



AK

10

10583

1

TÄKKÄRI

9860

IV

+32.6

kr 800

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

32dB

|  |  |
|--|--|
| ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET   | DETALJPLANEKETEKNNINGAR OCH -BESTÄMMELSER  |
| Asuinkerrostalojen korttelialue.   | Kvartersområde för flervåningshus.   |
| 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.   | Linje 2 m utanför planområdets gräns.  |
| Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.   | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.   |
| Osa-alueen raja.   | Gräns för delområde.   |
| Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.   | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.   |
| Kaupunginosa numero.   | Stadsdelsnummer.   |
| Korttelin numero.  | Kvartersnummer.  |
| Ohjeellisen tontin numero.   | Nummer på riktgivande tomt.  |
| Korttelin tai korttelinosan nimi.  | Namn på kvarter eller kvartersdel.   |
| Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.   | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.  |
| Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.  |
| Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.   | Högsta höjd för byggnadens vattentak.  |
| Rakennusala.   | Byggnadsyta.   |
| Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran kahvila- tai ravintolatilaa, joka on varustettava rasvanerottelu- ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. | Del av byggnadsyta där man bör bygga minst den angivna våningsytan för restaurang- och caféutrymmen. Dessa bör förses med fettsepareringsbrunn och en ventilationskanal som leds ovanför takplanetets högsta nivå. |
| Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.  | Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.  |
| Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.                                      | Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 32 dBA mot denna sida av byggnadsytan.                                       |
| Puin ja pensain istutettava alueen osa.  | Del av område som bör planteras med träd och buskar.   |
| Maaperän pilaantuneisuus on selvittävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.  | Markens kontamineringsgrad bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan byggandet inleds.   |

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

AK-korttelialueen tontille on rakennettava yksi vähintään 1,2 m syvä, 1,8 m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva, ovelinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla alapohjaa.

Kortteliin tulee rakentaa yhteinen kierrätys-huone jätteiden putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten koko korttelin käyttöön. Tilasta tulee olla yhteys suoraan kadulle.

**AK-korttelialueella:**

- Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5 % tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa Kalasatamanpuiston palvelurakennukseen.

- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyypin kehittämiseksi.

- Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 0,5 metriä katualueelle.

- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäälisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.

Tomtgränsmurar behöver inte byggas i garagehallarna. I fall en mur inte byggs bör de olika tomterna behandlas som en helhet så att tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.

På AK-kvartersområde bör ett minst 1,2 m djupt, 1,8 m brett och 2,2 m högt utrymme utan bottenbjälklag byggas för kabelskåp med dörr mot gata.

I kvarteret bör man för hela kvarterets bruk bygga ett gemensamt återvinningsrum för uppsamling av material utanför rörtransport-systemet. Från utrymmet bör ledas en direkt förbindelse till gatan.

**På AK-kvartersområde:**

- I de två nedersta våningarna får finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.

- Bör man för invånarna bygga hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta. Av dessa bör 2/3 placeras i servicehuset i Fiskehamnsparken.

- I alla våningar får man bygga lager-, service- och gemensamma utrymmen som betjäna boendet utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.

- Får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m<sup>2</sup> om det ökar trivsamt och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entreplan får överskridningen av byggrätten som beror på detta ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.

- Trapphuset i byggnaden bör ha en förbindelse genom huset.

- De konstruktioner, burspråk och balkonger som skjuter ut från fasaden får utsträckas 0,5 m över gatuumråde.

- Bostadsrummets golv i bottenvåningen bör ligga minst 0,7 ovanför intilliggande gatuumrådets nivå.

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

- On rakennettava pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

- Rakennusten kadun puoleisten julkisivujen on oltava pääosin paikallaan muurattuja.

- Rakennettaessa alueelle erityisasumista, sovelletaan erityisasumisen autopaikkamäärää.

- Pysäköintipaikat tulee rakentaa AK-korttelialueelle.

- Korttelissa kaikkien asuntojen on avauduttava kadulle.

- Kadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

- Tulee rakennuksen jatkoa koko rakennusalan pituudelta.

- Tulee räystään ja vesikaton olla yhtenäisenä jatkuva. Räystäslinjassa saa olla taitekohtia vain kaavakarttaan merkittyjen korkeusasemien kohdalla. Vesikaton korkeusasemien yläpuolelle ei saa sijoittaa tiloja. Räystäs ei saa olla ulkoneva.

- Tulee julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen korkeusaseman olla pihan puolella alempi kuin kadun puolella.

- On katualueen puoleiset parvekkeet rakennettava sisäänvedettyinä.

**Autopaikkojen määrät ovat:**

- Asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään suurempi luvuista 1 ap/130 k-m<sup>2</sup> tai 0,5 ap/ asunto.

- Erityisasumisen korttelialueella 1 ap/250 k-m<sup>2</sup>

- Toimistot enintään 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>

- Myymälät enintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>

- I vindsvåning eller översta våningen bör man på varje AK-tomt i stadsplanen bygga bastu och gemensamt utrymme för invånarna utöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan.

- En tvättstuga bör byggas om det på tomten finns minst 25 bostäder.

- Fasaderna mot gatan bör i huvudsak vara murade på plats.

- Då man bygger specialbostäder tillämpas bil-platsnormen för specialbostäder.

- Parkeringsplatserna bör byggas på AK-kvartersområde.

- I kvarteret bör alla bostäder öppnas mot gatan.

- Balkonger mot gata bör inglasas.

- Bör huset förtlöpa längs hela byggnadsytan.

- Bör taklist och yttertak förtlöpa enhetligt. Taklistens linje får inte brytas utom på de ställen där höjdläget anges på detaljplanekartan. Ovanför yttertakets höjdläge får inte byggas utrymmen. Taklisten får inte vara utskjutande.

- Bör skärningen mellan fasadyta och yttertak mot gården ligga under den mot gatan.

- Balkonger mot gata bör vara indragna.

**Bilplatsernas antal:**

- På flervåningsbostadshus kvartersområde minst den största av talet 1 bp/130 m<sup>2</sup> v.y. eller 0,5 bp/ bostad.

- Specialbostädernas kvartersområde 1 bp/250 m<sup>2</sup> v.y.

- Kontor maximalt 1 bp/120 m<sup>2</sup> v.y.

- Butiker maximalt 1 bp/150 m<sup>2</sup> v.y.



HELSINKI  
HELSINGFORS

10. kaupunginosa Sörnäinen  
Kortteli 10583  
Asemakaavan muutos 1:1000

10 stadsdelen Sörnäs  
Kvarteret 10583  
Detaljplaneändring 1:1000

|   |                 |   |                |
|---|-----------------|---|----------------|
| HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO<br>HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR |                 | ASEMAKAVAOSASTO<br>DETALJPLANEAVDELNINGEN |                |
| KSLK  | 28.2.2012       | PIIRUSTUS                                 | 12098          |
| STYLVING  |                 | PÄIVÄYS                                   | 28.2.2012      |
| NÄHTÄVÄNÄ   | 23.3.-23.4.2012 | DATUM                                     |                |
| TILL PÅSEENDE   |                 | LAATINUT                                  | TUOMAS HAKALA  |
| MUUTETTU  |                 | UPPGJORD AV                               |                |
| ÄNDRAD  |                 | PIIRITÄNYT                                | KATJA RAEVUORI |
|   |                 | RITAD AV                                  |                |
| HYVÄKSYTTY  | KVSTO 7.11.2012 |   |                |
| GODKÄND   | STGE            |   |                |
| TULLUT VOIMAAN  | 21.12.2012      |   |                |
| TRÄTT I KRAFT   |                 |   |                |
|   |                 | ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ                       | OLAVI VELTHEIM |
|   |                 | STADSPLANECHEF                            |                |