



Helsingin kaupungin
rakennusvalvontavirasto
0 3. 12. 2007
Helsingfors stads
byggnadsstyrelsen

S-3964-07-5

• PAAPURUSTUS • 1/1
• ASEMAPIIRROS • 1/500
• 29.11.2007

• S. PUNAVUORI • 27 • 90
• MUUTOS
• PELASTUSANNIEKKA
UUDENMAANKATU 40
00120 HKI
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
Arkkitehtimisto Stefan Ahlman Arkkitektbyrå Oy
• Kalevankatu 18 sisäpihalla • 00100 HELSINKI
• puh. 020 757 9911 • fax. 020 757 9912 • ark@stefanahman.fi

HELSINKI

5. KAUPUNGINOSA PUNAVUORI
KORTTELIT 88, 89, 90, 92, 93, 94, 111,
KORTTELI 110 TONTIT 1, 10
KATUALUEITA
KAUPUNGINOSAN RAJA
ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri asemakaavamerkintöiden alustan alueen osien välinen raja
- +----- Kaupunginosan raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Tontin raja
- 5
90
1 Kaupunginosan numero
- 1 Korttelin numero
- 1 Tontin numero
- PUNAVUO Kadun tai aukion nimi
- +1341 Liikenneturvallinen korkeusasema
- X Riski merkintään päältä osoittoa merkinnän poistamista

- Rakennusala
- Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan kerrosluvun. Kadunvarsirakennuksessa tämä numero tarkoittaa ehdottomasti käytettävää kerroslukua ja piharakennuksessa suurinta sallittua kerroslukua
- IV/V Numerosarja, jossa ensimmäinen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan pienimmän sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen suurimman sallitun kerrosluvun
- Rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkokorkeuden korkeusaste
- Rakennuksen keraamikkorkeudet on vaihtava siten, että rakennuksen korkeus kaupunkikuvallisesti sopeutuu naapurirakennusten korkeuteen
- Tontin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinni röyryskorkeuteen asti
- Korttelin osan kahden varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattorakenteiden läsnäolon sekä rakennustalteen läsnäolon on oltava kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kulttuurin siten, että korttelin mukainen rakennusten yläkääntä on selvästi erotettavissa

Kadunvarsirakennukseen saadaan rakentaa ulkokehityksi, joiden ulkonama kadulle tontin rajasta on enintään 1,2 m, yhteensä enintään 1/3 katujulkisivun pituudesta

- ark Rakennustalteen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisäkorjauksia tai muutoksia, jotka aiheuttaisivat katujulkisivun ja vesikaton rakennustalteen tai kulttuurihistoriallisen arvonsa menettämistä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia korjauksia, on rakennus lisäkorjauksia tai muutoksia yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla
- Sp Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisäkorjauksia tai muutoksia, jotka aiheuttaisivat katujulkisivun ja vesikaton perusmuutosta. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia korjauksia, on rakennus lisäkorjauksia tai muutoksia yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla

- 1280 Arabialainen luku, joka osoittaa kuinka monta neliometriä kerrosluokkaa yhteensä rakennusalueella saa rakentaa
- 1080 Arabialainen luku, joka osoittaa kuinka monta neliometriä kerrosluokkaa rakennusalueella saa rakentaa

- Rakennuksen ulkokehityksi saa sisältää tontin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja
- Rakennuksen ulkokehityksi saa sisältää sallitun kerrosluvun lisäksi 100 m² suuruisen suomenkielisen rakennuksen asuukohtia varten
- Rakennuksen ulkokehityksi ei saa enimmäissti, tornoja ja kattoikkunoita lukuunottamatta kohota ylemmäksi kuin 45° kulmaan röyryskorkeudesta
- Rakennukseen ei saa rakentaa kolkkanon tai pääasiallisesti maapinnan yläpuolella olevaa kellareita

- Kadunvarsirakennuksen porrashuoneesta on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalle
- Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
- Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue
- Opetus- ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- Sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- Asuntokorjauksien korttelialue
- Rakennusala, jolle saa olla liike-, toimisto-, sosiaalitoimintaa palvelevia tai niihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maapinnallisessa kerroksessa, mikäli yhteys kulkunäköalaksi huoneistoon järjestetään suoraan kadulle

- AK-korttelialueelle ei saa sijoittaa liike-, toimisto- tai niihin verrattavia tiloja muulle kuin e-merkintätilalle varustetulle rakennusalueelle
- AK-korttelialueelle ei saa sijoittaa erityiset syyt voittavat, sijoittaa terveydenhoito- ja lasten päivähoitotoimintaa palvelevia tiloja myöskin muuhun kuin ensisijaiseen maapinnallisessa kerroksessa, kuitenkin korkeintaan 20 % tontin kerrosluokasta

- Rakennusala, jolle saa sijoittaa sosiaalitoimintaa palvelevia tiloja
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa seurakunnallista toimintaa palvelevia tiloja
- Yhdistettyjen liike- ja asuntokorjauksien korttelialue
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa ainoastaan asuntoja
- Liikenerakennusten korttelialue

HELSINGFORS

5. STADSDELEN RÖDBERGEN
KVARTEREN 88, 89, 90, 92, 93, 94, 111
KVARTER 110 TOMTERNA 1, 10
GATUOMRÅDEN
GRÅNS FÖR STADSDEL
STADSPLANEÄNDRING

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 3 m utanför det stadsplaneområde fastställens avser
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande
- Gräns för stadsdel
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Tomtgräns
- Stadsdelnummer
- Kvarternummer
- Tontnummer
- Namn på gata eller öppen plats
- Approximativt höjdläge
- Övertäckning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats

De byggnader i kvarter 88, vilka gränsar till Georgsgatan, utgör en del av den miljöhelhet i Trekanten, vilken ur stadsbildsynpunkt sett är kulturhistoriska och arkitektoniskt värdefulla

Byggnadsyta
Ramarik siffror, som anger våningsantalet i byggnad eller del därav. I gatubyggnaden anger denna siffra det våningsantal som ofvillkorligen bör iakttagas och i gårdabyggnaden största tillåtna våningsantal

Sifferserie, där den första siffran anger minsta tillåtna våningsantal och den sista siffran största tillåtna våningsantal i byggnad eller del därav

Höjdläge för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak
Byggnads våningshöjder skall väljas så, att byggnadens höjd ur stadsbildsynpunkt sett anpassas sig till grannbyggnadernas höjd

Del av tomtragrens intill vilken byggnaderna skall byggas fast, ända upp till takfästehöjden
Dispositionen samt den arkitektoniska behandlingen av fasaderna och takformerna mot gatan i kvarterets byggnader invid samma gata skall vara enhetlig i stadsbildhänseende, dock så, att de olika enligt tomfördelningen bestämda, byggnadsenheterna tydligt kan särskiljas

I gatubyggnad får byggas erkar, vars utsprång mot gatan från tomtragrens är högst 1,2 m och tillhimmans högst 1/3 av gatufasadens längd

Byggnadsyta för arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Byggnad eller del därav på denna del av tomten får ej rivas ej heller för sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som fördrivar gatufasadernas eller våntentakets 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 iständsätts på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil

Byggnadsyta för byggnader som är värdefulla för stadsbildens. Byggnad eller del därav på denna del av tomten får ej rivas utan tvingande skäl ej heller för sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som fördrivar gatufasadernas stil eller våntentakets grundform ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden iständsätts 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

Arabiskt tal, som anger hur många kvadratmeter våningsyta får byggas på byggnadsytan

I byggnads vind får förläggas utrymmen, som överensstämmer med tomten anordningsstyrt
I byggnads vind får, utöver den tillåtna våningsytan, förläggas ett högst 100 m² stort bastuutrymme avsett för byggnadens invånare

Byggnads vind får ej, erkar, torn och takfönster undantagna, överlaga 45° vinkel, räknad från taklinjen

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 administrations- och ämbetsverksbyggnader
Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader

Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet
Kvartersområde för byggnader för social verksamhet
Kvartersområde för bostadshöghus

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

På AK-kvartersområde får inte förläggas affärs-, kontors- eller därmed jämförbara utrymmen annat än på byggnadsyta med beteckningen e

På AK-kvartersområdet får, ifall särskilda skäl så fordrar, utrymmen för hälsövård och bad dagvård förläggas första våningen i byggnadens första våning ovan jord ovan i byggnadens andra våningar, dock högst 20 % av tomten våningsyta

Byggnadsyta där utrymmen, som består av social verksamhet, får förläggas
Byggnadsyta där utrymmen, som består av församlingsverksamhet, får förläggas
Kvartersområde för förenade affärs- och bostadshöghus
Byggnadsyta där enbart bostäder får förläggas
Kvartersområde för affärsbyggnader

Tonteille on sijoitettava vähintään ja saadaan sijoittaa enintään seuraavat autopaikkamäärät:

YOS-tontit: 2 autopaikkaa

YS-tontit: 2 autopaikkaa

AK-, ALK-, AL-, YH- ja YK-tontit:

- 1 autopaikka/120 m² asuutakerasalaa
- 1 autopaikka/150 m² ostokasapalvelutakerasalaa
- 1 autopaikka/350 m² toimistotakerasalaa
- 1 autopaikka/350 m² seurakunnallista toimintaa palvelevaa takerasalaa

AK-, ALK-, AL-, YK- ja YH-tonteilla ei saa sijoittaa huoltoajoneuvoa varten tarvittavaa paikkaa lukuunottamatta yhtäkin autopaikkaa pihamaalla

Autonstallityyppiset AK-, ALK-, AL-, YK- ja YH-tonteilla on sijoitettava kullekin tontille maan alla kuitenkin siten, että välitontteilla vähintään 1/3 ja kulmatontteilla vähintään 1/4 tontin vapaa-alaista on jätettävä kokonaan rakentamattomaksi maanvaraisiksi alueiksi. Vapaa-alailla tarkoitetaan tässä sitä aluetta, joka saadaan kun vähennetään pihakannan yläpuolella olevien rakennusten pohjan ala tontin pinta-ala. Merkinnällä bi varustettujen tonttien vapaa-ala on käytettävä kokonaan maanalaista autonstallityypille varten

Tonttien väliselle rajalle ei maanalaista pystäköintitilaisuuksia tarvitse rakentaa rajaseinää

Kadulta maanalaisten tiloihin johtavaa liuskaa ei saa rakentaa 5 metrin lähemmäksi tontin kadunpuoleista rajaa

Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten autonstallityyppien poistamisaa saa johtaa pihamaalle

Pihalla on istutettava ja varustettava leikkeli- ja ulko-olakeselutilaksi. Rakentamattomalle tontinosaalle on istutettava puuta ja pensaita

Tomutus- ja läheisyyden lähtökohdat ei saa sijoittaa pihamaalle

Istutettava tontin osa. Istutuskausi on käytettävä puuta ja pensaita

Mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaahtu, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainoastaan istutuksin

Säilytettävä aita

Mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajoitu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään, on se käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen voidaan sijoittaa ikkuno-aukkoja

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

Rakennus on sijoitettava liikennemerkiltä siten, että kadunpuoleisen ikkunasivun läsnäolovyyden vähintään 35 dB(A)

Katuvuokio tai tori

Jalankulku-, pyöräily-, joukko-, hälytysajoneuvo-, huolto- ja taksivälikennettävät sekä tontille ajaa varten varattu katuvuokio

Olemassa olevassa, ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty:

- alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennus- tai muutosluvassa määrättyä käyttö-tarkoitusta
- tontin rakennusalaista, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalaiksi
- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
- rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauksikohdan enimmäiskorkeudesta, kerrostaluvuosta ja kattokaltevuudesta
- kokonaan tai pääosittain maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta
- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä
- työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päivämäärällä valaistavat tilat käyttää myymälätyyppistä palvelu- ja työhuoneita, joissa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m² kerrosalaa

Annetussa lupa olemassa olevan, ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneen rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tulee rakennuslautakunnan asettaa turvan ehdoksi, että vaikka lupaa annettaessa on pidettävä noudatettavista määräyksistä,

