



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET**
- Asuinkeuhkeiden korttelialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinään päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - Kaupunginosan numero.
 - Korttelin numero.
 - Ohjeellisen tontin numero.
 - Rakennusoikeus kerrosalanelometreinä.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
 - Pihan likimääräinen korkeusasema.
 - Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
 - Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.
 - Rakennusala.
 - Maanalaisten pysäköintitila.
 - Maanalaisiin tiloihin johtava autohissi.
 - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 - Julkisivujen äänenieristävyyden tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutaso ohjeavot sisällä.
 - Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- Rakennusten varatejärjestelyt tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen sijoittamista sisäpihalle.
- Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulait: talipesula, kuivaustila, talousala ja vapaa-sijainti. Kaikki asumisen apulait, yhteisillat, sekävarasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.
- Liketitilat on varustettava rasvenerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
- Maurinkadun varten, maantasokerroksen tulee rakentaa liike-, toimisto-, työ- tai palveluiloja vähintään 50m². Tila tulee avautua kadulle ja siitä tulee olla sujuva ja asuiniloille erikseen oleva sisäänkäynti suoraan kadulta.
- 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 mahdollistaa rakennukseen sijoitettava katolle ulottuva ilmanvaihtokanava viereisen pumpaamon ilmanvaihtoa varten.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Uudisrakennukset tulee arkkitehtuuriltaan ja detailjaltaan sopia Kruununhakan ja korttelin kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaan.
- Maantasokerroksen julkisivu Maurinkadun suuntaan ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä.
- Rakennusten julkisivujen on oltava punatiiltä, joka soveltuu säilyttään, kooltaan ja värityksellään olemassa oleviin arvokkaisiin kasarmirakennuksiin.
- Ajajyhteyksien maanalaisten pysäköintitilaa tulee integroida rakennukseen.
- Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.
- Parvekkeet tulee sijoittaa ainoastaan rakennusten pihan puoleisille julkisivuille. Parvekkeita ei saa lasittaa eikä saa kannattaa maasta.
- Jäteillä tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

- DETAJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELESE**
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gränns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.
- Gränns för delområde.
- Riktigivande tomtgränns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigivande tomt.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ett bråkdel efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som räknas i våningsytan.
- Ungefärlig markhöjd för gården.
- Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
- Högsta tillåtna höjd för skärmingspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
- Byggnadsyta.
- Underjordisk parkering.
- Bill hiss till underjordiskt utrymme.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.
- In- och utfart, riktigivande läge.
- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- Förutom tillräckliga förärd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, kök, gemensam bastu och frillösök. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förärd-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- Affärslökaler ska förses med fettskivningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
- Längs Mauritzgatan i våningen i marknivåska man bygga affärs-, kontors-, arbets- eller servicekaler som ska vara minst 50m². Utrymmet ska öppnas emot gatan och till utrymmena ska arrangeras smidig och från bostäderna sidled ingång direkt från gatan.
- I byggnaden får byggas högst två källarvåningar.
- Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kököksutrymme har minst tre bostadsrum. Medeltäta för familjebostäder ska vara 70 m².

- STADSBILD OCH BYGGANDE**
- Nybyggnaderna ska arkitektoniskt och till detaljerna anpassas till Kronohagens och kvartersets kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla stadsbild.
- Fasaden i marknivå får inte ge ett slutt intryck emot Mauritzgatan.
- Våningen i marknivå ska ha en höjd på minst 4 meter.
- Byggnadernas fasadmateriäl ska vara rödtegel, som passar in enligt ton, storlek och färg till de befintliga värdefulla kasernbyggnaderna.
- Körförbitt till parkering under marknivåska integreras i byggnaden.
- Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.
- Balkonger ska placeras endast mot innergården. Balkonger får inte glasas in och får inte stödas från marken.
- Soprum ska placeras i bostadshuset.

- PIHAT JA ULKOALUEET**
- Tontteja ei saa aidata muualla kuin Maurinkadun ja tontin 15 rajalla.
- 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, 16 ja 17 paha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.
- Piha-alueet on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, muotollisena ja materiaaleiltaan korkealaatuisena, suojeltujen kasarmirakennusten arvon edellyttävällä tavalla ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvana.
- Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää ja elinmahdollisuudet turvata.
- Piha-alueella tulee säilyttää tai tarvittaessa istuttaa vähintään 6 puuta.
- Piha-alueelle ei saa sijoittaa autoaikoja eikä jätehuolto.
- Piha-alueelle rakennettava 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 kulttuurihistoriallisille alueille.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka**
- Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.
- Maanalaisten pysäköintitilojen poistolma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.
- Pysäköintitilojen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlämpö- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskeluiloille tai ympäristölle. Maanalaisten pysäköintitilojen poistolma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

- RAKENNETTAVUUS**
- Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaistille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuustustuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle.
- Maanalaisten tilojen rakentamisen yhteydessä tulee estää pinta- ja orsivesien kulkeutuminen viereisen kiinteistön rakenteisiin.
- Ma-merkitsevissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseinää. Jos rajaseinää 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 pelastuslaitokselle ja myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.
- ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- Asuinkeuhkeiden energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritettyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.
- Uudisrakennukset on sijoitettava turvallisen rakentamiskorkeuden yläpuolelle tai muutoin estettävä merkinen pääty rakennuksiin. Maanalaiset tilat on toteutettava siten, että turvallisen rakentamiskorkeuden tasoon nouseva merivesi ei pääse maanalaisiin tiloihin.
- Hulevesiä tulee viivyttyä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpöemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.
- Hulevesien viivytys tulee järjestää tonttien 15, 16 ja 17 yhteisinä ratkaisuin.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- Tonttien 15, 16 ja 17 huolto tulee järjestää tontilla.
- Tontilla 16 tulee sallia tontin 17 huoltojo.
- Autoaikat tulee sijoittaa ainoastaan maanalaisten pysäköintitiloihin.
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrät ovat:
- asunnot, vähintään 1pp/30 k-m²
- liike- ja muut toimitilat, vähintään 1pp/50 k-m²
- Asuntojen ja toimistojen osalta viereispysäköintille tulee osoittaa vähintään 1pp/1000 k-m² ulko-ovien läheisyyteen.
- Lisäksi tulee osoittaa muille kuin toimistoille työntekijöiden pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1pp/3 työntekijää.
- Asukkaiden pyörän pysäköintipaikoista vähintään 75% tulee sijaita helposti saavutettavissa olevassa katetussa ja lukittavissa olevassa ulkovalvovarasossa.

- GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÄDEN**
- Tomterna får inte inhägnas.
- Stora nivåskillnader ska terrasserats och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara plattgjutna.
- Gårdsområdena ska uppgrutas till ett lek- och vistelseområde med planteringar och material som passar in i miljön.
- Kvarterets gårdar ska byggas för gemensamt bruk.
- Gårdsområdena ska planeras högtklassig i stadsbildshänseende, med hög kvalitet på formgivning och i materialval, i enlighet med de skyddade kasernbyggnadernas värde och så att den lämpar sig till den kulturhistoriska miljön.
- Obebyggda tomtdelar ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.
- På gårdsområdet ska minst x träd planteras.
- På gårdsområdet får inte placeras bilplatser eller sophantering.
- Rökluckorna i gårdsområdet ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.
- Alla rum under marknivå ska placeras och byggas så att de inte ämsamkar skada på konstruktioner eller kulturhistoriska värden.
- MILJÖTEKNIKK**
- Markens kontaminerings och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska tarviterad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.
- Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivåska ledas ända upp på byggnadens tak.
- Parkeringsutrymmenas ventilationssystem ska planeras och anordnas så att de inte försäkras skörningar beträffande luftvägvallet eller buller i bostäder, på utevistelseplatser och i omgivningen. De underjordiska parkeringsutrymmenas från luft ska ledas ända upp till taknivå.
- BYGGBARHET**
- Utrymmen under marknivåska placeras, schaktas och luftfärdas så att de eller byggandet av dem inte försäkras skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatutädd. Samhallstekniska nätverk får inte heller försäkras olägenhet eller skada.
- I utrymmen med beteckningen ma behöver gränsväggar mellan tomtor inte byggas. Om gränsväggar inte byggas ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.
- Före en projekthelhet som överskrider tomtgränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningssäkerheten där hela byggprojektets faktiska verksamhetsområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.
- KLIMATFÖRÄNDRINGEN BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL SOPEUTUMINEN**
- Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.
- Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ymaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.
- Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam lösning för fördröjning av dagvatten.
- Tomten ska i grönfunktivetäten uppfylla Helsinkins grönytefaktors målsättningst.
- TRAFIK OCH PARKERING**
- Bilplatserna ska placeras endast i underjordiska parkeringsanläggningar.

- Liike- ja toimitiltojen työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita helposti saavutettavissa olevassa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- Kaikkien ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.
- Tontille sijoitettavien autoaikkojen määrät:
- asunnot, vähintään 1pp/50 k-m²
- toimistot ja muut liikkeet, enintään 1pp/500 k-m²
- Mahdolliset vähennykset autoaikkamäärästä lasketaan kaupungin voimassa olevien autoaikkojen laskentajohjeiden mukaan.
- TONTTIJAKO**
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- ASEMAKAAVOITUS**
- HELSENKI HELSINGFORS**
- Kaavan nimi/Plan nr
12855
- Diari/numero/Diarienummer
HEL 2020-000540
- Havainnekuva
5318_13
- Päiväys/Datum
- Laatunut/Utförd av
Irene Sijama
- Maailmanmitta
Matti Päivänsalo
- Asemakaavapäätöks/Stadsplaneschef
Marja Piimies
- Nähdä/Äll (MRL 658)
Frånsett (MRL 658)
- Hävisä/Utförd av
- Tallat voimassa
Tidri kraft

