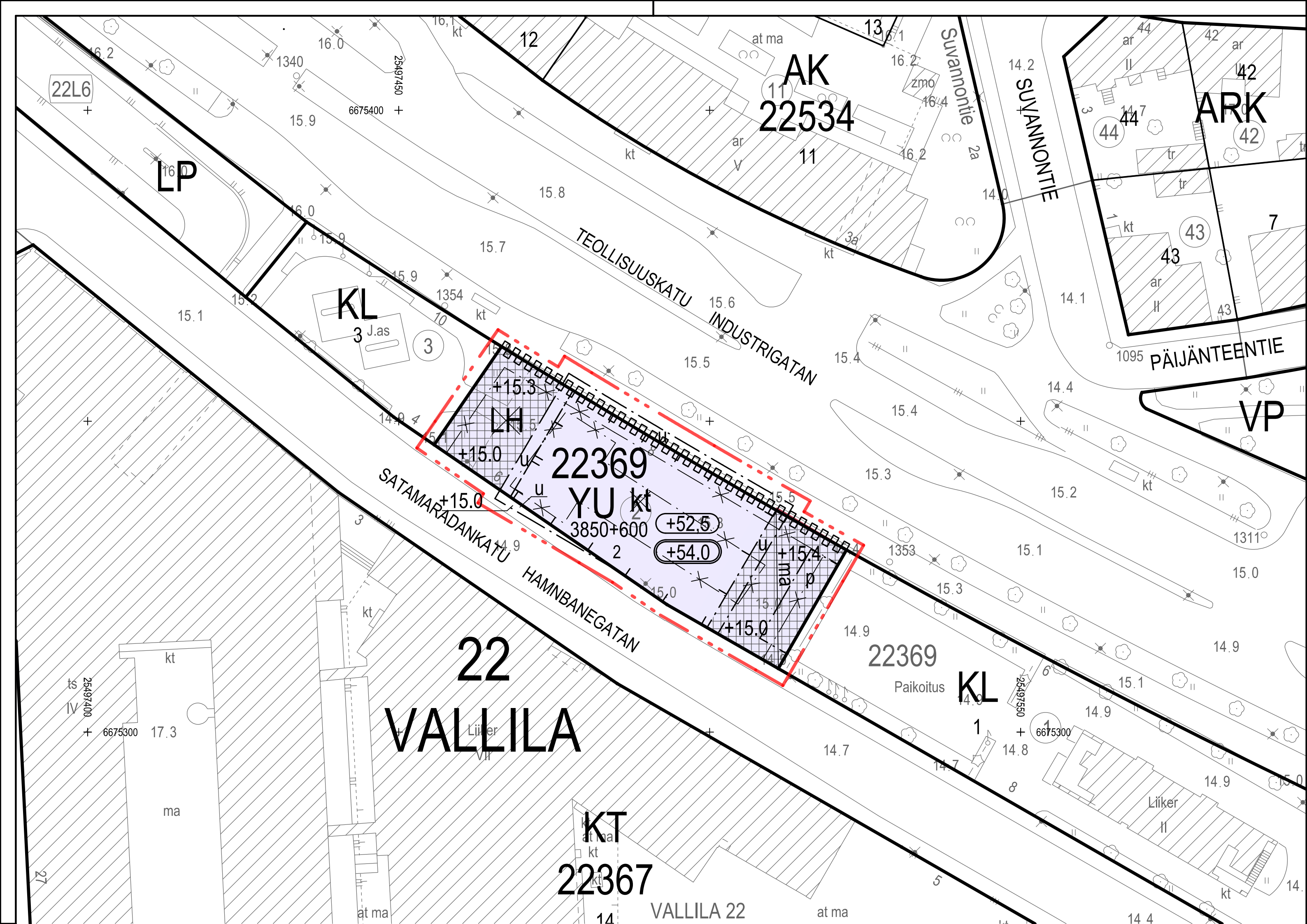




- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET
- YU** Urheilu- ja liikuntarakennusten korttialue. Korttialuueelle saa sijoittaa liike-, palvelu-, kulttuuri- ja tapahtumataloja.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 22369** Korttelin numero.
 - 2 Ohjeellisen tontin numero.
 - 3850+600 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoi-keuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa maan päälle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku maan alle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerros-
alan enimmäismäärän.
 - +15.0 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
 - +52.5** Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
 - +54.0** Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu kor-keusasema.
 - Rakennusala.
 - Maanalaisten tila. Alueelle tulee istuttaa vähintään kaksi maanvarasta puuta.
 - Ulokkeen rakennusala. Ulokkeen tulee sijaita tason +22 yläpuolella.
 - Katu.
 - Aukioksi rakennettava alueen osa. Alueella ei sallita ajoneuvoliikennettä tontin idän puoleisen aukion lyhytai-kaista asiointia ja huoltoajoa lukuun ottamatta. Alueiden tulee liittyä luontevasti viereisiin katualueisiin ja tontteihin ja niiden kautta on mahdollistettava yleinen jalankulku-yhteys Teollisuuskadun ja Satamaradankadun välillä.
 - Pysäköintipaikka. Pysäköintipaikat ovat vain lyhytaikais-
ta asiointia varten.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
- Kvartersområde för byggnader för idrott och motion. På området får placeras affärs-, service-, kultur-, och evene-mangsutrymmen.
 - 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.
 - Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadrat-meter våningsyta. Det första talet anger maximivånings-
ytan för den användning som anvisats ovan mark, det andra talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats under jord.
 - Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäcket.
 - Fasadens högsta höjd i meter.
 - Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta tillättna höjd.
 - Byggnadsyta.
 - Underjordiskt utrymme. På området ska planteras minst två markbunda träd.
 - Byggnadsyta för utsprång. Ursprånget ska vara beläget ovanför nivån +22.
 - Gata
 - Del av område som ska byggas som en öppen plats. På området tillåts inte fordonstrafik förutom kortvarigt be-söks- och serviceköring påden på tomtens östra sida belägna öppna platsen. Områdena ska naturligt ansluta sig till de bredvidliggande gatuumrådena och tomterna och via områdena ska en allmän gångförbindelse mellan Industrikgatan och Hamnbaneqatan möjliggöras.
 - Parkeringsplats. Parkeringsplatserna är anvisade enbart för kortvarigt besöksparkering.
 - Del av gatuumrådets gräns där in- och utfart är förbjuden.

- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ
- Maantasokerros on varattava liike- ja palvelutiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
 - Tekniset tilat sijainnista riippumatta saa rakentaa ase-makaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
 - Muuntamotillat tulee sijoittaa rakennukseen.
 - KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
 - Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta tai aukiolta.
 - Maantasokerroksen ikkunoiden tulee olla kirkasta lasia.
 - Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä.
 - Julkisivun tulee pitkissä näkymissä peittää taakseen ka-tolla sijaitsevat rakenteet ja laitteet.
 - Rakennuksen runkorakenteen tulee mahdollistaa muun-tojoustavat tilaratkaisut. Maantasokerroksessa tulee mah-dollistaa muuntojoustavuus riittävällä määrällä suoraan ulos avautuvia ovia.
 - Rakennuksen tulee hahmoltaan muodostua päällekkäi-sistä, limittäin sijoituvista rakennuskappaleista, joiden välisen siirtymän tulee olla vähintään 2 metriä.
 - Rakennuksen julkisivujen on oltava pääasiassa lasilank-kua tai vastaavaa, korkealaatuista materiaalia. Raken-nuksen tulee julkisivujen käsittelytään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdillaan muodostaa arkkitehtonisesti laa-dukas kokonaisuus. Julkisivujen aukotuksen tulee ilmen-tää rakennuksen pääkäyttötarkoitusta.
 - Satamaradankadun suuntaiselle julkisivun osalle ei saa sijoittaa läpinäkyviä ikkunotta toisesta kerroksesta ylöspäin.
 - Ajojukskaa maanalaisiin pysäköintitiloihin ei saa sijoittaa tontille. Kellarin saa järjestää ajoyhteyden naapuritontin kautta.
 - Ilmanvaihdonkonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosiin.
 - Jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
- Våningen i marknivå ska reserveras för affärs- och servi-cökaler. Lokaler ska förses med fettavskilningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
 - Tekniska utrymmen får oberoende av läge byggas över den i detaljplankartan angivna våningsytan.
 - Transformatorutrymmena ska placeras i byggnaden.
 - STADSILD OCH BYGGANDE
 - Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Lokaler-na ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré-
rekt från gatan eller den öppna platsen. Fönstren i mark-nivå ska ha klart glas.
 - Våningen i marknivå ska ha en höjd på minst 4 meter.
 - I långa yverna ska fasaden dölja konstruktionerna och anläggningarna på taket.
 - Byggnadens stomkonstruktion ska möjliggöra flexibla rumslösningar. Våningen i markplan ska ha tillräckligt många dörrar som öppnar sig direkt ut för att möjliggöra flexibla ändringsmöjligheter.
 - Byggnaden ska till sin form bestå av på varandra liggande, till sin placering överlappande byggnadsheter, vilka sin-semellan ska förskjuta minst 2 meter.
 - Byggnadens fasadmateriel ska huvudsakligen vara linit-glas eller motsvarande, högklassigt materiel. Behandlin-gen av fasader, materielval och detaljer ska forma bygg-naden till en arkitektoniskt högklassig helhet. Fasadernas öppningar ska avspegla byggnadens huvudsakliga an-vändningsändamål.
 - I fasaddelen mot Hamnbaneqatan får inte placeras fön-s-ter av klart glas från andra våningen uppåt.
 - Infart till parkering under marknivå får inte placeras på tomt. Körförbindelse till källarvåningen får arrangeras genom granntomten.
 - Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i sepa-rata byggnadsdelar på taket.
 - Sop- och övriga serviceutrymmen ska placeras i bygg-naderna.

- PIHAT JA ULKOALUEET
- Tonttia ei saa aidata.
 - Piha-alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja kaavamerkin-nän (p) osoittamaa aluetta lukuun ottamatta.
 - Tontin ulkotilat tulee tehdä laadukkaiksi julkisiksi aukio-tiloiksi. Aukion päällystyeen tulee olla luonnonkiveä. Tontin ulkotilat tulee suunnitella siten, että ne ovat myö-hemmin yhdistettävissä viereisten tonttien ulkotilojen kanssa yhtenäisiksi aukiotiloiksi.
 - Aukiotilojen pintamateriaaleina tulee käyttää samoja tai vastaavan laatutason mukaisia materiaaleja kuin niihin liittyvillä aukiolla siten, että vierekkäiset aukiotilat liittyvät luontevasti ja saumattomasti toisiinsa.
 - Piha-alueella tulee suosia monimuotoista kasvillisuutta ja ruderaattikasvillisuutta.
 - Tontin lännen puoleiselle aukiolle on istutettava vähin-tään 6 puuta.
 - YMPÄRISTÖTEKNIikka
 - Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitet-tävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.
 - Julkisivujen äänenristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.
 - Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suo-datettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Teolli-suuskatuun nähden.

- GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN
- Tomten får inte inhägnas.
 - Billplatser får inte placeras på gårdsområdena med undan-tag av områden med beteckning (p).
 - Tomtens uterum ska byggas som allmän öppna platser av hög kvalitet. De öppna platsernas ytmateriel ska vara natursten. Tomtens uterum ska planeras så, att de senare kan förenas med angränsande tomters uterum till enhetliga öppna platser.
 - På de öppna platserna ska som ytmateriel användas samma materiel eller materiel med motsvarande kvalitetsnivå som på de angränsande öppna platserna så att bredvidliggande öppna platser ansluter naturligt och foglöst till varandra.
 - På gårdsområdena ska mångfaldig vegetation och ruderväx-ter främjas.
 - På den västar delen av tomten belägna öppna platsen ska planteras minst 6 träd.
 - MLJÖTEKNIK
 - Markens kontaminerings och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga och vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användnings-ändamål.
 - Ytterväggarnas ljudisolering ska dimensioneras så att riktvärde-na för ljudnivån inomhus uppnås.
 - Byggnadernas luftintag ska ordnas effektivt filtrerat och place-ras så högt upp och så långt ifrån Industrikgatan som möjligt.
 - BYGGBARHET
 - Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstär-
kas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator. Samhällstekniska nätverk får inte hel-ler förorsakas olägenhet eller skada.
 - Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas bestående. Nuvarande byggnader och konstruktioner får inte förorsakas skada genom sänkning av grundvatten un-der byggtiden.
 - I utrymmen med beteckningen ma behöver gränsväggar mel-lan tomtir inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områ-den som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

- ILMASTONMUUTOS HILLINTÄJÄ SOPEUTUMINEN
- Rakennuksessa ja ulkotiloissa tulee käyttää kestäviä ja laadukkaita ja mahdollisuksien mukaan myös kierrätet-
tävää materiaaleja.
 - Aurinkopaneeleita saa sijoittaa kattopinoille. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.
 - Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpäisemättömiä pintoja tulee välttää.
 - Rakennuksen energiatehokkuuden tulee olla 10 % tiu-kempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähim-mäistaso.
 - Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viher-kertoimen tavoiteluku.
 - Rakennuksen julkisivurakenteessa on käytettävä mas-siivipuuta.
 - Rakennusalkaisiin järjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työmaalla tulee huomioida meluvaikutukset ja vähäpäästöisyys.
 - LIKENNE JA PYSÄKÖINTI
 - Polkupyöräpaikat
 - myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m²
 - liikuntatilat 1 pp / 150 k-m²
 - lisäksi 1 pp / 3 työntekijää.
 - Vähintään 50 % henkilökunnan pyöräpajoista tulee sijoittaa säältä suojattuihin ja lukittaviin tiloihin.
 - Ulkona sijaitsevilla pyöräpajoissa tulee olla runkoluk-tusmahdollisuus.
 - Autopaikat:
 - myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 100 k-m²
 - liikuntatilat enintään 1 ap / 35 k-m²
 - Kaavan sallimia pysäköintipaikkoja saa sijoittaa maan alle tai tontin ulkopuolelle pysäköintilaitokseen.
 - Huoltoilikeenteelle tulee järjestää erillinen huoltoruutu pih-a-alueelle.
 - Tällä asemakaava-alueella korttialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
 - BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN
 - I byggnaden och utomhusutrymmena ska användas hållbara och i mån av möjlighet ocksåatervinningsbara materiel av hög kvalitet.
 - På taktorna får placeras solpaneler. Anordningarna för pro-duktion av förnybar energi ska planeras som en del av bygg-nadernas arkitektur.
 - Dagvatten ska fördröjas påtomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytor som inte släpper igenom vatten ska undvikas.
 - Byggnadens energieffektivitet ska vara 10 % strängare än mini-mikravet i gällande förordningar.
 - Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönyfak-tors målsättningstal.
 - I byggnadens ytterväggskonstruktion ska användas massivträ.
 - Särskild uppmärksamhet ska fästas vid byggtda arrangemang. På byggplatsen ska konsekvenserna av buller och lägutsläpp tas i beaktande.
 - TRAFIK OCH PARKERING
 - Cykelplatser
 - butikier och restauranger minst 1 cp / 50 m² vy
 - idrottsutrymmen 1cp / 150 m² vy
 - Därutöver 1 cp / 3 arbetstagare.
 - Minst 50 % av arbetstagarnas cykelplatser ska placeras i och läsbara utrymmen skyddade för väder.
 - Cykelplatser som är belägna utomhus ska ha möjlighet till ram-läsnings.
 - Billplatser
 - butikier och restauranger högst 1 bp / 100 m²vy
 - Idrottsutrymmen högst 1 bp / 35 m²vy
 - Parkeringsplatser tillättna i detaljplanen får placeras under jord eller i parkeringsanläggning utanför tomt.
 - För servicetrafiken ska ordnas en separat serviceruta på gårds-området.
 - På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22369
tonttia 2 ja katualuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
22 stadsdelen (Vallgård) kvarteret 22369
tomten 2 och gatuumråde



HELSINKI

HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12699

Diaarinumero/Darienummer
HEL 2019-013181

Hanke/Projekt
5317_9

Päiväys/Datum
26.7.2021

Tasokoordinaatio/Planikoodisystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan
28.5.2021

23 §. Kartat ja paikkatiedot -yöskön päällikö

Karttutus/Kartläggning
3.12.2020

Nro/Nr
42/2020

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
**Satamaradankatu 6
Hamnbaneqatan 6**

Laatinut/Uppgjord av
Tiia Ettala

Plintänyt/Ritad av
Hilpi Turpeinen

Asemakaavapäällikö/Stadsplanechef
Marja Piimies

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävällä (MRL 65§)
Framlagt (MRL 65§)

26.7.2021 -
24.8.2021

Hytäkytöy/Godkänt:

Tuult voimaan
Trätt i kraft