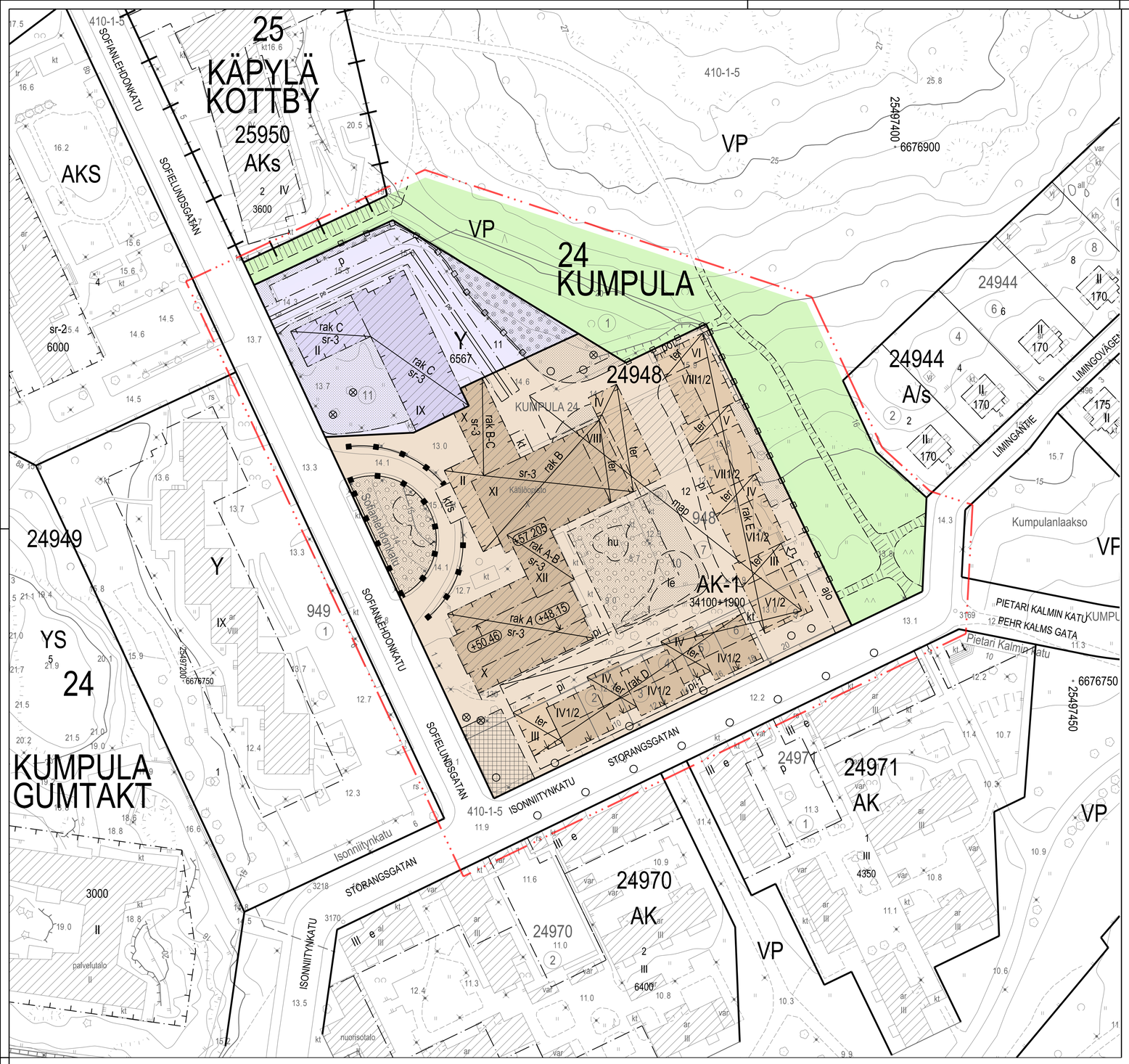


KAUPUNKIKUVA, RAKENNUSSUOJELU JA RAKENTAMINEN

AK-1 - JA Y-KORTTELIALUEELLA

Katolle tai julkisivuun sijoitettavat aurinkopaneelit ja muut vastaavat energiakerääimet on integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin ja niiden on oltava maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaita.

Katolle tulevat ilmanvaihtokoneet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennuksen sisään.

Säilyvä rakennus:

Rakennuksen ulkoarkkitehtuurin ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennuksen massoittelua, aukotuksen perfaatteita ja julkisivumateriaaleja ei saa olennaisesti muuttaa.

Ikkuna-aukkojen laajentaminen pystysuunnassa sekä kevytrakenteisten ripustettujen parvekkeiden tai ranskalaisten parvekkeiden lisääminen on mahdollista.

AK-1 - KORTTELIALUEELLA

Säilyvä rakennus:

Rakennusosien A- ja A-B vähäinen korottaminen on mahdollista. Rakennuksen vesikaton ylintä sallittua korkeusasemaa ei saa ylittää. Kattomuotoa eikä kaltevuutta saa muuttaa. Julkisivun korotetut osat eivät saa hahmottua rakennuksesta erillisinä.

B-osan kaksikerroksisen takaosan saa purkaa. Osan purettavasta rakennuksesta saa korvata uudisrakentamisella.

Keskeinen arvokas säilytettävä sisätilla on A-B-osan porrashuone, jonka arkkitehtuuriltaan hallittu kokonaisuus on säilytettävä.

Uudisrakentaminen:

Uusien rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja ja rapattuja. Värityksen on sovelluttava ympäröivän rakennuksiin ja katukuvaan. Rakennusten julkisivupintojen aukotuksen tulee olla tasajakoinen ja yhtenäinen.

Uudisrakennukset tulee jäsentää pienempiin osiin siten, että vierekkäiset osat ovat eri korkuisia. Rakennusosassa on oltava vuorotellen joko pihan suuntaan madaltuva viisto katto, kattoterassi tai viherkatto. Katon on oltava tummaa konesaumattua peltiä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Isonniityn kadun varrella ensimmäisen kerroksen asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen kadun pintaa ylempänä.

PIHAT JA ULKOALUEET

AK-1- JA Y-KORTTELIALUEELLA:

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurit on rakennettava maatiilestä tai luonnonkivestä.

Kaikki maanalaiset tilat on sijoitettava ja rakennettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakenteille tai kulttuurihistoriallisille arvoille. Piloja rakennettaessa tulee alueen puustoa pyrkiä säilyttämään mahdollisimman hyvin.

Piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.

Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.

AK-1 KORTTELIALUEELLA:

Piha-alueen pinta-alasta vähintään 30 % tulee olla maanvaraista istutettavaa, tai läpäisevällä pinnoitteella päällystettyä, maanvaraista aluetta. Alueelle on istutettava suureksi kasvavia puita

Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoa.

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun piha-alueeseen liittyväksi.

Asuntojen terassit ja pihat on rajattava muusta piha-alueesta tukimuurein ja/tai istutuksin. Tukimuurit on rakennettava maatiilestä tai liuskekivestä.

Pysäköintilaitokseen ja pihaan liittyvät maaston korkotasot on sovitettava ympäröivän korkotasoihin maisemaan sopivin luiskin tai vähäisesti terassoitava maastoon.

Sofianlehdonkadun puoleiset ulkoalueet on rakennettava yhteiskäyttöiseksi, asumista palvelevaksi, luonteeltaan julkiseksi ulkoalueeksi.

Tonttien piha-alueet on suunnitettava ja rakennettava koko korttelialueen yhteiseen käyttöön.

Y-KORTTELIALUEELLA:

Sofianlehdonkadun puoleinen ulkoalue tulee olla luonteeltaan julkinen.

Y-korttelialueen kautta tulee mahdollistaa huolto- ja pelastusreitti AK-1 korttelialueille.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Pysäköintitilojen ilmavaihtoratkaisut tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmalaatu- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskelutiloille tai ympäristölle. Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen kattotasolle asti. Raitis ilma tulee ottaa riittävän etäältä päästötilähteistä.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

RAKENNETTAVUUS

Yleisiä alueita vasten olevat rakenteet tulee rakentaa siten, etteivät yleisiltä alueilta johtuvat hulevedet vaurioita rakenteita.

AK-1- ja Y-korttelialueen rajalla tulee perustaa rakennusraaite, jolla sovitaan olevien yhteisten rakenteiden ja teknisten järjestelmien vastuurajolsta sekä palo- ja pelastusratkaisujen toteuttamisesta.

Olevien maanalaisten tilojen ja rakenteiden lähetsyydessä tulee suunnittelussa ja toteutuksessa huomioida olevien rakenteiden sijainti ja vahvistamistarpeet siten, ettei niille aiheuteta haittaa.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hiilijalanjäljki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Hulevesien viivytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä ratkaisuina.

Tasakattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja. Korkeintaan puolet tasakattojen alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemättömiä alaa. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

STADSBILD, BYGGNADSKYDD OCH BYGGANDE

PÅ AK-1-OCH Y-KVARTRSOMRÅDE

Takens och fasadernas solpaneler och övriga motsvarande energifångare ska integreras i byggnadens arkitektur och vara av landskapsmässigt och stadsbildsmässigt hög kvalitet.

Ventilationsrum på taken ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Soprum ska placeras inne i byggnaden.

Bevarad byggnad:

De arkitektoniska särdragen hos de byggnadens exteriör ska bevaras. Byggnadens volym, principerna för öppningar och fasadens material får inte ändras väsentligt.

Det är möjligt att bredda fönsteröppningarna i lodrätt riktning och att lägga till lätta, upphängda balkonger eller franska balkonger.

PÅ AK-1 - KVARTRSOMRÅDE

Bevarad byggnad:

Mindre höjandet av byggnaden är möjligt för delarna A och A-B. Den högsta tillåtna höjden på byggnadens vattentak får inte överskridas. Takets form och lutning får inte ändras. De upphöjda delarna av fasaden får inte uppfattas som skilda från byggnaden.

Den två våningar höga bakre delen av del B får rivas. En del av den byggnad som ska rivas får ersättas med en ny byggnad.

Den centralt värdefulla interiören som ska bevaras är trapphuset i del A-B, vars arkitektoniskt välkontrollerade helhet ska bevaras.

Nybyggnader:

De nya byggnadernas fasader ska bestå av platsmurat tegel med sikktsputs. Färgsättningen ska anpassas till de omgivande byggnaderna och till stadsbilden. Byggnaderna fasadöppningar ska placeras i en jämn och enhetlig rytm.

Nya byggnader ska delas upp i mindre delar, så att intilliggande delar har olika höjd. Byggnadsdelarna ska ha alternativt ett lutande tak som lutar mot innergården, en takterrass eller ett gröntak. Taket ska vara av maskinfalsat plåt med mörk nyans.

Fasaden i marknivåfär inte ge ett slutet intryck.

I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan.

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas

Balkonger får inte stödas från marken.

Längs Storångsgatan måste golvet i bostadsrummet på första våningen ligga minst 0,7 m ovanför den intilliggande gatans nivå.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

PÅ AK-1- OCH Y-KVARTRSOMRÅDE:

Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurar måste byggas av jordfasta tegelstenar eller natursten.

Alla rum under marknivå ska placeras och byggas så att de inte äsamkar skada på konstruktioner eller kulturhistoriska värden. Då utrymmena byggs ska man spara så mycket som möjligt av områdets trädbestånd.

Gårdar ska byggas för gemensamt bruk.

De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.

PÅ AK-1-KVARTRSOMRÅDE:

Minst 30 % av gårdsytan måste vara planterad med jord eller…xxx. . Området måste vara planterat med träd som växer slg stora.

På gården får inte placeras bilplatser eller sophantering.

Gårdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården

Bostadshusens terrasser och innergårdar ska avskiljas från resten av gården med stödmurar och/eller planteringar. Stödmurar måste byggas av murverk eller skiffer.

Nivåerna i anslutning till parkeringsanläggningen och gårdsområdet ska anpassas till omkringliggande nivåer med ramper eller med mindre terrasseringar som passar in i landskapet.

Utomhusområdet på Sofielundsgatans sida ska byggas som en gemensam, bostadsbaserad, offentlig öppen plats.

Tomternas gårdsområden ska planeras och byggas för hela kvarterets sambruk.

PÅ Y-KVARTRSOMRÅDE:

Utomhusområdet på Sofielundsgatans sida ska vara offentligt till sin natur.

En gemensam service- och räddningsväg för hela kvarteret ska möjliggöras genom Y-kvartersområdet.

MILJÖTEKNIK

Parkeringsutrymmenas luftväxlingslösningar ska ordnas så att de inte orsakar luftkvalitets- eller bullerolägenheter för bostäder, utomhusområden eller miljön. Frånluften från underjordiska parkeringsutrymmen ska ledas upp till byggnadens taknivå. Frisksluften ska tas från ett tillräckligt avstånd från utsläppskällorna.

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).

BYGGBARHET

Byggnader som vetter mot allmänna områden ska byggas på ett sådant sätt att dagvatten från allmänna områden inte skadar byggnaderna.

Byggnadsservitut. Ett byggnadsservitut är ett avtal om ansvarsgränser för befintliga gemensamma strukturer och tekniska system samt implementering av brand- och räddningslösningar.

I närheten av befintliga underjordiska anläggningar och strukturer bör utformningen och genomförandet ta hänsyn till befintliga strukturers placering och förstärkningsbehov för att inte orsaka skada på dem.

Rökventiler på innergårdens däck ska utformas som en del av innergårdens struktur och byggnadens arkitektur

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSING TILL KLIMATFORANDRINGEN

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam lösning för fördröjning av dagvatten.

Plantaken ska vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten. Högst hälften av plantakens yta får vara ytor för aktivt bruk som inte släpper igenom vatten. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat tulee sijoittaa maanalaisiin pysäköintitiloihin, ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavakartassa osoitettu.

Autopaikkojen määrät ovat:

- asuinkerrostalot vähintään 1 ap/135 k-m² asuinkerrosalaa

- liiketilat enintään 1 ap/90 k-m²

- majoitustoiminta enintään 1 ap/220 k-m²

- palveluasuminen enintään 1 ap/320 k-m²

Liikkumiseseteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää. Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää vähentää 20 %. Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Tonttien 24967/1, 24968/1, 24969/1, 24970/2 ja 24971/1 autopaikkoja tulee sijoittaa tontille 24948/12 yhteensä 40.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % tulee olla helposti ajamalla saavutettavissa,

- liiketilat 1 pp / 50 k-m2

- majoitustoiminta 1 pp / 30 k-m2

- Palveluasuminen 1 pp / 50 k-m2

Kaikissa polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukituksmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatserna ska placeras i underjordiska parkeringsanläggningar om andra parkeringsplatser inte markerats i detaljplanekartan.

Bilplatsernas antal är:

- flervåningshus minst 1 bp/135 m² bostadsvåningsyta

- affärsutrymmen högst 1 bp/90 m² vy

- Inkvarteringsverksamhet högst 1 bp/220 m² vy

- servicebostäder högst 1 bp/320 k-m²

Bilplatserna för rörelsehindrade ökar inte bilplatsernas helhetsantal. För studentbostäder behöver bilplatser inte byggas. Om det på tomten finns stadens eller ARA-hyrehus, kan antalet bilplatser minskas med 20 %. Om tomten ingår ett bestående avtal med ett bilpoolssystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per bilpoolsplats, sammanlagt dock max. 10 %

Bilplatser på tomter 24967/1, 24968/1, 24969/1, 24970/2 och 24971/1 bör placeras på tomt 24948/12 sammanlagt 40.

Minimiantal cykelplatser:

- flervåningshus 1 cp / 30 m² vy, Minst 75 % av dessa ska xxxx

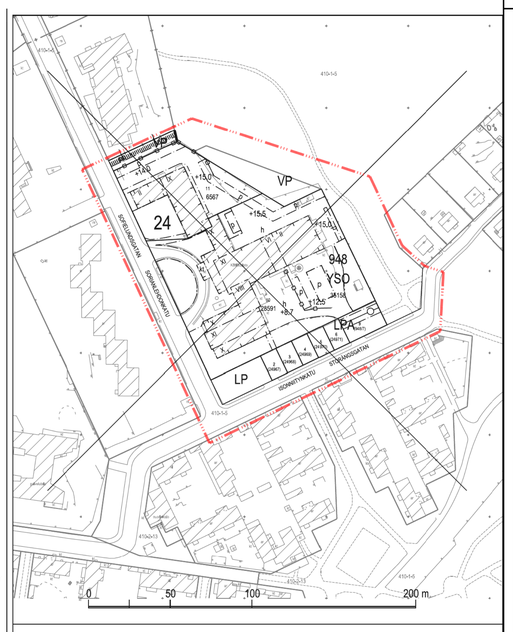
- affärslokaler 1 cp / 50 m2vy.

- Inkvarteringsverksamhet 1 cp/ 30 m2vy

- Servicebostäder 1 cp / 50 m2vy

Alla cykelplatser ska ha möjlighet till ramlåsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12926 voimaantullessaan kumoaa.

Karta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Polstuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12926 träder i kraft.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

De strukna beteckningarna är I annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
24. kaupunginosa (Kumpula) katualueitta

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
24. kaupunginosa (Kumpula) korttelia 24948, katu- ja puistoalueita

DETALJPLANEN GÄLLER:
24 stadsdelen (Gumtäkt) gatuområde

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
24 stadsdelen (Gumtäkt) kvarteret 24948 gatu- och parkområden

18.10.2024

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös opiskelija-asumista, palveluasuntoja, palveluasumisen yksikköitä ja näitä tiloja palveleva yhteis- ja huoltotiloja sekä majoitus- ja liiketiloja.	Kvartersområde för flervåningshus. Kvartersområdet får även inrymma studentbostäder, servicebostäder, serviceboendets enheter samt gemensamma lokaler och lokaler för underhåll som betjänar dessa anläggningar samt inkvarterings- och affärslokaler.	
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.	
VP	Puisto.	Park.	
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.	
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.	
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.	
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
24	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
KUM	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.	
24948	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
13	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	
SOFIANLEHD	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.	
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.	
1200+100	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximiåvåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimiåvåningsytan för affärslokaler	
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	
V½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tiläksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	
rak A	Rakennuksen tai rakennuksen osan tunnus.	Byggnadssignum.	
+135	Rakennuksen vesikaton yli sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.	
+11.1	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
maap	Maanalainen pysäköintitila, sijainti ohjeellinen.	Underjordisk parkering, riktgivande läge.	
kt	Katoksen rakennusala.	Byggnadsyta för skärmtak.	
	Ohjeellinen sisäänajo pysäköintitiloihin.	Riktgivande infart till parkeringsutrymmen.	
ter	Terassin rakennusala, sijainti ohjeellinen. Terassin pinta-alasta 50% tulee toteuttaa niitty- tai ketokattona tai hulevesiä viivyttävänä kattopuutarhana.	Byggnadsyta för terrass, riktgivande läge. Av terassytan ska 50% implementeras som ett ängstak eller som en takträdgård som fördröjer regnvatten.	
k	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.	
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.	
pi	Asuntokohtaiselle pihalle varattu alueen osa.	För bostadens uteplats reserverad del av område.	
pi-1	Alueen osa, joka tulee rakentaa maantasokerroksen asuntoihin ja vapaa-ajantiloihin liittyviksi etupihoiksi, kulkuyhteyksiksi ja istutetuiksi alueiksi. SijaintI ohjeellinen.	Del av område som ska byggas som framgårdar till markplansvåningens bostäder och fritidsutrymmen, som gångförbindelser och som planterad områden. Riktgivande läge.	
po	Portaikolle varattu alueen osa, sijaintI ohjeellinen.	För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.	
hu	Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijaintI ohjeellinen.	För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktgivande läge.	
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.	
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.	
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.	Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.	
	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.	
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.	
	Tukimuuri, sijaintI ohjeellinen.	Stödmur, riktgivande läge.	
	Tukimuuri, joka on säilytettävä tai uusittava alkuperäisen kaltaisena.	Stödmur som ska bevaras eller ersättas som det ursprungligen var.	
sr-3	Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.	För stadsbilden och historiskt värdefull byggnad som ska skyddas och vars särdrag ska bevaras. Byggnaden får inte rivas.	
kt/s	Suojeltava katos, joka on säilytettävä tai uusittava alkuperäisen kaltaisena.	Skärmtak som ska bevaras eller förnyas såsom det ursprungligen var.	
	Katu.	Gata.	
	Aukiomainen alueen osa, joka on luonteeltaan julkinen. Alueelle on istutettava suureksi kasvavia puita.	Torglik del av område, som är av offentlig karaktär. Området måste planteras med stora träd.	
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijaintI ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.	
pe	Korttelin yhteinen huolto- ja pelastusreitti.	En gemensam service- och räddningsväg för kvarteret.	
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.	
p	Pysäköintipaikka, sijaintI ohjeellinen.	Parkeringsplats, riktgivande läge.	

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ / BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

AK-1 -KORTTELIALUEILLA:

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Vähintään 50 % korttelin kerrosalasta tulee olla asumista.

Majoitustoimintaa saa sijoittaa ainoastaan rakennusosiin A-B, B ja B-C.

Kaikissa asuinrakennushankkeissa on rakennettava asukkaiden käyttöön riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja sekä vähintään yksi talopesula ja kuivaustila sekä yksi talosauna ja siihen liittyvä terassi, parveke tai muu ulkotila/tonttI.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja.

Asumista palvelevat yhteisiltat saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Kaikissa asuinhuoneissa on oltava suoraan ulos avautuva ikkuna.

B-osan ensimmäiseen kerrokseen, entisen sairaalan pääsisäänkäynnin yhteyteen on osoitettava kahvila-, ravintola-, liike- tai toimitiloja. Vähintään yksi tila on varustettava rasvanerottelukavolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

D-rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, Sofianlehdonkadun ja Isonniityn kadun kulmaan tulee sijoittaa asumista palvelevaa yhteistilaa tai kahvila-, ravintola-, liike- tai toimitilaa. Tila on varustettava rasvanerottelukavolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

PÅ AK-1-KVARTRSOMRÅDE:

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

Minst 50 % av kvarterets golvyta ska bestå av boende.

Boendeverksamhet får endast bedrivas i byggnadsdelarna A-B, B och B-C.

I alla bostadsbyggnader ska man för invånarnas bruk bygga tillräckliga gemensamma fritidsutrymmen samt minst en tvättstuga och ett torkrum, en husbastu med terrass, balkong eller övrigt uterum/tomt.

I byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymmen, förråd, serviceutrymmen och tekniska utrymmen som betjänar boendet

Allmänna utrymmen som betjänar boendet får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla boningsrum ska ha ett fönster som öppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till det tidigare sjukhuset, ska placeras kafé-, restaurang-, affärs- eller kontorsutrymmen eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokalern ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

På första våningen i byggnad D, i hörnet av Sofielundsgatan och Storångsgatan, ska det finnas ett gemensamt utrymme som betjänar de boende eller café-, restaurang-, affärs- eller verksamhetslokaler. Utrymmet ska vara utrustat med en fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal ovanför takets högsta nivå.

HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning
Kaavan nro/Plan nr 12926	Kaavan nimi/Planens namn **Kätilöopiston sairaala** **Barnmorskeinstitutets sjukhus**
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2018-010684	Laatinut/Uppgjord av Eeva Pirhonen
Hanke/Projekt 5764_1	Piirtänyt/Ritad av Kimmo Kivisalo
Päiväys/Datum	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Pämies
0 — 50 m	
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000	Mittakaava/Skala 1:500
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö	Kartoitus/Kartläggning 26.8.2024 Nro/Nr 20/2024

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft