



KAUPUNKIKUIVA JA RAKENTAMINEN
Pohjoisesplanadin kadun varrella maantasokerroksen julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita.
Rakennus tulee liittyäköhöissä sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.
Katolle ja julkisivuun sijoitettavien päälaitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria. Päälaitteiden ylin sallittu korkeusasema on enintään +35.0.

PIHAT JA ULKOALUEET
Pihaille ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoa.

YMPÄRISTÖTEKNIikka
Rakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisäilmoissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

RAKENNETTAVUUS
Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti, eikä pysyvästi.
Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitet-tava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalai-sille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuis-tutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle.
Kellaritiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä rat-kaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.
Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pö- ja pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentami-sen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMI-NEN
Tontilla ei edellytetä viherkertoimen tavoitetasoa saavuttamista.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI
Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen tai maanalaisiin pysäköintitiloihin.
Autopaikkojen määrät ovat:
- toimistot enintään 1ap / 500 k-m²
- erikoistavarakauppa / liiketilat enintään 1ap / 200 k-m²
Pyöräpaikkojen määrä tontilla on vähintään 55 paikkaa.
Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
Tontin huolto tulee järjestää rakennuksen tai koko korttelin yhteisen huolto- ja lastaus-tilan kautta, joka liittyy keskustan maanalliseen huoltotunneliin. Ton-tin välikaista huoltoon saa järjestää tontin takapiha-ta, johon on ajojyhteyt tontin 6 läpi Mikonkadulta. Mikäli huolto järjestetään takapihan kautta, tulee rakennusluvan yhteydessä laatia selvitys siitä, miten tontin huolto voidaan myöhemmin liittää keskusta maanalliseen huoltotunnelin kautta toimivaksi.

STADSBBILD OCH BYGGGANDE
Fasaden i marknivå vid Norra Esplanaden gatan ska ha stora fönster.
Vid anslutningar mot grannbyggnader ska byggnaden anpassas till dessa.
Tekniska anordningar som placeras på tak och fasader ska utformas som en del av byggnadens arkitektur. Högsta tillåtna höjd för tekniska anordningar är +35.0.

GÅRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN
På gårds får inte placeras bilplatser eller sophantering.

MILJÖTEKNIKK
Byggnaden ska planeras så att i byggnaden inomhus uppnås sådana förhållanden visavi buller, stombuller och vibrationer som förhållandena för utrymmenas an-vändningsändamål förutsätter.

BYGGBARHET
Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.
Utrymmen under marknivåska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggnadet av dem inte förorsa- kar skada påbyggnader, på övriga utrymmen eller konst- ruktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.
I utrymmen med beteckningen behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte bygg- ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivåuppnås.
Före en projekthelhet som överskrider tomtränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökan- den göra en utredning över brand- och räddningssäker- heter där hela byggprojektets faktiska verkningssområ- det, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMAT- FÖRÄNDRINGEN
På tomten förutsätts inte att målsättningsnivån för grö- nytefaktor uppfylls.

TRAFIK OCH PARKERING
Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning eller i underjordiska parkeringsanläggningar.
Bilplatsemas antal är:
- kontor högst 1bp / 500 m² vy
- specialvaruhandel / affärslokaler högst 1bp / 200 m² vy
På tomten minimiantalet cykelplatser är 55 plats.
Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i läsbart utrym- me med tak.
Tomtens service ska ordnas via byggnadens eller det underjordiska service- och lastningsutrymmet för hela kvarteret, som ansluter till centrums underjordiska ser- vicetunnel. Tomtens temporära service får anordnas via tomtens bakgård till vilken finns en körförbindelse via tomtens 6 från Mikaelsgatan. Ifall servicen ordnas via tomtens bakgård ska i samband med bygglovet uppgöras en utredning över hur tomtens service se- nare fungerande kan anslutes till centrums underjor- diska servicetunnel.

TOMTINDELNING
På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETAJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER
K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
--- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
---+--- Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
--- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
--- Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
2008 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
37 Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktigvande tomt.
9720+ma1640 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennus- oikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäi- nen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun maanpää- lisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku maan- alaisen kerrosalan enimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvi- sats för kvarteret ovan marknivån, det andra talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret under marknivån.
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, raken- nuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+28.3 Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
+24.2 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkaus- kohdan ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för skärmingspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheis- syydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Maanallinen tekninen tila.	Underjordiskt tekniskt utrymme.
Valokattaisen tilan rakennusala.	Byggnadsyta för utrymme med glastak.
Valokattaisen tilan rakennusala. Valokattteen ylin sallittu korkeusasema on +25.00. Kate on suunniteltava ja toteutettava kaupunkikuval- lisesti korkeatasoisena ja rakennusten arkkitehtuu- rin soveltavaksi sekä ympäröivien rakennusten suo- jelutavoitteet huomioon ottaen. Kate on toteutettava läpinäkyvänä, rakenteeltaan mahdollisimman keyve- nä ja siten, että rakennusten julkisivut hahmottuvat niiden läpi yhtenäisenä.	Byggnadsyta för utrymme med glastak. Högsta tillåtna höjd för glastak är +25.00. Glastaket ska i stadsbildhänseende planeras hög- klassigt och anpassas till byggnadernas arkitektur samt med beaktande av byggnadsskyddets målsät- ningar som gäller de omgivande byggnaderna. Glastaket ska byggas genomsynligt, konstruktivt möj- ligast lätt och så att byggnadernas fasader kan upp- fattas som ytor utan avbrott.
Ilmanvaihtokonehuoneiden rakennusala. Teknisten laitteiden on sijaittava rakennuksen ulko- seinien ja vesikaton sisäpuolella.	Byggnadsyta för ventilationsrum. Tekniska anordningar ska placeras innanför ytter- väggar och yttertak.
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Passage genom byggnad.

sr-1 Rakennustaliteellisesti, historiallisesti tai kaupunkiku- vallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus.	Arkitehtoniskt, historiskt eller för stadsbildens speciellt värdefull byggnad som ska skyddas.
Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa, alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, raken- nusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa teh- tävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennus- ta ei saa purkaa.	Byggnadens fasader, yttertak, ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer skyddas. Reparationer och ändrin- gar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
Arvokkaita sisätiloja ovat erityisesti pääporrashuone. Rakennus käsittää kerrostuneen rakennushistorian, jonka kaikilla kerrostumilla on arvoa kokonaisuudessa.	Värdefulla interiörer är speciellt huvudtrapphuset. Byggnaden har en byggnadshistoria med flera skikt där varje skikt har ett värde för helheten.
Valokattaisen asennus ei saa aiheuttaa rakennuksen arkkitehtuurin muutoksia tai purkamista.	Installeringen av glastaket får inte förorsaka föränd- ringar i byggnadens arkitektur eller rivning.
sr-2 Rakennustaliteellisesti, historiallisesti tai kaupunkiku- vallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaus- työt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.	Arkitehtoniskt, historiskt eller för stadsbildens värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak och dess offentliga interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
Rakennukseen saa tehdä rakennuksen ominaispiir- teisiin sopiva korotus ilmanvaihtokonehuoneelle. Arvokkaita sisätiloja ovat erityisesti säilynyt vanha porrashuone.	I byggnaden får byggas en till byggnadens särdrag passande höjning för ett ventilationsmaskinrum. Värdefulla interiörer är speciellt huvudtrapphuset.
Valokattaisen asennus ei saa aiheuttaa rakennuksen arkkitehtuurin muutoksia tai purkamista.	Installeringen av glastaket får inte förorsaka föränd- ringar i byggnadens arkitektur eller rivning.
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Yleisen jalankulun esteettömyys ja väljyys tulee säi- lyttää. Korttelin yleisen jalankulun väylien yhteyt on järjestettävä Pohjoisesplanadilla Mikonkadun ja Aleksanterinkadun suuntaan.	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Den allmänna gångtrafikens tillgänglighet och rym- lighet ska bevaras. I kvarteret ska en förbindelse för en passage för allmän gångtrafik ordnas från Norra Esplanaden i riktning mot Mikaelsgatan och Aleksan- dersgatan.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
Liiketilat on varustettava rasvanerottelukaivoilla ja katon ylimmän tavan yläpuolelle johdettavalla il- mastointihormilla.	Affärslokaler ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
Maantasokerros on varattava liike- ja palvelutiloiksi. Näissä tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja riittävä määrä sisäänkäyntejä kadulta tai sisäpihalta.	Ska våningen i marknivåreserveras för affärs- och servicelokaler. Dessa lokaler ska ha stora fönster och ett tillräckligt antal ingångar från gatan eller in- nergården.
Kellaritiloihin saa sijoittaa liiketiloja.	I källarutrymmea får placeras affärsutrymmen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 2008 tonttia 37	DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 2008 tomten 37
HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning
Kaavan nro/Plan nr 12856	Kaavan nimi/Planens namn THUY PHAM-LINKO PIIRIÄNY/RIÅD AV Hilpi Turpeinen, Joonas Arponen Asemakaava-asiantuntija/Stadsplanchef Marja Piimies
Diari-numero/Diarinum- HEL 2023-000156 Hankke/Projekt 6284_5 Päijälyys/Datum 24.9.2024	Laatimusi/Upplagjord av Thuy Pham-Linko Päijälyys/Ritad av Hilpi Turpeinen, Joonas Arponen Asemakaava-asiantuntija/Stadsplanchef Marja Piimies
Taakkoordinaattori/Plankoordinatörsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem	ETRS-GK25 NZ000
Mittakaava/Skala 1:500	Karttitulos/Kartllgning 14.4.2023
Nro/Nr 26/2023	
Käsitelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kylk (ehdotus päällyty) Smm (förlagget daterat)	24.9.2024
Nähtävillä (MML 655) Framgått (MML 655)	4.3 - 4.4.2024
Hyväksytyt/Godkänt:	
Tullit voimaan Trätt i kraft	