12200 / 3.12.2013

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AKS	Erityisasumisen korttelialue.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
KL-1	Hotelli- ja kylpylärakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
LPA	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa yhdyskuntateknisen huollon verkostoja.
W	Vesialue, jolle saa rakentaa kevyen liikenteen siltoja ja laitureita.
W/KL-1	Vesialueella sijaitseva korttelialue, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ravintolalaivoja ja niitä palvelevia rakenteita. Alueelle ei saa sijoittaa asumista.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
10	Kaupunginosan numero.
10632	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
KALJAASI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
VINCENT	Korttelin tai korttelinosan nimi.
3550	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+7.0	Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.
+24.0	Ehdottomasti noudatettava kadun puoleisen räystäslinjan ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
li 150	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
po	Katualueelta vähintään tasolle -0,5 laskeva portaikko.
	Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.
ajo	Pysäköintihalliin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.
yajo	Yhteiskäyttötunneliin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Kvartersområde för flervåningshus.
	Kvartersområde för specialboende.
	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. Området bör byggas med en enhetlig plan.
	Kvartersområde för offentliga byggnader.
	Kvartersområde för hotell- och badbyggnader.
	Park.
	Kvartersområde för bilplatser där man får bygga nätverk för samhällsteknisk försörjning.
	Vattenområde där man får bygga broar för lätt trafik och bryggor.
	På vattenområde beläget kvartersområde, där affärs-, kontors- och restaurangbåtar och betjänande konstruktioner får placeras. Boende får inte placeras på området.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller delområde.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Nummer på riktgivande tomt.
	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Namn på kvarter eller kvartersdel.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Romersk siffra anger högsta antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Riktgivande höjdläge för markplan eller gårdsdäck.
	Höjdläge för taklistens högsta nivå mot gata som ovillkorligen ska iakttas.
	Byggnadsyta.
	Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	Från gatuområdet till åtminstone nivån -0,5 nedgående trappa.
	Riktgivande läge för ramp till gårdsdäcket.
	Riktgivande läge för ramp till parkeringsanläggningen.
	Riktgivande läge för ramp till tunneln för gemensamt bruk.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
35 dBA	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där total ljudisolering i ytterväggar ska vara minst på den nivån som talet anvisar.
LAeq 66 dB	Den yttre dagtida bullernivån enligt vilken kravet på total ljudisolering kan definieras för ytterhöljet.
le	För lek, speciellt för daghemsbruk, reserverad riktgivande del av område.
et	Del av område reserverad för samhällsteknisk försörjning.
	Del av område som ska planteras.
	Trädrad som ska planteras.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Gata.
	Öppen plats/torg.
	Del av område som bör byggas som öppen plats.
	Gårdsgata.
pp/h	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
y	Bro över gata eller vattenområde.
	Tunnel, vid vilken man inte får schakta berget så att tunneln tar skada.

Alueelle saa rakentaa kalliotunneleita suurjännitteisiä sähkönsiirtojohtoja varten.

Nihdinkanavan varrella, vesialueen rajalla on oltava vähintään 2 m leveä jalankulkuyhteys noin tasolla +1,5 m.

Katualueen ja istutettavan tontin osan rajalle, tontin puolelle, on rakennettava vähintään 40 cm korkea luonnonkivimuuri, jonka tulee sisäänkäyntien kohdalla jatkua julkisivupintaan asti.

Kaikissa kortteleissa tulee varautua muuntamotilan rakentamiseen, joka tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle. Muuntamotilan saa sijoittaa AK- ja AH-korttelialueille.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve.

Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Lunta saa väliaikaisesti varastoida katuaukioilla ja puistossa sekä pihakatu- ja katualueilla siten, ettei välitön palo- ja pelastusturvallisuus vaarannu.

Rakennuksen ja katualueen välinen tontin osa, jota ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee päällystää luonnonkivellä.

Tontin osa, joka on merkitty aukioksi, tulee päällystää luonnonkivellä.

Vesirakentamisessa tulee varmistaa riittävä syvän veden yhteys Sompasaarensalmessa.

Beteckningen LAeq 66 dB på den yttre dagtida bullernivån enligt vilken kravet på total ljudisolering kan definieras för ytterhöljet.

För lek, speciellt för daghemsbruk, reserverad riktgivande del av område.

Del av område reserverad för samhällsteknisk försörjning.

Del av område som ska planteras.

Trädrad som ska planteras.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Gata.

Öppen plats/torg.

Del av område som bör byggas som öppen plats.

Gårdsgata.

Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Bro över gata eller vattenområde.

Tunnel, vid vilken man inte får schakta berget så att tunneln tar skada.

AK- ja AKS-korttelialueella:

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallisteknisiä palvelevia tiloja.

Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5 % tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa alueelliseen palvelurakennukseen.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäänkäyntien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 1 metrin istutettavalle alueen osalle.

Katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet on tehtävä sisäänvedettyinä.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja yhteistila sekä parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

On rakennettava pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattuja.

Viereisten tonttien osa-alueiden julkisivujen aukotus ja väritys tulee erottua toisistaan.

Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katu- tai puistoalueen tason pinnan yläpuolella.

Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila AH-korttelialueella sijaitsevan pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

Jokaiseen korttiliin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.

Jokaisen tontin on liityttävä alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

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.

Kortteleissa 10637 ja 10638 rakennusten perustukset tulee suunnitella siten, että kanavan rantamuurit voidaan kaivaa esiin avokaivannossa ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumatta.

Osa-alueilla, joilla on ehdottomasti noudatettava kadun puoleisen räystäslinjan ylimmän kohdan korkeusasema, tulee yhteis-, varasto- ja huoltotilat sekä tekniset tilat rakentaa kokonaisuudessaan osoitetun korkeusaseman alapuolelle.

På AK- och AKS-kvartersområde:

Får i de två nedersta våningarna finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.

Ska man för invånarna bygga hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta. Av dessa ska 2/3 förläggas till områdets servicebyggnad.

Får man i alla våningar bygga förråds-, service- och gemensamma utrymmen som betjänar boendet utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.

Får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphuset varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får överstigningen av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.

Får de konstruktioner, bursprå och balkonger som skjuter ut från fasaden utsträckas högst 1 m över det område som ska planteras.

Ska balkongerna på fasader som gränsar till gata vara indragna.

Ska balkongerna vara inglasade.

Ska trapphuset ha förbindelse genom huset.

Ska på varje tom som anvisas i detaljplanen i översta våningen byggas en bastu och gemensamt utrymme samt en balkong/takterrass för invånarnas gemensamma bruk. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Ska en tvättstuga byggas om det på tomten finns minst 25 bostäder.

Ska fasaderna vara platsmurade.

Ska fönsterindelning och fasadfärg på fasaderna i bredvidliggande tomters delområden avvika från varandra.

Ska golvet i bostadsrum i bottenvåningen ligga minst 0,5 m ovanför intilliggande gatu- , eller parkområdes nivå.

Ska i byggnadskroppen reserveras ett tillräckligt utrymme så att frånluftskanaler från garage på AH-kvartersområde kan ledas till taket.

Ska i varje kvarter byggas ett återvinningsrum för kvarterets gemensamma bruk.

Ska varje tomt anslutas till områdets vakuumsystem för avfallsinsamling.

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.

Ska byggnadernas grundläggning i kvarteren 10637 och 10638 planeras så att kanalens strandmurar kan grävas fram i öppet schakt och repareras utan att byggnadernas grundläggningar tar skada.

Ska gemensamma-, förråd- och tekniska utrymmen på delområden, som måste följa den hösta höjden på taklisten mot gården, byggas under den högsta höjden.

Kaikkien asuntojen tulee aueta kadulle tai puistoon lukuun ottamatta yli kahdeksan kerroksisia rakennuksia ja AKS-korttelialuetta.

Pihakatuun ja puistoon rajautuvalle istutettavalle alueen osalle tulee rakentaa maantasokerroksen asuntoihin liittyviä pihoja.

AH-korttelialueella:

Saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja.

Saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.

W/KL-1 -korttelialueella:

Alusten tulee olla yksirunkoisia ja kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä sopivia.

Aluksen kiinnitys ei saa kaventaa viereistä katualuetta.

Alukset tulee liittää kunnallisteknikan verkostoon.

Aluksia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Alukselle ja siihen liittyville rakenteille tulee hakea rakennuslupa.

Tulee rakentaa kunnallistekniset liitynnät kadun ja rantamuurin rakentamisen yhteydessä.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärä on:

Asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään suurempi luvuista 1 ap/120k-m2 tai 0.6 ap/asunto.

Kaupungin vuokra-asuntojen osalta 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Erityisasumisen korttelialueella/opiskelija-asunnoissa 1 ap/400 k-m2.

Erityisasumisen hankkeissa/senioriasuinnoissa 25 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Erityisasumisen korttelialueella/muu erityisasuminen, tarve selvitetään tapauskohtaisesti.

AK-korttelialueella:

Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 4 % autopaikkojen vähimmäismäärästä, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää pienentää 20 %.

Autopaikkojen määrä on:

Kadunvarsiliiketilat ja ravintolat 1 ap/280 - 1 ap/220 k-m2 tai 1 ap/liiketila

Päiväkoti 1 ap/380 k-m2 - 1 ap/320 k-m2

Hotelli/hotellikylpylä 1 ap/280 k-m2 - 1 ap/220 k-m2

Polkupyöräpaikat:

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 2 pp/100 m2 liiketilaa.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/15 asiakaspaikkaa ja 0,3 pp/työntekijä hotelli- ja kylpylärakennusten korttelialueella.

Rakennettavista pysäköintipaikoista 4 % on mitoitettava liikuntaesteisille.

Kunkin korttelin pihakannen alle tulee rakentaa yhteiskäyttöön nimeämättöminä vähintään 65 % asemakaavassa määrätyistä autopaikoista.

Kukin tontti saa sijoittaa korttelikohtaisten autopaikkojen lisäksi autopaikkoja alueelliseen pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen autopaikkoja saa sijoittaa kortteleihin 10633, 10634 ja 10636 enintään kolmeen kerrokseen.

Mikäli tontti ei osallistu alueelliseen pysäköintilaitokseen, eikä toteuta asemakaavan edellyttämää autopaikkojen vähimmäismäärää, tulee autopaikkojen riittävyys osoittaa ennen korttelin 10636 alueellisen pysäköintilaitoksen rakennusluvan hyväksymistä.

Tällä asemakaava-alueella kortteliialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På AH-kvartersområde:

Får kommunaltekniska rör byggas.

Får man under gårdsdäcket bygga bilplatser och serviceutrymmen för bredvidliggande kvartersområden. På gårdsdäcket får inga bilplatser byggas.

På W/KL-1-kvartersområde:

Ska farkosterna vara enkelskroviga och stadsbildsmässigt passa in i miljön.

Får farkostens förtöjning inte inverka på det bredvidliggande gatuområdets bredd.

Ska farkosterna anslutas till det kommunaltekniska nätverket.

Behöver bilplatser inte byggas för farkosterna.

Ska bygglov ansökas för farkosten och dess strukturer.

Ska anslutningar för kommunalteknik byggas i samband med byggandet av gatan och strandmuren.

PARKERING

Bilplatsernas minimiantal är:

I kvartersområde för flervåningshus minst det större av antalen 1bp/120 m2 vy eller 0.6 bp/bostad.

I stadens hyreshus 20% mindre än i motsvarande ägarbostäder.

I kvartersområde för specialboende/ i studentbostäder 1bp/400 m2 vy.

I projekt för specialboende/ i seniorbostäder 25% mindre än i motsvarande ägarbostäder.

I kvartersområde för specialboende utreds behovet fall för fall.

På AK-kvartersområde:

Om tomten ingår avtal med en bilpool, och minst 4 % av minimiantalet bilplatser anvisas för bilpoolens bilar, kan det totala antalet bilplatser minskas med 20 %.

Bilplatsernas antal:

Till gatan anslutande affärsutrymme och restauranger 1bp/280 - 1bp/220 m2 vy eller 1 bp/affärsutrymme

Daghem 1bp/380 m2 vy - 1bp/320 m2 vy

Hotell/badhotell 1bp/280 m2 vy - 1bp/220 m2 vy

Cykelplatser:

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Av dessa ska minst 75 % placeras i byggnaderna.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 2cp/100 m2 affärsutrymme.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/15 kundplatser och 0,3 cp/arbetstagare på kvartersområde för hotell- och badbyggnader.

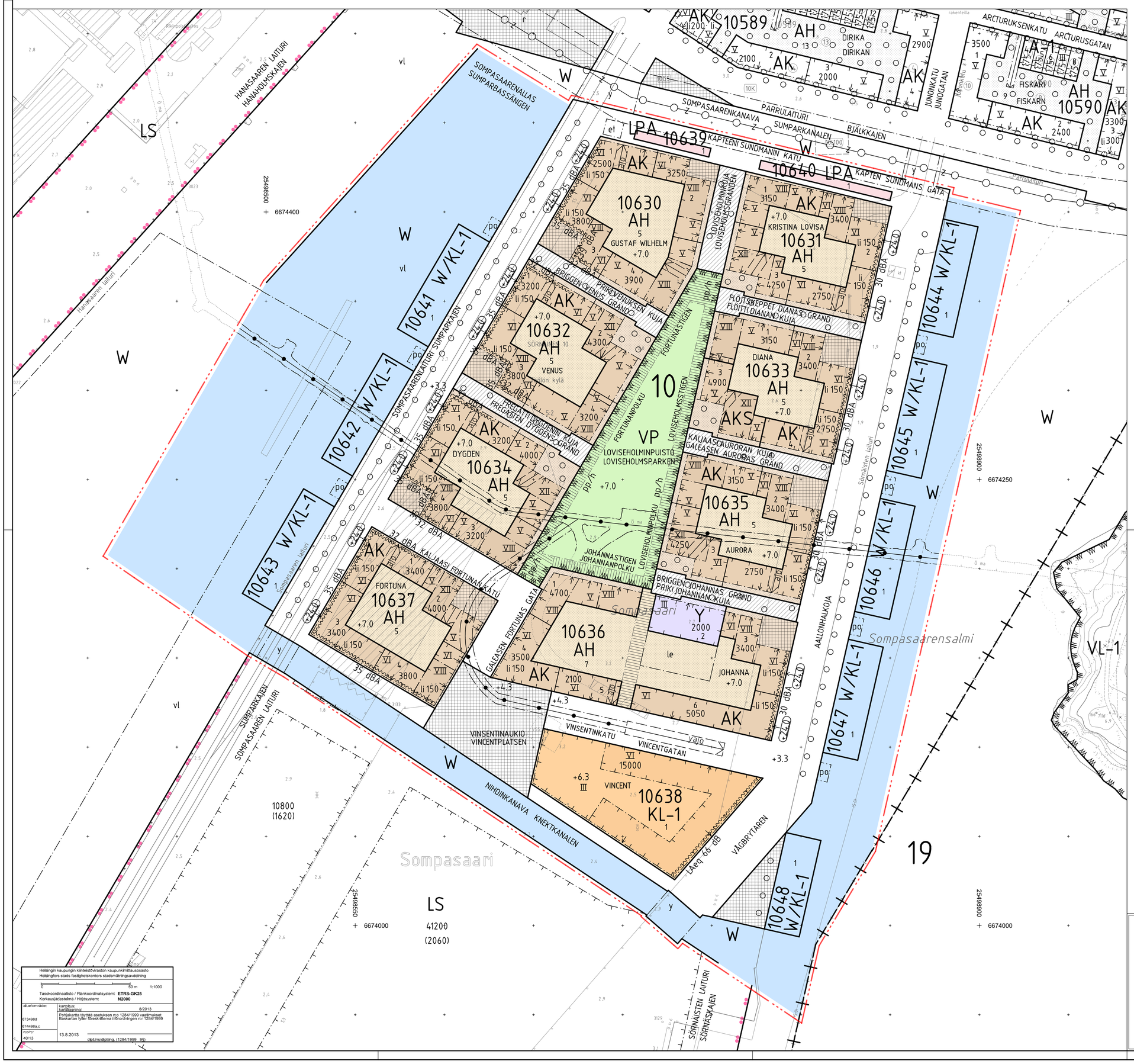
4 % av bilplatserna ska dimensioneras för rörelsehämmade.

Under varje kvarters gårdsdäck ska minst 65% av antalet bilplatser som bestäms i detaljplanen byggas som gemensamma bilplatser som inte är reserverade.

Varje tomt får utöver de kvartersvisa bilplatserna placera bilplatser i områdets parkeringsanläggning. Parkeringsanläggningens bilplatser får placeras i kvarteren 10633, 10634 och 10636 i högst tre våningar.

Ifall tomten inte deltar i områdets parkeringsanläggning och inte förverkligar det minimiantal bilplatser som bestäms i detaljplanen ska det tillräckliga antalet bilplatser anvisas innan bygglov beviljas för parkeringsanläggning i kvarter 10636.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområden utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI
HELSINGFORS

SOMPASAARI

10. kaupunginosa Sörnäinen
Satama-, vesi- ja katualueet
Asemakaavan muutos 1:1000
(muodostuvat uudet korttelit 10630-10648)

SUMPARN

10 stadsdelen Sörnäs
Hamn-, vatten- och gatuområden
Detaljplaneändring 1:1000
(de nya kvarteren 10630-10648 bildas)

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning

0 — 50 m 1:1000

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: **ETRS-GK25**
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

alue/område:	kartoitus; kartläggning:	8/2013
6734998d	Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset. Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999	
6734998a.c		
rcon/cr 40/13	13.8.2013	dipl.ins/dipl.ing. (1284/1999 95)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	3.12.2013	PIIRUSTUS / RITNING	12200
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	17.1.-17.2.2014	PÄIVÄYS / DATUM	3.12.2013
MUUTETTU / ÄNDRAD	30.6.2014 KSV	LAATINUT / UPPGJORD AV	TUOMAS HAKALA
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	RAIJA JUNTUNEN
HYVÄKSYTTY / GODKÄND KVSTO	27.8.2014		
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	10.10.2014	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM