

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen kerrosalasta vähintään 25 % tulee olla liike- ja toimistotilaa.
  - 2 metriä** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin**, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen** raja.
  - Ohjeellinen** tontin raja.
  - 87** Korttelin numero.
  - 13** Ohjeellisen tontin numero.
  - 6560** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - +12.5** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
  - Rakennusala**.
  - B** Porrashuoneen tunnus.
  - Maanalainen** tila.
  - Rakennusalan** osa, jolle saa rakentaa kattoikkunoita.
  - Rakennukseen jätettävä** kulkuaukko.
  - Merkintä** osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään lukeman osoittaman tasolla dBA. Rakennuksen rakenteellinen meluntorjunta tulee toteuttaa rakennusuojeelliset näkökohdat huomioon ottaen.

- RAKENNUSUOJELU**
- Bulevardin** puoleinen osa kaava-alueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriperintöön (RKY 2009, Esplanadi - Bulevardi).
  - Rakennustaiteellisesti**, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.
  - Rakennusta** ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokaiden sisätilojen rakennustaiteellista, historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
  - Rakennuksen** alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, joihin kuuluvat julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet, sisäänkäyntiportti sekä porttikäytävä, tulee säilyttää yksityiskohtineen, materiaaleineen ja värineen.
  - Rakennuksen** arvokkaita sisätiloja ovat porrashuoneet ja -tasanteet, alkuperäisenä säilynyt huonejako ja tilasarjat sekä B-portaan 5. kerroksen Annankadun puoleinen asunto kiinteine sisustuksineen ja seinämaalauksineen.
  - Arvokkaat** porrashuoneet tulee palauttaa korjaus- ja muutostöiden yhteydessä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Mikäli näin ei voida tehdä, tulee tarvittavat muutokset suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria tasapainoisesti täydentävän kerrostuman.
  - Rakennuksen** arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohdانا tulee olla alkuperäisten ehjien huone- ja huoneistojen muodostamien tilasarjojen sekä rakenteiden yksityiskohtien, materiaalien ja pintakäsittelyiden säilyttäminen. Mikäli arvokkaita rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
  - Rakennuksen** pihan puolen julkisivuun saa tehdä uusia teräspinnakaide parvekkeita rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla.
  - Hankkeeseen** ryhtyvän on liitettävä rakennushistoriaselvitys lupahakemukseen.
  - Ullakkokerroksen** sisätilojen arkkitehtoninen yleisilme on säilytettävä. Yleisilmeen kannalta tärkeimpiä tekijöitä ovat sisäiset näkökulmat ja suuret yhtenäiset huoneetilat, huolellisesti valitut pintamateriaalit ja väritys sekä valaistusratkaisujen periaatteet.
  - Historiallisesti** ja korttelikokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa.

- TILAT**
- Kadunvarsirakennuksen** ensimmäisessä kerroksessa tulee sijoittaa liike- ja/tai muita asiakaspalvelutiloja ja sisäänkäynti näihin tiloihin tulee olla suoraan kadulta.
  - Tontilla** asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asutaina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
  - Asukkaiden** käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajaniloja.
  - Asukkaiden** varastot ja yhteistilat sekä toiminnan vaatimat tekniset tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde** för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Minst 25 % av byggnadens våningsyta ska vara affärs- och kontorsutrymmen.
  - Linje** 2 m utanför planområdets gräns.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
  - Gräns** för delområde.
  - Riktigivande** tomtragräns.
  - Kvartersnummer.**
  - Nummer** på riktigivande tomt.
  - Byggnadsrätt** i kvadratmeter våningsyta.
  - Romersk siffra** anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
  - Ungefärlig** markhöjd.
  - Byggnadsyta.**
  - Bokstavskod** för trapphus.
  - Underjordiskt** utrymme.
  - Del** av byggnadsyta där takfönster får byggas.
  - Genomfartsöppning** i byggnad.

- BYGGNADSSKYDD**
- Beteckningen** anger den sida av byggnadsytan, där ljussoleringen mot trafikbullen i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst på den nivå dBA som siffran anvisar. Den strukturella bullerbekämpningen i huset ska genomföras med beaktande av byggnadsskyddsaspekterna.
  - Den** mot Bulevarden belägna delen av planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Esplanaden - Bulevarden).
  - Arkitektoniskt**, historiskt och stadsbildmässigt särskilt värdefull byggnad.
  - Byggnaden** får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som minskar byggnadens eller dess värdefulla interiörers arkitektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag.
  - Byggnadens** ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner såsom fasader, yttertak, fönster, ytterdörrar, balkonger, port samt portgången ska bevaras med sina detaljer, materialval och färgsättningar.
  - Byggnadens** värdefulla interiörer är trapphusen och trappavsätserna, ursprungligt bevarad rumsindelning och rumsföljder samt bostaden på femte våningen i trapphus B mot Annegatan med dess fasta inredning och väggmålningar.
  - De** värdefulla trapphusen ska i samband med reparations- och ändringsarbeten återställas i enlighet med det ursprungliga utförandet. Ifall det inte kan göras, ska nödvändiga ändringar planeras så att de bildar ett balanserat lager som kompletterar den ursprungliga arkitekturen.
  - I** de värdefulla interiörerna ska utgångspunkten för reparationsarbetena vara att bevara de ursprungliga, enhetliga rumsformerna och rumsföljderna med konstruktioner, detaljer, materialval och ytbehandlingar. Ifall värdefulla byggnadsdelar av vtbandande skäl måste förnyas, ska det göras i enlighet med det ursprungliga utförandet.
  - Mot** gårdssidans i byggnaden får nya till byggnadens särdrag väl anpassade balkonger med räcken av stålspjälor byggas.
  - Den** som ansvarar för byggprojektet ska bifoga en byggnadshistorisk utredning till bygglovsansökan.
  - Det** allmänna arkitektoniska uttrycket i vindsvåningsinteriörer ska bevaras. De viktigaste faktorerna för det allmänna uttrycket är inre vyer och stora helgjutna utrymmen, omsorgsfullt valda ytmaterial och färgsättning samt belysningslösningarna huvuddrag.
  - Historiskt** och ur kvartershelhetens synpunkt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del därav får inte rivas.

- UTRYMMEN**
- I** första våningen av byggnaden mot gatan ska placeras affärs- eller andra kundtjänstutrymmen och ingången till dem ska ordnas direkt från gatan.
  - På** tomten ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum.
  - För** invånarnas bruk ska byggas tillräckliga gemensamma friidutrymmen.
  - Invånarnas** förvaringsutrymme och gemensamma utrymmen samt tekniska utrymmen som verksamheten kräver får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT**
- Autopaikkojen** määrät ovat:
  - Asunnot vähintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>.
  - Toimistot enintään 1 ap/500 k-m<sup>2</sup>.
  - Liiketilat enintään 1 ap/200 k-m<sup>2</sup>.
  - Autopaikkoja** ei saa sijoittaa pihalle.

- Tilojen** asuinkäyttöön palauttamisen yhteydessä autopaikkoja ei tarvitse osoittaa, mutta lupahakemukseen on liitettävä pysäköintiselvitys, joka sisältää laskennallisen pysäköintipaikkatarpeen ja miten paikat järjestetään.

- Tontille** sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa tai 3 pp/asunto (pienempi luvuista).
  - 1 pp/50 m<sup>2</sup> toimistoalaa.
  - 1 pp/50 m<sup>2</sup> liiketila.

- Asuntojen** osalta vieraspyäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp/1000 k-m<sup>2</sup> ulko-ovien läheisyydessä.

- Asukkaiden** polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa pihatossassa olevassa ulkoiluvälinevarastossa tai esteettömän ja sujuvan yhteyden päässä rakennuksessa.

- Liike- ja myymälätilojen** työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

- Sekä** ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen että vieraspyäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

- Liike- ja myymälätilojen** pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkolukituksen mahdollistavina.

- PIHA**
- Pihatilat** on järjestettävä viihtyisiksi ympäristönsä sopivien korkeatasoisen materiaalein.
  - Jäteastiat** tulee sijoittaa rakennusrungon sisään. Mikäli tämä ei ole mahdollista, tulee jätteistöille rakentaa ympäristöön sopiva katos tai aitaus.

- MUUTA**
- Tällä** asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- BIL- OCH CYKELPLATSER**
- Bilplatsernas** antal är:
  - Bostäder minst 1 bp/150 m<sup>2</sup> vy.
  - Kontor max. 1 bp/500 m<sup>2</sup> vy.
  - Affärsutrymme max. 1 bp/200 m<sup>2</sup> vy.
  - Bilplatser** får inte placeras på gården.

- När** utrymmen återställs till bostäder behöver bilplatser inte anvisas, men en parkeringsutredning ska bifogas lovansökan och den ska innehålla det beräknade parkeringsplatsbehovet och hur platserna ska anordnas.

- Minimiantalet** cykelplatser på tomten:
- 1 cp/30 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta eller 3 cp/bostad (det mindre av talen).
  - 1 cp/50 m<sup>2</sup> kontorsvåningsyta.
  - 1 cp/50 m<sup>2</sup> affärsvåningsyta.

- För** bostäders gästparkering ska anvisas minst 1 cp/1000 m<sup>2</sup> vy i närheten av ytterdörrarna.

- Minst** 75 % av invånarnas cykelplatser ska placeras i ett förråd i gårdsniva eller med tillgänglig och smidig förbindelse i byggnaden.

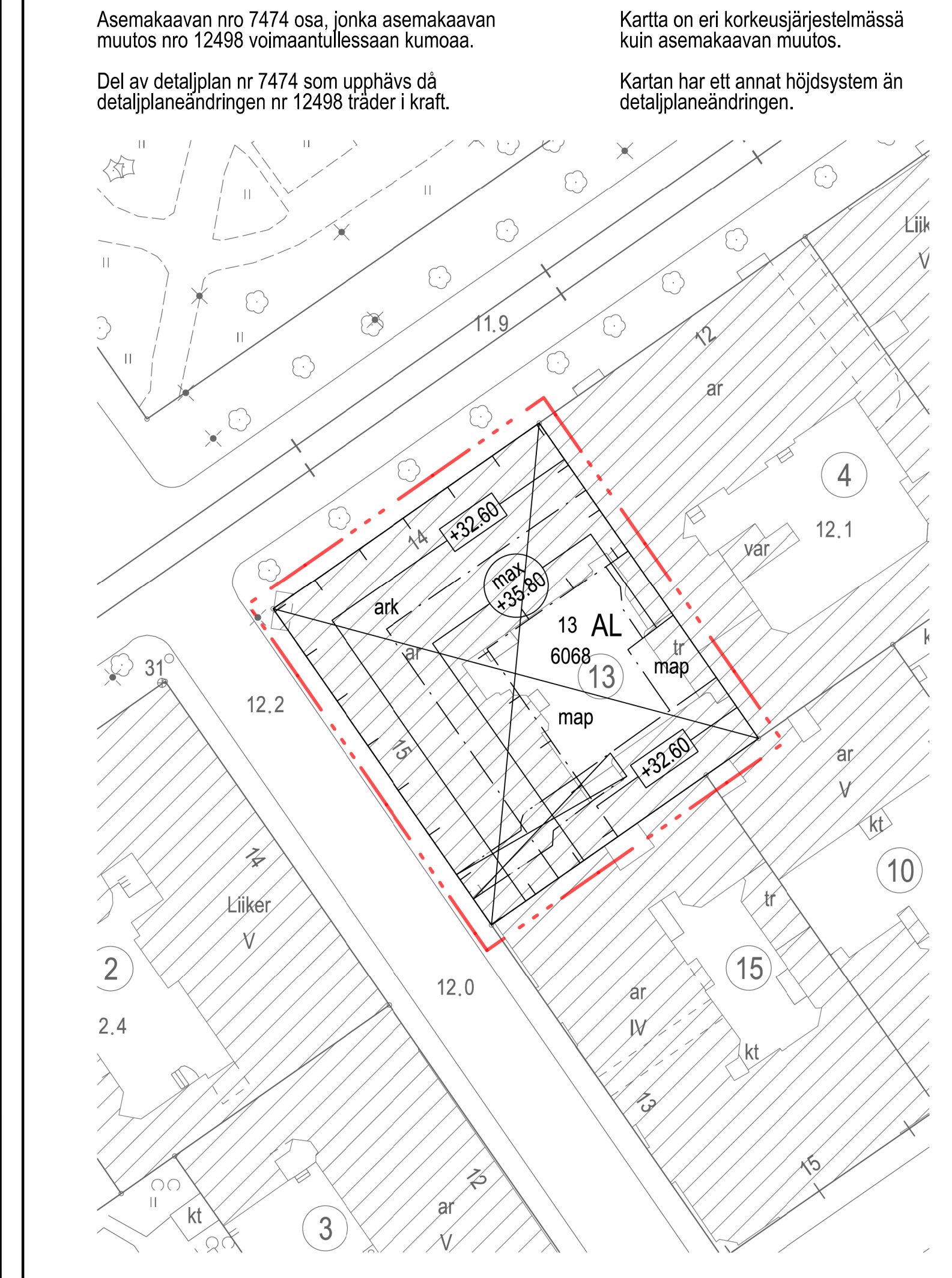
- Minst** 50 % av affärsanvändas cykelplatser ska placeras i läsbara utrymmen med tak.

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

- Cykelplatser** för affärs- och butiksutrymmen rekommenderas att utföras med ramläsning.

- GÅRDSOMRÅDE**
- Gårdsområdena** ska anordnas trivsamma med för miljön lämpliga högklassiga material.
  - Avfallsbehållarna** ska placeras i byggnadsstommen. Ifall det inte är möjligt, ska ett till miljön anpassat skyddstak eller en inhägnad byggas för avfallsbehållarna.

- ÖVRIGT**
- På** detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomlindelning.



- ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 87 tonttia 13
- DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
4 stadsdelen (Kampen) kvarteret 87 tomten 13

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 87 tonttia 13

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
4 stadsdelen (Kampen) kvarteret 87 tomten 13

**HELSINKI HELSINGFORS**

Kaavan nro/Plan nr  
**12498**

Diaarinumero/Diarinumner  
HEL 2016-004833

Hankke/Projekt  
3221.7

Päiväys/Datum  
30.5.2018

Laatunut/Uppgjord av  
Hanna Kiema

Piirtänyt/Ritad av  
Päivi Kaartinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef  
Marja Piimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:  
Kykä (ehdotus päivätty) /Stmn (förslaget daterat) 13.2.2018  
Kykä (päätös ehdotuksesta) /Stmn (beslut om förslaget) 13.2.2018  
Nähtävillä (MRL 65§) /Framlagt (MBL 65§) 2.3.2018-3.4.2018  
Aska (tarkistettu ehdotus) /Depl (justerat förslag) 30.5.2018

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan /Trätt i kraft

0 50 m  
Tasokoordinaattio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000  
Mittakaava/Skala 1:500  
Pohj kartan hyväksyminen/ Godkännande av baskartan 20.12.2017 59 §. Kartan ja paikalliset dot -yksiön päällikkö Karttoitus/Kartläggning 21.11.2017 Nro/Nr 48/2017