



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 ifrågasvarande 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.

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

#### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

<b>K</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
<b>53</b>	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
<b>4</b>	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
<b>6050</b>	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
<b>VI</b>	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.
<b>+6.8</b>	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäcket.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
	Ohjeellinen ilmanvaihtolaitteiden rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för luftväxlingsanordningar.
	Rakennuksen ulkovaipan kohdistuva päiväaikainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää kerroksiin I-VI vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle.	Den dagtida bullernivån utanför byggnaden, på basis av vilken man kan fastställa kravet på ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga i våningarna I-VI.

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**

Diarinumero/Diarinummer  
2017-011396  
Hanki/Projekt  
2461\_6  
Päiväys/Datum

Tasokoordinaattito/Pjätkoordinatsystem  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem  
Pohjajartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan  
§. Kartat ja paikkatiedot -yhtäisin päällikkö

Asemakaavoitus  
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn  
**Unioninkatu 14  
Unionsgatan 14**

Laatinut/Uppgjord av  
Hanna Kiema  
Pirttänyt/Ritad av  
Merit Tuomi  
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef  
Marja Piiemies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 655)  
Framlagt (MBL 655)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan  
Trätt i kraft

0 50 m  
Mittakaava/Skala 1:500  
Kartitus/Kartläggning Nro/Nr