

<p>ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA MÄÄRÄYKSET</p> <p>AK/s Asuinalueiston korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas.</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viivä. Kortteli, korteilinosa ja alueen raja. Osa-alueen raja. Ohjeellinen tontin raja. Risti merkinmäen päällä osoittaa merkinmäen polttoimista. <p>463 Kortteli numero.</p> <p>28 Ohjeellinen tontin numero.</p> <p>8140 Rakennusoikeus kerrosalanlommeetrinä.</p> <p>V Rakennusnumero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrostulun.</p> <p>[+37.3] Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.</p> <p>[+45.65] Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkaukohdan ylin korkeusasema.</p> <p>Rakennusaltaa Istutettava alueen osa.</p> <p>RAKENNUSSUOJELU Rakennustieteellisesti, historiallisesti ja kaupunkivilkkuisesti huomattavien arvovalosten suojaus.</p> <p>Kaava-alue sisältää myös merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009, Taka-Töölön kerrostaloalue).</p> <p>Rakennuksen elin ja sen osa on saa purkaa eikä siinä tai sen avokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjauksia, muutostai lisätäskenttämistöitä, joita heikentää rakennuksen tai sen avokkaidensä sisätilojen talousteknisen, historialisen tai kaupunkivilkullisia arvoja tai muutovat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.</p> <p>BYGGNADESSKYDD Arkkitehtiseksi, historiseksi ja stadsbildsmässigistä särskilt virkistävillä byggnärt.</p> <p>Planesområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Höghusområdet i Bortre Töölö).</p> <p>Rakennuksen elin on delar av rivs och byggnader eller i dess värdefulla interiörer får inte utformas sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsfarter, som minskar byggnadens historiska, tekniska, lärobetydelse, tekniska, historiska eller stadsbildsmässiga värden eller ändrar arkitekturens särdrag.</p>	<p>Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai uudistuvan materiaalien, rakennustapojen ja niiden yksityiskohtojen, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäinen rakennuusosa joudutaan palauttavaksi sivusti uusiin rakennusosien kanssa, tulee se tehdä siten, että alkuperäiset ikkunat tulee säilyttää. Olemassa olevaan rakennukseen ei saa rakennetta uusia parvekkeita nykyisten parvekeiden lisäksi.</p> <p>Rakennuksen pääporrasruojoon ja aulatiolin piirustuksen mukaan rakennuksen alkuperäinen arvokasta sisätiloja ovat erityisesti pääporrasruojoon sisätiloissa, pohjais-esteti-suuntainen käytävä kadunvarren päärajan kummessa, alkuperäisen ikkunapylväksen ja alkuperäisen ikkunan välissä. Erityisesti katulukuun alkuperäiset ikkunat tulee säilyttää. Olemassa olevaan rakennukseen ei saa rakennetta uusia parvekkeita nykyisten parvekeiden lisäksi.</p> <p>Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten käytävöiden, porrashuoneiden, porrasyksken, kateiden, lattia- ja seinäkerroksien sekä materiaalien ja värien säilyttäminen ja voimakkaiden vauriojen palauttaminen.</p> <p>Lupahakemukseen on liitetty ajantasainen rakennushistorialliseltyys.</p> <p>UDISOSA Uudisosa tulee arkkitehtuurialtaan sopeuttaa alueen kulttuurihistoriallisestä arvokkaaseen rakennustaan.</p> <p>8-kerroksisen osan julkisivumateriaaliin tulee olla paikallaan muutettu perinteisen värien punatili.</p> <p>5-kerroksisen osan julkisivumateriaaliin tulee olla vaalea kollimkerrossrapaus.</p> <p>Seinäpintojen aukotuksen tulee olla muurimaista ja sopeutua suojelevaan rakennukseen.</p> <p>Uudisosan julkisivut tulee olla siinä ulkopuerekko, joiden tulos olla tarkoituksella muodostaa tähän läpinäkyvyt. Parvekkeita ei saa tulla maasta.</p> <p>Uudisosan toteutusseen tulee olla korketilaistoista.</p> <p>TILAT Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keitton/keitotilan lisäksi omia asuinhuoneita tai enemmän.</p> <p>Asukkaiden käytöön tulee rakennata harraste-, kokoomusti- ja muut vastavalaist yhteistoiminta, vähintään 1,5 % asemakaavaan merkitetty asumotkerroslasta sekä riittävät varastotilat.</p> <p>AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT Tontille sijoitetaan polkupyöriäpaikkoja vähimmäisenä 10 pp/30 m² asumotkerroslasta. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava sisätiloihin.</p> <p>Kinteköntön käytöön tulee osottaa autopalkoja vähintään suuremmiin kuivista 1 ap/135 m² k-m² tai 0,5 ap/asiusto. Autopalko tulee osottaa tontin ulkopuolista maanalaisista pysäköintilöistä tai halualueen pysäköintitiloiksi.</p> <p>PIHA Pihaluoneet on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueeksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopivina istuistuksina ja materiaaleja käytetään. Alkuperäiset tukimuurit tulevat säilyttää.</p> <p>Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät korkeuserot sitä välttä.