



ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
K	Lilje- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
Rakennuksen kadun varren ensimmäinen kerros on varattava lilje- ja muita asialakaspalvelutiloja varten.	Byggnadens första våning mot gatan ska reserveras för affärs- och övriga kundservicelokaler.	
Kadun varren rakennuksen ulakolle saa rakentaa asuntoja 265 m².	I byggnaden vid gatan får i vindsvåningen byggas bostäder 265 m² vy.	
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.	
Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	
Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
Kortteli numero.	Kvartersnummer.	
Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	
Rakennusoikeus kerrosalanlötömetriä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.	
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrostolun.	Romerskiffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därv.
+18.7	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
[+37.0]	Rakennuksen vesikaton tek-merkinnällä varustetun rakennusalan osan vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens yttertak eller för den med beteckningen tek försedda delen av byggnadsläget.
[+39.3]	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkaukskohdan ylin salitun korkeusasema.	Högsta tillätna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
Rakennusal.	Byggnadsyta.	
tek	Rakennusal osa, jolle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen.	Del av byggnadsyta på vilken får placeras ett ventilationsmaskinrum.
map	Maanalaisista tiloista rakennukseen johtavalle portaille ja hissytyydelle suojaavyyhökyineen varattu alueen osa.	Ett från de underjordiska utrymmena reserverat delområde med skyddsrörr för en trappförbindelse samt en hissförbindelse som leder upp till byggnaden.
Rakennukseen jätettävä kulkaukko.	Passage genom byggnad.	
sr1	Rakennustateellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuallisti erityisesti arvokas vesijalkato. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisistä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokaita sisätiloja, julkisivuja ja vesitattoa, pääporrasuoneita ja sen alkuperäistä tilarakennetta, vanhoja takkoja ja huonejakoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset elivät saa heikentää rakennuksen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.	Arkitektoniskt, historiskt och för stadsbildens speciellt värdefulla byggnad som ska skyddas. Skyddet gäller byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer, fasader och yttertak, huvudtrapphuset och dess ursprungliga rumstruktur, de gamla eldstäderna och rumsimdelningen. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte minska dess värde eller förstöra dess särdrag.

Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on pyrittää palauttamaan alkuperäiset tai niitä vastaavat rakennusosat ja yksityiskohtat. Rakennusta ei saa purkaa.

Kadun puolen katon lappeen alkuperäiset kattolyyhyt saa korvata vastaan tyylisillä, suojelettavaa rakennekuoppivilla hieman isommilla lyhyillä.

Pihan puolen katonlapeeseen saa rakennuksen ominalaispiirteisiin sopivalla tavalla rakentaa ullakon asuinhuoneistoihin parvekkeet, joiden kautta on varatiede teys viereiseen porrashuoneeseen.

Vesikaton lappetila saa ullakkosuojuksen parvekkeiden kohdalla nostaa rakennuksen ominalaispiirteisiin sopivalla tavalla. Katon pihan puolen lappeen kulman tulee pystyä 45 asteen alapuolella räystäältä lukien. Siipirakennuksen kohdalla kulman tulee pystyä 60 asteen alapuolella räystäältä lukien. Pihan puolen ullakkosuojuksen parvekkeiden kohdalla sisään vedettävä seinäosuudet tulee olla rapattu.

Kalikista muutoksista on neuvoiteltava museoviranomaisen kanssa.

Rakennustateellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuallistesi arvokas suojelettava rakennus.

Suojeltu koskee rakennuksen korttelihistorian kannalta arvokasta ominaisuutta säilyneenä puiseen piharakennuksena, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Vesikaton muotoa voi muuttaa rakenteen säilymisen varmistamiseksi. Satulakaton perusmuoto tulee säilyttää. Ullakan saa sisustaa kerrosalan laskettavaksi toimistotilaksi. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominalaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustuvan yhteydessä tulee esittää ajantasainen rakennushistoriaselvitys.

Pihan puolen suojelettavan puurakennuksen restauroinnin yhteydessä pihan puolen julkisivun päätykolmion hahmo tulee säilyttää, kuitenkin niin, että liittyminen olemassa olevan porrashuoneisen seinään tehdään sadevesivalumusunnat huomioiden. Rakennuksen vesikato tulee suunnitella niin, ettei sadevesi valu naapunkinteistön puolelle.

#### RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTÖ

Maantasoneros on varattava liiketiloiksi. Maantasonerosokseen ei saa sijoittaa hotellihuoneita.

Liiketila on varustettava rasvanerotteluilaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmostointiluomilla.

Asukkaiden varastot ja yhteistilat sekä toiminnan vaatimat tekniset tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan kuitul, varasto- ja sosiaalitilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat integroida rakennukseen eli niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosiin.

Tek-merkityn osa-alueen tilan saa sijoittaa suurimman salitun kerrostolun yläpuolelle. Tilan julkisivut ja katto tulee integroida rakennuksen arkitehtuurin ja käsitellä pääjulkisivuina.

#### KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakennusta koskevat määräykset:

Uudisrakennuksen arkitekturi tulee sovittaa arvokkaaseen korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan. Julkisivu- ja kattomateriaalien tulee olla korkeatasoisia ja sopia ympäristön ominaispiirteisiin. Rakennuksen tasakattosuuden tulee olla viherkattoja. Rakennuksen ulkoisen umposuuksien julkisivumateriaalina on käytettävä kolmikerroksrapputa ja sävin tulee olla vaalea. Toimistotilojen pihan puolen julkisivujen tulee olla lasia. Lasijulkisivuja saa verhota puiseilla sääleiköillä, jonka värisävy on vaalean ruskea.

#### PIHAT JA ULKOALUEET

Piha on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi kulkua- ja oleskelualueeksi laadukkain materiaalein. Rakentamatta jäävät tointinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinväistäinen puusto tulee säilyttää.

Jätetila tulee sijoittaa rakennukseen.

#### YMPÄRISTÖTEKNIKKA

Tuloilmanotto ei saa järjestää kadun puolelta. Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän haitta-ainepiisuudet.

#### RAKENNETTAVUUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinko kulttuurihistoriallisesti ja rakennustateellisesti arvokalle rakennuksille, muille maanalaisille tiloilille tai rakentelle. Erityistä varovalsuutta on huomioidava raja-naapurin maanalaisen teatteritilan vieressä louhittaessa ja kaivatessa.

Ennen rakennus- ja louhintaaluvan myöntämistä on esitettyvä hyväksytävä suunnitelmat kallion sekä rakennusten liikkumisen ja tärinöiden seurannasta.

Orsi ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa rakentamisen aikana eikä sen jälkeen.

Hulevesiä tulee viiyttää tontilla ja johtaa maanvaraalle pihan osalle. Läpäisevästi omäältöön pintamaterealeja tulee välittää.

Vid reparations- och ändringsarbeten ska man sträva till att återställa de ursprungliga eller med dem jämförbara byggnadsdelar och detaljer. Byggnaden får inte rivas.

De ursprungliga taklyftorna i takfallet mot gatan får ersättas med lite större taklyktor i motsvarande stil som passar in i byggnaden som ska skyddas.

I takfallet på gårdssidan får så att det passar in i byggnadens sårdrag byggas till vindslägenheterna horande balkonger via vilka går en reservvägsförbindelse till det överliggande trapphuset.

Yttretakets takfall får vid vindsvåningarnas balkonger höjas så att det passar in i byggnadens sårdrag. Vid vindsvåningarna ska takfackets vinkel hålla sig under 45 grader sett från takfoten. Vid flygelbyggnaderna ska vinkel hålla sig under 60 grader sett från takfoten. De indragna väggavsnitten vid vindsvåningarnas balkonger mot gårdssidan ska vara räppade.

Om alla ändringar ska underhandlingar föras med museimyndigheten.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas.

Skyddet gäller byggnadens för kvartershistorien värdefulla egenskap som bevarad gårdssbyggnad i trädgårdsskrift. Vid vindsvåningarna ska takfackets vinkel hålla sig under 45 grader sett från takfoten. Vid flygelbyggnaderna ska vinkel hålla sig under 60 grader sett från takfoten. De indragna väggavsnitten vid vindsvåningarnas balkonger mot gårdssidan ska vara räppade.

Vid restaurering av trädgårdsskrift som ska skyddas på gårdssidan, ska gaveltriangelns skepnad mot gårdssidan bevaras, dock så att anknytningen till den överliggande trapphusbyggnadens vägg byggs med beaktande av regnvattenflödenas riktning. Byggnadens yttertak ska planeras så att regnvattent inte rinner på grannområdets sida.

#### BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Våningen i maknivå ska reserveras för affärslokaler. I våningen i markplan får inte placeras hotellrum.

Affärslokalerna ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Invånarnas förvaringsutrymmen och gemensamma utrymmen samt tekniska utrymmen som verksamheten kräver får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Luftväxlingsmaskinrum och andra tekniska utrymmen, tekniska schakt, lager och sociala utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Utrymmet på delen av byggnadstaket med beteckningen tek får placeras ovanför det tillätna våningstålet. Utrymmets fasader och tak ska integreras i byggnadens arkitektur. Alla fasader ska behandlas som huvudsfasader.

#### STADSAML OCH BYGGANDE

Bestämmelser för nybyggnaden:

Nybryggandens arkitektur ska anpassas till den värdefulla kvartersstrukturen och stadsbilden. Fasad- och takmaterialen ska vara av hög kvalitet och passa in i miljön särdrag. Byggnadens plana tak ska byggas som gröntak. Fasadmaterialen i det slutna delarna i byggnadens ytterväggar ska vara treskätsrapprning. Fasadernas rappning ska ha en ljus färgton. Kontorsutrymmets fasader mot gården ska vara av glas. Glasfasaderna får draperas med ett spjälverk av trädgårdsglas.

#### GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Gården ska bebyggas och planeras som ett trivsamt gång- och vistelseutrymme med material av hög kvalitet. Obetyggt tomtmark ska planeras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

Soprummet ska placeras i en byggnad.

#### MILJÖTEKNIK

Friskluftsintag får inte placeras mot gatan. På områden där bygget kräver schaktning ska markens kontamineringsutredas och beaktas.

#### BYGGBARHET

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller bygget delen av dem inte försakrar skada på de kulturtilläggsobjekten. Speciell uppmärksamhet ska fästas vid schaktning och grävning vid gränsgrannens underjordiska teaterutrymme.

Innan bygg- eller schaktningsslov beviljas ska framläggas godkända planer över uppföljningen av berggrundens samt byggnadernas rörelser och vibrationer.

Nivån på det hängande grundvattnet eller grundvattnet får inte sänkas i byggnadsskedet eller därefter.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggd gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

#### LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autoparkojen määrät:

- liike- tai toimistotilat enintään 1 ap / 500 k-m²
- ravintolat, enintään 1 ap / 350 k-m².

Autoparkat tulee sijoittaa tontin ulkopuolelle pysäköintilaitokseen. Autoparkoja ei saa sijoittaa pihalle. Tontille sijoitettavien polkupyöräpalkkien vähimmäismäärät ovat:

- 1 pp / 30 k-m² asuntokertosala
- liike- ja toimistotilat, vähintään 1 pp / 50 k-m².

Toimistotilat osalta vieraaspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 k-m² ulko-oviens läheisyydestä.

Asukkaiden polkupyörärikin pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita helposti saatavissa olevissa sisätiloissa. Liike- ja toimistotilojen pyöräpalkoista vähintään 50 % tulee sijaita kattetussa tilassa.

Kalikkeen pyöräpalkkien tulee olla rullakulittavia.

#### TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonnijako.

#### TRAFIK OCH PARKERING

Antalet bilplatser på tomten:

- affärs- och kontorsutrymmen, högst 1 bp / 500 m² vy
- restauranger, högst 1 bp / 350 m² vy.