



AL

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Tontille saa rakentaa ainoastaan opiskelija-asuntoja ja niihin liittyviä opiskelu- ja palvelutiloja sekä liike- ja toimistotiloja.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

13
410

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

6750+li1550

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan nelioimetricimäärän ja toinen luku liiketilaksi varattavan kerrosalan vähimmäisneliöimetricimäärän.

VII

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

Rakennusala.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvalisesti 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 till dem anslutna studie- och servicelokaler samt affärs- och kontorslokaler.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Talserie, som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta för bostäder och det andra talet minivåningsytan i kvadratmeter våningsyta 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 i byggnadens andra eller i ovanför den belägna våningar.

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

Maantasokerros on varattava liiketiloiksi.

Liiketilat on varustettava rasvanerottelukaiuilla 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 näkyvä 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 i utrymmen i andra våningen mot gatan.

Våningen i marknivåska 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 utrymmen som är avsedda för det huvudsakliga användningsändamålet.

STADSILD OCH BYGGANDE

Skyddet för en byggnad eller en del därav anvisad med beteckningen Sr-3, gäller synliga ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktion och byggnadsdelar och offentliga interiörer i byggnaden. Renoveringsarbeten och ändringar som utförs i byggnaden får inte minska dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

Takbeläggning på byggnadernas tak ska vara tegel eller målad, maskinfogad plåt.

Affärslokaler i gatunivå ska ha stora fönster och en direkt tillgänglighetsanpassad entré från marknivån.

Reklamianläggningarna ska passa in i fasadarkitekturen och stadsbilden.

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

Julkisivujen äänieristävyyks tulee mitoitaa raideliikenteen enimmäisäänitasot huomioon ottaen siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

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 vieraspyöräkönnille tulee osoittaa vähintään 1pp/1000 k- m²

Asukkaiden pyöräpaikoista tulee sijoittaa vähintään 112 pp sisätiloihin ja loput pyöräpaikoista tulee sijoittaa pihatossassa 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.

Fasadernas ljudisolering ska dimensioneras med hänsyn till järnvägstrafikens maximala ljudnivåer för att uppnå brusreferensvärden inomhus.

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 m²vy
- affärs- och kontorsutrymmen 1 cp/50 m²vy
- för gästparkering ska anvisas cykelparkeringsplatser för bostäder minst 1 cp/1000 m²vy.

Av invånarnas cykelplatser ska 112 cp placeras 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 410 tonttia 56

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

13 stadsdelen (Främre Tölö) kvarteret 410 tomlen 56

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12605</p> <p>Diaarinumero/Diarinumner HEL 2018-00016</p> <p>Hanke/Projekt 5164_2</p> <p>Päiväys/Datum 25.3.2020</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Pohjoinen Rautatiekatu 21 Norra Järnvägsgatan 21</p> <p>Laatnut/Uppgjord av Juuso Ala-Outinen</p> <p>Päättänyt/Ritad av Matti Päivänsalo</p> <p>Vs. asemakaavapäällikkö/TF stadsplanechef Tuomas Hakala</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p>
		<p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>25.3.2020- 23.4.2020</p> <p>Hyväksytyt/Godkända:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>
<p>0 50 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 25.02.2020 13 §, Kartat ja palkkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Karttoitus/Kartläggning 12.9.2019</p> <p>Nro/Nr 37/2019</p>		