

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRYKSET

AK	Asuinkestoalojen korttelialue.
VP	Puisto.
LR	Rautatiealue.
	2 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Likimääräinen rakennusalan raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Ristin merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Vihitteä osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
29081	Korttelin numero.
2	ORAPHILAATIE
Kadun nimi.	
2500	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
2500+100	Lukusarja yhtenäskattuna ilmoittaa rakennuskoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrostan enimmäismäärän, toinen luku liike- tai toimistotilaksi varattavan kerrostan vähimmäismäärän.
VI	Romaalainen numero osoittaa rakennuksen rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+27.5	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasma.
	Rakennuksen vesikatko yläpuolella oleva korkeusasma.
	Rakennusala.
	Liike-, toimisto- tai yhteistilojen rakennusala. Sisäänkäynti tiloihin tulee olla suoraan kadulta.

DETALJALUOTEKINNÄT JA -BESTÄMMELSER

Kvarteretsområde för flervåningshus.	Kvarteretsområde för flervåningshus.
Park.	Park.
Järnvägsområde.	Järnvägsområde.
Linje 2 meter utanför planområdets grän.	Linje 2 meter utanför planområdets grän.
Kvarter-, kvartersdels- och områdesgrän.	Kvarter-, kvartersdels- och områdesgrän.
Gräns för delområde.	Gräns för delområde.
Ungefärligt läge för byggnadsyta.	Ungefärligt läge för byggnadsyta.
Riktigivande tomtgrän.	Riktigivande tomtgrän.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
Kvarternummer.	Nummer på riktigivande tomt.
Namn på gata.	Namn på gata.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Det sammanräknade talet anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet minimivåningsytan för utrymmen som reserveras för affärs- eller kontorstrutrymmen.	Det sammanräknade talet anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet minimivåningsytan för utrymmen som reserveras för affärs- eller kontorstrutrymmen.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnader, i byggnaden eller i en del därav.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnader, i byggnaden eller i en del därav.
Ungefärlig höjd för marknivå eller gårdsdäck.	Ungefärlig höjd för marknivå eller gårdsdäck.
Högsta höjd för byggnads vattentak.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
Byggnadsyta.	Byggnadsyta.
Byggnadsyta för affärs-, kontors- eller gemensamma utrymmen får placeras. Utrymmena ska ha direkt ingång från gatan.	Byggnadsyta för affärs-, kontors- eller gemensamma utrymmen får placeras. Utrymmena ska ha direkt ingång från gatan.

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen, jonka saa rakentaa asemakaavan merkityn kerroslatan lisäksi.	Byggnadsyta för ekonombyggnad, som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för bilförvaringsplats.
	Rakennusala, jolle saa rakentaa pihakannen alaisia pysäköintilöitä.	Byggnadsyta där man får bygga parkeringsutrymme under gårdsdäck.
	Ajoluksa pihakannen alla sijaitsevan pysäköintilöihin. Ajoluksa tulee rakentaa korkeatasoisesti. Sijainti on likimääräinen.	Köramp till parkeringsutrymme under gårdsdäck. Körampens utförande ska vara av hög kvalitet. Läget är ungefärligt.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti on likimääräinen.	Genomfartsöppning i byggnad. Läget är ungefärligt.
	Terassipiha.	Terrass.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Ungefärligt för lek och utestelsetse reserverad del av alueen osa.
	Alueen osa, jolla olemassa oleva kallio sekä puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy.	Del av område där befintligt bergsparti med träd och övrig växtlighet ska bevaras och vid behov förnyas så att dess landskapsmässiga värde bevaras.
	Katu.	Gata.
	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.
	Ulkokulite, jonka sijainti on likimääräinen.	Ungefärligt läge för friluftsväg.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelsten rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakennuksen säänesteisyyden liikennemerkkien vasialaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där ljudisoleringen mot trafikbullen i byggnadens ytterväggar, fönster och övriga konstruktioner ska vara minst påden nivå, som talet anger.
	Sijaintiltaan likimääräinen tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.	Ungefärligt läge för avrinningsväg. Konstruktioner, som hindrar vattenlöftet får inte byggas påområdet.
	Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti on likimääräinen.	För underjordisk ledning reserverad del av område. Läget är ungefärligt.

AK-KORTTELIALUE

Korttelin rakennukset ja pihat-alueet tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

Rakennusten sekä pihakansien luonteeseen liittymiseen maaston ja pihat-alueisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Korkeita pengerryksiä ja sokkeleita ei saa tehdä.

Pihakannen alaisen pysäköintilöiden poistamista ei saa johtaa pihalle.

Kattomuodon tulee olla tasakatto tai loiva yksi- tai kaksilapainen pulpettikatto. Väertyksellään katujen tulee olla hampaita.

Porrashuoneiden sisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmotuvia. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi taa.

Pihatilat on järjestettävä viihtyisiksi istutuksin ja korkeatasoisin materiaalein. Jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa pihalle.

Rakentamatta jäävät tontinosaat, joita ei käytetä kukkureitteinä, leikkipaikkoina tai pysäköintin, on säilytettävä luonnomukkaisina tai istutettava. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että puilla ja avokallioilla ei vahingoitella rakennusalan ulkopuolella.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi varasto- ja huoltoiltoja, yhteisiä vapaa-ajan tiloja sekä vähintään yksi talouspuu. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerroslatan lisäksi.

Asemakaavan merkityn kerroslatan lisäksi saa rakentaa maanalaisia pysäköinti- ja väestönsuojatiloja sekä maanalaisia tiloita johtavia ajoluksia.

AK-KVARTERSOMRÄDE

Kvarterets byggnader och gårdsområden ska byggas enligt en enhetlig plan.

Särskild vikt ska fästas vid byggnadernas och gårdsdäckens naturliga anslutning till terräng och gårdar. Höga terrasseringar och sokkar får inte byggas.

Parkeringsutrymmenas fränluft ut inte ledas ut på gården.

Takformen ska vara platt tak eller ett svagt sluttande en- eller tvåsidigt pulpettak. Taken ska vara gråa.

Trapphusgångarna ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara. En förbindelse genom huset ska ordnas vid trapphusen.

Gårdsområdena ska göras trivsamma med planteringar och högkvaliga material. Utrymmen för sopservice får inte placeras på gården.

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

För invånarna ska byggas tillräckligt med föråds- och serviceutrymmen, gemensamma friluftsutrymmen samt minst en vättstuga. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Utöver den detaljplanen angivna våningsytan får byggas underjordiska parkerings- och skyddsrumutrymmen samt körramper till utrymmen under marknivå.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/kyökutrymme har minst tre bostadsrum.

Rakennusten julkisivujen tulee pääosin olla rapattu ja värtäksellään valkoina.

Ulkoparvekkeita ei saa tukea maasta.

Tontin eteläpäässä sijaitseva pysäköintialue tulee rajata katualueesta rakennuksen arkkitehtuurin ja miljöiseen sopivalla muurilla tai pergolakotoksella.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raide liikenteen aiheuttama ääniä tai runkokäyntiä jätäv tavotteina pidettävää enimmäismääräyksiä rakennuksen sisätiloissa.

Asuntojen suuntaamista yksinomaan radan puolelstele julkisivulle tulee välttää.

AK-KORTTELIALUE

Korttelin rakennukset ja pihat-alueet tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

Rakennusten sekä pihakansien luonteeseen liittymiseen maaston ja pihat-alueisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Korkeita pengerryksiä ja sokkeleita ei saa tehdä.

Pihakannen alaisen pysäköintilöiden poistamista ei saa johtaa pihalle.

Kattomuodon tulee olla tasakatto tai loiva yksi- tai kaksilapainen pulpettikatto. Väertyksellään katujen tulee olla hampaita.

Porrashuoneiden sisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmotuvia. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi taa.

Pihatilat on järjestettävä viihtyisiksi istutuksin ja korkeatasoisin materiaalein. Jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa pihalle.

Rakentamatta jäävät tontinosaat, joita ei käytetä kukkureitteinä, leikkipaikkoina tai pysäköintin, on säilytettävä luonnomukkaisina tai istutettava. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että puilla ja avokallioilla ei vahingoitella rakennusalan ulkopuolella.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi varasto- ja huoltoiltoja, yhteisiä vapaa-ajan tiloja sekä vähintään yksi talouspuu. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerroslatan lisäksi.

Asemakaavan merkityn kerroslatan lisäksi saa rakentaa maanalaisia pysäköinti- ja väestönsuojatiloja sekä maanalaisia tiloita johtavia ajoluksia.

AK-KVARTERSOMRÄDE

Kvarterets byggnader och gårdsområden ska byggas enligt en enhetlig plan.

Särskild vikt ska fästas vid byggnadernas och gårdsdäckens naturliga anslutning till terräng och gårdar. Höga terrasseringar och sokkar får inte byggas.

Parkeringsutrymmenas fränluft ut inte ledas ut på gården.

Takformen ska vara platt tak eller ett svagt sluttande en- eller tvåsidigt pulpettak. Taken ska vara gråa.

Trapphusgångarna ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara. En förbindelse genom huset ska ordnas vid trapphusen.

Gårdsområdena ska göras trivsamma med planteringar och högkvaliga material. Utrymmen för sopservice får inte placeras på gården.

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

För invånarna ska byggas tillräckligt med föråds- och serviceutrymmen, gemensamma friluftsutrymmen samt minst en vättstuga. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Utöver den detaljplanen angivna våningsytan får byggas underjordiska parkerings- och skyddsrumutrymmen samt körramper till utrymmen under marknivå.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/kyökutrymme har minst tre bostadsrum.

Rakennusten julkisivujen tulee pääosin olla rapattu ja värtäksellään valkoina.

Ulkoparvekkeita ei saa tukea maasta.

Tontin eteläpäässä sijaitseva pysäköintialue tulee rajata katualueesta rakennuksen arkkitehtuurin ja miljöiseen sopivalla muurilla tai pergolakotoksella.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raide liikenteen aiheuttama ääniä tai runkokäyntiä jätäv tavotteina pidettävää enimmäismääräyksiä rakennuksen sisätiloissa.

Asuntojen suuntaamista yksinomaan radan puolelstele julkisivulle tulee välttää.

Oleskeluparvekkeet tulee lasittaa liikennemulun torjumiseksi.

Oleskeluun tarkoitut pihat-alueet tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

Rakennusten katolle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitteita.

Korttelialueella tulee viihtää vetää läpäisemättömää pintamateriaaleja ja suosia hulevesä pidättävää rakenteita, kuten sadeuurtarhoja.

Vettä läpäisemättömällä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivytellä siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaisa 100 vetää läpäisemättömä pintamateriaalin kohtaan, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kaikkien yksikerroksisten rakennuksien, rakennusosien ja katoksin tulee rakentaa hulevesä pidättävä viherkatto.

Yhteen rakennukseen/talouksrakennukseen tulee sijoittaa verkonhaltijan ohjeiden mukainen muuntamoita.

Pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamista sen ryhtymistä.

65 % autopaikoista tulee sijoittaa pihakannen alle sekä sen päälle rakennettavalle pysäköintialueelle.

LISÄKSI TONTILLA 29081/12

Eri kerrosluvulla merkityn rakennuksen päätyjen tulee porrastua toisiinsa nähden. Porrastuksen tulee olla vähintään 3 metriä. Porrashuoneiden viihtyisyyteen ja luonnonvalon saantiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kuusikerroksisten rakennusosien julkisivujen tulee olla rapattu ja värtäksellään keskeään erilaista, erilaisia. Värisävyjen tulee olla hillittyä sekä alueen muuhun rakennuskantaan ja miljööseen sopivia.

Kolmikerroksisten rakennusosien julkisivujen tulee olla rapattu, värtäksellään keskeään samantasaisia ja vaaleita.

Pysäköintilöiden julkisivujen tulee olla paikalla muurattu tiilillä tai luonnontekoisella ja värtäksellään ruskeita tai harmaita. Sisäänkäyntijulkisivu voi olla teräsrakenteinen.

Ensimmäisessä kerroksessa tulee asuinhuoneen lattian ja vähintään 0,7 metriä vierosten kadun pintaa ylempänä. Ensimmäisen kerroksen asuinosaissa tulee kadun puolella olla terassipiha. Terassipiha tulee rajata luonnontekoisella tulumuorilla.

Kadunpuoleisten ensimmäisten kerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Parvekkeita ei saa sijoittaa kadun puolelle, ronskalaisia parvekkeita voidaan käyttää.

Rakennuksen katolle sijoitettavat tekniset tilat sekä laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria, ja niiden tulee olla vähintään 3 metriä sisäänvedettyjä rakennuksen julkisivusta.

Autoaikat tulee sijoittaa pihakannen alle kaksikerroksiseen pysäköintilöiden osaan. Pihakansiin tulee rakentaa lisäksi asuntojen yhteiseksi leikki- ja ulko-oleskelualueeksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Pihakantia ei saa asfaloitaa, eikä sille saa sijoittaa peselusteja, autopaikkoja tai lämpötiltoja. Pihakansiin tulee pengerryksiä ja istutaa siten, että se mahdollisimman luonteesta liittyy viereisen puiston korkeusasemiin ja kasvillisuuteen. Pihakannen rakennepaikkaus tulee mitoitilla istutuksella. Pihakannen tulee sijoittaa myös puita ja pensaita. Lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja. Pihakannesta vähintään 2/3 on toteutettava hulevesä pidättävänä rakenteena.

Puiston puoleisia tonttien rajoja ei saa aidata.

AUTOAIKKOJEN VÄHIMÄISMÄÄRÄT

- Asuinrakennukset: 1 ap / 130 k-m²
- Liike-, työ-, toimisto- ja kokonutustilat: 1 bp / 100 k-m²

Lisäksi tulee varata asukkaiden vieräpysäköintin 1 bp/1000 k-m².

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autoaikkokien määrä näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varavansa asukkaille yhteiskäyttö-autojen käyttömahollisuuden, voidaan autoaikkokien kokonaisuudesta vähentää 5 autoaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos kerrostaloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autoaikkokien vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 autoaikkaa kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohti, kuitenkin enintään 5 % autoaikkokien kokonaisuudesta.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMÄISMÄÄRÄT

- 1 pp / 30 k-m²

Vähintään 75% polkupyörien pysäköintipaikoista tulee sijoittaa pihatassa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

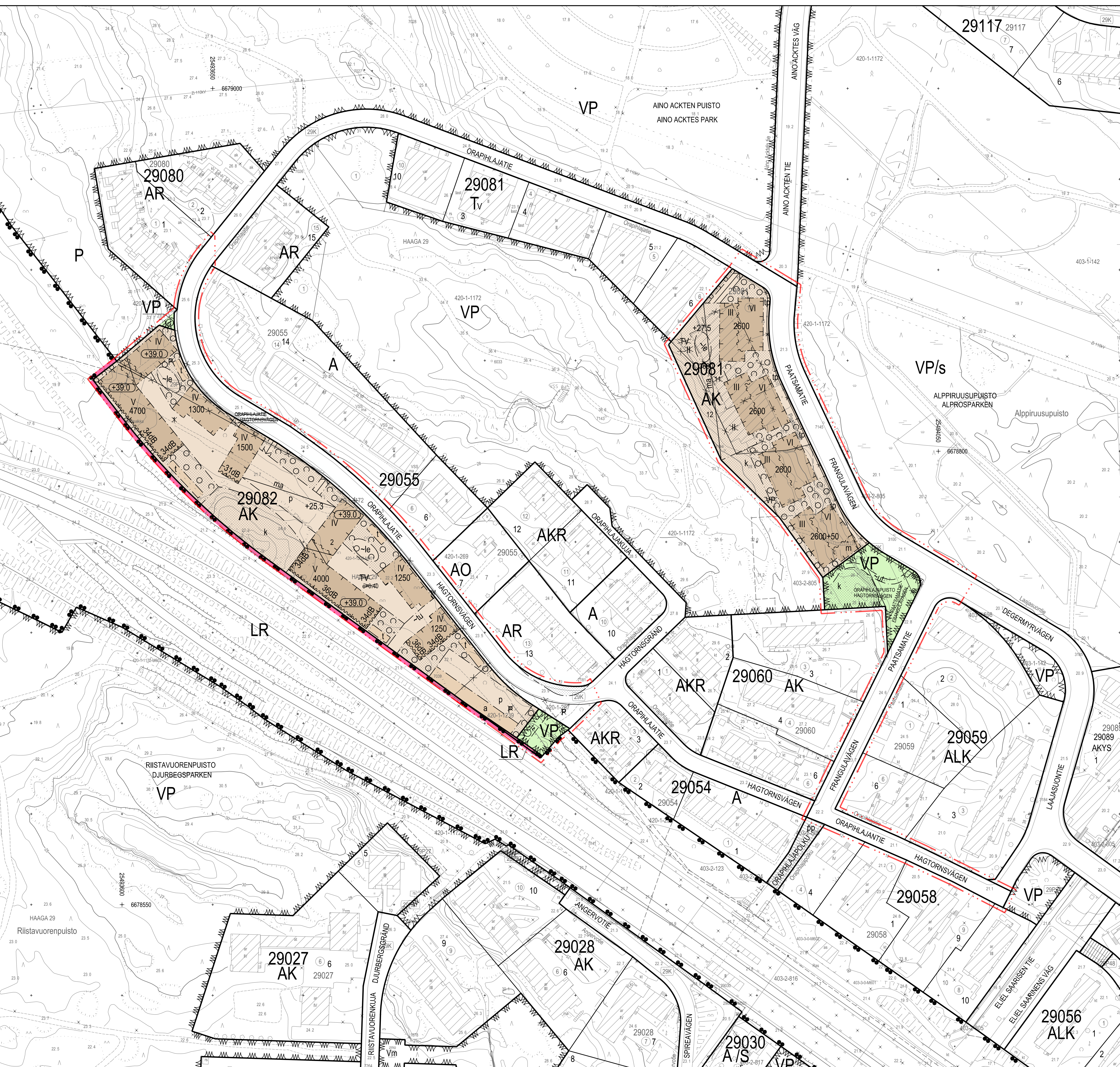
Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29081 tonttia 11 ja korttelin 29082 tonttia 1 sekä kadu- ja puistoalueita

DETALJALUOTEKINNÄT JA -BESTÄMMELSER

29 stadsdelen (Haga, Södra Haga) kvarteret 29081 tomten 11 och kvarteret 29082 tomten 1 samt gatu- och parkområden



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29081 tonttia 11 ja korttelin 29082 tonttia 1 sekä kadu- ja puistoalueita

DETALJALUOTEKINNÄT JA -BESTÄMMELSER

29 stadsdelen (Haga, Södra Haga) kvarteret 29081 tomten 11 och kvarteret 29082 tomten 1 samt gatu- och parkområden

ASEMAKAAVOITUS

Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Etelä-Haaga
Oraphilajätien ja Paatsamaten alue

Kaavan muot/Plan nr
12501

Diastumero/Diastenummer
HEL 2016-013346

Kaavapäivä/Projekt
5244.1

Päiväys/Datum
6.3.2018

Laatija/Upplagård av
Nina Väikepiinta-Lehtinen

Pääsuunnittelija/Projektledare
Elisabet Hautamäki

Asemakaavoitusjohtaja/Stadsplanerchef
Marja Pimies

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kik (ehdotus päällysty) / Smm (ilmoitus ohje) / 6.3.2018

Nähtävillä (MRL 655) / Framlagt (MRL 655)

Hyllykäsytty/Öppskådat:

Tulot voimaan / Tillåtet i kraft:

0
Tasokoordinaatit/Plankoordinatstycken
ETRS-GCS2000
Polkijärjestelmän käyttämisenä Godkännande av baserata
11.12.2017 58 % Kartan ja paikkaoiden -yhteyden päällikkö

ETRS-GCS2000
Mittakaava/Skala
1:1000
100 m

Kartan/Kartläggning
28.11.2017
Noth/ 492017

Tulot voimaan / Tillåtet i kraft: