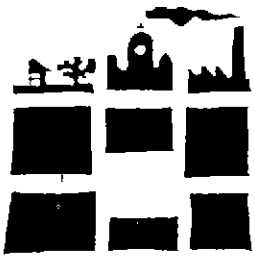


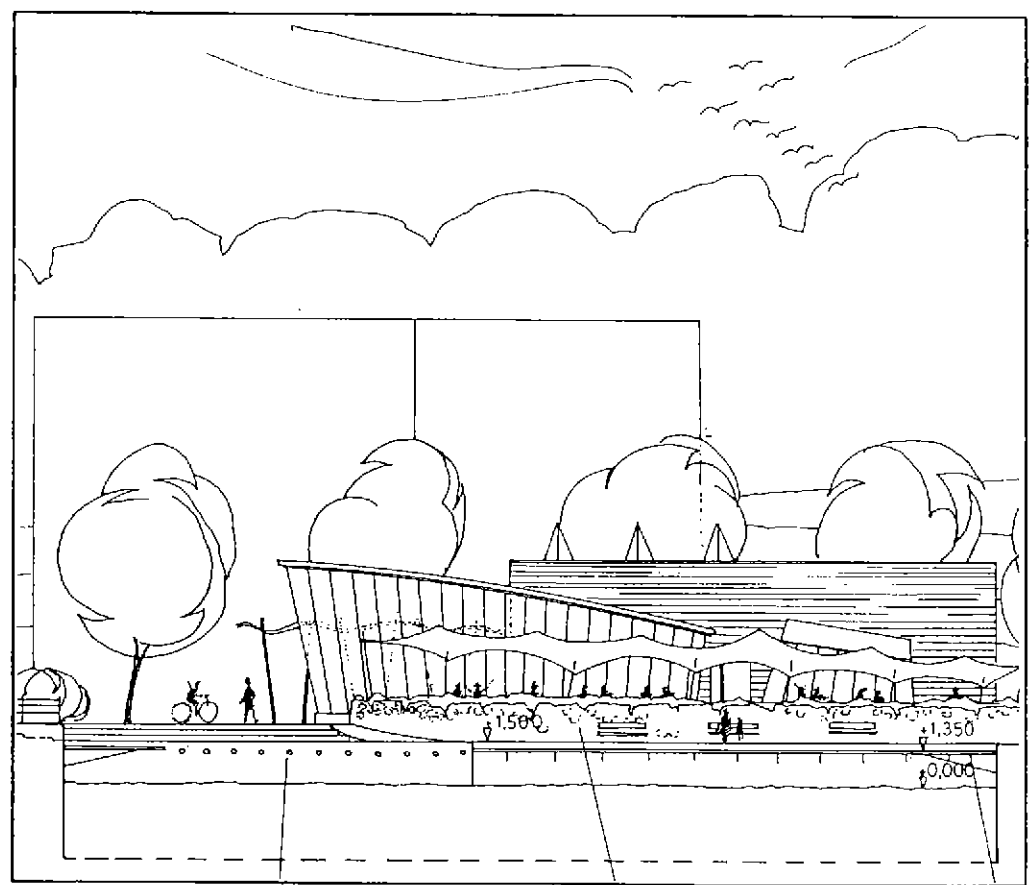
4/96

Sanat



HELSINGIN
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON
KIRJASTO 18493

HERTTONIEMENRANTA Ranta
Korttelit 43248-43257
Katu-, virkistys-, erityis- ja
vesialueet
Lähiympäristön suunnitteluohje



KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

arkkitehti Osmo Häkkinen

arkkit.yo Leena Suomela

RAKENNUSVIRASTO

puistosuunnittelija Kaisu Ilonen

sisustusarkkitehti Arja Saaristo-Wahlberg

katusuunnittelija Helena Ström

aluearkkitehti Marjatta Uusitalo

värisuunnittelu Pirjo Valovirta

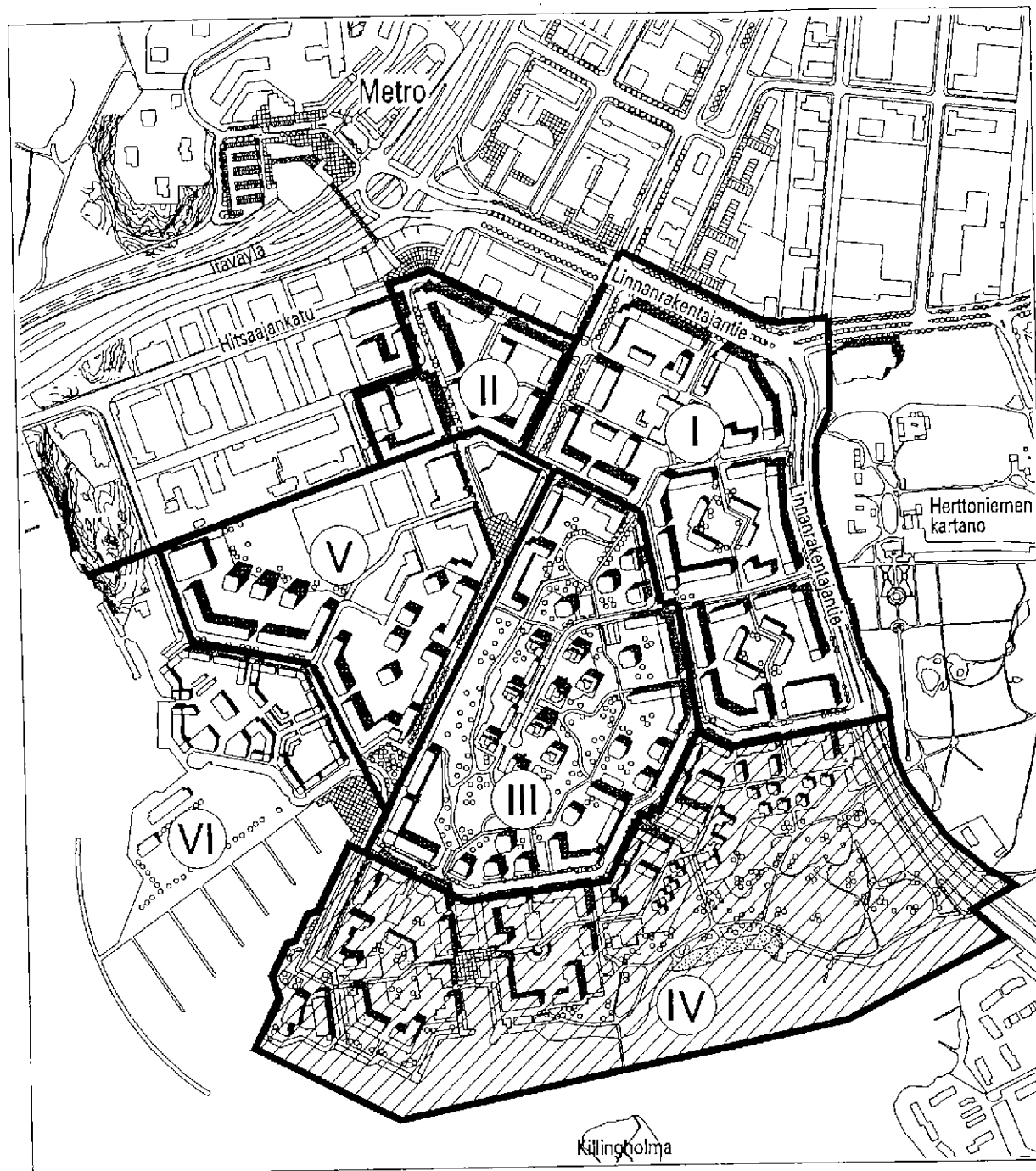
**Herttoniemenranta, korttelit 43048-43057, katu-, virkistys-, erityis-
ja vesialueet :
lähiympäristön suunnitteluohje**

06.06.1996

Tekijä(t) Osmo Häkkinen, Leena Suomela, Kaisu Ilonen, Arja Saaristo-Wahlberg, Helena Ström, Marjatta Uusitalo, Pirjo Valovirta	
Nimeke Herttoniemenranta, korttelit 43048-43057, katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueet : lähiympäristön suunnitteluohje	
Sarjan nimeke Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosaston selvityksiä	
Sarjanumero 1996: 4	Julkaisuaika 06.06.96
Sivuja 18	Liitteitä 4
ISBN	ISSN 1235-4104
Kieli koko teos FIN	Yhteenveto
Tiivistelmä Lähiympäristön suunnitteluohjeessa on määritelty suunnitteluperiaatteet, joita asemakaavan ja rakentamista koskevien määräysten lisäksi suositellaan noudatettavaksi alueen rakennusten, pihatilojen ja julkisten ulkotilojen suunnittelussa.	
Avainsanat LÄHIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELUOHJE	
Asiasanat HELSINKI HERTTONIEMI	
UDK 711.4-14	

SISÄLLYSLUETTELO

1		
Yleistä		3
1.1	Ohjeen tarkoitus	
1.2	Suunnittelualue ja -tavoitteet	
2		
Julkista ulkotilaa koskevat suunnitelmat		5
2.1	Asemakaavan lähtökohtia	
2.2	Katuympäristöt	
2.3	Raitit	
2.4	Puistot ja rannat	
3		
Korttelialueita ja pihoja koskevat suositukset		9
3.1	Asemakaavan lähtökohtia	
3.2	Asuinkorttelialueet	
3.3	Pysäköintialueet	
3.4	Jätehuolto ja huoltoliikenne	
4		
Rakennusten suunnittelua koskevat suositukset		13
4.1	Asemakaavan lähtökohtia	
4.2	Asuinrakennusten suunnittelu	
4.3	Pysäköinti	
5		
Asuntosuunnittelua, yhteistiloja ja monikäyttötiloja koskevia tavoitteita		14
5.1	Asemakaavan lähtökohtia	
5.2	Asuntosuunnittelun tavoitteita	
5.3	Liike- ja monikäyttötilat	
5.4	Kerhotilat ja askarteluhuoneet	
5.5	Yhteistilat, liikennetilat	
Liitteet		20



HERTTONIEMENRANTA: Kokonaissuunnitelma, kaava-alueet

IV	Kaava-alue IV
	Korttelit 43248-43257
	Katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueet
	- Pinta-ala 23.44 ha
	- Asuntokerrosala 65810 kem ²
	- Liike- ja monikäyttötilan kerrosala 2820 kem ²
	Toteuttaminen v. 1996-2000

1 Yleistä

1.1 Ohjeen tarkoitus

Ohjeessa on määritelty suunnitteluperiaatteet, joita asemakaavan ja rakentamista koskevien määräysten lisäksi suositellaan noudatettavaksi alueen rakennusten ja pihatilojen suunnittelussa.

Ohje sisältää myös julkisten ulkotilojen suunnitelma-aineistoa, jolla määritellään julkisten alueiden laatutaso, rakennustapa ja materiaalit.

Ohje koskee ympäristöministeriössä vahvistettua kaava-alueita IV.

Kiinteistölautakunta liittää tämän ohjeen tontin vuokraehtoihin vuokramiestä velvoittavaksi lähiympäristön tason osalta.

1.2 Suunnittelualue ja -tavoitteet

Herttoniemenranta sijaitsee noin kuuden kilometrin päässä Helsingin keskustasta. Alue sijoittuu entisen Herttoniemen öljysataman alueelle, meren äärelle.

Maisemallisesti alueen rakentaminen tuo arvokkaan lisän Itäväylän ja itäisen merialueen kaupunkikuvaan.

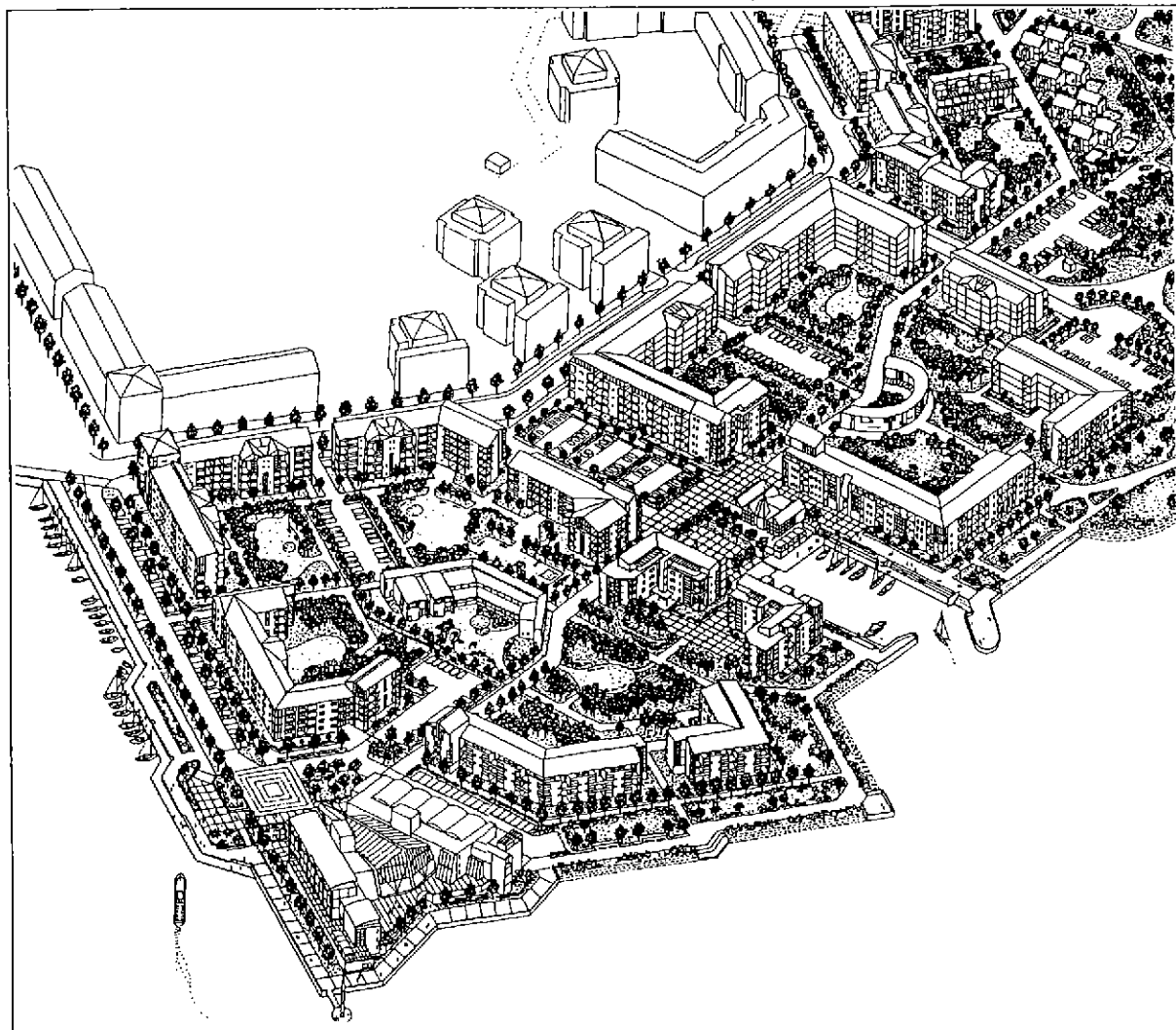
Herttoniemenrannasta muodostuu merihenkinen asuntoalue, jossa useista asunnoista on näkymä merelle ja kaikki asunnot ovat enintään muutaman sadan metrin etäisyydellä meren rannasta.

Alueen asuntokerrosala on 303 000 kem². Valmistuttuaan alue tulee olemaan n. 9 000 asukkaan asuntoalue.

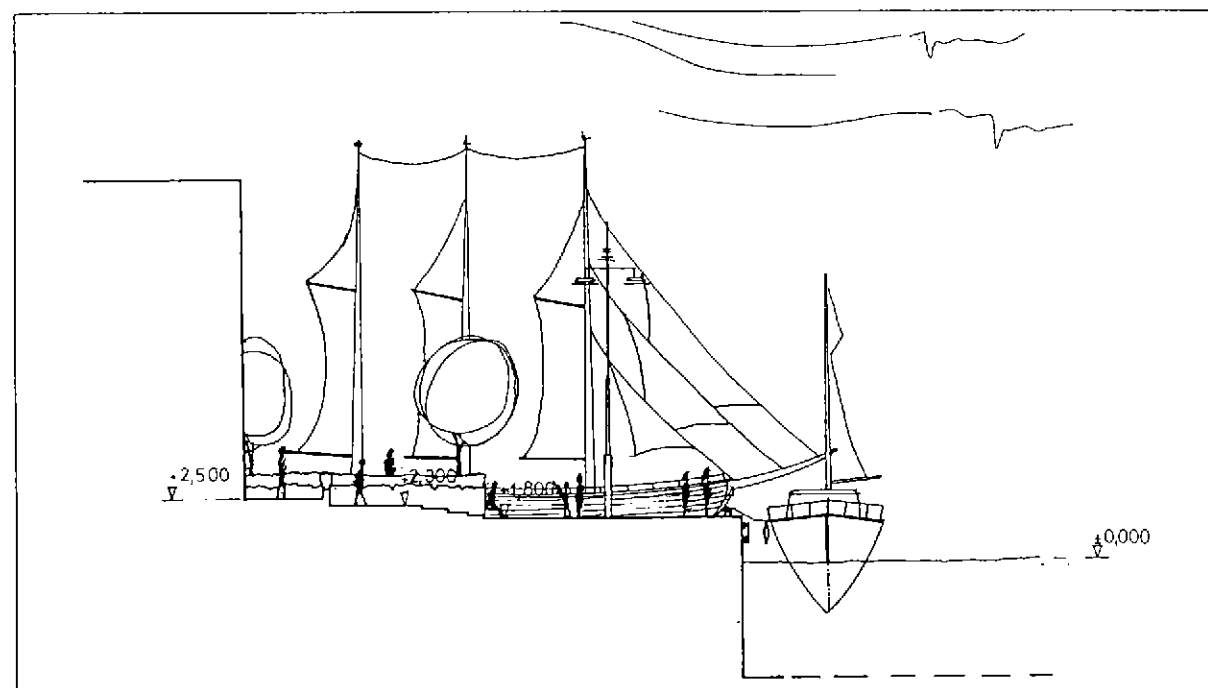
Rakentaminen alueella alkoi v. 1993 lopussa ja jatkuu vuoteen 2003.

Kaavasunnittelun tavoitteena on ollut mm.

- luoda alueesta kantakaupunkimainen asuntoalue, joka tarjoaa virikkeisen asuinympäristön, hyvän palvelutason ja turvallisen asuin- ja kasvuympäristön eri ikäryhmille.
- viihtyisän, toimivan julkisen kaupunkitilan luominen ja mereen liittyvien attraktioiden kehittäminen mm. satamakorttelin muodossa.
- asumistason kohottaminen asuinympäristön laatua ja lähipalvelutasoa parantamalla sekä rakennussuunnittelun keinoin mm. asuinkerrostalojen pohjakerrosten monikäyttöisyyttä parantamalla ja kattokerroksen nykyistä parempaa hyödyntämistä.



Rantapromenadi Reginankuja ▲ aksonometria
▼ leikkaus A



2 Julkista ulkotilaa koskevat suunnitelmat

2.1 Asemakaavan lähtökohtia

Katumiljöön kannalta ovat keskeisiä lähtökohtia rakennusten suhde katuun ja pohjakerrosten liike- ja monikäyttötiloja koskevat määräykset.

2.2 Katu ympäristö

Herttoniemenrannan alueen kadut on jaettu toiminnalliselta luonteeltaan erilaisiin tyyppisiin. Varsinaisilla katualueilla käytetään perinteisiä Helsingissä käytettyjä materiaalityyppejä ja kalustustapoja. Katu- ja puistoaukiot, rantavyöhyke ja siihen liittyvä keskeinen jalankulkukatu sensijaan toteutetaan korkeampaan laatutasoon.

Laivalahdenkaari on aluetta kiertävä kokoojakatu. Kadun merkitystä korostaa väljä mitoitus ja bulevardimainen luonne. Rakennukset rajaavat katutilaa suhteellisen tiiviinä muurina muodostaen selvärajaisen katutilan. Katutila mäen puolella avautuu paikoin tarjoten näkymän mäen asutokortteleihin. Etupiha-alueet antavat katutilaan väljyyttä. Piha-alueiden selkeä rajaus säilyttää katutilan hallittuna.

Pysäköinti on mahdollista kadun molemmin puolin. Kadun ulkoreunan puolella on jalanku- ja polkupyörätie, mäen puolella jalkakäytävä. Katupuuna on jalava.

Ajorata, jalkakäytävä ja pyörätie asfaltoidaan, niiden väliin jäävä pysäköintikaista päällystetään betonikivillä.

Katuaukiot

Laivalahdenkaaren katutila on epäjatkua muodostaen kahdessa kohtaa katuaukion. Kadunvarren liike- ja monikäyttötilat keskittyvät katuaukioiden äärelle. Aukiot muodostavat selvärajaisen tilallisen kokonaisuuden. Aukiolle luodaan omaleimainen ja tunnistettava ilme, joka kuitenkin liittyy luontevasti katualueisiin. Aukiota jäsennetään päällysttein.

Asuntokadut

Asuntokadut ovat pääosin kiinteistöjen katuliittymiä tai pysäköintiä palvelevia lyhyitä umpikatuja.

Ajoradat ja jalkakäytävät asfaltoidaan.

KILLINGHOLMANKUJA leikkaus 1

Pinnoitteet

Ajorata: Asfaltti
Reunakivi: Graniitti, punainen
Jalkakäytävä
+ pyörätie: Asfaltti,
erottelu luonnonkiviraidalla

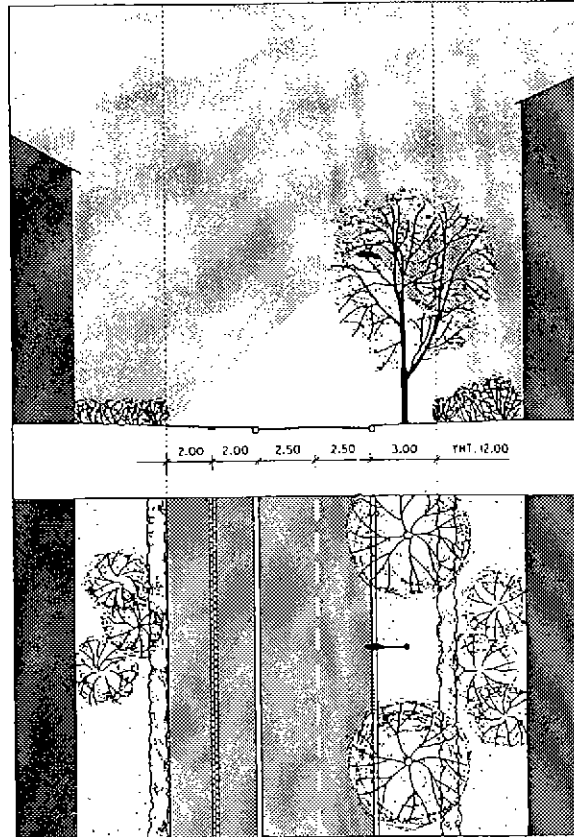
Istutuskaista: Nurmi

Istutukset

Istutuskaista: Saarni

Valaisimet

Istutuskaista: Kaaripylväs 8 m



2.3

Raitti

Neitojenpolku päällystetään sidekivellä ja reunustetaan molemmin puolin graniitti-reunakivellä. Polun molemmin puolin olevat pientareet nurmetetaan ja istutetaan tontin istutuksiin liittyvin pensain. Raitilla käytetään puistovalaisimia, jotka luovat polulle yhteisen ilmeen.

Paritalokortteleiden kohdalla Neitojenpolku rajautuu matalaan muuriin, joka erottaa kevyen liikenteen raitin korkeammalla olevasta etupihasta. Kerrostalokortteleiden pihoilla kasvillisuutena käytetään kukkivia puita, marjapensaita ja hedelmäpuita. Havupuilla saadaan pihoille väriä myös talven ajaksi.

2.4

Puistot ja rannat

Herttoniemen keskeisten ranta-alueiden suunnittelun lähtökohtina ovat merelliseen sijaintiin, ilmasto-olosuhteisiin ja miljööseen sopiva laatutaso, jossa vältetään liioitettuja materiaalivalintoja ja ylimitoitettuja muuri- ja kaideaiheita.

Alueella vallitsevien koleiden tuulien vuoksi ovat rantapuistojen runsaat puustutukset perusteltuja.

Tuorinniemenpuisto

Tuorinniemenpuisto on ranta-alueen merkittävin puisto, joka ulottuu Laajasalon sillasta aina Neitojenrantaan saakka. Puiston rantaviiva on, muusta rantaviivasta poiketen, luonnonrantaa muistuttava.

Alueen läheisyydessä sijaitsevat Herttoniemenrannan asukkaita palvelevat virkistys- ja ulkoilualueet Herttoniemen kartanoalueella, Laajasalossa ja Vanhankaupunginlahdella, joita yhdistävä seudullinen reitti kulkee Tuorinniemenpuiston kautta.

Tuorinniemenpuistoon sijoittuu Herttoniemenrannan asuntoalueen leikkipuisto leikki- ja pallokenttineen sekä varsinainen koulujen käyttöön tarkoitettu pallokenttä (40 x 60), joka palvelee myös kartanonpuistossa toimivaa ruotsinkielistä ala-astetta. Alueelle on varattu myös pieni uimaranta-alue, joka palvelee lähinnä asuntoalueen asukkaita.

Puistoon sijoittuu koko asuntoaluetta palveleva leikkipuisto, jonka sisätilat sijoittuvat viereiseen koulu-päiväkotirakennukseen.

Leikkipuistotoiminta pyrkii luomaan mahdollisuuden eri ikäryhmien väliseen kanssakäymiseen täydentämällä alueellisia toimintamahdollisuuksia sekä toteuttamaan omalta osaltaan päivähoidon kasvatustavoitteita.

Leikkipuisto tarjoaa erityisesti pienille koululaisille tutun ja turvallisen iltapäivänviettomahdollisuuden, koska toiminta sijoittuu fyysisesti samaan rakennukseen ja pihapiiriin päiväkodin ja koulun kanssa.

NEITOJENPOLKU leikkaus 2

Pinnoitteet

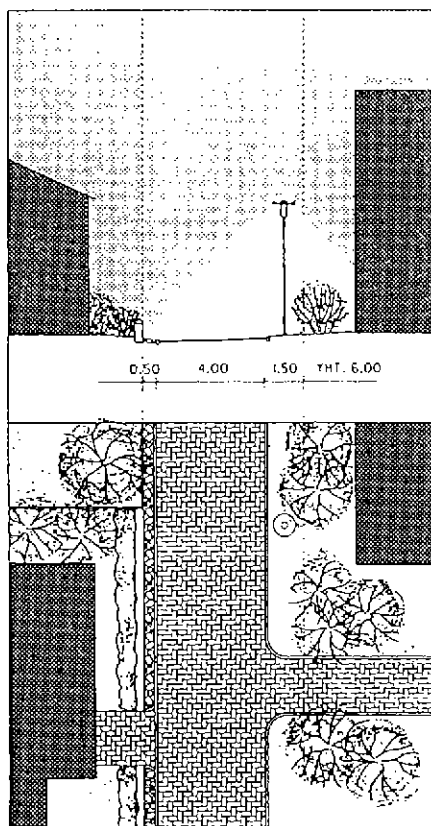
Raitti: Betonikivi 278 x 138, punamusta
Reunakivi: Graniitti, punainen
Piennar: Kenttäkivi

Istutukset

Piennar: Nurmi

Valaisimet

Piennar: Puistopylväs 5 m



Tuorinniemenpuistoon rantakallioille rakennetaan paviljonki, joka toimii kesäisin alueen asukkaiden illanviettopaikkana.

Neitojenpuisto

Läntisen rantakorttelin keskellä on Neitojenpuisto, joka toimii suurkorttelin lähipuistona ja palvelee myös päiväkodin tarpeita. Puistoon kuuluu pieni pelikenttä ja ruusuistutuksin ympäröity leikki- ja oleskelualue. Neitojenpuiston "zigguratista" - se on muuta maastoa korkeammalle kohoava "keko" - pääsee tutkailemaan rakennusten välistä pilkistäviä merinäkyviä.

Annikanpuisto

Rantakorttelin ja rannan väliin jäävä Annikanpuisto muodostaa tärkeän suojavaoähykkeen alueella puhaltavia etelä- ja lounaistuulia vastaan.

Reginankujalta alkava jalankulkuraitti jatkuu Annikanpuistossa vapaamuotoisemmin mutkitellen. Rannan puolella se rajautuu vuoroin istutuksiin, vuoroin meren ja jalankulki-
jan väliin jäävään metallikaiteeseen, jonka yli voi katsella ohilipuvia purjeveneitä. Lähimmäksi merta pääsee lähes vesirajaan laskevia leveitä portaita pitkin.

Raitin toista reunaa rajaa kivikko ja kukkaistutusvyöhyke sekä matalat puut ja pensaat. Istutukset suojaavat tuulelta peittämättä kuitenkaan rannan asuntojen merinäkyä.

Venesatama-alueet

Neitojenranta on alueen käyntisatama, johon liittyy rantakahvila ja pieni rantatori. Neitojenrannan satama-altaan päässä on säilytetty alueella aiemmin toimineen öljysataman laiturin kärki.

Kahvilarakennuksesta on hyvät näkymät merelle ja iltapäiväauringon suuntaan. Rakennuksen materiaaleina ovat puu, metalli ja lasi. Suuri ikkunapinta antaa runsaasti valoa sisätiloihin, toisaalta se toimii iltahämärässä "majakkana" ohikulkeville. Kahvilan edustalla olevan terassin katteena on kesäaikaan kevyt purjekangas suojaamassa liialta auringonpaisteelta ja huonon ilman sattuessa sateelta. Luonnonkivimuuri rajaa terassin julkisesta torialueesta.

Alatorille veneiden luokse pääsee leveitä portaita tai muurin reunustan pyörätuolirampia pitkin.

Alue rajoittuu lännessä Herttoniemenrannan varsinaiseen venesatamaan Reginankujan rantapromenadin välityksellä. Rantapromenadin laituriin on veneiden kiinnittämismahdollisuus ja satamalaituri vesibussiliikennettä varten. Satamalaituri palvelee lähinnä alueelle rakennettavaa kongressikeskusta.

Rantarakenteet

Alueen rantarakenteet on sovitettu alueen käyttötarkoituksen ja luonteen mukaisesti kolmeen rakennetyyppiin: luonnonmukaiseen rantaan (Tuorinniemen puiston alueella), kiviheitokerantaan rantakortteleiden edessä ja muurimaiseen laiturirakenteeseen (Reginankujan rantapromenadin ja päiväsataman alueilla).

3 Korttelialueita ja pihoja koskevat suositukset

3.1 Asemakaavan lähtökohtia

Alueen kaavaratkaisun korttelirakenne luo mahdollisuuden tehdä puistoista vihreän ja aurinkoisen ja viihtyisän miljöö, jota korostavat perinteiset pihapiirin puut ja pensaat.

3.2 Asuinkorttelialueet

Asuinpihojen liittyminen julkiseen ulkotilaan

Etupiha-alue liike- tai monikäyttötilojen ja sisäänkäyntien kohdalla päällystetään ja istutetaan katualuetta vastaavalla tavalla ja katusuunnitelmaa vastaavaan korkeustasoon.

Raitit ja korttelipuistot ovat asuntoalueen yhteistä julkista tilaa. Yksittäisten asuntojen ja huoltotilojen sisäänkäyntejä ei sallita suoraan raitilta tai puistosta.

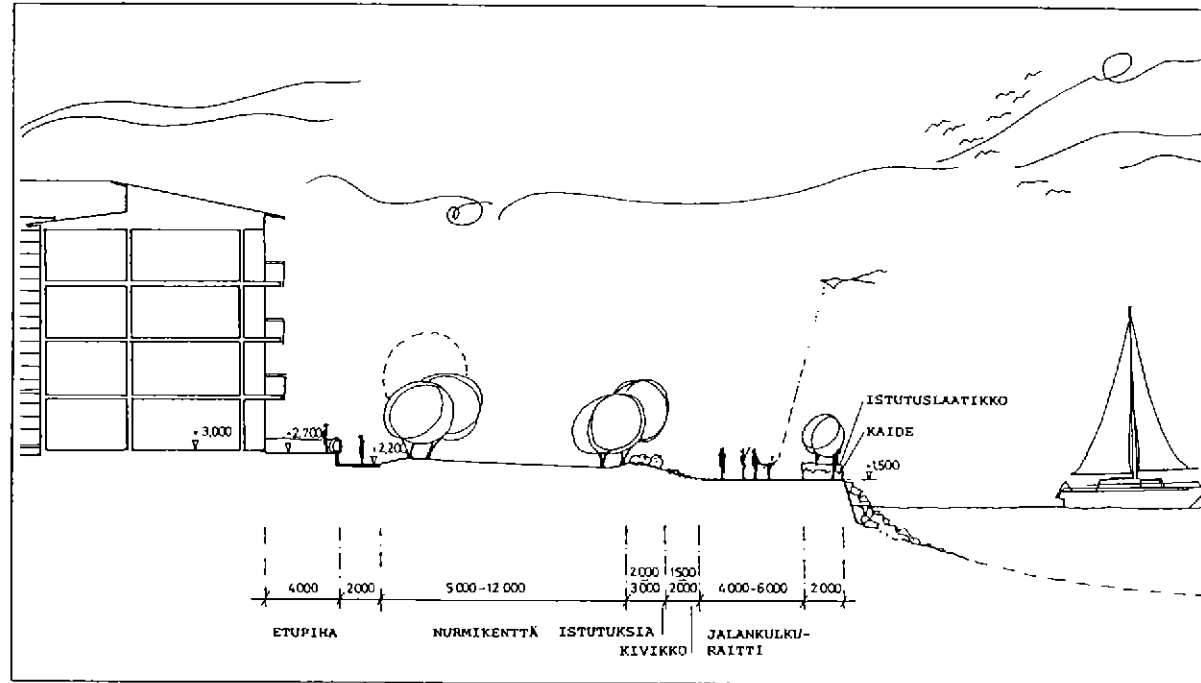
Pihojen suunnittelun lähtökohtia

Pihan tärkein elementti on suuri ehjä nurmikko- ja istutusalue.

Pohjakerrosten asuntojen eteen varataan reilunkokoinen ulkotila, joka on ympäröiviä kulkuteitä ylempänä.

Kulkutiet ovat mielellään vapaamuotoisia, mutta linjaukseltaan jänteviä ja mitoituseltaan kohtuullisia. Palo- ja pelastusajoneuvojen liikkuminen pihalla on otettava huomioon. Pinta- ja kattovesiä ei saa johtaa yleisille alueille.

Lasten leikkipaikat ja oleskelualueet sijoitetaan suojaiseen, mutta aurinkoiseen paikkaan ja rajataan selkeästi pensasistutuksin suotuisan pienilmaston luomiseksi.



Pihojen istutukset ja pintarakenteet

Kaikilla pihoilla pyritään vehmaaseen yleisilmeeseen. Kasvilajikkeet voivat pihoitain vaihdella. Istutuksiin suositellaan perinteisiä suomalaisen pihapiirin puita ja pensaita, esim. hedelmäpuita ja syreenejä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää hyvän kasvualustan toteuttamiseen istutusalueilla, koska alue on pääosin täytemaata. Suositeltavista lajeista ja niiden käyttötavasta liitteessä.

Pihojen huoltoliikennettä palvelevat käytävät laatoitetaan. Leikki- ja oleskelualueet päällystetään laatoituksella tai ovat osittain sorapintaisia.

Pihojen kalusteet ja varusteet

Pihojen kalusteiden valinnassa on lähtökohtana tarkoituksenmukaisuus, turvallisuus ja sopeutuminen rakennusten ja pihojen miljöökokonaisuuteen.

Pihojen valaistuksen tulee korostaa tonttialueen puistomaista luonnetta. Pihojen valaistukseen suositellaan käytettäväksi matalia puistovalaisimia.

Tonttien leikkivälineiden ja oleskelupaikkojen kalusteiksi suositellaan peittomaalattuja puisia (tai metallisia) kalusteita. Leikkivälinevalikoima voi tonteittain vaihdella. On hyvä myös ottaa huomioon korttelipuistojen ja päiväkodin pihan välinevalikoima samankaltaisten leikkivälineiden välttämiseksi.

Tomutus- ja pyykinkuivatustelineet sijoitetaan omille pensasistutuksin rajatuille alueilleen ja riittävän kauas ikkunoista ja pohjakerroksen asuntopihoista.

3.3 Pysäköintialueet

Pysäköintiin tarkoitetut alueet rajataan asuntotontteihin nähden tihein pensasistutuksin ja tarvittaessa muuriraidoin. Pysäköintialueet päällystetään asfaltilla ja autopaikat merkitään betonikivin. Suurten asfalttipintojen välttämiseksi suositellaan betonikiveä käytettäväksi laajemminkin. Autopaikkarivien väliin tulee jättää tilaa pensasistutuksia ja pieniä puita varten.

Pysäköintialueet varustetaan lämmityspistokkein. Pysäköintipaikkoja ei maantasopysäköintialueella kateta.

