ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
P	Palvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för servicebyggnader.
YO	Opetusrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för undervisning.
VP	Puisto.	Park.
VK	Leikkipuisto.	Lekpark.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
LPA-1	Pysäköintipaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa pysäköintitaitoksen sekä liike- ja palvelutiloja.	Kvartersområde för parkeringsplatser. På kvartersområdet får en parkeringsanläggning samt affärs- och servicelokaler placeras.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att betecckningen slopas.
21	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HER	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
21686	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
TOIVELEVYN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
7720	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
7720+li920	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikетilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger våningsytan för affärslokaler, det andra talet anger våningsytan för gemensamt klubbutrymme.
li2500	Luku osoittaa liikетilaksi rakennettavan kerrosalan määrän.	Talet anger våningsytan för affärslokaler.
li2000+p1800	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa liikетilaksi rakennettavan kerrosalan määrän, toinen luku yhteiskerhotilaksi rakennettavan kerrosalan.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger våningsytan för affärslokaler, det andra talet anger våningsytan för gemensamt klubbutrymme.
IV	Roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
IV	Allevähyttu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.	Det understreckade talet anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
4.15	Kadun likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd för gata.
T	Rakennusala.	Byggnadsyta.
T	Rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta, riktgivande läge.
ul	Ulokkeen rakennusala.	Byggnadsyta för utsprång.
li	Liike- tai palvelutilan rakennusala.	Byggnadsyta för affärs- eller servicelokal.
ua	Liiketilan ulkoalueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För uteplats ansluten till affärslokal reserverad del av område, riktgivande läge.
vu	Alue, jolle saa rakentaa ilmanvaihtokulut.	Område där en motionsplats får byggas, riktgivande läge.
te2	Rakennusala, jolle saa rakentaa ilmanvaihtokulut suojavyöhykkeineen, sekä vaalvomon (25 m²) ja sähkötekniseä tiloja (200 m²). Aluetta ei saa aidata. Poistoilmakuilun korkeus tulee olla vähintään 6 metriä maan pinnasta, ja raitisilmakuilun korkeus tulee olla vähintään 3 metriä maan pinnasta. Ilmanvaihtohormien asuinrakennuksin ja niiden piha-alueisiin kohdistamaan meluun tulee kiinnittää huomiota.	Byggnadsyta där ventillationskanaler med skyddszonen får byggas jämte ett kontrollrum (25 m²) och elteknisks utrymmen (200 m²). Området får ej gärdas. Frånluftkanalens höjd över markplanet bör vara minst 6m och tilluftskanalens höjd minst 3 m. Man bör beakta det buller av ventillationskanaler som bostadsbyggnaderna och dessas gårdar utsätts för.
	Rakennuksen harjansuuntaa ja sijaintia osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning och läge.
ga	Rakennuksen jätettävä kulkuaukko.	Passage genom byggnad.
ga	Rakennuksen jätettävä kulkuaukko, joka on vähintään 4 metriä korkea ja 5 metriä leveä, sijainti ohjeellinen.	Passage genom byggnad, som är minst 4 meter hög och 5 meter bred, riktgivande läge.
k	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
32 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisäänenistävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään kuvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
el	Alueen osa, jolle saa sijoittaa pääosin maanalaisia yhdyskuntatekniseen huollon laitteita ja rakenteita.	Del av område där huvudsakligen underjordiska anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
hu	Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktgivande läge.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen	Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.
	Istutettava puurivi, sijainti ohjeellinen.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
vep	Alue, jolle saa sijoittaa veneiden talvisäilytystä. Kesäkaudella veneitä ei saa säilyttää alueella.	Område där vinterförvaring för båtar får placeras. Under sommarsäsongen får båtar inte förvaras på området.
vc	Koirapuistoksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För hundrastplats reserverad del av område, riktgivande läge.
ma-tk	Sömäistentunneliille ja sen aputiloille kaupungin tarpeisiin varattu maanalainen tila suojavyöhykkeineen. Sömäistentunnelin ajotilan vapaa korkeus tulee olla vähintään 4,8 m. Kalliotunnelissuudella sen yläpuolelle ja sivuille on varattava 10 m:n suojavyöhyke sekä alapuolelle 3 m:n suojavyöhyke. Betonitunnelissuudella sen sivuille on varattava 2 m:n alapuolelle 3 m:n suojavyöhyke.	Utrymme under markplanet för Sömästunneln med bilutrymmen jämte skyddszon reserverad för stadens behov. Den fria höjden i Sömästunneln bör vara minst 4,8 m. Skyddszonen ovanför och bredvid tunnelns bergsavsnitt bör vara 10 m och under tunneln 3 m. Skyddszonen bredvid betongtunnelavsnittet bör vara 2 m och undertill 3 m.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolla ei saa rakentaa rakenteita ilman johdon omistajan lupaa.	För underjordisk ledning reserverad del av område där inga strukturer får byggas utan tillstånd av ledningens ägare.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/Tori.	Öppen plats/Torg.
	Kävelykatu.	Gågata.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
pp	Polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Gata reserverad för cykeltrafik, riktgivande läge.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.
si-1	Silta. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeältään keveitä ja huollettavuudeltaan helpohkoja.	Bro. Brons konstruktioner ska till sitt uttryck vara lätta och väl skötbara.
nä	Näkemäalueeksi varattava alueen osa, sijainti ohjeellinen. Näkemäalueella ei saa olla pysäytä tai muita rakenteita.	För friskt sikt reserverad del av område, riktgivande läge. På friskt sikt reserverad får inte pelare eller andra konstruktioner placeras.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AK-KORTTELIALUEILLA

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila ja talosauna. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto- ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja 1,5% tontin kerrosalasta. Näistä 1/3 tulee sijoittaa alueelliseen palvelu-rakennukseen. Tilat saa toteuttaa kerrosalan lisäksi.

Yhteistiloja saa vuokrata lyhytaikaisesti ulkopuolisen käyttöön. Näitä ei saa pysyvästi muuttaa liikетiloiksi tai asuinkäyttöön.

Pyörä- ja lastenvaunuvarastoja sekä näiden sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun tai puiston puoleisiin julkisivuihin.

Vähintään 50 % asuinkerrostalojen tonttien liikетiloiksi osoitetusta kerrosalasta on varustettava rasvaneroitelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmasöintihormilla.

Asuinkorteleiden rakennusalalle, jolla ei ole liikетilaa tulee rakentaa kellarikerros. Kellarikerroksen on oltava osittain maanpinnan yläpuolella. Määräys ei koske kortteleita 21686 ja 21687.

Ullakoille saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja siten, että kadunpuoleinen vesikaton muoto ja harjalinja säilyvät.

Korttelialueilla tulee varata sijoituspaikat jätteen putkikeräyksen syöttöpisteille. Syöttöpisteiden paikat tulee suunnitella yhteistyössä alueellisen jätteen putkikeräysyhtiön kanssa. Niiden tulee sijoittua luontevien kulkureittien tai porttikäytävien yhteyteen.

Korttelin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen lajitteluhuone. Lajitteluhuonelta ei saa sijoittaa Kylåsaarenkadun varteen.

Kullekin tontille tulee rakentaa yksi vähintään 2,0 metriä syvä, 2,5 metriä leveä ja 2,2 metriä korkea kadulle avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolelta.

Kaikissa korttelеissa tulee varautua alueellista tarvetta palvelevien jakelumuuntamoiden rakentamiseen. Jakelumuuntamot tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle.

LPA-1 -KORTTELIALUEILLA

Autojen valot eivät saa häikäistä pysäköintilaitosten ulkopuolisia tiloja.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AK-KORTTELIALUEILLA

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Liiketilojen maantasokerroksen katuun tai puistoon rajautuvissa julkisivussa on oltava suuria ikkunoita.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum och gemensam bastu. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Ska man för invånarna bygga hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen 1,5% av tomtens våningsyta. Av dessa ska 1/3 förläggas till områdets servicebyggnad. Utrymmena får byggas utöver tomtens våningsyta.

Gemensamma utrymmen får uthyras temporärt. Dessa får inte ändras permanent till bostäder eller bostäder.

Cykel- och barnvagnsförråd samt deras ingångar får inte placeras mot gatu- eller parkfasader.

Minst 50 % av andelen affärslokaler på tomten i bostadskvarteren ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventillationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

På bostadskvarterens byggnadsyta där det inte finns affärslokaler ska byggas en källarvåning. Källarvåningen ska delvis vara ovanför marknivån. Bestämmelsen gäller inte kvarteren 21686 och 21687.

På vinden får byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål så att yttertakets form mot gatan och taknockens linje bevaras.

I kvarteren ska reserveras plats för inmatningspunkter till sopugnssystemet. Inmatningspunkternas placering ska planeras i samarbete med det regionala avfallsbolaget. De ska placeras längs naturliga gångleder eller i samband med portgångarna.

I kvarteret ska byggas ett sorteringsrum för kvarterets gemensamma bruk. Sorteringsrum får inte placeras längs Byholmsgatan.

På varje tomt ska byggas ett minst 2,0 m djupt, 2,5 m brett och 2,2 m högt utrymme utan bjälklag med dörr mot gata för kabelskåp. Utrymmet ska göra det möjligt att dra kablar minst 1 m under gatuplanet.

I alla kvarter ska finnas beredskap för byggande av matningsstation för lokal distribution. Matningsstationerna ska byggas ovanför flodvattennivå.

LPA-1 -KORTTELIALUEILLA

Bilarnas belysning får inte blända utrymmen utanför parkeringsanläggningarna.

STADSBILD OCH BYGGANDE

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE

Fasaden i marknivåför inte ge ett slutet intryck.

Fasaden i marknivå där affärsutrymmen öppnar sig mot gata eller park ska ha stora fönster.

Liiketilojen kerroskorkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Liiketilat tulee toteuttaa mahdollisimman pitkälti kadun suuntaisina ja jos mahdollista, kadun kulmaan.

Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun tai puiston että pihan puolelta.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisäntulon vihtyisyyttä ja vaikutsuutta.

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta ja/tai paikalla muurattua tiiltä ja/tai slammattua tai rapattua.

Alle kolmikerroksisten rakennusosien kattojen tulee olla terassipihoja, kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä vähekattoja.

Korttelissa 21686 toisen kerroksen katto tulee hyödyntää asukkaiden yhteisenä ulkotilana.

Rakennuksissa on oltava epäsymmetrinen harjakatto. Sadevedet on johdettava pääosin sisäpihoille. Kattokulman on oltava pihan puolella vähintään 15 astetta ja kadun tai puiston puolella 70 astetta.

Asuinrakennuksiin on kadun ja puiston suuntaan rakennettava räystäslinja, joka on kerrosta matalampi kuin suurin sallittu rakennuskorkeus.

Ylimpään kerrokseen, joka rajautuu kadun tai puiston suuntaan, tulee aukotus toteuttaa kattolyhtyinä.

Katemateriaalina tulee käyttää tummanharmaita kattotiiliä.

Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Tontin osa rakennusalueen rajan ja katualueen tai aukion välissä tulee rakentaa samaan korko- ja laatutasoon sitä reunustavan katualueen tai aukion osan kanssa. Alueet, jotka ei ole merkitty istutettaviksi tulee toimia osana jalankulkualuetta.

P-KORTTELIALUEELLA

Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin puuta ja/tai paikalla muurattua tiiltä ja/tai slammattua tai rapattua.

Rakennuksen katto tulee rakentaa viherkattona.

Korttelialue tulee rajata 2,4 metrin korkuisella muurilla. Piha-aluetta rajaavan muurin ja siihen liittyvien rakenteiden tulee olla käsittelyiltään yhtenäinen päärakennuksen julkisivujen kanssa.

LPA-1 -KORTTELIALUEILLA

Pysäköintilaitosten julkisivumateriaalin tulee olla ympäröivien rakennusten räystäslinjaan asti kiveä. Räystäslinjan yläpuolella julkisivumateriaalin on oltava puuta tai metallia.

Pysäköintilaitoskorttelissa 21690 puistonpuoleisessa julkisivussa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivuaiheena.

Mainoslaitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

VU-KORTTELIALUEELLA

Alueella olevaa pelikenttää ei saa kattaa.

PIHAT JA ULKOALUEET

AK-KORTTELIALUEILLA

Tontteja ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai tolseen tonttiin tulee toteutaa saumattomasti.

Korttelin piha-alueet tulee rakentaa yhtеiskäyttöisiksi ja toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tonteille tulee rakentaa yhteinen leikkipaikka niin, että se sijaitsee jollakin tonteista.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelualueina, tulee istuttaa.

Tontille tulee istuttaa maanvaralsia puita ja pensaita.

YLEISET ALUEET

Hermanninterassin ja rantapuiston välinen alue tulee toteuttaa rinnemaisenä ratkaisuna. Kertosäkeenpuiston päätteeseen tulee rakentaa laiturimainen oleskelualue.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoituksеen.

Rakennusten alapohjarakenteet tulee toteuttaa siten, että ne ovat tarvittaessa varustettavissa koneellisella ilmanvaihdolla.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiоliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

RAKENNETTAVUUS

Alueen erittäin haastavista maaperäolosuhteista johtuen katualueille, muille yleisille alueille sekä tonteille erikseen toteutettavat paalulaatta- ja muut maanalaiset rakenteet sekä kunnallisteknikka on yhteensovitettava huolellisesti.

Alueen perustusrakenteiden ja muiden maanalaisten rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on tarvittaessa otettava huomioon maaperän siirtymäolosuhteet.

Affärsutrymmena ska ha en höjd på minst 4,5 meter.

Affärsutrymmena ska utföras så långt som möjligt i riktning med gatan och om möjligt i gatuhörnen.

Trapphusen ska ha ingång både från gatan eller parken och gården.

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m²:vy förutsatt att aulan förbättrar entrénsтrivsel och tjusforhållanden.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara av trä och/eller platsmurat tegel och/eller slammade eller rappade.

Taken påbyggnadsdelar med högst tre våningar ska vara terrassgårdar, takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten.

I kvarteret 21686 ska andra våningens tak utnyttjas som en gemensam uteplats för de boende.

Byggnaderna ska ha osymmetriska sadeltak. Regnvatten ska huvudsakligen ledas mot innergården. Taklutningen ska på gårdssidan vara minst 15 grader och mot gatan eller parken 70 grader.

I bostadshusen ska mot gata och park byggas en takfotslinje som är en våning lägre än den högsta tillåtna byggnadshöjden.

I översta våningen som gränsar sig mot gata eller park ska fönsteröppningarna genomföras som takfönster.

Som takmaterial ska användas mörkgrått taktegel.

Tekniska anordningar ska vara en del av byggnadens arkitektur.

Balkonger får inte stödas från marken.

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

Delen av tomt mellan byggnadsytan och gatuområdet eller öppen plats ska byggas i samma nivå och kvalitet med flankerande gatuområde eller öppen plats. Områden som inte är märka som planterade områden ska utgöra en del av fotgängarområdet.

PÅ P-KVARTERSOMRÅDE

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara av trä och/eller platsmurade och/eller slammade eller rappade.

Byggnadens taks ska byggas som gröntak.

Kvartersområdet ska avgränsas med en 2,4 meter hög mur. De murar och konstruktioner som avgränsar gård ska vara samstämmiga med fasaderna i huvudbyggnaden.

PÅ LPA-1 -KVARTERSOMRÅDE

Parkeringsanläggningarnas fasader ska vara av sten upp till de omgivande byggnadernas takfotslinje. Ovanför takfotslinjen ska fasadmaterialet vara trä eller metall.

I parkeringsanläggningsкvarteret 21690 ska växter användas som ett fasadmotiv i fasaden mot parken.

Reklamskyltar ska anpassas till byggnadens arkitektur.

PÅ VU-KVARTERSOMRÅDE

Spelplanen på området får inte täckas.

GÅRDAR OCH UTEOMRÅDEN

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE

Tomterna får inte inhägnas. Tomterna ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

Kvarterets gårdar ska byggas för gemensamt bruk och genomföras enligt en enhetlig plan.

För tomterna ska en gemensam lekplats byggas så att den placeras på en av tomterna.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras.

På tomten ska träd och buskar planteras direkt på mark.

ALLMÄNNA OMRÅDEN

Området mellan Hermanstadsterrassen och strandparken ska utföras så att en sluttning bildas. I ändpunkten av Refrängparken ska en bryggliknande vistelseplats byggas.

MILJÖTEKNIK

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Byggnadernas bottenbjälklagskonstruktioner ska byggas så att de vid behov kan förses med fläktventilation.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Spårvåg ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av spårvägstrafiken inte överstiger de maximivärden som efterströks inomhus i byggnaderna.

BYGGBARHET

På grund av de mycket utmanande markförhållandena på området ska påtplattor och andra underjordiska konstruktioner samt kommunalteknik som genomförs på gatuområdena, på andra allmänna områden och separat på tomter samordnas noggrant.

Under planeringsprocessen och genomförandet av grundläggningar och andra underjordiska konstruktioner på området ska jordens försköjningsförhållanden vid behov tas i beaktande.

Vatheittain rakennettaessa tulee varmistaa alueellinen vakavuus, vakavuus korttelialueiden ja yleisten alueiden välillä sekä toleranssa rajoittuvien tonttien välillä toteutuksen jokaisessa vaiheessa.

Korttelеita 21687 ja 21689 sekä niihin rajoittuvia katualueita ei saa ryhtyä rakentamaan ennen kuin rantarakenne niiden kohdalla on toteutettu.

Turvallisen rakentamiskorkeuden alapuoliset rakenteet tulee toteuttaa vesitiiviinä.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai siitä vastaava.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Asuinkorttеleissa, lukuun ottamatta korttelissa 21686, vettä läpäisemättömiltä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ tai vettä läpäisemätöntä pintanеliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hulevesien viivytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä ratkaisuina.

Kylåsaarenkatu tulee toteuttaa hulevesikatuna, jolla kadulla kertyvä hulevesi viivytetään monilajisissa istutuskaistoissa. Myös Hermanninterassille tulee sijoittaa istutettuja hulevesipainanteita.

Kertosäkeenpuistossa hulevedet tulee ohjata viivytyspainanteisiin, jolden kautta vedet johdetaan rantapuiston hulevesiuomaan ja mereen.

Asuinkortteleiden tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitеluku. Määräys ei koske korttelia 21686.

Korttelеissa 21679, 21680, 21682, 21685, 21687 ja 21689 rakennusten on oltava rakenteiltaan pääosin puuta.

Korttelеissa 21681, 21683, 21684 ja 21686 rakennusten hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin määrittelemää rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:
- asunnot vähintään 1 ap/135 k-m²
- päivittäistavarakauppa enintään 1 ap / 120 k-m²
- liiketilat 1 ap /150 k-m² tai 1 ap / liikетila
- päiväkodit ja koulut enintään 1 ap / 320 k-m²

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- AK-korttelialueella vähintään 1 pp/ 30 k-m², joista 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin. Määräys ei koske erityisasumista.

- kadunvarsiliiketilat ja ravintolat 1pp/15 asiakaspaikkaa sekä1 pp / 3 työntekijää.
- päiväkodit ja koulut 1pp/ 90 k-m² sekä 1 pp / 3 työntekijää
- erityisasuntojen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää asemakaavirанomaisella.

Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Då byggandet sker stegvis ska områdets stabilitet, stabiliteten mellan kvartersområden och allmänna områden samt mellan intillliggande tomter säkerställas i varje skede av genomförandet.

Kvarteren 21687 och 21689 samt gatuområden som begränsar dessa kvarter får inte byggas innan strandkonstruktionen intill kvarteren är genomförd.

Konstruktioner som ligger under trygg byggnadshöjd ska utföras som vattentäta.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

I bostadskvarteren, förutom i kvarteret 21686 ska dagvatten som bildas på ytor som inte släpper igenom vatten fördröjas så att fördröjningsanordningar, hassänger eller magasin dimensioneras för en volym på 1 m per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och dessas översvämning ska planeras.

Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam lösning för fördröjning av dagvatten.

Byholmsgatan ska utföras som en dagvattengata där dagvattnet som samlas från gatorna fördröjs i flerartiga planteringsremsor. Dessutom ska planterade dagvattensvackor placeras på Hermanstadsterrassen.

I Refrängparken ska dagvatten ledas till strandparken och havet via fördröjningssväckor.

På bostadskvarterens tomter ska grönеffektiviteten uppfylla Helsingfors grönyetafaktors målsättningsnivå. Bestämmelsen gäller inte kvarteret 21686.

I kvarteren 21679, 21680, 21682, 21685, 21687 och 21698 ska byggnadernas konstruktioner huvudsakligen vara av trä.

I kvarteren 21681, 21683, 21684 och 21686 får byggnadernas koldioxidavtryck inte överstiga det vid byggnadslovspunkten gällande riktvärde som Helsingfors stad definierat.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:
- bostäder minst 1 bp/135 m²vy
- dagligvaruhandel högst 1 bp / 120 m²vy
- affärsutrymmen 1 bp /150 m²vy eller 1 bp / affärsutrymme
- daghem och skola högst 1 bp / 320 m²vy

Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får en 20 % mindre bilplatsnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.

För studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.

Cykelplatsernas antal är:
- I AK-kvarteren minst 1 cp/ 30 m²vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras på en lättillgänglig plats inomhus. Bestämmelsen gäller inte specialbostäder

- gästparkering 1 cp/1000 m²vy, som placeras i närheten av bostadshusens ingångar.
- affärslokalerna i gatugången och restauranger 1cp / 15 kundplatser samt 1 cp / 3 arbetstagare.
- daghem och skolor 1 cp / 90 m²vy samt 1 cp / 3 arbetstagare
- parkeringsbehov för specialboende definieras i en utredning från fall till fall som ska godkännas av planläggningsmyndigheten.

Alla cykelplatser ska ha möjlighet till ramlåsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtlindelning.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
21. kaupunginosan (Hermanni)
vesialuetta
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
10. kaupunginosa (Sörnäinen)
kortteleita 10570 ja 10688, puisto-, satama-,erityis- ja katualueita
21. kaupunginosa (Hermanni)
kortteli 21676 osa tonttia 4
puisto-, urheilu-, rautatie-, vesi- ja katualueita ja kaupunginosan rajaa
(muodostuvat uudet korttelit 21679-21691)

DETALJPLANEN GÄLLER:
21 stadsdelen (Hermanstad)
vattenområde
DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
10 stadsdelen (Sörnäs)
kvarteren 10570 och 10688, park-, hamn-, special- och gatuområdet
21 stadsdelen (Hermanstad)
kvarteret 21676 del tomten 4
park-, sport-, järnvägs-, vatten- och gatuområden och stadsdelsgränsen
(de nya kvarteren 21679-21691 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12760
osa 2

Kaavan nimi/Planens namn
Hermanninranta
Hermanstadsstrand

Dkaarinumero/Dkarienummer
HEL 2020-001742

Laatinut/Uppgjord av
Janni Backberg

Hanke/Projekt
3741_3

Piirtänyt/Ritad av
Hilpi Turpeinen

Piirretty/Datum
7.6.2022

Asemakaavasuunnittelusta/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 28.12.2021
Nro/Nr 51/2021

Käsittely/Ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft