

4/03

Jarjat



HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON

ASEMAKAAVAOSASTON SELVITYKSIÄ

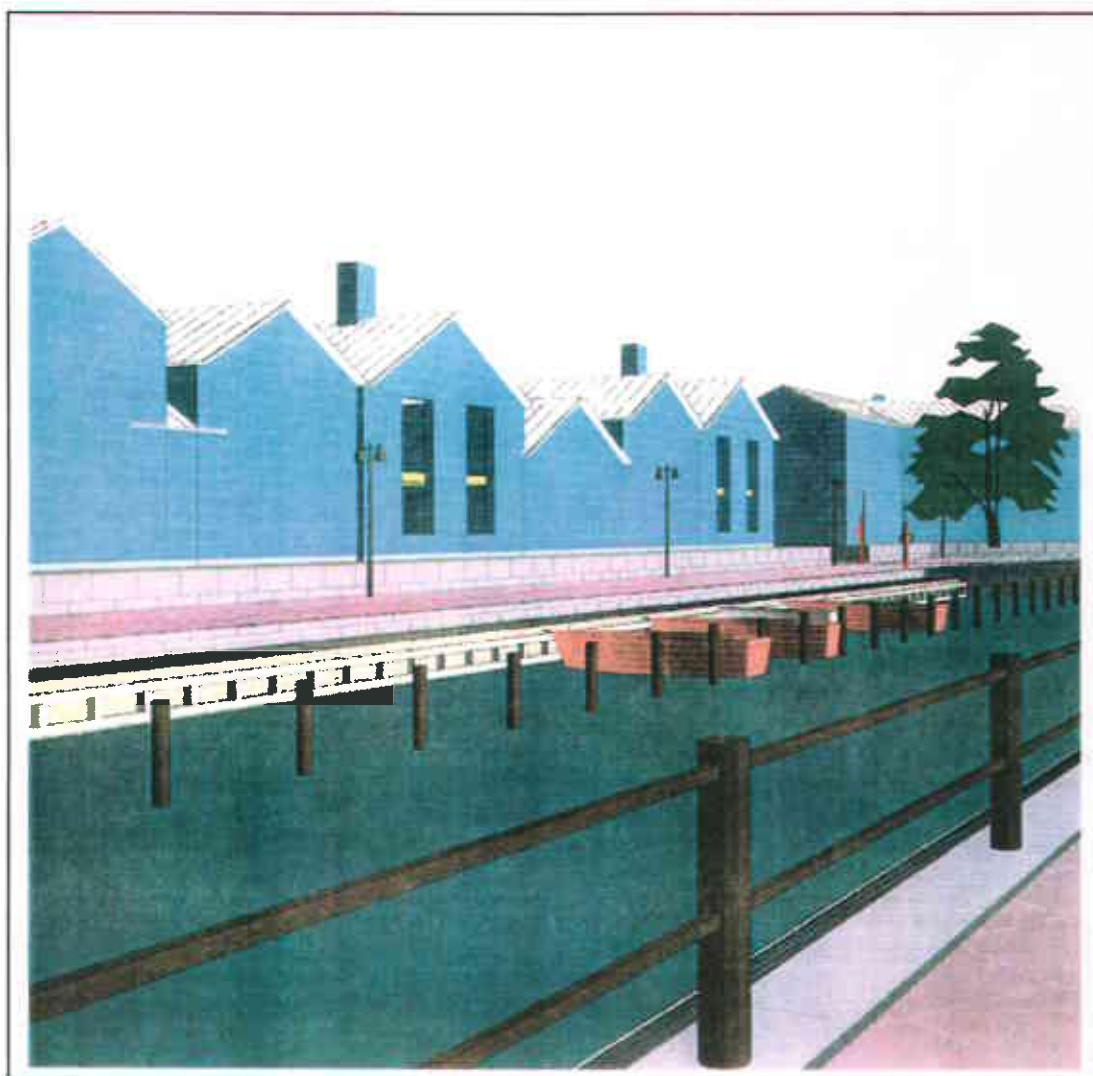
2003:4

19852

# HERTTONIEMENRANTA

KORTTELI 43009

LÄHIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELUOHJE



Osmo Häkkinen

Herttoniemenranta, kortteli 43009  
lähiympäristön suunnitteluohje

13.3.2003

|                 |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TEKIJÄ          | Osmo Häkkinen                                                                                                                                                                                                                               |
| NIMIKE          | Herttoniemenranta, kortteli 43009:<br>lähiympäristön suunnitteluohje                                                                                                                                                                        |
| SARJAN NIMEKE   | Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä                                                                                                                                                                         |
| SARJANUMERO     | 2003:4                                                                                                                                                                                                                                      |
| JULKAISUAIKA    | 13.3.2003                                                                                                                                                                                                                                   |
| SIVUJA          | 9                                                                                                                                                                                                                                           |
| LIITTEITÄ       | 2                                                                                                                                                                                                                                           |
| ISBN            |                                                                                                                                                                                                                                             |
| ISSN            | 1235-4104                                                                                                                                                                                                                                   |
| KIELI KOKO TEOS | FIN                                                                                                                                                                                                                                         |
| YHTEENVETO      | FIN                                                                                                                                                                                                                                         |
| TIIVISTELMÄ     | Lähiympäristön suunnitteluohjeessa on määrätty suunnitteluperiaatteet, joita asemakaavan ja rakentamista koskevien määräysten lisäksi suositellaan noudatettavaksi alueen rakennusten, pihatilojen ja julkisten ulkotilojen suunnittelussa. |
| AVAINSANAT      | LÄHIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELUOHJE                                                                                                                                                                                                              |
| ASIASANAT       | HELSINKI<br>HERTTONIEMI                                                                                                                                                                                                                     |

## SISÄLLYSLUETTELO

Sivu

### 1

#### Yleistä

|     |                                |   |
|-----|--------------------------------|---|
| 1.1 | Ohjeen tarkoitus               | 3 |
| 1.2 | Suunnittelualue ja -tavoitteet | 3 |

### 2

#### Julkista ulkotilaa koskevat suunnitelmat

|     |                        |   |
|-----|------------------------|---|
| 2.1 | Asemakaavan tavoitteet | 3 |
| 2.2 | Katuympäristöt         | 4 |
| 2.3 | Raitit ja aukiot       | 4 |
| 2.4 | Kanava                 | 4 |

### 3

#### Kortteleita ja pihvoja koskevat lähtökohdat

|     |                              |   |
|-----|------------------------------|---|
| 3.1 | Asemakaavan tavoitteet       | 4 |
| 3.2 | Pysäköintialueet             | 5 |
| 3.3 | Kulkuväylät                  | 5 |
| 3.4 | Piha-alueet                  | 5 |
| 3.5 | Huoltoliikenne ja jätehuolto | 6 |

### 4

#### Rakennusten suunnittelua koskevat lähtökohdat

|     |                              |   |
|-----|------------------------------|---|
| 4.1 | Asemakaavan tavoitteet       | 6 |
| 4.2 | Asuinrakennusten suunnittelu | 6 |
| 4.3 | Monikäyttötilat              | 8 |
| 4.4 | Julkinen rakennus            | 8 |

### 5

#### Asuntosuunnittelua ja yhteistiloja koskevat lähtökohdat

|     |                        |   |
|-----|------------------------|---|
| 5.1 | Asemakaavan tavoitteet | 8 |
| 5.2 | Yhteistilat            | 9 |

#### Liitteet

|   |                            |
|---|----------------------------|
| 1 | Kaava-alueen VI asemakaava |
| 2 | Havainnekuva               |



HERTTONIEMENRANTA: KOKONAISUUNNITELMA, Kaava-alueet

ALUE VI

Kortteli 43009

Asuinkorttelialueen kokonaisrakennusoikeus 13 000 k-m<sup>2</sup>,

josta monikäyttötilojen osuus 1 360 k-m<sup>2</sup>.

Julkista tai yksityistä palvelutilaa 1 000 k-m<sup>2</sup>.

Toteutuminen v.2003-2005

## 1 Yleistä

### 1.1 Ohjeen tarkoitus

Ohjeessa on määritelty suunnitteluperiaatteet, joita asemakaavan ja rakentamista koskevien määräysten lisäksi tulee noudattaa alueen rakennusten ja piha-alueiden rakentamisessa.

Ohje sisältää myös julkisten ulkotilojen suunnitteluaineistoa, jolla määritellään alueiden laatutaso, rakentamistapa ja materiaalit.

Ohje koskee Herttoniemenrannan kaava-alueen VI korttelia 43009, joka on osa kaupunginvaltuuston 16.11.2002 hyväksymää asemakaavaa.

Kiinteistölautakunta liittää tämän ohjeen tontin luovutusehtoihin tontin rakentajaa velvoittavaksi.

### 1.2 Suunnittelualue ja -tavoitteet

Herttoniemenranta sijaitsee noin kuuden kilometrin päässä Helsingin keskustasta. Alue sijoittuu entisen Herttoniemen öljysataman alueelle, meren äärelle.

Maisemallisesti alueen rakentaminen tuo arvokkaan lisän Itäväylän ja itäisen merialueen kaupunkikuvaan.

Herttoniemenrannasta muodostuu merihenkinen asuntoalue, jossa useista asunnoista on näkymä merelle ja kaikki asunnot ovat enintään muutaman sadan metrin etäisyydellä meren rannasta.

Alueen asemakaavan tavoitteena on luoda Herttoniemenrannan alueelle vetovoimainen, merihenkinen ja pienmittakaavainen tiivis kaupunkipientialoalue, joka on miljööltään ja mittakaavaltaan ainutlaatuinen korttelikokonaisuus, jossa asumisen lisäksi on kaupallisia palveluja sekä julkista ja yksityistä palvelutilaa.

## 2 Julkista ulkotilaa koskevat suunnitelmat

### 2.1 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan lähtökohtana on korkeatasoinen julkinen tila, johon voidaan liittää merielämään sopivia toimintoja sekä luonteva yhteys asuntokortteleista merenrantaan.

## 2.2 Katuympäristöt

Katumiljöön kannalta keskeisiä lähtökohtia ovat rakennusten suhde katuun ja liike- ja monikäyttötilojen sijainti. Alue rajoittuu Suolakivenkatuun, joka on alueen pääkatu ja luonteeltaan bulevardimainen puistokatu. Kadun pohjoisreunaa rajaa 5-kerroksinen rakennusmuuri perinteiseen tapaan rapattuine julkisivuineen. Suolakivenkadun katupuu on jalava.

## 2.3 Raitit ja aukiot

Alue rajoittuu etelässä Amiraali Cronstedtin rantaan, joka on osa Herttoniemenrantaa kiertävää julkista rantaraittia. Amiraali Cronstedtin ranta saa alkunsa Itäväylän kevyen liikenteen raitista ja ohittaa Kipparivuorenpuiston kallioalueen laiturirakenteena veden päällä Amiraali Cronstedtin torille, josta se jatkuu kivilaiturina korttelin ja kanavan kohdalla ulottuen aina Laivalahden sillalle saakka. Ranta on korttelin ja kanavan kohdalla noin +1,60 korkeudella merenpinnasta, rantaraitti varustetaan merenpuolelta muurilla. Alueen päällystemateriaalina on noppakivi. Valaistus toteutetaan korttelin kohdalla etupihamuureihin integroituna.

Amiraali Cronstedtin tori sijoittuu entisen Öljynpuristamo Oy:n laiturin kohdalle ja muodostunee Herttoniemenrannan reittiveneliikenteen keskeiseksi. Aukio päällystetään noppakivin ja rajataan katu- ja pysäköintialueesta istutuksin.

## 2.4 Kanava

Alue rajoittuu asuntokortteleita ja venesatama-aluetta erottavaan kanaavaan, joka palvelee asuntokortteleita venesatamana. Kanavan eteläreunalle nousee veneilytoimintaa palvelevaa rakentamista, joka visuaalisesti erottaa sataman talvisäilytysalueen asuntokortteleista.

## 3 Korttelialueita ja pihoja koskevat lähtökohdat

### 3.1 Asemakaavan tavoitteet

Alueen asuntorakentaminen käsittää yhden suurkorttelin, joka jakautuu seitsemään erilliseen pienkortteliyksikköön, joista yksi on varattu julkiseen tai yksityiseen palvelutoimintaan. Korttelialue rajoittuu merenrannassa julkiseen rantapromenadiin ja korttelia palvelemaan venesatamaan. Asuinkorttelin mittakaava kapeine kujineen ja etupiha-alueineen on hyvin kaupunkimainen. Alueen pysäköinti sijoittuu korttelialueiden ulkopuolelle.

### Asuinpientalojen korttelialueet (AP)

Asuinkortteli käsittää pääasiassa 2-kerroksisia pari- ja rivitaloyksiköitä, joukossa myös muutama erillistalo ja joitakin 3-kerroksisia rakennusten osia. Monikäyttötilat ovat pääasiassa yksikerroksisia liiketiloja. Alueella on muutamia monikäyttötilojen ja asunnon yhdistelmiä, jotka soveltuvat hyvin esim. toimistokäyttöön.

Asuntojen keskipinta-ala on oltava vähintään 120 k-m<sup>2</sup>. Määräys on tarpeellinen, jotta pienasuntovaltaiselle alueelle saataisiin myös isompia perheasuntoja.

Korttelialueen sisällä ei ole katuja vaan kulkureitit ovat tontin osia. Meren äärellä on julkinen kevyen liikenteen raitti, joka saa alkunsa Itäväylältä.

### 3.2 Pysäköintialueet (LPA)

Pysäköintialueet rajoittuvat pääosin katualueisiin ja erotetaan niistä kaidetyyppisellä teräsaidalla ja pensasistutuksin. Pysäköintialueet päällystetään noppakivin. Asuntojen etupihamuuria vasten kiveys tehdään hieman korotettuna kahden metrin levyisenä kulkualueena.

### 3.3. Kulkuväylät

Alueen sisäkadut päällystetään noppakivin ja puurakenteisina. Katuvalaistus tulee toteuttaa etupihamuureihin ja rakennusten seiniin integroituna.

### 3.4 Piha-alueet

Asuntojen pihat jakautuvat kulkuväylän puolella olevaan etupiha- ja sisäpiha-alueeseen. Korttelipiha muodostaa asuntojen yhteisalueen.

Etupiha-alue rajautuu kulkuväyliin vähintään 80 cm korkein pystymuurein, jotka päällystetään luonnonkivin.

Sisäpiha-alue on 50–80 cm korkeammalla kuin yhteinen piha-alue. Piha-alueen rajausta tehdään kivrakenteisena.

Asuntopihojen väliset rajat tulee aidata pensasistutuksin. Piha-alueen rajaukseen ei saa käyttää puurakenteisia aitoja tai istutussuojia.

Yhteisen piha-alueen suunnitteluun ja sen rajautumiseen asuntopihoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Koska korttelialue on hyvin tiivis ja mittakaavaltaan intiimi, tulee pihan olla materiaaleiltaan niukka ja



kivinen. Yhteisen piha-alueen korostuksena käytetään suuria puita (1-3 kpl).

### **3.5 Huoltoliikenne ja jätehuolto**

Pelastusreitteinä toimivat korttelin sisäiset kujat, joissa huoltoliikenne on sallittu. Jätehuoltopisteet sijoitetaan siten, että alue on huollettavissa Suolakivenkadulta.

## **4**

### **Rakennusten suunnittelua koskevat lähtökohdat**

#### **4.1 Asemakaavan tavoitteet**

Kaavan tavoitteena on ollut Herttoniemenrannan muusta kaupunkirakenteesta ja asuntorakentamisesta mittakaavaltaan, julkisilta tiloiltaan ja rakennussuunnittelultaan poikkeavan kaupunkipientalokorttelin luominen.

#### **4.2 Asuinrakennusten suunnittelu**

Liittyminen maantasoon

Monikäyttötilat tulee toteuttaa siten, että niihin on pääsy katutasosta. Asuinhuoneiston lattiatason tulee olla vähintään 90 cm ympäröivän katutason yläpuolella. Alueella alin asuinhuoneiston ja liikehuoneiston lattiataso on +3,00.

Julkisivumateriaalit ja värit

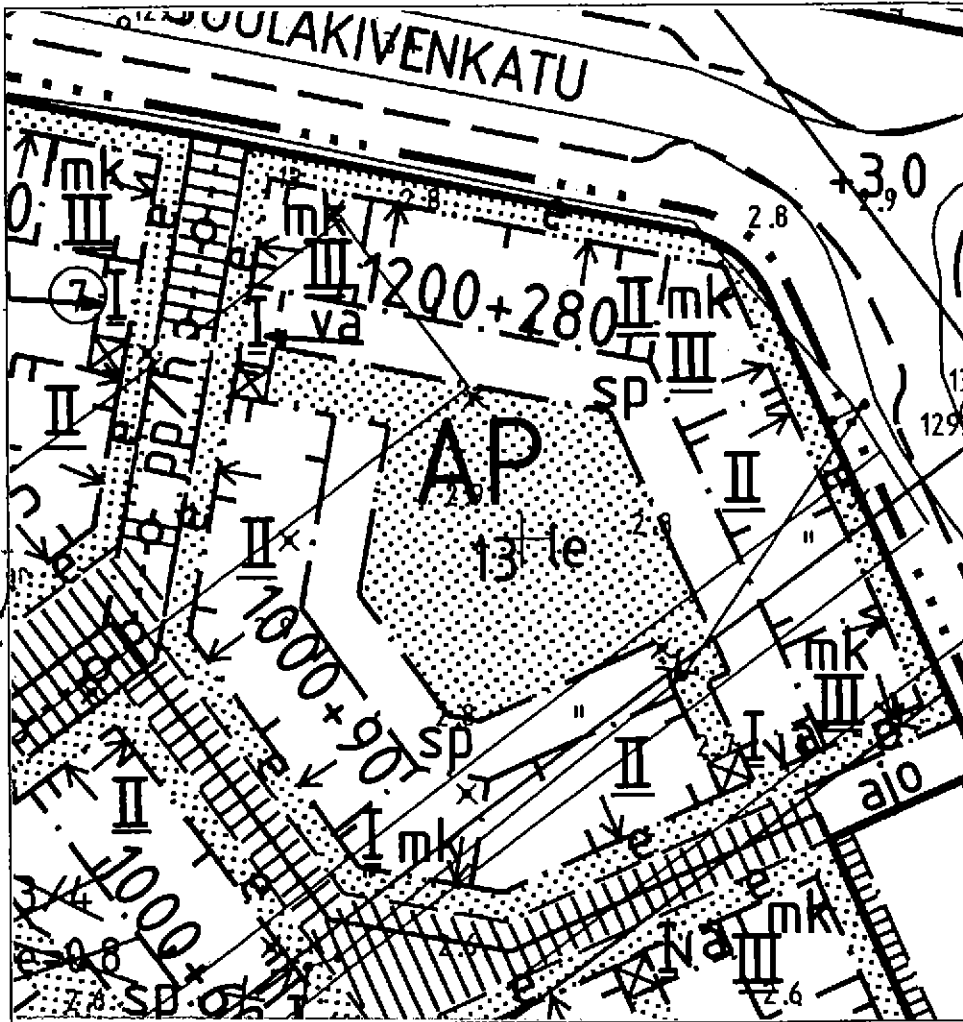
Korttelialueen julkisivumateriaalin tulee poiketa Herttoniemenrannan muista julkisivumateriaaleista. Pääasiallinen julkisivumateriaali on harmaa RST-pelti, lisäksi voidaan käyttää puuta.

Julkisivujen, ikkunoiden ja ovien yksityiskohtien suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennusten katot

Rakennusten kattomuotona on harjakatto ja Suolakivenkadun varren 3-kerroksisten rakennusosien osalla lapekatto.

Korttelin sisäosissa voi katon harjan suunta vaihdella. Alueen reunoilla harjan suunta tulee olla rakennusrungon suuntainen. Kattomateriaalina on harmaa konesaumattu pelti.



Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalamäärän liike-, toimisto-, myymälä-, kerho-, koulu-, päiväkotitms. tilaa.

Del av byggnadsyta där utrymme för mångahanda bruk bör förläggas. På denna byggnadsyta får byggas med tal angiven våningsyta för affärs-, kontors-, butik-, hobby-, skol-, daghem-, eller dylika utrymmen.



### 4.3 Monikäyttötilat (MK)

Alueella on kokonaisrakennusoikeuteen nähden runsaasti monikäyttötiloja, joista pääosa sijoittuu asuntojen yhteyteen ja voidaan käyttää esim. toimisto- ja työtiloina.

Monikäyttötilat, jotka tulevat osaksi asuntoa, tulee varustaa myös sisäpuolisella yhteydellä asuntoon. Monikäyttötilat, jotka ovat yli 100 m<sup>2</sup>, tulee varustaa rasvahormilla.

Monikäyttötilat tulee toteuttaa niin, että niistä on suora yhteys ulos ja lankulkutasossa ja ne varustetaan suurin kulkuväylille avautuvien ikkunoin.

Monikäyttötiloihin tuleva toiminta tulee olla sellaista, että sen huolto- ja tavaraliikenne voidaan pääosin hoitaa ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu kadulta tai pysäköintialueelta käsin.

### 4.4 Julkinen rakennus (YL)

Rakennus on noin 670 k-m<sup>2</sup> käsittävä osa vuonna 1984 rakennetusta Kipparlahden pelastusasemasta, joka on hyväkuntoinen ja soveltuu hyvin palvelutiloiksi ja asunnoiksi. Tontin rakennusoikeus on 1 000 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan lähtökohtana on, että rakennus voidaan säilyttää ja sitä voidaan laajentaa. Rakennukseen voidaan sijoittaa palvelutilaa ja asuntoja. Käyttötarkoituksen tulee olla sellainen, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän huoltoliikennettä korttelialueella.

## 5

### Asuntosuunnittelua ja yhteistiloja koskevat lähtökohdat

#### 5.1 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan vähimmäispinta-alamääräyksen seurauksena alueen asunnot ovat perheasuntoja. Asunnoilla on oma piha-alue tai terassi. Asemakaava sallii myös talvipuutarhan tai katetun terassin rakentamisen piha-alueelle. Monikäyttötilojen sijainti asuntojen pohjakerroksessa mahdollistaa pienyritystoiminnan ja asumisen luontevan yhdistämisen tai tehokkaan etätyöskentelyn kotitoimistossa.

Osa asunnoista on kolmikerroksisia, jolloin on mahdollista tavanomaisesta asumisesta poikkeavien toimintojen sijoittaminen asunnon yhteyteen (esim. kattoateljee, askartelutila tai kuntosali).

Rakennusoikeuden mitoitus antaa mahdollisuuden myös osittain korkeampien huonetilojen toteuttamiseen.

