

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
KTY Toimittarakennusten korttelialue.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kaupunginosan raja.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.
Ohjeellinen tontin raja.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
10 Kaupunginosan numero.
10575 Korttelin numero.
1 Ohjeellinen tontin numero.
TYÖPAJANPI Katuaukion nimi.
5600 Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.
VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittu kerrostaluu.
+4.0 Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasetama.
€24,6 Rakennuksen osan vesikatkon ylimmän kohdan suurin sallittu likimääräinen korkeusasetama.
Rakennusala.
Alue, jolle saa rakentaa maanalaista pysäköinti- ja huoltotiloja viereisten korttelien käyttöön.
Rakennusala.
Alue, jolle saa rakentaa maanalaista pysäköinti- ja huoltotiloja viereisten korttelien käyttöön.
Rakennusala.
Alue, jolle saa rakentaa maanalaista pysäköinti- ja huoltotiloja viereisten korttelien käyttöön.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvarteretsområde för flervåningshus.
Kvarteretsområde för verksamhetsbyggnader.
Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Stadsdelsgräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Riktgivande tomtgräns.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Stadsdelsnummer.
Kvartersnummer.
Nummer på riktgivande tomt.
Namn på kvarter eller kvartersdel.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därv.
Riktgivande höjdtäglä för markplan eller gårdsdäck.
Byggnadsyta.
Område där man får bygga garage och serviceutrymmen under markplanen för grannkvarteren.
Riktgivande högsta höjd för del av byggnads yttertak.
Byggnadsyta.
Område där man får bygga garage och serviceutrymmen under markplanen för grannkvarteren.
Genomfartsöppning i byggnad.

- kr 200 Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osittaita luovun verran liikettä, joka on varustettava rasvanerottelu- ja kaaton ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilman-ottoinnoilla.
li 250 Rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osittaita luovun verran liikettä.
k Ajorampin katos.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Tonttien 10575/29, 10575/30, 10592/2 ja 10591/1 yhteiskäyttöön pysäköinti- ja huoltotilojen sisäänajo.
35 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikennemeluja vastaan on otettava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
RAeg 70 Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulko-vaipan kokonaisääneneristävyydelle.
Istutettava alueen osa.
Istutettava puu tai puuriiv.
Jalanokulle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huolto- ja pelastusajon sallittu.
Jalanokulle ja pyöräilylle varatun katualueen osa, jonka kautta ajo tontille on sallittu.
Huoltotilojalle varattava tonttien 10592/1 ja 2 yhteiskäyttöinen alue.
Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa.
Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa.

- Del av byggnadsyta där man bör bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymmen.
Del av byggnadsyta där man bör bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymmen.
Tak över ramp.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
Gemensam infart till garage och serviceutrymmen för tomter 10575/29, 10575/30, 10592/2 och 10591/1.
Beteckningen anger den sida av byggnadsyta där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktions-erika ska minst i nivå av den angivna siffran.
Den yttre bullernivån som gör det möjligt att bestämma kravet på totalbullerisoleringsnivå i yttervägg.
Del av område som ska planteras.
Träd eller trädträd som ska planteras.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där service- trafik är tillåten.
Kullekin tontille on rakennettava yksi vähintään 1,2 m syvä, 1,8 m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva, ovelinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten.
Del av gatuumråde som reserveras för fotgängare och cyklister där tomt fart tillåts.
Tomterna 10592/1 och 10592/2 gemensamma område som reserveras för servicefakter.
Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Historiskt och för stadsbildens värdefull byggnad som ej får rivas.
Historiskt och för stadsbildens värdefull byggnad som ej får rivas.

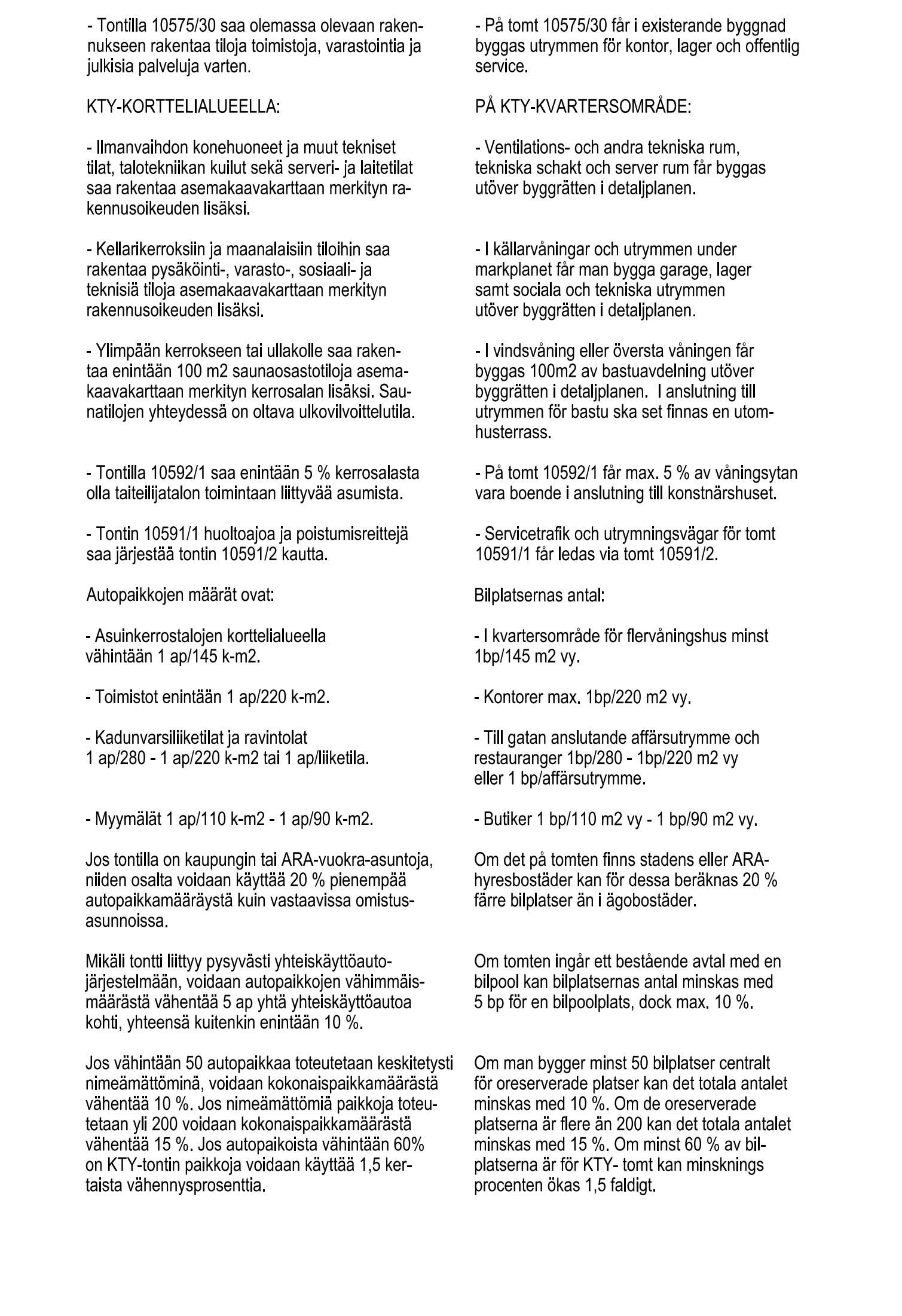
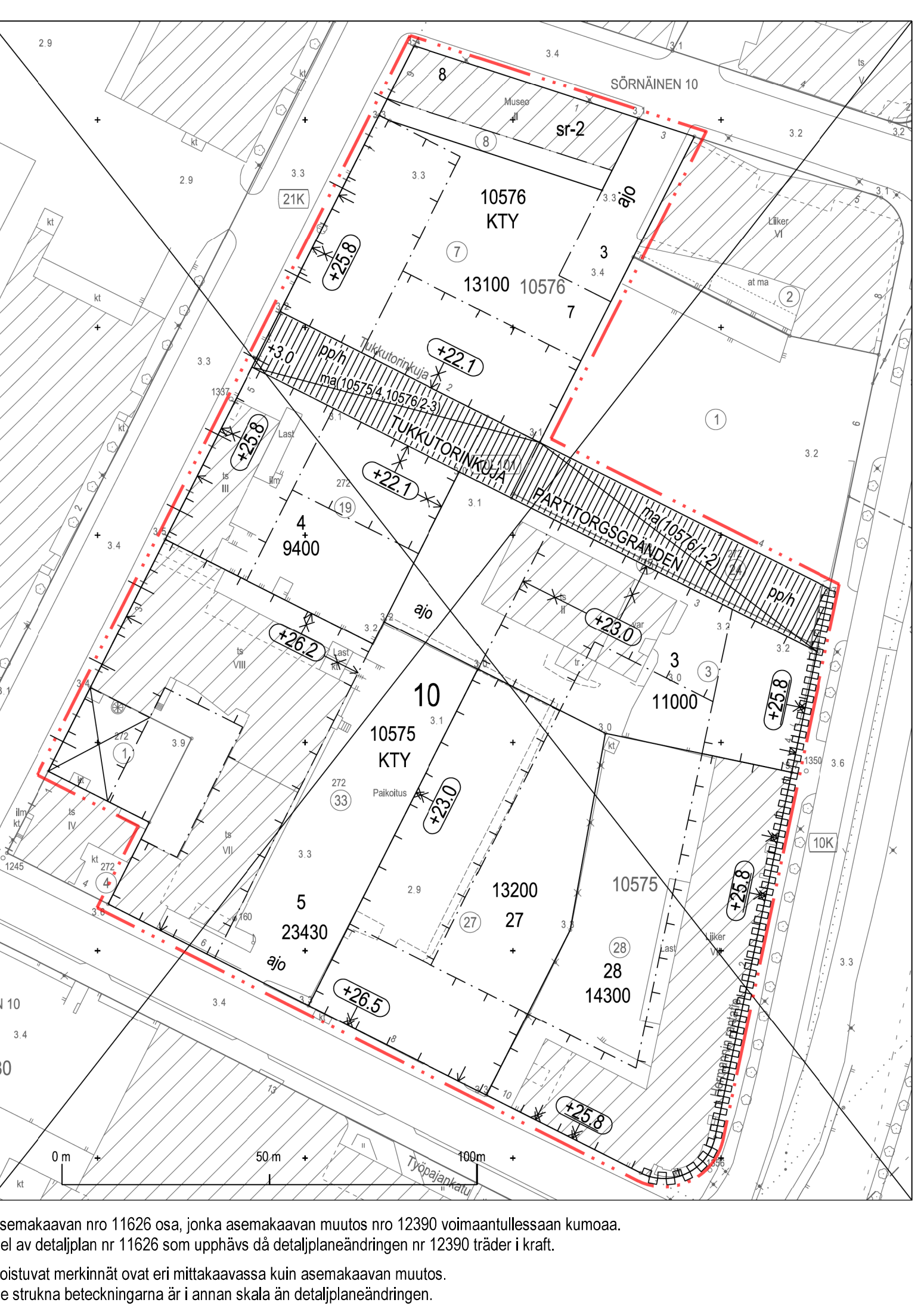
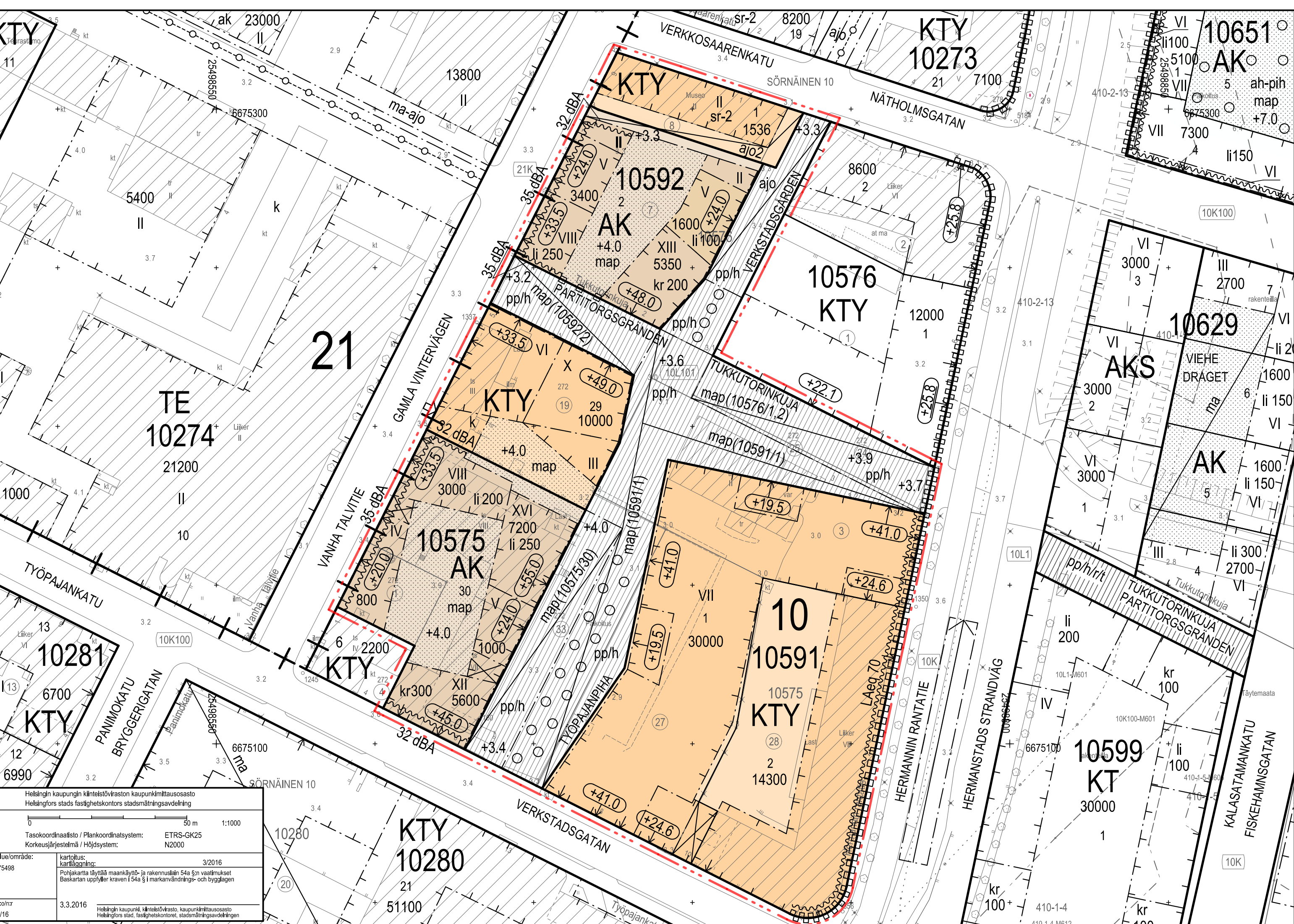
- Tontin rajan osa, jolle on rakennettava julkisivujen kanssa käsiteltävään yhtenäinen muuri.
Autopaikat tulee sijoittaa kellariin, pihakannen alle tai enintään 500 m päähän pysäköintialueeseen.
Maaperän pilaantuneisuus on selvitetty ja pilaantuneet alueet kunnostettavia ennen rakentamiseen ryhtymistä.
Autohallissa tonttien välisiä rajaseinä ei tarvitse rakentaa.
Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.
Alle kuusi kerrosta korkeiden rakennuksen osien katon tulee rakentaa pihakantena, terassina tai viherkatonna.
Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattua poltettua tiiltä ja lasia.
Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilman-kanavien johtamiseksi katole.
Rakennusten alapohjarakenteet tulee toteuttaa siten, että ne on tarvittaessa mahdollista varustaa koneellisella ilmanvaihdolla.
Kullekin tontille on rakennettava yksi vähintään 1,2 m syvä, 1,8 m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva, ovelinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten.
Del av gatuumråde som reserveras för fotgängare och cyklister där tomt fart tillåts.
Tomterna 10592/1 och 10592/2 gemensamma område som reserveras för servicefakter.
Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisinä rakennusosina.

- Del av tomtgräns där mur bör byggas.
Bilplatserna ska byggas på källaren, eller på max. 500 m avstånd i parkeringsanläggningen.
Markens kontamineringsgrad bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan bygget inleås.
I garage behöver man ej bygga mur på tomtgränsen.
Fasaderna ska huvudsakligen vara av platsmurat bränt tegel och glas.
I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att fränluftskanal från garage kan ledas till taket.
Byggnadernas bottenbjälklag skall förverkligas så att de kan utrustas med fläkventilation vid behov.
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 kabelskap.
I alla kvarter ska beredskap finnas byggande av matingsstation för lokal distribution.
I gränsrumen får byggas fönster och andra öppningar där det på granntomter inte finns byggnadsyta.
Ventilations- och andra tekniska rum ska integreras i byggnaden och får ej placeras i separata byggnadsdelar.

- Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa.
Tontille ja katualueelle saa rakentaa enintään 4 kellarikerrosta.
Maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m.
Tontille ja katualueelle saa rakentaa enintään 4 kellarikerrosta.
Aurinkopaneelita on hyödynnettävä osana rakennuksen energiarjestelmää.
Suunnittelussa tulee esittää Helsingin viherkertoimen mukainen vihertehokkuus ja pyrkiä saavuttamaan asetettu tavoiteluku.
AK-KORTTELIALUEELLA:
-On asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja.
-On asukkaiden käyttöön rakennettava yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.
-Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis- , varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
-Ullakkerokseen tai yläpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna ja monikäyttöä asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
-On parvekkeet rakennettava sisäänvedettyinä.
-Vanhaan talvitiehen rajautuvissa rakennuksissa asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Vanhalle talvitiele päin.
-Vähintään 10 % asunnoista tulee rakentaa tavanomaisia korkeampia loft-asuntoina.
-Oleskelutilojen ikkunat tulee toteuttaa siten, että niiden alareuna on lähes lattian tasossa.
-Vanhaan talvitiehen ja Työpajankatuun rajoittuvissa rakennuksissa tuloinnan sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen hiukkaspäästöjen vuoksi.
-Asuntoihin liittyvät parvekkeet tai viherhuoneet tulee suunnitella siten, ettei niillä ylitetty ulko-oleskelutilojen ääntäntason ohje- arvoja, päiväaikaan 55 dB ja yöaikaan 50 dB.

- Kapillar- ja grundvattennivån får inte sänkas.
Våningshöjden i bottenplanet ska vara minst 4,5 m.
På tomt och gatuumråde får byggas max. 4 källarvåningar.
Solpaneler ska utnyttjas som del i byggnadens energiförbrukning.
I planeringen bör den gröna effektiviteten enligt Helsingfors grönytefaktor föreskrivas och dess mätningstal försökas uppnå.
PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE:
-Ska det byggas tillräckligt med förråds- och serviceutrymmen för invånarna.
-Ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.
-I alla våningar får man bygga lager-, service- och gemensamma utrymmen som betjänar boendet utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.
-I vindsvåning eller översta våningen bör man på varje tomt bygga bastu och gemensamt utrymme för invånarna utöver den på detalj- planekartan angivna våningsytan.
-Balkonger bör vara indragna.
-Bostäderna i byggnader vid Gamla intervägen får ej öppnas enbart mot denna.
-Minst 10 % av bostäderna bör vara höga loftbostäder.
-Nedre kanten i fönstren i kök och vardags- rum ska vara nästan i golvnivån.
-Friskluftsintaget till bostadsbyggnaderna invid Gamla intervägen och Kvarterstadsgatan skall antingen ordnas från innergårdens eller filtrerat från byggnadernas tak pga. stötpartiklar från trafiken.
-Balkonger och grönum ska planeras så att riktvärdena för bullernivån för vistelse- plattor utomhus, under dagtid 55 dB och nattetid 50 dB, inte överskrids.
-På tomt 10575/30 får i existerande byggnad byggas utrymmen för kontor, lager och offentlig service.
PÅ KTY-KVARTERSOMRÅDE:
-Ventilations- och andra tekniska rum, tekniska schakt och server rum får byggas utöver byggrätten i detaljplanen.
-I källarvåningar och utrymmen under markplanen får man bygga garage, lager samt sociala och tekniska utrymmen utöver byggrätten i detaljplanen.
-I yläpään kerrokseen tai ullakolle saa rakentaa enintään 100 m2 saunaosastoiltoja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
-Saunatiolien yhteydessä on otettava ulkoviivotteluita.
-Tontilla 10592/1 saa enintään 5 % kerrosalasta olla taitteilijatalon toimintaan liittyvää asumista.
-Tontin 10591/1 huoltoajoa ja postitumsreititjää saa järjestää tontin 10591/2 kautta.
Autopaikkojen määrät ovat:
-Asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään 1 ap/145 k-m2.
-Toimistot enintään 1 ap/220 k-m2.
-Kadunvarsilikeitit ja ravintolat 1 ap/280 - 1 ap/220 k-m2 tai 1 ap/liiketilä.
-Myyvälät 1 ap/110 k-m2 - 1 ap/90 k-m2.
Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastavassa omistus- asunnoissa.
Mikäli tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöauto- järjestelmään, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

- Polkupyöräpaikkojen määrä on:
-Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrä on 1 pp/30 m2 asutokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.
-Polkupyöräpaikkojen määrä on 1 pp/50 m2 toimistokerrosalaa.
-Kadunvarsilikeitit ja ravintolat 1 pp/15 asiakaspaikkaa ja 0,3 pp/työntekijä.
-Asiakaspysäköintin tarkoitettui pyöräpysäköintipaikat saa sijoittaa pp/h-korttelialue katu-alueelle.
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
Antalet cykelplatser är:
-Antalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Av dessa ska minst 75 % placeras i byggnaderna.
-Antalet cykelplatser är 1cp/50 m2 kontors- våningsyta.
-Till gatan anslutande affärsutrymmen och restauranger 1cp/15 kundplatser och 0,3 cp/arbetsställe.
-Cykelplatserna för gäster får byggas på gatuumråde med pp/h- beteckning.
På detta detaljplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvarteretsområde.



HELSINKI HELSINGFORS
10. kaupunginosa, Sörnäinen Kortteli 10575
Tomt 3, 4, 5, 27 ja 28
Kortteli 10576
Tomt 7 ja 8
Katualue
Asemakaavan muutos 1:1000
10 stadsdelen, Sömäs Kvarter 10575
Tomterna 3, 4, 5, 27 och 28
Kvarteret 10576
Tomterna 7 och 8
Gatuumråde
Detaljplaneändring 1:1000
(muodostuvat uudet korttelit 10591 ja 10592)
(de nya kvarteren 10591 och 10592 bildas)
HELINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO
DETALJPLANEDELNINGEN
12390
KSLK 8.11.2016
STPLV 2.12.2016-9.1.2017
NÄHTÄVÄNÄ 2.12.2016-9.1.2017
TIL PASSENDI
MAUUTETTU 14.3.2017 KSLK
ANDRÅD
HYVÄKSYTTY KYSY 19.4.2017
GODKÄND STGE
TULLUT VOIMAAN 2.6.2017
TRÄTT I KRAFT
PIIRUSTUS 8.11.2016
RITÄMYS
PIIRÄMYS
DATUM
LAATNUT TUUKKA LINNAS
UPPGJORD AV
PIRÄNTÄY RAJJA JUNTUNEN
RITAD AV
ASEMAKAAVAÄLLIKKO
STADSPLANERIEF
OLAVI VELTHEIM