

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEKETUNNINGAR 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 vilva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai 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 kerrosalan 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 korjaus-, muutostai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohdaksi 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.
- a Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan äänenistävyuden 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.

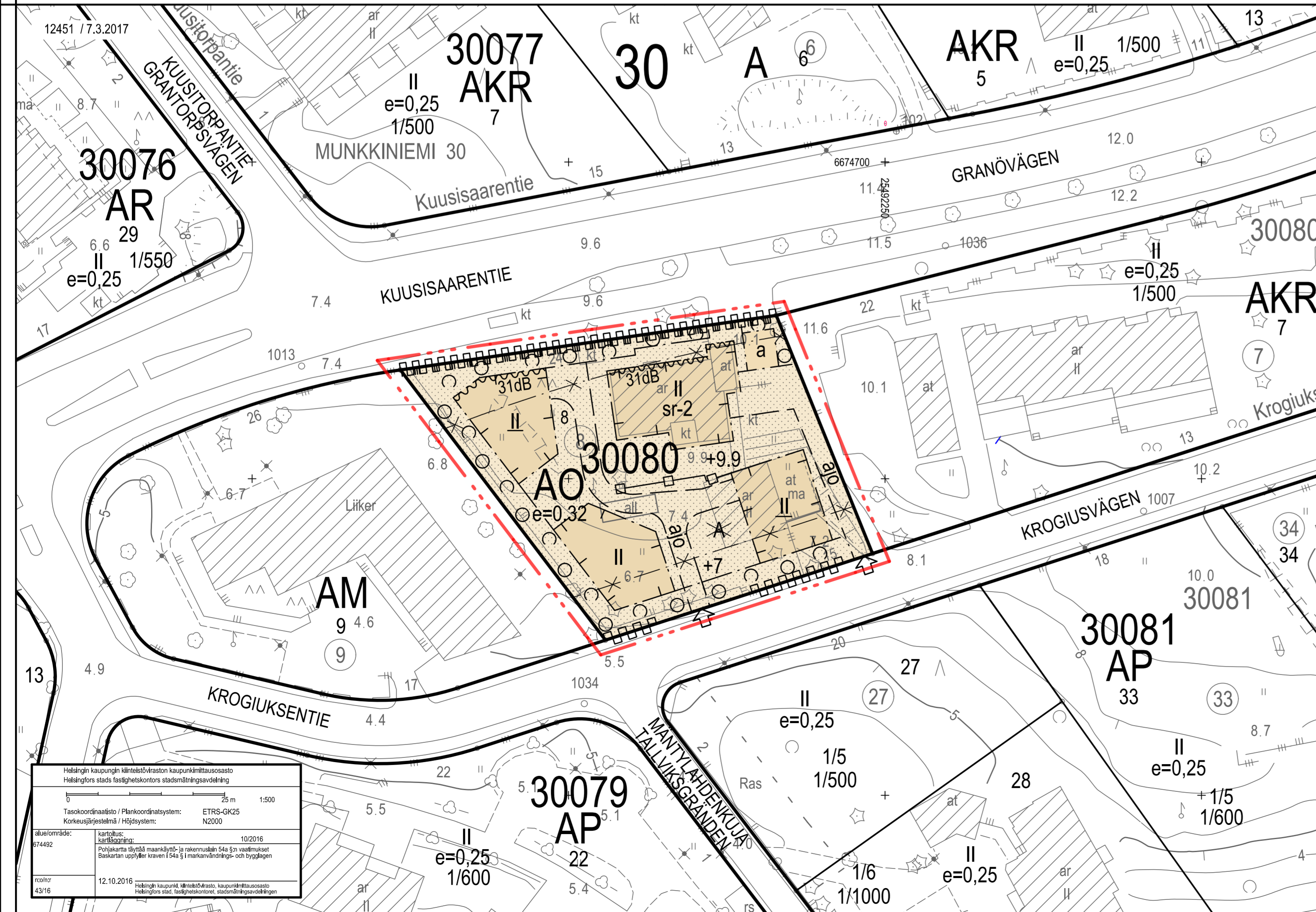
- Kvartersområde för fristående småhus som är kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefullt. Tomens värdefulla trädbestånd ska bevaras och förnyas så att tomtens landskapsmässiga värde bevaras.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigivande gräns för område eller 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 iakttas.
- Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens yta.
- Byggnadsyta.
- Ungefärligt 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 reparationerna. 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. Istuttamattomat alueet tulee toteuttaa mahdollisimman vettälämpäisillä materiaaleilla.
- Istutettava alueen osa, jolla olevat puut ja pensaat tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.
- Ohjeellinen ajoyhteys. Ajoyhteyden maksimileveys 3 m.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Tontilla saa olla enintään 2 ajoneuvoliittymää.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Tukimuri. Muuri ja siihen liittyvä kasvillisuus, kuten mänty 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 kohdin, missä rakennukset eivät suojaa pihaa liikennemelulta. Rakennusten kohdalla aidan tai muurin tulee olla avoimempi ja matalampi. Aidan tai muurin pintamateriaalin on oltava pääosin kivimateriaalia ja sitä tulee elävöittää kasvillisuudella.
- AO-KORTTELIALUE**
- Tontilla saa olla enintään 5 asuntoa ja tontin pinta-ala saa käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen enintään 20 %.
- 1960-luvulla rakennetun asuinrakennuksen korjaaminen on sallittua rakennusalan estämättä.
- Rakennusten enimmäiskorkeus on 7,5 metriä. Rakennukset tulee sijoittaa tontille maastonmuodot huomioon ottaen.

- 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 och där befintliga träd och buskar ska bevaras och förnyas vid behov.
- Riktigivande körförbindelse, vars maximala bredd är 3 m.
- Ungefärligt läge för in- och utfart. Det får finnas högst 2 in- och utfarter till tomten.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart 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 tomtytan får användas för huvudanvändningsändamålets byggande.
- Reparation av bostadshuset från 1960-talet är tillåten utan begränsning av den avgivna byggnadsytan.
- Byggnadernas maxihöjd är 7,5 m. Vid placering av byggnad på tomten ska terrängen beaktas.

- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa - asuntokohtaisia varasto-, huolto- ja autosuoja-aittoja yms. yhteensä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat tulee sijoittaa uusiin asuinrakennuksiin - 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 rakennelmaa
- Rakennusten ja rakennelmien julkisivujen tulee olla pääosin kivimateriaalia, esim. ruukintilillä, stammattua tiiltä tai rappausia.
- Rakennuksissa tulee olla ympäristönsä sopiva kattomuoto ja katemateriaali.
- Piha-alueen tulee olla yhtenäinen ja aitaamaton säilytettävää tukimuuria lukuunottamatta. Tontin raja-aitojen tulee olla miljööseen sopivia. Raja-aidat eivät saa olla korkeampia kuin 120 cm, ellei melusuojaus sitä vaadi.
- Pihan pinnoitemateriaalin on oltava mahdollisimman hyvin vettälämpäiseviä.
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimiseen tai leikki- ja oleskelualueina, on istutettava. Istutuksissa on käytettävä myös suuria kasvia 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.

- Utöver den i detaljplanen angivna väningsytan får man bygga - bostädernas förräds-, service- och bilskyddsutrymmen, som får utgöra högst 15 % av detaljplanens väningsyta. Utrymmena ska placeras i de nya bostadsbyggnaderna - ett bilskydd (a) och ett avfallskydd, vilkas sammanlagda yta får vara högst 25 m² vy. 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
- 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 gränsstaket ska anpassas till miljön. Gränsstaket 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 utvistelseområde, ska planteras. I planteringen ska man också använda träd, som växer sej stora.
- Staket som angränsar till gator ska förses med planteringar. Granövägens bullerskyddsstaket med plantering ska planteras i samråd med Helsingfors stads myndigheter.
- Bilplatser ska byggas 1 bp / 100 m² vy. Bilplatserna ska i första hand integreras i bostadshusen.
- Cykelplatsernas minimiantal 2 cp / bostad.



HELSINKI
HELSINGFORS

30. kaupunginosa Munkkiniemi
Kuusisaari
Kortteli 30080 tontti 8

Asemakaavan muutos 1:500

30 stadsdelen Munksnäs
Granö
Kvarteret 30080 tomten 8

Detaljplaneändring 1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR	ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANEAVDELNINGEN	12451
KSLK	PIIRUSTUS	
STPLN	RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ	PÄIVÄYS	7.3.2017
TILL PÅSEENDE	DATUM	
MUUTETTU	LAATINUT	Leena Paavilainen
ÄNDRAD	UPPGJORD AV	PIRTÄNYT Anne Ojala
	RITAD AV	
HYVÄKSYTTY GODKÄND		
TULLUT VOIMAAN TRÄTT I KRAFT		
	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM