



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan (Kruununhaka) lähivirkistysaluetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

1 stadsdelens (Kronohagen) närreklamationsområde

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- VL** Lähivirkistysalue.
- 2 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 1** Kaupunginosan numero.
- TERVASAARI** Yleisen alueen nimi.
- +2.1** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- Suojellun rakennuksen rakennusala. Olemassa olevaan rakennukseen saa sijoittaa ravintola- tai kahvilatoimintaa.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa ravintola- tai kahvilatoimintaa palvelevan paviljonkirakennuksen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa ravintola- tai kahvilatoimintaa palvelevan huoltorakennuksen.
- Suojeltava rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa eikä hävittää, eikä siinä saa tehdä sellaisia lisärakentamistoimenpiteitä, jotka heikentävät sen kulttuurihistoriallista arvoa. Mikäli tällaisia toimenpiteitä on suoritettu, on rakennus lisärakentamistoimenpiteiden yhteydessä korjattava sen tyliin soveltavalla tavalla. Rakennukseen kohdistuvista muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
- Rakennuksen likimääräinen pihapiiri. Pihapiiriä ei saa aidata.
- Virkistysalueen osa, johon saa sijoittaa kahvila- ja ravintolarakennuksen ulkotarjoulueen. Aluetta ei saa kattaa, aidata eikä korottaa ympäröivän maaston tasosta.
- 80** Rakennusoikeus kerrosnelometreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
- Alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

- Område för närreklamation.
- Linje 2 m utanför planområdets grän.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
- Grän för delområde.
- Stadsdelsnummer.
- Namn på allmänt område.
- Ungefärlig markhöjd.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för en skyddad byggnad. På den befintliga byggnaden får placeras restaurang- eller kaféverksamhet.
- Byggnadsyta på vilken får placeras en paviljongbyggnad för restaurang- eller kaféverksamhet.
- Byggnadsyta på vilken får placeras en servicebyggnad för restaurang- eller kaféverksamhet.
- Byggnad som ska skyddas. Byggnaden är kultuurhistoriskt och arkitektoniskt värdefull. Byggnaden får inte rivas eller förstöras och i den får inte utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som minskar dess kultuurhistoriska värden. Ifall sådana ingrepp tidigare har utförts ska byggnaden i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten repareras på ett sätt som väl passar in i stilen. Om ändringsingrepp i byggnaden ska underhandlingar med museimyndighet föras.
- Byggnadens ungefärliga gårdsdets. Gårdsdetsen får inte gårdas in.
- Del av närreklamationsområde där ett uteserveringsområde för en kafé- och restaurangbyggnad får placeras. Området får inte förses med tak, gårdas in eller höjas upp ovanför den omgivande terrängens nivå.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller del därav.
- Del av område där servicekörning är tillåten.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

- Paviljongin vesikaton ylin korkeusasema tulee jäädä suojellun rakennuksen räystälinjan alapuolelle.
- Huoltorakennuksen vesikaton ylin korkeusasema tulee jäädä suojellun rakennuksen toisen kerroksen ikkunoiden alapuolelle.
- Paviljongin tulee hahmottua suojellusta rakennuksesta erillisenä rakennuksena.
- Paviljongin tulee olla ilmeeltään läpinäkyvä ja kevytrakenteinen. Paviljongin julkisivujen tulee olla lasia. Lasin tulee olla kirkasta ja väritöntä.
- Suojellun rakennuksen ja paviljongin väliin saa rakentaa rakennukset yhdistävän tuulikaapin.
- Uudisrakennusten vesikatteen ja muiden rakenteiden tulee olla värikyllään tummia.
- Ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiluttava ja materiaaliltaan korkealaatuisina ja miljööseen soveltuvina.
- Ravintolan ja kahvilan jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

- Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä. Pilaantuneita maita kunnostettaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.
- Suunniteltaessa ja rakennettaessa rakennuksia korkeustason +3 alapuolelle alueelle on rakennusten käyttökäikää määriteltävä otettava huomioon ohjeistus alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista meren rannalle rakennettaessa.

AUTOPAIKAT

- Autopaikkoja kiinteistön käyttöön tulee osoittaa ravintolatoiminnalle enintään 1 ap / 350 k-m².
- Pysäköintiä ei saa sijoittaa kaava-alueelle.

STADSBILD OCH BYGGANDE

- Paviljongens vattentaks högsta höjd ska förbli under den skyddade byggnadens takföthöjd.
- Servicebyggandens vattentaks högsta höjd ska förbli under den skyddade byggnadens andra vånings fönster.
- Paviljongbyggnaden ska framtråda som en separat byggnad från den skyddade byggnaden.
- Paviljongbyggnaden ska till sitt utseende vara genomsynlig och ha en lätt konstruktion. Glaset ska vara klart och färglöst.
- Mellan den skyddade byggnaden och paviljongbyggnaden får byggas ett vindfång som förenar dem.
- Nybyggnadernas vattentak och övriga konstruktioner ska till sin färgsättning vara mörka.
- Uterummen med konstruktioner och möbler ska planeras stadsbildmässigt högklassiga, till sin formgivning och i materialval av hög kvalitet och passa in i miljön.
- Restaurangens och kaféets sophertering och annan service ska placeras i byggnaderna.

MILJÖSTÖRNINGAR

- Jordmånens föroreningsgrad ska utredas och förorenad mark ska istandsättas innan byggande inleds. Då man istandsätter förorenad mark ska områdets kultuurhistoriska värden beaktas.
- Vid planering och byggande av byggnader på område under höjdnivån +3 ska man då man beräknar byggnadens bruksålder beakta räden för lägsta rekommenderade byggnadshöjder vid byggande på havsstrand.

BILPLATSER

- Bilplatser för fastighetens bruk ska anvisas för restaurangverksamheten högst 1 bp / 350 k-m².
- Parkering får inte placeras på planeområdet.



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12557

Diari-numero/Darienummer
HEL 2017-012687

Hanki/Projekt
5318.4

Päiväys/Datum
17.9.2019

Tasokoordinaattito/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan
28.8.2019 49 §, Kartat ja paikkatiedot-yksikön päättökäik

Karttoliikenne/Kartläggning
15.8.2019

Nro/Nr
29/2018

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Tervasaaren allta
Tjärholmens bod

Laatinut/Uppgjord av
Evelina Harsia

Plintäny/Ritad av
Pia Havia

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kykä (ehdotus päivätty) /Stmm (förslaget daterat)	17.9.2019
Kykä (päättös ehdotuksesta) /Stmm (beslut om förslaget)	17.9.2019
Nähtävillä (MRL 65§) /Framläggt (MRL 65§)	5.4.2019-6.5.2019
Hyväksytty/Godkänt: Kykä/Stmm	17.9.2019

Tullut voimaan /Trätt i kraft
5.11.2019