



<p>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</p> <p>AK Asuinkerrostalojen korttelialue.</p> <p>Y Yleisten rakennusten korttelialue.</p> <p>LPA (28309/7/9) Autopaikkojen korttelialue. Sulussa olevat numerot osoittavat tonttien, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.</p> <p>2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.</p> <p>Osa-alueen raja.</p> <p>Ohjeellinen tontin raja.</p> <p>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</p> <p>28309 Korttelin numero.</p> <p>7 Ohjeellisen tontin numero.</p> <p>HIRSPADONPOLKU Kadun nimi.</p> <p>1800 Rakennusoikeus kerrosalanelmetreinä.</p> <p>V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</p> <p>½ kv Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaikkikerroksessa käyttää kerrosalaa laskettaessa tilaksi.</p> <p>453.6 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusarvo.</p> <p>Rakennusala.</p> <p>Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa saa olla enintään kaksi lasia. Auton säilytyspaikan saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.</p> <p>Istutettava alueen osa.</p> <p>Puun ja pensain istutettava alueen osa.</p> <p>Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurvi.</p> <p>Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurvi.</p> <p>Säilytettävä puu.</p> <p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.</p> <p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.</p> <p>Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.</p> <p>Tulvareitti, sijainti ohjeellinen.</p> <p>Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuäneristävyyden liikkemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.</p> <p>Tonttien 28305/12 ja 13 yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.</p>	<p>DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</p> <p>Kvartersområde för flervåningshus.</p> <p>Kvartersområde för allmänna byggnader.</p> <p>Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentes anger de tomters vilkas bilplatser får föräggas till området.</p> <p>Linje 2 m utanför planområdets gränns.</p> <p>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.</p> <p>Gräns för delområde.</p> <p>Riktigivande tomtgräns.</p> <p>Kryss på beteckning anger att beteckningen skopas.</p> <p>Kvartersnummer.</p> <p>Nummer på riktigivande tomt.</p> <p>Namn på gata.</p> <p>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.</p> <p>Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</p> <p>Ett bråktag framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.</p> <p>Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.</p> <p>Byggnadsyta.</p> <p>Byggnadsyta för bilförvaringsplats med högst två plan. Bilförvaringsplatsen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.</p> <p>Del av område som ska planteras.</p> <p>Del av område som ska planteras med träd och buskar.</p> <p>Trädslag som ska planteras och vid behov förnyas.</p> <p>Trädslag som ska bevaras och vid behov förnyas.</p> <p>Träd som ska bevaras.</p> <p>För gång- och cykeltrafik reserverad gata.</p> <p>För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servitörs trafik är tillåten.</p> <p>För underjordisk ledning reserverad del av område.</p> <p>Avrinningsväg, riktigivande läge.</p> <p>Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggen totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibellnivå som talet anger.</p> <p>För tomtens 28305/12 och 13 gemensamma lek och utvistelse reserverad del av område, riktigivande läge.</p>	<p>RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ</p> <p>Tontille saa rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja enintään 5 % sallittua kerrosalasta.</p> <p>Asumista palvelevia asunon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesulota, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuoja, harraste-, ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.</p> <p>Kaikissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuunrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesulua ja 1 talosauna.</p> <p>RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA</p> <p>Tontilla 28309/7 ja 9 rakennusten on oltava julkisivullaan ja rakenteillaan pääosin puuta. Muilla tontilla rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappaus- tai puuverhoitusta.</p> <p>Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.</p> <p>Maantasokerroksessa tulee asuutoon liittyä oleskelupaikalla tai terassilla.</p> <p>Tontilla 28309/9 parvekkeita ei saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Hirsipääntien varren julkisivussa eikä uusien rakennusten välissä.</p> <p>Kaupunkikuvalleisellä näkyvällä paikalla parvekkeita ei saa kannattaa maasta.</p> <p>Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.</p> <p>Auton säilytyspaikan julkisivujen tulee olla kerrostalon näkyvä. Kadun puolella julkisivu tulee toteuttaa vehreänä, esim. köynnösseinänä.</p> <p>Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.</p> <p>PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT</p> <p>Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oltava elinvoimainen puusto säilyttää.</p> <p>Tontin korkeuserojen käsittely ja liittymien katu- ja puistoalueisiin on tehtävä huolellisesti ja laadukkaan materiaalein.</p> <p>Pihalle sijoitettavat pysäköintipaikat tulee rajata matalin muurein.</p> <p>Tukimuurit ja muurit on rakennettava luonnonkivipintaisina tai paikalla valuttuina betonimuureina.</p> <p>Tontteja ei saa aidata.</p> <p>YMPÄRISTÖTEKNIikka</p> <p>Asuntojen oleskelupaikot ja -terassit sekä leikki- ja oleskeluun tarkoitettujen pihat alueet tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.</p> <p>Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihat-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimimäärällä läpäsäätämättömien pintojen määrää.</p> <p>Tonttien viherhoitokauden tulee täyttää Helsingin viherhoitomenetelmät.</p> <p>ILMASTONMUUTOS -HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN</p> <p>Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energia- ja ilmastotehokkuuteen ja tuotettava tontilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuihin tiloihin tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.</p>	<p>BYGNADESRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN</p> <p>På tomterna får byggas affärs-, kontors-, arbets- och servicekaler högst 5 % av den tillåtna våningsytan.</p> <p>För invånarna avsedda, utanför bostäderna belägna förärd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, hobby- och motsvarande gemensamma utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.</p> <p>I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m2 vy våningsyta ska det för invånarna bruk byggas tillräckligt med gemensamma fildisutrymmen samt minst en tvättstuga och en bastu.</p> <p>BYGGANDE OCH STADSILD</p> <p>På tomterna 28309/7 och 9 ska byggnadernas fasader och konstruktioner vara huvudsakligen av trä. På andra tomterna ska fasadmaterialen vara plåtsmurat tegel, plåtsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.</p> <p>Fasaden i marknivå får inte ge ett skulet intryck.</p> <p>I anslutning till bostäder i marknivå ska byggas en uteplats eller en allan.</p> <p>På tomt 28309/9 får balkonger inte placeras utanför byggnadsytan i fasaderna längs Timmerdammsvägen och heller inte mellan nybyggnaderna.</p> <p>Balkonger som är väl synliga i stadsbilden får inte stödas från marken.</p> <p>Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.</p> <p>Bilförvaringsplatsen ska ha en fasad som döljer våningsnivåerna. Mot gatan ska fasaden byggas som grönvägg med tex. klängväxter.</p> <p>Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.</p> <p>GÄRDAR OCH UTERUM</p> <p>Obebyggda tomtdelar ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.</p> <p>Parkeringsplatserna på gården ska avgränsas med låga murar.</p> <p>Stödmurar och murar ska ha naturstensyta eller vara plåtsjutna betongmurar.</p> <p>Tomterna får inte inhägnas.</p> <p>MILJÖTEKNIKK</p> <p>Bostädernas balkonger och terrasser samt gårdar för lek och utvistelse ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.</p> <p>Dagvatten ska fördröjas på tomtens och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minska genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.</p> <p>Tomtens grönteknik ska uppfylla Helsingfors grönteknikfaktors målsättningsstat.</p>	<p>PYSÄKÖINTI</p> <p>Autopaikkojen vähimmäismäärä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - asuinkerrostolat 1 ap / 130 k-m2 - julkiset rakennukset 1 ap / 300 k-m2 - liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 ap / 100 k-m2 - vieras pysäköinti 1 ap / 1000 k-m2 <p>Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautotallin tai osittain muulla tavoin varavarsana asukkaille yhteiskäyttöauton käyttämättömyyden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää vähentää 5 ap yltä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.</p> <p>Jos tontti osittain pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintialueen, autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%. Pyöräpajojen tulee sijaita pihatossassa olevassa ulkoilma- ja varastossa.</p> <p>Polkupyöröiden vähimmäismäärä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - asuinkerrostolat 1 pp / 30 k-m2. Näistä vähintään 75 % tulee sijaita pihatossassa olevassa ulkoilma- ja varastossa. - julkiset rakennukset 1 pp / 90 k-m2 - liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 50 k-m2 <p>Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.</p>	<p>PARKERING</p> <p>Minimialtaet bilplatser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - flervåningshus 1 bp / 130 m2 vy - allmänna byggnader 1 bp / 300 m2 vy - affärs- och kontorsutrymmen och servicekaler 1 bp / 100 m2 vy - gästparkering 1 bp / 1000 m2 vy <p>Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilssystem eller man på annat sätt påverkar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minska med 5 bp per sambrukspåsar, sammanlagt dock max. 10 %.</p> <p>Om tomten varaktigt bygges en större och bättre cykelövervakningslösning än minimikravet, kan bilplatsernas antal minska med 1 bp per 10 tillägsplatser för cyklar, dock max. 5%. Cykelplatserna ska placeras i ett förärd för friluftstrutning i nivå med gården.</p> <p>Minimialtaet cykelplatser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - flervåningshus 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i förärd för friluftstrutning på gårdsnivå, våningsnivå. - allmänna byggnader 1 cp / 90 m2 vy - affärs- och kontorsutrymmen och servicekaler 1 cp / 50 m2 vy <p>På detta detaljplanområdet ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.</p>	<p>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:</p> <p>28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelia 28309, korttelin 28305 tonttia 6 ja katualuetta</p> <p>DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:</p> <p>28 stadsdelen (Ågelby, Dammen) kvarteret 28309, kvarteret 28305 tomten 6 och gatuumråde</p>	<p>HELSENKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nimi/Plan nr 12630</p> <p>Diari-numero/Diari-nummer HEL 2019-010366</p> <p>Hakuehdo/Projekt 0741_29</p> <p>Päätös/Dateum 27.10.2020</p> <p>Taakkoorin/Projekt/Projekt/Projekt Korttelin/Projekt/Projekt/Projekt</p> <p>Pöytäkirjan hyväksymisen/Goikmande av besiktat 12.3.2020 15 §. Kartat ja paikkatiedot/ynakot på kartor</p> <p>0 100 m</p> <p>Taakkoorin/Projekt/Projekt/Projekt Korttelin/Projekt/Projekt/Projekt</p> <p>Pöytäkirjan hyväksymisen/Goikmande av besiktat 12.3.2020 15 §. Kartat ja paikkatiedot/ynakot på kartor</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Plan nr Patolan korttelitonttien Dammenin våningshustomten</p> <p>Laatija/Laggnings Sari Ruotsalainen</p> <p>Päätös/Projekt Siniikka Ekeros, Jaana Collanus</p> <p>Vs. asemakaavoitus/ynakot/ynakot Tuomas Hakala</p> <p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kylä (ehdotus/päätös) Sitten (käsittely/ohje)</p> <p>27.10.2020</p> <p>Nähtäville (MRL 65) / Framlagt (MRL 65)</p> <p>8.6.2020-7.7.2020</p> <p>Hyväksyjä/Goikmande</p>
--	---	---	---	---	---	---	--	---