



Maantasokerros tulee varata liike-, ravintola-, ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Lisäksi sisäpihan rakennuslalle 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 häiriitä 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 asiakaspaikkaa
hotellit vähintään 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 rakennettavaksi runkolukituksen mahdollistavina.

Tontille ei saa järjestää ajoneuvoliittymää Unioninkadun puolelta.

Tälle asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Markplansvåningen ska reserveras för affärs-, restaurang- och övriga kundserviceutrymmen. Dessutom ska för 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 förorsakar 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 minst 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 Unionsgatans 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

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

K

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.

53

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

4

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

6050

Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

VI

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.

+6.8

Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäcket.

+26.3

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

ma

Rakennusala.

Byggnadsyta.

ma

Maanalainen tila.

Underjordiskt utrymme.

tek

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Genomfartsöppning i byggnad.

LAeq71dB

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.



HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr

12514

Kaavan nimi/Planens namn

Unioninkatu 14
Unionsgatan 14

Diarinumero/Diarinumner

HEL 2017-011396

Laatinut/Uppgjord av

Hanna Kiema

Hanke/Projekt

2461_6

Plintänyt/Ribad av

Merit Tuomi

Päiväys/Datum

23.10.2018

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

Marja Piiemies

Tasokoordinaattito/Plankoordinatsystem

ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala

1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av beskarta

4.4.2018 16 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Karttoliikenne/Kartläggning

29.1.2018

Nro/Nr

8/2018

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kytk (ehdotus päivätty) /Stmm (förslaget daterat) 23.10.2018

Kytk (päätös ehdotuksesta) /Stmm (beslut om förslaget) 23.10.2018

Nähtävillä (MRL 65§) /Framlagt (MBL 65§) 6.4.2018-7.5.2018

Hyväksytyt/Godkänt: Kytk/Stmm 23.10.2018

Tullut voimaan /Trätt i kraft 11.12.2018