

GRUSELLINSILTA
NOD

ksi

20024

KL

2

550

1.7

3259°

ar k
1

UTTERHÄLSSTRANDEN

MESIPÖJANKUJA

SÄUKONPAADENRANTA

MÄSSPÖJKSGRÄNDEN

MESSITYÖNKATU

20255

20025

KTY

7

8700

LÄNSISATAMANKATU

VÄSTRAHAMNSGATAN

MARTIN WEGELINSEN KUJAN
MARTIN WEGELINSEN
GRÄND

3252°

ar k
1

3.4

4

3.4

10

3.3

3.0

AK

15_{2.0}

8800 +

yht. 700 l

N

2.3

20026

YO

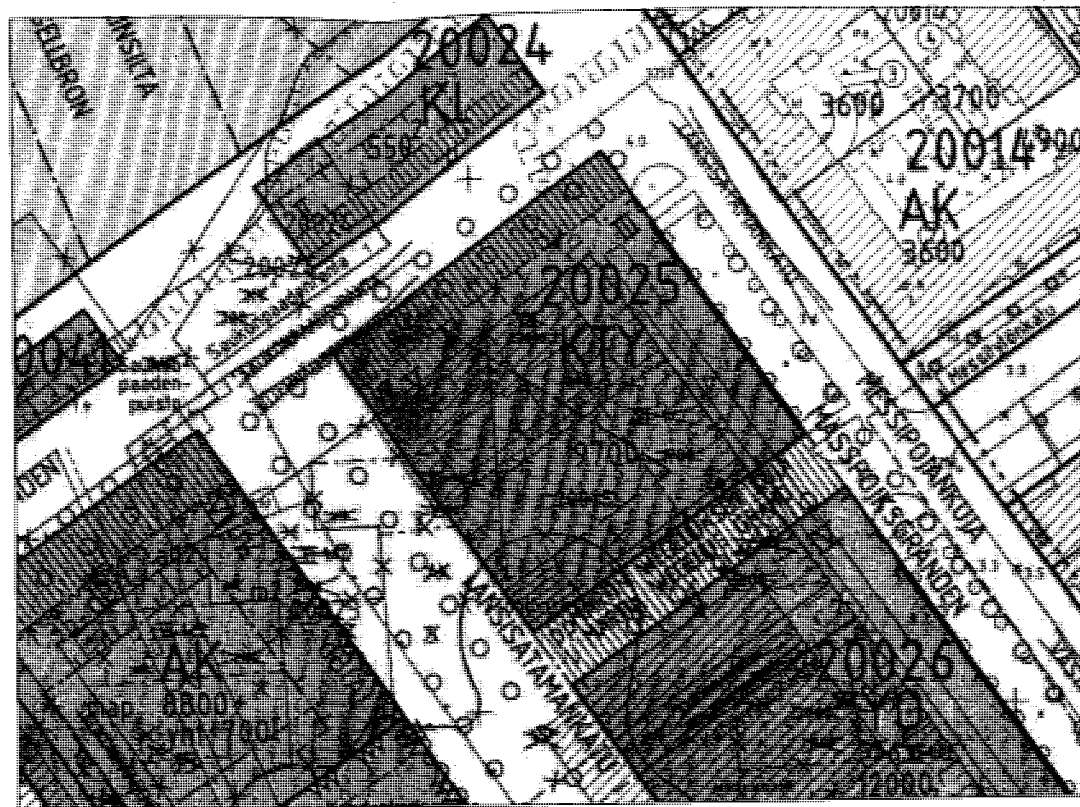
6

12000

Kahdenkarinpuisto

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET
asemakaava hyväksytty 13.10.2004

A	Asuinrakennusten korttelialue.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
YO	Opelustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
KY	Liike- ja yleisten rakennusten korttelialue.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
LV	Venesatama.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
W	Vesialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
1	Ohjeellinen tontin numero.
20040	Korttelin numero.
LÄNSISATA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
9700	Rakennusoikeus kerrosalaneli metreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



	Katu.
	Katuaukio/Tari.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Alueella oleva ajoyhteys hälytysajoneuvoille ja pihan hoidolle.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

KTY-korttelialueita koskee lisäksi:

- Aluelle saa rakentaa filoja toimistoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten. Ensimmäiseen kerrokseen Saukanpaaden rannan varteen tulee sijoittaa liiketiloja tai vastaavia ja Länsisatamankadun varteen pääosin liiketiloja tai vastaavia.
- Julkisivujen jäsentelyn ja materiaalivalinnan tulee olla yleisilmeeltään kevyen vaikutelman antavia ja paiketa jo rakennettujen lähi-alueiden asuinrakennusten ulkonäystä.
- Rakennukseen saa sijoittaa kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, esittely-, liikunta-, käsiteollisuus- ja vapaa-ajan sekä vastaavia toimintoja palvelevia filoja.
- Länsisatamankadun varrella oleva julkisivu on jäsennettävä siten, että kaksi ensimmäistä kerrosta muodostavat jalusta-aiheen, jossa on käytettävä julkisivumateriaalina pääosin luonnonkiveä.
- Tontille saa sijoittaa enintään 200 m² saunatiloja kattokerrakseen tai ullakolle kerrosalan lisäksi.

rajassa osuutta, kunka saatiin osu rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla on käytettävä kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+ yht. 700I

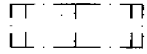
Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteis-tiloihin.

e=15

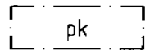
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+ 5.0

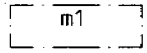
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



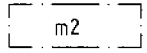
Rakennusala.



