

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkeuhkalojen 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.
29002	Korttelin numero.
9	Ohjeellisen tontin numero.
2100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+18.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen varaston ja/tai jätteiden säilytystilan, jota ei lasketa kerrosalaan.
	Maanalainen pysäköintitila, jonka saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Tilaan tai sen alapuolelle saa sijoittaa teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja. Pysäköintitilojen poistollmaa ei saa johtaa pihamaalle.
	Maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan likimääräinen sijainti. Siihen liittyvien tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai köynnösseinä.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja niiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenemelmää vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
	Ohjeellinen leikki- ja ulko-oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.
	Ajoyhteys. Sijainti on likimääräinen.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Säilytettävä tukimuri.
	Suojeltava puu.

DETALJPLANEKETECNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Kvartersområde för flervåningshus.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktigivande gräns för område eller del av område.
	Riktigivande tomtragrens.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kvartersnummer.
	Nummer på riktigivande tomt.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Ungefärlig markhöjd.
	Byggnadsyta.
	Riktigivande byggnadsyta, där ett förråds- och/eller soputrymme i en våning får byggas. Utrymmet inräknas inte i våningsyta.
	Underjordiskt utrymme för parkering som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. I utrymme eller under det får placeras tekniska utrymmen och skyddsrum samt förrådsutrymmen som betjänar boendet. Parkeringsutrymmenas fränluft får inte ledas ut på gården.
	Ungefärlig läge för ramp till underjordiska utrymmen. De till rampen anslutna stödmurarna yta ska vara av natursten eller klätteväxtråga.
	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar, fönster och övriga konstruktioner ska vara minst på den nivån, som talet anger.
	Riktigivande lek och utevistelse reserverad del av område. Tomterna får inte omgärdas så, att det försvårar gemensamt bruk av området.
	Körförbindelse. Placeringen är ungefärlig.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Stödmur som ska bevaras.
	Träd som skall skyddas.

Asuinrakennusten julkisivujen materiaalin tulee pääosin olla muurattu tiili tai rappaus.

Lisärakentamisen tulee sopia julkisivumateriaaleitaan, väriykseltään, kattomuodoiltaan ja aukotukseltaan olemassa oleviin rakennuksiin sekä alueen muuhun rakennuskantaan.

Asuinrakennuksen päädyissä on oltava ikkunoita.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema on +37.0.

Asuinrakennusten päädyn enimmäisleveys on 9,5 m.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkureiteinä, leikkipaikkoina tai pysäköintinä, on säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettava. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että puuta ja avokalliota ei vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.

Alueen puustoa on hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Hulevesijärjestelyistä tulee laatia suunnitelma. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytättää.

Tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Asuntoja ei saa suunnata yksinomaan radan puoleiselle julkisivulle.

Asuntojen parvekkeita ei saa sijoittaa rakennusten radan puoleiselle julkisivulle. Parvekkeet on oltava lasitettuja rakennusten niiltä sivuilta, joilla on ääneneristysvaatimuksia.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tavoitteena pidettävä tärinän enimmäistaso ylity asuinhuoneessa. Ennen rakennusluvun myöntämistä tulee esittää runkotelun hallintasuunnitelma ratkaisut ohjeavot täyttävän runkotelutason saavuttamiseksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja vähintään yksi talopesula. Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan ja pesulatilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Tontit 29002 / 9 ja 10 saavat sijoittaa tarvittavia tonttijohtoja toistensa alueelle.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara på platsen murat tegel eller rappning.

Förtättningsbyggnandet ska till fasadmaterial, färg, takform och fönsterdisposition anpassas till de befintliga byggnaderna samt till det övriga byggnadsbeståndet.

Bostadsbyggnadens gavlar ska förses med fönster.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak är +37.0.

Maximbredden på byggnadernas gavel får vara 9,5 m.

Obebyggda delar av tomterna som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska bevaras i naturligt skick eller planteras. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att träd och kala berg utanför byggnadsytan inte skadas.

Områdets trädbestånd ska värdas så att det förblir livskraftigt och vid behov förnyas så att dess landskapsmässiga betydelse bibehålls.

En plan över dagvattenhantering ska uppgöras. Dagvatten från ogenomsäpliga ytor ska fördröjas.

På tomter ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum.

Bostäder får inte riktas enbart mot fasad, som vätter mot banan.

Bostädernas balkonger får inte placeras i byggnadernas fasader, som vätter mot banan. Balkongerna ska vara inglasade på de sidor där ljudisoleringsbestämmelser gäller.

Byggnaderna ska planeras så, att den målsatta maximinivån för vibration i bostadsrum inte överskrider. En kontrollplan för hur riktvärdet för stomljudsnivån uppnås ska levereras före bygglov beviljas.

För invånarna ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga. Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen, tvättstugor samt tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Tomterna 29002 / 9 och 10 får placera nödvändiga tomtledning på varandras områden.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- 1 ap / 140 k-m2.

Lisärakentamisen yhteydessä tulee tontilla toteuttaa vähintään lisärakentamisen edellyttämät autopaikat.

Autopaikat tulee sijoittaa rakennusten maantasoo- tai kellarikerroksiin autotalleihin, maanalaisiin pysäköintitiloihin tai pihalle pieninä, ympäristöön sopivina ryhminä.

Polkupyööräpaikkojen vähimmäismäärä:

- 1 pp / 30 m2 asuutokerosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Minimiantalet bilplatserna:

- 1 bp / 140 m2 vy.

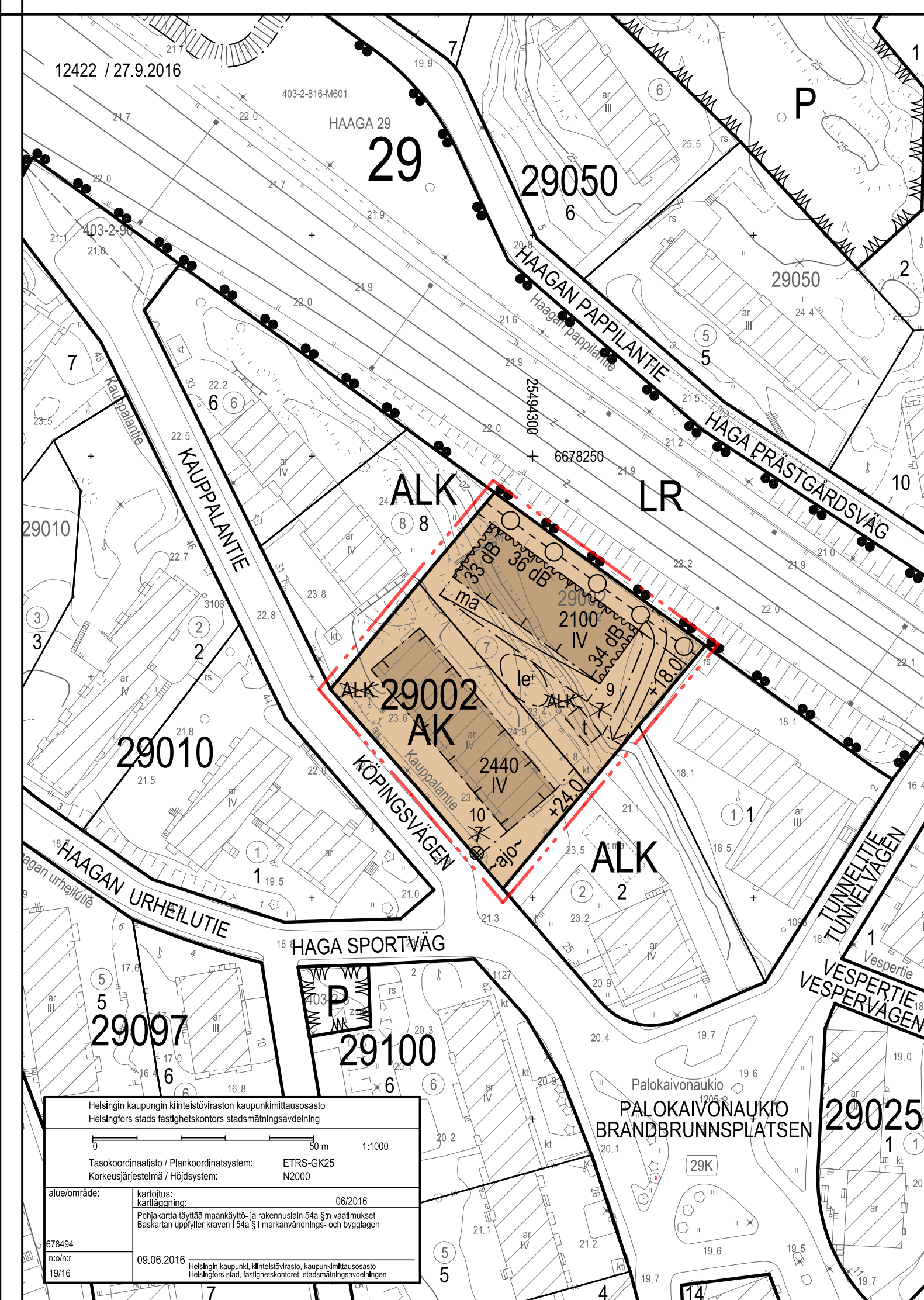
I samband med tillbyggande ska på tomten byggas minst antal bilplatser som tillbyggandet förutsätter.

Bilplatserna ska placeras i garage i byggnadernas botten- eller källarvåningar, i underjordiska parkeringsutrymmen eller på gården i små grupper som passar i miljön.

Minimiantalet cykelplatserna:

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

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI
HELSINGFORS

29. kaupunginosa Haaga
Etelä-Haaga
Kortteli 29002 tontti 7

Asemakaavan muutos 1:1000

29 stadsdelen Haga
Södra Haga
Kvarteret 29002 tomten 7

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

ASEMAKAAVAOSASTO
DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK 27.9.2016
STPLN
NÄHTÄVÄNÄ 21.10.-21.11.2016
TILL PÅSEENDE
MUUTETTU
ÄNDRAD

HYVÄKSYTTY
GODKÄND
TULLUT VOIMAAN
TRÄTT I KRAFT

PIIRUSTUS
RITNING
PÄIVÄYS
DATUM
LAATINUT
UPPGJORD AV
PIRITÄNT
RITAD AV

12422

Elias Rainio
Anne Ojala

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ
STADSPLANECHIEF

OLAVI VELTHEIM