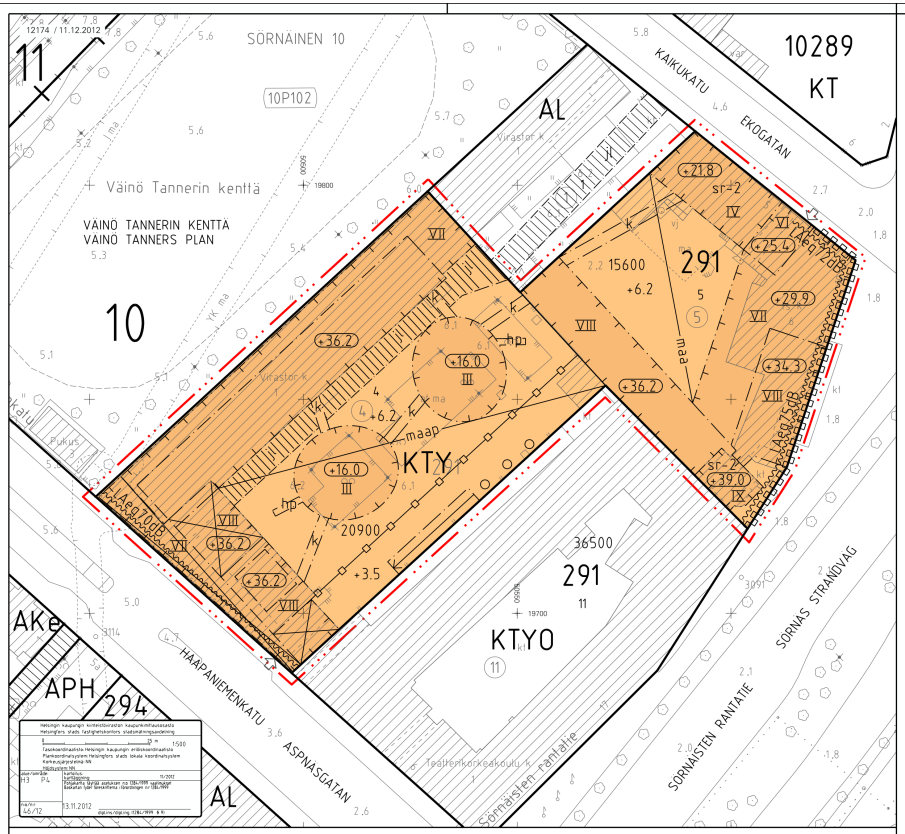
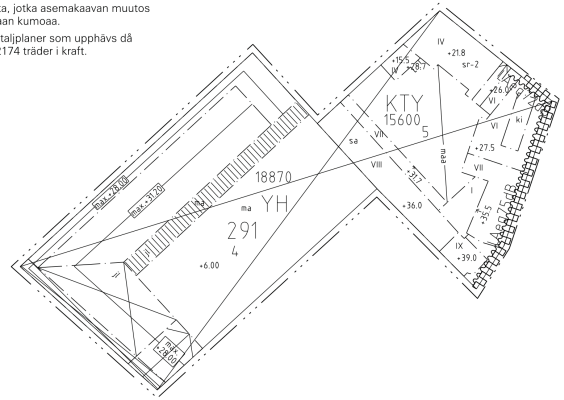


Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12174 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12174 träder i kraft.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja. Liiketiloja saa tontilla olla enintään 5 % kerrosalasta.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

291 Korttelin numero.

5 Ohjeellisen tontin numero.

15600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

+3.5 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

+36.2 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän tason yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita.

Rakennusala.

k Rakennusten välinen yhdyskäytävä.

hp Hätäpoistumisporras.

maa Maanalainen tila.

maap Maanalainen pysäköintitila.

Pihakannen alaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

LAeq75dB Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkoseinän kokonaisääneneristävyydelle.

Tukimuuri, jonka materiaalin tulee olla graniitti.

Istutettava puurivi.

pl Yleiselle jalankululle varattu korttelialueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Likimääräinen sisäänajo pysäköinti- ja huoltotiloihin.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr-2 Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnaderna får placeras offentliga service-utrymmen, affärs-, kontors- och icke miljöstörande industriutrymmen, utrymmen för undervisning och utställning, studio, förevisning och sammankomster, kafé- och restaurang-utrymmen samt utrymmen för motion och fritidsaktiviteter. Affärsutrymmen får uppta högst 5 % av våningsytan.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för tomt.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Ungefärlig höjd för markyta eller gårdsdäck.

Högsta höjd för byggnads yttertak. Ovanför denna nivå får inte byggas några tekniska installationer.

Byggnadsyta.

Förbindelsegång mellan byggnader.

Nödutgångstrappa.

Underjordiskt utrymme.

Underjordiskt utrymme för bilparkering.

Körramp till utrymmen under gårdsdäck.

Genomfartsöppning i byggnad.

Bullernivån utanför byggnaden, varur ytterväggens totala ljudisoleringskrav kan härledas.

Stödmur, vars material ska vara granit.

Trädrad som ska planteras.

För allmän gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.

Ungefärligt läge för infart till parkerings- och serviceutrymmen.

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

RAKENNUSSUOJELU

Kaava-alueen tontti 5 sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen).

Rakennushistoriaselvitys on liitettävä lupahakemukseen ja ennen lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden ja ovien sekä siilorakennuksen parvekkeen säilyttäminen.

Mikäli alkuperäisiä rakenteita tai rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Siilo-osaan saa pakottavista syistä tehdä vähäisessä määrin pienehköjä ikkuna-aukkoja, jotka eivät heikennä siilon kaupunkikuvallista arvoa.

BYGGNADSSKYDD

Tomt 5 på planeområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Andelsrörelsernas och industrins Sörnäs).

Den byggnadshistoriska utredningen ska bifogas ansökan till byggnadstillsynsverket och innan beslut fattas ska utlåtande gällande ansökan inhämtas av museimyndigheten.

Stadsbildsmässigt, arkitektoniskt samt industrihistoriskt värdefull byggnad.

Byggnaden eller del därav får inte rivas, i byggnaden får inte heller utföras sådana reparations-, ändrings- eller tilläggsarbeten som minskar byggnadens stadsbildmässiga, arkitektoniska eller historiska värde eller ändrar de arkitektoniska särdragen.

Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara de ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktionerna och byggnadsdelarna, fasaderna, yttertaket, fönstren och dörrarna samt silobyggnadens balkong.

Ifall ursprungliga konstruktioner eller byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska detta utföras enligt det ursprungliga utförandet.

På silo-delen får av tvingande skäl göras föga småskaliga fönsteröppningar, som inte minskar dess stadsbildsmässiga värde.

Tontilla 5 vanhojen rakennusten tiiliseinien paikkaukset tulee suorittaa tiiliillä, jotka värillään ja laadultaan vastaavat kyseisessä rakennuksessa käytettyä tiiltä.

Asemakaavassa suojeltaviksi merkityt rakennukset tai niiden osat tulee ennen käyttöönottoa korjata siten, että niistä ei aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle.

KTY-KORTTELIALUEELLA

Tontilla 5 uudisrakennus on suunniteltava siten, että julkisivujäsentely, aukotus ja materiaalit sopeutuvat ympäristöön ja Sörnäisten rantatien kaupunkikuvaan ja suojeltaviin rakennuksiin. Sörnäisten rantatien puoleisen julkisivun tulee olla paikalla muurattua perinteisen väristä punatiiltä. Suojellun siilon pihan puoleisen jatko-osan tulee julkisivun osalta olla vaaleaa perinteistä kolmikerrosrappausta. Lämpörappausta ei sallita. Rakennuksen vesikaton yläpuolelle ei saa rakentaa konehuoneita tai muita rakennelmia.

Tontilla 4 kadun ja puiston puoleinen julkisivumateriaali ja -käsittely tulee säilyttää yhtenäisenä tontin 291/1 rakennuksen kanssa. Katon ilmastointikonehuoneen julkisivun tulee olla läpinäkymätöntä lasia.

Pihan paviljonkien tulee olla puupintaisia. Paviljonkeja ja muita rakennuksia yhdistävien käytävien tulee olla lasisia.

Rakennukset on suunniteltava arkkitehtonisesti korkeatasoisiksi. Ylimpien kattokerrosten, ilmastointikonehuoneiden ja lasikatteiden kaupunkikuvassa näkyvät rakenteet on käsiteltävä osana rakennusten julkisivujen arkkitehtuuria sovittaen rakennukset ympäröiviin kaupunkinäkymiin.

Rakennukset on varustettava koneellisella ilmanvaihdolla. Raittiin ilman ottoa ei saa järjestää vieressä kulkevan kadun puolelta.

Pysäköintitilat, teknisiä tiloja sekä väestönsuojan saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Tonttien välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava turvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Rakentaminen ei saa muuttaa pohjaveden pintaa eikä vähentää pohjaveden virtausta.

Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta on tehtävä ennen maanrakentamiseen johtavan luvan myöntämistä.

Pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava viimeistään rakentamisen tai kaivuuseen johtavan toimenpiteen yhteydessä.

PIHA-ALUEET

Pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja tai jätehuollon tiloja. Jätehuolto tulee sijoittaa rakennukseen tai maanalaisiin tiloihin.

Pihakansi tulee suunnitella viihtyisäksi luonnonmateriaalein ja istutuksin. Pihakannen pääasiallisena päällysmateriaalina on käytettävä luonnonkiveä tai suurikokoista teräsreunaista betoniaattaa.

PYSÄKÖINTI

Tontille 4 saa rakentaa kannen ja maan alle tason +0.1 yläpuolelle enintään 85 autopaikkaa tontin 4 käyttöön ja enintään 71 autopaikkaa tontin 5 käyttöön. Tontin 5 kaikki autopaikat osoitetaan tontilla 4. Autopaikkojen yhteismäärä saa olla enintään 156. Autopaikkoja saa rakentaa vain asemakaavassa osoitetuille paikoille

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennukseen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 600. Näistä 70 % on sijoitettava rakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På tomt 5 ska man lappa de gamla byggnadernas tegelväggar med tegel, som till sin färg och kvalitet motsvarar det tegel som man i ifrågavarande byggnad har använt.

De i detaljplanen skyddsmärkta byggnaderna eller delar av dem, ska repareras innan de tas i bruk, så att de inte förorsakar skada för hälsan.

PÅ KTY-KVARTERSOMRÅDE

På tomt 5 ska nybyggnaden planeras så, att fasadindelningen, öppningar och materialval är anpassade till omgivningen och stadsbilden vid Sörnäs strandväg och de skyddade byggnaderna. Fasaden mot Sörnäs strandväg ska vara på platsen murat rödtegel med traditionell färgsättning. Fasaden i den skyddade silons tilläggsdel på gårdssidan ska ha en ljus, traditionell treskiktsrappning. Värmerappning tillåts inte. Ovanför byggnadens yttertak får inte byggas maskinrum eller andra konstruktioner.

På tomt 4 ska materialvalet i och behandlingen av fasader mot gatan och parken anpassas till en enhetlig helhet med byggnaden på tomt 291/1. Fasaden till ventilationsmaskinrummet på taket ska vara av ogenomskinligt glas.

Gårdspaviljongerna ska ha ytmaterial av trä. Förbindelsegångarna mellan paviljongerna och övriga byggnader ska vara av glas.

Byggnaderna ska planeras arkitektoniskt högklassiga. De översta takvåningarnas ventilationsmaskinrummens och glastakens i stadsbilden synliga konstruktioner ska behandlas som en del av byggnadernas fasadarkitektur så att byggnaderna anpassas till de omgivande stadsmiljöerna.

Byggnaderna måste rustas med maskindriven ventilation. Frisk luft får inte tas in från den intilliggande gatans sida.

Utöver den i plankartan angivna våningsytan får byggas parkeringsutrymmen, tekniska utrymmen samt skyddsrum.

I gränsväggar mellan tomter får göras öppningar. Områdena ska planeras och byggas så att en säkerhetsnivå uppnås som motsvarar gränsvägg på alternativt sätt.

Byggandet får inte ändra grundvattennivån eller minska grundvattnets genomströmning.

En utredning över jordmånens föroreningsgrad ska fastställas innan lov som föranleder jordbyggnadsarbete beviljas.

Förorenade markområden ska iständsättas senast i samband med byggande eller åtgärd, som leder till schaktning.

GÅRDSOMRÅDEN

Utrymmen för parkering samt avfallshantering får inte förläggas på gårdsdäcket. Avfallshanteringen ska placeras inne i byggnad eller i underjordiska utrymmen.

Gårdsdäcket ska planeras trivsam med hjälp av naturmaterial och planteringar. Gårdsdäckets huvudsakliga ytmaterial ska vara natursten eller stora, stålkantade betongplattor.

PARKERING

På tomt 4 får under däck och under jord ovanför nivån + 0.1 byggas högst 85 bilplatser reserverade för tomt 4 och högst 71 bilplatser reserverade för tomt 5. Alla bilplatser för tomt 5 ska uppvisas på tomt 4. Det sammanlagda antalet bilplatser får vara högst 156. Bilplatser får byggas endast på områden särskilt uppvisade för de i detaljplanen.

Ventilationskanal för evakueringsluft från underjordiska parkeringsutrymmen ska placeras i byggnaden och ledas till ett läge ovanför byggnadens högsta höjd.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 600. Minst 70 % av dem ska placeras i byggnaderna.

På detta detaljplaneområde ska för kvarters-området utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

10. kaupunginosa Sörnäinen
Kortteli 291 tontit 4 ja 5
Asemakaavan muutos
1:500

10 stadsdelen Sörnäs
Kvarteret 291 tomterna 4 och 5
Detaljplaneändring
1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

12174

KSLK	18.12.2012	PIIRUSTUS	
STPLN		RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ	25.1.-25.2.2013	PÄIVÄYS	11.12.2012
TILL PÅSEENDE		DATUM	
MUUTETTU	11.4.2013 Ksv	LAATINUT	Pia Kilpinen
ÄNDRAD		UPPGJORD AV	
		PIIRTÄNYT	Päivi Kaartinen
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY			
GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN			
TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM