12200 / 3.12.2013

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AKS	Erityisasumisen korttelialue.	Kvartersområde för specialboende.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. Området bör byggas med en enhetlig plan.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för offentliga byggnader.
KL-1	Hotelli- ja kylpylärakennusten korttelialue.	Kvartersområde för hotell- och badbyggnader.
VP	Puisto.	Park.
LPA	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa yhdyskuntateknisen huollon verkostoja.	Kvartersområde för bilplatser där man får bygga nätverk för samhällsteknisk försörjning.
W	Vesialue, jolle saa rakentaa kevyen liikenteen siltoja ja laitureita.	Vattenområde där man får bygga broar för lätt trafik och bryggor.
W/KL-1	Vesialueella sijaitseva korttelialue, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ravintolalaivoja ja niitä palvelevia rakenteita. Alueelle ei saa sijoittaa asumista.	På vattenområde beläget kvartersområde, där affärs-, kontors- och restaurangbåtar och betjänande konstruktioner får placeras. Boende får inte placeras på området.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Rigtgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
10	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
10632	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KALJAASI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
VINCENT	Korttelin tai korttelinosan nimi.	Namn på kvarter eller kvartersdel.
3550	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger högsta antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
+7.0	Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.	Riktgivande höjdläge för markplan eller gårdsdäck.
+23,5	Ehdottomasti noudatettava kadun puoleisen räystäslinjan ylimmän kohdan korkeusasema.	Höjdläge för taklistens högsta nivå mot gata som ovillkorligen skall iakttas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
li 150	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
po	Katualueelta vähintään tasolle -0,5 laskeva portaikko.	Från gatuområdet till åtminstone nivån -0,5 nedgående trappa.
	Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.	Riktgivande läge för ramp till gårdsdäcket.
ajo	Pysäköintihalliin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.	Riktgivande läge för ramp till parkeringsanläggningen.
yajo	Yhteiskäyttötunneliin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.	Riktgivande läge för ramp till tunneln för gemensamt bruk.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
35 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama määrä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där total ljudisolering i ytterväggar ska vara minst på den nivån som talet anvisar.
LAeq 66 dB	Rakennuksen ulkopuolinen päiväajan melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle.	Den yttre dagtida bullernivån enligt vilken kravet på total ljudisolering kan definieras för ytterhöljet.
le	Leikkialueeksi, erityisesti päiväkotikäyttöön varattu ohjeellinen alueen osa.	För lek, speciellt för daghemsbruk, reserverad riktgivande del av område.
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för samhällsteknisk försörjning.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/tori.	Öppen plats/torg.
	Alueen osa, joka on rakennettava katuaukioksi.	Del av område som bör byggas som öppen plats.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
y	Kadun tai vesialueen ylittävä silta.	Bro över gata eller vattenområde.
	Tunneli, jonka kohdalla ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.	Tunnel, vid vilken man inte får schakta berget så att tunneln tar skada.

Alueelle saa rakentaa kalliotunneleita suurjännitteisiä sähkönsiirtojohtoja varten. / På området får man bygga tunnlar för elöverföringsledningar med högspänning.

Nihdinkanavan varrella, vesialueen rajalla on oltava vähintään 2 m leveä jalankulkuyhteys noin tasolla +1,5 m. / Längs Knektkanalen invid vattenområdets gräns ska byggas en minst 2 m bred gångförbindelse på ungefärlig nivå +1,5 m.

Katualueen ja istutettavan tontin osan rajalle, tontin puolelle, on rakennettava vähintään 40 cm korkea luonnonkivimuuri, jonka tulee sisäänkäyntien kohdalla jatkua julkisivupintaan asti. / En minst 40 cm hög naturstenmur, som vid ingångarna ska fortsätta till fasadytan ska byggas på tomtsidan av gränsen mellan gatuområde och del av tomt som ska planteras.

Kaikissa kortteleissa tulee varautua muuntamolan rakentamiseen, joka tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle. Muuntamotilan saa sijoittaa AK- ja AH-korttelialueille. / I alla kvarter ska förberedelser göras för byggande av transformatorutrymme över flodvattennivån. Transformatorutrymme får placeras på AK- och AH-kvartersområde.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. / Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan bygge inleds.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve. / Bottensedimentens kontaminering ska utredas på de områden där byggande enligt planen föranleder muddringsbehov.

Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. / I garage behöver man ej bygga mur på tomtgränsen. Om den inte byggs ska de olika tomterna behandlas som en helhet så att tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.

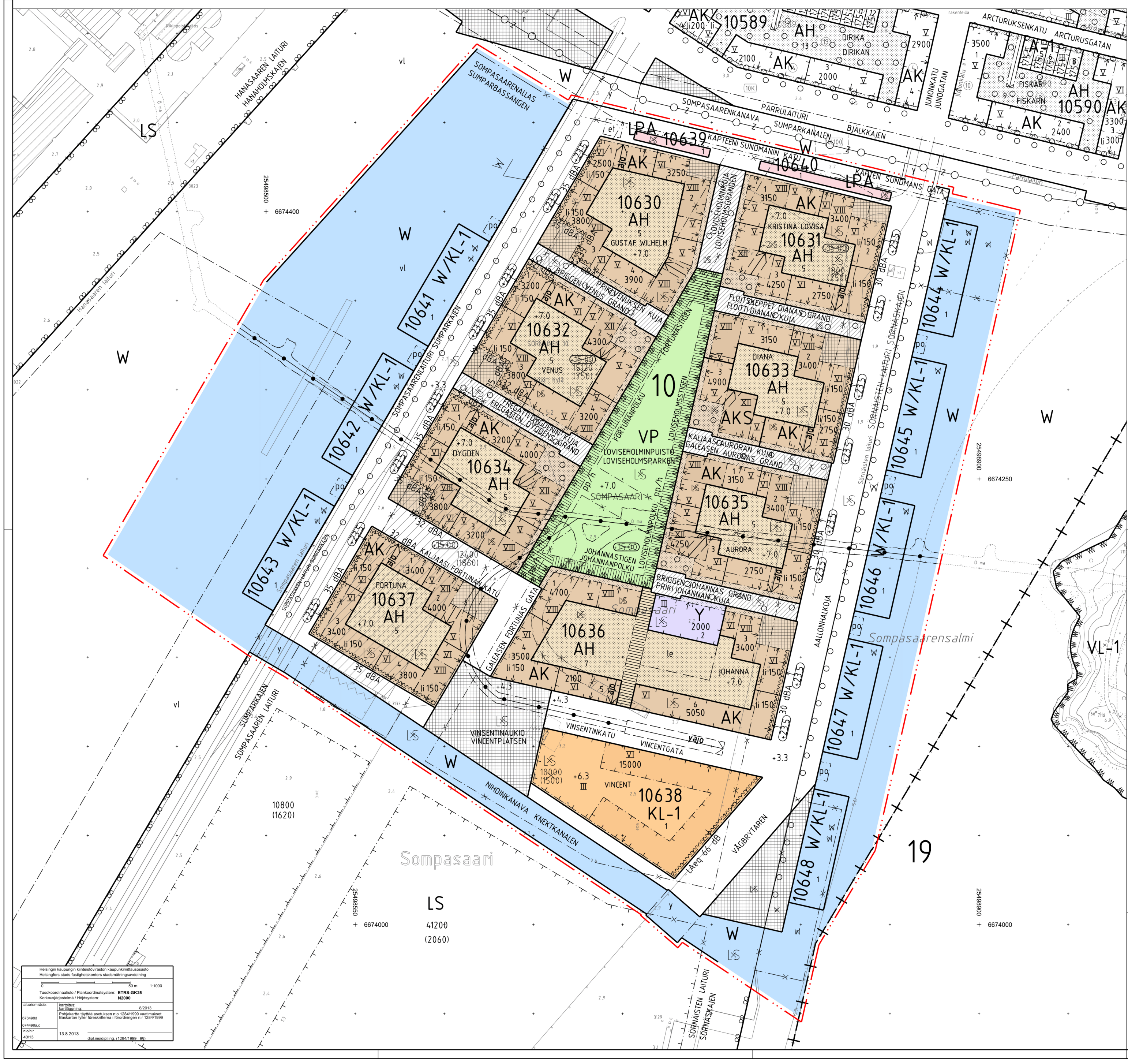
Lunta saa väliaikaisesti varastoida katuaukioilla ja puistossa sekä pihakatu- ja katualueilla siten, ettei välitön palo- ja pelastusturvallisuus vaarannu. / Snö får tillfälligt lagras på öppna platser och i park, samt på gårdsgatu- och gatuområden på ett sätt som inte riskerar omedelbar brand- och räddningssäkerhet.

Rakennuksen ja katualueen välinen tontin osa, jota ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee päällystää luonnonkivellä. / Del av tomten mellan byggnaden och gatuområdet, som inte är betecknad som planterad av område ska beläggas med natursten.

Tontin osa, joka on merkitty katuaukioksi/ toriksi, tulee päällystää luonnonkivellä. / Del av tomten som är markerat för öppen plats/torg ska beläggas med natursten.

AK- ja AKS-korttelialueella:	På AK- och AKS-kvartersområde:
Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.	Får i de två nedersta våningarna finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.
Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5 % tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa alueelliseen palvelurakennukseen.	Ska man för invånarna bygga hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta. Av dessa ska 2/3 förläggas till områdets servicebyggnad.
Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Får man i alla våningar bygga förråds-, service- och gemensamma utrymmen som betjänar boendet utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.
Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 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 asuntotyyppien kehittämisessä.	Får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får överstigningen av byggrätten 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.
Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 1 metrin istutettavalle alueen osalle.	Får de konstruktioner, burspråk och balkonger som skjuter ut från fasaden utsträckas högst 1 m över det område som ska planteras.
Katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet on tehtävä sisäänvedettyinä.	Ska balkongerna på fasader som gränsar till gata vara indragna.
Parvekkeet tulee lasittaa.	Ska balkongerna vara inglasade.
Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.	Ska trapphuset ha förbindelse genom huset.
Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja monikäyttötila sekä parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Ska på varje tom som anvisads i detaljplanen i översta våningen byggas en bastu och allaktivitetsutrymmen samt en balkong/ takterrass för invånarnas gemensamma bruk. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
On rakennettava pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.	Ska en tvättstuga byggas om del på tomten finns minst 25 bostäder.
Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattuja.	Ska fasaderna vara platsmurade.
Viereisten tonttien osa-alueiden julkisivujen aukotus ja väritys tulee erottua toisistaan.	Ska fönsterindelning och fasadfärg på fasaderna i bredvidliggande tomters delområden avvika från varandra.
Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katu- tai puistoalueen tason pinnan yläpuolella.	Ska golvet i bostadsrum i bottenvåningen ligga minst 0,5 m ovanför intilliggande gatu- , eller parkområdes nivå.
Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila AH-korttelialueella sijaitsevan pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.	Ska i byggnadskroppen reserveras ett tillräckligt utrymme så att frånluftskanaler från garage på AH-kvartersområde kan ledas till taket.
Jokaiseen kortteliin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.	Ska i varje kvarter byggas ett återvinningsrum för kvarterets gemensamma bruk.
Jokaisen tontin on liityttävä alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.	Ska varje tomt anslutas till områdets vakuumsystem för avfallsinsamling.
Kullekin tontille tulee rakentaa yksi vähintään 1,2 m syvä, 1,8 m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva, ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1,0 m kadunpinnan tason alapuolelta.	Ska på båda tomterna byggas ett minst 1,2 m djupt, 1,8 m brett och 2,2 m högt utrymme utan bjälklag med dörr mot gata för kabel skåp. Utrymmet ska möjligöra rördragning minst 1,0 m under gatuytans nivå.
Kortteleissa 10637 ja 10638 rakennusten perustukset tulee suunnitella siten, että kanavan rantamuurit voidaan kaivaa esiin avokaivannossa ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumatta.	Ska byggnadernas grundläggning i kvarteren 10637 och 10638 planeras så att kanalens strandmurar kan grävas fram i öppet schakt och repareras utan att byggnadernas grundläggningar tar skada.
Osa-alueilla, joilla on ehdottomasti noudatettava kadun puoleisen räystäslinjan ylimmän kohdan korkeusasema, tulee yhteis-, varasto- ja huoltotilat sekä tekniset tilat rakentaa kokonaisuudessaan osoitetun korkeusaseman alapuolelle.	Ska gemensamma-, förråd- och tekniska utrymmen på delområden, som måste följa den högsta höjden på taklisten mot gården, byggas under den högsta höjden.

Kaikkien asuntojen tulee aueta kadulle tai puistoon lukuun ottamatta yli kahdeksan kerroksisia rakennuksia ja AKS-korttelialuetta.	Ska alla byggnader öppnas mot gata eller park, med undantag av över åtta våningar höga byggnader och AKS-kvartersområde.
Pihakatuun ja puistoon rajautuvalle istutettavalle alueen osalle tulee rakentaa maantasokerroksen asuntoihin liittyviä pihoja.	Ska det på planterat del av område som gränsar mot gårdsgata och park byggas gårdar som ansluter till byggnader på marknivå.
AH-korttelialueella:	**På AH-kvartersområde:**
Saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja.	Får kommunaltekniska rör byggas.
Saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.	Får man under gårdsdäcket bygga bilplatser och serviceutrymmen för bredvidliggande kvartersområden. På gårdsdäcket får inga bilplatser byggas.
W/KL-1 -korttelialueella:	**På W/KL-1-kvartersområde:**
Alusten tulee olla yksirunkoisia ja kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä sopivia.	Ska farkosterna vara enkelkroviga och stadsbildsmässigt passa in i miljön.
Aluksen kiinnitys ei saa kaventaa viereistä katualuetta.	Får farkostens förtöjning inte inverka på det bredvidliggande gatuområdets bredd.
Alukset tulee liittää kunnallistekniikan verkostoon.	Ska farkosterna anslutas till det kommunaltekniska nätverket.
Aluksia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	Behöver bilplatser inte byggas för farkosterna.
Alukselle ja siihen liittyville rakenteille tulee hakea rakennuslupa.	Ska bygglov ansökas för farkosten och dess strukturer.
PYSÄKÖINTI	**PARKERING**
Autopaikkojen vähimmäismäärä on:	Bilplatsernas minimiantal är:
Asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään suurempi luvuista 1 ap/120k-m2 tai 0.6 ap/asunto.	I kvartersområde för flervåningshus minst det större av antalen 1bp/ 120 m2 vy eller 0.6 bp/bostad.
Kaupungin vuokra-asuntojen osalta 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.	I stadens hyreshus 20% mindre än i motsvarande ägarbostäder.
Erityisasumisen korttelialueella/opiskelija-asunnoissa 1 ap/400 k-m2.	I kvartersområde för specialboende/ i studentbostäder 1bp/ 400 m2 vy.
Erityisasumisen korttelialueella/senioriasunnoissa 25 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.	I kvartersområde för specialboende/ i seniorbostäder 25% mindre än i motsvarande ägarbostäder.
Erityisasumisen korttelialueella/muu erityisasuminen, tarve selvitetään tapauskohtaisesti.	I kvartersområde för specialboende utreds behovet fall för fall.
Autopaikkojen määrä on:	Bilplatsernas antal:
Kadunvarsiliiketilat ja ravintolat 1 ap/280 - 1 ap/220 k-m2 tai 1 ap/liiketila	Till gatan anslutande affärsutrymme och restauranger 1bp/ 280 - 1bp/ 220 m2 vy eller 1 bp/affärsutrymme
Päiväkoti 1 ap/380 k-m2 - 1 ap/320 k-m2	Daghem 1bp/ 380 m2 vy - 1bp/320 m2 vy
Hotelli/hotellikylpylä 1 ap/280 k-m2 - 1 ap/220 k-m2	Hotell/badhotell 1bp/ 280 m2 vy - 1bp/ 220 m2 vy
Polkupyöräpaikat:	Cykelplatser:
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.	Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta. Av dessa ska minst 75 % placeras i byggnaderna.
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 90 m2 toimistokerrosalaa.	Minimiantalet cykelplatser som ska placeras på tomten är 1 cp / 90 m2 kontorsvåningsyta.
Muiden toimintojen osalta sovelletaan RT-korttien pyöräpaikkaohjeita.	Vid andra funktioner tillämpas RT-kortens cykelplatsanvisningar.
Rakennettavista pysäköintipaikoista 4 % on mitoitettava liikuntaesteisille.	4 % av bilplatserna ska dimensioneras för rörelsehämmade.
Kunkin korttelin pihakannen alle tulee rakentaa yhteiskäyttöön nimeämättöminävähintään 65 % asemakaavassa määrätyistä autopaikoista.	Under varje kvarters gårdsdäck ska minst 65% av antalet bilplatser som bestäms i detaljplanen byggas som gemensamma bilplatser som inte är reserverade.
Kukin tontti saa sijoittaa korttelikohtaisten autopaikkojen lisäksi autopaikkoja alueelliseen pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen autopaikkoja saa sijoittaa kortteleihin 10633, 10634 ja 10636 enintään kolmeen kerrokseen.	Varje tomt får utöver de kvartersvisa bilplatserna placera bilplatser i områdets parkeringsanläggning. Parkeringsanläggningens bilplatser får placeras i kvarteren 10633, 10634 och 10636 i högst tre våningar.
Mikäli tontti ei osallistu alueelliseen pysäköintilaitokseen, eikä toteuta asemakaavan edellyttämää autopaikkojen vähimmäismäärää, tulee autopaikkojen riittävyys osoittaa ennen korttelin 10636 alueellisen pysäköintilaitoksen rakennusluvan hyväksymistä.	Ifall tomten inte deltar i områdets parkeringsanläggning och inte förverkligar det minimiantal bilplatser som bestäms i detaljplanen ska det tillräckliga antalet bilplatser anvisas innan bygglov beviljas för parkeringsanläggning i kvarter 10636.
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområden utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI
HELSINGFORS

SOMPASAARI

10. kaupunginosa Sörnäinen
Satama-, vesi- ja katualueet
Asemakaavan muutos 1:1000
(muodostuvat uudet korttelit 10630-10648)

SUMPARN

10 stadsdelen Sörnäs
Hamn-, vatten- och gatuområden
Detaljplaneändring 1:1000
(de nya kvarteren 10630-10648 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	PIIRUSTUS / RITNING 12200
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	PÄIVÄYS / DATUM 3.12.2013
MUUTETTU / ÄNDRAD	LAATINUT / UPPGJORD AV TUOMAS HAKALA
	PIIRTÄNYT / RITAD AV RAIJA JUNTUNEN
HYVÄKSYTTY / GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF OLAVI VELTHEIM