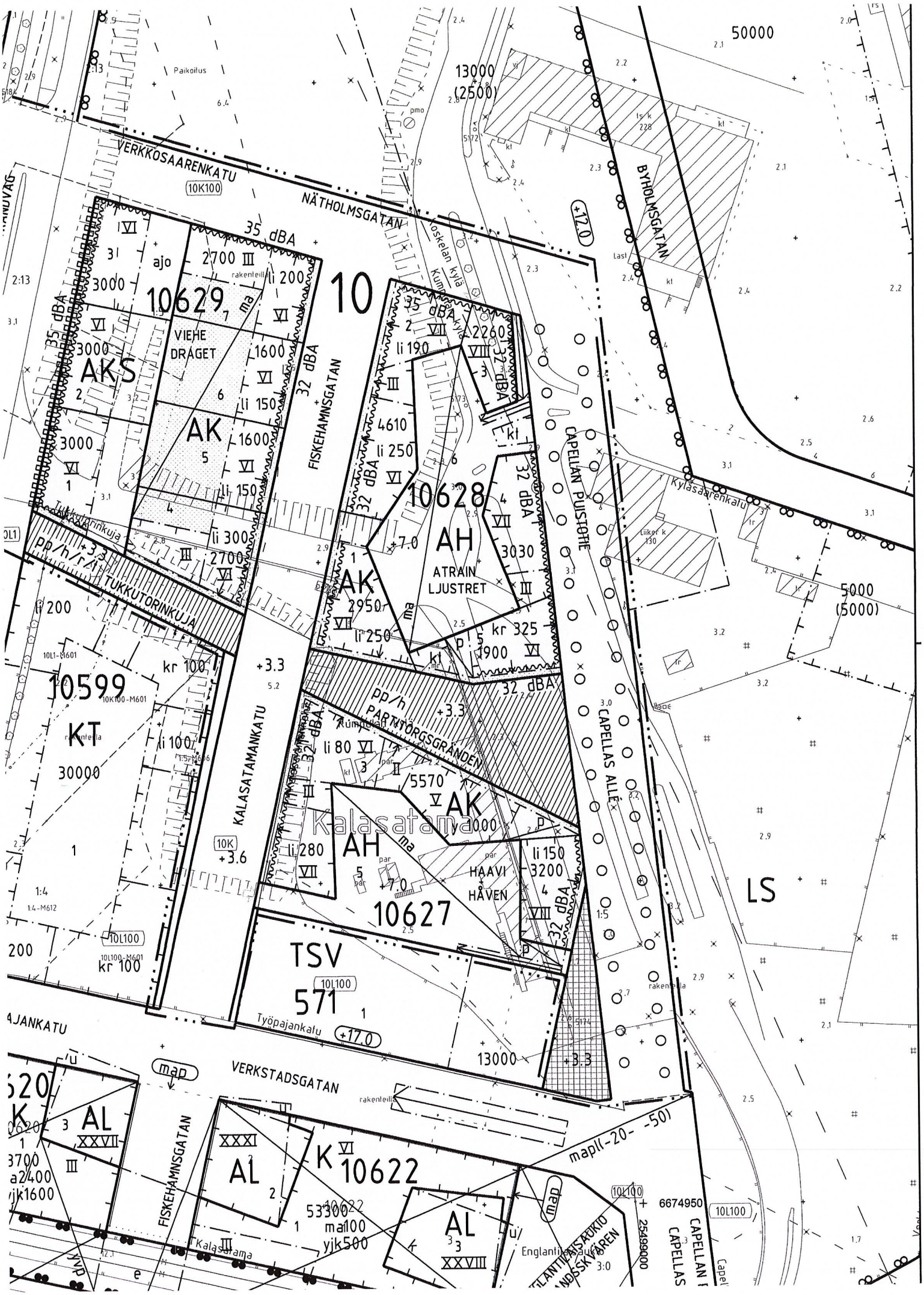

VERKKOSAARENKATU
NÄTHOLMSGATAN
BYHOLMSGATAN
10
10629
VIEHE
DRAGET
AKS
AK
FISKEHAMNSGATAN
10628
AH
ATRAIN
LJUSTRET
CAPELLAN PUISTOTIE
CAPELLAS ALLÉ
TUKKUTORINKUJA
10599
KT
KALASATAMANKATU
PARTITORGSGRÄNDEN
Kalasatama
HAAVI
HÅVEN
10627
TSV
571
Työpajankatu
VERKSTADSGATAN
AL
10622
Kylasaarenkatu
LS
50000
13000
(2500)
5000
(5000)

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AKS	Erityisasumisen korttelialue.	Kvartersområde för specialboende.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. Området bör byggas med en enhetlig plan.
— ··· —	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 alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
———	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
10	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
10628	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
VERKKOSAA	Kadun tai katuaukion nimi.	Namn på gata eller öppen plats.
VIEHE	Korttelin tai korttelinosan nimi.	Namn på kvarter eller kvartersdel.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger högsta antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
+3,3	Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.	Riktgivande höjdläge för markplan eller gårdsdäck.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
kt	Katos.	Skyddstak.
y 1000	Tontti, jolle sallitusta kokonaiskerrosalasta enintään 1000 k-m2 saa käyttää sosiaalitoimen palveluja varten.	Tomt, där högst 1000 k-m2 av den tillåtna våningsytan får användas för socialtjänstens service.
li250	Rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa. Liiketilan saa rakentaa kaavakarttaan 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.
kr325	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran kahvila- tai ravintolatilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	Del av byggnadsyta där man bör bygga minst den angivna våningsytan för restaurang- och caféutrymmen. Dessa bör förses med fettsepareringsbrunn och en ventilationskanal som leds ovanför takplanets högsta nivå.
ma	Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja.	Underjordiskt utrymme, där man får bygga bilplatser.
p	Alueen osa, jolle tulee sijoittaa porras tasojen noin +3.3 ja +7.0 välille.	Delområde, där man bör sätta en trappa mellan nivåer cirka +3.3 och +7.0.

Asemakaavan nro 8750, 10900 ja 11760 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12210 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 8750, 10900 och 11760 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12210 träder i kraft.

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

	Pihakannelle johtavan ajoluiskan ohjeellinen sijainti.	Approximativt läge för ramp till gårdsdäcket.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Likimääräinen sisäänajo pysäköinti- ja huoltotiloihin.	Ungefärligt läge för infart till parkerings- och serviceutrymmen.
35 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger den sidan av byggnadsyta där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst vid nivån av den angivna siffran.
	Istutettava alueen osa. Kalasatamankadun varsi sekä korttelin 10627 tontilla 4 sijaitseva alueen osa, joka on päällystettävä luonnonkivellä.	Del av område som ska planteras. Område som ska täckas med natursten vid Fiskehamnsgatan och på tomt 4 i kvartersområde 10627.
	Istutettava puurivi.	En trädrad som ska planteras.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio, jonka kautta huoltoajo sallittu. Katuaukio tulee suunnitella ja rakentaa osaksi Englantilaisaukiota.	Öppen plats därigenom servicetrafik är tillåten. Den öppna platsen ska planeras och byggas som en del av Englandskvären.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	Delområde reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
pp/h/r/l	Jalankululle, polkupyöräilylle ja raitiovaunuliikenteelle varattu katu, jolla huoltoajo sekä tontilleajo on sallittu.	Gata reserverad för gång, cykel- och spårvagnstrafik där servicetrafik och körning till tomten är tillåten.
ajo	Alueella oleva ajoyhteys, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu.	Körförbindelse inom området via vilken man får köra till annan tomt.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Markens kontamineringsgrad bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan byggandet inleds.
	AK- ja AKS-korttelialueella:	**På AK- och AKS-kvartersområde:**
	- Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.	- I de två nedersta våningarna får finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.
	- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa paikalliseen palvelurakennukseen.	- Bör man för invånarna bygga hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta. Av dessa bör 2/3 placeras till den lokala servicebyggnaden.
	- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	- I alla våningar får man bygga lager-, service- och gemensamma utrymmen som betjänar boendet utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.
	- On katualueen puoleiset parvekkeet rakennettava kokonaisuudessaan sisäänvedettyinä ja ne tulee lasittaa liikennemelua vastaan.	- Skall balkonger mot gata vara indragna och de skall glasas in för att skydda mot trafikbuller.
	- Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.	- Får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entreplan får överskridningen av byggrätten som beror på detta ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.

suuremmi, mikäli siitä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

- Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

- Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on ylimpään kerrokseen tai ullakolle rakennettava sauna ja monikäyttötila sekä kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- On rakennettava pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

- Tulee rakennuksen jatkua koko rakennusalan pituudelta.

- Rakennusten kadun puoleisten julkisivujen on oltava paikalla muurattuja tai rapattuja ensimmäistä kerrosta lukuun ottamatta. Julkisivujen värityksen tulee olla vaalea ja vaihdella rakennusaloittain. Ensimmäisen kerroksen julkisivun tulee olla monimuotoinen ja väreiltään ja materiaaleiltaan vaihteleva.

- Kortteleissa 10627 ja 10628 pihan puoleiset julkisivut tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Pihan puoleisten julkisivujen tulee koostua kerroksen korkuisista levymäisistä elementeistä. Kullakin yli kolme kerroksisella rakennuksella tulee olla yhtenäinen lapekatto, joka kallistuu sisäpihalle päin. Korttelin 10628 pohjoisreunalla tontin 2 ja 3 kattojen tulee muodostaa yhtenäinen kattopinta.

- Hermannin rantatien puoleisten asuinrakennusten raittiin ilman sisäänotto tulee järjestää sisäpihan puolelta.

- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.

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

- Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.

- Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

stigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.

- Trapphuset i byggnaden bör ha en förbindelse genom huset.

- På varje tomt märkt på detaljplan ska byggas bastu och allaktivitetsrum samt takterass för invånarnas bruk i översta våningen eller på vinden. De får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.

- En tvättstuga bör byggas om det på tomten finns minst 25 bostäder.

- Bör huset fortlöpa längs hela byggnadsytan.

- Fasaderna mot gata bör i huvudsak vara platsmurade och gårdsfasaderna i huvudsak rappade. Fasadernas färgläggning skall vara ljus och variera enligt byggnadsyta. Den första våningens fasad skall vara mångformig och ha varierande färger och material.

- I kvarteren 10627 och 10628 ska byggnadernas fasad mot gården byggas enligt en enhetlig plan. Fasaderna mot gården ska bestå av en våning höga skivaktiga element. Alla över tre våningar höga byggnader ska ha ett gemensamt flackt tak som lutar mot innergården. I de norra delarna av kvarteret 10628 ska taken på tomterna 2 och 3 skapa en enhetlig takyta.

- Friskluftsintaget till bostadsbyggnaderna på Hermanstads strandväg skall antingen ordnas från innergården.

- Golvet i bostadsrum i bottenvåningen bör ligga minst 0,7 ovanför intilliggande gatuområdes nivå.

- Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna.

- På gårdsdäcket får inga bilplatser byggas.

- I garage behöver man ej bygga mur på tomtgränsen. Om den inte byggs bör de olika tomterna behandlas som en helhet så att tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.

- Rakennettaessa alueelle erityisasumista, sovelletaan erityisasumisen autopaikkamäärää.

- Asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään 1 ap/130 k-m2

- Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 5% autopaikkojen vähimmäismäärästä, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää pienentää 30 %.

- Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

- Erityisasumisen korttelialueella vähintään 1 ap/600 k-m2

- Myymälä- ja liiketilat enintään 1 ap/ 150 k-m2

- Rakennettavista pysäköintipaikoista 4 % on mitoitettava liikuntaesteisille.

- Korttelin 10627 asuinrakennuksille ei saa myöntää rakennuslupaa, ennen kuin korttelin eteläosan palvelurakennusten korttelialueen (tontit 1 ja 2) rakennukset on toteutettu.

- Korttelin 10628 myymälä- ja liiketilojen autopaikkoja saa sijoittaa myös kortteliin 10627.

Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila AH-korttelialueella sijaitsevan pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

Kullekin tontille tulee rakentaa 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 1,0 m kadunpinnan tason alapuolelta.

Kortteliin tulee rakentaa yhteinen kierrätyshuone jätteiden putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten koko korttelin käyttöön. Tilasta tulee olla yhteys suoraan kadulle.

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

Muuntamotilat on sijoitettava korttelialueelle tulvavesirajan yläpuolelle.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Då man bygger specialbostäder tillämpas bilplatsnormen för specialbostäder.

- På flervåningsbostadshus kvartersområde minst 1 bp/130 m2 v.y.

- Om tomten ingår avtal med en bilpool, och minst 5 % av minimiantalet bilplatser anvisas för bilpoolens bilar, kan det totala antalet bilplatser minskas med 30 %.

- Om det finns stadens hyresbostäder på tomten, får en 20 % mindre antal bilplatser användas än med motsvarande ägarbostäder.

- Specialbostäders kvartersområde minst 1 bp/600 m2 v.y.

- Butiks- och affärsutrymmen maximalt 1 bp/ 150 m2 v.y.

- 4 % av bilplatserna bör dimensioneras för rörelsehämmade.

- Bygglov får inte beviljas för bostadsbyggnader i kvarteret 10627 innan byggnaderna på kvartersområdet för servicebyggnader (tomt 1 och 2) i kvarterets södra del har förverkligats.

- Bilplatser för kvarterets10628 butik- och affärsutrymmen får också placeras i kvarteret 10627.

Ska i byggnadskroppen reserveras ett tillräckligt utrymme så att frånluftskanaler från garage på AH-kvartersområde kan ledas till taket.

På alla tomterna ska byggas ett minst 1,2 m djupt, 1,8 m brett och 2,2 m högt utrymme utan bjälklag med dörr mot gata för kabel skåp. Utrymmet ska möjliggöra rördragning minst 1,0 m under gatuytans nivå.

I kvarteret bör man för hela kvarterets bruk bygga ett gemensamt återvinningsrum för uppsamling av material utanför rörtransportsystemet. Från utrymmet bör ledas en direkt förbindelse till gatan.

Kapillär- och grundvattnets nivå får inte sänkas beständigt. Temporär sänkning av grundvattennivån får inte orsaka skador för befintliga byggnader och konstruktioner.

Transformatorer bör byggas på kvartersområde över flodvattennivån.

På detta detaljplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.

HELSINKI
HELSINGFORS

CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELIT
10. kaupunginosa Sörnäinen, Kalasatama
Osa korttelia 571
Katu- ja satama-alue
Asemakaavan muutos 1:1000
(Muodostuvat uudet korttelit 10627-10629)

CAPELLAS ALLÉ KVARTEREN
10 stadsdelen Sörnäs, Fiskehamnen
Del av kvarter 571
Gatu- och hamnområde
Detaljplaneändring 1:1000
(De nya kvarteren 10627-10629 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	19.11.2013	PIIRUSTUS	12210
STPLN		*RITNING*	
NÄHTÄVÄNÄ	3.1.-3.2.2014	PÄIVÄYS	19.11.2013
TILL PÅSEENDE		*DATUM*	
MUUTETTU	10.6.2014 KSLK	LAATINUT	Pia Kilpinen
ÄNDRAD		*UPPGJORD AV*	
		PIIRTÄNYT	Katja Raevuori
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY KVSTO	27.8.2014		
GODKÄND STGE			
TULLUT VOIMAAN	10.10.2014		
TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ *STADSPLANECHEF*	OLAVI VELTHEIM