



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAARAYKSET**
- AK** Asuinkeuhkujen korttelialue.
  - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - Korttelin numero
  - Ohjeellisen tontin numero.
  - Kadun nimi.
  - Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennuskoikeuden kerrosalaneliö-metreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan 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.
  - Maanalaista tilaa, johon saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Ajoyhteys maanalaiseen pysäköintilaitokseen on viereiseltä kadulta. Pysäköintilaitoksen ramppeineen saa rakentaa asemakavakarttaan lisäksi.
  - Rakennusalan osa, jossa ylimpiä asuinkeuhkoja tulee olla vähintään kahdella eri kerrostalolla.
  - Katutasolta pihakannen tasolle johtava portaikko.
  - Istutettava puuviiva.
  - Sijainti on ohjeellinen.
  - Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.

- DETALJPLANEETEEN TILAT JA BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
  - Linje 2 m utanför planområdets grän.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
  - Gräns för delområde.
  - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktigvande 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 utrymme som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymme för samhällsteknisk service. Körförbindelse till underjordiska parkeringsutrymme 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 gatunivå till gårdsdäcket.
  - Trädrad som ska planteras. Läget är riktigvande.
  - För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

- Maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.
  - Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.
- AK-korttelialueella:**
- Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoista, joissa on keittiön/keittötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 m<sup>2</sup>.
- 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 oleskelupiikan kautta.
- Kattokerkosiin saa rakentaa julkisivusta sisäänvedettyjä ilmanvaihtokonehuoneita. Tilat tulee suunnitella ulkonäöllään kappalemaisina ja korttelin kattomaisemaan sopivina.
- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis- varasto- ja huolto-tiloja sekä teknisiä tiloja sekä sivukäytäviä asemakavakarttaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi.
- Jokaiselle asemakavakarttaan merkitylle tontille on rakennettava sauna ja yhteisillä sekä parveke/ katto-terassi asukkaiden käyttöön. Tilat on sijoitettava ylimpään kerrokseen. Tilat saa rakentaa asemakavakarttaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi.
- Pihakansille saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisia, pääosin kivirakenteisia ulkoiluvälinevarastoja.
- Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen pohjakorokseen ajoneuvoliikennöidyn kadun puolella rakennusta.

- Riktigvande läge för ramp till underjordiskt utrymme.
  - Riktigvande läge för ramp till gårdsdäcket.
- På AK-kvartersområde:**
- Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m<sup>2</sup> ly.
- Inom allaktivitetsutrymme får byggas bostäder, affärs-, restaurang-, kontors-, och arbetsutrymme.
- Allaktivitetsutrymme ska förses med sådana vvs- och elinstallationer, att utrymme kan användas för de i stadsplanen tillåtna ändamålen utan ändringar i konstruktionerna. Utrymme ska planeras så att de har direkt ingång från gatan. Rumshöjden ska vara minst 3,5 m. Servicetrafik till utrymme får inte ordnas via gården för utvistelse.
- Maskinrum för ventilation får byggas indragna från fasaderna på takvåningen. Utrymme ska planeras som block till utseendet och anpassas till kvarterets takmiljö.
- I byggnadens alla våningar får byggas för invånarna avsedda gemensamma utrymme samt en balkong/takterrass för invånarnas gemensamma bruk. Utrymme ska placeras i översta våningen. Dessa utrymme får byggas 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. Utrymme ska placeras i översta våningen. Dessa utrymme får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- På gårdsdäcken får utöver våningsytan byggas förråd i en våning och huvudsakligen av stenmaterial för utomhusredskap.
- Bostäder får inte placeras i byggnadens bottenvåning vid sidan mot gatan reserverad för fordonstrafik

- Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakorokseen 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, klinkkerilankkua, lasia, metallia tai puuta.
- Vierekkäisten rakennusten ja rakennusten vierekkäisten porrastamellien tulee poiketa toisistaan kerrosalukäärän mukaisesti julkisivujen materiaalin, värin ja aukokosen sommittelun osalta ellei asema-kaavassa ole toisin määrätty.
- Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivuina tulee rakentaa näyteikkunajulkisivuina.
- Parvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi. Parvekkeet voi korvata viherhuoneilla, joita saa rakentaa enintään 8 k-m<sup>2</sup> 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 viherkatona.
- 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 avfallshantering sker från intilliggande gata.
- Trapphus bör ha ingång från både gatan och gården.
- Trapphusdörrar som öppnas mot gatuumrådet ska placeras i en fördjupning på minst 0,9 m.
- Byggnadernas fasadytor ska vara av på platsen murat tegel, på platsen murat tegel och rappade, platsgjuten 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 grönrums, som får byggas högst 8 m<sup>2</sup> vybostad utöver våningsytan.
- Balkongerna på fasader som gränslas 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 utevistelse, ska planteras.
- På alla områden:**
- Områden reserverad för gångtrafik och öppen plats på kvartersområde som gränslas till gatuumråde ska planeras och förverkligas enhetligt med gatan.
- Markens kontaminering bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan byggande inleds.

- Maanalaisten pysäköintilaitat saa rakentaa ilman tontin rajaseinää.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät :
  - Asunnot: 1 ap/130 k-m<sup>2</sup>
  - Liiketilat, ravintolat ja toimistot 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>
- Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautoikkaa 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 % määräyksiä vähemmän.
- Kaikki asunto-tonttien autopaikat on sijoitettava maanalaisten tiloihin tontilla tai LPA-alueelle korttelissa 43057.
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät AK-korttelialueella:
  - Asunnot 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>
  - Monikäyttötilat 1 pp/100 k-m<sup>2</sup>.
- Polkupyöräpaikoista vähintään 75% on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin.
- Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Underjordiska parkeringsutrymme får byggas enhetligt utan vägg vid tomtgränsen.
- Bilplatsernas minimiantal:
  - Bostäder: 1 bp/130 m<sup>2</sup>
  - Butiker , restaurangutrymme och kontor 1 bp / 100 m<sup>2</sup> 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 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 utrymme på tomten eller på LPA-området i kvarteret 43057.
- Minimiantalet cykelplatser på AK-kvartersområdet:
  - Bostäder 1 cp/30 m<sup>2</sup> vy
  - Allaktivitetsutrymme 1 cp/100 m<sup>2</sup> vy
- Minst 75 % av cykelplatser ska placeras i bostads- eller uthusbyggnaderna.
- På detta planområde ska en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
 43. kaupunginosa ( Herttoniemi,  
 Herttoniemen yritysalue  
 korttella 43057 tontit 10 ja 11  
 katualue

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
 43 stadsdelen ( Hertonäs,  
 Hertonäs företagsområde  
 kvarteret 43057 tomterna 10 och 11  
 gatuumrådet

<p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12366</b></p> <p>Diaarinumero/Diarinummer HEL 2014-004702</p> <p>Hanke/Projekt 1086.6</p> <p>Päiväys/Datum 11.9.2018</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Puusepänkadun korttelli</b></p> <p>Laatinut/Uppgjord av <b>Mikko Näveri</b></p> <p>Piirtänyt/Ritad av <b>J.Collanus / S.Hinkkanen / L.Typpö</b></p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef <b>Marja Piimies</b></p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Ksk (ehdotus päiväty) Siptn (förslaget daterat) 2.2.2016</p> <p>Ksk (päättös ehdotuksesta) Siptn (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>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Tids i kraft</p>

Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Scala 1:1000

Pohjakaartta hyväksymisen/ Godkännandets av baskarta §. Kartan ja paikkatiedot -yksikön päällikkö Karttoitus/Kartläggning 15.6.2018 Nro/Nr 27/2018