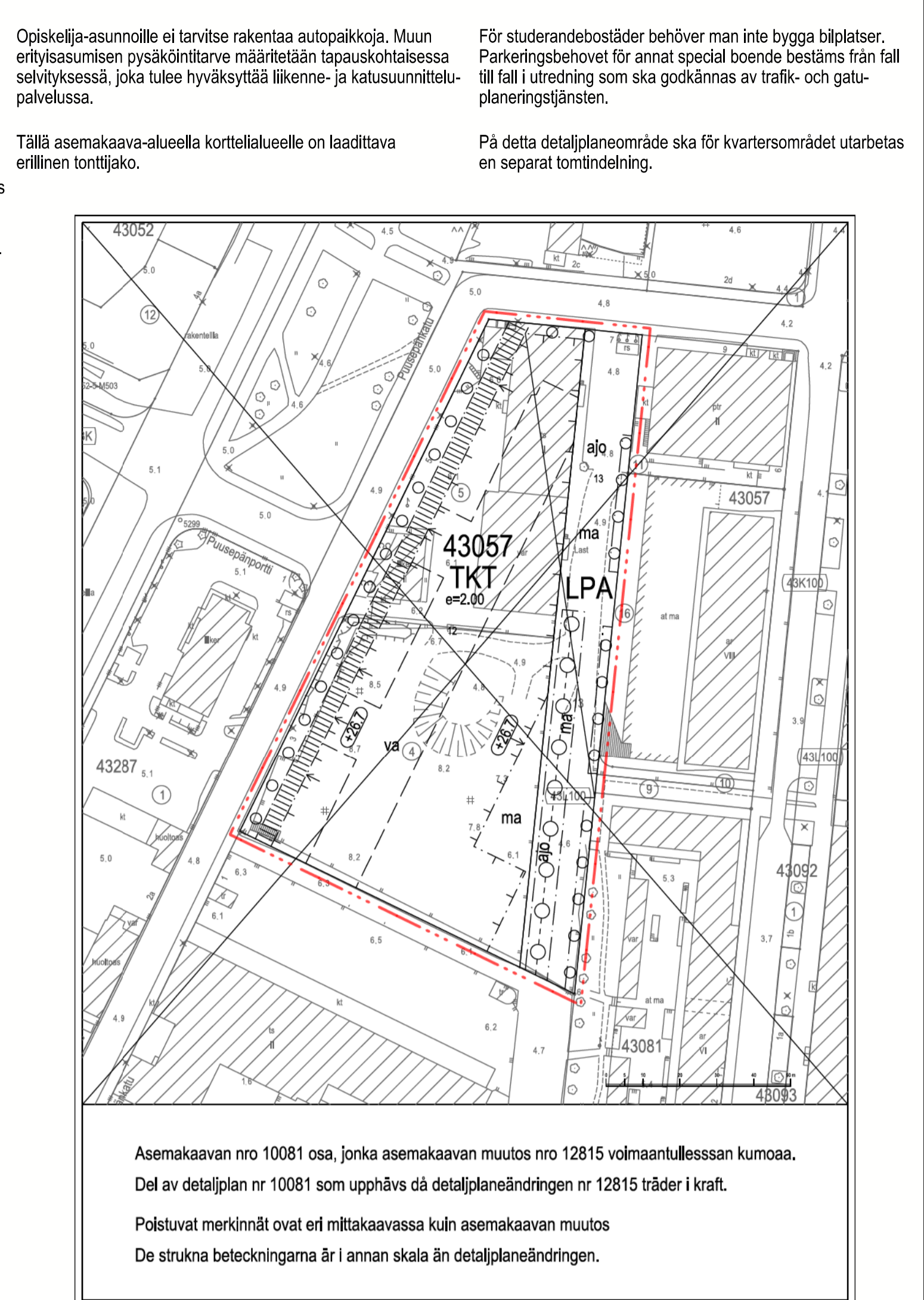


- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK Asuikerrostalojen korttelialue.
 - LPA Pysäköintipaikkojen korttelialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 43057 Korttelin numero.
 - Ohjeillisen tontin numero.
- SORVAAJANKUJA** Kadun nimi.
- 9700+300 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennus- tai katualueen määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttöalueen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikelaitoksen 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 tiloja 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 kokonaisuutena eristävyyden liikennemuotoa vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Katutasolta pihakannelle johtava portaitto.
- Maanalaisiin tiloihin tai pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.
- Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Istutettava puu.
- Katuaukio/Tori.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.
- Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.

- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huolto-tilojen lisäksi vähintään seuraavat asunon apu-tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan-tila. Kaikki asunon apu-tilat yhteisöllä sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintiläitälä saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.
- Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asunoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla 70 m². Yksiköiden keskipinta-ala tulee olla vähintään 30 m².
- Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen pohjakorokseen ajoneuvoliikennöidyn kadun puolelta rakennusta.
- Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.
- Liikelaitoihin voi rakentaa liike-, ravintola-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja.
- Tilat on varustettava rasvenerotuslaitteilla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Tilat tulee suunnitella niin, että niillä on suora pääsy kadulta tai aukiolta. Huonekorkeuden on oltava vähintään 3,5 m. Tiloihin ei saa järjestää huoltoilokennettä oleskelupihaan kautta. Liikelaiton rakennettava näytekuulaisina.
- Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrostalon yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.
- Rakennusten ympärillä korokseen tulee sijoittaa saunatilat sekä parvekkeet tai kattoterassit asukkaiden yhteiseen käyttöön.
- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: väststuga, torkrum, gemensamt 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 användningsändamålet ska byggas som hjälputrymmen för boendet.
- Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetstyp ska utgöras av bostäder som förutom kök / köksutrymme har minst tre bostadsrum. Medelnya för familjebostäder ska vara 70 m². Den genomsnittliga ytan för enrumslägenheter ska vara minst 30 m².
- Bostäder får inte placeras i byggnadens bottenvåning 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 fettavskilningsbrunn och en ventilationskanal 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 byggnadernas översta våning ska byggas basutrymmen och alkong eller takterass 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 maxivåningsytan för den användning som använts för kvarteret, det andra talet anger minnivåningsytan 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 utrymme som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymme för samhällsteknisk service. Anläggningen med ramper får byggas utöver våningsytan.
- Byggnadsyta för lager, riktgivande läge.
- För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där utrymme av totala jordsoleringsförmåga 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.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten, riktgivande läge
- För underjordisk ledning reserverad del av område.
- STADSILD OCH BYGGANDE**
- I våningar 1-8 bostadshusens fasadmaterial ska huvudsakligen vara plåtsmurat tegel eller plåtsmurat tegel med putsyta. Kerroskissa 9-16 fasadmaterial ska vara omålad eller metallfärgad metall till lasa.
- Rakennusten ja niiden vierekkäisten porrasmalliosuukseen tulee poiketa toisistaan kerrostukumäärän osalta. Vierekkäisten porrasmallien tai eri korkeisten osien tulee poiketa toisistaan julkisivupinnan ulkoosan ja ulkoituksen sommitelun osalta.
- Jälellä tulee sijoittaa rakennukseen tai jäteteipite tulee aidaa kadun ja aukion suuntaan.
- Parvekkeet tulee rakentaa kadun puolella sisäänvēdettyinä.
- 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 leikkipaikkoina, kukkueina tai pysäköintinä, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita.
- Kansipihan kasvualueen paksuus tulee olla riittävä matala-kasvustien 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 aukioalueet sekä niinhin liittyvät korttelialueiden osat tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Alueille on istutettava puita tai muita istutuksia kunnallistekniikan sekä kulu- ja huoltoyhteyksien mahdollistamissa rajoissa.
- Pihakannen julkisivut tulee jäsenöidä erillisin, arkkitehtuuriltaan vaihtelevin osin. Julkisivuja on elävöitettävä sisäänvēdoin tai vastaavin keinoin.
- Autopaikkojen korttelialue on jäsenöitävä istutuksin, pinta-materiaalein tai vastaavin keinoin.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka**
- Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistusstarve on selvitettävä ennen rakentamista ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttö-tarkoituksien.
- Leikki- ja oleskeluun tarkoitettu pihajätkeä sekä oleskelu-parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.
- ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- Asuikerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamisaikoina tai asemakaavan tähtien vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien polkueiden mukaisesti.
- Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkamateriaalien kestävästä käsittelystä.
- Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.
- Hulevesien viivytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä ratkaisuin.
- LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTI**
- Autopaikat tulee sijoittaa maanalaisiin pysäköintiloihin tai LPA-tontille ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaava-kartassa osoitettu.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät AK-korttelialueilla:
- Asunot: 1 ap/130 k-m²
 - Liikelait: 1 ap/100 k-m²
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät AK-korttelialueilla:
- Asunot 1 pp/30 k-m²
 - Liikelait 1 pp/50 k-m²
- Polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava asuin- tai ukorakennuksiin.
- Minimiantalet cykelplatser på AK-kvartersområdet:
- Bostäder 1 cp/30 k-m²
 - Affärsutrymmen 1 cp/50 k-m²
- Minimiantalet cykelplatser på AK-kvartersområdet:
- Bostäder 1 cp/30 k-m²
 - Affärsutrymmen 1 cp/50 k-m²
- Om tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
- Jos toteutetaan enintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikka-määrästä vähentää 10 %. Jos pysäköintipaikkoja toteutetaan yli 200, vähentää se 15 %.
- Jos tontilla on kaupungin tai muita tuettua vuokra-asumista, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikka-till utrymmen får inte ordnas via gården för utvistelse. Affärsutrymmen ska byggas som fasader med skyltöfster.
- Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään 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 asutustalouden osalta yhteensä enintään 25 %.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
43. kaupunginosan (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)

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 eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, till dess uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Villkor för bygg- och rivningslov för byggnad eller en del av den är att den sökande lämnar in en utredning för hållbar hantering av rivningsmaterial.

Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam lösning för fördröjning av dagvatten.

TRAFIK OCH PARKERING

Biplatserna ska placeras i underjordiska parkeringsanläggningar eller i LPA-tomten om andra parkeringsplatser inte markerats i detaljplanekartan.

Biplatsernas minimiantalet på AK-kvartersområde:

- Affärsutrymmen: 1 bp/130 m²
- Liikelait: 1 bp/100 m²

Minimiantalet cykelplatser på AK-kvartersområdet:

- Bostäder 1 cp/30 k-m²
- Affärsutrymmen 1 cp/50 k-m²

Om det finns stadens eller annat stött hyresboende på tomten, får en 20 % lindrigare bilplåtssnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.

Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bil-plåtssnorm totala avtal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.

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

HEL SINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12815

Diarienummer/Diarienummer
HEL 2022-010674

Havastilipöytäkirja
1083_8

Päätöksen/Date
10.9.2024

**Asemakaavoitus
Detaljplanläggning**

Kaavan nimi/Planens namn
**Puusepänportti
Snickareporten**

Laatijavastuu/Projektör
Laura Hietakorpi, Henrik Ahola

Maailman/Projektör
Juha-Pekka Kontinen

Asemakaavoitus/Projektör
Marja Piimies

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kyk (erobots päiväty) /Sinn (förslagst gästare) 10.9.2024

Nähdä/Äll (MRL 658) /Främst (MRL 658) 4.3.2024-4.4.2024

Hyväksytty/Godkänd:

Tallat voimaa /Tidri kraft

Tasokoordinaatio/Plankoordinatystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
Pohjakaartien hyväksymisen/ Godkännande av baskartor
1.2.2024 7% keski- ja paikalliseuro-työsköy pöytäkirja

ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Scala
1:500

Kartta/Varfölgning
23.1.2024

Nro/Nr
17/2023