



Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakenneksen alkuperäisen tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joutuu pakottavista syistä uusimmaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

RAKENNUSSOIKEUS JA TILAT

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

Asukkaiden käytöön on rakennettava riittävästi varastoiloja ja yhteisiä vapaa-ajantiloja.

Asukkaiden varastot ja yhteistilat sekä toiminnot vaativat 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 arvoikkaan ympäristön omaintenanceisiin. Julkisivujen tulee olla ilmeeltään pelkistettyjä.

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

Rakennus tulee hahmottua kahtena erillisensä rakennusmassana. Rakennusmassat saatavat liittyä toisiinsa parvekkeimaisin tasoin tai kulkuyteykseen, joita ei saa lasittaa.

Parvekkeiden tulee olla sisäänpäivedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita.

Kattoterasseja ei saa kattaa eikä lasittaa.

IV-konehuoneet ja vastaavat tulee sijoittaa varsinaisen kattopinnan alapuolelle.

Ilmanvaltoon ja muuhun talotekniikkaan liittyvät vesikaton päälle sijoitettavat hormit, laitteet ja niiden näkyvät osat on suunniteltava osana rakennuksen arkitehtuuria, kaupunkikuvaa ja kaupunkinäköymästä.

PIHA

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

Tontilla tulee varautua erillisviämöröttilin.

Tontilla tulee olla vähintään kaksi maanvaraista puuta. Lähiökohtaisesti olemassa olevat puit tulee säilyttää.

Hulevedet tulee viivytäÄÄ 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-oviin läheisyydestä.

Asukkaiden polkupyöröiden pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita helposti saatavilla olevissa sisätiloissa.

Sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Asukkaiden käytöön on osoitettava 9 autopaihoa. Autopaihat saa sijoittaa pysäköintilaitokseen tai muille korttelialueille korkeintaan 400 metrin etäisyydelle oman korttelialueestä.

MUUTA

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BYGGNADESSKYDD

Stadsbildmässigt, arkitektonistkt och historiskt särskilt värdefull byggnad.

BYGGNADESSKYDD

Byggnaden eller en del av den fär inte rivas i den fär inte utföras sådanna reparations-, ändrings- eller tillbyggndarbeten som minskar byggnaden arkitektonista, historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar arkiteturen särdrag.

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 utformandet.

BYGGNADESRÄTT OCH UTRYMMEN

På tomtin ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetstyta utgöras av bostäder som förfoton kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum.

För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och gemensamma fridtsutrymmen.

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

NYBYGGNADEN

Byggnaden ska ha sadeltak. Täckmaterial 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 treskölputs. 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 taktyta.

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

GÅRD SOMRÅDE

Gårdsområdet ska planeras och byggas som ett trivsamt utesvistelseområde med för miljön lämpliga, högklassiga materialval i enlighet med det gamla byggnadsbestämdets idétypiska byggnadspериодом. På gården får inte placeras bilplatser, mattplatsläggningar eller anordningar för sophantering.

På tomtin ska man bereda sig på separat avloppshantering.

På tomtin ska finnas minst två träd som har direkt markkontakt. Utgångspunkten ska vara att befinnliga träd ska bevaras.

Dagvattnet ska fördjoras på tomten.

PARKERING

Minimialtalet cykelplatser på tomten:

1 cp / 30 m² bostadsväningsyta 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 ramläsning.

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

ÖVRIGT

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområde utarbetas en separat tomtdelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

4. kaupunginosan (Kamppi)
korttelin 81 tomtia 37

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

4 stadsdelen (Kampen)
kvartal 81 tomen 37

AK	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
	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 vilva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Krys på beteckning anger att beteckningen slöpas.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
81	Kortteliin numero.	Kvartersnummer.
37	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
5215	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.	Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+7.2	Maanpinnan likimäärinen korkeusasema.	Ungefär markhöjd.
(+25.5)	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
(+23.3)	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkaukohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Rakennusalta.	Byggnadsyta.
	Rakennukseen jätettävä kulkaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava vilva.	Linje som anger takens riktning.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planeras.
	RAKENNUSSUOJELU	BYGGNADESSKYDD
	Kaupunkikuvallisesti, rakennustaitteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.	Stadsbildmässigt, arkitektonistkt och historiskt särskilt värdefull byggnad.
	Rakennusta tai sen osa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus, muutos- tai lisärakentamis töitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaitteellisen, historialisen tai kaupunkikuvallisista arvoja tai muuttavat arkiteeturin ominaispiirteitä.	Byggnaden eller en del av den fär inte rivas i den fär inte utföras sådanna reparations-, ändrings- eller tillbyggndarbeten som minskar byggnaden arkitektonista, historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar arkiteturen särdrag.

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kytk (ehdotus/päiväty) Stmn (Frånlagt daterat)
Kaavan nro/Plan nr 12534		Kaavan nrl/Planens namn Köydenpunojankatu 7 Repslagaregatan 7	Nähtävillä (MRL 65\$) Framlägt (MLB 65\$)
Diatrumero/Diarienummer HEL 2015-002929		Laatinut/Uppgjord av Hanna Kiema	
Hankesjektor 3221_6		Piirtänyt/Ritad av Merit Tuomi	
Päiväy/ Datum 12.7.2018		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	
Tasokoordinatis/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdssystem ETRS-GK25 N2000		Hyväksyty/Godkänd: Hyllä/Under Tullut volmaan/Träti i kraft	
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartta ja paikallieddot -yksikön pääliikö 9/2018		Karttius/Kartläggning Nro/Nr 9/2018	