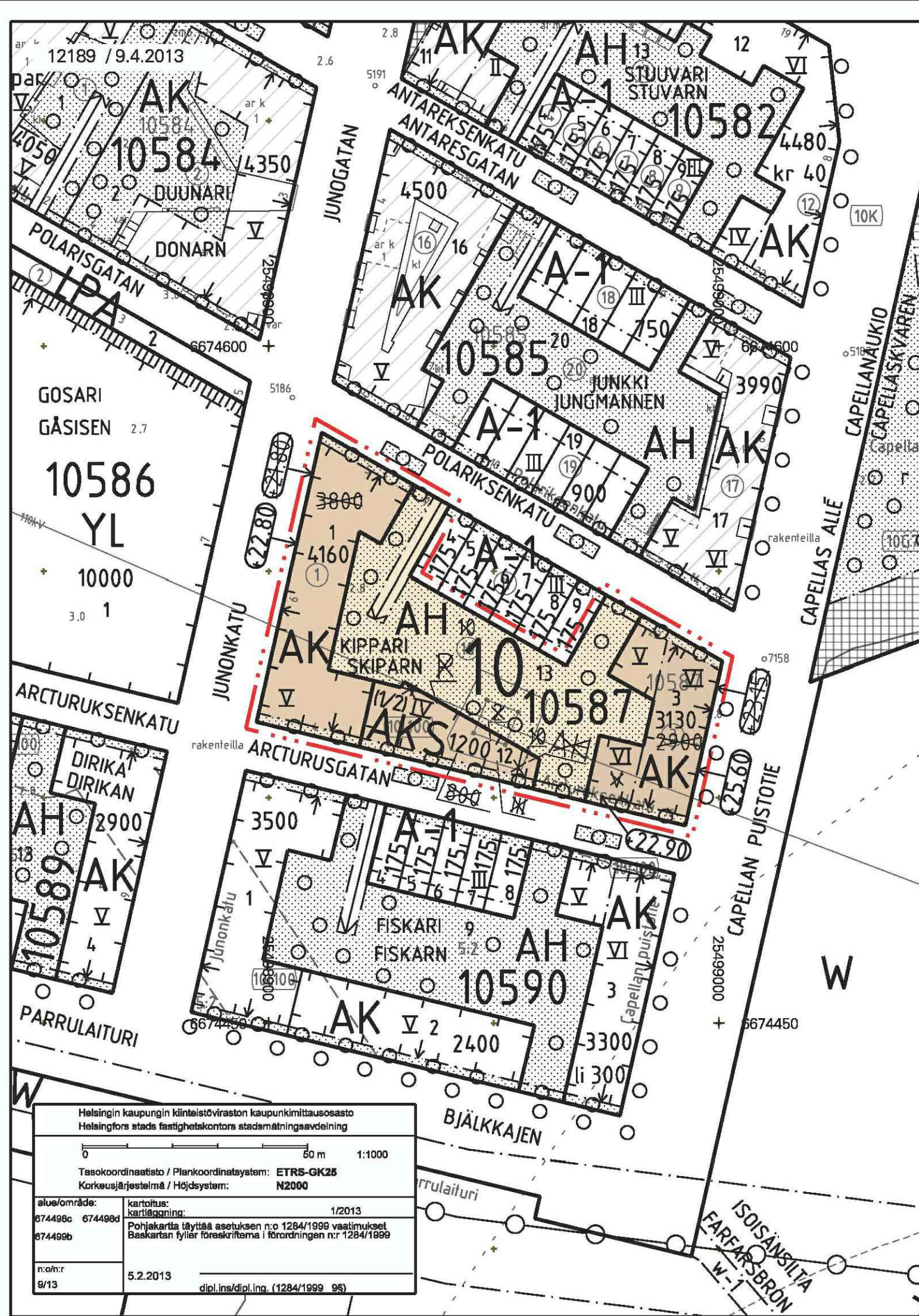


RAKENNUSOIKEUSLASKELMA	
KERROSALA	
ULLAKKO	-
3.KRS	304,3
2.KRS	304,3
1.KRS PIHATASO	285,1
0.KRS KATUTASO	301,6
YHTEENSÄ	1195,3 kem²

AUTOPAIKAT 2kpl
(AUTOKALLISSA/
KATUTASOSSA TONTILLA)

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA P1



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkisuunnitteluosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsplaneringsavdelning	
Tasokoordinaattisto / Plankoordinatystem: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
alue/område: karttuhuone 0744986 0744980 0744986	0744986 0744980 0744986
nohti 9/13	5.2.2013 digi.medi@hki.fi (1284/1999 98)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Erityisasumisen korttelialue

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

2 metriä 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.

Korttelin tai korttelinosan nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Kadun puoleisen räystäslinjan ylimmän kohdan korkeusasetama.

Rakennusala.

Pihakannelle johtavan ajoluiskan ohjeellinen sijainti.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Alueelle saa rakentaa kalliotunneleita suurjärjennittelsiä sähkönsiirtojohtoja varten.

Katualueen ja istutettavan tontin osan rajalle, tontin puolelle, on rakennettava vähintään 40 cm korkea luonnonkivimuuri.

Muuntamotilat on sijoitettava AH korttelialueelle tulvavesirajan yläpuolelle.

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

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

AK- ja AH-korttelialueen 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.

AK- ja AKS-korttelialueella:

- Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja ja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

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

- 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.

- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 1 metrin puin ja pensain istutettavalle alueen osalle, joka rajautuu katualueeseen ja AH-korttelialueelle.

AK-korttelialueella lisäksi:

- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5 % tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa Kalasatamanpuiston palvelurakennukseen.

- Saa kellarikerrokseen rakentaa varastoja tontin ulkopuoliseen käyttöön.

- Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

- Rakennuksiin on rakennettava tasakatto, joka on tehtävä viherkattona ja terrassina.

- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 1 metriä katualueelle.

- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,4 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.

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

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

- Rakennusten kadun puoleisten julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattuja ja pihajulkisivujen on oltava pääosin rapattuja.

- Pysäköintipaikat tulee rakentaa AH- tai AK-korttelialueelle.

AH-korttelialueella:

- Saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja.

- Saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle.

- Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.

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

Autopaikkojen määrät ovat:

- Asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään suurempi luvuista 1 ap/130 k-m2 tai 0,5 ap/ asunto.

- Erityisasumisen korttelialueella vähintään 2 ap, jotka tulee rakentaa tontille katutasoon.

- Rakennettavista pysäköintipaikoista 4 % on mitoitettava liikuntaesteisille.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



HELSINKI HELSINGFORS

10. kaupunginosa Sörmäinen, Kalasatama
Kortteli 10587
Tontit 1-3 ja 10
Asemakaavan muutos 1:1000

10 stadsdelen Sörmäs, Fiskehamnen
Kvarteret 10587
Tomterna 1-3 och 10
Detaljplaneändring 1:1000

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN	
12189	
KSLK STPLN RITNING PÄIVÄYS DATUM LAATINUT UPPGJÖRD AV PIRTÄNYT RITAD AV	PIRUSTUS RITNING PÄIVÄYS DATUM LAATINUT UPPGJÖRD AV PIRTÄNYT RITAD AV
HYVÄKSYTTY GODKÄND TULLUT VOIMAAN TRÄTT I KRAFT	
ASEMAKAAPAÄLLIKKÖ STADSPLANECHIEF	
OLAVI VELTHEIM	

KIPPARINTALO

ARCTURUCSENKATU	HELSINKI
KALASATAMA	KORTTELI 10587
	TONTTI 2

UUDISRAKENNUS	LUONNOS
---------------	---------

ASEMAPIIRUSTUS JA ASEMAKAAVAOTE	1/500, 1/1000
---------------------------------	---------------

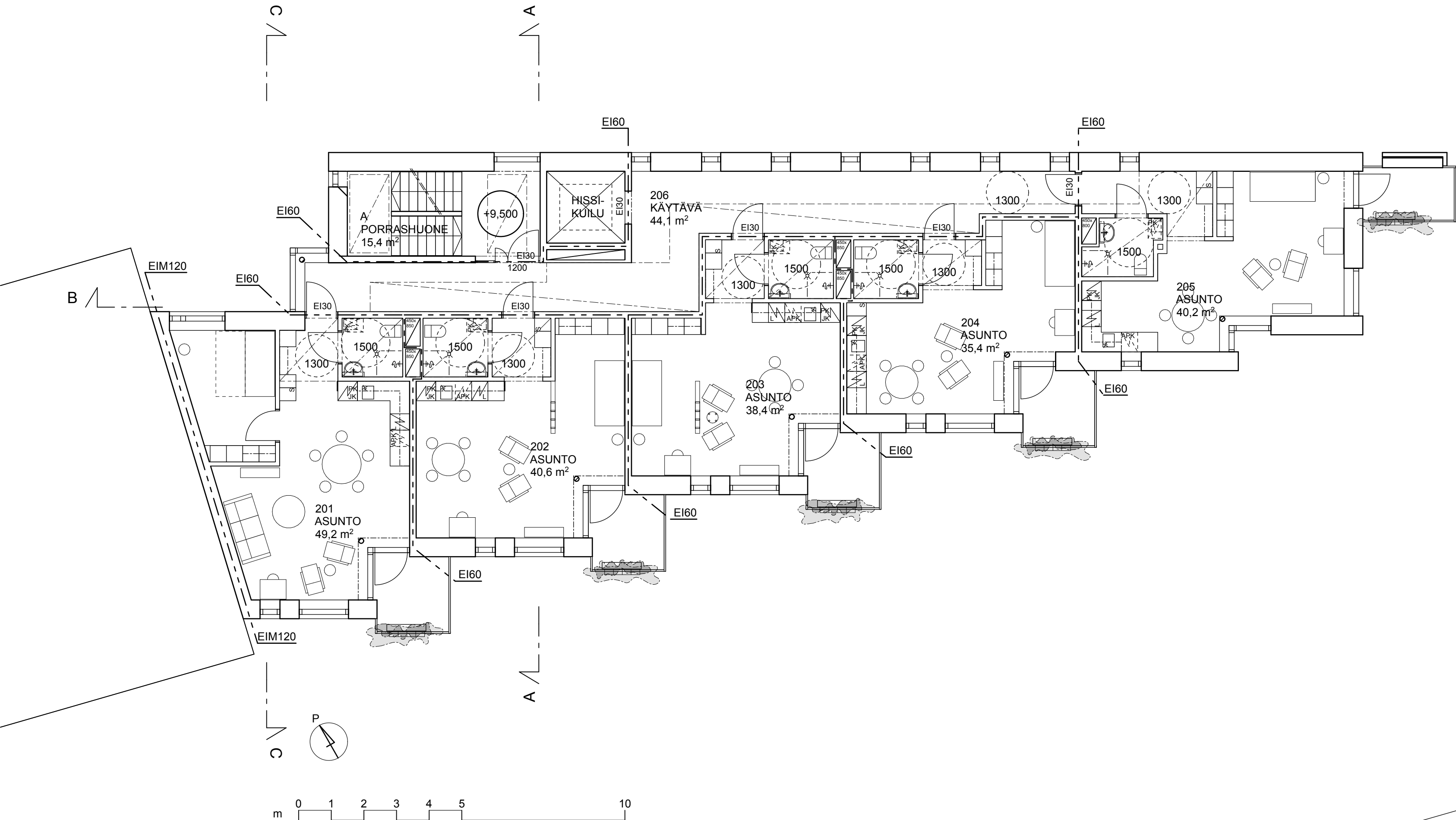
27.05.2013	ARK 14
------------	--------

VILHELM HELANDER, JUHA LEIVISKÄ, ARKKITEHDIT SAFA

Ratakatu 1b A 12 00120 HELSINKI puh 09 6307222 helander.leiviska@kolumbus.fi



VILHELM HELANDER, JUHA LEIVISKÄ, ARKKITEHDIT SAFA
Ratakatu 1b A 12 00120 HELSINKI puh 09 630722 helander.leiviska@kolumbus.fi



KIPPARINTALO

ARCTURUCSENKATU HELSINKI
KALASATAMA KORTTELI 10587 TONTTI 2

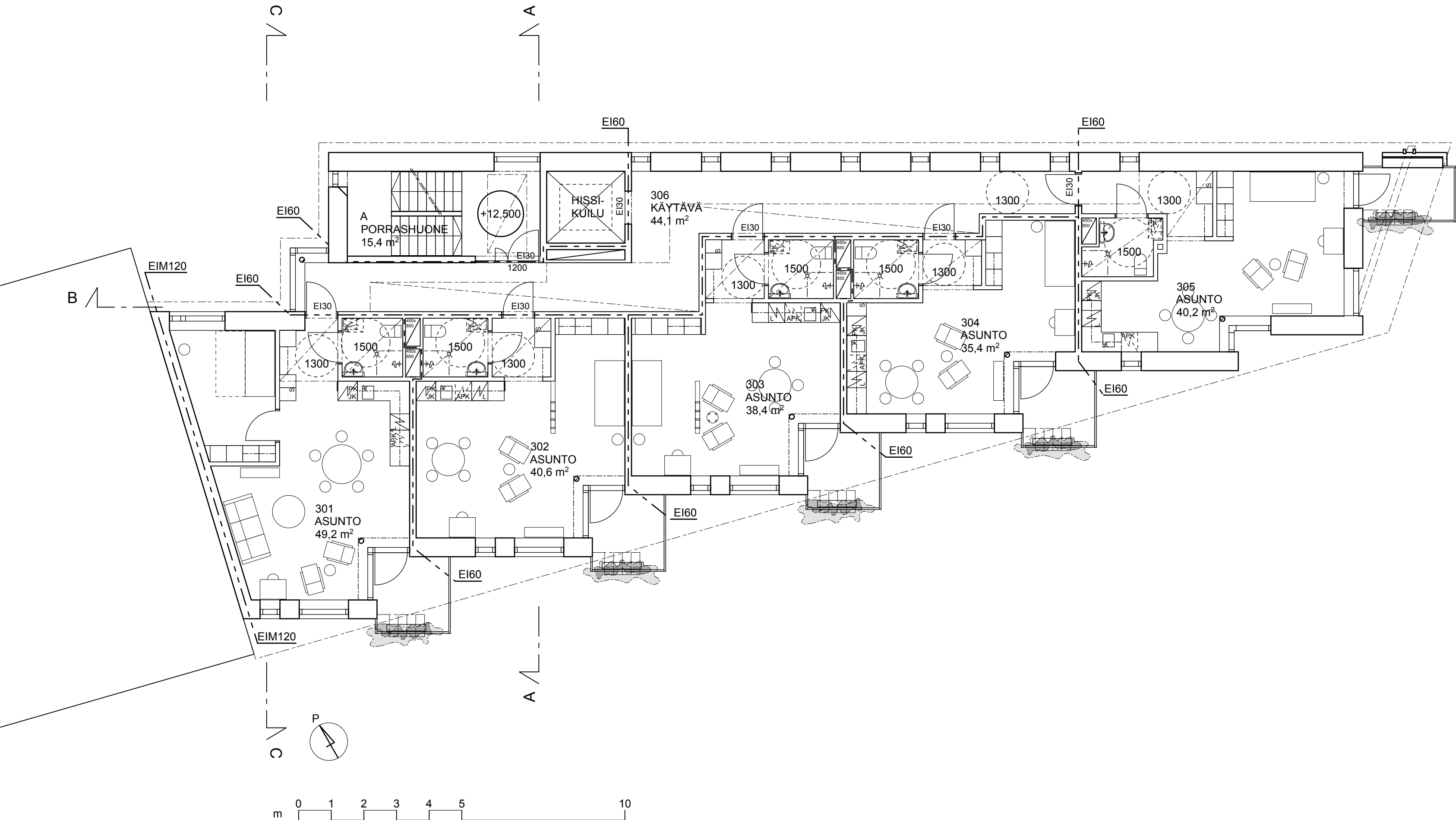
UUDISRAKENNUS LUONNOS

POHJAPIIRUSTUS 2. KERROS 1/100

27.05.2013 ARK 17

VILHELM HELANDER, JUHA LEIVISKÄ, ARKKITEHDIT SAFA

Ratakatu 1b A 12 00120 HELSINKI puh 09 630722 helander.leiviska@kolumbus.fi



KIPPARINTALO

ARCTURUCSENKATU HELSINKI
KALASATAMA KORTTELI 10587 TONTTI 2

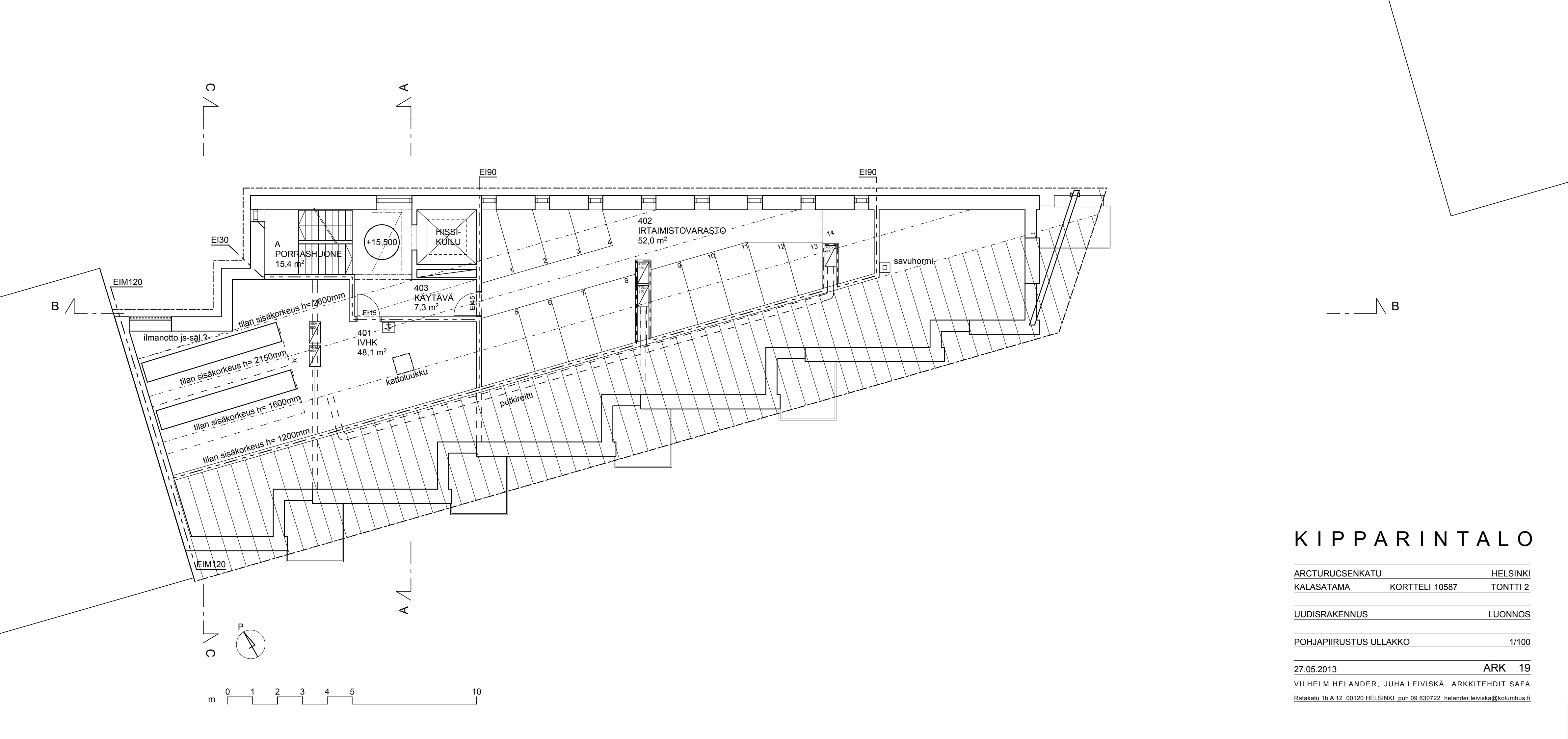
UUDISRAKENNUS LUONNOS

POHJAPIIRUSTUS 3. KERROS 1/100

27.05.2013 ARK 18

VILHELM HELANDER, JUHA LEIVISKÄ, ARKKITEHDIT SAFA

Ratakatu 1b A 12 00120 HELSINKI_puh 09 630722_helander.leiviska@kolumbus.fi



KIPPARINTALO

ARCTURUCSENKATU HELSINKI
KALASATAMA KORTTELI 10587 TONTTI 2

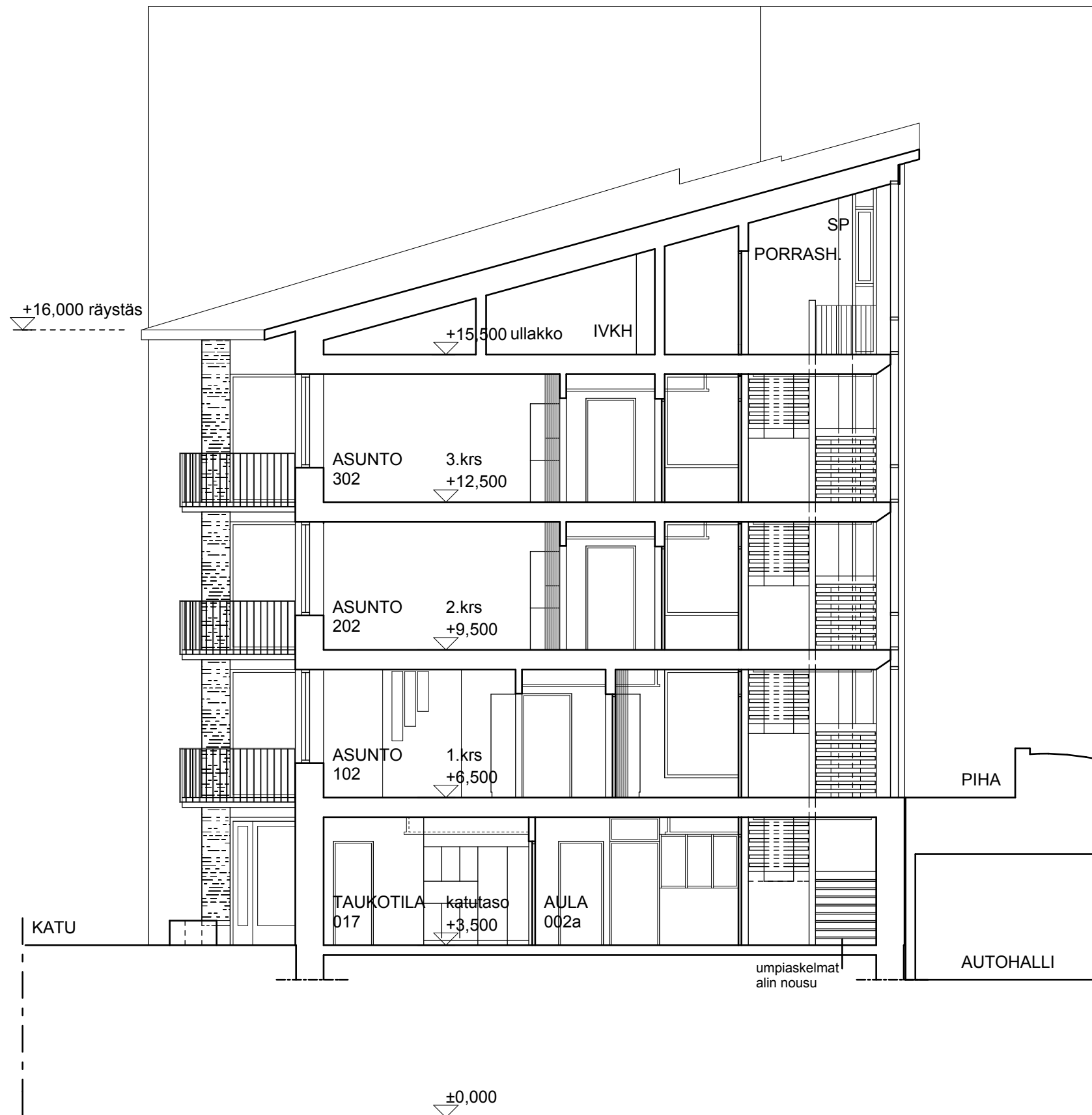
UUDISRAKENNUS LUONNOS

POHJAPIIRUSTUS ULLAKKO 1/100

27.05.2013 ARK 19

VILHELM HELANDER, JUHA LEIVISKÄ, ARKKITEHDIT SAFA

Ratakatu 1b A 12 00120 HELSINKI puh 09 630722 helander.leiviska@kolumbus.fi



KIPPARINTALO

ARCTURUCSENKATU	HELSINKI
KALASATAMA	KORTTELI 10587 TONTTI 2

UUDISRAKENNUS	LUONNOS
---------------	---------

LEIKKAUS A-A	1/100
--------------	-------

27.05.2013	ARK 20
------------	--------

VILHELM HELANDER, JUHA LEIVISKÄ, ARKKITEHDIT SAFA

Ratakatu 1b A 12 00120 HELSINKI puh 09 630722 helander.leiviska@kolumbus.fi



KIPPARINTALO

ARCTURUCSENKATU	HELSINKI
KALASATAMA	KORTTELI 10587 TONTTI 2

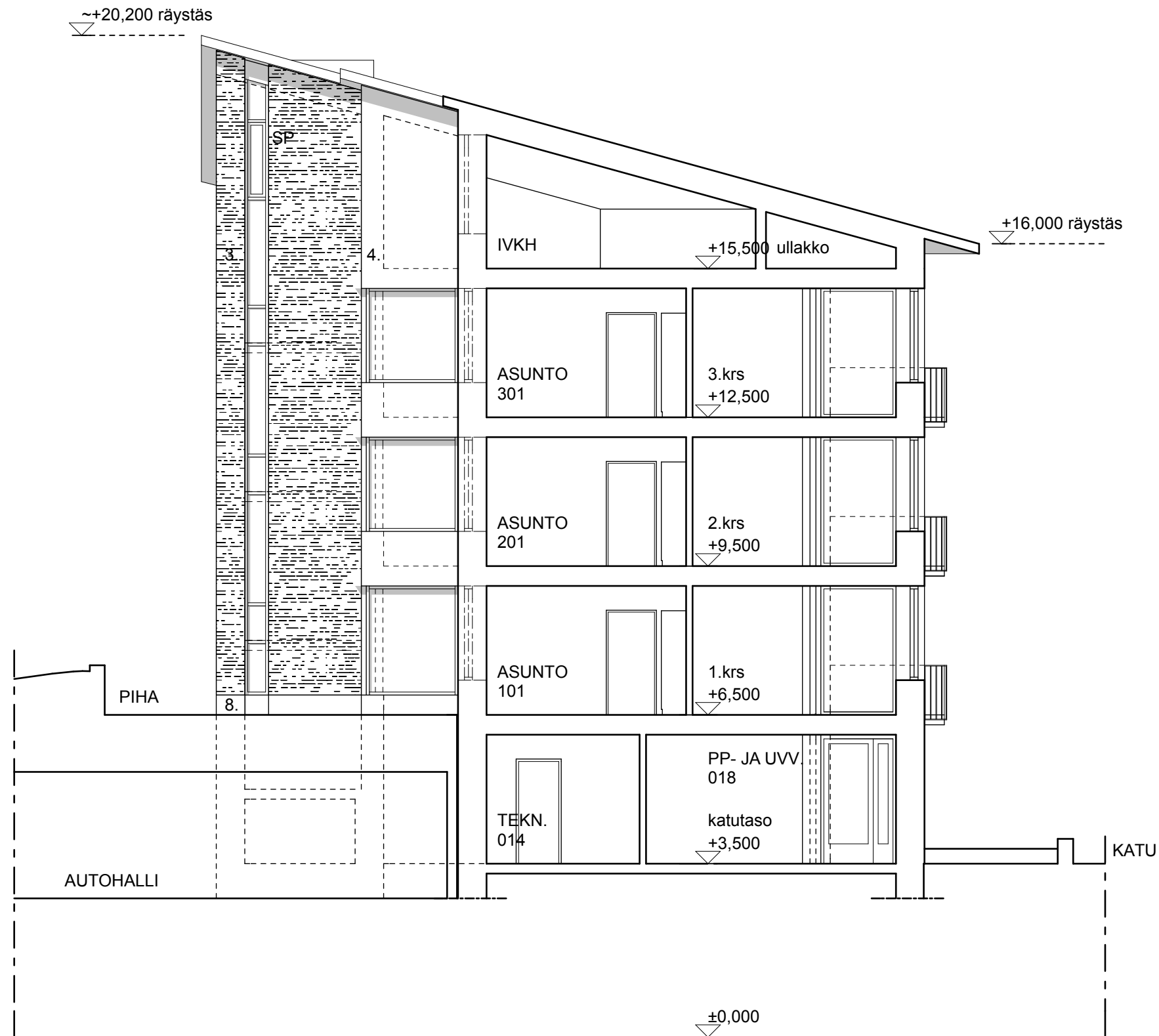
UUDISRAKENNUS	LUONNOS
---------------	---------

LEIKKAUS B-B	1/100
--------------	-------

27.05.2013	ARK 21
------------	--------

VILHELM HELANDER, JUHA LEIVISKÄ, ARKKITEHDIT SAFA

Ratakatu 1b A 12 00120 HELSINKI puh 09 630722 helander.leiviska@kolumbus.fi



JULKISIVUMATERIAALIT

1. MAALATTU TERÄS, GRAFIITIN HARMAA
2. RUUKINTILI, HELEÄNPUNAINEN
3. RUUKINTILI, VALKOINEN
4. JULKISIVULEVY, VALKOINEN
5. MAALATTU TERÄS, VALKOINEN
6. MAALATTU PUU, VALKOINEN
7. BETONI, VALKOINEN
8. BETONI, LUONNONHARMAA
9. LUONNONKIVI

KIPPARINTALO

ARCTURUCSENKATU HELSINKI
KALASATAMA KORTTELI 10587 TONTTI 2

UUDISRAKENNUS LUONNOS

LEIKKAUS C-C JA JULKISIVU LÄNTEEN 1/100

27.05.2013 ARK 22

VILHELM HELANDER, JUHA LEIVISKÄ, ARKKITEHDIT SAFA

Ratakatu 1b A 12 00120 HELSINKI puh 09 630722 helander.leiviska@kolumbus.fi