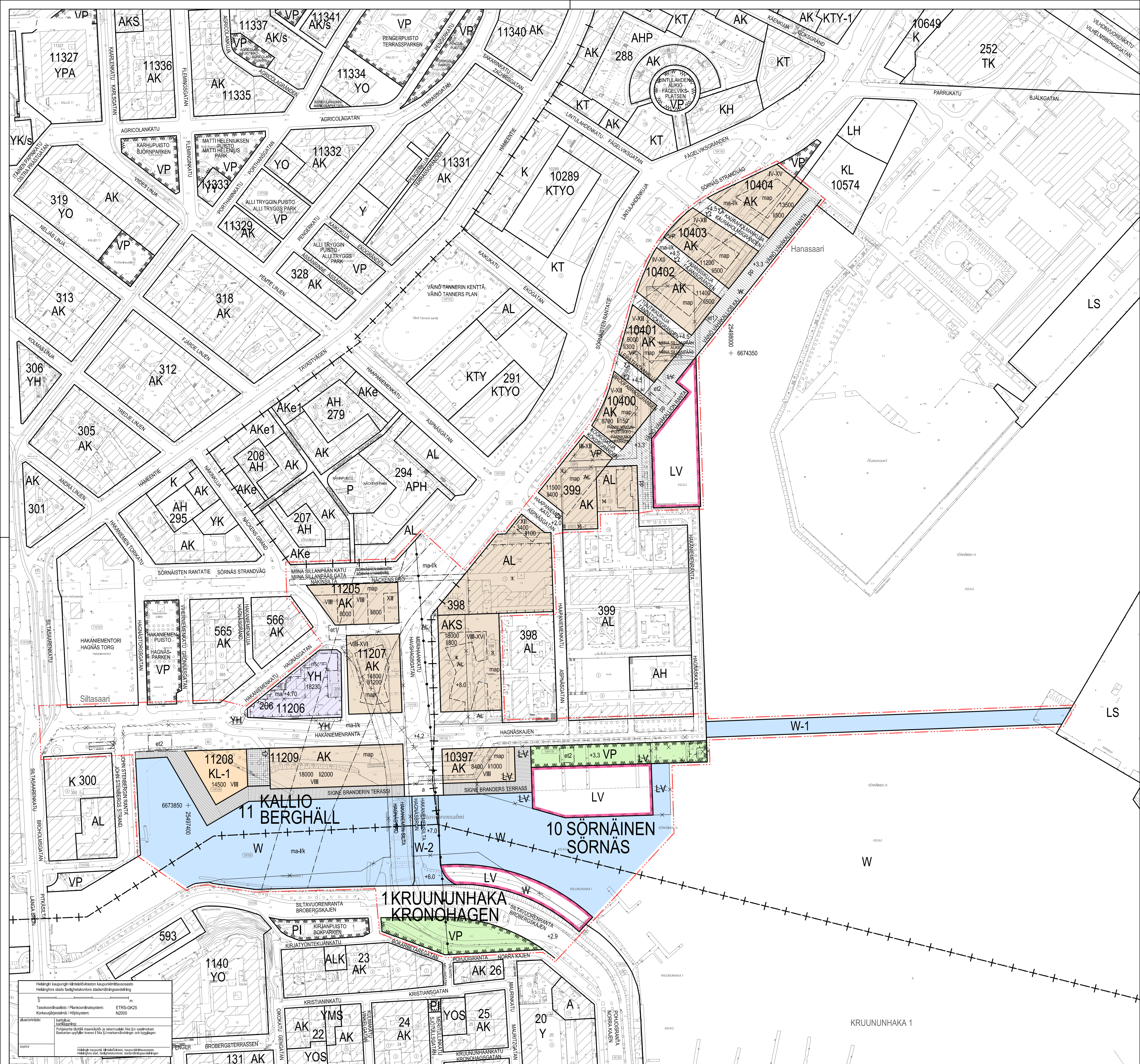




- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - AKS Erityisasumisen korttelialue.
 - AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
 - KL-1 Hotellirakennusten korttelialue.
 - VP Puisto.
 - LV Venesatama.
 - W Vesialue.
 - W-1 Vesialue, jolle saa rakentaa kaupunkikuvallisesti laadukkaan jalankulku-, pyöräily- ja ajoneuvoliikennesillan. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään keveitä ja huolellisesti viimeistellyitä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää näkyvään kalastelemaan puiston suunnasta sekä sillan valaistukseen. Sillan kaiteiden, valaisinten ja johdinyhtävien ukonaköön ja sekä sillan alapuolisten rakenteiden ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Sillan kannen tulee pintamateriaaliltaan olla kaupunkikuvallisesti laadukas. Sillalta tulee olla liikennöitävissä hälytysajoneuvolla.
 - W-2 Vesialue, jolle saa rakentaa kaupunkikuvallisesti laadukkaan jalankulku-, pyöräily- ja ajoneuvoliikennesillan. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään keveitä ja huolellisesti viimeistellyitä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää näkyvään kalastelemaan puiston suunnasta sekä sillan valaistukseen. Sillan kaiteiden ja valaisinten ukonaköön ja sekä sillan alapuolisten rakenteiden ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Sillan kannen tulee pintamateriaaliltaan olla kaupunkikuvallisesti laadukas. Sillalta tulee olla liikennöitävissä hälytysajoneuvolla.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- HAKANIEMEN Kadun, katuaukion tai puiston nimi.
- 14500 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
- +3.3 Maanpinnan likimääräinen korkeusasma.
- Rakennusala.
- Luku osoittaa kerrosnelömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä kerroksessa vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muksi asiakaspalvelutiloiksi. Tilat on varustettava rasvaneroteluauvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla poistolahomilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.
- Kivijalan liiketilojen julkisivun pituus saa olla korkeintaan 10 m.
- et1 Alueen osa, jolle saa sijoittaa jätevedenpumppaamon.
- et2 Alueen osa, jolle saa sijoittaa tulvapumppaamon.
- map Phakannen alainen pysäköintilaitos.
- Maanalaisiin tiloihin johtava ajokulku.
- Keskustatunneille ja sen aputilalle kaupungin tarpeisiin varattu maanalainen tila suojavyöhykkeineen.
- Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa rakentamista tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille tai siellä oleville toimimille haittaa.
- Likimääräinen sisäanjajo pysäköinti- ja huottoloihin.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään xx dB (A).
- Isutettava alueen osa.
- Katu.

Katuaukio.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamiseen tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama ääni tai runkoäänin ylitä tavoitettua pidettävää enimmäisarvoa rakennusten sisätiloissa.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä, jolla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve.

Katopintojen on oltava viherkattoja ja terassissa sekä aurinkopaneelien/-keräimien käytössä.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettuja.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, mikäli se ei estä kaavanmukaista rakentamista naapuritontilla.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Tonttien leikki- ja oleskelutilat on rakennettava yhteisiksi. Pihat on jäseneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Sisäpihale tulee olla vähintään yksi esteettön yhteys katualueelta ulkoalasta. Istutuksessa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita.

Katujen ja julkisten ukkoltojen pintamateriaalien on oltava laadukkaita.

Kortteleissa tulee maantasokerroksen kerroskorkeuden olla vähintään 4,0 m.

AK-, AL- ja AKS-KORTTELIALUEILLA

Asuntojen huoneistolasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimissa, joissa on keltiön/keittiön lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 m².

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-aika- ja pesulatilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.

Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

Kaikkissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Rakennusrunгон sisään on varattava riittävä tlla pysäköintihallin polstolamakanavien johtamiseksi katolle.

Sörnäisten rantatiehen rajoittuvissa rakennuksissa tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodattuna rakennuksen katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen hiukkaspoistojen vuoksi.

Sörnäisten rantatien puoleisilla julkisivuilla saa rakentaa viherhuoneita, mutta ei parvekkeita eikä terasseja.

Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Hakaniemenrannan alueen kortteleissa (10397, 11205, 11207, 11209) rakennusten julkisivujen tulee olla muurauksen päälle tehtyä rappautusta.

Sörnäistenrannan kortteleissa (10400-10404) rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua punatiiltä ja lasia.

Autohallissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Tontille sijoitettavat autopaikat ja ajokulkit tulee rakentaa rakennuksen sisälle tai maan alle. Paikallustilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennuskokeuden lisäksi.

AUTOPAikkojen MÄÄRÄT

AK-kortteleissa 1 ap/150 k-m2.

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

Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos vähintään 200 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvää yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varavansa yhtiön asukkaalle yhteiskäyttöauton käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtiö yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Rakennettaessa alueelle erityisasumista sovelletaan erityisasumisen autopaikkamäärää.

Kortteleissa 11205, 11207, 11209, 10397, 398, 399, 10401, 10402 ja 10403 (600 m, metroasemalta tai pika-raitiotielysäkiltä) rakennettaessa pysyvästi vaadittua suurempi ja laadukkaampi pyöräpysäköintipaikka autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihat- tai katutasossa katetussa tilassa.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄT

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on:

- 1 pp/30 m² asutokerrosalaa.
- 1 pp/90 m² toimistokerrosalaa.

Asukkaiden polkupyöräpysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee kerros- ja rivitaloissa sekä yhtiömuotoisissa pientaloissa sijaita pihatassossa olevassa ulkoavaliine-varastossa.

Kerrostaloissa sekä ukona sijaitsevien asukkaiden paikkojen etä vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkoluukittavia.

Vieraspyäköinnille kerrostaloissa tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp/1 000 k-m2.

Kadunvarsiliikkeitä ja ravintolat 1 pp/15 asiakaspaikkaa ja 0,3 pp/työntekijä.

HELSINKI
HELSINGFORS

1. kaupunginosa Kruununkhaka
Vesi- ja katualueet

10. kaupunginosa Sörnäinen
Kortteli 398 tontit 1, 3 ja 4
Kortteli 399 tontit 14 ja 15
Puisto-, venesatama-, vesi- ja katualueet

11. kaupunginosa Kallio
Kortteli 206
Vesi- ja katualueet

Asemakaava
Asemakaavan muutos
1:2000

(muodostuu uudet korttelit 10397, 10400-10404, 11205 ja 11207-11209)

LUONNOS NÄHTÄVÄNÄ 10.10.-4.11.2016

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR	ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANEAVDELNINGEN
KS/LK STPLN NÄHTÄVÄNÄ TILIN PÄSEINEN MUUTETTU ÄNDRAD	PIIRUSTUS RITNING PÅRÄVIS DATUM LAATINUT UPPGJÖRD AV PIRTÄÄNT RITAD AV
HYVÄKSYTTY GODKÄND TULLUT VOIMAAN TRÄTT I KRAFT	Perttu Pulkka Päivi Kaartinen
	ASEMAKAAVAALIKKO STADSPLANERIEF
	OLAVI VELTHEIM