



Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutosto- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennusteollisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

RAKENNUSOIKEUS JA TILAT

Tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuina, joissa on keittiön / keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi varustiloja ja yhteisiä vapaa-ajan-tiloja.

Asukkaiden varustot ja yhteisötilat sekä toiminnan vaatimat tekniset tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

UUDISRAKENNUS

Rakennuksen kattomuotoina tulee olla harjakatto. Kattojen katemateriaalina tulee olla konesaumattu pelti.

Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista ja sopeutua kaupunkikuvallisesti arvokkaan ympäristön ominaispiirteisiin. Julkisivujen tulee olla ilmeitään pelkistettyjä.

Rakennuksen julkisivumateriaalina on käytettävä kolmikerrosrappautta. Julkisivujen tulee olla vaaleaksi rapattuja.

Rakennuksen tulee hahmottaa kahtena erillisenä rakennusmassana. Rakennusmassat saavat liittyä toisiinsa kevein, siltamaisiin kulkutasoin.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita, t-kirjaimella merkittyä alueen osaa lukuun ottamatta.

Parvekkeet, kattoterassit sekä siltamaiset kulkutasot tulee varustaa metallipinnoilla eikä niitä saa kattaa eikä lasittaa.

IV-konehuoneet ja vastaavat tulee sijoittaa varsinaisen kattopinnan alapuolelle.

Byggnaden eller en del av den får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som minskar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar arkitekturens särdrag.

Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner.

Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas ska detta utföras enligt det ursprungliga utförandet.

BYGGNADSRÄTT OCH UTRYMMEN

På tomten ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök / kokutrymme har minst tre bostadsrum.

För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och gemensamma fritidsutrymmen.

Invånarnas förvaringsutrymmen och gemensamma utrymmen samt tekniska utrymmen som verksamheten kräver får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

NYBYGGNADEN

Byggnaden ska ha sadeltak. Täckmaterialiet på taken ska vara maskinfogad plåt.

Byggnadens arkitektur ska vara högklassig och anpassas till den stadsbildmässigt värdefulla miljöns särdrag. Fasaderna ska ha ett visuellt enkelt uttryck.

Byggnaden fasadmateriäl ska vara treskitsputs. Fasaderna ska vara ljusst rappade.

Byggnadsvolymer ska vara kopplade till varandra genom lätta, överbyggande gångnivar.

Balkongerna ska vara indragna eller franska balkonger, med undantag av delen av område märkt t.

Balkonger, takterrasser och överbyggande gångnivar får inte täckas över eller glasas in, och dessa ska utrustas med räcken av metallspjälor.

LV-maskinrum och motsvarande ska placeras under det egentliga vattentaketets takyta.

De till luftväxlingen och övrig husteknik hörande på vattentaket kommande kanaler, aggregat och deras synliga delar ska planeras som en del av byggnadens arkitektur, stadsbilden och stadsvyerna.

GÅRDSOMRÅDE

Gårdsområdet ska planeras och byggas som ett trivsamt utevistelseområde med för miljön lämpliga, högklassiga materialval i enlighet med det gamla byggnadsbeståndets tidsypiska byggnadsperiod. På gården får inte placeras bilplatser, matpiskställningar eller anordningar för sophantering.

På tomten ska man bereda sig på separata avloppshantering.

På tomten ska finnas minst två träd som har direkt markkontakt. Utgångspunkten ska vara att befintliga träd ska bevaras.

Dagvattnet ska fördröjas på tomt.

PARKERING

Minimiantalet cykelplatser på tomt:

1 cp / 30 m² bostadsvåningsyta eller 3 cp / bostad.

För bostädernas gästparkering ska anvisas minst 1 cp / 1000 m² vy i närheten av ytterdörarna.

Minst 75 % av invånarnas cykelplatser ska placeras i utrymmen inomhus som är lättillgängliga.

Både ute belägna cykelplatser för invånarna och gästparkeringsplatser ska erbjuda ramläsning.

För invånarnas bruk ska anvisas 9 bilplatser. Bilplatserna får placeras i en parkeringsanläggning eller i andra kvartersområden på högst 400 meters avstånd från det egna kvartersområdet.

ÖVRIGT

Rivningsgrepp, schaktning eller byggande får inte förorsaka skada på byggnader, underjordiska utrymmen eller konstruktioner, eller befintliga träd.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområde utarbetas en separat tomtindelning.

Ilmanvaihtoon ja muuhun talotekniikkaan liittyvät vesikatton päälle sijoittuvat hormit, laitteet ja niiden näkyvät osat on suunniteltava osana rakennuksen arkkitehtuuria, kaupunkikuvaa ja kaupunkinäkymiä.

PIHA

Piha-alue on suunniteltava ja toteutettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi ympäristönsä sopivin vanhan rakennuskannan rakennusikakauden mukaisin laadukkain materiaalein. Pihalle ei saa sijoittaa auto- ja mopoparkkeja, tomutuslaitteita tai jätehuollon tiloja.

Tontilla tulee varautua erillisviemäriin.

Tontilla tulee olla vähintään kaksi maanvaraista puuta. Lähtökohtaisesti olemassa olevat puut tulee säilyttää.

Hulevedet tulee viivyttaa tontilla.

PYSÄKÖINTI

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:
1 pp / 30 m² asutokerrosalaa tai 3 pp / asunto.

Asuntojen osalta vieraspyysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1000 k-m² ulko-ovien läheisyydestä.

Asukkaiden polkupyöräpaikkojen pysäköintipaikkoista vähintään 75 % tulee sijoittaa helposti saavutettavissa sisätiloissa.

Sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen että vieraspyysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Asukkaiden käyttöön on osoitettava 9 autopaikkaa. Autopaikat saa sijoittaa pysäköintilaitokseen tai muille korttelialueille korkeintaan 400 metrin etäisyydelle o-masta korttelialueesta.

MUUTA

Purkamistoimenpiteet, louhinta tai rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille tai olemassa oleville puille.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Första våningen i byggnaden mot gatan ska reserveras för affärs-, kontors- eller andra kundtjänstutrymmen.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Riktgivande tomtgräns.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta tillåtna höjd för byggnadens vattentak.

Högsta tillåtna höjd för skärmingspunkten mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Genomfartsöppning i byggnad.

Linje som anger takärens riktning.

Del av område, på vilken får anvisas överbyggande gångnivar.

Del av område, på vilken får anvisas en terrass i marknivån och i andra våningens plan en balkong.

BYGGNADSSKYDD

Stadsbildmässigt, arkitektoniskt och historiskt särskilt värdefull byggnad.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kadunvarsirakennuksen ensimmäinen kerros tulee varata liike-, toimisto- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen vesikatton ylin sallittu korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatton leikkauksen ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa siltamaisia kulkutasoja.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa maantasossa asuntoterassin sekä toisen kerroksen tasalla parvekkeen.

RAKENNUSSUOJELU

Kaupunkikuvallisesti, rakennusteollisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

4. kaupunginosa (Kamppi)
korttelin 81 tonttia 37

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

4 stadsdelen (Kampen)
kvarteret 81 tomten 37



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12534

Diari-numero/Diarinumner
HEL 2015-002929

Hanki/Projekt
3221.6

Päiväys/Datum
6.11.2018

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Köydenpujokatu 7
Repslagaregatan 7

Laatinut/Uppgjord av
Hanna Kiema, Kirsti Rantanen

Piirittänyt/Ritad av
Merit Tuomi

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyök (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat) 6.11.2018

Nähtävillä (MRL 655)
Framlagt (MRL 655)

Hvåkysytti/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft

0 50 m
Tasokoordinaattito/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000 Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan
15.8.2018 27 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökö Karttoitus/Kartläggning
6.2.2018 Nro/Nr
9/2018