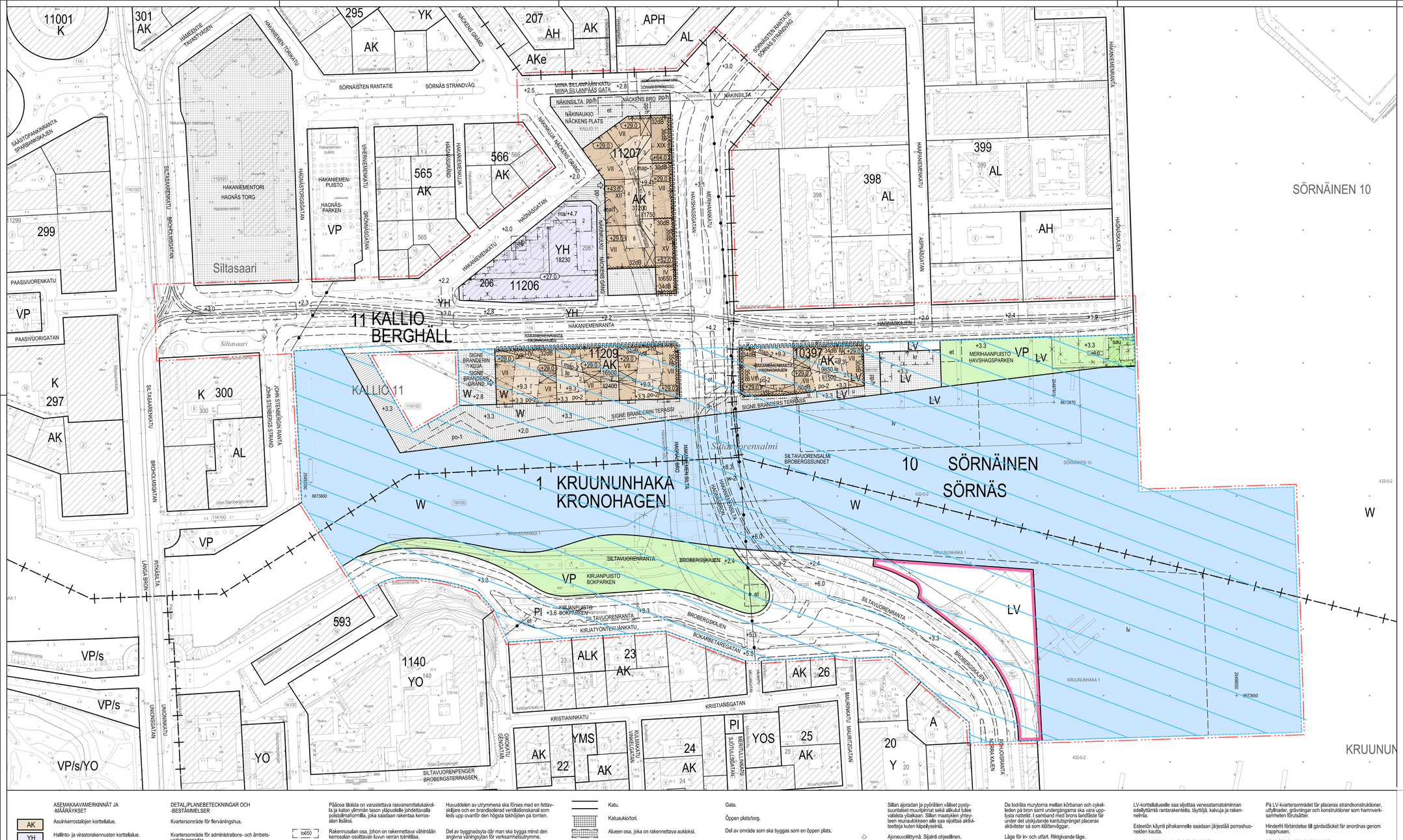

Tontin katuun liittyvät rakentamattomat osat tulee käsitellä osana katualuetta.

Piha-alueilla tulee suosia kuivatusweisen maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

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

Leikkiin ja oleskelun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa korttelei den 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 vähtyksän 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 liukkaspäästöjen vuoksi.

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

Merihaankadun ja Hakaniemensillan puoleisilla julkisivuilla ei saa rakentaa oleskelukäytäviä tai -parvekkeita tai -terasseja, mutta viherhuoneita saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

RAKENNETTAVUUS

Rakennusten perustukset tulee suunnitella siten, että julkisen rannan osalta rantamuuri, for den allmänna strandens del, kan gröfvas fram i öppet schakt utan stödkonstruktioner och repareras utan att byggnadernas grundkonstruktioner taskada.

Olemassa olevien rakennusten läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on olettava huomioon naapurirakennusten sekä maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden asuojaisäisyydet siten, ettei aiheutu 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 lopputilanteessa. 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/50 k-m2

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

Mahdolliset vähennykset autopaikkamääräristä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

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

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

-Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pc/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 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 paikoista ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkoluksumaodöllisuus.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin julkisivuirjan sisäpuolelle ja niiden tulee ulottua vierelisten rakennusten kattotason yläpuolelle. Piha-kanteen rakennettavat savunpoistokuvut tulee suunnitella osana piharakenteita tai rakennuksen arkkitehtuuria.

PALOTURVALLISUUS

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

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

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

På gårdsområden ska sådana lösningar gynnas, som avlägsnar vatten från systemet för vidrörinnering, 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 stomburet som spårtrafiken förorsakar inte överskrider de maximivärden för byggnadernas inneutrymmen som uppställts som mål&sättning.

Vid den fortsatta planeringen av Hagnäskajen och spårvägen med anslutande 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 filtreras 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 gårdsrum får byggas utöver den i detaljplanen an-givna våningsytan.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

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

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

I garage behöver man ej bygga grännvägg 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 serviceutrymmen 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 serviceutrymmen 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 översta våningen byggas en bastu och ett allakhvittetsutrymme samt en takterrass för invånarnas bruk. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

För invånarnas bruk ska byggas förutom tillräckliga förrråds- och serviceutrymmen minst följande gemensamma utrymmen/hobbyutrymmen 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 grännvägg för finnas fönster och andra öppningar, om det inte hindrar byggande enligt detaljplan på granntomten.

De lodräta muryorna mellan kallbrunnen och cykelleden på bron samt undergångarna ska vara upplysta nattetid. I samband med bronx farstbiäste får under det utskjutande kantutsträcket placeras aktiviteter så som klättervägar.

Läge för in- och utfart. Riktgivande läge.

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

Tunnel för samhällstekniska försörjning.

LV-korttelialueelle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä rantarakentelta, täyttöjä, kaivuja ja rakennelmia.

Esteettön käynti pihakannelle saadaan järjestää porrashuoneiden kautta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Katutason julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan luonnonkivellä tai laatoituksen vastaavaa materiaalia ja lasia. Julkisivu ei saa antaa umpimaista vaikutelmaa ja sen tulee erottua ympäri kerrosten julkisivusta.

Korttelissa 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.

Pysäköintitilohin 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.

Vierelesten torttien osa-alueiden julkisivujen aukotus ja väritys tulee erottua toleistaan.

Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattua tiilitä, rapattuja tai lasia.

Korttelissa 11207 rakennuksen seitsemännen kerroksen yläpuolelle sijoituvan rakennusosan (kerrokset VIII-XIX) tulee erottua julkisivukäsittelyltään seitsemännen kerrosta korkeasta rakennuksen osasta ja parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Kattopiirteiden on oltava viherkattoa, terassia sekä aurinkopaneelien/-keräimien käytöstä.

Parvekkeiden tulee olla kaun puoleisilla julkisivuilla kokonaan sisäänvedettyjä ja tarvittaessa julkisivupintaan lasitettuja esimerkiksi ympärästmetun estämiseksi.

Ulkoparvekkeiden on oltava ripustettuja.

PIHAT JA ULKOALUEET

Piha-alueilla tonttien väliltä rajoja ei saa aidata. Tontien leikki- ja oleskelutilat on rakennettava yhteiksiksi. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaaleiden, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla vähtyiksiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Istutuksissa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutusalttaita.

Julkiset ulkotilat rakennuksinnen, rakenteinen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuisan ja materiaaleiltaan korkeatasuisina sekä alkaa kestävinä ja satamarmijööseen soveltuvina.

På 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 kvarterna 11209 och 10397 ska i byggnaderna mot Hagnäskajen, i gatunivån byggas en våningar hög arkad. Genomfartsöppningens fria bredd ska vara minst 2 m. Utrymmet ska reserveras för allmän gångtrafik.

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 fasadtäg 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 byggnadens 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 ingärdas. Tomternas lek- och vistelseområden ska ska byggas gemensamma. Gårdsplanerna ska struktureras med ymiaterial, planteringar, möbler och belysning till trivsamma lek- och utevistelseutrymmen. I planteringsarna får inte ingå planteringsälder som höjer sig ovanför gårdsplanet.

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

Valituksen kohteena oleva kaava-alueen osa, joka MRL 201 §:n mukainen voimaantulopäätös ei koske.

Del av planområde, som är föremål för besvär och som beslutet om ikraftträdande enligt MBL 201 § inte gäller.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
- YH — Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
- VP — Puisto.
- LV — Venesatama.
- W — Vesialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viva.
- 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 — Korttelin numero.
- Kvartersnummer.
- 1 — Ohjeellisen tontin numero.
- Nummer på riktgivande tomt.
- 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.
- Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäckets övre yta.
- +152.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Högsta höjd för byggnadens vattentak.
- +227.0 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylän korkeusasema.
- Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
- +9.4 — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän korkomerkinnän tai muun määräyksen.
- Det understreckade talet anger det höjdtäge eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
- Rakennusala.
- Byggnadsyta.
- l2400 — Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta tulee rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palveluhloiksi.
- Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta tulee rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palveluhloiksi.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för administrations- och ämbetsverksbyggnader.
- Park.
- Småbåtshamn.
- 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.
- 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.
- Det understreckade talet anger det höjdtäge eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
- 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 serviceutrymmen.
- Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran toimitilaa.
- Maanalainen pysäköintitaitos. Pysäköintitaitoksen saa rakentaa kahteen maanalaiseen kerrokseen.
- Maanalainen pysäköintitaitos.
- Rakennusalan osa, jossa olemassa oleva viiestönsuojasta maanpinnalle johtava tulokmukku sekä varapoistumiste tulee sijoittaa rakennusrungon sisään.
- Maanalainen tila tason -22,0 ja maanpinnan välillä, johon saa sijoittaa viiestönsuojaan maan pinnalta johtavan tuloilmakulun suojavyöhykeineen. Kulkua saa käyttää viiestönsuojan varapoistumistiesnä. Maanpinnan yläpuolelle saa rakentaa tarpeelliset rakennuksen osat. Niiden sovittamiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Alue, jolla pihatason saadaan nostaa enintään tason +4,7 ja jonka alle saadaan rakentaa maanalaista tilaa.
- Katualueella vähintään tasolle -0,5 laskeva portaikko. Sijainti ohjeellinen.
- Asuinkorttelin pihakannelta katutasolle laskeva portaikko. Sijainti ohjeellinen.
- Yhdyskuntateknisen huollon maanalainen rakennusala. Jäteveden pumppaamon poistolinja on johdettava vieressen rakennusten kattotason yläpuolelle. Sijainti ohjeellinen
- Ravintolan tai kahvilan rakennusala.
- Saunan rakennusala.
- Ulotke. Ulokkeen saa rakentaa pihakannen tasosta yläspäin.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennuksen jätettävä sivuksi, johon rakennus on jätettävä kiinni.
- 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.
- Alueen osa, jolle saa rakentaa korttelin asukkaiden yhteiskäyttöinen leikki- ja oleskelualue. Sijainti ohjeellinen.

Päällosa tiloista on varustettava rasvanerottelukaivolla ja kaun ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla poistoilmahormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den angivna våningsytan för verksamhetsutrymme.

Underjordisk parkeringsanläggning. Parkeringsanläggningen får byggas i två underjordiska våningar.

Underjordisk parkeringsanläggning.

Det av byggnadsytan där existerande skyddsrums fristskyttschakt och reservutgång som leder till markytan ska placeras i byggnadsstommen.

Mellan nivån -22,0 och markytan beläget underjordiskt utrymme där ett tillfluftschakt från markytan till skyddsrummet inklusive skyddszoner får placeras. Schaktet får användas som reservutgång från skyddsrummet. Eröfordeliga 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 samhällstekniskt försörjning. Avloppsreningspumpverkets franluft ska ledas upp ovanför de intillgående byggnadernas taknivåer. 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 bättbryggor. Riktgivande läge.

Det av område, 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 angivna våningsytan för verksamhetsutrymme.

Underjordisk parkeringsanläggning. Parkeringsanläggningen får byggas i två underjordiska våningar.

Underjordisk parkeringsanläggning.

Det av byggnadsytan där existerande skyddsrums fristskyttschakt och reservutgång som leder till markytan ska placeras i byggnadsstommen.

Mellan nivån -22,0 och markytan beläget underjordiskt utrymme där ett tillfluftschakt från markytan till skyddsrummet inklusive skyddszoner får placeras. Schaktet får användas som reservutgång från skyddsrummet. Eröfordeliga 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 samhällstekniskt försörjning. Avloppsreningspumpverkets franluft ska ledas upp ovanför de intillgående byggnadernas taknivåer. 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 bättbryggor. Riktgivande läge.

Det av område, där ett lek- och utevistelseområde i sambruk för kvarterets invånare ska byggas. Riktgivande läge.

Katu.

Katuaukio/tori.

Alueen osa, joka on rakennettava aukkosi.

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 vihermäritellenä tai muulla meka-vamentavalla ratkaisulla. Sijainti tikmäärätäinen. Raitiotien tulee mahdollistaa pelastusajoneuvoliikenne.

Kadun tai liikennealueen alittava kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Sijainti ohjeellinen.

Signe Branderin terassi tulee käsitellä Hakaniemen sillan alapuolella mutta rantaraitilla pokkeavalla tavalla kävelyn ja pyöräilyn risteämiskohdassa maisema-arkkitehtuurin, valaistuksen ja/tai ympäristösäätelen keinoin eri liikkumismuotojen yhteiskäyttöseksi alueeksi.

Kadun tai liikennealueen alittava kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Sijainti ohjeellinen.

Kadun ylättävä silta.

Kaupunkisilta. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään kaupunkisillalle ominaisia: linjakkalta ja huolellisesti viimeistelyltä. Sillan ukokylkien, näkyvän alapinnan, reunapaikkien kyiken sekä reunaukkiveiden alapinnojen tulee olla jatkuvia taitteettomia pintoja. Sillan leveys saa olla enintään 32 m. Vesiselvän ylätävällä osuudella sillan tulee olla hahmoltaan yksiaukkoinen.

Sillan vapaa korkeus tulee olla 15 m mitattuna vähintään 5,0 m:n leveän vesilaiveen ylittävän pääjänteen tulee olla mahdollisimman pitkä. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota sillan leikkausyttöilä, kalteiden ja valaistusten ulkonäköön ja yksityiskohtiin.

Tavoitteena on, että sillan pyöräily- ja jalankulkuuvyöilen valaistus ratkaistaan osana kaiderakennetta. Sillan mokemmissa pääsiä tulee olla sen alittavat jalankulun reitit. Alikulkujen näkymiin, avarauteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tavoitteena on, että sillan alittavien jalankulkureittien viihtyvyyden parantamiseksi vesilaiveseen liittyvien valitukirakentelta voidaan aukottaa. Sillan autoliikenteen kaiteiden yhteyteen tulee toteuttaa 0,5 m korkea melusuojaus.

Gata.

Öppen plats/torg.

Del av område som ska byggas som en öppen plats.

Gata reserverad för gångtrafik.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

För spårtrafik reserverad del av gatuområde. Riktgivande läge.

För spårtrafik reserverad del av gatuområde, som ska bygga som gräsbana eller med annan bullermämpande lösningen. Riktgivande läge. Spårvägen ska möjliggöra räddningsfordonstrafik.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde. Riktgivande läge.

Delen av Signe Branders terrass som ligger under Hagnäsbron ska behandlas på ett från den övriga strandrutten avvikande sätt i korsningen av gång- och cykelstråket som ett samtbruksområde för olika rörelseformer med tillämpning av landskapsarkitektur, belysning och/eller miljökonst.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde. Riktgivande läge.

Bro över gata.

Stadsbro. Brons konstruktioner ska till utseendet vara specifika för en stadsbro: smäckra och med en omsorgsfull slutbearbetning. Brons yttersidor, synliga underdelar, kantbalkarnas yttersidor samt undersidan av de utskjutande kantutsträningarna ska ha en fortlöpande yta utan brynlöningar. Bredden på bron får vara högst 32 m. Broavsnittet som överspänner vattenområdet ska ha endast ett brospann.

Brospannets fria hål skal på ett 10 m längd avsnitt vara minst 5,0 m. Huvudspannet över vattenområdet ska vara så långt som möjligt. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid brons tvärsnittsprofil samt räckenas och armaturernas utseende.

Mälsättningen är att gång- och cykelledens belysning ska integreras som del i räckeskonstruktionen. Bron ska i båda ändarna ha nutter för gångtrafik som går under bron. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid undergångarnas sikttyer, rymlighet och trevnad.

Mälsättningen är kunna ta upp öppningar i de mellanstödskonstruktioner som ansluter till vattenområdet för att förbättra trivseln i de under bron gående nutterna för gångtrafik. I samband med räckena till den för bättrafik reserverade delen av bron ska byggas ett 0,5 m högt bullerskydd.

Sillan ajoradan ja pyöräilen väliset pystysuuntaiset muuripinnat sekä alikulut tulee suojata naitetiel. Laamand med brons farstbäste får under det utskjutande kantutsträcket placeras aktiviteter så som klättervägar.

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
- yhteissunnat, talopesulat, kuivausrhuoneet, harraste- ja kokoontumistilat
- asuinrakennusten varasto-, jäte- ja huoltotilat sekä kierrätyshuoneet ja -pisteet
- vieristönsuojat
- maanalaiset pysäköintitilat sekä niiden vaatimat poistoilmakanavat ja muut kuin porrashuoneisiin johtavat poistumiset
- liiketilojen parvikerokset.

Kaikissa korttelissa tulee varautua alueellista tarvetta palveleen jäkelumuuntamoiden rakentamiseen. Jakelumuuntamot tulee sijoittaa alimman suosiitellavan rakentamiskeuden yläpuolelle ja niihin tulee olla sisäänkäyntä suoraan kadulta.

Autohallelissa ei tarvitse rakentaa tontin rajoseinä. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tonttiä 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 koko julkisivun pituudella lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä.

Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin

Jokaiselle asemakaavakarttaan merkityle 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 kierrätysrhuone.

Ilmastoinnkonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksiin