ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A — Asuinrakennusten korttelialue.

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AKS — Asuntolatyyppisten asuinkerrostalojen korttelialue.

Y/s — Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

YK — Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

KL — Liikerakennusten korttelialue.

VP — Puisto.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

EV — Suojaviheralue.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kahden korttelin välinen raja.

Likimääräinen rakennusalan raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

28142 — Korttelin numero.

3 — Ohjeellisen tontin numero.

KÄSKYNHALTIJANT — Kadun tai puiston nimi.

2700 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

3100+100 — Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömetrimäärän enimmäismäärän, toinen luku liike- tai toimistotilaksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.

IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

VIII(½) — Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa rakentaa.

½kIV — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.50 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+35.0 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

m — Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimitilaa.

ma — Maanalainen tila pääasiassa auton säilytystä varten. Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi. Tilojen maanpäälliset osat on rakennettava korkeatasoisia materiaaleja käyttäen. Tilat saa rakenta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä. TARKENTUU

au — Katualueen osa, joka on rakennettava niin, että se erottuu muusta katualueesta. Alueella tulee olla puita. Olemassa olevat elinvoimaiset puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

k — Alueen osa, jolla kallio tulee säilyttää.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Katuaukio, joka tulee rakentaa asfalttia ja luonnonkiveä tai tiiltä käyttäen niin, että se eroaa muusta katualueesta. Alueella tulee olla puita.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

jl — Joukkoliikenteelle varattu alueen osa.

Pihakatu.

ajo — Ajoyhteys.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

sr-2 — Kaupunkikuvallisesti, historiallisesti, rakennustaiteellisesti tai aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia, historiallisia tai rakennustaiteellisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien kuten julkisivujen / vesikaton / ikkunoiden / ulko-ovien / parvekkeiden tms. ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

A-, AK- JA AKS-KORTTELIALUEILLA:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuojia, harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja rakentaa enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

-saa em. tiloja sijoittaa viherkattoisiin piharakennuksiin rakennusalan estämättä. Piharaeknnuksissa käytetään ohutrakenteisia maksaruoho- tai niittyviherkattotyyppejä.

-saa rakennusten 1.kerrokseen rakentaa sosiaalipalvelun tiloja.

- tulee asuintonteilla asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:
- 1 talopesula
- 1 talosauna/tontin 30 saunatonta asuntoa
- 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja.

-tulee samalla tai vierekkäisillä Käskynhaltijantiehen rajoittuvilla tonteilla rakennusten välinen etäisyys olla enintään 8 m.

-tulee porrastuvissa rakennuksissa edellisten kerrosten katonosat rakentaa viherkattoina ja asuntoterasseina.

-ei Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien puolelle saa rakentaa luhtikäytäviä.

-tulee julkisivujen olla paikalla muurattuja, paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja tai puuverhottuja.

-tulee puistoon rajoittuvien tonttien puiston puoleisten asuinrakennusten julkisivujen olla puuverhottuja.

-tulee rakennuksen julkisivusta ulostyöntyvien parvekkeiden olla pääosin ripustettuja. Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

-tulee 1. kerroksen asuntoihin suunnitella terassipihat.

-tulee Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien puoleisten liike- ja toimistotilojen kerroskorkeus olla vähintään puoli metriä muita kerroksia korkeampi. Tiloissa tulee olla isot ikkunat.

-1. kerros tulee suunnitella osaksi viihtyisää katuympäristöä. Julkisivu ei saa antaa umpimaista vaikutelmaa ja siinä tulee olla ikkunoita ja sisäänkäyntejä.

-tulee kadunpuoleisia sisäänkäyntejä korostaa arkkitehtonisin keinoin.

- tulee vähintään yksi liiketila / tontti varustaa rakennuksen katolle johdettavalla rasvahormilla.

- tulee tontin liittyminen katualueeseen ja korkeuserojen käsittely tehtävä huolitellusti. Julkisten alueiden puoleiset tukimuurit on rakennettava luonnonkivestä ja niihin tulee liittyä istutuksia.

-tulee Käskynhaltijantien puoleisten rakennusten väleihin lähelle katua istuttaa vähintään yksi näyttävä puu.

-tulee AK-tonteilla vähintään 80% autopaikoista sijoittaa maan alle tai pysäköintitaloon.

-tulee pihalle sijoittuvat autopaikat jaotella enintään neljän autopaikan suuruisiin osiin puin ja pensain ja rajattava matalin luonnonkivimuurein yleisiin alueisiin päin.

-tulee jätekeräys sijoittaa asuinrakennukseen.

-ei tonttiliittymää saa järjestää Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien puolelta.

- on rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen istutettava.

-ei tontteja saa aidata

Lisäksi tonteilla 28300/11 ja 28301/12 ja 13

-saa tonteilla x asuntoon liittyviä työ- ja liiketiloja rakentaa Käskynhaltijantien varteen 1. kerrokseen enintään 5% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta kerrosalan lisäksi. Tiloissa on oltava isot ikkunat ja sisäänkäynti kadulle. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Lisäksi tonteilla 28138/1, 28141/3 ja 28142/6

-saa viherkattoisia autosuojia rakentaa enintään kaksi / tontti rakennusalan estämättä asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Autosuojissa käytetään ohutrakenteisia maksaruoho- tai niittyviherkattotyyppejä. Autosuojan enimmäispituus on 16 m.

Lisäksi tontilla 18140/9

-tulee kaareva rakennus toteuttaa terassoituvana.

-tulee xkadun päässä olevalle rakennusalalle rakentaa kaksi rakennusta.

Lisäksi tontilla 28140/11:

-tulee rakennuksen julkisivujen olla puuverhottuja

Lisäksi tonteilla 28136/1, 28141/4 ja 5

-tulee pistetalot toteuttaa puukerrostaloina

Lisäksi tontilla 28300/11

-tulee vähintään puolet kerrosalasta toteuttaa rivitalona.

Lisäksi tontilla 28310/4.

-tulee rakennus toteuttaa puukerrostalona

-tulee rakennuksen ylimpään kerrokseen rakentaa asukkaiden yhteistilat ja alemman kerroksen katto toteuttaa viherkattoisena ulko-oleskelutilana. Viherkattotyypin tulee olla intensiivinen kattopuutarha ja kasvualustan paksuus 200…1000 mm kasvilajikohtaisten vaatimusten mukaan.

LPA-korttelilaueella:

-tulee rakentaa pysäköintitalo kortteleita 28330, 28331 ja tonttia 28305/10 varten.

-tulee pysäköintitalo varustaa sadevesiä pidättävällä viherkatolla. Viherkattotyypin tulee olla vähintään puoli-intensiivinen ja kasvualustan paksuuden vähintään 200…300 mm. Länsijulkisivut tulee viherseinänä ja/tai värillisinä ja aukotettuina. Julkisivut tulee valaista.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- asuinkerrostalot, suurempi luvuista 1ap/ 130 k-m2
- erityisasuminen 1ap / 400 k-m2
- liiketilat 1 ap/ 50 k-m2
- toimitilat 1 ap/ 60 k-m2
- vieraspysäköintiä varten 1 ap/ 1000 k-m2.

PYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75% tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/90 m2 liiketilan kerrosalaa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

HELSINKI
HELSINGFORS

28. kaupunginosa Oulunkylä
Patola

Kortteli 28130 tontit 3 ja 4
Kortteli 28138 tontti 1
Kortteli 28140 tontit 5 ja 7
Kortteli 28141 tontti 1
Kortteli 28142 tontit 1 ja 2
Kortteli 28169 tontti 4
Kortteli 28305 tontit 2 ja 8

Katu-, puisto-, suojaviher- ja liikennealueet

1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR	ASEMAKAAVAOSASTO STADSPLANEAVDELNINGEN
KSLK / STPLN	PIIRUSTUS / RITNING
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	PÄIVÄYS / DATUM
MUUTETTU / ÄNDRAD	LAATINUT / UPPGJORD AV: SARI RUOTSALAINEN
	PIIRTÄNYT / RITAD AV: SINIKKA EKROOS
HYVÄKSYTTY / GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF: OLAVI VELTHEIM