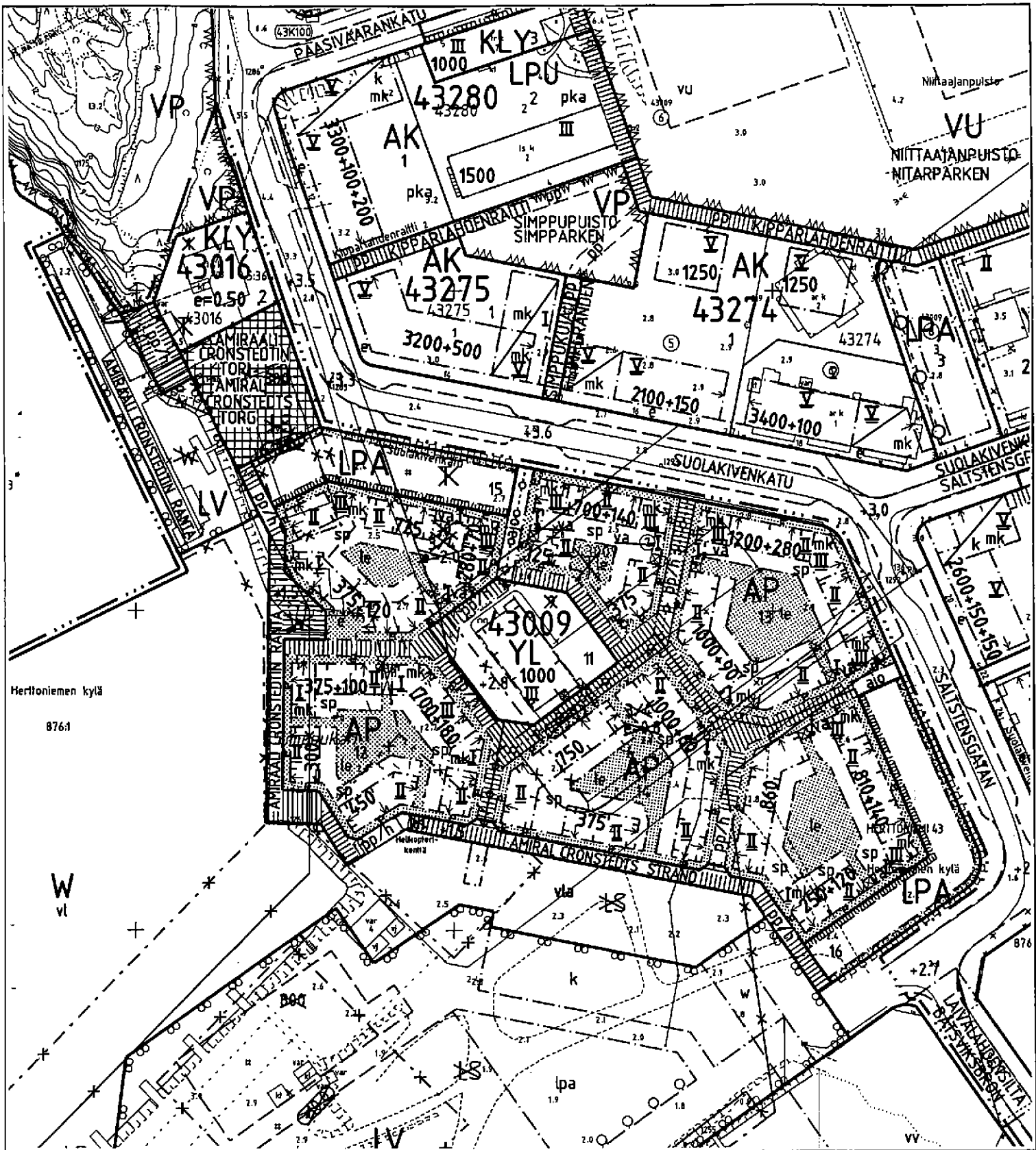
## **5.2 Yhteistilat (a)**

Suolakivenkadun varteen rajoittuvissa kortteleissa on varattu tila alueella tarvittavia yhteistiloja varten. Paitsi jätehuoneita, niihin voi sijoittaa asuntokohtaisen varaston lisäksi tilaa ulkoiluvälineitä ja askartelutiloja varten.

Alueelle tulee rakentaa vähintään 80 m<sup>2</sup>:n suuruinen kerhotila asukkaiden käyttöön.












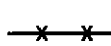
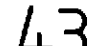
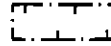
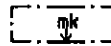
Yhteisten varastotilojen lisäksi tulee rakentaa asuntokohtaista varastotilaa vähintään 4 m<sup>2</sup>/asunto.


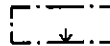

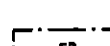

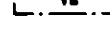




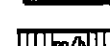
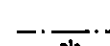



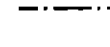

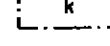
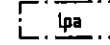
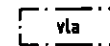
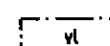

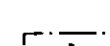
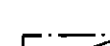
Alueen väestönsuojatarpeen vaatimat tilat sijoittuvat Herttoniemenrannan alueelliseen yhteisväestösuojaan.



43. KAUPUNGINOSA HERTTONIEMI  
 HERTTONIEMENRANTA  
 KORTTELI 43009  
 OTE ASEMAKAAVASTA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA  
 11050 / 20.12.2001

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Asuinpienalojen korttelialue.                                                                                                                                                        |
|    | Julkisten lähipalvelurakennustan korttelialue, johon saa sijoittaa myös yksityisiä palveluja ja asuntoja.                                                                            |
|    | Liike- ja julkisten rakennusten korttelialue.                                                                                                                                        |
|    | Puisto.                                                                                                                                                                              |
|    | Venesatama.                                                                                                                                                                          |
|    | Autopaikkojen korttelialue. Alue on jäsenöitävä puu- ja pensasistutuksin siten, että autopaikkojen etäisyys asuinrakennuksista on vähintään 8 metriä.                                |
|    | Vesialue.                                                                                                                                                                            |
|    | 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                     |
|    | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                             |
|    | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                     |
|   | Ohjeellinen tontin raja.                                                                                                                                                             |
|  | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.                                                                                                                                              |
|  | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.                                                                                                                               |
| <b>43</b>                                                                          | Kaupunginosan numero.                                                                                                                                                                |
| <b>HER</b>                                                                         | Kaupunginosan nimi.                                                                                                                                                                  |
| <b>43009</b>                                                                       | Korttelin numero.                                                                                                                                                                    |
| <b>16</b>                                                                          | Ohjeellisen tontin numero.                                                                                                                                                           |
| <b>AMIRAALI CRO</b>                                                                | Kadun tai puiston nimi.                                                                                                                                                              |
| <b>1000</b>                                                                        | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                               |
| <b>1200+280</b>                                                                    | Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku monikäyttötilan enimmäismäärän. |
| <b>II</b>                                                                          | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                    |
| <b>II</b>                                                                          | Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti noudatettava määräyksen.                                                                                                                |
| <b>e = 0.50</b>                                                                    | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.                                                                                                                               |
| <b>+1.5</b>                                                                        | Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema.                                                                                                                                              |
|  | Rakennusala.                                                                                                                                                                         |
|  | Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalämäärän liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms tilaa.                    |

|                                                                                     |                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.                                                                               |
|    | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.                                        |
|    | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.                                                                  |
|    | Asuntoon kuuluva sisäpiha-alue, johon saa rakentaa 1. tai 2. kerrokseen talvipuutarhan, parvekkeen tai katoksen. |
|    | Asuntoja palvelevien varastotilojen rakennusala, johon saa sijoittaa jätehuoneen, pyörävaraston yms. toimintoja. |
|    | Etupiha-alue.                                                                                                    |
|    | Istutettava alueen osa.                                                                                          |
|    | Istutettava puurivi.                                                                                             |
|    | Katu.                                                                                                            |
|    | Katuaukio, tori.                                                                                                 |
|   | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.                                      |
|  | Ajoyhteys.                                                                                                       |
|  | Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.                                                                       |
|  | Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.                                          |
|  | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.                                                                    |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                                         |
|  | Veneilytoimintaa palvelevien liikerakennusten alue.                                                              |
|  | Pysäköimispaikka, joka on tarkoitettu asuinkorttelien tarpeisiin.                                                |
|  | Alueen osa, jolle saa sijoittaa venepaikkoja asuinkorttelien tarpeisiin.                                         |
|  | Alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita ja aallonmurtaimia.                                                   |
|  | Alueen osa, jolle ei saa sijoittaa laitureita.                                                                   |
|  | Veneilytoimintaa palvelevien rakennusten alue.                                                                   |
|  | Alueen osa, jolle on rakennettava silta.                                                                         |
|  | Vesialue alueen osana.                                                                                           |

AP-korttelialueella:

- Asuntojen keskikoon tulee olla vähintään 120 k-m<sup>2</sup>/asunto.
- Rakennuksen kattomuoto on harjakatto tai kadulle päin kallistuva pulpettikatto.
- Alueelle rakennettaviin asuntoihin tulee olla käynti katutasosta. Pääsisäänkäynti asuntoon ei saa olla sisäpihan puolella.
- Alueelle rakennettavat asunnot eivät saa olla päällekkäin.
- Rakennuksen kadulle avautuvat parvekkeet ja erkkerit voivat ulottua 1,0 m julkisivupinnan ulkopuolelle Suolakivenkadun varrella.

- Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,8 m ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä. Tontinosa, joka on merkitty etupiha-alueeksi, on niiltä osin kuin se on pohjakerroksessa olevien asuntojen edessä oltava vähintään 0,8 m viereistä katua ylempänä ja asuinhuoneiston lattiatason vähintään +3,00.

- Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

- Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla tehtyjä.

- Mk-tilat tulee varustaa sellaisin ivis-ratkaisuin, että tilojen käyttö käytötarkoituksen mukaisesti on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia.

LV-alueella:

- r-alueelle saa rakentaa kerho- ja ravintolatiloja sekä muita alueen toiminnalle tarpeellisia laitteita.

- Alue tulee viemäröidä ja varustaa septitankkien tyhjennysjärjestelmällä.

- k-alueille rakennettavien rakennusten tulee olla teräsrakenteisia ja harja-kattoisia. Katon kaltevuuden on oltava 1:3. Rakennusosalalle saa rakentaa kaksi enintään 400 m<sup>2</sup> kerrosalaa käsittävää rakennusta, joiden julkisivun korkeus saa olla enintään 4 metriä pihatasaosta.

LPA-korttelialueella:

- Korttelialueiden kautta on ajoyhteys sallittu ainoastaan tontille välttämätöntä huoltoajoa varten.

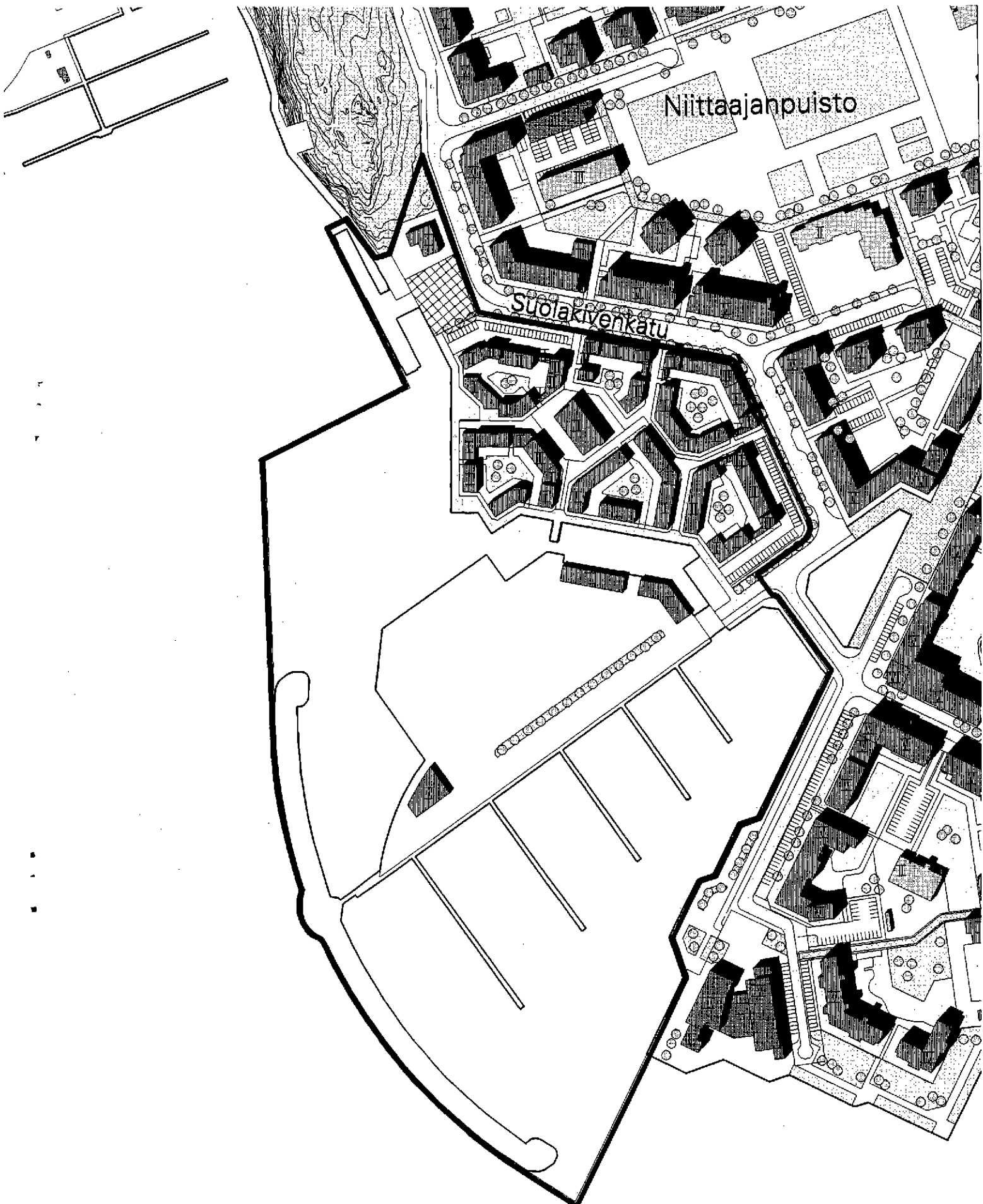
- Alueella saa rakentaa tarvittavia kunnallisteknisiä johtoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.
- monikäyttötiloja varten ei varata erikseen autopaikkoja.
- monikäyttötilojen autopaikat ovat päällekkäiskäytössä asuntojen autopaikkojen kanssa.
- YS- ja KLY-tontit 1 ap/500 k-m<sup>2</sup>.
- 1 ap/5 venepaikkaa.

- Saastuneet maat on kunnostettava ennen rakentamista.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.



LIITE 2

|                               |            |              |
|-------------------------------|------------|--------------|
| HERTTONIEMENRANTA             | pvm        | 29.9.201     |
| KAAVA-ALUE VI, SATAMAKORTTELI | suhte      | 1:300        |
| HAVAINNEKUVA                  | tekijä     | Demo Häkkin  |
|                               | piirittäjä | Juana Coller |

KAUPUNKI- JA SUUNNITTELUOSASTO / UUTAINEN TOIMISTO

ISSN 1235-4104