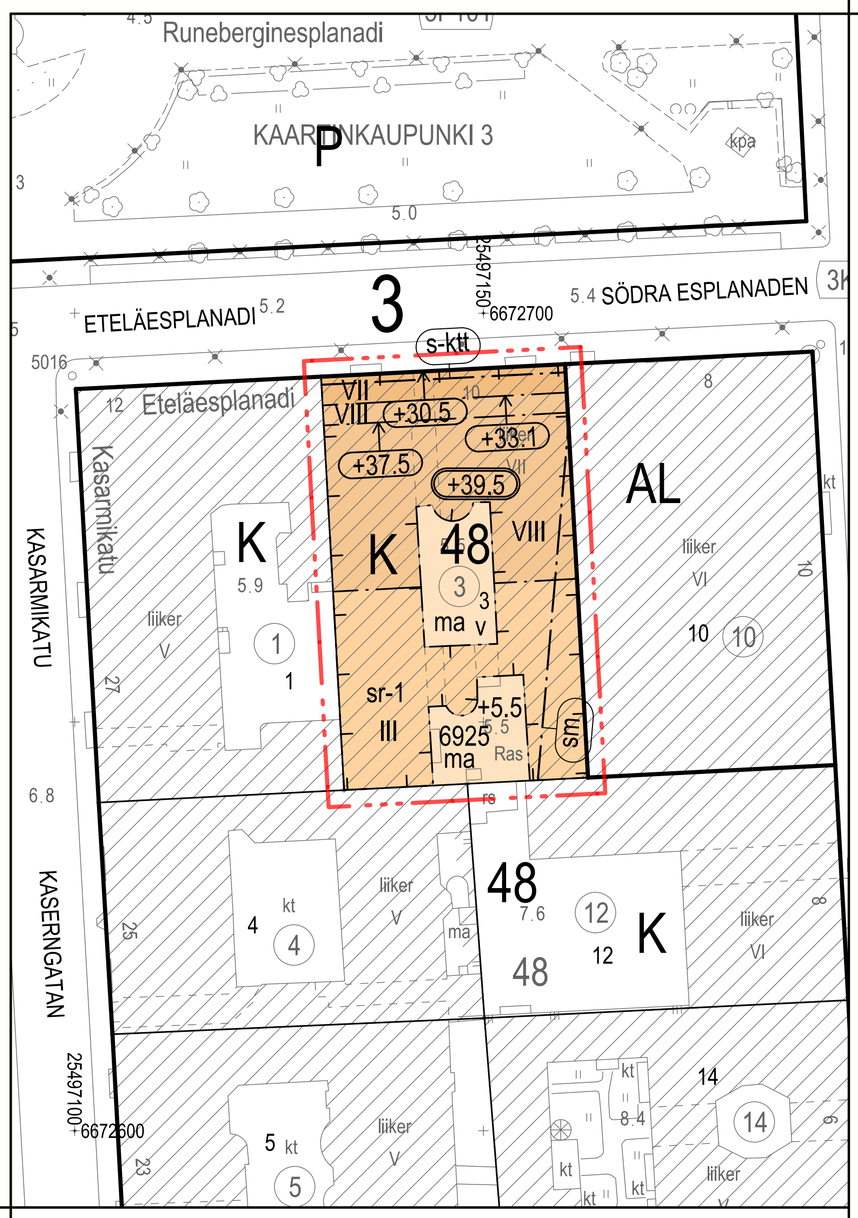
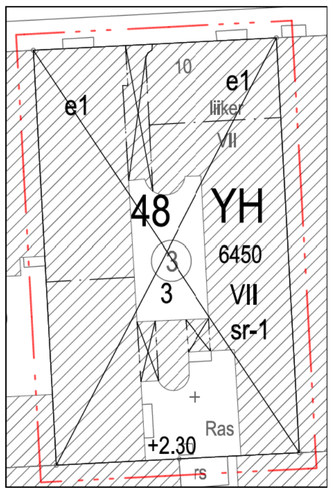




Asemakaava nro 8516, jonka asemakaavan muutos nro 13052 voimaantullessaan kumoaa.
Detaljplan nr 8516 som upphävs då detaljplaneändringen nr 13052 träder i kraft.

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
48	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
6925	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+5.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+37.5	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
+39.5	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema.	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta tillåtna höjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
v	Valokatteinen tila. Tontin osan saa kattaa valoa läpäisevällä katolla ja tilaan saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Tilat lasketaan kerrosalaan. Valokatteen ylin sallittu korkeusasema on +19.5.	Byggnadsyta för utrymme med glastak. Tomtdelen får täckas med ett tak som släpper igenom ljus och i utrymmet får placeras utrymmen enligt byggnadens huvudsakliga användningsändamål. Utrymmena inräknas i våningsytan. Högsta tillåtna höjd för glastak är +19.5.
sr-1	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa ja arvokkaita sisätiloja sekä rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia sekä arvokasta kiinteää sisustusta. Rakennusta ei saa purkaa. Julkisivujen koristeaiheet, alkuperäiset ikkunat ja muut julkisivun arvokkaat ominaispiirteet ja yksityiskohdat tulee ensisijaisesti säilyttää. Rakennuksessa ja sen arvokkaissa sisätiloissa tehtävät korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt eivät saa heikentää rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttaa arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakentamis-, korjaus- ja muutostöissä on asiantuntijana kuultava museoviranomaista. Rakennuksessa on hankkeeseen ryhtyvän liitettävä lupahakemukseen ajantasainen ja hankkeen laajuuteen suhteutettuna riittävä rakennushistoriallinen selvitys kohdekohtaisten arvojen esiin tuomiseksi ja merkittävien arvojen turvaamiseksi.	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden särskilt värdefull byggnad som ska skyddas. Skyddet omfattar byggnadens fasader, yttertak och värdefulla interiörer samt byggnadens ursprungliga eller därmed jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och fasta inredningar. Byggnaden får inte rivas. Fasadens prydnadsmotiv, ursprungliga fönster och andra värdefulla särdrag och detaljer ska bevaras. I byggnaden och dess värdefulla interiörer får inte utföras reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som försämrar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildsmässiga värden eller förändrar dess arkitektoniska särdrag. Museimyndigheten ska höras som sakkunnig vid byggnads-, reparations- och ändringsarbeten. Sökanden för projektet ska bifoga till lovansökan en uppdaterad och för projektets omfattning proportionerad tillräcklig byggnadshistorisk utredning för att framlägga de objektsvisa värdena och för att trygga betydande värden.
s-ktt	Merkittävä kaupunkikuvallisesti arvokas julkisivurintama tai reunavyöhyke. Muutokset eivät saa heikentää reunavyöhykkeen tai julkisivurintaman kaupunkikuvallista arvoa tai hävittää sen arvokkaita ominaispiirteitä. Erityisesti tulee huomioida muutosten vaikutus pitkissä kaupunki- ja merinäkymissä. Kattopintojen eheys sekä katujulkisivujen laatutaso, sommittelu ja ilme on säilytettävä.	För stadsbilden betydande värdefull fasadfront eller gränszon. Ändringarna får inte försvaga gränszonens eller fasadfrontens värde för stadsbilden eller förstöra dess värdefulla särdrag. Speciellt ska beaktas ändringarnas inverkan på de långa stads- och havsvyerna. Takytornas enhetlighet samt gatufasadernas kvalitetsnivå, komposition och utseende ska bevaras.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.	Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:
- toimistot enintään 1 ap/500 k-m².
- liiketilat enintään 1 ap/200 k-m².

Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen tai maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- toimistotilat vähintään 1 pp/50 k-m².

Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp/3 työntekijää.
Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:
- kontor högst 1 bp/500 m² vy.
- affärsutrymmen högst 1 bp/200 m² vy.

Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning eller i underjordiska parkeringsanläggningar.

Cykelplatsernas antal är:
- kontorsutrymmen minst 1 cp/50 m² vy.

Dessutom ska det i andra lokaler än kontor reserveras 1 cp/3 arbetstagare.
Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i låsbart utrymme med tak.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Liiketila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla.

Ensimmäisen kerroksen kadunpuoleiset tilat tulee rakentaa liiketiloiksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

PIHAT JA ULKOALUEET

Alueelle tulee tehdä valaistuksen yleissuunnitelma.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Kaivettavaksi suunnitelluilla alueilla on selvitettävä maaperän haitta-ainepitoisuudet ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava.

Rakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan tilan käyttötarkoituksen edellyttämä melutaso.

RAKENNETTAVUUS

Palo- ja pelastusjärjestelyistä on sovittava sitovasti ennen rakennusluvan myöntämistä.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Affärslokalen ska förses med fettavskiljningsbrunn och en imkanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Lokalerna i den första våningen mot gatan ska byggas som affärslokaler.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska placeras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

En översiktsplan för belysning ska göras upp för området.

MILJÖTEKNIK

På områden där schaktning planeras ska markens kontaminering utredas och marken vid behov saneras.

Byggnaden ska planeras så att de för utrymmenas användningsändamål erforderliga förhållandena avseende buller uppnås i byggnadens inomhusutrymmen.

BYGGBARHET

Bindande överenskommelse ska uppgöras för räddningsarrangemang innan bygglov beviljas.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki)
korttelin 48 tonttia 3

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
3 stadsdelen (Gardesstaden)
kvarteret 48 tomten 3

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
13052

Kaavan nimi/Planens namn
Eteläesplanadi 10
Södra Esplanaden 10

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2026-001091

Laatinut/Uppgjord av
Jani Jansson

Hanke/Projekt
2461_14

Piirtänyt/Ritad av
Päivi Kaartinen

Päiväys/Datum
13.10.2026

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
7.9.2026 22 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 21.5.2026

Nro/Nr 18/2026

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (AKL 65§) / Framlagt (OAL 65§) 13.10.-11.11.2026

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft