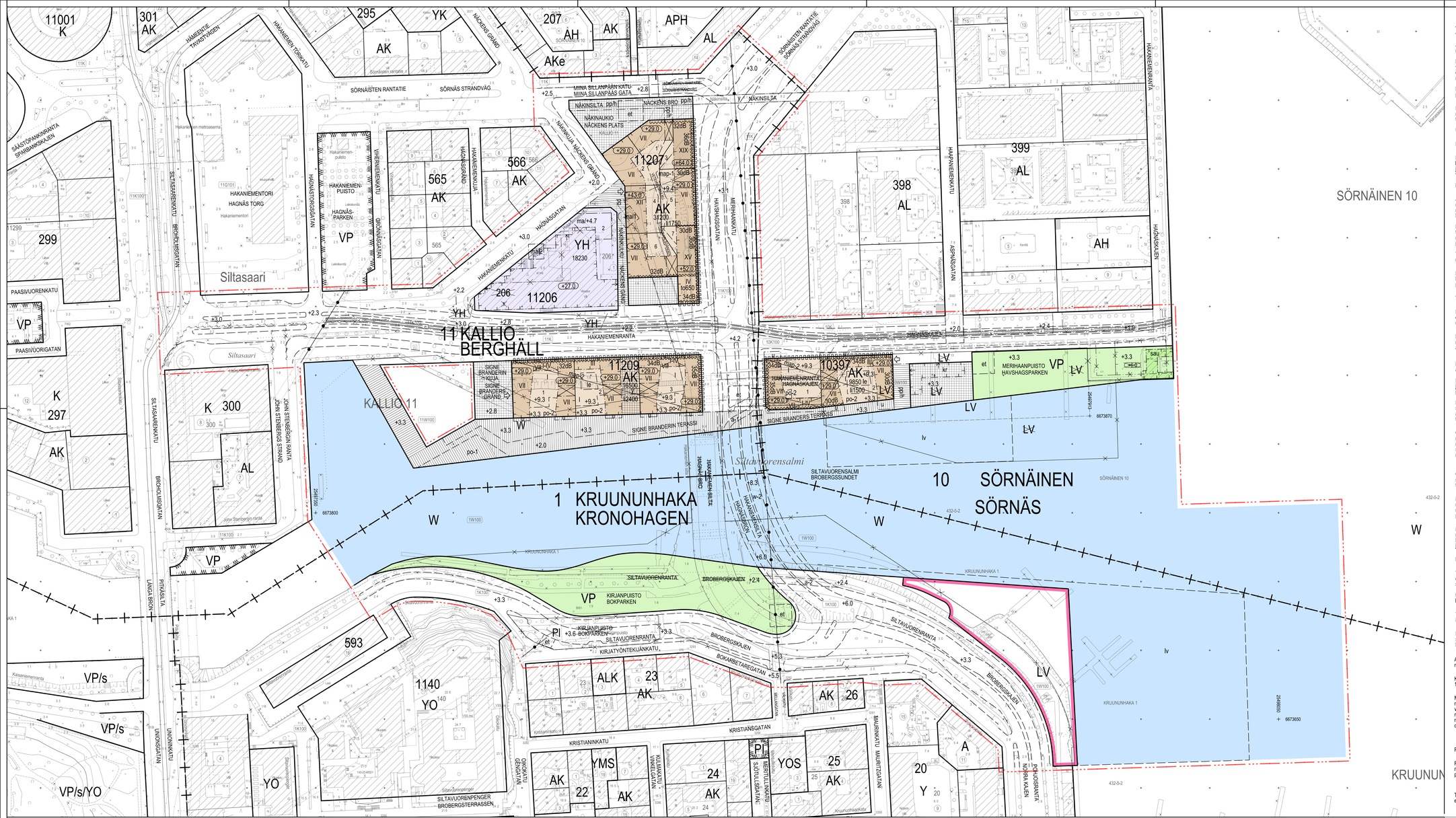

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
- YH — Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
- VP — Puisto.
- Venesatama.
- LV — Smäbåtshamn.
- W — Vesialue.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva väva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päätä osoittaa merkinnän poistamista.
- 10 SÖR — Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- 11209 — Korttelin numero.
- 1 — Ohjeellisen tontin numero.
- HAKANIEMEN — Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
- 16500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VIII — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +3.3 — Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan liikmäärälinen korkeusasema.
- +52.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- +27.0 — Rakennuksen julkisvupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- +9.4 — Allevilleattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän korkomerkinnän tai muun määräyksen.
- Rakennusala.
- Byggnadsyta.
- I2400 — Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kaduny arsrakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta tulee rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloksi.
- Päälosa tiloista on varustettava rasvanerotelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla poistoilmaputkorrmilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.
- to650 — Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran toimitilaa, joka saadaan rakentaa asemakaava-karttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Asemakaavan osoittama kerrosalan lisäksi saa rakentaa kahteen maanalaiseen kerrokseen.
- map-1 — Maanalainen pysäkintätaitos. Pysäkintätaitoksen saa rakentaa kahteen maanalaiseen kerrokseen.
- map-2 — Maanalainen pysäkintätaitos.
- mal1 — Rakennusalan osa, jossa olemassa oleva väestönsuojasta maanpinnalle johtava tuloilmakulu sekä varapoistumistie tulee sijoittaa rakennusrungon sisään.
- mal2 — Maanalainen tila tason -22,0 ja maanpinnan välillä, johon saa sijoittaa väestönsuojaan maan pinnalta johtavan tuloilmakulun suojavyöhykkeineen. Kuilua saa käyttää väestönsuojan varapoistumiseksi. Maanpinnan yläpuolelle saa rakentaa tarpeelliset rakennuksen osat. Näiden soveltamiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- ma/+4.7 — Alue, jolla pihataso saadaan nostaa enintään tasoon +4.7 ja jonka alle saadaan rakentaa maanalaista tilaa.
- po-1 — Katualueelta vähintään tasolle -0.5 laskeva portaikko. Sijaitsi ohjeellinen.
- po-2 — Asuinkorttelin pihakannelta katualueille laskeva portaikko. Sijaitsi ohjeellinen.
- et — Yhdyskuntateknisen huollon maanalainen rakennus- alta.Jäteveden pumppaamon poistoilma on johdettava viereisten rakennusten kattotason yläpuolelle.
- Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäckets övre yta.
- +52.0 — Högsta höjd för byggnadens vattentak.
- +27.0 — Högsta höjd för skärmingspunkten mellan fasad och vattentak.

BESTÄMMELSER

- Det understreckade talet anger det höjdtåge eller annan bestämmelse som oviikoriigen ska iakttas.
- Byggnadsyta.
- Taiet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första (I) våningen i byggnaden mot gatan som ska byggas för affärs-, kontors-, arbets- och serviceuytrymmen.
- Huvuddelen av utrymmena ska förses med en fettavskiljare och en brandisolerad ventilationskanal som leds upp ovanför den högsta takhöjden på tomten.
- Det av byggnadsyta där man ska bygga bostad den angivna våningsytan för verksamhetsutrymme. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angiva våningsytan.
- Underjordisk parkeringsanläggning. Parkeringsanläggningen får byggas i två underjordiska våningar.
- Underjordisk parkeringsanläggning.
- Del av byggnadsytan där existerande skyddsrums friskluftsschakt och reservutgång som leder till markytan ska placeras i byggnadsstommen.
- Mellan nivån -22,0 och markytan bedliget underjordiskt utrymme där ett tillfluftsschakt från markytan till skyddsrummet inklusive skyddszoner får placeras. Schaktet får användas som reservutgång från skyddsrummet. Erforderliga delar av byggnaden får uppföras ovanför markplanet. Särskilt uppmärksammet ska fästas vid anpassningen av dessa till stadsbilden.
- Område, på vilket gårdsnivån får höjas högst till nivån +4.7 och under vilket underjordiskt utrymme får byggas
- Från gatuområdet åtminstone till nivån -0.5 nedgående trappa. Riktgivande läge.
- Från gårdsdäcket i bostadsskvartet till gatunivån nedgående trappa. Riktgivande läge.
- Underjordisk byggnadsyta för samhälletsknisk förs- ning. Avloppsreningspumpverkets fränluft ska ledas upp ovanför de intilliggande byggnadernas takhöjder.
- Byggnadsyta för en restaurang eller ett kafé.
- Ravintolan tai kahvilan rakennusala.
- Byggnadsyta för en bastu.
- Saunan rakennusala.
- u — Ulloke. Ulokkeen saa rakentaa pihakannen tasosta ylöspäin.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- HV — Rakennukseen jätettävä aukko. Roomalainen numero osoittaa aukon korkeuden kerroksin.
- 30dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
- lv — Alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaiturelta. Sijaitsi ohjeellinen.
- le — Alueen osa, jolle tulee rakentaa korttelin asukkaiden yhteiskäyttöinen leikki- ja oleskelualue. Sijaitsi ohjeellinen.
- Katu.
- Katuaukio/Tori.
- Alueen osa, joka on rakennettava aukioksi.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- pj — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pjH — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- r — Raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa, joka on toteutettava nurmiratana.
- a-1 — Kadun tai liikennealueen alittava kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Sijaitsi ohjeellinen.
- Signe Branderin terassi tulee käsitellä Hakaniemen sillan alapuolella muuta rantarataa poikkeavalla tavalla kävelyn ja pyöräilyn riitesämiskohdassa maise- ma-arkkitehtuurin, valaistuksen ja/tai ympäristöstateen keinoin eri liikkumismuotojen yhteiskäyttöiseksi alueeksi.
- a-2 — Kadun tai liikennealueen alittava kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Sijaitsi ohjeellinen.
- Kadun tai vesialueen ylittävä silta.

Utspräng. Utspränget får byggas från gårdsdäckets nivå uppåt.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Genomfartsöppning i byggnad.

Öppning i byggnad. Romersk siffra anger öppningens höjd i våningar.

Beteckningen anger sida av byggnadsyta där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och övriga konstruktioner ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.

Del av området på vilket får placeras bärbyggor. Riktgivande läge.

Del av område, där ett lek- och utevistelseområde i samhrub för kvarterets invånare ska byggas.

Gata.

Öppen plats/torg.

Del av område som ska byggas som en öppen plats.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.

Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

För spårtrafik reserverad ungefärlig del av gatuområde, som ska byggas som gräsbana

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde. Riktgivande läge.

Delen av Signe Branders terrass som ligger under Hagnäsbron ska behandlas på ett från den övriga strandrutten avvikande sätt i korsningen av gång- och cykeltrakt som ett samhrukssområde för olika rörelseformer med tillämpning av landskapsarkitektur, belysning och/eller målbkonst.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde. Riktgivande läge.

Bro över gata eller vattenområde.

- w-2 — Kaupunkisiltta. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään kaupunkikuvallisella tasolla ja huolellisessa viimeistelyssä. Sillan leveys saa olla enintään 32 metriä. Erityisessä tulee kiinnittää huomiota sillan leikkausprofiiliin, kaiteiden ja valaisimien ulkonäköön ja yksityiskohtiin. Sillan molemmissa päissä tulee olla sen alittavat jalankulun reitit. Sillan vapaa korkeus tulee olla 10 metrin matkalla vähintään 5,0 metriä.
- Sillan kaiteen yhteyteen tulee toteuttaa 0,5 metriä korkea melusuojaus.
- Ajoneuvoliittymä. Sijaitsi ohjeellinen.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Yhdyskuntateknisen huollon tunneli.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kuilut ja hormit
- yhteissaunat, talopesulat, kuivaushuoneet, harraste- ja kokoontumistilat
- asuinrakennusten varasto-, jäte- ja huoltotilat sekä kierrätyshuoneet ja -pisteet
- väestönsuojat
- maanalaiset pysäkintätilat sekä näiden vaatimat poistoilmakanavat ja muut kuin porrashuoneisiin johtavat poistumistiet
- liikuntojen parvikerrokset.

Kaikissa kortteleissa tulee varautua alueellista tarvetta palvelevien jakelumuuntamoiden rakentamiseen. Jakelumuuntamot tulee sijoittaa allmman suositeltavan rakentamiskorkeuden yläpuolelle ja niihin tulee olla sisäänkäynti suoraan kadulta.

Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tonteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuusstason saavuttamiseksi.

Kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palveluita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen katutasoon.

Rakennusten maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 6 m ja tilat tulee varata ensisijassä liike- tai palvelutiloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä. Julkisivumaterlaalin tulee olla pääsääntöisesti lasia.

Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin Stadsbro. Brons konstruktioner ska ha karaktären av en stadsbro: Enhetliga och enkla samt omsorgsfullt utarbetade. Bronsens bredd får vara högst 30 meter. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid brons svärsnittsprofil samt räckenas och armaturernas utseende. I brons båda ändar ska finnas tunnlar för gångtrafik som går under bron. Brospannets fria höjd ska på ett 10 meter långt avsnitt vara minst 5,0 meter.

I anslutning till broräcket ska byggas en 0,5 m hög bullerbegränsning i broräcket.

Läge för in- och utfart. Riktgivande läge.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Tunnel för samhälletsknisk försörjning.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga:
- tekniska utrymmen och schakt och rökgångar som de kräver
- gemensamma bastur, tvättstugor, torkrum, hobby- och samlingsrum
- bostadshusens förråds-, avfalls- och serviceutrymmen samt återvinningsrum och -punkter
- befolkningsskydd
- underjordiska parkeringsutrymmen samt från- luftskanaler och övriga utrymningsvägar än de som leder till trapphus
- loftutrymmen i affärsbyggnaden.

I alla kvarter ska finns beredskap för byggande av en matningsstation för lokal distribution. Matningsstationerna ska placeras ovanför den högsta rekommenderade byggningshöjden flodvattennivån och ingång till utrymmena ska vara direkt från gatan.

I garage behöver man ej bygga gränsvägg för tomten. Om gränsvägg inte byggs ska de olika tomterna behandlas som en helhet så att tillräcklig säkerhets- nivå uppnås.

I de två nedersta våningarna får finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för samhälletsknisk försörjning.

Bostäder får inte placeras i byggnadens gatuplan.

Markplansvåningarnas höjd i byggnaderna ska vara minst 6 m och utrymmena ska i första hand reserveras för affärs- eller serviceutrymmen till hela fasadens längd med undantag för ingångarna till trapphusen. Fasadmaterialet ska vara huvudsakligen av glas.

Soputrymmen och annan service ska placeras i byggnaderna

Jokaiselle asemakaavakarttaan merkityile tontille on ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja monikäyttötila sekä kattoterassi asukkaiden käytölle. Tätä saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat yhteistilat/saumisen apuitlat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja monikäyttötila.

Korttelin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksiin eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, mikäli se ei estä kaavanmukaista rakentamista naapuritontilla.

LV-korttelialueelle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä rantarakenteita, täyttöjä, kalvuja ja rakennelmia.

Esteetön käynti pihakannelle saadaan järjestää porrashuoneiden kautta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Katutason julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan luonnonkivestä tai laatutasoltaan vastaavaa ja lasia. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa ja sen tulee erottua ylempien kerrosten julkisivusta.

Kortteleissa 11209 ja 10397 rakennuksiin tulee jättää Hakaniemenrannan puolelle katutasoon vähintään kerroksen korkuinen arkadi. Kulkuaukon vapaan leveyden tulee olla vähintään 2 m. Tila on varattava yleiselle jalankululle.

Pysäkintätilojhin johtavat ajoluokkat tulee sijoittaa rakennuksen.

Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäkintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

Porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 1 metrin syvennykseen.

Porrashuoneen ulko-ovien pintarakenteen tulee olla puuta.

Ska på varje tomt som anvisas i detaljplanekartan i översta våningen byggas en bastu och ett allaktivitetsutrymme samt en tvättstuga för invånarnas bruk. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

För invånarnas bruk ska byggas förutom tillräckliga förråds- och serviceutrymmen minst följande gemensamma utrymmen/hjälputrymmen för boende: tvättstuga, torkutrymme, bolagsbastu och allaktivitetsutrymme.

Ska i varje kvarter byggas ett återvinningsrum för kvarterets gemensamma bruk.

Ventilationsmaskinrum och andra tekniska utrymmen ska integreras i byggnaderna och de får inte placeras i skilda byggnadsdelar på taket.

I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar, om det inte hindrar byggande enligt detaljplan på grannatomten.

På LV-kvartersområdet får placeras strandkonstruktioner, utfyllnader, grävningar och konstruktioner som hamnverksamheten förutsätter.

