



- on julkisivujen oltava puulla verhoittuja, paikalla puutaakia muurattuja tai paikalla muurattuja ja siamattuja tai rapattuja.
 - on ensimmäisen kerroksen asuntoihin rakennettava maantasopiha tai -terassi.
 - on julkisivusta ulostyöntyvien parvekkeiden kannatusen perustuttava ulokelaatan ilman maahan asti tai parvekkeesta toiseen ulottuvia rakenteita.
 - ei tontilla 28319/2 uuden rakennuksen länsijulkisivuun saa rakentaa parvekkeitä.
 - on tukimuurien oltava luonnonkiviäpitäisiä.
 - on tontilla vähitään vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosittava hulevesiä pristävä rakentelu. Rakennuksen kattovesiä ei saa johtaa suoraan hulevesikiemäriin.
 - on rakentamatta jäävät tontinosaat istutettavia ja niillä olevia elivoimiamen puusto säilytettävä.
 - ei tontteja saa aidata.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:**
- kerrostalot, suurempi luuvista 1 ap/110 km² tai 0,62 asuinpaikka
 - myymälät 1 ap/50 km²
 - päiväkodit 1 ap/250 km²
 - toimilat 1 ap/60 km².
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/200 m² asuinrakennus- alaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin (jatta talousrakennuksiin).
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.
- ska fasaderna ha brädfodring, vara renmurade på plansen eller muras på platsen och slammias eller rappas.
 - ska i anslutning till bostäderna i första våningen byggas gård eller terrass.
 - ska opbyggnaden av från fasaden utstickande balkonger göras med utskiftsplatser som ej har stödkonstruktioner från marken eller mellan balkongerna.
 - ska stödmurar ha yta i natursten.
 - ska på tomterna undvikas ogenomsläppliga ytmaterial och befärgas dagvattenfördröjande konstruktioner. Byggnadernas takvatten ska inte ledas direkt i dagvattenavloppet.
 - ska obebyggda tomtdelar planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.
 - får tomterna inte inhägnas.
- Minimiantal bilplatser:**
- våningshus, det största antalet av 1 bp/110 m² vv eller 0,62 bostäder
 - affärer 1 bp/50m² vv
 - daghem 1 bp/250m² vv
 - verksamhetsutrymmen 1 bp/60m² vv.
- Minimiantal cykelplatser** som ska placeras på tont är 1 ap/200 m² bostadsbyggnad. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnader (och/eller i ekonomibygnader).
- På detta detaljplaneområdet ska för kvarteretsområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkestoalueen korttelialue.
Z	2 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelialueen ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Oheellinen tontin raja.
X	Risti merkinään päällä osoittaa merkinnän postiamasta.
28320	Korttelin numero.
7	Oheillisen tontin numero.
5200	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnitman säilyttämisen korkeusaste.
CLD	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaste.
---	Rakennusala.
ma	Maanalaisten tila.
---	Istutettava alueen osa.
---	Istutettava alueen osa, jolla on oltava puuta ja pensasta. Elivoimiamen puusto säilytettävä. Kasvillisuutta tulee hoitaa elivoimiamen ja tontissa uudistusta siten, että sen matsemakuvallinen merkitys säilyy.
o	Puuriivi.
mk	Maakaasuputken suojelu alueella varattu alueen osa.

DETALJPLANEDETEKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Kvarteretsområde för flenvåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets-, kvartersdel- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slöpas.

Kvarteretsnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romerisk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Högsta höjd för byggnadens västentak.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras och där det ska finnas träd och buskar. Livskraftigt trädbestånd ska bevaras. Vegetationen ska skötas så att den bibehåller livskraftigt och vid behov förnyas så att dess betydelse för landskapet bevaras.

Trädrad.

För naturgalsbelyngs skyddsområde reserverad del av område.

Korttelialueilla:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolista varustoa ja saunoja sekä talopöytä, kivi- ja jättehuetin, teknisiä tiloja, viestintäsuoja, harraste-, kokoomu- tai vastaavia yhteisöjä rakentaa enintään 20 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Tätä saa rakentaa asemakaavan merkityksen kerrosalasta lisäksi.
- saa tontilla rakentaa talousrakennuksia enintään 3 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta rakennusalan estämättä.
- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavan merkityksen kerrosalasta lisäksi, mikäli se lisää viihtyvyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukaan kerrostasama saa riittävästi luonnonvaloa. Sisätilojen kerroksien välipuolella olevissa kerroksissa tätä johtava rakennuskoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteenä enemmän kuin 5 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityisiä hyötyjä rakennus- tai asuintyyppien kehittämisessä.
- saa ilmanvaihtokonehuoneita rakentaa kaikkiin kerroksiin. Konehuoneet saa rakentaa asemakaavan merkityksen kerrosalasta lisäksi.
- tulee asuintontilla asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:
 - 1 talousala
 - 1 talousala/tontin 20 saunatonta asuntoa
 - 1,5 % tontin asemakaavan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoomu- tai vastaavia yhteisötiloja.
- on tontilla 28320/7 rakennettava liikelaita vähintään 70 k-m².
- saa ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja sosiaalipalvelun tiloja enintään puolet ensimmäisen kerroksen pinta-alasta.
- saa tontilla 28320/7 uuden rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen Tammiöntien tasossa sijoittaa autohallialueita enintään puolet kerroksen pinta-alasta. Tätä saa rakentaa asemakaavan merkityksen kerrosalasta lisäksi.
- on uusiin rakennuksiin rakennettava kattoterassi.

Pä kvartersområden:

- får för invånarna avsedda och utanför bostaden belägna (fordr) och bastur samt tvättstugor, tork- och soptum, tekniska utrymmen, skyddsrum, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas högst 20 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- får ekonomibygnader byggas högst 3 % av den i detaljplanen angivna våningsytan utan hinder av byggnadsyta.
- får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m² om det ökar trivsämheten och förbättrar trapphusutrymmen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagljus. I våningar ovanför entréplan får överstigningen av byggnadens ändä inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.
- får maskinrum för ventilation byggas i alla våningar. Maskinrummen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- ska på bostadstomten för invånarna bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst:
 - 1 tvättstuga
 - 1 gemensamt bastu/20 bostäder utan bastu
 - 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen.
- ska på tomten 28320/7 byggas affärsutrymmen minst 70 m² vv.
- får i första våningen placeras affärs-, kontors-, arbets- och sociala utrymmen som utgör högst hälften av första våningens yta.
- får på tomten 28320/7 i nybyggnadens första våning i nivå med Tammiövägen placeras bilhall som utgör högst hälften av våningens yta. Utrymmet får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- ska nya byggnader ha takterass.

HELSINKI HELSINGFORS

28. kaupunginosa Oulunkylä, Maunula
Kortteille 28319 tontti 2
Kortteille 28320 tontti 7

Asemakaavan muutos 1:1000

28 stadsdelen Aggelby, Månas
Kvarteret 28319 tomten 2
Kvarteret 28320 tomten 7

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNGIUNNITTELUVASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄNDRINGEN

12198

KSLK	PIIRUSTUS	
EPKX	SIIVOUS	
MAITAVANA	PAIVAYTYS	11.6.2013
TEHÄÄNDE	DATEF	
MUUTETTU	LAATINUT	Sari Ruotsalainen
ANDRAD	UPPLÖST AV	
	PIRANTY	Elisabet Huotaniemi
	ATJAD AV	

HYVÄKSETTY
OKOJANNUT
TALUSTOIMIKAN
TRATT /KORFF

ASEMAKAAVAVALIKKO
ASEMAKAAVAÄNDRINGEN

OLAV VILHELM