

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- C** Keskeistatamintien korttelialue. Korttelialueen kerrosluokasta on vähintään 30 % käytettävä liike-, toimisto- tai palvelurakentamista varten.
- KTY** Toimittarakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkeuhkujen korttelialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue. Johon tulee sijoittaa autopaikkojen lisäksi rakennusosuuksikemian mukainen määrä vuokravara- tai toimiloukia. Alueella saa rakentaa lisäksi pyöräpysäköintin ja -huolto tiloja sekä ulko-tilouksia.
- VP** Puisto.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

43054 Korttelin numero.
KONE- MESTARIN- KATU
35000 Rakennuskoetus kerrosluokittomina.

69000+1000 Lukusarja yhtenäiskokona ilmoittaa rakennus- oikeuden kerrosluokittomina. Enimmäinen luku ilmoittaa asunokkerosan enimmäismäärän, toinen liike-, toimisto-, palvelu tai työtöiden vähimmäismäärän.

VI - XII Roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman kerrosluon vaihteluvälin.

Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Rakennukseen saa rakentaa liike-, ravintola- toimisto- ja työtöitä.

Rakennusta ei saa purkaa eikä sinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöjä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa.

Korjaamisen lähtökohdina tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennuksen ontelojärjestelmien säilyttäminen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistö tulee suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria tasapainoisesti täydentävän kerro- tuman.

Sääntelytavan rakennuksen rakenteet on kunnos- tettava siten, että niistä ei aiheudu tulevassa käytössä terveyshaittaa.

Istutettava puurvi. Sijainti on ohjeellinen.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajot on sallittu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka on sijainnallaan liikämääräinen.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Kataluue.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jonka rajaus on ohjeellinen.

C- ja AK-korttelialueilla:

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto-, huolto ja teknisiä tiloja sekä sivukäytäviä, porrashuoneiden välitiloja ja asuntojen viihteyttämisä asennus- kartaan merkityn rakennusosuuksien lisäksi. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Asumista palvelevia yhteisötiloja saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat tulee rakentaa raken- nuksen ympärillä kerroksen ja tilojen yhteyteen tulee rakentaa terassi asukkaiden käyttöön.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joiissa on keittiön/keittiön lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta- alan tulee olla vähintään 62 m².

Katujonot, joilla ei ole tarassia, tulee rakentaa hulevesiä viivytävänä viherkattoina alle 5-kerroksisissa rakennuksissa.

Rakentamattomat tontit ja pihakannet, joita ei käytetä kulku- tienä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.

Pihonpuuilla tulee suosia kuivatustietojen määränmyyty-, hyödyntö- ja hahdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pirtinkuivatusjärjes- telmästä.

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee rakentaa näytekkäinä julkisivuina.

Vierekkäisten rakennusten tulee poiketa toistaan julkisivujen materiaalin, värin ja aukotuksen suunnittelun osalla edeltä asema- kaavassa ole tosin määrätty. Rakennusten katoksesta ker- roksen yläpuolelle sijoituvan rakennusosan tulee selvästi erottua julkisivukäsitteilyllään alapuolelta rakennusosasta.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivua muodostavina.

Ilmastointikonehuoneet tulee integroida rakennuksiin.

Asuinrakennusten raitin sisäilmaston järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ilmanotto tulee järjestää suodattuna matoikkunan osalla lähtävään lämpöön.

Asukkaiden yhteisötilat sekä oleskelu- ja leikkotilat tulee suojata melulta siten, että melutaso ohjautuu saavutettavan.

Tonttien välisiä rajoja ei saa alittaa.

LPA-korttelialueilla:

Pysäköintialueen julkisivut tulee jäsennä erillisen, arkkitehtuu- rillian vaihtelun osin. Julkisivuja on edellytettävä matkustajien, kipeyksiin, viherseinin ja vastaavien keinoin. Vain lasia tulee rakentaa viherkantein, aurinkopaneelin tai ulko-urheilutiloin kaatuna.

Kaikkilla korttelialueilla:

Maaperän pitäntuoneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kartoitettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Katujen osuuden rajoitukset korttelialueen jalankulkuaueet ja aukot tulee suunnitella ja toteuttaa yhteisessä katusuunnitelmassa.

Jos toteutetaan vähintään 100 pysäköintipaikkaa keskeistytyt siten, että paikat ovat riittävästi, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % vähemmän.

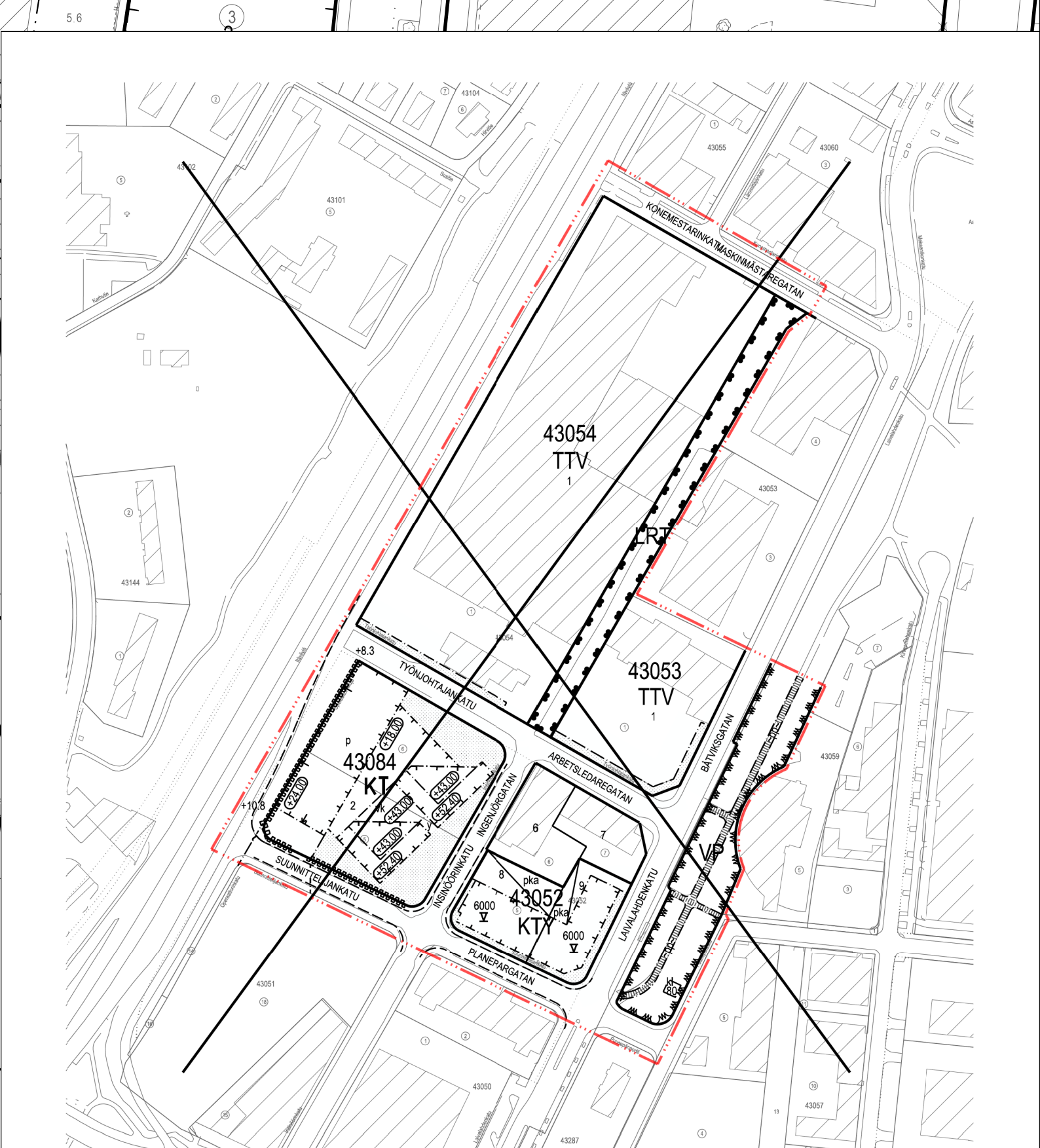
Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20 % määräkysä vähemmän.

Korttelin 43054 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa sijaitsevan LPA-alueen pysäköintialueeseen. Muilla alueilla autopaikat on sijoitettava maantieteellisen tontilla tai kaava-alueella sijaitsevaan pysäköintialueeseen.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- Asunnot 1pp/30 k-m²
- Liike- ja toimistotilat 1 pp/50 k-m²
- Päiväkodit 1pp/30 k-m²

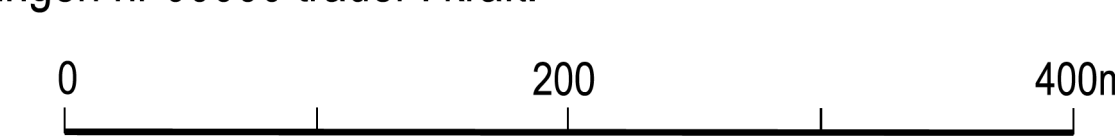
Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75% on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin.

Tämä kaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen korttijaka.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavanmuutos nro 00000 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detalplaner som upphävs då detaljplane- ändringen nr 00000 träder i kraft.



HELSINKI
HELSINGFORS

43. kaupunginosa
Hertonniemi, Hertonniemen yritysalue
Kortteli 43052,
Kortteli 43053, tontti 1
Kortteli 43054
Kortteli 43084
Katu- ja puisto- ja rautatiealueet

43 stadsdelen
Hertonäs, Hertonäs företagsområde
Kvarteret 43052
Kvarteret 43053, tomten 1
Kvarteret 43054
Kvarteret 43084
Gatu- och park- och järnvägsområden

Asemakaavan muutosluonnos 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR	ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANVADELINGEN	LUONNOS
KSJK	PIIRUSTUS	
SPVA	RIITING	13.12.2016
MÄNÄVAAL	MÄNÄS	
TILVAASEND	DATUM	
MAUTETTU	LAATINUT	Mikko Näveri
ANDRAD	OPINNÄYTTÄVÄ	S. Hinkkanen
	PIIRITÄNYT	
	RTAD AY	
HYÖDYTTY GOODKÄND TÄLLYTT VORMAN	ASEMAKAAVA/ÄLÄND DETALJPLANECHEF	OLAVI VETHEM
TRAIT KINOFF		