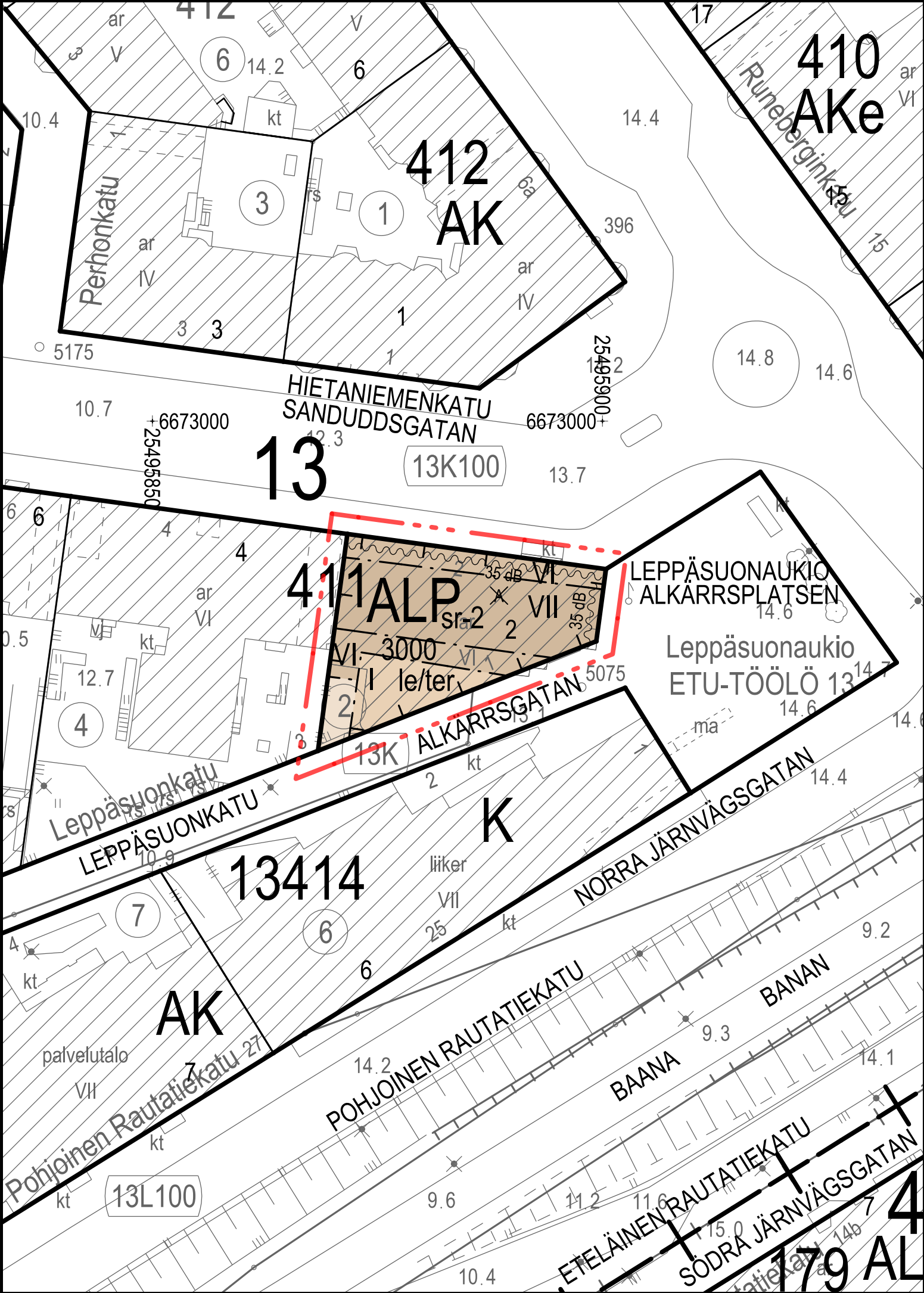




- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALP

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.

2 m

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

411

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

3000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII

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

Rakennusala.

le/ter

Asukkaiden leikki- ja oleskelualueeksi varattu kattoterassi.

35 dB

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

sr-2

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asuinhuoneistoja saa rakentaa ainoastaan rakennuksen toisesta kerroksesta alkaen ylöspäin. Rakennuksen toisessa kerroksessa asunnot eivät saa avautua asukkaiden leikki- ja oleskelualueeksi varatulle kattoterassille.

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

Talosauna ja vapaa-ajan tila tulee rakentaa asukkaiden leikki- ja oleskelualueeksi varatun kattoterassin yhteyteen.

Rakennuksen maantaso- ja kellarikerrosten liike- ja palvelutilojen yhteyteen on rakennettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla varustetut tilat.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och servicebyggnader.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.

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

Byggnadsyta.

För invånares lek och utevistelse reserverad takterrass.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak och dess offentliga interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Bostadslägenheter får endast byggas från och med byggnadens andra våning och uppåt. I byggnadens andra våning får bostäder inte riktas mot takterrassen reserverad för invånarnas lek och utevistelse.

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.

Gemensam bastu och fritidslokal ska byggas samman med takterrassen reserverad för invånarnas lek och utevistelse.

I samband med affärs- och servicelokaler i byggnadens botten- och källarvåningar ska utrymmen försedd med fettavskiljningsbrunn och en fettkanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå byggas.

Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntolina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

sr-2-merkinnällä osoitetun rakennuksen suojeltavia sisätiloja ovat alkuperäiset kerho- ja ravintolatilojen pinnat ja rakenteet sekä pääporrashuone.

Uusien parvekkeiden tulee ilmeeltään ja materiaaleiltaan noudattaa rakennuksen alkuperäisien parvekkeiden toteutusta.

Parvekkeita

- saa sijoittaa ainoastaan Leppäsuonkadun puoleiselle julkisivulle.

- ei saa lasittaa, rajata seinäkkeillä tai kattaa.

- ei saa kannattaa maasta tai ripustaa vetotangoin.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Julkisivuilla, joille ei ole merkitty kaavakarttaan äänitaserovaatimusta, julkisivun ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan käyttötarkoitusta vastaavat melutason ohjearvot sisällä.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 ap/150 k-m²

- toimistot enintään 1 ap/250 k-m²

- liiketilat enintään 1 ap/150 k-m²

Autopaikat tulee sijoittaa lähialueen maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 pp/30 k-m²

- toimistot vähintään 1 pp/50 k-m²

- liiketilat vähintään 1 pp/3 työntekijää

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

I byggnaden får byggas högst två källarvåningar.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Den sr-2-märkta byggnadens interiörer som ska skyddas är klubb- och restauranglokaler ursprungliga ytor och konstruktioner samt huvudtrappuppgången.

Nya balkongers utseende och material ska följa utförandet av byggnadens ursprungliga balkonger.

Balkonger

- får placeras endast i fasaden mot Alkärrsgatan.

- får inte glasas in, avgränsas med väggar eller täckas.

- får inte stödas från marken eller bäras med dragstänger.

MILJÖTEKNIK

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

För fasader som inte har i detaljplanskartan betecknade krav på ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga, ska ljudisoleringsförmågans nivå fastställas så att riktvärden för bullernivån inomhus uppfylls enligt användningsändamål.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 bp/150 m² vy

- kontor högst 1 bp/250 m² vy

- affärsutrymmen högst 1 bp/150 m² vy

Bilplatserna ska placeras i en underjordisk parkeringsanläggning i närområdet.

Cykelplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 cp/30 m² vy

- kontor minst 1 cp/50 m² vy

- affärsutrymmen minst 1 cp/3 anställda

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

13. kaupunginosa (Etu-Töölö)

korttelin 411 tonttia 2

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

13 stadsdelen (Främre Tölö)

kvarteret 411 tomten 2

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12976

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2024-006859

Hanke/Projekt
5164_4

Päiväys/Datum
26.5.2025

Tasokoordinaatio/Plankoordinaatiosyste
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
12.5.2025 22§, Kartat ja paikatiedot -yksikön päällikk

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Hietaniemenkatu 2
Sanduddsgatan 2

Laatinut/Uppgjord av
Jens Regårdh

Piirtänyt/Ritad av
Joonas Arponen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piiimies

Mittakaava/Skala
50 mm
1:500

Kartoitus/Kartläggning
9.5.2025

Nro/Nr
14/2025

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

26.5.-
26.6.2025

Hyväksytyt/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft