Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavanmuutos nro 12481 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12481 träder i kraft.

0 200 400m

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
C	Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta vähintään 30 % on käytettävä liike-, toimisto-, hotelli- tai palvelutiloja varten. Korttelin jatkosuunnittelu edellyttää neuvottelua kaupungin maankäytön suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa. Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.	Kvartersområde för centrumfunktioner där man får placera boende. Minst 30 % av kvarterområdets våningsyta ska användas för byggande av affärs-, kontors- eller servicelokaler eller hotell. Den forsatta planeringen av kvarteret förutsätter förhandlingar med myndighet som ansvarar för planeringen av stadens markanvändning. En kvartersplan ska utarbetas för hela kvarteret innan byggnadsplaneringen påbörjas.
C-1	Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta vähintään 20 % on käytettävä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palveluasuntojen tiloja varten. Palveluasuntojen kerrosalasta vähintään 10 % on käytettävä asuntojen palvelutiloja varten. Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.	Kvartersområde för centrumfunktioner där man får placera boende. Minst 20 % av kvarterområdets våningsyta ska användas för byggande av affärs-, kontors- eller servicelokaler, hotell eller servicebostäder. Minst 10 % av servicebostädernas våningsyta ska användas för serviceutrymme för bostäder. En kvartersplan ska utarbetas för hela kvarteret innan byggnadsplaneringen påbörjas.
C-2	Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta vähintään 15 % on käytettävä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palveluasuntojen tiloja varten. Palveluasuntojen kerrosalasta vähintään 10 % on käytettävä asuntojen palvelutiloja varten. Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.	Kvartersområde för centrumfunktioner där man får placera boende. Minst 15 % av kvarterområdets våningsyta ska användas för byggande av affärs-, kontors- eller servicelokaler, hotell eller servicebostäder. Minst 10 % av servicebostädernas våningsyta ska användas för serviceutrymme för bostäder. En kvartersplan ska utarbetas för hela kvarteret innan byggnadsplaneringen påbörjas.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa rakentaa tiloja toimistoja, liiketiloja,ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, ravintola-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnaderna får placeras utrymmen för kontor, affärsrum,och offentlig service samt dessutom samlings-, utbildnings-, utställnings, motions- och fritidsverksamhetsutrymmen. I första våningen ska placeras affärs-, restaurangs-, utställnings- eller andra kundserviceutrymmen.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
LPA	Autopaikkojen korttelialue, jolle tulee rakentaa pysäköintitalo. Alueelle tulee rakentaa lisäksi rakennusoikeuslukeman mukainen määrä kaupallisia varastoja, toimi- tai liikuntatiloja. Tilat tulee ensisijaisesti toteuttaa ohjeellisen tontin 43054/2 eteläkärkeen. Osan rakennusoikeudesta saa toteuttaa myös ohjeellisen tontin 43054/3 pohjoiskärkeen. Alueelle saa rakentaa lisäksi pyöräpysäköinnin ja -huollon tiloja, teknisiä tiloja ja kattamattomia pelikenttiä. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Kvartersområde för bilplatser, där ett parkeringshus bör byggas.På området ska dessutom byggas kommersiella förråd, verksamhetslokaler eller motionsutrymmen enligt byggnadsrätten. Utrymmen ska byggas i första hand i södra spetsen av riktgivande tomten 43054/2. En del av utrymmena får byggas också i norra spetsen av riktgivande tomten 43054/3. På området får dessutom byggas utrymmen för cykelparkering och –underhåll, tekniska utrymmen samt spelplan utan tak utöver den i detaljplanen angivna byggnadsrätten.
VP	Puisto.	Park.
— · · · —	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.
~·~·~·~	Likimääräinen osa-alueen raja.	Ungefärlig gräns för delområde.
— — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
———	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande gräns för tomt.
43084	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KONE-MESTARIN-KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
mt750	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennusten ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava monikäyttötiloja varten. Kerrosala sisältyy kokonaiskerrosalaan.	Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första (I) våningen i byggnader mot gatan som minst ska reserveras för allaktivitetsutrymme. Våningsytan ingår ingår i den totala våningsytan.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
+33.0	Likimääräinen vesikaton ylin korkeusasema.	Ungefärligt högsta höjdläge för yttertaket.
	Harjakaton harjan suunta. Kattokulman kadun suuntaan tulee olla vähintään 25 astetta.	Riktning av sadeltakets takås. Takhörnet bör vara i minst 25 graders vinkel mot gatan.
+8.0	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjdnivå på gårdsdäcket.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, joka säilytetään muistumana alueen varhaisimmasta rakennuskannasta ja Helsingin sodanjälkeisen ajan teollisesta kehityksestä. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät sen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennuksen kattomuoto sekä varhaisimmista rakennusvaiheista peräisin olevat julkisivurakenteet ja -materiaalit on säilytettävä. Mahdollisten muutos- ja lisärakentamistöiden suunnittelun lähtökohtana tulee olla alkuperäisen arkkitehtuurin hienovarainen täydentäminen. Säilytettävän rakennuksen rakenteet on kunnostettava siten, että niistä ei aiheudu tulevassa käytössä terveyshaittaa.	Stadsbildmässigt och kulturhistoriskt värdefull byggnad, som bevaras som ett minne av områdets tidigaste byggnadsbestånd och Helsingfors industriella utveckling efter krigstiden. I byggnaden får inte utföras sådana ändringsarbeten som minskar dess kulturhistoriska värde. Byggnadens takform samt fasadstrukturer och material från tidigaste byggnadsfaser bör bevaras.Utgångspunkten för planeringen av möjliga ändrings- och tillbyggnadsarbeten ska vara den ursprungliga arkitekturens subtila komplettering. Den bevarade byggnadens konstruktioner ska repareras så att de inte förorsakar hälsoskador i det planerade användningsändamålet.
kr	Rakennusalan osa, johon on rakennettava liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	Del av byggnadsyta där man bör bygga affärsutrymmen, som bör förses med fettseparerringsbrunn och ventilationskanal upp över takplanet.
pk	Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin.	Byggnadsyta där barndaghem får placeras.
32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on asuinhuoneiden, kokoontumistilojen tai vastaavien tilojen osalta oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dB.	Beteckningen anger att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och övriga konstruktioner mot denna sida av byggnadsytan i bostads-, samlings- och motsvarande rum ska vara minst det antal dB som talet anger.
LAeq 70	Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle.	Den yttre bullernivån som gör det möjligt att bestämma kravet på totalbullerisoleringsnivån i yttervägg.
a———b	Välille ab sijoittuvat asunnot eivät saa rajoittua ainoastaan merkinnän puoleiseen ulkoseinään.	Bostäder mellan ab får inte angränsa enbart till yttervägg mot beteckningen.
ah-pih	Yhteiskäyttöinen piha-alue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.	Gårdsområde i sambruk. Området bör byggas med en enhetlig plan.
map	Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Ajoyhteys pysäköintilaitokseen on viereiseltä kadulta. Ajoramppi on sijoitettava rakennukseen. Pysäköintilaitoksen ramppeineen saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Tila tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä. Pihakannen rakennepaksuuden on oltava riittävä kannen tasoon tehtäville puuistutuksille.	Parkeringsanläggning under gårdsdäck. 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 intilliggande gatan. Körrampen ska placeras i byggnaden. Anläggningen med ramper får byggas utöver våningsytan. Utrymmet ska planeras och utföras som enhetligt. Gårdsdäckets konstruktionshöjd ska vara tillräckligt stor för de trädplanteringar som görs i däcket.
	Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.	Riktgivande läge för ramp till gårdsdäcket.
ajo	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.	Riktgivande läge för ramp till underjordiskt utrymme.
tai	Ohjeellinen taideteoksen sijaintipaikka.	Riktgivande läge för konstverk.
u	Uloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa.	Utsprång med minst 3,5 m fri höjd undertill.
a	Arkadirakenne, jonka vapaa korkeus on vähintään 3,5 m.	Arkadkonstruktion. Den fria höjden ska vara minst 3,5 m.
○ ○ ○ ○	Istutettava puu tai puurivi. Sijainti on ohjeellinen.	Träd eller trädrad som ska planteras. Läget är riktgivande.
	Katu.	Gata.
//////	Pihakatu.	Gårdsgata.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jonka kautta ajo toiselle tontille sekä huoltoajo on sallittu. Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja kaapeleita.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område via vilken man får köra till annan tomt och där servicetrafik är tillåten. På området får byggas djupbehållare för avfallshantering samt ledningar och kablar för samhällsteknisk service.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka on sijainniltaan likimääräinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
jk/h	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jossa huoltoajo on sallittu.	För allmän gångtrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdens gräns, där utfart är förbjuden.

AK-, C-, C-1- JA C-2-KORTTELIALUEET:

AK-, C-, C-1 OCH C-2-KVARTERSOMRÅDEN:

Monikäyttötiloihin voi rakentaa liike-, ravintola- toimisto- ja työtiloja. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta. Kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,5 m. Tiloihin ei saa järjestää huoltoliikennettä oleskelupihan kautta.

Inom allaktivitetsutrymmen får byggas bostäder, affärs-, restaurang- kontors-, och arbetsutrymmen. Rumshöjden ska vara minst 3,5 m. Servicetrafik till utrymmen får inte ordnasvia gården för utevistelse.

Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja, portaiden valoaukkoja sekä pysäköintitiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

På kvartersområdet får byggas för invånarna avsedda gemensamma utrymmen, förråd, service- och tekniska utrymmen, aperturer för trappuppgångar och parkeringsutrymmen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Kaikissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m2 våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.

Asumista palvelevia yhteistiloja saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Gemensamma utrymmen som betjänar boende får byggas som gemensamma för hela kvarteret.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Trapphus bör ha ingång från både gatan och gården.

Katutason kerroksessa porrashuoneeseen saa rakentaa 20 m2 ylittävää tilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi,mikäli se lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

I våningen vid gatuplanet får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar entréens trivsamheten och ljusstyrka.

Esteetön käynti pihakannelle saadaan järjestää porrashuoneiden kautta.

Hinderlös gång till gård får ledas från trapphuset.

Jokaiselle tontille on rakennettava sauna ja parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat on sijoitettava kerroksiin 6-16. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

På varje tomt ska byggas en bastu en balkong/takterrass för invånarnas gemensamma bruk. Utrymmen ska placeras i våningar 6-16. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen pohjakerrokseen ajoneuvoliikennöidyn kadun puolella rakennusta.

Bostäder får inte placeras på byggnadens bottenvåning mot gatan reserverad för fordonstrafik.

Ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin.

Luftkonditioneringens aggregatutrymmen ska placeras i våningarna.

Pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennusten yhteyteen ja johdettava rakennusten korkeimman kohdan yläpuolelle. Hormi on tehtävä niin, että se on kiinteä osa rakennusta.

Frånluftskanalen från parkeringsutrymmen ska placeras i anslutning till byggnaderna och ledas ovanför byggnadernas högsta höjd. Frånluftskanalen ska integreras i byggnaden.

Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta tai jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueelta, jossa huoltoajo on sallittu. Korttelissa 43054 jätehuollon saa järjestää myös syväkeräyssäiliöin.

Utrymmena för avfallshantering ska placeras i byggnadernas bottenvåning så, att avfallshanteringen sker från intilliggande gata eller från området reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten. I kvarteret 43054 får avfallshantering ordnas även med djupbehållare.

Kaikissa kortteleissa tulee varautua alueellista tarvetta palvelevien jakelumuuntamoiden rakentamiseen. Muuntamot tulee sijoittaa rakennuksiin. Muuntamotiloihin tulee olla suora sisäänkäynti ulkoa.

I alla kvarter ska beredskap finnas för byggande av transformatorstationer. Utrymmen för transformatorstationerna ska placeras i byggnaderna. Utrymmen ska ha en direkt ingång utifrån.

Kadun varrelle sijoittuvilla tonteilla tulee varautua yhdyskuntateknisen huollon jakokaappien integroimiseen rakennusten kadun puoleisessa pohjakerroksessa. Tilan tulee olla ovellinen ja siinä ei saa olla alapohjaa.

På tomter som ligger vid gata ska på bottenvåningen mot gatan reserveras utrymme för integrerade kabelskåp för samhällsteknisk service. Utrymmen bör ha dörr och de får inte ha nedre botten.

Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Balkongerna ska byggas innanför byggnadsytan och förverkligas antingen indragna i byggnadskroppen eller så, att de bildar en enhetlig fasadyta.

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee lähtökohtaisesti rakentaa näyteikkunajulkisivuina. Umpinaisten seinäpintojen käsittelyssä tulee ottaa huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus.

Utgångspunkten ska vara att byggnadernas fasader i bottenvåningen mot gata ska byggas som fasader med skyltfönster. Fotgängarmiljöns småskalighet ska beaktas i de slutna väggytornas behandling.

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

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

AK-, C-1 JA C-2-KORTTELIALUEET:

AK-, C-1 OCH C-2-KVARTERSOMRÅDEN:

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

Rakennuksiin on rakennettava tasakatto ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

Byggnader ska byggas med plana tak om inte annat bestäms i detaljplanen.

Rakennusten ja rakennusosien julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä ns. jalustakerroksissa (1- 6 / 1-8) ja maalamatonta tai metallin väristä metallia ja lasia ns. tornikerroksissa (kerrokset 7-12 / 9-16).

Byggnadernas och byggnadsdelarnas fasader ska vara av på platsen murat tegel på s.k. piedestalvåningar (våningar 1-6 /1- 8) och omålad eller metallfärgad metall och glas på s.k. tornvåningar (våningar 7-12 / 9 -16).

Vierekkäisten rakennusten tai rakennusosien tulee poiketa toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun osalta.

Intilliggande byggnader eller byggnadsdelar ska avvika från varandra med färg och sammansättning av öppningar.

Luonteeltaan rakennusten on oltava kappalemaisia ja julkisivujen yksiaiheisia materiaalien, värien ja aukotuksen suhteen.

Som karaktärsdrag ska byggnader vara blocklika och fasaderna ska ha ett tema vad gäller materialval, färgsättning och öppningar.

C-KORTTELIALUE:

C-KVARTERSOMRÅDE:

Korttelin läpi on järjestettävä yleinen jalankulun yhteys arviolta Suunnittelijankadun ja Itäväylän kulmasta Insinöörikadun ja Työnjohtajankadun kulmaan.

Genom kvarteret ska ordnas en förbindelse reserverad för allmän gångtrafik ungefär från hörnet av Planerargatan och Österleden till hörnet av Ingenjörsgatan och Arbetsledaregatan.

C1-KORTTELIALUE:

C1-KVARTERSOMRÅDE:

Pihakannelle saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisia ulkoiluväline- ja pyörävarastoja. Katto on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona.

På gårdsdäcken får utöver våningsytan byggas förråd i en våning för utomhusredskap och cyklar. Taket ska förverkligas som dagvattenfördröjande gröntak.

KTY- KORTTELIALUE:

KTY- KVARTERSOMRÅDE:

Korttelialueelle saa rakentaa teknisiä tiloja, asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

På kvartersområdet får byggas tekniska utrymmen, utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

LPA-KORTTELIALUE:

LPA-KVARTERSOMRÅDE:

LPA-korttelialueella sijaitsevan pysäköintilaitoksen julkisivut tulee jäsennöidä erillisiin, arkkitehtuuriltaan vaihteleviin osiin. Julkisivuja on elävöitettävä mainoslaittein, kiipeilyseinin, viherseinin ja vastaavin keinoin. Ylin taso tulee rakentaa viherrakentein, aurinkopaneelein tai ulko-urheilutiloin katettuna.

Fasaderna på parkeringsanläggningen på LPA-kvartersområdet ska struktureras så att delarna varierar i sin arkitektur. Fasaderna ska livas upp med reklamapparater, klättringsväggar, grönväggar och motsvarande medel. Den översta våningen ska byggas med grönkonstruktioner, solpaneler eller utomhus-sportutrymmen med tak.

KAIKKI ALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

BESTÄMMELSEN FÖR ALLA OMRÅDEN:

Yleisten alueiden ja korttelialueiden suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikortteja.

I planeringen av allmänna och kvartersområden ska kvarterskorten som bifogats detaljplanebeskrivningen användas som direktiv.

Tonttien välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Brandmur behöver inte byggas mellan tomter. Byggnaderna ska planeras och byggas så, att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan erhållas med alternativa metoder.

Tonteilla, jotka rajoittuvat Työnjohtajankatuun ja Insinöörinkatuun välillä Työnjohtajankatu ja Suunnittelijankatu tulee varautua vaijerikannatettujen katuvalaisimien julkisivukiinnitykseen.

Tomter som begränsas av Arbetsledaregatan och Ingenjörsgatan mellan Arbetsledaregatan och Planerargatan ska reservera möjlighet till gatubelysning med vajerfäste i fasaden.

Yleiset alueet ja pihat:

Allmänna områden och gårdar:

Insinöörinkatu välillä Työnjohtajankatu ja Konemestarinkatu on rakennettava puistomaisena pihakatualueena, joka koostuu aukiomaisista ja istutetuista alueista, oleskelupaikoista sekä pysäköintipaikoista. Alue tulee suunnitella yhtenäisenä viereisten tonttien yleisten alueiden kanssa.

Ingenjörsgatan mellan Arbetsledaregatan och Maskinmästaregatan ska byggas som parkliknande gårdsgatuområde, som består av områden med öppningar och planteringar, vistelseplatser samt parkeringsplatser. Området ska planeras som enhetlig med bredvidliggande tomters allmänna områden.

Katualueeseen rajautuvat korttelialueen jalankulkualueet ja aukiot tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä katualueen kanssa.

Områden reserverad för gångtrafik och öppen plats på kvartersområde som gränsar till gatuområde ska planeras och förverkligas enhetligt med gatan.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita.

Obebyggda tomtdelar som ej används som lekplatser, vägar eller för parkering ska även planteras med träd och buskar.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Gränser mellan tomter får inte ingärdas.

Hydrologia ja kestävä kehitys:

Hydrologi och hållbar utveckling:

Tasakatot, joilla ei ole terasseja, on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona alle 9-kerroksisissa rakennusosissa.

Platta tak som inte har terrass ska förverkligas som dagvattenfördröjande gröntak i delar av byggnader under 9 våningar.

Maanvaraisilla piha-alueilla tulee suosia kuivatusvesien maanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

På markbelagda gårdsområden bör sådana lösningar föredras, som avlägsnar vatten från systemet genom ytdränering, såsom markabsorbering, nyttobruk och avdunstning.

Puhtaiden hulevesien viivyttämistä tonteilla ja pihakadulla tulee tutkia.

Fördröjning av rent dagvatten på tomterna och gårdsgatan bör utredas.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin ja sijoittaminen kattopinnoille on sallittua.

Nödvändig apparatur för produktionen av förnybar energi får integreras i byggnader och placeras på takytorna.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että alueen vihertehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa.

I den fortsatta planeringen av området ska en tillämpning av grönkoefficientmetoden användas så att områdets gröneffektivitet uppnår den nivå som är riktgivande I Helsingfors grönkoefficientmetod.

Ympäristöhäiriöt:

Miljöstörningar:

Jos julkisivua koskee melumääräys 34 dBA tai enemmän, asuntoa ei saa avata vain julkisivun suuntaan. Korttelissa 43084 asunnot eivät saa rajoittua ainoastaan julkisivuun, jonka kohdalla on merkintä a-b.

Om fasaden har en bullerbegränsning på 34 dBA eller mer bostäder får inte öppna sig enbart mot denna fasad. Bostäder i kvarteret 43084 får inte angränsa enbart till fasad med beteckningen a-b.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä 55 dB.

Vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas mot buller så, att man på dem uppnår riktvärdet på dagen 55 dB.

Parvekkeita ei saa sijoittaa niille julkisivuille, joille annettu äänitasoerovaatimus on yli 34 dB. Mikäli asuntokohtaiset parvekkeet toteutetaan ympäristöhaittojen torjumiseksi viherhuoneina, ne saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Balkonger får inte placeras på de fasader vars krav på ljudnivåskillnad är över 34 dB. Ifall lägenhetsbalkongerna byggs som grönrum för att bekämpa miljöbuller, får de byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

Korttelissa 43084 tulee rakennusluvan yhteydessä laatia meluselvitys, joka osoittaa melutason ohjearvoihin nähden riittävän meluntorjunnan rakennuksen sisätiloissa sekä asukkaiden oleskeluparvekkeilla ja piha-alueilla.

För kvarteret 43084 ska i samband med bygglovet utarbetas en bullerutredning som visar tillräcklig bullerbekämpning in byggnaden, på vistelsebalgongerna och gårdsområdena för invånarna i förhållande till riktvärdena för bullernivån.

Korttelin 43054 asuntoja ei saa ottaa käyttöön ennen Itäväylän melulta suojaavan yhtenäisen rakenteen valmistumista.

Bostäder i kvarteret 43054 får inte ta i bruk innan en enhetlig konstruktion som skyddar mot trafikbuller i Österleden är färdig.

Tuloilman sisäänotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman etäältä päästölähteestä.

Friskluftsintaget ska ordnas med filter och placeras på så stort avstånd som möjligt från utsläppskälla.

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

Markens kontaminering bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan byggande inleds.

Pysäköinti:

Parkering:

Korttelin 43054 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa sijaitsevan LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Muilla alueilla autopaikat on sijoitettava kellariin tai pihakannen alle kortteleissa tai enintään 400 m päähän pysäköintilaitokseen.

Alla bilplatser i kvarteret 43054 ska placeras i parkeringsanläggningen på LPA-området i kvarteret. På andra områden bilplatserna ska byggas på källaren eller utrymmen under gårdsdäcket på tomten eller på max. 400 m avstånd i parkeringsanläggningen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot kortteleissa 43084 ja 43052 1 ap/140 k-m2
Asunnot kortteleissa 43053 ja 43054 1 ap/130 k-m2
Asuntojen vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m2
Liiketilat, ravintolat ja toimistot 1 ap/100 k-m2
Päiväkodit 1 ap/300 k-m2
Palvelutalot 1 ap/ 300 k-m2

Bilplatsernas minimiantal:

Bostäder i kvarteret 43084 och 43052 1 bp/140 m2
Bostäder i kvarteret 43053 och 43054 1 bp/130 m2
Gästparkeringsplatser för bostäder 1 bp / 1000 m2 vy
Butiker, restaurangutrymmen och kontor 1 bp/100 m2 vy
Daghem 1 bp/300 m2 vy
Servicebostäder 1 bp/300 m2 vy

Muu erityisasuminen ja muut käyttötarkoitukset: Pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisesti kaupunkisuunnitteluviranomaisten hyväksymällä selvityksellä.

Andra specialboende och andra ändamålen: Behovet av parkeringsplatser definieras enskilt på basen av en utredning som stadsplaneringsmyndigheter godkänner.

Kaupungin vuokra-asunnot tai ARA-vuokra-asunnot: Autopaikkamäärä on 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

För stadens hyresbostäder eller ARA-hyresbostäder: Antalet bilplatser får vara 20% mindre än för motsvarande ägobostäder.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Om bostadsbolaget visar, att det på ett bestående sätt ansluter sig till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt reserverar en möjlighet för bolagets invånare att använda sambruksbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per sambruksbilplats, tillsammans dock högst 10 %.

Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos nimeämättömiä paikkoja toteutetaan yli 200, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Om man bygger minst 50 bilplatser centralt för oreserverade platser kan det totala antalet minskas 10 %. Om de reserverade platserna är flere än 200 kan det totala antalet minskas med 15 %.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1pp/30 k-m2
Liiketilat, ravintolat ja toimistot 1 pp/50 k-m2
Päiväkodit 1 pp/90 k-m2

Minimiantalet cykelplatser:

Bostäder 1 cp/30 m2 vy
Butiker, restaurangutrymmen och kontor 1 cp/50 m2 vy
Daghem 1 cp/90 m2 vy

Erityisasuminen ja muut käyttötarkoitukset: Polkupyöräpaikkojen tarve määritellään tapauskohtaisesti kaupunkisuunnitteluviranomaisten hyväksymällä selvityksellä.

Specialboende och andra ändamålen: Behovet av cykelplatser definieras enskilt på basen av en utredning som stadsplaneringsmyndigheter godkänner.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Minst 75 % av cykelplatser för bostäder ska placeras i byggnaderna.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja pyöräpaikkoja.

För utrymmen som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bil- och cykelplatser.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta planområde ska en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
43. kaupunginosan
(Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue)
korttelia 43052,
korttelia 43053, tonttia 1,
korttelia 43054,
korttelia 43084 sekä
katu-, puisto- ja rautatiealueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
43 stadsdelen
(Hertonäs, Hertonäs företagsområde)
kvarteret 43052,
kvarteret 40353, tomten 1,
kvarteret 43054,
kvarteret 43084 samt
gatu-, park- och järnvägsområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12481

Kaavan nimi/Planens namn
Työnjohtajankadun korttelit

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2011-010482

Laatinut/Uppgjord av
Mikko Näveri

Hanke/Projekt
1086_5

Piirtänyt/Ritad av
Sirkka Hinkkanen / Leena Typpö

Päiväys/Datum
29.5.2018

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
12.9.2017 21 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 9/2017
Nro/Nr 33/2017

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kylk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)	28.11.2017
Kylk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)	28.11.2017
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	19.12.2017-24.1.2018
Kylk (tarkistettu ehdotus) Stmn (justerat förslag)	29.5.2018
Hyväksytty/Godkänt: Kvsto/Stge	22.5.2019
Tullut voimaan Trätt i kraft	8.7.2019