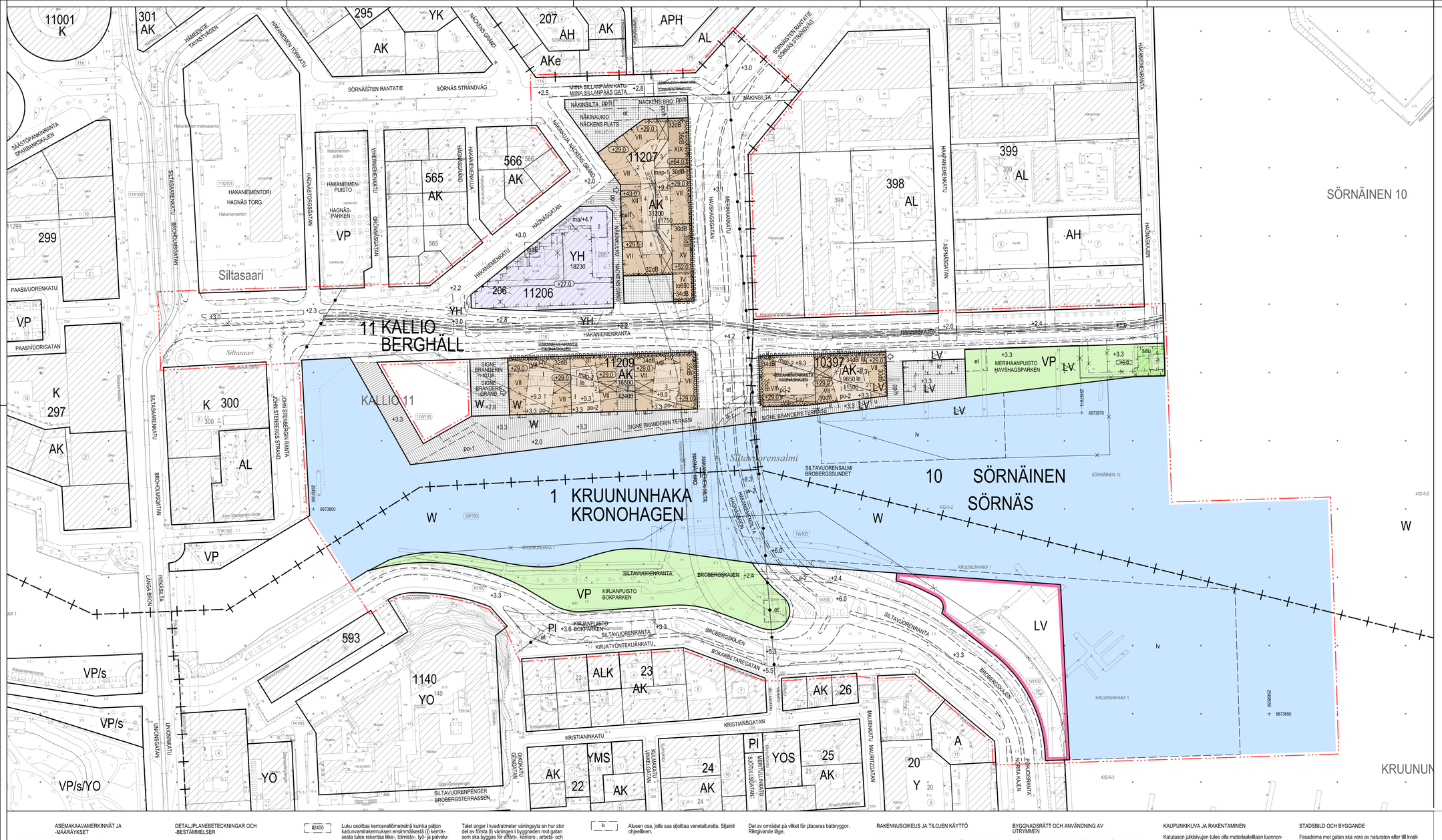

Tontin katuun liittyvät rakentamattomat osat tulee käsitellä osana katualuetta.

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

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

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

Leikkilän ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa korttelisiten meluta suojattuihin osiksoin 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 pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Hakaniemenranta -kadun ja raitiolinjan sekä siihen liittyvän katualueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikennemelun torjuntatarpeeseen ja vähtyisän ympäristön suunnittelusun erityisesti olemassa oleville asuintonttien kohdalla.

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

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

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

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

RAKENNETTAVUUS

Rakennusten perustukset tulee suunnitella siten, että julkisen rannan osalla rantamuurit voidaan kaivaa esiin avokaivannossa ilman tuentoja ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumista.

Olemassa oleville rakennusten läheisyydessä oleville alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon naapurirakennusten sekä maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheudu haittaa rakennuksille tai maanalaisille tiloille tai rakenteille.

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/350 k-m2

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

Mahdolliset vähennykset autopaikkamäärästä lasketaan kaupungin voimassa oleville autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Opiskelija-asuntoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintipaikkatarpeen määrittämänen edellyttää kaupungin hyväksymää tapauskohtaista selvitystä.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

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

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

Asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkokuitusmahdollisuus.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin julkisivutilojen sisäpuolelle ja niiden tulee ulottua viereisten rakennusten kattotason yläpuolelle. Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita tai rakennuksen arkkitehtuuria.

PALOTURVALLISUUS

Rakennusten varatieljärjestelyt tulee sisäpihan 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 vidrärenering, 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 nattetid.

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 nattetid.

Spårvägen ska planeras så att vibration och stombuller som spårtrafiken förorsakar inte överskrider de maximivärden för byggnadernas inneutrymmen som uppställts som målsättning.

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 förarfleder muddringsbehov.

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

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

BYGGBARHET

Ska byggnadernas grundkonstruktioner planeras så att strandmurarna, 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.

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

Vid Brobergskajen och Bokparken ska den lokala områdesstabiliteten säkerställas i byggnadsskedet och i slutlägget. 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 specialboende 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
- Affärslokaler, minst 1 cp/50 m2 vy
- Detaljaffärer, minst 1 cp/40 m2 vy
- Restauranger, 1 bp/15 kundplatser
- Därutill ska för annan än kontorsverksamhet reserveras 1 cp/3 arbetstagare.

Invånarnas och besökarnas cykelplatser ska ha möjlighet för ramlåsning.

Underjordiska parkeringsutrymmens frånluftskanaler ska placeras i byggnaderna invändiga fasadlinjer och de ska up upp ovanför de bredvidliggande byggnadernas takrivå. Rökavtlägsningsluckor som 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 byggda enligt motsvarande kvalitetsnivå.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

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 våningarna 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. Utrymmet ska reserveras för allmän gångtrafik.

Körramperna till parkeringsutrymmena ska placeras i byggnaden.

I byggnadsstommen ska ett tillräckligt utrymme reserveras för att leda upp frånluftskanalerna 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 fasadfärg 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 (våningsrama VIII-XXX) 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 buller.

Ska utskjutande balkonger vara hängande.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

På gårdsplanerna får gränser mellan tomter inte ingärdas. Tomternas lek- och vistelseområden ska byggas gemensamma. Gårdsplanerna ska strukturera med ymnaterial, planteringar, möbler och belysning till trivsamma lek- och utevistelseutrymmen. I plantering/arna får inte ingå planteringsläder som höjer sig ovanför gårdsplanet.

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

Ytbeläggningen på gator och öppna platser, trappor, ramper, nivåskillnader, stödmurar och tillfullsintags konstruktioner samt alla avgränsningar ska vara av hög kvalitet, grant eller på platsen gjuten betong.

Miljökonst ska integreras som en del av den övriga offentliga miljöns funktionella och strukturella terran.

ASEMAKAAVA KOSKEE:

1. kaupunginosan (Kruununhaka)
venesatamaa ja vesialuetta
10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori)
puisto-, vesi- ja katualueita
11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari)
vesi- ja katualueita

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan (Kruununhaka)
puisto-, vesi- ja katualueita
10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori)
venesatamaa ja katualueita
11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari)
korttelia 206 sekä vesi- ja katualueita
(muodostuvat uudet korttelit 10397, 11207 ja 11209)

DETALJPLANEN GÄLLER:

1 stadsdelen (Kronohagen)
småbåtshamn och vattenområde
10 stadsdelen (Sörnäs, Vilhelmsberg)
park-, vatten- och gatuområden
11 stadsdelen (Berghäll, Broholmen)
vatten- och gatuområden

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

1 stadsdelen (Kronohagen)
park-, vatten- och gatuområden
10 stadsdelen (Sörnäs, Vilhelmsberg)
småbåtshamn och gatuområde
11 stadsdelen (Berghäll, Broholmen)
kvarteret 206 samt vatten- och gatuområden
(de nya kvarteren 10397,
11207 och 11209 bildas)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
- YH — Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
- VP — Puisto.
- Venesatama.
- LV — Vesilaue.
- W — Vesialue.
- 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.
- Kaupunginosan nimi.
- 11209 — Korttelin numero.
- 1 — Ohjeellisen tontin numero.
- HAKANIEMEN — Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
- 16500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VII — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakenuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +3.3 — Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan liikimäärälinen korkeusasema.
- +52.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- +27.0 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
- +9.4 — Alleviivatu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän korkomerkinnän tai muun määräyksen.
- Rakennusala.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- AK — Kvartersområde för flervåningshus.
- YH — Kvartersområde för administrations- och ämbetsverksbyggnader.
- VP — Park.
- Småbåtshamn.
- W — 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.
- Gräns 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 höjdtåg eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
- Byggnadsyta.
- ka200 — Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (1) kerroksesta tulee rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloista.
- Pääosa tiloista on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason ylipuolelle johdettavalla poistoilmahormilla, jokka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.
- to650 — Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran toimitilaa.
- map-1 — Maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa kahteen maanalaiseen kerrokseen.
- map-2 — Maanalainen pysäköintilaitos.
- mal1 — Rakennusalan osa, jossa olemassa oleva väestönsuojasta maanpinnalle johtava tuloilmakulku sekä varapoistumiste tulee sijoittaa rakennusrungon sisään.
- mal2 — Maanalainen tila tason -22.0 ja maanpinnan välillä, johon saa sijoittaa väestönsuojaan maan pinnalla johtavan tuloilmakullun suojavyöhykeineen. Kuilua saa käyttää väestönsuojan varapoistumistiemä. Maanpinnan ylipuolelle saa rakentaa tarpeelliset rakennuksen osat. Niiden sovittamiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Alue, jolla pihataso saadaan nostaa enintään tason +4.7 ja jonka alle saadaan rakentaa maanalaista tilaa.
- po-1 — Katualueella vähintään tasolle -0.5 laskeva portaikko. Sijainti ohjeellinen.
- po-2 — Asuinkertellen pääkerrankella katutasolle laskeva portaikko. Sijainti ohjeellinen.
- et — Yhdyskuntateknisen huollon maanalainen rakennusala. Jäteveden pumppaamon poistolima on johdettava viereisten rakennusten kattotason ylipuolelle. Sijainti ohjeellinen
- kr — Ravintolan tai kahvilan rakennusala.
- sau — Saunan rakennusala.
- u — Uloke. Ulokkeen saa rakentaa pihakannen tasosta ylöspäin.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennuksen jätettävä kulkuaukko.
- LAV — Rakennuksen jätettävä aukko. Roomalainen numero osoittaa aukon korkeuden kerroksin.
- 32dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on ollava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
- 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.
- 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 verksamhetslutrymme.
- Underjordisk parkeringsanläggning. Parkeringsanläggningen får byggas i två underjordiska våningar.
- Underjordisk parkeringsanläggning.
- Del av byggnadsytan där existerande skyddsrums friskluftsschakt och reservutgång som leder till markytan ska placeras i byggnadsstommen.
- Mellan nivån -22,0 och markytan beläget underjordiskt utrymme där att tillufttschakt från marknytan 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 samhällstekniskt försörjning. Avloppsreningspumpverkets frånluft ska ledas upp ovanför de intillliggande byggnadernas takrivåer. Riktgivande läge.
- Byggnadsyta för en restaurang eller ett café.
- 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.
- Iv — Alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita. Sijainti ohjeellinen.
- le — Alueen osa, jolle tulee rakentaa korttelin asukkaiden yhteiskäyttöinen leikki- ja oleskelualue. Sijainti ohjeellinen.
- Katu.
- Katuaukio/tori.
- Alueen osa, joka on rakennettava aukkoksi.
- Jalankululle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Raitiovaunuliikennelle varattu katualueen osa, joka on toteutettava nurmiratana.
- Kadun tai liikennealueen alittava kävelyn ja pyöräilyn tunneli. Sijainti ohjeellinen.
- Signe Branderin terassi tulee käsitellä Hakaniemen sillan alapuolella muuta rantarailtia poikkeavalla tavalla kävelyn ja pyöräilyn risteämiskohdassa maisema-arkkitehtuurin, valaistuksen ja/tai ympäristötaiteen keinoin eri liikkumismuotojen yhteiskäyttöiseksi alueeksi.
- Kadun tai liikennealueen alittava kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Sijainti ohjeellinen.
- Kadun yllittävä silta.
- Kaupunkisilta. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään kaupunkisillalle ominaisia: linjakkaita ja huolellisesti viimeistettyjä. Sillan leveys saa olla enintään 32 m. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota sillan leikkausprofiilin, kaiteiden ja valaisimien ulkonäköön ja yksityiskohtiin. Sillan mäkimmissa paissä tulee olla sen eläytävät jalankulun reitit. Sillan vapaa korkeus tulee olla 10 m matkalla vähintään 5,0 m.
- Sillan kaiteen yhteyteen tulee toteuttaa 0,5 m korkea melusuojaus.
- Ajoneuvoliittymä. Sijainti ohjeellinen.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Yhdyskuntateknisen huollon tunneli.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kulut ja hormit
- yhteissaunat, talopesulat, kuivaushuoneet, harraste- ja kokoontumistilat
- asuinrakennusten varasto-, jäte- ja huolitoitlat sekä kierrätyshuoneet ja -pisteet
- väestönsuojat
- maanalaiset pysäköintilat sekä niiden vaatimat poistoilmakanavat ja muut kuin porrashuoneisiin johtavat poistoriistiet
- liikutiljen parvikerrokset.

Kaikissa korttelelissa tulee varautua alueellista tarvetta paliveleen jakelumuuntamoiden rakentamiseen. Jakelumuuntamot tulee sijoittaa alimman suosiellaivan rakentamiskorkeuden yläpuolelle ja niihin tulee olla sisäänkäynti suoraan kadulta.

Autohallelissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liikelitoja ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen katutasoon.

Rakennusten maantaasokerroksen 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 asemakaavakartaan merkityllä AK-tontille on ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja monikäyttötila sekä katteteraasi asukkaiden käyttöön. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävän varasto- ja huoltotyöjen lisäksi vähintään seuraavat yhteisöltaisumiseen apuitilat: talopesula ja kuivaustila.

Korttelin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen liikrätyshuone.

Ilmastoinnikonehuoneet 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 naapurintontilla.

LV-korttelialueelle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämä rantarakenteita, täyttöjä, kaivuja ja rakennelmia.

Esteetön käynti pihakannelle saadaan järjestää porrashuoneiden kautta.

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, hobbitutrymmen, torkrum, hobby- och samlingsrum
- bostadshusens cykel-, barnvagns-, avfalls- och serviceutrymmen samt återvinningsrum och -punkter
- befolkningsskydd
- underjordiska parkeringsutrymmen samt frånluftskanaler och övriga utrymningsvägar än de som leder till trapphus
- loftutrymmen 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 gårdsvägg för tomten.Om gårdsvägg 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 samhällstekniisk 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 detaljplankartan i översta våningen byggas en bastu och ett allaktivitetsutrymme samt en takterrass för invånarnas bruk. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplankartan angivna våningsytan.

För invånarnas bruk ska byggas förutom tillräckliga förrådsoch serviceutrymmen minst följande gemensamma utrymmen/hjälputrymmen 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 grannotomten.

På LV-kvartersområdet får placeras strandkonstruktioner, utfyllnader, grävningar och konstruktioner som hamnverksamheten förutsätter.

Hinderfri förbindelse till gårdsdäcket får anordnas genom trapphusen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Katutason julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan luonnonkivestä tai laatutasoltaan vastaavaa materiaalia ja lasia. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa ja sen tulee erottua ylempien 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.

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.

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-XXX) tulee erottua julkisivukäsittelyltään seitsemän kerrosta korkeasta rakennuksen osasta ja parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Kattopintojen on oltava viherkattoa, terassia sekä aurinkopaneelien/-keräimien käytössä.

Parvekkeiden tulee olla kadun puoleisilla julkisivuilla kokonaan sisäänvedettyjä ja tarvittaessa julkisivupintaan lasitettuja esimerkiksi ympäristömeluun estämiseksi.

Ulkoparvekkeiden on oltava ripustettuja.

PIHAT JA ULKOALUEET

Piha-alueilla tonttien välisiä rajoja ei saa aidata, Tonttien leikki- ja oleskelutilat on rakennettava yhteiseksi. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaaleien, istutuksiin, kalusteiden ja valaistuksen avulla vähtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Istutuksissa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita.

Julkiset ulkotilat rakennuksineen, rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuisan ja materiaaleiltaan korkeatasuisina sekä aikaa kestävinä ja satamamiljööseen soveluvina.

Katujen ja aukioiden pintamateriaaliien, portaiden, luiskien, tasoerojen, tukimuurien ja ilmanottorakenteiden sekä kaiken rajauksien tulee olla korkeatasoisia, graniittia tai betonisia, paikalla valettuja.

Ympäristöstäde on integroitava osaksi muuta julkisen ympäristön toiminnallisia ja rakenteellisia aiheita.

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 våningarna 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. Utrymmet ska reserveras för allmän gångtrafik.

Körramperna till parkeringsutrymmena ska placeras i byggnaden.

I byggnadsstommen ska ett tillräckligt utrymme reserveras för att leda upp frånluftskanalerna 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 fasadfärg på fasaderna i bredvidliggande tomters delområden avvika från varandra.

F