



kerrosten keskeiskäytävä, toisen kerroksen museohuone sekä kolmannen kerroksen kuluhuoneet entisten pääty-porrashuoneiden paikalla.

Keskeisiä arvokkaita sisätiloja Maneeskatu 7:ssä ovat eteishuone, porrasuone ja 1.-2.-kerrosten keskeiskäytävä.

Säilytettävää kiinteää sisustusta ovat alkuperäiset seinien, kattojen ja lattioiden pintamateriaalit, -käsittelyt ja koristemaalaukset (myös uusien pintojen alla säilyneet), plästert, profiilinnit, kattoroseit, paneelinnit, välovet, lasseinäit ovineen, väliseinäkunnat, portaat rakennusohjeen ja yksityiskohtineen, puu-, kipsi- ja rappauslaist sekä kaakeliuuni.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupahakemukseen ajantasainen rakennushistoriaselvitys.

Marijankatu 23 on valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennus (valtionevoston päätös 18.9.1980). Tämä suoje-lupäätös on voimassa, kunnes rakennuksesta on tehty rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman.

Rakennustieteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunki-kvaalisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen keskeisissä sisätiloissa saa tehdä sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennustieteellisiä tai kaupunkikvaalisia arvoja. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on se muutos-töiden yhteydessä korjattava tiedossa olevan alkuperäistalutuksen mukaisesti tai muutoin tyylin/arkkitehtuurin soveltuvalla tavalla.

Rakennuksen pihan puolen julkisivuihin saa sijoittaa uusia teräspinnakideparvekkeita rakennuksen ominaispiirtei-siin soveltuvalla tavalla. Vesikattoon saa pihan puolella avata aukkoja kattorakennin upottamiseksi, mikäli katon kokonaisuutena ja siluetti edelleen säilyvät. Pihanpuolei-seen vesikatton saa tehdä tarvittavat läpiviennit siten, että rakennuksen ominaispiirteet ja vesikatton eheä ilme säilyvät. Kadunpuolen vesikatton saa tehdä läpivientejä olemassa olevien hormiryhmien kohdalle.

Liisankatu 8 A:ssa keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat eteishuone, porrasuone, 1-3 kerroksissa sivukäytävä sisäpihan puolella sekä julkisivusta ulkoneva hissi.

Liisankatu 8 G:ssä keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat eteishuone, porrasuone, 1-3 kerroksissa sivukäytävä sisäpihan puolella sekä julkisivusta ulkoneva hissi.

Säilytettävää kiinteää sisustusta on keskeisissä suoje-luissa sisätiloissa oleet alkuperäiset rakenteet, materiaalit, yksityiskohtat ja pintakäsittelyt.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupahakemukseen ajantasainen rakennushistoriaselvitys.

TILAT

Asuntojen huoneistolasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimissa, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipin-ta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Asukkaiden käyttöön on varattava riittävä yhteis- ja varastotilat.

Jäteastiat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään.

Liisankatu 8 A rakennukseen on varattava verkohallijan ohjeen mukainen pysyvä muuntamoita.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikatoppinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikatton yläpuolelle erillisin rakennusosin.

PIHA

Piha on suunniteltava oleskelu- ja leikkialueeksi raken-nuksen rakennustieteellisen arvon edellyttämällä tavalla eikä sinne saa sijoittaa autopaikkoja.

Uudet rakennelmat on suunniteltava kaupunkikvaalisesti rakennuksen rakennustieteellisen arvon edellyttämällä tavalla eikä sinne saa sijoittaa autopaikkoja.

BYGGNADSSKYDD

Arkkitehtoniset, historialliset ja stadsbildmässigt särskilt värdefull byggnad.

Byggnaden eller en del därav får inte rivas och i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarb-eten, som minskar byggnadens arkitektoniska, histo-riska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar arkitekturens särdrag. I fall sådan åtgärder tidigare utförts i byggnaden, ska detta i samband med ändringsarb-etena återställas i enlighet med det ursprungliga utförandet som man känner till eller i övrigt på ett för stilen/arkitekturen lämpligt sätt.

Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jäm-förbara konstruktioner och byggnadsdelar. I interiör-erna ska utgångspunkten för reparationsarbetena vara att bevara de ursprungliga, enhetliga rumsförorna och rumsförläggna samt ursprungliga konstruktioner och detaljer. För huvudtrappans del vid Marijankatu 23 är endast återställande åtgärder tillåtna.

