



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Rautatiealue.
	Kaupunginosan numero.

## FISKEHAMNS-

4600  
ma15100  
yjk300

Rakennusoikeus: Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarja osoittaa yhteenlasketun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa maanpäällisen kerroksissa sallitun kerrosalan. ma -merkitty luku osoittaa maanalaisissa tiloissa sallitun myymälä- ja liikekerrosalan. yjk -merkitty luku osoittaa katettujen ja lämmitettyjen yleiselle jalankululle ja liikenne-terminaalien odotustiloille ja matkustajapalvelutiloille varatun alueen kerrosalan.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- Teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kullit ja hormit.
- Hissiskuilut.
- Katusoltoa ja metroaseman laituritasolta maanalaiseen pysäköintilaitokseen johtavat yleisöä palvelevat porrashuoneet ja hissit.

IV  
+3,1

Katuaukion tai kadun likimääräinen korkeustaso.

Rakennusala.

Korttelii- tai katualue, jolle on osoitettu kokonaiskerrosala.

Alue, jolle saa rakentaa sisätilan kaltaisen terrasin, jonka pinta-ala lasketaan kerrosalana.

Alue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen sekä tiloja varastointia, huoltoa, väestönsuojia ja teknikkää varten neljään tasoon 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 kortteleiden 10620-10623 kaikkien asukkaiden yhteiskäyttöinen pihalue. Kullekin pihalueelle tulee rakentaa hyvin tuulelta suojattu oleskelualue.

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

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tavotteena pidettävä raideliikenteen aiheuttama runkoäänän enimmäistaso ylitä. Suunnittelun tavoitearvona asuinhuoneistojen osalta pidettään runkoäänän enimmäistasoa L<sub>ASmax</sub> 30 dB.

Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanotokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa.

Merkintä osoittaa katutasoon rakennettavan kaupallisten tilojen ja metron sisäänkäynnin likimääräisen sijainnin.

Katuaukio/tori.

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvarteretsområde 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 tomtragrän.

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:

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.
- Hisschakt.
- 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 därav.

Ungefärligt höjdläge för öppen plats eller gata.

Byggnadsyta.

Kvarters- eller gatuområde för vilket totalvåningsyta är utmärkt.

Område där man får bygga en terrass av inomhusrakter, 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 Täg-vägen 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.

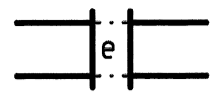
Område där gröndäcket bör byggas lika högklassigt som park av underhållsklass A1. Parkområdet bör hållas för offentligheten öppet under dagtid.

Byggnaderna bör byggas så att den eftersträva de bullernivån för spårtrafikens stornjud i inte överskrids. Som riktvärde för stornjud i bostäder anses maximumnivån L<sub>ASmax</sub> 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.

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.

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

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

Broarnas nedre ytor och sidoväggar ska stadsbildsmässigt behandlas högklassigt och gällande materialen 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 grundvattennivån 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 Fiskehamnsgatan 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.

- Fiskehamnsgatan bör vara öppen för genomgång dygnet runt.

- De oryddade delarna av Fiske-hamnsgatan bör täckas med ett glastak mellan nivåerna +20,0 - +34,0.

Bilplatsernas antal är:

- Kontorer 1 bp/220 m<sup>2</sup> v.y. - 1 bp/170 m<sup>2</sup> v.y.
- Butiker 1 bp/110 m<sup>2</sup> v.y. - 1 bp/90 m<sup>2</sup> v.y.
- Restauranger, kaféer 1 bp/280 m<sup>2</sup> v.y. - 1 bp/220 m<sup>2</sup> v.y.
- Kultur och fritid 1 bp/280 m<sup>2</sup> v.y. - 1 bp/220 m<sup>2</sup> v.y.
- Samlingslokaler 1 bp/140 m<sup>2</sup> v.y. - 1 bp/120 m<sup>2</sup> v.y.

Om parkeringsplatserna i kvarteren 10620-10623 förlägs 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 m<sup>2</sup> v.y.

Brand och räddningssäkerhet:

Brandmur behövs 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.

Ennen tontinrajat ylltvänd hankekokonai-suuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

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

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

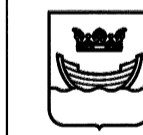
Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

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 3.10-3.11.2014

NAHTAVANA 18.12.2014 Ksv

TILL PÅSEENDE 13.3.2015

MUUTETTU ANDRAD Kaava-alueen ympäristöä päivitetty

HYVÄKSYTTY KVSTO 28.1.2015

GODKÄND STGE TULLUT VOIMAAN TRÄTT I KRAFT

PIRUSTUS 12289

RITNING 2.9.2014

PAIVÄYS 2.9.2014

DATUM TUOMAS HAKALA

LAATINUT PIIRITÄYNTY RAIJA JUNTUNEN

PIIRITÄYNTY RITAD AV

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO OLAVI VELTHEM  
STADSPLANECHEF