

<b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</b>	<b>DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</b>
<b>AK</b>	Kvartersområde för flervåningshus.
— · — · — ·	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.
<b>29</b>	Kaupunginosan numero.
<b>29201</b>	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
2465	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
	Rakennusala.
	Autokatoksen rakennusala.
	Terassin rakennusala.
	Kierätystiesteen/jätteen syväkeräysastiölle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Puun ja pensain istutettava alueen osa.
	Säilytettävä puu.
	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
	Kvartersområde för flervåningshus.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktigivande gräns för område eller del av område.
	Riktigivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Nummer på riktigivande tomt.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta för täckt bilplats.
	Byggnadsyta för terrass.
	För återvinningspunkt/djupinsamlingskärl reserverad del av område, riktigivande läge.
	För lek och utvistelse reserverad del av område, riktigivande läge.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Träd som ska bevaras.
	Parkeringsplats, riktigivande läge.

**PIHAT JA ULKOALUEET**

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

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

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa puun ja pensain ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto säilyttää.

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, Keskupuistoon tai Kivihaankallion alueella.

**YMPÄRISTÖTEKNIikka**

Ylimmän kerroksen oleskeluparvekkeet tulee tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

**ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määrättyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Lämpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Tontilla muodostuvista rakentamisen ja käytön aikaisista hulevesistä ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa Kivihaan itäpuolen kalliosuon vesitaloudelle.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertöiden tavoitelukku.

Talousrakennuksiin ja autokatoksiin tulee rakentaa viherkatto.

**LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:  
- 1 ap / 135 k-m<sup>2</sup>.  
- vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup> voidaan ohjata kadunvarsipysäköintinä Kivihaantielle.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:  
- asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>.  
- pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatossassa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.  
- vieraspysäköinti 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 UTMOMHUSOMRÄDEN**

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

Tomtens sopstation, lek- och utvistelseområden ska gränsas med en häck eller skyddande buskplanteringar.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras med träd och buskar, och trädbestånd av stadsbildsmässig betydelse på dessa ska bevaras.

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

Byggandet ska utföras från tomten. Byggandet får inte förorsaka olägenhet eller skada på trädtraden som ska bevaras eller annat träd- och växtbestånd i granntomten, på Centralparken, eller på Stenhagsberget.

**MILJÖTEKNIKK**

I översta våningen ska balkongerna vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

**BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytimaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas och konstruktioner som fördröjer dagvatten ska gynnas.

Dagvatten från byggande eller bruk av tomten får inte förorsaka olägenhet eller skada vattnekonomi i kärret öster om Stenhagen.

Tomtens ska grön effektivitet uppfylla Helsingfors grön-ytefaktors målsättningsstal.

Ekonomibyggnader och skyddstak för bilar ska ha grön-tak.

**TRAFIK OCH PARKERING**

Bilplatsernas minimiantal är:  
- 1 bp / 135 m<sup>2</sup> vy.  
- gästparkering 1 bp / 1000 m<sup>2</sup> vy. Gästparkering kan ordnas på kantstenparkering till Stenhagsvägen.

Cykelplatsernas antal är:  
- bostäder minst 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy.  
- minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftstrutning som är i gatu- 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 ramläsningsmönjighet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

**RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaus-tila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteisölliset säkavarasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asema-kaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla 29201/3 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimissa, joissa on keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa eikä uudisrakennuksen maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappautsa.

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

Rakennuksissa on oltava harjakatto. Katon on oltava konesaumattua peltiä.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten ja uusiluvuun energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria. Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikatton sisäpuolelle.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta. 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 ja -aidat tulee suunnitella lintuvalleiksi. Lasisten nurkkauksien suunnittelua tulee välttää.

**BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**

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

På tomten ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom köksutrymme har minst tre bostadsrum.

**STADSBILD OCH BYGGANDE**

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

Byggnadens fasadmateriäl ska vara platsbytt tegel eller platsbytt tegel med putsyta.

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 yttbehandling.

Byggnaderna ska ha sadeltak. Taket ska vara falsat plättak.

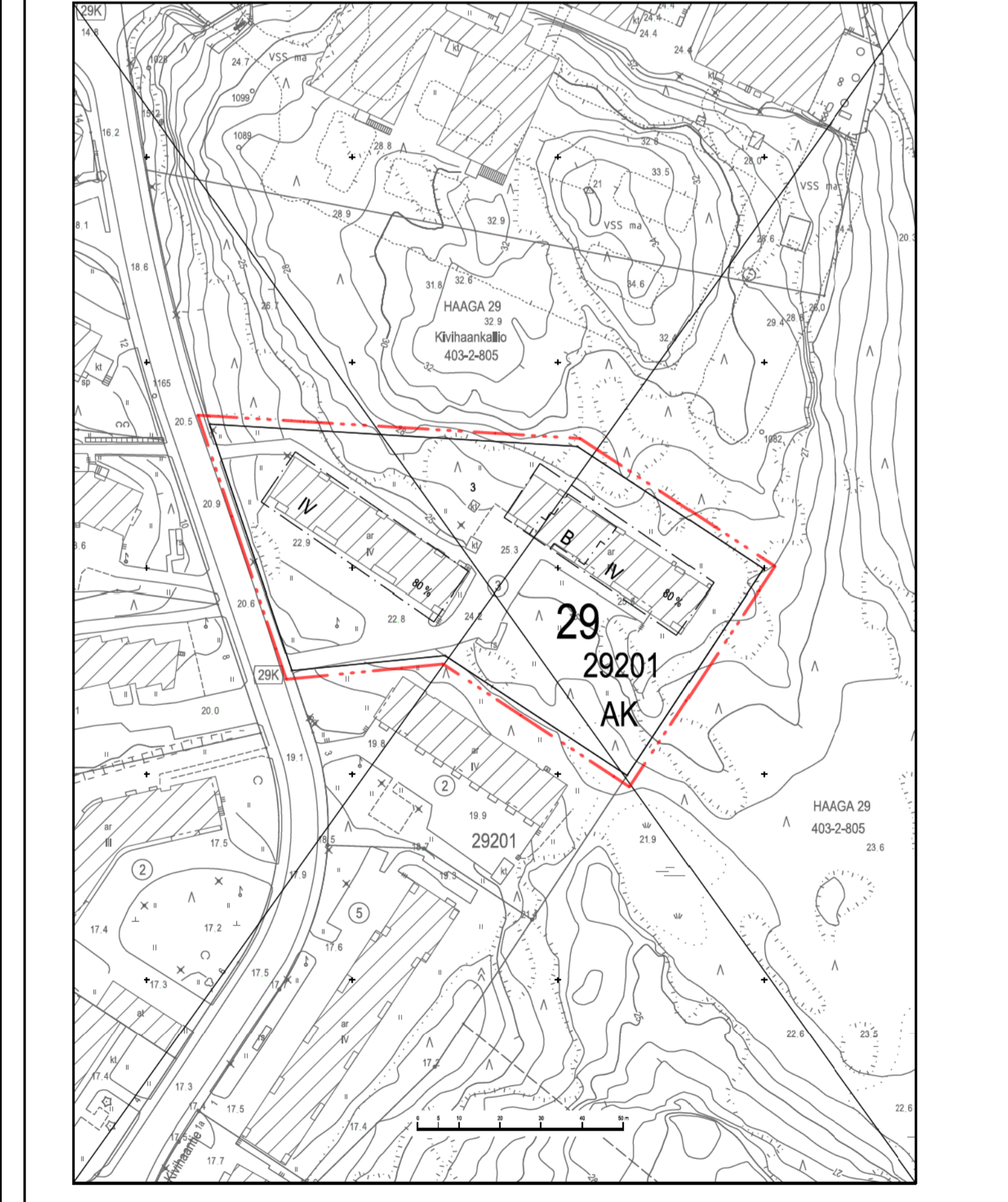
Tekniska utrymmen /och anordningar /och anordningarna för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del byggnadens arkitektur. Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under ytter-taket.

Balkonger får inte stödjas från marken. Balkonger får inte överskrida byggnadsytan förutom på nybyggnadens sydöstra fasad maximalt 2 meter.

För att minska risken för fågelkollisioner ska stora, enhetliga glas- eller andra reflekterande ytor, glas-korridor, glasräck- och staket som placeras i närheten av vegetationen, planteras 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 kumoaa. 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>Diärinumero/Diärienummer 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>Laatija/Upplagjord av <b>Heini Hiukka</b></p> <p>Piirittänyt/Ritad av <b>Samu Lehtolainen</b></p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef <b>Marja Piimies</b></p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päättänyt) Stmm (löslaget daterat)</p> <p>Nähtävyis (MRL 655) Framlagt (MRL 655)</p> <p>Hvåkysky/Godkänt:</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan §, Kartat ja paikkatiedot -yksiön päällikkö</p> <p>Kartotus/Kartläggning 4.1.2023</p> <p>Nro/Nr 42/2022</p>	<p>Tulot voimaan Trätt i kraft</p>	