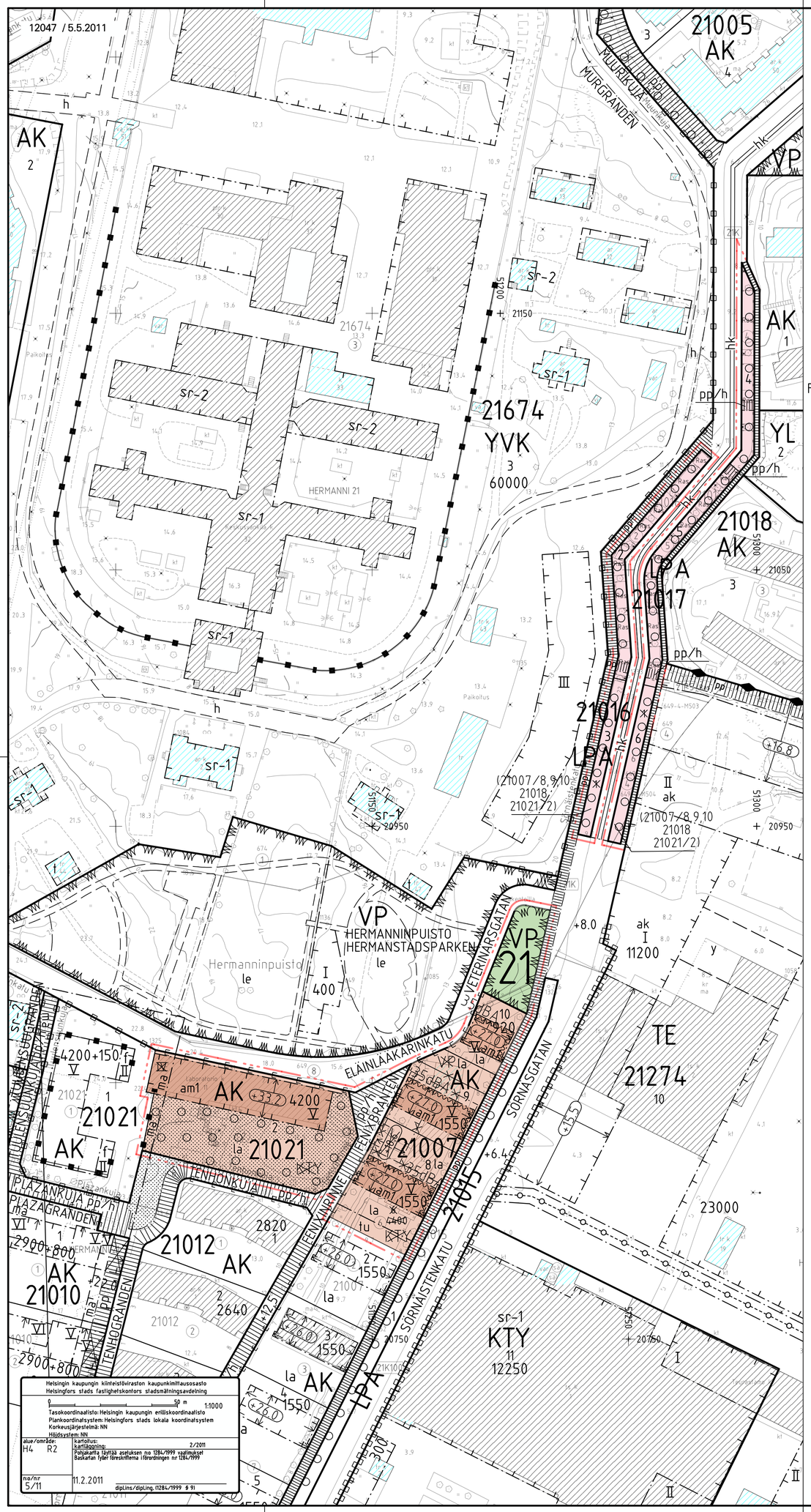
12047 / 5.5.2011



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning

0 — 50 m 1:1000

Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto
Plankoordinatsystem: Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä: NN
Höjdsystem: NN

alue/område		kartoitus: / kartläggning:	2/2011
H4	R2	Pohjakartta täyttää asetuksen nro 1284/1999 vaatimukset Baskartan fyller föreskriflerna i förordningen nr 1284/1999	

no/nr		
5/11	11.2.2011	dipLins/dipLing, (1284/1999 § 9)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen kortelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
VP	Puisto.	Park.
LPA (21007/8,9)	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Kvartersområde för bilplatser. Talet inom parentes anger de kvarter och tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.
	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.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
x x	Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
21	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
21007	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
8	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
FENIXINRINNE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1550	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	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.
+27.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma	Maanalainen tila. Maan pinnalle saa rakentaa poistumisteitä ja laitteita, jotka palvelevat maanalaisia tiloja ja jotka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Utrymme under markplanet. På mark får man utöver den i detaljplanen avgivna våningsytan bygga utrymningsvägar och anläggningar som betjänar underjordiska utrymmen.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA .	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 35 dBA mot denna sida av byggnadsytan .
am1	Rakennusala, jolle rakennettavaa asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Tukkutorin kylmälaitoksen ammoniakin aiheuttama vaara on poistettu.	Bostadshuset som byggs på byggnadsytan får inte tas i bruk förrän faran som ammoniak i partitorgets frys förorsakar har eliminerats.
la	Asukkaiden oleskelua, leikkipaikkoja, kulkuteitä sekä katoksia varten varattu tontin osa.	Del av tomt som reserveras för invånarnas utevistelse, lekplatser, gångar samt ekonomiebyggnader och öppna tak.
tu	Tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.	Avrinningsväg. På området får inte byggas sådant hinder som förhindrar vattnets lopp.
	Luonnonkivimuuri tai rakennuksen julkisivun osa, jota ei saa purkaa.	Naturstenmur eller del av fasad som ej får rivas.
	Tontin rajan osa, jolle ei saa rakentaa muuria eikä aitaa.	Del av tomtgräns där varken mur eller stängsel får byggas.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som planteras.
	Puilla ja pensailla istutettava tontin osa, jolla olevat suurikokoiset puut tulee suojata purku- ja rakennustöiden ajaksi. Puita ei saa kaataa ilman rakennusviraston lupaa.	Del av tomt som planteras med träd och buskar och där storvuxna träd bör skyddas under den tid då rivnings- och byggnadsarbete pågår. Träd får inte fällas utan tillstånd av Byggnadskontoret.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik och infart till tomt är tillåten.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.

AK- korttelialueella:

- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5 % tontin kerrosalasta. Pesula on rakennettava, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

- Rakennusalalla olevan talon porrashuoneesta tulee olla yhteys läpitalon.

- Rakennusten julkisivujen rakennusaineena on oltava paikalla muurattu tiili tai perinteinen rappaus.

- Ullakkokerrokseen on rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi sen estämättä mitä vesikaton korkeusasemasta on määrätty.

- Rakennuksen pohjakerroksessa saa olla kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

- Saa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Tontin puiston- ja kadunpuoleinen raja on aidattava 70 - 120 cm korkealla muurilla lukuunottamatta erikseen merkittyjä tontin rajan osia, joille ei saa rakentaa muuria.

- Ulkoseinän eteen saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa viherhuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- On rakennuksen eteläjulkisivu käsiteltävä muista julkisivuista erottuvana yhtenäisenä parvekevyöhykkeenä.

- On ullakkokerroksen erotuttava julkisivujäsentelyssä muista julkisivuista poikkeavalla materiaalilla, värillä tai käsittelyllä.

- Korttelin 21007 tonteilla 8, 9 ja 10 tulee alimman kerroksen Sörnäistenkadun puoleisen julkisivun olla sisäänvedetty muusta julkisivupinnasta vähintään 120 cm.

- Korttelin 21021 tontille 2 saa rakentaa ullakkokerroksen, jonka pinta-ala on enintään 2/3 rakennuksen pohjapinta-alasta. Ullakkokerrokseen saa sijoittaa yhteistiloja ja rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

- Korttelin 21021 tontilla 2 olemassa oleva rakennus tai sen osa saadaan korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tutkimuslaitos- tai toimitilakäyttöön.

- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 20 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää asumisviihtyvyyttä ja että kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

Autopaikkojen määrät ovat:

- Asuinkerrostalojen korttelialueella 1 ap/140 k-m2.

Autopaikat tulee sijoittaa ensisijaisesti Etelä-Hermannin pysäköintiyhtiöön ja toissijaisesti kortteleiden 21016 ja 21017 LPA- tonteille.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Tomtgränsen mot park eller gata bör gärdas med en 70 - 120 cm hög mur utom i de fall där man inte får bygga mur.

- Framför ytterväggen får man utöver den i detaljplanen angivna våningsytan bygga grönrum för vilka inga bilplatser behöver byggas.

- Bör sydfasaden behandlas som enhetlig balkongzon som skiljer sig från andra fasader.

- Bör fasaden i vindsvåningen till material, färg och behandling skilja sig från andra fasader.

- På tomterna 27007/8,9,10 bör fasaden i nedersta våningen mot Sörnäsgatan dras in från resten av murytan minst 120 cm.

- På tomten 21021/2 får byggas en vindsvåning vars yta är högst 2/3 av byggnadens bottenyta. I vindsvåningen får placeras gemensamma utrymmen och utrymmen i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.

- På tomten 21021/2 i den befintliga byggnaden eller i en del därav får genomföras med nybyggnad jämförbar reparation för forsknings- eller verksamhetsbruk.

- Får man bygga den del av trappuppgången som överstiger 20 m2 i varje våning utöver den i stadsplanen angivna våningsytan om detta förbättrar boendetrivseln och om varje våningsplan får tillräckligt naturligt ljus.

Bilplatsernas antal:

- På flervåningsbostadshus kvartersområde 1 bp/140 m2 v.y.

Bilplatserna bör förläggas i första hand till Södra Hermanstads parkeringsbolag och i andra hand till LPA- tomterna i kvarterna 21016 och 21017.

Markens kontamineringsgrad bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan bygge inleds.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

21. kaupunginosa, Hermanni
Kortteli 21007 tontti 6
Kortteli 21016
Kortteli 21017
Kortteli 21021 tontti 2
Puisto- ja katualue
Asemakaavan muutos 1:1000

21 stadsdelen, Hermanstad
Kvarteret 21007 tomten 6
Kvarteret 21016
Kvarteret 21017
Kvarteret 21021 tomten 2
Park- och gatuområde
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / *STPLN*		PIIRUSTUS / *RITNING*	12047
NÄHTÄVÄNÄ / *TILL PÅSEENDE*		PÄIVÄYS / *DATUM*	5.5.2011
MUUTETTU / *ÄNDRAD*		LAATINUT / *UPPGJORD AV*	TUUKKA LINNAS
		PIIRTÄNYT / *RITAD AV*	RAIJA JUNTUNEN
HYVÄKSYTTY / *GODKÄND*			
TULLUT VOIMAAN / *TRÄTT I KRAFT*		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / *STADSPLANECHEF*	OLAVI VELTHEIM