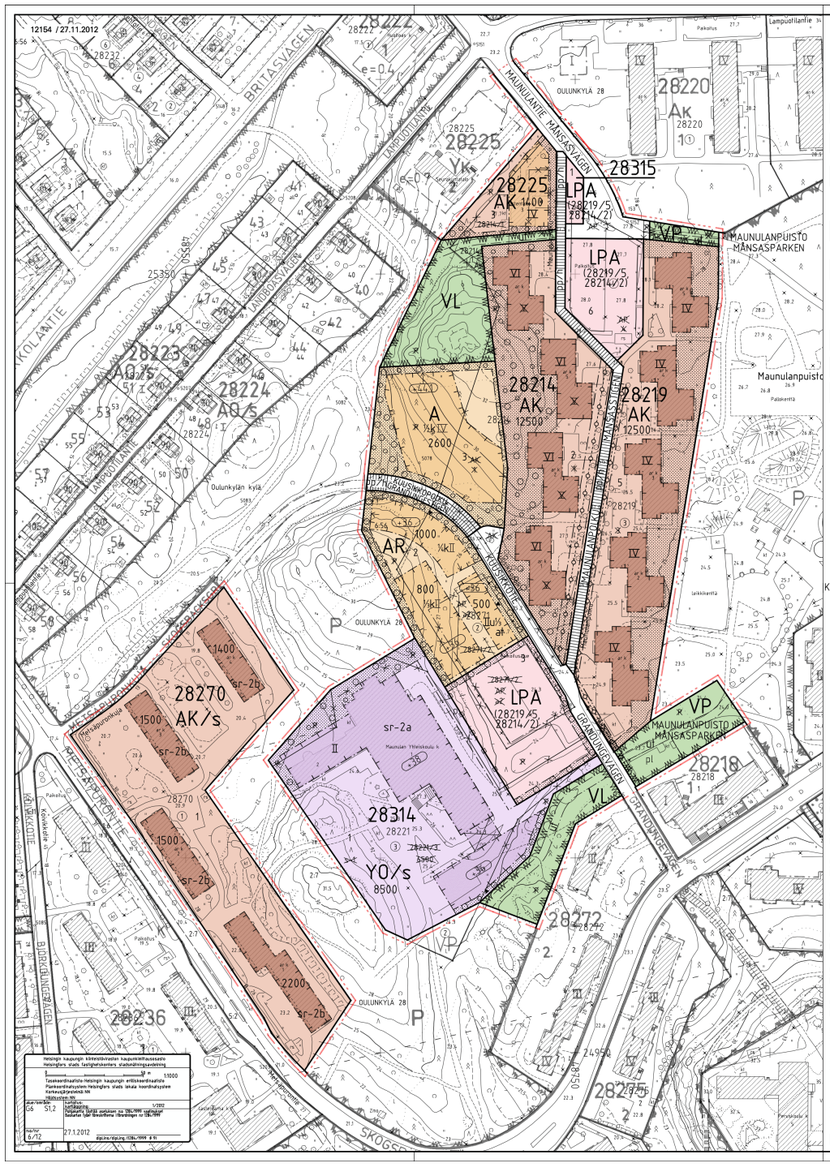

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Osa kaava-alueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009 Maunulan asuntoalue).

A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadsbyggnader.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AK/s	Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ja jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljöö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana.	Kvartersområde för flervåningshus som är värdefullt ur arkitektonisk och kulturhistorisk synpunkt och där byggnaderna samt gatu- och gårdsmiljön bevaras som en del av Månsas områdeshelhet från 1950-talet.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
YO/s	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas, ja jolla oleva rakennus sekä kalliorinne säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana. Rakennuksen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.	Kvartersområde för undervisningsbyggnader som är värdefullt ur arkitektonisk och miljökulturisk synpunkt och där den befintliga byggnaden samt klippsluänten bevaras som en del av Månsas områdeshelhet från 1950-talet. Vid ändrings- och reparationsarbeten i byggnad inbegäras utlåtande av Helsingfors stadsmuseum.
VP	Puisto.	Park.
VW	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	2 meträ 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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
28314	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KUUSIKKOTIE	Kadun nimi.	Namn på gata.
8500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt 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.
½kIV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi 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.
IIu½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
+36	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
+44,5	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
pl	Rakennusala, jolle saa rakentaa autotallin asunnon yhteyteen asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta, där bilgarage får byggas i anslutning till bostad utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla tulee olla sisäänkäynti.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan som ska ha ingång.
	Nuolen osoittama julkisivu on rakennettava kaarevaksi.	Fasad angiven med pil ska byggas bågformad.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puilla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd.
	Puurivi.	Trädrad.
	Katu.	Gata.
pp/h	Jalankulkuille ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
ul	Ulkoilutie.	Friluftsväg.
p	Pysäköimispaikka, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia.	Parkeringsplats där ekonomibyggnader får placeras.
pl	Pysäköimispaikka leikkipuiston käyttöön.	Parkeringsplats för lekpark.
	Tukimuuri, joka tulee rakentaa LPA-korttelialueelle.	Stödmur, som ska byggas på LPA-kvartersområde.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
(28219/5)	Sulduissa oleva luku osoittaa tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.	Talet inom parentes anger den tomt vars bilplatser får placeras på området.
sr-2a	Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäistoteutuksen mukaiseen asuun.	Arkitektoniskt, stadsbildmässigt och historiskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av denna får inte rivas och den eller dess värdefulla interiör får inte heller repareras, ändras eller tillbyggas så att byggnadens arkitektoniska eller historiska värde eller sårdrag försvagas. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden, ska man i samband med reparations- eller ändringsarbeten sträva till att återställa byggnaden enligt sitt ursprungliga utförande.
	Rakennuksen säilyneet alkuperäiset rakenteet kuten ulko-ovet, vesikatto materiaaleineen sekä julkisivut yksityiskohtineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden säilyttäminen tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli puuikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden materiaalina olla puu.	Byggnadens bevarade originalkonstruktioner såsom ytterdörrar, yttertaket och dess material samt fasaderna med sina detaljer, material och färger ska bevaras och deras bevarande ska vara utgångspunkten vid reparationsarbeten. Ifall träfönster av trängande skäl måste förnyas ska de nya fönstrens material vara trä.
	Rakennuksen sisääntuloaula on arvokas sisätila, jonka alkuperäisen tilasarjan, rakenteiden, portaikon ja sen kaiteiden, lattioiden, ikkunoiden, ovien ja yksityiskohtien säilyttämisen tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.	Byggnadens entréhall är en värdefull interiör, vars bevarande beträffande dess ursprungliga rumsserie, konstruktioner, trappsprång och dess räcken, golv, fönster, dörrar och detaljer ska vara utgångspunkten vid reparationsarbeten.
sr-2b	Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäistoteutuksen mukaiseen asuun.	Stadsbildmässigt, arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av denna får inte rivas och den får inte heller repareras eller ändras så att byggnadens arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller sårdrag försvagas. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden, ska man i samband med reparations- eller ändringsarbeten sträva till att återställa byggnaden enligt sitt ursprungliga utförande.
	Rakennuksen säilyneet alkuperäiset rakenteet kuten julkisivut materiaaleineen ja yksityiskohtineen, säilyneet tiilikatot, katokset ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Uusien ikkunoiden materiaalina on oltava puu.	Byggnadens ursprungliga konstruktioner såsom fasader med material och detaljer, ursprungliga tegeltak, skyddstak samt balkonger ska bevaras och de ska utgöra utgångspunkten vid reparationsarbeten. Nya fönsters material ska vara trä.
	Porrashuoneet ja niiden alkuperäiset rakennusosat, kuten asuntokohtaiset ovet, materiaalit ja alkuperäiset 1950-luvun värit tulee säilyttää tai palauttaa.	Trapphusen och deras ursprungliga byggnadsdelar såsom bostadsdörrar, material och färger från 1950-talet ska bevaras eller återställas.
	Kaikilla korttelialueilla:	**På alla kvartersområden:**
	- on kellarin maanpäällisissä julkisivuissa oltava isoja ikkunoita.	- ska källarens fasader ovan jord ha stora fönster.
	- on rakennuksissa ja katoksissa oltava avorästität	- ska byggnader och tak ha öppna taköverhäng.
	- korttelialueilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättävilä rakenteita. Rakennusten kattovesiä ei tule johtaa suoraan hulevesiviemäriin.	- ska på kvartersområdena undvikas ogenomsläppliga ytmaterial och befrämjas dagvattenfördröjande konstruktioner. Byggnadernas takvatten ska inte ledas direkt i dagvattenavloppet.
	- on Maunulanpolun varteen istutettava puurivi koko matkalle.	- ska en trädrad planteras längs hela Månsasstigen.
	- on rakentamatta jäävät tontinosat istutettava ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilytettävä.	- ska obebyggda tomtdelar planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.
	- ei tontteja saa aidata.	- får tomterna inte inhägnas.
	A-, AK- ja AR-korttelialueilla:	**På A-, AK- och AR kvartersområden:**
	- saa asunnista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, tekniisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa yhteensä enintään 20 % asemakaavaan merkityistä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi	- får för invånarna avsedda och utom bostaden belägna förråd och bastun samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum samt hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen sammanlagt byggas högst 20 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan
	- tulee asuintonteilla asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:	- ska på bostadstomten för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst:
	- 1 talopesula	- 1 tvättstuga
	- 1 talosaunan/tontin 20 saunatonta asuntoa	- 1 gemensam bastu/20 bostäder utan bastu
	- 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja.	- 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen.
	- on julkisivusta ulostyöntyvien parvekkeiden kannatuksen perustuttava ulokelaattaan ilman maahan asti tai parvekkeesta toiseen ulottuvia rakenteita. Rakenne voi olla toinen, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä asuntotyyppien kehittämisessä.	- ska uppbärningen av från fasaden utskjutande balkonger göras med utskiftsplattor som ej har stödkonstruktioner som sträcker sig till marken eller mellan balkongerna. Konstruktionen kan vara en annan om man har särskild nytta av den i utvecklandet av bostadstyper.
	- on tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia kaupunkikuvallisesti näkyvissä paikoissa.	- ska stödmurar ha yta i natursten på stadsbildsmässigt betydande platser.
	A- ja AK-korttelialueilla:	**På A- och AK-kvartersområden:**
	- 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. Sisäänkulukerroksien 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.	- får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trappohusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entrévåningen får det på grund av detta ske en ökning av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.
	- saa tontille rakentaa viherkattoisia autosuojia asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	-får på tomten byggas bilskydd med grönt utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	- saa ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja sosiaalipalvelun tiloja enintään puolet ensimmäisen kerroksen pinta-alasta.	- får i första våningen placeras affärs-, kontors-, arbets- och socialtjänstutrymmen som utgör högst hälften av första våningens yta.
	- on tontille 28214/3 rakennettava vähintään kolme pistemäistä asuinrakennusta.	- ska på tomten 28214/3 byggas minst tre punkthus med bostäder.
	- on julkisivujen oltava puulla verhottuja, paikailu puhtaaksi muurattuja tai paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.	- ska fasader ha brädfodring, vara renmurade på platsen eller muras på platsen och slammas eller rappas.
	- on tontilla 28314/2 ensimmäisen kerroksen asuntoihin rakennettava maantasopiha tai -terassi.	- ska på tomten 28314/2 i anslutning till bostäder i första våningen byggas gård eller terrass i markplanet.
	AR-korttelialueella:	**På AR-kvartersområde:**
	- on julkisivujen oltava pääosin puulla verhottuja. Julkisivuissa saa olla paikalla puhtaaksi muurattuja tai paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja osia.	- ska fasaderna huvudsakligen ha brädfodring. Fasaderna får ha delar som är renmurade på platsen eller muras på platsen och slammas eller rappas.
	AK/s- ja YO/s-korttelialueilla:	**På AK/s- och YO/s-kvartersområden:**
	- on talousrakennusten oltava alisteisia asuinrakennuksiin nähden. Talousrakennusten katemateriaalin on oltava tumma ja sileä.	- ska ekonomibyggnaderna vara underordnade i förhållande till bostadsbyggnaderna. Ekonomibyggnadernas takmaterial ska vara mörkt och slätt.
	- on tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia.	- ska stödmurar ha yta i natursten.
	- on asfalttialueiden liityttävä nurmialueisiin pääsäänttöisesti ilman reunakiveä.	- ska asfaltområden i huvudsak ansluta till gräsområden utan kantsten.
	- ei pinnoitemateriaalina saa käyttää betonikiveä.	- får betongsten inte användas som ytmaterial.
	AK/s-korttelialueella:	**På AK/s-kvartersområde:**
	- saa ensimmäisessä kerroksessa olla asumista palvelevia aputiloja, auttotaliéja sekä liike-, toimisto- ja työtiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Liike-, toimisto- ja työtilan enimmäiskoko on 200 m2.	- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan i första våningen finnas hjälputrymmen som betjänar bostäderna, garage samt affärs-, kontors- och arbetsutrymmen. Maximistorleken för affärs-, kontors- och arbetsutrymmen är 200 m2.
	- pihoihin liittyy puutarhakulttuurin kannalta merkittäviä arvoja. Pihan uudistustöissä tulee pääosin noudattaa 1950-luvun pihasuunnittelun periaatteita, joita ovat: pihojen puistomaisuus, alkuperäiset kulkuväylät, portaat, tukimuurit, pihan varusteet ja pintamateriaalit, erityisesti liuskekivipinnat. Tontilla oleva 1950-luvun kassiluajisto ja ryhmittelyperiaatteet on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava.	- besitter gårdarna betydande värden ur trädgårdskulturmässig synpunkt. Vid förnyande av gårdarna ska i huvudsak efterföljas gårdsplaneringsprinciper från 1950-talet, vilka innebär: parklika gårdar, ursprungliga gångvägar, trappor, stödmurar, gårdsutrustning och ytmaterial, i synnerhet skifferstensytor. 1950-talets växtbestånd och planteringsprinciper ska bevaras och förnyas vid behov.
	- ei asuinrakennuksen ulkopuolelle saa rakentaa hissiä tai muuta uloketta.	- får utanför bostadsbyggnad inte byggas hiss eller annan utbyggnad.
	YO/s-korttelialueella:	**På YO/s-kvartersområde:**
	- on uuden rakennuksen julkisivujen oltava puuverhottuja, paikalla puhtaaksi muurattuja tai paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.	- ska ny byggnadens fasader ha bräfodring, vara renmurade på platsen eller muras på platsen och slammas eller rappas.
	- on uuden rakennuksen oltava alisteinen vanhaan rakennukseen nähden.	- ska en ny byggnad underordna sig i förhållande till den gamla byggnaden.
	LPA-korttelialueilla:	**På LPA-kvartersområden:**
	- on tontilla 28314/3 pysäköintialue jaettava osiin puurivein.	- ska parkeringsområdet på tomten 28314/3 indelas med trädrader.
	- saa tonteille sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja.	- får på tomterna placeras ledningar för samhällsteknisk service.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantal bilplatser:**
	- kerrostalot, suurempi luvuista 1 ap/110 k-m2 tai 0,65 ap/asunto	- våningshus, det större antalet av 1 bp/110 m2 vy eller 0,65 bp/bostad
	- kerrostalot AK/s-tontilla 1 ap/140 k-m2	- våningshus på AK/s-tomter 1 bp/140 m2 vy
	- rivitalot, suurempi luvuista 1 ap/100 k-m2 tai 1 ap/asunto	- radhus, det större antalet av 1bp/100 m2 vy eller 1 bp/bostad
	- opetusrakennukset 1 ap/400 k-m2.	- undervisningsbyggnader 1 bp/400 m2 vy.
	- myymälät 1ap/50k-m2	- affärer 1 bp/50 m2 vy
	- päiväkodit 1ap/250 k-m2	- daghem 1 bp/250 m2 vy
	- toimitilat 1ap/60 k-m2.	- verksamhetsutrymmen 1 bp/60 m2 vy
	Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/50 m2 asuntokerrosalaa. A-, AK- ja AR-korttelialueilla näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin (ja/tai talousrakennuksiin).	Minimiantal cykelplatser som ska placeras på tomt är 1 cp/50 m2 bostadsvåningsyta. På A-, AK- och AR-kvartersområde ska minst 75 % av dessa placeras i byggnaderna (och/eller i ekonomibyggnaderna).
	Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/90 m2 toimistokerrosalaa.	Minimiantal cykelplatser som ska placeras på tomt är 1 cp/90 m2 kontorsvåningsyta.
	Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

28. kaupunginosa Oulunkylä
Maunula

Korttelit 28214, 28219, 28221, 28270 ja 28271

Puisto- ja katualueet

(muodostuvat uudet korttelit 28314 ja 28315)

Asemakaavan muutos 1:1000

28 stadsdelen Åggelby, Månsas

Kvarteren 28214, 28219, 28221, 28270 och 28271

Park- och gatuområden

(de nya kvarteren 28314 och 28315 bildas)

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	27.11.2012	PIRUSTUS / RITNING	12154
ESITYS / MÄRTTÄLÄNÄ	4.1.-4.2.2013	PÄIVÄYS	27.11.2012
TILL PÅSEENDE		DATUM	
MUUTETTU / ÄNDRAD		LAATINUT / UPPGJORD AV	SARI RUOTSALAINEN
		PIRTTÄNYT / RITAD AV	TIINA MEHTONEN
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM