Punavuorenkatu
Merimiehenkatu
Pursimiehenkatu
Tehtaankatu
Tehtaankatu
Fabriksgatan
Sepänkatu
Styrmansgatan
Peränmiehenkatu
Kankurinkatu
Vävaregatan
Albertsgatan
Smedsgatan
Skepparegatan
Laivurinkatu
Laivurinrinne
Skepparebrinken
Fredriksgatan
Fredrikintori
Fredrikintie
Fredrikinkatu
Ratakatu
Röbergsgatan
Sjömansgatan
Båtsmansgatan
Albertinkatu
Iso Roobertinkatu
Johanneksentie
Vuorimiehenkatu
Tehtaanpuisto
TEHTAANPUISTO
FABRIKSPARKEN
Eiran puisto
Edelfeltintie
Ehrensvärdintie
Hornintie
Arnfeltintie
Huvilakuja
Huvilakatu
Kirkko
ark
233
YK
450
197a
AK
6260
P
125
AL
5570
124
AKS
123
AK
116
AK
115
AK
114
113
111
112
110
107
108
109
126
119
120
121
220
219
218
185
440
83
91
92
5
6
7
Puna

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning

kartoitus / kartläggning: 2.1977
Pohjakartta täyttää asetuksen mo 91 1960 vaatimukset
Baskarten fyller föreskriftema i förordningen mo 91/1960
29.3.1977
kaupunginmittausinsinööri / stadsgeodet

0 50 m 1:1000

1:1000

# HELSINKI

5. KAUPUNGINOSA PUNAVUORI
KORTTELI 83, TONTIT 15, 16, 17, 18, 19,
KORTTELIT 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

# 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

## ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

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

Eri asemakaavamääräysten 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

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

Rakenneksen kerroskorkeudet on määriteltävä siten, että rakennuksen korkeus kaupunkikuvallisesti sopeutuu naapurirakennusten korkeuteen

Tontin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinni räystäskorkeuteen asti

Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattomuotojen jäsentelyn sekä rakennustaiteellisen käsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kuitenkin siten, että tonttijaon mukainen rakennusten yksiköinti on selvästi erotettavissa

ark — Tontin osa, jolla olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistorialista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä

$S_o$ — Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä sen kadunpuoleista julkisivua tai vesikaton perusmuotoa tyylillisesti muuttaa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistäen taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön hyvin soveltuvalla tavalla

2570 — Arabialainen luku, joka osoittaa kuinka monta neliömetriä kerrosalaa rakennusalalle saa rakentaa

Rakennuksen ullakkotilaan saa sisustaa sallitun kerrosalan lisäksi 100 $m^2$:n suuruisen saunatilan rakennuksen asukkaita varten

Ullakkokerros ei saa erkkereitä, torneja ja kattoikkunoita lukuunottamatta kohota ylemmäksi kuin 45° kulmaan räystäslinjasta

Kadunvarsirakennukseen ei saa rakentaa kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellaritilaa

Kadunvarsirakennuksen porrashuoneesta on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalle

P — Puistoalue

YK — Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue

AK — Asuntokerrostalojen korttelialue

e — 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 muualle kuin e-merkinnällä varustetulle tontin osalle

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

## STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 m utanför det stadsplaneområde fastställelsen 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

Överkorsning 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 stadsbildssynpunkt 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 arkitektoniska 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, istånd sättas genom restaurering 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 vindsutrymme 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-, sosiala 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 tarvittavaa 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 jätettävä sellaiseksi maanvaraiseksi alueeksi, jonka alle eikä päälle saa rakentaa. Piha-alalla tarkoitetaan 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-alan saa käyttää kokonaan maanalaista autonsäilytystilaa 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 istutuksin

Tontin rajan osa, jolle on rakennettava noin 1,2 metrin korkuinen tiili- tai luonnonkivimuuri

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 korjaaminen 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 kerrosala 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 autopaikkamäärä ei ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä

Del av tomt där utrymmen, som betjänar undervisningsverksamhet får 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 planteringsgrund. Med gårdsyta menas här: tomtens yta - (de ovan gårdsplanen befintliga byggnadernas bottenyta + tomtdelarna med beteckningen im). För tomterna med beteckningen ai är motsvarande 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 bilförvaringsutrymmena får ej ledas ut till gårdsplanen, utan den skall ledas till taket på intilliggande 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 sluten 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 överskrider 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
- arbetsrums 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 $m^2$ våningsyta

Då lov gives för med nybyggnad jämförbar reparation av sådan byggnad, som erhållit byggnadslov före 11.10.1961 skall magistraten, även om avvikelser sker från bestämmelser som annars bör efterföljas, ställa som villkor för lovets 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 maximiantal

| | |
|---|---|
| HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO | HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR STADSPLANEAVDELNINGEN |
| PIIRUSTUS RITNING 7715 | NAHTAVANA/TILL PASEENDE 20.5.-3.6.-77 |
| LAATINUT UPPGJORD AV A. KANTANEN — PIIRTANYT RITAD AV MS / LS | KVSTO/STGE 7.9.77 |
| 28/4 1977 Kr/Sk | VAHVISTUNUT/FASTSTALLD Sisäasiainministeriön vahvistama 1.11.1977 |