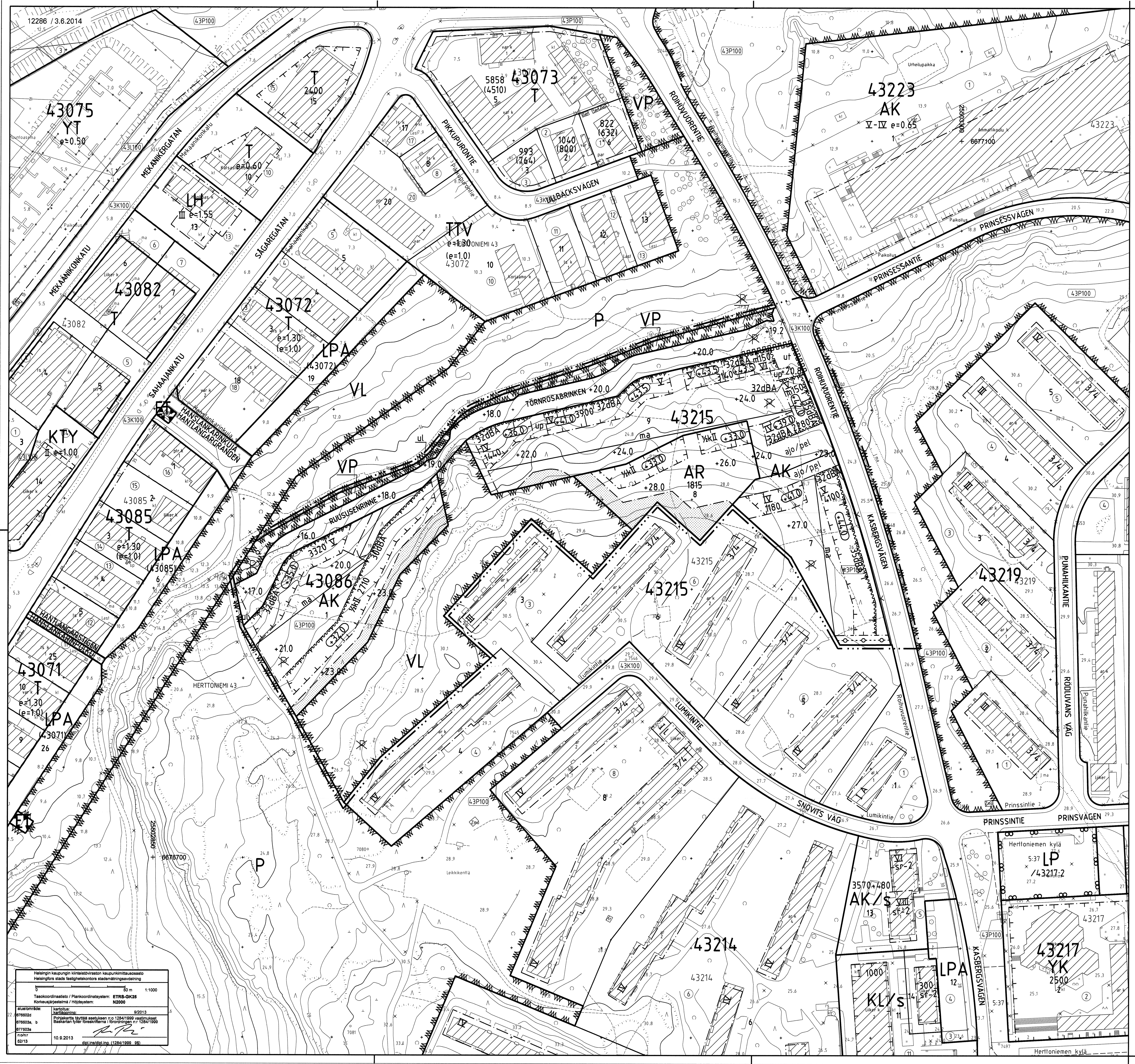

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
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.
	Ohjeellinen tontinraja.	Riktgivande tomtgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
43215	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
9	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Katu.	Gata.
RUUSUSEN-	Kadun nimi.	Namn på gata.
32.00	Likimääräinen rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema merenpinnasta, joka pulpettikaton osalta mitataan alaräystään puolelta.	Ungefärlig högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak över havsytan, som för pulpettak mäts på den nedre takfotens sida.
1851	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
½ k IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarin tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarens nivå för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
r	Rakennusala, johon saa rakentaa myös rivitaloja.	Byggnadsyta på vilken får byggas även radhus.
m150	Rakennusalan osa, johon tulee asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa maantasoon, kellariin, kadun puolelle liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto- tms. tiloja enintään luvun osoittama kerrosneliömetrimäärä. m-tilat tulee varustaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että tilojen käyttö asemakaavan sallimiin käyttötarkoituksiin on mahdollista ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia.	Del av byggnadsyta där utöver den i stadsplanen angivna våningsytan ska byggas maximalt den mängd våningsyta som talet anger affärs-, butiks-, kafé-, restaurang-, socialservice-, hälsovårds-, kontors- e.dyl. utrymmen i markplanet i källaren mot gatan. m-utrymmena ska förses med sådana vvs- och elinstallationer att utrymmena kan användas för de i detaljplanen tillåtna användningsändamålen utan betydliga ändringar i konstruktionerna.
+24.0	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjdnivå på gårdsdäcket.
ma	Rakennusala johon saa sijoittaa pihakannen alle autopaikkoja, varastoja, kiinteistöhuoltotiloja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon. Pihakannelle tai pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Pihakansi on osittain istutettava ja rakennettava leikkipaikoiksi ja ulko-oleskelupaikoiksi. Pihakannen rakennepaksuuden tulee olla riittävä kannen tasoon tehtäville istutuksille.	Byggnadsyta där utrymmen för bilplatser, förråd, fastighetsskötsel och teknik får byggas i ett plan under gårdsdäck. Bilplatser får inte förläggas på gårdsdäcket eller på gården. Gårdsdäcket ska delvis planteras och byggas som platser för lek- och utevistelse. Gårdsdäckets konstruktionstjocklek ska vara tillräcklig för planteringarna på däcket.
	Luonnonmukaisena säilytettävä tai puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Puiden välit eivät saa ylittää 7 m. Istutettavalla alueen osalla tulee katuun tai pihaan liittyvät maaston tasoerot sovittaa yhteen viheralueen maanpinnan kanssa maisemaan sopivin luiskin tai vähäisesti terassoida maastoon luonnonkiviverhoilluilla muureilla. Istutukset ja välttämättömät maastotyöt on suoritettava alueen luonteeseen soveltuvalla tavalla. Alueelle ei saa sijoittaa muita rakenteita tai rakennelmia.	Del av område som ska bevaras naturenligt eller planteras med träd och buskar. Avståndet mellan träden får inte överstiga 7 m. På detta område ska markens höjdskillnader på gatuområden eller gårdar anpassas till grönområdets markyta med hjälp av i landskapet inpassade slänter eller genom att i någon mån terrassera landskapet med murar som har naturstensyta. Planteringar och nödvändiga terrängarbeten ska utföras på ett sätt som passar områdets karaktär. På området får inte placeras andra konstruktioner eller anläggningar.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart till tomten är förbjuden.
ut	Katuun liittyvä aukio tontilla, johon on istutettava lehtipuu.	Öppen plats på tomten som ansluter till gata och där ett lövträd ska planteras.
up	Tontilla pihakannelta maantasolle johtava porras, jonka toteutustapa tulee selvittää osana rakennussuunnittelua.	På tomten från gårdsdäck till markplanet ledande trappa, vars utförande ska utredas i anslutning till byggnadsplaneringen.
ul	Alueen osa, johon on sijoitettava esteetön jalankulkuyhteys Ruususenrinne-kadulta nykyisen puistoalueen kevyen liikenteen väylälle.	Del av område där en tillgänglig gångförbindelse från Törnrosabrinken till den nuvarande parkens gång- och cykelled ska placeras.
ajo/pel	Alueelle saa sijoittaa siihen rajoittuvia tontteja palvelevia huolto- ja pelastusteitä sekä teknisiä johtoja.	På området får placeras service- och räddningsvägar och tekniska ledningar som betjänar angränsande tomter.
	Likimääräinen pihakannelle johtavalle esteettömälle ajoluiskalle varattu alueen osa.	För tillgänglig körramp till gårdsdäcket reserverad ungefärlig del av område.
32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dBA-määrä.	Beteckningen anger att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yttre skal mot denna sida av byggnadsytan ska vara minst den dB-mängd som talet anger.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.

ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:	UTÖVER DEN I DETALJPLANEN ANGIVNA VÅNINGSYTAN FÅR BYGGAS:
- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, väestönsuojia, kiinteistönhuoltotiloja sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja maanpäällisinä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.	- för invånarna avsedda och utanför bostaden placerade förråd, bastur, tvättstugor, tork- och soprum, skyddsrum, utrymmen för fastighetsskötsel, samt hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen ovan jord högst 15 % av den i detaljplanen angivna våningsytan.
- kattoterassien ja parvekkeiden asemasta puolilämpimiä viherhuoneita, jos melutason ohjearvot niin vaativat.	- i stället för takterasser och balkonger halvvarma grönrum, om riktvärdena för bullernivån så kräver.
Autojen säilytyspaikat ja tekniset tilat saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.	Förvaringsplatser för bilar och tekniska utrymmen får byggas utöver våningsytan.
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa.	För utrymmen som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bilplatser eller skyddsrum.

AK- JA AR-KORTTELIALUEELLA:	PÅ AK- och AR-KVARTERSOMRÅDE:
- Korttelissa 43215 Roihuvuorentien varteen sijoittuviin asuinrakennuksiin ei saa rakentaa parvekkeita kadun puoleiselle julkisivulle. Parvekkeet tulee lasittaa liikennemelua vastaan niillä julkisivuilla, joille on kaavassa annettu ääneneristävyysmääräys. Asunnot tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla. Kortteleiden 43215 Roihuvuorentien varteen sijoittuvien asuinrakennusten koneellisen ilmanvaihdon raittiin ilman sisäänotto tulee järjestää vesikatolta tai oleskelupihan puolelta. Kortteleiden 43086 ja 43215 lähimpänä Itäväylää sijaitsevien kerrostalojen asunnot eivät saa avautua pelkästään Itäväylän puoleiselle julkisivulle. Korttelin 43215 Roihuvuorentien varteen sijoittuvien kerrostalojen asunnot eivät saa avautua pelkästään Roihuvuorentien puoleiselle julkisivulle.	- I kvarteret 43215 får i byggnaderna invid Kasbergsvägen inte byggas balkonger i fasaderna mot gatan. Balkongerna ska inglasas mot trafikbuller i de fasader som har ljudisoleringsbestämmelser i detaljplanen. Bostäderna ska utrustas med maskinell ventilation. I kvarteret 43215 ska i byggnaderna invid Kasbergsvägen den maskinella ventilationens friskluftsintag anordnas från yttertaket eller från gårdssidan. I kvarteren 43086 och 43215 får bostäderna i flervåningshusen närmast Österleden inte öppna sig enbart mot fasaden på Österledens sida. I kvarter 43215 får bostäderna i flervåningshusen invid Kasbergsvägen inte öppna sig enbart mot fasaden på Kasbergsvägens sida.
- Ensimmäisessä kerroksessa tai maantasolla asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	- Bostadsrums golvnivå i första våningen eller i markplanet bör vara minst 0,7 m högre än en intilliggande för fordonstrafik reserverad gatas nivå. Fasad i markplanet får inte ge ett slutet intryck.
- Julkisivujen tulee olla rapatut tai paikalla muuratut poltetusta tummasta tai punaisesta tiilestä ja lisäksi kaikissa rakennuksissa tulee käyttää tehosteena raikkaita perusvärejä. Rapattujen julkisivujen tulee olla väriltään vaaleita tai maasävyisiä.	- Fasaderna ska vara rappade eller murade på platsen i bränt mörka eller röda tegel och därtill ska i alla byggnader användas fräscha grundfärger som effektfärg. Byggnadernas rappade fasader ska ha ljus färg eller jordfärg.
- Rakennusten kattomuoto on harjakatto tai kadulle päin kallistuva pulpettikatto.	- Byggnaderna bör förses med sadeltak eller med pulpettak som sluttar mot gatan.
- Viherhuoneiden ulkoseinistä on oltava vähintään 2/3 lasia. Viherhuoneiden rakenteet eivät saa ylittää alempien kerrosten ulkoseinien ja parvekkeiden ulkopintaa. Sisääntulokatokset, parvekkeet ja kuistit saavat ulottua enintään 2 m rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla. Kuitenkin Roihuvuorentien ja Ruususenrinteen suuntaan parvekkeiden ja viherhuoneiden tulee sijoittua rakennuksen rungon suhteen kokonaan sisäänvedettyinä. Tontin 43215/8 sisäänkäyntien rakenteet, kuistit ja välttämättömät kulkuyhteydet saavat sijoittua tontin 43215/9 pihakannelle, mutta sisäänkäyntikatokset saavat ylettyä enintään 2 m tontin 43215/9 puolelle.	- Minst 2/3 av grönrummens ytterväggar ska vara av glas. Grönrummens konstruktioner får inte skjuta ut över fasadytan för underliggande våningar eller balkonger. Ingångstak, balkonger och farstur får på tomten överskrida byggnadsytans gräns med högst 2 m. Balkongerna och grönrummen mot Kasbergsvägen och Törnrosabrinken bör emellertid placeras helt indragna i förhållande till byggnadsstommen. Tomtens 43215/8 ingångskonstruktioner, farstur och nödvändiga trafikförbindelser får placeras på tomtens 43215/9 gårdsdäck, men ingångstak får överskrida tomtens 43215/9 gräns med högst 2 m.
- Tontin 43215/9 rakennusten asuntojen yhteiset ulkopuoliset varasto- ja jätehuoltotilat, jotka sijaitsevat kadun varren puolella, tulee sijaita pääosin kadun tasolla, jonka tulee olla kellari.	- Bostädernas gemensamma förråds- och soputrymmen som byggs mot gatan i tomtens 43215/9 byggnader ska huvudsakligen placeras i nivå med gatan, som måste vara källare.
- Jätehuolto on pyrittävä sijoittamaan asuinrakennukseen tai syväkeräysastioihin pihalle. Tontin 43215/8 jätehuollon saa sopimuksella sijoittaa tontin 43215/9 jätehuoltotiloihin, minkä toteutustapa tulee selvittää molempien tonttien rakennussuunnittelussa yhtenä kokonaisuutena. Tontin 43086/1 jätehuollon toteutustapa tulee selvittää yhtenä kokonaisuutena osana rakennussuunnittelua.	- Avfallshantering ska i mån av möjlighet placeras i bostadshus eller i djupbehållare på gården. Tomtens 43215/8 avfallshantering får efter avtal placeras i tomtens 43215/9 utrymme för avfall. Utförandet av detta ska utredas i båda tomternas byggnadsplanering som en helhet. Utförandet av tomtens 43086/1 avfallshantering ska utredas som en helhet i samband med byggnadsplaneringen.
- Rakennuksiin saa rakentaa enintään kaksi päällekkäistä kellaria.	- Byggnaderna får ha högst två källarvåningar ovanpå varandra.
- Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia.	- Stödmurar ska ha yta i natursten.
- Asuinkerrostaloissa ylimpiin kerroksiin saa rakentaa yhteissaunaosastoja, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja asukkaiden käyttöön.	- I flervåningshusens översta våningar får byggas gemensamma bastuavdelningar, tekniska utrymmen samt hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen för invånarnas bruk.
- Asuinkerrostalojen porrashuoneista tulee olla esteetön yhteys pysäköintitasolle sekä pihalle tai pihakannelle. Tonteilla 43086/1 sekä 43215/7 ja 9 kadun varren porrashuoneista tulee lisäksi olla suora yhteys Roihuvuorentien tai Ruususenrinteen jalkakäytävälle.	- Från flervåningshusens trapphus ska en tillgänglig utgång till parkerings¬planet och till gården eller gårdsdäcket placeras. På tomterna 43086/1 samt 43215/7 och 9 ska dessutom en direkt utgång till Kasbergsvägens eller Törnrosabrinkens trottoar placeras från trapphusen invid gatan.
- Ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin tai ullakolle niin, että ylimmän kerroksen yläpohjan vesikattopinta on pinnaltaan yhtenäinen ja korottamaton. Vesikaton laitteet ja varusteet tulee ryhmitellä kokonaisuuksiksi.	- Luftkonditioneringens aggregat-utrymmen ska placeras i våningarna eller på vinden så att det översta våningens vattentak har en enhetlig yta är och inte är upphöjt. Takets installationer ska grupperas till helheter.
- Parvekekatosten tulee olla rakennuksen vesikatosta erillään.	- Balkongernas tak ska vara separata från byggnadens tak.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantal bilplatser:
- Vieraspaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/1000 k-m2. Asuinkerrostalojen korttelialueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m2 tai 0,7 ap /asunto. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueilla etäisyyden ollessa linnuntietä lähimmälle raideliikenteen pysäkille alle 800 metriä, autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m2 tai 1ap/asunto, muussa tapauksessa vähintään suurempi luvuista 1 ap/80 k-m2 tai 1,25 ap /asunto. Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 20 %:lla.	- Gästplatser ska byggas minst 1 bp/1000 m2 vy. I kvartersområde för flervåningshus ska bilplatser byggas minst enligt det högsta talet 1 bp/100 m2 vy eller 0,7 bp/bostad vy. I kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus ska, där avståndet fågelvägen till den närmaste spårbundna hållplatsen är mindre än 800 meter, bilplatser byggas minst enligt det högsta talet 1 bp/100 m2 vy eller 1 bp/bostad, i annat fall minst enligt det högsta talet 1 bp/80 m2 vy eller 1,25 bp/bostad. Om det finns stadens hyresbostäder på tomten kan bilplatsernas antal minskas med 20 %.
- Liike-, sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä- tms. tilat 1 ap/60 k-m2.	- Affärs-, socialservice-, kontors-, butiks- e.dyl. utrymme 1 bp/60 m2 vy.
Ruususenrinne-kadun varren autopaikoitus on asukkaiden vieraspaikoitusta ja asukaspaikoitusta varten ja päällekkäiskäytössä liike-, palvelu- ja toimistotilojen osalta.	Törnrosabrinkens gatuparkering är avsedd för invånarna och deras gäster och den används parallellt för affärs-, service- och kontorsutrymmenas parkering.
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: asunnot 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa, joista puolet tulee sijoittaa rakennuksiin.	Minimiantal cykelplatser: bostäder 1 cp/30 m2 vy, varav hälften ska placeras i byggnaderna.
Leikki- ja oleskelupihaksi suunniteltavilla alueilla on saavutettava alle 55 dB keskiäänitaso päivällä.	Områden som planeras som lek- och vistelsegårdar får uppnå en medelljudnivå som är högst 55 dB dagtid.
Tonteille 43215/7 ja 9 saa sijoittaa tonttien 43215/7, 8 ja 9 autopaikkoja.	På tomterna 43215/7 och 9 får placeras tomternas 43215/7, 8 och 9 bilplatser.
Tonteilla 43215/7, 8 ja 9 tulee olla yksi ja yhteinen ajoneuvoliittymä Roihuvuorentielle.	Tomterna 43215/7, 8 och 9 ska ha en och endast en gemensam in- och utfart mot Kasbergsvägen.
Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.	Obebyggda tomtdelar som inte används som vägar, bil- eller cykelplatser eller områden för lek- eller vistelse ska planteras.
Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.	I bilhallar behöver inte byggas gränsväggar på tomtgränsen. Om gränsvägg inte byggs ska de olika tomterna behandlas som en helhet så att en tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.
Korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Tonteilla tulee imeyttää pinta- ja kattovesiä maaperään ja hidastaa niiden virtausta mahdollisimman paljon. Ensisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan imeyttämällä tai viivyttämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedet on johdettava eteenpäin hidastaen tai viivyttäen ojien, painanteiden tai muiden pintajohtamismenetelmien kautta tai hulevesiviemärissä. Erityisesti kaavamuutosalueen pohjoispuolen puistoalueella olevalle ulkoiluraitille ei saa aiheutua haittaa hulevesistä.	Vid planering och byggande av kvartersområden ska dagvattenhanteringen beaktas. På tomterna ska dagvatten från ytor och tak infiltreras i marken och dess flöde ska fördröjas så mycket som möjligt. Dagvatten ska i första hand hanteras där det uppkommer genom infiltrering och fördröjning. Om detta inte är möjligt ska vattnet ledas vidare så att det fördröjs i diken eller med andra ytledningsmetoder eller i en avloppsledning för dagvatten. Dagvattnet får inte medföra olägenheter i synnerhet för rekreationsleden i parkområdet som ligger norr om detaljplaneområdet.
Viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennukset tulee voida rakentaa ja huoltaa tontilla.	Byggnaderna på tomter som gränsar mot grönområden ska kunna byggas och underhållas på tomten.
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

43. kaupunginosa
Herttoniemi, Roihuvuori
Kortteli 43215, osa tonttia 9
Puisto- ja katualueet
Asemakaava
Puisto- ja katualueet
Asemakaavan muutos
1:1000
(Muodostuu uusi kortteli 43086)

43 stadsdelen
Hertonäs, Kasberget
Kvarteret 43215, del av tomten 9
Park- och gatuområden
Detaljplan
Park- och gatuområden
Detaljplaneändring
1:1000
(Det nya kvarteret 43086 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / *STPLN*	10.6.2014	PIIRUSTUS / *RITNING*	12286
NÄHTÄVÄNÄ / *TILL PÅSEENDE*	8.8.-8.9.2014	PÄIVÄYS / *DATUM*	10.6.2014
MUUTETTU / *ÄNDRAD*	27.4.2015 Ksv	LAATINUT / *UPPGJORD AV*	Petteri Erling
		PIIRTÄNYT / *RITAD AV*	S.Hinkkanen
HYVÄKSYTTY KVSTO / *GODKÄND STGE*	26.8.2015		
TULLUT VOIMAAN / *TRÄTT I KRAFT*	9.10.2015		

VS.ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ ANNUKKA LINDROOS
TF STADSPLANECHEF