

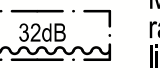
**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRAYKSET**



- 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.
- 28054** Korttelin numero.
- 3 Ohjeellisen tontin numero.
- 3100+250 Lukusarja, joka yhteentaskettuna osoittaa rakennuskoikeuden määrän kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun asuintilojen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike- ja toimistotilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
- V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Maanalainen, enintään 2-kerroksinen tila, pääasassa auton säilytystavartan. Kannen liikimääräinen ylin korkeusasema on +21. Pysäköintitilojen poistollmaa 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 huoltoajoliittymää.

**DETALJPLANEBETECKNINGAR 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.
- Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxinvåningsytan för bostadsutrymmen, det andra talet anger mininvåningsytan för affärs- och kontorslokaler.
- 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 högst två våningar avsett främst för förvaring av bilar. Ungefärlig högsta höjd för däck är + 21. 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 in-och utfart för servicetrafik.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden 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 yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaikissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja maantasoon pihan puolelle talopesula. Rakennuksen ylämpään kerrokseen on rakennettava talosauna ja siihen liittyvä ulkotila.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia enintään 50 k-m2 rakennusalan ulkopuolelle.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintiloina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellariväningä.

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**

Rakennusten 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 esteeton sisäänkäynti suoraan kadulta.

1. ja 6. kerroksen tulee erottaa muusta rakennuksesta.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Torivoidintien puolella parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Oulunkylän torin puolella parvekkeiden tulee muodostaa yhtenäinen vyöhyke, joka saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

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

Pihan puolella maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Beteckningen 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 bostadsbyggnadsprojekt som överstiger 1200 m<sup>2</sup> vy våningsyta ska det för invånarna bruk byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och en tvättstuga i markplan mot gården. I byggnadens översta våning ska byggas en husbastu med anslutande terrass.

På tomten får ekonomibygnader 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.

I första våningen minst 1/2 av våningsytan för affärs- och kontorslokaler ska förses med fettavskiljningsbrunn och frånluftskanal som leds upp ovanför takets högsta nivå.

**BYGGANDE OCH STADSILD**

Byggnaders fasader ska vara platsbyggt tegel, platsbyggt tegel med putsyta eller träpanelering.

I första våningen ska affärs- och kontorsutrymmenas våningshöjd vara minst 4 meter. Lokalerna ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

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

Balkonger får inte stödjas från marken. Mot Torivoidintien ska balkongerna byggas indragna. Mot Äggelby torg ska balkongerna bilda en enhetlig fasadhelhet som får sträcka sig utanför byggnadsytan.

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.

**YMPÄRISTÖTEKNIKKA**

Asuntojen oleskeluparvekkeet ja -terassit sekä leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata esimerkiksi talousrakennuksella ja köynnöksin verhotulla aidalla siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Aidan ylin korkeusasema on +24,5.

Pohjavedenpinnan tasoa ei saa muuttaa pysyvästi.

**PIHA JA ULKOALUEET**

Pihakansi on pääsääntöisesti rakennettava ja istutettava viihtäisäksi leikki- ja ulko-oleskelutilaksi. Kansirakenteen tulee kantaa riittävä kasvualusta pensaille ja nurmikolle.

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

Maanvaraiselle pihalle saa sijoittaa enintään 4 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 %.

**Polkupyörrien 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 korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

**OMGIVNINGSTEKNIK**

Bostädernas balkonger och -terasser samt gårdar för lek och utvistelse ska placeras och vid behov skyddas med t.ex. en ekonomibygnad och ett staket med klängväxter, så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt. Högsta höjd för staket är + 24,5.

Grundvattennivån får inte sänkas permanent.

**GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**

Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras för frivsam lek- och utvistelse. Däckskonstruktionen ska bära en tillräcklig grogrund för buskar och gräsmatta.

Om det på tomtens finns obebyggt gårdsområde ska där planteras träd och buskar.

På obebyggt gårdsområde får placeras högst 4 bilplatser.

På tomtens 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 tomtens 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. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola)  
Korttelin 28054 tonttia 3

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
28 stadsdelen (Äggelby, Dammen)  
Kvarteret 28054 tomten 3

<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>		<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>		Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päivätty) 19.5.2020 Stmn (förslaget daterat) Kyk (päättös ehdotuksesta) 19.5.2020 Stmn (beslut om förslaget) Nähtävillä (MRL 65§) 3.3.2020 - Framlagt (MBL 65§) 1.4.2020 Kyk (tarkistettu ehdotus) 19.5.2020 Stmn (justerat förslag)	
Kaavan nro/Plan nr <b>12644</b>		Kaavan nimi/Planens namn <b>Oulunkylän tori 1</b> <b>Äggelbytorget 1</b>		Hyväksytyt/Godkänt: Kvsto/Stge 23.9.2020	
Diaarinumero/Diarinumnummer 2017-011938		Laatunut/Uppgjord av Sari Ruotsalainen		Pöytäkirjat/Pöytäprotokoll Jaana Collanus	
Hanke/Projekt 2241_5		Pääväs/Datum 19.5.2020		Vs. asemakaavapäällikkö / Tf stadsplanechef Tuomas Hakala	
0 100 m Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatistystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000 Mittakaava/Skala 1:1000		Kartoiutus/Kartläggning 9.9.2019		Nro/Nr 52/2017	
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 31.1.2020 6 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Tullut voimaan Trätt i kraft 20.11.2020			