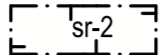


Kadun puolen katon lappeen alkuperäiset kattolyhydyt saa korvata vastaavan tyylisillä suojeltavaan rakennukseen sopivilla hieman isommilla lyhyillä. Sijainnista ja koosta on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Pihan puolen katonlappeseen saa rakentaa ullakon asuinhuoneistoihin liittyvät parvekkeet, joiden kautta on pelastusyhteys viereiseen porrashuoneeseen.



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus.

Suojelu koskee rakennuksen korttelihistorian kannalta arvokasta ominaisuutta säilyneenä piirakennuksena, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Vesikaton muotoa voi muuttaa rakenteen säilymistä varmistamiseksi. Satulakaton perusmuoto tulee säilyttää. Ullakon saa sisustaa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennushistoriaselvitys inventoineen.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden varastot ja yhteistilat sekä toiminnan vaatimat tekniset tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan kuulut, varasto- ja sosiaalitilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Maantasokerros on varattava liiketiloiksi. Maantasokerrokseen ei saa sijoittaa hotellihuoneita.

Liiketilat on varustettava rasvanrottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakennusta koskevat määräykset:

Uudisosan arkkitehtuuri tulee sovittaa arvokkaaseen korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan. Julkisivumateriaalien tulee olla korkeatasoisia ja sopia ympäristön ominaispiirteisiin.

Pihan puolen ullakkoasuntojen katon lappeen nosto tulee täyttää 45 asteen kulman vaatimus.

Ulokeparvekkeita ei saa rakentaa.

Pihan puolen suojeltavan puurakennuksen restauroinnin yhteydessä katon muoto tulee säilyttää, kuitenkin niin, että liittyminen olemassa olevan porrashuoneisiin seinään tehdään sadevesivalumasuunnat huomioiden.

Rakennusten sadevedet on ohjattava tontin puolelle.

Rakennusten katemateriaalina tulee olla alkuperäisen kaltainen tai korttelikokonaisuuteen sopiva, esimerkiksi konesaumattua maalattua peltiä.

PIHAT JA ULKOALUEET

Piha on rakennettava ja istutettava kulku- ja oleskelu-alueeksi. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää.

Jäteastiat tulee sijoittaa rakennukseen sisään.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Tulotilanottoa ei saa järjestää kadun puolelta. Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän haitta-ainepitoisuudet.

RAKENNETTAUUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu haittaa muille maanalaisille tiloille. Erityistä varovaisuutta on huomioitava rajanaapurin maanalaisen teatteritilan vieressä louhittaessa ja kaiveltaessa. Työmaa-aikaisista järjestelyistä on sovittava niin, että teatteritoiminta ei häiriinny.

Tontilla olemassa oleva yhteys Kampin pysäköintilaitoksesta tulee säilyttää.

Hulevesiä tulee viivytää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpöeristämistä pintamateriaaleja tulee välttää.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuui-istutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrä:
- liike- tai toimistotilat enintään 1/500 k-m²
- ravintolat, enintään 1 ap/350 k-m².

Autopaikat tulee sijoittaa tontin ulkopuolelle pysäköintilaitokseen. Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- 1 pp/30 m² asuntokerrosala
- liike- ja toimistotilat, vähintään 1 pp/50 k-m².

De ursprungliga taktyckorna i takfallet mot gatan får ersättas med lite större taktycker i motsvarande stil som passar in i byggnaden som ska skyddas. Underhandlingar om storlek och placering ska föras med museimyndighet.

I takfallet på gårdssidan får byggas till vindslägenheterna hörande balkonger som hör via vilka går en räddningsvägsförbindelse till det bredvidliggande trapphuset.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas.

Skyddet gäller byggnadens för kvartershistorien värdefulla egenskaper som bevarad gårdsgårdsgård i trä vars särdrag ska bevaras. Yttertakets form kan ändras för att garantera att konstruktionen kan bevaras. Sadel-takets grundform ska bevaras. Vinden får inredas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas. I samband med bygglovet ska en byggnadshistorisk utredning med inventering presenteras.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

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

Luftväxlingsmaskinrum och andra tekniska utrymmen, tekniska schakt, lager och sociala utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Våningen i marknivå ska reserveras för affärslokaler. I våningen i markplan får inte placeras hotellrum.

Affärslokaler ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket. Lokaler ska byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Bestämmelser för nybyggnaden:

Nybyggnadens arkitektur ska anpassas till den värdefulla kvartersstrukturen och stadsbilden. Fasadmaterialet ska vara av hög kvalitet och passa in i miljöns särdrag.

Takfallet i vindsvåningarna mot gården ska uppfylla kravet på en 45 graders lutningsvinkel.

Utskjutande balkonger får inte byggas.

Vid restaurering av träbyggnaden som ska skyddas på gårdssidan, ska takets form bevaras, dock så att anknäytningen till den bredvidliggande trapphusflygelns vägg byggs med beaktande av regnvattenflödenas riktning.

Byggnadernas regnvatten ska ledas på tomens sida.

Byggnadernas takmaterial ska motsvara det ursprungliga eller passa in i kvartersshelheten, till exempel maskinfogad, målad takplåt.

GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÄDEN

Gården ska bebyggas och planteras som ett gång- och vistelseutrymme. Obebyggda tomdelar ska planteras och livskraftigt träbestånd på dessa ska bevaras.

Sopkärlen ska placeras in i en av byggnaderna. MILJÖTEKNIKA

Friskluftsintag får inte placeras mot gatan. På områden där byggandet kräver schakning ska markens kontaminerings utredas och beaktas.

BYGGBARHET

Utrymmena under markplanet ska förläggas, sprängas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte skadar andra underjordiska utrymmen eller byggnader. Speciell uppmärksamhet ska fästas vid schakning och grävning vid gränsgrannens underjordiska teaterutrymme. Byggplatsarrangemangen ska ordnas så att teaterverksamheten inte störs.

Den på tomen befintliga förbindelsen från Kampens parke-ringsanläggning ska bevaras.

Dagvatten ska fördröjas på tomen och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

TRAFIK OCH PARKERING

Antalet bilplatser på tomen:
- affärs- och kontorsutrymmen, högst 1 bp/500 m² vy
- restauranger, högst 1 bp/350 m² vy.

Bilplatser ska förläggas i en parkeringsanläggning utanför tomen. Minimiantalet cykelplatser på tomen:

- 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta
- affärs- och kontorsutrymmen 1 cp/50 m² vy.

Toimistojen osalta vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 m² ulko-ovien läheisyydestä.

Asukkaiden polkupyörärien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijailla helposti saavutettavissa olevissa sisätiloissa. Liike- ja toimistotilojen pyöräpaikoista vähintään 50% tulee sijailla katetussa tilassa.

Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

För kontor ska för gästparkering anvisas minst 1 cp / 1 000 m² vy i närheten av ytterörrarna.

Av invånarnas cykelplatser ska minst 75 % placeras lättillgängligt inomhus. Minst 50 % av kontors och affärsutrymmenas cykelplatser ska placeras i utrymme med tak.

Alla cykelplatser ska vara ramläsliga.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

4. kaupunginosan (Kamppi)
korttelin 67, tonttia 6

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

4 stadsdelen (Kampen)
kvarteret 67 tomten 6

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
	Kaavan nro/Plan nr 12667	Kaavan nimi/Planens namn Eerikinkatu 4 Eriksgratan 4	Nämä/vilmi (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)
Diaarinumero/Diarinumner HEL 2018-006395	Hankeprojekt 3221_9	Laatnut/Uppgjord av Kajsa Lybeck Piltänyttirad av Joonas Arponen Asemakaavapäällikkö / Stadsplaneshief Marja Piimies	Tullit voimaan Trätt i kraft
Päävyys/Datum	Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000	Mitakaava/Scala 1:500	Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäisin päällikkö
Kartotus/Kartläggning 30.1.2020	Nro/Nr 10/2019		