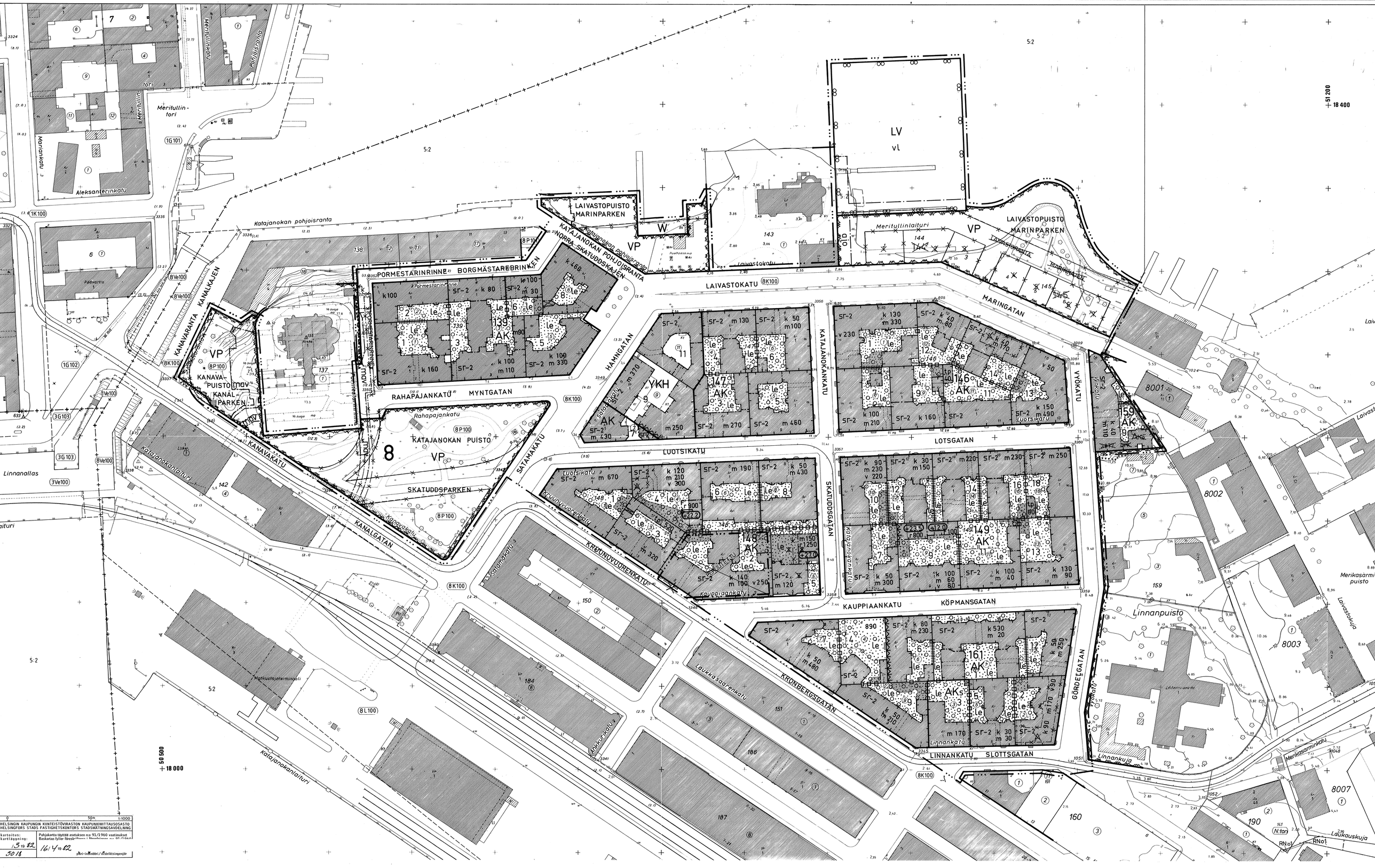

0	50m	1:1000

HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTÖVIRASTON KAUPUNKIMITTAUSOSASTO
HELSINGFORS STADS FASTIGHETSKONTORS STADSMÄTNINGSAVDELNING

kartoitus: / kartläggning:	Pohjakartta täyttää asetuksen nro 91/1960 vaatimukset. Baskartan fyller föreskriften i förordningen nr 91/1960
13.10.82 / 30.18	16.4.1982 piiri-insinööri / distriktsingenjör

HELSINKI

8. KAUPUNGINOSA KATAJANOKKA
KORTTELIT 139, 144-149, 159, 161
KATU-, PUISTO- JA VESIALUEITA
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue
- AKs — Asuntolatyyppisten kerrostalojen korttelialue
- YKH — Kirkollisten hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös asuntoja
- VP — Puisto
- LV — Venesatama. Aluetta ei saa aidata siten, että kulkuyhteydet puistossa vaikeutuvat
- W — Vesialue
- 2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
- Ohjeellinen tontin raja
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- 8 — Kaupunginosan numero
- 160 — Korttelin numero
- 3 — Tontin numero
- LUOTSIKATU — Kadun tai puiston nimi
- 1270 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
- +12.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema
- +20.1 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema
- Rakennusala
- r 1000 — Rakennusala, jolle saadaan jäljempänä määrätyn tontin sallitun kerrosalan estämättä rakentaa luvun osoittama määrä kerrosalaan laskettavia tiloja siinä tapauksessa, että pihaympäristön parantamiseksi puretaan olemassa olevaa kerrosalaan laskettavaa tilaa. Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella sijaitsevaa kellaria ei saa rakentaa. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan yläpuolelle saadaan rakentaa asuntoja tai asukkaiden yhteistiloja, kuitenkin enintään 2/3 rakennuksen pohjapinta-alasta
- k 100 — Rakennusalan osa, jolla sijaitsevan ennen 11.10.1961 rakennetun rakennuksen pääosin tai kokonaan maanpinnan alapuoliseen kellarikerrokseen saadaan asemakaavassa määrätyn tontin sallitun kerrosalan lisäksi sijoittaa sellaisia osaksi luonnonvalolla valaistuja työhuoneita, joissa harjoitettava toiminta ei tuota haittaa asumiselle liikenteen, melun, tärinän tai muun sellaisen syyn vuoksi. Luku osoittaa työhuoneiden yhteenlasketun huoneistoalan enimmäismäärän
- m 200 — Rakennusalan osa, jossa saa olla myymälätilaa, mutta myös palvelu-, toimisto-, varasto- tai näihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäisessä kokonaan tai osittain maanpinnan yläpuolisessa kerroksessa tai kellarikerroksessa, mikäli kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään erillinen kulkuyhteys. Luku osoittaa tilojen huoneistoalan yhteenlasketun enimmäismäärän
- v 90 — Rakennusalan osa, jolla sijaitsevan rakennuksen ennen 11.10.1961 vahvistettujen piirustusten mukaiseen ullakkokerrokseen saadaan sen estämättä, mitä jäljempänä määrätään tontin sallitusta kerrosalasta, sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja, mikäli pihaympäristön parantamiseksi rakennusalan ulkopuolella olevaa kerrosalaan laskettavaa tilaa puretaan. Luku osoittaa, kuinka monta neliömetriä huoneistoalaa saa ullakkokerrokseen rakentaa asunnoiksi tai muuksi kerrosalaan laskettavaksi tilaksi asukkaiden käyttöön. Huoneistojen pääsikkunoiden tulee suuntautua pihalle
- tp 100 — Rakennusalan osa, jolla sijaitsevaan ennen 11.10.1961 rakennettuun rakennukseen saadaan sijoittaa sellaisia työhuoneita tai asukkaiden yhteistiloja vapaa-ajan toimintaa varten, joissa harjoitettava toiminta ei tuota haittaa asumiselle liikenteen, melun, tärinän tai muun sellaisen syyn vuoksi ja yhden asunnon kiinteistönhoidolle tarpeellista henkilökuntaa varten. Luku osoittaa tilojen yhteenlasketun huoneistoalan enimmäismäärän
- mav — Maanalainen väestönsuoja
- Rakennukseen jätettävän kulkuaukon ohjeellinen sijainti
- Tontin rajan osa, jolla saa olla enintään 1,4 m korkea tiili-, luonnonkivi- tai muu ympäristöön soveltuva aita tai matala pensasaita. Rajalle saa järjestää kulkuyhteyden
- Tontin rajan osa, jota ei saa aidata. Rajalle saa istuttaa puita tai pensaita, joilla ei kuitenkaan saa estää jalankulkuyhteyttä

HELSINGFORS

8 STADSDELEN SKATUDDEN
KVARTEREN 139, 144-149, 159, 161
GATU-, PARK- OCH VATTENOMRÅDEN
STADSPLANEÄNDRING 1:1000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- AK — Kvartersområde för flervåningshus
- AKs — Kvartersområde för bostadsflervåningshus av internattyp
- YKH — Kvartersområde för kyrkliga förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader. På kvartersområdet får placeras också bostäder
- VP — Park
- LV — Småbåtshamn. Området får inte gärdas så, att förbindelserna i parken förhindras
- W — Vattenområde
- Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Riktgivande tomtgräns
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas
- 8 — Stadsdelsnummer
- 160 — Kvartersnummer
- 3 — Tomtnummer
- LUOTSIKATU — Namn på gata eller park
- 1270 — Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta
- +12.0 — Högsta höjd för byggnads yttertak
- +20.1 — Högsta höjd för skärningspunkt mellan byggnads fasadyta och yttertak
- Byggnadsyta
- r 1000 — Byggnadsyta där man oberoende av vad som redan bestämmes om tomtens tillåtna våningsyta får bygga så mycket i våningsytan ingående utrymmen som siffran utvisar under förutsättning att man för att förbättra gårdsmiljön river sådana befintliga utrymmen som inräknas i våningsytan. Källare får ej byggas helt eller huvudsakligen ovanför marknivån. Bostäder och gemensamma utrymmen för invånarna får byggas ovanför fasadens och yttertakets skärningslinje, dock högst 2/3 av byggnadens bottenareal
- k 100 — Del av byggnadsyta där man i före 11.10.1961 byggd källarvåning helt eller huvudsakligen under marknivån utöver det som i stadsplanen bestämts om tillåten lägenhetsyta får inrymma sådana delvis med dagsljus belysta arbetsrum där verksamheten inte är till förfäng för boendet pga. trafik, buller, stötar eller annan sådan omständighet. Talet anger huru stor arbetsrummens sammanlagda lägenhetsyta får vara
- m 200 — Del av byggnadsyta där butiksutrymmen men även service-, byrå-, lager- och dylika utrymmen får finnas i byggnads första helt eller delvis ovan marknivån varande våning eller källarvåning om till varje sådan lokal separat ytterförbindelse ordnas. Talet anger huru stor utrymmenas lägenhetsyta får vara
- v 90 — Del av byggnadsyta där man i vindsvåningen enligt de före 11.10.1961 fastställda byggnadsritningarna, oberoende av vad som redan bestämmes om den tillåtna våningsytan, får inrymma utrymmen som inräknas i våningsytan under förutsättning att man för att förbättra gårdsmiljön river sådana utanför byggnadsytan befintliga utrymmen som inräknas i våningsytan för husets invånare. Talet anger huru många kvadratmeter lägenhetsyta man får bygga för bostäder eller andra utrymmen som inräknas i våningsytan. Lägenheternas huvudfönster bör orienteras mot gården
- tp 100 — Del av byggnadsyta där man i före 11.10.1961 byggd byggnad får inrymma sådana arbetsrum eller gemensamma utrymmen för invånarnas fritidsändamål som inte är till förfäng för boendet pga. trafik, buller, stötar eller annan sådan omständighet och bostad för den personal som är behövlig för fastighetens skötsel. Talet anger huru stor utrymmenas sammanlagda lägenhetsyta får vara
- mav — Underjordiskt befolkningsskydd
- Approximativt läge för genomgångsöppning i byggnad
- Del av gräns för tomt där en högst 1,4 m hög tegel-, naturstens- eller annan i miljön passande mur eller gärde får finnas. På gränsen får gångförbindelse finnas
- Del av gräns för tomt som ej får gärdas. På gränsen får träd och buskar planteras men de får inte förhindra gångförbindelse

	Tontin rajan osa, johon ulottuvaan rakennukseen saa sijoittaa pääikkunoita naapuritontille päin	Del av tomtgräns, till vilken gränsande byggnad får ha huvudfönster mot granntomten
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa	För lek och utevistelse reserverad del av område
	Tontin osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Välitonteilla tulee istutettujen osien olla vähintään 1/3 tämän tontin osan pinta-alasta ja kulmatonteilla vähintään 1/4 tämän tontin osan pinta-alasta	Del av tomt som bör planteras med träd och buskar. På mellantomter bör de planterade delarna vara minst 1/3 av ytan på denna tomtdel och på hörntomter minst 1/4 av ytan på denna tomtdel
	Katu	Gata
ajo	Puistoalueen osa, jolle on varattava ajokelpoinen yhteys	Del av parkområde där körbar förbindelse bör reserveras
vl	Venesatama-alueen osa, jota ei saa täyttää. Alueelle saa rakentaa venelaitureita	Del av småbåtshamnområde som ej får utfyllas. På området får båtbryggor byggas
sr-2	Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvan kannalta tai muusta niihin verrattavasta syystä arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä rakennuksessa saa suorittaa sellaisia purkamis- ja muutostöitä, jotka turmelevat kadunpuoleista julkisivua, julkisivun osan muodostavaa vesikattoa tai porrashuoneiden rakennustaiteellista arvoa. Rakennuksessa suoritettavia korjaus- ja muutostöitä tehtäessä on rakennuslupaviranomaisen erityisesti katsottava, että rakennuksen arvo säilyy	Byggnadsyta eller del därav där byggnad är arkitektoniskt, stadsbildsmässigt eller av annat därmed jämförligt värdefull. Man får ej riva byggnaden utan tvingande skäl och i byggnaden får man ej utföra sådana rivnings- och förändringsarbeten som förstör gatufasaden, yttertaket som utgör en del av fasaden eller trapphusens arkitektoniska värde. Då reparations- eller förändringsarbeten utföres i byggnaden bör byggnadslovsmyndigheterna särskilt beakta att byggnadens värde bevaras

AK- ja AKs-korttelialueilla:

- Asuntoja ei saa muuttaa muuhun käyttöön
- Tontin kerrosala saa olla välitonteilla enintään 1,6 ja kulmatonteilla enintään 2,4 kertaa tontin pinta-ala, ellei asemakaavassa ole tontin tai rakennusalalla sallittua enimmäisrakennusoikeutta erikseen määrätty
- Tontteja ei saa yhdistää
- Saadaan olemassa olevaan ennen 11.10.1961 rakennetun rakennuksen tontin rajalla sijaitsevaan seinään aukaista naapurin suostumuksella vähäisiä ikkuna-aukkoja edellyttäen, ettei tästä aiheudu huomattavaa haittaa naapuritontin tilojen käytölle, eikä paloturvallisuutta vaaranneta
- Saadaan sen estämättä mitä rakennusjärjestyksessä määrätään rakennuksen ennen 11.10.1961 vahvistettujen piirustusten mukaiselle ullakolle rakentaa enintään 100 m^2 kerrosalaa saunatiloja talon asukkaiden käyttöön
- Autopaikkoja ei saa sijoittaa siten, että ajo niille tapahtuu pihan kautta
- Pihoilta saadaan varata enintään 1 autopaikka huoltoajoa varten

YH-korttelialueilla:

- Tontin kerrosala saa olla välitonteilla enintään 1,6 ja kulmatonteilla enintään 2,4 kertaa tontin pinta-ala
- Asuntoja ei saa muuttaa muuhun käyttöön

Tonttien autopaikkojen määrät ovat:

- AK- ja AKs-korttelialueilla
  - 1 ap/120 m^2 asuntokerrosalaa
  - 1 ap/150 m^2 asiakaspalvelukerrosalaa
  - 1 ap/350 m^2 liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa kerrosalaa
- YH- ja YV-korttelialueilla
  - 1 ap/150 m^2 asiakaspalvelukerrosalaa
  - 1 ap/350 m^2 muuta kerrosalaa

Rakennuslautakunta voi lisärakennuksen rakennuslupaa myöntäessään antaa lykkäystä autopaikkojen rakentamiseen kunnes autopaikat tarvitaan kuitenkin enintään 10 vuodeksi kerrallaan

Myönnettäessä AK- ja AKs-alueilla lupa olemassa olevan ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneen rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sekä rakennettaessa tontille sellaista kerrosalaan laskettavaa tilaa, jota aiemmin ei ole ollut, tulee rakennuslupaa myöntävän viranomaisen asettaa luvan ehdoksi, että vaikka lupaa annettaessa poiketaan muuten noudatettavista määräyksistä, pihaympäristön parantamisen osalta noudatetaan mitä edellä on määrätty tontin istuttamisesta ja aitaamisesta sekä asukkaiden ulko-oleskelu- ja leikkipaikkojen varaamisesta

Byggnadsyta eller del därav där byggnad är arkitektoniskt, stadsbildsmässigt eller av annat därmed jämförligt värdefull. Man får ej riva byggnaden utan tvingande skäl och i byggnaden får man ej utföra sådana rivnings- och förändringsarbeten som förstör gatufasaden, yttertaket som utgör en del av fasaden eller trapphusens arkitektoniska värde. Då reparations- eller förändringsarbeten utföres i byggnaden bör byggnadslovsmyndigheterna särskilt beakta att byggnadens värde bevaras

På AK- och AKs-kvartersområden:

- Får bostäder inte tas i annat bruk
- Får tomtens våningsyta vara på mellantomter högst 1,6 och på hörntomter högst 2,4 gånger tomtens areal om tomtens eller byggnadsytans högsta tillåtna byggnadsrätt inte särskilt bestämts i stadsplanen
- Får tomter inte sammanslås
- Får man med grannens medgivan i på tomtgränsen stående yttervägg av byggnad som byggts före 11.10.1961 öppna smärre fönsteröppningar förutsatt att detta inte medför oskäligt men för bruk av utrymmena på granntomterna och att brandsäkerheten inte äventyras
- Får man i vindsvåning enligt de före 11.10.1961 fastställda byggnadsritningarna bygga högst 100 m^2 våningsyta som bastu för husets invånare oberoende av föreskrifterna i byggnadsordningen
- Får bilplatserna inte förläggas så att man kör till dem via gården
- På gården får högst 1 bilplats för service reserveras

På YH-kvartersområden:

- Får tomtens våningsyta vara på mellantomter högst 1,6 och på hörntomter högst 2,4 gånger tomtens areal
- Får bostäder inte tas i annat bruk

Bilplatsernas antal som ålägges tomterna:

- På AK- och AKs-kvartersområden
  - 1 bp/120 m^2 bostadsvåningsyta
  - 1 bp/150 m^2 kundbetjäningsvåningsyta
  - 1 bp/350 m^2 affärs-, byrå- och därmed jämförbar våningsyta
- På YH- och YV-kvartersområden
  - 1 bp/150 m^2 kundbetjäningsvåningsyta
  - 1 bp/350 m^2 annan våningsyta

Byggnadsnämnden kan vid beviljande av byggnadslov för tillbyggnaden ge uppskov beträffande byggandet av bilplatserna tills bilplatserna behövs dock längst för 10 år i sänder

Vid lovgivning för reparation som kan jämföras med ombyggnad i byggnad som fått byggnadslov före 11.10.1961 på AK- och AKs-områden och då sådana icke tidigare befintliga utrymmen byggs som inräknas i våningsytan bör myndighet som beviljar lovet ställa som villkor att fastän man vid beviljandet gör avsteg från annars gällande bestämmelser man likväl i fråga om gårdsmiljöns förbättrande följer vad som ovan bestämts om planterande och kringgärdande av tomt och reserverande av platser för utevistelse och lek

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO	HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR STADSPLANEAVDELNINGEN
PIIRUSTUS RITNING: 8340	NÄHTÄVÄNÄ/TILL PÅSEENDE 9.-23.1.1981
LAATINNUT UPPGJORD AV KATAJANOKKATYÖRYHMÄ/PPa RIITAANNUT RITAD AV M-LL, ESg	KVSTO/STGE 25.8.1982
20/11 1980 4.12.1980 Kslk	VAHVISTUNUT/FASTSTÄLLD YM 18.6.1984
MUUTETTU 27.5.1982	