

# HELSINKI

2. KAUPUNGINOSA, KLUUVI

KORTTELI 103

LIIKENNE-, RAUTATIE-, PUISTO- JA KATUALUE

Alueella a-b-c-d-e-f-g-h-i-j-k  
tason +2.0 yläpuolella oleva tila

13. KAUPUNGINOSA, ETU-TÖÖLÖ

KATUALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

(ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOS-  
TUVAT KORTTELIT 2010-2012 JA  
2103 SEKÄ RAUTATIE- JA  
KATUALUEITA)

# HELSINGFORS

2 STADSDELEN, GLOET

KVARTER 103

TRAFIK-, JÄRNVÄGS-, PARK- OCH GATUOMRÅDE

Utrymmet ovanför nivån +2.0 på  
området a-b-c-d-e-f-g-h-i-j-k

13 STADSDELEN, FRÄMRE TÖLÖ

GATUOMRÅDE

STADSPLANEÄNDRING 1:1000

(GENOM STADSPLANEÄNDRINGEN BILDAS  
KVARTEREN 2010-2012, 2103 SAMT  
JÄRNVÄGS- OCH GATUOMRÅDEN)



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kadunvarsirakennusten ensimmäinen kerros on varattava myymälä- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Korttelissa 2103 myymälä- ja asiakaspalvelutilojen kerrosala saa olla yhteensä enintään 3500 kem<sup>2</sup>.

Kortteliin 2010 tulee sijoittaa Postikujalta korttelin pohjoisvulle johtava yleisen jalan- kulan alue tasojen +7 ja +3 välille, joka suunnitellaan niin, että liikuntaesteisten tarpeet otetaan huomioon.

KLH

Hotelli-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kadunvarsirakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Korttelialueelle tulee varata katutasoon yleinen jalankulkuyhteys Elielinaukiolta pohjoiseen, junalaitureille. Tähän tarkoitukseen varattua lämmitettyä tilaa saadaan rakentaa enintään 1000 kem<sup>2</sup> kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelinosalle ulottuva ~~tr-merkityllä korttelinosalla saa olla~~ laiturijä raidealueita.

tr

LRK

Rautatieasema-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialue.

klh

klh-merkitylle rakennusalalle saadaan sijoittaa toimisto- ja majoitustiloja.

m

m-merkitylle rakennusalalle saadaan sijoittaa lisäksi myymälä- ja muita asiakaspalvelutiloja rakennuksen 1. kerrokseen.

lra

Rautatieasema-alue. Alueesta tulee varata vähintään 2200 kem<sup>2</sup> yleiseksi jalankulkualueeksi, jonka kautta tulee varata katutasoinen jalankulkuyhteys Asema-aukion, Rautatien, Kaivokadun ja laiturialueen (lrr) välille. Vapaa jalankulkutila ei pääasiallisesti saa olla 9 metriä kapeampi.

lra-alueelle saadaan lisäksi sijoittaa kioski- ja vastaavia myymälätiloja, ravintolatiloja ja aseman toiminnalle tarpeellisia yleisöpalvelutiloja ja toimistoja.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH  
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärs- och kontors- byggnader.

Gatubyggnadens första våning bör reserveras för butiks- och andra för kundservice avsedda utrymmen.

I kvarter 2103 får förläggas sammanlagt högst 3500 m<sup>2</sup> vy för butiks- och kundserviceutrymmen.

I kvarter 2010 bör förläggas ett område för allmän gångtrafik mellan Postgränden och tomtens norra sida och mellan nivåerna +7 och +3, som planeras så att rörelse- hinderas behov beaktas.

Kvartersområde för hotell-, affärs- och kontorsbyggnader.

Gatubyggnadens första våning bör reserveras för butiks- och andra för kundservice avsedda utrymmen.

Genom kvartersområdet bör i gatuplanet reserveras en för allmän fotgängartrafik avsedd förbindelse från Elielplatsen norrut, till järnvägsplattformerna. För detta ändamål reserverat uppvärmt utrymme får i våningsyta uttryckt byggas högst 1000 m<sup>2</sup> vy utöver den i stadsplanekartan angivna byggnadsrätten.

Plattforms- och spårområdet går in på denna del av ~~På tr-merkt del av kvarter får plattforms- kvarteret och spårområdet förläggas-~~

Kvartersområde för järnvägsstations-, kontors- och affärsbyggnader.

På klh-merkt byggnadsyta får förläggas kontor och inkvarteringsutrymmen.

På m-merkt byggnadsyta får därtill förläggas butiks- och andra för kundservice avsedda utrymmen i byggnadens första våning.

Järnvägsstationsområde. Av området bör minst 2200 m<sup>2</sup> vy reserveras för område för allmän gångtrafik, genom vilket i gatuplanet bör reserveras en gångförbindelse mellan Stationsplatsen, Järnvägstorget, Brunnsgatan och plattformsområdet (lrr). Det fria gångutrymmets huvudsakliga del får inte vara smalare än 9 meter.

På lra-området får dessutom placeras kiosk- och motsvarande butiksutrymmen, restaurangutrymmen och för stationens funktion nödvändiga kundservice- utrymmen och kontor.



Ira-alueelle saadaan lisäksi sijoittaa kioski- ja vastaavia myymälätiloja, ravintolatiloja ja aseman toiminnalle tarpeellisia yleisöpalvelutiloja ja toimistoja.

lrr

Laiturialue. Alue saadaan kattaa lämpimäksi tilaksi. Alueelle saadaan sijoittaa tontin kerrosalaan sisältyviä kioskeja yhteensä enintään 200 kem<sup>2</sup> ja ravintolatiloja yhteensä enintään 200 kem<sup>2</sup>, jotka on suunniteltava asemarakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.



Rautatiealue.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

2

Kaupunginosan numero.

På Ira-området får dessutom placeras kiosk- och motsvarande butiksutrymmen, restaurangutrymmen och för stationens funktion nödvändiga kundserviceutrymmen och kontor.

Plattformsområde. Området får täckas och uppvärmas. På området får förläggas sammanlagt högst 200 m<sup>2</sup> vy för kiosker och sammanlagt högst 200 m<sup>2</sup> vy för restaurangutrymmen som bör planeras i enlighet med stationbyggnadens stil.

Järnvägsområde.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.



# KLUU 2010

1

POSTIKUJA

1100

41000+  
ma 1800

22700+1730+  
ma 3500

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerroalaneliömetreinä.

Lukusarja, joka tontilla yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerroalaneliömetreinä.

Ensimmäinen luku osoittaa kerroksissa sallitun kerrosalan ja jälkimmäinen luku tontin maanalaisissa tiloissa sallitun kerrosalan, jonka saa sijoittaa ylimpään kellarikerrokseen, edellyttäen, että nämä tilat voidaan osittain tai kokonaan valaista suoralla tai välillisellä luonnonvalolla, mikäli tilan käyttötarkoitus sitä vaatii.

Lukusarja, joka tontilla yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerroalaneliömetreinä.

Ensimmäinen luku osoittaa kerroksissa sallitun tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan. Ensimmäisestä luvusta 700 kem<sup>2</sup> on tarkoitettu ilmanvaihtokanavia ja poistohormeja varten.

Toinen luku osoittaa jk-merkinnällä merkitylle, pääasiassa läpikulkuliikenteelle tarkoitettulle, katetulle ja lämmitetylle jalankulku-alueelle ja torialueelle varatun rakennusoikeuden.

Kolmas luku osoittaa tontin osittain tai kokonaan maantason alapuolisissa tiloissa sallitun pääkäyttötarkoitukseen käytettävien tilojen rakennusoikeuden edellyttäen, että nämä tilat voidaan valaista kokonaan tai osittain suoralla tai välillisellä luonnonvalolla, mikäli tilan käyttötarkoitus sitä vaatii. Näistä tiloista saa 1000 kem<sup>2</sup> sijoittaa tason +3 yläpuolelle.

Mikäli korttelin 2010 tontille 1 rakennettavan rakennuksen ulkoseinät rakennetaan kaksinkertaisina lasiseiniinä, saadaan rakennusosalalle sijoittuva lasiseinien välinen ala, alkaen toisesta maanpäällisestä kerroksesta ylöspäin, rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kortteliin 2010 saadaan rakentaa enintään neljä kellaria. Alimman kellarin lattia saadaan rakentaa likimääräiseen tasoon -17.

VII

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

III ½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+3.0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Tomtnummer.

Namn på gata, öppen plats eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie, som tomtvis sammanlagd anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.

Det första talet anger den i våningarna tillåtna våningsytan och det andra talet den i underjordiska utrymmen på tomtens tillåtna våningsytan, som får förläggas i den översta källarvåningen förutsatt, att dessa utrymmen helt eller delvis kan förses med direkt eller indirekt dagsljus, ifall utrymmets användningsyfte förutsätter det.

Talserie, som tomtvis sammanlagd anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.

Det första talet anger den i våningarna tillåtna våningsytan, som får användas i tomtens huvudsakliga användningsyfte. Av det första talet är 700 m<sup>2</sup> vy avsett att reserveras för ventilations- och frånluftskanaler.

Det andra talet anger byggnadsrätten för täckt och uppvärmt fotgängar- och torgområde med beteckningen jk, huvudsakligen avsett för genomgångstrafik.

Det tredje talet anger byggnadsrätten för på tomtens belägna utrymmen helt eller delvis under markytan, vilka tillåts användas i tomtens huvudsakliga användningsyfte, förutsatt att dessa utrymmen helt eller delvis kan upplysas direkt eller indirekt med dagsljus, ifall utrymmets användningsyfte förutsätter det. Av dessa utrymmen får 1000m<sup>2</sup> vy förläggas ovan nivån +3.

Ifall byggnadens ytterväggar på tomt 1 i kvarter 2010 byggs som dubbla glasväggar, får den inom byggnadsytan uppkomna ytan mellan glasväggarna, börjande från andra våningen och uppåt, byggas utöver den i stadsplanekartan angivna byggnadsrätten.

I kvarter 2010 får byggas högst fyra källarvåningar. Den understa källarvåningens golv får byggas på ungefärligt höjdläge -17.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnad eller del därav.

Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

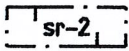
Ungefärlig markhöjd.

sl av  
t.



+3.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla suojeltu rakennus.	Byggnad som skyddats med stöd av förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader.
	<p>Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.</p> <p>Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.</p> <p>Korttelin 2011 tontilla 1 sijaitsevan, suojeltavan asemarakennuksen arvokkaat sisätilat, kuten asemahallit, lippuhalli ja ravintolat, sisääntuloaulat, porrashuoneet, kongressi- ja istuntosalit sekä presidentin odotustilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella.</p> <p>Korttelissa 2103 sijaitsevan, suojeltavan postitalon arvokkaat sisätilat, kuten asiakaspalveluhalli, sisääntuloaulat ja porrashuoneet tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä ei turmella.</p>	<p>Byggnad som bör skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad, som inte får rivras och i vilken inte heller får utföras sådana reparations-, ändrings- och tillbyggnadsarbeten, som fördärvar fasadernas, vattentaketets eller interiörernas arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil.</p> <p>Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden bör man i samband med reparations-, ändrings- och tillbyggnadsarbeten sträva efter att iståndsätta byggnaden på sådant sätt som passar väl till byggnadens stil.</p> <p>De värdefulla interiörerna i den skyddsmärkta stationsbyggnaden på tomt 1 i kvarter 2011, såsom stationshallarna, biljethallen och restaurangerna, ingångshallarna, trapphusen, kongress- och sessionssalarna samt de för presidenten avsedda väntrummutrymmena bör bevaras så, att deras arkitektoniska och historiska värde eller stil inte fördärvas.</p> <p>De värdefulla interiörerna i det skyddsmärkta posthuset i kvarter 2103, såsom hallen för kundservice, ingångshallarna och trapphusen bör bevaras så, att deras arkitektoniska och historiska värde eller stil inte fördärvas.</p>





Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuksen Asema-aukion puoleiset julkisivut ja vesikaton perusmuoto tulee säilyttää. Muutokset tulee tehdä niin että ne noudattavat rakennuksen tyyliä.

Kortteleiden kadun- ja rata-alueen puoleisten työ- ja majoitushuoneiden ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). Postikujan ja Läntisen Teatterikujan puolella vaatimus on 30 dB(A).



Valokatteen rakennusala.



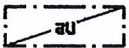
Maanalainen tila.



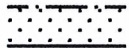
Metroaseman sisäänkäynnin rakennusala.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa metron ilmastointikuilun.



Tontin osa, joka on varattu yleiseen jalankulkuun ja joka on rakennettava siten, että se liittyy viereiseen katuun tai katuaukioon.



Istutettava alueen osa.



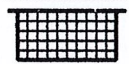
Säilytettävä puurivi.



Istutettava puurivi.



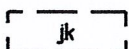
Katu.



Katuaukio.



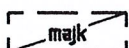
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Sijainniltaan ohjeellinen korttelialueelle sijoittuva, pääosin rakennuksen koko sisäkorkeudelta avoimeksi jätettävä ja pääasiassa läpikulku-liikenteelle tarkoitettu katettu ja lämmitetty jalankulkualue. Alueen pohjoisjulkisivu on rakennettava pääosin läpinäkyvänä lasiseinä, eikä alueelle saa sijoittaa ilmanvaihtokanavia tai poistohormeja.



Yleiselle jalankululle varattu korttelinosa, joka tulee rakentaa samaan tasoon viereisen katuaukion kanssa ja materiaaleiltaan siihen sopivaksi. Alueelle saa rakentaa asema-rakennuksen kellarikerroksen ikkunoiden tarvitsemat valokuilut. Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja, lastauslaitureita, kioskeja eikä muita jalankulkua haittaavia rakennelmia.



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa matkustajia ja yleistä jalankulkua palvelevan jalankulkutunnelin tason +2 alapuolelle.

Byggnad som bör skyddas. Den stadsbildmässigt värdefulla byggnadens fasader mot Stationsplatsen och vattentakets grundform bör bevaras. Ändringarna bör utföras så, att de rättar sig efter byggnadens stil.

Ytterväggarnas ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller för kvarterens arbets- och hotellrum mot gatu- och järnvägsområde skall vara minst 35 dB(A). Kravet på sidorna mot Postgränden och Västra Teatergränden är 30 dB(A).

Byggnadsyta för ljusstak.

Underjordiskt utrymme.

Byggnadsyta för ingång till metrostation.

Del av område inom vilken får placeras ventilationsschakt för metro.

För allmän gångtrafik reserverad del av tomt, som bör bebyggas så, att den ansluter sig till intilliggande gata eller öppen plats.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som bör bevaras.

Trädrad som bör planteras.

Gata.

Öppen plats.

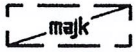
För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Riktgivande läge för huvudsakligen för passage avsett täckt, uppvärmt fotgängarsområde inom kvartersområdet. Fotgängarsområdet bör ha huvudsakligen byggnadens totala innerhöjd. Områdets nordfasad skall byggas som en i huvudsak genomsynlig glasvägg. Inom området får inte placeras ventilations- eller andra kanaler.

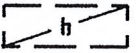
För allmän gångtrafik reserverad del av kvarter, som skall byggas i samma nivå som den intilliggande öppna platsen och vars material passar ihop med den. På området får byggas öppningar för stationsbyggnadens källarfönsters ljusintag. På området får inte placeras bilplatser, lastningsbryggor, kiosker eller andra konstruktioner som hindrar fotgängartrafik.

Riktgivande del av område, där en underjordisk passage som betjänar resenärer och allmän gångtrafik får byggas under nivån +2.

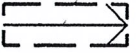




Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa matkustajia ja yleistä jalankulkua palvelevan jalankulkutunnelin tason +2 alapuolelle.

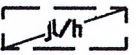


Ohjeellinen alueen osa, jolla ajo on sallittu.

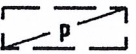


Ohjeellinen luiska.

Asema-aukiolle saadaan rakentaa maanalaiseen pysäköintilaitokseen johtava ajoluiska. Ajoluiskan sovittamiseen arvokkaaseen kaupunkitilaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.



Ohjeellinen alueen osa, jolla joukkoliikenne ja huoltoajo on sallittu.



Ohjeellinen maantasoinen pysäköintialue.

Tontin 2010/1 autopaikkavelvollisuus on 50 autopaikkaa. Sen lisäksi saadaan rakentaa enintään 100 autopaikkaa. Autopaikat tulee sijoittaa maanalaisiin tiloihin tai muualle kaava-alueelle rakennettavaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Tontin 2011/1 autopaikkavelvollisuus on 100 autopaikkaa. Autopaikat tulee sijoittaa kaava-alueelle rakennettavaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Sen lisäksi saadaan rakentaa enintään 100 autopaikkaa matkustajien saatto- ja liityntäliikennettä varten, jotka tulee sijoittaa yleiseen pysäköintilaitokseen.

Tontin 2011/2 autopaikkavelvollisuus on 40 autopaikkaa. Autopaikat tulee sijoittaa kaava-alueelle rakennettavaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Korttelin 2012/1 autopaikkavelvollisuus on 3 autopaikkaa. Autopaikat tulee sijoittaa kaava-alueelle rakennettavaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Tontin 2103/2 autopaikkavelvollisuus on 60 autopaikkaa. Autopaikat tulee sijoittaa maanalaisiin tiloihin tai p-merkitylle tontin osalle. Näistä tulee kuitenkin vähintään 45 sijoittaa tontille rakennettavan yleisen pysäköintilaitoksen osaksi tai muualle kaava-alueelle rakennettavaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Kaava-alueelle saadaan rakentaa yleinen pysäköintilaitos, johon saadaan sijoittaa 500 autopaikkaa. Se saadaan rakentaa kortteleissa tai katualueilla sijaitseviin maanalaisiin tiloihin.

Riktgivande del av område, där en underjordisk passage som betjänar resenärer och allmän gångtrafik får byggas under nivån +2.

Riktgivande del av område, där körning är tillåten.

Riktgivande ramp.

En körramp som leder till underjordisk parkeringsanläggning får förläggas på Stationsplatsen. Särskild uppmärksamhet skall läggas vid anpassningen av körrampen till det värdefulla stadsrummet.

Riktgivande del av område, där kollektivtrafik och servicekörning är tillåten.

Riktgivande parkeringsområde ovan jord.

Bilplatsplikten för tomt 2010/1 är 50 bilplatser. Därutöver får högst 100 bilplatser anläggas. Bilplatserna bör placeras i underjordiska utrymmen på tomten eller i allmän parkeringsanläggning på annan del av planområdet.

Bilplatsplikten för tomt 2011/1 är 100 bilplatser. Dessa bör placeras i allmän parkeringsanläggning inom planområdet.

Därutöver får för korttids- och infarts-parkering anläggas högst 100 bilplatser vilka bör placeras i allmän parkeringsanläggning.

Bilplatsplikten för tomt 2011/2 är 40 bilplatser. Dessa bör placeras i allmän parkeringsanläggning inom planområdet.

Bilplatsplikten för tomt 2012/1 är 3 bilplatser. Bilarna bör placeras i allmän parkeringsanläggning inom planområdet.

Tontin 2103/2 autopaikkavelvollisuus on 60 autopaikkaa. Autopaikat tulee sijoittaa maanalaisiin tiloihin tai p-merkitylle tontin osalle. Näistä tulee kuitenkin vähintään 45 sijoittaa tontille rakennettavan yleisen pysäköintilaitoksen osaksi tai muualle kaava-alueellerakennettavaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Inom planområdet får byggas en allmän parkeringsanläggning, i vilken får placeras 500 bilplatser. Anläggningen får byggas i underjordiska utrymmen i kvarteren eller under gatuområde.



Kortteli- ja katualueille saa sijoittaa maanalaisia huoltoajokäytäviä ja kortteleista pysäköintilaitoksiin johtavia jalankulkuväyliä.

Korttelialueille saadaan rakentaa katutasosta maanalaisiin yleisiin pysäköintiloihin johtavat hissi- ja porrasyhteydet teknisine laitetiloiheen, joita ei lueta kerrosalaan.

Tontille 2011/1 tulee sijoittaa maanalaisen liikennetunnelin ilmanvaihtokanavat tarvittavine, noin 40 m<sup>2</sup> suuruisine laitetiloiheen ja varauskäytävät sekä tonteille 2010/1 ja 2012/1 maanalaisen, yleisen pysäköintilaitoksen ilmanvaihtokanavat. Liikennetunnelin vaatima poistoilmahormi noin 40m<sup>2</sup> ja pysäköintilaitoksen poistoilmahormi, noin 10 m<sup>2</sup>, on johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle. Ne saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennukset tulee suunnitella alueen kaupunkikuvallisen arvon mukaisella tavalla.

Kaikki maanalaiset rakenteet tulee rakentaa siten, ettei rakentaminen ja käyttö alenna pohjaveden pintaa eikä vähennä pohjaveden virtausta.

Sadevedet tulee imeyttää maaperään.

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia pohjarakennussuunnitelma, jolla turvataan orsi- ja pohjaveden pinnan säilyminen nykyisellään.

Saastuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tonttien välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja.

Tontin ja katualueen tai katuaukion rajalle tai tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää.

Inom kvarters- och gatuumråden får förläggas underjordiska passager för servicekörning och forgångarstråk från kvarteren till parkeringsanläggningarna.

Inom kvartersområdena får byggas sådana hiss- och trappförbindelser inklusive tekniska utrymmen, som leder från gatuplanet till allmänna parkeringsutrymmen och som inte räknas till byggnadsrätten.

På tomten 2011/1 bör förläggas ventilationskanaler inklusive nödvändiga tekniska utrymmen på ca 40 m<sup>2</sup> och reservutgångar för den underjordiska trafiktunneln, och på tomterna 2010/1 och 2012/1 ventilationskanaler för den underjordiska allmänna parkeringsanläggningen. Den frånluftskanal på ca 40 m<sup>2</sup> som trafiktunneln kräver och parkeringsanläggningens frånluftskanal på ca 10 m<sup>2</sup> bör nå upp över byggnadens högsta punkt. Dessa utrymmen får byggas utöver den i stadsplanekartan angivna våningssytan.

Byggnaderna bör planeras i enlighet med områdets stadsbildmässiga värde.

Alla underjordiska konstruktioner bör byggas så, att byggandet och användning inte förorsakar en sänkning av grundvattennivån eller minskar grundvattnets strömning.

Regnvattnet skall infiltreras i marken.

Innan byggnadslov ges bör grundsbyggnadsplan uppgöras, vari påvisas hur övre och nedre grundvattnets nuvarande nivå kan säkerställas.

Föreorenade markområden skall istandsättas innan bygge påbörjas.

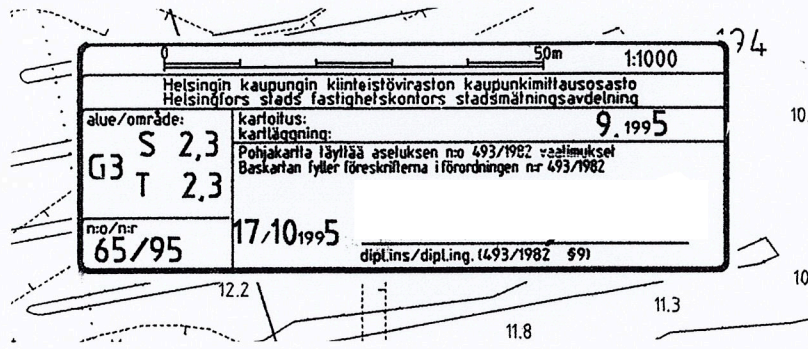
I gränsväggar mellan tomter får öppningar göras.

På gräns mellan tomt och gatuumråde eller öppen plats och på gräns mellan tomter behöver gränsvägg inte byggas.









0 50m 1:1000	
Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
alue/område:	karloitus: 9.1995
G3 S 2,3 T 2,3	karlläggning: Pohjakaartia täydentävä asetuksen no 493/1982 vaatimukset Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen nr 493/1982
no/nr 65/95	17.10.1995 diplins/dipl.ing. (493/1982 59)

174

10.

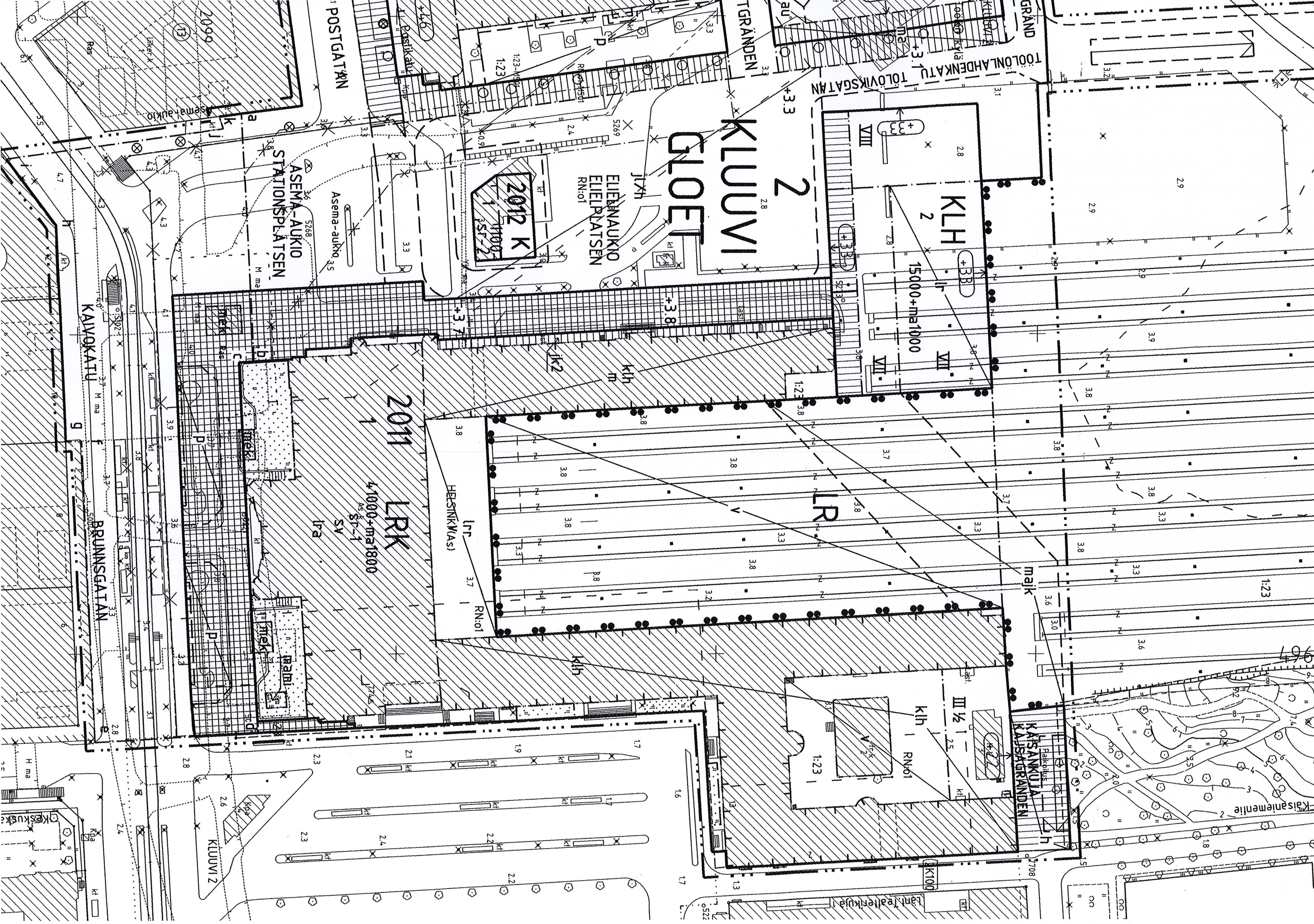
10

12.2

11.8

11.3





**KLUUVI 2**  
**GLOET**

**KLH 2**  
15000+ma1000

**2011 LRK**  
41000+ma1800

**2012 K**  
11100-13572

EIENNÄUKKO  
EIELEPÄTSEN  
RN:01

HESTNIK(WAS)

KÄRSÄNKYLÄ  
KÄRSÄGRÄNDEN

POSTGATAN

Asema-aukio  
STATIONSPLATSEN

KAVOKATU

BRUNSGATAN

TGRÄNDEN

TOLOVSKGATAN

GRAND

KLUUVI 2

Kaisaniementie