



25503600
6675900
HERTTONIEMI 43

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAARÄYKSET

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

44039 Korttelin numero.

11 Ohjeellisen tontin numero.

1280 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Talusrakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.

Sijainniltaan likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolle ei sallita kiinteitä rakenteita eikä maanleikkauksia tai täyttöjä, jotka voisivat aiheuttaa haitan tai riskin johdolle.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, kiinteistön huolto-tiloja sekä harraste-, kokonumis- ja vastaavia yhteistiloja maanpäällisinä enintään 16% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Maanalaiset tai pääosin maanalaiset kellaritilat ovat näiden lisäksi sallittuja.

Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen kaupunkikuvaan.

Rakennusten enimmäiskorkeus on 9 metriä.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för tomt.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för ekonomibyggnad, där bastu får placeras.

Till sin placering ungefärlig del av område för lek och utevistelse.

För underjordisk ledning reserverad del av område där sådana bestående konstruktioner, utgrävningar eller fyllnader som kan skada eller utgöra risk för ledningarna, är förbjudna.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas för invånarna avsedda och utanför bostaden placerade förråd, bastun samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, fastighets-skötsel, samt hobby-, samlings och motsvarande gemensamma utrymmen ovan jord högst 16% av den i detaljplanen angivna våningsytan. Utöver dessa är underjordiska eller huvudsakligen underjordiska källarutrymmen tillåtna.

Nya byggnader ska passa in i områdets stadsbild.

Byggnadernas maxihöjd är 9 meter.

Kattomuodon on oltava laakea.

Kattopinnot on rakennettava viherkattoina hulevesien hidastamiseksi tai näiltä kattopinnoilta valuvien hulevesien hidastaminen on järjestettävä tontilla muulla tavalla, esimerkiksi pihalla vesiä keräävillä ja valumia hidastavilla painanteilla.

Tontilla on suositeltavaa hyödyntää uusiutuva energia. Aurinkopaneelin ja muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua.

Tontin jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että tontin viherkehous noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa.

Suunnitellaessa rakentamista korkeustason +3.44 alapuolelle on otettava huomioon korkeustasosuositukset meren rannalle rakennettaessa.

Kellarikerroksen julkisivu on käsiteltävä muun julkisivun tavoin.

Lämmöntoimitus tonteille 44039 / 7 ja 44039 / 11 tulee varmistaa.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asutokerrosalaa. Näistä vähintään 75% on sijoitettava pihatasoon ulkoiluvälinevarastoon.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto, kuitenkin enintään 1,2 ap/asunto.
- vieraspaikkoja 1 ap/1000 k-m².

Katettuja autopaikkoja saa rakentaa vain uudisrakennusten yhteyteen.

Pysäköintipaikat tulee jaotella istutuksiin enintään 6 autopaikan ryhmiin. Pysäköintipaikkojen sijoittelussa tulee ensisijaisesti huomioida olemassa olevat suuri kokoiset puut.

Puustoa tulee säilyttää kaava-alueella mahdollisimman suuressa määrin.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Takformen ska vara flack.

Taktytor ska byggas som gröntak för att fördröja dagvattnet. Alternativt ska fördröjning av dagvattnet som rinner ner från dessa taktytor ordnas på annat sätt på tomt, till exempel med fördjupningar på gården som samlar upp och fördröjer vattenflödet.

På tomten rekommenderas att utnyttja förnybar energi. Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får placeras på byggnadernas tak eller fasad.

I den fortsatta planeringen av tomten ska en tillämpning av grönkoefficientmetoden användas så att tomtens gröneffektivitet uppnår den nivå som är riktgivande i Helsingfors grönkoefficientmetod.

I planeringen av byggande under markhöjd +3.44 ska markhöjdsrekommendationerna beaktas då byggnaden placeras vid strandlinjen.

Källarvåningens fasad bör behandlas såsom fasaden i övrigt.

Värmeleverans ska försäkras till tomter 44039 / 7 och 44039 / 11.

Minimiantalet cykelplatser som ska placeras på tomten är 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75% av dessa ska placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsplanets nivå.

Minimiantal bilplatser:

- bilplatser bör byggas minst enligt det högsta talet 1 bp/100 m² vy eller 1 bp/bostad vy, dock högst 1,2 bp/bostad.
- för gästparkering 1 bp/1000 m² vy.

Täckta bilplatser får byggas endast i samband med nybyggnader.

Bilplatserna ska indelas med planteringar i grupper på högst 6 bilplatser. I placeringen av bilplatserna ska befintliga storvuxna träd primärt tas i beaktande.

Trädbestånd på planområdet ska bevaras så mycket som möjligt.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, bil- eller cykelplatser, lek- eller vistelseområde, ska planteras.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
44. kaupunginosa (Tammisalo)
korttelia 44039 tonttia 11

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
44 stadsdelen (Tammelund)
kvarteret 44039 tomten 11

HELSINKI HELSINGFORS
Kaavan nro/Plan nr
12471
Diaarinumero/Diarinumero
HEL 2017-005309
Hanke/Projekt
2261_4
Päiväys/Datum
4.6.2019

Asemakaavoitus Detaljplanläggning
Kaavan nimi/Planens namn
Ruonasalmentie 17 Grundsundsvägen 17
Laatunut/Uppgjord av
Juuso Ala-Outinen
Piltänyt/Ritad av
S.Hinkkanen / L.Typpö
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kyk (ehdotus päivätty) Stmn (förlaget daterat) 4.6.2019
Kyk (päättös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget) 11.6.2019
Nähtävillä (MRL 65S) Framlagt (MBL 65S) 29.9.2017-30.10.2017
Hyväksytty/Godkänt: Kyk/Stmn 11.6.2019
Tulit voimaan Trätt i kraft 30.7.2019

Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Scala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 4.4.2019 34§ Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö Kartointus/Kartläggning 11.2.2019 Nro/Nr 29 / 2017