



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

Keskeisiä arvokkaita sisätiloja Maneesikatu 7:ssä ovat eteisaula, porrashuone ja 1.-2.-kerrosten keskeiskäytävä.

Säilytettävää kiinteää sisustusta ovat alkuperäiset seinien, kattojen ja lattioiden pintamateriaalit, -käsittelyt ja koristealaukukset (myös uusien pintojen alla säilyneet), plasteerit, profiiloinnit, kattoroseetit, paneeloinnit, väliovet, lasseinäitövineen, väliseinäkunnat, portaat raken-nusosineen ja yksityiskohtineen, puu-, kipsi- ja rappaus-lisä sekä kaakeliuuni.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupahakemukseen ajantasainen rakennushistoriaselvitys.

Mariankatu 23 on valtion omistamien rakennusten suoje-lusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu ra-kennus (valtioneuvoston päätös 18.9.1980). Tämä suoje-lupapäätös on voimassa, kunnes rakennuksesta on tehty rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman.

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunki-kuvallisesti arvokas rakennus.

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

Rakennuksen pihan puolen julkisivuihin saa sijoittaa uusia teräspinnakalpeparvekkeita rakennuksen ominaispiirtei-siin soveltuvalla tavalla. Vesikattoon saa pihan puolella avata aukkoja kattorakennan 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 kohdalla.

Liisankatu 8 A:ssa keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat eteisaula ja 1940-luvun muutosten mukainen pääporras, ensimmäisen kerroksen keskeiskäytävä ja toisessa kerroksessa portaan edustalle rajautuva käytäväosuus.

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

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

Asemakaavan nro 7949 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12559 voimaantulleessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 7949 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12559 träder i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mitakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

kerrosten keskeiskäytävä, toisen kerroksen mittangar, andra vä-ningsens museum och tredje våningens hörmrum på de tidigare gaveltrapphusens plats.

Vid Maneegatan 7 är de centrala, värdefulla interiö-rena entréaulan, trapphuset och mittgängen i 1-2 våningen.

Fast inredning som ska bevaras är ursprungliga vägg-tak- och golvmaterial, ytbehandlingar och dekorations-målningar (även bevarade under nya ytor), plaster, 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 till-senlig byggnadshistorisk utredning över byggnaden till bygglovsansökan.

Mariekatn 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.

Arkitektoniskt, kulturhistoriskt och stadsbildmässigt särskilt värdefull byggnad.

Byggnaden eller en del därav får inte rivas och i byggnadens eller i dess värdefulla interiörer får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsar-beten, som minskar byggnadens arkitektoniska, histo-riska eller stadsbildmässiga värden. Fall sådana åtgärder tidigare utförts i byggnaden, ska detta i samband med ändringsarbetena återställas i enlighet med det ursprung-liga 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 stålspjäl byggas. Öppningar för insänka takterrasser får tas upp i vattenkaket på gårdsidan, ifall takets helhetsgestaltning och siluetti fortsättningsvis bevaras. I vattenkaket mot gårdsidan får de nödvänd-iga luftrödragningskanaler göras på så sätt att byggnadens särdrag och vattenkaket enhetligt bevaras. I vattenkaket på gatusidan får man placera nya IV-kanaler bredvid befintliga röckanalgrupper.

Vid Elisabetsgatan 8 A är de centrala, värdefulla interiö-rena entréaulan och huvudtrappan enligt ändringarna gjorda på 1940-talet, första våningens mittgång och i andra våningen den del av korridoren som angränsar till området framför trappan.

Vid Elisabetsgatan 8 G är de centrala, värdefulla interiö-rena entréaulan, trapphuset, sidogångarna mot in-nerrgården 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 ytbehandlingar.

Den som ansvarar för byggprojektet ska bifoga en tidsen-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.

För invånarnas bruk ska reserveras tillräckliga gemensamma utrymmen och förvaringsutrymmen.

Sopkärlena ska placeras i byggnadsstommen.

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

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

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

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

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

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

Dagvatten- och dräneringssystemet på tomten ska planeras och genomföras som en helhet. Dagvattnet ska fördröjas på tomten 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, enintään 1 bp / 250 m² vy
- Liketilat, enintään 1 ap / 150 k-m²
- Hotell, enintään 1 ap / 350 m² vy
- Restauranger, högst 1 bp / 350 m² vy

Eventuellt minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar för beräknande av bilplatser.

Tomtien polkupyöriäpaikkojen määräkysket:

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras lämpligt till inre i byggnaden.

- Tomistot vähintään 1 pp / 50 m² vy
- Liketilat vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Ravintolat 1 pp / 15 asiakaspaiikkaa
- Lisäksi muissa kuin toimitoissa tulee varata 1 pp / 3 työtekijää.

Lisäksi asuntojen ja toimistojen vieraspyökintöjä varten 1 pp / 1 000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntin läheisyyteen.

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 täckt och låsbart utrymme.

Invånarnas och besökarnas cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramläsning.

UNDERJORDISKA UTRYMMEN

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

Pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Grundvattnennivån 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 olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otetta-va huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaelästydyt siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaissille tiloille tai rakenteille.

Maanalaisten pysäköintirakitus savunpistoa tulee suunnitella rakennusten yhteyteen. Ilmanvaihtoyhteydet tulee integroida rakennuksen yhteyteen.

BRANDSÄKERHET

Byggnadernas reservgångsarrangemang ska på inmergårdssidan planeras så att brandkärems ingrepp inte förutsätter pelastusauton käyttöä.

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

TOMTDELNING

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

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 kerrosalanelmetreinä.

1000 +u255 +k250 Rakennusoikeus kerrosalanelmetreinä.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kulut ja hormit.

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

+11.50 Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen vesikatton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

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

Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa rakennuksen kellari-kerroksen liittyvän viher- ja lasikatteen. Katteen alle saa sijoittaa 90 k-m² pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja kaavassa osoitetun kerroslan lisäksi.

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

Alueen osa, jolle saa sijoittaa korkeintaan 35 m² kokoi-sen, 3 m korkean autohissin sisäänkäyntirakennuksen kaavassa osoitetun kerroslan lisäksi.

DETAJLIPLANEBETECKNINGAR 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.

Riktgivande tomtragräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den tillättna 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 tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäcket övre ytan.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

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

Del av byggnadsyta på vilken i anslutning till källarvåning-er får placeras ett tak med både glas och grön växtlig-het. Under taket får placeras 90 m² vy utrymmen för det huvudsakliga användningsändamålet utöver den i plan-kartan angivna våningsytan.

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

Del av område på vilken får placeras en upp till 35 m² stor och 3 m hög ingångsbyggnad för en bil-hiss utöver den i plankartan angivna våningsytan.

RAKENUUSUOJELU

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvalli-sesti huomattavan arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen keskeisissä sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muo-tos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toi-menpiteitä, on se muutostöiden yhteydessä korjattava tiedossa olevan alkuperäistoteutuksen mukaisesti tai muutoin tyylin/arkkitehtuurin soveltuvalla tavalla.

Korjaustöiden lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien säilyttä-minen. Sisätilojen korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten ehjien huonemuotojen ja tilasrjojen sekä alkuperäisten rakenteiden ja yksityiskohtien säilyttäminen. Mariankatu 23:n pääporrashuoneen osalta sallitaan vain entisätävät toimenpiteet.

Rakennuksen ulkoosassa säilytettävää kohteita ovat julkisivujen ja vesikatton rakennusosat, yksityiskohdat, materi-aali ja väriyt sekä alkuperäiset ikkunat ja ovet. Julkisi-uvuihin ei saa sijoittaa parvekkeita. Pihanpuoleiseen vesi-kattoon saa tehdä tarvittavat läpiviennit siten, että raken-nuksen ominaispiirteet ja vesikatton eheä ilme säilyvät. Kadunpuolen vesikatton saa tehdä läpivientejä olemas-sa olevien hormiryhmien kohdalla.

Keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat Mariankatu 23:ssa pääporras A aulatiloineen, sivuporrashuoneet B ja C, 1-3-

Del av område på vilken får placeras en högst 15 m² byggas som en möjligast graciös och elegant, arkitekto-niskt högljussig konstruktion. Förtändelbegängerna ska byggas så att servicestråffikeringen till gården inte för-sväras. Den fria höjden under gången ska vara minst 4,3 m.

Del av område på vilken får placeras en högst 70 m² stor glasterrass i anslutning till hotellets lobby utöver den i plankartan angivna våningsytan.

Riktgivande läge för del av område på vilken får placeras en högst 4 m² stor och 3 m hög ingångs-byggnad för en servicehiss utöver den i plankartan angivna våningsytan.

Del av område som ska planteras.

Träd som ska bevaras.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbu-ler ska vara minst på den nivå, som deciballet anger.

Järnstaket som rests på stennuren med tillhörande port som ska skyddas.

BYGGNADSKYDD

Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildmässigt särskilt värdefull byggnad.

Byggnaden eller en del därav får inte rivas och i byggnadens eller i dess värdefulla interiörer får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsar-beten, som minskar byggnadens arkitektoniska, histo-riska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar arkitektu-ren särdrag. Fall sådan åtgärder tidigare utförts i byggnaden, ska detta i samband med ändringsar-betena 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 rumsformerna och rumsföljderna samt ursprungliga konstruktioner och detaljer. För huvudtrappans del vid Mariegatan 23 är endast återstående vårderna tillåtna.

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

Vid Mariegatan 23 är de centrala, värdefulla interiör-erna huvudtrappan A med entréutrymmen, sidotrapphu-

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan (Kruunuhaka)

Korttelin 18 tonttia 3

DETAJLIPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

1 stadsdelen (Kronohagen)

Kvarteret 18 tomten 3

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12559

Diärunumero/Diärunummer
HEL 2018-002966

Hanke/Projekt
5318.2

Päiväys/Datum

Laatu/Uppgjord av
Eveliina Harsia

Piiritys/Ritad av
Pia Havia

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef
Marja Piimes

Nähtävillä (MRL 6:55)
Framtaget (MRL 6:55)

4.6.-29.6.2019

Hyksäilyty/Godkänt:

Tuultil voimaant
Trät i kraft

0 50 m
Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
N2000

Mittakaava/Scala
1:500

Pohjikartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan
S. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Karttuhu/Kartläggning
9.10.2019

Nro/Nr
42/2018