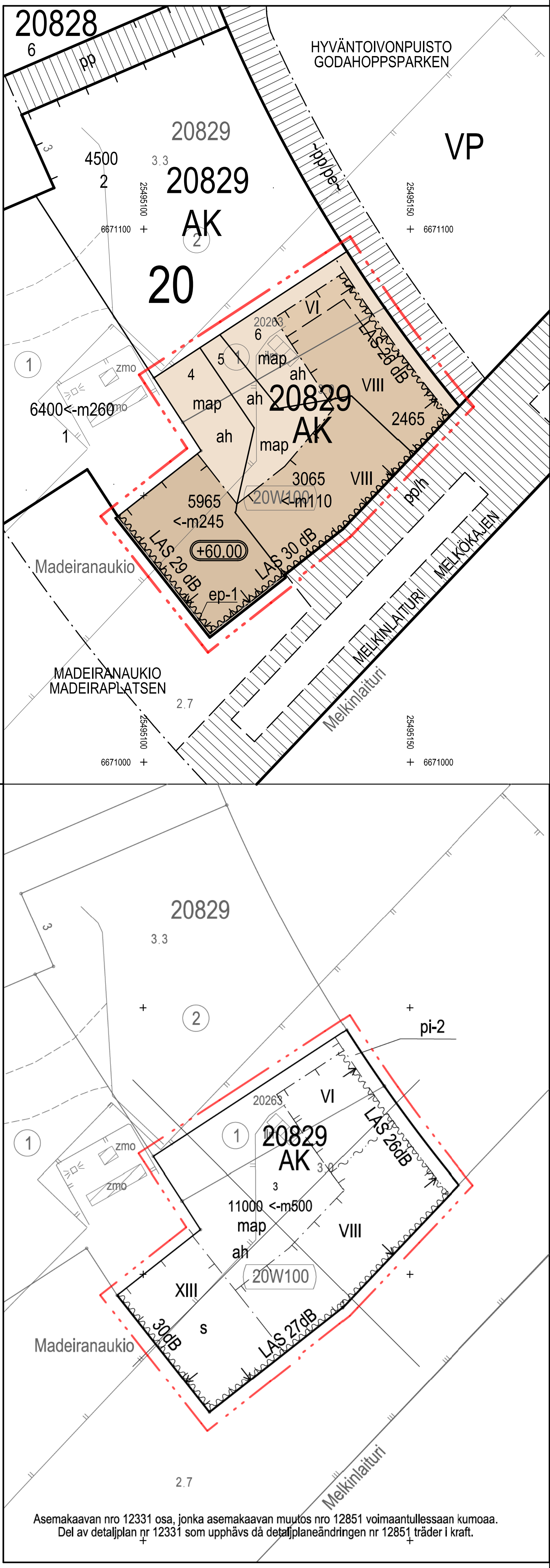




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktigvande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktigvande tomtgräns.
Risti merkinnän päälläosoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
20 20829 Korttelin numero.	Stadsdelsnummer.
5 Ohjeellinen tontin numero.	Kvartersnummer.
2465 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Nummer på riktigvande tomtplats.
<-m245 Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, ravintola-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerotteluauvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla poistoliimahormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första (I) våningen i byggnaden mot gatan som minst ska reserveras för affärs-, restaurang-, butiks-, utställnings- eller andra kundserviceutrymmen. Utrymmena ska försees med en fettavskiljare och en frånluftskanal som leds upp ovanför takplanetens högsta höjd och som får byggas utöver den angivna våningsytan.
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Rakennusala.	Högsta höjd för byggnadens yttertak.
Ohjeellinen maanalainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.	Byggnadsyta.
Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Riktigvande underjordisk parkeringsanläggning. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för den samhällstekniska servicen.
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitasoerotus laivamelua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
Kortteleiden 20828 ja 20829 asumista palveleva yhteiskäyttöinen piha-alue, jolle tulee toteuttaa Madeiranaukiolta Hyväätoivonpuiston kortteleita yhdistävä läpikulkureitti. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Alueella huoltoyhteys on sallittu.	Beteckningen anger sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot fartygsbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.
Alueen osa, joka tulee rakentaa sisäänkäyntieihin tai liiketiloihin liittyväksi edusalueeksi tai terassiksi. Alueelle saa sijoittaa rakennuksen julkisivurakenteisiin liittyviä osia.	Ett för boende i kvarteren 20828 och 20829 reserverat gårdsområde för gemensamt bruk där en genomgångsrutt som binder samman kvarteren ska byggas från Madeiraplatsen till Godahoppsparken. Området ska byggas enligt en enhetlig plan. Servicetrafik är tillåten på området.
Iv-konehuoneita ja laitteita ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Del av område som ska byggas som entréområde i anslutning till affärsutrymmena eller som terrass. Påområdet får placeras delar som ingår i byggnadens fasadkonstruktioner.
Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.	Iv-maskinrum och apparater får inte placeras utanför byggnadsstommen. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusala.	Nödvändig apparatur för produktionen av förnybar energi får integreras i byggnaderna.
Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Jäteilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin. Poistolma on johdettava viereisen rakennuksen kattotason yläpuolelle. Hormit ja poistumistilat saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Ilmanvaihtolaitteiden melutaso ei saa 25 m etäisyydellä laitteesta ylittää 45 dBA.	I tomtens gränsvägg får finnas fönster välinen tontin osa tulee rakentaa viereisen kadun tai aukion laatusaon.
Maanalaissia autohallaisia ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä kortteliä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.	Rakennusluvun yhteydessä tulee laatia meluselvitys, joka osoittaa laivamelun erityispiirteet huomioon ottaen melutason ohjearvoihin (vanha alue) perustuvan riittävän meluntorjunnan rakennuksen sisätiloissa, oleskeluparvekkeilla sekä piha-alueilla.
Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennukseen.	Asuinrakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpötiloihin.
	Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon rattiotiellikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun torjuntatarve.
	Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Kierrätyshuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee integroida rakennukseen. Tilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Korttelialueiden kadunvarrelle sijoitettaville tonteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jokoakapeja varten. Tilassa ei saa olla alapohjaa.

Ullakkoa ei saa rakentaa.

Atlantinkadun, Länsisatamankadun ja Melkinlaiturin varrella olevat maantasekerrokset tulee varata ensisijaisesti liiketäi muiksi toimi- ja asiakaspalvelutiloiksi tai julkisen palvelun tiloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisääkäyntieitä. Maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,0 m.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varasto- ja jätehuoltotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat: -Harraste- ja kokoonmistiloja 1,5 % asuntolaasta.

Varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvut, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Tontin pesula ja/tai kokoonmistus- ja harastetiloja tulee sijoittaa kortteleiden yhteisen läpikulkureitin varrelle.

Harraste- ja kokoonmistustilat, pesu- ja kuivaustilat, varastotilat, jätehuoneet ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaava-alueen tonttien yhteisiksi.

Asemakaava-alueella asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuiat saunatiloita vähintään yhden tulee sijoittaa kattoterasiin yhteydessä.

Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä Atlantinkadun, Melkinlaiturin Länsisatamankadun ja Hyväätoivonpuiston puoleisilla julkisivuilla.

Oleskeluparvekkeet tulee tarvittaessa lasittaa ympäristömelun torjumiseksi. Mikäli asutokohtaiset parvekkeet toteutetaan ympäristöhaittojen torjumiseksi viherhuoneina, ne saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muurattun pinnan päälle rapattuja. Luonteeltaan julkisivujen on oltava yksiläheisia materiaalien, värien ja aukutuksen suhtein.

Julkisivusuunnittelussa ja detaljeissa erityistähuomiota on kiinnitettävä ilmastolojen asetta-miin vaatimuksiin rakennustekniikalle.

Korkeimman rakennusosan julkisivut voidaan rakentaa metallipintaisena.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Porrashuoneesta tulee olla yhteys sekä kadulle että pihalle.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, piha-alueet on suunniteltava istutuksiin, kalusteihin, pinnoitteen ja toimintojen osalta yhdeksi kokonaisuudeksi ja leikki- ja oleskelutilat rakennettava tonttien yhteisiksi.

Katualueen tai aukion ja rakennuksen välinen tontin osa tulee rakentaa viereisen kadun tai aukion laatusaon.

Rakennusluvun yhteydessä tulee laatia meluselvitys, joka osoittaa laivamelun erityispiirteet huomioon ottaen melutason ohjearvoihin (vanha alue) perustuvan riittävän meluntorjunnan rakennuksen sisätiloissa, oleskeluparvekkeilla sekä piha-alueilla.

Asuinrakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpötiloihin.

Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon rattiotiellikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun torjuntatarve.

Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Atervinningsutrymmen och uppsamlingspunkter för avfallens stationära vacuum-system ska integreras i byggnaden. Utrymmena får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

På de tomter i kvartersområden som ligger vid gata ska för varje tomt reserveras ett dörrföret utrymme som öppnar sig mot gatan för den samhällstekniska servicens kabelskap. Utrymmet får inte ha nedre botten.

Vind får inte byggas.

Markplansvåningarna vid Atlantgatan, Västrahamnsgatan och Melkökajen ska i första hand reserveras för affärs- eller övriga kontors- och kundserviceutrymmen eller utrymmen för offentlig service till hela fasadens längd med undantag för ingångarna till trapphusen. Våningshöjden i markplanet ska vara minst 4,0 m.

För de boendes bruk ska byggas tillräckliga förvarings- och sophanteringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen: -Hobby- och mötesutrymmen 1,5 % av bostadsytan.

Förrädsutrymmen och gemensamma utrymmen, såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, tortkutyrymmen, bastur och hobbyutrymmen får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

Tvättstuga och/eller samlings- och hobbyutrymmen ska placeras längs kvarterens gemensamma genomgångsrutt.

Hobby- och samlings- och bastu-utrymmena, tvättstuga och tort-, förräds-, sophanterings- och tekniska utrymmen får byggas gemensamma för tomterna i detaljplanområde.

På detaljplaneområdet ska minst en av de för gemensamt bruk avsedda bastu-utrymmena placeras i anslutning till en takterrass.

Balkongerna ska byggas indragna i fasaderna mot Atlantgatan, Melkökajen, Västrahamnsgatan och Godahoppsparken.

Vistelsebalkongerna ska vid behov glasas in för att bekämpa miljöbuller. Ifall de lägenhetsvisa balkongerna byggs som grönum för att bekämpa miljöbuller, får de byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

Fasaderna ska vara huvudsakligen på platsen murade eller rappade på murad yta. Till sin karaktär ska fasaderna ha ett enda tema vad gäller materialval, färgsättning och öppningar.

Vid planering av fasader och detaljer ska speciell uppmärksamhet fästas vid de klimatologiska förhållandenas krav på byggnadstekniken.

I den högsta byggnadsdelen får fasaderna byggas med metalllyta.

Trapphusens ytterdörrar som öppnar sig direkt mot gatuområde ska planeras i en fördjupning på minst 0,9 m.

Trapphuset ska ha förbindelse både till gatan och till gården.

På gårdsplanen får gränser mellan tomter inte ingärdas. På de tomter vilkas gårdsplan angränsar till varandra ska gårdsområdena planeras med planteringar, möbler, ytmaterial och för verksamheter nas det till en helhet och lek- och vistelseutrymmena ska byggas gemensamma för tomterna.

Tomtdel mellan gatuområde eller öppen plats och byggnad ska byggas med en kvalitetsstandard som motsvarar bredvidliggandegatas eller öppen plats kvalitetsnivå.

I samband med bygglovet ska en bullerutredning uppgöras som med beaktande av särdragen för fartygsbuller redogör för en på bullernivåns riktvärden (det gamla området) baserad tillräcklig bullerbekämpning i byggnadens innerum, på vistelsebalkongerna samt på gårdområden.

Vid planering av bostadsbyggnaderna ska särskild uppmärksamhet fästas vid värmeförhållandena i böningsrummena.

Vid bostadbyggnadernas planering ska beaktas behovet av att dämpa vibrationer och bekämpa stombuller förorsakade av spårvarnstrafiken beaktas.

Förebnade markområden ska utredas och saneras innan de bebyggs.

TONTTIEN AUTOAIKAMÄÄRÄYKSET: Asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 135 k-m2 Myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 90 k-m2 Toimistot enintään 1 ap / 150 k-m2

-Jos tontilla on opiskelija-asuntoja, ei niiden osalta tarvitse rakentaa autopaikkoja

-Jos tontilla on ARA vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistus-asunnoissa.

-Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % määräykstä vähemmän.

Suosittelavat pysäköintipaikkamäärät liikku-miseisteille ovat 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikku-miseisteisten pysäköintipaikat eivät lisää py-säköintipaikkojen kokonaismäärää.

Tonttien polkupyörapaikkojen määräykset:

Tontille sijoitettavien polkupyörapaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m2. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintia varten 1 pp / 1000 k-m2, jotka sijoitetaan sisääkäyntien läheisyyteen. Määräys ei koske erityisasumista opiskelija-asuntoja lukuun ottamatta. Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m2 Myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m2

AUTOAIKOKKIEN JA AJOYHTEYKSIEN SIOJTTAMINEN AK-KORTTELIALUEILLA:

-Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen, ellei muita paikkoja ole erikseen ase-makaavassa osoitettu. Autopaikkoja ei saa sijoittaa piha-alueille.

-Ajoyhteydet kortteliäueiden alla oleviin py-säköintilaitoksiin on järjestettävä rakennus-ten kautta.

Tällä asemakaava-alueella kortteliäueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BILPLATSBESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:

Bostadsvåningdud minst 1 bp / 135 m2 vy Butiker och restauranger högst 1 bp / 90 m2 vy Kontor, högst 1 bp / 150 m2 vy

-För studentbostäder behöver man inte bygga bilplatser.

- Om det på tomten finns stadens eller ARA-hyresbostäder, får ett 20 % mindre bilplatsantal användas än för motsvarande ägobostäder.

-Om minst 50 bilplatser byggs centre-rat och såatt platserna är icke namn-givna, kan man bygga 10 % färre bil-platser än bestämmelserna kräver.

Rekommenderade parkeringsplatsantal för rörelsehindrade är 1 parkeringsplats per 30 vanliga parkeringsplatser. Parkeringsplatser för rörelsehindrade ökar inte parkeringsplat-sernas helhetsantal.

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna. Dessutom gäst-platser 1 cp / 1000 m2 vy i närheten av in-gångarna. Bestämmelsen berör inte spe-ciellboende förutom studentbostäder. Kontor, minst 1 cp / 50 m2 vy Butiker och restauranger, minst 1 cp / 40 m2 vy

BILPLATSERNAS OCH KÖRFÖRBINDELSERNAS PLACERING PAAK-KVARTERSOMRÅDEN:

-Bilplatserna ska placeras i en parke-ringsanläggning om inte andra bilplat-ser är skilt markerade i detaljplanen. Bilplatser får inte placeras pågårdso-mrådena.

-Körförbindelserna till parkeringsan-läggningarna under kvarteren ska ordnas via byggnaderna.

På detta detaljplaneområde ska för kvar-tersområdet utarbetas en separat tomtin-delning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 20. kaupunginosa (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20829 tonttia 3 ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) kvarteret 20829 tomten 3 och gatuområden

**HELSINKI**
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12586

Diariinumeri/Diarienummer
HEL 2017-013736

Hanke/Projekt
2361_3

Päiväys/Datum
20.3.2019

Laatija/Upplagjord av
Teo Tammiuori

Piirittänyt/Ritad av
Hilpi Turpeinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef
Marja Piiimes

0 50 m

Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan
14.3.2019 26 §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäisin päällikkö

Kartotus/Kartläggning
11.2.2019

Nro/Nr
9/2019

Käsitellyt / a muutokset/Behandlingar och ändringar:

Näkökuvilla (MRL 65§)
Frantagat (MRL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tulit valmaan
Trätt i kraft