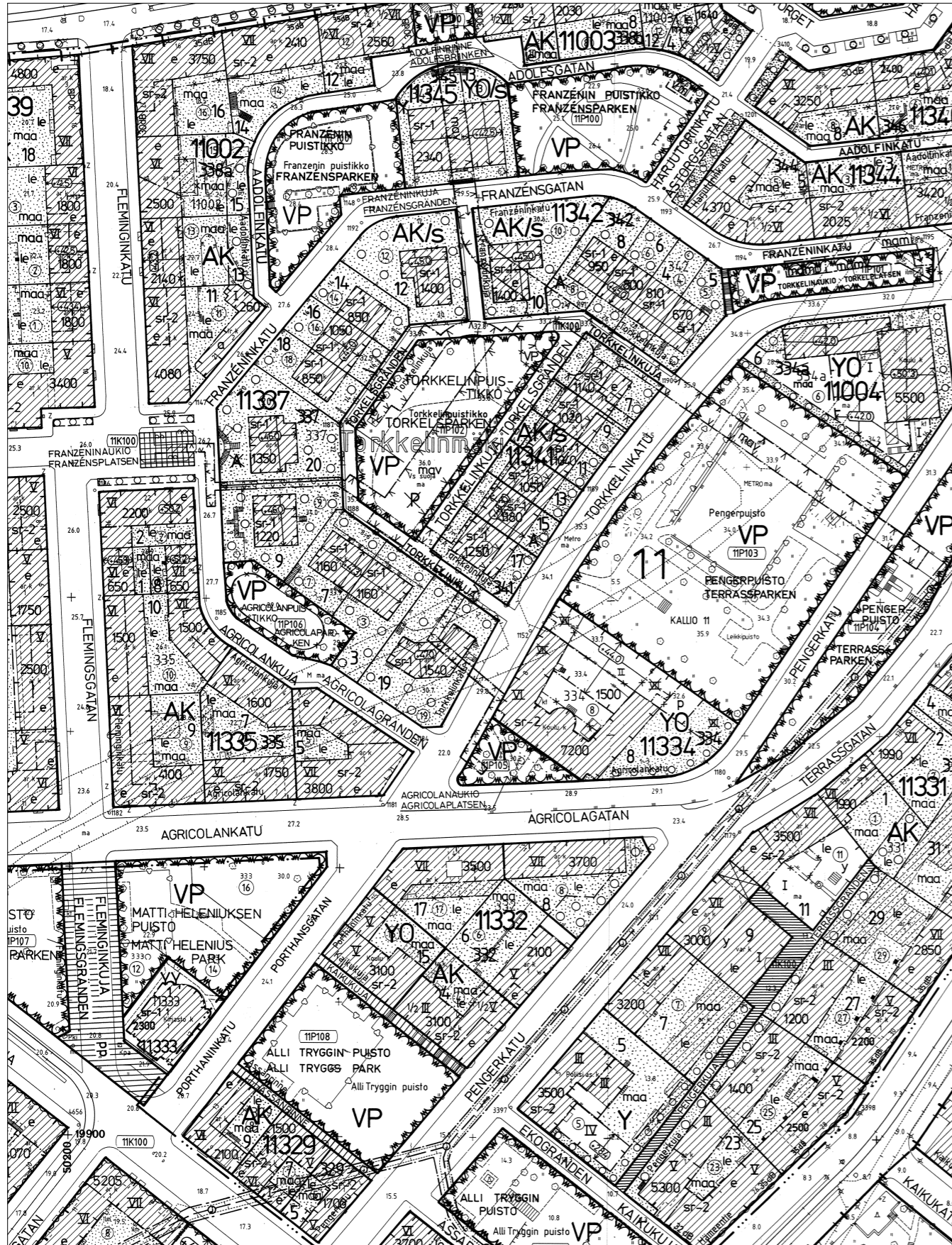
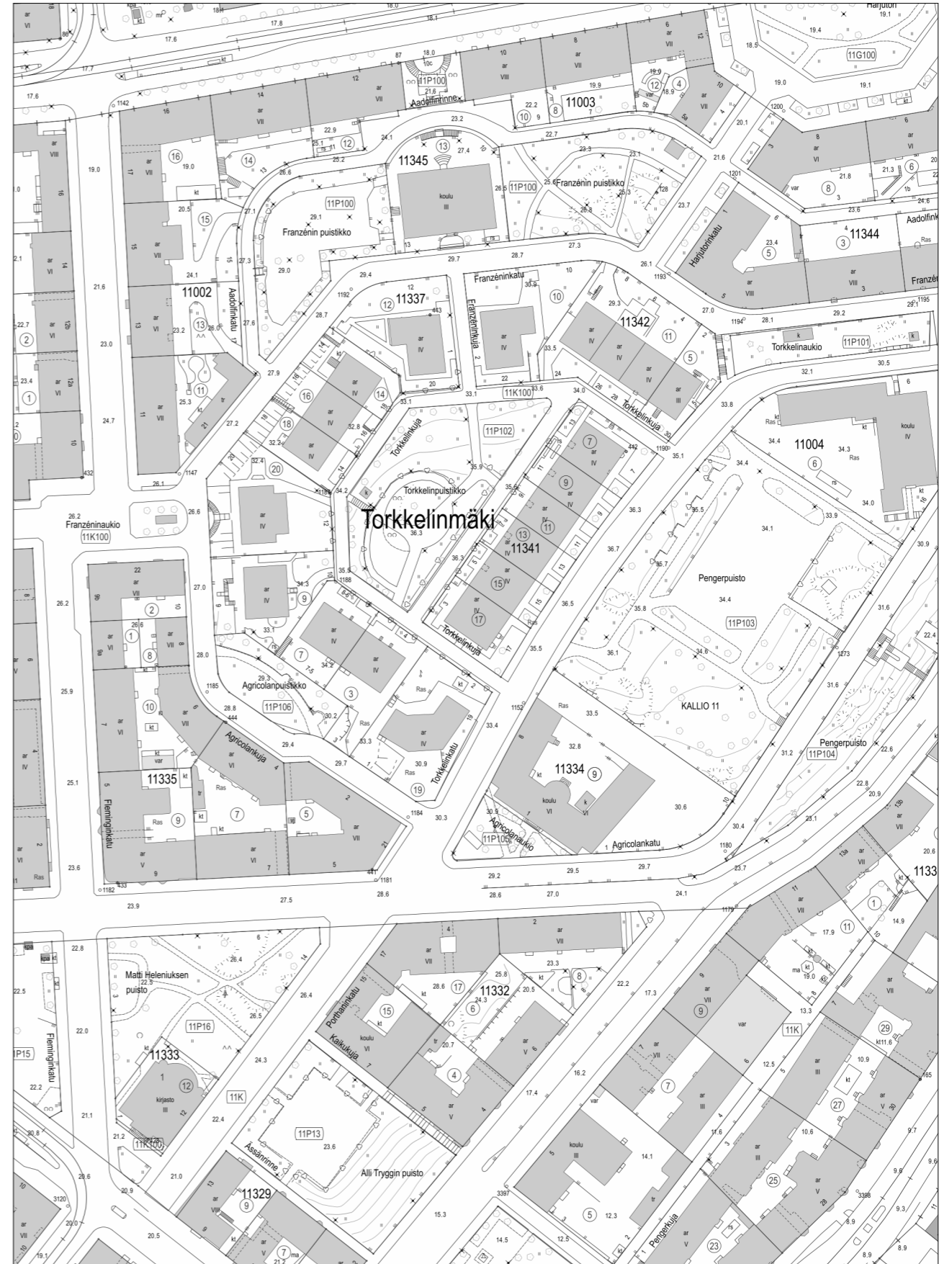


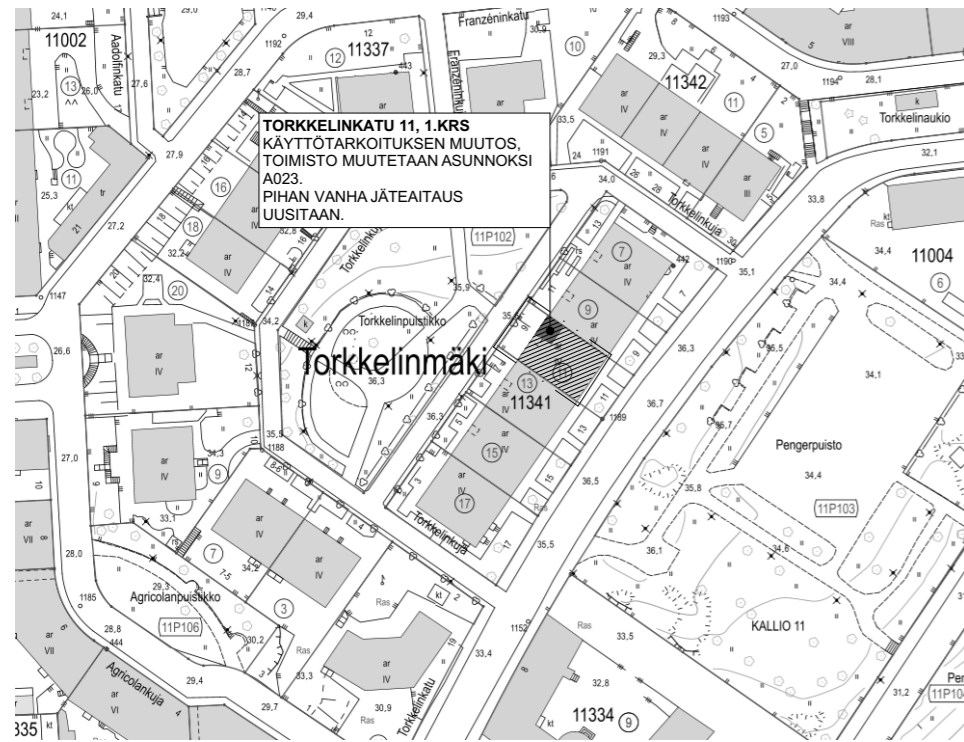
ASEMAKAAVAOTE



KANTAKARTTAOTE

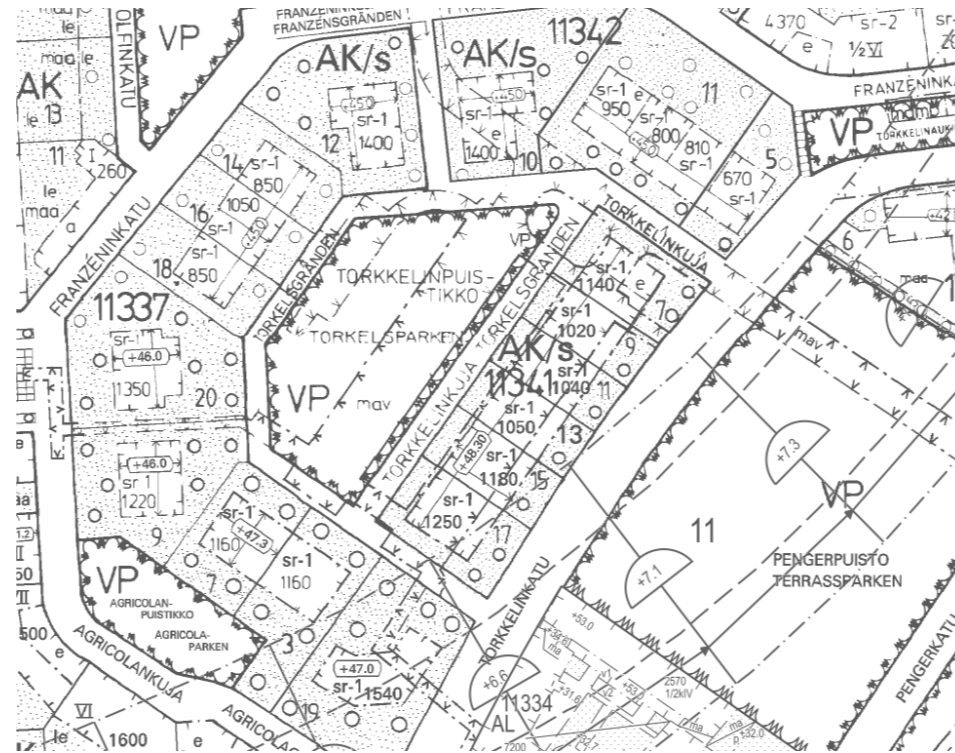


ASEMAPIIRUSTUS 1:2000 (A3)



TORKKELINKATU 11, 1.KRS
KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS,
TOIMISTO MUUTETAAN ASUNNOIKSI
A023.
PIHAN VANHA JÄTEAITAUS
UUSITTAAN.

ASEMAKAAVA 1:2000 (A3)



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

- AK** Asuinkeuhkotalojen korttelialue.
- AK/s** Asuinkeuhkotalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
- AKS** Erityisasumisen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa asuntolan sekä sosiaalista ja vapaa-ajantointia palvelevia tiloja rakennuksen asukkaita varten. Liike-, toimisto- ja niihin verrattavia tiloja saa sijoittaa ainoastaan kaduntasokerrokseen.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YO/s** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
- VP** Puisto.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
- 2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- + Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- x-x Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 11** Kaupunginosan numero.
- 11329** Korttelin numero.
- 7** Tontin numero.
- PENGER** Kadun tai puiston nimi.
- 1700** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2 V** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärällään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- CS20** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusaste.
- e** Rakennusala.
- pk** Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto-, julkisia palvelu- ja niihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäisen maanpäällisen kerroksen, mikäli sisäkäynti kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään kadun puolelta.
- y** Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa julkisia palvelutiloja.
- a** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- vm** Auton säilytyspaikan rakennusala.
- maq** -Muuntamo.
- Maanalainen autonsäilytystila.** Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä autonsäilytystilojen poistoa saa johtaa pihalle. Ajo autonsäilytystiloihin on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu häiriötä pihan käytölle.

Tonteille on sijoitettava seuraavat kiinteistöjen omaan käyttöön tulevat autopaikkamerkit:

- vähintään
- 1 autopaikka/175 m² asuntokerrosalaa enintään
- 1 ap/150 m² asiakaspalvelukerrosalaa
- 1 ap/350 m² toimistokerrosalaa
- 1 ap/750 m² asuntolakerrosalaa
- 1 ap/400 m² julkista palvelukerrosalaa
- 1 ap/350 m² opetustoimintaa palvelevaa kerrosalaa
- 1 ap/200 m² yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevaa kerrosalaa

AK/s- ja ET-korttelialueiden autopaikat saa sijoittaa maanalaiseen väestönsuojaan.

AK-, AK/s- ja AKS-korttelialueilla

- mikäli korkeuserot eivät turvallisuussyistä muuta vaadi, saa tonttien väliset rajat aidata ainoastaan istutuksin.

- yhtään autopaikkaa ei saa sijoittaa pihalle.

- liike-tilojen huoltoajoa ei saa järjestää pihan kautta.

- tonttien väliselle rajalle ei maanalaisissa autonsäilytystiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää.

- rakennuksissa on käytettävä harja-, auma-, taite- tai pulpettikattoa.

- mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajaudu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään, se on käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen saa naapurin suostumuksella sijoittaa ikkuna-aukkoja.

- mikäli kaavaan merkityt rakennusalat sallivat, on rakennukset rakennettava siten, että katuliikenteen aiheuttama melu ei tunkeudu tontin ja korttelin sisäosiin.

- kadunvarsi-rakennuksen porrashuoneesta on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihalle.

- kaavassa lukumäärällään mainittujen kerrosten yläpuolella olevaan tilaan saa kerrosluvun estämättä rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi enintään 100 m² saunatiloja.

- asuinhuoneistojen keskipinta-alan on oltava vähintään 50m².

Olemassa olevassa rakennuksessa tai sen osassa saa suorittaa korjaus- ja muutostöitä sen estämättä, mitä edellä on määrätty

- alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennus- tai muutostilassa määrättyä käyttötarkoitusta.

- tontin rakennusalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkityt rakennusala. Rakennusalan ulkopuolella sijaitsevat rakennukset saa muuttaa asuin-käyttöön, mikäli asunnoille voidaan järjestää hyvät asuinolosuhteet, tai asumista palveleviksi aputiloiksi.

- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan.

- rakennuksen kerrosluvusta ja kattokaltevuudesta.

- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä.

- asuinhuoneistojen keskipinta-alasta.

Annettaessa lupa olemassa olevan rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tulee rakennuslautakunnan asettaa luvan ehdoksi, että vaikka lupaa annettaessa poiketaan noudatettavista määräyksistä,

- tontin istutamisessa ja käyttämisessä leikki- ja oleskelualueena noudatetaan, mitä edellä on määrätty.

- olemassa olevat autonsäilytyspaikat ja maanalaiset autonsäilytyspaikoiksi soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi.

AS OY TORKKELINKATU 11

PERUSTIEDOT
Valmistunut 31.12.1927
Tilavuus 3593 m³
Kokonaisala 1110 m²
Kerrosala 1059 m²
Asuinhuoneistoala 642 m²
Kerroksia 4
Hissi ei

Rakennuksen paloluokka: Ei tiedossa. Alkuperäisen rakennusajankohdan mukainen, vastaa lähinnä paloluokkaa P1.

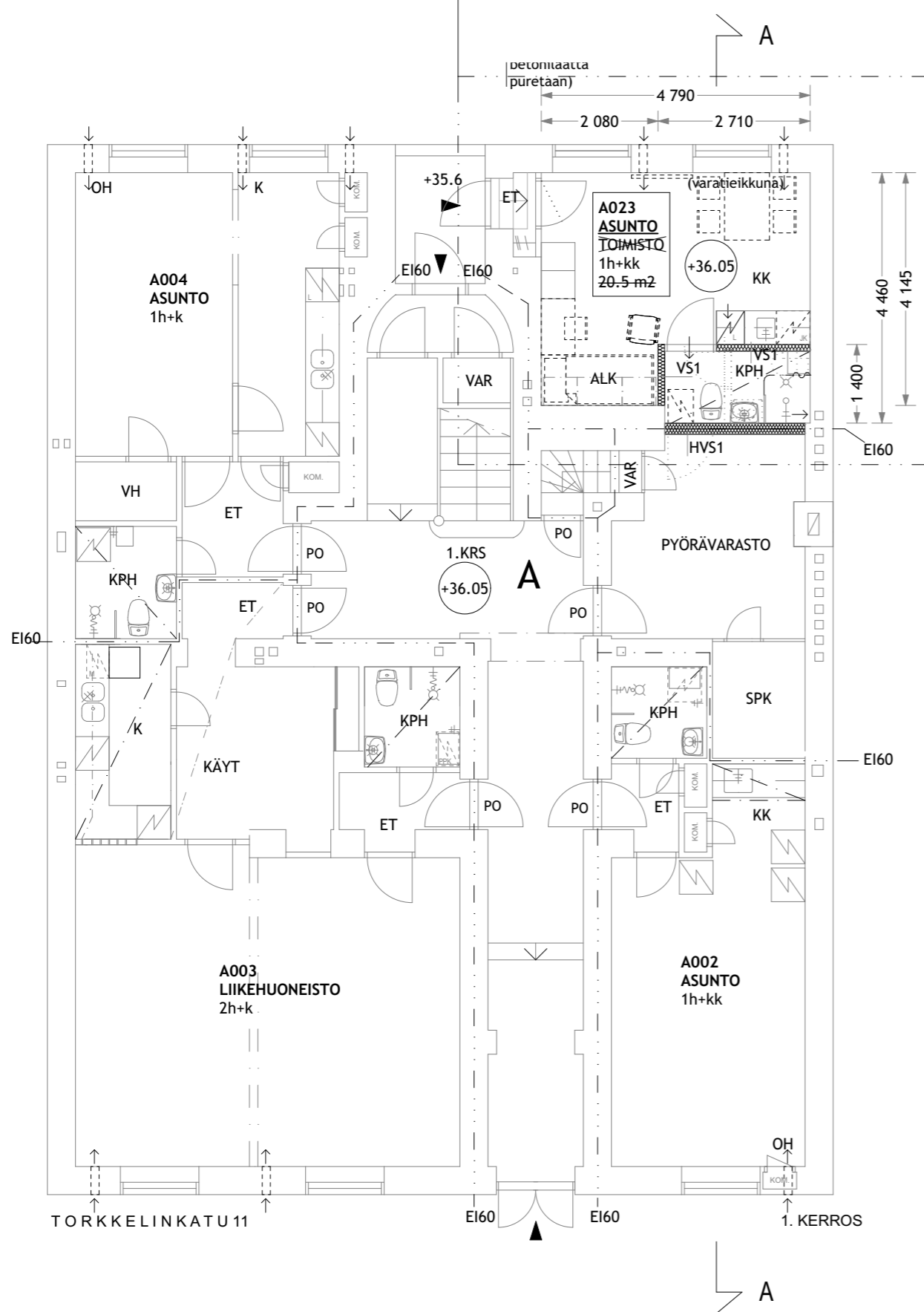
Asemakaava: 9699
Osoite: Torckelinkatu 11
Merkintä: sr-1
Merkintä 2:
Sisättila: X
Käyttötarkoitus: AK/s
Selitys: Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai porrashuoneiden kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Rakennusoikeuslaskelma:
Asemakaavan sallima rakennusoikeus 1040 kem2
Nykyinen kerrosala 1059 kem2
Rakennuksen kerrosala käyttötarkoituksen muutoksessa ei muutu.
Rakennuksen tilavuus käyttötarkoituksen muutoksessa ei muutu.

Rakennuskielto:
Rakennuskielto 12812 asemakaavan laatimiseksi päättyy 11.12.2024
Rajattu rakennuskielto kohdistuu rakennusten maantaso- ja 1. kerroksissa sijaitsevien myymälä-, liike- ja toimiltojen muutta miseen asuinkäyttöön kartassa esitetyllä alueella.
Hanke ennakkoesitely kaavottajalle, ks. rakennuslupaliite.

- mavs** Maanalainen sähköasema.
- mv** Maanalainen väestönsuoja.
- mamp** Maanalainen metrotunnelin osa, jolle saa sijoittaa katusolulle johtavat portaat ja maanpäällisen porrashuoneen.
- manv** Porrashuoneeseen johtava maanalainen metrotunnelin osa.
- mami** Alue, jolle saa sijoittaa metron ilmastointikulun.
- Maanalainen viemäritunneli.**
- 35dB** Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- le** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB(A)-määrä.
- le** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- istutettava alueen osa, jolla on oltava myös puita ja pensaita.** Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä.
- istutettava alueen osa.** Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä.
- istutettava puurtvi.**
- Katu.**
- Jalankululle varattu katu.**
- Katuaukio.**
- Pihakatu.**
- Pysäköintipaikka.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Sr-1** Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai porrashuoneiden kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
- Sr-2** Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas, eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka turmelevat katu-julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

MUUTOSALUE:
KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS,
TOIMISTO MUUTETAAN ASUNNOKSI



KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS: TOIMISTO MUUTETAAN ASUNNOKSI

HUONEISTOALASELVITYS

HUONEISTO NRO A023 1H+KK HUONEISTOALA 20,5m²

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA EI TIEDOSSA, ALKUPERÄINEN RAKENNUSJANKOHDAN MUKAINEN EI MUUTOKSIA RAKENNUKSEN PALO-OSASTOJEN RAJOIHIN. UUSI ASUINHUONEITO MUODOSTAA OMAN EI60 PALO-OSASTONSA. HUONEISTOJEN PALO-OSASTOJEN RAJAT (EI 60) SÄILYVÄT ENNALLAAN, KS. POHJAPIIRROS. KAIKKI PALO-OSASTOJEN LÄPIVIENIT TIIVISTETÄÄN RAKENTEEN PALO-OSASTOINTIA VASTAAVAKSI PALOKATKOSUUNNITELMAN MUKAAN. ASUNTO VARUSTETAAN PALOVAROITTIMELLA. SISÄPUOLISTEN PINTOJEN LUOKKAVAATIMUKSET SEINÄT JA KATOT D-s2, d2
LATTIAT -
ULKOSEINÄN ULKOPINTA D-s2, d2

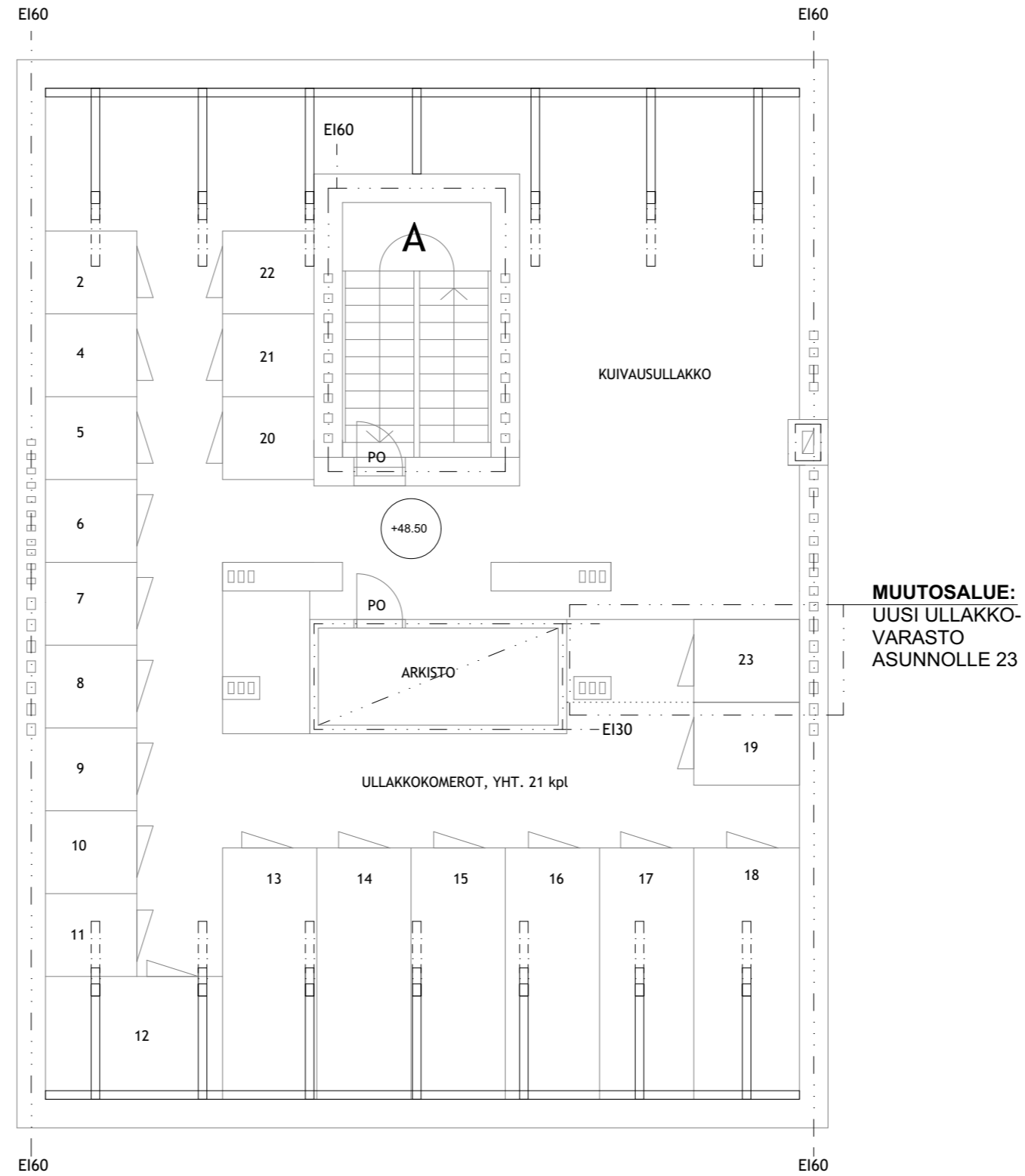
RAKENNUKSESSA PAINOVOIMAINEN ILMANVAIHTO, KS. LVI-SUUNNITELMAT EI MUUTOKSIA KANTAVIIN RAKENTEISIIN.

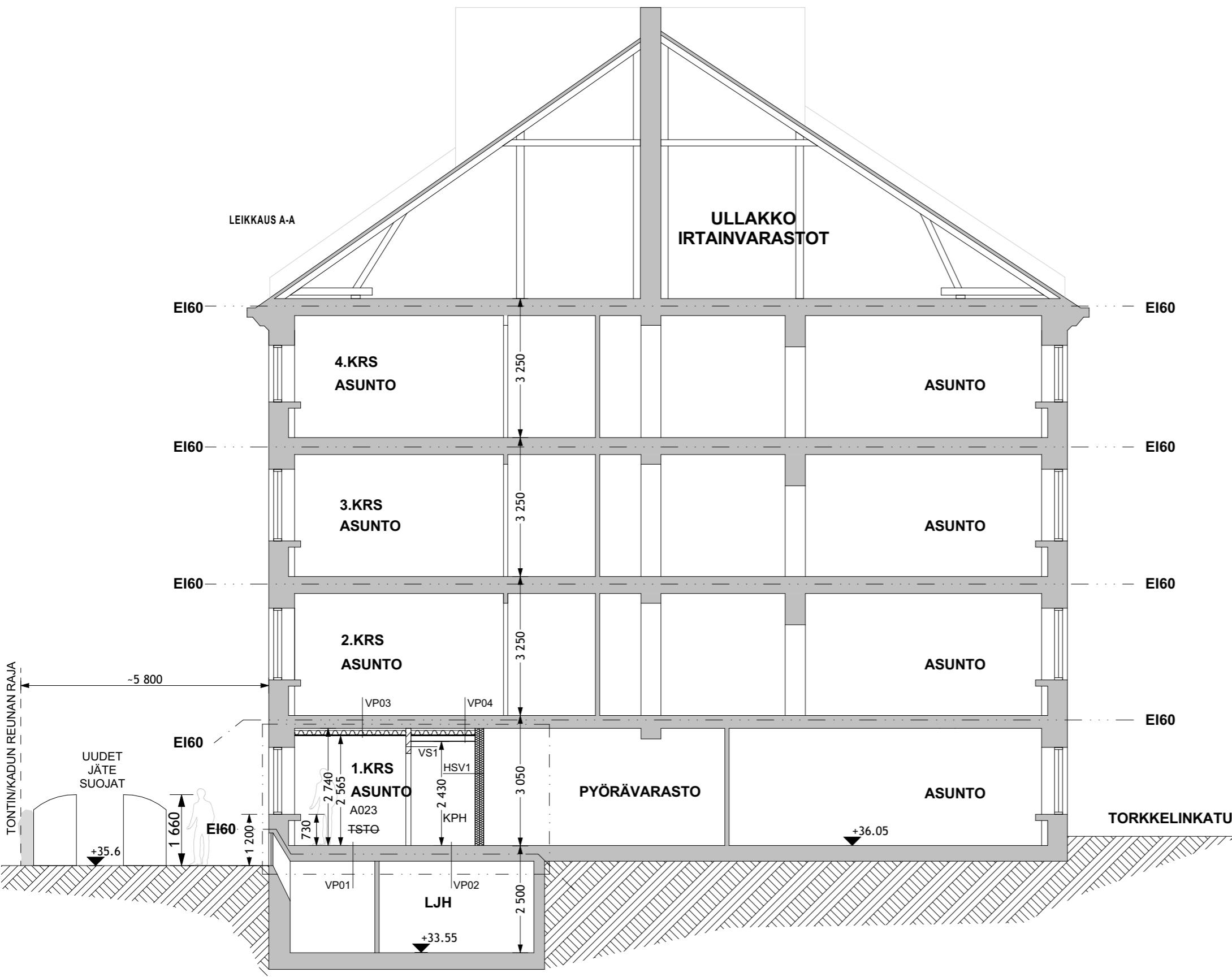
ASUNNON POISTUMISREITTINÄ ASUNNON OVI ULOS. ASUNNON VARATIENÄ IKKUNA: NIMETYN IKKUNAN AUKON LEVEYS ON 640 mm JA KORKEUS 1100 mm (640+1100 = 1740mm > 1500mm). IKKUNAN PUDOTTAUTUMISKORKEUS MAAHAN ON NOIN 1,2m.

MUUTOSALUEELLA TEHTÄVÄT RAKENNUSTYÖT:
- KYLPYHUONE PURETAAN, RAKENNETAAN UUSI KYLPYHUONE, KS. RAKENNESUUNNITELMAT
- VANHA VARASTOON JOHTAVAVÄLIOVI PURETAAN, AUKKO UMMISTETAAN HUONEISTOVÄLISEINÄRAKENTEELLA HVS, KS. LEIKKAUS JA RAKENNESUUNNITELMAT
- VÄLIPOHJARAKENNETTA PARANNETAAN RAKENNESUUNNITELMAN JA LEIKKAUSPIIRUSTUKSEN MUKAAN.
- UUSI KEITTIÖKALUSTE
- ALKUPERÄINEN ULKO-OVI SÄILYTETÄÄN
- LVI-SÄH-ASENNUSTYÖT ERIKOISSUUNNITELMIEN MUKAAN
- LISÄKSI PIHAMUUTOS: JÄTEAITAUS UUSITAAAN KS. PIHASUUNNITELMA ARK100-6

- MUUTOSALUEEN RAJA
- - - HUONEISTON / PALOALUEEN RAJA, EI 60
- ██ NYKYINEN SÄILYTETTÄVÄ RAKENNE
- ⋯ PURETTAVA RAKENNE
- ▨ UUSI RAKENNE VS1: MÄRKÄTILAN VÄLISEINÄRAKENNE
- ▩ UUSI RAKENNE HVS1: HUONEISTON VÄLISEINÄRAKENNE EI60

UUSI PUULAUTARAKENTEINEN
ULLAKKOVARASTO, VANHOJA VASTAAVA
RAKENNE, KOKO NOIN 2,5m²





VS01

UUSI LEVYVÄISEINÄ, MÄRKÄTILA

13mm	1	Pintamateriaali ja -käsittely työselityksen/ARK-suunn. mukaan, tasoitus+maalau
66mm	2	Kipsilevy Gyproc GEK
66mm	3	Rangat Gyproc GYPSTEEL ELPR 66/40 k400 +Reunaprofiilit Gyproc AC 66/60 ACOUNomic valm. ohjeen mukaan +Mineraalivilla Isover ACOUSTIC
50mm	4	Märkätilan kipsilevy Gyproc GRI
13mm	5	Sertifioitu vedeneristysjärjestelmä valm. ohjeen mukaan, ARDEX 8+9
	6	Pintamateriaali ja -käsittely työselityksen/ARK-suunn. mukaan, laatoitus

HVS01

UUSI LEVYVÄISEINÄ, MÄRKÄTILAN JA HUONEISTOA RAJAAVA SEINÄ

13mm	1	Pintamateriaali ja -käsittely työselityksen/ARK-suunn. mukaan, tasoitus+maalau
13mm	2	Kipsilevy Gyproc GEK
13mm	3	Kipsilevy Gyproc GN
66mm	4	Rangat Gyproc GYPSTEEL ELPR 66/40 k600 + reunaprofiilit Gyproc AC 66/60 ACOUNomic valm. ohjeen mukaan +Mineraalivilla Isover ACOUSTIC
66mm	5	Ilmarako
20mm	6	Rangat Gyproc GYPSTEEL ELPR 66/40 k600 + reunaprofiilit Gyproc AC 66/60 ACOUNomic valm. ohjeen mukaan +Mineraalivilla Isover ACOUSTIC
66mm	7	Kipsilevy Gyproc GEK
13mm	8	Märkätilan kipsilevy Gyproc GRI
13mm	9	Sertifioitu vedeneristysjärjestelmä valm. ohjeen mukaan, ARDEX 8+9
	10	Pintamateriaali ja -käsittely työselityksen/ARK-suunn. mukaan, laatoitus

Palonkestoluokka EI60
Äänitasoluku Dntw = 55 dB

VP01

VANHA VP-RAKENNE, 1.KRS ASUNTO - KELLARI

8mm	1	Uusi lattiapinnoite työselityksen/ARK-suunn. mukaan
~70mm	2	Vanha pintabetonilaatta
~80mm	3	Vanha kantava betonilaatta ja palkisto (h=n.300mm)

Palonkestoluokka EI60
Äänitasoluku Dntw = 53 dB, alkuperäinen tilanne säilyy, äänieristys varmistettu mittauksella

VP02

VANHA VP-RAKENNE, 1.KRS ASUNTO - KELLARI MÄRKÄTILAN KOHDALLA

70...80mm	1	Uusi lattiapinnoite työselityksen/ARK-suunn. mukaan, laatoitus ja kiinnityslaasti
~80mm	2	Uusi sertifioitu vedeneristysjärjestelmä valm. ohjeen mukaan, ARDEX 8+9
~80mm	3	Uusi kallistettu pintabetonilaatta 6#150
~80mm	4	Vanha kantava betonilaatta ja palkisto (h=n.300mm)

Palonkestoluokka EI60
Äänitasoluku Dntw = 53 dB, alkuperäinen tilanne säilyy, äänieristys varmistettu mittauksella

VP03

VP-RAKENNE, 2.KRS ASUNTO - 1.KRS ASUNTO

70...100mm	1	Vanha lattiapinnoite
~350mm	2	Vanha pintarakente/betonilaatta
~60mm	3	Vanha alalaattapalkisto ja vanhat täyttöaineet
100mm	4	Vanha alalaatta
100mm	5	Uusi joustava akustinen ripustusjärjestelmä AMC Mechanocaucho Akustik +Sylomer
50mm	6	+Mineraalivilla esim. Isover Acoustic
2x13mm	7	2x uusi kipsilevy GN
		Uusi pintakäsittely työselityksen/ARK-suunn. mukaan.

Palonkestoluokka EI60
Äänitasoluku Dntw = 60 dB, alkuperäinen tilanne säilyy, äänieristys varmistettu mittauksella.
Askeläänitasoluku L'ntw+Ci,50-2500 ≤53 dB, Askeläänieristävyyttä parannetaan lisärakentain.

