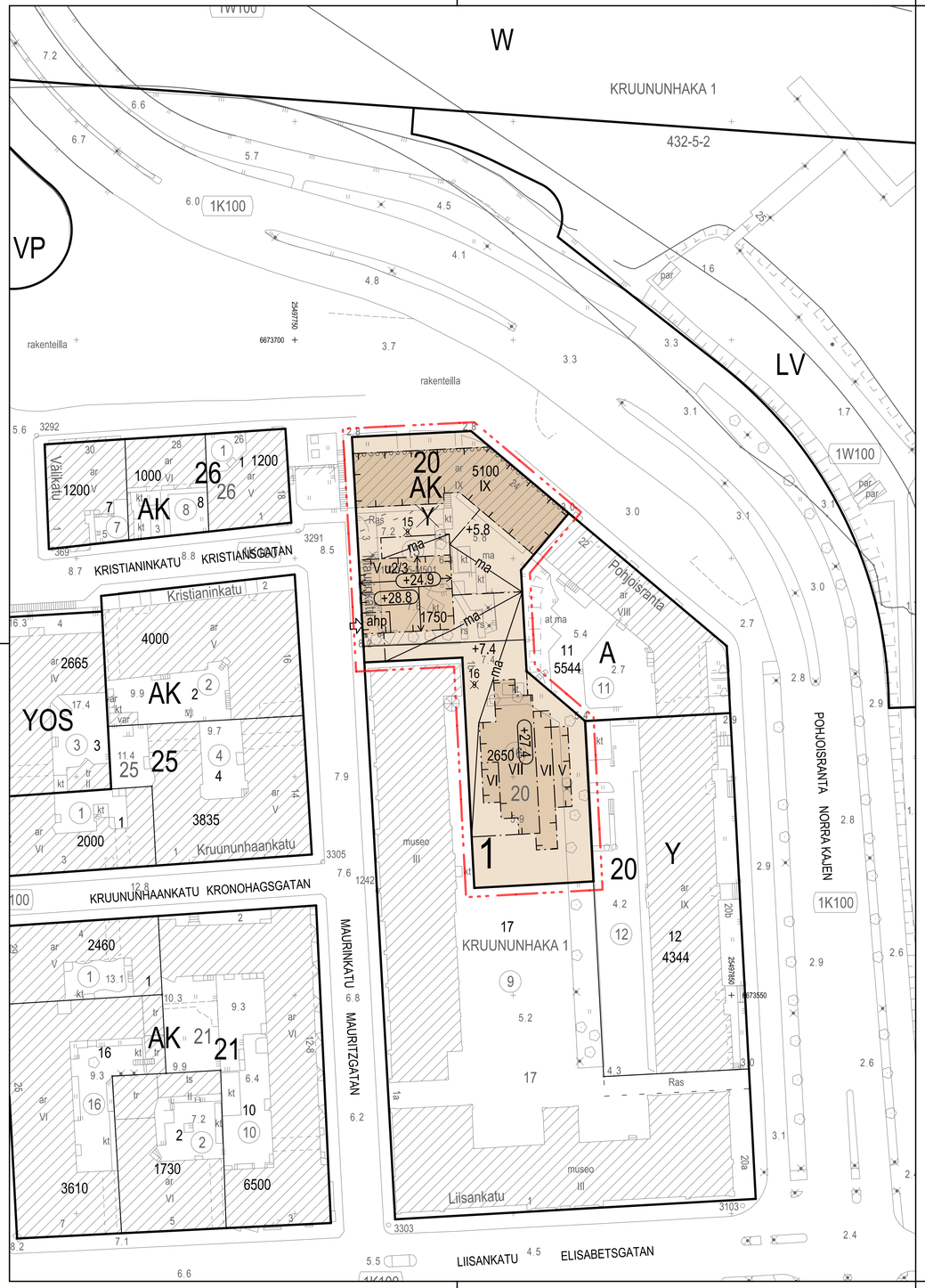

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	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	Rakennuksoikeus 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 lasketettavaksi tiläksi.
+7.4	Pihan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
+27.4	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
+24.9	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.
	Rakennusala.
ma	Maanalainen tila.
ahp	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, ettevät ne edellytä pelastuslaitoksen toimenpiteitä.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: takopesula, 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 sisäänkäyntö 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 sijitettava katolle ulottuva ilmanvaihtokanava viereisen pumppaamon ilmanvaihtoa varten.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakennukset tulee arkkitehtuuriltaan ja detaljikallaan 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 kolmikerrospaattuja tai paikalla muurattua tiiltä, joka soveltuu sävyltään, väritykseltään, kooltaan ja laadultaan olemassa olevin 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.

Jätetilla tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Kvartersområde för flervåningshus.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
1	Stadsdelsnummer.
20	Kvartersnummer.
16	Nummer på riktgivande tomt.
2650	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
V u2/3	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
+7.4	Ungefärlig markhöjd för gården eller gårdsdäcket.
+27.4	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
+24.9	Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
	Byggnadsyta.
ma	Underjordiskt utrymme.
ahp	Del av område på vilken ska placeras bil hiss till undejordiska parkerings utrymmen utöver den i plankartan angivna våningsytan.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.
	In- och utfart, riktgivande läge.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Byggnadernas reservutgångar ska planeras så att de inte kräver räddningstjänstens åtgärder.

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Affärslokalerna ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Längs Mauritzgatan i våningen i marknivåska man bygga affärs-, kontors-, arbets- eller servicelokaler som ska vara minst 45m². Utrymmet ska öppnas emot gatan och till utrymmena ska arrangeras smidig och från bostäderna skild ingång direkt från gatan eller från fördjupning som öppnas emot gatan.

I byggnaden får byggas högst två källarvåningar.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum. Medelyta för familjebostäder ska vara 70 m².

I kvarteret 20 norra ända ska utan kostnad inom byggnaden möjliggöras rutt för ventilationskanal för ventilation till bredvidliggande pumpstationen.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Nybyggnaderna ska arkitektoniskt och till detaljiken anpassas till Kronohagens och kvarterets kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla stadsbild.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck emot Mauritzgatan.

Våningen i marknivå i nybyggnaden emot gatan ska ha en höjd på minst 4 meter.

Byggnadernas fasadmaterial ska vara platsmurat tegel med treskiktsputs eller platsmurat tegel, som passar in enlight ton, färg, storlek och kvalität till de befintliga värdefulla kasernbyggnaderna.

Körförbindelsen till parkerinsutrymmet under marknivå ska integreras i byggnaden.

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

Balkonger får inte placeras längs med Mauritzgatans gatuområde. Balkonger får inte glasas in och får inte stödas från marken.

Soprum ska placeras i bostadshuset.

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 oleskelualueiksi 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, suojelutujen kasarmirakennusten arvon edellyttävällä tavalla ja kulttuurihistoriallisesen 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 kadulle ja katupuistutukseille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknilkan verkostolle. Toimenpiteet eivät saa aiheuttaa vahinkoa tai heikennystä kulttuurihistoriallisille arvoille.

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

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

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolella koko rakentamisen tosiasiallisella vaikutusalueella.

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

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

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

Uudisrakennukset on sijoitettava turvallisen rakentamiskorkeuden yläpuolelle tai muutoin estettävä merriveden pääsy rakennuksiin. Maanalaiset tilat on toteutettava siten, että turvallisen rakentamiskorkeuden tasoon nouseva merivesi ei pääse maanalaisiin tiloihin.

Hulevesien viivytys tulee järjestää tonttien 15 ja 16 yhteisnä ratkaisuina.

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

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Tomterna får inte inhängas förutom då nivåskillnaden mellan tomterna det kräver.

Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna.

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

Tomternas 15 och 16 gårdsområden ska byggas för gemensamt bruk.

Gårdsområdena ska planeras för högklassig 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 deras livskraftigt trädbestånd ska bevaras samt dess livsmöjliget försäkras.

På tomterna 15 och 16 ska på båda bevaras eller planteras och vid behov förnyas minst 3 träd.

På gårdsområdet får inte placeras bilplatser eller sophantering.

Rökluckorna i gårdsområdet ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

MILJÖTEKNIK

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad 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 förorsakar störningar betträffande luftkvalitet eller buller i bostäder, på utevistelseplatser och i omgivningen.

BYGGBARHET

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, konstruktioner, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå, på gator och gataträd eller förorsakar skada eller olägenhet för samhällstekniska nätverk. Åtgärderna får inte förorsaka skada eller försvagning av kulturhistoriska värdena.

Under byggandet av utrymmena under marknivå ska yt- och hängande grundvatten flöde till bredvidliggande fastighet förhindras.

I utrymmen med beteckningen ma behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs 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 verkningsområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.

På tomten finns mellan tomterna liggande fjärrvärmeledningar. Fjärrvärmeförbindelsen mellan tomterna ska bevaras och möjliga ledningsflytt ska godkännas av de ifrågavarande ledningarnas ägare.

KLIMATFÖRÄNDRINGEN BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Nybyggnaderna ska placeras på trygg bygghöjd eller på annat sätt hindra havs vattnets tillgång till byggnaderna. Utrymmena under mark nivå ska verkstellas så att havsvattnet som stiger till den trygga bygginån inte kan komma in till utrymmena under marknivån.

Tomterna 15 och 16 ska ha gemensam lösning för fördröjning av dagvatten.

Tomtens 16 grönefektivitet ska vara minst 1,0.

TRAFIK OCH PARKERING

Tomtens 16 inkörning till gemensamma utrymmet under marknivå ska tillåtas via tomten 15.

På tomten 16 ska tillåtas tomtens 15 servicetrafik.

Bilplatserna ska placeras endast i underjordiska parkeringsanläggningar.

Antalet cykel platser på tomten:
- bostäder, minst 1 cp/30 m² vy
- kontors- och andra verksamhetsutrymme, minst 1 cp/50 m² vy

Asuntojen ja toimistojen osalta vieraspysäköintimille 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 sijaita 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

Mahdollisel vähennykset autopaikkamäärästä lasketaan kaupungin volmassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

För bostäder och kontor ska för gästparkering anvisas minst 1 cp/1000 m² vy i närheten av ytterdörrarna.

Dessutom ska cykelplatser för annat än kontorsutrymmen anvisas minst 1 cp/3 arbetstagare.

Av invånarnas cykelplatser ska minst 75 % placeras i lättillgänglig ock låsbart förråd för friluftsutrustning med tak.

Av affärs- och verksamhetsutrymmena arbetstagares cykelplatser ska minst 50 % placeras i lättillgängligt och låsbart utrymme med tak.

Alla utomhus befintliga cykelplatser ska vara ramlåsbara.

Antalet bilplatser på tomten:
- bostäder, minst 1 bp/150 m² vy
- kontors- och annat affärsutrymmen, högst 1 bp/500 m² vy

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

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområdet ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
1. kaupunginosan (Kruununhaka)
korttelin 20 tontteja 15 ja 16

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
1 stadsdelen (Kronohagen)
kvarteret 20 tomterna 15 och 16

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12855

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2020-000540

Hanke/Projekt
5318_13

Päiväys/Datum
29.10.2024

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Maurinkatu 1b ja 3a
Mauritzgatan 1b och 3a

Laatinut/Uppgjord av
Irene Siljiama

Piirtänyt/Ritad av
Matti Päivänsalo

Asemakaavajohtaja/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem	ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala	1:500
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 16.9.2024 40 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Kartoitus/Kartläggning 6.9.2024	Nro/Nr 29/2023

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)	29.10.2024
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	24.4.2024–23.5.2024

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft