



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAARÄYKSET



Asuinkeuhkustalojen korttelialue.

Rakennuksen 1. kerrokseen ja kellarikerrokseen saa sijoittaa asuinympäristöön soveltuvin osin kokoonrakennuksen, koulutus-, näytelmä-, liikunta- ja vapaa-aikatoimintaa palvelevia tiloja, työ- ja liiketiloja sekä julkisia lähipalveluita. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 60 m<sup>2</sup> huoneistoaikaa.



Asuntolatyypisten asuinkeuhkustalojen korttelialue.

Tontille saa sijoittaa opiskelija-asuntoja. Rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen saa sijoittaa opiskelija-asuntoloina liittyviä opiskelu- ja palvelutiloja, opetus- ja kokoonrakennustiloja, opintotoimintaa palvelevia toimintatiloja sekä liiketiloja. Rakennuksen 1. kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

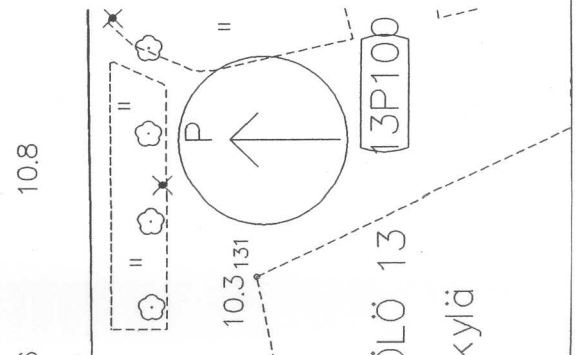
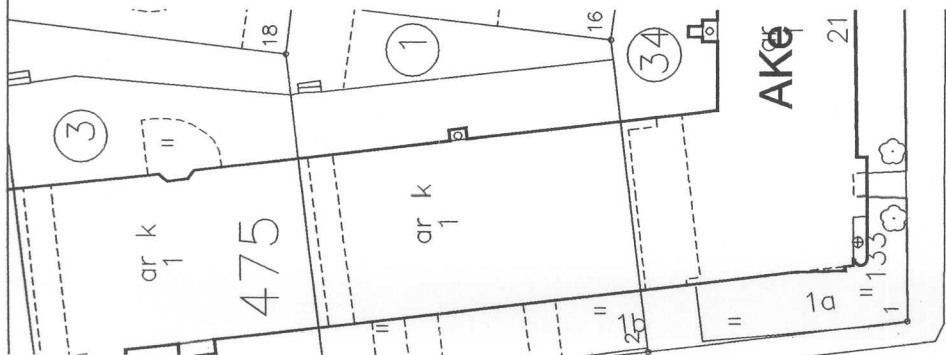
Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa maanlaisiin tiloihin johtavan ajoluisikan sekä yksikerroksaisen rakennuksen ajoluisikan päälle.

Maanpinnan likimääräinen korkeusarvo.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatun leikkauksikohdan ylin korkeusarvo. Uusia teknisiä laitteita ei saa rakentaa vesikatun yläpuolelle pysäköintitilan poistolamaharmia lukuunottamatta.

Rakennusala.



RAKENNUSSUOJELU



Historiallisesti, rakennustaitteellisesti ja kaunokkuudellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia ja muutoksia kuin lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakenteellista, julkisivujen tai vesikatun historiallista tai kaunokkuudellista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjauksia ja muutoksia tehdessä rakennuksen rakenteet, julkisivut, parvekkeet, ikkunat, ulko-ovet ja vesikatut tulee kunnostaa alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Torniosien pohjoisjulkisivuihin on mahdollista avata uusia ikkuna-aukkoja, mikäli noudetaan alkuperäissuunnitelmaa. Parvekkeita ei saa lasittaa edes osittain. Pohjoisjulkisivujen paloportaat saa purkaa.



Rakennusala a olevan rakennuksen 10. kerroksessa alkuperäinen maisemällinen käytävä-aulatila tulee säilyttää. Pyöred porashuone tulee säilyttää ja kunnostaa alkuperäistoteutuksen mukaisesti.



Rakennusala b olevan rakennuksen 9. tai 11. kerroksessa alkuperäinen maisemällinen käytävä-aulatila tulee säilyttää. Rakennusala b olevan rakennuksen 1. kerroksen lämpötilan, sen molemmilla puolella olevien sivuoneiden sekä rakennusala c olevan julo- ja voimistelusalin muodostama tilas ja kiinteine sisustuksineen, yksityiskohtineen ja pintamateriaaleineen tulee säilyttää ja kunnostaa alkuperäistoteutuksen mukaisesti.



Rakennusala c oleva katettu yhdyskäytävä laatuksineen tulee säilyttää alkuperäisössään.

YHTEISTILAT JA TEKNISET SEIKAT

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- talipesula 1 kpl/korttelialue ja kuivatustiloja 6 m<sup>2</sup>/20 asuinto.
- talosauna AKS-korttelialueella 1 kpl/20 saunatonta asuntoa ja AKS-korttelialueella 1 kpl/30 saunatonta asuntoa
- harrastus-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja 1,5 % tontin kerrosalasta.

Porrashuoneista on oltava suora kulkuyhteys rakennuksen molemmille puolille.

Jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa pihamaalle, vaan ne tulee sijoittaa rakennuksiin tai maanalaisiin tiloihin.

AKS-korttelialueen jätehuollon tilat saa sijoittaa AKS-korttelialueelle.

Tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai maan alle.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkumelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).

Tonttien tai korttelialueiden välisiin rajaseiniin maanalaissa tiloissa saadaan tehdä aukkoja. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseinää vastaan turvallisuustaso on saavutettavissa pelastusviranomaisien ohjeiden mukaisesti. Maanalaissa tiloissa rajaseinän saa rakentaa muualle kuin tontin tai korttelialueen rajalle, edellyttäen että palon leviäminen kiinteistöä toiseen on estetty.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

MAANLAISET TILAT JA AUTOPAIKAT



Maanlainen pysäköintitila. Tilaan saa sijoittaa myös asumista palvelevia varasto-, teknisiä ja väestösuojatiloja.

Maanlainen pysäköintitila on rakennettava AKS- ja AKS-korttelialueiden yhteisenä siten, että autopaikat saa sijoittaa osittain tai kokonaan tilalle korttelialueelle. Ajo autonsäilytystiloihin on järjestettävä AKS-korttelialueen kautta. Pyöred- ja julkisivuaukkoja saa sijoittaa korttelialueen ulkopuolelle. Pysäköintitilojen poistolamalle ei saa johtaa pihamaalle. Poistolamalle on sijoitettava a- tai b-rakennusalailla olevan rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

Maanlaaiseen autonsäilytystilaan on rakennettava vähintään seuraavat kiinteistöjen omaan käyttöön tarkoitettavat autopaikat:

- 1 ap/125 m<sup>2</sup> asuinkeuhkustaloa
- 1 ap/250 m<sup>2</sup> asuntolakerrosalaa
- 1 ap/350 m<sup>2</sup> muuta kerrosalaa.

Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.



Maanlaisiin tiloihin johtava ajoluisika, joka on katettava yksikerroksisella rakennuksella. Ajoluisikan kautta saadaan järjestää ajo myös toisella tontilla olevaan maanlaaiseen pysäköintitiloihin.

Ajoluisikan kattava rakennus on rakennettava kaunokkuudellisesti korkeatasoisella tavalla ja siten että se tyylillisesti soveltuu hyvin ympäristöön. Rakennukseen saa sijoittaa ajatuoneen sekä pysäköintitilan johtavan portaan- ja hissiyhteyden.

Ajoyhteys, jonka kautta saadaan järjestää ajo myös toisella tontilla olevaan maanlaaiseen pysäköintitiloihin.

PIHA-ALUEET, MUURIT JA AIDAT



Istutettava alueen osa, jossa tulee olla puuta ja pensaita. Rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, ettei puuta ja pensaita vahingoiteta. Poistetun puun tai pensaan tilalle on istutettava alueen osa, johon saa rakentaa ympäristöön soveltuvan aidan.

Alueella olevat muurit ja aidat on säilytettävä. Pihajaisen Hesperiankadun suuntaiseen puutarhataitaan saa tehdä portin katossa osoitetun, AKS-korttelialueelle johtavan kulkuyhteyden kohdalle.

Tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vasten.

Rakentamattomat tontit, jota ei käytetä kulkutienä, on varattava oleskeluun ja istutettavaksi puuta ja pensaita. Pihajaisen rakennettava materiaaleitaan ja yksityiskohtiaan korjattavaksi ja sen viihtyvyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Istutusten, pihamateriaalien, pihan varusteiden ja valaisinten on oltava alueen ominaispiirteisiin soveltuva. Istuttamattomien alueiden pädäasiallisena pihamateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.

- Säilytettävä puu, puun alla maanpeitekasvillisuus
- Säilytettävä pensas
- Istutettava puu
- Uusi pihakoriko
- Korkeuskäyry 0.5 m
- Korkeuskäyry 0.1 m
- Porras
- Betoniläpätöitys, osa laatoista teetetään alkuperäisen mallin m
- Liikennöitävillä alueilla laatan paksuus 80 mm

- Sadevesikaivo
- HL
- PP

- RAKENNUSPALOLUOKKA P1
- RAKENNUS VARUSTETAAN KONEELLISELLA TULO- JA POISTOLMANVAHDOLLA
- VIRANOMAISMAÄRÄYSTEN MUKAAN
- RAKENNUS VARUSTETAAN TURVA- JA MERKKIVALAISTUKSELLE
- VIRANOMAISMAÄRÄYSTEN MUKAAN
- HUONEISTOJA RAJOITTAVAT SEINÄT EI60
- HORMIT EI30, EI60 JOS KERROSTEN VÄLI/UKI
- VÄESTÖNSUOJAT RAKENNETAAN PYSÄKÖINTIALIIN YHTEYDESSÄ

ikkunat 1-11. kerros 37dB

ikkunat 12. kerros 40dB

SP= savunpoisto

- AUTOPAIKKALASKELMA KAAVAN MUKAAN:
- A-TORNI: 1 ap / 250 kem2 4600 kem2 luottaa 19 autopaikkaa
- B-TORNI: 1 ap / 125 kem2 asunnot, 1 ap / 350 kem2 muu kemosala
- 5650 kem2 (asunnot) luottaa 46 autopaikkaa
- 937 kem2 (muu kemosala) luottaa 3 autopaikkaa
- Autopaikkatarve kaavan mukaan yhteensä 68 autopaikkaa

Autopaikat sijoitetaan kokonaisuudessaan autohalliin.

Heisingin kaupungin  
rakennusvalvontavirasto

0 8. 05. 2009

Heisingfors stads  
bygghedstillsynsværk

kaupunginosa/kyd 14. TAKA-TÖÖLÖ	korttel/tila 14481	tonni/mo 35	viranomaisen merkintä 14-1471-09-S
rekennustöimenpide MUUTOS	suunnittelija ARKKITEHTIYHMÄ A6	työnumero 00150 Helsinki	piirustus PÄÄPIIRUSTUS
rakennuskohteen nimi ja osoite AS OY H:GIN POHJOINEN HESPERIANK. 25 POHJOINEN HESPERIANKATU 25 B+C 00260 HELSINKI	alekirjotus A6	00150 Helsinki	mittakaavat 1:500
suunnittelija ARKKITEHTIYHMÄ A6 Pursimiehenkatu 29 A puh +358 10 424 3200 e-mail: etu@arkkitehtiyhmy.fi	alku- ja loppupäivät 4.5.2009	00150 Helsinki	piir-numero 1
Helsinki	XXXXXX	XXXXXX	suunnala ARK