



Katolle ja julkisivuun sijoitettavien päätelaitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria. Päätelaitteiden ylin sallittu korkeusasma on enintään +35,0.

PIHAT JA ULKOALUEET  
 Pihaille ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoa.  
 YMPÄRISTÖTEKNIikka  
 Rakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja värinän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.

RAKENNETTAVUUS  
 Korttelin 2008 tonntilla 37 on alin sallittu lounhittatasa -35 (N2000).  
 Orsi- ja pohjavedenpinta ei saa alentaa työnaikaisesti, eikä pysyvästi.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuolitutuksille, eikä häiritse tai vahingoita kunnallisteknisen verkostolle.

Kellaritiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys palo- ja pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI  
 Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintitiloikseen tai maanalaisiin pysäköintitiloihin.  
 Autopaikkojen määrät ovat:  
 - toimitus enintään 1ap / 500 k-m<sup>2</sup>  
 - erikoistavarakauppa / liikkeet enintään 1ap / 200 k-m<sup>2</sup>  
 Pyöräpaikkojen määrä tonntilla on vähintään 55 paikkaa.

Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katelussa ja lukittavissa olevassa tilassa.  
 Tontin huolto tulee järjestää rakennuksen tai koko korttelin yhteisen huolto- ja lastaustilan kautta, joka liittyy keskustan maanalliseen huoltotunneliin. Tontin välitaskusta huolto saadaan järjestää tontin takapihalta, johon on ajoysteys tontin 6 läpi Mikonkadulta. Mikäli huolto järjestetään takapihan kautta, tulee rakennusluvassa yhteydessä laatia selvitys siitä, miten tontin huolto voidaan ymmärryksen liittää keskustan maanalliseen huoltotunneliin kautta toimivaksi.

TONTTIIJAKO  
 Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TONTINDELINING  
 Päädetään detailplaneoimalla korttelialueella erillinen tontinjakolinning.

Tekniska anordningar som placeras på tak och fasader ska utformas som en del av byggnadens arkitektur. Högsta tillåtna höjden för tekniska anordningar är +35,0.  
 GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN  
 På gårds får inte placeras bilplatser eller sofantering.  
 MILJÖTEKNIKA  
 Byggnaden ska planeras så att i byggnaden inomhus uppnås sådana förhållanden visavi buller, stombuller och vibrationer som förhållandena för utrymmenas användningsändamål förutsätter.  
 BYGGBARHET  
 På tomten 2008 i kvarteret 37 är den lägsta tillåtna schaktningsnivån -35 (N2000).  
 Nivån för hängande grundvatten eller för grundvattnet får inte sänkas under byggnaden eller sänkas bestående.  
 Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnaden, på övriga utrymmen eller konstruktioner 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 byggas ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.  
 Före en projekthelhet som överskrider tomtgränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över brand- och räddningssäkerheter där hela byggprojektets faktiska verktningsområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.  
 TRAFIK OCH PARKERING  
 Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning eller i underjordiska parkeringsanläggningar.  
 Bilplatsernas antal är:  
 - kontor högst 1bp / 500 m<sup>2</sup> vy  
 - specialvaruhandel / affärslokaler högst 1bp / 200 m<sup>2</sup> vy  
 På tomten minimiantalet cykelplatser är 55 plats.  
 Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i låsbart utrymme med tak.  
 Tomtens service ska ordnas via byggnadens eller det underjordiska service- och lastningsutrymme för hela kvarteret, som ansluter till centrums underjordiska serviceutunnel. Tomtens temporära service får anordnas via tomten bakgård till vilken finns en körförbindelse via tomten 6 från Mikaelsgatan. Hall service ordnas via tomten bakgård ska i samband med bygglovet uppgöras en utredning över hur tomten service senare fungerande kan anslutas till centrums underjordiska serviceutunnel.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 2008 Korttelin numero.
- 37 Ohjeellisen tontin numero.
- 9720+ma1640 Lukusarja, joka yhteensaskettuna osoittaa rakennus-oikeuden määrän kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun maanpäällisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku maanallisen kerrosalan enimmäismäärän.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
- +28,3 Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasma.
- +24,2 Rakennuksen julkisivunpinnan ja vesikaton leikkauksen ylin sallittu korkeusasma.
- Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille häiriöitä.
- Rakennusala.
- Rakennusala.
- Maanalainen tekninen tila.
- Valokattaisen tilan rakennusala.
- Valokattaisen tilan rakennusala. Valokatteen ylin sallittu korkeusasma on +25,00. Kate on suunniteltava ja toteutettava kaupunkikuvaliikennekorkeatasoisena ja rakennuksen arkkitehtuurin soveltuvaksi sekä ympäröivien rakennusten suojelutavoitteet huomioon ottaen. Kate on toteutettava läpinäkyvänä, rakenteiltaan mahdollisimman kevyenä ja siten, että rakennuksen julkisivut hahmottuvat niiden läpi yhtenäisenä.
- Ilmanvaihtokonehuoneiden rakennusala. Teknisten laitteiden on sijoitettava rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLSESR**
- Kvartersområde för affärs- och kontorbyggnader.
- Linje 2 m utanför planområdets gränser.
- Stadsdelsgränser.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.
- Gräns för delområde.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigivande tomt.
- Talsarje som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret ovan marknivån, det andra talet anger maxivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret under marknivån.
- Romerska siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Högsta tillåtna höjden för byggnadens yttertak.
- Högsta tillåtna höjden för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
- Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta.
- Underjordiskt tekniskt utrymme.
- Byggnadsyta för utrymme med glastak.
- Byggnadsyta för utrymme med glastak. Högsta tillåtna höjden för glastak är +25,00. Glastaket ska i stadsbildhänseende planeras höghänsigt och anpassat till byggnadernas arkitektur samt med beaktande av byggnadsskyddets målsättningar som gäller de omgivande byggnaderna. Glastaket ska byggas genomsynligt, konstruktivt möjligt lätt och så att byggnadernas fasader kan uppfattas som ytor utan avbrott.
- Byggnadsyta för ventilationsrum. Tekniska anordningar ska placeras innanför ytterväggar och yttertak.
- Passage genom byggnad.

- Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvaliikennekorkeatasoisesti erityisen arvokas suojeleminen rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa, 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. Arvokkaita sisätiloja ovat erityisesti pääporrasuone. Rakennus käsittelee kerrostuneeen rakennushistorian, jonka kaikilla kerrostumilla on arvoa kokonaisuudessa. Valokattaisen asennus ei saa aiheuttaa rakennuksen arkkitehtuurin muutoksia tai purkamista.
- Arkkitehtonisk, historisk eller för stadsbild speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader, yttertak, ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer ska skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försämma dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas. Värdefulla interiörer är speciellt huvudtrapphuset. Byggnaden har en byggnadshistoria med flera skikt där varje skikt har ett värde för helheten. Installeringen av glastaket får inte förorsaka förändringar i byggnadens arkitektur eller rivning.
- Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvaliikennekorkeatasoisesti arvokas suojeleminen rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen saa tehdä rakennuksen ominaispiirteisiin sopivia korotus ilmanvaihtokonehuoneelle. Arvokkaita sisätiloja ovat erityisesti säilyneet vanhat porrashuoneet. Valokattaisen asennus ei saa aiheuttaa rakennuksen arkkitehtuurin muutoksia tai purkamista.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Yleisen jalankulun esteettömyys ja väilyys tulee säilyttää. Korttelin yleisen jalankulun väylien yhteys on järjestettävä Pohjoisesplanadilla Mikonkadulle.
- Arkkitehtonisk, historisk eller för stadsbild värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak och dess offentliga interiörer ska skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försämma dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får byggas en till byggnadens särdrag passande höjning för ett ventilationsmaskinrum. Värdefulla interiörer är speciellt huvudtrapphuset. Installeringen av glastaket får inte förorsaka förändringar i byggnadens arkitektur eller rivning.
- För allmän gångtrafik reserverad del av område. Den allmänna gångtrafikens tillgänglighet och rymlighet ska bevaras. I kvarteret ska en förbindelse för en passage för allmän gångtrafik ordnas från Norra Esplanaden till Mikaelsgatan.
- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- Liiketilat on varustettava rasvanerottelukäivällä ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmanvaihtohormilla.
- Affärslokaler ska förses med fettavsättningsskåp och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
- Ska våningen i marknivåreserveras för affärs- och servicelokaler. Dessa lokaler ska ha stora fönster och ett tillräckligt antal ingångar från gatan eller innergården.
- I källarutrymmena får placeras affärsutrymmen.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Pohjoisesplanadin kadun varrella maantasonkorroksen julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita.
- Rakennus tulee liityttävässä yhteydessä sovitaa yhteisen naapurirakennusten kanssa.
- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- Affärslokaler ska förses med fettavsättningsskåp och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
- Ska våningen i marknivåreserveras för affärs- och servicelokaler. Dessa lokaler ska ha stora fönster och ett tillräckligt antal ingångar från gatan eller innergården.
- I källarutrymmena får placeras affärsutrymmen.
- STADSBILD OCH BYGGANDE**
- Fasaden i marknivå vid Norra Esplanaden gatan ska ha stora fönster.
- Vid anslutningar mot grannbyggnader ska byggnaden anpassas till dessa.

**HELSINKI  
HELSINGFORS**

Kaavan nro/Plan nr  
**12856**

Diarinumero/Diarinummer  
HEL 2023-000156

Hanke/Projekt  
6284\_5

Päiväys/Datum

**Asemakaavoitus  
Detailplanläggning**

Kaavan nimi/Planens namn  
**POHJOISESPLANADI 37  
NORRA ESPLANADEN 37**

Laatijut/Uppgjord av  
Thuy Pham-Linko

Piirittäjä/Ritad av  
Hiipi Turpeinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplaneshöf  
Marja Piimes

0 50 m

Tasokoordinaattito/Plankoordinatsystem ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:500

Pohjokartan hyväksyntä/Godkännande av baskartan §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö 14.4.2023

Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr 28/2023

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Näkövähä (MRL 655)  
Frantag (MEL 655)

Hyväksytty/Godkänt:

Tulit voimaan  
Trätt i kraft

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
 2. kaupunginosan (Kluuvi)  
 korttelin 2008 tonntilla 37

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
 2 stadsdelen (Gloet)  
 kvarteret 2008 tomten 37