ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

C — Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta vähintään 20 % on käytettävä liike-, toimisto-, hotelli- tai palvelutiloja varten. Korttelin jatkosuunnitelu edellyttää neuvottelua kaupungin maankäytön suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa. Korttelissa tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.

Kvartersområde för centrumfunktioner där man får placera boende. Minst 20 % av kvartersområdets våningsyta ska användas för byggande av affärs-, kontors- eller servicelokaler, hotell eller servicebostäder. Minst 10 % av servicebostädernas våningsyta ska användas för servicerutymme för bostäder. En kvartersplan ska utarbetas för hela kvarteret innan byggnadsplaneringen påbörjas.

C-1 — Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta vähintään 20 % on käytettävä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palvelusuutojen tiloja varten. Palvelusuutojen kerrosalasta vähintään 10 % on käytettävä asuntojen palvelutiloja varten. Korttelissa tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.

Kvartersområde för centrumfunktioner där man får placera boende. Minst 20 % av kvartersområdets våningsyta ska användas för byggande av affärs-, kontors- eller servicelokaler, hotell eller servicebostäder. Minst 10 % av servicebostädernas våningsyta ska användas för servicerutymme för bostäder. En kvartersplan ska utarbetas för hela kvarteret innan byggnadsplaneringen påbörjas.

C-2 — Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta vähintään 15 % on käytettävä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palvelusuutojen tiloja varten. Palvelusuutojen kerrosalasta vähintään 10 % on käytettävä asuntojen palvelutiloja varten. Korttelissa tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.

Kvartersområde för centrumfunktioner där man får placera boende. Minst 15 % av kvartersområdets våningsyta ska användas för byggande av affärs-, kontors- eller servicelokaler, hotell eller servicebostäder. Minst 10 % av servicebostädernas våningsyta ska användas för servicerutymme för bostäder. En kvartersplan ska utarbetas för hela kvarteret innan byggnadsplaneringen påbörjas.

KTY — Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa rakentaa tiloja toimistoja, liiketiloja ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, ravintola-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnaderna får placeras utrymmen för kontor, affärsrum och offentlig service samt dessutom samlings-, utbildnings-, utställnings, motions- och fritidsverksamhetsutrymmen. I första våningen ska placeras affärs-, restaurangs-, utställnings- eller andra kundserviceutrymmen.

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue. Kvartersområde för flervåningshus.

LPA — Autopaikkojen korttelialue, jolle tulee rakentaa pysäköintitalo. Alueelle tulee rakentaa lisäksi rakennusoikeuslukeman mukaisen määrä kaupallisia varastoja, toimi- tai liikuntatiloja. Tilat tulee ensisijaisesti toteuttaa ohjeellisen tontin 43054/2 etelälärkanen. Osan rakennusoikeudesta saa toteuttaa myös ohjeellisen tontin 43054/3 pohjoislärkeen. Alueelle saa rakentaa lisäksi pyöräpysäköinnin ja -huollon tiloja, teknisiä tiloja sekä kattamattomia polkiemiltä. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Lokalområde för bilplatser, där ett parkeringshus bör byggas. På området ska dessutom byggas kommersiella förråd, verksamhetslokaler eller motionsutrymmen enligt byggnadsrätten. Utrymmen ska byggas i första hand i södra spetsen av det ytterligare tomten 43054/2. En del av utrymmena får byggas också i norra spetsen av riktgivande tomten 43054/3. På området får dessutom byggas utrymmen för cykelparkering och –underhåll, tekniska utrymmen samt spelplan utan tak utöver den i detaljplanen angivna byggnadsrätten.

VR — Puisto. Park.

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.

Lähimmäisrajan osa-alueen raja. Ungefärlig gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontin raja. Riktgivande gräns för tomt.

43084 Korttelin numero. Kvartersnummer.

3 Ohjeellisen tontin numero. Nummer på riktgivande tomt.

KONE-MESTARIN-KATU Kadun, tien, katuaukkion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

3000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

m/750 Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kulnka paljon kadunvarsirakennusten ensimmäisestä (1) kerroksesta vähintään on varattava monikäyttötiloja varten. Kerrosala sisältyy kokonaiskerrosalaan. Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första (1) våningen i byggnader mot gatan som minst ska reserveras för allaktivitetsutrymme. Våningsytan ingår ingår i den totala våningsytan.

VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.

+33.0 Lähimmäisrainen vesikaton ylin korkeusasema. Ungefärligt högsta höjdlåge för yttertaket.

Harjakaton harjan suunta. Kattokulman kadun suuntaan tulee olla vähintään 25 astetta. Riktning av sadeltakets takås. Takhörnet bör vara i minst 25 graders vinkel mot gatan.

+8.0 Maanpinnan tai pihakannen likimäärainen korkeusasema. Ungefärlig markhöjd eller höjdnivå på gårdsdäcket.

Rakennusala. Byggnadsyta.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

kr-2 Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, joka säilytetään muistumana alueen varhaisimmasta rakennuskannasta ja Helsingin sodanjälkeisen ajan teollisesta kehityksestä. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät sen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennuksen kattomuoto sekä varhaisimmista rakennusvaiheista peräisin olevat julkisivurakenteet ja -materiaalit on säilytettävä. Mahdollisten muutos- ja lisärakentamistöiden suunnittelun lähtökohtana tulee olla alkuperäisen arkkitehtuurin hienovaraisen täydentäminen. Säilytettävän rakennuksen rakenteet on kunnostettava siten, että näistä ei aiheudu tulevassa käytössä terveyshaittaa. Stadsbildmässigt och kulturhistoriskt värdefull byggnad, som bevaras som ett minne av områdets tidigaste byggnadsbestånd och Helsingfors industrietills utveckling efter krigstiden. I byggnaden får inte utföras sådana ändringsarbeten som minskar dess kulturhistoriska värde. Byggnadens takform samt fasadstrukturer och material från tidigaste byggnadsfaser bör bevaras.Utgångspunkten för planeringen av möjliga ändrings- och tillbyggnadsarbeten ska vara den ursprungliga arkitektonens subtila kompletterting. Den bevarade byggnadens konstruktioner ska repareras så att de inte förorsakar hälsoskador i det planerade användningsändamålet.

kr Rakennusalan osa, johon on rakennettava liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukuvulla ja katon yläpinnan tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Del av byggnadsyta där man bör bygga affärsrutrymmen, som bör förses med fettsepareringsbrunn och ventilationskanal upp över takplanet.

pk Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin. Byggnadsyta där barndaghem får placeras.

32dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden läkennemelua vastaan on asuinhuoneiden, kokoontumistilojen tai vastaavien tilojen osalta oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dB. Besteckningen anger att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och övriga konstruktioner mot denna sida av byggnadsytan i bostads-, samlings- och motsvarande rum ska vara minst det antal dB som talet anger.

Laeg 70 Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle. Den yttre bullernivån som gör det möjligt att bestämma kravet på totalbullerisoleringsnivån i ytterväg.

a — b Välille ab sijoittuvat asunnot eivät saa rajoittua ainoastaan merkinnän puoleiseen ulkoseinään. Bostäder mellan ab får inte angränsa enbart till yttervägg mot beteckningen.

ah-piin Yhteiskäyttöinen piha-alue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Gårdsområde i sambruk. Området bör byggas med en enhetlig plan.

map Pihakannen alainen pysäköintitaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi salittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Ajyhteys pysäköintitaitokseen on viereisellä kadulta. Ajoramppi on sijoitettava rakennukseen. Pysäköintitaitoksen ramppeineen saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Tila tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä. Pihakannen rakennepaksuuden on ollaa riittävä kannen tasoon tehtäville puistutuksille. Parkeringsanläggning under gårdsdäck. På området får dessutom placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för samhällstekniskt service. Körförbindelse till underjordiska parkeringsutrymmen ska ske från intillliggande gatan. Körrampen ska placeras i byggnaden. Anläggningen med ramper får byggas utöver våningsytan. Utrymmet ska planeras och utföras som enhetligt. Gårdsdäckets konstruktionshöjd ska vara tillräckligt stor för de trädplanteringar som görs i däcket.

Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainnittaan ohjeellinen. Riktgivande läge för ramp till gårdsdäcket.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, joka on sijainnittaan ohjeellinen. Riktgivande läge för ramp till underjordiskt utrymme.

tai Ohjeellinen taidetoeksen sijaintipaikka. Riktgivande läge för konstverk.

u Uloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,5 meträ vapaata tilaa. Utsprång med minst 3,5 m fri höjd underdäl.

a Arkadirakenne, jonka vapaa korkeus on vähintään 3,5 m. Arkadkonstruktion. Den fria höjden ska vara minst 3,5 m.

Istutettava puu tai puurivi. Sijainti on ohjeellinen. Träd eller trädrad som ska planteras. Läget är riktgivande.

Katu. Gata.

Pihakatu. Gårdsgata.

HPL Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jonka kautta ajo toiselle tontille sekä huoltajo on salittu. Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja kaapeleita. För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område vilken man får köra till annan tomt och där servicetrafik är tillåten. På området får byggas djupbehållare för avfallshantering samt ledningar och kablar för samhällstekniskt service.

HP Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka on sijainnittaan likimäärainen. För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärligt del av område

P Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. För allmän gångtrafik reserverad del av område.

HPL Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jossa huoltoajo on salittu. För allmän gångtrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns, där utfart är förbjuden.

AK-, C-, C-1- JA C-2-KORTTELIALUEET:

Monikäyttötiloihin voi rakentaa liike-, ravintola- toimisto- ja työtiloja. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta. Kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,5 m. Tiloihin ei saa järjestää huoltoliikennettä oleskelupihan kautta.

Korttelialueille saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja, portaiden valauskyköjä sekä pysäköintitiloja asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kaikissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Asumista palvelevia yhteistiloja saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolella.

Katutason kerroksessa porrashuoneeseen saa rakentaa 20 m2 ylittävää tilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.mikäli se lisää sisäänhtuton vihriyteyttä ja valoisuutta.

Esteettö käyntä pihakannelle saadaan järjestää porrashuoneiden kautta.

Jokaiselle tontille on rakennettava sauna ja parveke/katteraesa sekä kuivatusmahdollisuus. Tilat on sijoitettava kerroksiin 6-16. Tilat saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen pohjakerrokseen ajoneuvoliikennöidyn kadun puolella rakennusta.

Ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin.

Pysäköintitäkjen poistoilmahormi on sijoitettava rakennusten yhteyteen ja johdettava rakennusten korkeimman kohdan läpipuolelle. Hormi on tehtävä niin, että se on kiinteä osa rakennusta.

Jätehuoltoon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereisellä kadulta tai jatankululle ja polkupyöräilylle varattu alueelta. joissa huoltoajo on salittu. Korttelissa 43054 jätehuoltoon saa järjestää myös syväkerysasäiliön.

Kaikissa kortteleissa tulee varautua alueellista tarvetta palvelevien jakelumuntamoiden rakentamiseen. Muuntamot tulee sijoittaa rakennusälle. Muuntamotilohin tulee olla suora sisäänkäynti ulkoa.

Kadun varrelle sijoittuvilla tonteilla tulee varautua yhdyskuntateknisen huollon jakokaappien integroimiseen rakennusten kadun puoleiseissa pohjakerroksessa. Tilan tulee olla ovellinen ja siinä ei saa olla alapohjaa.

Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee tähtökohtaisesti rakentaa nykytekkunajulkisivuina. Umpimaisten seinäpintojen käyttöesitä tulee ottaa huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus.

Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.

AK-, C-1 JA C-2-KORTTELIALUEET:

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Rakennuksiin on rakennettava tasakatto ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennusten ja rakennusosien julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiilitä ns. jalustakerroksissa (1-6 / 1-8) ja maalamatonta tai metallin väristä metallia ja lasia ns. tornikerroksissa (kerrokset 7-12 / 9-16).

Vierekkäisten rakennusten tai rakennusosien tulee poikeita toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun osalta.

Luonteeltaan rakennusten on oltava kappalemaisia ja julkisivujen yksiaheisia materiaalien, värien ja aukotuksen suhteen.

C-KORTTELIALUE:

Korttelin läpi on järjestettävä yleinen jalankulun yhteys arvioitu Suunnittelujankadun ja Itävälyläin kulmasta Insinöörinkadun ja Työnjohtajankadun kulmaan.

C1-KORTTELIALUE:

Pihakannelle saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksia ulkoiluvälineiden ja pyörävarastoja. Katto on toteutettava huleveisä pidättävänä viherkattona.

KTY- KORTTELIALUE:

Korttelialueelle saa rakentaa teknisiä tiloja, asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

LPA-KORTTELIALUE:

LPA-korttelialueella sijaitsevan pysäköintitaitoksen julkisivut tulee jäsennöistä erittäin, arkkitehtuuritaan vähteleviin osiin. Julkisivuja on elävöitettävä mainosaitteiin, kilpeilyseinin, viherseinin ja vastaavin keinoin. Ylän taso tulee rakentaa viherrakenteen, aurinkopaneeleiin tai ulko-urheilutilan katettuna.

KAIKKI ALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

Yleisten alueiden ja korttelialueiden suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyä korttelikortteja.

Tonttien välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Rakennukset on suunnittelava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Tontteilla, jotka rajoittuvat Työnjohtajankatuun ja Insinöörinkatuun vällilä Työnjohtajankatu ja Suunnittelijankatu tulee varautua valjerkannatettujen katuvalaisimien julkisivukiinnitykseen.

Yleiset alueet ja pihat:

Insinöörinkatu välillä Työnjohtajankatu ja Konemestarinkatu on rakennettava puistomaisena pihakatualueena, joka koostuu aukiomaisista ja istutetuista alueista, oleskelupaikoista sekä pysäköintipaikoista. Alue tulee suunnitella yhtenäisenä viereisten tonttien yleisten alueiden kanssa.

Katualueeseen rajautuvat korttelialueen jalankulkualueet ja aukiot tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä katualueen kanssa.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttöen myös pulta ja pensalta.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Hydrologia ja kestävä kehitys:

Tasakatot, joilla ei ole terassoja, on toteutettava huleveisä pidättävänä viherkattona alle 9-kerroksisissa rakennusosissa.

Maanvaraisilla piha-alueilla tulee suosia kuivatusvesien maaninkeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Puhtaiden hulevesien ilkyyttämistä tontellla ja pihakadulla tulee tutkia.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin ja sijoittaminen kattopinnolle on salittua.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän sovellamista siten, että alueen vihertehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa.

Ympäristöhäiriöt:

Jos julkisivua koskee melumäräraja 34 dBA tai enemmän, asuntoa ei saa avata vain julkisivun suuntaan. Korttelissa 43084 asunnot eivät saa rajoittua ainoastaan julkisivuun, jonka kohdalla on merkintä a-b.

Oleskelupaikat tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä 55 dB.

Parvekkeita ei saa sijoittaa näille julkisivuille, joille annettu äänitasoerovaatimus on yli 34 dB. Mikäli asuntokohtaiset parvekkeet toteutetaan ympäristöhäiriöiden torjumiseksi viherhuoneina, ne saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Korttelissa 43084 tulee rakennusvuran yhteydessä laatia meluselvitys, joka osoittaa meilutason ohjearvoihin nähden riittävän melukntorjunnan rakennuksen sisätiloissa sekä asukkaiden oleskelusparvekkeilla ja piha-alueilla.

Korttelin 43054 asuntoja ei saa ottaa käyttöön ennen ehkävälyläin melulta suojavaan yhtenäisen rakenteen valmistumista.

Tuloilman sisäänotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman etäälltä pääsiäiläähteestä.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pysäköinti:

Korttelin 43054 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa sijaitsevan LPA-alueen pysäköintitaitokseen. Muilla alueilla autopaikat on sijoitettava kellarin tai pihakannen alle korttelissa tai enintään 400 m päähän pysäköintitaitokseen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot korttelessa 43084 ja 43052 1 ap/140 k-m2
Asunnot korttelessa 43053 ja 43054 1 ap/130 k-m2
Asuntojen vieraspysäköintä 1 ap/1000 k-m2
Liiketilat, ravintolat ja toimistot 1 ap/100 k-m2
Päiväkodit 1 ap/300 k-m2
Palvelutalot 1 ap/ 300 k-m2

Muu erityisasuminen ja muut käyttötarkoitukset: Pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisesti kaupunkisuunnittelu-viranomaisten hyväksymällä selvityksellä.

Kaupungin vuokra-asunnot tai ARA-vuokra-asunnot: Autopaikkamäärä on 20 % ylenempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos talyohtö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

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

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1cp/30 m2 v-y
Liiketilat, ravintolat ja toimistot 1 cp/50 k-m2
Päiväkodit 1 cp/80 k-m2

Erityisasuminen ja muut käyttötarkoitukset: Polkupyöräpaikkojen tarve määritellään tapauskohtaisesti kaupunkisuunnittelu-viranomaisten hyväksymällä selvityksellä.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettava tiloja varten el tarvitse rakentaa auto- ja pyöräpaikkoja.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Nödvändig apparatur för produktionen av förnybar energi får integreras i byggnader och placeras på takytorna.

I den fortsatta planeringen av området ska en tillämpning av grönkoefficientmetoden användas så att grönytefaktyet uppnår den nivå som är riktgivande i Helsingfors grönkoefficientmetod.

Miljöstörningar:

Om fasaden har en bullerbegränsning på 34 dBA eller mer bostäder får inte öppna sig enbart mot denna fasad. Bostäder i kvarteret 43084 får inte angränsa enbart till fasad med beteckningen a-b.

Vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas mot buller så, att man på dem uppnår riktvärdet på dagen 55 dB.

Balkonger får inte placeras på de fasader vars krav på ljudnivåskillnad är över 34 dB. Mikäli asuntokohtaiset parvekkeet toteutetaan ympäristöhäiriöiden torjumiseksi viherhuoneina, ne saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Korttelissa 43084 tulee rakennusvuran yhteydessä laatia meluselvitys, joka osoittaa meilutason ohjearvoihin nähden riittävän melukntorjunnan rakennuksen sisätiloissa sekä asukkaiden oleskelusparvekkeilla ja piha-alueilla.

Korttelin 43054 asuntoja ei saa ottaa käyttöön ennen ehkävälyläin melulta suojaavan yhtenäisen rakenteen valmistumista.

Tuloilman sisäänotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman etäälltä pääsiäiläähteestä.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Parkering:

Alla bilplatser i kvarteret 43054 ska placeras i parkeringsanläggningen på LPA-området i kvarteret. På andra områden bilplatserna ska byggas på källaren eller utrymmen under gårdsdäcket på tomten eller på max. 400 m avstånd i parkeringsanläggningen.

Bilplatsernas minimiantal:

Bostäder i kvarteret 43084 och 43052 1 bp/140 m2
Bostäder i kvarteret 43053 och 43054 1 bp/130 k-m2
Gästparkeringsplatser för bostäder 1 bp / 1000 m2 vy
Butiker, restaurangutrymmen och kontor 1 bp/100 m2 vy
Daghem 1 bp/300 m2 vy
Servicebostäder 1 bp/300 m2 vy

Andra specialboende och andra ändamålen: Behovet av parkeringsplatser defieniera enskilt på basen av en utredning som stadsplaneringsmyndigheter godkänner.

För stadens hyresbostäder eller ARA-hyresbostäder: Antalet bilplatser får vara 20% mindre än för motsvarande ägobostäder.

Om bostadsbolaget visar, att det på ett bestående sätt anskluter sig till ett samhuskäbilsystem eller på annat sätt reserverar en möjlighet för bolagets invånare att använda sambruksbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per sambruksbilplats, tillsammans dock högst 10 %.

Om man bygger minst 50 bilplatser centralt för oreserverade platser kan det totala antalet minskas 10 % ifall man bygger de reserverade platserna är flera än 200 kan det totala antalet minskas med 15 %.

Minimiantalet cykelplatser:

Bostäder 1 cp/30 m2 vy
Butiker, restaurangutrymmen och kontor 1 cp/50 m2 vy
Daghem 1 cp/90 m2 vy

Specialboende och andra ändamålen: Behovet av cykelplatser definieras enskilt på basen av en utredning som stadsplaneringsmyndigheter godkänner.

Minst 75 % av cykelplatser för bostäder ska placeras i byggnaderna.

För utrymmen som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bil- och cykelplatser.

AK-, C-, C-1 OCH C-2-KVARTERSOMRÅDEN:

Inom allaktivitetsutrymmen får byggas bostäder, affärs-, restaurang- kontors-, och arbetsutrymmen. Rumshöjden ska vara minst 3,5 m. Servicetrafik till utrymmen får inte ordnasvia gården för utevistelse.

På kvartersområdet får byggas för invånarna avsedda gemensamma utrymmen, förråd, service- och tekniska utrymmen, aperturer för trappuppgångar och parkeringsutrymmen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m2 våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.

Gemensamma utrymmen som betjänar boende får byggas som gemensamma för hela kvarteret.

Trapphus bör ha ingång från både gatan och gården.

I våningen vid gatuplanet får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som behövs för att trappan ska kunna nå en tillräcklig trivsamheten och ljusstyrka.

Hinderlös gång till gård får ledas från trapphuset.

På varje tomt ska byggas en bastu en balkong/takterrass för invånarnas gemensamma bruk. Utrymmen ska placeras i våningar 6-16. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Bostäder får inte placeras på byggnadens bottenvåning mot gatan reserverad för fordonstrafik.

Luftkonditioneringens aggregatutrymmen ska placeras i våningarna.

Frånluftskanalen från parkeringsutrymmen ska placeras i anslutning till byggnadsmra och ledas ovanför byggnadernas högsta höjd. Frånluftskanalen ska integreras i byggnaden.

Utrymmena för avfallshantering ska placeras i byggnadernas bottenvåning så, att avfallstransporten sker från intillliggande gata eller från området reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten. I kvarteret 43054 får avfallshantering ordnas även med djupbehållare.

I alla kvarter ska beredskap finnas för byggande av transformatorstationer. Utrymmen för transformatorstationerna ska placeras i byggnaderna. Utrymmen ska ha en direkt ingång utifrån.

På tomter som ligger vid gata ska på bottenvåningen mot gatan reserveras utrymme för integrerade kabelskåp för samhällstekniskt service. Utrymmen bör ha dörr och de får inte ha nedre botten.

Balkongerna ska byggas innanför byggnadssytan och förverkligas antingen indragna i byggnadskroppen eller så, att de täcker en enhetlig basadyta.

Utgångspunkten ska vara att byggnadernas fasader i bottenvåningen mot gata ska byggas som fasader med skyffönster. Fotgängarmiljöns småskalighet ska beaktas i de slutna väggytornas behandling.

