



K

AL 68

AK 64

4

67

KA

K

KA

K

AK

K 69

AL

- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Rakennuksen kadun varren ensimmäinen kerros on varattava liike- ja muita asiakaspalvelutiloja varten.
- Kadun varren rakennuksen ullakolle saa rakentaa asuntoja 250 k-m².
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Maanalaisista tiloista rakennukseen johtavalle portaalle ja hissiyhteydelle suojavyöhykkeineen varattu alueen osa.
- Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja, julkisivuja ja vesikattoa, pääporrasuonetta ja sen alkuperäistä tilarakennetta, vanhoja takkoja ja huonejakoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää rakennuksen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on pyrittävä palauttamaan alkuperäiset tai niitä vastaavat rakennusosat ja yksityiskohdat. Rakennusta ei saa purkaa.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
- Byggnadens första våning mot gatan ska reserveras för affärs- och övriga kundservicelokaler.
- I byggnaden vid gatan får i vindsvåningen byggas bostäder 250 m² vy.
- Linje 2 utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ungefärlig markhöjd.
- Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
- Byggnadsyta.
- Passage genom byggnad.
- Ett från de underjordiska utrymmena reserverat delområde med skyddszoneer för en trappförbindelse samt en hissförbindelse som leder upp till byggnaden.
- Arkitektonisk, historisk och för stadsbildens speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Skyddet gäller byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer, fasader och yttertak, huvudtrapphuset och dess ursprungliga rumsstruktur, de gamla eldstäderna och rumsindelningen. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte minska dess värde eller förstöra dess särdrag. Vid reparations- och ändringsarbeten ska man sträva till att återställa de ursprungliga eller med dem jämförbara byggnadsdelar och detaljer. Byggnaden får inte rivas.

- Kadun puolen katon lappeen alkuperäiset kattolyhdyt saa korvata vastaavan tyylisillä, suojeltavaan rakennukseen sopivilla hieman isomilla lyhyillä.
- Pihan puolen katonlappeseen saa rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla rakentaa ullakon asuinhuoneistoihin parvekkeet, joiden kautta on pelastustieyhteys viereiseen porrashuoneeseen.
- Vesikaton lappetta saa ullakoasuntojen parvekkeiden kohdalla nostaa rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla. Katon pihan puolen lappeen kulman tulee pysyä 45 asteen alapuolella räystäältä lukien. Sipirakennuksen kohdalla kulman tulee pysyä 60 asteen alapuolella räystäältä lukien. Pihan puolen ullakoasuntojen parvekkeiden kohdalla sisään vedettävät seinäosuudet tulee olla rapattuja.
- Kalkista muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
- Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus.
- Suojelu koskee rakennuksen korttelihistorian kannalta arvokasta ominaisuutta säilyneenä puusena piharakennuksena, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Vesikaton muotoa voi muuttaa rakenteen säilymisen varmistamiseksi. Satulakaton perusmuoto tulee säilyttää. Ullakon saa sisustaa kerrosalaaan laskettavaksi toimitiloiksi. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää ajantasainen rakennushistoriaselvitys.
- Pihan puolen suojeltavan puurakennuksen restauroinnin yhteydessä pihan puolen julkisivun päätykolmion hahmo tulee säilyttää, kuitenkin niin, että liittyminen olemassa olevan porrashuoneen seinään tehdään sadevesivalumasunnat huomioiden. Rakennuksen vesikatto tulee suunnitella niin, ettei sadevesi valu naapurikiinteistön puolelle.
- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- Asukkaiden varastot ja yhteistilat sekä toiminnan vaatimat tekniset tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan kuulut, varasto- ja sosiaalityöt saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- Maantasokerros on varattava liiketiloiksi. Maantasokerrokseen ei saa sijoittaa hotellihuoneita.
- Liiketilat on varustettava rasvanerotteluaukolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

- De ursprungliga taklyktorna i takfallet mot gatan får ersättas med lite större taklyktor i motsvarande stil som passar in i byggnaden som ska skyddas.
- I takfallet på gårdssidan får så att det passar in i byggnadens särdrag byggas till vindslägenheterna hörande balkonger via vilka går en räddningsvägsförbindelse till det bredvidliggande trapphuset.
- Yttertakets takfall får vid vindsvåningarnas balkonger höjas så att det passar in i byggnadens särdrag. Vid vindsvåningarna ska takfallens vinkel hållas sig under 45 grader sett från takfoten. Vid flygelbyggnaderna ska vinkeln hållas sig under 60 grader sett från takfoten. De indragna väggavsnitten vid vindsvåningarnas balkonger mot gårdssidan ska vara rappade.
- Om alla ändringar ska underhandlingar föras med museimyndigheten.
- Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens värdefull byggnad som ska skyddas.
- Skyddet gäller byggnadens för kvartershistorien värdefulla egenskaper som bevarad gårdsbyggnad i trä vars särdrag ska bevaras. Yttertakets form kan ändras för att garantera att konstruktionen kan bevaras. Sadel-takets grundform ska bevaras. Vinden får inredas till kontorsutrymme som ingår i våningsytan. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas. I samband med bygglovet ska en uppdaterad byggnadshistorisk utredning presenteras.
- Vid restaurering av träbyggnaden som ska skyddas på gårdssidan, ska gavellinjeernas skepnad mot gårdssidan bevaras, dock så att anknyttningen till den bredvidliggande trapphuslygelns vägg byggs med beaktande av regnvattenlödnas riktning. Byggnadens yttertak ska planeras så att regnvatten inte rinner på granntomtens sida.
- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV 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.
- Våningen i marknivå ska reserveras för affärslokaler. I våningen i markplan får inte placeras hotellrum.
- Affärslokaler ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

- Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosain.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Uudisrakennusta koskevat määräykset:
- Uudisosan arkkitehtuuri tulee sovittaa arvokkaaseen korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan. Julkisivu- ja kattomateriaalien tulee olla korkeatasoisia ja sopia ympäristön ominaispiirteisiin. Kattomateriaalina on käytettävä konesaumattua peltiä. Rakennuksen matalampi katto-osuus tulee olla viherkatto. Rakennuksen ulkoseinien umpiosuoksien julkisivumateriaalina on käytettävä kolmikerosrappeusta ja sävyn tulee olla vaalea. Toimitilojen pihan puolen julkisivujen tulee olla lasia. Lasijulkisivuja saa verhota puisealla säleköillä, jonka värisävy on vaalean ruskea.
- PIHAT JA ULKOALUEET**
- Piha on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi kulku- ja oleskelualueeksi laadukkain materiaalein. Rakentamalla jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää.
- Jättilä tulee sijoittaa rakennukseen.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka
- Tuloilmanottoa ei saa järjestää kadun puolelta. Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän haitta-ainepitoisuudet.
- RAKENNETTAVUUS**
- Maanlaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaille rakennuksille, muille maanlaisille tiloille tai rakenteille. Erityistä varovaisuutta on huomioitava rajanaapurin maanalaisen teatteritilan viressä louhittaessa ja kalvettaessa.
- Orsi ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa rakentamisen aikana eikä sen jälkeen.
- Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpösiirtimet ja pintamateriaaleja tulee välttää.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- Autopaikkojen määrät:
- liike- tai toimitilat enintään 1 ap / 500 k-m²
- ravintolat, enintään 1 ap / 350 k-m².

- Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.
- STADSBILD OCH BYGGANDE**
- Bestämmelser för nybyggnaden:
- Nybyggnadens arkitektur ska anpassas till den värdefulla kvartersstrukturen och stadsbildens. Fasad- och takmaterialen ska vara av hög kvalitet och passa in i miljöns särdrag. Takmaterialet ska vara maskinfogad plåt. Byggnadens lägre takavsnitt ska ha gröntak. Fasadmaterialet i de slutna delarna i byggnadens ytterväggar ska vara treskiktssprängning. Fasadernas rappning ska ha en ljus färgton. Kontorsutrymmets fasader mot gården ska vara av glas. Glasfasaderna får draperas med ett spjälverk av trä vars färgton är ljusbrun.
- GÄRDAR OCH UTMUHUSOMRÅDEN**
- Gården ska bebyggas och planteras som ett trivsamt gång- och vistelseutrymme med material av hög kvalitet. Obebyggda tomtdelar ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.
- Soprummet ska placeras i en byggnad.
- MILJÖTEKNIK**
- Friskluftsintag får inte placeras mot gatan. På områden där byggandet kräver schaktning ska markens kontaminerings utredas och beaktas.
- BYGGBARHET**
- Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på de kulturhistoriska och arkitektoniskt värdefulla byggnaderna, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå. Speciell uppmärksamhet ska fästas vid schaktning och grävning vid gränsgrannens underjordiska teaterutrymme.
- Nivån på det hängande grundvattnet eller grundvattnet får inte sänkas i byggnadsskedet eller därefter.
- Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.
- TRAFIK OCH PARKERING**
- Antalet bilplatser på tomten:
- affärs- och kontorsutrymmen, högst 1 bp / 500 m² vy
- restauranger, högst 1 bp / 350 m² vy.

- Autopaikat tulee sijoittaa tontin ulkopuolelle pysäköintilaitokseen. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle. Tontille sijoitettavien polkupyöriäpaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- 1 pp / 30 k-m² asuntokerrosala
- liike- ja toimistotilat, vähintään 1 pp / 50 k-m².
- Toimistojen osalta vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 k-m² ulko-ovien läheisyydestä.
- Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa helposti saavutettavissa olevissa sisätiloissa. Liike- ja toimistotilojen pyöräpaikoista vähintään 50% tulee sijoittaa katetussa tilassa.
- Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.
- TONTTIJAKO**
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
- Bilplatser ska förläggas i en parkeringsanläggning utanför tomten. Bilplatser får inte placeras på gården. Minimiantalet cykelplatser på tomten:
- 1 cp / 30 m² bostadsvåningsyta
- affärs- och kontorsutrymmen 1 cp / 50 m² vy.
- För kontor ska för gästparkering anvisas minst 1 cp / 1 000 m² vy i närheten av ytterdörrarna.
- Av invånarnas cykelplatser ska minst 75 % placeras lättillgängligt inomhus. Minst 50 % av kontors och affärsutrymmenas cykelplatser ska placeras i utrymme med tak.
- Alla cykelplatser ska vara ramläsbara.
- TOMTINDELNING**
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

- ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**
- 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 67, tonttia 6
- +12.3 yläpuolinen tila
- DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**
- 4 stadsdelen (Kampen) kvarteret 67 tomten 6
- Utrymmet ovanför nivån +12.3

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kaavan nimi/Planens namn Eerikinkatu 4 Eriksgratan 4		Kaavan nro/Plan nr 12667		Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 23.3.2021-21.4.2021	
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2018-006395		Laatunut/Uppgjord av Kajsa Lybeck		Hyväksytty/Godkänt:	
Hanke/Projekt 3221_9		Pääväysi/Datum 23.3.2021		Tullut voimaan / Trätt i kraft	
Pöytäkirjan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 5.2.2021 7 §. Kartat ja paikkatiedot -yhteisön päätöksellä		Mittakaava/Skala 1:500		Kartan/Kartläggning 30.1.2020	
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2018-006395		Laatunut/Uppgjord av Kajsa Lybeck		Nro/Nr 10/2019	