



AL

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevat tilat tulee varata liike-, ravintola- tai muiksi toimintiloiksi.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

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

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa maanpäällisissä kerroksissa sallitun kerrosalan ja ma-merkitty luku tontin maanalaissa tiloissa sallitun kerrosalan.

Muutostöiden tulee tapahtua olemassa olevan rakennusrungon sisällä.

Rakennusala.

Maanalainen tila.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen julkisivut, ikkunat, ovet, vesikatko ja rakenteet materiaaleineen, väreineen, yksityiskohtineen on korjattava alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen arvokkaat sisätilat, sisäänkäyntiaula ja porrashuone lasiseinineen ja pintamateriaaleineen, tulee säilyttää. Muissa korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäinen tilajako.

**DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Utrymmena i byggnadens första våning ovan markplan ska reserveras för butiks-, restaurang- eller andra verksamheter

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.

Talserie som sammanlagd anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den i våningarna ovan jord tillätta våningsytan och talet med beteckningen ma den i de underjordiska utrymmena på tomtens tillätta våningsytan.

Ändringsarbeten ska utföras inom befintligt byggnadsstommen.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme.

Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten, som minskar byggnadens historiska värde eller ändrar arkitekturens särdrag.

I samband med reparations- och ändringsarbeten ska byggnadens fasader, fönster, dörrar, yttertak och konstruktioner vad gäller materialer, färger och detaljer repareras enligt ursprungliga modeller. Byggnadens värdefulla interiörer; entréhallen och trapphuset med sina glasväggar och ytmaterial, ska bevaras. Vid övriga reparations- och ändringsarbeten ska man sträva efter att bevara den ursprungliga rumsindelningen.

Vesikatko yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muita rakennelmiä.

Ensimmäiseen kellarikerrokseen tulee sijoittaa liike-, kokoon-tumis- tai ravintolatiloja. Kellarikerroksessa työskenteleville työntekijöille on osoitettava tauko-tila maanpäällisessä, päivänvalolla valaistussa tilassa.

Kulku katutasoon liittyviin liike-, kokoon-tumis- tai ravintolatiloihin tulee järjestää porrashuoneen kautta.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimisto, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Katujulkisivulla tulee rakenteellista meluntorjuntaa pyrkiä parantamaan rakennussuojelliset tavoitteet huomioon ottaen.

Asukkaiden käyttöön on varattava riittävät yhteis-, varasto- ja huoltotilat.

Jätehuone tulee sijoittaa rakennusrungon sisään.

Piha-alue on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueeksi.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on: - 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuintoimistokerrosalaa. Näistä vähintään 75% on sijoitettava sisätiloihin. - 1 pp/50 m<sup>2</sup> liike- tai toimistokerrosalaa. Näistä vähintään 50% on sijoitettava sisätiloihin.

Vieras pysäköinnille tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1pp/1000 k-m<sup>2</sup>.

Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden paikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Autopaikkojen määrät: -asunnot vähintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup> -liiketilat enintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup> -toimistot enintään 1 ap/250 k-m<sup>2</sup>

Autopaikat saa sijoittaa enintään 400 metrin päässä olevaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Tekniska anordningar eller andra konstruktioner får inte placeras ovanför yttertak.

I första källarvåningen ska placeras affärs-, samlings- eller restaurangutrymmen. För den personal som arbetar i källarvåningen ska anvisas pauserum i utrymme beläget ovan jord som är försedd med dagsljus.

Ingången till affärs-, samlings- eller restaurangutrymmena i anslutning till gatuplanet ska anordnas via trapphuset.

Av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska minst 50 % utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum.

I gatufasaden ska man sträva till att förbättra byggnadens strukturella bullerbekämpning med beaktande av byggnadsskyddsaspekterna.

För invånarnas bruk ska reserveras tillräckliga gemensamma utrymmen, förvaringsutrymmen och serviceutrymmen.

Soputrymme ska placeras i byggnadsstommen.

Gårdsområdet ska iständsättas till ett område för lek och utevistelse.

Minimiantalet cykelplatser som ska placeras på tomtens är: - 1cp/30 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta. Minst 75% av dessa ska placeras inomhus.

- 1cp/50 m<sup>2</sup> affärs- eller kontorsvåningsyta. Minst 50% av dem ska placeras inomhus.

För gästparkering ska anvisas cykelparkeringsplatser i närheten av ytterdörrarna till boningshuset minst 1 cp/1000 m<sup>2</sup> vy.

Invånarnas och besökarnas cykelplatser både i flervåningshusen och utomhus ska vara ramläsbära.

Antalet bilplatser: -bostäder minst 1 bp/150 m<sup>2</sup> vy -affärsutrymmen högst 1 bp/150 m<sup>2</sup> vy -kontor högst 1 bp/250 m<sup>2</sup> vy

Bilplatser får placeras i en allmän parkeringsanläggning på högst 400 meters avstånd.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin 94 tonttia 8

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**

5 stadsdelen (Rödbergen) kvarteret 94 tomten 8



**HELSINKI  
HELSINGFORS**  
Kaavan nro/Plan nr  
**12468**

Diarinumero/Diarinummer  
HEL 2017-002905  
Hanke/Projekt  
2121\_6  
Päiväys/Datum  
3.12.2019

Tasokoordinaatio/Plankoordinaatiosystem  
ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem  
N2000  
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta  
28.2.2019 17 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

**Asemakaavoitus  
Detaljplanläggning**  
Kaavan nimi/Planens namn  
**Ratakatu 9  
Bangatan 9**

Laatinut/Uppgjord av  
Jenni Aalto, Juuso Ala-Outinen  
Pliitänyt/Ritad av  
Matti Päivänsalo  
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef  
Marja Piimies

Mittakaava/Skala  
1:500  
Kartoitus/Kartläggning  
25.1.2019  
Nro/Nr  
18/2017

Käsitteilyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kylk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)	3.12.2019
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	29.9.2017- 30.10.2017
Hvåkäsytty/Godkänt:	
Tullut voimaan Trätt i kraft	