



Asemakaavan nro 9420 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12467 voimaantullessaan kumoaa.
 Del av detaljplan nr 9420 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12467 träder i kraft.
 Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
 Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETAJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELESER
AK Asuinrakennusten korttelialue. 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Kvarterssområde för flervåningshus. Linje 2 m utanför planområdets gräns.
— — — — — Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.	Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
- - - - - Ohjeellinen osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för del av område.
x x x x Risti merkinään päällä osoittaa merkinään poistamista.	Kyss på beteckning anger att beteckningen slopas.
30145 Korttelin numero. 2 Ohjeellisen tontin numero. 5300 Rakennuskoikeus kerrosalanelämetreinä. VI Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun. +7.0 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Kvarternummer. Nummer på riktgivande tomt. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav. Ungefärliga höjdläge för markplan eller gårdsdäck. Högsta höjd för byggnadens vattentak.
 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.	Byggnadsyta.
 Rakennusala.	Byggnadsyta.
 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadens som byggnaden skall tangera.
 Kannenalainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteisen tason.	Utrymme under däck där bilplatser och tekniska utrymmen i en nivå får byggas.
 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.	För lek och utvistelse reserverad riktgivande del av område.
 Pulla ja pensalla istutettava tai istutettavana pidettävä maanvarainen alueen osa.	Del av obebyggt område där planteringar bibehålls eller där träd och buskar ska planteras.
 Ajoneuvollittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
 Suojeltava puu.	Träd som skall skyddas.
 Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. Pysäköintialueissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä.	Vid planering av brandtekniska lösningar ska kvarteret behandlas som en helhet för att uppnå en tillräcklig säkerhetsnivå. I parkeringsanläggningen behövs inte skiljeväggar byggas vid tomtgränsen.
 Tontin pilaantunut maaperä on pääosin kunnostettu. Alueelle jääneet pilaantuneet maat tulee ottaa huomioon rakentamiseen ryhtyessä.	Tomtens kontaminerade mark har i huvudsak sanerats. Den kontaminerade jorden ska beaktas vid byggnandet.

ASUINRAKENNUKSET	BOSTADSBYGGNADER
Tontin rakennuskoikeus tulee jakaa vähintään kolmeen erilliseen asuinrakennukseen.	Tomtens byggrätt ska fördelas på minst tre separata byggnader.
Asuinrakennuksilla tulee olla keskenään erilaisia pohjamuotoja jätettävä kerrostalokujia.	Bostadsbyggnaderna ska ha sinsemellan olika planlösningar och/eller våningstal.
Julkisivumateriaalin on oltava pääosin paikalla muurattu tiili, muuratu pinnan päälle tehty rappaus tai salammas, tai puu.	Fasadmaterialet ska huvudsakligen vara på platsen murat tegel, rapping eller slanning påmurad yta, eller trä.
Rakennusten tulee olla julkisivumateriaaleiltaan yhteneviä, mutta värisävyn vaihtelu on sallittua. Pihan puolelle jäävien julkisivujen materiaali voi poiketa muista julkisivuista ja olla säilytään vaaleampi.	Byggnadernas fasadmateriäl ska vara enhetligt, men färgnyansen får variera. Fasadmaterialet mot gården kan avvika från övriga fasader och vara ljusare till sin nyans, ja olla säilytään vaaleampi.
Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintialueeseen.	Avfallsutrymmen ska placeras i byggnaden eller i parkeringshall.
Kaikkissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltoiltoja, tarvittaessa myös erityistarpeisiin kuten polttopuiden säilytykseen kuivina.	I alla bostadsprojekt ska det byggas tillräckligt med förråds- och serviceutrymmen för invånarna, vid behov också för speciella ändamål som till exempel förvaring av ved, kuivna.
Kaikkissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.	I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.
Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.	Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor får byggas utöver detaljplanens våningsyta.
Muusantorin laidalla sijaitsevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa tulee olla vähintään 100 k-m2 Muusantorille avautuvia, suurilla ikkunoilla varustettuja liike-, toimi-, työ-, tai yhteisiltoja.	I byggnaden invid Musans torg ska i första våningen finnas minst 100 m2 vy affärs-, verksamhets-, arbets- eller gemensamma utrymmen med stora fönster mot Musans torg.
Porrashuoneesta tulee olla esteetön yhteys katutasolle (n. +3,3) ja pihakannelle (n. +7,0).	Trapphuset ska ha en tillgänglig utgång till gatunivån (c. +3,3) och till gårdsdäcket (c. +7,0).
Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m vierenen katualueen pinnan yläpuolella.	Bostadsrummets golv ska ligga minst 0,7 m över intilliggande gatas nivå.
Muusapolun puolella on maantasokerroksessa oltava suuret ikkunat.	Mot Musans stig ska finnas stora fönster i markplansvåningen.
Muusantorin laidalla sijaitseva rakennuksesta tulee avautua ikkunoita ja parvekkeita Muusantorille.	Byggnaden invid Musans torg ska ha fönster och balkonger som öppnar sig mot Musans torg.
Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänviedettyjä. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.	Balkongerna ska vara upphängda och indragna. Utskjutande balkonger får inte stötas från marken.
Tontin ulkoruoneilla on parvekkeet rakennettava kokonaisuudessaan sisäänviedettyinä.	Vid tomtens yttre gräns ska balkongerna byggas helt indragna.
Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan yli.	Balkonger får sträcka sig utanför byggnadsytan.
Ulkoseinien eteen saa rakentaa kerrosalan lisäksi viherhuoneita, taskukäytöjä, lasistettuja parvekkeita ja luhikäytäviä, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	Frånför ytterväggarna får utöver våningsytan byggas gröntum, glasverandor, inglasade balkonger och loftgångar, för vilka inte behöver byggas bilplatser.
Tekniset tilat ja laitteet, kuten ilmanvaihtokonehuoneet, tulee rakentaa kokonaisuudessaan osoitetun vesikatkon korkeimman sallitun korkeusaseman alapuolella.	Tekniska utrymmen och installationer, t.ex. ventilationsrum, ska i sin helhet byggas nedanför angiven högsta tillåtna höjd för vattentaket.
Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on sovitettava rakennuksen arkkitehtuurin.	Tekniska utrymmen och installationer ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteiden integroiminen rakennuksiin on sallittua.	Tekniska installationer som behövs för produktion av förnybar energi får integreras i byggnaderna.
PIHA-ALUEET	GÅRDSOMRÅDEN
Tontin maanvarainen keskiosa tulee säilyttää tai rakentaa pihakannen korkeusaseman yläpuolelle nousuvana maana. Mahdollista paljastuvaa avokalliota tulee säätää.	Den obebyggda delen i mitten av tomten ska bevaras eller byggas som en kulle som slöjer från gårdsdäcket nivå. Kallt berg som möjligen friläggas ska sparas.
Maanpinnan ja pihakannen korkeusasemat tulee suunnitella siten, että ne liittyvät toisiinsa mahdollisimman luonnollisella ja samantomasti luiskein ja terassinnein, joihin liittyy istutuksia. Korkeita tukimuureja tulee välttää.	Marknivån och gårdsdäcket ska planeras så att de sammanfogas möjligast naturligt med hjälp av ramper och terrasserings med planteringar. Höga stödmurar ska undvikas.
Pihakannella tulee olla pääsy tontin korkeimmalle kohdalle.	Tomtens högsta punkt ska kunna nås från gårdsdäcket.
Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia.	Stödmurarnas yta ska vara av natursten.
Kansirakenteiden kantavuutta ja korkeus- ja määrätietoisuutta tulee ottaa erityisesti huomioon kasvuolosuhteiden, kannenpäällisten maamassojen ja pelastusajoneuvon paino.	Vid dimensionering av däckskonstruktionerna och deras höjdläge ska speciellt beaktas belastningen av växtunderlag, jordmassor pådäcket och räddningsfordon.
Pihakannella tulee johtaa vähintään kaksi ulkopuolista viivettä, joista yhdestä on luotettava kulkuyhteys Muusantorille.	Till gårdsdäcket ska leda minst två yttertrappor, av vilka den ena ska utgöra en naturlig förbindelse med Musans torg.
Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.	Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras till lek och utvistelseplatser.
Tontin viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.	Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla grönkoefficientens målsättningsnivå i Helsingfors.
Rakentamalla jäävät tontinosa, joita ei käytetä kulkureittinä, leikkipaikkoina, oleskelu-alueina tai pysäköintinä, on istutettava.	Obebyggda delar av tomt, som ej används som gång- och cykelvägar, lekplatser eller för parkering, ska planteras.
Pihan puolella tulee osaan asunnoista liittyä matalalla muurilla, pergolalla tai aidalla sekä istutuksiin suojattu asuntopiha.	På gårdsdäcket ska för en del av bostäderna byggas en bostadsgård, som skyddas med en låg mur, pergola eller staket och planteringar.
Kansipihalle tulee istuttaa pensaita ja/tai pieniä puuta.	På gårdsdäcket ska planteras buskar och/eller små träd.
Kansipihan kasvuolosuhteiden tulee olla riittävä pensaille ja pienille puille.	Tjockleken på gårdsdäcket växtunderlag ska vara tillräckligt för buskar och små träd.
Tontin keskellä sijaitsevalle maanvaraiselle pihan osalle tulee istuttaa runsaasti puuta.	Riktigt med träd ska planteras på den obebyggda gårdsdelen i tomtens mitt.
Kaikkissa rakennuksissa, joiden kattokulma on alle 20 astetta, tulee pääosin rakentaa viherkatto. Kylmissä talousrakennuksissa ja katoksissa tulee olla viherkatto.	Alla byggnader vars taklutning underskrider 20 grader ska huvudsakligen ha gröntak. Kalla ekonomibygnader och skyddstak ska ha gröntak.
Hulevesien määrää vähennetään kaava-alueella minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitettua kulkua- ja oleskelualueita.	Dagvattenmängden minskas på planområdet genom att minimera antalet ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och vistelseområden.
Hulevesiä tulee käsitellä ja viivyttaa painanteissa, säiliöissä ja muissa viivytysratkaisuissa sekä viherkatolla.	Dagvattnet ska behandlas och fördröjas med hjälp av sänkor, vattendämper eller andra fördröjande metoder samt gröntak.
Rakentamiskäytävien vesiä ei saa päästää puhdistamatta Mätäjöen vesistöön.	I byggnadskedet får renat vatten inte släppas ut i Rutåns vattensystem.
Pihamaalla sijaitsevia tonttien rajoja ei saa aidata.	Tomtgränsen på gårdsområde får inte förses med staket.
PYSÄKÖINTI	PARKERING
Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 100 k-m2.	Minimiantalet bilplatser är 1bp/100 m2 vy.
Vieraspysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 1000 k-m2.	Gästparkeringsplatsernas minimiantal är 1 bp / 1000 m2 vy.
Autopaikat on tontilla sijoitettava pihakannen alle.	Bilplatserna ska placeras under gårdsdäcket.
Vieraspysäköintipaikat voidaan sijoittaa tontin ulkopuolelle.	Gästparkeringsplatserna får placeras utanför tomten.
Pysäköintialueesta tulee johtaa porras- ja hissiyhteys rakennuksiin.	Parkeringsanläggningen ska ha hiss- och trappförbindelse till byggnaderna.
Maanalaisten autonsäilytystilojen poistotilmaa ei saa johtaa pihamaalle.	Frånluft från de underjordiska bilförvaringsutrymmena får ej ledas ut till gårdsplanen.
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuinrakennusta. Näissä vähintään 75% on sijoitettava rakennuksiin jätettävä talousrakennuksiin.	Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna och/eller i ekonomibygnaderna.
Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20% pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusolosuhteissa.	Om det byggs stadens eller ARA-finansierade hyresbostäder på tomten får man för deras del använda 20 % färre bilplatser än vid motsvarande ägobostadsproduktion.
Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimien avulla kaupungin tai ARA vuokra-asuntojen osalla enintään 40% ja muun asumisen osalta 25%. Näitä kannustimia ovat: - Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetyllä niiteämättömällä, voidaan kokonaismäärää vähentää 10%. - Jos tontti liittyy pysävyssä yhteiskäyttöjärjestelmään tai osittain muulla tavoin varustettuun asuukohtaan yhteiskäyttöjärjestelmän käyttömahdollisuuden, voi kokonaismäärää vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöpaikkaa kohti, kuitenkin enintään 10 %. - Jos kerrostaloyhtiö osoittaa pysävyssä vaatitua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 1 ap kymmenstä pyöräpysäköintipaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 %. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälivarastossa.	Om tomten varaktigt ansluts till ett sambrukstillsystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambrukstplats, sammanlagt dock max. 10%. - Ifall minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får 10 % räknas bort från bilplatsermängden. - Om tomtens varaktigt ansluts till ett sambrukstillsystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 1 bp per 10 tillägsplatser för cyklar, dock max. 5%. Cykelplatserna ska placeras i ett förråd för friluftsträning i närvedkomna gårdar. - Om bostadsbolaget varaktigt bygger en större och bättre cykelförvaringslösning än minimikravet, kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp per 10 tillägsplatser för cyklar, dock max. 5%. Cykelplatserna ska placeras i ett förråd för friluftsträning i närvedkomna gårdar.
Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Talinranta) korttelin 30145 tonttia 2	DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 30 stadsdelen (Munksnäs, Talistranden) kvarteret 30145 tomten 2
	Asemakaavoitus Detaljplanläggning
Kaavan nimi/Plan nr 12467	Kaavan nimi/Planens namn Musanspolku 1-3 Musans stg 1-3
Draafrumenum/Draafrumnummer HEL 2011-004922	Laastin/Utöpplat av Mika Vuoristo, Mikko Reinikainen
Hanke/Projekt 5284_1	Pinny/Ritad av Leena Heino
Päiväys/Datum 7.11.2017	Asemakaavapäällikö/Stadsplanchef Marja Piimies
Tasokoordinaattisto/Plankoordinatssystem HEL 2011-004922	ETRS-GK25 N2000
Mittakaava/Skala 1:1000	Karttuloitus/Kartläggning 20.6.2017
Nu/No 28/2016	
Käsitelyt ja muutokset/Behandling och ändringar: Kyk (ehdotus päällyty) Siv (löslaget catering) 7.11.2017	Nähtävää (MR, 655) Frankig (MBL, 655)
Hyväksytyt/Godkänd:	Tullit voimaan Trätt i kraft