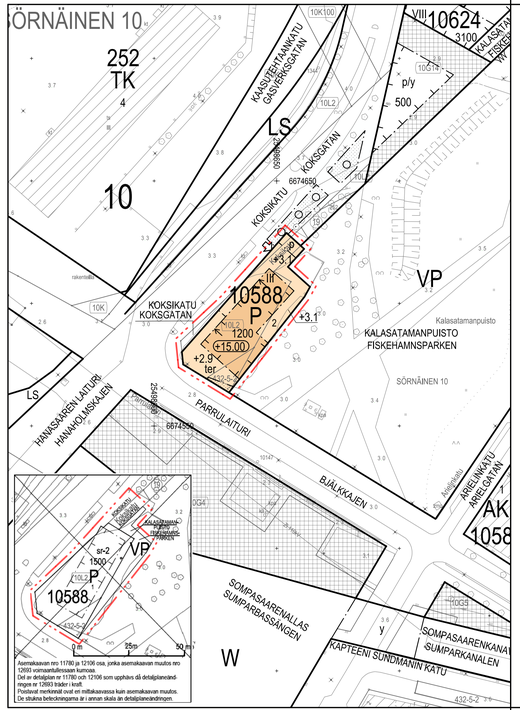

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

P	Palvelurakennusten korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
10588	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
KOKSIKATU	Kadun nimi.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+3.1	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
+15.00	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
	Rakennusala.
ter	Terassin rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
p	Pysäköintipaikka.
	Ajoyhteys tontille.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Tonttia ei saa aidata.

Tuuligeneraattorien, aurinkopaneellien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

DETALJPLANEBETECKINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för servicebyggnader.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för terras.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Del av område som ska planteras.

Gata.

Parkeringsplats.

Körförbindelse till tomt.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Tomten får inte gårdas in.

Vindgeneratorer, solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin.

Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennukslin, Koksikadun puolelle.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Tontin osa rakennusalueen rajan ja katualueen tai puiston välissä tulee rakentaa samaan korkotasoon siltä reunustavan katualueen tai puiston osan kanssa.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista valkutelmaa.

Rakennuksen julkisivut ja julkiset ulkotilat on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina sekä aikaa kestävinä ja satamamiljööseen soveltuvina.

Julkisivujen tulee olla värisävyiltään tummia.

Oleskelutilojen ikkunat tulee toteuttaa siten, että niiden alareuna on lattian tasossa.

Katot tulee rakentaa harjakattoina.

Parvekkeet saa rakentaa rakennuksen rungon ulkopuolelle.
- ulokeparvekkeiden on oltava ripustettuja.

Korttelin terassialue tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Terassialueella ei saa olla autopaikkoja.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Rakennusten alapohjarakenteet tulee toteuttaa siten, että ne ovat tarvittaessa varustettavissa koneellisella ilmanvaihdolla.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve on selvilettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tontin autopaikkamääräykset:

Tontille saa sijoittaa enintään kolme autopaikkaa.

Tontin polkupyöräpaikkojen määräykset:

Tontille tulee sijoittaa vähintään 20 pyöräpysäköintipaikkaa. Tellinteissä on oltava runkolukitusmahdollisuus.

Tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och de får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Soputrymmen och annan service ska placeras i byggnaderna, på Kocksgatans sida.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Delen av tomt mellan byggnadsytan och gatuområdet eller parken ska byggas i nivå med flankerande gatuområden.

Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.

Byggnadens fasader och offentliga uterum ska byggas stadsbildsmässigt högklassigt. Formgivning samt material ska vara av hög kvalitet, tidsbeständiga och anpassade till hamnmiljön.

Fasadernas färgtoner ska vara mörka.

Fönstren i vistelseutrymmena ska byggas så att deras nederkant ligger i golvnivå.

Taken ska byggas som sadeltak.

Balkongerna får byggas utanför byggnadsstommen.
-utskjutande balkonger ska vara upphängda.

Kvarterets terrassområde ska byggas enligt en enhetlig plan. På terrassområdet får inga bilplatser finnas.

FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR

Byggnadernas bottenbjälklag ska förverkligas så att de vid behov kan utrustas med fläktventilation.

Markens kontamineringsgrad och rengöringsbehov ska utredas innan byggandet inleds och kontaminerad mark ska vid behov saneras innan området tas i bruk enligt planens syfte.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsbestämmelser för tomten:

Högst 3 bilplatser får placeras på tomten.

Cykelplatsbestämmelser för tomten:

Minst 20 cykelplatser ska placeras på tomten. Ställningarna ska ha möjlighet till ramlåsning.

MUUT

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

ÖVRIGT

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
10. kaupunginosa (Sörnäinen, Kalasatama)
korttelia 10588 sekä puisto- ja katualuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
10 stadsdelen (Sörnäs, Fiskehamnen)
kvarteren 10588 samt park- och gatuområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12693

Kaavan nimi/Planens namn
Kalasataman yhteiskerhotila
Fiskehamnens gemensamma klubbutrymme

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2020-007538

Laatinut/Uppgjord av
Raphael Padilha

Hankenro/Projekt
2181_10

Piirtänyt/Ritad av
Annikki Vartiainen

Päiväys/Datum
10.3.2021

Asemakaavapäällikö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksymisen/Godkännande av baskarta 11.12.2020 60 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikö

Kartoitus/Kartläggning 13.11.2020

Nro/Nr 41/20

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)/Framlagt (MBL 65§) 10.3.2021-8.4.2021

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft