

HELSINKI

4. KAUPUNGINOSA KÄMPPI

KORTTELI 75 TONTIT 1,30,32  
 KORTTELI 77 TONTIT 6,16,19,21,23  
 KORTTELI 79 TONTIT 1,2,16,33,34  
 KORTTELI 80 81,82  
 KORTTELI 84<sup>a</sup> TONTIT 2,3,4,9,13,15,17,19  
 KORTTELI 156,157,158  
 KATU-, TORI- JA PUISTOALUEITA  
 ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

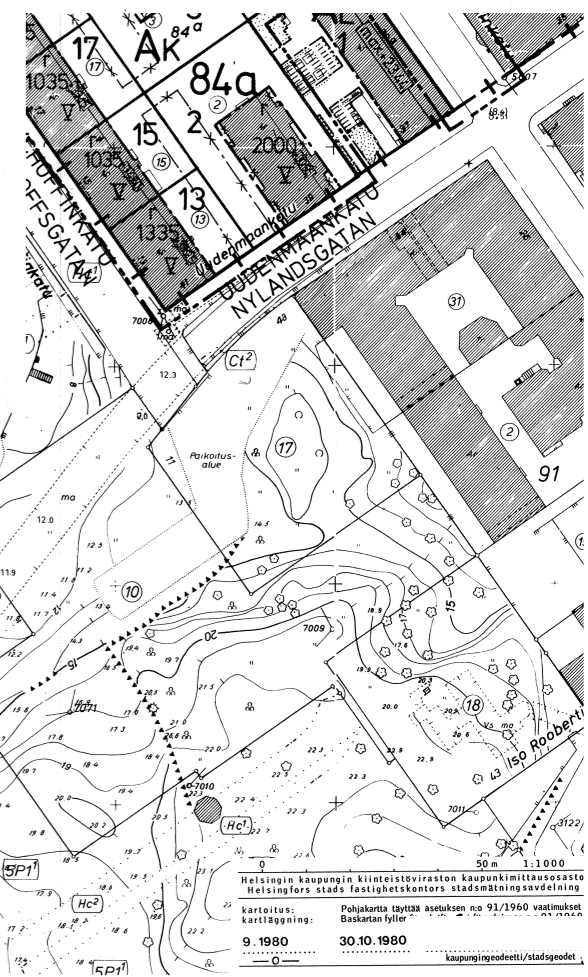
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- - - Eri asemakaava-alueiden alustien välinen raja
- Kaupunginosa- ja korttelin raja
- Korttelin, korttelinosa- ja alueen raja
- Tontin raja
- Kaupunginosa- ja korttelin numero
- Tontin numero
- Kadun, torin tai puiston nimi
- Liikemääräinen korkeusosa
- Riisi merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- Rakennusala
- Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan kerrosluvun. Kadunvarustamassa tämä numero tarkoittaa ehdotettua käytettävää kerroslukua ja piharakennuksessa suurinta sallittua kerroslukua.
- Numerosaari, jossa ensimmäinen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan pienimmän sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennuksen kerroskorkeudet on valittava siten, että rakennuksen korkeus kaupunkikuvallisesti sopeutuu naapurirakennusten korkeuteen.
- Tontin rajan oso, johon rakennukset on rakennettava kiinni rystyskorkeuteen asti
- Rakennuksen julkisivunpinnan ja vesikatkon leikkokorkeuden enimmäiskorkeus

Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja katotomosten jäsennys sekä rakennustyylien käsittely on oltava kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kuitenkin siten, että tonttijonon mukainen rakenne yksittäisesti on selvästi erotettavissa.

- Kadunvarustamassa sadaan rakentaa ulkokehää, joiden ulkonema kadulle tontin rajoista on enintään 1,2 m ja yhteensä enintään 1/3 korttelin pituudesta.
- Rakennustyyllisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tästä tontin tai alueen osasta on oltava rakennusta tai sen osaa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamistoimenpiteitä, jotka aiheuttavat julkisivujen tai vesikatkon rakennustyyllisiä tai kultuurihistoriallisia arvoja tai tyylisiä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamistoimenpiteiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyllin hyvin soveltuvalla tavalla.
- Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tästä tontin osasta on oltava rakennusta tai sen osaa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamistoimenpiteitä, jotka aiheuttavat julkisivujen tontin kadunpuoleisen vesikatkon perustamistoimenpiteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamistoimenpiteiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyllin hyvin soveltuvalla tavalla.
- Karttelialueen osa, jossa arkaluonteinen luku ilmoittaa, kuinka monta neljänmetristä kerrosalaa yhteensä rakennusalueella saa rakentaa.
- Arabialainen luku, joka osoittaa kuinka monta neljänmetristä kerrosalaa rakennusalueella saa rakentaa.
- Rakennuksen ulkokehällä saa sisustaa tontin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
- Rakennuksen ulkokehällä saa sisustaa sallitun kerrosalan lisäksi 100 m<sup>2</sup> suuruisen saunatilan rakennuksen asukkaista varten.
- Rakennuksen ulkokehällä ei saa erikseen tontin ja kattoaluetta lukuunottamatta kohota ylempiä kuin 45 kulmaan rystyslinjoista.
- Rakennuksen ei saa rakentaa kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella olevaa kellaritilaa.
- Kadunvarustamassa porrashuoneesta on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalle.
- Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- Asutuksen korttelialue
- Rakennusala, jolla saa olla liikke-, toiminta-, sosiaalisia palvelu- tai niihin verrattavia tiloja kadunvarustamassa enimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kulkunäköalaksi huomioidaan järjestetään suoraan kadulta.
- AK-korttelialueella saa, mikäli erityiset syyt sitä vaativat, sijoittaa terveydenhoito- ja lasten päivähoitotiloina palvelu-tiloja myös maahan, kuitenkin enimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, kuitenkin korkeintaan 20 % tontin kerrosalasta.
- Rakennusala, jolla saa sijoittaa seurakunnallista toimintaa palvelevia tiloja.
- Liikerrakennuksen korttelialue
- Puisto
- Katsauskoko tontin
- Liikerrakennuksen rakennusala
- Muilta läpikulku- ja kulkureitiltä kuin jalkenkäly-, pyöräily-, joukko-, hälytysajoneuvo- ja taksialueita kiellettyä katusuon.

- alueen käyttötarkoituksista, silloin kun uudistamistavan verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennus- tai muutostilassa määrättyä käyttötarkoitusta.
- tontin rakennusala, jolla on oltava olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on koostunut merkitystä rakennusala-
- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus rakennuskerrosta ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
- rakennuksen julkisivunpinnan ja vesikatkon leikkokorkeudesta, kerrosalasta ja kattokaltevuudesta.
- kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta
- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä
- työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksessa sadaan rakennusluvasta määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päivävuorolla valaistavat tilat käyttää myymälätilaksi sekä palvelu- ja työhuoneita, joissa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m<sup>2</sup> kerrosalaa.
- Annettaessa lupa olemassa olevan, ennen 18.06.1969 rakennusluvasta saaneen rakennuksen korjaamiseen uudistamistavan verrattavalla tavalla tulee rakennusluvan saatua luvan ehdoksi, että vaikka lupa annettaessa päätettiin noudattavista määräyksistä, on tontin istutamisesta ja käytännöstä lähtien leikkokorkeus noudatettava, mitä edellä on määrätty.
- olemassa olevat autonstallipaikat ja maanalaiset autonstallipaikat soveltuvin tiloin varustaa tontin autopaikoiksi.



Tontille on sijoitettava vähintään ja sadaan sijoittaa enintään seuraavat autopaikkamäärät:  
 AK- ja AL- tontit:  
 1 autopaikka/120 m<sup>2</sup> asutuksen kerrosalaa  
 1 autopaikka/150 m<sup>2</sup> asutuksen palvelu-kerrosalaa  
 1 autopaikka/350 m<sup>2</sup> toimintakerrosalaa  
 1 autopaikka/350 m<sup>2</sup> seurakunnallista toimintaa palvelevaa kerrosalaa  
 YKU-tontilla saa sijoittaa enintään 20 autopaikkaa  
 AK- ja AL- tontilla ei saa sijoittaa huoltoajoneuvoja varten tarvittavaa paikkaa lukuunottamatta yhteen autopaikkaa pihamaalle  
 Autonstallipaikat AK- ja AL- tontilla on sijoitettava kullekin tontille maan alle kuitenkin siten, että välittömästi vähintään 1/3 ja kulmatontilla vähintään 1/4 tontin vapaa-alue on sijoitettava kokonaan rakennattomaksi maanvaraksi alueeksi. Vapaa-alueella tarkoitetaan tontin sitä aluetta, joka sadaan kun vihennetään pihakannan yläpuolella olevien rakennusten pohjan ala tontin pintatasosta.

Tonttien välisille rajoille ei maanalaisissa pysäköintitiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää. Kadulle maanalaisiin tiloihin johtavaa liukoa ei saa rakentaa 5 metriä lähemmäksi tontin kadunpuoleista rajaa.  
 Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisen autonstallitilojen poistamissa saa johtaa pihamaalle.  
 Pihamaalla on luotettava ja varustettava leikkijä- ja ulko-olekelu-tilaksi. Rakennattomalle tontinosaalle on luotettava puuta ja pensaita.  
 Tomutus- ja istutushuolto tontilla ei saa sijoittaa pihamaalle.  
 Mikäli tontin välillä on korkeusero ei turvallisuuksista muuta vaadi, sadaan tonttien väliset rajat alusta alhaastaan istutuksin.

Oikeallinen istutettava puurivi. Puiden keskinäinen etäisyys saa olla enintään 7 m istutettava puurivi istutettava alueen os. Istutuskäyttöön käytettävä puuta ja pensaita sallittavissa aita.  
 Mikäli tontin rajoilla olevan rakennuksen seinä ei rajoitua naapuritontin rajoilla olevan rakennuksen seinään, on se käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen voidaan sijoittaa ikkunoita ja ovia.  
 Kadunvarustamassa on rakennettava siten, ettei kadulle tuleva melu pääse tontin ja korttelin sisälle.  
 Rakennus on sijoitettava liikennelähtöisesti, että kadunpuoleisen ikkunoitettua näennästä on vähintään 35 dB(A).  
 Olemassa olevassa, ennen 18.06.1969 rakennusluvasta saaneen rakennuksessa tai sen osassa sadaan suorittaa korjaamisen uudistamistavan verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty:

- alueen käyttötarkoituksista, silloin kun uudistamistavan verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennus- tai muutostilassa määrättyä käyttötarkoitusta.
- tontin rakennusala, jolla on oltava olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on koostunut merkitystä rakennusala-
- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus rakennuskerrosta ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
- rakennuksen julkisivunpinnan ja vesikatkon leikkokorkeudesta, kerrosalasta ja kattokaltevuudesta.
- kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta
- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä
- työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksessa sadaan rakennusluvasta määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päivävuorolla valaistavat tilat käyttää myymälätilaksi sekä palvelu- ja työhuoneita, joissa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m<sup>2</sup> kerrosalaa.
- Annettaessa lupa olemassa olevan, ennen 18.06.1969 rakennusluvasta saaneen rakennuksen korjaamiseen uudistamistavan verrattavalla tavalla tulee rakennusluvan saatua luvan ehdoksi, että vaikka lupa annettaessa päätettiin noudattavista määräyksistä, on tontin istutamisesta ja käytännöstä lähtien leikkokorkeus noudatettava, mitä edellä on määrätty.
- olemassa olevat autonstallipaikat ja maanalaiset autonstallipaikat soveltuvin tiloin varustaa tontin autopaikoiksi.