



Maantasokerros tulee varata liike-, ravintola-, ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Lisäksi sisäpihan rakennuslalle saa sijoittaa hotellihuoneita.

Vesikaton yläpuolelle sijoitetut tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Muutokset julkisivuissa tulee sovittaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan ja julkisivumateriaalien tulee olla korkeatasoisia.

Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennukseen.

Tontilla sijaitsee tonttien välisiä kaukolämpöjohtoja. Kaukolämpöyhteys tonttien välillä tulee säilyttää ja mahdolliset johtosiirrot hyväksyttävä kyseisen johdon omistajalla.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa olemassa oleville maanalaistiloille tai rakenteille.

Tontin alin sallittu louhintataso on +1.0.

Rakennuksen ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta katualueeseen nähden.

Autopaikkojen määrät:
toimistot enintään 1 ap / 350 k-m2
liiketilat enintään 1 ap / 150 k-m2
ravintolat enintään 1 ap / 350 k-m2
hotellit enintään 1 ap / 350 k-m2

Autopaikkoja ei saa sijoittaa piha-alueelle.

Pyöräpaikkojen määrät:
toimistot vähintään 1 pp / 50 k-m2
liiketilat vähintään 1 pp / 50 k-m2
ravintolat vähintään 1 pp / 15 asiakaspaikkaa
hotellit vähintään 1 pp / 3 työntekijää

Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää.

Työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Kaikki pyöräpaikat suositellaan rakennetyn runkolukituksen mahdollistavina.

Tontille ei saa järjestää ajoneuvoliittymää Unioninkadun puolelta.

Tälle asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Markplansvånningen ska reserveras för affärs-, restaurang- och övriga kundserviceutrymmen. Dessutom på får innergårdens byggnadsyta placeras hotellrum.

De tekniska utrymmen och anordningar som placeras på vattentaket ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Ändringar i fasaderna ska anpassas till miljöns värdefulla stadsbild och fasadmaterialet ska vara högklassiga.

Soputrymmen och annan service ska placeras i byggnaden.

På tomten finns mellan tomterna liggande fjärrvärmeledningar. Fjärrvärmeförbindelsen mellan tomterna ska bevaras och möjliga ledningsflytt ska godkännas av de ifrågavarande ledningarnas ägare.

Vid byggande på områden belägna i närheten av befintliga underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så att man inte förorsakar olägenhet för befintliga underjordiska utrymmen eller konstruktioner.

På tomten är den lägsta tillåtna schaktningsnivån +1.0.

Byggnadens tilluft ska arrangeras effektivt filterad så långt ifrån och så högt som möjligt från gatuumrådet.

Bilplatsernas antal:
kontor högst 1 bp / 350 m2 vy.
affärutrymmen högst 1 bp / 150 m2 vy
restauranger högst 1 bp / 350 m2 vy
hotell högst 1 bp / 350 m2 vy

Bilplatser får inte placeras på gårdsområdet.

Cykelplatsernas antal:
kontor minst 1 cp / 50 m2 vy.
affärutrymmen minst 1 cp / 50 m2 vy
restauranger minst 1 cp / 15 kundplatser

hotell minst 1 cp / 3 arbetstagare

Dessutom ska för övriga än kontor reserveras 1 cp / 3 arbetstagare.

Minst 50 % av arbetstagarnas cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.

Alla cykelplatser rekommenderas att byggas med ramläsningsmöjlighet.

Till tomten får inte ordnas in- och utfart från Unionsgatans sida.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
3. kaupunginosa (Kaartinkaupunki)
korttelin 53 tonttia 4

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
3 stadsdelen (Gardesstaden)
kvarteret 53 tomten 4

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

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.

53

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

6050 Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.

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

+6.8 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

+26.3 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Maanalainen tila.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Ohjeellinen ilmanvaihtolaitteiden rakennusala.

Rakennuksen ulkovaipan kohdistuva päiväaikainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää kerroksiin I-VI vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäcket.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme.

Genomfartsöppning i byggnad.

Riktgivande byggnadsyta för luftväxlingsanordningar.

Den dagtida bullernivån utanför byggnaden, på basis av vilken man kan fastställa kravet på ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga i våningarna I-VI.

HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat) 23.10.2018
	Kaavan nimi/Planens namn Unioninkatu 14 Unionsgatan 14	Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MBL 655)
Kaavan nro/Plan nr 12514	Laatinut/Uppgjord av Hanna Kiema Pliinänyt/Ritad av Merit Tuomi Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	0 50 m Tieskoordinaattijärjestelmä/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:500
Diaarinumero/Darienummer HEL 2017-011396 Hankke/Projekt 2461_6 Päiväys/Datum 23.10.2018	Kartan/Projekt 23.10.2018 Pöytäkirjan hyväksyminen/Godkännande av besiktaria 4.4.2018 16 §. Kartat ja paikkatiedot -yksiön päättökäyttö	Nro/Nr 8/2018 Tullut voimaan Trätt i kraft