



Maantasokerros tulee varata liike-, ravintola-, ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Lisäksi sisäpihan rakennusalueelle 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 asiakaspaikka
hotellit enintään 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 rakennettäväksi 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 försäkras 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 gatuområdet.

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 byggas med ramläsningsmöjlighet.

Till tomten får inte ordnas in- och utfart från Unionsgatan 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 kokonaisuääneneristävyydelle.

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

Kaavan nro/Plan nr

2017-011396

12514

Diaarinumero/Diarinummer

2017-011396

Hanke/Projekt

2461_6

Päiväys/Datum

23.3.2018

Tasokoordinaattito/Pjätkoordinatsystem

Korkeusjärjestelmä/Höjssystem

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan

§. Kartat ja paikkatiedot -yhtäisin päällikkö

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Unioninkatu 14

Unionsgatan 14

Laatinut/Uppgjord av

Hanna Kiema

Piirtänyt/Ritad av

Merit Tuomi

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

Marja Piiemies

0 50 m Mittakaava/Skala 1:500

ETRS-GK25 N2000

Kartitus/Kartläggning Nro/Nr

Tullut voimaan Trätt i kraft

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 655)

Framlagt (MBL 655)

Hyväksytty/Godkänt: