12093 / 13.12.2011

35 TUOMARINKYLÄ DOMARBY

Torpparinpuisto

Torpparinmäki

P

TORPPARINPUISTO TORPPARPARKEN

TUOMARINKYLÄ 35

TORPPARINPUISTO TORPPARPARKEN

VL/s

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto kaupunkisuunnusosasto
Helsingfors stads fastighetsverks stadsplaneringsavdelning

S = 1:1000 M = 11000

Tasokorotusalaisto Helsingin kaupungin eritäksonmittaushaitan
Nivelkorkeusjärjestelmä Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä NN

Rakennusluvat	Tilanteet
10/2011	10/2011
Lisäyksiä, Tyrjät asukkaan ja 1994-1999 valmistuut	Tillkommit byggt asukkaan ja 1994-1999 valmistuut
Poistuneet tyrjät Borttagna i tillyttingen till 2011	Poistuneet tyrjät Borttagna i tillyttingen till 2011

Mittakaava / Skala 1:320

Piirtäjä / Ritare 40/11

24.10.2011

dgn:ma-rpy.ng, 1994-1999 # 8

35 TUOMARINKYLÄ DOMARBY

Torpparinpuisto

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO — Erillispientalojen korttelialue. Rakennuksissa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa. Autosuojat on sijoitettava rakennuksiin.
- AO/s — Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksissa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa.
- AL/s — Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueella saa käyttää korkeintaan puolet kerrosalasta asuntotarkoitukseen.
- YL — Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa liiketiloja enintään 20 prosenttia kerrosalasta.
- VP — Puisto.
- VL/s — Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kasvillisuus tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys ja kasvillisuuden arvot säilyvät.
- EV — Suojaviheralue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 35 — Kaupunginosan numero.
- TUOM — Kaupunginosan nimi.
- 35177 — Korttelin numero.
- 20 — Ohjeellisen tontin numero.
- VISKAALINTIE — Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu3/4 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 1/700 — Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin pinta-alan alkavaa 700 m2 kohti. Kuitenkin, jos tontin pinta-ala on 600-699 m2, saa rakentaa kaksi asuntoa.
- 32dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelisten rakennuksen ulkosienien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenerästävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.
- Rakennusala.
- m — Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän tai palvelutilan.
- I — Talous- ja autosuojarakennuksen rakennusala.
- Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava pääosin kiinni.
- le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Merkinnän osoittamalla rakennusalalla tulee olla yhtenäinen harjakorkeudeltaan vähintään 7 m korkea rakennus tai rakennukset on liitettävä toisiinsa vähintään 5 m korkealla melua estävällä aidalla tai talousrakennuksella.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
- Istutettava pensasaita.
- Katu.
- pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp/l — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualueen osa.
- ul — Ohjeellinen ulkoilutie.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- e1 — Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sr-2 — Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa tai muuttavat rakennuksen ominaispiirteitä.
- Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennussosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värein säilyttäminen.
- Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, tulee se tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
- Suojeltava puu.
- Puistomainen alueen osa, jolla puut ja pensaat on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisina ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden merkitys ympäristölle säilyy.
- 6.0m — Alueelle on rakennettava melusuojaus. Merkintä osoittaa suojauksen ilkimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen korkeuden. Melusuojaus on toteutettava kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- AO — Kvartersområde för fristående småhus. Byggnader får inrymma högst två bostäder. Bilgarage ska placeras i byggnader.
- AO/s — Kvartersområde för fristående småhus, där miljön bevaras. Byggnader får inrymma högst två bostäder.
- AL/s — Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader, där miljön bevaras. På kvartersområdet får högst hälften av våningsytan utnyttjas för bostadsändamål.
- YL — Kvartersområde för byggnader för allmän närservice. På kvartersområdet får placeras affärsutrymmen högst 20 procent av våningsytan.
- VP — Park.
- VL/s — Område för närrekreation, där miljön bevaras. Områdets växtlighet bör vårdas så, att den förblir livskraftig och vid behov förnyas så, att dess betydelse för landskapet och växtlighetens värden bibehålls.
- EV — Skyddsgrönområde.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- 35 — Stadsdelsnummer.
- TUOM — Namn på stadsdel.
- 35177 — Kvartersnummer.
- 20 — Nummer på riktgivande tomt.
- VISKAALINTIE — Namn på gata, park eller annat allmänt område.
- 2000 — Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- II — Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Iu3/4 — Ett bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- e=0.25 — Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
- 1/700 — Beteckningen anger att på tomt får byggas en bostad per varje begynnande 700 m2 av tomtarealen. Dock, om tomtarealen är 600-699 m2, får byggas två bostäder.
- 32dBA — Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggandens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 32 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta, där butik eller serviceutrymme får placeras.
- Byggnadsyta för ekonomi- och garagebyggnad.
- Linje som anger takåsens riktning.
- Plien anger den sida av byggnadsytan, som byggnaden huvudsakligen ska tangera.
- Riktgivande för lek- och utevistelse reserverad del av område.
- På den byggnadsyta beteckningen anger ska det finnas en enhetlig minst 7 m hög byggnad eller byggnaderna förenas med varandra med ett minst 5 m högt staket eller ekonomibyggnad vilka fungerar som bullerskydd.
- Del av område som ska planteras.
- Riktgivande del av område, där träd och buskar ska planteras.
- Buskhäck som ska planteras.
- Gata.
- För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
- För gång- och cykeltrafik reserverad del av gata.
- För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där trafik till tomten är tillåten.
- Riktgivande friluftsväg.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.
- För samhällsteknisk service reserverad del av område.
- Del av gatuområdes gräns, där in- och utfart är förbjuden.
- Stadsbildsmässigt och historiskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och där får inte heller utföras sådana reparations-, tillbyggnads- eller ändringsarbeten, som försvagar byggnadens stadsbildsmässiga eller historiska värde eller förändrar byggnadens arkitektoniska särdrag.
- Bevarande av byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar, fasader, vattentak, fönster, ytterdörrar samt till dessa hörande detaljer, material och färger ska utgöra utgångspunkten för reparationsarbeten.
- Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska det ske i enlighet med det ursprungliga utförandet.
- Träd som bevaras.
- Parkliget del av område, där träd och buskar ska bevaras och vårdas så, att de förblir livskraftiga och vid behov förnyas så, att deras betydelse för miljön bibehålls.
- På området ska byggas skyddsvall. Beteckningen anger dess ungefärliga läge och talet dess höjd. Skyddsvallen ska byggas så, att kulturhistoriskt värde iakttags.

Korttelialueilla:

- uudisrakennukset on suunniteltava siten, että ne muodon, materiaalien, värien ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen ovat sopusoinnussa alueen vanhojen rakennusten kanssa.
- asuinrakennuksissa on oltava harjakatto, jonka kaltevuuden on oltava 32° - 34°.
- harjan enimmäiskorkeus on 7,5 m.
- päädyn enimmäisleveys on 7,5 m.
- talous- ja autosuojarakennuksissa on oltava harjakatto, jonka kaltevuuden on oltava 18° - 34°.
- sen estämättä, mitä edellä tai jäljempänä on sanottu, rakennuksia laajennettaessa voidaan käyttää rakennuksen olemassa olevaa kattomuotoa, päädyn leveyttä, julkisivu- ja katemateriaalia sekä räystäsmuotoja.
- yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituus on 12 m.
- koko julkisivun enimmäispituus on 15 m ja koko päädyn enimmäisleveys 10 m.
- rakennuksissa on oltava avoräystäät.
- asunnoissa ei saa olla ikkunoita eikä parvekkeita pelkästään Lainkaarentien puolella.
- pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava vaaleahkoilla värisävyillä peittomaalattua lautaa tai karkeaa vaaleaa rappausta.
- katemateriaalin on oltava mustaa tai tiilenpunaista tiiltä, peltiä tai huopaa.
- asuinrakennusta ei saa rakentaa kokonaan yksikerroksisena, vaan enintään 70 % kaavassa osoitetusta kerrosalasta saa rakentaa pohjakerroksen.
- talous- ja autosuojatiloja saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi 35 m2/asunto pääsääntöisesti rakennusalalle mutta myös rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 metrin päähän kadusta tai puistosta. Talousrakennuksessa ja autosuojassa tulee olla julkisivumääräysten mukaiset ulkoseinät kadun ja puiston puolella.
- milloin tontin raja muodostetaan asemakaavassa osoitetun rakennusalan poikki, on asuinrakennukset sijoitettava vähintään 4 m ja talousrakennukset vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta tai tontin omistajien yhteisellä sopimuksella tontin rajaan kiinni ja siten, että paloturvallisuus ja asuinhuoneiden valoisuus toteutuvat.
- tontin rajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6,0 m, rakennuksen vähimmäisetäisyys on 1,5 m tontin rajasta.
- tontit on aidattava pensasaidalla kadun ja puiston puoleiselta tontin rajalta.
- ajoaukkoja saa järjestää korkeintaan yhden asuntoa kohti. Ajoaukkojen määrää ei saa lisätä asemakaavassa osoitetusta. Ajoaukon leveys saa olla enintään 3 m.
- rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, on istutettava.
- tulee tonteilla istuttaa tai säilyttää vähintään yksi puu tontin 100 m2 kohti. AO- ja AO/s-korttelialueilla puiden tulee olla hedelmäpuita.

RAKENNUKSEN ENIMMÄISKORKEUS:

- 1-kerroksinen rakennus 3,5 m
- 1 3/4 -kerroksinen rakennus 6,5 m
- 2 -kerroksinen rakennus 7,5 m
- talousrakennus ja autosuoja 2,5 m.

Liikenteen melun torjumiseen tarkoitetun talousrakennuksen tai autotallin tulee kuitenkin olla vähintään 5 m korkea harjakorkeudeltaan.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- AO- ja AO/s- korttelialueilla: asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi: 1 ap/130 m2 kerrosalaa. Lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton pysäköimistä varten.

- AO- ja AO/s- korttelialueilla: asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi: 1 ap/80 m2 kerrosalaa.

- muilla korttelialueilla: 1 ap/80 m2 asuntokerrosalaa, 1 ap/50 m2 myymälä- ja liiketilojen kerrosalaa, 1 ap/80 m2 ravintolatilojen kerrosalaa. 1 ap/80 m2 seurakunta- ja kokoontumistilojen kerrosalaa, 1 ap/500 m2 peruskoulutilojen kerrosalaa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På kvartersområdena:

- nybyggnader ska planeras så, att de är till form, material, färg och fasadindelning står i harmoni med de gamla byggnaderna på området.
- bostadsbyggnaderna ska ha åstak, vars lutning är 32° - 34°.
- åshöjden får vara högst 7,5 m.
- gavelbredden får vara högst 7,5 m.
- ekonomi- och garagebyggnaderna ska ha åstak, vars lutning är 18° - 34°.
- oavsett vad ovan eller nedan sagts, kan i tillbyggnader användas samma taktorm, gavelbredd, fasad- och takmaterial och form på taköverhäng som i själva byggnader.
- maximilängden på obruten fasad ska vara 12 m.
- maximilängden på hel fasad ska vara 15 m och maximilängden på hel gavel 10 m.
- byggnadernas taköverhäng ska vara öppna.
- bostäderna får inte ha fönster eller balkonger enbart mot Lagbalksvägen.
- huvudsakligt fasadmaterial ska vara täckmålade bräder i ljusa nyanser eller på samma sätt behandlad grov ljus rappning.
- takmaterialet ska vara svart eller tegelfärgat tegel, plåt eller filt.
- bostadshus får inte byggas som envåningshus utan högst 70 % av den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas i bottenvåning.
- ekonomi- och garageutrymme får byggas utöver tomtens våningsyta 35 m2/bostad huvudsakligen på byggnadsytan men också utanför byggnadsytan dock minst 2 meter från gata eller park. Ekonomibyggnader och bilgarage ska ha enligt fasadbestämmelsen byggda fasader mot gata och park.
- då tomtgräns dras tvärs över det i detaljplanen utmärkta byggnadsområdet ska bostadsbyggnaderna placeras minst 4 m och ekonomibyggnaderna minst 2 m från tomtgränsen eller med tomtägarnas ömsesidiga överenskommelse fast i tomtgränsen och så att brandsäkerheten och ljusa boningsrum blir förverkligad.
- på den del av tomtens gräns där granntomtens bredd är högst 6,0 m, är byggnadens minimiavstånd 1,5 m från tomtgränsen.
- tomterna ska förses med buskhäck vid tomtgränser mot gata och park.
- öppningar för in- och utfart får öppnas högst en per bostad. Antalet öppningar får inte ökas över den detaljplanen angivna. Öppningen får vara högst 3 m bred.
- obebyggda tomtdelar, som ej användas som väg, lekplatser eller för parkering, ska planteras.
- på tomter ska planteras eller bevaras minst ett träd per 100 m2 tomtyta. Träden ska vara fruktträd på AO- och AO/s -kvartersområden.

BYGGNADS MAXIMIHÖJD:

- 1 -våningsbyggnad 3,5 m
- 1 3/4 -våningsbyggnad 6,5 m
- 2 -våningsbyggnad 7,5 m
- ekonomibyggnad och garage 2,5 m.

Om ekonomibyggnaden eller garaget är avsett för bekämpning av trafikbuller ska åshöjden vara minst 5 m.

MINIMIANTAL BILPLATSER:

- på AO- och AO/s- kvartersområden: om antalet bostäder på tomten är högst två: 1 bp/130 m2 våningsyta. Därtill för varje bostad plats för parkering av en bil
- på AO- och AO/s- kvartersområden: om antalet bostäder på tomten är större än två: 1 bp/80 m2 våningsyta.
- på andra kvartersområden: 1 bp/80 m2 vy bostäder 1 bp/50 m2 vy butiks- och affärsutrymmen 1 bp/80 m2 vy restauranger 1 bp/80 m2 vy församlings- och samlingsutrymmen 1 bp/500 m2 vy grundskoleutrymmen.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

TORPPARINMÄEN KESKIOSA
35. kaupunginosa Tuomarinkylä, Torpparinmäki
Kortteli 35106 tontti 3, kortteli 35108,
korttelit 35166 tontit 3, 37, 38, 45-47, korttelit 35170, 35171,
korttelit 35173 tontit 2-5, 8-12, 16-23,
korttelit 35174 tontit 1-5, 9, 11, 12, 14-22,
korttelit 35175, korttelit 35176 tontit 3, 4, 6, 9, 12, 26-39, 42-47,
korttelit 35177 tontit 1, 4-6, 8, 9, 12, 13, 17, 20-30, 32-39,
korttelit 35182 ja 35183.
Katu-, puisto- ja erityisalueet
Asemakaavan muutos 1:1000
(Muodostuu uusi kortteli 35172)

TORPARBACKENS MELLERSTA DEL
35 stadsdelen Domarby, Torparbacken
Kvarteret 35106 tomten 3, kvarteret 35108,
kvarteret 35166 tomterna 3, 37, 38, 45-47, kvarteren 35170, 35171,
kvarteret 35173 tomterna 2-5, 8-12, 16-23,
kvarteret 35174 tomterna 1-5, 9, 11, 12, 14-22,
kvarteret 35175, kvarteret 35176 tomterna 3, 4, 6, 9, 12, 26-39, 42-47,
kvarteret 35175, kvarteret 35176 tomterna 3, 4, 6, 9, 12, 26-39,
kvarteret 35182 och 35183.
Gatu-, park- och specialområden
Detaljplaneändring 1:1000
(Det nya kvarteret 35172 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	13.12.2011	PIIRUSTUS	12093
STPLN		RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ	27.1.-27.2.2012	PÄIVÄYS	13.12.2011
TILL FÖRFRENDE		DATUM	
MUUTETTU	25.9.2012 KSLK	LAATINUT	PÄIVI SARMAJA
ÄNDRAD		UPPGJORD AV	
		PIRTÄNYT	MARKETTA TAKAMÄKI
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY	KVSTO 7.11.2012		
GODKÄND	STGE		
TULLUT VOIMAAN	21.12.2012		
TRÄTTI I KRAFT			

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ OLAVI VELTHEIM
STADSPLANECHEF