



AK	Asuinkeuhkalojen korttelialue.	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Linje 2 m utanför planområdets grän
	Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
	Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
1	Kaupunginosan numero.		Stadsdelsnummer.
25	Korttelin numero.		Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.		Numer på riktgivande tomt.
3450	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.		Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
IV u2/3	Murtokatu roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen atasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.		Ett bråkdel efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanelet för utrymme som inräknas i våningsytan.
+18.5	Pihan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.		Unggefärlig höjdläge för gård eller gårdsdäck.
	Kaupunkikuvallisesti arvokas luonnonkivituokimuri.		För stadsbildens värdefull mur i natursten.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille häiriötä.		Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Maanalainen pysäköintilä.		Underjordisk parkering.
	Jätekatoksen rakennusala.		Byggnadsyta för soprum.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.		Körrepp till underjordiskt utrymme.
	Kaupunkikuvallisesti arvokas säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puu.		För stadsbildens värdefull träd som ska bevaras eller vid behov förnyas.
	Rakennustieteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.		Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
	Meritullinkadun puoleiselle julkisivulle saa tehdä uusia ikkuna-aukkoja kahteen ylämpään kerrokseen kaupunkikuvaan ja rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla.		Nya fönsteröppningar får göras i fasadens emot Sjötullsgatan i de två översta våningarna, så de passar in med stadsbildens och skyddade byggnadens särdrag.
	Sisäpihan puoleiselle julkisivulle saa tehdä uusia ikkuna-aukkoja rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla ja aukoituksen yhtenäisyyttä ylläpitäen. Aukkoihin saa tehdä maksimissaan 1,2 m ulkonevia parvekkeita. Parvekkeita ei saa lasittaa, ei saa kannattaa maasta ja tulee suunnitella arvokkaaseen rakennukseen soveltuvalla tavalla.		Nya fönsteröppningar får göras i fasaderna emot innergården, så de passar in med den skyddade byggnadens särdrag och med den befintliga öppningarnas enhet. Vid öppningarna får göras balkonger som utskjuter maximalt 1,2 m. Balkongerna får inte byggas in, får inte stötas från marken och de ska planeras i enlighet med den värdefulla byggnaden.

Meritullinkadun puoleisen julkisivun graniittioskolin ikkuna-aukkoja saa mallillisesti avataa, nykyisen kivirakenteen puitteissa.

Kristianinkadun puoleisen terrasin korkeutta saa mallillisesti korottaa, mutta niin että korotus ei heikennä julkisivun tai siihen avautuvan porrasuoneen rakennushistoriallisia arvoja tai säilytettävän puun elinolosuhteita.

Olemassa olevaan ullakkotilan saa muuttaa asumiskäyttöön. Kadunpuoleisen vesikatkon muoto sekä harja- ja räystäsliin- ja tulee säilyttää. Vesikatkon saa tehdä uusia ikkuna-aukkoja. Uudet ikkuna-aukot on sovittava suojellun rakennuksen ominaispiirteisiin. Ullakkomuutos tulee toteuttaa ulkorakentamisen alueellisen poikkeamispäätöksen mukaisin ehdoin.

Arvokkaita osia ja tiloja ovat erityisesti:
 - Kristianinkadun puoleinen julkisivu
 - Kristianinkadun puoleinen kaupunkihuvilavaiheen pääporrasuone auloiheen ja kiinteine rakenteineen
 - muut sivuporrasuoneet
 - kouluvaiheen porrasuone tonin eteläosassa
 - Kristianinkadun puoleisen siiven kaupunkihuvilavaiheen huonejako
 - Kristianinkadun puoleisen siiven ylimmän kerroksen kouluvaiheen kaarilla

Rakennustieteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikatkoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ
 Tontille tulee sijoittaa vähintään 250 k-m² liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloja.

Rakennuksen varatejärjestelyt tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen sijoittamista Meritullinkadun puolelle.

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

Liikeläilät on varustettava rasvanerotteluaukoilla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastoimihormilla

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

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

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Kristianinkadun puoleinen korkeusero rajaava kivimuri ja katujen välinen syyrysteys ovat kaupunkikuvallisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokkaita. Muuri portaineen tulee säilyttää.

Muutostyöt ja kunnostustyöt tulee arkkitehtuuriltaan ja detailjakaaltaan sopeutua Kruununhaan kultuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaan.

Ajoluiska maanalaisen pysäköintitilaan tulee integroida rakennukseen.

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

Parvekkeet saa sijoittaa ainoastaan rakennusten pihan puoleisille julkisivuille.

PIHA JA ULKOALUEET

Kristianinkadun puoleinen terrasi tulee pää-asiallisesti olla julkinen avoin tila. Terrasi on kaupunkikuvallisesti arvokas tila. Meritullinkadun ja Kristianinkadun kulmassa sijaitseva kaupunkikuvallisesti arvokas puu tulee säilyttää ja sen elinmahdollisuudet turvata. Puun uudistamistarve ei saa johtua työmaasta, rakentamisesta tai muusta väliaikaisesta toiminnasta.

Pihakansi ja pihan on kunnostettava leikki- ja oleskelualueeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.

Rakentamalla jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkeutena, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Pihakansi ja muut pihan alueet on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, muotoiltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisena, rakennusten ja rakennustieteellisen arvostuksella tavalla ja kultuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvana.

Pihan alueelle tulee istuttaa vähintään 1 puu.

Pihan alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoja.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Kaikki maanalaiset tilat on sijoitettava ja rakennettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakenteille tai kultuurihistoriallisille arvoille.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

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

RAKENNETTAUVUUS

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

Ennen rakennus- ja louhintaluvan myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kaivon, rakenteiden sekä rakennusten rakentamisen aikaisista seurantamittauksista.

Kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan puuistutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino.

ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Pihan alueilla tulee suosia hulevesien hyödyntämiseen lähtäviä ratkaisuja.

Sisäpihan puoleiselle katolle saa sijoittaa aurinkopaneelite.

Jätekatokseen tulee rakentaa viherkatto.

Tontin viherkerroin tulee olla vähintään 0.6.

LIIKENNE JA PYSÄKOINTI

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 vieraspyäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1000 k-m² ulko-ovien läheisyyteen.

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

Asukkaiden pyörien pysäköintipaikoista vähintään 75% tulee sijoittaa helposti saavutettavissa olevassa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

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

Kaikkien ulkona sijaitsevien pyöräpysäköintipaikkojen tulee olla runko-lukittavia.

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

Mahdolliset vähennykset autopaikkamäärästä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Tontille sijoittuvat autopaikat tulee sijoittaa maanalaisiin pysäköintitiloihin. Autopaikkoja ei tarvitse sijoittaa tontille vaan ne voidaan osoittaa lähialueen pysäköintilaitoksesta.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Äännerakenteet ja restaurointityöt tulee arkkitehtonisesti ja tilitietojen kanssa integroida rakennukseen ja kultuurihistoriallisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaan.

Körrepp till parkering under marknivå ska integreras i byggnaden.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymme ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket eller på gården.

Balkonger ska placeras endast mot innergården.

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

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplaceringar eller för parkering ska planteras.

Gårdsdäcket och andra gårdsområden ska planeras hög klassigt i stadsbildhänseende, med hög kvalitet på formgivning och i materialval, i enlighet med det arkitektoniska värdet på byggnaderna och så att den lämpar sig till den kulturhistoriska miljön.

På gårdsområdet ska minst 1 träd planteras.

På gårdsområdet får inte placeras bilplatser eller sophantering.

Rökluokorna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

Alla rum under marknivå ska planeras och byggas så att de inte äsamar skada på konstruktioner eller kulturhistoriska värden.

MILJÖTEKNIikka

Markens kontaminerings- och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

BYGGBARHET

Utrymme under marknivå ska placeras, schaktas och försärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymme eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsaka olägenhet eller skada.

Iman bygg- eller schaktningslov beviljas ska framläggas godkända planer över berggrundens, konstruktionernas samt byggnadernas uppförningsmätningar under byggöden.

Vid definieringen av bärförmågan och höjdnivån för däckkonstruktionerna måste tjockleken och vikten av växtunderlaget som behövs för gårdens trädplantering beaktas.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På gårdsområdena ska sådana lösningar gynnas, som begränsar utnyttjande av dagvatten.

På gårdsdäns tak får placeras solpaneler.

Soprummet ska ha gröntak.

Tomtens gröneffektivitet ska vara minst 0.6.

TRAFIK OCH PARKERING

Antalet cykelplatser på tomt:
 - bostäder, minst 1 cp / 30 m² vy
 - kontors- och annat affärsutrymme, minst 1 cp / 50 m² vy

För bostäder och kontor ska för gästparkering anvisas minst 1 cp / 1000 m²vy i närheten av ytterörrarna.

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

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

Av affärs- och verksamhetsutrymme arbetstagesare cykelplatser ska minst 50% placeras i lättillgängligt och läsbart utrymme med tak.

Alla utomhus befintliga cykelplatser ska vara ramläsbara, lukittavia.

Antalet bilplatser på tomt:
 - asunnot, vähintään 1 bp / 150 m² vy
 - kontors- och annat affärsutrymme, högst 1 bp / 500 m² vy

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

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområdet ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

<p>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 25 tonttia 3</p>	<p>DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 1 stadsdelen (Kronohagen) kvarteret 25 tomten 3</p>
<p>HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12826</p>	<p>Asemakaavoitus Detailjplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Meritullinkatu 33 Sjötullsgatan 33</p>
<p>Diari-numero/Diari-nummer HEL 2018-002225</p> <p>Hanke/Projekt 5318_8</p> <p>Päätöksen/Datum 20.11.2024</p>	<p>Laatu/Upplagorvid Irene Siijama</p> <p>Piiritys/Ritad av Pia Havia</p> <p>Asemakaavapäällikö/Stadsplanerchef Marja Piimes</p>
<p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Pohjokartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §, Kartat ja paikkatiedot -yksiön päällikö</p>	<p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Karttuus/Kartläggning 19.3.2024</p> <p>Nro/Nr 32/2022</p>
<p>0 50 m</p> <p>Tuulit voimaan Trät i kraft</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtävillä (MRL 65§) Framtagen (MRL 65§) 20.11.2024-19.12.2024</p> <p>Hyväksythy/Godkänt:</p>