Trapphusdörrar som öppnas mot gatuområdet ska placeras i en fördjupning på minst 0,9 m.

AK-, C-1 OCH C-2-KVARTERSOMRÅDEN:

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

Byggnader ska byggas med plana tak om inte annat bestämts i detaljplanen.

Byggnadernas och byggnadsdelarnas fasader ska vara av på platsen murat tegel på s.k. pledestavbränningar (valningar 1-6 / 1- 8) och området eller metallfärgad metall och glas på s.k. tornivåningar (valningar 7-12 / 9 -16).

Intillliggande byggnader eller byggnadsdelar ska avvika från varandra med färg och sammansättning av öppningar.

Som karaktärsdrag ska byggnader vara blocklika och fasaderna ska ha ett tema vad gäller materialval, färgsättning och öppningar.

C-KVARTERSOMRÅDE:

Genom kvarteret ska ordnas en förbindelse reserverad för allmän gångtrafik ungefär från hörnet av Planerargatan och Österleden till hörnet av Ingenjörsgatan och Arbetsledargatan.

C1-KVARTERSOMRÅDE:

På gårdsdäcken får utöver vårdsyntan byggas förråd i en våning för utomhusredskap och cyklar. Taket ska förverkligas som dagvattenfördröjande gröntak.

KTY- KVARTERSOMRÅDE:

På kvartersområdet får byggas tekniska utrymmen, utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

LPA-KVARTERSOMRÅDE:

Fasaderna på parkeringsanläggningen på LPA-kvartersområdet ska strukturera så att delärna varierar i sin arkitektur. Fasaderna ska livas upp med reklamapparater. Klättringsväggar, grönväggar och motsvarande medel. Den översta våningen ska byggas med grönkonstruktioner, solpaneler eller utomhus-sportutrymmen med tak.

BESTÄMMELSEN FÖR ALLA OMRÅDEN:

I planeringen av allmänna och kvartersområden ska kvarterskorten som bilogats detaljplanebeskrivningen användas som direktiv.

Brandmur behöver inte byggas mellan tomter. Byggnaderna ska planeras och byggas så, att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan erhållas med alternativa metoder.

Tomter som begränsas av Arbetsledaregatan och Ingenjörsgatan mellan Arbetsledaregatan och Planerargatan ska reservera möjlighet till gatubelysning med vajerfästes i fasaden.

Allmänna områden och gårdar:

Ingenjörsgatan mellan Arbetsledaregatan och Maskinmästaregatan ska byggas som parkliknande gårdsgatuområde, som består av områden med öppningar och plänteringar, vistelseytaltser samt parkeringsplatser. Området ska planeras som enhetlig med bredvidliggande tomters allmänna områden.

Områden reserverad för gångtrafik och öppen plats på kvartersområde som gränsar till gatuområde ska planeras och förverkligas enhetligt med gatan.

Obebyggda tomtdelar som ej används som lekplatser, vägar eller för parkering ska även planteras med träd och buskar.

Gränser mellan tomter får inte ingårdas.

Hydrologi och hållbar utveckling:

Platta tak som inte har terrass ska förverkligas som dagvattenfördröjande gröntak i delar av byggnader under 9 våningar.

På markbelagda gårdsområden bör sådana lösningar föreslås, som avlägsnar vatten från systemet genom yttdränering, såsom markabsorbering, nyttobrunn och avdunstning.

Fördröjning av rent dagvatten på tomterna och gårdsgatan bör utredas.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
43. kaupunginosan
(Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue)
korttelia 43052,
korttelia 43053, tonttia 1,
korttelia 43054,
korttelia 43084 sekä
katu-, puisto- ja rautatiealueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
43 stadsdelen
(Hertonäs, Hertonäs företagsområde)
kvarteret 43052,
kvarteret 40353, tomten 1,
kvarteret 43054,
kvar