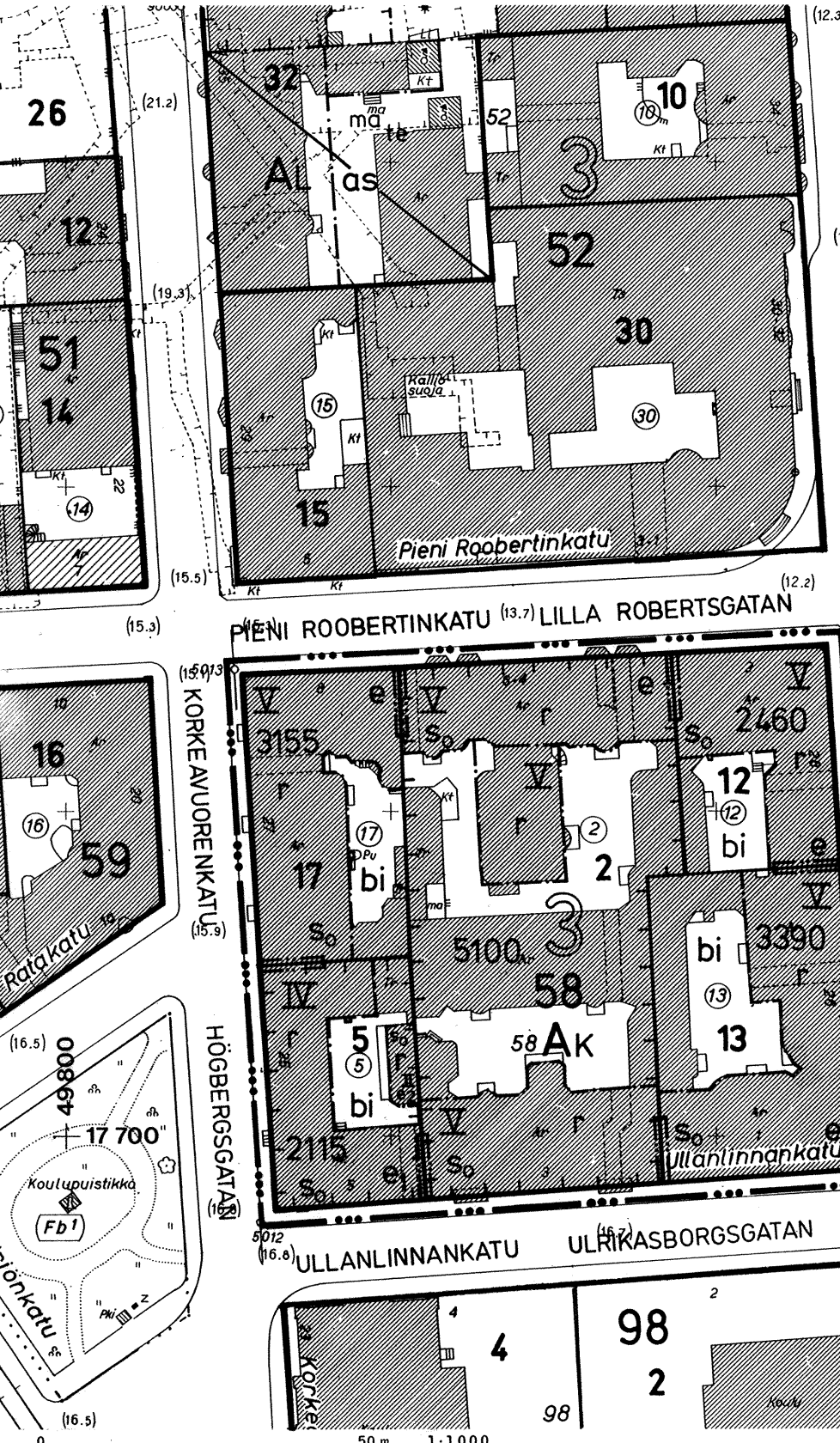


HELSINKI

3. KAUPUNGINOSA KAARTINKAUPUNKI
KORTTELI 56 TONTIT 1,2,3,4,15,16,18,20 JA 21
KORTTELI 58

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000



Helsingin kaupungin kieliteistörivaston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fasthetskontors stadsplaningsavdelning
Pääpiirros: Kaupunkimittausosasto 9/27/1968
Korttelit: Karttala: Basistien työt / Helsinki / Ruotsinosa n:o 51/1968
5.1979 18.6.1979 kaupunginteatteri/stadsplan

HELSINGFORS

3 STADSDELEN GARDESSTADEN
KVARTER 56 TOMTER 1,2,3,4,15,16,18,20 OCH 21
KVARTER 58

STADSPLANEÄNDRING 1:1000



STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 2 m utanför det stadsplaneområde fastställt sen avser Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Tomtgräns
- Stadsdelsnummer
- Kvartersnummer
- Tomtnummer
- Namn på gata
- Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats
- Byggnadsyta
- Romersk siffra, som anger våningsantalet i byggnad eller del därav. I gatubyggnaden anger denna siffra det våningsantal som ovillkorligen bör iakttagas och i gårdsbyggnaden högsta tillåtna våningsantal
- Byggnads våningshöjder skall väljas 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, byggnadensheterna tydligt kan särskiljas
- Byggnadsyta för byggnad, som är värdefull för stadsbilden. Byggnad eller del därav på denna del av tomt får inte rivas utan tvingande skäl. Ej heller får stilen i gatufasaderna eller grundformen i yttertak mot gatan ändras. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden iständsätts 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 byggnadsområdena
- Arabiskt tal, som anger hur många kvadratmeter våningsyta får förläggas på byggnadsområden
- I byggnads vindsutrymme får förläggas utrymmen, som överensstämmer med tomtens användningssyfte
- I byggnads vindsutrymme får, utöver den tillåtna våningsytan, inredas ett högst 100 m² stort basutrymme avsett för byggnadens invånare
- Nybyggnad skall ha as- eller brutet tak vars lutning ej får underskrida 30°
- I byggnad får ej förläggas källarutrymme helt eller huvudsakligen ovan markytan
- Trapphus i gatubyggnad skall ha direkt förbindelse såväl med gatan som med gården

AK

e

e1

e2

bi

Asutokerrostalojen korttelialue
Rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta
Rakennusala, jolla saa olla liike-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäisessä kokonaan tai pääosin maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta. Tällä rakennusallalla saa sen estämättä, mitä tontin ensimmäiskerrosalasta on määrätty, olemassa olevan rakennuksen ullakolle sisustaa tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, joiden pääikkunoiden tulee suuntautua pihalle, kuitenkin enintään 200 m² kerrosalaa
Rakennusala, jolla olemassa olevan rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa sen estämättä, mitä tontin ensimmäiskerrosalasta on määrätty, sijoittaa liike-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja, kuitenkin enintään 100 m²
AK-korttelialueelle ei saa sijoittaa liike-, toimisto- tai näihin verrattavia tiloja muulle kuin e-merkinnällä varustetulle rakennusallalle
Mikäli erityiset syyt sitä vaativat, voidaan sosiaalisia palvelutiloja sijoittaa ensimmäisen (1.) maanpäällisen kerroksen lisäksi myös toiseen (2.) maanpäälliseen kerrokseen
AK-tontille on sijoitettava vähintään ja saadaan sijoittaa enintään seuraavat autopaikkamäärät:
1 autopaikka/120 m² asutokkerrosalaa
1 autopaikka/150 m² asiakaspalvelukerrosalaa
1 autopaikka/350 m² toimistokerrosalaa
AK-tontilla ei saa sijoittaa yhtään autopaikkaa huoltoajoneuvoa varten tarvittavaa paikakka lukuaottomatta pihamaalle
Autonsäilytysilat AK-tontilla on sijoitettava kullekin tontille maan alle kuitenkin siten, että välitontilla vähintään 1/3 ja kulmatontilla vähintään 1/4 vapaa-alasta on jätettävä kokonaan rakentamattomaksi maanvaraiseksi alueeksi. Vapaa-alalla tarkoitetaan tässä sitä aluetta, joka saadaan kun vähennetään pihakannen yläpuolella olevien rakennusten pohjien ala tontin pinta-alasta. Merkinillä "bi" varustettujen tonttien vapaa-alan saa käyttää kokonaan maanalaista autonsäilytystilaa varten

Kadulta maanalaisten tiloihin johtavaa luiskaa ei saa rakentaa 5 metriä lähemmäksi tontin kadunpuoleista rajaa
Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten autonsäilytystilojen poistoa ilmaa saa johtaa pihamaalle
Pihamaalla on istutettava ja varustettava leikki- ja ulko-oleskelutilaksi. Rakentamattomalle tontinsalle on istutettava puuta ja pensaita
Tomutus- ja jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle
Mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainoastaan istutuksin
Mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajoudu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään, on se käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen voidaan sijoittaa ikkuna-aukkoja
Liikennemelulle alttiina olevien seinien kokonaissäilyttävyyden ajoneuvo liikenteen melua vastaan on desibeleinä A-suodattimella mitattuna oltava vähintään 30 dB(A) Korkeavuorenkadun, Ullanlinnankadun, Kasernkatun ja Pienen Roobertinkadun sekä Eteläisen Makasiinikadun varrella
Kadunvarsirakennus on rakennettava umpinaiseksi siten, ettei kadulta tuleva melu pääse tontin ja korttelin sisäosin
Olemassa olevassa, ennen 11.10.1961 rakennuslupan saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty:
- alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennusluvassa määrättyä käyttötarkoitusta
- tontin rakennusallasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusallaksi
- tontin ensimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
- rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen enimmäiskorkeudesta, kerrosluvasta ja kattokaltevudesta
- kokonaan tai pääosin maanpäällisessä maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta
- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä
- työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpäällisen alapuolella olevat päivänvalolla valaistavat tilat käyttää myymäläinä, sekä palvelu- ja työhuoneiloina, joissa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m² kerrosalaa
Annettaessa lupa olemassa olevan, ennen 11.10.1961 rakennuslupan saaneen rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla, tulee rakennuslautakunnan asentaa lupaan ehdoksi, että vaikka lupa annettaessa pidetään noudatettavista määräyksistä,
- tontin istuttamisessa ja käyttämisessä lasten leikkipaikkoina noudatetaan, mitä edellä on määrätty
- olemassa olevat autonsäilytyspaikat ja autonsäilytyspaikoiksi soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin niin, että autopaikkamäärä ei ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä

Dä lov gives för med nybyggnad jämförbara reparation av sådan byggnad, som erhållit byggnadslov före 11.10.1961 skall byggnadsnämnden även om avvikelser sker från bestämmelser som annars bör efterföljas, ställa som villkor för lovets beviljande,
- att det som bestäms 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 bestäms angående bilplatsernas maximiantal

Kvartersområde för bostadshöghus
Byggnadsyta, där affärs-, kontors-, sociala service- eller därmed jämförbara utrymmen för förläggas i gatubyggnadens första våning ovan jord såvida direkt förbindelse med varje enskild sådan lägenhet ordnas direkt från gatan
Byggnadsyta, på vilken får finnas affärs-, sociala service- eller därmed jämförbara utrymmen i byggnadens första, helt eller huvudsakligen ovan jord belägna våning, förutsatt att förbindelse till varje sådan lokal ordnas direkt från gatan. På denna byggnadsyta får, oaktat bestämmelserna om tomtens maximivåningsyta, på befintlig byggnads vind inredas utrymmen, vars huvudfönster bör riktas mot gården och vars användningssyfte överensstämmer med tomtens huvudanvändningsyfte, dock högst 200 m² våningsyta
Byggnadsyta, där oaktat bestämmelserna om tomtens maximivåningsyta affärs-, sociala service- eller därmed jämförbara utrymmen får inrymmas i alla våningar i befintlig byggnad, dock högst 100 m²
På AK-kvartersområde får icke förläggas affärs-, kontors- eller därmed jämförbara utrymmen annat än på byggnadsyta med beteckningen e
Ifall särskilda skäl så fordrar kan sociala serviceutrymmen förläggas förutom i byggnads första (1.) våning ovan jord även i byggnads andra (2.) våning ovan jord
På AK-tomber skall förläggas minst och får förläggas högst följande antal bilplatser:
1 bilplats/120 m² bostadsvåningsyta
1 bilplats/150 m² våningsyta för kundservice
1 bilplats/350 m² våningsyta för kontor
På AK-tomber får ingen bilplats förutom en nödvändig plats för servicefordon förläggas på gårdsplanen
Bilförvaringsutrymme på AK-tomber 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 fria yta och denna del bör lämnas som helt obebyggd planeringsgrund. Med fri yta avses här den areal, som erhålles då byggnadsytan för de ovan gårdsplanen befintliga byggnadernas bottenvåning subtraheras från tomtens areal. På de med "bi" beteckningens försedda tomterna för tomtens hela areal utnyttjas för underjordiskt bilförvaringsutrymme
Den ramp, som leder från gatan till underjordiska utrymmen får icke byggas närmare än 5 meter från tomtgränsen mot gatan
Oslutna öppningar får ej göras i gårdsdäcket och evakueringsluften från de underjordiska bilförvaringsutrymmena får ej ledas ut till gårdsplanen
Gårdsytan skall planteras och utrustas till lek- och utevistelseutrymmen. Obebyggda tomtdelar skall planteras med träd och buskar
Anordningar för piskning samt avfall får ej förläggas på gårdsplanen
Ifall nivåskillnaden mellan tomters av säkerhetsskäl inte annat fordrar får gränserna mellan tomters kringgårdas enbart med planteringar
I det fall ett vägg av byggnad intill tomtgräns inte gränsar till vägg av byggnad intill tomtgräns på granntomt skall väggen behandlas som fasad och i väggen för fönsteröppningar förläggas

Ljudisolering mot trafikbuller bör vara minst 30 dB(A) mätt med A-filter, i de väggar som är utsatta för trafikbuller vid Höbergsgränd, Ulrikasborgsgatan, Kaserngatan och Lilla Robertsgränd samt vid Södra Magasingsgatan
Gatubyggnad bör byggas slutna 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 utgöras med nybyggnad jämförbar reparation oaktat vad som i den föregående bestäms angående:
- områdets användningsyfte, där med nybyggnad jämförbar reparation inte förändrar det användningsyfte, som anges i byggnads- eller byggnadsändringslov 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 överskrider den våningsyta, som får byggas på tomtens
- högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak, våningsantal och taklutning
- källarutrymme helt eller huvudsakligen ovan markytan
- minsta tillåtna antal bilplatser på tomtens
- placering av arbetsrum. I byggnaden får i byggnadslov angivna utrymmen, som delvis är belägna under markytan och som är utrustade med dagsljus, användas som butik samt som service- och arbetsutrymmen. Lägenhetens största tillåtna storlek får i dessa fall vara 100 m² våningsyta

Dä lov gives för med nybyggnad jämförbara reparation av sådan byggnad, som erhållit byggnadslov före 11.10.1961 skall byggnadsnämnden även om avvikelser sker från bestämmelser som annars bör efterföljas, ställa som villkor för lovets beviljande,
- att det som bestäms 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 bestäms angående bilplatsernas maximiantal