Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavanmuutos nro 00000 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 00000 träder i kraft.

0 200 400m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

C — Keskustatoimintojen korttelialue. Korttelialueen kerrosalasta on vähintään 30 % käytettävä liike-, toimisto- tai palvelurakentamista varten.

KTY — Toimitilarakennusten korttelialue.

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue, johon tulee sijoittaa autopaikkojen lisäksi rakennusoikeuslukeman mukainen määrä vuokravarasto- tai toimitiloja. Alueelle saa rakentaa lisäksi pyöräpysäköinnin ja -huollon tiloja sekä ulko-urheilutiloja.

VP — Puisto.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

43054 — Korttelin numero.

KONE-MESTARIN-KATU — Kadun nimi.

35000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

69000+1000 — Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen liike-, toimisto-, palvelu tai työtilojen vähimmäismäärän.

VI - XII — Roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman kerrosluvun vaihteluvälin.

sr — Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.

Rakennukseen saa rakentaa liike-, ravintola-toimisto- ja työtiloja.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia tai historiallisia arvoja.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperästen tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien ominaispiirteiden säilyttäminen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt tulee suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria tasapainoisesti täydentävän kerrostuman.

Säilytettävän rakennuksen rakenteet on kunnostettava siten, että niistä ei aiheudu tulevassa käytössä terveyshaittaa.

Istutettava puurivi. Sijainti on ohjeellinen.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on salliittu.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka on sijainniltaan likimääräinen.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Katualue.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jonka rajaus on ohjeellinen.

C- ja AK-korttelialueilla:

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto-, huolto ja teknisiä tiloja sekä sivukäytäviä, porrashuoneiden valoaukkoja ja asuntojen viherhuonetta asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Asumista palvelevia yhteistiloja saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat tulee rakentaa rakennuksen ylimpään kerrokseen ja tilojen yhteyteen tulee rakentaa terassi asukkaiden käyttöön.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Kattopinnat, joilla ei ole terasseja, tulee rakentaa hulevesiä viivyttävinä viherkattoina alle 9-kerroksisissa rakennusosissa.

Rakentamattomat tontinosat ja pihakannet, jotka ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.

Piha-alueilla tulee suosia kuivatusvesien maanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee rakentaa näyteikkunajulkisivuina.

Vierekkäisten rakennusten tulee poiketa toisistaan julkisivujen materiaalin, värin ja aukotuksen sommittelun osalta ellei asemakaavassa ole toisin määrätty. Rakennusten kahdeksannen kerroksen ylipuolelle sijoittuvan rakennusosan tulee selvästi erottua julkisivukäsittelyltään alapuolisesta rakennusosasta.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivua muodostavina.

Ilmastointikonehuoneet tulee integroida rakennuksiin.

Asuinrakennusten raittiin sisällmanoton järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman etäältä liitäväylän liikenteestä.

Asukkaiden yhteispiha-alueet sekä oleskeluterassit tulee suojata meluta siten, että melutason ohjearvot saavutetaan.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

LPA-korttelialueella:

Pysäköintilaitoksen julkisivut tulee jäsennöidä erillisiin, arkkitehtuuriltaan vaihtelevin osiin. Julkisivuja on elävöitettävä mainoslaitteen, kiipeilyseinin, viherseinin ja vastaavin keinoin. Ylin taso tulee rakentaa viherrakentein, aurinkopaneelein tai ulko-urheilutiloin katettuna.

Kaikilla korttelialueilla:

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Katualueeseen rajautuvat korttelialueen jalankulkualueet ja aukiot tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä katualueen kanssa.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että alueen viherteholkkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa.

Aurinkopaneelien- ja keräimien, tuuligeneraattoreiden tai muiden vastaavien uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentaminen on salliittua. Laitteet on integroitava rakennusten arkkitehtuuriin ja niiden on oltava maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaita.

Kadut ja aukiot:

Insinöörinkatu väillä Työnjohtajankatu ja Konemestarinkatu on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, pihakatumaisena alueena, joka koostuu autokamaisista ja istutetuista alueista, oleskelu-, leikki- ja liikuntapaikoista sekä pysäköintipaikoista. Alue tulee suunnitella yhtenäisenä viereisten tonttien yleisten alueiden kanssa.

Pysäköinti:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot: kortteleissa 43084 ja 43052 1 ap/140 k-m2
- Asunnot: kortteleissa 43053 ja 43054 1 ap/130 k-m2
- Asuntojen vieraspysäköintö: 1 ap/1000 k-m2
- Liikeitlat 1 ap/60 k-m2
- Toimistot 1 ap/75 k-m2
- Päiväkodit ja hoivalaitokset 1 ap/300 km2

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos toteutetaan vähintään 100 pysäköintipaikkaa keskitetystä siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoaja toteuttaa 10 % vähemmän.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan näiden osaita toteuttaa autopaikkoja 20 % määräyksiä vähemmän.

Korttelin 43054 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa sijaitsevan LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Muilla alueilla autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tontilla tai kaava-alueella sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot 1pp/30 k-m2
- Liike- ja toimistotilat 1 pp/50 k-m2.
- Päiväkodit 1pp/90 k-m2

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75% on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

HELSINKI
HELSINGFORS

43. kaupunginosa
Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue
Kortteli 43052, tontit 6, 7, 8 ja 9
Kortteli 43053, tontti 1
Kortteli 43054, tontti 1
Kortteli 43084, tontti 2
Katu- ja puistoalueet
Asemakaavan muutos 1:1000

43 stadsdelen
Hertonäs, Hertonäs företagsområde
Kvarteret 43052, tomterna 6, 7, 8 och 9
Kvarteret 40353, tomten 1
Kvarteret 43054, tomten 1
Kvarteret 43084, tomten 2
Gatu- och parkområden
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

ASEMAKAAVAOSASTO
DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	PIIRUSTUS / RITNING
NÄHTÄVÄNÄ / TILL FÅSENDE	PÄIVÄYS / DATUM
MUUTETTU / ÄNDRAD	LAATINUT / UPPGJORD AV: Mikko Näveri
	PIIRTÄNYT / RITAD AV: S. Hinkkanen
HYVÄKSYTTY / GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / DETALJPLANECHEF: OLAVI VELTHEIM