



Korjaamisen lähtökohdina tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

#### RAKENNUSOIKEUS JA TILAT

Tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimisto, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi varustiloja ja yhteisiä vapaa-ajaniloja.

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

#### UUDISRAKENNUS

Rakennuksen kattomuotoina tulee olla harjakatto. Kattojen katemateriaalina tulee olla konesaumattu pelti.

Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista ja sopetua kaupunkikuvallisesti arvokkaan ympäristön ominaispiirteisiin. Julkisivujen tulee olla ilmeellään pelkistettyjä.

Rakennuksen julkisivumateriaalina on käytettävä kolmikerrosrappautusta. Julkisivut tulee olla vaaleaksi rapattuja.

Rakennus tulee hahmottaa kahtena erillisenä rakennusmassana. Rakennusmassat saavat liittyä toisiinsa parveke- ja taso- tai kulkuyhteyksin, joita ei saa lasittaa.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita.

Kattoterasseja ei saa kattaa eikä lasittaa.

IV-konehuoneet ja vastaavat tulee sijoittaa varsinaisen kattopinnan alapuolelle.

Ilmanvaihtoon ja muuhun talotekniikkaan liittyvät vesikatkon päälle sijoittuvat hometilat ja niiden näkyvät osat on suunniteltava osana rakennuksen arkkitehtuuria, kaupunkikuvaa ja kaupunkinäköyhtiä.

#### PIHA

Piha-alue on suunniteltava ja toteutettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi ympäristönsä sopivien vanhan rakennuskannan rakennusajankauden mukaisin laadukkain materiaalein. Pihalle ei saa sijoittaa auto- ja mopopaikkoja, tomutuslaitteita tai jätehuollon tiloja.

Tontilla tulee varautua erillisviemäriin.

Tontilla tulee olla vähintään kaksi maanvaraisista puuta. Lähtökohteisesti olemassa olevat puut tulee säilyttää.

Hulevedet tulee viivytellä tontilla.

#### PYSÄKÖINTI

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:  
1 pp / 30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa tai 3 pp / asunto.

Asuntojen osalta vieraspyysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup> ulko-ovien läheisyydestä.

Asukkaiden polkupyöräpaikkojen määrää vähintään 75 % tulee sijoittaa helposti saavutettavissa sisätiloissa.

Sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen että vieraspyysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Asukkaiden käyttöön on osoitettava 9 auto- ja mopopaikkaa. Autopaikat saa sijoittaa pysäköintilaitokseen tai muille korttelialueille korkeintaan 400 metrin etäisyydelle o-masta korttelialueesta.

#### MUUTA

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner.

Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas ska detta utföras enligt det ursprungliga utförandet.

#### BYGGNADSRÄTT OCH UTRYMMEN

På tomten ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum.

För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och gemensamma fritidsutrymmen.

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

#### NYBYGGNADEN

Byggnaden ska ha sadeltak. Täckmaterialen på taken ska vara maskinfogad plåt.

Byggnadens arkitektur ska vara högklassig och anpassas till den stadsbildmässigt värdefulla miljös särdrag. Fasaderna ska ha ett visuellt enkelt uttryck.

Byggnadens fasadmateriäl ska vara treskittspets. Fasaderna ska vara ljusst rappade.

Byggnaden ska framstå som två separata byggnadsvolymer. Byggnadsvolymerna får vara kopplade till varandra genom balkongliknande plan eller gångförbindelser som inte glöms in.

Balkongerna ska vara indragna eller franska balkonger.

Takterrasser får inte täckas över eller glöms in.

LV-maskinrum och motsvarande ska placeras under det egentliga vattentaket takyta.

De till luftväxlingen och övrig huseknik hörande på vattentaket kommande kanaler, aggregaten och deras synliga delar ska planeras som en del av byggnadens arkitektur, stadsbilden och stadsvyerna.

#### GÄRDSOMRÅDE

Gärdsområdet ska planeras och byggas som ett trivsamt utestelsområde med för miljön lämpliga, högklassiga materialval i enlighet med det gamla byggnadsbeståndets tidstypiska byggnadsperiod. På gården får inte placeras bilplatser, mattpiskställningar eller anordningar för sophantering.

På tomten ska man bereda sig på separata avloppshantering.

På tomten ska finnas minst två träd som har direkt markkontakt. Utgångspunkten ska vara att befintliga träd ska bevaras.

Dagvattnet ska fördröjas på tomt.

#### PARKERING

Minimiantalet cykelplatser på tomt:

1 cp / 30 m<sup>2</sup> bostadsväningsyta eller 3 cp / bostad.

För bostädernas gästparkering ska anvisas minst 1 cp / 1000 m<sup>2</sup> vy i närheten av ytterdörarna.

Minst 75 % av invånarnas cykelplatser ska placeras i utrymmen inomhus som är lättillgängliga.

Både ute belägna cykelplatser för invånarna och gästparkeringsplatser ska erbjuda ramläsning.

För invånarnas bruk ska anvisas 9 bilplatser. Bilplatserna får placeras i en parkeringsanläggning eller i andra kvartersområden på högst 400 meters avstånd från det egna kvartersområdet.

#### ÖVRIGT

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområde utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
4. kaupunginosa (Kamppi)  
korttelin 81 tonttia 37

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:  
4 stadsdelen (Kampen)  
kvarteret 81 tomten 37

AK

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kadunvarsirakennuksen ensimmäinen kerros tulee varata liike-, toimisto- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Ohjeellinen tontin raja.

81 Korttelin numero.

37 Ohjeellisen tontin numero.

5215 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

v Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.

+7.2 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+25.5 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

+23.3 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennuksen jätettävä kulkuaukko.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Istutettava alueen osa.

#### RAKENNUSSUOJELU

sr-2 Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

#### DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Första våningen i byggnaden mot gatan ska reserveras för affärs-, kontors- eller andra kundtjänstutrymmen.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Riktgivande tomtgräns.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Genomfartsöppning i byggnad.

Linje som anger takåsens riktning.

Del av område som ska planteras.

#### BYGGNADSSKYDD

Stadsbildmässigt, arkitektoniskt och historiskt särskilt värdefull byggnad.

Byggnaden eller en del av den får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som minskar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar arkitekturens särdrag.



HELSINKI  
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12534

Diarienumero/Darienummer

HEL 2015-002929

Hanki/Projekt

3221.6

Päiväys/Datum

12.7.2018

Asemakaavoitus  
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Köydenpujokatu 7  
Repslagaregatan 7

Laatinut/Uppgjord av

Hanna Kiema

Plintäny/Ritad av

Merit Tuomi

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

Marja Piimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyök (ehdotus päivätty)  
Stmn (förslaget daterat)

Nähtävillä (MRL 655)  
Framlagt (MBL 655)

Hvaksyitty/Godkänt:

Tullut voimaan  
Trätt i kraft

0 50 m

Tasokoordinaattio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Scala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päätöksellä Karttoitus/Kartläggning 6.2.2016 Nro/Nr 9/2018