

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 kaavamäärysten alaisten alueen osien välinen raja

Ohjeellinen tontin raja

X

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

8

Kaupunginosan numero

160

Korttelin numero

3

Tontin numero

LUOTSIKATU

Kadun tai puiston nimi

1270

Rakennusoikeus kerrosalaneliämetreinä

+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 kellaritilaa 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 häiriötä 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-, varastotai 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 neliometriä huoneistoalaa saa ullakkokerrokseen rakentaa asunnoiksi tai muuksi kerrosalaan laskettavaksi tilaksi asukkaiden käyttöön. Huoneistojen pääikkunoiden 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 häiriötä asumiselle liikenteen, melun, tärinän tai muun sellaisen syyn vuoksi ja yhden asunnon kiinteistönhoidolle tarpeellista henkilökuntaa varten. Luku osoittaa tilojen yhteenlasketun huoneistoalan enimmäismäärän

ma v

Maanalainen väestönsuoja

Rakennukseen jätettävän kulkuaukon ohjeellinen sijainti

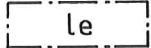
Tontin rajan osa, jolla saa olla enintään 1,4 m korkea tiili-, luonnonkivi- tai muu ympäristöön soveltuva aita tai matala pensasaita. Rajalle saa järjestää kulkuyhteyden

#####

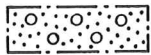
Tontin rajan osa, jota ei saa aidata. Rajalle saa istuttaa puita tai pensaita, joilla ei kuitenkaan saa estää jalankulkuyhteyttä



Tontin rajan osa, johon ulottuvaan rakennukseen saa sijoittaa pääikkunoita naapuritontille päin



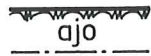
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa



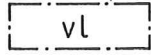
Tontin osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Välitonteilla tulee istutettujen osien olla vähintään 1/3 tämän tontin osan pinta-alasta ja kulmatonteilla vähintään 1/4 tämän tontin osan pinta-alasta



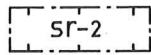
Katu



Puistoalueen osa, jolle on varattava ajokelpoinen yhteys



Venesatama-alueen osa, jota ei saa täyttää. Alueelle saa rakentaa venelaitureita



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

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 rakennusosalalla 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 m² 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 m² asuntokerrosalaa
 - 1 ap/150 m² asiakaspalvelukerrosalaa
 - 1 ap/350 m² liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa kerrosalaa
- YH- ja YV-korttelialueilla
 - 1 ap/150 m² asiakaspalvelukerrosalaa
 - 1 ap/350 m² muuta kerrosalaa

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

Myönnettäessä AK- ja AKs-alueilla lupa olemassa olevan ennen 11.10.1961 rakennuslupan saaneen rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sekä rakennettaessa tontille sellaista kerrosalaa 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 aiuttamisesta sekä asukkaiden ulko-oleskelu- ja leikki- ja oleskelupaikkojen varaamisesta

ta
ng

n under
ina
a.

er

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO

8340

PIIRUSTUS
RITNING

LAATINUT
UPPGJÖRD AV

20/11.1980 4.12.1980 Kslk

MUUTETTU 27.5.1982

KATAJANOKKATYÖRYHMÄ/PPa

PIIRTÄNYT
RITAD AV

M-LL, ESa

Pirkko Huikari

HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
STADSPLANEAVDELNINGEN

NÄHTÄVÄNÄ/TILL PÅSEENDE 9-23.1.1981

KVSTO/STGE 25.8.1982

VAHVISTUNUT/FASTSTÄLLD YM 18.6.1984