



- A**
- Asuinrakennusten korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 28**  
**28058**  
19
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Rakennusteollisesti, historiallisesti ja 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.
- 400
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Säilytettävä puu.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- (28058/20)
- Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- Tontti 28058/20:
- Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 20 k-m<sup>2</sup>/asunto autotallia tai -katosta sekä 5 k-m<sup>2</sup>/asunto varastoa varten.

- 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 och för stadsbildens värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak är skyddade. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivras.
- Beteckningen anger största tillåtna antal 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 takasens riktning.
- Träd som ska bevaras.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.
- Siffrorna inom parentes anger de tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.
- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- Tomt 28058/20:
- Av tomtens våningsyta ska minst 20 m<sup>2</sup> vy/bostad reserveras för garage eller skärmak för bil och minst 5 m<sup>2</sup> vy/bostad för förråd.

- Talourakennuksen saa rakentaa asemakaavan merkityn rakennusalan estämättä.
- Enintään 60 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.
- 2-kerroksisen asuinrakennuksen enimmäiskorkeus on 7 m ja talourakennuksen enimmäiskorkeus 3 m.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Tontti 28058/20:
- Tontilla tulee olla vähintään kaksi erillistä asuinrakennusta.
- Rakennuksen julkisivujen on oltava peittomaalattua 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 tonttiliittymä, jonka leveys saa olla enintään 3 m.
- Piha-alueen kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto, muut istutukset ja puutarhakenteet on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden kaupunkikuvallinen merkitys ja alueen vrehä ominaisuus säilyvät.
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

- Ekonomiyritys saa rakentaa den i detaljplanen angivna byggnadsytan.
- Högst 60 % av den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas i en våning.
- Högsta höjd för bostadsbyggnad i två våningar är 7 m och högsta höjd för ekonomiyritysbyggnad 3 m.
- STADSBILD OCH BYGGANDE**
- Tomt 28058/20:
- På tomten ska byggas minst två separata bostadsbyggnader.
- Byggnadens fasadmateriäl ska vara täckmalade bräder.
- Byggnadens fasader ska vara ljusa.
- Byggnaderna ska ha sadeltak.
- Taket ska vara slätt och mörkt.
- På tomt 28058/19 ska utgångspunkten för reparationsarbeten vara bevarandet av detaljer, material och färger i byggnadens ursprungliga eller med dessa motsvarande konstruktioner samt byggnadsdelar som fasader, vattentak, fönster, trappor, dörrar, o.dyl. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska ursprungliga särdrag och material respekteras i utförandet.
- GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**
- På tomten får finnas högst en in- och utfart, som får vara högst 3 m bred.
- På gården ska det trädbestånd, andra planteringar och gårdskonstruktioner som är värdefulla ur stadsbildens och miljöhelhetens synpunkt bevaras och vid behov förnyas så att deras stadsbildsmässiga betydelse och områdets lummiga karaktär bevaras.
- Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

- Piha-alueen pintamateriaalien 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**
- Tonteilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.
- Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen tavoiteluku.
- Tontti 28058/20:
- Tontilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.
- Rakennusten on oltava rakenteiltaan pääosin puuta.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- Autopaikkojen vähimmäismäärä:  
- pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: suurempi luvusta 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup>.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- På gården ska ytmaterialen anpassas till den ur kulturhistorisk synpunkt värdefulla miljön.
- Tomtgräns mot gata får förses med häck och/eller ett högst 120 cm högt traditionellt spjälstaket.
- BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**
- På tomterna ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.
- Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.
- Tomt 28058/20:
- På tomten ska principerna för lågenergibyggnad tillämpas och förnybar energi ska produceras. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.
- Byggnadernas konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.
- TRAFIK OCH PARKERING**
- Minimiantal bilplatser:  
- småhustomter där det finns över 2 bostäder: det större antalet av 1 bp / 100 m<sup>2</sup> 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:  
- småhustomter där det finns över 2 bostäder: 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy.
- På 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><b>HELSINKI</b><br/><b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr<br/><b>12685</b></p> <p>Diaarinumero/Diarinumero<br/>HEL 2020-001607</p> <p>Hanke/Projekt<br/>0741_34</p> <p>Päiväys/Datum<br/>16.2.2021</p> | <p><b>Asemakaavoitus</b><br/><b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn<br/><b>Patomäentie 3</b><br/><b>Dammbäckvägen 3</b></p> <p>Laatnut/Uppgjord av<br/>Katarina Hirvonen / Sari Ruotsalainen</p> <p>Piirtänyt/Ritad av<br/>Matti Päivänsalo</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef<br/>Marja Piimies</p> | <p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Kyk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat) 16.2.2021</p> <p>Kyk (päättös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget) 16.2.2021</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) 11.11.2020-10.12.2020</p> <p>Hvåkysytty/Godkänt: Kyk/Stmn 16.2.2021</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft 15.4.2021</p> |
|  |  | <p>0 50 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 23.10.2020 53 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö Kartointus/Kartläggning 5.10.2020 Nro/Nr 27/2020</p>   |