# HELSINKI

26. KAUPUNGINOSA KOSKELA

KORTTELIT 980-993

KATU-JA PUISTOALUEET — PUISTOALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000 — ASEMAKAAVA 1:1000

# HELSINGFORS

26 STADSDELEN FORSBY

KVARTEREN 980-993

GATU-OCH PARKOMRÅDEN — PARKOMRÅDE

STADSPLANEÄNDRING 1:1000 — STADSPLAN 1:1000

| AL/s | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa saa olla liike-, toimisto-, julkisia palvelu- tai niihin verrattavia tiloja, mikäli kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään käynti suoraan kadulla. | Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader där miljön bevaras. I byggnadens första våning får finnas affärs-, kontors-, offentliga service- eller därmed jämförbara utrymmen, ifall varje sådan lokal förses med ingång direkt från gatan. |
|---|---|---|
| AO/s | Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. | Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras. |
| YS | Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. | Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård. |
| VP | Puisto. | Park. |
| VP/s | Puisto, jonka luontosuhteita ei puistorakentamisella saa muuttaa. | Park där naturförhållandena inte får förändras vid anläggandet av parken. |
| — · · · — | 2 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee. | Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller. |
| —+— | Kaupunginosan raja. | Stadsdelsgräns. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| —·—·— | Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. | Bestämmelsegräns. |
| — — — — | Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. | Riktgivande bestämmelsegräns. |
| | Ohjeellinen tontin raja. | Riktgivande tomtgräns. |
| —×—×— | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 26 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| KOSK | Kaupunginosan nimi. | Stadsdelens namn. |
| 2698 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| 43 | Tontin numero. | Tomtnummer. |
| ARTJ | Kadun tai puiston nimi. | Namn på gata eller park. |
| 175 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. | Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. |
| | Rakennuksen ullakolle saa kerrosluvun estämättä sijoittaa alapuoliseen asuntoon liittyviä tiloja. | På byggnadens vind får placeras utrymmen som hör till undre bostad. |
| I | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
| vm | Rakennusala muuntamoa varten. | Byggnadsyta för transformator. |
| t | Ohjeellinen pukusuojarakennuksen rakennusala. | Riktgivande byggnadsyta för omklädningsbyggnad. |
| up | Ohjeellinen palloilukenttä. | Riktgivande bollplan. |
| ul | Ohjeellinen leikkikenttä. | Riktgivande lekplats. |
| uk | Ohjeellinen urheilukenttä. | Riktgivande idrottsplan. |
| | Ohjeellinen istutettava alueen osa. | Riktgivande del av område som bör planteras. |
| ○ ○ ○ | Istutettava puurivi. | Trädrad som bör planteras. |
| | Katu. | Gata. |
| h | Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. | För områdets interna servicetrafik reserverad del av område. |
| | Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. | Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område. |
| pp | Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. | Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område. |
| | Johtoa varten varattu alueen osa. Tunnuksella z on sähköjohtoja- ja tunnuksella j viemärivaraus. | För ledning reserverad del av område. Reservering med symbolen z gäller elektrisk ledning och j avlopp. |

AL/s- ja AO/s-korttelialueella

- Asuinrakennukset ovat osia kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaasta kokonaisuudesta eikä niitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy.

- Alueella ovat sallittuja ainoastaan sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön olennaisten piirteiden säilymistä ja vahvistumista. Mikäli rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee tältäisel muutokset kunnostus-, lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä pyrkiä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla ja häiritseväl rakennelmat poistamaan.

- Asuinrakennusten julkisivujen ja päätyjen ulkoneval rakennusosat saavat olla enintään puolet julkisivun tai päädyn leveydestä ja niiden muodon ja materiaalin tulee sopeutua rakennukseen. Naapurin suostumuksella tältäisel rakennusosat saavat pihasivuilla ulottua enintään 3 m rakennusalan ulkopuolelle, mikäli ylityksen on olemassa erityisiä syitä.

- Asuinrakennuksen olemassa olevalle ullakolle saa sisustaa alapuoliseen asuntoon liittyviä aputiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosluvun estämättä.

- Tonteille saa rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa erillisen enintään 3 m korkean ja pinta-alaltaan enintään 20 m² suuruisen talousrakennuksen, jossa saa olla autotalli ja asunnon ulkopuolisia sauna-, varasto-, harrastus- ym. tiloja, ja jonka muoto ja materiaali sopeuluu ympäristöön. Talousrakennuksen eläisyyden naapurilontin rajasta on ollava vähintään 4 m, jollei rakennuslautakunta erityiseslä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.

- Kalu- ja puistoalueen rajalla tontil on aidattava pensasaidalla.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- YS-tontille vähintään yksi autopaikka kulakin kerosalan 380 m² ja enintään yksi autopaikka kulakin kerrosalan 320 m² kohti.

- AL/s-tonteille yksi autopaikka kulakin asunkokerosalan 120 m² kohti, ja myymälä- ja siihen rinnastettavan tilan osalla vähintään yksi autopaikka kulakin kerrosalan 110 m² kohti ja enintään yksi autopaikka kulakin kerrosalan 90 m² kohti, sekä toimisto- ja siihen rinnastettavan tilan osalla vähintään yksi autopaikka kulakin kerrosalan 280 m² kohti ja enintään yksi autopaikka kulakin kerrosalan 220 m² kohti.

- AO/s-tonteille yksi autopaikka kulakin kerrosalan 125 m² kohti sekä tila yhden auton tilapäisl pysäköinti varten kulakin asuntoa kohti. Autopaikal on sijoitettava tonteille niin, että ne sopeuluval kaupunkikuvaan eivätkä muuta alueen luonnetta.

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader där miljön bevaras. I byggnadens första våning får finnas affärs-, kontors-, offentliga service- eller därmed jämförbara utrymmen, ifall varje sådan lokal förses med ingång direkt från gatan.

Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras.

Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.

Park.

Park där naturförhållandena inte får förändras vid anläggandet av parken.

Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Tomtnummer.

Namn på gata eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

På byggnadens vind får placeras utrymmen som hör till undre bostad.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för transformator.

Riktgivande byggnadsyta för omklädningsbyggnad.

Riktgivande bollplan.

Riktgivande lekplats.

Riktgivande idrottsplan.

Riktgivande del av område som bör planteras.

Trädrad som bör planteras.

Gata.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.

Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.

Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

För ledning reserverad del av område. Reservering med symbolen z gäller elektrisk ledning och j avlopp.

På AL/s- och AO/s-kvartersområde

- Bostadshusen ingår som delar i en kulturhistoriskt och för stadsbilden värdefull helhet och får inte rivas utan tillstånd av byggnadsnämnden. Denna kan bevilja tillstånd att riva byggnaden endast om tvingande skäl härtill föreligger.

- På området är endast sådana åtgärder tillåtna, som är ägnade att bevara och förstärka karaktäristiska drag i byggnaderna och deras närmiljö. Har i byggnaderna eller deras närmiljö företagits åtgärder i strid med dessa strävanden, bör man i samband med reparations-, tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva efter att stilriktigt korrigera sådana ändringar och avlägsna störande konstruktioner.

- Utskjutande byggnadsdelar i bostadshusens fasader och gavlar får utgöra högst hälften av fasadens eller gavelns bredd och de bör till form och material rätta sig efter byggnaden. Med grannens medgivande får sådana byggnadsdelar på gårdssidan skjuta ut högst 3 m över byggnadsgränsen, ifall särskilda skäl härtill föreligger.

- På byggnads vind får inredas bioutrymmen som hör till bostad som är belägen under vinden, utan hinder av våningstalet.

- På tomterna får utanför byggnadsytan placeras en fristående, högst 3 m hög och till ytinnehållet högst 20 m² stor ekonomibyggnad i vilken får inrymmas garage och utanför bostaden förlagda bastu-, förråds-, hobby- o.a. utrymmen och vilken till form och material rättar sig efter omgivningen. Ekonomibyggnadens avstånd från gräns mot grannt tomt bör vara minst 4 m, om byggnadsnämnden inte av särskill skäl godkänner en placering närmare gränsen.

- På gränsen mot gatu- och parkområde bör tomterna gårdas med en häck.

Bilplatser bör reserveras enligt följande:

- På YS-tomten minst en bilplats per 380 m² och högst en bilplats per 320 m² våningsyta.

- På AL/s-tomterna en bilplats per 120 m² bostadsvåningsyta och för butiks- och därmed jämförbart utrymme minst en bilplats per 110 m² och högst en bilplats per 90 m² våningsyta samt för kontors- och därmed jämförbart utrymme minst en bilplats per 280 m² och högst en bilplats per 220 m² våningsyta.

- På AO/s-tomterna en bilplats per 125 m² våningsyta och utrymme för tillfällig parkering av en bil per bostad. Bilplatserna bör placeras på tomterna så, att de rättar sig efter stadsbilden och inte förändrar områdets karaktär.

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
KAAVOITUSOSASTO

**10175**

PIIRUSTUS RITNING 10/2 1994

LAATINUT UPPGJORD AV Aake Ellilä PIRTÄNYT RITAD AV MR /kad

KSIK STPLN 10.2.1994

HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
PLANLÄGGNINGSAVDELNINGEN

NÄHTÄVÄNÄ/TILL PÅSEENDE 15.4. - 6.5.1994

KVSTO/STGE 16.11.1994

VAHVISTANUT/FASTSTÄLLD YM 5.1.1995