ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
VP — Puisto.	Park.
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters, kvartersdels- och områdes gräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Likimääräinen osa-alueen raja.	Ungefärlig gräns för delområde.
Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
30063 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
7 — Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.

NIEMENMÄEN-PUISTO	Kadun- tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.
2600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
11500+400	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liiketilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i kvadratmeter som reserveras för affärslokal.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
VIII(3/4)	Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa rakentaa. Tilojen tulee olla pääosin vähintään 1,4 m sisäänvedettyjä rakennuksen julkisivusta.	Ett bråktal inom parentesen efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får bygga i översta våningen. Utrymmena ska huvudsakligen vara minst 1,4 m indragna från byggnadens fasad.
+36.80	Rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.
+38.50	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.

a	Kaksikerroksinen autosuojan rakennusala. Autosuojan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta för bilskydd i två våningar. Bilskydd får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
ma	Maanalainen tila pääasiassa auton säilytystä varten. Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi. Tilojen maanpäälliset osat on rakennettava korkeatasoisia materiaaleja käyttäen. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Underjordiskt utrymme huvudsakligen för förvaringsplats för bilar. Evakueringsluften från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras som område för lek och utevistelse. De ovan jord belägna delarna av utrymmena ska byggas i högklassiga material. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
h	Huoltorakennuksen rakennusala, jolle saa rakentaa jätehuoltoa ja muita yhdyskuntateknisiä huoltoa palvelevia tiloja.	Byggnadsyta för servicebyggnad, där utrymmen för avfallshantering och annan samhällsteknisk service får byggas.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
30dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä.	Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan ska ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga vara minst det antal dB som talet anger.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.
	Katu.	Gata.
au	Aukiomaisesti rakennettava alueen osa.	Del av område som ska byggas som en öppen plats.
pp	Likimääräinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Ungefärlig för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
vao	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa myöhempää mahdollista katurakentamista (raitiotielinja) haittaavia rakenteita.	Del av område reserverad för underjordisk ledning. På området får inte konstruktioner placeras som kan hindra eventuellt gatubyggnadsarbete (spårvägslinje) i framtiden.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

AK-KORTTELIALUEILLA:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuojia, harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee asuintonteilla asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:
- 1 talopesula
- 1 talosauna/30 saunatonta asuntoa
- 1 % asemakaavaan merkitystä kerroalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja.

- tulee vähintään 50 % asuntojen huoneistoalasta toteuttaa asuntoina, jossa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m². Määräys ei koske vuokra-asuntoja.

- tulee rakennuksen porrashuoneesta olla yhteys läpi talon.

- tulee rakennusten kooltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriltään sopeutua ympäristöönsä.

- on rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen istutettava.

- tulee huoltorakennukset ja autokatokset varustaa viherkatolla.

- tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- asunnon ainoata parveketta ei tule sijoittaa julkisivulle, jossa melutaso ylittää 65 dB.

Lisäksi tontilla 30063/7:

- tulee Rakuunantien varren rakennuksen räystäslinja yhteensovittaa tontin 30059/15 rakennuksen räystäslinjan kanssa.

- ei tontille saa järjestää ajoneuvoliittymää Huopalahdentieltä.

- on rakennusten julkisivujen oltava pääosin vaaleansävyisiä paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.

- on liiketilat sijoituttava Huopalahdentien puolelle ja tiloissa tulee olla suora uloskäynti kadulle ja suuret ikkunat.

- ei maantasokerroksen julkisivu saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

- on vähintään yksi liiketiloista varustettava rakennuksen katolle johdettavalla rasvahormilla.

- on kaikkien asuntojen avauduttava julkisivun puolelle, joilla ei ole ääneneristysvaatimuksia asemakaavassa. 1. kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja, jotka aukeavat niille julkisivuille, joihin on esitetty ääneneristysvaatimuksia.

- tulee kaikissa asunnoissa olla parveke tai viherhuone, jossa ulko-oleskelutilojen äänitason ohjearvot eivät ylity.

Byggnadsyta för underjordiskt utrymme huvudsakligen för förvaringsplats för bilar. Evakueringsluften från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras som område för lek och utevistelse. De ovan jord belägna delarna av utrymmena ska byggas i högklassiga material. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Byggnadsyta för servicebyggnad, där utrymmen för avfallshantering och annan samhällsteknisk service får byggas.

Körramp till underjordiskt utrymme.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan ska ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga vara minst det antal dB som talet anger.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Trädrad som ska bevaras/planteras.

Gata.

Del av område som ska byggas som en öppen plats.

Ungefärlig för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Del av område reserverad för underjordisk ledning. På området får inte konstruktioner placeras som kan hindra eventuellt gatubyggnadsarbete (spårvägslinje) i framtiden.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE:

- får för invånarna anvisade, utanför bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- ska på bostadstomterna för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst
- 1 tvättstuga
- 1 gemensam bastu/30 bostäder utan bastu
- 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen.

- ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m2 ly. Bestämmelsen gäller inte hyresbostäder.

- ska byggnadens trapphus leda genom huset.

- ska byggnaderna vad beträffar storlek, form, material och färg anpassas till sin omgivning.

- ska obebyggda delar av tomt, som ej används som gångvägar, lekplatser eller för parkering planteras.

- ska servicebyggnader och bilskydd förses med gröntak.

- ska dagvatten från ogenomsläppliga ytor fördröjas så att fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin är dimensionerade för en volym på 0,5 kubikmeter per varje hundratal kvadratmeter ogenomsläpplig yta, och deras översvämning ska vara planerad.

- en bostads enda balkong får inte placeras i en fasad där bullernivån överskrider 65 dB.

Därtill på tomt 30063/7:

- ska invid Dragonvägen byggnadens takfotslinje anpassas till byggnadens takfotslinje på tomt 30059/15.

- får in- och utfart till tomten inte byggas från Hoplaxvägen.

- ska byggnadernas fasader huvudsakligen ha en ljus färgton och vara på platsen murade och slammade eller putsade.

- ska affärslokalerna placeras på Hoplaxvägens sida och ha direkt utgång till gatan samt stora fönster.

- får fasaden i markplan inte ge ett slutet intryck.

- ska minst en av affärslokalerna förses med restaurangventilation som leds till taket.

- ska alla bostäder öppna sig mot sådana fasader som inte har krav på ljudisoleringsbestämmelser i detaljplanen. I den första våningen får inte placeras bostäder som öppnar sig mot sådana fasader som har krav på ljudisoleringsbestämmelser.

- ska alla bostäder ha en balkong eller ett grönrum där riktvärdena för ljudnivån i utrymmen för utevistelse inte överskrids.

- on tuloilman sisäänotto järjestettävä rakennusten niiltä sivuilta, joilla ei ole asemakaavassa ääneneristysvaatimuksia.

- on tontille varattava tila sähkömuuntamoa varten. Tilan tulee olla integroituna rakennukseen.

- on parvekkeiden oltava ripustettuja. Parvekkeita saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalan estämättä.

Lisäksi korttelissa 30120:

- saa ylimpään kerrokseen rakentaa asukkaiden yhteisiä sauna-, harraste-, ja kokoontumistiloja, teknisiä tiloja tai vastaavia yhteistiloja sekä kattoterasseja.

- on rakennuksen julkisivujen oltava pääosin valkoisia paikalla muurattuja, slammattuja tai rapattuja.

- saa leikkipaikat toteuttaa tonttien yhteisinä niin, että leikkipaikka saa sijaita toisen tontin puolella.

- on tontin liittyminen puistoon ja korkeuserojen käsittely tehtävä huolitellusti kiviaineisin muurein.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- asuinkerrostalot, suurempi luvuista 1ap/ 125 k-m2 tai 0,5 ap/asunto.

- liiketilat 1 ap/110 k-m2.

- vieraspysäköintiä varten 1 ap/ 1000 k-m2.

- korttelissa 30120 autopaikat saa toteuttaa yhteisinä siten, että autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille ja vieraspaikat voivat sijaita katualueella. Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20 % määräystä vähemmän. Jos toteutetaan vähintään 100 autopaikkaa keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan autopaikkamäärästä vähentää lisäksi 10 %.

PYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 50 % on sijoitettava rakennuksiin (ja/tai talousrakennuksiin).

- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/90 m2 liiketilan kerrosalaa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Därtill i kvarter 30120:

- får den översta våningen byggas för invånarna gemensam bastu, hobby och samlings-, tekniska eller motsvarande gemensamma utrymmen samt takterrasser.

- ska byggnadernas fasader huvudsakligen vara vita och på platsen murade, slammade eller rappade.

- får lekplatser byggas gemensamt för tomterna så att en lekplats får placeras på den andra tomtens sida.

- ska tomtens anslutning till parken och behandlingen av höjdskillnader göras pietetsfullt med hjälp av stödmurar i sten.

MINIMIANTAL BILPLATSER:

- våningshus, det större antalet av 1bp/125 m2 vy eller 0,5 bp/bostad.

- affärslokaler 1 bp/110 m2 vy.

- för gästparkering 1 bp/ 1000 m2 vy.

- Bilplatser i kvarter 30120 får byggas gemensamt så att bilplatser får placeras på en annan tomt och gästplatserna kan placeras på gatuområde. Om det på tomten finns stadens eller ARA hyresbostäder, kan man för dem tillämpa en 20 % mindre bilplatsmängd än bestämmelserna förutsätter. Ifall man bygger minst 100 icke namngivna bilplatser kan man ytterligare minska platsernas antal med 10 %.

MINIMIANTAL CYKELPLATSER:

- minimiantal cykelplatser som ska placeras på tomt är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 50 % av dessa ska placeras i byggnaderna (och/eller i ekonomibyggnaderna).

- minimiantal cykelplatser som ska placeras på tomt är 1 cp/90 m2 affärsvåningsyta.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

30. kaupunginosa Munkkiniemi
Vanha Munkkiniemi, Niemenmäki
Kortteli 30063 tontti 6
Kortteli 30120
Puisto-, katu- ja liikennealueet

Asemakaavan muutos 1:1000

30 stadsdelen Munksnäs
Gamla Munksnäs, Näshöjden
Kvarteret 30063 tomten 6
Kvarteret 30120
Park-, gatu- och trafikområden

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

ASEMAKAAVAOSASTO
DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	PIIRUSTUS / RITNING: 12363
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	PÄIVÄYS / DATUM: 17.11.2015
MUUTETTU / ÄNDRAD	LAATINUT / UPPGJORD AV: Ann Charlotte Roberts
	PIIRTÄNYT / RITAD AV: Marketta Takamäki
HYVÄKSYTTY / GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF: OLAVI VELTHEIM