

HELSINKI

HELSINGFORS

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

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

STADSPANEÄNDRING 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 2 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen 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 kerros-lukua ja piharakennuksessa suurinta sallittua kerroslukua
- Numeroarja, jossa ensimmäinen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan pie-nimmän sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen suurimman sallitun kerrosluvun
- Tontin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinni
- Rakennustaitteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten raken-nusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suori-ttaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisui-vujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaitteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toi-menpiteitä 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 suo-riittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivu-jen 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 neliometriä kerrosalaa yhteensä rakennusaloille saa rakentaa
- Luku, joka osoittaa kuinka monta neliometriä kerrosalaa rakennusaloille saa rakentaa
- Asumakerrostalojen korttelialue
- Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
- Opetus-, huvi-, kerho- ja viihdetoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue
- Huvi-, kerho- ja viihdetoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- Ohjeellinen istutettava puuvri. Puiden välinen etäisyys saa olla enintään 7 m
- Rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa opetustoimintaa palvelevia tiloja
- AK-korttelialueella ei saa sijoittaa liike-, toimisto- tai näihin verrattavia tiloja muualle kuin e-merkinnällä varustetuille rakennusaloille
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa opetustoimintaa palvelevia tiloja
- AK-korttelialueilla saa, mikäli erityiset syyt sitä vaativat, sijoittaa sosiaali-sia palvelutiloja myös muihin kuin ensimmäiseen (1.) maanpäälliseen kerrokseen, kuitenkin korkeintaan 20 % tontin sallitusta kerrosalasta
- Rakennuksen ullakolle saa sisustaa tontin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja
- Kullakin togilla saa rakennuksen ullakotiltaan sisustaa sallitun kerrosalan lii-säksi 100 m<sup>2</sup> talon omaan käyttöön tulevaa saunatilaa
- YV-korttelialueella saadaan osittain luonnonvalolla valaistavat kellaritilat käyttää tontin käyttötarkoituksen mukaisina kerrosalaa laskettavina tiloina
- Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattomuotojen jäsentelyn sekä rakennustaitteellisen käsittelyn ja materiaalin tulee kort-telleittain olla kaupunkikuvallisesti yhtenäinen
- Uudisrakennuksessa on käytettävä harja- tai taitekattoa, jonka kaltevuus ei saa ylittää 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 rajal-la 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-ala vähintään 30 % istutettava ja va-rustettava leikki- ja ulko-olekelutiloiksi, jossa vapaa-ala on tontin pinta-ala (pihakannen yläpuolella olevien rakennusten pohjen 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, autosäilytys-tilojen poistomaan saa johtaa pihamaalle
- Mikäli tonttien välinen korkeusero on turvallisuussyistä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainastaan istuksin
- Tontin osa, jolla on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto, joka on säilytettävä

STADSPANEBEDECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 2 m utanför det stadspaneområdet fastställelsen avser
- Gräns mellan delar av område för vilka olika stadspanebestämmelser är gällande
- Instruktiv gräns för område
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Tomtgräns
- Stadsdelsnummer
- Kvartersnummer
- Tomtnummer
- Namn på gata
- Överkursning 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 oivillkorligen bör iakttagas och i gårds-byggnad 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 tomtragrens intill vilken byggnaderna skall byggas
- Byggnadsyta för arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Byggnad på denna del av tomten får ej rivas ej heller för sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som fördrävar gatufasadernas stil eller vattentakets grundform. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden iständsätts 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 för sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som fördrävar gatufasadernas stil eller vattentakets grundform. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden iständsätts på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil
- Korttelialueen osa, jossa luku ilmoittaa kuinka monta kvadratmeter våningsyta sammanlagt får byggas på byggnadsytan
- Tal som anger hur många kvadratmeter våningsyta för förläggas på byggnadsytan
- Kvartersområde för bostadshöghus
- Kvartersområde för administrations- och ämbetsverksbyggnad
- 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 får förläggas i gatubyggnads första våning ovan jord såvida 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 vindstrymme får förläggas utrymmen som överensstämmer med tomtens användningssyfte
- På var tomt får i byggnads vindstrymme inredas ett högst 100 m<sup>2</sup> stort bastu-utrymme 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 stads-bildhänseende
- Nybyggnad skall ha äs- 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 grannomt skall väggen behandlas som fasad och i väggen får fönsteröppningar förläggas
- Anordningar för piskning samt avfall får ej förläggas på gårdsplanen
- På AK-kvartersområdena bör minst 30 % av tomtens fria yta planteras samt inredas till lek- och utvistelse område där med fri yta menas: tomtens yta - (de ovan gårdsplanen befintliga byggnadernas botenyta + på gårdsplanen förläggda 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
- Öslutna öppningar får ej göras i gårdsdäcket och evakueringsluften från de underjordiska bilförvaringsutrymmena får ej ledas ut till gårdsplanen
- Ifall nivåskilnaderna av säkerhetsskäl inte annat fordrar får 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<sup>2</sup> "ark"-merkinnällä suojeltavaa kerrosalaa
  - 1 autopaikka/120 m<sup>2</sup> asutokerrosalaa
  - 1 autopaikka/150 m<sup>2</sup> asiakaspalvelukerrosalaa
  - 1 autopaikka/350 m<sup>2</sup> toimisto-, virasto- ja hallintokerrosalaa

YV- ja YOY-korttelialueella

- 1 autopaikka/800 m<sup>2</sup> "ark" tai "so"-merkinnällä suojeltavaa kerrosalaa

Autopaikat on, huoltajoneuvolle tarkoitettua paikkaa lukuunottamatta, sijoitettava kullekin tontille maanalaisiin tiloihin, poikkeuksen muodostavat ne tontit, joilla 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 maanalaissessa pysäköintitiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää

Liikennevalulle alttiina olevien seinien kokonaissuoneeneriätävyyden ajoneuvmeluun vastaan on disobeleinä A-suodattimella mituttuna 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 käyttötarkoitukselta, 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 rakennusala
- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
- rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen enimmäiskorkeudesta, kerrosluvusta ja kattokaltevuudesta
- kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta
- tontin autopaikkojen määrästä
- työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksesta saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päivänvalolla valaistavat tilat käyttää myymälöinä sekä palvelu- ja työhuoneitiloina, joissa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m<sup>2</sup> 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 noudetaan, mitä edellä on määrätty
- olemassa olevat autosäilytyspaikat ja maanalaisten autosäilytyspaikoiksi soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin niin, että autopaikkamäärä ei ylitä mitään edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä

Bilplatsernas antal på tomten är:

- AK- och YH-kvartersområde:
  - 1 bilplats/800 m<sup>2</sup> med beteckningen "ark" skyddad våningsyta
  - 1 bilplats/120 m<sup>2</sup> bostads våningsyta
  - 1 bilplats/150 m<sup>2</sup> våningsyta för kundservice
  - 1 bilplats/350 m<sup>2</sup> våningsyta för kontors-, ämbets- samt administrations-verksamhet

YV- samt YOY-kvartersområde

- 1 bilplats/800 m<sup>2</sup> med beteckningen "ark" eller "so" 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 vägg 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 bestäms angående:

- områdets användningssyfte, där med nybyggnad jämförbar reparation inte förändrar det användningsyfte, som anges i byggnads- eller byggnadsändringslov 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 butikar samt som service- och arbetsutrymmen. Lägenhetens största tillåtna storlek får i dessa fall vara 100 m<sup>2</sup> 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 lovet beviljande,

- att det som bestäms 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 bilplatserna inte överstiger det antal som i det föregående bestäms angående bilplatsernas maximalantal

HELSINGIN KAUPUNGIN ASEMAKAAVAOSASTO 7949

HELSINGFORS STADS STADSPANERINGSKONTOR STADSPANEÄNDRINGEN

MÄHTÄVÄN/TILL PASENDE 3-19.11.1978

RYHTIKÄ 14.9.1978 M. CEDERCREUITZ RYHTIKÄ RP

KVSTOISTO 24.4.1978

14.9.1978

12.10.1978 kelik

VÄHVSTUNUT/FÄRSTÄLLD SM 26.3.1980