



# 43 HERTTONIEMI HERTONÄS

Puusepänkadun puolella istutusalueelle saa sijoittaa polkupyörä-pysäköintitä ja tarpeelliset kulkuväylät sisäänkäynnille, jotka tulee kivetä. Istutettavasta alueesta vähintään 50 % tulee olla istutettu.

Kadun puoleisten sisäänkäyntien eteen tulee istuttaa puu tai rungollinen pensas.

**YMPÄRISTÖTEKNIikka**

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttö-tarkoitukseen.

Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän haitta-ainepitoisuudet.

**ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

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

Rakennuksessa tulee olla viheraiheita kuten viherkattoa tai köynnösseinää.

**LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTI**

Autopaikkojen vähimmäismäärä 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>

Pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Mot Snickaregatan får man placera stenlagd cykelparkering och entréernas nödvändiga stenlagda gångvägar på område som ska planteras. Minst 50 % av området ska vara planterat.

**MILJÖTEKNIK**

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).

På områden där byggandet kräver schaktning ska markens kontaminering utredas och beaktas.

**BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**

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

Byggnaden ska ha gröna motiv, såsom gröntak eller vägg med klängväxter.

**TRAFIK OCH PARKERING**

Bilplatsernas minimiantal 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy

Cykelplatsernas minimiantal 1 cp / 100 m<sup>2</sup>vy

Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- K-1** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle voi lisäksi sijoittaa ympäristöhaiirioita aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja ja rakennuksia sekä näyttely-, koulutus-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja ja rakennuksia.
  - 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.
  - 43061** Korttelin numero.
  - 1 Ohjeellisen tontin numero.
  - 5000+100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikealaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
  - Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saa rakentaa katetun pysäköintitason ja sijoittaa teknisiä tiloja ylimmän kerroksen yläpuolelle.
  - II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - Rakennusala.
  - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Kadun puoleiset sisäänkäynnit tulee rakentaa vähintään 2 metriä sisennettyinä.
  - ja Kierrätyspisteen/jätteen syväkeräysastioiden varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
  - Istutettava alueen osa.
  - Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
  - Istutettava puu.
  - Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. I kvartersområdet kan placeras lokaler och byggnader för industri och lager som inte försäkras miljöstörningar samt lokaler och byggnader för utbildnings-, idrotts- och fritidsverksamhet.
  - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
  - Gräns för delområde.
  - Riktigivande gräns för område eller del av område.
  - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktigivande tomt.
  - Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger maximivåningsytan/minimivåningsytan för affärslokaler.
  - Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan och våningsnummer får man bygga täckta parkeringsplatser och tekniska utrymmen ovanför den översta våningen.
  - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
  - Byggnadsyta.
  - Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera. Entréer mot gatan ska dras in 2 meter.
  - För återvinningspunkt/djupinsamlingskärl reserverad del av område, riktigivande läge.
  - Del av område som ska planteras.
  - Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.
  - Träd som ska planteras.
  - Fasadens högsta höjd i meter.

- mu Muuntamon rakennusala, sijainti ohjeellinen.
  - p Pysäköintipaikka.
  - Ajoneuvoliittymä.
- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- Liiketila on varustettava rasvanerotteluaukavolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
- Tontille tai rakennukseen sijoitettavat jäte- ja muuntamotilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Tontilla tulee varautua alueellisen muuntamon rakentamiseen.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Rakennuksen kahden ensimmäisen kerroksen julkisivujen tulee olla pääosin puuvehottuja.
- Pysäköintitason julkisivut tulee rakentaa korkealaatuisesti pääkerroksia vastaavilla arkkitehtonisilla aiheilla.
- Maantasokerroksen Puusepänkadun ja Kirvesmiehenkadun puoleiset julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Rakennukseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.
- Rakennuksen pitkät julkisivut tulee jakaa sisäänkäynnin tai muiden arkkitehtonisten aiheiden avulla vähintään kolmeen osaan. Rakennuksen pääjulkisivun tulee olla Puusepänkadun puolella.
- Teknisiä laitteita ja tiloja saa sijoittaa rakennuksen kerrosluvun estämättä. Tekniset tilat tulee vetää sisään kadunpuoleisista julkisivuista siten, että piirretäessä suora linja räystäällä 45 asteen kulmassa teknisten laitteiden on jäätävä kokonaan sen alle.
- Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää suunnitteluratkaisujen avulla.
- PIHAT JA ULKOALUEET**
- Tonttia aidattaessa katujen suuntaan tulee aitojen sijaita pihan puolella istutusalueita. Aitojen tulee olla laadultaan korkeatasoisia metallaitoja.
- Pysäköintialueella tontin rajana rajautuvat pysäköintipaikat tulee nurmikivetä ja rakennuksen viereiset pysäköintipaikat jaksottaa puuistutuksiin.

- Byggnadsyta för transformator, riktigivande läge.
  - Parkeringsplats.
  - In- och utfart.
- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- Affärslokalen ska förses med fettavskilningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
- Soprum och transformatorutrymmen som placeras på tomten eller i byggnaden får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- På tomten ska man vara beredd att bygga en transformator för området.
- STADSBILD OCH BYGGANDE**
- Fasaderna i byggnadens två första våningar ska i huvudsak ha träpanelering.
- Parkeringsplanets fasader ska byggas till en hög kvalitet med arkitektoniska motiv liknande huvudvåningarna.
- Våningens fasader i marknivå mot Snickaregatan och Timmermansgatan får inte ge ett sluttet intryck.
- Byggnaden ska ha ingång både från gatan och från gården.
- Byggnadens långa fasader ska delas upp i minst tre delar med hjälp av entréer eller andra arkitektoniska motiv. Byggnadens huvudfasad ska ligga på Snickaregatans sida.
- Tekniska anordningar och utrymmen får placeras utan hinder av det tillåtna antalet våningar Tekniska anordningar ska dras in från gatufasaderna så att de får plats under en rät linje som dras uppåt från takfoten i 45 graders vinkel.
- Risken för fågelkollisioner ska minskas med hjälp av planeringslösningar.
- GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**
- Vid inhägnad av tomten mot gatan ska staketet placeras på gårdsidans av planteringsområdet. Staketet ska vara av metall och av hög kvalitet.
- Parkeringsområdets parkeringsplatser mot tomtgränsen ska ha grässtensbeläggning och parkeringsplatserna bredvid byggnaden ska grupperas med trädplanteringar.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) korttelin 43061 tonttia 1

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
43 staddelen (Hertonäs, Hertonäs företagsområdet) kvarteret 43061 tomten 1

<p><b>HELSINKI HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12904</b></p> <p>Diaarinumero/Darenummer HEL 2023-006363</p> <p>Hanki/Projekt 1086_15</p> <p>Päiväys/Datum 4.6.2024</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b></p> <p><b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Puusepänkatu 11 Snickaregatan 11</b></p> <p>Laatinut/Uppgjord av Julia Rytkönen</p> <p>Plintäny/Ritad av Juha-Pekka Konttinen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivätty) Stmn (beslut om förslaget) 4.6.2024</p> <p>Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MRL 655) 18.3.2024-18.4.2024</p> <p>Hyväksytyt/Godkänt: Tullut voimaan Trätt i kraft</p>
	<p>0 50 m</p> <p>Tasokoordinaattio/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohjokartan hyväksyminen/Godkännande av basenkarta 18.1.2024 Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö Karttous/Kartläggning 20.12.2023 Nro/Nr 60/2023</p>	