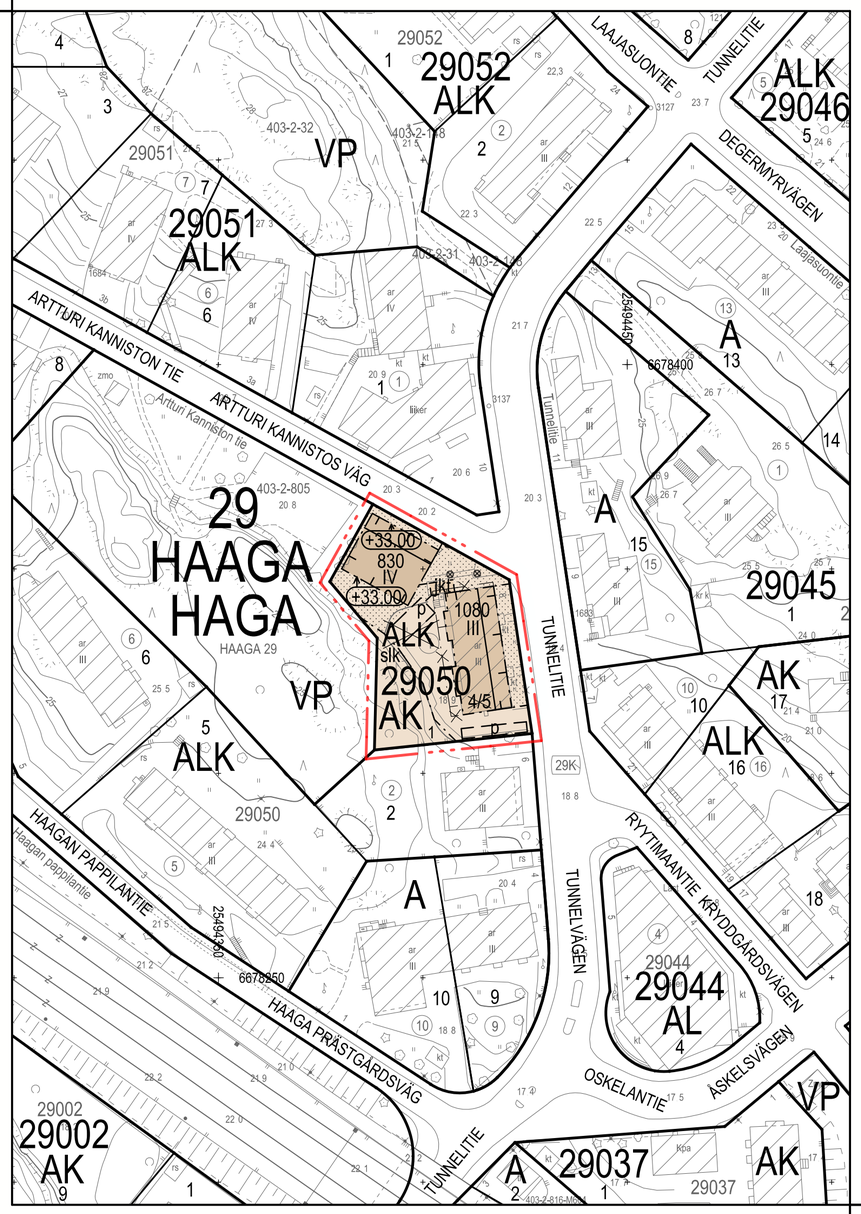
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
29050	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
850	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	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.
+33.00	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
jkt	Jätekatoksen rakennusala.	Byggnadsyta för sopskjul.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää tai tarvittaessa uudistaa.	Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.
slk	Alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.	Del av område där kala berghällar och växtlighet ska bevaras.
p	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats, riktgivande läge.



RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Varasto- ja huoltotilat sekä muut mahdolliset asumisen aputilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi sijainnista riippumatta.

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

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasokerroksen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

Rakennukseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Rakennusten tulee sopia arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan, kattomuodoiltaan, väritykseltään ja yksityiskohdiltaan olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Mikäli rakennus on massiivipuurakenteinen, rappauksen voi tehdä levyrakenteen päälle.

Lämpörappausta ei sallita.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Parvekkeita
- ei saa lasittaa, mikäli ne toteutetaan ulokemaisina.
- ulokeparvekkeita ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen julkisivuun.

Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Mahdollisten parvekerakenteiden alle tulevat tilat tulee käsitellä osana pihaa.

Asunnot eivät saa avautua ainoastaan pihan suuntaan pelastusratkaisujen takia, ellei pelastautumista järjestetä omaehtoisesti tai sprinklaamalla. Katualueelle sijoitettavalle nostopaikalle tulee saada erillinen lupa.

Jätetilan tulee sopia tontin arkkitehtuuriin ja siinä tulee olla viheraiheita kuten viherkattoa tai köynnösseinää.

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Istutettavalle alueen osalle saa rakentaa tarpeelliset kulkutiet sekä leikki- ja oleskelualueet.

RAKENNETTAVUUS JA YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa alueen säilytettäville kunnallistekniikan verkostoille.

ILMASTONMUUTOS

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen tontilla. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Mikäli rakennukset toteutetaan muuten kuin puurakenteisina, asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 10 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkojen määrät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 140 k-m²

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förråd och serviceutrymmen och andra hjälputrymmen för boendet får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan oberoende av läge.

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

STADBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Fasaden i marknivå ska avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller ytbehandling.

Byggnaden ska ha ingång både från gatan och från gården.

Byggnaderna ska till sin arkitektur, material, takform, färg och sina detaljer anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet.

Fasadmaterialet ska vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering. Om byggnaden är av massivt trä, putsytan göras på skivkonstruktion.

Värmeisolering med putsyta är inte tillåten.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Balkonger
- får inte glasas in ifall de sträcker sig utanför fasaden.
- balkonger som sträcker sig utanför fasaden får inte placeras i fasaden mot gatan.

Balkonger får inte överskrida byggnadsytan.

Balkongkonstruktioner får inte medföra oanvända utrymmen i marknivån. Utrymmen under eventuella balkongkonstruktioner ska behandlas som en del av gården.

Bostäder får inte öppna sig enbart mot gården enligt räddningsplanerna, infall man inte tilllämpar självräddningsslösningar eller bygger sprinklersystem. Om plats för räddningsfordon reserveras på gatuområde krävs ett särskilt tillstånd för detta.

Sopskjulet ska anpassas till tomtens arkitektur och det ska ha gröna motiv, såsom gröntak eller vägg med klängväxter.

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park så att gränsen inte markeras.

Gångvägar och lekplatser får byggas enligt behov på del av område som är avsett för plantering.

BYGGBARHET OCH MILJÖTEKNIN

Byggandet får inte förorsaka olägenhet eller skada på områdets samhällstekniska nätverk som ska bevaras.

BEGRÄNSNING

I byggandet ska eftersträvas hög energieffektivitet och produktion av förnybar energi på tomten. Anordningarna för produktion av förnybar energi planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Ifall byggnaderna inte byggs i trä ska flervåningshusens energieffektivitet vara 10 % strängare än minimikravet i gällande förordningar.

På tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten ska fördröjas så att fördröjningssänkor, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på 1,0 kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och dessas översvämning ska planeras.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

TRAFIK OCH PARKERING

Antal bilplatser:
- flervåningshus minst 1 bp / 140 m² vy

Om tomtens ägare eller innehavare visar att tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt visar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max.10%.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 pp / 30 k-m²
- 1 vieraspyöräpaikka / 1 000 k-m².

Vieraspysäköinnille tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä.

Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita ulkoiluvälinevarastossa pihatasossa. Ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpaikkojen ja vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Minimiantal cykelplatser:
- flervåningshus 1 cp / 30 m² vy
- 1 gästcykelplats / 1000 m² vy

Gästcykelplatser ska placeras i närheten av porten på bostadshus.

Minst 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån. Invånarnas cykelplatser och gästcykelplatser utomhus ska förses med stamlås.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtinledning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga)
korttelin 29050 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
29 stadsdelen (Haga, Södra Haga)
kvarteret 29050 tomten 1

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12639

Kaavan nimi/Planens namn
Tunnelitie 8
Tunnelvägen 8

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2019-008301

Laatinut/Uppgjord av
Leena Paavilainen

Hanke/Projekt
0740_61

Piirtänyt/Ritad av
Anne Ojala

Päiväys/Datum
4.5.2020

Vs. asemakaavapäällikkö /Tf stadsplanechef
Janne Prokkola

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 31.3.2020 19§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 28.11.2019
Nro/Nr 54/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat)

Nähtävillä (MRL 65§) 4.5.2020-
Framlagt (MBL 65§) 2.6.2020

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft