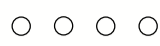
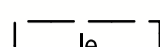


Puin ja pensain istutettava alueen osa.



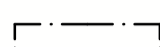
Puuriivi.



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



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



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

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.

För gemensam lek- och utevistelse 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-aikutila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/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 rasvanerottelukaivoilla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Tilan kerroskorkeuden oltava vähintään 3,5 metriä.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja sekä ilmeeltään vähäeleisiä ja vaaleita.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kuudennen kerroksen tulee olla sisäinvedetty julkisivulinjasta vähintään kaksi metriä. Määräys ei koske pihan puolen julkisivua.

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.

Ilmanvaihdonkonehuoneet 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 paikalla valettuina betonimureina.

Tontteja ei saa aidata.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

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

Uuden rakennuksen junaradan puoleiseen päätyyn ei saa avata asuinhuoneita ja oleskelu-parvekkeita.

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

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

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimioimalla läpäisemättömien pintojen määrää.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen tavoiteluku.

Asuinkeuhkoston energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

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

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

-asuinkeuhkoston 1 ap / 140 k-m²
-liike-, toimisto- ja palvelutilat 1ap / 100 k-m²

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 fritidstokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

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

Om en gammal byggnad rivs, ska i den nya byggnad som byggs på samma plats placeras minst 200 m² vy affärs-, arbets- eller servicelokaler. Lokaler får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Affärs-, kontors-, arbets- och servicelokal ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå. Lokalen ska ha en våningshöjd på minst 3,5 meter.

BYGGANDE OCH STADSBILD

Byggnadens fasadmateriäl ska vara platsbytt tegel med putsyta eller träpanelering. Byggnadens fasader ska ge ett flärdvitt och ljus intryck.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Sjätte våningen ska vara minst två meter indragen från fasadlinjen. Bestämmelsen gäller inte fasaden mot gården.

Huvudparten av balkongerna ska byggas så att de bildar en enhetlig fasadyta. Balkonger får inte stödjas från marken, om de inte bildar en enhetlig fasadyta ända från marken. Balkonger får inte överskrida byggnadsytan.

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 platsbytt betongmurar.

Tomterna får inte inhägnas.

MILJÖTEKNIikka

Gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkongerna ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

I en ny byggnads gavel mot järnvägen får inte öppna sig huvudsakliga fönster i bostadsrum eller vistelsebalkonger bostadsrum och vistelsebalkonger.

Den täckta bilplatsen ska ha slutet och enhetlig fasad och den ska tangera bostadsbyggnaden för att hindra spridning av tättrafikbuller. Takets övre kant ska ligga minst på nivån + 24,5.

Byggnader ska planeras så att stömljud och vibration som förorsakas av tågtrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadsbyggnader.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

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

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönteffektors målsätningstäl.

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.

Minimiantal bilplatser:

-flervåningshus 1 bp / 140 m² vy
-affärs- och kontors- och servicelokaler 1 bp / 100 m² vy

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

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

Polkupyörien vähimmäismäärä:

- asuinkeuhkoston 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.

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 cykelförvaringslösning 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 servicelokaler 1 cp / 50 m² vy

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

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

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

HELSINKI HELSINGFORS	Kaavan nimi/Planens namn Torivoudintie 1 Torgfogdevägen 1	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MBL 655)	16.5.2022- 14.6.2022
	Kaavan nro/Plan nr 12780	Laatunut/Uppgjord av Sari Ollila Päättänyt/Ritad av Outi Hänninen Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	Hyväksytty/Godkänt: Tullit voimaan Trädet i kraft
Diaarinumero/Darienummer 2021-012011 Hanki/Projekt 0741_38 Päiväys/Datum 16.5.2022	0 Tasokoordinaattisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Scala 1:1000 Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 15.02.2022 153_Kartta_ja_paikkatiedot_yksikön_päällikkö	Karttositus/Kartläggning 4.2.2022	Nro/Nr 1/2022