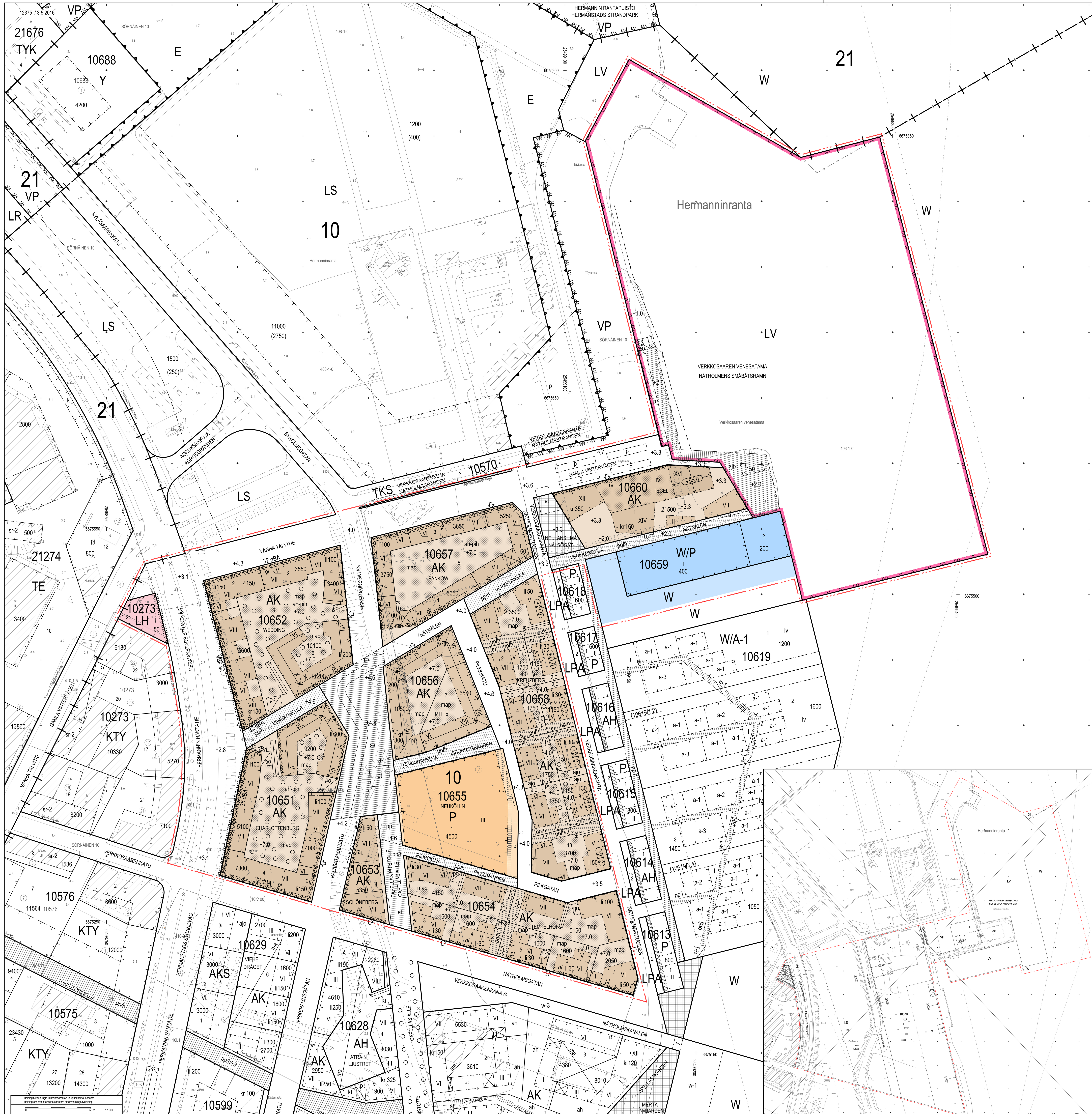

Asemakaavan nro 8750, 9735, 10020, 10900, 11744 ja 11956 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12375 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 8750, 9735, 10020, 10900, 11744 och 11956 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12375 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

Merkintä	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
P	Palvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för servicebyggnader.
LV	Venesatama.	Småbåtshamn.
LH	Huoltoaseman korttelialue.	Kvartersområde för servicestation.
W	Vesialue.	Vattenområde.
W/P	Vesialueella sijaitseva palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa kelluvan uimalan rakenteineen sekä muita kelluvia palvelurakennuksia.	Kvartersområde för servicebyggnader på vattenområde där man får bygga en flytande badinrättning samt konstruktionen och andra flytande servicebyggnader.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
10	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
10654	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
PILKKIKATU	Kadun, katuaukion, torin tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, öppen plats, torg eller annat allmänt område.
MITTE	Korttelin nimi.	Namn på kvarter.
3400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
VI	Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.	Det understreckade romerska talet anger det våningsantal ska iakttas.
VI X	Rakennuksen tulee terassoitua merkinnän osoittamien kerroslukujen välillä. Räystäslinjan tulee olla yhtenäinen.	Byggnad ska terasseras mellan de betecknade våningstalen. Taklisten bör vara enhetlig.
+3.3	Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.	Riktgivande höjdläge för markplan eller gårdsdäck.
+21.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
+55.0	Rakennuksen ylimmän kerroksen räystäslinjan korkeusasema.	Höjdläge för taklisten i byggnadens översta våning.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
li150	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
kr150	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdetavalla ilmastointihormilla ja joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme. Dessa bör förses med fettseparerinsbrunn och en ventilationskanal som led upp ovanför takplanets högsta nivå. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
map	Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.	Parkeringsanläggning under gårdsdäck. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för kommunalteknik.
et	Alueen osa, jolle saa sijoittaa pääosin maanalaisia yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita.	Del av område där apparatur och konstruktioner för samhällsteknisk service får placeras under markplanet.
et2	Yhdyskuntateknisen huollon laitteille ja rakenteille varattava tontin osa.	Del av tomt som reserveras för apparatur och konstruktioner för samhällsteknisk service.
ah-pih	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen piha-alue. Alueelle saa rakentaa korttelin yhteiseen käyttöön enintään 200 k-m² suuruisen pyöräpysäköintilaitoksen.	Gårdsområde i sambruk som betjänar boendet. Man får bygga ett max 200 m2 v.y. stort cykelparkeringshus för angränsande tomters bruk.
	Korttelin pihakannelle johtavan yhteiskäyttöisen ajoluiskan ohjeellinen sijainti.	Approximativt läge för ramp till gårdsdäcket.
u	Uloke.	Utsprång.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen.	Genomfartsöppning i byggnad vars läge är riktgivande.
po	Korttelin yhteiskäyttöisen pihakannelle johtavan portaan ohjeellinen sijainti.	Approximativt läge för trappa som leder till gårdsdäcket.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
⇩	Likimääräinen sisäänajo pysäköinti- ja huoltotiloihin.	Ungefärligt läge för infart till parkerings- och serviceutrymmen.
32 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger den sida av byggnadsyta där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst i nivå av den angivna siffran.
pl	Merkinnän osoittamilla julkisivuilla parvekkeet tulee lasittaa liikennemelua vastaan.	På den betecknade delen av fasaden ska balkongerna inglasas mot trafikbuller.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio.	Öppen plats.
ss	Katualueen osa, joka suunnitellaan yhteisen katutilan periaatteilla. Ajoneuvoliikenteelle varattu ohjeellinen tilavaraus on esitetty katkoviivoin.	Del av gatuområde som planeras enligt principen av ett gemensamt gatuområde. Den approximativa delen för fordonstrafik är utmärkt med streckad linje.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jonka kautta ajo toiselle tontille sekä huoltoajo on sallittu. Alueen pintamateriaalina on oltava graniitti. Alue tulee rakentaa kaupungin määrittämään korkotasoon. Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja kaapeleita.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område via vilken man får köra till annan tomt och där servicetrafik är tillåten. Ytmaterialet ska vara granit. Området ska byggas till den nivå som staden anger. Här får byggas ledningar och kablar för samhällsteknisk service.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
ajo	Alueella oleva ajoyhteys, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu.	Körförbindelse inom området via vilken man får köra till annan tomt.
tu	Sijainniltaan likimääräinen tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.	Approximativt läge för avrinningsväg. På området får inte byggas sådant som förhindrar vattnets lopp.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
p	Sijainniltaan likimääräinen pysäköimispaikka.	Approximativt läge för parkeringsplats.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Kaikissa kortteleissa tulee varautua alueellista tarvetta palvelevien jakelumuuntamoiden rakentamiseen. Jakelumuuntamot tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle.

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

Rakennuksiin ei saa rakentaa maanalaisia kellarikerroksia korttelia 10656 ja kaavassa osoitettuja pysäköintilaitoksia lukuun ottamatta. Maanalaiset kellaritilat tulee varustaa riittävällä koneellisella ilmanvaihdolla alueen maaperän laatu huomioon ottaen.

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

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.

Kaava-alueen katuja ja korttelialueita ei saa ryhtyä rakentamaan ennen kuin rantarakenne kokonaisuudessaan (paalulaattarakenne ja rantamuurirakenne) nykyisen rannan ja tulevan rantaviivan välillä koko kaava-alueella sekä kelluvien asuntojen kaava-alueella (ak11956) on toteutettu.

Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

Tontin osa rakennusalueen rajan ja katualueen välissä tulee rakentaa samaan korkotasoon ja yhtenäisellä käsittelyllä sitä reunustavan katualueen osan kanssa. Alueelle saa rakentaa portaita ja luiskia sisäänkäyntien yhteyteen.

Pääovien pintarakenteen tulee olla puuta.

Kattopintojen on oltava viherkattoa ja terassia sekä aurinkopaneelien/-keräimien käytössä. Tonteilla 10651/2, 10652/6 ja 10656/1-2 sallitaan myös metallikate.

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

AK-KORTTELIALUEELLA:

- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,0 % tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa alueelliseen palvelurakennukseen.
- Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Yhteistiloja saa vuokrata lyhytaikaisesti ulkopuoliseen käyttöön. Niitä ei saa pysyvästi muuttaa liiketiloiksi tai asuinkäyttöön.
- Kortteliin on rakennettava jätteen putkikeräyksen syöttöpisteet Kalasataman jäteyhtiön osoittamaan paikkaan.
- Kortteliin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.
- Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.
- Esteetön käynti pihakannelle saadaan järjestää porrashuoneiden kautta.
- Ulokeparvekkeiden on oltava ripustettuja.
- Kaikissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.
- Kullekin tontille, kortteleita 10654 ja 10658 lukuunottamatta, tulee rakentaa yksi vähintään 1,2 m syvä, 1,8 m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva, ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolelta.
- Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.
- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.
- Hermannin rantatiehen rajautuvissa rakennuksissa tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen hiukkaspäästöjen vuoksi.
- Hermannin rantatien puoleisille julkisivuille ei saa rakentaa parvekkeita eikä terasseja.
- Hermannin rantatiehen rajautuvissa rakennuksissa asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Hermannin rantatielle päin.
- Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Määräys ei koske alle 2000 k-m2 rakennushankkeita.
- Tontin rajaseinällä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohden rakennusalaa. Pihakansien rakenteissa tulee huomioida riittävän paloturvallisuustason saavuttaminen huomioiden naapuritontin rakennuksen julkisivun aukotus.
- Tonteille 10651/1 ja 4 sekä 10652/2-3 tulee rakentaa erityisasumista.
- Kansirakenteiden kantavuutta määriteltäessä tulee huomioida pelastustoiminnan vaatimukset.
- Kansipihoihin liittyvien yksikerroksisten rakennusosien kattopinnat tulee käsitellä osana kansipihaa.
- Piha-alueet tulee olla riittävästi suojattu liikennemelua vastaan ennen asuinrakennusten käyttöönottoa.
- Asuinrakennuksiin tulee rakentaa energiatehokas keskitetty jäähdytysjärjestelmä.
- Aurinkopaneeleita on hyödynnettävä osana rakennuksen energiajärjestelmää.

AK-KORTTELEISSA 10651-10653, 10656 JA 10657 LISÄKSI:

- Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta ja lasia.
- Pysäköintipaikat tulee rakentaa AK-korttelialueelle pihakannen alle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.
- Korttelin 10656 rakennukset ja piha tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.
- Kortteleissa 10651, 10652 ja 10656 tulee maantasokerroksen kerroskorkeuden olla Kalasatamankadun ja Verkkoneulan varrella vähintään 4,5 m.

AK-KORTTELEISSA 10654 JA 10658 LISÄKSI:

- Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta, puuta tai maalaamatonta metallia sekä lasia.
- Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhteisiksi.
- Pysäköintipaikat tulee rakentaa tontille ensisijaisesti asuinrakennusten päätyihin autotalleihin ja pihakansien alle sekä toissijaisesti kortteliin merkityille pysäköintipaikoille.
- Autotallien ovien tulee olla puupintaisia.

AK-KORTTELISSA 10660 LISÄKSI:

- Rakennuksen julkisivujen tulee olla maalaamatonta metallia ja lasia.
- Maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m.

I alla kvarter ska beredskap finnas för byggande av matningsstation för lokal distribution. Matningstationerna bör byggas öve flodvattennivån.

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

Källarvåningar belägna under markytan får ej byggas, med undantag av kvarteret 10656 och de parkeringsanläggningar som anvisats i detaljplanen. Under markytan belägna källarutrymmen bör utrustas med fläktventilation som är tillräcklig med hänsyn jordmåns kvalitet.

Byggnadernas bottenbjälklag skall förverkligas så att de kan utrustas med fläktventilation vid behov.

Bottensedimentens kontaminering ska utredas på de områden där byggande enligt planen föranleder muddringsbehov eller andra arbeten som påverkar på ett betydligt sätt till bottensedimenten.

Man får inte bygga gator eller kvartersområden förrän strandkajen är byggd i sin helhet (pålfundament och strandmur) mellan den nuvarande stranden och den kommande strandlinjen på hela detaljplanområdet samt på området för flytande bostäder (detaljplan 11956).

I garage behöver man inte bygga skiljemur på tomtgränsen. Om den inte byggs ska de olika tomterna behandlas som en helhet så att tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.

Parkeringsutrymmen får byggas utöver detaljplanens våningsyta.

Får i de två nedersta våningarna finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.

Den delen mellan byggnadsytan och gatuområdet ska byggas i nivå och med enhetlig behandling med flankerande gatuområde. Man får bygga trappor och ramper till ingångarna på området.

Ytan i paraddörr ska vara av trä.

Taken ska vara gröntak och ha terrasser samt solpaneler och solfångare. På tomter 10651/2, 10652/6 och 10656/1-2 kan taken vara också av metall.

Spårvägen ska planeras så, att den vibration och de stomljud, som spårvägstrafiken åstadkommer, inte överstiger de maximivärden, som eftersträvas inomhus.

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE:

- Ska man för invånarna bygga hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen 1,0 % av tomtens våningsyta. Av dessa ska 2/3 förläggas till områdets servicebyggnad.
- Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor och tekniska utrymmen får byggas utöver detaljplanens våningsyta.
- Gemensama utrymmen får uthyras temporärt. Dessa får inte ändras permanent till lokaler eller bostäder.
- I kvarteret ska byggas inmatningspunkter för avfallsvacuumtransport enligt Fiskehamnens avfallsbolags anvisningar.
- Ska i kvarter byggas ett återvinningsrum för kvarterets gemensamma bruk.
- Ska trapphuset ha förbindelse genom huset.
- Hinderlös gång till gård får ledas från trapphuset.
- Utskjutande balkonger bör vara upphängda.
- I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m2 v.y. ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.
- På varje tomt förutom kvarteren 10654 och 10658 bör byggas ett minst 1,2 m djupt, 1,8 m brett och 2,2 m högt utrymme utan bjälklag med dörr mot gata för kabelskåp. Utrymmet ska göra det möjligt att dra kablar minst 1 m under gatuplanet.
- I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att frånluftskanaler från garage kan ledas till taket.
- Ska golvet i bostadsrum i bottenvåningen ligga minst 0,5 m ovanför intilliggande gatuområdes nivå.
- Friskluftsintaget till bostadsbyggnaderna invid Hermanstads strandväg skall antingen ordnas från innergården eller filtrerat från byggnadernas tak pga. stoftpartiklar från trafiken.
- Man får inte bygga balkonger eller terasser i fasaderna mot Hermanstads strandväg.
- I bostadsbyggnaderna invid Hermanstads strandväg får bostäder inte ensidigt vetta endast mot Hermanstads strandväg.
- I vindsvåning eller översta våningen bör man på varje tomt i stadsplanen bygga bastu och gemensamt utrymme för invånarna utöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan. Bestämmelsen berör ej byggen på mindre än 2000 m2 v.y.
- I gränsmur får finnas fönster eller öppningar om det ej finns byggnadsyta på granntomten. I konstruktionerna för gårdsdäck bör tillräcklig brandsäkerhet uppnås med beaktande av granntomtens fasadöppningar.
- På tomt 10651/1 och 4 och 10652/2-3 ska byggas för specialboende.
- Vid beräkning av däckskonstruktionernas last bör räddningsfordonens vikt beaktas.
- De en våning höga byggnadsdelarnas tak som ansluter sig till den däckade gården ska behandlas som delar av denna.
- Gårdarna bör vara tillräckligt skyddade mot trafikbuller innan bostadshusen tas i bruk.
- Ska man bygga ett centralt energieffektivt kylsystem i bostadsbyggnaderna.
- Solpaneler ska utnyttjas som del i byggnadens energiförsörjning.

I AK-KVARTEREN 10651-10653, 10656 OCH 10657 DESSUTOM:

- Byggnadernas fasader ska vara platsmurade av brända tegel eller puts på murning samt glas.
- Parkeringsplatserna ska byggas under gårdsdäcket på AK-kvartersområde. På däcket får inga bilplatser byggas.
- Byggnader och gård i kvarter 10656 ska byggas enligt en enhetlig plan.
- I kvarteren 10651, 10652 och 10656 ska våningshöjden i bottenplanet vara minst 4,5 m invid Fiskehamnsgatan och Nätnålen.

I AK-KVARTEREN 10654 OCH 10658 DESSUTOM:

- Byggnadernas fasader ska vara av platsmurade brända tegel, av puts på murning, trä eller omålad metall och glas.
- Gränsen mellan tomter på gården får inte gärdas. På de tomter vars gårdar gränsar till varandra ska lek- och vistelseutrymmen vara gemensamma.
- Parkeringsplatserna ska byggas primärt i garage i bostadshusens gavlar samt under gårdsdäcken och sekundärt på parkeringsplatser som utmärkts i kvarteret.
- Garagedörrarna ska ha yta av trä.

I AK-KVARTERET 10660 DESSUTOM:

- Byggnadernas fasader ska vara av omålad metall eller glas.
- Våningshöjden i bottenplanet ska varta minst 4,5 m.

- Pysäköintitalon katto tulee rakentaa pihakantena.
- Korttelin rakentamattomat osat tulee rakentaa Neulansilmä-aukion yleissuunnitelman mukaan.
- Kortteliin tulee pelastuslaitoksen käyttöön rakentaa yli 8-kerroksisia rakennuksia sekä venesatamaa palveleva vesiasema.
- Rantarakenteen tukirakenteita saa rakentaa kortteliin 10660.

P-KORTTELISSA 10655:

- Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta ja lasia.
- Rakennusten katot on tehtävä viherkattoina.
- Piha-aluetta rajaavan muurin ja siihen liittyvien rakenteiden tulee olla käsittelyltään yhtenäinen päärakennuksen julkisivujen kanssa.
- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

VENESATAMA-ALUEELLA:

- Ennen venesataman käyttöönottoa tulee varmistaa, että Vanhankaupunginlahden Natura-alueen raja on merkitty maastoon nykyistä näkyvämmin niin, että tahaton liikkuminen vesialueella estyy. Venesataman alueelle tulee asentaa opasteita, jossa sataman käyttäjille selkeästi ilmaistaan luonnonsuojelun vesialueen käytölle asettamat rajoitukset.

AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

- AK-korttelialueella vähintään 1 ap/135 k-m2 paitsi korttelissa 10653 1 ap/145 k-m2. Määräys ei koske erityisasumista.
- Toimistot 1 ap/280 k-m2 - 1 ap/220 k-m2.
- Päiväkodit 1 ap/380 k-m2 - 1 ap/320 k-m2.
- Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.
- Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintitarve määritetään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää kaupunkisuunnitteluvirastossa.
- Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
- Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10%.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄ OVAT:

- AK-korttelialueella vähintään 1 pp/30 k-m2, joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, pihatai katutasoon. Määräys ei koske erityisasumista.
- Vieraspysäköinnin osalta 1 pp/1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.
- Toimistot 1 pp/90 k-m2.
- Kadunvarsiliiketilat ja ravintolat 1 pp/15 asiakaspaikkaa.
- Päiväkodit 1 pp/90 k-m2.
- Erityisasumisen pysäköintitarve määritetään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää kaupunkisuunnitteluvirastossa.
- Asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Taket på parkeringshuset ska byggas som gårdsdäck.
- Obyggda delar av kvarteret ska byggas enligt Nätnålsplatsens översiktsplan.
- I kvarteret ska för byggnader över 8 våningar och båthamnen byggas en vattenpost för räddningsväsendet .
- Man får bygga stöd för strandkonstruktionerna i kvarter 10660.

I P-KVARTER 10655:

- Byggnadernas fasader ska vara platsmurade av brända tegel eller puts på murning samt glas.
- Byggnadernas tak ska vara gröntak.
- De murar och konstruktioner som avgränsar gård ska vara samstämmiga med fasaderna i huvudbyggnaden.
- I alla våningar i byggnad får man bygga tekniska utrymmen utöver byggrätten i detaljplanen.

PÅ SMÅBÅTSHAMNSOMRÅDE:

- Före småbåtshamnen tas i bruk ska det ses till att gränsen till Gammelstadsvikens Natura-område är bemärkt i terrängen mer tydligt än nuförtiden, så att oavsiktlig gång på vattenområdet hindras. Skyltar som tydligt berättar för hamnens användare om begränsningarna som naturskyddet sätter för användningen av vattenområdet ska installeras på småbåtshamnsområdet.

BILPLATSERNAS ANTAL ÄR:

- På AK-kvartersområde minst av 1 bp/135 m2 v.y. eller kvarter 10653 1 bp/145 m2 v.y.
- Kontor 1 bp/280 m2 v.y. - 1 bp/220 m2 v.y.
- Daghem 1 bp/380 m2 v.y. - 1 bp/320 m2 v.y.
- Om det finns stadens hyresbostäder på tomten, får en 20 % lindrigare bilplatsnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.
- För studerandebostäder behöver men inte bygga bilplatser. Parkeringsbehovet för annat specialboende bestäms in casu i utredning som ska godkännas av stadsplaneringskontoret.
- Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala avtal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.
- Om man bygger minst 50 bilplatser centralt för oreserverade platser kan det totala antalet minskas med 10 %.

ANTALET CYKELPLATSER ÄR:

- Antalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 v.y, varav 75% skalle placeras inomhus i gårds- eller marknivå.
- För besöksplatser 1 cp/1000 m2 v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.
- Kontor 1 cp/90 m2 v.y.
- Lokaler i gatuplanet och restauranger 1 cp/15 kundplatser.
- Daghem 1 cp/90 m2 v.y.
- Parkeringsbehovet för specialboende bestäms in casu i utredning som ska godkännas av stadsplaneringskontoret.
- Invånarnas och besökarnas platser ska ha möjlighet för ramlåsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena uppgöras en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

VERKKOSAAREN POHJOISOSA
10. kaupunginosa, Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta
Venesatama
Asemakaava 1:1000
10. kaupunginosa, Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta, Hermanninmäki
Kortteli 10273 tontti 23
Osa korttelia 10570
Satama-, puisto-, vesi- ja katualueet sekä kala- ja venesatama
21. kaupunginosa, Hermanni
Katu- ja vesialueet
Kaupunginosan raja
Asemakaavan muutos 1:1000
(muodostuvat uudet korttelit 10651-10660)

NÄTHOLMENS NORRA DEL
10 stadsdelen, Sörnäs, Fiskehamnen, Hermanstadsstranden
Småbåtshamn
Detaljplan 1:1000
10 stadsdelen, Sörnäs, Fiskehamnen, Hermanstadsstranden, Hermanstadsbacken
Kvarteret 10273 tomten 23
Del av kvarter 10570
Hamn-, park-, vatten- och gatuområden samt fisk- och småbåtshamn
21 stadsdelen, Hermanstad
Gatu- och vattenområden
Stadsdelsgräns
Detaljplaneändring 1:1000
(de nya kvarteren 10651-10660 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO — ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR — DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	10.5.2016	PIIRUSTUS / RITNING	12375
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	12.8.-12.9.2016	PÄIVÄYS / DATUM	3.5.2016
MUUTETTU / ÄNDRAD	22.11.2016 KSLK	LAATINUT / UPPGJORD AV	Tuukka Linnas
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	Katja Raevuori
HYVÄKSYTTY KVSTO / GODKÄND STGE	14.12.2016		
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	27.1.2017	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM