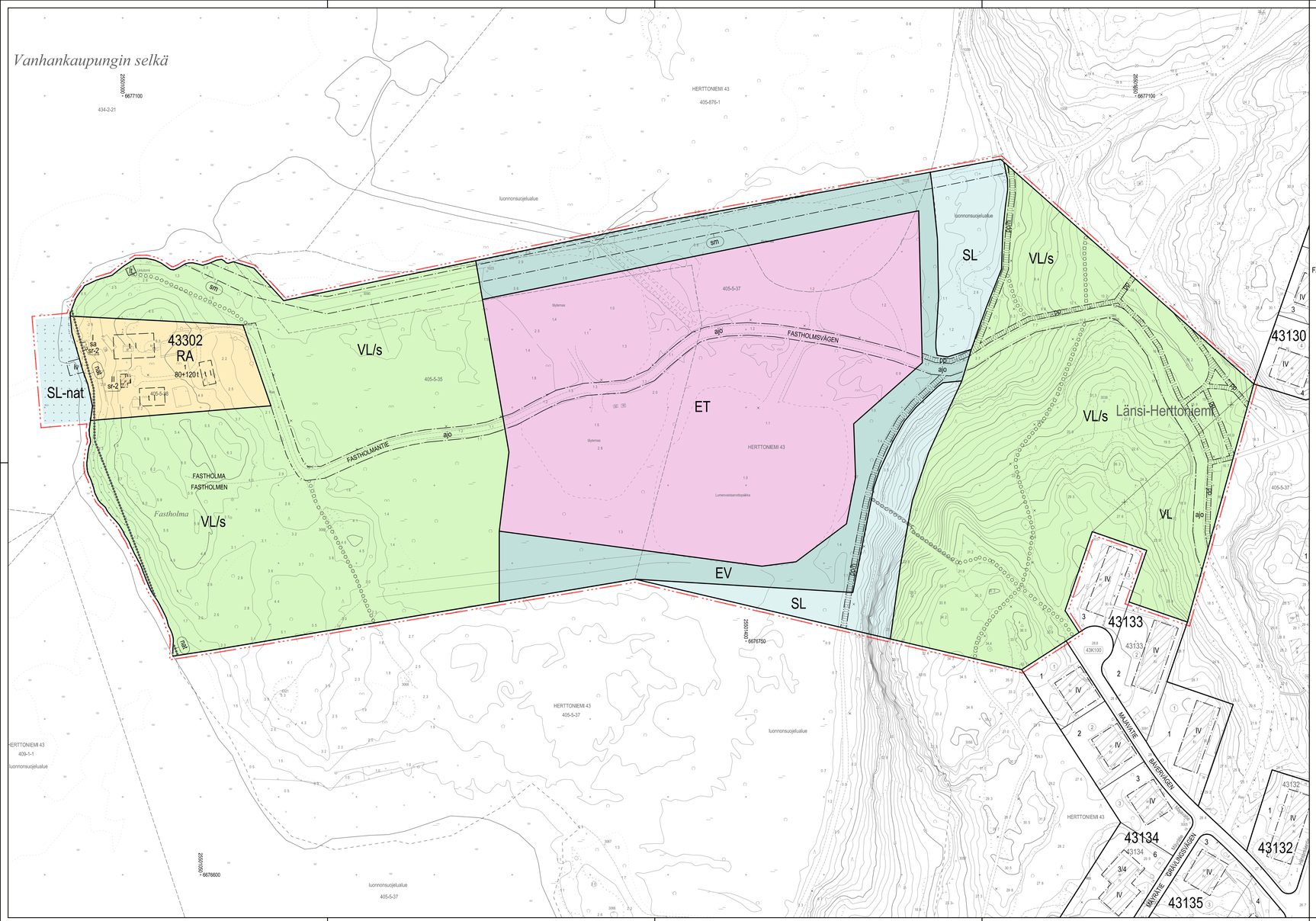


## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

| | ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER |
|---|---|---|
| VL/s | Lähivirkistysalue, jonka ympäristö tulee säilyttää. | Område för närrekreation, områdets miljö ska bevaras. |
| RA | Loma-asuntojen korttelialue. | Kvartersområde för fritidsbostäder. |
| ET | Yhdyskuntateknisen huollon alue. | Område för samhällsteknisk försörjning. |
| EV | Suojaviheralue. | Skyddsgrönområde. |
| SL | Luonnonsuojelualue. | Naturskyddsområde. |
| SL-nat | Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. | Område som hör till nätverket Natura 2000. |
| | 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | Linje 2 m utanför planområdets gräns. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 43302 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| 1 | Ohjeellisen tontin numero. | Nummer på riktgivande tomt. |
| FASTHOLMANTIE | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi. | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park. |
| FASTHOLMA | Muun yleisen alueen nimi. | Namn på annat allmänt område. |
| 80+120 t | Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku talousrakennusten kerrosalan enimmäismäärän. | Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvartetet, det andra talet anger maximivåningsytan för ekonomibyggnader. |
| II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. |
| T | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
| t | Talousrakennuksen rakennusala, sijainti ohjeellinen. Talousrakennus voi olla sauna, varasto tai kesäkäyttöinen majoitusrakennus. | Byggnadsyta för ekonomibyggnad, riktgivande läge. Ekonomibyggnaden kan vara en bastu, ett förråd eller en inkvarteringsbyggnad för sommaranvändning. |
| sa | Saunan rakennusala. | Byggnadsyta för bastu. |
| lv | Laitureille varattu alueen osa. | För bryggor reserverad del av område. |
| lt | Lintutorni. | Fågeltorn. |
| sr-2 | Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. | Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas. |
| | Ulkoilureitti, sijainti ohjeellinen. | Friluftsled, riktgivande läge. |
| pp | Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. | För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. |
| pp/h | Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu ja joka voidaan talvisin ylläpitää latuyhteytenä. | För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten och som kan under vintertid undertrållas som skidförbindelse. |
| ajo | Ajoyhteys. | Körförbindelse. |
| sr1 | Alueen osa, jolla sijaitsee munaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Helsingin kaupunginmuseon lausunto. | Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning. Områdets utgrävning, täckande, ändring, förstörande, borttagning och annat ingripande är förbjudet. Av Helsingfors stadsmuseum ska ses om utlåtande för planer som angår området. |
| nat | Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. | Område som hör till nätverket Natura 2000. |

### RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

ET-alueella voidaan kierrättää, välivarastoida ja käsitellä rakentamisessa muodostuvia ja käytettävä massoja, maa- ja kiviaineksia sekä varastoida ja sulattaa lunta. Toiminta ja sen suurimmat vaikutukset tulee rajautua ET-alueen sisäpuolelle. Erityistä huomiota on osoitettava vastaanottoalueella kulkeutuneiden roskien säännöllisen keräämiseen ja poisvientiin.

ET-alueen aitaamisessa ja mahdollisten tukimuurien suunnittelussa, tulee huomioida ettänten liikkuminen alueella.

### KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakentaminen tontilla 43302/1 tulee sopia mittakaavaltaan ja rakennusryhmittään kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Tontilla 43302/1 tulee rakennusten julkisivujen olla puuverhoiltuja.

Välttämättömät maastotyöt on tehtävä ympäröivää maisemaa ja luontoarvoja kunnioittavalla tavalla.

### PIHAT JA ULKOALUEET

Lähivirkistysalueen hoidossa säilytetään ekologisena yhteytenä tärkeän alueen eheys sekä vaalitaan metsäluonnon monimuotoisuutta.

Linnustolle ja lepakoille aiheutuvat haitat on minimoitava. Rakentamisessa sekä valaistuksen ja katujen toteutuksessa on huomioitava lepakoille suotuisten elinolosuhteiden säilyttäminen. ET-alueen varastointialueilla tulee valaistuksen olla kohdennettua ja hajavaloa metsän suuntaan on vältettävä.

Tontilla 43302/1 tulee tontin avoin maisemarakenne säilyttää. Olemassa olevien puiden säilymiseen tulee kiinnittää huomiota.

EV-alueella tulee ekologisena yhteytenä tärkeän alueen eheys säilyttää sekä vaalia ja parantaa metsäluonnon monimuotoisuutta. Alueella on huolehdittava metsäalueen puiden, pensaskerroksen ja kosteikon säilymisestä elinvoimaisena.

### YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Tontillla 43302/1 tulee rakentamisessa ja rakennusten suunnittelussa huomioida meriveden korkeuden ja aaltoilun yhteisvaikutukset.

Hulevesien käsittely tulee suunnitella ja mitoittaa teknisen huollon alueen yleissuunnitelman mukaisesti. Hulevesijärjestelmää tulee seurata ja ylläpitää.

ET- ja EV-alueilla sekä tänfiseillä VL/s-alueella maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Alueella tulee rakentamisen yhteydessä varautua tolmenpiteisiin happaman valuman synnymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi.

Orsä- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

### LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:
RA-korttelialueella vähintään 1 ap/100 k-m²
ET-alueella vähintään 2 ap

### TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

Menliga inverkningar på fågel- och fladdermusbestånden ska minimeras. Då belysningen och gator anläggs ska man beakta att fladdermössens livsbetingelser bevaras.
På ET-områdets lagringsfält ska belysningen vara riktad och ströbelysning mot skogen ska undvikas.

På tomt 43302/1 ska tomtens öppna landskapsstruktur bevaras. Bevarandet av befintliga träd ska speciellt läggas märke till.

På EV-område ska områdets enhetlighet som en viktig grön korridor bevaras och skogsnaturens mångfald främjas och förbättras. På området ska man sörja för att skogsområdets träd, buskskikt och vätmarker bevaras som livskraftiga.

### MILJÖTEKNIK

På tomt 43302/1 ska havsvatenninvåns och vågornas sammanlagda inverkan beaktas vid planerandet av nya byggnader.

Hantering av dagvatten ska planeras och dimensioneras enligt den generella planen för området för teknisk service. Dagvattensystem ska uppföljas och underhållas.

På ET- och EV-områden samt vid västra VL/s-området ska markens kontaminering och behovet av sanering utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).

Sulfatjorden i området ska beaktas vid planeringen av konstruktioner, markarbete, hantering av jordmassor och vattenhushållning. I samband med byggnation i området ska åtgärder vidtas för att förhindra uppkomst av sur avrinning och dess nackdelar.

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

### TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:
På RA-kvartersområde minst 1 bp/100 k-m² vy
På ET-område minst 2 bp

### TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
43. kaupunginosa (Herttoniemi, Fastholma)
loma-asuntojen korttelialuetta, yhdyskuntateknisen huollon aluetta, virkistys-, suojavihe-, ja suojelualueita sekä korttelia 43302.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
43. kaupunginosa (Herttoniemi, Fastholma)
puistoaluetta

DETALJPLANEN GÄLLER:
43 stadsdelen (Hertonäs, Fastholmen)
kvartersområde för fritidsbostäder, område för samhällsteknisk försörjning, rekreation-, skyddsgrön- och skyddsområden samt kvarteret 43302.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
43 stadsdelen (Hertonäs, Fastholmen)
parkområde

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12938

Diaarinumero/Ärendenummer
HEL 2022-010437

Hanke/Projekt
1503_4

Piirtäjä/Ritad av
Juha-Pekka Konttinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piirtola

Diaarityö/Ärende av
Anna Johanson

Piirtämisen/Ritandes datum
10.3.2025

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
14.2.2025 § 9, Kartat ja pääkaldetiot -yhdiön päätöksä

Karttatuo/Kartläggning
28.1.2025

Nro/Nr
41/2024

Käsittelyt ja muistiokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)/
Framlagt (MBL 65§):
10.3.2025
8.4.2025

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft