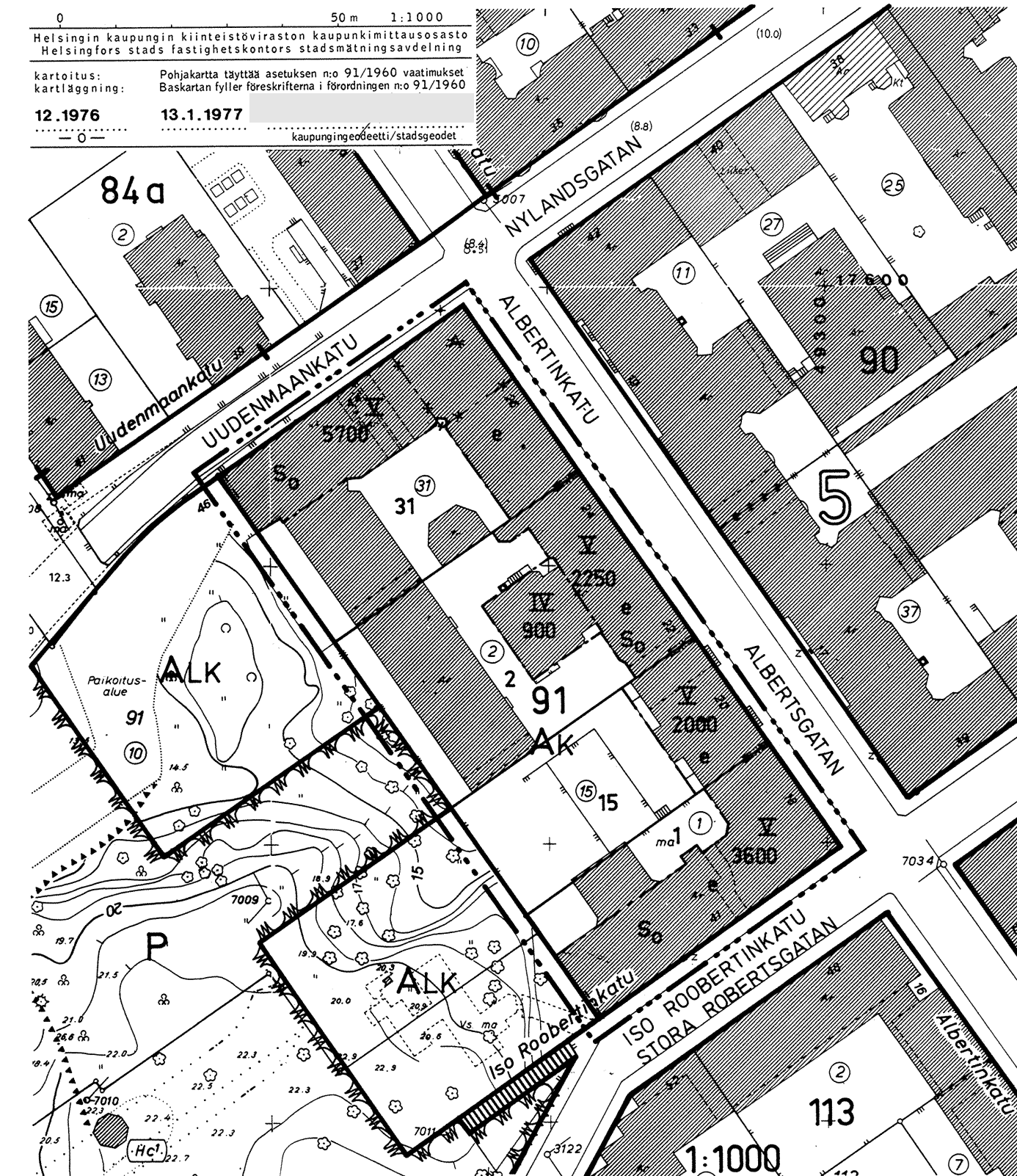


HELSINKI

5. KAUPUNGINOSA PUNAVUORI
KORTTELI 91 TONTIT 1, 2, 15, 31
ASEMAKAAVAN MUUTOS

HELSINGFORS

5. STADSDELEN RÖDBERGEN
KVARTER 91 TOMTERNA 1, 2, 15, 31
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
- Kaupunginosan numero
- Korttelin numero
- Tontin numero
- ALBERTINK. Kadun tai puiston nimi
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- Rakennusala
- Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa eikä sen kadunpuoleista julkisivua tai vesikatkon perusmuotoa tyylillisesti muuttaa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön hyvin soveltuvalla tavalla
- Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattomuotojen jäsentelyn sekä rakennusteellisen käsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kuitenkin siten, että tonttijaon mukainen rakennusten yksikointi on selvästi erotettavissa
- Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan kerrosluvun
- Kadunvarsirakennukseen ei saa rakentaa kokonaan tai pääosittain maanpinnan yläpuolella olevaa kellaritilaa
- Rakennuksen kerroskorkeudet on määriteltävä siten, että rakennuksen korkeus kaupunkikuvallisesti sopeutuu naapurirakennusten korkeuteen
- Tontin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinni räystäskorkeuteen asti
- Rakennus on rakennettava umpinaiseksi siten, ettei kadulta tuleva melu pääse tontin ja korttelin sisäosiin
- Kadunvarsirakennuksen porrashuoneesta on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalle
- Asuntokerrostalojen korttelialue
- 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
- Rakennukseen AK-korttelialueella ei saa sijoittaa liike-, toimisto- tai näihin verrattavia tiloja muulle kuin e-merkinnällä varustetulle rakennusosalalle
- Mikäli erityiset syyt sitä vaativat, voidaan sosiaalisia palvelutiloja sijoittaa ensimmäisen maanpäällisen kerroksen lisäksi myös toiseen maanpäälliseen kerrokseen
- Arabialainen luku, joka osoittaa kuinka monta neliometriä kerrosalaa rakennusosalalle saa rakentaa
- Rakennuksen ullakkotilaan saa sisustaa sallitun kerrosalan lisäksi enintään 100 m²:n suuruisen saunatilan rakennuksen asukkaita varten
- Ullakkokerros ei saa torneja, erkereitä ja kattoikkunoita lukuunottamatta kohota ylempiä kuin 45° kulmaan räystäsinjasta

STADSPLANE BETECKNINGAR 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
- Överkursning av beteckning anger att beteckningen avlägsnas
- Byggnadsyta
- Byggnadsyta där byggnad, som är värdefull för stadsbildens bevarande, är belägen. Byggnaden eller del därav 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 bör byggnaden, i samband med reparations- och ändringsarbeten, istandsättas genom restaurering eller på annat sådant sätt som väl anpassar sig till byggnaden och omgivningen
- 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
- Romersk siffra, som anger våningsantalet i byggnad eller del därav
- I gatubyggnaden får ej byggas källarvåning helt eller huvudsakligen ovan markytan
- Byggnads våningshöjder skall bestämmas 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
- Byggnad skall byggas slutet så, att buller från gatan inte når tomtens och kvarterets inre delar
- Trapphus i gatubyggnad skall ha direkt förbindelse såväl med gatan som med gården
- Kvartersområde för bostadshöghus
- Del av tomt, där affärs-, kontors-, sociala service- eller därmed jämförbara utrymmen får finnas i gatubyggnadens första våning ovan jord såvida direkt förbindelse med varje enskild lägenhet ordnas direkt från gatan
- I byggnad 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 våning ovan jord även i byggnads andra våning ovan jord
- Arabiskt tal, som anger hur många kvadratmeter våningsyta får byggas på byggnadsområdet
- På byggnads vindutrymme får, utöver den tillåtna våningsytan, inredas ett högst 100 m² stort bastuutrymme avsett för byggnadens invånare
- Vindsvåning får ej torn, erkrar och takfönster undantagna överstiga 45° vinkel, räknad från taklistan

Tonteille on sijoitettava seuraavat autopaikkamäärät:

- 1 autopaikka/120 m² asuntokerrosalaa
- 1 autopaikka/150 m² asiakaspalvelukerrosalaa
- 1 autopaikka/350 m² toimistokerrosalaa

Yhtään autopaikkaa huoltoajaneuvoa varten tarvittavaa paikkaa lukuunottamatta ei saa sijoittaa pihamaalle

Autonsäilytystilat on sijoitettava kullekin tontille maan alle kuitenkin siten, että välitonteilla vähintään 1/3 ja kulmatonteilla vähintään 1/4 pihamaasta on jätettävä sellaiseksi maanvaraiseksi alueeksi, jonka alle eikä päälle saa rakentaa. Pihamaalla tarkoitetaan tässä kokonaispinta-ala - pihakannen yläpuolella olevien rakennusten pohjien ala

Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten autosäilytystilojen poistoilmaa saa johtaa pihamaalle, vaan se on johdettava viereisen rakennuksen katolle samalla tontilla

Pihama-alue on istutettava. Rakentamattomalle tontinosalle on istutettava puita ja pensaita

Mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainoastaan istutuksin

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 rakennusala silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusala
- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
- rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan enimmäiskorkeudesta
- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä
- työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päivänvalolla valaistavat tilat käyttää myymälöinä, sekä palvelu- ja työhuoneiloina, joissa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m² kerrosalaa

Annettaessa lupa olemassa olevan, ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneen rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tulee maistraatin asettaa lupaan ehdoksi, että vaikka lupaa annettaessa poiketaan noudatettavista määräyksistä

- tontin istuttamisessa ja käyttämisessä lasten leikkipaikkoina noudatetaan, mitä edellä on määrätty
- olemassa olevat auton säilytyspaikat ja maanalaisten auton säilytyspaikoiksi soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin niin, että autopaikkamäärä ei ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä

Pä tomterna skall förläggas följande antal bilplatser:

- 1 bilplats/120 m² bostadsvåningsyta
- 1 bilplats/150 m² våningsyta för kundservice
- 1 bilplats/350 m² våningsyta för kontor

Ingen bilplats förutom en nödvändig plats för servicefordon får förläggas på gårdsplanen

Bilförvaringsutrymmena skall på varje enskild tomt förläggas under jord, dock så, att inga byggnadsarbeten får utföras varken ovan eller under markytan på 1/3 av mellan-tomternas och 1/4 av hörntomternas gårdsyta utan denna del bör lämnas som planteringsgrund. Med gårdsyta menas här: tomtens yta - de ovan gårdsplanen befintliga byggnadernas bottentyta

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

Gårdsplanen skall planteras. Tomtdelar som inte används för byggande skall planteras med träd och buskar

Ifall nivåskillnaden mellan tomterna av säkerhetsskäl inte annat fordrar, får gränserna mellan tomter kränggärdas enbart med planteringar

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 överstrider den våningsyta, som får byggas på tomt
- högsta tillåtna höjd för skämingspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak
- minsta tillåtna antal bilplatser på tomt
- 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 m² våningsyta

Då lov givits 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 lovet 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 ASEMAKAVAOSASTO		HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR STADSPLANEAVDELNINGEN	
PIIRUSTUS RITNING		NAHTAVANA/TILL PASENDE 24.3. - 7.4.1977	
LAATINUT UPPGÖRD AV A. Kantanen		KVSTO/STGE 27.4.1977	
3.13.1977 Ksk		VAHVISTUNUT/FASTSTÄLLO... SISAS_MIN 9.6.1977	
7669			
PIIRITÄNYT RITAD AV L.S.			