



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

KL-1 Toimitilarakentamisen kertteliä. Rakennukseen saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sainaloita, ympäristöihintöitä, aihettumatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näytely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaanottoon tarkoitettuja tiloja.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

8189 Korttelin numero.

4 Ohjeellisen tontin numero.

10000 Rakennusoikeus kerrosalanliometrinä.

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

u Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määryksen.

Rakennusalta.

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Alueen osa, johon saa sijoittaa porras-, hissi- ja teknisen huollon- ja ilmanvaihto-kuilun maanalaisista tiloista.

u Uloke, joka on rakennettava samanaikaisesti vieraisen tontin kanssa ja se tulee liittää siihen ilman rajaseinää. Maantaskerrostalo ylemmissä kerroksissa ulkoilevan tonttua jakaat kallotomasti rakennuksen seinäpintaan ja -rakennetta. Ulkoisen rakennusoikeus sisältyy vieraisen tontin rakennusoikeuteen. Ulokseen alla olevan vaajan korkeuden tulee olla vähintään 3,6 metriä. Uloketta ei saa tukea maasta.

DETALJPLANEDETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnaden får placeras utrymmen för butiker, kontor, hotell, sjukhus, industri som inte försakar miljöstörningar och för offentlig service samt dessutom mötes-, skolnings-, utställnings-, motions- och fritidsutrymmen samt utrymmen för motsvarande verksamheter.

Linje 2 meter utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter väringsyta.

Romersk siffer anger största tillåtna antalet värningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därv.

Den understreckade beteckningen anger den bestämmelse som ovillkorligen ska läktas.

Byggnadsyta.

Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.

Del av område, där ett schakt för en trappa, en hisstrumba och för den tekniska servicen samt en luftkonditioneringsskanal från den underjordiska utrymmen får placeras.

Burspråk, som ska byggas samtidigt med den invigdliggande tomtien ja sena anslutas till den utan gränsvägg. I väringsyran ovanför markplansväningens ska burspråket forsläts byggnadens väggysta och -konstruktion utan avbrott. Burspråkets byggnadsrätt ingår i den invigdliggande tomtiens byggnadsrätt. Den fria höjden under burspråket ska vara minst 3,6 meter. Burspråket får inte stödas från marken.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Ajoluiska on sijoitettava rakennukseen ja siitä on järjestettävä yhteys Kanavakadulle.

Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennuksen ulkovaippaan kohdistuva pääväikäinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaissähköneristyvyydelle.

Istatettava alueen osa.

Istatettava puurivi, sijainti ohjeellinen.

Alueen osa, joka on rakennettava korkeatasoiseksi aukiaksi.

Alueen sisäiselle huoltolikenteelle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Asemakaava-alue sisältää valtakunnallisesti merkittävän rakennettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja kulttuuriin. Rakennus tulee suunnitella korkeatasoesta ja toteuttaa laadukkaasti.

Rakennuksen sovittamiseen kaupunkiin ja olemassa oleviin rakennuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennus tulee suunnitella siten, että se sijaitsee mitä mahdollisimman lähellä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja kulttuuriin. Rakennus tulee suunnitella korkeatasoesta ja toteuttaa laadukkaasti.

Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla perinteisen värisen punainen, paikalla muuttuva, polttuva savitili.

Rakennuksessa tulee olla tasakatto. Kattopinnan on oltava viherkatto.

Maantaskerros tulee varata pääasiassa liiketiloiksi ja julkisiin palvelutiloiksi sekä kunnallistekniikkaa palveleviksi tiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerottelukalvolla ja katton ylimmän tason yläpuolelle johdetulla ilmostointihormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

Maantaskerrossa tulee varata pääasiassa huvudtiliksi ja julkisiin palvelutiloiksi sekä kunnallistekniikkaa palveleviksi tiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerottelukalvolla ja katton ylimmän tason yläpuolelle johdetulla ilmostointihormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

Teknisät tiloja ja laitteita ei saa sijoittaa rakennusruuviin tai vesikanavan ulkopuolelle. Teknisät tilat tulee varata asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota raitiotiekkien aluettaan runkomuun ja sen mahdolliseen torjuntatarpeeseen.

Rakennuksen Mastokadun puoleisessa julkisivukanteessa tulee varautaa katuvalaisuukseen ja raitiovaunun ajolangan seisäkkinähtyseen.

TONTIN RAKENTAMATTOMAT OSAT

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkutieinä, on istutettava puin ja pensain tai rakennettava aukioiden laatuasoon.

Pintamateriaalien on oltava laadukkaita. Pintamateriaalivalinnoissa on huomioitava esteettömyys.

Katajanokanlaiturin varren kaupunkiaukio tulee rakentaa erillisen suunnitelman mukaan korkeatasoiseksi, yhtenäiseksi ja turvallisesti kokonaisuudeksi.

Tontteja ei saa aidata.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrä: Toimistot, vähintään 1 pp/50 k-m². Myymälät, vähintään 1 pp/50 k-m². Ravintolat, vähintään 1 pp/15 asiakaspalkkaa. Muut julkiset tilat, vähintään 1 pp/100 k-m². Hotellit ja sairaalat, vähintään 1 pp/500 k-m².

Vierailijoiden pysäköinti tulee varata 1 pp/1000 toimisto-k-m².

Työntekijöille tulee varata säältä suojuuttuja pyöräpalkkoja.

Tontille sijoitettavien autopaikkojen määrä: Toimistot, vähintään 1 ap/250 k-m². Myymälät, vähintään 1 ap/150 k-m². Ravintolat, vähintään 1 ap/350 k-m². Muut julkiset tilat, vähintään 1 ap/350 k-m². Hotellit, vähintään 1 ap/350 k-m². Sairaalat, vähintään 1 ap/250 k-m².

Tontille saa sijoittaa autopaikan, joka on varattu liikuntateisiin. Muut autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen eikä niitä saa sijoittaa pihamaille.

Ajoyhteyksessä kattokorkeuden yläpuolelle. Pysy-yhteydet ja -kuilut saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

MUUTA

Rakennusalalle saa johtaa maanalaisesta pysäköintilaitoksesta porrasi- ja hissityeden, hätäpoistumiosten sekä sijoiteta ilmanvaihto- ja savunpoistokulun, jossa jätelma tulee johtaa ylimmän kattokorkeuden yläpuolelle. Pysty-yhteydet ja -kuilut saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Jäte- ja muu huolto sekä muuntamotilat tulee sijoittaa rakennukseen.

Maanalaisista tiloista yläpuolella oleville kattokorkeudelle rakennetaessa tai louhittessa on otettava huomioon maanalaisista tiloista sijainti ja rakenteiden suojaetäisyys. Tämä on erityisesti tärkeää, jos rakennus on rakennettu maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Ennen rakennusluvan myöntämistä on laadittava erillinen selvitys maanalaisista pysäköintilaitoksesta hätäpoistumi-, hissi-, ajo- ja teknisten pysty-yhteyksien rakentamiseen varautumisesta sekä yhteisjärjestelyistä sekä näiden vaikutuksesta suuretta.

Ennen rakennusluvan myöntämistä luvan hakijan on esittettävä hyväksyttävä suunnitelmat kallion sekä rakennusten liikkeiden ja tärinöiden seurannasta.

Fasadmaterialet i byggnaden ska vara traditionellt fördärgat, på platsen morat, bränt tegel.

Merivesitulvan mitotuskorkeustaso on vähintään +3,3 m (N2000). Tulvariski on otettava huomioon rakentamisessa ja käytön alkana.

Marksplansvänningen ska reserveras huvudtiliksi ja julkisiin palvelutiloiksi sekä kunnallistekniikkaa palveleviksi tiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerottelukalvolla ja katton ylimmän tason yläpuolelle johdetulla ilmostointihormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

Markplansvänningen ska reserveras huvudtiliksi ja julkisiin palvelutiloiksi sekä kunnallistekniikkaa palveleviksi tiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerottelukalvolla ja katton ylimmän tason yläpuolelle johdetulla ilmostointihormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

Teknisät tiloja ja laitteita ei saa sijoittaa rakennusruuviin tai vesikanavan ulkopuolelle. Teknisät tilat tulee varata asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Vid planering av byggnaden ska man beakta det eventuella bekämpningsbehovet av stombullret som försakas av spårvägs-trafiken.

Byggnadens fasadkonstruktion mot Mastgatan ska ha beredskap för väggmontering av gatubelysning och kontaktledning för spårvagn.

OBEBYGGDA DELAR AV TOMTEN

Obebygda delar av tomten, som inte används som gångvägar ska planteras med träd och buskar eller byggas som och uppfylla kvalitetskraven för en öppen plats.

Ytmaterial ska vara av hög kvalitet. Vid val av material ska hinderfrihet beaktas.

Den öppna platsen vid Skatuddskajen ska med en separat plan byggas till en högklassig, enhetlig och trygg helhet.

Tomterna får inte ingårdas.

TRAFIK OCH PARKERING

Antalet cykelplatser som ska placeras på tomten: Kontor, minst 1 cp/50 m². Butiker, minst 1 cp/50 m². Restauranger, minst 1 cp/15 kundplatser. Andra offentliga utrymmen, minst 1 cp/100 m². Hotel och sjukhus, minst 1 cp/500 m².

För besöksparkering ska reserveras 1 cp/1000 kontors-m²-vy.

För arbetsstugor ska reserveras cykelplatser som är skyddade för väder.

Antalet bilplatser som ska placeras på tomten: Kontor, högst 1 bp/250 m²-vy. Butiker, högst 1 bp/150 m²-vy. Restauranger, högst 1 bp/350 m²-vy. Hotel, högst 1 bp/350 m²-vy. Sjukhus, högst 1 bp/250 m²-vy.

På tomten får anvisas en bilplats som är reserverad för rörelsehindrade. De andra bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning och får inte placeras på gårdsområdena.

Körförbindelsen till parkeringsanläggningen under kvartersområdena ska ordnas via byggnaden.

ÖVRIGT

Till byggnadsytan får från den underjordiska parkeringsanläggningen ledas upp en trapp- och hissförbindelse, en nödutgång och på byggnadsytan får placeras en ventilationsskål vars fränluft ska ledas upp över högsta höjden för byggnadens tak. Vertikala förbindelserna och shacketet får byggas utöver den avgivna väringsytan.

Soputrymmen och annan service samt utrymmen för transformatorstationer ska placeras i byggnaden.

Vid byggetta eller sprängninga inom kvartersområdena ovanför underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenä läge och konstruktionerna skyddsavstånd beaktas så att man inte försakar olägenhet för underjordiska utrymmen eller konstruktioner.

Innan bygglov beviljas ska man uppgöra en separat utredning över hur man förbereder sig för byggandet av underjordiska parkeringsanläggningarna, ledningsnätet, körförbindelser och tekniska vertikala förbindelser samt för samarrangemang samt för deras inverkan på planerna och genombrottet.

Innan bygglov beviljas ska lovsökanden uppvisa godtagbara planer över kontrollen av berggrundens samt byggnadernas rörelser samt vibrationer.

Beräkningshöjdönivån för havsvattenöversvämning är minst +3,3 m (N2000). Översvämningrisken ska tas i beaktande under byggnadstiden och under användning.