



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

<b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</b>	<b>DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</b>		
<b>AK</b> Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.	a-b	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvollittymää.
<b>ET</b> Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitojen alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.	c-d	Tontin rajan osa, jolla tulee säilyttää matala pengermuuri.
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 meter utanför planområdets gräns.		Del av gatugräns längs vilken den låga bränkmuren ska bevaras.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	e1	Avsnitt i byggnadens fasad mot gårdssidan framför vilken i gårdsnivå inte får placeras ramper eller fasta trapp- eller övriga konstruktioner.
Kahden korttelin välinen raja	Gräns mellan två kvarter	ajo	Del av tomten som ska hållas öppen 1,5 meter från gränsen till tomten 8001/3. Området ska ha gräsyta.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.		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.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen stopas.	sr-1	Skyddad byggnad. Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildmässigt särskilt värdefull byggnad.
<b>8</b> <b>8001</b> Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.		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.
2 Ohjeellisen tontin numero.	Kvartersnummer.		Byggnaden eller en del därav får inte rivas och i byggnaden eller i dess värdefulla interiör får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som minskar byggnadens eller dess värdefulla interiörers arktektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar arkitekturens särdrag.
<b>LAVASTOKULKU</b> Kadun nimi.	Numerer på riktgivande tomt.		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 tilläts endast återställande ingrepp.
<b>1500</b> +6.3 Rakennusosa.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.		Byggnadskyddad del av tomten 8001/3. Området ska ha gräsyta.
Uloke. Katualueen osittain ylittävä tonttiin 8001/2 kuuluvan rakennuksen arkadiosuus. Katutasosta ylöspäin saa sijoittaa yläpuolisen arkadirakennelman vaatimia kantavia rakennusosia, jotka eivät häiritse liikennealueen toimintaa. Arkadin käyttö yleisen jalankulun läpikululiikenteelle tulee varmistaa ja ylläpitää.	Ungefärlig markhöjd.		Byggnaden eller en del därav får inte rivas och i byggnaden eller i dess värdefulla interiör får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som minskar byggnadens eller dess värdefulla interiörers arktektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar arkitekturens särdrag.
Talusrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibygnad.		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 tilläts endast återställande ingrepp.
Jäteaitauksen tai -katoksen rakennusala.	Byggnadsyta för en sopinhägnad eller ett sopskjul.		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 tilläts endast återställande ingrepp.
Säilytettävä, tarvittaessa uudistettava puu.	Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.		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 tilläts endast återställande ingrepp.
Istutettava alueen osa. Aluetta ei saa aidata.	Del av område som ska planteras. Området får inte gärdas in.		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 tilläts endast återställande ingrepp.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla on sallittu korming till tomtella 8001/2, 8002/1 sekä huoltoajo tontteille 8001/2, 8001/3 ja 8002/1.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik på vilken korming till tomtella 8001/2, 8002/1 och tomternas 8001/2, 8001/3 och 8002/1 servicekörning är tillåten.		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 tilläts endast återställande ingrepp.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huollon ajoyhteys tontille 8001/3 ajo-merkityn osa-alueen kautta tontilla 8001/2 on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där en körförbindelse för servicen till tomten 8001/3 via det ajo-betecknade området på tomten 8001/2 är tillåten.		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 tilläts endast återställande ingrepp.
Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.		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 tilläts endast återställande ingrepp.

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 korjauksia, muutoksia tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennusmuutostöiden 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 asuina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 78 m<sup>2</sup>.

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 liittyvä keskikäytävätilaan saa rakentaa hissien, jonka ilme tulee sovitaa suojellun rakennuksen ominaispiirteisiin.

Porrashuoneeseen saa sijoittaa porrastörmän.

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 katot tulee sijoittaa riiteeseen kaupunkikuvallisesti merkittävä ympäristöhuomioiden ja se ei saa muodostaa näkemäestettä puiston suunnalta Lavastokadulle. Katot tulee rakentaa mahdollisimman matalana.

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

Rakennuksen ilmanotto tulee järjestää kattotasolta mahdollisimman etäältä päästölähteistä.

Hulevedet tulee viivytellä tontilla ja johdtaa maanvaraiselle pihalle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpimääntöjen 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 lehtipuu.

Tontin pysäköintialue tulee käsitellä osana katualueita yhteisenä kokonaisuutena siten, että pintamateriaalit sopivat kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön. Käytettävä materiaali tulee olla nurmisaumattu luonnonkivi. Pysäköintialueen pihan puolelle 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 m<sup>2</sup>).

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.

**TONTTILAJOKO**  
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Tekniskä apparatuur ei saa sijoittaa vattentaketa.

Planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksnresse på Skatudden (RKY 2009, Gamla Skatudden).

**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 m<sup>2</sup> ly.

För invånarnas bruk ska reserveras tillräckliga gemensamma utrymmen och förvaringsutrymmen.

**STADSBILD OCH BYGGANDE**  
I huvudbyggnadens sydöstra 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.

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 hinderfri förbindelse ska anordnas med beaktande av byggnadens arkitektoniska särdrag.

Sopinhägnaden eller -skjulet ska till sitta 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 Maringatan. Sopskjulet ska byggas så lågt som möjligt.

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

Byggnadens luftintag ska ordnas så långt ifrån utsläppskällan som möjligt.

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

Gätuområdesbehovets ytmateriaali ska vara graniittia och asfaltia.

Gårdssidan mot portvansnittet 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 gätuområdet så att ytmateriaalin passar in i den stadsbildmässigt och kulturhistoriskt betydande miljön. Materiaali ska vara natursten med gräsöf. På gårdssidan av parkeringsområdet får planteras en låg buskhäck.

<b>HELSINKI HELSINGFORS</b> Kaavan nro/Plan nr <b>12562</b>		<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>		Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kijk (ehdotus päivällä) / Stäm (förslagstidater) 9.6.2020
Diarinumero/Diarienummer <b>HEL 2016-008782</b>		Laatinut/Upplagjord av <b>Kajsa Lybeck</b>		Nähtävillä (MRL 65§) / Framtagit (MBL 65§) 14.10.2019-13.11.2019
Hanke/Projekt <b>2481_6</b>		Pihäny/Platav av <b>Pia Havia</b>		Hyväksytty/Godkänt: 23/2018
Päätöksen/Datum 9.6.2020		vs. asenakaava/avskik/af vs. stadsplan/chef <b>Tuomas Hakala</b>		Mittakaava/Scala 1:500
Tasa-koordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000		Kartta/Kartläggning 3.2.2020		Tulit voimaan / Trät i kraft 23/2018