VP04

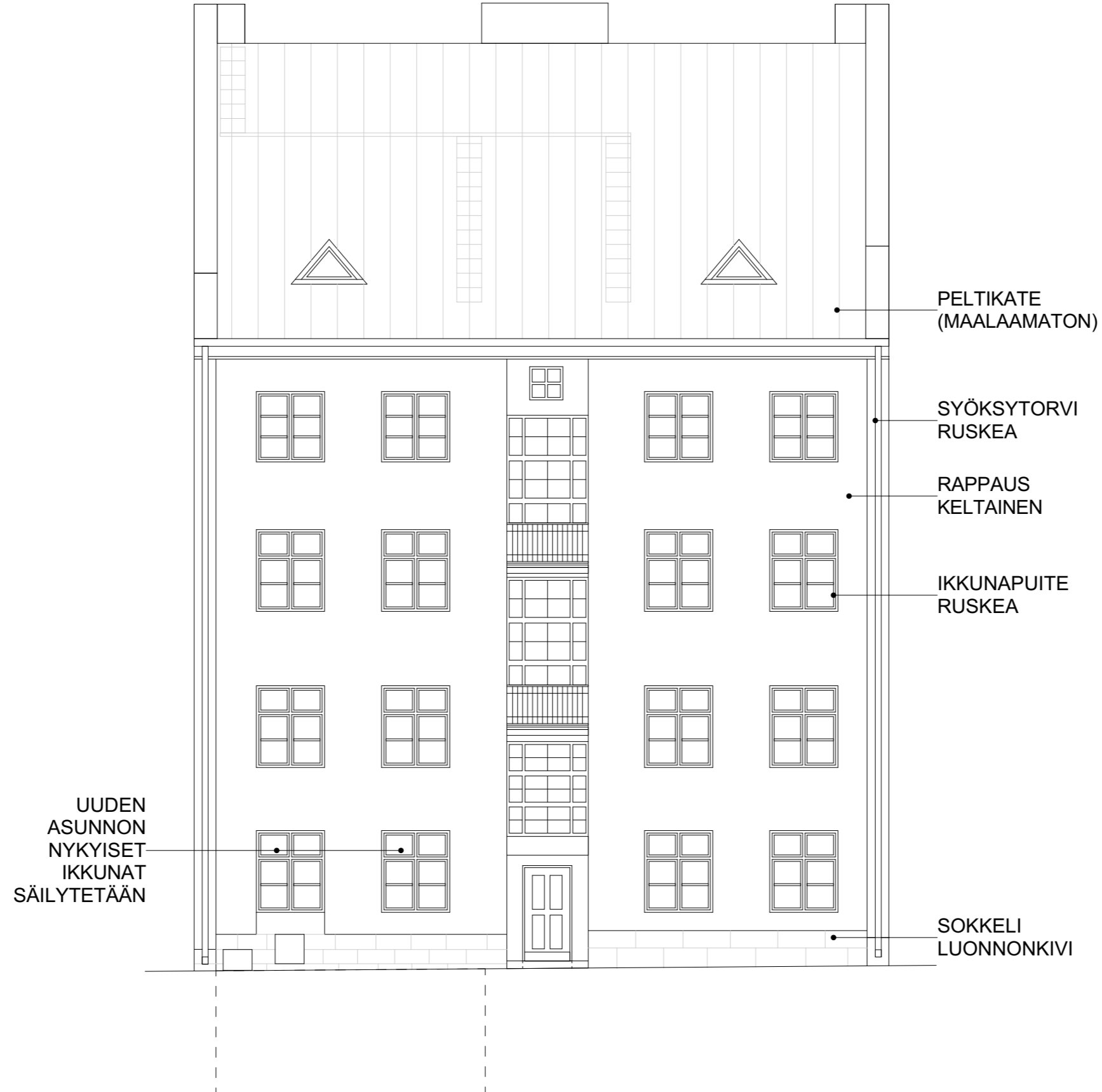
VP-RAKENNE, 2.KRS ASUNTO - 1.KRS ASUNTO MÄRKÄTILAN KOHDALLA

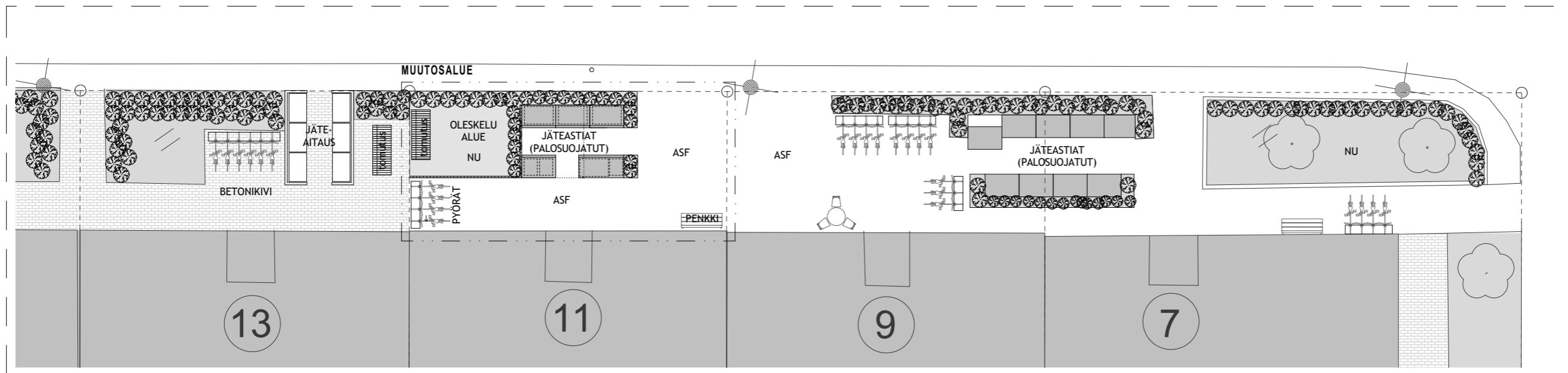
70...100mm	1	Vanha lattiapinnoite
~350mm	2	Vanha pintarakente/betonilaatta
~60mm	3	Vanha alalaattapalkisto ja vanhat täyttöaineet
~80mm	4	Vanha alalaatta
100mm	5	Uusi joustava akustinen ripustusjärjestelmä AMC Mechanocaucho Akustik +Sylomer
50mm	6	+Mineraalivilla esim. Isover Acoustic
2x13mm	7	2x uusi kipsilevy GN
~120mm	8	Uusi alaslaskettu katto 50x50 k400, korkeus LVIS- asennusten tarpeen mukaan
13mm	9	Uusi märkätilan kipsilevy GYPROC GRI
		Uusi pintakäsittely, tasoitus ja maalau, kosteudenkestävä maalau TIKKURILA LUJA pohja- ja pintamaalaus

Palonkestoluokka EI60
Äänitasoluku Dntw = 60 dB, alkuperäinen tilanne säilyy, äänieristys varmistettu mittauksella.
Askeläänitasoluku L'ntw+Ci,50-2500 ≤53 dB, Askeläänieristävyyttä parannetaan lisärakentain.

JULKISIVU TORKKELINKUJALLE / LUOTEeseen

EI MUUTOKSIA JULKISIVUUN

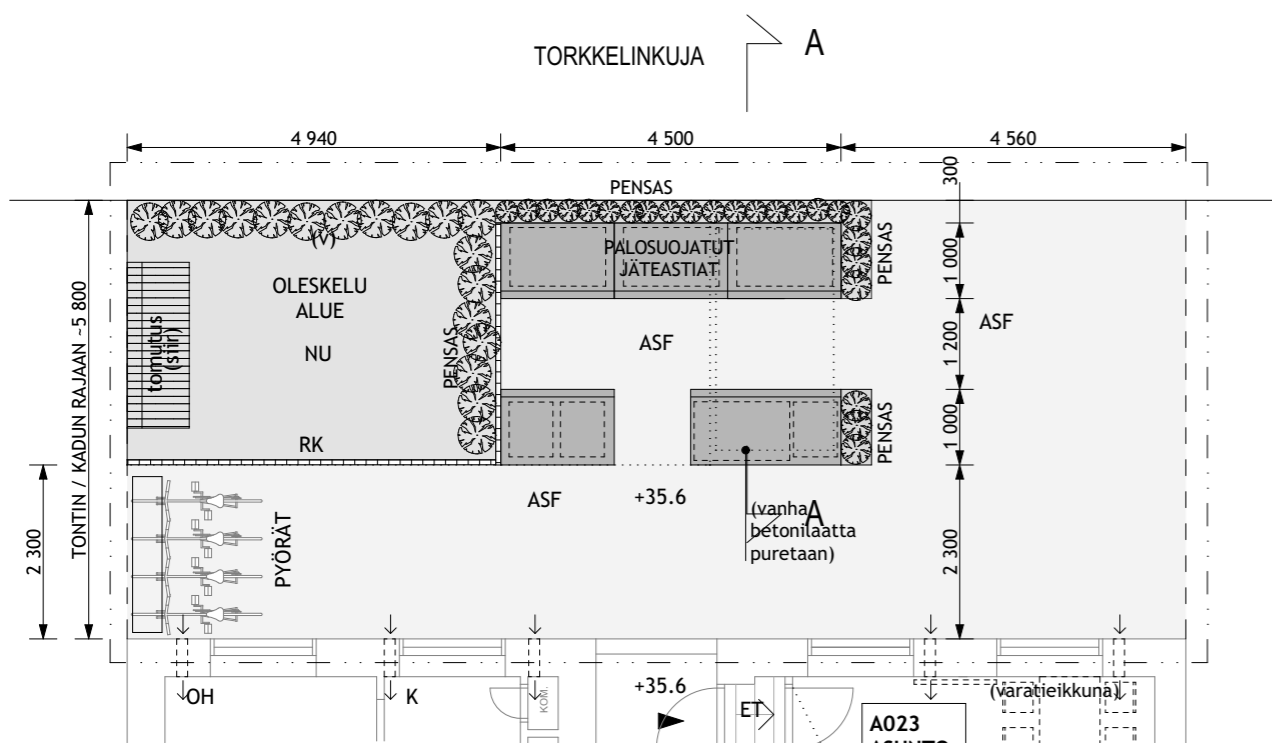




TORKKELINKATU 11

KORTTELIPIHAT

1:200



PIHASUUNNITELMA 1:100

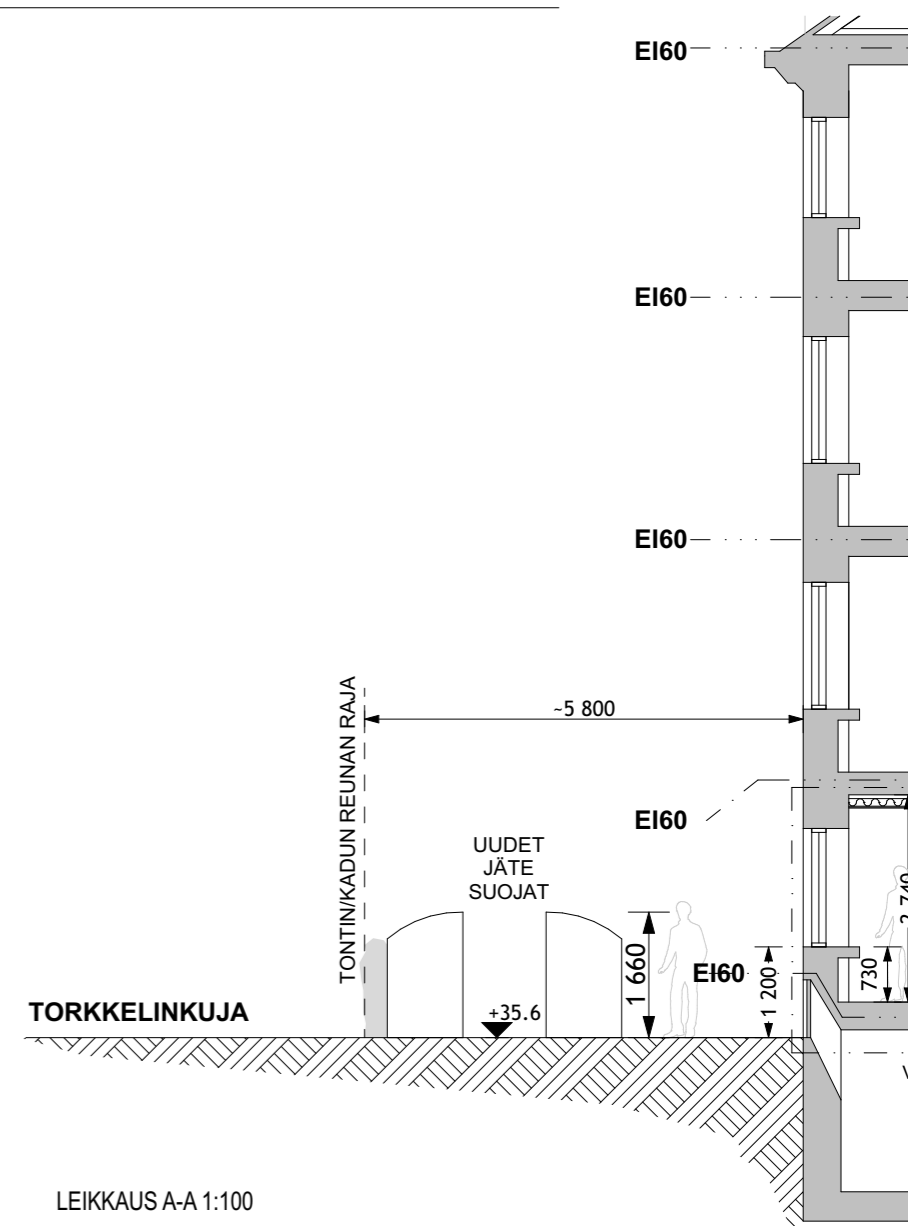
MERKKIEN SELITYS

(siir) NYKYINEN TAMPPAUSTELINE SIIRRETÄÄN
(v) NYKYINEN PENSASISTUTUS SÄILYY
NU NURMIKKO, KOKOA MUOKATAAN
RK REUNAKIVETYS
ASF ASFALTTI

PENSAS: AITAORAPIHLAJA

JÄTTEIDEKERÄYS

- 1 SEKAJÄTE
- 2 ENRGIAJÄTE
- 3 KARTONKI
- 4 PAPERI
- 5 BIOJÄTE
- 6 METALLI
- 7 LASI



LEIKKAUS A-A 1:100