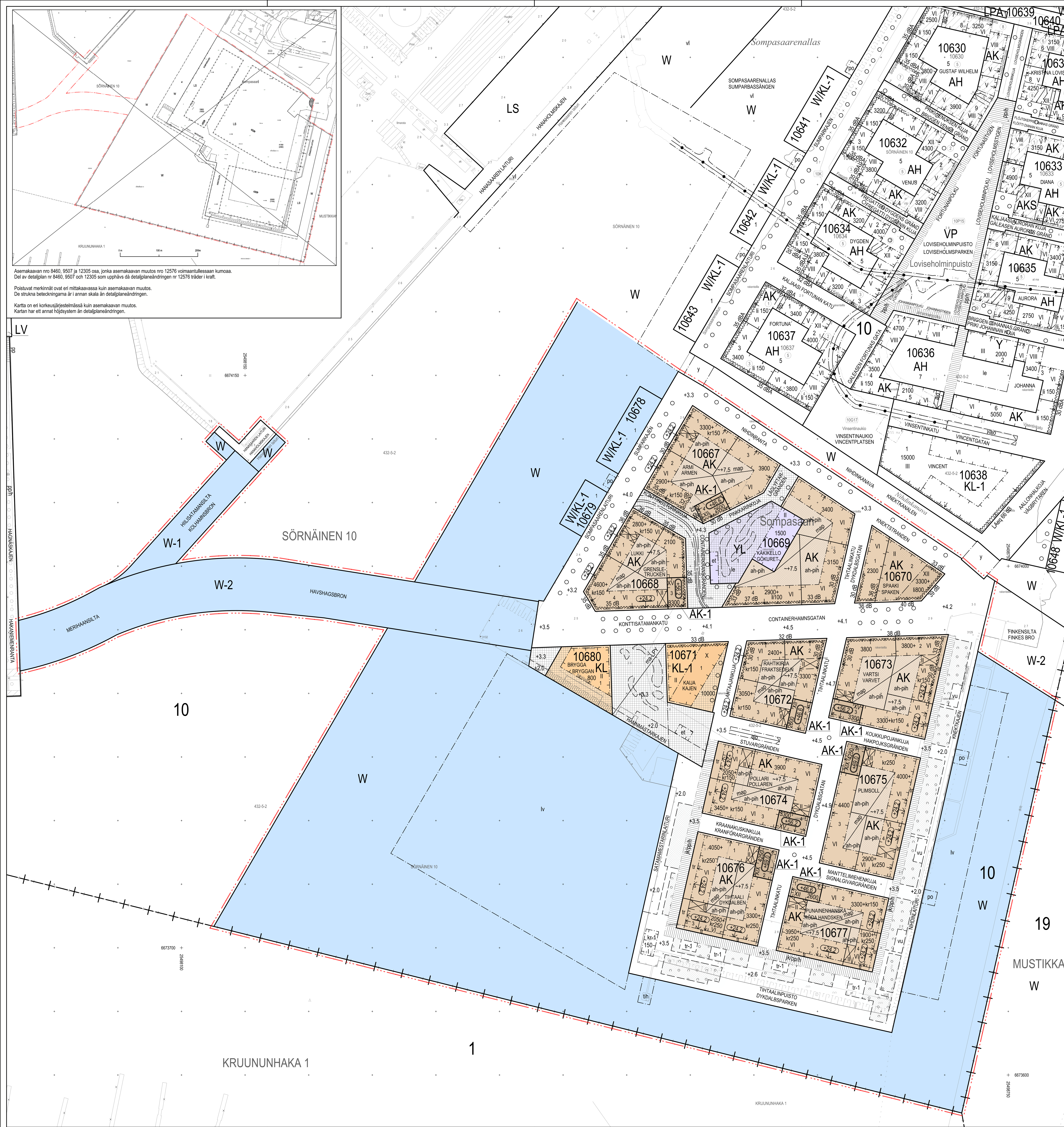

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle tulee rakentaa tornimainen asuinkerrostalo.	Kvartersområde för flervåningshus. På området ska ett tornformat flervåningshus byggas.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
KL	Liikerakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärsbyggnader.
KL-1	Hotellirakennusten korttelialue.	Kvartersområde för hotellbyggnader.
W	Vesialue.	Vattenområde.
W-1	Vesialue. Alueelle saa rakentaa jalankulku- ja pyöräilysillan.	Vattenområde. På vattenområdet får man bygga en bro för gång- och cykeltrafik.
W-2	Vesialue. Alueelle saa rakentaa jalankulku-, pyöräily- ja raitiotiesillan. Silta tulee olla liikennöitävissä hälytysajoneuvoilla.	Vattenområde. På vattenområdet får man bygga en bro för gång-, cykel- och spårvagnstrafik. Bron ska kunna trafikeras med utryckningsfordon.
W/KL-1	Vesialueella sijaitseva korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike-, toimisto- ja ravintolalaivoja ja niitä palvelevia rakenteita. Alueelle ei saa sijoittaa asumista.	På vattenområde beläget kvartersområde. På området får man placera affärs-, kontors- och restaurangbåtar och betjänande konstruktioner. Boende får inte finnas på området.
	2 metriä 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 alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
10	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
10677	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
SOMPASAA	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1450	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.
+8.0	Maanpinnan, sillan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.	Riktgivande höjdläge för markplan, bro eller gårdsdäck.
+24.2	Ehdottomasti noudatettava julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Höjdläge för skärningspunkten mellan fasad och yttertak.
+46.6	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
+kr150	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme som ska förses med fettsepareringsbrunn och en ventilationskanal som leds upp ovanför takplanets högsta nivå. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
+li800	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
kr-1	Rakennusala, jolle saa rakentaa kahvilan tai yleisen saunan.	Byggnadsyta där kafeteria eller allmän bastu får byggas.
tr	Alue, jolle saa rakentaa sisätilan kaltaisen terassin, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Terassin tulee liittyä arkkitehtuuriltaan osaksi varsinaista rakennusta.	Område där man får bygga en innerrums aktig terrass utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Terrassens arkitektur ska bli en del av byggnaden.
tr-1	Ohjeellinen alue, jolle saa rakentaa terassin.	Riktgivande område där en terrass får byggas.
map	Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa rakentaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.	Parkeringsanläggning under gårdsdäck. På området får därutöver bygga utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplanet samt utrymmen för kommunalteknik.
ma-LPY	Maanalainen yleinen pysäköintilaitos.	Underjordiskt utrymme för allmän bilparkering.
	Pihakannelle johtava ajoluiska tai porras. Sijainti ohjeellinen.	Körramp eller trappa till gårdsdäcket. Läget riktgivande.
II	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Roomalainen numero osoittaa aukon vähimmäiskorkeuden kerroksin katutasolta. Sijainti ohjeellinen.	Genomfartsöppning i byggnad. Romersk siffra anger öppningens minimihöjd i antalet våningar ovanför gatuplanet. Läget riktgivande.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
37dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Merkintä koskee asuntoja ja majoitushuoneita.	Beteckningen anger byggnadsytans sida där den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar ska vara minst så många decibel som talet anger. Beteckningen berör bostäder och hotellrum.
le	Leikkialueeksi, erityisesti päiväkotikäyttöön varattu alueen osa.	För lek, speciellt för daghemsbruk, reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen.	Riktgivande del av område som ska planteras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen.	Riktgivande del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Aukiomainen alue.	Torglikt område.
	Istutettava puurivi. Puurivin sijainti on ohjeellinen.	Trädrad som ska planteras och vars läge är riktgivande.
	Istutettava puu jonka sijainti on ohjeellinen.	Träd som ska planteras och vars läge är riktgivande.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio.	Öppen plats.
rv	Raitiotie.	Spårväg.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
jk/pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
lv	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.	Del av vattenområde där båtbryggor får placeras.
et	Yhdyskuntateknisellle huollolle varattu alueen osa. Jätevedenpumppaamon tuuletusputki tulee integroida viereiseen rakennukseen ja johtaa kattotasolle.	Del av område reserverat för samhällsteknisk försörjning. Ventilationsröret från avloppspumpstationer ska integreras i grannhuset och ledas till taknivån.
ah-pih	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen piha-alue.	Gårdsområde i sambruk som betjänar boendet.
po	Katualueelta vähintään tasolle -0,5 laskeva portaikko.	Från gatuområdet till åtminstone nivån -0,5 nedgående trappa.
tih	Tihtaalille varattu alue.	Område för diktal.
vu	Alue, jolle saa rakentaa lähiliikuntapaikan.	Område där en motionsplats får byggas.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

- Kaikissa kortteleissa tulee varautua alueellista tarvetta palvelevien jakelumuuntamoiden rakentamiseen. Jakelumuuntamot tulee rakentaa tulvavesirajan yläpuolelle.
- KL-korttelialueelle saa rakentaa ravintola-, kahvila-, sauna- ja veneilyä palvelevia tiloja.
- KL-1 -korttelialueella rakennuksen maantasokerrokseen tulee rakentaa kaikille avoimia kahvila-, ravintola-, kokous-, näyttely- ja muita vastaavia tiloja.
- YL-korttelialueelle tulee varautua raitiotietä palvelevan sähkönsyöttöaseman rakentamiseen.

AK- ja AK-1 -KORTTELIALUEILLA:

- rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja, palvelutiloja ja kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.
- monikäyttötiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5% tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa alueelliseen palvelurakennukseen.
- yhteistilat saa rakentaa AK-korttelialueen ja siihen liittyvän AK-1 -korttelialueen yhteisinä. Maantasokerrokseen sijoitettuvien yhteistilojen sisäänkäynnit, kulkuyhteydet ja kulunvalvonta tulee järjestää siten, että ulkopuolinen käyttö on mahdollista. Maantasokerroksen yhteistiloissa on oltava suuria ikkunoita.
- ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, jotka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. AK-1 -korttelialueen tilat saa sijoittaa viereiselle AK-korttelialueelle mikäli niihin on järjestetty sujuva kulkuyhteys sisätilojen kautta.
- on rakennettava pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.
- kortteliin on rakennettava jätteen putkikeräyksen syöttöpisteet Kalasataman jäteyhtiön osoittamaan paikkaan.
- kortteliin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.
- 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 m kadunpinnan tason alapuolelta.
- asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, monikäyttö- ja pesulatilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- AK-korttelialueella katoille saa rakentaa asukkaiden yhteistiloja sekä teknisiä tiloja kerroksen korkuisiin rakennusosiin, joiden tulee sijaita katujulkisivuista sisennettyinä 45 asteen kulmassa. Katolle sijoitettavien rakennusosien julkisivumateriaalin tulee olla lasia, terästä tai/ja puuta.
- AK-1 -korttelialueelle on rakennettava yhteistila maantasokerrokseen.
- AK-1 -korttelialueella mikään rakennuksen osa, parvekkeet, IV-konehuoneet ja laitteet mukaan lukien, ei saa ylittää korttelialueen rajaa.

W/KL-1 -KORTTELIALUEELLA:

- aluksen kiinnitys ei saa kaventaa viereistä katualuetta.
- alukset tulee liittää kunnallistekniikan verkostoon.
- alukselle ja siihen liittyville rakenteille tulee hakea rakennuslupa.
- tulee rakentaa kunnallistekniset liitynnät kadun ja rantamuurin rakentamisen yhteydessä.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

- Tontin osa rakennusalueen rajan ja katualueen tai aukion välissä tulee rakentaa samaan korkotasoon sitä reunustavan katualueen tai aukion osan kanssa. Alueen pintamateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä ja asvalttia. Alueelle saa rakentaa portaita ja luiskia sisäänkäyntien yhteyteen. Alueen tulee toimia osana jalankulkualuetta.
- Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin ja ne saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Poistoilma on johdettava katon ylimmän tason yläpuolelle.
- Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.
- KL-1 -korttelialueella julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Julkisivumateriaaleina tulee käyttää paikalla muurattua, poltettua tiiltä sekä lasia.
- KL-1 -korttelialueella rakennuksen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- KL-1 -korttelialueella kaksikerroksisen rakennusosan katto tulee rakentaa viherkattona.
- KL-, KL-1 ja AK-1 -korttelialueilla tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin.
- KL-korttelialueella julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Julkisivumateriaaleina tulee käyttää puuta ja lasia.
- YL-korttelialueella päiväkodin katto tulee rakentaa viherkattona.
- YL-korttelialueella sähkönsyöttöaseman julkisivumateriaali sekä väritys tulee suunnitella yhteneväisesti päiväkodin pihan kanssa. Sähkönsyöttöaseman katto tulee rakentaa viherkattona.
- W-1- ja W-2 -alueille rakennettavan sillan tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukas, ilmeeltään kevyt ja rakenteiltaan huolellisesti viimeistelty. Kaiteiden ulkonäön tulee olla laadukas.
- W/KL-1 -korttelialueella alusten tulee olla kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä sopivia.

AK- ja AK-1 -KORTTELIALUEILLA:

- rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.
- porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.
- esteetön käynti pihakannelle saadaan järjestää porrashuoneen kautta.
- ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2:n porrasaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta ja se avautuu kadulle.

AK-KORTTELIALUEELLA:

- kaikkien asuntojen tulee aueta kadulle.
- ulokeparvekkeiden on oltava ripustettuja.
- katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.
- rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua, poltettua tiiltä sekä lasia.
- viereisten tonttien osa-alueiden julkisivujen aukotus ja väritys tulee erottua toisistaan.
- rannan puoleisen maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m ja julkisivu tulee rakentaa ilmeeltään avoimeksi.
- katot tulee rakentaa viherkattoina ja terasseina.

AK-1 -KORTTELIALUEELLA:

- rakennusten julkisivut tulee jakaa 1-3 kerrosta korkeisiin ja julkisivukäsittelyltään toisistaan erottuviin osiin. Julkisivumateriaalien tulee olla lasia ja/tai metallia. Julkisivusta tulee olla lasia vähintään 50 %.
- oleskelutilojen ikkunat tulee toteuttaa siten, että niiden alareuna on lattian tasossa.
- parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä.
- kerrostasoa kohden saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa.
- rakennuksiin ei saa kiinnittää mainoslaitteita.
- ylimpään kerrokseen saa rakentaa vain sisäkorkeudeltaan vähintään 4,5 m korkeita asuntoja.
- katot tulee rakentaa tasakattoina.

Pihat ja ulkoalueet

- Kortteleiden piha-alueet tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Pihakannen päällä ei saa olla autopaikkoja.
- lv-alueelle saa rakentaa kelluvan uimalan ja siihen liittyviä tiloja.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

- I alla kvarter ska beredskap finnas för byggande av matningstationer för lokal eldistribution som ska byggas över flödvattennivån.
- På KL-kvartersområde får byggas restaurang-, kafé-, bastu och utrymmen för småbåtsaktiviteter.
- På KL-1 -kvartersområde ska i marknivån byggas kafé-, restaurang-, mötes-, utställnings- och motsvarande utrymmen öppna för alla.
- På YL-kvartersområde ska man kunna bygga en elstation för spårväg.

PÅ AK- OCH AK-1 -KVARTERSOMRÅDE:

- får i de två nedersta våningarna finnas affärs- och serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.
- ska man för invånarna bygga utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta. Av dessa ska 2/3 förläggas till områdets servicebyggnad.
- gemensamma utrymmen får byggas gemensamt för AK- och till detta anslutet AK-1 -kvartersområde. Ingångar, kommunikationer och åtkomstkontroll ska anordnas så att externt bruk är möjligt. I bottenvåningen ska fönstren vara stora.
- i översta våningen ska man på varje tomt i detaljplanen bygga bastu och gemensamt utrymme för invånarna utöver detaljplanens våningsyta. Utrymmen för AK-1 -kvartersområde får byggas på angränsande AK-kvartersområde om det finns en smidig innerförbindelse.
- ska en tvättstuga byggas om det på tomten finns minst 25 bostäder.
- i kvarteret ska byggas inmatningspunkter för avfallsvacuumtransport enligt Fiskehamnens avfallsbolags anvisningar.
- i kvarteret ska byggas ett återvinningsrum för kvarterets gemensamma bruk.
- på varje tomt 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 kabelskåp. Utrymmet ska göra det möjligt att dra kablar minst 1 m under gatuplanet.
- invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor och tekniska utrymmen får byggas utöver detaljplanens våningsyta.
- på AK-kvartersområde får man på taket bygga gemensamma utrymmen och tekniska utrymmen i en våning höga byggnadsdelar som ska indras i 45 graders vinkel från gatufasadlivet. Dessa utrymmens fasadmaterial ska vara glas, stål och/eller trä.
- på AK-1 -kvartersområde ska ett gemensama utrymmen byggas i markplanet.
- på AK-1 -kvartersområde får inga byggnadsdelar överskrida kvartersgränsen inklusive balkonger och ventilationsrum.

PÅ W/KL-1 -KVARTERSOMRÅDE:

- får farkostens förtöjning inte minska på det intilliggande gatuområdets bredd.
- ska farkosterna anslutas till det kommunaltekniska nätverket.
- ska bygglov ansökas för farkosten och dess strukturer.
- ska kommunaltekniska anslutningar byggas i samband med gatan och strandmuren.

Stadsbild och byggande

- Delen av tomt mellan byggnadsytan och gatuområdet eller öppenplats ska byggas i nivå med flankerande gatuområde. Ytmaterialet ska vara granit och asfalt. Man får bygga trappor och ramper till ingångarna på området. Området ska utgöra en del av fotgängarområdet.
- Parkeringen ska ha maskinell ventilation. Frånluftkanalerna ska integreras i byggnaderna och de får byggas utöver byggnadsrätten och de ska ledas upp över takets översta nivå.
- I garage behöver man inte bygga skiljemur på tomtgränsen. Om den inte byggs ska de olika tomterna behandlas som en helhet så att tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.
- på KL-1 -kvartersområde ska fasaderna vara stadsbildmässigt högklassiga. Fasamaterialet ska vara platsmurade brända tegel och glas.
- på KL-1 -kvartersområde får bottenvåningens fasad inte ge ett slutet intryck.
- på KL-1 -kvartersområde ska ett gröntak byggas på den två våningar höga byggnadsdelen.
- på KL-, KL-1 och AK-1 -kvartersområde ska de tekniska utrymmena integreras i byggnaden och de får inte finnas i separate byggnadsdelar på taket.
- på KL-kvartersområde ska fasaderna vara stadsbildmässigt högklassiga. Fasadmaterial ska vara av trä och glas.
- på YL-kvartersområde ska daghemmets tak byggas som gröntak.
- på YL-kvartersområde ska elstationens fasadmaterial och färgsättning koordineras med daghemmet. Stationen ska ha gröntak.
- på W-1 och W-2 -område ska bron vara stadsbildsmassigt av hög klass, till karaktären lätt och noggrant detaljerad. Räckena ska vara av hög visuell kvalitet.
- på W/KL-1 -kvartersområde ska farkosterna vara stadsbildsmässigt passa in i miljön.

PÅ AK- OCH AK-1 -KVARTERSOMRÅDE:

- ska golvet i bostadsrum i bottenvåningen ligga minst 0,5 m ovanför intilliggande gatuområdes nivå.
- ska trapphuset ha utgångar mot gata och gård.
- hinderlös anslutning till gård får ledas från trapphuset.
- i bottenvången får man bygga en max. 30 m2 v.y stor aula utöver detajplanens våningsyta förutsatt att den ökar trivseln och ljusinfallet och att den öppnas mot gatan.

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE:

- ska alla byggnader öppnas mot gatan.
- utskjutande balkonger ska vara upphängda.
- ska balkongerna på fasader mot gata vara indragna eller bilda en enhetlig fasadyta.
- ska byggnadernas fasader vara av platsmurade brända tegel och glas.
- ska i grannhus fönsterindelning och fasadfärg i fasaderna vara olika.
- våningshöjden i bottenvåningen mot strand ska vara minst 4,5 m och dess fasad ska se öppen ut.
- ska tak byggas som gröntak och terrasser.

PÅ AK-1 -KVARTERSOMRÅDE:

- fasaderna ska indelas i 1-3 våningar höga delar vars fasader är olika. Fasadmaterial ska vara glas och/eller metall. Glaset ska utgöra minst 50 % av fasaden.
- nedre kanten i fönstren i kök och vardagsrum ska ligga i golvnivån.
- balkonger ska byggas indragna.
- får man bygga max två bostäder per våning.
- i byggnader får inte finnas reklamskyltar.
- översta våningens bostäder ska ha minst 4,5 m i innerhöjd.
- ska tak byggas som platt tak.

Gårdar och utomhusområden

- Gårdar i kvarteren ska byggas enligt en enhetlig plan. På gårdsdäcket får inga bilplatser finnas.
- På lv-område får byggas en flytande simbassäng med nödiga utrymmen.

Ympäristöhäiriöiden torjunta

- Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan rakentamisesta johtuva ruoppaustarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.
- Asuntojen oleskeluparvekkeet on sijoitettava ja tarvittaessa suojattava melulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.
- Asuinkortteleiden leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.
- YL-korttelin leikkialue tulee suojata riittävän korkealla melua torjuvalla rakenteella siten, että saavutetaan melutason ohjearvo päivällä.
- Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.
- Tonteilla 10667/2, 10668/1, 10668/2 ja 10668/4 Konttinosturinkujalle ja Sompasaarenlaiturille avautuvista asunnoista tulee järjestää omatoiminen pelastautuminen.
- AK-1 -korttelialueella tornimaisten rakennusten julkisivuihin ei tule tehdä useiden kerrosten korkuisia, yhtenäisiä lasipintoja, eikä rakennusta tule valaista ympäröivää aluetta kirkkaammin lintujen törmäysriskin takia.
- Merihaansillan toteutuksessa tulee turvata Hanasaaren satamatoiminnan edellytykset voimalaitoksen toiminnan päättymiseen asti.

Liikenne ja pysäköinti

- Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Pysäköintitilojen sisäänajot, kulkuyhteydet ja kulunvalvonta tulee järjestää siten, että ulkopuolinen käyttö on mahdollista.
- Alueella ei asuinrakentamiselle ole autopaikkavelvoitetta. Asemakaavan mitoituksena on käytetty 1 ap / 135 k-m2.

AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

- liiketilat vähintään 1 ap / liiketila, enintään 1 ap / 90 k-m2
- hotellit enintään 1 ap / 220 k-m2
- päiväkodit enintään 1 ap / 320 k-m2

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

- AK-korttelialueella vähintään 1 pp/ 30 k-m2, joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon. Määräys ei koske erityisasumista.
- vieraspysäköinnin osalta 1 pp/1000 k-m2, jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.
- kadunvarsiliiketilat ja ravintolat 1pp/15 asiakaspaikkaa.
- päiväkodit 1pp/ 90 k-m2
- erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää asemakaavaviranomaisella.
- asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Förebyggande av miljöstörningar

- Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan bygge inleds.
- Bottensedimentens kontaminering ska utredas på de områden där byggande enligt planen föranleder muddringsbehov eller andra arbeten som påverkar på ett betydligt sätt till bottensedimenten.
- Bostädernas vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att riktvärdena för bullernivån dagtid och nattetid uppnås.
- På kvarterens för bostäder gårdsområden som är reserverade för lek och vistelse ska placeras och behov skyddas mot buller så att riktvärdena för bullernivån dagtid och nattetid uppnås.
- Lekområdet i YL-kvartersområde ska skyddas med ett så högt bullerskydd att riktvärdena för dag och nattetid uppnås.
- Spårvägen ska planeras så att de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna inte överskrids på grund av spårtrafikens vibration och stomljud.
- På tomterna 10667/2, 10668/1, 10668/2 ja 10668/4 ska man möjliggöra räddning utan räddningsfordon i de bostäder som öppnas mot Containerkransgränden och Sumparkajen.
- På AK-1 -kvartersområde får i höga byggnaders fasaden inte finnas över en våninghöga, enhetliga glasytor och deras belysning inte vara starkare än omgivningen på grund av fåglars kollisionsrisk.
- Vid byggande av Havshagsbron ska Hanaholmens hamnverksamhets förutsättningar garanteras ända till dess att kraftverkets verksamhet upphör.

Trafik och parkering

- Parkeringsutrymmen får byggas utöver detaljplanens våningsyta.
- Anslutning och åtkomstkontroll ska i garage möjliggöra utomståendes bruk.
- Området har inte bilplatskrav för bostadsbyggande. Som måttsättning för detaljplanen har använts 1 bp/135 k-m2.

BILPLATSER ANTAL ÄR:

- affärsutrymmen, minst 1 bp / affärsutrymme, högst 1 bp / 90 m2 vy
- hotell, högst 1 bp / 220 m2 vy
- daghem, högst 1 bp / 320 m2 vy

ANTALET CYKELPLATSER ÄR:

- på AK-kvartersområde antalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 v.y, varav 75% ska placeras inomhus i gårds- eller marknivå.
- för besöksplatser 1 cp/1000 m2 v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.
- lokaler i gatuplanet och restauranger 1 cp/15 kundplatser.
- daghem 1 cp/90 m2 v.y.
- parkeringsbehovet för specialboende bestäms in casu i utredning som ska godkännas av detaljplanemyndigheter.
- invånarnas och besökarnas platser ska ha möjlighet för ramlåsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari, Vilhonvuori) katu- ja vesialuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
10. kaupunginosan (Sörnäinen, Sompasaari, Hanasaari, Vilhonvuori) satama-, vesi- ja katualueita

(muodostuvat uudet korttelit 10667-10680)

DETALJPLANEN GÄLLER:
10 stadsdelen (Sörnäs, Hanaholmen, Vilhelmsberg) gatu- och vattenområde

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
10 stadsdelen (Sörnäs, Sumparn, Hanaholmen, Vilhelmsberg) hamn-, vatten- och gatuområden

(de nya kvarteren 10667-10680 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12576

Kaavan nimi/Planens namn
Nihti
Knekten

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2017-009930

Hanke/Projekt
2122_1

Päiväys/Datum
22.10.2019

Laatinut/Uppgjord av
Salla Hoppu

Piirtänyt/Ritad av
Katja Raevuori

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
13.02.2019 12 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 21.1.2019
Nro/Nr 15/2018

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kylk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)	9.4.2019
Kylk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)	16.4.2019
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	30.4.2019-29.5.2019
Kylk (tarkistettu ehdotus) Stmn (justerat förslag)	22.10.2019
Hyväksytty/Godkänt: Kvsto/Stge	27.11.2019
Tullut voimaan Trätt i kraft	22.1.2020