



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- P Palvelurakennusten korttelialue.
  - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - 10588** Korttelin numero.
  - 2** Ohjeellisen tontin numero.
  - KOKSIKATU** Kadun nimi.
  - 1200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - +3.1** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
  - Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
  - Rakennusala.
  - Terassin rakennusala.
  - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
  - Istutettava alueen osa.
  - Katu.
  - Pysäköintipaikka.
  - Ajoyhteys tontille.
  - RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
  - Tonttia ei saa aidata.
  - Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräämien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

- DETALJPLANEBETECKINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för servicebyggnader.
  - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
  - Gräns för delområde.
  - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktigvande tomt.
  - Namn på gata.
  - Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
  - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
  - Ungefärlig markhöjd.
  - Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
  - Byggnadsyta.
  - Byggnadsyta för terras.
  - Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
  - Del av område som ska planteras.
  - Gata.
  - Parkeringsplats.
  - Körförbindelse till tomt.
  - BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
  - Tomten får inte gärdas in.
  - Vindgeneratorer, solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna.

- Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisin rakennuksiin.
- Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin, Koksikadun puolelle.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Tontin osa rakennusalueen rajan ja katualueen tai puiston välissä tulee rakentaa samaan korkotasoon sitä reunustavan katualueen tai puiston osan kanssa.
- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Rakennuksen julkisivut ja julkiset ulkotilat on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina sekä aikaa kestävinä ja satamamijööseen soveltuvina.
- Julkisivujen tulee olla värisävyiltään tummia.
- Oleskelutilojen ikkunat tulee toteuttaa siten, että niiden alareuna on lattian tasossa.
- Katot tulee rakentaa harjakattoina.
- Parvekkeet saa rakentaa rakennuksen rungon ulkopuolelle.
- ulokeparvekkeiden on oltava ripustettuja.
- Korttelin terrassialue tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Terrassialueella ei saa olla autopaikkoja.
- YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA**
- Rakennusten alapohjarakenteet tulee toteuttaa siten, että ne ovat tarvittaessa varustettavissa koneellisella ilmanvaihdolla.
- Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- Tontin autopaikkamääräykset:
- Tontille saa sijoittaa enintään kolme autopaikkaa.
- Tontin polkupyöräpaikkojen määräykset:
- Tontille tulee sijoittaa vähintään 20 pyöräpysäköintipaikkaa. Telineissä on oltava runkolukitusmahdollisuus.

- Tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och de får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.
- Soputrymmen och annan service ska placeras i byggnaderna, på Kocksgatans sida.
- STADSBILD OCH BYGGANDE**
- Delen av tomt mellan byggnadsytan och gatuumrådet eller parken ska byggas i nivå med flankerande gatuumråden.
- Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.
- Byggnadens fasader och offentliga uterum ska byggas stadsbildmässigt högklassigt. Formgivning samt material ska vara av hög kvalitet, tidsbeständiga och anpassade till hamnmiljön.
- Fasadernas färgtoner ska vara mörka.
- Fönstren i vistelseutrymmena ska byggas så att deras nederkant ligger i golvnivå.
- Taken ska byggas som sadeltak.
- Balkongerna får byggas utanför byggnadstommen.
- utskjutande balkonger ska vara upphängda.
- Kvarterets terrassområde ska byggas enligt en enhetlig plan. På terrassområdet får inga bilplatser finnas.
- FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR**
- Byggnadernas bottenbjälklag ska förverkligas så att de vid behov kan utrustas med fläktventilation.
- Markens kontamineringsgrad och rengöringsbehov ska utredas innan byggandet inleds och kontaminerad mark ska vid behov saneras innan området tas i bruk enligt planens syfte.
- TRAFIK OCH PARKERING**
- Bilplatsbestämmelser för tomten:
- Högst 3 bilplatser får placeras på tomten.
- Cykelplatsbestämmelser för tomten:
- Minst 20 cykelplatser ska placeras på tomten. Ställningarna ska ha möjlighet till ramläsning.

**MUUT**

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

**ÖVRIGT**

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
10. kaupunginosa (Sörnäinen, Kalasatama) korttelia 10588 sekä puisto- ja katualuetta

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
10 stadsdelen (Sörnäs, Fiskehamnen) kvarteren 10588 samt park- och gatuumråden

<p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12693</b></p> <p>Diaarinumero/Diarinumero HEL 2020-007538</p> <p>Hanke/Projekt 2181_10</p> <p>Päiväys/Datum 8.6.2021</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Kalasataman yhteiskerhotila</b> <b>Fiskehammens gemensamma klubbutrymme</b></p> <p>Laatintu/Uppgjord av Raphael Padiha</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Annikki Vartiainen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsitteilyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Kyk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget rateterat)</p> <p>8.6.2021</p>
		<p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>10.3.2021- 8.4.2021</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 11.12.2020 60 § Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartointus/Kartläggning 13.11.2020</p> <p>Nro/Nr 41/20</p>	<p>Hyväksytyt/Godkänt:</p> <p>Tulit voimaan Trätt i kraft</p>	