

Tiloja saa rakentaa kaikkiin kerroksiin. Kuitenkin talosauja ja siihen liittyvä ulkotila tulee rakentaa ullakolle tai yläpuolelle kerrokseen.

Vapaa-ajan tilan tulee avautua ainakin pihalle päin.

Liiketilä on varustettava rasvanerottelukäivöllä 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 erillisiin rakennusosin.

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.

Jäteitä 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 käyttöön.

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

Rakennusten tuulilman 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 aurinkopaneelija.

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

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

AUTOAIIKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

- Asuinkeuhkalojen korttelialueella vähintään 1 ap / 145 k-m²
- Kadunvarsiikkilaitat 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 uteplats för invånarna ska dock byggas på vinden eller i översta våningen.

Fritidslokal ska öppnas åtminstone mot gårdsområde.

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

Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna utbyggnaden.

STADSBILOCH BYGGANDE

Fasaden 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.

Fasadmaterial ska vara platsmurat 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 fasadyta.

Nedre kanten av vardagsrum- och köksfönster ska vara nästan i golvnivå.

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

Soprum ska placeras i bostadshus.

GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

Belysningen ska anordnas enligt en belysningsplan som gäller kvartersvis.

På tomgränserna får inte byggas staket.

På tomtens ska planteras träd och buskar.

Tomtens gårdsområde ska planeras enhetligt tillsammans med kvarterets övriga tomter.

MILJÖTEKNIKA

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 tomgränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningssäkerheten där hela byggprojektets faktiska verkningsområde, 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 grönaktiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstäl.

TRAFIK OCH PARKERING

BILPLATSERNAS ANTAL ÄR:

- I kvartersområde för flervåninghus minst 1 bp / 145 m² v.y.
- Till gatan anslutande affärslokaler och restauranger 1 bp / 220 m² v.y. eller 1 bp / affärslokal.

På tomt för studentbostäder behövs bilplatser inte byggas.

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

Yhteiskäyttöautopaikasta saa vähentää 5 autopaikkaa, kuitenkin enintään 10% asemakaavamääräyksen mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä.

50 keskitetyistä nimeämättömistä autopaikasta saa vähentää 10 % autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Tontin pysäköintiratkaisu tulee suunnitella yhdessä korttelin muiden tonttien kanssa.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrä on 1 pp / 30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

- Kadunvarsiikkilaitat ja ravintolat 1 pp / 15 asiakaspaikkaa ja 0,3 pp / työtekijä.

Työntekijöiden ja asukkaiden pyöräpysäköintipaikoista vähintään 75% on sijoitettava rakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

För varje sambruksbiplats får 5 biplatser subtraheras, dock högst 10 % av det i detaljplanebestämmelserna angivna minimiantalet biplatser.

För 50 centrerat placerade icke namngivna biplatser får subtraheras 10 % av biplatsernas minimiantal.

Tomtens parkering ska planeras tillsammans med kvarterets övriga tomter.

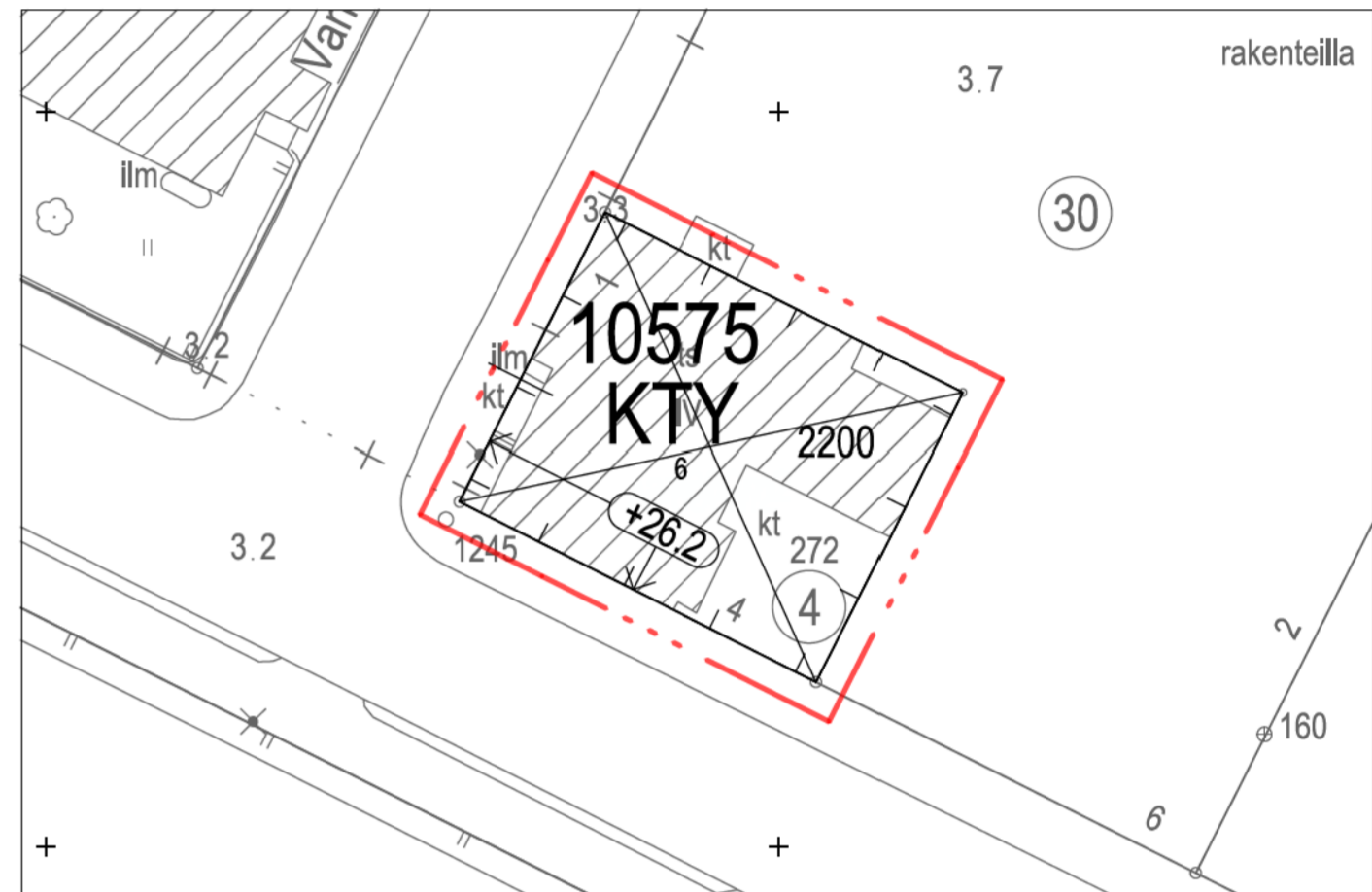
ANTALET CYKELPLATSER ÄR:

- Antalet cykelplatser som ska placeras på tomten är 1 cp / 30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnaderna.

- Till gatan anslutande affärslokaler och restauranger 1 cp / 15 kundplatser och 0,3 cp / arbetstagare.

Minst 75% av cykelparkeringsplatserna för arbetare och invånare ska placeras i byggnaderna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelin 10575 tonttia 6

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

10 stadsdelen (Sörnäs, Fiskehamnen) kvarteret 10575 tomten 6

HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsitteily ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MBL 655)
	Kaavan nro/Plan nr 12628	
Diaarinumero/Diarinumner HEL 2017 013101	Laatinut/Uppgjörd av Laura Brax Piltänyt/Ritad av Annikki Vartiainen Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	Hyväksytty/Godkänt: Tullut voimaan Trätt i kraft
Hanko/Projekt 0953_5 Päiväys/Datum	Mittakaava/Skala 1:500 Kartointus/Kartläggning 4.10.2019 Nro/Nr 19/2018	