

<p>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</p> <p>AK-1</p> <p>2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p> <p>Osa-alueen raja.</p> <p>Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</p> <p>Ohjeellinen tontin raja.</p> <p>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</p> <p>29</p> <p>Kaupunginosan numero.</p> <p>Korttelin numero.</p> <p>Ohjeellisen tontin numero.</p> <p>3</p> <p>Ohjeellisen tontin numero.</p> <p>2465</p> <p>Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.</p> <p>V</p> <p>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</p> <p>Rakennusala.</p> <p>a</p> <p>Autokatoksen rakennusala.</p> <p>ja</p> <p>Kierrätyspisteen/jätteen syväkeräysastioille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.</p> <p>le</p> <p>Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.</p> <p>Puin ja pensain istutettava alueen osa. Puiston vastaisilla tontin rajoilla maapohja tulee säilyttää luonnonmukaisena.</p> <p>⊗</p> <p>Säilytettävä puu.</p> <p>p</p> <p>Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.</p>	<p>DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</p> <p>Kvartersområde för flervåningshus. På kvartersområdet får också placeras servicebostäder och enheter för serviceboende med gemensamma lokaler och serviceutrymmen.</p> <p>Linje 2 m utanför planområdets gräns.</p> <p>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</p> <p>Gräns för delområde.</p> <p>Riktgivande gräns för område eller del av område.</p> <p>Riktgivande tomtragrens.</p> <p>Kryss på beteckning anger att beteckningen stopas.</p> <p>Stadsdelsnummer.</p> <p>Kvartersnummer.</p> <p>Nummer på riktgivande tomt.</p> <p>Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.</p> <p>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</p> <p>Byggnadsyta.</p> <p>Byggnadsyta för täckt bilplats.</p> <p>För återvinningspunkt/djupinsamlingskärl reserverad del av område, riktgivande läge.</p> <p>För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge.</p> <p>Del av område som ska planteras med träd och buskar. Längs tomtragrensarna invid parken ska den naturliga jordmånens bibehållas.</p> <p>Träd som ska bevaras.</p> <p>Parkeringsplats, riktgivande läge.</p>
--	---

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontteja ei saa aidata. Littyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Tontin jättestie, leikki- ja oleskelupaikat tulee rajata pensasaidalla tai suojaistutuksilla.

Tontin alueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.

Rakentaminen tulee toteuttaa tontilla käsin. Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa puustolle ja kasvillisuudelle naapuritontilla, Keskuspuistoon tai Kivihaankallion alueilla.

Uudisrakennuksen yhteisterassin saa sijoittaa puin ja pensain istutettavan alueen osan estämättä.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Oleskeluparvekkeet tulee tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamisaikana tai asema-kaavan tietyt vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa Kivihaan itäpuolen kallioston kuivumista.

Kallioston suuntaan ohjattavat tontilla muodostuvat rakentamisen ja käytön aikaiset hulevedet tulee käsitellä laadullisesti.

Talousrakennuksiin ja autokatoksiin tulee rakentaa viherkatto.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 135 k-m²,
- palveluasuminen vähintään 1 ap / 250 k-m²,
- vieras pysäköinti 1 ap / 1000 k-m² voidaan ohjata kadunvarsipysäköintiä Kivihaantielle.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m²,
- pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa,
- vieras pysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m² sisäkäynnin läheisyyteen.

Kaikkien ukkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkokittavissa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

Tomterna får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt sått gränsen inte markeras.

Tomtens sopstation samt lek- och utvistelseområden ska avgränsas med en häck eller skyddande buskplanteringar.

På tomtens områden ska schaktring och utfyllnad minimeras och terrängens form beaktas.

Byggandet ska utföras från tomten. Byggandet får inte förorsaka olägenhet eller skada på träd- eller växtbestånd på granntomten eller på områden i Centralparken eller vid Stenhagsberget.

Nybyggnadens gemensamma terrass får placeras utan hinder av den del av område som ska planteras med träd och buskar.

MILJÖTEKNIKK

Balkongerna ska vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt ja yöllä.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen. Ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Bygget får inte förorsaka uttorkning av kärret öster om Stenhagen.

Dagvatten från byggande eller bruk av tomten som leds mot kärret öster om Stenhagen ska skötas på ett kvalitetsmässigt sätt.

Ekonomibyggnader och skyddstak för bilar ska ha gröntak.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:

- flervåningshus minst 1 bp / 135 m² vy,
- serviceboende minst 1 bp / 250 m² vy,
- gästparkering 1 bp / 1000 m² vy. Gästparkeringen kan ordnas längs gatan vid Stenhagsvägen.

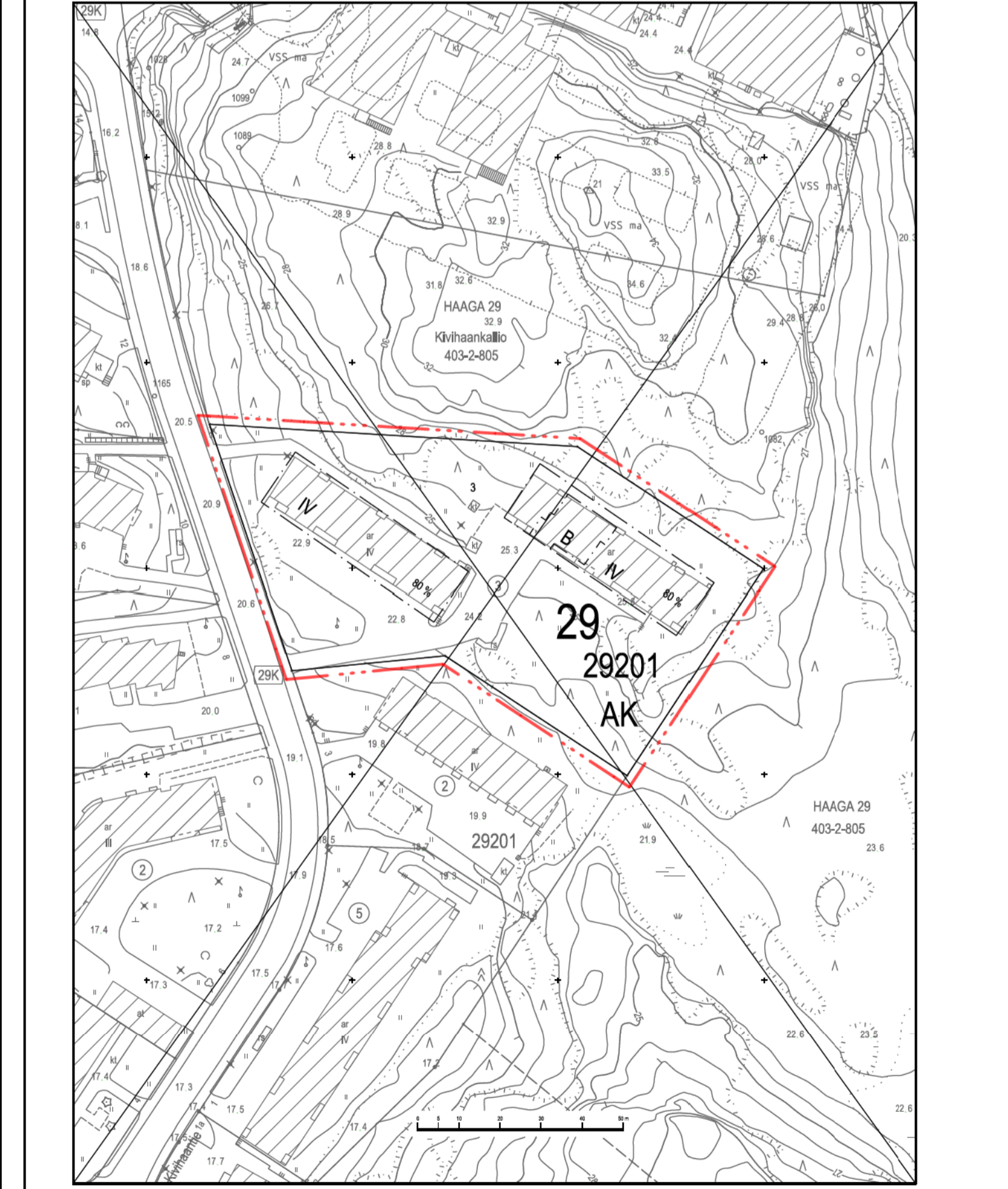
Ifall tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minska med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock maximalt 10 %.

Cykelplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.
- gästparkering minst 1 cp / 1000 m² vy i närheten av entréer.

Alla cykelplatser utomhus ska ha ramläsningsmöjlighet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävä varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaus-tila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla uudisrakennuksen asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuina, joissa on keltotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske palveluasumista, jossa plenasuntojen vastapainoksi tulee olla riittävät kokoonnuttamis- ja yhteistilat.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa ja uudisrakennuksen maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käytämättömiä tiloja.

Uudisrakennuksen julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiiltä, tiilen päälle tehtyä rappausta tai kolmikerrosrappausta. Julkisivurappaus on toteutettava yhtenäisenä saumattomana julkisivupintana.

Rakennusten julkisivujen on oltava valkoisia tai lämpimiä keltaisen ja ruskean sävyjä. Maantasokerroksen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

Rakennuksissa tulee olla loiva harjakatto. Katon on oltava konesaumattua peltää.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikatun sisäpuolelle.

Uudisrakennuksen parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle paitsi uudisrakennuksen lounaan puoleisilla julkisivuilla enintään 2 metriä.

Ikkunoiden ja muiden lasialueiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälptrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälptrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På tomten ska i nybyggnad minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom köksutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämningen gäller inte för serviceboende, där det som motvikttill de små bostäderna ska byggas tillräckliga samlingsrum och gemensamma lokaler.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck och balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

Nybyggnadens fasadmateriäl ska huvudsakligen vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med puts- tai eller treskittipsuts. Fasadputsens ska utföras som en enhetlig skarvfr fasadyta.

Byggnadens fasader ska vara vita eller ska ha färger i varma nyanser av gult och brunt. Fasaden i marknivå ska avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller ytbehandling.

Byggnaderna ska ha sadeltak med flack lutning. Taket ska vara falsat plättak.

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertaket.

Nybyggnadens balkonger får inte överskrida byggnadsytans gräns förutom på nybyggnadens sydvästra fasad maximalt 2 meter.

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor säson glasrücken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningsplanering.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
29. kaupunginosan (Haaga, Kivihaka) korttelin 29201 tonttia 3

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
29 stadsdelen (Haga, Stenhagen) kvarteret 29201 tomten 3

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12833</p> <p>Diari/numero/Diarinum HEL 2022-007605</p> <p>Hanke/Projekt 0740_83</p> <p>Päätös/Datum 12.3.2024</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Haaga, Kivihaantie 5 Haga, Stenhagsvägen 5</p> <p>Laatija/Upplagjord av Heini Hiukka</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Samu Lehtolainen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päättänyt) 12.3.2024 Stm (örslagslagat daterat)</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) 20.11.2023- Framlagt (MRL 65§) 19.12.2023</p> <p>Hvåkyskyty/Godkänt:</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 20.12.2023 72 §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäjakön päällikkö 1.11.2023</p> <p>Kartointu/Kartläggning Nro/Nr 42/2022</p>	<p>Tuulit voimaan Trät i kraft</p>	

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12833 voimaantullessaan kumooa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12833 träder i kraft.

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