

MAURINKATU 1b JA 3a

1. KRUUNUNHAKA KORTTELI 20

TONTIT 15 JA 16

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Anttinen Oiva Arkkitehdit, 2024

Asemakaavan selostus

Päivätty 29.10.2024
Diaarinumero HEL 2020-000540
Hankenumero 5318_13
Asemakaavakartta nro 12855

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
1. kaupunginosan (Kruununhaka)
korttelin 20 tontteja 15 ja 16

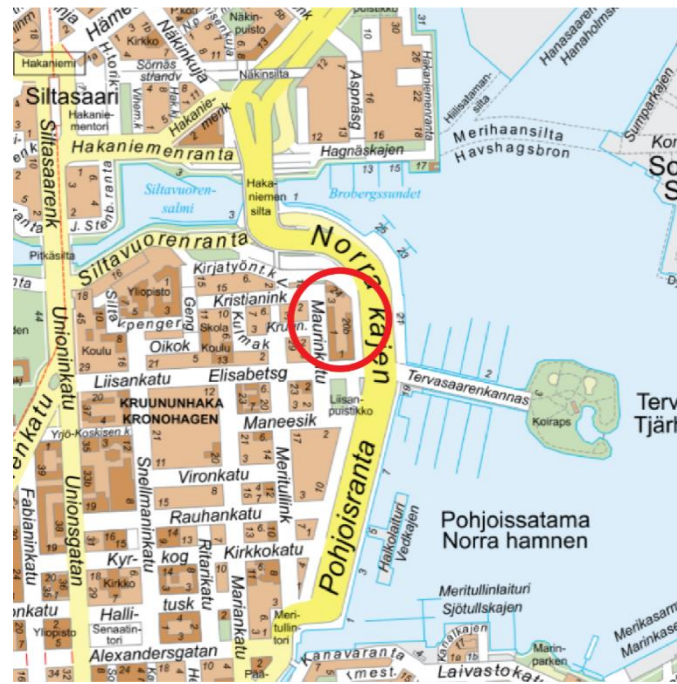
Kaavan nimi:
Maurinkatu 1b ja 3a

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 22.4.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 24.4.–23.5.2024
Kaupunkiympäristölautakunta: 5.11.2024
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Kruununhaan koillisosassa Liisankadun, Maurinkadun ja Pohjoisrannan rajaamassa korttelissa.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Irene Siljama, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Matti Päivänsalo, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Kaisa Solin, maisema-arkkitehti; Sini Moilanen, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistoloudelliset asiat: Valtteri Lankiniemi, erityisasiantuntija; Anu Haahla, erityisasiantuntija; Ville Mäntyniemi, projektipäällikkö

Kaupunkimittauspalvelut, tonttijaot ja laskenta: Timo Tutti, toimitusinsinööri; Eero Jalkanen, toimitusinsinööri

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Tapio Laalo

Rakennusvalvontapalvelut: Mari Kastio, arkkitehti

Muut viranomaistahot

Museovirasto:

Elisa El Harouny, intendentti

Maarit Mannila, intendentti

Hakijataho

Senaatti-kiinteistöt, Otto Virenius

Kruunuasunnot, Mika Karlsson

Hankesuunnittelu

Anttinen-Oiva Arkkitehdit Oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne	9
Palvelut	10
Esteettömyys	10
Maisema ja luonnonympäristö	10
Virkistys- ja viherverkosto	12
Ekologinen kestävyys	13
Suojelukohteet	13
Yhdyskuntatekninen huolto	14
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	15
Ympäristöhäiriöt	15
Pelastusturvallisuus	17
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto	17
Suunnittelun lähtökohdat	20
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	22

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
- 4 Viitesuunnitelma
- 5 Korttelipihan yleissuunnitelma
- 6 Liikennejärjestelyt ja ajouratarkastelut

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Uudenmaan kasarmi, liikennemeluserveys, A-insinöörit Oy, 7.11.2022
 - Pelastuslaitoksen kanssa käyty neuvottelu muistio
 - Esiselvitys, pohjarakentaminen, 24.02.2023/rev1 12.09.2024, Rockplan
 - liite 1: Vuoden 2020 pohjatutkimukset ve 1 kartta
 - liite 2: Vuoden 2021 tutkimuskartta_gk25_n2000_v2-tutkimuskartta
 - liite 3: Kalliopintatulkinta
 - liite 4: Kaukolämpökanavat karttaote 2024_09_11
 - Uudenmaan kasarmi, Sotamuseo, rakennushistoriaselvitys (RHS), Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 2017
 - Uudenmaan kasarmi, huolto ja pelastusliikenne, WSP, 2023
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kruununhaassa sijaitsevia tontteja 20/15 ja 20/16. Alue on voimassa olevassa kaavassa osa tonttia 20/9. Kaavaratkaisu mahdollistaa uutta asuinrakentamista Maurinkadun varteen ja korttelin sisäpihalle. Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyinen käyttö korttelissa sijaitsevista arvorakennuksissa on päättynyt ja valtio luopuu tontin omistuksesta.

Tavoitteena on korttelin täydennysrakentaminen kahdella uudella asuinrakennuksella ja olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistäminen alueen erityispiirteet huomioon ottaen. Lisäksi tavoitteena on kunnostaa olemassa oleva arvokas sisäpiha.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että uusi, laadukas asuntorakentaminen sovitetaan osaksi historiallisesti kerrostunutta arvoympäristöä. Keskustan alueelle rakennetaan uutta asumista ja sisäpiha kunnostetaan.

Alueelle on suunniteltu kaksi uutta asuinrakennusta. Uutta asuntokerrosalaa tulee noin 4 350 k-m² ja uutta kivijalkaliiketilaa vähintään 45 k-m². Olemassa olevan tontilla 20/15 sijaitsevan asuinrakennuksen kerrosala on 5 100 k-m². Tonttien yhteiseksi tehokkuusluvaksi muodostuu $e=2,9$ ja asukasmäärän lisäys on noin 100.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että korttelialuetta tiivistetään, Maurinkadun katujulkisivu muuttuu nykyistä rakennetummaksi ja Kruununhaan alueelle rakennetaan uusia asuntoja.

Tontit ovat valtion omistuksessa ja yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 12 muistutusta. Muistutuksissa-esityt huomautukset kohdistuivat korttelin piha-alueeseen, uudisrakennusten vaikutuksiin olemassa oleviin asuinrakennuksiin ja arvokkaisiin kasarmirakennuksiin, kaupunkikuvaan ja kulttuuriarvoihin, tonttijakoon ja kaava-alue jakoon, viereisen tontin 17 suhteeseen kaava-alueeseen, liikenteeseen, huoltoon, pysäköintiin ja meluun, maanalaiseen tilaan, viherkertoimeen ja puustoon, lintuturvallisuuteen ja -pesimiseen ja lepakoihin, asukkaisiin ja päiväkotiiin kohdistuviin rakennusaikaisiin haittoihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat olemassa olevaan kunnallistekniikkaan, viereisen tontin kasarmirakennusten merkittävyyteen ja näin

ollen lähiympäristön suunnitteluun, korttelin sisäpihaan, pelastautumisjärjestelyihin sekä mahdollisiin muinaisjäänöksiin.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen korttelissa ja tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta alueen erityispiirteet huomioiden ja luoda lisää asuntoja. Uusi, laadukas asuntorakentaminen sovitetaan osaksi historiallisesti kerrostunutta arvoympäristöä. Lisäksi tavoitteena on kunnostaa olemassa oleva arvokas sisäpiha. Sisäpihan eteläpuoli ei ole osana kaava-aluetta, mutta piha-alueesta on tehty kokonaissuunnitelma, joka asettaa tavoitteen pihan kunnostamiselle.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että olemassa olevaa kaupunkirakennetta tiivistetään, etenkin keskustan alueella ja aluetta kehitetään soveltuvaksi asumiselle ja liiketoiminnalle. Strategian mukaan:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 3 317 m².

Kaavaratkaisun myötä alueen yhteenlaskettu kerrosala kasvaa 4 400 k-m²:llä, josta asuntokerrosalaa tulee noin 4 350 k-m² ja uutta toimitilakerrosalaa noin 50 k-m².

Tontin 15 olemassa olevan asuinkerrostalon kerrosala on 5 100 k-m². Voimassa olevassa kaavassa vuodelta 1962 alueella ei ole kerrosalamerkintöjä eikä rakennusaloja.

Kaava-alueen tehokkuudeksi muodostuu $e=2,9$ ja asukasmäärän lisäys on noin 100.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijoittuu suurkortteliin, jossa sijaitsee kaksi kolmikerroksista kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta osoitteissa Maurinkatu 1 ja Liisankatu 1. Rakennukset on alun perin rakennettu Uudenmaan tarkk'ampujapataljoonalle ja niissä on toiminut mm. Sotakorkeakoulu ja Sotamuseo. Miehistökasarmit ovat puhtaaksi-muurattuja tiilirakennuksia voimakkaaine julkisivun reliefaiheineen. Kasarmirakennukset rajaavat laajaa sisäpihaa, alun perin merelle avautuvaa paraatikenttää. Kortteli on myöhemmin täydentynyt reunoiltaan 7–9-kerroksisin asuinkerrostaloin. Korttelissa on huomattavat korkeusvaihtelut, jotka on hoidettu aidoin ja pengerryksin. Puurivi jakaa asfaltoidun ja pysäköintikäytössä olevan korttelipihan eteläosan tontteja.

Tontilla 20/15 on Pohjoisrannan varrella 1961 valmistunut asuintalo. Korttelissa on huomattavat korkeusvaihtelut.

Tontilla 20/17 sijaitsee 3-kerroksiset, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat Sotamuseon rakennukset, jotka ovat alun perin toimineet Uudenmaan tarkk'ampujapataljoonan kasarmeina, joka on viimeksi toiminut Sotamuseon käytössä. Tontilla sijaitsee myös sisäpiha-alueen eteläosa.

Tontti 20/16 muodostuu sisäpihan pohjoisosasta sekä kapeasta kaistasta, joka yhdistää sisäpiha-alueen Maurinkatuun.

Sisäpiha-aluetta, sekä etelä- että pohjoisosia, on viime vuosina käytetty pysäköintipaikkana. Puurivi ja pengerrys rajaavat tontin viereisistä tonteista.

Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Kaava-alueelle suunnitellaan kahta uutta asuinkerrostaloa; yksi viisi- ja puolikerroksinen rakennus sijoittuu Maurinkadun varteen, olemassa olevan kasarmirakennuksen ja asuinkerrostalon väliin, ja toinen 5–7-kerroksinen asuinrakennus korttelin sisäpihan pohjoispuolelle.

Uudisrakennusten julkisivut ovat paikalla muurattuja ja kolmikerrosrapattuja tai paikalla muurattua tiiltä. Rakennukset on suunniteltu korttelin kaupunkikuvaan sovittaen, ne liittyvät materiaaleiltaan, yksityiskohdiltaan, väreiltään ja sävyiltään arvokkaisiin kasarmirakennuksiin.

Tontilla 15 sijaitseva vuonna 1961 valmistunut asuinrakennus on punatiilestä Pohjoisrannan puolella, mutta poikkeaa sisäpihan

puolella viereisen Pohjoisranta 22 rakennuksen kanssa julkisivumateriaaleiltaan muuten punatiilisestä korttelista. Rakennus ei ole suojeltu.

Maurinkadun puoleiseen uudisrakennukseen tulee maantasokerrokseen kivijalkaliiketilaa. Uudisrakennuksen maantasokerros ei saa katutilaan antaa umpinaista vaikutelmaa ja kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4 m.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku

Kaavoitettavien tonttien jalankulkuyhteydet ovat hyvät ja sijainti ydinkeskustan läheisyydessä mahdollistaa jalankulun käyttämisen pääsääntöisenä liikkumismuotona.

Pyöräliikenne

Korttelia ympäröivillä kaduilla pyöräliikenne kulkee ajoradalla sekaliikenteessä. Pyöräliikenteen pääverkkoon liitytään Pohjoisrannassa ja Unioninkadulla. Pyöräliikenteen pääverkko on vielä osittain rakentumatta lähiympäristössä. Tavoitetilanteessa Liisankadulla ja Unioninkadulla on yksisuuntaiset, autoliikenteestä erotellut pyörätiet.

Julkinen liikenne

450–550 metrin kävelyetäisyydeltä saavutettavat joukkoliikennepalvelut ovat monipuoliset. Unioninkadulla kulkee tiheä raitiovaunu- ja bussiliikenne useaan suuntaan. Kruunusillat-raitiotien pysäkki Merihaan edustalla tulee valmistuessaan sijoittumaan noin 400 metrin päähän.

Autoliikenne

Korttelia ympäröivät Pohjoisranta, Liisankatu ja Maurinkatu. Pohjoisrannan liikennemäärä on noin 32 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Liisankadun liikennemäärä on noin 4 300. Maurinkatu on hyvin rauhallinen tonttikatu.

Kaavaratkaisu

Jalankulku

Kaavaratkaisu ei muuta jalankulun olosuhteita ja ne säilyvät hyvälaatuisina.

Pyöräliikenne

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta pyöräliikenteen järjestelyihin. Tontille osoitetaan laskentaohjeen mukaiset pyöräpysäköintipaikat.

Julkinen liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta julkisen liikenteen järjestelyihin.

Autoliikenne

Pysäköinti sijoitetaan maanalaisiin pysäköintitiloihin, jonka liittymä sijoittuu Maurinkadulle. Tontille osoitetaan laskentaohjeen mukaiset autopaikat. Maankäytön tuottama autoliikennemäärä on vähäinen, eikä aiheuta merkittäviä vaikutuksia alueen katuverkolle.

Tonttien huoltoliikenteen pysäköinti sijoittuu Maurinkadun varteen tontin edustalle.

Palvelut

Lähtökohdat

Tontilla 17 on aiemmin sijainnut museo. Näyttelytilat siirtyivät Suomenlinnaan vuonna 2009 ja sotamuseo siirtyi lopullisesti pois tiloista 2019. Alue sijaitsee Helsingin kantakaupungissa ja ydinkeskustan läheisyydessä, jonka monipuoliset palvelut ovat helposti saavutettavissa.

Kaavaratkaisu

Maurinkadun puoleiseen uudisrakennuksen maantasokerrokseen tulee kadulle avautuvaa liiketilaa.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa alueen tasoerojen takia. Alueelle on laadittava hyväksyttävä esteettömyyselvytys ennen rakennusluvan myöntämistä.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alue on rakennettua kaupunkiympäristöä maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön, Helsingin empirekeskustan ja kivi-kaupungin, alueella. Kaava-alue sijoittuu osin Maurinkadun varteen sekä Maurinkadun, Liisankadun ja Pohjoisrannan rajaaman korttelialueen sisäpihalle. Kaava-alueen pohjoisosa kattaa Pohjoisranta 24:n piha-alueen sekä sisääntuloalueen. Kaava-alueen eteläosa on osa avointa vanhaa kasarmin paraatipihaa, joka on

kaavan laatimisen aikaan pääosin parkkialuetta. Kaava-alue sijaitsee Uudenmaan tarkk'ampujapataljoonan kasarmin vanhojen rakennusten välittömässä läheisyydessä ja vaikutuspiirissä.

Kaava-alueen pihaosuuksilla sekä parkkialuetta rajaavalla alueella on eri-ikäistä puustoa, sekä muita istutettuja alueita. Uudenmaan tarkk'ampujapataljoonan entistä, edelleen avointa parkki-alueena toimivaa paraatipihaa rajaa pohjois-eteläsuuntainen puurivi, joka on osittain kaava-alueen ulkopuolella. Puut ovat merkittävä tilallinen elementti. Puut ovat vanhoja, osa kohtuullisen hyvin säilyneitä ja osa huonon kuntonsa vuoksi esitetty poistettaviksi. Puista yksi, kaava-alueen ulkopuolella, on todettu erityisen arvokkaaksi. Erityisen arvokas puu, noin 100-vuotias saarni sijaitsee tontilla 20/17 säilyvällä piha-alueella. Kaava-alueella olevilla kerrostalon piha-alueilla on lisäksi erilaisia kalusteita ja varusteita, kuten leikkivälineitä ja penkkejä.

Kaava-alue sijoittuu täyttömaan ja kallion päälle. Kaava-alueella ja sen ympäristössä korkeusvaihtelut ovat huomattavat. Kaava-alue on olevaa leikkipihaa sekä istutusalueita lukuun ottamatta pinnoitettua.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa kahden uudisrakennuksen toteuttamisen korttelialueen sisäpihalle. Oleva piha-alue pienenee, samoin avoin parkkipaikkana olevan kasarmin paraatipihan alue. Kaavaratkaisu mahdollistaa uudisrakennusten läheisyyteen kansipihan rakentamisen. Kaavaratkaisu mahdollistaa pihatoimintojen ja istutusten sijoittamisen kannelle sekä rakentamattomille tontin osille. Kaavaratkaisu mahdollistaa korkomaailman laadukkaan huomioidun piha-alueiden toteuttamisessa.

Olemassa olevaa puustoa joudutaan kaatamaan rakentamisen tieltä, mutta kaavaratkaisussa on määrätty, että alueella on säilytettävä tai tarvittaessa istutettava yhteensä kuusi puuta. Puut on tarvittaessa uudistettava. Rakentamisen aikaiset toimet eivät saa vahingoittaa säilytettävissä olevaa puustoa. Kaavaratkaisu määrää piha-alueiden kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopivan suunnittelun.

Kaavaratkaisu pienentää avointa entisen kasarmin paraatipihan aluetta täydennysrakentamisen myötä. Kaavaratkaisu muuttaa Kristianinkadun päätteen näkymää sekä Maurinkadun katutilaa uudisrakennuksen julkisivun rakentuessa Maurinkadun suuntaiseksi. Maurinkadun puoleisen uudisrakennuksen julkisivu katusosassa on kaavamääräyksessä osoitettu toteutettavaksi niin, ettei se aiheuta umpinaista vaikutelmaa. Kaavaratkaisu edellyttää uudisrakennusten laadukkaan toteuttamisen ja sovittamisen ar-

vokkaaseen ympäristöön ja olemassa oleviin rakennuksiin. Kaavaratkaisun myötä piha-alueille ei tule pysäköintipaikkoja tai jätehuoltoa.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevat Liisanpuistikko sekä Tervasaaren ulkoilualue. Liisanpuistikko sijaitsee välittömästi korttelin eteläpuolella, noin 140 metriä Maurinkatu 3:sta. Liisanpuistikko on kooltaan noin 5 000 m². Puistikossa on erilaisia kulkuväyliä, rajavia pensasistutuksia, nurmea, kookkaita lehtipuita, hiekkakenttä, penkkejä sekä leikkiin jousikeinuja ja hiekkalaatikko. Tervasaaren ulkoilualueelle on Maurinkatu 3:sta matkaa noin 500 metriä jalan tai pyörällä. Saaren koko on noin 28 000 m². Tervasaassa on erilaisia virkistyspalveluita mm. leikkipaikka, koirapuisto, amfiteatteri, uimaranta ja city-wc. Saari on puustoinen, siellä on laajoja nurmialueita sekä istutuksia.

Kaava-alue sijaitsee meren välittömässä läheisyydessä, meren rantaan on linnun tietä kaava-alueelta noin 100 metriä. Kaava-alueen läheisyydessä on venelaitureita. Lähin uimaranta sijaitsee Tervasaassa.

Kaava-alueella on olevan asuinrakennuksen piha, jossa on erikäisten asukkaiden oleiluun varattuja toimintoja, leikkivälineitä sekä istutuksia.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu lisää käyttöpainetta lähialueen viher- ja virkistyskohteille, kun asukasmäärä korttelissa lisääntyy. Asukasmääräin lisäys on kuitenkin maltillinen.

Kaavaratkaisu pienentää olemassa olevaa piha-aluetta Maurinkadun varressa. Kaava-alueella moottoriajoneuvoilla ajo minimoidaan, ohjaamalla sekä autoliikenne että huoltoliikenne Maurinkadun varrelle. Alueen pysäköinti on osoitettu maanalaisiin tiloihin.

Kaavaratkaisu edellyttää tonttien 20/15 ja 20/16 pihojen rakentamisen yhteiskäyttöisiksi. Pihojen suunnittelu rakentaminen on sovitettava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Tämä velvoittaa rakentamaan pihan yhteensopivaksi myös tontin 20/17 piha-alueen ja arvokkaiden kasarmirakennusten kanssa.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaava-alue sijaitsee tiivissä kantakaupungissa ja tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu luo edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle kehitykselle, kun asuinrakennuksia lisätään kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä hyvin saavutettavaan tiiviiseen kaupunkirakenteeseen. Kaavaratkaisu tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavaratkaisu mahdollistaa liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaa Maurinkadun varteen helposti kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä saavutettavasti.

Kaavaratkaisu edellyttää molemmilla tonteilla vähintään kolmen, eli yhteensä kuuden puun säilyttämistä tai istuttamista. Kaavamääräys edellyttää myös rakentamattomien tontinosien istuttamisen ja puiden säilyttämisen sekä niiden elinmahdollisuuksien turvaamisen.

Uusien asuinkerrostalojen hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa.

Tontilla 20/16 viherkertoimen tavoitteluvuksi on kaavaratkaisussa asetettu vähintään 1,0. Tontille 20/15 viherkertoimen tavoiteluku on vähintään rakennusjärjestyksen mukainen. Tonttien pihat on suunniteltava yhteyskäyttöisiksi. Viherkerroin on kirjattu korkeamaksi tontin 20/16 osalta, sillä osa tontin toiminnoista, kuten maanalaiseen pysäköintitilan sisäänajo ja tilan kulkuyhteydet sijoittuvat tontille 20/15, pienentäen näin ollen tontin 20/16 kansialueita. Tämä mahdollistaa alueella riittävän laadukkaan viherrakenteen sekä hulevesien hallintaa parantavien ratkaisujen toteutumisen.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ”Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki”.

Kaava-alueen eteläosa, tontti 20/16, on osana alun perin Uudenmaan tarkk’ampujapataljoonalle rakennettujen rakennusten piha-piiriä ja on toiminut paraatitenttänä. Piha-aluetta ei ole suojeltu.

Viereisen tontin 20/17 Uudenmaan tarkk'ampujapataljoonalle pääkaupunkiin suunnitellut miehistörakennukset edustavat korkeasoista varuskunta-arkkitehtuuria, sotilasarokentamisen historiaa sekä Yleisten rakennusten ylihallituksen suunnittelutyötä ja valtion rakennustoimea.

Tontin 20/17 kaksi rakennusta on suojeltu 18.9.1980 annetulla valtioneuvoston päätöksellä valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla (278/1965, sittemmin 480/1985). Alun perin Uudenmaan tarkk'ampujapataljoonalle rakennetuissa rakennuksissa osoitteissa Maurinkatu 1 ja Liisankatu 1 on toiminut mm. Sotakorkeakoulu ja Sotamuseo.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueella ei ole suojelukohteita mutta alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä "Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki". Kaavaratkaisu edellyttää uudisrakennusten laadukasta sovittamista kaava-alueetta ympäröiviin suojeltuihin rakennuksiin arkkitehtuurin, detaljikaan ja julkisivumateriaalien osalta. Tonttien 20/15 ja 20/16 pihan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava vanhan paraati- ja kasarmipihan avoimen vaikutelman säilyttäminen, ja pihojen suunnittelu ja toteutus on sovitettava yhteen ympäröivien piha-alueiden ja arvokaan kulttuuriympäristön kanssa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on merkittävä jätevedenpumppaamo sekä useita yhdyskuntateknisiä johtoja.

Kaava-alueella sijaitsevan kiinteistön läpi kulkee kaukolämmön jakelujohto, joka palvelee myös viereisiä, kaavan ulkopuolisia kiinteistöjä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei edellytä uusien yhdyskuntateknisten verkostojen rakentamista tai nykyisten verkostojen siirtoa yleisillä alueilla. Rakentamistoimenpiteillä ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa viereisten kiinteistöjen lämmönjakelulle ja muutoksen kohteena olevan kiinteistön läpi kulkeva kaukolämmön jakelujohto tulee säilyttää toiminnassa rakentamisen aikana ja sen jälkeen. Kaavan toteuttaminen ei saa aiheuttaa haittaa läheiselle pumppaamolle.

Kaavassa on annettu määräyksiä maanalaisten rakenteiden toteuttamisesta aiheuttamatta häiriötä ympäröiville rakenteille. Kaavassa on myös annettu määräys koskien olemassa olevaa kaukolämpöjohtoa. Lisäksi kaavassa on edellytetty mahdollistamaan pumppaamon nykyisen ilmanvaihtohormin sijoittaminen korvauksetta rakennuksiin.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alueen maaperä koostuu kallion päälle rakennetusta täyttöalueesta. Kallion yläpinta on noin 1,5...9 metrin syvyydessä olleen lähempänä maanpintaa kaava-alueen pohjoisosissa ja syvennyksen etelää ja itää kohti. Alueen rakennettavuus on hyvä. Pohjavedenpinta on vuoden 2020 tutkimusten mukaan vaihdellut välillä +0,85...+0,94.

Kaava-alue sijaitsee meren läheisyydessä.

Kaavaratkaisu

Rakennukset voidaan perustaa kallionvaraan tai mursketäytölle. Louhintatöiden yhteydessä tulee huomioida kaava-alueen välittömässä läheisyydessä oleva pumppaamo sekä Maurinkadulla sijaitsevat yhdyskuntateknisen johtoverkot. Maurinkadun lähellä rakentaminen edellyttää todennäköisesti tukiseinärakenteen käyttöä.

Rakentamisen yhteydessä tulee estää hulevesien ja orsivesien johtuminen viereisten kiinteistöjen rakenteisiin. Tämän huomioimisesta on annettu kaavamääräys.

Uudet rakennukset tulee sijoittaa turvallisen rakentamiskorkeuden yläpuolelle tai muutoin varmistaa, että tulvatilanteessa merivesi ei pääse rakennuksiin tai maanalaisiin tiloihin. Meriveden nousuun varautumisesta on annettu kaavamääräys.

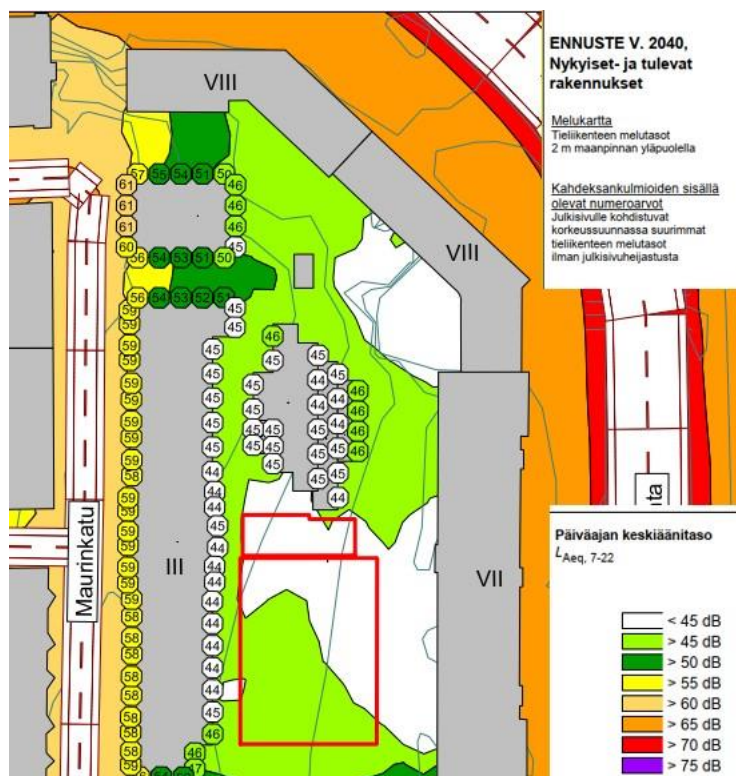
Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alueen pohjoisosaan kohdistuu melu- ja ilmanlaatuhaittoja Pohjoisrannan liikenteestä. Päiväajan keskiäänitaso on noin 60–65 dB. Ilmanlaadun vuosikartan mukaan typpidioksidin vuosikeskiarvoon verrannollinen pitoisuus Pohjoisrannan katualueen välittömässä läheisyydessä on kuitenkin enintään 20 µg/m³, jolloin ilman epäpuhtauksien pitoisuudet jäävät alle raja- ja ohjearvojen. Kaava-alueen muissa osissa liikenteen haitat ovat melko vähäisiä. Maurinkadun liikennemäärä on vain noin 1 100 ajon./vrk:ssa.

Kaavaratkaisu

Kaavavalmistelun yhteydessä alueelta on laadittu liikennemeluselvitys (Uudenmaan kasarmi, liikennemeluselvitys, 7.11.2022, A-insinöörit Oy), jossa on mallintamalla arvioitu katujen ajoneuvoliikenteestä kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön kohdistuvaa melua meluntorjuntaa mitoittavassa ennustetilanteessa.



Kuva. Ote liikennemeluselvityksestä. Katuliikenteen melun päiväajan keskiäänitasot $L_{Aeq}(7-22)$ (A-insinöörit 2022).

Selvityksen mukaan suurimmat melutasot kohdistuvat Pohjoisrannan varrella olevan asuintalon kadun puoleiseen julkisivuun, johon on kohdistettu asemakaavamääräys julkisivujen ääneneristävyyden mitoittamisesta siten, että saavutetaan melutaso ohjearvot sisällä. Sovellettavina ohjearvoina tarkoitetaan Vnp 993/1992 mukaista päiväohjearvoa (klo 7–22) 35 dB ja yöohjearvoa (klo 22–7) 30 dB.

Uudisrakennuksiin kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on korkeimmillaankin Maurinkadun puolelle 61 dB, joten kaavallista ohjaustarvetta äänitasoerovaatimukseen ei ole ja oleskeluparvekkeita ei kaavamääräyksen mukaan saa sijoittaa kadun puolelle. Korttelin sisäosat ovat kauttaaltaan melutaso ohjearvot alittavaa aluetta, jonne voidaan vapaasti sijoittaa leikki- ja oleskelualueita.

Ajoyhteys maanalaiseen pysäköintihalliin on Maurinkadulta. Täydennysrakentamisen laskennallinen liikennetuotos on noin 40 automatkaa vuorokaudessa, joten liikennemäärän kasvulla ei ole

merkittävää vaikutusta liikennemelun tai ilmanlaadun kannalta lähiympäristössä.

Uuden rakennuksen taloteknisten laitteiden aiheuttama melu ei saa ylittää ympäristöministeriön asetuksessa 796/2018 annettuja lukuarvoja. Asemakaavassa on kuitenkin annettu jatkosuunnitelua ohjaamaan määräys: Pysäköintitilojen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoilla, ulko-oleskelutiloille tai ympäristölle. Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

Pelastusturvallisuus

Lähtökohdat

Kaava-alueella on nykytilanteessa yksi asuinkerrostalo, osoitteessa Pohjoisranta 24. Rakennuksen ikkunoiden eteen pääsee ajoneuvolla Pohjoisrannan puolelta ja itäpuoleisen osan eteen myös sisäpihan puolelta.

Kaavaratkaisu

Kaavassa määrätään että ”rakennusten varatiejärjestelyt tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen sijoittamista sisäpihalle.” Tämä mahdollistaa pihan paremmin asukkaiden ja kasvillisuuden käyttöön.

Kaavassa määrätään myös että ”ma-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.” Tämä mahdollistaa tilan monipuolisen jaon ja käytön.

Hankkeeseen ryhtyvä on käynyt pelastuslaitoksen kanssa neuvottelun. Lopulliset pelastusturvallisuuteen liittyvät suunnitelmat tarkentuvat rakennuslupavaiheessa.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Uudenmaan kasarmirakennuksista on laadittu rakennushistoriaselvitys vuonna 2017 (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, Johanna Luhtala ja Maria Kaustara). Kasarmirakennukset sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella, mutta alueen välittömässä läheisyydessä. Niiden suojele turvataan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) säännösten nojalla.

Suunnitelmien mukaisesta tilanteesta on tehty varjotutkielma, joka löytyy selostuksen liitekoosteesta ja osoittaa, että uudet rakennukset eivät varjosta olemassa olevia rakennuksia tai asuintiloja merkittävästi.

Osana suunnittelutyötä laadittiin huoltoliikenneselvitys, Uudenmaan Kasarmi, huolto ja pelastusliikenne -selvitys, (WSP, 2023), joka avulla selvitettiin alueen huolto- ja pelastusliikenteen tilallinen toimivuus. Selvitys laadittiin toteutettavuuden arviointiin ja käytetään hankkeen tarkemmassa suunnittelutyössä pohjana.

Kaava-alueesta on laadittu pohjarakentamisen esiselvitys (Esiselvitys, pohjarakentaminen, Rockplan 2023). Selvitys laadittiin toteutettavuuden arviointiin ja käytetään lähtötietona rakennuslupavaiheessa.

Alueen puustosta on tehty kuntoarvioraportti ja puustokartoitus, jossa esitetään osa puista kaadettaviksi, osa seurantaan ja yksi puu arvokkaaksi.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavaratkaisu vaikuttaa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön tiivistämällä kaupunkirakennetta. Laajalle korttelille jää lisärakentamisen seurauksena kuitenkin piha-alueita, oleskelu- ja leikkialueita sekä istutusalueita, asukkaiden käyttöön. Lisärakentaminen muuttaa naapureiden näkymiä ja vähentää kohdin valoisuutta.

Lisärakentamisen vaikutusta on tutkittu varjostustarkasteluilla, jotka ovat tämän kaavaselostuksen liitteenä. Uudisrakentamisen korkeuksia on määriteltä siten, että ne varjostavat mahdollisimman vähän naapuritonttien rakennuksia. Olemassa oleviin asuin-kerroksiin jää 45-asteen valokulma auki.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta kantakaupungille luonteenomaisella ja alueelle ominaisella tavalla.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisun myötä alueen olemassa oleva puusto ja kasvillisuus vähenee. Kaavaratkaisu mahdollistaa vähintään kuuden puun säilymisen tai istuttamisen kaava-alueella, sekä uudet istutetut alueet kansipihalla sekä rakentamattomilla tontin osilla. Tontilla 20/16 edellytetään viherkertoimen tavoitteluvuksi vähintään 1,0, ja tontille 20/15 tavoiteluku on vähintään rakennusjärjestyksen mukainen. Kaavaratkaisu mahdollistaa autottoman piha-alueen suunnittelun ja toteutuksen.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisu mahdollistaa kaava-alueen liittymisen ympäröiviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Kaavan vaikutukset ympäröivään yhdyskuntatekniikkaan jäävät vähäisiksi.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa Maurinkadun kaupunkikuvaan ja kadun näkymiin. Osa nykyisestä katualueelle päin avautuvasta piha-alueesta ja kadun vartta rajaava tiilimuuri poistuvat ja nykyinen vihreä katuun rajautuva pihajulkisivu muuttuu rakennetuksi. Olemassa oleva tiilimuuri on noin metrin korkuinen ja rajaa tontin katualueesta koko Maurinkadun osuuden.

Sisäpihan uudisrakennus ei vaikuta katukuvaan merkittävästi. Pohjoisrannan puolella rakennus on matalampi kuin kadunvarsirakennukset ja Liisankadun ja Maurinkadun puolella näkymät katusotasosta eivät ulotu sisäpihalle.

Kaavaratkaisu sijaitsee suojeltujen rakennusten välittömässä läheisyydessä. Kaavaratkaisun uudisrakennusten vaikutukset ovat suurimmat kortteliin aiemmin rakennettujen kerrostalojen sisäpihan puoleisiin näkymiin.

Uudisrakennukset ovat suunniteltu korttelin kaupunkikuvaan sovit- taen, ne liittyvät materiaaleiltaan, yksityiskohdiltaan, väreiltään ja sävyiltään arvokkaisiin kasarmirakennuksiin.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavassa on varauduttu ilmastonmuutoksesta aiheutuvaan merivedenpinnan nousuun.

Tiivistyvä kaupunkirakenne kaavaratkaisun uudisrakennusten myötä mahdollistaa kestävien kulkumuotojen käytön.

Kaavaratkaisu edellyttää hulevesien viivytyksen tonttien 20/15 ja 20/16 yhteisinä ratkaisuin. Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää. Kaavaratkaisussa osoitetut säilytettävät tai

tarvittaessa istutettavat yhteensä kuusi puuta lisäävät pihan varjostusta ja parantavat piha-alueen mikroilmastoa. Hulevesien käsittely on sovitettava yhteen ympäröivien piha-alueiden kanssa.

Uudisrakennusten hiilijalanjälki sekä tontin 20/15 viherkertoimen tavoiteluku määrittyvät rakennusjärjestyksen mukaan. Tontilla 20/16 viherkertoimen tavoiteluku on kaavaratkaisussa osoitettu olevan vähintään 1,0. Viherkerroin on kirjattu korkeammaksi tontin 20/16 osalta, sillä osa tontin toiminnoista, kuten maanalaiseen pysäköintitilan sisäänajo ja tilan kulkuyhteydet sijoittuvat tontille 20/15, pienentäen näin ollen tontin 20/16 kansialueita.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa asemakaavan kuvaus.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupunkialuetta C2. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alue on keskustan 'maanalaisen kehittämisen kohdealuetta'. Maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus 'suunnitellut maanalaiset tilat ja teknisen huollon tunnelit'. Kaava-alueen vieressä on myös maanalainen tila 'nykyiset rakennetut maanalaiset tilat ja tunnelit'. Maanalaisen yleiskaavan mukaisen tilavarauksen yhteensopivuus laaditun asemakaavan kanssa on varmistettu ja laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 5014 (hyväksytty 6.6.1962). Kaavan mukaan kaava-alue sekä viereinen kasarmirakennusten tontti on yleisten alueiden korttelialuetta. Alueelle ei ole merkitty rakennusaloja.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

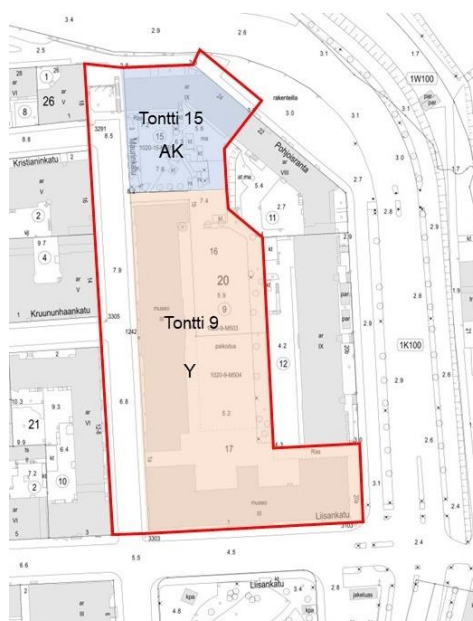
Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

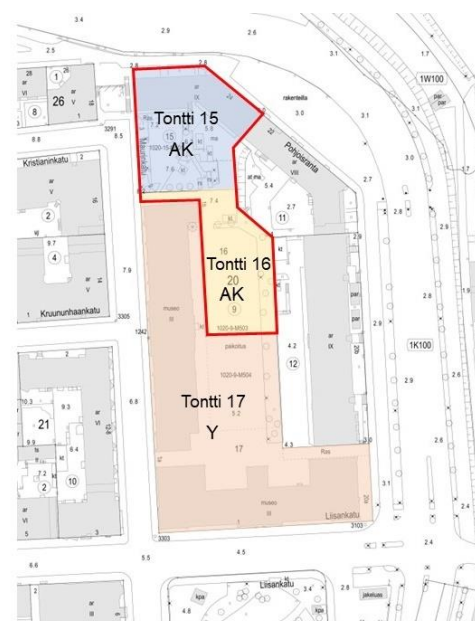
Muut suunnitelmat ja päätökset

Kortteli on tonttia 20/11 lukuun ottamatta voimassa olevassa kaavassa vuodelta 1962 tonttia 20/9. Tontista on erotettu tontti 20/12 vuonna 2000 ja tontti 20/15 vuonna 2008.

Uudenmaan kasarmin tontti, jäljelle jäävä alue tontista numero 20/9, on jaettu kahdeksi eri tontiksi. Kasarmirakennukset sekä sisäpihan eteläpuoli muodostaa yhden tontin 20/17, ja sisäpihan pohjoispuoli muodostaa yhden tontin 20/16. Tontti numero 20/17 säilyttää käyttötarkoituksen Y ja tontti numero 20/16 saa käyttötarkoitukseksi AK. Tonttijako 13986 on lainvoimainen (22.5.2023).



OAS-vaiheen rajaus



Kaavaehdotusvaiheen rajaus

Uudenmaan ELY-keskus on Senaatti-kiinteistöjen pyynnöstä käynnistänyt prosessin Maurinkatu 1:ssä ja Liisankatu 1:ssä

(20/17) sijaitsevien kahden kasarmirakennuksen suojelemiseksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) säännösten nojalla.

Kiinteistön kaksi rakennusta on suojeltu 18.9.1980 annetulla valtioneuvoston päätöksellä valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla (278/1965, sittemmin 480/1985). Valtion luopuessa kiinteistöstä on ELY-keskus käynnistänyt suojeluprosessin rakennusperintölain 11 §:n mukaisesti.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 6.5.–27.5.2020 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Infotilaisuus pidettiin 24.2.2020 (järjestäjänä Senaatti-kiinteistöt).

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kasarmirakennusten ja sisäpihan suojeluarvoihin ja näin ollen uudisrakennusten sopivuuteen korttelin historialliseen miljööseen ja laajemmin Kruununhaan kaupunkikuvaan. Kannanotot kohdistuivat myös näkymiin ja niiden turvaamiseen sekä olemassa olevan kunnallistekniikan huomioimiseen sekä mahdollisiin muinaisjäänöksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnittelua on edistetty yhteistyössä museoviraston kanssa ja olemassa oleva kunnallistekniikka on huomioitu kaavamääräyksin.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevien rakennusten sekä avoimen sisäpihan historiallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin; kasarmirakennusten huonoon kuntoon; alueen linnustoon, puustoon ja lähiluontoon; olemassa olevien asuinrakennusten valoisuuteen, viihtyisyyteen ja yksityisyyteen; uudisrakennusten massoitteeluun ja ulkonäköön; tonttitehokkuuteen; pysäköintiin, liikenteeseen ja jätehuoltoon; melu- ja päästöhaittoihin; korttelin hule- ja pohjavesiin; muutostöiden ja lisärakentamisen tuomaan viihtyisyyden; muutostöiden aikaisiin järjestelyihin ja louhintatyöhön; asukkaiden kanssa käytävään yhteistyöhön; kaupunkikuvaan; Pohjoisranta 24 'vuoden pihaan'; ja korttelin rakennusten sekä pihan tuleviin toimintoihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennusten suunnittelutyötä on jatkettu, museovirasto on osallistunut suunnittelun ohjaamiseen ja sisäpihalle on laadittu viitesuunnitelma.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 17 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.4.–23.5.2024

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 12 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat korttelin piha-alueeseen, uudisrakennusten vaikutuksiin olemassa oleviin asuinrakennuksiin ja arvokkaisiin kasarmirakennuksiin, kaupunkikuvaan ja kulttuuriarvoihin, tonttijakoon ja kaava-alue jakoon, viereisen tontin 17 suhteeseen kaava-alueeseen, liikenteeseen, huoltoon, pysäköintiin ja meluun, maanalaiseen tilaan, viherkertoimeen ja puustoon, lintuturvallisuuteen ja -pesimiseen ja lepakoihin, sekä asukkaisiin ja päiväkotiin kohdistuviin rakennusaikaisiin haittoihin.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat olemassa olevaan kunnallistekniikkaan, viereisen tontin kasarmirakennusten merkittävyyteen ja näin ollen lähiympäristön suunnitteluun, korttelin sisäpihaan, pelastautumisjärjestelyihin sekä mahdollisiin muinaisjäänköksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Infotilaisuus pidettiin 7.5.2024. Kehittyneiden suunnitelmien sekä pitkän aikavälin takia, ehdotusvaiheen nähtävilläolon yhteydessä järjestettiin poikkeuksellisesti asukkaille ja osallisille infotilaisuus.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- kaavaan kirjattu viherkerrointavoitelu 0,8 on poistettu, ja on lisätty määräys, jonka mukaan tontilla 20/16 viherkerroimen tavoiteluku on vähintään 1,0. Tontilla 20/15 viherkerroimen tavoiteluvuksi muodostuu vähintään rakennusjärjestyksen mukainen tavoiteluku.

Helsingin ympäristöpalvelut HSY:n lausunnon johdosta:

- asemakaavaan määräystä on muutettu lausunnossa esitetyllä tavalla: *"Korttelin 20 pohjoisosassa tulee korvauksetta mahdollistaa rakennukseen sijoitettava katolle ulottuva ilmanvaihtokanava viereisen pumppaamo ilmanvaihtoa varten"* ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Helen Oy:n lausunnon johdosta:

- on lisätty kaavamääräys koskien olemassa olevaa kaukolämpöjohtoa ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- tonttinumerot on päivitetty vastaamaan voimassa olevaa tonttijakoa
- kaksi erillistä määräystä maanalaisen tilojen sijoituksesta ja rakentamisesta, ovat yhdistetty yhdeksi "rakennettavuus" - osion alle
- kaavakarttaan on lisätty ma-merkintä osoittamaan olemassa oleva maanalainen tila tontilla 15
- määräys koskien varatiejärjestelyitä on täsmennetty
- kaavakarttaan on tehty joitakin teknislousteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselistusta on päivitetty tarkennettujen tietojen osalta ja lausuntojen johdosta
- vuorovaikutusraportin kannanottoja on päivitetty
- kaavakartan nimiö on päivitetty
- kirjoitusvirheitä on korjattu kaavakartasta/kaavaselistuksesta.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle
29.10.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12855
hyväksymistä.

Helsingissä 5.11.2024

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	12.9.2024
Kaavan nimi	Maurinkatu 1b ja 3a		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3317	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0682	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3317

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3317	100,00	9500	2,86	0,0000	4397
A yhteensä	0,3317	100,0	9500	2,86	0,3317	9500
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,3317	-5103
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0682	20,56	0	0,0682	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3317	100,00	9500	2,86	0,0000	4397
A yhteensä	0,3317	100,0	9500	2,86	0,3317	9500
AK	0,3317	100,0	9500	2,86	0,3317	9500
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,3317	-5103
Y					-0,3317	-5103
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0682	20,56	0	0,0682	0
ma	0,0682	100,0		0,0682	

LIISANKATU 1 – MAURINKATU 1 JA 3, ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Liisankadun ja Maurinkadun varrella sijaitsevaan kortteliin suunnitellaan käyttötarkoituksen muutosta ja uudisrakentamista. Kaavamuutos koskee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 20 tontteja 9 ja 15. Kaavamuutoksen tavoitteena on suojella viimeksi Sotamuseon käytössä olleet entiset Uudenmaan tarkk'ampujapataljoonan kasarmirakennukset, sekä muuttaa niiden käyttötarkoitus liike- ja toimitilaksi. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen Uudenmaan kasarmin tontilla 9 ja Kruunuasuntojen tontilla 15.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

— Suunnittelualueen rajaus

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 1 (Kruununhaka) korttelin 20 tontteja 9 ja 15 ja viereistä katualuetta. Tavoitteena on mahdollistaa käyttötarkoituksen muutos entisen Sotamuseon rakennuksissa, osoitteissa Liisankatu 1 ja Maurinkatu 1, sillä niiden aikaisempi toiminta museona on lakannut eikä Senaatti-kiinteistöjen omistamille rakennuksille ole enää käyttöä valtion rakennuksina. Rakennukset suojellaan arvokkaine sisätiloineen. Voimassa olevassa asemakaavassa yleisille toimintoille varatut rakennukset muutetaan liike- ja toimitilakäyttöön. Toteuttajaa hankkeelle tullaan etsimään kilpailulla.

Lisäksi tutkitaan täydennysrakentamismahdollisuuksia korttelin laajan sisäpihan pohjoispäässä tontilla 9, sekä Maurinkadun varrella, entisen Sotamuseon ja Pohjoisranta 20:n välissä tontilla 15. Uudisrakennukset on tarkoitus osoittaa asuinkäyttöön.

Kortteliin on tarkoitus sijoittaa päiväkotijoko entisiin Sotamuseon tiloihin tai sisäpihan uudisrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Päiväkodille varataan pihalta leikkialue, joka tulee iltaisin korttelin asukkaiden käyttöön.

Muutoksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa tontille maanalainen pysäköintilaitos, johon sisäänajo tulisi joko tontilta 15 Pohjoisranta 20:n alimman kerroksen läpi tai Maurinkadun kautta.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (selostusluonnos, ideasuunnitelmia) on esillä 6.–27.5.2020 seuraavassa paikassa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula). Asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa (<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>).

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään keskiviikkona 27.5.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma–pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Kruununhaan Asukasyhdistys r.y.
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Helsingin Yrittäjät
 - Krunikan Kivijalkayrittäjät ry
 - Suomen Moottoriveneklubi (SMK)
 - Helsingin Moottorivenekerho ry
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Museovirasto
 - Senaatti-kiinteistöt
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi.

Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Suomen valtio omistaa korttelialueen tontin 9 ja tontti 15 on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tonttien omistajien hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1962) alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty Kantakaupunki C2 -alueeksi. Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena alueena, ja maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai se osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä.

Suunnittelualueetta koskeva selvitys ja rakennuskielto:

- Uudenmaan kasarmi, Sotamuseo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, Johanna Luhtala ja Maria Kaustara, 2017
- alueella on voimassa ensimmäisen kerroksen tiloja koskeva rakennuskielto 12561 Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamiseksi.

Tontilla 9 sijaitsee nykyisin kaksi 3-kerroksista, kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta. Alun perin Uudenmaan tarkk'ampujapataljoonalle rakennetuissa rakennuksissa on toiminut mm. Sotakorkeakoulu ja Sotamuseo. Miehistörakennukset edustavat korkeatasoista varuskunta-arkkitehtuuria, sotilasrakentamisen historiaa, sekä Yleisten rakennusten ylihallituksen suunnittelutyötä ja valtion rakennustoimea. Rakennukset on suojeltu 18.9.1980 annetulla valtioneuvoston päätöksellä valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla (278/1965, sittemmin 480/1985).

Kun valtio luopuu asetuksen nojalla suojellusta kiinteistöstä, on ELY-keskuksen pantava vireille suojeluprosessi rakennusperintölain (laki rakennusperinnön suojelemisesta, 498/2010) 11 §:n mukaisesti. Uudenmaan ELY-keskus on Senaatti-kiinteistöjen pyynnöstä jo käynnistänyt harkinnan kohteen suojelemiseksi rakennusperintölain säännösten nojalla. Valtioneuvoston suojelupäätös on voimassa siihen asti, kunnes rakennusperintölain mukaisessa suojeluharkinnassa on tehty lainvoimainen päätös. Museovirasto on 29.01.2020 antanut ELY-keskukselle suojeluasiassa lausunnon (MV/23/05.01.01/2019) kohteen kulttuurihistoriallisesta merkittävydestä sekä rakennusten lähiympäristöä, ulkoasua ja sisätiloja koskevista suojelutavoitteista. Arvokkaita sisätiloja ovat esim. porras- ja aulatilat sekä miehistökasarmien luonteelle ominaiset leveät keski- ja sivukäytävät.

Korttelissa on laaja, avoin sisäpiha, jota on viime vuosina käytetty pysäköintipaikkana. Puurivi ja pengerrys rajaavat tontin 9 viereisestä tontista 12 osoitteessa Pohjoisranta 20b. Tontilla 15 on Pohjoisrannan varrella 7-kerroksinen asuintalo. Korttelissa on huomattavat korkeusvaihtelut.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Saana Rossi, arkkitehti, p. (09) 310 21510, saana.rossi@hel.fi

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, (09) 310 37233,
janne.prokkola@hel.fi

Liikenne

Juha Väisänen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 26659,
juha.vaisanen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Mikko Juvonen, projektipäällikkö, p. (09) 310 37252,
mikko.juvonen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37258,
anu.lamminpaa@hel.fi

Yleiskaavoitus

Niklas Aalto-Setälä, yleiskaavasuunnittelija, p. (09) 310 26605,
niklas.aalto-setala@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 22.4.2020

Janne Prokkola
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tonttien omistajien hakemuksesta
- suunnittelusta tiedotetaan vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 6.–27.5.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



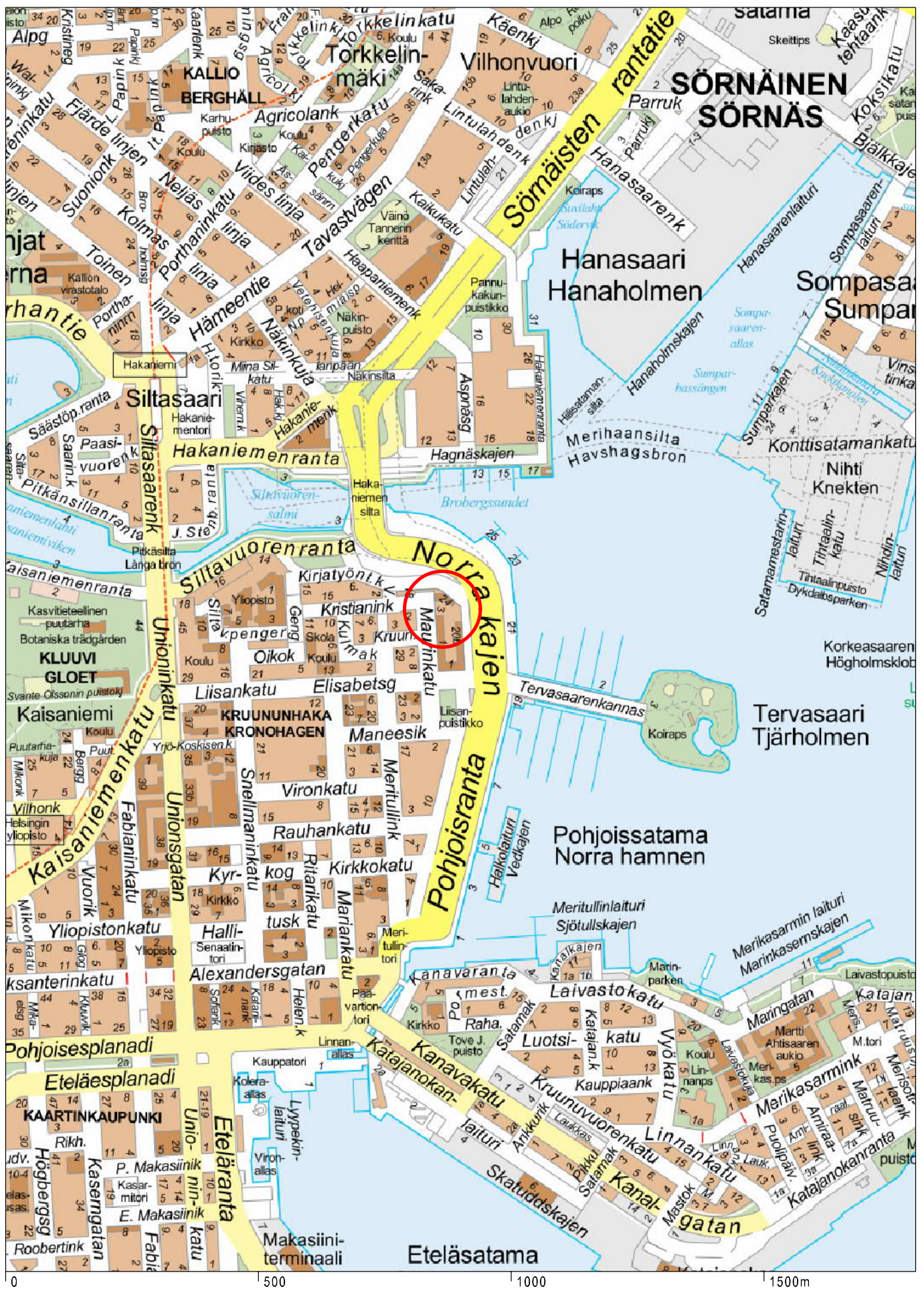
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



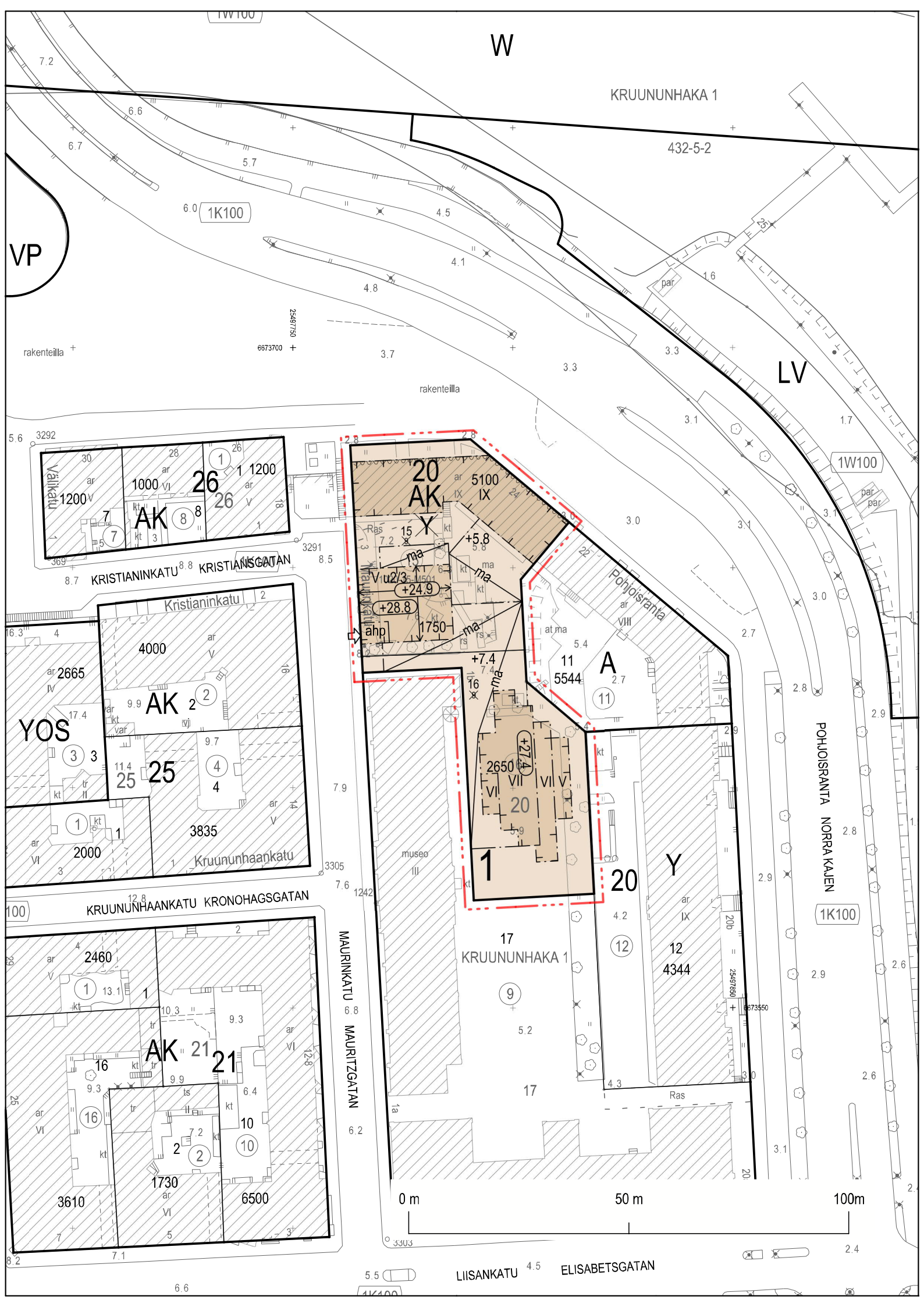
Sijaintikartta
Kruunuhaka, Maurinkatu 1b ja 3a

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö



Ilmakuva
Kruununhaka, Maurinkatu 1b ja 3a

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö



W

KRUUNUNHAKA 1

432-5-2

1K100

VP

LV

1W100

POHJOISRANTA
NORRAKAJEN

1K100

0 m

50 m

100m

LIISANKATU 4.5

ELISABETSGATAN

6.6

5.5

2.4

1K100

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

1

Kaupunginosan numero.

20

Korttelin numero.

16

Ohjeellisen tontin numero.

2650

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

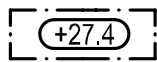
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

V u2/3

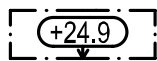
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+7.4

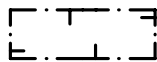
Pihan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.



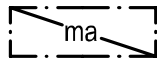
Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.



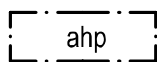
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.



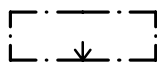
Rakennusala.



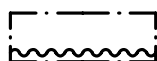
Maanalainen tila.



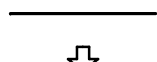
Alueen osa, jolle tulee sijoittaa maanalaisiin pysäköintitiloihin johtava autohissi kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Julkisivujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.



Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Rakennusten varatiejärjestelyt tulee suunnitella siten, etteivät ne edellytä pelastuslaitoksen toimenpiteitä.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Liiketilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Maurinkadun varteen, maantasokerrokseen tulee rakentaa liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloja vähintään 45m². Tila tulee avautua kadulle ja siitä tulee olla sujuva ja asuinnoilta erikseen oleva sisäänkäynti suoraan kadulta tai kadulle avautuvasta syvennyksestä.

Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/ keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 m².

Korttelin 20 pohjoisosassa tulee korvauksetta mahdollistaa rakennukseen sijoitettava katolle ulottuva ilmanvaihtokanava viereisen pumppaamon ilmanvaihtoa varten.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakennukset tulee arkkitehtuuriltaan ja detaljikaltaan sopeutua Kruununhaan ja korttelin kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaan.

Maantasokerroksen julkisivu Maurinkadun suuntaan ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kadunvarren uudisrakennuksen maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattuja ja kolmikerrosrapattuja tai paikalla muurattua tiiltä, joka soveltuu sävyltään, väritykseltään, kooltaan ja laadultaan olemassa oleviin arvokkaisiin kasarmirakennuksiin.

Ajoyhteys maanalaiseen pysäköintitilaan tulee integroida rakennukseen.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Parvekkeita ei saa sijoittaa Maurinkadun katualueen varrelle. Parvekkeita ei saa lasittaa eikä kannattaa maasta.

Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontteja ei saa aidata, ellei tonttien välinen korkeusero niin vaadi.

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

Piha-alueet on kunnostettava leikki- ja oleskelualueeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.

Tonttien 15 ja 16 piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.

Piha-alueet on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisena, suojeltujen kasarmirakennusten arvon edellyttävällä tavalla ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvana.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää ja niiden elinmahdollisuudet turvata.

Tontilla 15 ja 16 tulee kummallakin säilyttää tai istuttaa ja tarvittaessa uudistaa vähintään 3 puuta.

Piha-alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoa.

Piha-alueelle rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

Pysäköintitilojen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskelutiloille tai ympäristölle.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, rakenteille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuustutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille. Toimenpiteet eivät saa aiheuttaa vahinkoa tai heikennystä kulttuurihistoriallisille arvoille.

Maanalaisten tilojen rakentamisen yhteydessä tulee estää pinta- ja orsivesien kulkeutuminen viereisen kiinteistön rakenteisiin.

Ma-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Tontilla sijaitsee tonttien välisiä kaukolämpöjohtoja. Kaukolämpöyhteys tonttien välillä tulee säilyttää ja mahdolliset johtosiirrot tulee hyväksyttävä kyseisen johdon omistajalla.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Uudisrakennukset on sijoitettava turvallisen rakentamiskorkeuden lämpöpuolelle tai muutoin estettävä meriveden pääsy rakennuksiin. Maanalaiset tilat on toteutettava siten, että turvallisen rakentamiskorkeuden tason nouseva merivesi ei pääse maanalaisiin tiloihin.

Hulevesien viivytys tulee järjestää tonttien 15 ja 16 yhteisinä ratkaisuin.

Tontin 16 viherkerroin tulee olla vähintään 1,0.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tontin 16 ajo yhteiseen maanalaiseen tilaan tulee sallia tontin 15 kautta.

Tontilla 16 tulee sallia tontin 15 huoltoajo.

Autopaikat tulee sijoittaa ainoastaan maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot, vähintään 1 pp/30 k-m²
- liike- ja muut toimitilat, vähintään 1 pp/50 k-m²

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

Lisäksi tulee osoittaa muille kuin toimistoille työntekijöiden pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1 pp/3 työntekijää.

Asukkaiden pyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaista helposti saavutettavissa olevassa katetussa ja lukittavissa olevassa ulkovälinevarastossa.

Liike- ja toimitilojen työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita helposti saavutettavissa olevassa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Kaikkien ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tontille sijoitettavien autopaikkojen määrät:
- asunnot, vähintään 1 ap/150 k-m²
- toimistot ja muut liiketilat, enintään 1 ap/500 k-m²

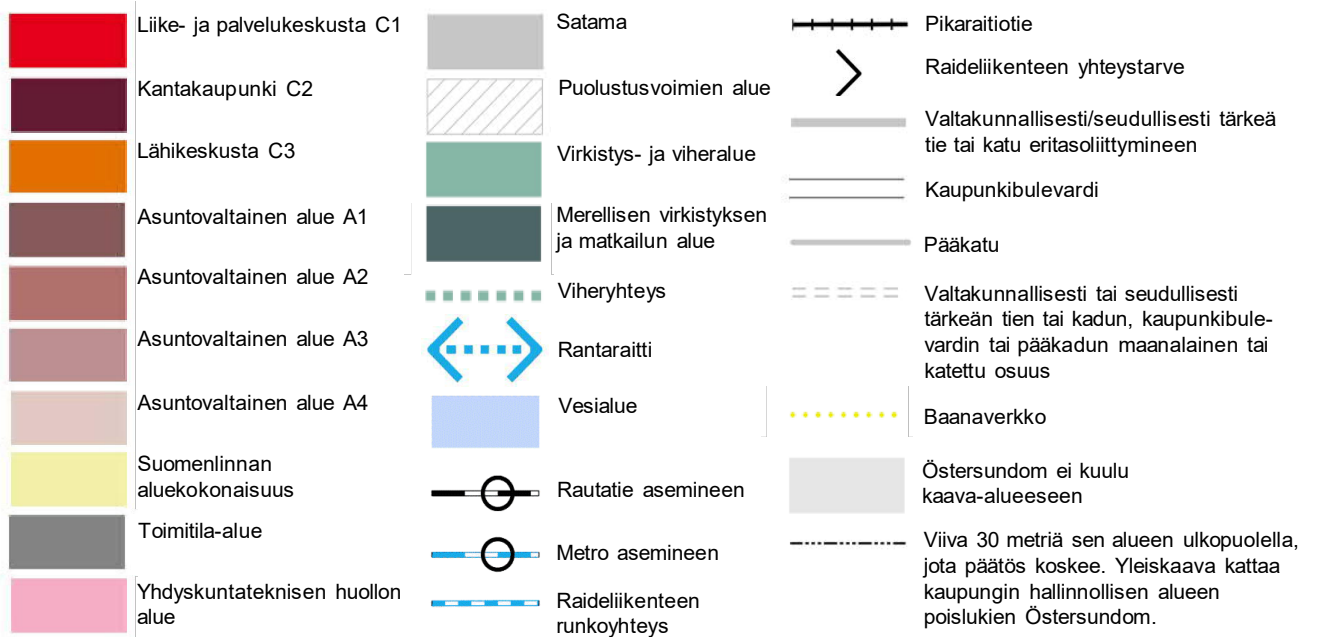
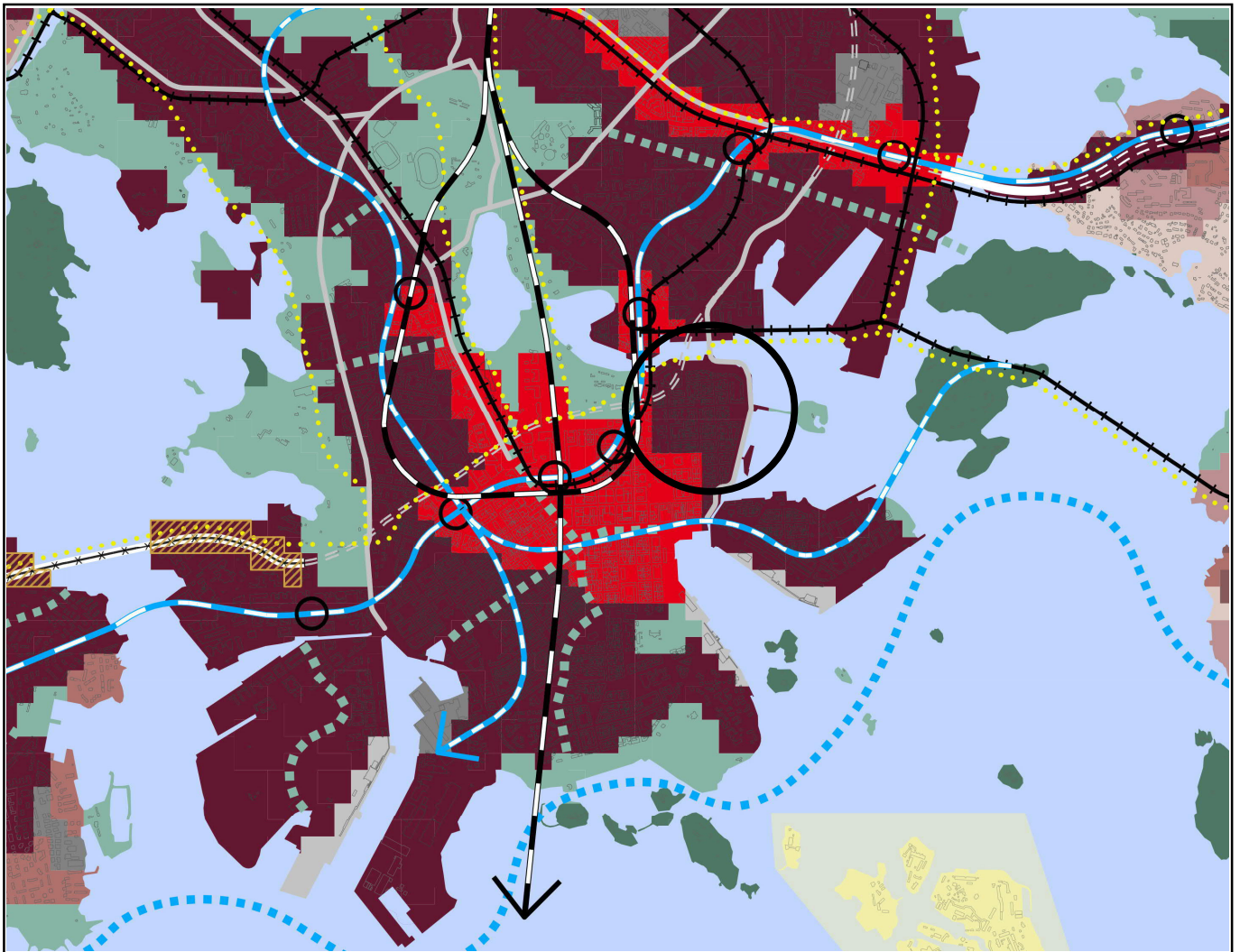
Mahdolliset vähennykset autopaikkamäärästä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

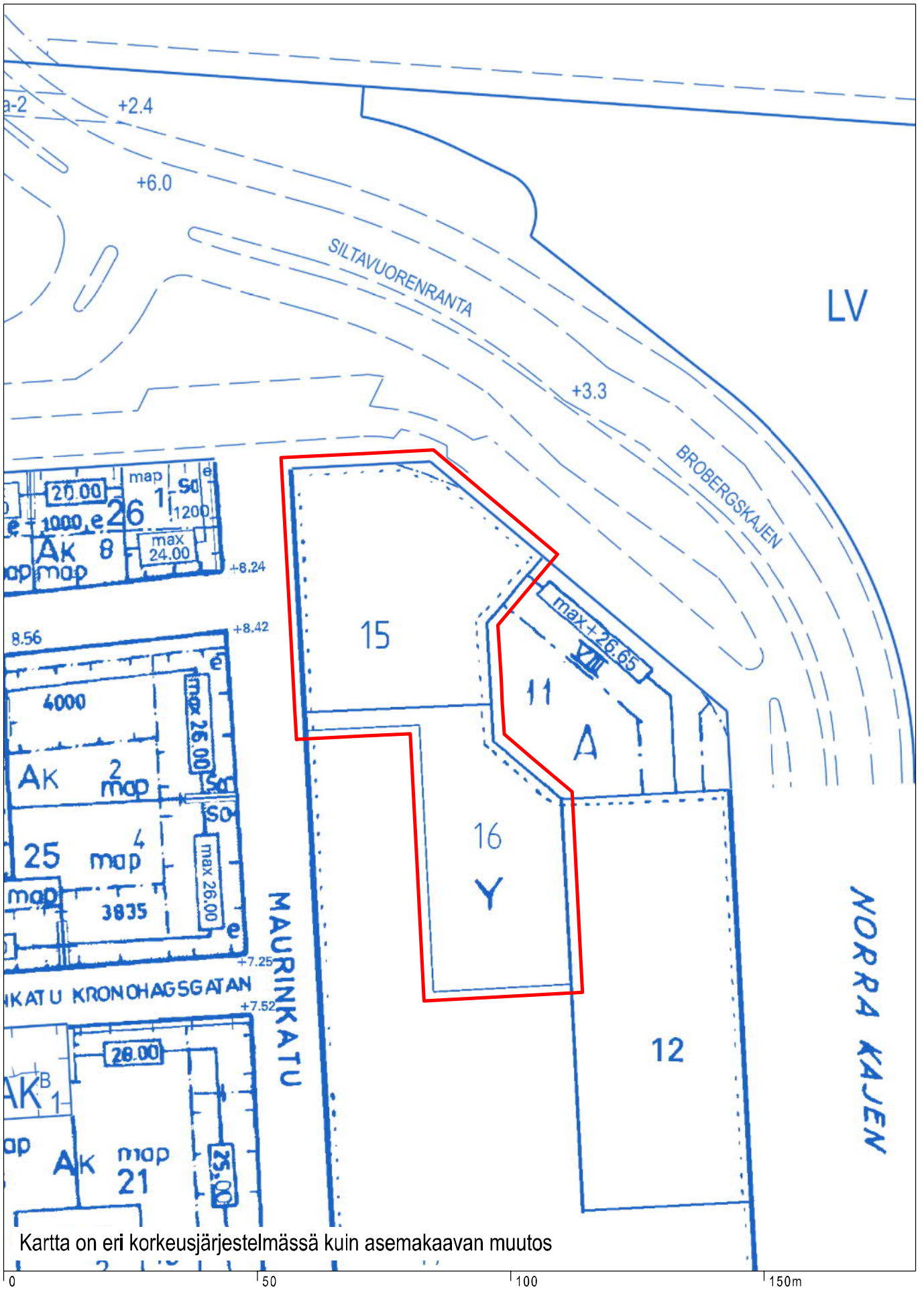


ASEMAPIIRUSTUS 1:750 JA LAAJUUSTIEDOT



Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
Kruununuhaka, Maurinkatu 1b ja 3a

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö



Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaavasta
Kruunuhaka, Maurinkatu 1b ja 3a

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö



UUDENMAAN KASARMIN JA MAURINKADUN LISÄRAKENNUKSET

VIITESUUNNITELMA 13.09.2024

Anttinen Oiva Arkkitehdit

TYÖRYHMÄ

Suunnittelualue:

Tilaja:

*Kruunuasunnot // Mika Karlsson
Wihanto Group // Juhani Wihanto, Katariina Wihanto
Aura Rakennus Uusimaa // Timo Ruuskanen, Timo Korhonen
Senaatti-kiinteistöt // Otto Virenius*

Arkkitehtisuunnittelu:

*Anttinen Oiva arkkitehdit // Selina Anttinen, Vesa Oiva, Tuula Jeker, Tomi Itäniemi,
Jenni Nuojua, Sara Siivonen, Jussi Kalliopuska*

Maisemasuunnittelu:

Masu planning // Malin Blomqvist, Laura Kakkola

GEO-suunnittelu:

Rockplan // Matti Kalliomäki

Liikennesuunnittelu:

WSP // Harri Haantio, Tu Nguyen

Palotekninen suunnittelu:

Jensen Hughes // Anton Huovinen

Tarkastelualue / vanhojen kasarmirakennusten tontti:

Tilaja:

HGR Property Partners // Ilkka Mäkelä

Arkkitehtisuunnittelu:

SARC Architects // Sarlotta Narjus, Erkki Ölander

Maisemasuunnittelu:

Masu planning // Malin Blomqvist, Laura Kakkola

OHJAUSRYHMÄ

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala:

*Janne Prokkola, asemakaavoitus
Irene Siljama, asemakaavoitus
Kaisa Solin, asemakaavoitus, maisemasuunnittelu
Taneli Nissinen, asemakaavoitus, liikenne- ja katusuunnittelu*

Museovirasto:

Elisa El Haroyny

Ely-keskus:

Henrik Wager

LITTEET

Pohjarakentamisen esiselvitys //

1417 Maurinkatu 3 Esiselvitys Rockplan 24022023_Rev1 12092024.pdf

Meluseelvitys //

*AINS 1621594.1 Uudenmaan kasarmi, liikennemeluseelvitys.pdf
AINS 1621954.2 Uudenmaan kasarmi, ulkoalipan ääneneristys.pdf
Uudenmaan kasarmi, melukartta.pdf*

Hankkeen esittely pelastuslaitokselle //

Muistio - Uudenmaan kasarmin kortteli - hankkeen esittely pelastuslaitokselle.pdf



NYKYTILANNE

TAUSTA

Suunnittelualue sijaitsee Kruunuhaan Peuran korttelissa (20) tonteilla 15 ja 16. Alueelle on esitetty kahden uuden asuinrakennuksen suunnitelmat piha-alueineen. Tarkastelualue kattaa tontit 15, 16 ja 17 kokonaisuudessaan ja sille on esitetty korttelipihaan yleissuunnitelma (*Uudenmaan kasarmi, korttelipihaan yleissuunnitelma.pdf /Masu planning*).

Senaatti-kiinteistöt on myynyt 9/2022 tontin 17 Uudenmaan kasarmin rakennukset HGR Property Partners Oy:lle ja uudisrakennuksen tontin 16 piha-alueineen Wihanto Oy:lle. Tontin 15 omistaa Kruunuasunnot.

Uudisrakennusten suunnitelmat ja sijoittuminen korttelirakenteessa perustuvat Senaatti-kiinteistöjen tilaamaan tarkasteluun OAS-vaiheessa (*Uudenmaan kasarmi Liisankatu 1, Maurinkatu 1 luonnoksia, 30.04.2020.pdf, Anttinen Oiva arkkitehdit*). OAS-vaiheen jälkeisen suunnitelmaa on kehitetty ja tarkennettu yhteistyössä tilaajien ja ohjausryhmän kanssa viitesuunnitelmaksiksi.

Viitesuunnitelmassa on pyritty huomioimaan edellisestä vaiheesta saatu palaute.

- *Maanalainen pysäköinti rajoittuu pienemmälle alueelle tontille 15 ja 16 antaen mahdollisuuden korttelin keskeisen piha-alueen säilymiselle maanvaraisena*
- *Tontin 15 uudisrakennusta on mädalletty kerroksella.*
- *Sisäpihan rakennuksen massoitteua ja valokulmia on tarkistettu suhteessa naapurirakennuksiin*
- *Kortteliin on laadittu yhtenäinen pihasuunnitelma sekä tarvittavat erilliselitykset rakennettavuuden, ympäristöhäiriöiden ja paloturvallisuuden osalta.*

SUUNNITTELUALUEEN LÄHTÖKOHDAT JA NYKYTILANNE

Tarkastelualueella tontilla 17 osoitteissa Maurinkatu 1 ja Liisankatu 1 sijaitsee kaksi kolmikerroksista kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta. Rakennukset on alun perin rakennettu Uudenmaan tarkk'ampujapataljoonalle (*1882 Uudenmaan tarkk'ampujapataljoonan miehistökasarit/ Yleisten rakennusten yllähdllitus, arkkit. Evert Lagerspetz*) ja niissä on toiminut mm. Sotakorkeakoulu ja Sotamuseo. Liisankatu 1:n rakennus korostuu kaupunkikuvallisessa asemassa ja sillä on keskeinen pääsisäänkäynti kadulta. Maurinkatu 1:n pääsisäänkäynti sijoittuu sisäpihalle.

Miehistökasarit ovat puhtaaksimuurattuja tiilirakennuksia voimakkaana julkisivun reliefaihiineen - listoituksineen, hammastuksineen, pilastereineen ja ikkunakaarineen. Molemmissa rakennuksissa keskirisalilli nousee kerroksella yli räystäslinjan. Osin kolmikerroksisissa rakennuksissa on loiva aumattu harjakatto. Rakennukset on perustettu kiviladonnalle ja osin kalliolle. Rakennukset ovat säilyneet ulkoaltaan hyvin. Niissä on pihan puolella myöhemmin

lisätyt rungon ulkopuoliset teräsrakenteiset poistumistieportaat. Rakennuksista on laadittu rakennushistoriaselvitys (*Uudenmaan kasarmi - sotamuseo, Liisankatu 1 - Maurinkatu 1, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy 2017*).

Kasarimirakennukset rajaavat laajaa sisäpihaa, joka on alun perin ollut merelle avautuva paraatikenttä. Kortteli on myöhemmin täydentynyt reunoiltaan 7-9 -kerroksisin asuinkerrostaloin. Pohjoisrannan puolelle rakennettiin ensin vuonna 1929 (*K.V. Lehtovuori*) tiilirakennus, nk. Kiholinna upseeri-perheiden asuintaloksi. Rakennuksen päätyjä jäsentävät tornimaiset osat. Muut korttelin pohjoisosan rakennukset ovat nuorempia ja poikkeavat julkisivumateriaaleiltaan punatillisestä korttelista (*1953, 1961*).

Näköyhteys merelle toteutuu nykyisin ainoastaan porttimaisen aukon kautta, mutta pihatlan avoimuus muistuttaa edelleen avarasta paraatikentästä. Sisäpihan meren suuntaan viettävä pihamaa toimii nykytilassaan asuintalojen tontilla osin pysäköinnin ja muiden pihatointojen alueena ja tontilla 17 pääosin asfaltoituna pysäköintikenttänä. Kiholinnan tontin rajalla kasvava saarnirivistö ja nurmi-alue ovat peräisin 1970-luvulta. Osa saarnista on todettu huonokuntoisiksi.

Korttelissa on huomattavat korkeusvaihtelut. Piha-alue laskee loivasti itään, korttelin kaakkoisnurkan ollessa korossa +3,1 ja luoteisnurkka +8,5. Korttelin pohjoisosan ja tontin 15 pihatilat ovat pienipiirteisempiä ja sijoittuvat useampaan tasoon. Korkeoero Maurinkadulle on hoidettu aidoin ja pengerryksin.

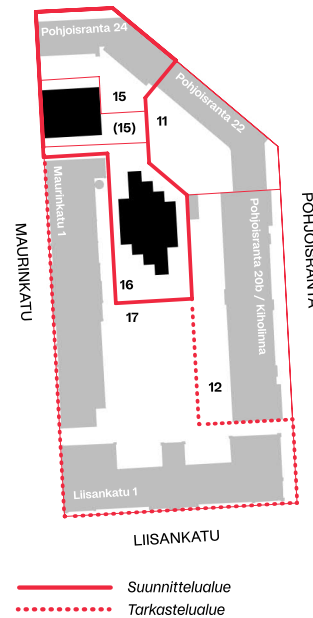
Kortteli rajautuu pohjois-, länsi- ja eteläosiltaan vilkkaasti liikennöityihin Pohjoisrantaan ja Liisankatuun. Lisäksi korttelia rajaa lännessä rauhallisempi Maurinkatu. Korttelin läpi kulkee jalankulkuhyteyksiä.

KAUPUNKIKUVA, ARKKITEHTUURI JA TOIMINNALLISUUS

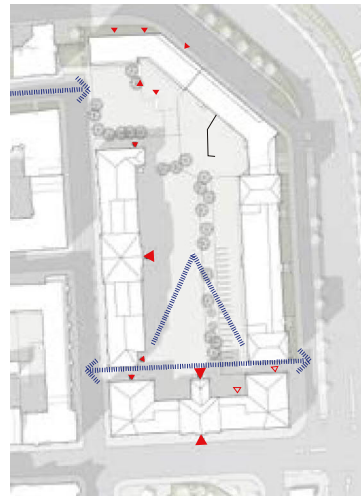
Uudisrakentaminen sijoittuu korttelin laajan sisäpihan pohjoisosaan. Näin sisäpihan eteläosan kasarmirakennusten ja Kiholinnan välinen piha-alue säilyy luonteeltaan avoimena korostaen komeaa tiillistä sotilasarkkitehtuuria ja kokonaisu-miljöötä.

Uudisrakennukset ovat asuinrakennuksia. Tavoitteena on luoda mahdollisuudet hyvälle asuntoarkkitehtuurille sekä luonteva suhde historiallisesti kerrostuneeseen ympäristöön. Tontin 16 rakennus porrastuu seitsemästä viiteen kerrokseen. Maantasossa rakennus porrastuu itä- länsisuunnassa niin, että se liittyy mahdollisimman luontevasti myös Kiholinnan korkoihin. Rakennuksen pysty- ja vaakasuunnassa porrastuva massoitteu sitoutuu korttelin geometriaan ja koordinaatioon, tukee asutusuunnittelun moni-

muotoisuutta, avaa näkymiä eri suuntiin ja luo asumisen



Nykytilanne, korttelirakenne



Nykytilanne, sisäänkäynnit, näkymäksell



Nykytilanne, pihanäkymä ja kasvillisuus

muotoisuutta, avaa näkymiä eri suuntiin ja luo lähiympäristöön yksityisempää moni-ilmeistä mittakaavaa. Porrastuvissa räystäskoroissa on huomioitu valokulmat kiholinnan suuntaan. Vaaka ja pystyaiheista tasarytmisesti rakentuva reliefimäinen tiilijulkisivu jatkaa kasarmiarkkitehtuurin piirteitä asuntoarkkitehtuurin mittakaavassa. Asunnoilla on n. metrin syvyiset ranskalaiset parvekkeet siroilla maalatuilla metallipinnakateilla sekä pienet maantasopihat. Korttelipihan korkeuseroja hyödynnetään luontelevien pihatilojen ja yksityisyyden eri asteiden muodostamiseen.

Kruunuasuntojen tontin yksinkertainen 5-6 -kerroksinen rakennusmassa täydentää Maurinkadun julkisivun ja luo päätteen Kristianinkadulle. Rakennuksen kattomuoto liittyy Maurinkadun rakennusten kattomuotoihin ja on auma- ja tasakaton yhdistelmä. Maurinkadun katutasoon avautuu liiketilaa. Asunnoilla on tontin 16 tapaan ranskalaiset parvekkeet sisäpihan suuntaan. Maurinkadulle ei tuoda ulokeparvekkeita. Julkisivujen tiilimuuraus toistaa tontin 16 uudisrakennuksen teemoja. Pihatilat suunnitellaan tontilla säilyvän rakennuksen kanssa yhteisesti. Pihalla olevat rakennelmat – pyöräkatos, toinen poistumistiekatos sekä sväkeräysastiat poistetaan. Uudisrakennusten sekä tontin 15 olevan rakennuksen jätehuolto keskitetään Maurinkadun lisärakennuksen katutasoon.

Asuinrakennusten pysäköinti sijoittuu kompaktisti maan alle korttelin pohjoisosaan yhteen tai kahteen tasoon uudisrakennusten yhteiseen pysäköintilaitokseen. Korttelin eteläinen piha-alue säilyy maanvaraisena. Sisäänajo pysäköintilaitokseen on Maurinkadulta hissillä. Korttelin sisäosat on rauhoitettu ajoneuvoilienteeltä. Huolto- ja asiointipaikka sijoittuu Maurinkadun tonttiliittymän kohdalle katualueelle. Korttelin läpi kulkevat esteettömät reitit asuin- ja kasarmirakennusten sisäänkäynnille.

Tarkastelualueen kasarmirakennuksiin sijoittuu alustavien suunnitelmien mukaan mm. päiväkotij- ja koulutiloja. Korttelipihan yleissuunnitelmassa on esitetty piha-alueiden periaatteellista käyttöä. Maurinkadun pihan puolella sijaitsevan pääsisäänkäynnin eteen varataan välijä sisäänkäyntiaukio.

PALOTURVALLISUUUS

Uudisrakennusten ratkaisut on esitelty pelastuslaitokselle 8.2.2023 ja esittelystä on laadittu muistio

LIITE / Muistio - Uudenmaan kasarmin kortteli - hankkeen esittely pelastuslaitokselle.pdf

Erityispiirteitä:

- Tontin 16 asuinrakennuksessa on omatoimiset varatiejärjestelyt ranskalaisten parvekkeiden varatieluukkujen kautta.
- Tontin 15 asuinrakennuksessa on hybridi varatieratkaisu. Maurinkadun puoleisten asuntojen varatiet hoidetaan kadulta nostolavalla. Sisäpihan puoleisista asunnoista omatoimiset varatiejärjestelyt ranskalaisten parvekkeiden varatieluukkujen kautta. Maurinkadun pysäköintipaikoissa huomioitava pelastuslaitoksen

nostopaikka vaatiman ajoneuvon kääntösäteet.

- Sammutusyksiköllä ja nostolava-autolla päästään alle 10 m päähän rakennuksista. Huomioidaan rakenteiden kantavuudet ja nostolava-auton kääntösäde voimassa olevan pelastustien suunnitteluohjeen mukaisesti.
- Tontin 15 olevan rakennuksen maanalaisten irtaimisto-varastotilojen poistuminen osoitetaan jatkossa uudisrakennuksen autosuojan kautta uloskäytäväportaisiin. Kiinteistöjen välisestä palon leviämisen rajoittamisesta huolehditaan lieventämällä palomuurivaade pallo-osastoivaan rakenteeseen rasitesopimuksella. Mahdollinen rasite käsitellään erikseen rakennusvalvonnan kanssa toteutus suunnitteluvaiheessa.
- Tontin 16 uudisrakennus sijoittuu pääosin 8 metrin etäisyydelle Maurinkadun kasarmirakennuksesta, mutta tiilirakenteiset reliefit jäävät noin 7,5 metrin päähän uudisrakennuksesta. Kyseessä on palamaton ulkoneva rakenne ja etäisyys rakennuksen julkisivussa oleviin ikkuna-aukoihin on vähintään 8 metriä. Tiilijulkisivu täyttää rakenteena todennäköisesti myös osastointivaatimukset. Lisäksi naapurirakennuksen räystään etäisyys toiseen uudisrakennukseen nähden on osittain alle 8 metriä (n. 7,5 metriä).
- Maurinkadun kasarmirakennuksen poistumistieporras on alle 8 m etäisyydellä uudisrakennuksesta (n. 6,7 m). Porras kylmä, palamaton ja metallirakenteinen.

MELU

Korttelista on laadittu meluselvitys. Maurinkadulla uudisrakennuksen seinään kohdistuu 60-65 dB:n liikennemelu päivisin. Muualla korttelin sisällä melu jää pääosin välille 45-50 dB, kun uudisrakennusten massoja ei ole huomioitu.

LIITE Meluselvitys //

- AINS 1621594.1 Uudenmaan kasarmi, liikennemeluselvitys.pdf
- AINS 1621954.2 Uudenmaan kasarmi, ulkovaipan ääneneristys.pdf
- Uudenmaan kasarmi, melukartta.pdf

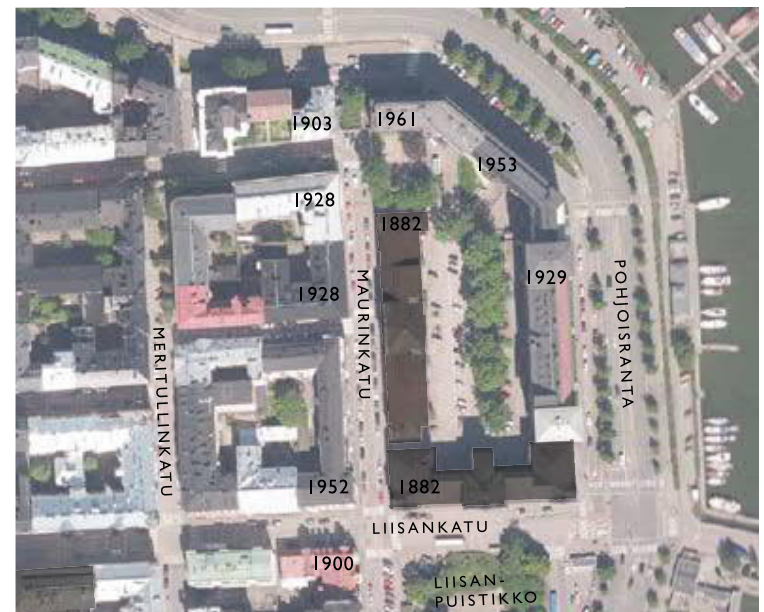
RAKENNETTAVUUS

Suunnittelualueelta on laadittu pohjarakentamisen esiselvitys (Rockplan), jossa on tuotu esille rakentamiseen vaikuttavia reunaehtoja, olosuhdetietoja sekä arvioitu rakentamisen toteutettavuutta ja tarkasteltu mahdollisia ympäristöhaittoja ja riskejä.

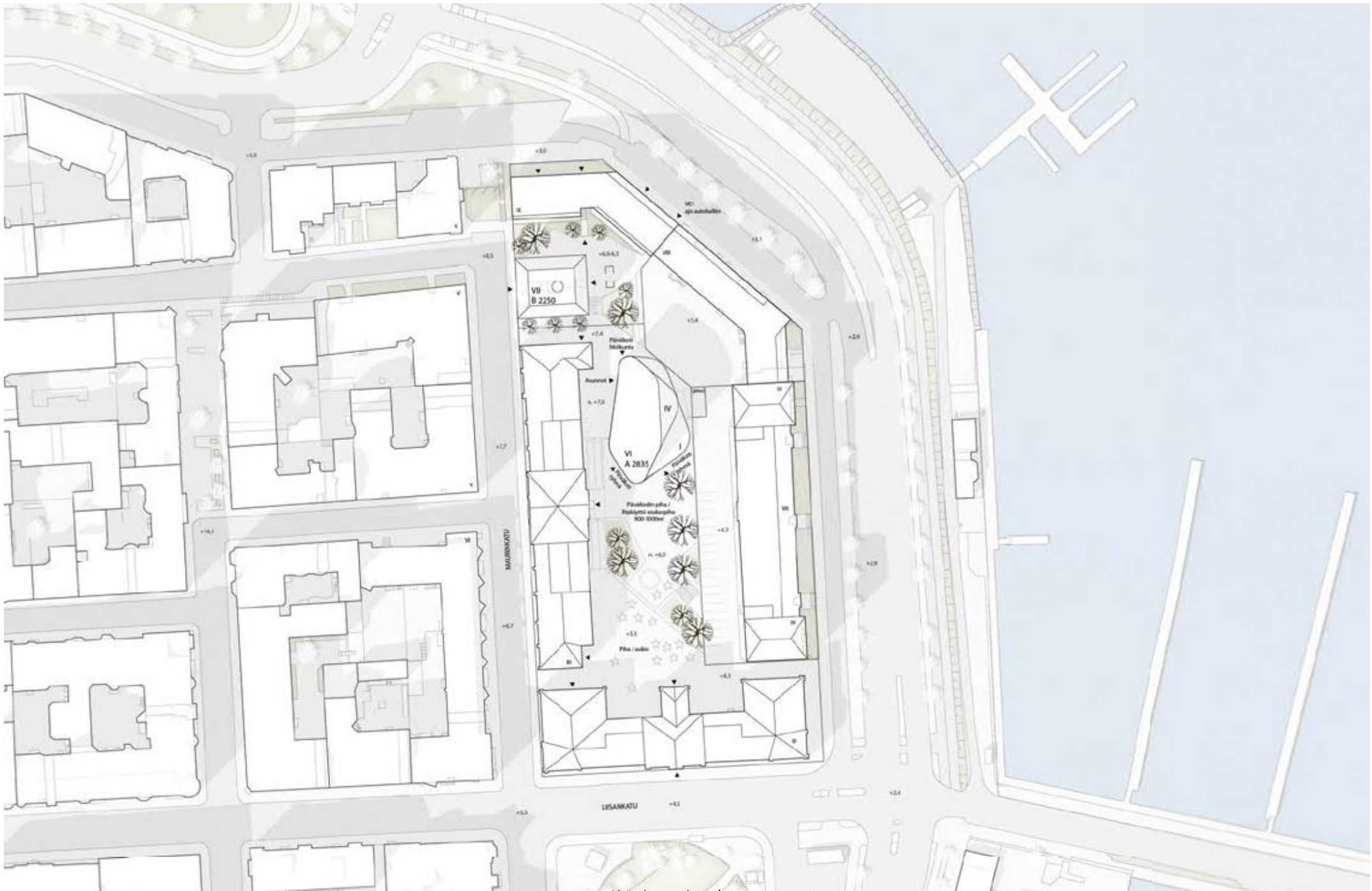
LIITE / 1417 Maurinkatu 3 Esiselvitys Rockplan 24022023.pdf.



Kasarmipiha vuodelta v.1901.
Kuva F.Engström / SM



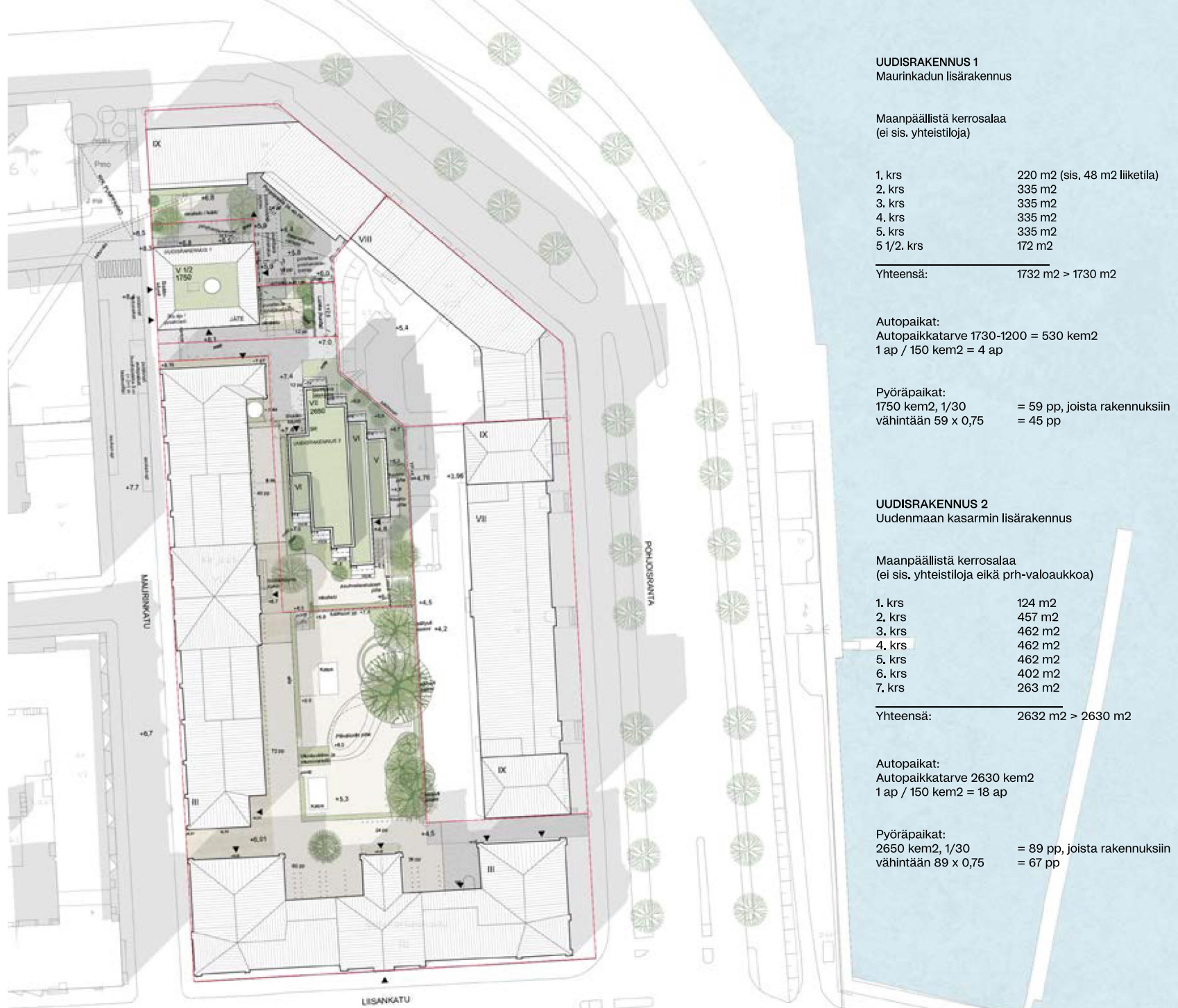
Korttelin ja lähiympäristön rakennusten rakennusvuodet
Kuva RHS / Arkkitehtitoimisto Schulman Oy



ASEMPIIRUSTUS, OAS-VAIHE 1:800



LIITTYMINEN KAUPUNKIRAKENTEeseen



UUDISRAKENNUS 1
Maurinkadun lisärakennus

Maanpäällistä kerrosalaa
(ei sis. yhteistiloja)

1. krs	220 m ² (sis. 48 m ² liiketila)
2. krs	335 m ²
3. krs	335 m ²
4. krs	335 m ²
5. krs	335 m ²
5 1/2. krs	172 m ²

Yhteensä: 1732 m² > 1730 m²

Autopaikat:

Autopaikkatarve 1730-1200 = 530 kem²
1 ap / 150 kem² = 4 ap

Pyöräpaikat:

1750 kem², 1/30 = 59 pp, joista rakennuksiin
vähintään 59 x 0,75 = 45 pp

UUDISRAKENNUS 2

Uudenmaan kasarmin lisärakennus

Maanpäällistä kerrosalaa
(ei sis. yhteistiloja eikä prh-valoaukkoa)

1. krs	124 m ²
2. krs	457 m ²
3. krs	462 m ²
4. krs	462 m ²
5. krs	462 m ²
6. krs	402 m ²
7. krs	263 m ²

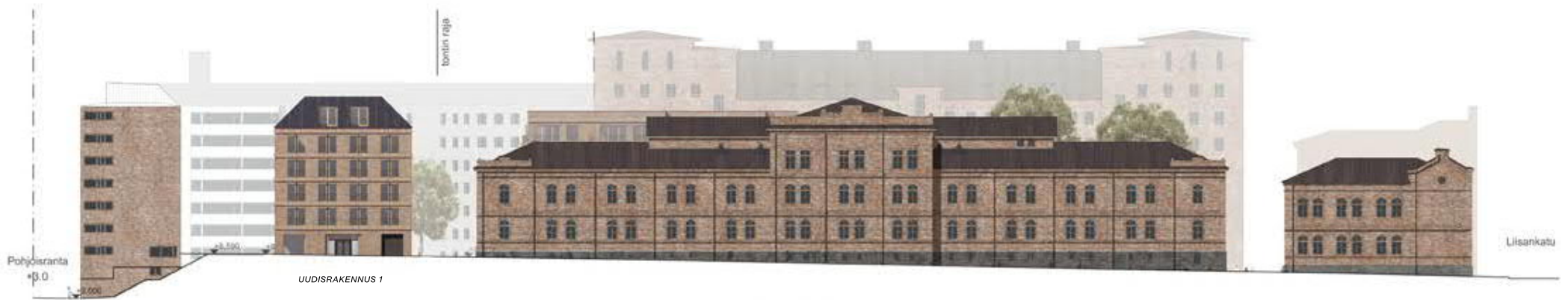
Yhteensä: 2632 m² > 2630 m²

Autopaikat:

Autopaikkatarve 2630 kem²
1 ap / 150 kem² = 18 ap

Pyöräpaikat:

2650 kem², 1/30 = 89 pp, joista rakennuksiin
vähintään 89 x 0,75 = 67 pp



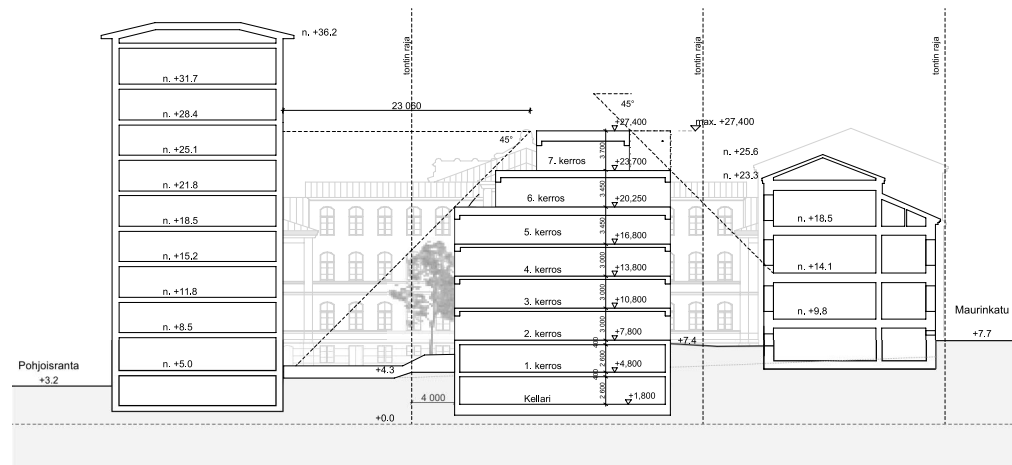
KORTTELIJULKISIVU MAURINKADULLE LÄNTEEN



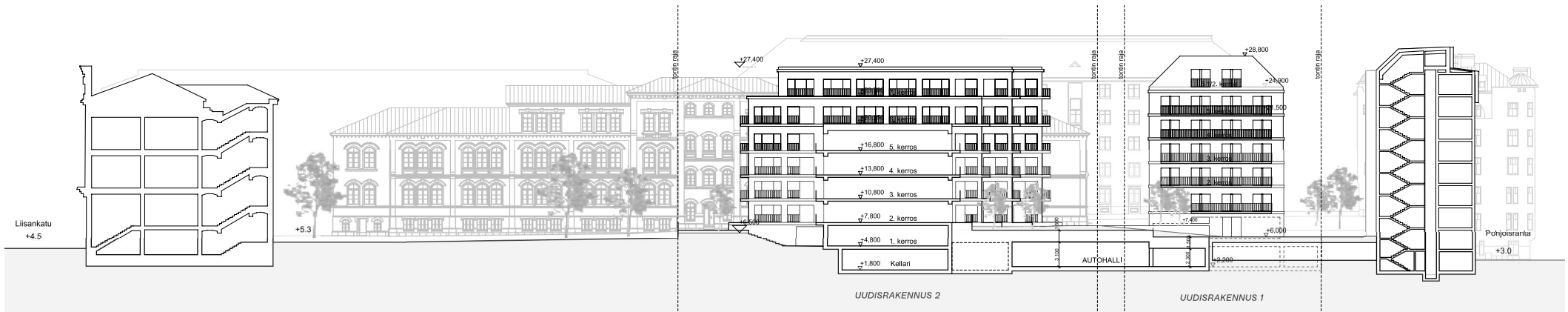
UUDISRAKENNUS 2

KORTTELIJULKISIVU SISÄPIHALLE ETELÄÄN

ALUEJULKISIVUT 1:500

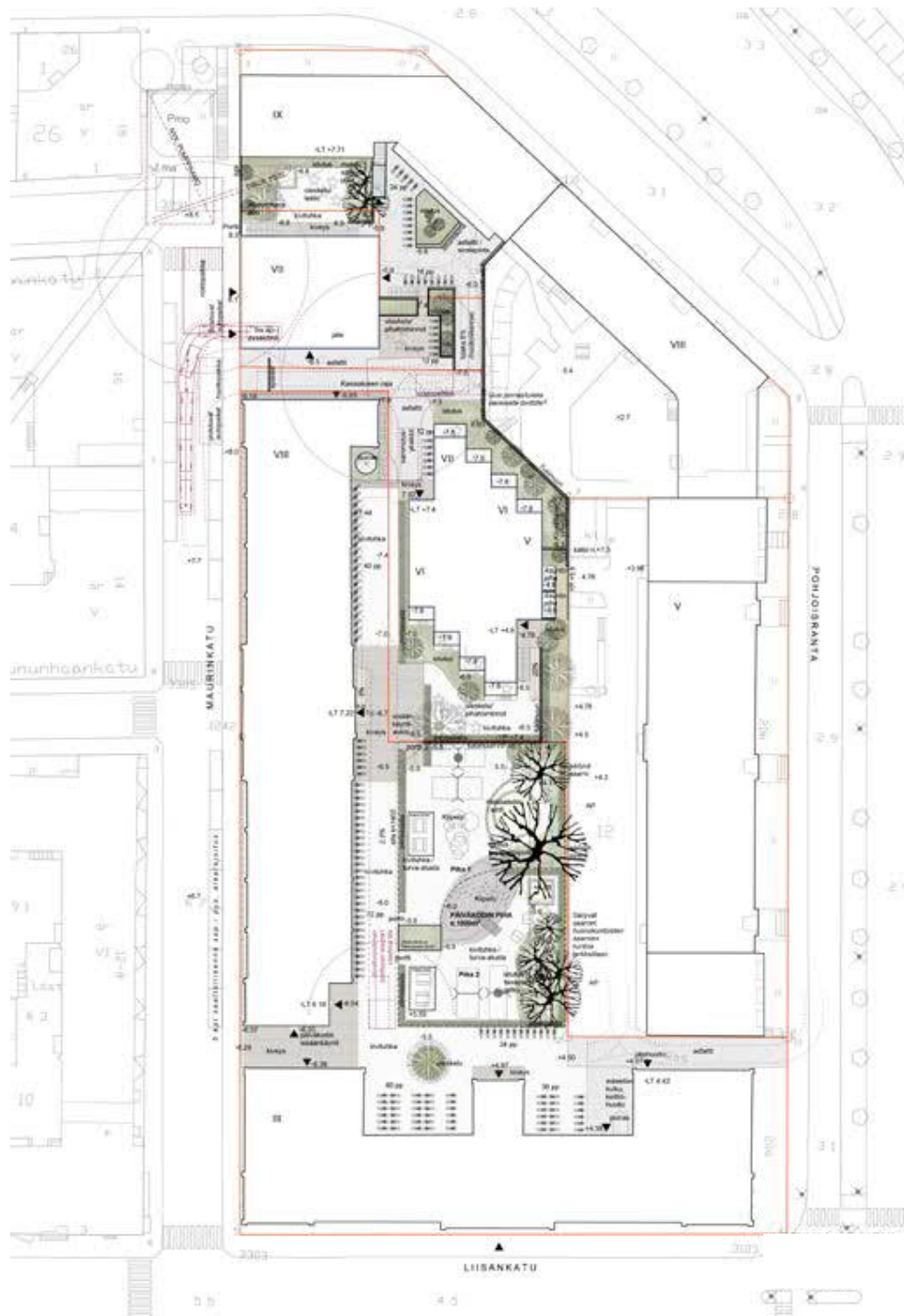


KORTTELIN POIKITTAISLEIKKAUS ITÄ-LÄNSISUUNNASSA

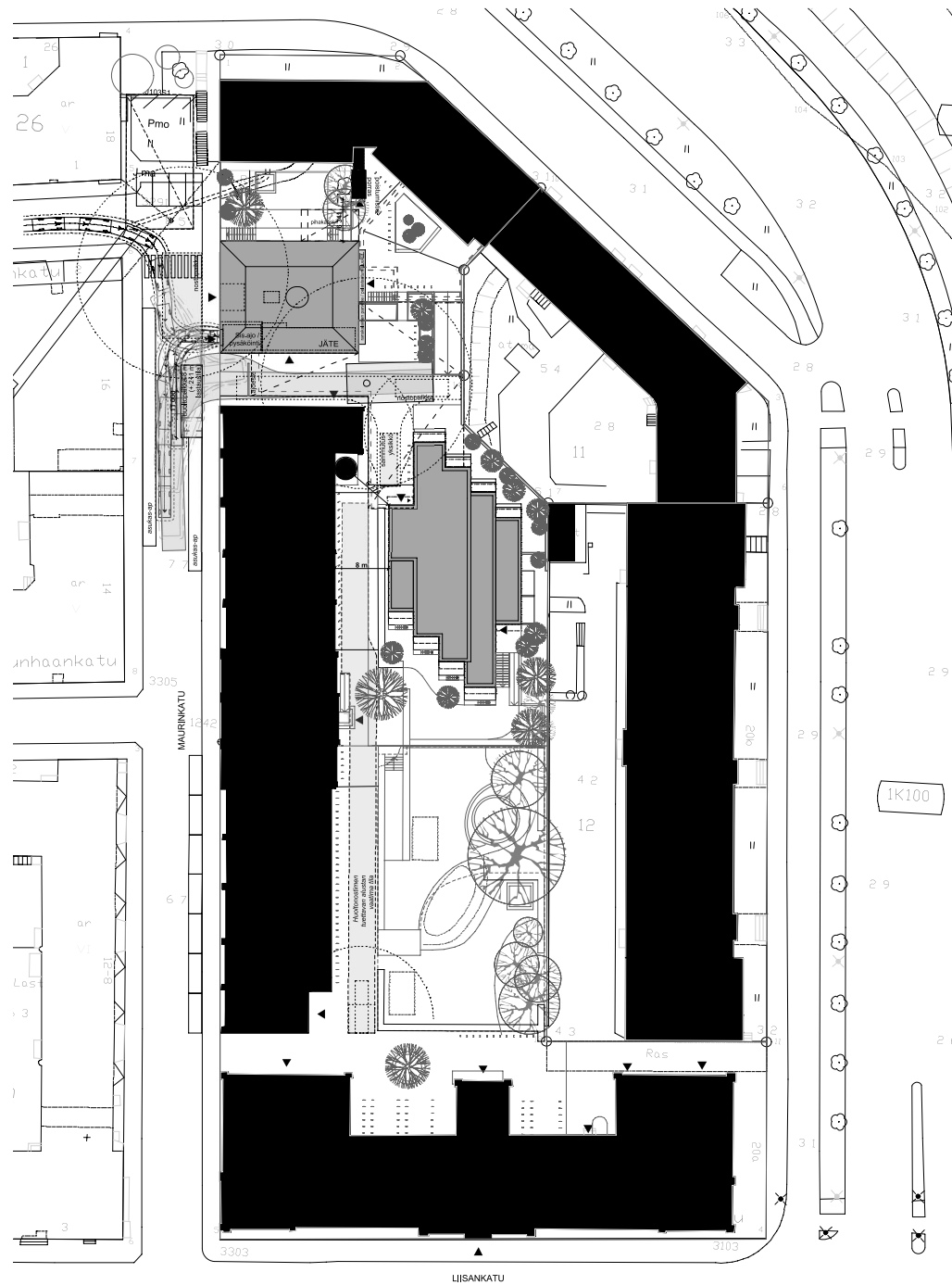


KORTTELIN PITKITTÄISLEIKKAUS POHJOIS-ETELÄSUUNNASSA

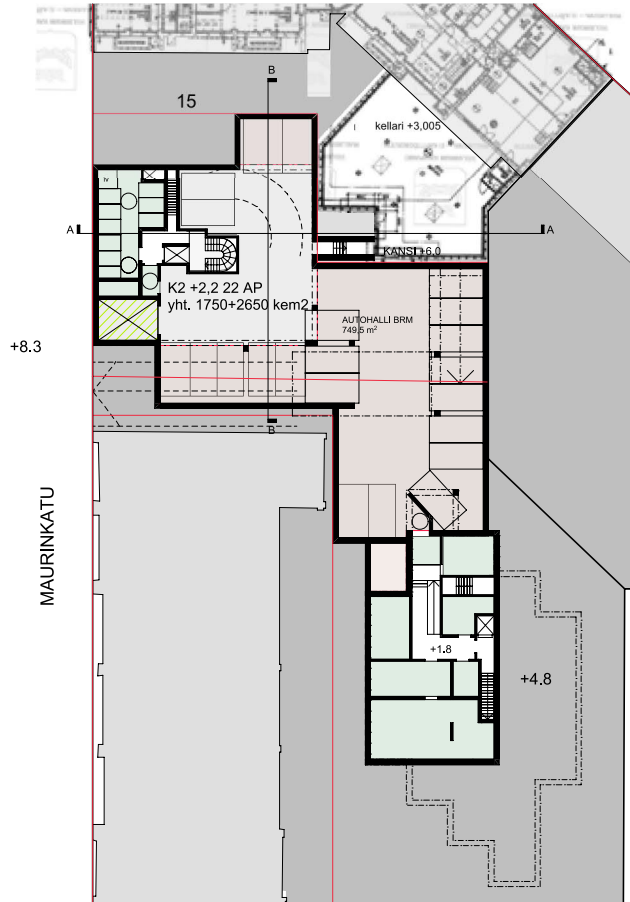
ALUELEIKKAUKSET 1:500



VIHERKERTOIMET
 Tontti 15 viherkerroin 0,8. Tontti 16 viherkerroin 1,0
 (ks.Uudenmaan kasarmi, korttelipihan yleissuunnitelma.pdf /Masu planning)

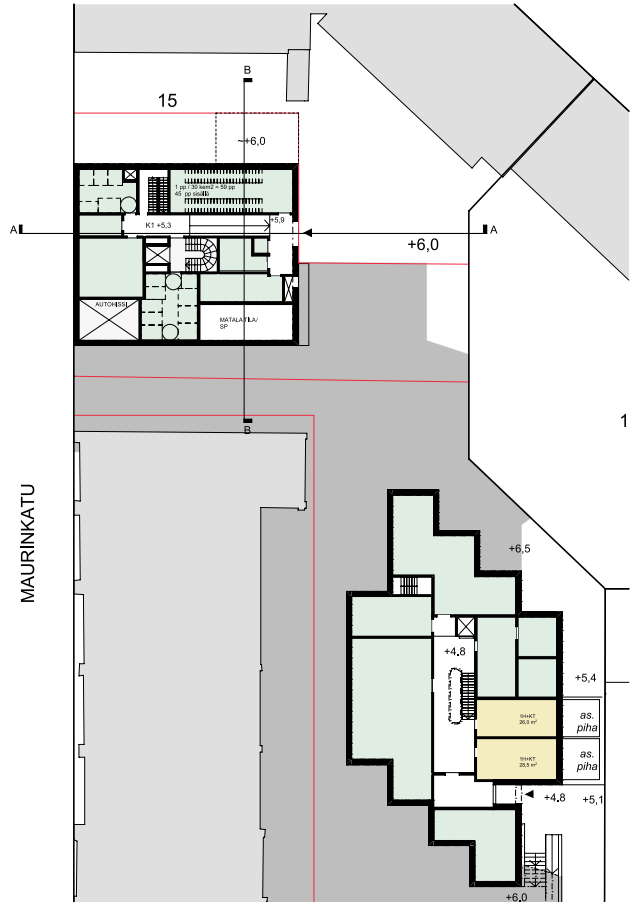


PELASTUSTIE- JA HUOLTOAJOKAAVIO 1:750



UUDISRAKENNUS 1
K2-kerros

UUDISRAKENNUS 2
Kellarikerros

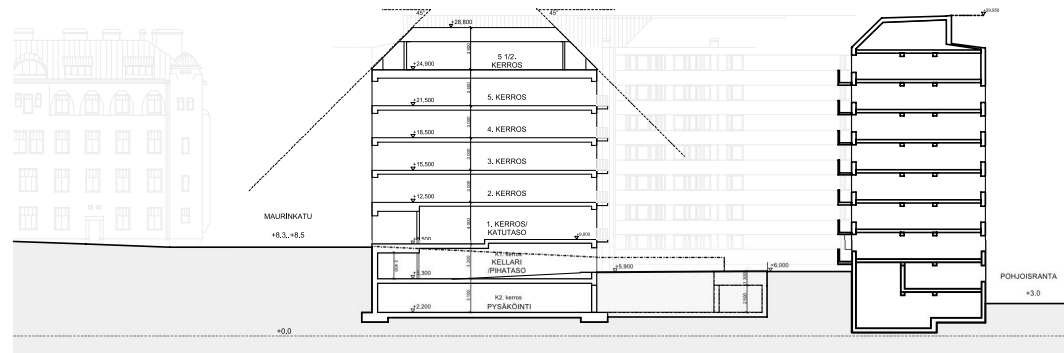


UUDISRAKENNUS 1
K1-kerros

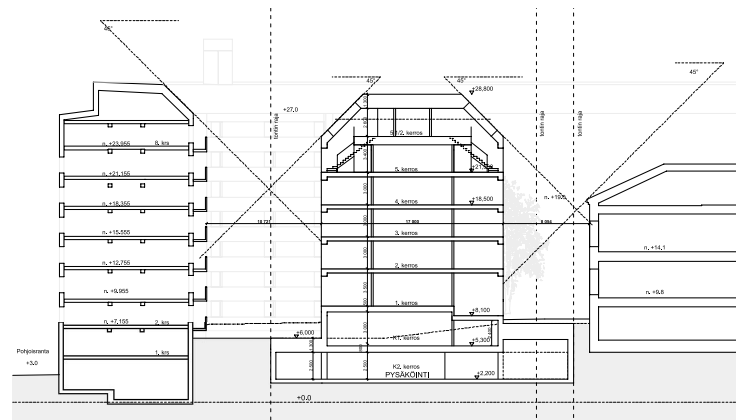
UUDISRAKENNUS 2
1. kerros

VE 1
Pysäköinti yhdessä tasossa
Lattiakorko +2,2
Pihakansi +6 / +7,4
22 AP

VERSIO 1, PYSÄKÖINTI YHDESSÄ TASOSSA

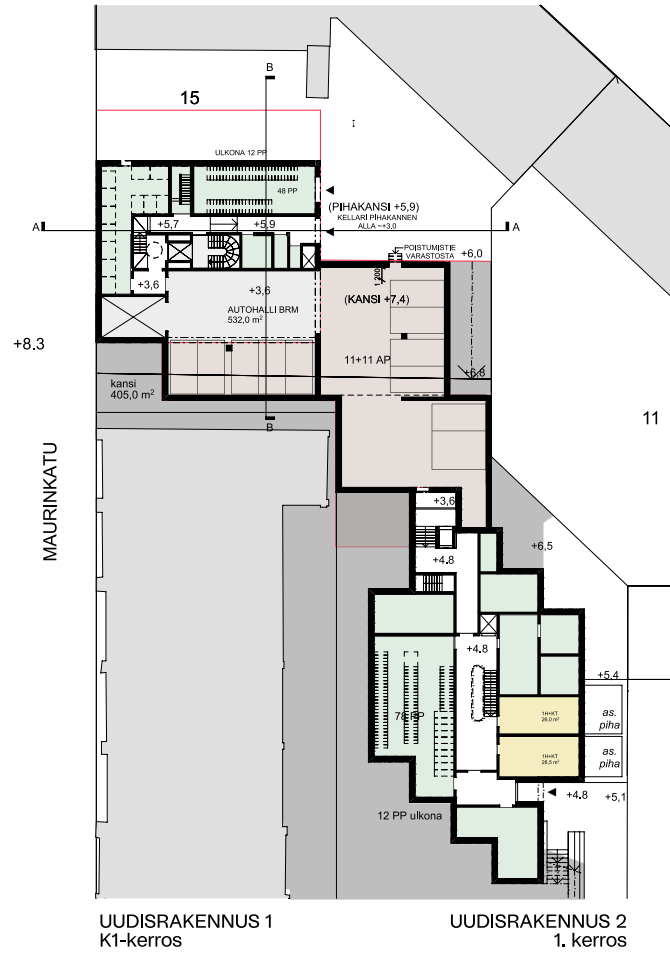
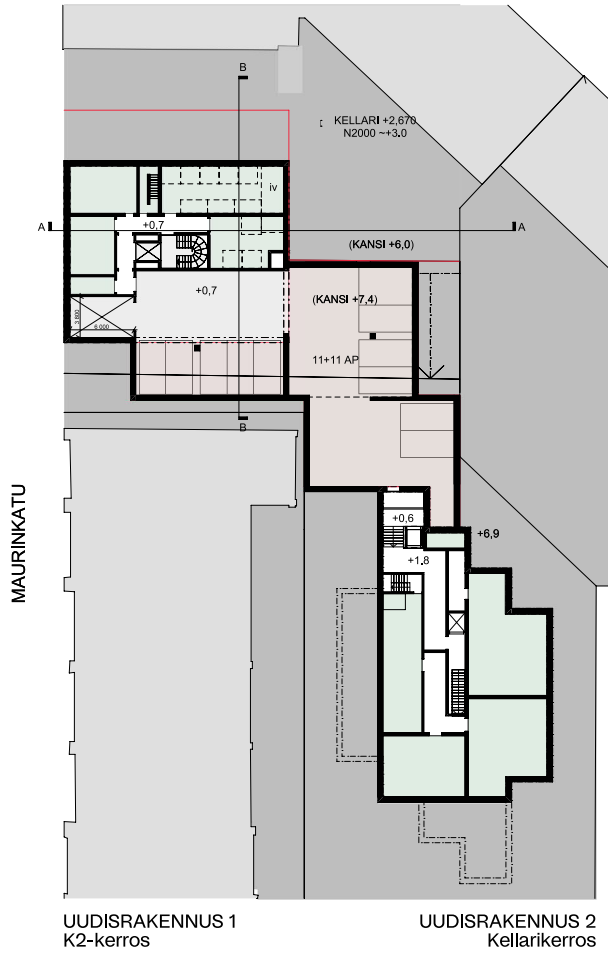


VE1, LEIKKAUS A - A



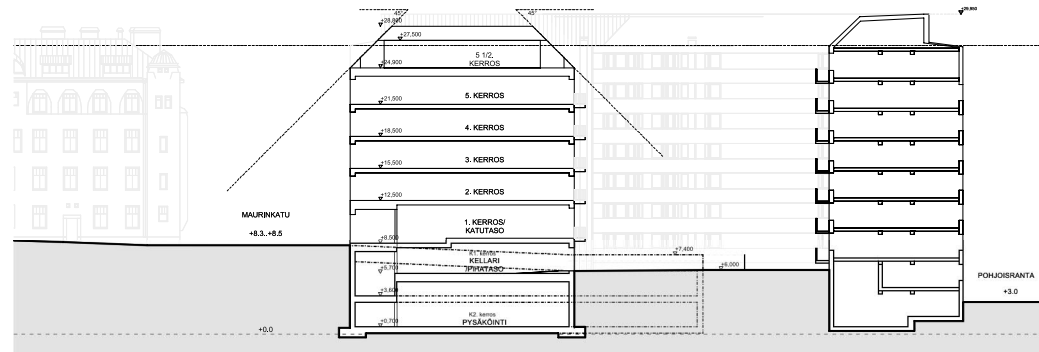
VE1, LEIKKAUS B - B

VERSIO 1, PYSÄKÖINTI YHDESSÄ TASOSSA

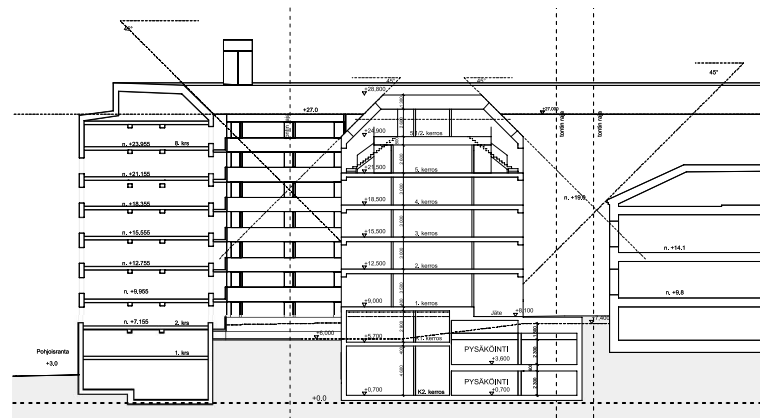


VE2
Pysäköinti kahdessa tasossa
Lattiakorko +3,6 / +0,7
Pihakansi +7,4 (+6:ssa olevan pihan alle ei mennä)
22 AP

VERSIO 2, PYSÄKÖINTI KAHDESSA TASOSSA

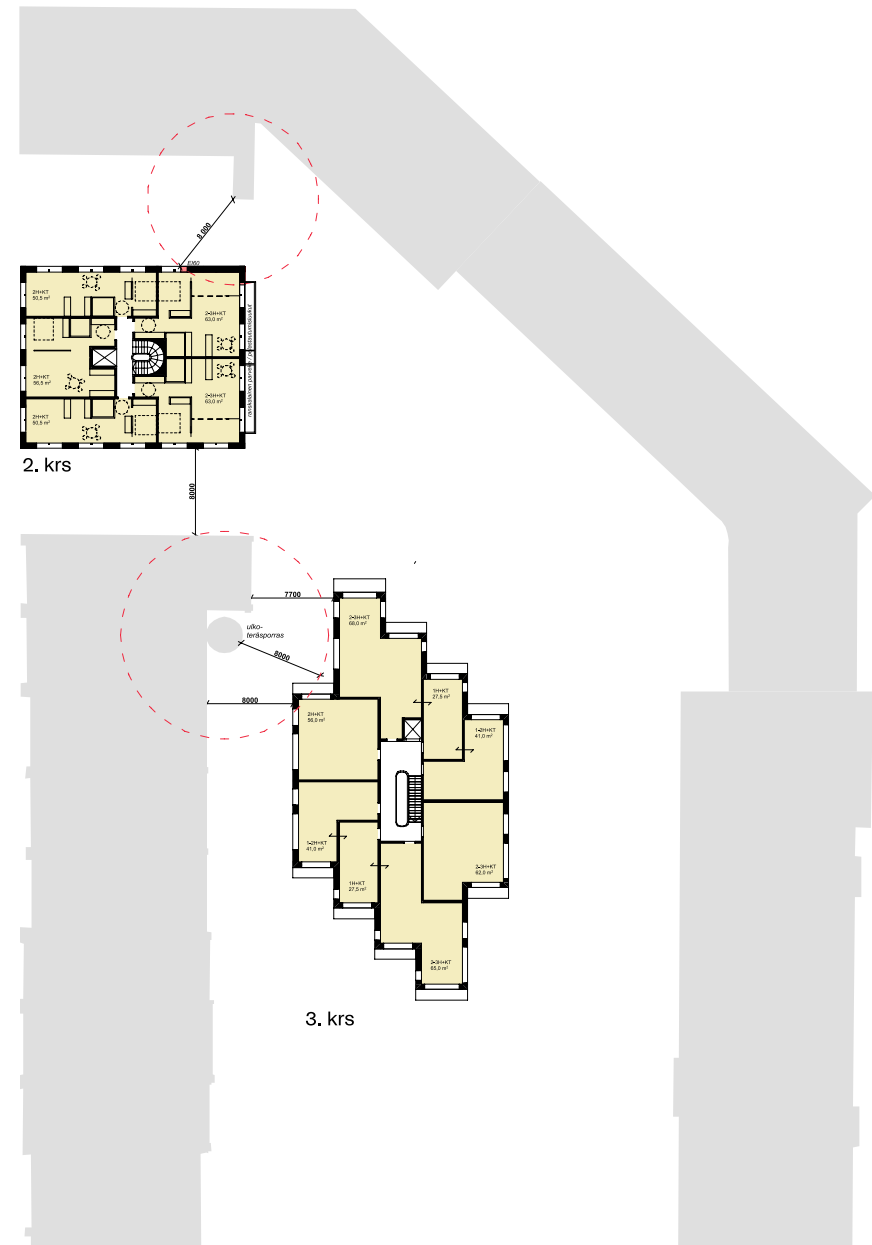


VE2, LEIKKAUS A - A

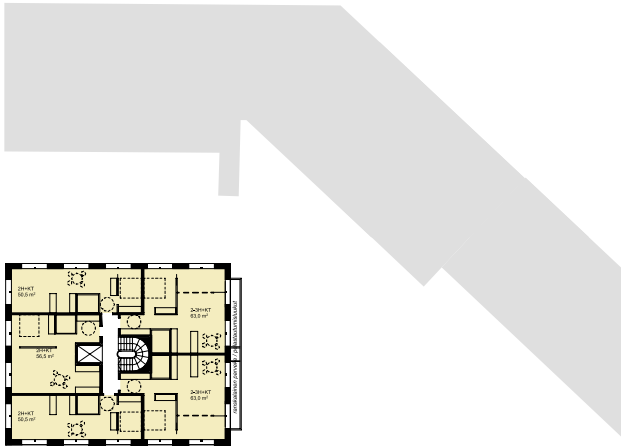


VE2, LEIKKAUS B - B

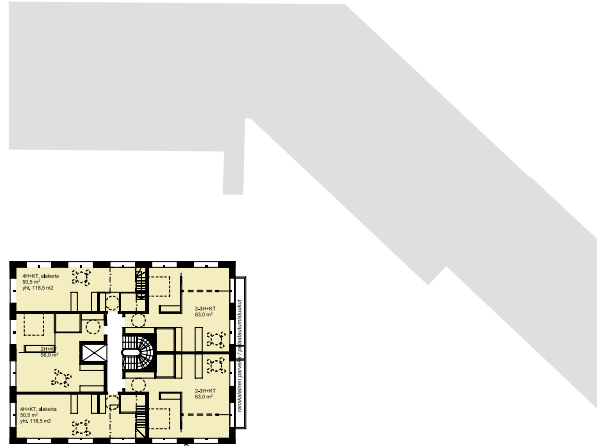
VERSIO 2, PYSÄKÖINTI KAHDESSA TASOSSA



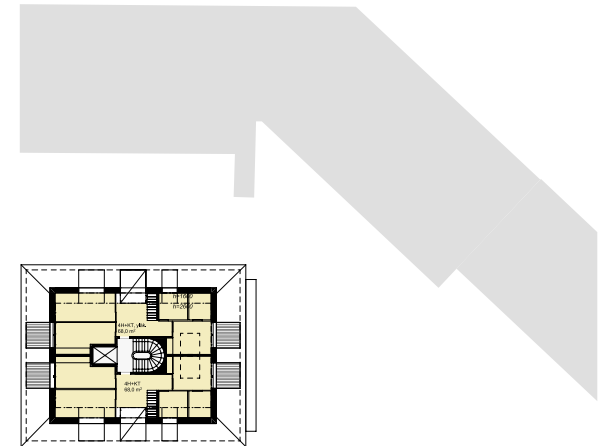
UUDISRAKENNUKSET 1 JA 2, POHJAPIIRUSTUKSET 1.- 3.KRS 1:500



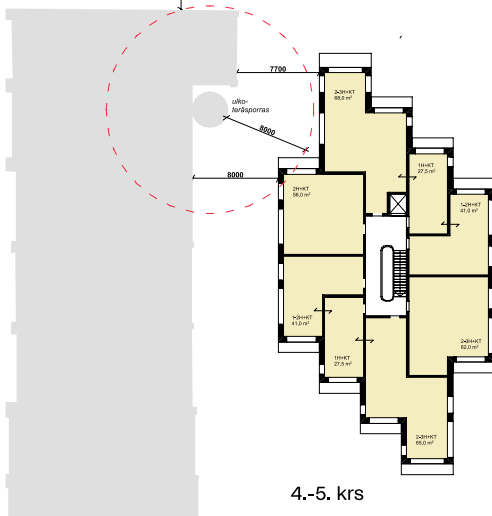
3.-4. krs



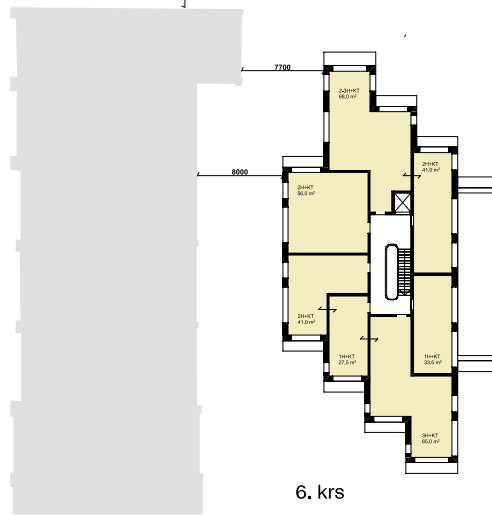
5. krs



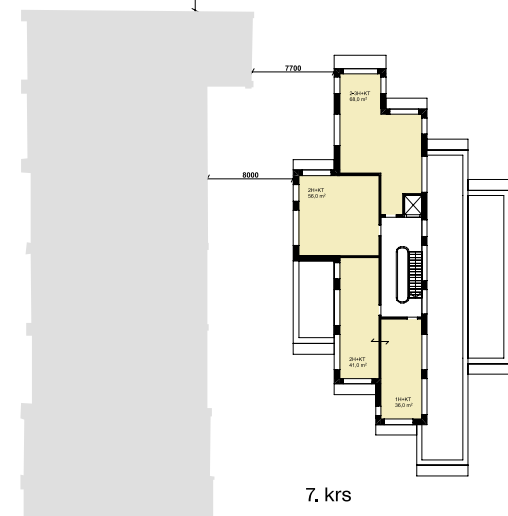
5 1/2. krs



4.-5. krs



6. krs



7. krs

UUDISRAKENNUKSET 1 JA 2, POHJAPIIRUSTUKSET 3.-7.KRS 1:500



SISÄPIHANÄKYMÄ ETELÄSTÄ



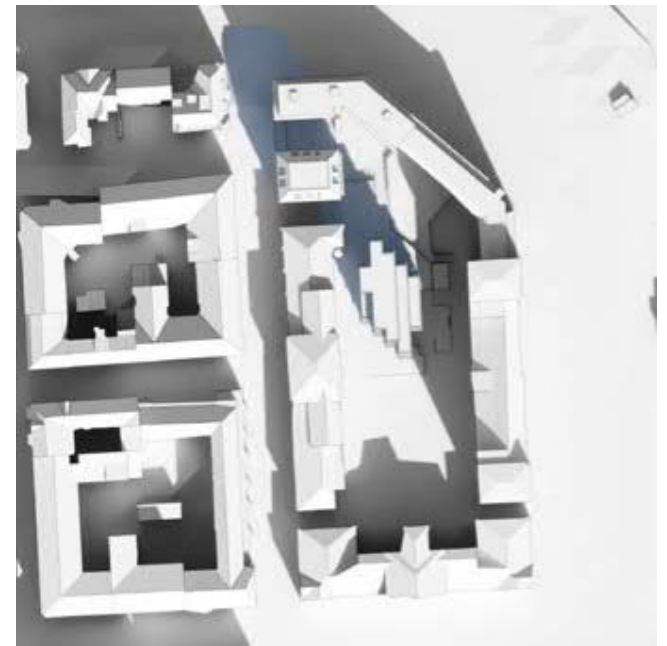
SISÄPIHANÄKYMÄ POHJOISESTA



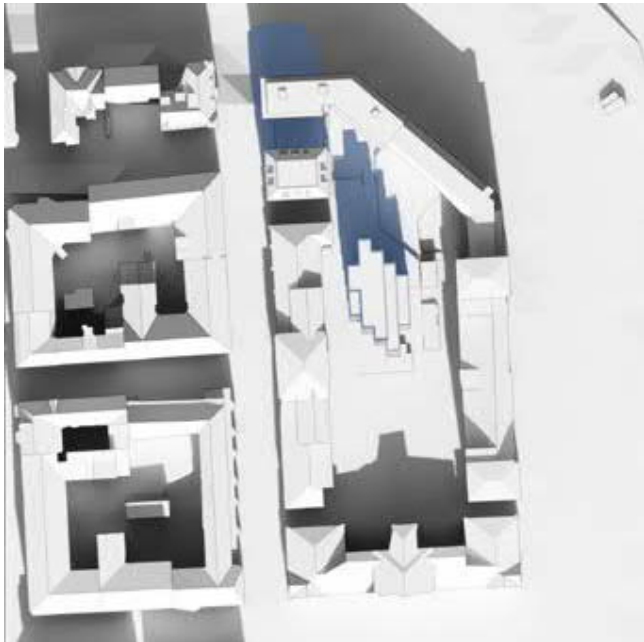
Kello 9:00



Kello 10:00



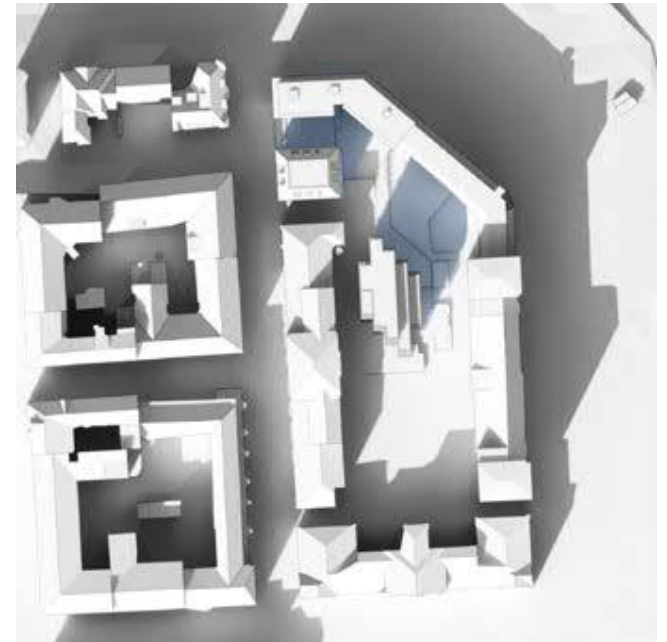
Kello 11:00



Kello 12:00



Kello 13:00



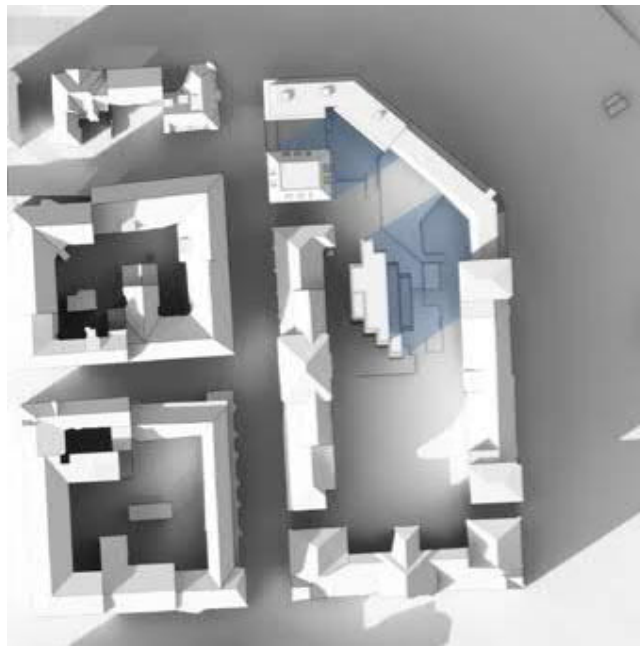
Kello 14:00

Varjostustarkastelu kevät- ja syyspäiväntasauksen aikaan. (20.3. / 20.9.)

VARJOSTUSTARKASTELUT. Uudisrakennusten varjot esitetty sinertävällä värisävyllä.



Kello 15:00



Kello 16:00



Kello 17:00



Kello 18:00

Varjostustarkastelu kevät- ja syyspäiväntasauksen aikaan. (20.3. / 20.9.)

VARJOSTUSTARKASTELUT. Uudisrakennusten varjot esitetty sinertävällä värisävyllä.



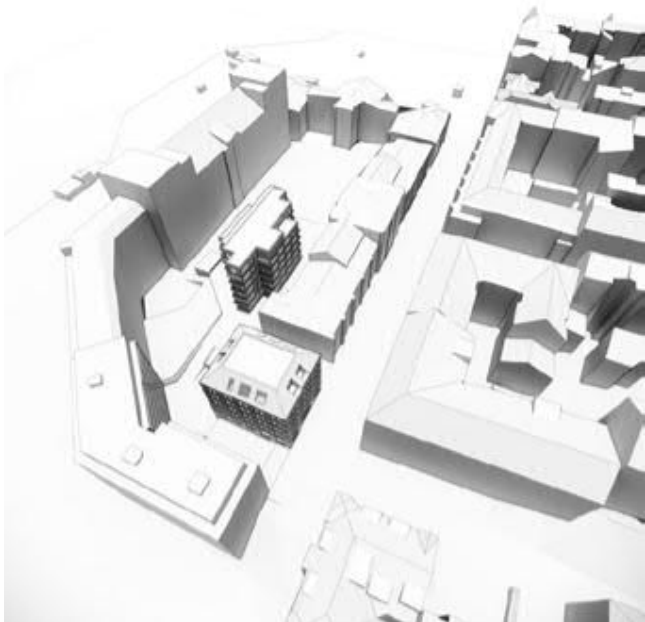
Kello 9:00



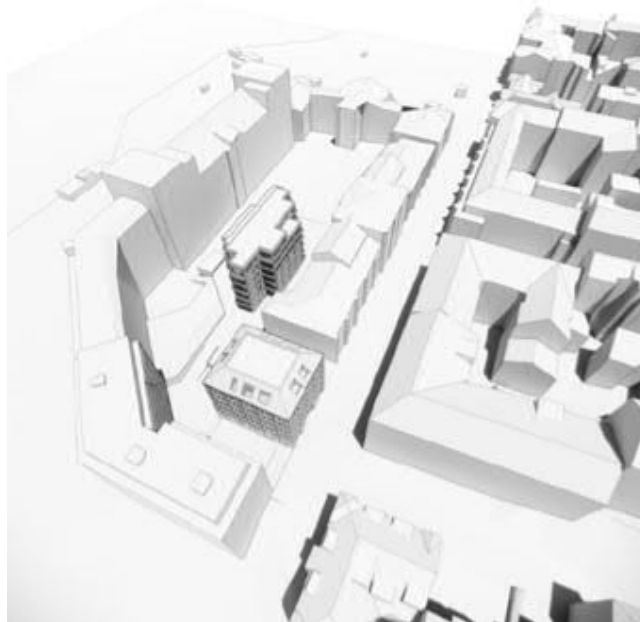
Kello 10:00



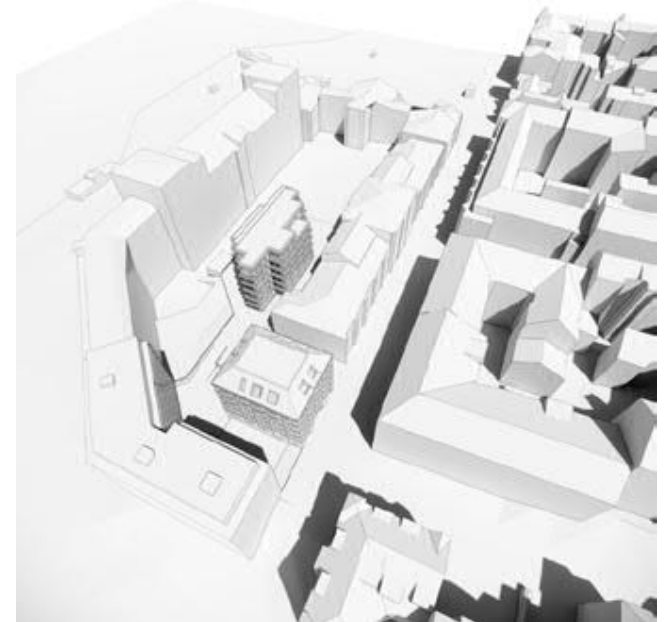
Kello 11:00



Kello 12:00



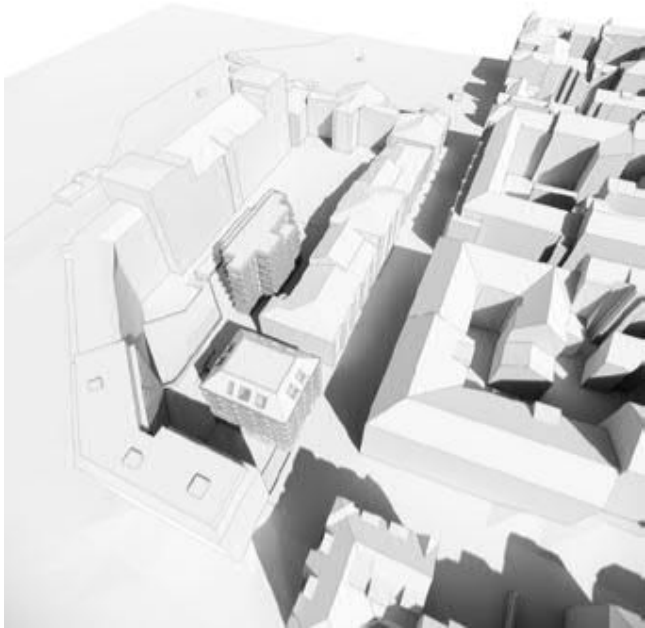
Kello 13:00



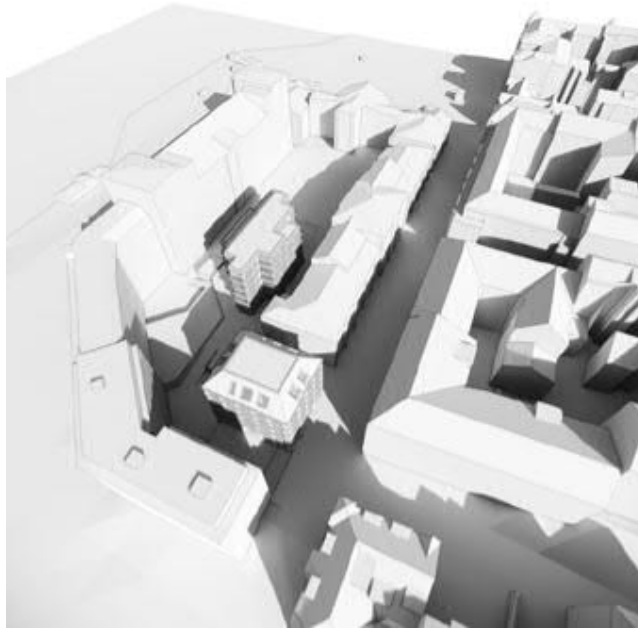
Kello 14:00

Varjostustarkastelu kevät- ja syyspäiväntasauksen aikaan. (20.3. / 20.9.)

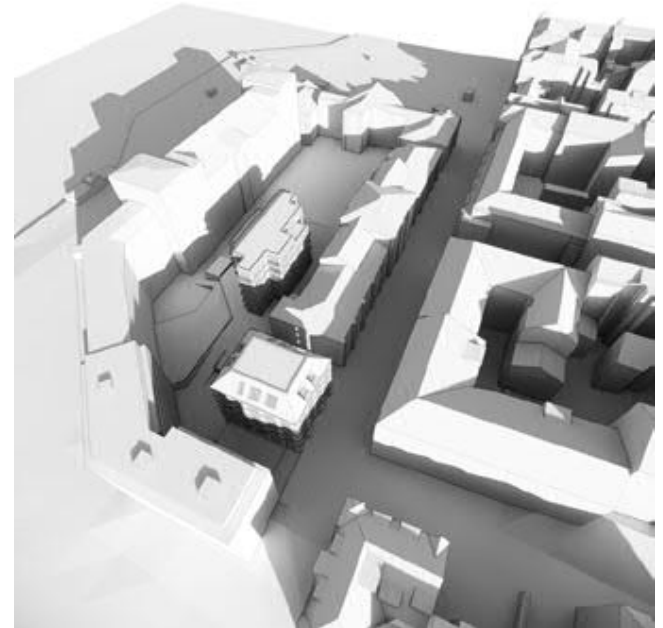
VARJOSTUSTARKASTELUT



Kello 15:00

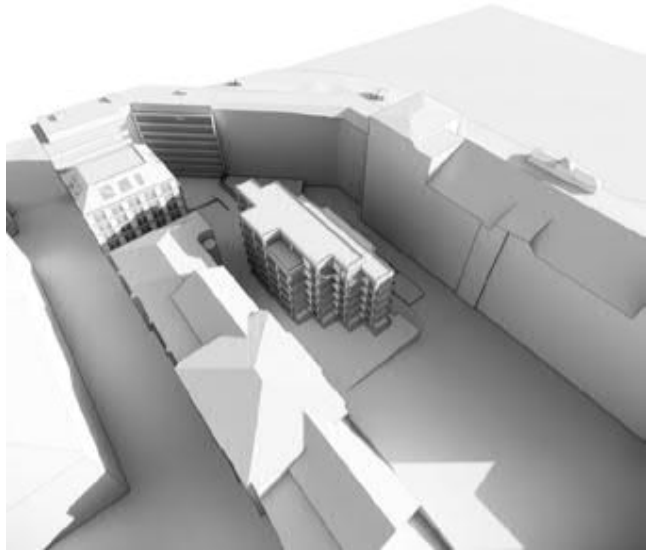


Kello 16:00

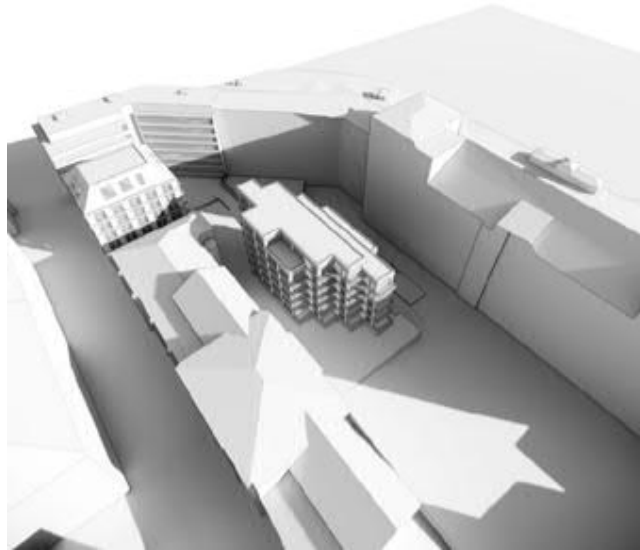


Kello 17:00

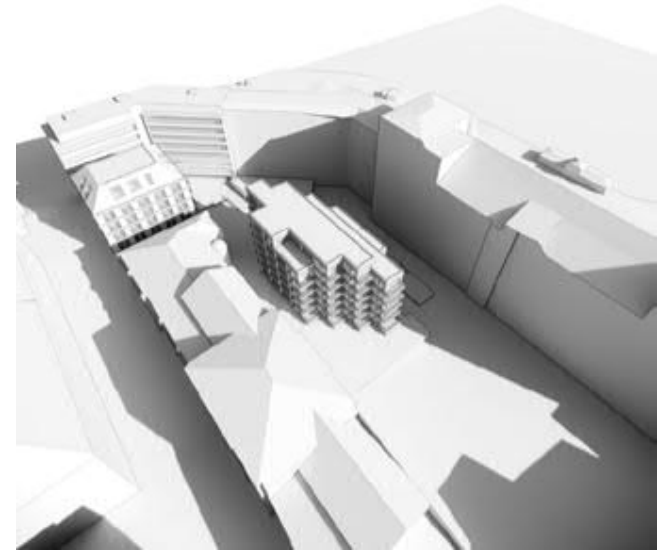
VARJOSTUSTARKASTELUT



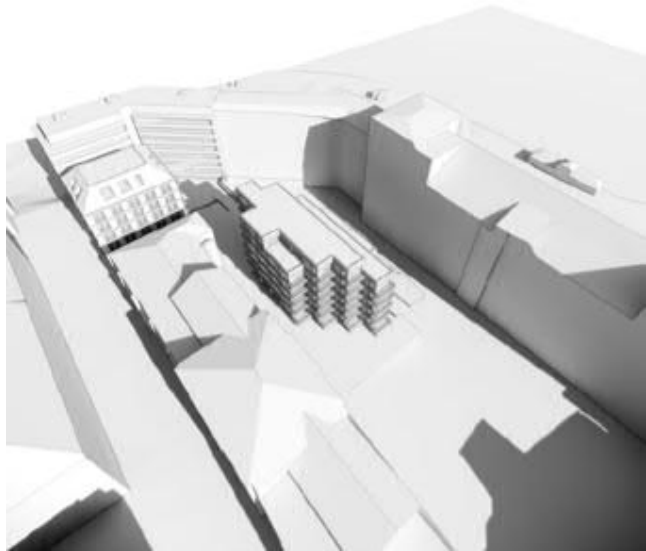
Kello 9:00



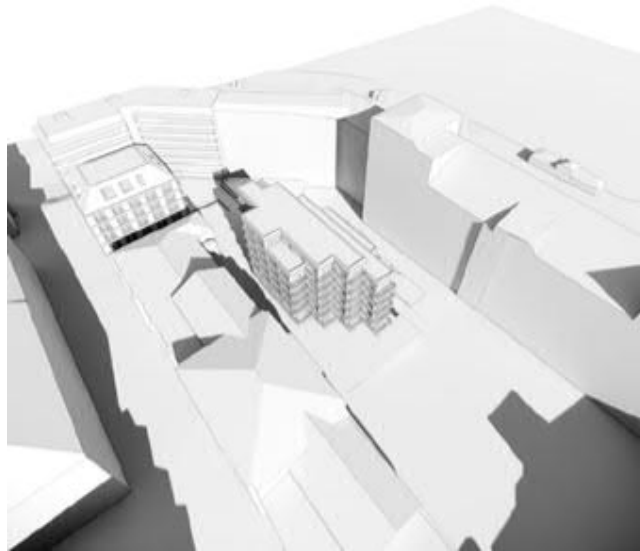
Kello 10:00



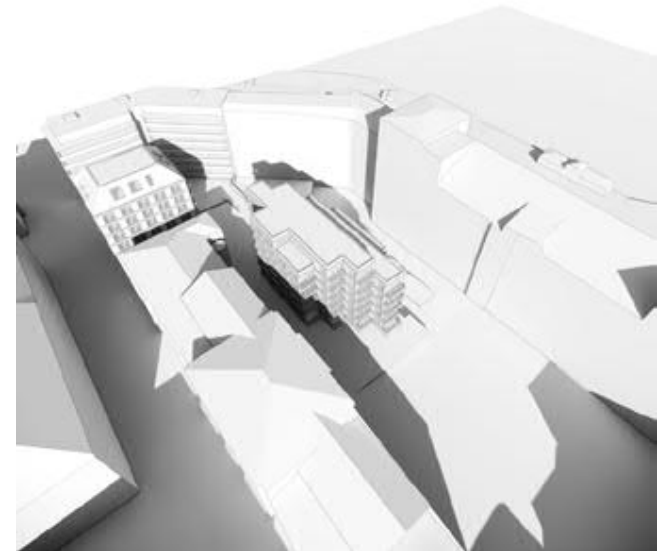
Kello 11:00



Kello 12:00



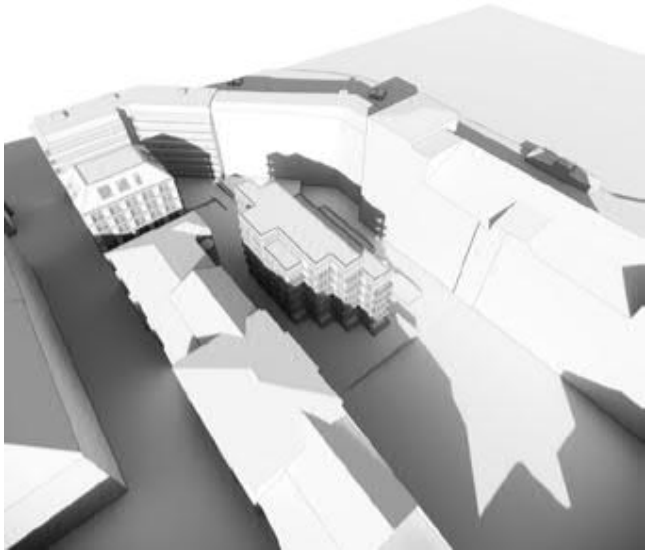
Kello 13:00



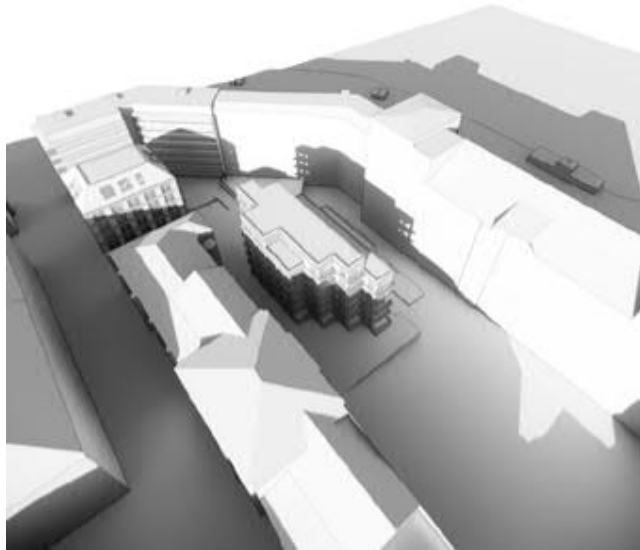
Kello 14:00

Varjostustarkastelu kevät- ja syyspäiväntasauksen aikaan. (20.3. / 20.9.)

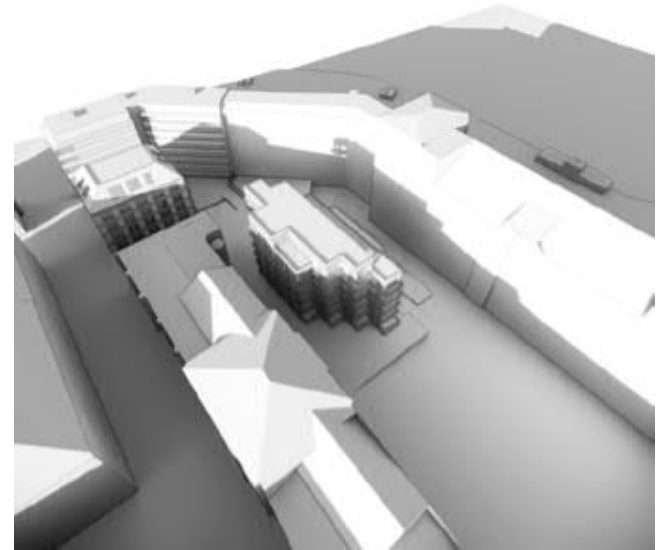
VARJOSTUSTARKASTELUT



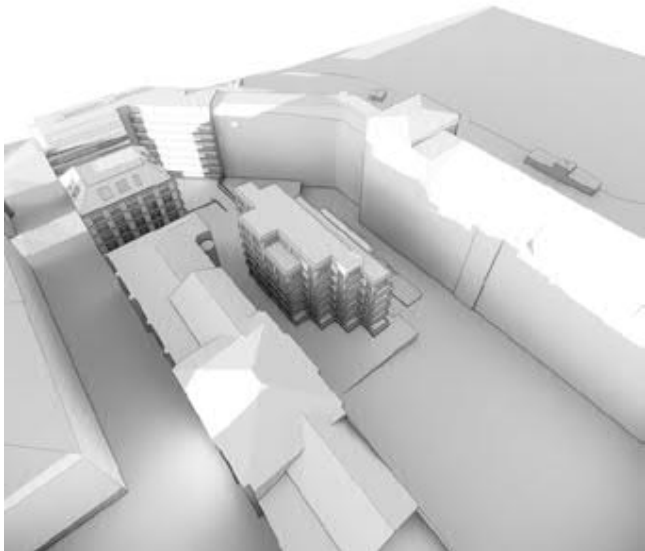
Kello 15:00



Kello 16:00



Kello 17:00



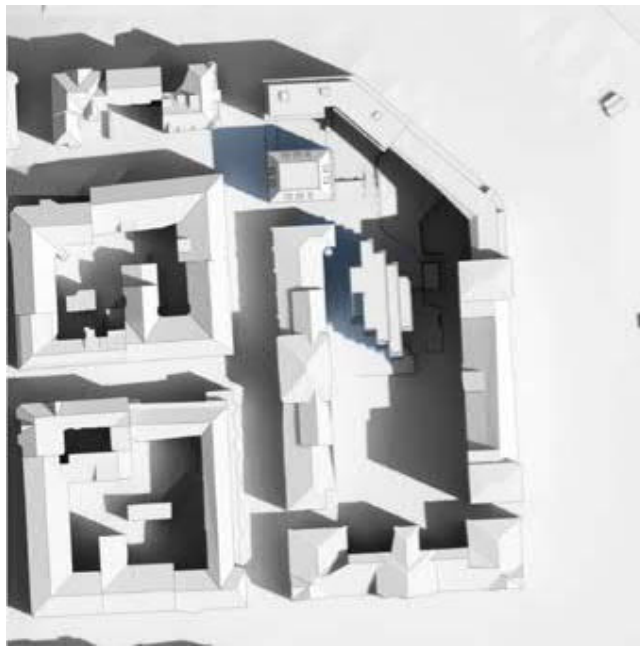
Kello 18:00

Varjostustarkastelu kevät- ja syyspäiväntasauksen aikaan. (20.3. / 20.9.)

VARJOSTUSTARKASTELUT



Kello 8:00



Kello 9:00



Kello 10:00



Kello 11:00



Kello 12:00



Kello 13:00

Varjostustarkastelu keesäpäivänseisauksen aikaan. (24.6.)

VARJOSTUSTARKASTELUT. Uudisrakennusten varjot esitetty sinertävällä värisävyllä.



Kello 14:00



Kello 15:00



Kello 16:00



Kello 17:00



Kello 18:00



Kello 19:00

Varjostustarkastelu keesäpäivänseisauksen aikaan. (24.6.)

VARJOSTUSTARKASTELUT. Uudisrakennusten varjot esitetty sinertävällä värisävyllä.



Kello 8:00



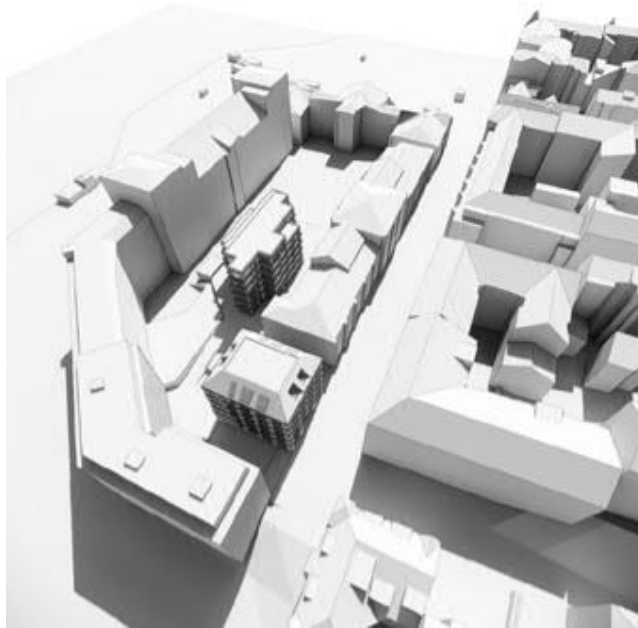
Kello 9:00



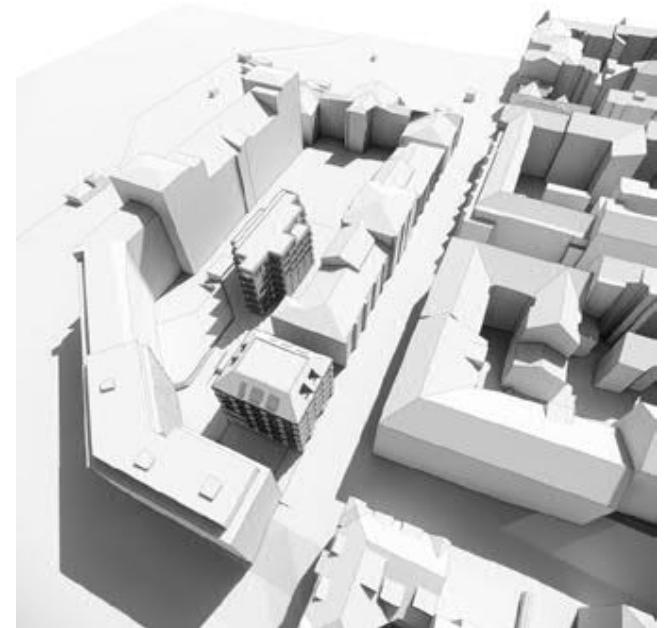
Kello 10:00



Kello 11:00



Kello 12:00



Kello 13:00

Varjostustarkastelu keesäpäivänseisauksen aikaan. (24.6.)

VARJOSTUSTARKASTELUT



Kello 14:00



Kello 15:00



Kello 16:00



Kello 17:00



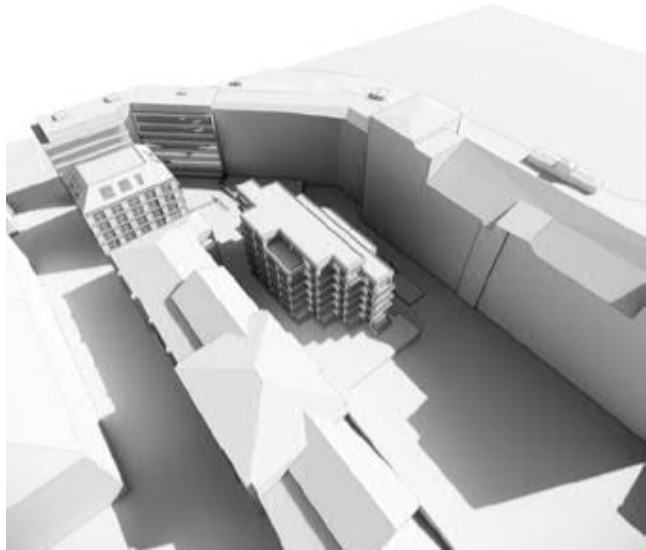
Kello 18:00



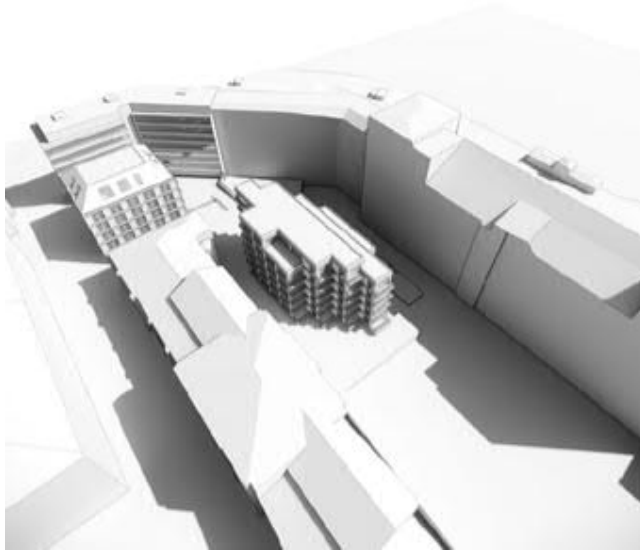
Kello 20:00

Varjostustarkastelu keesäpäivänseisauksen aikaan. (24.6.)

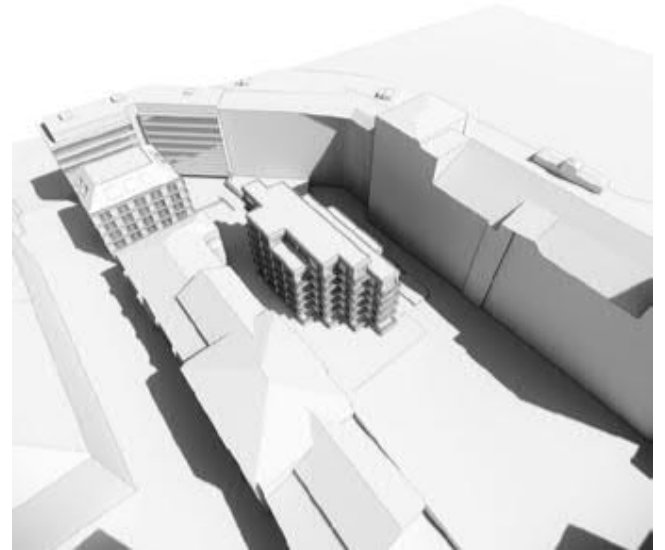
VARJOSTUSTARKASTELUT



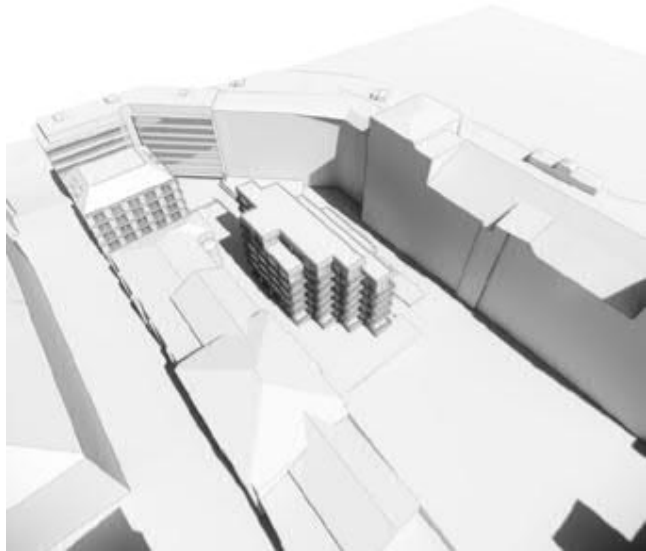
Kello 9:00



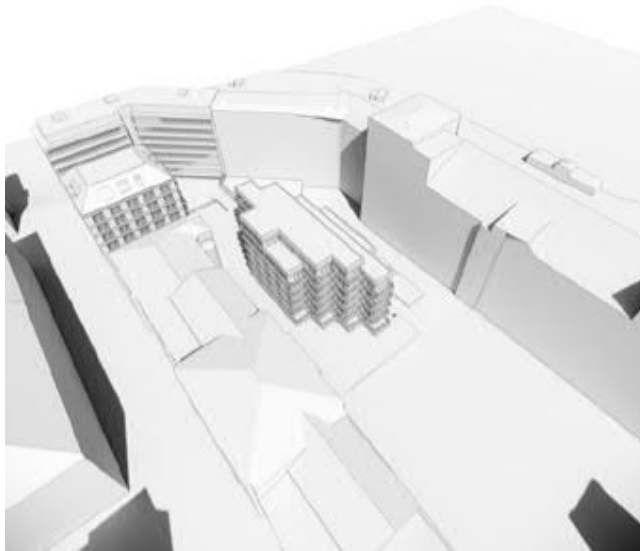
Kello 10:00



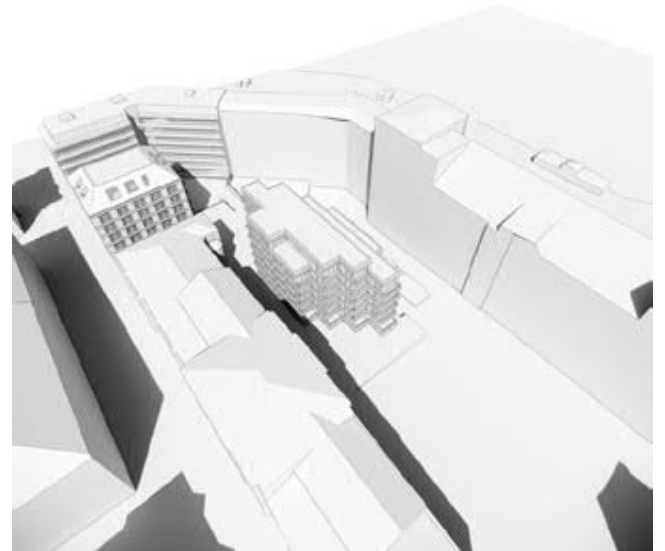
Kello 11:00



Kello 12:00



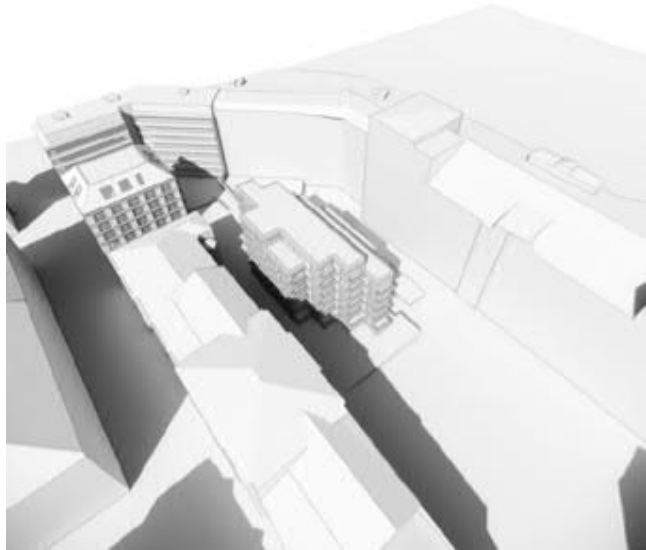
Kello 13:00



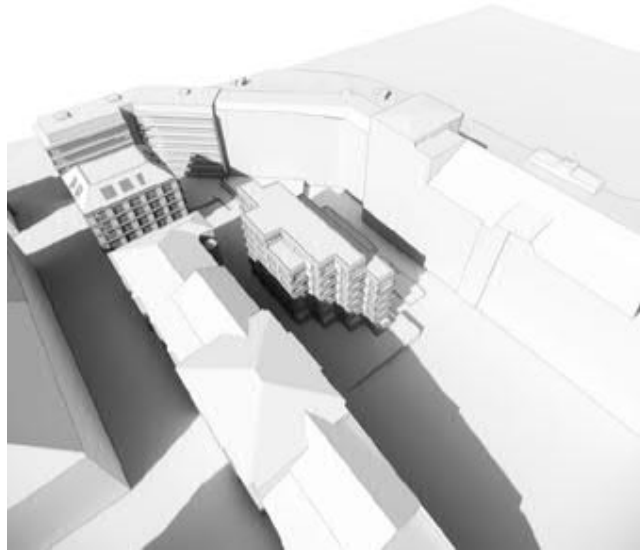
Kello 14:00

Varjostustarkastelu keesäpäivänseisauksen aikaan. (24.6.)

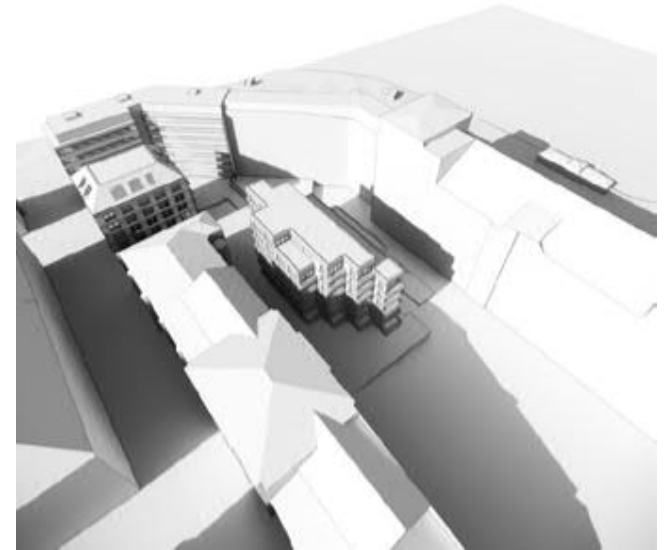
VARJOSTUSTARKASTELUT



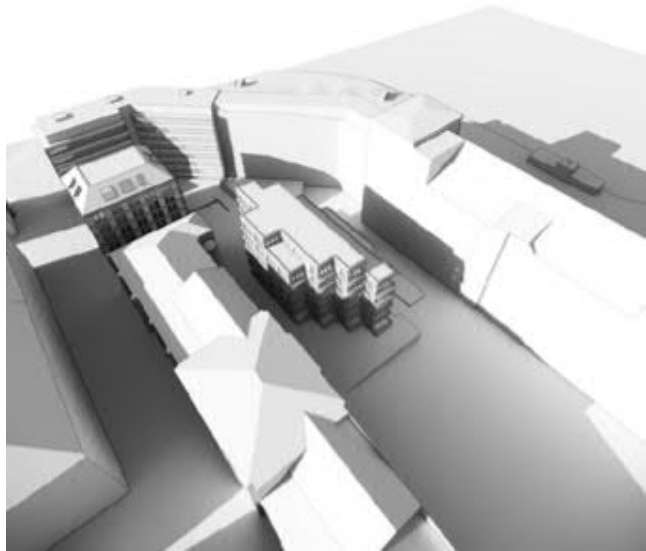
Kello 15:00



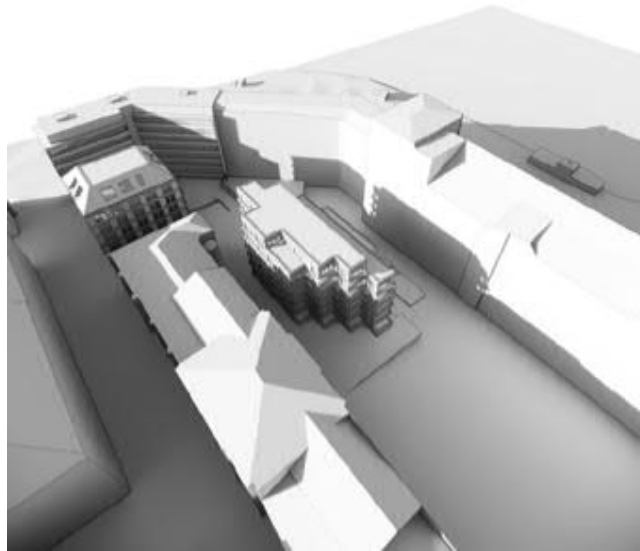
Kello 16:00



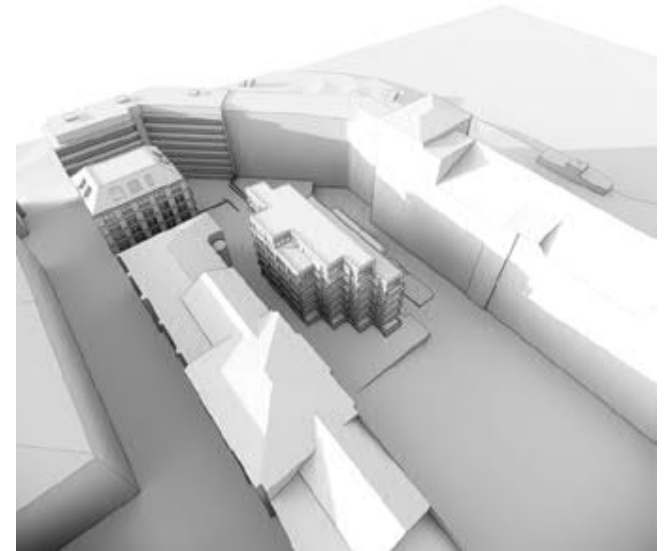
Kello 17:00



Kello 18:00



Kello 19:00



Kello 20:00

Varjostustarkastelu keesäpäivänseisauksen aikaan. (24.6.)

VARJOSTUSTARKASTELUT



Näkymä etelästä Maurinkatua pitkin, Liisanpuistikko oikealla puolella



Näkymä etelästä, Liisanpuistikosta



Näkymä kaakosta, Pohjoisrannasta



*Näkymä etelästä, Liisanpuistikon yläpuolelta kohti kortteita.
Kuvakulma noin kaksitoista metriä maanpinnan yläpuolella.*

KORTTELI ETELÄSTÄ, LIISANPUUSTIKOSTA TARKASTELTUNA



UUDENMAAN KASARMI

Korttelipihan yleissuunnitelma

22.03.2024

MASU PLANNING

LÄHTÖKOHDAT

sijainti

referenssit

materialipaletti

kasvillisuus

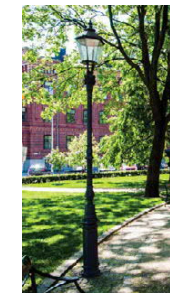




- Kookkaiden puiden kehystämä kivituhkakenttä
- nurmipinnat ja pensastupsut täydentävät
- vähäeleiset leikkivälineet turva-alustalla
- graniittireunakivet nurmialueen reunassa
- graniittinen kiveysraita-aihe – nupukiven ja noppakiven yhdistelmä – penkkien ja vanhan mallisten valaisimien sijoittelu



Runkosyreinit eudstavat uudempiä puiston istutuksia



Historia näkyy valaisinpylväissä 1860-luvulta

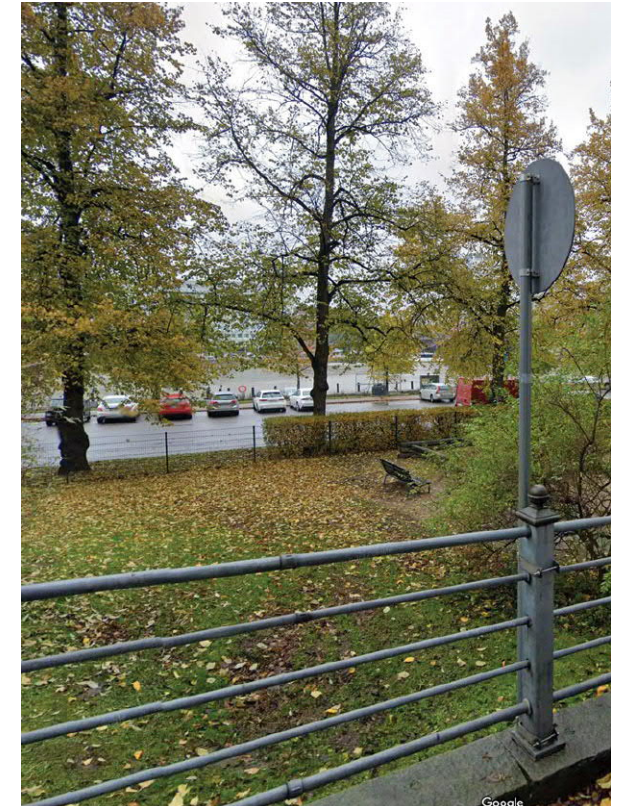


Matalla aita ja leikattu pensas rajaavat puiston ulkoreunaa

Kuvat: Helsingin kaupunki, Vihreät sylit (<https://vihreatsylit.fi/liisanpuustikko/>)



- Kookkaat lehtipuut
- Kivituhkakentät ja nurmipinnat
- Aidattu leikkipiha ja leikatut pensasaidat rajaavat toimintoja
- Maastonmuotoihin upotettu piha, kivitukimuuri ja aita



Kuvat: Google maps, Street view

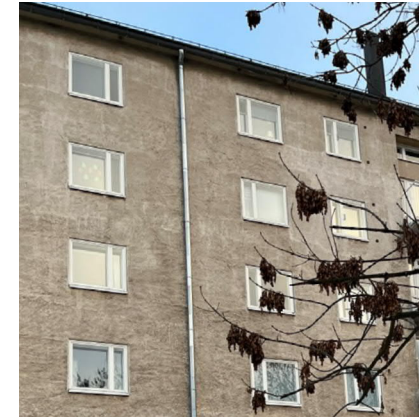


1882

-  Lämmin tiili
-  Graniittikivi
-  Tumma teräs



1929



1953

-  Vaalea rappaus

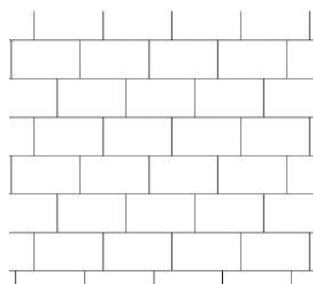
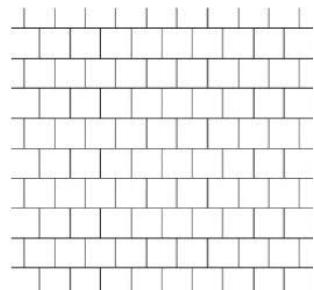
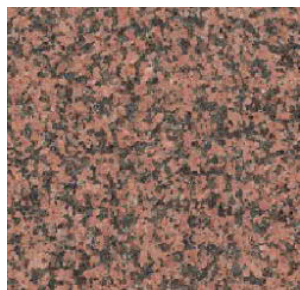
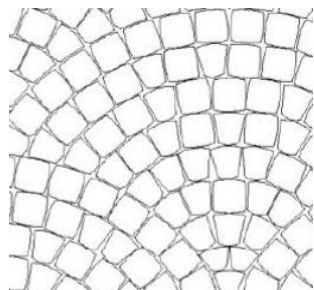


1961

-  Vaaleat lasitetut parvekkeet
-  Tumma tiili
-  Musta teräs

“Helsinki-ilmeen paletteihin on valittu ajan saatossa hyväksi havaitut ratkaisut, jotka luovat tulevaisuudessakin visuaalisesti yhtenäisen ja houkuttelevan, tunnistettavan sekä käytössä kestävän kaupungin. Ilmeessä korostuu yhdenmukainen materiaali- ja värimaailma.”

Luonnonkivi, graniitti



Punainen graniitti on Helsinki-ilmeen kulmakiviä

Esimerkkejä perinteisistä nupu- ja noppakivi ladonnoista

Metalli



Valurauta, historialliset kohteet



Ruostumaton teräs, hiottu

Maalattu teräs



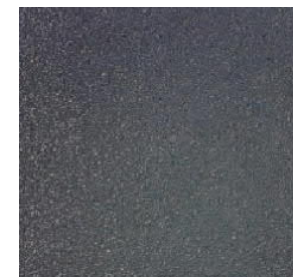
Tumma harmaa RAL 7021 on Helsingin pääväri



RAL 9011 Graphite Black.

Kantakaupungin historiallisten alueiden kalusteet. Käytetään ensisijaisesti kivikaupungin sekä muiden alueiden historiallisten puistojen teräksestä valmistetuissa kalusteissa ja kalusteosissa.

Asfaltti, kivituhka, betoni



Asfaltti
kadut, jalankulku,
pysäköintialueet



Kivituhka
kentät,
puistokäytävät



Betoni
kadut, jalankulku,
pysäköintialueet

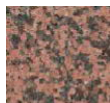
Lippakioski Liisanpuistikon laidalla



Asfaltti



Punamusta laatoitus



Noppakiveys
punaista
graniittia

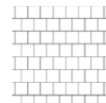


Asfaltin ja kiveyksen
reunassa monivärinen
nukupivirajaus

Terassialue Liisanpuistikon koillisnurkalla



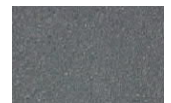
- matala aita tummaa terästä
- punainen graniittinoppakiveys,
- nupukivi- ja graniittireunakivi rajaukset
- + tiililadottu, punasävyinen betonikiveys?



Pohjoisranta, kadunvarsipysäköinti

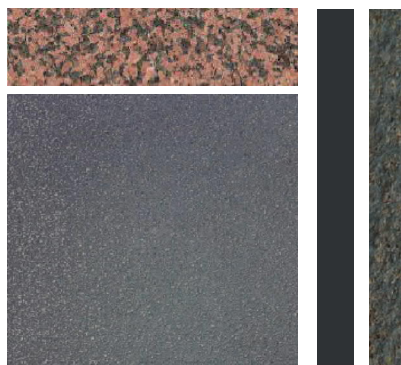


- Punainen graniittinoppakiveys, kaariladonta
- mustat noppakivirajaukset
- graniittinen reunakivi
- asfaltti



Kuvat: Google maps, Street view

NYKYTILA

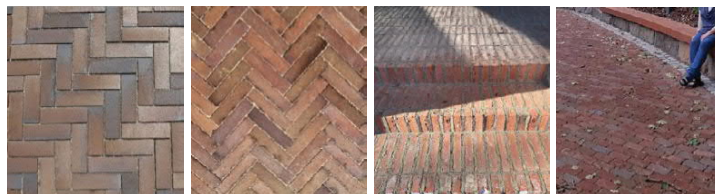


Korttelipihan pintamateriaaleissa vallitsevat graniittisella reunakivellä rajattu asfaltti. Luonnonkivi portaita ja detaljit tummaa terästä.



KEHITTÄMINEN

Uusi materiaali: yksityinen / uudet asuinpihat



Yksityiskohdat esim. sisäänkäynnit tiilijulkisivuun ja värimaailmaan sointuvalla maatiellä

pinnat



Kivituikka

Asfaltti

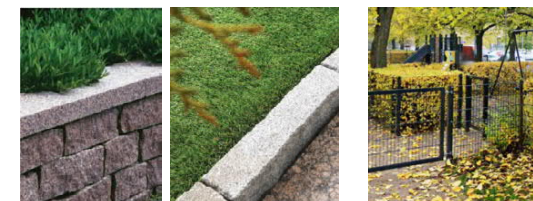
historialliset materiaalit: julkinen tila / sisäänkäynnit / julkisivu



Nupukiveys

Mukulakiveys

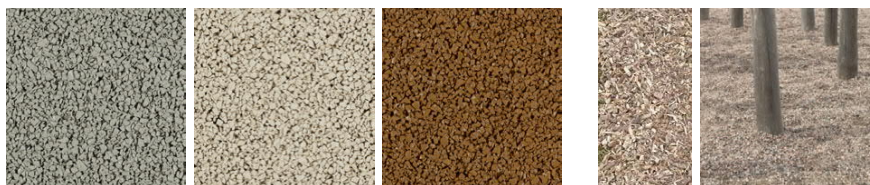
muurit / aidat



Terassointi, luonnonkivitukimuurit matalat, ladotut

Päiväkodin pihan aita, (k=1400mm), metalli

leikkiympäristö



Värimaailmaan sointuvat turva-alustat

Turvasora / hake

kalusteet



puupinnat

musta metalli / klassinen, ilmava

Luonnonpuurungot



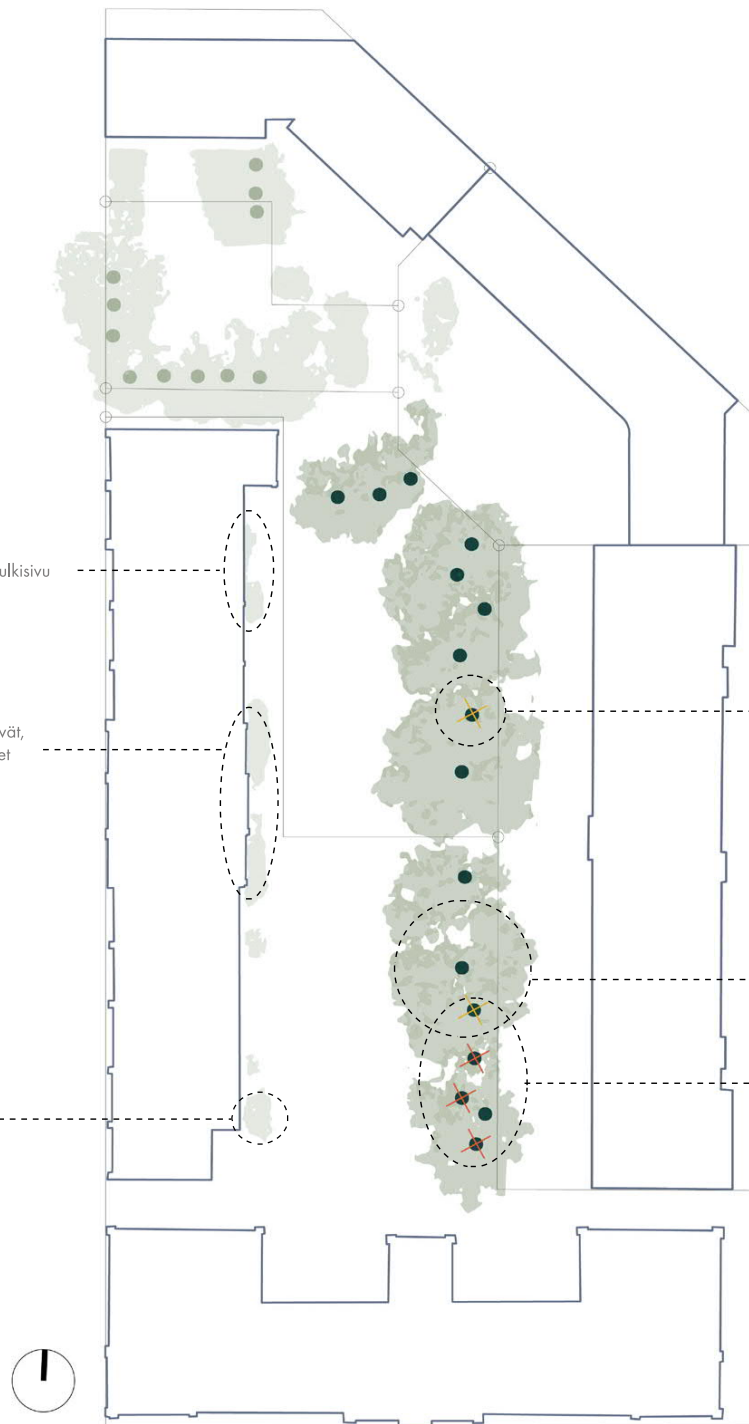
Köynnösten peittämä julkisivu



Sisäänkäyntiä kehystävät,
korkeat pensasistutukset



Kieroon kasvanut
pikkupuu



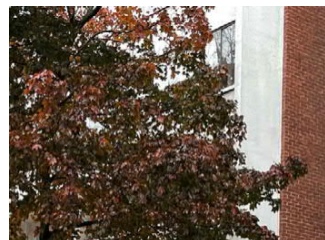
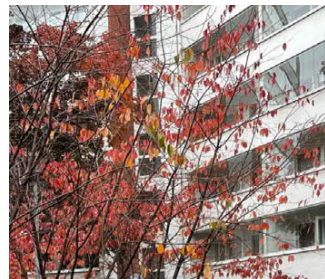
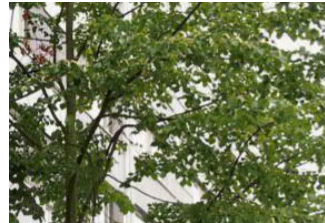
Lahoa tyvellä - kaadetaan/kaadettu?

Rivistön vanhin puu (istutettu tai lähtenyt kasvuun 1960-luvulla)

Nuorten, 15-40 vuotiaiden puiden ryhmä josta suuri osa lähtenyt heikosti kasvuun tai muuten huonokuntoisia. Esitetään yksi poistettavaksi (keltainen merkintä), muut seurantaan.

Lehvästö 2021 ilmakuvan perusteella (kartta.hel.fi) ja huomioita puiden kuntokartoituksesta (Mäkelä 2019)

NYKYISET



Saarni

Vaahtera, pienemmät koristepuulajikkeet,
lehmukset

UUDET

- + leikattu pensasaita
- + köynnökset muureilla
- + monikerrokiset istutusalueet: pensaat ja perennat
- + leikittävät pensasalueet (päiväkoti)



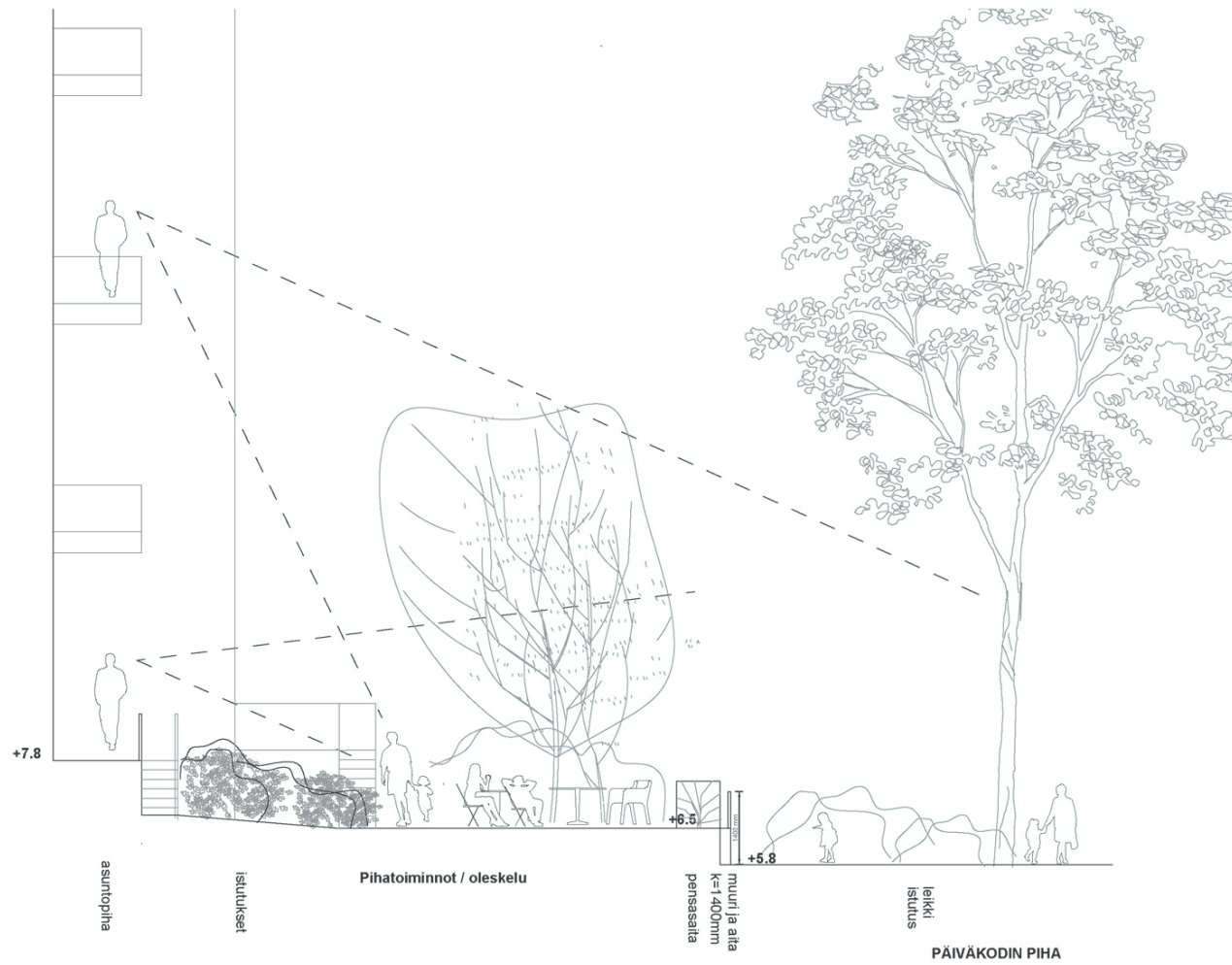
SUUNNITTELU

Korttelin yleissuunnitelma 1:500

Leikkaus A-A 1:200

Aksonometriset tutkielmat

Viherkerroin



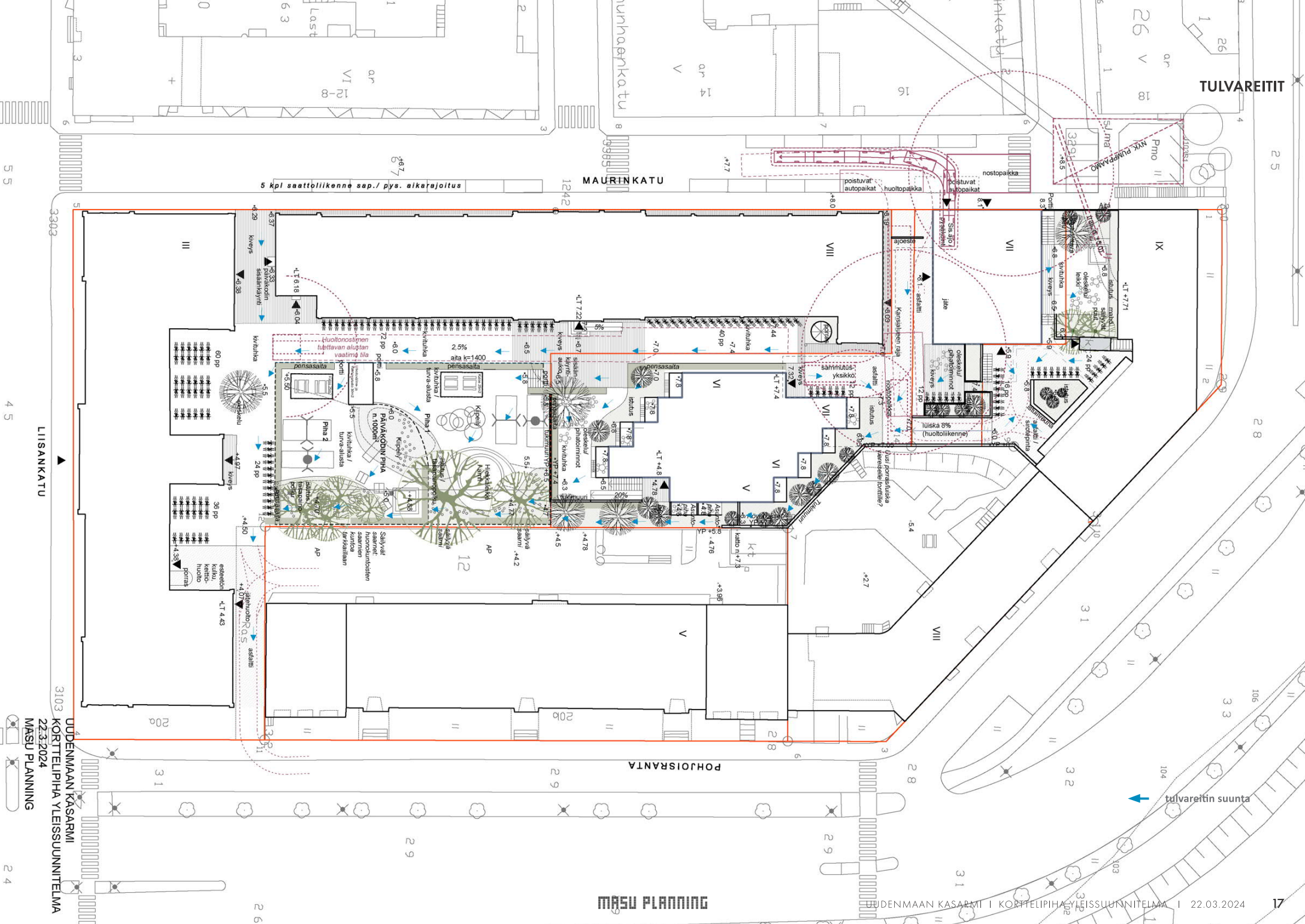


KORTTELIN YLEISSUUNNITELMA
AKSONOMETRIA, KORTTELIN ETELÄOSA



KORTTELIN YLEISSUUNNITELMA
AKSONOMETRIA, KORTTELIIN POHJOISOSA

TULVAREIITIT



5 kpl saattoliikenne sep./ pys. aikarajoitus

MAURINKATU

LIISANKATU

POHJOISRANTA

tulvareitin suunta

Tuloskortti

Versio 5/2022

Päivämäärä

22/03/2024

Täyttäjän nimi

Malin Blomqvist

Kohteen nimi (osoite)

Uudenmaan kasarmin kortteli

Korttelinumero

20

Tonttinumero

14-15

VIHERKERROIN

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,91
Tavoitetaso	0,9

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

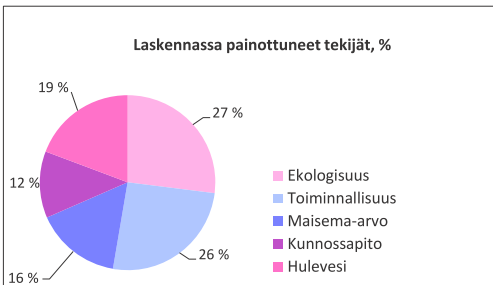
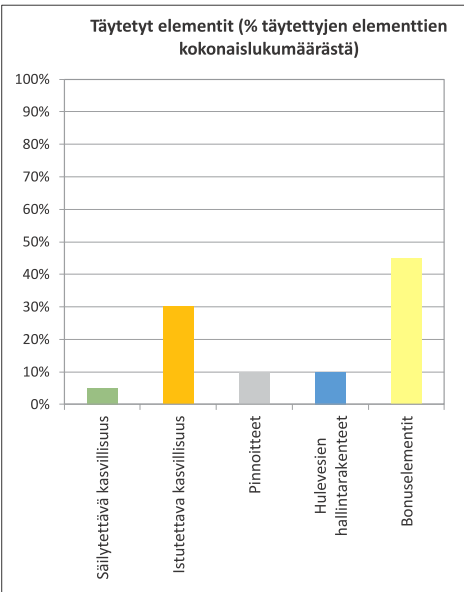
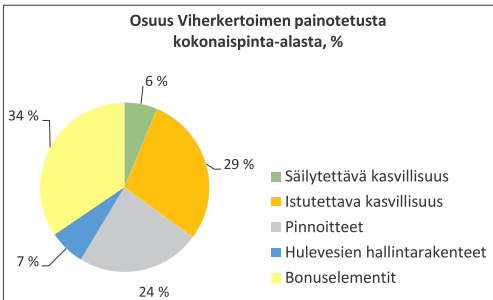
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	1	5
Istutettava kasvillisuus	6	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	9
Bonuselementit	9	12
Yhteensä	20	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!

Hulevesimäärä m³	
71,1	
Valumakerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,8	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
71,1	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
0,0	71,1
Läpäisemättömän pinnan osuus	
67 %	



Viherkerroinlaskelman tulos edellyttää seuraavaa:

- n. puolet isokokoisista puista säilyvät
- Uudisrakennusten kattopinnat ovat osittain viherkattopintaiset
- Käytetään laajasti läpäiseviä ja puoliläpäiseviä pinnoitteita
- Runsasta ja monikerroksista kasvillisuutta siellä missä istutuspinnat ovat mahdolliset

MASU PLANNING

KÖYDENPUNOJANKATU 2 A E

00180 HELSINKI

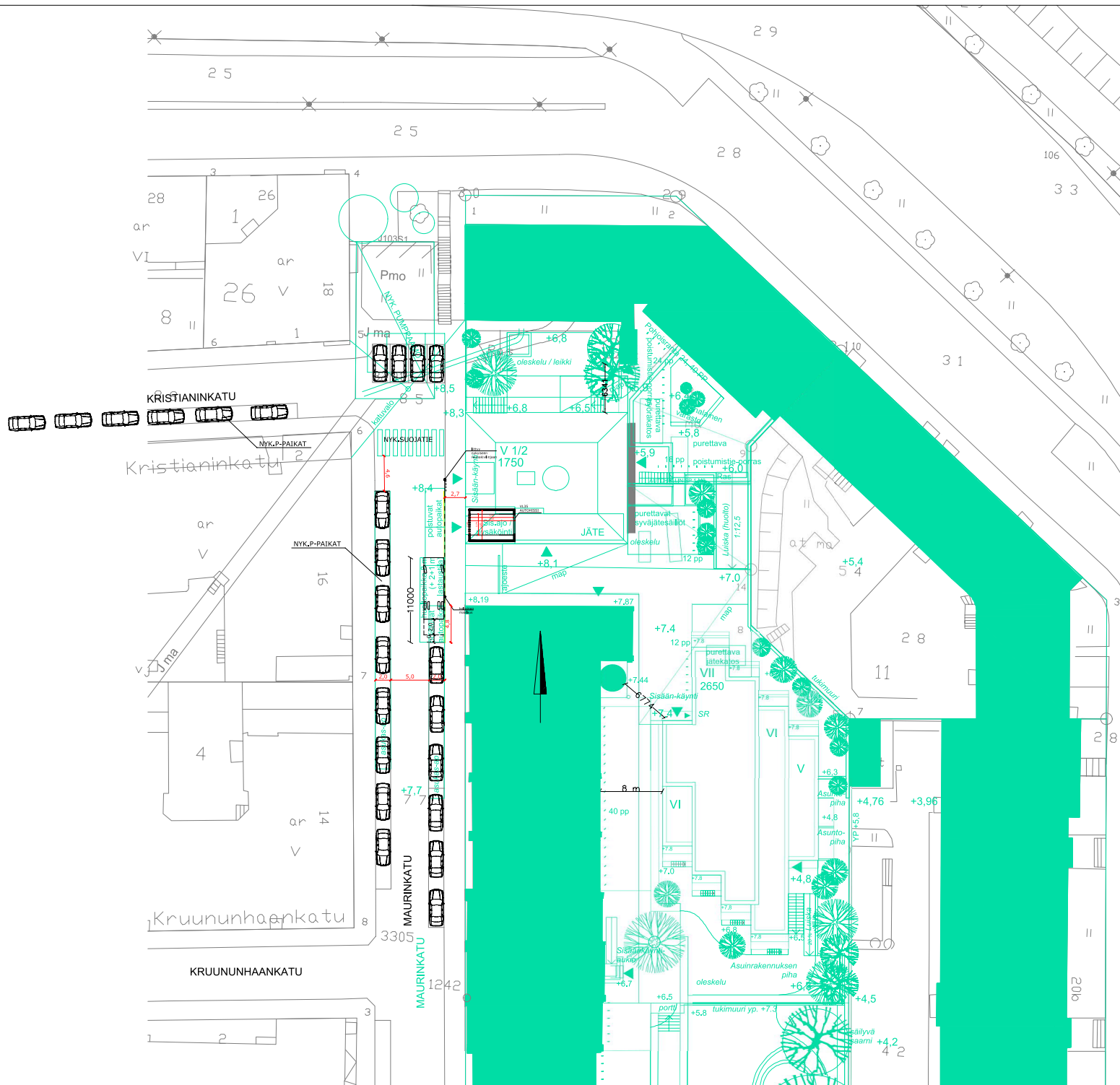
+358 40 4848 106

STRUENSEEGADE 15, 1.TH.

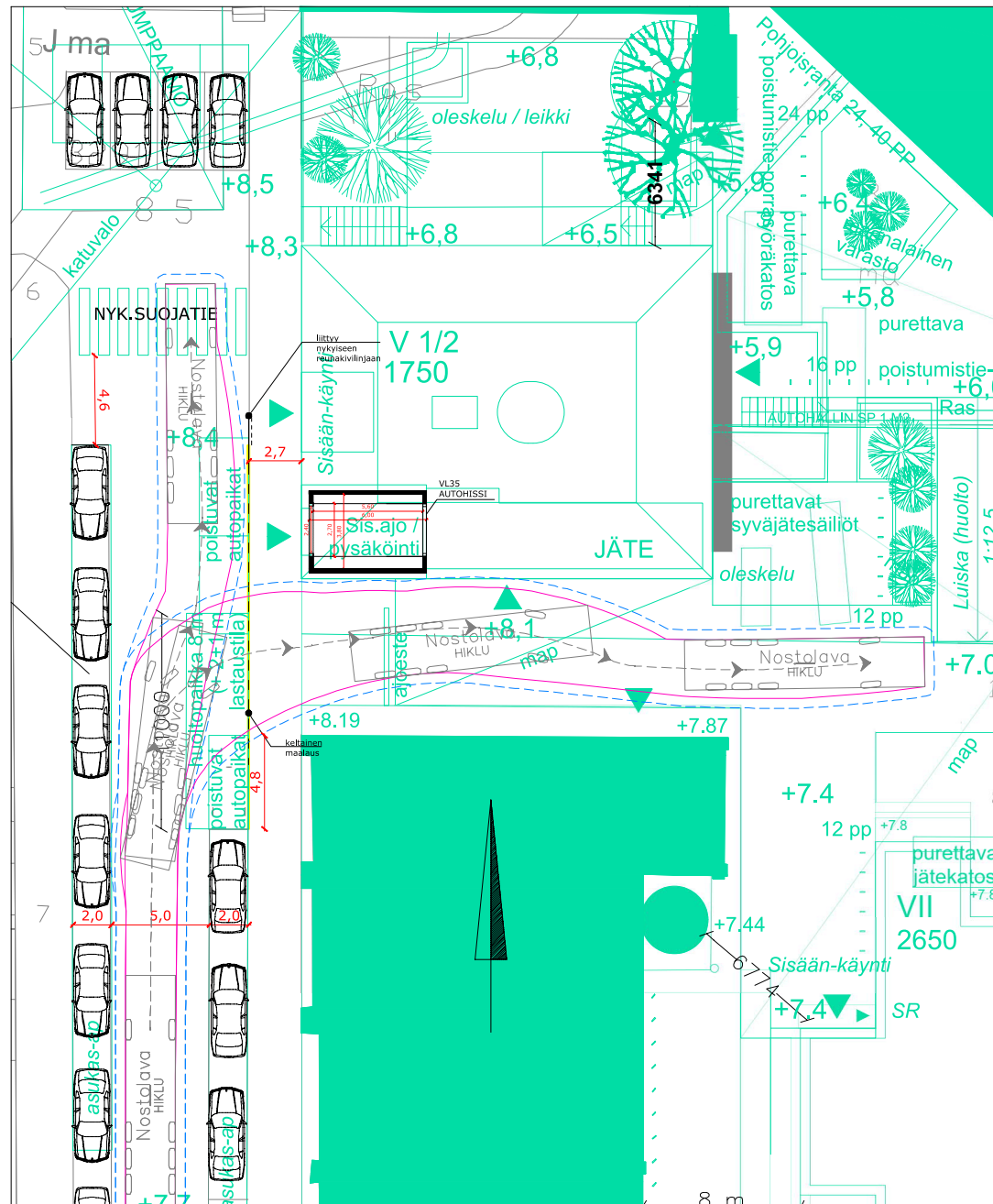
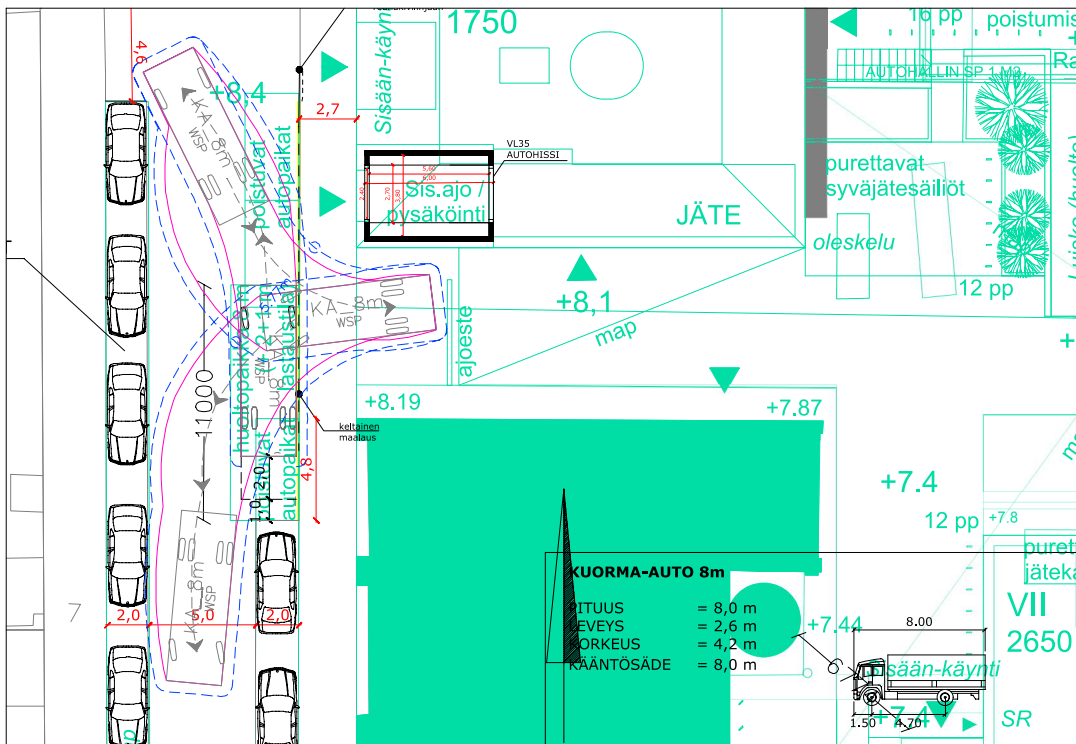
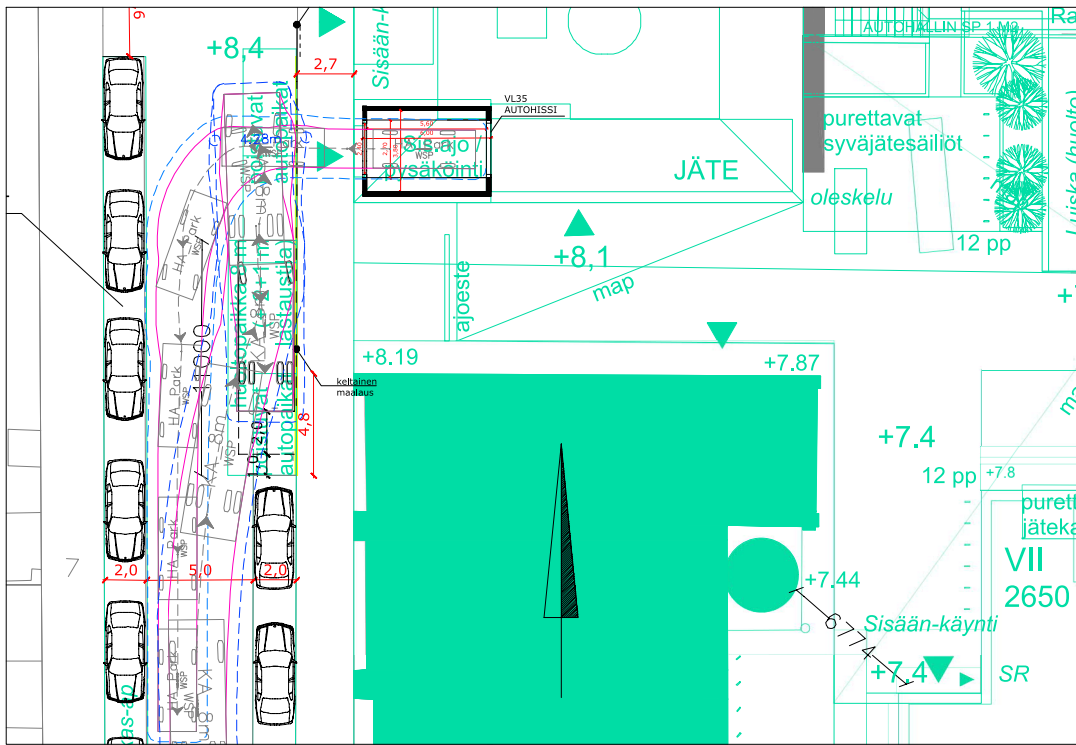
DK-2200 COPENHAGEN N

+45 4261 0066

WWW.MASUPLANNING.COM



UUDENMAAN KASARMI		PIIRUSTUSNUMERO LS-30-00-00
LIIKENNEJÄRJESTELYT		PÄIVÄMÄÄRÄ 6.3.2024
ASEMAPIIRUSTUS		KOORDINAATISTO ETRS-GK25
		KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000
SUUNNITTELIJA	Tu Nguyen	PAPERIKOKO A3
TARKASTAJA	Harri Haantio	MITTAKAAVA 1:500
PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ	Harri Haantio	



PELASTUSTIE TIKASAUTO PITUUS = 12,25 m LEVEYS = 2,55 m KORKEUS = 4,2 m KÄÄNTÖSÄDE = 5,5 m KÄÄNTÖSÄDE (SISÄ) = 12,5 m KÄÄNTÖSÄDE (ULKO) = 12,5 m		UUDENMAAN KASARMI LS-50-00-05	PIIRUSTUSNUMERO LS-50-00-05
		AJOURATARKASTELUT NOSTOPAIKOILLE AJOT SAMMUTUSAUTON AJOT	PÄIVÄMÄÄRÄ 6.3.2024 KOORDINAATTISTO ETRS-GK25 KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000
		SUUNNITTELIJA Tu Nguyen TARKASTAJA Harri Haantio PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ Harri Haantio	PAPERIKOKO A3 MITTAKAAVA 1:250