



- 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 Jätekotoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.
 - Julkisivujen ääneneristävyyttä tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä. Rakennuksen rakenteellinen meluntorjunta tulee toteuttaa rakennuslupajärjestelmän 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 byggnaden 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 porras-huoneita ovat:
- pääporras A
- keittiöporras B
- Porrashuoneiden korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden lähtökohdaksi tulee ensisijaisesti olla, että arvokkaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyökset sekä alkupe- räiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattiat-, seinä- ja kat- topinnat, sisäovet ja -ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskoht- dat materiaaleineen ja väreineen säilytetään. Mikäli rakennus- osia 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 jätekatokseen. Jätekatoksen 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 ikkunat, mikäli se ei heikennä rakennuksen rakennustaiteellista tai kaupunkikuvallista arvoa eikä paloturvallisuutta.
- KULTTUURIYMPÄRISTÖ**
- Kaava-alue sisältyy Vironniemen muinaismuistolaueeseen, jolla sijaitsee Muinaismuistolailla (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.

- Värdefulla trapphus i byggnaden vid gatan på tomten 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 arkitekturens 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 tomten 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 tomten 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 granntomten, kan däri tas upp fönster, ifall detta inte minskar byggnadens byggnadskonstruktiva eller stadsbildmässiga värde eller brandsäkerhetsnivån.
- KULTURMILJÖ**
- Detaljplaneområdet är en del av Estnäs fornminnesområde, där ett fast fornminne som är fredat enligt lagen om fornminnen (295/1963) är beläget. Utgrävning, överhöjning, ändring, skadande eller på annat sätt rubbning av området är förbjudet med stöd av lagen om fornminnen. Gällande planer på området eller i anslutning till det ska utåtående inhämtas av Helsingfors stadsmuseum.

- PIHAT JA ULKOALUEET**
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää ja tarvittaessa uusua.
- Piha-alueella tulee vaalia ja käyttää ympäristöön ja rakennusaikakauteen sopivia istutuksia, rakenteita ja materiaaleja.
- Hulevesiä tulee viivyttää tontin maanvaraisen pihan osalla. Lämpöeristämättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.
- LIIKENNE JA PYSÄKOINTI**
- Tontille saa sijoittaa enintään 5 autopaikkaa, joista 4 tulee sijoittaa autosuojaan. Pihalle saa sijoittaa yhden sähkölämmitinpaikan.
- 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 tomten får 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 tomten 3

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kaavan nro/Plan nr 12891		Kaavan nimi/Planens namn Pohjoisranta 12 Norra kajen 12		Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§)	
Diaarinumero/Diarinumner HEL 2023-000206		Laatunut/Upplagd av Heidi Peura		28.2.- 28.3.2024	
Hanke/Projekt 5318_12		Piirtänyt/Ritad av Päivi Kaartinen		Hyväksytty/Godkänt:	
Päiväys/Datum 28.2.2024		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimies		Tullut voimaan Trätt i kraft	
Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem		ETRS-GK25 N2000		Mittakaava/Skala 1:500	
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 22.11.2023 66 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Kartoitlus/Kartläggning 1.11.2023		Nro/Nr 52/2023	