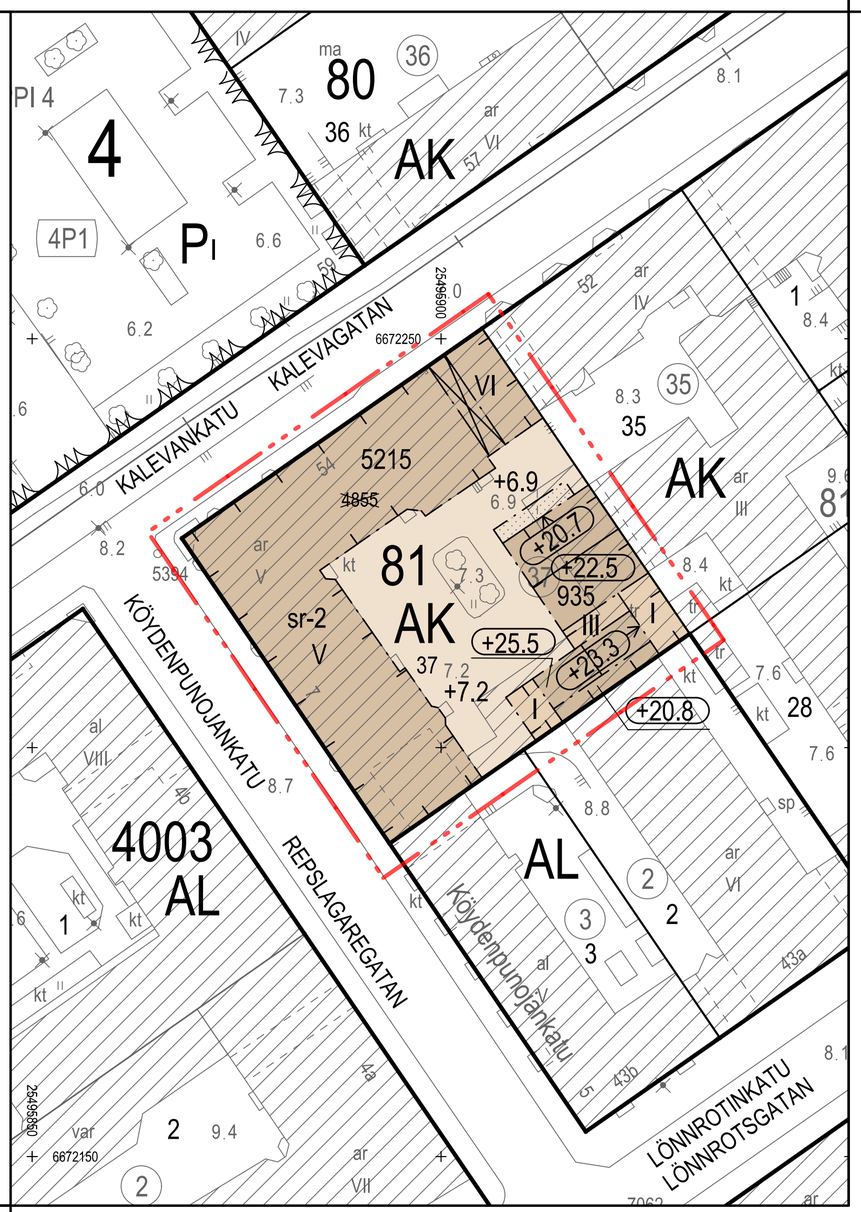

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	Kadunvarsirakennuksen ensimmäinen kerros tulee varata liike-, toimisto- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.	Första våningen i byggnaden mot gatan ska reserveras för affärs-, kontors- eller andra kundtjänstutrymmen.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
81	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
37	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
5215	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	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.
+7.2	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+25.5	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
+23.3	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
I	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	RAKENNUSSUOJELU	BYGGNADSSKYDD
sr-2	Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.	Stadsbildmässigt, arkitektoniskt och historiskt särskilt värdefull byggnad.
	Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.	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 arkiteturens särdrag.

Korjaamisen lähtökohtana 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 asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi varastotiloja ja yhteisiä vapaa-ajantiloja.

Asukkaiden varastot 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 ilmeeltään pelkistettyjä.

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

Rakennus tulee hahmottua kahtena erillisenä rakennusmassana. Rakennusmassat saavat liittyä toisiinsa parvekemaisin tasoin 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 vesikaton päälle sijoittuvat hormit, laitteet ja niiden näkyvät osat on suunniteltava osana rakennuksen arkkitehtuuria, kaupunkikuvaa ja kaupunkinäkymiä.

PIHA

Piha-alue on suunniteltava ja toteutettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi ympäristöönsä sopivin vanhan rakennuskannan rakennusaikakauden mukaisin laadukkain materiaalein. Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja, tomutuslaitteita tai jätehuollon tiloja.

Tontilla tulee varautua erillisviemäröintiin.

Tontilla tulee olla vähintään kaksi maanvaraista puuta. Lähtökohtaisesti olemassa olevat puut tulee säilyttää.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla.

PYSÄKÖINTI

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:
1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa tai 3 pp / asunto.

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

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

Sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Asukkaiden käyttöön on osoitettava 9 autopaikkaa. Autopaikat saa sijoittaa pysäköintilaitokseen tai muille korttelialueille korkeintaan 400 metrin etäisyydelle omasta korttelialueesta.

MUUTA

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle 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/kokutrymme 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. Täckmaterialet på taken ska vara maskinfogad plåt.

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

Byggnaden fasadmaterial ska vara treskitsputs. Fasaderna ska vara ljust rappade.

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

Balkongerna ska vara indragna eller franska balkonger.

Takterrasser får inte täckas över eller glasas in.

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

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

GÅRDSOMRÅDE

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

På tomten ska man bereda sig på separat avloppshantering.

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

Dagvattnet ska fördröjas på tomten.

PARKERING

Minimiantalet cyckelplatser på tomten:

1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta eller 3 cp / bostad.

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

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

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

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. kaupunginosan (Kamppi)
korttelin 81 tonttia 37

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

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12534

Kaavan nimi/Planens namn
Köydenpunojankatu 7
Repslagaregatan 7

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2015-002929

Laatinut/Uppgjord av
Hanna Kiema

Hanke/Projekt
3221_6

Piirtänyt/Ritad av
Merit Tuomi

Päiväys/Datum
12.7.2018

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

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 Nro/Nr 9/2018

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat)

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft