



| | | |
|---|---|---|
| | | |
| 26. kerroksen äänevdeetty | I kvarteren 28141 och 28142 ska 6. vånigen på gårdsidan utformas avvikande från övriga våningar. | Polkupyörien vähimäismääriä: |
| kennusten orkeussuunnassa ittaa | På tomten 28305/10 ska nybyggnadernas utformning struktureras i höjdled och gemensamma utrymmen ska placeras mot gatan. | - asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m2. Näistä vähintään 75% tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa. - rivitalot 1 pp / 30 k-m2, - liike- ja toimistotilat 1 pp / 90 k-m2. |
| lella a edellisten rakentaa | I de trappstegsvis utformade byggnaderna på Ståthållarvägens södra sida ska bostadsterasser byggas på de lägre våningarnas taknivå. | Tällä asemakaava-alueella kortteilalueelle on laadittava erillinen tonttijako. |
| nuut tekniset nuksens | Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska anordningar ska anpassas till byggnadens arkitektur. | På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtinledning. |
| olella sekä adontien ääosin olla sivujen usulanväylän vaihteleva. | Gårdsfasaderna i kvarteret 28133 och fasaderna mot Jorddammsvägen på tomterna 28132/1 och 3 ska i huvudsak vara brädfodrade. Övriga fasader ska vara av platsmurat tegel. Fasaden mot Tusbyleden ska vara varierande. | |
| kennusten la | På tomterna 28140/11 ja 12 ska byggnadernas fasader vara av platsmurat rödtegel. | |
| n tulee olla a. | På tomterna 28140/8 ska byggnadernas fasader vara brädfodrade med mörkt trä. | |
| en tulee ittua tiiltä, mattuja tai | På övriga bostadstomter ska de nya bostadsbyggnadernas fasader i huvudsak vara av platsmurat tegel, på murad yta utförd slamning eller rappning eller brädfodrade. | |
| rea masta. | Utskjutande balkonger får inte stödas från marken. | |
| vuilla tulee | Byggnadernas alla fasader ska ha fönster. | |
| LAT | GÅRDAR OCH UTERUM | |
| osat, joita ei ikkoina tai va. | Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, lekplatser eller parkering ska planeras. | |
| ely ja iesiin on t tasoerot ihin liitty oltava aineisia tuallisesti | På tomterna ska nivåskillnader och anslutningar mot gatu- och parkområden utföras omsorgsfullt. Höga nivåskillnader ska byggas som terrasser med planteringar. Stödmurar på stadsbildsmässigt synliga platser ska ha naturstensyta eller vara plats gjutna i stenmaterial. | |
| o taltava | I anslutning till bostäder i första våningen ska byggas gård eller terrass i markplan. | |
| ntilla ja alueelle. aa johtaa | Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvatten från tomten 28135/1 får ledas till Djäkneparkens fördröjningsområde för dagvatten. | |
| etäään a määräät a käyttämällä - ja | Dagvattenmängden ska minskas på planområdet genom att minimera antalet ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och vistelseområden. | |
| yhteinen | Till varandra angränsande nya tomter för flerväningshus ska ha gemensamt utevistelse- och lekområde. | |
| | Tomterna får inte inhägnas. | |
| APERÄ JA | BULLER, LUFTKVALITET, JORDMÅN OCH BRANDSÄKERHET | |
| määräys 31-33 iva asunnon lun | Om en fasad har en bullerbegränsning på 31–33 dBa ska bostädens balkong i denna fasad inglasas mot trafikbuller. | |
| määräys 35 dBa, nen, ulkisivulle xisivun | Om fasaden har en bullerbegränsning på 35 dBa ska fasaden vara enhetlig, balkonger får inte placeras i fasaden och bostäder får inte öppna sig enbart mot denna fasad. | |
| na otettava | I kvarteret 28133 ska tilluft tas från gårdssidan. | |
| iten, ettei tärinä tai pidettävä en sisätiloissa. | Spårvägen ska planeras så att vibration och stomljud från spårtrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna. | |
| ei tarvitse suunniteltava allisuustaso ntoisin | Mellan tomterna behöver gränsväggas inte byggas. Byggnaderna ska planeras så att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan uppnås med alternativa lösningar. | |

| I ää äljentien | TRAFIK OCH PARKERING |
|---|---|
| | Tomtanslutningar får inte byggas mot Ståthållarvägen eller Norrtäljevägen. |
| rakentaa 28133 ja 28132 28142/4 varten. Teutettava viher- alueessa tulee julkisivu. | På LPA-tomten 28132/2 ska byggas ett parkeringshus för kvarteren 28133 och 28132 samt för tomterna 28305/10 och 28142/4. Byggnadens gavlar ska byggas som grönvägg eller med klängväxter. Byggnaden ska ha en fasad som döljer våningsnivåerna. Fasaderna ska till sin arkitektur anpassas till det övriga kvarteret och de ska belysas. Byggnadens stadsbildsmässigt viktiga södra hörn ska planeras på ett intressant sätt. |
| kortteiliin ja kuvallisesti turkka tulee ksi. | På LPA-tomten 28140/10 ska byggas en parkeringslösning i två nivåer för kvarteret 28134 och tomten 28140/11. Tomtens 28140/12 bilplatser får placeras på tomten. Parkeringsutrymmets väggar ovan mark ska planeras som grönväggar eller med klängväxter. Översta nivån ska ansluta sig naturligt till omgivande terräng och den får inte täckas. |
| rakentaa kaisu 28140/11. paikkoja saa ilan nät tulee össelinä. luontevasti ä sitä saa | På tomterna 28141/2 och 28142/5 ska minst 75% av bilplatserna placeras i underjordiska parkeringutrymmen. |
| | ASEMAKAAVA KOSKEE: |
| | DETALJPLAN GÄLLER: |
| | 28 stadsdelen (Åggelby, |
| | Dammen) del av kvarteret 28132 |

| | | | | | |
|---|--|-------------------------|--|---|---|
| parkeringsutrymmen får placeras på tomten utan hinder av byggnadsyta och utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. En täckt ramp ska ha gröntak. | Parkeringsplatser på gården ska grupperas med träd och buskar samt avgränsas mot allmänna områden med låga stenmurar och mot granntomter med planteringar. | Minimiantal bilplatser: | <ul style="list-style-type: none"> - flervåningshus 1 bp / 130 m² vy. - småhus med högst två bostäder 1 bp / bostad och därtill 1 bp / bostad för tillfällig parkering. - radhus, det större antalet av 1 bp / 100 m² vy eller 1 bp / bostad. - specialboende 1 bp / 400 m² vy. - dagligvaruaffär 1bp / 100 m² vy, andra affärs- och kontorslokaler 1 bp / 200 m² vy. - kyrka 1 ap / 160 m² vy. - gästparkering 1 bp / 1000 m² vy. | ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28140 tontteja 5 ja 7, osaa korttelin 28141 tonttia 1, korttelia 28142, osaa korttelin 28169 tontteja 4 ja 5, korttelin 28305 tontteja 2 ja 8, korttelin 28310 tonttia 4 sekä katu-, puisto- suoja- ja liikenalueita (muodostuvat uudet korttelit) | DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER: 28 stadsdelen (Åggelby, Dammen) kvarteret 28140 tomterna 5 och 7, del av kvarteret 28141 tomt 1, kvarteret 28142, delar av kvarterets 28169 tomter 4 och 5, kvarteret 28305 tomterna 2 och 8, kvarteret 28310 tomten 4 samt gatu-, park-, skyddsgrön- och trafikområden (de nya kvarteren 28134) |
|---|--|-------------------------|--|---|---|

| | |
|--|--|
| <p>50 % sekä 40 % tontilla. t voivat</p> <p>ai laan den osalta</p> <p>50 autopaikkaa hä, voidaan ähentää 10 %. Jos kkaa hä, voidaan ähentää 15 %.</p> <p>än tai avansa jen daan ärästä vähentää 5 ikkaa kohti, n 10 %.</p> <p>annon (kaupungin salta hennysten en n 40 % ästä, mitään hästä Muiden asuntojen</p> <p>tomterna 28305/10 och 11 ska minst 60% samt på tomten 28141/2 minst 40 % av gästparkeringen placeras på tomterna. Gästparkeringen för övriga tomter kan placeras på gatuområde.</p> <p>Ifall det byggs stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.</p> <p>Ifall minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %. Ifall över 200 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.</p> <p>Om tomen varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10 %.</p> <p>Den tillåtna sammanräknade helhetsminskningen av bilplatser avsedda för stöd hyresbostadsproduktion (stadens och ARA-hyresbostäder) är högst 40 % av det totala antalet bilplatser definierat enligt beräkningsnormen utan minskningar. För övrig bostadsproduktion är det högst 25 %.</p> | <p>2014-ja 2016</p> <p>HELSINKI HELSINGFOR</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12445</p> <p>Diaarinumero/Diarienummer HEL 2014-015008</p> <p>Hanke/Projekt 0578_4</p> <p>Päiväys/Datum 3.10.2017</p> <p>Tasokoordinatistoplankoordinatatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-CIK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 22.8.2017 10 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartoitus/Kartläggning 7.6.2016</p> <p>Nro/Nr 26/2016</p> <p>Käsittely ja muutokset/Behandlingar Kslk (ehdotus päivätty) Stpln (förslaget daterat) Kslk (päättös ehdotuksesta) Stpln (beslut om förslaget)</p> <p>Näytävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>Kylk (tarkistettu ehdotus) Stmn (justerat förslag)</p> <p>Hyväksytyt/Godkänt: Sari Ruotsalainen Sinikka Ekoos Marja Piimies</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p> |
|--|--|