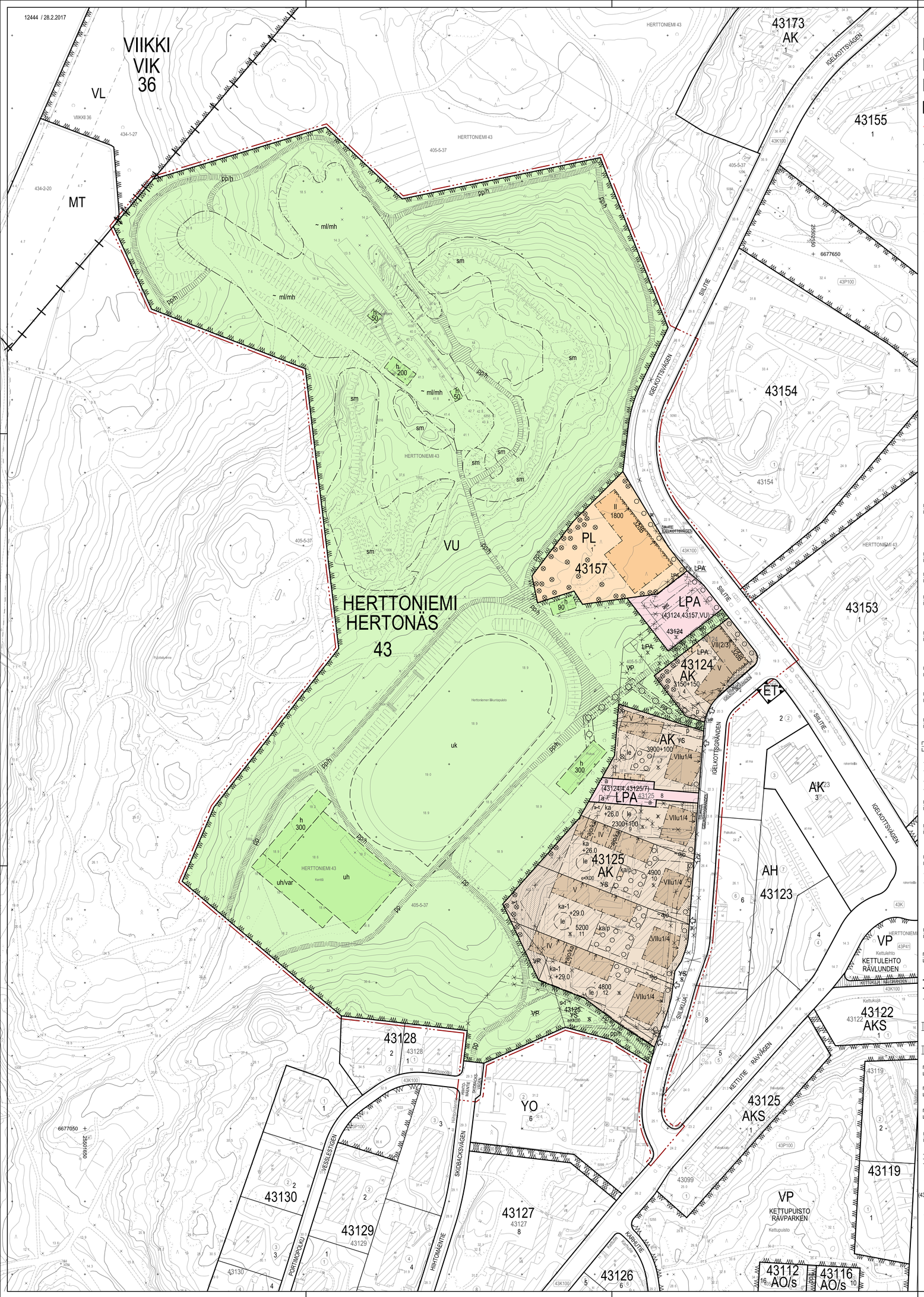
12444 / 28.2.2017



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
PL	Lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för närservicebyggnader.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
LPA	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa yhdyskuntateknisiä verkostoja.	Kvartersområde för bilplatser, där samhällstekniska nätverk får placeras.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Rigtgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
43	Kaupunginosan numero.	Stadsdelnummer.
HERTT	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
43157	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
SILLIKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
3150+150	Lukusarja, jonka ensimmäinen osa osoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen osa liiketiloiksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.	Den förra siffran anger tillåten våningsyta för bostäder, den senare för affärslokaler reserverad våningsyta.
V	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.
VIIu1/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
VII(2/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentesen efter romersk siffra anger hur stor del av den största våningens areal som i byggnadens översta våning får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.
+26,0	Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.	Riktgivande höjdläge för markplan eller gårdsdäck.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.	Del av område, som ska skyddas. Byggd kulturmiljö av riksintresse.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
T	Talousrakennuksen rakennusala. Rakennuksessa on oltava viherkatto.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad med gröntak får placeras.
ka	Kannenalainen tila, johon saa sijoittaa korttelin 43125 tonttien 7, 9 ja 10 sekä korttelin 43124 autopaikkoja. Tilan kautta saa ajaa viereisen tontin kannenalaiseen tilaan (ka).	Utrymme under däck där parkeringsplatser för tomten 43125/7,9 och 10 får placeras. Körning via utrymmet till annat parkeringsutrymme på angränsande tomt (ka) är tillåten.
ka-1	Kannenalainen tila, johon saa sijoittaa korttelin 43125 tonttien 11 ja 12 autopaikkoja. Tilan kautta saa ajaa viereisen tontin kannenalaiseen tilaan (ka-1).	Utrymme under däck där parkeringsplatser för tomten 43125/7,9 och 10 får placeras. Körning via utrymmet till annat parkeringsutrymme på angränsande tomt (ka-1) är tillåten.
ka/p	Kannenalaisen pysäköintitilan porrashuoneen ohjeellinen rakennusala. Porrashuoneessa tulee olla viherkatto.	Riktgivande läge för byggnadsyta för trapphus till parkeringsutrymme. Trapphus ska ha gröntak.
h	Ohjeellinen huoltorakennuksen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta där servicebyggnad får placeras.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala. Katoksessa tulee olla viherkatto.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Skärmtak ska förses med gröntak.
	Kannenalaisiin tiloihin johtavan viherkatolla katetun ajoluiskan sijainti.	Läge för körramp till parkeringsutrymme under däck som ska förses med gröntak.
