	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Fasaden i markningsvåning inte ge ett slutet intryck.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.	Pääosa parvekkeista tulee rakentaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Parvekkeita ei saa kannattaa maasta, ellevät ne muodosta maahan asti ulottuvaa yhtenäistä julkisivupintaa. Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle lukuunottamatta tonttia 28167/16.	Huvudparten av balkongerna ska byggas så att de bildar en enhetlig fasadyta. Balkonger får inte stödas från marken, om de inte bildar en enhetlig fasadyta ända från marken. Balkonger får inte överskrida byggnadsytan förutom på tomt 28167/16.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva väliva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.	Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolella.	Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.	Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	**PIHA JA ULKOALUEET**	**GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.	Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.	Obebyggda tomtdelar ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.
	Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	Pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat tulee rajata matalin muurein.	Parkeringsplatserna på gården ska avgränsas med låga murar.
28167	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	Tukimuurit ja muurit on rakennettava luonnonkivipintaisina tai paikallavalettuina betonimuureina.	Stödmurar och murar ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna betongmurar.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	Tontteja ei saa aidata.	Tomterna får inte inhägnas.
1550	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.	**YMPÄRISTÖTEKNIIKKA**	**MILJÖTEKNIK**
1480+80	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuintilojen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto-, työ ja palvelutiloiksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximvåningsytan för bostadsutrymmen, det andra talet anger minimivåningsytan för affärs-, kontors-, arbets- och servicelokal.	Huleveslä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennettään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.	Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskasgenom att minimera ytor som inte släpper igenom vatten.
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.	Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertimen tavoitteluku.	Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.
	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.	**ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**	**BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tontilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.	I byggandet ska hög energieffektivitet eftersträvas och produceras förnybar energi på tomten. Anordningar som är avsedda för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.
a	Viherkattoisen autokatoksen rakennusala.	Byggnadsyta för täckt bilplats med gröntak.	Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.	Till bygglov för rivning av en byggnad eller en del av byggnaden ska en utredning över hållbar hantering av rivningsmaterial bifogas.
i	Liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilan rakennusala.	Byggnadsyta för affärs, kontor-, arbets- eller servicerutrymmen.	**LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**	**TRAFIK OCH PARKERING**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on pääosin rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden huvudsakligen ska tangera.	**Autopaikkojen vähimmäismäärä:**	**Minimiantal bilplatser:**
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.	-asuinkerrostalot 1 ap / 130 k-m²	-flervåningshus 1 bp / 130 m² vy
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.	-liike-, toimisto- ja palvelutilat 1ap / 100 k-m²	-affärs- och kontorsutrymmen och servicelokaler 1 bp / 100 m² vy
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.	Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttöimahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.	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 sambruksplats, sammanlagt dock max. 10 %.
jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, sijaintiohjeellinen.	För områdets interna gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.	Jos tontti osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintinäkisuun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälivarastossa.	Om tomten varaktigt bygger en större och bättre cykelförvaringslösning än minimikravet, kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp per 10 tillläggsplatser för cyklar, dock max. 5%. Cykelplatserna ska placeras i ett förråd för friluftsutrustning i nivå med gården.
(6, 7,16)	Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.	**Polkupyörien vähimmäismäärä:**	**Minimiantal cykelplatser:**
le	Yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijaintiohjeellinen.	För gemensamma lek- och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.	- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m², Näistä vähintään 75% tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälivarastossa. -liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 50 k-m²	-flervåningshus 1 cp / 30 m² vy. Minst 75% av dessa ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån. -affärs- och kontorsutrymmen och servicelokaler 1 cp / 50 m² vy
	RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	**BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**	Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.
	Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuTilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Förutom tillräckliga förråd och servicerutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.		
	Tontilla 28057/2, 6 ja 28167/15 asuinrakennuksen maantasokerrokseen saa rakentaa autotalleja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	På tomterna 28057/2, 6 och 28167/15 får byggas garage i bostadsbyggnadens markvåvåutöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.		
	Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.	Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.		
	Liike-, toimisto-, työ ja palvelutila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Tilan kerroskorkeuden oltava vähintään 4 metriä.	Affärs-, kontors-, arbets- och servicelokal ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå. Utrymmen ska ha våningshöjd på minst 4 meter.		
	RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA	**BYGGANDE OCH STADSBILD**		
	Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Tontilla 28167/ 16 julkisivut voivat olla myös paikalla muurattua tiilä. Rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita.	Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering. På tomten 28167/16 kan fasadmaterial också vara platsmurat tegel. Byggnadens fasader ska vara ljusa.		

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola)
korttelin 28057 tontteja 1 ja 2 sekä
korttelin 28167 tontteja 1 ja 2

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
28. stadsdelen (Åggelby, Dammen)
kvarteret 28057 tomterna 1 och 2 samt
kvarteret 28167 tomterna 1 och 2

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12742

Kaavan nimi/Planens namn
Siltavoudintie 9-11 ja Mäkitorpantie 18-20
Brofogdevägen 9-11 och
Kullatorpsvägen 18-20

Diarinumero/Diarienummer
HEL 2020-001590

Hankenro/Projekt
0741_35

Piirtäjä/Ritare
Sari Ruotsalainen

Piirtäjän yksikkö/Ritarens enhet
Oulli Hännänen

Piirtäjä/Datum
16.11.2021

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piirtimäs

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§)	23.8.2021-21.9.2021
Hyväksytty/Godkänt:	
Tullut voimaan / Trätt i kraft	

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: ETRS-GK25 N2000

Mittakaava/Skala: 1:1000

Pohjakartan hyväksymisen/Godkännande av baskarta 5.8.2021 3/9, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päätöksellä

Karttoituksen/Kartläggning: 3.5.2021

Nro/Nr: 9/2021