



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

| | |
|-------------------|--|
| AK | Asuinkerrostalojen 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. |
| 28157 | Korttelin numero. |
| 7 | Ohjeellisen tontin numero. |
| PATURINTIE | Kadun nimi. |
| 1770 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| 1070+210 | Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän enimmäismäärän, toinen luku liike- tai toimistotilaksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän. |
| IV | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvun. |
| | Rakennusala. |
| | Istutettava alueen osa. |
| | Puilla ja pensaille istutettava alueen osa. Olemassa olevat merkittävät puut tulee säilyttää. |
| | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. |
| | Talusrakennuksen rakennusala. |
| | Autokatoksen rakennusala. Katos tulee maisemoida. Katoksen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. |
| | Katu. |

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

| | |
|-------------------|---|
| | Kvartersområde för flervåningshus. |
| | Linje 2 m utanför planområdets gräns. |
| | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| | Gräns för delområde. |
| | Riktigvande tomtragrens. |
| | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 28157 | Kvartersnummer. |
| 7 | Nummer på riktigvande tomt. |
| PATURINTIE | Namn på gata. |
| 1770 | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| 1070+210 | Den sammanräknade talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet minimivåningsytan för utrymmen som reserverats för affärs- eller kontorsutrymmen. |
| IV | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. |
| | Byggnadsyta. |
| | Del av område som ska planteras. |
| | Del av område som ska planteras med träd och buskar. Befintliga träd av betydelse ska bevaras. |
| | För lek och utevistelse reserverad del av område. |
| | Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras. |
| | Byggnadsyta för skärmtak för bilar. Skärmtak ska anpassas till omgivningen. Skärmtak får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. |
| | Gata. |

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuoja, harraste- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaikkissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula. Tontilla 8 rakennuksen ylämpään kerrokseen on rakennettava talosauna ja siihen liittyvä ulkotila.

Tontilla 8 saa rakentaa enintään 100 k-m2 autotallitilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

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

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Asuinrakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikalla muurattua tiiltä, paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.

Rakennuksen on oltava muodoltaan ja väriltään ympäristöön sopiva. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea, ei kuitenkaan valkoinen.

Tontilla 8 rakennukseen on rakennettava julkisivulinjasta pääosin sisäänvedetty ylin kerros.

Parvekkeet tulee toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Parvekkeet tulee lasittaa.

1-kerroksissa rakennuksissa ja rakennelmissa tulee olla viherkatto.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tontilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä. Pysäköintipaikkojen pinnoitteena on käytettävä vettäläpäisevää materiaalia.

PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

Piha-alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tonttien istutusalueet rajataan Paturintien varressa pensasaidalla. Muuten tontteja ei saa aidata.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköimiseen, on istutettava käyttäen puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa ja niillä oleva elinvoimainen puusto on säilytettävä.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- asuinkerrostalot 1 ap / 130 k-m2
 - liike- ja toimistotilat 1 ap / 100k-m2
- Vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autoparkkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöä autoparkkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Polkupyörien vähimmäismäärä:

- asuinkerrostalot 1 pp / 30k-m2. Näistä vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m2.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

För invånarna anvisade, utanför bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, torr- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, hobby- och motsvarande gemensamma utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m2 vy våningsyta ska det för invånarnas bruk byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen samt minst en tvättstuga. På tomten 8 ska i byggnadens översta våning byggas en husbastu med anslutande uteterrass.

På tomten 8 får byggas garageutrymmen högst 100 m2 vy utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

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

Utrymmen för avfallservice ska placeras i byggnaderna.

BYGGANDE OCH STADSBILD

Byggnaders fasader ska på planområdet i huvudsak vara av plattmurad tegel, slammade på murad yta eller rappade.

Byggnadens form och färg ska anpassas till omgivningen. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara ljus, dock inte vitt.

På tomten 8 ska byggnaden ha en från fasadlinjen huvudsakligen indragen översta våning.

Balkongerna ska byggas antingen indragna i byggnadskroppen eller så att de bildar en enhetlig fasadyta. Balkongerna ska inglasas.

Byggnader och konstruktioner med 1 våning ska ha gröntak.

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 planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten. Parkeringsplatserna ska beläggas med ett vattengenomsläppligt material.

GÅRDAR OCH UTERUM

Gården ska byggas enligt en enhetlig plan.

Planterade områden ska begränsas mot Grytgjutarvägen med en häck. I övrigt får tomterna inte inhägnas.

Obebyggda tomtdelar som inte används för lek- eller utevistelse, som gångvägar eller för parkering, ska planteras med träd och buskar eller hållas i naturenligt, parkat skick och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

PARKERING

Minimiantal bilplatser:

- flervåningshus 1 bp / 130 m2 vy
 - affärs- och kontorsutrymmen 1 pb / 100m2 vy
- Gästplatser får placeras på gatuområde.

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 %.

Minimiantal cykelplatser:

- flervåningshus 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75% av dessa ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån.
- affärs- och kontorsutrymmen 1 cp / 50m2 vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola)
korttelin 28157 tontteja 1 ja 6 ja katualuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
28 stadsdelen (Äggelby, Dammen)
kvarteret 28157 tomterna 1 och 6 och gatuområde

| | | | |
|---|---|---|---|
| HELSINKI HELSINGFORS | 12513 | Asemakaavoitus Detaljplanläggning | Käsitteily / ja muutokset/Behandlingar och ändringar: |
| | | | Kyök (ehdotus päivätty) Stmm (förlaget daterat) |
| Kaavan nro/Plan nr 12513 | Kaavan nimi/Plansens namn Paturintie 3 ja 5 | Kyök (päättös ehdotuksesta) Stmm (beslut om förslaget) | 19.11.2020 |
| Diaarinumero/Darienummer HEL 2017-012039 | Laatunut/Uppgjord av Heidi Koponen / Sari Ruotsalainen | Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MBL 655) | 6.9.2019 - 5.10.2019 |
| Hanke/Projekt 0741_26 | Piirtänyt/Ritad av Tuomas Lehtonen / Jaana Collanus | Hyväksytty/Godkänt: Kvsto/Stmm | 15.1.2020 |
| Päiväys/Datum 19.11.2019 | Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piiimies | Tullut voimaan Trätt i kraft | 11.3.2020 |
| 0 Tieskoordinaattijärjestelmä/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem | ETRS-GK25 N2000 | Mittakaava/Skala 1:1000 | |
| Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 8.2.2019 | 85. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö | Kartotus/Kartläggning 1.2.2019 | Nro/Nr 13/2018 |