ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
LV	Venesatama.
W	Vesilaue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva väliv.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Liikmäärätärinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Riisä merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
20	Kaupunginosan numero.
20078	Korttelin numero.
1	Ohjeellinen tontin numero.
TAHTITINKATU	Kadun, katuaukkion tai puiston nimi.
4500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<=m300	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (1) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tätä on varustettava rasvanerotelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastoinnihormilla.
+500	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä toimitiloille sallitun kerrosalan.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroluvun.
III2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmässä kerroksessa saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
+5.8	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
ki	Alueen osa, jolle saa sijoittaa enintään 10 m2 suuruisen kioskin. Sijainti ohjeellinen. Kioskin tarkempi sijainti tulee suunnitella pulstosuunnitelman yhteydessä.
lpa	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 400 autopaikan pysäköintilaitoksen.
va	Alueen osa, jolle saa sijoittaa aallonmurtajan.
ar	Rakennusalan osa, johon tulee rakentaa kaupunkipientaloja tai vastaavia kyläettyjä asuinrakennuksia. Vierekkäisten asuntojen tulee julkisivuilmeeltään erottua toisistaan.
map	Maanalainen pysäköintilaitos. Alueille saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi saallituja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
	Ajoyhteys pysäköintilaitokseen. Sijainti ohjeellinen.
	Rakennuksen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen.
	Nuoli osoittaa rakennuksilan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Pääosin avoimeksi pihaksi rakennettava ja istutettava lähiympäristön alueen osa.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitaseortus liikennemeteluta vastaan on oltava vähintään tukeman osoittamalla tasolla.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitaseortus laivameteluta vastaan on oltava vähintään tukeman osoittamalla tasolla.
	Istutettava puurivi.
	Rajaukseltaan ohjeellinen puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Säilyttäkän ohjeellinen koira-aitaukselle varattava alueen osa.
	Rajaukseltaan ohjeellinen, näkösalapaikaksi rakennettava alueen osa.
	Tiivarelitti. Sijainti ohjeellinen.
	Katu.
	Jalankululle varattu katualueen osa, joka on rakennettava luonnonkivityksi aukioksi.
	Jalankululle varattu katu.
	Jalankululle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Sijainnltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Sijainnltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Raitiovaunupysäkki.
	Alueen osa, joka tulee rakentaa taloyhtiön yhteiseksi tai asuntoihin liittyviksi sisäänluciopiholksi ja pääosin istuttaa porrashuoneiden sisäänkäyntejä ja liikkeiltohin liittyviä ulkotoja lukuun ottamatta. Aluetta ei tule rakentaa leikkiin tai oleskelun tarkoitetuksi pihaksi. Istutettava alue tulee rajata kadusta korttelittain yhteensovitetuin matalin luonnonkivi- tai tiiliverhoillulin muurein.
	Alueen osa, joka tulee rakentaa taloyhtiön yhteiseksi tai asuntoihin liittyviksi sisäänluciopiholksi ja pääosin istuttaa porrashuoneiden sisäänkäyntejä ja liikkeiltohin liittyviä ulkotoja lukuun ottamatta. Istutettava alue tulee rajata kadusta korttelittain yhteensovitetuin matalin luonnonkivi- tai tiiliverhoillulin muurein.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Melkinlaiturin sataman toimintaan liittynyt laituri ja ympäristöineen, sijainnltaan sekä korkotaseltaan säilyttää kukuun ottamatta Atlantinsillan alitusta. Rakennettaessa on huomioituva laiturin nykyiset perustusrakenteet ja varmistettava perustusrakenteiden varmuuden ja rakennetekniseen toimivuuden säilyminen sekä rakenteena että osana alueellisen vakavuuden varmistamisessa. Metalliset köysikiinnityspollarit tulee säilytää.
	Pumppaamo.
	IV-konehuoneita ja laitteita ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle.
	Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapurintontilla ole tällä kohdalla rakennusalaa.
	Pysäköintitilokissa lukuun ottamatta korttelissa 20077 sijaitsevaa pysäköintitaloa on oltava korneellinen ilmanvaihto. Jätelämahormit tulee sijoittaa rakennuksiin. Poistoilma on johdettava vieressen rakennuksen kattotason yläpuolelle. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Ilmanvaihtolaitteiden melutaso ei saa 25 m etäisyydellä laitteesta ylittää 45 dBA.
	Maanalaisissa autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä korttelia yhtenä kokonaiskuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.
	Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennukseen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

A	Kvartersområde för flervåningshus.
AK	Kvartersområde för flervåningshus.
Y	Kvartersområde för allmänna byggnader.
KL	Kvartersområde för affärsbyggnader.
VP	Park.
LV	Småbåtshamn.
W	Vattenområde.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Ungefärlig gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
20	Stadsdelsnummer.
20078	Kvartersnummer.
1	Nummer på riktgivande tomtplats.
TAHTITINKATU	Namn på gata, öppen plats eller park.
4500	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
<=m300	Talet 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 kundservicevåntyrrsen. Utrymmena ska förses med en fettavskiljare och en ventilationskanal som leds upp ovanför takplanets högsta höjd.
+500	Talet anger i kvadratmeter våningsyta den för verksamhetsutrymmen tillåtna våningsytan.
III	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, I byggnaden eller i en del därav.
III2/3	Ett bråktal efter en romersk siffra anger en hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i översta våningen för utrymme som inrätnas i våningsytan.
+5.8	Ungefärlig markhöjd.
	Byggnadsyta.
ki	Byggnadsyta.
lpa	Del av område där vilken får placeras en högst 10 m2 stor kiosk. Placeringen är riktgivande. Kioskens närmare placering ska fastställas i samband med parkplaneringen.
va	Byggnadsyta på vilken får placeras en parkeringsanläggning för högst 400 bilplatser.
ar	Del av område där vågbrytare får placeras.
map	Del av byggnadsyta där man ska bygga radhus eller motsvarande kopplade bostadsbyggnader. Brevid varandra liggande bostäder ska i fasadutformningen kunna urskiljas från varandra.
	Underjordisk parkeringsanläggning. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för kommunalteknik.
	Till sin placering riktgivande körförbindelse till parkeringsanläggning.
	Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
avo	Ungefärlig del av område som huvudsakligen ska byggas och planteras som en öppen gård.
55 dB	Beteckningen anger sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.
LAn27 dB	Beteckningen anger sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot fartygsbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst på den nivåsom siffran anvisar.
	Trädrad som ska planteras.
	Till sin avgränsning riktgivande del av område som ska planteras med träd och buskar.
ku	Till sin placering riktgivande delområde som ska reserveras för en hundinhägnad.
nap	Till sin avgränsning riktgivande del av område som ska byggas som en utsiktsplats.
tu	Till sin placering riktgivande rutt för översvämningsvatten.
	Gata.
	För gångtrafik reserverad del av gatuområde, som ska byggas som stenlagd.
	Gata reserverad för gångtrafik.
h	Gata reserverad för gångtrafik där servicekörning är tillåten.
pe	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
peh	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicekörning är tillåten.
pp	Till sin placering riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.
ph	Till sin placering riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
jkh	För områdets interna gångtrafik reserverad del av område, där servicekörning är tillåten.
rp	Spårvagnshållplats.
ep-1	Del av område som ska byggas som husbolagets gemensamma gård eller till bostäderna anslutande ingångsgårdar och som huvudsakligen ska planteras med undantag av trapphusens ingångar och uterum i anknytning till affärsrutrymmen. Området ska inte byggas som en gård för lek och vistelse. Området som ska planteras ska avgränsas från gatan kvartersvis med anpassade låga naturstensmurar eller murar beklädda med tegelsten.
ep-2	Del av område som ska byggas som husbolagets gemensamma gård eller till bostäderna anslutande ingångsgårdar och som huvudsakligen ska planteras med undantag av trapphusens ingångar och dusta kvartersvis med anpassade låga naturstensmurar eller murar beklädda med tegelsten.
	Del av gatuområdesgräns där det är förbjudet att ordna körförbindelse.
s-1	Bryggan vid Melkökajen som ansluter till hamnverksamheten ska till sitt utseende, sin höjdnivå och placering bevaras med undantag av undergången vid Atlantbron. Kajens nuvarande grundkonstruktioner ska tas i beaktande då man bygger och grundkonstruktionernas säkerhet och byggtekniska funktionalitet ska garanteras både som konstruktion och vid säkerställande av områdesstabiliteten. Metallpålarna för repförtöjning ska bevaras.
et	Pumpstation.
	LV-maskinrum och apparater får inte placeras utanför byggnadsstommen.
	I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar om grannfastighetens inte har byggnadsyta på detta ställe.
	Parkeringsutrymmena med undantag av parkeringshuset i kvarteret 20077 ska ha maskinell luftvärning. Frånluftskanaler ska placeras i byggnaderna. Frånluften ska ledas ut ovanför intilliggande byggnads takhöjd. Luftkanaler och flyktvägar får byggas utöver våningsytan. Ventilationssystemets bullernivå får inte överstiga 45 dBA på 25 meters avstånd från anordningen.
	I underjordiska bilhallar behöver inte byggas gränsvägar för tomten. Ifall gränsvägar inte byggs ska kvarteret behandlas som en helhet vid planering av brandtekniska lösningar för att en tillräcklig säkerhetsnivå ska uppnås.
	Transformatorstationerna ska placeras i kvarteren och integreras i byggnaden.

AK-KORTTELIALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

- Kaikissa 1200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava vapaa-ajantiloja vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta sekä 1 talopesula.

- Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto- huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä saunat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Vapaa-ajantilat voidaan toteuttaa tontilliyhteisinä.

- Sisäänlutokerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävän tilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi mikäli se lisää vihtyisyyttä ja paranntaa liikasuunnittelua.

- Pihamaalla olevia tontilleen vällsiä rajoja ei saa aidata lukuun ottamatta asuntopihaajaluksia liityen kortteleiden 20084 ja 20086 ar-merkinnällä osoitetuihin rakennuksiin. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, piha-alueet on suunniteltava istutuksin, kalustein, pinnoittein ja toimintojen osalta yhteiksi kokonaisuudeksi ja leikki- ja oleskelutilat rakennettava tontilien yhteiksiksi.

- Pihat tulee sijoittaa korttelieiden melulta suojattuihin sisäosiin siten, että niillä alitetaan melutason ohjearvot ulkona (päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB).

- Leikkiin tai oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita tai katoteerasseja ei saa sijoittaa sataman meluaiheelle varmistamalla niillä riittävää melunloryuntaa. Asuntojen parvekkeet tulee suojata melulta siten, että niillä alitetaan melutason ohjearvot ulkona (päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB).

- Ylimpien kerrosten tulee olla massoittelultaan vaihtelevia.

- Parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella. Ulokkeellisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

- Erkkerelä ja vihertuonella saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Erkkerellä ja vihertuonella varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Julkisivujen on ottava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja tai vastaavaan laatutasoon rakennettuja.

- Julkisivusuunnittelussa ja detaljeissa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle.

- Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 metrin syvennykseen.

- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metrillä vierelsen katutason pinnan yläpuolella.

- Porrashuoneesta tulee olla yhteys sekä kadulle että pihalle.

- Asuntoon tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestellä pihan puolella.

- Rakennuksen ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakärtssan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metrisä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen taso 0,6.

- Asuinrakennusten ulkovaipan ääni-taseortuksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

- Asuinrakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpöoloihin.

AK-KORTTELIALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

- Atlantinkadun varrella olevat maantasokerokset tulee varata ensisijaisesti liike- tai muiksi toimi- ja asiakaspalvelutiloiksi, vapaa-ajantiloiksi tai talopesulokiksi koko julkisivun pituudella lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä. Maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4.0 m ja sen tulee julkisivumateriaaliltaan olla pääsäänttöesestä lasia.

- Korttelieiden 20077, 20078 ja 20082 Samoankujan varrella olevat maantasokerokset tulee varata ensisijaisesti liike- tai muiksi toimi- ja asiakaspalvelutiloiksi koko julkisivun pituudella lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä. Maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4.0 m ja sen tulee julkisivumateriaaliltaan olla pääsäänttöesstl lasia.

- Tontlin 20079 / 3 maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintäin 4.0 m.

- Kadun puolella on käytettävä tummia tai keskitummia murettuja värisävyjä.

- Rakennuksen katutasossa saa olla liike- ja toimistotiloja, julkisia palvelutiloja sekä kunnallisteknillisiaa palvelevia tiloja.

- Jokaisella tontilla rakennuksen ylimpään kerrokseen on toteutettava sauna asukkaiden käyttöön.

- Tulee rakennusten suunnittelussa ottaa huomioon raiitoteliikenteen aiheuttaman tärinän ja runomäärän torjuntatarve.

- III- ja IV-kerroksiset rakennukset voidaan toteuttaa kaupunkipientaloina.

AK-KORTTELIALUETTA 20077 KOSKEE LISÄKSI:

- Korttelin 20077 huoltoajo on järjestettävä Kanariankadun kautta.

- Korttelin tulee toteuttaa korttelteita 20077, 20078, 20082 ja 20083 palveleva pysäköintilaitos.

- Pysäköintilaitos tulee kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti suunnitella integroituksi osaksi korttelia. Pysäköintilaitoksen yhteyteen tulee sijoittaa asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettua tilaa tai liike-, toimi-, näyttely- tai muuta asiakaspalvelutilaa.

- Mikäli ohjeelliselle lpa-alueelle sijoittuu asuinrakennus, tulee sen osalta rakennuslupavaiheessa määritellä ulkovaipan ääneneristys, joka osoittaa melutason ohjeyrot ja sekä vierelsilla katualueille sijoittuvan raitiotien enimmäisäänitasot huomioon ottaen riittävän meluntorjunnan.

KL-KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

- Alueelle saa sijoittaa ravintola-, kahvila-, myymälä-, liikunta- ja vapaa-ajantiloja.

- Tontille ei saa sijoittaa pysäköintipaikkoja.

KATU- JA PUISTOALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

- Julkisten ulkotilojen tulee jatkaa Jätkäsaaren julkisten ulkotilojen kaupunkikuvallista laatutasoa.

- Julkiset ulkotilat tulee rakentaa Melkinlaiturin julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

Tontlien autopaikkamäärätykset:

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

- Asuinpientalot, vähintään 1 ap / asunto
-Toimistot, enintään 1 ap / 150 k-m2
- Myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 90 k-m2
- Päiväkodot, enintään 1 ap / 320 k-m2
- Peruskoulu, enintään 1 ap / 300 k-m2
- Hotellit ja hostellit, enintään 1 ap / 220 k-m2

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

A- ja AK-korttelialueiden kadunvarrelle sijoittuville tonteille tulee varata kulkeikin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huoltoon jakokaappeja varten. Tässä ei saa olla alapohjaa.

Tuuligeneraattorien, aurinkopaneellien tai muiden vastaavien energian keräämien integrointimien rakennuksiin on sallittua.

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

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys, joka osoittaa laivameluun erityisjärtteet huomioon ottaen melutason ohjearvoihin perustuvan riittävän meluntorjunnan rakennusten sisätiloissa, oleskelupavekkeilla sekä leikkin tai oleskelun tarkoitetuilla terasseilla ja piha-alueilla.

A- JA AK-KORTTELIALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

- Kaikissa 1200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava vapaa-ajantiloja vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta sekä 1 talopesula.

- Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto- huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä saunat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Vapaa-ajantilat voidaan toteuttaa tontliin yhteisinä.

- Sisäänlutokerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävän tilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi mikäli se lisää vihtyisyyttä ja paranntaa liikasuunnittelua.

- Pihamaalla olevia tontlien välisiä rajoja ei saa aidata lukuun ottamatta asuntopihaajaluksia liityen kortteleiden 20084 ja 20086 ar-merkinnällä osoitetuihin rakennuksiin. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, piha-alueet on suunniteltava istutuksin, kalustein, pinnoittein ja toimintojen osalta yhteiksi kokonaisuudeksi ja leikki- ja oleskelutilat rakennettava tontlien yhteiksiksi.

- Pihat tulee sijoittaa korttelieiden melulta suojattuihin sisäosiin siten, että niillä alitetaan melutason ohjearvot ulkona (päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB).

- Leikkiin tai oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita tai katoteerasseja ei saa sijoittaa sataman meluaiheelle varmistamalla niillä riittävää meluntorjuntaa. Asuntojen parvekkeet tulee suojata melulta siten, että niillä alitetaan melutason ohjearvot ulkona (päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB).

- Ylimpien kerrosten tulee olla massoittelultaan vaihtelevia.

- Parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella. Ulokkeellisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

- Erkkerelä ja vihertuonella saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Erkkerellä ja vihertuonella varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Julkisivujen on ottava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja tai vastaavaan laatutasoon rakennettuja.

- Julkisivusuunnittelussa ja detaljeissa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle.

- Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 metrin syvennykseen.

- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metrillä vierelsen katutason pinnan yläpuolella.

- Porrashuoneesta tulee olla yhteys sekä kadulle että pihalle.

- Asuntoon tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestellä pihan puolella.

- Rakennuksen ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakärtssan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metrisä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Tontlien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen taso 0,6.

- Asuinrakennusten ulkovaipan ääni-taseortuksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

- Asuinrakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpöoloihin.

AK-KORTTELIALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

- Atlantinkadun varrella olevat maantasokerokset tulee varata ensisijaisesti liike- tai muiksi toimi- ja asiakaspalvelutiloiksi, vapaa-ajantiloiksi tai talopesulokiksi koko julkisivun pituudella lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä. Maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4.0 m ja sen tulee julkisivumateriaaliltaan olla pääsäänttöesestä lasia.

- Korttelieiden 20077, 20078 ja 20082 Samoankujan varrella olevat maantasokerokset tulee varata ensisijaisesti liike- tai muiksi toimi- ja asiakaspalvelutiloiksi koko julkisivun pituudella lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä. Maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4.0 m ja sen tulee julkisivumateriaaliltaan olla pääsäänttöesstl lasia.

- Tontlin 20079 / 3 maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintäin 4.0 m.

- Kadun puolella on käytettävä tummia tai keskitummia murettuja värisävyjä.

- Rakennuksen katutasossa saa olla liike- ja toimistotiloja, julkisia palvelutiloja sekä kunnallisteknillisiaa palvelevia tiloja.

- Jokaisella tontilla rakennuksen ylimpään kerrokseen on toteutettava sauna asukkaiden käyttöön.

- Tulee rakennusten suunnittelussa ottaa huomioon raiitoteliikenteen aiheuttaman tärinän ja runomäärän torjuntatarve.

- III- ja IV-kerroksiset rakennukset voidaan toteuttaa kaupunkipientaloina.

AK-KORTTELIALUETTA 20077 KOSKEE LISÄKSI:

- Korttelin 20077 huoltoajo on järjestettävä Kanariankadun kautta.

- Korttelin tulee toteuttaa korttelteita 20077, 20078, 20082 ja 20083 palveleva pysäköintilaitos.

- Pysäköintilaitos tulee kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti suunnitella integroituksi osaksi korttelia. Pysäköintilaitoksen yhteyteen tulee sijoittaa asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettua tilaa tai liike-, toimi-, näyttely- tai muuta asiakaspalvelutiloja.

- Mikäli ohjeelliselle lpa-alueelle sijoittuu asuinrakennus, tulee sen osalta rakennuslupavaiheessa määritellä ulkovaipan ääneneristys, joka osoittaa melutason ohjeyrot ja sekä vierelsilla katualueille sijoittuvan raitiotien enimmäisäänitasot huomioon ottaen riittävän meluntorjunnan.

KL-KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

- Alueelle saa sijoittaa ravintola-, kahvila-, myymälä-, liikunta- ja vapaa-ajantiloja.

- Tontille ei saa sijoittaa pysäköintipaikkoja.

KATU- JA PUISTOALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

- Julkisten ulkotilojen tulee jatkaa Jätkäsaaren julkisten ulkotilojen kaupunkikuvallista laatutasoa.

- Julkiset ulkotilat tulee rakentaa Melkinlaiturin julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

Tonttien autopaikkamäärätykset:

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

- Asuinpientalot, vähintään 1 ap / asunto
-Toimistot, enintään 1 ap / 150 k-m2
- Myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 90 k-m2
- Päiväkodot, enintään 1 ap / 320 k-m2
- Peruskoulu, enintään 1 ap / 300 k-m2
- Hotellit ja hostellit, enintään 1 ap / 220 k-m2

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

- Opiskeilija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttävä liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.

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

- Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat kesiktoisyt nimeämistimiä, voidaan korkoraisepaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, lievennysprosentti on 15.

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

- Suosiellatsvat pysäköintipaikkamäärät liikumiseistelille ovat 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumiesteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m2. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1000 k-m2, jotka sijoitetaan sisäänkäynteen lähiesyyteen. Määräys ei koske erityisasumista opiskeilja-asuntoja lukuun ottamatta.

- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m2
- Myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m2
- Päiväkodot, vähintään 1 pp / 90 k-m2
- Peruskoulu, vähintään 1 pp / 40 k-m2
- Hotellit, hostellit, vähintään 1 pp / 15 asiakaspaikkaa ja 1 pp / 3 työntekijää.

- Erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttävä liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.

AUTOPAIKKOJEN JA AJOYHTEYKSIEN SUOITTAMINEN A- JA AK-KORTTELIALUEILLA:

- Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen, ellei muta paikkoja ole erikseen asemakaavassa osoitettu. Autopaikkoja ei saa sijoittaa piha-alueille. Korttelein 20077, 20078, 20082 ja 20083 pysäköinti sijaitsee AK-korttelissa 20077.

- Ajoyhteydet korttelialueiden alla olevin pysäköintilaitoksiin on järjestettävä rakennusten kautta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Pä de tomter i A- och AK-kvartersområden som ligger vid gata ska för varje tomt reserveras ett dörrförsett utrymme som öppnar sig mot gatan för den samhälleiskniska servicens kabelskåp. Utrymmet ska vara utan nedre botten som husbolagets.

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

Förorenade markområden ska utredas och saneras innan de bebyggs.

I samband med bygglovet ska en bullerutredning uppgöras som med beaktande av ändringen för farygsbuller redogör för en på bullernivån riktvärden baserad tillräcklig bullerbeklämpning i byggnadens innerum, på vistelsebalkongerna samt på terrasser och gårdsutrymmet för lek och vistelse.

FÖR A- OCH AK-KORTTELIALUEITA GÄLLER YTTERLIGARE:

- I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m2 våningsyta ska för de boendes bruk byggas fritidsutrymmen minst 1,5 % av bostadsyta samt en tvättstuga.

- Invånarnas gemensamma förnåts-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor och bastur får byggas utöver detaljplanens våningsyta.

- Frit