

HELSINKI

4. KAUPUNGINOSA KAMPPI

KORTTELI 175

TONTIT 1 JA 2

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:500

HELSINGFORS

4. STADSDELEN KAMPEN

KVARTER 175

TOMTER 1 OCH 2

STADSPLANEÄNDRING

1:500

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueella saa liike-, toimisto- ja julkista palvelutoimintaa olevat tilat sijoittaa Lönnrotinkadun ja Köydenpunojankadun varrella pihatason ja muualla pihatason, alapuolelle. Yksittäisen myymälän enimmäiskoko on 200 k-m². Alueelle saadaan sijoittaa lasten päivähoitolaitosta, nuorisokerhoa tai vastaavaa, sosiaalista palvelutoimintaa palvelevia tiloja enintään 700 k-m², joita ei lasketa tontin kerrosalaan.

2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömetrimäärän, toinen luku myymälä-, liike- ja toimistokerrosalan neliömetrimäärän.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Kaltevan tason, jota rakennuksen ulkopinnat eivät saa ylittää, alin ja ylin korkeusasema luettuna 0-tasosta.

Rakennusala.

Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa 200 k-m² myymälä-, ravintola-, kahvila- tai vastaavia tiloja 1. kerrokseen.

Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto-, näyttely- ja niihin verrattavia huonetiloja vain 1 - 3 kerrokseen.

Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto-, näyttely- ja niihin verrattavia huonetiloja kaikkiin kerroksiin.

Tontin osa, jonka tulee olla jalkakäytävän tasossa ja joka on laatoitettava.

Merkintä osoittaa rakennettavan muurin, johon tulee tehdä tarpeelliset kulkuaukot. Suluissa oleva luku osoittaa muurin umpiosan vähimmäiskorkeuden metreinä viereisestä kadun pinnasta.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Rakennuksen pääty, johon tulee avata ikkuna-aukkoja.

AK-korttelialueella

- rakennusten katujulkisivujen ja pihapäätysten pääasiallisena umpiseinämaterialina tulee olla rappaus, tiili ja/tai keramiin laatta.

- rakennusten katujulkisivut on selvästi jaoteltava erkkerein, sisäänvedoin, materiaalia vaihtaan tai muulla vastaavalla tavalla tontin sivua pienempiin yksiköihin.

- rakennusten katujulkisivusta ulkonevien erkkereiden ja parvekkeiden yhteenlaskettu julkisivun suuntainen leveys saa korkeintaan olla noin puolet katujulkisivun pituudesta.

- maanpäällisiä kellareita ei sallita.

- kustakin porrashuoneesta saa ensimmäisen kerroksen tasossa käyttää lastenvaunujen säilytystilaksi enintään 10 m², jonka saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi.

- asuntojen keskipinta-alan on oltava vähintään 60 m² huoneistoalaa.

- tonttien 3, 4 ja 5 piha- ja kellaritilat ovat yhteiset eikä maanalaisia rajaseiniä tarvitse rakentaa eikä pihalle saa rakentaa tontteja erottavia aitoja. Pihamaasta on 1/4 jätettävä maanvaraiseksi, tälle osalle tulee istuttaa myös puita.

- jokaista asuinhuoneistoalan 60 m² kohti tulee rakentaa vähintään 10 m² virkistys- ja leikkitoimintoja palvelevaa piha-alaa istutuksineen ja kalusteineen. Pälytys-, kuivaus- ja jätehuoltalaitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.

- autopaikkavälivallisuus on 1 ap/145 m² asuinkerrosalaa, 1 ap/150 m² asiakaspalvelukerrosalaa ja 1 ap/350 m² toimistokerrosalaa. Yhtään autopaikkaa ei saa sijoittaa pihamaalle.

- ajo tonttien 3, 4 ja 5 yhteiseen kellaritilaan tapahtuu tontin 5 kautta ja ajo tonttien 3, 4 ja 5 yhteiselle pihalle tontin 3 kautta.

- pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä autonsäilytystilojen poistoa saa johtaa pihalle.

- rakennukset ja pihamaa on suojeltava liikennemelulta siten, että katujen puoleisten ikkunaseinien ääneneristävyyden on vähintään 35 dB(A) ja portin ja aidan vähintään 25 dB(A).

- Ne piha-alueet, joita ei ole istutettu tai järjestetty leikki- ja oleskelualueeksi, tulee päällystää vaaleasävyisillä laatoilla.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. På området får förläggas affärs-, kontors- och offentliga serviceutrymmen i gårdsnivån längs Lönnrotsgatan och Replslagaregatan samt för övrigt under gårdsnivån. Enskild affär får högst vara 200 m² våningsyta. På området får förläggas utrymmen för barndagvårdsinrättning, ungdomsklubb eller motsvarande social verksamhet högst 700 m² våningsyta. Dessa inberäknas inte i tomtens våningsyta.

Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Tomtnummer.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie, där första talet anger antalet bostadsvåningsyta i kvadratmeter, andra talet antalet butiks-, affärs- samt kontorsvåningsyta i kvadratmeter.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

Lägst och högsta höjdläge för lutande plan som byggnadens yttre ytor ej får överskrida. Höjden räknas från 0-planet.

Byggnadsyta.

Del av byggnadsyta där 200 m² våningsyta för butiks-, restaurang-, cafe- eller motsvarande verksamhet bör förläggas i första våningen.

Del av byggnadsyta som får inredas med affärs-, kontors-, utställnings- och motsvarande utrymmen enbart i våningarna 1 - 3.

Del av byggnadsyta som får inredas med affärs-, kontors-, utställnings- och motsvarande utrymmen i samtliga våningar.

Del av tomt som bör ligga i samma plan som trottoaren och som bör beläggas med plattor.

Beteckning anger mur som bör byggas och där erforderliga genomfartsöppningar skall finnas. Talet inom parentes anger den ogenombrutna murens minsta tillåtna höjd över gatunivå.

Del av gatuumrådes gräns där körtrafik är förbjuden.

Byggnad som skall skyddas. Byggnaden får inte rivas utan byggnadsnämndens tillstånd. Byggnadsnämnden kan bevilja tillstånd till rivning endast om tvingande skäl därtill föreligger. I byggnad får inte utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som fördärvar gatufasadernas stil eller vattentakets grundform.

Byggnads gavel som bör förses med fönsteröppningar.

På AK-kvartersområde

- bör materialet i byggnadernas slutna gatufasadytor och gavlar huvudsakligen vara rappning, tegel och/eller keramisk platta.

- bör byggnadernas gatufasader distinkt differentieras med burspråk, indragningar, materialväxling eller på annat liknande sätt i enheter som är kortare än tomtens sida.

- den i fasadernas riktning sammanlagda längden på burspråk och balkonger vilka skjuter ut från byggnadernas gatufasader får högst vara cirka hälften av gatufasadens längd.

- källare ovanför markytan är inte tillåtna.

- i varje trapphus får i första våningen inrymmas högst 10 m² förvaringsutrymme för barnvagnar. Detta utrymme inräknas i våningsytan.

- bör bostadslägenheternas våningsyta i genomsnitt vara minst 60 m².

- tomternas 3, 4 och 5 gårdsplan samt källarutrymmen är gemensamma och gränsvägg under markytan behöver inte uppföras och på gården får inte uppföras staket som avgränsar tomterna. 1/4 av gårdsplanen bör lämnas obebyggd och även planteras med träd.

- för varje 60 m² bostadsvåningsyta bör minst 10 m² gårdsyta uppföras som betjäna rekreations- och lekverksamhet med tillhörande planteringar och möbler. Pisk- och torkplattor samt anordningar för avfall får ej förläggas på gårdsplanen.

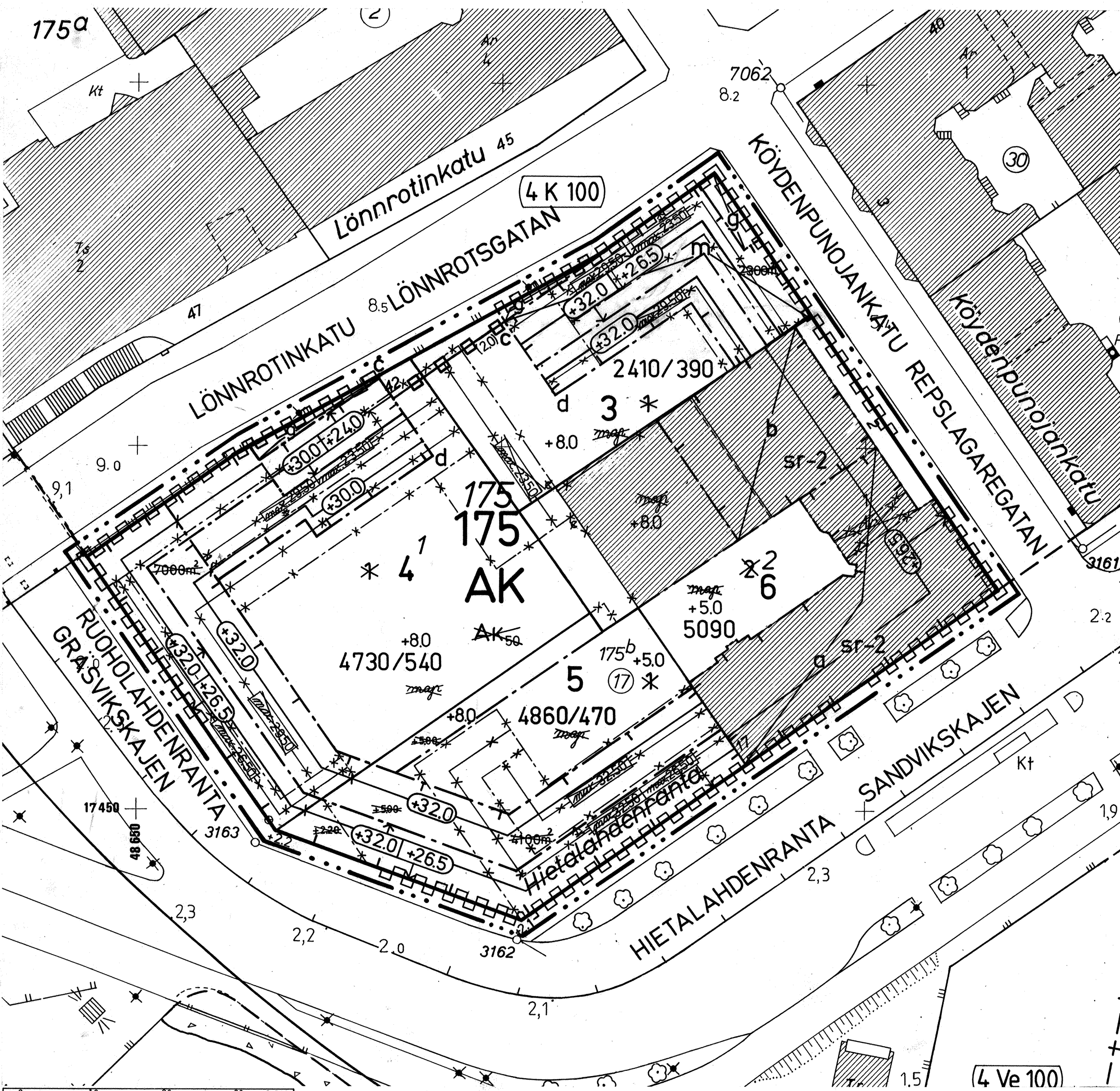
- bilplatsplikten är 1 bp/145 m² bostadsvåningsyta, 1 bp/150 m² kundservicevåningsyta och 1 bp/350 m² kontorsvåningsyta. Ingen bilplats får förläggas på gårdsplanen.

- infart till tomterna 3, 4 och 5 gemensamma källarutrymme sker via tomten 5 och infart till tomterna 3, 4 och 5 gemensamma gård sker via tomten 3.

- i gårdsplandäcket får inte finnas öppna öppningar och evakueringsluft från bilförvaringsutrymmena får inte ledas ut på gården.

- byggnaderna och gården bör skyddas från trafikbuller så att fönsterväggarnas ljudisolering mot gatan är minst 35 dB(A) samt portens och grindens minst 25 dB(A).

De gårdsområden som inte planterats eller inretts till lek- och vistelseområden bör beläggas med ljusa plattor.



0	10	20	30m	1:500
Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetkontors stadsplaneringsavdelning				
alue/område:	62 54	karoliitus:	19/84	
Pääjakanta täydän asetuksen no 493/1982 voimaantulo Baskantan fyller foreskriftena i förordningen nr 493/1982				
19/10 19 84				

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO	HELSINGFORS STADS STADSPLANEÄNDRINGEN
8968	
RIIVÄÄNÄ M. CEDERCREUTZ	RIIVÄÄNÄ M S
13/12 19 84	3/1 1985 Hskk
8-22.2.1985	27.3.1985
	VM 19.6.1985