

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. Kadunvarsi- ja rakennusala näin numero tarkoittaa ehdottomasti käytettävää kerroslukua ja piharakennuksessa suurinta sallittua kerroslukua

Numerosaaria, jossa ensimmäinen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan pienenimän sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen suurimman sallitun kerrosluvun

Tontin rajan osa, johon rakennus on rakennettava kiinni

Rakennustalteen liitetty ja kultuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustalteen tai kultuurihistoriallista arvoa tai tyylisiä. 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 tarvelevät 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 neliometriä kerrosluon yhteensä rakennusalueella saa rakentaa

Luku, joka osoittaa kuinka monta neliometriä kerrosluon rakennusalueella saa rakentaa

Asuinkerrostalojen korttelialue

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue

Opetus-, huvit-, kerho- ja viihtoisuutta palvelevien rakennusten korttelialue

Huvi-, kerho- ja viihtoisuutta palvelevien rakennusten korttelialue

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

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

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

Rakennusala, jolle saa sijoittaa opetustiloina palvelevia tiloja

AK-korttelialueella saa, mikäli erityiset syyt sitä vaativat, sijoittaa sosiaalisia palvelutiloja myös muihin kuin ensimmäiseen (1.) maanpäällisessä kerroksessa, kuitenkin korkeintaan 20 % tontin sallitusta kerrosluon

Rakennuksen ulkokuori saa sisäistä tontin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja

Kullakin taajilla saa rakennuksen ulkokuorillaan sisäistä sallitun kerrosluon lisäksi 100 m² talon omaan käyttöön tulevaa saunatilaa

YV-korttelialueella saadaan osittain luonnonvalolla valaistavat kellaritilat käytettäväksi tontin käyttötarkoituksen mukaisina kerrosluon laskeutuvina tiloina

Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattomateriaalin jäsentely sekä rakennustalteen käsittely ja materiaalin tulee korttelittain olla kaupunkikuvallisesti yhtenäinen

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

Kadunvarsi- ja rakennusala saadaan rakentaa ulkoilmaa, joiden ulkonema kadulle tontin rajasta on enintään 1,2 m ja leveys yhteensä enintään 1/3 katujulkisivun pihatuon

Mikäli tontin rajalla olevien rakennusten seinä ei rajoitu 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-ala vähintään 30 % istutettava ja varustettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi, jossa vapaa-ala on tontin pinta-ala (pihakannen yläpuolella olevien rakennusten pohjien ala + maanpäällinen pysäköintitila). Tonteille on istutettava puuta

Kokonaan tai osittain maanpäällistä kellaritila ei sallita AK-korttelialueella

AK-korttelialueella tulee kadunvarsi- ja rakennusala porraskäytävien olla käynti sekä kadulta että pihalta

Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten, auton säilytystilojen poistotiloja saa johtaa pihamaalle

Mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuuksista 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 fastställelse 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

Stadsdelnummer

Kvartersnummer

Tomtnummer

Namn på gata

Överkörning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats

Byggnadsyta

Römersk siffra som anger våningsantalet i byggnad eller del därav. I gatubyggnad anger denna siffra det våningsantal som oivillkorligen 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 för sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som fördrövar gatufasadernas, vattentaketets 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 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 fördrövar gatufasadernas stil eller vattentaketets 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

Del av kvartersområde där tolet anger hur många kvadrater våningsyta sammanlagt får byggas på byggnadsytan

Tal som anger hur många kvadrater våningsyta för förläggas på byggnadsytan

Kvartersområde för bostadshähus

Kvartersområde för administrations- och ämbetsverksbyggnader

Kvartersområde för byggnader för undervisnings-, nöjes-, klubb- samt underhållningsverksamhet

Kvartersområde för byggnader för nöjes-, klubb- samt underhållningsverksamhet

Instruktiv trädrad, trädens skild planteras högst 7 meter från varandra

Byggnadsyta där affärs-, kontors-, sociala service- eller därmed jämförbara utrymmen för förläggas i gatubyggnads första våning utan jord dock högst 20 % av tomtens totala våningsyta

I byggnads vindstrymme för förläggas utrymmen som överensstämmer med tomtens användningsyfte

På var tomt får i byggnads vindstrymme inredas ett högst 100 m² stort bastu- utrymme utöver den tillåtna våningsytan, avsett för byggnadens invarde

På YV-kvartersområde får delvis med naturlig belysta källarytymmen användas enligt tomtens användningsyfte, dessa utrymmen inräknas i tomtens tillåtna våningsyta

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

Nybyggnad skall ha as- 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 för 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 botenrym + på gårdsplanen förläggda bilplatser). På tomterna bör planteras träd

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

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

Olufta öppningar får ej gåras i gårdsdäcket och evakueringsluften från de underjordiska bilförvaringsutrymmena får ej ledas ut till gårdsplanen

Ifall nivåskillnad av säkerhetsskäl inte annat fordrar för tomterna på AK-kvartersområde inbägnas endast med planteringar

Tomtdel med ur stadsbildens synpunkt värdefulla träd, som bör bevaras

Tontin autopaikkojen määrä on:

AK- ja YH-korttelialueella:

- 1 autopaikka/800 m² "ark"-merkinnällä suojeltava kerrosluon
- 1 autopaikka/120 m² asutokerrosluon
- 1 autopaikka/150 m² asiakaspaivulokerrosluon
- 1 autopaikka/350 m² toimisto-, virasto- ja hallintokerrosluon

YV- ja YOY-korttelialueella

- 1 autopaikka/800 m² "ark" tai "so"-merkinnällä suojeltava kerrosluon

Autopaikat on, huoltajajononvalle tarkoitettua paikkaa lukuunottamatta, sijoitettava kullekin tontille maanalaisten 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 maanalaista pysäköintitiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää

Liikennemulle alittaina olevien seinien kokonaissäeneristävyyden ajoneuvon melua vastaan on desibeleinä A-suodattimella mitattuna oltava vähintään 35 dB(A) Liisankadun, Pohjoisrannan, Mariamkadun ja Kirkkokadun varrella

Olemassa olevassa, ennen 11.10.1961 rakennusluon saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaamisen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty:

- alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennusluon
- työn tekemisen ajankohdasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalueeksi
- tontin rakennusluon, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalueeksi
- tontin enimmäiskerrosluon, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosluon ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosluon
- rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauksen enimmäiskorkeudesta, kerrosluvusta ja katekaltevuudesta
- kokonaan tai pääosin liitetty maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta
- tontin autopaikkojen määräästä
- työhuoneen sijoittelusta. Rakennuksesta saadaan rakennusluon määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päällystetyt valaistavat tilat käyttää myymälänsä sekä palvelu- ja työhuoneistoina, joissa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m² kerrosluon

Annettuessa lupa olemassa olevan, ennen 11.10.1961 rakennusluon saaneen rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla, tulee rakennusluonantunnus antaa luvan ehdoksi, että vaikka lupaa annettaessa poiketaan noudatettavista määräyksistä,

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

Bilplatsernas antal på tomt är:

AK- och YH-kvartersområde:

- 1 bilplats/800 m² med beteckningen "ark" skyddad våningsyta
- 1 bilplats/120 m² bostads våningsyta
- 1 bilplats/150 m² våningsyta för kundservice
- 1 bilplats/350 m² våningsyta för kontors-, ämbets- samt administrationsverksamhet

YV- samt YOY-kvartersområde

- 1 bilplats/800 m² 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 för förläggas på gårdsplanen

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

De underjordiska bilförvaringsutrymmena behöver inte förses med gränsvägg mellan tomterna

I vägar som är utsatta för trafikbuller skall den totala ljudstörningsförmågan mot buller från fordons- samt trafiktill 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 utgrävs med nybyggnad jämförbar reparation oaktat vad som i det föregående bestäms angående:

- områdes användningsyfte, där med nybyggnad jämförbar reparation inte förändrar det användningsyfte, 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 överstiger den våningsyta, som får byggas på tomten
- högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnads fasaderna och yttertak våningsantal och taklutning
- källarytymme helt eller huvudsakligen ovan markytan
- tillåtna antal bilplatser på tomt
- placering av arbetsrum. I byggnaden får i byggnadslov angivna utrymmen, som delvis är belägna under markytan och som är upplysta med dagsljus, användas som butik samt service- och arbetsutrymmen. Lägenhetens största tillåtna storlek får i dessa fall vara 100 m² våningsyta

De lov givna 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 planering av tomt och dess användning som lekplatser för barn
- att de befintliga bilförvaringsplatserna och de underjordiska utrymmen, som lämpas 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 KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVASTO **7949**

HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
STADSPLANEÄNDRINGEN

PROJEKTIN PÄÄLLIKKÄ: M. CEDERCREUTZ

PIKAPÄÄLLIKKÄ: RP

14/12/1978

12.10.1978 Kelti

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVASTO **7949**

HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
STADSPLANEÄNDRINGEN

PROJEKTIN PÄÄLLIKKÄ: M. CEDERCREUTZ

PIKAPÄÄLLIKKÄ: RP

14/12/1978

12.10.1978 Kelti