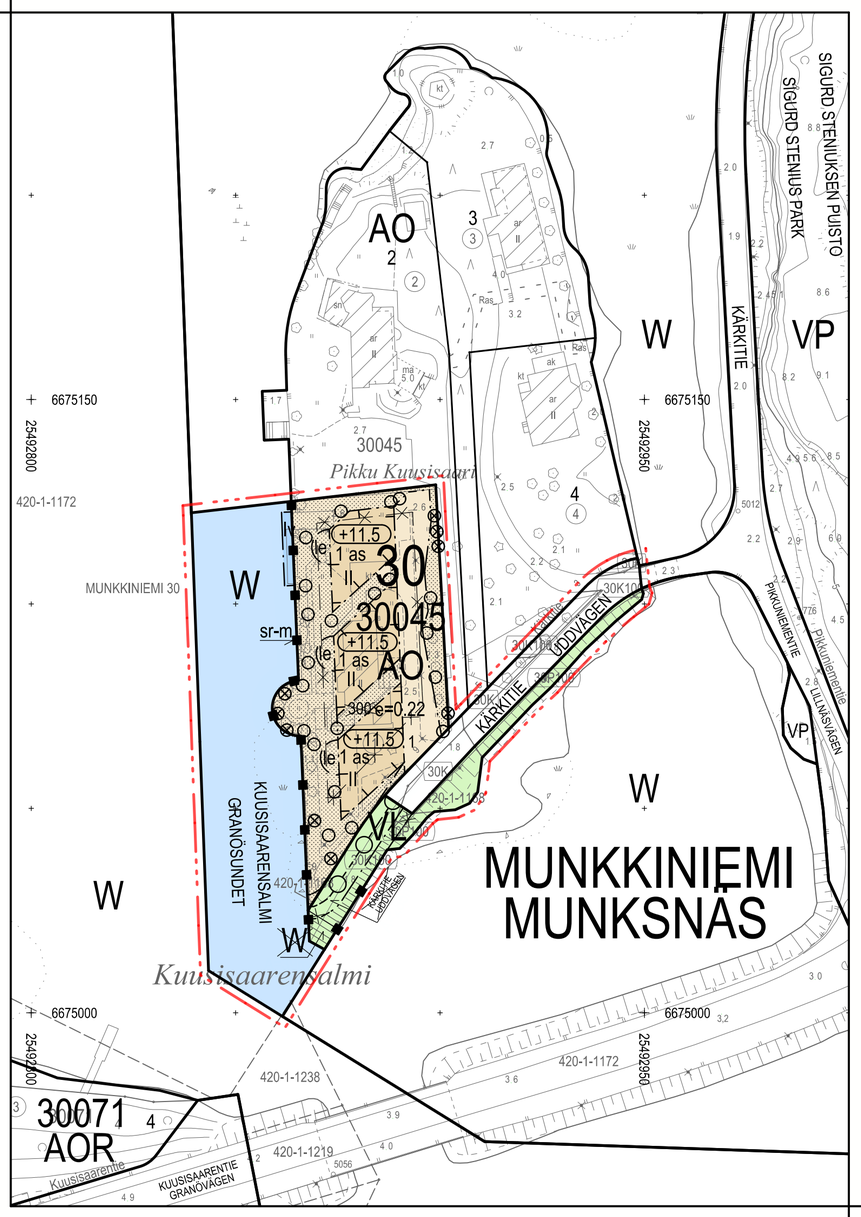
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	Katu.	Gata.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför 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.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
30	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
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 kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
e=0.22	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
1 as	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään yhden asunnon	Byggnadsyta, där högst en bostad får placeras.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
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.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge
	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.
+11.5	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
sr-m	Säilytettävä rantamuuri. 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.



VL-KORTTELIALUEELLA:

Lähivirkistysalueelle sijoittuvan vanhan yhdystien lounaispäätä 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 paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta. 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 vehreys ja luonnonmukaisuus säilyvät. Säilytettäviä puita ei saa vahingoittaa työmaan aikana.

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

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 viivyttä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Asuintalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Ympäristötekniikka

Rakentamisessa tulee huomioida alueelliset arviot merivedenpinnan noususta sekä aaltoilusta. Turvallisen rakentamiskorkeuden alle rakennettavat tilat tulee toteuttaa vesitiiviinä sekä estää veden pääsy tiloihin.

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

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

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

Vähintään 1 ap / asunto tulee sijaita 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.

PÅ VL KVARTERSOMRÅDE:

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

PÅ AO KVARTERSOMRÅDE:

Byggnadsrätt och användnings av utrymmen

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga bostadsförråd och lätta 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 tomten. Förråd i anslutning till bostadsbyggnaden, lätta biltak samt gemensam ekonomibyggnad ska förses 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 platsmurat tegel eller platsmurat 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 invid varandra 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.

Tekniska anordningar ska placeras innanför ytterväggar och yttertak.

Gårdar och utomhusområden

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

Tomten 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. Staketens maximihöjd är 1,2 m. Staket får inte placeras på strandmuren. Häckar eller stältrådsnätstaket som eventuellt placeras i närheten av strandmuren ska planeras så att de inte förorsakar skada på de strandmurskonstruktioner som enligt detaljplanen ska bevaras.

Bostadsgårdar får endast avgränsas med en häck.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

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 bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

Miljöteknik

Uppskattningar av havsnivåhöjning och våghöjder på området bör beaktas i byggandet. Utrymmen som byggs nedanför säker bygghöjd ska byggas vattentäta och så att vatten inte kan rinna in i utrymmena.

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 tomten ska byggas minst 4 cykelplatser / bostad.
Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förrådsutrymme 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

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12768

Kaavan nimi/Planens namn
Kärkitie 9
Uddvägen 9

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2021-008086

Laatinut/Uppgjord av
Minna Koskinen

Hanke/Projekt
0740_76

Piirtänyt/Ritad av
Anne Ojala

Päiväys/Datum
14.6.2022

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
4.2.2022 8 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 16.12.2021
Nro/Nr 50/2021

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)	14.6.2022
Kylk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)	14.6.2022
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	7.3.2022-5.4.2022
Hyväksytty/Godkänt: Kylk/Stmn	14.6.2022
Tullut voimaan Trätt i kraft	11.8.2022