



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- Asuinrakennusten korttelialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - Kaupunginosan numero.
 - Korttelin numero.
 - Ohjeellisen tontin numero.
 - Rakennusteollisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
 - Merkintä osoittaa asuntojen enimmäismäärän rakennusalalla.
 - Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Rakennusala.
 - Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
 - Säilytettävä puu.
 - Puin ja pensain istutettava alueen osa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för bostadshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Riktgivande tomtragräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Riktgivande tomtragräns.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

Beteckningen anger maximalt bostäder på byggnadsytan.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Linje som anger takens riktning.

Träd som ska bevaras.

Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Tontilla 28058/20:
Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 20 k-m2/asunto autotallia tai -katosta sekä 5 k-m2/asunto varastoa varten.
Enintään 60 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.

2-kerroksisen asuinrakennuksen enimmäiskorkeus 7 m ja talousrakennuksen enimmäiskorkeus 3 m.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Tontilla tulee olla vähintään kaksi erillistä asuinrakennusta.
Rakennuksen julkisivujen on oltava peittämättömiä lautaa.
Rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita.

Rakennuksissa on oltava harjakatto.

Katon on oltava sileä ja tumma.

Tontilla 28058/19 sijaitsevan rakennuksen korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, portaikkojen, ovien tms. ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäisiä ominaispiirteitä ja materiaaleja kunnioittaen.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontilla saa olla enintään yksi ajoaukko, jonka leveys saa olla enintään 3 m.
Piha-alueen kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto, muut istutukset ja puutarharakenteet on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden kaupunkikuvallinen merkitys ja alueen vireä ominaisuus säilyvät.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Pä tom 28058/20:
Ska minst 20 m2 vy/bostad av tomtens våningsyta reserveras för garage eller skärmtak för bil och minst 5 m2 vy/bostad för förråd.
Får högst 60 % av den i detaljplanen angivna våningsytan byggas i en våning.

Är maxihöjden för bostadsbyggnad i tvåvåningar 7 m och maxihöjden för ekonomibygnad 3 m.

STADSILD OCH BYGGANDE

Pä tom 28058/20:
Pä tomten ska vara minst två bostadshuser.

Byggnadens fasadmaterialet ska vara täckmalade bräder.

Byggnadens fasader ska vara ljusa.

Byggnaderna ska ha sadeltak.

Taket ska vara slätt och mörkt.

Pä tom 28058/19 utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av detaljer, material och färger i byggnadens ursprungliga eller med dessa motsvarande konstruktioner samt byggnadsdelar som fasader, vattentak, fönster, trapphus, dörrar, o.dyl. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska ursprungliga särdrag och material respekteras i utförandet.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Pä tomten får högst en in- och utfall finnas, som får vara högst 3 m bred.
Pä arden ska det trädbestånd, andra planteringar och gårdkonstruktioner som är värdefulla ur stadsbildens och miljöhelhetens synpunkt bevaras och vid behov förnyas så att deras stadsbildsmässiga betydelse och områdets lummiga karaktär bevaras.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.
Piha-alueen pintamateriaalin tulee sopia kulttuurihistorian kannalta arvokkaaseen ympäristöön.

Tonttien kadun puoleisen rajan saa aidata pensasaidalla ja/tai enintään 120 cm korkealla perinteisellä säleaidalla.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontilla 28058/20 tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tonteilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertekniikan tavoiteluku.

LIKENNE JA PYSÄKOINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: suurempi luvusta 1 ap / 100 k-m2 tai 1 ap / asunto.
- pientalotontit, joilla on enintään kaksi asuntoa: 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä pysäköintiä varten.
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: 1 pp / 30 k-m2.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.
Pä arden ska ytmaterial passa till miljön som är värdefull ur kulturhistoriskt synpunkt.
Pä tomtragräns mot gata får förses med häck och/eller ett högst 120 cm högt traditionellt spjälstaket.

Pä tom 28058/20 ska principerna för lågenergibyggande tillämpas och förnybar energi ska produceras. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.
Pä tomterna ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

TRAFIK OCH PARKERING

Minimiantal bilplatser:
- småhustomter där det finns över 2 bostäder: det större antalet av 1 bp / 100 m2 vy eller 1 bp / bostad.
- småhustomter där det finns högst 2 bostäder: 1 bp / bostad och därtill 1 bp / bostad för tillfällig bilparkering.

Minimiantal cykelplatser:
- pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: 1 pp / 30 m2 vy.

Pä detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28058 tonttia 16

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
28 stadsdelen (Äggelby, Dammen) kvarteret 28058 tomten 16

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12685</p> <p>Diaarinumero/Diarinumner HEL 2020-001607</p> <p>Hanke/Projekt 0741_34</p> <p>Päiväys/Datum</p>		<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Patomäentie 3 Dammbäckvägen 3</p> <p>Laatnut/Uppgjörd av Katarina Hirvonen / Sari Ruotsalainen</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Matti Päivänsalo</p> <p>Vs. asemakaavapäällikkö/TF stadsplanechef Tuomas Hakala</p>		<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar.</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>
<p>0 50 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohjakaartien hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartoitus/Kartläggning 5.10.2020</p> <p>Nro/Nr 27/2020</p>				