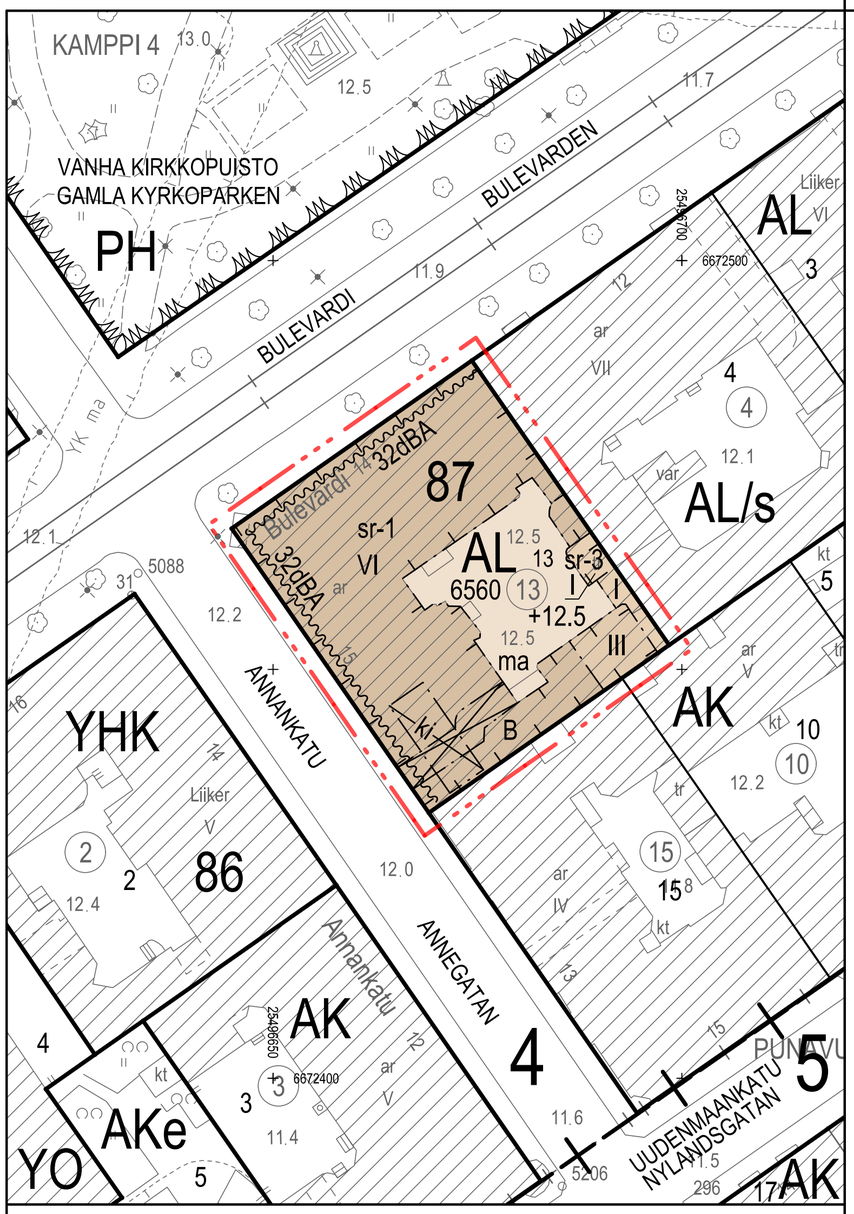
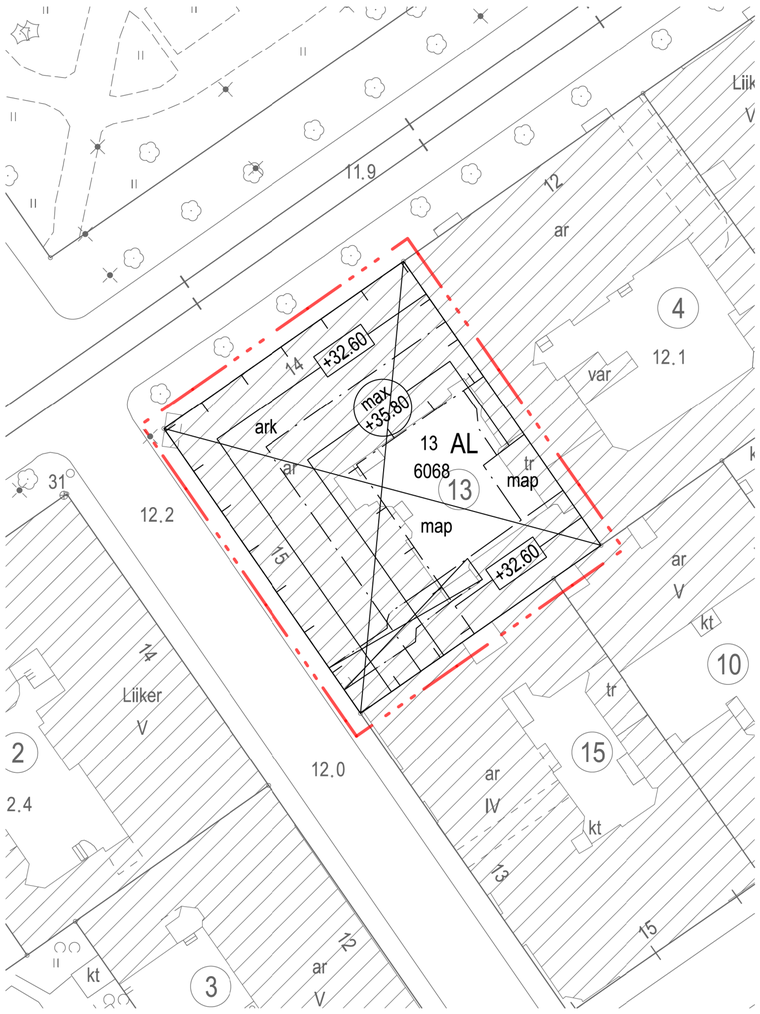


