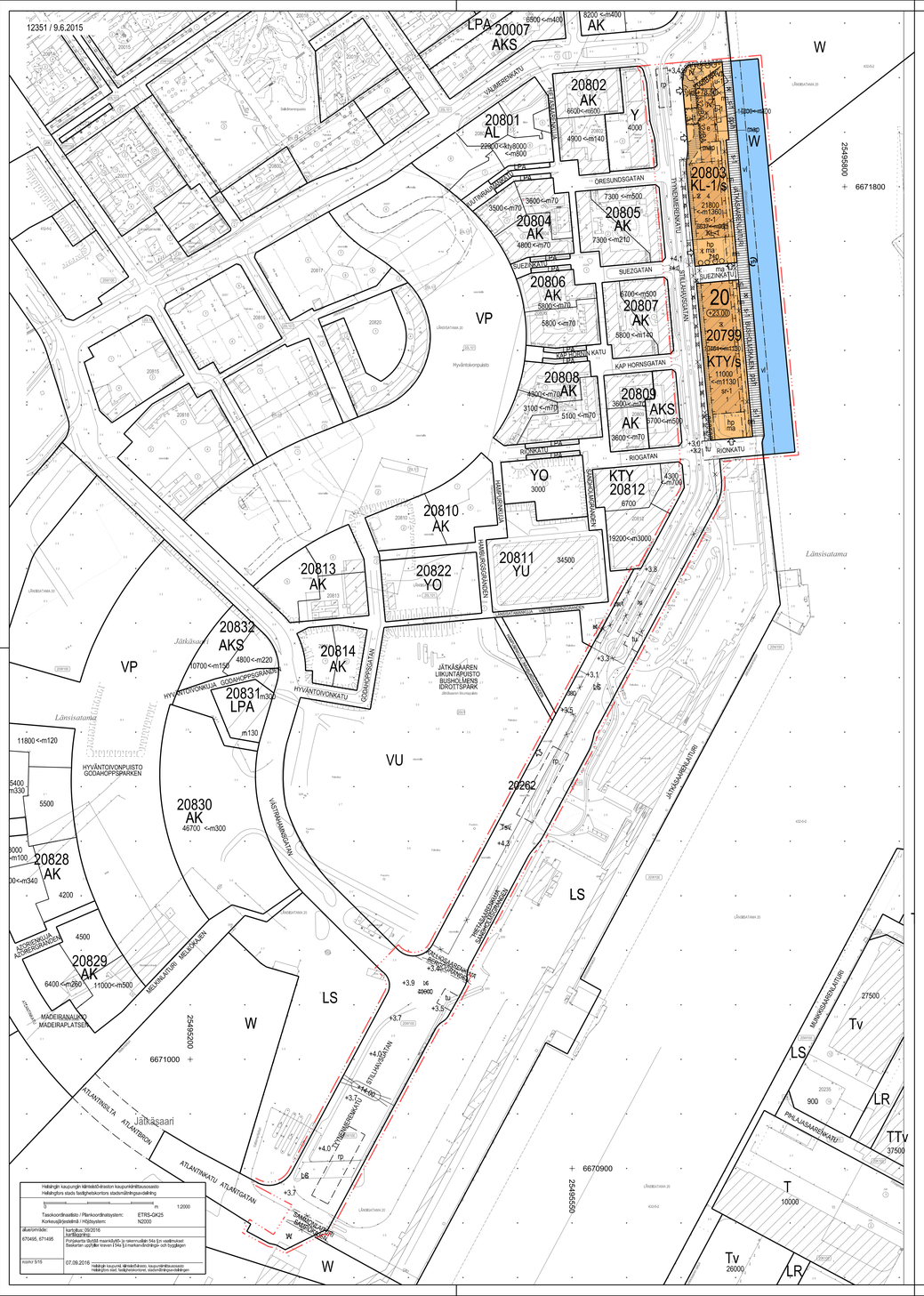

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
KL-1/s	Hotellirakennusten korttelialue, jossa on teollisuushistorialliseksi ja rakennustaiteellisesti arvokas suojeltava rakennus. Korttelialueelle saa sijoittaa myös hotellitoimintaan liittyvää toimisto- sekä kokoontumis-, myymälä- ja ravintolatiloja.	Kvartersområde för hotellbyggnader på vilken finns en industrihistoriskt och arkitektoniskt värdefull byggnad som ska skyddas. På kvartersområdet får även placeras kontors- samt mötes-, butiks- och restaurangutrymmen.
KTY/s	Toimitilarakennusten korttelialue, jossa on teollisuushistorialliseksi ja rakennustaiteellisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennukseen saa sijoittaa julkisia palveluita, myymälä-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, koulutus-, kokoontumis-, studio- ja näyttelytiloja sekä kahvila- ja ravintolatiloja tai muita asiakaspalvelutiloja.	Kvartersområde för vårdsamhetsbyggnader på vilken finns en industrihistoriskt och arkitektoniskt värdefull byggnad som ska skyddas. i byggnaden får placeras offentlig service, butiks- , affärs-, kontorsutrymmen och sådana industristrutrymmen som inte förorsakar skada för miljön, skolnings-, mö-tes-, studio- och utställningsutrymmen samt kafé- och restaurangutrymmen eller övriga kundserviceutrymmen.
W	Vesilaue.	Vattenområde.
	3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3meter utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
20	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
20803	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
RIONKATU	Kadun, katuaukion tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, öppen plats eller annat offentligt område.
21800	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
<-m1130	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava ravintola-, liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.	Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av byggnadsrätten som i första (I) våningen minst ska reserveras för restaurang-, affärs-, butiks-, utställnings- eller andra kundserviceutrymmen.
+3.8	Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+23.00	Rakennusten, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema.	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
e	Rakennusalan osa, jonka ylimpään kerrokseen tulee sijoittaa vähintään 350 m2 yleisölle avointa ravintolatilaa.	Del av byggnadsyta där ett minst 350 m2 stort restaurangutrymme öppet för allmänheten ska placeras i översta våningen.
ma	Maanalainen tila. Sijainti ohjeellinen.	Underjordiskt utrymme. Riktgivande läge.
u-1	Uloke, jonka alapinnan vähimmäiskorkeus on +11.0.	Utsprång vars nedre ytas minimihöjdläge är + 11.0.
rm	Alueella tulee ylläpitää rantamuurin rakenteita eikä niitä saa heikentää tai vahingoittaa muulla rakentamisella.	På området ska strandmurens konstruktioner upprätthållas och de får inte försvagas eller skadas genom annat byggande.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
32dbA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähimmäin lukeman (dBA) osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger sida av byggnadsytan där helhetsljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytter-väggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst på den nivå som siffran anvisar (dBA).
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Katu.	Gata.
	Yleiselle jalankululle varattu korttelialueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av kvartersområde.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualueen osa, jolla huoltoajo on sallittua.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverat del av gatuområde där servicekörning är tillåten.
	Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
yh	Yhteiskäyttölaituri. Sijainti ohjeellinen.	Brygga för gemensamt bruk. Läget riktgivande.
vl	Veslaueen osa, jolle saa sijoittaa rannansuuntaisen aluksen.	Del av vattenområde där en båt i strandens riktning får placeras.
hp	Huoltoliikenteelle varattu tontin osa, jolle saa sijoittaa pysäköimispaikkoja.	För servicetrafik reserverad del av tomt där parkeringsplatser får placeras.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
rp	Raitiovaunupysäkki.	Spårvagnshållplats.
sn	Nosturi. Sijainti ohjeellinen.	Lyftkran. Läget riktgivande.
sr-1	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen ja vesikaton rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai teollisuushistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ja sisätilan ominaispiirteitä.	Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, stadsbildmässigt och historiskt särskilt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och där får inte utföras sådana tillbyggnads- eller ändrings-arbeten som försvagar fasadernas eller yttertakets arkitektoniska, stadsbildmässiga eller industrihistoriska värde eller ändrar arkitekturens och interiörernas särdrag.
	Olemassa olevat porrashuoneet tulee säilyttää.	De befintliga trapphusen ska bevaras.
	Suojellussa rakennuksissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennusten alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien, lastausluukureiden tms. ja muiden rakennusten teollisuushistoriasta kertovien yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.	I alla skyddade byggnader ska utgångspunkten för reparationsarbetena vara att bevara byggnadernas ursprungliga eller meddem jämförbara konstruktioner och byggnadsdelar så som fasaderna, yttertaket, fönstren, ytterdörrarna, lastningsbryggorna mm. och övriga detaljer som beskriver byggnadernas industrihistoria. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska konstruktionernas och ytornas ursprungliga karaktär vid utförandet bevaras.
	L2 -rakennuksen teräsikkunoiden toiminnallisista syistä tehtävä uusiminen on hyväksyttävä, jos ikkunat muutetaan tuplaikkunoiksi. Ikkunat tulee uusia teräsikkunoina, ikkunoiden alkuperäisluonne mittasuhteineen ja dimensioineen säilyttäen.	L2-byggnadens stålfönster kan av funktionella skäl accepteras ifall fönstren ändras till dubbelfönster. Fönstren ska förnyas som stålfönster, fönstrens ursprungliga karaktär med mättproportioner och dimensioner ska bevaras.
	Julkisivuihin saa tehdä käyttötarkoituksen edellyttämiä uusia ikkuna-aukkoja. Käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämissä uudissoissa voidaan käyttää moderneja teollisia materiaaleja ja yksityiskohtia.	I fasaderna får tas upp de nya fönsteröppningar som användningsändamålet förutsätter. I den nya delen som ändringen av användningsändamålet förutsätter får användas moderna industriella materialval och detaljer.
s-1	Jätkäsaarenlaiturin ulkotilassa olevia sataman toimintaan liittyneitä osia ja rakennelmia kuten teollisuusuraide ja pollarit tulee säilyttää. Tontilla 20799/1 ja osin katualueella sijaitseva kiinteästi rakennukseen liittyvä nosturi on osa rakennuksen historiallista arvoa ja se on säilytettävä. Nosturiin sallittaan uutta käyttötarkoitusta ja turvallisuutta palvelevia korjaustoimenpiteitä, jotka eivät olennaisesti muuta sen ulkonäköä. Jätkäsaarenlaiturin korkeusasema tulee pääsääntöisesti säilyttää.	De detaljer och strukturer i uterummet på Busholmskajen som har anslutit till hamnverksamheten så som industrispåret och bryggpollarna ska bevaras. Den på tomten 20799/1 och delvis på gatuområdet befintliga till byggnaden fast anknytande lyftkranen ingår som del i byggnadens historiska värde och ska bevaras. I lyftkranen tillåts sådana reparationsåtgärder som gynnar det nya användningsändamålet och säkerheten och som inte väsentligt ändrar dess utseende. Busholmskajens höjd över markytan ska som huvudregel bevaras.
tu	Tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä vedenvirtausta estävää rakenteellista estettä.	Avrinningsväg. På området får inte byggas sådant hinder som förhindrar vattnets lopp.
	YLEISET MÄÄRÄYKSET:	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
	Rakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtoonisesti korkeataasoista. Uudisrakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla ulkoiselta ilmeeltään laadukas ja teknisesti kestävä.	Byggandet ska vara stadsbildmässigt och arkitektoniskt högklassigt. Nybyggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska till sitt yttre utseende vara av hög kvalitet och tekniskt hållbart.
	Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen. Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin kerrosalan lisäksi. Suojeltujen rakennusten katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee olla alitelteet rakennuksen ulkonäölle.	Soputrymmena ska placeras i byggnaden. De tekniska utrymmena får placeras i våningarna utöver våningsytan. De tekniska utrymmen och aggregat som placeras på de skyddade byggnadernas tak ska vara underställda byggnadens utseende.
	Maanalaisten tilojen ja rakenteiden päällä olevan kansirakenteen kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon puuistutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.	Vid fastställande av den ovanför de underjordiska utrymmena och konstruktionerna befintliga däckkonstruktionens bärighet och höjdläge ska särskilt beaktas det för trädplanteringarna nödvändiga växtunderlagets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav.
	Lastausalueen järjestelyt on miloitettava ja suunniteltava sellaisiksi, että kiinteistön kaikki huoltoliikenne voidaan järjestää sen kautta.	Lastningsområdets arrangemang ska dimensioneras och planeras så att all servicetrafik för fastigheten kan skötas där via.
	Uudisrakentamisen alin suositeltava rakentamiskorkeus on +3,1 (N2000)	Nybyggnadens lägsta rekommenderade byggningshöjd är +3,1 (N2000).
	Tyynenmerenkatuun rajautuvien rakennustenilmanottoa ei saa ottaa kadunpuoleiselta julkisivulta.	Luftintag för de byggnader som angränsar till Stillahavsgatan får inte ordnas från fasaden mot gatan.
	Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Jordmånens föroreningsgrad ska redas ut och de förorenade områdena ska rustas upp innan byggandet inleds.
	Ennen rakentamiseen ryhtymistä nykyinen laiturirakenne tulee suojata ja laiturirakenteen kalliosankkurit korvata uusilla niillä osin, kun rakentaminen vol vaurioittaa niitä.	Innan byggandet inleds ska den nuvarande kajkonstruktionen skyddas och kajkonstruktionens bergsförankringar ersättas med nya till den del som byggandet kan skada dem.
