



RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTÖÖ

Rakennuksen maantasokerokseen saa sijoittaa päiväkodin.

Maantasokerokseen ei saa sijoittaa majotushoneita.

Pohjoisen Hesperiakadun ja Töölötorinkadun puoleisten maantasokerosten liiketilaat on varustettava rasvanerottelukalvolla ja katon ylimmän tasoon yläpuolelle johdettavalla ilmas-tolinthormilla.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuitat: talopesula, kuivaus-tila, talosana ja vapaa-ajantila.

KAUPUNKIKUJA JA RAKENTAMINEN

Uusien parvekkeiden rakentaminen ei ole sallittu.

Rakennukseen on järjestettävä muuntamol-tien vaatimukset täytävällä tila jakelumuunta-molle.

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti mer-kittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Taka-Töölön kerrostaloalue).

Tontilla sijaitsevan rakennuksen arvokaita sisätaloja ovat A-porrasluone, 1. kerroksen aula ja juhlasali ja näihin liittyvä tilasarja.

Mikäli rakennuksessa tai sen arvokaisissa sisätaloissa o alkaisemmin tehty arvoa heil-kenlävää korjaustyötä ja muutoksia (1. krs juhlasali, aulatilat, ravintolasali julkisivu, al-kuperäinen puulkunkuoden ikkunajako, por-rashuoneen pysty teräskunnanauha), tulee ne kysyisiin rakennuksen osin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla raken-nuksen alkuperäisen tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien kuten julkisivu-jen, vesikatona, ikkunoilta, ulko-ovilta, par-vekkeiden tms. ja niiden yksityiskohtien, ma-teriaalien ja värien säilyttäminen.

Rakennuksen arvokaisissa sisätaloissa kor-jaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisen-tilasarojen ja porrashuoneiden, ra-kenteiden, yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen/palauttaminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pa-kottavista sylsistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SO-PEUTUMINEN

Hulevesiä tulee viiyttää tontilla ja johtaa maanvaraisselle pihan osalle. Lämpäisemättö-miä pintamateriaaleja tulee välttää.

Pyöräkatokseen tulee rakentaa viherkatto.

YMPÄRISTÖTEKNIKKA

Maanalaisista pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaille.

RAKENNETTAVUUS

Asemakaava-alueelle ei saa toteuttaa geoter-miseen energiaan perustuvaa järjestelmää.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaijoiden määrät ovat:
- asunnott väähintään 1 ap / 150 k-m²
- toimistot enintään 1 ap / 250 k-m²
- liiketilaat enintään 1 ap / 150 k-m²
- päävätöt enintään 1 ap / 400 k-m².

Autopaiat tulee sijoittaa ainoastaan maan-alaisiin pysäköintitiloihin.

Pyöräpaikojen määrät ovat:

- asunnott väähintään 1 pp / 30 k-m²
- liike- ja toimistotilat väähintään 1 pp / 90 k-m²
- päävätöt väähintään 1 pp / 90 k-m²
- asuntojen ja toimistojen vieraspysäköinti väähintään 1 pp / 1 000 k-m²
- päävätöt ja liiketilojen henkilökunnalle 1 pp / 3 henkilöä.

Asuntojen pyöräpaikoista väähintään 75 % on oltava rakennussa hyvin saavutettavassa ulkolluvälinevarastossa tai pihavarastossa.

Pyöräpaikoista väähintään 50 % on oltava ka-tetussa ja lukeutuvassa olevassa tilassa.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

I byggnadens markplansvärning får byggas ett daghem.

I byggnadens markplansvärning får inte place-ras ett inkvarteringsrum.

Markplansvärningens affärslokaler längs Norra Hesperiagatan och Töölöförgatan ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilations-kanal som ska ledas upp ovanför takets hög-sta nivå.

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrym-men för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torrkum, gemensam bastu och fritidslokal.

STADSBIOD OCH BYGGANDE

Det är förbjudet att bygga nya balkonger.

I byggnaden ska ordnas ett utrymme som upp-fyller kraven för ett transformatorutrymme för en distributionstransformator.

Detaljplaneområdet ingår i en byggd kulturmil-jö av riksintresse (RKY 2009, Bortre Töölös om-råde för flerväningshus).

Till de värdefulla interiörerna i byggnaden på tomtten hör trapphus A, första våningens entré-hall samt festalen och till dem samhörande följd av rum.

Ifall reparationer och ändringar som försvarar dess värde har tidigare utförts i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer (första våning-en, festalen, entréhallen, restaurangsalens fasad, trädörrarnas ursprungliga innehållning, det vertikala stålfönsterbandet 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 urs-prungliga implementeringen.

Utgångspunkten för reparationsarbetet ska vara bevarandet av byggnadens ursprungliga eller till de jämförbara konstruktioner och bygg-nadsdelar så som fasadernas, yttertakets, fönstrens, ytterdörrarnas, balkongernas etc. och deras detaljer, material och färgsättning.

I byggnadens värdefulla interiörer ska utgångs-punkten för reparationsarbetet vara att bevara / restaurera de ursprungliga rumsföljderna och trapphusen, konstruktionerna, detaljerna, ma-terialen och färgsättningarna. I fall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande behov måste för-nyas, ska detta utföras i enlighet med den urs-prungliga implementeringen.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPÄSSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

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

Cykelförrådet ska ha gröntak.

MILJÖTEKNIK

Frånluften från parkeringsutrymmen under mark-nivå 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 m²v
- kontor högst 1 bp / 250 m²v
- affärsutrymmen högst 1 bp / 150 m²v
- daghem högst 1 bp / 400 m²v.

Bilplatserna ska placeras endast i underjor-diska parkeringsutrymmen.

Cykelpalatkojen määrät ovat:

- bostäder minst 1 cp / 30 m²v
- affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp / 90 m²v
- daghem högst 1 cp / 90 m²v
- gästparkering till bostäder och kontor minst 1 cp / 1 000 m²v
- personal av daghem och affärsutrymmen 1 cp / 3 person.

Minst 75 % av bostäderns cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är på lättillgänglig plats eller i gårdsförråd.

Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområdet ska för kvarters-området 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

HELSINKI HELSINGFOR

Kaan nro/Plan nr

12774

Delaarnumero/Ölärnummer
HEL 2017-010824

Hanke/Projekt
4564_7

Päiväys/Datum
31.1.2022

Tasokoordinataisti/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdssystem
ETRS-GK25 N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
13.1.2022 2 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Karttoltos/Kartläggning
12.1.2022

Nro/Nr
53/2021

Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaan nimi/Planens namn

Pohjoisen Hesperiakatua 15
Norra Hesperiagatan 15

Käsitteily ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65\$)
Framlagt (MLB 65\$)

31.1.2022-
1.3.2022

Hyväksyty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft