



- AL**
- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - Kellarikerroksen maantasossa sijaitsevat tilat Yrjönkadun varrella tulee varata liiketiloiksi ja koko ensimmäinen kerros liike- tai toimistotiloiksi.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kaupunginosan raja.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 5** Kaupunginosan numero.
 - 94** Korttelin numero.
 - 14 Ohjeellisen tontin numero.
 - 5630 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - v Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Rakennusala.
 - Maanalainen tila.
 - Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
 - Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuääneneristävyyden liikenemelu vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
 - +18.9 Pihakannen likimääräinen korkeusasema.
 - Aukioksi rakennettava alueen osa. Aukiolle tulee istuttaa kasvillisuutta ja pintamateriaalin tulee olla mahdollisimman vettä läpäisevä. Kasvillisuuden sijoittamisessa ja pintamateriaalin valinnassa tulee huomioida pelastusturvallisuus.
 - Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
- DETAJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
- Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
 - Längs Georgsgatan ska lokalerna som ligger i marknivå i källarvåningen reserveras för affärslokaler och hela första våningen för affärs- eller kontorslokaler.
 - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Stadsdelsgräns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Gräns för delområde.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Stadsdelsnummer.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktgivande tomt.
 - Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Byggnadsyta.
 - Underjordiskt utrymme.
 - Passage genom byggnad.
 - 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.
 - 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.

- Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.
- Rakennuksen julkisivut sekä vesikatot perusmuoto tulee säilyttää.
- Korjaamisen lähtökohdina tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä arkkitehtuurin soveltuvalla tavalla.
- Katuun rajautuvien julkisivujen osalta ainoastaan palauttavat toimenpiteet ovat sallittuja. Ikkunoita uusittaessa ne tulee palauttaa alkuperäisen puutejaon mukaisiksi puukunoiksi. Muihin julkisivuihin ja vesikattoon voidaan tehdä kohtuullisia muutoksia, mikäli ne ovat asumisviihtyvyyden, paloturvallisuuden tai talotekniikan järjestämisen kannalta perustelluja.
- Yrjönkadun puoleinen pääporrasuone mosaikkibetonisine lattiapintoineen ja porraskaiteineen tulee säilyttää.
- Sisätiloissa tehtävien muutostöiden yhteydessä tulee porrashuoneiden ja huoneistojen päätöiden katto- ja seinäpintarakenteet tutkia. Mikäli alkuperäisiä koristealauksia on jäljellä, ne tulee säilyttää.
- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ
- Liiketilat Yrjönkadun puolella on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
- Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan kullut, varastot ja sosiaalityöt saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- Tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimisto, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
- Kaikissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. 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 rajaseinänsä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusala.

- Byggnaden får inte 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 konstruktioner, byggnadsdelar med detaljer, materialval och färgsättningar. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande 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 boendetrivsels, brandsäkerheten eller hus-teknikens arrangemang.
- Huvudtrapphuset på Georgsgatans sida med cementmosaikgolvtytor och ledstänger ska bevaras.
- Vid reparationsarbetena som utförs i interiörerna ska tak- och väggytorna i trapphusen och i huvudutrymmena i lägenheterna undersökas. Ifall ursprungliga dekorationsmalningar finns kvar ska de bevaras.
- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
- Affärslokaler mot Georgsgatan ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal 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 våningsytan.
- På tomten ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum.
- I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m² vy ska tillräckliga förråd och dessutom följande serviceutrymmen för boendet byggas: torrkum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- STADSILD OCH BYGGANDE
- Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar 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
- Piha-alue on kunnostettava leikki- ja oleskelualueeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.
- Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoja.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka
- Raitioliikenteen aiheuttama runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa siten, että ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille häiriitä.
- Louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille, katupuille tai kunnallistekniikan verkostoille.
- ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
- Tontilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita, kuitenkin rakennussuojelun tavoitteita vaarantamatta.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI
- Autopaikkojen määrät:
- toimistot ja liiketilat enintään 1 ap / 250 k-m²
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrät:
- asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m²
- toimistot ja liiketilat 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.
- Asunnoille osoitettavien polkupyöräpaikkojen määrät vähintään 75 % ja toimistojen ja liiketiloille osoitettavien polkupyöräpaikkojen määrät vähintään 50 % tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- Ulkona sijaitsevilla polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.
- TONTTIJAKO
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN
- Gården ska upprustas till ett lek- och vistelseområde med planteringar och material som passar in i miljön.
- På gården får inte placeras bilplatser eller sophantering.
- MILJÖTEKNIKA
- 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 konstruktioner, gator, gatutråd eller kommunaltekniska nätverk.
- BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN
- På tomten ska principerna för lågenergibyggande 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 tomtens:
- bostäder minst 1 cp / 30 m² vy
- kontor och affärslokaler minst 1 cp / 50 m² vy
- Dessutom ska för affärslokaler reserveras 1 cp / 3 arbetstugare.
- 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 cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.
- Ute belägna cykelplatser ska ha möjlighet för ramlåsning.
- TOMTINDELNING
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin 94 tonttia 14

DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 5 stadsdelen (Rödbergen) kvarteret 94 tomten 14

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12637

Diaarinumero/Diarinumero
HEL 2016-008769

Hanke/Projekt
2121_5

Päiväys/Datum
11.8.2020

Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Ratakatu 3 Bangatan 3

Laatnut/Uppgjord av
Sinikka Lahti

Piirtänyt/Ritad av
Joonas Arponen

Vs. Asemakaavapäällikkö/ TF stadsplanechef
Tuomas Hakala

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat) 11.8.2020	Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) 19.3.2020-17.4.2020
Hyväksytty/Godkänt:	Tullut voimaan Trätt i kraft:

Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
13.2.2020 § 9, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

ETRS-GK25 N2000

Kartointus/Kartläggning
16.12.2019

Mittakaava/Skala
1:500

Nro/Nr
57/2019