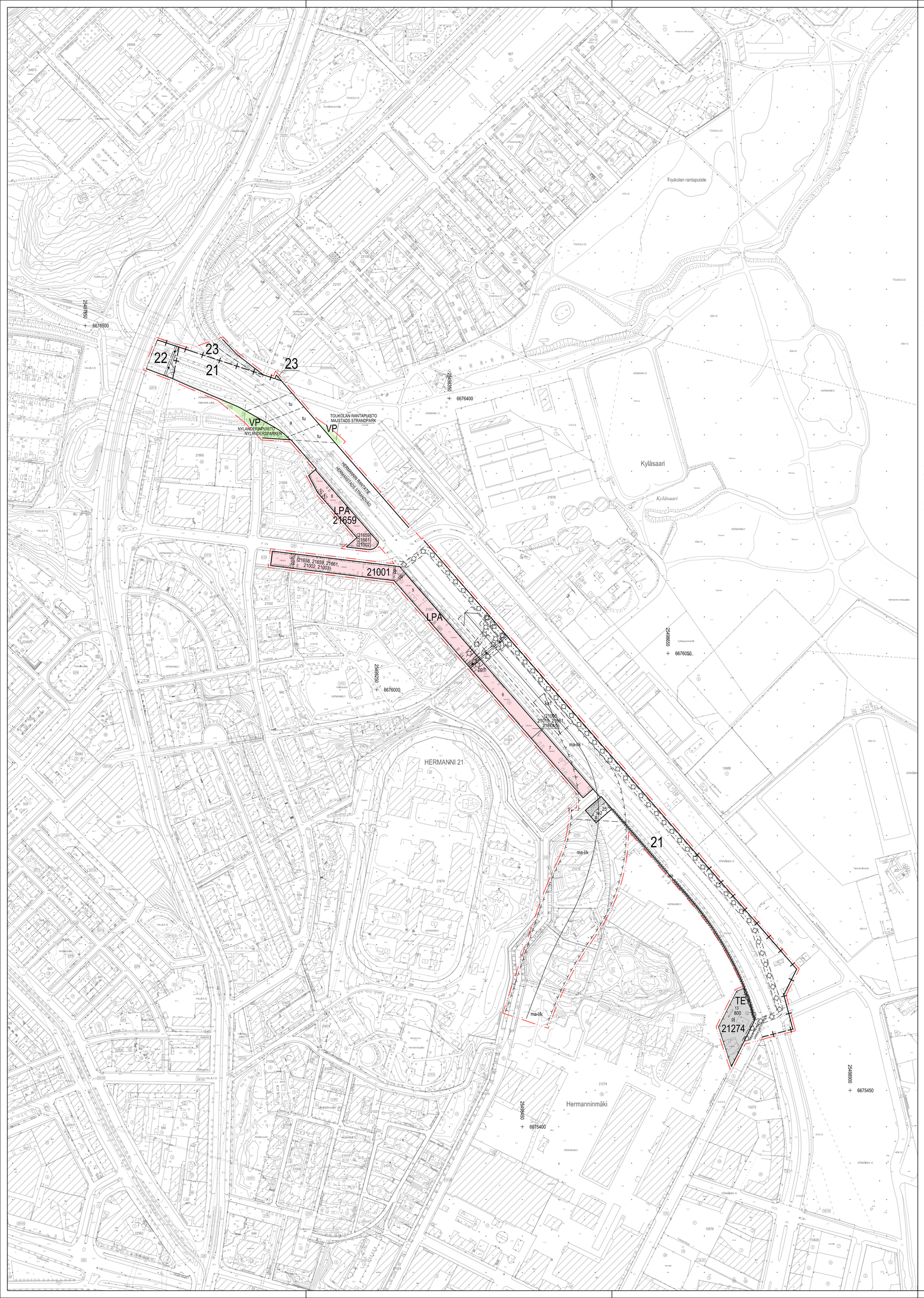


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER

TE	Elintarviketeollisuuden ja tukkukaupan toimintaa palvelevien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader som betjänar livsmedelsindustrin och partihandeln.
VP	Puisto.	Park.
LPA (21005)	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat ne tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Kvartersområde för bilplatser. Siffror inom parentes anger de tomter, vars bilplatser får placeras på området.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 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.	Riktgivande 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.
23	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
21659	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
32	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
HERMANNIN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurinman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
pi	Polttoaineen jakeluasemalle varattu alue.	Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.
	Katuaukioksi rakennettava alueen osa. Alueella Sörnäistentunnelia palveleva huoltoajo ja pysäköintí on sallittua.	Del av område som bebyggs som torg där parkering och servicetrafik för Sörnästunneln tillåts.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik och infart till tomt är tillåten.
ajo	Alueella oleva ajoyhteys, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu.	Körförbindelse inom området via vilken man får köra till annan tomt.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.	Körramp till underjordiskt utrymme, vars läge är riktgivande.
a	Kadun tai liikennealueen allittava jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys, sijainti ohjeellinen.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde, vars läge är riktgivande.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
ka1	Katualueen osa, jolle tulee rakentaa häikäistymistä estävä rakenne.	Del av gatuområde där ett skydd mot bländning bör byggas.
	ILMANVAIHTOKUILUT JA MAANPÄÄLLISET TILAVARAUKSET	VENTILATIONSKANALER OCH UTRYMMEN PÅ MARKNIVÅN
te2	Rakennusala, jolle saa rakentaa ilmanvaihtokuilut suojavyöhykeineen, sekä valvomon (25 m2) ja sähkötekniisiä tiloja (200 m2). Aluetta ei saa aidata.	Byggnadsyta där ventilationskanaler med skyddzonen får byggas jämte ett kontrollrum (25 m2) och elltekniska utrymmen (200 m2). Området får ej gärdas.
	Poistoilmakuilun korkeus tulee olla vähintään 6 metriä maan pinnasta, ja raitisilmakuilun korkeus tulee olla vähintään 3 metriä maan pinnasta.	Frånluftkanalens höjd över markplanet bör vara minst 6m och tilluftskanalens höjd minst 3 m.
	Ilmanvaihtohormien asuinrakennuksiin ja niiden piha-alueisiin kohdistamaan meluun tulee kiinnittää huomiota.	Man bör beakta det buller av ventilationskanaler som bostadsbyggnaderna och dessas gårdar utsätts för.
	SÖRNÄISTENTUNNELIN MAANALAISET TILAVARAUKSET	SÖRNÄSTUNNELNS UTRYMMENA UNDER MARKPLANET
ma+lk	Sörnäistentunnelille ja sen aputiloille kaupungin tarpeisiin varattu maanalainen tila suoja-vyöhykeineen.	Utrymme under markplanet för Sörnästunneln med biutrymmen jämte skyddszon reserverad för stadens behov.
	Sörnäistentunnelin ajotilan vapaa korkeus tulee olla vähintään 4,8 m.	Den fria höjden i Sörnästunneln bör vara minst 4,8 m.
	Kalliotunnelisuudella sen yläpuolelle ja sivuille on varattava 10 m:n suojavyöhyke sekä alapuolelle 3 m:n suojavyöhyke.	Skyddszonen ovanför och bredvid tunnelns bergsavsnitt bör vara 10 m och under tunneln 3 m.
	Betonitunnelisuudella sen sivuille on varattava 2 m:n ja alapuolelle 3 m:n suojavyöhyke.	Skyddszonen bredvid betongtunnelavsnittet bör vara 2 m och undertill 3 m.
	KAUPUNKIKUVA	STADSBILDEN
	Sörnäistentunnelin maanpäälliset rakenteet kuten ilmanvaihtohormit, tekniset tilat, ajoluiskien näkyvät rakenteet, häikäistymisen estävät rakenteet sekä kadulta nähtävä tunnelin sisäänkymä tulee rakentaa materiaaleiltaan ja muotoilultaan kaupunkikuvallisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.	Utrymmena på markplanet i tunneln såsom ventilationskanaler, tekniska utrymmen, rampernas synliga delar, bländningsskydd samt de delar av tunneln som syns från gata bör till material och stadsbildsmässiga egenskaper byggas som en enhetlig helhet.
	Tunneli ja kaikki siihen liittyvät rakenteet sekä istutukset tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan, joka ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti vaativan ympäristön.	Tunneln och alla delar i anslutning till den bör byggas enligt en enhetlig plan som tar hänsyn till det krävande stadsbildsmässiga sammanhanget.
	TURVALLISUUS	SÄKERHET
	Maanalaisista tiloista tulee järjestää pelastus-yhteydet maan pinnalle pelastuslaitoksen hyväksymällä tavalla.	Från utrymmena under markplanet bör ledas räddningsleder till markplanet som godkäns av räddningsverket.
	TULVATILANTEISIIN VARAUTUMINEN	BEAKTNING AV ÖVERSVÄMNING
	Ajoluiskat ja -aukot tulee suunnitella niin, että voidaan varautua tulvatilanteisiin. Kaukaloiden betonirakenteet sivuilla on ulotettava vesitiiviinä rakenteena tasoon +3,0.	Ramper och köröppningar bör planeras så att översvämning beaktas. Betongkonstruktioner i schakt bör utsträckas vattentätt till nivån +3,0.
	RAKENTAMISEN JA LOUHINNAN VALMISTELU	FÖRBEREDELSE FÖR BYGGANDE OCH SCHAKTNING
	Ennen rakentamiseen ja louhintaan ryhtymistä tulee laatia tunnelin tilan ja sen valkutusalueen käyttöä koskeva riskikartoitus.	Innan byggstart bör en riskkartering uppgöras för utrymmena under markplanet inklusive influensområden.
	Ennen rakentamiseen ja louhintaan ryhtymistä tulee laatia suunnitelmat kallion sekä rakennusten liikkeiden ja tärinän seurannasta.	Innan byggstart bör planer för uppföljning av skakning och rörelse i berggrund och byggnader uppgöras.
	Ennen rakentamiseen ja louhintaan ryhtymistä tulee päällä avattaville osuuksille laatia pohja-rakennussuunnitelma, jolla turvataan orsi- ja pohjaveden pinnan säilyminen nykyisellään.	Innan byggstart på avsnitt för öppen schaktning bör en grundbyggnadsplan uppgöras genom vilken nivån på kapillär- och grundvatten bibehålls.
	Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Jordmånens föroreningsgrad ska redas ut och de förorenade områdena ska rustas upp innan byggandet inleds.
	Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon suunnittelu-ratkaisujen vaikutukset aluekuivatukseen, tulva-suojeluun ja yhdyskuntatekniseen huoltoon kaava-alueen ulkopuolisella alueella.	I planeringen ska beaktas lösningarnas inverkan på dränering, flodskydd och kommunalteknik utanför planeområdet.
	TYÖNAIKAISET VAROTOIMET	SÄKERHETSÅTGÄRDER UNDER BYGGET
	Maanalaiset tilat on sijoitettava ja rakennettava siten, ettei niistä aiheudu haittaa rakennuksille tai muille rakenteille.	Utrymmen under markplanet bör placeras och byggas så att byggnader och konstruktioner inte utsätts för skadliga effekter.
	Maanalaisten tilojen ylä- tai alapuolella olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maan-alaisille tiloille tai rakenteille.	Vid byggande eller sprängning inom område ovanpå eller under underjordiska utrymmen skall de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så att de inte förorsakar olägenhet för underjordiska utrymmen eller konstruktioner.
	Maanalaiset tilat tulee rakentaa siten, ettei rakenta-minen ja käyttö alenna orsi- eikä pohjaveden pintaa.	Utrymmena under markplanet bör byggas så att varken bygge eller bruk sänker kapillär- och grundvattennivån.
	Alueelle tulee rakentaa kattava pohjaveden tarkkailu-verkosto tunnelin vaikutusten seuraamiseksi.	Ett observationsnätverk bör byggas på området för uppföljning av tunnelns verkningar.
	YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	SAMHÄLLSTEKNISKA SERVICEN
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolla ei maanalaisia rakenteita saa rakentaa ilman johdon omistajan lupaa.	För underjordisk ledning reserverad del av område där inget får byggas under marken utan tillstånd av ägaren.
	Johtotunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa louhintaa, joka aiheuttaa tunnelille vahinkoa.	Ledningstunnel. Nära tunneln får inte schakta så att tunneln skadas.
tu	Alueellinen tulvareitti.	Regional flodrutt.

TE-korttelialueella:

- tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin enintään 25 %.

- saa sijoittaa sen pääkäyttötarkoituksen liittyviä myymälätiloja, työpaja-, koulutus- ja näyttelytiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä palvelutiloja enintään 25 % rakennetusta kerrosalasta.

- saa rakentaa maanalaisia autopaikkoja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

VP-korttelialueella:

- Kumpulanpuron alueellinen tulvareitti tulee huomioida.

LPA-korttelialueella:

- aluetta ei saa aidata.

- huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.

- alue on rajattava puu- ja pensasistutuksin sekä Haukilahdenkujan puolella matalalla muurilla.

- alueen reunakiven on oltava graniittia.

- saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja.

Autopaikat:

- AK- ja A -korttelialuetta varten tulee rakentaa 1 ap/125 m2 asuntokerrosalaa.

- AK -korttelialueen autopaikat tulee sijoittaa LPA -korttelialueelle.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På TE- kvartersområde:

- av tomtens byggda våningsyta får användas högst 25 % för kontors- och motsvarande utrymmen.

- får placeras butiker, verkstads-, skolnings- och utställningsutrymmen, kafé- och restaurangutrymmen samt serviceutrymmen max. 25 % av den byggda våningsytan.

- får byggas underjordiska bilplatser utöver den i detaljplanen avgivna våningsytan.

På VP- kvartersområde:

- regional flodrutt av Gumtäktsbäck bör beaktas.

På LPA- kvartersområde:

- får området ej gärdas.

- tillåts servicetrafik och infart till tomt.

- område bör begränsas med träd- och busk-planteringar samt en låg mur mot Gäddviksgränden.

- alueen reunakiven on oltava graniittia.

- bör kantstenar vara av granit.

- får man bygga kommunalltekniska ledningar.

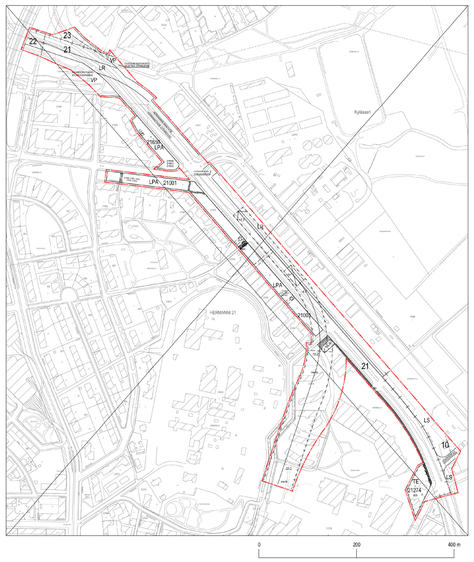
Bilplatser:

- För AK- och A -kvartersområde bör byggas 1 bp/125 m2 bostadsvåningsyta.

- AK -kvartersområdens bilplatser bör byggas på LPA -kvartersområde.

Spårvägen ska planeras så att de maximivärden inte överskrids på grund av spårtrafikens vibration och stomljud som eftersträvas inomhus i buggnaderna.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 2952, 5340, 8750, 8780, 9128, 9945, 10240, 10900, 11056, 11535, 11744, 11783, 12162 ja 12223 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12578 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 2952, 5340, 8750, 8780, 9128, 9945, 10240, 10900, 11056, 11535, 11744, 11783, 12162 och 12223 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12578 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
22. kaupunginosan (Vallila)
katualuetta
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
10. kaupunginosan (Sörnäinen)
katu- ja satama-aluetta
21. kaupunginosan (Hermanni, Kyläsaari, Hermanninmäki, Hermanninranta)
korttelia 21001, korttelin 21274 tonttia 12, korttelin 21659 tonttia 6 ja puisto-, rautatie-, satama- ja katualueita ja kaupunginosan rajaa
22. kaupunginosan (Vallila)
katu- ja puistoalueita
23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta)
katu- ja puistoalueita

DETALJPLANEN GÄLLER:
22 stadsdelen (Vallgård)
gatuområde
DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
10 stadsdelen (Sörnäs)
gatu- och hamnområden
21 stadsdelen (Hermanstad, Byholmen, Hermanstadsbacken, Hermanstadsstranden)
kvarteret 21001, kvarteret 21274 tomten 12, kvarteret 21659 tomten 6 och park-, järnvägs-, hamn- och gatuområden och stadsdelsgräns
22 stadsdelen (Vallgård)
gatu- och parkområden
23 stadsdelen (Majstad, Arabiastranden)
gatu- och parkområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12578

Kaavan nimi/Planens namn
Hermannin rantatie
Hermanstads strandväg

Diarionumero/Diarienummer
HEL 2017-009916

Laatinut/Uppgjord av
Tuomo Näränen

Hanke/Projekt
3741_1

Piirtänyt/Ritad av
Riikka Elo

Päiväys/Datum
28.5.2019

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 200 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
27.2.2019 15 §, Kartat ja palkkatiedot -yksikön päällikkö

Karttoitus/Kartläggning
20.2.2019

Nro/Nr
36/2017

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (lausunnot saatu)
28.5.2019

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft