ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
Y — Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader
LPA — Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
2 m 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.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
28309 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
7 — Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
HIRSIPADONPOLKU — Kadun nimi.	Namn på gata.
1800 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
½ kV — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi 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.
Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
t — Talousrakennuksen rakennusala, sijainti liikimäärälinen.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad, riktgivande läge.
a — Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa saa olla enintään kaksi tasoa. Auton säilytyspaikan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta för bilförvaringsplats, där får finnas högst två plan. Förvaringsplats får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
n — Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
Säilytettävä puurivi.	Trädrad som ska bevaras.
pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.
Maanalaista johtoa varten varattu liikimäärälinen alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad ungefärlig del av område.
tu — Tulvareitti, sijainti ohjeellinen.	Avrinningsväg, riktgivande läge.
b5 dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisäänieristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään kuvan osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger byggnadsytans sida där den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar ska vara minst så många decibel som talet anger.
le — Tonttiin 28305/7 ja 8 yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För tomternas 28305/7 och 8 gemensamma lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
Tonteille saa rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta.	I våningen i marknivå ska byggas affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler högst 10 % av den tillåtna våningsytan.
Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuojia, harraste-, ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	För invånarna anvisade, utanför bostden 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.
Kaikissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennusharkkeissa on asukkaiden käytöstön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-aikatiloja ja vähintään 1 talopesula ja 1 talosauna.	I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m2 vy våningsyta ska det för invånarnas bruk byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen samt minst en tvättstuga och en bastu.
Tontille 28305/8 saa rakentaa talousrakennuksia enintään 100 k-m2 asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle.	På tomten 28305/8 får byggas ekonomibyggnader vars sammanlagda yta är högst 100 m2 vy utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utanför byggnadsytan.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA	BYGGANDE OCH STADSBILD
Tonteilla 28309/7 ja 9 rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin puuverhottuja. Tontilla 28305/7 rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiilitä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.	På tomterna 28309/7 och 9 ska byggnadens fasadmaterialet vara träpanelering. På tomten 28305/7 ska fasadmaterialet vara plattmurat tegel, plattmurat tegel med putsyta eller träpanelering.
Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Fasaden i markniva får inte ge ett slutet intryck.
Maantasokerroksessa tulee asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.	I anslutning till bostäder i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan.
Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.	Balkonger får inte vila mot marken.
Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolella.	Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.
Auton säilytyspaikan julkisivujen tulee olla kerrostaso häivyttävä ja niiden tulee sopia arkkitehtuuriltaan muuhun korttelin. Kadun puolella julkisivu tulee toteuttaa vetreilnä, esim. köyrnnöseinänä.	Bilförvarningsplats ska ha en fasad som döljer våningsnivåerna. Fasaderna ska till sin arkitektur anpassas till det övriga kvarteret. Fasad mot gatan ska.....
Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.	Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT	GÅRDAR OCH UTERUM
Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.	Obebyggda tomtdelar ska planteras och livskraftigt trädbestånda på dessa ska bevaras.
Tontin korkeuserojen käsittely ja liittyminen katu- ja puistoalueisiin on tehtävä huolitellusti ja laadukkain materiaaleein.	På tomten ska nivåskillnader och anslutningar mot gatu- och parkområden utföras omsorgsfullt och med högklassiga material.
Pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat tulee rajata matalin muurein.	Parkerings platserna på gården ska avgränsas med laga murar.
Tukkimuurit ja muurit on rakennettava luonnonkivipäällisinä tai paikallisvalettuina betoninuureina.	Stödmurar ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna betongmurar.
Tonttoja ei saa aidata.	Tomterna får inte inhängdas.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA	MILJÖTEKNIK
Asuntojen oleskelupavekkeet ja -terassit tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan mekutason ohjearvo päivällä ja yöllä.	Bostädernas balkonger och terrasser samt gårdar för lek och utevistelse ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.
Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maan varaisella piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään mimimolmalla läpäisemättömien pintojen määrä.	Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.
Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.	Tomternas grönefektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.
Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.	Ekonomibyggnader ska ha gröntak.

PYSÄKÖINTI	PARKERING
Autopaikkojen vähimmäismäärä:	**Minimantalet bilplatser:**
- asuinkerrostalot 1 ap / 130 k-m2 - julkiset rakennukset 1 ap / 300 k-m2 - liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 ap / 100 k-m2 - vieraspysäköintä 1 ap / 1000 k-m2	- flervåningshus 1 bp / 130 m2 vy - allmänna byggnader 1 bp / 300 m2 vy - affärs- och kontorsutrymmen och servicelokaler 1 bp / 100 m2 vy - gästparkering 1 bp / 1000 m2 vy
Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.	Om tomten varaktigt ansluts till ett sambrukssbilssystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10 %.
Polkupyörien vähimmäismäärä:	**Minimantal cykelplatser:**
- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m2. Nälstä vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoilu-välinevarastossa. - julkiset rakennukset 1 pp / 90 k-m2 - liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 50 k-m2	- flervåningshus 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån. - allmänna byggnader 1 cp / 90 m2 vy - affärs- och kontorsutrymmen och servicelokaler 1 cp / 50 m2 vy
Tällä asemakaava-alueella korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola)
korttelia 28309,
korttelin 28305 tonttia 6 ja
katualuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
28 stadsdelen (Äggelby, Dammen)
kvarteret 28309,
kvarteret 28305 tomten 6 och
gatuområde

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12630

Kaavan nimi/Planens namn
Patolan kerrostalotonttit

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2019-010366

Asiakirjatyyppi/Handlingstyp
Kaavaehdotus/Förslag

Kaavan vaihe/Planskede
Kaavaehdotus/Förslag

Hankenro/Projekt
0741.29

Laatija/Utarbetad av
Sari Ruotsalainen

Piirtäjä/Ritad av
Sinikka Ekroos

Päällystö/Datum

VT, asemakaavapäällikkö/TT stadsplanechef
Tuomas Hakala

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
KTRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
3. Kartat ja paikkatiedot –sivuilla/On sivulla/Ei

Kartoituspv/Kartläggning
24.1.2020

Nro/Nr
120320

Hyväksytty/Godkänt

Tullut voimaan
Trätt i kraft

Käsitteet ja muokkaus/Behandlingar och ändringar:

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