ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
ALP	Asuin-, liike, toimisto- ja julkisten palvelutilojen korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
VP	Puisto.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän pistamista.
29	Kaupunginosan numero.
29095	Korttelin numero.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

8	Ohjeellisen tontin numero.
STRÖMS	Kadun, tien, aukion, puiston nimi.
1520	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskuvun.
+16	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Kiinteä rajaviiva.
	Rakennusala, sijainti ohjeellinen.
pk	Rakennusala, johon saa sijoittaa päivähoidon tiloja maantasokerrokseen, laajuus ja sijainti ohjeellinen.
m 60	Rakennusala, johon tulee sijoittaa liiketilaa maantasokerrokseen. Laajuus ohjeellinen. Luku osoittaa vähimmäismäärän, jonka rakennuksoidosta tulee käyttää liike-, palvelu- tai myymälätilan rakentamiseen. Tila on varustettava rasvanerotelukuvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennyksen julkisivun kokonaisharmoniasta johtuen lähekkemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
ja	Kierrätyspisteelle/jätekeräyspisteelle varattu alueen osa, sijainti ja laajuus ohjeellinen. Pihalle tulevat jätekeräyspisteet on toteutettava ympäristöön sopivalla tavalla ja ne tulee maisemoida istutuksilla.
	Aukioksi rakennettava alueen osa, jolla huolto- ajo on sallittu. Alue tulee tehdä luonnonkiveistä ja alueen tulee sisältää myös istutuksia. Alueen tulee liittyä luontevasti Haagan urheilutiehen, Isonnevanpolulle sekä viereiseen piha-alueeseen. Aukiolla sijaitseva sähköttävä mänty tulee huomioida aukion tasauksessa ja aukiota tulee jäsentää leonnevanpolun suuntaan myös muilla istutuksilla.
	Tulvareitti, sijainti ohjeellinen.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Säilytettävä puu.
	Ulkoilutie, sijainti ohjeellinen. Reitti on linjattava siten, että alueen kalliot ja puusto saadaan säilytettyä mahdollisimman hyvin.
P	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

AK- korttelissa rakennusten varatejärjestelyt tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen rakentamista.

AK-korttelissa asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuilat: talopesulat, kuivausilat, talosaunat ja vapaa-ajanilat sekä jäte- ja kierrätystilat. Tilat saa rakentaa asemakaavakirtaan merkityn kerrosalan lisäksi. Asukkaiden vapaa-ajanilat saa sijoittaa korttelin keskiterystä.

ALP-korttelissa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- esiteötömyiden saavuttamiseksi tarvittavia ympäristön luonteeseen sopivia lisärakennuksia ja rakentaa korttelitasolle rakennusten pihasivuille
- rakennuksissa olevat autotallit tai pysäköintitilat rampoineen asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen vähimmäismäärälle, enintään 15 m²/autopaikka
- maantasossa oleva autotalli-, huolto- ja palvelukerros voidaan rakentaa kerrosluvun estämästä
- rakennusten ullakolle tai kattokerroksiin yhteisä virkistys- ja saunatiloja enintään 10 % kerrosalasta kerrosluvun lisäksi
- väestönsuojat, teknisen huollon tiloja ja asumiselle tarpeellisia varastotiloja
- jätteiden lajitteluun tarvittavat tilat, eli kulkenkaan istutettavalle alueen osalle
- porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan sisäänlukoinerroksissa, jos ylitys lisää porrashuoneen viihtyisyyttä
- talopesulat, kuivausilat, talosaunat, harraste- kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja, jotka saa sijoittaa rakennuksiin tai erillisiin mataliin huoltorakennuksiin, myös rakennusalan ulkopuolelle.

AK-korttelissa asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, jossa on keittiön/keittiöllan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Korttelin 29095 tonttien 9 ja 10 autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle lukuun ottamatta liikuntaesteisten paikkoja.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpimaista vaikutelmaa. Asukkaiden yhteisissä tiloissa ja liiketilassa tulee olla suuria ikkunoita.

Maantasokerosten julkisivujen tulee poiketa muiden kerosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

Pistetalojen julkisivujen tulee olla porrastettuja. Yhtenäisen julkisivun tai parvekevyöhykkeen enimmäismitta saa olla enintään puolet julkisivun pituudesta ja porrastuksen tulee olla vähintään 3 metrin syvyinen. Rakennusten etäisyyden toisista rakennuksista tulee olla vähintään 8 metriä.

ALP-korttelissa yli 40 metriä pitkät rakennukset ja julkisivut tulee jakaa lyhyemmiin osiin.

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

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.

För återvinningspunkt / avfallsinsamlingspunkt reserverad del av område. Avfallsinsamling på gården ska anpassas till miljön och omges med planteringar.

Del av område som ska byggas som en öppen plats och där servicetrafiken är tillåten. Området ska byggas i natursten och det ska också ha planteringar. Området ska ansluta sig naturligt till Haga sportvägen. Stormyrstigen och det intillgående gårdsområdet. Höjdnivån på den öppna platsen ska anpassas efter den tall som ska bevaras på området och platsen ska avgränsas mot Stormyrstigen också med andra planteringar.

Avrinningsvägg, riktgivande läge.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Träd som ska bevaras.

Friluftsväg, riktgivande läge. Vägen ska dras så att klippor och träd bevaras i möjligast hög grad.

Parkeringsplats, riktgivande läge.

Det av gatuområdes gräns där in-och utfart är förbjuden.

I ALLA KVARTERSOMRÅDEN:

Byggrätt och användning av utrymmen

I A-kvarteret ska byggnadernas reservutgångar planeras så att räddningstjänstens åtgärder inte förorsakter byggande av platser för stegbil.

I A-kvarteret ska för de boende förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen byggas atminstone följande hjälputrymmen: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu, fritidskokil samt soprum och återvinningsrumnter. Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Fritidskokilar för de boende får samlas på ett och samma ställe i kvarteret.

I ALP-kvarteret får utöver den i detaljplanenavgiiva våningsytan byggas:
- för att åstadkomma hindersfoshet får man på gårdsskiden av byggnaderna bygga tillägsbyggnader eller -konstruktioner som passar in i miljön
- i byggnader sådana garage- och parkeringsutrymmen inklusive ramper för det minimiantal bilplatser som är angivet i detaljplanen, högst 15 m² / bilplats
- en värning för garage, underhåll och serviceutrymmen får byggas i markplanet utan hinder av antal våningar
- rekreations- och bastuutrymmen i byggnadernas vinds- eller takvåningar, höjst 10 % av våningsytan och utan hinder av antal våningar
- skyddsrum, utrymmen för tekniskt underhåll och nödvändiga förrådsutrymmen för bostäder
- utrymmen för sortering av avfall, dock inte på delar av omrade som ska planteras
- den del av trapphus som överskrider 15 m² i entrevåningen, ifall trappuhset med överskridningen bir trivsammare
- tvättstugor, torkrum, bastur, hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen, som får placeras i byggnader eller i skilda täga servicebyggnader, också utanför byggnadsytan.

I A-kvarteret ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

På tomterna 9 och 10 i kvarter 29095 ska bilplatserna placeras på LPA-kvartersområde med undantag av platser för funktionshindrade.

Stadsbild och byggande

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Gemensamma lokaler för de boende och affärslokalen ska ha stora fönster.

Fasader i marknivå ska avvika från de övriga våningsplanen fasader till färg, material eller ytbehandling.

Fasadema i punkthusen ska vara avtrappade. Maximibredden för en sammanhängande fasad eller balkonghelhet får vara höjst hälften av hela fasadens längd och avtrappningen ska vara minst 3 meter djup. Avstandet mellan byggnaderna ska vara minst 8 meter.

Över 40 meter långa byggnader och fasader ska indelas i kortare delar.

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i markniva som inte kan utnyttjas. Utrymmen under eventuella balkongkonstruktioner ska behandlas som en del av gården.

I A-kvarteret ska trapphusen ha ingång både från gatan och från gården i de byggnader som ligger invid gata. Trapphusdörrar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning.

Byggnadens fasadmaterial ska vara platsmurat tegel eller platsmurat tegel med putsyta. Punkthusen kan också ha träkonstruktion och träpanelering.

Byggnadema ska ha sadeltak. Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under ytterytaket.

Inglasade balkonger mot gatan ska byggas som indragna balkonger

Golvet i första våningens bostäder mot gatan ska vara minst 0,7 m ovanför nivån för närliggande gata för fordonstrafik.

Parkeringsanläggningen i LPA-kvarteret ska vara av hög kvalitet och anpassas till de intillliggande bostadsbyggnadernas stadsbild. Byggnadsmassan ska indelas och de avtrappade delarmas fasader ska behandlas olika sinsemellan. Fasader i marknivå ska avvika från de övriga våningsplanens fasader till färg. material eller ytbehandling.

Pysäköintilaoksen katon tulee olla kattopuutarhaa tai huleveä läpivettävää vihertaittoa. Katolle sijoitetaan vähämäärämöinen tekniisen laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi vihertaittoa. Kattoa tulee hyödyntää myös aurinkoenergian tuottamiseen. Pysäköintitalon porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa ja julkisivujen arkkitehtuurin tulee sopia haagalaiseen asuinympäristöön. Pysäköintitalon maantasokerrosta tulee elävöittää esimerkiksi pyöräpysäköinnillä ja asukkaiden yhteistiloilla.

Olemassa olevaa rakennusta peruskorjattaessa saadaan käyttää olemassa olevan rakennuksen julkisivuja katematerisaalia, kattomuotoa ja muita ominaisipiirteitä.

Pihat ja ulkoalueet

Tontteja ei saa aidata. Lähtimen puiston tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

AK-korttelissa suuret tasoerot tulee rakentaa istutetun luiskauksin tai terassein, joihin liittyy istutuksia. Mahdollisten tukimuurien on ottava luonnonkivipintaisia.

Jos korttelj jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäytöisiksi. Yhteiskäytöiset piha-alueet tulee rakentaa korttelitasolle ja korttelille 29095 laadtun kokonaisuunnitelman mukaan.

Rakentamatta jäävät tontinosat, jolta ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Ympäristötekniikka ja rakennettavuus

Maaperän alueellinen vakavuus tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Haagan urheilutien ja Isonnevantien varressa oleskelupartekeket tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennuslvuan hakemisen ajankohtana määritettyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömä pintamateriaalejä tulee välttää.

Hulevesien viivytys tulee järjestää samassa kiinteistössä 29095 sijaitsevien tonttien yhteisnä ratkaisuna. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tuleva hulevesä tulee viivyttää siten, että viivytyspaintanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoituksilkuvuuden tulee olla 1,0 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömtä pintanelliometriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Korttelin 29095 tonttien 8, 9 ja 10 muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen tavoitteluku.

AK-korttelissa mahdollisiin katoksiin tulee rakentaa vihertaitto.

Liikenne ja pysäköintl

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

Vieraspysäköinnille tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-oiden läheisyydestä.

Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa lukittavaan, säältä suojattuun ja helposti käytettävään pyörävarastoon enintään 50 metrin etäisyydelle korttelin asuinrakennusten pääovista. Ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpaikkojen ja vieras-pysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 140 k-m²
- hokvalitalokset 1 ap / 300 k-m²
- liikelitiat 1 ap / 100 k-m²
- päiväkodi 1 ap / 300 k-m²

Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimien avulla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta enintään 40 % ja muun asumisen osalta 25 %. Näitä kannustimia ovat:
- Jos tonttilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.
- Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan kesäkiteyd nimäsämöttömnä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.

Jos kerrostalotyhtö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 %. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoilu-välinevarastossa.

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

Pihat ja ulkoalueet

Tontteja ei saa aidata. Lähtimen puiston tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

AK-korttelissa suuret tasoerot tulee rakentaa istutetun luiskauksin tai terassein, joihin liittyy istutuksia. Mahdollisten tukimuurien on ottava luonnonkivipintaisia.

Jos korttelj jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöiksi. Yhteiskäyttöiset piha-alueet tulee rakentaa korttelitasolle ja korttelille 29095 laadtun kokonaisuunnitelman mukaan.

Rakentamatta jäävät tontinosat, jolta ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Gårdar och utomhusområden

Tomterna får inte inhägnas. Tomterna ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

I AK-kvarteret stora nivåskillnader terrasseras med planteringar eller byggas med stänter och planteras. Eventuella stödmurar ska vara av natursten.

Om kvarteren delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk. Gårdarna för gemensamt bruk ska byggas enligt en plan som uppgörs för hela kvarteret 29095.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

Miljöteknik och byggbarhet

Markens stabilitet ska beaktas i den fortsatta planeringen av området.

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

Balkongerna invid Haga sportvägen och Stormyrvägen ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Trafik och parkering

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

Gästcykelplatser ska placeras i närheten av bostadshusens ingångar.

Minst 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i ett låsbart, skyddat och lätt användbart cykelförråd på maximalt 50 meters avstånd från bostadsbyggnadernas huvudingångar i kvarteret. Utomhus belägna cykelplatser för boende och gäster ska förses med stomlås.

Minimiantal bilplatser:
- Ifervaningshus minst 1 bp / 140 m² vy
- vårdinstitutioner 1 bp / 300 m² vy
- affärslokaler 1 bp / 100 m²vy
- daghem 1 bp / 300 m² vy

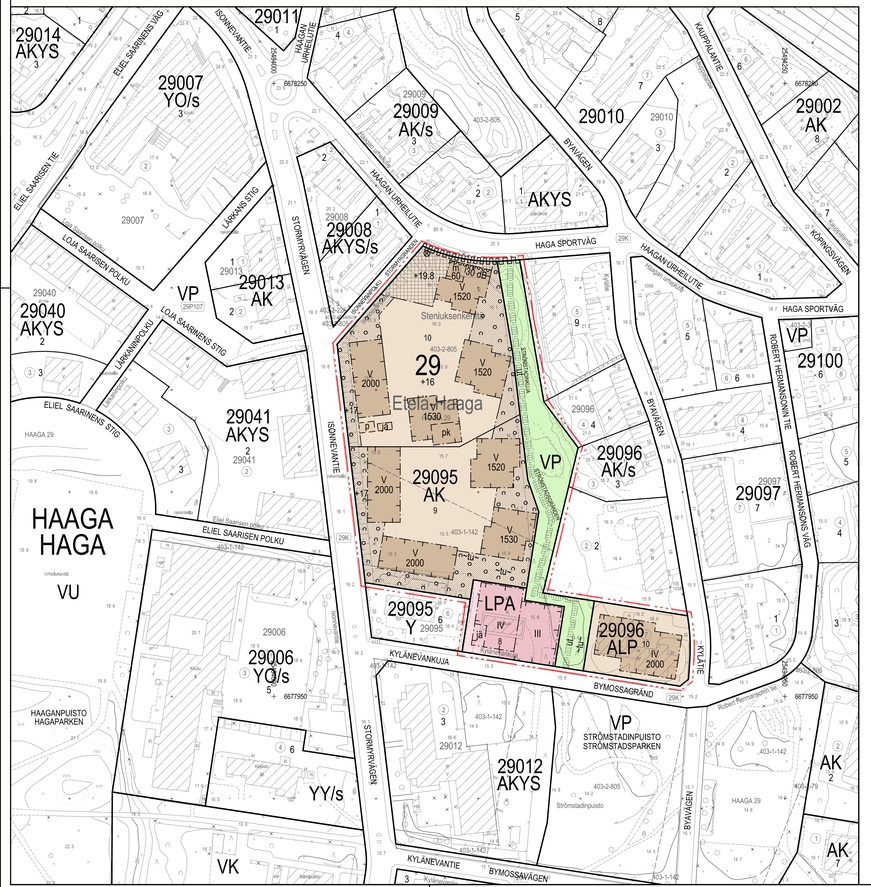
Bilplatsernas helhetsmängd kan via inciitament minskas med höjst 40 % i stödd hyresproduktion (stadens och ARA-hyresbostäder) i övrig bostadsproduktion höjst 25 %. Dessa incitament är:
- Om det byggs stadens eller ARA-finansierade hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.
- Om man bygger minst 50 bilplatser som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 10 %.

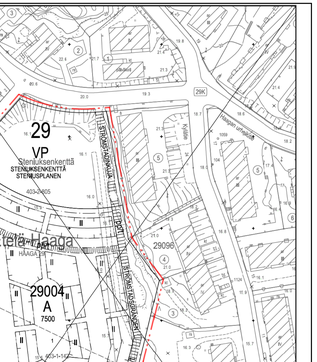
Om husbolaget varaktigt bygger en större och bättre cykelförvaringslösning än minimikravet, kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock max. 5 %. Cykelplatserna ska placeras i ett förråd för friluftsutrustning i nivå med gården.

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 %.

I ALP-kvarteret de bilplatser som är reserverade för kortvarig kundparkering får byggas på gården i närheten av entréerna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.





Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12697 volmaantulessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12697 träder i kraft.

Poistavat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna betecknningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga)
korttelin 29004 tonttia 1, osaa korttelia 29095, korttelin 29096 tonttia 8 ja puisto- ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER.
29 stadsdelen (Haga, Södra Haga)
kvarteret 29004 tomten 1, del av kvarter 29095, kvarteret 29096 tomten 8 och park- och gatuområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12697

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Steniuksenkentän alue
Stenisuplanens område

Diaarityönro/Ärendenummer
HEL 2019-011024

Hankenro/Projekt
0740_56

Piirtäjä/Ritare
Anne Ojala

Laatinut/Upprätt av
Leena Paavilainen, Tuomas Eskola

Piirtäjän/Ritad av
Anne Ojala

Asemakaavapäällikön/Stadsplanechef
Marja Pirttiles

Hiltäjä/Datum
15.2.2022

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
28.04.2021 17§, Kartat ja paikalliset -yksikön päätäkä3

Kartoitus/Kartläggning
27.10.2020

Nro/Nr
36/2020

Mittakaava/Skala
1:1000

0 — 100 m

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyk (ehdotus pääsilty) Stm (förslaget delstat)	7.9.2021
Kyk (jäätiin ehdotuksesta) Stm (beslut om förslaget)	21.9.2021
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	29.9.2021-4.11.2021

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft