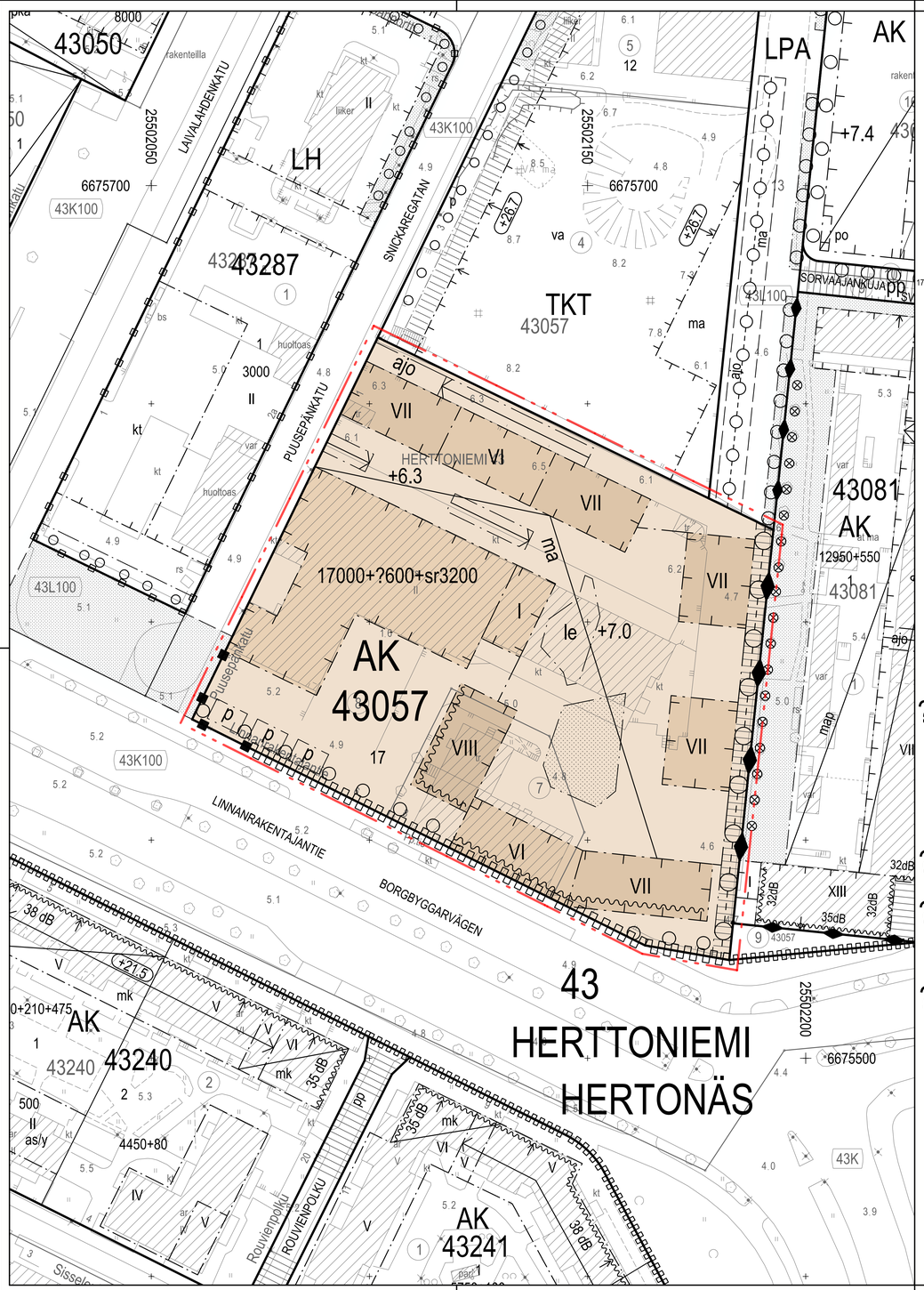

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas..
43057	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
17	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
VII	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.
17000+?+600+sr3200	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa sr-2-alueen ulkopuolella sijaitsevan asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen sr-2-alueen ulkopuolella sijaitsevan monikäyttötilan vähimmäismäärän, kolmas sr-2-alueella sijaitsevan kerrosalan enimmäismäärän.	Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximiväningsytan för bostäder utanför sr-2-området, det andra talet minimiväningsytan för allaktivitets-utrymmet utanför sr-2-område, det tredje talet maximiväningsytan inom sr-2-området.
+ 6.3	Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Kahden korttelin välinen raja.	Gräns mellan två kvarter.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, joka on sijainnittaan ohjeellinen.	Riktgivande läge för ramp till underjordiskt utrymme.
	Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainnittaan ohjeellinen.	Riktgivande läge för ramp till gårdsdäcket.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Underjordiskt utrymme.För lek och utevistelse reserverad del av område.
	Julkisivujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.	Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivåuppnås inomhus.
	Säilytettävä aita. Aitaa korjattaessa ja jatkettaessa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja. Aitaan saa avata 7 m leveän kulkuaukon Puusepänkadun puolella.	Staket som ska bevaras. Vid reparering och uttryggande av staketet ska ursprungliga material användas. I staketet får en 7 m bred öppning göras på Snickaregatans sida.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
?	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (tarvitaanko?)	? För ledning under markplanet reserverad del av område.

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, yhteisilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

? Asuntojen huoneistoalasta vähintään xx % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla XX m². (Tarvitaanko?)

? Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 200 m² kokoisen puhellinkeskuksen. Tilat tulee sijoittaa kellarlin tai pohjakerrokseen sisäpihan puolelle. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen pohjakerrokseen ajoneuvoliikennöidyn kadun puolella rakennusta.

? Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta. (onnistuuko?)

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusta(ite)llisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekäsen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai häivittäisen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Rakennukseen saa rakentaa asuntoja, liike-, ravintola-toimisto- ja työtiloja. Lisäksi rakennukseen saa rakentaa yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekätekniisiä tiloja asemakaavassa ilmoitetun kerrosalamäärän lisäksi.

Laajempia korjaus- ja muutostöitäkoskevaan lupahakemukseen tulee liittää asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, josta ilmenevät arvot tulee korjaus- ja muutostöissäottaa huomioon.

Rakennusten julkisivupintojen tulee olla pääosin paikalla tiilimuurattuja tai paikalla tiilimuurattuja ja rapattuja.

Vierekkäisten rakennusten ja rakennusten vierekkäisten porraslamellien tulee poiketa toisistaan kerroslukumäärän sekä julkisivujen materiaalin, värin ja aukotuksen sommittelun osalta.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava (vähintään X m) syvennyksessä. /Sisäänkäynnin on oltava syvennyksessä.

Linnanrakentajantien varteen rakennettavat asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun/pihan suuntaan (liikennemelun ja ilmanlaadun takia).

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä/ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestäätehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Linnanrakentajantienen nähden.

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

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

Asunnot eivät saa avautua ainoastaan Linnanrakentajantien suuntaan liikenteen haittojen vuoksi.

ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

? Tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertolmen tavoiteluku. Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan. (?)

? Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla X,X kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat tulee sijoittaa maanalaisiin pysäköintitiloihin tai LPA-tontille ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaava-kartassa osoitettu.

Autopaikkojen vähimmäismäärät AK-korttelialueilla:
- Asunnot: 1 ap/130 k-m²
- Myymälät 1 ap/60 k-m²
- Toimistot 1 ap/75 k-m²
- Ravintolatilat 1 ap/120 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmälsmäärät AK-korttelialueella:
- Asunnot 1pp/30 k-m²
- Monikäyttötilat 1 pp/100 k-m²

Polkupyöräpaikoista vähintään 75% on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin.

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, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

? ska minst xx % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum. Medelyta för familjebostäder ska vara XX m².

? På kvartersområdet får placeras högst 200 m² innehållande telefoncentral. Utrymmen ska placeras i källaren eller i bottenvåningen vid byggnadens gårdssida. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Bostäder får inte placeras i byggnadens bottenvåning vid sidan mot gatan reserverad för fordonstrafik.

? Utrymmena för avfallshantering ska placeras i byggnadernas bottenvåning så, att avfallshanteringen sker från intilliggande gata.

Trapphus bör ha ingång från både gatan och gården.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak och dess offentliga interiörer är skyddade. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

I byggnaden får byggas bostäder, affärs-, restaurang- kontors-, och arbetsutrymmen. Utöver dessa får förråds-, service- och gemensamma utrymmen som betjänar boendet byggas i byggnaden utöver den pådetaljplanekartan angivna byggnadsrätten.

Vid större reparations- och ändringsarbeten ska en byggnads-historisk utredning göras av en sakkunnig och bifogas med lovansökan, och framträdande värden bör tas i beaktande i reparations- och ändringsarbeten.

Trapphusdörrar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning (påminst X m) /Ingången ska vara i en fördjupning.

Bostäder som byggs vid Borgbyggarvägen får inte öppna sig enbart mot gata/gård (på grund av trafikbuller, luftkvalitet, räddningsplan).

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras.

MILJÖTEKNIK

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Frisklufts intag ska placeras så långt från Borgbyggarvägen och sähögt från gatunivån som möjligt.

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

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Bostäderna får inte vara riktade enbart mot Borgbyggarvägen på grund av trafikens skadeverkningar.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Dagvatten som bildas på ytor som inte släpper igenom vatten ska fördröjas sådt fördröjningssänkor, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på X,X kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och dessas översvämning ska planeras.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatserna ska placeras i underjordiska parkeringsanläggningar eller i LPA-tomten om andra parkeringsplatser inte markerats i detaljplanekartan.

Bilplatsernas minimiantal på AK-kvartersområde:
- Bostäder: 1 bp/130 m²
- Butiker 1 bp/60 m² vy
- Kontor 1 bp/75 m² vy
- Restaurangutrymmen 1 bp/120 m² vy

Minimiantalet cykelplatser påAK-kvartersområdet:
- Bostäder 1 cp/30 m² vy
- Allaktivitetsutrymmen 1 cp/100 m² vy

Minst 75 % av cykelplatser ska placeras i bostads- eller uthusbyggnaderna.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
43. kaupunginosa (Herttoniemi)
korttelin 43057 tontteja 7 ja 8

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
43 staddelen (Hertonäs)
kvarteret 43057 tomterna 7 och 8

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12795

Kaavan nimi/Planens namn: **Linnanrakentajantie 6 Borgbyggarvägen 6**

Diarionumero/Ärendenummer: HEL 2021-004520

Hanke/Projekt: 1083_7

Laatinut/Upprätt av: Henrik Ahola

Piirtänyt/Ritad av: Juha-Pekka Konttinen

Päiväys/Datum:

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef: Marja Piimies

0 — 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
Mittakaava/Skala: 1:500
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö:
Kartoitus/Kartläggning: 7.7.2022
Nro/Nr: 19/2022

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft