

HERMANNINSAARI GRUNDSUNDET

Kaupunginosa 33 ja 34

Kortteli 3701, virkistys-, suojaviher-, katu- ja vesialueita

Asemakaavamerkinntä ja -määräykset 1: 1000

- AO-37** Enlispientalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja ja enintään 40% kerrosalasta toimisto-, atelja- ja näyttelytiloja. Autopaikkamäärä: 2 ap / asunto ja 1 ap / 50 k-m² toimisto-, atelja- ja näyttelytiloja kohti. Rakennukset, maaston muotoilu ja pihapiiri on suunniteltava arkkitehtoniseksi kokonaisuudeksi.
- VL-5** Lähivirkistysalue. Luonnon monimuotoisuuden ja perinteisen kulttuurimaiseman kannalta merkittävä alue. Alueen saa aidata ja hotaia laatumena ja sinne sijoittaa katoksen laiduneläimiä varten.
- EV** Suojaviheralue.
- W** Vesialue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijäon mukainen tontin raja ja numero.

34 Kaupunginosan numero.
3701 Korttelin numero.

ALBERT EDELFELT Kadun tai puiston nimi.
580 Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.

1½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kunnallisteknisiä rakennuksia.

Istutettava alueen osa.

Kevyliikennepainotteinen katu.

Katu.

Johloha varten varattu alueen osa.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee suojeltavaksi tarkoitettu luontotyypit, luontainen jalopuu-lehto, kosteikko tai nuokkokuole.

Kansallinen kaupunkipuisto.

HERMANSÖ GRUNDSUNDET

Stadsdel 33 och 34

Kvarter 3701, rekreatiions-, skyddsgrön-, gatu- och vattenområdet

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser 1: 1000

- AO-37** Kvartersområde för fristående småhus. I området får placeras småhus med en bostad eller två bostäder. Högst 40 % av våningsytan får vara kontors-, ateljé- och utställningslokaler. Krav på stället: 2 bp / bostad och 1 bp / 50 m²-vy för kontors-, ateljé- och utställningslokaler. Byggnaderna, utformningen av terrängen och gården skall bilda en arkitektoniskt helhet.
- VL-5** Område för närrecreation. Viktigt område med tanke på den biologiska mangfalden och det traditionella kulturlandskapet. Området får ingärdas och skötas som en betesäng och ett skyddsstak får byggas för djur som går på bete.
- EV** Skyddsgrönområde.
- W** Vattenområde.
- Linje 3 meter utanför planområdets grän.
- Stadsdelsgrän.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
- Gräns för delområde.
- Tomtgrän och -nummer enligt bindande tomtindelning.

34 Stadsdelsnummer.
3701 Kvartersnummer.

ALBERT EDELFELT Namn på gata eller park.
580 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

1½ Ett bråkdel efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspånet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där kommunalltekniska byggnader får placeras.

Del av område som ska planteras.

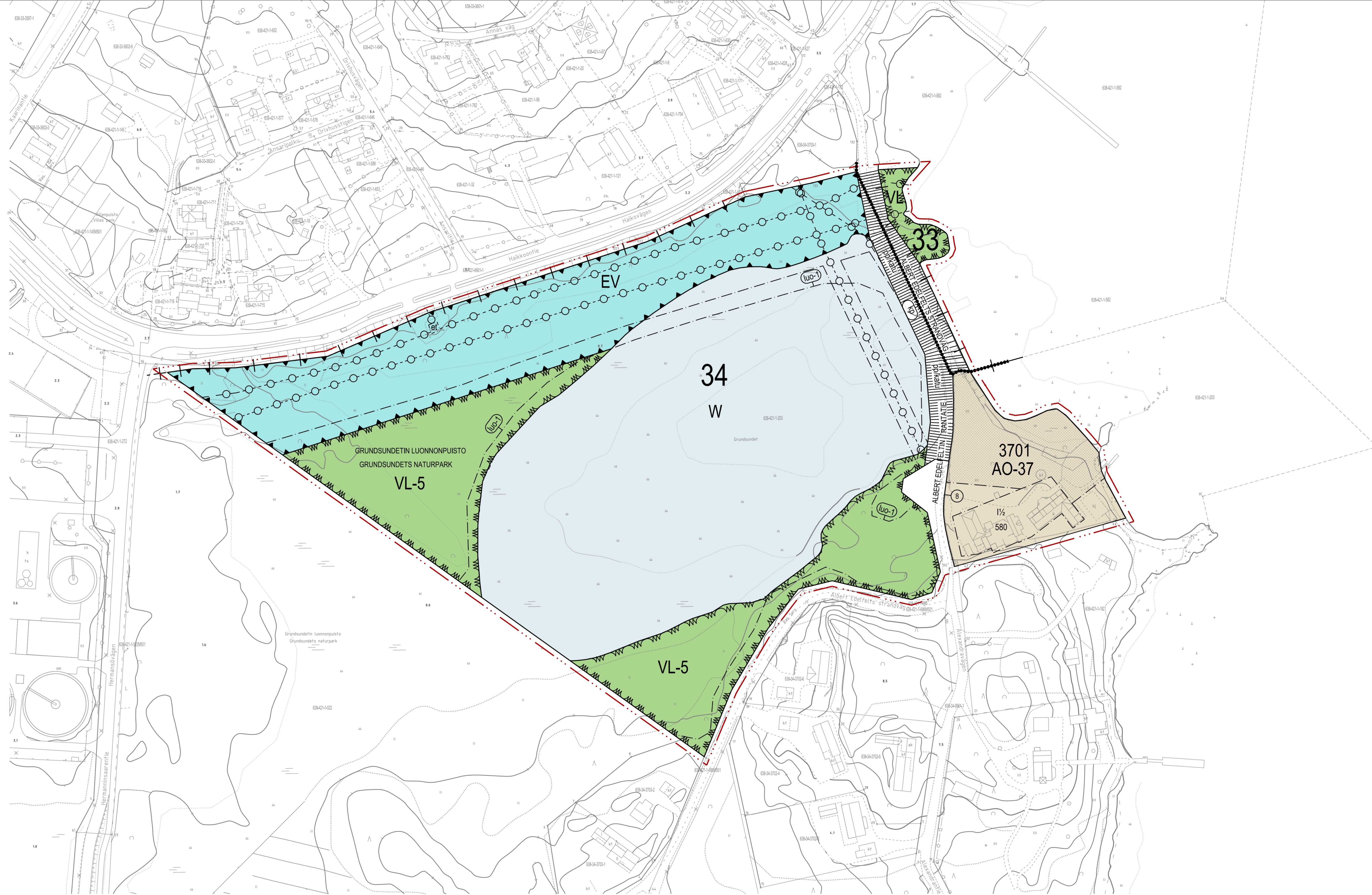
Specialgata avsedd främst för gång- och cykeltrafik.

Gata.

För ledning reserverad del av område.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. I området finns en naturtyyp, en naturligt ädelträdstånd, en våtmark eller en vassrugga som ska bevaras.

Nationalstadspark.



Asemakaavan pohjakaarta täyttää alueidenkäyttötäin 54 a §:n vaatimukset. Detaljplanens baskarta fyller kraven i 54 a § i områdesanvändningslagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.

Viran puolesta / Ex officio

Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Stadsplaneringschef

Kaupungingeodeetti 9.1.2026 Karin Kolis
Stadsgeodet

Suunnitteluavustaja
Planeringsassistent

Viran puolesta / Ex officio

Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Stadsplaneringschef

Kaupungingeodeetti 9.1.2026 Karin Kolis
Stadsgeodet

Suunnitteluavustaja
Planeringsassistent

Alustava kuullutus MRA 30§
Preliminär kungörelse MarkByggF §30

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta
Planläggnings- och byggnadsnämnden

Nähtävillä MRA 27§
Till påseende MarkByggF §27

Kaupunginhallitus
Stadsstyrelsen

Kaupunginvaltuusto
Stadsfullmäktige

Voimaantulo
Ikraftträdande

4.6.-2.7.2008

20.11.2008 § 437, 25.11.2010 § 390

20.1.2026 § 6
8.2.2011 § 48, 9.9.2025 § 130

23.3.-6.4.2011, 24.9.-24.10.2025

9.2.2026 § 32

25.2.2026 § 9

8.4.2026

YLEISET- JA ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Korkeustason N2000 +3,2 metriä alapuolelle ei tule sijoittaa katuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä mukaan lukien mm. energianjakelun, tietoliikenteen ja vesihuollon rakenteet.

Rakennuksen maantastokerroksessa sijaitsevan asunhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä yleisen katualueen tai kevytylvän pinnan yläpuolella. Alin sallittu lattiataso on N2000 +3,8 metriä. Maaston korkeuskäyrän + 3 m alapuolella olemassa olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa. Korvattaessa purettua asuinrakennusta uudella, tulee alin lattiatkorko olla vähintään 3,0 m.

Sivurakennuksissa sallitaan ympäristöhäiritöä aiheuttamaton ammatillitoiminta.

Asuinrakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 14 metriä. Jos rakennus on pitempi kuin 14 metriä, se tulee jäsenöidä selkeän rakennusrungon sisään ja ulosvedin tai sisäänkäyntiä korostavin aihien. Asuinrakennuksen runkoisuus saa olla enintään 11 metriä. Yksikerroksisen asuinrakennuksen pohjapinta-ala saa olla enintään 200 m².

Asuinrakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa puuta, tällä tai rapausta. Julkisivun värin tulee olla vaalea pastelliväri, väkoinen, puun värinen tai punamusta. Talousrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa puusälellä keittomateriaalia maastua puuta tai sama kuin päärakennuksessa. Asuin- ja talousrakennusten katon tulee olla satulakatto, katon kaltevuuden 1:2 - 1:3 ja katemateriaalin mustaa tai tummanharmaata tällä, huopaa tai peltiä.

Albert Edelfeltin rantatien ranta-alueella sijaitsevan osuuden sekä GrundsunDETin yrittävän sillan rakennus-, korjaus- ja huolto-urakoiden yhteydessä on eikäistävä GrundsunDETin vedenlaadun heikkeneminen esimerkiksi samertumisen tai muiden syiden kautta sekä lepakoiden kannalta epäedullisen katuväliolosuhteen asentaminen.

AO-37 kortteli
Rakennukset, maaston muotoilu ja pihapiiri on suunniteltava arkkitehtoniseksi kokonaisuudeksi. Sivurakennusten tulee arkkitehtuuriltaan noudattaa päärakennuksen rakentamistapaa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pihasuunnitelma, jossa osoitetaan, että maastonmuotoilut, aidat ja muurirakenteet tukevat päärakennuksen arkkitehtuuria.

Asuintontit saa aidata pensassaidalla, kivimuureilla, läpikäyväällä metalliaidalla sekä kivimuurin ja metallipalkkojen yhdistelmällä tai lauta-aidalla. Metalliaita ei saa olla panssariverkkoaita. Lauta-aita saa olla enintään 100 cm korkea ja enintään 50 % peittävä. Kivimuurilla saa olla enintään 80 cm korkea ja metallipalkkoita enintään 200 cm korkea. Työkaloin liittyvät ulko-varastot ja työvälineiden säilytyspaikat tulee ympäröidä peittävällä pensassaidalla tai puusaidalla, jonka korkeus tulee olla vähintään 160 cm.

Omarantaisille tontteille, joilla rantakalan leveys on vähintään 30 metriä saa rakentaa yhden yksikerroksisen rantasaunan. Jos saunan rakennusala ei ole merkitty, saunan saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle siten, että sen etäisyys on vähintään 20 metriä rantavivasta ja vähintään 8 metriä naapurin rajasta ja kerrosala on enintään 25 k-m².

Rantaviva tulee säilyttää pääasiassa luonnonmukaisena. Rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee säilyttää luonnonmukaisena tai sitä tulee kehittää jalopuiden, mäntyjen ja pensaiden istutuksilla puistomaisiksi siten, että rakennukset eivät kokonaisuudessaan näy merelle. Omarantaisille asuintontteille saa rakentaa yhden latturin siten, että sen etäisyys naapurin rajasta on vähintään 8 metriä.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta. Rakennettaessa lähemmäksi kuin neljä metriä tarvitaan naapurin suostumus ja on otettava huomioon Suomen rakentamismääräyskokoelman paloturvallisuusmääräykset.

Radonturvallinen rakentaminen otettava huomioon alueelle rakennettaessa.

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova ja se sisältää asemakaavan.

ALLMÄNNA- OCH SPECIALBESTÄMMELSER:

Konstruktioita on kan skadas eller orsaka skada då de blir blöta bör ej placeras under höjdnivån N2000 +3,2 meter utan ändamålsenlig vattenisolering, inklusive konstruktioner för energidistribuition, dataöverföring och vattenförsörjning.

Golvet i byggnadens markplansvåning ska vara minst 0,7 meter ovanför det intilliggande gatuområdets eller gång- och cykelvägens yta. Den lägsta tillåtna golvhöjden är N2000 +3,8 meter. Byggnader som ligger under höjdukurvan + 3 m får istandsättas. Då rivna böningshus ersätts med nya, skall lägsta golvhöjden vara minst 3,0 m.

I sidobyggnaderna tilläts icke miljöstörande yrkesverksamhet.

Bostadshuset enhetliga fasad får vara högst 14 meter lång. Om byggnaden är längre än 14 meter, skall den disponeras med tydliga in- och utdragningar av huskroppen eller med motiv som framhäver ingången. Byggnadens stomdjup får vara högst 11 meter. Bottenarealen på ett bostadshus i en våning får vara högst 200 m².

Huvudbyggnadernas fasader skall vara i huvudsak av trä, tegel eller puts. Fasadernas färgsättning bör vara ljus pastellfärg, vit trä- eller tegelfärgad eller rödfärgad. Sidobyggnadernas fasadmateriel och färg skall vara densamma som huvudbyggnadernas eller i huvudsak trä som är målad med rödfärgad. Taket skall vara ett sadeltak, taklutningen 1:2 - 1:3 och av svart eller mörkgrått tegel, fil eller plåt.

I samband med byggnation, reparation och underhåll av den del av Albert Edelfeltts strandväg som ligger i strandområdet och bron över GrundsunDET, måste åtgärder vidtas för att förhindra försämring av vattenkvaliteten i GrundsunDET, till exempel genom grumlighet eller andra orsaker, samt installation av gatu-belysning som är egynnsam för fladdermöss.

AO-37 kvarter
Byggnaderna, terrängutformningen och gården skall planeras så att de bildar en arkitektonisk helhet. Sidobyggnaderna skall till arkitektoniska höga huvudbyggnadens byggsätt och fungera som ett element som framhäver huvudbyggnaden. I ansökan om bygglov skall bifogas en plan för urliken framgår att terrängutformningen, staketet och murarna stöder huvudbyggnadens arkitektur.

Bostadstomterna får inhägnas med häckar, stammurar, genomsynliga metallstaket och en kombination av stammurar och metallstaket eller plank. Metallstaketet får inte vara ett stålradsstängsel. Planket får vara högst 100 cm högt och täcka högst 50 %. Stemmuren får vara högst 80 cm hög och metallplinkstaketet högst 200 cm högt. Uteförråden i anslutning till arbetslokaler och ställen för förvaring av arbetsredskapen ska inhägnas med låga häckar eller täckande trästaket som är minst 160 cm höga.

På tomter med egen strand och en strandremsa som är minst 30 meter bred får byggas en strandbastu i en våning. Bastubyggnaden får placeras utanför den betecknade byggnadsytan så att den ligger minst 20 meter från strandlinjen och minst 8 meter från grannens grän, och byggnadsytan får vara högst 25 m²-vy.

Strandlinjen skall bevaras i huvudsak naturligt. Växtiligheten på strandzonen skall bevaras naturligt eller utvecklas genom att plantera ädelträd, tallar och buskar så att området blir parkliknande och att byggnaderna inte helt syns till havet. På bostadstomter med egen strand får man bygga en brygga som ligger minst 8 meter från grannens grän.

Byggnad på tomt bör i allmänhet placeras minst fyra meter från gräns mot grannens konstruktioner så att brandskyddsbestämmelserna uppfylls.

Då man bygger på området bör man beakta ett radonsäkert byggande.

Tomtindelningen på detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.