



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAARAYKSET**
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän postistamista.
 - Korttelin numero
 - Ohjeellisen tontin numero.
 - Kadun nimi.
 - Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennuskohtaisen kerrosalaneliö-metreinä. Desimaalinen luku ilmoittaa asuinkerrostalon enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.
 - VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
 - + 7.4 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
 - Rakennusala.
 - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 - Istutettava tontin tai alueen osa.
 - Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköintitiloksen. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Ajoyhteys maanalaiseen pysäköintitilakseen on viereiseltä kadulta. Pysäköintitilakseen ramppeineen saa rakentaa kerrosalan lisäksi.
 - Rakennusalan osa, jossa ylimpiä asuinkerroksia tulee olla vähintään kahdella eri kerrostasolla.
 - Katutasolta pihakannen tasolle johtava portaikko.
 - Istutettava puuvri.
 - Sijainti on ohjeellinen.
 - Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
 - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Gräns för delområde.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktgivande tomt.
 - Namn på gata.
 - Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för bostäder, det andra talet minivåningsytan för allaktivitetsutrymme.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
 - Ungefärlig markhöjd eller höjdnivå på gårdsdäcket.
 - Byggnadsyta.
 - Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
 - Del av område som ska planteras.
 - Underjordiskt utrymme i vilket en allmän parkeringsanläggning får placeras. På området får dessutom placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för samhällsteknisk service. Körförbindelse till underjordiska parkeringsutrymmen ska ske från intilliggande gatan. Anläggningen med ramper får byggas utöver våningsytan.
 - Del av byggnadsytan, där de översta bostadsvåningarna ska ligga på minst två olika våningsplan.
 - Trappa från gatanivå till gårdsdäcket.
 - Trädrad som ska planteras. Läget är riktgivande.
 - För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

- Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, joka on sijainnillaan ohjeellinen.
 - Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainnillaan ohjeellinen.
- AK-korttelialueella:**
- Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoina, joissa on keittiön / keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
 - Monikäyttötiloihin voi rakentaa liike-, ravintola- toimisto- ja työtiloja.
 - Monikäyttötilat tulee varustaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että tilojen käyttö käyttö-tarkoituksen mukaisesti on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta. Kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,5 m. Tiloihin ei saa järjestää huoltoilukennettä oleskelupihan kautta.
 - Kattokerroksiin saa rakentaa julkisivusta sisäänvedettyjä ilmanvaihtokonehuoneita. Tilat tulee suunnitella ulkonäöltään kappalemaisina ja korttelin kattomaisemaan sopivina.
 - Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis- varasto- ja huoltoiltoja sekä teknisiä tiloja sekä sivukäytäviä asemakaavakarttaan merkityn rakennuskohteen lisäksi.
 - Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on rakennettava sauna ja yhteisillä sekä parveke/ kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat on sijoitettava ylimpään kerrokseen. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennuskohteen lisäksi.
 - Pihakansille saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisia, pääosin kivirakenteisia ulkokuuluvälnevarastoja.
 - Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen pohjakerrokseen ajoneuvoliikennöidyn kadun puolella rakennusta.

- Riktgivande läge för ramp till underjordiskt utrymme.
- Riktgivande läge för ramp till gårdsdäcket.
- På AK-kvartersområde:** Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök / kokutrymme har minst tre bostadsrum.
- Inom allaktivitetsutrymmen får byggas bostäder, affärs-, restaurang-kontors-, och arbetsutrymmen.
- Allaktivitetsutrymmena ska förse med sådana vvs- och elinstallationer, att utrymmena kan användas för de i stadsplanen tillåtna ändamålen utan ådringar i konstruktionerna. Utrymmena ska planeras så att de har direkt ingång från gatan. Rumshöjden ska vara minst 3,5 m. Servicetrafik till utrymmen får inte ordnas via gården för utvistelse.
- Maskinrum för ventilation får byggas indragna från fasaderna på takvåningen. Utrymmen ska planeras som block till utseendet och anpassas till kvarterets takmiljö.
- I byggnadens alla våningar får byggas för invånarna avsedda gemensamma utrymmen, föråd, service- och tekniska utrymmen och sidogångar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- På varje tomt som anvisas i detaljplanen ska byggas en bastu och gemensamt utrymme samt en balkong/takterrass för invånarnas gemensamma bruk. Utrymmen ska placeras i översta våningen. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- Pågårdsdäcken får utöver våningsytan byggas föråd i en våning och huvudsakligen av stenmaterial för utomhusredskap.
- Bostäder får inte placeras i byggnadens bostadsvåning vid sidan mot gatan reserverad för fordonstrafik

- Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta.
- Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.
- Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.
- Rakennusten julkisivupintojen tulee olla paikalla tiilimuurattuja, paikalla tiilimuurattuja ja rapattuja, paikalla valettua betonia, klinkkerilankua, lasia, metallia tai puuta.
- Vierekkäisten rakennusten ja rakennusten vierekkäisten porrasmallien tulee poiketa toisistaan kerroskumäärän ja julkisivujen materiaalin, värin ja aukokutsen sommittelun osalta ellei asema-kaavassa ole toisin määrätty.
- Rakennusten kadunpuolisten pohjakerrosten julkisivut tulee rakentaa näyteikkunajulkisivuina.
- Parvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi. Parvekkeet voi korvata viherhuoneilla, joita saa rakentaa enintään 8 k-m2 asuntoa kohden kerrosalan lisäksi.
- Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä katuun, aukioon tai jalankulkualueeseen rajautuvilla julkisivuilla.
- Rakennuksiin on rakennettava tasakatto, joista vähintään 1/3 on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona.
- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.
- Kaikkialla alueilla:** Katualueeseen rajautuvat korttelialueen jalankulkualueet ja aukiot tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä katualueen kanssa.
- Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- Utrymmeä för avfallshantering ska placeras i byggnadernas bottenvåning så, att avfallshanteringen sker från intilliggande gata.
- Trapphus bör ha ingång från både gatan och gården.
- Trapphusdörrar som öppnas mot gatuområdet ska placeras i en fördjupning på minst 0,9 m.
- Byggnadernas fasadytor ska vara av på platsen murat tegel, på platsen murat tegel och rappede, platsguten betong, stora keramiska fasadplattor, glas, metall eller trä.
- Intilliggande byggnader och trapplameller invid byggnaderna ska avvika från varandra med våningsmängd samt fasadmateriäl, färg och sammansättning av öppningar, om inte annat bestäms i detaljplanen
- Byggnadernas fasader i bottenvåningen ska byggas som fasader med skyttfönster.
- Balkongerna ska inglasas som skydd mot trafikbuller. Balkonger kan ersättas med grönrum, som får byggas högst 8 m2 vy/bostad utöver våningsytan.
- Balkongerna på fasader som gränsas mot gatan, öppna platsen eller område reserverad för gångtrafik ska byggas indragna.
- Byggnader ska byggas med plana tak varav minst 1/3 ska förverkligas som dagvattenfördröjande gröntak.
- Obebyggda tomtdelar, som inte används för gångvägar eller för utvistelse, ska planteras.
- På alla områden:** Områden reserverad för gångtrafik och öppen plats på kvartersområde som gränsar till gatuområde ska planeras och förverkligas enhetligt med gatan.
- Markens kontaminering bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan byggande inleds.

- Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa ilman tontin rajaseinä.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät :
 - Asunnot: 1 ap/130 k-m2
 - Liiketilat, ravintolat ja toimistot 1 ap / 100 k-m2
- Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautoaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
- Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköinti-paikkaa keskitetysti siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % vähemmän.
- Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20 % määrärajsiä vähemmän.
- Kaikki asuntoonttien autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tontilla tai LPA-alueelle korttelissa 43057.
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät AK-korttelialueella:
 - Asunnot 1pp/30 k-m2
 - Monikäyttötilat 1 pp/100 k-m2.
- Polkupyöräpaikoista vähintään 75% on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin.
- Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Underjordiska parkeringsutrymmen får byggas enhetligt utan vägg vid tomtgränsen.
- Bilplatsernas minimiantal:
 - Bostäder: 1 bp/130 m2
 - Butiker , restaurangutrymmen och kontor 1 bp / 100 m2 vy
- Om bostadsbolaget visar, att det på ett bestående sätt ansluter sig till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt reserverar en möjlighet för bolagets invånare att använda sambruksbilar, kan bilplatsernas minimiantal minska med 5 bp per sambruks-bilplats, tillsammans dock högst 10 %.
- Om minst 50 bilplatser byggs centrerat och så att platserna är icke namngivna, kan man bygga 10 % färre bilplatser än bestämmelserna kräver.
- Om det på tomten finns stadens eller ARA-hyresbostäder, kan man för dem tillämpa en 20 % mindre bilplatsmängd än bestämmelserna kräver.
- Alla bostadstomternas bilplatser ska placeras i underjordiska utrymmen på tomten eller på LPA-området i kvarteret 43057.
- Minimiantalet cykelplatser på AK-kvartersområdet:
 - Bostäder 1 cp/30 m2 vy
 - Allaktivitetsutrymmen 1 cp/100 m2 vy
- Minst 75 % av cykelplatser ska placeras i bostads- eller uthusbyggnaderna.
- På detta planområde ska en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområdet.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
43. kaupunginosa (Herttoniemi,
Herttoniemen yritysalue
korttelia 43057 osa tonttia 9 ja
tontit 10 ja 11

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
43 stadsdelen (Hertonäs,
Hertonäs företagsområde
kvarteret 43057 del av tomten 9 och
tomterna 10 och 11

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12366</p> <p>Diaarinumero/Diarinumner HEL 2014-004702</p> <p>Hentaja/Projekt 1086.6</p> <p>Päiväys/Datum 18.9.2018</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Puusepänkadun kortteli</p> <p>Laatinut/Upplagjord av Mikko Näveri</p> <p>Piirtänyt/Ritad av J.Collanus / S.Hinkkanen / L.Typpö</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Ksk (ehdotus päiväty) Sipn (förslaget daterat) 2.2.2016</p> <p>Ksk (päättös ehdotuksesta) Sipn (beslut om förslaget) 2.2.2016</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) 26.2.2016- 1.4.2016</p> <p>Ksv (tarkistettu ehdotus) Spk(justerat förslag) 28.6.2016</p>
		<p>Hyväksytyt/Godkänt:</p> <p>Tulut voimaan Trätt i kraft</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinaationssystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 14.08.2018 26 §. Kartan ja paikkatiedot -yhtäiskönn päällikkö</p> <p>Kartotus/Kartläggning 15.6.2018</p> <p>Nro/Nr 27/2018</p>		