



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. Poistavat merkinnät ovat eri mitakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplanändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER		
AK	Asumakerrostalojen korttelialue.	a-b	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvollittymää.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	c-d	Tontin rajan osa, jolla tulee säilyttää matala pengermuur.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Del av gatunumrådesgräns där in- och utfart är för-neuvollittymää.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Del av tomträns längs vilken den låga bränkmuren ska bevaras.
	Kahden korttelin välinen raja.		Avsnitt i byggnadens fasad mot gårdssidan framför vilken i gårdsnivå inte får placeras ramper eller fasta trapp- eller övriga konstruktioner.
	Osa-alueen raja.		Del av tomten som ska hållas öppen 1,5 meter från gränsen till tomten 8001/3. Området ska ha gräsyta.
	Ristit merkinnät päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Körförbindelse till tomten 8001/3. Befintliga träd ska i mån av möjlighet bevaras. Området ska ha gräsyta. Del av tomten som ska hållas öppen 1,5 meter från gränsen till tomten 8001/3.
8	Kaupunginosan numero.		Suojeltu rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.
8001	Korttelin numero.		Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennus. Asetuksen (480/1985) mukainen suojelu on voimassa, kunnes rakennuksesta on tehty rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman.
2	Ohjeellisen tontin numero.		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 rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
LAVASTOKULKU	Kadun nimi.		Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, vesikatko, julkisivut, parvekkeet, ikkunat, ulko- ja sisäovet, sekä rakennuksen yksityiskohtat tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohdana.
1500	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.		Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, vesikatko, julkisivut, parvekkeet, ikkunat, ulko- ja sisäovet, sekä rakennuksen yksityiskohtat tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohdana.
+6.3	Maanpinnan likimääräinen korkeusasetma.		Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, vesikatko, julkisivut, parvekkeet, ikkunat, ulko- ja sisäovet, sekä rakennuksen yksityiskohtat tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohdana.
	Rakennusala.		Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, vesikatko, julkisivut, parvekkeet, ikkunat, ulko- ja sisäovet, sekä rakennuksen yksityiskohtat tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohdana.
	Uloke. Katualueen osittain ylittävää tonttiin 8001/2 kuuluvan rakennuksen arkadiosuus. Katutasosta ylöspäin saa sijoittaa yläpuolisen arkadirakennelman vaativina kantavia rakennusosia, jotka eivät häiritse liikennealueen toimintaa. Arkadin käyttö yleisen jalankulun läpikululiikenteelle tulee varmistaa ja ylläpitää.		Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, vesikatko, julkisivut, parvekkeet, ikkunat, ulko- ja sisäovet, sekä rakennuksen yksityiskohtat tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohdana.
	Talusrakennuksen rakennusala.		Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, vesikatko, julkisivut, parvekkeet, ikkunat, ulko- ja sisäovet, sekä rakennuksen yksityiskohtat tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohdana.
	Jäteaitauksen tai -katoksen rakennusala.		Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, vesikatko, julkisivut, parvekkeet, ikkunat, ulko- ja sisäovet, sekä rakennuksen yksityiskohtat tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohdana.
	Säilytettävä, tarvittaessa uudistettava puu.		Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, vesikatko, julkisivut, parvekkeet, ikkunat, ulko- ja sisäovet, sekä rakennuksen yksityiskohtat tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohdana.
	Istutettava alueen osa. Aluetta ei saa aidata.		Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, vesikatko, julkisivut, parvekkeet, ikkunat, ulko- ja sisäovet, sekä rakennuksen yksityiskohtat tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohdana.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla on sallittu kormingit tontille 8001/2, 8002/1 sekä huoltoajo tontille 8001/2, 8001/3 ja 8002/1.		Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, vesikatko, julkisivut, parvekkeet, ikkunat, ulko- ja sisäovet, sekä rakennuksen yksityiskohtat tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohdana.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huollon ajoyhteys tontille 8001/3 ajo-merkityn osa-alueen kautta tontilla 8001/2 on sallittu.		Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, vesikatko, julkisivut, parvekkeet, ikkunat, ulko- ja sisäovet, sekä rakennuksen yksityiskohtat tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohdana.
	Pysäköintipaikka.		Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, vesikatko, julkisivut, parvekkeet, ikkunat, ulko- ja sisäovet, sekä rakennuksen yksityiskohtat tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohdana.

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

Ainoastaan lounaisjulkisivun puolelle saa sijoittaa uusia parvekkeita.

Vesikatkon 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. Rakennustaiteellisesti, 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 rakennustaiteellisia, 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 kulttuurimäntöön (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 m².

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

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Päärakennuksen lounaisjulkisivuun saa rakentaa ensimmäiseen kerrokseen 4 ranskalaista 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 keskiikäytävään saa rakentaa hissien, jonka ilme tulee sovitaa suojellun rakennuksen ominaispiirteisiin.

Porrashuoneeseen saa sijoittaa porrastönnimen.

Hissit ei saa rakentaa porrashuoneeseen.

Esteetön pääsy rakennukseen on järjestettävä kohteen rakennustaiteelliset ominaispiirteet huomioiden.

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 Lavastokadulle. Katos tulee rakentaa mahdollisimman matalana.

AK-korttelin ilmastointikonehuoneita, teknisiä tiloja ja laiteiloja saa sijoittaa vain kellaritiloihin ja ullakokerrokseen vesikaton sisäpuolelle. Ilmastointikonehuoneisiin liittyvät välttämättömät läpiviennit tulee rakentaa suojelumääräyksen mukaan. Ne eivät saa erottaa kaupunkikuvassa 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 määrä.

Katualuekokonaisuus tulee pintamateriaaliltaan olla graniittia ja asfalttia.

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

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

Tontin rakentamattomat leikkäin ja oleskeluun tarkoitetut alueet tulee sijoittaa tontin lounaispuolelle, jonka puisto-omainen, 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 varatejärjestelyt tulee sisäpuolen puolella suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

PARKERING

Bilplatsernas antal är 10 cp (1 bp / 150 m² vy).

Cykelplatsernas antal är 30 av vilka 22 cp ska placeras i byggnadens.

I planområdet får bilplatser byggas endast på platser som anvisats i planen.

BRANDSÄKERHET

Byggnadernas reservutgångsarrangemang ska på innersidans planeras så att brandkärans ingrepp inte förutsätter användning av räddningsbil.

TOMTINDELNING

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 8001 tonttia 1 sekä puisto- ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

8 stadsdelen (Skatudden) kvarteret 8001 tomten 1 samt park- og gatuumråden

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kijk (ehdotus päätetty) /Stäm (förelagat daterat)	9.6.2020
Kaavan nro/Plan nr 12562	Diarinumero/Diarnummer HEL 2016-008782	Kaavan nimi/Planens namn Lavastokatu 20 Maringatan 20	Laatija/Upplagjord av Kajsa Lybeck	Nähtövärd (MRL 65§) /Framlagt (MBL 65§)	14.10.2019-13.11.2019
Päätöksen /Datum 9.6.2020	Hanks/Projekt 2481_6	Kaavan suunnittelija/Projektansvarig Pia Havia	Pääsuojelija/Ansvarig för Tuomas Hakala	Mittakaava/Skala 1:500	Hyväksytty/Godkänt:
Tarkoitus/Projekt 13.5.2020 30 §, Kartat ja paikkatiedot -yhtäisin päätöksellä	ETRS-GK25 N2000	Kaavasta vastuuhenkilö/Ansvarig för 3.2.2020	Kartan/Kartläggning 23/2018	Tulot/Inkomst Träti i kraft	