



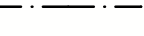
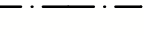




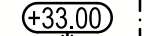
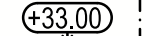
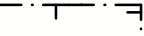
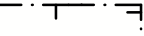
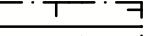
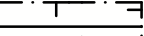






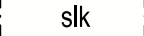
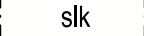
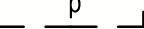
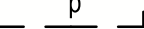


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETEKNINGAR OCH BESTÄMMELSER	
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.		Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
29050	Korttelin numero.	29052	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	1	Nummer på riktgivande tomt.
850	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	850	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	III	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.		Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.		Linje som anger takåsens riktning.
	Jätekatoksen rakennusala.		Byggnadsyta för sopskjul.
	Istutettava alueen osa.		Del av område som ska planteras.
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikvalifitsesti 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.
	Alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.		Del av område där kala berghällar och växtlighet ska bevaras.
	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.		Parkeringsplats, riktgivande läge.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

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

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

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasonkerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasonkerroksen 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, värtuksellään ja yksityiskohdillaan olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rakennuksen julkisivun on oltava paikalla muurattua tiiliä, muurauksen päälle tehtyä rappausa tai puuverhoituja. Mikäli rakennus on massiivipuurakenteinen, rappauksen voi tehdä levyrakenteen päälle.

Lämpörappausa ei sallita.

Ilmanvaihokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

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

Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Maantason 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.

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

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen ympäristöön tulee toteuttaa saumattomasti.

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

RAKENNETTAVUUS

Rakentamisesta ei saa aiheutua häiriötä tai vahinkoa alueen säilyttävälle kunnallisteknillään verkostoille.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energia-tehokkuuteen ja uusituvan energian tuottamiseen tontilla. Uusituvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

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

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

Vettä läpäisemättömillä pinnollilla tulevia hulevesiä tulee viivytää siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoituksen avulla tulee olla 1,0 kuutiometriä jokaisa sataa vettä läpäisemättömät pinnaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tontin viherhokkuuden 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 asukkaalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtiön 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.

STADSILD 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 yttehandling.

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 platsbytt tegel, platsbytt murat tegel med putsyta eller träpanelering. Om byggnaden är av massivt trä, kan putsytan göras på skivkonstruktion.

Värmeisoleriing 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 glassas 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 marknivå. Utrymmen under eventuella balkongkonstruktioner ska behandlas som en del av gården.

Bostäder får inte öppna sig enbart mot gården enligt räddningsplanerna. Infall man inte tillämpar självräddningssystem 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, säsong gröntak eller vägg med klängväxter.

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till den omgivande miljön så att gränsen inte markeras.

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

BYGGBARHET

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

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

I byggnaderna ska eftersträvas hög energieffektivitet och produktion av förnybar energi på tomt. 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 fördröjningsåskor, 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 målsättningsstal.

TRAFIK OCH PARKERING

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

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

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

Vieraspyöräkönnille tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä.

Asukkaiden polkupyörten pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijailla ulkoiluvälnevarastossa maantasossa. Ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpaikkojen ja vieraspyöräköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.


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

Gästcykelplatser ska placeras i närheten av porten på bostadshus.

Minst 75 % av de boendes cykelplatser placeras i förråd för friluftstrutning på marknivå. Invånarnas cykelplatser och gästcykelplatser utomhus ska förses med stamläs.

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	Käsittelyt / ja muutokset / Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivätty) / Stmn (förslaget daterat) 18.8.2020 Kyök (päätös ehdotuksesta) / Stmn (beslut om förslaget) 18.8.2020 Nähtävillä (MRL 65§) / Framlåg (MRL 65§) 4.5.2020-2.6.2020
Diaarinumero / Diarienummer HEL 2019-008301	Laatinut / Uppgjord av Leena Paavilainen	Hyväksytty / Godkänt: Kvsto / Stge 23.9.2020
Hankkeen / Projekt 0740.61 Päiväys / Datum 18.8.2020	Pöytäkirja / Protokoll Anne Ojala Vs. asemakaavapäällikkö / TT / stadsplanseherf Tuomas Hakala	
Tieskoordinaattijärjestelmä / Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava / Skala 1:1000	Tulut / Inkomst Trätt / Kraft 20.11.2020
Pohjakaartien hyväksyminen / Godkännande av baskartor 31.3.2020 19§. Kartat ja paikkatiedot - yksikön päällikkö	Kartallus / Kartläggning 28.11.2019	

