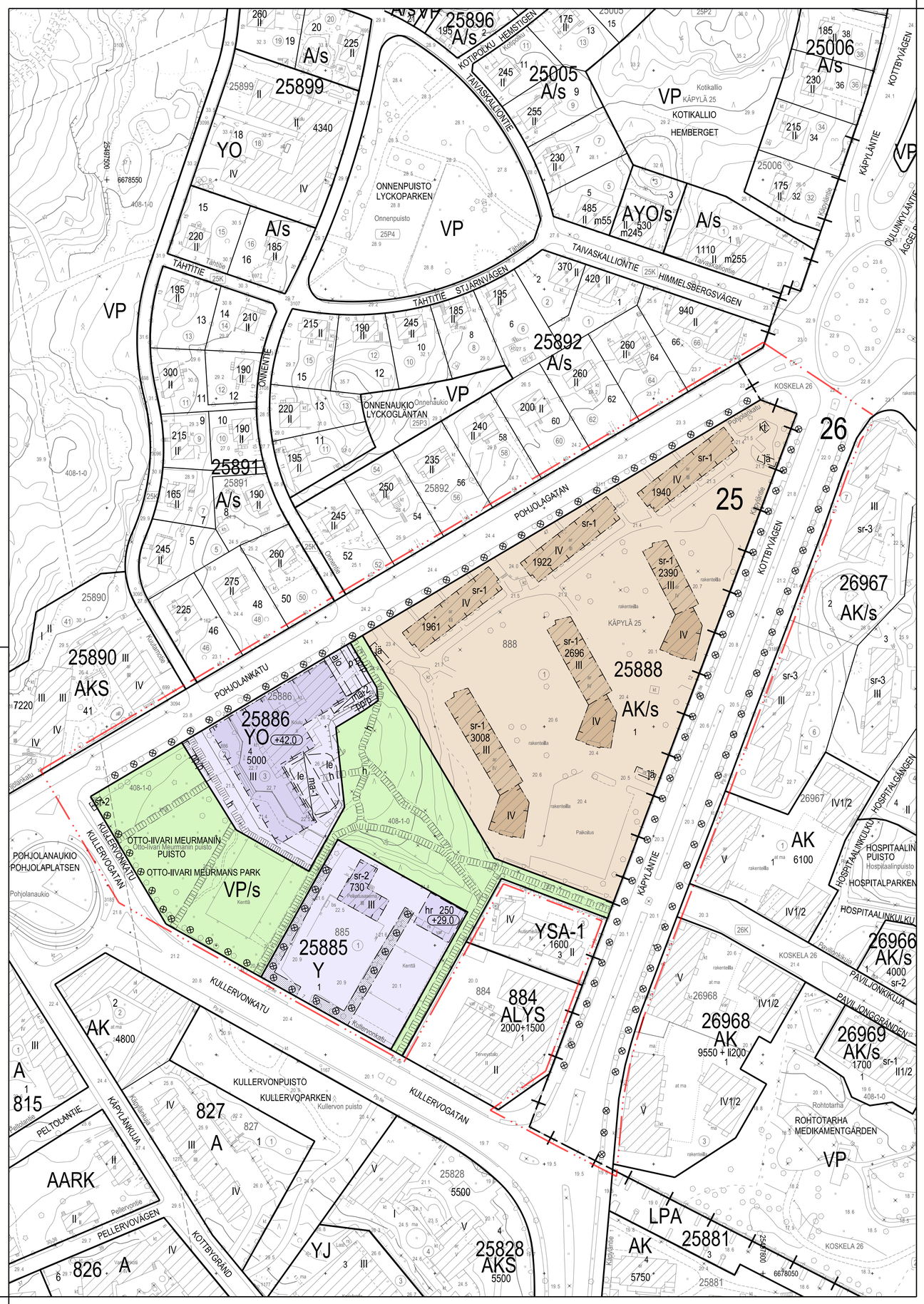


	Katu.	Gata.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten, riktgivande läge.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
p	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.
p/pp	Polkupyörien pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats för cyklar, riktgivande läge.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AK/s-KORTTELIALUEELLA:

sr-1:
Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Suojelumääräys koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia, julkisivuja ja vesikattoa. Suojelumääräys koskee myös sisätilojen osalta rakennuksen porrashuoneita.

Rakennuksessa ja sen suojelluissa sisätiloissa tehtävät korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt eivät saa heikentää rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttaa arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Sisätilojen korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten ehjien huonemuotojen ja tilasarjojen sekä rakenteiden yksityiskohtien säilyttäminen.

Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty julkisivujen, tilojen tai yksityiskohtien kannalta haitallisia toimenpiteitä, on ne muutostöiden yhteydessä korjattava tiedossa olevan alkuperäistoteutuksen mukaiseksi tai muutoin arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla.

Rakennukseen ei saa rakentaa uusia parvekkeita eikä jälkiasennushissiä rakennustaiteellisista ja kaupunkikuvallisista syistä. Parvekkeita ei saa lasittaa.

sr-2:
Rakennuksen suojelu perustuu sen historialliseen tai rakennustaiteelliseen arvoon sekä kaupunkikuvalliseen merkitykseen. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdäkorjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla.

YO-KORTTELIALUEELLA:

- rakennuksen julkisivun päämateriaalin on oltava paikallamuurattua tiiltä.

- rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivuverhouksen on oltava luonnonkiveä tai uritettua väribetonia.

- rakennuksissa on oltava harjakatto

- katon on oltava konesaumattua peltiä.

- katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

-jätetila tulee sijoittaa rakennuksen sisään tai maanalaiseen tilaan.

Y-KORTTELIALUEELLA:

- huoltorakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua, poltettua tiiltä sekä lasia.

- huoltorakennuksessa ei saa olla tasakattoa.

PIHAT JA ULKOALUEET

YO-KORTTELIALUEELLA:

- rakennusten ja katualueen väliin jäävän tontinosan on oltava luonnonkivipäällysteinen.

-Otto-Iivari Meurmanin puiston puoleisen pääsisäänkäynnin edustalla oleva tontinosa ja portaikko tulee olla luonnonkivipäällysteinen.

- tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

- suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

- pihakansi tulee pääasiallisesti rakentaa leikki- ja oleskelualueeksi ja se on rakennettava viereiseen piha-tai puistoalueeseen liittyväksi.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

YO- JA Y-KORTTELIALUEELLA:

- rakennusten ilmanotto tulee järjestää kattotasolta mahdollisimman etäältä päästölähteistä.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

- korttelissa 25886 (YO) tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää/tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

- kortteleiden 25885 (Y) ja 25888 (AK/s) vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehokkuuden tavoiteluku.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

STADSBILD OCH BYGGANDE

PÅ AK/s-KVARTERSOMRÅDE:

sr-1
Historiskt, arkitektoniskt och för stadsbilden speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar, fasader och yttertak är skyddade. Av interiörerna är även trapphusen skyddade.

Reparationer, ändringar och tillbyggnadsarbeten som utförs i byggnaden och dess skyddade interiörer får inte försvaga dess arkitektoniska eller historiska värde eller dess värde för stadsbilden eller förändra arkitekturens särdrag. Utgångspunkt för reparationer inomhus ska vara bevarandet av ursprungliga rumsformer och rumsföljder samt konstruktioners detaljer.

Om i byggnaden tidigare har utförts för fasaderna, utrymmena eller detaljerna skadliga åtgärder, ska de i samband med ändringsarbeten repareras enligt de uppgifter man har om ursprungligt utförande eller på övrigt sätt som passar arkitekturen.

Med hänsyn till arkitekturen och stadsbilden får byggnaden inte förses med nya balkonger eller hissar. Balkonger får inte inglasas.

sr-2
Skyddet av byggnaden baserar sig på dess historiska och arkitektoniska värde samt dess betydelse för stadsbilden. Byggnaden får inte rivas och i den får inte utföras reparationer, ändringar och tillbyggnadsarbeten som försvagar dess arkitektoniska eller historiska värde eller dess värde för stadsbilden eller som förändrar arkitekturens särdrag. Utgångspunkt för reparationer ska vara bevarandet av ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och till dessa hörande detaljer, material och färger. Om ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl förnyas ska det utföras påett sätt som passar arkitekturen.

PÅ YO-KVARTERSOMRÅDE:

- ska byggnadens huvudsakliga fasadmaterial vara platsmurat tegel.

- ska fasadmaterialet i byggnadens första våning vara natursten eller räfflad och färgad betong.

- ska byggnaderna ha sadeltak.

- ska taket vara falsat plåttak.

- ska tekniska utrymmen och anordningar på taket och fasaden integreras i byggnadens arkitektur.

- ska soprum placeras i byggnaden eller i underjordiskt utrymme.

PÅ Y-KVARTERSOMRÅDE:

- ska servicebyggnadens fasader vara av platsmurat, bränt tegel och glas.

- får servicebyggnaden inte ha platt tak.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

PÅ YO-KVARTERSOMRÅDE:

- ska tomtdelen mellan byggnaderna och gatuområdet beläggas med natursten.

- ska tomtdelen och trappan framför huvudentrén på Otto-Iivari Meurmans parksida beläggas med natursten.

- får tomten inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

- ska stora niväskillnader terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna.

- ska gårdsdäcket i första hand byggas som lek- och vistelseområde och anslutas till närliggande gårds- och parkområde.

MILJÖTEKNIK

PÅ YO- JA Y-KVARTERSOMRÅDE:

- ska byggnadernas friskluftsintag placeras på taknivå så långt som möjligt från utsläppskällor.

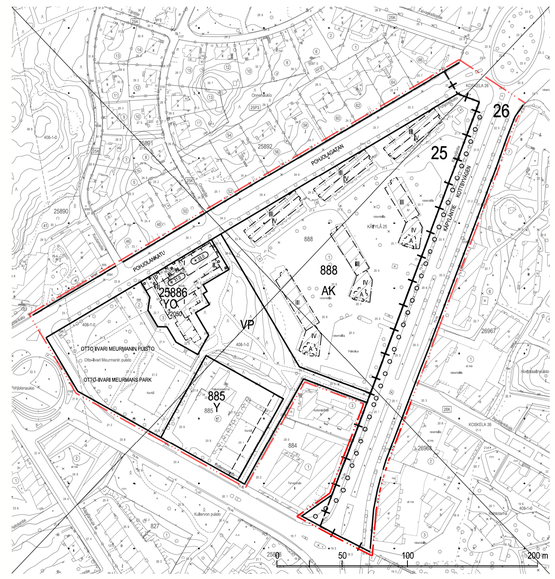
BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

- i kvarter 25886 (YO) ska principerna för lågenergibyggande tillämpas och förnybar energi ska utnyttjas/produceras. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

- ska dagvatten fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

- kvarterens 25885 (Y) och 25888 (AK/s) gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12732 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12732 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

AK/s	Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas kokonaisuus.	Kvartersområde för flervåningshus. Området är historiskt, arkitektoniskt och för stadsbilden av påtagligt värdefull helhet.
	Korttelin pihaympäristö tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alkuperäisten suunnitelmien periaatteita noudattaen. Pihan kunnostustöiden pohjaksi tulee laatia ympäristöhistoriallinen selvitys. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma, joka perustuu ympäristöhistorialliseen selvitykseen.	Kvarterets gårdsmiljö ska bevaras och vid behov förnyas i enlighet med de ursprungliga planernas principer. En miljöhistorisk utredning ska uppgöras som grund för gårdens reparationsarbeten. I samband med bygglovet ska presenteras en gårdsritning som baserar sig på den miljöhistoriska utredningen.
	Puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että niiden kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Alkuperäiset piharakenteet tulee säilyttääja korjata säilyttäen.	Träd och övrig växtlighet ska bevaras och vid behov förnyas så att deras värde för stadsbilden bevaras. Ursprungliga gårdsstrukturer ska bevaras och repareras på ett bibehållande sätt.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
YO	Opetus-ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för undervisning och forskning.
VP/s	Puisto, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä osa aluekokonaisuutta. Puistoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.	Park som kulturhistoriskt och för stadsbilden är en betydande del av områdeshelheten. Parken ska vårdas och förnyas så att dess värde för landskapsbilden bevaras.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
25	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
25888	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
POHJOLAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER

5000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+42.0	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma-1	Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen. Pihakansi tulee pääasiallisesti rakentaa leikki- ja oleskelualueeksi ja se on rakennettava viereiseen piha-tai puistoalueeseen liittyväksi.	Underjordiskt utrymme, riktgivande läge. Ska gårdsdäcket i första hand byggas som lek- och vistelseområde och anslutas till närliggande gårds- och parkområde.
ma-2	Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen.	Underjordiskt utrymme, riktgivande läge.
hr	Huoltorakennuksen rakennusala. Sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för servicebyggnad, riktgivande läge.
le	Leikki-ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
kt	Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för skärmtak, riktgivande läge.
jä	Kierrätyspisteen/jätteen syväkeräysastioille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För återvinningspunkt/ djupinsamlingskärl reserverad del av område, riktgivande läge.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi. Kaupunkikuvallisesti arvokas puurivi, joka tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa niin, että sen maisemakuvallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.	Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas. För stadsbilden värdefull trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas sådt dess värde för landskapsbilden och dess kulturhistoriska värde bevaras.
sr-1	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden särskilt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer är skyddade. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
sr-2	Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen näkyviä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja tarvittaessa sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.	Arkitektoniskt, kulturhistoriskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens synliga ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och vid behov dess offentliga interiörer är skyddade. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
26. kaupunginosan (Koskela) katualueita

DETALJPLANEN GÄLLER:
26 stadsdelen (Forsby) gatuområden

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
25. kaupunginosan (Käpylä) korttelia 25885, korttelia 25886, korttelia 25888, sekä katu- ja puistoalueita

26. kaupunginosan (Koskela) katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
25 stadsdelen (Kottby) kvarter 25885, kvarter 25886, kvarter 25888, samt gatu- och parkområden

26 stadsdelen (Forsby) gatuområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12732

Kaavan nimi/Planens namn: **Pohjolankatu 45 ja 47**
Pohjolagatan 45 och 47

Diaarinumero/Diarienummer: HEL 2020-001762

Hanke/Projekt: 0824_6

Päiväys/Datum: 5.4.5022

Laatinut/Utarbetad av: Eeva Pirhonen

Piirtänyt/Ritad av: Jaana Collanus

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef: Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 25.10.2021 46§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 25.5.2021
Nro/Nr 11/2021

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) / Stmn (förslaget daterat)	5.4.2022
Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§)	17.1.2022-15.2.2022
Hyväksytty/Godkänt:	
Tullut voimaan / Trätt i kraft	