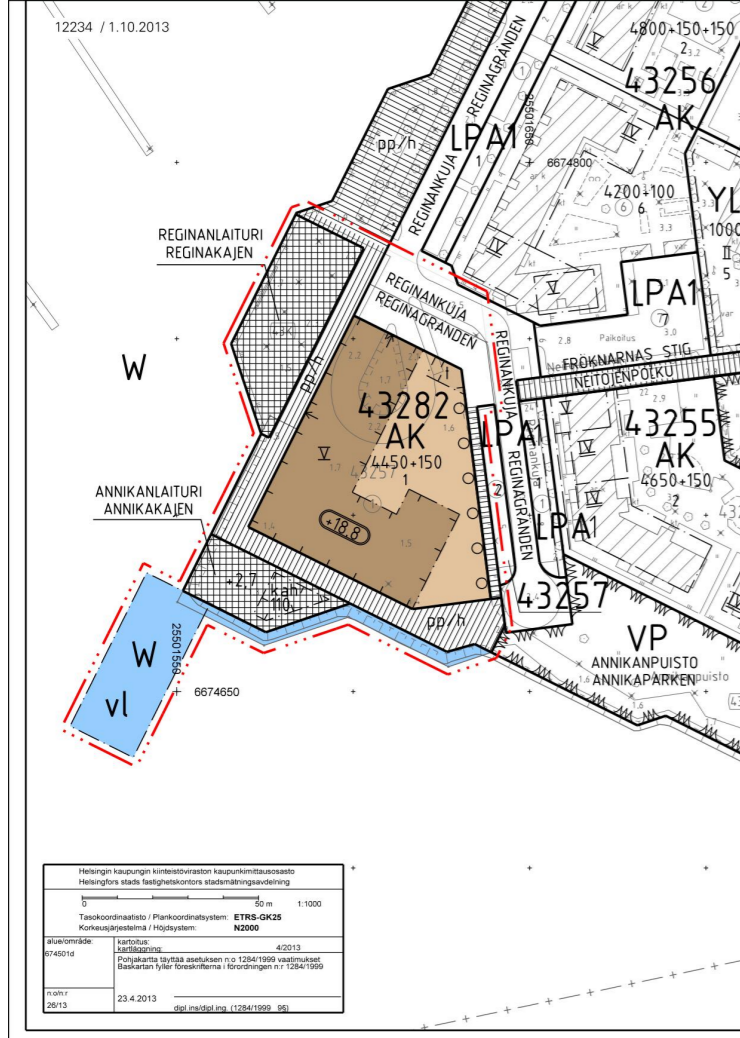


Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12234 voimaantullessaan kumoaa.
 Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12234 träder i kraft.



Helsingin kaupungin kortteleviivaston kaupunkimittauskeskus Helsingfors stads kartteleviivastons stadsmättningscentral	
Tasukoordinaattisto / Plankoordinatssystem: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
alue-område: 0745010	kortteleviivasto: 42013
Pohjakaartta täyttää asemakaavan nro 12234/1999 vaatimukset. Basplanen fyller föreskrifterna i förordningen nr 1234/1999	
n:o/år: 2013	23.4.2013
digi maastotied. (1284/1999-06)	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET	DETAJLPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
W	Vesialue.	Vattenområde.
---	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
---	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
43282	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
REGINKUJUA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
4450+150	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan enimmäismäärän, toinen liikeltilojen enimmäismäärän.	Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för bostäder, det andra talet maxivåningsytan för affärsutrymme.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
18,8	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseama.	Högsta höjd för byggnads yttertak.
+2,7	Maanpinnan likimääräinen korkeusaseama.	Ungefärlig markhöjd.
[T]	Rakennusala.	Byggnadsyta.
[Y]	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
[1]	Rakennusala, jolle saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisen, kiviaineisen ulkoiluvälinevaraston ja jätehuoneen. Rakennuksen ulkonäkö tulee sovittaa asuinrakennuksiin.	Byggnadsyta, där utöver våningsytan ett förråd i en våning för utomhusredskap och soprum får byggas. Byggnaden ska byggas av stenmaterial och dess utseende ska anpassas till bostadsbyggnaderna.
[Kah]	Kahvilarakennuksen rakennusala. Katto on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona.	Byggnadsyta för cafébyggnad. Taket ska förverkligas som dagvattenfördröjande gröntak.
[Katu]	Katuaukio, jolla jalankulku, pyöräily ja huoltoajo on sallittu.	Öppen plats, där gång-, cykel- och servicetrafik är tillåten.
[Katu]	Katu.	Gata.
[pp/h]	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där servicetrafik är tillåten.
[pp/h]	Jalankululle varattu katu.	Gata reserverad för gångtrafik.
[o o o o]	Säilytettävä/fistutettava puurivi. Sijainti ohjeellinen.	Trädrad som ska bevaras/planteras. Läget riktgivande.
[vl]	Alueen osa, jonne saa sijoittaa laitureita.	Del av område, där byggog får placeras.
AK-korttelialueella:	Pä AK-kvartersområde:	
Liikeltilat tulee varustaa sellaisiin ivis-ratkaisuihin, että tilojen käyttö myös ravintolatiloina on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia.	Affärsutrymmena ska förses med sådana vvs- och elinstallationer, att utrymmena kan användas som restaurangutrymme utan ändringar i konstruktionerna.	
Ilmastoinnin laitteet tulee sijoittaa kerrokseen. Nämä tilat saadaan rakentaa asemakaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Luftkonditioneringens aggregatutrymme ska placeras i våningarna. Dessa utrymme får byggas utöver den i plankartan angivna byggnadsrätten.	
Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varasto- ja jätehuoltotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:	För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förvarings- och avfallshanteringsutrymme och minst:	
- 1 talopesula/ tontti.	- 1 bolagstvättstuga/ tomt.	
- 1 talosauna ja vilvoittelutila /tontti rakennuksen ylimpään kerrokseen.	- 1 bolagsbastu och avskalkningsterrass eller -balkong / tomt i byggnadens översta våning.	
- 1% tontin asemakaavaan merkitystä asutokerrosalasta kokoon tumis-, har-raste- tai vastaavia tiloja.	- 1% av den i detaljplanen angivna våningsytan, samlings-, hobby- eller motsvarande utrymme.	
- Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.	- Dessa utrymme får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.	

Korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrosalanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuintyypin kehittämisessä.

Kaikki asunnot on sijoitettava ensimmäisen maanpäällisen kerroksen yläpuolisiin kerroksiin.

Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen tai ulkorakennukseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta.

Tontilla ylempiä asuinkerroksia tulee olla vähintään kolmella eri kerrostasolla ja rakennukset tulee massoilla siten, että molemmissa suunnissa rakennuseinissä on läpinäkymä avaa- osia.

Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja ja tili- tai rappauspinnoitettuja. Sokkeleiden ja maantasokerroksen muiden umpiosien tulee olla pääasiassa luonnokiveä tai paikalla muurattuja.

Maantasokerroksen julkisivujen arkkitehtoniseen korkeatasoisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Julkisivut on detaljoitava jalankulkijan mittakaavan sopiviksi.

Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedetyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Tasakatot on toteutettava terrassina tai hulevesiä pidättävänä viherkattona.

Aurinkopaneelin tai muiden vastaavien energian keräimien sijoittaminen rakennuksen katoille on sallittua.

Pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennusten yhteyteen ja johdettava rakennusten korkeimman kohdan yläpuolelle. Hormi on tehtävä niin, että se on kiinteä osa rakennusta.

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

Ellei korkeuseroista johtuva turvallisuustarve muuta edellytä, tontin rakentamattomat osat tulee rajata katualueesta korkeintaan 1 m korkealla muurilla, joka on materiaaliltaan yhteneväinen rakennuksen maantasokerroksen kanssa.

Rakennukset tulee perustaa siten, että rantamuurit voidaan kaivaa esiin avokaiavanossa ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumatta.

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

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- Asunnot: suurempi luuvista 1 ap/100 k-m² tai 0,7 ap/asunto
- Liikeltilat 1 ap/50 k-m²

Kaikki autopaikat on sijoitettava rakennusten maantasokerrokseen. Pysäköintitiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1pp/30 m² asutokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava asuintai ulkorakennuksiin.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Pä kvartersområdet får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas den del av trapphusutrymme som överstiger 20 m², om det ökar trivsamheten och förbättrar rumspaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entreplan får denna överstigning av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man därigenom kan uppnå särskild nytta vid utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.

Alla bostäder ska placeras ovanför den första ovan jord liggande våningen.

Utrymme för avfallshantering ska placeras i byggnadernas bottenvåning eller i uthusbyggnaden så, att avfallshanteringen sker från intilliggande gata.

Pä tomten ska de översta bostadsvåningarna ligga på minst tre olika våningsplan och byggnaderna ska utformas så, att de erbjuder vyer mellan delarna i båda de byggnadskroppar som följer strandens riktning.

Byggnadernas fasader ska vara på platsen murade och med tegel- eller rappningsyta. Socklar och andra kompakta delar i markplan ska vara huvudsakligen i natursten eller på platsen murade.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid den arkitektoniska kvaliteten hos bottenvåningens fasader. Fasaderna ska planeras med detaljer som anknyter till fotgängarens skala.

Trapphusdörrar som öppnas mot gatuområdet ska placeras i en fördjupning på minst 0,9 m.

Balkongerna ska byggas innanför byggnadsytan och förverkligas antingen indragna i byggnadskroppen eller så, att de bildar en enhetlig fasadyta.

Plana tak ska förverkligas som terrass eller som dagvattenfördröjande gröntak.

Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får placeras på byggnadernas tak.

Evakueringsluftkanalen från parkeringsutrymme ska placeras i anslutning till byggnaderna och ledas till ett höjdläge ovanför byggnadernas högsta höjd. Evakueringsluftkanalen ska integreras i byggnaden.

Obebyggda tomtdelar, som inte används för gångvägar eller för utevistelse, ska planteras.

Om inte säkerhetskraven p.g.a. höjdskillnaderna förutsätter annat ska obebyggda tomtdelar avgränsas från gatuområdet med en högst 1 m hög mur, som utförs i motsvarande material som byggnadernas bottenvåningarna.

Byggnaderna ska grundläggas så att strandmuurin kan grävas fram i öppet schakt och repareras utan att byggnadernas grundläggning tar skada.

Pä alla områden:
Markens kontaminering bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan bygge inleds.

Bilplatsernas minimiantal:
- Bostäder: minst det större antalet av 1 bp/100 m² vy eller 0,7 bp/bostad
- Affärsutrymme 1 bp/100 m² vy

Alla bilplatser ska placeras i byggnadernas bottenvåning. Parkeringsutrymme räknas inte till byggnadsrätten.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i bostads- eller uthusbyggnaderna.

Pä detta planområde ska en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområdet.

HELSINKI HELSINGFORS

43. kaupunginosan Herttoniemi, Herttoniemenranta Vesialue
 Asemakaava Kortteli 43257, tontti 1
 Katu- ja vesialueet Asemakaavan muutos 1:1000
 (Muodostuu uusi kortteli 43282)

43 stadsdelen Hertnäs, Hertnäs strand Vattenområde
 Detaljplan Kvarteret 43257, tomten 1
 Gatu- och vattenområden Detaljplaneändring 1:1000
 (Det nya kvarteret 43282 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN	
KS/LK	1.10.2013	PIIRUSTUS	12234
STPLN		RITING	
MAHTAVANA	18.10-18.11.2013	PÄÄVÄYS	1.10.2013
TIL/PÄSEND		DATUM	
MUUTETTU		LAATINUT	Mikko Näveri
ÄNDRAD		UPPGJORD AV	S. Hinkkanen
		PIIRTÄNT	
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY		ASEMAKAAVA/PAALLIKKO	OLAVI VELTHEIM
GOCKÄND		STADSPLANECHIEF	
TULLIT VOIMAAN			
TRATT / KRAFT			