



#### RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huolto-tilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteisillat sekä varasto-, huolto- ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksen enintään 20 m<sup>2</sup>.

Maantasokerrokseen saa sijoittaa liike-, toimisto- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksessa asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

#### KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäysriski lasiin minimoidaan.

Mahdolliset julkisivumuutokset ja talousrakennus tulee sovittaa korttelin kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaan.

#### PIHAT JA ULKOALUEET

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Pihalle sijoitettavat pysäköintipaikat tulee rajata yleisiä alueita vastaan matalin istutuksin.

Tontin piha muodostaa puistoalueen kanssa saumattoman kokonaisuuden, joka tulee säilyttää ja hoitaa niin, että sen kulttuurihistoriallinen, puutarhataiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

#### YMPÄRISTÖTEKNIikka

Rakennuksen julkisivujen ääneneristävyyttä tulee mitoittaa siten, että saavutetaan tilojen käyttötarkoitusta vastaavat melutasot ohjearvot sisällä.

#### LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Jos tontille toteutetaan autopaikkoja, liikkumisesteisille tulee toteuttaa vähintään 2 autopaikkaa/tontti.

#### Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1 000 k-m<sup>2</sup> sisäänkäyntien läheisyyteen
- liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>

#### TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

#### BYGGNADRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälptrymmen för boendet byggas tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälptrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, serviceutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På tomten får byggas en ekonomibyggnad på högst 20 m<sup>2</sup> vy.

I våningen i marknivå ska placeras affärs-, kontors- och arbetslokaler utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

I byggnaden ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

#### STADSBILD OCH BYGGANDE

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasträcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasyternas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

Eventuella fasadändringar och ekonomibyggnaden ska anpassas till kvarterets kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla stadsbild.

#### GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

Parkeringsplatserna på gården ska avgränsas mot allmänna områden med planteringar.

Tomtens gård bildar tillsammans med parkområdet en sammanhängande helhet som ska bevaras och skötas så att dess kulturhistoriska, trädgårdskonstnärliga och för stadsbildens betydande värde bevaras.

#### MILJÖTEKNIKK

Ljudisoleringen i byggnadens fasader ska dimensioneras så att de riktvärden för bullernivån inomhus som motsvarar utrymmenas användningsändamål uppnås.

#### TRAFIK OCH PARKERING

Om bilplatser utförs på tomten, ska minst 2 bilplatser/tomt utföras för personer med nedsatt rörelseförmåga.

#### Cykelplatsernas antal är:

- gästparkering minst 1 cp/1 000 m<sup>2</sup> vy i närheten av entréerna
- affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp/50 m<sup>2</sup> vy

#### TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvarteretsområdet utarbetas en separat tomtindelning.

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- VP** Puisto.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 517** Korttelin numero.
- 4** Ohjeellisen tontin numero.
- PIILOPUISTO** Puiston nimi.
- 1655** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- [ ] Rakennusala.
- [ ] Rakennusala.
- [ t ] Talousrakennuksen rakennusala.
- [ le ] Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- [ ] Istutettava alueen osa.
- [ ] Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
- [ ] Tukimuuri.
- [ sr-1 ] Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa, alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
- Arvokkaita sisätiloja ovat erityisesti:
  - pääsisäänkäynti auloihin sekä siihen liittyvät kaksi portaikkoa.
  - rakennuksen keskeinen tilallinen rakenne.
- [ ajo ] Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.

#### DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- 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.
- Namn på annat allmänt område.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
- För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
- Del av område som ska planteras.
- Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.
- Stödmur.
- Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader, yttertak, ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöradess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
- Värdefulla interiörer är särskilt:
  - huvudingången med entréhall samt de två anslutande trapphusen.
  - den centrala rumsliga strukturen i byggnaden.
- Körförbindelse, riktgivande läge.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
14. kaupunginosan (Taka-Töölö)  
korttelin 517 tonttia 4 sekä  
puistoaluetta

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
14 stadsdelen (Bortre Töölö)  
kvarteret 517 tomten 4 samt  
parkområde



**HELSINKI**  
**HELSINGFORS**

Kaavan nro/Plan nr  
**13012**

Diarinumero/Diarinummer  
HEL 2025-006107  
Hanke/Projekt  
4564\_13  
Päiväys/Datum  
16.2.2026

Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatistojärjestelmä/Höjdsystem  
ETRS-GK25  
N2000  
Mittakaava/Skala  
1:500  
Kartoitus/Kartläggning  
16.9.2025  
Nro/Nr  
42/2025

**Asemakaavoitus**  
**Detaljplanläggning**

Kaavan nimi/Planens namn  
**Paasikivenkatu 4 ja 6**  
**Paasikivisgatan 4 ja 6**

Laatinut/Uppgjord av  
Thuy Pham-Linko  
Päättänyt/Ritad av  
Päivi Kaartinen  
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef  
Marja Piiimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)  
Framlagt (MBL 65§)

16.2.-  
17.3.2026

Hyväksytyt/Godkända:

Tullut voimaan  
Trätt i kraft