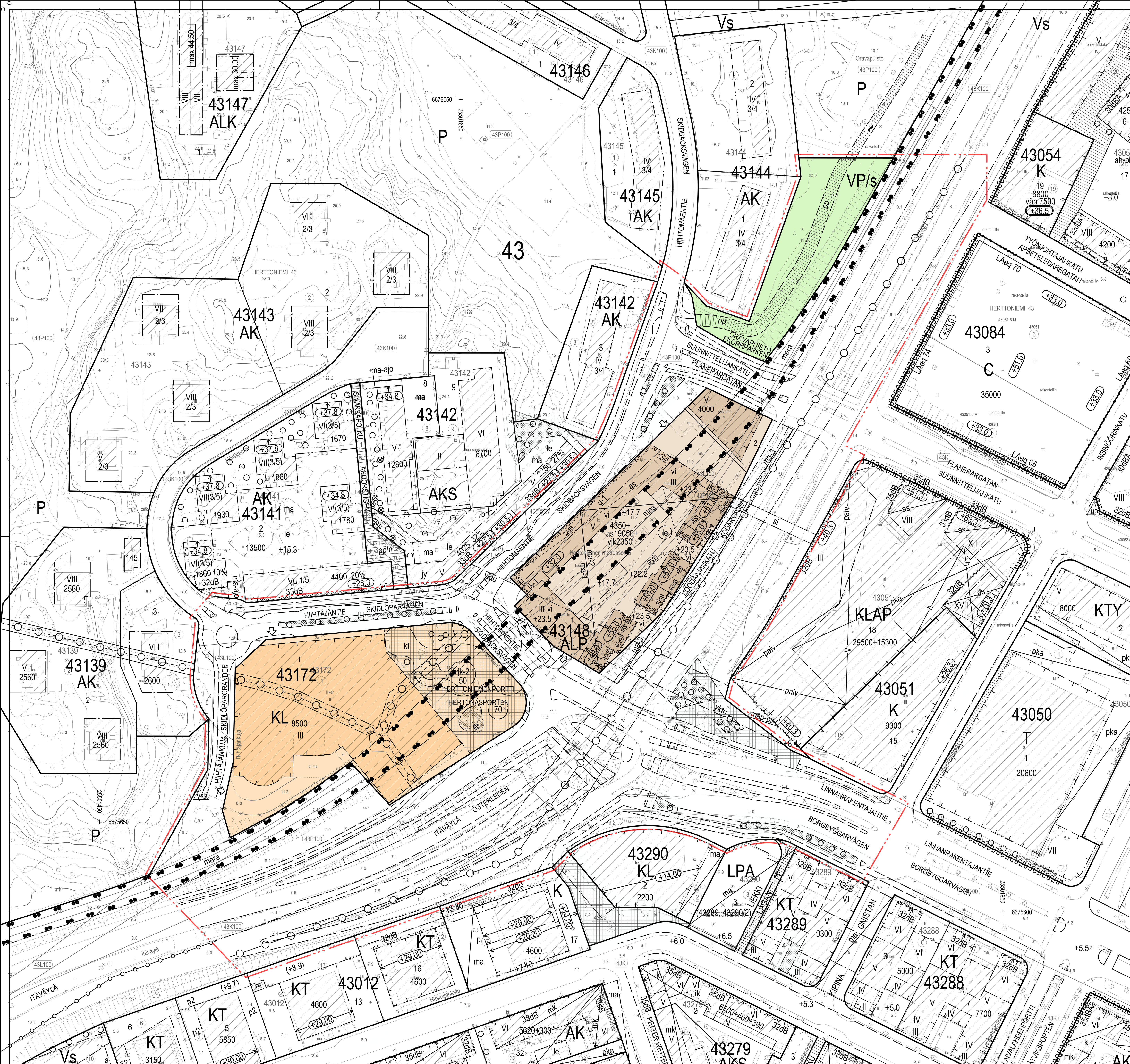


	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
ALP	Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Asuntoja ja palveluasuntoja saa sijoittaa vain as-merkinnällä osoitetulle rakennusalalle. Likimääräiselle tasolle +11 on sijoitettava pikaraitiotien ja bussiliikenteen terminaalin liikenne ja laiturialueet, lippuhalli- ja odotustilat sekä sisäänkäynnit metroaseman laituritasolle.	Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och servicebyggnader. Bostäder och servicebostäder får placeras endast på byggnadsyta som är märkt med as. På den ungefärliga nivån +11 ska man placera snabbspårvägs- och busstrafikterminalens trafik- och plattformområden, biljett- och vänthall samt ingång till metrostationens plattformnivå.
KL	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
VP/s	Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.	Park som är kulturhistoriskt, parkhistoriskt eller för stadsbilden eller landskapet värdefull.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
43172	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
HIIHTOMÄENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
8500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
4350+ as19050+ yjk2350	Lukusarja yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa liike-toimisto- ja palvelutilojen kerrosalan enimmäismäärän. as-merkitty luku osoittaa asumisen ja palveluasumisen kerrosalan enimmäismäärän. yjk-merkitty luku osoittaa liikenneterminaalin odotustiloille, matkustajapalvelutiloille ja yleisessä käytössä oleville läpikulkukäytäville varatun kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som anger den sammanlagda byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för affärs-, kontors- och serviceutrymmen. Talet med as-beteckning anger maximivåningsytan för bostäder och servicebostäder. Talet med yjk-beteckning anger minimivåningsytan som är reserverad för trafikterminalens vänthallar, för servicelokaler för passagerare och för allmän genomgångstrafik.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
as	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuntoja ja palveluasuntoja Hiihtomäentien suuntaisessa rakennuksessa likimääräisestä tasosta +18.7 ylöspäin ja asuntoja Itäväylän suuntaisissa rakennuksissa likimääräisestä tasosta + 23.7 ylöspäin.	Byggnadsyta där man i byggnaden längs Skidbacksvägen får placera bostäder och servicebostäder på den riktgivande nivån +18.7 och i byggnaden längs Österleden får placera bostäder på den riktgivande nivån +23.7 eller på nivåer över dessa.
vi	Alue, jossa katto on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona.	Del av område, där taket ska förverkligas som dagvattenfördröjande gröntak.
kt	Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen	Byggnadsyta för skärmtak, riktgivande läge.
ma-1	Likimääräisillä tasoilla +4.5 ja +7.7 olevat kansirakenteen alapuolella olevat tilat, joihin saa sijoittaa tiloja metroa, pysäköintiä, väestösuojia, tekniikkaa ja varastointia varten. Alueella tulee sallia korttelin 43148 pysäköintilaitoksen liikenne. Moottoriajoneuvojen yhteys alueelle on Koodaajankadulta.	Utrymmen under däckskonstruktionen, som är på de ungefärliga nivåerna +4.5 och +7.7, där man får placera utrymmen för metro, parkering, skyddsrum, teknik och förråd. På området ska trafiken till parkeringsanläggningen i kvarteret 43148 tillåtas. Motorfordonens körförbindelse till området är från Kodargatan.
ma-2	Likimääräisillä tasoilla +11.7 ja +14.7 olevat kansirakenteen alapuolella oleva tilat, joihin saa sijoittaa tiloja liikenneterminaalia, liiketilaa, tekniikkaa, huoltoa ja varastointia varten. Alueella tulee sallia liikenneterminaalin liikenne. Moottoriajoneuvojen yhteydet alueelle ovat Hiihtomäentieltä.	Utrymmen under däckskonstruktionen, som är på de ungefärliga nivåerna +11.7 och + 14.7, där man får placera utrymmen för trafikterminal, affärs- och servicelokaler, förråd och för tekniska utrymmen. På området ska trafiken till trafikterminalen tillåtas. Motorfordonens körförbindelse till området är från Skidbacksvägen.
ma-3	Osa ajoväylien alapuolista katualuetta, jonne saa sijoittaa viereisen korttelialueen polkupyöräpaikkoja, teknisiä tiloja ja huoltotiloja. Rakenneratkaisut ja rakenteiden korkotasot ovat hyväksytettävä liikenne- ja katusuunnittelusta vastaavilla tahoilla ennen rakennusluvan myöntämistä.	Del av utrymme under körbanornas gatuområde där man får placera bredvidliggande kvartersområdes cykelplatser, tekniska utrymmen och serviceutrymmen. Före bygglov beviljas ska konstruktionslösningarna och konstruktionernas nivåer godkännas av de instanser som ansvarar för trafik- och gatuplanering.
u-1	Kortteliin 43148 kuuluvan ulokkeen rakennusala, jolle saa rakentaa likimääräisestä tasosta +17.2 ylöspäin.	Byggnadsyta för utsprång som hör till kvarteret 43148 där man får bygga från nivån + 17.2 uppåt.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
ayh	Alue, jolle tulee rakentaa korttelin kaikkien asukkaiden yhteiskäyttöinen kansipiha oleskelu- ja leikkipaikkoineen. Alueella tulee olla mahdollisimman runsaasti pensas- ja pieniä puuistutuksia korotetuissa altaissa sekä muuta istutettua, hulevesiä pidättävää pintaa pihan toiminnallisuus ja kulkuväylät huomioiden. Alueelle tulee sijoittaa alapuolisia tiloja valaisevia kattoikkunoita, jotka tulee suunnitella pihan kokonaisilmeeseen sopivalla tavalla. Alueelle saa sijoittaa yksikerroksisia ulkoiluväline- ja pyörävarastoja, jotka tulee sovittaa ulkonäöltään ja materiaaleiltaan kattoikkunoihin.	