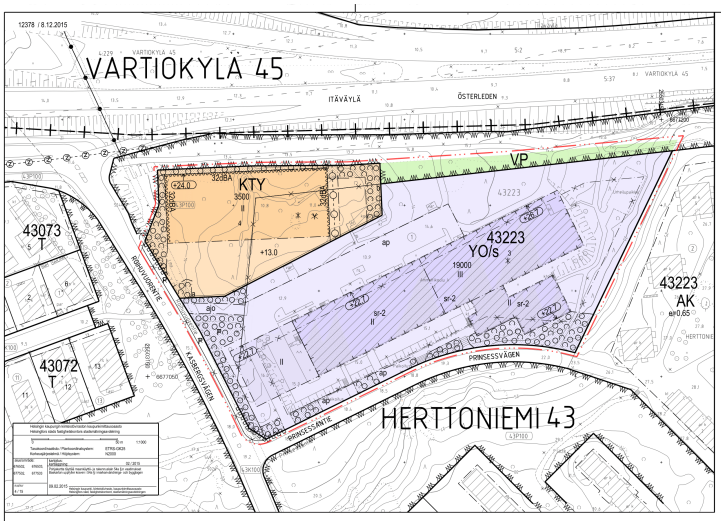

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KTY Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä toimistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får uppföras industri- och lagerbyggnader som inte ger upphov till miljöstörningar och kontorsbyggnader eller kombinationer av dessa.

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 40% olla toimisto- ja myymälätiloja.

Av tomts byggda våningsyta får högst 40% användas för kontors- och butiksutrymmen.

YO/s Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jossa piha-alueilla on rakennustatteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita pintamateriaaleja ja rakenteita, joiden ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennustupaa edellyttävä toimenpiteitä koskevasta hakemuksesta tulee pyytää kaupunginmuseon lausunto. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä yhtenäisen suunnitelman pohjalta.

Prinsessantien puoleisten pihojen ja penkereiden pintamateriaalit sekä sisäänkäynnit liittyvät sillat kaitorakenteineen tulee säilyttää.

Kvartersområde för undervisningsbyggnader, där det på gårdsområdet finns arkitektoniskt och för stadsbilden värdefulla ytmaterial och konstruktioner, vilkas särdrag ska bevaras vid reparations- och ombyggnadsarbeten. Stadsmuseets utlåtande ska begäras gällande sådana åtgärder, som kräver byggnadslov. Byggnads- och ändringsarbeten ska utföras enligt en enhetlig plan.

- På Prinsessvägens sida ska gårdsmuro och terrassernas ytmaterial samt broarna med skärmtak i anslutning till entrélarna bevaras.

- Mahdollinen lisärakentaminen tulee sovittaa yhteneväiseksi nykyiseen oppilaitosrakennuksen kanssa räystäskorkeudeltaan, ikkuna-aukkojaseltaan, ikkunasärkentelöltaan, julkisivumateriaaleiltaan, -relieffeiltään ja -väreiltään sekä julkisivuliityntöiltään. Samoin lisärakentamisen pihan pintamateriaaleiksen, mahdollisten sisäänkäyntien sillta- ja katosrakenteiden sekä vesikatolla sijaitsevien tekniteen osien, rakennelmien ja ulkalkotilojen julkisivujen tulee olla yhteneväiset nykyisen rakennuksen vastavien kanssa. Vesikaton tason tekniset tilat eivät saa sijaita rakennuksen ylimmän kerroksen julkisivulinjaa 4 metriä lähempänä.

- En eventuell tillbyggnad ska anpassas till den befintliga läroanstaltsbyggnaden vad beträffar takfotshöjd, förskärpningar, förskärkonstruktioner, fasadmaterial, fasadreliefer, fasadfärger samt fasadtegel. Därtill ska tillbyggnadens gårdar beträffande ytmaterial, möjliga nya bro- och skärmtaksknstruktioner i anslutning till entréerna samt fasadens till tekniska delar, konstruktioner och vindsutrymmen på vattentaket, planeras och byggas enhetliga med den nuvarande byggnadens motsvarande delar. Tekniska utrymmen på vattentakets nivå får inte byggas närmare än 4 meter bakom översta våningens fasadyta.

VP Puisto. Park.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Ohjeellinen tontinraja. Riktgivande tomtgräns.

Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

Korttelin numero. Kvartersnummer.

1 Ohjeellisen tontin numero. Nummer på riktgivande tomt.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

ROIHUVUORI Kadun nimi. Namn på gata.

Likimääräinen rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema mereinpinnasta, joka pulpettikaton osalta mitataan alarikeytetään puolelta. Tekniseen tilojen vesikaton ylin korkeusasema katolla saa olla lukua neljä metriä korkeammalta.

Ungefärlig högsta höjd över havsytan för skärmingspunkten mellan fasad och vattentak, vilken för pulpettak mäts på den nedre takfotens sida. Högsta höjd för tekniska utrymmens vattentak får vara fyra meter högre än det angivna talet.

3500 Rakennuksekeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Rakennusala. Byggnadsyta.

+13.0 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema. Ungefärlig marknivå eller höjdnivå på gårdsdäcket.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart till tomten är förbjuden.

329BA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolesen rakennuksen ulkovalpan kokonaisääreneneistövyyden liikennemelua vastaan on ottava vähintään luvun osoittama dBA-määrä. Beteckningen anger att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yttre skal mot denna sida av byggnadsytan ska vara minst den dB-mängd som talet anger.

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy. Del av område, vars trädbestånd ska skötas så, att det förblir livskraftigt, och vid behov förnyas så, att dess värde i landskapet bevaras.

Istutettava puurivi. Trädrad som ska planteras.

80 Kattamaton pysäkkimiesalue. Pysäkkimiespaikkojen suunnittelussa on huomioitava olemassaolevat puut. Parkeringsplats utan taktäckning. Vid planering av parkeringsplatserna ska existerande träd beaktas.

Ajoyhteys. Körförbindelse.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, johon ei saa kiinteitä rakenteita, maaleikkauksia tai täyttöjä. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

Mellan a-b tulee rakentaa yhtenäinen puurakenteinen aita jaltai pensaasta tontin rajalle.

Mellan a och b ska vid tomtgränsen byggas ett enhetligt plank i trä och/eller planteras en häck.

Rakennustatteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuslupaa edellyttävistä toimenpiteitä koskevasta hakemuksesta tulee pyytää kaupunginmuseon lausunto. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä yhtenäisen suunnitelman pohjalta. Julkisivujen, räystäiden, ikkuroiden, pääsisäänkäytnten katosten ja siltarakenteiden sekä ulko- ja sisäovien välttämättömissä muutostöissä korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai ennallistaminen. Jos edellä mainittuja alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistotetukseen mukaisesti. Vain korjauskelvottomat rakennusosat saa uusia. Uudiloinio on materiaaleiltaan ja värelltään säilytettävä pyrokas sisältä jossa välttämättömissä muutos-töissä tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja ja värejä. Muutostyöt on tehtävä aulossa, käytävissä ja porrashuoneissa alkuperäisen värisuunnitelman mukaan.

Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad, vars karaktärsdrag ska bevaras i samband med reparations- och ändringsarbeten. För sådana åtgärder, som förutsätter byggnadslov, ska ett utlåtande gällande ansökan begäras av stadsmuseet. Reparations- och ändringsarbetena ska göras på basis av en enhetlig plan. Vid nödvändiga ändringsarbeten av fasader, takkvetvång, fönster, huvudentréernas skärmtak och brokonstruktioner samt ytter- och innerdörrar ska utgångspunkten för reparationerna vara att byggnadens ursprungliga konstruktioner, byggnadsdelar och deras detaljer, material och färger bevaras eller återställs. Rätt ovan nämnda ursprungliga byggnadsdelar måste av tvingande skäl förnyas, ska detta ske i enlighet med det ursprungliga förvärkligandet. Endast sådana byggnadsdelar, som inte kan repareras, får förnyas. Auditorist är till sina färger och sina material en sådan värdefull interiör som ska bevaras, och där i nödvändiga ändringsarbeten ska användas ursprungliga material och färger. Ändringar i aulorna, korridorerna och trapphusen ska utföras i enlighet med den ursprungliga färgplanen.

Sr-2 Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa: Autojen säilytyspaikat ja tekniset tilat saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

KTY-KORTTELIALUEELLA:

- Toimisto- ja liiketilojen tilavaltyn puoleisen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenvaimennuksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Liike- ja toimistohuoneissa ulkoa kantautuvasta meluista aiheutuvan melutason sisältä tulee alittaa A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päivaöhjearvon 45 dB. Kiinteistöllä tuotetun sisäänoito on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen huokaspäästöjen vuoksi.

- Rakennusten kattomuodon tulee olla laakea tai tasakatto.

- Jätehuolto tulee sijoittaa rakennuksen sisälle tai pihalle aidattuun katokseen.

YO/s-KORTTELIALUEELLA:

- Rakennusten rakennusala saadaan yhtää välttämättömiltä porras-, katos-, silta- ja lastausilatyrirakentelia.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- toimisto- ja liiketilat 1 ap/75 k-m2
- teollisuustilat 1 ap/150 k-m2
- myymälät 1 ap/60 k-m2
- varasto, näyttely- ja vastaavat tilat 1 ap/250 k-m2
- opetustoimintatilat 1 ap/250 k-m2.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- KTY-korttelialue: 1 pp/200 k-m2, pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja sijaita valvotussa tai lukitussa tilassa.

- YO/s -korttelialue: 1pp/50 k-m2 ja lisäksi henkilökunnalle 0,4 pp/ työntekijä. Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukituksen mahdollistavia ja säältä suojattuja ja sijaita valvotussa tai lukitussa tilassa.

För underjordisk ledning reserverad del av område där fasta konstruktioner, jord-fyllningar eller -schackter är förbjuden. På ledningsområdet får inte planteras planteras träd eller buskar med djup-gående rötter.

För byggnadsrätt för verksamhetsbyggnader och kontorsbyggnader eller kombinationer av dessa.

Av tomts byggda våningsyta får högst 40% användas för kontors- och butiksutrymmen.

Kvartersområde för undervisningsbyggnader, där det på gårdsområdet finns arkitektoniskt och för stadsbilden värdefulla ytmaterial och konstruktioner, vilkas särdrag ska bevaras vid reparations- och ombyggnadsarbeten. Stadsmuseets utlåtande ska begäras gällande sådana åtgärder, som kräver byggnadslov. Byggnads- och ändringsarbeten ska utföras enligt en enhetlig plan.

- På Prinsessvägens sida ska gårdsmuro och terrassernas ytmaterial samt broarna med skärmtak i anslutning till entréerna bevaras.

- För eventuell tillbyggnad ska anpassas till den befintliga läroanstaltsbyggnaden vad beträffar takfotshöjd, förskärpningar, förskärkonstruktioner, fasadmaterial, fasadreliefer, fasadfärger samt fasadtegel. Därtill ska tillbyggnadens gårdar beträffande ytmaterial, möjliga nya bro- och skärmtaksknstruktioner i anslutning till entréerna samt fasadens till tekniska delar, konstruktioner och vindsutrymmen på vattentaket, planeras och byggas enhetliga med den nuvarande byggnadens motsvarande delar. Tekniska utrymmen på vattentakets nivå får inte byggas närmare än 4 meter bakom översta våningens fasadyta.

UTÖVER DEN I DETALJPLANEN ANGIVNA VÅNINGSYTAN FÅR BYGGAS:

Förvaringsplatser för bilar och tekniska utrymmen får byggas utöver våningsytan. För utrymmen som bygga utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bilplatser eller skyddsrum.

PÅ KTY-KVARTERSOMRÅDE:

- Ljudisoleringskrmågan mot trafikbuller hos ytterväggar och fönster samt övriga konstruktioner i kontors- och affärsutrymmen mot Österleden ska vara minst 32 dB. I affärs- och kontorsrum ska den ljudnivå inomhus som åsamkas av utifrån kommande buller understiga den A-vägda ekvivalentnivåns (LAeq) dagsnivåvärde 45 dB. I fastigheten ska tillvtten tas in via byggnadens tak och filtreras eller via innergården på grund av trafikens partikelutsläpp.

- Byggnadernas fasadytor mot norr och väster ska vara helt av glas. På södra sidan ska fasadytan vara av glas till cirka 15% av fasadens bredd. Fasadytornas glasbeklning ska vara enhetliga, släta, utan profildelning och mönstrade i grå nyanser.

Byggnadernas takform ska vara flackt lutande eller plant tak.

- Avfallshanteringen ska placeras inomhus i byggnaden eller på gården under ett skärmtak och vara inhägnad.

PÅ YO-KVARTERSOMRÅDE:

- Byggnadernas byggnadsyta får överskridas med nödvändiga konstruktioner för trappor, skärmtak, broar eller lastningsbryggor.

Minimiantal bilplatser:

- kontors- och affärsutrymme 1 bp/75 m2 våningsyta
- industriutrymme 1 bp/150 m2 våningsyta
- affärsutrymme 1 bp/60 m2 våningsyta
- lagen-, utställnings- och motsvarande utrymmen 1 bp/250 våningsyta
- utrymme för undervisningsverksamhet 1 bp/200 m2 våningsyta.

Minimiantal cykelplatser:

-På KTY-kvartersområde: 1 cp/200 m2 våningsyta, cykelplatserna ska skyddas för vädret och vara i ett övervakat eller låst utrymme.

-På YO/s-kvartersområde: 1 cp/50 m2 våningsyta och därtill för personalen 0,4 cp/arbetsdagare. Cyklar ska kunna låsas med ramlås vid cykelplatserna och de ska skyddas för vädret och vara i ett övervakat eller låst utrymme.

Oleskelupihakoi suunniteltavilla alueilla on saavuttava alle 55 dBA keskiäänitaso päivällä.

Rakentamatonmal tonttiosat, jotta ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.

Korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Tontialla tulee imeyttää pinta- ja kattovesiä maaperään ja hidastaa niiden virtausta mahdollisimman paljon. Ensisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan imeyttämällä tai viivyttämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedät on johdettava eteenpäin hidastaen tai viivyttäen ojien, painanteiden tai muiden pintajohtamismenetelmien kautta tai hulevesiviemärissä.

Rakentaminen ja kruhiminen ei saa aiheuttaa vaaraa maanalaisille tiloille.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På gårdsområde som reserveras för vistelse ska en medeltuillennivå som understiger 55 dBA uppnås under dagtid.

Obebyggda tomtdelar som inte används som vägar, bil- eller cykelplatser eller som områden för eller utevistelse ska planteras.

Vid planering och byggande av kvartersområden ska dagvattenhanteringen beaktas. På tomterna ska dagvatten från ytor och tak infiltreras i marken och dess flöde ska fördröjas så mycket som möjligt. Dagvatten ska i första hand hanteras där det uppkommer genom infiltrering och fördröjning. Om detta inte är möjligt ska vattnet ledas vidare så att det fördröjs i diken eller med andra ytledningsmetodor eller i en avloppsledning för dagvatten.

Byggnadsarbeten och schaktning får inte förorsaka fara för de underjordiska utrymmen.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

43. kaupunginosa Herttoniemi
Roihuvuori
Kortteli 43223 tontti 1
Puistoalue

Asemakaavan muutos 1 : 1000

43 stadsdelen Hertonäs
Kasberget
Kvarteret 43223 tomten 1
Parkområdet

Detaljplaneändring 1 : 1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

ASEMAKAAVAOSASTO
DETALJPLANEAVDELNINGEN

12378

KIILK.
STYCK
MÄHTAVAKA
TILL FASIGENDE
MUUTETTU
ÄNDRAD

PIIRUSTUS
RITNING
PÄIVÄYS
DATUM
LAATINUT
UPPGJORD AV
PIIRTÄNYT
RITAD AV

8.12.2015
Petteri Erling
Leena Typpö

HYVÄKSYTTY
GODKÄND
TULLUT VOIMAAN
TRÄTT I KRAFT

ASEMAKAAVATARKASTAJA
STADSPLANEGRANSKARE
OLAVI VELTHEIM