

KOHDE : Sylvesterinkuja 12, 00370 HELSINKI

PÄIVÄMÄÄRÄ : 17.7.2018

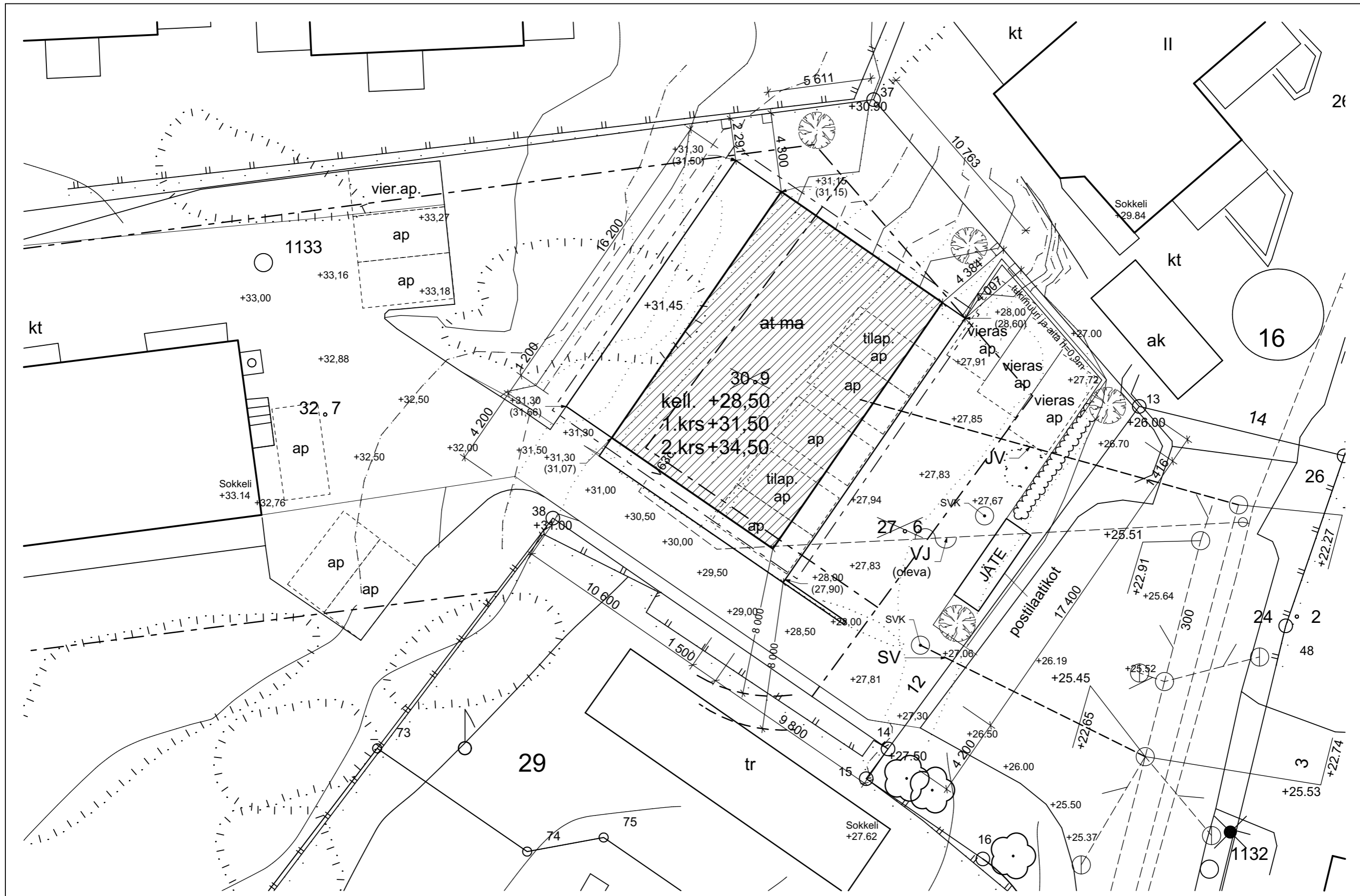
PIIRUSTUS : ASEMAPIIRUSTUS

PROJEKTI : 17738 As Oy Sylvesterinkuja 12

MITTAKAAVA A3: 1:500

TIEDOSTO : PÄÄO_17738_Sylvesterinkuja_12.pln





KOHDE : Sylvesterinkuja 12, 00370 HELSINKI
 PROJEKTI : 17738 As Oy Sylvesterinkuja 12

PÄIVÄMÄÄRÄ : 17.7.2018
 MITTAKAAVA A3: 1:200

PIIRUSTUS : ASEMAPIIRUSTUS
 TIEDOSTO : PÄÄO_17738_Sylvesterinkuja_12.pln

Suojelumääräykset:

A/s

Paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Pihajärjestelmä ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Istutusten, pintamateriaalien, ulkoportaiden ja pihan varusteiden tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristön olemassa olevaan rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan. Mikäli rakennus pakottavasta syystä puretaan, on tilalle rakennettavan uudisrakennuksen suunnittelussa kiinnitettävä huomiota sen sopeutumiseen suojeltuun kaupunkikuvaan sekä aluekokonaisuuden luonteeseen erityisesti uudisrakennuksen muodon, julkisivujen materiaalien sekä kattokaltevuuden osalta. Knuutintien ja Lauritsantien varressa olevaa istutettua vyöhykettä ei saa laatoittaa betonikivillä ja istutusten tulee olla aluekokonaisuuden 1950-luvun ilmeeseen sopivia. Alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennelmia eikä uusia pysäköintipaikkoja.

A/s-1

Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Pihajärjestelmä ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Istutusten, pintamateriaalien, ulkoportaiden ja pihan varusteiden tulee olla tontin ominaispiirteisiin soveltuvia. Täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Julkisivumateriaalin tulee käyttää puuta.

sl

Arvokas linnustoalue.

Kaikkialla korttelialueilla:

Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on, ellei rakennusrajoin toisin osoiteta:
- 4 m tontin rajasta
- 2 m, jos viereisen tontin leveys on korkeintaan 6 m
- autosuoja- ja varastorakennuksen saa naapurin suostumuksella rakentaa lähemmäksi kuin 4 m.

A-korttelialueilla:

- saa tontilla 46146/33 liikerakennuksen lisäksi olla kaksiasuntoinen asuinrakennus korkeintaan 320 k-m² ja yksiasuntoinen rakennus korkeintaan 160 k-m². Kerrosalan lisäksi saa rakentaa varastotilaa 12 m²/asunto ja 15 m²/liikerakennus. Ajoneuvoliittymiä saa olla 1/liikerakennus sekä 1/asunto.

- saa tontilla 46147/12 olla enintään viisi asuntoa. Kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuoja- ja varastotilaa enintään 25 m²/asunto. Asuinrakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 32 dB ja ulko-oleskelualueet on suojattava melulta rakentamalla yhtenäisenkaksikerroksinen rakennus Pitäjänmäentien/ Turuntien puolelle.

- julkisivumateriaalin on oltava peittomaalattua lautaa tai rappausta.

AR/s

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Tontilla oleva kaupunkikuvallisesti arvokas puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa, siten että sen kaupunki- ja maisemakuvallinen arvo säilyy. Asemakaavan sallima asuintiloihin liittyvä varasto tulee toteuttaa perustuen yhtenäiseen suunnitelmaan käyttäen materiaalina punatiiltä ja tummaksi käsiteltyä lautaa.

VL/S

Kyläkirkontien miljööän aluekokonaisuuden osana säilytettävä lähivirkistysalue.

sr-1

Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen julkisivujen, vesikaton ja sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai muutavat rakennuksen ominaispiirteitä. Suojeltavia sisätiloja tontin 46152/51 rakennuksessa ovat alakerran julkiset päätilat ja siihen liittyvä tilasarja: eteishalli, kirkkosali ja seurakuntasali. Rakennuksen alkuperäiset julkisivut, vesikatto, ikkunat ja ulko-ovet yksityiskohtineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäisteutuksen mukaisin materiaalein ja detaljein. Korjaus- ja muutostyöt tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunginmuseon ohjauksessa.

A/s-, A/s-1-, AP-, AR-, AR/s- ja AO-korttelialueilla:

- saa tontille rakentaa asunnon kutakin tontin täyttä 400 m² kohti. Asunnossa saa kuitenkin olla enintään 40 k-m²:n suuruinen osa erotettavissa sivuasunnoksi.

- A/s- ja A/s-1-korttelialueilla saa säilyttää asuntojen alkuperäisen lukumäärän.

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuoja- ja varastotilaa enintään 25 k-m²/asunto, mikäli sille ei ole erikseen merkitty t-merkinnällä rakennusala tai sitä ei ole suojelumääräyksiin kielletty.

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 10 % kerrosalasta kuistin tai viherhuoneen mikäli sitä ei ole suojelumääräyksiin kielletty.

- saa tontin pinta-alasta käyttää enintään 30 % rakentamiseen kaikki katetut tilat mukaan luettuna.

- julkisivumateriaalin on oltava peittomaalattua lautaa tai rappausta.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:
2-kerroksinen asuinrakennus 7 m,
1-kerroksinen asuinrakennus 4 m,
talousrakennus 3,5 m,
autosuoja- ja varastorakennus 2,5 m.

Pitäjänmäentien/Turuntien sekä Konalantien varrella on uusien asuinrakennusten ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 32 dB.

sr-2

Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, paikallishistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muutavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen julkisivut, vesikatto, ikkunat ja ulko-ovet alkuperäisine yksityiskohtineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

sr-2a

Merkintä sr-2a tarkoittaa, että rakennukseen voidaan tehdä pihan puolelle rakennuksen ominaispiirteisiin sopeutettua laajennusta.

sr-3

Paikallishistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Muutostyöt tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteisiin sovittein.

sr-3a

Merkintä sr-3a tarkoittaa, että rakennukseen voidaan tehdä pihan puolelle rakennuksen ominaispiirteisiin sopeutettua laajennusta.

SM

Lähivirkistysalueen osa, jossa sijaitsee muinaismuistolaitteita rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Alueelle tulee laatia kunnostus ja hoitosuunnitelma.

Haettaessa lupaa täydennysrakentamiseen melualueelle, tulee hakemusasiakirjoissa esittää suunnitelma rakennusmassojen ja mahdollisten tonttijakojen käyttämisestä oleskelupihan suojaamiseen melulta.

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asunnot: 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten
- YSA-korttelialueilla 1 ap/250 k-m²
- liiketilat 1 ap/50 k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

PINTA-ALALASKELMA

UUSI RAKENNUS	KOK.ALA	KRS.ALA	TILAVUUS
- 2.kerros	97,0 m ²	- m ²	460 m ³
- 1.kerros	172,0 m ²	172,0 m ²	540 m ³
- kellari / autokatos	69,0 m ²	69,0 m ²	290 m ³
yhteensä	338,0 m ²	241,0 m ²	1290 m ³
Oleva asuinrakennus	909,0 m ²	909,0 m ²	
Kaikki yhteensä	1247,0 m ²	1150,0 m ²	

Purettava autohalli 100,0 m²
Uusi autokatos ja varastot 106,0 m²

Tontin pinta-ala:

3671 m²

Tontille sallittu rakennusoikeus:

1150,0 m²

Autopaikkojen vaadittu määrä:

1ap/as + 1tilap.ap/as

YHTÉENVETO KERROSALASTA:

RAKENNETTU KERROSALA: 1009,0 m²

PURETTAVA KERROSALA: - 100,0 m²

RAKENNETTAVA KERROSALA: 241,0 m²

UUSI KERROSALA YHTÉENSÄ: 1150,0 m²

ASEMAKAAVASSA TONTILLE SALLITTU PEITTOALA: 1101 m²

KIINTEISTÖLLE SÄILYVÄ PEITTOALA: 579 m²

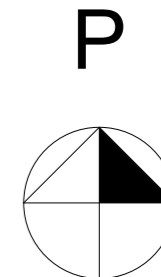
RAKENNETTAVA PEITTOALA: 259 m²

ASEMAKAAVASSA VAADITTAVIEN AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄ: 11 ap + 11 tilap.ap

OLEVIEN AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄ: 8 ap (+1vieras ap)

RAKENNETTAVIEN AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄ: 5 ap (+3vieras ap)

AUTOPAIKKOJA YHTÉENSÄ: 13 ap (+4vieras ap)



KOHDE : Sylvesterinkuja 12, 00370 HELSINKI

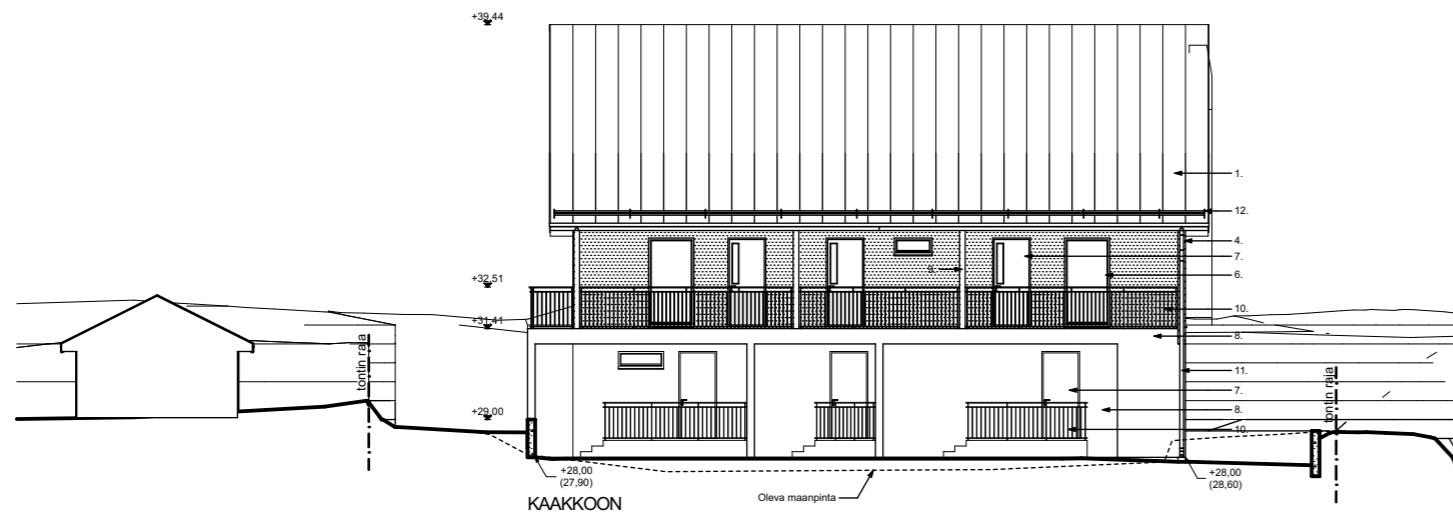
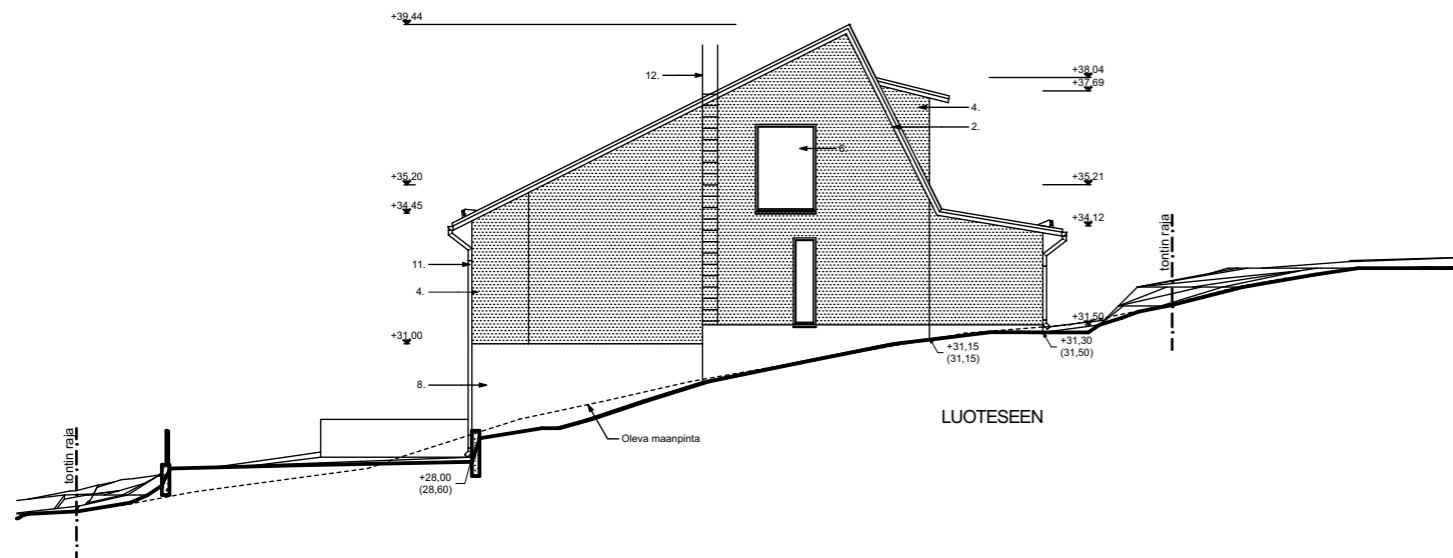
PÄIVÄMÄÄRÄ : 17.7.2018

PIIRUSTUS : ASEMAPIIRUSTUS

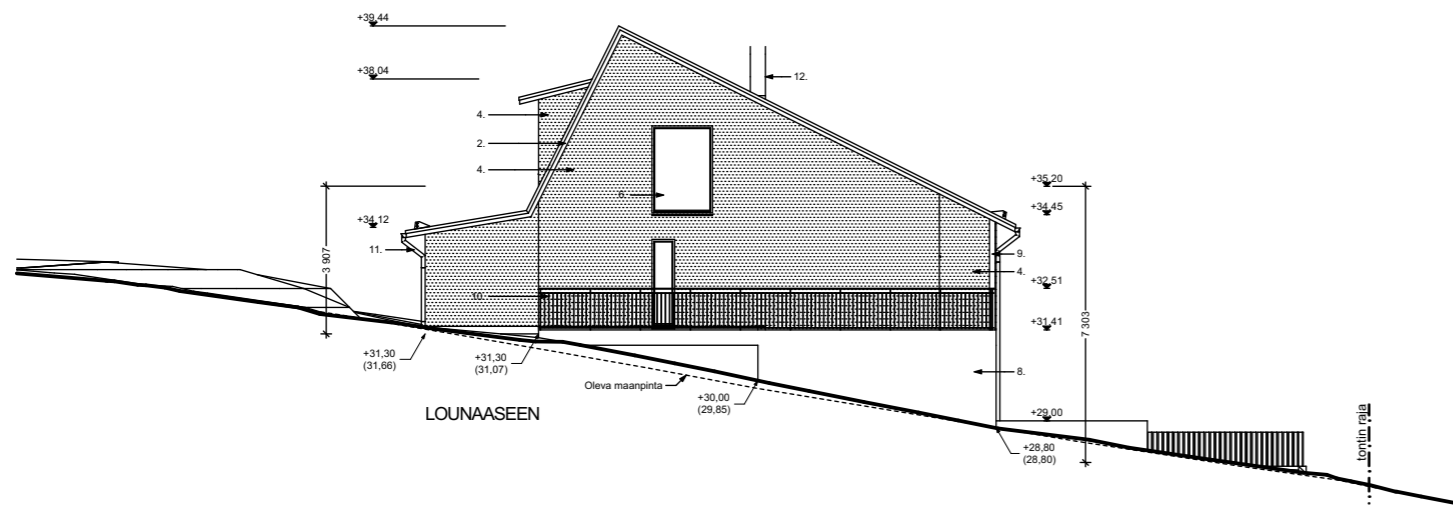
PROJEKTI : 17738 As Oy Sylvesterinkuja 12

MITTAKAAVA A3:

TIEDOSTO : PÄÄÖ_17738_Sylvesterinkuja_12.pln



RAKENNUKSEN KESKIKORKEUS:
(3,907+7,203+3,907+7,203) : 4 = 5,555m



MATERIAALIT JA VÄRIT

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| 1. PROFIIPELTIKATE | - TUMMANHARMAA |
| 2. RÄYSTÄSLAUDAT JA "POIKOSET" | - VALKOINEN |
| 3. RÄYSTÄSALUSLAUDAT | - VALKOINEN |
| 4. RAPPAUS | - MURRETTUVALKOINEN (STO 16004) |
| 5. RAPPAUS | - |
| 6. IKKUNAT | - TUMMANHARMAA (RAL 7024) |
| 7. ULKO-OVET | - TUMMANHARMAA (RAL 7024) |
| 8. SOKKELI | - BETONI |
| 9. PILARIT | - TUMMANHARMAA (RAL 7024) |
| 10. KAITEET JA RIMOITUKSET | - TUMMANHARMAA (RAL 7024) |
| 11. VESIKOURUT JA SYÖKSYTORVET | - TUMMANHARMAA (RAL 7024) |
| 12. KATTOVARUSTEET | - TUMMANHARMAA (RAL 7024) |
| 13. LASITUSVARAUS | - VALKOINEN / KIRKAS LASI |

KOHDE : Sylvesterinkuja 12, 00370 HELSINKI

PÄIVÄMÄÄRÄ : 17.7.2018

PIIRUSTUS : JULKISIVUT

PROJEKTI : 17738 As Oy Sylvesterinkuja 12

MITTAKAAVA A3: 1:200

TIEDOSTO : PÄÄO_17738_Sylvesterinkuja_12.pln



MATERIAALIT JA VÄRIT

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| 1. PROFIIPELTIKATE | - TUMMANHARMAA |
| 2. RÄYSTÄSLAUDAT JA "POIKOSET" | - VALKOINEN |
| 3. RÄYSTÄSALUSLAUDAT | - VALKOINEN |
| 4. RAPPAUS | - MURRETTUVALKOINEN (STO 16004) |
| 5. RAPPAUS | - |
| 6. IKKUNAT | - TUMMANHARMAA (RAL 7024) |
| 7. ULKO-OVET | - TUMMANHARMAA (RAL 7024) |
| 8. SOKKELI | - BETONI |
| 9. PILARIT | - TUMMANHARMAA (RAL 7024) |
| 10. KAITEET JA RIMOITUKSET | - TUMMANHARMAA (RAL 7024) |
| 11. VESIKOURUT JA SYÖKSYTORVET | - TUMMANHARMAA (RAL 7024) |
| 12. KATTOVARUSTEET | - TUMMANHARMAA (RAL 7024) |
| 13. LASITUSVARAUS | - VALKOINEN / KIRKAS LASI |

KATUJULKISIVU SYLVESTERINKUJALTA

KOHDE : Sylvesterinkuja 12, 00370 HELSINKI

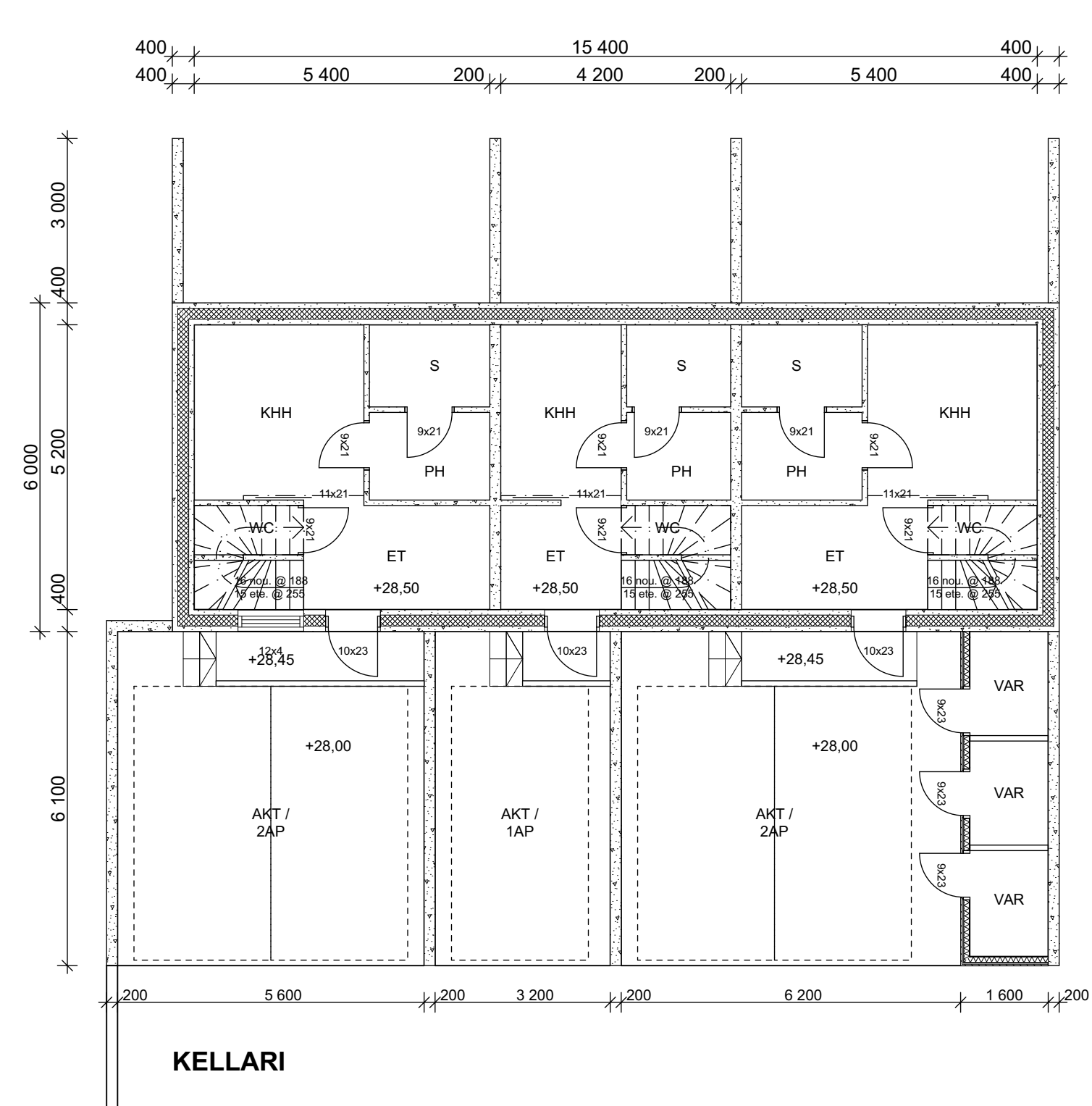
PÄIVÄMÄÄRÄ : 17.7.2018

PIIRUSTUS : KATUJULKISIVU

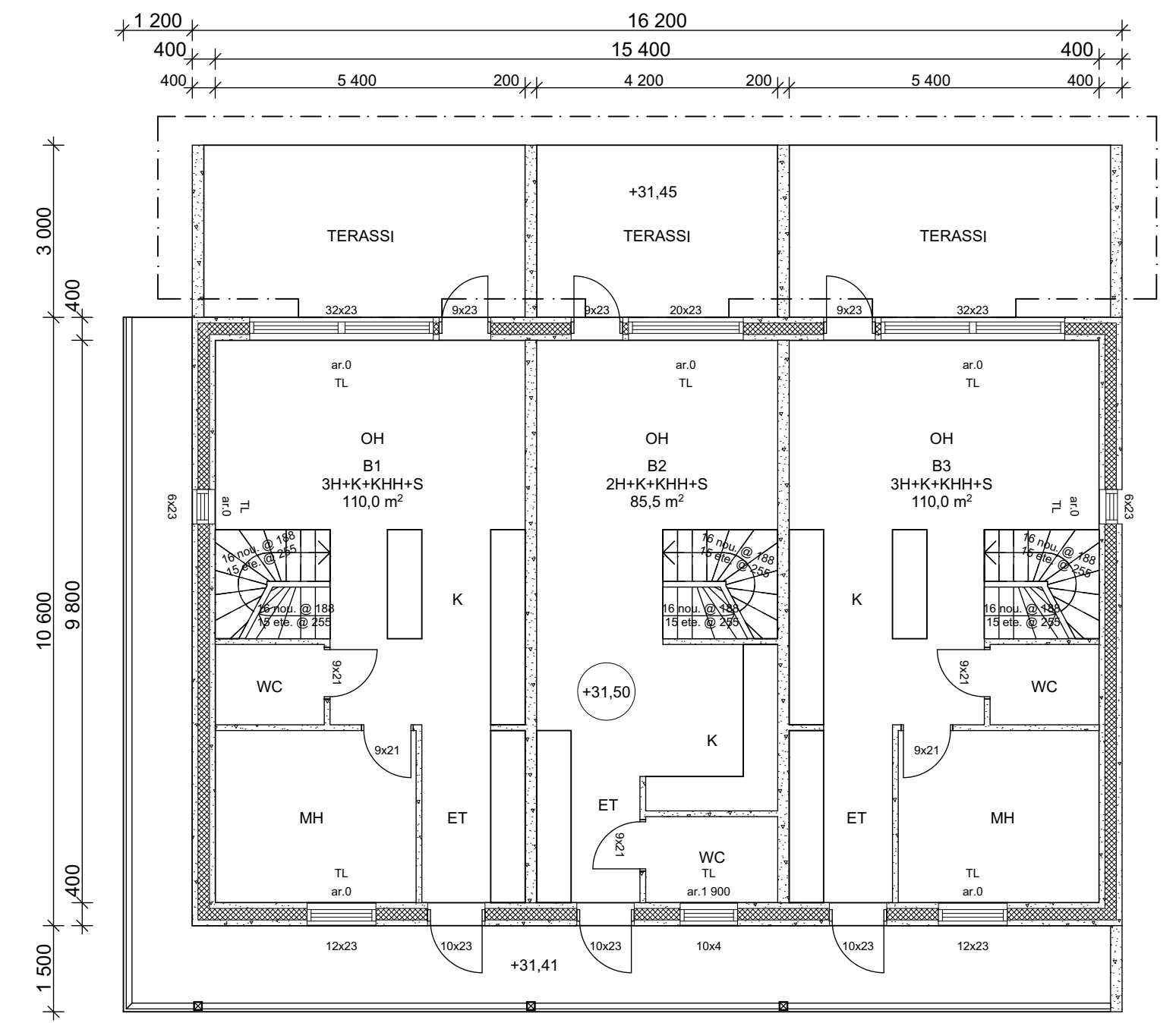
PROJEKTI : 17738 As Oy Sylvesterinkuja 12

MITTAKAAVA A3: 1:250

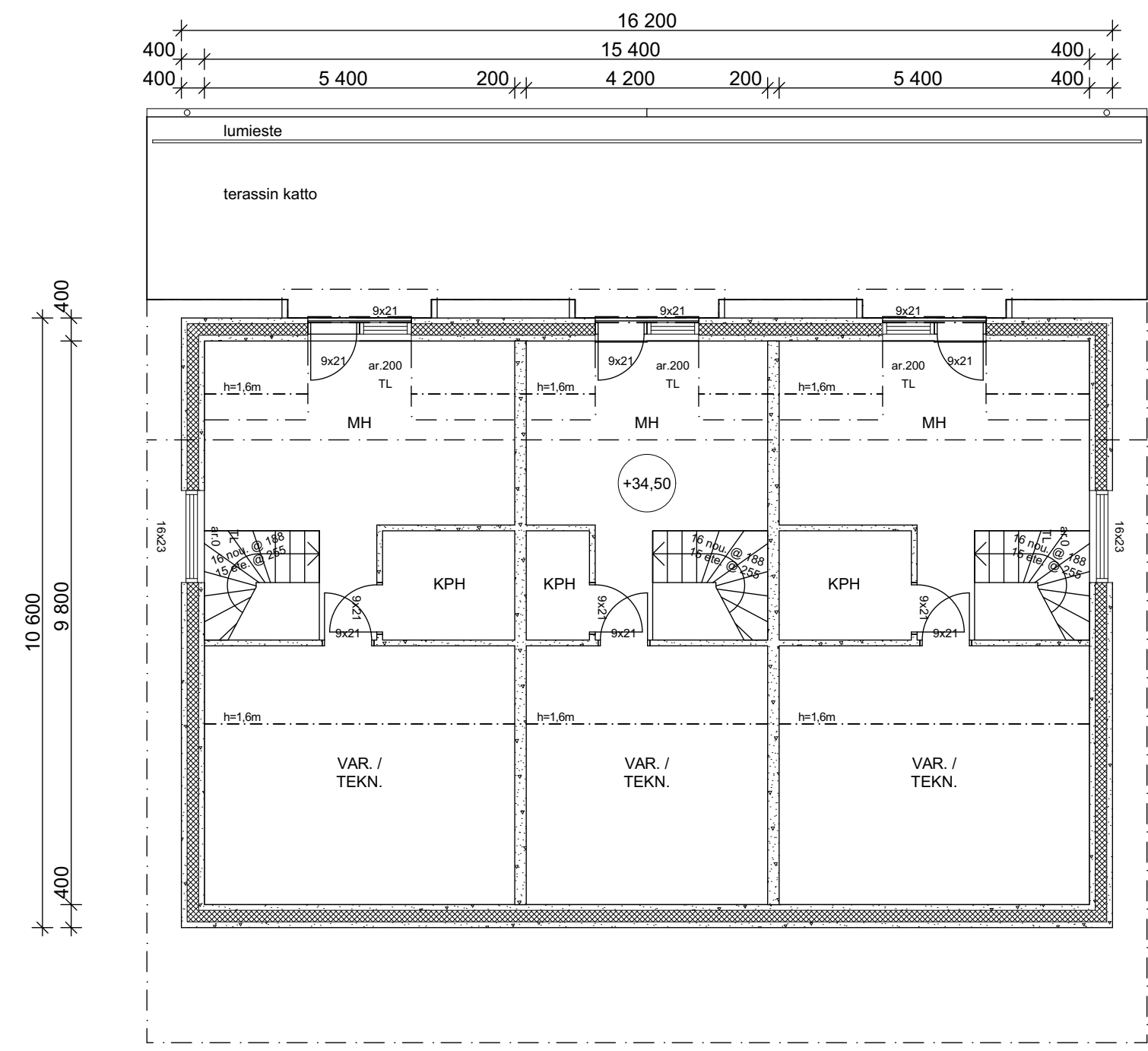
TIEDOSTO : PÄÄO_17738_Sylvesterinkuja_12.pln



KELLARI



1. KERROS



2. KERROS

Tasokoordinaatio / Plankoordinaatistystem:
 ETRS-GK25
 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
 N2000

MUUTOS	
MUUTOS	
MUUTOS	
MUUTOS	

Kosa/Kylä	Korttel/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
46. Pitäjänmäki	46140	6	
Rakennustoimenpide	UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji	Juoks. n:o
		PÄÄPIIRUSTUS	02 (-)
Rakennuskohteen nimi ja osoite	As Oy Sylvesterinkuja 12 Sylvesterinkuja 12 00370 HELSINKI	Piirustusten sisältö	Mittakaavat
		POHJAT	1:100
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus	ArkVisio Oy Puustellinpolku 12 00410 HELSINKI	Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero	Muutos
		ARK 17738 / 02	