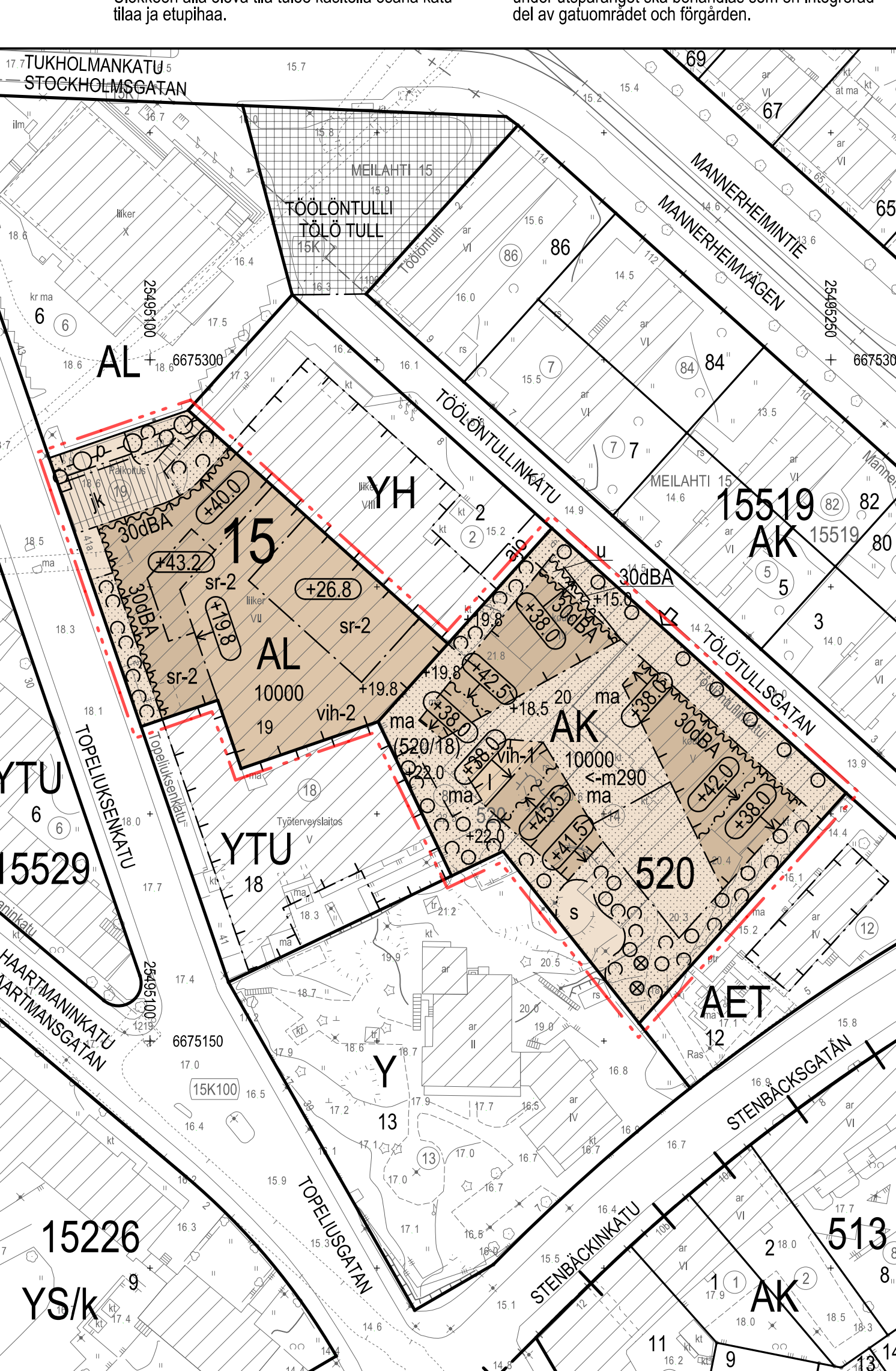
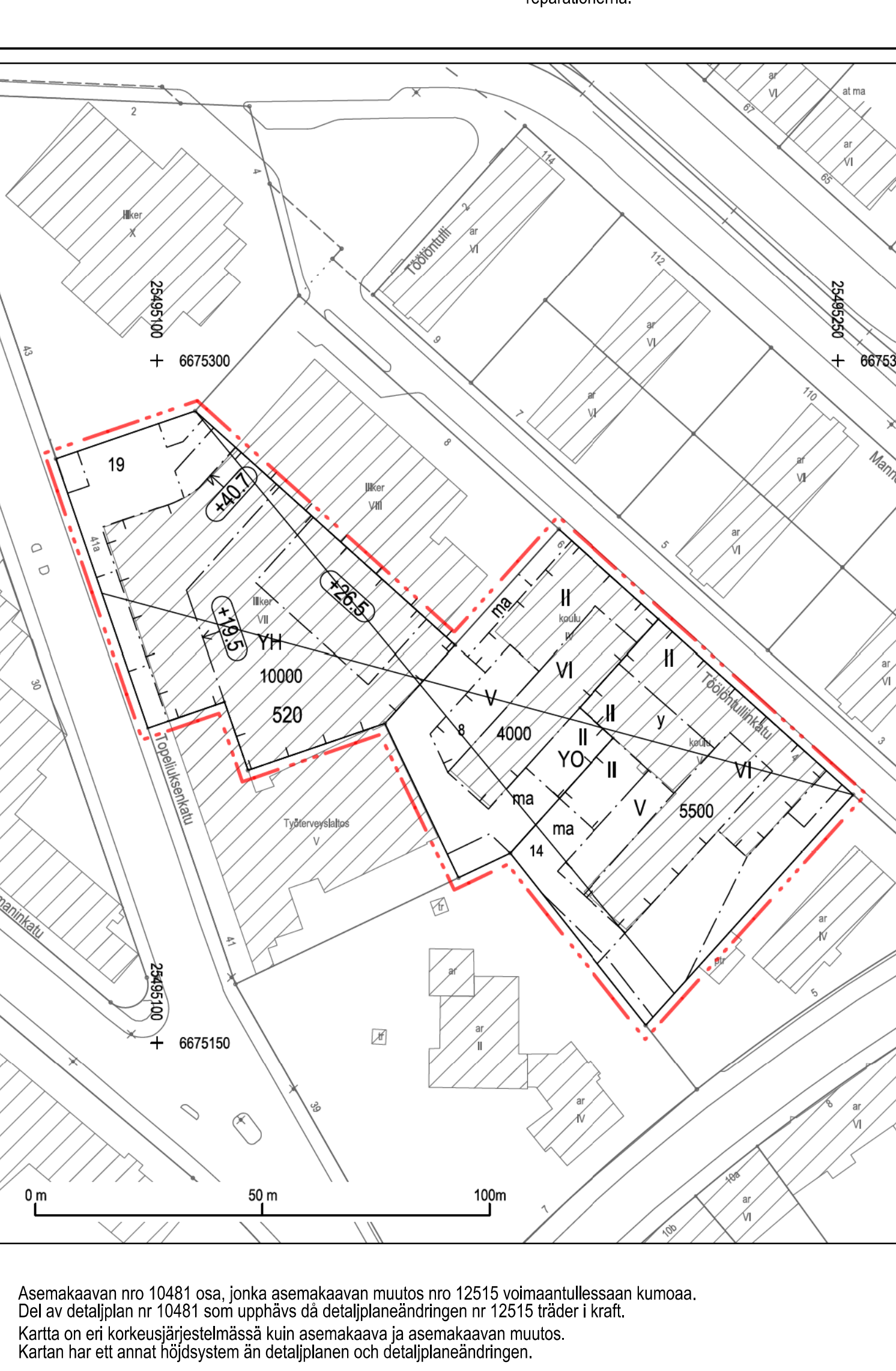


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten kadunpuoleinen ensimmäinen kerros on varattava pääasiassa liike- tai muiksi toimitiloiiksi.	Kvartersområde för flervåningshus. Byggnadernas första våning mot gatan ska i huvudsak reserveras för affärs- eller andra verksamhetsutrymmen.	
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa toimitiloja, umahallin ja liikuntatiloja sekä opiskelija- ja senioriasuntoja. Korttelialueen kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistoja varten enintään 5815 k-m2, josta vähintään 60 % tulee olla opiskelija-asuntoja. Lisäksi tulee rakentaa asukkaiden harraste- ja kokoonontumistiloja vähintään 50 k-m2 sekä riittävästi muita asumista palvelevia tiloja. Ensimmäinen kerros on varattava pääasiassa liike- tai muiksi toimitiloiiksi.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. På kvartersområdet får placeras verksamhetsutrymmen, en simhall och idrottsutrymmen samt student- och seniorbostäder. Högst 5815 m2 vy av kvartersområdets våningsyta får användas för bostadslägenheter, av vilka minst 60 % ska vara studentbostäder. Utöver dem ska byggas hobby- och samlingsutrymmen minst 50 m2 vy och tillräckligt med andra utrymmen som betjänar boendet. Första våningen ska i huvudsak reserveras för affärs- eller andra verksamhetsutrymmen.	
--- --- ---	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 meter utanför planområdets gräns.	
---	Korttelin, kortteliinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
--- --- ---	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	
~~~~~	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva, harjan sijainti ikimääräinen.	Linje som anger takärens riktning, takärens placering ungefärlig.	
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
15	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
520	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
19	Ohjeallisen tonin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	
10000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
<m290	Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä kuinka paljon rakennusoikeudesta on vähintään varattava liike- ja myymälätiloille, toimitiloihin tai sosiaalisten palveluiden tiloille.	Talet anger i kvadratmeter våningsyta hur stor del av byggnadsrätten som minst ska reserveras för affärs- och butiksutrymmen, kontor eller utrymmen för sociala tjänster.	
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	
+15.0	Maanpinnan, pihakannen tai kansitason ikimääräinen korkeusasetma	Riktgivande höjdläge för marknivå, gårdsdäck eller korkeusasetma	
+26.8	Rakennuksen vesikatot ylimmän kohdan korkeusasetma.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.	
+19.8	Rakennuksen julkisivun ja vesikatot tai julkisivun ja kannen leikkauksen ylin korkeusasetma.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak eller mellan fasad och däck.	
---	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
U	Alueen osa, jolle saa sijoittaa ulokkeen. Ulokkeen saa rakentaa kolmannesta kerroksesta ylöspäin. Ulokkeen alla oleva tila tulee käsitellä osana katu-tilaa ja etupihaa.	Del av område där utsprång får placeras. Ursprång får byggas från tredje våningen uppåt. Utrymme under utsprånget ska behandlas som en integrerad del av gatuområdet och förgården.	



vih-1	Viherkatto.	Gröntak.	
vih-2	Osa-alue, jonka pinta-alasta noin puolet tulee istuttaa. Istutukset voidaan toteuttaa yhtenäisenä viherkattona, istutusaloilla tai näiden yhdistelmänä.	Delområde, som ska planteras till cirka hälften av sin yta. Planteringar får utföras som gröntak, med planteringsbäddare eller som en kombination av dessa.	
ma	Maanalaisten tila.	Underjordiskt utrymme.	
300BA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan ääneristävyyden on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringsförmågan för byggnadens ytterhölje ska vara minst på den nivå som anges i talet anger.	
(520/18)	Suluissa oleva numero osoittaa tonin, jonka huolto-ajon ja autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.	Siffran inom parentes anger tomten vars service- trafik och bilplatser får förläggas på området.	
---	Istutettava alueen osa. Alueelle saa rakentaa tarvittavat kuku- ja pelastustiet.	Del av område som ska planteras. På området får byggas erforderliga gång- och räddningsvägar.	
---	Istutettava alueen osa, jossa tulee olla myös pensaita. Johtoa varten varattulla alueelle ei saa istuttaa pensaita. Alueelle saa rakentaa tarvittavat kuku- ja pelastustiet.	Del av område som ska planteras och där det också ska finnas buskar. På område reserverat för ledning får inte planteras buskar. På området får byggas erforderliga gång- och räddningsvägar.	
---	Istutettava alueen osa, jossa tulee olla myös puita ja pensaita. Alueelle saa rakentaa tarvittavat kuku- ja pelastustiet.	Del av område där det ska finnas träd och buskar. På området får byggas erforderliga gång- och räddningsvägar.	
---	Istutettava puuriivi.	Trädrad som ska planteras	
x	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.	
s	Alueen osa, jolla olemassa oleva kallio sekä puusto tulee säilyttää.	Del av område där befintligt berg och trädbestånd ska bevaras.	
 x 	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.	
---	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.	
P	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.	
---	Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.	
sr-2	Kaupunkikuvallisesti ja rakennustalteisellisesti arvokas rakennus. Suojeltavissa rakennusosia ovat: - julkisivut - nauhakunkoiden ikkunajono sommitteluperiaatte- - tasossa n. +19,8 olevan vesikatot kattokkunat ja kaarihelli - pääsisäänkäynnit ja niihin liittyvät aulatilat.	Stadsbildsmässigt och arkitektoniskt värdefull bygg- nad. Byggnadsdelar som ska skyddas: - fasader - fönsterbandens fönsterkompositionsprinciper - vattentaketets takfönster och den vålva hallen på nivån ca. +19,8 - huvudentréer och till dessa anslutande aulor.	
	Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauks-, muutos- tai lisärakentamisto- - töitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaltei- - lisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arki- - tehtuuriin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohdina tulee olla rakennuksen alkuperäisen tai niihin verrat- - tavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityis- - kohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli - käyttökelvottomiksi vaurioituneita alkuperäisiä raken- - nusosia joudutaan uusia, tulee lähtökohdaksi ottaa alkuperäinen ratkaisu.	Byggnaden eller en del därav får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller kompletteringsarbeten som försämrar byggnadens arkitektoniska eller stadsbildsmässiga värden eller ändrar arkitekturens särdrag. Utgångspunkten för reparatönerna ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, material och färger. Ifall ursprungliga byggnadsdelar blivit skadade i oanvändbart skick och måste förnyas, ska originalutifrånandet vara utgångspunkten för reparatönerna.	



RAKENNUSOIKEUS, ALUEIDEN JA TILOJEN KÄYTTÖ

Kalkki tomit	Kellartiloja saa rakentaa enintään kolmeen kerrokseen.
	Ulkokeellisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta tai kannella.
	Porrashuoneisiin tulee olla esteetön pääsy sekä pihalta että kadulta.
	Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
Tontti 520/20	Ulover den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga: - tekniska utrymmen och till dem anslutna schakt - gemensamma bastur, tvättstugor, toktorn, hobby- och samlingsrum - bostadshusens förråds-, avfalls- och serviceutrymmen samt återvinningsrum och -punkter - beföringskydd - underjordiska parkeringsutrymmen samt deras ventilationskanaler och andra utrymningsvägar än de som leder till trapphus - loftutrymmen i affärsutrymmen med två våningar.
	Minst ett affärsutrymme på tomten 520/20 ska försees med en fettavskiljare och en fränluftskanal som leds upp ovanför takplanet högsta höjd.

Tontilla 520/20 vähintään yksi liike-tila on varustettava rasvan-erottelekaivolla ja katon ylimmän osan yläpuolelle johdettavalla poistolamohormilla.

RAKENNUKSET JA KAUPUNKIKUVA

Kalkki tomit	Rakentaminen tulee suunnitella osaksi Meilahden ja Taka-Töölön kaupunkikuvallisesti arvokasta aluekokonaisuutta. Rakennusten ja rakenteiden tulee soveltua alueen kaupunkikuvaan ja rakennustalteisellisesti arvokkaaseen arkkitehtuuriin.
	Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla paikallamuurattua tiiltä tai muuraton tiilipinnan päälle rapattuja. Lämpörapausta ei sallita. Julkisivunähen tulee soveltua Meilahden ja Taka-Töölön aluekokonaisuuteen.
	Mellan välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava niin, että riittävä paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Rakennusten vesikatotille ja kansille sijoitettavat tekniset lait-
teet ja rakennelmat tulee suunnitella luontevana osana raken-
nusten arkkitehtuuria. Käytettävien materiaalien tulee vastata
rakennusten ja ympäristön korkeaa laatutasoa.

Uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentaminen on sallit-
tua. Laitteet on integroitava rakennusten arkkitehtuuriin ja
niiden on oltava maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti laa-
dukkaita.

Tontti 520/19

Ulko-oleskelutiloja tulee osoittaa oleskelupihan lisäksi myös yhteiskäyttöparvekkeille. Yhteiskäyttöparvekkeiden tulee olla riittävästi suuria ja tarjota asukkaille pihaa vastaavat mahdolli-
suudet viihtyisään, esteettömään ulko-oleskeluun. Parvek-
keet tulee sovittaa rakennuksen alkuperäiseen arkkitehtuuriin.
Parvekkeita saa rakentaa ainoastaan sisäpuolen puolelle.
Ulkokeparvekkeita ei saa lasittaa. Parvekkeiden tulee sijaia
mahdollisuuksien mukaan yhteistilojen läheisyydessä.

Rakennuksen ylimmälle vesikatolle sijoitettavat tekniset lait-
teet ja rakennelmat eivät saa näkyä häiritsevästi kaupunkikuvassa
ja katunäkymässä.

Tontti 520/20

Uudisrakennusten tulee muodostaa suhteeton julkisivi- ja kattomateri-
alien sekä kattomuodon suhteen yhtenäisen kokonaisuus.

Maantasokerroksen julkisivujen tulee avautua katutilaan
suurin näyteikkunoin.

Parvekkeiden tulee olla Töölöntullinkadun puolella ja tonttien
rajilla sisäänvedettyjä ja sisäpuhan puolella sisäänvedettyjä tai
ripustettuja. Tontin 520/2 suuntaan ei saa sijoittaa parvek-
keita.

Rakennusten ylimmälle vesikatolle sijoitettavat laitteen ja
rakennelmat eivät saa näkyä häiritsevästi kaupunkikuvassa
ja katunäkymässä.

PIHA-ALUEET JA YLEISET ALUEET

Kalkki tomit

Julkiset ja puolijulkiset ukoitilat on toteutettava kaupunkiku-
vallisesti korkeatasoisina, muotoliittaan ja materiaaleiltaan
korkealaatuisina sekä aikaa kestävinä. Jalankulkualueet
tulee rajata reunakivetyksin ja sisäänkäyntialueet käsitellä
luommonkivellä.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata elleivät tasooet tai muu
turvallisuus sitä edellytä. Tarvittavat rajaukset tulee toteuttaa
yhtenäisen suunnitelman mukaan pääosin kasvillisuudella.
Rajavaite elementit tulee sovittaa rakennustalteisellisesti arvok-
kaan rakennuskokonaisuuden sekä uudisrakennusten arki-
tehtuuriin.

Korttelin 520 tonttien yhteisellä rajalla tasossa n. +19,8 sijait-
sevat pihat ja kannet on suunniteltava ja rakennettava yhtei-
näisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Maanvaraisina säilyäville alueille on kartoitettava elinkelipoiset
puut ja turvettava niiden kasvumahdollisuudet myös rakenta-
misen aikana.

Maanvaraiset rakentamattomat tonttinosat, joita ei käytetä
liike- tai oleskelualueina tai pelastustiestä on istutettava puin
ja pensain. Istutettavista puista osan on oltava mäntyjä.

Kulkuväylien ja muiden istuttamattomien alueiden pintamate-
riaalien on oltava mahdollisimman suurilta osin vetä läpise-
viä. Viherkatot lasketaan läpäiseviksi pinnoksi. Kyselyillä
alueilla on käsiteltävä osa alueen hulevesistä.

Kullakin tontilla tulee viivyttää hulevesien virtausta mahdolli-
simman paljon ennen niiden johtamista aluekuvatusjärjestel-
män. Hulevesille tulee järjestää tulvareitti.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa pysyvästi. Olemas-
sa oleville rakennuksille, rakenteille tai säilytettävälle kasvilli-
suudelle ei saa aiheuttaa haittaa mahdollisesta rakennusai-
kasta tilapäisestä pohjavedenlennuksesta.

Tontti 520/19

Tontilla tulee olla riittävä määrä viihtyisiä, meluita suojaattuja
ulko-oleskelutiloja. Ulko-oleskelutiloja tulee rakentaa vih-2
-merkitylle alueelle vähintään 180 m2.

Tontti 520/20

Tontilla tulee rakentaa asukkaiden yhteiskäyttöinen pih-alue.
Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Pihakansien pinta-alasta 40 % tulee suunnitella viherkansina.
Viherkansille kasvualueen tulee olla valitelevan paksuinen ja
tillräckligt för ett varierande växtertsbestånd.

Pääosaan pihan puolella maantasokerroksessa sijaitsevista
asunnoista tulee rakentaa asuntopiha tai terassi.

Tontin tulee täyttää Helsingin voimassaolevan viherkertoimen
tavoitelluku.

YLEISET TEKNISET SEIKAT

Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimilla varus-
tettu ilmanvaihto. Tuulilinja tulee ottaa riittävästi kaukaa ilman
epäpuhtauksia tuottavista lähteistä. Jäte- ja poistolima tulee
johtaa rakennusten korkeimman vesikatot yläpuolelle.

Kierätyssylät ja jätteen keräyspisteet tulee sijoittaa rakennuk-
sin ja integroida rakennusten arkkitehtuuriin.

Tontti 520/19

Topeliuksenkadun puolella asuntoja ei saa sijoittaa rakennuk-
sen ensimmäiseen kerrokseen.

Tontille on varattava muuntamotilla sähköjakelua varten.

Tontin jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota
asuntojen lämpöolosuhteisiin.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Pyöräpaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
- asunont vähintään 1 pp/30 k-m2
- umahallit ja urheilutilat vähintään 1 pp/150 k-m2
- toimitost ja liikekallit vähintään 1 pp/50 k-m2
- ravintolat vähintään 1 pp/15 k-m2
- kaikki työpaikat (pl. toimitost) 1 pp/3 työntekijää

- vierailijoiden pysäköinti vähintään 1 pp/1 000 k-m2.

Asuntojen polkupyörien pysäköintipaikoista tulee vähintään
75 % olla sisäisissä maantasokerroksessa, loput muulla
tavoin säädä suojassa. Toimistoissa ja muissa työpaikoissa
työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaia kate-
tusa ja lukittavissa olevassa tilassa. Pyöräpaikoissa tulee olla
runkolukitusmahdollisuus.

Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
- asunont vähintään 1 ap/135 k-m2
- toimitost enintään 1 ap/150 k-m2
- liikekallit enintään 1 ap/100 k-m2
- ravintolat enintään 1 ap/350 k-m2.

Autopaikat on sijoitettava kaava-alueella kortteli-aluekohtaisesti
maalaiseseen pysäköintilaitokseen. Autopaikkoja ei saa osoit-
taa maanpäällisille alueille tontin 520/19 p-merkityjä asiakas-
paikkoja lukuun ottamatta.

Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan
kaupungin voimassaolevien autopaikkojen laskentaohjeiden
mukaan.

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun
erityisasumisen pysäköintipaikkatarpeen määrittäminen edel-
lyttää kaupungin hyväksymää tapauskohtaista selvitystä.

Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Poisto-
ilmakanavat tulee sijoittaa rakennuksiin. Ilmanvaihtolaitteiden
melu- ja tärinäolosuhteet tulee ottaa huomioon suunnitteluvaihees-
sa. Poistolima tulee johtaa rakennusten korkeimman vesikatot
yläpuolelle.

Tontilla 520/20 pysäköintilaitosten kansirakenteiden kanta-
vuutta ja korkeustasoa määrittäessä tulee erityisesti ottaa
huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualueen kuorman, lumi-
kuorman ja pelastustoimien vaatimukset.

Tont 520/19

Pä tomten ska finnas en tillräckligt mängd trivsamma och
bulerskyddade rum för utevistelse. Minst 180 m2 av dessa
ska byggas på området med beteckningen vih-2.

Tont 520/20

Pä tomten ska byggas ett gårdsområde för invånarnas gemen-
samma bruk. Området ska byggas enligt en enhetlig plan.

Minst 40 % av gårdsdäckens yta ska byggas som gröndäck.
Växterunderlaget på gröndäckens ska variera i tjocklek och vara
tillräckligt för ett varierande växtertsbestånd.

De flesta bostäderna i markvåningen mot gården ska försees
med egen gård eller terrass.

Tomten ska uppfylla det målsättningstal för grönytefaktor
som gäller i Helsingfors.

ALLMÄNNA TEKNISKA FAKTORER

Byggnaden ska utrustas med filterförsedd maskinell ventila-
tion. Intag för friskluft ska placeras på tillräckligt avstånd från
epäpuhtauksia tuottavista lähteistä. Jäte- ja poistolima tulee
johtaa rakennusten korkeimman vesikatot yläpuolelle.

Ätervinningsrum och uppsamlingspunkter för avfall ska
placeras i byggnaderna och integreras i byggnadernas
arkitektur.

Tont 520/19

Bostäder får inte placeras i första våningen på Topeliusgatan
sida.

Ett transformatorutrymme för eldistribution ska reserveras på
tomten.

I den fortsatta planeringen av tomten ska speciell vikt fästas
vid bostädernas värmeförhållande.

TRAFIK OCH PARKERING

Cykelplatser ska byggas enligt följande:
- bostäder minst 1 cp/30 m2 vy
- simhall och idrottsutrymmen minst 1 cp/150 m2 vy
- kontor och affärsutrymmen minst 1 cp/50 m2 vy
- restauranger minst 1 cp/15 m2 vy
- alla arbetsplatser (med undantag av kontor) 1 cp/3
arbetsstagare
- gästplatser minst 1 cp/1 000 m2 vy.

Minst 75 % av bostädernas cykelplatser ska placeras inom-
hus i marknivå. Övriga cykelplatser ska försees med annat
skydd för väderlek. För kontor och övriga arbetsplatser ska
minst 50 % av arbetstagarens cykelplatser placeras i täckt
och last utrymme. Alla cykelplatser ska ha ramläsnings-
möjlighet.

Bilplatser ska byggas enligt följande:
- bostäder minst 1 bp/135 m2 vy
- kontor högst 1 bp/150 m2 vy
- affärsutrymmen högst 1 bp/100 m2 vy
- restauranger högst 1 bp/350 m2 vy.

Bilplatserna ska placeras i planområdet kvartersområdesvis
i en underjordisk parkeringsanläggning. Bilplatser får inte
användas på område ovan mark med undantag av tomtens
520/19 kundplatser med p-beteckning.

Eventuellt minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt
stadens gällande anvisningar.

För studiebostäder behöver inte byggas bilplatser. Fast-
ställandet av parkeringsbehovet för övrigt specialboende
föresätter en separat av staden godkänd utredning.

Parkeringsutrymmena ska ha maskinell ventilation. Fränluft-
kanalerna ska placeras i byggnaderna. Ventilationsanlägg-
ningarnas bullerbekämpning ska beaktas i planeringskedet.
Fränluftsn ska ledas ut ovanför byggnadernas högsta taknivå
yläpuolelle.

Vid fastställandet av däckskonstruktionens bärförmåga och
höjdläge på tomten 520/20 ska i synnerhet beaktas behövlig
tjocklek och vikt för planteringsmas växterunderlag, snölast
och räddningsverksamhetens krav.

 HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nimi/Planens namn 12515 Diashuuto/Diashuuto-nummer HEL 2016-014357 Huoneisto/Projekt 5866.1 Päiväys/Datum 2.1.2019	Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Töölöntullin korttelli 520 Laatija/Laggningsd L. Pasvillainen, H. Pikkarainen, T. Suvanto Pöytäkirja/Pöytäkirja M. Takamäki, P. Kaartinen, R. Elo Asemakaavapäällikö/Stadsplanerchef Marja Piiimes	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päädäty) 5.6.2018 Kyk (päädy ehdotuksesta) 12.6.2018 Nähtävä/Ä (MRL 656) 26.6.2018- Främlagt (MRL 656) 25.7.2018 Aska (arkistoitu ehdotus) 2.1.2019 Desp (justerat förslag) Huokäyttö/Godkänd: Tuultu voimaam Tuultu i kraft
--	---	---