



### OULUNKYLÄ 28

<p><b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRÄYKSET</b></p> <p>Asuinkeuhkostaisten korttelialue.</p> <p>2 m kassa-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.</p> <p>Osa-alueen raja.</p> <p>Ohjeellisen korttelin raja.</p> <p>Riisi merkintään päältä osoittaa merkintään poistamista.</p> <p><b>AK</b></p> <p><b>AK1</b></p> <p>2 m kassa-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.</p> <p>Osa-alueen raja.</p> <p>Ohjeellisen korttelin raja.</p> <p>Riisi merkintään päältä osoittaa merkintään poistamista.</p> <p><b>AK</b></p> <p><b>AK1</b></p> <p><b>AK2</b></p> <p><b>AK3</b></p> <p><b>AK4</b></p> <p><b>AK5</b></p> <p><b>AK6</b></p> <p><b>AK7</b></p> <p><b>AK8</b></p> <p><b>AK9</b></p> <p><b>AK10</b></p> <p><b>AK11</b></p> <p><b>AK12</b></p> <p><b>AK13</b></p> <p><b>AK14</b></p> <p><b>AK15</b></p> <p><b>AK16</b></p> <p><b>AK17</b></p> <p><b>AK18</b></p> <p><b>AK19</b></p> <p><b>AK20</b></p> <p><b>AK21</b></p> <p><b>AK22</b></p> <p><b>AK23</b></p> <p><b>AK24</b></p> <p><b>AK25</b></p> <p><b>AK26</b></p> <p><b>AK27</b></p> <p><b>AK28</b></p> <p><b>AK29</b></p> <p><b>AK30</b></p> <p><b>AK31</b></p> <p><b>AK32</b></p> <p><b>AK33</b></p> <p><b>AK34</b></p> <p><b>AK35</b></p> <p><b>AK36</b></p> <p><b>AK37</b></p> <p><b>AK38</b></p> <p><b>AK39</b></p> <p><b>AK40</b></p> <p><b>AK41</b></p> <p><b>AK42</b></p> <p><b>AK43</b></p> <p><b>AK44</b></p> <p><b>AK45</b></p> <p><b>AK46</b></p> <p><b>AK47</b></p> <p><b>AK48</b></p> <p><b>AK49</b></p> <p><b>AK50</b></p> <p><b>AK51</b></p> <p><b>AK52</b></p> <p><b>AK53</b></p> <p><b>AK54</b></p> <p><b>AK55</b></p> <p><b>AK56</b></p> <p><b>AK57</b></p> <p><b>AK58</b></p> <p><b>AK59</b></p> <p><b>AK60</b></p> <p><b>AK61</b></p> <p><b>AK62</b></p> <p><b>AK63</b></p> <p><b>AK64</b></p> <p><b>AK65</b></p> <p><b>AK66</b></p> <p><b>AK67</b></p> <p><b>AK68</b></p> <p><b>AK69</b></p> <p><b>AK70</b></p> <p><b>AK71</b></p> <p><b>AK72</b></p> <p><b>AK73</b></p> <p><b>AK74</b></p> <p><b>AK75</b></p> <p><b>AK76</b></p> <p><b>AK77</b></p> <p><b>AK78</b></p> <p><b>AK79</b></p> <p><b>AK80</b></p> <p><b>AK81</b></p> <p><b>AK82</b></p> <p><b>AK83</b></p> <p><b>AK84</b></p> <p><b>AK85</b></p> <p><b>AK86</b></p> <p><b>AK87</b></p> <p><b>AK88</b></p> <p><b>AK89</b></p> <p><b>AK90</b></p> <p><b>AK91</b></p> <p><b>AK92</b></p> <p><b>AK93</b></p> <p><b>AK94</b></p> <p><b>AK95</b></p> <p><b>AK96</b></p> <p><b>AK97</b></p> <p><b>AK98</b></p> <p><b>AK99</b></p> <p><b>AK100</b></p>	<p><b>DETAILIPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER</b></p> <p>Kvarteretsområde för flerbearingshus.</p> <p>Linje 2 m utvärld gränsmärkts gräns.</p> <p>Kvarter-, kvartersdel- och områdegräns.</p> <p>Gräns för delområde.</p> <p>Riktydande tomträngs.</p> <p>Kryes på beteckning anger att beteckningen släpas.</p> <p>Kvarteretsnummer.</p> <p>Nummer på riktydande tomt.</p> <p>Byggnätt i kvadratmeter uträkningsyta.</p> <p>Täcknings och sammanträngd anger byggnätten i kvadratmeter uträkningsyta. Det finns takt anger måttmängd angivande för bostadsgruppens, del av andra takt anger måttmängd angivande för affärs-, kontor-, arbets- och servicekval.</p> <p>Romskalettsnumera omdirigera rakennuksen rakennuksen Romski alfa anger siltäsa antalet vinklor på byggnaden, i byggnaden eller i del därav.</p> <p>Byggnaden, konstruktionsnamn och angränsningarnas höjda till.</p> <p>Byggnadtyyppi.</p> <p>Byggnadtyyppi för täcknings mät med grönkval.</p> <p>Byggnadtyyppi för affärs, kontor-, arbets- och servicekval.</p> <p>Pfäm anger den sida av byggnadens plan som byggnaden huvudsakligen ska fungera.</p> <p>Del av område som ska planteras.</p> <p>Del av område som ska planteras med träd och buskar.</p> <p>Trädrot som ska planteras och vid behov förnyas.</p> <p>För områdeets intema gångvägar reserverad del av område, riktydande till.</p> <p>Siffrorna inom parentes anger de tomters vilkas bilplatser är förlagda till området.</p> <p>För gemmensamma lek- och utvidningsreserverad del av område, riktydande till.</p> <p><b>BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN</b></p> <p>Förutom bilräkningen förändring och serviceutrymme för de boende ska åtminstone följande tillgångsrymme för boende byggnads- hallitupa, korum, gemensam bastu och tillhöllak. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna vinstiggräns.</p> <p>På tomterna 28057/2, 8 och 28167/15 får byggas garage i bostadsbyggnadens marknivå eller den i detaljplanen angivna vinstiggräns.</p> <p>Minst 50 % av bostadsdelen sammanlagda lägenheterna ska utgöra av bostäder som förutom kök, kök, tvättstuga och WC har minst två bostadsrum.</p> <p>Affärs-, kontor-, arbets- och servicekval ska finansieras och byggkostnader och ventilationssystem som ska betas ut över tid räknas till kostnad. Utrymmen ska ha värmepump eller annat energisystem.</p> <p><b>RAKENNUSKÄYTTÖ JA TILUJEN KÄYTTÖ</b></p> <p>Asuinkeuhkostaisten korttelialue tulee rakentaa dittoivan varsaa- ja huonekyljen lisäksi vähintään seuraavat osat: sauna-osat, talousala, kuivausala, talousala ja vesisäiliöt. Tila saa sisältää aamiaskeuhkoston, miedyn keuhkoston lisäksi.</p> <p>Tomilla 28057/2, 8 ja 28167/15 asuinkeuhkoston maastokäytönään saa rakentaa autotallia den i detaljplanen angivna vinstiggräns.</p> <p>Auveljen huonekyljetä vähintään 50 % tulee toteuttaa asuinhuone, josta on keuhkoston lisäksi kolme asuinhuoneita tai enemmän.</p> <p>Affärs-, kontor-, arbets- och servicekval ska finansieras och byggkostnader och ventilationssystem som ska betas ut över tid räknas till kostnad. Utrymmen ska ha värmepump eller annat energisystem.</p> <p><b>RAKENNUSKÄYTTÖ JA TILUJEN KÄYTTÖ</b></p> <p>Rakennuksen julkisivun on oltava pääosin muunmuksen päälle tehnyt rapattu tai puurottotila. Tomilla 28167/15 julkisivu voi olla myös paikallis- muunnista OHS. Rakennuksen julkisivun on oltava vaalea.</p>	<p><b>Maastokorotuksen jälkeinen ei saa antaa omia pinta valukalmaa.</b></p> <p><b>PIHASA PANEKKELES</b></p> <p>Pihasa panekkelista tulee rakentaa yhtenäistä julkisivuita muotoisina. Panekkelit ei saa korottaa maasta, alitettiin muotois maahan asti ulottuvaa yhtenäistä julkisivuita. Panekkelit ei saa ulottua rakennuksen ulkopuolelle. Lukuunottamatta toilla 28167/15.</p> <p><b>PORSHUOSUJEN ON OLTAVA ISÄÄRKÄYNTI</b></p> <p>sekä kadun että pihan puolella.</p> <p><b>IRANVÄIKÖLÄKÖNNEET JA MUUT TEHOKSET</b></p> <p>Ilan integraatio rakennuksen eikä niillä saa sijottua katella erilaisin rakennusain.</p> <p><b>PIHA JA ULKOALUEET</b></p> <p>Rakentamatta jälkiä korttelissa tulee luotua ja viisi oleva erinomaisen suuria välikäitä.</p> <p>Pihalla sijaitvat pykälötyypit tulee rajata matalin muurein.</p> <p>Tukimuurit ja muut on rakentamassa luonnonkieläpintaisia Stömunar och murar ska ha naturstenyta eller vara plattgjutna betongmurar.</p> <p>Tomteija ei saa altata.</p> <p><b>YMPÄRISTÖTEKNIIKKA</b></p> <p>Huoneilla tulee viihtyä tomilla ja jotta maanvaralla pika-alueella. Huoneiden määrän vähennetään määrittämällä lämpöolosuhteiden pieneen määrään.</p> <p>Tomtien viherkeuhkouden tulee täyttää Helsingin viherkeuhkoton tavallisuus.</p> <p><b>ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN</b></p> <p>Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava toimilla uudenlaista energiaa. Uusiutuva energia hyödynnettävänsä tarkoituksella liitettyä suuruuksina osana rakennuksen arkkitehtuuria.</p> <p><b>LIKENNE JA PYSÄKÖINTI</b></p> <p><b>Autopaikkojen vähimmäismäärä:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asuinkeuhkostat 1 sp / 130 k<sup>2</sup> m<sup>2</sup></li> <li>- liiketoiminta- ja palvelualueet 1 sp / 100 k<sup>2</sup> m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Jos totili liittyy pysäköintiyhteiskäytönseläin tai yhteiskäytönseläin käytönä toteutus, voidaan autopaikkojen vähimmäismääräsi voidaan vähentää 1 sp / nymääräsi pykälötyypin lisäksi uuden kulkijain enintään 5%. Pykälötyypin tulee sijaita pihalla osassa olevassa ulkopuolella varustossa.</p> <p><b>Pokoyrtien vähimmäismäärä:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asuinkeuhkostat 1 pp / 30 k<sup>2</sup> m<sup>2</sup></li> <li>- liiketoiminta- ja palvelualueet 1 pp / 50 k<sup>2</sup> m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Tämä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen toimittaja.</p> <p><b>Asuinkeuhkoston julkisivu ei saa antaa omia pinta valukalmaa.</b></p> <p><b>PIHASA PANEKKELES</b></p> <p>Pihasa panekkelista tulee rakentaa yhtenäistä julkisivuita muotoisina. Panekkelit ei saa korottaa maasta, alitettiin muotois maahan asti ulottuvaa yhtenäistä julkisivuita. Panekkelit ei saa ulottua rakennuksen ulkopuolelle. Lukuunottamatta toilla 28167/15.</p> <p><b>PORSHUOSUJEN ON OLTAVA ISÄÄRKÄYNTI</b></p> <p>sekä kadun että pihan puolella.</p> <p><b>IRANVÄIKÖLÄKÖNNEET JA MUUT TEHOKSET</b></p> <p>Ilan integraatio rakennuksen eikä niillä saa sijottua katella erilaisin rakennusain.</p> <p><b>PIHA JA ULKOALUEET</b></p> <p>Rakentamatta jälkiä korttelissa tulee luotua ja viisi oleva erinomaisen suuria välikäitä.</p> <p>Pihalla sijaitvat pykälötyypit tulee rajata matalin muurein.</p> <p>Tukimuurit ja muut on rakentamassa luonnonkieläpintaisia Stömunar och murar ska ha naturstenyta eller vara plattgjutna betongmurar.</p> <p>Tomteija ei saa altata.</p> <p><b>YMPÄRISTÖTEKNIIKKA</b></p> <p>Huoneilla tulee viihtyä tomilla ja jotta maanvaralla pika-alueella. Huoneiden määrän vähennetään määrittämällä lämpöolosuhteiden pieneen määrään.</p> <p>Tomtien viherkeuhkouden tulee täyttää Helsingin viherkeuhkoton tavallisuus.</p> <p><b>ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN</b></p> <p>Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava toimilla uudenlaista energiaa. Uusiutuva energia hyödynnettävänsä tarkoituksella liitettyä suuruuksina osana rakennuksen arkkitehtuuria.</p> <p><b>LIKENNE JA PYSÄKÖINTI</b></p> <p><b>Autopaikkojen vähimmäismäärä:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asuinkeuhkostat 1 sp / 130 k<sup>2</sup> m<sup>2</sup></li> <li>- liiketoiminta- ja palvelualueet 1 sp / 100 k<sup>2</sup> m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Jos totili liittyy pysäköintiyhteiskäytönseläin tai yhteiskäytönseläin käytönä toteutus, voidaan autopaikkojen vähimmäismääräsi voidaan vähentää 1 sp / nymääräsi pykälötyypin lisäksi uuden kulkijain enintään 5%. Pykälötyypin tulee sijaita pihalla osassa olevassa ulkopuolella varustossa.</p> <p><b>Pokoyrtien vähimmäismäärä:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asuinkeuhkostat 1 pp / 30 k<sup>2</sup> m<sup>2</sup></li> <li>- liiketoiminta- ja palvelualueet 1 pp / 50 k<sup>2</sup> m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Tämä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen toimittaja.</p> <p><b>Fasadin markkivatlar inte ge ett slutet intryck.</b></p> <p>Huvudparten av balkongerna ska byggas så att de bär en enhetlig fasad. Balkonger får inte stötta från marken, om det inte bär en enhetlig fasad på andra sätt märker. Balkonger får inte överstiga byggnadens förbruk på tomt 28167/15.</p> <p>Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.</p> <p>Maximum för ventilation och övriga tekniska system ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på tomt.</p> <p><b>GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN</b></p> <p>Obebyggda tomtlar ska planteras och kvadratligt täckningsareal ska vara minst 50%.</p> <p>Panteringstättarna på gårdens ska avgränsas med låga murar.</p> <p><b>MITJÖTEKNIK</b></p> <p>Dagvatten ska försörjas på tomtens och ledas till obebbyggt gårdsområde. Dagvatteningen ska ritningstegen ett minsta av tre till tilläpigen vatten.</p> <p>Panteringstättarna på gårdens ska avgränsas med låga murar.</p> <p>Tomterna får inte inläggas.</p> <p><b>BEGÄRNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN</b></p> <p>I byggnaderna ska hög energieffektivitet eftersträvas och produktions förmågor energi på tomtens. Korrigering som är avsett för utbyggnad ska förkommer energi ska placeras som en del av byggnadens arkitektur.</p> <p><b>TRAFIK OCH PARKERING</b></p> <p><b>Minimialtal bilplatser:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- flerbearingshus 1 pp / 130 k<sup>2</sup> m<sup>2</sup></li> <li>- affärs- och kontorstråk och servicekvaliter 1 pp / 100 k<sup>2</sup> m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Om tomtens varaktigt andakt till ett sambrukssystem eller man på annat sätt påklar att invarnaga utbygd motorfordon service som tilläggsett totala andakt minskas med 5 tpo per sambrukstätt, sambrukstätt dock max. 10%.</p> <p>Om tomtens varaktigt bygger en stolne och bätte obebbyggt gårdsområde är minimerat, kan tilläggsett antal minskas med 1 tpo per 10 bilplatser för cyklar, dock max. 5%. Olyckstättarna ska placeras i ett förord för tillfälligtstättning i två med gårdens.</p> <p><b>Minimialtal cykelplatser:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- flerbearingshus 1 pp / 30 k<sup>2</sup> m<sup>2</sup></li> </ul> <p>av dessa ska placeras i förord för tillfälligtstättning på gårdens.</p> <p>- affärs- och kontorstråk och servicekvaliter 1 pp / 50 k<sup>2</sup> m<sup>2</sup></p> <p>På detta detaljplanområdet ska för kvartersområdet utarbetas en separat lösningsbildning.</p>
--	--	--

<p><b>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:</b></p> <p>28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola)</p> <p>korttelin 28057 tointeja 1 ja 2 sekä</p> <p>korttelin 28167 tointeja 1 ja 2</p>	<p><b>DETAILIPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:</b></p> <p>28. stadsdelen (Aggelby, Dammen)</p> <p>kvarteret 28057 tomterna 1 och 2 samt</p> <p>kvarteret 28167 tomterna 1 och 2</p>
	<p><b>Kaavoitusohjelma</b></p> <p>12742</p> <p>0741_35</p> <p>Märkä</p> <p>Märkä</p>