

ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRAYKSET

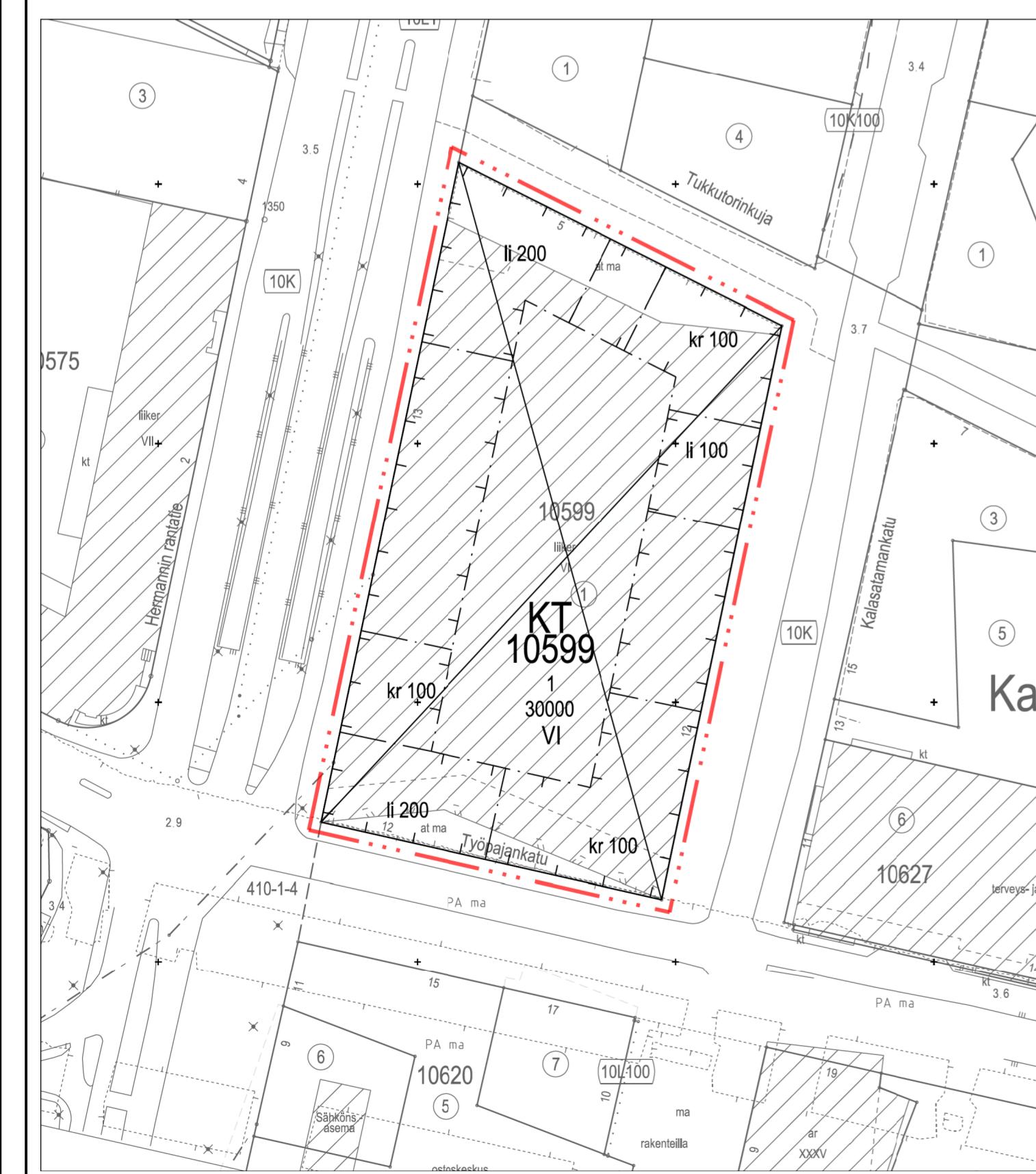
- KT** Toimistorakennusten korttelialue.
- 2 m kava-alueen rajaan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 10** Kaupunginosan numero.
- 10599** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- 34300** Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
- VI u1/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaikon tasolla käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.
- [+39.50]** Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- [map]** Rakennusalta.
- [li 100]** Rakennusalanosa, johon on rakennettava vähintään kerrosala osoitan luvin verran liike-, näyttely-, kahvila- tai ravintolatilaa.
- [map]** Alue, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköinti-, varasto-, sosiaali- ja teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- [map]** Alueen osa, jolle tulee rakentaa arkadi.
- [map]** Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määritätä vaatimus ulko- ja sisätiloihin.
- [map]** Yleiselle jalankululle varattu alueenosa.
- [map]** Alueen rajanosa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- [map]** Parviloijo saa rakentaa sen estämättä mitä rakennuksen kerrosluvusta on määrätty.
- [map]** Näyttely- ja kokoustiloija sekä julkisia palvelutiloja saa sijoittaa kahteen alimpaan maanpäälleiseen kerrokseen. Alin kerros ei saa olla 0,7 m korkeammalla kuin viereinen katualue.
- [map]** Piha-alue saadaan kattaa lasikatteella. Katettu sisäpiha, siellä olevat portaat ja jalankulkusillat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- [map]** Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, taloteknikan kuitul sekä serveri-, laite- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- [map]** Mahdollisten tonttien väliin rajaseiniin saa tehdä aukkoja, eikä tonttien väliin tarvitse rakentaa rajaseinää. Alueet on suunniteltava siten, että rajaseinää vastaava turvallisuustaso on saavutettavissa.
- [map]** Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattua polttavaa tiiltä tai muuratin pinnan päälle tehtyä rappautua sekä lasia.
- [map]** Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihalli poistoilmakanavan johtamiseksi katolle.
- [map]** Maaperän pilaantuneisuus on selvitettyä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhmittävästi.
- [map]** Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakentaille ei saa aiheuttaa haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.
- [map]** Korttelin 10599 saa rakentaa voimassa olevan rakennusluvan mukaisesti 258 autopaikkaa.
- [map]** Korttelin 10599 tulee rakentaa vähintään voimassa olevan rakennusluvan mukaisesti 382 polkupyöräpaikkaa.
- [map]** Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för kontorsbyggnader.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggnadsrärt i kvadratmeter våningsytan.
- Romersk siffra anger största tilltagna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därom.
- Ett bräckta siffer efter romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i vindsplans utrymme som inräknas i våningsytan.
- Högsta höjd för byggnads vattentak.
- Byggnadsyta.
- Del av byggnadsyta där man bör bygga minst den angivna våningsytan för affärs-, utställnings-, kafé- eller restaurangutrymme.
- Område där man får bygga underjordiska parkerings-, lager-, service- och tekniska utrymmen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- Del av område där en arkad ska byggas.
- Den ytter bullernivån som gör det möjligt att bestämma kravet på totalbullerisoleringen i yttervägg.
- För allmän gångtrafik reserverad del av område.
- Del av området gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Balkongutrymmen får byggas oberoende av vad som bestäms om byggnadens våningsantal.
- Utställnings-, mötes- och offentliga serviceutrymmen får byggas i de två nedre våningarna ovan marknivån. Nedersta våningen får inte ligga högre än 0,7 m ovanför gatuplanen.
- Gårdsutrymmet får täckas med glastak. Täckt inngård med därför befintliga trappor och gångbroar får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsräten.
- Ventilationsmaskinrum- och övriga tekniska utrymmen, hustekniska schakt och server-, aggregat- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsräten.
- I möjliga gränsmurar mellan tomter får öppningar byggas. Mellan tomter behöver inte gränsmur byggas. Områdena bör planeras så att motsvarande säkerhetsnivå uppnås.
- Fasaderna ska huvudsakligen vara av platsmurt bränt tegel eller rappning på murad yta och glas.
- I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att fränluftskanal från garage kan ledas till taket.
- Markens kontamineringsgrad bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan bygge inleds.
- Kapillar- och grundvattennivån får inte sänkas. Temporära grundvattennivå sänkningar får inte skada befintliga byggnader och konstruktioner.
- I kvarteret 10599 får byggas 258 parkeringsplatser i enlighet med i kraft varande bygglaw.
- I kvarteret 10599 ska byggas minst 382 cykelplatser i enlighet med i kraft varande bygglaw.
- På detta detaljplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama)
korttelia 10599

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
10 stadsdelen (Sörnäs, Fiskehamnen)
kvarteret 10599



Asemakaava nro 11760, jonka asemakaavan muutos nro 12462 voimaantullessaan kumoaa.
Detaljplan nro 11760 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12462 träder i kraft.

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12462

Delaaritunnus/Öppennummer
HEL 2015-011261
Hankel/Projekt
0953_4
Päiväys/Datum
28.2.2019

Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Työpajankatu 12
Värtakadsgatan 12

Laatinut/Uppgjord av
Tuomas Hakala
Plättjärn/Ritad av
Matti Päivänsalo
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Plimies

Käsitteilyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kytk (ehdotus/päivitys)
Stmn (Förslag/daterat)

Nähtävillä (MRL 65\$)
Framlägt (MLB 65\$)

Hväksyty/Godkänt:
Tullut voimaan
Träti i kraft

0 100 m
Tasokoordinatlista/Plankoordinatssystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdssystem
ETRS-GK25
N2000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
7.1.2019 3 §. Kartat ja palkkakodot -yksikön päällikkö
Karttolitus/Kartläggning
22.11.2018
Nro/Nr
13/2016