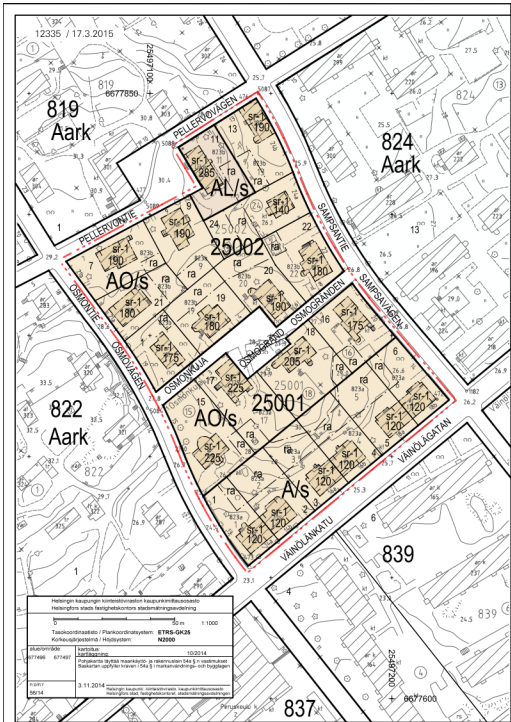




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄÄRÄYKSET	
AO/s	Erillispienikojien korttelialue, joka on historiallisesti ja rakennustaiteellisesti huomattavan arvokas, ja jolla rakennukset pihaapiireineen ja ympäristöineen säilytetään Osmonkulan aluekokonaisuuden osana.
A/s	Asuinrakennusten korttelialue, joka on historiallisesti ja rakennustaiteellisesti huomattavan arvokas, ja jolla rakennukset pihaapiireineen ja aluekokonaisuuden osana.
AL/s	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, joka on historiallisesti ja rakennustaiteellisesti huomattavan arvokas, ja jolla rakennukset pihaapiireineen ja ympäristöineen säilytetään Osmonkulan aluekokonaisuuden osana.
---	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
X	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
—	Ohjeellinen tontinraja
25001	Korttelin numero.
20	Ohjeellinen tontin numero.
—	Katu.
OSMONKULAA Kadun nimi	
120	Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä. Asuinrakennuksen kellarikerroksen ja ulakalle saa sijoittaa asumista palvelevia apulaisia asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.
ra	Rakennusala, jolle saa sijoittaa piharakennelman, jonka enimmäiskoko on 5 m ² .
RAKENNUSSUOJELU	
Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuurimääräön (RKY 2009, Käpylän puutarha-alueet ja Käälmetalo).	
h-1	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia tai muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

DETALJILANEBETEKINGNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
Kvartersområde för fristående småhus som är särskilt värdefullt ur historisk och arkitektonisk synpunkt och där byggnaderna med gårdssområden och miljö bevaras som en del av områdeshelheten Osmonkulan.	
Kvartersområde för bostadshus som är särskilt värdefullt ur historisk och arkitektonisk synpunkt och där byggnaderna med gårdssområden och miljö bevaras som en del av områdeshelheten Osmonkulan.	
Kvartersområde för bostadshus, affärs- och kontorbyggnader som är särskilt värdefullt ur historisk och arkitektonisk synpunkt och där byggnaderna med gårdssområden och miljö bevaras som en del av områdeshelheten Osmonkulan.	
Linje 2 m utanför planområdets gräns, på riktigivande tomt.	
Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.	
Gräns för delområde.	
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
Riktigivande tomtgräns.	
Kvartersnummer.	
Nummer på riktigivande tomt.	
Gata	
Namn på gata	
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta, i källarvåningen och på vinden i bostadshus för utöver den i detaljplanen tillåtna våningsytan placeras hyllutrymmer för boende bruk.	
Byggnadsyta, där en konstruktion på gårdsområdet ned en storlek på max 5 m ² får byggas.	
BYGGNADSSKYDD	
Detaljplaneområdet ingår i en byggd kulturmiljö av rikintresse (RKY 2009, Kottby tråhusområden och Örnhuset)	
Historisk, arkitektonisk och stadsbildsmässigt särskilt värdefull byggnad. Byggnaden eller del därav får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten som minskar byggnadens värde eller förändrar arkitekturens särdrag.	

Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, riipälätkä, kunnat, uko-ovi kokeneen, kuitit ja vesiyräköhdit materiaaleineen ja väriaineen tulee säilyttää, ja niiden tulee olla korjauksen lähtökohdaksi.

Mikäli rakennusosa joudutaan uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen ja alkuperäisiä yksityiskohtia ja materiaaleja noudattaen.

Kellarikerroksen julkisivujen aukotus tulee olla ylempien kerrosten aukokseen nähden alisena.

AO/s ja AL/s -alueella: Rakennuksen katonlappesiin ei saa tehdä lapeikkunoota tai uusia kattoyhdytyä.

A/s-alueella: Rakennuksen katonlappesiin ei saa tehdä lapeikkunoota.

Kattoyhdyin tulee olla kattoaan vähäinen ja sen tulee sijaita rakennuksen pihan puoleisella katonlappesiin. Kattoyhdyistä on laadittava yhtenäinen suunnitelma.

PIHA-ALUEET

Alueen pihamajon veehää luonne tulee säilyttää. Kaupunkikuvallisesti ja ympäristökonsensuksen kannalta arvokas puusto ja muut istutukset tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että puuston ja istutusten kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

Piha-alueet tulee rakentaa tai kunnostaa ympäristöön ja alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja, kasveja ja piirakkeita käyttäen.

Alkuperäiset pihamuurit, aidat, portaat ja muut piirakkeet yksityiskohdineen tulee säilyttää ja korjata säilyttäen.

Kadun tai aukion puoleiset tontin rajat on ai-aidalla enintään 1,5 metriä korkealla pensasaidalla tai enintään metrin korkealla peitto-maillaalla pyyhäysaidalla tai enintään puoli metrin korkealla tukimuurilla. Tukimuurit tulee olla tehty luonnonkivestä tai pakalla valetusta betonista. Sisäkäytävien tonttien voi rajata puolelta tai metallisella portilla.

Tonteilla ja tonttien välisillä rajilla saa tarvittaessa käyttää enintään 1,5 metrin korkeista pensasista.

Pihan pintamateriaaleina tulee suosia nurmi-, kivitiä- ja sorapintaa. Pieniä alueita voi ki-velä kunnokivellä tai betonilaatoilla. (Betonikiviä ei saa käyttää.)

Hulevedet tulee käsitellä tontilla.

Tonttien maastonmuokkauksessa lähtökohdaksi tulee olla alkuperäisten maastonpengerys-ten säilyttäminen ja palauttaminen. Muutto maaston korkeuksia tonteilla saa muuttaa vain pakotavista syistä.

Tontille saa sijoittaa kaavakarttaan merkitylle rakennusalueella yhden ympäristöön sopivan pi- harakennelman (kaasuhuone, huvimaja, pihavaja tai leikkimöki). Piharakennelman koko saa olla rakennusjärjestyksestä poiketen enintään 5 m² ja sen vesikaton yläpuolelta korkeus maanpinnasta saa olla enintään 2,8 metriä.

Jäteastiat saa tarvittaessa sijoittaa jättealtu- seen, jota ei saa kattaa. Jäteastiat tai jättealtu- us tulee ympäröidä istutuksella.

Tontilla saa olla yksi ajoneuvoliittymä. Ajoneu- voittymän leveys saa suurimmillaan olla noin 3,5 metriä. Sisäajoneuvokoo suunniteltaessa on olemassa olevat pensasaidat ja portitpitä pyrittävä säilyttämään ja käytettävä hyödyksi olemassa olevia apauksia. Osmonkulan kaupunkikuvallisesti arvokas kadulla tulee ottaa huomioon sisäajoneuvokoo suunniteltaessa.

PYSÄKÖINTI

Kaava-alueella tulee suosia kadunvarsi- pysäköintiä.

AO/s- ja AL/s-alueella: Tontille saa sijoittaa yhden autopaikan asun- to kohden, kuitenkin enintään kaksi auto- paikkaa tontin kokoon.

A/s-alueella: Tontille saa sijoittaa yhden autopaikan.

MUUTA

Osmonkulan ja kaupunkikuvallisesti muutta- van arvokas kadulla.

Tällä asemakaava-alueella on laadittava erili- nen tonttijako.

Byggnadsen alkuperäiset rakenteet, fa- sader, yrtetä, lakkajä, fönster, yrtetöföar med skärmtak, veränd och detaljer, mater- ialval och färggällningar ska bevaras och de ska vara utgångspunkten för reparationsar- betena.

Ifall byggnadsdelar måste förnyas, ska detta utföras med respekt för byggnadens särdrag och i enlighet med ursprungliga detaljer och materialval.

Fönstersättningen i källarvåningens fasader ska vara underordnad med hänseende till fönstersättningen i de övre våningarna.

På AO/s- och AL/s-område Byggnadens takfall får inte föras med tak- fallsfönster eller nya lanterninfönster.

På A/s-område Byggnadens takfall får inte föras med tak- fallsfönster.

Laterninfönstret ska vara illet till sin storlek och det ska vara beläget i byggnadens takfall på gårdssidan. För lanterninfönstren ska upp- göras en enhetlig plan.

GÅRDSOMRÅDEN

Gårdsområdets lummig karaktär ska bevaras. Det för stadsbilden och miljöhelheten värde- fulla trädbeståndet och övriga planteringar ska bevaras och vid behov förnyas så, att trädbe- ståndets och planteringsmassans stadsbildmäs- sa värde bevaras.

Gårdsområdena ska byggas eller rustas upp med för miljön och områdets kulturhistoria lämpliga materialer, växtarter och gårdskon- struktioner.

Ursprungliga stödmurar, staket, trappor och andra gårdskonstruktioner med detaljer ska be- varas och istandsättas.

Tomtgränserna mot gata eller mot den öppna dalen ska ingårdas med en högst 1,5 meter högt häck eller med ett högst en meter högt, dock inte trasket med lodräta spjöt eller med en högst en halv meter högt stödmur. Stödmuren måste byggas i natursten eller av på platsen gjuten betong. Ingingen till tomten kan avgränsas med en gräs i trå eller av me- tall.

På tomterna och på gränserna mellan tomt- na får vid behov användas en högst 1,5 meter högt häck.

Gräsmatta, stenaska och grusbeläggning ska gynnas som ytmaterial på gårdsområde. Små områden kan yttelaggas med natursten eller betongplattor. (Betongsten får inte användas.)

Dayvattnet ska behandlas på tomt.

Vid markarbeten på tomterna ska utgångs- punkten för reparationsarbetena vara att be- vara och återställa ursprungliga terrassering- ar. I övrigt får markens höjden på tomten ändras endast av tvingande skäl.

På tomten får inom den på plankartan marke- rade byggnadsytan placeras en konstruktion på gårdsområdet som passer in i miljön (vård- hus, lusthus, skul eller lekstuga). Gårdskon- struktionens storlek får, avkännde från bygg- nadsordningen, vara högst 5 m² och yttelä- kets höjsta höjd ovan markytan får vara högst 2,8 meter.

Sopkärlen får vid behov förläggas i en sopin- hägnad som inte får vara täckt. Sopkärlen el- ler sopinhägnaden ska ingårdas med planter-ingar.

På tomten får finnas en infart. Infartens bredd som störst får vara högst cirka 3,5 meter. Vid planering av infartsspringarna ska man sträva till att bevara befintliga häckar och trä och utnyttja befintliga genotfartsspringar. Vid planering av infartsspringen ska man beakta Osmongrändens stadsbildsmässigt vär- defulla gaturum.

PARKERING

På detta detaljplaneområde ska gynnas gatu- parkering.

På AO/s- och AL/s-område På tomten får placeras en bilplats per bostad, dock högst två bilplatser per tomt.

På A/s-område

På tomten får placeras en bilplats.

ÖVRIGT

Osmongränden är ett stadsbildsmässigt särskilt värdefullt gaturum.

På detta detaljplaneområde ska för kvarters- området utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI HELSINGFORS

25 kaupunginosa, Käpylä
Kortteili 25001 ja 25002
Katualue

Asemakaavan muutos 1:1000

25 Stadsdelen, Kottby
Kvarteren 25001 och 25002
Gatoområdet

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO		ASEMAKAAVAOSTO	
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR		DETALJPLANEÄNDELNINGEN	
KSLK	17.3.2015	PIIRUSTUS	
STPL		RTVING	
NAIKATANA	5.5.-3.6.2015	DATA	17.3.2015
TIL PASSENA		LAATINTO	Hertta Ahvenainen, Marjaana Yläjaaksi
MAUTTU	22.10.2015	UPPILLOJAV	
ANDRO		PORTAATT	Marit Ristola
		RTVÄ	
HYVÄKÄYTETTY			
GOKVANO			
TULLUT VORMAN			
TRATT I SKRAFT			
		ASEMAKAAVAÄNDELINGEN Oskari Vainio	
		STADSPLANERING	

12335