

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Rautatiealue.
	Alueelle saadaan rakentaa metrorata siihen kuuluvine asema-, laiturii- ja teknisine tiloineen ja laitteineen sekä katoksin.
	Metron kiskot ja laiturialueet tulee kokonaisuudessaan kattaa.
	Katualue.
	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.
	Kaupunginosan numero.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.

FISKEHAMNS-

	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Lukusarja osoittaa yhteenlasketun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
	Ensimmainen luku ilmoittaa maanpäällisen kerroksissa sallitun kerrosalan.
	ma-merkitty luku osoittaa maanalaisissa tiloissa sallitun myymälä- ja liikekerrosalan.

	4600 ma15100 yjk300
	Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
	-Teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kullit ja hormit.
	-Hissikkuit.
	-Katusoltoa ja metroaseman laituritasolta maanalaiseen pysäköintilaitokseen johtavat yleisöä palvelevat porrashuoneet ja hissit.

	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
--	---

	Katuaukion tai kadun likimääräinen korkeustaso.
	Rakennusala.
	Korttelin- tai katualue, jolle on osoitettu kokonaiskerrosala.
	Alue, jolle saa rakentaa sisätilan kaltaisen terrasin, jonka pinta-ala lasketaan kerrosalasta.
	Alue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen sekä tiloja varastointia, huolto- ja väestönsuojia ja teknikkaa varten neljännen tason korkeustasojen -15,0 ja +3,0 välille asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
--	---

	Katuaukion tai kadun likimääräinen korkeustaso.
--	---

	Rakennusala.
--	--------------

	Korttelin- tai katualue, jolle on osoitettu kokonaiskerrosala.
--	--

	Alue, jolle saa rakentaa sisätilan kaltaisen terrasin, jonka pinta-ala lasketaan kerrosalasta.
	Alue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen sekä tiloja varastointia, huolto- ja väestönsuojia ja teknikkaa varten neljännen tason korkeustasojen -15,0 ja +3,0 välille asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

	Alue, jolla Junatie ja Kuloosaarensilta tulee kattaa viherkannella. Kannella tulee mahdollistaa huolto- ja pelastusajoneuvojen pääsy.
--	---

	Alue, jolle tulee rakentaa korttelien 10620-10623 kaikkien asukkaiden yhteiskäyttöinen pihalue. Kullekin pihalueelle tulee rakentaa hyvin tuuletta suojattu oleskelualue.
--	---

	Alue, jossa viherkannetta rakennettava osuus on käsiteltävä A1 hoitoluokan puistoalueen tasoisesti. Puistoalue on pidettävä päivisin julkisesti avoimena.
--	---

	Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tavotteina pidettävä raideliikenteen aiheuttama runkoäänän enimmäistaso ylitä. Suunnittelun tavoitteena on asuinhuoneistojen osalta pidettään runkoäänän enimmäistasoa L _{ASmax} 30 dB.
	Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodatimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanotokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa.

	Merkintä osoittaa katutasoon rakennettavan kaupallisten tilojen ja metron sisäankkainnin likimääräisen sijainnin.
--	---

	Katuaukio/tori.
--	-----------------

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
	Järnvägsområde.
	På området får byggas en metrobana med tillhörande stations-, perrong- och tekniska utrymmen, apparater och tak.
	Metrons skenor och perronger bör helt täckas.
	Gatuområde.

	Linje 2 m utanför planområdets grän.
--	--------------------------------------

	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande tomtragrens.

	Risti på beteckning anger att beteckningen poistamista.
--	---

	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.
--	--

	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
--	---

	Talserie som anger den sammanräknade byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.
--	--

	Det första talet anger den tillätna våningsytan i våningar ovan jord.
--	---

	Tal med beteckningen "ma" anger i underjordiska utrymmen tillåten våningsyta för butik och affärsutrymmen.
--	--

	Tal med beteckningen "yjk" anger våningsytan för område reserverat för täckta och uppvärmda utrymmen avsedda för allmän fotgängartrafik, trafikterminalernas vänthallar och reseservice.
--	--

	Förutom den våningsytan som anges i detaljplanen får man bygga:
--	---

	-Tekniska utrymmen och dessas schakt och kanaler.
	-Hissischakt.
	-Trapphus och hissar för allmänheten från gatuplanet och metrons perrongplan till underjordisk parkering.

	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del däruv.
--	---

	Ungefärligt höjdläge för öppen plats eller gata.
--	--

	Byggnadsyta.
--	--------------

	Kvarters- eller gatuområde för vilket totalvåningsyta är utmärkt.
--	---

	Område där man får bygga en terrass av inomhusaktarakt, vars yta inkluderas i våningsytan.
--	--

	Område där man får bygga garage och lager-, service-, tekniska utrymmen samt skyddsrum i fyra plan mellan nivåerna -15,0 och +3,0 utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.
--	---

	Område där ett gröndäck bör byggas på Tågvägen och Brändö bro. Inköring för service- och räddningsfordon bör möjliggöras på däck.
--	---

	Område där bör byggas en gemensam gård för alla invånare på kvarteren 10620-10623. Varje gård bör förses med en vind skyddad uppehållsplats.
--	--

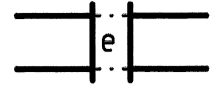
	Område där gröndäcket bör byggas lika högklassigt som park av underhållsklass A1. Parkområdet bör hållas för offentligheten öppet under dagtid.
--	---

	Byggnaderna bör byggas så att den eftersträva de bullernivån för spårtrafikens stomljud inte överskrider. Som riktvärde för stomljud i bostäder anses maximumnivån L _{ASmax} 30 dB.
--	--

	Maskinell ventilation med filter bör byggas i byggnaderna. Placeringen av friskluftsintaget bör noga bedömmas i den fortsatta planeringen.
--	--

	Beteckningen anger approximativt läge för huvudingång till metro och affärer i gatuplanet.
--	--

	Öppen plats/torg.
--	-------------------



Eritasoristeyts.

Käikille tonteille saa sijoittaa ympäröivien rakennusten ja rakenteiden vaatimia teknisiä tiloja ja rakenteita.

Aurinkopaneelin tai muiden vastaavien energiangkeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Tuulisuus ja rakennusten aiheuttama tuulen kanavointivaikutus tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia ja julkisivumateriaaleina tulee käyttää lasia, metallia, tiiltä, klinkkeriä tai luonnonkiveä.

Siltöjen alapinnat ja sivuseinät tulee käsitellä kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti ja materiaaleiltaan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

Korttelialueella ja niihin liittyvillä kansilla tulee ulkotilassa olevien portaiden, luskien ja kulku- yhteyksien pintamateriaalina olla graniitti.

Kalasataman keskukselle tulee laatia kokonaisvaltaisuussuunnitelma.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenlennuksesta.

Lähialueen pohjavedessä todetut haitta-aineet on huomioitava aluetta rakennettaessa.

K-korttelialueella:

- Myymälä- ja muita asiakaspalvelutiloja saa olla rakennuksen kaikissa kerroksissa. Tontille saa sijoittaa myös julkisten toimintojen tiloja.

- Maantasokerroksen julkisivu on rakennettava kaupunkikuvallisesti mielenkiintoiseksi ja mahdollisimman avoimeksi. Kalasatamankadulla julkisivulla oleviin myymälöihin tulee rakentaa sisäänkäynti suoraan kadulta.

- Rakennusten katot tulee rakentaa viherkannena, joka on varustettava istutuksin ja tuulelta suojatulla oleskelualueella.

- Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia koko rakennuksen ulkonäköön ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkannaa.

- Katuaukiolla:

- Katualueen alle saadaan rakentaa tiloja ja kulku-yhteyksiä viereisten korttelialueiden pysäköintä, huolto, varastointia sekä teknikkaa varten.

- Pintamateriaalina tulee olla graniitti.

- Kaikki katualueet ja katuaukiot tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

- Kalasatamankatu tulee olla julkisesti läpikuljettavissa ympäri vuorokauden.

- Kalasatamankadun avoimet säältä suojaamattomat osat tulee kattaa lasikatteella, joka sijoitetaan tasojen +20,0 - +34,0 välille.

Autoparkkojen määrät ovat:

- Toimistot 1 ap/220 k-m² - 1 ap/170 k-m²- Myymälät 1 ap/110 k-m² - 1 ap/90 k-m²- Ravintolat, kahvilat 1 ap/280 k-m² - 1 ap/220 k-m²- Kulttuuri ja vapaa-aika 1 ap/280 k-m² - 1 ap/220 k-m²- Kokoonmistilat 1 ap/140 k-m² - 1 ap/120 k-m²

Jos korttelien 10620-10623 toimintojen pysäköintipaikat osoitetaan keskitettyä pysäköintilaitoksesta, jossa pysäköintipaikat ovat nimeämättömiä, voidaan vuorottaiskäytön perusteella kokonaispaikkamäärää vähentää 15 %.

Polkupyöräpaikat:

Kaava-alueen toimintojen osalta on polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 pp/100 k-m².

Palo- ja pelastusturvallisuus:

Tonttien sekä tonttien ja katualueen välisiä rajaseinä ei tarvitse rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Rakennettaessa tiloja olemassa olevien tilojen kautta tulee olemassa olevien tilojen käyttö- turvallisuus- ja pelastusturvallisuustasoa turvata työn aikana.

Ennen tontinrajat ylittävään hankekokonaisuuden tai sen osan rakennuslupan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Planskild korsning.

På alla tomter får man bygga tekniska utrymmen och konstruktioner för intilliggande byggnader och konstruktioner.

Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna.

Vindförhållandena och byggnadernas vindtoner-effekt bör beaktas i den fortsatta planeringen.

Byggnadernas fasader bör hålla hög klass i stadsbilden och materialet bör vara glas, metall, tegel, klinker eller natursten.

Broarnas nedre ytor och sidoväggar ska stadsbildsmässigt behandlas högklassigt och gällande materialet enligt en gemensam plan.

Ytmaterialet bör vara granit i utetrappor, -ramper och -förbindelser i kvartersområden och till dem anslutna däck.

För Fiskehamnens center bör en översiktlig belysningsplan uppgöras.

Kapillär- och grundvattnets nivå får inte sänkas beständigt. Temporär sänkning av grundvattnetsnivån får inte orsaka skador för befintliga byggnader och konstruktioner.

Föröreningar i närområdets grundvatten bör beaktas då området bebyggs.

På K-kvartersområde:

- Utrymmen för butiker och annan kundservice får finnas i byggnadens alla våningar. På tomten får också byggas utrymmen för offentlig verksamhet.

- Fasaden i markplanet bör byggas stadsbildsmässigt intressant och maximalt öppen. På Fiskehamngatan ingång till affärer bakom fasaden bör vara direkt från gatan.

- Byggnaders tak bör vara planterade gröndäck och förses med vindskyddade vistelseutrymmen.

- De tekniska utrymmen och anordningar som byggs på taket ska anpassas till hela byggnadens exteriör och planeras integrerat med gröndäcken.

På öppen plats:

- Under gata får man bygga utrymmen och förbindelser för grannkvarterens parkering service, lagring och teknik.

- Ytmaterialet ska vara granit.

- Alla gatuområden och öppna platser bör byggas enligt en enhetliga plan.

- Fiskehamngatan bör vara öppen för genomgång dygnet runt.

- De orkyddade delarna av Fiskehamngatan bör täckas med ett glastak mellan nivåerna +20,0 - +34,0.

Bilplatsernas antal är:

- Kontorer 1 bp/220 m² v.y. - 1 bp/170 m² v.y.- Butiker 1 bp/110 m² v.y. - 1 bp/90 m² v.y.- Restauranger, kaféer 1 bp/280 m² v.y. - 1 bp/220 m² v.y.- Kultur och fritid 1 bp/280 m² v.y. - 1 bp/220 m² v.y.- Samlingslokaler 1 bp/140 m² v.y. - 1 bp/120 m² v.y.

Om parkeringsplatserna i kvarteren 10620-10623 förläggs till parkeringsanläggning utan reserverade platser kan man genom alternerrande bruk minska platsernas antal med 15 %.

Cykelplatser:

För funktioner i planeområdet är minimiantalet cykelplatser 1 cp/100 m² v.y.

Brand och räddningssäkerhet:

Brandmur behöver inte byggas mellan tomter och mellan tomt och gata. Områdena och byggnaderna ska planeras och byggas så, att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan erhållas med alternativa metoder.

Vid byggande av utrymmen via befintliga utrymmen ska drifts- och räddningssäkerhetsnivån i de befintliga utrymmena säkerställas under arbets gång.

Innan byggnadslov beviljas för en helhet eller en del av en helhet, som överskrider tomtgränserna, ska sökande uppgöra en utredning över räddningssäkerheten även utanför det område, som byggnadslovet gäller, för byggnadets hela verkningsområde.

Tämä asemakaava ei kumoa maanalaisten asemakaavan nro 12222 merkintöjä ja määräyksiä.

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

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Denna detaljplan upphäver inte den underjordiska detaljplanens nr 12222 beteckningar och bestämmelser.

Markens kontamineringsgrad bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan bygge inleds.

På detta stadsplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.



HELSINKI HELSINGFORS

KALASATAMANKATU

10. kaupunginosa, Sörnäinen
Kalasatama
Rautatie- ja katualue
Asemakaavan muutos 1:1000

FISKEHAMNSGATAN

10 stadsdelen, Sörnäs
Fiskehamnen
Järnvägs- och gatuområde
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO

HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

12289

KSLK 2.9.2014

STPLN NAHTAVANA 3.10-3.11.2014

TILL PÅSEENDE 18.12.2014 Ksv

ANDRAD

HYVÄKSYTTY KVSTO 28.1.2015

GODKÄND STGE TULLUT VOIMAAN 13.3.2015

TRÄTT I KRAFT

PIRUSTUS 2.9.2014

RITNING PÄIVÄYS 2.9.2014

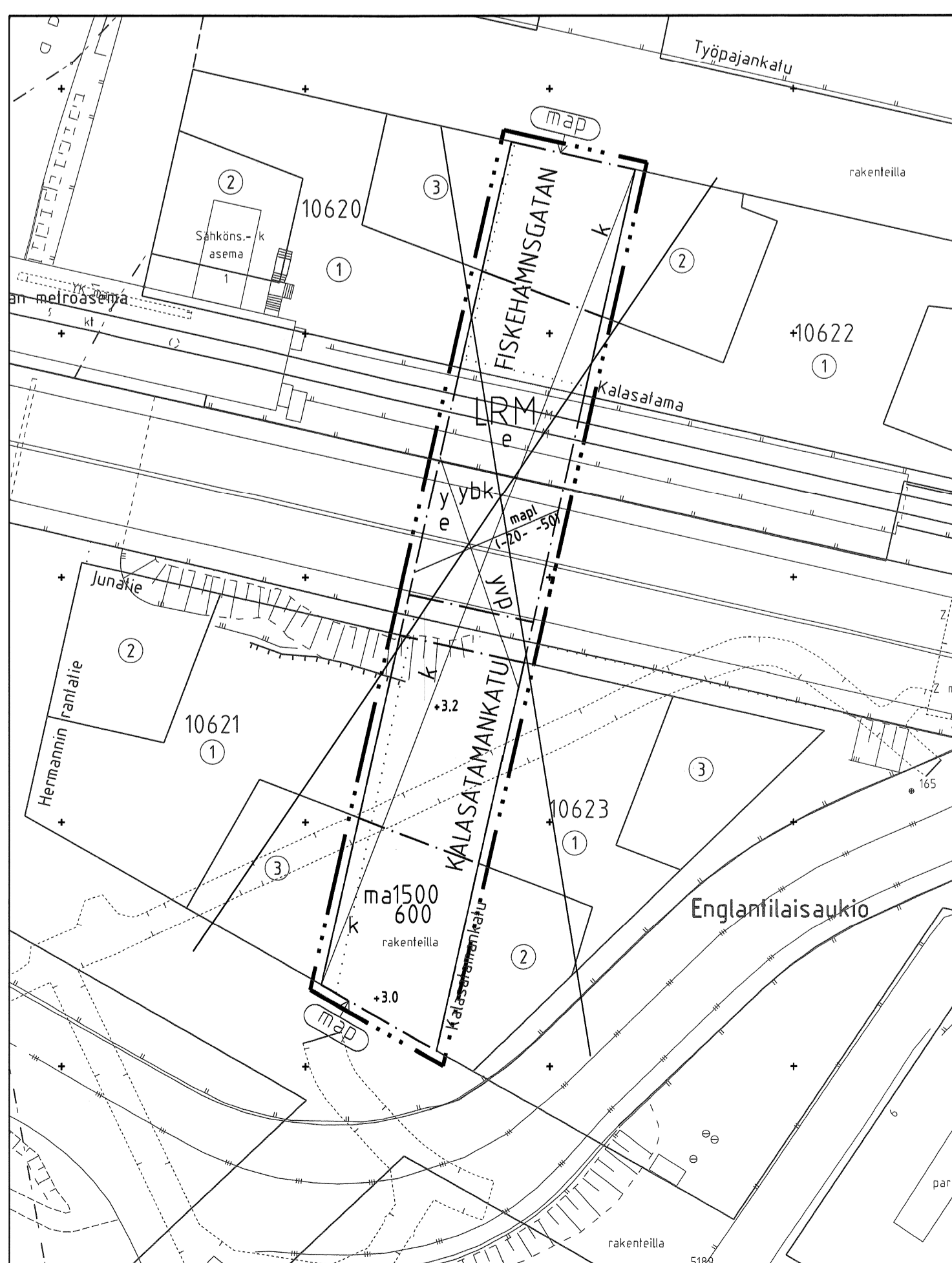
DATUM TUOMAS HAKALA

PIRITÄNYT RAIJA JUNTUNEN

RITAD AV

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO OLAVI VELTHEIM

STADSPLANECHEF



Asemakaavan nro 12070 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12289 voimaantullessaan kumooa. Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkitilaosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsplaningsavdelning	
Tasokoordinaatio / Plankoordinatystem	ETRS-OX26
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem	N2000
Alueområde	02024
07498	02024
Pohjakaavassa maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset Bakgrunden i planerna är utarbetade enligt mark- och bygglagen	
toimiv.	4.6.2014
5313	4.6.2014