



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmåtningsavdelning

Tasokoordinaatio / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

alue/område: karttoitus: 6/2013
679497a,c karttaperuste: 6/2013

Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset.
Baskartan tyller föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999

n:o/nr: 5.7.2013
39/13 dipl.ins/dipl.insg. (1284/1999_95)

- saa ilmanvaihtokonehuoneita rakentaa kaikkiin kerroksiin. Konehuoneet saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- tulee asuintonteilla asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:
 - 1 talopesula
 - 1 talosauna/tontin 20 saunatonta asuntoa
 - 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoonumis- tai vastaavia yhteistiloja.
- tulee uusien asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % toteuttaa asuintoimintaa, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m2.
- saa uuden rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja sosiaalipalvelun tiloja.
- on uuden rakennuksen julkisivujen oltava pääosin paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.
- on julkisivusta ulostyöntövien parvekkeiden kannatuksen perustuttava ulokelaattaa ilman maahan asti tai parvekkeesta toiseen ulottuvia rakenteita.
- on Mäkitorpantien puoleisten parvekkeiden oltava sisäänvedettyjä ja lasitettuja. Päätyjulkisivujen parvekkeiden tulee olla lasitettuja.
- on tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia.
- on rakentamatta jäävät tontinosat istutettava ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilytettävä.
- saa maskinrum for ventilation byggas i alla våningar. Maskinrummen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- ska på bostadstomten för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst:
 - 1 tvättstuga
 - 1 gemensam bastu/20 bostäder utan bastu
 - 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen.
- ska minst 40 % av nya bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m2 ly.
- får i nybyggnadens första våning placeras affärs-, kontors-, arbets- och socialtjänstutrymmen.
- ska nybyggnadens fasader huvudsakligen muras på platsen och slammats eller rappas.
- ska uppbärningen av från fasaden utskjutande balkonger göras med utskiftsplattor som ej har stödkonstruktioner som sträcker sig till marken eller mellan balkongerna.
- ska balkongerna mot Kullatorpsvägen vara indragna och inglasade. Gavelfasadernas balkonger ska vara inglasade.
- ska stödmurar ha yta i natursten.
- ska obebyggda tomtdelar planteras och livskraftigt träbestånd på dessa ska bevaras.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- suurempi luvuista 1 ap/120 k-m2 tai 0,6 ap/asunto
- liike-, toimisto- ja työtilat 1 ap/tila
- sosiaalipalvelun tilat 1ap/300 k-m2.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin ja/tai talousrakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Minimiantal bilplatser:

- större antalet 1 bp/120 m2 vy eller 0,6 bp/bostaden
- affärs-, kontors- och arbetsutrymmen 1bp/utrymme
- utrymmen för social service 1bp/300 m2 vy.

Minimiantal cykelplatser som ska placeras på tomt är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna och/eller i ekonomibyggnaderna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 28148** Korttelin numero.
- 7** Ohjeellisen tontin numero.
- 1400** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
- Rakennusala.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama määrä.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
- Byggnadsyta.
- Beteckningen anger att helhetsjudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst på den nivå som talet anger mot denna sida av byggnadsytan.
- Del av område som ska planteras.
- Trädrad som ska planteras.

På AK-kvartersområden:

- får för invånarna avsedda och utom bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, 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 i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamt och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får överstigningen av byggrätten ändå 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.



HELSINKI
HELSINGFORS

28. kaupunginosa Oulunkylä
Patola

Kortteli 28148 tontti 7

Asemakaavan muutos 1:1000

28 stadsdelen Äggelby
Dammen

Kvarteret 28148 tomten 7

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		12225
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN		
KSLLK	PIIRUSTUS	
STPLN	RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ	PÄIVÄYS	17.9.2013
TILL PÅSEENDE	DATUM	
MUUTETTU	LAATINUT	Sari Ruotsalainen
ÄNDRAD	UPPGJORD AV	PIIRTÄNYT
	RIITÄNYT	Jaana Forsman
	RITAD AV	
HYVÄKSYTTY		
GODKÄND		
TULLUT VOIMAAN		
TRÄTT I KRAFT		
	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	OLAVI VELTHEIM
	STADSLANECHIEF	