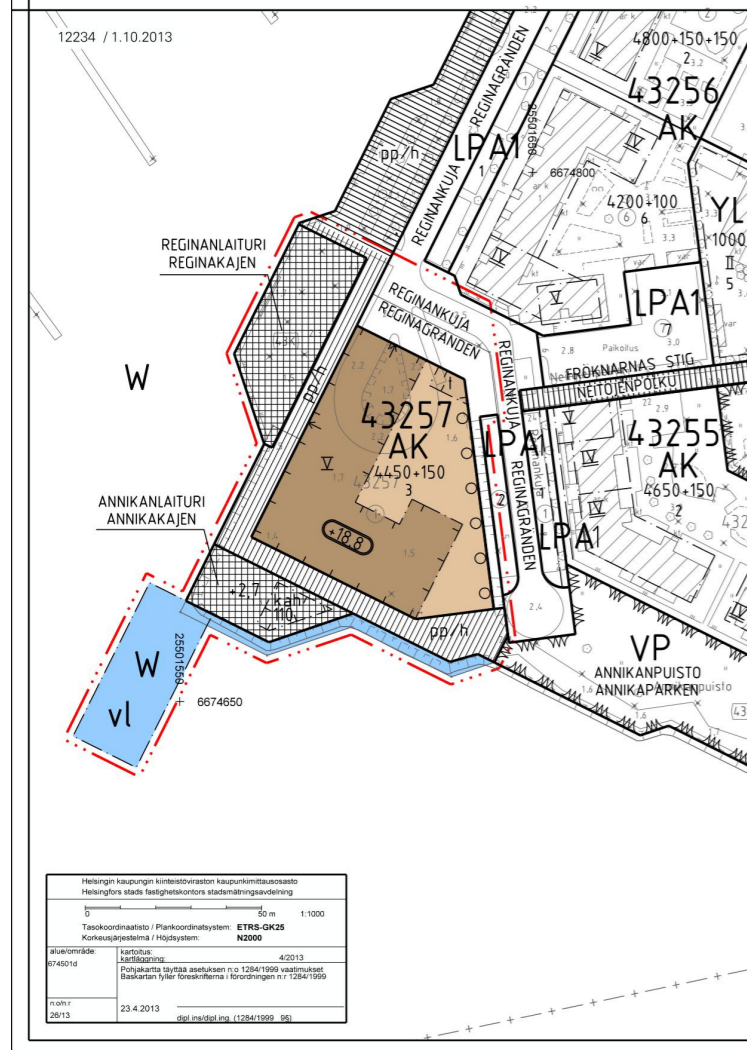


Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12234 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12234 träder i kraft.



Helsingin kaupungin korttaloasunon kaavunmuutos
Helsingfors stads bostadsområdes stadsplaneringsdelning

50 m 1:1000

Tasukoordinaattitieto / Plankoordinaattisystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

alue- ja kortin: 0745010 / 42013
kartoitus: 2013
Pohjakaartta täydentäessä asetuksen n:o 1284/1989 vaatimukset
Kaavun nimi / Forsningsnamn: Forsnings n:o 1284/1989

n:o 1284/1989 / 2013
digi.makset@ma.1284/1989-08

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET	DETAALJPLANE 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.
43257	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
REGINKUJA	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 liiketilöiden enimmäismäärän.	Den sammanlagda talserien anger bygg-nadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivånings-ytan för bostäder, det andra talet maxi-mivåningsytan för affärsutrymme.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, bygg-naden eller i en del därav.
18,8	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads yttertak.
+2,7	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
---	Rakennusala.	Byggnadsyta.
---	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, kivi-aineisen 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.
---	Kahvilarakennuksen rakennusala. Katto on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona.	Byggnadsyta för cafébyggnad. Taket ska förverkligas som dagvattenfördrö-jande gröntak.
---	Katuaukio, jolla jalankulku, pyöräily ja huoltoajo on sallittu.	Öppen plats, där gång-, cykel- och servicetrafik är tillåten.
---	Katu.	Gata.
---	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där servicetrafik är tillåten.
---	Säilytettävä/istutettava puurivi. Sijainti ohjeellinen.	Trädrad som ska bevaras/planteras. Läget riktgivande.
---	Alueen osa, jonne saa sijoittaa laitureita.	Del av område, där byggor får placeras.
AK-korttelialueella:	På AK-kvartersområde:	
Liiketilat tulee varustaa sellaisin lvis-ratkai-suin, että tilojen käyttö myös ravintolatoi-na on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia.	Affärsutrymmena ska förseas med sådana vvs- och elinstallationer, att utrymmena kan användas som restaurangutrymme utan ändringar i konstruktionerna.	
Ilmastoinnin laitteet tulee sijoittaa kerroksiin. Nämä tilat saadaan rakentaa asemakaava-kartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Luftekonditionerings aggregatutrymmen ska placeras i våningarna. Dessa utrymmen får byggas utöver den i plankartan angivna bygg-nadsrätten.	
Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittä-vät varasto- ja jätehuoltotilat sekä vähintään seuraavat yhteisillat:	För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förvarings- och avfallshanteringsutrymmen och minst:	
- 1 talopesula/ tontti.	- 1 bolagstvättstuga/ tomt.	
- 1 talosauna ja vilvoittelutila /tontti raken-nuksen ylimpään kerrokseen.	- 1 bolagsbastu och avsvainningsterrass eller -balkong / tomt i byggnadens översta våning.	
- 1% tontin asemakaavaan merkitystä asutokerrosalasta kokoonumis-, har-raste- tai vastaavia tiloja.	- 1% av den i detaljplanen angivna vånings-ytan, samlings-, hobby- eller motsvarande utrymmen.	
- Tilat saa rakentaa asemakaavaan mer-kityn kerrosalan lisäksi.	- Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.	

Korttelialueella saa kaikissa kerroksissa por-rashuoneen 20 m² yllättävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tila-suunnittelua ja mikäli kukin kerrosalanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäntuloker-roksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kui-tenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Yli-tyks voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavu-tetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asun-to-tyyppien kehittämisessä.

Kaikki asunnot on sijoitettava ensimmäisen maanpäällisen kerroksen yläpuolisiin ker-roksiin.

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

Tontilla ylimpiä asuinkerroksia tulee olla vä-hintään kolmella eri kerrostasolla ja raken-nukset tulee massoiella sille, että molem-missa rannan suuntaisissa rakennuseinä-missä on läpinäkymiä avaavia osia.

Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja ja tili- tai rappauspintoisia. Sok-keleiden ja maantasokerroksen muiden umpiosien tulee olla pääasiassa luonnon-kiiveä tai paikalla muurattuja.

Maantasokerroksen julkisivujen arkkitehto-niseen korkeatasoisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Julkisivut on detal-joitava jalankulkijan mittakaavan sopiviksi.

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

Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan si-säpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodosta-vina.

Tasakatot on toteutettava terrassina tai hule-vesiä pidättävänä viherkattona.

Aurinkopaneelin tai muiden vastaavien energian keräimien sijoittaminen rakennus-ten katoille on sallittua.

Pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitet-tava rakennusten yhteyteen ja johdettava rakennusten korkeimman kohdan yläpuolel-le. Hormi on tehtävä niin, että se on kiinteä osa rakennusta.

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

Ellei korkeuseroista johtuva turvallisuustarve muuta edellytä, tontin rakentamattomat osat tulee rajata katualueesta korkeintaan 1 m korkealla muurilla, joka on materiaalleitaan yhteneväinen rakennusten maantasokerros-ten kanssa.

Rakennukset tulee perustaa sille, että ranta-muurit voidaan kaivaa esiin avokaiavanossa ja korjata rakennusten perustusten vaurioit-tumatta.

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

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

Kaikki autopaikat on sijoitettava rakennusten maantasokerrokseen. Pysäköintiloja ei las-keta rakennusoikeuteen.

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

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laa-dittava erillinen tonttijako.

Pä kvartersområdet får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan bygg-as den del av trapphusutrymme som över-stiger 20 m², om det ökar trivsamheten och förbättrar rumspaneringen och om trapphus-ets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entreplan får denna över-stigning av bygggrätten ändå inte vara sam-manlagt 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.

Utrymna för avfallshantering ska place-ras i byggnadernas bottenvåning eller i ut-husbyggnaden så, att avfallshanteringen sker från intilliggande gata.

På tomten ska de översta bostadsvåningar-na ligga på minst tre olika våningsplan och byggnaderna ska utformas så, att de erju-der över mellan delarna i båda de byggnads-kroppar som följer strandens riktning.

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

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

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

Balkongerna ska byggas innanför byggnads-ytan 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 energi-samlare får placeras på byggnadernas tak-ten katoille on sallittua.

Evakueringluftkanalen från parkeringsut-rymmena ska placeras i anslutning till bygg-naderna och ledas till ett höjdläge ovanför byggnadernas högsta höjd. Evakuering-luftkanalen ska integreras i byggnaden.

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

Om inte säkerhetskraven p.g.a. höjdskillna-derna förutsätter annat ska obebyggda tomt-delar avgränsas från gatuområdet med en högst 1 m hög mur, som utförs i motsvaran-de material som byggnadernas bottenvånin-gar.

Byggnaderna ska grundläggas så att strand-muurarna kan grävas fram i öppet schakt och repareras utan att byggnadernas grundlägg-ning tar skada.

På alla områden:
Markens kontaminering bör utredas och kon-taminerade områden bör saneras innan bygge inleds.

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

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

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

På detta planområde ska en separat tomt-indelning uppgöras för kvartersområdet.

HELSINKI HELSINGFORS

43 kaupunginosa Herttoniemi, Herttoniemenranta Vesialue Asemakaava Kortteli 43257, tontti 1 Katu- ja vesialueet Asemakaavan muutos 1:1000

43 stadsdelen Herttonäs, Herttonäs strand Vattenområde Detaljplan Kvarteret 43257, tomten 1 Gatu- och vattenområden Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN	
KSJK	PIIRUSTUS		12234
STPLN	RITING		
MAHTAVANA	PÄÄMÄYS		1.10.2013
TIL/PÄSENDI	DATUM		
MUUTETTU	LAATINUT	Mikko Näveri	
ÄNDRAD	UPPGJORD AV	S. Hinkkanen	
	PIRTÄNT		
	RITAD AV		
HYVÄKSYTTY	GÖCKAND		
TULLIT VOIMAAN	TRÄTT I KRAFT		
	ASEMAKAAVA-PÄÄLIKKÖ	OLAVI VELTHEIM	
	STADSPLANE-CHEF		