



HELSINKI

5. KAUPUNGINOSA PUNAVUORI
KORTTELI 83, TONTIT 15, 16, 17, 18, 19,
KORTTEЛИT 107a, 112, 115, 116, 123, 124,
KORTTELI 125, TONTIT 1, 2, 8, 9 SEKA
6. KAUPUNGINOSA EIRA
KORTTELI 233
KATU- JA PUISTOALUEITA
KAUPUNGINOSAN RAJA
ASEMAKAAVAN MUUTOS

HELSINGFORS

5. STADSDELEN RÖDBERGEN
KVARTER 83, TOMTERNA 15, 16, 17, 18, 19,
KVARTEREN 107a, 112, 115, 116, 123, 124,
KVARTER 125, TOMTERNA 1, 2, 8, 9 SAMT
6. STADSDELEN EIRA
KVARTER 233
GÅTU- OCH PARKOMRÅDEN
GRÄNS FÖR STADSDEL
STADSPLANEÄNDRING

ASEMAKAAVAMERKITÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
Eri asemakaavamäärysten alaisten alueen osien välinen raja

Kaupunginosan raja
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Tontin raja
Kaupunginosan numero

5
124 Korttelin numero
7 Tontin numero

SEPÄNKATU Kadun tai puiston nimi
+14.30 Likimääritetty korkeusasema

X Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

Rakennusaltaa Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan kerrosluvan

IV/V Numerosarja, jossa ensimmäinen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan pienimmän sallitun kerrosluvan ja jälkimmäinen suurimman sallitun kerrosluvan

+32.00 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksohdan korkeusasema

Rakennuksen kerroskorkeudet on määriteltävä siten, että rakennuksen korkeus kaupunkikuvalleiseksi sopeutuu napuriakennusten korkeuteen

Tontin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinni räystäskorkeuteen asti

Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattomuotojen jäsentelyn sekä rakennustaitteellisen käsitelyn on oltava kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kuitenkin siten, että tonttijon mukainen rakennusten yksikönti on selvästi erottavissa

ark Tontin osa, jolla olevan rakennusta ei saa palkkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutostai lisärajan määritelyt, joita turmelevat julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallisista tai rakennustaitteellista arvosta tai ryttilä

S_o Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä sen kadunpuoleista julkisivua tai vesikaton pääsuomesta tyylillisesti muuttua. Mikäli rakennuksessa on aiemmin suoritettu tällaisista toimenpiteistä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistä taikka muilla rakennukseen ja ympäristöön hyvin soveltuvalla tavalla

2570 Arabialainen luku, joka osoittaa kuinka monta nelio metriä kerrosala rakennusalalle saa rakentaa

Rakennuksen ulakkofilaan saa sisustaa sallitun kerrosalan lisäksi 100 m²:n suuruisen sauna-tilan rakennuksen asukkaita varten

Ullakkokerros ei saa erkkereitä, tornia ja kattoikkunoita lukuunottamatta kohota ylemmäksi kuin 45° kulmaan räystälinjasta

Kadunvarsirakennukseen ei saa rakentaa kokonaan tai pääasiallisesti maapinnan yläpuolella olevaa kellaritila

Kadunvarsirakennuksen porrashoneesta on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalle

Puistoalue Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue

AK-kerrostalojen korttelialue

Tontin osa, jossa saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maapäällisessä keroksessa, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon jätetään suoraan kadulta

AK-korttelialueelle ei saa sijoittaa liike-, toimisto- tai näihin verrattavia tiloja muualle kuin e-merkinnällä varustetulle tontin osalle

Mikäli erityiset syyt sitä vaativat, voidaan sosiaalisia palvelutiloja sijoittaa ensimmäisen maapäällisen kerrokseen lisäksi myös toiseen maapäälliseen kerrokseen

Ifall särskilda sköl sää fordara kan sociala serviceutrymmien förläggas förutom i byggnads första vånning ovan jord även i byggnads andra vånning ovan jord

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 m utanför det stadsplaneområde fastställdes 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

Tomtnummer

Namn på gata eller park

Approximatit höjdläge

Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnas

Byggnadsyta

Romersk siffra, som anger väningsantalet i byggnad eller del därv

Sifferserie, där den första siffran anger minsta tillåtna väningsantal och den senare siffran största tillåtna väningsantal i byggnad eller del därv

Höjdläge för skärningspunkten mellan byggnads fasadtyta och yttertok

Byggnads väningshöjd skall bestämmas så, att byggnadens höjd ur stadsbildsynpunkt sett anpassar sig till grannbyggnadernas höjd

Del av tomtröns intill vilken byggnaderna skall byggas fast ändra upp till taklisthöjden

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 tomtdelningen bestämda, byggnadsheterna tydligt kan särskiljas

Tontin osa, jolle on rakennettava noin 1,2 metrin korkuinen tiili- tai luonnonkivimuri

Rakennus on rakennettava umpsäcksi siten, ettei kadulta tuleva melu påse tontin ja korttelin sisäosiin

Del av tom, på vilken befintlig byggnad ej rivas, ej heller för där utföras sådana ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som förstör fasadernas eller yttertakets kulturhistoriska eller arkitektoniska värde eller till

Byggnadsyta där byggnad, som är värdefull för stadsbildens bevarande, är belägen. Byggnaden eller delen därar för icke rivas utan tvängande skäl. Ej heller för stilen i gatufasaderna eller grundformen i yttertaket mot gatan ändras. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden skall byggnaden, i samband med reparations- och ändringsarbeten, iständsättas genom restaurering eller på annat sätt som väl anpassar sig till byggnaden och omgivningen

Arabiskt tal, som anger hur många kvadratmeter väningsyta får byggas på byggnadsområdet

På byggnads vindsutrymme för, utöver den tillåtna väningsytan, inredas ett högst 100 m² stort bastutrymme avsett för byggnadens invånare

Vindsvänning för ej, erkrar, torn och takfönster undantagna, överstiga 45° vinkel, räknad från taklistan

I gatubyggnaden får ej byggas källarvänning helt eller huvudsakligen ovan markytan

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

Parkområde

Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader

Kvartersområde för bostadshöghus

Del av tom, där affärs-, kontors-, sosiala service- eller därmed jämförbara utrymmen för finns i gatubyggnadens första vånning ovan jord säsida direkt förbindelse med varje enskild sådan lägenhet ordnas direkt från gatan

På AK-kvartersområde får icke förläggas affärs-, kontors- eller därmed jämförbara utrymmen annat än på del av tom med beteckningen e

Ifall särskilda sköl sää fordara kan sociala serviceutrymmen förläggas förutom i byggnads första vånning ovan jord även i byggnads andra vånning ovan jord

yo Tontin osa, johon saa sijoittaa opetustoimintaa palvelevia tiloja

AKS Asuntoläkennusten korttelialue

Tonteille on sijoitettava seuraavat autopäikkämäärät:

YK-tontti : 3 autopäikkä
AK- ja AKS-tontit: 1 autopäikkä/120 m² asuntokerrosala
1 autopäikkä/150 m² asikaspälväkerrosala
1 autopäikkä/350 m² toimistokerrosala

AK- ja AKS-tonteille ei saa sijoittaa yhtään autopäikkää huoltoajoneuvoa varten tarvittavaa paikkaa lukuunottamatta pihamaalle

Autosäilytystilat AK- ja AKS-tonteilla on sijoitettava kullekin tontille maan alle kuitenkin siten, että välittönteille vähintään 1/3 ja kulmatonteille vähintään 1/4 piha-alasta on jätettävä sellaiseksi maanvaraiseksi alueeksi, jonka alle eikä pääle saa rakentaa. Piha-alalla taroitetaan tssä: konakospinta-ala - (pihakennen yläpuolella olevien rakennusten pohjien ala + im-merkinnällä varustettu tontinosa). Merkinnällä ei varustettu tonteja koskeva vastaava murtolento on 1/2. Merkinnällä bi varustettujen tonttien piha-alan saa käyttää kokonaan maanalaista autosäilytystilaa varten

Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisista autosäilytystiloista poistotilmaa saa johtaa pihamaalle, vaan se on johdettava viereisen rakennuksen katolle samalla tontilla

Piha-alaa on istutettava. Rakentamattomalle tontinosaalle on istutettava puita ja pensaita

istutettava tontin osa. Istutuksissa on käytettävä puita tai pensaita

Mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuusystä muuta vältä, saadaan tonttien väliiset rajat aidata oinaastaan istutuksiin

Tontin osa, jolle on rakennettava noin 1,2 metrin korkuinen tiili- tai luonnonkivimuri

Rakennus on rakennettava umpsäcksi siten, ettei kadulta tuleva melu påse tontin ja korttelin sisäosiin

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

- alueen käytötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei muutta rakennuksen tai sen osan rakennusluvassa määritetyä käytötarkoituusta
- 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 leikkauksohdan enimmäiskorkeudesta ja kerrosluvusta
- tontin autopäikköjen vähimmäismäärästä
- työhöneen sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määritty, osaksi maapinnan alapuolella olevat, päävänvalolla valaistavat tilat käytettää myymälöinä sekä palvelu- ja työhuoneiltaina, joissa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m² kerrosala

Annettaessa lupa olemassa olevan, ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneen rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattava tavalla tulee määrätaa asettaa luvan ehdoksi, ettei vaikka lupa annettaessa poiketaan noudatettavista määrityskisistä,

- tontin istutamisessa ja käytämisessä lasten leikkipaikkoja noudatetaan, mitä edellä on määritty
- olemassa olevat auton säilytyspaikat ja maanalaiset auton säilytyspaikoiksi soveltuvat tilat varataan tontin autopäikköksi, kuitenkin niin, että autopäikkämäärä ei ylitä mitä edellä on määritty tontin autopäikköjen enimmäismäärää

Del av tom där utrymmen, som betjänar undervisningsverksamhet förläggas

Kvartersområde för internat

På tomterna skall förläggas följande antal bilplatser:

YK-tomt: 3 bilplatser
AK- och AKS-tomter: 1 bilplats/120 m² bostadsväningsyta
1 bilplats/150 m² väningsyta för kundservice
1 bilplats/350 m² väningsyta för kontor

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

Bilförläringsutrymmen på AK- och AKS-tomter skall på varje enskild tom förläggas under jord, dock så, att inga byggnadsarbeten får utföras varken ovan eller under markytan på 1/3 av mellantomterna och 1/4 av hörtomterna gärdsyta utan denna del bär lämnas som planteringsgrund. Med gärdsyta menas här: tomten yta - (de ovan gärdsplanen befinnliga byggnadernas bottenvyta + tomtdelarna med beteckningen im). För tomterna med beteckningen ai är motsvarande brutvälta 1/2. Gärdsyta för tomterna med beteckningen bi får i sin helhet användas som underjordiskt bilförläringsutrymme

Oslutna öppningar får ej göras i gärdsdäcket och evakueringsslutten från de underjordiska bilförläringsutrymmen får ej ledas ut till gärdspalen, utan den skall ledas till taket på intilliggande byggnad på samma tom

Gärdsytan skall planteras. Obetyggda tomtdelar skall planteras med träd och buskar

Del av tom, som skall planteras. I planteringarna skall träd eller buskar användas

Ifall nivåskillnaden mellan tomter av säkerhets skyld inte annat fördrar, får gränserna mellan tomter kringgärdas enbart med planteringar

<p