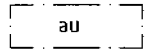
Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin 1. ja 2. kerrokseen.



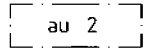
Rakennusala, jolle on ensimmäiseen kerrokseen sijoitettava liiketilaa tai työtillaa vähintään 200 k-m2.



Rakennusala, jolle on ensimmäiseen kerrokseen sijoitettava liiketilaa yhteensä vähintään 300 k-m2.



Rakennusalan osa, jolle on jätettävä kortteli-alueita avaava aukko. Aukkoon saa sijoittaa parvekkeita. Aukon kautta tulee järjestää jalankulku pihamaalle.

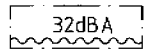


Rakennusalan osa, jolle on jätettävä kortteli-rakennetta avaava vähintään 6 m leveä aukko, jossa saa olla vain 2-kerroksisia rakennuksia. Aukon sijainti on ohjeellinen.

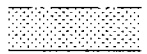


Maanlainen autonsäilytyspaikka. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

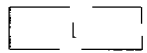
Kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen melua, korkeus 2 m.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB A.



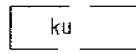
Istutettava alueen osa.



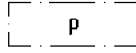
Leikkialueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Ohjeellinen alueen osa, joka on rakennettava esitetyjen korkeuksien mukaan ja istutettava.



Pysäköimispaikka.

ksi

Kaupunkisilta. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään kaupunkisillalle ominaisia: keveitä ja huolellisesti viimeistelyä. Sillan leveys saa olla enintään 26 metriä. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota sillan leikkousprofiiliin, kaiteiden ja valaisimien ulkonäköön ja yksityiskohtiin. Sillan molemmissa päissä tulee olla sen alittavat kevyen liikenteen reitit ja niiltä tulee olla esteetön näkymä merelle. Sillan vapaa-aukon korkeuden tulee 10 metrin matkalla olla vähintään 5,25 metriä ja 20 metrin matkalla vähintään 4,50 metriä.

y - z

Rakennukseen tulee jättää kirjaintunusten y ja z välisellä osalla katutasoon vähintään kahden kerroksen korkea kulkuaukko. Rakennuksen kantavat pilarit tulee sijoittaa kiinni korttelin rajaan siten, että ne muodostavat arkadin. Kulkuvaukon vapaan leveyden tulee olla vähintään 3.0 m. Tila on varattava yleiselle jalankululle.

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosiltaan vaaleasävyisiä, paikalla muurattuja ja rapattuja. Julkisivuissa on käytettävä myös värejä riittävien kontrastien aikaansaamiseksi. Merijulkisivujen jäsentelyssä on erityisesti otettava huomioon rakennusten yleisilme Ruoholahden pohjoispuolelta tai pitkän matkan päästä katsottuna.

- Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia koko rakennuksen ulkonäköön.

- Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusaliaa.

- Maanlaisessa autohallissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä.

- Tomutus- ja jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.

- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina on istutettava puin ja pensain.

- Rakennusalan ulkopuolelle ei saa rakentaa katoksia eikä muita kevyitä rakennelmia.

- Tontit saadaan aidata puistoalueita vastaan vain pensasaidalla.

osittain maanlaisiin tiloihin, joihin saadaan riittävästi päivänvaloa.

- Teknisiä tiloja ei saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle.

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Asuinkerrostalot 1 ap / 150 k-m2
- A-korttelialue 1 ap / 150 k-m2 tai Tap / asunto
- Toimistot, enintään 1 ap / 350 k-m2
- Myymälät, enintään 1 ap / 150 k-m2
- Teollisuus, enintään 1 ap / 200 k-m2
- Koulut enintään 1 ap / 800 k-m2
- Muut julkiset tilat enintään 1 ap / 350 k-m2

Autopaikat on sijoitettava korttelialueella maanlaisiin tai pihakannen alaisiin tiloihin kerrosalan estämättä tai erikseen osoitetuille LPA-tonteille seuraavasti:

- Korttelin 20029 tonttien 6 ja 7 autopaikkoja saadaan sijoittaa tontille 20029/8.

-Korttelin 20029 tonttien 9 ja 10 autopaikkoja saadaan sijoittaa tontille 20029/11.

-Korttelin 20029 tonttien 12 ja 13 autopaikkoja saadaan sijoittaa tontille 20040/1.

-Korttelin 20029 tontin 15 autopaikkoja saadaan sijoittaa tontille 20029/14.

Korttelin 20029 tonttien 6, 9 ja 12 pihakannen alaisiin pysäköintitiloihin saadaan järjestää pihakannen alainen yhteys LPA- tontilta niiden viereisten tonttien 7, 10 ja 13 kautta.

Korttelin 20028 tonttien 4 - 24 autopaikat tulee sijoittaa saman korttelin tonteille 25, 26 ja 27 pääosin maanlaiseen pysäköintihalliin rakennusten kellariin ja map- merkinnällä varustetulle rakennusalalle. Ajo pysäköintihalliin saadaan järjestää ainoastaan Heino Kasken kadulta.

- Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.

Kaava-alueella ei saa (maankäyttö- ja rakennuslain 58 § 4 mom.) rakentaa rakennuksia niin kauan kuin Länsisataman toiminta ja siihen liittyvä vaarallisten aineiden kuljetus jatkuvat. Tämä kiello on voimassa kolme vuotta kaavan hyväksymispäivästä lukien. Kaupunki saa erityisestä syystä pidentää tätäkieltoa enintään kolme vuotta kerrallaan.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.