



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET MERKINNÄT

- K-1** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Maantasokerros on varattava myymälä-, ravintola, kahvila- ja muita asiakaspalvelutiloja varten. Majoitustoimintaa ei sallita.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan raja.
- 2** Kaupunginosan numero.
- 32** Korttelin numero.
- 8** Ohjeellisen tontin numero.
- 3450** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava 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 osia ja sisätiloja ovat erityisesti:
 - rakennuksen julkisivut vesikattoineen
 - Aarno Ruusuvuoren suunnitteluvaiheeseen liittyvät pihajulkisivut ja pihan rakenteet
 - Jugendsali siihen liittyvine tiloineen
 - jugend-porrashuone
 - Aarno Ruusuvuoren suunnitteluvaiheesta periytyvä pihasiiven galleriatila
- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- a-b Korttelissa 32 saa välillä a-b tehdä rajaseinään aukkoja.
- Tontilla oleva Unioninkadun puolen luiska ja sen kautta kulkeva ajoyhteys korttelin vastapuolen kiinteistöön on säilytettävä.
- Rakennuksen maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- Naapuritonttien vastaisiin rajaseiniin saa tehdä kulkuaukkoja.
- Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Vånningen i marknivå ska reserveras för butiks-, restaurang-, kafé- och övriga kundbetjäningsslokaler. Inkvarteringsverksamhet är inte tillåten.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsgräns.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
- Värdefulla delar och interiörer är särskilt:
 - byggnadens fasader och yttertak
 - innergårdens fasader och konstruktioner som ingår i Aarno Ruusuvuoris planeringskede
 - Jugendsalen med anknypande utrymmen
 - jugendtrapphuset
 - Gårdsflygelns galleriutrymme som härstammar från Aarno Ruusuvuoris planeringskede.
- BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- I kvarteret 32 på sträckan a-b får öppningar byggas i gränsväggen.
- Körampen mot Unionsgatans sida på tomten och körförbindelsen via rampen till fastigheten på motstående sida av kvarteret ska bevaras.
- I byggnadens underjordiska utrymmen får placeras utrymmen för huvudanvändningsändamålet utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- I gränsvägg mot granntomt får tas upp förbindelseöppningar.
- Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av

suunnitelmassa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Esplanadi - Bulevardi).
- Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikatkon sisäpuolelle.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka**
- Julkisivujen ääneneristys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvo sisällä.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- Polkupyöräpaikat:
 - toimistot min. 1 pp / 50 k-m² ja vierailijat min. 1 pp / 1000 k-m²
 - vähittäiskauppa (alle 2000 k-m²) min. 1 pp / 40 k-m²
 - erikoistavarakauppa ja muut liiketilat 1 pp / 50 k-m²
 - lisäksi muissa kuin toimistoissa 1 pp / 3 työntekijää
- Pyöräpaikoista vähintään 50% on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- Autopaikat
Autopaikkojen määrät:
 - myymälätilat vähintään 1 ap / 200 k-m²
 - toimistotilat enintään 1 ap / 500 k-m²
 - muut liiketilat enintään 1 ap / 200 k-m²
- Kiinteistöön ei saa tehdä pysäköinti- tai huoltoajoyhteyttä katutasosta Pohjoisesplanadin kadun puolelta.
- Korttelialueen alapuolella tasolla noin -31.0 on korttelialueella tilavaraus huolto- ja lastaustiloja varten.
- Tontin huolto tulee järjestää koko korttelialueella palvelevan maanalaisen huolto- ja lastaustilan kautta, joka voidaan rakentaa ja joka liittyy keskustan maanalaiseen huoltotunneliin tai kellaritilojen kautta, jonne on kulkuyhteys Unioninkadulta. Unioninkadulta on tontin kautta toinen, säilytettävä luiska ja ajoyhteys korttelin vastapuolen kiinteistöön. Luiskan kautta on myös kulkuyhteys tontin 6 kellaritiloihin.
- Mikäli huolto järjestetään tontin kellaritilojen kautta, tulee rakennusluvan yhteydessä laatia selvitys miten tontin huolto voidaan myöhemmin liittää keskustan maanalaisen huoltotunnelin kautta toimivaksi.
- TONTTIJAKO**
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

- STADSBILD OCH BYGGANDE**
- Området ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Esplanaden -Bulevarden).
- Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska placeras innanför yttertak.
- MILJÖTEKNIK**
- Fasadernas ljudisolering ska mättsättas så att man uppnår bullernivåns riktvärden inomhus.
- TRAFIK OCH PARKERING**
- Cykelplatser:
 - kontor minst 1 cp / 50 m² vy och för besökare minst 1 cp / 1000 m² vy
 - stor handelsenhet (under 2000 m² vy) minst 1 cp / 40 m² vy
 - specialvarubutik och andra affärsutrymmen minst 1 cp / 50 m² vy
 - dessutom för annat än kontor 1 cp / 3 arbetstagare
- Minst 50 % av cykelplatserna ska 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
- Till fastigheten får inte anordnas parkerings- eller serviceförbindelse i gatuplanet från Norra Esplanadens sida.
- Under kvartersområdet på nivån cirka -31.0 finns en utrymmesreservering för service- och lastningsutrymmen för kvarteret.
- Tomtens service ska ordnas via det underjordiska service- och lastningsutrymmet som kan byggas för hela kvarteret, som ansluter till centrums underjordiska servicetunnel eller via källarutrymmena som har en körförbindelse från Unionsgatan. Från Unionsgatan går en annan körramp och körförbindelse via tomten till fastigheten på motstående sida av kvarteret. Körrampen har också en gångförbindelse till källarutrymmena på tomt 6.
- Ifall servicen ordnas via tomtens källarutrymmen ska i samband med bygglovet uppgöras en utredning över hur tomtens service senare fungerande kan anslutas till centrums underjordiska servicetunnel.
- TOMTINDELNING**
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 32 tonttia 8

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8

LUONNOS 7.9.2022

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
	Kaavan nro/Plan nr 12794	Kaavan nimi/Planens namn Unioninkatu 28 Unionsgatan 28	Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2022-002992	Hanke/Projekt 6284_4	Laatinut/Uppgjord av Kajsa Lybeck	Hyväksytyt/Godkänt:
Päiväys/Datum 19.10.2022	Piirittänyt/Ritad av Pia Havia	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	Tullut voimaan Trätt i kraft
Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala 1:500	Karttoitus/Kartläggning 14.4.2022	Nro/Nr 11/2022