



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**
- A/s** Asuinrakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kultuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaloudellisesti arvokas.
  - AK** Asuinkeuhkotien korttelialue.
  - AK/s** Asuinkeuhkotien korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kultuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaloudellisesti arvokas.
  - AP** Asuinpienalojen korttelialue.
  - AP/s** Asuinpienalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kultuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaloudellisesti arvokas.
  - AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
  - P/s** Palvelurakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kultuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaloudellisesti arvokas.
  - Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
  - VP** Puisto.
  - VP/s** Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kultuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.
  - VL** Lähivirkistysalue.
  - VL/s** Lähivirkistysalue, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kultuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Lähivirkistysaluetta on luontoarvoja.

- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

**43**  
**HER**  
**43295**

Kaupunginosan numero.  
Kaupunginosan nimi.  
Korttelin numero.

**MÄÄRÄTIE**  
2500  
Rakennus- ja kaavoitusvirasto

**IV**  
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**Rakennusala.**  
Maanalainen tila.  
Rakennuksen harjansuunta osoittava viiva.

**Rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus.** Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arkkitehtuurisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaukset ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

**Rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus.** Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaukset ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

**Katu.**  
**Katauko/Tor.**  
**Jalan- ja polkupyöräilylle varattu katu,** jolla toimii rakennuspaikalle ajo on sallittu.  
**Yleiselle jalan- ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**  
**Yleiselle jalan- ja polkupyöräilylle varattu alueen osa,** jolla huoltoajo on sallittu.

**Ajoylevy.**  
**Pysäköintipaikka.**  
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

**RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**  
A/s, AK/s ja AP/s-korttelialueella saa ulkolle sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kerroksien estämättä siten, että vesikaton muoto ja harjalinja säilyvät.  
A/s ja AP/s-korttelialueella saa olemassa olevaan kellarin sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kerroksien estämättä.  
AK/s-korttelialueella olemassa olevaan maanpäälliseen kellarikerrokseen saa sijoittaa asemakaavassa sallittuja tiloja asemakaavassa määrätyn kerrosluvun ja kerroksien estämättä, ei kuitenkaan asuintiloja.

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**  
Lämpöerästä ei sallita.  
Ilmasäätökonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.  
Teknisiä laitteita ja asennuksia ei saa sijoittaa kaupunkikuvallisesti arvokkaille paikalle rakennuksen julkisivuun. Vesikaton teknisiä laitteita ja asennuksia saa sijoittaa vain jos ne eivät häiritsevästi näy kaupunkikuvassa.

Sr-1 tai sr-2-merkinnällä osoitettua rakennuksessa on puukunat, puu-alkovet ja parvekkeet säilytettävä. Sisäinvedetyt parvekkeet saa lasittaa.  
Mikäli sr-1 tai sr-2-merkinnällä osoitettua rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennuksen arvoa tai ominaispiirteitä heikentäviä toimenpiteitä, on rakennus korjauks- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria vastaavalla tavalla tai tyvin sopivalla tavalla.

**AK-, AL- ja AP-KORTTELIALUEILLA**  
Rakennuksen julkisivun on oltava paikalla muurattua tiliä, muurauksen päälle tehnyt rapaus tai puuverhoilu.  
Rakennuksen julkisivun on oltava:  
- ykköskäsiä  
- keskenään eristäviä/eristyksiä vierekkäisissä rakennuksissa

Rakennuksen päätyihin tulee myös sijoittaa ikkunat lukuun ottamatta alle 8 metrin etäisyydellä toisistaan sijaitsevia rakennuksia.  
Parvekkeita ei saa kattaa maasta.  
Rakennuksissa on oltava harjakatto.  
Rakennuksen räystäslinjan tulee olla yhtenäinen.

**PIHAT JA ULKOALUEET**  
Tonttia ei saa aidata. Lähimien puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saunatomasi.  
Suuret tasoerot tulee rakentaa terrassin, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivistä tai paikalla valettuja.  
Korttelialueella olemassa olevat kadunvarsimuurit tulee säilyttää ja pitää huolissaan kunnossa. Kadun puoleinen tontin osa tulee käsitellä puutarhamaisesti.  
Korttelin pihaluett tulee rakentaa yhteiskäyttöiseksi.

Tontti- ja kataukoalueen luvun ja tyyppien määrät tulee minimoida ja huomioida maastonmuoto.

A/s, AK/s ja AP/s-korttelialueilla pihoihin liittyy puutarhakulttuurin kannalta merkittäviä arvoja 1950-luvun pihasuunnittelusta. Pihaluokkien uudistamisessa on säilytettävä kultuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaita ominaispiirteitä. Tontilla olevat alkuperäiset kukkuväylät, portaat, tukimuurit sekä 1950-luvun kasvitajut ja sen sommitelut on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava. Uusien istutusten, piharasterien, ukkoportaiden, pihan varusteiden ja valaisinten osalta tulee suosia aikakaudelle tyypillisiä ratkaisuja.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva puusto sekä muu kasvillisuus säilyttää ja hoitaa olivomaisena.  
Puistoalueet muodostavat ohjien kanssa saumattoman kokonaisuuden, joka tulee säilyttää ja hoitaa niin, että sen kultuurihistoriallinen, puutarhateemainen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
43. kaupunginosaa (Herttoniemi)

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
43 staddelen (Hertonäs)

**LUONNOS**

**HELSINKI HELSINGFORS**  
Käsitteellinen ja tekninen suunnittelu

**Asemakaavoitus Detaljplanläggning**  
Käsitteellinen ja tekninen suunnittelu

**Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen**

Diagramm/Projekt: HEL 2013-014930  
Havainnepiirros: 1503\_1  
Päiväys/Date: 2013-01-15

Luonnoksen tekijä: Leena Holmla  
Pääsuunnittelija: Juhana-Pekka Kontinen  
Asemakaavoituksen/Projektchef: Marja Pärnäs

Maastokartta: 1:2000  
Korttelialue: 1:500  
Korttelialue: 1:500

Yhteyshenkilö: Marja Pärnäs  
Puhelin: 09-25151000  
Sähköposti: marja.parnas@helsinki.fi