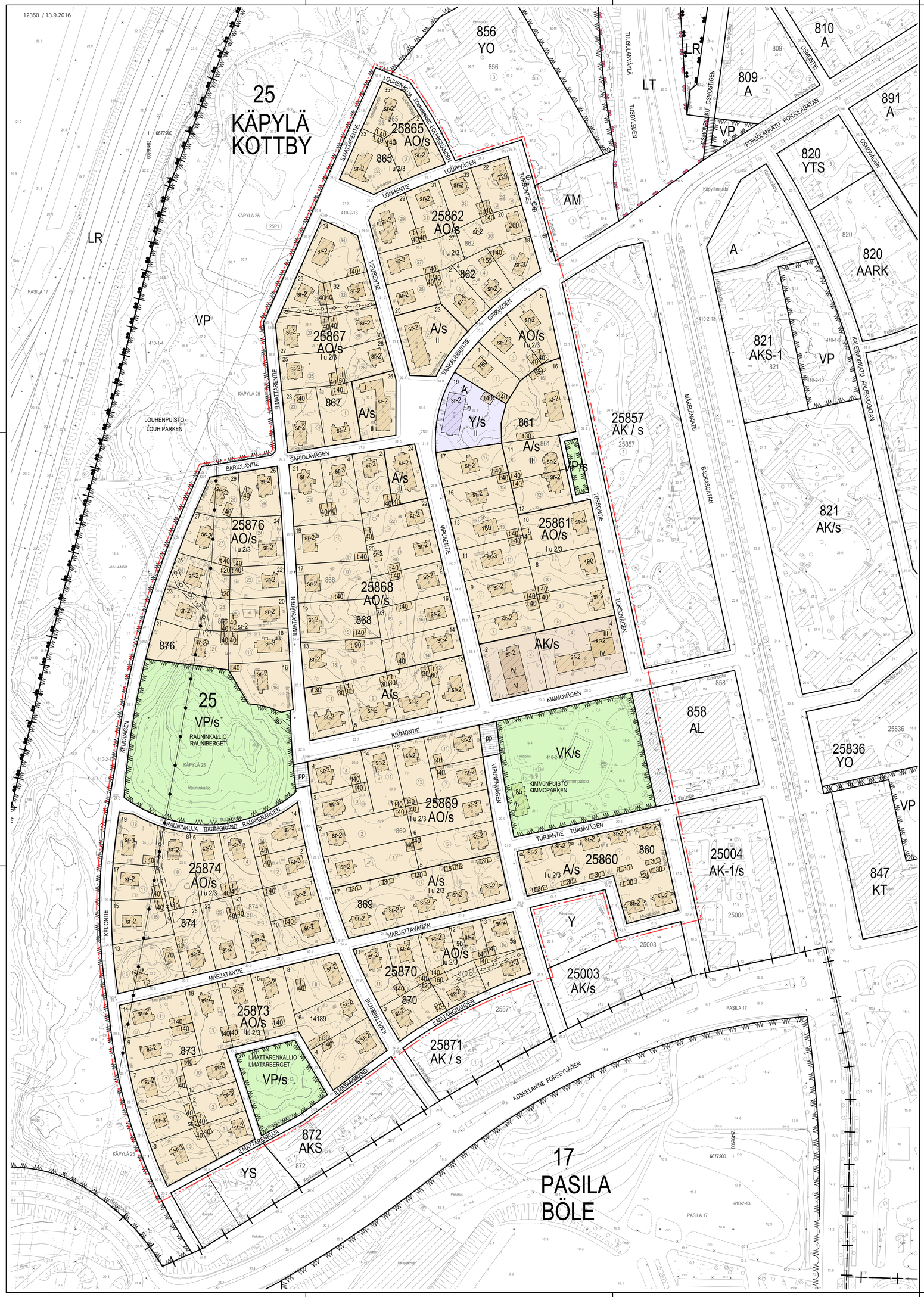
12350 / 13.9.2016



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AO/s	Erillisplentalojen korttelialue, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään.	Kvartersområde för fristående småhus, där byggnaderna med gårdsområden och miljö bevaras.
A/s	Asuinrakennusten korttelialue, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään.	Kvartersområde för bostadshus, där byggnaderna med gårdsområden och miljö bevaras.
AK/s	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään.	Kvartersområde för flervåningshus, där byggnaderna med gårdsområden och miljö bevaras.
Y/s	Yleisten rakennusten korttelialue, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään.	Kvartersområde för allmänna byggnader, där byggnaderna med gårdsområden och miljö bevaras.
VP/s	Puisto, jonka puusto on hoidettava ja uudistettava siten, että sen kaupunkikuvallinen merkitys säilyy.	Park, där trädbeståndet ska vårdas och förnyas så, att dess betydelse för stadsbilden bibehålls.
VK/s	Leikkipuisto, jonka alkuperäistä vaihetta edustavat osat tulee säilyttää.	Lekspark där de delar av parken som representerar dess ursprungliga skick ska bevaras.
	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.
25869	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
	Katu.	Gata.
KIMMONTIE	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.
180	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetrelnä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våninsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk skiffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
I u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	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.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Säilytettävä puurivi.	Trädrad som ska bevaras.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t 40	Rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen mittakaavallaan ja ulkoasultaan ympäristöönsä sopivan talousrakennuksen. Talousrakennuksen tulee jäädä selvästi päärakennukselle alisteiseksi myös korkeudeltaan. Talousrakennukseen saa sijoittaa asuntotilaa, aputilaa ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa. Vähintään 10 k-m2 rakennuksesta tulee varata varastokäyttöön tai vastaava varastotila tulee osoittaa asuinrakennuksesta. Talousrakennuksessa tulee käyttää alueelle tyypillisiä alkuperäisen talousrakennuksen muotokielt̂ä, materiaaleja, väreJä ja rakentamistapaa. Viherkatto on sallittu.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad i en våning får förläggas. Byggnadens skala och exterör ska passa in i miljöheten. Ekonomibyggnaden ska även till sin höjd ha en klart underordnad roll i förhållande till huvudbyggnaden. I ekonomibyggnaden får förläggas bostads- och hjälputrymme och sådant arbetsutrymme som inte stör miljön. Minst 10 m2 vy ska reserveras för förråd eller motsvarande utrymme för förråd ska anvisas i bostadsbyggnaden. I ekonomibyggnaden ska användas för områdets ursprungliga ekonomibyggnader typiskt formspråk, materialval, färgsättning och byggnadssätt. Gröntak är tillåtet.
h	Rakennusala, jolle saa sijoittaa leikkipuistoa palvelevan huoltorakennuksen.	Byggnadsyta där servicebyggnad som betjänar lekparken får placeras.
pp	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Tunneli, jonka kohdalla kalliota ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.	Tunnel vid vilken berget inte får schaktas så, att detta förorsakar skada på tunneln.

RAKENNUSSUOJELU

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Käpylän puutaloalueet ja Käämetalo).

Rakennusten korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden ja uudisrakentamisen tulee edistää rakennusten ja näiden lähiympäristön alkuperäisten, olennaisten ja arvokkaiden ominaispiirteiden säilymistä ja vahvistumista.

Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, räystäät, ikkunat, ulko-ovet katoksineen, kuistit ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen.

Rakennuksen ulkoasun muutos- ja lisärakentamistyöt on toteutettava rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet kuten hahmo, ikkunoiden aukotus ja alkuperäiset tai niihin verrattavat materiaalit ja yksityiskohdat tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Rakennuksen ulkoasun korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt ja rakennusosien uusiminen on toteutettava rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

BYGGNADSSKYDD

Detaljplaneområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Kottby trähusområdet och Ormhuset)

Reparations-, ändrings- och tillbyggnadsarbeten i byggnaderna samt nybyggande ska utföras så, att åtgärderna främjar bevarandet av och förstärker ursprungliga, väsentliga och värdefulla drag i byggnaderna och deras närmiljö.

Kulturhistoriskt, arkitektoniskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som minskar byggnadens värden i förhållande till den byggda kulturmiljön eller förändrar arkitekturens särdrag.

Byggnadens ursprungliga konstruktioner, fasader, vattentak, takskägg, fönster, ytterdörrar med skärmtak, verandor och detaljer med materialval och färgsättningar ska bevaras och de ska vara utgångspunkten för reparationsarbetena.

Ifall byggnadsdelar måste förnyas, ska detta utföras med respekt för byggnadens särdrag.

Ändrings- och tillbyggnadsarbeten i byggnadens exterör ska utföras så att de anpassas till byggnadens ursprungliga särdrag på ett väl passande sätt.

Kulturhistoriskt, stadsbildsmässigt och med beaktande av områdeshelheten värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Byggnadens väsentliga ursprungliga särdrag såsom form, fönsterindelning och ursprungliga eller med dem jämförbara materialval och detaljer ska bevaras och de ska vara utgångspunkten för reparationsarbetena.

Reparations-, ändrings- och tillbyggnadsarbeten i byggnadens exterör och förnyande av byggnadsdelar ska utföras så att de anpassas väl till byggnadens ursprungliga särdrag.

AO/s-KORTTELIALUEELLA:

Rakennusalalle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

Asuinrakennuksia, joiden ensimmäisen kerroksen ala on alle 100 k-m2, voidaan asemakaavaan merkityn rakennusalan sen mahdollistaessa laajentaa enintään 100 k-m2 kokoisiksi, mikäli laajennus on mahdollista toteuttaa rakennuksen ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan hyvin soveltuvalla tavalla sekä lähiympäristön suojelusarvot huomioon ottaen. Laajennusosa saa poiketa rakennusalasta vähäisessä määrin. Niillä tonteilla, joilla talousrakennukselle on osoitettu yli 40 k-m2 rakennusoikeutta, ei suojeltua asuinrakennusta saa suojelusarvojen takia laajentaa.

Asuinrakennusten lisärakentamisessa tulee käyttää alueen alkuperäisille asuinrakennuksille tyypillisiä räystäs- ja harjakorkeuksia, kattokalteevuuksia, mittasuhteita, julkisivusuhteita ja jäsentelyä, materiaaleja, laudoitustapaa, väreJä, pintakäsittelytapaa ja yksityiskohtien muotoilua.

Asuntoa kohden saa rakentaa yhden pienen yksikerroksisen, rakennusalan ulkopuolelle sijoittuvan kuistin, mikäli kuisti on mahdollista toteuttaa rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla. Kuisti tulee sijoittaa ensisijaisesti pihan puoleiselle tontin osalle. Määräys ei koske talousrakennukseen sijoitettua asuntoa.

Tontille saa asemakaavassa osoitetun talousrakennuksen lisäksi sijoittaa asuntoa kohden yhden enintään 10 m² kokoisen ympäristöönsä sopivan kasvihuoneen tai huvimajan. Rakennelma tulee sijoittaa pihan puoleiselle tontin osalle.

Asuinrakennuksen kadulle aukeavaan tilaan saa sijoittaa liike-, toimisto- tai näihin verrattavia tiloja silloin, kun käyntI tällaiseen tilaan on järjestetty suoraan ulkoa.

AO/s- JA A/s-KORTTELIALUEILLA:

Rakennuksen kellarikerokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja asemakaavaan merkityn suurimman sallitun kerroslukumäärän estämättä.

Rakennuksen katonlappeisiin ei saa tehdä uusia lapeikkunoita.

Kattolyhty tulee olla kooltaan vähäinen ja rakennuksen ominaispiirteisiin sovelluva.

Kellarikerroksen julkisivujen materiaalina tulee ensisijaisesti käyttää alueelle tyypillistä luonnonkiveä. Kellarikerroksen julkisivujen aukotus tulee olla yleimpien kerrosten aukotukseen nähden vähäisempää.

Tontille ei saa sijoittaa muita rakennelmia.

A/s- JA AK/s-KORTTELIALUEILLA:

Rakennuksen katutasoon ja ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, toimisto- tai näihin verrattavia tiloja silloin, kun käyntI tällaiseen tilaan on järjestetty suoraan ulkoa.

PIHA-ALUEET

Piha-alueilla kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto ja muut istutukset on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava siten, että alueen vehreä ominaisluonne ja niiden kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät.

Alkuperäiset pihamuurit, aidat ja muut piharakenteet tulee säilyttää ja korjata säilyttäen.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskeluun tai pysäköintiin, on istutettava alueelle luonteenomaisella tavalla.

Pihan pintamateriaaleina tulee suosia nurmi-, kivituhka- ja soraPintaa. Pieniä alueita voi kivetä luonnonkivellä tai betonilaatoilla. Betonikiveä ei saa käyttää.

Tontin piha-alue tulee säilyttää ilmeeltään yhtenäisenä eikä sitä saa jakaa aidalla osiin. Tontella 25860/1 ja 25869/17 pihan saa jakaa asuntokohtaisiksi alueiksi.

Kadun tai aukion puoleiset tontin rajat on aidattava peittomaalatulla pystypuusäleaidalla, pensasaidalla tai luonnonkivimuurilla.

Tonttien välisillä rajoilla ja tonteilla 25860/1 ja 25869/17 saa tarvittaessa käyttää enintään metrin korkuista peittomaalattua pystypuusäleaitaa, pensasaitaa tai luonnonkivimuuria.

Ajoneuvollittymän leveys saa suurimmillaan olla 3,5 metriä. Sisäänajoaukkoja suunniteltaessa on olemassa olevat pensasaidat ja porttipuut pyrittävä säilyttämään ja käytettävä hyväksi olemassa olevia aukkoja.

Hulevedet tulee imeyttää tontilla.

PYSÄKÖINTI

AO/s-korttelialueella tontille saa sijoittaa yhden autopaikan asuntoa kohden.

A/s-korttelialueella tontille saa sijoittaa yhden autopaikan 125 k-m² kohden.

AO/s- ja A/s-korttelialueilla talousrakennuksen rakennusalalle asuinkäyttöön rakennetut tilat eivät vaikuta autopaikkamäärään tontilla.

AK/s-korttelialueella rakennusluvan mukaiset autopaikat säilytetään.

Y/s-korttelialueelle tulee sijoittaa 5 autopaikkaa.

MUUTA

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Tälle asemakaava-alueelle on laadittu korjauskortti kaavaselostuksen liitteeksi.

PÅ A/s- OCH AK/s-KVARTERSOMRÅDEN:

I byggnadens gatuplan och första våning får placeras affärs-, kontors- eller med dem jämförbara utrymmen då ingång till sådant utrymme ordnas direkt från ute.

GÅRDSOMRÅDENA

På gårdsområdena ska för stadsbilden och miljöheten värdefulla trädbestånd och övriga planteringar bevaras och vid behov förnyas så, att områdets specifika, kommuja karaktär och deras betydelse för stadsbilden bevaras.

Ursprungliga gårdsmurar, staket och andra gårdskonstruktioner ska bevaras och istånd sättas.

Sådana obebyggda delar av tomt som inte används som gångvägar, plats för utvistelse eller för parkering ska planteras på det sätt som är karakteristiskt för detta område.

Gräsmatta, stenaska och grusbeläggning ska gynnas som ytmaterial på gårdsområdet. Små områden kan ytbeläggas med natursten eller betongplattor. Betongsten får inte användas.

Tomtens gårdsområde ska till sitt utseende bevaras enhetligt och får inte delas upp med staket. På tomterna 25860/1 och 25869/17 får gården delas upp i lägenhetsvisa områden.

Tomtgränserna mot gata eller mot den öppna platsen ska ingårdas med ett täckmålat trästaket med lodräta spjälor eller med en häck eller med en mur av natursten.

Infartens bredd får vara som störst högst cirka 3,5 meter. Vid planering av infartsöppningarna ska man sträva till att bevara befintliga häckar och portträd och utnyttja befintliga genomfartsöppningar.

Dagvattnet ska behandlas på tomten.

PARKERING

På AO/s-kvartersområde får på tomten placeras en bilplats per bostad.

På A/s-kvartersområde får på tomten placeras en bilplats per 125 m² vy.

På AO/s- och A/s-kvartersområden inverkar inte de på ekonomibyggnadsyta byggda utrymmena för bostads bruk på bilplatsmängden på tomten.

På AK/s-kvartersområde bevaras de bilplatser som motsvarar bygglovet.

På Y/s-kvartersområde ska 5 bilplatser placeras.

ÖVRIGT

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

För detta detaljplaneområde har utarbetats reparationskort som bilaga i planbeskrivningen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
25. kaupunginosan (Käpylä)
kortteleita 860, 861, 862, 865, 867, 868, 869, 870, 873, 874 ja 876
sekä katu- ja puistoalueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
25 stadsdelen (Kottby)
kvarteren 860, 861, 862, 865, 867, 868, 869, 870, 873, 874 och 876
samt gatu- och parkområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplaneläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12350

Kaavan nimi/Planens namn: **Länsi-Käpylä**

Diaarinumero/Diarienummer: HEL 2011-001280

Hanke/Projekt: 0816_1

Piirtäjä/Ritad av: Marjaana Ylä-Jääski

Pääkäyttö/Datum: 13.9.2016

Laatinut/Uppgjord av: Marjaana Ylä-Jääski

Piirtänyt/Ritad av: Marit Ristola

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef: Olavi Veltheim

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Mittakaava/Skala: 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 13.07.2017 § 5, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning: 20.5.2016

Nro/Nr: 17/2015

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och förändringar:

Kalk: 13.9.2016

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§): 21.10.2016–21.11.2016

Hyväksytty/Godkänd

Tullut voimaan
Trätt i kraft