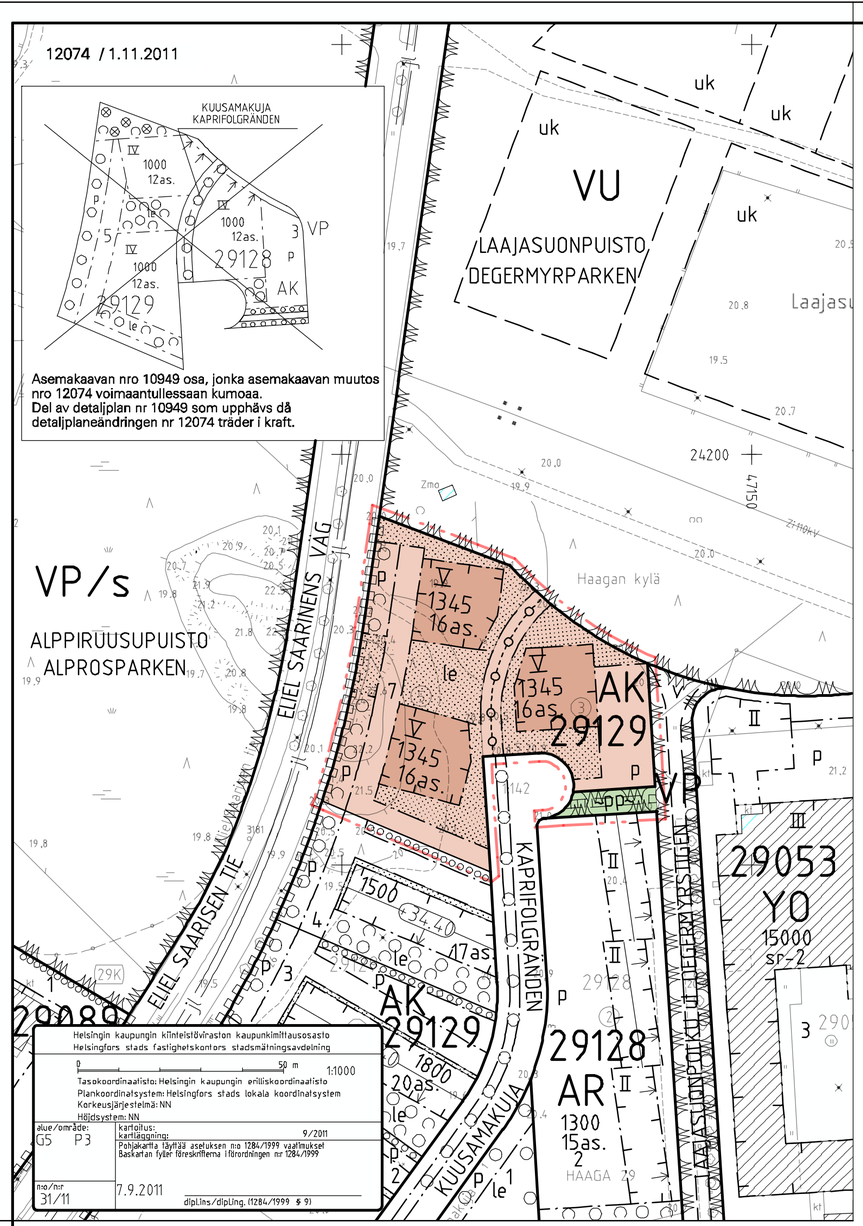
12074 / 1.11.2011



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
VP	Puisto.	Park.
	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.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
29129	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
7	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
1345	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
16as.	Merkintä osoittaa asuntojen enimmäismäärän rakennusalalla.	Beteckningen anger maximiantal bostäder på byggnadsytan.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
~pp~	Likimääräinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Ungefärlig för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
P	Pysäköimispaikka. Alue on erotettava muusta piha-alueesta puu- ja pensasistutuksin.	Parkeringsplats. Området ska avskiljas från det övriga gårdsområdet med träd- och buskplanteringar.

P	Pysäköimispaikka, joka on jäsennöitävä säännöllisin välein istutettavien puiden ja pensaiden avulla.	Parkeringsplats, som ska indelas med hjälp av träd- och buskplanteringar på regelbundet avstånd från varandra.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Korttelialueella:

- kaikki rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.
- rakennusten julkisivumateriaalin on oltava rappaus, tiili tai puu.
- rakennuksissa tulee olla harja-, taite-, vino- tai pulpettikatto, jonka katemateriaalin on oltava harmaa pelti.
- rakennuksissa on oltava vähintään 30 cm leveät avoräystäät.
- julkisivujen tulee olla yksinkertaisia julkisivupintoja, joita vain harvat parvekerivit rytmittävät.
- parvekerakenteet eivät saa ulottua maantasoon asti. Parvekkeet saavat ulottua 2,5 m rakennusalan ulkopuolelle. Korttelialueen länsiosan rakennusaloille rakennettavien rakennusten Eliel Saarisen tien puolelle avautuvat parvekkeet tulee lasittaa.
- ei rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa asuintiloja.
- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.
- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, autosuojia ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja ja väestönsuojia rakentaa enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- tulee vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta rakentaa asukkaille tarkoitettuja harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- pölytys-, pyykinkuivatus- ja jätehuollon alueet on varustettava pensasaidalla.
- tonttien välinen huoltoajo on sallittava.
- rakentamattomat alueiden ja korttelien osat tulee istuttaa tai päällystää kivipintamateriaalilla. Asfaltointia tulee välttää. Pysäköimispaikat tulee päällystää nurmikivellä.
- tulee Eliel Saarisen tien vastaiselle tontinrajalle rakentaa melulta suojaava tukimuuri, jonka korkeus tontin puoleisesta maanpinnasta on vähintään 1,2 m.
- tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa puita tai pensaita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin pinta-alan 100 m2 kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- 1 ap/95 k-m2 asuntokerrosalaa.

Autopaikat on sijoitettava rakennusten pohja- ja/tai kellarikerroksiin autotalleihin tai istutusten avulla jäsennöiden tonteille osoitetuille pysäköimispaikoille. Pysäköimispaikat tulee päällystää nurmikivellä.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa.
Näistä 75% on sijoitettava rakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På kvartersområde:

- ska allt byggande utföras så, att det inte förorsakar sänkning av grundvattnets nivå eller minskar dess strömning.
- ska byggnadernas fasadmaterial vara rappning, tegel eller trä.
- ska byggnaderna ha åstak, brutet tak, snedtak eller pulpettak, vilkas takmaterial ska vara grå plåt.
- ska byggnaderna ha minst 30 cm bred öppen takfot.
- ska fasaderna vara enkla fasadytor, som ska ges en lugn rytm med endast få balkongrader.
- får inte balkongernas konstruktioner sträcka sig ända till markytan. Balkonger får sträcka sig 2,5 m utanför byggnadsytan. I byggnader som byggs på byggnadsytorna i kvartersområdets västra del ska balkonger som öppnar sig mot Eliel Saarinens väg inglasas.
- får inga bostadsutrymmen placeras i byggnadens första våning.
- får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får överstigningen av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.
- får för invånarna avsedda, utom bostaden belägna förråd, garage och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen och skyddsrum byggas högst 15 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- ska för invånarna avsedda, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas minst 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- ska områdena för mattpiskning, torkning och avfallshantering förses med en häck.
- ska servicetrafik mellan tomterna tillåtas.
- ska obebygga delar av områden och kvarter planteras eller beläggas med stenmaterial. Asfaltering ska undvikas. Parkeringsplatser ska beläggas med betongsten med gräsfog.
- ska på tomtgränsen mot Eliel Saarinens väg byggas en bullerskyddande stödmur, vars höjd från markytan på tomtens sida är minst 1,2 m.
- ska på tomter bevaras eller planteras träd eller buskar så, att deras antal är minst 1 per 100 m2 tomtyta.

Minimiantal bilplatser:

- 1 bp/95 m2 vy bostadsvåningsyta.

Bilplatserna ska placeras i garage i byggnadernas botten- och/eller källarvåningar eller på angivna parkeringsplatser omgivna med planteringar. Parkeringsplatser ska beläggas med betongsten med gräsfog.

Minimiantal cykelplatser som ska placeras på tomt:

- 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta.
Minst 75% av dem ska placeras i byggnaderna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtinledning.

HELSINKI
HELSINGFORS

29. kaupunginosa Haaga
Etelä-Haaga
Kortteli 29128 tontti 3
Kortteli 29129 tontti 5
Katu- ja puistoalueet
Asemakaavan muutos 1:1000

29 stadsdelen Haga
Södra Haga
Kvarteret 29128 tomten 3
Kvarteret 29129 tomten 5
Gatu- och parkområden
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN		PIIRUSTUS / RITNING	12074
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE		PÄIVÄYS / DATUM	1.11.2011
MUUTETTU / ÄNDRAD		LAATINUT / UPPGJORD AV	Mikael Ström
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	Marketta Takamäki
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM