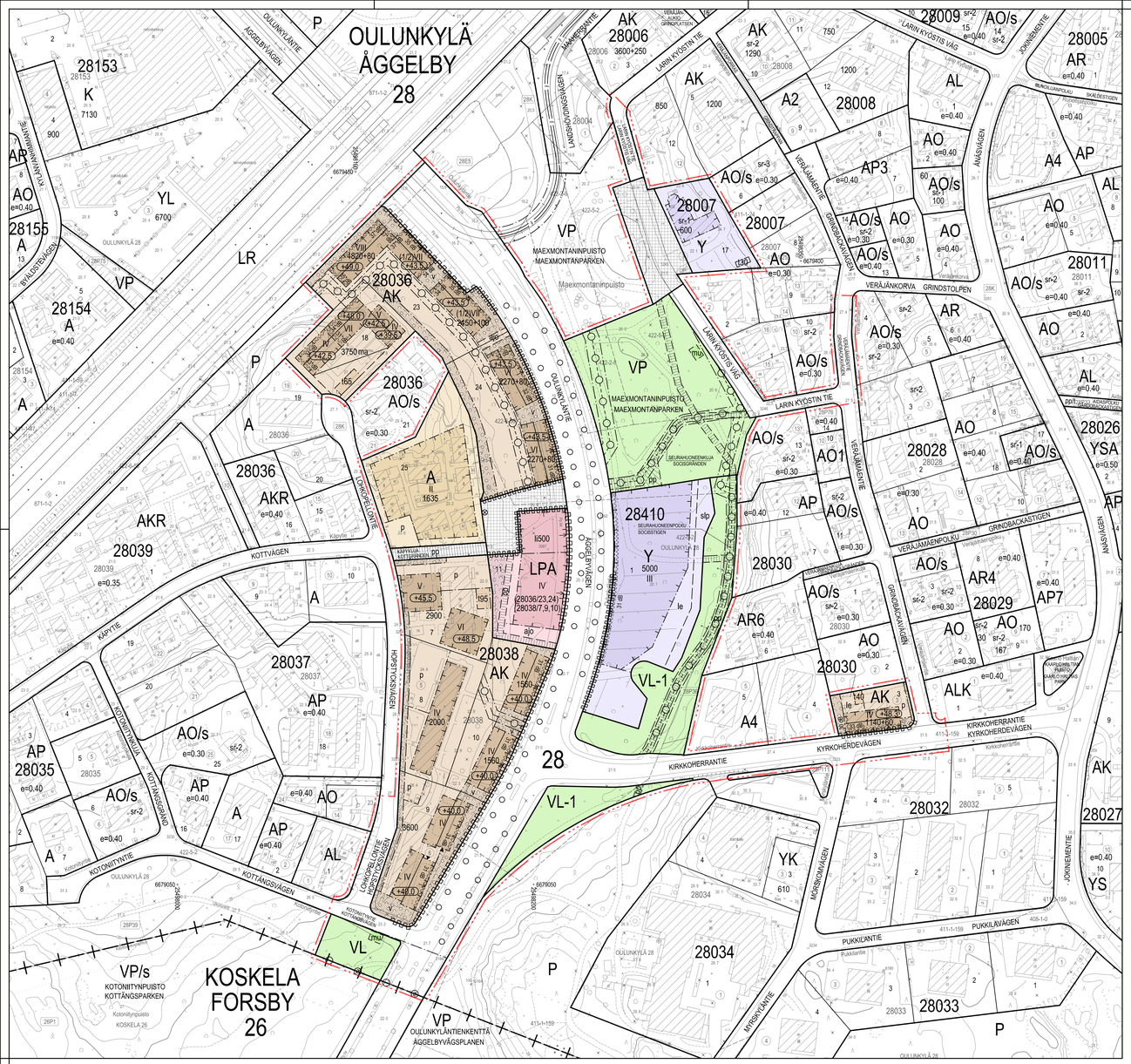

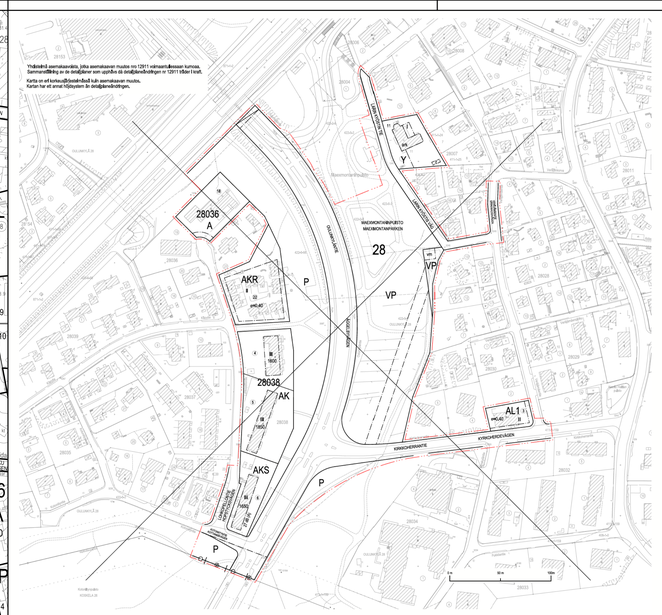

Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tontinjako.

Alla cykelplatser ska ha möjlighet till ramlåsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Kaikissa 1200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto- , teknisen-, ja pysäkintätilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Tilat saa sijoittaa ullakolle kerrosluvun estämättä.

Tontella 28030/3, 28030/23 ja 28036/24 on vähintään yksi liiketilä varustettava rasvaneerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointiröörillä.

Tontilla 28007/17 ullakolle ja kellarin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Tonteilla 28036/23 ja 28036/24 ei saa sijoittaa maantasokerrokseen asuntoja kadun tai radan puolelle.

Tonteilla 28038/9, 28038/10, 28036/23 ja 28036/24 saa ullakolle sijoittaa myös pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kerrosluvun estämättä. Ikkunalyhtyjä saa ulottaa julkisivuun kerrosluvun estämättä enintään puolet julkisivun pituudesta.

Tonteilla 28036/23, 28036/24, 28038/9, 28038/10 ja 28038/11 rakennukseen ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Tontille 28410/1 saa rakentaa katoksia asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle.

Tontella 28030/3 ja 28036/18 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiö/kerkittallan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Asuntojen tulee olla rakenneteknisesti liitettävissätoiseen asuntoon. Määräys ei koske tontteja 28036/25 ja 28038/7.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Oulunkyläntien, Kirkkoherrantien ja radan varrella maantasokerroksen julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Tontella 28030/3, 28036/23, 28036/24, ja 28038/10 porrashuoneeseen on oltava sisäänkäyntä sekä kadun että pihan puolella.

Rakennusten on oltava julkisivultaan puuta.

Rakennuksen julkisivujen on oltava yksivärisiä ja keskenään eri värisiä verkkolitälisstä rakennuksissa.

Rakennuksissa ei saa olla tasakattoa pysäköintirankamista kukuun ottamatta. Asuinrakennuksissa on oltava yhtenäinen räystäslaipta ja harjakatto tai mansardikatto. Harjakaton kattokulman on oltava 1:1,5-1:3.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennuksiin.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle kadun puolella ja pädäyksiä.

Tontella 28038/9 ja 28038/10 ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m vieressen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä.

PIHAT JA ULKOALUEET

Oulunkyläntien katuaukeseen liittyvät tontin osat tulee rakentaa osaksi katutilaa korkeatasoisin ja yhtenäisin pintamateriaalein ja istuteuksin.

Korttelin 28036 tonttien 23 ja 24 sekä korttelin 28038 tonttien 8 ja 10 piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttööksi.

Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.

Tontella 28038/9, 28038/10, 28036/23 ja 28036/24 rakennusten väleissä, Kotoniityntien ja Käpykujan varressa sa tulee istuttaa puita.

Tontille 28410/1 tulee istuttaa suuria puita.

Tontteja 28036/18, 28036/23-24 ja 28038/7-11 ei saa aidata. Liittyminen toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Tontin 28410/1 piha-alue tulee rajata VL-1-alueesta aidalla tai muulla kulkua estävällä ratkaisulla.

Tukimuurit ja muurit on rakennettava luonnonkivistä, luonnonkivipintaisina tai muulla korkeatasoisella materiaalilla ja niihin tulee liittyä istutuksia. Tontilla 28410/1 huoltopiha tulee rajata tiilisiseilla muurilla.

Lärin Kyöstin tien katuaukio on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, muotoiltuisan ja materiaaleiltaan korkealaatuisena, shared space periaatteen toimivana alueena. Katuaukiolle tulee istuttaa puita ja pensaita.

Käpykujan aukkomainen tila on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, muotoiltuisan ja materiaaleiltaan korkealaatuisena tilana. Aukiolle tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvava puu.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

I alla bostadsbyggprojekt som överstiger 1200 m²vy ska tillräckliga förråd och dessutom följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.

Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Utrymmen får byggas på vinden utan hinder av våningstal.

På tomterna 28030/3, 28036/23 och 28036/24 ska minst ett affärsutrymme förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

På tomten 28007/17 får på vinden och i källaren byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningssändamål.

På tomterna 28036/23 och 28036/24 får inte placeras bostäder i marknivåmot vägen eller mot banan.

På tomterna 28038/9, 28038/10, 28036/23 och 28036/24 får också byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningssändamål på vinden utan hinder av våningstal. Fönsterlyktor får nå till fasaden utan hinder av våningstalet till en längd av högst halva fasaden.

På tomterna 28036/23, 28036/24, 28038/9, 28038/10 och 28038/11 får inte byggas källarvåning i byggnaden.

På tomten 28410/1 får byggas skärmtak utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan och utanför byggnadsytan.

På tomterna 28030/3 och 28030/3 ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förfoun kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

Bostäderna ska byggnadstekniskt vara anslutbara till en annan bostad. Bestämmelsen gäller inte tomterna 28036/25 och 28038/7.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivåför inte ge ett slutet intryck.

Fasaden i marknivåid Åggelbyvägen, Kyrkoherdevägen och järnvägen ska ha stora fönster.

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

På tomterna 28030/3, 28036/23, 28036/24 och 28038/10 ska trapphusen ha ingång både från gatan och från gården.

Byggnadernas fasader ska vara av trä.

Byggnadernas fasader ska vara enfärgade och ha annan färg än byggnaderna intill.

Byggnader får inte ha platt tak förutom parkeringshuset. Bostadsbyggnaderna ska en enhetlig takfotslinje och sadeltak eller mansarddtak. Sadeltakets taktutning ska vara 1:1,5-1:3.

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

Balkonger får inte stödas från marken.

Balkonger får inte överskrida byggnadsytan mot gatan och i gavlarna.

På tomterna 28038/9 och 28038/10 ska golvet i första våningens bostäder vara minst 0,7 m ovanför nivån för intillliggande gata som är reserverad för fordonstrafik.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Tomtdelar som ansluter till Åggelbyvägens gatuområden ska byggas som en del av gatunrummet med höglämssiga och enhetliga ytmaterial och planteringar.

I kvarteret 28036 på tomterna 23 och 24 samt i kvarteret 28038 på tomterna 8 och 10 ska gårdar byggas för gemensamt bruk.

De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.

På tomterna 28038/6, 28038/7, 28036/23 och 28036/24 ska mellan byggnaderna och längs Kottängsvägen och Kottgränden planteras träd.

På tomten 28410/1 ska planteras stora träd.

Tomterna 28036/18, 28036/23-24 och 28038/7-11 får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till annan tomt så att gränsen inte markeras.

Gården på tomten 28410/1 ska avgränsas från VL-1-området med stängsel eller med någon annan lösning som hindrar genomfart.

Stödmurar och murar ska byggas av natursten, ha naturstensyta eller ska byggas av andra höglämssiga material och de ska ha anknytande planteringar. På tomten 28410/1 ska servicegården avgränsas med en sådan mur.

Öppen plats på Lärin Kyöstis väg ska byggas stadsbiltsmässigt höglämssigt, med formgivning och material av hög kvalitet, så att omrade med shared space principer uppstår. Träd och planteringar ska planteras på öppen plats.

Öppen plats på Kottgränden ska byggas stadsbiltsmässigt höglämssigt, med formgivning och material av hög kvalitet. På platsen ska planteras ett träd som växer till storvuxet.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee selvittävä ja ottaa huomioon maaperän haitta-ainepitoisuudet.

Tontilla 28410/1 rakennusten tuloilmanottoa ei saa järjestää Oulunkyläntien puolella.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu piha-alueet sekä oleskelupaivrekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

Tontilla 28410/1 rakennuksen ja rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen Oulunkyläntien liikennemelun leviämistä estävä arkkitehtuurittaan korkeatasoinen kokonaisuus siten, että sen ätäpuoleille muodostuu melulta suojattu leikki- ja oleskelupiha.

Maexmontaninpuiston meluntorjuntaan ja tolmintojen sijoittelusun tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa.

Tonteilla 28036/18 ja 28036/23 saa rakennukset suunnitella siten, ettei juna- tai raitiolikenteen aiheuttama runkoääni ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Tonteilla 28036/23, 28036/24, 28038/9, 28038/10 ja 28410/1 tulee rakennukset suunnitella siten, ettei liikenteen aiheuttama tärinä ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaisen yleiskaavan mukaisen yhdyskuntateknisen huollon tunnelia palvelevan tilavarauksen läheisyydessä ei saa toteuttaa porausta, kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelin toteuttamisedellytyksille.

Maalämpöjärjestelmien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida maanalaisen tunnelin tilavarausta koskevat suojaetäisyydet.

Asuntojen tolsena uloskäyävänä toimivan polstumisportaan saa rakentaa asemakavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Varatieportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hälijälanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusjankohtana voimassa olevaa hälijälanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamisajokan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määritteleimien poikkeusten mukaisesti.

Hulevesien viivytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä ratkaisuina.

Hulevesiä tulee johtaa hallitusti maamvaraiselle pihan osalle kasvillisuuden käyttöön mahdollisuuksien mukaan. Tontin 28410/1 hulevesiä saa johtaa hallitusti hulevesien viivytysalueelle VL-1 alueelle ja Maexmontaninpuistoon.

Talousrakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Pysäköintitalossa tulee olla hulevesiä viivyttävä vihrerkatto ja köynnösseinä.

Pohjarakentamisessa tulee käyttää vähähiilisiä ratkaisuja.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat tonttia 28410/1 lukuun ottamatta tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen tai maanalaisiin pysäköintitiloihin, elleä multa paikkoja ole erikseen asemakavakarttassa osoitettu.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot 1 ap/140 k-m² ja tontilla 28030/3 1 ap/130 k-m²
- pientalot 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto
- liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 ap/100 k-m², saa sijaita katualueella
- päivittäistavarakauppa enintään 1 ap/80 k-m²
- koulu vähintään 1 ap/700 k-m²

Liikkumiseisteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää. Opiskelija-asunnolle ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää vähentää 20 %.

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

Polkupyörien vähimmäismäärä:
- asuinkerrostalot 1 pp/30 k-m². Näistä vähintään 75 % tulee sijaita piha- tai katutasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
- liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp/50 k-m².

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintipaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määrämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

MILJÖTEKNIK

På områden där byggandet kräver schaktning ska markens kontaminering utredas och beaktas.

På tomten 28410/1 får byggnadens friskluftsintag inte placeras mot Åggelbyvägen.

Gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkongerna ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

På tomten 28410/1 ska byggnaden och konstruktionerna bilda en till sin arkitektur höglässig, enhetlig helhet som hindrar trafikbullret från Åggelbyvägen från att spridas sig sålunda att de på dess östra sida bildas en bullerskyddad lek- och vistelsegård.

Vid fortsättningsplanering ska fästas särskild uppmärksamhet på bullerbekämpning och på placering av funktioner i Maexmontanparken.

På tomterna 28036/18 och 28036/23 ska byggnaderna planeras så att stomljud som förorsakas av tåg eller spårvägstrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

På tomterna 28036/23, 28036/24, 28038/9, 28038/10 och 28410/1 ska byggnaderna planeras så att vibration som förorsakas av trafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

BYGGBARHET

I närheten av den underjordiska generalplanens utrymmesreservation för tunnel för samhällsteknisk service får inte grävning, borning eller schaktning utföras på det viset att förutsättningarna för överkrägandet av tunneln störs.

Vid planering och genomförande av geotermiska system ska skyddsavstånden beaktas med avseende på utrymmesreservationen för den underjordiska tunneln.

Utrymningstrappa som fungerar som bostädernas andra reservutgång får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Reservutgångstrappa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam lösning för fördröjning av dagvatten.

Dagvatten ska ledas kontrollerat till områden på gården med bar markytа till nytta för vegetationen i mån av möjlighet. Dagvatten från tomten 28410/1 får ledas kontrollerat till VL-1-områdens fördröjningsområde för dagvatten och till Maexmontansparken.

Ekonomibyggnader och skärmtak ska ha gröntak.

Parkeringshuset ska ha gröntak som fördröjer dagvatten och vägg med klängväxter.

Vid byggande av grundläggning ska man använda lösningar med låg kolhalt.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning eller i underjordiska parkeringsanläggningar om andra parkeringsplatser inte markerats i detaljplanekartan med unntag av tomten 28410/1 platser.

Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Minimiantal bilplatser:
- flervåningshus minst 1 bp/140 m² vy och på tomten 28030/3 1 bp/130 m² vy
- småhus 1 bp/100 m² vy eller 1 bp/bostad
- affärs-, kontors- och servicelokaler 1 bp/100 m² vy för platserna på gatuområde
- dagligvarubutik högst 1 bp/80 m² vy
- skola minst 1 bp/700 m² vy

Bilplatserna för rörelsehindrade ökar inte bilplatsernas helhetsantal. För studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.

Om det på tomten finns stadens eller ARA-byreshus, kan antalet bilplatser minskas med 20 %.

Om tomten ingår ett bestående avtal med ett bilpoolssystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per bilpoolsplats, sammanlagt dock max. 10 %.

Minimiantal cykelplatser:
- flervåningshus 1 cp/30 m² vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för tillufttsutrustning på gårdseller gatunivån.
- affärs-, kontors- och servicelokaler 1 cp/50 m² vy.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tillåtgeplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilllåggsplatserna ska placeras i markplanet i utredningsområdet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	Asuinrakennusten korttelialue.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
VL-1	Lähivirkistysalue. Osalla aluetta sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja lähi-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Sellaiseila alueeila ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka johtavat siihen, että lähi-oravan elinympäristö heikentyy tai hävilää. Alueella tulee olla latvusyhteys laajempiin viheralueisiin.
LPA	Pysäköintipaikkojen korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
28	Kaupunginosan numero.
28036	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
LARIN KYÖST	Kadun, katuaukon, torin, pulston nimi.
1635	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
2450+100	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto-, työ ja palvelutilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II500	Luku osoittaa kerrosalan määrän, jonka saa rakentaa liiketiloiksi.
(1/2)VII	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tiloiksi.
+45,0	Rakennuksen vesikaton ylän sallittu korkeusasema.
	Rakennusala.
1	Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala.
1	Talousrakennuksen rakennusala.
ma	Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen.
mu	Muuntamon rakennusala, sijainti ohjeellinen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla pääsisäänkäyntä.
31 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisäänieneristävyyden leikkennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
33*dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisäänieneristävyyden raidelikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla hyväkuntoinen puusto tulee säilyttää.
	Alueen osa, jossa tulee olla katutilaan näkyvä runsas istutus ja vähintään yksi näyttävä puu lähellä katua.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
	Säilytettävä puu.
	Talet anger väningsytan som får byggas till affärslokaler.
	Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens första våning för utrymme som inrätknas i väningsytan.
	Rakennuksen suojelu perustuu sen erityiseen historialliseen arvoon ja kaupunkikuvalliseen merkitykseen. Suojelumäräykset koskevat kaikkia rakennuksen 1830- ja 1890-lukujen rakennusvaiheiden alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia, julkisivuja ja vesikattoa. Suojelumäräykset koskevat myös rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sisältöja ja kiinteää sisustusta. Niihin kuuluvat ovet ja ikkunat vuorilautoineen, seinät ja katot alkuperäisine pintamateriaaleineen ja pinta-käsittelyineen sekä räiden koristemaalaukset. Lisäksi määräys koskee tulisijoja.
	Alkuperäisiärakenteita ja rakennusosia tulee uusia vain pakottavasta syystä. Sisältöjen korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten ehjien huonemuotojen ja tilasarjojen sekärakenteiden ja räiden yksityiskohtien säilyttäminen.
	Alueen osa, jonka metsänen luonne tulee säilyttää, sijainti ohjeellinen.
	Katu.
	Katuaukio, joka tulee rakentaa laadukkain materiaalein, puin ja istutuksin.
	Jalankulkulle ja polkupyörällyle varattu katu.
	Yleiselle jalankulkulle ja polkupyörällyle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Ajoyhteys.
ajo	Pysäköintipaikka.
p	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Sähköinjaa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Sulaissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa lehtivät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai häivittää sen ominaispirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
	Arkitektonisht, historiskt eller för stadsbilden speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och vårdetulla interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess sårdrag. Byggnaden får inte rivas.
	Byggnadens skydd beror på dess speciella historiska värde och betydelse för stadsbilden. Skyddsbestämmelserna gäller byggnadens alla ursprungliga eller med dess jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar, fasader och yttertak från 1830- och 1890-talens byggnadsskeden. Skyddsbestämmelserna gäller även byggnadens interiörer och fasta inredning i första våningen. I dem ingår dörrar och fönster med foderbrädder, väggar och tak med ursprungliga ytmaterial och ytbehandling samt dekorationsmålningar. Dessutom gäller bestämmelsen eldstäder.
	Ursprungliga konstruktioner och byggnadsdelar ska förnyas endast av betvingande skäl. Som utgångspunkt för restaurering av interiörerna ska vara att bevara de ursprungliga, hela rumsformerna och rumsserierna samt konstruktioner med sina detaljer.
slp	Gata.
	Öppen plats som ska byggas med höglämssiga material, träd och planteringar.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
	Körförbindelse.
	Parkeringsplats.
	För underjordisk ledning reserverad del av område, riktgivande läge.
	Del av område reserverad för elektrisk ledning.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(28038/7,9,10)	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki)
korttelia 28038,
korttelin 28007 tonttia 11,
korttelin 28030 tonttia 3,
korttelin 28036 tontteja 18 ja 22,
katu- ja puistoalueita
(muodostuu uusi kortteli 28410)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

28 stadsdelen (Åggelby, Grindbacka)
kvarteret 28038,
kvarteret 28007 tomten 11,
kvarteret 28030 tomten 3,
kvarteret 28036 tomterna 18 och 22,
gatu- och parkområden
(det nya kvarteret 28410 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12911

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Oulunkyläntien ympäristö
Åggelbyvägens omgivning

Diarityrnro/Diarienummer
HEL 2019-010502

Hankenro/Projekt
2241_9

Piirtäjä/Ritare
Anne-Mari Nevalainen

Piirtäjän yksikkö/Ritarenheten
Marja Pilmäs

Päiväys/Datum
24.9.2024

Kaavoituksen vastuuhenkilö/Ansvarig planläggare
Leena Holmala

Laatinut/Uppgjord av
Leena Holmala

Asemakaavapäällikö/Stadsplanechef
Marja Pilmäs

0 — 100 m
1:1000

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
24.4.2024 - § 3, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päätös

Kartoituks/Kartläggning
8.3.2024

Nro/Nr
26/2022

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyk (sindotus yläkiitty)
Sinni (förelägget delerat)
24.9.2024

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MRL 65§)
13.5.2024-
11.6.2024

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft