12375 / 3.5.2016

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostaloille korttelialue.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
LV	Venesatama.
LH	Huoltoaseman korttelialue.
W	Vesialue.
W/P	Vesialueella sijaitsevaa palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa kuitenkin ainoastaan rakenteinen sekä muita kelluvia palvelurakennuksia.
	2 m 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.
10654	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
PILKKIKATU	Kadun, katuaukion, torin tai muun yleisen alueen nimi.
MITTE	Korttelin nimi.
3400	Rakennuksikeus kerrosalaneliömetreinä.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
||1	Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdotomasti käytettävän kerrosluvun.
VI	Rakennuksen tulee terassoilta merkinnän osoittamisen kerrosluvujen viillaltä. Räystäsnäkyjen tulee olla yhtenäinen.
+3.3	Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.
+21.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
+25.0	Rakennuksen ylimmän kerroksen räystäslinjan korkeusasema.
	Rakennusala.
k150	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liikelilaa, joka saadaan rakenaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.
k+150	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liikellilaa, joka on varustettava rasvarenerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla ja joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
map	Pihakannen alainen pysäköintitallatos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettaviksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntatekniisen huollon tiloja.
et	Alueen osa, jolle saa sijoittaa pääosin maanalaisia yhdyskuntatekniisen huollon laitteita ja rakentelta.
et2	Yhdyskuntatekniisen huollon laitteille ja rakentelle varattava tontin osa.
ah-pih	Asumista palvelevy yhteiskäyttöinen piha-alue. Alueelle saa rakentaa korttelin yhteiseen käyttöön enintään 200 k-m² suuruisen pyöräilysvarastokatoksen.
	Korttelin pihakannelle johtavan yhteiskäyttöisen ajoluiskan ohjeellinen sijainti.
u	Uloke.
	Rakennuksen jätettävä kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen.
LPA	Korttelin yhteiskäyttöisen pihakannelle johtavan portaan ohjeellinen sijainti.
	Nuoli osoittaa rakennusten sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Liikmäärälainen sisäänajo pysäköinti- ja huoltotiloihin.
32 d8A	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka sitäkin rakennuksen ulkoseinien sekä kiinkuoiden ja muiden rakenteiden äänenerityisyyden liikennemelua vastaan on ollava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
	Merkinnän osoittamilla julkisvilla parvekkeet tulee laattaa liikennemelua vastaan.
	Istutettava alueen osa.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Katu.
	Katuaukio.
	Katuaukon osa, joka suunnittelaan yhteisen kotullan perisaattella. Ajoneuvoliikennetalle varattu ohjeellinen tilavaraus on esitetty katkoviivoin.
	Jalankulkille ja polkupyörälle varattu katu.
	Jalankulkille ja polkupyörälle varattu katu, jolla huoltoajo on salittu.
	Yleiselle jalankulkille ja polkupyörälle varattu alueen osa, jonka kautta ajo toiselle tontille sekä huoltoajo on salittu. Alueen pintamateriaalina on ottava graniitti. Alue tulee rakentaa kaupungin määrittämään korkotason. Alueelle saa rakentaa yhdyskuntatekniistä huoltoa palvelevia johtoja ja kaapeleita.
	Yleiselle jalankulkille varattu alueen osa.
	Alueella oleva ajoyhteys, jonka kautta ajo toiselle tontille on salittu.
	Sijainniltaan likimääräinen tulvarelitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.
P	Pysäköimispaikka.
P	Sijainniltaan likimääräinen pysäköimispaikka.
	Katuaukon nijan osa, jonka kohdalta ei saa jäätyistä ajoneuvoliittymiä tontille.
	Kaikissa kortteleissa tulee varautua alueellista tarvetta palvelevien jakelumuuntamoiden rakentamiseen. Jakelumuuntamot tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle.
	Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
	Rakennuksiin ei saa rakentaa maanalaisia kellarikerroksia korttelia 10656 ja kaavassa osoitettuja pysäköintitaitoksia lukuun ottamatta. Maanalaiset kellaritilat tulee varustaa riittävillä koneellisella ilmanvaihdolla alueen maaperän kaasu huomioon otaen.
	Rakennusten alapohjarakenteet tulee toteuttaa siten, että ne on tarvittaessa muokoltelta varustaa koneellisella ilmanvaihdolla.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Kvartersområde för flervåningshus.
P	Kvartersområde för servicebyggnader.
LV	Sjövattenområde.
LH	Kvartersområde för servicestation.
W	Vattenområde.
W/P	Kvartersområde för servicebyggnader på vattenområde där man får bygga en flytande badbrädning samt konstruktioner och andra flytande servicebyggnader.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
10	Stadsdelsnummer.
10654	Kvartersnummer.
1	Nummer på riktgivande tomt.
PILKKIKATU	Namn på gata, öppen plats, torg eller annat allmänt område.
MITTE	Namn på kvarter.
3400	Byggnaderätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
||1	Det understreckade romerska talet anger det våningsantal som lämpas.
VI	Byggnad ska terasseras mellan de beteckna-de våningsatalen. Taldistan bör vara enhetlig.
+3.3	Riktgivande höjdsläge för markplan eller gårdsdäck.
+21.0	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
+25.0	Höjdsläge för taklisten i byggnadens översta våning.
	Byggnadsyta.
k150	Det av byggnadsyta där man ska bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
k+150	Det av byggnadsyta där man ska bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme. Dessa bör förses med fettsepareringsbrunn och en ventilationskanal som led upp ovanför takplanets högsta nivå. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
map	Parkeringsanläggning under gårdsdäck. På område det för ändrutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för kommunaltekniik.
et	Del av område där apparatur och konstruktioner för samhällstekniik service får placeras under markplanet.
et2	Del av tomt som reserveras för apparatur och konstruktioner för samhällstekniik service.
ah-pih	Gårdsområde i sambruk som betjänar boendet. Man får bygga ett max 200 m2 v.y. stort cykelparkeringshus för angränsande tomters bruk.
	Approximativt läge för ramp till gårdsdäcket.
u	Utsprång.
	Genomfartsöppning i byggnad vars läge är riktgivande.
LPA	Approximativt läge för trappa som leder till gårdsdäcket.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Ungefärligt läge för infart till parkerings- och serviceutrymmen.
32 d8A	Beteckningen anger den sida av byggnadsyta där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnaderna ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst i nivå av den angivna siffran.
	På den betecknade delen av fasaden ska balkongerna inglasas mot trafikbuller.
	Del av område som ska planteras.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Gata.
	Öppen plats.
	Del av gatuområde som planeras enligt principen av ett gemensamt gatuområde. Den approximativa delen för fordonstrafik är utmärkt med streckad linje.
del	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
psh	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
psh	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område via vilken man får köra till annan tomt och där servicetrafik är tillåten. Ytmaterialet ska vara grant. Området ska byggas till den nivå som staden anger. Här får byggas ledningar och kablar för samhällstekniisk service.
	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Körförbindelse inom området via vilken man får köra till annan tomt.
	Approximativt läge för avtrinningsvägg. På området får inte byggas sådant som förhindrar vattnets lopp.
P	Parkeringsplats.
P	Approximativt läge för parkeringsplats.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	I alla kvarter ska beredskap finnas för byggande av matningsstation för lokal distribution. Matningsstationerna bör byggas övre flodvattennivån.
	Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan bygge inleds.
	Källarvåningar belägna under markytan får ej byggas, med undantag av kvarteret 10656 och de parkeringsanläggningar som anvisats i detaljplanen. Under markytan belägna källarutrymmen bör utrustas med fläktventilation som är tillräcklig med hänsyn jordmånis kvalitet.
	Byggnadernas botenvåningar skall förverkligas så att de kan utrustas med fläktventilation vid behov.

Puhjaavedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueella, jolla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve tai jollain tehdään sedimentoitahin muuten maankäytöstä vaikuttava toimia.

Kaava-alueen katuja ja korttelialueita ei saa ryhtyä rakentamaan ennen kuin rantarakenne kokonaisuudessaan (paaluilaattarakenne ja rantamuurirakenne) nykyisen rannan ja tulevan rantaviivan välillä koko kaava-alueella sekä kelluvien asuntojen kaava-alueella (ak11956) on toteutettu.

Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tonttejä käsiteltä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pysäkkiröittälä saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liikelilaja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallisteknikkaa palvelevia tiloja.

Tontin osa rakennusalueen rajain ja katualueen välissä tulee rakentaa samaan korkotasoon ja yhtenäisellä käsittelyllä sitä reunustavan katualueen osan kanssa. Alueelle saa rakentaa portaita ja luiskia sisäänkäyntien yhteyteen.

Pääovien pintarakenteen tulee olla puuta.

Kattopintojen on ollava viherkattoa ja terassia sekä aurinkopaneelien/-keräimien käytössä. Tontteilla 106512, 106526 ja 106561/2 saa tilaan myös metallikatto.

Raiteita tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä taviletteena pidettävä enimmäisarvoja rakennusten sisäläkissa.

AK-KORTTELIAJUEELLA:

- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,0 % tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa alueellisen palvelurakennuksen.
- Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutiloit sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Yhteistiloja saa vuokrata lyhytaikaisesti ulkopuolisen käyttöön. Näiä ei saa pysyvästi muuttaa liikelilaksi tai asuinkäyttöön.
- Korttelin on rakennettava jätteen putkikeräyksen syöttöpisteet Kalasataman jätevyöhön osoitamaan paikkaan.
- Korttelin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.
- Rakennusten pornrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon.
- Esteetön käynti pihakannelle saadaan järjestää porrashuoneiden kautta.
- Ulokeparvekkeiden on ollava ripustettuja.
- Kaiklssa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja -vähintään 1 takpesula.
- Kulkeiin tontille, korttelelta 10654 ja 10658 lukuunottamatta, tulee rakentaa yksi vähintään 1,2 m syvä, 1,8 m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva, ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jäteiksaapseja varten, jossa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa pulkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolella.
- Rakennusrungon sisällän on varattava riittävä tila pysäkkiröittälln poistolmakanavien johtamiseksi katolle.
- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen taltian tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.
- Hermannin rantatien rajautuvissa rakennuksissa tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodattamalla rakennusten katolta tai sisäpihan puolella kiinteen hiukkassäätöisen vuoksi.
- Hermannin rantatien puoleisille julkisivuille ei saa rakentaa parvekkeita eikä terasseja.
- Hermannin rantatiehen rajautuvissa rakennuksissa asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Hermannin rantatielle päin.
- Ullakkokerokseen tai ylimpään kerokseen on jokaiselle asemakaavassa merkityllä tontlle rakennettava sauna ja monikäyttöitä asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi. Määräys ei koske alle 2000 k-m2 rakennushankkeita.
- Tontin rajaseinällä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontlla ole tällä kohden rakennusalaa. Pihakannelen rakenteissa tulee huomioida riittävän paloturvallisuustason saavuttaminen huomioiden naapuritontin rakennuksen julkisivun aukotus.
- Tontelile 10651/1 ja 4 sekä 10652/2-3 tulee rakentaa erityisasumista.
- Kansirakenteiden kantavuutta määrltellessä tulee huomioida pelastustoiminnan vaatimukset.
- Kansipihoihin liittyvien yksikerroksisten rakennusoien kattopinnat tulee käsiellä osana kansipihaa.
- Piha-alueet tulee olla riittävästi suojatta liikennemelua vastaan ennen asuinrakennusten käyttöönottoa.
- Asuinrakennuksiin tulee rakentaa energiatehokas keskitetty jäähdytysjärjestelmä.
- Aurinkopaneelaita on hyödynnettävä osana rakennuksen energiajärjestelmää.

AK-KORTTELISSA 10651-10653, 10656 JA 10657 LISÄKSI:

- Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiilitä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta ja laisia.
- Pysäköintipaikat tulee rakentaa AK-korttelialueille pihakannen alle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.
- Korttelin 10656 rakennukset ja piha tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.
- Korttelelssa 10651, 10652 ja 10656 tulee maantaasokerokseen kerroskorkeuden olla Kalasatamankadun ja Verkkonevalan varrella vähintään 4,5 m.

AK-KORTTELISSA 10654 JA 10658 LISÄKSI:

- Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiilitä, muurauksen päälle tehtyä rappausta, puuta tai maalaamatonta metallia sekä lasia.
- Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niitä tontelia, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhteiäksi.
- Pysäköintipaikat tulee rakentaa tonttlle ensisijaisesti asuinrakennusten pääpyhän autotallehin ja pihakannen alle sekä toissijaisesti korttelin merkityllä pysäköintipaikolle.
- Autotallien oviien tulee olla puuptintaisia.

AK-KORTTELISSA 10660 LISÄKSI:

- Rakennuksen julkisivujen tulee olla maalaamatonta metallia ja lasia.
- Maantaisckerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m.

Bottensedimentens kontaminering ska utredas på de områden där byggande enligt planen förändrar mudrningsbehov eller andra arbeten som påverkar på ett bevyllig sätt till bottensedimenten.

Man får inte bygga gator eller kvartersområden förrän strandvägen är byggd i sin helhet (allfartsområden och strandmur) mellan den nuvarande stranden och den kommande strandlijen på hela detaljplansområdet samt på området för flytande bostäder (detaljplan 11956).

I garage behöver man inte bygga skiljemur på tomtgränsen. Om den inte bygga ska de olika tomtema behandlas som en helhet så att tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.

Parkeringsutrymmen får byggas utöver detaljplanens våningsyta.

Får i de två nedersta våningarna finnas affärsoch offentliga servicelutrymmen samt utrymmen för kommunaltekniik.

Den delen mellan byggnadsytan och gatuområdet ska byggas i nivå och med enhetlig behandling med flankerande gatuområde. Man får bygga trappor och ramper till ingångarna på området.

Ytan i paradoffer ska vara av trä.

Taken ska vara gröntak och ha terrasser samt solpaneler och solfångare. På tontter 106512, 106526 och 106561/2 kan taken vara också av metall.

Spårvägen ska planeras så, att den vibration och de stomljud, som spårvägstrafiken åstadkommer, inte överstiger de maximivärden, som eftersträvas inomhus.

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE:

- Ska man för invånarna bygga hobby- samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen 1,0 % av tomtens våningsyta. Av dessa ska 2/3 förläggas till gårdsdäck servicebyggnad.
- Invånarnas gemensamma förrråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor och tekniska utrymmen får byggas utöver detaljplanens våningsyta.
- Gemensama utrymmen får uthyras temporärt. Dessa får inte ändras permanent till lokaler eller bostäder.
- I kvartenet ska byggas inmatningspunkter för avfallsvacuumtransport enligt Fiskehamnens avfallsbolags anvisningar.
- Ska i kvarter byggas ett återvinningsrum för kvartenets gemensamma bruk.
- Ska trapphuset ha förbindelse genom huset.
- Hinderlös gång till gårdi tär ledas från trapphuset.
- Utskjutande balkonger bör vara upphängda.
- I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m2 v.y. ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.
- På varje tomt förutom kvarteren 10654 och 10658 bör byggas ett minst 1,2 m djupt, 1,8 m brett och 2,2 m högt utrymme utan tjälkläg med dörr mot gata för kabelskåp. Utrymmet ska göra det möjligt att dra kablar minst 1 m under gatuplanet.
- I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att frånluftskanaler från garage kan ledas till taket.
- Ska golvet i bostadsrum i bottenvåningen ligga minst 0,5 m ovanför intillliggande gatuområdes nivå.
- Friskluftintaget till bostadsbyggnaderna invid Hermanstads strandvägi skall anlingen ordnas från innergården eller filtrerat från byggnadernas tak ega. stofpartiklar från trafiken.
- Man får inte bygga balkonger eller terasser i fasaderna mot Hermanstads strandvägi.
- I bostadsbyggnaderna invid Hermanstads strandvägi får bostäder inte ensidigt vetta endast mot Hermanstads strandvägi.
- I vindsvåning eller oversta våningen bör man på varje tomt i stadplanen bygga basiu och gemensamt utrymme för invånarna ollver den på detaljplanekartan angivna våningsytan. Bestämmelsen berör ej byggen på mindre än 2000 m2 v.y.
- I gränsmur får finnas fönster eller öppningar om det ej finns byggnadsytan på granntomten. I konstruktionerna för gårdsdäck bör tillräcklig brandsäkerhet uppnås med beaktande av granntomtens fasadöppningar.
- På tomt 10651/1 och 4 och 10652/2-3 ska byggas för specialboende.
- Vid beräkning av clicksknonstruktionernas last bör räddningsfordonens vikt beaktas.
- De en våning höga byggnadsdellarnas tak som ansluter sig till den däckade gården ska behandlas som delar av denna.
- Gårdsma bör vara tillräckligt skyddade mot trafikbuller innan bostadshusen tas i bruk.
- Ska man bygga ett centralt energieffektivt kylesystem i bostadsbyggnaderna.
- Solpaneler ska utnyttjas som del i byggnadens energiförsörjning.

I AK-KVARTEREN 10651-10653, 10656 OCH 10657 DESSUTOM:

- Byggnadernas fasader ska vara platsmurade av brända tegel eller puts på murning samt glas.
- Parkeringsplatserna ska byggas under gårdsdäcket på AK-kvartersområde. På däcket får inga bilplatser bygga.
- Byggnader och gård i kvarter 10656 ska byggas enligt en enhetlig plan.
- I kvarteren 10651, 10652 och 10656 ska vånings-höjden i bottenplanet vara minst 4,5 m invid Fiskehamnsgatan och Nätnälen.

I AK-KVARTEREN 10654 OCH 10658 DESSUTOM:

- Byggnadernas fasader ska vara av platsmurade brända tegel, av puts på murning, trä eller omålad metall och glas.
- Gränsen mellan tomter på gården får inte gårdas. På de tomter vars gårdar gränsar till veranda ska lek- och vistelseutrymmen vara gemensamma.
- Parkeringsplatserna ska byggas primärt i garage i bostadshusens gavlar samt under gårdsdäcken och sekundärt på parkeringsplatser som utmärkts i kvarteret.
- Garagedörrarna ska ha yta av trä.

I AK-KVARTERET 10660 DESSUTOM:

- Byggnadernas fasader ska vara av omålad metall eller glas.
- Vånings höjden i bottenplanet ska vara minst 4,5 m.

PÅ SMÅBÅTSHAMNSOMRÅDE:

- Före småbåtshamnen tas i bruk ska det ses till att gränsen till Gammelstadsviikens Natura-område är bemärkt i terrängen mer tydligt än nu(finsken. Skyltar som tydligt berättar för hamnens användare om begränsningarna som naturskyddet sätter för användningen av vattenområdet ska installeras på småbåtshamnsområdet.

BILPLATSERNAS ANTAL ÄR:

- På AK-kvartersområde minst av 1 bp/135 m2 v.y. eller kvarter 10653 1 bp/145 m2, Mårdhys et koske erityisasumista.
- Toimistot 1 ap/280 k-m2 - 1 ap/220 k-m2.
- Päivälikodit 1 ap/380 k-m2 - 1 ap/320 k-m2.
- Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, näiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempiä autopaikkamäärävyöstä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.
- Opiskelija-asunnolle ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintitarve määritetään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää kaupunkisuunnittelavirastossa.
- Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
- Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetyst nimeämättömä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10%.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄ OVAT:

- AK-korttelialueella vähintään 1 pp/30 k-m2, joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, pihatai katutaseon. Määräys ei koske erityisasumista.
- Vieraspysäköintiä osalta 1 pp/1000 k-m², joka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäytnten läheisyteen.
- Toimistot 1 pp/90 k-m2.
- Kaduna vsnäikeitlat ja ravintolat 1 pp/15 asiakaspaikkaa.
- Päivälikodit 1 pp/90 k-m2.
- Erityisasumisen pysäköintitarve määritetään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää kaupunkisuunnittelavirastossa.
- Asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkoältisumahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tontttijako.

- Taiket pä parkeringshuset ska byggas som gårtsdäck.
- Obyggda delar av kvarteret ska byggas enligt Nätnälsplatsens översiktsplan.
- I kvarteret ska för byggnader över 8 våningar och bilhamnen byggas en vattenpost för räddningsvässdet .
- Man får bygga stöd för strandkonstruktionerna i kvarter 10660.

I P-KVARTER 10655:

- Byggnadernas fasader ska vara platsmurade av brända tegel eller puts på murning samt glas.
- Byggnadernas tak ska vara gröntak.
- De murar och konstruktioner som avgränsar gård ska vara samställmnige med fasaderna i huvudbyggnaden.
- I alla våningar i byggnad får man bygga tekniska utrymmen utöver byggrätten i detaljplanen.

VENESATAMA-ALUUEELLA:

- Ennen venesatamaan käyttöönottoa tulee varmistaa, että Vanhankaupunginlahden Natura-alueen raja on merkitty maastoon nykyisiä näkyvämmin näin, että tahaton läikkuminen vesialueella estyy. Venesatamaan alueelle tulee asentaa opastelta, jossa sataman käyttäjille selkeästi ilmaistaan kuinnonsuojelun vesialueen käytölle asettamat rajoitukset.

AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

- AK-korttelialueella vähintään 1 pp/135 k-m2 paitsi korttelissa 10653 1 ap/145 k-m2. Mårdhys et koske erityisasumista.
- Toimistot 1 ap/280 k-m2 - 1 ap/220 k-m2.
- Päivälikodit 1 ap/380 k-m2 - 1 ap/320 k-m2.
- Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, näiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempiä autopaikkamäärävyöstä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.
- Opiskelija-asunnolle ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintitarve määritetään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää kaupunkisuunnittelavirastossa.
- Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
- Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetyst nimeämättömä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10%.

ANTALET CYKELPLATSER ÄR:

- Antalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 v.y. varav 75% skalle placeras inomhus i gårds- eller mankrivå.
- För besöksplatser 1 cp/1000 m2 v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.
- Toimistot 1 cp/90 m2 v.y.
- Kaduna vsnäikeitlat ja ravintolat 1 cp/15 asiakaspaikkaa.
- Päivälikodit 1 cp/90 k-m2.
- Erityisasumisen pysäköintitarve määritetään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää kaupunkisuunnittelavirastossa.
- Asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkoältisumahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tontttijako.

Asemakaavan nro 8750, 9735, 10020, 10900, 11744 ja 11956 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12375 voimaantulessaan kumoaa.
Det av detaljplan nr 8750, 9735, 10020, 10900, 11744 och 11956 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12375 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri miittokaavassa kuin asemakaavan muutos. Se tiruka beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

HELSINKI
HELSINGFORS

VERKKOSAAREN POHJOISOSA
10. kaupunginosa, Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta
Venesatama
Asemakaava 1:1000
10. kaupunginosa, Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta, Hermanninmäki
Kortteli 10273 tontti 23
Osa korttelia 10570
Satama-, puisto-, vesi- ja katualueet sekä kala- ja venesatama
21. kaupunginosa, Hermanni
Katu- ja vesilaueet
Kaupunginosan raja
Asemakaavan muutos 1:1000
(muodostuvat uudet korttelit 10651-10660)

NÄTHOLMENS NORRA DEL
10 stadsdelen, Sörnäs, Fiskehamnen, Hermanstadsstranden
Smådbåtshamn
Detaljplan 1:1000
10 stadsdelen, Sörnäs, Fiskehamnen, Hermanstadsstranden, Hermanstadsbacken
Kvarteret 10273 tomten 23
Del av kvarter 10570
Hamn-, park-, vatten- och gatuområden samt fisk- och smådåtshamn
21 stadsdelen, Hermanstad
Gatu- och vattenområden
Stadsdelsgräns
Detaljplaneändring 1:1000
(de nya kvarteren 10651-10660 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR		ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANEAVDELNINGEN	
KSK	10.5.2016	PIRUSTUS RITNING	12375
SYKLI NÄHTÄVÄNÄ	12.8.-12.9.2016	HÄVISTÖ	3.5.2016
TÄLLÄ PÄÄDENNE MUUTETTU		DATUM LÄHTIMIT	Tuukka Linnas
ANDNAD		UPPGJORD AV PIRTSÄHT	Katja Raevuori
HYVÄKSYTTY GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM