

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

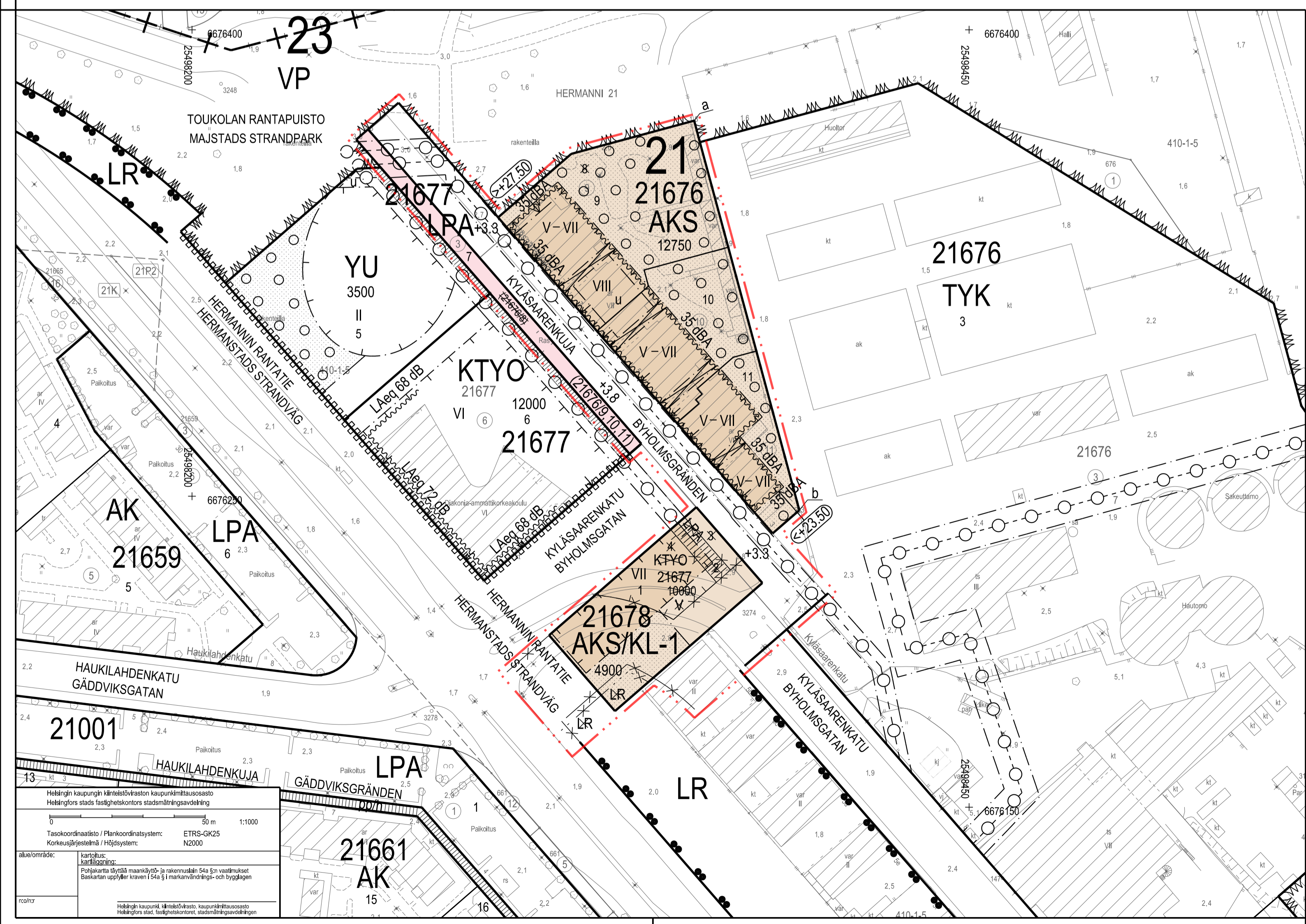
- AKS** Erityisasuminen korttelialue.
- AKSKL-1**
- LPA** Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat luvut osoittavat niiden tonttien numerot, joiden käyttöön korttelialue varataan.  
(21676/9,10,11)
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän polstamista.
- 21** Kaupunginosan numero.
- 21678** Korttelin numero.
- 1 Ohjeellisen tontin numero.
- KYLÄSA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 12750 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- v Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +3.3 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennuksen räystäälajin ylimmän kohdan vähimmäiskorkeusasema.
- Rakennuksen räystäälajin ylimmän kohdan enimmäiskorkeusasema.
- 35dB(A) Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuntojen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenläpäisyyden liikenne- ja ilmajärjestely vastaan oltava vähintään 35 dB(A).

- Kvartersområde för specialbostäder.
- Kvartersområde för bilplatser. Talen inom parentes anger de tomter för vilka kvartersområdet reserveras.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtragräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Numer 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.
- Riktgivande höjdläge för markplan.
- Byggnadsyta.
- Genomfartsöppning i byggnad.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Minimihöjd för den högsta punkten på takfotslinjen.
- Maximuhöjd för den högsta punkten på takfotslinjen.
- Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens bostäders ytterväggar, fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dB(A) mot denna sida av byggnadsytan.

- Tontin rajalle tulee rakentaa meluhaltojen ehkäisemiseksi kivirakenteinen alta / muuri, johon saa integroida katoksia ja varastoja asukkaiden käyttöön. Rakenteen tulee olla 1 metrin verran irti tontin rajasta.
- Merkintä, joka osoittaa ullakkokerroksen paikan. Ullakkokerros on rakennettava vähintään 3 metriä sisäänvedettynä katu- ja pihajulkisivusta. Ullakkokerroksen on rakennettava sauna ja monikäyttötilä asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa, johon ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä autopaikkoja. Alueelle huoltoilkinne on sallittu.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- AKS-korttelialueella:
  - Saa rakennukseen rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltoiltoja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
  - Rakennusten kaikkien julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä.
  - Rakennuksen julkisivut tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Vaihteittain rakennettavien rakennusten julkisivut tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.
  - Rakennuksen katutasossa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.
  - Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpeinaista vaikutelmaa.
  - Rakennuksen katujulkisivusta ulkonevat rakennusosat saavat ulottua enintään 1 m katualueelle.
- Vid tomtragränsen bör man bygga ett staket / en mur i sten för förebyggande av bullerögheter. I staketet/muren får man integrera skärmtak och förråd för invånarnas bruk. Strukturen bör vara på 1 meters avstånd från tomtragränsen.
- Beteckning som anger platsen för vindsvåningen. Vindsvåningen skall byggas minst 3 meter indragen från gatu- och gårdsfasaderna. På vindsvåningen bör man bygga en bastu och ett allmänt utrymme för invånarnas bruk. Bastun och det allmänna utrymmet får byggas utöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan.
- Del av område som bör planteras med träd och buskar, och där varken ekonomiebyggnader eller bilplatser får byggas. Servicetrafik är tillåten på området.
- Gata.
- För ledning reserverad del av område.
- Marken bör undersökas och kontaminerad mark bör saneras innan byggande inleds.
- På AKS-kvartersområde:
  - Får man utöver den på detaljplanekartan utmärkta byggnadsrätten bygga förråds- och serviceutrymmen samt gemensamma och tekniska utrymmen som bejånar boendet.
  - Byggnadens alla fasader bör vara på platsen murat tegel.
  - Byggnadens fasader bör planeras som en enhetlig helhet. Fasader i delar som byggs etappvis bör genomföras enligt en enhetlig plan.
  - Affärsutrymmen, offentliga serviceutrymmen och kommunaltekniska utrymmen får förläggas till gatuplanet.
  - Fasaden i bottenvåningen får inte ge ett slutet intryck.
  - Utsprång från gatufasaden får sträcka sig högst 1 m ut över gatuområde.

- Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen pinnan yläpuolella.
- Askartelu-, kerho- ja monikäyttötiloja on rakennettava 1,5 % tontin kerrosalasta.
- Julkisivun ollessa pääasiassa paikalla muurattua savitiiltä saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa 4 % rakennusoikeudesta. Tätä kerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
- Parvekkeet tulee lasittaa.
- Korttelialueen rakennusalalla on varattava riittävä tila muuntamolle.
- LPA-korttelialueella:
  - Aluetta ei saa aidata.
  - Reunakiven on oltava graniittia.
  - Saa rakentaa tarvittavia kunnallisteknisiä johtoja.
- Autopaikkojen määrät ovat:
  - AKS-korttelialue
  - asunnot 1 ap/250 -140 k-m<sup>2</sup>
  - julkiset palvelutilat 1 ap/320 k-m<sup>2</sup>
  - myymälät ja työhuoneetilat 1 ap/130 k-m<sup>2</sup>
- Autopaikat saa sijoittaa LPA-alueelle enintään 250 metrin kävelymatkan päähän tontista.
- Hermannin rantatien varressa sijaitsevilla rakennuksissa tulee olla suodattimilla varustettu koneellinen tulo- ja poistolmajärjestelmä, johon tulolmaa ei saa ottaa Hermannin rantatien puolelta.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.
- Golvplanet i bostadsrum som ligger i första våningen bör ligga minst 0,7 m högre än gatuplanet intill.
- Hobby-, klubb- och allmänna utrymmen bör byggas 1,5 % av tomtens våningsyta.
- Då fasaden huvudsakligen är av handmurat lertegel får man utöver detaljplanens våningsyta bygga 4 % av byggnadsrätten. För denna våningsyta måste inte byggas bilplatser.
- Balkonger bör inglasas.
- På byggnadsytan bör reserveras utrymme för transformator.
- På LPA-kvartersområde:
  - Får området ej gärdas.
  - Bör kantsten vara av granit.
  - Får man bygga kommunaltekniska ledningar.
- Bilplatsernas antal är:
  - AKS-kvartersområde
  - bostäder 1 bp/250 -140 m<sup>2</sup>v
  - offentlig service 1 bp/320 m<sup>2</sup>v
  - butiker och arbetsrum 1 bp/130 m<sup>2</sup>v
- Bilplatserna får förläggas till LPA-område på högst 250 meters promenadavstånd från tomten.
- I byggnader invid Hermanstads strandväg bör finnas maskinell ventilation med filter som inte får ta luften från Hermanstads strandvägs sida.
- På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras en separat tomtindelning.

# KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON ALUSTAVA LUONNOS



**HELSINKI  
HELSINGFORS**

21. kaupunginosa Hermanni  
Kyläsaari  
Kortteli 21676 tontti 8  
Kortteli 21677 osa tonteista 2, 3 ja 4  
Kortteli 21677 tontti 7  
Katualue  
Asemakaavan muutos 1.1000

21 stadsdelen Hermanstad  
Byholmen  
Kvarteret 21676 tomten 8  
Del av tomter 2, 3 och 4 i kvarter 21677  
Kvarteret 21677 tomten 7  
Gatuområde  
Detaljplaneändring 1:1000

(muodostuu uusi kortteli 21678)  
(det nya kvarteret 21678 bildas)

---

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO	ASEMAKAAVAOSASTO	PIIRUSTUS
HELSINGFORS STADSPLANNERINGSKONTOR	DETALJPLANEAVDELNINGEN	RITTAUS
		PÄIVÄYS
		DATA
		LAATINUT <b>CRISTA TOIVOLA</b>
		UPPUSKORTTAV
		PIIRTÄNYT <b>RAIJA JUNTUNEN</b>
		RIITÄÄV
HVÄIKSYTTY		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ
GOODKÄND		OLAVI VELTHEIM
TULLUT VOIMAAN		STADSPLANECHEF
TRÄTT I KRAFT		