



HERMANNI

KORTTELI 21006 TONTIT 1 JA 2
KATUALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 11818 SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 11818
PÄIVÄTTY 4.9.2008

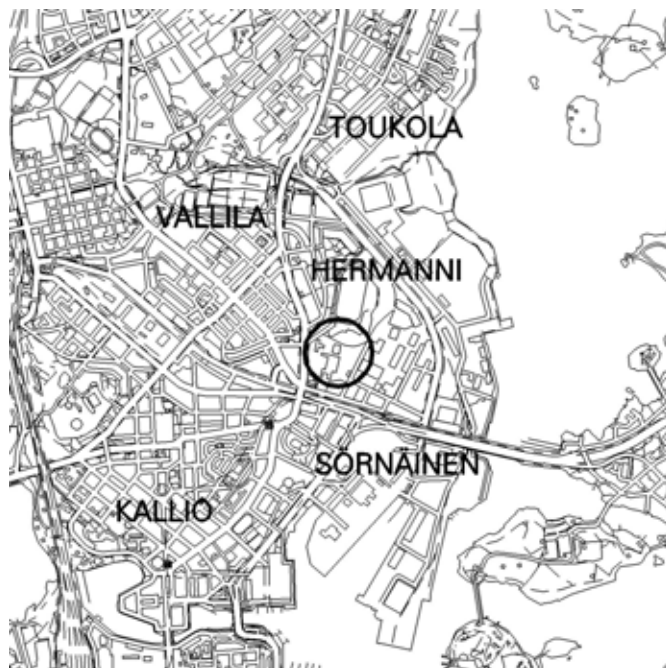
Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
21. kaupunginosan (Hermannin)
korttelin 21006 tontteja 1 ja 2 sekä katualuetta

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 30.5.2008
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 4.9.2008
Kaupunginvaltuusto: 14.1.2009
Tullut voimaan: 27.2.2009

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa, etäisyys keskustasta on noin 2,5 km. Aluetta rajaavat Ristikkokatu, Eläinlääkärinkatu ja Eläinlääkärinkuja.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Asemakaavanmuutos
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote yleiskaavasta 2002
Ote ajantasa-asemakaavasta
Vesihuoltokartta
Energiahuolto- ja tietoliikennekartta

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisen julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL) olevan tontin 21006/2 muuttamisen asuinkäyttöön.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa. Muutosluonnoksesta ei ole jätetty mielipiteitä.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta (asuminen/toimitila), jota kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistykseen käyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamatta toimitilakäyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 10900 (saanut lainvoiman 25.10.2002). Kaavan mukaan alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Alueen rakennusoikeus on yhteensä 3 450 k-m².

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 7.6.2000.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 30.1.2008.

Maanomistus

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Etelä-Hermanni on osa Helsingin itäistä kantakaupunkia ja sijaitsee Hämeentien, Hermannin rantatien ja Junatien rajaamalla alueella. Se koostuu toiminnallisesti eriluonteisista osista ja jäsentyy kokonaisuudeksi uuden asuinalueen ja kahden suuren julkisen rakennusryhmän kautta. Asemakaava-alueen eteläpuolelle rakentuu nykyisen eläinlääketieteellisen korkeakoulun paikalle uusi tiivis, noin 60 000 k-m² laajuinen asuinalue. Alueen pohjoispuolella on Hermanninpuisto, joka tulee olemaan koko alueen keskeisin lähivirkistysalue, ja Helsingin vankilan alue, joka ulottuu lähes Hermannin rantatiehen saakka. Etelä-Hermannin itäpuolella on tukkutorin alue.

Rakennettu ympäristö

Tontilla 21006/2 sijaitsee 1940-luvun lopulla rakennettu entinen eläinlääketieteellisen tiedekunnan ylioppilaskunnan klubirakennus. Rapattu 2-kerroksinen rakennus on aikoinaan rakennettu ylioppilaskunnan käyttöön eikä sen suunnittelijasta tai valmistumisvuodesta ole tarkkaa tietoa.

Tontilla 21006/1 sijaitsee arkkitehtitoimisto A-konsulttien suunnittelemaa 4-5-kerroksisia asuinkerrostaloja, jotka ovat osa laajempaa korttelikonaisuutta. Rakennukset valmistuivat vuonna 2007.

Palvelut

Alue tukeutuu lähistön kaupallisiin ja julkisiin palveluihin. Palveluita on Hämeentien varrella, erityisesti Sörnäisten metroaseman tuntumassa. Lisäksi Helsingin tukkutori alueen itäpuolella tarjoaa palveluita

Luonnonympäristö

Ympäröivä alue on vanhaa korttelirakennetta, jossa luonnonympäristö muodostuu maaston suurista tasoeroista ja rakennusten väliin jäävästä vanhasta puustosta.

Suojelukohteet

Tontilla 21006/2 sijaitseva entinen ylioppilaskunnan rakennus on suojeltu asemakaavamerkinnällä sr-2: "Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy".

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

Maaperä

Alueen maaperä on pääosin kitkamaata.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL) olevan tontin 21006/2 muuttaminen asuinrakennusten korttelialueeksi (A).

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Tontti 21006/2 (uusi nro 21006/6) on koko Etelä-Hermannia koskevassa voimassa olevassa asemakaavassa nro 10900 (saanut lainvoiman 25.10.2002) merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Tontti 21006/1 (uusi nro 21006/5) on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Asemakaavan voimaan tulon jälkeen korttelin 21006 kaikki asuinkerrostalotontit ovat rakentuneet kaavan mukaisesti 4–5-kerroksiseksi kerrostalokokonaisuudeksi.

Tontilla 21006/6 sijaitseva suojeltu entinen ylioppilaskunnan klubirakennus on toiminut ympäristön rakennustöiden aikana työmaakäytössä ja on yleisesti huonossa kunnossa. Julkisille lähipalveluille varattu pieni rakennus on jäänyt puristuksiin muuten valmiin uuden ympäristön keskelle.

Kaavan mukaisia julkisia palveluita, jotka olisivat voineet sijoittua 350 k-m²:iin, ei ole ilmennyt ja tarve rakennuksen kunnostamiseksi osaksi korkealaatuista ympäristöä on kasvanut. Asemakaavan muutoksessa vanha rakennus esitetään muutettavaksi asuinkäyttöön ja rakennuksen laajennusmahdollisuus poistetaan.

Muutosalueen tonttien välistä rajaa siirretään siten, että asuinkerrostalon tontti 21006/5 kasvaa 486 m² ja tontin 21006/6 pinta-ala pienenee vastaavasti. Lisäksi tontin 21006/5 kerrosluku muutetaan toteutuneen kerrosluvun mukaiseksi.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 2 947 m², josta 2 211 m² on asuinkerrostalojen korttelialuetta, 536 m² asuinrakennusten korttelialuetta ja 200 m² katualuetta.

Rakennusoikeus on voimassa olevan asemakaavan mukaan 3 450 k-m² ja asemakaavan muutosehdotuksessa 3 350 k-m².

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asuinkerrostalojen korttelialuetta oleva tontti 21006/5 on rakennettu asemakaavan mukaisesti. Asuinkerrostalot valmistuivat 2007.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asuinrakennusten korttelialueella on suojeltu 2-kerroksinen rakennus, joka on mahdollista muuttaa asuinkäyttöön. Asuinrakennuksen

yhteis-, huolto- ja tekniset tilat voidaan myös järjestää Eläinlääkärinkujan toisella puolella sijaitsevalla asuinkerrostalojen korttelialueella 21020.

Liikenne ja pysäköinti

Alueen liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan. Aluetta rajaavat Ristikko-katu, Eläinlääkärinkatu ja Eläinlääkärinkuja. Kadut ovat vähäliikenteisiä, paikallisia tonttikatuja. Eläinlääkärinkuja on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Tontin 21006/5 pysäköintipaikat ovat pihakannen alla tontilla. Tontin 21006/6 on liitettävä Etelä-Hermannin alueelle perustettuun pysäköintiyhtiöön.

Asuinrakennusten korttelialueilla autopaikkamäärä on 1 ap/125 m² autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaisesti ja asuinkerrostalojen korttelialueella autopaikkamäärä on 1 ap/140 m² voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Luonnonympäristö

Alueella oleva vanha puusto on merkittävin luonnonelementti alueella. Alueelle laaditun lähiympäristön suunnitteluohjeen mukaisesti purku- ja rakennustöiden aikana yli 3 metrin päässä rakennuksen ulkoseinästä mitaten olevat puut on suojattava rakennustöiden ajaksi. Puita ei saa kaataa ilman rakennusviraston lupaa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen läheisyydessä on rakennettu teknisen huollon verkko, johon rakennukset voidaan liittää.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Saatavilla olevien maaperätietojen mukaan rakennukset perustetaan maanvaraisesti. Tarkemmat maaperätutkimukset ja perustamistaparatkaisut tehdään rakennusten suunnittelun yhteydessä. Tiedossa ei ole maaperän pilaantuneisuutta tai sellaista aiheuttanutta toimintaa.

Toteutuessaan asemakaava saattaa loppuun korttelin 21006 muutoksen korkeakoulualueesta asutopainotteiseksi alueeksi ja eheyttää

kaupunkikuvaa ja nostaa rakennetun ympäristön laatua tältä osin. Asemakaava poistaa varauksen julkisilta lähipalveluilta. Tarvittavat tilavaraukset on kuitenkin mahdollista toteuttaa alueen muilla tonteilla tarvittaessa.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos (päiväty 30.5.2008).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 9.6.–27.6.2008.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen ei asemakaavaosastolle saapunut mielipiteitä.

7

KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 4.9.2008 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Helsingissä 4.9.2008

Anneli Lahti



ETELÄ-HERMANNIN TONTTIEN 21006/1–2 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee entisen ylioppilaskunnan rakennuksen tonttia, joka sijaitsee osoitteessa Eläinlääkärinkatu 1 ja viereistä asunto-osakeyhtiö Helsingin Allotrianpuistoa.

Nykytilanne

Osoitteessa Eläinlääkärinkatu 1 on tällä hetkellä suojeltu kaksikerroksinen rakennus, joka on aiemmin ollut eläinlääketieteellisen tiedekunnan ylioppilaskunnan käytössä.

Tontti on nykyisin julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 350 k-m². Nykyistä rakennusta on voimassa olevan asemakaavan mukaan mahdollisuus laajentaa sen pohjoispuolelle.

Mitä alueelle suunnitellaan

Tavoitteena on, että julkisten lähipalvelurakennusten tontti 21006/2 muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi, rakennusoikeudesta poistetaan suojellun rakennuksen laajennusmahdollisuus ja osa siitä liitetään viereiseen asuinkerrostalonttiin 21006/1.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa tontit.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 9.6.–27.6.:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 27.6.2008** kirjallisesti osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi: 310 37378

tai sähköposti: [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.





Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2008.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittaessa viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen käsiteltävänä syksyllä 2008.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Hermannin-Vallila Seura, Kallio-Alppilan seudun kestävän kehityksen asukasfoorumi ja Kallio-seura ry
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunginmuseo, kiinteistöviraston tonttiosasto, kiinteistöviraston kiinteistöjen kehittämisyksikkö, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, rakennusvalvontavirasto, pelastuslaitos, Helsingin Vesi ja Helsingin Energia.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Kallio ja ympäristö -lehdessä

- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt!)

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Uutislehti 100:ssä sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Tuomas Hakala
puhelin 310 37205
sähköposti [tuomas.hakala\(a\)hel.fi](mailto:tuomas.hakala(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	13.08.2008
Kaavan nimi	21.ko, Hermanni, Kortteli 21006 tontit 1 ja 2, Katualue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	09.06.2008
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09111818
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2947	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2947

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2947	100,0	3350	1,14	0,0000	-100
A yhteensä	0,2747	93,2	3350	1,22	0,1022	250
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,1022	-350
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0200	6,8				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

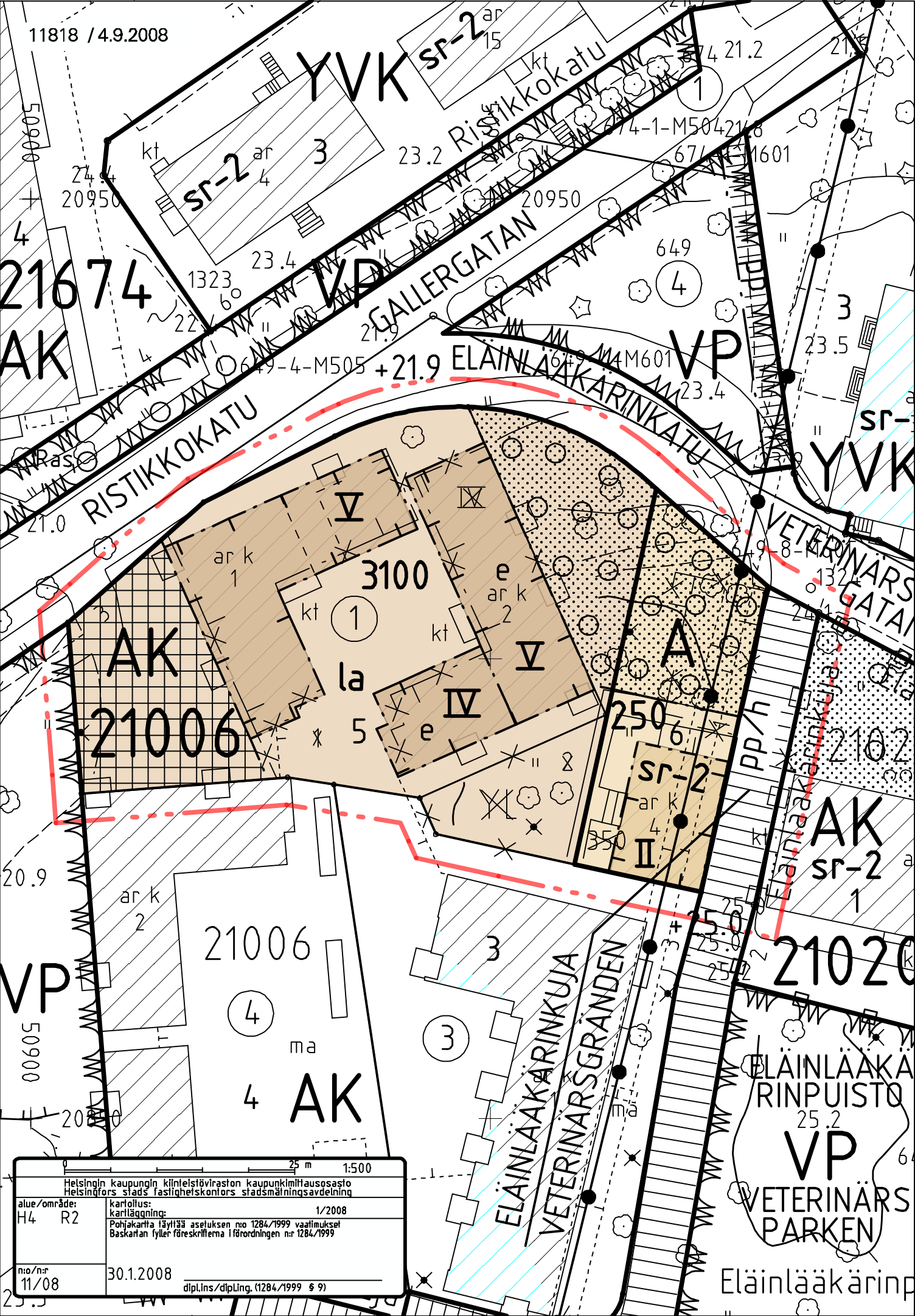
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä	1	350		-100

Alamerkinnot

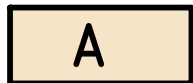
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2947	100,0	3350	1,14	0,0000	-100
A yhteensä	0,2747	93,2	3350	1,22	0,1022	250
A	0,0536	19,5	250	0,47	0,0536	250
AK	0,2211	80,5	3100	1,40	0,0486	
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,1022	-350
YL					-0,1022	-350
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0200	6,8				
Kev.liik.kadut	0,0200	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	350		-100
Asemakaava	1	350		-100



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
alue/område: H4 R2	karlollus: 1/2008
Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999	
n:o/nr: 11/08	30.1.2008
dipl.ins/dipl.ling. (1284/1999 § 9)	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue.



Asuinkerrostalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



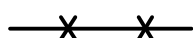
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

21006

5

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Puilla ja pensailla istutettava tontin osa.

Katu.

Rakennusalan osa, jolla ei tarvitse rakentaa yhteyttä porrashuoneesta talon läpi.

Asukkaiden oleskelua, leikkipaikkoja, kulkuteitä sekä katoksia varten varattu tontin osa.

Alueen osa, joka on rakennettava katuaukioksi.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.

Viemäritunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa louhintaa, joka aiheuttaa tunnelille vahinkoa.

Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy tai palautuu.

Tonttia ei saa aidata.

Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5 % tontin kerrosalasta.

Pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

A-korttelialueella:

-Tontin 21006/6 jätehuolto, väestönsuojatilat, asuntokohtaiset varastotilat, ulkoiluvälinevarastot ja osa teknisistä tiloista voidaan myös rakentaa tontille 21020/1.

-Autopaikat on sijoitettava maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

AK-korttelialueella:

-Rakennusallalla olevan talon porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon lukuunottamatta e-kirjaimella merkittyä rakennus-alaa, jolla yhteyttä ei tarvitse rakentaa.

-Rakennusten julkisivujen rakennusaineena on oltava paikalla muurattu tiili tai perinteinen rappaus.

-Autopaikkoja saa olla enintään 1 invapaikka 3000 k-m² kohti.

-Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna tai monikäyttötila asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi ja sen estämättä mitä vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta on määrätty.

-Rakennuksen pohjakerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

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

-Autopaikat on sijoitettava maanalaiseen pysäköintilaitokseen tai kortteliin 21006 rakennettuun pysäköintihalliin.

Autopaikkojen määrät ovat:

-Asuinrakennusten korttelialueella 1 ap/125 k-m².

-Asuinkerrostalojen korttelialueella 1 ap/140 k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



KAAVAMUUTOSALUE

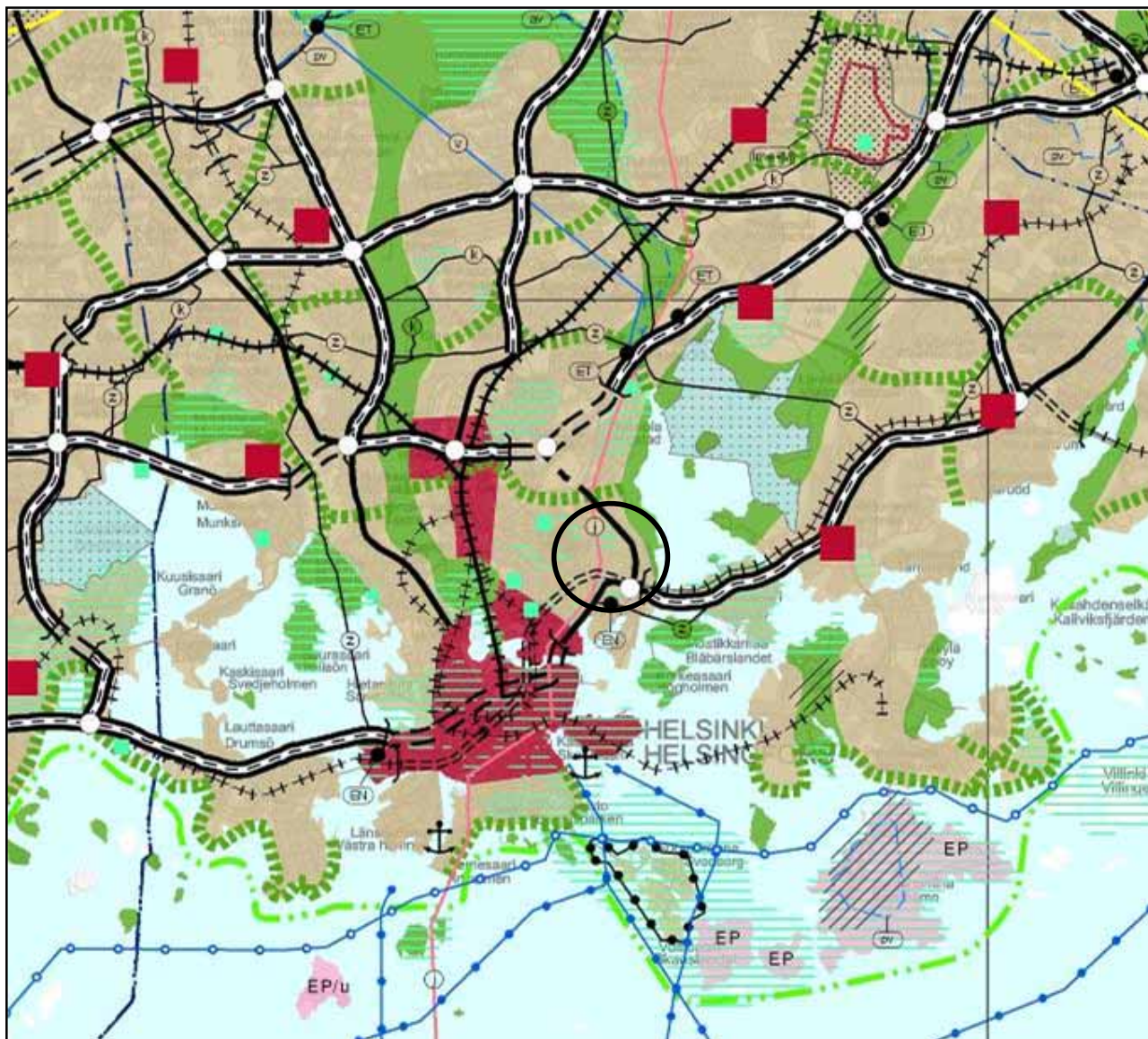
HERMANNI, KORTTELI 21006/1-2

HAVAINNEKUVA

4.9.2008

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / IRA-projekti
Tuomas Hakala / KaRa





MERKINNÄT

	Taajamatoimintojen alue		Yhdysrata
	Keskustatoimintojen alue		Liikennetunneli
			Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihto- ehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
	Virkistysalue		400 kV voimalinja
	Viheryhteystarve		Raakavesitunneli
	Luonnonsuojelualue		Jätevesitunneli
	Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
	Moottoriväylä		Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänös
	Valtatie/Kantatie		
	Eritasoliittymä		
	Päärata		

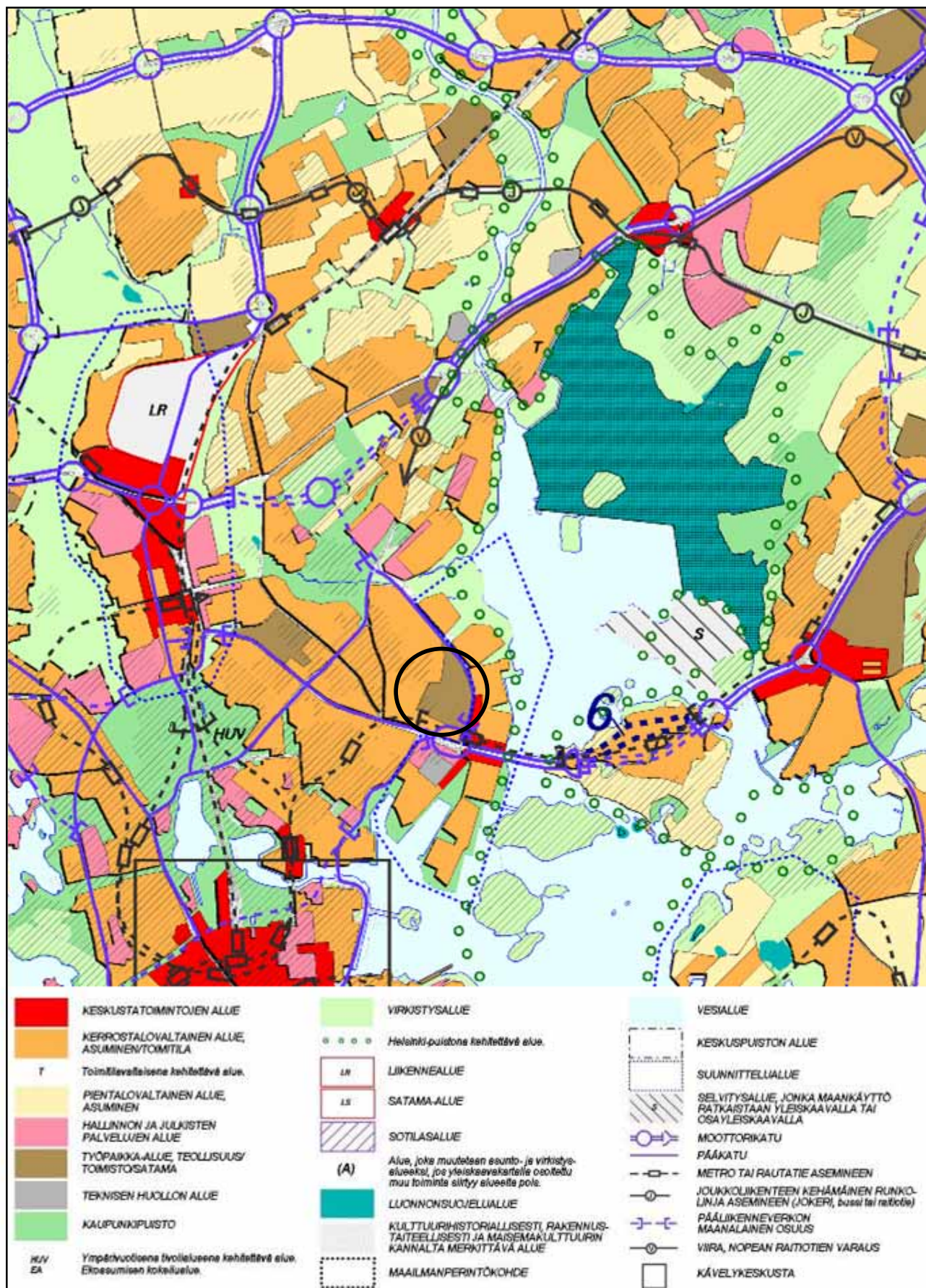
Ote maakuntakaavasta

HERMANNI, kortteli 21006 tontit 1-2

Katualue

Liite kaavaan nro 11818 / Kslk 4.9.2008





Ote yleiskaavasta 2002

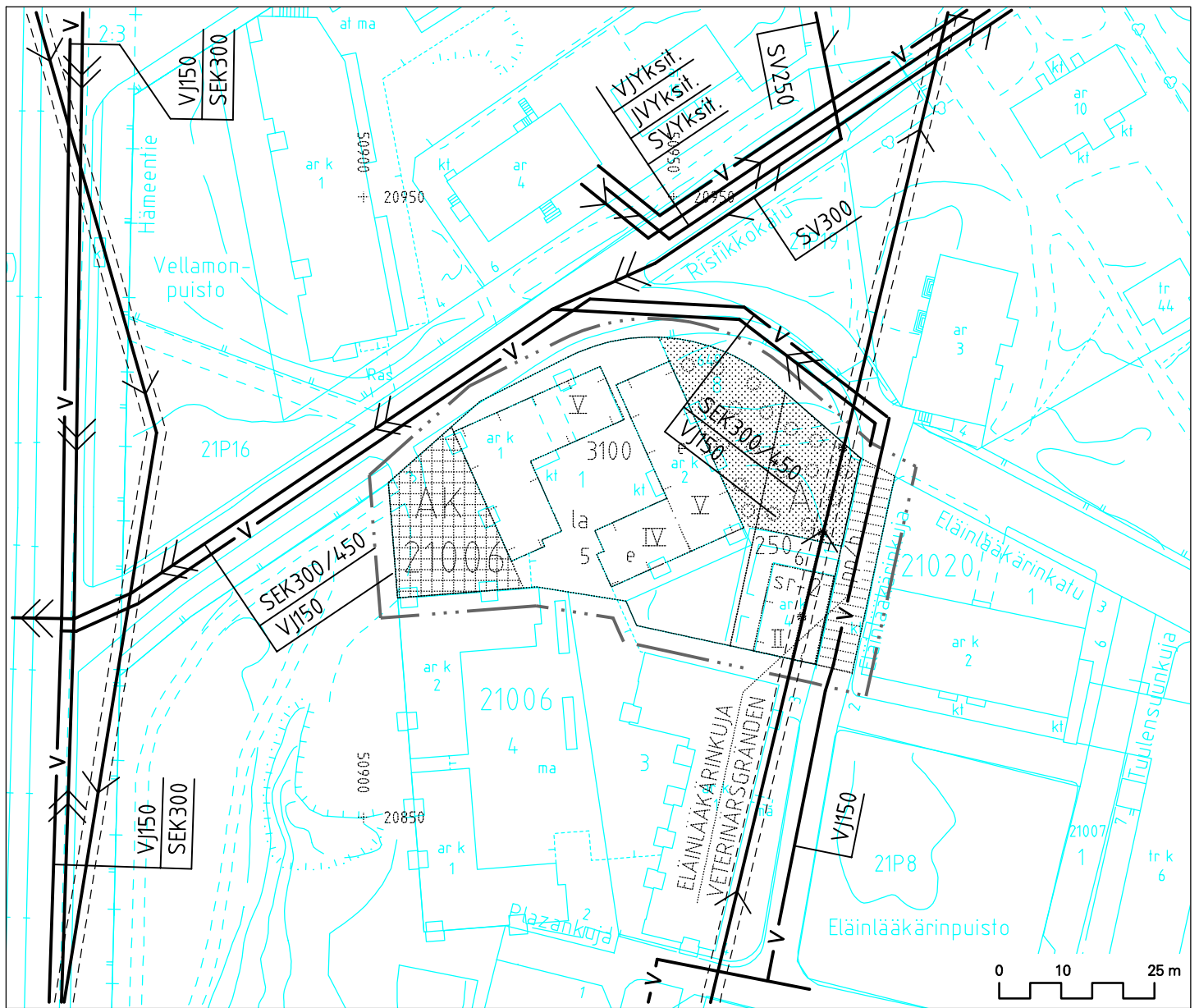
HERMANNI, kortteli 21006 tontit 1-2

Katualue

Liite kaavaan nro 11818 / Kslk 4.9.2008







HERMANNI, TONTIT 21006/1-2

Vesihuolto

1 : 1000

	NYKYINEN VESIJOHTO
	NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
	NYKYINEN VIEMÄRITUNNELI
	NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRI
	NYKYINEN SADEVESIVIEMÄRI

