



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAARÄYKSET
 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.
 Kaupunginosan numero.
 Korttelin numero.
 Ohjeellisen tontin numero.
 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 Murtoluku roomalaisen numeron jälellä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
 Pihan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

AK
 1
 20
 16
 2650
 v
 Vu2/3
 +7.4

Rakennuksen vesikatton ylin sallittu korkeusasema.
Rakennuksen julkisivunpinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.
Rakennusala.
Maanalaisten pysäköintilä.
Alueen osa, jolle tulee sijoittaa maanalaisten pysäköintilöihin johtava autonisti kaavassa osoitettu kerrosalan lisäksi.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Julkisivujen ääneneristävyyttä tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutaso ohjearvot sisällä.
Ajoneuvollittymä, sijainti ohjeellinen.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ
 Bygnadernas reserutgångar ska planeras så att räddningstjänstens åtgärder inte förutsätter byggande av platser för stegbli.
 Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoilöjen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuläit: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen apuläit, yhteisiläit sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintiläit saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.
 Liikeiläit on varustettava räsänarotilakalvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
 Maurinkadun varteen, maantasokerroksen tulee rakentaa liike-, toimisto-, työ- tai palvelukäyttöä vähintään 45m². Tila tulee avautua kadulle ja siltä tulee olla sujuva ja asuinololla erikseen oleva sisäänkäynti suoraan kadulta tai kadulle avautuvasta syvennyksestä.
 Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.
 Asuntojen huoneistolaista 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 sijoitettava katolle ulottuva ilmanvaihtokanava viereisen pumppaamon ilmanvaihtoa varten.
KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
 Uudisrakennukset tulee arkkitehtuuriltaan ja detaljikaltaan sopeuttaa Kruununhakan ja korttelin kulttuuristoriastisesti 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 kolmikerrosrappuja tai paikalla muurattua tilää, joka soveltuu sävyltään, väritykseltään, kooltaan ja laadultaan olemassa oleviin arvoikkaisiin kasarmirakennuksiin.
 Ajoiyhteys maanalaisten pysäköintilään tulee integroida rakennukseen.
 Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennuksiin.
 Parvekkeita ei saa sijoittaa Maurinkadun suuntaan. Parvekkeita ei saa lasittaa eikä kannattaa maasta.
 Jäteillä tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH BESTÄMMELESE
 Kvartersområde för flervåningshus.
 Linje 2 m utanför planområdet gräns.
 Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 Gräns för delområde.
 Riktgivande tomtgräns.
 Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 Stadsdelsnummer.
 Kvartersnummer.
 Nummer på riktgivande 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 inräknas i våningsytan.
 Ungefärlig markhöjd för gården eller gårdsdäcket.
 Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
 Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
 Byggnadsyta.
 Underjordisk parkering.
 Del av område då vilken ska placeras bil hiss till underjordiska parkerings utrymme utöver den i plankartan angivna våningsytan.
 Plen anger den sida av byggnadsytan som byggnadens ska tangera.
 Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.
 In- och utfart, riktgivande läge.
BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
 Byggnadernas reserutgångar ska planeras så att räddningstjänstens åtgärder inte förutsätter byggande av platser för stegbli.
 Förutom tillräckliga föränd och serviceutrymmen för de boende ska ämningstote följande tjälptrymmen för boendet byggas: tvättstuga, tokkorrum, gemensam bastu och fridssalok. Alla tjälptrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt föränds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
 Affärskalokaler ska fördes med föttavullingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
 Längs Mauritzgatan i våningen i marknivåska man bygga affärs-, kontors-, arbets- eller servicekalokaler som ska vara minst 45m². Utrymmet ska öppnas emot gatan och till utrymmena ska arrangeras smidig och från bostäderna skal igång direkt från gatan eller från förändpning som öppnas emot gatan.
 I byggnaden får byggas högst två källarvåningar.
 Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/öskytymme har minst tre bostadsrum. Medeltäta för familjebostäder ska vara 70 m².
 I kvarterets 20 norra ända ska utan kostnad inom byggnaden möjliggöras rutt för ventilationskanal för ventilation till brevidliggande pumpstationen.
STADSBILD OCH BYGGANDE
 Nybyggnaderna ska arkitektoniskt och till detaljen anpassas till Kronohagens och kvarterets kulturstoriskt och arkitektoniskt värdefulla stadsbild.
 Fasaden i marknivå får inte ge ett sluet intryck emot Mauritzgatan.
 Våningen i marknivå i nybyggnaden emot gatan ska ha en höjd på minst 4 meter.
 Byggnadernas fasadmateriat ska vara plattsmurat tegel med treskiktsputs eller plattsmurat tegel, som passar in enligt ton, färg, storlek och kvalität till de befintliga värdefulla kasernbyggnaderna.
 Körförbindelsen till parkeringsutrymmet 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 emot Mauritzgatan. Balkonger får inte glansas in och får inte stödas från marken.
 Soporrum 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.
 Pihan-alueet on kunnostettava leikki- ja oleskelualueeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.
 Tonttien 15 ja 16 pihan-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.
 Pihan-alueet on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, muotollisena ja materiaaleiltaan korkealaatuisena, suojelujen kasarmirakennusten arvostusta edellyttävällä tavalla ja kulttuurihistoriallisesti ympäristöön soveltuvana.
 Rakentamatta jäävät tontinosaat 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.
 Pihan-alueelle ei saa sijoittaa autoaikaikkoo eikä jätehuolto.
 Pihan-alueelle rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakentelaa ja rakennuksen arkkitehtuuria.
YMPÄRISTÖTEKNIIKKA
 Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistusvarve on selvittävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen olettamista kaavan käyttökalokukseen.
 Maanalaisten pysäköintilöjen poistoilmaa tulee johtaa rakennuksen katolle asti.
 Pysäköintilöiden ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheututa ilmastointi- tai meluaitta asuinololle, ulko-oleskelutöille tai ympäristölle.
RAKENNETTAVALUUS
 Maanalaist tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, rakentelille, muille maanalaistilöille tai rakenteille eikä kadulle ja katupuistuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknikan verkostolle. Toimenpiteet eivät saa aiheuttaa vahinkoa tai heikennystä kulttuurihistoriallisille arvoille.
 Maanalaisten tilojen rakentamisen yhteydessä tulee estää pinta- ja orsivesien kulkeutuminen viereisen kiinteistön rakentelisiin.
 Ma-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella useassa käsiteltyä alueita yhtenä kokonaisuutena, riittävä meluaitta asuinololle, turvallisuustason saavuttamiseksi.
 Ennen tontin rajat ylittävän hankekoonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee harkinta laata selvitys
 Uudisrakennukset on sijoitettava turvallisesti rakentamiskorkeuden yläpuolelle tai muutoin estettävä meriveden pääsy rakennuksiin. Maanalaist tilat on toteutettava siten, että turvallisen rakentamiskorkeuden tasoon nouseva merivesi ei pääse maanalaistilöihin.
 Huulevesien viivytys tulee järjestää tonttien 15 ja 16 yhteisillä ratkaisuilla.
LIKENNE JA PYSÄKÖINTI
 Tontin 16 ajo yhteiseen maanalaist tilaan tulee sallia tontin 15 kautta.
 Tontilla 16 tulee sallia tontin 15 huoltoajo.
 Autoaikat tulee sijoittaa ainostaan maanalaist pysäköintilöihin.
 Tontille sijoitettavien polkupyöräpajokkojen määrät ovat:
 - asunnot, vähintään 1 pp/30 k-m²
 - liike- ja muut toimitilat, vähintään 1 pp/50 k-m²

GÄRDER OCH UTMOMHUSOMRÄDEN
 Tomterna får inte inhängas förutom då nivåskillnaden mellan tomterna det kräver.
 Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensytta eller vara platsjutna.
 Gårdsområdena ska upprustas till lek- och vistelseområde med plantering och material som passar in i miljön.
 Tomterna 15 och 16 gårdsområden ska byggas för gemensamt bruk.
 Gårdsområdena ska planeras högklassigt i stadsbildningsseende, 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 trädesbestånd ska bevaras samt dess livsmjöjlighet försäkras.
 På tomterna 15 och 16 ska på båda bevaras ett planteras och vid behov förnyas minst 3 träd.
 På gårdsområdet får inte placeras bilplatser eller sophantering.
 Rökluckorna i gårdsområdet ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadernas arkitektur.
MILJÖTEKNIK
 Markens kontaminerig 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.
 Parkeringsutrymmens ventilationsystem ska planeras och anordnas så att de inte försäkar störmur befräktade luftvägvallet eller buller i bostäder, på tvevistelseplatser och i omgivningen.
BYGGBARHET
 Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggnadet av dem inte försäkar skada på byggnader, konstruktioner, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå, på gator och gatuträde eller försäkar skada eller oihägenhet för samhälletekniska nätverk. Åtgärdena får inte försäka skada eller försävning av kulturhistoriska värdena.
 Under byggnadet av utrymmena under marknivå ska yt- och hängande grundvatten röde till brevidliggande fastighet förhindras.
 I utrymmen med beteckningen ma behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggas ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som ett kontinuerligt byggbarhet som tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.
 Före en projekthelhet som överskrider tomtgränser eller före en del av demna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningsäkerheten där hela byggprojektets faktiska verkingsområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.
KLIMATFÖRÄNDRINGEN BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL
 Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överskrida det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggnadet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen. I fall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggnadet.
 Nybyggnaderna ska placeras på trygg bygghöjd eller på annat sätt hindra havs vattnet tillgång till byggnaderna. Utrymmena under mark nivå ska vertikallas så att havsvattnet som stiger till den tryggas byggnäven inte kan komma in till utrymmena under marknivån.
 Tomterna 15 och 16 ska ha gemensam lösning för förändring av dagvatten.
TRAFIK OCH PARKERING
 Tomten 16 inkörm till gemensamma utrymmen under marknivå ska tillätas via tomen 15.
 På tomten 16 ska tillätas tomens 15 serviceträffa.
 Bilplatserna ska placeras endast i underjordiska parkeringsanläggningar.
 Antalet cykel plater på tomen:
 - bostäder, minst 1 cp/30 m² vy
 - kontors- och andra verksamhetsutrymme, minst 1 cp/50 m² vy

Asuntojen ja toimistojen osalta vieras pysäköintille tulee osoittaa vähintään 1 pp/1000 k-m² ulko-ovien läheisyyteen.
 Lisäksi tulee osoittaa muille kuin toimistolle työnteekijöiden pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1 pp/3 työntekijää.
 Asukkaiden pyöräien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa helposti saavutettavissa olevassa katutussa ja lukittavissa olevassa ulkovalinevarastossa.
 Liike- ja toimilöiden työnteekijöiden pyöräpajokkoista vähintään 50 % tulee sijoittaa helposti saavutettavissa olevassa katutussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
 Kaikkien ulkona sijoitettavien pyöräpajokkojen tulee olla runkolukittavia.
 Tontille sijoitettavien autoaikaokkojen määrät:
 - asunnot, vähintään 1 ap/150 k-m²
 - toimitilat ja muut tilakettat, enintään 1 ap/500 k-m²
 Mahdolliset vähennykset autoaikaamäärästä lasketaan kaupungin voimassa olevien autoaikaokkojen laskeantakehtöiden mukaan.
TONTTIKAJO
 Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
 Paikalliset ja muut toimilöiden tonttijako.
 Rökluokoma i gårdsområdet ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadernas arkitektur.
MILJÖTEKNIK
 Markens kontaminerig 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.
 Parkeringsutrymmens ventilationsystem ska planeras och anordnas så att de inte försäkar störmur befräktade luftvägvallet eller buller i bostäder, på tvevistelseplatser och i omgivningen.
BYGGBARHET
 Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggnadet av dem inte försäkar skada på byggnader, konstruktioner, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå, på gator och gatuträde eller försäkar skada eller oihägenhet för samhälletekniska nätverk. Åtgärdena får inte försäka skada eller försävning av kulturhistoriska värdena.
 Under byggnadet av utrymmena under marknivå ska yt- och hängande grundvatten röde till brevidliggande fastighet förhindras.
 I utrymmen med beteckningen ma behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggas ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som ett kontinuerligt byggbarhet som tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.
 Före en projekthelhet som överskrider tomtgränser eller före en del av demna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningsäkerheten där hela byggprojektets faktiska verkingsområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.
KLIMATFÖRÄNDRINGEN BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL
 Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överskrida det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggnadet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen. I fall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggnadet.
 Nybyggnaderna ska placeras på trygg bygghöjd eller på annat sätt hindra havs vattnet tillgång till byggnaderna. Utrymmena under mark nivå ska vertikallas så att havsvattnet som stiger till den tryggas byggnäven inte kan komma in till utrymmena under marknivån.
 Tomterna 15 och 16 ska ha gemensam lösning för förändring av dagvatten.
TRAFIK OCH PARKERING
 Tomten 16 inkörm till gemensamma utrymmen under marknivå ska tillätas via tomen 15.
 På tomten 16 ska tillätas tomens 15 serviceträffa.
 Bilplatserna ska placeras endast i underjordiska parkeringsanläggningar.
 Antalet cykel plater på tomen:
 - bostäder, minst 1 cp/30 m² vy
 - kontors- och andra verksamhetsutrymme, minst 1 cp/50 m² vy

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.
 Kaupunginosan numero.
 Korttelin numero.
 Ohjeellisen tontin numero.
 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 Murtoluku roomalaisen numeron jälellä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
 Pihan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) korttelin 20 osaa tontista 9

DETAILJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
 1 stadsdelen (Kronohagen) kvarteret 20 del av tomten 9

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAARÄYKSET
 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.
 Kaupunginosan numero.
 Korttelin numero.
 Ohjeellisen tontin numero.
 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 Murtoluku roomalaisen numeron jälellä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
 Pihan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) korttelin 20 osaa tontista 9

DETAILJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
 1 stadsdelen (Kronohagen) kvarteret 20 del av tomten 9

 HELSENKI HELSINGFORS Kasavan nro/Plan nr 12855 Diairiumeri/Örtenernummer HEL 2020-000540 Hengereiget 5318_13 Päiväy/Datum 08.03.2024	Asemakaavoitus Detailjplanning Kasavan nro/Plan nr Maurinkatu 1b ja 3a Mauritzgatan 1b och 3a Laatu/Utöppjord av Irene Sijama Projekttidat av Matti Päivänsalo Asemakaavoitus/Örtidat/Stattdanschef Marja Piimies	Käsitelty ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nöhd/Äll (MRL 659) Framställ (MRL 659) 24.4.2024- 23.5.2024 Hyskä/Ört/Guidörjar: Täällä valmist Tööril kreaff
 Tasokoordinaatio/Plankoordinaatystem Korkeus/jöitelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:500 Kartan/Kartläggning 03.2024 No/No 2/0/0/2	Tässä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	