

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEKETINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- AO** Erillispienalojen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas. Tontilla oleva arvokas puusto tulee säilyttää ja uusia siten että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 30080** Korttelin numero.
- 8** Tontin numero.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II** Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- e=0.32** Tehokkuusluku eli kerroslalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- +7** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauks-, muutostai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohdanna tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien ja materiaalien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan äänenieristävyyden on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla dB-tasolla. Melun puolelle ei saa sijoittaa parvekkeita. Suojeltua rakennusta korjattaessa melunorjuntaa tulee pyrkiä parantamaan rakennusteknisesti, rakennussuojellulliset näkökohdat huomioon ottaen.

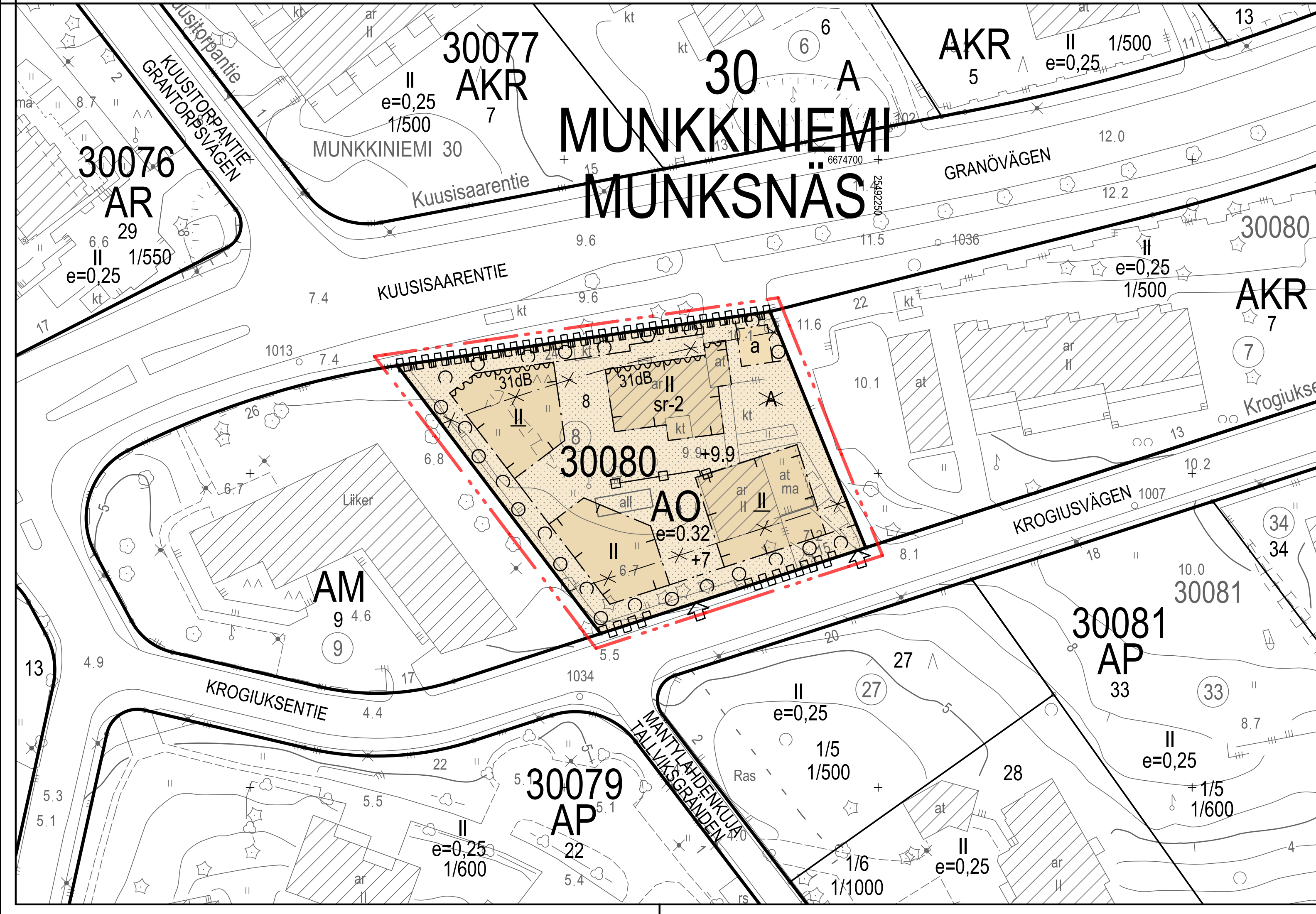
- Kvartersområde för fristående småhus som är kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefullt. Tomtens värdefulla trädbestånd ska bevaras och förnyas så att tomtens landskapsmässiga värde bevaras.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Tomtnummer.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller en del därav.
- Det understreckade talet anger antalet våningar som ovillkorligen ska iaktas.
- Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens yta.
- Byggnadsyta.
- Ungefärlig markhöjd.
- Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller del därav får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som försvagar byggnadens arkitektoniska värde eller förändrar arkitekturens särdrag. Bevarandet av byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar, detaljer och material ska vara utgångspunkt vid reparatöerna. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska det göras enligt originalutförande.
- Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
- Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst på den dB-nivå som talet anger. Balkonger får inte placeras på den bullriga sidan. Vid reparation av den skyddade byggnaden ska man eftersträva att förbättra bullerskyddet med byggnadstekniska åtgärder med beaktande av byggnadsvårdsaspekter.

- Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa asumiselle välttämättömiä kulkuteitä, pysäköintipaikkoja tai leikki- ja oleskelualueita. Istutattomat alueet tulee toteuttaa mahdollisimman vettäläpäisevillä materiaaleilla.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla olevat puut ja pensaat tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Tontilla saa olla enintään 2 ajoneuvoliittymää. Ajoyhteyden maksimileveys on 3 m.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Tukimuri. Muri ja siihen liittyvä kasvillisuus, kuten menty ja tujat, tulee säilyttää tai tarvittaessa uudistaa arvokkaaseen miljööseen sopivalla tavalla.
- Meluaidan tai -muurin likimääräinen sijainti. Aita- tai muurirakenne on toteutettava kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopivalla tavalla. Meluaidan tai -muurin tulee olla 2 m korkea niissä kohdissa, missä rakennukset eivät suojaa pihaa liikennemelulta. Rakennusten kohdalla aidan tai muurin tulee olla avoimempi ja matalampi. Aidan tai muurin pintamateriaalin on oltava pääosin kivinaesta ja sitä tulee elävöittää kasvillisuudella.
- AO-KORTTELIALUE**
Tontilla saa olla enintään 5 asuntoa ja tontin pinta-ala saa käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen enintään 20 %.
- Rakennusten enimmäiskorkeus on 7,5 metriä. Rakennukset tulee sijoittaa tontille maastonmuodot huomioon ottaen.
- Asemakaavassa osoitetun kerroslalan lisäksi saa rakentaa - uudisrakennusten asunokohtaisia varasto-, huolto- ja autosuojatiloja yms. yhteensä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä uudisrakennuskulle jäävästä kerroslalasta
- autosuojan (a) ja jätekatoksen, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 25 m². Jätekatoksen saa rakentaa rakennusalan estämättä. Autosuoja ja jätekatos tulee toteuttaa arvokkaaseen miljööseen sopivalla tavalla ja niiden katot tulee toteuttaa viherkattoina. Tontille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennuksia tai rakennelmia.

- Del av område som ska planteras. På området får man placeras gångvägar, parkeringsplatser eller lek- och vistelseplatser, som är nödvändiga för boendet. Oplanterade områden ska utföras med så vattengenomsläppliga material som möjligt.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar och där befintliga träd och buskar ska bevaras och förnyas vid behov.
- Ungefärligt läge för in- och utfarter. Det får finnas högst 2 in- och utfarter till tomten. Körförbindelsens maximala bredd är 3 m.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfarter är förbjuden.
- Stödmur. Mur med anslutande växtlighet, så som tall och tujor ska bevaras eller vid behov förnyas så att de passar in i den värdefulla miljön.
- Ungefärligt läge för staket eller mur mot trafikbuller. Staket- eller murkonstruktionen ska utföras så att de passar in i den kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla miljön. Staket eller mur ska vara 2 m höga där byggnaderna inte skyddar vistelsegården mot trafikbuller. Vid byggnaderna ska staketet eller muren vara öppnare och lägre. Staketet eller muren ska vara av stenmaterial och ska kombineras med växtlighet.
- AO-KVARTERSOMRÅDE**
Det får finnas högst 5 bostäder på tomten och högst 20 % av tomtlytan får användas för huvudanvändningsändamålet byggande.
- Byggnadernas maximihöjd är 7,5 m. Vid placering av byggnad på tomten ska terrängen beaktas.
- Utöver den i detaljplanen angivna väningsytan får man bygga - i nybyggnader placerade bostädernas förråds-, service- och bilskyddsutrymmen, som får utgöra högst 15 % av detaljplanens väningsyta för nybyggnader
- ett bilskydd (a) och ett avfallskydd, vilkas sammanlagda yta får vara högst 25 m² yv. Avfallskyddet får byggas utan begränsning av den avgivna byggnadsytan. Bilskyddet och avfallskyddet ska anpassas till den värdefulla miljön och taken ska utföras som gröntak. Övriga separata byggnader eller konstruktioner får inte byggas på tomten.

- Rakennusten ja rakennelmien julkisivujen tulee olla pääosin kivinaesta, esim. ruukintilä, slammattua tiiltä tai rappausta.
- Rakennuksissa tulee olla ympäristönsä sopiva kattomuoto ja katemateriaali.
- Piha-alueen tulee olla yhtenäinen ja altaamaton säilytettävää tukimuuria lukuunottamatta. Tontin raja-aitojen tulee olla miljööseen sopivia. Raja-aidat eivät saa olla korkeampia kuin 120 cm, ellei melusuojaus sitä vaadi.
- Pihan pinnoitemateriaalien on oltava mahdollisimman hyvin vettäläpäiseviä.
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimiseen tai leikki- ja oleskelualueina, on istutettava. Istutuksissa on käytettävä myös suursiä kasvavia puuta.
- Katuihin rajautuvien aitojen vierustat tulee istuttaa. Kuusisaarentien puolella meluaita ja siihen liittyvät istutukset tulee suunnitella yhteistyössä Helsingin kaupungin viranomaisten kanssa.
- Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap / 100 k-m². Autopaikat tulee ensisijaisesti integroida asuinrakennuksiin.
- Polkupyöräpaikkoja tulee olla vähintään 2 pp / asunto.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Byggnadernas och konstruktionernas fasader ska vara av stenmaterial, t.ex. brukstegel eller slanning eller rapping på murad yta.
- Byggnadernas takform och takmaterial ska passa in i miljön.
- Gårdsområdet ska vara enhetligt och får inte avdelas med staket med undantag av stödmuren, som ska bevaras. Tomtens gränstaket ska anpassas till miljön. Gränstaketet får vara högst 120 cm, såvida krav på bullerskydd inte föreskriver annat.
- Gårdens ytmaterial ska vara så vattengenomsläppliga som möjligt.
- Obebyggda tomtdelar som inte används för gångväg, parkering eller lek- och vistelseområde, ska planteras. I planeringarna ska man också använda träd, som växer sej stora.
- Staket som angränsar till gator ska förse med planteringar. Granövägens bullerskyddsstaket med plantering ska planteras i samråd med Helsingfors stads myndigheter.
- Bilplatser ska byggas 1 bp / 100 m² yv. Bilplatserna ska i första hand integreras i bostadshusen.
- Cykelplatsernas minimiantal 2 cp / bostad.
- På detta detaljplanområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari) korttelin 30080 tonttia 8

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
30 stadsdelen (Munksnäs, Granö) kvarteret 30080 tomten 8

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12451</p> <p>Diarinumero/Diarinummer HEL 2014-009619</p> <p>Hanke/Projekt 0740_36</p> <p>Päiväys/Datum 9.11.2017</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planers namn Kuusisaari, Krogluksentie 15 Granö, Kroglusvägen 15</p> <p>Laatinut/Uppgjord av Leena Paavilainen</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Anne Ojala</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimies</p>	<p>Käsittely ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <table border="1"> <tr> <td>Ksk (ehdotus päivätty) Sipln (förlagat daterat)</td> <td>7.3.2017</td> </tr> <tr> <td>Ksk (päättös ehdotuksesta) Sipln (beslut om förslaget)</td> <td>7.3.2017</td> </tr> <tr> <td>Näkökuvat (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</td> <td>31.3.2017-2.5.2017</td> </tr> <tr> <td>Aska (tarkistettu ehdotus) Depl (justerat förslag)</td> <td>9.11.2017</td> </tr> </table> <p>Hvåkysytty/Godkänt:</p>	Ksk (ehdotus päivätty) Sipln (förlagat daterat)	7.3.2017	Ksk (päättös ehdotuksesta) Sipln (beslut om förslaget)	7.3.2017	Näkökuvat (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	31.3.2017-2.5.2017	Aska (tarkistettu ehdotus) Depl (justerat förslag)	9.11.2017
	Ksk (ehdotus päivätty) Sipln (förlagat daterat)	7.3.2017								
Ksk (päättös ehdotuksesta) Sipln (beslut om förslaget)	7.3.2017									
Näkökuvat (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	31.3.2017-2.5.2017									
Aska (tarkistettu ehdotus) Depl (justerat förslag)	9.11.2017									
<p>0 50 m</p> <p>Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 21.09.2017 29§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p>	<p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Kartointu/Kartläggning 12.10.2016</p> <p>Nro/Nr 43/2016</p>	<p>Tullut voimaan Träll i kraft</p>								