

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET DETALJPLANEETBECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- YU** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- KTYO** Toimittilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa tiloja toimistojä, ympäristö-haittoja aiheuttamattomia teollisuutta, ope-tusta ja julkista palvelua varten. Kähteen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoustiloja.
- VP** Puisto.
- LPA (17167/81)** Autopaikkojen korttelialue. Suluisia olevat luvut osoittavat niiden tonttien numerot, joi-den käyttöön korttelialue varataan.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 21**
21677
5
Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- HERMANNIN Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 12000 Rakennusosoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Uloke jonka alla vapaan korkeuden tulee olla vähintään 6 m.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrätä vaatimus ulko-vaipan kokonaissääneneristävyydelle.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Katu.
- Kvartersområde för idrottsbyggnader.
- Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får byggas utrymmen för kontor, miljövänlig industri, undervisning och offentlig service. I de två nedresta våningarna får man bygga affärs-, utställnings- och sammanträdesutrymmen.
- Park.
- Kvartersområde för bilplatser. Talen inom parentes anger de tomter för vilka kvarters-området reserveras.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdegräns.
- Gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigivande 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.
- Rakennusala.
- Utskjutande under vilken den fria höjden skall vara minst 6 m.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Den yttre bulleerivån som gör det möjligt att bestämma kravet på totalbullerisoleringsnivå i yttervägg.
- Del av område som bör planteras med träd och buskar.
- Gata.



Yleisele jalkankululle varattu alueen osa. Johtoa varten varattu alueen osa.

Katuaueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa jyrjestää ajoneuvoliittymää.

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Korttelin 21677 rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa siten, ettei niistä aiheudu vaurioita Kyliäsaarenkujan perustusrakenteisiin, kunnallisteknisiin johtoihin ja varusteisiin.

YU- ja KTYO-korttelialueella:

- Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja sekä väestönsuoja- ja autopaikkatiloja.

- Saa sijoittaa ilmastointikonehuoneita ja muita teknisiä tiloja rakennuksen kerroksiin asemakaavaan merkityn rakennuskouduksen lisäksi.

- Päällystettyjen ulkoalueiden pintamateriaalina tulee käyttää asvalttia ja luonnonkiveä.

- KTYO-korttelialueella tulee rakennuksissa olla suodattimilla varustettu koneellinen ilmanvaihto, johon tulemaa tulee ottaa mahdollisimman yhäältä ja etältä Hermannin rantatieästä.

- YU-korttelialueella rakennuksen julkisivun tulee olla pääosin puuta.

- KTYO-korttelialueella rakennuksen julkisivun tulee olla betonia, metallia tai lasia. Betonielementtien tulee olla yhden tai kahden kerroksen korkuisia eikä niissä saa olla reikiä tai läpivientejä.

- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

- Rakennuksen julkisivun tulee suunnitella yhtenäisen kokonaisuutena. Vaihteittain rakennettavien rakennusten julkisivut tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

För ledning reserverad del av område.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Marken bör undersökas och kontaminerad mark bör saneras innan byggnade inleds.

Kvarterets 21677 byggnader och strukturer ska förverkligas så att de inte förorsakar skada på Byholmigrändens grundläggning, kommunallstekniska ledningar och anordningar.

På YU- och KTYO-kvartersområde:

- Får man utöver detaljplanens våningsyta bygga tekniska utrymmen, befolknings-skydd och bilplatser.

- Får man bygga tekniska utrymmen i byggnads våningar utöver den i detaljplanen ut-märkta byggnadsrätten.

- Materialen som ska användas i belagda utomhusområden är asfalt och natursten.

- På KTYO-kvartersområde ska i byggnaderna finnas maskinell, filterförsecd ventilation vars friskluftintag ska vara så högt och långt från Hermannstads strandväg som möjligt.

- På YU-kvartersområde ska byggnads fasad huvudsakligen vara av trä.

- På KTYO-kvartersområde ska byggnads fasad vara av betong, metall eller glas. Betonelementen ska vara en, eller två våningar höga och de får inte ha hål eller genomföring.

- Bottenvåningens fasad får inte ge ett slutt intryck.

Byggnadens fasader ska planeras som en enhetlig helhet. Fasaderna på byggnader som byggs stegvis bör förverkligas enligt den enhetliga planen.

- Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksiin eikä niitä saa sijoittaa katolle enllisiin rakennusosiin.

- YU-korttelialueella rakennuksen kattopinta tulee suunnitella viherkattona.

- YU ja KTYO-korttelialueella tulee kullakin tontilla varautua maunantomilan sijoittami-seen tulvavesirajan yläpuolelle.

- Korttelin 21677 ulkoalueet tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

- Tonttien 21677/5 ja 6 ajollittymää tulee järjes-tää LPA-korttelin kautta Kyliäsaarenkujalle.

LPA-korttelialueella:

- Aluetta ei saa aidata.

- Reunakiven on ottava graniittia.

- Saa rakentaa tarvittavia kunnallisteknisiä johtoja.

Autopaikkojen määrät ovat:

YU- ja KTYO-korttelialue
- toimistot 1 ap/280-1/220 k-m2
- opetustilat 1 ap/380-1/320 k-m2

- Korttelissa 21677 autopaikat tulee toteuttaa keskitettyinä niimäättöminä.

Tonteille on sijoitettava vähintään 1 pyöräpää-kaik4 henkilöä kohden. Vähintään 30 % niistä on ottava katettu ja/ai katetuissa paikoissa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Ventilationsmaskinrummen och andra tek-niska utrymmen ska integreras i byggnaderna och de får inte placeras på taket i separata delar av byggnaden.

- På YU-kvartersområdet ska byggnadens takyta planeras som planterad.

- På YU- och KTYO-kvartersområdet ska det på båda tomterna göras förberedelser för att placera transformatorn över flodvattennivån.

- I kvarteret 21677 ska utomhusområdena förverkligas enligt en enhetlig plan.

- In- och utfart till tomterna 21677/5 och 6 ska ordnas genom LPA-kvarteret till Byholmigrändens.

På LPA-kvartersområde:

- Får området ej gärdas.

- Bör kantsten vara av granit.

- Får man bygga kommunallstekniska led-ningar.

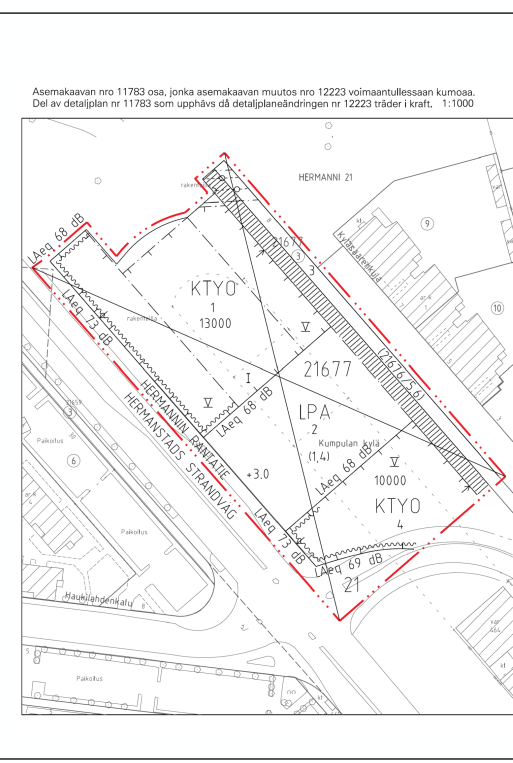
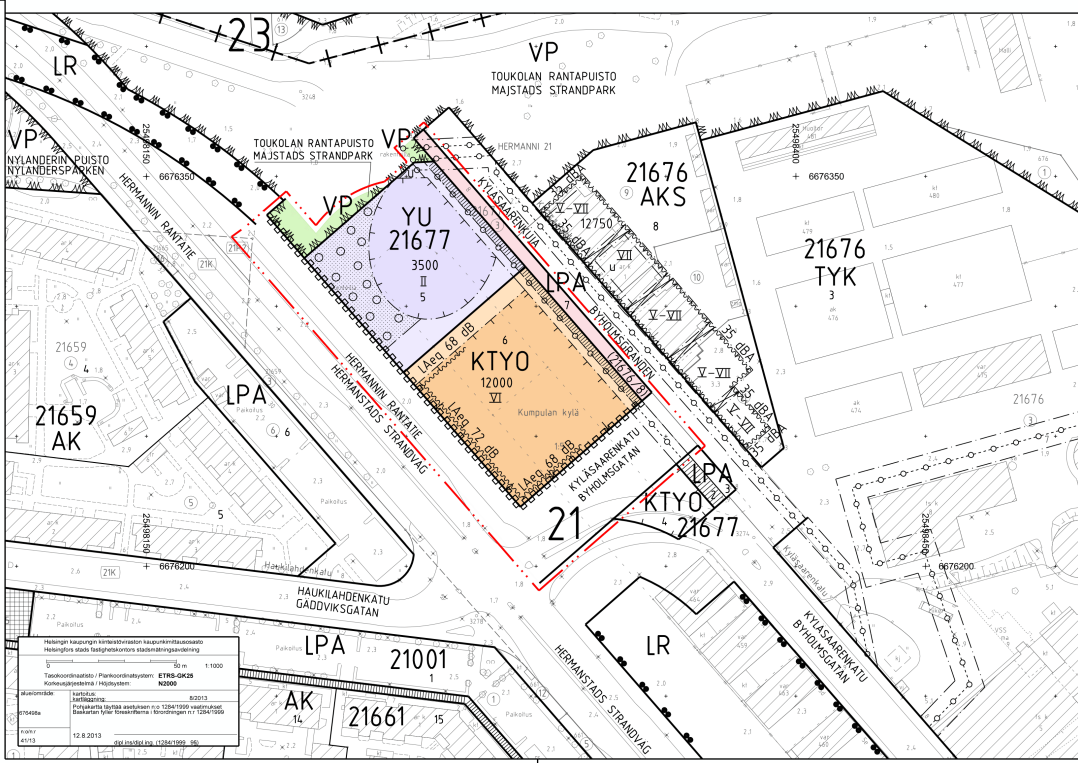
Bilplatsernas antal är:

YU- och KTYO-kvartersområde
- kontor 1 bp/280-1/220 m2v
- undervisningsutrymmen 1 bp/380-1/320 m2v

- I kvarteret 21677 bör bilplatserna förverkligas centraliserat och de ska inte vara reserverade.

På tomter måste finnas minst 1 cykelplats per 4 person. Minst 30 % av dem ska vara övertäckta eller placerade under ett tak.

På detta detaljplaneområde skall för kvarters-områdena uppgöras en separat tomt-indelning.



Asemakaavan nro 11783 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12223 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 11783 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12223 träder i kraft. 1:1000

HELSINKI HELSINGFORS

21. kaupunginosa Hermanni
Korttel 21677 tontti 1
Korttel 21677 osa tonteista 2, 3 ja 4
Katualue
Asemakaavan muutos 1:1000

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

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄVDLINGEN	
12223			
KSLK	PIIRUSTUS	PIIRUSTUS	12.11.2013
STRUK	RIITIKO	RIITIKO	
MAHTAVANA	PAIVÄYTY	PAIVÄYTY	
TUL PÄSEYTY	DATUM	DATUM	
MAKUTTU	LAATINUT	LAATINUT	SALLA HOPPU
ÄNDRA	UPPGJORD AV	UPPGJORD AV	RIITANTY
	PIRITÄNTY	PIRITÄNTY	RAIIA JUNTUNEN
	RIITAD AV	RIITAD AV	
HYVÄKSETTY	GIÖDMAND	GIÖDMAND	
GIÖDMAND	TRÄTT YKRAFT	TRÄTT YKRAFT	
	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ	OLAVI VELTHEIM	
	STADSPLANERISCHEF		