



ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- X —** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 29139** Korttelin numero.
- 9** Ohjeellisen tontin numero.
- 5000** Rakennusoikeus kerrosalanlōmetreinä.
- VIII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, raken-nuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +40.2** Maanpinnan tai pihakannen likimääärinen korkeus-asmä.
- au** Rakennusalan osa, jolle on jätettävä korttelialuetta avaava väli. Välin saa sijoittaa parvekkeita. Välin kautta tulee järjestää jalankulkua pihamaalle. Välin sijainti on likimääärinen.
- ma** Pihamaan osa, jonka alle saa sijoittaa autopalkoja. Pihakannen on oltava aukoton. Autopalkojen poltto-ilmiaa ei saa johtaa pihamaalle.
- ah** Rakennusalan osa, jolle saa rakentaa pihakannen alaisen autohallin.
- p** Pysäköimispalika.
- pk** Rakennusalan osa, jossa pihakannelle saa rakentaa autopalkoja.
- pk1** Rakennusalan osa, jossa pihakannelle saa rakentaa autopalkoja. Alue on erotettava muusta pihalu-eesta istutuksin.
- t/vih** Talousrakennuksen rakennusalan. Rakennus tulee va-rustaa viherkatolla.
- le** Likimääärinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
- Istutettava alueen osa.
- Puilla ja pensailua istutettavana pidettävä maanvara-nen alueen osa.**
- hule** Likimääärän alue, jolle on muodostettava painanne viivytämään huleveden kulkeutumista valuma-alueelle.
- ajo** Ajoyhteys.
- ⊗** Suojeltava puu.
- 34dB** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan ääneneristyvyyden liikenemelua vastaan on oltava vähintään merkityn luvun ilmoittama määrä.

DETALJPLANEERIKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Korttersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kortters-, kartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomgräns.
- Krys på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ungfärslig markhöjd för markytter eller gårdssäck.
- Del av byggnadsyta för passage, som vidgar kartersområde. Balkonger får placeras i passage.
- Del av gårdspolan under vilken bilplatser får placeras. De får inte finnas öppningar i gårdssäcket. Bilplatserna framförlt får inte ledas ut till gårdspolanen.
- Byggnadsyta, där man får bygga en parkeringshall under gårdssäcket.
- Parkeringsplats.
- Del av byggnadsyta, där bilplatser får byggas på gårdssäcket.
- Del av byggnadsyta, där bilplatser får byggas på gårdssäcket. Området ska avskiljas från det övriga området med planteringar.
- Varastotilat voi toteuttaa kahden tontin yhteisän. Yhteistilat varustetaan suurin ikkunoin. Tontin lounaskulman raken-nukseen tulee sijoittaa yhteistila rakennuksen 1. kerrokseen lounaskulmaan.
- Asuntojen huoneistoalasta tulee vähintään 50 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiö/keittoiltaan lisäksi kolme asuin-huonetta tai enemmän. Määräys ei koske vuokra-asuntoja.
- Tonteilla on oikeus sijoittaa tonttijohdon viereisten tontien alueelle.
- PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkutieinä, oleskelualueina tai pysäköintiin, on säälytetävä luonnonmu-kaisina tai istutettava ja niiden kaupunkikuallisesti arvokas puusto tai säälytetävä.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där läidisoleringen mot trafikbulleri byggnadens ytter-höjde ska vara minst på den nivå, som talet anger.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

- Rakennuksen julkisivumateriaalin on oltava pääosin muurattu tili, saumaton rappaus tai puu. Olemassa olevaa rakennusta korjattaessa tai laajennettäessä saadaan käyttää myös ole-massa olevan rakennuksen julkisivumateriaalia.
- Yhtenäisen päätyseinänäpäin enimmäisleveys on 10 metriä, lukuunottamatta alle 8 metrin etäisyydelä toisistaan sijaitsevia päätyjä ja olemassa olevia rakennuksia.
- Maanpäällisen pysäköintitilan ja -rampin julkisivut on käsittelävä muun julkisivun tapaan tai vastaavalla laatuasolla.
- Maantasoikeroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutel-maa.
- Vähintään 70 % asunnoista tulee varustaa asuntokohtaisella parvekkeella, oleskelupihalla tai terassilla.
- Ilmanvaihotkoneuhoneen saa rakentaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle.
- RAKENNUNSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTÖ AK-KORTTELI-ALUEELLÄ
- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

 - asumista palvelevia asunnon ulkopuolisista varastoja, sau-noja ja talopesulitoja, kiuvaus- ja jätehuoneita, harraste-, kokoonkumi- tai vastaavia yhteistiloja
 - pysäköinti- ja teknisiä tiloja ja niiden vaativia kultuja ja hor-meja

- Uusien rakennusten asukkaiden käyttöön tulee rakentaa:

 - riittävä yhteiset vapaa-ajan tilat
 - talipesulat ja kiuvaustilat
 - talosauna, johon tulee liittyä vilvoitteluparveke tai -terassi

- Varastotilat voi toteuttaa kahden tontin yhteisän. Yhteistilat varustetaan suurin ikkunoin. Tontin lounaskulman raken-nukseen tulee sijoittaa yhteistila rakennuksen 1. kerrokseen lounaskulmaan.
- Asuntojen huoneistoalasta tulee vähintään 50 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiö/keittoiltaan lisäksi kolme asuin-huonetta tai enemmän. Määräys ei koske vuokra-asuntoja.
- Tonteilla on oikeus sijoittaa tonttijohdon viereisten tontien alueelle.
- PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkutieinä, oleskelualueina tai pysäköintiin, on säälytetävä luonnonmu-kaisina tai istutettava ja niiden kaupunkikuallisesti arvokas puusto tai säälytetävä.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där läidisoleringen mot trafikbulleri byggnadens ytter-höjde ska vara minst på den nivå, som talet anger.

BYGGANDE OCH STADSBIKD

- Byggnadens fasadmaterialeita ska huvudsakligen vara murat tegel, fogri rappning eller trä. Vid reparation eller tillbyggnad av existerande byggnad får man också använda den existerande byggnadens fasadmateriale.
- En enhetlig gavelväggfå var varo högst 10 meter bred, med undantag för gavlar på mindre än 8 meters avstånd från varandra och befintliga byggnader.
- Parkeringsutrymmets och parkeringsrampens fasader ovan marknivå ska behandlas som övriga fasader eller ges en fasadbehandling med jämförbar standard.
- Fasaden i markplansväningen får inte ge ett slutet tryck.
- Minst 70 % av bostäderna ska förses med egen balkong, gard eller terrass.
- Ventilationsmaskinrum får byggas ovan byggnadens översta våning.
- BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN PÅ AK-KVARTERSOMRÅDET
- Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas:

 - för invånarna avsedda, utom bostaden belägna förråd, bastur och tvättstugor, tork- och soprum, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen
 - parkerings- och tekniska utrymmen med tillhörande schakt och kanaler

- För de nya byggnadernas invånares bruk ska byggas:

 - tillräckliga gemensamma fritidsutrymmen
 - tvättstuga och torkrum
 - gemensam bastu med tillhörande balkong eller terrass

- Förrådsutrymmen kan byggas gemensamt för två tomter. Gemensamma utrymmena ska förses med stora fönster. Ett gemensamt utrymme ska placeras i sydvästra hörnet i första våningen i den byggnad, som befinner sig i tomtens sydvästra hörn.
- Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetssyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte hyresbostäder.
- Tomterna har rätt att placera sina tomledningar på brevidliggande tomter.
- GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN
- Obebyggda delar av tomtten, som ej används som gångvägar, för utevistelse eller för parkering, ska bevaras i naturenligt tillstånd eller förses med planteringar och för stadsbildsmässigt värdefulla trädbestånd ska bevaras.
- Vid val av gårdsområdets ytbefästning ska konstruktioner, som förröjer dagvattenflödet prioriteras.

Kortteliin tonttien 29139/9 ja 29139/10 muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Maanpinnan ja pihakannen korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäriöviin korttellialueisiin on mahdollisimman saumaton.

Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennusten katolle on sallittua.

Leikkipaikat saa toteuttaa tonttien yhteisihä niin, että leikkipaikka saa sijaita toisen tontin puolella.

MELU, ILMANLAATU JA MAAPÄRÄ

Maapäri pilaantuneisuus on selvitetävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhmittäystä.

Asuntojen parvekkeet on lasittettava liikenemelon torju-miseksi.

Tonttien leikk- ja oleskelualueet tulee suojaata liikenteen melulaa siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjeavaroja.

SUOJELUKOHTEET

Tontilla maanrakennustöiden yhteydessä havaittavista 1. maailmansodan aikaisista linnoituslaitteista on tehtävä arkeologinen tutkimus ja dokumentointi.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMÄISMÄÄRÄT:

- vähintään 1 ap/130 m² vy
- lisäksi asukkaiden vieraille vähintään 1 ap/1000 m² asuntokerroslaa.

Tontille 29139/10 osoitettava tontin 29139/9 autopalkat.

Tonteille 29139/9 ja 29139/10 saa sijoittaa tontin 29139/8 autopalkkoja.

Ajon autopalkkoille saa järjestää toisen tontin kautta.

Vähintään 50 % asukkaiden autopalkoista on sijoitettava rakennusten kellarikerroksin ja/tai maanalaisin pysäköinti-tiloihin. Muut autopalkat tulee sijoittaa pihamaille tai maantason p-merkitylle alueen osille.

Tontille sijoittavien autopalkkojen määrää voidaan vähentää 10 %, mikäli autopalkkoja osoitetaan keskiteistylä vähintään 50 ap ja autopalkat ovat nimennätömiä.

POLKUPOÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMÄISMÄÄRÄ TONTILLA:

- 1 pp/30 m² asuntokerroslaa. Nämästä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin ja vähintään 50 % on sijoitettava pihatasoona.
- ulkona sijaitseissa pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkulukitusmahdolisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Kvartershelhetens grönneffektivitet på tomtterna 29139/9 och 29139/10 ska uppfylla Helsingfors grönnytfaktors målsättningsstäl.

Marktans och gårdsdäckens höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande kvartersområden är så smidig som möjligt.

Solpaneler eller andra motsvarande energifängare får placeras på byggnadernas tak.

Lekplatser får byggas gemensamt för tomtterna så att lekplatserna får placeras på den ena tomt.

BULLER, LUFTKVALITET OCH JORDMÄN

Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan byggandet inleds.

Balkonger i bostäder ska inglasas mot trafikbuller.

Tomternas lek- och utevistoseområden ska skyddas mot trafikbuller så, att bullernivå intet överstiger riktvärdet i statsrådets beslut.

SKYDDSOBJEK

Om befastningskonstruktioner från 1. världskriget påträffas vid markbyggnadsarbeten på tomten, ska arkeologiska undersökningar och dokumentation av dessa utföras.

MINIMIALT BILPLATSER:

- minst 1 bp/130 m² vy
- dessutom för invånarnas gäster minst 1 bp/1000 m² bostadsväningsyta.

På tomten 29139/10 ska anvisas bilplatser för tomten 29139/9.

På tomtterna 29139/9 och 29139/10 får placeras bilplatser för tomten 29139/8.

Infart till bilplatserna får ordnas via den andra tomt.

Minst 50 % av invånarnas bilplatser ska placeras i byggnader källarvänningar och/eller underjordiska parkeringsutrymmen. Övriga bilplatser ska placeras på gårdssäcket eller i marknivå på p-marknivå.

MINIMIALTA CYKELPLATSER PÅ TOMTEN:

- 1 cp/30 m² våningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnader eller i ekonomibyggnader och minst 50 % i gårdsnivå.

- cykelplatser, som är belägna utomhus ska ha möjlighet för ramsläsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

29. kaupunginosan (Pohjois-Haaga)
kortteli 29139 tonttia 2

DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:

29 stadsdelen (Norra Haga)
kvartret 29139 tomten 2

HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12431 Diarinumero/Diariummer HEL 2015-007820 Hanke/Projekt 5314.1 Päiväys/Datum 15.11.2016 Läätin/Uppgjord av Laura Viljakainen Pärtryggt/Ritad av Ellisabet Hautamäki Asemakaavapäätökset/Stadsplanchef Olavi Veltheim Hyväksyty/Godkänd	Käsitteily ja muutokset/Behandlingar och förändringar: Ksk/Spln Nämästä (MRL 65\$) Framlagd (MLB 65\$) 15.11.2016 2.12.2016 9.1.2017
Detaljplaneläggning Kaavan nimi/Planens namn Ida Aalbergin tie 1 Ida Aalbergs väg 1 Diarinumero/Diariummer HEL 2015-007820 Hanke/Projekt 5314.1 Päiväys/Datum 15.11.2016 Läätin/Uppgjord av Laura Viljakainen Pärtryggt/Ritad av Ellisabet Hautamäki Asemakaavapäätök	