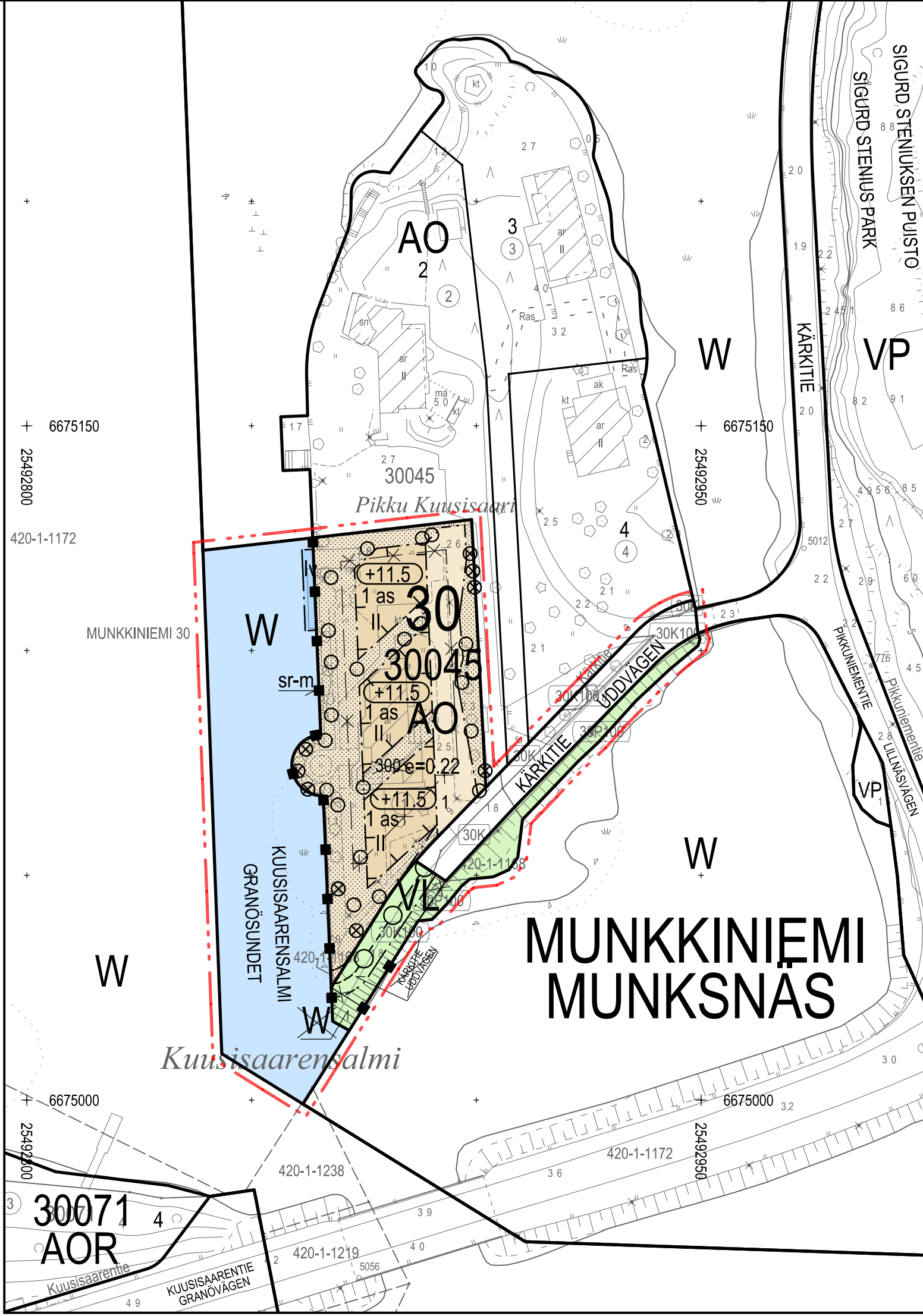


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER				
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.	e=0.22	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringtal, dvs. förhållandet mellan vånings- ytan och tomtens yta.
VL	Läshivikistysalue.	Område för närrecreation.	1 as	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään yhden asunnon	Byggnadsyta, där högst en bostad får placeras.
W	Vesialue.	Vattenområde.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katu.	Gata.		Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.	lv	Laiturille varattu alueen osa. Tonttia 30045/1 palvelevan laiturin saa sijoittaa vain laiturille osoitetulle alueen osalle. Laiturin rakenteet tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta haittaa säilytettävälle rantamuurille. Mikäli laituri suunnitellaan useamman veneen kiinnityspaikaksi, tulee veneiden kiinnitykseen käyttää sivupuomeja. Sivupuomit saa sijoittaa laiturille varattu alueen osa -merkinnän estämättä.	För brygga reserverad del av område. Tomtens 30045/1 brygga får endast placeras på den del av området som är reserverat för brygga. Bryggans konstruktioner ska utformas så att de inte orsakar skador på strandmuren som ska bevaras. Om båtplatsen planeras som förtöjningsplats för ytterligare båtar ska sidobommar användas för förtöjning av båtarna. Sidobommarna får placeras utan hinder av det område som är reserverat för brygga.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.	Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.		Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.		Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.	+11.5	Säilytettävä rantamuri. Rantamuurin kunnostus- ja muutostyöt tulee tehdä siten, että sen historiallinen arvo ja kaupunkikuvallinen ilme säilyvät.	Strandmur som ska bevaras. Strandmurens reparations och ändringsarbeten ska utföras så att dess historiska värde och stadsbildsmässiga utseende bevaras.
30	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	sr-m		
30045	Korttelin numero.	Kvartersnummer.			
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.			
KÄRKITIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.			
KUUSISAAR	Muun yleisen alueen nimi.	Namn på annat allmänt område.			
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.			



VL-KORTTELIALUEELLA:

Läshivikistysalueelle sijoittuvan vanhan yhdystien lounaispäättä rajaavien kaiteiden muoto tulee olla alkuperäistä vastaava.

AO-KORTTELIALUEILLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asuinrakennukseen kiinteästi liittyviä asuntokohtaisia varastoja ja kevyitä autokatoksia sekä yhden yhteisen talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % sallitusta kerrosalasta. Tontille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennelmia. Asuinrakennukseen kiinteästi liittyvät asuntokohtaiset varastot, kevyet autokatokset sekä yhteinen talousrakennus tulee toteuttaa viherkattoisina.

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

Tontin pinta-alasta saa enintään 25 % käyttää rakentamiseen.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin paikallista muuratua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappautta. Puuta ja luonnonkiveä saa käyttää julkisivuissa tehostemateriaalina.

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita. Julkisivujen värisävyn tulee olla yhteensopiva alueen olemassa olevan arkkitehtuurin kanssa.

Vierekkäisten rakennusten arkkitehtuurin tulee poiketa toisistaan esim. julkisivujäsentelyä vaihtelemalla tai muin arkkitehtonisin keinoin.

Kuusisaarentien puoleiset parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Rakennuksissa tulee olla tasakatto tai loiva pulpettikatto.

Teknisten laitteiden on sijaittava rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella.

Piha ja ulkoalueet

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

Tontti tulee aidata Kärkitietä vasten kiviaineisella muurilla tai kiviaineisen muurin ja teräsalaidan yhdistelmällä. Tontin muut sivustat saa aidata vain pensasaidalla tai pensasaidan ja teräsverkkoaidan yhdistelmällä. Aidan enimmäiskorkeus on 1,2 m. Rantamuurin päälle ei saa sijoittaa altaita. Rantamuurin läheisyyteen mahdollisesti sijoitettavat pensasaita- tai pensas- ja teräsverkkoaitarakenteet tulee sijoittaa ja suunnitella sellaisiksi, että ne eivät aiheuta vaurioita säilytettäviksi osoitettuihin rantamuurirakenteisiin.

PÄ VL KVARTERSOMRÄDE:

Utformningen av de räcken som avgränsar den sydvästra ändan av den gamla anslutningsvägen på närrecreations-området ska motsvara den ursprungliga utformningen.

PÄ AO KVARTERSOMRÄDE:

Byggnadsrätt och användnings av utrymmen

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga bostadsförråd och låtta biltak i fast anslutning till bostadsbyggnaden samt en gemensam ekonomibyggnad, vilkas sammanlagda våningsyta får vara högst 15 % av den tillåtna våningsytan. Övriga separata konstruktioner får inte byggas på tomtens. Förråd i anslutning till bostadsbyggnaden, låtta biltak samt gemensam ekonomibyggnad ska förseas med gröna tak.

I ekonomibyggnaden, vars maximistorlek är 20 m²vy, får man placera ett tekniskt utrymme och ett soprum.

Av tomtens yta får högst 25 % användas för byggande.

Stadsbild och byggande

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara platsbytt tegel eller platsbytt tegel med putsyta. Trä och natursten kan användas i fasaderna som accentmaterial.

Byggnadernas fasader ska vara ljusa, men inte vita. Fasadernas färgnyans ska vara samstämd med områdets existerande arkitektur.

Arkitekturen för byggnader som ligger invändigt i randra ska varieras till exempel genom varierande fasaddisposition eller med andra arkitektoniska medel.

Balkongerna mot Granövägen ska byggas som indragna balkonger så att de bildar enhetlig fasadyta.

Byggnaderna ska ha platt tak eller svagt sluttande pulpettak.

Gårdar och utomhusområden

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

Tonten ska avgränsas mot Uddvägen med en mur av stenmaterial eller med en kombination av stenmur och stålstaket. Tomtens övriga sidor får inhägnas med endast en häck eller med en kombination av häck och stålstaket. Staketets maxihöjd är 1,2 m. Staket får inte placeras på strandmuren. Häckar eller stålträdsnästaket som eventuellt placeras i närheten av strandmuren ska planeras så att de inte förorsakar skada på de strandmurskonstruktioner som enligt detaljplanen ska bevaras.

Asuntopihat saa aidata vain pensasaidoin.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tontin sisäinen ajoreitti tulee jakaa pienempiin osakokonaisuuksiin reitin pintamateriaalia vaihtelemalla.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Hulevesiä tulee viivytää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpöenergiatallennus pintamateriaaleja tulee välttää.

Asuintalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Ympäristötekniikka

Rakentamisessa tulee huomioida alueelliset arviot merivedenpinnan noususta sekä aalloitusta.

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

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettua pihaa-alueita tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrä: Vähintään suurempi luvuista: 1 ap / 100 k-m² tai 1 ap / asunto.

Vähintään 1 ap / asunto tulee sijoittaa asuinrakennuksessa (autotalli) tai asuinrakennuksessa kiinni olevassa kevyessä autokatoksessa.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Tontille tulee rakentaa vähintään 4 polkupyöräpaikkaa / asunto. Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Bostadsgårdar får endast avgränsas med en häck.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

Tomtens interna körväg ska delas i mindre enheter genom variation av vägens ytmaterial.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

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

Energieffektiviteten för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglov-söskan eller motsvarande kravnivå.

Miljöteknik

Uppskattningar av havsnivåhöjning och våghöjder på området bör beaktas i byggandet.

Balkonger och terrasser för vistelse ska placeras eller vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

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

TRAFIK OCH PARKERING

Antal bilplatser: Minst det större av talen: 1 bp / 100 m²vy eller 1 bp / bostad.

Minst 1 bp / bostad ska placeras i bostadshuset (garage) eller i ett till bostadshusets kopplat lätt biltak.

Minimiantal cykelparkeringsplatser: På tomtens ska byggas minst 4 cykelplatser / bostad. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förrädsutrymme på gårdsnivå.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi)
korttelin 30045 tonttia 1, katu-, vesi- ja puistoalueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

30 stadsdelen (Munksnäs, Gamla Munksnäs)
kvarteret 30045 tomten 1, gatu-, vatten- och parkområden



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12768

Diari-numero/Diarinummer
HEL 2021-008086
Hanki-Projekt
0740_76
Päiväys/Datum
7.3.2022

Tasakoordinaatio/Plankoordinatistystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av bas-karta
4.2.2022 § 6. Kartan ja paikkatiedot -yhtäisin päällikkö

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
**Kärkitie 9
Uddvägen 9**

Laatunut/Uppgjord av
Minna Koskinen
Pitkätty/Redat av
Anne Ojala
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piiimies

Mittakaava/Skala
1:1000
Kartollus/Kartläggning
16.12.2021
Nro/Nr
50/2021

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framläggt (MRL 65§)

7.3.2022-
5.4.2022

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft