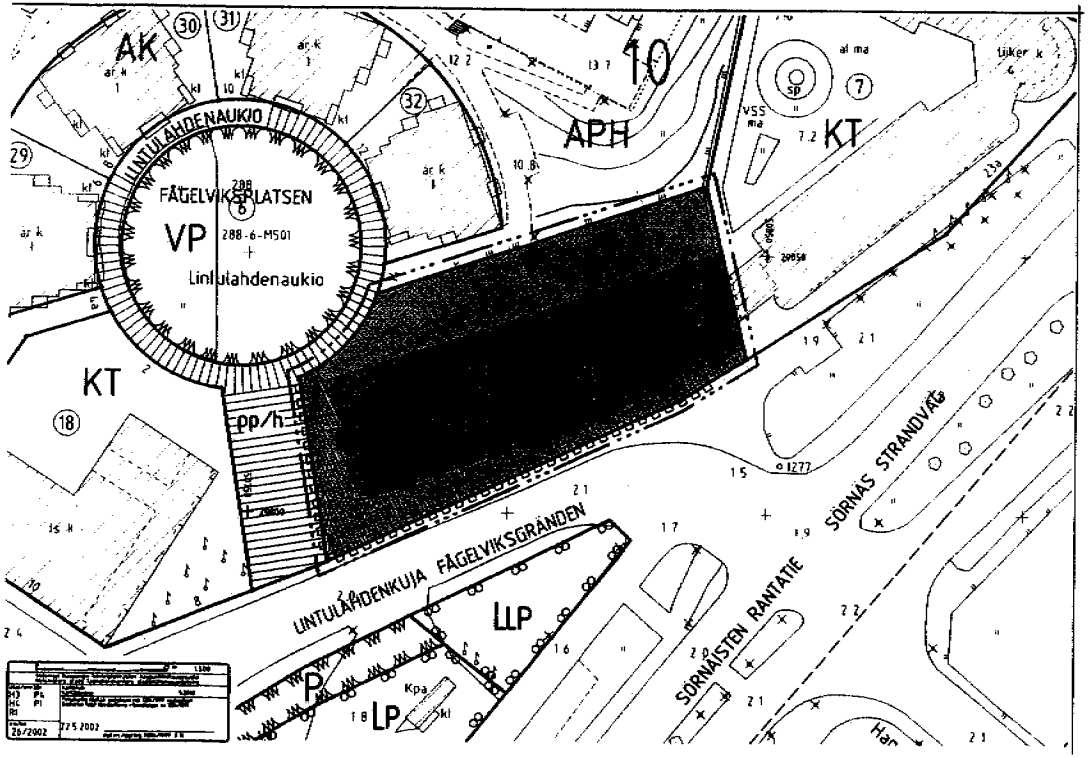

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Toimistorakennusten korttelikuja. Vähintään puolet rakennuksen ensimmäisestä kerrokseta on varattava ympäri-, ravintola- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Korttelin kortelinosan ja alueen raja

Osa-alueen raja

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

288 — Korttelin numero

15 — Ohjeellisen tontin numero

11040 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

VIII — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroslukuun.

VIII/g¾ — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+11,0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän kuvan osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muitakaan rakennelmia. Vesikaton näkyvien osien, teknisten laitteiden ja rakennelmien suunnittelussa ja kaupunkikuvallisessa ympäristössä tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennusala

maa — Kokonaan tai osittain maanalainen tila, johon saa sijoittaa autopaikkoja ja varastotiloja kahteen tasoon. Alin taso saa ulottua tasoon +1,0

Istutettava alueen osa. Alus tulee tasata ja istuttaa vieressä olevan tontin pihu-alueisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Yleisellä jätenkuljolle varattu alueen osa

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Rakennus on suunniteltava siten, että julkisivun jäsentely, sulkeus ja materiaalit soveltuvat ympäristöön ja Sörnäisten rantatien kaupunkikuvaan

Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu, peitteisen väinen punaiset

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saadaan sijoittaa teknisiä ja huoltotiloja asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi

Autopaikkojen enimmäismäärä on 52 autopaikkaa

Kaikki autopaikat tulee sijoittaa tontille maanalaisiin tiloihin

Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja. Maanalaisten autonsäilytystilojen ja ajoväylien poistoilma tulee johtaa rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan yläpuolelle

Tontin huoltoliikennettä ei saa järjestää katutasossa. Huolto tulee järjestää tontilla rakennuksen huoltotilokse

Rakennuksen kadun puoleisten ulkoseinien sekä liikunoiden ja mulden rakennusosien ääneneristävyyden liikennemeluu vastaan on oltava vähintään 35 dBA

Määrä korkeusero eivät turvallisuussyistä muuta vaadi, tonttien välisiä rajoja ei saa eidate

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tontinjako.

HELSINKI
HELSINGFORS

10. kaupunginosa Sörnäinen
Korttelі 288 tontti 15
Asemakaavan muutosluonnos
1 : 500

10 stadsdelen Sörnäs
Kvarter 288 tomt 15
Utkast till detaljplaneändring
1 : 500

LUONNOS 25. 5. 2004

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KÄSK.	PIIRUSTUS
PIRUV	RITNING
MITTAKAAVA	RAKAMS
FELI ARGEENDI	OMTUM
HYÄKSYTTY	LAADITTU MARTIN BUNDERS
GODKÄND	UPPGJORD AV
	PIIRTÄNYT MERIT TUOMI
	RITAD AV
HYLÄÄMÄTTÄ	
BORDAND	
SAAPUI LAUTAKUNNAN	
KUNNAT LAGA-RAFT	

TONTIN 10288/15 ASEMAKAAVAN MUUTOS
(Lintulahdenkuja 10)
Muistio 13.4.2006

Skanska Etelä-Suomi Oy on 15.3.2002 tehnyt esityksen korttelin 10288 asemakaavan muuttamisesta toimistorakennusten korttelialueeksi niin, että rakennuksen pohjakerrokseen voidaan sijoittaa liiketiloja.

Tontilla on voimassa 19.5.1992 vahvistettu asemakaava nro 9660, jonka mukaan tontti on hotellirakennusten korttelialuetta (KH).

Hotellitontti 10288/15 muutetaan toimistorakennusten korttelialueeksi (KT), jolla osa ensimmäisestä kerroksesta tulee varata asiakaspalvelutiloiksi. Tontin rakennusoikeus, 11 040 k-m^2 (e=3,25), rakennuksen sallittu enimmäiskorkeus ja muut ulkomitat pidetään nyt voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Asemakaavamääräyksissä esitetään mm. julkisivumateriaaleja, seinä- ja ikkunarakennusosien ääneneristävyytä ja autopaikkoja koskevia määräyksiä.

Asemakaavan muutostyöstä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on lähetetty osallisille ja alustava kaavaluonnos ollut nähtävillä 11.6. - 18.6.2002. Siitä vastaan ei esitetty huomautuksia.

Martin Bunders
arkkitehti
puhelin 09-169 4221
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto