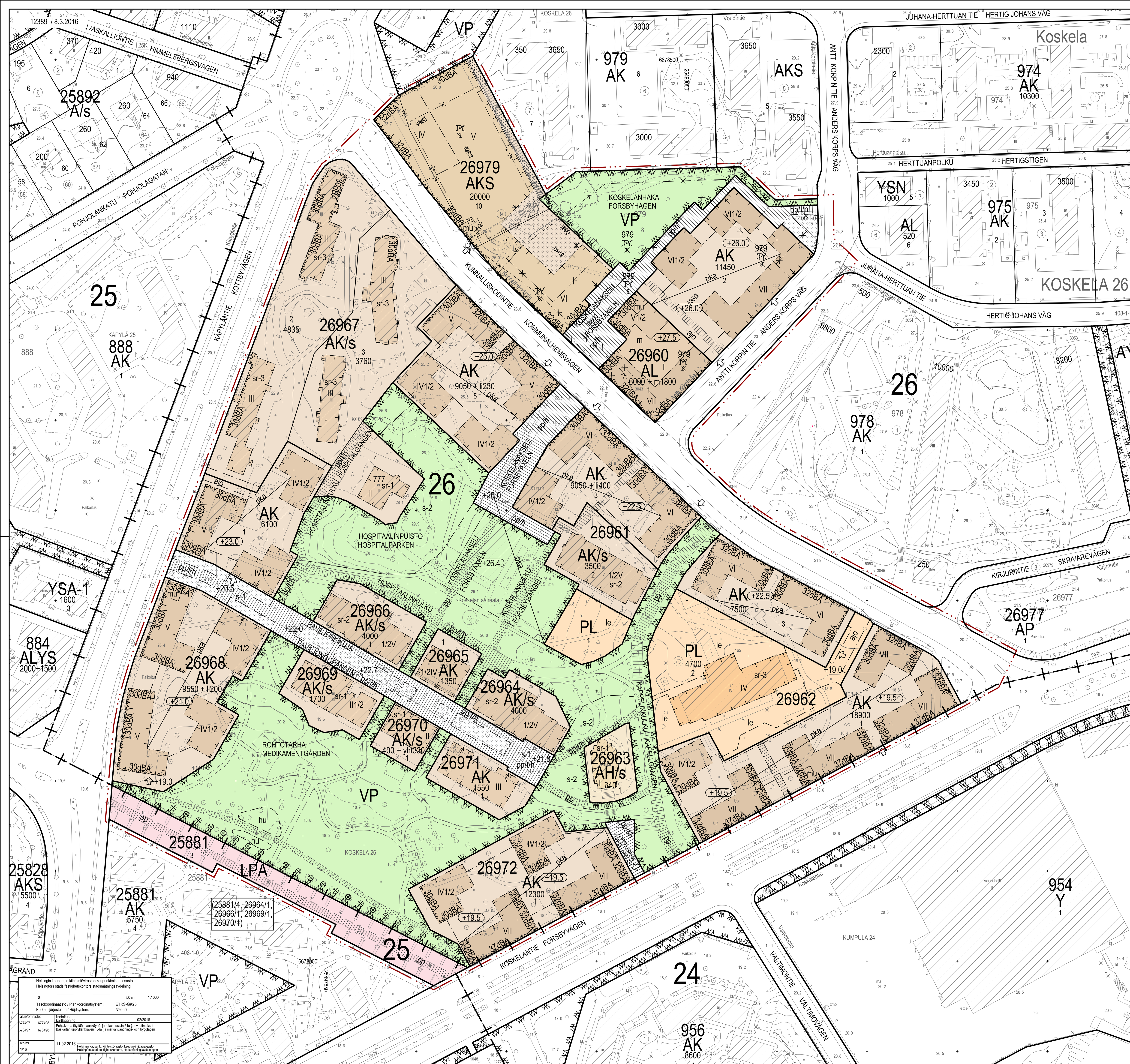

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AK/s	Asuinkerrostalojen korttelialue. Olemassa oleva rakennus ja piha-alueen ominaispiirteet säilytetään arvokkaana osana historiallista entistä sairaalapuiston aluetta.	Kvartersområde för flervåningshus. Den nuvarande byggnaden och gårdens särdrag bevaras som del av det historiska före detta sjukhusparkområdet.
AKS	Erityisasumisen ja palvelujen korttelialue.	Kvartersområde för specialboende och service.
AL	Asuinkerrostalojen ja liikerakennusten korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus och affärsbyggnader.
AH/s	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Olemassa oleva rakennus ja piha-alue säilytetään osana historiallista entistä sairaalapuiston aluetta.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. Den nuvarande byggnaden och gården bevaras som del av det historiska före detta sjukhusparkområdet.
PL	Lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för närservice.
VP	Puisto. Puistojen alueella tulee olemassa oleva kaupunkikuvallisesti arvokas puusto säilyttää ja uusia siten että sen maisemallinen arvo ja vehreä ominaisluonne säilyvät. Entisen sairaalan puistoa tulee kunnostaa perustuen ympäristöhistorialliseen selvitykseen. Alueen eri osia ei saa aidata.	Park. På parkernas område ska befintligt stadsbildmässigt värdefullt trädbestånd bevaras och förnyas så att dess landskapsmässiga värde och lummiga karaktär bevaras. Den före detta sjukhusparken ska iståndsättas enligt som grundar sig på en miljöhistorisk utredning över området. Områdets olika delar får inte inhägnas.
LPA	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa yhdyskuntateknisiä verkostoja. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Tontin 25881/4 autopaikoista 56 paikkaa saa sijoittaa alueelle.	Kvartersområde för bilplatser där man får bygga samhällstekniska nätverk. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får placeras på området. 56 av tomtens 25881/ 4 bilplatser får placeras på området.
— ··· —	2 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
—+—	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
——	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
— — —	Ohjeellinen osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller delområde.
——	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
—x—x—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
26	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
26961	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellinen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
PAVILJONKI	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.	Namn på gata.
18900	Pääkäyttötarkoituksen kerrosala kerrosalaneliömetreinä.	Våningsytan för det huvudsakliga användningsändamålet i kvadratmeter.
9050 + li400	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku kerrosalan määrän, joka tulee rakentaa ensimmäisessä kerroksessa liiketiloiksi.	Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta som ska byggas i första våningen för affärsutrymmen.
400 + yht330	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku kerrosalan määrän, joka tulee rakentaa ensimmäisessä kerroksessa kortteleiden 26961, 26964-26966, 26968-26972 ja tontin 26967/1 asukkaiden yhteistiloiksi.	Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta som i första våningen ska byggas för invånarnas gemensamma bruk i kvarteret 26961, 26964-26966, 26968-26972 och på tomten 26967/1.
6000 + m1800	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku kerrosalan määrän, joka tulee rakentaa ensimmäisessä kerroksessa päivittäistavarakaupan tiloiksi.	Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i första våningen som ska byggas som utrymme för en dagligvaruhandel.
VII	Roomalainen luku osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller en del därav.
1/2V	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.
IV1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa rakentaa.	Bråktalet efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får bygga i byggnadens översta våning.
+23.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
(+21.0)	Pihakannen tai vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjdläge för gårdsdäck eller vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
m	Päivittäistavarakaupan rakennusala. Kaupan huoltoajo tulee sijoittaa Antti Korpin tielle.	Byggnadsyta för en dagligvaruhandel. Butikens servicekörning ska placeras till Antti Korps vägen.
pka	Kannen alainen tila, jonne saa sijoittaa pysäköinti-, väestönsuoja ja yhteistiloja yhteen tai kahteen tasoon. Puiston alla olevaan väestönsuojatilaan osoitetaan ensisijaisesti kortteleiden 26961/2, 26962/2, 26964, 26965, 26966, 26967/4, 26969, 26970, 26971, 26979/10 väestönsuojapaikat. Kansirakenteen suunnittelussa on yleisillä alueilla noudatettava HKR:n yleisten alueiden ohjetta. Alueelle saa rakentaa sisäänkäynnin maanalaisiin tiloihin.	Utrymme under däck där bilplats-, skydds- och gemensamma utrymmen får placeras i ett eller två plan. I skyddsutrymmet under parken anvisas i första hand skyddsrumsplatserna för kvarteren 26961/2, 26962/2, 26964, 26965, 26966, 26967/4, 26969, 26970, 26971, 26979/10. Vid planering av däckskonstruktionerna ska man på allmänna områden följa byggnadsverkets råd. På området får byggas en ingång till de underjordiska utrymmena.
⇩	Likimääräinen sisäänajo kannenalaisiin pysäköintitiloihin.	Ungefärligt läge för infart till parkeringsutrymmena under däck.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
30dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där helhetsljudisoleringen i byggnadens ytterhölje ska vara på minst den nivån som talet anvisar.
	Koskelantien puoleisille julkisivuille, joille kaavassa on määrätty äänitasoerovaatimus, saa rakentaa viherhuoneita, mutta ei parvekkeita tai terasseja. Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Koskelantien suuntaan.	I de fasader som vänder sig mot Forsbyvägen, för vilka i planen har fastställts krav på ljudnivåskillnad, får byggas grönrum men inte balkonger eller terrasser. Bostäderna får inte enbart vända sig mot Forsbyvägen.
