

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

AP	Asuinpientalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus.
	2 m kaava-alueen rajan ukopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
30	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
30080	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
e=0.32	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
II	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuden tai muun määräyksen.	Det understreckade talet anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään neljä asuntoa.	Byggnadsyta, där högst fyra bostäder får placeras.
	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibygnad.

Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.

Säilytettävä puu.

Träd som ska bevaras.

Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puu.

Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.

Merkintäosoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikkemelumaa vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst päden decibelnivå som talet anger.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

AO-KORTTELIALUEELLA:

PÄ AO-KVARTERSOMRÅDE:

Rakennusolkeus ja tilojen käyttö

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asuinrakennukseen kiinteästi liittyviä asuintoimintatiloja ja kevyitä autokatoksia sekä yhden yhteisen talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % sallitusta kerrosalasta. Tontille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennelmia.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga till bostadsbyggnaden fast anslutna bostadsförråd och lätta biltak samt en gemensam ekonomibygnad, vars sammanlagda våningsyta får vara högst 15 % av den tillåtna våningsytan. Övriga separata konstruktioner får inte byggas på tomten.

Talousrakennukseen, jonka sallittu enimmäiskoko on 20 k-m², saa sijoittaa teknisen tilan ja jätehuoneen.

I ekonomibygnaden, vars maximistorlek är 20 m², får man placera ett tekniskt utrymme och ett soprum.

Tontin pinta-alasta saa enintään 20 % käyttää rakentamiseen.

Av tomtens yta får max 20 % användas för byggande.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Stadsbild och byggande

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muraattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara platsbyggnad tegel eller platsbyggnad tegel med putsyta.

Rakennusten julkisivujen tulee olla vaaleita, mutta ei valkoisia.

Byggnadernas fasader ska vara ljusa, men inte vita.

Rakennuksissa tulee olla tasakatto tai loiva pulpettikatto. Kattomateriaalin tulee olla tummasävyinen.

Byggnaderna ska ha platt tak eller svagt sluttannde pulpettak med takmaterial i en mörk nyans.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:
- asuinrakennukset 8 metriä
- talousrakennus 3 metriä

Byggnadernas maximihöjder:
- bostadsbyggnader 8 meter
- ekonomibygnad 3 meter

Parvekkeiden lasituksen tulee olla sisäänvedetty rakennuksen julkisivun ulkopinnasta Kuusisaarentien vastaisella julkisivulla.

Balkongernas inglasning ska byggas indragna från fasadens yttersida på fasaden mot Granovägen.

Piha ja ulkoalueet

Gårdar och utomhusområden

Rakennukset tulee sijoittaa maaston muodot huomioiden. Tontin louhintoja ja täyttöjä sekä asutuspohjojen pengerryksiä tulee välttää.

Byggnaderna ska placeras på tomten med beaktande av terrängens formationer. Tomtens schaktning och utfyllnad samt bostadsgårdarnas terrasseringsringar ska undvikas.

Piha-alueen arvokas puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että tontin vehreys ja luonnon-mukaisuus säilyvät. Säilytettäviä puita ei saa vahingoittaa työmaan aikana.

Gårdsområdet värdefulla trädbestånd ska bevaras och vid behov förnyas så att tomtens grönska och naturenlighet bevaras. Träd som ska bevaras får inte skadas under byggtiden.

Tontin saa aidata vain Kuusisaarentietä vasten puuseinällä tai kivimuurilla. Aidan enimmäiskorkeus on 1,2 m.

Tomten får avgränsas endast mot Granovägen med mur av trä eller av stenmaterial. Staketets maximihöjd är 1,2 m.

Asutuspihat saa aidata vain pensasaidoin.

Bostadsgårdar får avgränsas endast med en häck.

Ilmastonmuutos hillintä ja sopeutuminen

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaresille pihan osalle. Lämpöeristämistä pintamateriaaleja tulee välttää.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Yrmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Tontilla tulee soveltaa matalaenergiaräjäntämisen periaatteita ja hyödyntää/luottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettuihin laitteisiin suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

På tomten ska principerna för lågenergibyggande tillämpas och förnybar energi ska utnyttjas/produceras. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Ympäristötekniikka

Miljöteknik

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuihin piha-alueisiin tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

TRAFIK OCH PARKERING

Autopaikkojen määrät:
2 ap/asunto
Vähintään 1 ap/asunto tulee sijoittaa asuinrakennuksessa tai siinä kiinni olevassa kevyessä autokatoksessa.

Antal bilplatser:
2 bp/bostad
Minst 1 bp/bostad ska placeras i bostadshuset eller i ett till bostadshuset kopplat lätt biltak.

Polkupyöriäpaikkojen vähimmäismäärät:
Tontille tulee rakentaa vähintään 4 polkupyöriäpaikkaa/asunto.

Minimiantal cykelparkeringsplatser:
På tomten ska byggas minst 4 cykelparkeringar/bostad.

Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihata-sossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

75 % av cykelparkeringsplatser ska vara i förrådsutrymme på gårdsnivå.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari)
korttelin 30080 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
30. stadsdelen (Munksnäs, Granö)
kvarteret 30080 tomten 1



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12723

Diari-numero/Diarinumner
HEL 2020-014329

Hanki/Projekt
0740_72

Päiväys/Datum

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

**Kuusisaari, Krogiusentie 1
Granö, Krogiusvägen 1**

Laatinut/Uppgjörd av
Minna Koskinen

Piirittänyt/Ritad av
Anne Ojala

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piiimies

0

Tasakoordinaatio/Plankoordinatsystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan
§. Kartat ja paikkatiedot -yhtäikön päällikkö

Karttoitus/Kartläggning
26.4.2021

Nro/Nr
10/2021

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat)

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft