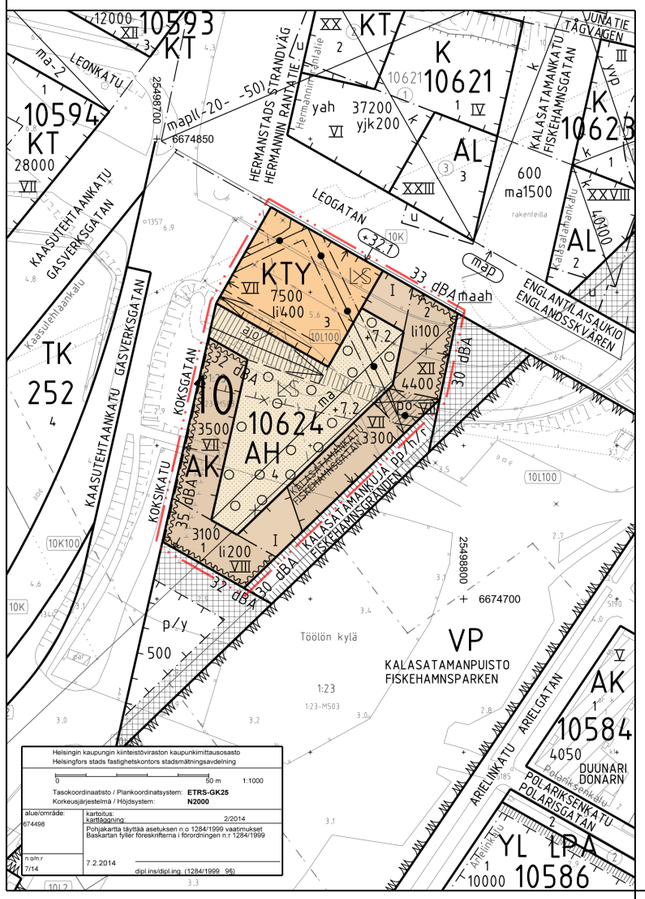
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. Området bör byggas med en enhetlig plan.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
	2 m 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 alueen tai osa-alueen raja.	Rigtgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
10	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
10624	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
7500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
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.
+7.2	Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.	Riktgivande höjdläge för markplan eller gårdsdäck.
32.1	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
li200	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Liiketila saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme. Dessa bör förses med ventilationskanal upp över takplanet och fettsepareringsbrunn. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
po	Alueen osa, jolle tulee sijoittaa porras tasojen noin +3.3 ja +7.2 välille.	Del av område där en trappa mellan nivåerna +3.3 och +7.2 ska byggas.
maah	Tasoilta - 33, - 37 ja - 41 maan pinnalle johtava suojavyöhykkeineen 12 m korkea maanalainen kalteva tila ajoyhteyksiä varten. Maanalainen tila liittyy tasolla -10,4 kellaripysäköintilaitoksen ajoyhteyteen.	Från nivåerna -33, -37 och -41 till markytan ledande med skyddszoner 12 m högt underjordiskt sluttande utrymme för körförbindelser. Det underjordiska utrymmet förbinds på nivån -10,4 till källarparkeringsanläggningens körförbindelse.
ma	Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja.	Underjordiskt utrymme där man får bygga bilplatser.
	Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.	Riktgivande läge för ramp till gårdsdäcket.
ajo	Pysäköintihalliin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.	Riktgivande läge för ramp till parkeringsanläggningen.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka vapaa korkeus tulee olla vähintään 6 m.	Genomgångsöppning som ska vara minst 6 m hög, som ska lämnas i byggnad.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
33 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där total ljudisolering i ytterväggar ska vara minst på den nivån som talet anvisar.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras med träd och buskar.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	Rigtgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.
	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.
	Alueelle saa rakentaa kalliotunneleita suurjännitteisiä sähkönsiirtojohtoja varten.	På området får man bygga tunnlar för diffusionsel-ledningar för högspänning.
	Korttelissa tulee varautua muuntamotilan rakentamiseen, joka tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle.	I kvarter ska förberedelser göras för byggande av transformatorutrymme över flodvattennivån.
	Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanottokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Asuinrakennusten tuloilma tulee ottaa rakennusten kattotasolta.	Byggnader ska utrustas med filterförsedd maskinell ventilation. Vid fortsatt planering ska luftintagets läge särskilt beaktas. I bostadsbyggnader ska luftintaget ske i byggnadens taknivå.
	Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksiin eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.	Ventilationsmaskinrummen och andra tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och de får inte placeras på taket i separata delar av byggnaden.
	Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.	I garage behöver man ej bygga mur på tomtgränsen. Om den inte byggs bör de olika tomterna behandlas som en helhet så att tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.
	Rakennuksen ja katualueen välinen tontin osa tulee päällystää luonnonkivellä.	Den del av tomt som ligger mellan gata och byggnad bör beläggas med natursten.
	Kortteli tulee rakentaa yhtenäisten suunnitelmien mukaisesti.	Kvarteret ska byggas enligt enhetliga planer.
AK-korttelialueella:		**På AK-kvartersområde:**
	- Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.	- I de två nedersta våningarna får finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.
	- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5 % tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa alueelliseen palvelurakennukseen.	- Ska man för invånarna bygga hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta. Av dessa ska 2/3 förläggas till områdets servicebyggnaden.
	- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	- I alla våningar får man bygga lager-, service- och gemensamma utrymmen som betjänar boendet utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.
	- Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja monikäyttötila sekä parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	- Ska på varje tomt som anvisads i detaljplanen i översta våningen byggas en bastu och allaktivitetsutrymmen samt en balkong/takterrass för invånarnas gemensamma bruk. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	- On rakennettava pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.	- Bör en tvättstuga byggas om del på tomten finns minst 25 bostäder.
	- Kullekin tontille tulee rakentaa yksi vähintään 1,2 m syvä, 1,8 m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva, ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1,0 m kadunpinnan tason alapuolelta.	- Ska på båda tomterna byggas ett minst 1,2 m djupt, 1,8 m brett och 2,2 m högt utrymme utan bjälklag med dörr mot gata för kabel skåp. Utrymmet ska möjligöra rördragning minst 1,0 m under gatuytans nivå.
	- Kortteliin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.	- Ska i kvarter byggas ett återvinningsrum för kvarterets gemensamma bruk.
	- Jokaisen tontin on liityttävä alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.	- Ska varje tomt anslutas till områdets vakuumsystem för avfallsinsamling.
	- Pysäköintihallin poistoilma tulee johtaa rakennusrungon sisällä katolle.	- Frånluft från parkeringshallen bör ledas till taket i byggnadsstommen.
	- Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.	- Trapphuset i byggnad bör ledas genom huset.
	- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.	- Golvet i bostadsrum i bottenvåningen bör ligga minst 0,5 m ovan för intilliggande gatuområdes nivå.
	- Kaikkien asuntojen on avauduttava kadulle.	- Alla bostäder bör öppnas mot gatan.
	- Rakennusten kadun puoleisten julkisivujen on oltava paikalla muurattuja ja rapattuja maantasokerroksen julkisivua lukuun ottamatta. Julkisivujen värityksen tulee olla vaalea. Maantasokerroksen julkisivun tulee olla monimuotoinen ja väreiltään ja materiaaleiltaan vaihteleva. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	- Ska byggnadernas fasader mot gata vara platsmurade och rappade förutom i bottenvåningen mot gatan. Fasaderna ska ha en ljus färgton. Fasaden mot gata i bottenvåningen ska vara mångformig och varierande i färgton och material. Bottenvåningens fasad får inte ge ett slutet intryck.
	- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle.	- De konstruktioner, burspråk och balkonger som skjuter ut från fasaden får itsträckas 0,5 m över gatuområde.
	- Ulokeparvekkeiden on oltava ripustettuja.	- Utskjutande balkonger bör vara upphängda.
	- Parvekkeet tulee lasittaa ympäristömelun torjumiseksi.	- Balkonger ska inglasas mot buller.
	- Yksikerroksisten rakennusosien kattopinnat tulee rakentaa viherkattona ja terassina ja niille tulee olla esteetön pääsy yhteispihalta.	- Takytorna på en våning höga byggnadsdelar ska byggas som gröntak och terrasser och ha ett obehindrat tillträde från den gemensamma gården.
AH-korttelialueella:		**På AH-kvartersområde:**
	- Saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle.	- Får byggas bilplatser och service utrymmen under gårdsdäcket för bredvidliggande kvarter.
KTY-korttelialueella:		**På KTY-kvartersområde:**
	- Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.	- Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna.
	- Rakennuksen katto tulee rakentaa viherkattona ja terassina.	- Ska byggnadens takyta planeras som planterad eller terrass.
	- Katutason julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	- Bottenvåningens fasad får inte ge ett slutet intryck.
PYSÄKÖINTI		**PARKERING**
Autopaikkojen vähimmäismäärä on:		Bilplatsernas minimiantal är:
Asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään suurempi luvuista 1 ap/130k-m2 tai 0.5 ap/asunto.		I kvartersområde för flervåningshus minst det större av antalen 1bp/130 m2 vy eller 0.5 bp/bostad.
Autopaikkojen määrä on:		Bilplatsernas antal:
Toimistot 1 ap/280 k-m2 - 1 ap/220 k-m2.		Kontorer 1 bp/280 m2 vy - 1 bp/220 m2 vy.
Kadunvarsiliiketilat ja ravintolat 1 ap/280 - 1 ap/220 k-m2 tai 1 ap/liiketila.		Till gatan anslutande affärsutrymme och restauranger 1bp/280 - 1bp/220 m2 vy eller 1 bp/affärsutrymme.
Polkupyöräpaikat:		Cykelplatser:
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.		Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Av dessa ska minst 75 % placeras i byggnaderna.
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on:		Minimiantalet cykelplatser på tomten är:
Toimistot 0,3 pp/työntekijä.		Kontor 0,3 cp/arbetstagare.
Kadunvarsiliiketilat ja ravintolat 1 pp/15 asiakaspaikkaa ja 0,3 pp/työntekijä.		Till gatan anslutande affärsutrymmen och restauranger 1cp/15 kundplatser och 0,3 cp/arbetstagare.
Rakennettavista pysäköintipaikoista 4 % on mitoitettava liikuntaesteisille.		4 % av bilplatserna ska dimensioneras för rörelsehämmade.
Pysäköintipaikat tulee rakentaa tontille.		Parkeringsplatserna bör byggas på tomten.
Jos tonttien autopaikat toteutetaan keskitetysti ja nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10%.		Om tomternas bilplatser förverkligas gemensamt och inte reserverade kan man minska platsernas antal med 10%.
Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 5% autopaikkojen vähimmäismäärästä, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää pienentää 30%.		Om tomten ingår avtal med en bilpool, och minst 5 % av minimiantalet bilplatser anvisas för bilpoolens bilar, kan det totala antalet bilplatser minskas med 30 %.
Jos korttelin kaikki autopaikat ovat nimeämättöminä vuorottaiskäytössä voidaan kokonaispaikkamäärää vähentää 15%.		Om kvarterets alla bilplatser är i alternerande bruk och inte reserverade kan man minska platsernas antal med 15%.
Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.		Markens kontamineringsgrand bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan bygge inleds.
Rakennus- ja katusuunnitelmien tulee osoittaa yhdyskuntateknisen huollon jakokaappien sijoittuminen kaupunkikuvallisesti hallitusti.		I byggnads- och gatuplaner bör kommunaltekniska fördelningsskåp lokaliseras på ett stadbildmässigt balanserat sätt.
Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee osoittaa melutason ohjearvoihin (vanha alue) nähden riittävä meluntorjunta asuinrakennuksiin kuuluvien leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen ulkoalueitten osalta.		Innan bygglov beviljas ska en med hänseende till riktvärdena (gammalt område) tillräcklig bullerbekämpning påvisas på bostadsbyggnaders gårdsområden som är avsedda för lek och utevistelse.



HELSINKI
HELSINGFORS

KOKSIKADUN KOLMIO
10. kaupunginosa Sörnäinen, Kalasatama
Katu- ja satama-alue
Asemakaavan muutos 1:1000
(Muodostuu uusi kortteli 10624)

KOKSGATANS TRIANGEL
10 stadsdelen Sörnäs, Fiskehamnen
Gatu- och hamnområde
Detaljplaneändring 1:1000
(Det nya kvarteret 10624 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	16.9.2014	PIIRUSTUS / RITNING	12291
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	3.10.-3.11.2014	PÄIVÄYS / DATUM	16.9.2014
MUUTETTU / ÄNDRAD	23.1.2015 Ksv	LAATINUT / UPPGJORD AV	SALLA HOPPU
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	RAIJA JUNTUNEN
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM