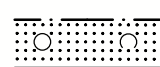
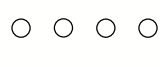


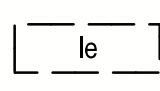
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden raidellikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.



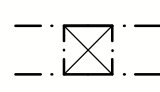
Puin ja pensain istutettava alueen osa.



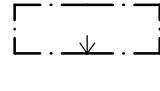
Puuriivi.



Yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on pääosin rakennettava kiinni.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.

För gemmensamma lek- och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge.

Genomfartsöppning i byggnad.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden huvudsakligen ska tangera.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan-tila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

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

Jos vanha rakennus puretaan, tulee sen paikalle rakennettavaan uuteen rakennukseen sijoittaa vähintään 200 k-m2 liike-, työ- ja palvelutilaa. Tilan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Liike-, toimisto-, työ ja palvelutila on varustettava rasvanerottelukäivöllä ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Tilan kerroskorkeuden oltava vähintään 4 metriä.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Pääosa parvekkeista tulee rakentaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Parvekkeita ei saa kannattaa maasta, elleivät ne muodosta maahan asti ulottuvaa yhtenäistä julkisivupintaa. Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle lukuunottamatta tonttia 28167/15.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

PIHA JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Tukimuurit ja muurit on rakennettava luonnonkivipintaisina tai paikallavalettuna betonimuureina.

Tontteja ei saa aidata.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu piha-alue sekä oleskelu-parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulla siten, että saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Uuden rakennuksen junaradan puoleiseen päätyyn ei saa avata asuinhuoneita ja oleskeluparvekkeita.

Autokatoksen tulee olla umpinainen ja yhtenäinen ja se tulee rakentaa asuinrakennukseen kiinni junaliikenteen melun leviämisen estämiseksi. Katoksen yläreunan korkeusaseman tulee olla vähintään + 24,5.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei junaliikenteen aiheuttama runkoääni ja värinä yllä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertöiden tavoiteluku.

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väningsytan.

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

yksi kappale tulee lisää

Affärs-, kontors-, arbets- och serviceklokal ska förses med fettavskilningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå. Utrymmen ska ha väningshöjd påminst 4 meter.

BYGGANDE OCH STADSBILD

Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska vara plattsmurat tegel med putsyta eller träpanelering. Byggnadens fasader ska vara ljusa.

Fasaden i marknivåfar inte ge ett slutet intryck.

Huvudparten av balkongerna ska byggas så att de bildar en enhetlig fasadyta. Balkonger får inte stödas från marken, om de inte bildar en enhetlig fasadyta ända från marken. Balkonger får inte överskrida byggnadsytan förutom på tomt 28167/15.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

Stödmurar och murar ska ha naturstensyta eller vara plattsjutna betongmurar.

Tomterna får inte inhägnas.

MILJÖTEKNIKA

Gårdar för lek och vistelse och balkongerna ska placeras och vid behov skyddas mot buller såatt man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

yksi kappale lisää

Toinen kappale lisää

Byggnader ska planeras så att stömljud /vibration som förorsakas av tåg/spårvägstrafik inte överstiger de maxivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna /bostadshus.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att minimera ytor som inte släpper igenom vatten.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstäl.

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

Till bygglov för rivning av en byggnad eller en del av byggnaden ska en utredning över hållbar hantering av rivningsmaterial bifogas.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

-asuinkerrostalot 1 ap / 130 k-m²
-liike-, toimisto- ja palvelutilat 1ap / 100 k- m²

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa paikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos tontti osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäis määrästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatossassa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Polkupyörien vähimmäismäärä:

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75% tulee sijaita pihatossassa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
-liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 50 k- m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Minimiantal bilplatser:

-flervåningshus 1 bp / 130 m² vy
-affärs- och kontorsutrymmen och serviceklokal 1 bp / 100 m² vy

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10 %.

Om tomten varaktigt bygger en större och bättre cykel-förvaringslösning än minimikravet, kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock max. 5%. Cykelplatserna ska placeras i ett förråd för friluftstrutning i nivå med gården.

Minimiantal cykelplatser:

-flervåningshus 1 cp / 30 m² vy. Minst 75% av dessa ska placeras i förråd för friluftstrutning på gårdsnivån.
-affärs- och kontorsutrymmen och serviceklokal 1 cp / 50 m² vy

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola)
kortteihin 28051 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
28. stadstelen (Äggelby, Dammen)
kvarteret 28051 tomten 1

| ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER |
|------------------------------------|---|
| AK | Kvartersområde för flervåningshus. |
| — · · · — | Linje 2 m utanför planområdets gräns. |
| — | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| — · — · — | Osa-alueen raja. |
| — | Ohjeellinen tontin raja. |
| × × | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. |
| 28051 | Korttelin numero. |
| 1 | Ohjeellisen tontin numero. |
| 1506 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| 1664+368 | Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuintilojen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto-, työ ja palvelutilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän. |
| V | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| +24,5 | Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema. |
| a | Rakennusala. |
| a | Vihertöiden autokatoksen rakennusala. |

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12780

Disarinumero/Diarinummer
HEL 2021-012011

Hanke/Projekt
0741_38

Päiväys/Datum

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Torvoudintie 1
Torgfogdevägen 1

Laatinut/Laggtjord av
Sari Ollila

Piirittänyt/Ritad av
Outi Hänninen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Pimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
N2000

Mittakaava/Scala
1:1000

Pohjakartan hyväksymisen/Godkännande av baskarta
§. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartotus/Kartläggning
4.2.2022

Nro/Nr
1/2022