



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRAYKSET**

	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.
<b>28054</b>	Korttelin numero.
<b>3</b>	Ohjeellisen tontin numero.
<b>OULUNKY</b>	Kadun nimi.
<b>3100+250</b>	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän enimmäismäärän, toinen luku liike- tai toimistotilaksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.
<b>v</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala
	Istutettava alueen osa.
	Maanalainen enintään 2-kerroksinen tila pääasiassa auton säilytystä varten. Pysäköintitilojen poistoilmaa 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 ajoneuvoliittymää. Ei koske mahdollista huoltoajollittymää.

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH 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.

Namn på gata.

Den sammanräknade talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet minimivåningsytan för affärs- eller kontorsutrymmen.

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 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 eventuellt in-och utfart för servicetrafik.



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

**RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**

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

Kaikkissa 1 200 k-m<sup>2</sup> suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisötiloja, kuivaus- ja talopesuloita, teknisiä tiloja ja maantasoon pihan puolelle vähintään 1 talopesula. Rakennuksen yläpuolelle kerroksen on rakennettava talosauna ja siihen liittyvä ulkotila.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup> rakennusalan ulkopuolelle.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimintana, joissa on keittiö/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**

Asuinrakennusten 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 esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

1. ja 6. kerroksen tulee erottua muusta rakennuksesta.

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

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

Pihan puolella maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Betecnkningen anger byggnadsytans sida där den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar ska vara minst så många 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 bostadsprojekt som överstiger 1200 m<sup>2</sup> vy våningsyta ska det för invånarnas bruk byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga x. I byggnadens översta våning ska byggas en husbastu med anslutande uteterrass.

På tomten får ekonomibyggnader byggas vars sammanlagda yta är högst 50 m<sup>2</sup> 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.

Minst 1/2 av våningsytan för affärs- och kontorslokaler ska förses med fettavskilningsbrunn och frånluftskanal som leds upp ovanför takets högsta nivå.

**BYGGANDE OCH STADSBILD**

Byggnaders fasader ska på planområdet vara plåtmurad tegel med putsyta eller träpanelering.

Affärs- och kontorsutrymmenas våningshöjd ska vara minst en halv meter högre än övriga våningars. Lokaler ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entrédirekt från gatan.

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

Mot Torfogdevägen ska balkongerna byggas indragna. Mot Äggelby torget ska balkongerna bilda en enhetlig fasadyta. Balkonger får inte stödås från marken.

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.

**YMPÄRISTÖTEKNIKA**

Asuntojen oleskelu-parvekkeet ja -terassit sekä leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut 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**

Pihaksi on pääsääntöisesti rakennettava ja istutettava viihtyisäksi leikki- ja ulko-oleskelutilaksi. Kansirakenteen tulee kantaa riittäväksuvalusta pensaille ja nurmikolle.

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

Maanvaraiselle pihalle saa sijoittaa enintään 6 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 tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertekniikan tavoiteluku.

**Autopaikkojen vähimmäismäärä:**

- asuinkerrostalot 1 ap / 140 k-m<sup>2</sup>

**Autopaikkojen enimmäismäärä:**

- liike- ja toimistotilat 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>

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:**

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

- liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella 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 tillräcklig grogrund för buskar och gräsmatta.

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

På gården får placeras högst 6 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 målsättningsstal.

**Minimiantal bilplatser:**

- flervåningshus 1 bp / 140 m<sup>2</sup> vy

**Maximiantal bilplatser:**

- affärs- och kontorsutrymmen 1 pb / 60 m<sup>2</sup> vy

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minska 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 friluftsutrustning på gårdsnivån.

- affärs- och kontorsutrymmen 1 cp / 50 m<sup>2</sup> 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

<p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12644</b></p> <p>Diaarinumero/Diarienummer 2017-011938</p> <p>Hanke/Projekt 2241_5</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Oulunkylän tori 1</b> <b>Äggelbytorget 1</b></p> <p>Laatunut/Uppgjord av Sari Ruotsalainen</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Jaana Collanus</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>Hvåkysytty/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>