

Kiinteistötunnus 91-7-136-7	Viranomaisen merkintöjä
Rakennustoimenpide Muutos	Piirustuslaji Pääpiirustus Juokseva n:o
Rakennuskohteen nimi ja osoite As. Oy Helsingin Puistokatu 3 Puistokatu 3 B 17 00140 Helsinki	Piirustuksen sisältö Asemapiirustus Asemakaavaote Mittakaavat 1:1000
ARKKITEHTITOIMISTO IIRO MIKKOLA OY 12.10.2022	N:o Muutos
Iiro Mikkola Arkkitehti SAFA	<p>PUISTOKATU 3 C 00140 HELSINKI gsm 040-5240652 e-mail iiro.mikkola@iromikkola.fi</p> <p><b>ark 01-01</b></p>

# HELSINKI

7. KAUPUNGINOSA ULLANLINNA  
KORTTELIT 128, 129, 130, 134, 135 JA 136  
KATUALUEITA JA PUISTOALUE SEKÄ  
9. KAUPUNGINOSA KAIVOPUISTO  
KATUALUE  
ASEMAKAAVAN MUUTOS

## ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri asemakaavamerkintöiden alustien alueen osien välinen raja
- Kaupunginosa
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Korttelin raja
- Kaupunginosa numero
- Korttelin numero
- Kadun tai puiston nimi
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan kerrosluvun
- Alleviivattu roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävään kerrosluvun
- Numerosarja, jossa ensimmäinen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan pienimmän sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen suurimman sallitun kerrosluvun
- Korttelin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinni räystäs korkeuteen asti
- Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattojuotojen jäsentelyyn sekä rakennustaiteellisiin käsitteisiin on oltava kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kuitenkin siten, että tonttijonon mukainen rakennusten yksinkertainen selvästi erotettavissa
- Rakennusala
- Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen, vesikatkon tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyylää. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltavalla 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 tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikatkon perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltavalla tavalla
- Korttelin rajan osa, jolla olevaa aluetta ei saa purkaa
- Luku, joka osoittaa kuinka monta neljämetriä kerrosalaa rakennusosalalle saa rakentaa
- Asuntokerrostalojen korttelialue
- Rakennuksen ulkokattoalaan saa sisustaa sallitun kerrosalan lisäksi 100 m<sup>2</sup> suuruisen saunatilan rakennuksen asukkaita varten
- Rakennukseen ei saa rakentaa kokonaan tai pääosittain maanpinnan yläpuolella olevaa kellaritilaa
- Rakennus on rakennettava umpinaiseksi siten, ettei kadulta tuleva melu pääse tontin ja korttelin sisäosiin
- Kadunvarsi rakennuksen porrashuoneesta on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalte
- Merkintä osoittaa liikennemelulle alttiina olevien kadunpuoleisten ikkunaseinien kokonaisääneneristävyyden sallitun vähimmäismäärän ajoneuvoliikenteen melua vastaan desibeleinä A-suodattimella mitattuna
- Rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai niihin verrattavia tiloja kadunvarsi rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneeseen järjestetään suoraan kadulta
- AK-korttelialueelle ei saa sijoittaa liike-, toimisto- tai niihin verrattavia tiloja muulle kuin e-merkinnällä varustetulle rakennus- alalle. Mikäli erityiset syyt sitä vaativat, voidaan terveydenhoito- ja lasten päivähoitotiloina palvelevia tiloja sijoittaa ensimmäisen maanpäällisen kerroksen lisäksi myös muihin kerroksiin, kuitenkin enintään 20 % tontin kerrosalasta
- Rakennusala, jolla sijaitsevin osittain maanalaisten tiloihin saa sijoittaa liikke-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai niihin verrattavia tiloja, jotka on osittain valaistava luonnonvalolla, kuitenkin enintään 250 m<sup>2</sup>
- Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue
- Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- Muuntamo
- Tontille on sijoitettava vähintään ja saadaan sijoittaa enintään seuraavat autopaikkamäärät:
  - YK-tontti: 3 autopaikkaa
  - AK- ja YO-tontti: 1 autopaikka/120 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa
  - 1 autopaikka/150 m<sup>2</sup> osakaspalvelukerrosalaa
  - 1 autopaikka/350 m<sup>2</sup> toimistokerrosalaa ja opetustoimintaa palvelevaa kerrosalaa
  - 1 autopaikka/800 m<sup>2</sup> ark-merkinnällä suojeltavaa kerrosalaa
- Tontille 135/5 saa sijoittaa lisäksi 176 yleistä autopaikkaa
- YK- ja YO-tonttien autopaikat saa sijoittaa pihamaalte
- AK-tontilla saa pihamaalte sijoittaa ainoastaan ark-rakennusten autopaikat ja yhden huoltoajoneuvoa varten varattavan autopaikan
- Muut autonstalliympäristöt AK-korttelialueella on sijoitettava kullekin tontille maanalaisten tiloihin kuitenkin siten, että välitontilla vähintään 1/3 ja kulmatontilla vähintään 1/4 pihaa- alasta on jätettävä kokonaan rakentamattomaksi maanvaraisiksi alueiksi. Pihaa- alalla tarkoitetaan tässä: kokonaispiha-ala - (pihakannen yläpuolella olevien rakennusten pohjan ala + istutettavaksi merkityt tontin osa). Merkinnällä ei varustettuja tontteja koskeva vastaava murtoluku on 1/2. Merkinnällä ei varustettujen tonttien pihaa- alan saa käyttää kokonaan maanalaista autonstalliympäristöjä varten
- Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten autonstalliympäristöjen poistoa saa jättää pihamaalte, vaan se on johdettava samalla tontilla sijaitsevan rakennuksen katolle
- Pihaa-ala on istutettava. Kokonaan rakentamattomalle tontin osalle on istutettava puuta ja pensaita
- Istutettava tontin osa, jossa on oltava puuta ja pensaita
- Mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaalet, saadaan tonttien väliset rajat aidat ainoastaan istutuksin
- Puistoalue
- Olemassa olevassa, ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaamisen uudisra- kentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty:
  - alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan ra- kennusluvussa määrättyä käyttötarkoitusta
  - tontin rakennusala, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty raken- nusalaksi
  - tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
  - rakennuksen kerrosluvusta
  - tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä
  - maanpäällisessä kellaritilasta
  - työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päivän- valolla valaistavat tilat käyttää myymälätilinä sekä palvelu- ja työhuoneitiloina, joissa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m<sup>2</sup> kerrosalaa
- Annettaessa lupa olemassa olevan, ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneen rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verratta- valla tavalla tulee rakennuslautakunnan asettaa luvan ehdoksi, että vaikka lupa annettaessa poiketaan noudatettavista määräyksistä,
  - tontin istutamisessa noudatetaan, mitä edellä on määrätty
  - olemassa olevat autonstalliympäristöt ja maanalaisten autonstalliympäristöiksi soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kul- tenkin niin, että autopaikkamäärä ei ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä

# HELSINGFORS

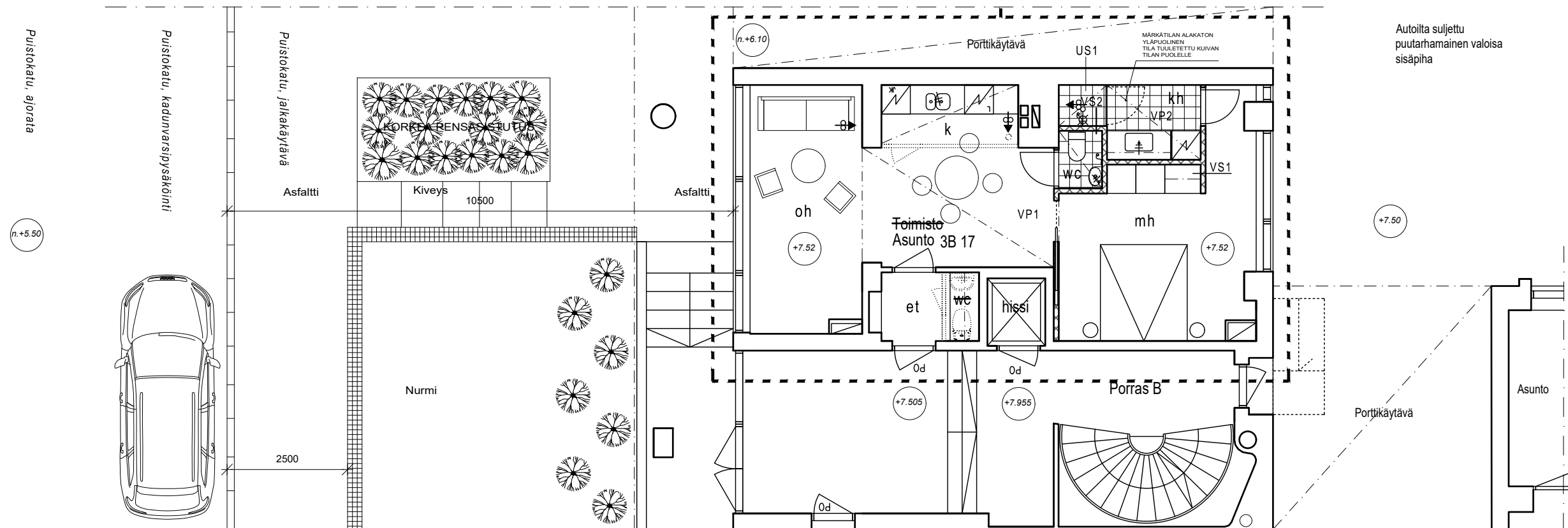
7. STADSDELEN ULRIKASBORG  
KVARTEREN 128, 129, 130, 134, 135, OCH 136  
GATUOMRÅDEN OCH PARKOMRÅDE SAMT  
9. STADSDELEN BRUNNSPARKEN  
GATUOMRÅDE  
STADSPLANEÄNDRING

## STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 3 m utanför det stadsplaneområde fastställelsen avser
- Gräns mellan del av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande
- Gräns för stadsdel
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Tomtgräns
- Stadsdelsnummer
- Kvarternummer
- Tomtnummer
- Namn på gata eller park
- Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats
- Romersk siffra, som anger våningsantalet i byggnad eller del därav
- Underströckad romersk siffra, som anger våningsantal som ovillkorligen bör iakttagas 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
- Del av tomtgräns intill vilken byggnaderna skall byggas fast ända upp till taklindhöjden
- Dispositionen samt den arkitektoniska behandlingen av fasaderna och takformerna mot gatan i kvarterets byggnader Invid samma gata skall vara enhetlig i stadsbildningsseende, dock så, att de olika, enligt tomtindelningen bestämda, byggnadshöjderna tydligt kan särskiljas
- Byggnadsyta
- 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 fördrävar gatufasadernas, vattentaketts eller interiörernas 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 iständsatts 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 tvångande syyt ej heller för sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som fördrävar gatufasadernas stil eller vattentaketts grundform. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden iständsatts på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil
- Del av tomtgräns där befintligt staket icke får rivas
- Tal, som anger hur många kvadrater våningsyta får byggas på byggnadsområdet
- Kvarterets område för bostads höghus
- I byggnads vindstrymme får, utöver den tillåtna våningsytan, inredas ett högst 100 m<sup>2</sup> stort bastustrymme avsett för byggnadens invånare
- I byggnaden får ej byggas källarvåning helt eller huvudsakligen ovan markytan
- Byggnad skall byggas sluten så, att buller från gatan inte når tomtens och kvarterets inre delar
- Trapphus i gatubyggnad skall ha direkt förbindelse såväl från gatan som gården
- Beteckningen anger, uttryckt i decibel och mätt med A-filter, minsta tillåtna totala ljudisoleringsförmåga mot buller från fordonstrafik för fönster och väggar mot gatan som är utsatta för trafikbuller
- Byggnadsyta, där affärs-, kontors-, sociala service- eller därmed jämförbara utrymmen för finnas i gatubyggnadens första våning ovan jord såvida direkt förbindelse till varje enskild sådan lägenhet ordnas direkt från gatan
- I byggnad på AK-kvarterets område får icke förläggas affärs-, kontors- eller därmed jämförbara utrymmen annat än på byggnadsyta med beteckningen e. Ifall särskilda skäl så fordrar kan utrymmen för hälsovård och barn dagvård förläggas förutom i byggnads första våning ovan jord även i andra våningar, dock högst 20 % av tomtens våningsyta
- Byggnadsyta, där i utrymmen, som är delvis belägna under markytan får förläggas affärs-, kontors-, sociala service- eller därmed jämförbara utrymmen, som måste delvis belysas med dagsljus, dock högst 250 m<sup>2</sup>
- Kvarterets område för kyrkor och andra församlingsbyggnader
- Kvarterets område för byggnader för undervisningsverksamhet
- Transformator
- På tomterna skall förläggas minst och får förläggas högst följande antal bilplatser:
  - YK-tomt: 3 bilplatser
  - AK- och YO-tomter: 1 bilplats/120 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta
  - 1 bilplats/150 m<sup>2</sup> våningsyta för kundservice
  - 1 bilplats/350 m<sup>2</sup> våningsyta för kontor och undervisningsverksamhet
  - 1 bilplats/800 m<sup>2</sup> med beteckningen "ark" skyddad våningsyta
- På tomt 135/5 får utöver dessa förläggas 176 bilplatser, för allmänt bruk
- YK- och YO-tomtens bilplatser för förläggas på gårdplanen
- På AK-tomter får endast bilplatser för ark-byggnader och en bilplats för servicefordon förläggas på gårdplanen
- Andra bilförvaringsutrymmen på AK-tomter skall på varje enskild tomt förläggas i underjordiska utrymmen, dock så, att 1/3 av mellan- tomtens och 1/4 av hörntomtens gårdyta bör lämnas helt obbyggd. Med gårdyta menas här: tomtens yta - (de ovan gårdplanen befintliga byggnadernas bottenyta + tomtelämnas, som skall planteras). För tomterna med beteckningen a är motsvarande brutna tal 1/2. Gårdsyten för tomtens med beteckningen bi får i sin helhet användas för underjordiska bilplatser
- Oslutna öppningar får ej göras i gårdstaket och evakueringsluften från den underjordiska bilförvaringsplatserna får ej ledas ut till gårdplanen, utan den skall ledas till taket på byggnad på samma tomt
- Gårdsyten skall planteras. Helt obebyggda tomtdelar skall planteras med träd och buskar
- Del av tomt, där det skall finnas träd och buskar
- Ifall nivåskillnaden mellan tomtar av säkerhetsskäl inte annat fordrar, får gränserna mellan tomters kringgräns enbart med planteringar
- Parkområde
- 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 frågande bestämts angående:
  - områdets användningssyfte, där med nybyggnad jämförbar reparation inte förändrar det användningsyfte som anges i byggnads- lovet 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 tomten
  - byggnadens våningsantal
  - minsta tillåtna antal bilplatser på tomten
  - källarvåning ovan markytan
  - arbetsrum placering. I byggnaden får i byggnadslov angivna utrymmen, som delvis är belägna under markytan och som är upplysta med dagsljus användas som butik samt som service- och arbetsutrymmen. Lägenhetens största tillåtna storlek får i dessa fall vara 100 m<sup>2</sup> våningsyta
- Då lov givits för med nybyggnad jämförbar reparation av sådan byggnad, som erhållit byggnadslov före 11.10.1961 skall byggnads- nämnden, även om avvikelser sker från bestämmelser som annars bör efterföljas, ställa som villkor för lovet beviljande
  - att det som bestämts i det frågande efterföljs rörande plantering av tomt
  - 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 frågande bestämts angående bil- platsernas maximalantal

HELSINGFORS KAUPUNGIN KAUPUNKIBUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ 7775	HELSINGFORS STADS STADSPLANEÄNDRINGEN STADSPLANEÄNDRINGEN MÄRKNÄMÄTTEL NÄSKEN 27.10.-10.11.1972 KYTOREK 9.2.1972 6/10-22 Määräyksen 22.10.1972 K.ik.
--	---

MUUTOKSIA TÄLLÄALUEELLA RAKENNUKSEN SISÄTILOISSA:  
 -Käyttötarkoituksen muutos toimistosta asunnoksi  
 -Tilamuutoksia mm. uusi märkätila



- RAKENNETYYPIIT**
- VP1 kuivan tilan välipohja
    - Kelluva parketti
    - Askeläänimatto
    - Vanha kantava TB-laatta
  - VP2 märkätilan välipohja
    - Keraaminen klinkkeri
    - Sertifioitu siveltävä vedeneriste
    - Kaatovalut + sähköinen lattialämmitys
    - Vanha kantava TB-laatta
  - US1 ulkoseinä märkätilan kohdalla
    - Keraaminen klinkkeri
    - Sertifioitu siveltävä vedeneriste
    - Tasoitus
    - Vanha rakenne
  - VS1 kuivan tilan väliseinä
    - Tasoitus ja maalaus
    - EK-kipsilevy 13
    - Metalliranka 66 + eriste
    - EK-kipsilevy 13
    - Tasoitus ja maalaus
  - VS2 märkätilan väliseinä
    - Keraaminen klinkkeri
    - Sertifioitu siveltävä vedeneriste
    - Tasoitus
    - Märkätilevy, esim. Wedi 20
    - Metalliranka 66 + eriste
    - EK-kipsilevy 13
    - Tasoitus ja maalaus

KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS / TILAMUUTOKSET, POHJAPIIRUSTUS 1:100

N2000-KORKEUSJÄRJESTELMÄ



*Puistokatu*

*Näkymä koiliseen Puistokatua pitkin.  
Huoneisto 3B17 Puistokadun puoleiset ikkunat  
korostettu katkoviivalla*



Näkymä sisäpihalta kohti Raatimiehenkadun ja Pietarinkadun risteystä.



Näkymä sisäpihalta kohti huoneisto 3 B17 ikkunaa (korostettu katkoviivalla)