

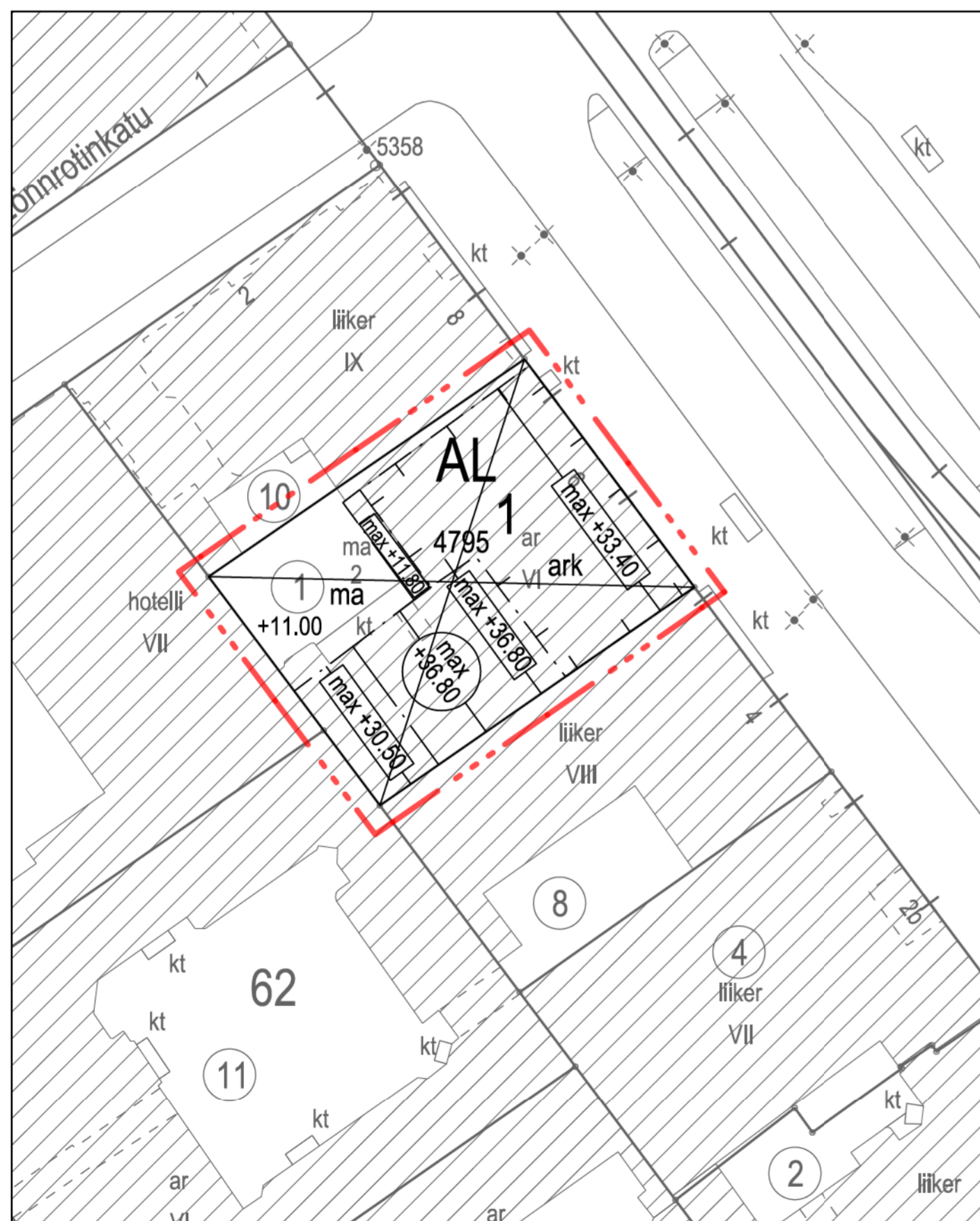
<p>K</p> <p>Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa hotelleja.</p> <p>2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>Kaupunginosan raja.</p> <p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p> <p>Osa-alueen raja.</p> <p>Ohjeellinen tontin raja.</p> <p>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</p> <p>62</p> <p>Korttelin numero.</p> <p>Ohjeellisen tontin numero.</p> <p>5300+300</p> <p>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa maanpäällisen enimmäis-kerrosalan ja jälkimmäinen luku kellarikerrokseen sijoitettavien pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen enimmäis-kerrosalan.</p> <p>VI</p> <p>Roomalainen numero osoittaa rakennuksen kerros-luvun.</p> <p>+11.0</p> <p>Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.</p> <p>+38.3</p> <p>Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.</p> <p>+33.7</p> <p>Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkaukshoikan ylin sallittu korkeusasema.</p> <p>Rakennusala.</p> <p>Maanalainen tila.</p> <p>ter</p> <p>Terassin rakennusala. Terassin kaide tulee sisentää räystäslinjasta.</p> <p>sr-1</p> <p>Rakennusosa korkotasoon +27.80 on rakennustai-teellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia raken-teita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja purkutytöt sekä lisära-kentaminen ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. sr-1-merkinnällä osoitetun rakennuk-sen arvokkaita sisätiloja ovat pääporrashuone ja -lasanteet.</p>	<p>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</p> <p>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</p> <p>DELTAJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</p> <p>Kvarteretsområde för affärs- och kontorsbyggnader. Hotell får inte placeras på kvarteretsområdet.</p> <p>Linje 2 m utanför planområdets gräns.</p> <p>Stadsdelsgräns.</p> <p>Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.</p> <p>Gräns för delområde.</p> <p>Riktgivande tomtgräns.</p> <p>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</p> <p>Kvarternummer.</p> <p>Nummer på riktgivande tomt.</p> <p>Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxmivåningsytan ovan mark, det andra talet anger maxmivåningsytan för utrymmen för huvudanvändningsändamålet som placeras i källar-våningen.</p> <p>Romersk siffra anger antalet våningar i byggnaden.</p> <p>Ungefärlig markhöjd.</p> <p>Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.</p> <p>Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.</p> <p>Byggnadsyta.</p> <p>Underjordiskt utrymme.</p> <p>Byggnadsyta för altan. Terrassens räcke ska vara indraget från takfotslinjen.</p> <p>Byggnadsdelen med höjdnivån +27.80 är arkitekto-niskt, historiskt eller för stadsbilden en speciellt värde-full byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprung-liga eller med dessa jämförbara konstruktioner, bygg-nadsdelar och värdefulla interiörer skyddas. Repara-tioner och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Bygg-naden får inte rivras. Värdefulla interiörer i byggnaden med beteckningen sr-1 är huvudtrapphuset och -avsatsena.</p>
--	---

<p>RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ</p> <p>Mannerheimintien varressa maantasokerros on va-rattava liiketiloiksi.</p> <p>Rakennuksen maantasokerroksen kadunvarteen si-joituvat liiketilät sekä rakennuksen ylimmän kerrok-sen tila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja ka-ton ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastoin-tihormilla.</p> <p>Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellari-kerrosta. Kellariin sijoitettavat tilat saavat ulottua maanalaisen tilan alueelle.</p> <p>KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN</p> <p>Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.</p> <p>Pääosa maantasokerroksen tiloista tulee avautua katualueelle.</p> <p>Julkisivu Mannerheimintien suuntaan rakennuksen korkotasosta +27.80 korkotasoon +33.70 tulee olla sävyllään vaalea ja se tulee sovittaa yhteen suojelta-van rakennuksen aukotukseen ja väritykseen. Ikku-nat tulee sisentää julkisivun pinnasta. Uuden julkisi-vun tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus suo-jeltavan osan kanssa.</p> <p>Julkisivu Yrjönkadun suuntaan on oltava vaaleaa rappausta.</p> <p>Kaikkien julkisivumateriaalien tulee olla laadukkaita ja alkaa kestävä.</p> <p>Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.</p> <p>Tontin rajaseinään voidaan toteuttaa ikkunoita ja muita aukkoja naapurikilteistön suostumuksella.</p> <p>Ikkunoiden ja muiden lasiaihden, kuten lasikaitei-den, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.</p> <p>Rakennuksessa on oltava tasakatto.</p> <p>Ilmanvaihdonkonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa ka-tolle erillisin rakennusosin.</p>	<p>BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UT-RYMMEN</p> <p>Längs Mannerheimvägen ska våningen i marknivå reserveras för affärslokaler.</p> <p>De affärslokaler som ligger längs gatan i våningen i marknivå i byggnaden samt utrymmet i översta vå-ningen i byggnaden ska förses med fettavskiljnings-brunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.</p> <p>I byggnaden får byggas högst två källarvåningar. Utrymmen som placeras i källaren får nå ut över området för underjordiska utrymmen.</p> <p>STADSBILD OCH BYGGANDE</p> <p>Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.</p> <p>Största delen av lokalerna i marknivå ska öppna sig mot gatan.</p> <p>Fasaden mot Mannerheimvägen i byggnadens höjd-nivå över +27.80 till +33.70 ska ha en ljus nyans och den ska passa ihop med öppningar och färgsättning i byggnaden som ska skyddas. Fönstren ska vara in-dragna från fasadens yta. Den nya fasaden ska bilda en enhetlig helhet med den delen som ska skyddas.</p> <p>Byggnadens fasadmaterialet på Georgsgatan ska vara ljus putsyta.</p> <p>Alla fasadmateriäl ska vara högklassiga och tidbe-ständiga.</p> <p>Vid anslutningar mot grannbyggnader ska byggnaden anpassas till dessa.</p> <p>I tomtens gränsvägg får tas upp fönster och övriga öppningar med grannfastighetens samtycke.</p> <p>I planering och byggande av fönster och övriga glas-tytor såsom glasräcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, pla-cering, ytmönster, gasetts egenskaper och övriga lös-ningar samt i belysningens planering.</p> <p>Byggnaden ska ha platt tak.</p> <p>Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrym-men ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.</p>
---	---

<p>YMPÄRISTÖTEKNIikka</p> <p>Rakennus tulee suunnitella siten, että sisätiloissa saavu-tetaan melutason ohjearvot sekä melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olo-suhteet.</p> <p>Rakennuksen ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suoda-tettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Mannerheimin-tien katualueeseen nähden.</p> <p>ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTU-MINEN</p> <p>Katolle ja julkisivuun sijoitettavien uusiutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen ark-kihteuuria.</p> <p>Tontilla ei edellytetä viherkertoimen tavoitetasoon saavutta-mista.</p> <p>LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI</p> <p>Autopaikkojen määrät: - toimitus enintään 1 ap/500 k-m² - liiketilät enintään 1 ap/200 k-m² - hotelli enintään 1 ap/500 k-m²</p> <p>Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: - toimitus vähintään 1 pp/100 k-m² - liiketilät vähintään 1 pp/100 k-m² - työntekijöiden pysäköinti (pl. toimitus) 1 pp/3 työntekijää</p> <p>Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpa-koista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkolukituksen mahdollistavina.</p> <p>Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.</p>	<p>MILJÖTEKNIK</p> <p>Byggnaden ska planeras så att medelvärde för buller-nivån inomhus uppnås och sådana förhållanden visavi buller, stombuller och vibrationer som förhållandena för utrymmenas användningsändamål förutsätter.</p> <p>Byggnadens friskluftsin-tag ska placeras effektivt filt-rerat så långt och så högt som möjligt från Manner-heimvägens gatunivå.</p> <p>BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMAT-FÖRÄNDRINGEN</p> <p>Utrymmen och anordningar för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del byggnadens arkitektur.</p> <p>På tomten förutsätts inte att målsättningsnivån för grönyte-faktorn uppfylls.</p> <p>TRAFIK OCH PARKERING</p> <p>Antal bilplatser: - kontor högst 1 bp/500 m² vy - affärsutrymmen högst 1 bp/200 m² vy - hotell högst 1 bp/500 m² vy</p> <p>Minimiantal cykelparkeringsplatser: - kontor minst 1 cp/100 m² vy - affärsutrymmen minst 1 cp/100 m² vy - arbetstagens parkering (gäller inte kontor) 1 cp/3 arbetstagnare</p> <p>På kontor och övriga arbetsplatser ska minst 50 % av arbets-tagarnas cykelplatser placeras i takföret läsbart utrymme. Cykelplatserna ska enligt rekommendation vara ramlåsbära.</p> <p>På detta detaljplaneområde ska för kvarteretsområdet utarbetas en separat tomtindelning.</p>
--	--

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
4. kaupunginosan (Kamppi)
korttelin 62 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
4 stadsdelen (Kampen)
kvarteret 62 tomten 1



Asemakaavan nro 7783 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12923 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 7783 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12923 träder i kraft. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12923</p> <p>Diari-numero/Diarinumner HEL 2023-008993</p> <p>Hanki/Projekt 3221_16</p> <p>Päiväys/Datum 17.9.2024</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Mannerheimintie 6 Mannerheimvägen 6</p> <p>Laatinut/Uppgjord av Salla Hoppu, Tytti Wiinikka</p> <p>Plintäny/Ritad av Päivi Kaartinen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piiimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kykä (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat) 17.9.2024</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§) 19.6.-29.7.2024</p> <p>Hyväksytty/Godkänt: Tullut voimaan Trätt i kraft</p>
<p>0 50 m Tasokoordinaattijärjestelmä/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:500 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 20.6.2024 34 §, Kartan ja paikkatiedot -yksiön päättökäyttö Karttaliikenne Karttaliikenne Nro/Nr 16/2024</p>		