



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.

AK	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Asuinkerrostalojen korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
	Kahden korttelin välinen raja	
	Osa-alueen raja.	
	Ristiriittöiden päällä osoittaa merkinnän poistamista.	
8	Kaupunginosan numero.	
8001	Korttelin numero.	
2	Ohjeellisen tontin numero.	
LAVASTOKULKU	Kadun nimi.	
1500	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.	
+6.3	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	
	Rakennusala.	
	Uloke. Katualueen osittain ylittävää tonttiin 8001/2 kuuluvan 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.
	Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 meter utanför planområdets gränser.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.
	Kahden korttelin välinen raja	Gräns mellan två kvarter
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ristiriittöiden päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen stoppas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
	Kadun nimi.	Namn på gata.
	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Uloke. Katualueen osittain ylittävää tonttiin 8001/2 kuuluvan 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.	Utsträng. Ett till byggnaden på tomten 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 fotgängtrafikens genomgång ska säkras och upprätthållas.
	Talusrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
	Jäteaitauksen tai -katoksen rakennusala.	Byggnadsyta för en sopinhägnad eller ett sopskjut.
	Säilytettävä, tarvittaessa uudistettava puu.	Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.
	Istutettava alueen osa. Aluetta ei saa aidata.	Del av område som ska planteras. Området får inte gärdas in.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla on sallittu kormingit tontille 8001/2, 8002/1 sekä huoltoajotontteille 8001/2, 8001/3 ja 8002/1.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik på vilken korming till tomterna 8001/2 och 8002/1 och tomternas 8001/2, 8001/3 och 8002/1 servicekörning är tillåten.
	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.
	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.
	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvollittymää.
	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Tontin rajan osa, jolla tulee säilyttää matala pengermuur.
	Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 meter utanför planområdets gränser.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.
	Kahden korttelin välinen raja	Gräns mellan två kvarter
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ristiriittöiden päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen stoppas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
	Kadun nimi.	Namn på gata.
	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Uloke. Katualueen osittain ylittävää tonttiin 8001/2 kuuluvan 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.	Utsträng. Ett till byggnaden på tomten 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 fotgängtrafikens genomgång ska säkras och upprätthållas.
	Talusrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
	Jäteaitauksen tai -katoksen rakennusala.	Byggnadsyta för en sopinhägnad eller ett sopskjut.
	Säilytettävä, tarvittaessa uudistettava puu.	Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.
	Istutettava alueen osa. Aluetta ei saa aidata.	Del av område som ska planteras. Området får inte gärdas in.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla on sallittu kormingit tontille 8001/2, 8002/1 sekä huoltoajotontteille 8001/2, 8001/3 ja 8002/1.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik på vilken korming till tomterna 8001/2 och 8002/1 och tomternas 8001/2, 8001/3 och 8002/1 servicekörning är tillåten.
	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.
	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.
	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvollittymää.
	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Tontin rajan osa, jolla tulee säilyttää matala pengermuur.
	Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 meter utanför planområdets gränser.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.
	Kahden korttelin välinen raja	Gräns mellan två kvarter
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ristiriittöiden päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen stoppas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
	Kadun nimi.	Namn på gata.
	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Uloke. Katualueen osittain ylittävää tonttiin 8001/2 kuuluvan 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.	Utsträng. Ett till byggnaden på tomten 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 fotgängtrafikens genomgång ska säkras och upprätthållas.
	Talusrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
	Jäteaitauksen tai -katoksen rakennusala.	Byggnadsyta för en sopinhägnad eller ett sopskjut.
	Säilytettävä, tarvittaessa uudistettava puu.	Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.
	Istutettava alueen osa. Aluetta ei saa aidata.	Del av område som ska planteras. Området får inte gärdas in.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla on sallittu kormingit tontille 8001/2, 8002/1 sekä huoltoajotontteille 8001/2, 8001/3 ja 8002/1.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik på vilken korming till tomterna 8001/2 och 8002/1 och tomternas 8001/2, 8001/3 och 8002/1 servicekörning är tillåten.
	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.
	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.

Suojellun rakennuksen olemassa olevien parvekkeiden kateiden 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. 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 kulttuurimääräykseen (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 teräspinnakatein. Parvekkeita ei saa tukea maahan.

Rakennuksen porrashuoneeseen liittyvään keskikäytävään 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 katos tulee sijoittaa riiteeseen kaupunkikuvallisesti merkittävä ympäristöhuomioiden ja se ei saa muodostaa näkemäestettä puiston suunnalla 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 kaupunkikuvasta tai pitkiä kaupunkinäkyymiä.

Rakennuksen ilmanotto tulee järjestää kattotasolta mahdollisimman etäältä päästölähteistä.

Hulevedet tulee viivytellä tontilla ja johdtaa maanvaraiselle pihalle. Hulevesien määrä vähennetään minimoimalla läpimäärittämien pintojen määrä.

Katualuekokonaisuus tulee pintamateriaaliltaan olla graniittia ja asfalttia.

Suojeltavan porttiosuuden pihan puoleinen edusta tulee säilyttää nummipintaisena, ilmeeltään puoluopintaisena, 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. Käytettyä materiaalia tulee olla nurmisaamattu luonnonkivi. Pysäköintialueen pihan puolelle saa istuttaa matalan pensasaidan.

Ändringar i de befintliga balkongernas räckan i den skyddade byggnaden ska göras så förnytt som möjligt och på ett sätt som passar in i särdragen.

Endast i byggnadens sydvästra fasad får placeras nya balkonger.

I vattentaket får endast de nödvändiga luftströmsdragningarna som inte kan integreras i byggnadens görras. Luftströrens övre delar ska byggas, bekläs och placeras så, att byggnadens särdrag och vattentaketts enhetliga bild bevaras. På vattentaket får inte placeras tekniska aggregat. De ska integreras i byggnaden.

Den som ansvarar för byggprojektet ska bifoga en uppdaterad byggnadshistorisk utredning över byggnaden till bygglovsansökan.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, historiskt och för kvartershelheten värdefull portbyggnad.

Byggnaden eller en del därav får inte rivas och i byggnaden får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som minskar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värden. Ifall sådana åtgärder tidigare utförts i byggnaden ska detta i samband med ändringsarbetena återställas på ett sätt som passar in i byggnadens särdrag.

Teknisk apparatur får inte placeras ovanför vattentaket.

Planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse 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 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.

I vudbyggnadens 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.

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 Maringatan. 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 luftströmsdragningarna 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 gårdsområde. Dagvattenmängden ska minska genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

Gatuområdeshelhetens ytmaterial ska vara graniit och asfalt.

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

Tomtens parkeringsområde ska behandlas som en helhet med gatuområdet så att ytmaterialet passar in i den stadsbildmässigt och kulturhistoriskt betydande miljön. Materialet ska vara natursten med gråsfog. På gårdssidan av parkeringsområdet får planteras en låg buskhäck.

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- och gatuområden	
HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12562		Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Lavastokatu 20 Maringatan 20	
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2016-008782		Laatinut/Upplagjord av Kajsa Lybeck	
Hankeprojekt 2481_6		Piirittänyt/Ritad av Pia Havia	
Päätöksen/Påskottsdatum 14.10.2019		Asemakaavapäällikö/Stadsplanerare Marja Piimes	
Tarkoitus/Tyckomål Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem		Mittakaava/Skala 1:500	
Pöytäkirjan/hyväksymisen/Godkännandets av basikarta 9.10.2019 56 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päätös		Karthöjhus/Kartläggning Nro/Nr 5.3.2019	
Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtävillä (MRL 65§) Framtagit (MRL 65§)		14.10.2019- 13.11.2019	
Hyväksytty/Godkänt: Tullit voimaan Trät i kraft		23/2018	