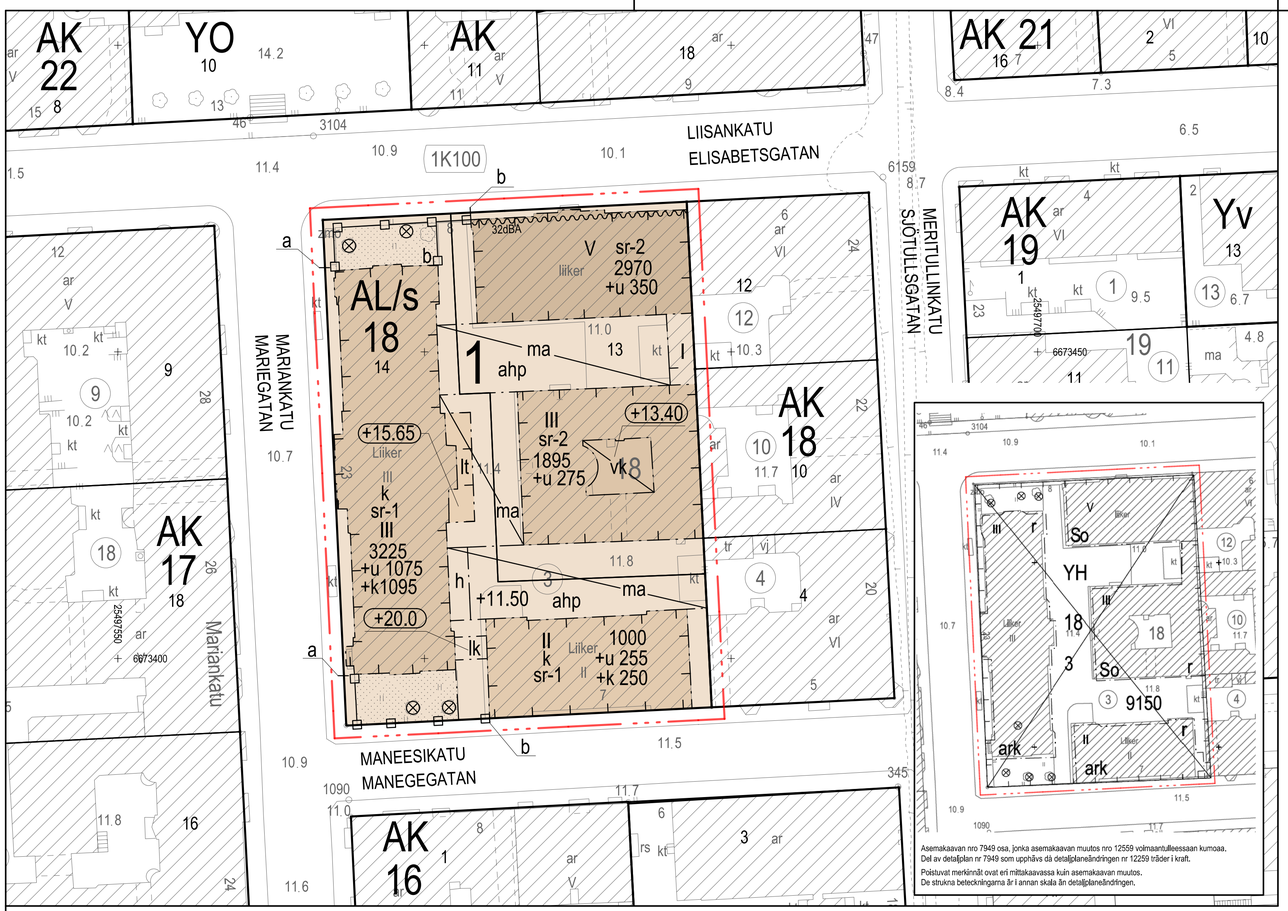

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL/s — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas.

Alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta vähintään 50 % tulee olla liike-, hotelli- tai toimitilaa.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

1 — Kaupunginosan numero.

18 — Korttelin numero.

13 — Ohjeellisen tontin numero.

1000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1000 +u255 +k250 — Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa kerroksissa, u-merkitty luku ullakkokerroksessa ja k-merkitty luku kellarissa sallitun kerrosalan.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kullut ja hormit.

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

+11.50 — Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.

+20.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

k — Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liike-, hotelli- tai toimitilaa.

vk — Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa rakennuksen kellarikerrokseen liittyvän viher- ja lasikatteen. Katteen alle saa sijoittaa 90 k-m2 pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

ma — Alueen osa, jolle saa sijoittaa pihakannen alaisia autonsäilytystiloja sekä varasto- ja huoltotiloja. Pihakannen alaisia tiloja ei tarvitse laskea asemakaavassa merkittyyn kerrosalaan.

ahp — Alueen osa, jolle saa sijoittaa korkeintaan 35 m2 kokoisen, 3 m korkean autohissin sisäänkäyntirakenneksen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH – BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader som är kulturhistoriskt värdefullt.

Minst 50 % av byggnadens våningsyta enligt den huvudsakliga användningen ska vara affärs-, hotell- och verksamhetsutrymmen.

Linje 2 meter utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den tillåtna våningsytan i våningarna, talet med u-beteckning våningsytan som får byggas på vinden och talet med k- beteckning våningsytan i källare.

Utöver byggnadsrätten får byggas tekniska utrymmen och för dem nödvändiga schakt och kanaler.

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.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta på vilken ska placeras affärs-, hotell- eller kontorsutrymme.

Del av byggnadsyta på vilken i anslutning till källarvåningen får placeras ett tak med både glas och grön växtlighet. Under taket får placeras 90 m2 vy utrymmen för det huvudsakliga användningssändamålet utöver den i plankartan angivna våningsytan.

Del av område på vilken får anvisas bilförvaringsutrymmen samt förråds- och serviceutrymmen under gårdsdäck. Utrymmen under gårdsdäck behöver inte räknas in i den i detaljplanen angivna våningsytan.

Del av område på vilken får placeras en upp till 35 m2 stor och 3 m hög ingångsbyggnad för en bilhiss utöver den i plankartan angivna våningsytan.

lk — Alueen osa, jolle saa sijoittaa korkeintaan 15 m2 kokoisen rakennusten välisen yhdyskäytävän. Käytävä on toteutettava mahdollisimman sirona ja eleganttina, arkkitehtonisesti korkeatasoisena rakennelmana. Käytävä tulee toteuttaa siten, että huoltoliikenteen ajo pihalle ei vaikeudu. Käytävän alituskorkeuden tulee olla vähintään 4,3 m.

lt — Alueen osa, jolle saa sijoittaa hotellin aulaan liittyvän, korkeintaan 70 m2 kokoisen lasisen terassin kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

h — Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa korkeintaan 4 m2 kokoisen, 3 m korkean huoltohissin sisäänkäyntirakenneksen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Istutettava alueen osa.

⊗ — Säilytettävä puu.

32dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakenneksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

a b — Suojeltava kivimuurille pystytetty rauta-aita ja siihen liittyvä porttI.

RAKENNUSSUOJELU

sr-1 — Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen keskeisissä sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on alkaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on se muutostöiden yhteydessä korjattava tiedossa olevan alkuperäistoteutuksen mukaiseksi tai muutoin tyylIin/arkkitehtuurin soveltuvalla tavalla.

Korjaustöiden lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien säilyttäminen. Sisätilojen korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten ehjien huonemuotojen ja tilasarjojen sekä alkuperäisten rakenteiden ja yksityiskohtien säilyttäminen. Marlankatu 23:n pääporrashuoneen osalta sallittaan vain entistävät toimenpiteet.

Rakennuksen ulkoasussa säilytettäviä kohteita ovat julkisivujen ja vesikaton rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja väritys sekä alkuperäiset ikkunat ja ovet. Julkisivuihin ei saa sijoittaa parvekkeita. Pihanpuoleiseen vesikattoon saa tehdä tarvittavat läpiviennit siten, että rakennuksen ominaispiirteet ja vesikaton eheä ilme säilyvät. Kadunpuolen vesikattoon saa tehdä läpivientejä olemassa olevien hormiryhmien kohdalle.

Keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat Marlankatu 23:ssa pääporras A aulatiloineen, sivuporrashuoneet B ja C, 1-3-kerrosten keskeiskäytävä, toisen kerroksen museohuone sekä kolmannen kerroksen kulmahuoneet entisten päätyporrashuoneiden paikalla.

