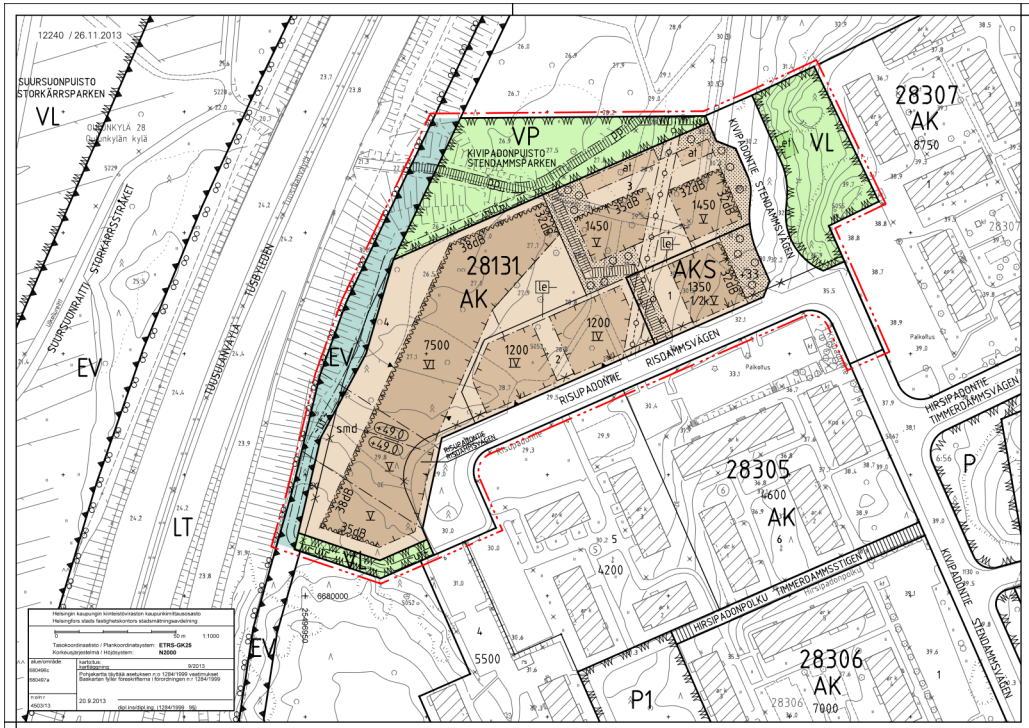

- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäänkulkukerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

- saa ilmanvaihtokonehuoneita rakentaa kaikkiin kerroksiin. Konehuoneet saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee asuintoneilla asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:
- 1 talopesula
- 1 talosauna/tontin 20 saunatonta asuntoa
- 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja.

- saa Tuusulanväylän puoleiset asuinrakennukset rakentaa enintään 15 m:n etäisyydelle toisistaan. Tontille 4 saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen.

- saa tonteilla 1 ja 2 Risupadontien puoleisen julkisivun pituus olla enintään 18 m.

- on tonteilla 2 ja 3 vähintään ¼ autopaikoista sijoitettava asuinrakennukseen autotalleihin.

- on erillisissä autosuojissa sekä talousrakennuksissa oltava viherkatto.

- on asuinrakennusten julkisivujen oltava paikalla puhtaaksi muurattuja ja osittain paikalla muurattuja ja slammattuja tai puulla verhottuja.

- on pääsisäänkäynnit suunniteltava rakennusten kohokohtina.

- on ensimmäisen kerroksen asuntoihin rakennettava maantasopiha tai -terassi.

- on autosuojissa ja talousrakennuksissa oltava avoräystäät.

- on julkisivusta ulostyöntyvien parvekkeiden kannatuksen perustuttava ulokelaattaan ilman maahan asti tai parvekkeesta toiseen ulottuvia rakenteita.

- on tonteilla 1 ja 2 pysäkointipaikat rajattava matalalla luonnonkivimuurilla, johon liittyy istutuksia.

- on tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia.

- on tontilla vältettävä vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosittava hulevesiä pidättävä rakenteita. Rakennuksen kattovesiä ei saa johtaa suoraan hulevesiviemäriin.

- on rakentamatta jäävät tontinosat istutettava.

- ei tonttia saa aidata.

- får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om varje våning i trapphuset får tillräckligt dagsljus. I våningar ovanför entréplan får överskridningen av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överskridningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.

- får maskinrum för ventilation byggas i alla våningar. Maskinrummen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- ska på bostadstomten för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst:
- 1 tvättstuga
- 1 gemensam bastu/20 bostäder utan bastu
- 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen.

- får bostadsbyggnaderna vid Tusbyleden byggas på ett avstånd av högst 15 m från varandra. På tomten 4 får byggas endast en bostadsbyggnad.

- får längden på fasaden mot Risdammsvägen vara högst 18 m på tomterna 1 och 2.

- ska på tomterna 2 och 3 minst ¼ av bilplatserna placeras i garage i bostadsbyggnaderna.

- ska separata bilskydd och ekonomibyggnader ha gröntak.

- ska fasaderna i bostadsbyggnader vara renmurade på platsen och delvis muras på platsen och slammas eller ha bradfodring.

- ska huvudingångarna planeras som byggnadernas höjdpunkt.

- ska i anslutning till bostäder i första våningen byggas gård eller terrass i markplanet.

- ska bilskydd och ekonomibyggnader ha öppna taköverhäng.

- ska uppbärningen av från fasaden utskjutande balkonger göras med utskiftsplattor utan stödkonstruktioner som sträcker sig till marken eller mellan balkongerna.

- ska på tomten 1 och 2 bilplatserna gränsas med låg planteringar kombinerad naturstenmur.

- ska stödmurar ha yta i natursten.

- ska på tomten undvikas ogenomsläppliga ytmaterial och befrämjas dagvattenfördröjande konstruktioner. Byggnadernas takvatten ska inte ledas direkt i dagvattenavloppet.

- ska obebyggda tomtdelar planteras.

- får tomten inte inhägnas.

Tontilla 28131/4:

- saa rakennukseen rakentaa asuntoihin johtavan sivukäytävän kaikkiin kerroksiin asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- saa asuinrakennuksen rakentaa enintään 10 m etäisyydelle tontin lounaisrajasta.

- eivät asunnot saa avautua pelkästään Tuusulanväylän suuntaan.

- ei parvekkeita tai terasseja saa sijoittaa Tuusulanväylän puoleisille julkisivuille.

- on rakennus suunniteltava hahmoltaan kaarevana ja niin, että se jaksottuu vähintään neljään osaan pykälityksen, materiaalien ja julkisivusommittelun keinoin.

- on yli kerros rakennettava pihan puolella alemmasta julkisivulinjasta sisäänvedettyna ja sen julkisivun väri on poikettava alemmista kerroksista. Ylimmän kerroksen asunnoille on rakennettava terassit.

- saa rakennuksessa olla yhden kerroksen korkuisia kulkuaukkoja 1. kerroksen tasolla.

- tulee vähintään 85 % autopaikoista sijoittaa Tuusulanväylän puolelle autotalleihin asuinrakennukseen ja erillisiin autosuojiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennusalan estämättä.

- tulee rakennuksessa olla suodattimin varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa kattotasolta, mahdollisimman etäältä Tuusulanväylästä tai oleskelupihan puolelta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- kerrostalot, suurempi luvuista 1 ap/110 k-m2 tai 0,65 ap/asunto
- erityisasuminen 1ap/250 k-m2.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin (ja/tai talousrakennuksiin).

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På tomten 28313/4:

- får loftgångar som leder till bostäderna byggas i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- får bostadsbyggnaden byggas högst 10 m från tomtens sydvästra gräns.

- får bostäderna inte öppna sig enbart mot Tusbyleden.

- får balkonger eller terrasser inte placeras i fasader mot Tusbyleden.

- ska byggnaden planeras som bågformad, och så att den indelas i minst fyra delar med användning av nivåskiftningar, material och fasadutformning.

- ska översta våningen byggas indragen från fasadlinjen på gårdssidan och dess fasad ska ha en annan färg än de nedre våningarna. Bostäder i översta våningen ska ha terrasser.

- får det i byggnadens 1. våning finnas en våning höga genomsfartsöppningar.

- ska minst 85% av bilplatserna placeras på Tusbyledens sida i garage i bostadsbyggnaden och i separata bilskydd. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utan hinder av byggnadsytan.

- ska byggnaden ha filtrerad ventilation vars luftintag placeras på tänkvärt på längsta möjliga avstånd från Tusbyleden eller på gårdssidan.

Minimiantal bilplatser:

- våningshus, det större antalet 1 bp/110 m2 vy eller 0,65 bp/bostad
- specialboende 1bp/250 m2 vy.

Minimiantal cykelplatser som ska placeras på tomt är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnaderna (och/eller i ekonomibyggnaderna).

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
AKS	Asuntolatyyppisten asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus av internattyp.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
28131	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KIVIPADONTIE	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	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.
1/2kV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
+33	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+49.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
at	Rakennusala, jolle tulee rakentaa autosuoja. Autosuojan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta där ett bilskydd ska byggas. Bilskydd får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla tulee olla sisäänkäynti.	Betecknningen anger den sida av byggnadsytan som ska ha ingång.
32dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama määrä.	Betecknningen anger att helhetsljudisolerigen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst på den nivå som talet anger mot denna sida av byggnadsytan.
le	Alueen osa, jolla on oltava tonttien yhteinen leikkialue. Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia.	Del av område där tomternas gemensamma lekområde ska placeras. På området får placeras ekonomibyggnader.
	Puilla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd.
	Katu.	Gata.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
ut	Likimääräinen ulkoilutie.	Ungefärlig friluftsväg.
et	Muuntamon rakennusala.	Byggnadsyta för transformator.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
smd	Rakentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojelemasta 1. maailmansodan aikaisesta tykkitiestä. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa tykkitien tutkiminen ja dokumentointi.	Del av kanonväg från 1. världskriget som fredats enligt lagen om fornminnen och som bebyggs. Innan byggnadsarbeten inleds ska en undersökning och dokumentation av kanonvägen genomföras.
	Korttelialueilla:	Kvartersområden:
	- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja sekä autotalleja rakentaa enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	- får för invånarna avsedda och utom bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen samt garage byggas högst 20 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

HELSINKI
HELSINGFORS

28. kaupunginosa
Oulunkylä, Patola
Kortteli 28131
Katu-, puisto-, suojaviher- ja lähivirkistysalueet
Asemakaava 1:1000

Katu- ja suojaviheralueet
Asemakaavan muutos 1:1000

28 stadsdelen
Äggelby, Dammen
Kvarteret 28131
Gatu-, park-, skyddsgrön- och närrekreationsområden
Detaljplan 1:1000

Gatu- och skyddsgrönområden
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	PIIRUSTUS / RITNING 12240
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	PÄIVÄYS / DATUM 26.11.2013
MUUTETTU / ÄNDRAD	LAATINUT / UPPGJORD AV SARI RUOTSALAINEN
	PIRTÄNYT / RITAD AV JAANA FORSMAN
HYVÄKSYTTY / GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF OLAVI VELTHEIM