



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa ainoastaan opiskelija-asuntoja ja niihin liittyviä opetus- 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 13410** Korttelin numero.
- 56** Ohjeellisen tontin numero.

6750+II1550 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan nelioleimäärän ja toinen luku liiketilaksi varattavan kerrosalan vähimmäisneliömetrimäärän.

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

Rakennusala.

Rakennusteollisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka julkisivujen ominaispiirteet on säilytettävä.

Maanalaista tila.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

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

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

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. På tomlen får byggas endast studentbostäder samt därtill anslutna studie-, service-, affärs- och kontorsutrymmen.

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 byggnadsrätt i kvadrat meter våningsyta för verksamheter och det andra talet den våningsyta som minst ska reserveras för affärslokaler.

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

Byggnadsyta.

Arkitektonisk, historisk och för stadsbilden värdefull byggnad, vars fasaders särdrag ska bevaras.

Underjordiskt utrymme.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

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

Fritidslokaler för de boende ska placeras på byggnadens andra eller övre våningar.

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

Maantasokerros on varattava liiketiloiksi.

Liiketilat on varustettava rasvanerottelukaivoilla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

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

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

Kellarikerroksen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Sr-3-merkinnällä osoitetun rakennuksen tai sen osan suojelu koskee rakennuksen näkyviä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia sekä sen 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 esteeton sisäänkäynti maantasossa.

Mainoslaitteet on sovitettava julkisivuarkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

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

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

Våningen i marknivå ska reserveras för affärslokaler.

Affärslokaler 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 glassas in.

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

I källarvåningen får placeras rum som är avsedda för huvudändamålet.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Skyddet av en byggnad eller en del därav betecknad med beteckningen Sr-3, gäller synliga original eller likvärdiga konstruktion och byggkomponenter i byggnaden och dess allmänna inredning. Renoveringsarbeten och ändring av en byggnad får inte minska dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

Takbeläggning på byggnadens tak ska vara av tegel eller malad, maskinfogad plåt.

Fasaden i marknivå vid gatan ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entrédirekt från marknivån.

Annonsapparatur ska passa in i fasadarkitektur och stadsbilden.

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

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Riittävästä ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydestä liikennemelua vastaan tulee huolehtia suunnittelussa ja toteutuksessa.

PIHA-ALUEET

Piha on rakennettava ja istutettava oleskelualueeksi.

Talousrakennuksiin 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 vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1pp/1000 k- m²

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

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

MUUT

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Byggnader ska planeras så att stomljud som förorsakas av spårvägstrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

Tillräckligt ljudreduktionstal av ytterväggar och fönster och andra strukturer mot trafikbuller ska säkerställas i planeringen och genomförandet.

GÄRDSOMRÅDEN

Gården ska byggas och planteras som ett vistelseområde.

Ekonomibyggnader ska ha gröntak.

BIL- OCH CYKELPLATSER

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

På gården får inte placeras bilplatser.

Minimiantalet cykelplatser som ska placeras på tomlen är:
- studentbostäder 1 cp/30 m² vy
- affärs- och kontorsutrymmen 1 cp/50 m² vy
- för gästparkering ska anvisas cykelparkeringsplatser för bostäder minst 1 cp/1000 m² vy.

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

Minst 50 % av kontors och affärsutrymmenas cykelplatser ska placeras i utrymme med tak. Alla cykelplatser ska vara ramläsbara.

ÖVRIG

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
13. kaupunginosan (Etu-Töölö)
korttelin 13410 tonttia 56

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
13 stadsdelen (Främre Töölö)
kvarteret 13410 tomten 56

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12605</p> <p>Diaarinumero/Diarienummer HEL 2018-000016</p> <p>Hanke/Projekt 5164_2</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Pohjoinen Rautatiekatu 21 Norra Järnvägsgatan 21</p> <p>Laatunut/Uppgjord av Juuso Ala-Outinen</p> <p>Päättänyt/Ritad av Matti Päivänsalo</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>Hyväksytyt/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>