ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

YUA

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten sekä asuinrakennusten korttelialue.

Kvartersområde för undervisnings- och idrottsbyggnader samt bostadshus.

- alueelle saa sijoittaa myös muita palvelu- ja toimitiloja.

- på området får placeras också andra service- och verksamhetsutrymmen.

- rakennuksen ominaispiirteet, kuten betonijulkisivut, pyöreät kulmat, lastauslaituin betoninen katos ja matalat nauhaikkunat tulee säilyttää.

- byggnadens karakteristiska särdrag liksom betong fasader, runda hörn, lastageplatsens skärmtak i betong och de låga fönsterbanden ska bevaras.

- asuntoja saa sijoittaa tasolta noin +24 ylöspäin.

- bostäder får placeras från nivån cirka +24 uppåt.

- korttelipihalle aukeavat sivukäytävät saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

-sidogångarna som öppnar sig mot kvartersgården får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

- asukkaiden varastot ja yhteistilat, kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- invånarnas förrådsutrymmen och gemensamma utrymme, såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkutrymmen, bastur och hobbyutrymmen får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

- tekniset tilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- tekniska utrymmen får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

- oleskeluparvekkeet tulee lasittaa ympäristömelun torjumiseksi.

-balkongerna ska glasas in för att bekämpa miljöbuller.

- rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyys tulee mitoittaa laivaliikenteen melua vastaan kiinnittäen huomiota laivaliikenteen melun erityispiirteisiin.

- ljudisoleringen mot båttrafikens buller i byggnadernas ytterhölje ska dimensioneras beaktande av de speciella egenskaper som båttrafikens buller besitter.

- ennen rakennusluvan myöntämistä tulee meluselvityksellä osoittaa melutason ohjearvoihin (vanha alue) nähden riittävä meluntorjunta asuinrakennusten piha-alueilla, oleskeluparvekkeilla sekä asuinhuoneistoissa ja opetustiloissa.

-innan byggnadslov beviljas ska med en bullerutredning påvisas att en med hänseende till normvärdena (det gamla området) tillräcklig bullerbegränsning uppnås på bostadshusens gårdar, balkonger för utevistelse samt i bostadslägenheter och undervisningsutrymmen.

- asuinrakennusten ilmanotto tulee järjestää siten, ettei laivaliikenteen päästöistä aiheudu haju- tai ilmanlaatuhaittaa sisätiloihin.

- bostadsbyggnadernas luftintag ska anordnas så, att båttrafikens utsläpp inte förorsakar lukt- eller luftkvalitetsolägenhet inomhus.

YO

Opetustoiminnan korttelialue.

Kvartersområde för undervisningen.

KL

Liikerakennusten korttelialue.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

- alueelle saa sijoittaa myymälärakennuksen. Rakennuksen katolle saa sijoittaa ulkopalvelutiloja. Tontille ei saa sijoittaa pysäköintipaikkoja.

- på området får placeras en butiksbyggnad. På taket av byggnaden får placeras utserveringsutrymmen.På tomten får inte placeras parkeringsplatser.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

- rakennuksiin saa rakentaa tiloja myymälöitä, toimistoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja.

- i byggnaderna får placeras utrymmen för butiker, kontor, icke miljöstörande industri och offentlig service samt dessutom samlings-, utbildnings-, utställnings, motions-, fritids-, verksamhets- och motsvarande aktivitetsutrymmen.

- ensimmäisiin kerroksiin tulee sijoittaa liike-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja.

- i de första våningarna ska placeras affärs-, butiks-, utställnings- eller andra kundserviceutrymmen.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Kvartersområde för bilplatser.

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 alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

20

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

20822

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

1

Ohjeellinen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomtplats.

RIONKUJA

Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

Namn på gata, öppen plats eller park.

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

a14000

a-merkitty luku osoittaa asunnoille sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Tal med beteckningen "a" anger den för bostäder tillåtna byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.

y20200

y-merkitty julkisille rakennuksille sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Tal med beteckningen "y" anger den för allmänna byggnader tillåtna byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.

<-m700

Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen ensimmäisestä(I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första (I) våningen i byggnaden som minst ska reserveras för affärs-, butiks-, utställnings- eller andra kundserviceutrymmen.

VI

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.

+58

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig högsta höjd för byggnadens yttertak.

29.5

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak.

+4.5

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

kt

Katos.

Skärmtak.

map

Pihakannen alainen pysäköintitila. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

Parkeringsutrymme under gårdsdäck. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för den samhällstekniska servicen.

p

Pysäköimisalue, jolle saa sijoittaa 30 autopaikkaa.

Parkeringsområde, på vilket får placeras 30 bilplatser.

et

Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja jätteen syväkeräysastioita.

Del av område, där anordningar för samhällsteknisk service och djupuppsamlingsbehållare för avfall får placeras.

ma-ajo

Maanalaisiin tiloihin johtava sijainniltaan ohjeellinen ajoluiska.

Till sin placering riktgivande körramp till underjordiska utrymmen.

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan Alue tulee varustaa vesikatolla.

Del av område där körramp till underjordiska utrymmen får placeras. Området ska utrustas med yttertak.

Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Katu.

Gata.

pp/h

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu aukiona oleva katualueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuområde som är en öppen plats där servicekörning är tillåten.

pp/h/rv

Jalankululle, polkupyöräilylle ja raitiovaunuliikenteelle varattu aukiona oleva katualueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

För gång-, cykeltrafik och spårvagntrafik reserverad del av gatuområde som är en öppen plats där servicekörning är tillåten.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

pp

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

pp/h

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad gata där servicetrafik är tillåten.

Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.

nä

Näkemäalue. Näkemäalueella aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 0,8 m kadunpinnan yläpuolella. Rakennusaalan kuluuessaan näkemäalueetta varten tulee jättää vähintään yhden kerroksen aukko rakennukseen.

Frisiktsområde. På frisiktsområde får höjden på staket, plantering eller annat sikthinder nå högst 0,8 m ovanför gatuplanets yta. För friskt̀sområde som ingår i byggnadsyta ska en öppning på minst en våning lämnas i byggnad.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin. Jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteitä saa sijoittaa myös pihamaalle.

Soputrymmena ska placeras i byggnaden eller i en parkeringshall. Uppsamlingspunkter för avfallets stationära vakuumsystem får placeras också på gården.

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

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

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

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

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina on istutettava puin ja pensain.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som lek- och vistelseområde, ska planteras med träd och buskar.

Ilmanvaihtolaitteiden meluntorjuntatarpeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Arvioinnissa tulee kiinnittää huomiota myös viereisiin asuinrakennusten korttelialueisiin rakennettuihin tai suunniteltaviin pihoihin ja rakennuksiin. Jäteilmaa ei saa johtaa koulun tai asuntojen pihalle.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid behovet av ventilationanläggningarnas bullerbekämpning. Vid utvärderingen ska särskild uppmärksamhet även fästas vid byggda eller planerade gårdar och byggnader i de närliggande kvartersområdena för bostadsbyggnader. Frånluft får inte ledas till skol- eller bostadsgårdar.

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

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.

Maanalaisissa autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

I underjordiska bilhallar behöver inte byggas gränsväggar för tomten. Ifall gränsvägg inte byggs ska kvarteret behandlas som en helhet vid planering av brandtekniska lösningar för att en tillräcklig säkerhetsnivå ska uppnås.

Maanalaisiin autopaikkoihin johtavat ajoluiskat saa sijoittaa myös pihamaalle.

KTY-korttelialueen tonteille tulee varata kummallekin yksi vähintään 1.2m syvä,1.8m leveä ja 2.2m korkea kadun suuntaan avautuva, ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten.

På tomterna i KTY- kvartersområdet ska för varje tomt reserveras ett minst 1.2m djupt, 1.8m brett och 2.2m högt, dörrförsett utrymme för den samhällstekniska servicens kabelskåp som öppnar sig mot gatan.

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

Förorenade markområden ska utredas och saneras innan de bebyggs.

KATUALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

FÖR GATUOMRÅDEN GÄLLER YTTERLIGARE:

- julkiset ulkotilat rakennuksineen, rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina sekä aikaa kestävinä ja satamamiljööseen soveltuvina. Ympäristötaide on integroitava osaksi muuta julkisen ympäristön toiminnallisia ja rakenteellisia aiheita.

- de offentliga uterummen med byggnader, konstruktioner och möbler ska byggas högklassiga i stadsbildshänseende samt med hög kvalität på formgivning och materialval samt tidsbeständiga och anpassade till hamnmiljön. Miljökonst ska integreras som en del av den övriga offentliga miljöns funktionella och strukturella teman.

- kevyen liikenteen reitit on toteutettava esteettöminä kaikkien käyttäjäryhmien kannalta.

- rutternaför lätt trafik byggas hinderfria för alla användargrupper.

- katujen ja aukioiden pintamateriaalien on oltava laadukkaita, luonnonkiveä on käytettävä aukion pintamateriaalina sekä alueiden tai toimintojen rajauksissa.

- ytbeläggningen på gator och öppna platser ska vara av hög kvalität, natursten ska användas som ytbeläggning på den öppna platsen samt vid avgränsning av områden eller funktioner.

- valaistuksen tulee edistää turvallisuuden tunnetta ja sopia kaupunkikuvaan. Valaisinkalusteen muotoilun ja valon värientoiston on oltava korkeatasoinen ja kantakaupungin kaupunkikuvaan sopiva.

- belysningen ska befrämja känslan av trygghet samt passa in i stadsbilden. Belysningsarmaturens formgivning och belysningens färgåtergivning ska vara av hög klass och passa för innerstadens stadsbild.

TONTTIEN PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

TOMTERNAS PARKERINGSPLATSBESTEMMÄLSER:

Autopaikkojen määrät ovat:

Bilplatsernas antal är:

-YUA-korttelialueilla asuntojen osalta vähintään 1 ap/135 k-m2

- på YUA-kvartersområren minst för bostädernas del 1/135 km2 vy.

- jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

- om tomten permanent är anknuten till systemet för sambruk av bilar eller påannat vis visar att den reserverar en möjlighet för invånarna till sambruk av bilar, kan helhetsantalet -bilplatser minskas med fem bilplatser för varje bilplats för sambruk, sammanlagt dock högst 10%.

- jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10%.

- om minst 50 bilplatser byggs centrerat och som icke namngivna får helhetsantalet bilplatser minskas med 10%.

- asukkaiden paikoista kannen päälläolevat noin 30 ap voidaan varata myös liikuntatilojen käyttöön niiden aukioloaikoina.

- av invånarnas platser får de pådäcket varande ca. 30 bp också reserveras för idrottsutrymmenas bruk under deras öppethållningstider.

Toimistot, enintään	1 ap / 350 k-m2
Myymälät, enintään	1 ap / 120 k-m2
Teollisuus, enintään	1 ap / 200 k-m2
Koulut, enintään	1 ap / 800 k-m2
Liikuntatilat, enintään	1 ap / 60 k-m2

Kontor, högst	1 bp / 350 m2 vy
Butiker, högst	1 bp / 120 m2 vy
Industri, högst	1 bp / 200 m2 vy
Skolor, högst	1 bp / 800 m2 vy
Idrottsutrymmena, högst	1 bp/ 60 km2 vy.

- jokaista tonttia varten tulee osoittaa yksi pysäköintipaikka, joka on varattu liikuntaesteisille. Määräys ei koske tontteja 20821/1 ja 2.

- för varje tomt ska anvisas en bilplats som är reserverad för rörelsehindrade. Bestämmelsen gäller inte tomterna 20821/1 och 2.

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat vähintään:

Cykelplatsernas antal är minst:

- asumisen osalta 1 pp/30 k-m2, joista vähintään 75% on sijoitettava ulkoiluvälinevarastoon.

- för boende 1cp/30m2 vy, av vilka minst 75% ska placeras i ett friluftsredskapsförråd.

- vieraspysäköinnin osalta 1 pp/1000 k-m2, jotka sijoitetaan asuinrakennuksen sisäänkäyntien läheisyyteen.

- gästparkering 1cp/1000 m2 vy, vilka ska placeras i närheten av boningshusets ingångar.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

JÄTKÄSAAREN TALLETUSVARASTO
BUNKKERI JA NAAPURIKORTTELIT
20.kaupunginosa Länsisatama
Jätkäsaari
Kortteli 20808, tontti 5
Kortteli 20810, tontti 3
Kortteli 20811, tontit 2 ja 3
Kortteli 20812
Osa korttelia 20262
Katualueet
Satama-alue
Asemakaavan muutos 1:1000
(Muodostuvat uudet korttelit 20821 ja 20822)

BUSHOLMENS UPPLAGSMAGASIN
BUNKERN OCH GRANNKVARTEREN
20 stadsdelen Västra Hamnen
Busholmen
Kvarteret 20808, tomten 5
Kvarteret 20810, tomten 3
Kvarteret 20811, tomterna 2 och 3
Kvarteret 20812
Del av kvarteret 20262
Gatuområden
Hamnområde
Detaljplaneändring 1:1000
(De nya kvarteren 20821 och 20822 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	4.12.2012	PIIRUSTUS / RITNING	12173
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	11.1.-11.2.2013	PÄIVÄYS / DATUM	4.12.2012
MUUTETTU / ÄNDRAD		LAATINUT / UPPGJORD AV	MATTI KAIJANSINKKO
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	HILPI TURPEINEN
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM