

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**


- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- VP** Puisto.
- LPA (21007/8,9)** Autopaikkojen korttelialue. Suluisia olevat numerot osoittavat ne kortteilit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- 21 21007 8** Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- FENIXINRINNE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1550** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +27.0** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
- Rakennusala.
- Maanalaista tilaa. Maan pinnalle saa rakentaa poistumisteitä ja laitteita, jotka palvelevat maanalaista tilaa ja jotka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 35dBa** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- am1** Rakennusala tai sen osa, jolle rakennettavia tiloja ei saa ottaa asuinkäyttöön ennen kuin Tukutorin kylmäilätoksen ammoniakki aiheuttama vaara on poistettu.
- la** Asukkaiden oleskelua, leikkipaikkoja, kulkuteitä sekä katoksia varten varattu tontin osa.
- tu** Tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.
- te** Alue jolle saa sijoittaa kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja Sörnäistenkadun tasoon.
- Luonnonkivimuri** tai rakennuksen julkisivun osa, jota ei saa purkaa.
- Tontin rajan** osa, jolle ei saa rakentaa muuria eikä aita.
- Istutettava puurivi.**
- Puilla ja penssilla istutettava tontin osa**, jolla olevat suurikokoiset puut tulee suojata purku- ja rakennustöiden ajaksi. Puuta ei saa kaataa ilman rakennusviraston lupaa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu**, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa**, jolla huoltoajo on sallittu.

- 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.
- Rakennusalaalla olevan talon porrashuoneesta tulee olla yhteys läpätalon.
- Rakennusten julkisivujen rakennusaineena on oltava paikalla muurattu tiili tai perinteinen rappaus.
- Ullakkokerrokseen on rakennettava sauna ja monikäyttöisiä asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi sen estämättä mitä vesikaton korkeusasemasta on määrätty.
- Rakennuksen pohjakoroksessa 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 merkityt tontin rajan osia, jolle ei saa rakentaa muuria.

**DETALJPLANEETEBECCNKINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Park.
- Kvartersområde för bilplatser. Talet inom parentes anger de kvarter och tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryps på beteckning anger att beteckningen sloopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
- Byggnadsyta.
- Utrymme under markplanet. På mark får man utöver den i detaljplanen angivna våningsytan bygga utrymningsvägar och anläggningar som betjänar underjordiska utrymmen.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 35 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
- Byggnadsyta eller del därav där bostäder inte får tas i bruk förrän faran har eliminerats som försäkras av ammoniak i partitorgets frys.
- Del av tomt som reserveras för invånarnas utvistelse, lekplatser, gångar samt ekonomibyggnader och öppna tak.
- Avrinningsväg. På området får inte byggas sådant hinder som förhindrar vattnets lopp.
- Område på vilken får placeras kommunaltekniska utrymmen på Sörnäs gatans nivå.
- Naturstenmur eller del av fasad som ej får rivas.
- Del av tomtgräns där varken mur eller stängsel får byggas.
- Trädrad som planteras.
- 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.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik och infart till tomt är tillåten.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten. På AK-kvartersområde:
- Bör man för invånarna bygga hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta. Ett tvätteri bör byggas om antalet bostäder på tomt är minst 25.
- I byggnad på byggnadsytan bör trapphuset vara genomgående.
- Bör fasadmaterialet vara handmuret tegel eller traditionell puts.
- I vindsvåningen bör byggas bastu och allrum för invånarna. Dessa får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och oberoende av vad som anges för yttertakets läge.
- Får i bottenvåningen finnas kommunaltekniska utrymmen.
- Får man utöver den i detaljplanen angivna våningsytan i första våningen bygga förråds- och serviceutrymmen samt gemensamma och tekniska utrymmen som betjänar boendet.
- Tomtgränsen mot park eller gata bör gärdas med en 70 - 120 cm hög mur utom i de fall där man inte får bygga mur.

- Ulkoseinän eteen saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa viherhuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
- On rakennuksen eteläjulkisivu käsiteltävä muista julkisivuista erottavana yhtenäisenä parvekevyöhykkeenä.
- On ullakkokerroksen erotuttava julkisivujäsentelyssä muista julkisivuista poikkeavalla materiaaleilla, väreillä tai käsitteilyllä.
- Korttelin 21007 tonteilla 8, 9 ja 10 tulee alimman kerroksen Sörnäistenkadun puoleisen julkisivun olla sisäänvedetty muusta julkisivupinnasta vähintään 120 cm.
- Korttelin 21021 tontilla 2 saa rakentaa ullakkokerroksen, jonka pinta-ala on enintään 2/3 rakennuksen pohjapinta-alasta. Ullakkokerroksen saa sijoittaa yhteistiloja ja rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
- Korttelin 21021 tontilla 2 rakennus on varustettava koneellisella ilmanvaihdolla, jossa on hätäpysäytysmahdollisuus, mikäli rakennus otetaan asuinkäyttöön ennen kuin Tukutorin kylmäilätoksen ammoniakki aiheuttama vaara on poistettu.
- Korttelin 21021 tontilla 2 olemassa oleva rakennus tai sen osa saadaan korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tutkimuslaitos- tai toimitiläkäyttöön.
- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää asumisvihtyvyyttä ja että kukin kerrostasaneen saa riittävästi luonnonvaloa.
- Autopaikkoja saa olla enintään 1 invapaikka 3000 k-m<sup>2</sup> kohti.
- Autopaikkojen määrät ovat:
- Asuinkerrostalojen korttelialueella 1 ap/140 k-m<sup>2</sup>.
- Autopaikat tulee sijoittaa ensisijaisesti Etelä-Hermannin pysäköintiyhtiön ja toissijaisesti korttelien 21016 ja 21017 LPA-tontteille.
- Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamista.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.
- 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 Sörnäs gatans 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 bör byggnad förses med maskinell ventilation med nödvändig möjlighet om byggnad tas i bruk för boende innan den fara har eliminerats som försäkras av ammoniak i partitorgets frys.
- 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 m<sup>2</sup> i varje våning utöver den i stadsplanen angivna våningsytan om detta förbättrar boendetrivslen och om varje våningsplan får tillräckligt naturligt ljus.
- Får bilplatser finnas högst invalidplats per 3000 m<sup>2</sup> v.y.
- Bilplatsernas antal:
- På flervåningsbostadshus kvartersområde 1 bp/140 m<sup>2</sup> v.y.
- Bilplatserna bör förläggas i första hand till Södra Hermannstads 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, Hermannin Kortteli 21007 tontti 6  
Kortteli 21016  
Kortteli 21017  
Kortteli 21021 tontti 2  
Puisto- ja gatualue  
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	
<b>12047</b>			
KSLK	5.5.2011	PIIRUSTUS	
STPAK		RITÄMÄ	
NÄHTÄVÄNÄ	10.6.-11.7.2011	PÄIVÄYS	5.5.2011
TILLPÅSEENDE		DATUM	
MUUTETTU	20.12.2011 Ksv	LAATINUT	TUUKKA LINNAS
ÄNDRAD		PIIRITÄNYT	RAJA JUNTUNEN
		RITÄD AV	
HYVÄKSYTTY			
GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN			
TRÄTTI / KRAFT			
		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ OLAVI VELTHEIM STADSPLANECHEF	