

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRYKSET**
- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - LPA Pysäköintipaikkojen korttelialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 43057**
- SORVAAJANKUJA** Kadun nimi.
- 9700+300 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennus- oikeuden määrän kerrosalaneliö-metreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttöoikeutuksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike- tilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
- VI Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
- +7.2 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Pysäköintilaitoksen ramppeineen saa rakentaa kerrosalan lisäksi.
- Varaston rakennusala, sijainti ohjeellinen.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuuden- eristävyyden liikennealueen vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Katutasolta pihakannelle johtava portaitto.
- Maanalaisten tilojen tai pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.
- Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Istutettava puu.
- Katuaukio/Tori.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huolto-tilojen lisäksi vähintään seuraavat asunimen apuilla: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan-tila. Kaikki asunimen apuilla yhteisöllä sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintiläit saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.
- Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen pohjakorokseen ajoneuvollikkennöidyn kadun puolella rakennusta.
- Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.
- Likkeitiloin voi rakentaa liike-, ravintola-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja.
- Tilat on varustettava rasvenerotuslaitteilla ja katon ylimmän taan yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta tai aukulta. Kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,5 m. Tiloihin ei saa järjestää huoltoilokennettä oleskelupihaan kautta. Likkeitiloin on rakennettava näytekuulaisina.
- Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrostalon yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.
- Rakennusten ympärillä kerroksen tulee sijoittaa saunatilat sekä parveke tai kattoterassi asukkaiden yhteiseen käyttöön.
- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtrinstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fridlokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- Minst 10 % av byggnadsrätten för det huvudsakliga användnings- ändamålet ska byggas som hjälputrymmen för boendet.
- Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetstya ska utgöras av bostäder som förutom kök / köksutrymme har minst tre bostadsrum. Medelsta för familjebostäder ska vara 70 m². Den genomsnittliga ytan för enrumslägenheter ska vara minst 30 m².
- Bostäder får inte placeras i byggnadens bottenvägning vid sidan mot gatan reserverad för fordonstrafik.
- Trapphus bör ha ingång från både gatan och gården.
- Inom affärsutrymmen får byggas affärs-, restaurang-, kontors-, service- och arbetsutrymmen. Lokalen ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilations- kanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå. Utrymmena ska planeras så att de har direkt ingång från gatan eller torget. Rumshöjden ska vara minst 3,5 m. Servicetrafik till utrymmen får inte ordnas via gården för utvistelse. Affärsutrymmen ska byggas som fasader med skyltöfster.
- Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.
- I byggnaderna översta våning ska byggas bastuutrymmen och alkong eller takterassi för invarnas gemensamma bruk.

- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för parkeringsplatser.
- Linje 2 m utanför planområdets gränns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata.
- Talsen som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxinvåningsytan för den användning som använts för kvarteret, det andra talet anger mininvåningsytan för affärslokaler.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ungefärlig markhöjd eller höjdnivå på gårdsdäcket.
- Byggnadsyta.
- Underjordisk parkering. Parkeringsanläggning under gårdsdäck. På område får dessutom placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för samhällsteknisk service. Anläggningen med ramper får byggas utöver våningsytan.
- Byggnadsyta för lager, riktgivande läge.
- För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggen totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- Riktgivande läge för ramp till gårdsdäcket.
- Riktgivande läge för ramp till underjordiskt utrymme eller till gårdsdäcket.
- Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
- Träd som ska planteras.
- Öppen plats/Torg.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.
- STADSILD OCH BYGGANDE**
- Kerrokissa 1-8 rakennusten julkisivupintojen tulee olla pääosin paikalla tilimuurattuja tai paikalla tilimuurattuja ja rapattuja. Kerrokissa 9-16 fasadimateriaali ska vara omälad eller metallfärgad metall tai lasia.
- Rakennusten ja niiden vierekkäisten porrasmallien tulee poiketa toistaan kerroslukumäärän osalta. Vierekkäisten porrasmallien tai eri korkeisten osien tulee poiketa toistaan julkisivupinnan ukoosan ja aukotuksen sommitelun osalta.
- Jäteillä tulee sijoittaa rakennukseen tai jätepieste tulee peittää kadun ja aukion suuntaan.
- Parvekkeet tulee rakentaa kadun puolella sisäänvedettyinä.
- Katualueella avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvyykseen.
- Linuston turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota yhtenäisiä lasipintoja suunniteltaessa ja toteutettaessa.
- Parvekkeet saavat ulottua pihan puolella rakennusalan rajan yli enintään 2,0 m.
- PIHAT JA ULKOALUEET**
- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikoina, kukkueina tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita.
- Kansipihan kasvualueen paksuus tulee olla riittävä matala- kasvuisten puiden ja monipuolisen kasvillisuuden istuttamiseksi.
- Pihakannen päälle tulee sijoittaa vähintään 40 % istutettavaa aluetta.
- Pihakanteen rakennettavat savunpoistuluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.
- Sisäpihalla tulee järjestää esteetön pääsy katualueelle.
- Sorvaajankujan ja Vatupassin katu- ja aukkoalueet sekä niihin liittyvät korttelialueiden osat tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Alueille on istutettava puita tai muita istutuksia kunnallistekniikan sekä kuku- ja huoltoyhteyksien mahdollistamissa rajoissa.
- Kannella sijaitseva jätepieste tulee peittää kannen alapuolisen tason suuntaan.
- Pihakannen julkisivut tulee jäsenöidä erillisin, arkkitehtuuriltaan vaihtelevin osiin. Julkisivuja on elävöitettävä sisäänvedein tai vastaavin keinoin.
- Autopaikkojen korttelialue on jäsenöitävä istutuksiin, pinta- materiaalein tai vastaavin keinoin.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka**
- Maaperän pilaantumisen ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttö- tarkoitukseen.
- Leikki- ja oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita sekä oleskelu- parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeavo päivällä ja yöllä.
- ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- Asuinkerrostalon hillijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohdassa voimassa olevaa hillijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamisaikain tai asemakaavan liitettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohdassa voimassa olevien kaupungin määrittelyjen poikkeuksen mukaisesti.
- Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupa- hakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkamateriaalin kestävistä käsitellyistä.
- Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.
- Hulevesien viivytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä ratkaisuin.
- LIKENNE- JA PYSÄKÖINTI**
- Autopaikat tulee sijoittaa maanalaisten pysäköintitiloihin tai LPA-tontille ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaava- kartassa osoitettu.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät AK-korttelialueilla:
- Asunnot 1 ap/130 k-m²
- Liiketilat 1 ap/100 k-m²
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät AK-korttelialueilla:
- Asunnot 1 pp/30 m²
- Liiketilat 1 pp/50 k-m²
- Polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin.
- Jos toteutetaan enintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimitä kenellekään, voidaan pysäköintipaikka- määrästä vähentää 10 %. Jos pysäköintipaikoita toteutetaan yli 200, vähentää saa 15 %.
- Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.
- Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta enintään 40 % ja muun asunotutannon osalta yhteensä enintään 25 %.

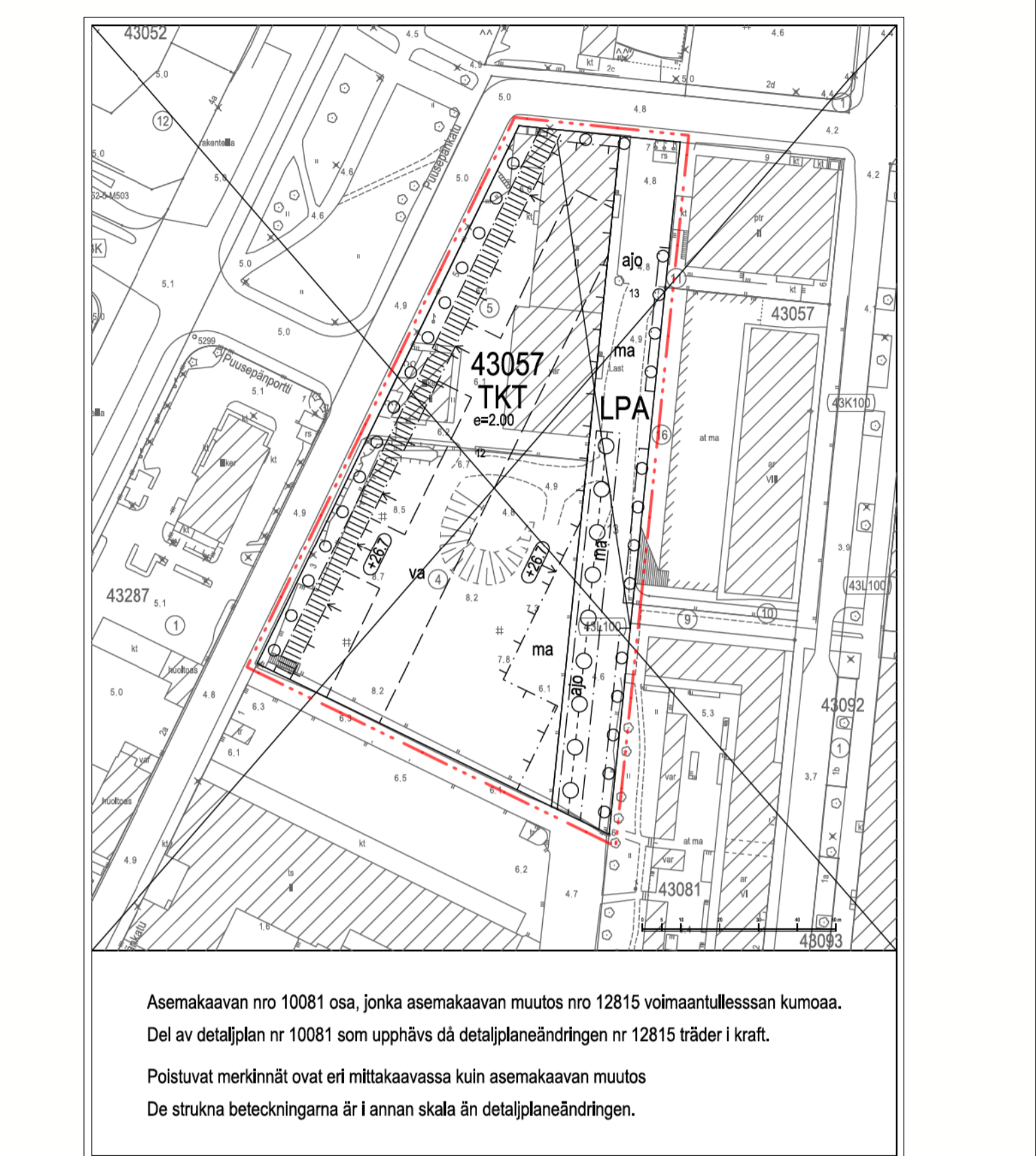
Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisluokan pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttävä liikenne- ja katusuunnittelu- palvelussa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Helhetsminskingen av bilplatser får för stadens eller ARA- hyresbostädernas del vara högst 40 % och för andra bostäder högst 25 %.

För studenterbostäder behöver man inte bygga bilplatser. Parkeringsbehovet för annat special boende bestäms från fall till fall i utredning som ska godkännas av trafik- och gatu- planeringsstjänsten.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 10081 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12815 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 10081 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12815 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat er mittakaavassa kuin asemakaavan muutos De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
43. kaupunginosa (Herttoniemi) korttelin 43057 tontteja 4 ja 5 (muodostuu uusi kortteli 43301)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
43 stadsdelen (Herttonäs) kvarteret 43057 tomterna 4 och 5 (det nya kvarteret 43301 bildas)

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12815

Diari-numero/Diariumnummer
HEL 2022-010674

Huoltopöytä
1083_8

Päiväys/Datum

**Asemakaavoitus
Detaljplanläggning**

Kaavan nimi/Planens namn
**Puusepänpöytä
Snickareporten**

Laatijavastuu/Projektant
Laura Hietakorpi, Henrik Ahola

Maailloittelija/Projektant
Juha-Pekka Kontinen

Asemakaavoitus/Projektant
Marja Piimies

Nähtävillä (ML 658)
Framlagt (ML 658)

Hyväksytty/Godkänt

Tulla voidaan
Tillåt kan

Tasokoordinaatio/Plankoordinatystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:500

Kartta/Kartläggning
No/No
23.1.2024

Työ/Projekt
170203