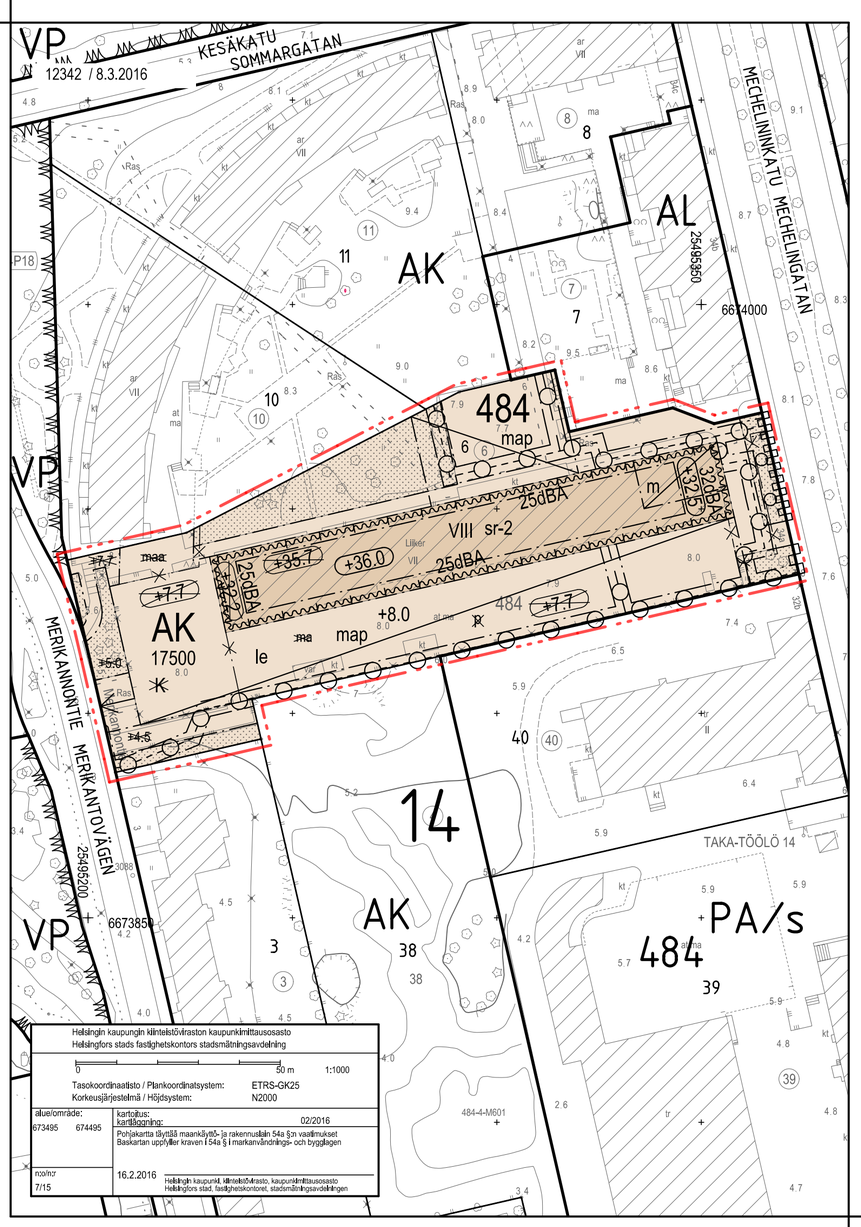
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
484 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
6 — Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
17500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VIII — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+8.0 — Pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för gårdsdäcket.
+32.5 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
m — Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa myymälän rakennuksen maantasokerrokseen.	Del av byggnadsyta där butik får placeras i byggnadens marknivå.
map — Maanalainen pysäköintitila. Tilaan saa sijoittaa teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja. Pihakannen on oltava aukoton. Pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennusrungon sisällä katolle. Poistoilmakanava saadaan rakentaa rakennusrungon sisälle asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Underjordisk parkeringsutrymme. I utrymmet får placeras tekniska utrymmen och skyddsrum samt förrådsutrymmen som betjänar boendet. Gårdsdäcket får inte ha öppningar. Evakueringsluften från parkeringsutrymmena ska ledas via byggnadsstommen upp till taket. Frånluftskanalen får byggas in i byggnadsstommen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
32dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 32 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jonka kautta huoltoajo toiselle tontille on sallittu.	För lek och utevistelse reserverad del av område där servicetrafik till en annan tomt är tillåten.
Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
Säilytettävä tai istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras eller planteras.
Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



RAKENNUSSUOJELU

sr-2

Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Julkisivu ja sen osana olevat pystypilarit tulee korjata siten, että rakennukselle luonteenomainen pystysuuntainen jakava jäsentely, pintastruktuurin profilointi, mittasuhteet, värisävyt sekä rinnakkaisten viistettyjen palkkien aihe säilyvät.

Rakennuksen päätyjulkisivut ikkunajakoineen ja tuuletusritilöineen sekä paikoitushallin julkisivuelementit tulee säilyttää alkuperäistoteutuksen mukaisina. Pohjakerroksen säilytettäviin julkisivun osiin luetaan messinkikarmiset suuret maisemaikkunat, ulko-ovet ja matalat yläikkunat; pohjakerroksen graniittilaattaverhous sekä alkuperäinen korttelipihan puoleinen päätuulikaappi sekä sisäänkäyntikatos yksityiskohtineen. Mechelininkadun puoleiseen päätyyn saadaan pohjakerroksessa kuitenkin avata liiketoiminnan edellyttämiä uusia ikkuna-aukkoja. Pohjakerroksen messinkipintaiset ikkunat tulee korjata tai uusia alkuperäistoteutuksen detaljien mukaisesti messinkisine pintalistoineen.

Rakennuksen arvokkaisiin säilytettäviin sisätiloihin luetaan pohjakerroksen sisäänkäyntiaulan ja ravintolan muodostama tilasarja mukaan lukien rinnakkaiset viistetyt kantavat palkit, aulan puualakatto, joka jatkuu julkisivun ulkopuolelle katoksena, lattiamateriaali sekä tilaan kuuluvat alkuperäiset valaisimet. Rakennuksen säilytettäviin sisätiloihin kuuluvat myös rakennuksen kolme pääporrashuonetta. Suojeltavissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tilasarjojen, tilamuotojen, rakenteiden, materiaalien, värien ja yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Rakennuksen pitkille julkisivuille saa sijoittaa asumistoiminnan edellyttämiä ulkoparvekkeita, joiden tulee olla lasiset tai muuten ilmeeltään läpinäkyvät. Parvekkeita ei saa tukea maasta. Uusien parvekkeiden yksityiskohtien tulee olla vaakasuuntaisuutta korostavat ja yleisilmeeltään alkuperäiselle julkisivulle alistuvat.

Rakennuksen sisäänvedetylle kattokerrokselle luonteenomainen vaakasuuntainen perusilme tulee säilyttää. Hormien sijoituksessa katolle tulee välttää voimakkaita pystysuuntaisia korostuksia. Kattokerroksen asuntovyöhykkeen terassien tulee olla sisään vedettyjä ulkoseinälinjasta, ja terassien katoksien ja muiden terassirakenteiden tulee jäädä ikkunan yläreunan tasolle tai sitä alemmaksi.

Rakennuksesta laadittu rakennushistoriaselvitys tulee liittää lupahakemukseen.

TILAT

AK-tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 ap/150 k-m2
- liiketilat enintään 1 ap/150 k-m2

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava sisätiloihin.

PIHA

Piha-alueet on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueiksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttäen.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelualueina on istutettava. Istutuksissa on käytettävä myös pensaita ja puita.

Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät korkeuserot sitä vaadi.

Autopaikkoja tai jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.

MUUTA

Rakennukseen on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanottokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Mechelininkadunpuoleisen päädyn asuntojen sisäilmanotto on järjestettävä riittävän kaukaa kadun puoleisesta julkisivusta.

Parvekkeet tulee lasittaa ympäristömelun torjumiseksi.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai laitetiloja. Välttämättömät tekniset laitteet saa sijoittaa rakennuksen arkkitehtuuriin sovittaen.

Ajoyhteys tonteille 10, 11 ja 38 saadaan järjestää tontin 6 kautta.

BYGGNADSSKYDD

Stadsbildsmässigt, arkitektoniskt och historiskt värdefull byggnad.

Byggnaden får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten, som minskar byggnadens stadsbildsmässiga, arkitektoniska eller historiska värde eller ändrar arkitekturens särdrag. Fasaden och de däri ingående lodräta pelarna ska repareras så att byggnadens karakteriska lodräta, indelande disposition, profileringen av ytstrukturen, proportionerna, färgnyanserna och temat med parallella avfasade balkar ska bevaras.

Byggnadens gavelfasader med fönsterindelningar och ventilationsgaller ska bevaras enligt det ursprungliga utförandet. I de delar av bottenvåningens fasad som ska bevaras ingår de stora panoramafönstren med mässingskarmar, ytterdörrarna och de låga övre fönstren; beläggningen med granitplattor i bottenvåningen samt de ursprungliga vindfången samt ingångsskärmtaket med detaljer. I gaveln mot Mechelingatan får man ändå ta upp de nya fönsteröppningar som affärsverksamheten förutsätter. De mässingsbeklädda fönstrena i bottenvåningen ska repareras eller förnyas i enlighet med de ursprungliga detaljerna med ytlister i mässing.

I byggnadens värdefulla interiörer som ska bevaras ingår bottenvåningens entréhall och den rumsföljd som restaurangen bildar inräknat de parallella avfasade bärande balkarna, entréhallens innertak i trä, som fortsätter ut genom fasaden som skärmtak, golvmaterialet och de till utrymmet hörande ursprungliga belysningsarmaturerna. I byggnadens interiörer som ska bevaras ingår även byggnadens tre huvudtrapphus. I de värdefulla interiörerna som ska skyddas ska utgångpunkten för reparationsarbetena vara att bevara de ursprungliga rumsföljderna, rumsformerna, konstruktionerna, materialvalen, färgsättningen och detaljerna. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska det göras i enlighet med det ursprungliga utförandet.

I byggnadens långa fasader får placeras hängande balkonger för boendeverksamheten, vilka ska vara av glas eller i övrigt genomsynliga till sitt utseende. Balkongerna får inte stödas från marken. De nya balkongernas detaljer ska understryka en vågrät riktning och till sitt allmänna utseende ha en underordnad ställning i den ursprungliga fasaden.

Byggnadens indragna takvånings karakteriska horisontella grunduttryck ska bevaras. Vid placering av rökkanaler på taket ska man undvika starka vertikala accenter. Takvåningens bostadssektors terrasser ska vara indragna från ytterväggens linje och terrassernas skärmtak och andra terrasskonstruktioner ska stanna i nivå med fönstrens övre linje eller nedanom.

En aktuell byggnadshistorisk utredning ska bifogas ansökan till byggnadstillsynverk.

UTRYMMEN

AK-tomten ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum.

För invånarnas bruk ska byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga.

Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor får byggas utöver detaljplanens våningsyta.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Bilplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 bp/150 m2 vy
- affärsutrymmen högst 1 bp/150 m2 vy

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaden.

GÅRDSOMRÅDE

Gårdsområdena ska iståndsättas med för miljön lämpliga planteringar och materialval till ett område för lek och utevistelse.

Obebyggda tomtdelar, som inte används för gångtrafik eller som lek- och vistelseområde ska planteras. I planteringarna ska användas också träd och buskar.

Tomten får inte ingärdas, om inte annat är bestämt eller sävida inte höjdskillnaderna kräver det.

Bilplatser eller anordningar för avfallshantering får inte placeras på gårdsplanen.

ÖVRIGT

Byggnaden ska utrustas med filterförsedd maskinell ventilation. Vid fortsatt planering ska luftintagets läge särskilt beaktas. Tilluftsintaget för gavellägenheterna på Mechelingatans sida ska ordnas tillräckligt långt från fasaden mot gatan.

Balkonger ska inglasas för att bekämpa miljöbuller.

Inga tekniska aggregat eller aggregatutrymmen får placeras ovanför högsta höjden för byggnadens vattentak. Nödvändiga tekniska aggregat får placeras anpassade till byggnadens arkitektur.

Körförbindelse till tomterna 10, 11 och 38 får anordnas via tomt 6.

Maanalaisissa pysäköintitiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava rakennukseen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

I underjordiska parkeringsutrymmena behöver inte byggas gränsväggar för tomten. Ifall gränsväggar inte byggs ska kvarteret behandlas som en helhet vid planering av brandtekniska lösningar för att en tillräcklig säkerhetsnivå ska uppnås.

De underjordiska parkeringsutrymmenas evakueringsschakt ska placeras i byggnaden.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

14. kaupunginosa Taka-Töölö
Kortteli 484 tontti 6
Asemakaavan muutos
1:1000

14 stadsdelen Bortre Tölö
Kvarteret 484 tomten 6
Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO — ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR — DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	8.3.2016		
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	8.4.-9.5.2016		
MUUTETTU / ÄNDRAD	8.11.2016 KSLK	3.4.2017 KHS	
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT			

PIIRUSTUS / RITNING	12342
PÄIVÄYS / DATUM	8.3.2016
LAATINUT / UPPGJORD AV	Jukka Kähkönen
PIIRTÄNYT / RITAD AV	Päivi Kaartinen
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM