



Arvokkaita osia ja tiloja ovat erityisesti:
 - Kristianinkadun puoleinen kaupunkihuivilavaiheen pääporashuone autoleineen ja kiltineille rakenteihin
 - muut stuporurasuonet
 - koulutuvaan porashuoneen tontti eteläosassa
 - Kristianinkadun puoleisen silven kaupunkihuivilavaiheen huonejako
 - Kristianinkadun puoleisen silven yllmän kerroksen kouluaineen kaarilla

Följande byggnadsdelar och interiörer är skärtill värdefulla:
 - fasaden mot Kristiansgatan
 - stadsbildens huvudtrapphus mot Kristiansgatan, med dess foajé och fasta inredning
 - de andra stödtrapphusen
 - skolfasens trapphus vid södra delen av tomen
 - stadsbildens rumsdelning av vingen mot Kristiansgatan
 - skolfasens valutrymme i översta våningen av vingen mot Kristiansgatan

Rakennustieteellisi, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojelava rakennus. Suojelu koskee rakennukseen julkisivuja ja vesikattoja sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksesta tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTÖT

Tontille tulee sijoittaa vähintään 250 m² liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloja.

Rakennuksen varatilajärjestelyt tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopalkkojen sijoittamista Meritullinkadun puolelle.

Asukkaiden käytöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asemisen apuitat: talopesula, kiuvaustila ja vapaa-ajan tila. Kaikki asemisen apuitat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Liiketilat ja varustettava rasvanerottelukalvalla ja katon yllmän tason yläpuolelle johdettaessa ilmastoointihallita

Kellarikerrokseen saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Tiloihin tulee suunnitella riittävä luonnonvalo.

Asuntojen huoneistolaata vähintään 50% tulee toteuttaa asuntoin, joissa on keittiön/kelittöön lisäksi kolme asuinhuoneita tai enemmän. Perheasuntojen keskipinta-alaan tulee olla vähintään 70 m².

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Kristianinkadun puoleinen korkeusero rajaava kivimuururi on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Muuri tulee säilyttää.

Muutostyöt ja kunnostustyöt tulee arkitehtuurialtaan ja detailjakauman sopeuttaa Kruununhaan kulttuurihistoriallisesti ja arkitektonisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaan.

Ajoluiska maanalaiseen pysäköintitilaan tulee integroida rakennekuvaan.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennekuseen eikä niillä saa sijoittaa katolle tai pihalle erillisin rakennusosin.

Parvekkeet saa sijoittaa ainoastaan rakennesten pihan puolelle julkisivulle. Parvekkeita ei saa lasittaa, ei saa kannattaa maasta ja tulee suunnitella arvokkaaseen rakennekuseen soveltuvalta tavalla.

DETALJPLANEERIETTEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Asuinkerrostalojen korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteli, korttelinosa ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän pääällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kortteli numero.

Ohjeellinen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

I/II250 Luku osoittaa kerrosnelömetriin kuinka paljon rakennusoikeudesta tulee vähintään käyttää liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloiksi.

II Roomalainen numero osoittaa rakennesten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrosluvan.

IV u/2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka aseen osan rakennuksen suurimman kerrosalan ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+18.5 Pihan tai pihakkaren luumääräinen korkeusasema.

Kaupunkikuvallisesti arvokas luonnonkivitumuri.

Yhdyskuntateknisen tunneli. Tunnelin läheisyysdestä ei saa suorittaa kaivua tai louhuttaa siihen, että siitä aiheutuu tunnelilleihin haittaa.

Rakennusalta.

Maanalainen pysäköintitila.

Jätekatoksen rakennusalta.

Maanalaisin iloiloin johtava ajoluiska.

X Kaupunkikuvallisesti arvokas säälytettävä ja tarvittaessa uu- distettava puu.

Rakennustieteellisi, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojelava rakennus. Suojelu koskee rakennekuilipäistä tai niihin verrattava rakenteita, rakennessosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Meritullinkadun puoleiselle julkisivulle ja sisäpihan julkisivulle saa tehdä uusia ikkuna-aukoja kaupunkikuvaan ja rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla aukotuksen yhtenäisyyttä ylläpitää.

ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Pihapielualueelle tulee suosia hulevesien hyödyntämiseen lähteviä ratkaisuja.

Sisäpihan puoleiselle katolle saa sijoittaa aurinkopealeita.

Jätetakoiseen tulee rakentaa viherkatto.

Tontin viherkerroin tulee olla vähintään 0.6.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tontille sijoittavien polkupyöräpaikkojen määrät ovat:
 - asunnot, vähintään 1 pp / 30 m²
 - liike- ja muut toimistot, vähintään 1 pp / 50 m²

Asuntojen ja toimistojen osalta vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1000 m² ulko-oven läheisyyteen.

Lisäksi tontille osoittaa muille kuin toimistolle työntekijöiden pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1 pp / 3 työntekijää.

Asukkaiden pyörien pysäköintipaikoista vähintään 75% tulee sijaita helposti saatavissa olevassa katetussa ja lukeutuvissa illassa.

Liike- ja toimistotyöntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50% tulee sijaita helposti saatavissa olevassa katetussa ja lukeutuvissa illassa.

Kaikkien ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukitavia.

Tontille sijoittavien autopalkojen määrät:
 - asunnot, vähintään 1 ap / 150 m²
 - toimistot ja muut liiketilat, enintään 1 ap / 500 m²

Mahdolliset vähennykset autopalkamiääristä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopalkkojen laskentaohjeiden mukaan.

Tontille sijoittuvat autopalkat tulee sijoittaa maanalaisin pysäköintitiloihin. Autopalkoja ei tarvitse sijoittaa tontille vaan ne voidaan osoittaa lähtialueen pysäköintilaitoksesta.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Stenmuren emot Kristiansgatan, som avgränsar höjdskillnaden är stadsbildmässigt kulturhistoriskt värdefull. Muren ska bevaras.

Ändringsarbetet och restaureringsarbetet ska arkitektoniskt och till detaljerna anpassas till Kronohagens kulttuurihistoriskt och arkitektoniskt värdefulla stadsbild.

Kör rampen till parkering under marknivå ska integreras i byggnaden.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggdelar utan på taket eller på gården.

Balkonger ska placeras endast mot innergården. Balkonger får inte glassas in, får inte stödas från marken och ska planeras i enlighet med den värdefulla byggnaden.

GÅRDAR OCH UTMOMHUSOMRÄDEN

Terrassen mot Kristiansgatan ska huvudsakligen vara öppet tillgänglig utrymme. Terrassen är stadsbildmässigt värdefull utrymme. Det stadsbildmässigt värdefulla trädet vid hörnet mot Sjötullsgränden och Kristiansgatan ska bevaras och dess livsmöjligheter garanteras. Behov att förråna trädet får inte bero på byggnationen, byggnadsarbetet eller andra tillfälliga åtgärder.

Gårdsdäcket och gården ska upprustas till ett lek- och vistelseområde med planteringar och material som passar in i miljön.

Obetygda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller förparkering ska planteras.

Gårdsdäcket och andra gårdsområden ska planeras hög klassig i stadsbildshående, med hög kvalitet på formgivning och i materialval, i enlighet med det arkitektoniska värdelet på byggnaderna och så att den lämpar sig till den kultuuristoriska miljön.

Pihakasi ja pihapielualueen tulee sijaita vähintään yksi puu.

Pihapielualueelle ei saa sijoittaa autopalkoja eikä jätetuloa.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistolukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkitehtuuria.

YMPÄRISTÖTEKNIKKA

Maaperän pilaantuneisuus ja pudistustarve on selvitettävä ennen rakennekuon ryhtymistä ja tarvitsemaa maaperää on pudistettava ennen alueen ottamista kaavan käytötarkeuteen.

RAKENNETTUAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava sitten, että niistä tai niiden rakennekuon ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eläkä kaduille ja katupiustutuksille, eläkä haittaa tai vahinkoa kunnalliskielloille.

Ennen rakenne- ja louhittavuuden myöntämistä on esitettävä hyväksyttyvä suunnitelmat kallion, rakenteiden sekä rakennuksen interiörin skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

Kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustaso määritellässä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan puuistutuksiin tarvitavaan kasvuvalustan paksumpi ja paino.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Pihapielualueen ska sädäna lösnings gynnas, som befärmjar utnyttjande av dagvatten.

På gärdssidan ska placeras solpaneler.

Soprummet ska ha gröntak.

Tomtens gröneffektivitet ska vara minst 0.6.

TRAFIK OCH PARKERING

Antalet cykel platser på tomen:
 - bostäder, minst 1 cp / 30 m² vy
 - kontors- och annat affärsutrymme, minst 1 cp / 50 m² vy

För bostäder och kontor ska för gäsparkering anvisas minst 1 cp / 1000 m² i näheten av ytterdörrarna.

Dessutom ska cykelplatser för annat kontorsutrymme anvisas minst 1 cp / 3 arbetsplatser.

Av invånarnas cykelplatser ska minst 75% placeras i lättillägängligt och läsbart utrymme med tak.

Av affärs- och verksamhetsutrymmen arbetsplatser ska minst 50% placeras i lättillägängligt och läsbart utrymme med tak.

Alla utomhus befridliga cykelplatser ska vara ramläsbara.

Antalet bilplatser på tomen:
 - bostäder, minst 1 bp / 150 m² vy
 - kontors- och annat affärsutrymme, högst 1 bp / 500 m² vy

Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar.

De bilplatserna som placeras på tomen ska placeras i underjordiska parkeringsanläggningar. Bilplatser behöver inte placeras på tomen utan de kan hävvisas till närliggande parkeringsanläggningar.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneonrådet ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan (Kruunuhaka)
kortteli 25 toimita 3

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

1 stadsdelen (Kronohagen)
kvarteret 25 tomen 3

HELSINKI HELSINGFORS
Kaavan nr/Pieni nr
12826

Däcknummer/Däcknummer
HEL 2018-002225

HärkeProjekt
5318.8

Päiväys/Datum
9.12.2024

Piirilähettiläs
Pia Hävila

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Pilimies