

HELSINKI

**43. KAUPUNGINOSA HERTTONIEMI
HERTTONIEMEN TEOLLISUUSALUE
KORTTELIT 43051-43066, 43068, 43069,
43071-43076, OSA KORTTELIA 43067
KATU-, LIIKENNE- JA PUISTOALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**KATUALUE
ASEMAKAAVA
1:2000**

HELSINGFORS

**43 STADSDELEN HERTONÄS
HERTONÄS INDUSTRIOMRÅDE
KVARTEREN 43051-43066, 43068, 43069,
43071-43076, DEL AV KVARTER 43067
GATU-, TRAFIK- OCH PARKOMRÅDE
STADSPLANEÄNDRING**

**GATUOMRÅDE
STADSPLAN
1:2000**

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT
JA -MÄÄRÄYKSET**

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- - - - - Eri asemakaavamäärittämisalusten alueen osien välinen raja ja ulkoinen rakennusraja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- - - - - Ohjeellinen ajoradan, yleiselle jalankululle varatun alueen osan ja istutettavan alueen osan raja
- Ohjeellinen tontin raja
- 43 Kaupunginosan numero
- 43075 Korttelin numero
- 2 Tontin numero
- SAHAAJAN Kadun tai puiston nimi
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
- e+1,3 Tonttithekkusuusilu eli tontin kerrosluvun suhte tontin pinta-alaan
- (e+1,0) Suluisa oleva tonttithekkusuusilu osoittaa tontin tapahtuvalla toiminnalla vähimmäistilain toimisto- ja vastaavien tilain sekä tehtaantymälätilain
- 3/4 Murtoluku osoittaa kuinka suuri osa tontin pinta-alaista enintään saadaan käyttää rakentamiseen
- 40% Prosenttiluku osoittaa kuinka suuri osa tontin rakennetusta kerrosluvusta saadaan käyttää tontille tapahtuvalla toiminnalla vähimmäistilain toimisto- ja vastaavien tilain sekä tehtaantymälätilain
- Jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue
- Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa
- Alueen osa, joka on varattu ajoneuvoliikenteelle
- Katualueen osa, jolle saa rakentaa ylikulku sillan
- Korttelialueen osa, jolle saa rakentaa yleiselle jalankululle varatun kanteen
- Korttelin rajan osa, jonka yllä ajoneuvoliikenne on kielletty
- Tontin rajan osa, johon rakennukset saadaan rakentaa kiinni myös ilman välitöntä
- Tontin tai alueen osa, jolla ei saa suorittaa sellaista rakennustöitä, jotka aiheuttavat viemäriin, vesijohtojen, kaukolämpöjohtojen, puhelinkaapelin tai sähkökaapelin rakentamista, korjaamista tai kunnossapitoa

**STADSPLANEBETEKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER**

- Linje 3 m utanför det stadsplaneområde fastställesn avser
- Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande samt yttre byggnadsgräns
- Instruktiv gräns för körbana, för allmän gångtrafik reserverad del av område och för del av område som bör förses med planteringar
- Instruktiv gräns för tomt
- Stadsdelnummer
- Kvartersnummer
- Tomtnummer
- Namn på gata eller park
- Römskiffra anger största tillåtna vånings- tomt i byggnad, byggnad eller del därav
- Tomtexploateringsgrad dvs. förhållandet mellan tomtes våningsyta och tomtarealen
- Tomtexploateringsgraden inom parentes anger högsta tillåtna byggnadsrätt i våningar över jord
- Bröktal anger hur stor del av tomten areal som högst får användas som kontors- och andra motsvarande utrymmen
- Procenttal anger hur stor del av tomten våningsyta som högst får användas för kontors- och andra motsvarande utrymmen som är nödvändiga för verksamheten på tomtens samt för fabriksbod
- För gångtrafik och cykelvägning reserverat gatuumråde
- För allmän gångtrafik reserverad del av kvarter
- Del av område som är reserverad för fordons- trafik
- Del av gatuområde där man får bygga över- gångsbro
- Del av kvartersområde på vilken får byggas ett för allmän gångtrafik reserverat plan
- Del av kvartersgräns, över vilken fordons- trafik är förbjuden
- Del av tomtgräns intill vilken byggnaderna får byggas även utan gränsvägg
- Del av tomt eller område, på vilken sådana byggnadsdelar ej får vidtagas, vilka med- för åtgärder för byggnade, reparation eller underhåll av avlopps-, vatten- och fjärrvärmelidningar, telefontkabel eller elkabel

- Riti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- Rakennusala
- Pysäköintipaikka. Tallä alueella ei tonttien välillä rajoja saa alidat
- Rakentamattomaksi jätettävä tontin osa
- Alueella oleva ajoyhteys
- Korttelialueen osa, jolle rakennetusta yhteen- lasketusta kerrosluvusta saa olla korttelialueen osalle tapahtuvalla toiminnalla vähimmäistilain- toimisto- ja vastaavaa tilaa sekä tehtaantym- mälätilaa enintään 25 %
- Istutettava tontin tai alueen osa, jossa on oltava puita ja pensaita
- Muuntoajan rakennusala
- Voimansiirtoalue
- Maanalaisten väestönsuojatila
- Liikeyrityksen korttelialue
- Rakennusten enimmäiskorkeus on 21 m
- Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon kannalta on välttämätöntä. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava 30 m² suojattua leikkikenttää
- Autopaikkojen vähimmäis- ja enimmäismäärä: Vähintään 1 autopaikka/100 m² tontin rakennetusta kerrosluvusta ja enintään 1 autopaikka/100 m² tontin sallittua kerrosluvua
- Kunnallisteollisten rakennusten ja laitosten korttelialue
- Rakennusten enimmäiskorkeudet: korttelissa 43057 13 m ja korttelissa 43075 12 m
- Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon ja laitoksen toiminnan kannalta on välttämätöntä
- Autopaikkojen vähimmäismäärä: Korttelissa 43057 3 autopaikka/2 korttelissa 43075 1 autopaikka/300 m² tontin rakennetusta kerrosluvusta
- Yleisten rakennusten korttelialue
- Rakennusten enimmäiskorkeus on 9 m
- Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon ja laitoksen toiminnan kannalta on välttämätöntä
- Autopaikkojen vähimmäismäärä: 1 autopaikka/300 m² tontin rakennetusta kerrosluvusta
- Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue
- Ellei asemakaavakartalla siitä erikseen määrätä ovat seuraavat määräykset voimassa:
- Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat: 9 m korttelissa 43071, 43072, 43076 11 m korttelissa 43070 12 m korttelissa 43078, 43079, 43082 21 m muissa Ttv-korttelissa
- Tontin pinta-alaista saadaan käyttää enintään 2 rakentamiseen
- Rakennusta ei saa sijoittaa lähemmäksi naapuritontin rajaa kuin puolet käytetystä rakennuskorkeudesta, ei kuitenkaan 6 m lähemmäksi. Uudisrakennus tulee sijoittaa vähintään 4 m päässä istävyisään rajoittuvan tontin rajasta
- Liikennealueen rajalla olevan rakennuksen rajajänneen saa tehdä aukkoja tavarankuljetusta varten sekä ikkunoin
- Tontin rakennetusta kerrosluvusta saa käyttää tontilla tapahtuvalla toiminnalla vähimmäistilain toimisto- ja vastaavien tilain sekä tehtaantymälätilain enintään 25 %
- Tonttien välisille rajalle, lukuunottamatta korttelissa 43071, 43072, 43073, 43076, on rajan molemmille puolille istutettava puita ja pensaita. Tonttien rajalle istävyis- lään varrella on istutettava puita
- Korttelissa 43078, 43079, 43082 rakennusten julkisivut tulee olla väriltään vaaleita
- Tontin välisillä rajalla, lukuunottamatta korttelissa 43071, 43072, 43073, 43076, on rajan molemmille puolille istutettava puita ja pensaita. Tonttien rajalle istävyis- lään varrella on istutettava puita
- Korttelissa 43078, 43079, 43082 rakennusten julkisivut tulee olla väriltään vaaleita
- Tontin välisillä rajalla, lukuunottamatta korttelissa 43071, 43072, 43073, 43076, on rajan molemmille puolille istutettava puita ja pensaita. Tonttien rajalle istävyis- lään varrella on istutettava puita
- Kellarikerrosten yhteenlaskettu korkeus saa olla enintään 6 m
- Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon kannalta on välttämätöntä. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava 30 m² suojattua leikkikenttää
- Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa asuinalueilla hajuja tai muuta ilman pilaantumista
- Autopaikkojen vähimmäis- ja enimmäismäärä: Vähintään 1 autopaikka/300 m² tontin rakennetusta kerrosluvusta ja enintään 1 autopaikka/300 m² tontin sallittua kerrosluvua
- Rautatiealue teollisuuslaitetta ja ratapihan varten
- Puistoalue
- Pysäköintialue
- Erityisalue. Alueella saa rakentaa väestönsuojien huoltoon palvelevia rakennuksia
- Overkörning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats
- Byggnadsområde
- Parkeringsplats. På detta område får man inte bygga stängsel vid tomtgränserna
- Del av tomt som bör lämnas obebyggd
- Körförbindelse inom området
- Del av kvartersområde på vilken av den sammanlagda byggda våningsytan högst 25 % får användas för kontors- och andra motsvarande utrymmen som är nödvändiga för verksamheten på delen av kvarters- området samt för fabriksbod
- Del av tomt eller område som skall planteras och där det skall finnas träd och buskar
- Byggnadsområde för transformator
- Område för högspanningsledning
- Underjordiskt utrymme för skyddsrum
- Kvartersområde för affärsbyggnader
- Byggnadernas maxihöjder är 21 m
- Till tomt för förläggas bostäder endast för den personal vars närvaro är nödvändig för fastighetens skötsel. För varje bostad bör byggas 30 m² skyddat lekutrymme
- Bilplatsernas minimi- och maximiantal är följande: Minst 1 bilplats/100 m² av tomten byggda våningsyta och högst 1 bilplats/100 m² av tomten tillåtna våningsyta
- Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader korttelialue
- Byggnadernas maxihöjder: i kvarteret 43057 13 m och i kvarteret 43075 12 m
- Till tomt för förläggas bostäder endast för den personal vars närvaro för fastighetens skötsel och anläggningens funktion är nödvändig
- Bilplatsernas minimiantal: I kvarteret 43057 3 bilplatser 2 i kvarteret 43075 3 bilplatser/300 m² av tomten byggda våningsyta
- Kvartersområde för allmänna byggnader
- Byggnadernas maxihöjder är 9 m
- Till tomt för förläggas bostäder endast för den personal vars närvaro för fastighetens skötsel och anläggningens funktion är nödvändig
- Bilplatsernas minimiantal: 1 bilplats/300 m² av tomten byggda våningsyta
- Kvartersområde för industri- och/eller lager- byggnader
- Sävida inte i stadsplanekartan särskilt bestämts gäller följande bestämmelser: - Byggnadernas maxihöjder är: 9 m i kvarteret 43071, 43072, 43076 11 m i kvarteret 43070 12 m i kvarteret 43078, 43079, 43082 21 m i övriga Ttv-kvarter
- Tomtexploateringsgraden är högst e = 2,0
- Av tomtareal för högst 2 utnyttjas för byggnadsändamål
- Byggnad för ej förläggas närmare gräns mot granntomt än hälften av den utnyttjade byggnadsytan, dock ej närmare än 6 m. Nybyggnad bör förläggas på minst 4 m avstånd från tomtgränsen vid Österledens rajasta
- I gränsvägen på byggnad belägen vid gräns mot trafikområde för gräns öppning för varutransport samt fönster
- Av tomt byggda våningsyta för för kontors- och andra motsvarande utrymmen som är nödvändiga för verksamheten på tomtens samt för fabriksbod användas högst 25 %
- Vid gräns mot granntomt, med undantag av kvarteret 43071, 43072, 43073, 43076, bör på båda sidorna om gränsen planteras träd och buskar. Vid tomtgränserna vid Österledens bör planteras träd
- I kvarteret 43078, 43079, 43082 skall byggnadernas fasader vara ljusa till färgen
- Infart till tomt bör anordnas så att syn- vinkeln till gatuumrådet på minst 3 meters avstånd från gatuumrådets gräns i båda riktningar är minst 45°
- Källarvåningarnas sammanlagda höjd får vara högst 6 m
- Till tomt för förläggas bostäder endast för den personal vars närvaro är nödvändig för fastighetens skötsel. För varje bostad bör byggas 30 m² skyddat lekutrymme
- På kvartersområdet får inte förläggas an- läggning som i bostädens närhet förorsakar lukt eller annan luftförorening
- Bilplatsernas minimi- och maximiantal är följande: Minst 1 bilplats/300 m² av tomten byggda våningsyta och högst 1 bilplats/300 m² av tomten tillåtna våningsyta
- Järnvägsområde för industrispår och bangård
- Parkområde
- Parkeringsplats
- Specialområde. På området får byggas byggnader för försörjning av skyddsrum

HELSINGFORS KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVABASSTO
KORTTELIT 43051-43066, 43068, 43069,
43071-43076, OSA KORTTELIA 43067
KATU-, LIIKENNE- JA PUISTOALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:2000

HELSINGFORS STADS STADSPLANEKONTOR
STADSPLANEÄNDRING
8238
MÄTNÄLLA TILLÄGG 9 - 23.5.1980
KORTTELIT 43051-43066, 43068, 43069,
43071-43076, OSA KORTTELIA 43067
KATU-, LIIKENNE- JA PUISTOALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:2000