



ASEMAKAAVA MERKINNÄT JA MAARÄYKSET

- AK** Asuinkeuhkealuekorttelialue.
- PL** Lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa työsuojunvalvontaverkoston.

DETALJPLANEETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för förväningshus.
Kvartersområde för närservicebyggnader.
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
Kvartersområde för bilplatser, där samhällstekniska näver får placeras.
Linje 2 m utanför planområdets gränser.
Stadsdelgränser.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.
Gräns för delområde.
Riktgivande gränser för område eller del av område.
Riktgivande tomtgränser.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Stadsdelnummer.
Namn på stadsdel.
Kvartersnummer.
Nummer på riktgivande tomt.
Namn på gata, väg, öppen plats, park, org eller annat allmänt område.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Den första siffran anger tillåten våningsyta för bostäder, den senare för affärskaraktiga reserverade våningsyta.
Rommers siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del där.
Ett bråkdel efter en siffrans siffror anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inrättas i våningsplan.
Bråkdel inom parantesen eller romersk siffran anger hur stor del av den största vånings areal som i byggnadens Svenska våningar får användas för utrymme som inrättas i våningsplan.
Riktgivande höjdläge för markplan eller gårdsdäck.
Del av område med bestämmelser från första värdskriften som är skyddade enligt tommlag (295/1963). Området får inte utgrävas, överhällas, ändras eller på annat sätt rubbas. Om åtgärder på området ska förhindras med räckvidden av bestämmelserna.
Kvartersnumera.
Byggnadsyta.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad med grönt får placeras.
Ungfärfärg körförhållande.
Ungfärfärg körförhållande till parkeringsutrymme under däck.
Pilen anger den sida av byggnadstyg som byggnaden skall tangera.
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikljud i byggnadens yttre väggar samt förstärker och andra konstruktioner ska vara minst angiven dB, mot denna sida av byggnadstyg.
Riktgivande del av område reserverad för lek och utvileställe.
Delområde som ska planteras.
Träd som ska planteras.
Träd som ska bevaras.
Gårdsområde utanför däckskonstruktion där stora träd ska planteras.
Ungfärfärg del av område som ska bevaras öppen och kall och där man får bygga hopptorn och motsvarande strukturer.
Riktgivande sportplan.
Riktgivande sportplan där en träningshall får resas för högst sju månader om året.
Riktgivande del av område där träningshall får lagras för sommarperioden.
Parkeringsplats som ska avgränsas på tre sidor med en 0,5 m hög mur.
För ledning reserverad del av område.
Ungfärfärg läge för in- och utfart.
Siffrorna inom parantesen anger de kvarter och områden vilkas bilplatser får förtägas till området.
Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

43 HERTTTONIEMI

Kaupunginosan numero.
Korttelin numero.
Ohjeellisen tointin numero.

SILKJUJA
Kadun, tien, katukäytön, tointin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1800 Rakennusnoikeus korkeusrajoitteittain.
3150+150 Luokasta, jonka ensimmäinen osa osoittaa asuinkeuhkealan neilimittämäärän ja toinen osa ikkäliseksi varattavan keuhkealan neilimittämäärän.
V Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun korkeusluvun.
VIII/14 Murtokasa roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman korkeuden alueen tasolla saa käyttää keuhkealan laskeutavaksi tilaksi.
VIII(2/3) Suklessa oleva murtokasa roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman korkeuden alueella saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää keuhkealan laskeutavaksi tilaksi.

+26.0 Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan ikimääräinen korkeusasema.

sm Alueen osa, jolla sijoitetaan maunustaloilla (295/1963) ruuhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia ilmoussuhteita. Alueen kalvanminen, poistaminen, muuttaminen ja muu siihen liittyminen on maunustalosta riippomaton ja vaatii kielteisen päätöksen. Alueita koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupungin kanssa.

Kannanala.
Talousrakennuksen rakennusala. Rakennuksessa on oltava viherkatto.

Kannanala. Uusi alue, johon saa sijoittaa korttelin 43158 korttelin 3 ja 4 sekä korttelin 43124 autopaikkoja. Tilan kautta saa ajaa viereisen tointin kannanalaan tilaan (ka).

Kannanala. Uusi alue, johon saa sijoittaa korttelin 43158 korttelin 3 ja 6 autopaikkoja. Tilan kautta saa ajaa viereisen tointin kannanalaan tilaan (ka-1).

Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristökohtaisesti kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osia ei saa purkaa.

Kannanala. Kannanala pysäköintialueen porrashuoneen ohjellisen rakennusala. Porrashuoneessa tulee olla viherkatto.

Ohjellinen huutorakennuksen rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala. Katoksessa tulee olla viherkatto.

Kannanala. Uusi alue, johon saa sijoittaa korttelin 43124 korttelin 1 ja 2 autopaikkoja. Tilan kautta saa ajaa viereisen tointin kannanalaan tilaan (ka).

Likimääräinen ajoystyys.
Likimääräinen ajoystyys kannanalaan pysäköintialueen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sijaan, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinän seinä lukeutuu ja muiden rakenteiden ääneneristyksen läikennemääriä vastaan on oltava vähintään luvun osoittama määrä dB.

Ohjellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Isitettyä alueen osa.
Isitettyä puu.
Säilytettävä puu.
Maanvarainen pihalleen osa, jolle on isitettyä suurta puuta.
Avoinna ja puutonta säilytettävä ikimääräinen alueen osa, jolle saa rakentaa vaundinttomakäytä ja vastava rakennusta.

Katu.
Likimääräinen yleiselle jalankululle varattu tointin osa, joka on päättyttävä kivetyksellä.
Yleiselle jalankululle ja pokkuryöryille varattu alueen osa.
Yleiselle jalankululle ja pokkuryöryille varattu alueen osa, jolla huoltoajot on sallittu.
Ohjellinen urheilukenttä.
Ohjellinen urheilukenttä, jolle saa enintään seitsemästä kuuokaudesta vuodessa pysäyttää huoltoajot.
Ohjellinen alueen osa, jolle saa kesäkaudeksi varustoida harjoitusallin.
Pysäköintipaikka, joka on reunustettava kolmelta sivulta 0,5 m korkealla muurilla.
Johdote varattu alueen osa.
Ajoneuvoyllämyin ikimääräinen sijainti.
Sulussa olevat numerot osoittavat korttelle ja alueen, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Väliteva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

AK-KORTTELIALUE
Rakennuksen kahdessa alimassa kerroksessa saa olla liikeiltoja ja julkisia palveluiloja sekä kunnallissivikassa palveluiloja.
Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asuunutta palveluiloja asuinkeuhkealan varasto-, yhteis- ja asuunkeuhkealan huoneiloja sekä teknisiä iltoja asemakavakartan merkintä keuhkealan lisäksi.
Viittä kerrosta korkeampiin rakennuksiin on rakennuksen ylimmän kerroksen rakennettava sauna ja paneele tai kattoterrassi asukkaiden yhteiseen käyttöön.
Rakennuksessa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuus on 1:5-1:2.
Katuun rajautuvilla julkisilla parvekeiden tulee olla sisäseinävedyttyä ja muilla julkisilla sisäseinävedyttyä, ruuhoitettuja tai kokonaan keuhkeita. Parvekkeet on tarvittaessa lasittava liikennelun torjumiseksi.
Julkisivujen tulee olla murattuja ja rapattuja.
Rakennuksella tulee olla yksi pääasiallinen julkisivu. Julkisivujen tulee olla vaaleita. Saman tointin rakennuksessa tulee käyttää keskeisen pohkeava väriä.
Sokkelien ja pysäköintialueen julkisivujen materiaalien tulee olla korkealaatuisia.
Asuinrakennuksen katolle tulee olla mahdollista sijoittaa auintopaneelilta vähintään 25 % kattotila-ala.
Maantasonkorkeuden asuinkeuhkealan yläpuolelle tulee rakentaa istutuksiin suojattu asuinkeuhkeala-terassi.
Tointin välisiä rajoja ei saa aidata.
Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskeluiloiksi ja se on rakennettava muulloin viereisen pihan alueeseen liittyyksi. Toimella 43158 3-6 kasvupaikka-alueet on rakennettava yhteiskäyttöiseksi viereisen tointin kanssa. Pihakannen reunan suojakäytävien tulee olla metallinen pihakansi.
Kannanalaan pysäköintialueen pihakansien on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja ulottuavaan yläpuolelle.
Maanvaraisella pihalle tulee pelastusreititellä ja kuku- ja oleskelualueella lukuun ottamatta istutaa puuta ja pensaita.
Tointin istutusalueet rajataan kadun varressa pensasilla.
Pysäköintialueen puista vasten näkyvät jäävät julkisivun on valmistettava istutuksen lisäksi ympäristön maastoon sopeutuviksi.
Pysäköintialueella saa sijoittaa maan- tai kannanalaan pihakansin, johon ei tarvitse rakentaa ruuhoitettuja, ruuhoitettuja tai rakennettuja, tulle pihakansin rakentajaa suunnitellaessa käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävä luovutustason saattamiseksi. Kannanalaan pihakansin porrashuoneeseen saa rakentaa kasvukavakansin merkintä keuhkealan lisäksi.
Pysäköintialueen saa kutsua asuunkeuhkeaksi. Autopaikka voi sijaita eri tointilla tai LPA-korttelialueella.
Toimella 43158 / 4 tulee rakennukseen sijoittaa muuntaja.
Tointin viherhokkujen tulee täyttää Helsingin viherkötöiden tavoitteita.

PL-KORTTELIALUE
Rakennus tulee toteuttaa pääosin puurakenteisena.
Rakennuksen pihakansin saa sijoittaa LPA-korttelialueelle 43157/2.
Hulevedet tulee ensisijaisesti johtaa ja imeyttää maanvaraisella pihalleen tointilla.
Huleveden määrää vähennetään minimimäärällä läpikäynnin toimien määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpikäynnin putkista ja oleskeluilla. Muu puu on istutettava tai nurmettava.
PYSÄKÖINTI
Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- AK-korttelialueella: 1 autopaikka/130 km².
- PL-korttelialueella: 1 autopaikka/350 km².
Jos tointilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuunutta, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %. Osoitteilla-asuunuteilla ei tarvitse rakentaa pihakansinpaikkoja.
Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskeytys nimenmäärän, voidaan kokonaisuutensa vähentää 10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskeytys nimenmäärän, voidaan vähentää 15 %.
Jos tointilla liittyy pysäköintiyhteiskäyttöön, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää vähentää 5 autopaikkaa yhtiöyhteiskäyttöpaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
Tuetun vuokra-asuunotutonannon (kaupungin ja ARA-vuokra-asuun) osalta kannustimia tehollisen vähennysten yhteisistä autopaikkojen kokonaismäärä on enintään 40 % laskentayhteisen määränstä, mikäli vähennys sisällytettävästä kokonaismäärästä. Muuten asuunuteen kohdalla vähennysten yhteismäärä on enintään 25 %.
Pohkuryörypaikkojen vähimmäismäärät:
- AK-korttelialueella: 1 ppy 20 km².
- PL-korttelialueella: 1 ppy 90 km².
AK-korttelialueella 75% pohkuryörypaikoiden on toteutettava rakennuskäsitä talousrakennuksen.
Tämä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen toimintakäytä.

AK-KVARTERSOMRÅDE
I två nedersta våningar av byggnad får det finnas affärs-, offentliga-, service- och samhällstekniska utrymnen.
Uöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan får man i alla våningar bygga förtägs-, service- och gemensamma utrymnen, skyddsutrymnen, och tekniska utrymnen som bestäms i detaljplanens tomtbeteckning.
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 luttning 1:5-1:2.
Balkonger ska vara indragna i fasader mot gata. Övriga fasader ska ha indragna, hängande eller sömsbalkonger. Balkonger ska vid behov inglasas för att skyddas mot trafikförstärker.
Fasaderna ska vara murade och putsade.
Byggnaden ska ha en huvudsaklig fasadfärg. Fasadfärgerna ska vara ljusa. Byggnaderna på samma tomt ska samsinella inte ha samma huvudsakliga fasadfärg.
Sokkels- och parkeringsstanslets 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 markplanen ska byggas en egen gård eller terrass omgränsad av planteringar.
Gränser mellan tomtar får inte förses med staket.
Gårdsdäck ska huvudsakligen byggas och planteras för lek och viltelse och byggas anslutande till övrigt gårdsområde. På tomt 43158 3-6 ska gårdsdäckområdet byggas för samband mellan tomtar som finns bredvid. Gårdsdäckets kant ska förses med räcki metall.
Ventilationsröret från parkeringsanläggningarna ska placeras i anslutning till byggnaden och på upp till två nivåer ovanför vattenkanten.
Marken på gården ska planteras med träd och buskar utom rännings- och gångvägar och viltelsesområden.
Planterade områden på tomtar ska begränsas mot gatan med läck.
Parkeringsstanslets fasader mot parken ska anpassas till terrängen genom planterade kuttningar.
Underjordiska parkeringsutrymnen får byggas enheltiga utan gränsvägar mellan tomtar. Om gränsvägar inte byggas ska tomtarna behandlas som en helhet för att förses en tillräcklig säkerhetsnivå.
Parkeringsutrymmen under jorden eller däck och dess trapphus får byggas oöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
Man får ta sig till parkeringsanläggningar under däck genom gränslinjen. Parkeringsplats kan även finnas på annan tomt eller på LPA-kvartersområde.
På tomt 43158 / 4 ska en transformator placeras i byggnad.
Tomternas gröna effektivitet ska uppnå mätningensvärden för gröntak i Helsingfors.
PL-KVARTERSOMRÅDE
Byggnaden ska uppföras huvudsakligen av trä.
Parkeringsplatser får placeras på LPA-kvartersområde 43157/2.
Dagvatten ska i första hand leda till gårdsområde för att där sugas upp i marken på tomt.
Många dagvatten ska minska genom att minimera oeromsomliga ytor i min av möjlighet och genom att använda genomsläppliga ytor på gång- och viltelsesområden. Övriga ytor ska planteras eller ha gräsmatta.
PARKERING
Bilplatsernas minimiantal är:
- I kvartersområde för förväningshus 1 ppy 130 m² bostadsvåningsyta.
- I kvartersområde för närservicebyggnader 1 ppy 350 m² våningsyta.
I ARA eller stadsens hyreshus kan man bygga 20 % mindre bilplatser än motsvarande ågarbostäder. För stadsbostäder behöver inte byggas bilplatser.
Kravet på parkeringsplatser minskar med 10 % om man centralt bygger parkeringsplatser för 50 bilar. Om man bygger över 200 platser centralt minskar kravet med 15 %.
Om tomten ingår bestämde avtal med en bilpool, får varje samarbetspartners 5 bilplatser utgrävas, dock högst 10 % av det i detaljplanens bestämmelserna angivna minimiantalet bilplatser.
I underjordiskt hyreshusbostadsproduktion (stadens och ARA-hyreshuset) får utgrävas i stället för i detaljplanen angivna bilplatserna minimiantal.

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelleja 43124 ja kortteili 43125 tonttia 5 sekä katu- ja virkistysaluetta (muodostuu uusi kortteili 43158)

DETAJPLANEN GÄLLER:
43 stadsdelen (Herttonäs, Västra Herttonäs) kvarteret 43157 tomten 1 och del av tomten 2, gatu- samt idrotts- och rekreationsområdena

DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
43 stadsdelen (Herttonäs, Västra Herttonäs) kvarteret 43124 och kvarteret 43125 tomten 5 samt gatu- och rekreationsområden (det nya kvarteret 43158 bildas)

HELSINKI HELSINGFORS
Käytännön tulkinta: 12444
Diari- ja ohjeet: HEL/2015-002926
Hakemusnumer: 4545
Päätyy: 31.10.2017

Asemakaavoitus Detaljplanläggning
Käytännön tulkinta: Marketta Takamäki, Jaana Collanus
Herttoniemen sairaalan alue Herttonäs sjukhusområdet
Laskettu ja sovellettu: Antti Varkemaa
Päätyy: 30.09.2016
Päätyy: 31.10.2017

Käytännön tulkinta ja muutosten taustatiedot ja aiheet:
KAI (Helsingin pääty): 28.2.2017
KAI (Helsingin pääty): 28.2.2017
HAIL (Helsingin pääty): 24.4.2017
KAI (Helsingin pääty): 7.11.2017
HIL (Helsingin pääty): 13.12.2017
HIL (Helsingin pääty): 28.2.2020
TUU (Helsingin pääty): 2.2.2018

KAIKKI KORTTELIALUEET
Rakennusten rakentaminen tulee sopia Länsi-Herttoniemien kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön. Rakennusten tulee olla modernia ja yksinäisiä.

ALLA KVARTERSOMRÅDEN
Byggnadernas arkitektur ska anpassas till den kultuurihistoriska värdefulla miljön i Västra Herttonäs. Byggnaderna ska till utformningen vara förenade.