- tontin istutamisesta ja käyttämisestä laatan leikkauksikokoina noudatetaan, mitä edellä on määrätty
- olemassa olevat autonstallityypit ja maanalaisten autonstallityypit soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin niin, että autopaikkamäärä ei ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä

Pä tonteilla on sijoitettava vähintään ja saadaan sijoittaa enintään seuraavat autopaikkamäärät:

YOS-tontit: 2 bilplatser

YS-tontit: 2 bilplatser

AK-, ALK-, AL-, YH- ja YK-tontit:

- 1 bilplats/120 m² asuutakerasalaa
- 1 bilplats/150 m² ostokasapalvelutakerasalaa
- 1 bilplats/350 m² toimistotakerasalaa
- 1 bilplats/350 m² seurakunnallista toimintaa palvelevaa takerasalaa

Pä AK-, ALK-, AL-, YK- ja YH-tonteilla ei saa sijoittaa huoltoajoneuvoa varten tarvittavaa paikkaa lukuunottamatta yhtäkin autopaikkaa pihamaalla

Autonstallityyppiset AK-, ALK-, AL-, YK- ja YH-tonteilla on sijoitettava kullekin tontille maan alla kuitenkin siten, että välitontteilla vähintään 1/3 ja kulmatontteilla vähintään 1/4 tontin vapaa-alaista on jätettävä kokonaan rakentamattomaksi maanvaraisiksi alueiksi. Vapaa-alailla tarkoitetaan tässä sitä aluetta, joka saadaan kun vähennetään pihakannan yläpuolella olevien rakennusten pohjan ala tontin pinta-ala. Merkinnällä bi varustettujen tonttien vapaa-ala on käytettävä kokonaan maanalaista autonstallityypille varten

Tonttien väliselle rajalle ei maanalaista pystäköintitilaisuuksia tarvitse rakentaa rajaseinää

Kadulta maanalaisten tiloihin johtavaa liuskaa ei saa rakentaa 5 metrin lähemmäksi tontin kadunpuoleista rajaa

Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten autonstallityyppien poistamisaa saa johtaa pihamaalle

Pihalla on istutettava ja varustettava leikkeli- ja ulko-olakeselutilaksi. Rakentamattomalle tontinosaalle on istutettava puuta ja pensaita

Tomutus- ja läheisyyden lähtökohdat ei saa sijoittaa pihamaalle

Istutettava tontin osa. Istutuskausi on käytettävä puuta ja pensaita

Mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaahtu, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainoastaan istutuksin

Säilytettävä aita

Mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajoitu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään, on se käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen voidaan sijoittaa ikkuno-aukkoja

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

Rakennus on sijoitettava liikennemerkiltä siten, että kadunpuoleisen ikkunasivun läsnäolovyyden vähintään 35 dB(A)

Katuvuokio tai tori

Jalankulku-, pyöräily-, joukko-, hälytysajoneuvo-, huolto- ja taksivälikennettävät sekä tontille ajaa varten varattu katuvuokio

Olemassa olevassa, ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty:

- alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennus- tai muutosluvassa määrättyä käyttö-tarkoitusta
- tontin rakennusalaista, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalaiksi
- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
- rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauksikohdan enimmäiskorkeudesta, kerrostaluvuosta ja kattokaltevuudesta
- kokonaan tai pääosittain maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta
- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä
- työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päivämäärällä valaistavat tilat käyttää myymälätyyppistä palvelu- ja työhuoneita, joissa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m² kerrosalaa

Annetussa lupa olemassa olevan, ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneen rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tulee rakennuslautakunnan asettaa turvan ehdoksi, että vaikka lupaa annettaessa on pidettävä noudatettavista määräyksistä,

- tontin istutamisesta ja käyttämisestä laatan leikkauksikokoina noudatetaan, mitä edellä on määrätty
- olemassa olevat autonstallityypit ja maanalaisten autonstallityypit soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin niin, että autopaikkamäärä ei ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVASTO		HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVASTO	
AEMKALANOSASTO		AEMKALANOSASTO	
7062		7062	
KUULUTUS	A. KANTANEN	KUULUTUS	M.S.
22.12.1961		22.12.1961	
21.12.1961		21.12.1961	