

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkeuhkalojen korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän polstamista

503 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin numero.

5040 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

VIIU/1/2 Muutoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan 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.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Numer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Ett bråktal 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 skärmingspunkten mellan byggnadens fasadyta och vattentak.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadens som byggnaden ska tangera.

1/139

Rakennusala, johon on ensimmäiseen kerrokseen rakennettava vähintään kerrosalan osoitavan luvun verran liiketilaa. Liiketilaa saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

map

Maanallinen pysäköintitila. Pihakannen on oltava aukoton. Pysäköintitilojen poistolma tulee johtaa rakennusrungon sisällä katolle. Poistotilamkanava saadaan rakentaa rakennusrungon sisälle asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

h

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

RAKENNUKSET

Rakennukset tulee arkkitehtuuriltaan sopeuttaa alueen kultuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan. Rakennusten suunnittelun ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista.

Julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja ja kolmikerosrapattuja lukuun ottamatta parvekkeiden sisäseinää. Lämpörapausta ei sallita. Julkisivujen tulee olla väriltään vaaleat.

Parvekkeita saa sijoittaa ainoastaan rakennuksen pihan puoleisille julkisivuille. Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.

Kadunvarsirakennuksen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

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. Evakueringsluften 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 högklassigt.

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 gårdsvidan. Balkongerna ska byggas indragna.

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

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

Pääovien pintarakenteen tulee olla puuta.

TILAT

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuina, joissa on keittö-/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kadunvarsirakennuksen asunnot eivät saa avautua yksinomaan Topeliuksenkadun suuntaan.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa harrastus-, kokoustamis- ja muita vastaavia yhteistiloja vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta sekä riittävät varustollat. Asukkaiden varustot ja yhteistilat, 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 gårdsvidan. 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 kultuurihistoriallisesti 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 kulkueinä, on istutettava.

Pihakannen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvualustan ja istutusten paino sekä pelastusajon edellytykset.

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

Tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Piha-alueen maanvaraisissa osissa tulee pääsääntöisesti käyttää vettä läpäiseviä pintoitteita.

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

Autopaikkoja tai jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.

POLKUPYÖRÄ- JA AUTOAIKAT

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuinkeuhkosalaa. 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 konstruktörer får placeras ovanför högsta höjderna för byggnadens yttertak.

Ytan i paradddör 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 tomtens samt tillräckliga förrådsutrymme. Utöver den i plankartan angivna våningsytan får byggas invånarnas förråds- och gemensamma utrymmen, såsom förtvaringsutrymme, tvättstugor, torkutrymme, sophanteringsutrymme, bastur och klubbutrymme.

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

Soputrymme och transformatorutrymme 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 tomtens. Dagvatten ska fördröjas på tomtens och ledas till obebyggt gårdsområde. I de delar gårdsområdet som har markkontakt ska i regel användas vattengenomsäppliga ytmaterial.

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

Bilplatser eller anordningar för avfalls hantering får inte placeras på gårdsplanen.

CYKEL- OCH BILPLATSER

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

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

MUUTA

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

Ajoyhteys maanlaiseen 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 suunnitelmat julkisivujen melusuojusta siten, että sisällä saavutetaan melutason ohjearvot.

Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako.

ÖVRIGT

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

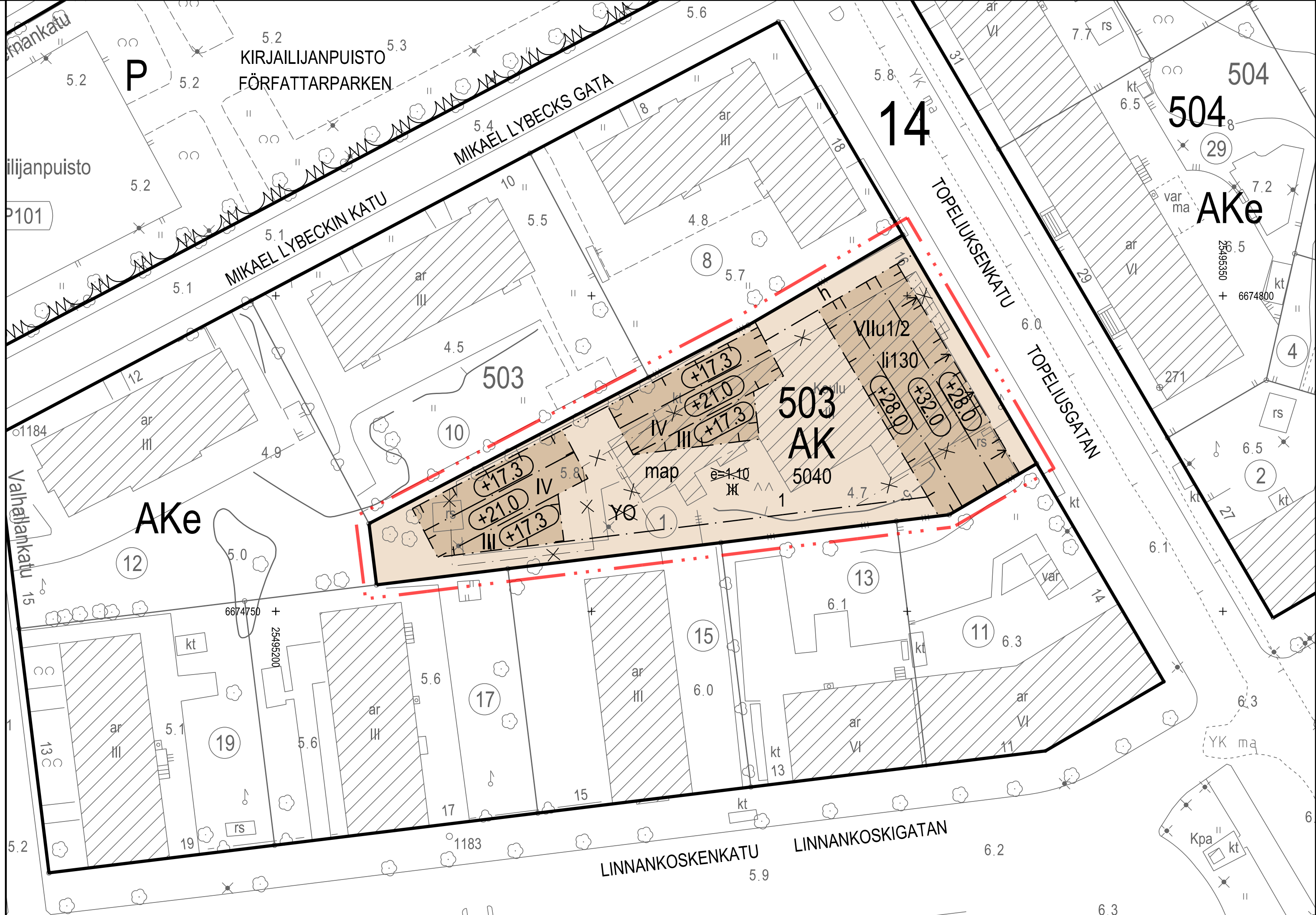
Körförbindelsen till det underjordiska parkeringsutrymme ska ordnas via byggnaden. Bilhissen eller körrampen ska placeras i byggnaden och från den ska ordnas förbindelse till Topeliusgatan.

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 bullerivån inomhus uppnås.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

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

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



	<p><b>HELSENKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan m/Plan nr <b>12493</b></p> <p>Diari numero/Diarinumner HELA 2013-009433</p> <p>Hanki/Projekt 0834.1</p> <p>Päiväys/Datum 29.5.2018</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Topeliuksenkatu 16</b> <b>Topeliusgatan 16</b></p> <p>Laatinut/Utöggörd av <b>Milla Nummikoski</b></p> <p>Piirtänyt/Ritad av <b>Merit Tuomi</b></p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef <b>Marja Piimies</b></p>	<p>Käsitelyt ja muutokset/Behandlinger och ändringar:</p> <p>Kyk (ehdotus päivätty) /Sinn (förslagget daterat) 21.11.2017</p> <p>Kyk (päällös ehdotuksesta) /Sinn (beslut om förslaget) 28.11.2017</p> <p>Nähtävällä (MRL 65§) /Franklagt (MRL 65§) 19.12.2017-24.1.2018</p>
	<p>Pohjokartan hyväksyminen/Godkännande av basarkarta 25.10.2017 49 §. Kartat ja paikkatiedot -yksiön päällikkö</p> <p>Karttoitus/Kartläggning 9.10.2017</p> <p>Nro/Nr 38/2017</p>	<p>Hyväksyty/Godkänd:</p> <p>Tullut voimaan /Trädd i kraft:</p>	