



AL	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorbyggnader.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorbyggnader.
	Kaupungin osan raja.	Längs Georgsgatan ska lokalerna som ligger i marknivå i källarvåningen reserveras för affärslokaler och hela första våningen för affärs- eller kontorslokaler.	Längs Georgsgatan ska lokalerna som ligger i marknivå i källarvåningen reserveras för affärslokaler och hela första våningen för affärs- eller kontorslokaler.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Gräns för det område.	Gräns för det område.
	Osa-alueen raja.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Stadsdelsgräns.	Stadsdelsgräns.
5	Kaupungin osan numero.	Kvarters-, kvartersdeis- och områdesgräns.	Kvarters-, kvartersdeis- och områdesgräns.
94	Korttelin numero.	Gräns för det område.	Gräns för det område.
14	Ohjeellisen tontin numero.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
5630	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.	Stadsdelsnummer.	Stadsdelsnummer.
v	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Kvartersnummer.	Kvartersnummer.
	Rakennusala.	Nummer på ritgåvande tomt.	Nummer på ritgåvande tomt.
	Maanalainen tila.	Byggrätt i kvadratmeter väningsysä.	Byggrätt i kvadratmeter väningsysä.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Romansk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	Romansk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemäärä vastaan tulee olla vähintään kuvan osoittama desibelimäärä.	Byggnadsyta.	Byggnadsyta.
	Pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Underjordiskt utrymme.	Underjordiskt utrymme.
	Aukioksi rakennettava alueen osa. Aukiolle tulee istuttaa kasvillisuutta ja pintamateriaalin tulee olla mahdollisimman vetä läpäisevä. Kasvillisuuden sijoittamisessa ja pintamateriaalin valinnassa tulee huomioida pelastusturvallisuus.	Passage genom byggnad.	Passage genom byggnad.
	Rakennuslatauksellisesti, historillisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggen totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
		Ungefärlig markhöjd för gårdsdäck.	Ungefärlig markhöjd för gårdsdäck.
		Del av område, som ska byggas som öppen plats. På platsen ska planteras växtlighet och ytbeläggningen ska vara så genomsläpplig för vatten som möjligt. Brandsäkerheten ska beaktas i placeringen av växtlighet och valet av beläggning.	Del av område, som ska byggas som öppen plats. På platsen ska planteras växtlighet och ytbeläggningen ska vara så genomsläpplig för vatten som möjligt. Brandsäkerheten ska beaktas i placeringen av växtlighet och valet av beläggning.
		Arkitektoniskt, historiskt och för stadsbildens värdefull byggnad.	Arkitektoniskt, historiskt och för stadsbildens värdefull byggnad.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen tehtävät korjaukset ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Rakennuksen julkisivut sekä vesikatat perusmuoto tulee säilyttää.

Korjaamisen lähtökohdista tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia puuttuu, on pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä arkkitehtiin soveltuvalla tavalla.

Katuun rajautuvien julkisivujen osalta alnoastaan palauttavat toimenpiteet ovat sallittuja. Ikkunoita uusittaessa ne tulee palauttaa alkuperäisen puittejaon mukaisiksi puukunioiksi. Muihin julkisivuihin ja vesikattoon voidaan tehdä kotiteollisia muutoksia, mikäli ne ovat asumisviihtyvyyden, patinturvallisuuden tai talotekniikan järjestämisen kannalta perusteltuja.

Yrjönkadun puoleinen pääporrashuone mosaikkibetonisine lattiesiirteineen ja porraskalusteineen tulee säilyttää.

Sisätiloissa tehtävien muutostöiden yhteydessä tulee porrashuoneiden ja huoneistojen päätilojen katto- ja seinäpintarakenteet tulikia. Mikäli alkuperäisiä koristealauksia on jäljellä, ne tulee säilyttää.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Liike-tilat Yrjönkadun puolella on varustettava rasvanerotelu-kaavolla ja katon yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan kulkut, varastot ja sossalaitilat saa rakentaa asema-kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiönkeittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaikkissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävän varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asuinseinäpuutit: kuivaustila, lautasena ja vesisäiliöt. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollai naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusosaa.

Byggnadsgrän för intes rivas. Reparationsarbeten och ändringar i byggnaden får inte minska dess värde eller ändra dess särdrag.

Byggnadens fasader och takformen ska bevaras.

Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konst-rationer, byggnadsdetaljer med detaljer, materialeväl och färg-sättningar. Ifall ursprungliga byggnadsdetaljer av välgående skäl måste förnyas, ska det göras på ett till byggnadens arkitektur passande sätt.

I fasaderna som gränsar mot gatan är endast återställande åtgärder tillåtna. Vid förnyande av fönster ska de återställas som träfönster med ursprunglig spröjsindelning. I de övriga fasaderna och i yttertakets får rimliga ändringar göras ifall de är befogade för boendetsväln, brandsäkerheten eller hus-tekniens arrangemang.

Huvudtrapphuset på Georgsgatans sida med cement-mosaikkyltytor och ledstänger ska bevaras.

Vid reparationsarbetena som utförs i interiörerna ska tak-och väggytorna i trapphusen och i huvudutrymmena i lägenheterna undersökas. Ifall ursprungliga dekorations-målningar finns kvar ska de bevaras.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Affärslokala mot Georgsgatan ska förses med fettavskiljingsbrunn och en ventilationsanäl som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

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

På tomten ska minst 50 % av bostäderna sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kökkök-utrymme har minst tre bostädersrum.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m² vy ska till-räckliga förråd och oessutom följande serviceutrymmen för boendet byggas: torrkum, gemensam bastu och fröids-lokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väningsytan.

STADSILD OCH BYGGANDE

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata bygg-nadsdelar på taket.

I tomtens gränsvägg får finnas fönster eller andra öppningar om det inte på detta ställe finns någon byggnadsyta på granntomten.

PIHAT JA ULKOALUEET

Pha-alue on kunnostettava leikki- ja oleskelualueeksi ympäristöön sopivaa istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.

Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätteenhoitoa.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Radioliihteen aiheuttama runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa siten, että ääninympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa.

Louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaistalle tiloille tai rakenteille, kaduille, katupuille tai kunnallistekniikan verkostolle.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontilla tulee soveltaa matalaenergiarakenntämisen periaat-tela, kuitenkin rakennusuojelun tavoitteita vaarantamatta.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:
- toimistot ja liike-tilat enintään 1 ap / 250 k-m²

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrät:
- asumot vähintään 1 pp / 30 k-m²
- toimistot ja liike-tilat vähintään 1 pp / 50 k-m²

Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää.

Vieras pysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 k-m².

Asunnille osoitettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 75 % ja toimistolle ja liike-tiloille osoitettuja polkupyöräpysäköintipaikkoja vähintään 50 % tulee sijaia katetussa ja luittavissa olevassa tilassa.

Utkona sijaitsevissa polkupyöräpaikoissa tulee olla runkoluki-tusmahdollisuus.

TONTTIUAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÄDEN

Gården ska uppställas till ett lek- och vistelseområde med planteringar och material som passar in i miljön.

På gården får inte placeras bilplatser eller sophantering.

MILJÖTEKNIK

Det stömljud som spårtrafiken förorsakar ska beaktas i byggnadens planering så att ljudmiljön inte förorsakar olägenhet för invånarna.

Sprängningsarbetena och byggandet får inte förorsaka skada på byggnader, underjordiska utrymmen eller konst-ruktioner, gator, gatuträd eller kommunaltekniska nätverk.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMAT-FÖRÄNDRINGEN

På tomten ska principerna för lågenergibyggnad tillämpas, dock utan att äventyra målsättningarna för byggnadsskyddet för fara.

TRAFIK OCH PARKERING

Antalet bilplatser:
- kontor och affärslokaler högst 1 bp / 250 m² vy

Antalet cykelplatser på tomten:
- bostäder minst 1 cp / 30 m² vy
- kontor och affärslokaler minst 1 cp / 50 m² vy

Dessutom ska för affärslokaler reserveras 1 cp / 3 arbetsta-gare.

För gästparkering ska anvisas minst 1 cp / 1 000 m² vy.

Minst 75 % av de för bostäderna anvisade cykelplatser och minst 50 % av de för kontor och affärslokaler anvisade cykel-platser ska placeras i läsbart utrymme med tak.

Ute belägna cykelplatser ska ha möjlighet för ramläsning.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utar-betas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin 94 tonttia 14		DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 5 stadsdelen (Rödbergen) kvarteret 94 tomten 14	
HELSINKI HELSINGFORS Kaavan no/Plan nr 12637 Diaarinumero/Planenummer HEL/2016-008769 Harkinta/Projekt 2121.5 Päätys/Datum 11.8.2020		Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Ratakatu 3 Bangatan 3 Laadittu/Upplagd av Sinikka Lahti Päättynyt/Redat av Jones Arponen Vs. Asemakaavapäällikö/Tj stadsplanchef Tuomas Hakala	
Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kijk (rödskuggad) / Se (rödskuggad) 11.8.2020 Näpatti/Ä (MRL, 65§) / Framlagt (MRL, 65§) 19.3.2020-17.4.2020		Hyväksytty/Godkänt Tulla voimaan / Tillä i kraft	
0 50 m Tasokoordinaattio/Pliankoordinatsystem ETRS-GG16 N2000 Pöytäkartan hyväksynnän/Godkännanden av beställaren 13.2.2020, 9.1. Kartan ja pöytäkartan välellinen päällekkäisyys		Mittakaava/Skala 1:500 Karttavan/Kartläggning 16.12.2019 Vuosi / År 3/2019	