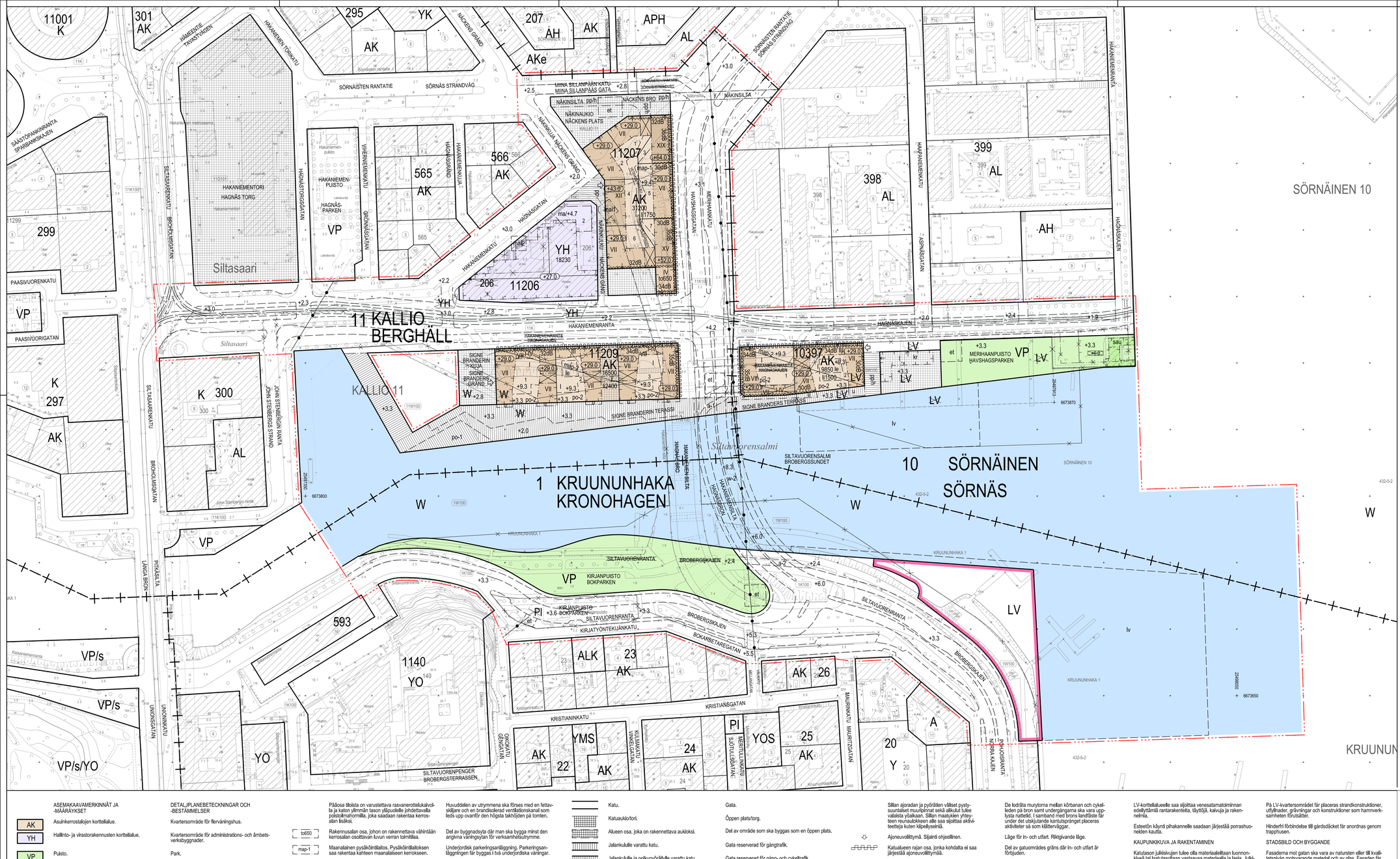

Tontin katuun liittyvät rakentamattomat osat tulee käsitellä osana katualueitta.

Piha-alueilla tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja hahdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Asuntojen oleskelupar vekkeet ja/tai -terassit on sijoitettava ja tarvittaessa suojattava siten, että saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

Leikkiin ja oleskelun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa kortteleiden meluta suojattuihin sisäosiin ja ne tulee tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Hakaniemenranta -kadun ja raitiolinjan sekä siihen liittyvän katualueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikennemelun torjuntatarpeeseen ja viihtyisän ympäristön suunnittelun erityisesti olemassa olevien asuintonttien kohdalla.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve.

Merihaankatuun, Hakaniemenrantaan ja Hakaniemensiltaan rajoittuvissa rakennuksissa tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolella liikenteen hiukkaspäästöjen vuoksi.

Merihaankatuun ja Hakaniemensiltaan rajautuvissa rakennuksissa asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Merihaankadulle tai Hakaniemensiltaan päin melun ja hiukkaspäästöjen vuoksi.

Merihaankadun ja Hakaniemensillan puoleisille julkisivuille ei saa rakentaa oleskelu- par vekkeita tai -terasseja, mutta väherhuoneita saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

RAKENNETTAVUUS

Rakennusten perustukset tulee suunnitella siten, että julkisen rannan osalta rantamuuri voidaan kaivaa esiin avokalivannossa ilman tuentoja ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumatta.

Olemassa olevien rakennusten läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on olettava huomioon naapurirakennusten sekä maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei alueutu haittaa rakennuksille tai maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Korttelin 11207 ei saa rakentaa kellareita eikä kallion louhimista saa ulottaa tason +1,5 alapuolelle.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.

Siltavuorenrannassa ja Kirjanpuistossa tulee varmistaa alueellinen vakavuus sekä rakentamisen aikana, että lopputtaniteessa. Vakavuuden vaatimat täytöt ja tuennat tulee rakentaa ennen rantapuiston ja rannan liikennealueiden rakentamista.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Toimistot, enintään 1 ap/250 k-m2
- Liiketilat, enintään 1 ap/150 k-m2
- Vähittäismyymälät, enintään 1 ap/150 k-m2
- Ravintolat, enintään 1 ap/250 k-m2

Korttelissa 11207:
- Asunnot, vähintään 1 ap/150 k-m2

Mahdolliset vähennykset autopaikkamäärästä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Opiskelija-asuntoloille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintipaikkatarpeen määrittäminen edellyttää kaupungin hyväksymää tapauskohtaista selvitystä.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

-Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pc/30 m2 asuntokerrosalaa. Niistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 pc/1 000 k-m2, joka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen. Määräys ei koske erityisasumista opiskelija-asuntoja lukuun ottamatta.

- Toimistot, vähintään 1 pc/50 k-m2
- Liiketilat, vähintään 1 pc/50 k-m2
- Vähittäismyymälät, vähintään 1 pc/40 k-m2
- Ravintolat, 1 pc/15 asiakaspaikkaa
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp/3 työntekijää.

Asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkoluukitusmahdollisuus.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin julkisivuriljan sisäpuolelle ja niiden tulee ulottua viereisten rakennusten kattotason yläpuolelle. Pihakanteen rakennettava savunpoistokuusi tulee suunnitella osana piharakenteita tai rakennuksen arkkitehtuuria.

PALOTURVALLISUUS

Rakennusten varatieläpiajestelyt tulee sisäsiphan puolella suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

De lidrätta murytorna mellan stranden och cykelleden på bron samt undergångarna ska vara upplysta nattetid. I samband med brons ändfäste får under det utskjutande kantutsprget placeras aktiviteter så som klättervägger.

Läge för in- och utfart. Riktgivande läge.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Tunnel för samhällstekniskt försörjning.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga:
- tekniska utrymmen och schakt och rökgångar som de kräver
- gemensamma bastur, tvättstugor, torkrum, hobby- och samlingsrum
- bostadsrummens förråds-, avfalls- och servicerutymmen samt återvinningsrum och -punkter
- befolkningsskydd
- underjordiska parkeringsutrymmen samt franluftskanaler och övriga utrymningsvägar än de som leder till trapphus
- lofttuntrymmen i affärsutrymmen.

I alla kvarter ska finnas beredskap för byggande av en matningsstation för lokal distribution. Matningsstationerna ska placeras ovanför den lägsta rekommenderade byggningshöjden och ingång till utrymmena ska vara direkt från gatan.

I garage behöver man ej bygga gränsvägg för tomten. Om gränsvägg inte byggs ska de olika tomterna behandlas som en helhet så att tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.

I de två nedersta våningarna får finnas affärs- och offentliga servicerutymmen samt utrymmen för samhällstekniskt försörjning.

Bostäder får inte placeras i byggnadens gatuplan.

Markplansvåningarnas höjd i byggnaderna ska vara minst 5 m och utrymmena ska i första hand reserveras för affärs- eller servicerutymmen till hela fasadens längd med undantag för ingångarna till trapphusen.

Soputrymmen och annan service ska placeras i byggnaderna

Ska på varje AK-tomt som anvisas i detaljplanekartan i överstа våningen byggas en bastu och ett allaktivitetsutrymme samt en takterrass för invånarnas bruk. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

För invånarnas bruk ska byggas förutom tillräckliga förråds- och servicerutymmen minst följande gemensamma utrymmen/bojutrymmen för boende: tvättstuga och torkutrymme.

Ska i varje kvarter byggas ett återvinningsrum för kvarterets gemensamma bruk.

Ventilationsmaskinrum och andra tekniska utrymmen ska integreras i byggnaderna och de får inte placeras i skilda byggnadsdelar på taket.

I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar, om det inte hindrar byggande enligt detaljplan på granntomtens.

De fördelade utrymmena ska placeras strandkonstruktioner, utflyttnader, grävningar och konstruktioner som hamnverksamheten förutsätter.

Hinderfri förbindelse till gårdsdäcket får anordnas genom trapphusen.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaderna mot gatan ska vara av natursten eller till kvalitetsnivån motsvarande material och av glas. Fasaden får inte ge ett slutet intryck och den ska urskiljas från de övre våningarnas fasad.

I kvarterena 11209 och 10397 ska i byggnaderna mot Hagnäskajen, i gatunivån byggas en minst en våningar hög arkad. Genomfartsöppningens fria bredd ska vara minst 2 m. Tillyn var varattava yleiselle jalankululle.

Körramperna till parkeringsutrymmena ska placeras i byggnaden.

I byggnadsstommen ska ett tillräckligt utrymme reserveras för att leda upp franluftskanalerna från garage kan ledas till taket.

Ska trapphusens ytterdörrar planeras i en fördjupning på minst 1 m.

Trapphusens ytterdörrar ska ha en ytstruktur av trä.

Ska fönsterindelning och fasadtäfg på fasaderna i bredvidliggande tomters delområden avvika från varandra.

Fasaderna ska i huvudsak bestå av på platsen murat brända tegel, puts eller glas.

I kvarter 11207 ska byggnadsdelen ovanom bygganedens sjunde våning (våningarna VIII-XIX) genom fasadhantering urskiljas från den sju våningar höga byggnadsdelen och ska balkongerna vara indragna.

Takyterna ska vara gröntak, terrasser eller användas för solpaneler/-fångare.

Balkongerna ska i fasaderna mot gata vara helt indragna och vid behov inglasade i linje med fasaden till exempel för att förhindra miljöbuller.

Ska utskjutande balkonger vara hängande.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

På gårdsplanerna får gränser mellan tomter inte ingårdas. Tomternas lek- och vistelseområden ska ha byggas gemensamma. Gårdsplanerna ska struktureras med ymnarefal, planteringar, möbler och belysning till trivsamma lek- och uteviste lseutrymmen. I planteringarna får inte ingå plantenringsdäcksom höjer sig ovanför gårdsplanet.

De offentliga uterummen inklusive byggnader, konstruktioner och möbler ska byggas höglåsasiga i stadsbildshänseende samt till formgivning och i materialval av hög kvalitet samt tidsbeständiga och anpassade till hammnmiljön.

De till gata angränsande delarna av tomten som är obebyggda ska behandlas som en del av gatuområdet.

På gårdsområden ska sådana åtgärdar gynnas, som avlägsnar vatten från systemet för vidrörnering, såsom markabsorbering, nyttobruk och avdunstning.

FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR

Bostädernas vistelsebalkonger och/eller terrasser ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att riktvärdena för bullernivån uppnås dag- och natttetid.

De för lek- och vistelse avsedda gårdarna ska placeras i de från buller skyddade inre delarna av kvarteren och de ska vid behov skyddas så att riktvärdena för bullernivån uppnås på dem dag- och natttetid.

Spårvägen ska planeras så att vibration och stomburen och spårtrafiken förorsakar inte överskrider de maximivärden för byggnadernas inneutrymmen som uppställts som mål&sättning.

Vid den fortsatta planeringen av Hagnäskajen och spårvägen med anskludande gatuområde ska man, framför allt på befintliga bostadstomter, fästa speciell uppmärksamhet vid förebyggande av trafikbuller och vid planering av en trivsam miljö.

Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan bygge inleds.

Bottensedimentens kontaminering ska utredas på de områden där byggande enligt planen föranleder muddringsbehov.

Friskluftsintaget till bostadsbyggnaderna invid Havshagsgatan, Hagnäskajen och Hagnäsbro ska antingen ordnas från innergården eller filtrerat från byggnadernas tak pga. stoftpartiklar från trafiken.

I bostadsbyggnaderna invid Havshagsgatan och Hagnäsbro får bostäder inte ensidigt vetta endast mot Havshagsgatan eller Hagnäsbro på grund av buller och stoftpartiklar från trafiken.

I fasaderna mot Havhagsgata och Hagnäsbro får inte byggas vistelsebalkonger eller -terrasser, men gårdrum får byggas utöver den i detaljplanen an-givna våningsytan.

BYGGBARHET

Ska byggnadernas grundkonstruktioner planeras så att strandmuranna, för den allmänna strandens del, kan grävas fram i öppet schakt utan stödkonstruktioner och repareras utan att byggnadernas grundkonstruktioner taskada.

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

I kvarteret 11207 får källarutrymmen inte byggas och lösbrytning av berg för inte ske under nivån +1,5.

Nivån för det hängande grundvattnet och grundvattnet får inte sänkas. Temporära grundvattennivåsänkningar under arbetsskedet får inte förorsaka olägenhet för befintliga byggnader och konstruktioner.

Vid Broberggskajen och Bokparken ska den lokala områdesstabiliteten säkerställas i byggnadsskedet och i slutläget. De utfyllnader och stödkonstruktioner som stabiliteten kräver ska byggas innan strandparken och strandens trafikområde byggs.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsbestämmelser för tomterna:

- Kontor, högst 1 bp/250 m2 vy
- Affärslokaler, högst 1 bp/150 m2 vy
- Detaljaffärer, högst 1 bp/150 m2 vy
- Restauranger, högst 1 bp/350 m2 vy

I kvarter 11207:
- Bostäder, minst 1 bp/150 m2 vy

Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar.

För studiebostäder behöver inte byggas bilplatser. Fastställandet av parkeringsbehovet för övrigt specialbostäder förutsätter en separat av staden godkänd utredning.

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

- Minimalantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna. Dessutom gästplatser 1 cp/1 000 m2 vy i närheten av ingångarna. Bestämmelsen gäller inte specialboende förutom studiebostäder.

- Kontor, minst 1 cp/50 m2 vy
- Detaljaffärer, minst 1 cp/40 m2 vy
- Restauranger, 1 bp/15 kundplatser
- Därtill ska för annan än kontorsverksamhet reserveras 1 cp/3 arbetstagare.

Invånarnas och besökarnas cykelplatser ska ha möjlighet för ramlåsning.

Underjordiska parkeringsutrymmens franluftskanaler ska placeras i byggnaderna innanför fasadlinjen och de ska nå upp ovanför de bredvidliggande byggnadernas takrivå. Rökavgångsnipplar ska byggas i gårdsdäcket ska i planeringen integreras som del av gårdskonstruktionerna eller byggnadens arkitektur.

BRANDSÄKERHET

Fasader ska vara huvudsakligen murade på platsen eller rappade på murning eller bygga enligt motsvarande kvalitetsnivå.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.

VP Puisto.
Venesatama.
Smäbåtshamn.
Vesilaue. Vattenområde.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kaupunginosan raja.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Ohjeellinen tontin raja.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
10 SÖR Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.
11209 Kaupunginosan nimi. Namn på stadsdel.
Korttelin numero.
1 Ohjeellisen tontin numero.
HAKANIEMEN Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi. Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
16500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+3.3 Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.
+52.0 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Högsta höjd för byggnadens vattentak.
+22.0 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylän korkeusasema. Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
+9.4 Alleviivatu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän korkomerkinnän tai muun määräyksen. Det understreckade talet anger det höjdtäge eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska lakttas.
Rakennusala.
Luku osoittaa kerroneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta tulee rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloiksi.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.
Kvartersområde för administrations- och ämbetsverksbyggnader.
Park.
Smäbåtshamn.
Vattenområde.
Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Stadsdelsgräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Riktgivande gräns för område eller del av område.
Riktgivande tomtgräns.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Stadsdelsnummer.
Namn på stadsdel.
Kvartersnummer.
Nummer på riktgivande tomt.
Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
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 gårdsdäckets övre yta.
Högsta höjd för byggnadens vattentak.
Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
Det understreckade talet anger det höjdtäge eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska lakttas.
Byggnadsyta.
Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första (I) våningen i byggnaden mot gatan som ska byggas för affärs-, kontors-, arbets- och servicerutymmen.

b650 Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran toimitilaa.
map-1 Maanalainen pysäköintitaitos. Pysäköintitaitoksen saa rakentaa kahteen maanalaiseen kerrokseen.
map-2 Maanalainen pysäköintitaitos.
mal1 Rakennusalan osa, jossa olemassa oleva väestönsuojasta maanpinnalle johtava tukelmakulku sekä varapoistumiste tulee sijoittaa rakennusrungon sisään.
mal2 Maanalainen tila tason -22,0 ja maanpinnan välillä, johon saa sijoittaa väestönsuojaan maan pinnalta johtavan tukelmakulun suojavyöhykeineen. Kulkua saa käyttää väestönsuojan varapoistumistiena. Maanpinnan yläpuolelle saa rakentaa tarpeelliset rakennuksen osat. Näiden sovittamiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
ma/+4,7 Alue, jolla pihataso saadaan nostaa enintään tasoon +4,7 ja jonka alle saadaan rakentaa maanalaista tilaa.
po-1 Katualueella vähintään tasolle -0,5 laskeva portaikko. Sijainti ohjeellinen.
po-2 Asuinkorttelin pihakannella katutasolle laskeva portaikko. Sijainti ohjeellinen.
et Yhdyskuntateknisen huollon maanalainen rakennusala. Jäteveden pumppaamon poistolinja on johdettava vieressen rakennusten kattotason yläpuolelle. Sijainti ohjeellinen
Ravintolan tai kahvilan rakennusala.
Saunan rakennusala.
u Uloke. Ulokkeen saa rakentaa pihakannen tasosta ylöspäin.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kinni.
Rakennuksen jätettävä kulkuaukko.
Rakennuksen jätettävä aukko. Roomalainen numero osoittaa aukon korkeuden kerroksin.
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on ottava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
Alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita. Sijainti ohjeellinen.
le Alueen osa, jolle tulee rakentaa korttelin asukkaiden yhteiskäyttöinen leikki- ja oleskelualue. Sijainti ohjeellinen.

Pääosa tiloista on varustettava rasvaneroittelukaivolla ja kaiun ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla poistoilmahormilla, joka saadaan rakentaa kerroslaan lisäksi.
Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den angiva våningsytan för verksamhetsutrymme.
Underjordisk parkeringsanläggning. Parkeringsanläggningen får bygga i två underjordiska våningar.
Underjordisk parkeringsanläggning.
Det är tillåtet att placera det existerande skyddsrums fristående tukelmakulgång och reservutgång som leder till markytan ska placeras i byggnadsstommen.
Mellan nivån -22,0 och markytan beläget underjordiskt utrymme där ett tillfälligt skydd från markytan till skyddsrummet inklusive skyddszoner får placeras. Schaktet får användas som reservutgång från skyddsrummet. Erforderliga delar av byggnaden får uppföras ovanför markplanet. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid anpassningen av dessa till stadsbilden.
Område, på vilket gårdsnivån får höjas högst till nivån +4,7 och under vilket ett underjordiskt utrymme får byggas
Från gatuområdet åtminstone till nivån -0,5 nedgående trappa. Riktgivande läge.
Från gårdsdäcket i bostadskvarteret till gatunivån nedgående trappa. Riktgivande läge.
Underjordisk byggnadsyta för samhällstekniska försörjning. Avloppsreningspumpverkets franluft ska ledas upp ovanför de intilliggande byggnadernas takrivåer. Riktgivande läge.
Byggnadsyta för en restaurang eller ett kafé.
Byggnadsyta för en bastu.
Utsprång. Utsprånget får byggas från gårdsdäckets nivå uppåt.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
Genomfartsöppning i byggnad.
Öppning i byggnad. Romersk siffra anger öppningens höjd i våningar.
Beteckningen anger sida av byggnadsyta där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och övriga konstruktioner ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.
Det av området på vilket får placeras bårbryggor. Riktgivande läge.
Det av området, där ett lek- och utevistelseområde i sambruk för kvarterets invånare ska byggas. Riktgivande läge.

Huvuddelen av utrymmena ska förses med en fettavskiljare och en brandisolerad ventilationskanal som leds upp ovanför den högsta takhöjden på tomten.
Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den angiva våningsytan för verksamhetsutrymme.
Underjordisk parkeringsanläggning.
Underjordisk parkeringsanläggning.
Det av byggnadsyta där existerande skyddsrums fristående tukelmakulgång och reservutgång som leder till markytan ska placeras i byggnadsstommen.
Mellan nivån -22,0 och markytan beläget underjordiskt utrymme där ett tillfälligt skydd från markytan till skyddsrummet inklusive skyddszoner får placeras. Schaktet får användas som reservutgång från skyddsrummet. Erforderliga delar av byggnaden får uppföras ovanför markplanet. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid anpassningen av dessa till stadsbilden.
Det av området, där ett lek- och utevistelseområde i sambruk för kvarterets invånare ska byggas. Riktgivande läge.

Katu.
Katuaukio/tori.
Alueen osa, joka on rakennettava aukiolsi.
Jalankululle varattu katu.
Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu.
Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu, jolla huoltaajo on sallittu.
Raitiovaunulliikenteelle varattu katualueen osa. Sijainti ohjeellinen.
Raitiovaunulliikenteelle varattu katualueen osa, joka on toteutettava vihermaitoileinä tai muulla melua vaimentavalla ratkaisulla. Sijainti likimääräinen. Raitiotien tulee mahdollistaa pelastusajoneuvoliikenne.
Kadun tai liikennealueen alittava kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Sijainti ohjeellinen.
Signe Branderin terassi tulee käsitellä Hakaniemen sillan alapuolella muuta rantaraitilla pokkeavalla tavalla kävelyn ja pyöräilyn risteämiskohdassa maisema-arkkitehtuurin, valaistuksen ja/tai ympäristösäätöneilkoin eri liikkumismuotojen yhteiskäyttöiseksi alueeksi.
Kadun tai liikennealueen alittava kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Sijainti ohjeellinen.
Kadun ylätävä silta.
Kaupunkisilta. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään kaupunkisillalle ominaisia: linjaskalta ja huolellisesti värieisteltyä. Sillan ulkokylkien, näkyvän alapinnan, reunapaikkien kyklen sekä reunaukkiketden alapintojen tulee olla jatkuvia taitteettomia pintoja. Sillan leveys saa olla enintään 32 m. Vesilaueen ylätävällä osuudella sillan tulee olla hahmoltaan yksiaukkoinen.
Sillan vapaa korkeus tulee olla 10 m mitattuna tason 5,0 m. Sillan vesilaueen ylätävän pääjäänteen tulee olla mahdollisimman pitkä. Erityisesti tulee kiinnittä huomiota sillan lekkausprofiilin, kaiteiden ja valaistusten ulkoisiin ja yksityiskohtiin.
Tavoitteena on, että sillan pyöräily- ja jalankulkuuvyöjen valaistus vastaisi kaiteiden osalta kaiderakennetta. Sillan mokemmissa pässä tulee olla sen alittavat jalankulun reitit. Alikulkujen näkymiin, avarauteen ja vihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
Tavoitteena on, että sillan alittavien jalankulkureittien vihtyisyyden parantamiseksi vesilaueeseen liittyvien valitukirakenteilla voidaan aukottaa. Sillan autolikenteen kaiteiden yhteyteen tulee toteuttaa 0,5 m korkea melusuojaus.

Sillan ajoradan ja pyöräitien väliset pystysuuntaiset muuripinnat sekä alikulut tulee valaista yöaikaan. Sillan maatukien yhteyteen reunaukkoiden alle saa sijoittaa akkivetoetteja kuten kilpeilyseiniä.
Ajoneuvoliittymä. Sijainti ohjeellinen.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä.
Yhdyskuntateknisen huollon tunneli.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- tekniseä tiloja ja niiden vaatimat kulut ja hormit
- yhteisasunnot, talopesulat, kuivausruhuoneet, harraste- ja kokoontumistilat
- asuinrakennusten varasto-, jäte- ja huoltotilat sekä kierrätyshuoneet ja -pisteet
- väestönsuojat
- maanalaiset pysäköintitilat sekä niiden vaatimat poisto-ilmakanavat ja muut kuin porrashuoneisiin johtavat poistumiset
- liiketilojen parvikerokset.

Kaiklissa korttelissa tulee varautua alueellista tarvetta palveleen jäkelumuuntamoiden rakentamiseen. Jakelumuuntamot tulee sijoittaa alimman suosiellavan rakentamiskerroksen yläpuolelle ja niihin tulee olla sisäänkäyntä suoraan kadulta.
Autohallieissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tonttoja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.
Kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.
Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen katutasoon.
Rakennusten maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5 m ja tilat tulee varata ensisijaisesti liike- tai palvelutiloiksi kaiki julkisivun pituudella lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä.
Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin
Jokaiselle asemakaavakarttaan merkityile AK-tontille on ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja monikäyttötila sekä kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat yhteistilat/asumisen apuilat: talopesula ja kuivausila.
Korttelin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.
Ilmastoinitenhuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksiin eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennuksiin.
Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, mikäli se ei estä kaavanmukaista rakentamista naapurtontilla.

LV-korttelialueelle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä rantarakentelta, täyttöjä, kaivuja ja rakennelmia.
Esteetön käynti pihakannelle saadaan järjestää porrashuoneiden kautta.
KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
Katutason julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan luonnonkivelä tai kaatuotaeilaan vastaavaa materiaalia ja lasia. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa ja sen tulee erottua ympäjen kerrosten julkisivusta.
Korttelelissa 11209 ja 10397 rakennuksiin tulee jättää Hakaniemenrannan puolelle katutasoon vähintään kerroksen korkuinen arkadi. Kulkuaukon vapaan leveyden tulee olla vähintään 2 m. Tila on varattava yleiselle jalankululle.
Pysäköintilöihin johtavat ajoluiskat tulee sijoittaa rakennukseen.
Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.
Porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 1 m syvennykseen.
Porrashuoneen ulko-oven pintarakenteen tulee olla puuta.
Viereisten tonttien osa-alueiden julkisivujen aukotus ja väritys tulee erottua toisistaan.
Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattua tiilitä, rapattuja tai lasia.
Korttelissa 11207 rakennuksen seitsemännen kerroksen yläpuolelle sijoittuvan rakennusosan (kerrokset VIII-XIX) tulee olla julkisivukäsittelyltään selisemmän korsta korkeasta rakennuksen osasta ja parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
Kattoprintojen on oltava viherkattoa, terassia sekä aurinkopaneelien/-keräimien käytössä.
Parvekkeiden tulee olla kadun puoleisilla julkisivuilla kokonaan sisäänvedettyjä ja tarvittaessa julkisivupintaan lasitettuja esimerkiksi ympärisöhelun estämiseksi.
Olkopeurvekkeiden on oltava ripustettuja.
PIHAT JA ULKOALUEET
Piha-alueilla tonttien välillä rajoja ei saa aidata. Tontten leikki- ja oleskelutilat on rakennettava yhteiaiksi. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaaleiden, istutuksiin, kalusteiden ja valaistuksen avulla vähtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Istutuksissa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita.
Julkiset ulkotilat rakennuksinen, rakenteinen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuitaan ja materiaaleiltaan korkeaatuisina sekä alkaa kestävinä ja satamamiljööseen soveluvina.

Pä LV-kvartersområdet får placeras strandkonstruktioner, utflyttnader, grävningar och konstruktioner som hamnverksamheten förutsätter.
Hinderfri förbindelse till gårdsdäcket får anordnas genom trapphusen.
STADSBILD OCH BYGGANDE
Fasaderna mot gatan ska vara av natursten eller till kvalitetsnivån motsvarande material och av glas. Fasaden får inte ge ett slutet intryck och den ska urskiljas från de övre våningarnas fasad.
I kvarterena 11209 och 10397 ska i byggnaderna mot Hagnäskajen, i gatunivån byggas en minst en våningar hög arkad. Genomfartsöppningens fria bredd ska vara minst 2 m. Tillyn var varattava yleiselle jalankululle.
Körramperna till parkeringsutrymmena ska placeras i byggnaden.
I byggnadsstommen ska ett tillräckligt utrymme reserveras för att leda upp franluftskanalerna från garage kan ledas till taket.
Ska trapphusens ytterdörrar planeras i en fördjupning på minst 1 m.
Trapphusens ytterdörrar ska ha en ytstruktur av trä.
Ska fönsterindelning och fasadtäf