



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - AK/s** Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
 - KL** Liikerakennusten korttelialue.
 - KL/s** Liikerakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
 - LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- (43214/10,11)
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen osa-alueen raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 43233** Korttelin numero.
- 5** Ohjeellisen tontin numero.
- ROIHUVOUREN** Kadun nimi.
- 900** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 5300 +1000** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntojen kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän ja toinen luku pohjakerroksen sijaittavan myymälä- tai toimistotilaksi varattavan kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
 - Rakennukseen jätettävä jalankulkuaukko. Sijainti on likimääräinen.
 - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on koko pituudeltaan rakennettava kiinni.
 - Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.
 - Istutettava alueen osa. Alueella oleva hyväkuntoinen puusto on säilytettävä ja täydennettävä lisäistutuksilla.
 - Katu.
 - Ohjeellinen istutettava alueen osa. Alueella oleva hyväkuntoinen puusto on säilytettävä ja täydennettävä lisäistutuksilla.
- sr-2** Kultuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäistoteutuksen mukaisia materiaaleja. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava ensistään. Ohjeellisella AK/s-tontilla (43214/13) tulee rakennuksen porrashuone materiaaleineen säilyttää. Ohjeellisella KL/s-tontilla (43214/8) rakennuksen katon palkkirakenteet sekä läikkunoiden asema suhteessa sisätilaan tulee säilyttää.
- s-1** Torialue, joka on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava antistään. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäistoteutuksen mukaisia materiaaleja.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
 - Maanalaista tila, johon saa sijoittaa autopaikkoja.
 - Alueen osa, joka varataan tontilta toiselle johtavalle huoltoajolle sekä tontin 43214/9 pysäköintialueelle ajolle. Huoltoajon on varattu ohjeellisten tonttien 43214/10, 11 ja 13 käyttöön.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för flervåningshus, där miljön bevaras.
- Kvartersområde för affärsbyggnader.
- Kvartersområde för affärsbyggnader, där miljön bevaras.
- Kvartersområde för bilplatser.
- Talserien anger det kvarter och de instruktiva tomter, vilkas bilplatser får placeras på området.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Instruktiv gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Talseriens första tal anger den maximala bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den maximala våningsyta, som i bottenvåningen reserveras för för affärs- eller kontorsutrymmen.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar; byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- Genomgångsöppning i byggnad. Läget är instruktivt.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan, som byggnaden utmed byggnadens hela längd bör tangera.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där ljudisoleringsförmågan mot trafikbuller hos byggnadens ytterväggar, fönster samt övriga konstruktioner skall vara minst 32 dBA.
- Del av område som skall planteras. De på området befintliga träden som är i gott skick skall bevaras, och området kompletteras med ny växtlighet.
- Gata.
- Instruktiv del av område som skall planteras. De på området befintliga träden som är i gott skick skall bevaras, och området kompletteras med ny växtighet.
- Kultuurhistoriskt och stadsbildningsmässigt värdefull byggnad, som inte får rivas. Byggnadens särdrag skall bevaras i samband med reparations- och ändringsarbeten. Särskilt vid fasadreparationer skall användas material i enlighet med det ursprungliga förverkligandet. Ifall i byggnaden tidigare har utförts byggnadsåtgärder som strider mot denna målsättning, skall byggnaden i samband med reparations- och ändringsarbeten repareras i återställande syfte. På den instruktiva AK/s-tomten 43214/13 skall byggnadens trapphus och dess material bevaras. På den instruktiva KL/s-tomten 43214/8 skall takets balkkonstruktion samt de övre fönstrens förhållande till interiören bevaras.
- Torgområde, som i samband med reparations- och ändringsarbeten skall repareras i återställande syfte. I samband med reparationer skall användas material i enlighet med det ursprungliga förverkligandet.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Underjordiskt utrymme, där parkeringsplatser får placeras.
- Del av område, som reserveras för servicetrafik från en tomt till en annan samt för körning till område för bilplatser på tomt 43214/9. Servicetrafiken gäller på tomterna 43214/10, 11 och 13.

- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- AK korttelialueella:
 - on rakennusten julkisivujen oltava rappa- ja vaalealla sävyllä maalattuja. Rakennuksen taitokohdassa tulee käyttää poikkeavaa julkisivumateriaalia esim. lasia.
 - on rakennukset kooltaan, materiaaleiltaan ja muodoiltaan sopeutettava ympäristön olemassa olevaan asuinrakennuskantaan.
 - tulee asuntojen ulkopuolisia tiloja kuten askartelu-, kerho- ja vastaavia tiloja, asukkaiden yhteisiä saunoja aputiloineen sekä pesula- ja kuvaustiloja rakentaa yhteensä vähintään 5 % asuinkerrosalasta.
 - saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 20 % kerrosalasta asuntojen ulkopuolisia asuimista palveluvia asukkaiden yhteistiloja kuten saunoja aputiloineen, harrastus- ja kerhotiloja, pesula- ja kuvaustiloja, itäimistö- ja ulkoiluvälinevarastoja, pyörävarastoja sekä kiinteistön huollon tarvitsemia tiloja.
 - saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneen ja hissi-kuilun 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä.
 - tulee liike- ja toimistotilojen vähimmäismäärän olla 600 k-m².
 - tulee asuntojen keskimääräisen huoneistoalan olla vähintään 75 m².
 - tulee porrashuoneesta olla suora käynti kadulle, pihalle ja pysäköintialueelle.
 - on pihakansi pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi eikä sille saa sijoittaa autopaikkoja. Pihakannella saa osoittaa huoltoajon.
 - tulee korttelin pysäköintipaikat rakentaa rakennusten ja pihakannen alle.
 - saa pysäköintikerroksen alle rakentaa tullen pysäköintikerroksen, jonka autopaikat saa käyttää myös ympäristön asukkaiden tarpeisiin.
 - on maaperän pilaantuneisuuden kunnostustarve selvitettävä ennen maarakentamiseen johtavan luvan myöntämistä.
- KL- ja KL/s-korttelialueella:
 - on rakennusten julkisivujen oltava rappa- ja vaalealla sävyllä maalattuja, tai vastaavalla tavalla käsitellyt.
 - saadaan ohjeellisen tontin 43214/10 poistumistie johtaa ohjeellisen tontin 43214/11 kautta.
 - LPA-korttelialueella:
 - tulee ohjeelliselle tontille 43214/ 12 sijoittaa ohjeellisten tonttien 43214/ 10, 11, 13 ja 14 autopaikat. Tonttiauelle saadaan sijoittaa ja rakentaa muita tontteja palveluvia teknisen huollon johtoja.
 - tulee ohjeelliselle tontille 43214/9 sijoittaa ohjeellisten tonttien 43214/ 10 ja 11 autopaikat.
 - on alue rajattava katualueelle päin matalalla aidalla, johon liittyy matala pensasistutus, ja siltä osin, missä ei ole maanalaista johtoa, puustitus. Istutettavaksi merkityn alueen osan ulkopuolelle on lisäksi istutettava 1 puu / 10 autopaikkaa.
 - on ohjeellisella tontilla 43214/9 säilytettävä olemassa olevaa puustoa siinä määrin, kuin on mahdollista ja raja autopaikkojen ja istutettavan alueen välillä toteuttaa siten, että mahdollisimman vähän vahingoitetaan olemassa olevaa luontoa.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
 - Liike- ja toimistotilat 1ap/100 m² kerrosalaa.
 - Asuintilat 1 ap/95 m² kerrosalaa.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

- Del av gatuumrådes gräns, där in- och utfart är förbjuden.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
- På AK- kvartersområde:
 - skall byggnadernas fasader vara rappa- och målade i en ljus nyans. I byggnadens vika hörn skall användas ett avvikande fasadmateriäl, t.ex. glas.
 - skall byggnaderna till sin storlek, form och material anpassas till det befintliga bostadsbyggnadsbeståndet i omgivningen.
 - skall utanför bostaden belägna utrymmen såsom hobby-, klubb- och motsvarande utrymmen, för invånarna gemensamma bastur med hjälpstrymmen samt tvättstuge- och torikutrymmen byggas sammanlagt minst 5 % av bostadsvåningsytan.
 - får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan sammanlagt högst 20 % av våningsytan byggas utanför bostaden belägna för invånarna gemensamma till boendet hörande hjälpstrymmen såsom bastur med sidoutrymmen, hobby- och klubbstrymmen, tvättstuge- och torikutrymmen, förord för inventarier och för uteredskap, cykel-förård samt för fastighetens skötsel nödvändiga utrymmen.
 - får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan den del av trapphus och hisschat som överstiger 15 m² byggas i varje våning under förutsättning att det ökar trapphusets trivsel.
 - skall minimivåningsytan för affärs- och kontorsutrymmen vara 600 m².
 - skall bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta vara minst 75 m².
 - skall från trapphusen vara direkt utgång mot gata, gård och underjordiskt parkeringsplan.
 - skall gårdsdäcket huvudsakligen byggas och planteras för utevistelse. På gårdsdäcket får inte placeras bilplatser. På gårdsdäcket får anvisas servicetrafik, osoittaa huoltoajon.
 - skall kvarterets bilplatser byggas under byggnaderna och gårdsdäcket.
 - får under parkeringsvåningen byggas en andra parkeringsvåning, vars bilplatser får användas även för omgivningens invånarnas behov.
 - skall klarläggas, huruvida det finns behov av att istandsätta nedsmutsad jordmån innan tillstånd att inleda markarbeten beviljas.
- På KL- och KL/s-kvartersområde:
 - skall byggnadernas fasader vara rappa- och målade i en ljus nyans, eller behandlade på motsvarande sätt.
 - får utrymningsväg från den instruktiva tomten 43214/10 ledas via den instruktiva tomten 43214/11.
- På LPA-kvartersområde:
 - skall på den instruktiva tomten 43214/ 12 placeras bilplatserna för de instruktiva tomterna 43214/ 10, 11, 13 och 14. På tomtområden får placeras och byggas ledningar för teknisk försörjning, som betjänar övriga tomter.
 - skall på den instruktiva tomten 43214/9 placeras bilplatserna för de instruktiva tomterna 43214/ 10 och 11.
 - skall området avgränsas mot gatuumråde med ett lågt staket till vilket ansluts låg buskplantering, och till den del på tomten inte finns underjordisk ledning, trädplantering. Utanför området som skall planteras skall dessutom planteras 1 träd / 10 bilplatser.
 - skall på den instruktiva tomten 43214/9 det befintliga trädbeståndet bevaras i så hög grad som möjligt, och avgränsningen mellan bilplatser och den del av område som skall planteras utföras så, att befintliga naturen skadas så lite som möjligt.
- Minimiantal bilplatser:
 - Affärs- och kontorsutrymmen 1 bp/100 m² våningsyta.
 - Bostadsutrymmen 1 bp/95 m² våningsyta.
- På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



43. kaupunginosa Herttoniemi, Roihuvuori Kortteli 43233 Katu- ja puistoalue Asemakaavan muutos 1:1000

43 stadsdelen Herttonäs, Kasberget Kvarter 43233 Kvarter 43214 tomter 2-5 Gatu- och parkområde Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNGINUUNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO HELSINGIN STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄNDRINGEN		11560	
KSLK	8.6.2006	PIIRUSTUS	
STYLV		RITINING	
NÄHTÄMÄN	18.8.-18.9.2006	PÄÄVÄS	8.6.2006
TILJ PÅSENFÖR		DATUM	
MUUTETTU		LAATINUT	Barbara Tallqvist
ÄNDRAD		UPPRÖJD AV	
		PIRTÄNYT	Erkki Evinvalo
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY GODKÄND			
SAANUT LAINVOIMAN VUNNIT LAGA KRAFT		ASEMAKAAVAÄLLIKKÖ ANNELI LAHTI	