I byggnadens exteriör är objekt som ska bevaras fasa-den och vattentaket byggnadsdelar, detaljer, material och färg samt ursprungliga fönster och dörrar. Inga balkonger får placeras i fasaderna. I vattentaket mot gårds-taden får de nödvändiga luftrösrådringarna göras på så sätt att byggnadens särdrag och vattentaket enhetligt bevaras. I vattentaket på gatusidan får man placera nya IV-kanaler bredvid befintliga röckanalgrupper.

Vid Marijankatu 23 är de centrala, värdefulla interiör-erna huvudtrappan A med entrérytmen, sidotrapphu-den samt

sen B och C, 1-3 våningsgångar mittgångar, andra vå-ningsens museirum och tredje våningsens hörrum på de tidigare gaveltrapphusens plats.

Vid Manegatun 7 är de centrala, värdefulla interiör-erna entréauan, trapphuset och mittgången i 1-2 våningen.

Fast inredning som ska bevaras är ursprungliga vägg-tak- och golvmaterial, ytebehandlingar och dekorations-målningar (även bevarade under nya ytor), plästrar, profileringar, lakrossetter, paneleringar, melländörrar, glasväggar med dörrar, fönster i mellanväggar, trappor med byggnadsdetaljer, trä-, gips- och rappingslister samt kakelugnar.

Den som ansvarar för byggprojektet ska bifoga en tidsnlig byggnadshistorisk utredning över byggnaden till bygglovsansökan.

Marijankatu 23 är skyddad med förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985. Statsrådets beslut 18.9.1980). Skyddet är i kraft tills beslut enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) fattats och vunnit laga kraft.

Arkkitehtoniskt, kultuurhistorialliskt och stadsbildmässigt särskilt värdefull byggnad.

Byggnaden eller en del därav får inte rivas och i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarb-eten, som minskar byggnadens arkitektoniska, histo-riska eller stadsbildmässiga värden. I fall sådan åtgärder tidigare utförts i byggnaden, ska detta i samband med ändringsarb-etena återställas i enlighet med det ursprungliga utförandet som man känner till eller i övrigt på ett för stilen/arkitekturen lämpligt sätt.

I byggnadernas fasader mot gårdsidan får nya till byggnadens särdrag väl anpassade balkonger med räcken av stålspjälor byggas. Öppningar för insänka takterrasser får tas upp i vattentaket på gårdsidan, ifall takets helhetsgestaltning och siluetti fortsatt tryggas bevaras. I vattentaket mot gårdsidan får de nödvän-diga luftrösrådringarna göras på så sätt att byggnadens särdrag och vattentaket enhetligt bevaras. I vattentaket på gatusidan får man placera nya IV-kanaler bredvid befintliga röckanalgrupper.

Vid Elisbetsgatan 8 A är de centrala, värdefulla interiör-erna entréauan och huvudtrappan enligt ändringarna gjorda på 1940-talet, första vånings mittgång och i andra våningen den del av korridoren som angränsar till området framför trappan.

Vid Elisbetsgatan 8 G är de centrala, värdefulla interiör-erna entréauan, trapphuset, sidogångarna mot in-nerråden i 1-3 våningen och den från fasaden utskju-tande hissen.

Fast inredning som ska bevaras är i de centrala, skyd-da interiörerna befintliga ursprungliga konstruktioner, material, detaljer och ytebehandlingar.

Den som ansvarar för byggprojektet ska bifoga en tidsn-lig byggnadshistorisk utredning över byggnaden till bygg-lovsansökan.

UTRYMMENA

Av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska minst 50 % utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m² ly.

För invånarnas bruk ska reserveras tillräckliga gemensamma utrymmen och förvaringsutrymmen.

Sopkårlena ska placeras i byggnadsstommen.

I byggnaden vid Elisbetsgatan 8 A ska reserveras utrymme för en permanent transformatorstation enligt nätoperatörens anvisningar.

De tekniska utrymmena ska integreras i byggnaden under en enhetlig vattentakstak och de får inte placeras ovanför vattentaket i separata byggnadsdelar.

GÅRD

Gården ska planeras som ett utestivelse- och lek-område, i enlighet med det arkitektoniska värdet på bygg-naderna och på den får inte placeras bilplatser.

Nya konstruktioner ska byggas högkvaliga i stads-bildhänseende samt med hög kvalitet på formgivning och i materialval och de ska vara lämpliga för miljön.

Gården mellan byggnaderna ska vara stenlagd och enhetlig. Gränsen mellan tomterna får inte gårdas in.

De öppna hören på tomten ska delvis bevaras som planterade områden. På Elisbetsgatens sida får en lätt konstruerad terrass byggas.

Dagvatten- och dräneringssystemet på tomtens ska planeras och genomföras som en helhet. Dagvattnet ska fördröjas på tomtens i mån av möjlighet.

Det är tillåtet att leda service- och parkeringstrafiken via annan tomt.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Bilplatsbestämmelser för tomterna:

- Bostäder, minst 1 bp / 150 m² vy
- Kontor, högst 1 bp / 250 m² vy
- Liketillat, enintään 1 bp / 150 m² vy
- Affärslokaler, högst 1 bp / 150 m² vy
- Hotell, högst 1 ap / 350 m² vy
- Restauranger, högst 1 bp / 350 m² vy

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

Tonttien polkupyörypäiäköijien määräkset:

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

Minimiantalet cykelplatser på tomtens är 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras lättillgängligt inne i byggnaden.

- Kontor minst 1 cp / 50 m² vy
- Affärslokaler minst 1 cp / 50 m² vy
- Restauranger 1 cp / 15 kundplatser
- Därill ska för annan än kontorsverksamhet reserveras 1 cp / 3 työntekijää.

Desuttom gästplatser för bostäder och kontor 1 cp / 1 000 m² vy i närheten av ingångarna.

Minst 50 % av cykelplatserna för kontor och affärsloka-ler måste vara i ett täck och läsbart utrymme.

Invånarnas och besökarnas cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramläsning.

MAANALAISET TILAT

UNDERJORDISKA UTRYMMEN

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niissä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahin-koa tai haittaa ympäröiville rakennuksille ja niiden kulttuurihistoriallisille arvoille, puille, kaduille, muille maanalaisi-le tiloille tai rakenteille ja kunnallistekniikan verkostolle.

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada eller olägenhet på byggnader och deras kulturhistoriska värden, på träd, gator, på andra underjordiska utrymmen eller konstruktioner och kom-munaltekniska nät.

Pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Grundvattennivån får inte sänkas under arbetet eller permanent.

Kaava-alueen alin sallittu louhintataso on -4,0 (N2000).

Den lägsta tillåtna miniminivån i planområdet är -4,0 (N2000).

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä oteville alueille rakennettaessa tai louhitessa on otetta-va huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaelästydyt siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaissille tiloille tai rakenteille.

De underjordiska parkeringslösningens röventionalt ska planeras i förbindelse med byggnaderna. Ventilati-on-sanordningarna ska integreras i byggnaderna.

BRANDSÄKERHET

Byggnadernas reservutgångsarrangemang ska på inmergårdssidan planeras så att brandriskens ingrepp inte förutsätter pelastusauton käyttöä.

Vid gränsen mellan tomter behöver inte byggas gränsvägg. Områdena skall planeras och byggas så att en räddnings-säkerhetsnivåuppnäs som motsvarar gränsvägg på alternativt sätt.

TONTTIJAKO

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan (Kruununhaka) Korttelin 18 tonttia 3

DETALJPLNEÄNDRINGEN GÄLLER:

1 stadsdelen (Kronohagen) Kvarteret 18 tomtens 3

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12559

Diari numero/Diari nummer
HEL 2018-002966

Hankkeen projekt
5318.2

Päiväys/Datum

Laastun/Upplagd av
Eveliina Harsia

Pihäny/ritad av
Pia Havia

Asemakaavapäällikö/Stadsplanchef
Marja Piimes

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Nähtävillä (MRL 6:55) Framlagt (MRL 6:55)

Häykyksity/Godkänd:

Mittakaava/Scala 1:500

Kartta/Kartläggning 7.11.2018

Nro/Nr 42/2018

Tuult voimaan Trät i kraft

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AL/s Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas.

Alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerroslasta vähintään 50 % tulee olla liike-, hotelli- tai toimittilaa.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

1 Kaupunginosan numero.

18 Korttelin numero.

13 Ohjeellisen tontin numero.

1000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1000 +u255 +k250 Rakennusoikeuden lukusarja, joka yhteaselaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa kerroksissa, u-merkitty luku ullakokerroksessa ja k-merkitty luku kellarissa sallittu kerrosalan.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kulkut ja horrit.

III Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

+11.50 Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.

+20.0 Rakennuksen vesikatton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liike-, hotelli- tai toimittilaa.

vk Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa rakennuksen kellari-kerroksen liittyvän viher- ja lasikatteen. Katteen alle saa sijoittaa 90 k-m² pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa pihakannen aleisia auton-säilyyksiä sekä varasto- ja huoltotiloja. Pihakannen aleisia tiloja ei tarvitse laskea asemakaavassa merkittyyn kerrosalaan.

ahp Alueen osa, jolle saa sijoittaa korkeintaan 35 m² kokoi-son, 3 m korkean autohissin sisäkäynnätrakennuksen asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

DETALJPLNEBETECKNINGAR OCH – BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorssbyggnader som är kulturhistoriskt värdefullt.

Minst 50 % av byggnadens våningsyta enligt den huvudsakliga användningen ska vara affärs-, hotell- och verksamhetsutrymmen.

Linje 2 meter utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande tomtragräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den tillätna våningsytan i våningarna, talet med u-beteckning våningsytan som får byggas på vinden och talet med k-beteckning våningsytan i källare.

Utöver byggnadsrätten får byggas tekniska utrymmen och för dem nödvändiga schakt och kanaler.

Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäcket övre yta.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta på vilken ska placeras affärs-, hotell- eller kontorsutrymme.

Del av byggnadsyta på vilken i anslutning till källarvåning-erna får placeras ett tak med både glas och grön växtlig-het. Under taket får placeras utöver byggnadsrätten 90 m² vy utrymme för det huvudsakliga användnings-ändamålet.

Del av område på vilken får anvisas bilförvaringsut-rymme samt förärrs- och serviceutrymmen under gårdsdäck. Utrymmen under gårdsdäck behöver inte räknas in i den i detaljplanen angivna våningsyta.

Del av område på vilken får placeras utöver byggnads-rätten en upp till 35 m² stor och 3 m hög ingångsbyggnad för en bilhiss.

ik Alueen osa, jolle saa sijoittaa korkeintaan 15 m² kokoi-son rakennuksen välisen yhdyskäytävän. Käytävä on toteutetta-va mahdollisimman siroina ja elegantina, arkkitehtonisesti korkeatasoisena rakennelmana. Käytävä tulee toteuttaa siten, että huoltokäitteen ajo pihalle ei vaikeudu. Käytävän allus-kerkeuden tulee olla vähintään 4,3 m.

ll Alueen osa, jolle saa sijoittaa hotellin aulaan liittyvän, korkeintaan 70 m² kokoi-son lasisen terrasin asema-kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

h Sijainnalla ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa korkeintaan 4 m² kokoi-son, 3 m korkean huoltokäitteen sisäänkäyntirakennuksen asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

h Istutettava alueen osa.

32dB(A) Säilytettävä puu.

a b Suojeltava kivimuunnel pystytetty rauta-aita ja siihen liittyvä portti.

sr-1 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuuneneristävyyden liikennemelu vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

SR-1 Suojeltava kivimuunnel pystytetty rauta-aita ja siihen liittyvä portti.

RAKENUUSUOJELU

Rakennustieteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikvailli-sesi huomattavan arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen keskeisissä sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjau- ja muo-tos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustieteellisiä, historiallisia tai kaupunkikvaalisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on se muutostöiden yhteydessä korjattava tiedossa olevan alkuperäistalutuksen mukaisesti tai muutoin tyylin/arkkitehtuurin soveltuvalla tavalla.

Korjaustöiden lähtökohana tulee olla alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien säilyttä-minen. Sisätilojen korjaamisen lähtökohana tulee olla alkuperäisten ehjiin huoneutojien ja tilasrjojen sekä alkuperäisten rakenteiden ja yksityiskohtien säilyttäminen. Marijankatu 23:n pääporrasuoneen osalta sallitaan vain entisälvät toimenpiteet.

Rakennuksen ulkoosassa säilytettävä kohteita ovat julkisi-vujen ja vesikatton rakennusosat, yksityiskohtat, materiaalit ja väriys sekä alkuperäiset ikkunat ja ovet. Julkisi-vuihin ei saa sijoittaa parvekkeita. Pihanpuoleiseen vesi-kaattoon saa tehdä tarvittavat läpiviennit siten, että raken-nuksen ominaispiirteet ja vesikatton eheä ilme säilyvät. Kadunpuolen vesikatton saa tehdä läpivientejä olemassa olevien hormiryhmien kohdalle.

Keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat Marijankatu 23:ssa pääporras A aulatiloi-teen, sivuporrasuoneet B ja C, 1-3-