

AHDENTORI
IKSTORGET

Sinebrychoffin puisto

Helsingin kaupungin
tekninen valvontavirasto






































Helsingfors stads
byggnadsstyrelsen

HELSINKI

4. KAUPUNGINOSA KAMPPI

KORTTELI 75 TONTIT 1,30,32
 KORTTELI 77 TONTIT 6,16,19,21,23
 KORTTELI 79 TONTIT 1,2,16,33,34
 KORTTELI 80,81,82
 KORTTELI 84^a TONTIT 2,3,4,9,13,15,17,19
 KORTTELI 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
-  Kaupunginosan numero
-  Korttelin numero
-  Tontin numero
-  Kadun, torin tai puiston nimi
-  Likimääräinen korkeusasema
-  Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
-  Rakennusala
-  Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan kerrosluvun. Kadunvarsirakennuksessa tämä numero tarkoittaa ehdottomasti käytettävää kerroslukua ja piirakennuksessa suurinta sallittua kerroslukua
-  Numerosarja, jossa ensimmäinen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan pienimmän sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen suurimman sallitun kerrosluvun
 Rakennuksen kerroskorkeudet on valittava siten, että rakennuksen korkeus kaupunkikuvallisesti sopeutuu naapurirakennusten korkeuteen
-  Tontin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinni räystyskorkeuteen asti
-  Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen enimmäiskorkeus
-  Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattomuotojen jäsentelyn sekä rakennustaiteellisen käsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kulttuurin siten, että tonttijoon mukainen rakennusten yksiköinti on selvästi erotettavissa
-  Kadunvarsirakennukseen saadaan rakentaa ullakkeita, joiden ulkonema kadulle tontin rajasta on enintään 1,2 m ja yhteensä enintään 1/3 katujulkisivun pituudesta
-  Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin tai alueen osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka aiheuttavat julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyylili. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla
-  Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka aiheuttavat katujulkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla
-  Korttelialueen osa, jossa arabialainen luku ilmoittaa, kuinka monta neliometriä kerrosalaa yhteensä rakennusaloille saa rakentaa
-  Arabialainen luku, joka osoittaa kuinka monta neliometriä kerrosalaa rakennusaloille saa rakentaa
-  Rakennuksen ullakolle saa sisustaa tontin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja
-  Rakennuksen ullakolle saa sisustaa sallitun kerrosalan lisäksi 100 m²:n suuruisen saunatilaa rakennuksen asukkaita varten
-  Rakennuksen ullakko ei saa erkkereitä torneja ja kattoikkunoita lukuunottamatta kohota ylemmäksi kuin 45° kulmaan räystäsinjosta
-  Rakennukseen ei saa rakentaa kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellaritilaa
-  Kadunvarsirakennuksen porrashuoneesta on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalla
-  Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
-  Asuntokerrostalojen korttelialue
-  Rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai niihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta
-  AK-korttelialueilla saa, mikäli erityiset syyt sitä vaativat, sijoittaa terveydenhoito- ja lasten päivähoitotoimintaa palvelevia tiloja myös muihin kuin ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen, kuitenkin korkeintaan 20 % tontin kerrosalasta
-  Rakennusala, jolle saa sijoittaa seurakunnallista toimintaa palvelevia tiloja
-  Liikerakennusten korttelialue
-  Puisto
-  Katuaukio tai tori
-  Liikerakennuksen rakennusala
-  Muulta läpikulkuliikenteeltä kuin jalankulku-, pyöräily-, joukko-, hälytysajoneuvo- ja poliisi- ja raskautuliikenteeltä vältetty katuosuus

HELSINGFORS

4. STADSDELEN KAMPEN

KVARTER 75 TOMTERNA 1,30,32
 KVARTER 77 TOMTERNA 6,16,19,21,23
 KVARTER 79 TOMTERNA 1,2,16,33,34
 KVARTEREN 80,81,82
 KVARTER 84^a TOMTERNA 2,3,4,9,13,15,17,19
 KVARTEREN 156,157,158
 GATU-, TORG- OCH PARKOMRÅDEN
 STADSPLANEÄNDRING 1:1000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- 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
- Överkursning 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 ovillkorligen bär iakttagas och i gårdsbyggnaden största tillåtna våningsantal
- Sifferserie, 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 stadsbildsynpunkt sett anpassar sig till grannbyggnadernas höjd
- Del av tomtgräns intill vilken byggnaderna skall byggas fast, ändra upp till taklifthöjden
- Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak
- Dispositionen samt den arkitektoniska behandlingen av fasaderna och takfarnerna mot gatan i kvarterets byggnader invid samma gata skall vara enhetlig i stadsbildhänseende, 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 för sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som fördrävar fasadernas eller vattentaketets 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 stadsbilden. Byggnad eller del därav på denna del av tomten får ej rivas utan tvingande skäl ej heller för sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som fördrävar gatufasadernas stil eller vattentaketets grundform mot gatan. 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 samlanlagt får byggas på byggnadsytorna
- Arabiska tal, som anger hur många kvadratmeter våningsyta får byggas på byggnadsytan
- I byggnads vindutrymme får förläggas utrymmen, som överensstämmer med tomtens användningssyfte
- I byggnads vindutrymme får, utöver den tillåtna våningsytan, förläggas ett högst 100 m² stort bastuutrymme avsett för byggnadens invånare
- Byggnads vind får ej, erkrar, torn och takfönster undantagna, överstiga 45° vinkel, räknad från taklistan
- 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 barn dagvård förläggas frutotom i byggnads första våning ovan jord även i byggnads andra våningar, dock högst 20 % av tomtens våningsyta
- Byggnadsyta, där utrymmen, som betjäna 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

Tonteille on sijoitettava vähintään ja saadaan sijoittaa enintään seuraavat autopaikkamäärät:

AK- ja AL- tontit:

- 1 autopaikka/120 m² asutokerrosalaa
- 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- tonteilla ei saa sijoittaa huoltoajoneuvaa varten tarvittavaa paikkaa lukuunottamatta yhtään autopaikkaa pihamaalle

Autonsäilytystilat AK- ja AL- tonteilla on sijoitettava kullekin tontille maan alle kuitenkin siten, että välitonteilla vähintään 1/3 ja kulmatonteilla vähintään 1/4 tontin vapaa-alasta on jätettävä kokonaan rakentamattomaksi maanvaraiseksi alueeksi. Vapaa-alla tarkoitetaan tässä sitä aluetta, joka saadaan kun vähennetään pihakannan yläpuolella olevien rakennusten pohjien ala tontin pinta-alasta.

Tonttien väliselle rajalle ei maanalaissa pysäköintitiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää

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

Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten autonsäilytystilojen poistotilmaa saa johtaa pihamaalle

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

Tomutus- ja jätetuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle

Mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta voadi, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainoastaan 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 käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen voidaan sijoittaa ikkuna-aukkoja

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

Rakennus on suojattava liikennemelulta siten, että kadunpuoleisen ikkunaseinän äänen-eristävyyden on vähintään 35 dB(A)

Olemassa olevassa, ennen 18.06.1969 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 käyttötarkoitusta
- tontin rakennusalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalaaksi
- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
- rakennuksen julkisivun ja vesikatkon leikkauksen enimmäiskorkeudesta, kerrosluvusta ja kattokaltevuudesta
- kokonaan tai pääosittain maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta
- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä
- työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päivänvalolla valaistavat tilat käyttää myymäläinä sekä palvelu- ja työhuoneitiloina, joissa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m² kerrosalaa

Annettaessa lupa olemassa olevan, ennen 18.06.1969 rakennusluvan saaneen rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tulee rakennuslautakunnan asettaa luvan ehdoksi, että vaikka lupaa annettaessa poiketaan noudattavista määräyksistä,

- tontin istuttamisessa ja käyttämisessä lasten leikkipaikkoina noudatetaan, mitä edellä on määrätty
- olemassa olevat autonsäilytyspaikat ja maanalaisten autonsäilytyspaikoiksi soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi

Pä tomterna skall förläggas minst och får förläggas högst följande antal bilplatser:

AK- och AL- tomter:

- 1 bilplats/120 m² bostadsvåningsyta
- 1 bilplats/150 m² våningsyta för kundservice
- 1 bilplats/350 m² våningsyta för kontor
- 1 bilplats/350 m² våningsyta för församlingsverksamhet

På YKU-tomt får förläggas högst 20 bilplatser

På AK- och AL- tomter får ingen bilplats, förutom en nödvändig plats för servicefordon, förläggas på gårdsplanen

Bilförvaringsutrymmena på AK- och AL- tomter skall på varje enskild tomt förläggas under jord, dock så, att inga byggnadsarbeten får utföras varken ovan eller under markytan på 1/3 av mellantomternas och 1/4 av hörntomternas fria yta och denna del får lämnas som helt obebyggd planteringsgrund. Med fri yta avses här den areal, som erhålles då byggnadsytan för de ovan gårdsplanen befintliga byggnadernas bottenvåning subtraheras från tomtens areal.

De underjordiska bilförvaringsutrymmena behöver inte förses med gränsvägg mellan tomterna

Den ramp, som leder till underjordiska utrymme, får icke byggas närmare än 5 meter från tomtgränsen mot gatan

Oslutna öppningar får ej göras i gårdsdäcket och evakueringsluften från de underjordiska bilförvaringsutrymmena får ej ledas ut till gårdsplanen

Gårdsytan skall planteras och utrustas till lek- och utevistelseutrymmen. Obebyggda tomtdelar skall planteras med träd och buskar

Anordningar för piskning samt avfall får ej förläggas på gårdsplanen

Ifall nivåskillnaden mellan tomter av säkerhetsskäl inte annat fordrar, får gränserna mellan tomter kringgärdas enbart med planteringar

Instruktiv trädrad som skall planteras. Avståndet mellan träden får högst vara 7 m

Trädrad som skall planteras

Delavsnitt, som skall planteras. I planteringarna skall träd och buskar användas

Mur, som skall bevaras

I det fall att vägg av byggnad intill tomtgräns inte gränsar till vägg av byggnad intill tomtgräns på granntomt, skall väggen behandlas som fasad och i väggen får fönsteröppningar förläggas

Gatubyggnad skall byggas så, att buller från gatan inte når tomtens och kvarterets inre delar

Byggnad bör skyddas mot trafikbuller så, att ljudisoleringen för fönster och väggar mot gatan är minst 35 dB(A)

I befintlig byggnad eller i del därav, för vilken byggnadslov givits före 18.06.1969, får utföras med nybyggnad jämförbar reparation, oaktat vad som i det föregående bestämts angående:

- områdets användningssyfte, där med nybyggnad jämförbar reparation inte förändrar det användningsyfte, som anges i byggnads- eller byggnadsändringslovet för byggnaden eller del därav
- tomtens byggnadsyta, där den befintliga byggnaden ligger utanför det område, som i stadsplanen anges som byggnadsyta
- tomtens största tillåtna våningsyta, där den befintliga byggnadens våningsyta överstiger den våningsyta, som får byggas på tomt
- högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadsfasadyta och yttertak, våningsantal och taklutning
- källarutrymme helt eller huvudsakligen ovan markytan
- minsta tillåtna antal bilplatser på tomt
- arbetsrum placering. I byggnaden får i byggnadslov angivna utrymmen, som delvis är belägna under markytan och som är upplysta med dagsljus, användas som butikar samt som service- och arbetsutrymmen. Lägenhetens största tillåtna storlek får i dessa fall vara 100 m² våningsyta

Då lov givits för med nybyggnad jämförbar reparation av sådan byggnad, som erhållit byggnadslov före 18.06.1969 skall byggnadsnämnden, även om avvikelser sker från bestämmelser som annars bör efterföljas, ställa som villkor för lovetts beviljande,

- att det som bestämts i det föregående efterföljs rörande plantering av tomt och dess användning som lekplatser för barn
- att de befintliga bilförvaringsplatserna och de underjordiska utrymmen, som lämpar sig för bilförvaringsplatser, reserveras för tomtens bilplatser

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVOASTO		HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR STADSPLANEAVDELNINGEN	
RIVNÄMND	8501	NÄRTRÄVÄN/TILL FASEENDEN	27.11.1981
BYGGNADSRÅD	M. RIMAAJA	KVSTO/STRE	13.1.1982
29.10.1981	Kalk	XXXXXXXXXXXX	VAHVISTUNUT/FASTSTÄLLD. SIE. 05 MIN. 25.10.1982