



<b>AK</b>	ASEMAKAAVERENKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET	Asuinkerrostalojen korttelialue.
<b>KT</b>	Toimistorakennusten korttelialue.	Puisto.
<b>VP</b>	Pysäköintipaikkojen korttelialue.	Vesialue.
<b>LPA</b>		2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
<b>W</b>		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
		Osa-alueen raja.
		Ohjeellinen alue tai osa-alueen raja.
		Ohjeellinen tontin raja.
		Risti merkinään päällä osoittaa merkinnän poistamisesta.
<b>10</b>	Kaupunginosan numero.	Korttelin numero.
<b>10400</b>	Kadun, katauaukon, torin tai puiston nimi.	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>KAURAHOL</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Luku osoittaa kerrosneliömetrinä kuinka paljon kaavarakennuksen enimmäissisältö (l) kerroksessa tulee rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palveluolot.
<b>VI</b>	Pääosa liikeistä on varustettava rasvanerottelu- ja kaatoviemäriin ja kaatoviemäriin liittyvien pystykulujen rakentamiseen, joka tulee sijoittaa tulvesuojain yläpuolelle.	Pääosa liikeistä on varustettava rasvanerottelu- ja kaatoviemäriin ja kaatoviemäriin liittyvien pystykulujen rakentamiseen, joka tulee sijoittaa tulvesuojain yläpuolelle.
<b>3+3</b>	Maanpinnan tai pihakannan yläpinnan likimääräinen korkeus.	Maanpinnan tai pihakannan yläpinnan likimääräinen korkeus.
<b>Rakennusala</b>	Asuinkavojen nro 10960 ja 12302 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12835 voimaantullessaan kumoua. Del av detaljplan nr 10960 och 12302 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12835 träder ikraft.	Maanalaisten pysäköintilokien, Pysäköintilokien saa rakentaa kahteen maanalaiseen kerrokseen.
<b>U</b>	Uloke, joka on rakennettava samankaltaiseksi viereisen tontin kanssa ja se saadaan liittää siihen ilman rajaseinää. De strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen. Kartan on et korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.	Uloke, joka on rakennettava samankaltaiseksi viereisen tontin kanssa ja se saadaan liittää siihen ilman rajaseinää. De strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen. Kartan on et korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.
<b>378</b>	Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden läikennemelu vastaa tulee olla vähintään luvun osoittama desimaalimäärä.	Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden läikennemelu vastaa tulee olla vähintään luvun osoittama desimaalimäärä.
<b>le</b>	Alueen osa, jolle tulee rakentaa korttelin asuikiden yhteiskäyttöön leikki- ja oleskelualue. Sijainti ohjeellinen.	Alueen osa, jolle tulee rakentaa korttelin asuikiden yhteiskäyttöön leikki- ja oleskelualue. Sijainti ohjeellinen.
<b>et</b>	Alueen osa, jolle saa sijoittaa pääosan maanalaista yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Sijainti ohjeellinen.	Alueen osa, jolle saa sijoittaa pääosan maanalaista yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Sijainti ohjeellinen.
<b>ah-ph</b>	Asuinista palvelualue yhteiskäyttöön pihaväli. Koskee koko korttelialuetta.	Asuinista palvelualue yhteiskäyttöön pihaväli. Koskee koko korttelialuetta.
<b>po</b>	Katuaueella vähintään -0,5 tasolle laskeva portaikko. Sijainti ohjeellinen.	Katuaueella vähintään -0,5 tasolle laskeva portaikko. Sijainti ohjeellinen.
<b>lv</b>	Vesialueen osa, jolle saa rakentaa melontakeskusta ja venesatamaa palvelualue laituria ja muita laitteita. Sijainti ohjeellinen.	Vesialueen osa, jolle saa rakentaa melontakeskusta ja venesatamaa palvelualue laituria ja muita laitteita. Sijainti ohjeellinen.
<b>hu</b>	Ohjeellinen huulehien hallintaan varattu alueen osa.	Ohjeellinen huulehien hallintaan varattu alueen osa.
<b>tu</b>	Tulvavaltti, sijainti ohjeellinen. Alueella ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.	Tulvavaltti, sijainti ohjeellinen. Alueella ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.
<b>vi</b>	Laadukkaana vehreänä ja puistomaisena alueena kehittävä alueen osa, jolle tulee osoittaa myös oleskelu- ja vesialueen osa, jolle tulee osoittaa pintatase tai viivästysrajoja vähentävää rakennuksia tai rakennelmia.	Laadukkaana vehreänä ja puistomaisena alueena kehittävä alueen osa, jolle tulee osoittaa myös oleskelu- ja vesialueen osa, jolle tulee osoittaa pintatase tai viivästysrajoja vähentävää rakennuksia tai rakennelmia.
<b>Pu</b>	Puun ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Puun ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
<b>Katu</b>	Katuaue.	Katuaue.
<b>Ja</b>	Jalankululle varattu katu.	Jalankululle varattu katu.
<b>lp</b>	Yhteiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Yhteiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Katuaueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Katuaueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**ASEMAKAAVERENKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET**

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Toimistorakennusten korttelialue.

Puisto.

Pysäköintipaikkojen korttelialue.

Vesialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alue tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinään päällä osoittaa merkinnän poistamisesta.

**10**

Kaupunginosan numero.

**10400**

Kadun, katauaukon, torin tai puiston nimi.

**KAURAHOL**

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**VI**

Luku osoittaa kerrosneliömetrinä kuinka paljon kaavarakennuksen enimmäissisältö (l) kerroksessa tulee rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palveluolot.

**3+3**

Maanpinnan tai pihakannan yläpinnan likimääräinen korkeus.

**Rakennusala**

Asuinkavojen nro 10960 ja 12302 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12835 voimaantullessaan kumoua. Del av detaljplan nr 10960 och 12302 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12835 träder ikraft.

Maanalaisten pysäköintilokien, Pysäköintilokien saa rakentaa kahteen maanalaiseen kerrokseen.

**U**

Uloke, joka on rakennettava samankaltaiseksi viereisen tontin kanssa ja se saadaan liittää siihen ilman rajaseinää. De strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen. Kartan on et korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

**378**

Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden läikennemelu vastaa tulee olla vähintään luvun osoittama desimaalimäärä.

**le**

Alueen osa, jolle tulee rakentaa korttelin asuikiden yhteiskäyttöön leikki- ja oleskelualue. Sijainti ohjeellinen.

**et**

Alueen osa, jolle saa sijoittaa pääosan maanalaista yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Sijainti ohjeellinen.

**ah-ph**

Asuinista palvelualue yhteiskäyttöön pihaväli. Koskee koko korttelialuetta.

**po**

Katuaueella vähintään -0,5 tasolle laskeva portaikko. Sijainti ohjeellinen.

**lv**

Vesialueen osa, jolle saa rakentaa melontakeskusta ja venesatamaa palvelualue laituria ja muita laitteita. Sijainti ohjeellinen.

**hu**

Ohjeellinen huulehien hallintaan varattu alueen osa.

**tu**

Tulvavaltti, sijainti ohjeellinen. Alueella ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.

**vi**

Laadukkaana vehreänä ja puistomaisena alueena kehittävä alueen osa, jolle tulee osoittaa myös oleskelu- ja vesialueen osa, jolle tulee osoittaa pintatase tai viivästysrajoja vähentävää rakennuksia tai rakennelmia.

**Pu**

Puun ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.

**Katu**

Katuaue.

**Ja**

Jalankululle varattu katu.

**lp**

Yhteiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Katuaueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**DETALJPLANEARBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

Kvarteretsområde för flervåningshus.

Kvarteretsområde för kontorsbyggnader.

Park.

Kvarteretsområde för parkeringsplatser.

Vattenområde.

Linje 2 utanför planområdets gränns.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

Riktigivande tomträngs.

Riktigivande väggräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Sladscadsnummer.

Kvarteretsnummer.

Nummer på riktigivande tomt.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romerskiffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Talet anger i kvadratmeter våningsytan en hur stor del av första (I) våningen i byggnaden mot gatan som ska byggas för affärs-, kontors-, arbets- och serviceutrymnen.

Huvuddelen av utrymmena ska förses med en luftväg och en fränluftskanal som ska leda upp över takets högsta nivå som får byggas utöver våningsytan.

Unggefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäckets övre yta.

Byggnadsyta.

Underjordisk parkeringsanläggning. Parkeringsanläggningen får byggas i två underjordiska våningar.

Burspråk, som ska byggas samtidigt med grann-tomten och får anslutas till grannområdens burspråk utan gränsvägg. Burspråkets byggrätt ingår i den på torra sidan liggande tomtens byggrätt. Den fria höjden under burspråket ska vara minst 4,0 meter.

Asuin- ja toimistorakennusten (pää)sisäiskäytännön ulko-ovien on oltava puuehdoilla ja lasilla.

Ajokäskat maanalaisten pysäköintilokien tulee integroida rakennukseen.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelu- ja terassi.

Suoraan katuaueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava puuehdoilla ja lasilla.

Ajokäskat maanalaisten pysäköintilokien tulee integroida rakennukseen.

Kortteleissa 10404-10404 Sömälsten rantalan varren rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua punatiiltä. Gäller hela kvarteret.

Kortteleissa 10401-10404 Sömälsten rantalan varressa rakennusten räystääläin tulee olla yhtenäisiä.

Kortteleissa 10401-10404 Sömälsten rantalan varressa rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua punatiiltä. Gäller hela kvarteret.

Från gatunivån till tillrädnade nivå -0,5 nedgående trappa. Riktigivande läge.

Del av vattenområde på vilken får byggas byggor och andra anläggningar för kanotcenter och båtar. Riktigivande läge.

Del av vattenområde på vilken får byggas byggor och andra anläggningar för kanotcenter och båtar. Riktigivande läge.

Katulle ja julkisivun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden (ja suositusten) sijainti tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Kattogointojen on oltava viherkattoa, terrassia tai aurinkopaneelien/keräimien käytössä.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäisiä julkisivun muodosuhteita ja tarvittaessa julkisivun pintaa laistettuja ympäristömielun esteiksi.

Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Tontille ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä rakennelmia (kuten katos).

Korttelin 10400 tulee liittyä toiminnallisesti ympäristönsä siten, että sisäänkäyntiäsihtämiin tulee sijoittaa yleisiä palvelualueita, kahvia-, ravintola-, näyttely- yms. tiloja ja niiden sisäänkäyntiyhteydet tulee olla Väinö Vähäkallion ja Suvilahden promenadin puolella.

Lasipinnat tulee käsitellä kuvoinnilla tai muuten siten, että käsittely vähentää ilmiön törmäystasua.

För allmänna gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktigivande läge.

Del av gatunivån gräns där in- och utfart är förbjudna.

Del av gatunivån gräns där in- och utfart är förbjudna.

**Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.**

**VI** Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävään rakennusalueen, rakennuksen korkeuden, kattoleveyden tai muun määrärajan.

**RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**

Asemakaavassa osoitettun kerroslan lisäksi saa rakentaa:

- teknisiä tiloja ja niiden vastimat kullut ja hormit
- yhteisäunat, talopöytä, kuivaushuoneet, harraste- ja kokonutisilat
- asuinrakennuksen varasto-, jätte- ja huollotilat sekä kiertyäshuoneet ja -piisjet
- väestösuojat
- liiketoiminnan parkerokset.

Kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liikeoloja ja julkisia palveluolot sekä yhdyskuntateknistä huollon palvelualueita.

Jätte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin.

Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle alueelle saa rakentaa ympärin kerroksen kattolatasin asuikiden aputilat: talopöytä, kuivausla, talousala ja monikäyttötilä.

Asuikaiden käyttöön on rakennettava näitä varasto- ja huollotilojen lisäksi vähintään seuraavat yhteisäunassuun aputilat: talopöytä, kuivausla, talousala ja monikäyttötilä.

Asuikaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskeisyyttä korttelialueelle.

Korttelin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kiertyäshuone.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksiin eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

Tontin rajaseinänsä saa olla ikkunotta ja mutta aukkoja, mikäli se ei estä kaavamääräisiä rakentamista naapuritontilla.

Kaikkissa kortteleissa tulee varautua mahdollisiin alueellisiin ja teknisiin muutoksiin ja teknisiin tiloihin integroida rakennuksiin eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

Tontin rajaseinänsä saa olla ikkunotta ja mutta aukkoja, mikäli se ei estä kaavamääräisiä rakentamista naapuritontilla.

Kaikkissa kortteleissa tulee varautua mahdollisiin alueellisiin ja teknisiin muutoksiin ja teknisiin tiloihin integroida rakennuksiin eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

Kortteleissa 10400 tulee mahdollista rakennukseen sijoitettavaksi katolle ulottuva ilmanvaihtokanava viereisen pumpamon ilmanvaihtoa varten.

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**

Katutasojen julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan luonnollisella laatuolosuhteilla vastaavaa ja lasia. Julkisivu ei saa antaa epämieluisia vaikutelmia ja sen tulee erottaa ylempien kerrosten julkisivusta.

Rakennusosien sisään on varattava riittävä tila pysäköintipaikoihin, joihin on otettava vähintään 4 metriä.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelu- ja terassi.

Asuin- ja toimistorakennusten (pää)sisäiskäytännön ulko-ovien on oltava puuehdoilla ja lasilla.

Ajokäskat maanalaisten pysäköintilokien tulee integroida rakennukseen.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelu- ja terassi.

Suoraan katuaueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava puuehdoilla ja lasilla.

Ajokäskat maanalaisten pysäköintilokien tulee integroida rakennukseen.

Kortteleissa 10404-10404 Sömälsten rantalan varren rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua punatiiltä. Gäller hela kvarteret.

Kortteleissa 10401-10404 Sömälsten rantalan varressa rakennusten räystääläin tulee olla yhtenäisiä.

Kortteleissa 10401-10404 Sömälsten rantalan varressa rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua punatiiltä. Gäller hela kvarteret.

Från gatunivån till tillrädnade nivå -0,5 nedgående trappa. Riktigivande läge.

Del av vattenområde på vilken får byggas byggor och andra anläggningar för kanotcenter och båtar. Riktigivande läge.

Del av vattenområde på vilken får byggas byggor och andra anläggningar för kanotcenter och båtar. Riktigivande läge.

Katulle ja julkisivun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden (ja suositusten) sijainti tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Kattogointojen on oltava viherkattoa, terrassia tai aurinkopaneelien/keräimien käytössä.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäisiä julkisivun muodosuhteita ja tarvittaessa julkisivun pintaa laistettuja ympäristömielun esteiksi.

Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Tontille ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä rakennelmia (kuten katos).

Korttelin 10400 tulee liittyä toiminnallisesti ympäristönsä siten, että sisäänkäyntiäsihtämiin tulee sijoittaa yleisiä palvelualueita, kahvia-, ravintola-, näyttely- yms. tiloja ja niiden sisäänkäyntiyhteydet tulee olla Väinö Vähäkallion ja Suvilahden promenadin puolella.

Lasipinnat tulee käsitellä kuvoinnilla tai muuten siten, että käsittely vähentää ilmiön törmäystasua.

För allmänna gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktigivande läge.

Del av gatunivån gräns där in- och utfart är förbjudna.

Del av gatunivån gräns där in- och utfart är förbjudna.

**BYGNAISRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga:

- tekniska utrymmen och schakt och rökgångar som de kräver - gemensamma bastur, trättstugar, torrkum, hobby- och samlingsrum
- bostadshusens föråds-, avfalls- och serviceutrymmen samt elutrymmenrum och -punkter
- betelringskydd
- loftutrymmen i affärsutrymmen.

I de två nedre våningarna får finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för samhällsteknisk föröring.

Sop- och övrig service ska placeras i byggnaderna.

De offentliga uterummen inklusive byggnader, konstruktioner och möbler ska byggas högkvaligt i stadsbudsansänsende samt tillkomma ett materialsläkt och hög kvalitet samt löstbeständiga och anpassade till hamnområden.

Katujen ja aukoiden pintamateriaalien, portaiden, laukkien, tasojen, lukitus- ja ilmastointikonien sekä kaikkien räjäskien tulee olla korkeatasoisia, graaniitta tai betonista, samalla laadulla ja materiaaleiltaan korkeatasoisia sekä aikaa kestäviä ja satamällisöisen soveltuvia.

Fränsökaler för de boende för kvarteretsv samlas på ett och samma ställe.

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

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

I tomrens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar, om det inte hindrar byggnad eller detaljen på grann-tomten.

I alla kvarter ska förberedelser göras för byggande av evenemangstomter och tekniska utrymmen samt till dem anslutande tillräckliga vertikalschakt som ska placeras ovanför gränser för svärmen.

I kvarter 10400 ska det vara möjligt att i byggnaden placera en ventilationskanal som når upp till taket för den bredvidliggande pumpstationens ventilation.

STADSBILD OCH BYGGANDE

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

I byggnadstommen ska ett tillräckligt utrymme reserveras för att leda upp frän trafikkanalerna från garage till taket.

Vänigen i marknivå ska ha en höjd på minst 4 meter.

Dörrarna i bostads- och kontorsbyggnaderna (huvud)entrén ska ha tillräckligt av glas.

Körväg till parkering under marknivå ska integreras i byggnadens fasad.

I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan.

Trapphusöppnar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördrjning (på minst 1 m).

Fasaderna ska i huvudsak bestå av på platsen murat tegel, fibertegel, trä, metall eller plåtsmurat tegel med putsytta.

I kvarter 10400-10404 vid Sömäs strandväg ska byggnadernas fasadmateriel vara plåtsmurat rödtegel.

I kvarter 10400-10404 vid Sömäs strandväg ska byggnadernas takförsärg vara enhetlig.

I kvarter 10401-10404 vid Sömäs strandväg ska byggnaden vid anslutningar mot grannbyggnader anpassas till dessa.

Tekniska utrymmen och anordningar i och anordningarna för produktion av förnybar energi ska placeras på tak och fasader ska utformas som en del av byggnadens arkitektur.

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

Balkonger ska byggas som indragna balkonger så att de bilden en enhetlig fasad och vid behov inglasade i linje med fasaden för att förhindra mjällbulor.

Balkonger får inte överskrida byggnadsytan.

På tomten får inte byggas ekonomibygnader eller konstruktioner (såsom skåp).

Kvarter 10400 ska funktionellt ansluta till sin omgivning så, att i ingångsnivåerna ska placeras utrymme för kafé, café, restaurang, utställning o.d.y., för publikten. Utrymmenas ingångsförhållanden ska tas från Väinö Vähäkallios gränd och Söderöskpromenaden.

Gäbyggnad ska bearbetas med en minstard yta eller på annat sätt så att bearbetningen minskar kollisionsrisken för fåglar.

**ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

Asuinkerrostalon hillintälänkä ei saa ylittää Helsingin kaupungin asuinkerrostalon rakennusjärjestyksessä määriteltyä hillintälän ohjeita. Mikäli rakennus on geometrisen muotoilun (ulkoseinämäärä > 0,23 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>) voi kokonaishillintälän raja-arvon ylittää 10 %. Mikäli rakennukseen on määrätty toteutettavaksi pysäköintitilä, joka sijaitsee edullisissa tiloissa ja siltä rakennuksen hillintälän, voi kokonaishillintälän raja-arvon ylittää 10 %.

Asuinkerrostalon hillintälänkä ei saa ylittää Helsingin kaupungin asuinkerrostalon rakennusjärjestyksessä määriteltyä hillintälän ohjeita. Mikäli rakennus on geometrisen muotoilun (ulkoseinämäärä > 0,23 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>) voi kokonaishillintälän raja-arvon ylittää 10 %. Mikäli rakennukseen on määrätty toteutettavaksi pysäköintitilä, joka sijaitsee edullisissa tiloissa ja siltä rakennuksen hillintälän, voi kokonaishillintälän raja-arvon ylittää 10 %.

**ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

Asuinkerrostalon hillintälänkä ei saa ylittää Helsingin kaupungin asuinkerrostalon rakennusjärjestyksessä määriteltyä hillintälän ohjeita. Mikäli rakennus on geometrisen muotoilun (ulkoseinämäärä > 0,23 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>) voi kokonaishillintälän raja-arvon ylittää 10 %. Mikäli rakennukseen on määrätty toteutettavaksi pysäköintitilä, joka sijaitsee edullisissa tiloissa ja siltä rakennuksen hillintälän, voi kokonaishillintälän raja-arvon ylittää 10 %.

**GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN**

En översiktsplan för belysning ska göras upp för området.

**En översiktsplan för belysning ska göras upp för området.**

**En- och utfart, riktigivande läge.**

Del understrukede talet anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovlkörkorrig ska läsas.

**BYGNAISRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga:

- tekniska utrymmen och schakt och rökgångar som de kräver - gemensamma bastur, trättstugar, torrkum, hobby- och samlingsrum
- bostadshusens föråds-, avfalls- och serviceutrymmen samt elutrymmenrum och -punkter
- betelringskydd
- loftutrymmen i affärsutrymmen.

I de två nedre våningarna får finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för samhällsteknisk föröring.

Sop- och övrig service ska placeras i byggnaderna.

De offentliga uterummen inklusive byggnader, konstruktioner och möbler ska byggas högkvaligt i stadsbudsansänsende samt tillkomma ett materialsläkt och hög kvalitet samt löstbeständiga och anpassade till hamnområden.

Katujen ja aukoiden pintamateriaalien, portaiden, laukkien, tasojen, lukitus- ja ilmastointikonien sekä kaikkien räjäskien tulee olla korkeatasoisia, graaniitta tai betonista, samalla laadulla ja materiaaleiltaan korkeatasoisia sekä aikaa kestäviä ja satamällisöisen soveltuvia.

Fränsökaler för de boende för kvarteretsv samlas på ett och samma ställe.

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

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

I tomrens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar, om det inte hindrar byggnad eller detaljen på grann-tomten.

I alla kvarter ska förberedelser göras för byggande av evenemangstomter och tekniska utrymmen samt till dem anslutande tillräckliga vertikalschakt som ska placeras ovanför gränser för svärmen.

I kvarter 10400 ska det vara möjligt att i byggnaden placera en ventilationskanal som når upp till taket för den bredvidliggande pumpstationens ventilation.

STADSBILD OCH BYGGANDE

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

I byggnadstommen ska ett tillräckligt utrymme reserveras för att leda upp frän trafikkanalerna från garage till taket.

Vänigen i marknivå ska ha en höjd på minst 4 meter.

Dörrarna i bostads- och kontorsbyggnaderna (huvud)entrén ska ha tillräckligt av glas.

Körväg till parkering under marknivå ska integreras i byggnadens fasad.

I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan.

Trapphusöppnar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördrjning (på minst 1 m).

Fasaderna ska i huvudsak bestå av på platsen murat tegel, fibertegel, trä, metall eller plåtsmurat tegel med putsytta.

I kvarter 10400-10404 vid Sömäs strandväg ska byggnadernas fasadmateriel vara plåtsmurat rödtegel.

I kvarter 10400-10404 vid Sömäs strandväg ska byggnadernas takförsärg vara enhetlig.

I kvarter 10401-10404 vid Sömäs strandväg ska byggnaden vid anslutningar mot grannbyggnader anpassas till dessa.

Tekniska utrymmen och anordningar i och anordningarna för produktion av förnybar energi ska placeras på tak och fasader ska utformas som en del av byggnadens arkitektur.

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

Balkonger ska byggas som indragna balkonger så att de bilden en enhetlig fasad och vid behov inglasade i linje med fasaden för att förhindra mjällbulor.

Balkonger får inte överskrida byggnadsytan.

På tomten får inte byggas ekonomibygnader eller konstruktioner (såsom skåp).

Kvarter 10400 ska funktionellt ansluta till sin omgivning så, att i ingångsnivåerna ska placeras utrymme för kafé, café, restaurang, utställning o.d.y., för publikten. Utrymmenas ingångsförhållanden ska tas från Väinö Vähäkallios gränd och Söderöskpromenaden.

Gäbyggnad ska bearbetas med en minstard yta eller på annat sätt så att bearbetningen minskar kollisionsrisken för fåglar.

**ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

Asuinkerrostalon hillintälänkä ei saa ylittää Helsingin kaupungin asuinkerrostalon rakennusjärjestyksessä määriteltyä hillintälän ohjeita. Mikäli rakennus on geometrisen muotoilun (ulkoseinämäärä > 0,23 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>) voi kokonaishillintälän raja-arvon ylittää 10 %. Mikäli rakennukseen on määrätty toteutettavaksi pysäköintitilä, joka sijaitsee edullisissa tiloissa ja siltä rakennuksen hillintälän, voi kokonaishillintälän raja-arvon ylittää 10 %.

**GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN**

En översiktsplan för belysning ska göras upp för området.

**En översiktsplan för belysning ska göras upp för området.**

**Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätetuottoa.**

Tontteja ei saa aidata.

Rakentamatta jäätävät tontit, joita ei käytetä kulkuteille, leikki- ja oleskelualueita tai pysäköintialueita, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa monipuolista kasvilajistoa käyttäen.

**AK-korttelialueilla:**

- pihaväliä tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Tonttien leikki- ja oleskelualueita on rakennettava yhteisiksi. Pihat on järjestettävä pintamateriaalilla, istutuksella ja viivästysrajoilla. Istutuksen avulla viivästysleikki- ja ulko-oleskelualueilla. Istutuksen ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoaavia istutus-aittoja.
- pihaväliä tulee suositella maanvaraisella puilla ja pensalla.
- tontteille tulee istuttaa maanvaraisia puuta ja pensaita.

De offentliga uterummen inklusive byggnader, konstruktioner och möbler ska byggas högkvaligt i stadsbudsansänsende samt tillkomma ett materialsläkt och hög kvalitet samt löstbeständiga och anpassade till hamnområden.

Katujen ja aukoiden pintamateriaalien, portaiden, laukkien, tasojen, lukitus- ja ilmastointikonien sekä kaikkien räjäskien tulee olla korkeatasoisia, graaniitta tai betonista, samalla laadulla ja materiaaleiltaan korkeatasoisia sekä aikaa kestäviä ja satamällisöisen soveltuvia.

Fränsökaler för de boende för kvarteretsv samlas på ett och samma ställe.

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

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

I tomrens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar, om det inte hindrar byggnad eller detaljen på grann-tomten.

I alla kvarter ska förberedelser göras för byggande av evenemangstomter och tekniska utrymmen samt till dem anslutande tillräckliga vertikalschakt som ska placeras ovanför gränser för svärmen.

I kvarter 10400 ska det vara möjligt att i byggnaden placera en ventilationskanal som når upp till taket för den bredvidliggande pumpstationens ventilation.

STADSBILD OCH BYGGANDE

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

I byggnadstommen ska ett tillräckligt utrymme reserveras för att leda upp frän trafikkanalerna från garage till taket.

Vänigen i marknivå ska ha en höjd på minst 4 meter.

Dörrarna i bostads- och kontorsbyggnaderna (huvud)entrén ska ha tillräckligt av glas.

Körväg till parkering under marknivå ska integreras i byggnadens fasad.

I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan.

Trapphusöppnar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördrjning (på minst 1 m).

Fasaderna ska i huvudsak bestå av på platsen murat tegel, fibertegel, trä, metall eller plåtsmurat tegel med putsytta.

I kvarter 10400-10404 vid Sömäs strandväg ska byggnadernas fasadmateriel vara plåtsmurat rödtegel.

I kvarter 10400-10404 vid Sömäs strandväg ska byggnadernas takförsärg vara enhetlig.

I kvarter 10401-10404 vid Sömäs strandväg ska byggnaden vid anslutningar mot grannbyggnader anpassas till dessa.

Tekniska utrymmen och anordningar i och anordningarna för produktion av förnybar energi ska placeras på tak och fasader ska utformas som en del av byggnadens arkitektur.

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

Balkonger ska byggas som indragna balkonger så att de bilden en enhetlig fasad och vid behov inglasade i linje med fasaden för att förhindra mjällbulor.

Balkonger får inte överskrida byggnadsytan.

På tomten får inte byggas ekonomibygnader eller konstruktioner (såsom skåp).

Kvarter 10400 ska funktionellt ansluta till sin omgivning så, att i ingångsnivåerna ska placeras utrymme för kafé, café, restaurang, utställning o.d.y., för publikten. Utrymmenas ingångsförhållanden ska tas från Väinö