| ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER |
|---|---|
| AK | Asuinkerrostalojen korttelialue. | Kvartersområde för flervåningshus. |
| KTY | Toimitilarakennusten korttelialue. | Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. |
| 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 tontin raja. | Riktgivande tomtgräns. |
| Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 10 Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| 10575 Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| 1 Ohjeellisen tontin numero. | Nummer på riktgivande tomt. |
| TYÖPAJANPI Katuaukion nimi. | Namn på kvarter eller kvartersdel. |
| 5600 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. |
| +4,0 Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema. | Riktgivande höjdläge för markplan eller gårdsdäck. |
| ≤ Z4,6 Rakennuksen osan vesikaton ylimmän kohdan suurin sallittu likimääräinen korkeusasema. | Riktgivande högsta höjd för del av byggnads yttertak. |
| Rakennusala. | Byggnadsyta. |
| map(10592/2) Alue, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköinti- ja huoltotiloja viereisten kortteleiden käyttöön. Sulkeissa olevat numerot osoittavat ne tontit, joiden tiloja alueelle ensisijaisesti sijoitetaan. Pysäköintitilat tulee rakentaa siten, että ne ovat yhdistettävissä toisiinsa. Rakenteiden kantavuuden suunnittelussa tulee huomioida pelastustoiminnan vaatimukset. Kaupungin katualueen alle sijoitettavien tilojen rakenteet tulee tasausten, pinnoitteiden, rakenteiden ja kadun kantavuuden osalta suunnitella rakennusviraston ohjeiden mukaan. | Område där man får bygga garage och serviceutrymmen under markplanet för grannkvarteren. Siffrorna inom parentes anger de tomter vilkas utrymmen primärt får förläggas till området. Garagen bör kunna anslutas till varandra. Vid dimensioneringen av däcken bör räddningsväsends krav beaktas. Konstruktionerna för utrymmen under stadens gatuområden ska till nivåer, ytbeläggning och bärighet planeras enligt byggnadskontorets anvisningar. |
| Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. | Genomfartsöppning i byggnad. |

| | |
|---|---|
| kr 200 Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Lähellään saa rakentaa kaavakartassa merkityn kerrosalan lisäksi. | Del av byggnadsyta där man bör bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymmen. Dessa bör förses med ventilationskanal upp över takplanet och fettsepareringsbrunn. Affärsutrymme får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna högsta tillåtna våningsytan. |
| li 250 Rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa. Liikelilan saa rakentaa kaavakartassa merkityn kerrosalan lisäksi. | Del av byggnadsyta där man bör bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme. Affärsutrymme får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna högsta tillåtna våningsytan. |
| k Ajorampin katos. Katoksen rakenteissa tulee huomioida riittävän paloturvallisuustason saavuttaminen huomioiden naapuritontiin rakennuksen julkisivun aukotus. | Tak över ramp. Konstruktionen bör vara tillräckligt brandsäker med beaktande av öppningarna i grannfastighetens byggnad. |
| Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. | Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. |
| Tonttien 10575/29, 10575/30, 10592/2 ja 10591/1 yhteiskäyttöinen pysäköinti- ja huoltotilojen sisäänajo. | Gemensam infart till garage och serviceutrymmen för tomter 10575/29, 10575/30, 10592/2 och 10591/1. |
| 35 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelsten 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. |
| LAeq 70 Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisäänieristävyydelle. | Den yttre bullernivån som gör det möjligt att bestämma kravet på totalbullerisoleringsnivå i ytterväggg. |
| Istutettava alueen osa. | Del av område som ska planteras. |
| Istutettava puu tai puurivi. | Träd eller trädrad som ska planteras. |
| jph Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huolto- ja pelastusajo on sallittu. Alue tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Alueelle saa rakentaa liikerakentoja- ja kahvilatilojen käyttöön terasseja, katoksia ja enintään 30 m2 suuruisia rakennuksia yhteensä 100 m2. Alue tulee suunnitella puistomaisena. | Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten. Området ska byggas enligt en enhetlig plan. Man får här bygga terrasser och tak för lokaler, restauranger och kaféer samt max. 30 m2 stora byggnader sammanlagt 100 m2. Området ska planeras parkaktigt. |
| ajo Jalankululle ja pyöräilylle varatun katualueen osa, jonka kautta ajo tonteille on sallittu. | Del av gatuområde som reserveras för fotgångare och cyklister där tomt fart tillåts. |
| ajo2 Huoltoajolle varattava tonttien 10592/1 ja 2 yhteiskäyttöinen alue. Alueella olevalle tontinrajalle ei saa rakentaa kulkua haittaavia rakenteita. | Tomternas 10592/1 och 10592/2 gemensamma område som reserveras för servicetrafik. På tomtgränsen inom området får konstruktioner som hindrar gång inte byggas. |
| Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. | Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. |
| sr-2 Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtäviin korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokkaat tai kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilyvät tai palautuvat. | Historiskt och för stadsbilden värdefullt byggnad som ej får rivas. Reparations- och ombyggnadsarbeten i byggnaden bör göras så att det historiska eller stadsbildsmässiga värdet bevaras eller återställs. |

| | |
|---|---|
| Tontin rajan osa, jolle on rakennettava julkisivujen kanssa käsittelytään yhtenäinen muuri. | Del av tomtgräns där mur bör byggas. Muren ska vara samstämmiga med fasaderna. |
| Autopaikat tulee sijoittaa kellariin, pihakannen alle tai enintään 500 m päähän pysäköintilaitokseen. Pysäköintilat saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi. | Bilplatserna ska byggas på källaren, eller på max. 500 m avstånd i parkeringsanläggningen. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. |
| Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet on puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. | Markens kontamineringsgrad bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan bygge inleds. |
| Autohallissa tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee pysäköintitalitos suunnitella yhtenä kokonaisuutena ja toteuttaa tilat siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin. | I garage behöver man ej bygga mur på tomtgränsen. Om den inte byggs bör de olika tomternas behandlas som en helhet så att tillräcklig säkerhetsnivå uppnås. |
| Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja. | I de två nedersta våningarna får finnas affärs- och offentligа serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik. |
| Alle kuusi kerrosta korkeiden rakennuksen osien katot tulee rakentaa pihakantena, terassina tai viherkattona. | Taken i byggnadsdelar på under sex våningar ska byggas som gårdsdäck, terrasser eller gröntak. |
| Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattua polttetua tiiltä ja lasia. Korttelissa 10592 tiilen tulee olla tatteilijatalon suuntaan valkoista. | Fasaderna ska huvudsakligen vara av platsmurat bränt tegel och glas. Teglen i kvarter 10592 ska vara vita mot konstnärshuset. |
| Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle. | I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att frånluftskanal från garage kan ledas till taket. |
| Rakennusten alapohjarakenteet tulee toteuttaa siten, että ne on tarvittaessa mahdollista varustaa koneellisella ilmanvaihdolla. | Byggnadernas bottenbjälklag skall förverkligas så att de kan utrustas med frånventilation vid behov. |
| Kullekin tontille on rakennettava 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. | 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 möjliggöra att ledningar byggs minst 1 m under gatunivån. |
| Kaikissa kortteleissa tulee varautua alueellista tarvetta palvelevien jakelumuuntamoiden rakentamiseen. Jakelumuuntamot tulee sijoittaa tulavesirajan yläpuolelle ja ne on integroitava rakennuksiin. | I alla kvarter ska beredskap finnas byggande av matningstation för lokal distribution. Matningstationerna bör byggas över flodvattennivån och integreras i byggnader. |
| Tontin rajaseinällä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohden rakennusalaa. | I gränsmuren får byggas fönster och andra öppningar där det på granntomter inte finns byggnadsyta. |
| Ilmanvaihdonkonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin. | Ventilations- och andra tekniska rum ska integreras i byggnaden och får ej placeras i separata byggnadsdelar. |

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.

Maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m.

Tontteille ja katualueelle saa rakentaa enintään 4 kellarikerrosta. Kellarikerroksiin rakennettavat tilat sekä niitä palvelevat tekniset kuilut saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Aurinkopaneeleita on hyödynnettävä osana rakennuksen energiajärjestelmää.

Suunnittelussa tulee esittää Helsingin viherkertoimen mukainen vihertehokkuus ja pyrkiä saavuttamaan asetettu tavoitetaso.

AK-KORTTELIALUEELLA:

- On asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja.

- On asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

- Rakennuksen kalkkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- On parvekkeet rakennettava sisäänvedettyinä.

- Vanhaan talvitiehen rajautuvissa rakennuksissa asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Vanhalle talvitielle päin.

- Vähintään 10 % asunnoista tulee rakentaa tavanomaista korkeampina loft-asuntoina.

- Oleskelutilojen ikkunat tulee toteuttaa siten, että niiden alareuna on lähes lattian tasossa.

- Vanhaan talvitiehen ja Työpajankatuun rajoittuvissa rakennuksissa tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen hiukkaspäästöjen vuoksi.

- Asuntoihin liittyvät parvekkeet tai viherhuoneet tulee suunnitella siten, ettei niillä ylitetä ulko-oleskelutilojen äänitason ohjearvoja, päiväaikaan 55 dB ja yöaikaan 50 dB.

- Tontilla 10575/30 saa olemassa olevaan rakennukseen rakentaa tiloja toimistoja, varastointia ja julkisia palveluja varten.

KTY-KORTTELIALUEELLA:

- Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan kulkut sekä serveri- ja laitetilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- Kellarikerroksiin ja maanalaisiin tiloihin saa rakentaa pysäköinti-, varasto-, sosiaali- ja teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- Ylimpään kerrokseen tai ullakolle saa rakentaa enintään 100 m2 saunaosastotiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Saunatilojen yhteydessä on oltava ulkovilvoittelutila.

- Tontilla 10592/1 saa enintään 5 % kerrosalasta olla taiteilijatalon toimintaan liittyvää asumista.

- Tontin 10591/1 huoltoajoa ja poistumisreittejä saa järjestää tontin 10591/2 kautta.

Autopaikkojen määrät ovat:

- Asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään 1 ap/145 k-m2.

- Toimistot enintään 1 ap/220 k-m2.

- Kadunvarsiliiketilat ja ravintolat 1 ap/280 - 1 ap/220 k-m2 tai 1 ap/liiketila.

- Myymälät 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 vastaavissa omistusasunnoissa.

Mikäli tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättömänä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos nimeämättömiä paikkoja toteutetaan yli 200 voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %. Jos autopaikoista vähintään 60% on KTY-tontin paikkoja voidaan käyttää 1,5 kertaista vähennysprosenttia.

Kapillar- och grundvattennivån får inte sänkas. Temporära grundvattennivå sänkningar får inte skada befintliga byggnader och konstruktioner.

Våningshöjden i bottenplanet ska vara minst 4,5 m.

På tomt och gatuområde får byggas max. 4 källarvåningar. Utrymmen i dessa samt de tekniska schakt som betjänar dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Solpaneler ska utnyttjas som del i byggnadens energiförsörjning.

I planeringen bör den gröna effektiviteten enligt Helsingfors grönytefaktor förevisas och dess målsättningstal försökas uppnå.

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE:

- Ska det byggas tillräckligt med förrådsoch 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 detaljplanekartan angivna våningsytan.

- Balkonger bör vara indragna.

- Bostäderna i byggnader vid Gamla vintervägen får ej öppnas enbart mot denna.

- Minst 10 % av bostäderna bör vara höga lofthöjder.

- Nedre kanten i fönstren i kök och vardagsrum ska vara nästan i golvnivån.

- Friskluftsintaget till bostadsbyggnaderna invid Gamla vintervägen och Verkstadsgatan skall antingen ordnas från innergården eller filtrerat från byggnadernas tak pga. stoftpartiklar från trafiken.

- Balkonger och grönrum ska planeras så att riktvärdena för bullernivån för vistelseplatser 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 markplanet får man bygga garage, lager samt sociala och tekniska utrymmen utöver byggrätten i detaljplanen.

- I vindsvåning eller översta våningen får byggas 100m2 av bastuavdelning utöver byggrätten i detaljplanen. I anslutning till utrymmen för bastu ska set finnas en utomhusterrass.

- På tomt 10592/1 får max. 5 % av våningsytan vara boende i anslutning till konstnärshuset.

- Servicetrafik och utrymningsvägar för tomt 10591/1 får ledas via tomt 10591/2.

Bilplatsernas antal:

- I kvartersområde för flervåningshus minst 1bp/145 m2 vy.

- Kontorer max. 1bp/220 m2 vy.

- Till gatan anslutande affärsutrymme och restauranger 1bp/280 - 1bp/220 m2 vy eller 1 bp/affärsutrymme.

- Butiker 1 bp/110 m2 vy - 1 bp/90 m2 vy.

Om det på tomten finns stadens eller ARA-hyresbostäder kan för dessa beräknas 20 % färre bilplatser än i ägobostäder.

Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas antal 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 %. Om de oreserverade platserna är flere än 200 kan det totala antalet minskas med 15 %. Om minst 60 % av bilplatserna är för KTY- tomt kan minskning procenten ökas 1,5 faldigt.

Polkupyöräpaikkojen määrä on:

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

- Polkupyöräpaikkojen määrä on 1 pp/50 m2 toimistokerrosalaa.

- Kadunvarsiliiketilat ja ravintolat 1 pp/15 asiakaspaikkaa ja 0,3 pp/työntekijä.

- Asiakaspysäköintiin tarkoitetut pyöräpysäköintipaikat saa sijoittaa ppih-merkityille katualueille.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Antalet cykelplatser är:

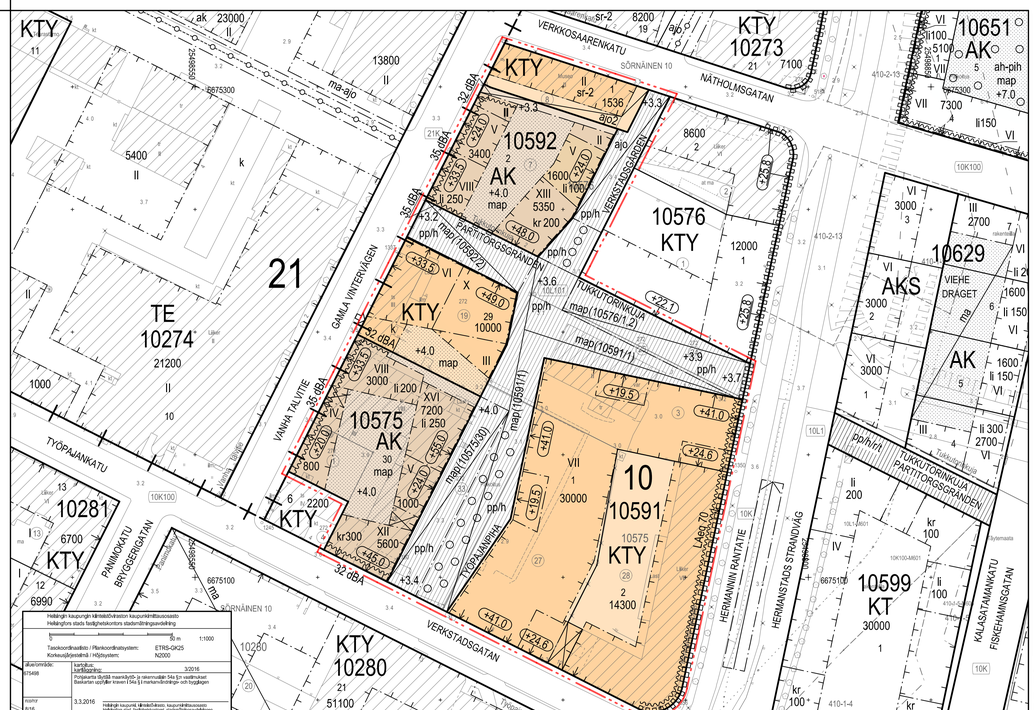
- Antalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Av dessa ska minst 75 % placeras i byggnaderna.

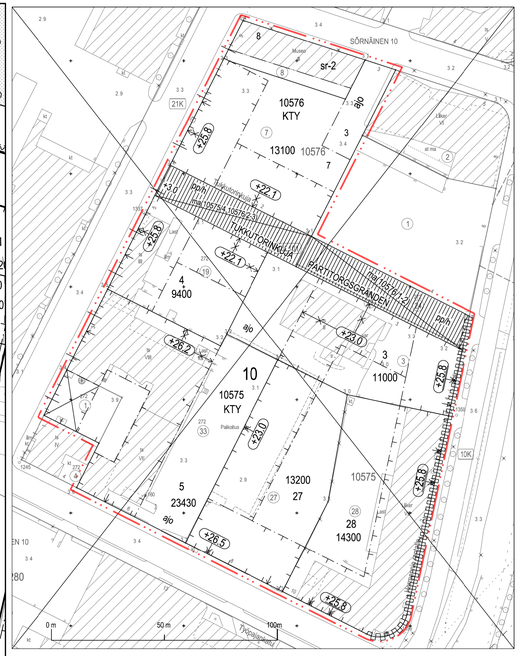
- Antalet cykelplatser är 1cp/50 m2 kontorsvåningsyta.

- Till gatan anslutande affärsutrymmen och restauranger 1cp/15 kundplatser och 0,3 cp/arbetstagare.

- Cykelplatserna för gäster får byggas på gatuområde med pp/h- beteckning.

På detta detaljplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.




Asemakaavan nro 11626 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12390 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 11626 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12390 träder i kraft.

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

HELSINKI
HELSINGFORS

10. kaupunginosa, Sörnäinen
Kortteli 10575
Tontit 3, 4, 5, 27 ja 28
Kortteli 10576
Tontit 7 ja 8
Katualue
Asemakaavan muutos 1:1000

10 stadsdelen, Sörnäs
Kvarteret 10575
Tomterna 3, 4, 5, 27 och 28
Kvarteret 10576
Tomterna 7 och 8
Gatuområde
Detaljplaneändring 1:1000

(muodostuvat uudet korttelit 10591 ja 10592)
(de nya kvarteren 10591 och 10592 bildas)

| | |
|---|---|
| HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR | ASEMAKAAVAOSASTO / DETALJPLANEAVDELNINGEN |
| KSLK 8.11.2016 | 12390 |
| STPLN | PIIRUSTUS |
| NÄHTÄVÄNÄ 2.12.2016-9.1.2017 | RITNING |
| TILL PÄSEENDE | PÄIVÄYS 8.11.2016 |
| MUUTETTU 14.3.2017 KSLK | DATUM |
| ÄNDRAD | LAATINUT TUUKKA LINNAS |
| | UPPGJORD AV |
| | PIIRTÄNYT RAIJA JUNTUNEN |
| | RITAD AV |
| HYVÄKSYTTY KVSTO 19.4.2017 | |
| GODKÄND STGE | |
| TULLUT VOIMAAN 2.6.2017 | ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ OLAVI VELTHEIM |
| TRÄTT I KRAFT | STADSPLANECHEF |