



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Tontille saa rakentaa ainoastaan opiskelija-asuntoja ja niihin liittyviä opiskelu- ja palvelutiloja sekä liike- ja toimistotiloja.

2 m 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

13 410 Kaupunginosan numero.
Korttelin numero.
Ohjeellisen tontin numero.
6750+li1550 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan nelioimetricimäärän ja toinen luku ilmoittaa asutokerrosalan vähimmäisneliöimetricimäärän.

VII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Maanalainen pysäköimistila.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuuden eristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Merkintä koskee asuinhuoneita ja muita vastaavia lukuunottamatta kerrosta VII.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

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

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELESER

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
På tomlen får byggas endast studentbostäder samt till dem anslutna studie- och servicelokaler samt affärs- och kontorslokaler.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigvande tomt.

Talserie, som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta för bostäder och det andra talet minimerar våningsytan i kvadratmeter våningsyta för affärslokaler.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Arkitektonisk, historisk eller för stadsbilden värdefull byggnad.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger. Beteckningen gäller boningsrum och övriga motsvarande utrymme, med undantag för våning VII.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymme för de boende ska åtminstone följande serviceutrymme för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och mångsidiga fritidslokaler.

Asukkaiden vapaa-ajantilat tulee sijoittaa rakennuksen toisessa tai sitä yleisissä kerroksissa.

Asuntoja tai majoitushuoneita ei saa sijoittaa rakennuksen katutasoon tai toisen kerroksen kadunpuoleisiin tiloihin.

Maantasokerros on varattava liiketiloiksi.

Ensimmäisen kerroksen ja kellarikerroksen liiketilat on varustettava rasvanerotelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastoituhormilla.

Rakennuksen katolla sijaitseva terassi on osoitettava asukkaiden yhteiseen käyttöön. Terrassa ei saa kattaa eikä lasittaa.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- talosaunan, talopesulan, kuivaushuoneet
- asukkaiden varasto- ja huoltotilat
- ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan kuulut, varastot ja sosiaalitilat.

Kellarikerrokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Sr-2-merkinnällä osoitetun rakennuksen tai sen osan suojelu koskee rakennuksen näkyviä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja tarvittaessa julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Rakennusten kattojen katemateriaalina tulee olla tiiltä tai konesaumattua maalattua peltiä.

Katutason liiketiloissa tulee olla suuret ikkunat ja suora esteetön sisäänkäynti kadun puolelta.

Mainoslaitteet on sovittava julkisivuarkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Fritidslokaler för de boende ska placeras i byggnadens andra eller i ovanför den belägna våningar.

Bostäder eller inkerteringsrum får inte placeras i byggnadens gatuplan eller i utrymme i andra våningen mot gatan.

Våningen i marknivå ska reserveras för affärslokaler.

Affärslokaler på första våningen och i källarvåningen ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Den terrass som placeras på byggnadens tak ska anvisas för invånarnas gemensamma bruk. Terrassen får inte täckas över eller glasas in.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga:
- bastur, tvättstugor och torkrum
- bostadshusens förråds- och serviceutrymme
- maskinrum för ventilation och andra tekniska utrymme, tekniska schakt, lager och sociala utrymme.

I källarvåningen får placeras utrymme som är avsedda för det huvudsakliga användningsändamålet.

STADSILD OCH BYGGANDE

Skyddet för en byggnad eller en del därav anvisad med beteckningen Sr-2, gäller synliga ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktion, byggnadsdelar och vid behov offentliga interiörer i byggnaden. Renoveringsarbeten och ändringar som utförs i byggnaden får inte minska dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivras.

Takbeläggning på byggnadernas tak ska vara tegel eller målad, maskinfogad plåt.

Affärslokaler i gatunivå ska ha stora fönster och en direkt tillgänglighetsanpassad entré från gatusidan.

Reklamanslagningarna ska passa in i fasadarkitekturen och stadsbilden.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Fredrikinkadun varrella rakennuksen runkomelun- ja tärinätorjunta tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei runkomelusta tai tärinästä aiheudu asukkaille häiriötä.

PIHA-ALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai huoltopihana, tulee rakentaa ja istuttaa oleskelualueeksi.

Talourakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen määrät:
- liike- tai toimistotilat enintään 1 / 500 k-m².

Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on:
- opiskelija-asunnot 1 pp / 30 k-m²
- liike- ja toimistotilat 1pp / 50 k-m²
- asuntojen osalta vieraspyöräpaikoille tulee osoittaa vähintään 1pp / 1000 k-m²

Asukkaiden pyöräpaikoista tulee sijoittaa vähintään 112 pp sisätiloihin ja loput pyöräpaikoista tulee sijoittaa pihatossossa oleviin katoksiin. Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Liike- ja toimistotilojen pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katutussa tilassa. Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

MUUT

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymme ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Stombuller och vibrationsbekämpning i byggnaden mot Fredriksgratan ska utformas och byggas så att stombuller eller vibration inte förorsakar olägenhet för invånarna.

GÅRDSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar eller servicegårdar ska byggas och planteras som vistelseområden.

Ekonomibyggnader ska ha grönakt. viherkatto.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Antalet bilplatser på tomlen:
- affärs- och kontorsutrymme, högst 1 bp / 500 m²vy.

På gården får inte placeras bilplatser.

Minimiantalet cykelplatser som ska placeras på tomlen är:
- studentbostäder 1 cp / 30 m²vy
- affärs- och kontorsutrymme 1 cp / 50 m²vy
- för gästparkering ska anvisas cykelparkeringsplatser för bostäder minst 1 cp / 1000 m²vy.

Av invånarnas cykelplatser ska 112 cp placeras inomhus och resten av cykelplatserna ska placeras i skärmtak på gårdsnivå. Alla cykelplatser ska vara ramlåsbara.

Minst 50 % av kontors och affärsutrymme ska placeras i skärmtak på gårdsnivå. Alla cykelplatser ska vara ramlåsbara.

ÖVRIG

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
13. kaupunginosan (Etu-Töölö)
korttelin 410 tonttia 56

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
13 stadsdelen (Främre Töölö)
kvarteret 410 tomten 56

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12605</p> <p>Diaarinumero/Diarinummer HEL 2018-000016</p> <p>Hanke/Projekt 5164_2</p> <p>Päiväys/Datum 9.6.2020</p>		<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Pohjoinen Rautatiekatu 21 Norra Järnvägsgatan 21</p> <p>Laatinut/Uppgjord av Juuso Ala-Outinen</p> <p>Päritänyt/Ritad av Matti Päivänsalo</p> <p>Vs. asemakaavapäällikkö/TF stadsplanechef Tuomas Hakala</p>		<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päivätty) / Stmn (förslaget daterat) 9.6.2020</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 25.3.2020-23.4.2020</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan / Trätt i kraft</p>	
<p>Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 25.02.2020 13 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Karttoitus/Kartläggning 12.9.2019</p> <p>Nro/Nr 37/2019</p>		<p>0 50 m</p>			