



RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Rakennuksen maantasokerrokseen saa sijoittaa päiväkodin.

Maantasokerrokseen ei saa sijoittaa majoitushuoneita.

Pohjoisen Hesperiankadun ja Töölöntorrikadun puoleisten maantasokerrosten liike-tilat on varustettava rasvanerottelukäivillä ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

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

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uusien parvekkeiden rakentaminen ei ole sallittu.

Rakennukseen on järjestettävä muuntamotilan vaatimukset täyttävä tila jakelumuuntamolle.

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 korjauksia tai muutoksia (1. krs juhlasali, aulatilat, ravintolasalin julkisivu, alkuperäinen puukunnoiden ikkunajako, porrashuoneen pysty teräsiikkunauha), tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

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

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

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

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

Pyöräkatokseen tulee rakentaa viherkatto.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maanalaisen pysäköintitilojen poistolmaa ei saa johtaa pihamaalle.

RAKENNETTAVUUS

Asemakaava-alueelle ei saa toteuttaa geotermiseen energiaan perustuvaa järjestelmää.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:
 - asunnot vähintään 1 ap / 150 k-m²
 - toimistot enintään 1 ap / 250 k-m²
 - liike-tilat 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 vieraspyäköinti vähintään 1 pp / 1 000 k-m²
 - päiväkodin ja liike-tilojen henkilökunnalle 1 pp / 3 henkilöä.

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

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

TONTTJAKO

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.

Markplansvåningens affärslokaler längs Norra Hesperiaagatan och Töölörgsgatan ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högststa nivå.

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

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.

Ifall 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 ställfönsterbandet i trapphuset) ska de i samband med att det i frågavarande delarna av byggnaden utförs reparations-, ändrings- och tillägsbyggnadsarbeten 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 rumsfördelningarna 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 gårdsmråde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Cykelforrådet 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 m²
 - kontor högst 1 bp / 250 m²
 - affärsutrymmen högst 1 bp / 150 m²
 - daghem högst 1 bp / 400 m².

Bilplatserna ska placeras endast i underjordiska parkeringsutrymmen.

Cykelplatsernas antal är:
 - bostäder minst 1 cp / 30 m²
 - affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp / 90 m²
 - daghem högst 1 cp / 90 m²
 - gästparkering till bostäder och kontor minst 1 cp / 1 000 m²
 - personal av daghem och affärsutrymmen 1 cp / 3 person.

Minst 75 % av bostädernas cykelplatser ska placeras i förråd för friutrustning 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 kvartersområden utarbetas en separat tomtindelning.

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	Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Pohjoinen Hesperiankatu 15 Norra Hesperiaagatan 15	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtävilles (MRL 655) / Framlagt (MBL 655) 31.1.2022-1.3.2022
	Diari-numero/Diarinumnummer HEL 2017-010824 Hanke/Projekt 4564_7 Päiväys/Datum 31.1.2022	Laatiminen/Laggtjord av Katarina Hirvonen, Crista Toivola Päättäjät/Redat av Annikki Vartiainen Asemakaavopäättäjät/Stadsplanerchef Marja Piimies	Hyväksytyt/Godkända: Tullut voimaan/Trätt i kraft
			Taitokoordinaattijärjestelmä/Plankoordinatssystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Scala 1:1000
Pohjakaarttan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 13.1.2022 2 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Kartitus/Kartläggning 12.1.2022	Nro/Nr 53/2021

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KTA** Liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen alue. Tontille saa sijoittaa asumista enintään 49 % rakennuksen kerrosalasta. Maantasokerrokset on varattava liike- ja toimistotiloiksi.
- 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.
- 15** Ohjeellisen tontin numero.
- 13000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- +15,3** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen 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 tunnelille 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 -BESTÄMMLER

- Kvartersområde för affärs- kontors-, och bostads byggnader. På tomten får placeras boende högst 49 % av byggnads våningsyta. Våningar i marknivå ska reserveras för affärs- och verksamhetslokaler.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- 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 utvistelse 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.