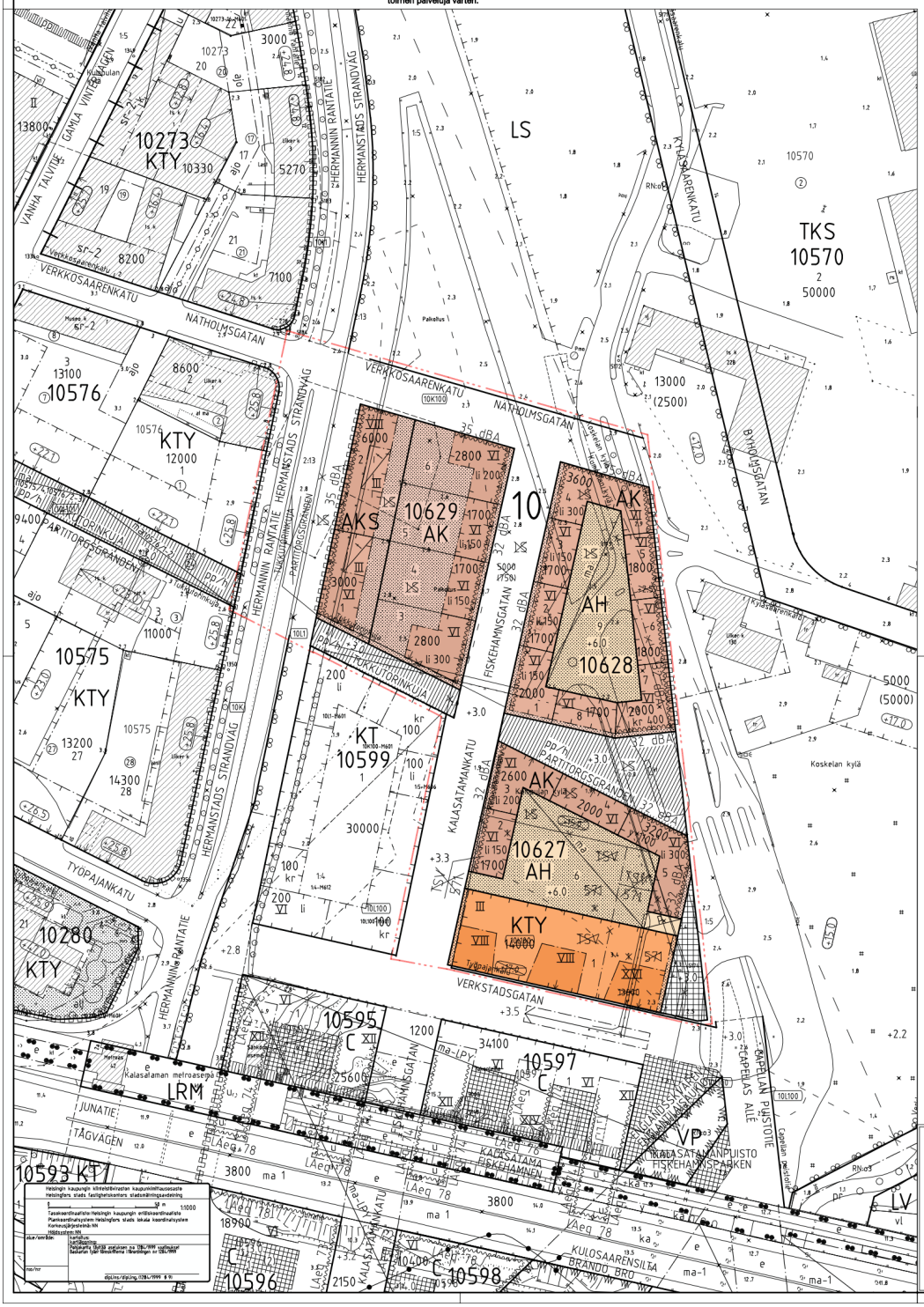
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
AK
Asuinkerrostalojen korttelialue.
AKS
Erityisasumisen korttelialue.
AH
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
KTY
Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksen kolmeen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia tiloja.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.
Ohjeellinen tontin raja.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
10
Kaupunginosan numero.
