

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Asuinpientalojen korttelialue.		Kvartersområde för småhus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella 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 riktigvande tomt.	
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.	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.	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.	
II	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevyyden tai muun määräyksen.	Det understreckade talet anger den byggrikt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.	
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään neljä asuntoa.	Byggnadsyta, där högst fyra bostäder får placeras.	
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.	
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla ovat puut ja pensaat tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar och där befintliga träd och buskar ska bevaras och förnyas vid behov.	

	Säilytettävä puu.		Träd som ska bevaras.
	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puu.		Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla asuinrakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.		Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där bostadsytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.		Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
AO-KORTTELIALUEELLA:		PÅ AO-KVARTERSOMRÅDE:	
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asuinrakennukseen kiinteästi liittyviä asuintohtaisiä varastoja ja kevyitä autokatoksia sekä yhden yhteisen talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % sallitusta kerrosalasta. Tontille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennelmia. Talousrakennus tulee sijoittaa rakennusosalalle.	Byggnadsrätt och användning av utrymmen	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. Ekonomibygnaden ska placeras på byggnadsyta.
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 25 % käyttää rakentamiseen.		Av tomtens yta får högst 25 % användas för byggande.	
Kaupunkikuva ja rakentaminen	Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta.	Stadsbild och byggande	Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara platsbyggnader tegel eller platsbyggnader tegel med putsyta.
Rakennusten julkisivujen tulee olla vaaleita, mutta ei valkoisia. Julkisivujen värisävyt tulee olla yhteensopivia alueen olemassa olevan arkkitehtuurin kanssa.		Byggnadernas fasader ska vara ljusa, men inte vita. Fasadernas färgnyans ska vara samstämd med områdets existerande arkitektur.	
Rakennuksissa tulee olla tasakatto tai loiva pulpettikatto. Kattomateriaalin tulee olla tummasävyinen.		Byggnaderna ska ha platt tak eller svagt sluttande pulpettak med takmaterial i en mörk nyans.	
Rakennusten enimmäiskorkeudet: - asuinrakennukset 8 metriä - talousrakennus 3,5 metriä		Byggnadernas maximihöjder: - bostadsbyggnader 8 meter - ekonomibygnad 3,5 meter	
Parvekkeiden lasituksen tulee olla sisäänvedetty rakennuksen julkisivun ulkopinnasta Kuusisaarentien vastaisella julkisivulla.		Balkongernas inglasning ska byggas indragna från fasadens yttersida på fasaden mot Granövågen.	
Piha ja ulkoalueet	Rakennukset tulee sijoittaa maaston muodot huomioiden. Tontin louhintoja ja täyttöjä sekä asuttopihojen pengerryksiä tulee välttää.	Gårdar och utomhusområden	Byggnaderna ska placeras på tomten med beaktande av terrängens formationer. Schaktning och utfyllnad på tomten samt terrassering av bostadsgårdarna 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.		Gårdsområdets värdefulla trädbestånd ska bevaras och vid behov förnyas så att tomtens grönska och naturenighet bevaras. Träd som ska bevaras får inte skadas under byggtiden.	
Tontin saa aidata vain Kuusisaarentietä vasten puisella aidalla tai kivimuurilla. Aidan enimmäiskorkeus on 1,2 m.		Tomten får avgränsas endast mot Granövågen med ett trästaket eller en mur av stenmaterial. Staketets maximihöjd är 1,2 m.	
Asuttopihat saa aidata vain pensalaidoin.		Bostadsgårdar får avgränsas endast med en häck.	
Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehokkuuden tavoiteluku.		Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.	
Ilmastonmuutos hillintä ja sopeutuminen	Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.	Begränsning av och anpassning till klimatförändringen	Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebodigt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.
Tontilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää/luottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettujen laitteiden tulee 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	Melutason ohjearvo päivällä ja yöllä tulee saavuttaa vähintään yhdellä asuntokohtaisella oleskeluparvekkeella. Kuusisaarentien puoleiset oleskeluparvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi.	Miljöteknik	Bullernivåns riktvärden dag och natt ska uppnås på minst en vistelsebalkong per bostad. Vistelsebalkongerna mot Granövågen ska inglasas för avväringning av trafikbuller.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI	Autopaikkojen määrät: 2 ap/asunto Vähintään 1 ap/asunto tulee sijoittaa asuinrakennuksessa tai siinä kiinni olevassa kevyessä autokatoksessa. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Tontille tulee rakentaa vähintään 4 polkupyöräpaikkaa/asunto. Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihata-sossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.	TRAFIK OCH PARKERING	Antal bilplatser: 2 bp/bostad Minst 1 bp/bostad ska placeras i bostadshuset eller i ett till bostadshusets kopplat lätt biltak. Minimiantal cykelparkeringsplatser: På tomten ska byggas minst 4 cykelplatser /bostad. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förrådsutrymme på gårdsnivå. På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.
Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.			

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari) korttelin 30080 tonttia 1	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 30. stadsdelen (Munksnäs, Granö) kvarteret 30080 tomten 1
--	--

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kytk (ehdotus päivätty) Stmn (förlagat daterat)
Kaavan nro/Plan nr 12723	Laatunut/Planens namn Kuusisaari, Krogjuksentie 1 Granö, Krogjuksvägen 1	Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§)	13.9.2021- 12.10.2021
Diaarinumero/Darienummer HEL 2020-014329	Laatunut/Uppgjord av Minna Koskinen	Hyväksytty/Godkänt:	
Hanke/Projekt 0740_72	Plitännyt/Ritad av Anne Ojala	Tullut voimaan Trätt i kraft	
Päiväys/Datum 13.9.2021	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piiemies		
0 100 m	Tasokoordinaattio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala 1:1000	
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 28.05.2021 22 §. Kartat ja paikkatiedot -yksiön päällikkö	Karttoitus/Kartläggning 26.4.2021	Nro/Nr 10/2021	