	Rakennusten vanhat rakenteet on kunnostettava siten, ettei niistä aiheudu terveydellistä tai turvallisuushalttaa suunnitellulle käytölle.	Byggnadernas gamla konstruktioner ska iståndsättas så att de inte förorsakar olägenhet för hälsa eller säkerhet för det planerade användningsändamålet.
	Jätkäsaarenlaiturin ja Tyynenmerenkaduun varrella olevat maantasokerrokset tulee varata pääasiassa liike-, myymälä-, näyttely- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi tai studiotiloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä.	Markplansvåningarna längs Busholmskajen och Stillahavsgatan ska reserveras huvudsakligen för affärs-, butiks- och utställ-ningsrymmen samt för övriga utrymmen för kundservice tai studioutrymmen utmed hela fasadens längd med undantag för ingångarna till trapphusen.
	Tontteja ei saa aidata.	Tomterna får inte gårdas in.
	Ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkeatasuisina ja satamamiljööseen soveltuvina. Tarjoilualueita ei saa aidata.	Uterummen med konstruktioner och möbler ska byggas högklassiga i stadsbildshänseende samt med hög kvalitet på formgivning och materialval och de ska vara lämpliga för hamnmiljön. Områdena för uteservering får inte gårdas in.
	Alueelle on laadittava erillinen hyväksyttävä valaistussuunnitelma. Valaistus tulee suunnitella alueen historiallinen arvo huomioon ottaen. Valaistussuunnitelman tulee kattaa yleisten alueiden sekä rakennusten ulkovalaistus.	För området ska uppgöras en separat, godkänd belysningsplan. Belysningen ska planeras med beaktande av områdets industrihistoriska värde. Belysnlingsplanen ska omfatta de allmänna områdenas samt gårdamas och byggnadernas utomhusbelysning.
	Tontilla 20803/4 ja 20799/1 rakennusten ja Jätkäsaaren laiturin välinen tasoero on rakennettava siten, että ne liittyvät luontevasti toisiinsa. Tasoero on toteutettava riittävin esteettömin- sekä porrashyteyksin.	På tomterna 20803/4 och 20799/1 ska nivåskillnaden mellan byggnaderna och Busholmskajen byggas så att de naturligt anknyter till varandra. Nivåskillnaden ska byggas så att den har tillräckliga hinderfria förbindelser och trappförbindelser.
	KATU-ALUETTA KOSKEE LISÄKSI:	FÖR GATUOMRÅDE GÄLLER YTTER-LIGARE:
	Jätkäsaarenlaiturin ja siihen liittyvien aukiotilojen tulee jatkaa Hietalahdenrannan kaupunkikuvallista laatutasoa. Olemassa olevat laiturirakenteet on säilytettävä.	Busholmskajen och de till den anknytande torgrum ska bilda en kontinuerlig fortsättning på Sandvikskajens stadsbildmässiga kvalitetsnivå. De befintliga kajkonstruktionerna ska bevaras.
	Kevyen liikenteen reitit on toteutettava esteettöminä kaikkien käyttäjäryhmien kannalta. Mikäli pääreitit poikkeavat esteettömistä reiteistä, on huolehdittava, että vaihtoehtoinen esteetön reitti on selkeä ja helposti hahmotettavissa.	De lätta trafikstråken ska byggas hinderfria för alla användargrupper. Ifall huvudstråken avviker från de hinderfria stråken, ska man se till att alternativ hinderfri rutt är redig och lätt att upptäcka.
	Valaistuksen tulee korostaa reitistöjä ja erilaisia toimintaalueita, edistää turvallisuuden tunnetta ja sopia kaupunkikuvaan. Valaisinkalusteen muotoilun ja valon värlentolston on oltava korkeatasoinen ja kantakaupungin kaupunkikuvaan sopiva.	Belysningen ska framhäva stråk och olika verksamhetsområden, befrämja känslan av säkerhet och passa in i stadsbilden. Belysningsarmaturens utformning och ljusets färgåtergivningsförmåga ska vara av hög kvalitet och passa in i innerstadens stadbild.

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET		TOMTERNAS BILPLATSBESTÄMMELSER	
Hotellit, enintään	1 ap / 350 k-m2	Hotell, högst	1 bp / 350 m2 vy
Toimistot, enintään	1 ap / 350 k-m2	Kontor, högst	1 bp / 350 m2 vy
Myymälät, enintään	1 ap / 120 k-m2	Butiker, högst	1 bp / 120 m2 vy
Muut tilat, enintään	1 ap / 250 k-m2	Övriga utrymmen, högst	1 bp / 250 m2 vy

Jokaista tonttia varten tulee osoittaa yksi pysäköinti paikka, joka on varattu liikuntaesteisille.

För varje tomt ska anvisas en bilplats som är reserverad för rörelsehindrade.

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYKSET	CYKELPLATSBESTÄMMELSER
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 50 m2 toimistokerrosalaa.	Minimiantalet cykelplatser som ska placeras på tomten är 1 cp/50 m2 kontorsvåningsyta.
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

JÄTKÄSAARI, TORNIHOTELLI
JA SONCKIN MAKASIINIT
20. kaupunginosa, Länsisatama
Jätkäsaari

Kortteli 20803
Osa korttelista 20262
Satama-alue
Katu- ja vesialueet
(muodostuu uusi kortteli 20799)

Asemakaavan muutos 1:2000

BUSHOLMEN, TORNHOTELLET
OCH SONCKS MAGASIN
20 stadsdelen, Västra hamnen
Busholmen

Kvarteret 20803
Del av kvarteret 20262
Hamnområde
Gatu- och vattenområden
(det nya kvarteret 20799 bildas)

Detaljplaneändring 1:2000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

ASEMAKAAVAOSASTO
STADSPLANEAVDELNINGEN

12351

KSLK	9.6.2015	PIIRUSTUS	
STPLN		RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ	7.8.-7.9.2015	PÄIVÄYS	9.6.2015
TILL FÄSENDE		DATUM	
MUUTETTU		LAATINUT	LAURA BRAX / MATTI KAIJANSINKKO
ÄNDRAD		UPPGJORD AV	
		PIIRTÄNYT	HILPI TURPEINEN
HYVÄKSYTTY		RITAD AV	
GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN			
TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	OLAVI VELTHEIM
		STADSPLANECHEF	