ajo	Likimääräinen ajoyhteys.	Ungefärlig körförbindelse.
ajo/ka	Likimääräinen ajoyhteys kannenalaiseen pysäköintitilaan.	Ungefärlig körförbindelse till parkeringsutrymme under däck.
le	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
32dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama määrä dB.	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst angiven dB, mot denna sida av byggnadsytan.
le	Ohjeellinen lekki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för lek och utevistelse.
	Istutettava alueen osa.	Delområde som ska planteras.
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
	Maanvarainen piha-alueen osa, jolle on istutettava suuria puita.	Gårdsområde utanför däcksconstruktion där stora träd ska planteras.
ml/mh	Avoimena ja puuttomana säilytettävä ilkimääräinen alueen osa, jolle saa rakentaa vauhdinottomäkiä ja vastaavia rakenteita.	Ungefärlig del av område som ska bevaras öppen och kal och där man får bygga hopptorn och motsvarande strukturer.
	Katu.	Gata.
	Likimääräinen yleiselle jalankululle varattu tontin osa, joka on päällystettävä kiveyksellä.	För allmän gångtrafik reserverad ungefärlig del av tomt som ska ha stenbeläggning.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
uk	Ohjeellinen urheilukenttä.	Riktgivande sportplan.
uh	Ohjeellinen urheilukenttä, jolle saa enintään seitsemäksi kuukaudeksi vuodessa pystyttää harjoitushallin.	Riktgivande sportplan där en träningshall får resas för högst sju månader om året.
uh/var	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa kesäkaudeksi varastoida harjoitushallin.	Riktgivande del av område där träningshall får lagras för sommarperioden
p	Pysäköimispaikka, joka on reunustettava kolmella sivulla 0,5 m korkuisella muurilla.	Parkeringsplats som ska avgränsas på tre sidor med en 0,5 m hög mur.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
(43124, 43157,VU)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja alueen, jolden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter och områden vilkas bilplatser får förläggas till området.
	Viitteiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

KAIKKI KORTTELIALUEET
Rakennusten arkkitehtuurin tulee sopeutua Länsi-Herttoniemen kuittuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Rakennusten tulee olla muodoltaan yksinkertaisia.

ALLA KVARTERSOMRÅDEN
Byggnadernas arkitektur ska anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön i Västra Hertonäs. Byggnaderna ska till utformningen vara förenkade.

AK-KORTTELIALUE

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallisteknikkaa palvelevia tiloja.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia asuntojen ulkopuolisia varasto-, yhteis-, väestönsuoja- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Vähtä kerrosta korkeampiin rakennuksiin on rakennuksen ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja parveke tai kattoterassi asukkaiden yhteiseen käyttöön.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuus on 1:5–1:2.

Katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja muilla julkisivuilla sisäänvedettyjä, ripustettuja tai ulokeparvekkeita. Parvekkeet on tarvittaessa lasitettava liikennemelun torjumiseksi.

Julkisivujen tulee olla muuratuja ja rapattuja.

Rakennuksella tulee olla yksi pääasiallinen julkisivuvärі. Julkisivuvärien tulee olla vaaleita. Saman tontin eri rakennuksissa tulee käyttää toisistaan poikkeavia pääväreja.
Sokkeleiden ja pysäköintilaitosten julkisivujen materiaalien tulee olla korkealaatuisia.

Asuinrakennusten katolle tulee olla mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleita vähintään 25 % kattopinta-alasta.

Maantasokerroksen asuntojen yhteyteen tulee rakentaa istutuksin suojattu asuntopiha tai -terassi.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelutiloiksi ja se on rakennettava muuhun/viereiseen piha-alueeseen liittyväksi. Tontella 43125/9-12 ska gårdsdäcksområden byggas för sambruk mellan tomter som finns bredvid. Gårdsdäckets kant ska förses med räck i metall.

Kannenalaisten pysäköintilaitosten poistoilmahormit on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja ulotettava vesikaton yläpuolelle.

Maanvaraisille piha-alueille tulee pelastusreittejä ja kulku- ja oleskelualueita lukuun ottamatta istuttaa puita ja pensaita.

Tonttien istutusalueet rajataan kadun varressa pensasaidalla.

Pysäköintilaitosten pulstoa vasten näkyviin jäävät julkisivut on maisemoitava istutetuin luiskin ympäröivään maastoon sopeutuviksi.

Pysäköintipaikat saa sijoittaa maan- tai kannenalaiseen pysäköintitilaan, johon ei tarvitse rakentaa rajaseiniä. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellaessa käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. Kannenalaiset pysäköintitilat porrashuoneineen saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Pysäköintitilaihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita eri tonttila tai LPA-korttelitalueella.

Tontille 43125/10 tulee sijoittaa rakennukseen Helen Sähköverkko Oy:n muuntaja.

Tonttien vihertehokkuuden tulee tonttia 43125/9 lukuun ottamatta täyttää Helsingin vihertehtomen tavoitteluku

PL-KORTTELALUE

Rakennus tulee toteuttaa pääosin puurakenteisena.

Rakennuksen pysäköintipaikat saa sijoittaa LPA-korttelitalueelle 43157/2.

Hulevedet tulee ensisijaisesti johtaa ja imeytää maanvaraiselle piha-alueelle tontilla.
Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäisevä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla. Muut pinnat on istutettava tai nurmetettava.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- AK-korttelitalueilla: 1 autopaikka/ 130 k-m2.

- PL-korttelitalueella: 1 autopaikka/ 350 k-m2.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %. Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa pysäköintipaikkoja.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättömiä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskitetysti nimeämättömiä, voidaan vähentää 15 %.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA-vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu autopaikkojen kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä, mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaispaikkamäärästä.

Asemakaavaan merktyn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- AK-korttelitalueella: 1 pp/ 30 k-m2.

- PL-korttelitalueella: 1pp/ 90 k-m2.

AK-korttelitalueilla 75% polkupyöräpaikoista on toteutettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelitalueelle on laadittava erillinen tonttijako.

AK-KVARTERSOMRÅDE

I två nedersta våningar av byggnad får det finnas affärs-, offentliga-, service- och samhällstekniska utrymmen.

Utöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan får man i alla våningar bygga förråds-, service- och gemensamma utrymmen, skyddsutrymmen, och tekniska utrymmen som beljänar boendet utanför bostaden.

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 lutning 1:5–1:2.

Balkonger ska vara indragna i fasader mot gata. Övriga fasader ska ha indragna, hängande eller konsolbalkonger. Balkongerna ska vid behov inglasas för att skydda mot trafikbuller.

Fasaderna ska vara murade och putsade.

Byggnaden ska ha en huvudsaklig fasadfärg. Fasadfärgerna ska vara ljusa. Byggnaderna på samma tomt ska sinsemellan inte ha samma huvudsakliga fasadfärg.
Sockelns och parkeringsanstaltens 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 markplanet ska byggas en egen gård eller terrass omgärdad av planteringar.

Gränser mellan tomter får inte förses med staket.

Gårdsdäck ska huvudsakligen byggas och planteras för lek och vistelse och byggas anslutande till övrigt gårdsområde. På tomt 43125/9–12 ska gårdsdäcksområden byggas för sambruk mellan tomter som finns bredvid. Gårdsdäckets kant ska förses med räck i metall.

Ventilationsrören från parkeringsanläggningarna ska placeras i anslutning till byggnaden och nå upp till en nivå ovanför vattentaket.

Marken på gården ska planteras med träd och buskar utom räddnings- och gångvägar och vistelseområden.

Planterade områden på tomter ska begränsas mot gatan med häcken.

Parkeringsanstaltens fasader mot parken ska anpassas till terrängen genom planterade lutningar.

Underjordiska parkeringsutrymmen får byggas enhetliga utan gränsväggar mellan tomter. Om gränsväggar inte byggs ska tomterna behandlas som en helhet för att uppnå en tillräcklig säkerhetsnivå.
Parkeringsutrymmen under jorden eller däck och dess trapphus får byggas utöver den i detaljplankartan angivna våningsytan.
Man får ta sig till parkeringsanläggningar under däck genom granntomten. Parkeringsplats kan även finnas på annan tomt eller på LPA-kvartersområde.

På tomt 43125/10 ska en transformator av Helen Sähköverkko Oy placeras i byggnad.

Tomternas gröna effektivitet ska med undantag av tomt 43125/9 uppnå målsättningsvärdet för grönfaktorn i Helsingfors.

PL-KVARTERSÅMRÅDE

Byggnaden ska uppföras huvudsakligen av trä.

Parkeringsplatser får placeras på LPA-kvartersområde 43157/2.

Dagvatten ska i första hand ledas till gårdsområde för att där sugas upp i marken på tomten.
Mängden dagvatten ska minskas genom att minimera ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga ytor på gång- och vistelseområden. Övriga ytor ska planteras eller ha gräsmatta.

PARKERING

Bilplatsernas minimiantal är:
- I kvartersområde för flervåningshus 1 bp/ 130 m2 bostadsvåningsyta.
- I kvartersområde för närservicebyggnader 1bp/ 350 m2 våningsyta.

I ARA eller stadens hyreshus kan man bygga 20 % mindre bilplatser än i motsvarande ägarbostäder. För studiebostäder behöver inte byggas bilplatser.

Kravet på parkeringsplatser minskar med 10 % om man centrerat bygger parkeringsplatserna för 50 bilar. Om man bygger över 200 platser centrerat minskar kravet med 15 %.

Om tomten ingår bestående avtal med en bilpool, får för varje sambruksbilplats 5 bilplatser subtraheras, dock högst 10 % av det i detaljplanebestämmelserna angivna minimiantalet bilplatser.

I understödd hyresbostadsproduktion (stadens och ARA-hyresägenheter) får subtraheras i sin helhet högst 40 % och i övrig produktion högst 25 % av de i detaljplanen angivna bilplatsernas minimiantal.

För utrymmen som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bilplatser.

Minimiantalet cykelplatser är:
- I kvartersområde för flervåningshus 1 cp/ 30 m2 bostadsvåningsyta.
- I kvartersområde för närservicebyggnader 1 cp/ 90 m2 våningsyta.

Minst 75 % av cykelplatser i AK-kvartersområde ska placeras i byggnader eller ekonomibyggnader.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

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

DETALJPLAN GÄLLER:
43 stadsdelen (Hertonäs,
Västra Hertonäs)
kvarteret 43157 tomten 1,
del av tomten 2 och
gatu-, idrotts- och
rekreationsområden

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
43. kaupunginosan (Herttoniemi,
Länsi-Herttoniemi)
korttelia 43124,
korttelin 43125 tonttia 5 ja
katu- ja virkistysalueita

DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:
43 stadsdelen (Hertonäs,
Västra Hertonäs)
kvarteret 43124,
kvarteret 43125 tomten 5 och
gatu- och rekreationsområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12444

Kaavan nimi/Planens namn
Herttoniemen sairaalan alue
Hertonäs sjukhusområde

Diarinnumero/Diarienummer
HEL 2015-002926

Hanke/Projekt
4845_1

Laatinut/Uppgjord av
Antti Varkemaa

Piirtänyt/Ritad av
Marketta Takamäki, Jaana Collanus

Päiväys/Datum

Asemakaavapäällikö/Stadsplanechef
Marja Pitmies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikö

Karttoitus/Kartläggning

Nro/Nr

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kalk (ehdotus päivätty)	28.2.2017
Stpln (förslaget daterat)	28.2.2017
Nähtävillä (MRL 65§)	24.3.-
Framlagt (MBL 65§)	24.4.2017

Kylk (tarkistettu ehdotus)
Stmn (justerat förslag)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft