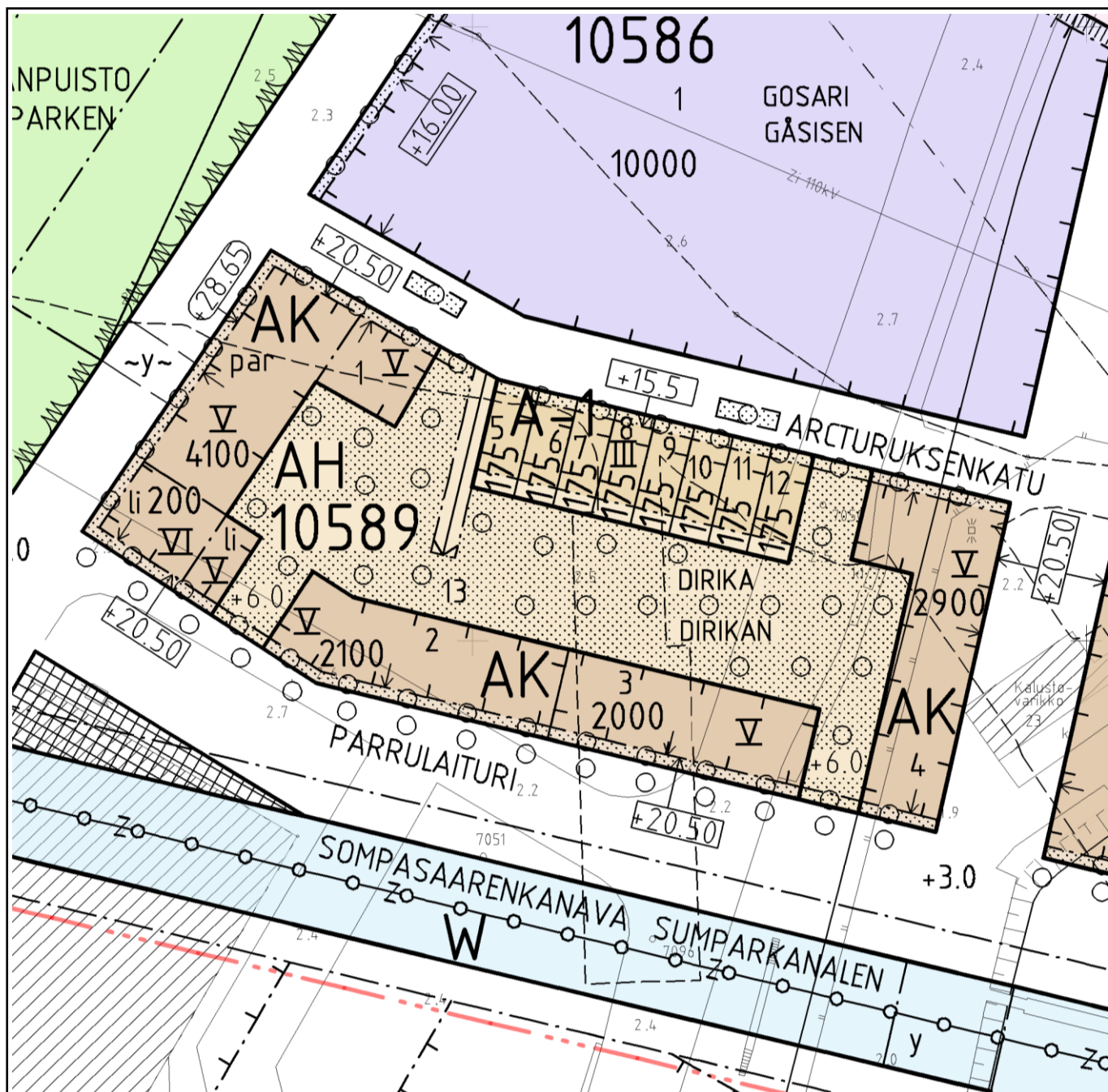




SÖRNÄISTENNIEMI

10. kaupunginosa Sörnäinen

Vesialue

Asemakaava 1:1000

Korttelit 10572 ja 10573

Satama-, vesi-, venesatama- ja katualueet

Asemakaavan muutos 1:1000

19. kaupunginosa Mustikkamaa-Korkeasaari

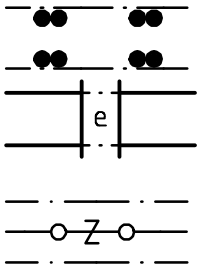
Vesi-, katu- ja lähivirkistysalue, kansanpuisto

Asemakaavan muutos 1:1000

(Muodostuvat uudet korttelit 10577-10590)



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET			
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	li 500	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa.
AKS	Erityisasumisen korttelialue.	kr 800	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran kahvila- tai ravintolatilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
A-1	Asuinrakennusten korttelialue. Rakennusten tulee olla tasakattoisia ja katoille tulee rakentaa terassi. Rakennusten räystäslinjan tulee olla yhtenevä.	par	Rakennusala, jolla kuhunkin asuntoon saa rakentaa asuin-, työ- ja parviloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asuinhuoneiston pohjapinta-alasta.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.	ma-lpa	Maanalainen tila, johon saa rakentaa autopaikkoja, kiinteistönhuoltotiloja ja teknisiä tiloja.
P	Palvelurakennusten korttelialue.	r	Alue, jolle saa rakentaa enintään 50 m ² suuruisia torialueen luonteeseen sopivia rakennuksia yhteensä 100 m ² .
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.		Pihakannelle johtavan ajoluiskan ohjeellinen sijainti.
KT	Toimistorakennusten korttelialue.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
KL-1	Hotellirakennusten korttelialue.	ma-1	Likimääräisen tason +11 ja +3 välille saa rakentaa väestönsuoja- ja teknisiä tiloja sekä pysäköintipaikkoja kahteen tasoon.
VP	Puisto.	32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
VL-1	Lähivirkistysalue, kansanpuisto.	LAeq 73	Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulko-vaipan kokonaisääneneristävyydelle.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	sr-2	Rakennus, jota ei saa purkaa.
W	Vesialue, jolle saa rakentaa kevyen liikenteen siltoja ja laitureita.		Istutettava alueen osa.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Istutettava puurivi.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.		Ohjeellinen puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Osa-alueen raja.		Katu.
	Ohjeellinen tontin raja.		Katuaukio/Tori. Sompasaarenaltaan osalta rajaus on ohjeellinen.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
10	Kaupungin- tai kunnanosan numero.		Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
10584	Korttelin numero.		Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
1	Ohjeellisen tontin numero.		Kadun tai vesialueen ylittävä silta.
JUNONKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Kevyen liikenteen silta, jonka rakenteiden tulee olla ilmeeltään keveitä ja huolellisesti viimeisteltyjä.
TROKARI	Korttelin tai korttelinosan nimi.		Sijainniltaan ohjeellinen jalankulkusilta, jonka alituskorkeus on 4,2 metriä.
8500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Sijainniltaan likimääräinen tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		
+4.0	Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.		
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.		
	Kadun puoleisen räystäslinjan ylimmän kohdan korkeusasema.		
	Kadun puoleisen räystäslinjan ylimmän kohdan vähimmäiskorkeusasema.		
	Rakennusala.		



Raideliikenteelle varattu silta.

Eritasoristeys.

Tilapäinen suurjännitteinen sähkön siirtojohto.

Alueelle saa rakentaa kalliitunneleita suurjännitteisiä sähkönsiirtojohtoja varten.

Rakennettavista pysäköintipaikoista 4 % on mitoitettava liikuntaesteisille.

Katualueella, vesialueen rajalla on oltava vähintään 2 m leveä jalankulkuyhteys noin tasolla +1,5 m.

Katualueen ja istutettavan tontin osan rajalle, tontin puolelle, on rakennettava vähintään 40 cm korkea luonnonkivimuuri.

Muuntamotilat on sijoitettava AH kortteli-alueelle tulvavesirajan yläpuolelle.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve.

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

AK- ja AH-korttelialueiden tonteille on rakennettava yksi vähintään 1,2 m syvä, 1,8 m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva, ovellinen tila yhdys-kuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla alapohjaa.

AK-korttelialueella:

- Rakennuksen kahdessa alimmassa kerrok-sessa 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 palveluraken-nukseen.

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

- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää asumisviihtyvyyttä.

- Asuntojen keskikoon on oltava vähintään 75 m2, määräys ei koske vuokra-asuntoja.

- Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

- Rakennukseen on rakennettava tasakatto, joka on tehtävä viherkattona ja terassina.

- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 1 metrin puin ja pensain istutettavalle alueen osalle, joka rajautuu katualueeseen ja AH-korttelialueelle.

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

- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällises-sä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katu-alueen tason pinnan yläpuolella.

- Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle AK-tontille rakennettava sauna ja monikäyt-tötila 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 paikalla muurattuja ja piha-julkisivujen on oltava pääosin rapattuja.

- Rakennettaessa alueelle erityisasumista, sovelletaan erityisasumisen autopaikkamäärää.

- Pysäköintipaikat tulee rakentaa AH- tai AK-korttelialueelle tai ma-lpa -merkinnällä varus-tetulle alueelle.

- Kortteleiden 10581 ja 10584 pysäköintipaik-koja voidaan osoittaa myös katualueelle.

- Kortteleissa 10583, 10584, 10585, 10587, 10589 ja 10590 kaikkien asuntojen on avau-duttava kadulle.

- Leonkadun, Capellan puistotien ja Parrulaiturin sekä kortteleiden 10570, 10580 ja 10583 kadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

- Tonteille 10579/2 ja 10580/1 ei saa rakentaa pohjoiseen aukeavia parvekkeita.

- Kortteleihin 10579 ja 10580 on rakennet-tava koneellinen suodattimella varustettu ilmanvaihto.

AK-kortteleissa 10580 ja 10583 lisäksi:

- Tulee rakennuksen jatkua koko rakennusalan pituudelta.

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

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

- On katualueen puoleiset parvekkeet raken-nettava sisäänvedettyinä.

A-1-korttelialueella:

- Tontin autopaikat tulee sijoittaa tontille, AH -korttelialueelle rakennettavan autohallin tasolle ja kulku niihin tulee järjestää autohallista.

- Kahden tontin väliselle rajalle tulee rakentaa yhteinen palomuuuri keskelle rajaa.

- Rakennuksen tulee aukotukseltaan, julki-sivumateriaaleiltaan ja ilmeeltään erottua naapureistaan.

- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakennusosat saavat ulottua enintään 1 metrin rakennusalueen rajan ulkopuolelle.

- AH- korttelialueen puoleiselle rajalle ei saa rakentaa palomuuria.

- Asuntoon tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää AH-korttelialueen puolelta.

- Asuntojen jätehuoneet saadaan sijoittaa AH -korttelialueelle.

AH-korttelialueella:

- Saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja.

- Saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle.

- Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.

- Kortteleiden 10579 ja 10580 piha-alueet tulee olla riittävästi suojattu Itäväylän liikennemelua vastaan ennen viereisten asuinrakennusten käyttöönottoa.

- Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila AH- korttelialueella sijaitsevan pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

KT-korttelialueella:

- Rakennuksissa tulee olla suodattimilla varustettu koneellinen ilman sisäänpuhallus. Tuloilman sisäänottokohdan tulee sijaita rakennuksen ylimmän kerroksen eteläjulkisivulla.

- Autopaikat saa sijoittaa ma-1 merkinnällä varustetulle alueelle.

KL-1-korttelialueella:

- Kerrostasoilla VII-XVI saa olla kerrosalaa enintään 400 k-m2 kerrostasoa kohden.

- Ylimpään kerrokseen tai kattokerrokseen on rakennettava julkisesti käytössä oleva kahvila tai ravintola, jonka saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Autopaikat on rakennettava tontille tai viereiselle AH-korttelialueelle.

- Saa sijoittaa ylimmän räystäslistan yläpuolelle ulottuvan hormin jäteveden pumppaamon ilmanvaihtoa varten.

VP-alueella:

- Kalasatamanpuiston alueelle saa rakentaa puiston luonteeseen ja toimintaan sopivia enintään 100 m2 suuruisia rakennuksia yhteensä 500 m2.

Puisto ja puiston suuntainen tulva- ja pintavesireitti suunnitellaan korkeatasoiseksi.

Pysäköintilaitoksen katto on istutettava ja muotoiltava osaksi puistoa.

Pysäköintilaitoksen seinät on muotoiltava osaksi puistoa.

Autopaikkojen määrät ovat:

- Asuinkerrostalojen korttelialueella 1 ap/115 k-m2

- Asuinkerrostalot, sosiaaliset vuokra-asunnot 1 ap/135 k-m2

- Eryityisasumisen korttelialueella 1 ap/250 k-m2

- Toimistot enintään 1 ap/120 k-m2

- Kytkeytyt asuinrakennukset 2 ap/asunto

- Myymälät enintään 1 ap/150 k-m2

- Koulut enintään 1 ap/800 k-m2

- Hotellit 1 ap/280-220 k-m2

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