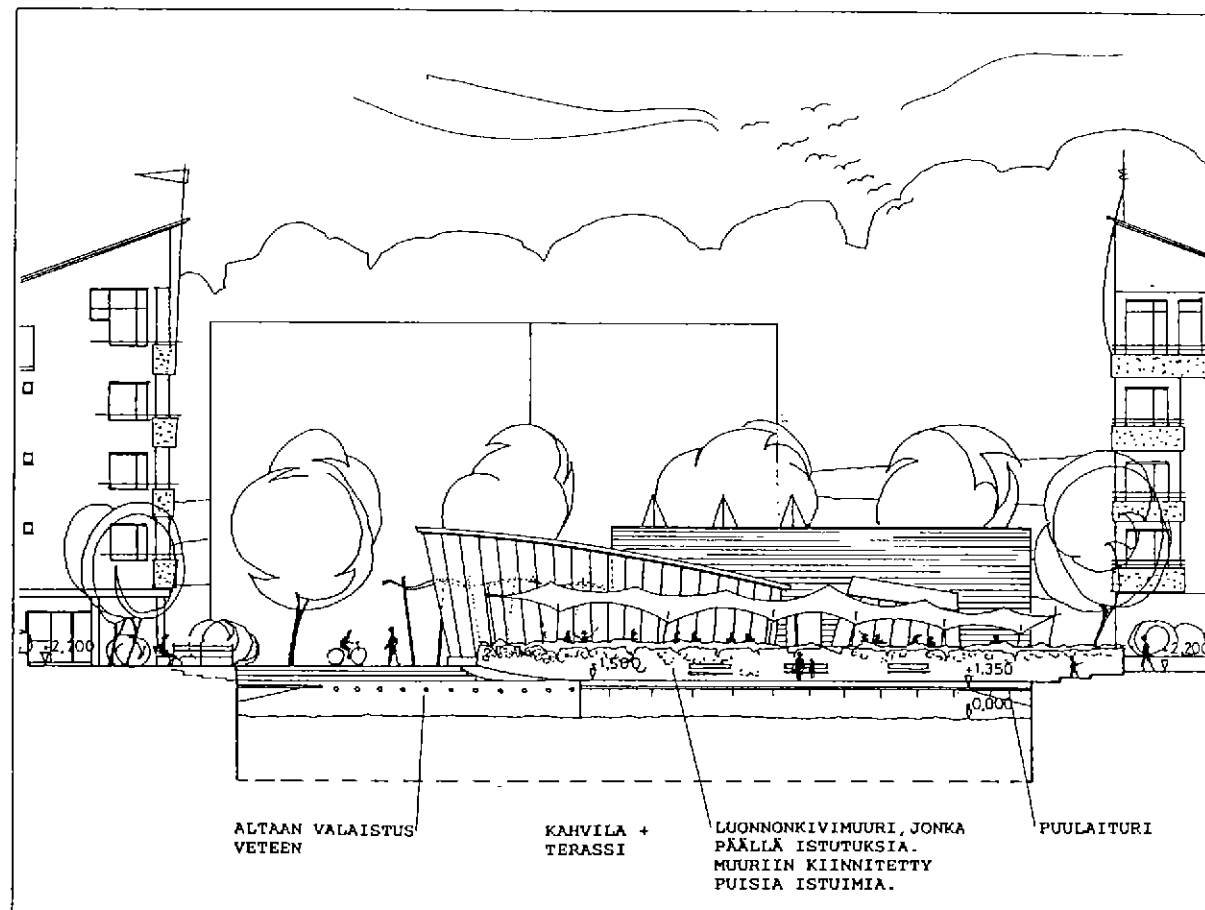
3.4 Jätehuolto ja huoltoliikenne

Herttoniemenrannan jätehuoltoratkaisussa on keskeiseksi tavoitteeksi asetettu tehokkaasti hoidettu jätteiden syntypaikkalajittelu ja hyödyntäminen.

Rantaleikkauksia:

▲ Annikanpuisto leikkaus B

▼ Neitojenranta leikkaus C

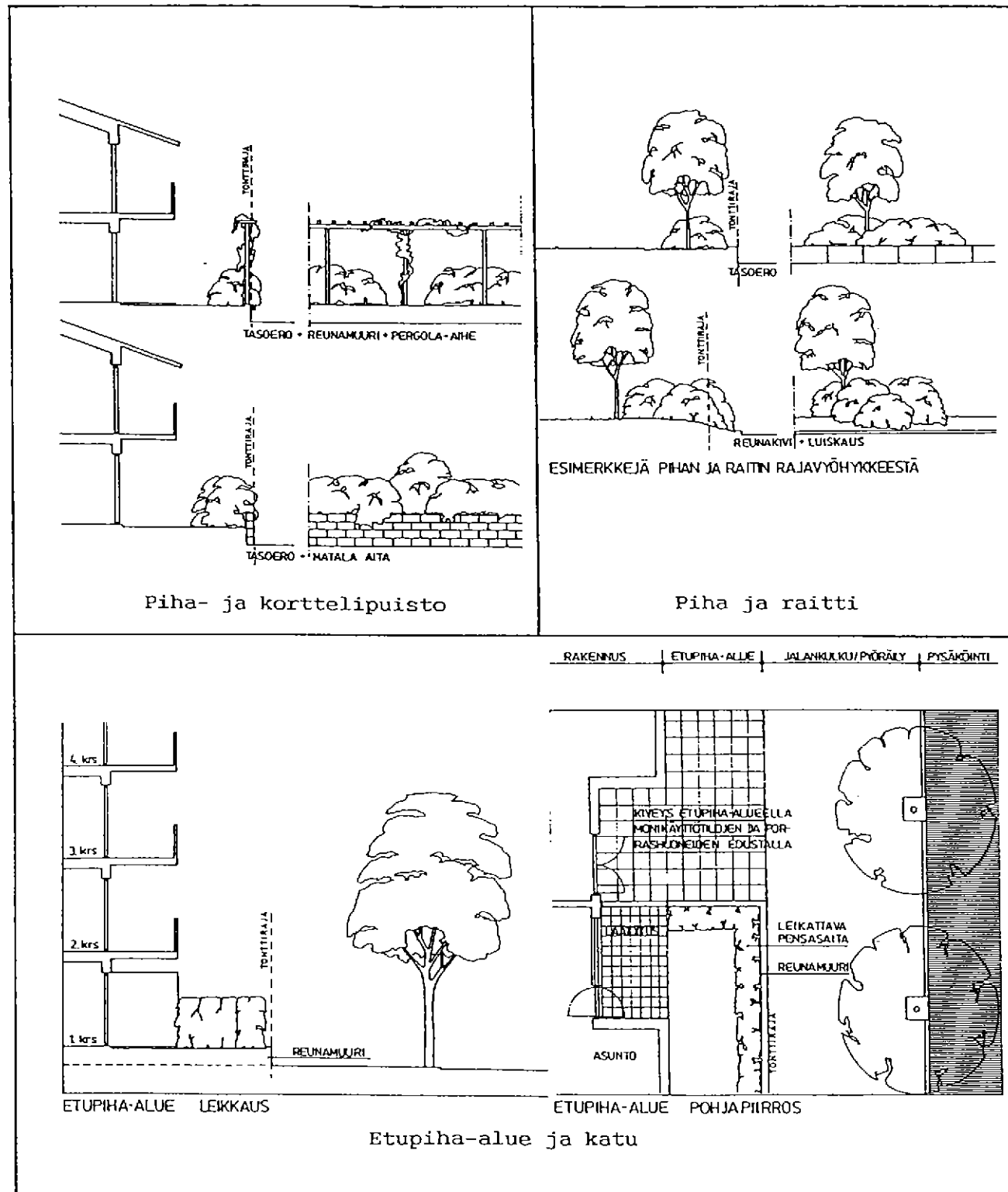


ALTAAN VALAISTUS VETEEN

KAHVILA + TERASSI

LUONNONKIVIMUURI, JONKA PÄÄLLÄ ISTUTUKSIA. MUURIIN KIINNITETTY PUISIA ISTUIMIA.

PUULAITURI



Piha- ja korttelipuisto

Piha ja raitti

Etupiha-alue ja katu

Esimerkkejä tontin julkisen ulkotilan reuna-alueen rakentamisesta. Rajalle tulevat muuri- ja pergola-aiheet toteuttaa tontin rakentaja.

Jäteasemat rakennetaan rakennusten pohjakerrokseen. Myös kompostoinnin vaatimukset on otettava huomioon tilatarpeissa. Jätehuone tulee sijoittaa siten, että sen vaatima huoltoliikenne ei suuntaudu tonttipihoille eikä oleskelualueille.

4 Rakennusten suunnittelua koskevat suositukset

4.1 Asemakaavan lähtökohtia

Asemakaavamääräykset antavat selkeät puitteet rakennussuunnittelulle; kaavassa on sitovia lähtökohtia rakennusten pituutta, kerroslukua, kattomuotoa, rakennusten sijaintia ja julkisivuja koskevat kaavamääräykset.

4.2 Asuinrakennusten suunnittelu

Liittyminen maantasoon

Alueen kaavaratkaisu lähtee siitä, että rakennusten pohjakerrokset varataan laajalti asumiseen sekä katualueisiin rajoittuvilta osilta myös liike- ja monikäyttötiloiksi. Pohjakerroksessa olevan asunnon pihan tulee sijaita kadun puolella väh. 80 cm katutasen yläpuolella.

Rakennuksen korkeusasema katuun ja pihaan nähden on oltava sellainen, että porrashuoneeseen pääsy tasossa on mahdollista ainakin toiselta puolelta rakennusta.

Julkisivujen jäsentäminen

Julkisivujen tulee kadulle päin olla yleisilmeeltään rauhallisia ja selkeitä. Pihan puolella julkisivulta odotetaan enemmän eloisuutta ja monimuotoisuutta. Rakennuksissa ei sallita umpinaisia päätyjä.

On kiinnitettävä huomiota riittävän suureen ikkunakokoon kaupunkikuvan ja asumisviihtyisyyden kannalta. Pieniä, ns. ampuma-aukkoikkunoita tulee välttää. Pohjakerroksen tilat tulee varustaa ikkunoin. Sokkelimaisia umpinaisia julkisivun osia ei hyväksytä.

Pohjakerroksessa on perusteltua käyttää muusta julkisivusta poikkeavaa materiaalia ja väriä. Katumiljöön kannalta on myös tärkeää, että em. MK- ja liiketilöiden ikkunat ovat luonteeltaan näyteikkunoita.

Rakennusten katot

Rakennuksiin tulee harjakatto tai kadulle päin kallistuva pulpettikatto. Rakennusten VI-kerroksiset osat voi toteuttaa myös tasakattoisina.

Katoille sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet tulee ryhmitellä siten, että katoista tulee yleisilmeeltään rauhallisia. Reilunkokoinen räystääs on suositeltava julkisivujen likaantumisen vähentämiseksi. Räystästä voi käyttää paikoin myös kaupunkikuvallisesti merkittävänä aiheena.

Räystäskorkeuden tulee olla yhteenrakennettavien rakennusten osalla sama. Kattomateriaalina voi käyttää harjakattojen osalta peltiä tai tiiltä.

Julkisivumateriaalit ja värit

Asemakaava edellyttää, että alueen rakennusten julkisivut ovat paikallatehtyjä, puhtaaksi muurattuja tai rapattuja. Tiilen väri on vaalea, rapattujen pintojen osalta noudatetaan Herttoniemenrannan värikarttaa.

4.3 Pysäköinti

Alue perustuu maantasopysäköintiin. Osa alueen autopaikoista sijoittuu kaava-alueiden I ja III pysäköintilaitoksiin.

5 Asuntosuunnittelua, asuntojen yhteistiloja ja monikäyttötiloja koskevia tavoitteita

5.1 Asemakaavan lähtökohtia

Asemakaavaan on otettu määräys, jonka mukaan esim. porrashuoneen 15 m² ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen. Määräyksellä tähdätään siihen, että väljemmillä ja valoisilla porrashuoneilla voidaan lisätä yleensä viihtyisyyttä ja välttää pitkien käytävien syntymistä asuntojen sisälle.

Asemakaavassa on myös annettu mahdollisuus asuntojen aputilojen ja teknisten tilojen sijoittamiseen kerroksiin rakennusoikeuden estämättä, ei kuitenkaan asuinhuoneistoihin. Yhteisiä saunatiloja voidaan sijoittaa ylimpään asuinkerrokseen.

Asemakaavassa on määrätty liike- ja toimistotilojen ja monikäyttötilojen sijainti pohjakerroksissa tarkoituksella ohjata tilojen sijoittamista kaupunkikuvan ja toiminnan kannalta edullisimpiin paikkoihin. Asemakaavamääräys monikäyttötilasta on tarkoitettu lisäämään joustavuutta asuinrakennusten pohjakerrosten käytössä, mikä parantaa myös taloudellisia edellytyksiä tilojen toteuttamiselle.

5.2 Asuntosuunnittelun tavoitteita

Asuntosuunnittelun osalta on pidetty tärkeänä mm. seuraavia tavoitteita:

- Asuntojen pohjaratkaisujen tulisi olla joustavia ja sisältää mahdollisuuksia perheen tarpeiden muuttumisen myötä muuntuviin ratkaisuihin.
- Parveketta pidetään keskeisenä viihtyvyytekijänä kerrostaloasumisessa. Parvekkeen tulee olla riittävän tilava ja sen tulee avautua huoneiston sisätiloihin suurin ikkunapinnoin. Parveke voidaan varustaa avattavin ikkunaseinämin.
- Pienten asuntojen väljyyden tuntua voidaan lisätä väliseinien ikkunoilla. Väliseiniin sijoitettavat ikkunat ovat myös asunnon keskellä olevien tilojen valaistusratkaisuna käyttökelpoinen. Sama koskee pohjakerroksen yhteistiloja.
- Pohjakerroksen asuntojen kerroskorkeus voisi olla normaaleja asuinkerroksia suurempi, mikä lisäisi asumisviihtyisyyttä.
- Ylimmässä kerroksessa tulisi kattomuodon näkyä myös huoneiston sisätiloissa suurempana huonekorkeutena ja visuaalisena tilan luojana, ja mahdollisina lasikatteisina tiloina esim. kattoterassi, viherhuone.

5.3 Liike- ja monikäyttötilat

Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on vaivaton pääsy kadulta ja ne visuaalisestikin avautuvat kadulle mm. suurin näyteikkunoin.

Tilojen rakenteellisten ja LVIS-ratkaisujen tulee olla alusta lähtien sellaiset, että tilat soveltuvat asemakaavassa esitettyihin käyttötarkoituksiin ilman suuria ja kalliita muutostöitä.

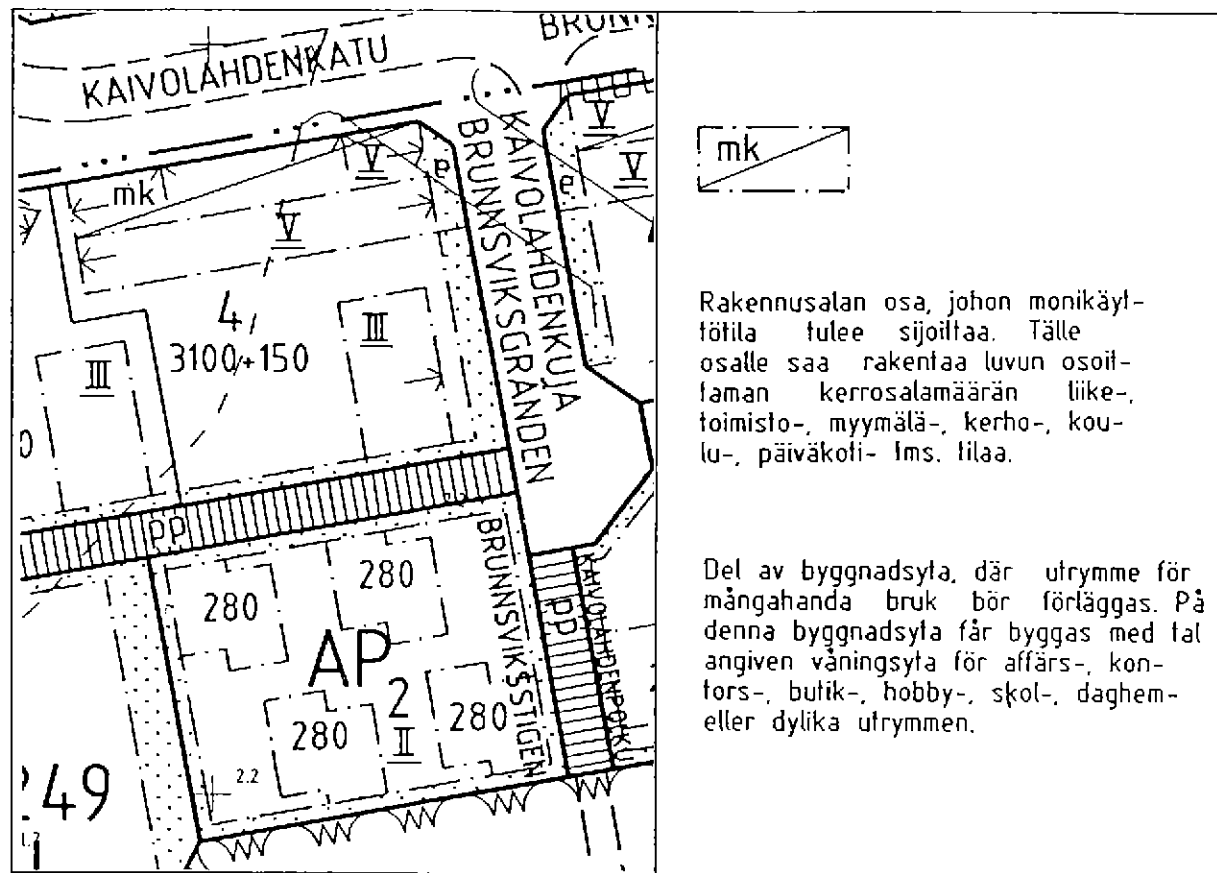
Liike- ja monikäyttötilan kerroskorkeuden on oltava vähintään 340 cm.

Tilan edusta voidaan varustaa läpinäkyvästä materiaalista tehdyllä kiinteällä katoksella tai kokoontaitettavin markiisein.

Liike- ja monikäyttötiloihin ei saa järjestää huoltoliikennettä pihan kautta.

5.4 Kerhotilat ja askarteluhuoneet

Asuinrakennusten kerho- ja askartelutilat tulee sijoittaa rakennusten kadun puolelle.



Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosal määrän liike-, toimisto-, myymälä-, kerho-, koulu-, päiväkotijms. tilaa.

Del av byggnadsyta, där utrymme för mångahanda bruk bör förläggas. På denna byggnadsyta får byggas med tal angiven våningsyta för affärs-, konferens-, butik-, hobby-, skol-, daghem- eller dylika utrymmen.

HERTTONIEMENRANTA

Julkisivuvärien koodiluettelo

Ruskeat	1. Kabe	0075	Keltaiset	16. Kabe	0062
	2. Keim	669		17. Keim	373
	3. Kabe	0023		18. Kabe	0070
	4. Kabe	0026		19. Keim hist.	35 H 54
	5. Kabe	0077		20. Keim	372
	6. Keim	454		21. Kabe	0091
	7. Kabe	0093		22. Kabe	0071
	8. Keim	410		Harmaa	23. Keim Hist
Rosat	9. Keim hist.	42 H 58	Vihreät		24. Keim hist.
	10. Kabe	0085		25. Keim hist.	65 H 52
	11. Kabe	0094		26. Keim hist.	65 H 54
	12. Kabe	0088		27. Keim	790
	13. Keim	490	28. Keim	796	
	14. Keim	486	Beige	29. Kabe	0024
	15. Keim hist.	44 H 56		Sininen	30. Kabe

Kerhotilat voidaan sijoittaa myös osaksi liike- ja monikäyttötilaa, mikä lisää mahdollisuuksia käyttää monikäyttötiloja tilapäisinä koulu- tai päiväkotitiloina, mikäli kerhotilat täyttävät muutoin monikäyttötiloille asetettavat tekniset vaatimukset.

5.5

Yhteistilat, liikennetilat

Asuinrakennusten sisäänkäyntien laatusuhteeseen ja viihtyisyyteen tulee suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota. Sisäänkäynnin tulee olla valoisa ja väljä ja siihen tulisi liittyä suurin ikkunoin varustettu aula tai pihan puolella aurinkoiseen ilmansuuntaan avautuva viherhuone ulkotilaan.

Sisäänkäynti tulee varustaa katoksella. Sisäänkäynnin tulee olla kadun puolella sisäänvedetty siellä missä se avautuu suoraan kadulle.

Sisäänkäyntiä tulisi korostaa myös julkisivuratkaisussa, mihin etupiha luo kadun puolella hyvät edellytykset.

Porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia lyhyitä tai 2-kerroksisia rakennuksia lukuunottamatta.

Rakennusten yhteistilat ja varastot tulisi sijoittaa rakennusten pohjoisen puoleisille sivuille. Myös varastoihin tulee sijoittaa ikkunat. Lastenvaunujen säilytys tulee järjestää porrashuonekohtaisesti.

Asuntokohtaista irtaimiston säilytystilaa tulee olla vähintään 3 m²/asunto, tilat voidaan sijoittaa myös kerroksiin.

Talokohtaiset saunatilat suositellaan sijoitettavaksi rakennusten ylimpään asuinkerrokseen. Saunaosastoon tulisi liittyä oleskelutila, johon liittyy parveke.

Alueelle ei tule talokohtaisia väestönsuojia. Herttoniemenrannan alueelle rakennetaan yhteisväestönsuoja, joka toimii myös pysäköintiloukana.

Pysäköintilaitosten ja väestönsuojan toteuttamisesta vastaa Helsingin kaupunki, joka kerää liittymismaksut rakennettavilta taloyhtiöiltä ja suorittaa toteutuksesta syntyvät kulut.

Liitteet

- 1 Kaava-alue IV, asemakaava
- 2 Lähiympäristön suunnitelma kaava-alue IV
- 3 Piholle suositeltavia kasveja
- 4 Julkisivujen värikartta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MAARÄYKSET



Asuinkeuhkojen korttelialue.

Asuinpienalojen korttelialue.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Luke- ja julkisten rakennusten korttelialue.



Autopaikkojen korttelialue. Alue on jäsenmäärittävä puu- ja pensäsiiviluksisin sille, että autopaikkojen eläisyys asuinrakennuksista on vähintään 8 metriä.



Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös teknisen huollon ja jällehuollon tiloja, varastoja ja niitä vastaavia tiloja.



Puisto.

Uimarantaa-alue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja tiloisten korttelialue.



Vesialue.

2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jolla vahvistaminen koskee.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

En kaavamääräysten alustien alueen osien välinen raja.

Ohjeellinen alueosien välinen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Rakennus oikeus kerrosalaneliömitreinä.

43
HERTTONIEMI
43257

2
KAIVOLAHDEN

1200

4800•150•150

lukusana viiteenlaskettuna ilmoittaa rakennus oikeuden kerrosalaneliömittarinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkeuhkoalan enimmäismäärän, toinen luku monikävijöiden enimmäismäärän ja kolmas luku toimisto- ja liiketilan enimmäismäärän.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.

Likimääräinen korkeusarvo.

Aleivaltu merkintä osoittaa endoliomasti noudatettavan merkinnän.

Rakennusala.

Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalaneliön luke-, toimisto-, myymälä-, kerho-, koulu-, parveke- tai ms. tilaa.

Rakennusalan osa, johon luke- ja toimistotilaa tulee sijoittaa.

Rakennusala, jolle on rakennettava luvun osoittama määrä kerrosala asuntoja ja muita palveluvälineitä yhteistiloja. Rakennus alalle rakennettavien asuntojen kerrosala sisältyy lukusanassa toimille osoitettuun kerrosalan määrään.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusosien ulkoseinän ja ikkunoitten ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB (A) määrä.

Rakennuksen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

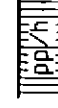
Istutettava alueen osa.

Elu- ja puu-alue.

Istutettava puuri.

Katu.

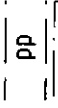
Jalankeuhko ja pyöräilylle varattu katu.



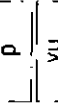
Jalankeuhko ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajot sallittu.



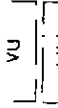
Yleiselle jalankululle varattu korttelinosa.



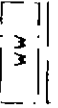
Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattava alueen osa.



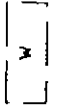
Pysäköintipaikka.



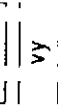
Ohjeellinen pallokenttä.



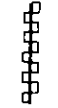
Uimarantaa varfen varallava alueen osa.



Ohjeellinen vesialue.



Ohjeellinen alueen osa, jonka yli jalankulku- ja pyöräilykierme saadaan johtaa eritasossa.



Kalvatuksen raja, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



AK- ja AP-korttelialueilla:

Rakennus alalle saa rakentaa yhden rakennuksen.

Rakennuksen kalliomuoto on harjakatto tai kadulle päin kallistuva puolitakatto, lukuunottamatta VI-kerroksista rakennuksen osia. Vinon kalon kaltevuus on 1/3.

Rakennuksen kadulle avautuvat parvekkeet ja erkkiemä voivat ulottua enintään 1,0 m julkisivupinnan ulkopuolelle.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lähtien tulee olla vähintään 0,7 m ajoneuvotiikenteelle varattu kadun pintaa ylempänä. Tontinosa, joka on merkitty elu- ja puu-alueeksi on niillä osin kun se on pohjakerroksessa olevien asuntojen edessä, oltava vähintään 0,6 m vierestä katu ylempänä.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla tehtyjä liittämisiä tai rapalluja ulkoseiniä.

Mk- ja k-tilat tulee varustaa selläisiin lvs- rakkaisiin, että tilojen käyttö- larkoituksen mukaisesti on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia.

Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa asuinhuoneiden 15 m² ylitävään osaan uikoseinien 250 mm ylitävään osaan hissikulua talokohdalle saunalla ylempiin kerroksiin sekä teknisiä tiloja ja asuntoja palvelevia aputiloja rakennukseen.

Jällehuollon tarvitsema tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen.

- Rakennuksen enimmäiskorkeudet ovat: 2 kerrokseen oikeutavalla rakennus alalla 7,5 m
- 3 kerrokseen oikeutavalla rakennus alalla 10,5 m
- 4 kerrokseen oikeutavalla rakennus alalla 13,5 m
- 5 kerrokseen oikeutavalla rakennus alalla 16,5 m
- 6 kerrokseen oikeutavalla rakennus alalla 19,5 m

LPA-korttelialueilla:

- Korttelialueiden kaula on ajo- yhteys sallittu ainoastaan lon- tille väliämättömiä huoltoajot varten.
- Korttelialueelle rakennettavien pysäköintitilojen tuuletusaukkojen tulee olla vähintään 16 metrin päässä asuinhuoneiden ikkunoista tai tuuletusaukoista.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- Asunnot 1 ap/120 kem2
- Päiväkodit ja koulut 1 ap/300 kem2
- Luke- ja toimistotilat 1 ap/60 kem2
- Monikäyttötilat 1 ap/100 kem2

Luke-, toimisto- ja monikäyttötilojen autopaikat ovat päällekkäiskäytössä asuinhuoneiden autopaikkojen kanssa lukuunottamatta KY- korttelin autopaikkoja.

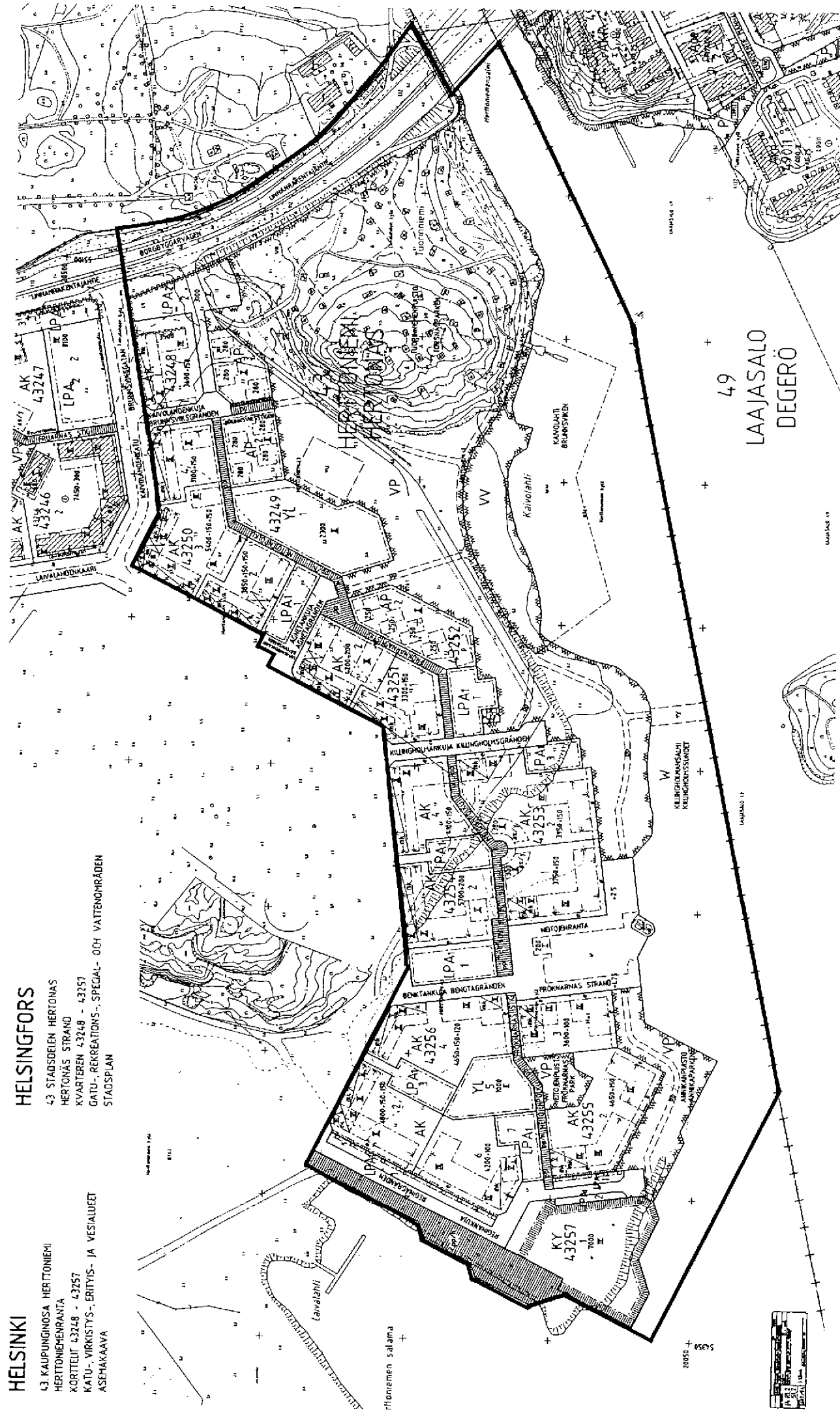
Autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueille lukuunottamatta liikuntavarmaisuute larkoitettuja autopaikkoja, jotka voi sijoittaa parasteisjärjelyiden läheisyyteen enintään 1 ap asuinkeuhkoalan 2 000 m² kohli

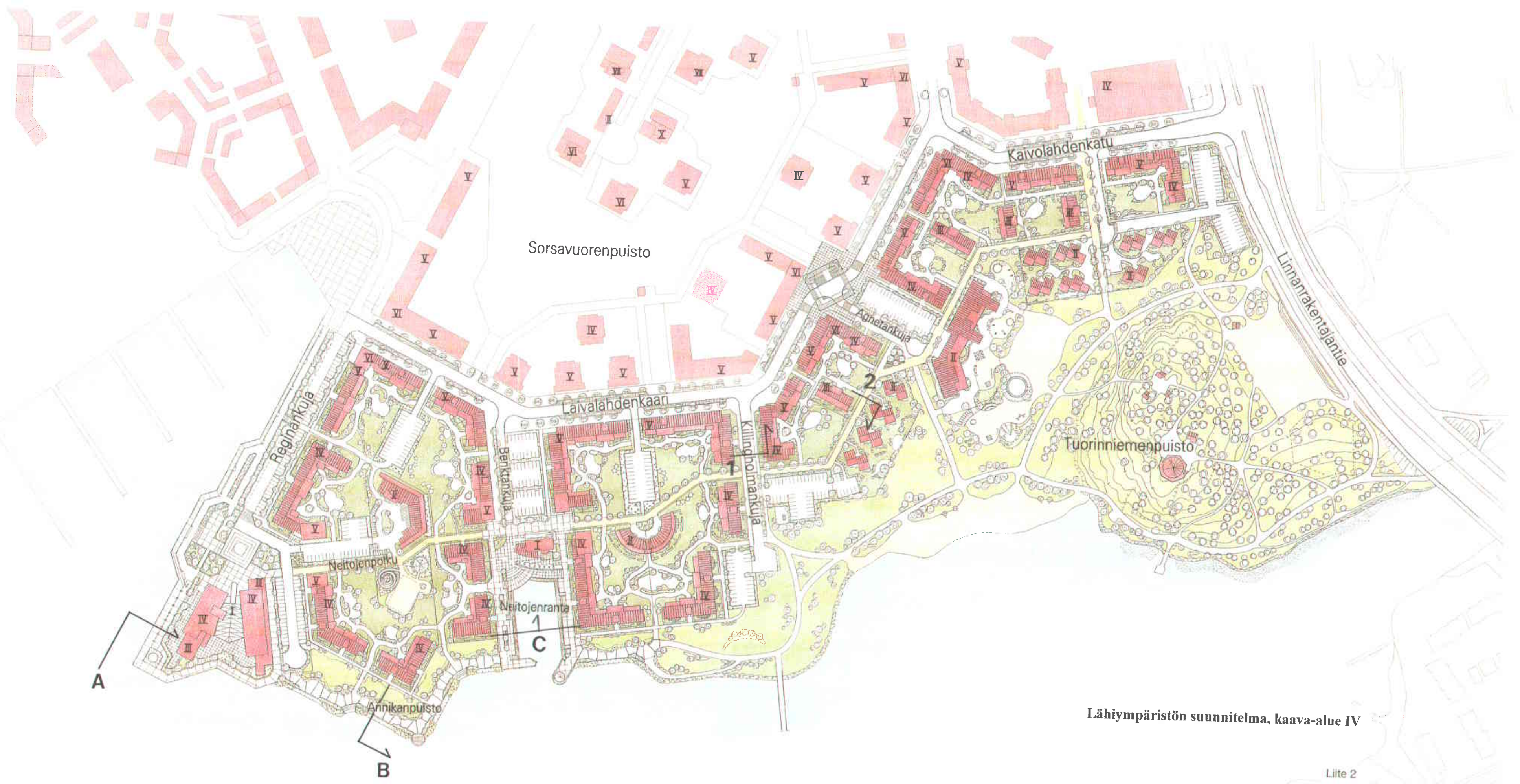
HELSINKI

43 KAUPUNGINOSA HERTTONIEMI
HERTTONIEMI
KORTTELIT 43248 - 43257
KATU-, VIRKISTYS-, ERITYIS- JA VESIALUEET
ASEMAKAAVA

HELSINGFORS

43 STADSDELEN HERTTONAS
HERTTONÄS STRAND
KVÄRTEREN 43248 - 43257
GATU-, REKREATIONS-, SPECIAL- OCH VATTENOMRÅDEN
STADSPLAN





Lähiympäristön suunnitelma, kaava-alue IV

HERTTONIEMENRANTA, lähiympäristöohje

PIHOILLE SUOSITELTAVIA KASVEJA

Ikkivihreitä puita ja pensaita

- harmaapihla
- okakuusi
- serbiankuusi
- tuijat
- katajat
- kuusen kääpiömuodot
- puistoalppiruusut,
- erityisesti kotimaassa
- jalostetut valko- ja
- punakukkaiset lajikkeet

Isoja lehtipuita

- rauduskoivu
- lehmukset
- vaahterat

Kukkuvia pikkupuita

- orapihlajat
- omenapuut
- kriikuna
- yleinen punaluomu
- yleinen kehtaluomu
- Suomen oloissa
- kestävät päärynäpuut

Suurikasvuisia pensaita

- syreenit
- jasmikkeet
- marjaomenapensas

Keskikokoisia ja pieniä pensaita

- perinteelliset pensasruusut,
- esim. valamoruusu, juhannusruusu
- pensasangervot, esim. virpiangervo,
- viitapajuangervo, rusopajuangervo,
- koivuangervo
- omenpensaat
- berukat
- karvaiset

käytetään yksittäispuina
ja pienenä ryhmänä
pihojen keskialueilla

seinustoilla ja asuntojen
yksityispihoilla, tuijat
myös suojaistutuksissa

sijoitetaan harkiten
keskipihoille, vaativat
tilaa ja varjostavat,
varsinkin koivu vie
muilta kasveilta veden
ja ravinteet

pikkupuita suositellaan
käytettäväksi runsaasti,
orapihlajat ja omenapuut
erityisesti raitin varrella,
kriikunat ja luomut
yksityispihoilla, ja niillä
osin yhteispihaa, joilla ei
ole haittaa putoilevista
hedelmistä

näillä voidaan luoda
tehokasta näkösuojaa
ja rajata pihatiloja

lähinnä yksityispihoilla,
mahdollisesti yhteispihojen
puhtaimmilla osilla

Nopeakasvuisia puita ja pensaita

- terijoen salava
- punapaju

voidaan käyttää alkuvuosien
pikavilreytenä toisarvoisilla
paikoilla, ränsistyvät
subteellisen nopeasti

Köynnöksiä

- villiviihrit
- köynnöshortensia
- kestävät köynnösruusut
- esim. pohjantähti
- alppikärhö

seinustoilla sekä aita-
ja pergolarakenteiden
yhteydessä

Maanpeitekasveja

- talvio
- tapoulit
- akankaali
- maksaruohot
- rönsymaisikka

nummenvastikkeeksi alueilla,
joilla ei kuljeta, esim. edus-
pihojen pienet katseluvihert

Perennoja ja sipulikasveja

- jaloungervot
- töyhtöangervot
- kuuliljat
- päivämiljat
- siperiankurjenmiekka
- malvat
- vuohenkello
- ruskolilja
- akileijat
- päivänkakkarat
- tulikellukka
- isokurvenjuuri
- japanintatar
- päikkämöt
- narsissit
- helmihyasintit

asuntojen yksityispihoilla
asukkaiden valinnan ja
harrastuksen mukaan

yleisillä piha-alueilla
selkeitä suurpurteisä
perennarytmiä

sipulikasveja myös
pensasistutusten alle

Hyötykasveja

- raparperi
- monivuotiset
- mausteyrtit
- marjapensaat

asuntojen yksityispihoilla
asukkaiden valinnan ja
harrastuksen mukaan

Pihasuunnitelma

Tonteille on laadittava pihasuunnitelma, josta
ilmenevät:

kulkuväylät ja istutettavat alueet ja muut käyttö-
tarkoitukseen varatut alueet.

pihan eri osien korkeusasemat ja niiden reuna-
alueiden käsittelytapa ja suhde julkiseen ulkotilaan.

olemassa olevien puiden säilyttäminen, istutettavat
puut ja pensaat sekä määrät ja sijainti.

HERTTIONIEMENRANTA

Julkisivuvärien koodiluettelo

Ruskeat	1. Kabe	0075	Keltaiset	16. Kabe	0062
	2. Keim	669		17. Keim	373
	3. Kabe	0023		18. Kabe	0070
	4. Kabe	0026		19. Keim hist.	35 H 54
	5. Kabe	0077		20. Keim	372
	6. Keim	454		21. Kabe	0091
	7. Kabe	0093		22. Kabe	0071
	8. Keim	410		23. Keim Hist	56 H 56
Rosat	9. Keim hist.	42 H 58	Vihreät	24. Keim hist.	62 H 52
	10. Kabe	0085		25. Keim hist.	65 H 52
	11. Kabe	0094		26. Keim hist.	65 H 54
	12. Kabe	0088		27. Keim	790
	13. Keim	490	28. Keim	796	
	14. Keim	486	Beige	29. Kabe	0024
	15. Keim hist.	44 H 56	Sininen	30. Kabe	0156