Keskeisiä arvokkaita sisätiloja Maneesikatu 7:ssä ovat eteisaula, porrashuone ja 1.-2.-kerrosten keskeiskäytävä.

Säilytettävää kiinteää sisustusta ovat alkuperäiset seinien, kattojen ja lattioiden pintamateriaalit, -käsittelyt ja koristemaalaukset (myös uusien pintojen alla säilyneet), pilasterit, profiloinnit, kattorosetit, paneloinnit, väliovet, lasiseinät ovineen, väliseinäkkunat, portaat rakennusosineen ja yksityiskohtineen, puu-, kipsi- ja rappauslistat sekä kaakelluuni.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupahakemukseen ajantasainen rakennushistoriaselvitys.

Mariankatu 23 on valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennus (valtioneuvoston päätös 18.9.1980). Tämä suojelupäätös on voimassa, kunnes rakennuksesta on tehty rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman.

sr-2 — Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen keskeisissä sisätiloissa saa tehdä sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennustaiteellisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on se muutostöiden yhteydessä korjattava tiedossa olevan alkuperäistoteutuksen mukaiseksi tai muutoin tyylIin/arkkitehtuurin soveltuvalla tavalla.

Rakennusten pihan puolen julkisivuihin saa sijoittaa uusia teräspinnakaideparvekkeita rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla. Vesikattoon saa pihan puolella avata aukkoja kattoterassien upottamiseksi, mikäli katon kokonaishahmo ja siluetti edelleen säilyvät. Pihanpuoleiseen vesikattoon saa tehdä tarvittavat läpiviennit siten, että rakennuksen ominaispiirteet ja vesikaton eheä ilme säilyvät. Kadunpuolen vesikattoon saa tehdä läpivientejä olemassa olevien hormiryhmien kohdalle.

Liisankatu 8 A:ssa keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat eteisaula ja 1940-luvun muutosten mukainen pääporras, ensimmäisen kerroksen keskikäytävä ja toisessa kerroksessa portaan edustalle rajautuva käytäväosuus.

Liisankatu 8 G:ssä keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat eteisaula, porrashuone, 1-3 kerroksissa sivukäytävä sisäpihan puolella sekä julkisivusta ulkoneva hissi.

Säilytettävää kiinteää sisustusta on keskeisissä suojeluissa sisätiloissa olevat alkuperäiset rakenteet, materiaalit, yksityiskohdat ja pintakäsittelyt.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupahakemukseen ajantasainen rakennushistoriaselvitys.

TILAT

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m2.

Asukkaiden käyttöön on varattava riittävät yhteis- ja varastotilat.

Jäteastiat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään.

Liisankatu 8 A rakennukseen on varattava verkonhaltijan ohjeen mukainen pysyvä muuntamotila.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle eriilisiin rakennusosiin.

PIHA

Piha on suunniteltava oleskelu- ja leikkialueeksi rakennusten rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla eikä sinne saa sijoittaa autopaikkoja.

Uudet rakennelmat on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuitaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja ympäristöön soveltuvina.

Rakennusten välisen piha-alueen tulee olla kivetty ja yhtenäinen. Tonttien välistä rajaa ei saa aidata.

Tontin avoimet kulmat tulee säilyttää osin istutettuina alueina. Liisankadun puolelle saa rakentaa kevytrakenteisen terassin.

Tontin hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena. Huleveslä tulee vilvyttää tontilla mahdollisuuksien mukaan.

Huolto- ja pysäköintiliikenteen ohjaaminen toisen tontin kautta on sallittu.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Asunnot, vähintään 1 ap / 150 k-m2
- Toimistot, enintään 1 ap / 250 k-m2
- Liiketilat, enintään 1 ap / 150 k-m2
- Hotellit, enintään 1 ap / 350 k-m2
- Ravintolat, enintään 1 ap / 350 k-m2

Mahdolliset vähennykset autopaikkamääräistä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin.

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

Lisäksi asuntojen ja toimistojen vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1 000 k-m2, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

Toimisto- ja liiketilojen polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitsevissa asukkaiden polkupyöräpaikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukituksmahdollisuus.

MAANALAISET TILAT

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa tai haittaa ympäröiville rakennuksille ja niiden kulttuurihistoriallisille arvoille, puille, kaduille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille ja kunnallistekniikan verkostoille.

Pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Kaava-alueen alin salliittu louhintataso on -4.0 (N2000).

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Maanalaisen pysäköintiratkaisun savunpoisto tulee suunnitella rakennusten yhteyteen. Ilmanvaihtoyhteydet tulee integroida rakennuksen yhteyteen.

PALOTURVALLISUUS

Rakennusten varatiejärjestelyt tulee sisäpihan puolella suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edeltytä pelastusauton käyttöä.

Tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella kortteliialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

Minimalantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/ 30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras lättillgängligt inne i byggnaden.

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

Dessutom gästplatser för bostäder och kontor 1 cp / 1 000 m2 vy i närheten av ingångarna.

Minst 50 % av cykelplatserna för kontor och affärslokaler måste vara i ett täckt och låsbart utrymme.

Invånarnas och besökarnas cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.

UNDERJORDISKA UTRYMMEN

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada eller olägenhet på byggnader och deras kulturhistoriska värden, på träd, gator, på andra underjordiska utrymmen eller konstruktioner och kommunaltekniska nät.

Grundvattennivån får inte sänkas under arbetet eller permanent.

Den lägsta tillåtna miniminivån i planområdet är -4.0 (N2000).

Vid byggande eller sprängningar 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 underjordiska utrymmen eller konstruktioner.

Den underjordiska parkeringslösningens rökventilation ska planeras i förbindelse med byggnaderna. Ventilationsanordningarna ska integreras i byggnaderna.

BRANDSÄKERHET

Byggnadernas reservutgångsarrangemang ska på innergårdssidan planeras så att brandkårens ingrepp inte förutsätter användning av räddningsbil.

Vid gränsen mellan tomter behöver inte byggas gränsvägg. Områdena ska planeras och byggas så att en räddningssäkerhetsnivåuppnås som motsvarar gränsvägg på alternativ sätt.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

kerrosten keskeiskäytävä, toisen kerroksen museohuone sekä kolmannen kerroksen kulmahuoneet entisten päätyporrashuoneiden paikalla.

Keskeisiä arvokkaita sisätiloja Maneesikatu 7:ssä ovat eteisaula, porrashuone ja 1.-2.-kerrosten keskeiskäytävä.

Säilytettävää kiinteää sisustusta ovat alkuperäiset seinien, kattojen ja lattioiden pintamateriaalit, -käsittelyt ja koristemaalaukset (myös uusien pintojen alla säilyneet), pilasterit, profiloinnit, kattorosetit, paneloinnit, väliovet, lasiseinät ovineen, väliseinäkkunat, portaat rakennusosineen ja yksityiskohtineen, puu-, kipsi- ja rappauslistat sekä kaakelluuni.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupahakemukseen ajantasainen rakennushistoriaselvitys.

Mariankatu 23 on valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennus (valtioneuvoston päätös 18.9.1980). Tämä suojelupäätös on voimassa, kunnes rakennuksesta on tehty rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman.

sr-2 — Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen keskeisissä sisätiloissa saa tehdä sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennustaiteellisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on se muutostöiden yhteydessä korjattava tiedossa olevan alkuperäistoteutuksen mukaiseksi tai muutoin tyylIin/arkkitehtuurin soveltuvalla tavalla.

Rakennusten pihan puolen julkisivuihin saa sijoittaa uusia teräspinnakaideparvekkeita rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla. Vesikattoon saa pihan puolella avata aukkoja kattoterassien upottamiseksi, mikäli katon kokonaishahmo ja siluetti edelleen säilyvät. Pihanpuoleiseen vesikattoon saa tehdä tarvittavat läpiviennit siten, että rakennuksen ominaispiirteet ja vesikaton eheä ilme säilyvät. Kadunpuolen vesikattoon saa tehdä läpivientejä olemassa olevien hormiryhmien kohdalle.

Liisankatu 8 A:ssa keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat eteisaula ja 1940-luvun muutosten mukainen pääporras, ensimmäisen kerroksen keskikäytävä ja toisessa kerroksessa portaan edustalle rajautuva käytäväosuus.

Liisankatu 8 G:ssä keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat eteisaula, porrashuone, 1-3 kerroksissa sivukäytävä sisäpihan puolella sekä julkisivusta ulkoneva hissi.

Säilytettävää kiinteää sisustusta on keskeisissä suojeluissa sisätiloissa olevat alkuperäiset rakenteet, materiaalit, yksityiskohdat ja pintakäsittelyt.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupahakemukseen ajantasainen rakennushistoriaselvitys.

TILAT

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m2.

Asukkaiden käyttöön on varattava riittävät yhteis- ja varastotilat.

Jäteastiat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään.

Liisankatu 8 A rakennukseen on varattava verkonhaltijan ohjeen mukainen pysyvä muuntamotila.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle eriilisiin rakennusosiin.

PIHA

Piha on suunniteltava oleskelu- ja leikkialueeksi rakennusten rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla eikä sinne saa sijoittaa autopaikkoja.

Uudet rakennelmat on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuitaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja ympäristöön soveltuvina.

Rakennusten välisen piha-alueen tulee olla kivetty ja yhtenäinen. Tonttien välistä rajaa ei saa aidata.

Tontin avoimet kulmat tulee säilyttää osin istutettuina alueina. Liisankadun puolelle saa rakentaa kevytrakenteisen terassin.

Tontin hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena. Huleveslä tulee vilvyttää tontilla mahdollisuuksien mukaan.

Huolto- ja pysäköintiliikenteen ohjaaminen toisen tontin kautta on sallittu.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Asunnot, vähintään 1 ap / 150 k-m2
- Toimistot, enintään 1 ap / 250 k-m2
- Liiketilat, enintään 1 ap / 150 k-m2
- Hotellit, enintään 1 ap / 350 k-m2
- Ravintolat, enintään 1 ap / 350 k-m2

Mahdolliset vähennykset autopaikkamääräistä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin.

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

Lisäksi asuntojen ja toimistojen vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1 000 k-m2, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

Toimisto- ja liiketilojen polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitsevissa asukkaiden polkupyöräpaikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukituksmahdollisuus.

MAANALAISET TILAT

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa tai haittaa ympäröiville rakennuksille ja niiden kulttuurihistoriallisille arvoille, puille, kaduille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille ja kunnallistekniikan verkostoille.

Pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Kaava-alueen alin salliittu louhintataso on -4.0 (N2000).

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Maanalaisen pysäköintiratkaisun savunpoisto tulee suunnitella rakennusten yhteyteen. Ilmanvaihtoyhteydet tulee integroida rakennuksen yhteyteen.

PALOTURVALLISUUS

Rakennusten varatiejärjestelyt tulee sisäpihan puolella suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edeltytä pelastusauton käyttöä.

Tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella kortteliialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

Minimalantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/ 30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras lättillgängligt inne i byggnaden.

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

Dessutom gästplatser för bostäder och kontor 1 cp / 1 000 m2 vy i närheten av ingångarna.

Minst 50 % av cykelplatserna för kontor och affärslokaler måste vara i ett täckt och låsbart utrymme.

Invånarnas och besökarnas cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.

UNDERJORDISKA UTRYMMEN

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada eller olägenhet på byggnader och deras kulturhistoriska värden, på träd, gator, på andra underjordiska utrymmen eller konstruktioner och kommunaltekniska nät.

Grundvattennivån får inte sänkas under arbetet eller permanent.

Den lägsta tillåtna miniminivån i planområdet är -4.0 (N2000).

Vid byggande eller sprängningar 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 underjordiska utrymmen eller konstruktioner.

Den underjordiska parkeringslösningens rökventilation ska planeras i förbindelse med byggnaderna. Ventilationsanordningarna ska integreras i byggnaderna.

BRANDSÄKERHET

Byggnadernas reservutgångsarrangemang ska på innergårdssidan planeras så att brandkårens ingrepp inte förutsätter användning av räddningsbil.

Vid gränsen mellan tomter behöver inte byggas gränsvägg. Områdena ska planeras och byggas så att en räddningssäkerhetsnivåuppnås som motsvarar gränsvägg på alternativ sätt.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

TILAT

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m2.

Asukkaiden käyttöön on varattava riittävät yhteis- ja varastotilat.

Jäteastiat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään.

Liisankatu 8 A rakennukseen on varattava verkonhaltijan ohjeen mukainen pysyvä muuntamotila.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle eriilisiin rakennusosiin.

PIHA

Piha on suunniteltava oleskelu- ja leikkialueeksi rakennusten rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla eikä sinne saa sijoittaa autopaikkoja.

Uudet rakennelmat on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuitaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja ympäristöön soveltuvina.

Rakennusten välisen piha-alueen tulee olla kivetty ja yhtenäinen. Tonttien välistä rajaa ei saa aidata.

Tontin avoimet kulmat tulee säilyttää osin istutettuina alueina. Liisankadun puolelle saa rakentaa kevytrakenteisen terassin.

Tontin hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena. Huleveslä tulee vilvyttää tontilla mahdollisuuksien mukaan.

Huolto- ja pysäköintiliikenteen ohjaaminen toisen tontin kautta on sallittu.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Asunnot, vähintään 1 ap / 150 k-m2
- Toimistot, enintään 1 ap / 250 k-m2
- Liiketilat, enintään 1 ap / 150 k-m2
- Hotellit, enintään 1 ap / 350 k-m2
- Ravintolat, enintään 1 ap / 350 k-m2

Mahdolliset vähennykset autopaikkamääräistä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin.

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

Lisäksi asuntojen ja toimistojen vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1 000 k-m2, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

Toimisto- ja liiketilojen polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitsevissa asukkaiden polkupyöräpaikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukituksmahdollisuus.

MAANALAISET TILAT

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa tai haittaa ympäröiville rakennuksille ja niiden kulttuurihistoriallisille arvoille, puille, kaduille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille ja kunnallistekniikan verkostoille.

Pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Kaava-alueen alin salliittu louhintataso on -4.0 (N2000).

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Maanalaisen pysäköintiratkaisun savunpoisto tulee suunnitella rakennusten yhteyteen. Ilmanvaihtoyhteydet tulee integroida rakennuksen yhteyteen.

PALOTURVALLISUUS

Rakennusten varatiejärjestelyt tulee sisäpihan puolella suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edeltytä pelastusauton käyttöä.

Tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella kortteliialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

Minimalantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/ 30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras lättillgängligt inne i byggnaden.

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

Dessutom gästplatser för bostäder och kontor 1 cp / 1 000 m2 vy i närheten av ingångarna.

Minst 50 % av cykelplatserna för kontor och affärslokaler måste vara i ett täckt och låsbart utrymme.

Invånarnas och besökarnas cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.

UNDERJORDISKA UTRYMMEN

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada eller olägenhet på byggnader och deras kulturhistoriska värden, på träd, gator, på andra underjordiska utrymmen eller konstruktioner och kommunaltekniska nät.

Grundvattennivån får inte sänkas under arbetet eller permanent.

Den lägsta tillåtna miniminivån i planområdet är -4.0 (N2000).

Vid byggande eller sprängningar 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 underjordiska utrymmen eller konstruktioner.

Den underjordiska parkeringslösningens rökventilation ska planeras i förbindelse med byggnaderna. Ventilationsanordningarna ska integreras i byggnaderna.

BRANDSÄKERHET

Byggnadernas reservutgångsarrangemang ska på innergårdssidan planeras så att brandkårens ingrepp inte förutsätter användning av räddningsbil.

Vid gränsen mellan tomter behöver inte byggas gränsvägg. Områdena ska planeras och byggas så att en räddningssäkerhetsnivåuppnås som motsvarar gränsvägg på alternativ sätt.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

TILAT

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m2.

Asukkaiden käyttöön on varattava riittävät yhteis- ja varastotilat.

Jäteastiat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään.

Liisankatu 8 A rakennukseen on varattava verkonhaltijan ohjeen mukainen pysyvä muuntamotila.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle eriilisiin rakennusosiin.

PIHA

Piha on suunniteltava oleskelu- ja leikkialueeksi rakennusten rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla eikä sinne saa sijoittaa autopaikkoja.

Uudet rakennelmat on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuitaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja ympäristöön soveltuvina.

Rakennusten välisen piha-alueen tulee olla kivetty ja yhtenäinen. Tonttien välistä rajaa ei saa aidata.

Tontin avoimet kulmat tulee säilyttää osin istutettuina alueina. Liisankadun puolelle saa rakentaa kevytrakenteisen terassin.

Tontin hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena. Huleveslä tulee vilvy