



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEDETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTÖ	BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flerväningshus.	Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittäviä 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.	Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torrum, gemensam bastu och fridslökal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väningsytan.	
2 m kaava-alueen raja ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.	Aputiloja pitää rakentaa vähintään 10 % pääkäyttötarkoitukseen mukaisesta asuinrakennusoikeudesta.	Minst 10 % av byggnadsrätten för det huvudsakliga användningsändamålet ska byggas som hjälputrymmen för boendet.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 500 m ² kokoinen puhelinkeskuksen. Tilat tulee sijoittaa kellarin tai pohjakerroksen sisäpihan puolelle. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	På kvartersområdet får placeras högst 500 m ² innehållande telefoncentral. Uttrymmen ska placeras i källaren eller i bottenvåningen vid byggnadens gårdssida. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna väningsytan.	
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.			
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.			
Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.			
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.			
Korttelin numero.	Kvartersnummer.	Liiketiloihin voi rakentaa liike-, ravintola- toimisto- ja työtiloja. Tilat on varustettava rasvanerottelukävällä ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmostointihormilla. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta tai aukiolta. Kerroskorkeuden on oltava Linnanrakentajien puolella vähintään 4 m ja muulla vähintään 3,5 m. Tiloihin ei saa järjestää huoltoliikennettä oleskelupihan kautta. Liiketilat on rakennettava näytelkunnallisina.	Inom affärsutrymmen får byggas affärs-, restaurang-, kontors- och arbetsutrymmen. Lokalen ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå. Uttrymmena ska planeras så att de har direkt ingång från gatan eller torget. Rumshöjden ska vara minst 4 m mot Borgbyggvägen och minst 3,5 m annostädess. Servicetrafik till utrymmen får inte ordnas via gården för utvistelse. Affärsutrymmen ska byggas som fasader med skytfönster.	
Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	sr-rakennuksen yhteistilan voi rakentaa koko korttelialuetta palvelevaksi. Tilan tulee avautua aukiolle. Tila ei saa olla varastoa. Tilaa saa käyttää liiketilana.	sr-byggnadens gemensamma lokal får byggas så att den tjänar hela kvartersområdet. Lokalen ska öppna sig mot torget. Lokalen får inte användas som förråd. Lokalen får användas som affärsutrymme.	
Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa tontin asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen tontin liiketilan vähimmäismäärän.	Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter väningsyta. Det första talet anger maximiväningsytan för bostäder på tomten, det andra talet minimiväningsytan för affärsutrymmen på tomten och det tredje talet minimiväningsytan för gemensamma utrymmen på tomten.	Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen pohjakerrokseen ajoneuvoliikennöidyn kadun puolella rakennusta.	Bostäder får inte placeras i byggnadens bottenvåning vid sidan mot gatan reserverad för fordonstrafik.	
Asemakaavassa määrätyn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 400 m ² asuntoihin liittyvä parvilaan nykyisen vesikaton korkeusaseman alle.	Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter väningsyta. Det första talet anger maximiväningsytan för bostäder på tomten, det andra talet minimiväningsytan för affärsutrymmen på tomten och det tredje talet minimiväningsytan för gemensamma utrymmen på tomten.	Linnanrakentajien puoleisiin porrashuoneisiin tulee olla sisäänpäin sekä kadun että pihan puolelta.	Trapphus vid Borgbyggvägen bör ha ingång från både gatan och gården.	
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet vänningar i byggnaden eller i en del därv.			
Maanpinnan tai pihakannen liikimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjdnivå på gårdsdäcket.			
Rakennusalta.	Byggnadsyta.			
Kaupunkihistoriallisesti ja taajamakuvallisesti arvokas suojelevata rakennuksen osa, jota ei saa purkaa. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa sekä pääsisäänkäynnin porrashuonetta. Rakennuksessa tehtävissä korjas- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon kohteen aiempi muutoshistoria, eivätkä ne saa heikentää rakennuksen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennuksen vesikattoon voidaan tehdä valoaukkooja ottaen huomioon rakennuksen ominaispiirteet.	Del av byggnad som inte får rivas och som har stadshistoriskt värde och som är värdefull för tätortsbilden. Skyddandet angår byggnadens fasader, yttertak och huvudgångens trapphus. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden ska beakta objekts tidigare förråndningshistoria, och ändringsarbeten får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. I byggnadens yttertak kan man göra öppningar för ljus, på sådant sätt som beaktar byggnadens särdrag.	Jätetila tulee sijoittaa rakennukseen.		
Rakennukseen saa rakentaa asuntoja, liike-, ravintola-, toimisto- ja työtiloja. Lisäksi rakennukseen saa rakentaa yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavassa ilmoitetun kerrosalan määrän lisäksi.	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 på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.	Parvekkeet tulee rakentaa kadun puolella sisäänpedettyinä. Katalueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvenykseen.	Soprum ska placeras i byggnader.	
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköintilaitokset. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Pysäköintilaitoksen rampeineen saa rakentaa kerrosalan lisäksi.	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 samhällstecknisk service. Anläggningen med ramper får byggas utöver väningsytan.	Linnuston turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota yhtenäisiä lasipintoja suunniteltaessa ja toteuttaessa.	Balkonger mot gatan ska byggas som indragna balkonger.	
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.	Parvekkeet saavat ulottua pihan puolella rakennusalan rajan yli enintään 1,8 m.	Trapphusdörrar som öppnas mot gatuområdet ska placeras i en fördjupning på minst 0,9 m.	
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisläneristävyden liikennemelu vastaan tulee olla vähintään luuvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförstånd mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.	Jokaiseen pihalle avautuvaan asuntoon tulee maantaso-kerroksessa liittyä oleskelupiha tai terassi.	Vid planering och byggande av sammanhängande glasytor ska man fästa vikt vid fågelsäkerheten.	
Katutasolta pihakannen tasolle johtava portaikko.	Riktgivande läge för ramp till gårdsdäcket.	PIHAT JA ULKOALUEET	Balkongerna mot innergården får sträcka sig över byggnadstyran gräns högst 1,8 m.	
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.	Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käytäen myös puja ja pensaita.	I anslutning till varje bostad som öppnar sig mot gård ska en uteplats eller en altan byggas i marknivå.	
Aukioki rakennettava alueen osa. Rakennuksen ja katalueluen välinen tontin osa, jota ei ole määrätty istutettavaksi tulee päälystä luonnonkivellä.	Del av område som ska byggas som en öppen plats. Tomdelen mellan byggnaderna och gatuområdet, som inte får planteras, ska beläggas med natursten.	Kansipihan kasvualustan paksuus tulee olla riittävä matalakasvuisten puiden ja monipuolisen kasvillisuuden istuttamiseksi.	GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN	
Maanalaisiin tiloihin tai pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.	Riktgivande läge för ramp till underjordiskt utrymme eller till gårdsdäcket.	Pihakannen pääle tulee sijoittaa vähintään 40 % istutettavaa aluetta.	Obebyggda tomtdelar som ej används som lekplatser, vägar eller för parkering ska även planteras med träd och buskar.	
Pysäköintipaikka.	parkeringsplats.	Pihakanteen rakennettavat savunpoistolukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkitektuuria.	På gårdsdäcket ska växtunderlag vara tillräckligt tjockt för plantering av lågvuxna träd och en mångsidig flora.	
Merkinnän osoittamalle välille tulee rakentaa meluesteenen toimiva rakenne, jossa on suljettava portti.	En bullerbarriärkonstruktion med stängbar grind ska byggas i det utrymme som beteckningen anger.	Sisäpihalta tulee järjestää esteeton pääsy katalueelle.	På gårdsdäcket ska minst 40 % av området planteras.	
Säilytettävä aita. Aitta korjattaessa ja jatketaessa tulee käyttää alkuperäisen mukaisia materiaaleja. Aittaan saa avata 7 m leveän kulkuaukon Puusepänkadun puolella.	Staket som ska bevaras. Vid reparering och utbyggande av staketet ska användas material enligt ursprungliga. I staketet får en 7 m bred öppning göras på Snickaregatans sida.	Katalueeseen rajautuvat korttelialueen jalankulkualueet ja aukiot tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisen katalueen kanssa.	Rökluckorna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.	
Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras, riktgivande läge.	Vatupassi-kadun puoleisilla julkisivuilla tulee varautua katuvalaisimien julkisivuliinitykseen.	Från innergården ska ordnas tillgänglighetsanpassad entré direkt till gatuområdet.	
Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.	YMPÄRISTÖTEKNIKKA	Områden reserverad för gångtrafik och öppen plats på kvartersområde som gränsar till gatuområde ska planeras och förverkligas enhetligen med gatan.	
Istutettava puu.	Träd som ska planteras.	Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitetävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.	I fasaderna mot Vattenpassen ska reserveras möjlighet till gabutelysning med fäste i fasaden.	
Katuaukio.	Öppen plats.	Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Linnanrakentajien nähden.	MILJÖTEKNIK	
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallitu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.	Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjeearvo päävällä ja yöllä.	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.	
Katalueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.	Jos julkisivua koskee melumääräys 35 dB tai enemmän, asunnot eliivät saa avautua ainostaan Linnanrakentajien suuntaan liikenteen haittojen vuoksi. Asuntoihin ei saa rakentaa Linnanrakentajien suuntaan avautuvia parvekkeita.	Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så långt från Borgbyggvägen och så högt från gatunivån som möjligt.	

ja poltoainesäiliön sijoittamisessa tulee huomiota paloturvallisuuteen. Toiminnasta riippuvien johtamisesta ei saa aiheutua haju- suutkselle.

Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt brandsäkerheten vid placering av reservelverk och bränsletank. Utsläpp av avgaser från verksamheten får inte orsaka lukt eller hälsoskador för befolkningen.

OS- HILLINTA JA SOPEUTUMINEN BEGRANSNING AV KLIMATFÖRÄNDRING

usajankohntana voimassa olevaa hiillijalanjäljen rakennus on geometrialtaan monimuotoinen ($0,23 \text{ jm} / \text{brm}^2$), voi kokonaishiillijalanjäljen 10% . Mikäli rakennukseen on määritetty lääkointihalli, joka sisällytetään E-lukuun ja siten rajaan jälkeen, voi kokonaishiillijalanjäljen raja- riktvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Ifall byggnaden till sin geometri är mångformad (mängden yttervägg $> 0,23 \text{ fm}/\text{brm}^2$), kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10% . Ifall i byggnaden enligt planbestämmelse ska byggas en parkeringshall, som ingår i E-talet och därmed också i koldioxidavtrycket, kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10% .

en osan purkamista koskevan lupa- an on liittävä selvitys rakennuksen kestäväästää käsitellystä.	Villkor för bygg- och rivningslov för byggnad eller den är att den sökande lämnar in en utredning för hantering av rivningsmaterial.
an tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet sana rakennusten arkkitehtuuria.	Tekniska anordningar för produktion av förnybar el planeras som en del av byggnadens arkitektur.
tulee järjestää samassa korttelissa yhteisinä ratkaisuina.	Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam l fördröjning av dagvatten.
SÄKÖINTI	TRAFIK OCH PARKERING
oitaa maanalaisiin pysäköintiloihin tai uita paikkoja ole erikseen asemakaava-	Bilplatserna ska placeras i underjordiska parkering anläggningar eller i LPA-tomten om andra parkerings platser inte markerats i detaljplanekartan.
mmäismäärät AK-korttelialueilla: 0 k-m ² k-m ²	Bilplatsernas minimiantal på AK-kvartersområde: - Bostäder: 1 bp/130 m ² vy - Affärsutrymmen 1 bp/100 m ² vy
en vähimmäismäärät AK-korttelialueella: -m ² k-m ²	Minimiantalet cykelplatser på AK-kvartersområdet - Bostäder 1 cp/30 m ² vy - Affärsutrymmen 1 cp/50 m ² vy
a vähintään 75% on sijoitettava asuin- n.	Minst 75 % av cykelplatser ska placeras i bostads- eller uthusbyggnaderna.
intään 50 auton pysäköintipaikat keskitetyist simetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikka- ja 10 %. Jos pysäköintipaikkoja toteutetaan aa 15 %.	Om minst 50 bilplatser byggs centralisering utan na platser kan det totala antalet platser minskas med Om man bygger fler än 200 bilplatser kan det total platser minskas med 15 %.
ungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta % pienempää autopaikkamääräystä kuin asunnoissa.	Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på får en 20 % lindrigare bilplatsnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.
yvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan konasmäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä ikkaa kohti, yhteenä kuitenkin enintään 10%.	Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpo platsernas totala avtal minskas med 5 bp för en bi dock max 10 %.
onasmäärästä tehtävät vähennykset voivat ARA-vuokra-asuntojen osalta enintään 40 % tannon osalta yhteenä enintään 25 %.	Helhetsminskningen av bilplatser får för stadens e hydesbostädernas del vara högst 40 % och för an högst 25 %.
le ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun säköintitarve määritetään tapauskohtaisessa tulee hyväksytä liikenne- ja katusuunnittelut aa vaadittua suuremman ja laadukkaamman ien pysäköintiratkaisun, autopaikkojen voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyörä- kkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % ärämästä autopaikkojen kokonasmäärästä.	För studerandebostäder behöver man inte bygga Parkeringsbehovet för annat special boende bestä till fall i utredning som ska godkännas av trafik- oc planeringstjänsten.
alueella korttelialueelle on laadittava -	Om bostadsbolaget anvisar ett permanent cykelfö utrymme som är större och av högre kvalitet än va krävs, kan bilplatsernas minimiantal minskas med tio extra cykelplatser, sammanlagt dock högst 5 % beräkningsnormens helhetskrav för bilplatser.
-	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområd utarbetas en separat tomtindelning.

43050

43057

43287

43L100

43K100

43081

43093

43100

HERTTONIEMI 43

TKT

$e=0.20$

$A=11584\text{m}^2$

+26.7

+26.7

+26.7

+26.7

+26.7

+26.7

+26.7

0m

25m

50m

Asemakaavan nro 10081 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12795 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 10081 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12795 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

ASEMARAAVAN MUUTOS KOSKEE:

43. kaupunginosa (Herttoniemi)
korttelin 43057 tontteja 7 ja 8
(muudostuu uusi kortteli 43301)

DETALJER LANGLANDRINGS GÄLLER:

43 staddelen (Hertonäs)
kvarteret 43057 tomterna 7 och 8
(det nya kvarteret 43301 bildas)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

DETALJER LANDEÄNDRNINGEN GÅLLER:
43 staddelen (Hertonäs)
kvarteret 43057 tomterna 7 och 8
(det nya kvarteret 43301 bildas)