HELSINKI

1. KAUPUNGINOSA KRUUNUNHAKA
KORTTELIT 9,10,14,15,16,18 JA 19

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

HELSINGFORS

1 STADSDELEN KRONOHAGEN
KVARTER 9,10,14,15,16,18 OCH 19

STADSPLANEÄNDRING 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

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

Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja

Ohjeellinen alueen raja

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Tontin raja

Kaupunginosan numero

Korttelin numero

Tontin numero

Kadun nimi

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

Rakennusala

Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan kerrosluvun. Kadunvarsirakennuksessa tämä numero tarkoittaa ehdottomasti käytettävää kerroslukua ja piharakennuksessa suurinta sallittua kerroslukua

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

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

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue

Opetus-, huvi-, kerho- ja viihdetoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Huvi-, kerho- ja viihdetoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Ohjeellinen istutettava puurivi. Puiden välinen etäisyys saa olla enintään 7 m

Rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä mahdollisessa kerroksessa, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta

AK-korttelialueella ei saa sijoittaa liike-, toimisto- tai näihin verrattavia tiloja muualle kuin e-merkinnällä varustetulle rakennusalalle

Rakennusala, jolle saa sijoittaa opetustoimintaa palvelevia tiloja

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

Rakennuksen ullakolle saa sisustaa tontin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja

Kullakin tontilla saa rakennuksen ullakkotilaan sisustaa sallitun kerrosalan lisäksi 100 m^2 talon omaan käyttöön tulevaa saunatilaa

YV-korttelialueella saadaan osittain luonnonvalolla valaistavat kellaritilat käyttää tontin käyttötarkoituksen mukaisina kerrosalaan laskettavina tiloina

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

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

Kadunvarsirakennukseen saadaan rakentaa ulokkeita, joiden ulkonema kadulle tontin rajasta on enintään 1,2 m ja leveys yhteensä enintään 1/3 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

Kokonaan tai osittain maanpäällistä kellaria ei sallita AK-korttelialueilla

AK-korttelialueilla tulee kadunvarsirakennuksen porraskäytäviin 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 osa, jolla on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto, joka on säilytettävä

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 2 m utanför det stadsplaneområde fastställelsen avser

Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande

Instruktiv gräns för område

Gräns för kvarter, del av kvarter och område

Tomtgräns

Stadsdelsnummer

Kvartersnummer

Tomtnummer

Namn på gata

Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats

Byggnadsyta

Romersk siffra som anger våningsantalet i byggnad eller del därav. I gatubyggnad anger denna siffra det våningsantal som ovillkorligen bör iakttagas och i gårdsbyggnad högsta tillåtna våningsantal

Sifferserie där den första siffran anger minsta 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 tomten 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 tomten får ej rivas utan tvingande skäl ej heller får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som fördärvar gatufasadernas stil eller vattentakets grundform. 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

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

Kvartersområde för administrations- och ämbetsverksbyggnader

Kvartersområde för byggnader för undervisnings-, nöjes-, klubb- samt underhållnings verksamhet

Kvartersområde för byggnader för nöjes-, klubb- samt underhållnings verksamhet

Instruktiv trädrad, träden skall planteras högst 7 meter från varandra

Byggnadsyta där affärs-, kontors-, sociala service- eller därmed jämförbara utrymmen för förläggas i gatubyggnads första våning ovan jord sövida direkt förbindelse med varje enskild sådan lägenhet ordnas direkt från gatan

På AK-kvartersområde får icke förläggas affärs-, kontors- eller därmed jämförbara utrymmen annat än på byggnadsyta med beteckningen e

Byggnadsyta där undervisningsutrymmen får förläggas

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 utöver den tillåtna våningsytan, avsett för byggnadens invånare

På YV-kvartersområde får delvis med naturljus belysta källarutrymmen användas enligt tomtens användningssyfte, dessa utrymmen inräknas i tomtens tillåtna våningsyta

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

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

Gatubyggnad får förses med erkrar vars utsprång mot gatan från tomtgränsen är högst 1,2 m och sammanlagda bredd högst 1/3 av gatufasadens längd

I det fall 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 planteras samt inredas till lek- och utevistelse område där med fri yta menas: tomtens yta - (de ovan gårdsplanen befintliga byggnadernas bottenyta + på gårdsplanen förlägda bilplatser). På tomterna bör planteras träd

På AK-kvartersområde får inte byggas källarutrymme som befinner sig delvis eller helt ovanför markytan

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

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

Ifall nivåskillnaden av säkerhetsskäl inte annat fordrar för tomterna på AK-kvartersområde inhägnas endast med planteringar

Tomtdel med ur stadsbildens synpunkt värdefulla träd, som bör bevaras

Tontin autopaikkojen määrä on:

AK- ja YH-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-, virasto- ja hallintokerrosalaa

YV- ja YOV-korttelialueella

- 1 autopaikka/800 m^2 "ark" tai "sa"-merkinnällä suojeltavaa kerrosalaa

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

Tonteille 9 ja 11 korttelissa 15 saadaan järjestää yhteinen ajoyhteys tontin 13 kautta

Tonttien väliselle rajalle ei maanalaisissa pysäköintitiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää

Liikennemelulle alttiina olevien seinien kokonaisääneneristävyyden ajoneuvomelua vastaan on desibeleinä A-suodattimella mitattuna oltava vähintään 35 dB(A) Liisankadun, Pohjoisrannan, Mariankadun ja Kirkkokadun varrella

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 tai rakennusmuutosluvassa 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, joissa 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

Bilplatsernas antal på tomten är:

AK- och YH-kvartersområde:

- 1 bilplats/800 m^2 med beteckningen "ark" skyddad våningsyta
- 1 bilplats/120 m^2 bostads våningsyta
- 1 bilplats/150 m^2 våningsyta för kundservice
- 1 bilplats/350 m^2 våningsyta för kontors-, ämbets- samt administrationsverksamhet

YV- samt YOV-kvartersområde

- 1 bilplats/800 m^2 med beteckningen "ark" eller "sa" skyddad våningsyta

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

Gemensam tillfart till tomterna 9 och 11 i kvarteret 15 får ordnas via tomten 13

De underjordiska bilförvaringsutrymmena behöver inte förses med gränsvägg mellan tomterna

I väggar som är utsatta för trafikbuller skall den totala ljudisoleringsförmågan mot buller från fordons- samt tågtrafik uttryckt i decibel och mätt med A-filter vara minst 35 dB(A) vid Elisabetsgatan, Norra Kajen, Marie- och Kyrkogatan

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 det föregående bestämts angående bilplatsernas maximiantal

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO	HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR STADSPLANEAVDELNINGEN
PIIRUSTUS RITNING: **7949**	
LAATINUT UPPGJORD AV: M. CEDERCREUTZ	PIIRTÄNYT RITAD AV: RP
14.9.1978	NÄHTÄVÄNÄ/TILL PÅSEENDE 3.-19.11.1978
12.10.1978 Ke/Ik	KYSTO/STGE 24.4.1979
	VAHVISTUNUT/FASTSTÄLLD SM 26.3.1980