

Tiloja saa rakentaa kaikkiin kerroksiin. Kuitenkin talosauna ja siihen liittyvä ulkotila tulee rakentaa ullakolle tai yläpuoleen kerrokseen.

Vapaa-ajan tilan tulee avautua ainakin pihalle päin.

Liiketila on varustettava rasvanerottelukäilyllä ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasokerroksen korkeuden on oltava kadun puolella vähintään 4,5 metriä ja pihan puolella vähintään 3 metriä.

Maantasokerroksen tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteeton sisäänkäynti suoraan kadulta.

Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua poltettua tiiltä ja lasia.

Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisinä rakennusosina.

Pohjoiseen päin avautuvaan julkisivuun tulee rakentaa parvekkeet.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Oleskelutilojen ikkunat tulee toteuttaa siten, että niiden alareuna on lähes lattian tasossa.

Vanhan talvitien varteen rakennettavat asunot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan liikennemelun ja ilmanlaadun takia.

Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

PIHAT JA ULKOALUEET

Valaistus tulee tehdä korttelikohtaisen valaistus suunnitelman mukaisesti.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Tontille tulee istuttaa puita ja pensaita.

Tontin piha-alue tulee suunnitella yhtenäiseksi korttelin muiden tonttien kanssa.

YMPÄRISTÖTEKNIKA

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvittävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Rakennusten alapohjarakenteet tulee toteuttaa siten, että ne on tarvittaessa mahdollista varustaa koneellisella ilmanvaihdolla.

Rakennusten tuulilaman sisäänotto tulee järjestää suodatettuna kattotasolta tai sisäpihan puolelta mahdollisimman etäältä päästölähteistä.

Asuntoihin liittyvät parvekkeet tulee suunnitella siten, ettei niillä ylitetä ulko-oleskelutilojen äänitasoa ohjearvoja, päiväaikaan 55 dB ja yöaikaan 50 dB.

RAKENNETTAVUUS

map-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennusluva-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontille tulee asentaa aurinkopaneeleja.

Korttelin 10575 tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherteknisen tavoiteluku.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

- Asuinkeuhkalojen korttelialueella vähintään 1 ap / 145 k-m²
 - Kadunvarsiliiiketilat ja ravintolat 1 ap / 280 - 1 ap / 220 k-m² tai 1 ap / liiketila.

Opiskelija-asuntontonteille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Kaupungin vuokra-asuntojen ja ARA-vuokra-asuntojen tontilla autopaikkojen vähimmäismäärästä täytyy rakentaa 80 %.

Lokaler får byggas på alla våningar. Bastu med utplats för invånarna ska dock byggas på vinden eller i översta våningen.

Fritidslokal ska öppnas åtminstone mot gårdsområde.

Affärslokaler ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

STADS BILD OCH BYGGANDE

Fasaderna i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Våningen i marknivå ska ha en höjd på minst 4,5 meter på gatusidan och minst 3 meter på gårdsidan.

Lokalerna i marknivå ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entre direkt från gatan.

Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.

Fasadmaterialen ska vara platsbytt bränt tegel och glas.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

På norrfasaden ska byggas balkonger.

Balkonger ska byggas som idragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasad.

Nedre kanten av vardagsrum fönster ska vara nästan i golvnivån.

Bostäder som byggs vid Gamla vintervägen får inte öppna sig enbart mot gatan på grund av trafikbuller och luftkvalitet.

Soprum ska placeras i bostadshus.

GÅRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

Belysningen ska anordnas enligt en belysningsplan som gäller kvarterets.

På tomtragrensarna får inte byggas staket.

På tomtens ska planteras träd och buskar.

Tomtens gårdsområde ska planeras enhetligt tillsammans med kvarterets övriga tomter.

MLJÖTEKNIK

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Byggnadernas bottenbjälklagskonstruktion ska byggas så att de vid behov kan förses med fläktventilation.

Byggnadernas friskluftsintag ska ordnas med filtrering på taknivå eller på innergården så långt som möjligt från utsläppskällor.

De lägenhetsvisa balkongerna ska planeras så att riktvärdena för bullernivån för vistelseplatser utomhus, under dagtid 55 dB och nattetid 50 dB, inte överskrider.

BYGGBARHET

I utrymmen med beteckningen map behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Före en projekthelhet som överskrider tomtragrensar eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningssäkerheten där hela byggprojektets faktiska verksamhetsområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Solpaneler ska installeras på tomterna.

I helheten som består av kvarterets 10575 tomter ska grön effektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstat.

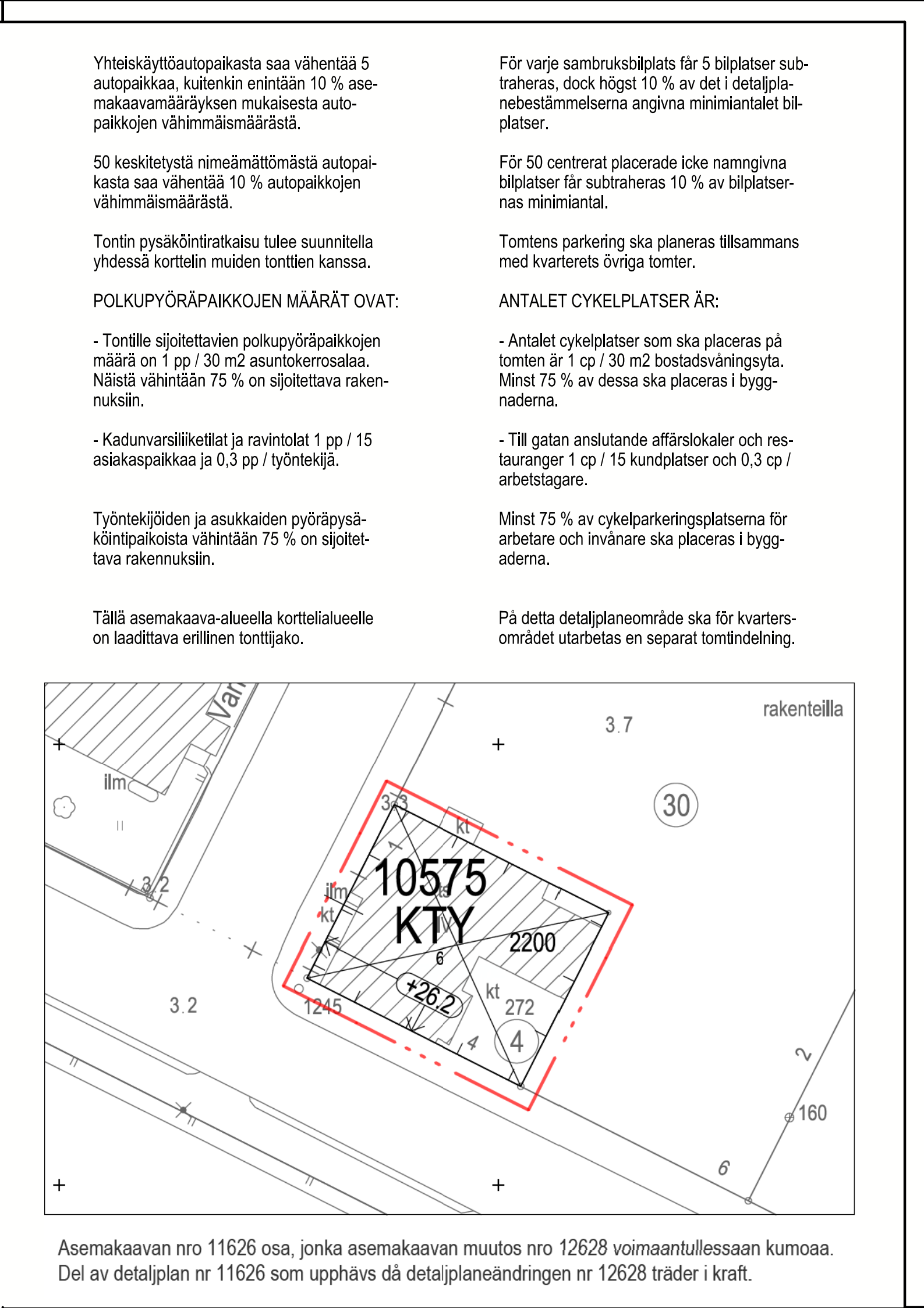
TRAFIK OCH PARKERING

BILPLATSERNAS ANTAL ÄR:

- I kvarterets område för flervåningshus minst 1 bp / 145 m² v.y.
 - Till gatan anslutande affärslokaler och restauranger 1 bp / 280 - 1 bp / 220 m² v.y. eller 1 bp / affärslokal.

På tomt för studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.

På tomterna för stadens hyresbostäder eller ARA-hyresbostäder ska minst 80 % av bilplatsernas minimiantal byggas.



Asemakaavan nro 11626 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12628 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 11626 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12628 träder i kraft.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETAJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkeuhkalojen korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
10	Kaupunginosan numero.
10575	Korttelin numero.
6	Ohjeellisen tontin numero.
1990+H100	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusluvan määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerroksen neliömetrimäärän ja toinen luku liiketilat varattavan kerroksen vähimmäisneliömetrimäärän.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+ 5.8	Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
	Maanalainen tila tai pysäköintitila, jonka saa rakentaa omaan tai viereisten kortteleiden käyttöön.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
	Istutettava alueen osa.
RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	
	Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto-, huolto- ja teknisten tilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apu-tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila.
	Kvarteretsområde för flervåningshus.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelgräns.
	Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Riktgivande tomtragrens.
	Kryss på beteckning anger att beteckningens slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Kvarteretsnummer.
	Nummer på riktgivande tomt.
	Talserie, som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta för verksamheter och det andra talet den våningsyta som minst ska reserveras för affärslokaler.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Ungefärlig mark- eller gårdsdäckshöjd.
	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Byggnadsyta.
	Underjordisk utrymme eller parkering, som får byggas för eget eller grannkvarterens bruk.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Beteckningen anger byggnadsytans sida där den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar ska vara minst så många decibel som talet anger.
	Del av område som är avsett för plantering.
	BYGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
	Förutom tillräckliga lager, service- och tekniska utrymmen för de invånarna, ska åtminstone följande serviceutrymmen byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelin 10575 tonttia 6	DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 10 stadsdelen (Sörnäs, Fiskehamnen) kvarteret 10575 tomten 6
HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning
Kaavan nro/Plan nr 12628	Kaavan nimi/Planens namn Työpajankatu 4 Verkstadsgatan 4
Diari-numero/Diarinummer HEL 2017-013101	Laatinut/Uppgjörd av Laura Brax, Janni Backberg
Hanki/Projekt 0953_5	Piirtänyt/Ritad av Annikki Vartiainen
Päiväys/Datum 25.2.2020	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies
0 50 m	Mittakaava/Skala 1:500
Pohjakaartien hyväksyminen/Godkännande av baskartan 30.10.2019 615. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö	Kartollus/Kartläggning 4.10.2019
Nro/Nr 19/2018	
Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kykä (ehdotus päivätty) Stmn (förlagat daterat)	25.2.2020
Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MBL 655)	25.11.2019- 30.12.2019
Hyväksytty/Godkänt:	
Tulla voimaan Trätt i kraft	