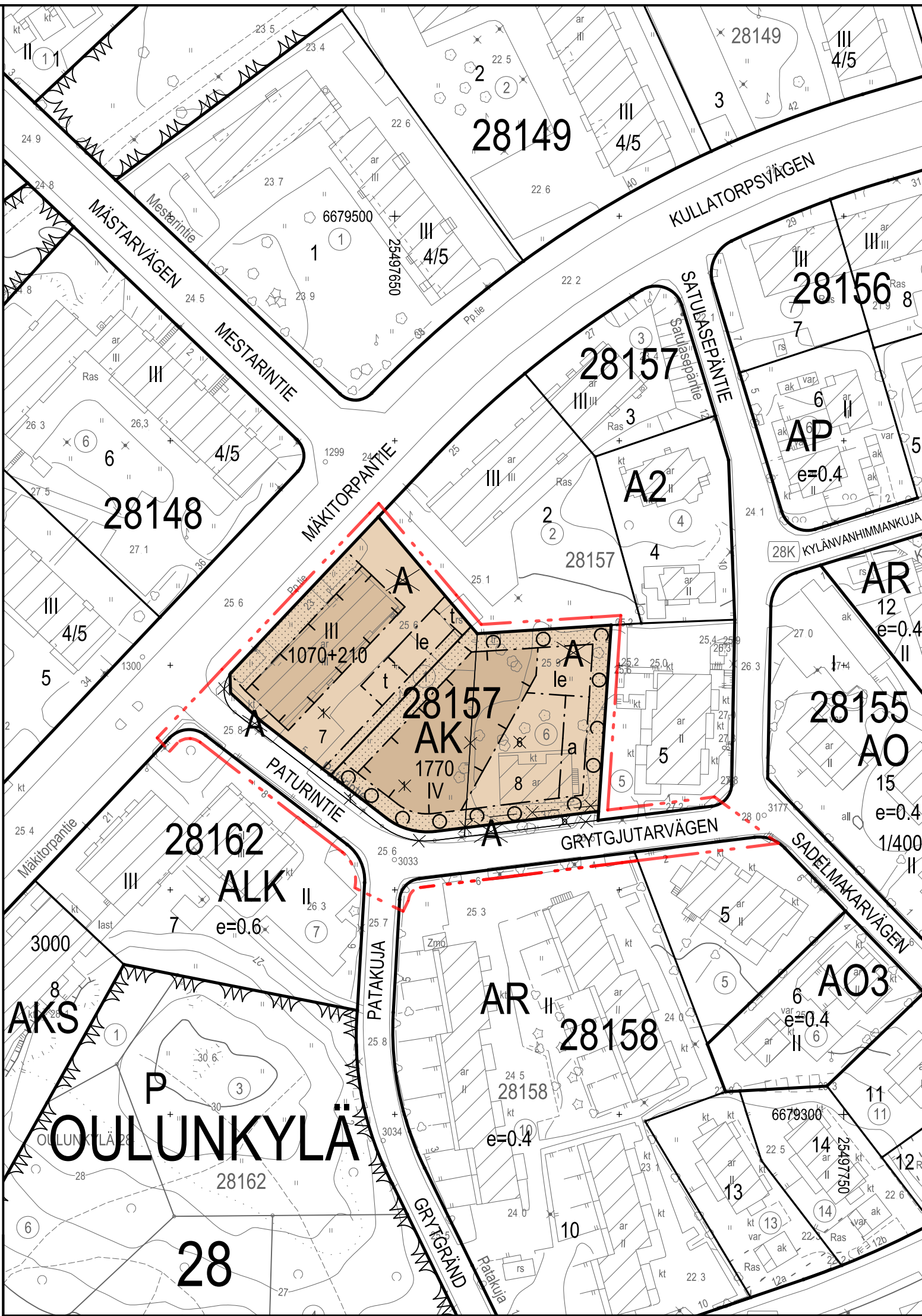




| ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRYKSET |                                                                                                                                                                                                                                          | DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>AK</div>                     | Asuinkerrostalojen korttelialue.                                                                                                                                                                                                         |                                            | Kvartersområde för flervåninghus.                                                                                                                                                                                                     |
| <div>— · · · —</div>              | 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                                                                    | <div>—</div>                               | Linje 2 m utanför planområdets gräns.                                                                                                                                                                                                 |
| <div>—</div>                      | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                                                                                 | <div>— · · · —</div>                       | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.                                                                                                                                                                                            |
| <div>— · · · —</div>              | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                         | <div>— · · · —</div>                       | Gräns för delområde.                                                                                                                                                                                                                  |
| <div>—</div>                      | Ohjeellinen tontin raja.                                                                                                                                                                                                                 | <div>— · · · —</div>                       | Riktgivande tomtragräns.                                                                                                                                                                                                              |
| <div>✕ ✕</div>                    | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.                                                                                                                                                                                   | <div>✕ ✕</div>                             | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.                                                                                                                                                                                    |
| 28157                             | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                                                        |                                            | Kvartersnummer.                                                                                                                                                                                                                       |
| 7                                 | Ohjeellisen tontin numero.                                                                                                                                                                                                               |                                            | Nummer på riktgivande tomt.                                                                                                                                                                                                           |
| PATURINTIE                        | Kadun nimi.                                                                                                                                                                                                                              |                                            | Namn på gata.                                                                                                                                                                                                                         |
| 1770                              | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                                                                   |                                            | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.                                                                                                                                                                                               |
| 1070+210                          | Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän enimmäismäärän, toinen luku liike- tai toimistotilaksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän. |                                            | Den sammanräknade talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet minimivåningsytan för utrymmen som reserverats för affärs- eller kontorsutrymmen. |
| IV                                | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                                                        |                                            | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.                                                                                                                               |
| <div>□</div>                      | Rakennusala                                                                                                                                                                                                                              |                                            | Byggnadsyta.                                                                                                                                                                                                                          |
| <div>□</div>                      | Istutettava alueen osa.                                                                                                                                                                                                                  |                                            | Del av område som ska planteras.                                                                                                                                                                                                      |
| <div>□</div>                      | Puilla ja pensaillla istutettava alueen osa. Olemassa olevat merkittävät puut tulee säilyttää.                                                                                                                                           |                                            | Del av område som ska planteras med träd och buskar. Befintliga träd av betydelse ska bevaras.                                                                                                                                        |
| <div>le</div>                     | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                          |                                            | För lek och utvistelse reserverad del av område.                                                                                                                                                                                      |
| <div>t</div>                      | Talusrakennuksen rakennusala                                                                                                                                                                                                             |                                            | Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.                                                                                                                                                                                          |
| <div>a</div>                      | Autokatoksen rakennusala. Katos tulee maisemoida. Katoksen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.                                                                                                                        |                                            | Byggnadsyta för skärmtak för bilar. Skärmtak ska anpassas till omgivningen. Skärmtak får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.                                                                                        |
| <div>—</div>                      | Katu.                                                                                                                                                                                                                                    |                                            | Gata.                                                                                                                                                                                                                                 |

#### RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuiloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuojia, harraste- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaikissa 1 200 k-m<sup>2</sup> suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula. Tontilla 8 rakennuksen yläpää kerrokseen on rakennettava talosauna ja siihen liittyvä ulkotila.

Tontilla 8 saa rakentaa enintään 100 k-m<sup>2</sup> autotallitilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistotalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoita, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

#### RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Asuinrakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikalla muurattua tiliä, paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.

Rakennuksen on oltava muodoltaan ja värittään ympäristöön sopiva. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea, ei kuitenkaan valkoinen.

Tontilla 8 rakennukseen on rakennettava julkisivulinjasta pääosin sisäänvedetty ylin kerros.

Parvekkeet tulee toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Parvekkeet tulee lasittaa.

1-kerroksisissa rakennuksissa ja rakennelmissa tulee olla viherkatto.

#### ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tontilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettui laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimiomaalla läpiseämittömiin pintojen määrä. Pysäköintipaikkojen pinnotteena on käytettävä vettäläpisevää materiaalia.

#### PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

Piha-alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tonttien istutusalueet rajataan Paturintien varressa pensasaidalla. Muuten tontteja ei saa aidata.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköimiseen, on istutettava käyttäen puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa ja niilläoleva elinvoimainen puusto on säilytettävä.

#### PYSÄKÖINTI

##### Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- asuinkerrostalot 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>
  - liike- ja toimistotilat 1ap / 100 k-m<sup>2</sup>
- Vieraspaikat voivat sijaia katualueella.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhiä yhteiskäyttö autopaikkaa kohiti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

##### Polkupyörien vähimmäismäärä:

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Näistä vähintään 75% tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

#### BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

För invånarna anvisade, utanför bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, hobby- och motsvarande gemensamma utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m<sup>2</sup> vy våningsyta ska det för invånarnas bruk byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen samt minst en tvättstuga. På tomten 8 ska i byggnadens översta våning byggas en husbastu med anslutande uteterrass.

På tomten 8 får byggas garageutrymmen högst 100 m<sup>2</sup> vy utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

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

Utrymmen för avfallservice ska placeras i byggnaderna.

#### BYGGANDE OCH STADSILD

Byggnaders fasader ska på planområdet i huvudsak vara av platsbytt tegel, slammade på murad yta eller rappade.

Byggnadens form och färg ska anpassas till omgivningen. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara ljus, dock inte vitt.

På tomten 8 ska byggnaden ha en från fasadlinjen huvudsakligen indragen översta våning.

Balkongerna ska byggas antingen indragna i byggnadskroppen eller så att de bildar en enhetlig fasadyta. Balkongerna ska inglasas.

Byggnader och konstruktioner med 1 våning ska ha gröntak.

#### BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

I byggandet ska hög energieffektivitet eftersträvas och produceras förnybar energi på tomterna. Anordningar som är avsedda för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten. Parkeringsplatserna ska beläggas med ett vattengenomsläppligt material.

#### GÄRDAR OCH UTERUM

Gården ska byggas enligt en enhetlig plan.

Planterade områden ska begränsas mot Grytgjutarvägen med en häck. I övrigt får tomterna inte inhägnas.

Obebyggda tomtdelar som inte används för lek- eller utvistelse, som gångvägar eller för parkering, ska planteras med träd och buskar eller hällas i naturenligt, parkerat skick och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

#### PARKERING

##### Minimiantal bilplatser:

- flervåningshus 1 bp / 130 m<sup>2</sup> vy
  - affärs- och kontorsutrymmen 1 pb / 100 m<sup>2</sup> vy
- Gästplatser får placeras på gatuområde.

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 sambruksp plats, sammanlagt dock max. 10 %.

##### Minimiantal cykelplatser:

- flervåningshus 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy. Minst 75% av dessa ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån.

- affärs- och kontorsutrymmen 1 cp / 50m<sup>2</sup> vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindeling.

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola)  
Korttelin 28157 tontteja 1 ja 6  
ja katualuetta

#### DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

28 stadsdelen (Äggelby, Dammen)  
kvarteret 28157 tomterna 1 och 6  
och gatuområde



HELSINKI

HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12513

Diariinumeri/Diarienummer

HEL 2017-012039

Hanki/Projekt

0741\_26

Päiväys/Datum

6.9.2019

0

Tasokoordinaattito/Plankoordinatsystem

ETRS-GK25

N2000

Mittakaava/Scala

1:1000

100 m

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan

8.2.2019

85. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartotus/Kartläggning

1.2.2019

Nro/Nr

13/2018

Asemaakaavapäälikkö/Stadsplanechef

Marja Piimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)

6.9.2019 -

Framlagt (MRL 65§)

5.10.2019

Hyväksytyt/Godkänd:

Trätt i kraft