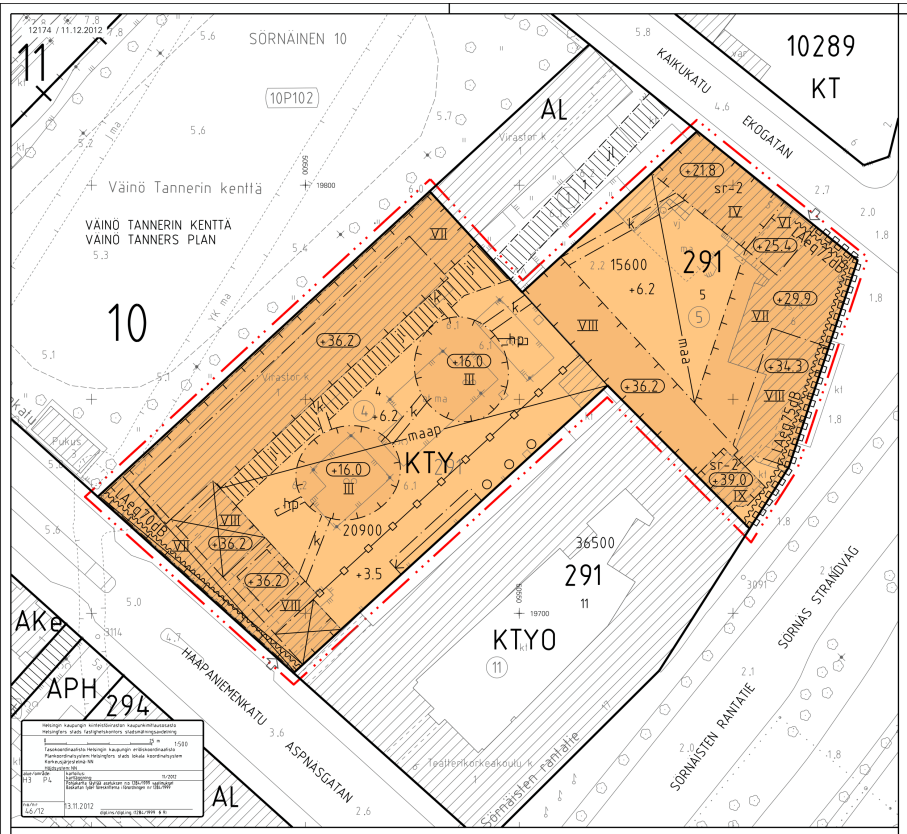
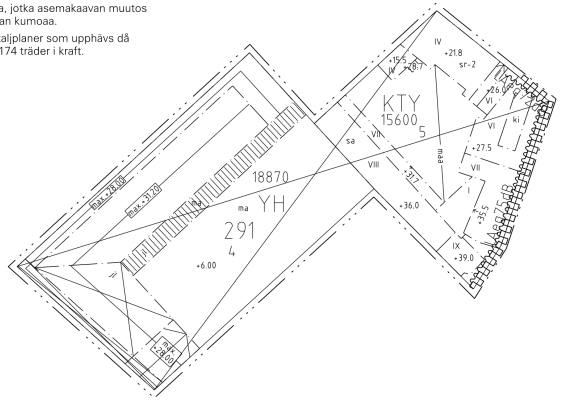


Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12174 voimaantullessaan kumoaa.

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

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.	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.
	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.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande gräns för tomt.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
291	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
5	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
15600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VIII	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.
+3.5	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusaserna.	Ungefärlig höjd för markyta eller gårdsdäck.
+36.2	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaserna. Tämän tason ylläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita.	Högsta höjd för byggnads yttertak. Ovanför denna nivå får inte byggas några tekniska installationer.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
k	Rakennusten välinen yhdyskäytävä.	Förbindelsegång mellan byggnader.
hp	Hätäpoistumisporras.	Nödutgångstrappa.
maa	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
maap	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordiskt utrymme för bilparkering.
	Pihakannen alaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till utrymmen under gårdsdäck.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
LAeq75dB	Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkoseinän kokonaisääneneristävyydelle.	Bullernivån utanför byggnaden, varur ytterväggens totala ljudisoleringskrav kan härledas.
	Tukimuuri, jonka materiaalin tulee olla graniitti.	Stödmur, vars material ska vara granit.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Yleiselle jalankululle varattu korttelialueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
	Likimääräinen sisäänajo pysäköinti- ja huoltotiloihin.	Ungefärligt läge för infart till parkerings- och serviceutrymmen.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

RAKENNUSSUOJELU / BYGGNADSSKYDD

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

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

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

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

Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus.

Stadsbildsmässigt, arkitektoniskt samt industrihistoriskt värdefull byggnad.

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.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

KTY-KORTTELIALUEELLA / PÅ KTY-KVARTERSOMRÅDE

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 punatiilitä. Suojellun siilon pihan puoleisen jatko-osan tulee julkisivun osalta olla vaaleaa perinteistä kolmikerrosrappausta. Lämpörappausta ei sallita. Rakennuksen vesikaton ylläpuolelle ei saa rakentaa konehuoneita tai muita rakennelmia.

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.

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

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.

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

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

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

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 stadsvyerna.

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

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

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

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

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

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

Rakentaminen ei saa muuttaa pohjaveden pintaa eikä vähentää pohjaveden virtausta.

Byggandet får inte ändra grundvattennivån eller minska grundvattnets genomströmning.

Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta on tehtävä ennen maanrakentamiseen johtavan luvan myöntämistä.

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

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

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

PIHA-ALUEET / GÅRDSOMRÅDEN

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

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

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

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

PYSÄKÖINTI / PARKERING

Tontille 4 saa rakentaa kannen ja maan alle tason +0.1 ylläpuolelle 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

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.

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

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

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

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

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet 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

KSLK / STPLN	18.12.2012	PIRUSTUS / RITNING	12174
NÄHTÄVÄNÄ / FRLL PÅSEENDE	25.1.-25.2.2013	PÄIVÄYS / DATUM	11.12.2012
MUUTETTU / ÄNDRAD	11.4.2013 Ksv	LAATINUT / UPPGJORD AV	Pia Kilpinen
		PIRTTÄNYT / RITAD AV	Päivi Kaartinen
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM