ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue. Kadunvarsikerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely ja kokoontumistiloja. Kellarikerroksiin saadaan rakentaa pysäköintipaikkoja sekä tiloja myös viereisten korttelialueiden varastointia ja tekniikkaa varten kahteen kerrokseen.

Kvartersområde för flervåningshus. I gatuplanet får man bygga affärs- utställnings- och mötesutrymmen. I källarplanen får man bygga parkeringsplatser och även utrymmen för lager och teknik i två plan för kvartersområden i grannskapet.

C — Keskustatoimintojen korttelialue. Liike- ja julkisia palvelutiloja saa sijoittaa kolmeen alimpaan maanpäälliseen kerrokseen sekä kellarikerrokseen.

Kvartersområde för centrumfunktioner. Affärs- och offentliga utrymmen får finnas i de tre nedersta våningarna ovan marknivån samt i källarplanet.

Toimistotiloja ei saa sijoittaa kadunvarsikerrokseen.

Kontorslokaler får inte finnas i gatunplanet.

Rakennusten katot tulee olla tasakattoja ja niillä tulee olla kattoterassi, joka on varustettava istutuksin ja tuulelta suojatulla oleskelualueella.

Taken bör vara plana och de bör ha takterrasser som planteras och förses med vindskyddad utevistelseplats.

Kellarikerroksiin sekä toiseen maanpäälliseen kerrokseen saadaan rakentaa pysäköintipaikkoja sekä tiloja myös viereisten korttelialueiden huoltoa ja varastointia ja tekniikkaa varten kahteen kerrokseen, jotka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

I källarplanen får man utöver byggnadsrätten bygga parkeringsplatser och i andra våningen ovanför markplanet och även utrymmen för lager och teknik i två plan för kvartersområden i grannskapet.

KT — Toimistorakennusten korttelialue.

Kvartersområde för kontorsbyggnader.

Näyttely- ja kokoontumistiloja sekä julkisia palvelutiloja saa sijoittaa kahteen alimpaan maanpäälliseen kerrokseen. Alin kerros ei saa olla 0,7 m korkeammalle kuin viereinen katualue. Asuntoja saa rakentaa kiinteistönhoidon tai välttämättömtä henkilökuntaa varten. Kunkin asunnon yhteyteen on rakennettava 30 m2 suojattua leikki- ja ulko-oleskelutilaa.

Utställnings-, mötes- och offentliga service utrymmen får byggas i de två nedersta våningarna ovan marknivån. Nedersta våningen får inte ligga högre än 0,7 m ovanför gatuplanet. Bostäder får byggas för den personal som erfordras för fastighetsskötsel och bevakning. I samband med varje bostad bör byggas 30 m2 skyddat lek- och utevistelseutrymme.

Piha-alue saadaan kattaa lasikatteella. Katettu sisäpiha, siellä olevat portaat ja jalankulkusillat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Sisäpihaa saadaan käyttää henkilökuntaravintolana, oleskelutilana sekä kiinteistön valvonnan kannalta välttämättömiä tiloja varten.

Gårdsrutymmet får täckas med glastak. Täckt innergård med där befintliga trappor och gångbroar får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsrätten. Innergården får användas som personalrestaurang, vistelserum och för de utrymmen som är nödvändiga för bevakning och vaktmästeri.

VP — Puisto. Alueelle on rakennettava keskustamainen puisto. Suoraan puistoon liittyvien korttelialueiden edustalle on varattava 8 m leveät luonnonkivipintaiset jalankulku- ja edustatilat. Rakennusten edustoille saadaan sijoittaa ympäröivien tonttien ravintoloihin ja kahviloihin tms. liittyviä ulkotarjoilutiloja kuitenkin niin, että niiden edustalle jää vähintään 4 m leveä jalankulkutila.

Park. En centrumpark bör byggas på området. Framför de kvarter som angränsar direkt till parken bör byggas 8 m breda fotgängar- och bruksområden i natursten. Framför byggnaderna får uteservering anläggas för restauranger och kaféer i dessa, dock så att ytterom dem bör finnas ett minst 4 m brett fotgängarområde.

Alueelle saadaan rakentaa enintään 50 m2:n kokoisia liike- ja palvelutiloja yhteensä 300 m2 sekä tarvittavat kunnallistekniset tilat.

På området får man bygga högst 50 m2 stora affärs- och serviceutrymmen sammanlagt 300 m2 samt behövliga kommunaltekniska utrymmen.

Alueelle sijoitettavat muuntamo- ym. tekniset kaapit on rakennettava HKR:n tyyppipiirustusten mukaisesti. Alueelle sijoitettavat valaisinpylväät eivät saa olla 5 m korkeampia ja raitiotiepylväiden on oltava öljymaalattua ristikkorakennetta.

De transformator- och tekniska skåp som placeras på området bör byggas enligt HSB: s typritningar. Belysningsstolpar får inte vara högre än 5 m och spårvägen bör ha oljemålade fackverksstolpar.

LRM — Rautatiealue. Alueelle saadaan rakentaa metrorata siihen kuuluvine asema-, laituri- ja teknisine tiloineen ja laitteineen sekä katoksineen. Alueelle saa sijoittaa enintään 25 m2:n kokoisia myymälä- ja palvelutiloja.

Järnvägsområde. På området får byggas en metrobana med tillhörande stations-, perrong- och tekniska utrymmen, apparater och tak. På området får finnas högst 25 m2 stora butiks- och kommersiella serviceutrymmen.

Katualue. Katualueen alle saadaan rakentaa pysäköintipaikkoja sekä tiloja viereisten korttelialueiden huoltoa, varastointia sekä tekniikkaa varten.

Gatuområde. Under gatan får man bygga parkeringsplatser och utrymmen för service, lager och teknik i två plan för kvartersområden i grannskapet.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

10 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Stadsdel- eller kommundelsnummer.

10596 — Korttelin numero.

Kvartersnummer.

1 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

LEONKATU — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

21000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

+13.0 — Katuaukion tai kadun likimääräinen korkeustaso.

Ungefärligt höjdläge för öppen plats eller gata.

IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

Rakennusala.

Byggnadsyta.

li 200 — Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalaa osoittavan luvun verran liiketilaa.

Del av byggnadsyta där man bör bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme.

e — Eritasoristeys.

Planskild korsning.

kr 200 — Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalaa osoittavan luvun verran ravintolaksi tai kahviloksi soveltuvaa tilaa, joka on varustettava katon ylimmän tason yläpuolelle johdattavalla ilmastointihormilla sekä rasvanerottelukaivolla.

Del av byggnadsyta där man bör bygga minst den angivna våningsytan för utrymmen som lämpar sig för restaurang och café och som bör förses med ventilationskanal upp över takplanet och fettsepareringsbrunn.

ma-1 — Likimääräisen tason +12 ja +3 välille saadaan rakentaa liiketiloja, julkisia palvelutiloja ja pysäköintipaikkoja.

Mellan nivåerna +12 och +3 får byggas affärs- , offentliga serviceutrymmen och parkeringsplatser.

ma-LPY — Maanalainen tila, johon saa rakentaa autopaikkoja ja liiketiloja yhteen tasoon. Alueelle saa rakentaa myös tiloja viereisten korttelialueiden huoltoa, varastointia sekä tekniikka varten.

Utrymme under markplanet där bilplatser får byggas och affärsutrymmen i ett plan. På området får byggas även utrymmen för service, lager och teknik för kvartersområdes i grannskapet.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Körramp till utrymme under markplanet.

u — Liikenneväyliä ylittävä, viereiseen korttelii kuuluva uloke. Ulokkeen saa rakentaa seitsemännestä kerroksesta ylöspäin. Tämän tason alapuolelle saa ulottaa rakentamisen vaatimia kantavia rakenteita ja poistumisteitä, jotka eivät haittaa liikennealueiden käyttöä.

Till angränsande kvarter hörande utsprång över trafikled. Utsprånget får byggas från sjunde våningen uppåt. Under detta plan får byggas bärande konstruktioner och utrymningsvägar som inte får begränsa trafikområdenas bruk.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

36dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör ljudisoleringen mot trafikbuller vara minst på den nivå som talet anger i byggnadens ytterhölje.

LAeq 78 — Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle.

Den yttre bullernivå enligt vilken kravet på total ljudisolering kan definieras för ytterhöljet.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Katuaukio/Tori. Suluissa oleva luku osoittaa sen tontin, jota varten tila varataan. Korttelissa 10598 kadun puoleiseen reunaan on rakennettava vähintään 3 m korkea lasiseinä.

Öppen plats/Torg. Talet inom parentes anger den tomt för vilken utrymmet reserveras. I kvarter 10598 bör en minst 3 m hög glasvägg byggas mot gatan.

Jalankululle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gångtrafik.

pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

y — Kadun ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Lättrafikförbindelse över gata.

ka — Maantasossa oleva alue, joka rakennetaan katuaukioksi ja jolle saa rakentaa 100 k-m2 suuruisen liike- ja palvelutilan.

Område i markplanet som byggs som öppen plats och på vilken får byggas 100 m2 v.y affärs- och serviceutrymme.

Raideliikenteelle varattu silta.

Bro för spårtrafik.

Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.

Tunnel. Här får man inte gräva eller spränga så att tunneln har skada.

Alueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av områdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Tonttien välisiin rajaseiniin saa tehdä ovia, ikkunoita ja muita tarpeellisia aukkoja.

I gränsmurar mellan tomter får dörrar, fönster och andra behövliga öppningar byggas.

Tonttien välille ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Alueet on suunniteltava siten, että rajaseiniä vastaava turvallisuustaso on saavutettavissa.

Mellan tomter behöver inte gränsmur byggas. Områdena bör planeras så att motsvarande säkerhetsnivå uppnås.

AK-korttelialueella:

Jokaiselle tontille on ullakolle tai ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja yhteiskäyttötila sekä vähintään puolen kerroksen kokoinen terassi talossa asuville. Tilat saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

Rakennuksesta ulkonevia parvekkeita ei saa kannattaa maasta . Kalasatamankadun puolella on rakennettava parvekkeita, jotka ulottuvat vähintään 2.4 m katualueelle likimääräisen tason +12.0 yläpuolelle. Parvekkeet on lasitettava ja ne eivät saa avautua vain Itäväylän suuntaan.

Katutason sisäänkäynnin tulee olla kahden kerroksen korkuinen.

Rakennuksen pohjakerroksen tulee olla vähintään 4 m korkea, eikä siinä saa olla asuntoja.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava yhteiskäyttötiloja 1.5 % tontin kerrosalasta. Näistä 1/3 saa sijoittaa tontille ja loput Kalasataman puiston yhteiskerhotilarakennukseen. Pesula on rakennettava jos rakennuksessa on yli 25 asuntoa.

Tontille 10598/2 saa sijoittaa räystäslistan yläpuolelle ulottuvan hormin jäteveden pumppaamon ilmanvaihtoa varten.

C-, K- ja AK-korttelialueilla:

- Kortteleissa 10593, 10595-10598 rakennukset tulee varustaa suodattimellisella koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Tuloilman sisäänotto tulee sijoittaa kattotasolle, eikä se saa sijaita Itäväylän puolella.

- On kortteleissa 10595 ja 10597 rakennukset suunniteltava siten, ettei asemakaavan muutoksen selostuksessa mainittu runkoäänen enimmäistaso (LASmax) ylity.

Autopaikkojen määrät ovat:

AK- korttelialueella
1 ap/115 k-m2

C- korttelialueella ja KT- korttelialueella

- Toimisto 1 ap/120 k-m2
- Myymälä 1 ap/110 k-m2 - 1 ap/90 k-m2
- Ravintola, kahvila
1 ap/280 k-m2 - 1 ap/220 k-m2
- Terveyskeskus
1 ap/140 k-m2 - 1 ap/120 k-m2
- Kokoontumistila
1 ap/140 k-m2 - 1 ap/120 k-m2

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AK-kvartersområde:

På varje tomt bör på vinden eller i översta våningen byggas bastu och gemensamt utrymme samt en minst halv våning stor terrass för de boende. Utrymmena får byggas utöver byggnadsrätten.

Utstickande balkonger för inte stödas från marken. Mot Fiskehamnsgatan bör byggas balkonger som utsträcks minst 2,4 m ut över gatan ovanför nivån +12. Balkonger bör inglasas och de får inte vändä endast mot Österleden.

Entrén i gatuplanet bör vara två våningar hög.

Bottenvåningen bör vara minst 4 m hög och inte ha bostäder.

Man bör bygga 1,5 % av våningsytan för invånarnas gemensamma utrymmen. 1/3 av dessa får finnas på tomten och resten i Fiskehamnsparkens invånarklubbhus. Ett tvätteri bör byggas om byggnaden har mera än 25 bostäder.

På tomten 10598/2 får man dra en kanal för ventilation av avloppsvattenspump. Den får dras upp över taklisten.

C- K-, och AK-kvartersområde:

- I kvarteren 10593, 10595-10598 bör byggnaderna förses med filterförsedd maskinell ventilation för till- och frånluft. Tilluftsintaget skall placeras på taknivån och den får inte vetta mot Österleden.

- I kvarteren 10595 och 10597 bör byggnaderna planeras så att maximinivån för stomljudet (LASmax) som anges i stadsplaneändringens beskrivning inte överskrids.

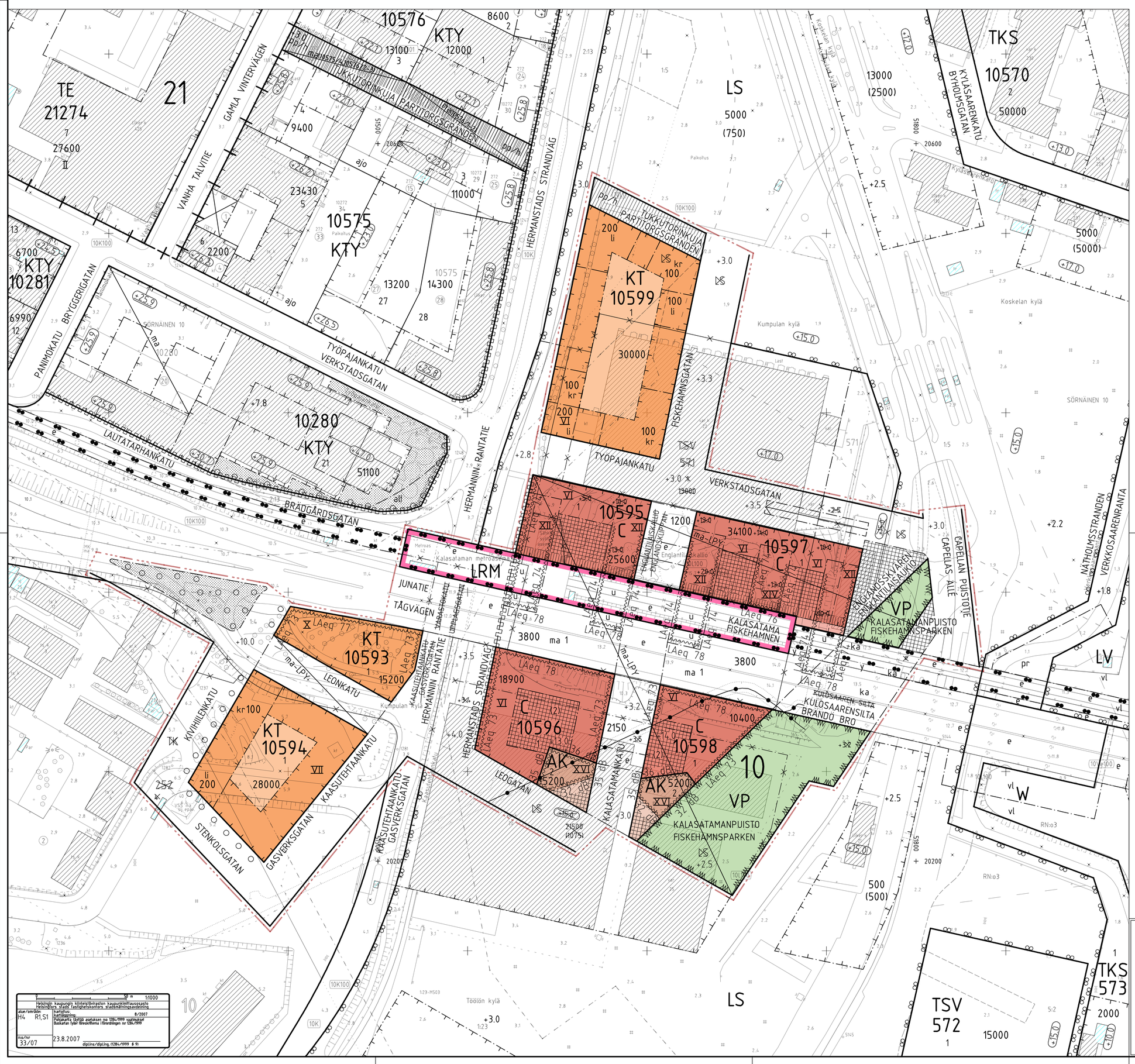
Bilplatsernas antal är:

AK- kvartersområde
1 bp/115 m2 vy.

C- kvartersområde och KT- kvartersområde

- Kontor 1 bp/120 m2 vy.
- Butiker 1 bp/110 m2 vy. - 1 bp/90 m2 vy.
- restaurang, kafe
1 bp/280 m2 vy. - 1 bp/220 m2 vy.
- Hälsocentral
1 bp/140 m2 vy. - 1 bp/120 m2 vy.
- Samlingslokal
1 bp/140 m2 vy. - 1 bp/120 m2 vy.

Markens kontaminering bör undersökas innan bygglov ges och förorenad mark bör saneras innan byggande inleds.



HELSINKI
HELSINGFORS

KALASATAMA
10. Kaupunginosa, Sörnäinen
Osa korttelia 10252
Osa korttelia 10571
Katu- ja satama-alue
Asemakaavan muutos 1:1000
(Muodostuvat uudet korttelit 10593-10599)

10 stadsdelen, Sörnäs
Del av kvarter 10252
Del av kvarter 10571
Gatu- och hamnområde
Detaljplaneändring 1:1000
(De nya kvarteren 10593-10599 bildas)

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto kaupunkisuunnittelusosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsplaneringsavdelning
alue/område H4 R1,S1
kartoituspäivämäärä/kartläggningsdatum 8/2007
Asiakirjan täyttää asetuksen no 128/1999 vaatimukset
Handlingen uppfyller förordningen nr 128/1999
ma/nr 33/07
23.8.2007
diplins/diplING, 128/1999 § 9

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	14.2.2008	PIIRUSTUS / RITNING	11760
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	4.4.-5.5.2008	PÄIVÄYS / DATUM	14.2.2008
MUUTETTU / ÄNDRAD		LAATINUT / UPPGJORD AV	MIKAEL SUNDMAN
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	RAIJA JUNTUNEN
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	ANNELI LAHTI