



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAARÄYKSET

- P Palvelurakennusten korttelialue.
- KTY Toimittarakennusten korttelialue. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on varattava tilaa liike- ja palvelutiloja varten.
- VP Puisto.
- VL Lähivirkistysalue.
- LR Rautatiealue.
- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa poistamasta.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.

### 29 HAG 29269

**VIHDINTIE**  
27 000  
11 000+1000  
+19.0  
Rakennusosue kerrosalanelömetreitä.  
Rakennuksen osan ylläpidon ja vesikaton leikkauskohdan yllä sallittu korkeusasma.  
Rakennuksen osan vesikatot yllä sallittu korkeusasma.  
Rakennusala.  
Katonaken rakennusala. Katos tulee toteuttaa viherkaton ja ulko-oleskelualueena. Katoksen alle saa sijoittaa kymmästä ilmaa poikuyrityksessä varten. Tään saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa korttella 29267, 29268, 29269 ja 29270 olevan pysäköintialueen, teknisiä tiloja, yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä huolto- ja varustiloihin suojavyöhykkeineen sulkuihin merkityn kerrosalan osittain. Suojavyöhykkeet voidaan tarvittaessa korvata myös rakenteellisilla ratkaisuilla. Maanalaisen tilan suunnitelmat tulee yhteensovitaa maanalaisen viestiväylien mukaisen yhdyskuntateknisen huollon tullaan kanssa. Kallioiltojen läheisyydessä ei saa kaavaa tai louhia sieniä, että siitä aiheutuva haittaa kalliolle. Pysäköintialueen jätelmä tulee korttelialueella johtaa ylimmän kattokeuden yläpuolelle.

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto- ja pysäköintialueen ajonehtien, sijainti ohjeellinen. Sijainti ohjeellinen. Tulee nimen paareissa anger den underjordiska kórtanens ungerfärliga läge.

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto- ja pysäköintialueen ajonehtien, sijainti ohjeellinen. Ajoluksa tulee kattaa osittain viherkaton.

Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen.

Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen.

Ulokkeen rakennusala. Ulokkeen alapinnan tulee olla vähintään 4,2 metriä kadun pinnan tasosta.

Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Puun ja pensain istutettava alueen osa.

Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puuiri sekä moolinjalin istutusalue.

Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puu.

Liito-oravan kulkuvihtys, sijainti ohjeellinen. Alueen puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa sieni, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusvihtys. Tarvittaessa yhteyttä on vahvistettava rakenteellisilla ratkaisuilla.

Liito-oravan kulkuvihtys, sijainti ohjeellinen. Alueen puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa sieni, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusvihtys. Tarvittaessa yhteyttä on vahvistettava rakenteellisilla ratkaisuilla.

Yleiselle jalkankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Yleiselle jalkankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa, sijainti ohjeellinen.

Raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa, joka on toteutettava nurmista, sijainti ohjeellinen.

Kivimurto.

Ettasortsteyts.

Kadun tai liikennealueen allittava jalkankulun ja pyöräilyn vihtys.

Kadun allittava jalkankulun vihtys ja Mäijöjen uomaa. Sijainti on ilikimääräinen.

Silta, sijainti ohjeellinen. Kadun, liikennealueen tai vesialueen ylittävä jalkankulu- ja pyöräilyvihtys, sijainti ohjeellinen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa sieni, että siitä aiheutuva haittaa.

Vesialue, sijainti ohjeellinen.

Alluviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusosueen, rakennuksen korkeuden, kattokeuden ja muun määräräyksen.

Vihreitä osoittaa alueen tai rajan, jota merkintä koskee.

### RAKENNUSOSUEKUE JA TILOJEN KÄYTTÖ

Pysäköintialue, tekniset tilat ja ajoluksat saa sijainnista riippumatta rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

KTY-korttelialueella liikkeellat tulee osoittaa pääosan maantasokerroksen. Tilasta osa on varustettava rasvanerottokuvulla ja kaikin ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla linastintuormilla.

### DETAJPLANEETKINGNINGAR OCH BESTÄMMLSER

Kvartersområde för servicebyggnader. Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnadsn första väring sk reserveras utrymme för affärs- och serviceklokaler.

Park. Närearekreatiomsområde. Järnvägsområde. Stadsdelsgrens. Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns. Gräns för delområde. Riktigande gräns för område eller del av område. Ktygräns. Riktigande gräns för område eller del av område. Stadsdelsgrens.

Underjordiskt utrymme där kvarterens 29267, 29268, 29269 ja 29270 parkeringsanläggning, tekniska utrymmen, tekniska utrymmen för samhälleteknisk försörjning samt service- och förästräutrymmen inklusive skyddsosner för placeras mellan höjtelägen betecknade from parentes. Vid behov kan skyddsosnera även ersättas med strukturella lösningar. De underjordiska utrymmens planer för sammanfogas med tunneln för samhällstekniska service enligt den underjordiska generalplanen. I närheten av bergutrymmen får man inte gräva eller schakta på så sätt, at det orsakar röskelnet för bergutrymmen. Parkeringsanläggningens avlukt ska på kvartersområdena ledas upp ovanför byggnadsn högsta takhöjd.

Underjordiskt utrymme där körtfördelnde ill service- och parkeringstrymme för placeras. Riktigande läge. Tulee nimen paareissa anger den underjordiska kórtanens ungerfärliga läge.

Körång till underjordiska utrymmen, riktigande läge. Körångren ska läckas delvis med ett gröntak. Underjordiskt utrymme, riktigande läge.

Byggnadsyta för underjordisk strömlörselstasjon, riktigande läge.

Byggnadsyta för utsprång. Utsprångens nedre yta ska vara minst 4,2 meter från gatan.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Träd som ska planteras och vid behov förnyas samt planteringsområde för flera arter.

Träd som ska planteras och vid behov förnyas.

Korridor för flygekörre, riktigande läge. Området träbestånd ska underhållas, förnyas och vid behov planteras så ett en förändras längs trädkorridor bränder. Korridorerna ska förstärkas med hjälp av konstruktioner.

Gata. Öppen plats. Del av område som ska byggas som en öppen plats.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktigande läge.

För spårvagnstrafik reserverad del av gatuområde, riktigande läge.

För spårvagnstrafik reserverad del av gatuområde som ska byggas som gräsöna, riktigande läge.

Stenmur.

Planstakid korsning.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Ungerfärligt läge för gångförbindelse under gata och fära för Rullån.

Bro, riktigande läge. Gång- och cykelförbindelse över gata, trafikområde eller vattenområde, riktigande läge.

Del av gatuområdes gräns där in- och uttart är förbjuden.

För underjordiska ledningar reserverad del av område.

Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så at tunneln skadas.

Vattenområde, riktigande läge.

Det understreckade talet anger den bygrätt, byggnadshöjd, taklutning elle annan bestämelse som ovillkorligen ska iakttas.

Hänvisningstäljningen anger område eller gräns där bebyggelsen gäller.

### BYGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Parkeringsutrymmen, tekniska utrymmen samt körångar för oberoende av placering byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väningstyan.

På KTY-kvartersområde ska affärslokaler placeras huvudsakligen i markplan. En del av lokalerna ska förses med fetaväggingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

### KTY-korttelialueella jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa maanalaista pysäköintialueeseen yhteyteen.

P-korttelialueella tulee rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen Elii Saarisen tien varteen sijoittaa liikkeä.

P-korttelialueella saa rakentaa enintään kaksi kalterkerrosta.

Korttelialueella 29267, 29268, 29269 ja 29270 saa jotta maanalaista pysäköintialueesta porras- ja vihtysvihteyden, häälpostuumilmsien ja tarvittavat tekniikkavälyt sekä sijoittaa rakentaa ulkomaailmanvarho- ja savunpostuokkion, jossa jätelmä tulee johtaa ylimmän kattokeuden yläpuolelle.

Kaupunkikuva ja rakentaminen. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalleisesti korkeatasoisia.

Rakennusten julkisivujen on ottava paikalla muurattua tilää tai puuta.

P-korttelialueella rakennuksen pääsisällyntämyt tulee sijoittaa Vihdintien ja Elii Saarisen tien kulman läheisyyteen.

KTY-korttelialueella rakennuksen Länsi-Haagan aukion puolen julkisivussa tulee varautua valaistuksen ja raitiovaunujen ajojohdon kannattimien kiinnittämiseen.

Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,8 metriä.

PIHAT JA ULKOALUEET. Katuihin liittyvät tonttien jalkankululle varatut alueet on pinnallottava kadun saumattomaksi osaksi.

Ulkoillat rakenteihen ja kalusteihen on toteutettava kaupunkikuvalleisesti korkeatasoisina, muotoillut ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja miölöiseen soveltuvina.

### Pä KTY-kvartersområde ska sop- och övriga serviceutrymmen placeras i anslutning till den underjordiska parkeringsanläggningen.

På P-kvartersområdet i markplan vid Elii Saarisen väg ska placeras affärstymmen.

På P-kvartersområdet för byggas högst två kalterväningar.

Till kvartersområden 29267, 29268, 29269 och 29270 får trapp- och hissatkomst, nödgång och nödvändiga tekniska lukkor ledas från den underjordiska parkeringsanläggningen samt placeras ett ventilations- och rökutrymschakt i byggnadsytan där auflun ska ledas upp ovanför byggnadsn högsta takhöjd.

Stadsbild och byggande. Fasaderna ska vara stadsbildsmässigt högklassiga.

Byggnadernas fasadmateriel ska vara på platsen murat tegel eller av trä.

På P-kvartersområde ska huvudentill till byggnaden placeras nära hömet av Vichtsvägen och Elii Saarisen väg.

På KTY-kvartersområde ska i byggnadernas fasader mot Västra Hagatullens planeras så at belysning och elektriska ledningar för spårtrafiken kan lästas i fasaden.

De tekniska utrymmena ska integreras i byggnaden under en enhetlig takyta och de får inte placeras ovanför taket i sålida byggnadsdelar. De tekniska ändringar som är placerade ovanför taket ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Vänigen i marknivå ska ha en höjd på minst 4,8 meter.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN. Områden som gränsar till gata och tomtområden avsedda för fotgängartrafik ska ytbelggas som en enhetlig del av gatan.

Utummen med konstruktioner och möblering ska byggas högklassiga i stadsbildshänseende samt hög kvalitet på formgivning och materialval och de ska anpassas till miljön.

Vid byggnadens huvudenter ska finnas tillräckligt med utrymme för rädningstörden.

För området ska uppgöras en översiktplan för belysningen.

MILJÖTEKNIK. Spånvg ska planeras så at vibration eller stömljud som förorsakas av spårtrafiken inte överstiger de maxnivåer som efterträvas inomhus i byggnaderna.

Byggnader ska planeras så at i byggnader inomhus uppnås sålida förhållanden visavi buller, stömljud och vibrationer som förländarna för utrymmens användningsändamål förstärker.

Det finns ett behov av att minska trafikbuller i området som avrändas av Vichtsvägen, Krämavägen och kvarteret 46103. Helhetsförsöringen för bullerbedämning och höjden på de bullerskydd som behövs ska delieras i kommande planering. Nya konstruktioner för bullerbedämning ska ill sin verkan motsvara eller vara bättre än de nuvarande bullerskydden.

Byggnadernas frisktak ska filtreras effektivt. Frisktlufttag ska placeras så långt och så högt från Vichtsvägens och Västercrinkelns gatunivan som mögligt.

Utrymmen med beteckningen maph ska byggas såatt till-oraven dämpningsrätt tai puustoinen latvusvihtys hehkene.

Maaperän pilaantunneisuus on selvitettävä ja pilaantunet alueet kunnostettava ennen rakentamisesn ryhtymistä.

Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan byggande inledes.

BYGGBARNET. I utrymmen med beteckningen maph behöver gränsväggar områdes som avrändas av Vichtsvägen. Krämavägen och kvarteret 46103. Helhetsförsöringen för bullerbedämning och höjden på de bullerskydd som behövs ska delieras i kommande planering. Nya konstruktioner för bullerbedämning ska ill sin verkan motsvara eller vara bättre än de nuvarande bullerskydden.

Byggnad av tomtens ska samordnas med den underjordiska parkeringsanläggningens konstruktioner. kassa.

I kvarteren 29267-29270 är den lägsta tillätna löuhittaus+7.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN. Byggnadett ska vara energieffektivt och på tomtens ska produceras förnybar energi. Ändringar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Byggnadett värmenatt ska byggas som ett lågtemperatuområde.

Konstruktioner och utrymmen för decentraliserad energiproduktion får placeras på den underjordiska parkeringsanläggningen, samt på tomter och gatuområden så at de inte förorsakar olägenhet för områdets huvudsakliga användning.

Vid byggnad av områdets vägar och gator ska återvinningsmaterial användas i mån av möglighet.

På KTY-kvartersområde ska taken vara takräddgärdar eller gröntak som fördröjer dagvatten. Högst hälften av taken får vara ytor för aktivt bruk som inte släpper igenom vatten.

I byggnadernas fasader ska växter användas som ett fasadsviv.

Fördröjnings- och Hopläkavägen ska dagvatten fördröjas på gatuområde.

Vid byggnad av tomters ska strävas efter att upplylla Helingsgrön gröntextors mäsälittngstaf.

TRAFFIK OCH PARKERING. Bilplatsernas antal: - kontor högst 1 bp/150 m<sup>2</sup> vy - affärskaler högst 1 bp/90 m<sup>2</sup> vy - terveys- ja hyvintöimökeskus, perhekeskus enintään 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>

Polykupyröipöiköjien määrät: - toimistot 1 ap/150 k-m<sup>2</sup> - liikkeellat enintään 1 ap/90 k-m<sup>2</sup> - terveys- ja hyvintöimökeskus, perhekeskus enintään 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>

Cykelplattsernas antal: - kontor och affärskaler minst 1 cp/50 m<sup>2</sup> vy - central för hälsa och välförändande, familjecentral minst 1 cp/500 m<sup>2</sup> vy

I kontor och andra arbetsplatser ska minst 50 % av arbetstasarna cykelplattser placeras i ett takförsatt och läsbart utrymme.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

### ASEMAKAAVA KOSKEE:

- 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) katu- ja lähivirkistysalueita
- 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Marttila) katu- ja lähivirkistysalueita

### DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

- 29 stadsdelen (Haga, Lassas) gatu- och närearekreatiomsområden
- 46 stadsdelen (Sockenbacka, Martas) gatu- och närearekreatiomsområden

### ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

- 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) osia korttelin 29073 toisteita 12 ja 13 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- ja rautatiealueita maanalaista tiloja katu- ja puistoalueilla
- 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) osia korttelin 46026 toisteita 3 ja 4 sekä osaa korttelin 46032 tointa 10 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita maanalaista tiloja osalla korttelin 46026 tointa 4 sekä puistoalueilla

(muodostuvat uudet korttelit 29267-29270)

### DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

- 29 stadsdelen (Haga, Södra Haga) delar av kvarterets 29073 tomter 12 och 13 samt gatu-, park-, närearekreatioms-, skyddsgrön- och järnvägsområde underjordiska utrymmen på gatu- och parkområden
- 46 stadsdelen (Sockenbacka, Sockenbacka företagsområde) delar av kvarterets 46026 tomter 3 och 4 samt del av kvarterets 46032 tomt 10 samt del av kvarterets 46054 tomt 1 samt gatu-, park- och närearekreatiomsområden underjordiska utrymmen på delen av kvarterens 46026 tomt 4 samt parkområden

**HELSENKI HELSINGFORS**  
Asemakaavoitus  
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nro: 12756

Drahtor/Druckerman: HEL 2020-003717

Harkke/Pojekt: 5704.7

Päilyty/Datum: 6.11.2022

Lausunto/Opinnot: Ulla Jaakonaho

Päilyty/Pöytä: Jaana Forsman

Asemakaavoitus/Planeringschef: Marja Piimies

Käilyty/ ja muutokset/Äändringar och ändringar: Kyt (arkitus/arkitus) Sien (Haga/ Lassila) 6.11.2022

Näkemyt/ (ML, US) Färgskala (ML, US)

Hyväksyty/Godkänd:

0 200 m

Tasokorkeus/Sea level: ETRS-GCS

Koordinatit/Coordinates: NAD83

Pölyttöiköjien/Hydrological information: 4.4.2022, 24. ja 24. päivä/24. ja 24. päivä/2022

Mitakauna/Scale: 1:2000

Karttu/Map: No: 13.02.2022

Tällä vöymällä/With this map: 1:2000