

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	DETAJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER	Symbol	Yksityiskohtainen kuvaus
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	[Symbol]	Rakennusala.
KL	Liikerakennusten korttelialue.	[Symbol]	Maanalainen pysäköintialue.
VP	Puisto.	[Symbol]	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja jätteen syväkeräysastioita.
LV	Venesatama.	[Symbol]	Maan- tai kannenalaisiin tiloihin johtava ajo-alue, sijainti ohjeellinen.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	[Symbol]	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Arkadin kulkuaukkojen on oltava mitoitettuaan pelustusajolle sopivia.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon korttelialue.	[Symbol]	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
W	Vesialue.	[Symbol]	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitasoeroituksen liikenemelu vastaan on oltava vähintään 32 dB.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	[Symbol]	Katu.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	[Symbol]	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
Osa-alueen raja.	Osa-alueen raja.	[Symbol]	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	[Symbol]	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huolto-ajo on sallittu.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	[Symbol]	Ajoyhteys.
20 20012	Kaupunginosan numero.	[Symbol]	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
7	Korttelin numero.	[Symbol]	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
KELLOSAAREN	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.	[Symbol]	Rakennusoikeus ja tilojen käyttö
8050	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	[Symbol]	AK-KORTTELIALUEELLA:
<-m240	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä kerroksesta (I) vähintään on varattava liike-, ravintola-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloina. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	[Symbol]	- Rakennusten katutasossa saa olla liike-, toimisto-, harraste- ja kokoustilastoja sekä sosiaalisia palvelutiloja.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	[Symbol]	- Asukkaiden varastot ja yhteistilat, kuten jätehuoneet, säilytystilat, pesutuvot, kuivaushuoneet, saunat ja harrasteilat saa rakentaa kaava-alueen ulkopuolelta.
+4.2	Maanpinnan likimääräinen korkeusasetus.	[Symbol]	Rakennuksen vesikatun ylin sallittu korkeus-asetus.
[+33.0]	Rakennuksen vesikatun ylin sallittu korkeus-asetus.	[Symbol]	

- Rakennusten ylimpiin kerroksiin liittyville edellisen kerroksen katonosalle on rakennettava katoterasseja.

- Kattoterasseille saa rakentaa katoksia ja pergoloita.

LPA-KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

- 20012 LPA-ontin kautta tulee järjestää kulkuyhteyttä AK-kortteliin. LPA-alueelta tulee järjestää tila AK-korttelin huoltokenteelle.

**Kaupunkikuva ja rakentaminen**

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

Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräämien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

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

Alueella tehtävä rakentaminen ei saa heikentää rantarakenteen stabiiliutta.

Korttelissa 20012 rakennusten perustukset tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että kanavan ranta-muurit voidaan kaivaa esin avoivainnossa ja korjata rakennusten perustusten vaurioituttamatta.

AK-KORTTELIALUEELLA:

- Rakennusten julkisivujen on oltava suurimman osaksi paikalla muurattuja ja/tai rapattuja. Julkisivussa on käytettävä värejä riittävien kontrastien aikaansaamiseksi. Rapatun pinnan alla tulee olla kivaines.

- Asunon lattian tulee olla asuntojen pääikkunoiden kohdalla vähintään metrin kadun tai puiston maantasoa korkeammalla.

**Pihat ja ulkoalueet**

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leik- tai oleskelualueina on istutettava. Istutuksissa on käytettävä myös pensaita ja puita.

Katualueen tai aukion ja rakennuksen välinen tontin osa tulee rakentaa viereisen kadun tai aukion laatusuun.

Puisto- ja katualueita vasten olevat tukimuurit tulee rakentaa muotokäsitteellä viimeistellyinä ja ympäristöön luontevasti sopivina luonnonkivipintaisina tai muutoin korkealaatuisina muureina.

**Ympäristöhaarojen torjunta**

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseseen.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuihin pihat- ja oleskelu- ja leikkialueita ja terassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata katu- ja raitiotie- ja liikenteen melulta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeavon päivällä ja yöllä.

Asuin- ja majoitusrakennusten ulkovaipan äänitasoeroituksen liikenemelu vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Asuinrakennusten meluntorjunnan suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota viereisen kaasuturbinlaitoksen läheisyyteen.

Asuinkorttelin rakennuksille ei saa myöntää rakennuslupaa, ennen kuin maan päällä sijaitseva polttoainevarasto on poistettu käytöstä.

Maanalainen polttoaineväriesto tulee sijoittaa riittävä etäisyydelle asuinkorttelista, että se ei aiheuta välittömää vaaraa asumiselle. Varasto on varustettava automaattisella sammutusjärjestelmällä.

**Ilmastonmuutos hillintä ja sopeutuminen**

- Ii rakennuksen galupan får finnas affärs-, kontor-, hobby- och samlingsutrymmen samt sociala serviceutrymmen.

- Invånarnas förrådsutrymmen och gemensamma utrymmen, såsom avfallsutrymmen, förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkutrymmen, bastur och hobbyutrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- På de till de översta våningarna i byggnaden anslutande underliggande våningarnas takavsnitt ska byggas takterrasser.

- På takterrasser får byggas skärmtak och pergolor.

PÅ LPA-KVARTERSOMRÅDE GÄLLER YTTERLIGARE:

- 20012 LPA-tonten ska en genomfart till AK-kvarteret ordnas. På LPA-området ska det organiseras utrymme för AK-kvarterets servicekörning.

**Stadsbild och byggande**

De tekniska utrymmen och anordningar som placeras på taket ska anpassas till hela byggnadens exteriör.

Vindgeneraatorer, solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna.

Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.

I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar, om grannomtens inte har byggnadsyta på detta ställe.

Bygandet som sker på området får inte försämra stabiliteten av strandstrukturen.

I kvarteret 20012 ska byggnadernas grundläggningar planeras och genomföras på ett sätt som möjliggör att kanalens strandmurar kan grävas fram via öppet schakt och repareras utan att skada byggnadernas grundläggningar.

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE:

- Byggnadernas fasader ska vara huvudsakligen på platsen murade och/eller rappade. I fasaderna ska användas färger för att åstadkomma tillräckliga kontraster. Under rapport ska vara stenmaterial.

- Golvnivån i bostäder ska vid bostadrummens huvudfönster ligga minst meter ovanför gatu- och parkområdets marknivå.

**Gårdar och utomhusområden**

Obebyggda tomtdelar som inte används som lek- och vistelseområden eller som gångvägar ska planteras. Som planteringar ska användas också buskar och träd.

Del av tomt mellan byggnad och gatuområde eller öppen plats ska byggas i samma kvalitetsklass som intilliggande gata eller öppen plats.

Stidmurar mot park- och gatuområden ska ha goda formgivning, vara murade i natursten eller annars av högkvalitativt material och de ska anpassas naturligt till sin omgivning.

**Förebyggande av miljöstörning**

Markens kontaminerings och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Bottensedimentets kontaminerings ska utredas på områden där man måste mudra på grund av byggande enligt detaljplanen eller där man vidtar åtgärder som på annat sätt märkbart på verkar sedimenten.

Gårdar, vistelsebalkonger- och terrasser förutses för lek och vistelse ska placeras, och vid behov skyddas mot gatu- och spår-vagnsbuller så att man på dessa uppnår bullerivåns riktvärden dag och natt.

Bostads- och inkvarteringsutrymmens yttre höjens ljudåspringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst 32 dB.

Vid planering av bostadshusens bullerbekämpning ska den bredvidliggande gasturbinanläggningens närhet tas i beaktning.

Bygglov för kvarterområdets byggnader får inte beviljas innan bränsleförrådet som befinner sig ovan jord har tagits ur bruk.

Det underjordiska brännoljeförrådet ska byggas på tillräckligt avstånd från bostads-kvarter, så att det inte orsakar direkt fara för boendet. Förrådet ska utrustas med automatiskt släcksystem.

**Klimatförändring - begränsning och anpassning**

På tomten ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

**Trafik och parkering**

- Gång- och cykeltrafikvägar ska byggas hinderfria för alla användargrupper.

- Valaistuksen tulee korostaa retistöjä ja erilaisia toiminta-alueita, edistää turvallisuuden tunnetta ja sopia kaupunkikuvaan.

TONTTIEN POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄYKSET:

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärän 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspykäntiä varten 1 pp / 1 000 k-m<sup>2</sup>, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen. Määräys ei koske erityis- asuunsa opiskeleja-asuntoja lukuun ottamatta.

Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>  
Mymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalo 1 ap / 145 k-m<sup>2</sup>  
Toimistot, enintään 1 ap / 220 k-m<sup>2</sup>  
Mymälät, enintään 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>

- Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20 % määräystä vähemmän.

- Jos tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla osoitetaan yhtien asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuus, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöauto-paikka kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

- Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.

- Autopaikkojen kokonaisuus tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.

- Suositeltavat pysäköintipaikkamäärät liikunnesteille ovat 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikunnesteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaisuusmäärää.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

- Belysningen ska betona rutter och olika verksamhetsområden, befrämja känslan av trygghet samt passa i stadsbilden.

CYKELPLATSBESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna. Dessutom gästplatser 1 cp / 1 000 m<sup>2</sup> vy i närheten av ingångarna. Bestämningen berör inte specialborende förutom studentbostäder.

Kontor, minst 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy  
Butiker och restauranger, minst 1 cp / 40 m<sup>2</sup> vy

BILPLATSBESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:

Bostadsvåningshus 1 bp / 145 m<sup>2</sup> vy  
Kontor, högst 1 bp / 220 m<sup>2</sup> vy  
Butiker, högst 1 bp / 120 m<sup>2</sup> vy

- Om det på tomten finns stadens hyresbostäder, kan man för dem tillämpa en 20 % mindre bilplatsmängd än bestämmelserna föresätter.

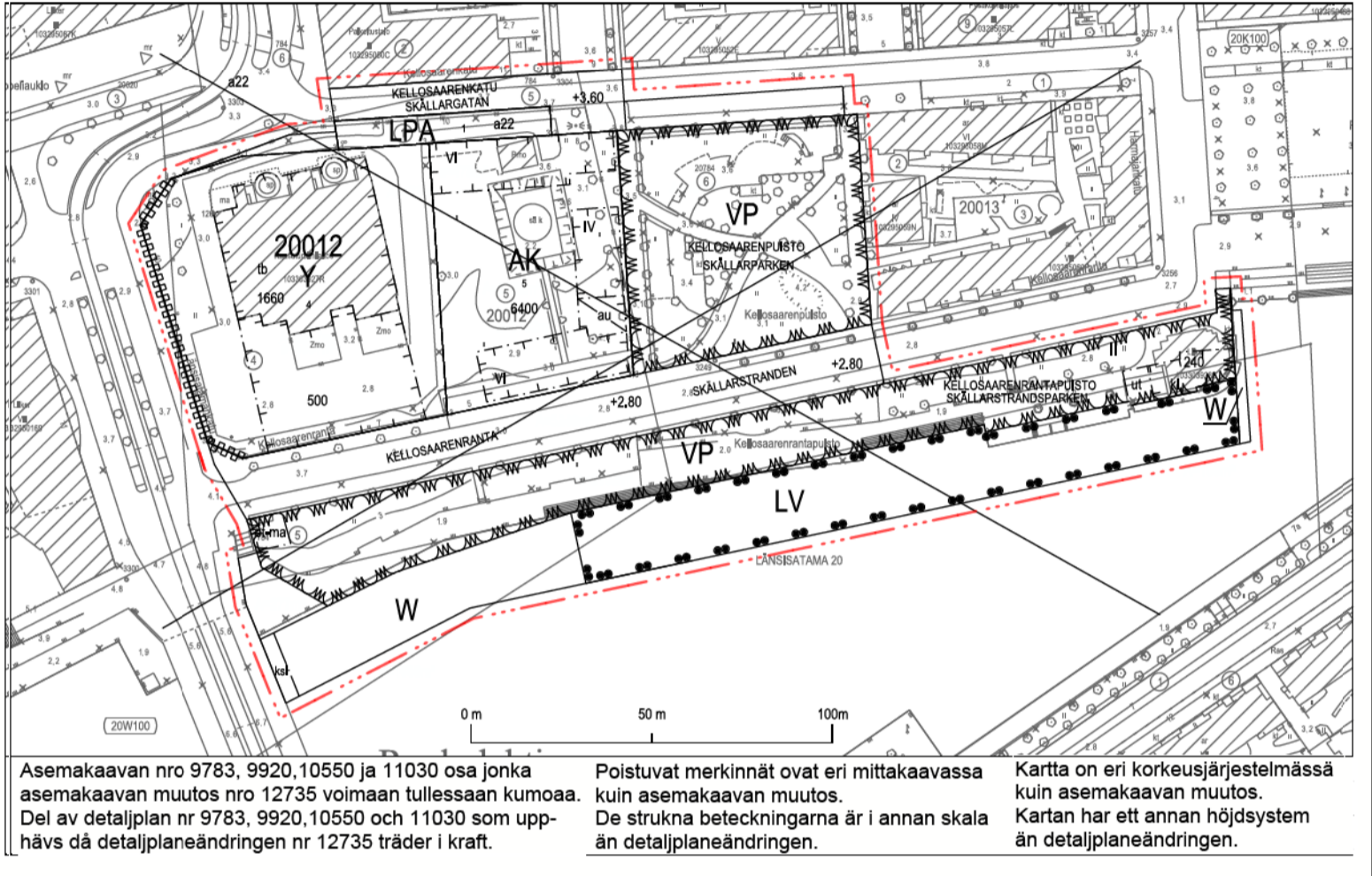
- Om tomten ingår bestående avtal med en bilpool, eller om användningsmöjlighet för sambruksbilar på ett annat sätt anvisas för bolagets invånare, får varje sambruksbil-plats 5 bp av minimiantalet subtraheras, dock högst 10 % av det i detaljplanebestäm-melserna angivna minimiantalet bilplatser.

- Om minst 50 bilplatser byggs centralt som icke namngivna platser, kan det totala antalet minskas med 10 %.

- Avdraget av helhetsantalet bilplatser får för stadens eller ARA-hyresbostädernas del vara max. 40 % och för övrig bostadsproduktion max. 25 %.

- Rekommenderade parkeringsplatsantal för rörelsehindrade är 1 parkeringsplats per 30 vanliga parkeringsplatser. Parkeringsplatser för rörelsehindrade ökar inte parkeringsplat-sernas helhetsantal.

På detta detaljplaneområde ska för kvarters-området utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 9783, 9920, 10550 ja 11030 osa jonka asemakaavan muutos nro 12735 voimaan tullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 9783, 9920, 10550 och 11030 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12735 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) korttelia 20012 ja katu-, puisto- ja vesialuetta sekä venesatamaa (muodostuvat uudet kortteit 20008, 20035)

**DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
20 stadsdelen (Västra hamnen, Gräsviken) kvarteret 20012 och gatu-, park- och vattenområde samt småbåtshamn (de nya kvarteren 20008, 20035 bildas)

<p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12735</b></p> <p>Diari-numero/Diari-nummer HEL 2016-006570</p> <p>Havarens projekt 5315_1</p> <p>Päätös/Datum 16.8.2021</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Kellosaarenranta</b> <b>Skällarstranden</b></p> <p>Laatu/Utöppgjord av Matti Kajansinkko, Raphael Padilha</p> <p>Projekti/Projekt av Annikki Vartiainen</p> <p>Asemakaavoitus/Ansvarig Stadsplanerare Marja Piimies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähdä/Äll (MRL 656) Framlagt (MRL 656)</p> <p>16.8.2021- 14.8.2021</p> <p>Hvåkylly/Godkänd:</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Pöytäkartan hyväksymisen/Godkännande av bordkartan 7.8.2021 24.8. Kartan ja paikkotietojen/Plankartans godkännande</p> <p>Kartan/Projektin 2.8.2021</p> <p>Nro/Nr 16/2021</p>	<p>Tulot voimaan Tidri kraft</p>	