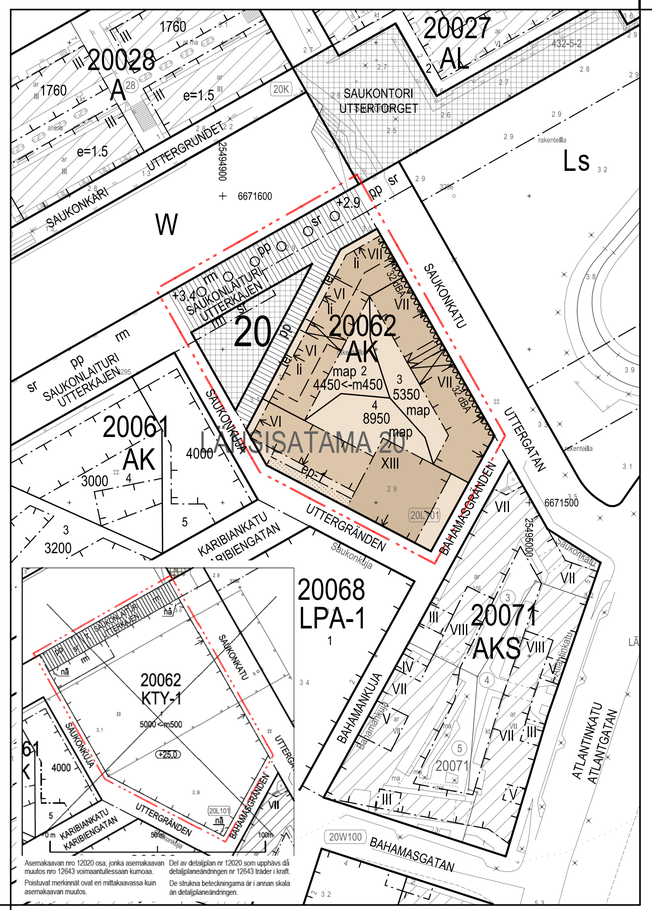

Asemakaavan nro 12020 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12643 voimaantulessaan kumoaa.
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Del av detaljplan nr 12020 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12643 träder i kraft.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
20	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
20062	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomtplats.
SAUKONLAI	Kadun, katuaukion nimi.	Namn på gata, öppen plats.
4450	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
<-m450	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä(I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, ravintola, myymälä- tai näyttelytiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	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 ventilationskanal som leds upp ovanför takplanets högsta höjd.
XIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+3.4	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
li	Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	Byggnadsyta för affärs-, kontors-, arbetsoch servicelokal. Utrymmena ska förses med en fettavskiljare och en ventilationskanal som leds upp ovanför takplanets högsta höjd.
rm	Alueen osa, jolla on huomioitava laiturin nykyiset perustusrakenteet. Rakentaminen on toteutettava siten, että laiturin perustusrakenteiden varmuus säilyy ja rakenteet muodostavat rakenneteknisesti toimivan kokonaisuuden.	Del av område, på vilket kajens nuvarande grundkonstruktioner ska tas i beaktande då man bygger. Byggandet ska genom föras så att kajens grundkonstruktioners säkerhet bevaras och konstruktionen bildar en fungerande byggnadsteknisk helhet.
map	Maanalainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.	Underjordisk parkeringsanläggning. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för kommunalteknik.
ter	Terassin rakennusala.	Byggnadsyta för terrass.

ep-1	Alueen osa, joka tulee maantasokerroksen asuntoihin liittyviksi etupihoiksi, kulkuyhteyksiksi ja istutetuiksi alueiksi. Näkyvien rakenteiden materiaali on luonnonkivi. Asuinhuoneistojen: - Kohdalla tulee toteuttaa syvyydeltään enintään 3 metrin etupiha vähintään huoneiston levyisenä. - Etupihan tulee sijaita vähintään 1 metrin ympäristön korkotason yläpuolella. - Etupihalle on kulkuyhteys vain asunnoista eikä sitä saa rajata lasituksilla tai seinillä kaiteita lukuun ottamatta.	Del av område som ska byggas som framgårdar till markplansvåningens bostäder, som gångförbindelser och som planterade områden. Materialet för synliga konstruktioner är natursten. För bostäder: - Ska byggas en högst 3 meter djup framgård som har minst lägenhetens bredd. - Framgården ska ligga minst 1 meter ovanför omgivningens höjdnivå. - Till framgården finns gångförbindelse endast från bostäderna och den får inte avgränsas med inglasning eller med väggar förutom räcken.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.	Körramp till underjordiskt utrymme, riktgivande läge.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	Genomfartsöppning i byggnad, riktgivande läge.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
sr	Suojeltava laituri. Saukonlaiturin olemassa olevat, merenpinnan yläpuolella näkyvät reunamuurit ja metalliset köysienkiinnityspollarit sekä suojatangot on säilytettävä.	En kaj som ska skyddas. Utterkajens befintliga, ovan havsytan synliga kantmurar och reppollare av metall samt skyddstänger ska bevaras.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/tori. Aukio toteutetaan pääosin istutettuna alueena.	Del av område som ska byggas som en öppen plats. Den öppna platsen byggs huvudsakligen som planterat område.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
32 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitasoerotus liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger sida av byggnadsyta där ljudnivåskillnaden mot trafikbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ / BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Ullakolle saa sijoittaa iv-konehuoneen ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

På vinden får placeras lv-maskinrum och utrymmen för de boende förutsedda för gemensam vistelse.

Ullakko tulee olla julkisivulinjasta selkeästi sisäänvedetty.

Vinden ska byggas tydligt indragen från fasadlinjen.

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

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

Rakennusten ylimpiin kerroksiin liittyville alempien kerrosten katonosille on rakennettava katotoerasseja. Kattoterasseille saa rakentaa katoksia, pergoloita ja istutusrakenteita.

På de till de översta våningarna i byggnaden anslutande underliggande våningarnas takavsnitt ska byggas takterrasser. På takterrasserna får byggas skärmtak, pergolor och planteringskonstruktioner.

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

Förrådsutrymmen och gemensamma utrymmen, såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkutrymmen, bastur och hobbyutrymmen avfallsutrymmen borträknade får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varasto- ja jätehuoltotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:
- Talopesula 1 kpl / tontti ja kuivaustilat 10 m²/ 20 asuntoa
- Harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asuntoalasta.

För de boendes bruk ska byggas tillräckliga förvarings- och avfallsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:
- Tvättstuga 1 st / tomt och torkutrymmen 10 m²/ 20 bostäder
- Hobby- och mötesutrymmen 1,5 % av bostadsyta.

Kuhunkin kerrokseen porraskäytävien yhteyteen, asuntojen ulkopuolelle saa rakentaa asuntoja palvelevan yhtenäisen varastotilan.

I varje våning i samband med trapphusen får byggas ett enhetligt förrådsutrymme för bostädernas behov.

Sisäänkulokerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävän tilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua.

I ingångsvåningarna får byggas ett utrymme som överstiger 20 m² utöver den i detaljplanen angivna våningsytan ifall det ökar trivseln och förbättrar rumsdispositionen.

Katoille saa toteuttaa kulkuyhteyksiä alemmasta kerroksesta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

På taken får byggas gångförbindelser från den underliggande våningen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN / STADSBILD OCH BYGGANDE

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.

Jätehuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa rakennukseen.

Avfallsutrymmen och uppsamlingspunkter för avfallets stationära vacuumsystem ska placeras i byggnaden.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennukseen.

Transformatorstationerna ska placeras i kvarteren och integreras i byggnader.

Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja. XIII kerroksisen rakennusosan saa rakentaa metallipintaisena. Erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennusteknikalle.

Fasaderna ska vara huvudsakligen på platsen murade eller rappade på murad yta. I den XIII-våningar höga byggnadsdelen får fasaderna byggas med metallyta. Speciell uppmärksamhet ska fästas vid de klimatologiska förhållandenas krav på byggnadstekniken.

Kadun puolen julkisivujen tulee olla värisävyiltään hillittyjä, meren puolen julkisivujen tulee olla värisävyltään tummia ja sisäpihan puolen vaaleita.

Fasaderna mot gatan ska till sin färgsättning vara dämpade, fasaderna mot havet ska vara mörka och fasaderna mot innergården ska vara ljusa.

Parvekkeet
- Tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhteistä julkisivupintaa muodostavina.
- Tulee lasittaa.
- Eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Balkonger
- Ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.
- Ska glasas in.
- Får inte overskrida byggnadsytan.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen, ellei porrashuoneen yläpuolella ole yhtenäistä parvekevyöhykettä.

Porrashuoneesta tulee olla yhteys sekä kadulle että pihalle.

Asunnon lattian tulee olla asuntojen pääikkunoiden kohdalla vähintään metrin kadun tai aukion maantasoa korkeammalla.

Asuntoon tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta.

Pilaantuneet maa-alueet on tutkittava ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

map-merkityissä pysäköintilaitoksissa tulee kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä ottaa erityisesti huomioon pihan puuistutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Trapphusens ytterdörrar som öppnar sig direkt mot gatan ska planeras i en fördjupning på minst 0,9 m, ifall det inte finns en enhetlig balkongzon ovanför trapphuset.

Trapphuset ska ha förbindelse både till gatan och till gården.

Golvnivån i bostäder ska vid bostadsrummens huvudfönster ligga minst 1,0 meter ovanför gatu- och parkområdets marknivå.

En för bostaden nödvändig tillgänglig ingång får ordnas via gården.

Förorenade markområden ska utredas och saneras innan de bebyggs.

I map-märkta underjordiska parkeringsanläggningar ska vid fastställande av däckkonstruktionernas bärighet och höjdläge särskilt beaktas de för gårdens trädplanteringar nödvändiga växtunderlagens tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav.

PIHAT JA ULKOALUEET / GÅRDAR OCH UTOMSHUSOMRÅDEN

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhteisiksi. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla vihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Jokaiselle sisäpihalle tulee olla vähintään kaksi esteetöntä yhteyttä katualueelta ulkotilassa.

På gårdsplanen får gränserna mellan tomterna inte ingärdas. På tomter vilkas gårdsplaner gränsar till varandra ska lek- och vistelseområdena byggas gemensamma för tomterna. Gårdsplanerna ska strukturera med ytmaterial, planteringar, möbler och belysning till trivsamma lek- och utevistelseutrymmen. Till varje innergård ska finnas minst två tillgänglighetsanpassade yttre förbindelser från gatuområdet.

Yhteiskäyttöinen piha-alue on rakennettava korttelikohtaisesti laaditun kokonaissuunnitelman mukaan.

Den gemensamma gården ska byggas enligt kvartersvis uppgjord helhetsplan.

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

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

Korttelialueen tontille tulee varata kullekin Saukonkadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten. Tilassa ei saa olla alapohjaa.

På tomterna i kvartersområdet ska för varje tomt reserveras ett dörrförsett utrymme utan bjälklag för den samhällstekniska servicens kabelskåp som öppnar sig mot Uttergatan.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA / FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR

Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Jäteilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin. Poistoilma on johdettava viereisen rakennuksen kattotason yläpuolelle. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Parkeringsutrymmena ska ha maskinell ventilation. Frånluftskanalerna ska placeras i byggnaderna. Frånluften ska ledas ut ovanför intilliggande byggnadens taknivå. Luftkanaler och flyktvägar får byggas utöver våningsytan.

Rakennusten ulkovaipan äänitasoerotuksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Ljudnivåskillnaden mot trafikbuller i byggnadernas ytterhölje ska vara minst 30 dB.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Balkongerna ska placeras och skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET: / BILPLATSBESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:

- Asuinkerrostalot, vähintään 1 ap / 135 k-m². Määräys ei koske erityisasumista.
- Myymälät, enintään 1 ap / 90 k-m².

- Bostadsvåningshus, minst 1 bp / 135 m² Bestämmelsen berör inte specialboende.
- Butiker, högst 1 bp / 90 m² vy.

- Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan kaavoituksessa käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

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

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

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

- Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, lievennysprosentti on 15.

- Kravet på parkeringsplatser minskar med 10 % om man centrerat bygger icke namngivna parkeringsplatser för minst 50 bilar. Om man bygger över 200 platser centrerat minskar kravet med 15 %.

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

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

- Suositeltavat pysäköintipaikkamäärät liikkumiseteisille ovat 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumisesteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

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

TONTTIEN POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄYKSET: / CYKELPLATSBESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m². Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1 000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen. Määräys ei koske erityisasumista opiskelija-asuntoja lukuun ottamatta.
- Myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m².

- Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna. Dessutom gästplatser 1 cp / 1 000 m² vy i närheten av ingångarna. Bestämmelsen berör inte specialboende förutom studerandebostäder.

- Butiker och restauranger, minst 1 cp / 40 m² vy.

- Vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

- Besöksparkeringen ska ha möjlighet till ramlåsning.

AUTOPAIKKOJEN JA AJOYHTEYKSIEN SIJOITTAMINEN AK- KORTTELIALUEILLA: / BILPLATSERNAS OCH KÖRFÖRBINDELSERNAS PLACERING PÅ AK- KVARTERSOMRÅDEN

- Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen, ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavassa osoitettu. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihaalueille.

- Bilplatserna ska placeras i en parkeringsanläggning om inte andra bilplatser är skilt markerade i detaljplanen. Bilplatser får inte placeras på gårdsområdena.

- Ajoyhteydet korttelialueiden alla oleviin pysäköintilaitoksiin on järjestettävä rakennusten kautta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Körförbindelserna till parkeringsanläggningarna under kvarteren ska ordnas via byggnaderna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari)
korttelia 20062 ja katualuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen)
kvarteret 20062 och gatuområde

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12643

Kaavan nimi/Planens namn
Saukonkadun asuinkortteli

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2019-006810

Hanke/Projekt
0838_9

Päiväys/Datum
25.5.2020

Laatinut/Uppgjord av
Raphael Padilha

Piirtänyt/Ritad av
Annikki Vartiainen

Vs. asemakaavapäällikkö / Tf stadsplanechef
Tuomas Hakala

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
15.04.2020 25 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr
8.10.2019 46/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 25.5.2020-23.6.2020

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft