


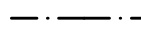
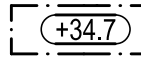

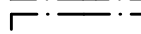
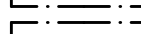


ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

-  KT-1
-  2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
- 94**
Korttelin numero.
- 4**
Ohjeellisen tontin numero.
- 6450**
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VI**
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +15.5**
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
-  +34.7
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
-  ma
Rakennusala.
-  ma
Maanalainen tila.
-  tek
Ilmanvaihtolaitteiden rakennusala.

RAKENNUSOIKEUS JA TILAT

- Asukkaiden varastot ja yhteistilat sekä toiminnan vaatimat tekniset tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan kullut, varasto- ja sosiaali-tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- Tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimissa, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
- Rakennukseen tulee rakentaa vähintään 50 m² kokoinen kattoterassi, jonka yhteyteen tulee rakentaa talosauna. Lisäksi asukkaalle tulee rakentaa yhteisparveke.
- Jäteastiat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään tai niille tulee rakentaa ympäristöön sopiva katos tai aitaus.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för kontors- och affärsbyggnader. I översta våningen får placeras bostäder. Markplansvåningen ska reserveras för affärs- och övriga kundserviceutrymmen.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk skiffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ungefärlig markhöjd.
- Högsta höjd för byggnadens vattentak.
- Byggnadsyta.
- Underjordiskt utrymme.
- Byggnadsyta för luftväxlingsanordningar.

BYGGNADSRÄTT OCH UTRYMMEN

- Invånarnas förvaringsutrymmen och gemensamma utrymmen samt tekniska utrymmen som verksamheten kräver får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- Luftväxlingsmaskinrum och andra tekniska utrymmen, tekniska schakt, lager och sociala utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- På tomten ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kök utrymme har minst tre bostadsrum.
- På byggnaden ska byggas en takterrass som är minst 50 m². I anslutning till takterrassen ska byggas en gemensam bastu. Dessutom ska för invånarnas bruk byggas en gemensam balkong.
- Sopservicebehållarna ska placeras i byggnadsstommen eller så ska man bygga ett skärmtak eller en inhägnad för dem som passar in i miljön.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

- Uudisosan arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan ja julkisivumateriaalien tulee olla korkeatasoisia.
- Julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu punatilli.
- Vesikaton yläpuolelle sijoitetut tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.
- Asuntojen parvekkeiden tulee olla joko sisäänvedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita. Ulokeparvekkeita ei saa rakentaa.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

- Autopaikkojen määrät:
asunnot, vähintään 1 ap/150 k-m²
toimistot, enintään 1 ap/250 k-m²
liiketilat, enintään 1 ap/150 k-m²
ravintolat, enintään 1 ap/350 k-m²
- Täydennysrakentamisen yhteydessä asunnoille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja, kun yhteenlaskettu asuinkerrosala on alle 1200 m².
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:
1 pp/30 m² asuntokerrosalaa
toimistot, vähintään 1 pp/50 k-m²
liiketilat, vähintään 1 pp/50 k-m²
ravintolat, 1 pp/15 asiakaspaikkaa
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp/3 työntekijää.
- Toimistojen osalta vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp/1000 m² ulko-ovien läheisyydestä.
- Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita helposti saavutettavissa olevissa sisätiloissa.
- Toimisto- ja liiketilojen polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

MUUTA

- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

STADSBILD OCH BYGGANDE

- Nybyggnadsdelens arkitektur ska anpassas till den värdefulla miljöns stadsbild och fasadmaterialet ska vara högklassiga.
- Som fasadmateriale ska användas på platsen murat rödtegel.
- De tekniska utrymmen och anordningar som placeras ovanpå vattentaket ska anpassas till byggnadens arkitektur.
- Bostädernas balkonger ska byggas antingen indragna eller som franska balkonger. Konsolbalkonger får inte byggas.

TRAFIK OCH PARKERING


- Antalet bilplatser på tomten:
bostäder, minst 1 bp/150 m² vy
kontor, högst 1 bp/250 m² vy
affärsutrymmen, högst 1 bp/150 m² vy
restauranger, högst 1 bp/350 m² vy
- I samband med tillägsbyggandet, behöver bilplatser för bostäder inte anvisas, när den sammanlagda bostadsvåningsytan är under 1200 m².
- Minimiantalet cykelplatser på tomten:
1 cp/30 m² bostadsvåningsyta
kontor, minst 1 cp/50 m² vy
affärsutrymmen, minst 1 cp/50 m² vy
restauranger, minst 1 cp/15 kundplatser
- Dessutom ska för övriga än kontorsutrymmen reserveras 1 cp/3 arbetstagare.
- För kontor ska för gästparkering anvisas minst 1 cp/1000 m² vy i närheten av ytterdörrarna.
- Minst 75 % av invånarnas cykelplatser ska placeras lättillgängligt inomhus.
- Minst 50 % av kontors och affärsutrymmenas cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.
- Både ute belägna cykelplatser för invånare och gästparkeringsplatser ska erbjuda ramläsning.

ÖVRIGT

- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområde utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
5. kaupunginosan (Punavuori)
korttelin 94 tonttia 4

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
5 stadsdelen (Rödbergen)
kvarteret 94 tomten 4

 HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)
	Kaavan nro/Plan nr 12569	Kaavan nimi/Planens namn Iso Roobertinkatu 4 Stora Robertsgatan 4	
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2017-008788	Laatinut/Upplagd av Hanna Kiema, Sinikka Lahti	Hyväksytty/Godkänt: Tullut voimaan Trätt i kraft	
Hanke/Projekt 2121_9	Piirtänyt/Ritad av Merit Tuomi, Päivi Kaartinen		
Päätöksen/Datum 15.2.2019	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	Mittakaava/Scala 1:500	
Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatisto Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000	Kartoitin/Kartläggning 15.1.2019	Nro/Nr 5/2019	
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 8.2.2019 7 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö			