

Asemakaavamerkit ja -määräykset:

Y

Tonttimaata yleisiä rakennuksia varten. Alueella ei saa ylittää tonttiteholukua 0,75.

e

Rakennusala yksikerroksista, enintään kaksiasuntoista ja enintään 108 m² laajuista, PL 4 § D I:ssä sanotut vähimmät vaatimukset täyttävää, yksinomaan asumiseen käytettävää rakennusta varten. Kullekin o-tontille saa rakentaa yhden, enintään 40 m² laajuisen, PL 4 § D II:ssä sanotut vähimmät vaatimukset täyttävän talousrakennuksen, johon sallitun pinta-alan lisäksi saadaan sijoittaa autotalli omaa käyttöä varten.

0

Tonttimaata asuinrakennuksia ja niille tarpeellisia talousrakennuksia varten. Alueella päärakennusten on täytettävä PL 4 § D I:ssä ja talousrakennusten PL 4 § D II:ssä sanotut vähimmät vaatimukset. Pää- ja talousrakennuksia saa kullakin tontilla olla vain yksi. Päärakennus, joka saa sisältää enintään kaksi asuntoa, saa pinta-alaltaan olla enintään 108 m² ja talousrakennus enintään 40 m². Talousrakennukseen saadaan sallitun pinta-alan lisäksi sijoittaa autotalli omaa käyttöä varten.

II III

Rakennusala, Lappeentiehen rajoittuvana, 3-kerroksista asuin- ja liikerakennusta varten, muualla rakennusala, jolle saadaan rakentaa asuin- ja liikerakennus, jonka kerrosluku saa olla enintään rakennusosalalla roomalaisin numeroin merkityn alaindeksin mukainen. Tontin rakennusalojen summasta saa rakentaa enintään 90 % ja tulee rakennusten täyttää PL 4 § A, B tai C:ssä sanotut vaatimukset.

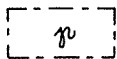
K

Tonttimaata asuin- ja liikerakennuksia ja niille tarpeellisia talousrakennuksia varten. K-tonteilla saadaan rakentaa palonkestäviä, paloapidettäviä ja paloahdistavia rakennuksia, sekä myöskin palonarkaan luokkaan kuuluvia pienempiä talousrakennuksia (PL 4 § A, B, C ja D II). Päärakennuksia saa kullakin tontilla olla vain yksi ja saa tontin pinta-alasta rakentaa enintään 1/3. Milloin tonttia rajoittaa useampi kuin yksi katu, voidaan myöntää lupa toisen päärakennuksen rakentamiseen ja saa tontin pinta-alasta tällöin, jos päärakennukset täyttävät PL 4 § A:n tai B:n vaatimukset, rakentaa enintään 2/5. Talousrakennuksia saa kullakin tontilla olla vain yksi ja saa sen korkeus olla enintään 5 m. Alueella ei saa ylittää tonttiteholukua 0,5 (Asuintilapinta-alan suhde tonttipinta-alaan).

Kadun yli mitaten tulee rakennusten etäisyyden olla vähintään yhtä kuin rakennusten kaksinkertainen korkeus, eikä missään tapauksessa pienempi kuin 12 m. Eri levyisten katujen kulmaukseen rakennettavassa rakennuksessa saa rakennuksen korkeus kapeampaa katuja vastaan nousta leveämmän kadun sallimaan määrään siltä osalta, mikä vastaa leveämmän kadun viereisen rakennusosan syvyyttä. Kadun leveydellä tarkoitetaan tässä vastakaisten rakennusrajojen välimatkaa.

Tontin sisällä on sekä katu- että piharakennuksen korkeus kussakin tapauksessa sovitettava vieressä olevaan pihamaan leveyteen siten, että käytetty rakennuskorkeus ei saa ylittää vastakkaisten rakennusten tai rakennusosien välimatkaa samalla tontilla. Sanottu välimatka ei missään tapauksessa saa olla pienempi kuin 8 m. Kaksikerroksisen PL 4 § C luokan rakennuksen etäisyyden ullakkohuonein varustettuun yksikerroksiseen PL 4 § D I luokan rakennukseen on oltava vähintään 9 m ja kaksikerroksiseen PL 4 § C luokan rakennukseen vähintään 12 m.

Yksikerroksinen rakennus on sijoitettava vähintään 5 m:n ja kaksikerroksinen vähintään 6 m:n päähän tontin rajoista. Milloin päärakennus sijoitetaan enemmän kuin 15 m kadunpuoleisesta tonttirajasta mitattuna, on se sijoitettava vähintään 8 m:n päähän naapuritonttien rajoista. Milloin naapurit siitä keskenään sopivat, voidaan samanarvoiset pää- ja talousrakennukset rakentaa kaksi vierekkäisellä tontilla yhteen. Tällöin on huomioonotettava sisäasiainministeriön rakennusten ja rakennusosien palonkestävyyden luokittelusta antama päätös yhteenrakentamishedoista.



Rakennusala yksikerroksista, yksinomaan työskentelyyn ja varastointiin käytettävää pienteollisuuden työpaja- ja varastorakennusta varten.



Tonttimaata,

a) jolle saadaan rakentaa palonarkoja rakennuksia varastoimista ja teollista käyttöä varten. (PL 4 § D III B ja C); kuitenkin ei erikoista palo- ja räjähdysvaaraa aiheuttavia rakennuksia (PL 4 § D III C) saa rakentaa 50 m lähemmäksi toisen tontin rajaa. Näille tonteille rakennettavien rakennusten rakennusosat voivat olla palonarkaa luokkaa vesikattoa lukuunottamatta, jonka tulee olla ainakin paloahidastava (PL 5 § V C). Teolliseen käyttöön kuuluvista huoneistoista tulee olla vähintään kaksi uloskäytävää.

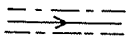
b) jonka muiden edellisessä kohdassa mainittujen, paitsi erikoista palo- ja räjähdysvaaraa aiheuttavien PL 4 § D III C -luokan rakennusten yhteyteen saadaan rakentaa asuinhuoneistoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on laitoksen toiminnalle välttämättömästi tarpeellinen, sekä konttori- ja ruokailuhuoneita, sikäli kuin nämä ovat liikkeelle tarpeellisia, ehdolla, että tämän rakennuksen osan on täytettävä paloa pidättävälle rakennukselle asetetut vaatimukset (PL 4 § B), ja että asuinhuoneistojen porrashuoneista ei saa olla yhteyttä tehdashuoneistoihin. Niinikään saa tontille tällaisia huoneita varten rakentaa erillisiä rakennuksia, jotka vähintään täyttävät PL 4 § C luokalle asetetut vaatimukset.

c) jonka tontin pinta-alasta saadaan enintään 1/3 käyttää rakentamiseen. Rakentamattomasta pinta-alasta voidaan käyttää enintään 1/2 tulenottavien aineiden varastointiin.

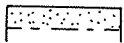
d) jolla rakennusta, jossa on palonkestävät ulkoseinät, ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi, eikä palonarkaa rakennusta 10 m lähemmäksi naapuritontin rajaa, ja täten naapuritontin rajalle muodostuvalle avoimelle alueelle, jota ei saa käyttää varastopaikkana, on istutettava lehtipuita. Rakennusten etäisyyden samalla tontilla on oltava ainakin 9 m.



Rakennusala sellaista III-kerroksisten ja I-kerroksisten rakennusten yhdistelmää varten, jonka III-kerroksisten, yksinomaan asumiseen käytettävien rakennusten keskimääräisen leveyden tulee olla enintään 12 m sekä I-kerroksisten, taloussuojina, sauna- ja pesularakennuksina sekä enintään 45 m² laajuisena myymäläosastona käytettävien rakennussiipien keskimääräisen leveyden tulee olla enintään 5 m.



Tonttimaata, jolla ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka estävät yleisten maanalaisten johtojen tekemistä ja kunnossapitoa.



Istutettuna pidettävää tonttimaata, jolle ei saa rakentaa.

Tontinosalla, joka on vaara-alueella, on huomioitava ne käyttöoikeuden supistukset, jotka rajoittavat tontinosan käyttöä.

I-V

Kerrosluvuksi, joka ilmoittaa vastaavasti, montako kerrosta enintään saadaan rakentaa tonttimaalla. Kerrokseksi ei kuitenkaan lueta palonkestävässä tai paloapidättävässä kellarikerroksessa olevia huoneita, joiden laipio kohoaa enintään 60 cm rakennuksen juurella olevan tonttipinnan korkeimman kohdan yläpuolelle ja enintään 1,5 m mainitun tonttipinnan matalimman kohdan yläpuolelle.

Asemakaavamerkit ja -määräykset:


----- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

----- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja ja rakennusraja.

———— Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

1 1 Korttelin ja tontin numero.

TORKKE Kadun tai puiston nimi.

 Istutettava tontin osa, jolle ei saa sijoittaa auto-paikkoja.


┌──┴── Ulkoinen rakennusraja.

II Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.

- | | | |
|-------|-----------------|--|
| AL-II | AL ² | Liikerakennusten korttelialue. Alueella oleva vanha rakennus on säilytettävä ulkoasultaan entisellään ja saadaan siihen sijoittaa enintään 4 asuntoa. Lisää rakennettavat tilat on sijoitettava vanhan rakennuksen viereiselle rakennusalan osalle. Materiaaleissa ja väreissä on noudatettava vanhan rakennuksen arkkitehtuurin mukaista valintaa ja on uutisrakennus muodoltaan ja linjoiltaan suunniteltava siten, että vanhan rakennuksen arkkitehtoninen arvo säilyy. Puut rakennuksen ja Torkkelinkadun välillä on säilytettävä. |
| 4as | | |
| KL | AL | Liikerakennusten korttelialue. |
| * | Y ³ | Hotelli- ja ravintolarakennusten korttelialue. |
| LH | AM | Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa moottoriajoneuvojen säilytys-, huolto- ja korjaustiloja. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja. |
| * | YV ¹ | Hotelli- ja ravintolarakennusten korttelialue. Rakennukseen ei saa sijoittaa muuta kuin ravintola- ja hotelli-toimintoja palvelevia tiloja. |
| * | y | y-merkityllä rakennusosalalla olevaa, rakennustaiteellisesti merkittävää rakennusta ei saa muuttaa eikä korjata, maalata tms. niin, että sen alkuperäinen ulkoasu, interiööri, tai luonne muuttuu. Pieniinkin korjauksiin on hankittava muinaistieteellisen toimikunnan lupa. |
| * | YV ² | Kesäteatterin korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa ainoastaan kevyitä rakennelmia. |
| * | | Ei käytössä, kaava uusittu. |

e=0,7 Tonttitehokkuusluku.

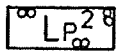
4260 Rakennuksen suurin sallittu kerrosala neliömetreinä.

 Yleiselle jalankululle varattu katualue.



Puistoalue.

*

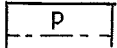
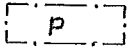


Pysäköimisalue. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 12 autopaikkaa AL⁴-korttelialueelta.

*



Pysäköimisalue.

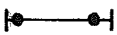
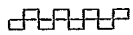


Pysäköimispaikka.

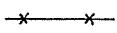
Pysäköimispaikkoja on varattava:

AL-tonteilla 1 autopaikka 35 m² kerrosalaa kohti,
Y³- ja YV¹-tontilla 1 autopaikka yhtä vierashuonetta
kohti ja 1 autopaikka kolmea istumapaikkaa kohti sekä
1 autopaikka asuntoa kohti,
AM-tontilla 5 autopaikkaa 1 huoltopaikkaa kohti, 1 auto-
paikka 35 m² toimisto- ja liikekerrosalaa kohti.

Korttelissa 1 on eri kaavamääräysten alaisten osien
rakennusoikeuden mukaan määrätyt yhteenlasketut auto-
paikat sijoitettava siten, että korkeintaan 70 auto-
paikkaa sijoitetaan YV¹-määräyksiin ja kaikki loput
Y³-määräyksiin varustetulle korttelinosalle.

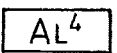


Viiva, jonka yli ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Poistettava merkintä.

*



Liikerakennusten korttelialue. Alueen autopaikoista
korkeintaan 1/3 saadaan sijoittaa LP²-alueelle kaupun-
ginhallituksen erikseen määräämin ehdoin.

*

Ei käytössä, kaava uusittu.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Toteutetusta kerrosalasta saa enintään 30 % olla katusivuille ja -tasoon sijoituvia liike- ja toimistotiloja. Katutasoon sijoitetun asunnon asuinhuoneen ikkunoita ei saa suunnata pääkaduksi luokitellulle kadulle eikä liiketilojen huoltopihalle.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

K-3

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Mikäli sr-2 -merkitty rakennus joudutaan purkamaan, tulee korvaava rakennus sopeuttaa kaupunkikuvaan ja katunäkymiin massoittelemalla, vesikatkon, julkisivujen jäsentelyllä, materiaalien (pääosin rappaus), värien, autokatoksen ja korkeusaseman suhteen.

KL-3

Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa majoitus- ja ravintolarakennuksia. Uudisrakennus tulee sopeuttaa suojeltavaan rakennukseen (sr - 1), puistomaisemaan ja katunäkymään erityisesti massoittelemalla, julkisivujen jäsentelyllä, materiaalin (pääosin rappaus) ja värin sekä korkeusaseman suhteen.
Autopaikoista enintään 5/6 saa sijoittaa korttelin käyttöön varatuille LPA-alueille.

VP

Puisto.

VL

Lähivirkistysalue.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

LP

Yleinen pysäköintialue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

EV

Suojaviheralue.

S-1

Suojelualue.
Rakennuslain 135 §:n nojalla suojeltava alue.
Alueella oleva koskiuoma ja puisto on säilytettävä. Alueelle saa sijoittaa sellaisia liikkumista ja maiseman tarkkailua palvelevia laitteita ja rakennelmia, jotka eivät turmele ympäristöä.

- - - - -

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

- + -

Kaupunginosan raja.

- - - - -

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

----- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

————— Ohjeellinen tontin raja.

—X— Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

12

Kaupunginosan numero.

IMATR

Kaupunginosan nimi.

1

Korttelin numero.

INKERINA

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

12000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 II

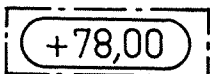
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

II 1/4

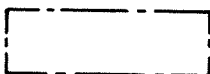
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e=0,2$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennusala.



Maanalainen tila.



Istutettava alueen osa.

4 as

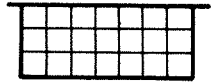
Suurin sallittu asuntojen lukumäärä.

• • • • • Säilytettävä puurivi.

○ ○ ○ ○ Istutettava puurivi.



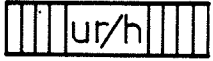
Katu.



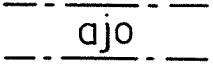
Katuaukio/Tori.



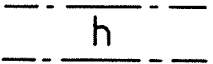
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Ulkoilureitti, jolla huoltoajo sallittu.



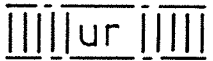
Alueella oleva ajoyhteys.



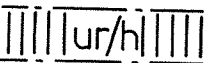
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



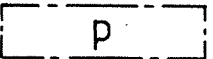
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



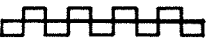
Yleiselle jalankululle varattu alueenosa ja ulkoilureitti.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa ja ulkoilureitti, jolla huoltoajo sallittu.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(1,90,92)

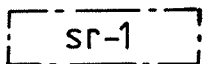
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Vaara-alueen raja.

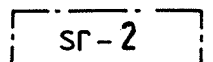
/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.



Suojeltava rakennus.

Rakennuksen ulkoasun ja kokonaisuuden kannalta merkittäviin tai rakennustaiteellisesti arvokkaisiin sisätiloihin saa tehdä vain entistäviä muutoksia. Kaikkiin tällaisiin muutoksiin on oltava museoviraston lausunto. Muut rakennuksessa suoritettavat toimenpiteet eivät saa muuttaa sen luonnetta.



Suojeltava rakennus.

Rakennusta ei saa hävittää ilman pakottavaa syytä.

Autopaikkoja on varattava:

1 ap/85 m² asuntokerrosalaa

1 ap/60 m² toimisto- ja liikekerrosalaa

1 ap/75 m² majoitus- ja ravintolakerrosalaa

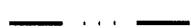
ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:



Puisto, jolla ympäristö säilytetään.
Alueen puustoa ja maisemakuvaa tulee vaalia siten, että puisto edustaa osaa kansallismaisemasta.



Puisto.
Alueesta 3/4 saa rakentaa aukioksi, joka tulee toteuttaa puistomaisesti jäsenneltynä. Alueelle saa pystyttää tapahtumia palvelevia tilapäisiä telttoja, katoksia, esiintymislavoja tai huoltorakennelmia.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

12

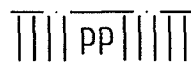
Kaupunginosan numero.

IMA

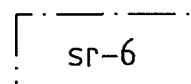
Kaupunginosan nimi.

HELSING

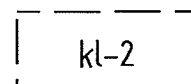
Katu ja kadun nimi.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Suojeltavia rakennuksia.
Rakennuksia ei saa purkaa ja niiden ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.



Ohjeellinen kioskin tai muun puistoalueen toimintaan liittyvän rakennuksen ja katoksen rakennusala.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

60

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.