



1:1000

**HELSINKI**

5. KAUPUNGINOSA PUNAVUORI  
KORTTELIT 88, 89, 90, 92, 93, 94, 111,  
KORTTELI 110 TONTIT 1, 10  
KATUALUEITA  
KAUPUNGINOSAN RAJA  
ASEMAKAAVAN MUUTOS

**HELSINGFORS**

5. STADSDELEN RÖDBERGEN  
KVARTEREN 88, 89, 90, 92, 93, 94, 111  
KVARTER 110 TOMTERNA 1, 10  
GATUOMRÅDEN  
GRÄNS FÖR STADSDEL  
STADSPLANEÄNDRING

- ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ**
- 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
  - - - - - Eri asemakaavamerkintöiden alustien välinen raja
  - Kaupunginosan raja
  - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja
  - 5 90 1 PUNAVUORI Korttelin numero
  - 11311 Liikennelin korkeusosa
  - X Riist merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
  - Korttelin 88 Yrjökatua rajoittavat rakennukset ovat osa kaupunginvaltuutetun kunnallista kulttuuristorin rakennusta ja arkkitehtonisesti arvokasta Kalininkulman ympäristökokonaisuutta
  - Rakennusala Y
  - Rakennuksen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan kerrosluvun. Kadunvarstrakennuksessa tämä numero tarkoittaa ehdottomasti käytettävää kerroslukua ja piharakennuksessa suurinta sallittua kerroslukua
  - IV/V Numerosarja, jossa ensimmäinen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan pienenmän sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen suurimman sallitun kerrosluvun
  - 631000 Rakennuksen julkisivunpinnan ja vesikaton leikkokohdan korkeusosa
  - Rakennuksen kerroskorkeudet on valittava siten, että rakennuksen korkeus kaupunkivälillä seopuuta naapurirakennusten korkeuteen
  - Tontin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinni rystyskorkeuteen asti
  - Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattomattojen jäsennystä sekä rakennusteknisiä kysymyksiä on otettava huomioon rakennusten välillä olevien korttelin osien, ette tonttien mukainen rakennusten välillä on selvästi erotettavissa
  - Kadunvarstrakennuksen saadaan rakentaa ulkokehällä, joiden ulkoneuvoa kukaan tontin rajasta on enintään 1,2 m, yhteensä enintään 1/3 katujulkisivun pituudesta
  - ark Rakennusteknisiä ja kulttuurihistoriallisia arvokkaita rakennusten rakennuksia. Tässä tontin osassa olevia rakennuksia tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamistoimenpiteitä, jotka aiheuttavat katujulkisivun tyylillä tai vesikaton perusteella kulttuurihistoriallisia arvoja tai tyylejä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamistoimenpiteiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyylillä hyvin soveltuvalta tavalla
  - So Kaupunkivälillä olevien rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamistoimenpiteitä, jotka aiheuttavat katujulkisivun tyylillä tai vesikaton perusteella kulttuurihistoriallisia arvoja tai tyylejä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamistoimenpiteiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyylillä hyvin soveltuvalta tavalla
  - 1280 Korttelialueen osa, jossa arabiain luku ilmoittaa, kuinka monta neliometriä kerrosalaa yhteensä rakennusalueella saa rakentaa
  - 1080 Arabialainen luku, joka osoittaa kuinka monta neliometriä kerrosalaa rakennusalueella saa rakentaa
  - Rakennuksen ulkokehällä saa sijoittaa tontin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja
  - Rakennuksen ulkokehällä saa sijoittaa tontin kerrosalaa lisäksi 100 m<sup>2</sup> in suuruisen saunatilan rakennuksen ulkokehällä varten
  - Rakennuksen ulkokehällä ei saa erkeeräitä, tornoja ja kattokäytöksiä lukuunottamatta kohota ylempiin kuin 45° kulmaan rystysalustajasta
  - Rakennuksen ei saa rakentaa kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella oleva kellaritila
  - Kadunvarstrakennuksen porrashuoneesta on otava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalle
  - Hillinto- ja viirakorttelin korttelialue
  - Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue
  - Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
  - Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
  - Asuntokorjausalueen korttelialue
  - Rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalista palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarstrakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteyttä kulkun tilalleen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta
  - AK-korttelialueella ei saa sijoittaa liike-, toimisto- tai näihin verrattavia tiloja muulle kuin e-merkinnällä varustetulle rakennusalueelle
  - AK-korttelialueella saa, mikäli erityiset syyt sitä vaativat, sijoittaa terveydenhoito- ja lasten päivähoitotoimintaa palvelevia tiloja myös muihin kuin ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen, kuitenkin korkeintaan 20 % tontin kerrosalasta
  - Rakennusala, jolla saa sijoittaa sosiaalisia palvelutiloja
  - Rakennusala, jolla saa sijoittaa seurakunnallista toimintaa palvelevia tiloja
  - Yhdistetty liike- ja asuntokorjausalueen korttelialue
  - Rakennusala, jolla saa sijoittaa alnoitaun asuntoja
  - Liikennealueen korttelialue

- STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Linje 3 m utanför det stadsplaneområde fastställs avser 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
- Navn på gata eller öppen plats
- Approximativt höjdläge
- Övervakning av beteckning om ett beteckningen avlägsnats
- De byggnader i kvarter 88, vilka gränsar till Georgsgatan, utgör en del av den miljöhälsan i trakten, vilken utgör stadsplaneområde för kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull
- Byggnadsyta
- Romerski siffror, som anger våningsantalet i byggnad eller del därav. I gatubyggnaden anger denna siffror det våningsantalet som ovillkorligen bör iakttagas och i gårdsbyggnaden största tillåtna våningsantal
- 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 fasadyt och yttertak
- Byggnads våningshöjder skall väljas så, att byggnadens höjd utgör stadsplaneområde sett anpassar sig till grannbyggnadernas höjd
- Del av tomtråns intill vilken byggnaderna skall byggas fast, ända upp till takfästehöjden
- Dispositionen samt den arkitektoniska behandlingen av fasaderna och takformerna mot gatan i kvarterets byggnader skall väljas så, att byggnaderna i sin helhet i stadsplaneområdet, dock så, att de olika delarna i byggnaderna bestäms, byggnadsbestämning tydligt kan skiljas
- I gatubyggnad för byggas erker, vars utgång mot gatan från tomtråns är högst 1,2 m, och tillhörs höjden 1/3 av gatufasadens längd
- Byggnadsyta för arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Byggnad eller del därav på denna del av tomten för ej rivas ej heller för sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som förändrar gatufasaderna stil eller väsentligt arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Ifall sådana ändringar tillåts i byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnadens istandsättas på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil
- Byggnadsyta för byggnader som är värdefulla för stadsbilden. Byggnad eller del därav på denna del av tomten för ej rivas ut eller väsentligt arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Ifall sådana ändringar tillåts i byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnadens istandsättas på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil
- Del av kvartersområde där det arabiska talet anger hur många kvadratmeter våningsyta sammanlagt för byggas på byggnadsytorna
- Arabiskt tal, som anger hur många kvadratmeter våningsyta för byggas på byggnadsytan
- I byggnads vind för förläggas utrymmen, som överensstämmer med tomten användningsyfte
- I byggnads vind får, utöver den tillåtna våningsytan, förläggas ett högst 100 m<sup>2</sup> stort bastuutrymme avsett för byggnadens invånare
- Byggnads vind för ej, erker, torn och takförlängningar, överstiga 45° vinkel, räknad från taklinjen
- I byggnaden för 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 församlingsbyggnader
- Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet
- Kvartersområde för byggnader för social verksamhet
- Kvartersområde för bostadshöghus
- 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-kvartersområde för icke förläggas affärs-, kontors- eller därmed jämförbara utrymmen annat än på byggnadsyta med beteckningen e
- På AK-kvartersområden för, ifall särskilda skäl så fordrar, utrymmen för hälsovård och barn-dagvård förläggas förutom i byggnads första våning ovan jord även i byggnads andra våningar, dock högst 20 % av tomten våningsyta
- Byggnadsyta där utrymmen, som betjänar församlingsverksamhet, för förläggas
- Byggnadsyta där utrymmen, som betjänar församlingsverksamhet, för förläggas
- Kvartersområde för förenade affärs- och bostadshöghus
- Byggnadsyta där enbart bostäder för förläggas
- Kvartersområde för affärsbyggnader

- Tomtelle on sijoitettava vähintään ja saadaan sijoittaa enintään seuraavat autopaikkamäärät:
- YOS-tontit: 2 autopaikkaa
- YS-tontit: 2 autopaikkaa
- AK-, ALK-, AL-, YH- ja YK-tontit:
- 1 autopaikka/120 m<sup>2</sup> asuntokorjaus
  - 1 autopaikka/150 m<sup>2</sup> asuntokorjaus
  - 1 autopaikka/350 m<sup>2</sup> toimistokorjaus
  - 1 autopaikka/350 m<sup>2</sup> seurakunnallista toimintaa palveleva kerrosalaa
- AK-, ALK-, AL-, YH- ja YK-tontilla ei saa sijoittaa huoltoajoneuvoa varten tarvittavaa paikkaa lukuunottamatta yhtään autopaikkaa pihamaalla
- Autonsäilytysalaa AK-, ALK-, AL-, YH- ja YK-tontilla on sijoitettava kullakin tontilla noin alle kutekin sientä, että valtionella vähintään 1/3 ja kunnallistella vähintään 1/4 tontin vapaa-ajasta on sijoitettava kokonaan rakentamattomaksi maanvaralliseksi alueeksi. Vapaa-ajalla tarkoitetaan tässä sitä aluetta, joka saadaan kun vähennetään pihakannan yläpuolella olevien rakennusten pölyistä aia tontin pinta-ala. Merkinnällä bi varustettujen tonttien vapaa-ajasta saa käyttää kokonaan maanalaista autonsäilytysalaa varten
- Tonttien välisellä rajalla ei maanalaista pysäköintilaitosta tarvitse rakentaa rajojen välillä
- Kadulla maanalaista Hillainta johtavaa luokaa ei saa rakentaa 5 metriä lähemmäksi tontin kadunpuoleista rajaa
- Pihakentän ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten autonsäilytysalain poistoma-aa jotta pihamaalla
- Piha-ala on istutettava ja varustettava leikkii- ja ulko-oleksellilaisi. Rakentamattomalle tontilla on istutettava ja varustettava puita ja pensaita
- Tomutus- ja istutushuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle
- Istutettava tontin osa. Istutuksessa on käytettävä puuta ja pensaita
- Mikäli tontin välinen korkeus ei turvallisuuystiä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat aldaa ainoastaan istutuksin
- Säilytettävä raja
- Istutettava rajalla oleva rakennuksen seinä ei rajoitu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään, on se käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen voidaan sijoittaa ikkuno-akkoja
- Kadunvarstrakennuksen rakennettava siten, ettei kadulta tuleva melu pääse tontin ja korttelin sisäisiin
- Rakennus on sijoitettava liikennemerkittävällä siten, että kadunpuoleisten ikkunoineen äänen-eristys on vähintään 35 dB(A)
- Katukäytö tontin
- Jalan- ja pyöräily-, joukko-, häilyajoneuvo-, huolto- ja taksiautoilikkoneita sekä tontille alaa varten varattu katukäytö
- Olemassa olevasta, ennen 11.10.1961 rakennusluvassa saaneesta rakennuksesta tai sen osasta saadaan suorittaa korjaamien uudistamistensa verratavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty:
- alueen käyttötarkoitukselta, silloin kun uudistamistensa verratavalla korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennus- tai muuttoluvassa määrättyä käyttötarkoitusta
  - tontin rakennusala, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusala
  - tontin enimmäiskorrosluokasta, silloin kun olemassa oleva rakennuksen kerrosluokka ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosluokan
  - rakennuksen julkisivunpinnan ja vesikaton leikkokohdan enimmäiskorkeudesta, kerrosluvusta ja kattokäytöistä
  - kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta
  - tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä
  - tyhjiöiden sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevia, pölynsäilyä valaitavaa tilaa käyttää myymälätilaksi sekä palvelu- ja työhuoneitiloina, joissa huoneistojen enimmäiskoko saa olla 100 m<sup>2</sup> kerrosalaa
  - Annetussa luvassa olevasta, ennen 11.10.1961 rakennusluvassa saaneen rakennuksen korjaamisen uudistamistensa verratavalla tavalla tulee rakennusluokituksen osasta luvasta edoksi, että vaikka luvassa annettaessa poiketaan noudatettavista määräyksistä, tontin istutamisessa ja käyttämässä laaten leikkikäyttöön noudatetaan, mitä edellä on määrätty
  - olemassa olevat autonsäilytyspaikat ja maanalaisten autonsäilytyspaikkoja soveltuvat tilat voidaan tehdä autonsäilytys-, kellaritiloina, että autonsäilytyspaikat ei ylitä mitään edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä

- Pä tomterna skall förläggas minst och får förläggas högst följande antal bilplatser:
- YOS-tomter: 2 bilplatser
- YS-tomter: 2 bilplatser
- AK-, ALK-, AL-, YH- och YK-tomter:
- 1 bilplats/120 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta
  - 1 bilplats/150 m<sup>2</sup> våningsyta för kundservice
  - 1 bilplats/350 m<sup>2</sup> våningsyta för kontor
  - 1 bilplats/350 m<sup>2</sup> våningsyta för församlingsverksamhet
- På AK-, ALK-, AL-, YH- och YK-tomter får ingen bilplats, förutom en nödvändig plats för servicefordon, förläggas på gårdsplanen
- Bilförläggningarna på AK-, ALK-, AL-, YH- och YK-tomter skall på varje enskild tomt förläggas under jord, dock så, att lings byggnadsarbeten för utföras varken ovan eller under markytan på 1/3 av mellantomernas och 1/4 av härtomernas fria yta och denna del får lämnas som helt obebyggd planteringsgrund. Med fri yta avses här den areal, som erhålles då byggnaderna för de ovan gårdplanen befintliga byggnadernas bettevägning subtraheras från tomten areal. Den fria ytan för tomterna med beteckningen bi får i sin helhet användas som underjordiskt bilförläggning
- De underjordiska bilförläggningarna behöver inte förses med gränsvägg mellan tomterna
- Den ramp, som leder till underjordiska utrymmen, får icke byggas närmare än 5 meter från tomtråns mot gatan
- Ölarna öppningar för ej göras i gårdsdäck och evakueringsluften från de underjordiska bilförläggningarna för ej leda ut till gårdsplanen
- Gårdytan skall planteras och utrustas till lek- och utvistelseutrymmen. Obebyggda tomtdelar skall planteras med träd och buskar
- Anordningar för påskning skall avfall för ej förläggas på gårdsplanen
- Del av tomt, som skall planteras. I planteringsarna skall träd och buskar användas
- Ifall nivåskillnaden mellan tomter av säkerhetsskäl inte annat fordrar, får gränserna mellan tomter kringslåsas enbart med planteringar
- Mur, som skall bevaras
- I det fall ett vägg av byggnad intill tomtråns inte gränsar till vägg av byggnad intill tomtråns på grannomt, skall väggen behandlas som fasad och i väggen får fönster-öppningar förläggas
- Gatubyggnad skall byggas så, att buller från gatan inte når tomten och kvarterets inre delar
- Byggnad bör skyddas mot trafikbuller, så att ljudisoleringen för fönster och väggar mot gatan är minst 35 dB(A)
- Öppen plats eller torg
- Gatuumråde, som reserverats för fotgängare-, cykel-, kollektiv-, utryckningsfordons-, service- och taxitrafik samt Hillar till tomter
- I befintlig byggnad eller i del därav, för vilken byggnadslov givits före 11.10.1961, får utlösas med nybyggnad jämförbar reparatur, ockad vad som i det föregående bestämts angående:
- omöjdet användningsyfte, där med nybyggnad jämförbar reparatur inte förändrar det användningsyfte, som anges i byggnads- eller byggnadsändringslov för byggnaden eller del därav
  - tomten byggnadsyta, där den befintliga byggnaden ligger utanför det område, som i stadsplaneområdet är byggnadsyta
  - tomten största tillåtna våningsyta, där den befintliga byggnadens våningsyta överstiger den tillåtna våningsyta, som anges i byggnads- eller byggnadsändringslov
  - högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnads fasadyt och yttertak
  - källarutrymme helt eller huvudsakligen ovan markytan
  - minsta tillåtna antal bilplatser på tomten
  - arbetars placering. I byggnaden för i byggnadslov angivna utrymmen, som delvis är belagda under markytan och som är byggda med digelvägg, användas som bakfyll samt som service- och arbetsutrymmen. Utgåendets största tillåtna storlek för i dessa fall vara 100 m<sup>2</sup> våningsyta
- Då lov givits för med nybyggnad jämförbar reparatur av sådan byggnad, som erhållit byggnadslov före 11.10.1961 skall byggnadsändringen, även om avvikelser sker från bestämmelser som annars bör efterföljas, ställa som villkor för lovet beviljande,
- att det som bestäms i det föregående efterföljas rörande plantering av tomt och dess användning som lekplats för barn
  - att de befintliga bilförläggningarna och de underjordiska utrymmen, som lämpar sig för bilförläggning, reserveras för tomten bilplatser, dock så, att bilplatser-antalet inte överstiger det antal som i det föregående bestämts angående bil-platsernas maximalantal