Hinderfri förbindelse till gårdsdäcket får anordnas genom trapphusen.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaderna mot gatan ska vara av natursten eller till kvalitetsnivån motsvarande och av glas. Fasaden får inte ge ett slutet intryck och den ska urskiljas från de övre våningarnas fasad.

I kvarterena 11209 och 10397 ska i byggnaderna mot Hagnäskajen, i gatunivån byggas en minst en våningar hög arkad. Genomfartsöppningens fria bredd ska vara minst 2 m. Utrymmet ska reserveras för allmän gångtrafik.

Körramparna till parkeringsutrymmena ska placeras i byggnaden.

I byggnadsstommen ska ett tillräckligt utrymme reserveras för att leda upp från fläktutskanalerna från garage kan ledas till taket.

Ska trapphusens ytterdörrar planeras i en fördjupning på minst 1 meter.

Trapphusens ytterdörrar ska ha en ytstruktur av trä.

Vieraisten tonttien osa-alueiden julkisivujen aukotus ja väritys tulee erottua toisistaan.

Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattua tiiltä, rapattuja tai kultubetonia.

Korttelissa 11207 rakennuksen seitsemännen kerroksen yläpuolelle sijoittuvan rakennusosan (kerrokset 8 -19) tulee erottua julkisivukäsittelyltään kuusi kerrosta korkeasta rakennuksen osasta.

Kattopintojen on oltava viherkattoa, terassia sekä aurinkopaneelien/-keräimien käytössä.

Parvekkeiden tulee olla kadun puoleisilla julkisivuilla kokonaan sisäänvedettyjä ja tarvittaessa julkisivupintaan lasitettuja esimerkiksi ympäristömelun estämiseksi.

Ulkoparvekkeiden on oltava ripustettuja.

PIHAT JA ULKOALUEET

Piha-alueilla tonttien välisiä rajoja ei saa aikata. Tonttien leikki- ja oleskelutilat on rakennettava yhteisiksi. Pihat on jäsenneltävä pääntamentaisiksi, istutuksiin, kalusteisiin ja valaistuksen avulla vähtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Istutuksissa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutuslaitha.

Julkiset ulkotilat rakennuksineen, rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuitaan ja materiaaleiltaan korkeatasuisina sekä alkaa kestävinä ja satama-miljööseen sovellusina.

Katujen ja aukioiden pintamateriaalien, portaiden, luiskien, tasoerojen, kalmuurien ja ilmanottorakenteiden sekä kaikkien rajauksien tulee olla korkeatasoisia, graniittia tai betonisia, paikalla valettuja.

Ympäristöstäde on integroitava osaksi muuta julkisen ympäristön tolminnallisia ja rakenteellisia aiheita.

Piha-alueilla tulee suosia kukatusveteen maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja hiihdutusratkaisuja, jotka polstavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Pihat tulee sijoittaa kortteleiden meluita suojattuihin sisäosiin siten, että näillä alueilaan melutason ohjearvot ulkona (päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB)..

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

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

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve.

Rakennusten perustukset tulee suunnitella siten, että julkisen rannan osalta kanavan rantamuurit voidaan kaivaa esiin avokaivannossa ilman luentoja ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumatta.

Olemassa olevien rakennusten läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon naapurirakennusten sekä maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheudu haittaa rakennuksille tai maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa olevilla rakennuksilla ja rakenteilla ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.

Merihaankatuun ja Hakaniemensiltaan rajoittuvissa rakennuksissa tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katoilta tai sisäpihan puolelta liikenteen hlukkapäästöjen vuoksi.

Merihaankatuun ja Hakaniemensiltaan rajautuvissa rakennuksissa asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Merihaankadulle tai Hakaniemensiltaan päin melun ja hlukkapäästöjen vuoksi.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Nälstä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 pp/1 000-m2, jotka sijoitetaan sisäänkäynnlen lähelsyyteen. Määräys ei koske erityisasumista opiskelija-asuntoja lukuun ottamatta.

Toimistot, vähintään	1 pp/50 k-m2
Myymälät ja ravintolat, vähintään	1 pp/40 k-m2

Erityisasumisen pysäköintitarve määrltellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää liikenne- ja katsuunnittelupalvelussa.

Asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkoluikutusmahdollisuus.

Kadunvarsiliiketilat ja ravintolat 1 pp/15 asiakaspaikkaa ja 1 pp/työntekijä.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin julkisivulinjan sisäpuolelle ja niiden tulee ulottua vähintään rakennusten kattotason yläpuolelle. Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakentelta tai rakennuksen arkkitehtuuria, ilmanvaihtolaitteiden melutaso ei saa 25 m etäisyydellä laitteesta ylittää 45dB, ja ilmanottoaukon äänitehotaso ei saa ylittää 85dB.

PALOTURVALLISUUS

Rakennusten varatelijärjestelyt tulee sisäpihan puolella suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Skola fönsterindelning och fasadfärg på fasaderna i bredvidliggande tomters delområden avvika från varandra.

Fasaderna ska i huvudsak bestå av på platsen murat brända tegel, puts eller fiberbetong.

I kvarter 11207 ska byggnadsdelen ovanom byggnadens sjunde våning (våningarna 8 -19) genom fasad hantering urskiljas från den sex våningar höga byggnadsdelen.

Takytorna ska vara grönkat, terrasser eller användas för solpaneler/-fångare.

Balkongerna ska i fasaderna mot gata vara helt indragna och vid behov inglasade i linje med fasaden till exempel för att förhindra mljöbuller.

Ska utskjutande balkonger vara hängande.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

På gårdsplanen får gränser mellan tomter inte ingärdas. Tomternas lek- och vistelseområden ska byggas gemensamma för tomter. Gårdsplanerna ska struktureras med ytmaterial, planteringar, möbler och belysning till trivsamma lek- och utevistelseutrymmen. I planteringarna får inte ingå planteringsdjor som höjer sig ovanför gårdsplanet.

De offentliga uterummen inklusive byggnader, kon-struktioner och möbler ska byggas högklassiga i stadsbildshänseende samt till formgivning och i materialval av hög kvalitet samt tidsbeständiga och anpas-sade till hammnmiljön.

Ytbeläggningen på gator och öppna platser, trappor, ramper, nivåskillnader, stödmurar och tillfluhtsåtgärder konstruktioner samt alla avgränsningar ska vara av hög kvalitet, granit eller på platsen gjuten betong.

Miljökonst ska integreras som en del av den övriga offentliga miljöns funktionella och strukturella teman.

På gårdsområden ska sådana åtgärdar gynnas, som avlägsnar vatten från systemet för ytträrenering, såsom markabsorbering, nyttobruk och avdunstning.

FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR

Gårdarna ska placeras i de från buller skyddade kvarterens inre delar så att riktvärdena för bullernivån underskrids på dem ute (på dagen 55 dB och på natten 50 dB).

Spårvägen ska planeras så att vibration och stombuller som spårtrafiken förorsakar inte överskrider de maximivärden för byggnadernas inneutrymmen som uppställts som målsättning.

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

Bottensedimentens kontaminering ska utredas på de områden där byggande enligt planen förarlleder muddringsbehov.

Ska byggnadernas grundläggningar planeras så att kanalens strandmurar, för den allmänna strandens del, kan gräivas fram i öppet schakt utan stödjande och repareras utan att byggnadernas grundläggningar tar skada.

Vid byggande eller sprängningar på områden belägna i närheten av befintliga byggnader ska grannbyggnaderna och de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionsegenskaper beaktas så att man inte förorsakar olägenhet för byggnaderna eller underjordiska utrymmen eller konstruktioner.

Kapillar- och grundvattennivån får inte sänkas. Temporära grundvattennivå sænkningar får inte skada befintliga byggnader och konstruktioner.

Fiskduftsåtgärdet till bostadsbyggnaderna invid Havshagsgatan eller Hagnäsbro ska anläggen ordnas från innergården eller filtrerat från byggnademas tak pga. stoftpartiklar från trafiken.

I bostadsbyggnaderna invid Havshagsgata får bostäder inte enskligt vetta endast mot Havshagsgata eller Hagnäsbro pga. xxx och stoftpartiklar från trafiken.

TRAFIK OCH PARKERING

Minimalantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna. Dessutom gästplatser 1 cp/1 000 m2 vy i närheten av ingångarna. Bestämmelsen gäller inte specialbonede förutom studiebostäder.

Kontor, minst 1 cp/50 m2 vy	
Butiker och restauranger, minst 1 cp/40 m2 vy	

Parkeringsbehovet för specialbonede bestäms från fall till fall i utredning som ska godkännas av trafik- och gatuplaneringstjänsten.

Invånarnas och besökarnas platser ska ha möjlighet för ramlåsning.

Till gatan anslutande affärsutrymme och restauranger 1 cp/15 kundplatser och 1 cp/3 arbetsagare.

Underjordiska parkeringsutrymmens från luftskanaler ska placeras i byggnaderna innanför fasadlinjen och de ska nå upp ovanför de bredvidliggande byggnadernas takhöjd. Pihakanteen rökavtägsningsluckor som ska byggas i gårdsdäcket ska i planeringen integreras som del av gårdskonstruktionerna eller byggnadens arkitektur. Ventilationssystemets bullernivå får inte överstiga 45dB på 25 m avstånd från anordningen.

TRAFIK OCH PARKERING

Minimantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna. Dessutom gästplatser 1 cp/1 000 m2 vy i närheten av ingångarna. Bestämmelsen gäller inte specialbonede förutom studiebostäder.

Kontor, minst 1 cp/50 m2 vy	
Butiker och restauranger, minst 1 cp/40 m2 vy	

Parkeringsbehovet för specialbonede bestäms från fall till fall i utredning som ska godkännas av trafik- och gatuplaneringstjänsten.

Invånarnas och besökarnas platser ska ha möjlighet för ramlåsning.

Till gatan anslutande affärsutrymme och restauranger 1 cp/15 kundplatser och 1 cp/3 arbetsagare.

Underjordiska parkeringsutrymmens från luftskanaler ska placeras i byggnaderna innanför fasadlinjen och de ska nå upp ovanför de bredvidliggande byggnadernas takhöjd. Pihakanteen rökavtägsningsluckor som ska byggas i gårdsdäcket ska i planeringen integreras som del av gårdskonstruktionerna eller byggnadens arkitektur. Ventilationssystemets bullernivå får inte överstiga 45dB på 25 m avstånd från anordningen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVA KOSKEE:

1. kaupunginosan (Kruunuhaka)
venesatamaa ja vesialuetta
10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori)
puisto-, vesi- ja katualueita
11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari)
vesi- ja katualueita

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan (Kruunuhaka)
puisto-, vesi- ja katualueita
10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori)
venesatamaa ja katualueita
11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari)
korttelia 206 seka vesi- ja katualueita
(muodostuvat uudet korttelit 10397,
11207 ja 11209)

DETALJPLANEN GÄLLER:

1 stadsdelen (Kronohagen)
småbåtshamn och vattenområde
10 stadsdelen (Sörnäs, Vilhelmsberg)
park-, vatten- och gatuområden
11 stadsdelen (Berghäll, Broholmen)
vatten- och gatuområden

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

1 stadsdelen (Kronohagen)
park-, vatten- och gatuområden
10 stadsdelen (Sörnäs, Vilhelmsberg)
småbåtshamn och gatuområde
11 stadsdelen (Berghäll, Broholmen)
kvarteret 206 samt vatten- och gatuområden
(de nya kvarteren 10397,
11207 och 11209 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12575

Kaavan nimi/Planens namn
Hakaniemenranta
Hagnäskajen

Piirtäjä/Projekt
1611_1

Laatinut/Utarbetad av
Perttu Pulkka

Päiväys/Datum

Piirtänyt/Ritad av
Päivi Kaartinen

Asemakaavajäällikkö/Stadsplanechef

Tarkastanut/Granskad av
HEL 2013-002028

Pohjakartan hyväksymistiedot/Grundkartan av tastavts
§, Kartat ja asiakirjatkoct -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning
11.1.2019

Nro/Nr
46/2018

0 100 m
Tasokoordinaattisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
Mittakaava/Skala 1:1000

Käsittelyt ja muistiotiet/Behandlingar och ändringar:

Kylk tahdotua päiväys):
Stmn (Önskgot datum):

Nähtävillä (MRL 65§):
Framlagt (MBL 65§):

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft: