



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK
Asuinkerrostalojen korttelialue. Ensimmäisessä kerroksessa saa olla liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloja.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

7
Kaupunginosan numero.

182
Korttelin numero.

1
Ohjeellisen tontin numero.

1265
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+8.2
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkivallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa sekä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Arvokkaita sisätiloja ovat molemmat porrashuoneet. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennuksen julkisivun torniaiheen saa palauttaa korjaus- ja muutostöiden yhteydessä alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Rakennusta ei saa purkaa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Maantasokerrokseen tulee rakentaa vähintään 20 k-m² liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloja.

Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. I första våningen får placeras affärs-, kontors-, arbets- eller service-lokaler.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

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.

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

Passage genom byggnad.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak samt ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer skyddas. Båda trapphusen är värdefulla interiörer. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Tornet i byggnadens fasad får i samband med reparations- och ändringsarbeten återställas i enlighet med det ursprungliga utförandet. Byggnaden får inte rivas.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UT-RYMMEN

I våningen i marknivå ska man bygga minst 20 m² vy affärs-, kontors-, arbets- eller servicelokaler.

På vinden får byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoista, joissa on keittö-/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Tontille ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä rakennelmia (kuten katos).

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009: Eiran kaupunginosa, Huvilakadun korttelit ja Mikael Agricolan kirkko).

PIHA JA ULKOALUEET

Piha-alue on kunnostettava oleskelualueeksi. Piha on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisena, rakennusten rakennustaiteellisen arvostuksen edellyttävällä tavalla ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvana. Pihalla tulee käyttää rakennusaikakauden mukaisia pintamateriaaleja ja kasvilajeja.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä olevat elinvoimaiset ja kaupunkikuvallisesti merkittävät puut ja pensaat tulee säilyttää.

Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Tonttia rajaava graniittimuuri on säilytettävä tai tarvittaessa kunnostettava alkuperäistä vastaavaksi.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

LIIKENNE JA PYSÄKOINTI

Autopaikkojen määrät ovat:
- asunnot vähintään 1 ap/ 150 k-m²
- toimistot enintään 1 ap/ 250 k-m²
- liiketilat enintään 1 ap/ 150 k-m²

Mahdolliset vähennykset autopaikkamäärästä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- Asunnot vähintään 1 pp/ 30 k-m²
- liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp/ 50 k-m²

Asunnoille osoitettuihin pyöräpaikoista vähintään 75 % ja toimisto- ja liiketiloille osoitettuihin pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava pihatossossa olevassa tai muuten hyvin saatavissa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhet-syta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köks-utrymme har minst tre bostadsrum.

STADSBILD OCH BYGGANDE

På tomten får inte byggas ekonomibyggnader eller konstruktioner (såsom skärmtak).

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

Detaljplaneområdet ingår i byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009: Stadsdelen Eira, kvarteren kring Villagatan och Mikael Agricola-kyrkan).

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Gården ska upprustas till ett vistelseområde. Gården ska planeras för stadsbildens, till sin utformning och genom materialval av hög kvalitet såsom byggnadernas arkitektoniska värde förutsätter och så att den passar in i den kulturhistoriska miljön. På gården ska användas för byggnadsperioden specifika planteringar och material.

Obebyggda tomtedelar ska planteras och livskraftiga och för stadsbildens värdefulla trädbestand och buskar på dessa ska bevaras.

På gården får inte placeras bilplatser.

Granitmuren som avgränsar tomten ska bevaras och vid behov renoveras så att den motsvarar den ursprungliga.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMAT-FÖRÄNDRINGEN

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:
- bostäder minst 1 bp/ 150 m² vy
- kontor högst 1 bp/ 250 m² vy
- affärsutrymmen högst 1 bp/ 150 m² vy

Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar.

Cykelplatsernas antal är:
- Bostäder minst 1 cp/ 30 m² vy
- affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp/ 50 m² vy

Minst 75 % av de för bostäderna anvisade cykelplatserna och minst 50 % av de för kontors- och affärslokaler anvisade cykelplatserna ska placeras i läsbart utrymme med tak.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområde utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
7. kaupunginosa (Ullanlinna)
korttelin 182 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
7 stadsdelen (Ulrikasborg)
kvarteret 182 tomten 1

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12803</p> <p>Diaarinumero/Diarienummer HEL 2021-010343</p> <p>Hanke/Projekt 1541_12</p> <p>Päiväys/Datum 25.4.2023</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Huvilakatu 3 Villagatan 3</p> <p>Laatinut/Uppgjord av Otso Huhtala</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Joonas Arponen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Kylk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)</p> <p>25.4.2023</p>
		<p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>6.2.2023- 7.3.2023</p>
<p>0 50 m</p> <p>Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 11.1.2023 6§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartoitus/Kartläggning 28.11.2022</p> <p>Nro/Nr 37/2022</p>		<p>Hvaksynty/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>