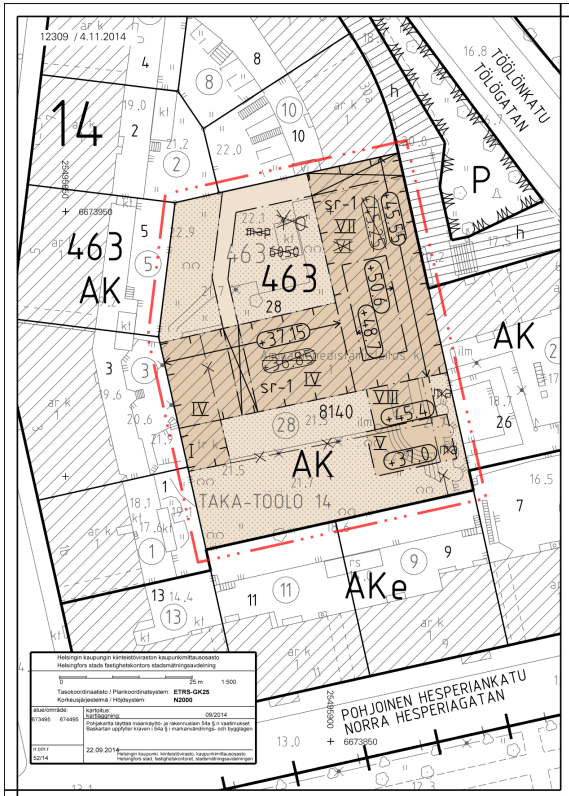

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Erityisesti katujulkisivun alkuperäiset ikkunat tulee säilyttää. Olemassa olevaan rakennukseen ei saa rakentaa uusia parvekkeita nykyisten parvekkeiden lisäksi.

Rakennuksen pääporrashuoneeseen ja aulatiloihin liittyvä tilasarja tulee säilyttää yksityiskohtineen. Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat erityisesti pääporrashuone hisseineen, pohjois-etelä-suuntaiset käytävät kadunvarren päärakennuksessa, rakennuksen kaarevaseinäinen tuulikaappi, sekä rakenteista porrashuoneen ja hissin lasiseinät, jotka tulee säilyttää.

Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten käytävätilojen, porrashuoneiden, porrassyöksyjen, kaiteiden, lattiapintojen ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja voimakkaiden värisävyjen palauttaminen.

Lupahakemukseen on liitettävä ajantasainen rakennushistoriaselvitys.

Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar med detaljer, materialval och färgsättning. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska det göras i enlighet med det ursprungliga utförandet. Framför allt ska de ursprungliga fönstrena i gatufasaden bevaras. I den befintliga byggnaden får inte byggas nya balkonger utöver de befintliga balkongerna.

Den till byggnadens huvudtrapphus och lobbyrum anknytande rumsföljden med detaljer ska bevaras. Värdefulla interiör i byggnaden är framför allt huvudtrapphuset med hiss, de nord-sydriktade korridorerna i huvudbyggnaden längs gatan, byggnadens vestibul med bågformad vägg och i konstruktionerna trapphusets och hissens glasväggar som ska bevaras.

I de värdefulla interiörerna ska utgångspunkten för reparationsarbetena vara att restaurera ursprungliga korridorer, trapphus, trapploop, ledstänger, golvytor med detaljer, materialval och färgsättningar.

En aktuell byggnadshistorisk utredning ska bifogas ansökan till byggnadstillsynsverket.

UUDISOSA

8-kerroksisen osan julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu perinteisen värinen punatiili.

5-kerroksisen osan julkisivumateriaalin tulee olla vaalea kolmikerrosrappaus.

Uudisosan toteutuksen tulee olla korkeatasoista.

NYBYGGNAD

Fasadmaterialet i nybyggnaden i åtta våningar ska vara på platsen murat rödtegel i traditionell färg.

Fasadmaterialet i nybyggnaden i fem våningar ska vara treskiktsrappning i ljus färg.

Uppförandet av nybyggnaden ska vara högklassikt.

TILAT

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

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja vähintään 1,5 % asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta sekä riittävät varastotilat.

UTRYMMEN

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

För invånarnas bruk ska byggas hobby-, samlings- och andra motsvarande gemensamma utrymmen minst 1,5 % av den i detaljplanen angivna lägenhetsvåningsyta samt tillräckliga förrådsutrymmen.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

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

Kiinteistön käyttöön tulee osoittaa autopaikkoja vähintään suurempi luvuista 1 ap/135 k-m2 tai 0,5 ap/asunto. Autopaikat tulee osoittaa tontin ulkopuolisista maanalaisista pysäköintitiloista tai lähialueen pysäköintilaitoksista.

BIL- OCH CYKELPLATSER

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

För fastighetens bruk ska anvisas bilplatser minst det högre antalet 1 bp/135 m2 vy eller 0,5 bp/bostad. Bilplatserna ska anvisas i underjordiska parkeringsutrymmen utanför tomten eller i närbelägna parkeringsanläggningar.

PIHA

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

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

Autopaikkoja tai jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.

GÅRDSOMRÅDE

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

Tomten får inte gärdas, om annat inte är särskilt bestämt eller om inte höjdskillnaderna kräver det.

Bilplatser eller anordningar för avfallshantering får inte placeras på gårdsplanen.

MUUTA

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys katuliikenteen aiheuttamasta melusta ja tarvittaessa suunnitelmat kadun puoleisen julkisivun melusuojauksesta siten, että sisällä saavutetaan melutason ohjearvot.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

ÖVRIGT

Inga tekniska aggregat eller andra konstruktioner får placeras ovanför högsta höjden för byggnadens yttertak.

I samband med byggnadslovet ska en utredning gällande buller orsakat av gatutrafiken uppvisas och vid behov planer för bullerbegränsning i gatufasaden så att riktvärdena för bullernivån inomhus uppnås.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m 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.
463	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
28	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
8140	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	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.
+45.4	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads yttertak.
+50.6	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.

RAKENNUSSUOJELU / BYGGNADSSKYDD

sr-1	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.	Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildsmässigt särskilt värdefull byggnad.
	Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Taka-Töölön kerrostaloalue).	Planeområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, höghusområdet i Bortre Tölö).
	Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.	Byggnaden eller en del därav får inte rivas och i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som minskar byggnadens eller dess värdefulla interiörernas arkitektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar arkitekturens särdrag.

HELSINKI
HELSINGFORS

14. kaupunginosa Taka-Töölö
Kortteli 463 tontti 28
Asemakaavan muutos
1:500

14 stadsdelen Bortre Tölö
Kvarteret 463 tomten 28
Detaljplaneändring
1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

12309

KSLK / STPLN	PIIRUSTUS / RITNING
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	PÄIVÄYS / DATUM: 4.11.2014
MUUTETTU / ÄNDRAD	LAATINUT / UPPGJORD AV: Milla Nummikoski
	PIIRTÄNYT / RITAD AV: Päivi Kaartinen
HYVÄKSYTTY / GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF: OLAVI VELTHEIM