Område där man ska bygga ett gårdsdäck med vistelse- och lekplatser som är avsett för alla invånare i kvarteret. Med beaktandet av gårdens funktioner och gångstråk ska det på området finnas möjligast mycket buskar, små träd i upphöjda planteringskärl och övrig planterad yta som fördröjer dagvattnet. På området ska man placera takfönster som belyser underliggande utrymmen. Dessa ska planeras så, att de passar in i gårdens helhetskaraktär. På området får man placera förråd i en våning för friluftsutrustning och cyklar. Förrådens utformning och material ska anpassas till takfönstren.
jk-1	Alue, jolle tulee rakentaa julkinen porrasyhteys likimääräisten tasojen +11.7 ja +17.7 välille.	Område där en offentlig trappa ska byggas mellan de riktgivande höjdlägena +11.7 och +17.7.
jk-2	Alue, jolle saa rakentaa porras- ja ramppiyhteyden julkisessa käytössä olevaan pyöräpysäköintilaitokseen. Porras ja ramppi on katettava ja varustettava lasiseinällä.	Område där man får bygga trapp- och rampförbindelse till cykelparkeringsanläggning för offentligt bruk. Trappan och rampen ska täckas och förses med glasvägg.
jk-3	Alue, jolle tulee rakentaa julkinen kävely-yhteys Itäväylän ylittävälle sillalle korttelista 43148 kortteliin 43051.	Område där man ska bygga en offentlig gångförbindelse från kvarteren 43148 och 43051 till bron över Österleden.
+ 17.7	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjdnivå på gårdsdäcket.
(+23.5)	Likimääräinen vesikaton ylin korkeusasema.	Ungefärligt högsta höjdläge för yttertaket.
(+67.0)	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema, jonka yläpuolelle saa rakentaa enintään 5 metriä korkean ilmanvaihtokonehuoneen.	Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak. Ovanför detta får man bygga ett högst 5 meter högt ventilationsmaskinrum.
40dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla asuin- ja majoitustiloissa vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Liike- ja toimistohuoneistoissa vaatimus on 10 dB pienempi.	Beteckningen anger sida av byggnadsyta där fasadens totala ljudisolering mot trafikbuller i bostads- och inkvarteringslokaler ska vara minst det antal dB som talet anger. I affärs- och kontorsutrymmen är kravet 10 dB lägre.
	Merkintä osoittaa katutasoon rakennettavan joukkoliikenneterminaalin lippuhallin sisäänkäynnin likimääräisen sijainnin.	Beteckningen anger det ungefärliga läget för gatuplanets huvudingång till kollektivtrafikterminalens biljetthall.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puilla istutettava alueen osa.	Del av område, som ska planteras med träd.
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
	Katu.	Gata.
	Alueen osa, joka tulee rakentaa aukiomaiseksi kiveyksin, laatoituksin ja istutuksin. Alue varataan yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle ja jolla pelastusajo on sallittu. Herttoniemenportin aukiolle saa lisäksi sijoittaa liiketiloja palvelevia toimintoja sekä porras- ja hissiyhteydet polkupyörien liityntäpysäköintiin ja metrolaiturille.	Del av område som ska byggas som en öppen plats med sten- och plattbeläggning och planteringar. Området reserveras för allmän gång- och cykeltrafik. Utryckningstrafik är tillåten på området. På Hertonäsportens område får man dessutom placera funktioner som betjänar affärsutrymmen samt trapp- och hissförbindelser till anslutningsparkeringen för cyklar och till metroplattformen.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.	För elektrisk ledning reserverad del av område.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Rakentaminen ei saa häiritä olemassa olevan putkitunnelin rakenteita, toimintaa tai huoltamista. Ennen päälle rakentamista tulee olla yhteydessä johtojen ja putkien omistajaan.	För underjordisk ledning reserverad del av område. Byggandet får inte störa den befintliga rörtunnelns konstruktioner, verksamhet eller underhåll. Före man börjar bygga ovanpå ledningarna och rören ska deras ägare kontaktas.
si	Silta. Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulkuyhteys.	Bro. Gångförbindelse över gata eller trafikområde.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ajoneuvoliittymiä ei saa järjestää kortteliin 43148 muista kohdista.	Ungefärligt läge för in- eller utfart. In- och utfarter får inte ordnas på någon annan plats i kvarteret 43148.
mea	Likimääräiselle tasolla +6.9 olevan kansirakenteen alapuolella oleva alueen osa, joka on varattu metrorataa ja asemaa varten.	Del av område under däckskonstruktion på den ungefärliga nivån +6.9 som ska reserveras för metrobana och station.
mera	Alueen osa, joka on varattu metrorataa varten.	Del av område reserverad för metrobana.
yktu	Maanalaisen yleiskaavan mukainen yhdyskuntateknisen huollon tunnelia palveleva tilavaraus. Tilavarauksen läheisyydessä ei saa toteuttaa porausta, kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelin toteuttamisedellytyksille.	Utrymmesreservation för tunnel för samhällsteknisk försörjning som är markerad i den underjordiska generalplanen. I närheten av utrymmesreservationen får man inte utföra borrning, grävning eller schaktning så att man försämrar förutsättningarna för att bygga tunneln.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaikki pihakansien alaiset varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajantila tulee rakentaa ylimpään kerrokseen tai ilmanvaihtokonehuoneen yhteyteen vesikatolle.

Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti kortteleittain.

Asuntojen toisena uloskäytävänä toimivan poistumisportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Varatieportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Vähintään 20% korttelin 43148 muodostaman kokonaisuuden liiketiloista on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Herttoniemenportin aukion porras- ja hissiyhteydet polkupyörien liityntäpysäköintiin ja metrolaiturille saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Ilmanvaihtokonehuoneita saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään, maanalaisen pysäköintitilan yhteyteen tai suojata pihamuurein yhteneväisesti rakennusten kanssa.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten julkisivut tulee suunnitella ja rakentaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi. Julkisivumateriaalien tulee olla paikkaan sopivia ja aikaa kestäviä. Julkisivuihin liittyvät tekniset rakenteet ja rakenteet ja ratkaisut on integroitava osaksi julkisivujen arkkitehtuuria.

Ilmanvaihtokonehuoneiden katot tulee rakentaa viistoina ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Korttelin 43148 rakennukset ja rakennelmat

Rakennusten julkisivut on oltava paikalla muurattuja ja rapattuja tai betonipintaa ja ne tulee rakentaa laadukkaasti Länsi-Herttoniemen asuinalueen rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla. Julkisivupintojen aukotuksen ja värityksen on sovellettava Länsi-Herttoniemen asuinalueen rakennuskantaan. Rakennukset tulee sovittaa yhteen vanhan Länsi-Herttoniemen alueen muodostamaan kokonaisuuteen. Rakennuksen maantasokerroksen julkisivut Hiihtomäentien suuntaan eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten parvekkeet on rakennettava sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Hiihtomäentien suuntaisessa rakennuksessa saa olla ranskalaiset parvekkeet. Parvekkeiden kaiteet ja lasitukset tulee tehdä yhteneväisesti muun julkisivun kanssa. Parvekkeet eivät saa muodostaa laajaa yhtenäistä lasipintaa.

Rakennusten jalustaosan tulee poiketa ylempien asuinkerrosten julkisivumateriaalista ja sen tulee olla korkeatasoista materiaalia.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Korttelin 43172 rakennukset ja rakennelmat

Herttoniemenportin uudet rakennukset ja rakennelmat on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoiltuaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja ympäristöön soveltuvina.

PIHAT JA ULKOALUEET

Korttelin 43148 kansipihat on rakennettava kaikkien asuinrakennusten asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi piha-alueeksi. Yhteiskäyttöiset piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laaditun kokonaissuunnitelman mukaan.

Kansipihat on suunniteltava viihtyisiksi oleskelu- ja leikkialueiksi ja jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla. Uudet piharakennelmat on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoiltuaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja ympäristöön soveltuvina.

Kansipihoilla on huolehdittava istutusten vaatimien kasvualustojen rakenteet ja kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle. Kasvualustan syvyys on puuistutuksilla oltava vähintään 1,2 m, pensasistutuksilla vähintään 600 mm ja nurmialueilla vähintään 400 mm.

Kansipiha on rajattava niiltä osin, kun piha ei rajoitu rakennukseen, luiskaan tai portaikkoon muurilla, jonka korkeus ja materiaali tulee olla viereiseen julkisivuun sopiva ja yhtenevä.

Korttelissa 43148 tulee olla kansipihalle nouseva porrasyhteys Hiihtomäentieltä.

Piha-alueiden, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi, tulee olla kivetyt ja yhtenäiset. Rakennusten ja katualueen väliset tontin osat, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee rakentaa laadukkaasti ja päällystää kadun pintamateriaaleihin sovittaen.

Ajoluiskat maanalaiseen liikenneterminaaliin ja pysäköintitilaan tulee integroida rakennukseen.

Alueelle tulee tehdä valaistuksen yleissuunnitelma.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Maanalaisten liikenne- ja pysäköintitilojen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskelutiloille tai ympäristölle. Raitis ilma tulee ottaa riittävän etäältä päästölähteistä.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Korttelin 43148 itäreunaan sijoittuvissa rakennuksissa tulee jokaisen asunnon avautua korttelin sisäosan suuntaan ja asuinkerrosten Itäväylän puolelle tulee rakentaa umpinainen luhtikäytävä. Parvekkeet eivät saa avautua Itäväylän suuntaan.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei metroliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta katualueisiin nähden.

RAKENNETTAVUUS

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa metroradan rakenteille tai toiminnalle.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille ja rakenteille.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuustutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

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

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Korttelin 43148 rakennuksen Itäväylän puoleisessa jalustaosassa ja muureissa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivuaiheena.

Korttelin 43172 rakennuksen Herttoniemenportin puoleisessa julkisivussa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivuaiheena.

Herttoniemenportin aukiolla olevissa rakennuksissa tulee olla viheraiheita kuten viherkattoa tai köynnösseinää.

Herttoniemenportin aukiolla olevien rakennusten on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemen-samma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Alla förråd samt servicelokaler, tekniska utrymmen och parkeringsutrymmen under gårdsdäcket får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Gemensam bastu med uteplats samt fritidslokal för de boende ska byggas i översta våningen eller på yttertaket i anknytning till ventilationsmaskinrummen.

Fritidslokaler för de boende får kvartersvis samlas på en plats.

Trappa för reservutgång får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Reservutgångstrappa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Minst 20% av affärslokalerna i kvartershelheten 43148 ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Trapp- och hissförbindelser till anslutningsparkeringen för cyklar och till metroplattformen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan på Hertonäsporten.

Ventilationsmaskinrum får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar och utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Soprummena ska placeras i byggnaderna, i det underjordiska parkeringsutrymmet eller avskärmas med gårdsmurar som passar ihop med byggnaderna.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Byggnadernas fasader ska planeras och byggas som en arkitektoniskt och för stadsbilden högklassig helhet. Fasadmaterialen ska passa in i sin omgivning och vara tidbeständiga. Fasadernas tekniska konstruktioner och lösningar ska integreras i fasadernas arkitektur.

Maskinrummens tak ska vara sluttande och planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Kvarterets 43148 byggnader och konstruktioner

Byggnadens fasader ska vara av platsmurat tegel med putsyta eller av betong och de ska byggas högklassigt så att de uppfyller kraven som ställs i gamla Västra Hertonäs arkitektoniskt värdefulla bostadsområde. Fasadytornas öppningar och färgsättning ska passa in i byggnadsbeståndet i gamla Västra Hertonäs bostadsområde. Byggnaderna ska anpassas till Västra Hertonäs områdeshelhet. Byggnadernas fasader i marknivå mot Skidbacksvägen får inte ge ett slutet intryck.

Balkongerna i byggnader ska byggas som indragna balkonger eller så att de bildar en enhetlig fasadyta. Mot Skidbacksvägen får man bygga franska balkonger. Balkongräckena och balkonginglasning ska anpassas till den övriga fasaden. Balkongerna får inte bilda stora enhetliga glasytor.

Fasadmaterialet i byggnadernas fundament ska avvika från de övre bostadsvåningarnas material och vara av hög kvalitet.

Rökluckorna i gårdsdäcket ska planeras som en del av gårdskonstruktionerna och anpassas till byggnadens arkitektur.

Byggnader och byggningar i kvarteret 43172

I Hertonäsporten ska de nya byggnadernas och konstruktionernas stadsbild, formgivning och material planeras högklassigt och passa in i miljön.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

I kvarteret 43148 ska däcksgårdarna byggas för gemensamt bruk och betjäna boendet i alla flervåningshus. De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en för kvarteret uppgjord helhetsplan.

Gårdsdäcken ska planeras som trivsamma utevistelse- och lekområden och indelas med ytmaterial, planteringar, möbler och belysning. De nya gårdskonstruktionernas stadsbild, formgivning och material ska planeras högklassigt och passa in i miljön.

På gårdsdäck ska kravet på växtunderlagets konstruktioner beaktas och växtunderlaget ska vara tillräckligt för en mångsidig flora. Växtunderlagets tjocklek ska vara minst 1,2 m för plantering av träd, minst 600 mm för buskar och minst 400 mm för gräsområden.

Gårdsdäcket ska avgränsas med en mur där däcket inte gränsar mot byggnad, ramp eller trappa. Murens höjd och material ska anpassas till och byggas enhetligt med bredvidliggande fasad.

I kvarteren 43148 ska en trappförbindelse byggas från Skidbacksvägen till gårdsdäcket.

De gårdsområden som inte är markerade som planterade områden, ska vara stenlagda och enhetliga. Tomtdelar mellan byggnaderna och gatan som inte är markerade som planterat områden ska byggas högklassigt och ytbeläggningen ska anpassas till gatans ytmaterial.

Körramp till trafikterminal och underjordisk parkering ska integreras i byggnaden.

En översiktsplan för belysning ska göras upp för området.

MILJÖTEKNIK

De underjordiska trafik- och parkeringsutrymmenas ventilationssystem ska planeras och ordnas så att bostäder, utevistelseplatser och omgivning inte utsätts för luft- eller bullerföroreningar. Tilluft ska tas på tillräckligt avstånd från utsläppskällorna.

Gårdsområden som är avsedda för lek och vistelse samt vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas så, att riktvärdena för bullernivån dag och natt uppnås.

I byggnaderna på kvarterets 43148 östra sida ska varje bostad öppna sig mot kvarterets insida. Mot österleden ska man i bostadsvåningarna bygga en sluten loftgång. Balkongerna får inte öppna sig mot österleden.

Byggnaderna ska planeras så att vibration och stomljud från metrotrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

Byggnadernas luftintag ska filtreras effektivt och placeras så högt uppe och så långt ifrån gatuområden som möjligt.

BYGGBARHET

Byggandet får inte medföra olägenhet för metrobanans byggande eller drift.

Vid byggande i närheten av befintliga underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så, att de underjordiska utrymmena och konstruktionerna inte förorsakas olägenhet.

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de, eller byggandet av dem, inte förorsakar skada på byggnader, övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå, på gator och gatuträd eller förorsakar skada eller olägenhet på samhällstekniska nätverk.

Brandmur behöver inte byggas mellan tomter. Byggnaderna ska planeras och byggas så, att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan erhållas med alternativa metoder.

Före en projekthelhet eller en del av en helhet som överskrider tomtgränser beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningssäkerheten där hela byggprojektets faktiska verkningsområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

I kvarteret 43148 ska växter användas som ett fasadmotiv i byggnadens fundament och murar mot Österleden.

I kvarteret 43172 ska växter användas som ett fasadmotiv i byggnadens fasad mot Hertonäsporten.

Byggnaderna vid Hertonäsportens torg ska ha grönmotiv, såsom gröntak eller väggar med klängväxter.

Byggnadernas fasader och konstruktioner vid Hertonäsportens torg ska huvudsakligen vara av trä.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tonttien autopaikkamääräykset:

Asukkaiden pysäköintipaikat tulee sijoittaa tontilla maanalaiseen pysäköintiin.

Autopaikkamääristä on mahdollista poiketa erillisen pysäköintiselvityksen perusteella.

Kortteliin 43148 tulee toteuttaa vähintään 60 autopaikkaa, joista asukkaiden autopaikkoja tulee olla vähintään 30.

Tontin polkupyöräpaikkojen määräykset:

Asuinkerrostalot: vähintään 1 pp / 30 k-m2. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin.
Toimistot ja liiketilat: vähintään 1 pp / 50 k-m2
Asuntojen vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1000 k-m2, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

Toimistoissa ja liiketiloissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Korttelissa 43172 tulee toteuttaa vähintään 450 kpl liityntäpysäköinnin pyöräpaikkaa.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsbestämmelser för tomterna:

Parkeringsplatser för de boende ska byggas i underjordiska parkeringsutrymmen på tomten.

Det är möjligt att avvika från antalet bilplatser på basis av en separat parkeringsutredning.

I kvarteret 43148 ska man bygga minst 60 bilplatser varav mins 30 bilplatser ska reserveras för de boende.

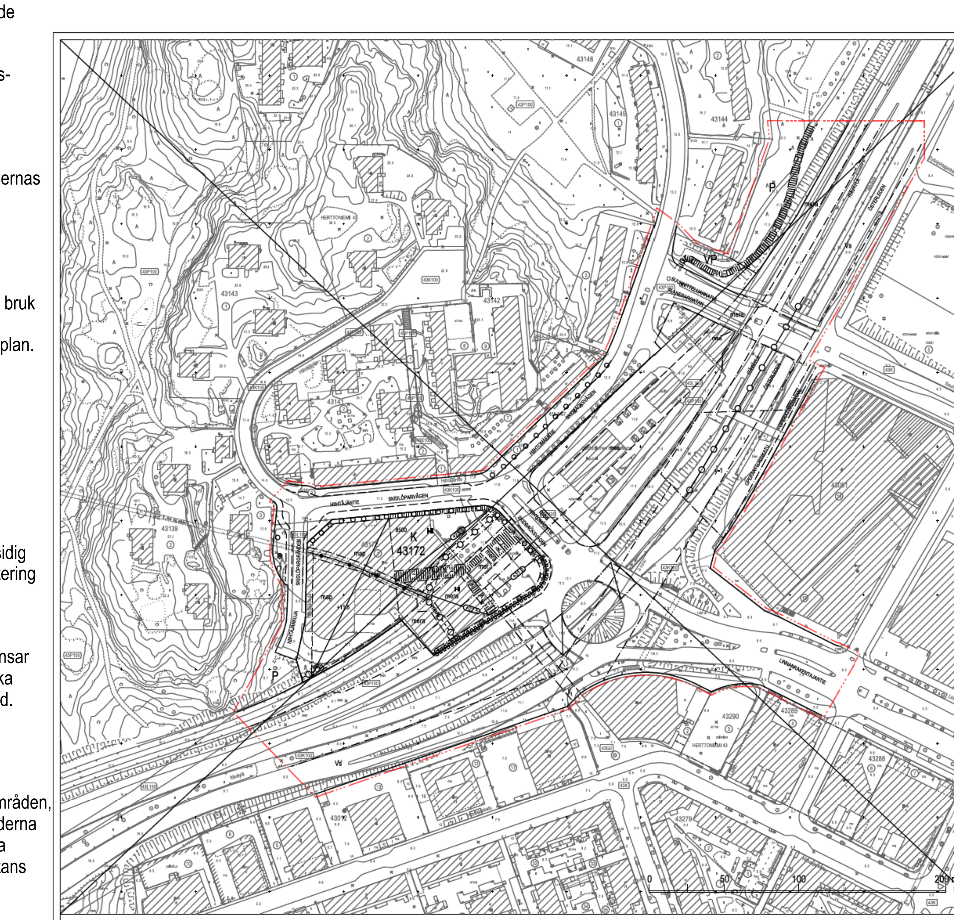
Cykelplatsbestämmelser för tomten:

Flervåningshus: minst 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta, varav minst 75 % ska placeras i lättillgängliga utrymmen inomhus.
Kontor och affärslokaler: minst 1 cp / 50 m2 vy
För bostädernas gästplatser: 1 cp / 1 000 m2 vy, som ska placeras i närheten av ingångarna.

I kontor och affärslokaler ska minst 50 % av de anställdas cykelplatser placeras i låsbara och taktäckta utrymmen.

I kvarteret 43172 ska byggas minst 450 cykelplatser för anslutningsparkering.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 3297, 3689, 7248, 8238A, 10025, 10548, 10797, 10846, 11507, 11621 ja 12089 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12787 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 3297, 3689, 7248, 8238A, 10025, 10548, 10797, 10846, 11507, 11621 och 12089 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12787 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) osaa korttelin 43140 tonttia 1, korttelin 43140 tonttia 2 korttelin 43172 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita
(muodostuu uusi kortteli 43148)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
43 staddelen, (Västra Hertonäs) del av kvarteret 43140 tomten 1, kvarteret 43140 tomten 2 kvarteret 43172 tomten 1 samt gatu- och parkområden
(det nya kvarteret 43148 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12787

Kaavan nimi/Planens namn
Herttoniemen metroaseman korttelit
Hertonäs metrostations kvarter

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2018-000604

Hanke/Projekt
1083_6

Päiväys/Datum
23.5.2023

Laatinut/Uppgjord av
Suvi Huttunen

Piirtänyt/Ritad av
Juha-Pekka Konttinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
2.3.2023 15 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 9.2.2023
Nro/Nr 52/2021

Käsitelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat) 23.5.2023

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft