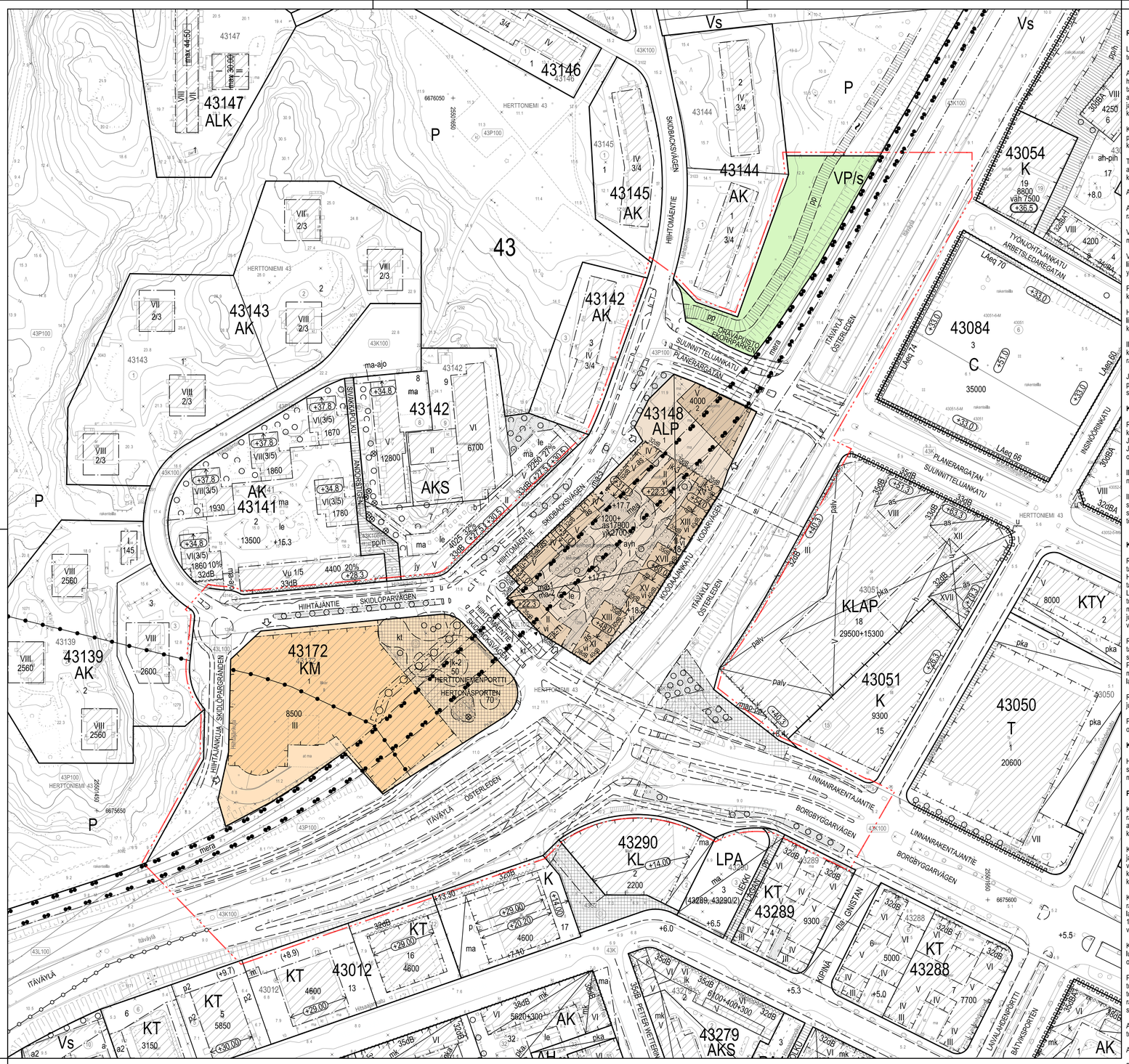


RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Liikerakennusten korttelialueelle KM voi sijoittaa myös toimistotiloja ja hotellin.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huolto-tilojen 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 ilmanvaihto-konehuoneen yhteyteen vesikatolle.

Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti kortteleittain.

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

Varatieportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Vähintään 20% korttelin 43148 muodostaman kokonaisuuden liikutilista on varustettava rasvanerottelukalvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

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

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

Jätetilat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään, maanalaisen pysäköintitilan yhteyteen tai suojata pihamuurein yhtenevä-sesti rakennusten kanssa.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

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

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

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuvioinit, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunnitettava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

Korttelin 43148 rakennukset ja rakennelmat

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

Rakennusten parvekkeet on rakennettava sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Hihtomäentien 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, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja ympäristöön soveluvina.

PIHAT JA ULKOALUEET

Korttelin 43148 kansipihat on rakennettava kaikkien asuin-rakennusten 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, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja ympäristöön soveluvina.

Kansipihoilla on huolehdittava istutusten vaatimien kasvualustojen rakenteet ja kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvi-lajistolle. Kasvualustan syvyys on puulistutuksilla oltava vähintään 1,2 m, pensaslistutuksilla vähintään 600 mm ja nurmialueilla vähintään 400 mm.

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

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.

Puistoalueelle Itäväylän varteen saa tarvittaessa sijoittaa alueen kaupunkikuvaan soveluvan meluesteen.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

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

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

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

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia melueselvitys, joka osoittaa melutason ohjearvojen täyttymisen sisätiloissa.

Tonteilla on oikeus sijoittaa tonttijohtonsa vierelsten tonttien alueelle.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei metrolikenteen aiheuttama tärinä tai runkoäänі ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti pisuotetuinna 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 ne ovat myös tyydyttävät ja ettei niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknikan verkostoille.

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

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tal sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulko-puolelta koko rakentamisen tosiasiallisella vaikutusalueella.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

I kvartersområdet för affärsbyggnader KM får placeras också kontorer och hotell.

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, gemensamma 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 detaljplane-kartan angivna våningsytan.

Reservutgångstrappa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Minst 20% av affärslokalerna i kvartershelheten 43148 ska förses med fettavskiljningsbrunn och en fettkanal 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.

Soprummen 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.

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasräcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

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 Västra Hertonäs arkitektoniskt värdefulla bostadsområde. Fasadytornas öppningar och färgsättning ska passa in i byggnads-beståndet i gamla Västra Hertonäs bostadsområde. Byggnaderna ska anpassas till Västra Hertonäs områdes-helhet. Byggnadernas fasader i marknivå mot Skidbacks-vägen får inte ge ett slutet intryck.

Balkongerna i byggnader ska byggas som indragna balkonger eller så att de bäddar 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 gårds-konstruktionerna 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.

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.

I parkområdet längs Österleden får vid behov placeras bullerskydd som ska anpassas till stadbilden.

MILJÖTEKNIK

De underjordiska trafik- och parkeringsutrymmenas ventilations-system 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.

I samband med bygglovet ska det göras en bullerutredning som påvisar att riktvärdena för bullernivån uppfylls inomhus.

Tomterna får placera sina tomtledningar på bredvidliggande tomts område.

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 byggloversområdet, har beaktats.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hiillijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiillijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajan-kohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoituksuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

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.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tonttien autopaikkamääräykset:

Asukkaiden pysäköintipaikat tulee sijoittaa tontilla maanalaiseen pysäköintiin.

Autopaikkamääristä on mahdollista poiketa erillisen pysäköinti-selvityksen perusteella.

Korttelin 43148 tulee toteuttaa vähintään 60 autopaikka, 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 liikeilat: vähintään 1 pp / 50 k-m²
Asuntojen vierasopysäköintilä 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 liityntä-pysäköinnin pyöräpaikkaa.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

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 detalj-planen, ifall dessa uppfyller de undantagsskrifterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Energieffektiviteten för andra byggnader än flervåningshus för bostäder ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

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 Hertonäs-portens torg ska huvudsakligen vara av trä.

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.

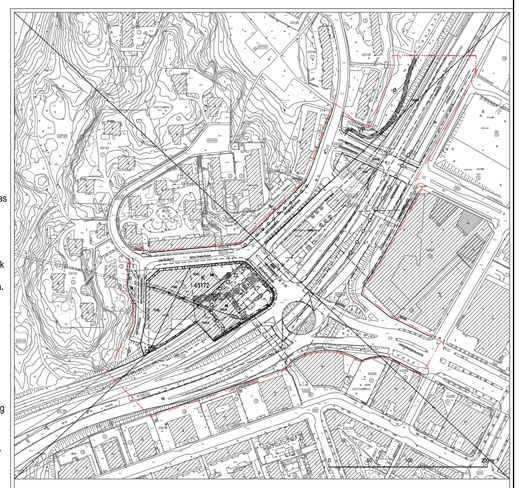
Cykelplatsbestämmelser för tomten:

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 miltakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

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

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
ALP	Asuin- , liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Asuntoja ja palveluasuntoja saa sijoittaa vain as-merkinnällä osoitetulle rakennus-alalle. Likimääräiseile tasolle +11 on sijoitettava pikaratiotolen ja bussiliikenteen terminaalin liikenne ja laituriaiueet, 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 snabb-spårvägs- och busstrafikterminalens trafik- och plattformsområden, biljett- och vänthall samt ingång till metrostationens plattformnivå.
KM	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.	Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
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.	
Ristí merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamisen.	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.
1200 as17900+ yk2700	Laiseria sen anger den sammanlagda byggnads-rätten 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.	
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, raken-nuksen 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 palvelu-asuntoja Hiihtomäentien suuntaisessa rakennuksessa likimääräisestä tasosta +18.7 ylöspäin ja asuntoja Itäväylän suuntaisissa rakennuksissa likimääräisestä tasosta + 17.7 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 +17.7 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, sijaintí ohjeellinen	Byggnadsyta för skärmtak, riktgivande läge.
ma-1	Likimääräisiä 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 pysäköinti-laitoksen 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 parkerings-anläggningen i kvarteret 43148 tillåtas. Motorfordonens körförbindelse till området är från Kodargatan.
ma-2	Likimääräisiä tasoilla +11.7 ja +14.7 olevat kansi-rakenteen alapuolella oleva tilat, joihin saa sijoittaa tiloja liikenneterminaalia, liikeitaa, tekniikkaa, huoltoa ja varastointia varten. Alueella tulee sallia liikenne-terminaalin liikenne. Moottoriajoneuvojen yhteydet alueelle ovat Hiihtomäentiellä.	Utrymmen under däckskonstruktionen, som är på de ungefärliga nivåerna +11.7 och + 14.7, där man får placera utrymmen för trafikterminal, affärs- och service-lokaler, 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 teknisiä tiloja ja huoltotiloja. Rakennettaisiiut ja rakenteiden korkotasot ovat hyväksyttävä liikenne- ja katusuunnitteluta vastaavilla taholilla ennen rakennusluvan myöntämistä.	Del av utrymme under körbanornas gatuområde där man får placera bredvidliggande kvartersområdes tekniska utrymmen och serviceutrymmen. Före bygglov beviljas ska konstruktionsritningarna och konstruktionernas nivåer godkännas av de instanser som ansvarar för trafik- och gatuplanering.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijaintí ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
ayh	Alue, jolle tulee rakentaa korttelin kaikkien asuk-kaiden yhteiskäyttöinen kansipiha oleskelu- ja leikkipaikkoineen. Alueella tulee olla mahdol-lisimman runsaasti pensas- ja pieniä puuistutuksia korotetuissa altaissa sekä muuta istutettua, hule-vesiä pidättävää pintaa pihan toiminnallisuus ja kulkuväylät huomioiden. Alueelle tulee sijoittaa alapuolisia tiloja valaiseivia kattoikkunoita, jotka tulee suunnitella pihan kokonaisilmeeseen sopivalla tavalla. Alueelle saa sijoittaa yksikerroksisia ulkoilu-väline- ja pyörävarastoja, jotka tulee sovittaa ulko-näöltään 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 gångsträk 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 frilufts-utrustning 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 väliile.	Område där en offentlig trappa ska byggas mellan de riktgivande höjdlägena +11.7 och +17.7.
jk-2	Alue, jolle saa rakentaa porras- ja ramppyhteyden julkisessa käytössä olevaan pyöräpysäkiinti-laitokseen. Porras ja ramppi on kalettava 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 ylittäville sillalle korttelista 43148 korttelin 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.
+22.3	Likimääräinen vesikaton ylin korkeusasema.	Ungefärligt högsta höjdläge för yttertaket.
+60.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkaus-kohdan ylin sallittu korkeusasema, jonka yläpuolelle saa rakentaa enintään 5 metriä korkean ilmanvaihto-konehuoneen.	Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak. Ovanför detta får man bygga ett högst 5 meter högt ventilationsmaskinrum.
u-1	Korttelin 43148 kuuluvan ulokkeen rakennusala, jolle saa rakentaa likimääräisestä tasosta +17.2 yläspäin.	Byggnadsyta för utsprång som hör till kvarteret 43148 där man får bygga från nivån + 17.2 uppåt.

40dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneris-tävyyden liikennemelua vastaan tulee olla asuin- ja majoitustiloissa vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Liike- ja toimisto-huoneistoissa vaatimus on 10 dB pienempi.	Beteckningen anger det ungefärliga läget för gatuplanets huvudingång till kollektivtrafikterminalens biljetthall.
	Merkintä osoittaa katutasoon rakennettavan joukkoliikenneterminaalin lippuhallin sisään-käynnin likimääräisen sijainnin.	Beteckningen anger det ungefärliga läget för gatuplanets huvudingång till kollektivtrafikterminalens biljetthall.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
	Katu.	Gata.
	Alueen osa, joka tulee rakentaa aukiomaiseksi kiveyksin, laatoituksin ja istutuksin. Alue varataan yleiselle jalankulutulle, polkupyöräilylle ja jolla pelastusajo on sallittu. Herttoniemenportin aukiolle saa lisäksi sijoittaa liiketiloja palveleivia toimintoja sekä porras- ja hissiyhteydet polkupyörien liityntäpysäkiintiin 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 Hertonäs-portens område får man dessutom placera funktioner som betjänar affärsutrymmen samt trapp- och hiss-förbindelser till anslutningsparkeringen för cyklar och till metroplattformen.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijaintí ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
	Sähköilinjaa varten varattu alueen osa.	För elektrisk ledning reserverad del av område.
	Tunnella varten varattu alueen osa. Louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille. Ennen pääille ja läheisyydessä rakentamista tulee olla yhteydessä tunnelin omistajaan.	För tunnel reserverad del av område. Schaktning och byggande i tunnels närhet ska planeras och utföras på ett sådant sätt att det inte orsakar skada på tunneln. Före man börjar bygga i närheten och ovanpå tunneln ska dess ägare kontaktas.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Rakentaminen ei saa häiritä olemassa olevan putkituneiin rakenteita, toimintaa tai huoltamista. Ennen pääille 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 liikimääräinen sijaintí.	Ungefärligt läge för in- eller utfart.
	Ajoneuvoliittymiä ei saa järjestää korttelin 43148 muista kohdista.	In- och utfarter får inte ordnas på någon annan plats i kvarteret.
mea	Likimääräisellä tasolla +6.9 olevan kansirakenteen alapuolella oleva alueen osa, joka on varattu metro-rataja 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.

HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning
Kaavan nro/Plan nr 12787	Kaavan nimi/Planens namn **Herttoniemen metroaseman korttelit** **Hertonäs metrostationens kvarter**
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2018-000604	Laatinut/Uppgjord av Suvi Huttunen
Hanke/Projekt 1083,6	Päällikön/Chef av Juha-Pekka Konttinen
Päiväys/Datum 26.11.2024