



Mikäli alkuperäisiä rakennuksia puuduttain pakottavista syistä uusimaan, tulee se tehdä alkuperäistotutuksen mukaisesti.

Rakennusta muutettaessa on ennen rakennuksen myymälästä pyydettyä museoviranomaisen lausunto.

Korjaus- lisärakentamis- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen julkisivut, ikkunat, ulko-ovet, vesikatka ja rakenteet tulee kunnistaa alkuperäisen rakennustavan mukaisesti.

**ASEMAKAAVAOSSOITETUN KERROSLAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:**

- esteettömyyden saavuttamiseksi tarvittavia ympäristön luonteeseen sopivia lisärakennuksia ja -rakenteita rakennusten pihavälillä

- halloissa kerroksissa saa paroshuoneen 20 m<sup>2</sup> yltävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerroslan lisäksi, mikäli se lisää viihtyvyyttä ja parantaa tilauseräilyä ja mikäli luki kerroksissaan saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäilmäolosuhteiden ylläpitämiseksi oleskelussa tässä johtuva rakennuskouden viihtyisä kuitenkin saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerroslasta. Yhtyy voi olla sitä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityisiä hyötyjä rakennus- tai asuinympäristön kehittämiseksi

- rakennuksessa olevat autotallit tai pysäköintitilat sijoitetaan asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen vähimmäismäärälle, enintään 15 m<sup>2</sup> autopaikka, myös sallittu kerroksellisen viihtymisen

- väestösuojat, teknisen huollon tiloja ja asuinmaalle tarpeellisia varustelotila

- jätteen lajitteluun tarvittavat tilat, ei kuitenkaan suositeltavalle alueen osalle.

**JULKISIVUT JA KATOT:**

- rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla punatiili, reppu tai puu

- rakennuksessa tulee olla harja-, taite-, vino- tai pulpettikatto. Katemateriaalin on oltava punatiili tai harmaa pelti. Kattokaiteiden tulee olla 6-25 astetta

- olemassa olevaa rakennusta korjattaessa saadaan käyttää olemassa olevan rakennuksen kattorakennos, julkisivu ja katemateriaalia

- vinoihin katonlappaisiin ei saa tehdä syvennyksiä eikä kakkioita

- päädyin erillisyyden on 6 metriä lukuun ottamatta alle 6 metrin etäisyydellä toistaan sijaitsevia päädyiä

- rakennuksen päätyihin tulee myös sijoittaa ikkunat lukuun ottamatta suojittava rakennusta, jossa ikkunotta ei saa liistä päätyä

- parvekkeet saavat ulottua 2 m rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeet eivät saa ulottua maantasoon asti.

**PIHA- JA TONTTIALUEET:**

- tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puuta niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin pinta-alaan 100 m<sup>2</sup> kohti

- jätteenkäsittelyn tonttien läpi tulee sallia.

Auokaiden käyttöön tulee rakentaa vähintään seuraavat yhteisötilat:

- peluutupa ja kulkuväylä 6 m<sup>2</sup> tontti
- takkasauna 1 kpl/tontti
- harraste-, kokkointimis- ja vastaavia yhteisötiloja 1,5 % tontin kerroslasta.
- riittävät varustelotilat.

Em. tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerroslan lisäksi ja ne voidaan sijoittaa rakennuksen tai erillisiin maahan huoltorakennuksiin, myös rakennusalan ulkopuolelle. Kirjalliset viivat rakentaa tiloja yhteisellä sopimuksella.

Rakentamatta jäävästä alueen osasta, jota ei käytetä leikkik- ja oleskelualueeksi tai liikenteeseen, on olemassa oltava puut säilytettävä ja alue hoidettava puustomassana istutuksin.

**AUTOPAikkojen vähimmäismäärät:**

- asuinnot: suurempi luvusta 1 ap/125 k-m<sup>2</sup> tai 0,5 ap/asunto

Autopaikat on sijoitettava rakennusten maanta-so- tai kallakeroksin autotallien tai istutus-alueen avulla jäsenmäärien tontille.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pyörä/km<sup>2</sup> asuinympäristössä. Näistä 75% on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella kottelalueelle on laadittava erillinen tonttikaava.

Hall- alkuperäisiä bygnadsdelar måste förnyas av tvångande skäl, ska dessa göras i enlighet med originalutförandet.

Vid ändring av byggnaden ska ett utlåtande inhämtas av musemyndighet innan bygglov beivras.

I samband med reparations-, tillbyggnads- och ändringsarbeten ska byggnadens fasader, fönster, ytterdörrar, vattenverk och konstruktioner ständigt enligt ursprungligt byggnadsfatt.

**UTOVER DEN I DETALJPLANEN ANGIVNA VÄNINGSTYTTÄN FÄR BYGGAS:**

- till omgivningen anpassade tilläggsbyggnader eller konstruktioner på byggnadens gårdstadsader för att åstadkomma tillgänglighet

- i alla våningar för utöver den i detaljplanen angivna våningstytten byggas de delar av trapphusrytmen som överstiger 20 m<sup>2</sup> om det sker fönstermetern och fönstret rumplaneringen och om trapphuset varje våning får tillräckligt med dagis. I våningar överstiger entréplan för överstigningen av byggrätten ändå inte varit sammanlagt mer än 5 % av den i detaljplanen angivna våningstytten. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklingen av byggnads- och bostadsrytmen

- i byggnader sådana garage- och parkeringsrytmen inklusive rampen som omfattar det minimala bilplatser som är angivet i detaljplanen, högst 15 m<sup>2</sup> bilplats, också oavsett det tillräckliga vagnparkeringen

- skräddrum, utrymmen för tekniskt underhåll och nödvändiga lagerutrymmen för bostäder

- utrymmen för sortering av avfall, dock inte på delar av område som ska planteras.

**FASADER OCH TAK:**

- byggnadens fasadmateriäl ska vara rödtegel, puts eller trä

- byggnaderna ska ha åstak, brutet tak, sneettak eller pulpettak. Takmaterialet ska vara rödtegel eller grå pelt. Taklutningen ska vara 6-25 grader

- vid reparation av existerande byggnad får användas samma fasad- och takmaterial samt takform som används i den existerande byggnaden

- på lutande tak får byggas förbyggnader eller öppningar

- gavelbredden får vara högst 6 meter, med undantag av gavlar som ligger på mindre avstånd än 8 meter från veranda

- byggnadens gavlar ska också förses med fönster med undantag av gavlar av den skyddade byggnaden där fönster får inte ökas

**GÄRDS- OCH TOMTOMRÅDEN:**

- på tomterna ska träd bevaras eller planteras så att deras antal är minst 1 per 100 m<sup>2</sup> tomtyta

- gångtråk genom tomterna ska tillåtas

För invånarnas bruk ska byggas minst följande gemensamma utrymmen:

- vattuttaga och barkrum 6 m<sup>2</sup> tont
- 1 gemensamt bassäng
- hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen 1,5 % av tomterns våningstytta - tillräckliga lagerutrymmen.

Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningstytten och de kan placeras i byggnader eller i separata boga servicebyggnader, också utanför byggnadstytten. Faslighterna kan byggas utrymmen på basis av en gemensamt överenskommetta.

På obebodda delar av område som inte används med undantag av gavel av den skyddade byggnaden där fönster får inte ökas ska skötas parkat med planteringar.

**MINIMALTAL BILPLATSER:**

- bostadshus: det större antalet av 1 bpl/125 m<sup>2</sup> y eller 0,5 bostad

Bilplatserna ska placeras i garage i byggnadernas botten- eller källandörrar eller, omgivna av planteringar, på tomt.

Minimitaltal cykelplatser på tomten är 1 cp/30m<sup>2</sup> bostadsområde. Minst 75% av dem ska placeras i byggnaderna eller ekonomiybyggnaderna.

På detta detaljplanområde skall för kvarteretsområden utarbetas en separat tomtindelning.



29. kaupunginosa Haaga, Kivihäki Kortteili 29201 tontti 1, kortteili 29202 tontti 2. Katualue Asemakaavan muutos 1:1000

29 stadsdelen Haga, Stenhägen Kvarteret 29201 tomten 1, kvarteret 29202 tomten 2. Gatuområde Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITELUVALIOTO ASEMKAAVAASDASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTO DETALJPLANEDELNINGEN	
KSLA	PIIRUSTUS	12239	
STPA	RTKMG		
MAHTAVAIN	PÄÄVYS	5.11.2013	
ELI PÄÄVÖN	GATU	Päivi Sarmaja	
MUUTETTU	LAATUNUT	SIPPOLENA AP	
ANDRO	PURTANUT	Marketta Takamäki	
	RTKAD AV		
HYVÄKSYTTY			
ODOKMAD			
TALUSTUOMAN			
TRATTI / KRAFT			
	ASEMAKAAVAALIKKO	OLAVI WELTHEIM	
	STADSPLANERINGS		