



### KAIKKIA KORTTELIALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

#### RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

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

Kaikkissa 1 200 k.m<sup>2</sup> suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisäpää-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula ja 1 talosauna.

Talosauna tulee rakentaa ylimpään kerrokseen. Saunatiloista on oltava yhteys kattoterassille.

Talusrakennuksia saa rakentaa enintään 1% asemakaavaan merkityskerrosalasta kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

#### RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Asuinrakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikalla muurattua tiiltä, paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.

Rakennuksen on oltava muodoltaan ja väriltään ympäristöön sopiva. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea, ei kuitenkaan valkoinen.

Rakennukseen on rakennettava julkisivulinjasta pääosin sisäänvedetty ylin kerros ja kattoterassi.

Parvekkeet tulee toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Parvekkeet tulee lasittaa.

1-kerroksissa rakennuksissa ja rakennelmissa tulee olla vihkeratto.

#### PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

Piha-alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tonttien istutusalueet rajataan kadun varressa pensasaidalla.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköimiseen, on istutettava käyttäen puuta ja pensaita luonnollisessa muodossaan ja pidettävä puuston kasvun edistämiseksi. Parvekkeet tulee lasittaa.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle.

Hulevesien määrävähennetään kaava-alueella minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pintoja kulkua- ja oleskelualueilla.

Asuintontteja ei saa aidata.

#### LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Asuntojen autopaikat saa sijoittaa tontille.

Pysäköintipaikkojen pinnotteena on käytettävä vettä läpäisevää materiaalia.

#### Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- asuinkeuhkotalot 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>

Vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

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 %.

#### Polkupyörän vähimmäismäärä:

- asuinkeuhkotalot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Näistä vähintään 75% tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Täällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

### BESTÄMMELSER FÖR ALLA KVARTERSOMRÅDEN:

#### BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

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

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m<sup>2</sup> våningsyta ska det för invånarnas bruk byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen samt minst en tvättstuga och en bastu.

Gemensamma bastur ska byggas i översta våningen. Från bastun ska finnas en förbindelse till takterrassen.

För ekonomibyggnader byggas högst 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan utöver våningsytan och utan hinder av byggnadsytan.

Utrymmen för avfallservice ska placeras i byggnaderna.

#### BYGGANDE OCH STADSILD

Byggnaders fasader ska på planområdet i huvudsak vara av plattsmurat tegel, slammade pämurad yta eller rappade.

Byggnadens form och färg ska anpassas till omgivningen. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara ljus, dock inte vitt.

Byggnaden ska ha en från fasadlinjen huvudsakligen indragen översta våning samt en takterrass.

Balkongerna ska byggas antingen indragna i byggnadskroppen eller sått de bildar en enhetlig fasadyta. Balkongerna ska inglasas.

Byggnader och konstruktioner med 1 våning ska ha gröntak.

#### GÄRDAR OCH UTERUM

Gården ska byggas enligt en enhetlig plan.

Planterade områden på tomter ska begränsas mot gatan med buskhäck.

Obebyggda tomtdelar som ej används för lek- eller utevistelse, som gångvägar eller för parkering, ska planteras med träd och buskar eller hållas i naturerntligt, parkerat skick och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde.

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.

#### TRAFIK OCH PARKERING

Bostädernas bilplatser får placeras på tomten.

Parkeringsplatserna ska beläggas med ett vattengenomsläppligt material.

#### Minimiantal bilplatser:

- flervåningshus 1 bp / 130 m<sup>2</sup> vy

Gästplatser får placeras på gatuområde.

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuder motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10 %.

#### Minimiantal cykelplatser:

- flervåningshus 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy. Minst 75% av dessa ska placeras i förråd för friluftstrutning på gårdsnivån.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

<b>AK</b>	Asuinkeuhkotalojen korttelialue.
	2 metriäkaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän pääläosoittaa merkinnän poistamista.
<b>28157</b>	Korttelin numero.
<b>7</b>	Ohjeellisen tontin numero.
<b>PATURINTIE</b>	Kadun nimi.
<b>1900</b>	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
<b>IV</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkureittejä. Olemassa olevat merkittävät puut tulee säilyttää.
	Leikkialue.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen. Asuntojen autopaikat on sijoitettava vihkerattoisiin pysäköintikatoksiin, jotka tulee maisemoida.
	Katu.

### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

<b>AK</b>	Kvartersområde för flervåningshus.
<b>Linje 2 m</b>	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
<b>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</b>	
<b>Gräns för delområde.</b>	
<b>Riktigivande tomtgräns.</b>	
<b>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</b>	
<b>Kvartersnummer.</b>	
<b>Nummer på riktigivande tomt.</b>	
<b>Namn på gata.</b>	
<b>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.</b>	
<b>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</b>	
<b>Byggnadsyta.</b>	
<b>Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden huvudsakligen ska tangera.</b>	
<b>Del av område som ska planteras.</b>	
<b>Del av område som ska planteras med träd och buskar. På området får byggas behövliga gångvägar. Befintliga träd av betydelse ska bevaras.</b>	
<b>Lekområde.</b>	
<b>Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.</b>	
<b>Byggnadsyta där skärmtak för bilar får placeras. Bostädernas bilplatser ska placeras i skärmtak med gröntak, som ska anpassas till omgivningen.</b>	
<b>Gata.</b>	

### ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola)  
Korttelin 28157 tontteja 1 ja 6 ja katualuetta

### DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

28 stadsdelen (Äggelby, Dammen)  
kvarteret 28157 tomterna 1 och 6 och gatuområde

<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>	<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
		Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MBL 655)
Kaavan nro/Plan nr <b>12513</b>	Kaavan nimi/Planens namn <b>Paturintie 3 ja 5</b>	
Diaarinumero/Darienummer HEL 2017-012039	Laatinut/Uppgjord av <b>Heidi Koponen</b>	
Hankinta/Projekt 0741_26	Pliittänyt/Ritad av <b>Tuomas Lehtonen / Jaana Collanus</b>	
Päiväys/Datum	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef <b>Marja Piimies</b>	Hyväksytty/Godkänt:
Diaarinumero/Darienummer HEL 2017-012039	Laatinut/Uppgjord av <b>Heidi Koponen</b>	
Hankinta/Projekt 0741_26	Pliittänyt/Ritad av <b>Tuomas Lehtonen / Jaana Collanus</b>	
Päiväys/Datum	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef <b>Marja Piimies</b>	Hyväksytty/Godkänt:
0 100 m Tieskoordinaattijärjestelmä/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala 1:1000	Tullut voimaan Trätt i kraft
Pohjajartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäältä päällikkö	Kartotus/Kartläggning 14.3.2018	Nro/Nr 13/18