

## KALEVANKATU 49

4. KAMPPI KORTTELI 79 TONTTI 3

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Kuva: Suomen Talokeskus Oy



## Asemakaavan selostus

Päivätty 6.9.2022  
Diaarinumero HEL 2019-009717  
Hankenumero 3221\_13  
Asemakaavakartta nro 12778

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:  
Helsingin kaupungin  
4. kaupunginosan (Kamppi)  
korttelin 79 tonttia 3

Kaavan nimi:  
Kalevankatu 49

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 22.4.2021  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 21.3.–19.4.2022  
Kaupunkiympäristölautakunta:  
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta  
Voimaantulo:

---

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Kampissa osoitteessa Kalevankatu 49.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

## **Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa**

### **Helsingin kaupunkiympäristön toimiala**

#### **Asemakaavoitus:**

Niko Latvakoski, suunnittelija

Janni Backberg, arkkitehti

Sinikka Lahti, arkkitehti

Hilpi Turpeinen, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Juha Väisänen, liikenneinsinööri

#### **Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:**

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti

**Rakennussuojelu:** Sakari Mentu, arkkitehti

#### **Teknitaloudelliset asiat:**

Kati Immonen, insinööri

#### **Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:**

Tapio Laalo, tonttiasiamies

### **Muut Helsingin kaupungin toimialat**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Mikko Lindqvist, arkkitehti

### **Muut viranomaistahot**

**Helen Oy**

**Helen Sähköverkko Oy**

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:**

Kati Siekkinen, palvelupäällikkö

Saara Neiramo, aluepäällikkö

### **Hakijataho**

Asunto-osakeyhtiö Kalevankatu 49

### **Hankesuunnittelu**

Suomen Talokeskus Oy

---

**Sisällysluettelo**

Tiivistelmä .....	6
Asemakaavan kuvaus .....	6
Tavoitteet .....	6
Mitoitus .....	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	7
Liikenne .....	8
Palvelut .....	9
Esteettömyys .....	9
Luonnonympäristö .....	9
Suojelukohteet .....	9
Yhdyskuntatekninen huolto .....	10
Rakennetekniikka .....	10
Vaikutukset .....	10
Suunnittelun lähtökohdat .....	11
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet .....	14

---

**Liitteet**

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
  - Sijaintikartta
  - Ilmakuva
  - Asemakaavakartta (A4-koossa)
  - Kuvaliite suojelukohteista
- 4 Viitesuunnitelma

**Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista**

- Vuorovaikutusraportti
-

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee Kampissa osoitteessa Kalevankatu 49. Tontilla sijaitsee 6-kerroksinen asuinkerrostalo. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen siten, että ullakkokerros puretaan ja sen tilalle rakennetaan asuinkerros. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa kadun tasossa olevan rakennusrungon alaisen avoimen tilan osittainen muuttamisen asumisen aputiloiksi.

Tontin rakennusoikeus kasvaa yhteensä 525 k-m<sup>2</sup>.

Tavoitteena on mahdollistaa asuntojen täydennysrakentaminen ullakon paikalle sekä edistää rakennuksen asumisviihtyvyyden toteutumista.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan asuntojen ja yhteistilojen lisärakentamisen sovittaminen olemassa olevaan rakennukseen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaupunkirakennetta tiivistetään eteläisessä kantakaupungissa. Myös korttelin muilla tonteilla on rakennettu ullakkoasuntoja vastaavaan korkeuteen. Kadun tasoon rakennettavat kerhotila ja saunaosasto lisäävät asumisviihtyvyyttä, muuttaen aiemmin vaikeasti hyödynnettävissä olleen kylmän tilan asukkaita paremmin palvelemaan käyttöön.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennuksen lasitusten vaikutuksiin linnuille.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat kohteen rakennushistoriallisiin arvoihin ja kellarissa sijaitseviin muuntamotiloihin.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

## Asemakaavan kuvaus

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa uusi asuinrakentaminen olemassa olevan ullakon tilalle sekä parantaa asumisviihtyvyyttä.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun

---



paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että tiivistetään kaupunkirakennetta keskustoissa siten, että täydennetään olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Kaavaratkaisu edistää asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaa sekä yleiskaavaa 2016.

## **Mitoitus**

Suunnittelualan pinta-ala on 1 038 m<sup>2</sup>.

Kerrosala kasvaa 525 k-m<sup>2</sup>, josta liiketilaksi osoitetaan 70 k-m<sup>2</sup>. Muodostuva rakennusoikeus on yhteensä 3 380 k-m<sup>2</sup>.

Tontin tehokkuudeksi muodostuu  $e=3,26$ .

## **Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet**

### **Alueen lähtökohdat ja nykytilanne**

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 6329 (1970) alue on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 2 855 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla sijaitsee nykyisin arkkitehti Toivo Korhosen vuonna 1970 suunnittelema asuinkerrostalo. Rakennuksella voidaan katsoa olevan rakennushistoriallista merkitystä. Rakennuksessa on maanalainen kerros pysäköintiä varten ja maanpäällisiin osiin luokituu katutasoinen lasirakenteinen ja avoin liiketilakerros, viisikerroksinen pilareille nostettu päämassa ja sisäänvedetty ullakkokerros. Julkisivut on muurattu ja rapattu Siporex-harkolla. Rakennuksen yleisilme on vaalea. Rakennukseen on asennettu vuonna 1991 ulkopuolinen lisälämmöneristys, toimenpide on kuitenkin ylläpitänyt rakennuksen julkisivuarkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen ullakko on sisäänvedetty ja umpinainen, vaaleaksi maalatulla pellillä päällystetty yhtenäinen massa.

### **Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)**

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan lisärakentaminen siten, että olemassa olevaan rakennukseen rakennetaan uusi kerros. Tontin pääkäyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), mikä vastaa paremmin rakennuksen toteutunutta käyttöä. Maantasokerrokseen tulee rakentaa asumisen aputiloja tai liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Voimassa olevan asemakaavan tavoitteet pyritään pääosin säilyttämään, ja merkinnät ja määräykset tarkistetaan nykyisen käytännön mukaisiksi. Uudisrakennusosan ja maantasokerroksen kaupunkikuvallista ilmettä ohjataan julkisivua koskevilla määräyksillä,

joissa on tavoitteena tontilla olevan rakennuksen nykyisten ominaispiirteiden säilyttäminen.

## Liikenne

Tontin kohdalla Kalevankadun liikennemääräksi on arvioitu noin 4 200 ajon./vrk ja Abrahaminkadun liikennemääräksi noin 700 ajon./vrk. Kalevankatu on luokiteltu tontin kohdalla tonttikaduksi ja Abrahaminkatu alueelliseksi kokoojakaduksi.

Lähimmät raitiotieliikenteen pysäkit sijoittuvat noin 150 metrin etäisyydelle Ruoholahdenkadulle (linjat 7 ja 9) ja noin 250 metrin etäisyydelle Bulevardille (linja 6). Lähimmät linja-autoyhteydet sijoittuvat Albertinkadulle noin 200 metrin (runkolinjat 20 ja 30), Lapinrinteelle noin 250 metrin (useita linjoja), Bulevardille noin 270 metrin (linja 22) sekä Fredrikinkadulle noin 400 metrin (runkolinjat 20 ja 30) etäisyydelle. Lähimmät metroasemat sijoittuvat Kampiin noin 450 metrin ja Ruoholahteen noin 700 metrin etäisyydelle. Lähimmät kaupunkipyöräasemat sijaitsevat kohteesta riippuen noin 200–350 metrin etäisyydellä Lapinrinteellä, Albertinkadulla, Hietalahdentorilla sekä Baanalla. Lisäksi Kalevankadulla ja Eerikinkadulla on lähellä tonttia yleisiä pyöräpysäköintipaikkoja.

Kalevankatu sijaitsee asukaspysäköintitunnusalueella A, missä on noin 1281 asukaspysäköintitunnuspaikkaa ja myönnettyjä asukaspysäköintitunnuksia 2442 kappaletta (tilanne 1.1.2021). Voimassa olevassa asemakaavassa tontille on osoitettu vähintään 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>, jotka on sijoitettava maanalaiseen kellarikerrokseen ja pysäköintitilaan.

Asemakaavan muutoksen kohteena oleva tontti sijaitsee kanta-kaupungissa alueella, jossa katujen varsilla on pääsääntöisesti molemmin puolin jalkakäytävät ja pyöräliikenne on ajoradalla.

## Kaavaratkaisu

Asemakaavan muutos ei vaikuta merkittävästi Kalevankadun tai Abrahaminkadun liikenteellisiin ratkaisuihin tai liikennemääriin. Tontin ajoyhteys säilyy ennallaan.

Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen (Kslk 15.12.2015 § 411) mukaan pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp/30 k-m<sup>2</sup> ja autopaikkoja vähintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>. Vieraspysäköinnille tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp/1000 k-m<sup>2</sup>. Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa. Sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen että vieraiden pyöräpysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien

---

laskentaohjeen (Kslk 28.2.2017 § 116) mukaan toimistoille tulee rakentaa autopaikkoja enintään 1 ap/250 k-m<sup>2</sup> ja liiketiloille enintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>. Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa toimistoille ja liiketiloille vähintään 1 pp/50 k-m<sup>2</sup> sekä vierailijoille 1 pp/1000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi tulee rakentaa muille kuin toimistoille työntekijöiden pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1 pp/3 työntekijää. Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Kaikkien kohteiden pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkolukituksen mahdollistavina.

Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

## **Palvelut**

### **Lähtökohdat**

Kampissa on monipuoliset julkiset ja kaupalliset lähipalvelut, jotka sijoittuvat kaava-alueen välittömään läheisyyteen. Lisäksi liikekeskustan palvelut ovat noin kilometrin päässä kaava-alueesta. Matkaa Kampin metroasemalle on noin 400 metriä ja rautatieasemalle noin kilometri. Alueella on kaupallisia palveluita, joista suuri osa sijoittuu rakennusten kivijalkaliiketiloihin. Kantakaupungin alueella pyritään yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti osoittamaan rakennusten ensimmäiset kerrokset liike-, myymälä- ja muuhun toimitilakäyttöön.

### **Kaavaratkaisu**

Kadun tason kivijalkaliiketilat säilyvät vähintään nykyisessä laajuudessaan.

## **Esteettömyys**

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## **Luonnonympäristö**

Tontin sisäpiha on pääosin asfaltoitu. Kaava-alueen ympäristö on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä.

Kaavaratkaisussa sisäpiha on osoitettu rakennettavaksi ja istutettavaksi leikki- ja oleskelualueena. Uusille piharakennuksille tulee rakentaa viherkatto.

## **Suojelukohteet**

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 6329 rakennuksella ei ole suojelumerkintää. Osa korttelin 79 rakennuksista on suojeltu

---

voimassa olevassa asemakaavassa nro 8501. Kaava-alueen pohjoispuoleisen tontin 79/2 (osoitteessa Eerikinkatu 42) asuinkerrostalo on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennukseksi s<sub>0</sub>-merkinnällä. Kalevankadun toisella puolella sijaitsee kortteli 4078, jossa on toiminut Kaartin lasaretti. Korttelin vanhimmat rakennukset ovat peräisin 1800-luvulta, ja ne on pääosin suojeltu asetuksella valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) sekä voimassa olevassa asemakaavassa nro 9418.

### **Kaavaratkaisu**

Valmistelussa on huomioitu kaupunginmuseon lausunto, jonka mukaan rakennus omaa rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa, esimerkkinä Kampin saneerausvaiheen modernista asuntoarkkitehtuurista. Rakennuksella on näkyvä kaupunkikuvallinen asema, ja se rikastaa ympäristön kaupunkikuvaa ja -rakennetta. Rakennus on asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi merkinnällä sr-3, joka sallii lisärakentamisen rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen.

### **Yhdyskuntatekninen huolto**

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Liittyminen yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin tapahtuu olemassa olevien liittymien kautta.

### **Rakennetekniikka**

Ullakkorakentamisen edellyttämiä rakenneteknisiä ratkaisuja tutkitaan hankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä.

### **Vaikutukset**

#### **Vaikutukset ihmisten elinoloihin**

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa siten, että alueen asuntotarjonta paranee ja kaupunkirakenne tiivistyy. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa katutasossa olevan, aiemmin vaikeasti hyödynnettävissä olleen kylmän tilan muuntamisen asumisviihtyvyyttä palvelevaksi aputilaksi, josta on pääsy istutettavalle sisäpihalle.

#### **Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen**

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen. Työnaikaisilla liikenteen poikkeusjärjestelyillä voi olla tilapäisiä vaikutuksia alueen liikenteeseen.

#### **Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön**

Kaupunkikuvan muutos voidaan katsoa vähäiseksi. Vesikatkon ylin

---

korkeusasema nousee enimmillään alle kaksi metriä. Kalevankadun puoleinen harjakorkeus on samassa tasossa naapuritalon (Kalevankatu 51) kanssa. Lisärakennusosan ulkoasu noudattelee olemassa olevan rakennuksen tyyliä. Katunäkymä, kadulta sisäpihalle ulottuvine näköyhteyksineen, säilyy suurelta osin ennallaan. Lisärakentamisen ei voida katsoa heikentävän ympäröivän alueen rakennushistoriallisia arvoja.

## **Suunnittelun lähtökohdat**

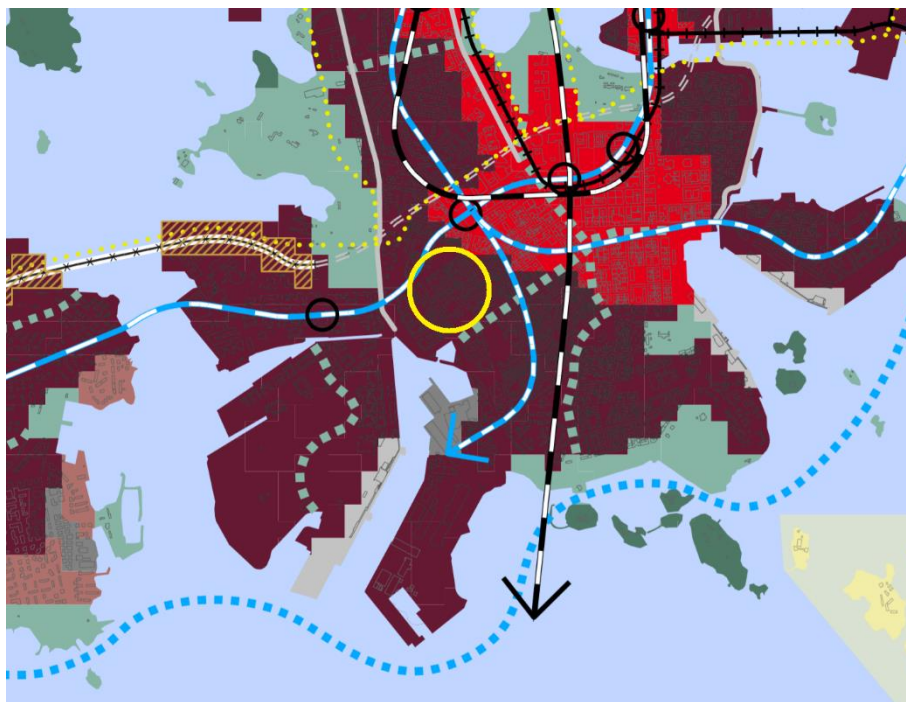
### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

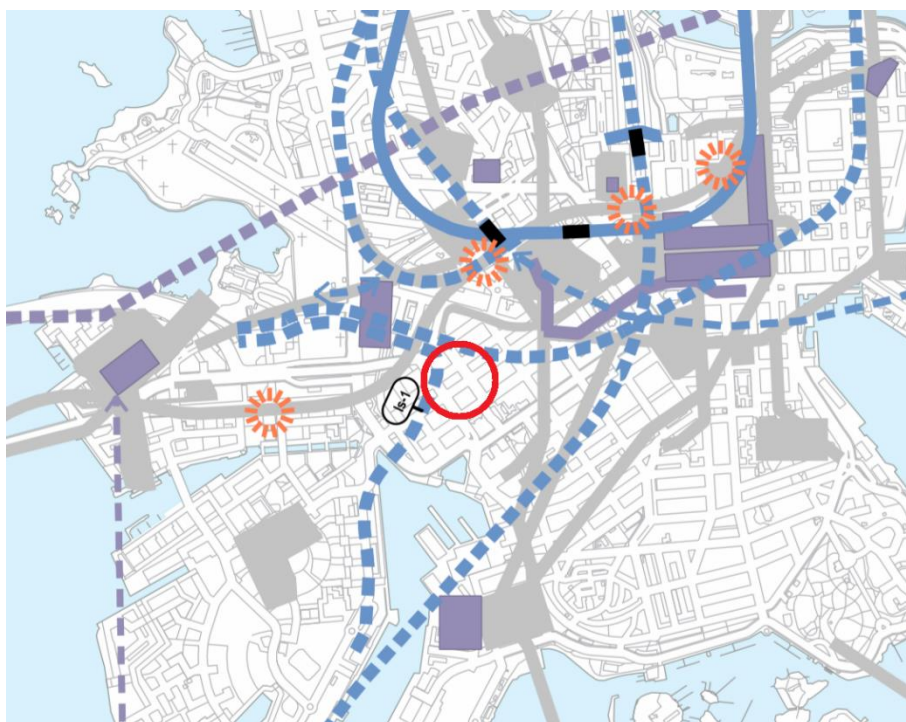
### **Yleiskaava**

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupungin keskusta-alue C2, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulku-  
muotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Kuva 2. Ote yleiskaavasta 2016. Hankkeen sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alue kuuluu keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealueeseen. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Kuva 3. Ote Helsingin maalaisesta yleiskaavasta. Hankkeen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

## Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 6329 (vahvistettu vuonna 1970). Sen mukaan tontti on yhdistettyjen liike- ja asuntokerrosta-  
lojen korttelialuetta (ALK). Tontilla on rakennusoikeutta 2 855 k-  
m<sup>2</sup>. Kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloiksi enintään 20 %.  
Asuinhuoneistojen keskipinta-alan on oltava vähintään 50 m<sup>2</sup>.  
Maanpäälliseen kellaritilaan saadaan sisustaa enintään 100 m<sup>2</sup>  
kerrosalaan laskettavia tiloja. Ullakolle saadaan sisustaa talon  
asukkaiden käyttöön tarkoitettu saunatila.

Rakennukselle ei ole osoitettu suurinta kerroslukua. Rakennuk-  
selle on osoitettu julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan  
enimmäiskorkeus +26,30 (N2000-järjestelmässä). Autopaikat on  
osoitettu sijoitettavaksi maanalaiseen kellarikerrokseen ja pysä-  
köintitilaan. Pihataso on varattava asukkaiden leikkiä ja oleskelua  
varten.



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta. Korkeuslukemat ovat eri  
korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kaava-alue on  
merkitty punaisella rajauksella.

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 mo-  
mentin mukainen rajattu rakennuskielto nro 12691 asemakaavan

muuttamiseksi. Rakennuskielto koskee ensimmäisten kerrosten toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

### **Pohjakartta**

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuone on laatinut pohjakartan.

### **Maanomistus**

Tontti on yksityisomistuksessa.

### **Muut lähtökohdat**

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## **Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet**

### **Vireilletulo**

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta.

### **Viranomaisyhteistyö**

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 10.5.–31.5.2021**

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi) sekä lehti-ilmoituksella Kamppi–Eira-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 10.5.–31.5.2021 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8
-



- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat jätetilojen käyttökapasiteetin riittävyyteen sekä rakennuspaikan kaupunkikuvallisiin ja suoje-luarvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakentamisen kaupunkikuvallisia vaikutuksia on ohjattu kaavamääräyksillä ja merkinnöillä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen uudisosan lasitusten vaikutuksista linnustolle sekä uudisosan harjakorkeuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että vesikatkon suurin sallittu korkeusasema on osoitettu kaavassa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet**

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

### **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.3.–19.4.2022**

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

#### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennuksen lasitusten vaikutuksiin linnuille.

---

## **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kohteen rakennushistoriallisiin arvoihin ja kellarissa sijaitseviin muuntamotiloihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

## **Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen**

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

## **Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:**

Kaupunginmuseon lausunnon johdosta:

- asemakaavaan on rakennusosalalle lisätty suojelumerkintä sr-3 ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

## **Aineistoon tehdyt täydennykset:**

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

## **Asemakaavan muutoksen hyväksyminen**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti x.x.20xx hyväksyä Kalevankatu 49:n asemakaavan muutoksen 6.9.2022 päivätyn piirustuksen numero 12778 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmevin perustein.

Helsingissä x.x.20xx

Marja Piimies  
asemakaavapäällikkö

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	<b>091 Helsinki</b>	Täyttämispvm	<b>31.05.2022</b>
Kaavan nimi	<b>Kalevankatu 49</b>		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	<b>22.04.2021</b>
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	<b>09112778</b>
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	<b>0,1038</b>	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	<b>0,0000</b>
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	<b>0,0407</b>	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	<b>0,1038</b>

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1038</b>	<b>100,0</b>	<b>3380</b>	<b>3,26</b>	<b>0,0000</b>	<b>525</b>
A yhteensä	0,1038	100,0	3380	3,26	0,0000	525
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0407</b>	<b>39,2</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>3380</b>	<b>1</b>	<b>3380</b>

## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1038</b>	<b>100,0</b>	<b>3380</b>	<b>3,26</b>	<b>0,0000</b>	<b>525</b>
A yhteensä	0,1038	100,0	3380	3,26	0,0000	525
ALK	0,0000		0		-0,1038	-2855
AK	0,1038	100,0	3380	3,26	0,1038	3380
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0407</b>	<b>39,2</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
map	0,0407	100,0	0	0,0000	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>3380</b>	<b>1</b>	<b>3380</b>
Asemakaava	1	3380	1	3380
Ei-aseemakaava				

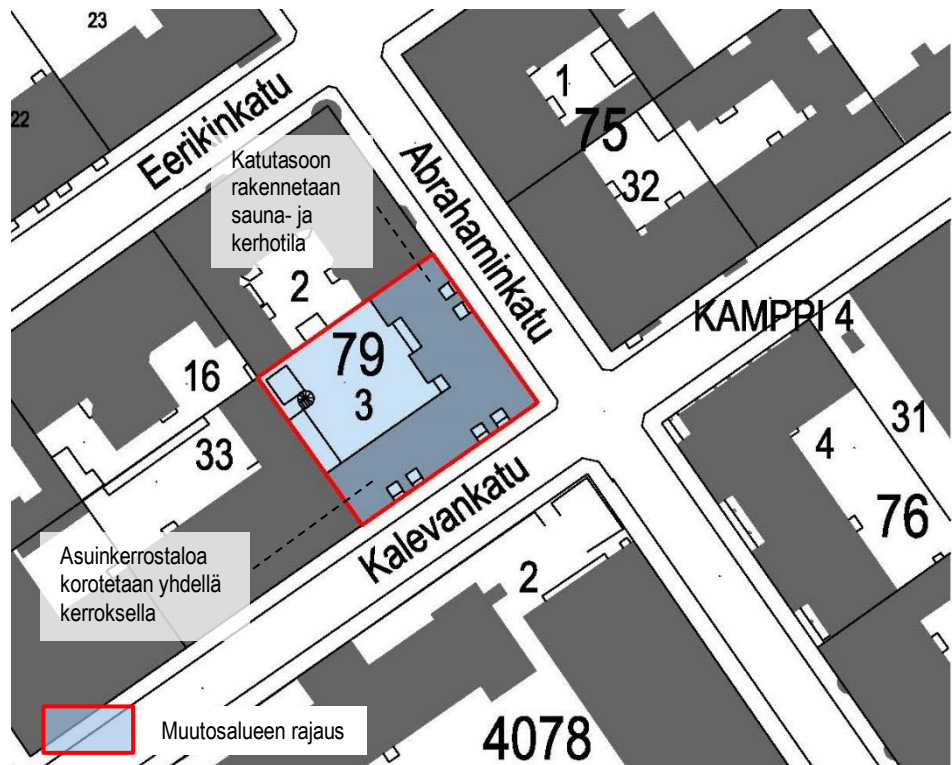
## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Kalevankatu 49, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoituspalvelu  
Päivätty 22.4.2021

Diaarinumero HEL 2019-009717  
Hankenumero 3221\_13  
Oas 1533-00/21

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

## Tiivistelmä

Kalevankatu 49:n nykyistä asuinrakennusta korotetaan yhdellä kerroksella ja mahdollistetaan kuuden uuden asunnon rakentaminen. Muutos tehdään rakennuksen olevia ullakkotiloja laajentamalla. Tarkoituksena on laatia rakennukselle suojelumerkintä.

## Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee yhtä tonttia osoitteessa Kalevan-  
katu 49. Tontilla sijaitsee vuonna 1971 rakennettu asuinkerros-  
talo. Tavoitteena on mahdollistaa yhden kadulta sisäänvedetyn  
lisäkerroksen rakentaminen nykyisen asuinrakennuksen ullakolle.  
Pihan osalta asemakaava päivitetään, ja siihen lisätään asukkai-  
den virkistyskäyttöön sopivia toimintoja. Auto- ja pyöräpysäköinti-  
määrät tarkistetaan. Lisäksi katutasoon suunnitellaan asukkaiden  
sauna- ja kerhotila.

## Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa  
(alustavat suunnitelmat) on esillä 10.–31.5.2021 seuraavissa pai-  
koissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse nume-  
rossa 09 310 22111 ja verkossa  
<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot>. Asiakaspal-  
velun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan poikkeustilan-  
teen aikana asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan  
voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalve-  
luun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmistelu-  
aineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 31.5.2021**. Kirjalli-  
set mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kir-  
jaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kau-  
pungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310  
13700, verkko-osoite:

<https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/kirjaamo>)  
tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika  
tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille jär-  
jestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lau-  
sunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaeh-  
dotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdolli-  
suudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset

- seurat ja yhdistykset
  - Eteläiset kaupunginosat ry
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Helsingin vanhusneuvosto
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

## Suunnittelun taustatietoa

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1970) alue on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty Kantakaupunki C2 -alueeksi, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä ja rakennuskielto:

- Alueella on voimassa rajattu rakennuskielto nro 12691, joka koskee rakennusten 1. kerrosten toimitilojen muuttamista asumiseen.
- Helsingin keskustavisio (kaupunginhallitus 25.1.2021)

Tontilla sijaitsee nykyisin arkkitehti Toivo Korhosen vuonna 1970 suunnittelema asuinkerrostalo. Rakennuksessa on maanalainen kerros pysäköintiä varten ja maanpäällisiin osiin lukeutuu katutason lasirakenteinen ja avoin liiketilakerros, viisikerroksinen pilareille nostettu päämassa ja sisäänvedetty ullakkokerros.

---

Rakennuksen kantava rakenne tukeutuu pilarirakenteeseen. Julkisivut on muurattu ja rapattu Siporex-harkolla. Rakennuksen yleisilme on vaalea. Rakennukseen on asennettu vuonna 1991 ulkopuolinen lisälämmöneristys, toimenpide on kuitenkin ylläpitänyt rakennuksen julkisivuarkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen ullakko on sisäänvedetty ja umpinainen, vaaleaksi maalatulla pellillä päällystetty yhtenäinen massa.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Janni Backberg, arkkitehti, p. (09) 310 26891,  
[janni.backberg@hel.fi](mailto:janni.backberg@hel.fi)

### Liikenne

Juha Väisänen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 26659,  
[juha.vaisanen@hel.fi](mailto:juha.vaisanen@hel.fi)

### Teknistaloudelliset asiat

Jenni Pellinen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 33134,  
[jenni.a.pellinen@hel.fi](mailto:jenni.a.pellinen@hel.fi)

### Julkiset ulkotilat, maisema

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37258,  
[anu.lamminpaa@hel.fi](mailto:anu.lamminpaa@hel.fi)

### Rakennussuojelu

Mikko Lindqvist, rakennustutkija, p. (09) 310 36972,  
[mikko.lindqvist@hel.fi](mailto:mikko.lindqvist@hel.fi)



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 22.4.2021

Hanna Pikkarainen  
tiimpäällikkö

---



## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 10.–31.5.2021
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Kamppi-Eira -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuulutukset](http://www.hel.fi/kaavakuulutukset)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



### Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat)
  - kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta alkuvuodesta 2022
  - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
  - hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
  - kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
-



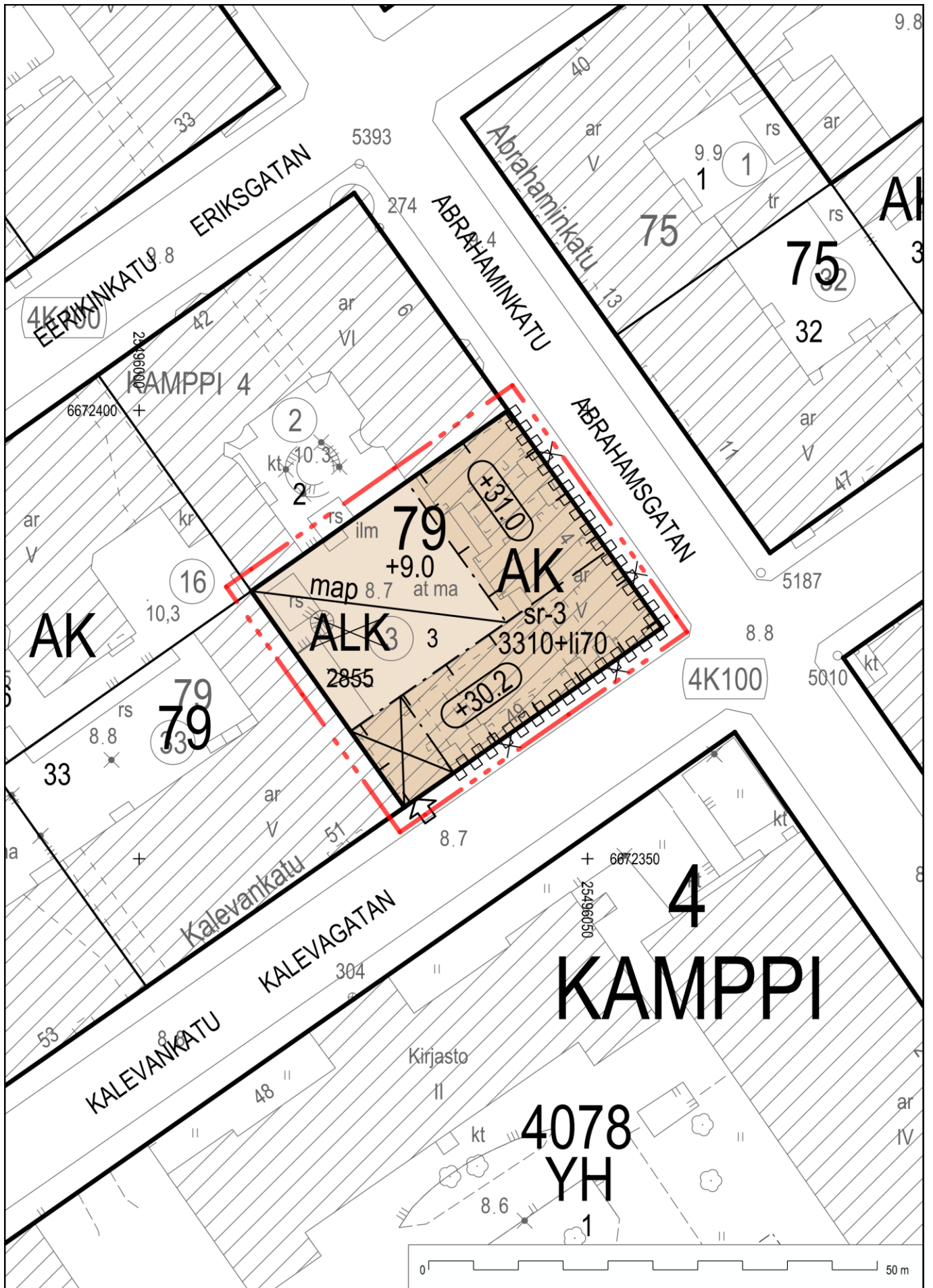
Sijaintikartta  
Kamppi, Kalevankatu 49

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus



Ilmakuva  
Kamppi, Kalevankatu 49







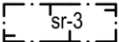

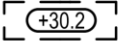
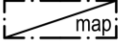


Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus



Asemakaavakartta (A4-koossa)  
 Kamppi, Kalevankatu 49

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
<b>79</b>	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
3310+li70	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
+9.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa. Maantasokerroksen lisärakentaminen ja rakennuksen korottaminen on sallittu suojelumääräyksen estämättä.
	Rakennusalan osa, sijainti ohjeellinen.
	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema, sijainti ohjeellinen.
	Maanalainen pysäköintitila.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Pääosa maantasokerroksen tiloista tulee avautua katu-alueille ja tiloihin tulee sijoittaa asumisen aputiloja tai liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattuja ja rapattuja. Julkisivujen on oltava vaaleita.

Uudisosien tulee olla kadun puolelta sisäänvedettyjä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Korotusosan julkisivun on oltava vaalea ja ilmeeltään yhtenäinen.

Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelu-alueeksi.

Autopaikkojen määrät ovat:  
 - Asunnot vähintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>.  
 - Toimistot enintään 1 ap/250 k-m<sup>2</sup>.  
 - Liiketilat enintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>.

Autopaikat tulee sijoittaa ainoastaan maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Mahdolliset vähennykset autopaikkamäärästä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:  
 - Asunnot vähintään 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>.  
 - Toimistot vähintään 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>.  
 - Liiketilat vähintään 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>.

Asuntojen ja toimistojen osalta vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp/1000 k-m<sup>2</sup> ulko-ovien läheisyydestä. Lisäksi tulee rakentaa muille kuin toimistoille työntekijöiden pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1 pp/3 työntekijää.

Asunnoille osoitetuista polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % ja muille osoitetuista polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitsevilla polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

**Kuvaliite suojelukohteista**

Hankenro 3221\_13

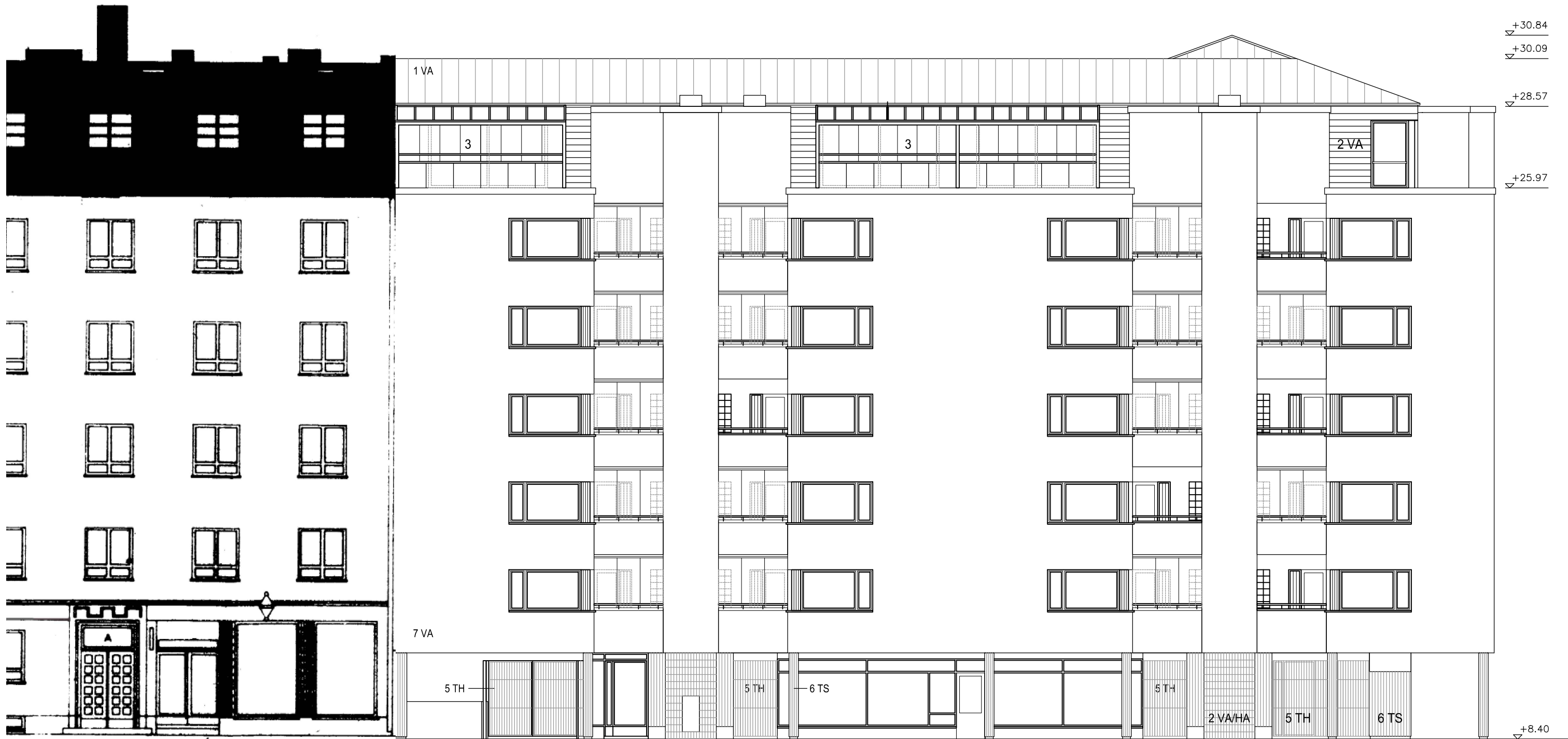
HEL 2019-009717

Asemakaava nro 12778

10.6.2022, kuvaaja Sinikka Lahti

Kuva kaava-alueelta, Kalevankatu 49





JULKISIVU KALEVANKADULLE

MATERIAALIT

- 1 PELTI
- 2 KERAAMINEN LAATTA
- 3 LASI
- 4 KUITUSEMENTTILEVY
- 5 TERÄSSÄLE
- 6 PUUPANEELI
- 7 RAPPAUS

VÄRIT

- |       |                      |
|-------|----------------------|
| TH    | TUMMA HARMAA         |
| VA/HA | VAALEA HARMAAN BEIGE |
| TS    | TUMMANSININEN        |
| VA    | VALKOINEN            |

RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE  
AS OY KALEVANKATU 49  
KALEVANKATU 49 00180 HELSINKI

PIIR.SISÄLTÖ  
JULKISIVU KALEVANKADULLE

PIIRUSTUKSEN NRO  
10  
1:125

PVM  
15.02.2022

+30.84

+30.09

+28.57

+25.97

+8.40



JULKISIVU ABRAHAMINKADULLE

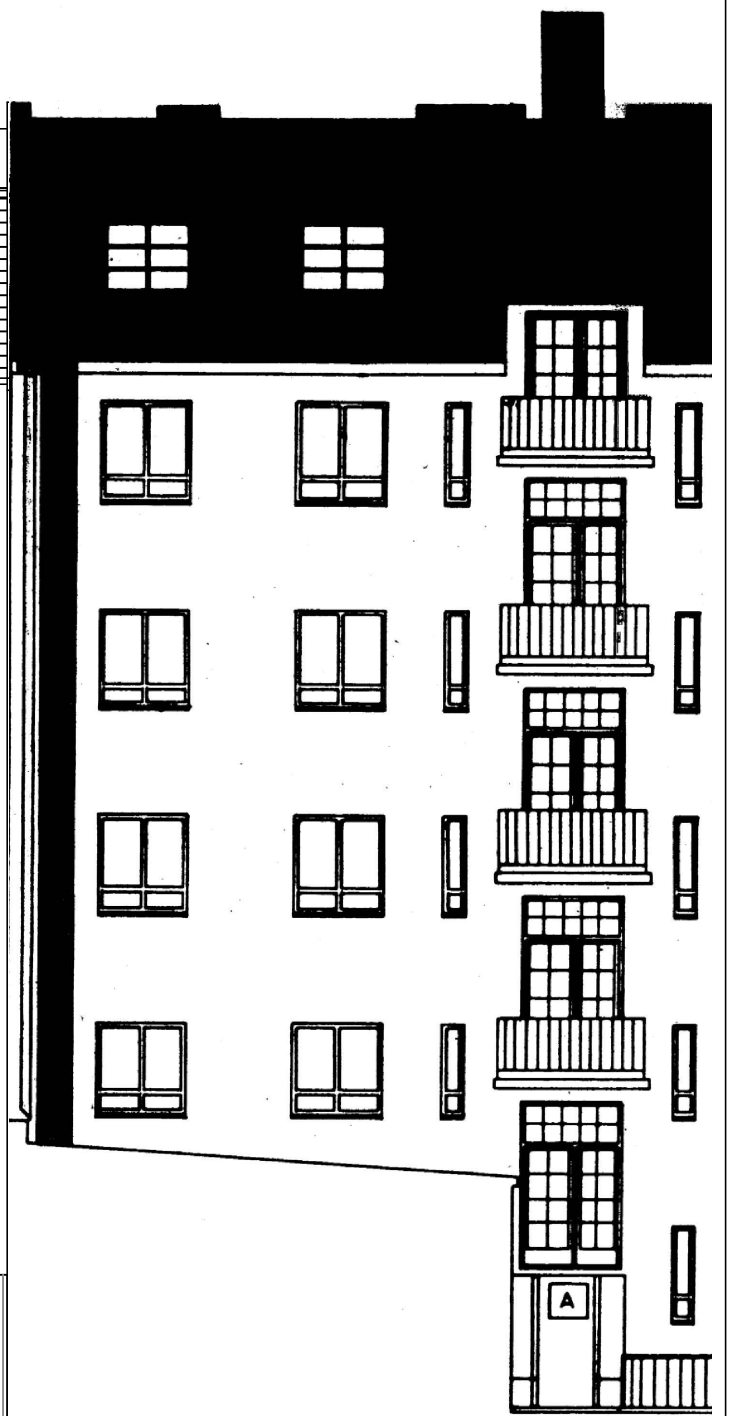
MATERIAALIT

- 1 PELTI
- 2 KERAAMINEN LAATTA
- 3 LASI
- 4 KUITUSEMENTTILEVY
- 5 TERÄSSÄLE
- 6 PUUPANEELI
- 7 RAPPAUS

VÄRIT

- TH TUMMA HARMAA
- VA/HA VAALEA HARMAAN BEIGE
- TS TUMMANSININEN
- VA VALKOINEN





JULKISIVU SISÄPIHALLE LUOTEeseen  
LEIKKAUS ABRAHAMINKADUN SIIVESTÄ

- MATERIAALIT
- 1 PELTI
  - 2 KERAAMINEN LAATTA
  - 3 LASI
  - 4 KUITUSEMENTTILEVY
  - 5 TERÄSSÄLE
  - 6 PUUPANEELI
  - 7 RAPPAAUS

- VÄRIT
- |       |                |
|-------|----------------|
| TH    | TUMMA HARMAA   |
| VA/HA | VAALEA HARMAAN |
| TS    | TUMMANSININEN  |
| VA    | VALKOINEN      |



MATERIAALIT

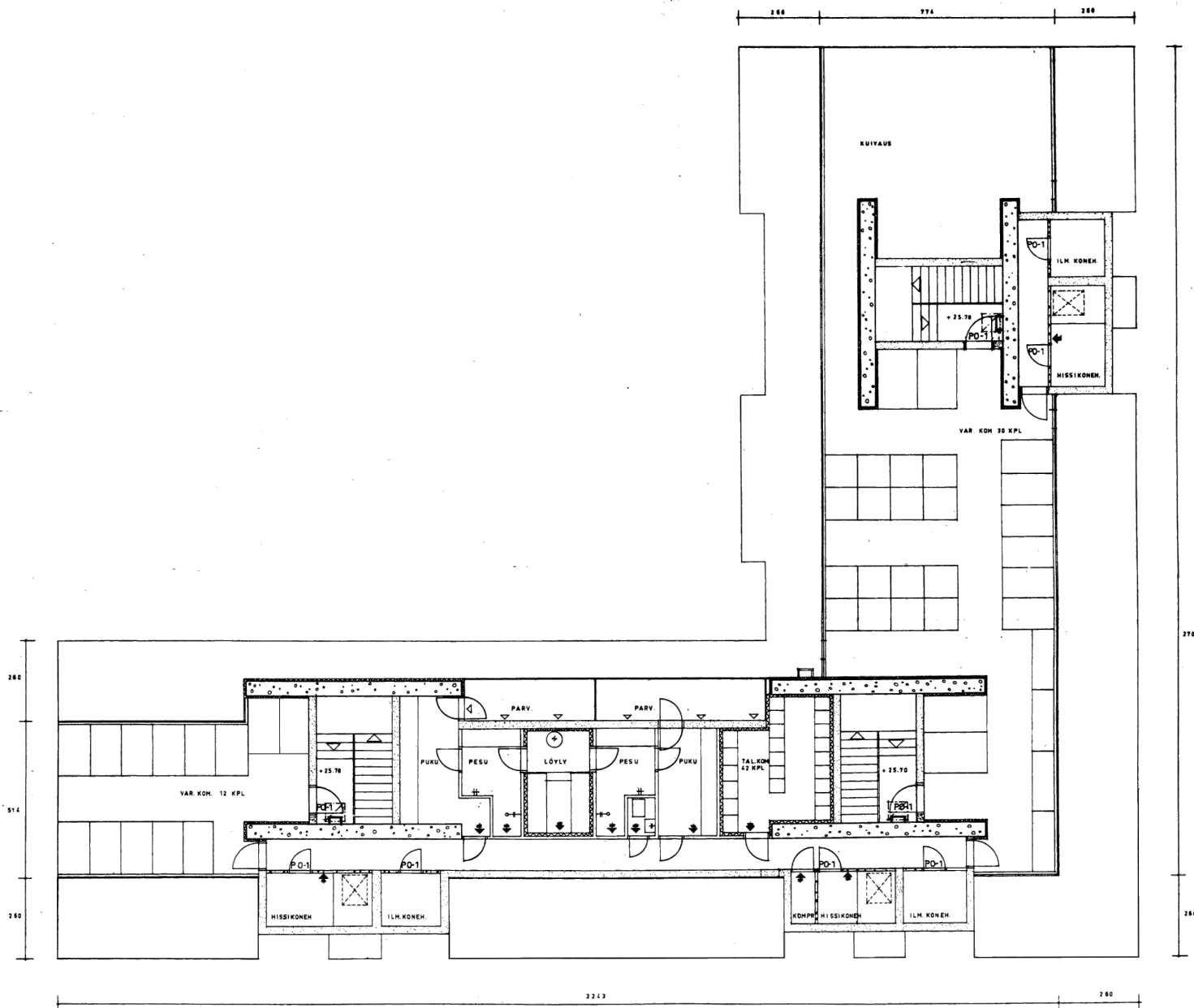
- 1 PELTI
- 2 KERAAMINEN LAATTA
- 3 LASI
- 4 KUITUSEMENTTILEVY
- 5 TERÄSSÄLE
- 6 PUUPANEELI
- 7 RAPPAAUS

VÄRIT

- |       |                      |
|-------|----------------------|
| TH    | TUMMA HARMAA         |
| VA/HA | VAALEA HARMAAN BEIGE |
| TS    | TUMMANSININEN        |
| VA    | VALKOINEN            |

JULKISIVU SISÄPIHALLE LOUNAASEEN  
LEIKKAUS KALEVANKADUN SIIVESTÄ

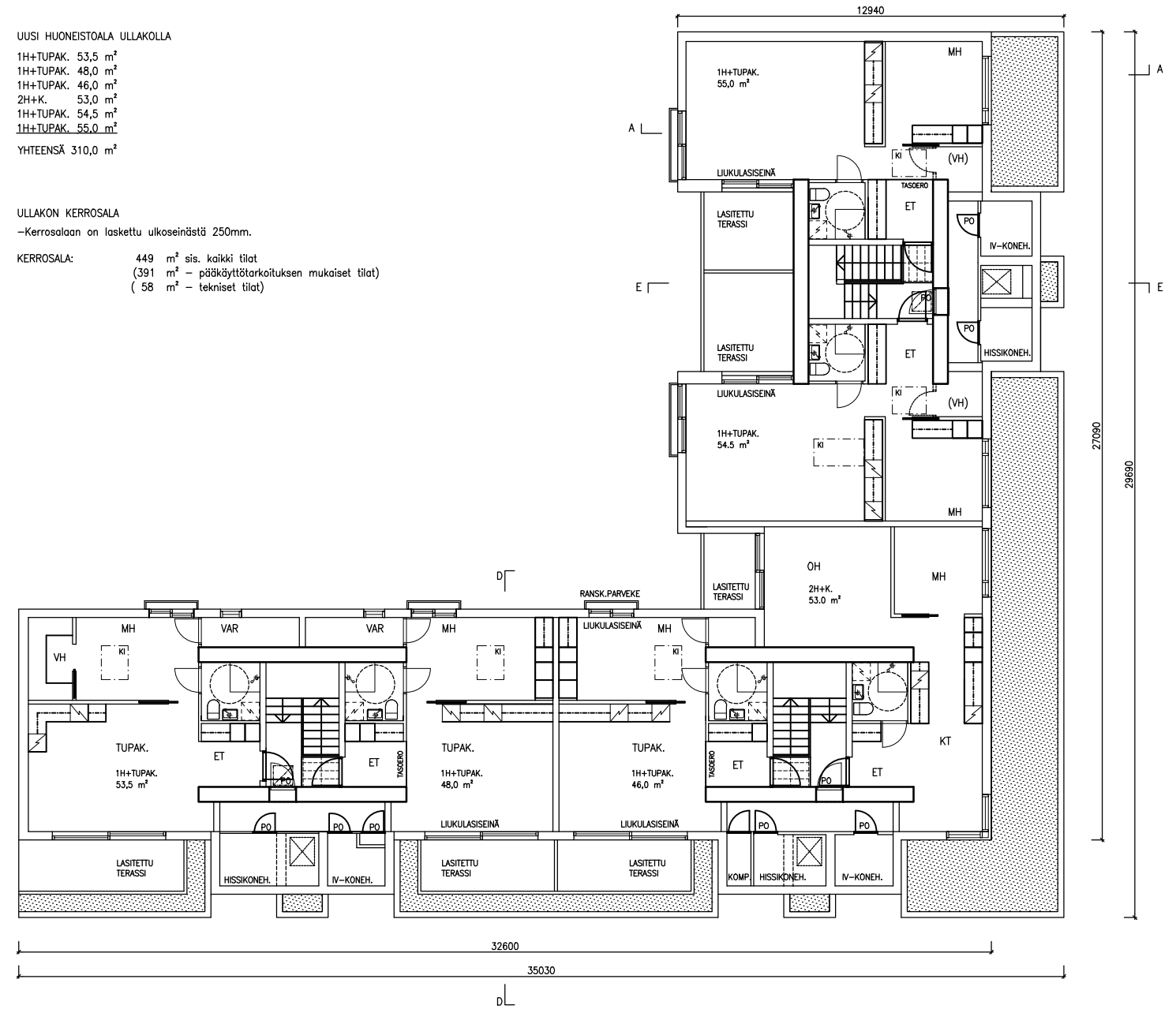
OLEMASSA OLEVA TILANNE



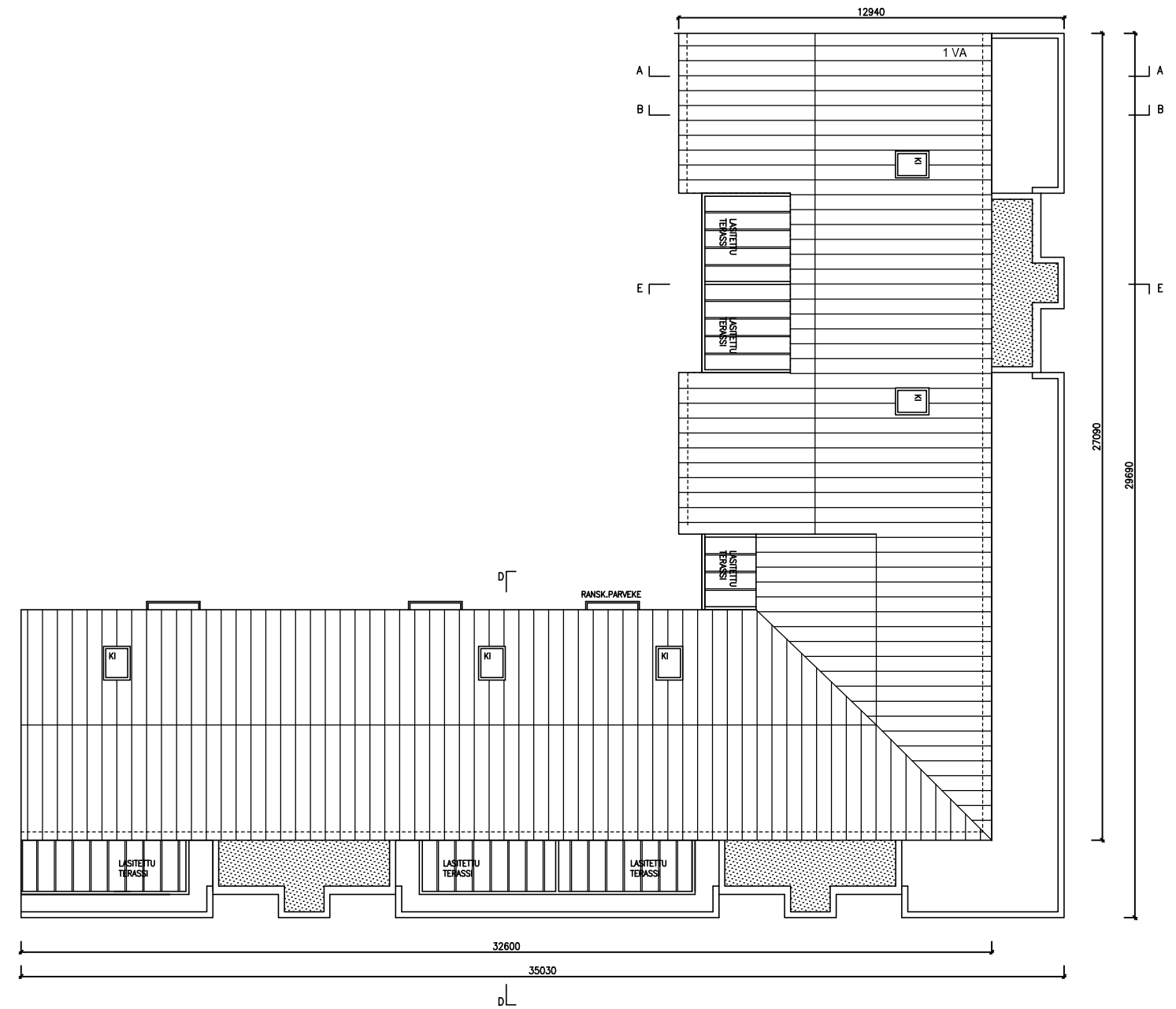
SUUNNITELMA

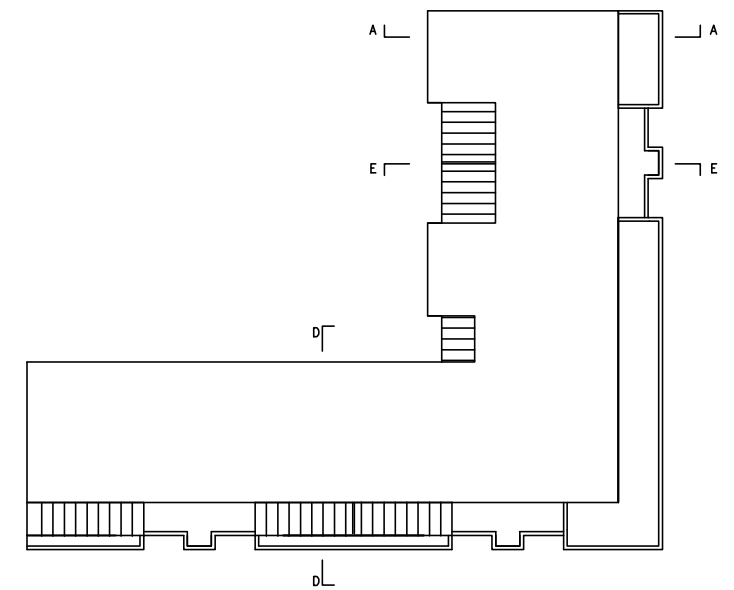
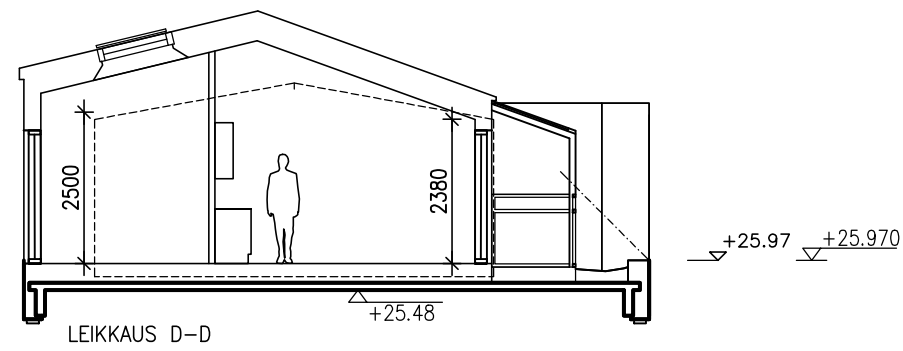
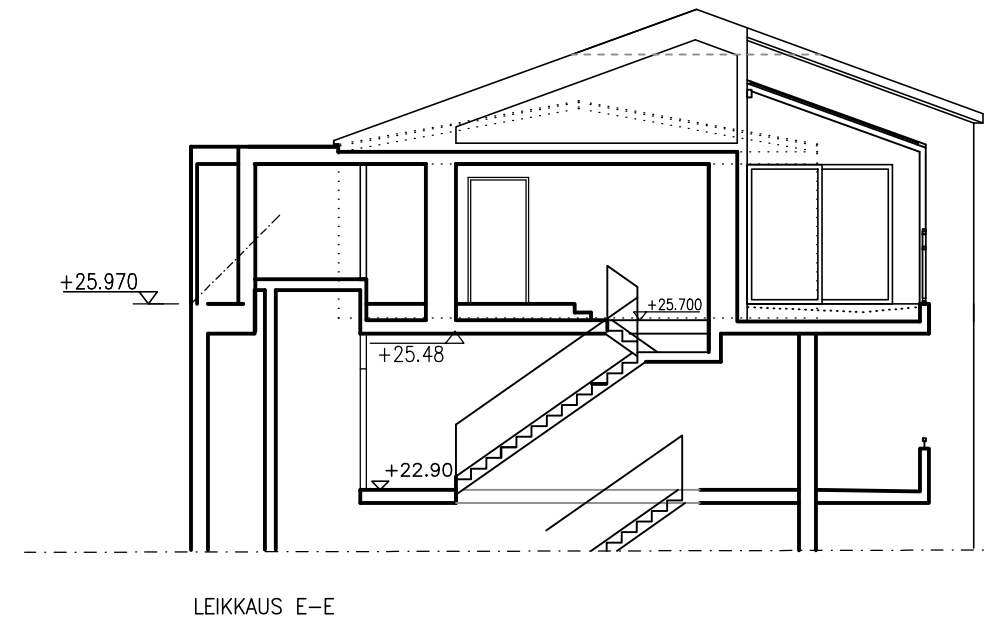
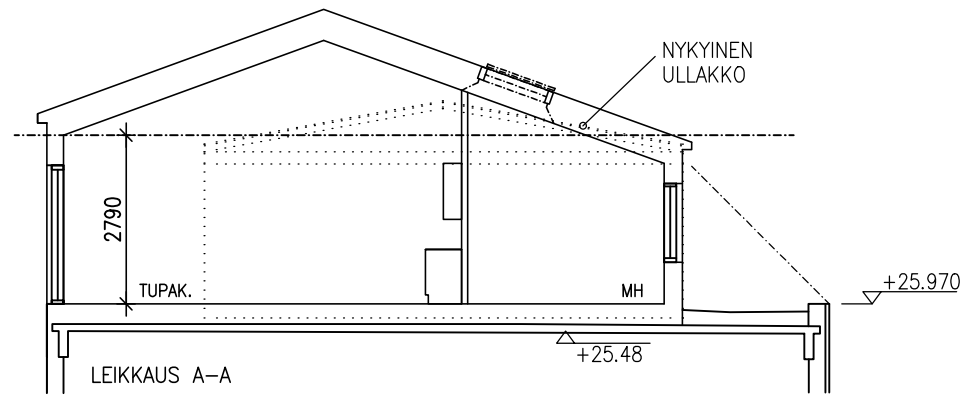
UUSI HUONEISTOALA ULLAKOLLA  
 1H+TUPAK. 53,5 m<sup>2</sup>  
 1H+TUPAK. 48,0 m<sup>2</sup>  
 1H+TUPAK. 46,0 m<sup>2</sup>  
 2H+K. 53,0 m<sup>2</sup>  
 1H+TUPAK. 54,5 m<sup>2</sup>  
 1H+TUPAK. 55,0 m<sup>2</sup>  
 YHTEENSÄ 310,0 m<sup>2</sup>

ULLAKON KERROSALA  
 -Kerrosalaan on laskettu ulkoseinistä 250mm.  
 KERROSALA: 449 m<sup>2</sup> sis. kaikki tilat  
 (391 m<sup>2</sup> - pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat)  
 (58 m<sup>2</sup> - tekniset tilat)



SUUNNITELMA





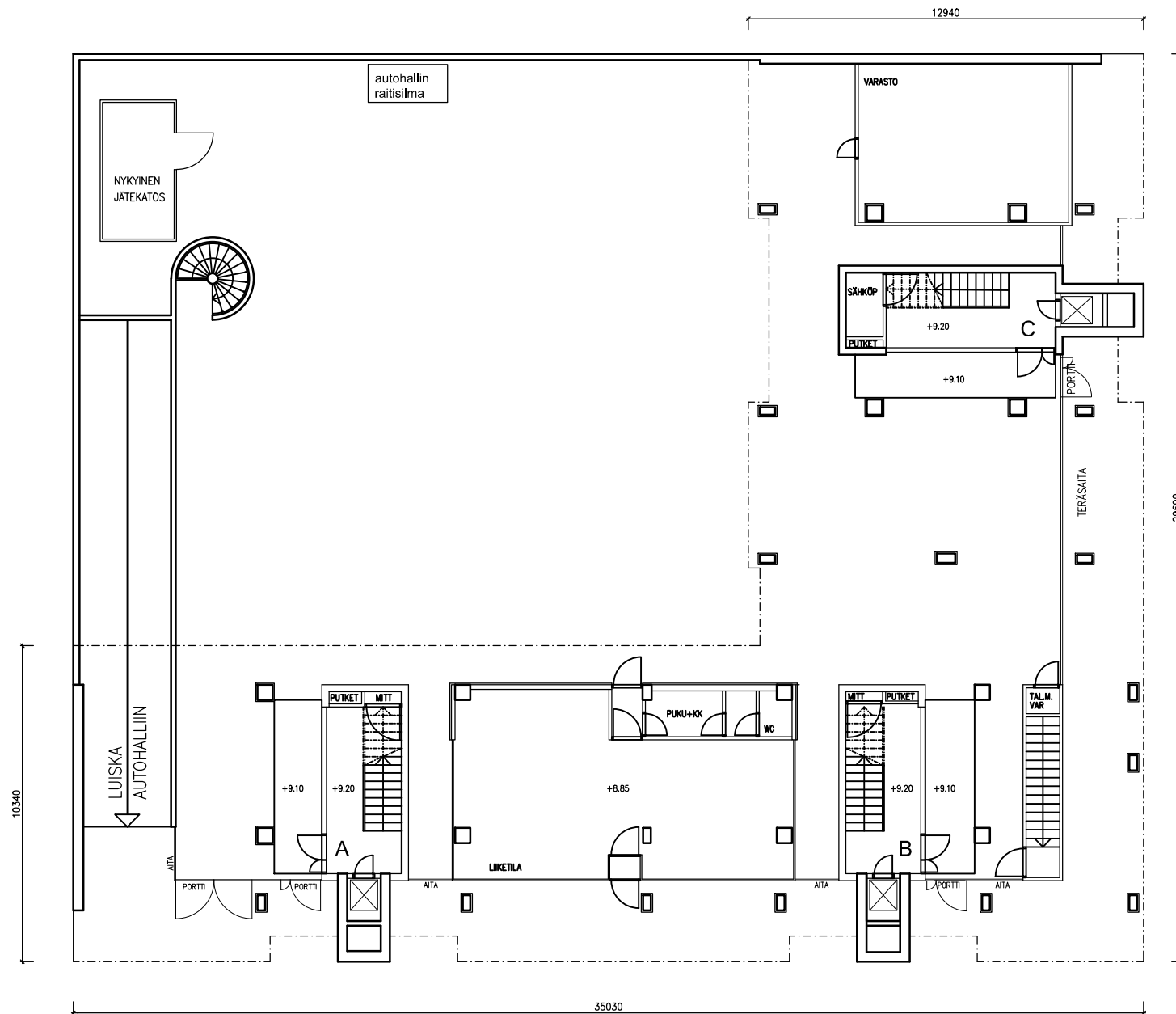
HUONEISTOALAN LISÄYS 1.KELLARISSA  
(MAANTASO)

YHTEISTILA 54,0 m<sup>2</sup>

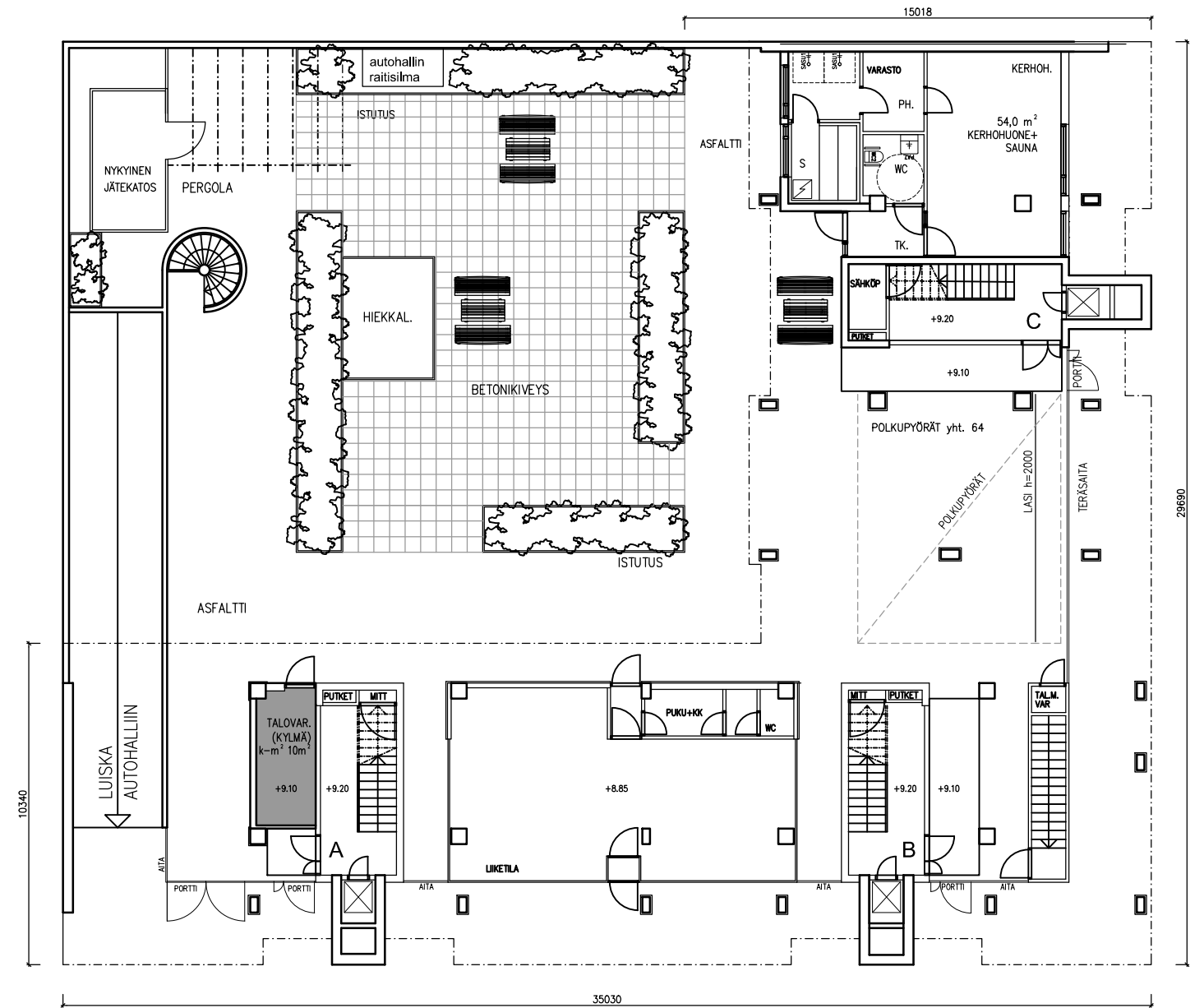
KERROSALAN LISÄYS 1. KELLARISSA  
(MAANTASO)

-Kerrosalaan on laskettu ulkoseinästä 250mm.

KERROSALAN LISÄYS 61 m<sup>2</sup> (lämpimät tilat)  
10 m<sup>2</sup> (kylmät varastot)

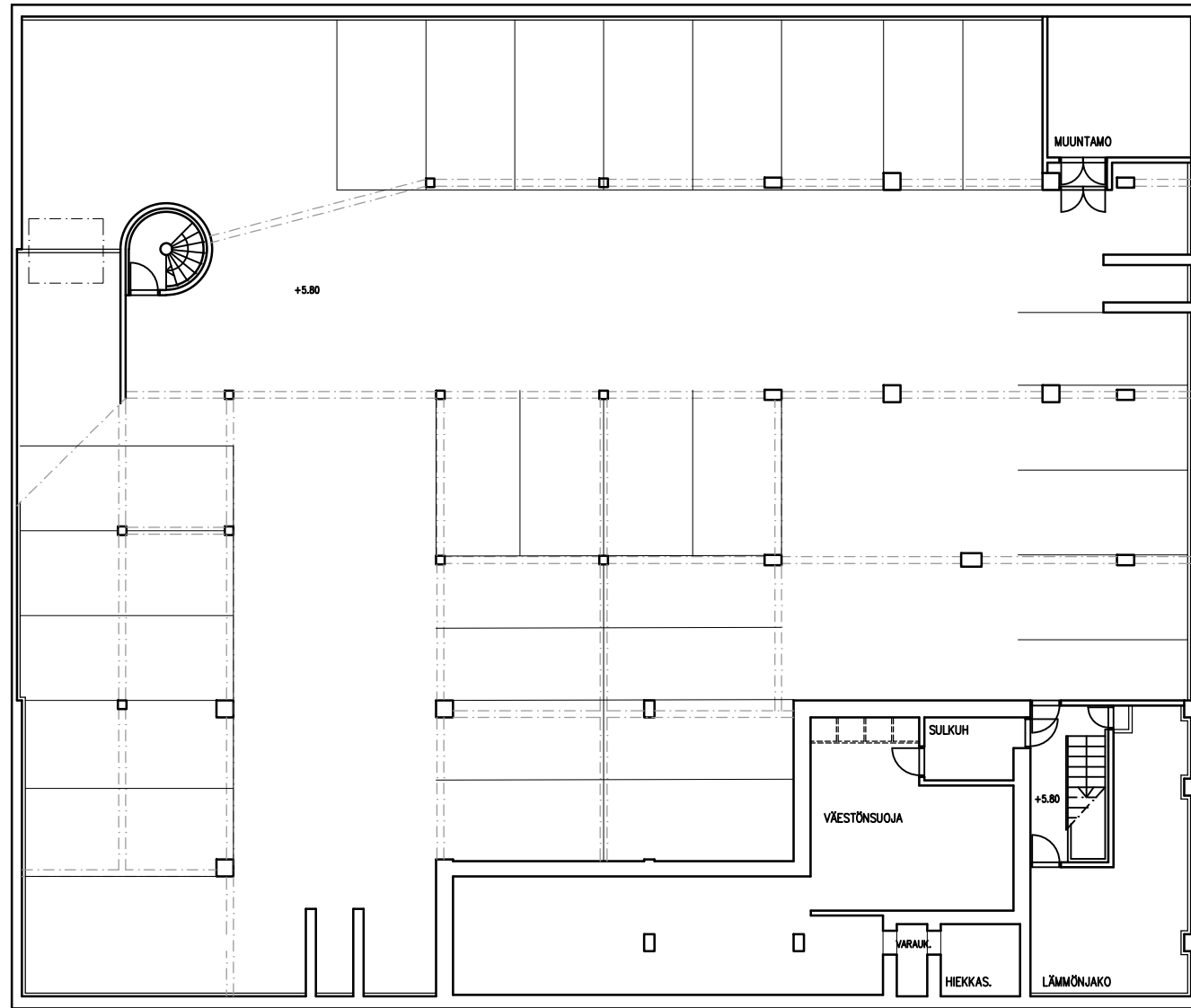


OLEMASSA OLEVA TILANNE



SUUNNITELMA

OLEMASSA OLEVA TILANNE



SUUNNITELMA

