



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kadunvarsirakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, ravintola- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 588** Kaupunginosan numero.
 - 588** Korttelin numero.
 - 29** Ohjeellisen tontin numero.
 - Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Rakennusala.
 - Valopihan rakennusala. Tämän tontin osan saa kattaa riittävästi valoa läpäisevällä katolla. Valopihan saa sijoittaa rakennuksen kerrosalaan laskettavia myymälä-, kahvila-, ravintola- ja näyttelytiloja sekä rakennuksen toiminnan kannalta tarpeellisia kulkuyhteyksiä.
 - v-merkinnän alueelle rakennettavan valokatteen rakenteen ja muotoilun tulee sopia sitä ympäröiviin suojeltaviin rakennuksiin ja kaupunkikuvaan.
 - Lasisen yhdyskäytävän rakennusala, sijainti ohjeellinen.
 - Maanalainen pysäköintitila.
 - Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
 - Istutettava alueen osa.
 - Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Gatubyggnadens första våning ska reserveras för butiks-, restaurang- eller andra kundserviceutrymmen.
 - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Gräns för delområde.
 - Ungefärligt läge för gräns för område eller del av område.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Stadsdelsnummer.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktigvande tomt.
 - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Byggnadsyta
 - Byggnadsyta för ljusgård. Denna tomtedel får täckas med ett tak som släpper igenom tillräckligt ljus. I ljusgården får placeras butiks-, cafe-, restaurang- och utställningsutrymmen samt gångförbindelser som är nödvändiga för verksamheten i byggnaden.
 - Ljustak, som byggs på område med beteckningen v, ska till konstruktion och formgivning anpassas till omgivande, skyddade byggnader och till stadsbilden.
 - Glasövertäckt brygga, riktigvande läge.
 - Underjordiskt parkeringsutrymme.
 - Genomfartsöppning i byggnad.
 - Del av område som ska planteras.
 - In- och utfart, riktigvande läge.

- sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennus-taiteellisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen tai sen julkisivujen arvoa tai tyylä. Mikäli rakennuksessa on aikasemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen alkuperäisosat, rakenteet, materiaalit ja yksityiskohdat tulee säilyttää.
- Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennus-taiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella.
- Kadunvarsirakennukseen kuuluvat seuraavat suojeltavat sisätilat, joissa saa tehdä ainoastaan entistäviä toimenpiteitä:
 - Pääporras.
 - Kassakonttori pääportaan kohdalla 2. kerroksessa.
 - Johdon huoneet ja kirjasto pääportaan kohdalla 3. kerroksessa.
- Autopaikkavaatimukset:
 - Liiketilat enintään 1ap / 150 k-m2
 - Toimistot enintään 1ap / 350 k-m2
- Pyöräpaikkavaatimukset:
 - Liiketiloissa vähintään 1 pp / 50 k-m2
 - Toimistoissa vähintään 1 pp / 50 k-m2
 - Kaikki työpaikat (pois lukien toimistot) vaaditaan lisäksi 1 pp / 3 työntekijää
 - Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
 - Kaikki pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkolukituksen mahdollistavina.
- Uudisrakentamisen yhteydessä autopaikat on sijoitettava tontille maan alle tai yleiseen pysäköintilaitokseen.
- Pihankanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten pysäköintitilojen poistoa ilmaa saa johtaa pihamaalle.
- Tontilla sijaitsee tonttien välisiä kaukolämpöjohtoja. Kaukolämpöyhteys tonttien välillä tulee säilyttää ja mahdolliset johtosiirrot tulee hyväksyttävä kyseisen johdon omistajalla.
- Maaperän pilaantuneisuus on selvítettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad, som inte får rivras och i vilken inte heller får utföras sådana tillbyggnads eller ändringsarbeten som fördrar byggnadens- eller dess fasaders värde eller stil. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden ska man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden iständsätts på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil. Byggnadens ursprungliga delar, struktur, material samt detaljer ska bevaras.
- Värdefulla interiörer i byggnader som ska skyddas ska bevaras så, att deras arkitektoniska och historiska värde eller stil inte fördrivas.
- I gatubyggnaden ingår följande interiörer som ska skyddas och där endast restaurerande åtgärder får företas:
 - Huvudtrapphuset
 - Kassakontorer vid huvudtrappan i 2 våningen
 - Ledningens rum och biblioteket vid huvudtrappan i 3 våningen.
- Antalet bilplatser är:
 - Affärsutrymmen högst 1bp / 150 m2 vy
 - Kontorslokaler högst 1 bp / 350 m2 vy
- Antalet cykelplatser är:
 - Affärsutrymmen minst 1cp/ 50 m2 vy
 - Kontorslokaler minst 1 cp/ 50 m2 vy
 - På alla arbetsplatser (förutom kontorslokaler) krävs ytterligare 1 cp/ 3 arbetare
 - Vid kontorslokaler och andra arbetsplatser måste minst 50 % av arbetarnas cykelplatser finnas i täckta och låsbara utrymmen.
 - Alla cykelplatser rekommenderas att ha möjlighet till ramläsning.
- I samband med nybyggnandet ska bilplatserna placeras på tomten under markytan eller i allmän parkeringsanläggning.
- Oslutna öppningar får ej göras i gårdsdäcket och evakueringsluften från de underjordiska parkeringsutrymmena får ej ledas ut till gårdsplanet.
- På tomten finns mellan tomterna liggande fjärrvärmeledningar. Fjärrvärmeförbindelsen mellan tomterna ska bevaras och möjliga ledningsflytt ska godkännas av de ifrågasvarande ledningarnas ägare.
- Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan bygge inleds.

- Tontilla saa olla yksi kellarikerros. Kellaritilojen alin lattiataso on +8.0.
- Tonttien välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja ja ikkunoita.
- Tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseiniä.
- Pihatilat on järjestettävä viihtyisiksi oleskelukalusteina ja istutuksin sekä korkeatasoisin pintamateriaalein.
- Uudisrakennuksen julkisivut tulee rakentaa korkealaatuisin materiaalein ja ylin kerros tulee olla sisäänvedetty tai viistetty.
- Uudisrakennusten korkeus ei saa ylittää tontilla olevan kadunvarsirakennuksen korkeutta.
- Uudisosan arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan.
- Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- På tomten får finnas en källarvåning. Källarutrymmenas lägsta golvnivå är +8.0.
- I gränsvägg mellan tomterna får placeras öppningar och fönster.
- Gränsvägg behöver inte byggas mellan tomterna.
- Gårdsutrymmena ska göras trivsamma med hjälp av vistelsemöbler och grönska samt högklassiga ytmaterial.
- Nybyggnadens fasad ska byggas med högklassiga material och den översta våningen ska vara indragen eller avfasad.
- Nybyggnadernas höjd får inte överskrida den befintliga gatubyggnadens höjd.
- Nybyggnadsdelens arkitektur ska anpassas till den värdefulla miljöns stadsbild.
- Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområde utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE :
5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin 88 tonttia 29

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE :
5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin 88 tonttia 29

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
5 stadsdelen (Rödbergen) kvarteret 88 tomten 29

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12619

Diaarinumero/Diarinumner
HEL2018-005246

Hanke/Projekt
2121_10

Päiväys/Datum
14.1.2020

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Uudenmaankatu 8-12
Nylandsgatan 8-12

Laatnut/Uppgjord av
Pia Kilpinen

Piirtänyt/Ritad av
Joonas Arponen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kyk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)	14.1.2020
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	23.9.2019- 22.10.2019
Hyväksytty/Godkänt:	
Tullut voimaan Trätt i kraft	

0 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
N2000

Mittakaava/Skala
1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
11.9.2019 51§. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällik

Kartoituss/Kartläggning
28.6.2019

Nro/Nr
24/2019