



#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KTA** Liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen alue. Tontille saa sijoittaa asuntoja enintään 49 % rakennuksen kerroslasta.
- 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 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 -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för affärs- kontors-, och bostads byggnader. På tomten får placeras bostäder högst 49 % av byggnads våningsyta.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigande 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 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

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

Rakennuksen maantasokerrokseen saa sijoittaa päiväkodin.

Maantasokerrokset on varattava liike- ja toimittiloiksi.

Pohjoisen Hesperiankadun ja Töölöntorinkadun puoleisten maantasokerrosten liiketilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

#### 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 korjaustöitä ja muutoksia (1.krs juhlasali, aulatilat, ravintolosalin julkisivu, alkuperäinen puukunoiden ikkunajako, porrashuoneen pysty teräskunnaauha), 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 poistamaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

#### ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

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

Pyöräkatokseen tulee rakentaa viherkatto.

#### YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maanalaisen pysäköintitilojen poistoa 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-m<sup>2</sup>  
 - toimitilat enintään 1 ap / 250 k-m<sup>2</sup>  
 - liiketilat enintään 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>  
 - päiväkotit enintään 1 ap / 400 k-m<sup>2</sup>.

Autopaikat tulee sijoittaa ainoastaan maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:  
 - asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>  
 - liike- ja toimitilat vähintään 1 pp / 90 k-m<sup>2</sup>  
 - päiväkotit vähintään 1 pp / 90 k-m<sup>2</sup>  
 - asuntojen ja toimitilojen vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup>  
 - päiväkodin ja liiketiltojen henkilökunnalle 1 pp / 3 henkilöä.

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

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

#### TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

#### BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

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

I byggnadens markplansvåning får byggas ett daghem.

Våningar i marknivå ska reserveras för affärs- och verksamhetslokaler.

Markplansvåningens affärslokaler längs Norra Hesperiangatan och Töölöorgsgatan ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

#### 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 våningens, festsalen, entréhallen, restaurangsalens fasad, träfönsternas ursprungliga indelning, det vertikala ställfönsterbandet 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, ytterörrarnas, 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, materialerna och färgsättningarna. I fall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande behov måste förnyas, ska detta utföras i enlighet med den ursprungliga implementeringen.

#### BEGRENSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

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

Cykelförrådet 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 m<sup>2</sup>vy  
 - kontor högst 1 bp / 250 m<sup>2</sup>vy  
 - affärsutrymmen högst 1 bp / 150 m<sup>2</sup>vy  
 - daghem högst 1 bp / 400 m<sup>2</sup>vy.

Bilplatserna ska placeras endast i underjordiska parkeringsutrymmen.

Cykelplatsernas antal är:  
 - bostäder minst 1 cp / 30 m<sup>2</sup>vy  
 - affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp / 90 m<sup>2</sup>vy  
 - daghem högst 1 cp / 90 m<sup>2</sup>vy  
 - gästparkering till bostäder och kontor minst 1 cp / 1000 m<sup>2</sup>vy  
 - personal av daghem och affärsutrymmen 1 cp / 3 person.

Minst 75 % av bostädernas cykelplatser ska placeras i förråd för friluftstrutning 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 tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
 14. kaupunginosan (Taka-Töölö)  
 korttelin 464 tonttia 15

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:  
 14 stadsdelen (Bortre Töölö)  
 kvarteret 464 tomten 15

<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>	Kaavan nro/Plan nr <b>12774</b>	<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:  Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MRL 655)
	Diaarinumero/Darienummer HEL 2017-010824		
Hanki/Projekt 4564_7	Laatinut/Uppgjord av Katriina Hirvonen, Crista Toivola	Piltäny/Ritad av Annikki Vartiainen	Hyväksytty/Godkänt:  Hyväksytty/ Godkänt: Marja Piimies
Päiväys/Datum	Karttutus/Kartläggning 12.1.2022	Nro/Nr 53/2021	
0 100 m Tieskoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000		Pohjokartan hyväksyminen/ Godkännande av baskartan §. Kartat ja paikkatiedot -yhteiskönnöllä	
Tullit voimaon Trätt i kraft			