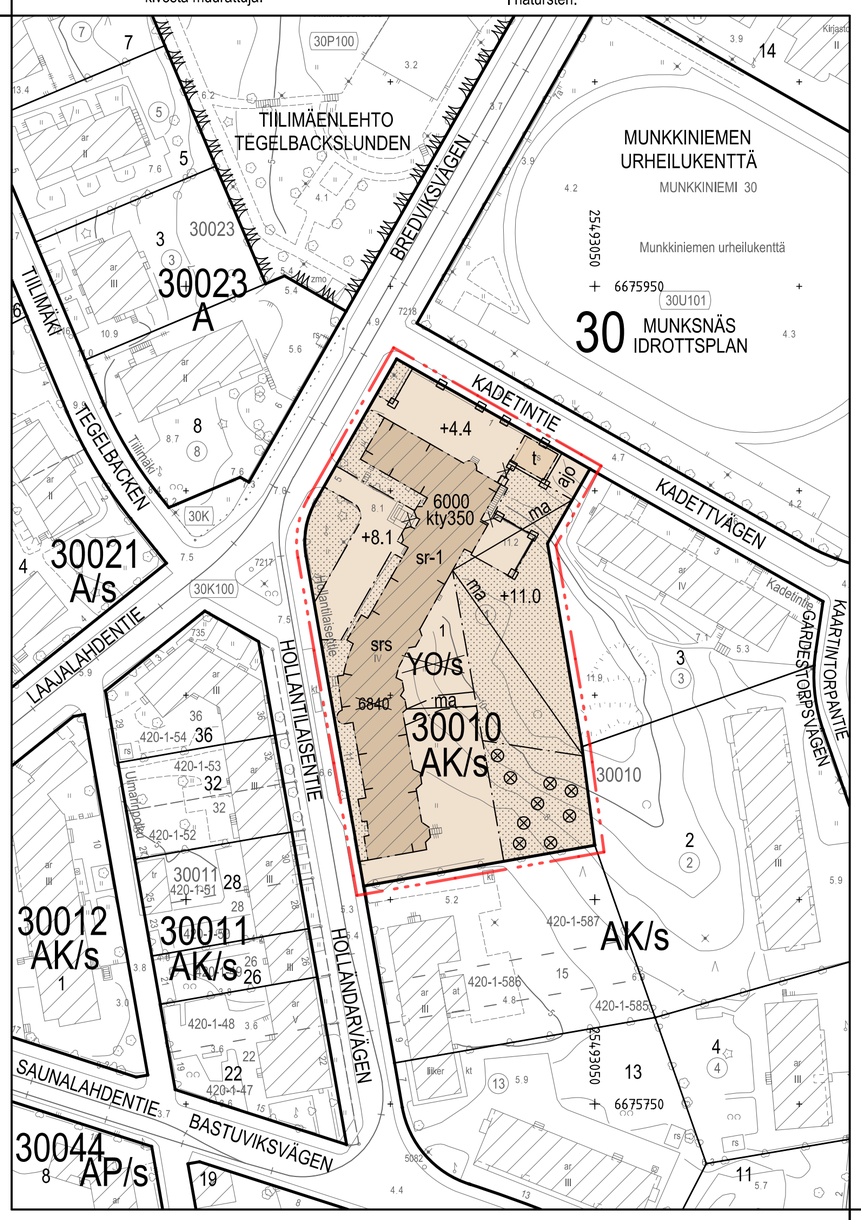
## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

| | |
|---|---|
| AK/s | Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. |
| | 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| | Osa-alueen raja. |
| | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. |
| 30010 | Korttelin numero. |
| 1 | Ohjeellisen tontin numero. |
| 6000 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| kty 350 | Rakennusala, jolle sallitusta kerrosalasta vähintään 350 k-m² tulee osoittaa toimitilakäyttöön. |
| +11.0 | Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. |
| | Rakennusala. |
| t | Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Talousrakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korko ei saa ylittää olemassa olevan muurirakenteen korkoa. Talousrakennus tulee yhteensovittaa muurirakenteen arkkitehtuurin ja materiaalien kanssa. |
| ma | Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja sekä asumista palvelevia aputiloja. Maanalaiseen tilaan saa rakentaa enintään 37 autopaikkaa. Pysäköintihallin IV-konehuone tulee sijoittaa autopaikkojen tasoon maan alle. Pysäköintihallin poistoilma tulee johtaa rakennusrungon sisällä asuinrakennuksen tai talousrakennuksen katolle. Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa piha-alueelle. |
| ajo | Ajoyhteys maanalaiseen pysäköintihalliin. |
| | Istutettava alueen osa. |
| | Istutettava tai luonnontilassa säilytettävä alueen osa, jolla maaston muotoa ei saa oleellisesti muuttaa. Alueen puusto on hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. |
| | Muuri. Olemassa olevaa muuria ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen rakennustaiteellisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Uudet muurirakenteet tulee olla luonnonkivestä muurattuja. |

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

| | |
|---|---|
| AK/s | Kvartersområde för flervåningshus där miljön bevaras. |
| | Linje 2 meter utanför planområdets gräns. |
| | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| | Gräns för delområde. |
| | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 30010 | Kvartersnummer. |
| 1 | Nummer på riktgivande tomt. |
| 6000 | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| kty 350 | Byggnadsyta där minst 350 m²vy av den tillåtna våningsytan ska anvisas för verksamhetsutrymmen. |
| +11.0 | Ungefärlig marknivå. |
| | Byggnadsyta. |
| t | Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras. Ekonomibyggnadens yttertak får inte höja sig över den befintliga murkonstruktionens höjd. Ekonomibyggnaden ska anpassas till murkonstruktionens arkitektur och material. |
| ma | Del av området där underjordiska parkeringsutrymmen och hjälputrymmen som betjänar boende får byggas. Högst 37 bilplats får byggas i det underjordiska parkeringsutrymmet. Parkeringsutrymmens ventilationsmaskinrum ska placeras under mark på bilplatsernas nivå. Parkeringshallens frånluft ska ledas upp till bostadsbyggnadens eller ekonomibyggnadens tak i byggnaden. Parkeringsutrymmenas frånluft får inte ledas ut på gården. |
| ajo | Kör till parkeringsutrymme under jord. |
| | Del av område, som ska planteras. |
| | Del av område som skall planteras eller bevaras i naturenligt tillstånd och där terrängens utformning inte får förändras märkbart. Områdets trädbestånd skall vårdas och bevaras livskraftigt och vid behov förnyas så att dess landskapsmässiga värde bevaras. |
| | Mur. Existerande mur får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations- eller ändringsarbete som försvagar murens arkitektoniska eller stadsbildsmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag. Nya murkonstruktioner ska muras i natursten. |




srs — Rakennus on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelua koskevan asetuksen 480/1985 (korvannut aiemman asetuksen valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta 278/1965) nojalla valtioneuvoston päätöksellä 18.9.1980. Päätös on voimassa, kunnes rakennuksesta on tehty myönteinen tai kielteinen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla tehty päätös ja se on saanut lainvoiman.

Byggnad skyddad med statsrådets beslut den 18.9.1980 med stöd av förordningen 480/85 om skydd för staten tillhöriga byggnader (som ersatt den tidigare förordningen 278/1965 om skydd för staten tillhöriga kulturhistoriskt anmärkningsvärda byggnader). Beslutet är i kraft tills ett positivt eller negativt beslut om att skydda byggnaden med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet 498/2010 fått laga kraft.

sr-1 — Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat sisääntuloaula, siihen liittyvä ravintolasali, tornisalonki alatasanteineen ja kaksi sisäistä avoporrasta. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Byggnad som ska skyddas. Kulturhistoriskt, arkitektoniskt och stadsbildsmässigt anmärkningsvärt värdefull byggnad. Byggnadens värdefulla interiörer är entréhallen med anslutande restaurangmatsal, tornsalongen med sin nedre våning och två interna öppna trappor. Byggnaden eller del av den får inte rivas. I byggnaden eller i dess värdefulla interiör får inte heller utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten som försvagar byggnadens eller de värdefulla interiörernas arkitektoniska eller stadsbildsmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag.

Rakennuksen julkisivujen, vesikaton ja arvokkaiden sisätilojen korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, tilasarjojen, kiinteän sisustuksen, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen ja ennallistaminen. Vesikaton muotoa ei saa muuttaa eikä sen yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia. Katonlappeisiin ei saa avata uusia ikkuna-aukkoja tai parvekkeita. Katujen puoleiset julkisivut tulee säilyttää ja/tai korjatessa ennallistaa alkuperäisasuunsa. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Utgångspunkten för reparationsarbeten i byggnadens fasader, yttertak och dess värdefulla interiörer ska vara bevarandet och rekonstruktion av byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, rumsserier, fasta inredning, byggnadsdelar med detaljer, material och färger. Yttertakets form får inte ändras och tekniska anläggningar eller övriga konstruktioner får inte placeras på yttertaket. Nya fönster eller nya balkonger får inte öppnas på takytan. Fasader mot gatusidan ska bevaras och/eller återställas till sitt ursprungliga skick vid reparationsarbeten. Ifall ursprungliga byggnadsdelar förnyas, ska det göras enligt ursprungligt utförande.

Kadetintien puoleiseen julkisivuun saa lisätä yhden uuden ikkunan. Uuden ikkunan tulee materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja yksityiskohdiltaan vastata alkuperäisikkunoiden toteutusta.

I fasad mot Kadettvägen får ett nytt fönster placeras. Fönstrets material, proportioner och detaljer ska motsvara de ursprungliga fönstrens utförande.

Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä on kuultava museoviranomaista.

Museimyndigheterna ska höras vid byggnadens reparations- och ändringsarbeten.

Ravintolasaliin tai sisääntuloaulaan ei saa sijoittaa asuintiloja. Tiloihin saa sijoittaa asumista häiritsemättömiä työ-, ravintola-, yhteis- tai muita vastaavia tiloja. Tiloja ei saa jakaa kiinteillä väliseinillä. Tiloissa tulee säilyttää alkuperäinen kattorakenne ja muu kiinteä sisustus. Ravintolasalissa tulee säilyttää kattorakenteeseen entisöity koristemaalaus.

Bostadsutrymmen får inte placeras i restaurangsalen eller i entréhallen. Arbets- och restaurangutrymmen, gemensamma eller andra motsvarande utrymmena som inte stör boendet får placeras i utrymmena. Utrymmena får inte indelas med fasta mellanväggar. Utrymmenas ursprungliga takkonstruktion och fast inredningen ska bevaras. Restaurangsalstakets rekonstruerade dekorationsmålning ska bevaras.

Tornisalonkiin saa sijoittaa asuintiloja. Tilaa ei saa jakaa kiinteillä väliseinillä. Tilassa tulee säilyttää alkuperäinen kattorakenne, siihen entisöity koristemaalaus ja muu kiinteä sisustus.

Bostadsutrymmen får placeras i tornsalongen. Utrymmet får inte indelas med fasta mellanväggar. Utrymmets ursprungliga takkonstruktion, takets rekonstruerade dekorationsmålning och fast inredningen ska bevaras.

Tornisalongin alapuolisen asunnon viereiseen ullakkotilaan saa sijoittaa asumista palvelevia aputiloja enintään 55 m². Muilta osin ullakolle ei saa sijoittaa asuin- tai asumista palvelevia aputiloja, lukuun ottamatta IV-konehuoneita ja ulkoiluvälinevarastoja.

I vindsutrymmena intill bostaden under tornsalongen får högst 55 m²hjälputrymmen som betjänar boendet placeras. Med undantag av ventilationsmaskinrum och förråd för friluftsutrustning får inte bostadsrum eller hjälputrymmen som betjänar boendet placeras i övriga vindsutrymmen.

Rakennuksen sisäisten avoportaiden alkuperäiset paneloinnit, porrassyöksyt ja kaiteet tulee säilyttää. Hissiä ei saa sijoittaa avoportaiden porrassyöksyjen keskelle.

De interna öppna trappornas paneler, trapplopp och räcken-ska bevaras. Hissar får inte placeras mellan trapploppen.

### AK/s-korttelialueella:

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi varasto-, huolto- ja vapaa-ajantiloja, vähintään 1 talopesula ja talosauna/20 saunatonta asuntoa. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Uusia parvekkeita saa sijoittaa olemassa olevan muurin taakse jäävään julkisivun osaan ja sisäpihan puoleiselle julkisivulle, korkeintaan yksi kappale/asuinhuoneisto.

Uusia parvekkeita ei saa kattaa, lasittaa tai tukea maasta. Uusien parvekkeiden enimmäissyvyys on 1,2 metriä. Kaidemateriaalina tulee käyttää pinnakaidetta. Parvekkeet tulee sovittaa huolella rakennuksen arkkitehtuuriin ja niiden on oltava yksityiskohdiltaan viimeisteltyjä. Ennallistettavat parvekkeet tulee rakentaa alkuperäistoteutuksen mukaisin materiaalein ja rakentein.

Julkisivun kokonaisääneneristävyys tulee mitoittaa siten, etteivät melutason ohjearvot sisällä ylity.

Rakennuksen runkomelun torjunta tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei runkomelusta aiheudu asukkaille haittaa.

Asemakaavassa suojeltavaksi merkitty rakennus ja rakennuksen osat tulee ennen käyttöönottoa korjata siten, ettei niistä aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle.

### På AK/s-kvartersområde:

För invånarna ska det byggas tillräckligt med förråds-, service- och fritidsutrymmen, minst en tvättstuga och en bastu/20 bostäder utan bastu. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

Nya balkonger får placeras i den del av norrfasaden som döljs av den existerande muren samt i fasaden mot gården. Man får bygga högst en balkong per bostadslägenhet.

Nya balkonger får inte förses med tak, glasas in eller stödas från mark. De nya balkongernas djup får vara högst 1,2 meter och de ska förses med pinnräcke. Balkongerna med detaljer ska noggrant anpassas till byggnadens arkitektur. De balkonger, som ska rekonstrueras ska byggas med material och detaljer enligt ursprungligt utförande.

Fasadens totala ljudisolering ska dimensioneras så, att riktvärdena för ljudnivån inomhus inte överskrids.

Dämpande av stomljud i byggnaden ska planeras och utföras så, att stomljud inte förorsakar olägenheter för invånarna.

Före byggnaden tas i bruk ska byggnaden och de delar av byggnaden, som skyddas i detaljplanen repareras så att de inte utgör en hälsorisk

### Piha

Korttelipiha tulee säilyttää avoimena ja vehreänä. Pihalle ei saa rakentaa viherhuoneita, teknisiä tiloja tai muita rakennelmia.

Ensimmäiseen kerrokseen pihan puolelle rakennettaville asunnoille saa rakentaa asuntokohtaisen pihan, jonka saa rajata pensasaidalla.

Alueelle on laadittava pihasuunnitelma, jossa esitetään, miten maanalaisen pysäköintilaitoksen maanpäällinen osuus ja asuntokohtaiset pihat istutetaan, maisemoidaan ja sovitetaan osaksi olemassa olevaa ympäristöä. Suunnitelmasta on kuultava museoviranomaista.

Muurimerkittyjä kohtia lukuun ottamatta tonttia ei saa aidata toista tonttia tai katualuetta vasten.

Piha-alueiden pinnoitteissa tulee suosia vettäläpäiseviä pintamateriaaleja.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa olemassa olevaan talousrakennukseen tai maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Rakennuksen länsipuolelle, sisäänkäyntiaukiolle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärät:

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa 37 autopaikkaa, joista yksi on osoitettava yhteiskäyttöautolle.

Toimitiloille autopaikkoja saa varata enintään 1 ap / 150 k-m².

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

asuminen: 1 pp / 30 k-m² tai 3 pp / asunto. Näistä paikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

toimisto: 1 pp / 50 k-m² tai 1 pp / 3 työntekijää.

Kaikkien paikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

### Gård

Kvartersgården ska bevaras öppen och grönskande. På gården får inte byggas grönrum, tekniska utrymmen eller övriga konstruktioner.

I anslutning till första våningens bostäder mot gårdssidan får en bostadsgård byggas. Gården får inhägnas med häck.

En gårdsplan ska utarbetas för området, där man ska presentera hur området ovanpå det underjordiska parkeringsutrymmet och hur bostadsgårdarna ska planteras, hur gårdsomområdet ska formas och anpassas till den befintliga miljön. Museimyndigheterna ska höras om gårdsplanen.

Förutom på avsnitt med murbeteckning får tomten inte inhägnas mot annan tomt eller mot gatuområde.

På gårdsområdena ska genomsläppliga ytmaterial prioriteras.

Avfallsutrymmen ska placeras i befintlig ekonomibyggnad eller i de underjordiska parkeringsutrymmena.

Bilplatser får inte placeras på entrégården väster om byggnaden

Minimiantal parkeringsplatser:

För invånarnas bruk, ska byggas 37 bilplatser, varav en ska anvisas för sambruksbil.

För verksamhetsutrymmen får reserveras högst 1 bilplats / 150 m²vy

Minimalantal cykelparkeringsplatser:

bostäder: 1 cp / 30 m²vy eller 3 cp / bostad. Ska 75 % av dessa placeras till byggnader.

kontor: 1 cp / 50 m²vy eller 1 cp / 3 arbetstagare.

Alla cykelplatser ska ha ramlåsningsmöjlighet.

På detta detaljplaneområdet ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi)
korttelin 30010 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
30 stadsdelen (Munksnäs, Gamla Munksnäs)
kvarteret 30010 tomten 1

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12519

Kaavan nimi/Planens namn: **Munkkiniemen koulutustalo**
**Munksnäs utbildningshus**

Diaarinumero/Diarienummer: HEL 2017-009940
Hanke/Projekt: 0740_54
Päiväys/Datum: 22.8.2018

Laatinut/Uppgjord av: Minna Koskinen
Piirtänyt/Ritad av: Anne Ojala
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef: Marja Piimies

0 — 100 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem | ETRS-GK25 | Mittakaava/Skala | 1:1000 |
| Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem | N2000 | | |
| Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta | | Kartoitus/Kartläggning | Nro/Nr |
| 20.8.2018 | 29 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö | 25.1.2018 | 5/2018 |

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat)

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft