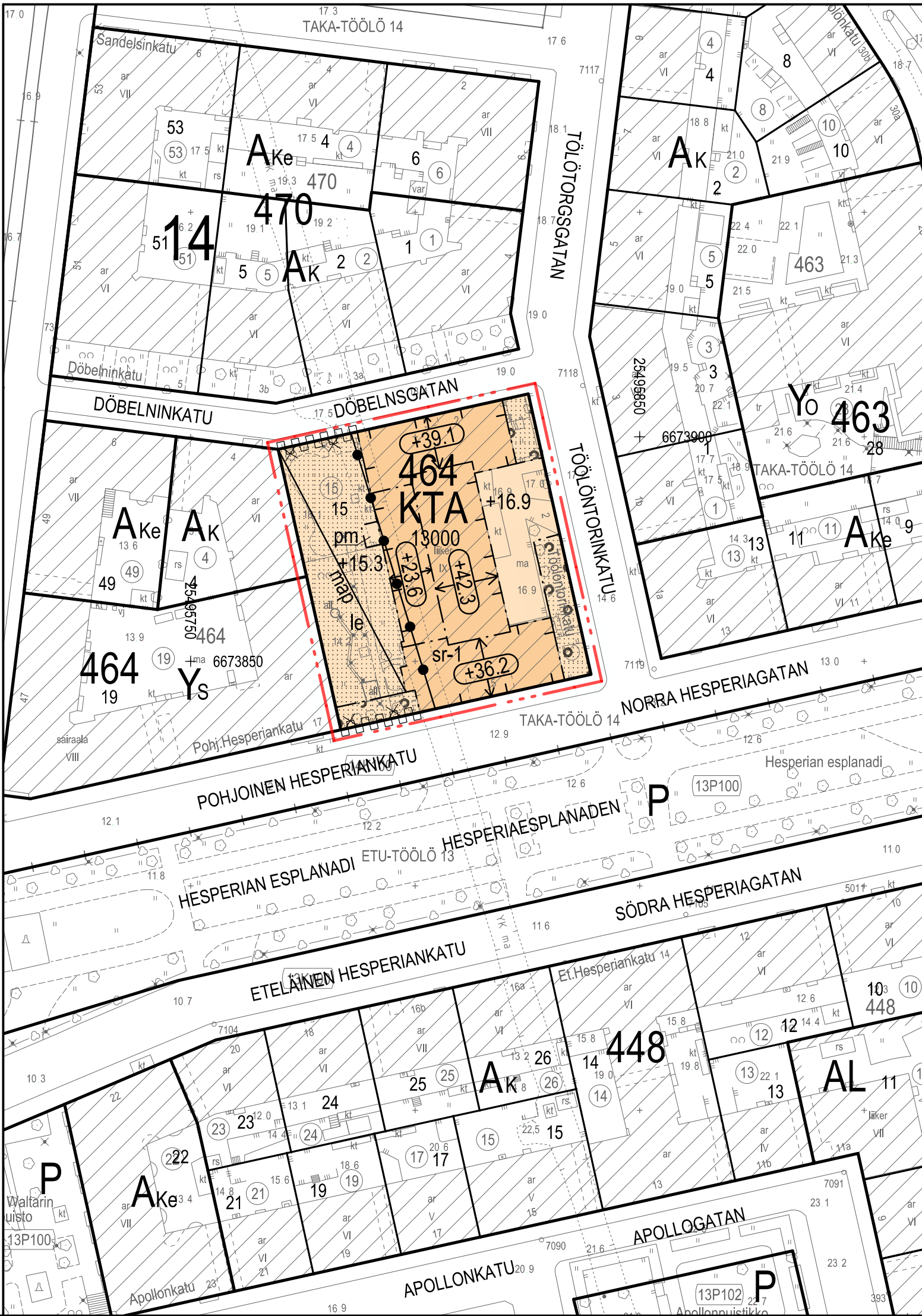




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTA

Liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen alue. Tontille saa sijoittaa asumista enintään 49 % rakennuksen kerrosalasta. Maantasokerrokset on varattava liike-, toimisto- ja palvelutiloiksi.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

464

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

13000

Rakennusoikeus kerrosalanölömetreinä.

+15.3

Maanpinnan ikimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

Maanalainen pysäköintitila.

Tontin osa, johon saadaan sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavat katetut portaat.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnellille haittaa.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärs- kontors-, och bostads byggnader. På tomten får placeras boende högst 49 % av byggnads våningsyta. Våningar i marknivå ska reserveras för affärs-, kontors- och servicelokaler.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen poistas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.

Byggnadsyta.

Underjordisk parkering.

Del av tomt där övertäckta trappor, som leder till underjordiska utrymmen får förläggas.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.

Arkitektoniskt, historiskt och för stadsbilden speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Rakennuksen maantasokerrokseen saa sijoittaa päiväkodin.

Maantasokerrokseen ei saa sijoittaa majoitushuoneita.

Rakennuksessa vähintään seuraavat liiketilat tulee varustaa rasvanerottelu-kaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla:
- Töölöntorinkadun puoleisen maantasokeroksen suuri ravintolatala
- Pohjoisen Hesperiangkadun puoleisen maantasokeroksen liiketiloista vähintään 1 kpl.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila tulee rakentaa ylämpään kerrokseen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uusien parvekkeiden rakentaminen ei ole sallittu.

Rakennukseen on järjestettävä muuntamo-tilan vaatimukset täyttävä tila jakelumuntamolle.

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Taka-Töölön kerrostaloalue).

Tontilla sijaitsevan rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat A-porrashuone, 1. kerroksen aula ja juhlasali ja näihin liittyvä tilasarja.

Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty arvoa heikentäviä korjaustöitä ja muutoksia (1. krs juhlasali, aulatilat, ravintolasalin julkisivu, alkuperäinen puikunoiden ikkunajako, porrashuoneen pysty teräskunanauha), tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien, parvekkeiden tms. ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tilasarjojen ja porrashuoneiden, rakenteiden, yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen/palauttaminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan paikottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpösiemäntömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Pyöräkatokseen tulee rakentaa viherkatto.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle.

RAKENNETTAVUUS

Asemakaava-alueelle ei saa toteuttaa geotermiseen energiaan perustuvaa järjestelmää.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:
- asunnot vähintään 1 ap / 150 k-m²
- toimistot enintään 1 ap / 250 k-m²
- liiketilat enintään 1 ap / 150 k-m²
- päiväkotit enintään 1 ap / 400 k-m².

Autopaikat tulee sijoittaa ainoastaan maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m²
- liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp / 90 k-m²
- päiväkotit vähintään 1 pp / 90 k-m²
- asuntojen ja toimistojen vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1 000 k-m²
- päiväkodin ja liiketilojen henkilökunnalle 1 pp / 3 henkilöä.

Asuntojen pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava rakennuksessa hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa tai pihavarastossa.

Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

I byggnadens markplansvåning får byggas ett daghem.

I byggnadens markplansvåning får inte placeras ett inkvarteringsrum.

I byggnaden ska minst följande affärslokaler förse med fettavskilningsbrunn och en ventlationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå:
- Den stora restauranglokalen i markplansvåningen längs Töölörsgatan
- Minst 1 st av markplansvåningens affärslokaler längs Norra Hesperiangatan.

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.

Gemensam bastu med uteplats ska byggas i översta våningen.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Det är förbjudet att bygga nya balkonger.

I byggnaden ska ordnas ett utrymme som uppfyller kraven för ett transformatorutrymme för en distributionstransformator.

Detaljplaneområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Bortre Tölös område för flervåningshus).

Till de värdefulla interiörerna i byggnaden på tomten hör trapphus A, första våningens entréhall samt festsalen och till dem samhörande följd av rum.

I fall reparationer och ändringar som försvagar dess värde har tidigare utförts i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer (första våningen, festsalen, entréhallen, restaurangsalens fasad, träfönsternas ursprungliga indelning, det vertikala stälfönsterbandet i trapphuset) ska de i samband med att det i ifrågavarande delarna av byggnaden utförs reparations-, ändrings- och tilläggsbyggnadsarbeten sträva till att återställa dem i enlighet med den ursprungliga implementeringen.

Utgångspunkten för reparationsarbetet ska vara bevarandet av byggnadens ursprungliga eller till de jämförbara konstruktioner och byggnadsdelar så som fasadernas, yttertakets, fönstrens, ytterdörrarnas, balkongernas etc. och deras detaljer, material och färgsättning.

I byggnadens värdefulla interiörer ska utgångspunkten för reparationsarbete vara att bevara / restaurera de ursprungliga rumsföljderna och trapphusen, konstruktionerna, detaljerna, materialen och färgsättningarna. I fall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande behov måste förnyas, ska detta utföras i enlighet med den ursprungliga implementeringen.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Cykelförråd ska ha gröntak.

MILJÖTEKNIK

Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå får inte ledas ut till gårdsplanen.

BYGGBARHET

På detaljplaneområdet får inte byggas system som baserar sig på geotermisk energi.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:
- bostäder minst 1 bp / 150 m²vy
- kontor högst 1 bp / 250 m²vy
- affärsutrymmen högst 1 bp / 150 m²vy
- daghem högst 1 bp / 400 m²vy.

Bilplatserna ska placeras endast i underjordiska parkeringsutrymmen.

Cykelplatsernas antal är:
- bostäder minst 1 cp / 30 m²vy
- affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp / 90 m²vy
- daghem högst 1 cp / 90 m²vy
- gästparkering till bostäder och kontor minst 1 cp / 1 000 m²vy
- personal av daghem och affärsutrymmen 1 cp / 3 person.

Minst 75 % av bostäders cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är på lättillgänglig plats eller i gårdsförråd.

Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtinledning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tonttia 15

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

14 stadsdelen (Bortre Tölö) kvarteret 464 tomten 15



HELSINKI

HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12774

Diari numero/Diarinummer

HEL 2017-010824

Hanki/Projekt

4564_7

Päiväys/Datum

17.1.2023



HELSINKI

HELSINGFORS

Kaavan nimi/Planens namn

Pohjoinen Hesperiangkatu 15

Norra Hesperiangatan 15

Laatinut/Upplagjord av

Katriina Hirvonen, Crista Toivola

Piitännyt/Ritad av

Annikki Vartiainen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

Marja Piimies

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyik (ehdotus päivätty)Stmm (förlaget daterat)

17.1.2023

Kyik (päättö ehdotuksesta)Stmm (beslut om förlaget)

17.1.2023

Nähtävillä (MRL 65§)Framlagt (MRL 65§)

31.1.2022-1.3.2022

Hvaksyyty/Godkänt: Kyik/Stmm

17.1.2023

0100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem

Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

ETRS-GK25N2000

Mittakaava/Scala

1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan

2.12.2022

64 §. Kartan ja paikkatiedot-yksikön päällikkö

Kartallus/Kartläggning

30.11.2022

Nro/Nr

53/2021

Tullut voimaan

Trätt i kraft

9.3.2023