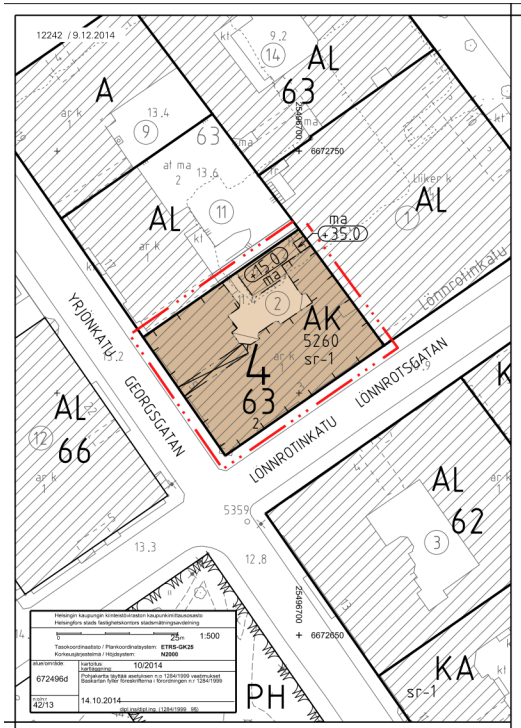

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus
Kadunvarsirakennuksen ensimmäinen kerros Lönnrotinkadun puolella on varattava myymälä- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.	Första våningen i byggnaden vid Lönnrotsgatan ska reserveras för butiks- eller andra kundbetjäningsutrymmen.
Rakennukseen ullakolle vesikaton sisäpuolelle saadaan sijoittaa asuntoja.	I byggnadens vindsvåning innanför ytterstaket får placeras bostäder.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
4 — Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
63 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2 — Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
5260 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
+15.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens yttertak.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma — Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.

sr-1

RAKENNUSSUOJELU

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä,jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellista, historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, julkisivut,vesikaton muoto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet, porttikäytävä ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohta. Mikäli arvokkaita rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat pääporrashuone rakenteineen, kiinteine sisustuksineen, alkuperäisine pintamateriaaleineen ja maalauskoristeluineen, alkuperäisen pohjakaavan mukaiset huonetilat kiinteine sisustuksineen ja maalauskoristeluineen, kaakeliuunit, hissin etuseinä ovineen ja verkkoineen.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupahakemukseen rakennushistoriaselvitys. Ennen lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitseva Vanha kirkkopuisto kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Esplanadi-Bulevardi).

BYGGNADSSKYDD

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildmässigt särskilt värdefull byggnad.

Byggnaden eller del därav får inte rivas, och i den eller i dess värdefulla interiörer får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tilläggsarbeten som minskar byggnadens eller dess värdefulla interiörers arkitektoniska, historiska och stadsbildmässiga värde eller ändrar de arkitektoniska särdragen.

Ifall sådana åtgärder tidigare utförts i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer, ska de i samband med att det i ifrågavarande delar av byggnaden utförs reparations-, ändrings och tilläggsbyggnadsarbeten återställas enligt det ursprungliga utförandet.

Byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, fasader, yttertakets form, fönster, ytterdörrar, balkonger, portgångar och detaljer med materialval och färgsättning ska bevaras, vilket ska vara utgångspunkten för reparationsarbetena. Ifall ursprungliga delar av tvingande skäl måste förnyas, ska detta utföras enligt det ursprungliga utförandet.

Värdefulla interiörer i byggnaden är huvudtrapphuset med konstruktioner, fast inredning, ursprungliga ytmaterial och dekorationsmålningar, den ursprungliga bottenplanens rumsindelning med fast inredning och dekorationsmålningar, kakelugnar, hissens frontvägg med dörr och nätgaller.

Den som ansvarar för byggprojektet ska bifoga en byggnadshistorisk utredning över byggnaden. Innan beslut fattas ska utlåtande gällande ansökan inhämtas av museimyndighet.

Den söder om detaljplaneområdet belägna Gamla kyrkans park ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Esplanaden-Bulevarden).

PIHA

Pihatila on suunniteltava ja rakennettava viihtyisäksi kaupunkipihaksi korkeatasoisin pintamateriaalein suojeltavaan rakennukseen hyvin soveltuvalla tavalla.

GÅRD

Gårdsutrymmet ska planeras och byggas som en trivsam stadsinnergård och högklassiga ytmaterial som anpassas till den skyddade byggnaden.

VARASTOT JA YHTEISTILAT

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät asuntokohtaiset ja yhteiset varastotilat sekä yhteistilat.

LAGER OCH GEMENSAMMA UTRYMMEN

För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga lagerutrymmen för varje enskild bostad och gemensamma förvaringsutrymmen samt gemensamma utrymmen.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 40 polkupyöräpaikkaa.

BILPLATSER OCH CYKELPLATSER

Bilplatser får inte placeras på gården.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 40 cykelplatser.

HUOLTO

Tontin huolto tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin tai ne saadaan järjestää koko korttelin yhteisen huolto- ja lastaustilan kautta.

Tontille ma-merkitylle alalle tulee sijoittaa koko korttelin yhteisen huolto- ja lastaustilan hissi- ja porrasyhteydet sekä uloskäytävät. Tontille tulee sijoittaa maanalaisen huoltotilan ilmanvaihtohormi. Se tulee ulottaa vesikaton yläpuolelle. Nämä saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

SERVICE

Tomtens service ska placeras i byggnadens interna utrymmen eller så får de ordnas via ett för hela kvarteret gemensamt service- och lastningsutrymme.

På tomten på den ma-märkta ytan ska placeras en hiss- och trappförbindelse samt utgångar för det för hela kvarteret gemensamma service- och lastningsutrymmet. På tomten ska placeras en luftväxlingskanal för det underjordiska serviceutrymmet. Den ska nå upp ovanför yttertaket.

ILMANVAIHTOHORMIT JA MELU

Ilmanvaihtohormien aiheuttaman melun vaimennukseen ja pihojen äänentasoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ilmanvaihtohormien ja -laitteiden aiheuttama tuntikeskiarvo äänitaso rakennuksen ulkoseinällä tai ulkooleskelualueilla ei saa ylittää 45 dBA.

Asuinhuoneiden ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dBA Lönnrotinkadun puolella kerroksissa 1.-3. ja vähintään 32 dBA muissa kerroksissa Lönnrotinkadun puolella sekä Yrjönkadun puolella.

VENTILATIONSKANALER OCH BULLER

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att dämpa buller förorsakade av ventilationskanaler och vid ljudnivåerna på gårdarna. Ventilationskanalernas och -aggregatens medelljudnivå per timme vid byggnadens yttervägg eller på områden för utevistelse får inte överstiga 45 dBA.

Ljudisoleringen mot trafikbuller i bostäderna ytterhölje, i 1.-3. våningen vid Lönnrotsgatan ska vara minst 35 dBA och minst 32 dBA i de övriga våningarna mot Lönnrotsgatan samt mot Georgsgatan.

YLEISET RAJASEINÄMÄÄRÄYKSET JA PELASTUSTURVALLISUUS

Tonttien välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja ja ikkunoita.

Tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää eikä palomuuria.

Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseinä vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Korttelialueella tason +7 alapuolella on voimassa keskustan maanalaisen huoltoliikenteen ja pysäköinnin asemakaava nro 11300.

ALLMÄNNA GRÄNSVÄGGSBESTÄMMELSER OCH RÄDDNINGSSÄKERHET

I tomternas gränsväggar får tas upp öppningar och byggas fönster.

Vid tomtgränserna behöver inte byggas gränsvägg eller brandmur.

Områdena ska planeras och byggas så att en räddningssäkerhetsnivå som motsvarar gränsväggar uppnås på alternativt sätt.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

På kvartersområdet under nivån +7 gäller detaljplan nr 11300 för centrums underjordiska servicetrafik och parkering.

HELSINKI
HELSINGFORS

4. kaupunginosa Kamppi
Kortteli 63 tontti 2
Tason +7.0 yläpuolella oleva alue
Asemakaavan muutos
1:500

4 stadsdelen Kampen
Kvarteret 63 tomten 2
Område ovanför nivån +7.0
Detaljplaneändring
1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

KSLK / STPLN NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE MUUTETTU / ÄNDRAD	PIIRUSTUS / RITNING 12242
	PÄIVÄYS / DATUM 9.12.2014
	LAATINUT / UPPG.ORD AV ANNE KARPPINEN
	PIIRTÄNYT / RITAD AV PIA HAVIA
HYVÄKSYTTY / GODKÄND TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	
	VIRASTOPÄÄLLIKKÖ / VERKSCHEF MIKKO AHO