ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
KL-1	Hotellirakennusten korttelialue.
KT	Toimistorakennusten korttelialue.
KTM VP	Kontor- och parkeringsändamål.
LRM	Puisto.
LV	Rautatietaalue.
	Alueelle saadaan rakentaa metrorata siihen kuuluvine asemineen, laiturineen ja laiskiine tiloineen ja laitteineen sekä katokseineen.
	Metron kiskot ja laituriluueet tulee kokonaisuudessaan kattaa.
	Katualue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus:
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Luku/asja osoittaa yhteenlaskettua rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
	Ensimmäinen luku ilmoittaa maanpäällisen kerroksissa sallitun kerrosten lukumäärän.
	ma -merkitty luku osoittaa maanalaisissa tiloissa sallitun myymälä- ja liikekerrosalan.
	ykk -merkitty luku osoittaa katettujen ja lämmitettyjen yleiseille jalankuluille ja liikennepaikoille tarkoitettujen ja matkustajapalvelutiloille varatun alueen kerrosalan.
	Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
	-Tekniseä tiloja ja niiden vaatimat kulut ja hormit.
	-Hissikulut.
	-Katuosoite ja metroasemen laituritasolta maanalaisen pysäköintilaitoksen jättävät yleisöä palvelevat porrashuoneet ja hissit.
	-Asuntojen viherhuoneet.
	- Asuinrakennusten yhteiä-, varasto- ja huoltotilat.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Katuaukion tai kadun liikmäärätinen korkeustaso.
	Rakennusala.
	Viereiseen korttelin kuuluva uloke. Ulokkeen saa rakentaa toisessa korrokseesta ylöspäin. Tonttien 10623/2 ja 10623/3 kohdalla saa kantavia rakenteita tarvittaessa ulottaa maahan asti. Maahan asti ulottuvien rakenteiden tulee olla erikkitmonisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen hallittuja.
	KorttelI- tai katualue, jolle on osoitettu kokonaiskerrosala.
	Maanlaososa oleva alue, joka rakennetaan katuukoiksi osaksi Englantilaisuikota.
	Alue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen poistolimahormin.
	Alue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen sekä tiloja varastoinila, huoltoa, väestönsuojia ja tekniikaa varten neljään tason korkeus tasojen -15,0 ja =3,0 välille asemakaavakarttaan merkityn kerroksen lisäksi. Pysäköintilaitoksen tulee sijoittaa vähintään 1400 autopaikkaa.
	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisen kalliopysäköintilaitoksen tiloja sujuvyyden kaineen sulkuihin merkittyjen korkeusasemien väliin. Kalasataman keskuksen kohdalla pysäköintilaitoksen poistumistiet tulee sijoittaa alueelle, jolla on kokonaiskerrosala.
	Maanalainen sijoitettava pysäköintilaitoksen ja maanalaisesen kalliopysäköintiin tulee järjestää Junatiellä, Hermannin rantatiellä ja Työpajankadulla.
	Maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttaminen vaati erillisen maanalaisen asemakaavan.
	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköintilaitoksen ja jäteaseman ilmanvaihtokuilija.
	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa jäteveden pumppaamon.
	Liikmäärätisen tason =3,0 ja =11,0 välille saa rakentaa väestönsuoja- ja tekniikä tiloja, tarvittavia kunnallisteknisiä johtoja sekä pysäköintipaikkoja kahteen tasoon.
	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa vierelsten korttelitaueiden pysäköintipaikkoja ja huolto-, varasto- sekä tekniikä tiloja.
	Alue, jolle tulee jättaa LRM-alueelle rakennettava katetta yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.
	Alue, jolle Kulosaarensilta tulee kattaa.
	Alue, jolle Junatie tulee kattaa paloturvallisuuden kannalta tarvittavin osin.
	Alue, jolle Junatie ja Kulosaarensilta tulee kattaa viherkannella. Kannelle tulee mahdollistaa huolto- ja pelastusajoneuvojen pääsy.
	Alue, jolle tulee rakentaa korttelieiden 10620-10623 kaikkien asukkaiden yhteiskäyttöinen piha-alue. Kullekin piha-alueelle tulee rakentaa hyvin tuuletettu suojattu oleskelualue.
	Alue, jossa viherkantena rakennettava osuus on käsiteltävä A1 hoitoluokan puistoalueen tasoiseksi. Puistoalue on pidettävä päivisin julkisesti avoimena.
	Alue, jolle saa sijoittaa yhteiskäyttötunnelia palvelevia maanpäällisiä rakenteita.
	Alue jolle saa sijoittaa kunnallisteknikkaa palvelevia tiloja.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Alue, jolle tulee rakentaa julkinen ulkoilitaisa oleva porrasyhteys tasojen =3,0 ja =22,0 välille. Porrasyhteyden läheisyyteen tulee sijoittaa luonteva esteetön hissiyhteys, joka tulee integroida rakennukseen.
	Merkintä osoittaa rakennusalan siivun, jolla rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on olava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
	Rakennuksen ulkovaipasen kohdistuva päivä- aikainen meluteso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AL	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
K	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
KL-1	Kvartersområde för hotellbyggnader.
KT	Kvartersområde för kontorsbyggnader.
LRM	Park.
LV	Järnvägsområde.
	PA området får byggas en metrobana med tillhörande stations-, perrong- och tekniska utrymmen, apparater och tak.
	Metrons skenor och perronger bör helt täckas.
	Gatuområde.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Nummer på riktgivande tomt.
	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Byggnadsrätt:
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Talserie som anger den sammanlänkade byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.
	Det första talet anger den tillåtna våningsytan i våningar ovan jord.
	Tal med beteckningen 'ma' anger i underjordiska utrymmen tillåten våningsyta för butik och affärsutrymmen.
	Tal med beteckningen 'ykk' anger våningsytan för område reserverat för täckta och uppvärmda utrymmen avsedda för allmän fotgängartrafik, trafikterminalerna väntihallar och reseservice.
	Förutom den våningsyta som anges i detaljplanen får man bygga:
	-Tekniska utrymmen och dessas schakt och kanaler.
	-Hisschakt.
	-Trapphus och hissar för allmänheten från gatuplanet och metrons perronglan till underjordisk parkering.
	- Grönrum i bostad.
	- Bostadshusens gemensamma, lagen-, och service utrymmen.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Ungefärligt höjdtäge för open plats eller gata.
	Byggnadsyta.
	Utsträcking från bredvid liggande kvarter som får byggas från andra våningen uppåt. På tomterna 10622/2-3 får bärande konstruktioner vid behov ledas ned till markplanet. Då för dessa vara arkitektonisk och stadsbildsmässigt ytterst välanpassade.
	Kvarters- eller gatuområde för vilket totalvåningsyta är utmärkt.
	Område i markplanet som bygga som öppen plats som en del av Englantilaisvikiren.
	Område där en ventilationskanal till garage får byggas.
	Område där man får bygga garage och lager-, service-, tekniska utrymmen samt skyddsrum i fyra plan mellan nivåerna -15,0 och -3,0 utöver den på detaljplankartan angivna byggnadsrätten. Minst 1400 bilplatsen bör byggas i parkeringsanläggningen.
	Underjordiskt utrymme där man mellan planen inom parentes får bygga en parkeringsanläggning i berget. I Fiskehamnens center bör utgångarna bygga på område med totalvåningsyta.
	Underjordiskt körförbindelse till parkeringsanläggning och begravningsparkering för dessa från Tågvägen, Hermanstads strandväg och Verkstadsgatan.
	Byggande av underjordiskt parkeringsanläggning kräver separat detaljplan.
	Underjordiskt utrymme där man får bygga ventilationskanalen till parkeringsanläggning och soptsätjon.
	Underjordiskt utrymme där man får bygga pumpstation för avloppsvatten.
	Mellan ungefärligt plan =3,0 och =11,0 får man bygga skyddsrum och tekniska utrymmen, erforderliga kommunaltekniska för samt bilplatser i två plan.
	Rum under markplanet där man får bygga parkeringsplatsen, service, lager- och tekniska utrymmen för grannkvarteren.
	Område där man bör fortsätta det tak som bygga på LRM-område enligt en enhetlig plan.
	Område där ett däck bör byggas på Brändö bro.
	Område där ett däck bör byggas på Tågvägen där brandsäkerhetet så kräver.
	Område där ett grröndäck bör byggas på Tågvägen och Brändö bro. Inkömning för service- och räddningsfordon bör möjliggöras på däcket.
	Område där bör byggas en gemensam gård för alla invånare på kvarteren 10620-10623. Varje gård bör förses med en vind skyddad uppehållsplats.
	Område där grröndäcket bör byggas lika höggkassigt som park av underhållskiass A1. Parkområdet bör hållas för offentligheten öppet under dagtid.
	Område där man i markplanet får bygga konstruktioner som betjänar tunneln för flerbruk.
	Område på vilken får placeras kommunalteknika utrymmen.
	Körramp till underjordiskt utrymme.
	Område där man bör bygga trappförbindelse i offentligt rum mellan nivåerna =3,0 och =22,0. I närheten av trappan bör finnas hinderlös trappförbindelse som integreras i byggnadsmassan.
	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot biltrafikbullret i ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner bör vara minst på den nivå som siffran anvisar.
	Den yttre bullernivån under dagtid enligt vilken kravet på total ljudisolering kan definieras för ytterhöljet.

ASUKKAIDEN YHTEISKÄYTTÖISET PIHA-ALUEET SEKÄ KATTOKERROKSEN OLESKELUTERASSIT TULEE SUOJATA MELUTA SIEN, ETTÄ NIILLÄ SAVUTETAAN MELUTASON OHJEARVOT ULKONA (VANHA ALUE).

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tavoitteena pidettävä räidellekiertoen aiheuttama runkoäänen enimmäistaso ylity. Suunnittelun tavoitteenvana esiinhuoneistojen osalta pidettään runkoäänen enimmäistasoa L_{ASmax} 30 dB.

Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu, ilmanvaihto, ilmanottokohdan sijaintin tulee kiinnittää erityistä huomiota jätkosuunnittelussa. AL-, KL-1- ja KT -korttelialueilla tuloilma tulee ottaa vähintään tason noin =30 ylipuolella.

Pysäköintilaitosten ja jäteaseman ilmanvaihtohormit tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta haittaa alueen asuinkäytölle.

Alueille rakennettavien kansirakenteiden ja muiden meluntorjunnan kannalta keskeisten rakenteiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota riittävän meluntorjunnan aikaansaamiseksi erityisesti alueelle suunniteltujen asuinrakennusten ja piha-alueiden osalta. Meluntorjunnasta ja ilman eräpuhtauksien huomioon ottamisesta tulee tehdä kokonaissuunnitelma, jonka mukaan alue tulee toteuttaa.

Merkintä osoittaa katutasaon rakennettavan kuupelisen tilojen ja metron sisäänkäynnin liikmäärätisen sijainnin.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katuaukio/Tori.

Eritasoristeys.

Kadun ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Sijainnitaan liikmäärätinen tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estävää rakentamellaa estettä.

Raidelliikenteelle varattu silta.

Yhteiskäyttötunneli. Tunneln kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.

Kaikille tonteille saa sijoittaa ympäröivien rakennusten ja rakentaiden vaatimia tekniisiä tiloja ja rakenteita.

Tason =30 ylipuolella tekniisiä tiloja ei saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiän keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Jokaiseen korttelin on rakennettava sähkön liitymiskiojastoilla, josta tulee olla suora yhteys kaduille.

Tuulisuus ja rakennusten aiheuttama tuulen kanavointivaikutus tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Rakennusten julkisivujen tulee olla yleisilmeiltään vaikoisia, katutason julkisivua lukuun ottamatta.

Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseta ja julkisivumateriaaleina tulee käyttää lasia, metalia, tiiltä, klinkkerä tai luonnonkiveä.

Rakennusten torniosien julkisivuihin ei tule tehdä useiden kerrosten korkuisia, yhtenäisiä lasipintoja, eikä rakennuksia saa valaista ympäröivää aluetta kirkkaammin.

AL-korttelialueella sekä tontella 10620/2 ja 10621/2 rakennuksen massa tulee katkaista kahdella julkisivun pinnalla ja julkisivu tulee käämtää 4 - 16 asetetta horisontaalisesti viidenkerkoista ja viidenneksi ylimmän kerroksen välillä.

AL-korttelialueella sekä tontella 10620/2 ja 10621/2 kuoreen sijoitettavissa massa saa sijoittaa myymälä- ja muita asiakaspalvelutiloja sekä julkisen toimintojen tiloja.

Korttelialueella ja niihin liittyvillä kansilla tulee ulkotilassa olevien portaiden, luiskien ja kulkuyhteyksien pintamateriaalina olla graniitti.

Kalasataman keskuksella tulee laatia kokonaisvalaistussuunnitelma.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa olevile rakennuksille ja rakentelle ei saa aiheutua haittaa työnäkäisesta pohjavedenalenuksesta.

Lähialueen pohjavedessä todetut haitta-aineet on huomioitava aluetta rakennettaessa.

Ennen tornien rakentamisen aloittamista on laadittava selvitys alapuolella käytössä olevien tilojen turvallisuudesta.

AL-korttelialueella:

- Jokaiseen asuinrakennukseen tulee rakentaa harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja asukkaiden käyttöön vähintään 1,5 % asuinkerroksista, jotka puolet voidaan rakentaa yhteiskäyttöiseksi korttelieiden 10620-10623 asukkaiden vapaasseen käyttöön.

- Kattokerroksen on rakennettava terassi ja yhteistiloja rakennuksen kaikkien asukkaiden käyttöön, mikäli rakennuksen tulee asuntoja.

- On rakennettava vähintään 15 m2 kokoinen pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

- Asuntoihin tulee rakentaa viherhuoneet ja niiden tulee visuaalisesti olla osa julkisivupintaa. Asuntoihin ei saa rakentaa parvekkeita.

- Katutasaon tulee rakentaa kunkin asuinrakennuksen identiteettiä korostava erityisen korkeaalauinen sisäänkuloaula.

Pelkästään yhteistiloja, tekniisiä tiloja ja muita vastaavia rakennuksikuteen kuulumattomia tiloja sekä kulkuyhteyksiä sisältävät kerrokset saa rakentaa suurimman sallitun kerroksluvun estämättä. Tällaisia suurimman sallitun kerroksluvun ylittävä kerroksia saa olla enintään kaksi.

Tontin 10622/3 itä ja/tai eteläsivulle sekä tontin 10623/3 pohjoissivulle saa rakentaa vain yhteen suuntaan avautuvia asuntoja, mikäli tekniisiä ratkaisuilla tai muilla toimenpiteillä turvataan riittävät asumisen edellytykset.

K-korttelialueella:

- Myymälä- ja muita asiakaspalvelutiloja saa olla rakennuksen kaikissa kerroksissa.Tontille saa sijoittaa myös julkisten toimintojen tiloja.

- Maantaasokerroksen julkisivu on rakennettava kaupunkikuvallisesti mielenkiintoiseksi ja mahdollisimman avoimeksi. Hermannin rantatiellä, Kalasatamankadulla ja Työpajankadulla julkisivulla olevlin myymälöihin tulee rakentaa sisäänkäynti suoraan kaduita.

- Rakennusten katot tulee rakentaa viherkantena, joka on varustettava istutuksin ja tuuleta suojatulla oleskelualueella.

- Katolle sijoitettavien tekniisten tilojen ja laitteiden tulee sopia koko rakennuksen ulkonäköön ja ne tulee suunnitella luonteeksi osaksi viherkantta.

KL-1-korttelialueella:

- Ylimpään kerrokseen tai kattokerroksen on rakennettava julkiseesti käytössä oleva kahvila tai ravintola sekä terassi.

Korttelissa 10593:

- Näytely- ja kokoontumistiloja sekä julkisia palvelutiloja saa sijoittaa kahden ensimmäisen maanpäällisen kerrokseen.

De gemensamma gårdarna och takterrasserna bör bullerskyddas så att man där uppnår riktvärdena för utomhusbullernivån (ljemmalt område).

Byggnaderna bör byggas så att den eftersträvade bullernivån för sovrummen stomljud inte överskrids. Som riktvärde för stomljud i bostäder anses maximinivån L_{ASmax} 30 dB.

Maskinell ventilation med filter bör byggas i byggnaderna. Placeringen av friskluftsintaget bör noga bedömmas i den fortsatta planeringen. Inluften på AL-, KT- och KL-1 -kvartersområde bör placeras cirka över nivån =30.

Garagena och soptsätjonens ventilation bör planeras så att inget men uppträr för boendet.

Vid planeringen av däck och andra centrala konstruktioner för bullerskydd bör beaktas ett ett tillräckligt bullerskydd uppnås särskilt för bostadsbyggnader och dessas gårdar. Det bör gåras en helhetsplan för hur buller och luftföroreningar hanteras. Området ska förverkligas enligt helhetsplanen.

Beteckningen anger approximativt läge för huvudingång till metro och affärer i gatuplanet.

Trädrad som ska bevaras/planteras.

Öppen plats/Torg.

Planskild korsning.

Lättrefikförbindelse över gata.

Approximativt läge för avrinningsväg. På området får inte byggas sådant hinder som förhindrar vattnets loop.

Bro för spårtrafik.

Tunnel för flerbruk. Här får man inte gräva eller spränga så att tunneln tar skada.

På alla tomter får man bygga tekniiska utrymmen och konstruktioner för intilligande byggnader och konstruktioner.

Ovanför nivån =30 får man inte bygga tekniiska utrymmen utöver den överstа vånningen.

Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får inte placeras i byggnaderna.

I varje kvarter bör byggas ett utrymme för elanslutning med direkt förbindelse till gatan.

Vindförhållandena och byggnadernas vindtunneleffekt bör beaktas i den fortsatta planeringen.

Byggnadernas fasader bör vara vita till karaktären förutom i bottenvåningen mot gatan.

Byggnadernas fasader bör hålla hög klass i stadsbilsden och materialen bör vara glas, metall, tegel, klinker eller natursten.

I tornbyggnaderna får ej byggas fasader med flere vånningar höga enhetiga glasytor och byggnaderna får ej belyses starkare än angränsande områden.

På AI-kvartersområden och på tomten 10620/2 och 10621/2 byggnadens kropp bör brytas i två fasadplan och vridas 4 - 15 grader i horisontplanet i de 5 - 15 översta vånningarna.

PÅ AI-kvartersområden och på tomten 10620/2 och 10621/2 får man bygga affärs- och andra kundbetjänings- och offentliga utrymmen i de sex nedresta vånningarna.

Ytmaterialet bör vara granit i utestappor -kamper och -förbindelser i kvartersområden och till dem anslutna däck.

För Fiskehamnens center bör en överskiktig belysningsplan uppgöras.

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

Föroreningar i nämnmrkets grundvatten bör beaktas då området bebyggs.

Innan tornen byggs bör man utreda medan om liggande utrymmens säkerhet.

PÅ AL-kvartersområde:

- I varje bostadshus bör byggas minst 1,5% av bostadsvårningsytan för invånarnas hobbyn, möten och andra gemensamma aktiviteter, varav hälften får byggas för invånarnas i kvarteren 10620-10623 fria och gemensamma bruk.

- Takvåningen bör byggas en terrass och gemensamma utrymmen för alla invånare om det i huset finns bostäder.

- Bör en minst 15 m2 stor tvättstuga byggas om det på tomten finns minst 25 bostäder.

- Bostäderna bör förses med grönrum som visuelt bör ligga i fasadlivet. Balkonger får ej byggas.

- I gatuplanet bör byggas en extra höglkassig foajé som markerar identiteten i bostadshuset.

Sådana vånningar som innehåller enbart gemensamma, tekniska och motsvarande utrymmen samt förbindelser utöver byggnadsrätten får byggas oberoende av största tillåtna antalet vånningar. Sådana vånningar som överskrider det högsta antalet vånningar får vara maximalt två.

På öst- och/eller sydsidan av tomt 10622/3 och på nordsidan av tomt 10623/3 får man bygga bostäder som öppnas mot endast en sida om man med tekniska eller andra åtgärder tryggar boendets för utsättningar.

P-korttelialueella:

- Utrymmen för butiker och annan kundservice får finnas i byggnadens alla vånningar. På tomten får också byggas utrymmen för offentlig verksamhet.

- Fasaden i markplanet bör byggas stadsbildsmässigt intressant och maximalt öppen. PÅ Hermanstads strandväg, Fiskehamnsgatan och Verkstadsgatan ingång till affärer bakom fasaden bör vara direkt från gatan.

- Byggnaders tak bör vara planterade grröndäck och förses med vindskyddade vistelseutrymmen.

- De tekniska utrymmen och anordningar som bygga på taket ska anpassas till hela byggnadens exteriör och planeras integrerat med grröndäcken.

PÅ KL-1-kvartersområde:

- I översta vånningen eller takvåningen bör byggas kafé eller restaurang för allmänheten.

PÅ kvarteret 10593:

- Utställnings-, mötes- och offentlige service utrymmen får byggas i de två nedersta vånningarna ovan marknivån.

- Pihaelue saadaan kattaa lasikatteella. Katetsu siäsipha, siellä olevat portaat ja jalankuluksilat saadaan rakenaa asemakaavattaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Sisäpihaa saadaan käyttää henkilökuntarsavrintolana, oleskelutilana sekä kiinteistön valvonnan kanneita vättämätömtä tiloja varten.

Katualueella:

- Katualueen alle saadaan rakentaa tiloja ja kuluhyteyksiä vieraiden korttelialueiden pysäköintiä, huoltoa, varastoinita sekä tekniikkaa varten.

- Aukioiden pintamateriaalin, portaiden, luiskien, taseoenjen ja ilmanottorakenteiden sekä kaikkien rajukuiden tulee olla graniitta.

- Kaikki katualueet ja kataukiolot tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

- Leonkatu tulee käsitellä Englantilaisukion kohdalta muuta katua osa poikkeavalla tavalla eri liikkumismuotojen yhteiskäyttöiseksi katualueeksi.

- Englantilaisukion läpi tulee johtaa eräs-pohjoissuuntainen pyöräilreyhteys.

- Kalasatamankatu tulee olla ulkoilaa, jolla raitiovaunuliikenne on mahdollista.

- Kalasatamankatu tulee olla julkisesti läpikulettavissa ympäri vuorokauden.

- Kalasatamankadun avoimet säätä suojasmattomat osat tulee kattaa lasikatteella, joka sijoitetaan tasojen =20,0 ja =32,0 väliile.

- Kaiteina ja käsijohteina tulee käyttää Kalasataman kaidemallistoa Junatietä ja Kulosaarensiltaa lukuun ottamatta.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

- Asuintontit 1 bp/130 m2 k-y.
- Toimistot 1 bp/220 m2 v-y. - 1 bp/170 m k-2
- Myymälät 1 bp/110 k-m2 - 1 bp/90 k-m2
- Ravintolat, kahvilat 1 bp/280 m2 v-y. - 1 bp/220 m2 v-y.
- Terveyskeskus, terveyspalvelut 1 bp/140 k-m2 - 1 bp/120 k-m2
- Hotellit 1 bp/280 k-m2 - 1 bp/220 k-m2
- Kulttuuri ja vapaa-aika 1 bp/280 k-m2 - 1 bp/220 k-m2
- Kokoontumistilat 1 bp/140 k-m2 - 1 bp/120 k-m2

Liityntäpysäköinnille varataan 300 autopaikkaa edellä mainittujen lisäksi.

Keskitetyssä pysäköintirakaisussa voidaan toimistojen osalta käyttää vähitelvoilin pienempää autopaikkamäärää, tonttikohtaisessa ratkaisussa käytetään vähitelvoilin isompaa autopaikkamäärää.

Jos korttelialue 10620-10623 toimintojen pysäköintipaikat osoitetaan keskitetystä pysäköintilaitoksesta, jossa pysäköintipaikat ovat nimämättömiä, voidaan vuorottaisäkäyttön perusteella kokonaispaikkamäärää vähentää 15 %.

Asuntojen viherhuoneille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Polkupyöräpaikat:

Rakennuksiin sijoitettavain pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 45 m2 asuntokerrosalaa.

Muiden kaava-alueen toimintojen osalta on polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 pp/100 k-m2.

Liityntäpysäköinnille varataan vähintään 100 sääntä suojattua ja vakoittua polkupyöräpaikkaa edellä mainittujen lisäksi.

PALO- JA PELASTUSTURVALLISUUS

Tonttien sekä tonttien ja katualueen välisiä rajaeisiä ei tarvitse rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Rakennettaessa tiloja olemassa olevien tilojen kautta tulee olemassa olevien tilojen käyttöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana.

Ennen tontinrajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennustuipa-alueen ulkopuolella koko rakentamisen toiseisailliselta vaikutusalueelta.

Rakennus- ja katusuunnitelmien tulee osoittaa yhdyskuntateknisen huollon jakokaappien sijoittuminen kaupunkikuvallisesti hallitusti.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laaditaava erillinen tonttijako.

- Gårdsutrymmet får täckas med glastak. Täckt innergård med där befintliga trappor och gångsilat saadaan rakenaa asemakaavattaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Sisäpihaa saadaan käyttää henkilökuntarsavrintolana, oleskelutilana sekä kiinteistön valvonnan kanneita vättämätömtä tiloja varten.

PÅ gatuområde:

- Under gata får man bygga utrymmen och förbindelser för grannkvarterens parkering service, lagring och teknik.

- Granit bör användas för alla ytor i öppna platser, alla trappor, stänter, nivåskillnader, ventilationsrummen och alla avgränsningar.

- Alla gatuområden och öppna platser bör byggas enligt en enhetiga plan.

- Leogatan bör vid Englandsskvären behandlas annorlunda än andra gatuområden och som gemensamt gatuområde för alla trafikformer.

- En nord-sydlig cykelväg bör byggas genom Englandsskvären.

- Fiskehamnsgatan bör vara ett uterum, som möjliggöras spårvagns trafik.

- Fiskehamnsgatan bör vara öppen för genomgång dygnet runt.

- De orkyddade delarna av Fiske-hamnsgatan bör täckas med ett glastak mellan nivåerna =20,0 och =32,0.

- För räcken och ledstänger bör Fiskehamnens typer användas förutom på Tågvägen och Brändö bro.

PARKERING

Bilplatserna antal är:

- Bostadstomten 1 bp/130 m2 k-y.
- Kontorer 1 bp/220 m2 v-y. - 1 bp/170 m k-2
- Butiker 1 bp/110 m2 k-y. - 1 bp/90 m2 v-y.
- Restaurager, kafeer 1 bp/280 m2 v-y. - 1 bp/220 m2 v-y.
- Hälsocentral, hälsovårdstjänster 1 bp/140 m2 v-y. - 1 bp/120 m2 v-y.
- Hotellit 1 bp/280 m2 v-y. - 1 bp/220 m2 v-y.
- Kultur och fritid 1 bp/280 m2 v-y. - 1 bp/220 m2 v-y.
- Samlingslokaler 1 bp/140 m2 v-y. - 1 bp/120 m2 v-y.

Förutom de normerilga bilplatserna bör 300 bilplatser reserveras för pendelparkering.

I en gemensam parkering kan man för kontoren följa det stärsta värdet i normtervalet, för en enskild tomt används det minsta värdet.

Om parkeringsplatserna i kvarteren 10620-10623 förläggs till parkeringsanläggning utan reserverade platser kan man genom alternerande bruk minska platserna antal med 15 %.

För grönrum i bostäder krävs inte bilplatsen.

Cykelplatser:

Minimantalet cykelplatser i byggnader är 1 cp/45 m2 bostadsvåningsyta.

För andra funktioner i planeområdet är minimiantalet cykelplatser 1 cp/100 m2 v-y.

För anslutningsparkering reserveras minst 100 väderskyddade och övervakade cykelplatser utöver de ovan nämnda.

BRAND OCH RÄDDNINGSSÄKERHET

Brandmur behöver inte byggas mellan tomter och mellan tomt och gata. Områdena och byggnaderna ska planeras och byggas så, att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan erhållas med alternativa metoder.

Vid byggande av utrymmen via befintliga utrymmen ska drifts- och räddningssäkerhetsnivån i de befintliga utrymmenna säkerställas under arbetets gång.

Innan byggnadslov beviljas för en helhet eller en del av en helhet, som överskrider tomtgränserna, ska sökande uppgöra en utredning över räddningssäkerheten även utanför det område, som byggnadslovet gäller, för byggandets hela verkningsområde

I byggnads- och gatuplaner bör kommunaltekniska fördelningsskåp lokaliseras på ett stadsbildsmässigt balanserat sätt.

Markens kontamineringsgrad bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan bygge inleds.

På detta stadsplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.

HELSINKI
HELSINGFORS

KALASATAMAN KESKUS

10. kaupunginosa, Sörnäinen
Osa korttelia 571
Korttelit 10593 ja 10595-10598
Puisto-, rautatie-, katu- ja satama-alueet
Asemakaavan muutos 1:1000
(Muodostuvat uudet korttelit 10620-10623)

FISKEHAMNENS CENTER

10 stadsdelen, Sörnäs
Del av kvarter 571
Kvarteren 10593 och 10595-10598
Park-, järnvägs-, gatu- och hamnområden
Detaljplaneändring 1:1000
(De nya kvarteren 10620-10623 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	22.11.2011	PIIRUSTUS PLANRITNING	12070
EHDP		PÄIVÄYS DATUM	15.11.2011
NÄHTÄVINÄ TILL MÄRKANDE	16.12.11-17.1.12	LAATINUT UPPGJORD AV	TUOMAS HAKALA
MUUTETTU ÄNDRAD	17.4.2012 KSLK	HYVÄKSYTTY GODKÄND AV	RAUJA JUNTUNEN
HYVÄKSYTTY GODKÄND	6.6.2012		
TULLUT VOIMAAN TRÄTT I KRAFT	28.6.2013	ASEMAKAAVAARKKITEHTO STADSPLANEARKITEKT	OLAVI VELTHEIM

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

LRM — Rautatiealue.

Alueelle saadaan rakentaa metrorata siihen kuuluvine asema-, laituri- ja teknisine tiloineen ja laitteineen sekä katoksineen.

Metron kiskot ja laiturialueet tulee kokonaisuudessaan kattaa.

Katualue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

10 — Kaupunginosan numero.

10623 — Korttelin numero.

4 — Ohjeellisen tontin numero.

FISKEHAMNS- — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus:

4600 ma15100 yjk300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja osoittaa yhteenlaskettuna rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Ensimmäinen luku ilmoittaa maanpäällisen kerroksissa sallitun kerrosalan.

ma -merkitty luku osoittaa maanalaisissa tiloissa sallitun myymälä- ja liikekerrosalan.

yjk -merkitty luku osoittaa katettujen ja lämmitettyjen yleiselle jalankululle ja liikenneterminaalien odotustiloille ja matkustajapalvelutiloille varatun alueen kerrosalan.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

-Teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kuilut ja hormit.

