



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

- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- Rakennuksen vesikatot ylin sallittu korkeusasema.
  - Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatot leikkaukokohtaan ylin sallittu korkeusasema.
  - Rakennusala.
  - Maanalainen pysäköintitila.
  - Alueen osa, jolle tulee sijoittaa maanalaisten pysäköintitilojen toimittava autonitso kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
  - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
  - Julkisivujen ääneneneriävyyks tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.
  - Ajoneuvollittymä, sijainti ohjeellinen.

- ASUKKAIDEN KÄYTTÖ**
- Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varustos- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen apulilat, yhteisölliset sekä varustos-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.
  - Liiketilat on varustettava ravintolatuokailuilla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmanvaihtohormilla.
  - Maurinkadun varteen, maantasokerroksen tulee rakentaa liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloja vähintään 40m<sup>2</sup>. Tilat tulee avautua kadulle ja siltä tulee olla sujuva ja asuinolotia erikseen oleva sisäänkäynti suoraan kadulta tai kadulle avautuvasta syvennyksestä.

- RAKENNUSKÄYTTÖ**
- 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 m<sup>2</sup>.
  - Korttelin 20 pohjoisosassa tulee mahdollistaa rakennukseen sijoitettava katolle ulottuva ilmanvaihtokanava viereisen pumppaamon ilmanvaihtoa varten.
  - KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
  - Uudisrakennukset tulee arkkitehtuuriltaan ja detailjalkaillaan sopia Kruununhaan ja korttelin kulttuurillisesti 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 kolmikerrospattuja tai paikalla muurattua tiiltä, joka soveltuu sävyllään, värikyllänsä, kooltaan ja laadultaan olemassa oleviin arkkitehtonisiin kasarmirakennuksiin.
  - Ajovyöhyke maanalaisten pysäköintitilaa 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.
  - Jätteillä tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELESE**
- Kvartersområde för flervåningshus.
  - Linje 2 m utanför planområdets gränns.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.
  - Gränns för delområde.
  - Riktigvande tomtgränns.
  - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
  - Stadsdelsnummer.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktigvande tomt.
  - Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
  - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
  - Ett bräktat 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 skåmingspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
  - Byggnadsyta.
  - Underjordisk parkering.
  - Del av område på vilken ska placeras bil hiss i till underjordiska parkerings utrymme utöver den i plankarten angivna våningsytan.
  - Pilen anger den sida av byggnadstytan som byggnadens ska tangera.
  - Fasadernas ljudisoleringförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.
  - In- och utfart, riktigvande läge.
  - BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
  - Byggnadernas reservutgångar ska planeras så att räddningstjänstens åtgärder inte förutsätter byggande av platser för stegbil.
  - Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymme för de boende ska åtminstone följande tjälputrymme för boendet byggas: tvättstuga, toorkum, gemensam bastu och fritidslokaler. Alla tjälputrymme för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymme får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
  - Affärskalorama ska förses med förtävsjälpsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
  - Längs Mauritzgatan i våningen i marknivåska man bygga affärs-, kontors-, arbets- eller servicekloaker som ska vara minst 45m<sup>2</sup>. Utrymme ska öppnas emot gatan och till utrymme 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. Medeltäta för familjebostäder ska vara 70 m<sup>2</sup>.
  - I kvarterets 20 norra ända ska inom byggnaden möjliggöras rutt för ventilationskanal för ventilation till bredvidliggande pumpstationen.

- STADSBILD OCH BYGGANDE**
- Nybyggnaderna ska arkitektoniskt och till detaljen anpassas till Kronohagens och kvarterets kultuuristiska och arkitektoniskt värdefulla stadsbild.
- Fasaden i marknivå får inte ge ett sluttet intryck emot Mauritzgatan.
- Våningen i marknivå i nybyggnaden emot gatan ska ha en höjd på minst 4 meter.
- Byggnadernas fasadmateriel ska vara plattsurmat tegel med treskiktsputs eller plattsurmat tegel, som passar i enligt ton, färg, storlek och kvalitet till de befintliga värdefulla kasernbyggnaderna.
- Körförbindelsen till parkeringsutrymme 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.
- Balkonger får inte placeras emot Mauritzgatan. 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. Tukimuuri on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.
- Piha-alueet on kunnostettava leikki- ja oleskelualueeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.
- Tonttien 15 ja 16 piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.
- Piha-alueet on suunniteltava kaupunkeuvallisesti korkeusasosena, muotolluutaan ja materiaaleillaan korkealaatuisena, suojeltujen kasarmirakennusten arvot edellyttävällä tavalla ja kultuurihistorialliseen ympäristöön soveltuva.
- 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 autoaikoja eikä jätetuolia.
- Piha-alueelle rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakentelaa ja rakennuksen arkkitehtuuria.
- Kaikki maanalaiset tilat on sijoitettava ja rakennettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu haittaa asunnoille, ulko-oleskeluiloille tai ympäristölle.
- YMPÄRISTÖTEKNIKA**
- Maaperän pilaantumisen ja puhdistustarve on selvitetävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttöä varten.
- Maanalaisten pysäköintitilojen poistolma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.
- Pysäköintitilojen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmasto- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskeluiloille tai ympäristölle.
- RAKENNETTAVUUS**
- Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja luultava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa utrymmen eller konstruktion under marknivå eller på rakentelulle eikä kadulle ja katupuustetuille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknikan verkostolle.
- Maanalaisten tilojen rakentamisen yhteydessä tulee estää pinta- ja orivesien kulkeminen viereisen kiinteistön rakentamiseen.
- Ma-merkityksissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseinää. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Ennen tontin rajat ylittävän hankekoonalasuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelästysuudistuksesta myös rakennusluva-alueen ulkopuolella koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.
- ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- Asuinkerrostalon hillijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hillijalanrajaa- ja arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamisaikana tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrätelmien poikkeuksen mukaisesti.
- Uudisrakennukset on sijoitettava turvallisen rakentamiskorkeuden yläpuolelle tai muutoin estettävä meriveden pääsy rakennuksiin. Maanalaiset tilat on toteutettava siten, että turvallisen rakentamiskorkeuden tasoon nouseva merivesi ei pääse maanalaisten tiloihin.
- Hulevesien viivytys tulee järjestää tonttien 15 ja 16 yhteisinä ratkaisuin.
- Tonttien 15 ja 16 viherkertoimen tulee olla vähintään 0,8.
- LIIKENNE JA PYSÄKOINTI**
- Tontin 16 ajo yhteiseen maanalaiseen tilaan tulee sallia tontin 15 kautta.
- Tontilla 16 tulee sallia tontin 15 huoltajo.
- Autopaikat tulee sijoittaa ainoastaan maanalaisten pysäköintitiloihin.
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpajkojen määrät ovat:
  - asunnot, vähintään 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>
  - liike- ja muut tiloilla, vähintään 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>

- GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN**
- Tomterna får inte inhängas förutom på nivåskillnaden mellan tomterna det kräver.
- Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara plattslutna.
- Gårdsområdena ska uppsträttas till lek- och vistelseområde med planteringar och material som passar in i miljön.
- Tomterna 15 och 16 gårdsområden ska byggas för gemensamt bruk.
- Gårdsområdena ska planeras högfklassig i stadsplaneringsvärdet, 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 livsmöjlighet försäkras.
- På tomterna 15 och 16 ska på båda bevaras eller planteras och vid behov förnyas 3 träd.
- 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 äsamar skada på konstruktioner eller kulturhistoriska värden.
- MILJÖTEKNIK**
- 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.
- Frånluften från parkeringsutrymme under marknivå ska ledas ut till byggnadens tak.
- Parkeringsutrymmens ventilationsystem ska planeras och anordnas så att de inte förorsakar störningar beträffande luftkvalitet eller buller i bostäder, på utevistelseplatser och i omgivningen.
- BYGGBARHET**
- Utrymme under marknivåska placeras, schaktas och förslätkas 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 förorsakas olägenhet eller skada.
- Under byggandet av utrymmena under marknivå ska yt- ochhängande grundvatten flöde till bredvidliggande fastighet förhindras.
- I utrymme med beteckningen ma behöver gränsvärde mellan tomtor inte byggas. Om gränsvärde inte byggas ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Före en projekthelhet som överskrider tomtgränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningsserheteten där hela byggprojektets faktiska verkingsområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.
- KLIMATFÖRÄNDRINGEN BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL SOPEUTUMINEN**
- 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. Utrymme under mark nivå ska verkställas så att havsvattnet som stiger till den trygga bygghöjden inte kan komma in till utrymme under marknivå.
- Tomterna 15 och 16 ska ha gemensam lösning för fördjupning av dagvatten.
- Tomterna 15 och 16 grönytefaktor ska vara minst 0,8.
- TRAFIK OCH PARKERING**
- Tomten 16 inkomring till gemensamma utrymme under marknivå ska tillätas via tomtens 15 servicetrafik.
- Bilplatserna ska placeras endast i underjordiska parkeringsanläggningar.
- Antalet cykelplatser på tomten:
  - asunnot, vähintään 1 cp/30 m<sup>2</sup> vy
  - kontors- och andra verksamhetsutrymme, minst 1 cp/50 m<sup>2</sup> vy

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET**
- 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 jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Pihan tai pihakanen likimääräinen korkeusasema.

- ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**
- 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 20 tonttia 15 ja osaa tontista 9
- DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**
- 1 stadsdelen (Kronohagen) kvarteret 20 tomten 15 och del av tomten 9

<p><b>HELSENKI HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12855</b></p> <p>Diari/numero/Diarienummer HEL 2020-000540</p> <p>Havestage 5318.13</p> <p>Päivä/Date 24.4.2024</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Scala 1:500</p> <p>Pöytäkirjan hyväksymisen/Öppklmmande av bankrut 22.3.2024 17.5. Kuntal/ ja paikallisehdot/ -vårdens pådrag</p> <p>Karttasu/Kartfilgning 19.9.2023</p> <p>No/No 29/2023</p> <p>Tallit/ våmman Tid/Ti kraft</p>	<p><b>ASEMAKAAVOITUS</b> Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>Maurinkatu 1b ja 3a</b> <b>Mauritzgatan 1b och 3a</b></p> <p>Laatija/Lagörd av Irene Sijama</p> <p>Projektinjohtaja/ Matt Päävänsalo</p> <p>Asemakaavapäivittäjä/Stadsplanerchef Marja Piimies</p>	<p>Käsitellyt/ ja muokkaukset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähdä/Äll (MRL 656) Fransmä (MRL 656)</p> <p>24.4.2024- 23.5.2024</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p>
	<p>Kaavassa/Planen nr <b>12855</b></p>	
	<p>Kaavassa/Planen nr <b>12855</b></p>	
	<p>Kaavassa/Planen nr <b>12855</b></p>	