



Asemakaava nro 8682 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12562 voimaantullessaan kumoa. Del av detaljplan nr 8682 som upphävs då detaljplanändringen nr 12562 träder i kraft. Poistuvat merkinnot ovat eri mitakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukture beteckningarna är i annan skala än detaljplanändringen.

AK	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Asuinkerrostalojen korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitojen alue.	
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
	Kahden korttelin välinen raja	
	Osa-alueen raja.	
	Ristiriikkoinen päällä osoittaa merkinnän poistamista.	
8	Kaupunginosan numero.	
8001	Korttelin numero.	
2	Ohjeellisen tontin numero.	
LAIVASTOKULKU	Kadun nimi.	
1500	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.	
+6.3	Maanpinnan likimääräinen korkeusasetama.	
	Rakennusala.	
	Uloke. Katualueen osittain ylittävät tontit 8001/2 kuuluvat rakennuksen arkadiosuus. Katutasosta ylöspäin saa sijoittaa yläpuolisen arkadirakennelman vaatimista kantavia rakennusosia, jotka eivät häiritse liikennealueen toimintaa. Arkadin käyttö yleisen jalankulun läpikululiikenteelle tulee varmistaa ja ylläpitää.	
	Talusrakennuksen rakennusala.	
	Jäteaitauksen tai -katoksen rakennusala.	
	Säilytettävä, tarvittaessa uudistettava puu.	
	Istutettava alueen osa. Aluetta ei saa aidata.	
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla on sallittu kormingit tontille 8001/2, 8002/1 sekä huoltoajotontteille 8001/2, 8001/3 ja 8002/1.	
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huollon ajoyhteys tontille 8001/3 ajo-merkityn osa-alueen kautta tontilla 8001/2 on sallittu.	
	Pysäköintipaikka.	
	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvollittymää.
	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Tontin rajan osa, jolla tulee säilyttää matala pengermuur.
	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.	Rakennuksen julkisivusuus pihan puolella, jonka eteen pihan tasossa ei saa sijoittaa luisia eikä kiinteitä porras- tai muita rakennelmia.
	Linje 2 meter utanför planområdets grän.	Avoimena pidettävä tontin osa 1,5 metriä tontin 8001/3 rajasta. Alueen tulee olla nurmipintainen.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.	Gräns mellan två kvarter
	Gräns för delområde.	Gräns för delområde.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen stopas.	Kryss på beteckning anger att beteckningen stopas.
	Stadsdelsnummer.	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.	Kvartersnummer.
	Numer på riktgivande tomt.	Numer på riktgivande tomt.
	Namn på gata.	Namn på gata.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Ungefärlig markhöjd.	Ungefärlig markhöjd.
	Byggnadsyta.	Byggnadsyta.
	Utsträng. Ett till byggnaden på tomt 8001/2 hörande arkadavnitt som sträcker sig delvis ut över gatuområdet. Från gatuplanet uppåt får finnas bärande byggnadsdelar som inte står trafikområdets verksamhet. Arkadens användning för fotgängartrafikens genomgång ska säkras och upprätthållas.	Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennus. Asetuksen (480/1985) mukainen suojelu on voimassa, kunnes rakennuksesta on tehty rakennuserinnön suojeluseisasta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman.
	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
	Byggnadsyta för en sopinhägnad eller ett sopskjut.	Byggnadsyta för en sopinhägnad eller ett sopskjut.
	Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.	Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.
	Del av område som ska planteras. Området får inte gärdas in.	Del av gatuområdesgräns där in- och utfart är för-neuvollittymää.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik på vilken korming till tomt 8001/2 och 8002/1 och tomt 8001/2, 8001/3 och 8002/1 servicekörmäng är tillåten.	Del av tomtgräns längs vilken den låga bränkmuren ska bevaras.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där en körförbindelse för servicen till tomt 8001/3 via del ajo-betecknade området på tomt 8001/2 är tillåten.	Avsnitt i byggnadens fasad mot gårdssidan framför vilken i gårdens närt intill färdiga ramper eller fasta trapp- eller övriga konstruktioner.
	Parkeringsplats.	Skyddad byggnad. Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildmässigt särskilt värdefull byggnad.
		Byggnad skyddad med förordningen om byggnads-skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985). Skyddet enligt förordning (480/1985) är i kraft, tills beslut enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) fattats och vunnit laga kraft.
		Byggnaden eller en del därav får inte rivas och i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som minskar byggnadens eller dess värdefulla interiörers arkitektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar arkitekturens särdrag.
		Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, vattentäk, fasader, balkonger, fönster, ytter- och innerdörrar samt byggnadens detaljer. Utgångspunkten för reparationsarbetena i de värdefulla interiörerna ska vara att bevara ursprungliga och tidiga konstruktioner, detaljer och ytor. I huvud-trapphuset tillåts endast återställande ingrepp.
		Iflall byggnadsdelar av tvångande skäl måste förnyas, ska det göras enligt det ursprungliga utförandet som man har kännedom om.
		Värdefulla interiörer i byggnaden är huvudtrapphuset med konstruktioner och ursprungliga detaljer, mittgångarna och andra väinings ursprungliga balkongförsedda rum. Lägenhetsindelningarnas ändringar ska vara sådana att mittgångens ljusflödesprincip och gångens struktur bevaras. De ursprungliga kakelugnama längs mittgångsväggarna ska bevaras på sina platser.
		Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustieteellisiä, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
		Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, vesikatot, julkisivut, parvekkeet, ikkunat, ulko- ja sisäovet, sekä rakennuksen yksityiskohtat tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohdana. Arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohdana tulee olla alkuperäisten ja varhaisten rakenteiden, yksityiskohtien ja pintojen säilyttäminen. Pääporrahuoneen osalta sallitaan vain enintään muutokset.
		Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat pääporrahuone rakenteineen ja alkuperäisen yksityiskohtineen, keski käytävät ja toisen kerroksen alkuperäiset parvekkeet huoneet. Huoneistojaon muutosten tulee olla sellaisia, että keski käytävän päätyjen valonlähteperiaate ja käytävän rakenne säilyvät. Keski käytäväseinien alkuperäiset kaakeliuunit on säilytettävä paikoillaan.

Suojellun rakennuksen olemassa olevien parvekkeiden kaiteiden muutokset on tehtävä mahdollisimman huomaamattomasti ja ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Ainoastaan lounaisjulkisivun puolelle saa sijoittaa uusia parvekkeita.

Vesikattoon saa tehdä ainoastaan välttämättömät läpiviennit, jolla ei voi integroida rakennuksen sisälle. Läpiviennit on rakennettava, verhoitava ja sijoitettava niin, että rakennuksen ominaispiirteet ja vesikaton eheä ilme säilyvät ja olemassa olevien hominyhmien kohdalla. Vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita. Ne tulee integroida rakennukseen.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupahakemukseen ajantasainen rakennushistoriaselvitys.

Suojeltava rakennus. Rakennustieteellisesti, historiallisesti ja korttelikokonaisuuden kannalta arvokas porttirakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustieteellisiä, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

Kaava-alue sisältyy Katajanokan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuurimärisistöön (RKY 2009, Katajanokan vanha osa).

TILOJEN KÄYTTÖ

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 78 h-m².

Olemassa olevan rakennuksen kellaritiloihin on sijoitettava asukkaiden käyttöön riittävät yhteiskäyttötilat sekä huoneistokohtaiset varastotilat.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Päärakennuksen lounaisjulkisivuun saa rakentaa ensimmäiseen kerrokseen 4 ranskalaisia parvekettä, toiseen ja kolmanteen kerrokseen 4 parvekettä. Parvekkeille saa avata ovet vain olemassa olevia ikkuna-aukkoja alaspäin suurentamalla. Parvekkeiden ja parvekkeille avattavien ovien tulee sijaita keskenään symmetrisesti.

Uudet parvekkeet ja ranskalaiset parvekkeet tulee suunnitella mahdollisimman huomaamattomiksi. Ne tulee varustaa yhdenmukaisin, rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvain teräspinnakaitein. Parvekkeita ei saa tukea maahan.

Rakennuksen porrashuoneeseen liittyvän keski käytävään saa rakentaa hissien, jonka ilme tulee sovitaa suojellun rakennuksen ominaispiirteisiin.

Porrashuoneeseen saa sijoittaa porrastörmönnön.

Hissit ei saa rakentaa porrashuoneeseen.

Jäteaitauksen tai -katoksen tulee ilmeeltään sopia suojellun rakennuksen arkkitehtuurin. Jäteaitaus tai katos tulee sijoittaa riiteeseen kaupunkikuvallisesti merkittävä ympäristö huomioiden ja se ei saa muodostaa näkemäestettä puiston suunnalta Laivastokadulle. Katos tulee rakentaa mahdollisimman matalana.

AK-korttelin ilmastointikonehuoneita, teknisiä tiloja ja laite-tiloja saa sijoittaa vain kellaritiloihin ja ullakokerrokseen vesikatot sisäpuolelle. Ilmastointikonehuoneisiin liittyvät välttämättömät läpiviennit tulee rakentaa suojelumääräyksen mukaan. Ne eivät saa erottaa kaupunkikuvasta tai pitkiä kaupunkinäkymissä.

Rakennuksen ilmanotto tulee järjestää kattotasolta mahdollisimman etäältä päästölähteistä.

Hulevedet tulee viivytellä tontilla ja johdtaa maanvaraiselle pihalle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpimättömien pintojen määrää.

Katualuekokonaisuus tulee pintamateriaaleiltaan olla graniittia ja asfalttia.

Suojeltavan porttiosuuden pihan puoleinen edusta tulee säilyttää nurmipintaisena, ilmeeltään puoliavonaisena, muistuma nykyisestä puistotilasta. Edusalueelle tulee istuttaa vähintään yksi suurikasvuinen lehtipu.

Tontin pysäköintialue tulee käsitellä osana katualueita yhteisenä kokonaisuutena siten, että pintamateriaalit sopivat kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön. Käytettävä materiaali tulee olla nurmisuomattu luonnonkivi. Pysäköintialueen pihan puolelle saa istuttaa matalan pensasaidan.

Tontin rakentamattomat leikkäin ja oleskeluun tarkoitetut alueet tulee sijoittaa tontin lounaispuolelle, jonka puisto-mainen, avoin ilme tulee säilyttää.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrä on 10 ap (1 ap / 150 m²).

Pyöräpaikkojen määrä on 30, joista vähintään 22 pp on sijoitettava rakennukseen.

Kaava-alueelle autopaikkoja saa rakentaa vain kaavassa osoitetuille paikoille.

PALOTURVALLISUUS

Rakennusten varateijärjestelyt tulee sisäpihan puolella suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska minst 50 % utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 78 m² ly.

För invånarnas bruk ska reserveras tillräckliga gemensamma utrymmen och förvaringsutrymmen.

STADSBILD OCH BYGGANDE

I huvudbyggnadens sydvästra fasad får byggas i första våningen 4 franska balkonger, i andra och tredje våningen 4 balkonger. Balkongdörrar får tas upp endast genom att förstora befintliga fönsteröppningar neråt. Balkongerna och balkongdörrarna ska ligga sinsemellan symmetriskt.

De nya balkongerna och franska balkongerna ska planeras så försynta som möjligt. De ska förses med enhetliga till byggnadens särdrag väl passande stälpjälräcken. Balkongerna får inte stödas från marken.

I mittgången som ansluter till trapphuset får byggas en hiss vars utformning ska passa ihop med den skyddade byggnadens särdrag.

I trapphuset får placeras en lyftanordning för rullstolsbundna.

En hiss får inte byggas i trapphuset.

En hinderfri förbindelse ska anordnas med beaktande av byggnadens arkitektoniska särdrag.

Sopinhägnaden eller -skjulet ska till sitt utseende passa ihop med den skyddade byggnadens arkitektur. Sopinhägnaden eller sopskjulet ska anpassas till sluttningen med beaktande av den stadsbildmässigt betydande miljön och det får inte bildas ett sikthinder sett från parken i riktning mot Maringatana. Sopskjulet ska byggas så lågt som möjligt.

AK-kvarterets ventilationsmaskinrum, tekniska utrymmen och aggregatutrymmen får placeras endast i källar- och vindutrymmen innanför vattentaket. De till luftkonditioneringsmaskinrummen anslutande nödvändiga luftrödragnarna ska byggas med beaktande av skyddsbestämelsema. De får inte framträda i stadsbilden eller de långa stads-vyerna.

Byggnadens luftintag ska ordnas så långt ifrån utsläppskällan som möjligt.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gärdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

Gatuområdesdelens ytmateriaali ska vara graniit ja asfalt.

Gårdssidan mot portavnittet som ska skyddas ska bevara sin yta av gräs och sin halvöppna karaktär som ett minne över det nu rådande parkillståndet. På det ovan nämnda området ska planteras minst ett storvuxet lövträd.

Tomten parkeringsområde ska behandlas som en helhet med gatuområdet så att ytmateriaalien passar in i den stadsbildmässigt och kulturhistoriskt betydande miljön. Materiaali ska vara natursten med gräsöf. På gårdssidan av parkeringsområdet får planteras en låg buskchäck.

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12562

Diainumero/Diariknumer
HEL 2016-008782

Hanke/Projekt
2481_6

Päiväys/Datum

Asemakaavoitus
Detailplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Laivastokatu 20
Maringatan 20

Laatija/Upplagjord
Kajsa Lybeck

Piirittäjä/Ritad av
Pia Havia

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerare
Marja Piimes

Nähtävisö (MRL 65§)
Framtagit (MRL 65§)

Mittakaava/Scala
1:500

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Häykyisyty/Godkänt:

Tuult voimaan
Trät i kraft

Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem
ETRS-GK25
N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan
§, Kartat ja paikkatiedot -yhteisön päällikkö

Kartitus/Kartläggning
Nro/Nr
5.3.2019

0 50 m

5.3.2019

23/2018