



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- YL
 - K-1
 - VP
- 14482**
- 2 Ohjeellisen tontin numero.
 - 650 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille häitää.
 - Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
 - Rakennusala.
 - Huoltorakennuksen rakennusala sijainti ohjeellinen.
 - Kioskin rakennusala, sijainti ohjeellinen.
 - Alueen osa, jonka luonnontilainen luonne tulee säilyttää.
 - Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Alueelle saa rakentaa tarvittavat kukkulat.
 - Alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
 - Aita.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
 - Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På kvartersområdet får placeras lokaler för offentliga närtjänster.
 - Park.
 - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Gräns för delområde.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktgivande tomt.
 - Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
 - Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
 - Byggnadsyta.
 - Byggnadsyta för servicebyggnad, riktgivande läge
 - Byggnadsyta för kiosk, riktgivande läge.
 - Del av område som ska bevaras i naturenligt tillstånd.
 - Del av område som ska planteras och där för stadsbildens viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov. På området får byggas erforderliga gångvägar.
 - Del av område där servicetrafik är tillåten.
 - Staket.

- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- K-1 -korttelialueella Maantasokerros on varattava liiketiloiksi. Rakennus on varustettava rasvanerottelukaivoilla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Julkisivujen arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön kaupunkikuvaan ja julkisivumateriaalien tulee olla laadukkaita.
- Rakennuksen sisäänkäyntikatokset saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.
- Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.
- Rakennusten vesikatolle sijoitettavat laitteet ja rakennelmat eivät saa näkyä häiritsevästi kaupunkikuvassa ja katunäkymässä.
- Kevytrakenteisen yksikerroksisen kioskin ja yksikerroksisen, varastotiloja sisältävän talousrakennuksen saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Ne on toteutettava, kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvina.
- PIHAT JA ULKOALUEET**
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa.
- Tontit tulee kadun puolella aidata yhtenäisellä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella puuaidalla.
- K-1 -korttelialueella
- Piha-alueen alkuperäiset elementit tulee säilyttää. Tontin eteläosan rinteeseen saa rakentaa luonnonkivipintaisen portaan.
- Tontilla ei saa aidata puiston suuntaan. Liittyminen puistoon ja sen puistoreittiin tulee toteuttaa saumattomasti.

- ARKITEKTONISKT, HISTORISKT ELLER FÖR STADSBILDEN SPECIELLT VÄRDEFULL BYGGNAD SOM SKA SKYDDAS.** Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar i arkitektoniska interiörer ska skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
- För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktigvande läge.
- Parkeringsplats.
- In- och utfart, riktigvande läge.
- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- På K-1 -kvartersområde Våningen i marknivå ska reserveras för affärslokaler. Byggnaden ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
- STADSBILD OCH BYGGANDE**
- Fasadernas arkitektur ska anpassas till miljöns stadsbild och fasadmaterialet ska vara högklassigt.
- Byggnadens entrétak får överskrida byggnadsytan.
- Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.
- Anordningarna och konstruktionerna som placeras på byggnadernas yttertak får inte störa stadsbild och gatuvyn.
- En kiosk av lätt konstruktion i en våning och en ekonomibyggnad i en våning försedd med förrådsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väningsytan. De ska byggas stadsbildsmässigt högklassigt. Formgivning och materialval ska vara av hög kvalitet och byggas så att de passar in i den kulturhistoriskt värdefulla miljön.
- GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**
- Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska bevaras i naturenligt tillstånd eller planteras.
- Tomterna ska avgränsas mot gatan med ett enhetligt stadsbildmässigt högklassigt trästaket.
- På K-1 -kvartersområde
- Gårdens ursprungliga element ska bevaras. I slutningen på södra delen av tomten får byggas en trappa med naturstensyta.
- Tomten får inte inhägnas mot parken. Tomten ska anslutas till parken och dess gångväg så att gränsen inte markeras.

- YMPÄRISTÖTEKNIikka**
- Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- Autopaikkojen määrät ovat:
- K-1-korttelialueelle saa sijoittaa kaksi autopaikkaa p-merkitylle pysäköintipaikalle
 - YL-korttelialueelle saa sijoittaa enintään yhden liikuntaesteisen autopaikan.
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- päiväkotit 1 pp / 90 k-m²
 - toimistot ja liiketilat 1 pp / 50 k-m².
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää.
- Työntekijöiden pyöräpaikoista YL -korttelialueella vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- MILJÖTEKNIikka**
- Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullembelastningsriktvärden dag och natt.
- TRAFIK OCH PARKERING**
- Bilplatsernas antal är:
- På K-1 -kvartersområde får två bilplatser placeras på parkeringsplatsen med p-beteckning
 - På YL -kvartersområde får placeras en bilplats för rörelsehindrade.
- Minimiantal cykelplatser:
- daghem 1 cp / 90 m²vy
 - kontor och affärslokaler 1 cp / 50 m²vy.
- Dessutom ska för övriga än kontorslokaler reserveras 1 cp / 3 arbetstagare.
- Minst 50 % av arbetstagarnas cykelplatser på YL -kvartersområde ska placeras i läsbart utrymme med tak.
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelia 14482 ja puistoaluetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
14 stadsdelen (Bortre Töölö) kvarteret 14482 och parkområde

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kaavan nro/Plan nr 12788		Kaavan nimi/Planens namn Rajasaarentie 6 Råholmsvägen 6		Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) 14.11.2022-13.12.2022	
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2015-005401		Laatiminen/Upplagor av Tommi Suvanto		Asemakaavoituspalvelu (muutettu) Detaljplanläggning (ändrad) 8.4.2024	
Hanks/Projekt 4564_3		Piirtänyt/Ritad av Joonas Arponen		Uudelleen nähtävillä (MRA 32§) Framlagt på nytt (MBF 32§) 8.4.2024-7.5.2024.	
Päiväys/Datum 8.4.2024		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies		Hyväksytty/Godkänt:	
Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 N2000		Mittakaava/Skala 1:1000		Tullut voimaan Trätt i kraft	
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 11.3.2024 15§. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Kartointi/Kartläggning 6.2.2024		Nro/Nr 41/2016	