</p> <p>Autopalkoja ja jäteliuhon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.</p> <p>MUUTA Muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.</p> <p>Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakenneelimiä.</p> <p>Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys kulttuuriperinteestä meluista ja tarvitsevaisesta meluista ja tähän pudotuksen julkisivun melusujuksesta siten, ettei sisätiloissa sallita melutason ohjeavainta.</p> <p>ÖVRIGT Transformatorimyymä tulee placeras i byggnaden. Inga tekniska aggregaatit eller andra konstruktioner får placeras ovanför högsta höjden för byggnadens yttertak.</p> <p>I samband med byggnadslovet ska en utredning gällande bultar orsakat av grätfatens uppvärmning och vid behov planer för bultlebergning i grätfatssanden så att riktvärden för bulleminvärme uppnås.</p> <p>På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat toimitdelning.</p>	<p>Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller moderniseringens konstruktioner, belysningar med detierat, materialval ja färgsättning. Ifall ursprungliga byggnadens delar av byggnaden ska måste förrnas, ska det göras i enligt tekniskt riktat sätt. Framför allt ska de ursprungliga förstörda gatufasaderna bevaras. I den befintliga byggnaden får inte byggas nya balkonger utöver de befintliga balkongerna.</p> <p>Till byggnadens huvudtrapphus och lobbyrum ankommer en trappa, en hiss ja er en hiss i byggnadens interiör i byggnaden är framför allt huvudtrapphus med hiss, med hiss, de nord-sydskräde korridoren i huvudbyggnaden längs gatan. Byggnadens vestbul med häg-formad vägg och i konstruktionerna trapphusets och hissens gläntaggar som ska bevaras.</p> <p>I de värdefulla interiörerna ska utgångspunkten för reparationsarbetena vara att bevara ursprungliga korridor, trapphus, trapplopp, ledstänger, polyster med dörrar ja säng matravall ja restaurera kraftigt långsittningar.</p> <p>En aktuell byggnadshistorisk utredning ska bifogas ansökkan till byggnadstillsynsverket.</p> <p>NYBYGGNADE Nybyggnaden ska till sin arkitektur anpassas till områdets kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd.</p> <p>Fasadmaterialiet i nybyggnaden i åta våningar ska vara på platsen murat rödtegel i traditionell färg.</p> <p>Fasadmaterialiet i nybyggnaden i fem våningar ska vara treskistskrapping i ljus färg.</p> <p>Väggytornes öppningar ska ge intréck av en murfasad och anpassas till byggnaden som ska skyddas.</p> <p>Upfrördhetet av nybyggnaden ska vara högklass.</p> <p>UTRYMMEN Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetssyta ska utgöras av bostäder som förutom Kokkokutymme har minst tre bostadsrum.</p> <p>För inblandades bruk ska byggas hobby-, samlings- och andra motsvarande gemensamma utrymmen minst 1,5 % av den i detaljplanen angivna lägenhetsvärningsyta samt tillräckliga förändringsutrymmen.</p> <p>BIL- OCH CYKLPLATSER Miniriktat cykelparkering på tomten är 1 cp/30 m² bostadsvärningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna.</p> <p>För fastighetsbruk ska anvisas bilplatsen minst del höge antalet 1 bp/135 m² eller 0,5 bp/bostad. Bilplatserna ska anvisas i underordnade parkeringsutrymmen utöver tomten eller i närliggande parkeringsanläggningar.</p> <p>GÅRDSSOMRÅDE Gårdssområdena ska ståndsättas till områden förlek och utveckling med för den kulttuurihistoriskt värdefulla miljön lämpliga planteringar och matravall. Ursprungliga stödmurar ska bevaras så långt det är möjligt.</p> <p>Tomten får inte gärdas, om annat inte är särskilt bestämt eller om inte höjdskillnaderna kräver det.</p> <p>Bilplatsar eller anordningar för avfallsantering får inte placeras på gårdsplanen.</p> <p>ÖVRIGT Transformatormyymä tulee placeras i byggnaden. Inga tekniska aggregaatit eller andra konstruktioner får placeras ovanför högsta höjden för byggnadens yttertak.</p> <p>I samband med byggnadslovet ska en utredning gällande bultar orsakat av grätfatens uppvärmning och vid behov planer för bultlebergning i grätfatssanden så att riktvärden för bulleminvärme uppnås.</p> <p>På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat toimitdelning.</p>	<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>14. kaupunginosaa Taka-Töölö Kortteli 463 tointti 28 Asemakaavan muutos 1:500</p> <p>14 stadsdelen Bortre Töölö Kvarteret 463 tomt 28 Detaljplaneändring 1:500</p> <p>HELSINGIN KAUPUNKIJOONITTELUVRASTO ASEMAKAAVAMOASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPANEADEVLNINGEN</p> <p>KSLK 11.11.2014 STRIV 5.12.2014-12.1.2015 NÄHTÄVÄÄNA TULLEVA MUUTETTU ANDRAD</p> <p>HYVÄKSYTty GODKÄND TULLUT VONNAAN TRÄTT FÖRVARFT</p> <p>PIRUSTUS RITNING PÄIVÄYS 4.11.2014 LAATINUT Milla Nummikoski UPPDÖRD AV PIRANTY Päivi Kaartinen RITAD AV</p> <p>ASEMAKAAVAPÄÄLIKKO OLAVI VELTHEIM STADSPLANECHEF</p> <p>12309</p>
---	--	---	---