	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
A	Asuinrakennusten korttelialue	Kvartersområde för bostadsbyggnader.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåninghus.
AKS	Asuntolatyyppisten kerrostalojen korttelialue	Kvartersområde för flervåningshus av internattyp.
P/s	Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Enintään puolet tontin kerrosalasta saa rakennuksen 2. kerroksessa olla asumista.	Kvartersområde för servicebyggnader, där miljön bevaras. Högst hälften av tomtens våningsyta får reserveras för boende i byggnadens 2. våning.
YKA	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten sekä palveluasuntojen korttelialue. Enintään 60% kerrosalasta saa olla palveluasumista.	Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader. Högst 60% av våningsytan får reserveras för serviceboende.
VL	Lähivirkistysalue	Område för närrekreation
VP	Puisto.	Park.
LPA	Autopaikkojen korttelialue	Kvartersområde för bilplatser.
EV	Suojaviheralue	Skyddsgrönområde
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Likimääräinen osa-alueen raja.	Ungefärlig gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
28142	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KÄSKYNHALTI	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.
9200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
11500+100+(3900)	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän enimmäismäärän, toinen luku liike- tai toimistotiloiksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän. Suluissa oleva luku ilmoittaa kuinka suuren osan asuntokerrosalasta saa rakennusalan eteläosassa käyttää asuntolatyyppistä asumista varten.	Den sammanräknade talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet minimivåningsytan för utrymmen som reserveras för affärs- eller kontorsutrymmen. Siffran inom parentesen anger hur stor del av bostadsvåningsytan man får använda för boende av internattyp.
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.
½kIV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal 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.
III(2/3)	Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa rakentaa.	Ett bråktal inom parentesen efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får bygga i översta våningen.
+35.5	Maanpinnan tai kannen ylin korkeusasema.	Högsta höjd för markyta eller däck.
VII(2/3)	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.	Det understreckade talet anger antalet våningar som ovillkorligen skall iaktas.
	Rakennusala	Byggnadsyta.
v	Alueen osa, jossa tulee olla katutilaan näkyvä runsas istutus ja vähintään yksi näyttävä puu lähellä katua.	Del av område, som ska planteras med rik växtlighet mot gatuområdet och minst ett ståtligt träd nära gatan.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 15 m pituisia talousrakennuksia.	Byggnadsyta där högst 15 m långa ekonomibyggnader får placeras.
et	Muuntamon rakennusala.	Byggnadsyta för transformator.
a	Likimääräinen rakennusalan osa, jolla rakennuksen tulee olla muuta rakennusta selvästi matalampi.	Ungefärlig del av byggnadsyta där byggnaden ska vara tydlig lägre än byggnaden i övrigt.
ma	Maanalainen tila pääasiassa auton säilytystä varten. Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi. Tilojen maanpäälliset osat on rakennettava rakennuksen julkisivuihin sopivaksi mahdollisuuksien mukaan viherseiniä ja istutuksia käyttäen. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Underjordiskt utrymme avsett främst för förvaring av bilar. Frånluften från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras som område för lek och utevistelse. De ovan jord belägna delarna av utrymmena ska anpassas till byggnadens fasader, i mån av möjlighet som grönväggar och med hjälp av planteringar. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden huvudsakligen ska tangera.
▼	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger den sida av byggnaden som ska ha direkt utgång från trapphuset.
31dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga ska vara minst på den nivå, som talet anger.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
k	Alueen osa, jolla kallio tulee säilyttää.	Del av område, där berg ska bevaras.
o o o o	Istutettava puurivi, jonka sijainti on likimääräinen.	Ungefärligt läge för trädrad som ska planteras.
	Katu.	Gata.
	Pihakatu, joka tulee rakentaa laadukkain materiaalein, puin ja istutuksin.	Gårdsgata, som ska byggas med högklassiga material, träd och planteringar.
	Katuaukio, joka tulee rakentaa laadukkain materiaalein, puin ja istutuksin niin, että muodostuu monimuotoinen siirtymävyöhyke kadun ja puiston välìin.	Öppen plats som ska byggas med högklassiga material, träd och planteringar på ett sådant sätt att en intressant övergång mellan gata och park uppstår.
ku	Katualueen osa, joka on jäsenneltävä niin, että se erottuu muusta katualueesta. Alueella tulee olla puita ja istutuksia. Olemassa olevat elinvoimaiset puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.	Del av gatuområde som ska struktureras så att området avviker från övrigt gatuområde. På området ska placeras träd och planteringar. Befintliga livskraftiga träd ska bevaras i mån av möjlighet.
~ut~	Likimääräinen ulkoilutie	Ungefärlig friluftsväg.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontilleajo on sallittu	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten
jl	Joukkoliikenteelle varattu alueen osa.	Del av område som reserverats för kollektivtrafik.
ajo	Ajoyhteys	Körförbindelse.
~jk~	Alueen sisäiselle jalankululle varatttu likimääräinen alueen osa.	För områdets interna gångtrafik reserverad ungefärlig del av område.
~pp~	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område
p	Pysäköimispaikka. Alueelle saa sijoittaa jätekeräyspisteen.	Parkeringsplats. På området får placeras en insamlingspunkt för avfall.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område som reserverats för underjordisk ledning.
~hu~	Likimääräinen alueen osa, jolla on käsiteltävä hulevesiä viivyttämällä.	Ungefärlig del av område där dagvatten ska fördröjas.
sm-2	Alueen osa, jolla sijaitsee historiallinen kylänpaikka. Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.	Del av område där historisk byplats är placerad. Avlägsnande av de på området befintliga historiska konstruktionerna och lagren är tillåtet endast av särskilda skäl och efter tillräcklig arkeologisk dokumentering. Museimyndigheter bör höras om planerna för området.
sm-1	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.	Del av område med artilleriväg från första världskriget, som är skyddad enligt fornminneslagen.Täkt, utfyllnad, förändring och annan bearbetning av denna är förbjudet enligt fornminneslagen. Museimyndigheter bör höras om planerna för området eller intilliggande områden.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti, historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus.	Stadsbildsmässigt, historiskt och arkitektoniskt värdefull byggnad.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia, historiallisia tai rakennustaiteellisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Byggnad eller del av byggnad får inte rivas och den får inte heller repareras, ändras eller byggas till så att dess stadsbildsmässiga, historiska eller arkitektoniska värde försvagas eller arkitekturens särdrag ändras.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko- ja sisäovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien sekä 1. kerroksen huonejaon ja kiinteän sisutuksen säilyttäminen.

Utgångspunkt för reparationsarbete ska vara bevarandet av byggandens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar som fasader, vattentak, fönster, ytter- och innerdörrar och deras detaljer, material och färger samt av 1. våningens rumsindelning och fasta inredning.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäisiä ominaispiirteitä ja materiaaleja kunnioittaen.

Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska man vid förnyandet ta hänsyn till ursprungliga särdrag och material.

KAIKKIA KORTTELIALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

BESTÄMMELSER FÖR ALLA KVARTERSOMRÅDEN:

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuojia, harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

För invånarna anvisade, utanför bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Tontilla 28140/8 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

På tomten 28140/8 ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2:n porrasaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta ja se avautuu Käskynhaltijantielle tai aukiolle.

I anslutning till trapphusen i första våningen får man bygga högst 30 m2 vy aulautrymmen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljus och att aulan öppnar sig mot Ståthållarvägen eller mot ett torg.

Kaikissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinkerrostalohankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m2 våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.

Tontilla 28135/1 saa asuinrakennukseen rakentaa autotalleja enintään 10 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta kerrosalan lisäksi.

På tomten 28135/1 får utöver våningsytan i bostadsbyggnaden byggas garage högst 10 % av den i detaljplanen angivna våningsytan.

Tontilla 28140/8 saa rakennukseen rakentaa sivukäytäviä ja sijoittaa ullakolle yhteistiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

På tomten 28140/8 får sidokorridorer och gemensamma utrymmen, som placeras på vinden byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Kortteleissa 28305 ja 28132 tulee irtaimistovarastot ja väestönsuoja sijoittaa kellariin.

I kvarteret 28305 och 28132 ska lösöresförråd och skyddsrum placeras i källarvåningen.

Rakennusten 1. kerroksiin saa rakentaa liike-, toimisto- ja työtiloja sekä palvelutiloja.

I byggnadernas 1. våning får byggas affärs-, kontors- och arbetsutrymmen samt serviceutrymmen.

Tontilla 28310/5 tulee rakennuksen ylimpään kerrokseen sijoittaa asukkaiden yhteistiloja ja ulko-oleskelutilaa. Rakennuksen yksikerroksisiin osiin tulee toteuttaa viherkatto.

På tomten 28310/5 ska i översta våningen placeras invånarnas gemensamma utrymmen och utrymme för utevistelse. Byggnadens envåningsdelar ska förses med gröntak.

Tonteilla 28134/1 ja 28132/2 tulee varata tila sähkömuuntamolle. Tila on integroitava rakennukseen.

På tomterna 28134/1 och 28132/2 ska utrymme för en transformator reserveras. Utrymmet ska integreras i byggnaden.

Vähintään yksi kaavan velvoittama liiketila / tontti tulee varustaa rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johtavalla poistoilmahormilla.

Minst en av planens påbjudna affärslokaler / tomt ska förses med fettavskiljningsbrunn och frånluftskanal som leds upp ovanför takets högsta nivå.

Yli kolmikerroksisten kerrostalojen jätekeräys tulee sijoittaa asuinrakennukseen. Määräys ei koske tontteja, joilla on olemassa olevia rakennuksia. Korttelissa 28132 tonttien jätehuoneen saa sijoittaa viereiseen pysäköintitaloon.

Avfallsutrymmena ska placeras i bostadsbyggnaden, som har fler än tre våningar. Bestämmelsen gäller inte tomter med befintliga byggnader. I kvarter 28132 får tomternas avfallsutrymmen placeras i det intilliggande parkeringshuset.

Talousrakennuksissa ja katoksissa tulee olla viherkatto.Tontille saa rakentaa em. tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä.

Ekonomibyggnader och skärmtak ska ha gröntak. Utrymmena får byggas på tomten utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och byggnadsytan.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

BYGGANDE OCH STADSBILD

Käskynhaltijantien 1. kerroksen tulee erottua muusta rakennuksesta. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa ja siinä tulee olla isoja ikkunoita ja sisäänkäyntejä.

Indvid Ståthållarvägen ska byggnadernas 1. våning utformas avvikande från den övriga byggnaden. Fasaden får inte ge ett slutet intryck och den ska ha stora fönster och ingångar.

Liike- ja toimistotilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään puoli metriä muita kerroksia korkeampi. Tilojen tulee avautua ovin ja isoin ikkunoin kadulle ja katuaukiolle.

Affärs- och kontorutrymmenas våningshöjd ska vara minst en halv meter högre än övriga våningar. Utrymmena ska öppna sig med dörrar och stora fönster mot gata och öppen plats.

Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmottuvia. Käskynhaltijantien puolella sisäänkäyntien tulee lisäksi olla sisäänvedettyjä.

Ingångar till trapphus ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara. Mot Ståthållarvägen ska ingångarna också vara indragna.

Käskynhaltijantien puolelle ei saa rakentaa sivukäytäviä. Määräys ei koske tonttia 28142/4.

Mot Ståthållarvägen får inte byggas sidokorridorer. Bestämmelsen gäller inte tomten 28142/4.

Käskynhaltijantien varren tonteilla 1. kerroksen asunnot eivät saa avautua vain Käskynhaltijantien suuntaan.

På tomterna invid Ståthållarvägen får bostäderna i 1. våningen inte öppna sig enbart mot Ståthållarvägen.

Kortteleissa 28300 ja 28301 kerrostalon julkisivut tulee jäsentää enintään puolen lamellin kokonaisuuksiksi mm. massoittelun ja värien keinoin. Pääosalla 1. kerroksen asunnoista tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.

I kvarteret 28300 och 228301 ska flervåningshusens fasader uppdelas i enheter omfattande högst en halv lamell med hjälp av bl. a. formgivning och färgsättning. Största delen av bostäderna i första våningen ska ha en egen ingång från gatan.

Kortteleissa 28141 ja 28142 6. kerroksen tulee pihan puolella olla sisäänvedetty julkisivulinjasta.

I kvarteren 28141 och 28142 ska 6. vånigen på gårdsidan utformas avvikande från övriga våningar.

Tontilla 28305/10 uusien rakennusten hahmoa tulee jäsennöidä korkeussuunnassa ja kadun varteen tulee sijoittaa yhteistiloja.

På tomten 28305/10 ska nybyggnadernas utformning struktureras i höjdled och gemensamma utrymmen ska placeras mot gatan.

Käskynhaltijantien eteläpuolella porrastuvissa rakennuksissa edellisten kerrosten katonosille tulee rakentaa asuntoterasseja.

I de trappstegsvis utformade byggnaderna på Ståthållarvägens södra sida ska bostadsterasser byggas på de lägre våningarnas taknivå.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska anordningar ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Korttelissa 28133 pihan puolella sekä tonteilla 28132/1 ja 3 Maapadontien puolella julkisivujen tulee pääosin olla puuverhottu ja muiden julkisivujen paikalla muurattua tiiltä. Tuusulanväylän puolella julkisivun tulee olla 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.

Tonteilla 28140/11 ja 12 rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua punatiiltä.

På tomterna 28140/11 ja 12 ska byggnadernas fasader vara av platsmurat rödtegel.

Tontin 28140/8 rakennuksen tulee olla puuverhottu tummalla puulla.

På tomterna 28140/8 ska byggnadernas fasader vara brädfodrade med mörkt trä.

Muilla asuintonteilla uusien asuinrakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikalla muurattua tiiltä, paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja tai puuverhottuja.

På övriga bostadstomter ska de nya bostadsbyggnadernas fasader i huvudsak vara av platsmurat tegel, på murad yta utförd slamning eller rappning eller brädfodrade.

Ulokeparvekkeita ei saa tukea maasta.

Utskjutande balkonger får inte stödas från marken.

Rakennusten kaikilla julkisivuilla tulee olla ikkunoita.

Byggnadernas alla fasader ska ha fönster.

PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

GÅRDAR OCH UTERUM

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen on istutettava.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, lekplatser eller parkering ska planteras.

Tontin korkeuserojen käsittely ja liittyminen katu- ja puistoalueisiin on tehtävä huolitellusti. Korkeat tasoerot tulee toteuttaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai kiviaineisia paikalla valettuja kaupunkikuvallisesti näkyvissä paikoissa.

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 platsgjutna i stenmaterial.

1. kerroksen asunnoissa on oltava maantaso- tai terassipihat

I anslutning till bostäder i första våningen ska byggas gård eller terrass i markplan.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Tontin 28135/1 hulevesiä saa johtaa hulevesien viivytysalueelle Teininpuistoon.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvatten från tomten 28135/1 får ledas till Djäkneparkens fördröjningsområde för dagvatten.

Hulevesien määrää vähennetään kaava-alueella minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla.

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.

Vierekkäisillä uusilla kerrostalotonteilla tulee olla yhteinen ulko-oleskelu- ja leikkialue

Till varandra angränsande nya tomter för flervåningshus ska ha gemensamt utevistelse- och lekområde.

Tontteja ei saa aidata.

Tomterna får inte inhägnas.

MELU, ILMANLAATU, MAAPERÄ JA PALOTURVALLISUUS

BULLER, LUFTKVALITET, JORDMÅN OCH BRANDSÄKERHET

Jos julkisivua koskee melumääräys 31-33 dBa, tulee julkisivulle sijoittuva asunnon parveke lasittaa liikennemelun torjumiseksi.

Om en fasad har en bullerbegränsning på 31–33 dBa ska bostadens balkong i denna fasad inglasas mot trafikbuller.

Jos julkisivua koskee melumääräys 35 dBa, on julkisivun oltava yhtenäinen, parveketta ei saa sijoittaa julkisivulle eikä asuntoa avata vain julkisivun suuntaan.

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.

Korttelissa 28133 on tuloilma otettava pihan puolelta.

I kvarteret 28133 ska tilluft tas från gårdssidan.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Spårvägen ska planeras så att vibration och stomljud från spårtrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

Tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Rakennukset on suunniteltava niin, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Mellan tomterna behöver gränsväggas inte byggas. Byggnaderna ska planeras så att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan uppnås med alternativa lösningar.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

TRAFIK OCH PARKERING

Tonttiliittymiä ei saa järjestää Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien puolelta.

Tomtanslutningar får inte byggas mot Ståthållarvägen eller Norrtäljevägen.

LPA-tontille 28132/2 tulee rakentaa pysäköintitalo kortteleita 28133 ja 28132 sekä tontteja 28305/10 ja 28142/4 varten. Rakennuksen päädyt on toteutettava viher- tai köynnösseininä. Rakennuksessa tulee olla kerrostasot häivyttävä julkisivu. Julkisivujen tulee sopia arkkitehtuuriltaan muuhun kortteliin ja ne tulee valaista. Kaupunkikuvallisesti tärkeä rakennuksen etelänurkka tulee suunnitella mielenkiintoiseksi.

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.

LPA-tontille 28140/10 tulee rakentaa kaksitasoinen pysäköintiratkaisu korttelille 28134 ja tontille 28140/11. Tontin 28140/12 pysäköintipaikkoja saa sijoittaa tontille. Pysäköintitilan maanpäällisinä näkyvät seinät tulee suunnitella viher- tai köynnösseininä. Ylimmän tason tulee liittyä luontevasti ympäröivään maastoon eikä sitä saa kattaa.

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.

Vähintään 75% tonttien 28141/2 ja 28142/5 autopaikoista on sijoitettava tonteilla maanalaisiin pysäköintitiloihin.

På tomterna 28141/2 och 28142/5 ska minst 75% av bilplatserna placeras i underjordiska parkeringutrymmen.

Maanalaisiin pysäköintitiloihin vievän ajorampin saa sijoittaa tontille rakennusalan estämättä ja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Katetun rampin tulee olla viherkattoinen.

En körramp till underjordiska parkeringsutrymmen får placeras på tomten utan hinder av byggnadsyta och utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. En täckt ramp ska ha gröntak.

Pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat on jaoteltava osiin puin ja pensain, rajattava yleisiin alueisiin päin matalin luonnonkivimuurein ja naapuritonttiin päin istutuksin.

Parkeringsplatser på gården ska grupperas med träd och buskar samt avgränsas mot allmänna områden med låga stenmurar och mot granntomter med planteringar.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- asuinkerrostalot 1 ap / 130 k-m2.
- pientalot, jossa enintään kaksi asuntoa 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.
- rivitalot, suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m2 tai 1 ap / asunto.
- erityisasuminen 1 ap / 400 k-m2.
- päivittäistavaramyymälä 1ap / 100 k-m2, muut liike- ja toimistotilat 1 ap / 200 k-m2.
- kirkko 1 ap / 160 k-m2.
- vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m2.

Minimiantal bilplatser:

- 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.

Korttelissa 28132 ja 28133 sekä tonteilla 28305/10 ja 11 vähintään 60 % sekä tontilla 28141/2 vähintään 40 % vieraspaikoista tulee sijaita tontilla. Muilla tonteilla vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

I kvarteren 28132 och 28133 samt på 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.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Ifall det byggs stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

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 %.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Om tomten 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 %.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA-vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu autopaikkojen kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä, mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaispaikkamäärästä. Muiden asuntojen kohdalla enintään 25 %.

Den tillåtna sammanräknade helhetsminskningen av bilplatser avsedda för stödd 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 %.

Polkupyörien vähimmäismäärä:

- 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.

Minimiantal cykelplatser:

- flevåningshus 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75% av dessa ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån.
- radhus 1 cp / 30 m2 vy
- affärs- och kontorslokaler 1 cp / 90 m2 vy

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) osaa korttelia 28132, korttelia 28133, lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueita

DETALJPLAN GÄLLER:
28 stadsdelen (Åggelby, Dammen) del av kvarteret 28132, kvarteret 28133, närrekreations-, skyddsgrön- och gatuområden

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- suojaviher- ja liikennealueita (muodostuvat uudet korttelit 28134 ja 28135)

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 och 28135 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12445

Kaavan nimi/Planens namn
Käskynhaltijantien ympäristö
Ståthållarvägens område

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2014-015008

Hanke/Projekt
0578_4

Päiväys/Datum
3.10.2017

Laatinut/Uppgjord av
Sari Ruotsalainen

Piirtänyt/Ritad av
Sinikka Ekroos

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 22.8.2017 10 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 7.6.2016
Nro/Nr 26/2016

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kslk (ehdotus päivätty)	28.2.2017
Stpln (förslaget daterat)	28.2.2017
Kslk (päätös ehdotuksesta)	7.3.2017
Stpln (beslut om förslaget)	7.3.2017
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	31.3.2017-2.5.2017
Kylk (tarkistettu ehdotus) Stmn (justerat förslag)	3.10.2017
Hyväksytty/Godkänt: Kvsto/Stge	8.11.2017
Tullut voimaan Trätt i kraft	13.12.2018