



Asemakaavamerkinnit ja määräkset

KL-1 Toimitilarakentamisen korttelialue. Rakennuksen saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistojä, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoon-tumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta ja va-paa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja.

LS Satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavien laituraiden, liikennealueiden ja autopaikko-jen lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa markustajaisioloja ja liikuvia mahinnousuiloja sekä rakentaa vähäisiä sataman toiminnalle välttämät-tömiä rakennuksia. Yksi rakennus saa olla kooltaan enintään 50 k-m².

LPA Autopaikkojen korttelialue, alueille saa sijoittaa satama-alueen autopaikkoja.

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.

× × Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

20823
1
Korttelin numero.

AHDINKATU Kadun, katuaukion tai vesialueen nimi.

17000 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

<-m250 Luku osoittaa kerrosnelömetrinä kuinka paljon rakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muuksi asiakaspal-velutiloiksi Tynnenmerenkadun, Atlantinka-dun, Ahdinkadun tai Ahdinrannan varrella.

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

III - XIII Rakennuksen vesikattona on oltava kerrosluku-jen välillä yhtenäisesti nouseva kaareva pinta.

+4,6 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

C20.5 Rakennuksen vesikattona ylimmän kohdan korkeusasema.

IV Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käy-tettävän kerrosluvun tai muun määräyksen.

Rakennusala. Henkilöliikenneterminaalien rakennusala.

Pysäköintilaitoksen rakennusala. Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 70 kerrosnelömetrin suuruisen katuvian.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 400 kerrosnelömetrin suuruisen liiketilan. Satamatoiminnolle varattu alue korttelii- ja katualueilla tasolla +2.9 - +9.5. Alueelle saa sijoittaa liikennealueiden lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia tiloja. Alueelle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen, jonka saa to-tuuttaa kahdessa tasossa tasolla +2.9 ja +6. Alueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys katu- ja satama-alueelle sekä alueeseen rajautuviin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin korttelialueilla 20825, 20826 ja 20827.

Satamatoiminnolle varattu alue tasolla +3 - +8. Alueelle saa sijoittaa liikennealueiden lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia tiloja. Alueen kautta tulee järjestää ajoyhteys katu- ja satama-alueelle.

map Maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen saa toteuttaa kahdessa tasossa tasolla +2.9 ja +6. Alueelle saa sijoittaa lisäksi maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

mal Maanalainen tila. Alueelle saa sijoittaa maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

v Valokatteinen tila. Ohjeellinen sijainti.

ajd Maanalaisiin tiloihin johtava ajoloukka. Ohjeellinen sijainti.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka yläpinta on tasolla +18. Ohjeellinen sijainti.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

al Alueen osa, joka on rakennettava vierei-sen aukion laatusaon ja jolle saa rakentaa ulkotarjoilutilan.

w-1 Alueen osa, jonka harausyyvyys on -12.5 metriä. Alueen länsipuolelle ei saa rakentaa maanpintakerätilä rakenteita, jotka pienentävät harausyyvyttä.

w-2 Alueen osa, jolle saa sijoittaa vesilikkennettä palvelevia laiturirakenteita.

pl Kansirakenteen alaisen pysäköintilaitoksen pöistumistietä varten varattu alueen osa.

ajd Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensäitä. Sijainti ohjeellinen.

o o o Istutettava puurivi.

Katu.

Alueen osa, joka on rakennettava korkea-tasoisiksi kivettyksi aukioiksi. Ohjeellinen sijainti.

map Maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen saa toteuttaa kahdessa tasossa tasolla +2.9 ja +6. Alueelle saa sijoittaa lisäksi maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

mal Maanalainen tila. Alueelle saa sijoittaa maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

v Valokatteinen tila. Ohjeellinen sijainti.

ajd Maanalaisiin tiloihin johtava ajoloukka. Ohjeellinen sijainti.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka yläpinta on tasolla +18. Ohjeellinen sijainti.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

al Alueen osa, joka on rakennettava vierei-sen aukion laatusaon ja jolle saa rakentaa ulkotarjoilutilan.

w-1 Alueen osa, jonka harausyyvyys on -12.5 metriä. Alueen länsipuolelle ei saa rakentaa maanpintakerätilä rakenteita, jotka pienentävät harausyyvyttä.

w-2 Alueen osa, jolle saa sijoittaa vesilikkennettä palvelevia laiturirakenteita.

pl Kansirakenteen alaisen pysäköintilaitoksen pöistumistietä varten varattu alueen osa.

ajd Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensäitä. Sijainti ohjeellinen.

o o o Istutettava puurivi.

Katu.

Alueen osa, joka on rakennettava korkea-tasoisiksi kivettyksi aukioiksi. Ohjeellinen sijainti.

map Maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen saa toteuttaa kahdessa tasossa tasolla +2.9 ja +6. Alueelle saa sijoittaa lisäksi maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

mal Maanalainen tila. Alueelle saa sijoittaa maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

v Valokatteinen tila. Ohjeellinen sijainti.

ajd Maanalaisiin tiloihin johtava ajoloukka. Ohjeellinen sijainti.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka yläpinta on tasolla +18. Ohjeellinen sijainti.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

al Alueen osa, joka on rakennettava vierei-sen aukion laatusaon ja jolle saa rakentaa ulkotarjoilutilan.

w-1 Alueen osa, jonka harausyyvyys on -12.5 metriä. Alueen länsipuolelle ei saa rakentaa maanpintakerätilä rakenteita, jotka pienentävät harausyyvyttä.

w-2 Alueen osa, jolle saa sijoittaa vesilikkennettä palvelevia laiturirakenteita.

pl Kansirakenteen alaisen pysäköintilaitoksen pöistumistietä varten varattu alueen osa.

ajd Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensäitä. Sijainti ohjeellinen.

o o o Istutettava puurivi.

Katu.

Alueen osa, joka on rakennettava korkea-tasoisiksi kivettyksi aukioiksi. Ohjeellinen sijainti.

map Maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen saa toteuttaa kahdessa tasossa tasolla +2.9 ja +6. Alueelle saa sijoittaa lisäksi maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

mal Maanalainen tila. Alueelle saa sijoittaa maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

v Valokatteinen tila. Ohjeellinen sijainti.

ajd Maanalaisiin tiloihin johtava ajoloukka. Ohjeellinen sijainti.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka yläpinta on tasolla +18. Ohjeellinen sijainti.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

al Alueen osa, joka on rakennettava vierei-sen aukion laatusaon ja jolle saa rakentaa ulkotarjoilutilan.

w-1 Alueen osa, jonka harausyyvyys on -12.5 metriä. Alueen länsipuolelle ei saa rakentaa maanpintakerätilä rakenteita, jotka pienentävät harausyyvyttä.

w-2 Alueen osa, jolle saa sijoittaa vesilikkennettä palvelevia laiturirakenteita.

pl Kansirakenteen alaisen pysäköintilaitoksen pöistumistietä varten varattu alueen osa.

ajd Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensäitä. Sijainti ohjeellinen.

o o o Istutettava puurivi.

Katu.

Alueen osa, joka on rakennettava korkea-tasoisiksi kivettyksi aukioiksi. Ohjeellinen sijainti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huutoajo on sallittu. Ohjeellinen sijainti.

ajd Ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Kaupunkisilta. Silian rakentaminen tulee olla ilmeettään kaupunkisillalle ominaisia: kevel-tä ja huolellisesti viimeistelyä. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota sillan leikkauksen profiiliin, kaiteiden ja valaisimien ulkonäköön ja yksityiskohtiin. Silian Mekinlaatuun puolella tulee olla sillan alittava kevyen liikenteen raitti, jolla vapaa alituskorkeus on vähintään 2,8 m. Silian Ahdinkadun puolella tulee olla sillan alittava katu, jolla vapaa alituskorkeus on vähintään 4,8 m. Silian alituskorkeus tulee määrittää ehdinmääräisesti suuntautuvan vesi-liikenteen tarpeiden mukaisesti. Tuulisuus on otettava huomioon sillan suunnittelussa.

rp Raitiovaunuympäysäkki.

Jätehuoneet, jätteen putkijuljetusjärjestel-män keräyspisteet, tekniset laitteet ja poistumistieportaat tulee sijoittaa rakennukseen.

Pysäköintilaitoksissa on oltava koneellinen ilmansäilytys. Jätelätkäkulut on sijoitettava rakennuksiin. Kulut ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

map- ja sa-1-merkityillä alueilla ja satama-alueilla tulee kansirakenteen kantavuutta määrittävässä huomioita pelastustoimin-nan vaatimukset ja istutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino.

Maanalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei raken-neta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä alueita yhtenä kokonai-suutena riittävän paloteknisen turvallisuus-tason saavuttamiseksi.

Muutamat tulee kortteilla 20823, 20825, 20826 ja 20827 sekä satama- ja katualueen määrämällä sijoittaa rakennukseen häiriötä aiheuttamattomasti paikkaan.

Rakennuksen ylimmän sallitun korkeus-aseman tai kerrosluvun yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja. Tekniset tilat saa sijoittaa maanpääsilloin kerroksiin kerrosalan lisäksi jolloin ne tulee sovittaa rakennuksen ulkonäköön.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa Tynnenmerenka-dun, Atlantinkadun, Ahdinrannan ja Ahdinkadun varrella.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytet-tä kulkutienä, on istutettava tai rakennettava aukoiden laatusaon. Tontteja ei saa aidata.

KL-1-korttelialueiden tontteilla sekä satama- ja katualueen rakennusaloille tulee varata yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten kullekin yksi vähintään 1,2 metriä syvä, 1.8 metriä leveä ja 2.2 metriä korkea kadun suuntaan avautuva ovelinen raken-nukseen sijoitettu tila, johon ei saa rakentaa väipöitä.

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

KL-1 KORTTELIALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

- Osa maantasokerroksen tiloista tulee avautua katualueille ja tiloihin tulee sijoittaa tontteja palvelevia yhteistiloja sekä omalla sisäkäytävällä varustettuja tiloja.

- Korttelialueen suunnittelun ja rakentamisen yhteydessään pyydyttävä Helsingin Satamalta lausunto.

KL-1 KORTTEILLA 20823 KOSKEE LISÄKSI:

- Satamatoiminnolle varattua alueella sa-2 tasolla +3 - +8 rakennuksen hissi-, porras- ja tekniset kulut sekä kantavat rakenteet tulee sijoittaa siten, ettei niistä muodostu haittaa sataman toiminnalle.

KL-1 KORTTEILEITA 20826 JA 20827 KOSKEE LISÄKSI:

- sa-1 -alueelta voidaan muodostaa ajoyhy-teys maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

- Yleiselle jalankululle varatuilla tontinosailla rakennusalat saadaan yhdistää sisämital-taan enintään 3 metriä leveillä kevyillä lasi-seinillä yhdyskäytävillä siten, että ylim-män yhdyskäytävän katto on enintään siä reunustavien rakennusten räystäsinlinjan tasossa. Yhdyskäytävä ei kuitenkaan saa sijoittaa kahteen alimpaan kerrokseen.

- Kunnallisteknisiä johtoja saa sijoittaa mo-lemmille korttelialueille.

KATUJALUEITA JA AUKIOITA KOSKEE LISÄKSI:

- Katujen ja aukoiden pintamateriaalien on oltava laadukkaita. Luononkiveä on käy-tettävä rantaraittien ja aukoiden pintama-terialaina sekä alueiden ja toimintojen raja-uksessa. Pintamateriaalivalinnoissa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti matkustajien kulkureiteillä valmiin katupin-nan tasaisuus.

- Tynnenmerenkadulle ja Atlantinkadulle tulee sijoittaa raitiotien yhteyteen pylväät, joihin voidaan integroida valaistus ja raitio-vaunujen johtojen kannattimet.

- Aukio- ja saattoalueita sekä raitiotieyysä-kejä on suojattava tuulelta erilaisin rakentein.

SATAMA-ALUEEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET JA AUTOPAIKKOJEN SUIJOITTAMINEN:

Yhteensä enintään 950 ap.

- 2% autopaikoista on varattu liikkumises-teisille.

- Satama-alueen autopaikkoja saa sijoittaa satama-alueen lisäksi kortteilla 20824 ja kortteilla 20825, 20826, 20827 ja Ahdin-kadun alla oleviin maanalaisiin pysäköinti-laitoksiin. Enintään 300 satama-alueen auto-paikkaa saa sijoittaa sa-1 -alueelle maanlai-suun pysäköintilaitokseen. Yhteensä kesken-sä satama-alueen enimmäisautopaikkamäärä ei saa ylittyä.

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Toimistot, enintään 1 ap/ 350 k-m²
Myymläät, enintään 1 ap/ 150 k-m²
Hotellit, enintään 1 ap/ 350 k-m²
Sairaalat, enintään 1 ap/ 250 k-m²
Teollisuus, enintään 1 ap/ 200 k-m²
Sisäilkkuntatilat, enintään 1 ap/ 100 k-m²
Muut julkiset tilat, enintään 1 ap/ 350 k-m²

- 2% autopaikoista on varattu liikkumises-teisille.

AUTOPAIKKOJEN JA AJOYHTEYKSIEN SUIJOITTAMINEN KL-1 -KORTTELIALUEILLA:

- Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitok-siin. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihna-alueille.

- Ajoyhteydet korttelialueiden alla oleviin pysäköintilaitoksiin on järjestettävä raken-nusten tai sa-1 -alueen kautta.

- Kortteilla 20823 (KL-1) sijaitsevan sa-2 -alueen kautta saa järjestää maantasossa ajoyhteyden katu- ja satama-alueelle (LS).

- Kortteilla 20825 (KL-1) maanalaisen pysä-köintilaitoksen saa toteuttaa kahdessa ta-sossa noin tasolla +0 ja +3. Tonttien auto-paikkamääräysten mukaisten autopaikko-jen lisäksi pysäköintilaitokseen saa sijoittaa satama-alueen autopaikkoja siten, että sa-tama-alueen enimmäisautopaikkamäärä ei ylity.

- Autopaikat on sijoitettava korttelien 20826 ja 20827 sekä Ahdinkadun alla ole-vaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen kerrosalan estämättä. Pysäköintilaitoksen saa toteuttaa kahdessa tasossa noin tasolla +3 ja +6. Tonttien autopaikkamääräysten mukaisten autopaikkojen lisäksi pysäköinti-laitokseen saa sijoittaa satama-alueen auto-paikkoja siten, että satama-alueen enim-mäisautopaikkamäärä ei ylity.

Pysäköintilaitoksissa jalankulun pääreitit on erotettava ajoneuvoliikenteestä materiaa-lierolla ja valaistuksella.

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYKSET JA POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN SUIJOITTAMINEN:

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 90 m² toimista-kerrosalaa.

- Lisäksi polkupyöräpaikkoja tulee sijoittaa riittävässä määrin maantasoon tontille tai yleiselle alueelle matkustajaterminaalien, maanalaisen raideyhteyden, hotellin, toimis-to- ja liiketilojen sisäkäytävien ja raitiotie-pysäkkien läheisyyteen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttikko.



JÄTKÄSAARI, MATKUSTAJASATAMA

20. kaupunginosa Länsisatama, Jätkäsaari
Vesialue
Asemakaavaluonnos 1:2000

20. kaupunginosa Länsisatama, Jätkäsaari
Kortteli 20262 osa tonttia 1
Katualueet
Satama-alue
Vesialue
Asemakaavan muutosaluonnos 1:2000
(muodostuvat uudet kortteit 20823-20827)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEVDENLNINGEN	
KSJK	RYTKING	PIRILUSTUS	
NAHTAVANA	RAVAKS	3.6.2014	
TUJASENDE	DATUM		
MAKSETTU	LAISTUTU	JARI HUHTANIEMI	
ANDRAD	UPPSIGD AV	PIRITAVI	
	TRATT / KRAFT	HILPI TURPEINEN	
HYVAKSETTY			
OKKAD	TULLUT VOIMAAN		
	VS ASEMAKAAVAALLIKKO	ANNUKKA LINDROOS	
	TF STADSPLANERIEF		