Asemakaavan nro 7474 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12498 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 7474 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12498 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen kerrosalasta vähintään 25 % tulee olla liike- ja toimistotilaa.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Minst 25 % av byggnadens våningsyta ska vara affärs- och kontorsutrymmen.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
87	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
13	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
6640	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+12.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
B	Porrashuoneen tunnus.	Bokstavskod för trapphus.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
ki	Rakennusalan osa, jolle saa rakentaa kattoikkunoita.	Del av byggnadsyta där takfönster får byggas.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittaman tasolla dBA. Rakennuksen rakenteellinen meluntorjunta tulee toteuttaa rakennussuojelulliset näkökohdat huomioon ottaen.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där ljusisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst på den nivå dBA som siffran anvisar. Den struktuella bullerbekämpningen i huset ska genomföras med beaktande av byggnaddsskyddsaspekterna.

RAKENNUSSUOJELU

BYGGNADSSKYDD

Bulevardin puoleinen osa kaava-alueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Esplanadi - Bulevardi).

Den mot Bulevarden belägna delen av planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Esplanaden - Bulevarden).

sr-1

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.

Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildmässigt särskilt värdefull byggnad.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

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.

Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, joihin kuuluvat julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet, sisäänkäyntiportti sekä porttikäytävä, tulee säilyttää yksityiskohtineen, materiaaleineen ja väreineen.

Byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner såsom fasader, yttertak, fönster, ytterdörrar, balkonger, port samt portgången ska bevaras med sina detaljer, materialval och färgsättningar.

Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat porrashuoneet ja -tasanteet, alkuperäisenä säilynyt huonejako ja tilasarjat sekä B-portaan 5. kerroksen Annankadun puoleinen asunto kiinteine sisustuksineen ja seinämaalauksineen.

Byggnadens värdefulla interiörer är trapphusen och trappavsatserna, ursprunglig bevarad rumsindelning och rumsföljder samt bostaden på femte våningen i trapphus B mot Annegatan med dess fasta inredning och väggmålningar.

Arvokkaat porrashuoneet tulee palauttaa korjaus- ja muutostöiden yhteydessä alkuperäistoteutuksen mukaiseksi. Mikäli näin ei voida tehdä, tulee tarvittavat muutokset suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria tasapainoisesti täydentävän kerrostuman.

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.

Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten ehjien huonemuotojen ja huoneistojen muodostamien tilasarjojen sekä rakenteiden yksityiskohtien, materiaalien ja pintakäsittelyiden säilyttäminen. Mikäli arvokkaita rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

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 tvingande skäl måste förnyas, ska det göras i enlighet med det ursprungliga utförandet.

Rakennuksen pihan puolen julkisivuun saa tehdä uusia teräspinnakaide parvekkeita rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla.

Mot gårdssidan i byggnaden får nya till byggnadens särdrag väl anpassade balkonger med räcken av stålspjälor byggas.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakennushistoriaselvitys lupahakemukseen.

Den som ansvarar för byggprojektet ska bifoga en byggnadshistorisk utredning till bygglovsansökan.

Ullakkokerroksen sisätilojen arkkitehtoninen yleisilme on säilytettävä. Yleisilmeen kannalta tärkeimpiä tekijöitä ovat sisäiset näkymät ja suuret yhtenäiset huonetilat, huolellisesti valitut pintamateriaalit ja väritys sekä valaistusratkaisujen periaatteet.

Det allmänna arkitektoniska uttrycket i vindsvåningens interiörer ska bevaras. De viktigaste faktorerna för det allmänna uttrycket är inre vyer och stora helgjutna utrymmen, omsorgsfullt valda ytamaterial och färgsättning samt belysningslösningarna huvuddrag.

sr-3

Historiallisesti ja korttelikokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa.

Historiskt och ur kvartershelhetens synpunkt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del därav får inte rivas.

TILAT

UTRYMMEN

Kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä kerroksessa tulee sijaita liike- ja/tai muita asiakaspalvelutiloja ja sisäänkäynti näihin tiloihin tulee olla suoraan kadulta.

I första våningen av byggnaden mot gatan ska placeras affärs- eller andra kundtjänstutrymmen och ingången till dem ska ordnas direkt från gatan.

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

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

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja.

För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga gemensamma fritidsutrymmen.

Asukkaiden varastot ja yhteistilat sekä toiminnan vaatimat tekniset tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Invånarnas förvaringsutrymmen och gemensamma utrymmen samt tekniska utrymmen som verksamheten kräver får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

BIL- OCH CYKELPLATSER

Autopaikkojen määrät ovat:

- Asunnot vähintään 1 ap/150 k-m2.
- Toimistot enintään 1 ap/500 k-m2.
- Liiketilat enintään 1 ap/200 k-m2.

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 m2 asuntokerrosalaa tai 3 pp/asunto (pienempi luvuista).
- 1 pp/50 m2 toimistoalaa.
- 1 pp/50 m2 liiketilaa.

Asuntojen osalta vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp/1000 k-m2 ulko-ovien läheisyydessä.

Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa tai esteettömän ja sujuvan yhteyden päässä rakennuksessa.

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

Sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Liike- ja myymälätilojen pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkolukituksen mahdollistavina.

Bilplatsernas antal är:

- Bostäder minst 1 bp/150 m2 vy.
- Kontor max. 1 bp/500 m2 vy.
- Affärsutrymme max. 1 bp/200 m2 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 m2 bostadsvåningsyta eller 3 cp/bostad (det mindre av talen).
- 1 cp/50 m2 kontorsvåningsyta.
- 1 cp/50 m2 affärsvåningsyta.

För bostäders gästparkering ska anvisas minst 1 cp/1000 m2 vy i närheten av ytterdörrarna.

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

Minst 50 % av affärsanställdas cykelplatser ska placeras i låsbara utrymmen med tak.

Både ute belägna cykelplatser för invånare och gästparkeringsplatser ska erbjuda ramlåsning.

Cykelplatser för affärs- och butiksutrymmen rekommenderas att utföras med ramlåsning.

PIHA

GÅRDSOMRÅDE

Pihatilat on järjestettävä viihtyisiksi ympäristöönsä sopivin korkeatasoisin materiaalein.

Gårdsområdena ska anordnas trivsamma med för miljön lämpliga högklassiga material.

Jäteastiat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään. Mikäli tämä ei ole mahdollista, tulee jäteastioille rakentaa ympäristöön sopiva katos tai aitaus.

Avfallsbehållarna ska placeras i byggnadsstommen. Ifall det inte är möjligt, ska ett till miljön anpassat skyddstak eller en inhägnad byggas för avfallsbehållarna.

MUUTA

ÖVRIGT

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

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

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

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12498

Kaavan nimi/Planens namn
Bulevardi 14
Bulevarden 14

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2016-004833

Laatinut/Uppgjord av
Hanna Kiema

Hanke/Projekt
3221_7

Piirtänyt/Ritad av
Päivi Kaartinen

Päiväys/Datum
13.2.2018

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
20.12.2017 59 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 21.11.2017

Nro/Nr 48/2017

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) 13.2.2018
Stmn (förslaget daterat

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft