



- AL**
- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Kellarikerroksen maantasossa sijaitsevat tilat Yrjönkadun varrella tulee varata liiketiloiksi ja koko ensimmäinen kerros liike- tai toimistotiloiksi.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 5**  
**94**  
**14**  
**5630**  
**V**
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Maanalainen tila.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Julkisivujen ääneneristävyyttä tulee mitoitaa raide- liikenteen enimmäisäänitasot huomioon ottaen siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.
- +18.9
- Pihakannen liikimääräinen korkeusasema.
- Aukioksi rakennettava alueen osa. Aukiolle tulee istuttaa kasvillisuutta ja pintamateriaalin tulee olla mahdollisimman vettä läpäisevä. Kasvillisuuden sijoittamisessa ja pintamateriaalin valinnassa tulee huomioida pelastusturvallisuus.
- Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
- DETAJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
- Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
- Längs Georgsgatan ska lokalerna som ligger i marknivå i källarvåningen reserveras för affärslokaler och hela första våningen för affärs- eller kontorslokaler.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdelsgräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- Underjordiskt utrymme.
- Passage genom byggnad.
- Fasadernas ljudisoleringförmåga ska dimensioneras med hänsyn till spårtrafikens maximala ljudnivå uppnås inomhus.
- Ungefärlig markhöjd för gårdsdäck.
- Del av område, som ska byggas som öppen plats. På platsen ska planteras växtlighet och yteläggningen ska vara så genomsläpplig för vatten som möjligt. Brandsäkerheten ska beaktas i placeringen av växtlighet och valet av beläggning.
- Arkitektoniskt, historiskt och för stadsbildens värdefull byggnad.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Rakennuksen julkisivut sekä vesikatot perusmuoto tulee säilyttää.

Korjaamisen lähtökohdina tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä arkkitehtuurin soveltuvalla tavalla.

Katuun rajautuvien julkisivujen osalta ainoastaan palauttavat toimenpiteet ovat sallittuja. Ikkunoita uusittaessa ne tulee palauttaa alkuperäisen puutejaon mukaisiksi puukunoiksi. Muihin julkisivuihin ja vesikattoon voidaan tehdä kohtuullisia muutoksia, mikäli ne ovat asumisviihtyvyyden, paloturvallisuuden tai talotekniikan järjestämisen kannalta perusteltuja.

Yrjönkadun puoleinen pääporrasuone mosaikkibetonisine lattiapintoineen ja porraskaiteineen tulee säilyttää.

Sisätiloissa tehtävien muutostöiden yhteydessä tulee porrashuoneiden ja huoneistojen päättilojen katto- ja seinäpintarakenteet tutkia. Mikäli alkuperäisiä koristealauksia on jäljellä, ne tulee säilyttää.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Liiketilat Yrjönkadun puolella on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan kullut, varastot ja sosiaali-tilat saa rakentaa asema-kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

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

Kaikissa 1 200 k-m<sup>2</sup> suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävä varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Nämä tilat saa rakentaa asumiselle sallitun kerrosalan lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosiin.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusala.

Byggnaden får inte rivas. Reparationsarbeten och ändringar i byggnaden får inte minska dess värde eller ändra dess särdrag.

Byggnadens fasader och takformen ska bevaras.

Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar med detaljer, materialval och färgsättningar. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska det göras på ett till byggnadens arkitektur passande sätt.

I fasaderna som gränsar mot gatan är endast återställande åtgärder tillåtna. Vid förnyande av fönster ska de återställas som träfönster med ursprunglig spröjsindelning. I de övriga fasaderna och i yttertakat får rimliga ändringar göras ifall de är befogade för boendetrivsels-, brandsäkerheten eller hus- teknikens arrangemang.

Huvudtrapphuset på Georgsgatans sida med cementmosaikgolvtytor och ledstänger ska bevaras.

Vid reparationsarbetena som utförs i interiörerna ska tak- och väggytorna i trapphusen och i huvudutrymmena i lägenheterna undersökas. Ifall ursprungliga dekorations- smalningar finns kvar ska de bevaras.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Affärslokaler mot Georgsgatan ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Ventilationsmaskinrum 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.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m<sup>2</sup> vy ska tillräckliga förråd och dessutom följande serviceutrymmen för boendet byggas: torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Dessa utrymmen får byggas utöver den för boende tillåtna våningsytan.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Ventilationsmaskinrum och andra tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och dessa får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

I tomtens gränsvägg får finnas fönster eller andra öppningar om det inte på detta ställe finns någon byggnadsyta på granntomten.

PIHAT JA ULKOALUEET

Piha-alue on kunnostettava leikki- ja oleskelualueeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.

Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoja.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raitio liikenteen aiheuttama rukoääni/tärinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille, katupuille tai kunnallistekniikan verkostoille.

ILMASTONMUUTOS

Tontilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita, kuitenkin rakennussuojelun tavoitteita vaarantamatta.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

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

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrät:  
- asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>  
- toimistot ja liiketilat vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää.

Vieras pysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 k-m<sup>2</sup>.

Asunnoille osoitettuihin polkupyöräpaikoista vähintään 75 % ja toimistolle ja liiketiloille osoitettuihin polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitsevilla polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Gården ska rustas upp till ett område för lek- och utvistelse med planteringar och material som anpassar i miljön.

På gården får inte placeras bilplatser eller sofantering.

MILJÖTEKNIKA

Byggnaderna ska planeras så att stömljud som förorsakas av spårvägstrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadsbyggnader.

Sprängningsarbetena och byggandet får inte förorsaka skada på byggnader, underjordiska utrymmen eller konstruktioner, gator, gatutråd eller kommunaltekniska nätverk.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMAT- FÖRÄNDRINGEN

På tomten ska principerna för lågenergibyggande tillämpas, dock utan att äventyra målsättningarna för byggnadsskyddet för fara.

TRAFIK OCH PARKERING

Antalet bilplatser:  
- kontor och affärslokale högst 1 bp / 250 m<sup>2</sup> vy

Antalet cykelplatser på tomtens:  
- bostäder minst 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy  
- kontor och affärslokaler minst 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy

Dessutom ska för affärslokaler reserveras 1 cp / 3 arbetstgare.

För gästparkering ska anvisas minst 1 cp / 1 000 m<sup>2</sup> vy.

Minst 75 % av de för bostäderna anvisade cykelplatser och minst 50 % av de för kontor och affärslokaler anvisade cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.

Ute belägna cykelplatser ska ha möjlighet för ramlåsning.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin 94 tonttia 14

DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 5 stadsdelen (Rödbergen) kvarteret 94 tomten 14

**HELSINKI HELSINGFORS**

Kaavan nro/Plan nr  
**12637**

Diaarinumero/Diarinumero  
HEL 2016-008769

Hanke/Projekt  
2121\_5

Päiväys/Datum  
19.3.2020

**Asemakaavoitus Detaljplanläggning**

Kaavan nimi/Planens namn  
**Ratakatu 3 Bangatan 3**

Laatnut/Upplagjord av  
**Sinikka Lahti**

Piirtänyt/Ritad av  
**Joonas Arponen**

Vs. Asemakaavapäällikkö/ TF stadsplanechef  
**Tuomas Hakala**

Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/ Godkännande av baskarta 13.2.2020 § 9, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö Kartointi/Kartläggning 16.12.2019 Nro/Nr 57/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) 19.3.2020-  
Framlagt (MBL 65§) 17.4.2020

Hvåkäsytty/Godkänt:

Tullut voimaan  
Trätt i kraft