



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.

15 Ohjeellisen tontin numero.

13000 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

+15.3 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

Maanalainen pysäköintitila.

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

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Puun 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 bostadsbyggnader. 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 är avseende kvartersdel.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigivande 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.

Arkitektonisk, historisk och för stadsbildens 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 rasvanerotelu- ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla:
- Töölöntorinkadun puoleisen maantasokerroksen suuri ravintolatalo
- Pohjoisen Hesperiankadun puoleisen maantasokerroksen liiketiloista vähintään 1 kpl.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävä varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaus- tila, talosauna ja vapaa-ajan tila.

Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila tulee rakentaa ylämpään kerrokseen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uusien parvekkeiden rakentaminen ei ole sallittu.

Rakennukseen on järjestettävä muuntamotilan vaatimukset täyttävä tila jakelumuuntamolle.

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriperistöön (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 korjaus- tai muutoksia (1. krs juhlasali, aulatilat, ravintolasalin julkisivu, alkuperäinen puuikkunoiden ikkunajako, porrashuoneen pysty teräsiikkunanauha), 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 värien säilyttäminen.

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

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpöenergiä pidättäviä pintamateriaaleja tulee välttää.

Pyöräkatokseen tulee rakentaa viherkatto.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle.

RAKENNETTÄVUUS

Asemakaava-alueelle ei saa toteuttaa geotermiseen energiaan perustuvaa järjestelmää.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

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

Autopaikat tulee sijoittaa ainoastaan maanalaissin pysäköintitiloihin.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m²
- liike- ja toimitilat vähintään 1 pp / 90 k-m²
- päiväkotit vähintään 1 pp / 90 k-m²
- asuntojen ja toimistojen vieraspaikointitilat vähintään 1 pp / 1000 k-m²
- päiväkodin ja liiketiltojen henkilöikunnalle 1 pp / 3 henkilöä.

Asuntojen pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava rakennuksessa hyvin saavutettavassa ulkoiluvälivaraosastossa tai pihavaraosastossa.

Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava kaikkikäyttöisiä 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 förses med fettavskilningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå:
- Den stora restauranglokalen i markplansvåningen längs Töölötorngatan
- Minst 1 st av markplansvåningens affärslokaler längs Norra Hesperiegatan.

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torrkur, 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 Töölös 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 stålfönsterbandet i trapphuset) ska de i samband med att det i ifrågasvarande delarna av byggnaden utförs reparations-, ändrings- och tilläggbyggnadsarbeten 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.

MILJÖTEKNIikka

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 bostädernas cykelplatser ska placeras i förråd för friluftstrutning som är lättillgänglig plats eller i gårdsförändring.

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 Töölö) 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

Tasakoodinaattelo/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

Pöytäkirjan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
2.12.2022 64 § Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökä

ETRS-GK25
N2000

Kartallus/Kartläggning
30.11.2022

Mittakaava/Skala
1:1000

Nro/Nr
53/2021

Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Pohjoinen Hesperiankatu 15
Norra Hesperiegatan 15

Laatinut/Uppgjord av
Katriina Hirvonen, Crista Toivola

Piirtänyt/Ritad av
Annikki Vartiainen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kykä (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat)

17.1.2023

Nähtävillä (MRL 655)
Framlagt (MRL 655)

31.1.2022-
1.3.2022

Hyväksytyt/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft