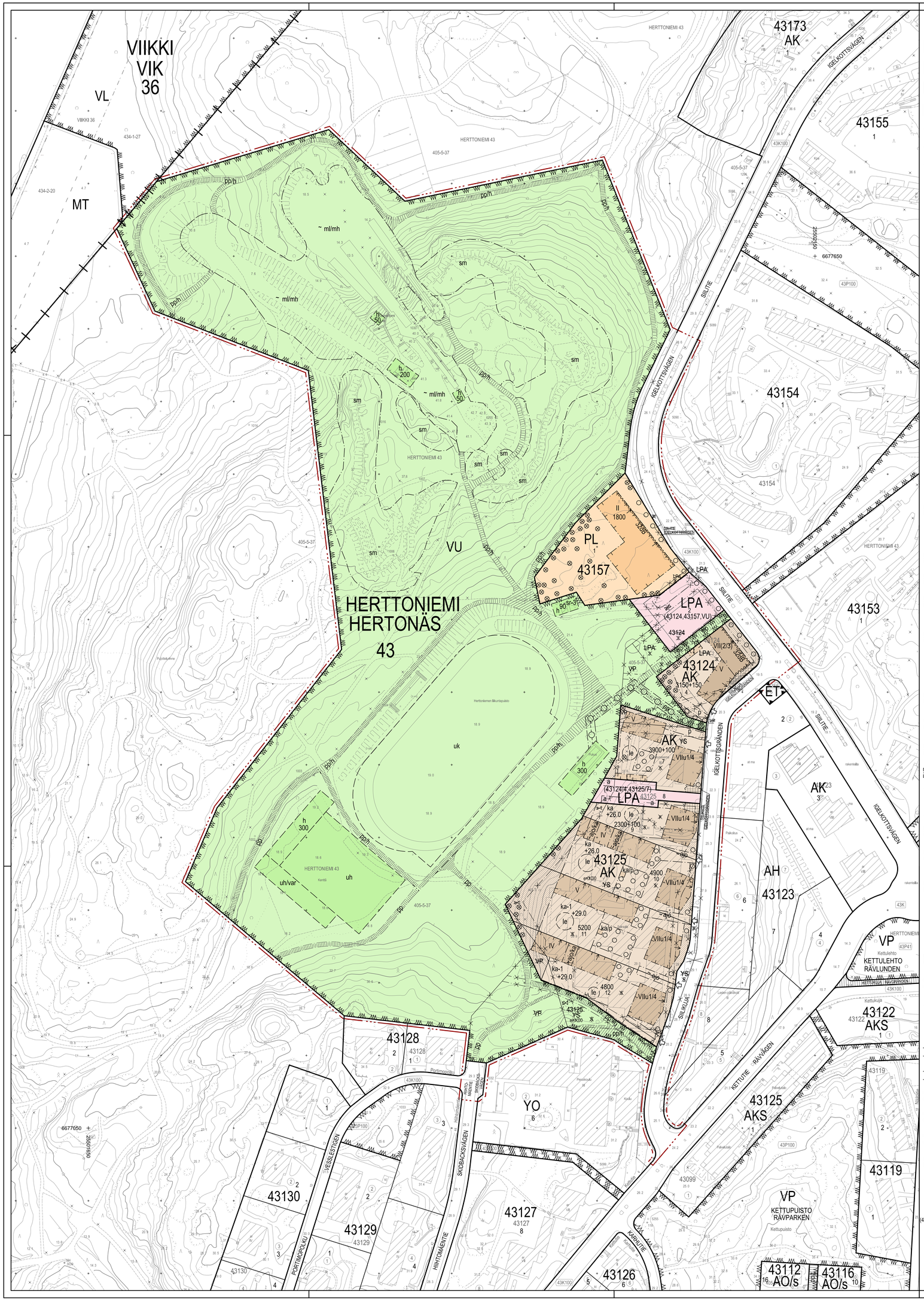

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
PL	Lähipalvelurakennusten korttelialue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa yhdyskuntateknisiä verkostoja.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
43	Kaupunginosan numero.
HERTT	Kaupunginosan nimi.
43157	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
SILLIKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
3150+150	Lukusarja, jonka ensimmäinen osa osoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen osa liiketiloiksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroslukuvun.
VIIu1/4	Murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
VII(2/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
+26,0	Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoitusrakenteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.
	Rakennusala.
	Talousrakennuksen rakennusala. Rakennuksessa on oltava viherkatto.
ka	Kannenalainen tila, johon saa sijoittaa korttelin 43125 tonttien 7, 9 ja 10 sekä korttelin 43124 autopaikkoja. Tilan kautta saa ajaa viereisen tontin kannenalaiseen tilaan (ka).
ka-1	Kannenalainen tila, johon saa sijoittaa korttelin 43125 tonttien 11 ja 12 autopaikkoja. Tilan kautta saa ajaa viereisen tontin kannenalaiseen tilaan (ka-1).
sr-3	Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osia ei saa purkaa.
ka/p	Kannenalaisen pysäköintitilan porrashuoneen ohjeellinen rakennusala. Porrashuoneessa tulee olla viherkatto.
h	Ohjeellinen huoltorakennuksen rakennusala.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala. Katoksessa tulee olla viherkatto.
	Kannenalaisiin tiloihin johtavan viherkatolla katetun ajoluiskan sijainti.
~ ajo	Likimääräinen ajoyhteys.
~ ajo/ka	Likimääräinen ajoyhteys kannenalaiseen pysäköintitilaan.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
32dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama määrä dB.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puu.
	Säilytettävä puu.
	Maanvarainen piha-alueen osa, jolle on istutettava suuria puita.
~ ml/mh	Avoimena ja puuttomana säilytettävä likimääräinen alueen osa, jolle saa rakentaa vauhdinottomäkiä ja vastaavia rakenteita.
	Katu.
	Likimääräinen yleiselle jalankululle varattu tontin osa, joka on päällystettävä kiveyksellä.
pp/r	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
uk	Ohjeellinen urheilukenttä.
uh	Ohjeellinen urheilukenttä, jolle saa enintään seitsemäksi kuukaudeksi vuodessa pystyttää harjoitushallin.
uh/var	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa kesäkaudeksi varastoida harjoitushallin.
p	Pysäköimispaikka, joka on reunustettava kolmelta sivulta 0,5 m korkuisella muurilla.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
(43124, 43157,VU)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja alueen, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Viitteviva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

AK-KORTTELIALUE

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallisteknistä laitosta palvelevia tiloja.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia asuntojen ulkopuolisia varasto-, yhteis-, väestönsuoja- ja huoltotiloja sekä teknistä tilaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ylittä kerrosta korkeampiin rakennuksiin on rakennuksen ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja parveke tai kattoterassi asukkaiden yhteiseen käyttöön.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuus on 1:5–1:2.

Katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja muilla julkisivuilla sisäänvedettyjä, ripustettuja tai ulokeparvekkeita. Parvekkeet on tarvittaessa lasitettava liikennemelun torjumiseksi.

Julkisivujen tulee olla muurattuja ja rapattuja.

Rakennuksella tulee olla yksi pääasiallinen julkisivuväri. Julkisivuvärien tulee olla vaaleita. Saman tontin eri rakennuksissa tulee käyttää toisistaan poikkeavia päävärejä. Sokkeleiden ja pysäköintilaitosten julkisivujen materiaalien tulee olla korkealaatuisia.

Asuinrakennusten katoille tulee olla mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleita vähintään 25 % kattopinta-alasta.

Maantasokerroksen asuntojen yhteyteen tulee rakentaa istutuksin suojattu asuntopiha tai -terassi.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelutiloiksi ja se on rakennettava muuhun/vierelseen piha-alueeseen liittyväksi. Tontteilla 43125/9–12 kansipiha-alueet on rakennettava yhteiskäyttöisiksi viereisten tonttien kanssa. Pihakannen reunan suojakaiteen tulee olla metallinen pinnakaide.

Kannenalaisten pysäköintilaitosten poistoilmahormit on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja ulotettava vesikaton yläpuolelle.

Maanvaraiselle piha-alueille tulee pelastusreittejä ja kulku- ja oleskelualueita lukuun ottamatta istuttaa puita ja pensaita.

Tonttien istutusalueet rajataan kadun varressa pensasaidalla.

Pysäköintilaitosten pulstoa vasten näkyvän jäävät julkisivut on maisemoitava istutetuin tuloin ympäröivään maastoon sopeutuviksi.

Pysäköintipaikat saa sijoittaa maan- tai kannenalaiseen pysäköintitilaan, johon ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa käsitellä kortteliа yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. Kannenalaiset pysäköintitilat porrashuoneineen saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Pysäköintitilioihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita eri tontilla tai LPA-korttelialueella.

Tontille 43125/10 tulee rakennukseen sijoittaa muuntaja.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitteluku.

AK-KVARTERSOMRÅDE

I två nedersta våningar av byggnad får det finnas affärs-, offentliga-, service- och samhällstekniska utrymmen.

Utöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan får man i alla våningar bygga förråds-, service- och gemensamma utrymmen, skyddsutrymmen, och tekniska utrymmen som betjänar boendet utanför bostaden.

I byggnader med mera än fem våningar ska i den översta våningen byggas en bastu med balkong eller takterrass för invånarnas gemensamma bruk.

Byggnader ska ha åstak med lutning 1:5–1:2.

Balkonger ska vara indragna i fasader mot gata. Övriga fasader ska ha indragna, hängande eller konsolbalkonger. Balkongerna ska vid behov inglasas för att skydda mot trafikbuller.

Fasaderna ska vara murade och putsade.

Byggnaden ska ha en huvudsaklig fasadfärg. Fasadfärgerna ska vara ljusa. Byggnaderna på samma tomt ska sinsemellan inte ha samma huvudsakliga fasadfärg.
Sockelvåningarna och parkeringsanstaltens fasadmaterial ska vara av hög kvalitet.

På tak av bostadsbyggnader ska det vara möjligt att installera solpaneler på minst 25 % av takarealen.

I anslutning till bostäder i våningen vid markplanet ska byggas en egen gård eller terrass omgärdad av planteringar.

Gränser mellan tomter får inte förses med staket.

Gårdsdäck ska huvudsakligen byggas och planteras för lek och vistelse och byggas anslutande till övrigt gårdsområde. På tomt 43125/9–12 ska gårdsdäcksområden byggas för sambruk mellan tomter som finns bredvid. Gårdsdäckets kant ska förses med räck i metall.

Ventilationsrören från parkeringsanläggningarna ska placeras i anslutning till byggnaden och nå upp till en nivå ovanför vattentaket.

Marken på gården ska planteras med träd och buskar utom räddnings- och gångvägar och vistelseområden.

Planterade områden på tomter ska begränsas mot gatan med häcken.

Parkeringsanstaltens fasader mot parken ska anpassas till terrängen genom planterade lutningar.

Underjordiska parkeringsutrymmen får byggas enhetliga utan gränsväggar mellan tomter. Om gränsväggar inte byggs ska tomterna behandlas som en helhet för att uppnå en tillräcklig säkerhetsnivå.
Parkeringsutrymmen under jorden eller däck och dess trapphus får byggas utöver den i detaljplankartan angivna våningsytan.
Man får ta sig till parkeringsanläggningar under däck genom granntomten. Parkeringsplats kan även finnas på annan tomt eller på LPA-kvartersområde.

På tomt 43125/10 ska en transformator placeras i byggnad.

Tomternas gröna effektivitet ska uppnå målsättningsvärdet för grönfaktorn i Helsingfors.

PL-KORTTELALUE

Rakennus tulee toteuttaa pääosin puurakenteisena.

Rakennuksen pysäköintipaikat saa sijoittaa LPA-korttelialueelle 43157/2.

Hulevedet tulee ensisijaisesti johtaa ja imeyttää maanvaraiselle piha-alueelle tontilla. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäisevä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla. Muut pinnat on istutettava tai nurmetettava.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- AK-korttelialueilla: 1 autopaikka/ 130 k-m2.

- PL-korttelialueella: 1 autopaikka/ 350 k-m2.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %. Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa pysäköintipaikkoja.

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

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöauto-järjestelmään, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA-vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu autopaikkojen kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä, mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaispaikkamäärästä. Muiden asuntojen kohdalla vähennysten yhteismäärä on enintään 25%.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- AK-korttelialueella: 1 pp/ 30 k-m2.

- PL-korttelialueella: 1pp/ 90 k-m2.

AK-korttelialueilla 75% polkupyöräpaikoista on toteutettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

PL-KVARTERSOMRÅDE

Byggnaden ska uppföras huvudsakligen av trä.

Parkeringsplatser får placeras på LPA-kvartersområde 43157/2.

Dagvatten ska i första hand ledas till gårdsområde för att där sugas upp i marken på tomten.
Mängden dagvatten ska minskas genom att minimera ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläpplig yta på gång- och vistelseområden. Övriga ytor ska planteras eller ha gräsmatta.

PARKERING

Bilplatsernas minimiantal är:
- i kvartersområde för flervåningshus 1 bp/ 130 m2 bostadsvåningsyta.
- i kvartersområde för närservicebyggnader 1bp/ 350 m2 våningsyta.

I ARA eller stadens hyreshus kan man bygga 20 % mindre bilplatser än i motsvarande ägarbostäder. För studiebostäder behöver inte byggas bilplatser.

Kravet på parkeringsplatser minskar med 10 % om man centrerat bygger parkeringsplatserna för 50 bilar. Om man bygger över 200 platser centrerat minskar kravet med 15 %.

Om tomten ingår bestående avtal med en bilpool, får för varje sambruksbilplats 5 bilplatser subtraheras, dock högst 10 % av det i detaljplanebestämmelserna angivna minimiantalet bilplatser.

I understödd hyresbostadsproduktion (stadens och ARA-hyresfastigheter) får subtraheras i sin helhet högst 40 % och i övrig produktion högst 25 % av de i detaljplanen angivna bilplatsernas minimiantal.

Minimiantalet cykelplatser är;
- i kvartersområde för flervåningshus 1 cp/ 30 m2 bostadsvåningsyta.
- i kvartersområde för närservicebyggnader 1 cp/ 90 m2 våningsyta.

Minst 75 % av cykelplatser i AK-kvartersområde ska placeras i byggnader eller ekonomibyggnader.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

KAIKKI KORTTELIALUEET

Rakennusten arkkitehtuurin tulee sopeutua Länsi-Herttoniemen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Rakennusten tulee olla muodoltaan yksinkertaisia.

ALLA KVARTERSOMRÅDEN

Byggnadernas arkitektur ska anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön i Västra Hertonäs. Byggnaderna ska till utformningen vara förenklade.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi)
korttelin 43157 tonttia 1 ja osaa tontista 2,
katu- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi)
korttelia 43124 ja korttelin 43125 tonttia 5 sekä katu- ja virkistysalueita

DETALJPLANEN GÄLLER:
43 stadsdelen (Hertonäs, Västra Hertonäs)
kvarteret 43157 tomten 1 och del av tomten 2,
gatu- samt idrotts- och rekreationsområden

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
43 stadsdelen (Hertonäs, Västra Hertonäs)
kvarteret 43124 och
kvarteret 43125 tomten 5 samt
gatu- och rekreationsområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12444

Kaavan nimi/Planens namn
Herttoniemen salraalan alue
Hertonäs sjukhusområde

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2015-002926

Hanke/Projekt
4845_1

Päiväys/Datum
31.10.2017

Laatija/Utarbetad av
Antti Varkemaa

Piirtäjä/Ritad av
Marketta Takamäki, Jaana Collanus

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
14.09.2017 23 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Karttoitus/Kartläggning
21.12.2016

Nro/Nr
50/2016

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kslk (ehdotus päivätty) Stpln (förslaget daterat)	28.2.2017
Kslk (päätös ehdotuksesta) Stpln (beslut om förslaget)	28.2.2017
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	24.3.2017-24.4.2017
Kylk (tarkistettu ehdotus) Stmn (justerat förslag)	7.11.2017
Hyväksyttiin/Godkänt: Kvsto/Stge	13.12.2017
Tullut voimaan Trätt i kraft	2.2.2018