

ASEMKAAVAVERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Yleistö Korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkiuudallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus. Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Rakennusoikeus Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, tapahtuma-, esiintymis-, kokouksumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja, pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja.	MAKUPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Allmänt Kvartersområdet ska byggas så att det ger ett urbant intryck och med avseende på stadsbilden bildar en mångsidig och högklassig helhet. Byggnaderna och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sin material. Byggrätt I området är det tillåtet att placera affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, evenemanglokaler, utrymmen för uppdragen, samlingar, motion, småförråd, publikutrymmen och utställningslokaler, produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar, lagerutrymmen som hör samman med det huvudsakliga användningsändamålet samt parkeringsutrymmen.
Majoitustiloja saa olla enintään 16 000 k-m². Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia porras-huoneita, hissejä, valo- ja teknisiä kuituja, teknisiä tiloja sekä hotellirakennuksen aputiloja rakennusten kaikkien kerroksiin. Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikoja. Kortteliin tulee sijoittaa tarvittavat kiinteistömuuntamot. Rakennukset Räisiltsin varressa rakennusten arkkitehtuurilla tulee edistää viihtyisän jalankulkualan syntymistä. Rakennusten sisäankäyntien on erotuttava selkeästi katosten, sisäanveotien ja valaistuksen avulla, varsinkin pihan puolella. Kattomaiseman tulee muodostaa arkkitehtoninen kokonaisuus, viides julkisivu. Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin.	Inkvarteringsutrymmena får uppgå till högst 16 000 m²-vy. Ingen stor detaljhandelsenhet får placeras i området. Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får man i byggnadernas alla våningsplan bygga sådana trapphus, hissar, ljus- och tekniskschakt, tekniska utrymmen samt biutrymmen till hotellbyggnaden som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser. I kvarteret ska nödvändiga fastighetstransformatorer placeras. Byggnader Utmed Frälsevägen ska man med byggnadernas arkitektur bidra till att skapa ett trivsamt område för gångtrafik. Byggnadernas entréer ska tydligt gå att urskilja med hjälp av takkonstruktioner, indragningar och belysning, särskilt på gårdssidan.
Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai maan alle. Pysäköintialueen tulee arkkitehtuuriltaan liittyä korttelin arkkitehtuuriin. Julkisivut Kehä III:n puoleisten julkisivujen tulee olla erityisen näyttäviä ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Ne tulee suunnitella vaihteleviksi muuntelemalla julkisivun ilmettä rakennusmassakohtaisesti. Räisiltsin varrella olevat maantasojulkisivut eivät saa olla umpinaisia. Niiden tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma. Räisiltsien pohjoisin rakennus on avauduttava kulman yli ikkunoin. Kaikkien maantasojulkisivujen tulee olla runsaasti aukotettuja. Pysäköintialueen julkisivujen varsinkin itään ja pohjoiseen on luotava korkealaatuisia kaupunkikuvaava, joka luontevasti liittyy osaksi asuinortteille ja puistoalueita.	Taklåndskapet ska utgöra en arkitektonisk helhet, en femte fasad. Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska utrymmen och anläggningar ska integreras i byggnadens arkitektur. Utrymmena för sopantering ska placeras i byggnaderna eller under jord. Parkeringshuset ska till sin arkitektur anknyta till kvarterets arkitektur. Fasader Fasaderna mot Ring III ska vara särskilt effektfulla och hålla en arkitektoniskt hög nivå. De ska gestaltas så att de skiljer sig åt genom att skapa variation i fasadens framtöning enligt respektive byggnadsmassa. Markplansfasaderna utmed Frälsevägen får inte vara slutna. De ska ge ett öppet och funktionellt intryck. Frälsevägens nordligaste byggnad ska öppnas upp med fönster över hela hörnet.
Elementisaumat tulee häivyttää arkkitehtonisin keinoin. Pihat Ensimmäisen hankkeen yhteydessä on korttelialueelle laadittava yhtenäinen korttelisuunnitelma, jota tarvittaessa päivitetään toteuttamisen jokaisessa vaiheessa. Kortteliin tulee laatia pihasuunnitelma, jossa viher- tehokkuuden vähimmäisluvun tulee olla 0,8. Pihalle sijoitettavien rakenteiden tulee noudattaa rakennusten arkkitehtuuria.	Alla markplansfasader ska ha ett stort antal öppningar. Parkeringsanläggningens fasader, särskilt österut och norrut, ska skapa en högklassig stadsbild som på ett naturligt sätt bildar en del av bostadskvarteren och parkområdet. En separat plan ska presenteras över fasadernas och gårdens belysning i anslutning till bygglovet. Elementfogarna ska döljas med arkitektoniska medel. Gårdar I samband med det första projektet ska en enhetlig kvartersplan göras upp för kvartersområdet som uppdateras vid behov vid varje byggnadsskede. För kvarteret ska en plan över gården utarbetas där gröneffektiviteten ska ha minimivärdet 0,8. Konstruktioner som placeras på gårdsplanen ska följa byggnadernas arkitektur.

