


**AK**  
**KL-1**

Asemakaavan korttelialue.  
Hotelli- ja toimitalorakennusten korttelialue.  
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Osa-alueen raja.  
Korttelin numero.  
Ohjeellinen tontin numero.  
Kadun nimi.  
Rakennusositus kerrosalanimittinein.  
Luku osoittaa kerrosalanimittinein kuinka paljon kadunvararakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muuksi asiakaspalvelutiloiksi.  
Luku osoittaa nelimääräistä kuinka suuren osan saa kerrosalanimittinein reinit ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää autojen säilytykseen.  
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnan suhteen kerrosalun.  
Rakennuksen vesikatkon ylämäärän kohdan korkeusaste.  
Uusmääritysalueen säilytyspaikalle varattun alueen osan alla oleva tila.  
Rakennusala.  
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulko-osien sekä fönsterin ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liiken- teen mää vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dBA.  
Istutettava alueen osa.  
Yleiselle jalkankäytölle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltaja on sallittu.  
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.  
Maantassokerroksen julkisivu ei saa aritua työmäärästä vaikutusta.  
Rakennuksen katutasossa saa olla liike- toimisto-, naraste- ja kokoustilastoja sekä sosiaalisia palvelutiloja.  
Valmerenkadun ja Jätkäsaarenlaiturin varrella olevat maantassokerrokset tulee varata liike-, myymälä-, näyttely- ja muuksi asiakaspalvelutiloiksi koko julkisivun pituudella lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäkäytäviä.  
Parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella. Parvekkeet on lasitettava.  
Tontin rajaseinässä saa olla ikkunot ja muita aukkoja, mikäli se ei esteä ka- vammuksesta rakentamista naapuritontilla.  
Rakentamattomat tontit, joita ei käy- tettä leikki- tai oleskelualueina on istutettava puin ja pensain.  
Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa asettaa. Tonttien keittiö- ja oleskelutilat on rakennettava yhteisiksi. Pihat on ajene- netilavä pinta-ateriaalien, istutuksen, kalu- tien ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Siinä tilalle tulee olla vähintään yksi esteeton yhteys katu- alueelta ulkoalasta. Istutuskasvit ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutuslaitteita.  
Katu- ja julkisten ulkotilojen pintama- teriaalien on oltava laadukkaita.  
Valaistuksen tulee korostaa reittejä ja eria- siaisissa toiminta-alueissa, edistää turvallisu- uden tunnetta ja sopia kaupunkiympä- ristöön.  
Valaisinkalusteiden muotoilu on oltava kor- keatasoisen ja kantasäilytyksen kaupunki- kuvaan sopiva.  
Yleisvalaistuksen valonvoimien väri- toistondeksiin (Ra) on oltava suurempi kuin 90.  
Jätehuoneet sekä jätteen putkijohdotusjär- jestelmän keräysosat tulee sijoittaa rak- ennukseen, pysäköintialueeseen tai pihalle.  
Kätille sijoitettavien teknisten tilojen ja kattojen tulee sopia rakennuksen ukko- näköön.  
Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.  
Muuntamot tulee sijoittaa pysäköinti- alueeseen yhteyteen.  
AK ja KL-1 tontille tulee varata yksi kadun suuntaan aukeava oviavien tila yhdys- kuntasuhteiden huollon jatkokehitystä varten.

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER.  
Kvartersområde för bostadsbyggnader.  
Linje 3 meter utanför planområdets grän.  
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.  
Gräns för delområde.  
Kvartersnummer.  
Nummer på riktigvande tomtplats.  
Namn på gata.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.  
Taket anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första (I) våningen i byggnaden mot gatan som minst ska reserveras för affärs-, butiks-, utställnings- eller andra kundserviceutrymmen.  
Taket anger i kvadratmeter en hur stor del utöver den i plankartan angivna våningsytan som får byggas för bilagging.  
Romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.  
Högsta höjden för byggnadens yttertak.  
Utsmämning under del av område reserverat för en forvaringsplats för bilar i flera nivåer.  
Byggnadsyta.  
Beteckningen anger sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruk- tioner ska vara minst på den nivå dBA som siffran anvisar.  
Del av område som ska planteras.  
För allmän gång- och cykeltrafik reserverat del av område där servicestråk är tillåtna.  
Del av gåtområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.  
Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett tydligt uttryck av våningsplan.  
I byggnadens gatufasad får finnas affärs-, kontors-, hobby- och samlingsutrymmen samt sociala serviceutrymmen.  
Markplansvåningarna längs Medelhavsgatan och Busholmskajen ska reserveras för affärs-, butiks-, utställnings- och andra kundservice- utrymmen till hela fasadens längd med undantag för ingångarna till trapphusen.  
Balkonger får endast delvis skjutas ut utanför byggnads kroppen. Balkongerna ska ingå i fasadens.  
I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar, såvida det inte hindrar planerligt byggande på grannentomt.  
Obebyggda tomtplatser, som inte används som lek- och vattenspeleplatser, ska planteras med träd och buskar.  
De på gårdsplanen befintliga gränserna mellan tomtar får inte ingrädas. Tomterna lek- och vattenspeleplatser ska byggas gemensamma. Gårdsplanerna ska struktureras med ytimaterial, planterings-, möbler och belysning till inre och yttre utrymmen. Till inre utrymmen ska det finnas åtminstone en hinderfri yttre för- bindelse från gåtområdet. I planeringsarna får inte ingå planterings- och höjer sig ovanför gårdsplanen.  
Gatorna och de offentliga utrymmens yt- material ska vara av hög kvalitet.  
Belysningen ska understryka rutten och oika värdhetsambitionen, befrämja hänsalan av bygghet samt passa in i stadsbilden. Form- givningen av gatulyktor ska vara högklassig och passa för innerstadens stadsbild.  
Ljusalkalans färgrenderingsindex (Ra) för den allmänna belysningen ska vara högre än 90.  
Avfallsutrymmena och uppsamlingspunkter för avfall ska stasandra vakuumsystem ska placeras i byggnaden, i en parkeringsanläggning eller på gården.  
De tekniska utrymmen och ändringar som placeras på taket ska anpassas till heli byggnads exteriör.  
Vindgeneratorer, solpaneler eller andra mot- svarande energisamlare får integreras i byggnaderna.  
Transformatorstationerna ska placeras i anslutning till parkeringsanläggningen.  
På tomterna AK och KL-1 ska reserveras ett dörfförsett utrymme för den samhällelliska serviceens föredningsråd som öppnar sig mot gatan.

Korttelin ääneneristävvyysvaatimus koskee asun-, majotus- ja kokoustilastoja.  
Oleskelu- ja -parvekkeilla tulee alittaa melun ohjevataso 55 dBA päivällä.  
Oleskelu- ja -parvekkeilla tulee alittaa lähemmäs Valmerenkätua eikä 30 metriä Jätkäsaarenlaituria.  
Rakennukset on varustettava koneellisesti tulo- ja poistomaajärjestelmällä. Tulonin sisäilmoitetta ei saa järjestää Jätkäsaaren- laiturin eikä Valmerenkadun puolella.  
Tontin 2007/18 pihat-alueet tulee suojata liikenteen melua vastaan.  
Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamista ryhty- mistä.  
AK-KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:  
Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen.  
Porrashuoneisiin liittyvät portaat ja rampit tulee sijoittaa tontin puolelle.  
Asuunon lattian tulee olla asurtojen päät- ikkunoitten kohdalla vähintään 0,3 metriä kadun tai puiston maantasoa korkeam- malla.  
Asuunkohtaisen pihatason tulee olla vähintään 0,3 m rakennuksen yläpuoleen pihatason katutason tai puiston tason yläpuolella.  
AK-KORTTELIALUEELLA SAA KÄYTTÄÄ KEROK- SIA PORRASHUONET 20 m<sup>2</sup> yllä olevia tilaa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihty- syyttä ja parantaa tila- ja ulkoilmaa ja mikä- li kukin kerrostasossa saa riittävästi luon- norvasta. Sisäilmoitteen yläpuolella olevissa kerroksissa tässä johtava ra- kennuskohtainen yllitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asema- kaavan merkitystä kerrosalasta. Yllitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavu- tetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asun- tyyppien kehittämisessä.  
Asukkaiden varasto- ja yhteisölliset kuten säilytys-, pesutilat, kuivaushuoneet, saunat ja harjoittelutilat lukuun ottamatta jätteenkäsittelyä saa rakentaa kaava- ssa osoitetun kerrosalan lisäksi.  
Asukkaiden käyttöön on rakennettava rit- tavasti varasto- ja yhteisölliset ja vähin- tään seuraavaa sisältävä:  
- Talpeuslata 1 kpl/tontti ja kuivaus- tilat 10 m<sup>2</sup> /20 asuntoa  
- Haraaste- ja kokoustilastoja 1,5% asuunonalaista.  
KL-1 KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:  
Tontille 2007/19 saa sijoittaa tontilla 2007/18 ja 2007/19 päällekkäin sijaitsevan istu- tettavan alueen osan kohdalle.  
Tontille 2007/19 on muodostettava sisäpiha katutasossa, jolle voidaan järjestää tontin 2007/18 auto- ja polkupyöräpaikka MAARAYKSET:  
TONTIEN AUTO- JA POLKUPYORAPAIKKA MAARAYKSET:  
Tontin 2007/18 ja 2007/19 autoaikat on sijoitettava pysäköintialueeseen tontille 2007/19.  
Pysäköintipaikkojen tulee olla nimeämättömiä.  
AK  
Asuunon tulee osoittaa suurempi luvusta 1 sp / 130 k-m<sup>2</sup> tai 0,5 sp / asunto, jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20% pienempää autoaika-aikaa.  
Myymlät enintään 1 sp / 150 k-m<sup>2</sup>  
KL-1  
Myymlät enintään 1 sp / 150 k-m<sup>2</sup>  
Hotelli enintään 1 sp / 350 k-m<sup>2</sup>  
Tormistot enintään 1 sp / 350 k-m<sup>2</sup>  
Näyttelyt enintään 1 sp / 350 k-m<sup>2</sup>  
Jokaista tonttia varten on osoitettava yksi pysäköintipaikka, joka on varattu liikuntaes- teille.  
Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihat-alueille.  
Ajoyhteydet korttelin pysäköintialueeseen tulee järjestää Lavapajankadulta tontin 2007/18 rakennuksen kautta.  
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m<sup>2</sup> asun- tokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksen (jatta taloussa- kennuksiin).  
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 90 m<sup>2</sup> toimisto- kerrosalaa.  
Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttikäytä.  
Kvarterets ljudisoleringskrav gäller bostads-, övernattings-, samlingsutrymmen.  
På vistelsegårdarna och balkongerna ska riktvärdesnivån för buller 55 dBA underkändas på dagtid.  
Vattenspelegräden får ej placeras närmare än 15 meter från Medelhavsgatan och inte närmare än 30 meter från Busholmskajen.  
Byggnaderna ska förses med ett maskinet till- och frånluftssystem. Intaget för luft till för inte an- ordnas från Busholmskajen och Medelhavsgatan sida.  
Tomterna 2007/18 gårdområden ska skyddas mot trafikbuller.  
Förordnade markområden ska utredas och saneras innan de bebyggs.  
FÖR AK-KVARTERSOMRÅDET GÄLLER YTTRELIGARE:  
Trapphusdörrar som öppnar sig direkt mot gatu- område ska planeras i en fördjupning på minst 0,9 m.  
Trappor och ramper som leder till trapphus ska placeras på tomterna.  
Golvnivån i bostäder ska vid bostadsrummens huvud- fönster ligga minst 0,3 m ovanför gatu- och park- områdets marknivå.  
Nivån för bostadens egen gård ska ligga minst 0,3 m ovanför den för byggnaderna gemensamma gårds- eller parkområdesnivån.  
På AK-kvartersområdet får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m<sup>2</sup> om det ökar inre utrymmen och förbättrar rum- planeringen och om trapphuset varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entreplan får överstigningen av byggnatten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utveck- landet av byggnads- och bostadstyper.  
Invånarnas fördragsutrymmen och gemensamma utrymmen, såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, torktutrymmen, bastu och hobbyutrymmen avfalls- utrymmen borträknade, får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.  
För de boendes bruk ska byggas tillräckliga förvarings- och avfallsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:  
- tvättstuga 1 st / tomt och torktutrymmen 10 m<sup>2</sup> / 20 bostäder  
- hobby- och mötesutrymmen 1,5 % av bostadsytan  
FÖR KL-1 KVARTERSOMRÅDET GÄLLER YTTRELIGARE:  
På tomten 2007/19 får placeras en vistelseinredning för tomtens 2007/18 och 2007/19 på den del av området som ska planteras.  
Tomten 2007/19 ska ha en inre gård i gatunivå, där en ränningsväg för bostäderna på tomt 2007/18 kan placeras.  
BIL- OCH CYKELPLATS BESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:  
Parkeringsplatserna för 2007/18 och 2007/19 ska placeras i parkeringsanläggningen på tomt 2007/19.  
Parkeringsplatserna ska vara omärkta.  
AK  
För bostäder ska anvisas det större av talen 1 pp / 150 m<sup>2</sup> v y eller 0,5 sp / bostad. Om det på tomten finns stadens hyresbostäder, kan man för dem tillämpa en 20% mindre bilpalsningsänd an bestämmelserna för bostäder.  
Bulker högst 1 pp / 150 m<sup>2</sup> v y  
KL-1  
Bulker högst 1 pp / 150 m<sup>2</sup> v y  
Hotelli högst 1 pp / 350 m<sup>2</sup> v y  
Kontor högst 1 pp / 350 m<sup>2</sup> v y  
Utställning högst 1 pp / 350 m<sup>2</sup> v y  
För varje tomt ska anvisas en bilplats som är reserverad för rörelsehindrade.  
Bilplatser får inte placeras på gårdsområdet.  
Korfförbindelser till parkeringsanläggningen ska ordnas från Skoppingsgatan via 2007/18 byggnaderna på tomt 2007/18.  
Minimiantalet cykelplatser på tomt 1 är 1 cp / 30 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna (och/eller i ekonomibyggnaderna).  
Minimiantalet cykelplatser som ska placeras på tomt 1 är 1 cp / 90 m<sup>2</sup> kontorsvåningsyta.  
På detta detaljplanområde ska för kvarter- området utarbetas en separat tomtindeling.



**HELSINKI  
HELSINGFORS**

**JÄTKÄSAARENLAITURI 1**  
20, kaupunginosä Länsisatama  
Jätkäsaari  
Kortteli 2007, tontit 15 ja 16  
Katuaukio

**Asemakaavanmuutos 1:1000**

**BUSHOLMSKAJEN 1**  
20 stadsdelen Västra Hamnen  
Busholmen  
Kvarteret 2007, tomterna 15 och 16  
Öppen plats i gatunum

**Detaljplaneändring 1:1000**

---

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO  
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

KSLK	PIRUSTUS	<b>12246</b>
STPK	RITVUO	
NAITAVANA	PAKAVY	
TILÄISSUOJE	SÄTUN	
MUUTETTU	LAATUNUT	
ANDRO	OPREKRE AV	
HYVÄSUOJETTU	PREKRE AV	1 MIKKOLA-TIKKANEN
GOOKAND		
TULLUT VOIMAN		
PAKAT		

ASEMKAAPAFALLIKKO OLAVI VILHELM STADSPLANECHIEF