

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa hotellia.
- 2 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 3** Kaupunginosan numero.
- 3210** Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.

KASARMITORI

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa maanpäällisissä kerroksissa sallittun rakennuskokeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa toimistotilan kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike- tai muuksi yleisöllä avoimeksi tilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän maanpäällisissä kerroksissa.

ma-k 2050 ma-k -merkityllä alueella maanlaisissa tiloissa ja kerroksissa sallittun kokonaiskerrosalan enimmäismäärä.

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

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen vesikatkon ylin sallittu korkeusasema.

Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.

Rakennusala.

Kellari- ja maanalainen tila K-korttelialueella sekä tori- ja katuaueen alla. Maanlaisiin tiloihin saa sijoittaa huolto-, pysäköinti-, varasto- ja teknisiä utrymmen yläpuolelle sekä liitteitä ensimmäiseen maanlaiseen kerrokseen, tason +3.5 yläpuolelle.

Maanalainen pysäköintitila.

DETALJPLANEBETEKKUNGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Hotell får inte placeras i kvartersområdet.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigvande tomt.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
- Talserie som sammanräknad anger byggrätten i de ovanjordiska våningarna i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för kontorlokaler, det andra talet anger minivåningsytan för affärslokaler eller övriga för publiken offentliga lokaler i de ovanjordiska våningarna.
- Maximimängden totalvåningsyta som är tillåten i underjordiska utrymmen och våningarna med beteckningen ma-k.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ungefärlig markhöjd.
- Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
- Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
- Byggnadsyta.
- Källare och underjordiskt utrymme under torg- och gatuumråden. I de underjordiska utrymmena får placeras service-, lager- och tekniska utrymmen ovanför nivån -1.0 och affärslokaler i den första underjordiska våningen ovanför nivån +3.5.
- Underjordisk parkering.

ma

Alueen osa, johon saa sijoittaa pysäköintilaitoksesta maan pinnalle johtavan porras-, hiss- ja ilmanvaihto- ja/tai savunpoistokulun. Maanpäällisen osat tulee toteuttaa mahdollisimman matalina. Maanpäällisen osat tulee sovittaa torialueen kaupunkikuvallisiin arvoihin.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.

Katu.

Tori, joka on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Alueella tehtävät korjaukset ja muutokset eivät saa heikentää aukion arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Pinnotteina tulee käyttää ympäristöön sovia materiaaleja. Toripinnan tulee olla luonnonkiveä.

Suojeltava kioski. Kioski tulee säilyttää, eivätkä korjaustyöt ja muutokset saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennelmaa ei saa purkaa. Rakennelman sijaintia torialueella voidaan tarvittaessa muuttaa.

Rakennusaloitus ja tilojen käyttö

Maantason tilat sekä torin että Kasarmikadun puolella tulee osoittaa liikealaksi tai muuksi yleisöllä avoimeksi tilaksi.

Kasarmitorin puoleiset liikealukset on varustettava rasvanerotuslaitteella ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointilaitteella.

Pysäköinti-, huolto- ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennetkaisuilla tulee mahdollistaa tilojen muuntojoustava käyttö tulevaisuudessa. Kerroskorkeuden on maanpäällisissä kerroksissa oltava pääosin vähintään 3,8 metriä ja kantavia väliseiniä tulee toteuttaa mahdollisimman vähän.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Kaartin kasarmi).

ma

Del av område, där ett luft- eller och rökevakuerings-schakt som leder från parkeringsanläggningen till marknivån får placeras. Den ovanjordiska delen får inte höja sig över nivån +24.8.

Del av område där ett trapphus eller hisschakt, som leder till marknivån får placeras. De ovanjordiska delarna ska anpassas till torgområdets stadsbilda-mässiga värden.

Körrepp till underjordiskt utrymme.

Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.

Gata.

Torg, som är historiskt och för stadsbilden värdefull. Reparationer och ändringar som utförs på området får inte försvaga platsens värde eller förstöra dess särdrag. Som yt beläggningar ska användas material som anpassas till miljön. Torgbelagningen ska vara av natursten.

Kiosk som ska skyddas. Kiosken ska bevaras och reparationer och ändringar får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Konstruktionen får inte rivas men dess läge på torget kan ändras vid behov.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Lokalerna i marknivån både på torgsidan och längs Kaserngatan ska reserveras för affärs- eller övriga till allmän bruk offentliga lokalen.

Affärslokalen vid Kasernorget ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Parkerings-, service-, och tekniska utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

De strukturella lösningarna ska möjliggöra en flexibel användning av lokalerna i framtiden. Våningshöjden ska vara huvudsakligen minst 3,8 meter i våningarna ovan mark och så få bärande mellanväggar som möjligt ska byggas.

STADSBJLD OCH BYGGANDE

Planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Gardeskasernen).

Maantason tiloissa sekä Kasarmikadun että Kasarmitorin puolella tulee olla suuret ikkunat ja riittävä määrä sisäänkäyntejä suoraan kadulta ja torilta. Maantassossa ikkunoiden tulee olla läpinäkyviä, eikä niitä saa peittää mainosteipauksilla.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosiin.

Julkisivujen ja vesikatkon arkkitehtuurit tulee sovittaa ympäristön arvokkaan kaupunkikuvaan. Kaikkien julkisivumateriaalien tulee olla laadukkaita ja aikaa kestäviä.

Julkisivujen suuret yhtenäiset lasipinnat ja mahdolliset lasikaiteet maantassokeroksen yläpuolella tulee käsitellä kuvioinnilla tai muotoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

YMPÄRISTÖTEKNIKA

Rakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melun ja värinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanlaisille tiloille tai rakenteille eikä kadulle ja katupuiستutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle.

Allin sallittu louhintatasa maanalaisen pysäköintilaitoksen sekä liikerakennuksen alueella on -2.0. Tontilla 3 saa lisäksi ulottaa perustusten ankkurointirakenteita tasolle -12.0 saakka.

Ma-merkityksissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsiteltä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Ennen rakennus- tai kaivuulupien myöntämistä, tulee laatia ja hyväksyttää rakenteiden tai tilojen omistajilla ja haltijoilla suunnitelmalla olevan pysäköintilaitoksen rakenteisiin tarvittavista muutoksista ja vahvistuksista sekä mahdollisista muutoksista palo- ja pelastusteknisiin järjestelyihin.

Maanalaisen pysäköintilaitoksen poistumistiet tulee sijoittaa tontin 3210/3 rakennukseen.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Rakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääädöksissä kyseiselle käyttötarkoitustuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

tontin 3210/3 käyttöön osoitettavien autopaikkojen määrä:
- toimitus enintään 1 ap / 500 k-m²
- päivittäistavarakauppa ja muut liikkeet enintään 1 ap / 200 k-m²

Autopaikkoja saa sijoittaa ainoastaan maanlaisiin tiloihin.

Mikäli paikat toteutetaan osana Kasarmitorin pysäköintilaitosta, voidaan autopaikkoja toteuttaa enemmän kuin asemakaavan mukainen enimmäismäärä.

Polkupyöräpaikkojen määrä:
- toimitus vähintään 1 pp / 50 k-m²
- toimitusten vieraspysäköinnille vähintään 1 pp / 1 000 k-m² ulko-ovien läheisyydestä
- päivittäistavarakauppa vähintään 1 pp / 70 k-m²
- muut liikkeet vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Lisäksi muissa kuin toimitoissa vähintään 1 pp / 3 työtekijää

Tontin 3210/3 pyöräpaikkoja voidaan sijoittaa sekä ma-k-merkinnällä osoitettuihin maanlaisiin tiloihin että torialueelle rakennuksen pätyihin. Torialueelle saa sijoittaa pyöräpaikkoja ainoastaan liikkeiden asiakaspysäköintilä sekä toimitusten vieraspysäköintilä varten. Kyseisten paikkojen tulee olla myös yleisessä käytössä.

Polkupyörien vähimmäismäärän mukaisia pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja luvittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitseissa polkupyöräpaikoissa tulee olla runko-lukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Maantason tiloissa sekä Kasarmikadun että Kasarmitorin puolella tulee olla suuret ikkunat ja riittävä määrä sisäänkäyntejä suoraan kadulta ja torilta. Maantassossa ikkunoiden tulee olla läpinäkyviä, eikä niitä saa peittää mainosteipauksilla.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosiin.

Julkisivujen ja vesikatkon arkkitehtuurit tulee sovittaa ympäristön arvokkaan kaupunkikuvaan. Kaikkien julkisivumateriaalien tulee olla laadukkaita ja aikaa kestäviä.

Julkisivujen suuret yhtenäiset lasipinnat ja mahdolliset lasikaiteet maantassokeroksen yläpuolella tulee käsitellä kuvioinnilla tai muotoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

YMPÄRISTÖTEKNIKA

Rakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melun ja värinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanlaisille tiloille tai rakenteille eikä kadulle ja katupuiستutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle.

Allin sallittu louhintatasa maanalaisen pysäköintilaitoksen sekä liikerakennuksen alueella on -2.0. Tontilla 3 saa lisäksi ulottaa perustusten ankkurointirakenteita tasolle -12.0 saakka.

Ma-merkityksissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsiteltä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Ennen rakennus- tai kaivuulupien myöntämistä, tulee laatia ja hyväksyttää rakenteiden tai tilojen omistajilla ja haltijoilla suunnitelmalla olevan pysäköintilaitoksen rakenteisiin tarvittavista muutoksista ja vahvistuksista sekä mahdollisista muutoksista palo- ja pelastusteknisiin järjestelyihin.

Maanalaisen pysäköintilaitoksen poistumistiet tulee sijoittaa tontin 3210/3 rakennukseen.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Rakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääädöksissä kyseiselle käyttötarkoitustuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

tontin 3210/3 käyttöön osoitettavien autopaikkojen määrä:
- toimitus enintään 1 ap / 500 k-m²
- päivittäistavarakauppa ja muut liikkeet enintään 1 ap / 200 k-m²

Autopaikkoja saa sijoittaa ainoastaan maanlaisiin tiloihin.

Mikäli paikat toteutetaan osana Kasarmitorin pysäköintilaitosta, voidaan autopaikkoja toteuttaa enemmän kuin asemakaavan mukainen enimmäismäärä.

Polkupyöräpaikkojen määrä:
- toimitus vähintään 1 pp / 50 k-m²
- toimitusten vieraspysäköinnille vähintään 1 pp / 1 000 k-m² ulko-ovien läheisyydestä
- päivittäistavarakauppa vähintään 1 pp / 70 k-m²
- muut liikkeet vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Lisäksi muissa kuin toimitoissa vähintään 1 pp / 3 työtekijää

Tontin 3210/3 pyöräpaikkoja voidaan sijoittaa sekä ma-k-merkinnällä osoitettuihin maanlaisiin tiloihin että torialueelle rakennuksen pätyihin. Torialueelle saa sijoittaa pyöräpaikkoja ainoastaan liikkeiden asiakaspysäköintilä sekä toimitusten vieraspysäköintilä varten. Kyseisten paikkojen tulee olla myös yleisessä käytössä.

Polkupyörien vähimmäismäärän mukaisia pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja luvittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitseissa polkupyöräpaikoissa tulee olla runko-lukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Maantason tiloissa sekä Kasarmikadun että Kasarmitorin puolella tulee olla suuret ikkunat ja riittävä määrä sisäänkäyntejä suoraan kadulta ja torilta. Maantassossa ikkunoiden tulee olla läpinäkyviä, eikä niitä saa peittää mainosteipauksilla.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosiin.

Julkisivujen ja vesikatkon arkkitehtuurit tulee sovittaa ympäristön arvokkaan kaupunkikuvaan. Kaikkien julkisivumateriaalien tulee olla laadukkaita ja aikaa kestäviä.

Julkisivujen suuret yhtenäiset lasipinnat ja mahdolliset lasikaiteet maantassokeroksen yläpuolella tulee käsitellä kuvioinnilla tai muotoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

YMPÄRISTÖTEKNIKA

Rakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melun ja värinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanlaisille tiloille tai rakenteille eikä kadulle ja katupuiستutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle.

Allin sallittu louhintatasa maanalaisen pysäköintilaitoksen sekä liikerakennuksen alueella on -2.0. Tontilla 3 saa lisäksi ulottaa perustusten ankkurointirakenteita tasolle -12.0 saakka.

Ma-merkityksissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsiteltä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Ennen rakennus- tai kaivuulupien myöntämistä, tulee laatia ja hyväksyttää rakenteiden tai tilojen omistajilla ja haltijoilla suunnitelmalla olevan pysäköintilaitoksen rakenteisiin tarvittavista muutoksista ja vahvistuksista sekä mahdollisista muutoksista palo- ja pelastusteknisiin järjestelyihin.

Maanalaisen pysäköintilaitoksen poistumistiet tulee sijoittaa tontin 3210/3 rakennukseen.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Rakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääädöksissä kyseiselle käyttötarkoitustuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

tontin 3210/3 käyttöön osoitettavien autopaikkojen määrä:
- toimitus enintään 1 ap / 500 k-m²
- päivittäistavarakauppa ja muut liikkeet enintään 1 ap / 200 k-m²

Autopaikkoja saa sijoittaa ainoastaan maanlaisiin tiloihin.

Mikäli paikat toteutetaan osana Kasarmitorin pysäköintilaitosta, voidaan autopaikkoja toteuttaa enemmän kuin asemakaavan mukainen enimmäismäärä.

Polkupyöräpaikkojen määrä:
- toimitus vähintään 1 pp / 50 k-m²
- toimitusten vieraspysäköinnille vähintään 1 pp / 1 000 k-m² ulko-ovien läheisyydestä
- päivittäistavarakauppa vähintään 1 pp / 70 k-m²
- muut liikkeet vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Lisäksi muissa kuin toimitoissa vähintään 1 pp / 3 työtekijää

Tontin 3210/3 pyöräpaikkoja voidaan sijoittaa sekä ma-k-merkinnällä osoitettuihin maanlaisiin tiloihin että torialueelle rakennuksen pätyihin. Torialueelle saa sijoittaa pyöräpaikkoja ainoastaan liikkeiden asiakaspysäköintilä sekä toimitusten vieraspysäköintilä varten. Kyseisten paikkojen tulee olla myös yleisessä käytössä.

Polkupyörien vähimmäismäärän mukaisia pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja luvittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitseissa polkupyöräpaikoissa tulee olla runko-lukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Lokalerna i marknivån både vid Kaserngatan och Kasernorget ska reserveras för affärs- eller övriga till allmän bruk offentliga lokalen.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Fasadernas och yttertakets arkitektur ska anpassas till miljöns värdefulla stadsbild. Alla fasadmateriäl ska vara högklassiga och tidbeständiga.

De stora enhetliga glasytorna samt eventuella glasräckor ovanför våningen i marknivå ska förses med en mönstrad yta eller behandlas på annat sätt så att kollisionensrisken för fåglar minskar.

MILJÖTEKNIK

Byggnader ska planeras så att i byggnaden inomhus uppnås sådana förhållanden visavi buller, stombuller och vibrationer som förhållandena för utrymmenas användningsändamål förutsätter.

BYGGBARHET

Utrymmen under marknivån ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggnaden av dem inte försäkras skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhallstekniska nätverk får inte heller försäkras olägenhet eller skada.

Den lägsta tillåtna schaktningsnivån i parkeringsanläggningen och under affärsbyggnaden är -2.0. Dessutom får grundens förankringskonstruktioner på tmt 3210/3 utsträckas upp till nivå -12.0.

I utrymmen med beteckningen ma behöver gränsväggar mellan tomt inte byggas. Om gränsväggar inte byggas ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Före bygg- eller grävlov beviljas ska planer om nödvändiga förändringar och förstärkningar av den befintliga parkeringsanläggningens strukturer utarbetas och de ska godkännas av ägarna och innehavarna av strukturerna.

Utgångarna från den underjordiska parkeringsanläggningen ska placeras i byggnaden på tomt 3210/3.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMAT-FÖRÄNDRINGEN

Energieffektiviteten för byggnaden ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

TRAFIK OCH PARKERING

Antalet bilplatser:
- kontor högst 1 / 500 m²vy
- dagligvaruhandel och affärslokaler högst 1 / 200 m²vy

Bilplatser får placeras endast i underjordiska utrymmen.

Om bilplatser implementeras som en del av Kasernorgets parkeringsanläggning, kan fler parkeringsplatser byggas än det maximala antalet enligt detaljplanen.

Antalet cykelplatser:
- kontor minst 1 cp / 50 m²vy
- för kontors gästparkering, minst 1 cp / 1 000 m²vy i närheten av ytterdörrarna
- dagligvaruhandel minst 1 cp / 70 m²vy
- övriga affärslokaler minst 1 cp / 50 m²vy
- Dessutom för övrigt än kontor minst 1 cp / 3 arbets-tagare

Cykelplatser för tomt 3210/3 kan placeras både i de underjordiska utrymmen med ma-k-beteckningen och på torgområdet vid byggnadens gavlar. På torget får placeras cykelplatser endast för kundparkering av affärslokaler och gäst-parkering av kontor. De platserna i frågan ska också vara för allmänt bruk.

Minst 50 % av minimiantalet av cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.

Cykelplatser utomhus ska ha ramläsningsmöjllghet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas separat tomtindelning.

Lokalerna i marknivån både vid Kaserngatan och Kasernorget ska reserveras för affärs- eller övriga till allmän bruk offentliga lokalen.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Fasadernas och yttertakets arkitektur ska anpassas till miljöns värdefulla stadsbild. Alla fasadmateriäl ska vara högklassiga och tidbeständiga.

De stora enhetliga glasytorna samt eventuella glasräckor ovanför våningen i marknivå ska förses med en mönstrad yta eller behandlas på annat sätt så att kollisionensrisken för fåglar minskar.

MILJÖTEKNIK

Byggnader ska planeras så att i byggnaden inomhus uppnås sådana förhållanden visavi buller, stombuller och vibrationer som förhållandena för utrymmenas användningsändamål förutsätter.

BYGGBARHET

Utrymmen under marknivån ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggnaden av dem inte försäkras skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhallstekniska nätverk får inte heller försäkras olägenhet eller skada.

Den lägsta tillåtna schaktningsnivån i parkeringsanläggningen och under affärsbyggnaden är -2.0. Dessutom får grundens förankringskonstruktioner på tmt 3210/3 utsträckas upp till nivå -12.0.

I utrymmen med bet