ABRAHAMINKATU
ERIKSGATAN
ALBERTINKATU
ALBERTSGATAN
HIETALAHDENKATU
KALEVAGATAN
ABRAHAMSGATAN
EERIKINKATU
LÖNNROTSGATAN
KALEVANKATU
SANDVIKSGATAN
KÖYDENPUKOJANKATU
LÖNNROTINKATU
HIETALAHDENTORI
SANDVIKSTORGET
SINEBRYCHOFFSGATAN
NYLANDSGATAN
REPSLAGARGATAN
Sinebrychoffin puisto

NORTTELLI 156, 157, 158

KATU-, TORI- JA PUISTOALUEITA
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
- Kaupunginosan raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Tontin raja
- 4 — Kaupunginosan numero
- 72 — Korttelin numero
- 5 — Tontin numero
- BULEVAR — Kadun, tarin tai puiston nimi
- +12.30 — Liikennöintilinen korkeusasema
- X — Kiinteä merkintän päällä osoittaa merkintän poistamista
- r — Rakennusala
- V — Baomaalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan kerrosluvun. Kadunvarsirakennuksessa tämä numero tarkoittaa ehdottomasti käytettävää kerrosluku ja pihorakennuksessa suurinta sallittua kerrosluku
- III/V — Numerosarja, jossa ensimmäinen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan pienimmän sallitun kerrosluvun ja toiminnallinen suurimman sallitun kerrosluvun
- Rakennuksen kerroskorkeudet on valittava siten, että rakennuksen korkeus kaupunkikuvallisesti sopeutuu naapurirakennusten korkeuteen
- Tontin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinni räystäskorkeuteen asti
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus

Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattomuotojen jäsentelyn sekä rakennustaiteellisen käsittelyn on olava kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kuitenkin siten, että korttelissa sukainen rakennusten yksilöinti on selvästi erottettavissa

Kadunvarsirakennuksen saadaan rakentaa ulokkeita, jotka ulkoreuna kadulla tontin rajasta on enintään 1,2 m ja yhteensä enintään 1/3 katujulkisivun pituudesta

- ark — Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin tai alueen osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa selvästi listärakentamis- tai muutostöitä, jotka häiritsevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on olkaisemin suoritettu tiilisiä täkmenpiteitä, on rakennus listärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla
- se — Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa linnan pakottavan syytä eikä siinä saa suorittaa selvästi listärakentamis- tai muutostöitä, jotka häiritsevät katujulkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on olkaisemin suoritettu tiilisiä täkmenpiteitä, on rakennus listärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla
- 2975 — Korttelialueen osä, jossa arabialainen luku ilmoittaa, kuinka monta neliömetriä kerrosalaa yhteensä rakennuksiille saa rakentaa
- 3360 — Arabialainen luku, joka osoittaa kuinka monta neliömetriä kerrosalaa rakennusalalle saa rakentaa

Rakennuksen ulkokolte saa sisustaa tontin käyttötarkoituksen mukaisiin tiloja

Rakennuksen ulkokolte saa sisustaa sallitun kerrosalan lisäksi 100 m² sn suuruisen saunatilan rakennuksen ankkalta varten

Rakennuksen ulkokka ei saa erikseen tarneja ja kattoikkunoita lukuunottamatta kohota yleensäkäi kuin 45° kulmaan räystäslinjasta

Rakennuksen ei saa rakentaa kokonaan tai pääsiäisiksi maanpinnan yläpuolella olevaa kellaritiloa

Kadunvarsirakennuksen porrashuoneesta on olava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalle

- YKU — Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- AK — Asuntokerrostalojen korttelialue
- e — Rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai siihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kuitenkin tällaisen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta

AK-korttelialueilla saa, mikäli erityiset syyt siitä vaativat, sijoittaa tr vaydenhoito- ja lasten päivähoitotoimintaa palvelevia tiloja myös muihin kuin ensimmäiseen maanpäällisen kerroksen, kuitenkin korkeintaan 20 % tontin kerrosalasta

- yk — Rakennusala, jolle saa sijoittaa seurakunnallista toimintaa palvelevia tiloja
- AL — Liikerakennusten korttelialue
- Puisto
- Katuaukio tai tori
- at — Muulta läpikulkuliikenteeltä kuin jalankulku-, pyörätily-, joukko-, hälytysajoneuvo-, pelisi- ja taksiautoliikenteeltä kielletty katuosuus
- jol — Muulta läpikulkuliikenteeltä kuin jalankulku-, pyörätily-, joukko-, hälytysajoneuvo-, pelisi- ja taksiautoliikenteeltä kielletty katuosuus

KVARTERSOMRÅDE NR 156, 157, 158

GATU-, TORG- OCH PARKOMRÅDEN
STADSPLANEÄNDRING 1:1000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto

25. 04. 2006

Helsingfors stads byggnadstillsynsverk

- Linje 3 m utanför det stadsplaneområde fastställelsen avser
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande
- Gräns för stadsdel
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Tomtgräns
- Stadsdelsnummer
- Kvartersnummer
- Tomtnummer
- Namn på gata, torg eller park
- Approximativt höjdläge
- Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats
- Byggnadsyta
- Romersk siffra, som anger våningsantalet i byggnad eller del därav. I gatubyggnaden anger denna siffra det våningsantal som avlägsnarligen bör fakttagas och i gårdsbyggnaden största tillåtna våningsantal
- Siffersarie, där den första siffran anger minsta tillåtna våningsantal och den senare siffran största tillåtna våningsantal i byggnad eller del därav
- Byggnads våningshöjder skall väljas så, att byggnadens höjd ur stadsbildssynpunkt sett anpassar sig till grannbyggnaderna höjd
- Del av tomtgräns intill vilken byggnaderna skall byggas fast, ända upp till takfotshöjden
- Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak

Dispositionen samt den arkitektoniska behandlingen av fasaderna och takformerna mot gatan i kvarterets byggnader invid samma gata skall vara enhetlig i stadsbildshänseende, dock så, att de olika enligt tomtindelningen bestämda, byggnadsenheterna tydligt kan särskiljas

I gatubyggnad får byggas erkrar, vars utsprång mot gatan från tomtgränsen är högst 1,2 m och tillsammans högst 1/3 av gatufasadens längd

Byggnadsyta för arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Byggnad eller del därav på denna del av tomten eller området får ej rivas ej heller får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som förändrar fasadernas eller vattentakets arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden istånd-sätts på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil

Byggnadsyta för byggnader som är värdefulla för stadsbilden. Byggnad eller del därav på denna del av tomten får ej rivas utan tvingande skäl ej heller får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som förändrar gatufasadernas stil eller vattentakets grundform mot gatan. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden istånd-sätts på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil

Del av kvartersområde där det arabiska talet anger hur många kvadratmeter våningsyta sammanlagt får byggas på byggnadsytorna

Arabiska tal, som anger hur många kvadratmeter våningsyta för byggas på byggnadsytan

I byggnads vindutrymme får förläggas utrymmen, som överensstämmer med tomtens användningsyfte

I byggnads vindutrymme får, utöver den tillåtna våningsytan, förläggas ett högst 100 m² stort bostadsutrymme avsatt för byggnadens invånare

Byggnads vind får ej, erkrar, torn och takfönster undantagna, överstiga 45° vinkel räknad från takfoten

I byggnaden får ej byggas källarutrymme helt eller huvudsakligen ovan markytan

Trapphus i gatubyggnad skall ha direkt förbindelse såväl med gatan som med gården

Kvartersområde för byggnader för kulturverksamhet

Kvartersområde för bostadshöghus

Byggnadsyta, där affärs-, kontors-, sociala service- eller därmed jämförbara utrymmen får finnas i gatubyggnadens första våning ovan jord ifall direkt förbindelse med varje enskild sådan lägenhet ordnas direkt från gatan

På AK-kvartersområden får, ifall särskilda skäl så fordrar, utrymmen för hälsovård och barndagvård förläggas förutom i byggnads första våning ovan jord även i byggnads andra våningar, dock högst 20 % av tomtens våningsyta

Byggnadsyta, där utrymmen, som betjänar församlingsverksamhet, får förläggas

Kvartersområde för affärsbyggnader

Park

Öppen plats eller torg

Byggnadsyta för affärsbyggnader

Gatudel där all annan genomfartstrafik är förbjuden utom fotgängar-, cykel-, kollektiv-, utryckningsfordons-, polis- och taxitrafik

Tontelle on sijoitettava vähintään ja saadaan sijoittaa enintään seuraavat autopaikkamäärät:

AK- ja AL- tontit:

1 autopaikka/120 m² asuntokerrosalaa
1 autopaikka/150 m² asiakaspalvelukerrosalaa
1 autopaikka/350 m² toimistokerrosalaa
1 autopaikka/350 m² seurakunnallista toimintaa palvelevaa kerrosalaa

YKU-tontille saa sijoittaa enintään 20 autopaikkaa

AK- ja AL- tontelle ei saa sijoittaa huoltoajoneuvoa varten tarvittavaa paikkaa lukuunottamatta yhtään autopaikkaa pihamaalle

Autonsilytystilat AK- ja AL- tontelle on sijoitettava kullekin tontille maan alle kuitenkin siten, että vähintellä vähintään 1/3 ja kulmatontelle vähintään 1/4 tontin vapaa-alasta on jätettävä kokonaan rakentamattomaksi maanvaraiseksi alueeksi. Vapaa-alalle tarkoitetaan tässä sitä aluetta, joka saadaan kun vähennetään pihakannen yläpuolella olevien rakennusten pohjien ala tontin pinta-alasta.

Tonttien välisellä rajalle ei maanalaisissa pysäköintitiloissa tarvitse rakentaa sojaseinää

Kadulta maanalaisiin tiloihin johtavaa luiskaa ei saa rakentaa 5 metrin lähemmäksi tontin kadunpuoleista rajaa

Pihakannen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten autonsilytystilojen poistoilmaa saa johtaa pihamaalle

Piha-ala on istutettava ja varustettava leikki- ja ulko-oleskelutilaisi. Rakentamattomalle tontinosalle on istutettava puita ja pensaita

Tamutus- ja jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle

Mikäli tonttien välisen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat aidata oleskelun istutuksin

- Ohjeellinen istutettava puurivi. Puiden keskinäinen etäisyys saa olla enintään 7 m
- Istutettava puurivi
- Istutettava alueen osa. Istutuksissa on käytettävä puita ja pensaita
- Säilytettävä aita

Mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajaudu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään, on se kiinteitävä julkisivun tavoin ja siihen voidaan sijoittaa ikkunaaukkoja

Kadunvarsirakennus on rakennettava siten, ettei kadulta tuleva melu pääse tontin ja korttelin sisäosiin

Rakennus on suojattava liikennemelulta siten, että kadunpuoleisen ikkunaseinän äänieristävyys on vähintään 35 dB(A)

Olemassa olevassa, ennen 18.06.1969 rakennusluvan saamassa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaamisen uudisrakentamisen vertaisvaltia tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty:

- alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamisen vertaisvaa korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakenteen- tai muutosluvassa määrätyt käyttötarkoitusta
- tontin rakennusalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalaksi
- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
- rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeudesta, kerrosluvusta ja kattokaltevuudesta
- kokonaan tai pääsiäisiksi maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta
- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä
- työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätyt, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päivänvalolla valaistavat tilat käyttää ympäristöön sekä palvelu- ja työhuonetiloina, jolloin huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m² kerrosalaa

Annettaessa lupa olemassa olevan, ennen 18.06.1969 rakennusluvan saamaan rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamisen vertaisvaltia tavalla tulee rakennusluotakunnan asettaa luvan ehdoksi, että valkka lupaa annettaessa poikeetaan noudatetaan, mitä edellä on määrätty

- tontin istuttamisessa ja käyttämisessä lasten leikkipaikkoina noudatetaan, mitä edellä on määrätty
- olemassa olevat autonsilytyspaikat ja maanalaiset autonsilytyspaikoikai soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoikai

På tomtern

AK- och AL

1 bilplats/1
1 bilplats/1
1 bilplats/2
1 bilplats/2

På YKU-tor

På AK- och
servicefordo

Bilförvaring
under jord,
markytan på
del bör läm
som schälle
bottenvåne
De underjor

Den ramp,
från tomtgrä

Ojutna täpp
bilförvaring

Gårdsytan
tomtdelar sk

Anordningar

Ifall nivåskil
mellan tomt

Instruktiv tr

Trädrad som

Del av vårdad

Mur, som
I det fall at
tomtgränsen p
täppningar fi

Gatubygga
lägre delar

Byggnad bör
gatan är mi

I befintlig b
utföras med
angående:

- omst
det
bygg
- tomt
I sta
- tomt
skric
- högs
vånn
- källa
- min
- arbe
vis
bu
lek

Då lov give
byggnadslov
bestämmelse

- att
dess
- att
sig

HELSINGIN
ASEMAKAAVA

29/10 -81