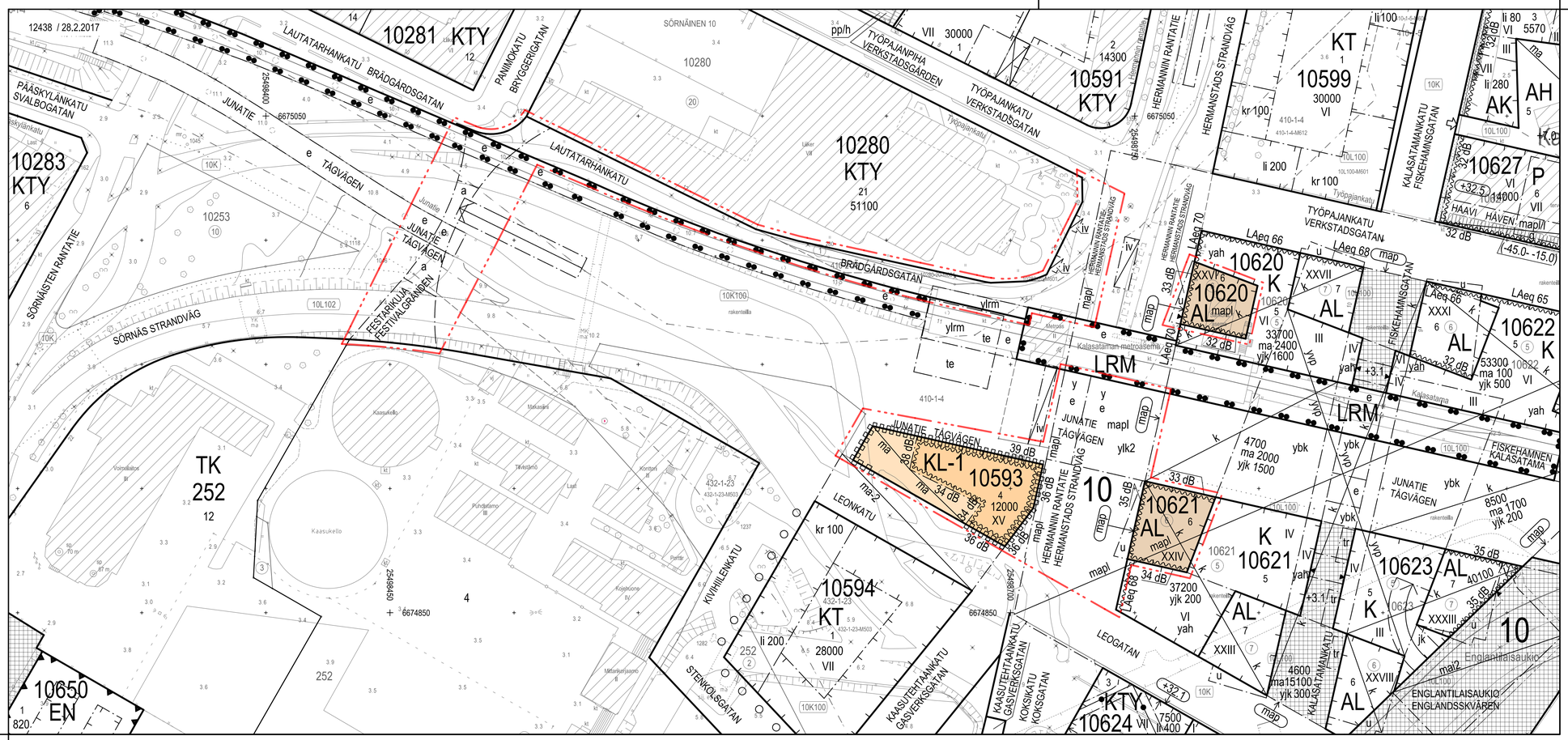

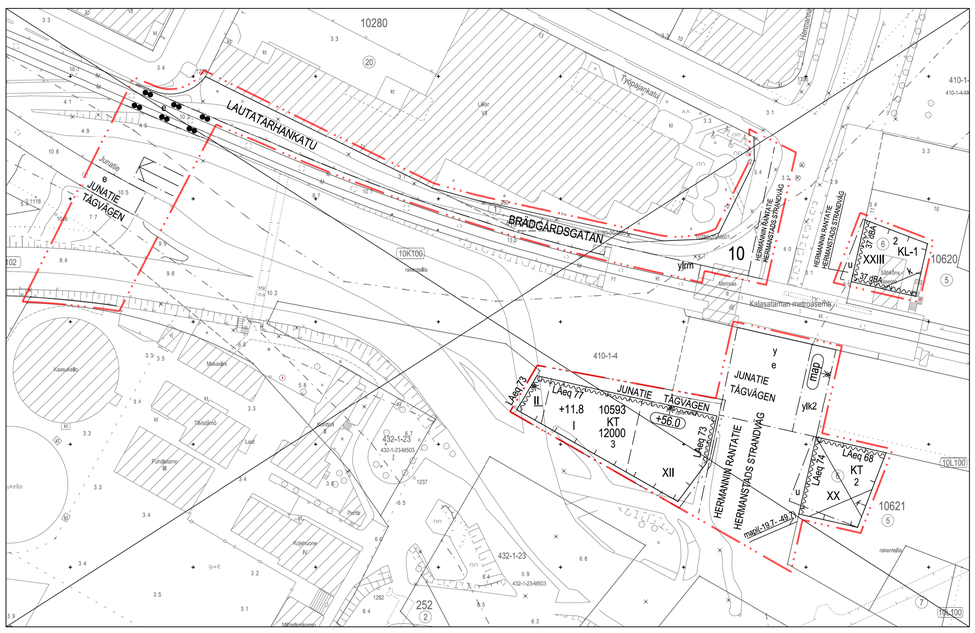

Asemakaavan nro 12070 ja 12227 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12438 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 12070 och 12227 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12438 träder i kraft.

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

0 m 50 m 100m

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

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
KL-1	Hotellirakennusten korttelialue.	Kvartersområde för hotellbyggnader.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
10	Kaupunginosan numero.	Stadsdelnummer.
10621	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
6	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
JUNATIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Rakennusoikeus AL-korttelialueella:	Byggnadsrätt på AL- kvartersområde:
	Tontin 10620/6 rakennusoikeus on osa korttelille 10620 osoitetusta kokonaiskerrosalasta.	Tomtens 10620/6 byggnadsrätt är en del av den till kvarter 10620 angivna totala våningsytan.
	Tontin 10621/6 rakennusoikeus on osa korttelille 10621 osoitetusta kokonaiskerrosalasta.	Tomtens 10621/6 byggnadsrätt är en del av den till kvarter 10621 angivna totala våningsytan.
33700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
ma2400 yjk1600	Lukusarja osoittaa yhteenlaskettuna rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.	Talserie som anger den sammanräknade byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.
	Ensimmäinen luku ilmoittaa maanpäällisen kerroksissa sallitun kerrosalan.	Det första talet anger den tillåtna våningsytan i våningar ovan jord.
	ma -merkitty luku osoittaa maanalaisissa tiloissa sallitun myymälä- ja liikekerrosalan.	Tal med beteckningen "ma" anger i underjordiska utrymmen tillåten våningsyta för butik och affärsutrymmen.
	yjk -merkitty luku osoittaa katettujen ja lämmitettyjen yleiselle jalankululle ja liikenneterminaalien odotustiloille ja matkustajapalvelutiloille varatun alueen kerrosalan.	Tal med beteckningen "yjk" anger våningsytan för område reserverat för täckta och uppvärmda utrymmen avsedda för allmän fotgängartrafik, trafikterminalernas väntrhallar och reseservice.
	Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:	Förutom den våningsyta som anges i detaljplanen får man bygga:
	- Teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kuilut ja hormit	-Tekniska utrymmen och dessas schakt och kanaler.
	- Hissikuilut	-Hisschakt.
	- Katutasolta ja metron laituritasolta maanalaiseen pysäköintilaitokseen johtavat yleisöä palvelevat porrashuoneet ja hissit	-Trapphus och hissar för allmänheten från gatuplanet och metrons perrongplan till underjordisk parkering.
	- Asuntojen viherhuoneet	- Grönrum i bostad.
	- Asuinrakennusten yhteis-, varasto- ja huoltotilat.	- Bostadshusens gemensamma-, lager-, och service utrymmen.
	Rakennusoikeus KL-1-korttelialueella:	Byggnadsrätt på KL-1 -kvartersområde:
12000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:	Förutom den våningsyta som anges i detaljplanen får man bygga:
	-Teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kuilut ja hormit	-Tekniska utrymmen och dessas schakt och kanaler.
XXIV	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ylrm	Alue, jolle tulee jatkaa LRM-alueelle rakennettavaa katetta yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.	Område där man bör fortsätta det tak som byggs på LRM-område enligt en enhetlig plan.
k	Kortteli- tai katualue, jolle on osoitettu kokonaiskerrosala.	Kvarters- eller gatuområde för vilket totalvåningsyta är utmärkt.
u	Viereiseen kortteliin kuuluva uloke. Ulokkeen saa rakentaa toisesta kerroksesta ylöspäin.	Utsprång från bredvid liggande kvarter som får byggas från andra våningen uppåt.
ma	Maanalainen tila, jonka saa rakentaa korkeintaan kolmeen kerrokseen.	Underjordiskt utrymme som får byggas högst i tre våningar.
map	Alue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen sekä tiloja varastointia, huoltoa, väestönsuojia ja tekniikkaa varten neljään tasoon korkeustasojen -15,0 ja +3,0 välille asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa vähintään 1400 autopaikkaa.	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. Minst 1400 bilplatsen bör byggas i parkeringsanläggningen.
mapl	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisen pysäköintilaitoksen asemakaavan nro 12222 mukaisesti.	Underjordiskt utrymme där man får bygga en parkeringsanläggning enligt stadsplan nr 12222.
	Maanalainen ajoyhteys pysäköintilaitokseen ja maanalaiseen kalliopysäköintiin tulee järjestää Junatieltä, Hermannin rantatieltä ja Työpajankadulta.	Underjordiskt körförbindelse till parkeringsanläggning och bergsrumsparkering för ledas från Tågvägen, Hermanstads strandväg och Verkstadsgatan.
iv	Alue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen poistoilmahormin.	Område där en ventilationskanal till garaget får byggas.
ylk2	Alue, jolla Junatie tulee kattaa paloturvallisuuden, meluntorjunnan ja ilmanlaadun kannalta tarvittavin osin. Katteen tulee toimia yhtenäisenä liikennemelua myös sivulle päin torjuvana rakenteena.	Det område där Tågvägen bör tackas för behövliga delar beträffande brandsäkerhet, bullerbekämpning och luftkvalitet. Taket bör agera som en enhetlig mot trafikbuller skyddande struktur även i sidled.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
	Merkintä osoittaa katutasoon rakennettavan kaupallisten tilojen ja metron sisäänkäynnin liikimääräisen sijainnin.	Beteckningen anger approximativt läge för huvudingång till metro och affärer i gatuplanet.
34 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot biltrafikbuller i ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner bör vara minst på den nivå som siffran anvisar.
	Asukkaiden yhteiskäyttöiset piha-alueet, päiväkodin leikkipiha sekä kattokerroksen oleskeluterassit tulee suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot ulkona (vanha alue).	De gemensamma gårdarna, daghemmets lekgård och takterrasserna bör bullerskyddas så att man där uppnår riktvärdena för utomhusbullernivån (gammalt område).
	Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tavoitteena pidettävä raideliikenteen aiheuttama runkoäänen enimmäistaso ylity.	Byggnaderna bör byggas så att den eftersträvade bullernivån för spårtrafikens stomljud inte överskrids.
	Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanottokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. AL- ja KL-1 -korttelialueilla tuloilma tulee ottaa vähintään tason n +30 yläpuolella. KL-1 korttelialueella tuloilmaa ei saa ottaa Junatien tai Hermannin rantatien puoleisilta julkisivuilta.	Maskinell ventilation med filter bör byggas i byggnaderna. Placeringen av friskluftsintaget bör noga bedömmas i den fortsatta planeringen. Inluften på AL- och KL-1 -kvartersområde bör placeras cirka över nivån +30. På KL-1-kvartersområdet får friskluft inte tas från fasaderna mot Tågvägen och Hermanstads strandväg.
	Pysäköintilaitosten ja jäteaseman ilmanvaihtohormit tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta haittaa alueen asuinkäytölle.	Garagens och sopstationens ventilation bör planeras så att inget men uppstår för boendet.
	Alueelle rakennettavien kansirakenteiden ja muiden meluntorjunnan kannalta keskeisten rakenteiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota riittävän meluntorjunnan aikaansaamiseksi erityisesti alueelle suunniteltujen asuinrakennusten ja piha-alueiden osalta. Meluntorjunnasta ja ilman epäpuhtauksien huomioon ottamisesta tulee tehdä kokonaissuunnitelma, jonka mukaan alue tulee toteuttaa.	Vid planeringen av däck och andra centrala konstruktioner för bullerskydd bör beaktas att ett tillräckligt bullerskydd uppnås särskilt för bostadsbyggnader och dessas gårdar. Det bör göras en helhetsplan för hur buller och luftföroreningar hanteras. Området ska förverkligas enligt helhetsplanen.
	Katu.	Gata.
	Eritasoristeys.	Planskild korsning.
	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.
	Raideliikenteelle varattu silta.	Bro för spårtrafik.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.	Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna.
	Jokaiseen korttiliin on rakennettava sähkön liittymiskojeistotila, josta tulee olla suora yhteys kaduille.	I varje kvarter bör byggas ett utrymme för elanslutning med direkt förbindelse till gatan.
	Tuulisuus ja rakennusten aiheuttama tuulen kanavointivaikutus tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.	Vindförhållandena och byggnadernas vindtunneleffekt bör beaktas i den fortsatta planeringen.
	Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.	Kapillär- och grundvattnets nivå får inte sänkas beständigt. Temporär sänkning av grundvattennivån får inte orsaka skador för befintliga byggnader och konstruktioner.
	Lähialueen pohjavedessä todetut haitta-aineet on huomioitava aluetta rakennettaessa.	Föroreningar i närområdets grundvatten bör beaktas då området bebyggs.
	AL- KORTTELIALUEELLA:	PÅ AL- KVARTERSOMRÅDE:
	Rakennusten julkisivujen tulee olla yleisilmeeltään valkoisia, jalustaosan julkisivua lukuun ottamatta.	Byggnadernas fasader bör vara vita till karaktären förutom i bottenvåningen mot gatan.
	Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia ja julkisivumateriaaleina tulee käyttää lasia, metallia, tiiltä, klinkeriä tai luonnonkiveä.	Byggnadernas fasader bör hålla hög klass i stadsbilden och materialen bör vara glas, metall, tegel, klinker eller natursten.
	Rakennusten torniosien julkisivuihin ei tule tehdä useiden kerrosten korkuisia, yhtenäisiä lasipintoja, eikä rakennuksia tule valaista ympäröivää aluetta kirkkaammin.	I tornbyggnaderna får ej byggas fasader med flere våningar höga enhetliga glasytor och byggnaderna får ej belyses starkare än angränsande områden.
	Tonteilla 10620/6 ja 10621/6 rakennuksen massa tulee katkaista yhdellä julkisivun pinnalla ja julkisivu tulee kääntää 4 - 15 astetta horisontaalisesti viidenneksitoista ja viidenneksi ylimmän kerroksen välillä.	Tomten 10620/6 och 10621/6 byggnadens kropp bör brytas i en fasadplan och vridas 4 - 15 grader i horisontplanet i de 5 - 15 översta våningarna.
	AL-korttelialueella kuuteen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa myymälä- ja muita asiakaspalvelutiloja sekä julkisten toimintojen tiloja.	På AL -kvartersområden får man bygga affärs- och andra kundbetjänings- och offentliga utrymmen i de sex nedresta våningarna.
	Kalasataman keskukselle tulee laatia kokonaisvalaistussuunnitelma.	För Fiskehamnens center bör en översiktlig belysningsplan uppgöras.
	Ennen tornien rakentamisen aloittamista on laadittava selvitys alapulolella käytössä olevien tilojen turvallisuudesta.	Innan tornen byggs bör man utreda medan om liggande utrymmens säkerhet.
	Kaikille tonteille saa sijoittaa ympäröivien rakennusten ja rakenteiden vaatimia teknisiä tiloja ja rakenteita.	På alla tomter får man bygga tekniska utrymmen och konstruktioner för intilliggande byggnader och konstruktioner.
	Tason +30 yläpuolella teknisiä tiloja ei saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle.	Ovanför nivån +30 får man inte bygga tekniska utrymmen utöver den översta våningen.
	Jokaiseen asuinrakennukseen tulee rakentaa harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja asukkaiden käyttöön vähintään 1,5 % asuinkerrosalasta, joista puolet voidaan rakentaa yhteiskäyttöisiksi korttelieiden 10620-10623 asukkaiden vapaaseen käyttöön.	I varje bostadshus bör byggas minst 1,5% av bostadsvåningsytan för invånarnas hobbyn, möten och andra gemensamma aktiviteter, varav hälften får byggas för invånarnas i kvarteren 10620-10623 fria och gemensamma bruk.
	Kattokerrokseen on rakennettava terassi ja yhteistiloja rakennuksen kaikkien asukkaiden käyttöön, mikäli rakennukseen tulee asuntoja.	Takvåningen bör byggas en terrass och gemensamma utrymmen för alla invånare om det i huset finns bostäder.
	On rakennettava vähintään 15 m2 kokoinen pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.	Bör en minst 15 m2 stor tvättstuga byggas om del på tomten finns minst 25 bostäder.
	Asuntoihin saa rakentaa viherhuoneet ja niiden tulee visuaalisesti olla osa julkisivupintaa. Asuntoihin ei saa rakentaa parvekkeita.	Bostäderna får förses med grönrum som visuellt bör ligga i fasadlivet. Balkonger får ej byggas.
	Katutasoon tulee rakentaa kunkin asuinrakennuksen identiteettiä korostava erityisen korkealaatuinen sisäänturloaula.	I gatuplanet bör byggas en extra högklassig foajé som markerar identiteten i bostadshuset.
	On rakennusten kolmen ylimmän kerroksen oltava osittain sisäänvedetty edellisen kerroksen julkisivulinjasta.	Byggnadernas tre översta våningar bör vara delvis indragna från den föregående våningens fasadlinje.
	Tontin 10620/6 asuintilat tulee rakentaa huoneistohotellina.	Bostadsutrymmen på tomt 10620/6 ska byggas som bostadshotell.
	Tontille 10620/6 on rakennuksen 24. kerrokseen rakennettava julkisesti käytössä oleva kahvila tai ravintola sekä terassi.	På tomt 10620/6 bör det i byggnadens 24:e våning byggas offentliga utrymmen för restaurang eller kafé samt terrass.
	Tontille 10620/6 on rakennettava vähintään 30 % kerrosalasta toimistotiloja.	På tomt 10620/6 bör det byggas kontorsutrymmen minst 30 % av våningsytan.
	Tontille 10620/6 saa rakentaa enintään 60 % kerrosalasta huoneistohotellin käyttöön. Huoneistohotellin toimintaa varten on rakennettava tarvittavat vastaanottotilat, pesula sekä saunatilat.	På tomt 10620/6 får det byggas utrymmen för lägenhetshotell högst 60 % av våningsytan. För lägenhetshotellets verksamhet bör det byggas erforderliga receptions-, tvätt- och bastuutrymmen.

Tontille 10621/6 tulee rakentaa tilat päiväkotia varten kansipihan tasolle. Päiväkodin tiloista tulee järjestää sujuva yhteys puistokannen tasolle.

Tontilla 10621/6 päiväkodin tiloihin ei saa rakentaa avattavia ikkunoita Hermannin Rantatien puolelle. Päiväkodin melulle herkät toiminnat tulee sijoittaa puistokannen puolelle.

KL-1-KORTTELIALUEELLA:

Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia ja julkisivumateriaaleina tulee käyttää pääosin terästä ja lasia.

On kattopinnan oltava osin viistetty ja ilmeeltään veistoksellinen. Kattopinnan tulee liittyä materiaaleiltaan rakennuksen julkisivuihin.

Maantasokerroksen julkisivu tulee rakentaa avoimeksi Hermannin rantatielle ja Leonkadulle.

Maantasokerrokseen tulee rakentaa ravintola / kahvila Hermannin rantatien tasoon.

Saa rakentaa kattoterassin sekä siihen liittyvän kahvilan tai ravintolan kerrosalan lisäksi.

Piha tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Saa rakentaa katoksia, jotka liittyvät arkkitehtuuriltaan hotellirakennukseen.

Saa rakentaa korkeintaan kolme kellarikerrosta.

Teknisiä tiloja saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle. Ne tulee integroida rakennukseen veistoksellisen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin.

Korttelin autopaikat tulee sijoittaa kalasataman keskuksen pysäköintilaitokseen.

KATUALUEELLA:

Lautatarhankatu välillä Panimokatu-Hermannin rantatie toteutetaan jalkakäytävänä ja pyörätienä kun Sörnäistentunneli on otettu käyttöön.

Katualueen alle saadaan rakentaa tiloja ja kulkuyhteyksiä viereisten korttelialueiden pysäköintiä, huoltoa, varastointia sekä teknikkaa varten.

Kaikki katualueet ja katuaukiot tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

PYSÄKÖINTI:

Autopaikkojen määrät ovat:

- Asuintontit 1 ap/130 k-m2
- Toimistot 1 ap/220 k-m2 - 1 ap/170 k-m2
- Myymälät 1 ap/110 k-m2 - 1 ap/90 k-m2
- Ravintolat, kahvilat
1 ap/280 k-m2 - 1 ap/220 k-m2
- Hotellit 1 ap/280 k-m2 - 1 ap/220 k-m2
- Kulttuuri ja vapaa-aika 1 ap/280 k-m2 - 1 ap/220 k-m2
- Kokoontumistilat 1 ap/140 k-m2 - 1 ap/120 k-m2

Keskitetyssä pysäköintiratkaisussa voidaan toimistojen osalta käyttää vaihteluvälin pienempää autopaikkamäärää, tonttikohtaisessa ratkaisussa käytetään vaihteluvälin isompaa autopaikkamäärää.

Jos kortteleiden 10620-10623 toimintojen pysäköintipaikat osoitetaan keskitetystä pysäköintilaitoksesta, jossa pysäköintipaikat ovat nimeämättömiä, voidaan vuorottaiskäytön perusteella kokonaispaikkamäärää vähentää 15 %.

Asuntojen viherhuoneille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Polkupyöräpaikat:

Rakennuksiin sijoitettavien pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 45 m2 asuntokerrosalaa.

Muiden kaava-alueen toimintojen osalta on polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 pp/100 k-m2.

PALO- JA PELASTUSTURVALLISUUS

Tonttien sekä tonttien ja katualueen välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Rakennettaessa tiloja olemassa olevien tilojen kautta tulee olemassa olevien tilojen käyttöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana.

Ennen tontinrajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolella koko rakentamisen toslasialliselta vaikutusalueelta.

Rakennus- ja katusuunnitelmien tulee osoittaa yhdyskuntateknisen huollon jakokaappien sijoittuminen kaupunkikuvallisesti hallitusti.

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

På tomt 10621/6 bör det byggas utrymmen för ett daghem i gårdsdäckets nivå. Från daghemmets utrymmen bör det ordnas en smidig förbindelse till parkdäckets nivå.

I daghemmets utrymmen på tomt 10621/6 får det inte byggas öppningsbara fönster mot Hermanstads strandväg. Daghemmets bullerkänsliga funktioner bör placeras på parkdäckets sida.

PÅ KL-1-KVARTERSOMRÅDE:

Fasaderna bör vara stadsbildmässigt högklassiga och som fasadmaterial bör huvudsakligen användas stål och glas.

Takytan bör vara delvis sneddad och i sin uppsyn skulpturell. Takytan bör till sina material ansluta till byggnadens fasader.

Markvåningens fasad ska byggas öppen mot Hermanstads strandväg och Leogatan.

I markvåningen bör det byggas restaurang / kafé i Hermanstads strandvägs nivå.

Tillåtet att bygga takterrass samt därtill hörande restaurang eller kafé utöver våningsytan.

Gården ska byggas enligt en enhetlig plan.

Får byggas tak som ansluter till hotellbyggnadens arkitektur.

Får byggas högst tre källarvåningar.

Tekniska utrymmen får placeras ovanför den översta våningen. De bör integreras i byggnaden under en skulpturell enhetlig takyta och de får inte placeras ovanför taket i skilda byggnadsdelar.

Kvarterets bilplatser bör placeras i parkeringshallen vid Fiskhamnens centrum.

PÅ GATUOMRÅDE:

Brådgårdsgatan mellan Bryggerigatan och Hermanstads strandväg genomförs som trottoar och cykelväg då Sörnästunneln tagits i bruk.

Under gata får man bygga utrymmen och förbindelser för grannkvarterens parkering service, lagring och teknik.

Alla gatuområden och öppna platser bör byggas enligt en enhetliga plan.

PARKERING:

Bilplatsernas antal är:

- Bostadstomten 1 bp/130 m2 v.y.
- Kontorer 1 bp/220 m2 v.y. - 1 bp/170 m2 v.y.
- Butiker 1 bp/110 m2 v.y. - 1 bp/90 m2 v.y.
- Restauranger, kaféer
1 bp/280 m2 v.y. - 1 bp/220 m2 v.y.
- Hotellen 1 bp/280 m2 v.y. - 1 bp/220 m2 v.y.
- Kultur och fritid 1 bp/280 m2 v.y. - 1 bp/220 m2 v.y.
- Samlingslokaler 1 bp/140 m2 v.y. - 1 bp/120 m2 v.y.

I en gemensam parkering kan man för kontoren följa det största värdet i normintervallet, för en enskild tomt används det minsta värdet.

Om parkeringsplatserna i kvarteren 10620-10623 förläggs till parkeringsanläggning utan reserverade platser kan man genom alternerande bruk minska platsernas antal med 15 %.

För grönrum i bostäder krävs inte bilplatsen.

Cykelplatser:

Minimiantalet cykelplatser i byggnader är 1 cp/45 m2 bostadsvåningsyta.

För andra funktioner i planeområdet är minimiantalet cykelplatser 1 cp/100 m2 v.y.

BRAND OCH RÄDDNINGSSÄKERHET

Brandmur behöver 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 arbetets 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 byggandets hela verkningsområde.

I byggnads- och gatuplaner bör kommunaltekniska fördelningsskåp lokaliseras på ett stadbildmässigt balanserat sätt.

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama)
korttelia 10593,
korttelin 10620 tonttia 6,
korttelin 10621 tonttia 6,
ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:

10 stadsdelen (Sörnäs, Fiskehamnen)
kvarteret 10593,
kvarteret 10620 tomten 6,
kvarteret 10621 tomten 6,
och gatuområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12438

Kaavan nimi/Planens namn
Kalasataman keskus 2

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2016-006416

Laatinut/Uppgjord av
Salla Hoppu

Hanke/Projekt
2123_6

Piirtänyt/Ritad av
Ralja Juntunen

Päiväys/Datum
22.8.2017

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 13.07.2017 § 5, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoituks/Kartläggning 5.9.2016
Nro/Nr 35/2016

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Ksik (ehdotus päävätty) Stpln (förslaget daterat)	28.2.2017
Ksik (pääätös ehdotuksesta) Stpln (beslut om förslaget)	28.2.2017
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	7.4.2017-8.5.2017
Aska (tarkistettu ehdotus) Dept (justerat förslag)	22.8.2017
Hyväksytty/Godkänt: Kvsto/Stge	18.11.2017
Tullut voimaan Trätt i kraft	29.12.2017