	Muilla asuinrakennusten julkisivuilla, joille kaavassa on määrätty äänitasoerovaatimus, tulee parvekkeet lasittaa liikennemelua vastaan.	I de övriga fasaderna i byggnaderna för vilka planen har fastställt krav på ljudnivåskillnad ska balkongerna glasas in mot trafikbuller.
	Tuloilman sisäänotto on järjestettävä katolta tai rakennusten niiltä sivuilta, joilla ei ole ääneneristysvaatimuksia.	Tilluftsintag ska placeras på taket eller de sidor av byggnaderna där ljudisoleringkrav inte gäller.
⁚⁚⁚⁚	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
⊗⊗⊗⊗	Säilytettävä puurivi. Kaupunkikuvallisesti arvokas puurivi, joka tulee säilyttää ja täydentää ja tarvittaessa uudistaa niin, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.	Trädrad som ska bevaras. Stadsbildsmässigt värdefull trädrad som ska bevaras och kompletteras och vid behov förnyas såatt dess landskapsbildsmässiga värde bevaras.
le	Ohjeellinen alueen osa joka on varattu päiväkodin leikkialueeksi. Alueella oleva puusto tulee pyrkiä säilyttämään ja uusimaan siten että sen maisemakuvallinen arvo säilyy. Koskelantien puoleinen päiväkodin piha-alue voidaan ottaa käyttöön vasta, kun suojaavat rakennukset tonteilla 26962/ 1 ja 3 on rakennettu tai muulla tavalla huolehdittu piha-alueen riittävästä melunsuojauksesta.	Riktgivande del av område som är reserverat för daghemmets lekplats. På området befintligt trädbestånd ska i mån av möjlighet bevaras och förnyas så att dess landskapsbildsmässiga värde bevaras. Barnträdgårdens gårdsområde mot Forsbyvägen kan tas i bruk först när de skyddande byggnaderna på tomterna 26962/ 1 och 3 har byggts eller man på annat sätt har ombesörjt ett tillräckligt bullerskydd för gårdsområdet.
hu	Alueen osa, jolla on käsiteltävä hulevesiä viivyttämällä. Sijainti on likimääräinen.	Del av område där dagvatten ska fördröjas. Läget är ungefärligt.
mu	Muuntamo. Muuntamon tilat tulee sijoittaa kortteleissa rakennuksiin, maanalaiseen tai asemakaavaan pka -merkittyyn kannenalaiseen tilaan.	Transformator. Utrymmen för tranformator ska placeras i kvarteret inom byggnaderna, underjordiska utrymmet och i det i detaljplanen pka-märkta utrymmet.
═══	Katu.	Gata.
pp/t/h	Jalankulkua ja polkupyöräilyä varten rakennettava katu ja katuaukio, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu.	Gata eller öppen plats som ska byggas för gång- och cykeltrafik där servicekörning och körning till tomten är tillåten.
pp/h	Jalankulkua ja polkupyöräilyä varten rakennettava katu ja katuaukio, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata eller öppen plats som ska byggas för gång- och cykeltrafik där servicekörning är tillåten.
pp/t/h	Jalankulkua ja polkupyöräilyä sekä huoltoajoa ja tontille ajoa varten rakennettava sijainniltaan likimääräinen alueen osa.	Till sin placering ungefärlig del av område som ska byggas för gång- och cykeltrafiken samt för servicekörning och körning till tomten är tillåten.
IIIII	Jalankulkua varten rakennettava sijainniltaan likimääräinen alueen osa.	Till sin placering ungefärlig del av område som ska byggas för gångtrafik.
pp	Jalankulkua ja polkupyöräilyä varten rakennettava sijainniltaan likimääräinen alueen osa.	Till sin placering ungefärlig del av område som ska byggas för gång- och cykeltrafik.
— — —	Jalankulkua varten rakennettava ohjeellinen alueen osa.	Riktgivande del av område som ska byggas för gångtrafik.
	Koskelanakselin ja Hospitaalinkulun tulee olla yhteyksinä esteettömiä.	Forsbyaxeln och Hospitalgången ska vara hinderfri förbindelser.
sr-1	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten sisätilojen, rakenteiden ja rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden ja ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Lupahakemukseen on liitettävä rakennushistoriaselvitys. Korjaus- ja muutostöistä tulee ennen lupapäätöksen tekemistä pyytää museoviranomaisen lausunto.	Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildsmässigt särskilt värdefull byggnad. Byggnaden eller del därav får inte rivas och i den eller dess värdefulla interiörer får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggningsarbeten som minskar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildsmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag. Utgångspunkten för reparationsarbete ska vara att bevara ursprungliga interiörer, strukturer och byggnadsdelar såsom fasader, yttertak, fönster och ytterdörrar med detaljer, särdrag, materialval och färgsättning. En byggnadshistorisk utredning ska bifogas ansökan till byggnadstillsynsverket. Innan beslut om lov fattas ska utlåtande gällande reparations- och förändringsarbeten inhämtas av museimyndigheten.
sr-2	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen säilytettäviä sisätiloja ovat porrashuoneet. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten ja rakennuksiin 1950-luvulla tehtyjen muutosten mukaisten rakenteiden ja rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, päätyparvekkeiden, ikkunajaon ja ulko-ovien sekä porrashuoneiden ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Lupahakemukseen on liitettävä alueesta tehty rakennushistoriaselvitys.	Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad. Byggnaden eller del därav får inte rivas eller i den utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggningsarbeten som minskar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildsmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag. I byggnaden ska trapphusens interiörer bevaras. Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara att bevara byggnadens ursprungliga och de i byggnaderna på 1950-talet genomförda förändringarna i konstruktioner och byggnadsdelar såsom fasader, yttertak, gavelbalkonger, fönsterindelningar och ytterdörrar samt trapphus med detaljer, materialval och färgsättning. En byggnadshistorisk utredning ska bifogas ansökan till byggnadstillsynsverket.
sr-3	Kulttuurihistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.	Kulturhistoriskt och för områdets helhet värdefull byggnad. Byggnaden eller del därav får inte rivas. Byggnadens centrala ursprungliga särdrag ska bevaras och hållas som utgångspunkt i reparations-, förändrings- och tillbyggningsarbeten.
s-1	Alueen osa, joka on historiallisesti tärkeä poikittaisakseli ja jota kehitetään puurivi-istutuksin.	Del av område som är en historiskt viktig tväraxel och som ska utvecklas med plantering av trädrader.
s-2	Alueen osa, joka edustaa sairaalapuiston vanhinta kerrostumaa, ja jolla suoritettavat toimenpiteet tulee tehdä perustuen ympäristöhistorialliseen selvitykseen. Kaupunkikuvallisesti arvokas puusto tulee säilyttää ja uusia siten että sen maisemakuvallinen ja historiallinen arvo säilyy.	Del av område som representerar sjukhusparkområdets äldsta skikt på vilket alla ingrepp ska genomföras så att det grundar sig på en miljöhistorisk utredning över området. Det stadsbildsmässigt värdefulla trädbeståndet ska bevaras och förnyas så att dess landskapsbildsmässiga och historiska värde bevaras.

AK-,AK/s-, AL- JA AKS- KORTTELIALUEILLA	PÅ AK-, AK/s-, AL- OCH AKS-KVARTERSOMRÅDEN
Kaikissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja.	I alla bostadsprojekt ska det byggas tillräckligt med förråds- och serviceutrymmen för invånarna.
Kaikissa 1200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja vähintään 1 talopesula. Kortteleiden 26961 ja 26964-26972 lukuunottamatta tontteja 26967/2 ja 3 vapaa-ajantilat tulee sijoittaa keskitetysti tontilla 26963/1 olemassa olevaan rakennukseen ja tontilla 26970/1 olemassa olevan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä tekniset tilat, samoin kuin kannen- tai maanalaiset pysäköinti- ja väestönsuojatilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m2 våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna. Fritidsutrymmena för kvarteren 26961 och 26964-26972, förrutom tomterna 26967/2 och 3, ska placeras centrerat i den befintliga byggnaden på tomten 26963/1 och i första våningen på den befintliga byggnaden på tomten 26970/1. Invånarnas gemensamma förråds-, service-, fritids- och tekniska utrymmen samt tvättstugor och även de parkerings- och befolkningsskyddsutrymmen som finns under gårdsdäckena eller under jord får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
Tonttien sekä tonttien ja puiston välisiä rajaseiniä maan alla ei tarvitse rakentaa. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.	Gränsvägg mellan tomter samt mellan tomter och park under jord behöver inte byggas. Om gränsväggar inte byggs, ska skilda tomter behandlas som en helhet för att garantera att en tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.
Tonttia ei saa aidata.	Tomten får inte inhägnas.
Pysäköintipaikat saa sijoittaa yksi- tai kaksikerroksiseen maanalaiseen ja asemakaavan pka- merkittyyn kannenalaiseen pysäköintitilaan. Erikseen merkityillä korttelialueilla saa pysäköintipaikat sijoittaa LPA-alueelle. Pysäköintipaikat saa sijoittaa pihalle tonteilla 26963/1, 26967/2,3 ja 4 siten, että ympäristön kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.	Parkeringsplatser får placeras i det en eller tvåvåniga underjordiska parkeringsutrymmet och i det i detaljplanen pka -märkta parkeringsutrymmet under däck. På de separat utmärkta kvartersområdena får parkeringsplatserna placeras på LPA-området. Parkeringsplatserna får plaseras på gården på tomterna 26963/1, 26967/2,3 och 4 så att omgivningens kulturhistoriska värden bevaras.
Tasakattoisten rakennusten ja rakennusosien katot tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena.	I byggnader och byggnadsdelar med plant tak ska taken planeras och byggas stadsbildmässigt högklassiga.
AK- JA AL- KORTTELIALUEILLA	PÅ AK- OCH AL- KVARTERSOMRÅDE
Rakennuksen julkisivujen tulee olla materiaaliltaan pääasiallisesti muurattuja ja rapattuja. Lämpörappausta ei sallita. Ensimmäisessä kerroksessa kadunpuoleinen julkisivu tulee käsitellä muun julkisivun tapaan, eikä julkisivua saa tehdä pääosin umpinaiseksi.	Materialet i byggnadens fasader ska huvudsakligen utgöras av murat med rappning. Värmerappning är inte tillåten. I första våningen ska fasaden mot gatan behandlas på samma sätt som den övriga fasaden, och fasaden får inte planeras huvudsakligen sluten.
Rakennuksen kattomuotona Käpyläntien, Koskelantien, Kunnalliskodintien ja Antti Korpintien varrella rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1:2 ja enintään 1:1,5. Harjakattoisten rakennusten ullakoille saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia ja teknisiä tiloja. Teknisiä tiloja, kuten ilmanvaihtokonehuoneita ei saa rakentaa vesikaton yläpuolelle.	Ska byggnaderna längs Kottbyvägen, Forsbyvägen, Kommunalhemsvägen och Anders Korps vägen som takform ha åstak vars lutning ska vara minst 1:2 och högst 1:1,5. I byggnader med åstak får på vinden byggas utrymmen för tekniska och det huvudsakliga användningsändamålet. Tekniska utrymmen såsom luftväxlingsmaskinrum får inte byggas ovanför vattentaket.
Kortteleissa 26965 ja 26971 sijaitsevissa rakennuksissa tulee olla pääosin harja- tai aumakatto, jonka muoto, mittakaava ja kattokaltevuus tulee sopeuttaa viereisiin arvokkaisiin rakennuksiin. Rakennusten julkisivuihin saa sijoittaa vain ranskalaisia tai sisäänvedettyjä parvekkeita. Teknisiä laitteita tai tiloja, kuten ilmanvaihtokonehuoneita ei saa rakentaa vesikaton yläpuolelle.	De i kvarteren 26965 och 26971 befintliga byggnaderna ska huvudsakligen vara försedda med ås- eller valmtak vars form, skala och taklutning ska anpassas till de intill liggande värdefulla byggnaderna. I byggnadernas fasader får placeras endast franska eller indragna balkonger. Tekniska apparater eller utrymmen såsom ventilationsutrymmen får inte byggas ovanför vattentaket.
Puiston puoleisten pistetalojen tulee olla tasakattoisia. Pistetalojen ylimpään kerrokseen tulee rakentaa yhteisiä sauna- tai vapaa-ajantiloja kattoterassein.	Punkthusen mot parken ska ha plant tak. I punkthusens översta våning ska byggas gemensamma bastu- eller fritidsutrymmen med takterrass.
Puiston ja pihan puoleisille julkisivuille tulee rakentaa parvekkeet ripustettuna ulokeparvekkeina, osittain sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. Kadun puolelle tulee rakentaa mahdolliset parvekkeet sisäänvedettyinä. Pistetalojen parvekkeet tulee rakentaa erillisinä siten, että kaikki parvekkeet eivät sijaitse päällekkäin. Pihatasolla saa asuntoihin rakentaa oleskeluterassit.	I fasaderna mot parken och gårdssidan ska balkongerna byggas som hängande konsolbalkonger, delvis indragna balkonger eller som franska balkonger. Mot gatan ska eventuella balkonger byggas indragna. Punkthusens balkonger ska byggas som enskilda så att alla balkonger inte ligger i samma linje ovanför varandra. I gårdsnivån får för bostäderna byggas vistelseterrasser.
Tasakatoille ja harjakattojen eteläpuolisille katonlappeille saa sijoittaa aurinkopaneeleita.	På plana tak och på åstakens takfall mot söder får placeras solpaneler.
Asumista palvelevat aputilat tulee varustaa ikkunoilla siten, että asukkaiden oleskelupihaan ja Koskelanakseli -nimiselle katualueelle rajautuvat julkisivut eivät anna umpinaista vaikutelmaa. Ikkunalliset aputilat tulee sijoittaa Koskelanakselia rajaavissa kortteleissa akselin puoleisiin rakennuksiin.	Hjälputrymmen som betjänar boendet ska förses med fönster så att fasaderna mot invånarnas vistelsegård och Forsbyaxeln benämnda gata inte ger ett slutet intryck. De fönsterförsedda hjälputrymmena ska i kvarteren som angränsar till Forsbyaxeln placeras i byggnaderna vid axeln.
Pihakansi ja sen ulkopuoliset osat tulee istuttaa suojaiseksi, viihtyisäksi leikki- ja oleskelualueeksi siten, että ne liittyvät osaksi ympäröivää puistoaluetta. Piha-alueen pinta saa enimmillään olla kaavakarttaan merkittyjen korkeuksien mukainen. Pihakannen ulkopuoliset pihan alueet tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan vehreinä ja istuttaa puilla ja pensailla.	Gårdsdäcket och gårdsdelar ytterom däcket ska planteras som ett skyddat och trivsamt område för vistelse och lek så att de integreras som del i det omslutande parkområdet. Gårdsområdets ytnivå får högst nå upp till de i plankartan angivna höjdtalen. Gårdsdelar ytterom däcket ska i mån av möjlighet bevaras lummiga och planteras med träd och buskar.
Kannenalaisiin pysäköintitiloihin johtava ajoaukko tulee sijoittaa asuinrakennukseen.	Inkörsöppningen som leder till parkeringsutrymmena ska placeras i bostadsbyggnaden.
Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin.	Utrymmen för avfallservice ska placeras i byggnaderna.
AK- JA AK/s KORTTELIALUEILLA	PÅ AK- OCH AK/s KVARTERSOMRÅDEN
Kortteleiden 26964, 26965, 26966, 26969, 26970 ja 26971 jätehuollon tilat tulee sijoittaa kortteliin 26968 rakennettavaan jätehuoneeseen.	Ska utrymmena för avfallservice för kvarterer 26964, 26965, 26966, 26969, 26970 och 26971 placeras i avfallsutrymmet som byggs i kvarteret 26968.
Ensisijaisesti tonttien 26961/2, 26962/2, 26964/1-26966/1, 26967/4, 26969/1-26971/1, 26979/10 väestönsuojatilat saa sijoittaa puiston alla olemassa olevaan kannenalaiseen väestönsuojatilaan, jonka yhden sisäänkäynnin saa rakentaa tontilla 26965/1 sijaitsevaan rakennukseen. Tontin 26967/4 jätehuollon tilat tulee sijoittaa tontille 26967/1 rakennettavaan jätehuoneeseen.	Skyddsrumsutrymmena första för tomter 26961/2, 26962/2, 26964/1-26966/1, 26967/4, 26969/1-26971/1, 26979/10 får placeras i det under parken befintliga befolkningsskyddsutrymmet under däck till vilket en ingång får byggas från byggnaden på tomten 26965/1. Ska utrymmena för avfallservice för tomten 26967/4 placeras i avfallsutrymmet som byggs på tomten 26967/1.
Tontin 26961/2 jätehuollon tilat ja pysäköintipaikat tulee sijoittaa tontille 26961/3 rakennettavaan jätehuoneeseen ja pysäköintitilaan.	Ska utrymmena för parkering och avfallservice för tomten 26961/2 placeras i avfalls- och parkeringsutrymmet som byggs på tomten 26961/3.
AK- KORTTELIALUEILLA	PÅ AK-KVARTERSOMRÅDEN
Rakennusten mittasuhteet, mittakaava, kattokulma, väritys sekä julkisivumateriaalit tulee sovittaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöönsä.	Byggnadernas proportioner, skala, taklutning, färgsättning och fasadmaterial ska anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön.
Korttelialueelle osoitettu liiketila tulee sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen katujen varsille.	Det i kvarteret anvisade affärsutrymmet ska placeras i första våningen längs gatorna.
Kortteleiden 26965 ja 26971 pysäköintipaikat tulee sijoittaa tontille 26972/1 rakennettavaan pysäköintilaitokseen.	Parkeringsplatserna för kvarteren 26965 och 26971 ska placeras i parkeringsanläggningen som ska byggas på tomten 26972/1.
Käpyläntien varressa korttelin tulee liittyä katualueeseen pensailla istutettavan alueenosan välityksellä.	Längs Kottbyvägen ska kvarteret ansluta till gatuområdet via ett delområde som ska planteras med buskar.
Tontin 26961/3 liiketila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja vesikaton ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla kahvila- ja ravintolatoimintaa varten.	Affärsutrymmet i tomten 26961/3 ska för kafé- och restaurangverksamhet förses med en fettsepareringsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp över vattentakets högsta nivå.
AK/s- JA PL- KORTTELIALUEILLA	PÅ AK/s- OCH PL-KVARTERSOMRÅDEN
Olemassa olevan rakennuksen rakennusoikeus ja rakennusala on osoitettu kaavakarttaan olemassa olevan rakennuksen mukaisesti. Rakennusoikeuteen on laskettu ulkoseinien paksuus 250 mm saakka.	Den befintliga byggnadens byggnadsrätt och byggnadsyta har anvisats i plankartan enligt den nuvarande byggnadens storlek. I byggnadsrätten har inräknats ytterväggarnas tjocklek upp till 250 mm.
Rakennusten muutostyöt tulee tehdä hyödyntäen rakennuksen kantavia seinärakenteita ja huonejakoa. Uusien ikkunoiden ja ovien materiaalina tulee olla puu. Rakennusten julkisivuihin saa sijoittaa vain ranskalaisia parvekkeita. Teknisiä tiloja, kuten ilmanvaihtokonehuoneita ei saa rakentaa vesikaton yläpuolelle.	Ändringsarbetena i byggnaderna ska utföras så att byggnadens bärande väggkonstruktioner och rumsindelning utnyttjas. De nya fönstrens och dörrarnas material ska vara av trä. I byggnadernas fasader får placeras endast franska balkonger. Tekniska utrymmen så som ventilationsmaskinrum får inte byggas ovanför vattentaket.
AKS- KORTTELIALUEILLA:	PÅ AKS-KVARTERSOMRÅDEN:
Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteeltaan pääosin puuta.	Byggnadernas fasader och konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.
Palvelutilat tulee sijoittaa ensisijaisesti katujen varrelle ensimmäiseen kerrokseen, jossa kadunpuoleinen julkisivu tulee käsitellä muun julkisivun tapaan, eikä julkisivua saa tehdä pääosin umpinaisiksi. Kadun puolelle tulee rakentaa mahdolliset parvekkeet sisäänvedettyinä.	Serviceutrymmena ska placeras i första hand längs gatorna i första våningen där fasaden mot gatan ska behandlas så som den övriga fasaden och fasaden får inte byggas så att den huvudsakligen ger ett slutet intryck. Mot gatan ska eventuella balkonger byggas indragna.
Kattomuotona Kunnalliskodintien varrella tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1:2 ja enintään 1:1,5. Teknisiä tiloja, kuten ilmanvaihtokonehuoneita ei saa rakentaa vesikaton yläpuolelle.	Längs Kommunalhemsvägen ska takformen vara sadeltak med en taklutning på minst 1:2 och högst 1:1,5. Tekniska utrymmen så som ventilationsmaskinrum får inte byggas ovanför vattentaket.
Kansipiha tulee toteuttaa viherkattoisena (300 mm kasvukerros). Tasakatoille ja harjakattojen eteläpuolisille katonlappeille saa sijoittaa aurinkopaneeleita.	Gårdsdäcket ska byggas med gröntak (300 mm växtunderlag). På plana tak och åstakens sydliga takfall får placeras solpaneler.
Istutettavaksi alueen osaksi merkityn alueen puusto tulee säilyttää ja täydentää istuttaen puita ja pensaita.	På det för plantering märkta delområdet ska trädbeståndet bevaras och kompletteras med plantering av träd och buskar.
Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin.	Utrymmen för avfallservice ska placeras i byggnaderna.
PL- KORTTELIALUEELLA	PÅ PL-KVARTERSOMRÅDE
Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennukseen.	Utrymmen för avfallservice ska placeras i byggnaden.
Tontille saa sijoittaa enintään kahdeksan autopaikkaa Kunnalliskodintien puoleiselle osalle.	På tomten får placeras högst åtta bilplats på den mot Kommunalhemsvägen varande delen.
PYSÄKÖINTI	PARKERING
Autopaikkojen vähimmäismäärä on:	Bilplatsernas minimiantal är:
Asuinkerrostalojen korttelialueilla 1ap/135 k-m2 asuinkerrosalaa.	I kvartersområde för flervåningshus 1 bp/ 135 m2 vy bostadsvåningsyta.
Erityisasumisen ja palveluiden korttelialueilla 1ap/ 380-320 k-m2.	I kvartersområde för specialboende och service 1 bp/ 380-320 m2 vy.
Kaupungin vuokra-asuntojen ja ARA-vuokra-asuntojen tonteilla autopaikkojen vähimmäismäärästä täytyy rakentaa 80%.	På tomterna för stadens hyresbostäder eller ARA-hyresbostäder ska minst 80% av bilplatsernas minimiantal byggas.
Opiskelija-asuntotonteille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	På tomt för studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.
Tonttien 26967/2 ja 3 olemassa oleville vuokra-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja rakennusluvissa hyväksyttyjen paikkamäärien lisäksi.	För de befintliga hyresbostadstomterna i tomter 26967/2 och 3 behöver inte byggas bilplatser utöver antal av de platser som godkänts i bygglov.
Yhteiskäyttöautopaikasta saa vähentää 5 autopaikkaa, kuitenkin enintään 10% asemakaavamääräyksen mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä. 50 keskitetystä nimeämättömästä autopaikasta saa vähentää 10 % ja yli 200 nimeämättömästä autopaikasta 15 % autopaikkojen vähimmäismäärästä. Tuetussa vuokra-asuntotuotannossa saa vähentää kokonaisuudessaan enintään 40 % ja muussa tuotannossa enintään 25 % asemakaavamääräysten mukaisten autopaikkojen vähimmäismäärästä.	För varje sambruksbilplats får 5 bilplatser subtraheras, dock högst 10 % av det i detaljplanebestämmelserna angivna minimiantalet bilplatser. För 50 centrerat placerade icke namngivna bilplatser får subtraheras 10 % och för över 200 icke namngivna bilplatser 15 % av bilplatsernas minimiantal. I understödd hyresbostadsproduktion får subtraheras i sin helhet högst 40 % och i övrig produktion högst 25 % av de i detaljplanen angivna bilplatsernas minimiantal.
Polkupyöräpaikat:	Cykelplatser:
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.	Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna.
Saastuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Förorenade markområden ska upprustas innan byggande påbörjas.
Maanalaisten tilojen rakentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelman hyväksymistä.	Byggande av de underjordiska utrymmena förutsätter en godkänd plan för styrningen av grundvattnet.
Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan bygge inleds.
Hulevesien määrää vähennetään kaava-alueella minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla.	Dagvattnets volym ska minskas på planområdet genom att minimera antalet av ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och vistelseområden.
Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle.	Dagvatten ska i mån av möjlighet fördröjas påtomten och ledas till områden som inte har däckskonstruktioner.
Rohtotarhaan ja Hospitaalipuistoon rajautuvien tonttien hulevesiä saa johtaa pintavaluntana viereiselle puistoalueelle.	Dagvatten får avrinnas påytor från tomten som ligger vid Medikamentgården och Hospitalparken till angränsande parken.
Korttelien 26964, 26965, 26966, 26968, 26969, 26970 ja 26971 kattovedet tulee johtaa hulevesien viivytysalueelle puistoalueella.	Kvarterens 26964, 26965, 26966, 26968, 26969, 26970 och 26971 takvatten ska ledas till dagvattens fördröjnings område i parken.
Harjakattoisten katuun rajautuvien rakennusten kattovedet saa hallitusti johtaa katu- ja puistoalueille.	I de byggnader med åstak som angränsar till gata får takvattnet kontrollerat ledas till gatu- och parkområden.
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

26. kaupunginosa Koskela
Korttelit 26961-26972
Osa korttelia 26979
Katualue
Asemakaava 1:1000
Kortteli 26979 tontit 8 ja 9
Katualue
Asemakaavan muutos 1:1000
(muodostuu uusi kortteli 26960)
25. kaupunginosa Käpylä
Kortteli 25881 tontti 3
Asemakaavan muutos 1:1000

26 stadsdelen Forsby
Kvarteren 26961-26972
Del av kvarteret 26979
Gatuområde
Detaljplan 1:1000
Kvarteret 26979 tomterna 8 och 9
Gatuområde
Detaljplaneändring 1:1000
(det nya kvarteret 26960 bildas)
25 stadsdelen Kottby
Kvarteret 25881 tomten 3
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO — ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR — DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	8.3.2016		PIIRUSTUS / RITNING	12389
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	8.4.-9.5.2016		PÄIVÄYS / DATUM	8.3.2016
MUUTETTU / ÄNDRAD	25.10.2016 Kslk	7.12.2016 Khs	LAATINUT / UPPGJORD AV	Paula Kinnunen
			PIIRTÄNYT / RITAD AV	Matti Päivänsalo
HYVÄKSYTTY / GODKÄND				
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT			ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM