

<p><b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</b></p> <p><b>AK-1</b></p> <p>Asuinkeuhkeiden korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös palveluasuntoja, palveluasumisen yksiköitä ja näitä tiloja palvelevia yhteisiä huoltotiloja.</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><b>29</b></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>Kierrätyspisteent/jätteen syväkeräyssastioille 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><b>DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</b></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>Riktigivande gräns för område eller del av område.</p> <p>Riktigivande tomtgräns.</p> <p>Kryss på beteckning anger att beteckningen stopas.</p> <p>Stadsdelsnummer.</p> <p>Kvartersnummer.</p> <p>Nummer på riktigivande 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, riktigivande läge.</p> <p>För lek och uteställe reserverad del av område, riktigivande läge.</p> <p>Del av område som ska planteras med träd och buskar. Längs tomtgränserna invid parken ska den naturliga jordmånens bibehållas.</p> <p>Träd som ska bevaras.</p> <p>Parkeringsplats, riktigivande läge.</p>
--	--

**PIHAT JA ULKOALUEET**

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

Tontin jätetie, 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 alueella.

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

**ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

Asuinkeuhkeiden hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Mikäli rakennus on geometrialtaan monimuotoinen (ulkoseinämäärä > 0,23 jn / brm<sup>2</sup>), voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %. Määräys koskee uudisrakentamista.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa Kivihaan itäpuolen kalliosuon kuivumista.

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

Talousrakennuksiin ja autokatoksiin tulee rakentaa viherkatto.

**LIKENNE JA PYSÄKÖINTI**

Autopaikkojen määrät ovat:

- asuinkeuhkeiden vähintään 1 ap / 135 k-m<sup>2</sup>,
- palveluasuminen vähintään 1 ap / 250 k-m<sup>2</sup>,
- vieras pysäköinti 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup> voidaan ohjata kadunvarspysäköintiä Kivihaantielle.

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

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>,
- pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatossossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa,
- vieras pysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup> sisäänkäyntien läheisyyteen.

Kaikkien ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

**GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN**

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

Tomtens sopstation samt lek- och uteställeområden 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.

**MILJÖTEKNIK**

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 riktvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Ifall byggnaden till sin geometri är mångformad (mängden yttervägg > 0,23 fm / brm<sup>2</sup>), kan helhetskoldioxidavtrycket riktvärde överskridas med 10 %. Bestämmelsen gäller nybyggnation.

Bygget får inte förorsaka utorkning 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.

Ekonomi- och byggnader och skyddstak för bilar ska ha gröntak.

**TRAFIK OCH PARKERING**

Bilplatsernas antal är:

- flervåningshus minst 1 bp / 135 m<sup>2</sup> vy,
- serviceboende minst 1 bp / 250 m<sup>2</sup> vy,
- gästparkering 1 bp / 1000 m<sup>2</sup> vy. Gästparkeringen kan ordnas längs gatan vid Stenhagsvägen.

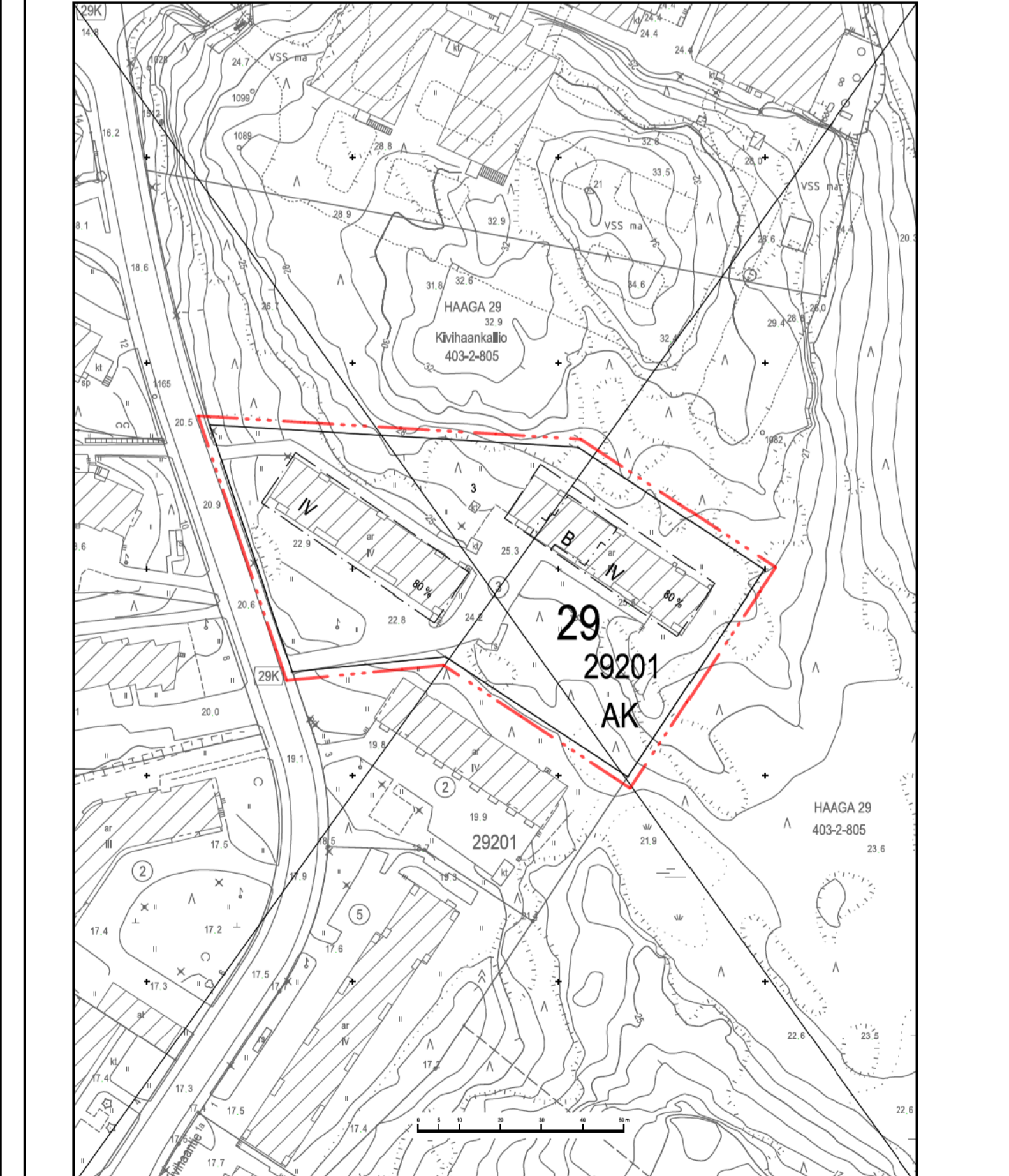
Ifall tomten varaktigt ansluts till ett sambrukarsbilssystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambrukarsplats, sammanlagt dock maximalt 10 %.

Cykelplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gatue- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.
- gästparkering minst 1 cp / 1000 m<sup>2</sup> 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 palveluasuntoja, jossa plenasuntojen vastapainoksi tulee olla riittävät kokoonumis- 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 kolmikerrospattuja. 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 peltiä.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikatton sisäpuolelle.

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

Lintutörmäysriskin pienentämiseksi kasvillisuuden läheisyyteen sijoitettavat suuret, yhtenäiset lasi- tai muut heijastavat pinnat, lasiset käytävät, lasikatteet ja -aidat tulee suunnitella lintuturvallisiksi. Lasisten nurkkauksien suunnittelua tulee välttää.

**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 kolmikerrospattuja. 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 peltiä.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikatton sisäpuolelle.

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

Lintutörmäysriskin pienentämiseksi kasvillisuuden läheisyyteen sijoitettavat suuret, yhtenäiset lasi- tai muut heijastavat pinnat, lasiset käytävät, lasikatteet ja -aidat tulee suunnitella lintuturvallisiksi. Lasisten nurkkauksien suunnittelua tulee välttää.

**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 kolmikerrospattuja. 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 peltiä.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikatton sisäpuolelle.

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

Lintutörmäysriskin pienentämiseksi kasvillisuuden läheisyyteen sijoitettavat suuret, yhtenäiset lasi- tai muut heijastavat pinnat, lasiset käytävät, lasikatteet ja -aidat tulee suunnitella lintuturvallisiksi. Lasisten nurkkauksien suunnittelua tulee välttää.

**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. Bestämmelsen gäller inte för serviceboende, där det som motvikttill de små bostäderna ska byggas tillräckliga samlingsrum och gemensamma lokaler.

**STADSBIOD 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 plattmurad tegel, plattmurad tegel med putsyta eller treskiktputs. Fasadputsen ska utföras som en enhetlig skarfri 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 ytebehandling.

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

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertak.

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


För att minska risken för fågelkollisioner ska i närheten av växtlighet placerade stora, enhetliga glas- eller andra reflekterande ytor, glaskorridorer, glasräckor och staket planeras som fågelsäkra. Planering av glashörn ska undvikas.

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

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

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.

 <p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12833</b></p> <p>Diari/numero/Diarinummer HEL 2022-007605</p> <p>Hanke/Projekt 0740_83</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Haaga, Kivihaantie 5</b> <b>Haga, Stenhagsvägen 5</b></p> <p>Laajinu/Upplagjord av <b>Heini Hiukka</b></p> <p>Piirittänyt/Ritad av <b>Samu Lehtolainen</b></p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef <b>Marja Piimes</b></p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päättänyt) Stm (örslagslagat daterat)</p> <p>Nähtäville (MRL 655) Framlagt (MRL 655)</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 §, Kartat ja paikkatiedot -yksiön päättämällä</p>	<p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr 1.11.2023 42/2022</p>	<p>Tuulet voimaan Trätt i kraft</p>