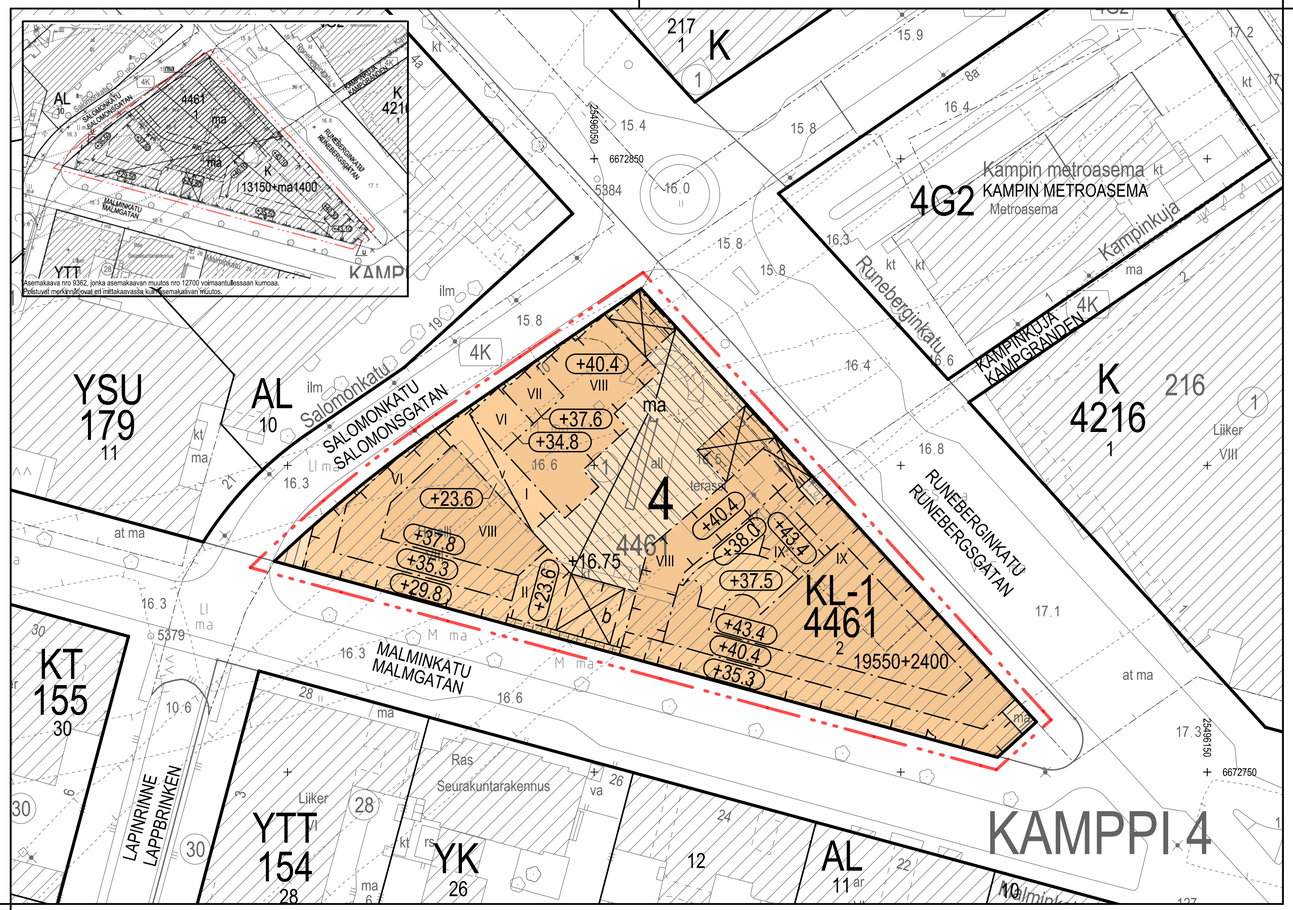

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KL-1	Hotellirakennusten korttelialue. Rakennusten ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, kahvila-, ravintola- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Maan tasoon liittyvään kerrokseen ei saa sijoittaa hotellihuoneita.	Kvartersområde för hotellbyggnader. Byggnadernas första våning ska reserveras för butiks-, kafé-, restaurang- och övriga kundservicelokaler. I våningen som ansluter till markplan får inte placeras hotellrum.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle 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.
4	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
4461	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
19550+2400	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa korttelin käyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Edellinen luku osoittaa kokonaan tai osittain maanpäällisen käyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden ja jälkimmäinen luku maanalaisen käyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Tontille saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.	Talserie som sammanräknad anger kvarterets användningsändamåls byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Det förra talet anger användningsändamålets byggrätt helt eller delvis ovan marknivån och det senare talet användningsändamålets byggrätt under marknivån i kvadratmeter våningsyta. På tomten får byggas två källarvåningar.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
+16.75	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäck.
+29.8	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens yttertak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma	Maanalainen tila. Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia, osaksi tai yksinomaan keinovalolla valaistavia tiloja ja kokoustiloja sekä niihin liittyviä toimistotiloja.	Underjordiskt utrymme. I det underjordiska utrymmet får placeras helt eller delvis med konstbelysning belysta utrymmen och mötesutrymmen samt till dem anslutande kontorsutrymmen som stöder den användning som anvisats.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla kaksi kerrosta. Pilarirakenteet tulee sijoittaa käinni rakennusalan rajaan.	Passage genom byggnad. Passagens fria höjd ska vara två våningar. Pelarkonstruktionerna ska placeras fast i byggnadsytans gräns.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen. Kulkuaukko saadaan varustaa lasiovin, joiden välin jäävää tilaa ei lasketa tontin kerrosalaan.	Passage genom byggnad. Placeringen riktgivande. Passagen får förses med glasdörrar. Det mellanliggande utrymmet räknas inte in i våningsytan.
v	Valokatteisen tilan rakennusala. Valokatteen pinta-ala tulee olla vähintään 30 % katteen pinta-alasta. Valokatteisen tilan julkisivut tulee olla lasia. Tilassa olevat valoikkunat tulee säilyttää. Tilaan saa rakentaa valoikkunoita.	Byggandsyta för utrymme med glastak. Minst 30 % av takets yta ska vara glastak. Det glastäckta utrymmets fasad ska vara av glas. De i utrymmet befintliga ljusfönstren ska bevaras. I utrymmet får byggas ljusfönster.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Maantasokerroksen myymälä-, kahvila- ravintola- ja muissa asiakaspalvelutiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan katulta ja piha-aukion tasolta. Liiketilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

IV-konehuoneet, tekniset tilat, laitteet ja hormit tulee sijoittaa rakennusrunkoon vesikaton sisäpuolelle osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Pihakanteen saa rakentaa savunpoistoluukut sekä mahdolliset kattoikkunat.

Korttelin on sijoitettava seuraavat korttelin liittyvistä kellaritiloista ulos johtavat, toiminnaltaan nykyistä vastaavat hormit ja järjestelyt:

- tuloilmahormi, joka on poikkileikkaukseltaan vähintään 5 m²:n kokoisena johdettava 5. kerroksen korkeudelle. Hormin poikkileikkauksen alan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- laitesuojan poistoilmahormi, joka on poikkileikkaukseltaan vähintään 3,5 m²:n kokoisena johdettava sortuman kestävän alueen kautta korttelin Runeberginkadun puoleiselle reunalle. Hormin poikkileikkauksen alan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- laitesuojan varavoimakoneen pakoputki, joka on johdettava sortuman kestävän alueen kautta rakennuksen kattotasolle. Pakoputki voidaan erillisenä sijoittaa laitesuojan poistoilmahormiin. Pakoputken alan saa rakentaa kaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- laitesuojan tuloilmahormi ja varapoistumistie. Hormi on poikkileikkaukseltaan 3 m²:n kokoisena johdettava sortuman kestävän alueen kautta korttelin Runeberginkadun puoleiselle reunalle. Hormin poikkileikkauksen alan saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- joukkoliikennetunnelista rakennuksen katolle johtava poistoilmahormi, jonka poikkileikkauksen tulee olla vähintään 1,5 m², jonka saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Korttelin 4216 väestönsuojan varapoistumistie, jonka saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihtohormeja tai muita teknisiä yhteyksiä ei saa sijoittaa katualueille.

Ajoyhteys huoltotiloihin tulee järjestää Kampin joukkoliikennetunnelin kautta. Kiinteistöön ei saa tehdä huoltoajoyhteyttä katutasosta eikä tavarahuoltoa saa järjestää kadulta käsin.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Butiks-, kafé-, restaurang- och övriga kundservicutrymmen i marknivå ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad ingång direkt från gatan och gårdstorgets nivå. Affärsutrymmena ska förses med en fettavskiljningsbrunn och en luftvärlingskanal som leder upp över takets högsta nivå.

LV-maskinutrymmen, tekniska utrymmen, anläggningar och kanaler ska placeras i byggnadsstommen innanför yttertaket som en del av byggnadens arkitektur.

I gårdsdäcket får byggas rökluckor och eventuella takfönster.

Inom kvarteret ska placeras följande kanaler och regleringar som leder från till kvarteret anslutande underjordiska utrymmen och som till sin funktion motsvarar nuläget:

- en friskluftskanal vars genomskärningsyta är minst 5 m² och som med samma dimensionering ska ledas till 5. våningens höjd. Kanalens genomskärningsyta får byggas utöver den i detaljplenekartan angivna våningsytan.

- en evakueringsluftkanal för anläggningsskyddsutrymme vars genomskärningsyta är minst 3,5 m² och som med samma dimensionering ska ledas via rasbeständigt område till Runebergsgatans sida av kvarteret. Kanalens genomskärningsyta får byggas utöver den i detaljplenekartan angivna våningsytan.

- ett avgasrör för en reservkraftsmaskin från anläggningsskyddsutrymme som ska ledas via rasbeständigt område till byggnadens taknivå. Avgasröret kan placeras isolerat inuti anläggningsskyddsutrymmets evakueringsluftkanal. Den yta som avgasröret kräver får byggas utöver den i detaljplenekartan angivna våningsytan.

- en friskluftsintagskanal och en reservutgång från anläggningsskyddsutrymmet. Kanalen vars genomskärningsyta är 3 m² ska med samma dimensionering ledas via rasbeständigt område till Runebergsgatans sida av kvarteret. Kanalens genomskärningsyta får byggas utöver den i detaljplenekartan angivna våningsytan.

- en evakueringsluftskanal som leds från kollektivtrafiktunneln till byggnadens tak och vars genomskärningsyta är minst 1,5 m² som får byggas utöver den i detaljplenekartan angivna våningsytan.

- en reservutgång från befolkningsskyddet i kvarteret 4216, som får byggas utöver den i detaljplenekartan angivna våningsytan.

Luftvärlingskanaler eller övriga tekniska förbindelser får inte placeras på gatan.

Körförbindelse till serviceutrymmena ska ordnas via Kampens kollektivtrafiktunnel. Till fastigheten får inte ordnas servicetrafikförbindelse från gatuplanet och varuexpediering får inte ordnas från gatan.

Korttelin 4461 alueelle sijoittuvan Salomonkadun alaiseen joukkoliikennetunnelin johtavan kaksisuuntaisen ajoväylän kautta on järjestettävä huolto- ja pysäkointiliikenneyhteydet korttelialueiden 4461, 4216 maanalaisiin huoltoliikennetiloihin. Väylän liikenne ei saa aiheuttaa haittaa joukkoliikennetunnelin käytölle eivätkä huoltoajoneuvot saa peruuttaa joukkoliikennetunnelliin.

Tavara-, jäte- ja kiinteistöhuoltoa varten on järjestettävä riittävä määrä huoltoliikennetiloja ja lastauspaikkoja ja tiloja kuorma- ja pakettiautoille sekä jätteen käsittelylaitteille. Huoltotilat tulee suunnitella ja mitoittaa siten toimiviksi, että niiden liikenne ei aiheuta haittaa Kampin joukkoliikennetunnelin eikä naapuritonttien liikenteelle. Tilojen vapaan ajokorkeuden tulee olla riittävä huollon vaatimille ajoneuvoille.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on laadittava erillinen suunnitelma huoltoliikenteen, lastauspaikkojen ja jätehuollon järjestelyistä sekä selvitys tilojen toimivuudesta ja riittävyydestä.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMINEN JA ULKOALUEET

Uudisrakennuksia koskevat määräykset

Uudisrakentamisen julkisivuarkkitehtuuri, massoittelu ja kaikki kaupunkikuvassa näkyvät rakenteet on sovitettava tontin olemassa olevaan rakennukseen sen räystäslinjoja noudattaen, ympäröivien kortteleiden ja Salomonkadun kävelykselin kerroksellisen kaupunkitilakokonaisuuteen sekä ympäröivien kortteleiden näkymiin.

Näkymäakseli Runeberginkadun ja Salomonkadun kulmalta Autotalon edestä Malminkadun seurakuntarakennuksen suuntaan tulee säilyä avoimena. Pihakansialueen rakenteet eivät saa nousta katutason maan pinnan yli porrastetusti. Pihakannen korkeusasemaa ei saa korottaa ilkimääräisestä tasosta +16.75. Ainoastaan istutusaltaiden yläreunat saavat nousta kalusteiksi yli määrätyn tason.

Maantasokerroksen julkisivuissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan katutasosta ja pihakannen alueella. Laajennusosien julkisivujen tulee olla luonnonkivipintaisia ja sävyltään vaaleita. Mahdollisten kaiteiden tulee olla kevytrakenteiset, läpinäkyvät ja sisäänvedetyt pääsmassan julkisivulinjasta.

Korttelialueen piha-aukion kansialueella pintamateriaaleina on käytettävä luonnonkiveä siten, että pihakansi ja katualueet liittyvät luontevasti ja saumattomasti toisiinsa ja sopivat laatutasoltaan keskeiseen julkiseen kaupunkitilaan. Tontin katutiloihin rajautuvia rajoja ei saa aidata ja ne tulee sovittaa viereiseen katuun kiveyksin.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut sekä mahdolliset kattoikkunat tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennusten arkkitehtuuria.

Korttelin pihakannen kautta on järjestettävä korttelin läpi kulkeva Runeberginkadun ja Malminkadun välinen yleinen jalankulkuyhteys.

Kansirakenteinen piha-aukio on rakennettava ja istutettava kulku- ja oleskelualueeksi. Alueelle saa sijoittaa terassialueita ottaen huomioon yleinen jalankulkuyhteys. Terassialueita ei saa rajata kiinteillä rakenteilla tai katoksilla.

Ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuinan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja ympäristöön soveltuvina.

Aukiomaisen pihakannen muodostamasta kattamattomasta pinta-alasta vähintään 17 % tulee toteuttaa viherkantena, joka on varustettava istutuksin ja vesiaihein. Istutusaltaiden tulee olla luonnonkivipintaisia.

Teknisiä tiloja, laitteita tai hormeja ei saa sijoittaa pihakannelle maanpinnan yläpuolelle.

Aurinkopaneeleita saa sijoittaa kattopinnoille.

Korttelikokonaisuudelle (rakennuksen julkisivuille ja ulkoalueille) tulee laatia valaistuksen yleissuunnitelma ennen rakennusluvan myöntämistä. Valaistuksessa käytettävän valon väritentoisto on oltava laadukas. Laadittava valaistuksen yleissuunnitelma tulee sovittaa ympäröivän kaupunkitilan valaistussuunnitelmiin.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

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

Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän haittaainepitoisuudet.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja luljettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille tai kunnallisteknikan verkostoille. Metron läheisyydessä louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta.

Ennen rakennus- ja louhintaluvan myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kallion sekä rakennusten rakentamisen aikaisista seurantamittauksista.

Ma-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee palokteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Via den på kvarterets 4461 område placerade dubbelriktade körtrafikleden som leder till kollektivtrafiktunneln under Salomongatan ska ordnas service- och parkeringstrafikförbindelserna till de underjordiska serviceutrymmena i kvarteren 4461 och 4216. Ledens trafik får inte förorsaka olägenhet för kollektivtrafiktunnelns användning och servicefordonen får inte backa in i trafiktunneln.

För varu-, sop- och fastighetsservice ska ordnas tillräcklig mängd servicetrafikutrymmen och lastningsplatser och utrymmen för last- och paketbilar samt för sophanteringsanläggningar. Serviceutrymmena ska planeras och mättsättas så fungerande att deras trafik inte förorsakar olägenhet för Kampens kollektivtrafiktunnels eller granntomternas trafik. Utrymmenas fria trafikeringshöjd ska vara tillräckliga för de fordon som servicen kräver.

Innan bygglov beviljas ska sökanden uppgöra en separat plan för servicetrafikens, lastningsplatsernas och sopservicens regleringar samt en utredning över utrymmenas funktionalitet och tillräcklighet.

STADSBILD, BYGGANDE OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Bestämmelser för nybyggnaderna:

Nybyggnadernas fasadarkitektur, volymkomposition och alla i stadsbilden synliga konstruktioner ska anpassas till de befintliga byggnaderna på tomten och följa deras takfotslinjer och till den stadsrumshelhet som Salomongatans promenadaxel med olika tidsskikt bildar och till de omgivande kvarterens vyer.

Siktaxeln från Runebergsgatans och Salomongatans hörn framför Autotalo i riktning mot Malmgatans församlingsbyggnad ska bevaras öppen. Gårdsdäckets konstruktioner får inte resa sig upp över gatunivåplanet i trappsteg. Gårdsdäckets höjdläge får inte höjas över den ungefärliga nivån +16.75. Endast planteringsbassängernas övre kanter får nå som möbler över den angivna nivån.

Fasaderna i marknivå ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan och gårdsdäckets område. Tillbyggnadsdelarnas fasader ska ha naturstensyta och ha en ljus färgton. Eventuella räcken ska vara lätta till sin konstruktion, genomsynliga och indragna från huvudvolymens fasadlinje.

Som ytmaterial på den öppna platsens däcksområde ska användas natursten sålunda att gårdsdäcket och gatuområdena ansluter till varandra på ett naturligt sätt och till sin kvalitet passar in i det centrala offentliga stadsutrymmet. Tomtens gränser mot gatu-utrymmen får inte gårdas in och de ska anpassas till den bredvidliggande gatan med stenläggning.

Rökluckorna och eventuella takfönster i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadernas arkitektur.

Via kvarterets gårdsdäck ska ordnas en förbindelse genom kvarteret mellan Runebergsgatan och Malmgatan.

Det på ett däcksområde befintliga gårdstorget ska byggas och planteras som ett genomgångs- och vistelseområde. På området får placeras terrassområden med beaktande av den allmänna genomgångsförbindelsen. Terassområdena får inte ingärdas med fasta konstruktioner eller tak.

Uterummen med konstruktioner och möbler ska byggas stadsbildmässigt högklassiga, till sin formgivning och i materialval med hög kvalitet och så att de passar in i den omgivande miljön.

Av den yta som den icke taktäckta ytan på gårdsdäcket bildar ska minst 17 % byggas som ett grönt däck, som ska förses med planteringar och vattenteman. Planteringsbassängerna ska ha en yta av natursten.

Tekniska utrymmen, aggregat eller kanaler får inte placeras på gårdsdäckets område ovanför markytan.

Solpaneler får placeras på takytorna.

Över kvartershelheten (byggnadernas fasader och utomhusområden) ska uppgöras en översiktsplan för belysningen innan bygglov beviljas. Färgåtergivningen på det ljus som vid belysningen används ska vara av hög klass. Översiktsplanen för belysning ska anpassas till det omgivande stadsutrymmets belysningsplaner.

MILJÖTEKNIK

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

På områden där byggandet kräver schaktning ska markens kontaminering utredas och beaktas.

BYGGBARHET

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader eller på andra underjordiska utrymmen eller konstruktioner, gator eller förorsakar olägenhet för eller skada på kommunaltekniska nätverk. Vid schaktning nära metron ska särskild varsamhet iakttas.

Innan bygg- eller schaktningslov beviljas ska framläggas godkända planer över berggrundens samt byggnadernas uppföljningsmätningar under byggtiden.

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

Tehtäessä muutoksia tai korvaavia järjestelyjä olemassa olevin maanalaisiin tiloihin, on muutos suunniteltava yhteistyössä olemassa olevan tilan omistajan ja haltijan kanssa. Muutosten suunnitelmat ja niiden toteutusaikataulu on hyväksytettävä kyseisen tilan omistajalla ja haltialla.

ILMASTONMUUTOS –HILLINTÄ JA SOPUTUMINEN

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

Uudisrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla 20 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

Tontilla tulee välttää läpäisemättömiä pintamateriaaleja. Hulevesiä tulee vilvyttää tontilla ja johtaa pois alueelta rakennetun hulevesijärjestelmän kautta.

Katot saa rakentaa viherkattoina.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Hotellin saattoliikenne tulee järjestää Runeberginkadun puolelta. Saattoliikennettä ei saa järjestää Malminkadun puolelta.

Kiinteistön tavara- ja jätehuolto tulee sijoittaa korttelin maanalaisiin tiloihin. Kiinteistön huoltoliikennettä ei saa järjestää katutasosta tai piha-aukion kautta.

Autopaikkojen määrät:
hotelli, enintään 1 ap / 500 k-m².
toimistotilat enintään 1 ap / 500 k-m².
liiketilat, enintään 1 ap / 200 k-m².
ravintola, enintään 1 ap / 350 k-m².

Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja.
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- liike- ja toimistotilat, vähintään 1 pp / 50 k-m2
- hotelli 1 pp / 500 k-m2
- lisäksi muut kuin toimistot 1 pp / 3 työntekijää

Toimistojen osalta vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1000 m2 ulko-ovien läheisyydestä.

Liike- ja toimistotilojen pyöräpaikoista (19 pp) vähintään 50% (10 pp) tulee sijaita katetussa tilassa.

Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Då förändringar eller ersättande arrangemang i befintliga underjordiska utrymmen utförs ska ändringen planeras i samarbete med det befintliga utrymmets ägare och besittningsinnehavare. Ändringsplanerna och tidtabellen för deras byggande ska godkännas av ifrågavarande utrymmes ägare eller besittningsinnehavare.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

En utredning för hållbar hantering av rivningsmaterial ska bifogas till lovansökan gällande rivning av byggnaden eller en del därav.

Nybyggnadens energieffektivitet ska vara 20 % strängare än minimikravet i gällande förordning.

Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas på tomten. Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas bort från området via en byggd dagvattenanläggning.

Taken får byggas som gröntak.

TRAFIK OCH PARKERING

Hotellets eskorttrafik ska ordnas på Runebergsgatans sida. Hotellets eskorttrafik får inte ordnas via Malmgatan.

Fastighetens varu- och sopservice ska placeras i kvarterets underjordiska utrymmen. Kvarterets servicetrafik får inte ordnas från gatuniván eller gårdstorget.

Bilplatsernas mängd:
hotell, högst 1 bp / 500 m²v
kontor, högst 1 bp / 500 m²v
affärsutrymmen, högst 1 bp / 200 m²v
restaurang, högst 1 bp / 350 m²v

På gården får inte placeras bilplatser.
Minimiantalet cykelplatser för tomten är:

- affärs- och kontorsutrymmen, minst 1 cp / 50 m²v
- hotell 1 cp / 500 m²v
- dessutom för övriga än kontor 1 cp / 3 arbetstagare

För kontorsutrymmens gästparkering ska anvisas minst 1 cp / 1000 m²v i närheten av ytterdörrarna.

Minst 50 % av kontors och affärsutrymmenas cykelplatser (19 cp) ska placeras i utrymme med tak (10 cp).

Alla cykelplatser ska vara ramlåsbara.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
4. kaupunginosan (Kamppi)	4 stadsdelen (Kampen)
korttelia 4461 sekä katualueita	kvarteret 4461 samt gatuområden
tason - 1.7 yläpuolinen tila	utrymme ovanför nivån - 1.7

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12700

Kaavan nimi/Planens namn
Runebergintku 2
Runebergsgatan 2

Diaarinnumero/Ärendenummer
HEL 2020-011503

Laatinut/Uppgjord av
Kajsa Lybeck

Hanke/Projekt
0885_15

Piirtänyt/Ritad av
Pia Havia

Päiväys/Datum
24.5.2022

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 50 m

Tasokoordinaasisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:500
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoituspäivä/Kartläggning 27.12.2021
Nro/Nr 6/2021

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kyik (ehdotus päävätty) / Stmn (förslaget daterat) 24.5.2022
Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 13.12.2021-25.1.2022
Hyväksytty/Godkänt:
Tullut voimaan / Trätt i kraft