



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 strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplanändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER		
AK Asuinkerrostalojen korttelialue.	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvollittymää.	a-b	Del av gatuområdesgräns där in- och utfart är för-neuvollittymää.
ET Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Kvartersområde för flervåningshus.	c-d	Del av tomtröns längs vilken den låga brännmuren ska bevaras.
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.		Avsnitt i byggnadens fasad mot gårdssidan framför vilken i gårdsnivå inte får placeras ramper eller fasta trapp- eller övriga konstruktioner.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Linje 2 meter utanför planområdets gräns.		Del av tomten som ska hållas öppen 1,5 meter från gränsen till tomten 8001/3. Området ska ha gräsytä.
Kahden korttelin välinen raja	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	e1	Körförbindelse till tomten 8001/3. Befintliga träd ska i mån av möjlighet bevaras. Området ska ha gräsytä. Del av tomten som ska hållas öppen 1,5 meter från gränsen till tomten 8001/3.
Osa-alueen raja.	Gräns mellan två kvarter	ajo	Skyddad byggnad. Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildmässigt särskilt värdefull byggnad.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Gräns för delområde.	sr-1	Byggnad skyddad med förordningen om byggnads-skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985).
8 8001 Kaupunginosan numero.	Kryss på beteckning anger att beteckningen stopas.		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 tomtin numero.	Stadsdelsnummer.		Byggnaden eller en del därav får inte rivas och i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som minskar byggnadens eller dess värdefulla interiörers arkitektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar arkitekturens särdrag.
LAIVASTOKULKU Kadun nimi.	Kvartersnummer.		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.
1500 +6.3 Rakennusosa.	Numerer på riktgivande tomt.		Byggnadens ilmannotto tulee järjestää kattotasolta mahdollisimman etäältä päästölähteistä.
u Uloke. Katualueen osittain yltävä tonttiin 8001/2 kuulu-van 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.	Namn på gata.		Hulevedet tulee viivytellä tontilla ja johdtaa maanvaraiselle pih-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpä-iemättömien pintojen määrä.
t jkt Talusrakennuksen rakennusala.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.		Katualuekokonaisuus tulee pintamateriaaleiltaan olla graniit-tia ja asfalttia.
Jäteaitauksen tai -katoksen rakennusala.	Ungefärlig markhöjd.		Suojellavan porttiosuuden pihan puoleinen edusta tulee säilyttää nummipintaisena, ilmeeltään puolavaroisena, muistu-mana nykyisestä puistotilasta. Edusalueelle tulee istuttaa vähintään yksi suurikasvuinen lehtipuu.
Säilytettävä, tarvittaessa uudistettava puu.	Byggnadsyta.		Tontin pysäköintialue tulee käsitellä osana katuallueta yhte-näisenä kokonaisuutena siten, että pintamateriaalit sopivat kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön. Käytettävä materiaali tulee olla nummisuomattu luonnonkivi. Pysäköintialueen pihan puolelle saa istuttaa matalan pensasaidan.
Istutettava alueen osa. Aluetta ei saa aidata.	Utsprång. Ett till byggnaden på tomten 8001/2 hörande arkadavsnitt som sträcker sig delvis ut över gatuområdet. Från gatuplanet uppåt får finnas bärande byggnadsdelar som inte står trafikområdets verksamhet. Arkadens användning för fotgängartra-fikens genomgång ska säkras och upprätthållas.		
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla on sallittu körming till tomtella 8001/2, 8002/1 sekä huoltoajo tontteille 8001/2, 8001/3 ja 8002/1.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.		
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huollon ajoyhteys tontille 8001/3 ajo-merkityn osa-alueen kautta tontilla 8001/2 on sallittu.	Byggnadsyta för en sopinhägnad eller ett sopskjul.		
Pysäköintipaikka.	Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.		
	Del av område som ska planteras. Området får inte gärdas in.		
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik på vilken körming till tomterna 8001/2 och 8002/1 och tomternas 8001/2, 8001/3 och 8002/1 servicekörming är tillåten.		
	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.		
	Parkeringsplats.		

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 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 asuina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 78 h-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 sijaista 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 keskikäytävälään saa rakentaa hissin, jonka ilme tulee sovittaa suojellun rakennuksen ominaispiirteisiin.

Porrashuoneeseen saa sijoittaa porrastörmän.

Hissä 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 sovit-taa riiteeseen kaupunkikuvallisesti merkittävä ympäristö huomioiden ja se ei saa muodostaa näkemäestettä puiston suunnalta Laivastokadulle. Katos tulee rakentaa mahdollisimman matalana.

Rakennuksen ilmannotto tulee järjestää kattotasolta mahdollisimman etäältä päästölähteistä.

Hulevedet tulee viivytellä tontilla ja johdtaa maanvaraiselle pih-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpä-iemättömien pintojen määrä.

Katualuekokonaisuus tulee pintamateriaaleiltaan olla graniit-tia ja asfalttia.

Suojellavan porttiosuuden pihan puoleinen edusta tulee säilyttää nummipintaisena, ilmeeltään puolavaroisena, muistu-mana nykyisestä puistotilasta. Edusalueelle tulee istuttaa vähintään yksi suurikasvuinen lehtipuu.

Tontin pysäköintialue tulee käsitellä osana katuallueta yhte-näisenä kokonaisuutena siten, että pintamateriaalit sopivat kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön. Käytettävä materiaali tulee olla nummisuomattu luonnonkivi. Pysäköintialueen pihan puolelle saa istuttaa matalan pensasaidan.

Tontin rakentamattomat leikkäin ja oleskeluun tarkoitetut alueet tulee sijoittaa tontin lounaispuolelle, jonka puisto-mainen, avoin ilme tulee säilyttää.

PYSÄKÖINTI
Autoaikaajien määrä on 10 ap (1 ap / 150 m²).

Pyöräaikaajien määrä on 30, joista vähintään 22 pp on sijoitettava rakennukseen.

Kaava-alueelle autoaikoja saa rakentaa vain kaa-vassa osoitetuille paikoille.

PALOTURVALLISUUS
Rakennusten varateijärjestelyt tulee sisäpihan puolella suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä.

TONTTIJAKO
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Tontin rakentamattomat leikkäin ja oleskeluun tarkoitetut alueet tulee sijoittaa tontin lounaispuolelle, jonka puisto-mainen, avoin ilme tulee säilyttää.

Tekniskä apparatuur ei saa sijoittaa yläpuolelle vatten-taket.

Planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksin-tresse på Skatudden (RKY 2009, Gamla Skat-udden).

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 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 rull-stolsbundna.

En hinderfri förbindelse ska anordnas med beak-tande av byggnadens arkitektoniska särdrag.

Sopinhägnaden eller -skjulet ska till sitt utseende passa ihop med den skyddade byggnadens arkitek-tur. 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 vatten-taket. De till luftkonditioneringsmaskinrummen anslutande nödvändiga luftrörsdragningarna ska byggas med beaktande av skyddsbestämelsema De får inte framträda i stadsbilden eller de långa stads-vyerna.

Byggnadens luftintag ska ordnas så långt ifrån utsläppskällan som möjligt.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släp-per igenom vatten.

Gårdssidan mot portavsnittet 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.

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

		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kaavan nro/Plan nr 12562		Kaavan nimi/Planens namn Laivastokatu 20 Maringatan 20		Nähtävillä (MRL 65§) Framtagit (MRL 65§)	
Diarinumero/Diarienummer HEL 2016-008782		Laatija/Upplagjord av Kajsa Lybeck		14.10.2019- 13.11.2019	
Hankeprojekt 2481_6		Päättynyt/Ritad av Pia Havia		Hyväksytty/Godkänt:	
Päätöksen/Datum 14.10.2019		Asemakaavapäällikö/Stadsplanerchef Marja Piimes		Tullit voimaan Trät i kraft	
Tasa-koordinaatio/Plankoordinatssystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem		Mittakaava/Skala 1:500		Pöytäkartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 9.10.2019 56 §, Kartat ja paikkatiedot -yhtäjakso päälli	
Kartan/Kartläggning Nro/Nr 5.3.2019		Tullit voimaan Trät i kraft 23/2018		Tullit voimaan Trät i kraft	