10627
Korttelin numero.
1
Ohjeellisen tontin numero.
KALASATAMAN
Kadun tai katuaukion nimi.
14000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VI
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+3.0
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
Rakennusala.
y 1100
Rakennusala, jolle sallitusta kerrosalasta enintään 1100 k-m2 saa käyttää sosiaali-toimen palveluja varten.
li 200
Rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa.
kr 400
Rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran kahvila- tai ravintolatilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
ma
Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja.
p
Alueen osa, jolle tulee sijoittaa porras tasojen noin +3.0 ja +6.0 välille.
Rakennusala, jonka kattopinta tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi.
Rakennukseen jätettävä kaksi kerrosta korkea kulkuaukko.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
32dBA
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
Istutettava alueen osa.
Katu.
Katuaukio, jonka kautta huoltoajo sallittu. Katuaukio tulee suunnitella ja rakentaa osaksi Englantilaisaukiota.
pp/h
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.
Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
Muuntamotilat on sijoitettava korttelialueelle tulevasirajan yläpuolelle.
Pohjaseidimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve.
Rakennettavista pysäköintipaikoista 4 % on mitoitettava liikuntaesteisille.
Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.
AK-korttelialueiden tonteille on rakennettava 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.
Korttelin tulee rakentaa yhteinen kierrätyshuone jätteiden putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten koko korttelin käyttöön. Tilasta tulee olla yhteys suoraan kadulle.
Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.
AK- ja AKS-korttelialueella:
- Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.
- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta.
- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huolto-tiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 1 metrin puin ja pensain istutettavalle alueen osalle, joka rajautuu katualueeseen.
- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 0,5 metriä katualueelle.
- On katualueen puoleiset parvekkeet rakennettava sisäänvedettyinä.
- 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. Sisäänkuloker-roksien 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 porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.
- Jokaiselle asemakaavakarttaan merkityllä tontille on ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja monikäyttötila sekä kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- On rakennettava pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.
- Tulee rakennuksen jatkua koko rakennusalan pituudelta.
- Rakennusten kadun puoleisten julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattuja tai paikalla muurattuja ja rapattuja. Julkisivujen väritykseen tulee olla vaalea.
- Viereisten tonttien rakennusten julkisivun aukotus ja julkisivun sävy tulee erottua toisistaan.
- Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.
- Katot tulee käsitellä osana korttelikokonaisuutta.
- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.
- AK-korttelialueella asunnoista vähintään puolet tulee olla perheasuntoja, joissa on kaksi tai useampia makuuhuoneita.
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.
- Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.
- Rakennettaessa alueelle erityisasumista, sovelletaan erityisasumisen autopaikkamäärää.
KTY-korttelialueella:
- Kattopinnat on suunniteltava ja rakennettava ulko-oleskelualueiksi.
Autopaikkojen määrät ovat:
- Asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään suurempi luvuista 1 ap/130 k-m2 tai 0,5 ap/ asunto.
- Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan kaavoituksessa käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.
- Erityisasumisen korttelialueella 1 ap/400 k-m2
- Toimistot enintään 1 ap/120 k-m2
- Myymälä- ja liiketilat enintään 1 ap/ 150 k-m2
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
HELSINKI
HELSINGFORS
10. kaupunginosa, Sörnäinen
Kortteli 571
Katu- ja satama-alue
Asemakaavan muutos 1:1000
(Muodostuvat uudet korttelit 10627-10629)
10 stadsdelen, Sörnäs
Kvarteret 571
Gatu- och hamnområde
Detaljplaneändring 1:1000
(De nya kvarteren 10627-10629 bildas)
LUONNOS
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN
KSLK
STPLN
NÄHTÄVÄNÄ
TILL PÅSEENDE
MUUTETTU
ÄNDRAD
HYVÄKSYTTY
GODKÄND
TULLUT VOIMAAN
TRÄTT I KRAFT
PIIRUSTUS
RITNING
PÄIVÄYS 30.10.2012
DATUM
LAATINUT Ulla Kultunen
UPPGJORD AV
PIIRTÄNYT Katja Raevuori
RITAD AV
VS. ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ ANNUKKA LINDROOS
TF STADSPLANECHEF