



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 15** Korttelin numero.
 - 3 Ohjeellisen tontin numero.
 - 2360 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittu kerrosluvun.
 - A Porrashuoneen tunnus.
 - Rakennusala.
 - a Autosuojan rakennusala.
 - jkt Jätekatoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.
 - Julkisivujen ääneneristävyyttä tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä. Rakennuksen rakenteellinen meluntorjunta tulee toteuttaa rakennusuojelulliset näkökohdat huomioon ottaen.
 - Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla alkuperäisten ehjien huone- ja huoneistojen muodostamien tilasarjojen sekä rakenteiden yksityiskohtien, materiaalien ja pintakäsittelyiden säilyttäminen. Mikäli arvokkaita rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
 - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Riktgivande gräns för område eller del av område.
 - Gräns för delområde.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Riktgivande tomtragrens.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktgivande tomt.
 - Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaderna eller i en del därav.
 - Bokstavskod för trapphus.
 - Byggnadsyta.
 - Byggnadsyta för garage.
 - Byggnadsyta för sopskjul, riktgivande läge.

- Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus. Den strukturella bullerbekämpningen i huset ska genomföras med beaktande av byggnadsskyddsaspekterna.
- Arkitektonisk, historisk eller för stadsbildens speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer ska skyddas. I de värdefulla interiörerna ska utgångspunkten för reparationsarbeten vara att bevara de ursprungliga, enhetliga rumsformerna och rumsföljderna med konstruktioner, detaljer, materialval och ytbehandlingar. Ifall värdefulla byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska det göras i enlighet med det ursprungliga utförandet. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

Tontin 15/3 kadunvarren rakennuksen arvokkaita porrashuoneita ovat:
 - pääporras A
 - keittiöporras B

Porrashuoneiden korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden lähtökohdaksi tulee ensisijaisesti olla, että arvokkaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyökset sekä alkuperäiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattiat, seinä- ja katopinnot, sisäovet ja -ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskohtaiset materiaaleineen ja väreineen säilytetään. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Olemassa olevien hissien kunnostustyöt tulee tehdä porrashuoneiden historialliset arvot ja arkkitehtuurin ominaispiirteet säilyttäen tai palauttaen.

Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Tontin 15/3 sisäpihan rakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintilaa.

Kadunvarren rakennuksen asuntojen tulee avautua kahteen suuntaan.

Jäteastiat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään tai jätetekokseen. Jätetekoksen tulee sopia ympäristöön ja tontin rakennusaikakauteen.

Tontille 15/3 saa rakentaa autosuojan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi autosuojan a-merkitylle rakennus- alalle.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENNETTAVUUS

Autosuojan kattotaso on rakennettava viherkaton ja istutettava osaksi pihakokonaisuutta.

Mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajaudu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään, voidaan siihen avata ikkunoita, mikäli se ei heikennä rakennuksen rakennustaiteellista tai kaupunkikuvallista arvoa eikä paloturvallisuutta.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Kaava-alue sisältyy Vironniemen muinaismuistoalueeseen, jolla sijaitsee Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Helsingin kaupungin museon lausunto.

KULTURMILJÖ

Detaljplaneområdet är en del av Estnäs forminnesområde, där ett fast forminne som är fredat enligt lagen om forminnen (295/1963) är beläget. Utgrävning, överhöjning, ändring, skadande eller på annat sätt rubbning av området är förbjudet med stöd av lagen om forminnen. Gällande planer på området eller i anslutning till det ska utåtående inhämtas av Helsingfors stadsmuseum.

Värdefulla trapphus i byggnaden vid gatan på tomt 15/3 är:
 - huvudtrappa A
 - kökstrappa B

Som utgångspunkt för reparations-, ändrings eller tillbyggnadsarbetena ska i första hand vara att de värdefulla trapphusens rumsföljder, konstruktioner och trapplopp, samt de ursprungliga eller med den jämförbara trapppräckena, golv-, vägg- och takytorna, innerdörrarna och -fönsterna, belysningsarmaturerna och övriga detaljer, vari ingår material- och färgval, bevaras. Ifall byggnadsdelar måste förnyas av tvingande skäl, ska det göras i enlighet med det ursprungliga utförandet.

Renovering av befintliga hissar ska genomföras så, att trapphusets historiska värde eller arkitektens särdrag bevaras eller återställs.

För stadsbildens värdefull byggnad som ska skyddas och vars särdrag ska bevaras. Byggnaden får inte rivas.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På tomt 15/3 i byggnaderna på innergården får placeras verksamhetsutrymmen som inte orsakar miljöstörningar.

Bostäderna i en gatubyggnad ska öppna sig mot två håll.

Avfallsbehållarna ska placeras in i byggnadskroppen eller i ett sopskjul. Sopskjulet ska passa in i miljön och tomtens arkitektoniska tidsperiod.

På tomt 15/3 får byggas garage utöver den i detaljplane-kartan angivna våningsytan inom den a-märkta byggnadsytan för garage.

STADSILD OCH BYGGANDE

Taket till garaget ska ha gröntak och ska byggas och planteras som en del av gårdshelheten.

Ifall vägg i byggnad intill tomtragrens inte angränsar till vägg i byggnad på gränsen till granntomt, kan däri tas upp fönster, ifall detta inte minskar byggnadens byggnadskonstruktiva eller stadsbildmässiga värde eller brandsäkerhetsnivån.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää ja tarvittaessa uusaa.

Piha-alueella tulee vaalia ja käyttää ympäristöön ja rakennusaikakauteen sopivia istutuksia, rakenteita ja materiaaleja.

Hulevesiä tulee viivyttää tontin maanvaraisen pihan osalla. Lämpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

LIIKENNE JA PYSÄKOINTI

Tontille saa sijoittaa enintään 5 autopaikkaa, joista 4 tulee sijoittaa autosuojaan. Pihalle saa sijoittaa yhden sähkölatauspaikan.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrät:
 - asunnot, vähintään 1 pp/30 k-m²
 - toimistot, vähintään 1 pp/50 k-m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, vistelseplatser eller för parkering ska planteras och ett livskraftigt trädbestånd bevaras och vid behov förnyas.

På gårdsplanen ska värnas om och användas planteringar, konstruktioner och material som passar in i miljön och den arkitektoniska tidsperioden.

Dagvatten ska fördröjas på tomtens obebyggda gårdsdel. Ogenomträngliga yttligmaterial ska undvikas.

TRAFIK OCH PARKERING

På tomt 15/3 placeras högst 5 bilplatser, av vilka 4 ska placeras i garage. En laddningsplats för elbil får placeras på gården.

Antalet cykelplatser på tomt:
 - bostäder, minst 1 cp/30 m² vy
 - kontors, minst 1 cp/50 m² vy

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 15 tonttia 3

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
 1 stadsdelen (Kronohagen) kvarteret 15 tomt 3

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12891</p> <p>Diaarinumero/Diarinumero HEL 2023-000206</p> <p>Hanke/Projekt 5318_12</p> <p>Päiväys/Datum 11.6.2024</p>		<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Pohjoisranta 12 Norra kajen 12</p> <p>Laatunut/Upplagd av Heidi Peura</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Päivi Kaartinen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplaneshef Marja Piimies</p>		<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat) 11.6.2024</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) 28.2.-28.3.2024</p> <p>Hvåkssyty/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>	
<p>Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Scala 1:500</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 22.11.2023 66 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartotus/Kartläggning 1.11.2023</p> <p>Nro/Nr 52/2023</p>					