



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuin- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - AKS** Erityisasuminen korttelialue.
 - AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - YH** Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
 - KL-1** Hotellirakennusten korttelialue.
 - VP** Puisto.
 - LV** Venesatama.
 - W** Vesialue.
 - W-1**
 - W-2**

- 3 metriä** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +** Kaupunginosa raja.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- - - -** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- - - - -** Ohjeellinen tontin raja.
- x x** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 10** Kaupunginosa numero.
- SÖRNÄINEN** Kaupunginosa nimi.
- 11208** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- HAKANIEMEN** Kadun, katuaukion tai puiston nimi.
- 14500** Rakennuskoikeus kerrosalanelämetreinä.
- VIII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman sallitun kerrosluvun.
- +3.3** Maanpinnan/pysäköintikannen likimääräinen korkeus-asema.
- ii400** Rakennusala.
- ii400** Luku osoittaa kerrosnelämetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerotelukäivillä ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla poistolmahdollisuudella, joka saadaan rakentaa kerrosalaksi.
- Kivijalan** liiketojien julkisivun pituus saa olla korkeintaan 10 m.
- et1** Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen jätevedenpumpun.
- et2** Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen tulvapumpun.
- et3** Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen väestönsuojan sisäntulo- ja hätäpoistumisreitit sekä teknisiä pysty-yhteyksiä.
- e-mm** Alue, jonne on sijoitettu pilaantuneita sedimenttejä. Alueen kunnossapitotarve tulee selvittää ennen rakentamista.
- map** Pihakannan alainen pysäköintilaitos.
- ma-ik** Maanalaisten tilojen johtava ajoluiska.
- map** Keskustunnelle ja sen aputiloilta kaupungin tarpeisiin varattu maanalaisten tila suojavyöhykkeen.
- map** Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa rakentamista tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille tai sille oleville toimintoille häiriötä.
- map** Likimääräinen sisäänojo pysäköintitila ja huoltotiloihin.

- xxDBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinän ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenlähetyksen liikennemäärä vastaan on otava vähintään xx dB (A).
- Istutettava alueen osa.**
- Katu.**
- Katuaukio.**
- Jalankululle varattu katu.**
- Kadun tai liikennealueen allittava kevyen liikenteen yhteys.**

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Ratiliite tulee suunnitella siten, ettei ratiliitteen aiheuttama tärinä tai runkoäänit ylitä lavoitena pidettävää enimmäisarvoa rakennuksen sisätiloissa.

Maaperän pilaantuneisuus on selvítettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvítettävä alueilla, jolla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve.

Pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheuttaa haittaa työnaikaisesta pohjavedenlaskusta.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla louhittaessa tai rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaustyöt siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville maanalaistilalle tai rakenteille.

Korttelin 399-10404 jatkosuunnittelussa, toteutuksessa ja käyttöönotossa tulee ottaa huomioon Hanasaaren energiahuoltoalueen toimintojen vaikutukset. Korttelit saa ottaa käyttöön, kun ne täyttävät turvallisuuden ja turvallisuuden vaatimukset.

Korttelin 398 suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida korttelissa olemassa oleva yhteys maanalaisten väestönsuojan.

Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistolma- ja savunpoistokanavien johtamiseksi.

Katopintojen on oltava viherkattoa, terassia ja/tai aurinkopaneelin-keräimien käytössä.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettuja.

Tontin rajaneissä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, mikäli se ei estä kaavanmukaisia rakentamista naapuritontilla.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Tonttien leikki- ja oleskelutilat on rakennettava yhteisiksi. Pihat on jäseneltävä pintamateriaalin, istutuksen, kalusteen ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja oleskelutiloiksi. Sisäpihalta tulee olla vähintään yksi esteetön yhteys katualueelta ulkoillassa. Istutuksissa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaitoja.

Katujen ja julkisten ulkoiltojen pintamateriaalien on oltava laadukkaita.

Kortteissa tulee maantasokerroksen kerroskorkeuden olla vähintään 4,0 m.

AK-, AL- ja AKS-KORTTELIALUEILLA

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuina, joissa on keittiö/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 m².

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalaksi.

Korttelin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.

Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

Kaikkissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistolma- ja savunpoistokanavien johtamiseksi katolle.

Sörnäisten rantatiehen rajoittuvissa rakennuksissa tuloilman sisäänjojo on järjestettävä suodatettuna rakennuksen katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen tiukkaspaistojen vuoksi.

Sörnäisten rantatien puolella julkisivuilla saa rakentaa viherhuoneita, mutta ei parvekkeita eikä terasseja.

Ullakkokerroksen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalaksi.

Hakaniemenrannan alueen kortteissa (10397, 11205, 11207, 11209) rakennusten julkisivujen tulee olla muurauksen päälle tehtyä rappausta.

Sörnäistenrannan kortteissa (10400-10404) rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua pöteltyä punatiiltä ja lasia.

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

Tontille sijoitettavat autopaikat ja ajoluiskat tulee rakentaa rakennuksen sisälle tai maan alle. Paikotustilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi.

AUTOPAikkojen määrät

AK-kortteissa 1 ap/150 k-m².

Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja niiden osalta voidaan kiittää 20 % jesiäköintiautopaikkamäärästä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos vähintään 200 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautajärjestelmään tai muulla tavalla varausvaria yhtiön asukkaalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtiä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Rakennettaessa alueelle erityisasumista sovelletaan erityisasuminen autopaikkamäärää.

Kortteissa 11205, 11207, 11209, 10397, 398, 399, 10401, 10402 ja 10403 (600 m, metroasemalta tai pikaraitiotiepaikalta) rakennettaessa pysyvästi vaadittua suurempi ja laadukkaampi pyöräpysäköintirakaisu, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintipaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % autopaikkojen kokonaisuudesta. Lisäpaikkojen tulee sijaista pihat- tai katutasossa katutasossa tilassa.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄT

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on:

- 1 pp/30 m² asuntokerroksalaa.
- 1 pp/90 m² toimistorakennusta.

Asukkaiden polkupyöräpysäköintipaikkoja vähintään 75 % tulee sijaista pihatason olemassa olevilla välinevarastoissa.

Kerrostalossa sekä ulkona sijoitettavien asukkaiden paikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Vieraspysäköintipaikoissa tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuntalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp/1 000 k-m².

Kadunvarsliikkeitä ja ravintolat 1 pp/15 asiakaspaikkaa ja 0,3 pp/työntekijä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

HELSINKI HELSINGFORS

1. kaupunginosa Kruunungatan Venesatama- ja vesialueet
10. kaupunginosa Sörnäinen Osa korttella 10397 Vesi- ja katualueet
11. kaupunginosa Kallio Vesi- ja katualueet Asemakaavaluonnos
1. kaupunginosa Kruunungatan Vesi- ja katualueet
10. kaupunginosa Sörnäinen Kortteli 398 tontit 1, 3 ja 4 Kortteli 399 tontit 13 ja 15 Puisto-, venesatama-, vesi- ja katualueet
11. kaupunginosa Kallio Kortteli 206 Vesi- ja katualueet Asemakaavan muutosluonnos

1:2000
(muodostuu uudet korttelit 10397, 10400-10404, 11205 ja 11207-11209)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR	ASEMAKAAVAOSASTON DETALJPLANEAVDELNINGEN	luonnos
KSLK STPLV NÄHTÄVÄNÄ TILUJÄRJESTYS MUUTETTU ANDRÅD	PIIRUSTUS RITING PIIRUSTUS DATUM LAATINUT UPPGJÖRD AV PIRTÄNYTT RITAD AV	14.2.2017 Peritso Pulka Päivi Kaartinen
HYVÄKSYTTY GODKÄND TULLUT VOIMAAN TRÄTT I KRAFT		VS. ASEMAKAAVAVALIKKO TF. STADSPLANERINGS