



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
<b>AK</b>	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.		Riktigivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.		Riktigivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päälläosoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
<b>20</b>	Kaupunginosan numero.	<b>20</b>	Stadsdelsnummer.
<b>20829</b>	Korttelin numero.	<b>20829</b>	Kvartersnummer.
<b>5</b>	Ohjeellinen tontin numero.	<b>5</b>	Nummer på riktigivande tomtplats.
<b>2465</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	<b>2465</b>	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
<b>&lt;-m245</b>	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäistä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, ravintola-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerotilukalvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla poistoilmahormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.	<b>&lt;-m245</b>	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 förses med en fettavskiljare och en fränluftskanal som leds upp ovanför takplanetens högsta höjd och som får byggas utöver den angivna våningsytan.
<b>VIII</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	<b>VIII</b>	Romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennuksen vesikatton yläpuolelta kohdan korkeusasema		Högsta höjden för byggnadens yttertak.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Ohjeellinen maanlainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.		Riktigivande underjordisk parkeringsanläggning. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för den samhällestekniska servicen.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitaseroitus laivamelua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.		Beteckningen anger sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot fartygsbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.
	Korttelien 20828 ja 20829 asumista palveleva yhteiskäyttöinen piha-alue, jolle tulee toteuttaa Madeiranaukiolla Hyvääntoivonpuiston kortteleita yhdistävä läpikulureitti. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Alueella huoltoyhteys on sallittu.		Ett för boende i kvarteren 20828 och 20829 reserverat gårdsområde för gemensamt bruk där en genomgångsrutt som binder samman kvarteren ska byggas från Madeiranplatsen till Godahoppsparken. Området ska byggas enligt en enhetlig plan. Servicetrafik är tillåten på området.
	Alueen osa, joka tulee rakentaa sisäkäyttöön tai terassiksi. Alueelle saa sijoittaa rakennuksen julkisivurakenteisiin liittyviä osia.		Del av område som ska byggas som entréområde i anslutning till affärsutrymmena eller som terrass. På området får placeras delar som ingår i byggnadens fasadkonstruktioner.
	Iv-konehuoneita ja laitteita ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.		Iv-maskinrum och apparater får inte placeras utanför byggnadsstommen. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
	Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteiden integroiminen rakennuksiin on sallittua.		Nödvändig apparatur för produktionen av förnybar energi får integreras i byggnaderna.
	Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusala.		I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar, om granntomten inte har byggnadsyta på detta ställe.
	Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Jäteilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin. Poistoilma on johdettava viereisen rakennuksen kattotason yläpuolelle. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Ilmanvaihtolaitteiden melutaso ei saa 25 m etäisyydellä laitteesta ylittää 45 dBA.		Parkeringsutrymmena ska ha maskinell luftväxling. Fränluftskanaler ska placeras i byggnaderna. Fränluftens ska ledas upp ovanför inlånggande byggnads taknivå. Luftkanaler och flyktvägar får byggas utöver våningsytan. Luftväxlingsaggregatens bullernivå får inte överstiga 45 dBA på 25 m avstånd från anordningen.
	Maanalaissa autohallissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä korttelia yhtenäisen kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.		I underjordiska bilhallar behöver inte byggas gränsväggar för tomten. Ifall gränsvägg inte byggs ska kvarteret behandlas som en helhet vid planeringen av brandtekniska lösningar så att en tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.
	Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennukseen.		Transformatorstationerna ska placeras i kvarteren och integreras i byggnaden.

Kierrätysuoneet 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 ovelinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaapeja varten. Tilassa ei saa olla alapohjaa.

Ullakkoa ei saa rakentaa.

Atlantinkadun, Länsisatamankadun ja Melkinlaiturin varrella olevat maantasonkorrokset tulee varata ensisijaisesti liiketäi muiksi toimi- ja asiakaspalvelutiloiksi tai julkisen palvelun tiloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäkäyntieitä. Maantason korrokorkeuden tulee olla vähintään 4.0 m.

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

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

Tontin pesula ja/tai kokoonmistiloja ja harrastetiloja tulee sijoittaa korttelialueiden yhteisen läpikulureitin varrelle.

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

Asemakaava-alueella asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuihin saunatiloihin vähintään yhden tulee sijoittaa kattoterrassin yhteydessä.

Parvekkeet tulee toteuttaa sisäkäyntieitä Atlantinkadun, Melkinlaiturin Länsisatamankadun ja Hyvääntoivonpuiston puoleisilla julkisivuilla.

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

Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muurattun pinnan päälle rapattuja. Luonteeltaan julkisivujen on oltava yksiselitteisiä materiaalien, värien ja aukokituksen suhteen.

Julkisivusuunnittelussa ja detaljeissa erityistä huomiota 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, pihamaat on suunniteltava istutuksiin, kalusteisiin, pinnoitteisiin 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 laatu tasoon.

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 lämpöoloihin.

Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon raitiotie liikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun torjuntatarve.

Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamista.

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:  
Asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 135 k-m<sup>2</sup>  
Myyntiläitä ja ravintolat enintään 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup>  
Toimistot enintään 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>

-Jos tontilla on opiskelija-asuntoja, ei niiden osalta tarvitse rakentaa autoaikoja.  
-Jos tontilla on ARA vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta käyttää 20 % pienempää autoaikoja määräästä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

-Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetyksi siltä, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autoaikoja toteuttaa 10 % määrääksi vähemmän.

Suosittelavat pysäköintipaikkamäärät liikumisestille ovat 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikku-misseisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:  
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintilä varten 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup>, jotka sijoitetaan sisäkäyntien läheisyyteen. Määräys ei koske erityisasumista opiskelija-asuntoja lukuun ottamatta.  
Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>  
Myyntiläitä ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>

AUTOPAIKKOJEN JA AJOYHTEYKSIEN SIOJITTAMINEN AK- KORTTELIALUEILLA:  
-Autoaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen, ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavassa osoitettu. Autoaikoja ei saa sijoittaa piha-alueille.  
-Ajoyhteydet korttelialueiden alla oleviin pysäköintilaitoksiin on järjestettävä rakennuksen kautta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

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 metalltyta.  
Trapphusens ytterdörrar ska öppna sig direkt mot gatuumråde 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 tomtar inte ingärdas. På de tomtar vilkas gårdsplan angränsar till varandra ska gårdsområdena planeras med planteringar, möbler, ytmaterial och för verksamheter nas del till en helhet och lek- och vistelseutrymmena ska byggas gemensamma för tomtarna.  
Tomtdel mellan gatuumråde eller öppen plats och byggnad ska byggas med en kvalitetsstandard som motsvarar bredvidliggande gatas eller öppna plats kvalitetsnivå.  
I samband med bygglovet ska en bullerutredning uppgöras som med beaktande av särdrag för fartygsbuller redogör för en på bullerivåns riktvärden (det gamla området) baserad tillräcklig bullerbekämpning i byggnadens inre, på vistelsebalkongerna samt på gårdområden.  
Vid planering av bostadsbyggnaderna ska särskild uppmärksamhet fästas vid värmeförhållandena i boningsrummen.  
Vid bostadsbyggnadernas planering ska beaktas behovet av att dämpa vibrationer och bekämpa stombuller förorsakade av spårvagnstrafiken beaktas.  
Företräde markområden ska utredas och saneras innan de byggs.

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

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

<p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12586</b></p> <p>Diaarinumero/Diarfenummer HEL 2017-013736</p> <p>Hanke/Projekt 2361_3</p> <p>Päiväys/Datum 21.5.2019</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Kvarteret Isabella</b></p> <p>Laatinut/Upplaggor Teo Tammi vuori</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Hilja Turpeinen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimies</p>	<p>Käsiteltäjä / ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyllä (ehdotus päättö) / Sitten (förlagat daterat) 21.5.2019</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) / Framlåg (MRL 65§)</p> <p>Hvåkkyttö/Gödkänt:</p> <p>Tulla voidaan / Träts i kraft</p>
<p>0 50 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinaationssystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>Pohjokartan hyväksymisen/Gödkännande av basokarta 14.3.2019 26 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartotus/Kartläggning 11.2.2019</p> <p>Nro/Nr 9/2019</p>		

Asemakaavan nro 12331 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12851 voimaantullessaan kumooa. Del av detaljplan nr 12331 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12851 träder i kraft.