

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- 503** Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- 5040 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- Vilu1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
- Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennuksen vesikatkon ja julkisivupinnan leikkauskohdan ylin korkeusasema.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

DETALJPLANEKETEKNNINGAR OCH  
-BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningens slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Högsta höjd för byggnadens vattentak.
- Högsta höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasad och vattentak.
- Byggnadsyta.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

- Rakennusala, johon on ensimmäiseen kerrokseen rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilat. Liiketilä saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Maanalaisten pysäköintilä. Pihakannen on oltava aukoton. Pysäköintitilojen poistollma tulee johtaa rakennusrungon sisällä katolle. Poistotilakanava saadaan rakentaa rakennusrungon sisälle asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

RAKENNUKSET

- Rakennukset tulee arkkitehtuuriltaan sopeuttaa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan. Rakennusten suunnittelu ja toteutus tulee olla korkeatasoista.
- Julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja ja kolmikerrosrapattuja lukuun ottamatta parvekkeiden sisäseinä. Lämpörappausa ei sallita. Julkisivujen tulee olla väritään vaaleat.
- Parvekkeita saa sijoittaa ainoastaan rakennuksen pihan puoleisille julkisivuille. Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.
- Kadunvarsirakennuksen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaihtelmaa.

Byggnadsyta där i första våningen minst så mycket affärsutrymme ska byggas som talet som anger våningsytan anger. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Underjordiskt utrymme för bilparkering. Gårdsdäcket får inte ha öppningar. Evakueringssluten från parkeringsutrymmena ska ledas via byggnadsstommen upp till taket. Frånluftskanalen får byggas i byggnadsstommen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.

BYGGNADERNA

- Byggnaderna ska till sin arkitektur anpassas till områdets kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd. Planering och byggande av byggnaderna ska vara högkvalskigt.
- Fasaderna ska vara på platsen murad och traditionell treskiftsputs förutom innerfasaderna i balkongerna. Värmeputs tillåts inte. Fasaderna ska vara av ljus färg.
- Balkonger får placeras endast i byggnadernas fasader mot gårdsidan. Balkongerna ska byggas indragna.
- Markplansvåningens fasad i byggnaden på gatusidan får inte ge ett slutet intryck.

Rakennuksen vesikatkon ylimpien korkeusasemien yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

Pääovien pintarakenteen tulee olla puuta.

TILAT

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

Kadunvarsirakennuksen asunot eivät saa avautua yksinomaan Topeliuksenkadun suuntaan.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa haraste-, kokontumis- ja muita vastaavia yhteisiloja vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta sekä riittävät varastotilat. Asukkaiden varastot ja yhteisilat, kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, jätehuoneet, saunat ja kerhotilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Fasaderna ska vara på platsen murad och traditionell treskiftsputs förutom innerfasaderna i balkongerna. Värmeputs tillåts inte. Fasaderna ska vara av ljus färg.

Balkonger får placeras endast i byggnadernas fasader mot gårdsidan. Balkongerna ska byggas indragna.

Markplansvåningens fasad i byggnaden på gatusidan får inte ge ett slutet intryck.

PIHA-ALUEET

Piha-alue on rakennettava ja kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueeksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopivia materiaaleja ja istutuksia käyttäen Piharakenteissa tulee käyttää luonnonkiveä tai tiiltä. Betonikiveä ei saa käyttää.

Alueen pihamiljöön vihreä luonne tulee säilyttää. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, on istutettava.

Pihakannen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvualueen ja istutusten paino sekä pelastusajan edellytykset.

Katualueen ja kadunvarsirakennuksen väliin jäävä alue tulee kulkuväylä lukuun ottamatta istuttaa. Rakennuksen sisäänkäynnille johtavat kulkuväylät tulee rakentaa kadun kanssa samaan tasoon. Kulkuväylien materiaalin tulee olla luonnonkivi, tiili tai sama kuin katualueella.

Tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Piha-alueen maanvaraisissa osissa tulee pääsääntöisesti käyttää vettä lämpäiseviä pinoitteita.

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

Autopaikkoja tai jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.

POLKUPYÖRÄ- JA AUTOPAIKAT

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuonkerrosalaa. Näistä vähintään 75% on sijoitettava sisätiloihin.

Tontille sijoitettavien autopaikkojen määrä on vähintään suurempi luvusta 1 ap/135 k-m<sup>2</sup> tai 0,5/asunto.

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

Ytan i paraddörr ska vara av trä.

UTRYMMEN

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

Lägenheter i byggnaden vid gatan får inte öppnar sig endast mot Topeliusgatan.

För invånarnas bruk ska byggas hobby-, samlings- och andra motsvarande gemensamma utrymmen minst 1,5 % av den i detaljplanen angivna lägenhetsvåningsytan för tomten samt tillräckliga förrådsutrymmen. Utöver den i plankartan angivna våningsytan får byggas invånarnas förråds- och gemensamma utrymmen, såsom förtvaringsutrymmen, tvättstugor, torkutrymmen, sopherteringsutrymmen, bastur och klubbutrymmen.

Utöver den i plankartan angivna våningsytan får byggas ett parkeringsutrymme, tekniska utrymmen samt ett skyddsrum.

Soputrymmet och transformatorutrymmena ska placeras i byggnaderna.

GÅRDSOMRÄDNA

Gårdsområdet ska byggas och renoveras för lek och utevistelse med material och planteringar som passar in i den värdefulla miljön och i områdets kulturhistoria. I gårdskonstruktioner ska natursten eller tegel användas. Betongsten får inte användas.

Gårdsområdets lummig karaktär ska bevaras. Obebyggda tomtdelar som inte används för gångvägar ska planteras.

Vid planering av gårdsdäcket ska man beakta planteringsunderlagets och planteringsarnas tyngd och förutsättningarna för räddningstrafiken.

Området mellan gatuområdet och byggnaden vid gatan ska förutom gångvägar planteras. Gångvägar som leder till byggnadens ingångar ska byggas i gatans nivå. Materialet ska vara natursten, tegel eller det samma som på gatuområdet.

En dagvattenplan ska uppgöras för tomten. Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. I de delar gårdsområdet som har markkontakt ska i regel användas vattengenomsläppliga ytmaterial.

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

Bilplatser eller anordningar för avfallshantering får inte placeras på gårdsplanen.

CYKEL- OCH BILPLATSER

Minimiantalet cykelplatser som ska placeras på tomten är 1 cp/30 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta. Av dessa ska minst 75 % placeras i byggnaderna.

Antalet bilplatser som ska placeras på tomten är minst det högre av talen 1 bp/135 m<sup>2</sup> vy eller 0,5 bp/bostad.

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

Ajoyhteys maanalaisten pysäköintitilaan on järjestettävä rakennuksen kautta. Autohissi tai ajoluiska on sijoitettava rakennukseen ja siitä on järjestettävä yhteys Topeliuksenkadulle.

Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä selvitys katuliikenteen aiheuttamasta melusta ja tarvittaessa suunnitellut julkisivujen melusuojauksesta siten, että sisällä saavutetaan melutason ohjeavot.

Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako.

ÖVRIGT  
Planeområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Höghusområdet i Bortre Tölö).


Körförbindelsen till det underjordiska parkeringsutrymmet ska ordnas via byggnaden. Bihissen eller körrampen ska placeras i byggnaden och från den ska ordnas förbindelse till Topeliusgatan.

I samband med byggnadslovets ska en utredning gällande buller orsakat av gatutrafiken uppvisas och vid behov planer för buller begränsning i gatufasaden ska utredas för bullernivån inomhus uppnås.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
14. kaupunginosan (Taka-Töölö)  
korttelin 503 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:  
14 stadsdelen (Bortre Tölö)  
kvarteret 503 tomten 1

 <b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>		<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>		Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus pääillyt) Stm (förslaget daterat) 21.11.2017 Kyk (päälys ehdotuksesta) Stm (beslut om förslaget) 28.11.2017 Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MRL 655) 19.12.2017-24.1.2018 Kyk (järjestetty ehdotus) Stm (justerat förslag) 29.5.2018	
Kaavan nro/Plan nr <b>12493</b>		Kaavan nimi/Planens namn <b>Topeliuksenkatu 16</b> <b>Topeliusgatan 16</b>		Diarinumero/Diarienummer <b>HEL 2013-009433</b>	
Hankkeen/Projekt 0834_1		Laatija/Upplagjord av <b>Milla Nummikoski</b>		Hyväksytty/Godkänt: Kvasto/Stige 22.5.2019	
Päätöksen/Datum 29.5.2018		Pääsuojelija/Projektchef <b>Marja Piimes</b>		Tullit voimaan Trätt i kraft 13.12.2019	
Tasokoordinaattijärjestelmä/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000		Mittakaava/Skala 1:500		Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 25.10.2017 49 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö Karroitus/Kartläggning 9.10.2017	

