ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

C — Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta vähintään 30 % on käytettävä liike-, toimisto-, hotelli- tai palvelutiloja varten. Korttelin jaksosunnitteilu edellyttää neuvottelua kaupungin maankäytön suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa. Korttelissa tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.

C-1 — Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta vähintään 20 % on käytettävä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palvelusuuntojen tiloja varten. Palvelusuuntojen kerrosalasta vähintään 10 % on käytettävä asuntojen palvelutiloja varten. Korttelissa tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.

C-2 — Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta vähintään 15 % on käytettävä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palvelusuuntojen tiloja varten. Palvelusuuntojen kerrosalasta vähintään 10 % on käytettävä asuntojen palvelutiloja varten. Korttelissa tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.

KTY — Toimittilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa rakentaa tiloja toimistoja, liikatiloja 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.

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue, jolle tulee rakentaa pysäköintitalo. Alueelle tulee rakentaa lisäksi rakennuscikkeuksiksenan mukainen määrä kaupallisia varastoja, toimi- tai liikuntatiloja. Tilat tulee ensisijaisesti toteuttaa ohjeellisen tontin 43054/2 etelälaidoksen. Osan rakennusoikeudesta saa toteuttaa myös ohjeellisen tontin 43054/3 pohjoiskärkeen.
Alueella saa rakentaa lisäksi pyöräpysäkinnän ja -huollon tiloja, tekniistä tiloja sekä kattamattomia pelikenttiä. Niinkä tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

P — Pulisto.

VP — 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Liikmäärätinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

43084 — Korttelin numero.

3 — Ohjeellisen tontin numero.

KONE-MESTARIN-KATU — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3000 — Rakennuksoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m/750 — Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennusten ensimmäisestä (1) kerroksesta vähintään on varattava monikäyttötiloja varten. Kerrosala sisältyy kokonaiskerrosalaan.

VIII — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+33.0 — Liikmäärätinen vesikaton ylin korkeusasema.

Harjakaton harjan suunta. Kattokulman kadun suuntaan tulee olla vähintään 25 astetta.

+8.0 — Maanpinnan tai pihakannen liikmäärätinen korkeusasema.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

kr-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 niästä ei aiheudu tulevassa käytössä terveyshaittaa.

kr — Rakennusalan osa, johon on rakennettava liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

PK — Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin.

10dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisäänieneristävyyden äännemekua vastaan on asuinhuoneiden, kokoontumistilojen tai vastaavien tilojen osalta oltava vähintään tukeman osoittamalla tasolla dB.

Laeq 70 — Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisäänieneristävyydelle.

Välille ab sijoittuvat asunnot eivät saa rajoittua ainoastaan merkinnän puoleiseen ulkoseinään.

ah-pih — Yhteiskäyttöinen piha-alue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

map — Pihakannen alainen pysäköintitallos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettaviksi salliittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Ajoyhteys pysäköintitalokseen on viereisellä kadulta. Ajorampit on sijoitettava rakennukseen. Pysäköintitalokseen rampoeineen saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Tila tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä. Pihakannen rakennepaksuuden on ollaa riittävä kannen tasoon tehtävälle puistutuksille.

Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.

Ohjeellinen taldeteoksen sijaintipaikka.

ut — Uloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,5 meträ vapaata tilaa.

a — Arkadirakenne, jonka vapaa korkeus on vähintään 3,5 m.

Istutettava puu tai puurivi. Sijainti on ohjeellinen.

Katu.

Pihakatu.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

C — Kvartersområde för centrumfunktioner där man får placera boende. Minst 20 % av kvartersområdets våningsyta ska användas för byggande av affärs-, kontors- eller servicelokaler, hotell eller servicebostäder. Minst 10 % av servicebostädernas våningsyta ska användas för servicerutymme för bostäder. En kvartersplan ska utarbetas för hela kvarteret innan byggnadsplaneringen påbörjas.

C-1 — Kvartersområde för centrumfunktioner där man får placera boende. Minst 20 % av kvartersområdets våningsyta ska användas för byggande av affärs-, kontors- eller servicelokaler, hotell eller servicebostäder. Minst 10 % av servicebostädernas våningsyta ska användas för servicerutymme för bostäder. En kvartersplan ska utarbetas för hela kvarteret innan byggnadsplaneringen påbörjas.

C-2 — Kvartersområde för centrumfunktioner där man får placera boende. Minst 15 % av kvartersområdets våningsyta ska användas för byggande av affärs-, kontors- eller servicelokaler, hotell eller servicebostäder. Minst 10 % av servicebostädernas våningsyta ska användas för servicerutymme för bostäder. En kvartersplan ska utarbetas för hela kvarteret innan byggnadsplaneringen påbörjas.

KTY — 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 kundservicelokrymmen.

AK — Kvartersområde för flervåningshus.

LPA — 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 det detaljplanerade området 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 spetsplan utan tak utöver den i detaljplanen angivna byggnadsrätten.

VR — Pulsto.

Park.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Ungefärlig gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande gräns för tomt.

43084 — Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

KONE-MESTARIN-KATU — Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

3000 — Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

m/750 — Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första (1) våningen i byggnader mot gatan som minst ska reserveras för allaktivitetsutrymme. Våningsytan ingår ingår i den totala våningsytan.

VIII — Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.

+33.0 — Ungefärligt högsta höjdtäge för yttertaket.

Riktning av sadeltakets takås. Takhörnet bör vara i minst 25 graders vinkel mot gatan.

+8.0 — Ungefärlig markhöjd eller höjninvå på gårdsgårdet.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

kr-2 — 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 byggnadsfasen bör bevaras.Utgångspunkten för planeringen av möjliga ändrings- och tillbyggnadsarbeten ska vara den ursprungliga arkitektkrans subtila komplettering. Den bevarade byggnadens konstruktioner ska repareras så att de inte förorsakar hälsoskador i det planerade användningssändamålet.

kr — Del av byggnadsyta där man bör bygga affärsrutymmen, som bör förses med fettsepareringsbrunn och ventilationskanal upp över takplanet.

PK — Byggnadsyta där barndaghem får placeras.

10dBA — 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 — Den yttre bullernivån som gör det möjligt att bestämma kravet på totalbullerisoleringsnivån i yttervägg.

Bostäder mellan ab får inte angränsa enbart till yttervägg mot beteckningen.

ah-pih — Gårdsområde i sambruk. Området bör byggas med en enhetlig plan.

map — Parkeringsanläggning under gårdsdäck. På området får dessutom placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för samhällstekniisk service. Körförbindelse till underjordiska parkeringsutrymmen ska ske från intillliggande gatan. Körrampen ska placeras i byggnaden. Anläggningen med ramper får bygga 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 underjordiskt utrymme.

Ohjeellinen taldeteoksen sijaintipaikka.

Riktgivande läge för konstverk.

Utsträng med minst 3,5 m fri höjd undertill.

Arkadkonstruktion. Den fria höjden ska vara minst 3,5 m.

Träd eller trädrad som ska planteras. Läget är riktgivande.

Gata.

Gårdsgata.

PH — 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.

PHT — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka on sijainniltaan liikmäärätinen.

P — Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

PR — Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jossa huoltoajo on sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

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

Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteisvarasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja, portaiden valauskyköjä sekä pysäköintitiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

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

Asumista palvelevia yhteistiloja saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolella.

Katutason kerroksessa porrashuoneeseen saa rakentaa 20 m2 ylittävää tilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.mikäli se lisää sisäänturtuon vihreyteyttä ja valoisuutta.

Esteettön käyntiä pihakannelle saadaan järjestää porrashuoneiden kautta.

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

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen pohjakerrokseen ajoneuvoliennöidyn kadun puolella rakennusta.

Ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin.

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

Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereisellä kadulta tai jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueella. Jossa huoltoajo on sallittu. Korttelissa 43054 jätehuollon saa järjestää myös syvälkeryssäiliöin.

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

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

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

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee lähtökohtaisesti rakentaa näyteikkunajulkisivuina. Umpimaisten seinäpintojen käsittelyessä tulee ottaa huomioon jalankulkuympäristöön pienimittakaavaisuus.

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

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

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

Rakennuksiin on rakennettava tasakatto ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

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

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

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

C-KORTTELIALUE:

Korttelin läpi on järjestettävä yleinen jalankulun yhteys arvolta Suunnittelijankadun ja Itävälijän kulmasta Insinöörikadun ja Työnjohtajankadun kulmaan.

C1-KORTTELIALUE:

Pihakannelle saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksia ulkoiluvälineä- ja pyörävarastoja. Katto on toteutettava huleveisä päättävänä vähän kattona.

KTY- KORTTELIALUE:

Korttelialueelle saa rakentaa teknisiä tiloja, asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

LPA-KORTTELIALUE:

LPA-korttelialueella sijaitsevan pysäköintitalotoksen julkisivut tulee jäsentyä erillisiin, arkkitehtuuritaan vaihteleviin osiin. Julkisivuja on eläväksittävä mainoslaitteiden, kilpeilyseinin, vihereseinin ja vastaavin keinoin. Ylän taso tulee rakentaa vihereinteiden, aurinkopaneelein tai ulko-urheilutilin katettuna.

KAIKKI ALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

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

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

Tontteilla, jotka rajoittuvat Työnjohtajankatuun ja Insinöörinkatuun vällilä Työnjohtajankatu ja Suunnittelijankatu tulee varautua valijerikannatettujen katuvalaisimien julkisivukiinnityksiseen.

Yleiset alueet ja pihat:

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

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

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

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Hydrologia ja kestävä kehitys:

Tasakatot, joilla ei ole terasseja, on toteutettava huleveisä päättävänä vähän kattona alle 9-kerroksiäissa rakennusosissa.

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

Puhtaiden hulevesien viivyttämistä tonteilla ja pihakadulla tulee tutkia.

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

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

Ympäristöhäiriöt:

Jos julkisivua koskee mekumäräisys 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.

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

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

Korttelissa 43084 tulee rakennuksuvan yhteydessä laatia meluselvitys, joka osoittaa meluason ohjearvoihin nähden riittävän meluntorjunnan rakennuksen sisätilolssa sekä asukkaiden oleskelupaarvekkeilla ja piha-alueilla.

Korttelin 43054 asuntoja ei saa ottaa käyttöön ennen lisäväylän melulta suojavaan yhtenäisen rakenteen valmistumista.

Tuloilman sisäänotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman etäällä pääsöläähteestä.

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

Pysäköinti:

Korttelin 43054 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa sijaitsevan LPA-alueen pysäköintitalokseen. Mulla alueilla autopaikat on sijoitettava kellarin tai pihakannen alle korttelissa tai enintään 400 m päähän pysäköintitalokseen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot korttelessa 43084 ja 43052 1 ap/140 k-m2
Asunnot korttelessa 43053 ja 43054 1 ap/130 k-m2
Asuntojen vieraspysäköintä 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

Muu erityissuuminen ja muut käyttötarkoitukset: Pysäköintitarve määrittelellän tapauskohtaisesti kaupunkisuunnitteluviranomaisten hyväksymillä selvityksillä.

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

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

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

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

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

Erityissuuminen ja muut käyttötarkoitukset: Polkupyöräpaikkojen tarve määrittellään tapauskohtaisesti kaupunkisuunnittelu viranomaisten hyväksymillä selvityksillä.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavita tiloja varten el tarvitse rakentaa auto- ja pyöräpaikkoja.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Ympäristönsuojelu:

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

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

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.

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

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

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

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

Parkering:

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.

Bilplatsernas minimilantal:

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

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

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

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

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

Minimilantalet cykelplatser:

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

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

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

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

På detta planområde ska en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.

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

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

Miljöstörningar:

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

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

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.

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

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

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

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

Parkering:

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.

Bilplatsernas minimilantal:

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

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

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

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

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

Minimilantalet cykelplatser:

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

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

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

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

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

Diarityönro/Diarienummer
HEL 2011-010482

Laatija/Utarbetad av
Mikko Näveri

Hankenro/Projekt
1086_5

Piirtäjä/Ritad av
Sirkka Hinkkanen / Leena Typpö

Päiväys/Datum
29.5.2018

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Pilmäes

0 — 100 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25 N2000
Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 12.6.2017 – 21 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 9/2017
Nro/Nr 33/2017

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kylk (ehdotus jäädytty) Stm (förslaget daterat) 28.11.2017
Kylk (pöytä ehdotuksesta) Stm (beslut om förslaget) 28.11.2017
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) 19.12.2017–24.1.2018
Kylk (tarkistettu ehdotus) Stm (justerat förslag) 29.5.2018

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft