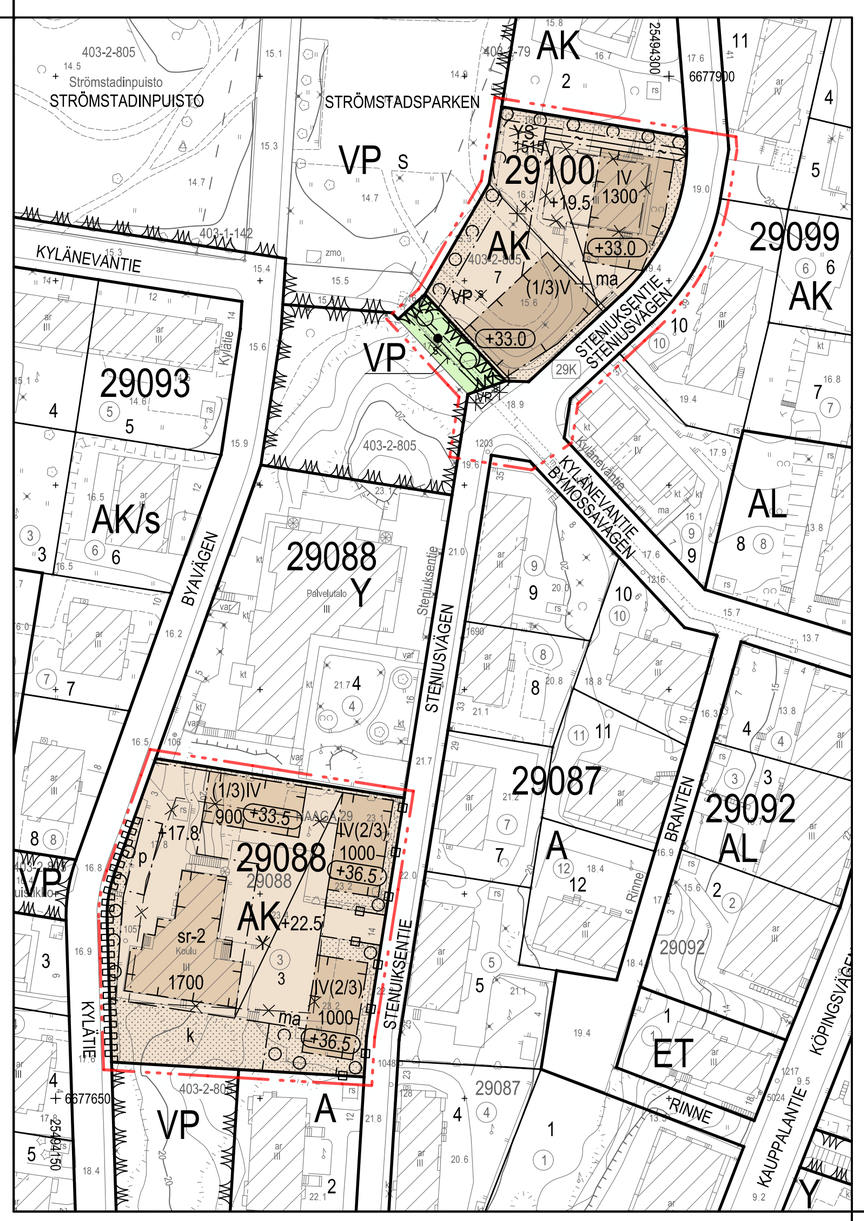
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
VP	Puisto.	Park.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 meter utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
29100	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
STENIUKSEN	Kadun nimi.	Namn på gata.
1250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
(1/3)IV	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerrosalassa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal inom parentes före en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens nedersta våning för utrymme som inräknas i våningsytan.
IV(2/3)	Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa rakentaa. Ylimmän kerroksen tilojen tulee kadunpuolella olla vähintään 2,5 metriä sisäänvedettyjä rakennuksen julkisivusta.	Ett bråktal inom parentesen efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får bygga i översta våningen. Utrymmena i den översta våningen ska mot gatan vara indragna minst 2,5 meter från byggnadens fasad.
+17,8	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärliga höjdläge för markplan eller gårdsdäck.
+36.5	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.



ma	Rakennusala, jolle saa rakentaa pihakannen alaisia pysäköintitiloja sekä asumista palvelevia aputiloja.	Byggnadsyta där parkeringsutrymmen och hjälputrymmen som betjänar boende får byggas under gårdsdäck.
	Ajoluiska pihakannen alla sijaitseviin pysäköintitiloihin. Sijainti on likimääräinen.	Körramp till parkeringsutrymme under gårdsdäck. Läget är ungefärligt.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa. Olemassa olevat merkittävät puut tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. Befintliga träd av betydelse ska bevaras och vid behov förnyas.
	Istutettava jalopuu. Rungon ympärysmitan tulee olla istutettaessa vähintään 20–30 cm mitattuna metrin korkeudelta.	Ädelträd som ska planteras. Stammens omkrets ska vid plantering vara minst 20-30 cm på en meters höjd.
k	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 befintlig klippa och trädbestånd samt övrig växtlighet ska bevaras och vid behov förnyas så att dess landskapsmässiga värde bevaras.
	Katu.	Gata.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Tunnel. På tunneln får inte utföras grävning eller sprängning som skadar tunneln.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Säilytettävä tukimuuri. Mikäli muuria joudutaan rakennustöiden aikana purkamaan, tulee se rakentaa uudestaan alkuperäisen kaltaisesti.	Stödmur som ska bevaras. Ifall muren måste rivas under byggnadsarbetet ska den återställas på ett sätt som motsvarar den ursprungliga.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.	Stadsbildsmässigt, arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad.
	Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.	Byggnaden eller delar av den får inte rivas och i den eller i dess värdefulla interiör får inte heller utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten som försvagar byggnadens eller dess interiörs stadsbildmässiga, arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller ändrar byggnadens arkitektoniska särdrag.
	Rakennuksen arvokkaisiin säilytettäviin sisätiloihin luetaan porrashuone sekä kolmannen kerroksen aulatila ja juhlasali koristemaalauksineen.	Byggnadens värdefulla interiör som ska bevaras innefattar trapphuset samt tredje våningens aula och festsal med dekorationsmålningar.
	Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien (julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien, kaiteiden tms.) ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisen huonejaon sekä rakennusosien (portaan kaiteiden, peiliovien ja ripapatterien tms.) ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.	Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar (fasader, vattentak, fönster, ytterdörrar, ledstänger el.dyl.) och deras detaljer samt material och färger. I byggnadens värdefulla interiörer är utgångspunkten för reparationsarbeten bevarandet av den ursprungliga rumsindelningen och byggnadsdelar (trappräcken, spegeldörrar, grepprradiatorer el.dyl.) och deras detaljer samt material och färger. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska det ske på ett sätt som motsvarar det ursprungliga utförandet.
	Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakennushistoriaselvitys rakennuslupahakemukseen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt tulee dokumentoida.	Den som ansvarar för byggprojektet ska bifoga en byggnadshistorisk utredning till bygglovsansökan. Reparations-, ändrings- och tilläggsbyggnadsarbeten ska dokumenteras.

AK-KORTTELIALUE

Rakennusten ja rakenteiden liittymiseen maastoon ja piha-alueisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Korkeita sokkeleita ja pengerryksiä ei saa tehdä.

Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan, kattomuodoiltaan, väritykseltään ja yksityiskohdiltaan sopia olemassa olevaan rakennuskantaan.

Kattojen tulee olla väritykseltään tiilenpunaisia, vaalean harmaita tai vihertäviä.

Parvekkeita ei saa sijoittaa kadunpuoleisille julkisivuille, ranskalaisia parvekkeita voidaan käyttää.

Vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

Pihakansi tulee rakentaa viihtyisäksi leikki- ja ulko-oleskelualueeksi miljööseen sopivin istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Pihakantta ei saa asfaltoida, eikä sille saa sijoittaa autopaikkoja. Kansirakenteiden kantavuutta määriteltäessä tulee huomioida pelastustoiminnan vaatimukset.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, on istutettava.

Tontteja ei saa rajata kiintein aidoin lukuun ottamatta tontin 29088/3 pohjoisrajaa.

Asukkaisen käyttöön on rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja, yhteisiä vapaa-ajan tiloja sekä vähintään yksi talopesula. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

LISÄKSI TONTILLA 29088/3

Kattomuodon tulee olla harjakatto tai yksi- tai kaksilappeinen pulpettikatto. Katemateriaalin tulee olla tiiltä tai konesaumattua peltiä. Kattomuodon ja -kulman tulee olla sama kaikissa uudisrakennuksissa. Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla vaaleaksi rapattuja. Ulko-ovien ja -ikkunoiden pintarakenteen tulee olla puuta. Ulokeparvekkeita ei saa tukea maasta.

Vanhaan koulurakennukseen voidaan sijoittaa myös lähipalvelu-, majoitus-, kahvila-, ravintola-, myymälä-, työ-, harraste-, näyttely-, juhla- sekä kokoontumistiloja. Mikäli rakennus muutetaan pääosin asuinkäyttöön, tulee juhlasali mahdollistaa asukkaiden yhteiskäyttöön.

80 % autopaikoista tulee sijoittaa pihakannen alle. Ajoyhteys pysäköintitiloihin tulee järjestää Kylätieltä. Pihakannelle sopivia pintamateriaaleja ovat kivituhka, maatiili ja luonnonkivi.

Byggnadsyta där parkeringsutrymmen och hjälputrymmen som betjänar boende får byggas under gårdsdäck.

Körramp till parkeringsutrymme under gårdsdäck. Läget är ungefärligt.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras med träd och buskar. Befintliga träd av betydelse ska bevaras och vid behov förnyas.

Ädelträd som ska planteras. Stammens omkrets ska vid plantering vara minst 20-30 cm på en meters höjd.

Del av område där befintlig klippa och trädbestånd samt övrig växtlighet ska bevaras och vid behov förnyas så att dess landskapsmässiga värde bevaras.

Gata.

Parkeringsplats.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Tunnel. På tunneln får inte utföras grävning eller sprängning som skadar tunneln.

Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Stödmur som ska bevaras. Ifall muren måste rivas under byggnadsarbetet ska den återställas på ett sätt som motsvarar den ursprungliga.

Stadsbildsmässigt, arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Byggnaden eller delar av den får inte rivas och i den eller i dess värdefulla interiör får inte heller utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten som försvagar byggnadens eller dess interiörs stadsbildmässiga, arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller ändrar byggnadens arkitektoniska särdrag.

Byggnadens värdefulla interiör som ska bevaras innefattar trapphuset samt tredje våningens aula och festsal med dekorationsmålningar.

Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar (fasader, vattentak, fönster, ytterdörrar, ledstänger el.dyl.) och deras detaljer samt material och färger. I byggnadens värdefulla interiörer är utgångspunkten för reparationsarbeten bevarandet av den ursprungliga rumsindelningen och byggnadsdelar (trappräcken, spegeldörrar, grepprradiatorer el.dyl.) och deras detaljer samt material och färger. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska det ske på ett sätt som motsvarar det ursprungliga utförandet.

Den som ansvarar för byggprojektet ska bifoga en byggnadshistorisk utredning till bygglovsansökan. Reparations-, ändrings- och tilläggsbyggnadsarbeten ska dokumenteras.

AK-KVARTERSOMRÅDE

Speciell uppmärksamhet ska fästas på anpassningen av byggnaderna och konstruktionerna till terräng och gårdsområden. Höga socklar och markfyllningar får inte göras.

Byggnaderna ska till sin arkitektur, material, takform, färg och detalj anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet.

Tak ska till sin färg vara tegelrött, ljusgrått eller grönskiftande.

Balkonger får inte placeras i gatufasaderna, franska balkonger kan användas. Utskjutande balkonger får inte stödas från marken.

Ovanför yttertaket får inte placeras tekniska installationer eller andra konstruktioner.

Gårdsdäcket ska byggas som en trivsam lek- och utevistelseplats med planteringar, möbler och högklassiga ytmaterial som lämpar sig i omgivningen. Gårdsdäcket får inte asfalteras. Bilplatser får inte placeras på gårdsdäcket. Vid bestämning av däckskonstruktionens bärighet ska räddningsverksamhetens krav beaktas.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, lekplatser eller parkering ska planteras.

Tomterna får inte avgränsas med fasta staket, med undantag av tomtens 29088/3 norra gräns.

För invånarna ska byggas tillräckligt med förråds- och serviceutrymmen, gemensamma fritidsutrymmen samt minst en tvättstuga. Utrymmena får byggas utöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan.

DÄRTILL PÅ TOMTEN 29088/3

Takformen ska vara sadeltak eller ett en- eller tvåsidigt pulpettak. Takmaterialet ska vara tegel eller maskinfogad plåt. Takformen och -lutningen ska vara densamma på alla nybyggnader. Nybyggnadernas fasader ska vara putsade och ljusfärgade. Ytan i ytterdörrar och -fönster ska vara av trä.Utskjutande balkonger får inte stödas från marken.

I den gamla skolbyggnaden kan placeras även närservice-, inkvarterings-, kafé-, restaurang-, affärs-, arbets-, hobby-, utställnings-, fest- och samlingsutrymmen. Ifall byggnaden ändras i huvudsak till boende, ska festsalen göras tillgänglig för invånarnas gemensamt bruk.

80 % av bilplatserna ska placeras under gårdsdäcket. Parkeringsutrymmena ska ha körförbindelse från Byavägen. Lämpliga ytmaterial för gårdsdäcket är stenaska, jordtegel och natursten.

LISÄKSI TONTILLA 29100/7

Rakennusten päätyjen enimmäisleveys on 15 metriä.

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puhtaaksimuurattu tiili, rappaus tai slammaus. Väristykseltään julkisivujen tulee olla vaaleita.

Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmottuvia. Porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle. Ajoyhteys pysäköintitiloihin tulee järjestää Steniuksentieltä. Pysäköintitilan maanpäälliset seinät tulee varustaa pergoloin tai ritilöin, jotka on istutettava köynnöksin. Ajoluiskan ja tontin pohjoisrajan väliin tulee istuttaa puita ja pensaita näkösuojaksi.

Piha-alue tulee rajata viereisestä Strömstadinpuistosta puu- ja pensasistutuksin. Lajivalinnoissa tulee suosia puistossa käytettyjä kasvilajikkeita, kuten ruusu-, hortensia- ja kirsikkasorvarinpensaita, kirsikkapuita sekä makedonianmäntyä.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- Asuinrakennukset: 1 ap / 130 k-m²
- Lasten päivähoitotilat: 1 ap / 300 k-m²
- Opetustilat: 1 ap / 600 k-m²
- Muut lähipalvelutilat: 1 ap / 160 k-m²
- Majoitustilat: 1 ap / 150 k-m²
- Kahvila-, ravintola- ja myymälätilat: 1 ap / 100 k-m²
- Työ-, harraste-, näyttely-, juhla- ja kokoontumistilat: 1 ap/100 k-m²
- Vieraspysäköinti: 1 ap / 1000 k-m²

60 % vieraspaikoista voi sijaita katualueella.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- 1 pp / 30 k-m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

DÄRTILL PÅ TOMTEN 29100/7

Gavelbredden av byggnader ska vara högst 15 meter.

Byggnadernas fasadmaterial ska vara renmurat tegel, puts eller slamning. Fasaderna ska till sin färgsättning vara ljusa.

Trapphusingångarna ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska var tydligt urskiljbara. Trapphuset ska ha förbindelse genom huset.

Bilplatserna ska placeras under gårdsdäcket. Parkeringsutrymmena ska ha körförbindelse från Steniusvägen. Parkeringsutrymmets väggar ovan mark ska förses med pergola eller ribbverk med klängväxter. Mellan körrampen och tomtens norra gräns ska planteras träd och buskar som insynsskydd.

Gården ska avgränsas från den intilliggande Strömstadsparken med träd- och buskplanteringar. Vid valet av växtarter ska prioriteras växter som använts i parken, såsom ros-, hortensia- och körsbärsbenvedsbuskar, körsbärsträd samt makedonisk tall.

MINIMIANTAL BILPLATSER:

- Bostadshus: 1 bp / 130 m²vy
- Barndagshemsutrymmen: 1 bp / 300 m²vy
- Undervisningsutrymmen: 1 ap / 600 m²vy
- Övriga närserviceutrymmen: 1 ap / 160 m²vy
- Inkvarteringsutrymmen: 1 ap / 150 m²vy
- Kafé-, restaurang- och affärsutrymmen: 1 ap / 100 m²vy
- Arbets-, hobby-, utställnings-, fest- och samlingsutrymmen: 1 ap/ 100 m²vy
- Gästparkering: 1 bp / 1000 m²vy

60 % av gästparkering kan placeras på gatuområde.

MINIMIANTAL CYKELPARKERINGSPLATSER:

- 1 cp / 30 m²vy

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtinledning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29088 tonttia 3 ja korttelin 29100 tonttia 1 sekä puisto- ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
29 stadsdelens (Haga, Södra-Haga) kvarteret 29088 tomten 3 och kvarteren 29100 tomten 1 samt park- och gatuområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12463

Kaavan nimi/Planens namn: **Steniuksentie 14 ja 20**
Steniusvägen 14 och 20

Diaarinumero/Diarienummer: HEL 2016-013345

Laatinut/Uppgjord av: Nina Välkepinta-Lehtinen

Hanke/Projekt: 0740_49

Piirtänyt/Ritad av: Marketta Takamäki, Leena Heino

Päiväys/Datum: 31.10.2017

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef: Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
Mittakaava/Skala: 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning
Nro/Nr

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kylk (ehdotus päivätty) / Stmn (förslaget daterat): 31.10.2017

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft