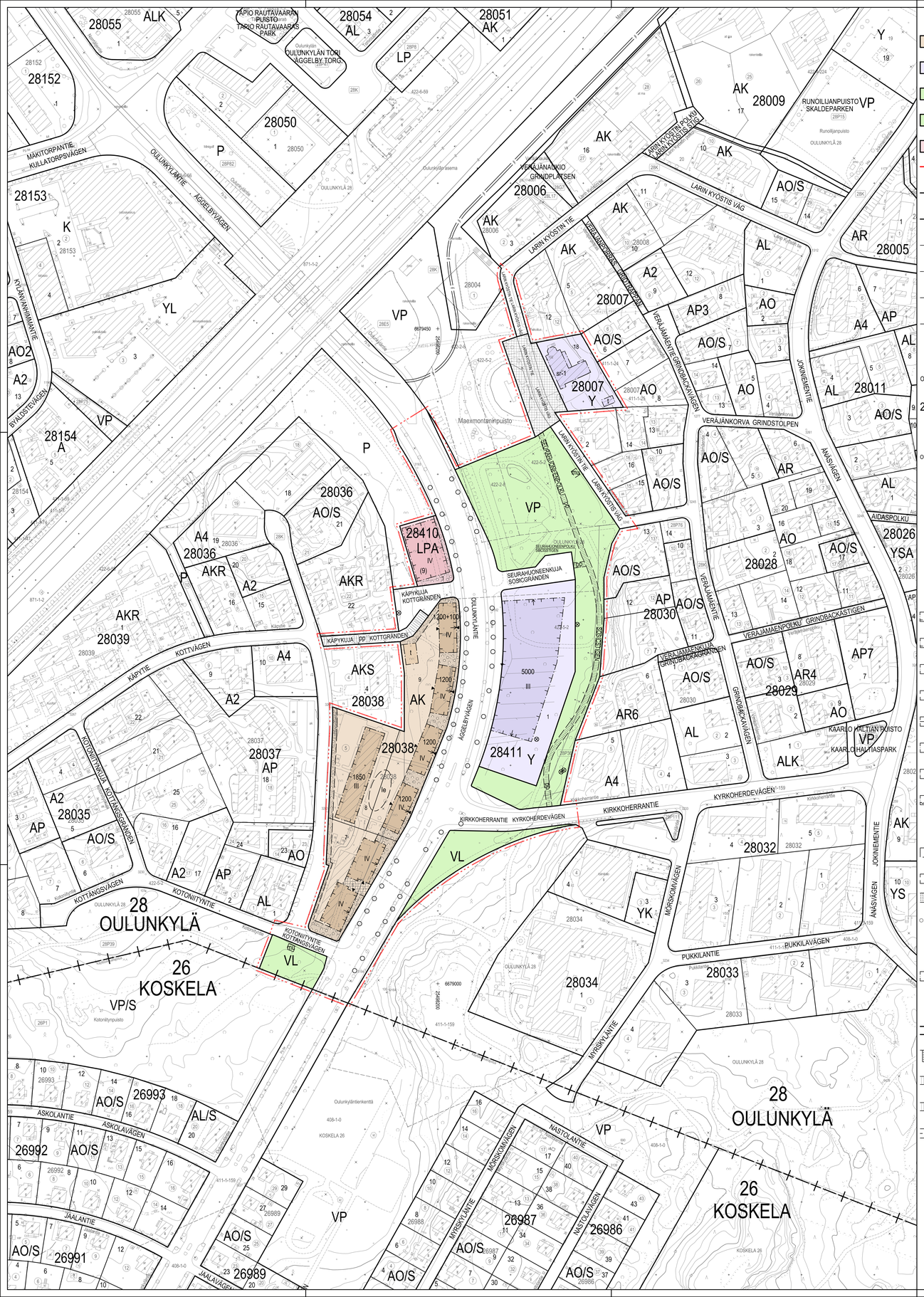


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostaloijen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LPA	Pysäköintipaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för parkeringsplatser.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
28	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
OULUNKYLÄ	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
28007	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
7	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
OULUNKYLÄNTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
1200+100	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuintilojen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto-, työ ja palvelutilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximvåningsytan för bostadsutrymmen, det andra talet anger minimivåningsytan för affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Talousrakennuksen rakennusala. Rakennuksessa on oltava vihertakto.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad med gröntak får placeras.
ter	Muuntamon rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för transformator, riktgivande läge.
mu	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäyntä porrashuoneelta.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun jolla rakennuksen julkisivun äänitasoerotus tie- ja raideliikennemelua vastaan tulee määrittää siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot sekä tilan käyttötarkoituksen mukainen tavoitearvo raideliikennemelun enimmäisäänitasoa vastaan.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens ljudnivåskillnad mot väg- och tågtrafikbuller ska fastställas så att inomhus kan uppfyllas de riktvärden för bullernivå och det målvärde för tågtrafikens maximiljudnivå som utrymmets användningsändamål förutsätter.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
tu	Tulvarelitti, sijainti ohjeellinen.	Avrinningsväg, riktgivande läge.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
sr-1	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio, joka tulee rakentaa laadukkain materiaalein, puin ja istutuksin niin, että muodostuu monimuotoinen ja vähtyisä shared space-alue.	Öppen plats som ska byggas med högklassiga material, träd och planteringar så ett varierande och trivsamt shared space-område uppstår.
pp	Jalankululle ja polkupyörällyle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyörällyle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
(9)	Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ / BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apu-tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajanti-la. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerros-alan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteu-taa asuntoina, joissa on keittiön/keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Ullakolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Ikkunoiden mahdollistamiseksi tiloja/ikkunalyhtyjä /ullakkoon liittyvää ikkunoillaista rakennusosiaa saa ulottaa katujulkisivuun ja tontilla x myös pihajulkisivuun kerrosluvun estämättä enintään puolet julkisivun pituudesta.

Tontilla x tulee olla yhteinen jätekeräyspiste asuinrakennuksessa.

Liike-, toimisto-, työ ja palvelutilla on varustettava rasvanerottelukalvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Uusien rakennusten on oltava julkisivuiltaan puuta ja rakenteiltaan puuta.

Julkisivujen aukotuksessa tulee olla vaihtelua.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kadun varren julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita.

Uusissa asuinrakennuksissa on oltava harjakattto ja yhtenäinen räystäslinja. Yleisissä rakennuksissa ja pysäköintitalossa on oltava viistot katot.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Parvekkeita ei saa ulottaa rakennusalan ulkopuolelle pääsäännöstä. Parvekkeet saavat olla enintään 80 cm syvää kadunpuolella ja päädyissä.

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

Byggnadsytan för flervåningshus och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och frilufsskvat. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

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

På vinden ska byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål

Tomternas x gemensamma soprum ska placeras i bostadshus på tomten y

Affärs-, kontors-, arbets- och servicelokal ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA / BYGGANDE OCH STADSBILD

Julkisivujen aukotuksessa tulee olla vaihtelua.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kadun varren julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita.

Uusissa asuinrakennuksissa on oltava harjakattto ja yhtenäinen räystäslinja. Yleisissä rakennuksissa ja pysäköintitalossa on oltava viistot katot.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Parvekkeita ei saa ulottaa rakennusalan ulkopuolelle pääsäännöstä. Parvekkeet saavat olla enintään 80 cm syvää kadunpuolella ja päädyissä.

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

Nya byggnadernas fasader och konstruktioner ska vara av trä.

dfgjkjsgj jsgfösfdgöj sdfgjösjögjö

Fasaden i marknivåfar inte ge ett slutet intryck.

Fasaden i marknivå mot gatan ska ha stora fönster.

Nya bostadsbyggnaderna ska ha sadeltak och sadellinje ska vara enhellig.

Balkonger får inte stödas från marken.

dfjkjdfgöksjfg öxkdöjgöljsgö

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

PIHA JA ULKOALUEET / GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena. Tontella 28038/7 ja 9 rakennusten väleissä ja Kotoniityntien varressa tulee olla puita.

Tukimuurit ja muurit on rakennettava luonnonkivipintaisina tai maakiviistä kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla.

Tontti ei saa aidata.

Obebyggda tomtdelar ska planteras och en sådtor del som möjligt av tomten ska bevaras trädbevuxen.

Stödmurar och murar som är väl synliga i stadsbilden ska ha naturstensyta eller vara av jordsten.

Tomten får inte inhägnas.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA / MILJÖTEKNIK

Leikkiin ja oleskelun tarkoitettu piha-alue sekä oleskelupatio tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

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.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄJA SOPEUTUMINEN / BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää siten, että vähytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoituksiluvuiden tulee olla X,X kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunnitteltu ylivuoto.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertoimen tavoitetuku.

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Pohjarakentamisessa tulee käyttää vähähäilisiä ratkaisuja.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

Dagvatten som bildas på ytor som inte släpper igenom vatten ska fördröjas sakt fördröjningssänkor, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på X,X kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och dessas översvämning ska planeras.

Tomternas grönefektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kraviniva.

dsfsfjgkjs sjgkjskfgj ksjgsj

Till bygglov för rivning av en byggnad eller en del av byggnaden ska en utredning över hållbar hantering av rivningsmaterial bifogas.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI / TRAFIK OCH PARKERING

Tonttilliittymiä ei saa rakentaa Oulunkyläntieltä.

Pysäköintitalossa tulee olla viheraiheita kuten vihertakttoa tai köynnösseiniä.

Jos pysäköintitalo on alle neliekerroksinen, siltä on voitava myöhemmin korottaa

Jos pysäköintipaikat rakennetaan LPA-tontille maanvaraisena, tulee tontilla oleva puurivi säilyttää Oulunkyläntien varressa.

Tontille 28038/9 saa sijoittaa enintään 5 autopaikkaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

-asuinkerrostalot 1 ap / 140 k-m²

-liike-, toimisto- ja palvelutilat 1ap / 100 k-m², saa sijaita katualueella

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

Jos tonttil osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoilluvälinevarastossa.

Polkupyörien vähimmäismäärä:

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m². Nälästä vähintään 75% tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoilluvälinevarastossa.

-liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 50 k-m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Tomtens x gemensamma soprum ska placeras i bostadshus på tomten y

Affärs-, kontors-, arbets- och servicelokal ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

BYGGANDE OCH STADSBILD / TRAFIK OCH PARKERING

Tomtanslutningar får inte byggas mot Oggelbyvägen.

Parkeringshuset ska ha gröna motiv, såsom grönt tak eller vägg med klängväxter.

dfgjkjögj sdfaihfnfd sdajkfköjsfdöösdfjaökdfjökjf sajödfölj fjsjfjakölfjsödjf dfösjöj ödsdkjfsöjdfsjöödfjöjsöjgjkjödfdösjg

ölöödsg

På tomten 28038/9 får placeras högst 5 bilplatser.

Minimiantal bilplatser:

-flervåningshus 1 bp / 140 m² vy

-affärs-, kontors- och servicelokaler 1 bp / 100 m² vy

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem 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 %.

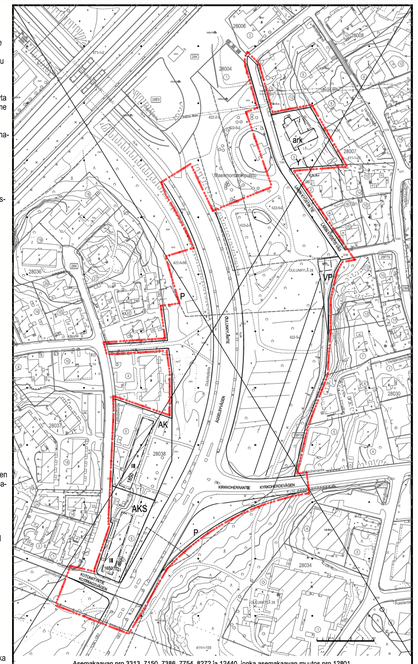
Om tomten varaktigt bygger en större och bättre cykelförvaringslösning än minimikravet, kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp per 10 tillläggsplatser för cyklar, dock max. 5%. Cykelplatserna ska placeras i ett förråd för friluftsutrustning i nivåmed gården.

Minimiantal cykelplatser:

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

-affärs-, kontors- och servicelokaler 1 cp / 50 m² vy

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 3313, 7150, 7386, 7754, 8272 ja 12440, jonka asemakaavan muutos nro 12801 voimaantulemisaan kumoaa.

Poistuvat merkinnät ovat erl mittakaavassa kuln asemakaavan muutos.

Del av detaljplan nr 3313, 7150, 7386, 7754, 8272 och 12440 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12801 träder i kraft.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki)
korttelin 28007 tonttia 11
korttelin 28036 tonttia 22
korttelin 28038 tontteja 5 ja 6
puisto-, ja katualueita
(muodostuvat uudet korttelit 28410 ja 28411)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
28 stadstelen (Äggelby, Grindbacka)
kvarteret 28007 tomten 11
kvarteret 28036 tomten 22
kvarteret 28038 tomterna 5 och 6
park- och gatuområden
(det nya kvarteren 28410 och 28411 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12801

Kaavan nimi/Planens namn: Oulunkyläntien ympäristö / Äggelbyvägens omgivning

Diarinumero/Diarienummer: HEL 2019-010502

Laatija/Utarbetad av: Sari Ollila

Hanke/Projekt: 2241_9

Piirtäjä/Ritad av: Outi Hänninen

Päiväys/Datum

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef: Marja Pilmäes

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
Mittakaava/Skala: 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta: §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikö
Kartoitus/Kartläggning: 1.8.2022
No/Nr: 26/2022

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft