



RAKENNUSALAT JA KORKEUDET

- Rakennusala. Kellaritilojen alin lattiataso on n. -3.0.
- Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa lasikatteen.
- Suojeltava lasikate.

Yleiselle jalankululle varattu tontin osa. Alueelle saa sijoittaa ravintolan tai kahvilan tarjoilualueen ulkotilanomaisesti. Yleisen jalankulun esteettömyys ja väljyys tulee säilyttää.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitetiloja.

Julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Ilmastointi- ja hissikonehuoneiden rakennusala.

RAKENNUSSUOJELU

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaana saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka muuttavat julkisivujen arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa.

Rakennuksen lisärakentamis- ja muutostyöt tulee suunnitella siten, että rakennuksen arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset ominaispiirteet säilyvät.

Korjaustöissä tulee käyttää alkuperäisiä pintamateriaaleja. Julkisivujen ala- ja yläkerroksien jäsentelyperiaatteet sekä vertikaalisten ja horisontaalisten pintojen suhteet tulee säilyttää.

Uusien rakennusosien ja rakenteiden tulee materiaaliltaan ja mitoiltaan soveltua rakennuksen arkkitehtuuriin.

Aleksanterinkadun puoleinen uusi toimitilojen sisäänkäyntijärjestely tulee toteuttaa vähintään yhden pilarivälin levyisenä muistumana alkuperäisestä sisäänkäyntisyvennyksestä. Sisäänkäynnin yläpuolelle tulee sijoittaa Aleksanterinkadun puoleisessa julkisivussa olevat, sisäänkäyntiä korostavat alkuperäiset valaisimet.

KAUPUNKIKUVA

Kattokerrosten, ilmastointikonehuoneiden ja lasikattojen kaupunkikuvassa näkyvät rakenteet on käsiteltävä rakennusten julkisivujen arkkitehtuurin osana sovittaen ne suojeltaviin rakennuksiin, kaupunkikuvaan ja pitkiin kaupunkinäkyymiin.

Ilmastointikonehuoneisiin liittyvät hajottajat, hormien yläosat ja muut kalusteet on suunniteltava, sijoitettava ja suojattava niin, että ne sopivat rakennuksen arkkitehtuuriin eivätkä näy kaupunkikuvassa ja pitkissä kaupunkinäkymissä.

Rakennukselle on laadittava julkisivu-mainosten sijoittelu yleissuunnitelma.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkavelvoite on 31 ap.
Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle. Autopaikat tulee sijoittaa yleisiin pysäköintilaitoksiin.

HUOLTOLIKENNE

Kaikki kiinteistön tavara- ja jätehuoltotilat tulee sijoittaa korttelin yhteiseen maanalaiseen huoltotilaan. Kiinteistöön ei saa järjestää huoltoliikenne- eikä ajoyhteyttä katutasosta eikä kiinteistön tavarahuoltoon saa järjestää kadulta. Tontilta on järjestettävä pysty-yhteydet ja tavarankuljetuksen reitit maanalaisiin lastaus- ja huoltotiloihin.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on laadittava erillinen suunnitelma ja selvitys huoltoliikenteen, lastauspaikkojen ja jätehuollon järjestelystä, niiden sijainnista ja riittävydestä.

BYGGNADSYTOR OCH HÖJDLAGEN

Byggnadsyta. Källarutrymменas nederst golvnivå är c:a -3.0.
Del av byggnadsyta där ett glastak får placeras.

Glastak som ska skyddas.
För allmän gångtrafik reserverad del av kvarter. På området får placeras ett serviceområde för restaurangen eller kaféet som ska ge intryck av utemiljö. Den allmänna gångtrafikens hinderfrihet och rum ska bevaras.

Högsta höjd för byggnadens vattentak. Ovanför detta angivna höjdläge får inte placeras tekniska utrymmen eller anläggningsutrymmen.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta för ventilations- och hissmaskinrum.

BYGGNADSSKYDD

Byggnad som ska skyddas. Som stadsbildmässigt och historisk värdefull får byggnaden inte rivas och i den får inte utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som ändrar fasadernas arkitektoniska särdraget eller vattentaketets grundform mot gatan.

Byggnadens tillbyggnads- och ändringsarbeten ska planeras så att byggnadens stadsbildmässiga och arkitektoniska särdrag bevaras.

Vid reparationsarbeten ska använda ursprungliga ytmateriaal. Fasadernas nedersta och översta våningars struktureringsprinciper och proportionerna mellan vertikala och horisontala linjer ska bevaras.

Materialen och dimensionernas i nya byggnadsdelar och konstruktioner ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Det nya ingångarrangemanget mot Alexandersgatan för kontorsutrymmena ska ha minst ett pelarmellanrums bredd som ett postumt minne av den ursprungliga ingångsfördjupningen. Ovanför detta ska de ursprungliga lamporna som markerar ingången i fasaden mot Aleksandersgatan placeras.

STADSBILDEN

Takvåningarnas, ventilationsmaskinrummens och glastakenas i stadsbilden synliga konstruktioner ska behandlas som en del av byggnadernas fasadarkitektur och de ska anpassas till de skyddade byggnaderna, stadsbilden och de vidsträckta stadsvyerna.

De till ventilationsmaskinrummen anslutande fördelarna, övre partier till rökgångar och annan utrustning ska planeras, placeras och skyddas så att de anpassas till byggnadens arkitektur och inte syns i stadsbilden eller de vidsträckta stadsvyerna.

För byggnaden ska uppgöras en allmänplan över fasadreklamernas placering.

PARKERING

Bilplatsplikten är 31 bilplatser.
Bilplatserna får inte placeras på gården. Bilplatserna ska placeras i allmänna parkeringsanläggningar.

SERVICETRAFIK

Alla fastighetens varu- och sopserviceutrymmen ska placeras i kvarterets gemensamt underjordiskt serviceutrymme. Till fastigheten får inte ordnas servicetrafik eller körförbindelse från gatuplanet och fastighetens varuservice får inte arrangeras från gatan. Från tomt ska ordnas vertikalförbindelser och varustrasporttrutter till underjordiska lastnings- och sopserviceutrymmen.

Innan byggnadslov beviljas ska sökande uppgöra en separat plan och utredning över servicetrafikens, lastningsplatsernas och sopservicens regleringar, deras läge och tillräcklighet.

ILMANVAIHTOHORMIT JA MELU

Ilmanvaihtohormeja ei saa sijoittaa katualueelle. Ilmanvaihtohormien aiheuttaman melun vaimennukseen ja äänentasaamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ilmanvaihtohormien ja -laitteiden aiheuttama tuntikeskiarvo äänitaso liike- ja toimistorakennusten ulkoseinällä tai ulko-oleskelualueilla ei saa ylittää 50 dBA.

YLEISET RAJASEINÄMÄÄRÄYKSET JA PELASTUSTURVALLISUUS

Tonttien välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja ja ikkunoita.

Tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää.

Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Ennen tontinrajat ylittävää hankekokoalaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia pelastusturvallisuusselvitys myös rakennusluva-alueen ulkopuolelta koko toimenpiteen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

YLEISET VAROTOIMET MUILLE RAKENTEILLE

Rakentamisessa ja louhinnassa on otettava huomioon asemakaava-alueen alapuolisten maanalaisen tilojen suojavyöhykkeet.

Kaikki maanalaiset tilat ja rakenteet tulee rakentaa siten, että rakentaminen ja tilojen käyttö eivät alenna pohjaveden pintaa eivätkä vähennä pohjaveden virtausta.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, rakennusten perustuksille, rakenteille tai kaduille, maanalaisille tiloille ja yhdyskuntatekniikan verkostoille.

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Huoltoajoyhteys kiinteistön tavara- ja jätehuoltotilaan saadaan järjestää sisäpihan kautta kunnes korttelikohtainen yhteinen maanalaisten huoltoliikennetila otetaan käyttöön.

VENTILATIONSKANALER OCH BULLER

Ventilationskanaler får inte placeras på gatuområde. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att dämpa buller förorsakat av ventilationskanalerna. Medeltalet per timme för ventilationskanalernas och -agregatens ljudnivå vid affärs- och kontorsbyggnadernas ytterväggar eller område för utvistelse får inte överstiga 50 dBA.

ALLMÄNNA GRÄNSVÄGGSBESTÄMMELSER OCH RÄDDNINGSSÄKERHET

I tomterns gränsväggar får tas upp öppningar och byggas fönster.

Vid tomtgränser behöver inte byggas gränsvägg.

Områdena ska planeras och byggas så att en räddningssäkerhetsnivå som motsvarar en gränsvägg uppnås på alternativt sätt.

Innan byggnadslov beviljas för projekthet eller del därav som överskrider tomtgränserna, ska sökande uppgöra en godtagbar utredning över räddningssäkerheten som även omfattar det faktiska området utanför själva byggnadslovområdet, som berörs av åtgärderna.

ALLMÄNNA SKYDDSÅTGÄRDER FÖR ÖVRIGA KONSTRUKTIONER

Vid byggande och sprängning ska beaktas de under detaljplaneområdet belägna underjordiska utrymmenas skyddszoner.

Alla underjordiska utrymmen och konstruktioner ska byggas så att byggandet och utrymmenas användning inte sänker grundvattnets nivå eller minskar grundvattnets strömningar.

Byggandet får inte förorsaka skada på byggnader, byggnaders grunder, konstruktioner eller gator, underjordiska utrymmen och samhällstekniska nätverk.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Servicekörningförbindelse till fastighetens varu- och sopserviceutrymmen får arrangeras via innergården till dess att det underjordiska servicetrafikutrymmet för kvarteret tas i bruk.

K

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Rakennuksen jalankulun perustasoihin; katuun ja yleiseen jalankulkuväylään liittyvät kerrokset on varattava myymälä-, ravintola-, kahvila- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Myymlä- ja asiakaspalvelutiloja saadaan sijoittaa kellarikerrokseen tasolle n. -1.0.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

2 Kaupunginosan numero.

2008 Korttelin numero.

20 Ohjeellisen tontin numero.

RAKENNUSOIKEUS

13600+ma1100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa kerroksissa sallitun kerrosalan ja ma-merkitty luku tontin maanalaisissa tiloissa sallitun myymälä- ja asiakaspalvelutilojen kerrosalan tasolla n. -1.0.

Rakennukseen saa sijoittaa talonmiehen asunnon. Asunnon kerrosala sisältyy asemakaavaan merkittyyn rakennusoikeuteen.

Ilmastointikonehuoneita, teknisiä tiloja ja laitetiloja saa sijoittaa rakennuksen yläosissa vain vesikaton sisäpuolelle ja tekmerkityille rakennusosalalle määrätyn ylimmän korkeusaseman puitteissa. Tiloja ei lueta rakennusoikeuteen.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Samtliga till fotgängartrafikens basnivåer; till gata och allmänt fotgängartråk anslutande våningar ska reserveras för butiks-, restaurang-, kafé och övriga kundbetjäningsutrymmen.

Butiks- och kundbetjäningsutrymmen får placeras i källarvåningen på nivå c:a -1.0.

Linje 2 m utanför planområdets grän.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.

Gränns för delområde.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

BYGGNADSRÄTT

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Talserie, som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den i våningarna tillätta våningsytan och det ma-märkta talet den på tomten tillätta våningsytan för underjordiska butiks- och kundbetjäningsutrymmen på nivå c:a -1.0.

I byggnaden får placeras en gårdskarlslägenhet. Lägenhets våningsyta ingår i byggnadsrätten angivna i detaljplanen.

Ventilationsmaskinrum, tekniska utrymmen och anläggningsutrymmen får placeras i byggnadernas övre delar endast innanför vattentaket och inom ramen för den tek-märkta byggnadsytans angivna högsta höjdläge. Utrymmena räknas inte i byggnadsrätten.



**HELSINKI
HELSINGFORS**

**2. kaupunginosa Kluuvi
Kortteli 2008
Tontti 20
Tason -10 yläpuolella oleva alue**

**Asemakaavan muutos
1:500**

**2 stadsdelen Gloet
Kvarter 2008
Tomt 20
Området ovanför nivån -10**

**Detaljplaneändring
1:500**

| | | | |
|---|------------------|--|---------------------------|
| HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO | | HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN | |
| KSLK | 6.11.2008 | PIRUSTUS | 11826 |
| SIPLN | | RITNING | |
| NÄHTÄVÄNÄ | 19.12.08-23.1.09 | PÄIVÄYS | 30.10.2008 |
| TILL PÅSEENDE | | DATUM | |
| MUUTETTU | | LAATINUT | SANNA LAHTI |
| ÄNDRAD | | UPPGJORD AV | PIRITÄNYT MARKETTA HAVERI |
| | | PIRITÄNYT | |
| | | RITAD AV | |
| HYVÄKSYTTY KVSTO | 1.4.2009 | | |
| GODKÄND STGE | | | |
| TULLUT VOIMAAN | 15.5.2009 | | |
| TRÄTTI KRAFT | | | |
| | | VIRASTOPÄÄLLYKÖS | ✓ TUOMAS RAJAJÄRVI |
| | | VERKSCHIEF | |