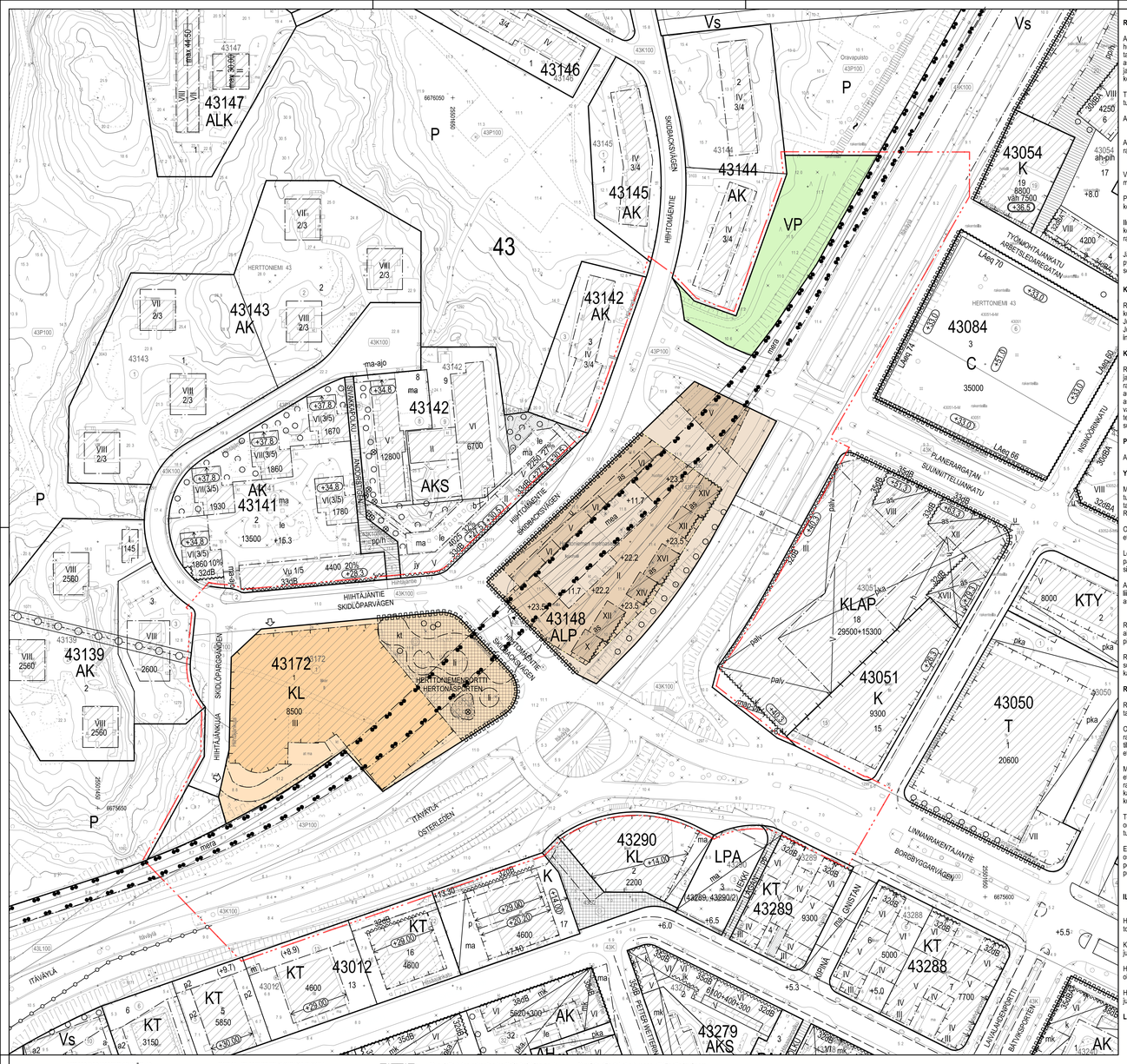

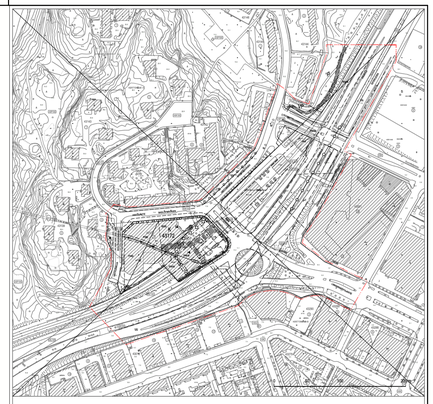

Asemakaavan nro 3297, 3689, 7248, 8238A, 10025, 10548, 10797, 10846, 11507, 11621 ja 12089 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12787 volmaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 3297, 3689, 7248, 8238A, 10025, 10548, 10797, 10846, 11507, 11621 och 12089 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12787 träder i kraft.

Polstuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajantila tulee rakentaa ulkakolle tai ylimpään kerrokseen.

Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti kortteleittain.

Asuntojen toisena uloskäytävänä toimivan poistumisportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Varatieportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria

Jätetilat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään, maanalaisen pysäköintitilan yhteyteen tai suojata pihamuurein yhteneväisesti rakennusten kanssa.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten julkisivut tulee suunnitella ja rakentaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi. Julkisivumateriaalien tulee olla paikkaan sopivia ja aikaa kestäviä. Julkisivuihin liittyvät tekniset rakenteet ja rakenteet ja ratkaisut on integroitava osaksi julkisivujen arkkitehtuuria.

Korttelin 43148 rakennukset ja rakennelmat

Rakennusten julkisivut on oltava paikalla muurattuja ja rapattuja ja ne tulee rakentaa laadukkaasti Länsi-Herttoniemen asuinalueen rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla. Julkisivupinnoijen aukotuksen ja värityksen on sovellettava Länsi-Herttoniemen asuinalueen rakennuskantaan. Rakennukset tulee sovittaa yhteen vanhan Länsi-Herttoniemen alueen muodostamaan kokonaisuuteen. Rakennuksen maantasokerroksen julkisivut Hiihtomäentien suuntaan eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

PIHAT JA ULKOALUEET

Alueelle tulee tehdä valaistuksen yleissuunnitelma.

YMPÄRISTÖTEKNIKKA

Maanalaisten tilkenne- ja pysäköintitilojen ilmanvaihtosjärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei näistä aiheudu ilmanlaatua tai meluhaittaa asunnoilla, ulko-oleskelualueille tai ympäristölle. Rallis ilma tulee ottaa riittävän etäältä pääsitäihteistä.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä.

Asunnot eivät saa avautua ainoastaan itäväylän suuntaan liikenteen haittojen vuoksi. Itäväylän suuntaan avautuville asuntojen julkisivuille ei saa rakentaa oleskeluparvekkeita.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raideliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Rakennusten ilmaotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta katualueisiin nähden.

RAKENNETTAVUUS

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa metroradan rakenteille tai toiminnalle.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille ja rakenteille.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kadulle ja katupuulistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknisiikan verkostoille.

Tonttien välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava palo-turvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennuslupaan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennusluparalueen ulkopuolelta koko rakentamisen toiselaisilleselta vaikutusalueelta.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevesien viivytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä ratkaisuina.

Korttelin 43172 rakennuksen Herttoniemen portin puoleisessa julkisivussa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivuaiheena.

Herttoniemenportin aukiolla olevissa rakennuksissa tulee olla viherailheita kuten viherkattoa tai köynnösseinää.

Herttoniemenportin aukiolla olevien rakennusten on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemen-samma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Gemensam bastu med uteplats samt fritidslokal för de boende ska byggas på vinden eller i översta våningen.

Fritidslokaler för de boende får kvartersvis samlas på ett och samma ställe.

Utrymningstrappa som fungerar som bostädernas andra reservutgång får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Reservutgångstrappa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Soprummena ska placeras i byggnadsstommen. I det underjordiska parkeringsutrymmet eller skyddas med gårdmurar som ska anpassas till byggnader.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Byggnadernas fasader ska planeras och byggas som en stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassig helhet. Fasadmaterialer ska vara passande till platsen och av tidbeständig kvalitet. Tekniska konstruktioner och lösningar ska integreras till fasadernas arkitektur

Byggnader och byggningar i kvarteret 43148

Tillbyggnadens fasader ska vara av platsmurat tegel med putsyta och de ska byggas högklassigt på ett sätt som den gamla västra Hertonäs bostadsområdets arkitektoniska värde förutsätter. Fasadytornas öppningar och färgsättning ska passa ihop med den gamla västra Hertonäs bostadsområdets. Byggnader ska inpassas med den den helheten som västra Hertonäs bostadsområde bildar. Fasaderna i byggnadernas marknivå mot Skidbacksvägen får inte ge ett slutet intryck.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

En översiktsplan för belysning ska göras upp för området.

MILJÖTEKNIK

De underjordiska trafik- och parkeringsutrymmenas ventilationssystem ska planeras och ordnas så att bostäder, utevistelseplatser och omgivning inte utsätts för olägenhet vad gäller luftkvalitet eller buller. Tillluft ska tas på tillräckligt avstånd från de största

Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Gårdsområden som är avsedda för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas så, att riktvärdena för bullernivån dagtid och natteltid uppnås.

Bostäderna får inte vara riktade enbart mot Österleden på grund av trafikens skadeverkningar. I de bostäder, vars fasader vetter mot Österleden, får inte byggas balkonger för utevistelse på Österledens sida.

Byggnaderna ska planeras så att vibration och stomljud från spårtrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inne i byggnaderna.

Byggnadernas luftintag ska ordnas effektivt filtrerad och placeras så högt upp och så långt ifrån gatuområden som möjligt.

BYGGBARHET

Byggandet får inte medföra olägenhet för metrobanans byggande eller drift.

Vid byggande i närheten av befintliga underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så, att olägenhet inte förorsakas de underjordiska utrymmena och konstruktionerna.

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gaturåd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

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

Före en projekthelhet som överskrider tomt-gränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningssäkerheten där hela bygg-projektets faktiska verkningsområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam lösning för förrtröjning av dagvatten.

I kvarteret 43172 byggnadernas fasader mot Hertonäsporten ska växter användas som ett fasadmotiv.

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

Hertonäsportens byggnadernas fasader och konstruktioner ska vara mest av trä.

TRAFIK OCH PARKERING

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
ALP — Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Asuntoja saa sijoittaa vain asmerkinnällä osoitetulle rakennusalalle. Liikemäärälle tasolle +11 on sijoitettava pikaraitiotien ja bussiliikenteen terminaalin liikenne- ja laiturialueet, lippuhalli- ja odotustilat sekä sisäänkäynnit metroaseman laituritasolle.	Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och servicebyggnader. Bostäder får placeras endast på byggnadsyta som är märkt med as. På den ungefärliga nivån +11 on sijoitettava pikaraitiotien ja bussitrafikens terminal avsedda trafik- och plattformsområden, biljetthall och väntsutrymmen samt ingång till metrostationens plattformsnivå.
K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
VP — 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.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
43172 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1 — Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
HIIHTOMÄENTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
7250 — Rakennusoikeus kerrosalanelliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
3500+ as 24000+ yk 4000 — Lukusarja yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa liiketoimisto- ja palvelutilojen kerrosalan enimmäismäärän. as-merkitty luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän. yk-merkitty luku osoittaa liikenneterminaalin odotustiloille, matkustajapalvelutiloille ja yleisessä käytössä olevalle tilojkulkukäytävälle varatun kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som anger den sammanlagda byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för affärs-, kontors-och serviceutrymmen. Talet med as-beteckning anger maximivåningsytan för bostäder. Talet med yk-beteckning anger den minimivåningsyta, som är reserverad för uppvärmda utrymmen för väntha llar, utrymmen för reseservice och för allmänt bruk avsedda passageutrymmen.
III — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
as — Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuntoja ikämääräiselle tasolle +18.7 tai sen yläpuolelle.	Byggnadsyta där man får placera bostäder i den riktgivande nivån +18.7 tai sen ovanför.
u — Korttelin 43148 kuuluvan ulokkeen rakennusala, jolle saa rakentaa tasosta +xx.x ylöspäin.	Byggnadsyta som är avsedd för till kvarteret 43148 hörande utsprångsch på vilken byggande är tillåtet uppåt från nivån +xx.x.
li — Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala.	Byggnadsyta för affärs-, kontors-, arbetsoch servicelokal.
kl — Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen	Byggnadsyta för skärmtak, riktgivande läge.

ay — Alue, jolle tulee rakentaa korttelin kaikkien asukkaiden yhteiskäyttöinen kansalpiha oleskelu- ja leikkipalkkoineen. Alueella tulee olla mahdollisimman runsaasti pensaisja pieniä puulistutuksiä korotetuissa altaissa sekä muuta istutettua, hulevesiä pidättävää pintaa pihan toiminnallisuus ja kulkuväylät huomioiden. Alueelle tulee sijoittaa alapuolisia tiloja valaisevia kattolikkunoita, jotka tulee suunnitella pihan kokonaisilmeeseen sopivalla tavalla. Alueelle saa sijoittaa yksikerroksisia ulkoilu-väline- ja pyörävarastoja, jotka tulee sovittaa ulkonäöltään ja materiaaleiltaan kattoikkunoihin.	Område där det ska byggas ett för alla invånare i kvarteret gemensamt gårdsdäck med vistelse- och lekplatser. På området ska finnas så riklgt som möjligt med busk- och små trädplanteringar i upphöjda bassänger samt annan planterad yta som förbrtöjer dagvattnet så, att gårdens funktioner och gängsätgar beaktas. På området ska placeras alapuolisia tiloja valaisevia kattolikkunoita, jotka tulee suunnitella pihan kokonaisilmeeseen sopivalla tavalla. Alueelle saa sijoittaa yksikerroksisia ulkoilu-väline- ja pyörävarastoja, jotka tulee sovittaa ulkonäöltään ja materiaaleiltaan kattoikkunoihin.
+ 17.7 — Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjdnivå på gårdsdäcket.
+23.5 — Likimääräinen vesikaton ylin korkeusasema.	Ungefärligt högsta höjdåge för yttertaket.
00dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla asuin- ja majoitustiloissa vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Liikehuoneistoissa vaatimus on 10 dB pienempi.	Beteckningen anger att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och övriga konstruktioner mot denna sida av byggnadsytan i bostads- och inkvarteringslokaler ska vara minst det antal dB som talet anger. I affärsutrymmen är kravet 10 dB mindre.
Katu.	Gata.
Alueen osa, joka tulee rakentaa aukiomaiseksi kiveyksin, laatoituksin ja istutuksin. Alue varataan yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle ja jolla pelastusajo on sallittu. Alueelle saa sijoittaa liiketiloja palvelevia toimintoja sekä porras- ja hissiyhteydet polkupyörien liftyntäpysäköintiin ja metroliatiuntile.	Del av område som ska byggas som en öppen plats med sten- och plattbeläggning och planteringar. Området ska reserveras för allmän gång- och cykeltrafik och utrycksningstrafik är tillåten. Funktionerna som betjänar affärsutrymmen samt trapp- och hissförbindelser till cykelparkeringsanläggning och metroplattform får placeras på områden.
sl — Silta. Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulkuyhteys.	Bro. Gängförbindelse över gata eller trafikområde.
Ajoneuvoliittymä liikmäräräinen sijainti. Ajoneuvoliittymää ei saa järjestää korttelin 43148 muista kohdista.	Ungefärligt läge för in- eller utfart. In- och utfarter får inte ordnas på någon annan plats i kvarteret 43148.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Merkintä osoittaa katutasoon rakennettavan joukkoliikenneterminaalin lipputhallin sisäänkäynnin likimääräisen sijainnin.	Beteckningen anger approximativt läge för huvudingång till terminal för kollektivtrafikens biljetthall som byggs i gatuplanet.
mq 3 — Likimääräiselle tasolla +6.9 olevan kansirakenteen alapuolella oleva alueen osa, joka on varattu metrotaitaa ja asemaa varten.	Under däcket, som är på den ungefärliga nivån +11, 6,9 metrobana och station reserverad del av område.
mq/a — Alueen osa, joka on varattu metrorataa varten.	Del av område reserverad för metrobana.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
43, kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) osaa korttelin 43140 tonttia 1, korttelin 43140 tonttia 2 korttelin 43172 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita
(muodostuu uusi kortteli 43148)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
43 staddelen, (Västra Hertonäs) del av kvarteret 43140 tomten 1, kvarteret 43140 tomten 2 kvarteret 43172 tomten 1 samt gatu- och parkområden
(det nya kvarteret 43148 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12787
Kaavan nimi/Planens namn: **Herttoniemen metroaseman korttelit**

Diarinumero/Diarienummer: HEL 2018-000604
Hanke/Projekt: 1083,6
Piirsi/Ritad av: Juha-Pekka Konttinen
Pvm/Datum:
Asemakaavajohtaja/Stadsplanechef: Marja Piimies
Laatinut/Upprätt av: Suvi Huttunen

0 100 m
Mittakaava/Skala 1:1000
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta: Kartoitus/Kartläggning 9.2.2023
hro/hr 52/2021

Käsitelty ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)/Framlagt (MBL 65§):

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan/Trätt i kraft: