



ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

KT-1

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

94 Korttelin numero.

4 Ohjeellisen tontin numero.

6450 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

+15.5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+34.7 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Maanalainen tila.

Ilmanvaihtolaitteiden rakennusala.

RAKENNUSOIKEUS JA TILAT

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

Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan kullut, varasto- ja sosiaalityilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

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

Rakennukseen tulee rakentaa vähintään 50 m² kokoinen kattoterassi, jonka yhteyteen tulee rakentaa talosauna. Lisäksi asukkaalle tulee rakentaa yhteisparveke.

Jäteastiat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään tai niille tulee rakentaa ympäristöön sopiva katos tai aitaus.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för kontors- och affärsbyggnader. I översta våningen får placeras bostäder. Markplansvåningen ska reserveras för affärs- och övriga kundserviceutrymmen.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme.

Byggnadsyta för luftväxlingsanordningar.

BYGGNADSRÄTT OCH UTRYMMEN

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

Luftväxlingsmaskinrum 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/kök utrymme har minst tre bostadsrum.

På byggnaden ska byggas en takterrass som är minst 50 m². I anslutning till takterrassen ska byggas en gemensam bastu. Dessutom ska för invånarnas bruk byggas en gemensam balkong.

Sopservicebehållarna ska placeras i byggnadstommen eller så ska man bygga ett skärmtak eller en inhägnad för dem som passar in i miljön.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisosan arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan ja julkisivumateriaalien tulee olla korkeatasoisia.

Julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu punatilli.

Vesikaton yläpuolelle sijoitetut tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Asuntojen parvekkeiden tulee olla joko sisäänvedetyjä tai ranskalaisia parvekkeita. Ulokeparvekkeita ei saa rakentaa.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:
asunnot, vähintään 1 ap/150 k-m²
toimistot, enintään 1 ap/250 k-m²
liiketilat, enintään 1 ap/150 k-m²
ravintolat, enintään 1 ap/350 k-m²

Täydennysrakentamisen yhteydessä asunnoille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja, kun yhteenlaskettu asuinkerrosala on alle 1200 m².

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:
1 pp/30 m² asutokerrosalaa
toimistot, vähintään 1 pp/50 k-m²
liiketilat, vähintään 1 pp/50 k-m²
ravintolat, 1 pp/15 asiakaspaikkaa

Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp/3 työntekijää.

Toimistojen osalta vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp/1000 m² ulko-ovien läheisyydestä.

Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita helposti saavutettavissa olevissa sisätiloissa.

Toimisto- ja liiketilojen polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

MUUTA

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Nybyggnadsdelens arkitektur ska anpassas till den värdefulla miljöns stadsbild och fasadmaterialet ska vara högklassiga.

Som fasadmateriale ska användas på platsen murat röttegel.

De tekniska utrymmen och anordningar som placeras ovanpå vattentaket ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Bostädernas balkonger ska byggas antingen indragna eller som franska balkonger. Konsolbalkonger får inte byggas.

TRAFIK OCH PARKERING

Antalet bilplatser på tomten:
bostäder, minst 1 bp/150 m² vy
kontor, högst 1 bp/250 m² vy
affärsutrymmen, högst 1 bp/150 m² vy
restauranger, högst 1 bp/350 m² vy

I samband med tilläggsbyggnandet, behöver bilplatser för bostäder inte anvisas, när den sammanlagda bostadsvåningsytan är under 1200 m².

Minimiantalet cykelplatser på tomten:
1 cp/30 m² bostadsvåningsyta
kontor, minst 1 cp/50 m² vy
affärsutrymmen, minst 1 cp/50 m² vy
restauranger, minst 1 cp/15 kundplatser

Dessutom ska för övriga än kontorsutrymmen reserveras 1 cp/3 arbetstigare.

För kontor ska för gästparkering anvisas minst 1 cp/1000 m² vy i närheten av ytterdörrarna.

Minst 75 % av invånarnas cykelplatser ska placeras lättillgängligt inomhus.

Minst 50 % av kontors och affärsutrymmenas cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.

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

ÖVRIGT

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområde utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
5. kaupunginosan (Punavuori)
korttelin 94 tonttia 4

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
5 stadsdelen (Rödbergen)
kvarteret 94 tomten 4

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12569</p> <p>Diarinumero/Diarinummer HEL 2017-008788</p> <p>Hanke/Projekt 2121_9</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Iso Roobertinkatu 4 Stora Robertsgatan 4</p> <p>Laatinut/Upplagd av Hanna Kiema, Sinikka Lahti</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Merit Tuomi, Päivi Kaartinen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>Hvåklytt/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>
	<p>0 50 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinaatiosystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartoitus/Kartläggning 15.1.2019</p> <p>Nro/Nr 5/2019</p>	