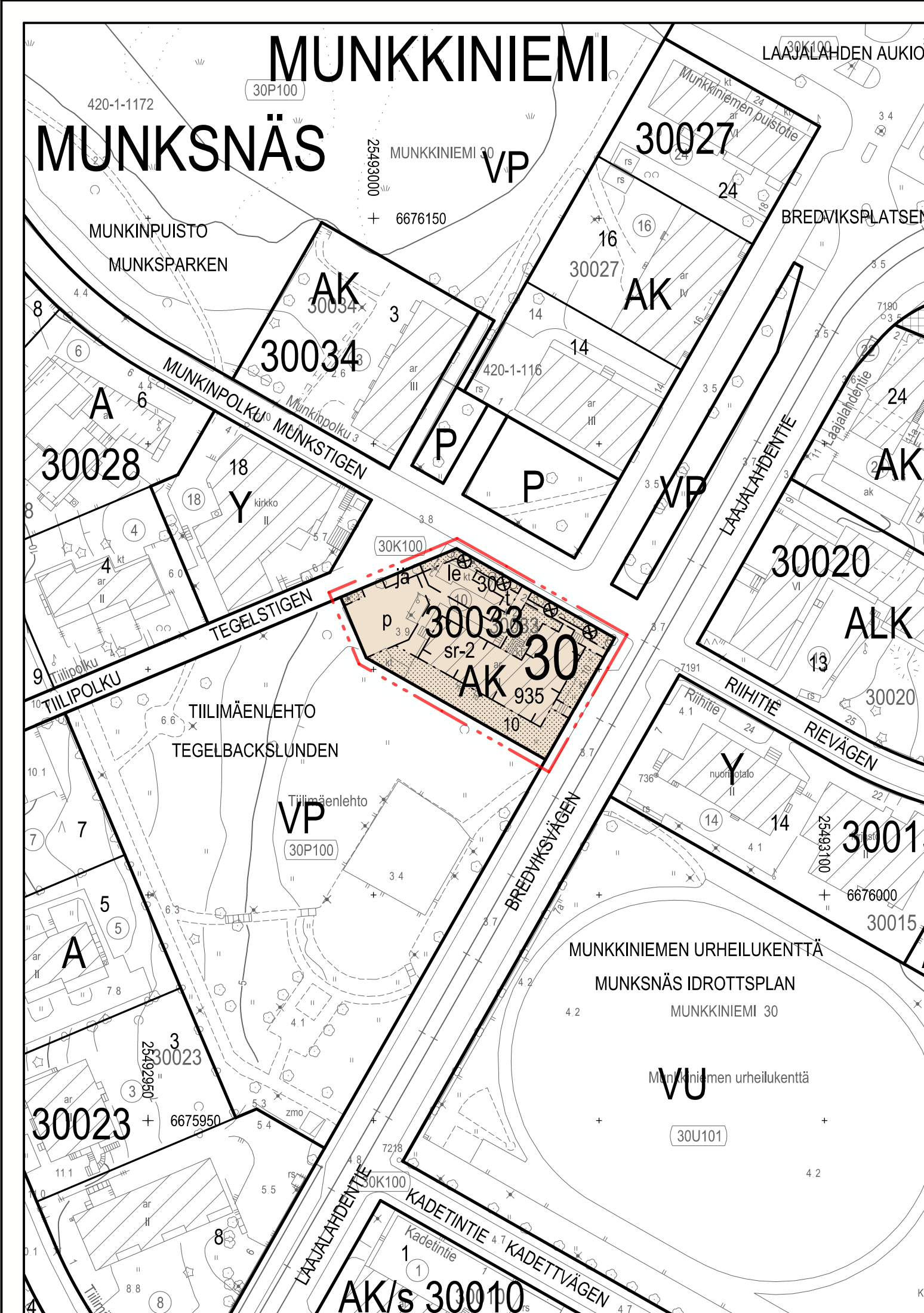




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

2 m

kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

30

Kaupunginosan numero.

30033

Korttelin numero.

10

Ohjeellisen tontin numero.

935

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

t

Talousrakennuksen rakennusala.

ja

Jätteen keräysastioidle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Avoimena hoidettava istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa pensasaidan. Pensasaidan korkeus saa olla enintään 1,2 m.

Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Sr-2-merkinnällä osoitetun rakennuksen pihan puoleisiin kahteen julkisivuun on mahdollista tehdä rakennuksen käytön edellyttämiä aukotuksen muutoksia ja asentaa uusia parvekkeita. Julkisivumuutosten tulee olla rakennuksen arkkitehtuurin sopivia.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets grän.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Byggnadsyta för ekonomibyggnad.

För sopsamlingskäril reserverad del av område, riktgivande läge.

För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras, riktgivande läge.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.

Kulturhistoriskt och för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

I byggnaden med Sr-2-beteckning är det möjligt att göra ändringar i fönsterdispositionen enligt byggnadens användning samt installera nya balkonger i de två fasaderna mot gården. Ändringar i fasaden ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

P

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Korttelissa 30033 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asutointa, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Maantasokerroksen asuintiloissa saa harjoittaa pieni-muotoista, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta ja alueen arvot huomioon ottavaa liiketoimintaa, jota varten saa osoittaa enintään 100 m² asuintiloista.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Talousrakennuksen tulee olla enintään 3,0 m korkuinen.

Jätteen keräysastioidle varattu alue tulee toteuttaa kiinni tontin rajaan sekä rajata katualueen suuntaan ja siihen liittyviltä sivuilta enintään 1,2 m korkuisella muurilla. Muuri tulee toteuttaa muurattuna ja rapattuna.

Parvekkeita ei saa lasittaa.

Parvekkeet
- tulee sijoittaa ainoastaan rakennuksen pihan puoleisille julkisivuille, ei kuitenkaan rakennuksen päätyihin,
- tulee ulottua enintään 2,0 m ulkoseinästä,
- tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin,
- tulee sijoittaa keskenään päällekkäin,
- tulee toteuttaa siten, että tukipilarit ovat parvekkeen uloimmasta reunasta sisään vedettyjä,
- saa rakentaa rakennusalan estämättä,
- katteet tulee toteuttaa metallisina pinnakaiteina.

Pihat ja ulkoalueet

Piha-alueen rakennelmineen tulee yhdessä muodostaa materiaaleiltaan ja toiminnoltaan eheä ja luonteva kokonaisuus huomioiden kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot.

Tonttia ei saa aidata lukuun ottamatta puilla ja pensaila istutettavan alueen pensasaitaa. Liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti.

Parkeringsplats, riktgivande läge.

Byggrätt och användning av utrymmen

I kvarter 30033 ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

I markplansvåningens bostäder får anvisas högst 100 m² utrymmen för småskalig affärsverksamhet som inte inverkar störande i miljön och som beaktar områdets värden.

Stadsbild och byggande

Ekonomibyggnadens maximihöjd är 3 meter.

Området för sopsamlingskäril ska byggas fast i tomtgränsen och avgränsas med en maximalt 1,2 m hög mur mot gatuområde och intilliggande sidor. Muren ska vara murad eller ha putsyta.

Balkonger får inte glasas in.

Balkonger
- ska placeras endast i fasaderna mot gården, dock inte i byggnadens gavlar,
- får sträcka sig högst 2 m från ytterväggen,
- ska anpassas till byggnadens arkitektur,
- ska placeras ovanför varandra,
- ska byggas så att stöpelarna är indragna från balkongens yttersta kant,
- får byggas utan hinder av byggnadsytan,
- räckena ska vara pinnräcken i metall.

Gårdar och utomhusområden

Gården och dess konstruktioner ska bilda en samlad och naturlig helhet i vilken har beaktats kulturhistoriska och stadsbildsmässiga värden.

Tomten får inte inhägnas med undantag av en buskhäck vid planteringsområdet för träd och buskar. Tomten ska anslutas till park så att gränsen inte markeras.

Ympäristöteknikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Rakennuksen runkomeluntorjunta tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei runkomelusta aiheudu asukkaille haittaa.

Ilmastomuutos - hillintä ja sopeutuminen

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää pysäköintipaikan sekä pihan alueella.

Korttelin 30033 vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertektoimen tavoiteluku.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:
- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 135 k-m² asuin-kerrosalaa.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- Asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12792 voimaantullessaan kumoaa. Samaniställing av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12792 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Miljöteknik

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt. Bekämpningen av stomljud i byggnaden ska planeras och byggas så att stomljud inte förorsakar olägenhet för de boende.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

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

I kvarter 30033 ska gröneffektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

Trafik och parkering

Bilplatsernas antal är:
- flervåningshus minst 1 bp / 135 m² bostads-våningsyta.

Cykelplatsernas antal är:
- Bostäder minst 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftstrustning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats. Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30033 tonttia 10

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

30 stadsdelen (Munksnäs, Gamla Munksnäs) kvarteret 30033 tomten 10

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12792

Diariinumeri/Diarinummer
HEL 2021-012425

Hanke/Projekt
0740_78

Päiväys/Datum
14.6.2022

Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem
ETRS-GK25
N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
29.4.2022 32 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Karttoitus/Kartläggning
13.4.2022

Nro/Nr
8/2022

Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

**Munkkiniemen seurakuntatalo
Munksnäs församlingshem**

Laatnut/Upplagd av
Harald Arlander

Piirtänyt/Ritad av
Samu Lehtolainen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

Mittakaava/Skala
1:1000

Karttoitus/Kartläggning
13.4.2022

Nro/Nr
8/2022

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat)

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

14.6.2022-
13.7.2022

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft