



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAARAYKSET**
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
  - 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen tontin raja.
  - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - 28054** Korttelin numero.
  - 3** Ohjeellisen tontin numero.
  - 3100+250** Lukusarja, joka yhteentaskettuna osoittaa rakennuskoikeuden määrän kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun asuintilojen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike- ja toimistotilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
  - v** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - Rakennusala.
  - Istutettava alueen osa.
  - Maanalainen, enintään 2-kerroksinen tila, pääasiansa auton säilytyä varten. Pysäköintitilojen poistomaa ei saa johtaa pihamaalle. Tilojen maanpäälliset osat sekä ajoramppi on rakennettava pihaan ja rakennuksen julkisivuihin sopivaksi. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
  - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
  - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää. Ei koske huoltoajolittymää.

- DETALJPLANEKÄYTTÖ- JA -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
  - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
  - Gräns för delområde.
  - Riktgivande tomtgräns.
  - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktgivande tomt.
  - Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadrater våningsyta. Det första talet anger maxinvåningsytan för bostadsutrymmen, det andra talet anger mininvåningsytan för affärs- och kontorslokaler.
  - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
  - Byggnadsyta.
  - Del av område som ska planteras.
  - Underjordiskt utrymme högst två våningar avsett främst för förvaring av bilar. Frånluften från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Utrymmenas delar ovan jord samt körrampen ska anpassas till gården och till byggnadens fasader. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
  - Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden huvudsakligen ska tangera.
  - Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. Gäller inte in- och utfart för servicetrafik.

**32dB**

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisueneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

**RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**

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

Kaikkissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja maantasoon pihan puolelle talopesula. Rakennuksen ylämpään kerrokseen on rakennettava talosauna ja siihen liittyvä ulkotila.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia enintään 50 k-m2 rakennusalan ulkopuolelle.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoista, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

6. kerroksen asunnoissa tulee olla kattoterassi.

Vähintään puolet 1. kerroksen liike- ja toimistokerrosalasta tulee varustaa rasvanerottelukalvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johtavalla poistoilmahormilla.

**RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA**

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

1. kerroksen liike- ja toimistotilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4 m. Tiloihin tulee olla suuret ikkunat ja esteeton sisäänkäynti suoraan kadulta.

1. ja 6. kerroksen tulee erottua muusta rakennuksesta.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Torivoudintien puolella parvekkeet tulee toteuttaa sisäinvedettyinä. Oulunkylän torin puolella parvekkeiden tulee muodostaa yhtenäinen vyöhyke.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen, eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosiin.

Pihan puolella maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupihä tai terassi.

Betecnkningen anger byggnadsytans sida där den totala ljudsoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar ska vara minst såmanga decibel som talet anger.

**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 bostadsbyggnadsprojekt som överstiger 1200 m2 vy våningsyta ska det för invånarna bruk byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och en tvättstuga i markplan mot gården. I byggnadens översta våning ska byggas en husbastu med anslutande terrass.

På tomten får ekonomibygnader byggas vars sammanlagda yta är högst 50 m2 vy utanför byggnadsytan.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum.

I byggnaden får byggas högst två källarvåningar.

Bostäder i 6. våningen ska ha takterassen.

I första våningen minst 1/2 av våningsytan för affärs- och kontorslokaler ska förses med fettavskilningsbrunn och fränluftskanal som leds upp ovanför takets högsta nivå.

**BYGGANDE OCH STADSBLD**

Byggnadens fasader ska vara platsbyggnader tegel, platsbyggnader tegel med putsyta eller träpanelering.

I första våningen ska affärs- och kontorsutrymmenas våningshöjd vara minst 4 meter. Lokalerna ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

1. och 6. våningen ska avvika från byggnaden i övrigt.

Balkonger får inte stötts från marken. Mot Torvögdevägen ska balkongerna byggas indragna. Mot Aggelby torget ska balkongerna bilda en enhetlig fasadyta.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

I anslutning till varje bostad i marknivå mot gården ska byggas en uteplats eller en altan.

**YMPÄRISTÖTEKNIKKA**

Asuntojen oleskelualueparvekkeet ja -terassit sekä leikkiin ja oleskeluun tarkoitettut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Pohjavedenpinnan tasoa ei saa muuttaa pysyvästi.

**PIHA JA ULKOALUEET**

Pihakansi on pääsääntöisesti rakennettava ja istutettava viihtyisäksi leikki- ja ulko-oleskelutilaksi. Kansirakenteen tulee kantaa riittävä kasvualusta pensaille ja nurmikolle.

Jos tontilla on maanvaraista pihaa, sille tulee istuttaa puita ja pensaita.

Maanvaraiselle pihalle saa sijoittaa enintään 4 autopaikkaa.

Rakennusten ja katu-alueen väliin jäävän tontin osan materiaalin on oltava luonnonkivi.

**ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tonteilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuihin laitteisiin tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tontin viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

**Autopaikkojen vähimmäismäärä:**

- asuinkeuhkotilat 1 ap / 140 k-m2

**Autopaikkojen enimmäismäärä:**

- liike- ja toimistotilat 1 ap / 60 k-m2

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

**Polkupyörien vähimmäismäärä:**

- asuinkeuhkotilat 1 pp / 30 k-m2. Näistä vähintään 75% tulee sijoittaa pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m2

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

**OMGIVNINGSTEKNIK**

Bostädernas balkonger och -terasser ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

Grundvattennivån får inte sänkas permanent.

**GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**

Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras för trivsamt lek- och utevistelse. Däckskonstruktionen ska bära en tillräckligt grogrund för buskar och gräsmatta.

Om det på tomten finns obebbyggt gårdsområde ska där planteras träd och buskar.

På obebbyggt gårdsområde får placeras högst 4 bilplatser.

På tomten ska området mellan byggnader och gatuområde beläggas med natursten.

**BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**

I byggandet ska hög energieffektivitet eftersträvas och produceras förnybar energi på tomterna. Anordningar som är avsedda för utnyttjande av förnybar energi ska planteras som en del av byggnadernas arkitektur.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsal.

**Minimiantal bilplatser:**

- flervåningshus 1 bp / 140 m2 vy

**Maximiantal bilplatser:**

- affärs- och kontorsutrymmen 1 pb / 60 m2 vy

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

**Minimiantal cykelplatser:**

- flervåningshus 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75% av dessa ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån.
- affärs- och kontorsutrymmen 1 cp / 50 m2 vy

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
28. kaupunginosa (Oulunkylä, Patola)  
Korttelin 28054 tonttia 3

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
28 stadsdelen (Äggelby, Dammen)  
Kvarteret 28054 tomten 3

**HELSENKI HELSINGFORS**

Kaavan nro/Plan nr  
**12644**

Diaarinumero/Diarinumero  
2017-011938

Hanke/Projekt  
2241\_5

Päiväys/Datum  
3.3.2020

Laatunut/Uppgjord av  
Sari Ruotsalainen

Piirtänyt/Ritad av  
Jaana Collanus

Vs. asemakaavapäällikkö / Tf stadsplanechef  
Tuomas Hakala

**Asemakaavoitus Detaljplanläggning**

Kaavan nimi/Planens namn  
**Oulunkylän tori 1 Äggelbytorget 1**

Nähtävillä (MRL 65§)  
Framlagt (MBL 65§)

3.3.2020 - 1.4.2020

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Hvåkäsytty/Godkänt:

Tullut voimaan  
Trätt i kraft

Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatssystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 31.1.2020 6 § Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö Kartoituks/Kartläggning 9.9.2019 Nro/Nr 52/2017