

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

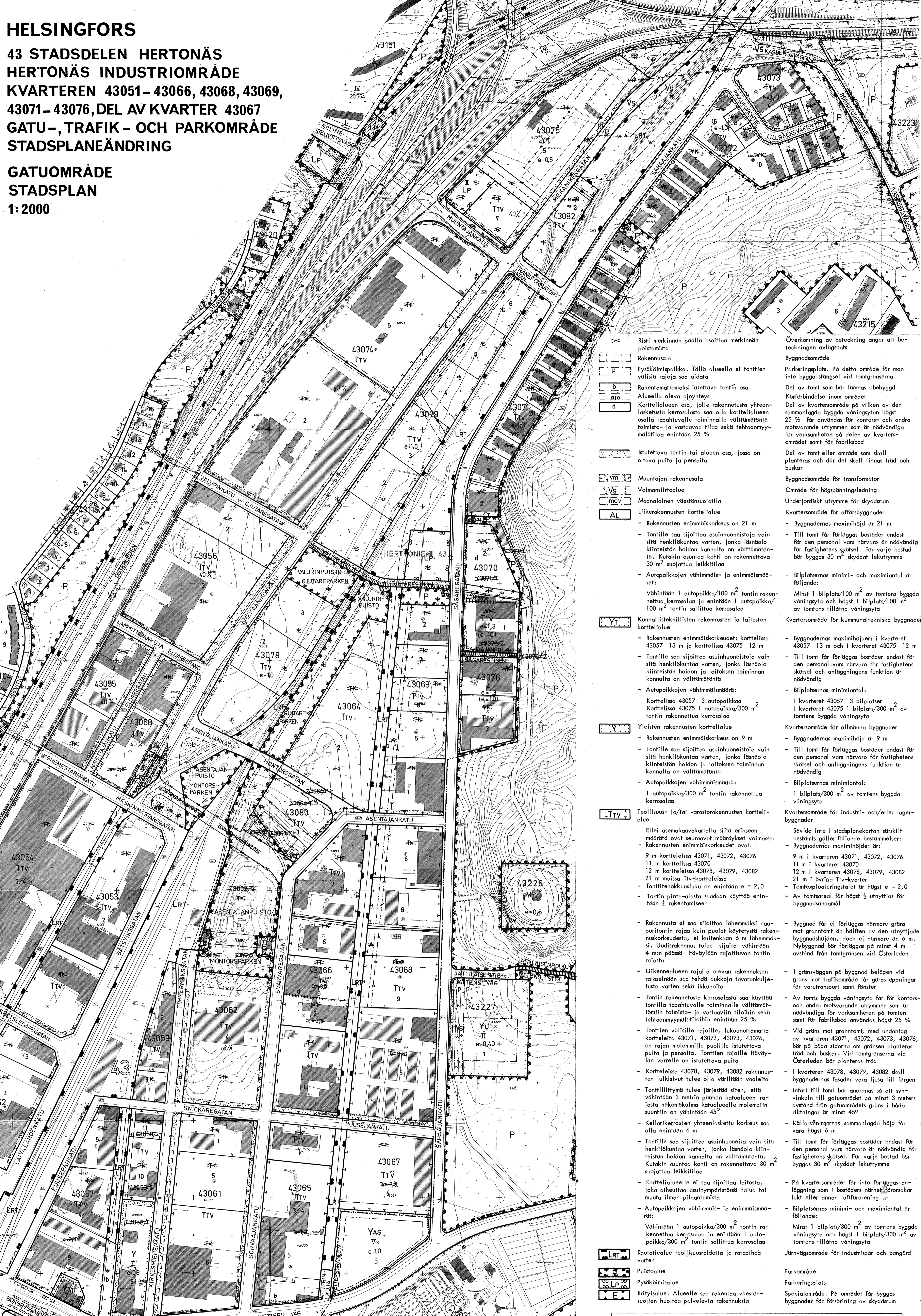
HELSINGFORS

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 -MÄÄRÄKYYKSET
- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
 - Eri asemakaavamääritysten alaisten alueen osien välinen raja ja ulkoinen rakennusraja
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
 - Ohjellinen ajoradan, yleiselle jalankululle varattu alueen osa ja istutettavan alueen osa raja
 - Ohjellinen tontin raja
 - Kaupunginosan numero
 - Korttelin numero
 - Tontin numero
 - SAHAAJAN
 - Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennusten tai osan suurimman sallitun kerrosluvun
 - Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan
 - Suluissa oleva tonttitehokkuusluku osoittaa suurimman maanpäällisesti kerroksin sallitun rakennuskerroksen
 - Murtoluku osoittaa kuinka suuri osa tontin pinta-alaista enintään saadaan käyttää rakentamiseen
 - Prosenttiluku osoittaa kuinka suuri osa tontin rakennetusta kerrosluvusta saadaan käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimintoihin ja vastaavien tiloihin sekä tehtaantymälätiloihin
 - Jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue
 - Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa
 - Alueen osa, joka on varattu ajoneuvoliikenteelle
 - Katualueen osa, jolle saa rakentaa ylikuulsillan
 - Korttelialueen osa, jolle saa rakentaa yleiselle jalankululle varattua kulkunäköalaa
 - Korttelin rajan osa, jonka yli ajoneuvoliikenne on kielletty
 - Tontin rajan osa, johon rakennukset saadaan rakentaa kiinni myös ilman väliseinää
 - Tontin tai alueen osa, jolla ei saa suorittaa sellaisia rakennustöitä, jotka häiritsevät viestintä-, vesijohtojen, kaukolämpö- ja viemärijärjestelmien tai sähkökaapelin rakentamista, korjaamista tai kunnossapitoa

- STADSPLANEBECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER
- Linje 3 m utanför det stadsplaneområde fastställets avser
 - Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande samt yttre byggnadsgräns
 - Instruktiv gräns för körbanan, för allmän gångtrafik reserverad del av område och för del av område som bör förses med planteringar
 - Instruktiv gräns för tomt
 - Stadsdelsnummer
 - Kvartersnummer
 - Tontnummer
 - Namn på gata eller park
 - Romersk siffra anger största tillåtna vånings- eller byggnader, byggnad eller del därav kerrosluvun
 - Tontexploateringsstapel dvs. förhållandet mellan tomts våningsyta och tomtarealen
 - Tontexploateringsstapel inom parentes anger högsta tillåtna byggnadsstapel i våningar ovan jord
 - Bröktalet anger hur stor del av tomtens areal som högst får användas som kontors- och andra motsvarande utrymmen
 - Procenttal anger hur stor del av tomtens byggbara våningsyta som högst får användas för kontors- och andra motsvarande utrymmen som är nödvändiga för verksamheten på tomtens samt för fabriksbod
 - För gångtrafik och cykelväg reserverat gatuumråde
 - För allmän gångtrafik reserverad del av kvarter
 - Del av område som är reserverad för fordons- trafik
 - Del av gatuumråde där man får bygga övergångsbro
 - 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 byggnadsstaplar ej får vidtagas, vilka medför allmänna hälsorisker för byggnaden, reparation eller underhåll av avlopp-, vatten- och fjärrvärmeledningar, telefonkabel eller elkabel



- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- Rakennusala
- Pysäköintipaikka. Tällä alueella ei tonttien välisiä rajoja saa aidata
- Rakentamattomaksi jätettävä tontin osa
- Alueella oleva ajoyhteys
- Korttelialueen osa, jolle rakennetusta yhteenlasketusta kerrosluvusta saa olla korttelialueen osalla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiä toimintoihin ja vastaavaa tilaa sekä tehtaantymälätilaa enintään 25 %
- Istutettava tontin tai alueen osa, jossa on oltava puita ja pensaita
- Muuntajan rakennusala
- Voimansiirtola
- Maanalainen väestönsuojatila
- Liikarakennusten korttelialue
- Rakennusten enimmäiskorkeus on 21 m
- Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon kannalta on välttämättömiä. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava 30 m² suojattua leikkikenttää
- Autopaikkojen vähimmäismäärä- ja enimmäismäärä:
- Vähintään 1 autopaikka/100 m² tontin rakennettua kerrosluvua ja enintään 1 autopaikka/100 m² tontin sallittua kerrosluvua
- Kunnallisteknisten rakennusten ja laitojen 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 välttämättömiä
- Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- Korttelissa 43057 3 autopaikka/300 m² korttelissa 43075 1 autopaikka/300 m² tontin rakennettua kerrosluvua
- 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 välttämättömiä
- Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- 1 autopaikka/300 m² tontin rakennettua kerrosluvua
- Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue
- Ellei asemakaavakartalla siitä erikseen määrätä ovat seuraavat määritykset 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
- Tonttitehokkuusluku on enintään e = 2,0
- Tontin pinta-alaista saadaan käyttää enintään 1/2 rakentamiseen
- Rakennusta ei saa sijoittaa lähemmäksi naapuritontin rajaa kuin puolet käytetyistä rakennuskorkeudesta, ei kuitenkaan 6 m lähemmäksi. Uudisrakennus tulee sijoittaa vähintään 4 m:n päässä lähtevään rajoittavasta tontin rajasta
- Likennealueen rajalla olevan rakennuksen rajoittamista saa tehdä aidoilla tavarankulusta varten sekä ikkunalla
- Tontin rakennetusta kerrosluvusta saa käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimintoihin ja vastaavien tiloihin sekä tehtaantymälätiloihin enintään 25 %
- Tonttien välisille rajoille, lukuunottamatta korttelialueita 43071, 43072, 43073, 43076, on rajan molemmilla puolilla istutettava puita ja pensaita. Tonttien rajoille lähtevän varrelle on istutettava puita
- Korttelissa 43078, 43079, 43082 rakennusten julkisivut tulee olla väritään vaaleita
- Tonttihiittymä tulee järjestää siten, että vähintään 3 metrin päästä katualueen rajasta näkömielellä puolelta istutettava suuntiin on vähintään 45°
- Kellarikerrosten yhteenlaskettu korkeus saa olla enintään 6 m
- Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon kannalta on välttämättömiä. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava 30 m² suojattua leikkikenttää
- Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitoja, jotka aiheuttaa asuinperästä häijä tai muuta ilmankontaminaatioita
- Autopaikkojen vähimmäismäärä- ja enimmäismäärä:
- Vähintään 1 autopaikka/300 m² tontin rakennettua kerrosluvua ja enintään 1 autopaikka/300 m² tontin sallittua kerrosluvua
- Rautatiealue teollisuusradetta ja ratapihaa varten
- Puistoalue
- Pysäköintialue
- Erityisalue. Alueella saa rakentaa väestönsuojien huoltoa palvelevia rakennuksia
- Överkörning av beteckning anger att beteckningen avlägnats
- 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 byggbara våningsytan högst 25 % får användas för kontors- och andra motsvarande utrymmen som är nödvändiga för verksamheten på delen av kvartersområdet samt för fabriksbod
- Del av tomt eller område som skall planteras och där det skall finnas träd och buskar
- Byggnadsområde för transformator
- Område för höggångsledning
- Underjordiskt utrymme för skyddsrum
- Kvartersområde för affärsbyggnader
- Byggnadernas maxihöjdd är 21 m
- Till tomt får förläggas bostäder endast för den personal vars närvaro är nödvändig för fastighetens skötsel. För varje bostad bör byggas 30 m² skyddad lekutrymme
- Billplatsens minimi- och maximala är följande:
- Minst 1 bilplats/100 m² av tomtens byggbara våningsyta och högst 1 bilplats/100 m² av tomtens tillåtna våningsyta
- Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader
- Byggnadernas maxihöjdd är: i kvarteret 43057 13 m och i kvarteret 43075 12 m
- Till tomt får förläggas bostäder endast för den personal vars närvaro för fastighetens skötsel och anläggningens funktion är nödvändig
- Billplatsens minimalantal:
- I kvarteret 43057 3 bilplatser
I kvarteret 43075 1 bilplats/300 m² av tomtens byggbara våningsyta
- Kvartersområde för allmänna byggnader
- Byggnadernas maxihöjdd är 9 m
- Till tomt får förläggas bostäder endast för den personal vars närvaro för fastighetens skötsel och anläggningens funktion är nödvändig
- Billplatsens minimalantal:
- 1 bilplats/300 m² av tomtens byggbara våningsyta
- Kvartersområde för industri- och/eller lagerbyggnader
- Sövda inte i stadsplanekartan särskilt bestämt gäller följande bestämmelser: Byggnadernas maxihöjdd 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
- Tontexploateringsstapeln är högst e = 2,0
- Av tomtareal får högst 1/2 utnyttjas för byggnadsändamål
- Byggnad får ej förläggas närmare gräns mot granntomt än hälften av den utnyttjade byggnadshöjden, dock ej närmare än 6 m. Nybyggnad bör förläggas på minst 4 m avstånd från tomtgränsen vid Österledens
- I gränsvägg på byggnad belägen vid gräns mot trafikområde får göras öppningar för varustransport samt fönster
- Av tomt byggbara våningsyta får 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
- Infall till tomt bör anordnas så att synvinkeln 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 får förläggas bostäder endast för den personal vars närvaro är nödvändig för fastighetens skötsel. För varje bostad bör byggas 30 m² skyddad lekutrymme
- På kvartersområdet får inte förläggas anläggning som i bostädernas närhet förorsakar lukt eller annan luftförorening
- Billplatsens minimi- och maximala är följande:
- Minst 1 bilplats/300 m² av tomtens byggbara våningsyta och högst 1 bilplats/300 m² av tomtens tillåtna våningsyta
- Järnvägsområde för industri- och bangård
- Parkområde
- Parkeringsplats
- Specialområde. På området får byggas byggnader för försörjning av skyddsrum