


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
<div>AK</div> <div>VP</div>	
Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
Puisto. Alue on toteutettava korkeatasoisena, kaupunkimaisena puistikkona, joka ympäröivien jalankulkualueiden kanssa muodostaa yhtenäisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden.	Park. Området ska utföras som en högklassig, urban skvär, som tillsammans med de kringliggande fotgängarområdena bildar en enhetlig stadsbildsmässig helhet.
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.
Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennuskoisuuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrostalon enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.	Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för bostäder, det andra talet minnivåningsytan för allaktivitetsutrymmet.
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike-, ravintola- ja toimistotilaa sekä julkisen palvelun tiloja.	Del av byggnadsyta, där allaktivitetsutrymme ska förläggas. På denna del får i första våningen byggas affärs-, restaurang- och kontorsutrymme och utrymmen för allmän service.
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköintilaitoksen enintään kahteen kerrokseen. Alueelle saa sijoittaa lisäksi mutuihin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Ajoyhteys maanlaiseen pysäköintilaitokseen on Laivalahden puistotietä. Ajoramppi on sijoitettava rakennukseen. Pysäköintilaitos ei lasketa rakennuskoisuuteen.	Underjordiskt utrymme i vilket en allmän parkeringsanläggning får placeras i högst två plan. På området får dessutom placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för samhällsteknisk service. Körförbindelse till underjordiska parkeringsutrymmen ska ske från Båtsviksallén. Korrampen ska placeras i byggnaden. Anläggningen räknas inte till byggnadsrätten.
Rakennusalan osa, jossa ylimpiä asuinkerroksia tulee olla vähintään kahdella eri kerrostasolla.	Del av byggnadsyta, där de översta bostadsvåningarna ska ligga på minst två olika våningsplan.
Rakennusalan osa, jossa ylimpiä asuinkerroksia tulee olla vähintään kolmella eri kerrostasolla.	Del av byggnadsyta, där de översta bostadsvåningarna ska ligga på minst tre olika våningsplan.
Uloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,5 m vapaata tilaa.	Utsprång med minst 3,5 m fri höjd under till.
Säilytettävä/istutettava puuriiv. Sijainti ohjeellinen.	Trädrad som ska bevaras/planteras. Läget riktgivande.
Katu.	Gata.
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu. Alueella on huomioitava pelastusajoneuvojen reitit.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata. Rutter för räddningsfordon ska beaktas på området.
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltotie on sallittu. Alueella on huomioitava pelastusajoneuvojen reitit.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där servicetrafik är tillåten. Rutter för räddningsfordon ska beaktas på området.
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu korttelin osa. Alue on toteutettava korkeatasoisena ja sen tulee muodostaa yhdessä viereisen puistikon kanssa yhtenäisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Alueella on huomioitava pelastusajoneuvojen reitit.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av kvarter. Området ska utföras högklassigt och det ska tillsammans med den intilliggande skivaren bilda en enhetlig stadsbildsmässig helhet. Rutter för räddningsfordon ska beaktas på området.
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
Ajoyhteys.	Körförbindelse.
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dBA-määrä.	Beteckningen anger att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i bostadsbyggnadens ytterväggar samt fönster och övriga konstruktioner mot denna sida av byggnadsytan ska vara minst det antal dBA som talet anger.
AK-korttelialueella:	På AK-kvartersområde:
Ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin. Nämä tilat saadaan rakentaa asemakaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Luftkonditionerings aggregatutrymmen ska placeras i våningarna. Dessa utrymmen får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävä varasto- ja jätehuoltotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:	För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förvarings- och avfallshanteringsutrymmen och minst:
- 1 talopesula / tontti.	- 1 bolagstvättstuga / tomt.
- 1 talosauna ja vilvoitteluterassi tai -parveke / rakennus rakennuksen ylimpään kerrokseen tai ylimmän kerrostason yläpuolella olevaan kattokerrokseen.	- 1 bolagsbastu och avsvalkningsterrass eller -balkong / byggnad i byggnadens översta våning eller takvåningen ovanför det högsta våningsplanet.
- 1% tontin asemakaavaan merkitystä asuinkerrostalasta kokoonnutmis-, harraste- tai vastaavia tiloja.	- 1% av den i detaljplanen angivna våningsytan samlings-, hobby- eller motsvarande utrymmen.
- Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrostalon lisäksi.	- Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
Korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m ² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrostalon lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennuskoisuuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrostalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötystä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.	På kvartersområdet får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas den del av trapphusutrymmet som överstiger 20 m ² , 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.
Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 1,0 m viereisen kadun pintaa ylempänä.	I byggnadens första våning ska bostadsrummens golv ligga minst 1,0 m högre än intilliggande gatas nivå.
mk-tilat tulee varustaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että tilojen käyttö myös ravintolatiloina on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta tai korttelin sisäosasta. Tilan kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,7 metriä. Tilaan ei saa järjestää huoltoliikennettä korttelin sisäosan kautta.	mk-utrymmen ska förses med sådana vvs- och elinstallationer, att utrymmena kan användas som restaurangutrymme utan ändringar i konstruktionerna. Utrymmena ska planeras så att de har direkt ingång från gatan eller från kvarterets inre. Våningshöjden i mk-utrymme skall vara minst 3,7 m. Servicetrafik till mk-utrymme får inte ordnas genom kvarterets inre del.
Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta.	Utrymmena för avfallshantering ska placeras i byggnadernas bottenvåning så, att avfallshanteringen sker från intilliggande gata.
Rakennusten julkisivujen tulee olla rapattuja. Sokkeleiden ja maantasekerroksen muiden umpiosien tulee olla luonnonkiveä.	Byggnadernas fasader ska vara rappade. Socklar och andra kompakta delar i bottenvåningen ska vara av natursten.
Rakennusten pohjakerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Byggnadernas fasader i bottenvåningen får inte ge ett slutt intryck.
Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.	Trapphusdörrar som öppnas mot gatunivån ska placeras i en fördjupning på minst 0,9 m.
Asuntojen yhteyteen tulee rakentaa parveke tai terassi. Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedetyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.	I samband med bostäderna ska byggas balkong eller terrass. Balkongerna ska byggas innanför byggnadsytan och förverkligas antingen indragna i byggnadskroppen eller så, att de bildar en enhetlig fasadyta.
Kadulle avautuvat parvekkeet on lasitettava.	Balkongerna som öppnar sig mot gatan ska inglasas.
Tasakatot on toteutettava terrassina tai hulevesiä pidättävänä viherkatona. Tontilla olevan yksikerroksisen rakennusosan katto on toteutettava asukkaiden yhteisenä terrassina.	Plana tak ska förverkligas som terrass eller som dagvattenfördröjande gröntak. Taket på tomtens en våning höga byggnadsdel ska förverkligas som gemensam terrass för invånarna.
Ylimmän sallitun kerrostason yläpuolelle saa sijoittaa julkisivuista sisäänvedetyn talosauunan ja vilvoitteluterassin.	Ovanför det högsta tillåtna våningsplanet får placeras en från fasaderna indragen bolagsbastu och avsvalkningsterrass.
Maanalaisten pysäköintitilojen poistolamhorimi on sijoitettava rakennusten yhteyteen ja johdettava rakennusten korkeimman kohdan yläpuolelle. Hormi on tehtävä niin, että se on kiinteä osa rakennusta.	Evakueringsluftkanalen från de underjordiska parkeringsutrymmena ska placeras i anslutning till byggnaderna och ledas till ett höjdläge ovanför byggnadernas högsta höjd. Evakueringsluftkanalen ska integreras i byggnaden.
Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkutienä, on rakennettava luonnonkivierhoiulla muurilla rajattuina, istutettuina pihalueina, jotka sijaitsevat noin 1,0 m viereisen kadun tai aukion pintaa ylempänä.	Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar ska utföras som planterade gårdsområden, avgränsade med naturstensbeklädd mur och belägna cirka 1,0 m över höjdnivån hos intilliggande gata eller öppen plats.
Kaikkialla alueilla:	På alla områden:
Maaperän pilaantuneisuus on selvitetävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Markens kontaminering bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan bygge inleds.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Bilplatsernas minimiantal:
- Asunnot: suurempi luvuista 1 ap/120 k-m ² tai 0,6 ap/asunto	- Bostäder: minst det större antalet av 1 bp/120 m ² vy eller 0,6 bp/bostad
- Myymälät 1 ap/60 k-m ²	- Butiker 1 bp/60 m ² vy
- Toimistot 1 ap/75 k-m ²	- Kontor 1 bp/75 m ² vy
- Ravintolatilat 1 ap/120 k-m ²	- Restaurangutrymmen 1 bp/120 m ² vy
Kaikki autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tontilla.	Alla bilplatser ska placeras i underjordiska utrymmen på tomten.
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1pp/30 m ² asuntokerrosalaa. Kaikki pyöräpaikat on sijoitettava asuinrakennuksiin tai maanalaisiin tiloihin.	Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m ² bostadsvåningsyta. Alla cykelplatser ska placeras i bostadsbyggnaderna eller i underjordiska utrymmen.
Tällä kaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.	På detta planområde ska en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområdet.



HELSINKI

HELSINGFORS

43. kaupunginosa

Herttoniemi, Herttoniemenranta

Kortteli 43270

Tori- ja katualueet

Asemakaavan muutos

1:1000

43 stadsdelen

Hertonäs, Hertonäs strand

Kvarteret 43270

Torg- och gatuumråden

Detaljplaneändring

1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

ASEMAKAAVAOSASTO

DETALJPLANEAVDELNINGEN

12235

KS/LK

ST/PLN

NAHTAVANA

TIL/PÄSENDE

MUUTETTU

ANDRAD

PIIRUSTUS

RITNING

PÄÄVÄS

DATUM

LAATINUT

UPPGJÖRD AV

PIRTÄNT

RITAD AV

1.10.2013

Mikko Näveri

S. Hinkkanen

HYVÄKSYTTY

GÖCKAND

TULLUT VOIMAAN

TRÄTT I KRAFT

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO

OLAVI VELTHEIM

STADSPLANECHIEF