



**HELSINKI**

**4. KAUPUNGINOSA KAMPPI**

**KORTTELI 65**

**KORTTELI 69 TONTIT 14, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13**

**KORTTELI 70 TONTIT 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11**

**KORTTELI 71 TONTIT 5, 7, 8, 9, 11**

**KORTTELI 72 TONTIT 1, 2, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 17**

**KORTTELI 73 TONTIT 4, 5, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 23**

**KORTTELI 74 TONTIT 1, 2, 3, 8, 10, 11, 13, 14, 18, 20**

**KORTTELI 85**

**KORTTELI 86 TONTIT 1, 2, 3, 11, 18**

**KORTTELI 87 TONTIT 2, 5, 10, 15**

**KATU- JA PUISTOALUEITA**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**HELSINGFORS**

**4. STADSDELEN KAMPEN**

**KVARTER 65**

**KVARTER 69 TOMTERNA 14, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13**

**KVARTER 70 TOMTERNA 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11**

**KVARTER 71 TOMTERNA 5, 7, 8, 9, 11**

**KVARTER 72 TOMTERNA 1, 2, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 17**

**KVARTER 73 TOMTERNA 4, 5, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 23**

**KVARTER 74 TOMTERNA 1, 2, 3, 8, 10, 11, 13, 14, 18, 20**

**KVARTER 85**

**KVARTER 86 TOMTERNA 1, 2, 3, 11, 18**

**KVARTER 87 TOMTERNA 2, 5, 10, 15**

**GATU- OCH PARKOMRÅDEN**

**STADSPANEÄNDRING**

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ**

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee

—+— asemakaavamerkintöjen alaisen alueen osien välinen raja

—+— Kaupunginosan raja

—+— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

—+— Tontin raja

—+— Kaupunginosan numero

—+— Korttelin numero

—+— Tontin numero

—+— Kadun tai puiston nimi

—+— Liikenteellisen korkeusmerkin

—+— Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

**Vanha kirkkopuisto, Bulevardin, Uudenmaankadun ja korttelien 69 ja 70 Kalevankatu- ja Bulevardin välisellä alueella sijaitsevat vanhat kaupunkikuvaa kannalta kultuurihistoriallisesti arvokkaat alueet**

**Rakennusala**

Rakennusala, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan kerrosluvun. Kadunvarustuksen osalta näiden numerot tarkoittavat ehdotettua käytettävissä kerrosalaa ja pilhaeräkerroksen suurinta sallittua kerrosalaa.

**Numerotila**

Numerotila, jossa ensimmäinen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan pinta-alan sallitun kerrosalun ja jälkimmäinen suurimman sallitun kerrosalun.

Rakennuksen kerroskorkeudet on valittava siten, että rakennuksen korkeus kaupunkikuvallisesti sopeutuu naapurirakennusten korkeuteen.

Tontin rajan osa, johon rakennus on rakennettava kiinni räystäs korkeuteen asti.

Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattomattojen lähteen- lyksi sekä rakennusteellisen käsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti yhtenäisen kuitenkin siten, että tonttien mukainen rakennusten yksiköinti on selvästi erotettavissa.

**Kadunvarustuksen saadaan rakentaa ulkoilmaa, joiden ulkonema kadulle tontin rajasta on enintään 1,2 m ja yhteensä enintään 1/3 katujulkisivun pituudesta**

**Rakennusteelliset ja kultuurihistorialliset arvokkaita rakennuksia**

Rakennusteelliset ja kultuurihistorialliset arvokkaita rakennuksia. Tässä tontin osassa olevat rakennukset tai sen osa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamisto- tai muutostöitä, jotka turvavat katujulkisivun tai vesikatkon rakennusteellista tai kultuurihistoriallista arvoa tai tyylia. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia töitä, on rakennus lisärakentamisto- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyylin hyvin soveltuvalla tavalla.

**Kaupunkikuvallisesti arvokkaita rakennuksia**

Kaupunkikuvallisesti arvokkaita rakennuksia. Tässä tontin osassa olevat rakennukset tai sen osa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamisto- tai muutostöitä, jotka turvavat katujulkisivun tyylia tai vesikatkon puolesta. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia töitä, on rakennus lisärakentamisto- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyylin hyvin soveltuvalla tavalla.

**Korttelialueen osa, jossa arabitäisiä tontin linjoita, kuinka monta neljänmäärä kerrosalaa yhteensä rakennusaloille saa rakentaa**

Arabitäisiä luku, joka osoittaa kuinka monta neljänmäärä kerrosalaa rakennusaloille saa rakentaa.

Rakennuksen ulkokuoli so sistausta tontin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja

Rakennuksen ulkokuoli so sistausta sallitun kerrosalan lisäksi 100 m<sup>2</sup> suuruisen saunatilan rakennuksen asukkaista varten.

Rakennuksen ulkokuoli ei saa erkkereitä, tornia ja kattoikkunoita lukuunottamatta kohota yleensäkin en 45° kulmaan räystäsistä.

Rakennuksen ulkokuoli ei saa rakentaa kokonaan tai pääosittain maanpinnan yläpuolella olevaa kellaritilaa.

**Kadunvarustuksen perustuu osasta on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalle**

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue

Hallinto- ja virasto- ja seurakunnallisten rakennusten korttelialue

Aseutkerrostalon korttelialue

Rakennusala, jolla saa olla liikke-, toimisto-, sosiaalista palvelu- tai niihin verrattavia tiloja kadunvarustuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kunnin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta.

**AK-korttelialueilla saa, mikäli erityiset syyt sitä vaativat, sijoittaa terveysdenhoito- ja lasten päivähoitotiloina palveluita tiloja myös muihin kuin ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen, kuitenkin korkeintaan 20 % tontin kerrosalasta**

Rakennusala, jolle saa sijoittaa sosiaalista palveluita tiloja kaikkein kerroksin

**STADSPANEÄNDRINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

Linje 3 m utanför det stadsplaneområde fastställens övers

Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande

Gräns för stadsdel

Gräns för kvarter, del av kvarter och område

Tomtgräns

Stadsdelnummer

Kvartersnummer

Tomtnummer

Namn på gata eller park

Approximativt höjdläge

Översikning av beteckning angår att beteckningen avlägsnats

De miljöhälsor som bildas av Gamla kyrkoparken, Bulevarden, Nyländsgatan samt de delar av kvarteren 69 och 70 som angårar till Kalevankatu är för stadsbildens kulturhistoriskt arkitektoniskt värdefulla områden

**Byggnadsyta**

Romskiffra, som anger våningsantalet i byggnad eller del därav. I gatubyggnaden anger denna siffra det våningsantalet som oivillkorligen bör iakttagas och i gårdabyggnaden stötar tillåtna våningsantal i byggnad eller del därav.

Sifferantalet, där den första siffran anger minsta tillåtna våningsantal och den senare siffran stötar tillåtna våningsantal i byggnad eller del därav.

Byggnads våningshöjder skall väljas så, att byggnadens höjd ur stadsbildsynpunkt sett anpassar sig till grannbyggnadens höjd.

Del av tomträttens intill vilken byggnaderna skall byggas fast, ändra upp till takhöjden.

Dispositionen samt den arkitektoniska behandlingen av fasaden och takformerna mot gatan i kvarterets byggnader invid samma gata skall vara enhetligt i stadsbildsynpunkt, dock så, att de olika enligt tomtdelningen bestämda, byggnadensheterna tydligt kan särskiljas.

I gatubyggnad för byggas erkrar, vars utströmning mot gatan från tomträttens är högst 1,2 m och tillräckligt högst 1/3 av gatufasadens längd.

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 förändrar gatufasadens eller vattentäkets 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 iständsättas på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil.

Byggnadsyta för byggnader som är värdefulla för stadsbildens. Byggnad eller del därav på denna del av tomten får ej rivas utan tvångsdelning skäl eller heller för sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som förändrar gatufasadens stil eller vattentäkets grundform. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden iständsättas på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil.

Del av kvartersområde där det arabiska talet anger hur många kvadratmeter våningsyta sammanlagt får byggas på byggnadsytan

Arabiska tal, som anger hur många kvadratmeter våningsyta för byggas på byggnadsytan

I byggnads vindstyrme för förläggas utrymmen, som överensstämmer med tomtens användningssyfte

I byggnads vindstyrme får, utöver den tillåtna våningsytan, förläggas ett högst 100 m<sup>2</sup> stort bastuutrymme osett för byggnadsinnehavare

Byggnads vind för ej, erkrar, torn och takfästet undantagna, överstiga 45° vinkel, räknad från taklinjen

I byggnaden får ej byggas källarutrymme helt eller huvudsakligen ovan markytan

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

Kvartersområde för administrations- och ämbetsverksbyggnader

Kvartersområde för kyrkor och andra församlingbyggnader

Kvartersområde för administrations-, ämbetsverks- samt församlingbyggnader

Kvartersområde för bostadshäuser

Byggnadsyta, där affärs-, kontors-, sociala service- eller därmed jämförbara utrymmen för finnas i gatubyggnadens första våning ovan jord ifall direkt förbindelse med varje enskild sådan lägenhet ordnas direkt från gatan

På AK-korttelialueilla saa, mikäli erityiset syyt sitä vaativat, sijoittaa terveysdenhoito- ja barndagvård förläggas förutom i byggnads första våning ovan jord även i byggnads andra våningar, dock högst 20 % av tomtens våningsyta

Byggnadsyta där utrymmen, som betjänar social verksamhet, för förläggas

**AKe2** Aseutkerrostalon korttelialue, jossa saa olla liikke-, toimisto-, sosiaalista palvelu- tai niihin verrattavia tiloja ohiastoon rakennuksen ensimmäisessä (1.) ja toisessa (2.) kerroksessa

**AL** Liikkerakennusten korttelialue

Tontille on sijoitettava vähintään ja saadaan sijoittaa enintään seuraavat autopaikkamäärät:

AK-, AKe2-, AL-, YH- ja YHK-tontit:

1 autopaikka/120 m<sup>2</sup> aseutkerrostaloa

1 autopaikka/150 m<sup>2</sup> aseutkerrostalon

1 autopaikka/350 m<sup>2</sup> toimistokerrostaloa

1 autopaikka/350 m<sup>2</sup> seurakunnallista toimintaa palvelevaa kerrostaloa

YK-tontille ei saa sijoittaa yhtään autopaikkaa

AK-, AKe2-, AL-, YH- ja YHK-tontilla ei saa sijoittaa huoltoajoneuvoja varten tarvittavaa paikkaa lukuunottamatta yhtään autopaikkaa pihamaalle

**Autonvälitystilat AK-, AKe2-, AL-, YH- ja YHK-tontilla on sijoitettava kullekin tontille maan alle kuitenkin siten, että välitontilla vähintään 1/3 julkisivun pituudelta vähintään 1/4 tontin vapaa-alasta on jätettävä kokonaan rakentamattomaksi maanpäälliseksi alueeksi. Vapaa-alalla tarkoitetaan tässä sitä aluetta, joka saadaan kun vähennetään pihakannan yläpuolella olevien rakennusten pohjan ala tontin pinta-alasta. Merkinnällä bi varustettujen tonttien vapaa-alaa saa käyttää kokonaan maanalaista autonvälitystilaa varten**

Tonttien välillä rajalle ei maanalaista pysäköintitilaa tarvitse rakentaa rajaseinä

Kadulla maanalaisten tilojen joihavaa lukee ei saa rakentaa 5 metrin lähemmäksi tontin kadunpuoleista rajaa

Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaista autonvälitystilojen poistomaalaa saa jättää pihamaalle

Pihamaalla on istutettava ja varustettava leikki- ja ulko-olekselutilaksi. Rakentamattomalle tontinosaalle on istutettava puita ja pensaita

Tomutus- ja jätteenhoito laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle

**Historiallinen puisto**

Mikäli tonttien välisen korkeusero ei turvallisuuksista muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat alottaa ohiastoon istutuksin

Istutettava puuri. Puiden keskinäinen etäisyys saa olla enintään 7 m

Mikäli tontin rajalla oleva rakennuksen seinä ei rajoitua maanpinnan rajalla olevan rakennuksen seinään, on se käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen voidaan sijoittaa liikenneaukkoja

Kadunvarustuksen on rakennettava siten, ettei kadulle tuleva melu pääse tontin ja korttelin sisäisiin

Rakennus on suojattava liikennemelulta siten, että kadunpuoleisen ikkunaselän äänen-eristävyyttä on vähintään 35 dB(A)

Olemassa olevassa, ennen 11.10.1961 rakennusluvassa saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaamien uudisrakentamisen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty

- alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamisen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennus- tai muutolosuhteita määrättyä käyttötarkoitusta
- tontin rakennusaloista, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusaloiksi
- tontin ensimmäiskerrostalosta, silloin kun olemassa oleva rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
- rakennuksen julkisivunpinnan ja vesikatkon leikkauksen enimmäiskorkeudesta, kerrosalasta ja kattokaltevuudesta
- kokonaan tai pääosittain maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta
- kellaritilaytimen vähimmäismäärästä
- tyhön osien sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, pöytävalolla valaistavat tilat käyttää myymälänsä ja kahvipöytätilana, joihin huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m<sup>2</sup> kerrosalaa

Annettuessa lupa olemassa olevan, ennen 11.10.1961 rakennusluvassa saaneen rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamisen verrattavalla tavalla tulee rakennusluvanomajan osoittaa luvasta ehdoksi, että valitkaa lupaanneetta poiketaan noudatettavista määräyksistä

- tontin istutamisesta ja käyttämisestä lasten leikkipaikkoina noudatetaan, mitä edellä on määrätty
- olemassa olevat autonvälitystilat ja maanalaista autonvälitystilat sovelletta tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin niin, että autopaikkamäärä ei ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä

Kvartersområde för bostadshäuser där affärs-, kontors- samt sociala service- eller med dessa jämförbara utrymmen för enbart förläggas i första (1) samt andra (2) våningen

Kvartersområde för affärsbyggnader

På tomterna skall förläggas minst och för förläggas högst följande antal bilplatser:

AK-, AKe2-, AL-, YH- och YHK-tontar:

1 bilplat/120 m<sup>2</sup> bostadshäuser

1 bilplat/150 m<sup>2</sup> våningsyta för kundservice

1 bilplat/350 m<sup>2</sup> våningsyta för kontor

1 bilplat/350 m<sup>2</sup> våningsyta för församlingverksamhet

På YK-tomt för förläggas ingen bilplats

På AK-, AKe2-, AL-, YH- och YHK-tontar för ingen bilplats, förutom en nödvändig plats för servicefordon, förläggas på gårdplanen

Bilförvaringsutrymmen på AK-, AKe2-, AL-, YH- och YHK-tontar skall på varje enskild tomt förläggas under jord, dock så, att inga byggnadsarbeten får utföras varken ovan eller under markytan på 1/3 av mellantomtens och 1/4 av hörntomtens fria yta och denna del bör lämnas som helt obebyggd planeringsgrund. Med fria ytan avses här den areal, som erhålles då byggnadsytan för de ovan gårdplanen befintliga byggnadens bottenvändning subtraheras från tomtens areal. Den fria ytan för tomterna med beteckningen bi får i sin helhet användas som underjordiskt bilförvaringsutrymme

De underjordiska bilförvaringsutrymmena behöver inte förses med gränsvägg mellan tomtens Dem ramp, som leder till underjordiska utrymmen, får icke byggas närmare än 5 meter från tomträttens mot gatan

Oslutna öppningar för ej göras i gårdsdäcket och evakueringsluftan från de underjordiska bilförvaringsutrymmena får ej ledas ut till gårdplanen

Gårdstyran skall planteras och utrustas till lek- och utvistelseutrymmen. Obebyggda tomter skall planteras med träd och buskar

Anordningar för pikning samt avfall för ej förläggas på gårdplanen

Historisk park

Ifall nivåskillnader mellan tomtens av säkerhetsskäl inte annat fördrar, får gränserna mellan tomtens kringräddas enbart med planteringar

Trädros som skall planteras. Avståndet mellan träden får högst vara 7 m

I det fall ett vägg av byggnad intill tomträttens inte gränsar till vägg av byggnad intill tomträttens på granntomt, skall väggen behandlas som fasad och i väggen får fönster- och dörröppningar förläggas

Gatubyggnad skall byggas så, att buller från gatan inte når tomtens och kvarterets inre delar

Byggnad bör skyddas mot trafikbuller så, att ljudisoleringen för fönster och väggar mot gatan är minst 35 dB(A)

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

- omräddets användningssyfte, där med byggnad jämförbar reparation inte förändrar det användningsyfte, som anges i byggnads- eller byggnadsändringslovet för byggnaden eller del därav
- tomtens byggnadsyta, där den befintliga byggnaden ligger utanför det område, som i stadsplaneen anges som byggnadsyta
- tomtens största tillåtna våningsyta, där den befintliga byggnadens våningsyta överstiger den tillåtna våningsytan, som för byggas på tomten
- högsta tillåtna höjd för skäningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak, våningsantalet och taklutningen
- källarutrymme helt eller huvudsakligen ovan markytan
- minsta tillåtna antal bilplatser på tomten
- arbetets placering. I byggnaden får i byggnadslov angivna utrymmen, som delvis är belagda under markytan och som är utrustade med dopgolv, användas som butik som service- och arbetsutrymmen. Lägenhetens största tillåtna areal får i dessa fall vara 100 m<sup>2</sup> våningsyta

Då lov givits för med byggnad jämförbar reparation av sådan byggnad, som erhållit byggnadslov före 11.10.1961 skall byggnadsintenden, även om återgivits sker från bestämmelser som annars bör efterföljas, ställa som villkor för lovet beviljande, att det som bestäms i det föregående efterföljs rörande planering av tomt och dess användning som bilplatser för barn

att de befintliga bilförvaringsutrymmena och de underjordiska utrymmen, som lämpar sig för bilförvaringsutrymmen, reservaras för tomtens bilplatser, dock så, att bilplats-antalet inte överstiger det antal som i det föregående bestämts angående bilplatsernas maximalitet