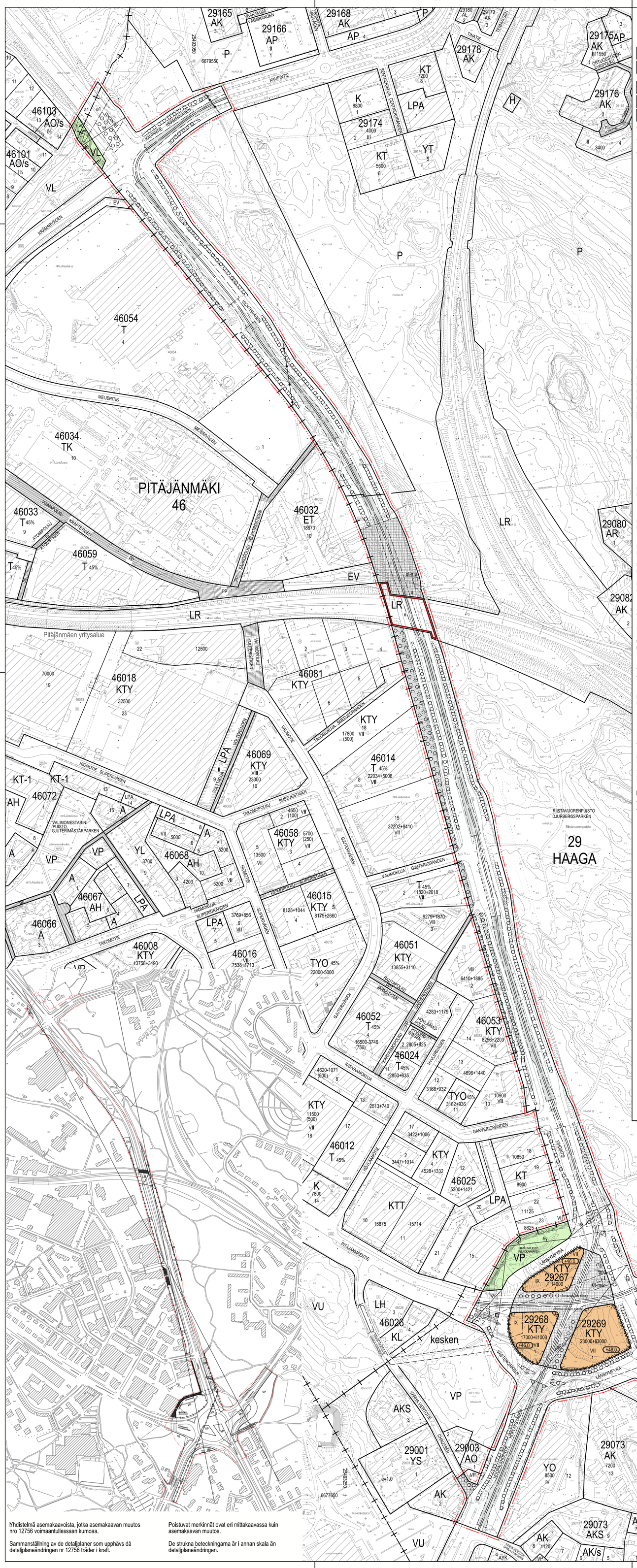

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

P	Palvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för servicebyggnader.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liiketiloja ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen.	Kvartersområde för flervåningshus. På området får placeras affärsutrymmen på första och andra våningen.
VP	Puisto. Vesitasapaino?	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Närrekreationsområde.
LR	Rautatiealue.	Järnvägsområde.
	3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	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.
29	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HAG	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
29269	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
VIHDINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
14 000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
17 000+li1000	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.
VII	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.
+ 18.0	Kadun likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd för gata.
46.0	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema.	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
li	Liike-, työ- ja palvelutilan rakennusala.	Byggnadsyta för affärs-, arbets- och servicelokal.
maph (+8.0 - -23.0)	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa kortteleita 29267, 29268, 29269 ja 29270 palvelevan pysäköintitilaitoksen, väestönsuojan, teknisiä tiloja, yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä huolto- ja varastotiloja sulkuihin merkittyjen korkeusasemien väliin.	Underjordiskt utrymme, där kvarterets 29267, 29268, 29269 ja 29270 parkeringsanläggning, skyddsrum, tekniska utrymmen för samhällsteknisk försörjning samt service- och förrådsutrymmen får placeras mellan höjdlägena inom parentes.
mal-1 (-7.0)	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa kortteleita 29267, 29268, 29269 ja 29270 palvelevien huolto- ja pysäköintitilojen ajoyhteyden, sijainti ohjeellinen. Sululissa oleva luku ilmoittaa maanalaisen ajoradan pinnan likimääräisen korkeusaseman.	Underjordiskt utrymme där körförbindelse till kvarterets 29267, 29268, 29269 ja 29270 service- och parkeringsutrymme får placeras, riktgivande läge. Talet inom parentes anger den underjordiska körbanans ungefärliga nivå.
mal-ajo-1	Alueen osa, jolle saa sijoittaa kortteleita 29267, 29268, 29269 ja 29270 palvelevien maanalaisten huolto- ja pysäköintitilojen ajoyhteyden suuaukkoineen, sijainti ohjeellinen.	Del av område där körförbindelse till kvarterets 29267, 29268, 29269 ja 29270 underjordiska service- och parkeringsutrymme och dess mynning får placeras, riktgivande läge.
ma	Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa maanalaisen tilan tason -x.x yläpuolelle.	Byggnadsyta för affärer, riktgivande läge. På området får placeras ett underjordiskt utrymme ovanför nivån -x.x.
	Maanalisiin tiloihin johtava ajoluista, sijainti ohjeellinen.	Körramp till underjordiska utrymmen, riktgivande läge.
et-ma	Maanalaisen muuntamon rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för underjordisk transformator, riktgivande läge.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puu.	Träd som ska planteras och vid behov förnyas.
liy	Liito-oravan kulkuyhteys, sijainti ohjeellinen. Alueen puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Tarvittaessa yhteyttä on vahvistettava rakenteellisilla ratkaisuilla.	Korridor för flygekorre, riktgivande läge. Områdets trädbestånd ska underhållas, förnyas och vid behov planteras så att en förbindelse längs trädkronor bevaras. Korridoren ska förstärkas med hjälp av konstruktioner.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio.	Öppen plats.
	Aukiomaisesti rakennettava alueen osa.	Del av område som ska byggas som en öppen plats.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyörällylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
rv	Raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa, sijainti ohjeellinen.	För spårvagnstrafik reserverad del av gatuområde, riktgivande läge.
rv	Raitiovaunuliikenteelle varattu viherraitiotienä rakennettava katualueen osa, sijainti ohjeellinen.	För spårvagnstrafik reserverad del av gatuområde som ska byggas som en grön spårväg, riktgivande läge.
	Kivimuuri.	Stenmur.
e	Eritasoristeys.	Planskild korsning.
a	Kadun tai liikennealueen alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
a1	Kadun alittava jalankulun yhteys ja Mätäjoen uoma. Sijainti on likimääräinen.	Ungefärligt läge för gångförbindelse under gata och fåra för Rutlän.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
+00	Melueste, sijainti ohjeellinen. Lukuarvo osoittaa sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman. (ANU)	Bullerskydd, riktgivande läge. Talvärdet anger det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.
	Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.	För underjordiska ledningar reserverad del av område.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunneliille haittaa.	Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
vc	Koirapuistoksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För hundrastplats reserverad del av område, riktgivande läge.
w	Vesialue, sijainti ohjeellinen.	Vattenområde, riktgivande läge.
	Viiteviiva osoittaa alueen tai rajan, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen anger område eller gräns där beteckningen gäller.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Tekniset tilat ja ajoluiskat saa sijainnista riippumatta rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

KTY-korttelialueella liiketilat tulee osoittaa pääosin maantasokerrokseen. Tiloista osa on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

KTY-korttelialueella jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa maanalaisen pysäköintilaitoksen yhteyteen.

P-korttelialueella rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liiketilaa.

Kortteleihin saa rakentaa enintään yksi/kaksi kellarikerrosta.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Tekniska utrymmen och körramper får oberoende av placering byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På KTY-kvartersområde ska affärsutrymmen placeras huvudsakligen i markplan. Del av lokalerna ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

På KTY-kvartersområde ska sop- och övriga serviceutrymmen placeras vid underjordiska parkeringsanläggningen.

På P-kvartersområde i våningen i markplan ska placeras affärsutrymmen.

I kvarteret får byggas högst ett/två kallrvåningar.

Tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin.

Maanalaisen huolto- ja pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkelmman kohdan yläpuolelle.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä.

P-korttelialueella rakennuksen pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Vihdintien ja Eliel Saarisen tien kulman läheisyyteen.

KTY- korttelialueella rakennusten Länsi-Haagan aukion puolen julkisivulissa tulee varautua valaistuksen ja raitiovaunujen ajojohtimien kannattimien kiinnittämiseen.

mal-ajo-1 -merkityn ajoyhteyden suuaukko tulee sovittaa huolellisesti ympäröivään maastoon maastonmuotoilun ja kasvillisuuden keinoin.

Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4.8 metriä.

PIHAT JA ULKOALUEET

Katuihin liittyvät tonttien jalankululle varatut alueet on pinnoitettava kadun saumattomaksi osaksi.

Ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuitaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja miljööseen soveltuvina. Vihdintielle juna-aseman ympäristöön rakennettavat pysäkkien katokset sekä valaisin- ja ratapylväät tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti näyttävänä kokonaisuutena.

Rakennusten pääsisäänkäyntien yhteyteen tulee osoittaa riittävästi tilaa pelastusajoneuvoja varten.

Länsi-Haagan aukion alueelle tulee laatia valaistuksen yleissuunnitelma.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettävlä enimmäisarvoja rakennusten/asuinrakennusten sisätiloissa.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama runkoääni/tärinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Vihdintien ja Länsiympyrän katualueeseen nähden/suojaisan pihan puolelta /XX m vesikaton yläpuolelta.

RAKENNETTAVUUS

Maph-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Tonttien rakentaminen tulee sovittaa yhteen maanalaisen pysäköintilaitoksen rakenteiden kanssa.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

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

Alueen lämpöverkko tulee rakentaa matalalämpötilaiseksi.

Hajautetun energiantuotannon rakenteita ja tiloja saa sijoittaa maanalaiseen pysäköintilaitokseen, tonteille sekä katualueille siten, että ne eivät aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.

Alueen katurakentamisessa tulee käyttää kierrätysmateriaaleja mahdollisuuksien mukaan.

Kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivuaiheena.

Vihdintiellä ja Huopalahdentiellä tulee hulevesiä viivyttää katualueella./
Tällä asemakaava-alueella noudatetaan Helsingin kaupungin hulevesiohjelman prioriteettijärjestystä.

Tonttien rakentamisessa on pyrittävä täyttämään Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:
- toimistot enintään 1 ap/150 k-m²
- liiketilat enintään 1 ap/90 k-m2
- terveys- ja hyvinvointikeskus, perhekeskus enintään 1 ap /320 k-m2

Polkupyöräpaikkojen määrät:
- toimistot ja liiketilat 1 pp / 50 k-m²
- terveys- ja hyvinvointikeskus, perhekeskus vähintään 1 pp / 500 k-m²

Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

De tekniska utrymmena och anordningar ska integreras i byggnaden under en enhetlig takyta och de får inte placeras ovanför taket i skilda byggnadsdelar.

De underjordiska serviceutrymmens och parkeringsanläggningarnas frånluftskanaler ska placeras in i byggnaderna och ledas upp ovanför byggnadens högsta höjd.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaderna ska vara stadsbildmässigt högklassiga.

Byggnadernas fasadmaterial ska vara på plats murad tegel.

På P-kvartersområde ska huvudentrén till byggnaden placeras nära hörnet av Vihchtisvägen och Eliel Saarinens väg.

På KTY-kvartersområde ska i byggnadernas fasader mot Västra Hagaplatsen förbereda för att fästa belysningen och de elektriska ledningarna för spårtrafiken.

Mynningen till mal-ajo-1 -körförbindelsen ska anpassas synväl till den omgivande terrängen med hjälp av terrängformgivning och vegetation.

Våningen 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 ytbeläggas som en oavgränsad del av gatan.

Uterummen med konstruktioner och möbler ska byggas högklassiga i stadsbildshänseende samt med hög kvalitet på formgivning och materialval och de ska vara lämpliga för miljön. I området kring järnvägsstationen I Vichtisvägen i närheten av tågstation ska hållplatsernas skärmtak samt lykt- och spårstolpar genomföras som en imponerande helhet i stadsbildshänseende.

Vid byggnadernas huvudentréer ska finnas tillräckligt med utrymme för räddningsfordon.

För Västra Hagaplatsens område ska uppgöras en översiktsplan för belysningen.

MILJÖTEKNIK

Spårväg ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av spårvägstrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna/bostadshus.

Byggnader ska planeras så att stomljud/vibration som förorsakas av spårvägstrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

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

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsintag ska placeras /så långt från gatan och så högt från gatunivån som möjligt /mot skyddad gård /XX m ovanför yttertak.

BYGGBARHET

I utrymmen med beteckningen maph behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Byggandet av tomterna måste samordnas med strukturerna i den underjordiska parkeringsanläggningen.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

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

Fjärrvärmenätet ska byggas för att ha låg temperatur. (Selostukseen määritelmä ja perustelu.)

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

Vid byggandet av områdets vägar och gator ska återvändningsmaterial användas i mån av möjlighet.

Taken ska vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten. Högst hälften av takytan får vara ytor för aktivt bruk som inte släpper igenom vatten. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.

I byggnadernas fasader ska växter användas som ett fasadmotiv.

/På detta detaljplansområde följs Helsingfors stads dagvattenprograms prioritetsordning.

Vid byggande av tomter ska gröneffektiviteten sträva efter att uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal:
- kontor högst 1 bp/150 m² vy
- affärslokaler högst 1 bp/90 m² vy
- centralen för hälsa och välbefinnande, familjecentral högst 1 bp/320 m² vy

Cykelplatsernas antal:
- kontor och affärslokaler minst 1 cp / 50 m² vy
- centralen för hälsa och välbefinnande, familjecentral minst 1 cp / 500 m² vy

Kontor och övriga arbetsplatser ska anvisa minst 50 % av arbetstagarnas cykelplatser i ett takförsätt och låsbart utrymme.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
29. kaupunginosan (Haaga, Lassila)
katu- ja lähivirkistysalueita

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga)
katu-, puisto-, lähivirkistys-, erityis- ja rautatiealueita

(muodostuvat uudet korttelit
29267 - 29270 ja kaupunginosan rajaa
sekä maanalaisia tiloja
osalla korttelin 29267 - 29269,
puisto- ja katualuetta)

36. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue)
katu-, puisto- ja kaupunginosan rajaa

DETALJPLANEN GÄLLER:
29 stadsdelen (Haga, Lassas)
gatu- och områden för närrekreation

DETALJPLANEÄNDRINGEN GELLER:
29 stadsdelen (Haga, Södra Haaga)
gatu-, park-, närrekreation-, special- och järnvägsområden

(de nya kvarteren
29267 - 29270 och stadsdelsgränsen)
samt underjordiska utrymmen
på delar av kvarterets 29267 - 29269,
park- och gatuområde)

36 stadsdelen (Sockenbacka, Sockenbacka företagsområde)
gatu-, park- och stadsdelsgränsen

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12756 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12756 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12756

Kaavan nimi/Planens namn
Haagan ympyrä, Vihdintie
Haga rondell och Vichtisvägen

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2020-003717

Hanke/Projekt
5704_7

Laatinut/Upprättad av
Ulla Jaakonaho

Piirtänyt/Ritad av
Jaana Forsman

Päiväys/Datum

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 200 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 10.3.2022

Nro/Nr 13/2021

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft