



YHDIKSELÄÄ ASEMAKAAVAMERKINNÖISTÄ, JOTKA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 11621 VOIMAANTULLESSAAN KUMOAA.
1:2000
SÄMMASTÄLLNING AV DE DETALJPLANE BETECKNINGAR, SOM UPPHÄVS DÅ DETALJPLANEÄNDRINGEN NR 11621 TRÄDER I KRAFT.
1:2000

- AK**
- AKS**
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Korttelin numero.
- Ohjeellinen tontin numero.
- Kadun nimi.
- Rakennusosuke kerrosalanelömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.
- Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Katuvan tason, jota rakennuksen ulkopinnat eivät saa ylittää, alin ja ylin korkeusarvo luettuna 0-tasosta. Enimmäiskorkeuden yläpuolelle saa rakentaa teknisiä tiloja.
- Prosenttiluku, joka osoittaa kuinka monta % rakennusalalla olevan rakennuksen kerrosalasta saa käyttää liike- ja toimistotiloihin. Myymälätiloja saa olla ainoastaan rakennuksen katutasossa.
- Maanpinnan likimääräinen kerrosasema.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusarvo.
- Rakennusala.
- Maanalainen tila. Pihakanteen saa tehdä valoaukkoja. Pysäköintitilojen poistoma ei saa johtaa pihamaalle. Kansin on rakennettava vireiseen pihamaalle liittyväksi ja se on osin istutettava.
- Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisin tiloihin johtavan ajoluisikan.
- Rakennusala, jossa rakennuksen katutasoon saa sijoittaa julkista lähipalvelutilaa.
- Alueen osa, jossa tontin rajan kiinni saa rakentaa kylmiä rakennusosia ilman rajaseinää.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Alueen osa, johon saa rakentaa katetun ajoluisikan.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dBA.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa, jolla on oltava puuta ja pensaita. Alueen puusto ja luonnollinen maaston muoto tulee pyrkiä säilyttämään.
- Säilytettävä puu.
- Ohjeellinen puurivi.
- Katu.
- Jalankululle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajaja on sallittu.

- ASTASPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för flervåningshus av internatty.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningens slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspannet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Ett bråkalt inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.
- Lägsta och högsta höjdläge räknat från 0-nivån för lutande plan som byggnadens yttre ytor ej får överskrida. Över högsta tillåtna höjd får byggas tekniska utrymme.
- Procenttalet visar hur många % av den på byggnadsytan belägna byggnadens våningsyta får användas för affärs- och kontorstrymme. Butiksutrymme får förläggas endast i byggnadens gatunivå.
- Ungefärlig markhöjd.
- Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
- Byggnadsyta.
- Underjordiskt utrymme. I gårdsdäcket får byggas ljusintag. Evakueringsluft från parkeringsutrymme får inte ledas ut på gården. Däcket bör byggas i anslutning till bredvidliggande gårdsplan och det bör delvis förses med planteringar.
- Del av område där en körramp till underjordiska parkeringsutrymme får placeras.
- Byggnadsyta där utrymme för offentlig närservice får placeras i byggnadens gatunivå.
- Del av område där kalla byggnadsdelar utan gränsvägg får byggas fast i tomtgränsen.
- Genomgångsöppning i byggnad.
- Del av område där en täckt körramp får byggas.
- Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 33 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
- För lek och utvistelse reserverad del av område.
- Del av område som skall planteras med träd och buskar. Bevarandet av områdets trädbestånd och dess naturliga terrängform skall eftersträvas.
- Träd som bör bevaras.
- Riktgivande trädrad.
- Gata.
- Gata reserverad för gångtrafik.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

- Viemäritunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
- AK-korttelialueella:
- on rakennusten julkisivujen oltava rapattuja, väriilisiä ja pääosin vaaleansävyisiä.
- on rakennukset kooltaan, materiaaleiltaan ja muodoltaan sopeutettava ympäristön olemassa olevaan asuinrakennuskantaan.
- on Hiihtäjätien rajautuvan julkisivun parvekkeiden oltava si- säänvedettyjä ja lasitetuita. Parvekkeet ja erkerit voivat ulottua enintään 1,0 m julkisivupinnan ulkopuolelle.
- on rakennuksen kattomuoto oltava kadulle päin kallistuva pulpettikatto millä rakennuksen osilla, jotka ovat Hiihtäjätien suuntaisia. Vinon katon kaltevuus kadulle päin on vähintään 1/3.
- ei pistetaloihin saa rakentaa teknisiä tiloja julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän sallitun korkeuden yläpuolelle.
- tulee lamellitalon pohjakerroksen kadunpuoleinen julkisivu poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai ainekäsittelyn osalta. Julkisivu ei saa antaa umpeina vaikutelmaa, vaan sen on avauduttava näyteikkunoin kadulle.
- on lamellitalon katutasossa oltava pääosin myymälätilaa.
- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteisäunioja ulakolle ja ylimpään kerrokseen.
- on pistetaloihin rakennettava julkisivulinjasta osittain sisäänvedetty ylin kerros ja kattoterasi.
- on pistetalojen asuntojen suuntauduttava pääosin etelään tai länteen.
- on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävät varustotilat sekä vähintään seuraavat yhteisötilat:
- harrastus- ja kokoustunneilla, vähintään 65 m² huoneistoalaa,
- pesula, vähintään 30 m² huoneistoalaa.
- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 20 % kerrosalasta asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia asukkaiden yhteisötiloja kuten saunoja aputiloita, harrastus- ja kerhotiloja, pesula- ja kuivastiloja, irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastoja, pyörävarastoja sekä kiinteistön huollon tarvitsemia tiloja.
- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneen ja hissi- kullun 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä.
- tulee asuntojen keskimääräinen huoneistoalan olla vähintään 70 m².
- on pistetalojen ylimmän kerroksen asuntojen oltava yhdistettävissä.
- tulee porrashuoneesta olla suora käynti pihalle ja pysäköintialalle sekä Hiihtäjätien varressa lisäksi kadulle.
- ei saa rakentaa tonttien välisiä aitoja.
- tulee korttelin pysäköintipaikat rakentaa rakennusten ja pihakannen alle.
- saa maanalaiset pysäköintitilat rakentaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita naapuritontilla.
- saa pysäköintikerroksen alle rakentaa toisen pysäköintikerroksen liitännäispysäköintipaikkoja varten.
- on pihakansi pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko- oleskelutiloiksi eikä sille saa sijoittaa autopaikkoja.
- jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa asuinrakennuksen pohjakerrokseen.
- AKS-korttelialueella:
- on uuden rakennuksen julkisivujen oltava rapattuja, väriilisiä ja pääosin vaaleansävyisiä.
- on uusi rakennus kooltaan, materiaaleiltaan ja muodoltaan sopeutettava ympäristön olemassa olevaan asuinrakennuskantaan.
- on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävät varustotilat.

- Avopostitunnel. Vid tunneln får ej utföras grävnings- eller sprängningsarbeten som skadar tunneln.
- På AK-kvartersområde:
- skall byggnadernas fasader vara rappade, färgade och huvudsakligen ha en ljus nyans.
- skall byggnaderna till sin storlek, material och form anpassas till det befintliga bostadsbyggnadsbeståndet i omgivningen.
- skall balkongerna på fasad mot Skidlöparvägen vara indragna och inglasade. Balkonger och burspråk får sträcka sig högst 1,0 m utanför fasadytan.
- skall de byggnadsdelar som ligger parallellt med Skidlöparvägen förses med parvekkar som slutar mot gatan. De sluttande takens lutning mot gatan bör vara minst 1/3.
- får i punkthusen inte byggas tekniska utrymme ovanför högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.
- skall i lamellhus bottenvåningens gatusfasad avvika från övriga våningars fasad vad beträffar färg, material eller materialbehandling. Fasaden får ej ge ett slutet intryck, utan den bör öppnas med skyffelfönster mot gatan.
- skall i lamellhusets gatunivå finnas huvudsakligen butiksutrymme.
- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas gemensamma bastuutrymme från vinden och i byggnadens översta våning.
- skall i punkthusen byggas en från fasadlinjen delvis indragen översta våning samt en takterras.
- skall punkthusens bostäderna öppna sig huvudsakligen mot söder och väster.
- skall för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymme och minst följande gemensamma utrymme:
- hobby- och samlingsutrymme, minst 65 m² lägenhetsyta,
- tvättstuga, minst 30 m² lägenhetsyta.
- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan sammanlagt högst 20 % av våningsytan byggas utanför bostaden belägna för invånarna gemensamma till boendet hörande hjälputrymme såsom bastur med sidoutrymme, hobby- och klubbutrymme, tvättstuga- och tortrymme, förråd för inventarier och utedeskäp, cykelförråd samt för fastighetens skötsel behövliga utrymme.
- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan den del av trapphus och hisschakt som överstiger 15 m² byggas i varje våning under förutsättning att det ökar trapphusets trivsel.
- skall bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta vara minst 70 m².
- skall bostäderna i punkthusens översta våning vara möjliga att kombineras.
- skall från trapphusen vara direkt utgång mot gård och till parkeringsplan samt vid Skidlöparvägen mot gata.
- får ej byggas staket mellan tomter.
- skall kvarterets bilplatser byggas under byggnaderna och gårdsdäcket.
- får underjordiska parkeringsutrymme byggas enhetligt utan vägg vid tomtgränsen. Ingång till parkeringsutrymme får ordnas via granntomt. Bilplats får vara på granntomten.
- får under parkeringsplanen byggas ytterligare ett parkeringsplan för anslutningsparkeringsbilplatser.
- skall gårdsdäcket huvudsakligen byggas och planteras för lek och utvistelse. På gårdsdäcket får inte placeras bilplatser.
- skall utrymme för avfallshantering placeras i bostadsvåningshusens botten- våning.
- På AKS-kvartersområde:
- skall den nya byggnadens fasader vara rappade, färgade och huvudsakligen ha en ljus nyans.
- skall den nya byggnaden till sin storlek, material och form anpassas till det befintliga bostadsbyggnadsbeståndet i omgivningen.
- skall för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymme.

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa askartelu-, kerho-, sauna- ja muita asumista palvelevia tiloja yhteensä enintään 15 % kerrosalasta.

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa uuteen rakennukseen porrashuoneen ja hissiakselin 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asuintilat 1 ap/95 m² kerrosalaa.

Likeitilat ja myymälät 1 ap/60 m² kerrosalaa.

Toimistotilat 1ap/75 m² kerrosalaa.

Asuntolat (AKS) 1ap/210 m² kerrosalaa.

Julkiset palvelut: 1ap/250 m² kerrosalaa.

Liikkuemiseesteisten autopaikkoja varataan vähintään 1 ap asuinrakennuksen 2000 m² kothi.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas hobby-, klubb-, bastuutrymme och andra utrymme som betjänar boendet högst 15 % av våningsytan.

- får balkonger och burspråk sträcka sig 2,2 m utanför byggnadsytan och lika mycket på gatuområde. Byggnadsdel som sträcker sig över gatuområdet bör ligga på minst 2,8 meters höjd över markytan.

- bör byggnadernas gatusfasader indelas med burspråk och balkonger.

- skall den nya byggnadens balkongfasad indelas med indragningar i fasaden.

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan den del av trapphus och hisschakt som överstiger 15 m² byggas i varje våning under förutsättning att det ökar trapphusets trivsel.

Minimiantalet bilplatser är:

Bostäder 1 bp/95 m² våningsyta.

Affärsutrymme och butiker 1 bp/60 m² våningsyta.

Kontorsutrymme 1 bp/75 m² våningsyta.

Internat (AKS) 1bp/210 m² våningsyta.

Offentlig service 1bp/250 m² våningsyta.

Bilplatser för rörelsehindrade reserveras minst 1 bp per 2000 m² bostadsvåningsyta.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

HELSINKI HELSINGFORS

43. kaupunginosa Herttoniemi Kortteli 43140 ja 43141 Kortteli 43142 tontit 4 ja 5 Katu- ja puistoalueet Asemakaavan muutos 1:1000 Yhdistelmä 1:2000 poistuvista asemakaavamerkinnöistä

43 stadsdelen Herttonäs Kvarter 43140 och 43141 Kvarter 43142 tomt 4 och 5 Gatu- och parkområden Detaljplaneändring 1:1000 Sammanställning 1:2000 av de slojade detaljplanebeteckningarna

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR	ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANEÄVELNINGSKONTO	11621
KSLK	7.12.2006	PIIRUSTUS
STPLN		PIIRITUS
NÄHTÄMÄÄN TIL PÄSENDIF	2.2.-5.3.2007	PAIVÄYS
MALITETU		DATUM
ÄNDRAD		LAATINUT
		UPPGJÖRD AV
		PIIRITÄNTY
		RITAD AV
HYVÄKSYTTY GODKÄND		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ
SAANUT LAINVOIMAN		ANNELI LAHTI
VUNNIT LAGA KRAFT		