

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

29002 Korttelin numero.

9 Ohjeellisen tontin numero.

2100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.

+18.0 Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen varaston ja/tai jätteiden säilytystilan, jota ei lasketa kerrosalana.

Maanalainen pysäköintitila, jonka saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Tilaan tai sen alapuolelle saa sijoittaa teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastoiloja. Pysäköintitilojen poistoa ei saa johtaa pihamaalle.

Maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan liikimääräinen sijainti. Siihen liittyvien tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai köynnösseinä.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinän ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.

Ohjeellinen leikki- ja ulko-oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu häiriitä.

Ajoyhteys. Sijainti on liikimääräinen.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Säilytettävä tukimuuri.

Suojeltava puu.

DETALJPLANEKETECNINGAR OCH -BESTÄMMLER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta, där ett förräds- och/eller soputrymme i en våning får byggas. Utrymme räknas inte i våningsyta.

Underjordiskt utrymme för bilparkering som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. I utrymme eller under det får placeras tekniska utrymme och skyddsrum samt förrädsutrymme som betjäna boendet. Parkeringsutrymme från luft får inte ledas ut på gården.

Ungefärlig läge för ramp till underjordiska utrymme. De till rampen anslutna stödmurarnas yta ska vara av natursten eller klättrväxtråga.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar, fönster och övriga konstruktioner ska vara minst på den nivå, som talet anger.

Riktgivande lek och utvistelse reserverad del av område. Tomterna får inte omgärdas så, att det försvårar gemensamt bruk av området.

Körförbindelse. Placeringen är ungefärlig.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Stödmur som ska bevaras.

Träd som skall skyddas.

Asuinrakennusten julkisivujen materiaalin tulee pääosin olla muurattu tiili tai rappaus.

Lisärakentamisen tulee sopia julkisivumateriaaleillaan, värtyskeltään, kattomuodoillaan ja aukotukseltaan olemassa oleviin rakennuksiin sekä alueen muuhun rakennuskantaan.

Asuinrakennuksen päädyissä on oltava ikkunoita.

Rakennuksen julkisivunpinnan ja vesikaton leikkaukskohdan ylin korkeusasema on +37.0.

Asuinrakennusten päädyin enimmäisleveys on 9,5 m.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkureiteinä, leikkipaikkoina tai pysäköintilin, on säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettavana. Erytystä huomiota on kiinnitettävä siihen, että puita ja avokalliota ei vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.

Alueen puustoa on hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Hulevesijärjestelystä tulee laatia suunnitelma. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää.

Tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimia, joissa on keittin/keittoilain lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Asuntoja ei saa suunnata yksinomaan radan puoleiselle julkisivulle.

Asuntojen parvekkeita ei saa sijoittaa rakennusten radan puoleiselle julkisivulle. Parvekkeet on oltava lasitettuja rakennusten niiltä sivuilta, joilla on ääneneristysvaatimuksia.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tavoitteena pidettävä tärinä enimmäistaso ylity asuinhuoneessa. Ennen rakennusluvnan myöntämistä tulee esittää runkomelun hallintasuunnitelmalla ratkaisut ohjearvo täyttävän runkomelutason saavuttamiseksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja vähintään yksi talopesula. Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan ja pesulatilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Tontit 29002 / 9 ja 10 saavat sijoittaa tarvittavia tonttijohdot toistensa alueelle.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara på platsen murat tegel eller rapping.

Förtätningsbyggnandet ska till fasadmateriel, färg, takform och fönsterdisposition anpassas till de befintliga byggnaderna samt till det övriga byggnadsbeständet.

Bostadsbyggnadens gavlar ska förses med fönster.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak är +37.0.

Maximbredden på byggnadernas gavlar får vara 9,5 m.

Obebyggda delar av tomterna som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska bevaras i naturenligt skick eller planteras. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att träd och kala berg utanför byggnadsytan inte skadas.

Områdets trädbestand ska värdas så att det förblir livskraftigt och vid behov förnyas så att dess landskapsmässiga betydelse bibehålls.

En plan över dagvattenhantering ska uppgöras. Dagvatten från ogenomsläppliga ytor ska fördröjas.

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

Bostäder får inte riktas enbart mot fasad, som vätter mot banan.

Bostädernas balkonger får inte placeras i byggnadernas fasader, som vätter mot banan. Balkongerna ska vara inglasade på de sidor där ljudisoleringens bestämmelser gäller.

Byggnaderna ska planeras så, att den mälsatta maximinivån för vibration i bostadsrum inte överskrids. En kontrollplan för hur riktavärdet för stomljudsnivån uppnås ska levereras före bygglov beviljas.

För invånarna ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymme och minst en tvättstuga. Invånarnas gemensamma förräds-, service- och fritidsutrymme, tvättstugor samt tekniska utrymme får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Tomterna 29002 / 9 och 10 får placera nödvändiga tomtledningar på varandras områden.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- 1 ap / 140 k-m2.

Lisärakentamisen yhteydessä tulee tontilla toteuttaa vähintään lisärakentamisen edellyttämät autopaikat.

Autopaikat tulee sijoittaa rakennusten maantaso- tai kellarikerroksiin autotalleihin, maanalaisiin pysäköintitiloihin tai pihalle pieninä, ympäristöön sopivina ryhminä.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:

- 1 pp / 30 m2 asuutalokorosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Minimiantalet bilplatserna:

- 1 bp / 140 m2 vy.

I samband med tillbyggande ska på tomten byggas minst antal bilplatser som tillbyggandet förutsätter.

Bilplatserna ska placeras i garage i byggnadernas botten- eller källarvåningar, i underjordiska parkeringsutrymme eller på gården i små grupper som passar i miljön.

Minimiantalet cykelplatserna:

- 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av platserna ska placeras i byggnaderna eller i ekonomibyggnaderna.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS29. kaupunginosa Haga
Etelä-Haaga
Kortteli 29002 tontti 7

Asemakaavan muutos 1:1000

29 stadsdelen Haga
Södra Haga
Kvarteret 29002 tomten 7

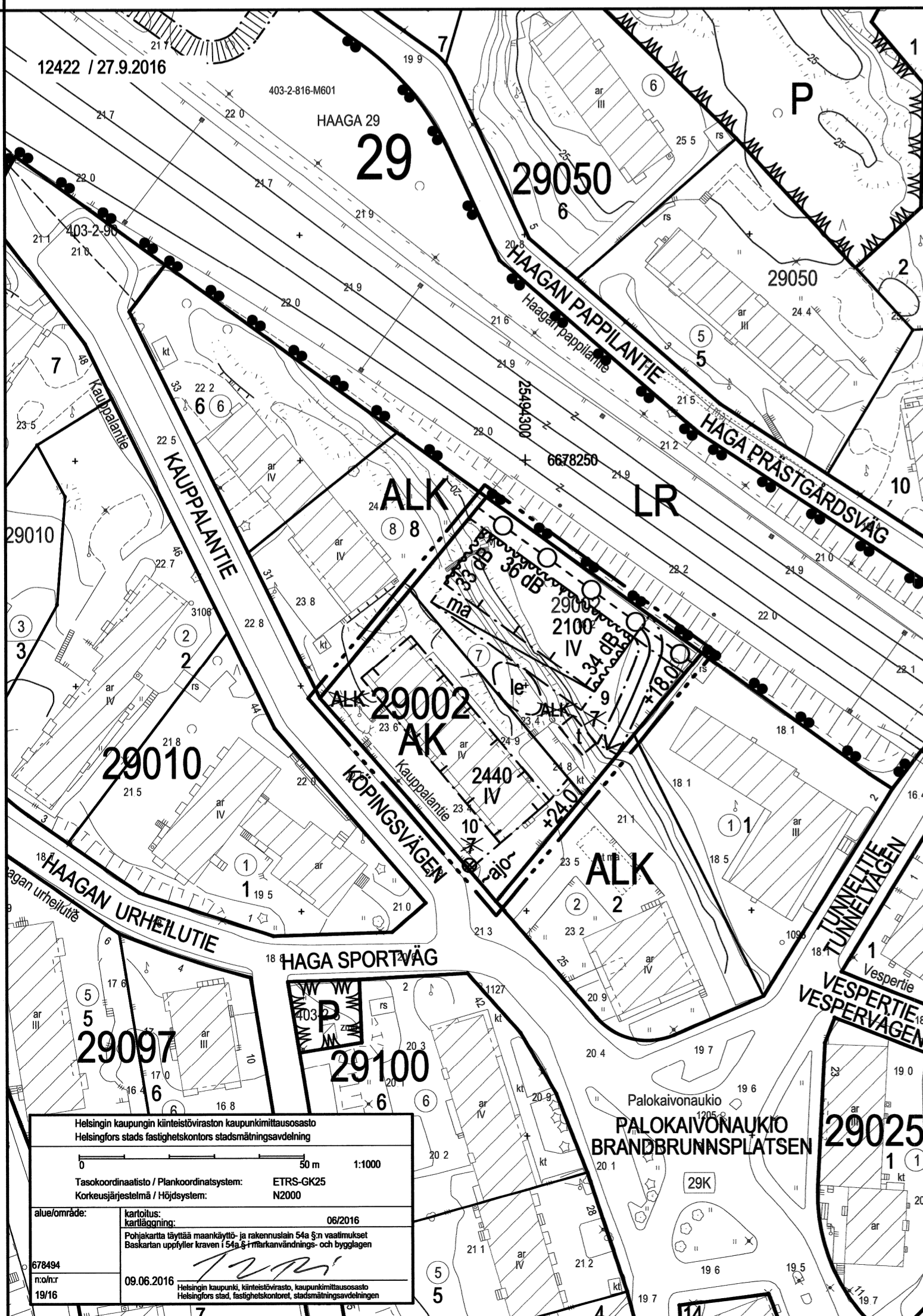
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTORASEMAKAAVAOSASTO
DETALJPLANEAVDELNINGENKSLK 27.9.2016
STPLN
NÄHTÄVÄNÄ 21.10.-21.11.2016
TILL PÅSEENDE
MUUTETTU 31.1.2017 KSLK
ÄNDRADHYVÄKSYTTY KVSTO 25.10.2017
GODKÄND SITGE
TULLUT VOIMAAN 12.12.2018
TRÄTT I KRAFTPIIRUSTUS
RITNING
PÄIVÄYS
DATUM
LAATINUT
UPPGJORD AV
PIIRTÄNYT
RITAD AV

12422

Elias Rainio
Anne OjalaASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ
STADSPLANECHEF

OLAVI VELTHEIM



Helsingin kaupungin virkistämääräysalueen kaavuritoimisto Helsingfors stads landskapskontors stadsplaneringsavdelning	
Tasokoordinaattisto / Plankoordinatssystemet: Korkeusjärjestelmä / Höjdsystemet:	ETRS-GK25 N2000
aluetila:	kartalla: 06/2016 lastoitu: 06/2016 Pohjakaarta täydennettiin maankäyttö- ja rakennuslain 56 §:n vaatimukset täyttävien kartojen lisäksi. Kartan muuttamiseksi ja muuttamisen yhteydessä on tehtävä lisäselvitykset.
07/2016 19/16	09.06.2016 Helsingin kaupunki, virkistämääräysalueen kaavuritoimisto Helsingfors stads landskapskontors stadsplaneringsavdelning