-Hissikuilut.

-Katutasolta ja metroaseman laituritasolta maanalaiseen pysäköintilaitokseen johtavat yleisöä palvelevat porrashuoneet ja hissit.

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

+3.1 — Katuaukion tai kadun likimääräinen korkeustaso.

Rakennusala.

k — Kortteli- tai katualue, jolle on osoitettu kokonaiskerrosala.

tr — Alue, jolle saa rakentaa sisätilan kaltaisen terassin, jonka pinta-ala lasketaan kerrosalaan.

map — Alue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen sekä tiloja varastointia, huoltoa, väestönsuojia ja tekniikkaa varten neljään tasoon korkeustasojen -15,0 ja +3,0 välille asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

ybk — Alue, jolla Junatie ja Kulosaarensilta tulee kattaa viherkannella. Kannelle tulee mahdollistaa huolto- ja pelastusajoneuvojen pääsy.

yah — Alue, jolle tulee rakentaa kortteleiden 10620-10623 kaikkien asukkaiden yhteiskäyttöinen piha-alue. Kullekin piha-alueelle tulee rakentaa hyvin tuulelta suojattu oleskelualue.

yvp — Alue, jossa viherkantena rakennettava osuus on käsiteltävä A1 hoitoluokan puistoalueen tasoisesti. Puistoalue on pidettävä päivisin julkisesti avoimena.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tavoitteena pidettävä raideliikenteen aiheuttama runkoäänen enimmäistaso ylity. Suunnittelun tavoitearvona asuinhuoneistojen osalta pidettään runkoäänen enimmäistasoa L_{ASmax} 30 dB.

Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanottokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa.

Merkintä osoittaa katutasoon rakennettavan kaupallisten tilojen ja metron sisäänkäynnin likimääräisen sijainnin.

Katuaukio/tori.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

K — Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

LRM — Järnvägsområde.

På området får byggas en metrobana med tillhörande stations-, perrong- och tekniska utrymmen, apparater och tak.

Metrons skenor och perronger bör helt täckas.

Gatuområde.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

10 — Stadsdelsnummer.

10623 — Kvartersnummer.

4 — Nummer på riktgivande tomt.

FISKEHAMNS- — Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt:

4600 ma15100 yjk300

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie som anger den sammanräknade byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.

Det första talet anger den tillåtna våningsytan i våningar ovan jord.

Tal med beteckningen "ma" anger i underjordiska utrymmen tillåten våningsyta för butik och affärsutrymmen.

Tal med beteckningen "yjk" anger våningsytan för område reserverat för täckta och uppvärmda utrymmen avsedda för allmän fotgängartrafik, trafikterminalernas vänthallar och reseservice.

Förutom den våningsyta som anges i detaljplanen får man bygga:

-Tekniska utrymmen och dessas schakt och kanaler.

-Hisschakt.

-Trapphus och hissar för allmänheten från gatuplanet och metrons perrongplan till underjordisk parkering.

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

Ungefärligt höjdläge för öppen plats eller gata.

Byggnadsyta.

Kvarters- eller gatuområde för vilket totalvåningsyta är utmärkt.

Område där man får bygga en terrass av inomhuskaraktär, vars yta inkluderas i våningsytan.

Område där man får bygga garage och lager-, service-, tekniska utrymmen samt skyddsrum i fyra plan mellan nivåerna -15,0 och +3,0 utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.

Område där ett gröndäck bör byggas på Tågvägen och Brändö bro. Inkörning för service- och räddningsfordon bör möjliggöras på däcket.

Område där bör byggas en gemensam gård för alla invånare på kvarteren 10620-10623. Varje gård bör förses med en vind skyddad uppehållsplats.

Område där gröndäcket bör byggas lika högklassigt som park av underhållsklass A1. Parkområdet bör hållas för offentligheten öppet under dagtid.

Byggnaderna bör byggas så att den eftersträvade bullernivån för spårtrafikens stomljud inte överskrids. Som riktvärde för stomljud i bostäder anses maximinivån L_{ASmax} 30 dB.

Maskinell ventilation med filter bör byggas i byggnaderna. Placeringen av friskluftsintaget bör noga bedömmas i den fortsatta planeringen.

Beteckningen anger approximativt läge för huvudingång till metro och affärer i gatuplanet.

Öppen plats/torg.

e — Eritasoristeys.

Kaikille tonteille saa sijoittaa ympäröivien rakennusten ja rakenteiden vaatimia teknisiä tiloja ja rakenteita.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Tuulisuus ja rakennusten aiheuttama tuulen kanavointivaikutus tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia ja julkisivumateriaaleina tulee käyttää lasia, metallia, tiiltä, klinkkeriä tai luonnonkiveä.

Siltojen alapinnat ja sivuseinät tulee käsitellä kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti ja materiaaleiltaan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

Korttelialueella ja niihin liittyvillä kansilla tulee ulkotilassa olevien portaiden, luiskien ja kulkuyhteyksien pintamateriaalina olla graniitti.

Kalasataman keskukselle tulee laatia kokonaisvalaistussuunnitelma.

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

Lähialueen pohjavedessä todetut haitta-aineet on huomioitava aluetta rakennettaessa.

K-korttelialueella:

- Myymälä- ja muita asiakaspalvelutiloja saa olla rakennuksen kaikissa kerroksissa.Tontille saa sijoittaa myös julkisten toimintojen tiloja.

- Maantasokerroksen julkisivu on rakennettava kaupunkikuvallisesti mielenkiintoiseksi ja mahdollisimman avoimeksi. Kalasatamankadulla julkisivulla oleviin myymälöihin tulee rakentaa sisäänkäynti suoraan kadulta.

- Rakennusten katot tulee rakentaa viherkantena, joka on varustettava istutuksin ja tuulelta suojatulla oleskelualueella.

- Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia koko rakennuksen ulkonäköön ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkantta.

Katuaukiolla:

- Katualueen alle saadaan rakentaa tiloja ja kulkuyhteyksiä viereisten korttelialueiden pysäköintiä, huoltoa, varastointia sekä tekniikkaa varten.

- Pintamateriaalina tulee olla graniitti.

- Kaikki katualueet ja katuaukiot tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

- Kalasatamankatu tulee olla julkisesti läpikuljettavissa ympäri vuorokauden.

- Kalasatamankadun avoimet säältä suojaamattomat osat tulee kattaa lasikatteella, joka sijoitetaan tasojen +20,0 - +34,0 välille.

Autopaikkojen määrät ovat:

- Toimistot 1 ap/220 k-m2 - 1 ap/170 k-m2
- Myymälät 1 ap/110 k-m2 - 1 ap/90 k-m2
- Ravintolat, kahvilat 1 ap/280 k-m2 - 1 ap/220 k-m2
- Kulttuuri ja vapaa-aika 1 ap/280 k-m2 - 1 ap/220 k-m2
- Kokoontumistilat 1 ap/140 k-m2 - 1 ap/120 k-m2

Jos kortteleiden 10620-10623 toimintojen pysäköintipaikat osoitetaan keskitetystä pysäköintilaitoksesta, jossa pysäköintipaikat ovat nimeämättömiä, voidaan vuorottaiskäytön perusteella kokonaispaikkamäärää vähentää 15 %.

Polkupyöräpaikat:

Kaava-alueen toimintojen osalta on polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 pp/100 k-m2.

Palo- ja pelastusturvallisuus:

Tonttien sekä tonttien ja katualueen välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Rakennettaessa tiloja olemassa olevien tilojen kautta tulee olemassa olevien tilojen käyttöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana.

Ennen tontinrajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasiallisella vaikutusalueelta.

Planskild korsning.

På alla tomter får man bygga tekniska utrymmen och konstruktioner för intilliggande byggnader och konstruktioner.

Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna.

Vindförhållandena och byggnadernas vindtunneleffekt bör beaktas i den fortsatta planeringen.

Byggnadernas fasader bör hålla hög klass i stadsbilden och materialen bör vara glas, metall, tegel, klinker eller natursten.

Broarnas nedre ytor och sidoväggar ska stadsbildsmässigt behandlas högklassigt och gällande materialen enligt en gemensam plan.

Ytmaterialet bör vara granit i utetrappor, -ramper och -förbindelser i kvartersområden och till dem anslutna däck.

För Fiskehamnens center bör en översiktlig belysningsplan uppgöras.

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

Föroreningar i närområdets grundvatten bör beaktas då området bebyggs.

På K-kvartersområde:

- Utrymmen för butiker och annan kundservice får finnas i byggnadens alla våningar. På tomten får också byggas utrymmen för offentlig verksamhet.

- Fasaden i markplanet bör byggas stadsbildsmässigt intressant och maximalt öppen. På Fiskehamnsgatan ingång till affärer bakom fasaden bör vara direkt från gatan.

- Byggnaders tak bör vara planterade gröndäck och förses med vindskyddade vistelseutrymmen.

- De tekniska utrymmen och anordningar som byggs på taket ska anpassas till hela byggnadens exteriör och planeras integrerat med gröndäcken.

På öppen plats:

- Under gata får man bygga utrymmen och förbindelser för grannkvarterens parkering service, lagring och teknik.

- Ytmaterialet ska vara granit.

- Alla gatuområden och öppna platser bör byggas enligt en enhetliga plan.

- Fiskehamnsgatan bör vara öppen för genomgång dygnet runt.

- De orkyddade delarna av Fiske-hamnsgatan bör täckas med ett glastak mellan nivåerna +20,0 - +34,0.

Bilplatsernas antal är:

- Kontorer 1 bp/220 m2 v.y. - 1 bp/170 m2 v.y.
- Butiker 1 bp/110 m2 v.y. - 1 bp/90 m2 v.y.
- Restauranger, kaféer 1 bp/280 m2 v.y. - 1 bp/220 m2 v.y.
- Kultur och fritid 1 bp/280 m2 v.y. - 1 bp/220 m2 v.y.
- Samlingslokaler 1 bp/140 m2 v.y. - 1 bp/120 m2 v.y.

Om parkeringsplatserna i kvarteren 10620-10623 förläggs till parkeringsanläggning utan reserverade platser kan man genom alternerande bruk minska platsernas antal med 15 %.

Cykelplatser:

För funktioner i planeområdet är minimiantalet cykelplatser 1 cp/100 m2 v.y.

Brand och räddningssäkerhet:

Brandmur behöver inte byggas mellan tomter och mellan tomt och gata. Områdena och byggnaderna ska planeras och byggas så, att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan erhållas med alternativa metoder.

Vid byggande av utrymmen via befintliga utrymmen ska drifts- och räddningssäkerhetsnivån i de befintliga utrymmena säkerställas under arbetets gång.

Innan byggnadslov beviljas för en helhet eller en del av en helhet, som överskrider tomtgränserna, ska sökande uppgöra en utredning över räddningssäkerheten även utanför det område, som byggnadslovet gäller, för byggandets hela verkningsområde.

Tämä asemakaava ei kumoa maanalaisen asemakaavan nro 12222 merkintöjä ja määräyksiä.

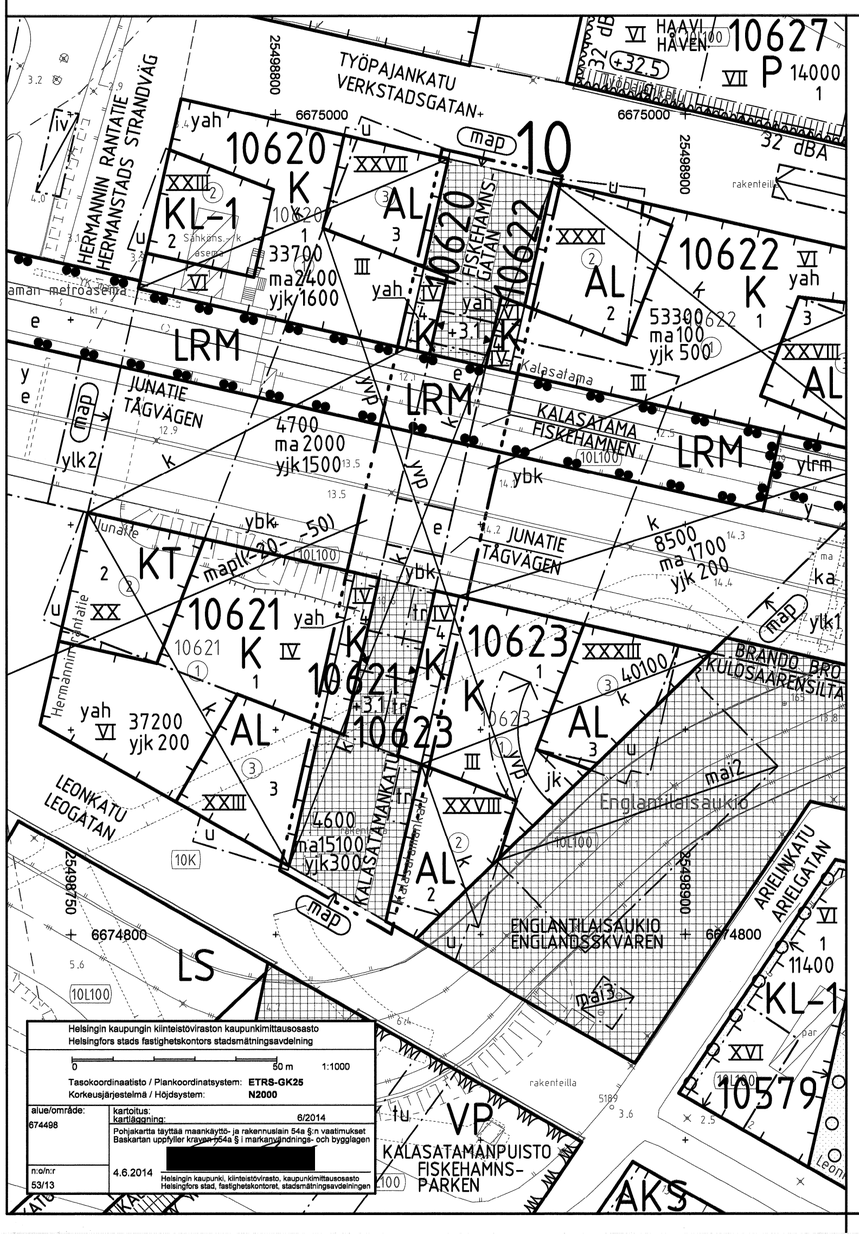
Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

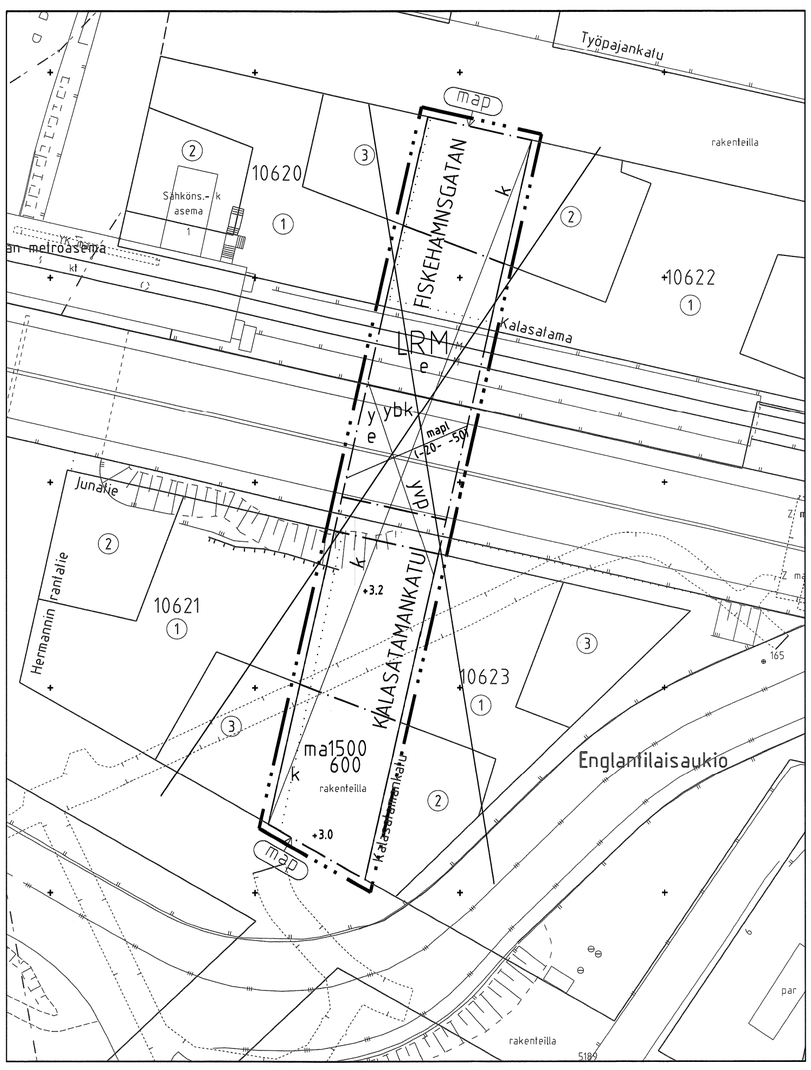
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Denna detaljplan upphäver inte den underjordiska detaljplanens nr 12222 beteckningar och bestämmelser.

Markens kontamineringsgrad bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan bygge inleds.

På detta stadsplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.





Asemakaavan nro 12070 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12289 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

HELSINKI
HELSINGFORS

KALASATAMANKATU

10. kaupunginosa, Sörnäinen
Kalasatama
Rautatie- ja katualue
Asemakaavan muutos 1:1000

FISKEHAMNSGATAN

10 stadsdelen, Sörnäs
Fiskehamnen
Järnvägs- och gatuområde
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	2.9.2014	PIIRUSTUS	12289
STPLN		RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ	3.10.-3.11.2014	PÄIVÄYS	2.9.2014
TILL PÅSEENDE		DATUM	
MUUTETTU	18.12.2014 Ksv	LAATINUT	TUOMAS HAKALA
ÄNDRAD		UPPGJORD AV	
	Kaava-alueen ympäristöä päivitetty	PIIRTÄNYT	RAIJA JUNTUNEN
HYVÄKSYTTY KVSTO	28.1.2015	RITAD AV	[redacted]
GODKÄND STGE			
TULLUT VOIMAAN	13.3.2015	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	OLAVI VELTHEIM
TRÄTT I KRAFT		STADSPLANECHEF	