



- K
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku maanalaisen käyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden kerrosalan enimmäismäärän.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennuksen vesikatkon ja valoaukon katteen ylin sallittu korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitteita.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin sallittu korkeusasema.
- Rakennusala.
- Maanalainen tila.
- Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen noin tasossa -36m. Tilan saa luoda yhteyden Aleksanterinkatu 13 huoltotaskuun ja keskustan huoltotunneliin.
- Valokatteisen tilan rakennusala, likimääräisessä tasossa +19.0m. Valokatto on suunniteltava rakennuksen suojeltujen julkisivujen tyyliin soveltuvaksi.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen kaksi alinta kerrosta on varattava myymälä-, ravintola-, kahvila- ja muita asiakaspalvelutiloja varten.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku maanalaisen käyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden kerrosalan enimmäismäärän.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennuksen vesikatkon ja valoaukon katteen ylin sallittu korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitteita.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

Maanalainen tila.

Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen noin tasossa -36m. Tilan saa luoda yhteyden Aleksanterinkatu 13 huoltotaskuun ja keskustan huoltotunneliin.

Valokatteisen tilan rakennusala, likimääräisessä tasossa +19.0m. Valokatto on suunniteltava rakennuksen suojeltujen julkisivujen tyyliin soveltuvaksi.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvarterområde för affärs- och kontorsbyggnader. Byggnadens två nedre våningar skall reserveras för affärs-, restaurang-, kafé- och övriga kundtjänstutrymmen.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger maxivåningsytan för användningsändamålet byggrätt under marknivån i våningsyta.

Romers siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak och ljusöppnings takkonstruktion. Övanför det höjdläge som detta tal anger får inte placeras tekniska utrymmen eller utrymmen för anläggningar.

Högsta tillåtna höjd för skärmingspunkten mellan fasad och yttertak.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme.

Underjordiskt utrymme, riktgivande höjd på ungefärlig höjd -36m. Från utrymmet får skapas förbindelse till Aleksandersgatan 13 serviceficka och till centrums servicetunnel.

Ljustaket skall planeras så, det passar i stilen till byggnadens skyddade fasader. Byggnadsyta för utrymme med glastak, på ungefärlig höjd +19.0m.

sr-1

Rakennustalteilisesti, historillisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas rakennus. Suojelu koskee rakennuksen 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:

- julkisivut Aleksanterinkadulle ja Mikonkadulle
- sisäpihan julkisivut
- Aleksanterinkadun ja Mikonkadun puoleiset katot
- portaat A ja B

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja siten, että kadunpuoleinen vesikatkon muoto ja harjalinja säilyvät.

Rakennuksen maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Naapuritonttien vastaisiin rajaseiniin saa tehdä kulkuaukkoja.

Maanalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä.

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

Keskustan maanalaiseen huoltotunneliin liittyvät tilat sekä huoltotunneliin johtavat portaat ja hissit saa tehdä kerrosalan lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Helsingin Aleksanterinkatu).

RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai niiden kulttuurihistorialliselle arvolle tai muille maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille eikä häitä kunnallistekniikan verkostolle.

Arkitektoniskt, historiskt och för stadsbilden speciellt värdefull byggnad. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer är skyddade. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

Följande interiörer är särskilt värdefulla:

- fasaderna mot Alexandersgatan ock mot Mikaelsgatan
- innergårdens fasader
- taken mot Alexandersgatan och mot Mikaelsgatan
- trappuppgångarna A och B

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På vinden får byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål så att yttertakets form mot gatan och taknockens linje bevaras.

I byggnadens underjordiska utrymmen får placeras utrymmen som betjänar huvudanvändningsändamål utöver den i detaljplanen angivna våningsyta.

Gränsväggar mot granntomterna får förses med genomgångsöppningar.

I de underjordiska utrymmena behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas.

Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Utrymmen som ansluts till Centrums servicetunnel samt trappor och hissar som leder till servicetunneln får göras utöver angivna våningsyta.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Helsingfors Alexandersgatan).

BYGGBARHET

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de, eller byggandet av dem, inte förorsakar skada på byggnaderna eller deras kulturhistoriska värden eller på övriga underjordiska utrymmen, konstruktioner eller gator. Man får inte skada eller välla olägenhet för kommunaltekniska nätverk.

Ennen rakennus- ja louhittaluvan myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kallon sekä rakennusten liikkumisen ja tärinöiden seurannasta.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Polkupyöräpaikat:

- toimistot min. 1 pp / 50 k-m2 ja vierailijat min. 1 pp / 1000k-m2
- kaupan suuryksiköt (yli 2000k-m2) min. 1pp / 70k-m2
- vähittäiskaupat (alle 2000k-m2) min. 1pp / 40k-m2
- Erikoistavara- ja muut liiketilät min. 1 pp / 50 k-m2
- lisäksi muissa kuin toimistoissa 1pp / 3 työntekijää

Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Autopaikat

Autopaikkojen määrä:

- myymälätilat enintään 1 ap / 200 k-m2
- toimistotilat enintään 1 ap / 500 k-m2
- muut liiketilät enintään 1 ap / 200 k-m2

Tontin huoltoyhteys tulee järjestää keskustan huoltotunnelin kautta noin tasossa 36m.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Före bygg- eller schaktningslov beviljas ska man presentera godtagbara planer över uppföljning av berggrundens och byggnadernas rörelser och vibrationer.

TRAFIK OCH PARKERING

Cykelplatser:

- kontor minst 1cp / 50m2 vy och för besökare min. 1cp / 1000m2 vy
- stora handelsenheter (över 2000m2 vy) min. 1cp / 70m2 vy
- detaljhandel (under 2000m2 vy) min. 1cp / 40m2 vy
- specialvarubutik och andra affärsutrymmen min. 1cp / 50m2 vy
- dessutom för annat än kontor 1cp / 3 arbetstagare

Minst 50 % av cykelplatserna skall vara i takförsätt och låsbart utrymme.

Bilplatser

Antal bilplatser:

- butiker högst 1 bp / 200 m2 vy
- kontor högst 1 bp / 500 m2 vy
- andra affärsutrymmen högst 1 bp / 200 m2 vy

Tomtens service förbindelse skall ordnas genom stadens servicetunnel på ungefärliga nivån -36m.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 35 tonttia 16

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 35 tomten 16

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
	Kaavan nro/Plan nr 12707	Kaavan nimi/Planens namn Aleksanterinkatu 13 Alexandersgatan 13	Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)
Diaarinumero/Diarinumner HEL 2020-008123	Laatu/Uppgjord av Janne Prokkola / Irene Sijama	Hyväksytty/Godkänt:	Tullut voimaan Trätt i kraft
Hanke/Projekt 6284_2	Piirtänyt/Ritad av Matti Päivänsalo	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	
Päiväys/Datum	Kartoius/Kartläggning 11.11.2020	Nro/Nr 40/2020	
Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala 1:500		
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö			