



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - 2 m** 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
 - Osa-alueen raja.**
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
 - Ohjeellinen tontin raja.**
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**
 - 30** Kaupunginosan numero.
 - 30033** Korttelin numero.
 - 10** Ohjeellisen tontin numero.
 - 935** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - t** Talousrakennuksen rakennusala.
 - ja** Jätteen keräysastioiden varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
 - le** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
 - Avoimena hoidettava istutettava alueen osa.** Alueelle saa sijoittaa pensasaidanteen, jonka korkeus saa olla enintään 1,2 m.
 - Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.**
 - Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa pensasaidan.** Pensasaidan korkeus saa olla enintään 1,2 m.
 - Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.**
 - Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus.** Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
 - Sr-2** Sr-2-merkinnällä osoitetun rakennuksen pihan puoleisiin kahteen julkisivuun on mahdollista tehdä rakennuksen käytön edellyttämiä aukotuksen muutoksia ja asentaa uusia parvekkeita. Julkisivumuutosten tulee olla rakennuksen arkkitehtuurin sopivia.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
 - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Gräns för delområde.
 - Riktgivande gräns för område eller del av område.
 - Riktgivande tomtgräns.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Stadsdelsnummer.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktgivande tomt.
 - Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
 - För sopsamlingskärl reserverad del av område, riktgivande läge.
 - För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
 - Del av område som ska planteras och skötas som ett öppet område. En högst 1,2 m hög häck får placeras på området.
 - Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
 - Del av område som ska planteras med träd och buskar där man får placera en häck. Häcken får vara högst 1,2 m hög.
 - Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.
 - Kultuurhistoriskt och för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
 - I byggnaden med Sr-2-beteckning är det möjligt att göra ändringar i fönsterdispositionen enligt byggnadens användning samt installera nya balkonger i de två fasaderna mot gården. Ändringar i fasaden ska anpassas till byggnadens arkitektur.

- P** Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
- Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.**
- Rakennusoikeus ja tilojen käyttö**
- Korttelissa 30033 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimia, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
- Maantasokerroksen asuintiloissa saa harjoittaa pieni-muotoista, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta ja alueen arvot huomioon ottavaa liiketoimintaa, jota varten saa osoittaa enintään 100 m² asuintiloista.
- Kaupunkikuva ja rakentaminen**
- Talousrakennuksen tulee olla enintään 3,0 m korkea.
- Jätteen keräysastioiden varattu alue tulee toteuttaa kiinni tontin rajaan sekä rajata katualueen suuntaan ja siihen liittyviltä sivuilta enintään 1,2 m korkeisella muurilla. Muuri tulee toteuttaa muurattuna ja rapattuna.
- Parvekkeita ei saa lasittaa.
- Parvekkeet
 - tulee sijoittaa ainoastaan rakennuksen pihan puoleisille julkisivuille, ei kuitenkaan rakennuksen päätyihin,
 - tulee ulottua enintään 2,0 m ulkoseinästä,
 - tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin,
 - tulee sijoittaa keskenään päällekkäin,
 - tulee toteuttaa siten, että tukipilarit ovat parvekkeen uloimmasta reunasta sisään vedettyjä,
 - saa rakentaa rakennusalan estämättä,
 - kaitteet tulee toteuttaa metallisina pinnakaiteina.
- Pihat ja ulkoalueet**
- Piha-alueen rakennelmineen tulee yhdessä muodostaa materiaaleiltaan ja toiminnoiltaan eheä ja luonteva kokonaisuus huomioiden kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot.
- Tonttia ei saa aidata lukuun ottamatta pensasaitaa.

- Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.**
- Parkeringsplats, riktgivande läge.**
- Byggrätt och användning av utrymmen**
- I kvarter 30033 ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.
- I markplansvåningens bostäder får anvisas högst 100 m² utrymmen för småskalig affärsverksamhet som inte inverkar störande i miljön och som beaktar områdets värden.
- Stadsbild och byggande**
- Ekonomibyggnadens maximihöjd är 3 meter.
- Område för sopsamlingskärl ska byggas fast i tomtgränsen och avgränsas med en maximalt 1,2 m hög mur mot gatuområde och intilliggande sidor. Muren ska vara murad eller ha putsyta.
- Balkonger får inte glasas in.
- Balkonger
 - ska placeras endast i fasaderna mot gården, dock inte i byggnadens gavlar,
 - får sträcka sig högst 2 m från ytterväggen,
 - ska anpassas till byggnadens arkitektur,
 - ska placeras ovanför varandra,
 - ska byggas så att stöpelarna är indragna från balkongens yttersta kant,
 - får byggas utan hinder av byggnadsytan,
 - räcken ska vara pinnräcken i metall.
- Gårdar och utomhusområden**
- Gården och dess konstruktioner ska bilda en samlad och naturlig helhet i vilken har beaktats kulturhistoriska och stadsbildsmässiga värden.
- Tomten får inte inhägnas med undantag av en buskhäck.

- Ympäristöteknikka**
- Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä. Rakennuksen runkomeluntorjunta tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei runkomelusta aiheudu asukkaille haittaa. Julkisivujen kokonaisääneneristävyyden tulee mitoitaa siten, että saavutetaan melutaso ohjearvot sisällä.
- Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen**
- Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpöeristämättömiä pintamateriaaleja tulee välttää pysäköintipaikan sekä pihan alueella.
- Korttelin 30033 vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.
- Liikenne ja pysäköinti**
- Autopaikkojen määrät ovat:
 - asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 135 k-m² asuin-kerrosalaa.
- Pyöräpaikkojen määrät ovat:
 - Asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.



- Miljöteknik**
- Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt. Bekämpningen av stömljud i byggnaden ska planeras och byggas så att stömljud inte förorsakar olägenhet för de boende. Fasader ska totala ljudisolering ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.
- Begränsning av och anpassning till klimatförändringen**
- Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas på parkeringsplatsen och gården.
- I kvarter 30033 ska grön effektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstadal.
- Trafik och parkering**
- Bilplatsernas antal är:
 - flervåningshus minst 1 bp / 135 m² bostads-våningsyta.
- Cykelplatsernas antal är:
 - Bostäder minst 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftstrutning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats. Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30033 tonttia 10

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
30 stadsdelen (Munksnäs, Gamla Munksnäs) kvarteret 30033 tomten 10

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12792

Diaarinumero/Diarinumero
HEL 2021-012425

Hanke/Projekt
0740_78

Päiväys/Datum
14.3.2023

Laatunut/Upplagd av
Harald Arlander

Piirtänyt/Ritad av
Samu Lehtolainen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kyk (ehdotus päivätty) 14.3.2023
Stmn (förslaget daterat)

Nähtävillä (MRL 65§) 14.6.2022-
Framlagt (MBL 65§) 13.7.2022

Hyväksyty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft

0 100 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatitsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av bas-karta 29.4.2022 32 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Karttoitus/Kartläggning 13.4.2022
Nro/Nr 8/2022

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12792 voimaantullessaan kumoaa. Samanstellung av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12792 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.