
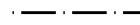













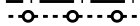







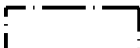
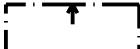


2. KAUPUNGINOSA, KORTTELIT
23, 24, 27, 28 JA KATUALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

-  3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
-  Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
-  Kaupunginosan raja
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
-  Ohjeellinen tontin raja
-  Ohjeellinen katu-, puisto- tai liikennealueen osan raja
-  Kaupunginosan numero
-  Korttelin numero
-  Tontin numero
-  Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi

-  Yleiselle jalankululle ja polkupyöräliikenteelle varattu katualue tai -alueen osa, jolla sallitaan huoltoajot sekä ajot asuntotontille
-  Istutettava alueen osa
-  Ohjeellinen istutettava alueen osa
-  Istutettava puurivi
-  Istutettava pensasaita
-  Maanalaisia johtoja varten varattava alue
-  Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.
-  Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ullakkokerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden
-  Tontilla oleva arabialainen luku ilmaisee tontille rakennettavaksi sallitun enimmäiskerrosalan neliömetreissä. Sallitun kerrosalan lisäksi saa tontin rakennusalalle rakentaa autosäilytyspaikkoja ja lisäksi huoneistoon läheisesti kuuluvia aputiloja.
-  Rakennusalalla oleva arabialainen luku, joka ilmaisee sen rakennusoikeuden, jonka tontille sallitusta enimmäiskerrosalasta enintään saa rakentaa tälle rakennusalalle.

 Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Milloin tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Maistraatti voi erityisissä tapauksissa sallia, että ullakolle saa sisustaa ylimmän kerroksen huoneistoon liittyviä huonetiloja tontille merkityn kerrosalan lisäksi.

-  Rakennusala
-  Rakennusala, jonka reunassa oleva nuoli osoittaa sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
-  Autokatoksen tai -tallin rakennusala
-  Talousrakennuksen rakennusala

 Asunto- ja liikerakennusten korttelialue. Tontille sallitusta kokonaiskerrosalasta saa käyttää enintään 45 % liikealaksi.

 Asunto- tai liikerakennusten korttelialue

 Pysäköimisalue, jolle saa sijoittaa liikerakennuksille tarkoitettuja pysäköimispaikkoja enintään 40 % paikkojen kokonaismäärästä.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

1 §
Jokaisen asemakaava-alueella olevan rakennuksen taisen osan purkamisesta on tehtävä rakennuslautakunnalle kirjallinen ilmoitus. Purkamiseen ei saa ryhtyä, ennenkuin kuusi (6) kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä, ellei rakennuslautakunta toimenpiteeseen tätä ennen suostu. Rakennuslautakunnan on toimitettava jäljennös ilmoituksesta viipymättä **m u s e o v i r a s t o l l e** ja **k a u p u n g i l l e**.

2 §
Rakennuslautakunnan harkitessa hakemusta, joka koskee
- rakennuslupaa
- rakennuksen korjausta tai muuttamista, julkisivujen muuttamista, rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista tai muuta rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä lukuunottamatta sen 1 momentin 3, 4 ja 6 kohdissa sekä 3 momentissa mainittuja toimenpiteitä joiden ratkaisu kuuluu rakennustarkastajalle
- rakennusjärjestyksen 7 §:ssä tarkoitettujen pylväiden, johtojen tai muiden teknillisten laitteiden asentamista
- rakennusjärjestyksen 9 §:ssä tarkoitetun kioskin pystyttämistä, taikka
- rakennuslain 43 §:n 2 momentissa tarkoitettua lupaa luonnollisen maanpinnan muuttamiseen tai puiden kaatamiseen
sekä rakennustarkastajan harkitessa hakemusta, joka koskee rakennusasetuksen 50 §:n 1 momentissa 3, 4 ja 6 kohdissa sekä 3 momentissa mainittuja toimenpiteitä
- rakennusjärjestyksen 10 §:ssä tarkoitettua lupaa kevyen rakennelman tai jakokaapin pystyttämiseen tai rakennuksen ulkonäköön tai kaupunkikuvaan vaikuttavaan toimenpiteeseen kuten rakennuksen seinäpäällysteen, ulkoverin, katon kattamisaineen tai värin muuttamiseen, taikka
- rakennusjärjestyksen 32 §:ssä tarkoitettua lupaa mainostaitteen asettamiseen
tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen silmällä pitäen tällöin myös sitä, ettei kaupunginosan taisen eriosa-alueiden historiallista omaleimaisuutta tai kaupunkikuvaa turmella

- 3 §
1 mom Ennen 2 §:ssä tarkoitettua lupahakemuksen ratkaisemista tai käsiteltäessä 1 §:ssä tarkoitettua ilmoitusta on **m u s e o v i r a s t o l l e** ja **k a u p u n g i l l e** varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Lausunto on annettava kahdessa (2) kuukaudessa sen pyytämistä lukien.
- 2 mom Mikäli kaupunki on asettanut toimikunnan avustamaan viranomaisia ja tontinomistajia alueen suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä, ja toimikuntaan kuuluu myös **m u s e o v i r a s t o n** edustaja, edellä 1 momentissa määrätty menettely ei ole tarpeen, jos toimikunta on ollut asiassa yksimielinen. Toimikunnan on annettava lausuntonsa 1 momentissa määrättyssä ajassa.
- 3 mom Tässä pykälässä tarkoitettu lausunto ei ole tarpeen, milloin **m u s e o v i r a s t o n** ja **k a u p u n g i n** on katsottava tulleen muulla tavoin asiassa kuulluksi.

- 4 §
1 mom Rakennuslupahakemukseen on rakennusasetuksen 53 §:n 2 momentissa säädettyjen seikkojen selvittämiseksi liitettävä kaupunginhallituksen toimesta laadittu yhtenäinen suunnitelma korttelin vierialueineen rakentamisesta vähintään mittakaavaan 1:500 (korttelin kokonaissuunnitelma), jossa on varsinkin selvittävät rakennusten ulottuvuudet, materiaali, käyttötarkoitus, suunnitellut muutokset historiallisissa tai muutoin arvokkaissa rakennuksissa, tontin liittyminen katuverkkoon, autopaikkojen ja tontin leikki- ja muiden vapaa-alueiden järjestely sekä viereisen kadun katupäällysteen laatu, aitaamisjärjestelyt, jalkakäytäväjärjestelyt, eri laitteiden ja laitosten sijainti sekä katuvälisuks.
- 2 mom Jos kaupunginhallituksen toimesta ei tällaista suunnitelmaa ole laadittu, on hakijan muulla selvityksellä näytettävä rakentamisen soveltuvuus kortteliin ja kaupunkikuvaan.
- 3 mom Niinkään on hakemukseen liitettävä katujulkisivupiirustukset, sekä lisäksi tarvittaessa julkisivupiirustuksia tontilla olevista rakennuksista ja lisäksi viereisten tonttien leikkauk- ja julkisivupiirustuksia sen mukaan kuin rakennusluvan käsittely vaatii.
- 4 mom Mitä edellä 3 momentissa on määrätty on soveltuvin osin voimassa myös hakemukseen, joka koskee julkisivun, sen värin taikka peittämisaineen muuttamista, sekä muihinkin edellä 1 momentissa tarkoitettuja rakennushankkeita koskeviin hakemuksiin.

5 §
Harkittaessa rakennusluvan taikka rakennuksen taisen osan käyttötarkoituksen muuttamista koskevan luvan myöntämistä on katsottava, etteirakentaminen tai käyttötarkoituksen muuttaminen tuo alueelle sellaista toimintaa, joka jyskeen, löyhkän, kaasun, melun tai muun vastaavan rasituksen vuoksi ei ole alueen luonne huomioon ottaen sille sovelias. Myöskään ei sellaista hakemusta saa hyväksyä, jonka mukainen rakennuksen käyttö aiheuttaisi palonvaaraa tai raskasta ja runsasta moottoriajoneuvoliikennettä. Myönnettäessä rakennuslain 132 §:n nojalla vähäisiä poikkeuksia rakentamista koskevista määräyksistä kuten pääikkunan edessä olevasta säädetystä rakentamattomasta vähimmäistilasta, huonekorkeudesta tai muista rakennusasetuksen 9 luvun säännöksistä, autopaikkojen määrästä ja sijoituksesta tai paloturvallisuuteen liittyvistä määräyksistä, on rakennuslautakunnan erityisesti katsottava, että toimenpide on samalla omiaan edistämään vanhan kaupunkiluonteen ja -kuvan säilymistä.

- 6 §
1 mom Rakennukset on tehtävä julkisivuiltaan puusta. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennusaineita sekä väri- ja kattamisaineita, jotka soveltuvat kaupunkikuvaan ja rakennuksen ominaisuuteen.
- 2 mom Rakennusta korjattaessa on edellä tarkoitettujen historiallisesti arvokkaiden tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiden rakennusten osalta katsottava, että ovi- ja ikkuna-aukot sekä niiden muodot ja jaot, kattomuoto ja erilaiset ulokkeet, savupiiput ja vesikourut sekä muut rakennukselle ominaiset yksityiskohdat ja käytetty materiaali säilytetään taikka niiden laatu entisöitäessä otetaan huomioon.

7 §
Tontin uudis- tai lisärakennustoimenpiteen yhteydessä tulee tontinomistajan osoittaa tontiltaan autopaikkoja, yhden autopaikan kutakin asuntoa tai liikekerrosalan 100 m²:ä kohti. Milloin autopaikkoja ei voida osoittaa tontilta, ne voidaan kaupunginhallituksen suostumuksella osoittaa yleiseltä pysäköintialueelta, edellyttäen, että se voidaan katsoa tarkoituksenmukaiseksi.

8 §
Tontit on aidattava yleisiä alueita ja naapuritonttia vastaan yhtenäisellä ympäristöön sopivalla tiiviillä lauta-aidalla. Aidassa olevat kulkuaukot ja ajoväylät on varustettava umpinaisella puurakenteisella portilla.

- Helsingissä
1. päivänä joulukuuta 1975
26. päivänä maaliskuuta 1976
2. päivänä toukokuuta 1976
23. päivänä elokuuta 1976
16. päivänä toukokuuta 1977
9. päivänä joulukuuta 1977

AR-suunnittelu,
Arkkitehtitoimisto Björkstam, Heino, Kostianen Ky
ERKKI HEINO

Asemakaava vahvistettu 31. päivänä tammikuuta 1979