# HELSINKI

**10. KAUPUNGINOSA SÖRNÄINEN**
**KORTTELI 288**
**TONTIT 2,6 JA 16**

**11. KAUPUNGINOSA KALLIO**
**KATUALUE**

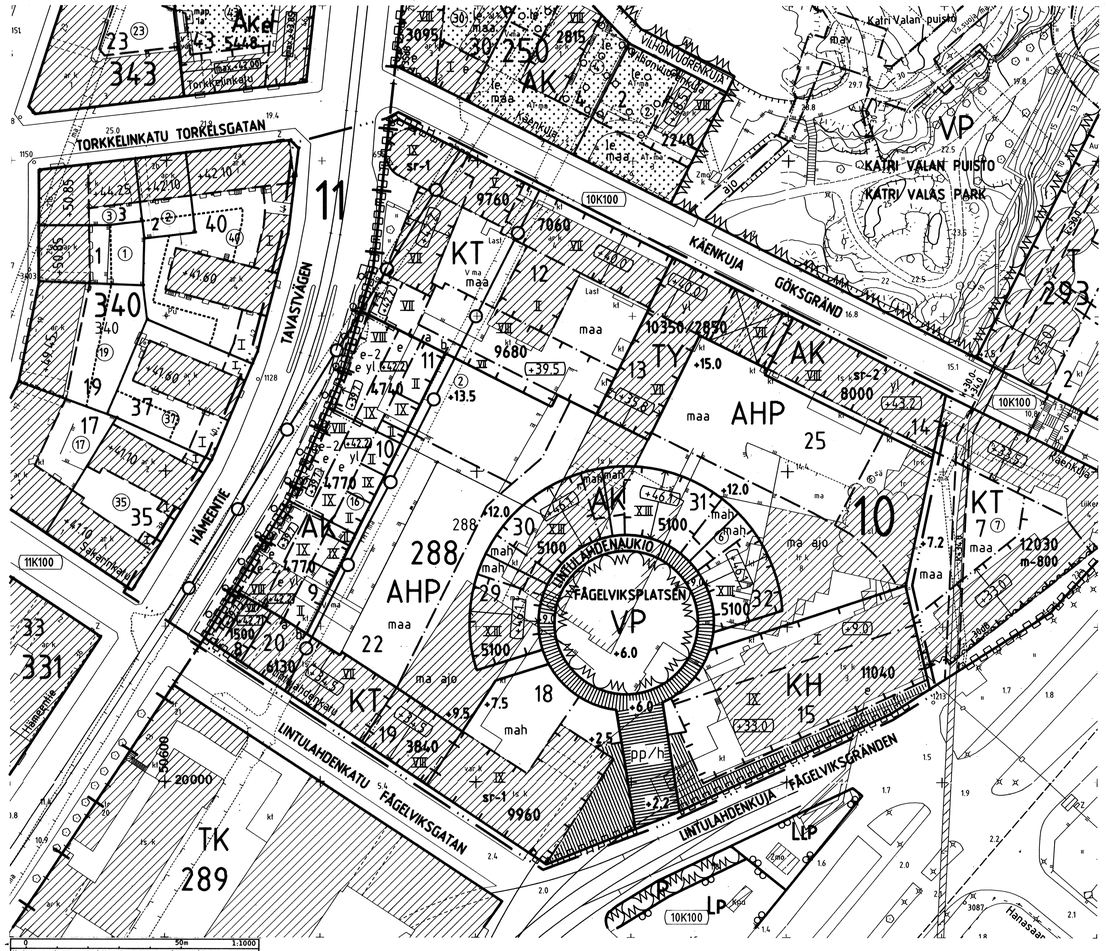
**ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000**

# HELSINGFORS

**10 STADSDELEN SÖRNÄS**
**KVARTER 288**
**TOMTERNA 2,6 OCH 16**

**11 STADSDELEN BERGHÄLL**
**GATUOMRÅDE**

**STADSPLANEÄNDRING 1:1000**




e — Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa myymälä- tai muita liiketiloja rakennuksen toiseen kerrokseen. Kulku näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.

Del av byggnadsyta där byggnadens gatuplansvåning bör reserveras för butiks- eller andra affärsutrymmen. Dessa utrymmen bör förses med ingång direkt från gatan.

e-2 — Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa myymälä- tai muita liiketiloja rakennuksen toiseen kerrokseen. Kulku näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta tai ensimmäisen kerroksen liiketilojen kautta.

Del av byggnadsyta där byggnadens andra våning bör reserveras för butiks- eller andra affärsutrymmen. Dessa utrymmen bör förses med ingång direkt från gatan eller via affärsutrymmen i första våningen.

Tontille 15 rakennettava uudisrakennus on suunniteltava siten, että sen julkisivujäsentely, aukotus ja materiaalit sopeutuvat ympäristöön ja Sörnäisten rantatien kaupunkikuvaan.

Nybyggnaden på tomt 15 bör planeras så, att fasaddispositionen, fasadöppningarna och materialen harmonierar med omgivningen och stadsbilden kring Sörnäs strandväg.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AHP — Asumispalveluun ja pysäköintiin varattu korttelialue.

KT — Toimistorakennusten korttelialue.

KH — Hotellirakennusten korttelialue.

TY — Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

VP — Puisto.

2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

10 — Kaupunginosan numero.

288 — Korttelin numero.

13 — Tontin numero.

HÄMEENT. — Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

5100 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

10350/2850 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa tontin rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja toinen luku tontille sallittavan toimistokerrosalan enimmäismäärän.

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

+43.2 — Rakennuksen vesikaton ylin korkeusasema.

+40.0 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

+13.5 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

a — b — Tontin rajan osa, johon rajautuva rakennuksen ulkoseinä on käsiteltävä julkisivun tavoin ja johon saa sijoittaa ikkunoita.

yl — Rakennusala, jolle saa sijoittaa pihan tasossa olevaan kerrokseen lasten päiväkotitiloja tai muita julkisia lähipalvelutiloja.

~~Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa myymälä- tai muita liiketiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen, mikäli niihin järjestetään kulku suoraan kadulta.~~

~~Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa myymälä- tai muita liiketiloja rakennuksen toiseen kerrokseen mikäli niihin järjestetään kulku ensimmäisen kerroksen liiketilojen kautta.~~

maa — Maanalainen autonsäilytystila.

ma ajo — Alueella oleva maanalainen ajoyhteys. Ajo autonsäilytystiloihin sekä huoltoajo saadaan järjestää käyttäen ajoyhteyttä korttelin muiden tonttien kautta.

mah — Maanalainen tila huoltoajoa varten.

Maanalainen kunnallistekninen tunneli. Kalliota ei saa louhia tunnelin kohdalla siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.

Rakennuksessa säilytettävä kaupunkikuvallisesti arvokas kulkuaukko.

Tontin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinni räystäskorkeuteen asti.

Istutettava puurivi.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

sr-1 — Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat katujulkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyritävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Tontilla 12 suojelumääräys koskee myös pääportaikkoa ja sisäänkäyntiaulaa.

sr-2 — Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamistai muutostöitä, jotka tärvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Rakennuksen pihanpuoleiseen julkisivuun saa rakentaa parvekkeita.

## STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK — Kvartersområde för flervåningshus.

AHP — Kvartersområde för boendeservice och parkering.

KT — Kvartersområde för kontorsbyggnader.

KH — Kvartersområde för hotellbyggnader.

TY — Kvartersområde för byggnader för ickemiljöstörande industri.

VP — Park.

Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

10 — Stadsdelsnummer.

288 — Kvartersnummer.

13 — Tomtnummer.

HÄMEENT. — Namn på gata, öppen plats eller park.

5100 — Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

10350/2850 — Talserie där det första talet anger tomtens byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta och det andra talet den största på tomten tillåtna kontorsvåningsytan.

XIII — Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

+43.2 — Högsta höjd för byggnads vattentak.

+40.0 — Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

+13.5 — Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

a — b — Del av tomtgräns där angränsande byggnads yttervägg bör behandlas som fasad och får förses med fönster.

yl — Byggnadsyta där utrymmen för barndaghem eller annan offentlig närservice får förläggas i den i nivå med gården belägna våningen.

~~Del av byggnadsyta där butiks- eller andra affärsutrymmen får förläggas i våningen i gatuplanet, ifall de förses med ingång direkt från gatan.~~

~~Del av byggnadsyta där butiks- eller andra affärsutrymmen får förläggas i byggnadens andra våning, ifall de förses med ingång via affärsutrymmena i första våningen.~~

maa — Underjordiskt bilförvaringsutrymme.

ma ajo — Underjordisk körförbindelse inom området. Infart till bilförvaringsutrymmena och servicetrafik får anordnas med hjälp av körförbindelse via andra tomter i kvarteret.

mah — Underjordiskt utrymme för servicetrafik.

Underjordisk kommunalteknisk tunnel. Sprängning får vid tunneln inte utföras så, att tunneln skadas.

I byggnad befintlig, stadsbildsmässigt värdefull genomgångsöppning, som bör bevaras.

Del av tomtgräns vilken byggnaderna bör tangera ända upp till taklisthöjden.

Trädrad som bör planteras.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

sr-1 — Byggnad som bör skyddas. På grund av byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värde får byggnaden ej rivas och där får ej heller utföras sådana ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som förstör gatufasadernas eller yttertakets kulturhistoriska eller arkitektoniska värde eller stil. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden, bör man i samband med reparations- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden iståndsätts på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil. På tomt 12 gäller skyddsbestämmelsen också huvudtrappan och entréhallen.

sr-2 — Byggnad som bör skyddas. På grund av byggnadens stadsbildsmässiga och kulturhistoriska värde får byggnaden ej rivas utan byggnadsnämndens tillstånd. Byggnadsnämnden kan bevilja tillstånd till rivning endast om tvingande skäl därtill föreligger. I byggnaden får inte utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten, som fördärvar gatufasadernas stil eller vattentakets grundform. Byggnadens fasad mot gården får förses med balkonger.

Asunnot, hotellihuoneet, julkiset palvelutilat ja työhuoneet on suojattava liikennemelulta siten, että ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on vähintään 30 dB(A), Hämeentien puoleisissa asuinhuoneissa vähintään 38 dB(A) ja Lintulahdenkujan puoleisissa hotellihuoneissa vähintään 35 dB(A).

Hämeentiehen rajoittuvalla AK-korttelialueella rakennukset on suunniteltava siten, etteivät yhdenkään asuinhuoneiston ikkunat ole yksinomaan Hämeentielle päin.

Bostäder, hotellrum, offentliga serviceutrymmen och arbetsutrymmen bör skyddas mot trafikbuller så, att ytterväggars och fönsters ljudisolering mot trafikbuller är minst 30 dB(A), men beträffande bostadsrum vid Tavastvägen minst 38 dB(A) och hotellrum vid Fågelviksgränden minst 35 dB(A).

På AK-kvartersområde vid Tavastvägen bör byggnaderna planeras så, att inte en enda bostadslägenhet har fönster enbart mot Tavastvägen.

AK-, AHP-, KT-, KH- ja TY-korttelialueilla

- yhtään autopaikkaa ei saa sijoittaa pihamaalle.
- ajoyhteydet tonteille saadaan järjestää AHP-korttelialueen maanalaisten tilojen kautta.
- liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastotilojen huoltoajoa ei saa järjestää pihamaan kautta.
- sisäänkäynti myymälä- ja muihin liiketiloihin saadaan järjestää ainoastaan kadun puolelta.
- mikäli korkeuserot eivät turvallisuussyistä muuta vaadi, tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.
- piha-alueet ja maanalaisten tilojen kattotasot on istutettava
- pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten autonsäilytystilojen ja ajoväylien poistoilmaa saa johtaa pihamaalle.
- tonttien välisille rajoille ei maanalaisissa tiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää.
- AHP-korttelialueeseen rajautuvat rakennusten ulkoseinät on käsiteltävä julkisivun tavoin ja niihin saadaan sijoittaa ikkunoita ja muita aukkoja.
- tulee ennen rakennusluvan myöntämistä laatia pohjarakennussuunnitelma, jolla turvataan pohjavedenpinnan säilyminen ennallaan.
- maanalaisten tilojen alin lattiataso saa olla +1.0.

På AK-, AHP-, KT-, KH- och TY-kvartersområdena

- får inte en enda bilplats placeras på gården.
- får körförbindelserna till tomterna anordnas via underjordiska utrymmen på AHP-kvartersområdet.
- får servicetrafik för affärs-, kontors-, industri- och lagerutrymmen inte anordnas via gården.
- får ingång till butiks- och andra affärsutrymmen anordnas endast från gatan.
- får, ifall nivåskillnaderna av säkerhetsskäl inte annat fordrar, gränserna mellan tomter inte gärdas.
- bör gårdsområdena och de underjordiska utrymmenas takytor planteras.
- får oslutna öppningar inte göras i gårdsdäcket och får evakueringsluften från de underjordiska bilförvaringsutrymmena och körlederna inte ledas ut till gårdsplanen.
- behöver på gräns mellan tomter gränsvägg inte byggas i underjordiska utrymmen.
- bör byggnads sådana ytterväggar som gränsar mot AHP-kvartersområde behandlas som fasader och får dessa förses med fönster och andra öppningar.
- bör före beviljande av byggnadslov uppgöras en grundbyggnadsplan, som säkerställer att grundvattennivån bibehålls.
- får golvytan i underjordiska utrymmen inte underskrida nivån +1.0.

AK-korttelialueella

- rakennuksen ullakolle saadaan tontin kerrosalan lisäksi rakentaa sauna- ja muita yhteisiä tiloja rakennuksen asukkaita varten enintään 100 $m^2$ kutakin alkavaa asuntokerrosalan 5 000 $m^2$ kohti.
- asuinhuoneistojen keskipinta-alan on oltava vähintään 50 $m^2$.

På AK-kvartersområde

- får på byggnads vind utöver tomtens våningsyta per varje begynnande 5 000 $m^2$ bostadsvåningsyta byggas högst 100 $m^2$ bastu- och andra gemensamma utrymmen för byggnadens invånare.
- bör bostadslägenheternas medelarea vara minst 50 $m^2$.

AHP-korttelialueelle

- on sijoitettava AK-korttelialueiden yhteisiä leikki- ja oleskelualueita vähintään 10 % toteutetusta asuntokerrosalasta sekä julkisten lähipalvelutilojen piha-alueet.
- pysäköintitilat on sijoitettava maanalaisiin autonsäilytystiloihin ja ajo niihin on järjestettävä maan alla.
- saadaan rakentaa maanalaisia väestönsuojatiloja.

På AHP-kvartersområde

- bör placeras för AK-kvartersområdena gemensamma lek- och vistelseområden motsvarande minst 10 % av den byggda bostadsvåningsytan samt gårdsområdena för utrymmena för offentlig närservice.
- bör parkeringsutrymmena förläggas i underjordiska bilförvaringsutrymmen och infart till dessa anordnas under jorden.
- får byggas underjordiska utrymmen för skyddsrum.

KT- ja TY-korttelialueilla

- myymälä- ja muita liiketiloja saa olla enintään 5 % kerrosalasta.
- rakennuksen ullakolle saadaan tontin kerrosalan lisäksi rakentaa saunatiloja enintään 100 $m^2$ kutakin alkavaa kerrosalan 10 000 $m^2$ kohti.

TY-korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuu hajua tai muuta ilman pilaantumista tai josta aiheutuva melutaso ylittää korttelialueen rajalla päivällä 55 dB(A) tai yöllä 45 dB(A).

På KT- och TY-kvartersområdena

- får butiks- och andra affärsutrymmen utgöra högst 5 % av våningsytan.
- får på byggnads vind utöver tomtens våningsyta byggas högst 100 $m^2$ bastuutrymmen per varje begynnande 10 000 $m^2$ våningsyta.

På TY-kvartersområde får inte placeras anläggning som i omgivningen förorsakar lukt eller annan luftförorening eller som förorsakar en bullernivå som vid kvartersområdets gräns överstiger 55 dB(A) på dagen eller 45 dB(A) på natten.

Tontteja varten on rakennettava seuraavat kiinteistön omaan käyttöön tulevat autopaikkamäärät:

- vähintään ja enintään:
  1 ap/140 $m^2$ asuntokerrosalaa
  1 ap/400 $m^2$ julkisen lähipalvelun kerrosalaa.
- enintään:
  1 ap/150 $m^2$ myymäläkerrosalaa
  1 ap/350 $m^2$ toimistokerrosalaa
  1 ap/350 $m^2$ hotellikerrosalaa
  1 ap/200 $m^2$ teollisuuskerrosalaa

För tomterna bör byggas följande antal bilplatser för fastighetens eget bruk:

- minst och högst:
  1 bp/140 $m^2$ bostadsvåningsyta
  1 bp/400 $m^2$ våningsyta för offentlig närservice.
- högst:
  1 bp/150 $m^2$ våningsyta för butiker
  1 bp/350 $m^2$ våningsyta för kontor
  1 bp/350 $m^2$ våningsyta för hotell
  1 bp/200 $m^2$ våningsyta för industri

AK- ja TY-korttelialueiden autopaikat saadaan sijoittaa APH-korttelialueelle. KT-korttelialueiden autopaikoista saadaan 50 % sijoittaa AHP-korttelialueelle.

Bilplatserna för AK- och TY-kvartersområdena får placeras på APH-kvartersområde. 50 % av bilplatserna för KT-kvartersområdena får placeras på AHP-kvartersområde.

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO **9660**
PIIRUSTUS RITNING
LAATINUT UPPGJORD AV Anneli Lahti
28.12.1989, 25.1.1990 Ksk
muutettu 18.10.1990 Ksk

PIIRTÄNYT RITAD AV CAD/POi/LKa

HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
STADSPLANEAVDELNINGEN
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE 9.-23.3.1990
KVSTO/STGE 16.1.1991
HYV 19.5.1992
LAHVISTANUT/FASTSTÄLLD Tehty vähäinen muutos