



MUUTOSALUE /  
PIHARAKENNUS

+22.000

+23.000

69/10

MUUTOSALUE /  
ULLAKKIKERROS

PORTTIK.

PORTTIK.

AK  
69

10

8

12

+19.050

+20.960

KALEVANKATU

Soree

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

————— 3 m sen 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

69 Korttelin numero

10 Tontin numero

KALE Kadun ja puiston nimi

+23.000 Likimääräinen korkeusasema

× Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poltamista

Vanhan kirkkopuiston, Bulevardin, Uudenmaankadun ja korttelien 69 ja 70 Kalevankatuun rajoittuvien osien muodostamat ympäristökokonaisuudet ovat kaupunkikuvan kannalta kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaita alueita.

[ r ] Rakennusala

V Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan kerrosluvun. Kadunvarsirakennuksessa tämä numero tarkoittaa ehdottomasti käytettävää kerroslukua ja piharakennuksessa suurinta sallittua kerroslukua.

III/V Numerosarja, jossa ensimmäinen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan pienimmän sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen suurimman sallitun kerrosluvun.

||||| Tontin rajan osa, johon rakennus on rakennettava kiinni räystääskorkeuteen asti.

Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattomuotojen jäsentelyn sekä rakennustaiteellisen käsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kuitenkin siten, että tonttijaon mukainen rakennusten yksilöllisyys on selvästi erotettavissa.

Kadunvarsirakennukseen saadaan rakentaa ulokkeita, joiden ulkonema kadulle tontin rajasta on enintään 1,2 m ja yhteensä enintään 1/3 katujulkisivun pituudesta.

[ ark ] Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla.

[ So ] Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla.

[ 2975 ] Korttelialueen osa, jossa on arabialainen luku, ilmoittaa, kuinka monta neliometriä kerrosalaa yhteensä rakennusaloille saa rakentaa.

3360 Arabialainen luku, joka osoittaa, kuinka monta neliometriä kerrosalaa rakennusosalalle saa rakentaa.

Rakennuksen ulakolle saa sisustaa tontin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Rakennuksen ullakolle saa sisustaa sallitun kerrosalan lisäksi 100 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunatilan talon asukkaalle varten.

Rakennuksen ullakko ei saa erkkereitä, torneja ja kattolukunolta lukuunottamatta kohota ylempiä kuin 45 asteen kulmaan räystääsinjasta.

Rakennukseen ei saa rakentaa kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellaritilaa.

Kadunvarsirakennuksen porrashuoneesta on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalle.

[ YH ] Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue

[ YK ] Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue

[ YHK ] Hallinto-, virasto- ja seurakunnallisten rakennusten korttelialue

[ AK ] Asuntokerrostalojen korttelialue

Rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta.

AK-korttelialueella saa, mikäli erityiset syyt sitä vaativat, sijoittaa terveydenhoito- ja lasten päiväkotitoimintaa palvelevia tiloja myös muhlin kuin ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen, kuitenkin korkeintaan 20% tontin kerrosalasta

Rakennusala, jolle saa sijoittaa sosiaalisia palvelutiloja kaikkiin kerroksiin

Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja ainoastaan rakennuksen ensimmäisessä tai toisessa kerroksessa

Lilkerakennusten korttelialue

Tontille on sijoitettava vähintään ja saadaan sijoittaa enintään seuraavat autopaikkamäärät

- 1 autopaikka/120 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa
- 1 autopaikka/350 m<sup>2</sup> toimistokerrosalaa
- 1 autopaikka/150 m<sup>2</sup> aslakaspalvelukerrosalaa
- 1 autopaikka/350 m<sup>2</sup> seurakunnallista toimintaa palvelevaa kerrosalaa

YK-tontille ei saa sijoittaa yhtään autopaikkaa  
Autonsäilytystilat AK-, AKe2-, AL-, YHK-, ja YH-tontilla on sijoitettava kullekin tontille maan alle kuitenkin siten että välitontilla vähintään 1/3 ja kulmatontilla vähintään 1/4 tontin vapaa-alasta on jätettävä kokonaan rakentamattomaksi maanvaraiseksi alueeksi. Vapaa-alalla tarkoitetaan sitä aluetta, joka saadaan kun vähennetään pihakannen yläpuolella olevien rakennusten pohjien ala tontin pinta-alasta. Merkinnällä bi varustettujen tonttien vapaa-alan saa käyttää kokonaan maanalaista autonsäilytystilaa varten

bi

Tonttien väliselle rajalle ei maanalaisissa 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 maanalaisen autonsäilytystilojen poistoliinaa saa johtaa pihamaalle

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

Tomutus- ja jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle

Historiallinen puisto

Mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaadi, saadaan tonttien välise traajat aidata ainoastaan istutuksin

Istutettava Puurivi. Puiden keskinäinen etäisyys saa olla enintään 7 m

Mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajaudun 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 ääneneristävyys on vähintään 35 dB(A)

Olemassa olevassa ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa tai 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 rakennusalaista, silloin olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka kaavassa on merkitty rakennusalaaksi
- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
- rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeudesta, kerrosluvusta ja kattokaltevuudesta
- kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta
- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä
- työhöoneen sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat päivänvalolla valaistut tilat käyttää myymäläinä sekä palvelu- ja työtöiloina, joissa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m<sup>2</sup> kerrosalaa

Annettaessa lupa olemassa olevan, ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneen rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tulee rakennuslautakunnan asettaa luvan ehdoksi, että vaikka lupaa annettaessa polketaan noudatettavista määräyksistä

- tontin istuttamisessa ja käyttämisessä lasten leikkipalkkoina noudatetaan, mitä edellä on määrätty
- olemassa olevat autonsäilytyspaikat ja maanalaiset autonsäilytyspaikoiksi soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin niin, että autopaikkamäärä ei ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä

MUUTOKSET

- PIHASIIVEN HARJAKORKEUS NOSTETAAN SAMAN KUIN KADUNVARSIKÄNNÄKSESSÄ
- PIHASIIVEN ULLAKKO OTETAAN ASUMISKÄYTTÖÖN
- 1-KERROKSIIN PIHAKÄNNÄKSEEN ENTISEEN SAUNATILAAAN TEHDÄN ASUKKAIDEN YHTEISTILAA, TALOSAUNA JA PESUTUPA TEHDÄN PIHASIIVEN KELLARIIN TEHDÄN SAVUNNÖSTEN MUKAINEN MÄÄRÄ ASUKKAIDEN IRTAIMISTOVARASTOJA
- POLKUPYÖRILLE VARATAAN RIITTÄVÄ MÄÄRÄ SÄILYTYSTILAA ULKO- JA SISÄTILASSA

Helsingin kaupungin  
rakennusvalvontavirasto

21.05.2008

Helsingfors stads  
byggnadsstyrelsen

K.DSA 4 KORTT. 69 TONTTI 10	4-1712-08-5
MUUTOS JA LAAJENNUS/ ULLAKKOASUNTO	LUONNOS
AS.OY KALEVANKATU 21 KALEVANKATU 21 00100 HELSINKI	ASEMAPIIRROS 1/500
ARKKITEHTITOIMISTO ARAGON OY LUOTSIKATU 11 A 1 00160 HELSINKI	RAIMO VIRTANEN, ARKKITEHTI P. 050-5203550 raimo.virtanen@aragon.fi
15.05.2008	ARK 01