



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
  - Kadunvarsirakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, ravintola-, tai muiksi asiakas-palvelutiloiksi.
  - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
  - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - Kaupunginosan numero.
  - Korttelin numero.
  - Ohjeellisen tontin numero.
  - Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - Rakennusala.
  - Valopihan rakennusala. Tämän tontin osan saa kattaa riittävästi valoa läpäisevällä katolla. Valopihaan saa sijoittaa rakennuksen kerrosalaan laskettavia myymälä-, kahvila-, ravintola-, ja näyttelytiloja sekä rakennuksen toiminnan kannalta tarpeellisia kulkuyhteyksiä.
  - v-merkinnän alueelle rakennettavan valokatten rakenteen ja muotoilun tulee sopia sitä ympäröiviin suojeltaviin rakennuksiin ja kaupunkikuvaan.
  - Lasisen yhdyskäytävän rakennusala, sijainti ohjeellinen.
  - Maanalainen pysäköintitila.
  - Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
  - Istutettava alueen osa.
  - Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
  - Gatubyggnadens första våning bör reserveras för butiks-, restaurang- eller andra kundserviceutrymmen.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
  - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
  - Gräns för delområde.
  - Ungefärligt läge för gräns för område eller del av område.
  - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
  - Stadsdelsnummer.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktigvande tomt.
  - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
  - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
  - Byggnadsyta
  - Byggnadsyta för ljusgård. Denna tomtedel får täckas med ett tak som släpper igenom tillräckligt ljus. Ljusgården får placeras butik-, cafe-, restaurang- och utställningsutrymmen för verksamheten i byggnaden.
  - Ljustak, som byggs på område med beteckningen v, skall till konstruktion och formgivning anpassas till omgivande, skyddade byggnader och till stadsbilden.
  - Glasövertäckt brygga, riktigvande läge.
  - Underjordiskt parkeringsutrymme.
  - Genomfartsöppning i byggnad.
  - Del av område som ska planteras.
  - In- och utfart, riktigvande läge.

- sr-1** Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen tai sen julkisivujen arvoa tai tyylä. Mikäli rakennuksessa on aikasemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyylin hyvin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen alkuperäisosat, rakenteet, materiaalit ja yksityiskohdat tulee säilyttää.
- Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennus taiteellista ja historiallista arvoa tai tyylä ei turmella.
- Kadunvarsirakennukseen kuuluvat seuraavat suojeltavat sisätilat, joissa saa tehdä ainoastaan entistäviä toimenpiteitä:
  - Pääporras.
  - Kassakonttori pääportaan kohdalla 2. kerroksessa.
  - Johdon huoneet ja kirjasto pääportaan kohdalla 3. kerroksessa.
- Autopaikkavaatimukset:
  - Liiketilat enintään 1ap/150 k-m<sup>2</sup>
  - Toimistot enintään 1ap/350 k-m<sup>2</sup>
- Pyöräpaikkavaatimukset:
  - Liiketiloissa vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>
  - Toimistoissa vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>
  - Kaikki työpaikat (pois lukien toimistot) vaaditaan lisäksi 1 pp / 3 työntekijää
  - Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
  - Kaikki pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkolukituksen mahdollistavina.
- Uudisrakentamisen yhteydessä autopaikat on sijoitettava tontille maan alle tai yläpuolelle pysäköintitaitokseen.
- Pihankanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisen pysäköintitilojen poistomaata saa joutaa pihamaalle.
- Tontilla sijaitsee tonttien välisiä kaukolämpöjohtoja. Kaukolämpöyhteys tonttien välillä tulee säilyttää mahdolliset johtosiirrot tulee hyväksyttävä kyseisen johdon omistajalla.
- Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- Byggnad som bör skyddas. Arkitektonisk och kulturhistorisk värdefull byggnad, som inte får rivas och in vilken inte heller får utföras sådana tillbyggnads eller ändringsarbeten som fördrar byggnadens eller dess fasaders värde eller stil. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden iständsätts på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil. Byggnadens ursprungliga delar, struktur, material samt detaljer ska bevaras.
- Värdefulla interiörer i byggnader som bör skyddas skall bevaras så, att deras arkitektoniska och historiska värde eller still inte fördrivas.
- I gatubyggnaden ingår följande interiörer som bör skyddas och där endast restaurerande åtgärder får företas:
  - Huvudtrapphuset
  - Kassakontorer vid huvudtrappan i 2 våningen
  - Ledningsrum och biblioteket vid huvudtrappan i 3 våningen.
- Antalet bilplatser är:
  - Affärsutrymmen högst 1bp/ 150 m<sup>2</sup> vy
  - Kontorslokaler högst 1 bp/ 350 m<sup>2</sup> vy
- Antalet cykelplatser är:
  - Affärsutrymmen minst 1cp/ 50 m<sup>2</sup> vy
  - Kontorslokaler minst 1 cp/ 50 m<sup>2</sup> vy
  - På alla arbetsplatser (förutom kontorslokaler) krävs ytterligare 1 cp/ 3 arbetare
  - Vid kontorslokaler och andra arbetsplatser måste minst 50 % av arbetarnas cykelplatser finnas i täckta och låsbara utrymmen.
  - Alla cykelplatser rekommenderas att ha möjlighet till ramläsning.
- I samband med nybyggnandet skall bilplatserna placeras på tomten under markytan eller i allmän parkeringsanläggning.
- Oslutna öppningar får ej göras i gårdsdäcket och evakueringsluften från de underjordiska parkeringsutrymmena får ej ledas ut till gårdsplanet.
- På tomten finns mellan tomterna liggande fjärrvärmeledningar. Fjärrvärmeledningen mellan tomterna ska bevaras och möjliga ledningsflytt ska godkännas av de ifråga varande ledningarnas ägare.
- Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan bygge inleds.

- Tontilla saa olla yksi kellarikerros. Kellaritilojen erin linjat saavat olla +8.0.
- Tonttien välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja ja ikkunoita.
- Tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseiniä.
- Pihatilat on järjestettävä viihtyisiksi oleskelukalusteiden ja istutuksen sekä korkeatasoisin pintamateriaalein.
- Uudisrakennuksen julkisivut tulee rakentaa korkealaatuisin materiaalein ja ylin kerros tulee olla sisäänvedetty tai viistetty.
- Uudisrakennusten korkeus ei saa ylittää tontilla olevan kadunvarsirakennuksen korkeutta.
- Uudisosan arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan.
- Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- På tomten får finnas en källarvåning. Källarutrymmenas lägsta golvnivå är +8.0.
- I gränsvägg mellan tomterna får placeras öppningar och fönster.
- Gränsvägg behöver inte byggas mellan tomterna.
- Gårdsutrymmena bör göras trivsamma med hjälp av vistelsemöbler och grönska samt högklassiga ytmaterial.
- Nybyggandens fasad ska byggas med högklassiga material och den översta våningen ska vara indragen eller avfasad.
- Nybyggnadernas höjd får inte överskrida den befintliga gatubyggnadens höjd.
- Nybyggnadsdelens arkitektur ska anpassas till den värdefulla miljöns stadsbild.
- Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i seperata byggnadsdelar på taket.
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområde utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE :**  
 5. kaupunginosa (Punavuori)  
 Kortteli 88 tontti 29

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
 5 stadsdelen (Rödbergen)  
 kvarteret 88 tomten 29

	<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>	<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>	Käsitteily ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
	Kaavan nro/Plan nr <b>12619</b>	Kaavan nimi/Planens namn <b>Uudenmaankatu 8-12</b> <b>Nylandsgatan 8-12</b>	Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)
Diaarinumero/Diarinumner HEL2018-005246	Laatijut/Uppgjord av <b>Pia Kilpinen</b>	Piirtänyt/Ritad av <b>Joonas Arponen</b>	Hyväksytty/Godkänt:
Hanke/Projekt 2121_10	Päiväys/Datum 23.9.2019	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef <b>Marja Piimies</b>	Tullut voimaan Trätt i kraft
Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala 1:500	Kartoitussuunnitelma/Kartläggning 28.6.2019	Nro/Nr 24/2019
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 11.9.2019 51§. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällik			