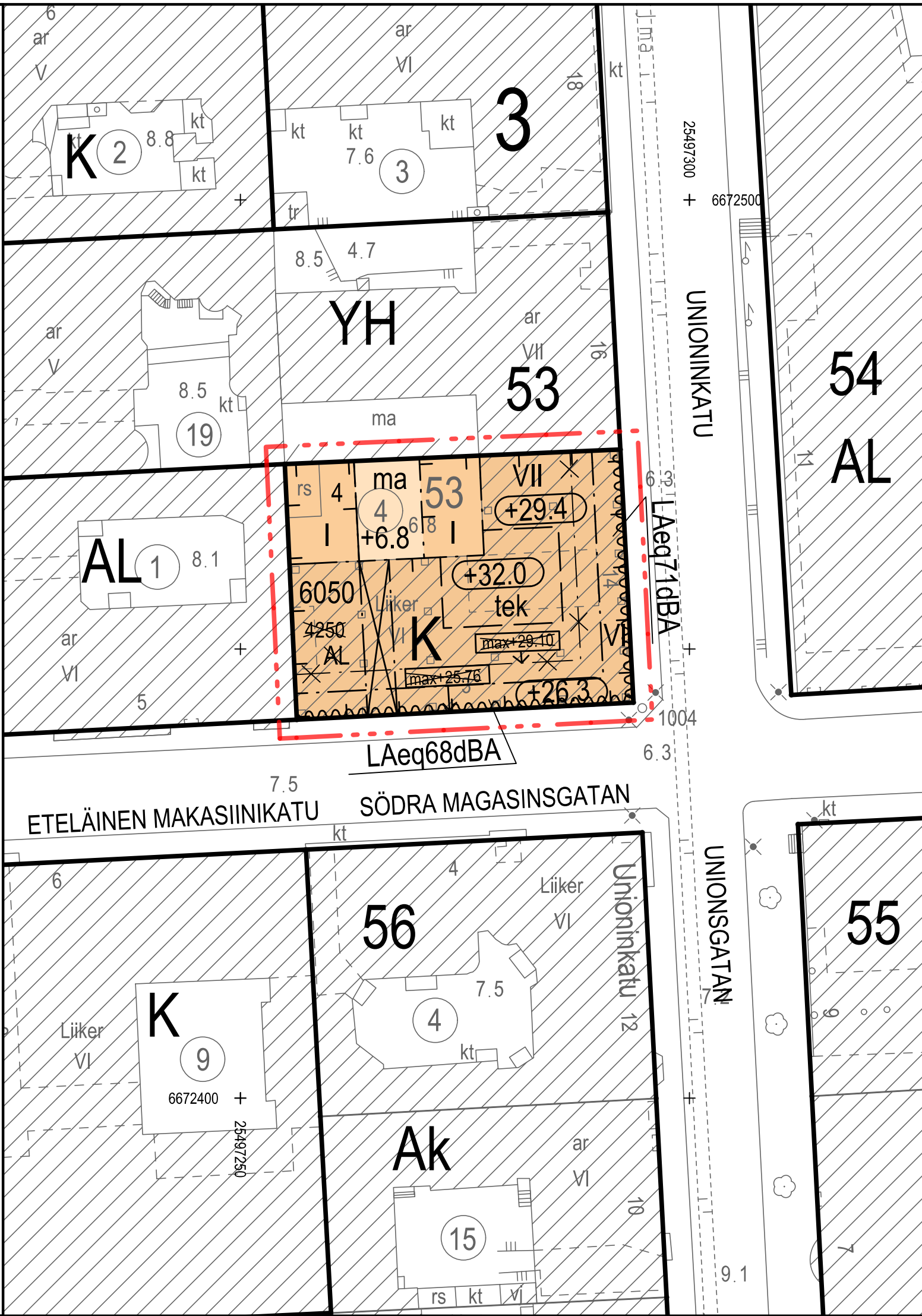




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
K	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
---	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
—	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
---	Gräns för delområde.
---	Riktgivande gräns för område eller del av område.
✕	Kryss på beteckning anger att beteckningens slopas.
53	Kvartersnummer.
4	Nummer på riktgivande tomt.
6050	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+6.8	Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäcket.
+26.3	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
ma	Byggnadsyta.
ma	Underjordiskt utrymme.
✕	Genomfartsöppning i byggnad.
tek	Riktgivande byggnadsyta för luftväxlingsanordningar.
LAeq71dBa	Den dagtida bullernivån utanför byggnaden, på basis av vilken man kan fastställa kravet på ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga i våningarna I-VI.

Maantasokerros tulee varata liike-, ravintola-, ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Lisäksi sisäpihan rakennusosalle 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 maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Tontin alin sallittu loushintataso 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 enintään 1 pp / 3 työntekijää

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

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

Kaikki pyöräpaikat suositellaan rakennet- vaksi runkolukituksen mahdollistavina.

Tontille ei saa järjestää ajoneuvoliittymää Unioninkadun puolelta.

Tälle asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Markplansvåningen ska reserveras för affärs-, restaurang- och övriga kundservi- cens byggnadsyta placeras på 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 fasad- materialen ska vara högklassiga.

Soputrymmen och annan service ska placeras i byggnaden.

På tomten finns mellan tomterna liggande fjärrvärmeledning. Fjärrvärmeförbindelsen mellan tomterna ska bevaras och möjliga ledningsflytt ska godkännas av de ifråga- varande ledningarnas ägare.

Vid byggande på områden belägna i när- heten 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 schakt- ningsnivån +1.0.

Byggnadens tilluft ska arrangeras effek- tivt 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 högst 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 bygg- as med ramläsningsmöjlighet.

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

På detta detaljplaneområde ska för kvar- tersområdet utarbetas en separat tomtin- delning.

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

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



HELSINKI

HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12514

Diainumero/Diarienummer

2017-011396

Hanke/Projekt

2461.6

Päiväys/Datum

23.3.2018

Laatinut/Upplagor av

Hanna Kiema

Piirtänyt/Ritad av

Merit Tuomi

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

Marja Piiimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MRL 65§)

Hyväksytyt/Godkända:

Tullut voimaan
Trätt i kraft

0 50 m

Tasakoordinaattito/Pånkoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan
§. Kartan ja paikkatiedot -yhtäisin päällikkö

Karttoitus/Kartläggning Nro/Nr