



50 m 1:1000
 Helsingin kaupungin teknisen osaston kaavunmittausosasto
 Helsingfors stads fastighetskontors stadsmåttavdelning
 Kartoituskarttägning Puhakanta täyttää asetuksen no 91 1960 valmistus
 2. 1977 29. 3. 1977 Baskatan fyttér föreskrifterna i förordningen no 91 1960
 kaupungin teknisen osaston

1:1000

HELSINKI

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

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ 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
 5	Kaupunginosan numero
 124	Korttelin numero
 7	Tontin numero
SEPÄNKATU	Kadun tai puiston nimi
 + 14.30	Likimääräinen korkeusasema
 X	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
 []	Rakennusala
 Ⅴ	Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan kerrosluvun
 Ⅳ/Ⅴ	Numerosarja, jossa ensimmäinen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan pienimmän sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen suurimman sallitun kerrosluvun
 [+32.00]	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema
 	Rakennuksen kerroskorkeudet on määriteltävä siten, että rakennuksen korkeus kaupunki-kuvallisesti sopeutuu naapurirakennusten korkeuteen
 = =	Tontin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinni räystäskorkeuteen asti

Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattomuotojen jäsen- telyn sekä rakennustaiteellisen käsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kui- tenkin siten, että tonttijaan mukainen rakennusten yksiköinti on selvästi erotettavissa

 ark	Tontin osa, jolla olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muu- tos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelavat julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistorial- lista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä
--------------------	---

Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas raken- nus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä sen kadunpuoleis- ta julkisivua tai vesikaton perusmuotoa tyyllillisesti muuttaa. Mikäli rakennuksessa on ai- kaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhtey- dessä korjattava entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön hyvin soveltuvalla tavalla

 2570	Arabialainen luku, joka osoittaa kuinka monta neliometriä kerrosalaa rakennusalalle saa rakentaa
---------------------	--

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

Ullakkokerros ei saa erkkereitä, torneja ja katkoikkunoita lukuunottamatta kohota ylemmäk- si kuin 45° kulmaan räystäslinjasta

Kadunvarsirakennukseen ei saa rakentaa kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuo- lella olevaa kellaritilaa

Kadunvarsirakennuksen porrashuoneesta on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalle

	Puistoalue
	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue
	Asuntokerrostalojen korttelialue

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

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

Mikäli erityiset syyt sitä vaativat, voidaan sosiaalisia palvelutiloja sijoittaa ensimmäisen maanpäällisen kerroksen lisäksi myös toiseen maanpäälliseen kerrokseen

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
GATU- OCH PARKOMRÅDEN
GRÄNS FÖR STADSDEL
STADSPLANEÄNDRING

	STADSPLANE BETECKNINGAR OCH –BESTÄMMELSER
—	Linje 3 m utanför det stadsplaneområde rastställelsen 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 eller park
—	Approximativt höjdläge
—	Överkursning av beteckning anger att beteckningen avlägsnas
—	Byggnadsyta
—	Romersk siffra, som anger våningsantalet i byggnad eller del därav
—	Sifferserie, där den första siffran anger minsta tillåtna våningsantal och den senare siffran största tillåtna våningsantal i byggnad eller del därav
—	Höjdläge för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak
—	Byggnads våningshöjder skall bestämmas så, att byggnadens höjd ur stadsbildsynpunkt sett anpassar sig till grannbyggnadernas höjd
—	Del av tomtgräns intill vilken byggnaderna skall byggas fast ända 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 tomtindelningen bestämda, byggnadsenheterna tydligt kan särskiljas
—	Del av tomt, på vilken befintlig byggnad ej får rivas, ej heller får där utföras sådana ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som förstör fasadernas eller yttertakets kulturhistoriska eller arkitek- toniska värde eller stil
—	Byggnadsyta där byggnad, som är värdefull för stadsbildens bevarande, är belägen. Byggnaden eller del därav får icke rivas utan tvingande skäl. Ej heller får 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, iståndsättas genom restau- rering eller på annat sådant sätt som väl anpassar sig till byggnaden och omgivningen

—	Arabiskt tal, som anger hur många kvadratmeter våningsyta får byggas på byggnadsområdet
—	På byggnads vindstrymme får, utöver den tillåtna våningsytan, inredas ett högst 100 m ² stort bastuutrymme avsett för byggnadens invånare
—	Vindsvåning får ej, erkrar, torn och takfönster undantagna, överstiga 45° vinkel, räknad från taklisten
—	I gatubyggnaden får ej byggas källarvåning 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 tomt, där affärs-, kontors-, sociala service- eller därmed jämförbara utrymmen får finnas i gatubyggnadens första våning ovan jord såvida 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 tomt med beteckningen e

Ifall särskilda skäl så fordrar kan sociala serviceutrymmen förläggas förutom i byggnads första våning ovan jord även i byggnads andra våning ovan jord

 yo	Tontin osa, johon saa sijoittaa opetustoimintaa palvelevia tiloja
 AKS	Asuntolarakennusten korttelialue
 	Tonteille on sijoitettava seuraavat autopaikkamäärät:
 	YK-tontti : 3 autopaikkaa
 	AK- ja AKS-tontit: 1 autopaikka/120 m ² asuntokerrosalaa
 	 1 autopaikka/150 m ² asiakaspalvelukerrosalaa
 	 1 autopaikka/350 m ² toimistokerrosalaa
 	AK- ja AKS-tonteilla ei saa sijoittaa yhtään autopaikkaa huoltoajoneuvoa varten tarvitta- vaa paikkaa lukuunottamatta pihamaalle

 	Autosäilytystilat AK- ja AKS-tonteilla on sijoitettava kullekin tontille maan alle kuitenkin siten, että välitonteilla vähintään 1/3 ja kulmatonteilla vähintään 1/4 piha-alasta on jätet- tävä sellaiseksi maanvaraiseksi alueeksi, jonka alle eikä päälle saa rakentaa. Pih- a-alalla tar- koitetaan tässä: kokonaispinta-ala – (pihakannen yläpuolella olevien rakennusten pohjien ala + im-merkinnällä varustettu tontinosa). Merkinnällä ai varustettuja tontteja koskeva vastaava murtoluku on 1/2. Merkinnällä bi varustettujen tonttien piha-ala saa käyttää kokonaan maan- alaista autosäilytystilaa varten
 	Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten autosäilytystilojen poistoilmaa saa johtaa pihamaalle, vaan se on johdettava viereisen rakennuksen katolle samalla tontilla

 	Piha-ala on istutettava. Rakentamattomalle tontinosalle on istutettava puita ja pensaita
 	Istutettava tontin osa. Istutuksissa on käytettävä puita tai pensaita
 	Mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainoastaan istutuksiin
 	Tontin rajan osa, jolle on rakennettava noin 1,2 metrin korkuinen tiili- tai luonnonkivi- muuri
 	Rakennus on rakennettava umpinaiseksi siten, ettei kadulta tuleva melu pääse tontin ja korttelin sisäosiin

 	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 korjaami- nen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennusluvassa määrättyä käyttötarkoitusta
 	- tontin rakennusalasta silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalaksi
 	- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerros- ala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
 	- rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeudesta ja kerrosluvusta
 	- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä
 	- työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätyt, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päivänvalolla valaistavat tilat käyttää myymälöinä sekä palvelu- ja työhuonetiloina, joissa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m ² kerrosalaa

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

- tontin istuttamisessa ja käyttämisessä lasten leikkipaikkoina noudatetaan, mitä edellä on määrätty
- olemassa olevat auton säilytyspaikat ja maanalaiset auton säilytyspaikoiksi soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin niin, että autopaik- kamäärä ei ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismää- rästä

 	Del av tomt där utrymmen, som betjänar undervisningsverksamhet för förläggas
 	Kvartersområde för internat
 	På tomterna skall förläggas följande antal bilplatser:
 	YK-tomt: 3 bilplatser
 	AK- och AKS-tomter: 1 bilplats/120 m ² bostadsvåningsyta
 	 1 bilplats/150 m ² våningsyta för kundservice
 	 1 bilplats/350 m ² våningsyta för kontor
 	På AK- och AKS-tomter får ingen bilplats, förutom en nödvändig plats för servicefordon, förläggas på gårdsplanen
 	Bilförvaringsutrymmena på AK- och AKS-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 gårdsyta utan denna del bör lämnas som plan- teringsgrund. Med gårdsyta menas här: tomtens yta – (de ovan gårdsplanen befintliga byggnadernas bottenyta + tomtdelarna med beteckningen im). För tomterna med beteckningen ai är motsvaran- de brutna tal 1/2. Gårdsytan för tomterna med beteckningen bi får i sin helhet användas som underjordiskt bilförvaringsutrymme
 	Oslutna öppningar får ej göras i gårdsdäcket och evakueringsluften från de underjordiska bil- förvaringsutrymmena får ej ledas ut till gårdsplanen, utan den skall ledas till taket på intill- liggande byggnad på samma tomt
 	Gårdsytan skall planteras. Obebyggda tomtdelar skall planteras med träd och buskar

 	Del av tomt, som skall planteras. I planteringarna skall träd eller buskar användas
 	Ifall nivåskillnaden mellan tomter av säkerhetsskäl inte annat fordrar, får gränserna mellan tomter kringgärdas enbart med planteringar
 	Del av tomtgräns där en ungefär 1,2 m hög mur av tegel eller natursten skall uppföras
 	Byggnad skall byggas slutn så, att buller från gatan inte når tomtens och kvarterets inre delar

I befintlig byggnad eller i del därav, för vilken byggnadslov givits före 11.10.1961, får utföras med nybyggnad jämförbar reparation oaktat vad som i det föregående bestämts angående:

- områdets användningssyfte, där med nybyggnad jämförbar reparation inte förändrar det användningssyfte som anges i byggnadslovet 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 över- skrider den våningsyta, som får byggas på tomten
- högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak, och våningsantal
- minsta tillåtna antal bilplatser på tomten
- arbetsrumms placering. I byggnaden får i byggnadslov angivna utrymmen, som delvis är belägna under markytan och som är upplysta med dagsljus användas som butiker samt som service- och arbetsutrymmen. Lägenhetens största tillåtna storlek får i dessa fall vara 100 m² våningsyta

Då lov gives för med nybyggnad jämförbar reparation av sådan byggnad, som erhållit bygg- nadslov före 11.10.1961 skall magistraten, även om avvikelser sker från bestämmelser som annars bör efterföljas, ställa som villkor för lovet 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, dock så, att bilplatsantalet inte överstiger det antal som i det föregående bestämts angående bilplatsernas maximi- antal

<p>HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO</p> <p>PIIRUSTUS RITINING</p> <p>LÄÄTINUT UUPPOJOKI AV. A. KANTANEN</p> <p>28/11.1977 Ksllk</p>	<p>77 15</p> <p>MS / LS</p>	<p>HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR STADSPLANEÄVDELNINGEN</p> <p>NAHTAVANA/TILL PASEENDE</p> <p>KVSTO/STGE</p> <p>VAHVISTUNUT/FASTSTALLO</p>	<p>20.5. - 3.6. -77</p> <p>7.9.77</p> <p>Suomenammunierin vahvistama</p> <p>1.11.1977</p>
--	-----------------------------	---	---