11783 / 5.6.2008

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AKS	Erityisasumisen korttelialue.	Kvartersområde för specialbostäder.
KTYO	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa tiloja toimistoja, ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta, opetusta ja julkista palvelua varten. Kahteen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoustiloja.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får byggas utrymmen för kontor, miljövänlig industri, undervisning och offentlig service. I de två nedersta våningarna får man bygga affärs-, utställnings- och sammanträdesutrymmen.
LPA (1, 4)	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat luvut osoittavat niiden tonttien numerot, joiden käyttöön korttelialue varataan.	Kvartersområde för bilplatser. Talen inom parentes anger de tomter för vilka kvartersområdet reserveras.
	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/rakennuspaikan raja.	Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
21	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
23676	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KYLÄSAARE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	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.
+3.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuntojen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens bostäders ytterväggar, fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
LAeq 73 dB	Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle.	Den yttre bullernivån som gör det möjligt att bestämma kravet på totalbullerisoleringsnivå i yttervägg.
ka	Rakennusalan osa, jolla kattojen on kallistuttava pihalle päin.	Del av byggnadsyta där taken bör lutas mot gården.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, johon ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä autopaikkoja. Alueelle huoltoliikenne on sallittu.	Del av område som bör planteras med träd och buskar, och där varken ekonomiebyggnader eller bilplatser får byggas. Servicetrafik är tillåten på området.
	Katu.	Gata.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
	Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Marken bör undersökas och kontaminerad mark bör saneras innan byggande inleds.

AKS-korttelialueella:

- Saa rakennukseen rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- Rakennuksen katutasossa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallisteknikkaa palvelevia tiloja.

- Rakennuksen katujulkisivusta ulkonevat rakennusosat saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle.

- Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen pinnan yläpuolella.

- Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- Askartelu-, kerho- ja monikäyttötiloja on rakennettava 1,5 % tontin kerrosalasta.

- Katujulkisivun ollessa pääasiassa paikalla muurattua savitiiltä saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa 4 % rakennusoikeudesta. Tätä kerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Ensimmäisen kerroksen lattian tulee olla vähintään tasolla +4.0.

- Parvekkeet, jotka avautuvat Kyläsaarenkujalle ja tontille 21676/3 tulee lasittaa.

På AKS-kvartersområde:

- Får man utöver den på detaljplanekartan utmärkta byggnadsrätten bygga förråds- och serviceutrymmen samt gemensamma och tekniska utrymmen som betjänar boendet.

- Affärsutrymmen, offentliga serviceutrymmen och kommunaltekniska utrymmen får förläggas till gatuplanet.

- Utsprång från gatufasaden får sträcka sig högst 0,5 m ut över gatuområde.

- Golvplanet i bostadsrum som ligger i första våningen bör ligga 0,7 m högre än gatuplanet intill.

- I vindsvåningen eller översta våningen bör en bastu och allmänna utrymmen byggas för invånarnas gemensamma bruk. De får byggas utöver den på detaljplanekartan utmärkta byggnadsrätten.

- Hobby-, klubb- och allmänna utrymmen bör byggas 1,5 % av tomtens våningsyta.

- Då gatufasaden huvudsakligen är av handmurat lertegel får man utöver detaljplanens våningsyta bygga 4 % av byggnadsrätten. För denna våningsyta måste inte byggas bilplatser.

- Golvplanet i första våningen bör ligga minst på nivån +4.0.

- Balkonger som vetter mot Byholmsgränden och mot tonten 21676/3 bör inglasas.

- Tontilta 21676/5 tulee osoittaa yhteinen oleskelupiha tonteille 21676/5,6.

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 rakennusoikeuden lisäksi.

LPA-korttelialueella:

- Aluetta ei saa aidata.

- On istutettava neljä pienoispuuta ja rakennettava 10 m2 luonnonkivistä pintaa kahdeksaa autopaikkaa kohti näiden rajautuessa yleiselle jalankululle varattuun alueeseen.

- Reunakiven on oltava graniittia.

- Saa rakentaa tarvittavia kunnallisteknisiä johtoja.

- Saa rakentaa autopaikkoja kahteen tasoon.

Autopaikkojen määrät ovat:

AKS-korttelialue
- asunnot 1 ap/250 -140 k-m2
- julkiset palvelutilat 1 ap/320 k-m2
- myymälät ja työhuonetilat 1 ap/130 k-m2

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

Autopaikat saa sijoittaa LPA-alueelle enintään 250 metrin kävelymatkan päähän tontista.

Hermannin rantatien varressa sijaitsevissa rakennuksissa tulee olla suodattimilla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmajärjestelmä, johon tuloilmaa ei saa ottaa Hermannin rantatien puolelta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- På tomten 21676/5 bör anläggas en gemensam gård för AKS-kvarteret tomterna 21676/5,6.

På KTYO-kvartersområde:

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

- Får man bygga tekniska utrymmen i byggnadens våningar utöver den i detaljplanen utmärkta byggnadsrätten.

På LPA-kvartersområde:

- Får området ej gärdas.

- Bör man plantera fyra små träd och anlägga 10 m2 naturstensyta per åtta bilplatser då dessa gränsar till område som reserverats för allmän gångtrafik.

- Bör kantsten vara av granit.

- Får man bygga kommunaltekniska ledningar.

- Får man bygga bilplatser i två plan.

Bilplatsernas antal är:

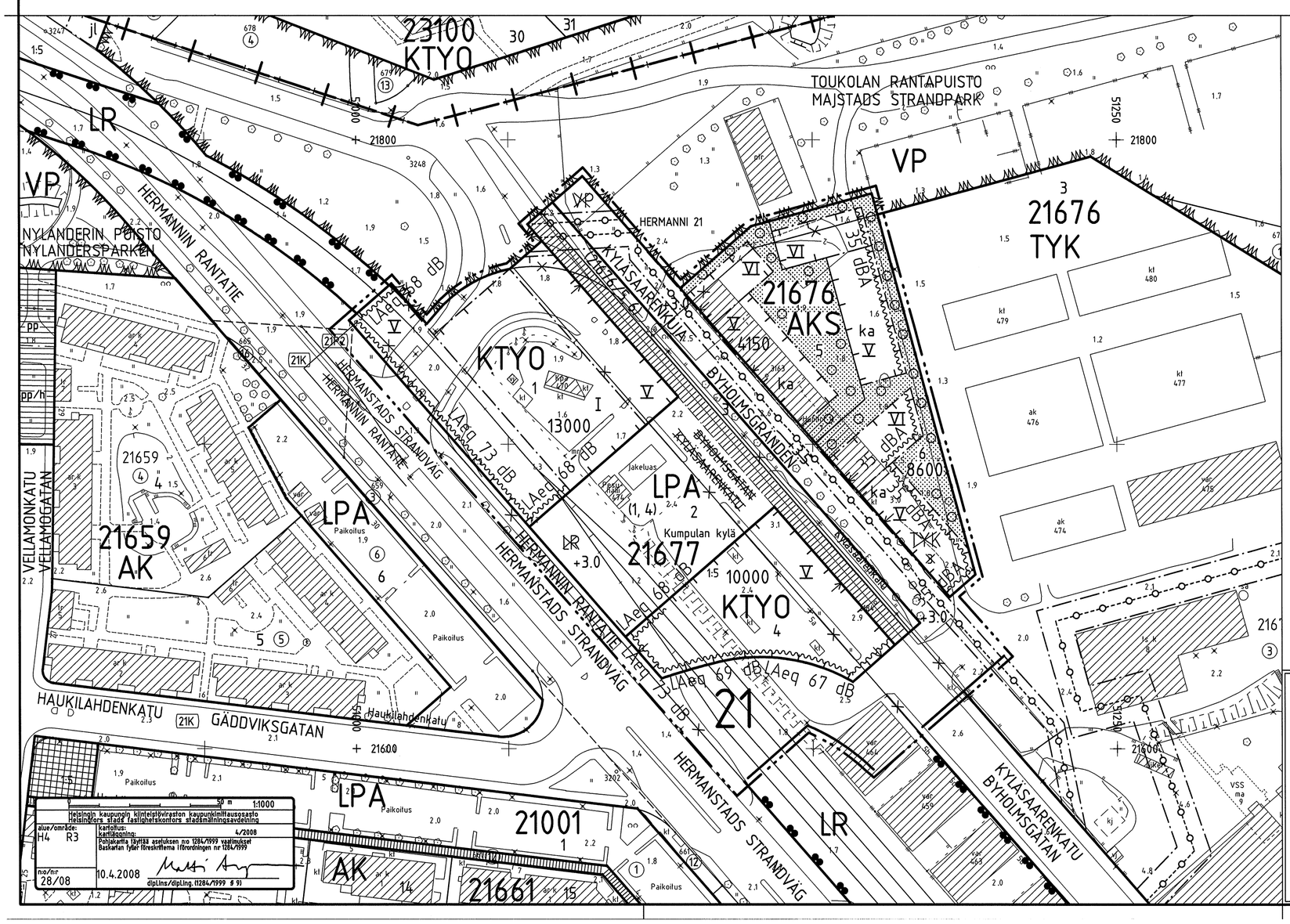
AKS-kvartersområde
- bostäder 1 bp/250 -140 m2vy
- offentlig service 1 bp/320 m2vy
- butiker och arbetsrum 1 bp/130 m2vy

KTYO-kvartersområde
- kontor 1 bp/280-1/220 m2vy
- undervisningsutrymmen 1 bp/380-1/320 m2vy

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.



HELSINKI
HELSINGFORS

21. kaupunginosa Hermanni
Osa korttelia 21676
Puisto-, katu- ja rautatiealue
Asemakaavan muutos 1:1000
(Muodostuu uusi kortteli 21677)

21 stadsdelen Hermanstad
Del av kvarter 21676
Park-, gatu- och järnvägsområde
Detaljplaneändring 1:1000
(Det nya kvarteret 21677 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	5.6.2008	PIIRUSTUS / RITNING	11783
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	8.8.-8.9.2008	PÄIVÄYS / DATUM	5.6.2008
MUUTETTU / ÄNDRAD	10.11.2008 Ksv	LAATINUT / UPPGJORD AV	MIKAEL SUNDMAN
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	RAIJA JUNTUNEN
HYVÄKSYTTY KVSTO / GODKÄND STGE	14.1.2009		
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	27.2.2009	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	ANNELI LAHTI