



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen kaksi alinta kerrosta on varattava myymälä-, ravintola-, kahvila- ja muita asiakaspalvelutiloja varten.

2 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

--- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - Osa-alueen raja.

x x Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

2 Kaupunginosan numero.

35 Korttelin numero.

16 Ohjeellisen tontin numero.

I Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+26.2 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.

+27.2 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala

Valokatteisen tilan rakennusala, likimääräisessä tasossa +22.4 - +24.0m. Valokatto on suunniteltava rakennuksen suojeltujen julkisivujen rakenteeseen ja aukoitukseen soveltuvaksi. Valokattosta tulee laatia rakenneselitys soveltuvuudesta. Valokatto tulee olla laadultaan korkeatasoinen ja ilmeeltään keveä.

sr-1 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvarterområde för affärs- och kontorsbyggnader. Byggnadens två nedersta våningar ska reserveras för affärs-, restaurang-, kafé- och övriga kundtjänstutrymmen.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.

Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta tillåtna höjd.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för utrymme med glastak, på den ungefärliga nivån +22.4 - +24.0m. Glastaket ska planeras så att det anpassas till de skyddade fasadernas struktur och öppningar. En konstruktionsutredning över glastakets lämplighet ska uppgöras. Glastaket ska vara av hög kvalitet och ge ett visuellt lätt intryck. Byggnadsyta.

Arkitektoniskt, historiskt och för stadsbildens speciellt värdefull byggnad. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer är skyddade. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

Arvokkaita osia ja sisätiloja ovat erityisesti:
-julkisivut Aleksanterinkadulle ja Mikonkadulle
-sisäpihan julkisivut
-Aleksanterinkadun ja Mikonkadun puoleiset katot ja vesikatteet
-portaat A ja B

Kaikista muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja siten, että kadunpuoleinen vesikaton muoto ja harjalinja säilyvät.

Ullakon tasossa sijaitsevan terassitilan saa muuttaa sisätilaksi, siten että uusi kattomuoto soveltuu olemassaolevaan kattoon ja tontille 35/6 muodostuva julkisivu soveltuu olemassaolevaan sisäpihalle avautuvaan julkisivuun.

Rakennuksen maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukselta palvelevia tiloja asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Naapuritonttien vastaisiin rajaseiniin saa tehdä kulkuaukkoja.

Maanalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä.

Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsittellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Helsingin Aleksanterinkatu).

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Julkisivujen ääneneristävyyttä tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvo sisällä.

Följande konstruktioner och interiörer är särskilt värdefulla:
-fasaderna mot Alexandersgatan och Mikaelsgatan
-innergårdens fasader
-taken och skärmtaken mot Alexandersgatan och Mikaelsgatan
-trapporna A och B

Om alla ändringar ska underhandlingar göras med musemyndigheten.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På vinden får byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål så att yttertakets form mot gatan och taknockens linje bevaras.

Terrassen i vindsplanet får ändras till utrymme inomhus, så att den nya takformen anpassas till det existerande taket och fasaden som formas mot tomten 35/6 anpassas till den existerande facaden mot innergården.

I byggnadens underjordiska utrymmen får placeras utrymmen som betjänar huvudanvändningsändamålet utöver den i detaljplanen angivna våningsyta.

Gränsväggar mot granntomterna får förses med genomgångsöppningar.

I de underjordiska utrymmena behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas.

Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Helsingfors Alexandersgatan).

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertakets.

MILJÖTEKNIK

Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärdet för bullernivå uppnås inomhus.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Polkupyöräpaikat:

- toimistot min. 1 pp / 50 k-m² ja vierailijat min. 1 pp / 1000 k-m²
- kaupan suuryksiköt (yli 2000 k-m²) min. 1 pp / 70 k-m²
- vähittäiskaupat (alle 2000 k-m²) min. 1 pp / 40 k-m²
- erikoistavarakauppa ja muut liiketilat min. 1 pp / 50 k-m²
- lisäksi muissa kuin toimistoissa 1 pp / 3 työtekijää

Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Tontin pyöräpaikat saa sijoittaa viereiselle tontille, korttelin sisällä.

Autopaikat

Autopaikkojen määrä:

- myymälätilat enintään 1 ap / 200 k-m²
- toimistotilat enintään 1 ap / 500 k-m²
- muut liiketilat enintään 1 ap / 200 k-m²

Tontin huollon saa järjestää kellaritilojen kautta.

Kiinteistöön ei saa tehdä pysäköinti- tai huoltoajoyhteyttä katutasosta Mikonkadun eikä Aleksanterinkadun puolelta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

Cykelplatser:

- kontor minst 1 cp / 50 m² vy och för besökare min. 1 cp / 1000 m² vy
- stora handelsenheter (över 2000 m² vy) min. 1 cp / 70 m² vy
- detaljhandel (under 2000 m² vy) min. 1 cp / 40 m² vy
- specialvarubutik och andra affärsutrymmen min. 1 cp / 50 m² vy
- dessutom för annat än kontor 1 cp / 3 arbetstagare

Minst 50 % av cykelplatserna ska vara i takförsätt och läsbart utrymme.

Tomtens cykelplatser får placeras på tomten bredvid, inom kvarteret.

Bilplatser

Antal bilplatser:

- butiker högst 1 bp / 200 m² vy
- kontor högst 1 bp / 500 m² vy
- andra affärsutrymmen högst 1 bp / 200 m² vy

Tomtens service får arrangeras via källarutrymmena.

Till fastigheten får inte anordnas körförbindelse för parkering eller service i gatuplan från Mikaelsgatans eller Alexandersgatans sida.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
2. kaupunginosan (Kluuvi)
korttelin 35 tonttia 16

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
2 stadsdelen (Gloet)
kvarteret 35 tomten 16

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12707</p> <p>Diaarinumero/Diarinumero HEL 2020-008123</p> <p>Hanke/Projekt 6284_2</p> <p>Päiväys/Datum 25.1.2022</p>		<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Aleksanterinkatu 13 Alexandersgatan 13</p> <p>Laatunut/Uppgjord av Janne Prokkola / Irene Sijjama</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Matti Päivänsalo</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>27.9.2021- 26.10.2021</p> <p>Hvåkysyttä/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>
<p>0 50 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Scala 1:500</p> <p>Pohjakartan hyväksynnän/Godkännande av baskarta §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartotus/Kartläggning 30.9.2021</p> <p>Nro/Nr 40/2020</p>			