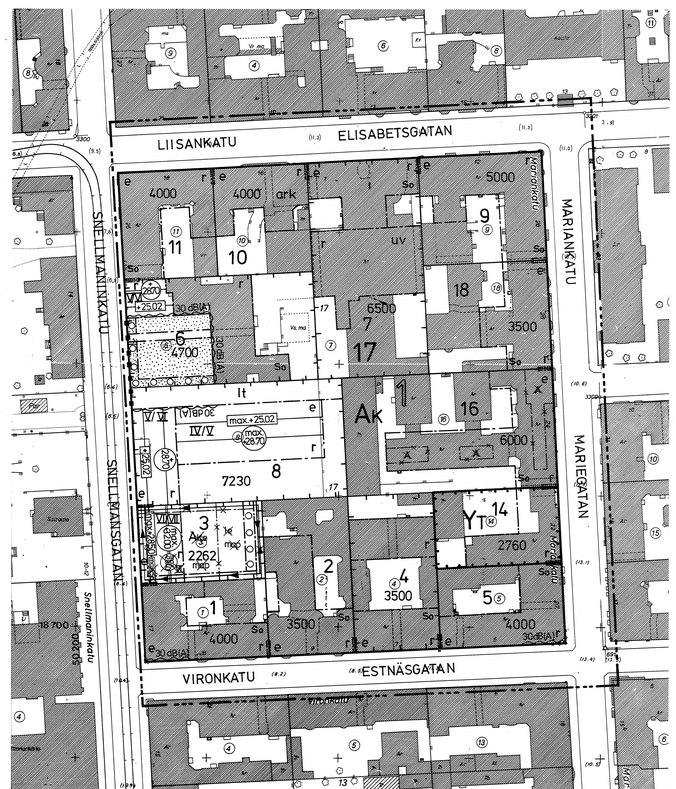
HELSINKI

1. KAUPUNGINOSA
KRUUNUNHAKA
KORTTELI 17
KATUALUEITA
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000

HELSINGFORS

1. STADSDELEN
KRONOHAGEN
KVARTERET 17
GATUOMRÅDEN
STADSPLANEÄNDRING
1:1000



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning
kartoitus: Pohjakartta täydä uusikuva on 93/1970 vaakimitoit
kartläggning: Baskartan fyller återskrifterna i förordningen nr 93/1970
2.1979 7.3.1979
kaupunginsihteeri vs.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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

Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Tontin raja

Kaupunginosan numero

Korttelin numero

Tontin numero

Kadun nimi

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

Rakennusala

Numerosarja, jossa ensimmäinen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan pienimmän sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen suurimman sallitun kerrosluvun

Tontin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinni

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tärvelevät katujulkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla

Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tärvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan enimmäiskorkeus

Korttelialueen osa, jossa luku ilmoittaa kuinka monta neliömetriä kerrosalaa yhteensä rakennusaloille saa rakentaa

Luku, joka osoittaa kuinka monta neliömetriä kerrosalaa rakennusalalle saa rakentaa

Asuinkerrostalojen korttelialue

Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue. Tontin kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää asumiseen

Tontin osa, jossa on oltava puurivi. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 7 m

Istutettava tontin osa

Rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta. Tontilla 8 saa edellä mainittuja tiloja sijoittaa myös pihasiiven ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen niin, että yhteys niihin järjestetään "lt" :lla merkityltä tontinosalta kuitenkin korkeintaan 200 kerrosneliömetriä

AK-korttelialueilla saa, mikäli syyt sitä vaativat, sijoittaa sosiaalisia palvelutiloja myös muihin kuin ensimmäiseen (1.) maanpäälliseen kerrokseen, kuitenkin korkeintaan 20 % tontin sallitusta kerrosalasta

Rakennuksen ullakolle saa sijoittaa tontin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja

Kullakin tontilla saa rakennuksen ullakkotilaan sijoittaa 100 m^2 talon omaan käyttöön tulevaa saunatilaa

Rakennusala, jolle saa sijoittaa urheilu- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja

Tontin rajan osa, joka on aidattava. Aidassa tulee olla umpiosa, jonka tulee olla tiiltä tai luonnonkiveä ja korkeuden kadunpinnasta n. 100 cm. Aidan korkeuskorkeuden tulee olla 200 cm. Aita on varustettava tarpeellisilla ajo- ja kulkuaukoilla

Alueen osa, jossa ei saa suorittaa sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka haittaavat viemärin, vesi-, kaukolämpö- tai kaasujohtojen rakentamista, korjaamista tai kunnossapitoa

Liikennemelulle alttiina olevien seinien kokonaisääneneristävyyden ojoneuvomelua vastaan on desibeleinä A-suodattimella mitattuna oltava vähintään 30 dB(A) Snellmanin-, Liisan- ja Mariankadun varrella

Merkintä osoittaa liikennemelulle alttiina olevien huoneiden seinien kokonaisäänieneristävyyden sallitun vähimmäismäärän ajoneuvoliikenteen melua vastaan desibeleinä A-suodattimella mitattuna

Alue, jonka kautta ajo tonteille 3, 6 ja 7 on sallittu

Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattomuotojen jäsentelyn sekä rakennustaiteellisen käsittelyn ja materiaalin tulee korttelieittain olla kaupunkikuvallisesti yhtenäinen

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 2 m utanför det stadsplaneområde fastställelsen avser

Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande

Gräns för kvarter, del av kvarter och område

Tomtgräns

Stadsdelsnummer

Kvartersnummer

Tomtnummer

Namn på gata

Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats

Byggnadsyta

Sifferserie där den första siffran anger lägsta tillåtna våningsantal och den senare siffran högsta tillåtna våningsantal i byggnad eller del därav

Del av tomtgräns intill vilken byggnaderna skall byggas

Byggnadsyta för arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Byggnad på denna del av tomt får ej rivas ej heller får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som fördärvar gatufasadernas, vattentakets eller interiörernas, arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden iståndsätts på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil

Byggnadsyta för byggnader som är värdefulla för stadsbilden. Byggnad på denna del av tomt får ej rivas utan tvingande skäl ej heller får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som fördärvar gatufasadernas stil eller vattentakets grundform. Ifall sådana åtgärder vidtagits i byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden iståndsätts på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil

Höjdläge för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak

Högsta tillåtna höjdläge för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak

Höjdläge för högsta delen av byggnads vattentak

Högsta tillåtna höjdläge för högsta delen av byggnads vattentak

Del av kvartersområde där talet anger hur många kvadratmeter våningsyta sammanlagt får byggas på byggnadsytan

Tal som anger hur många kvadratmeter våningsyta får förläggas på byggnadsytan

Kvartersområde för bostadshöghus

Kvarteisområde för kommunaltekniska byggnader och verk. Av tomtens våningsyta får högst 30 % användas för bostäder

Del av tomt som bör förses med trädrad. Träden skall planteras högst 7 m från varandra

Del av tomt som bör planteras

Byggnadsyta där affärs-, kontors-, sociala service- eller därmed jämförbara utrymmen får förläggas i gatubyggnads första våning ovan jord såvida direkt förbindelse med varje enskild sådan lägenhet ordnas direkt från gatan. På tomt 8 får tidigare nämnda utrymmen även placeras i gårdsflygelns första våning ovan jord där direkt förbindelse kan ordnas från tomtdel försedd med beteckning "lt" dock högst 200 kvadratmeter

Ifall särskilda skäl så fordrar kan sociala serviceutrymmen på AK-kvartersområde förläggas även i andra än första (1.) våningen ovan jord dock högst 20 % av tomtens totala våningsyta

I byggnads vindsutrymme får förläggas utrymmen som överensstämmer med tomtens användningssyfte

På var tomt får i byggnads vindsutrymme inredas ett högst 100 m^2 stort bastuutrymme avsett för byggnadens invånare

Byggnadsyta där sport- och fritidsutrymmen får förläggas

Del av tomtgräns som bör förses med staket. Staketet bör bestå av en kompakt del av tegel eller natursten vars höjd från gatunivån bör vara c. 100 cm. Staketets helhetshöjd bör vara 200 cm. Staketet bör förses med nödvändiga kör- och gångöppningar

Del av område där sådana byggnadsåtgärder som hindrar byggandet, reparering eller underhåll av avlopp, vatten-, fjärrvärme- eller gaskanaler inte får utföras

I väggar som är utsatta för trafikbuller skall den totala ljudisoleringsförmågan mot buller från fordonstrafik uttryckt i decibel och mätt med A-filter vara minst 30 dB(A) vid Snellmans-, Elisabets- och Mariegatan

Beteckningen anger, uttryckt i decibel och mätt med A-filter, minsta tillåtna totala ljudisoleringsförmåga mot buller från fordonstrafik för väggar i rum som är utsatta för trafikbuller

Område genom vilket tillfart till tomterna 3, 6 och 7 tillåts

Disposition av fasader och yttertak samt den arkitektoniska behandlingen samt val av material i kvarterets byggnader vid samma gata skall vara kvartersvis enhetlig i stadsbildhänseende

Uudisrakennuksessa on käytettävä harja- tai taitekattoa, jonka kaltevuus ei saa alittaa 30°

AK-korttelialueella rakennusten julkisivut on selvästi jaoteltava erkkerein, sisäänvedoin, materiaalia vaihtaen tai muulla vastaavalla tavalla tontin sivua pienempiin yksiköihin. Rakennusten katujulkisivusta ulkonevien erkkereiden ja parvekkeiden yhteenlaskettu julkisivun suuntainen leveys ei saa olla suurempi kuin puolet katujulkisivun pituudesta

Mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajaudu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään, on se käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen voidaan sijoittaa ikkunoita

Tomutus- ja jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle

AK-korttelialueella on tontin vapaa-alasta vähintään 30 % istutettava ja varustettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi, jossa vapaa-ala on tontin pinta-ala – (pihakannen yläpuolella olevien rakennusten pohjien ala + maanpäällinen pysäköinti). Tonteille on istutettava puita

AK-korttelialueilla kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella

AK-korttelialueilla tulee kadunvarsirakennuksen porrashyötyäviin olla käynti sekä kadulta että pihalta

Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten autonsäilytystilojen poistoilmaa saa johtaa pihamaalle

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

Tontin autopaikkojen määrä on:

AK- ja YT-korttelialueella:

1 autopaikka/800 m^2 "ark"-merkinnällä suojeltavaa kerrosalaa
1 autopaikka/120 m^2 asuntokerrosalaa
1 autopaikka/150 m^2 asiakaspalvelukerrosalaa
1 autopaikka/350 m^2 toimisto- ja kunnallisteknillistä kerrosalaa

1 autopaikka/150 m^2 urheilu- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevaa kerrosalaa

Autopaikat on, huoltoajoneuvolle tarkoitettua paikkaa lukuunottamatta, sijoitettava kullekin tontille maanalaisiin tiloihin, poikkeuksen muodostavat ne tontit, joilla sijaitsee "ark"-merkinnällä suojeltuja rakennuksia, näiden tonttien autopaikat saa sijoittaa pihamaalle

Tonttien 3 ja 8 väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää

Tonttien 3, 6 ja 8 autopaikat sijoitetaan tonttien 3 ja 8 yhteisiin autonsäilytystiloihin

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 verrattavaa korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennusluvassa tai rakennusmuutoslupavassa 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, kerrosluvusta ja kattokaltevuudesta
- kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta
- tontin autopaikkojen määrästä
- työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksesta saadaan rakennusluvassa määrätyt, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päivänvalolla valaistavat tilat käyttää myymälöinä sekä palvelu- ja työhuonetiloina, jossa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m^2 kerrosalaa

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

- tontin istuttamisessa ja käyttämisessä lasten leikkipaikkoina noudatetaan, mitä edellä on määrätty
- olemassa olevat autonsäilytyspaikat ja maanalaiset autonsäilytyspaikoiksi soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin niin että autopaikkamäärä ei ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä

Kellaritilojen syventäminen tai uusien kellaritilojen rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjavedenpinnan laskua puupaaluilla tai puuarinalle perustettujen rakennusten kohdalla kaava-alueella eikä siihen rajoittuvissa kortteleissa

Nybyggnad skall ha ås- eller brutet tak vars lutning ej får underskrida 30°

På AK-kvartersområde bör byggnadernas gatufasader differentieras med burspråk, indragningar, materialväxling eller på annat liknade sätt i enheter, som är kortare än tomtens sida. Den i fasadernas riktning sammanlagda längden på burspråk och balkonger, vilka skjuter ut från byggnadernas gatufasader, får inte vara större än hälften av gatufasadernas längd

I det att vägg av byggnad intill tomtgräns inte gränsar till vägg av byggnad intill tomtgräns på granntomt skall väggen behandlas som fasad och i väggen får fönsteröppningar förläggas

Anordningar för piskning samt avfall får ej förläggas på gårdsplanen

På AK-kvartersområden bör minst 30 % av tomtens fria yta planeras samt inredas till lek- och utevistelseområde där med fri yta menas: tomtens yta – (de ovan gårdsplanen befintliga byggnadernas bottenyta + på gårdsplanen förlagda bilplatser). På tomterna bör planteras träd

På AK-kvartersområde bör källarutrymmet i huvudsak vara nedanför markytan

På AK-kvartersområde bör trapphusen i byggnad mot gatan ha ingång både från gatan och gården

Oslutna öppningar får ej göras i gårdsdäcket och evakueringsluften från de underjordiska bilförvaringsutrymmena får ej ledas ut till gårdsplanen

Ifall nivåskillnaden av säkerhetsskäl inte annat fordrar får tomterna inhägnas endast med planteringar

Bilplatsernas antal på tomten är:

AK- och YT-kvartersområde:

1 bilplats/800 m^2 med beteckningen "ark" skyddad våningsyta
1 bilplats/120 m^2 bostadsvåningsyta
1 bilplats/150 m^2 våningsyta för kundservice
1 bilplats/350 m^2 våningsyta för kontor-, tambets- samt administrations verksamhet
1 bilplats/150 m^2 våningsyta för sport- och fritids verksamhet

Bilplatserna bör, förutom en för servicefordon reserverad plats, på var tomt förläggas i underjordiska utrymmen, utom de tomter med byggnader försedda med beteckningen "ark", dessa tomters bilplatser får förläggas på gårdsplanen

Gränsen mellan tomterna 3 och 8 behöver inte förses med gränsvägg

Tomternas 3, 6 och 8 bilplatser får förläggas i tomternas 3 och 8 gemensamma bilförvaringsutrymmen

I befintlig byggnad eller i del därav, för vilken byggnadslov givits före 11.10.1961, får utgöras 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 byggnads- eller byggnadsändringslovet 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 våningsantal och taklutning
- källarutrymme helt eller huvudsakligen ovan markytan
- tillåtna antal bilplatser på tomten
- placering av arbetsrum. 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 byggnadsnämnden 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 föregående bestämts angående bilplatsernas maximiantal

Försiljandet av källarutrymmen eller byggandet av nya källarutrymmen får inte orsaka att grundvattennivån sjunker i fastigheter grundade på träpålar eller trägaller inom planeområdet eller i till det angränsande kvarter

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO	HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR STADSPLANEAVDELNINGEN
PIIRUSTUS RITNING 8102	NÄHTÄVÄNÄ/TILL FÖRELÄGGANDE 29.2.-13.3.1981
LAATINUT UPPGJORD AV M. CEDERCREUTZ PIIRTÄNYT RITAD AV SS	KVSTO/STGE 13.6.1984
7/6.1979 Ke/L	VAHVISTUNUT/FASTSTÄLLD YM 18.9.1984