



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRYKSET**
- LS** Satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavien laiturien, liikennealueiden ja autopaikkojen lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa matkustajasiltoja ja liikkuvia määrittämättömiä välikäytävien rakennuksia. Yksi rakennus saa olla kooltaan enintään 50 k-m².
 - 3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 20** Kaupunginosan numero.
 - 37000 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - + 3.4 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
 - Rakennuksen vesikatkon ylin sallittu korkeusasema.
 - Rakennuksen vesikatkon ylin sallittu korkeusasema, sijainti ohjeellinen.
 - kt Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.
 - kt Liikerakennuksen rakennusala. Rakennusallalle saa sijoittaa matkustajaterminali-, toimisto-, pysäköinti-, myymälä-, kahvila-, ravintolatiloihin sekä julkisia palveluita.
 - ma-LT Liikennetunneli, sijainti ohjeellinen.
 - Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.
 - Katu.
 - Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:**
- Pysäköintilaitoksen ajoyhteyksineen saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.
- Matkustajasiltoja saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.
- Liiketilat saa toteuttaa liike-, toimisto-, työ-, ravintola-, näyttely-, kokoustilaa- ja/tai palvelutilana. Vähintään yksi liiketila on varustettava rasvanerottelukäivellä ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla paloeristetyllä poistotimahormilla.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:**
- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla lasi, metalli tai puu, elleivät ilmastomuutoksen hillintään tähtäävät tavoitteet edellytä käytettäväksi muuta materiaalia.
- Pysäköintitilan julkisivu tulee käsitellä yhtenäisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa.
- Julkisivujen tulee olla ulkonäöltään ajattomia ja yksityiskohdillaan huoliteltuja sekä ilmentää rakennuksen käyttötarkoitusta.
- Mainoslaitteet tulee integroida rakennusten ulkoarkkitehtuuriin.
- Mainoslaitteiden grafiikan tulee olla yhtenäistä ja soveltaa rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin.
- Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.
- Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennuksiin.
- Jalankulkualueille ei saa sijoittaa sähkökaapeja tai muita kulkuun häiritseviä laitteita.
- Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin.
- Kadunpuoleiset ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 metrin syvennykseen.
- Rakennus sekä rakennuksen ja tontin yöaikainen valaistus tulee suunnitella siten, että lintujen törmäämisen todennäköisyyttä heijastaviin tai läpinäkyviin rakennusosin vähennetään.
- PIHAT JA ULKOALUEET:**
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä odotusalueina tai liikennealueena on istutettava.
- Suuret tasorotat tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.
- YMPÄRISTÖTEKNIKKÄ:**
- Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.
- Liikerakennuksen rakennusallalla tulee rakennusluvasta yhteydessä määrättyä ulkoilman puhdistuslaitteita laivamellun erityispiirteet huomioon ottaen.
- Rakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisäilmoissa saavutetaan runkomeulun osalta tilojen käyttötarkoitukseen edellyttämät olosuhteet.

- DETAJLJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMECKER**
- Hamnområde, där utöver nödvändiga bryggor, trafikområden och bilplatser får byggas för hamnens verksamhet nödvändiga byggnader och konstruktioner. Utanför byggnadsytan får placeras resenärbyggor och mobila landstigningsbroar samt byggnads- och tekniska nödvändiga byggnader och konstruktioner. En byggnad får till sin storlek vara högst 50 k-m².
- Linje 3 meter utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Ungefärlig markhöjd.
- Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
- Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak, riktgivande läge.
- Byggnadsyta för skärmak, riktgivande läge.
- Byggnadsyta för affärsbyggnader. På byggnadsytan får placeras passagerarterminal-, kontor-, parkerings-, butik-, kafé-, restaurangutrymmen och offentlig service.
- Trafiktunnel, riktgivande läge.
- Passage genom byggnad, riktgivande läge.
- Gata.
- Körförbindelse, riktgivande läge.

- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- Parkeringsanläggning med körförbindelser får byggas utöver den i detaljplanen markerade våningsytan.
- Passagerarbroar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen.
- Affärslokaler får byggas som affär-, kontors-, arbetsrestaurang-, utställnings-, samlings- och/eller service-lokaler. Minst en affärslokal ska förses med en fettavskiljningsbrunn och en brandsolerad ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

- STADSBILD OCH BYGGANDE:**
- Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.
- Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska vara glas metall eller trä, ifall inte målen som syftar till stäv-jändet av klimatförändringen förutsätter användning av annat materiäl.
- Fasaderna ska vara tidlösa till utseendet och ha genomarbetade detaljer samt spegla byggnadens användningsändamål.
- Reklamanordningar ska integreras med byggnader-nas arkitektur.
- Reklamanordningarnas grafiska utformning ska vara sammanhängande och anpassas till byggnadens arkitektur.
- Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrym-men ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.
- Transformatorstationerna ska placeras på kvarters-områdena integrerade i byggnaderna.
- Elskåp eller andra hinder får inte placeras på fot-gångarområdena.
- Soprummen ska placeras i byggnaderna.
- Mot gatuområde ska ytterdörrar planeras i en för-djupning på minst 0,9 m.
- Byggnaden och nattbelysningen av byggnaden och tomten ska utformas så att sannolikheten för att fåglar kolliderar med reflekterande eller transparenta byggnadsdelar minskar.

- GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN:**
- Obebyggda delar av tomt som inte används som värturm eller trafikområde ska planteras.
- Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platts-gjutna.
- MILJÖTEKNIKK:**
- Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontami-nerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).
- I samband med bygglovet på byggnadsytan av affärs-byggnader ska en tillräckligt ljudnivåskilnad för ytter-höjdet definieras, där särdragen för fartygsbuller tas i beaktande.
- Byggnaden ska planeras så att i byggnaden inomhus uppnås sådana förhållanden visavi stombuller som förhållandena för utrymmenas användningsändamål förutsätter.

- RAKENNETTAUVUUS:**
- Suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmas-to-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle. Julkisivut tulee suunnitella Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivuille selvityksen periaat-teiden mukaisesti.
- Rakentamisessa on huomioitava meriveden korkeu-den ja aalloitun yhteisvaikutukset.
- Rakennusten ja yleisten alueiden perustusrakenteiden suunnitelmat tulee yhteensovittaa ja toteuttaa toisistaan riippumattomiksi.
- Liikennetunnelin rakenteet tulee rakentaa liikeraken-nuksen rakentamisen yhteydessä vähintään raken-nusalan osalta.

- ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- Alle 60 m korkeudella rakennusten kattopinta-ala on toteutettava pääosin viherkattona tai kattoputarhana niillä osin, joilla ei ole aurinkokeräimiä.
- Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten lait-teiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.
- Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.
- Rakennusten energiamavaruuslaitteet on vähin-tään 15 % kokonaiskuluksista.

- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI:**
- Ajoyhteydet pysäköintilaitokseen tulee järjestää raken-nusten kautta.
- Ajoyhteys satamatunneliin tulee järjestää rakennusten kautta.
- Tonttien autopaikkamääräykset:
- Autopaikkojen määrät ovat:
- Toimistot, enintään 1 ap / 150 k-m²
- Myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 90 k-m²
- Rakennusalan pysäköintilaitokseen saa sijoittaa enin-tään 600 autopaikkaa.
- Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen.
- Tonttien polkupyörapaikkojen määräykset:
- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Myymälät vähintään 1 pp / 40 k-m²
- Kadunvarsiliketilat ja ravintolat 1 pp / 15 asiakas-paikkaa sekä 1 pp / 3 työntekijää.

- Ulkotiloissa sijaitseville polkupyörapaikoille tulee olla runkolukitusmahdollisuus.
- BYGGBARHET:**
- Vid planeringen ska speciell uppmärksamhet fästas vid de klimatologiska förhållandenas krav påbyggnads-tekniken och de ska planeras enligt principerna i ut-redningen. Merellisten olosuhteiden vaikutus raken-nusten julkisivuille .
- Havsvattnens ständets och vågsvallsets samverkan ska beaktas vid byggnandet.
- Byggnadernas och de offentliga områdenas grund-läggingsplaner ska koordineras och genomföras så att de är oberoende av varandra.
- Trafiktunnels konstruktioner ska byggas i samband med uppförandet av affärsbyggnaden, minst för byggnadsytans andel.
- BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**
- På under 60 m höjd ska byggnaders taktytor huvud-sakligen förutom på delar med solfångare, byggas i form av gröna tak eller takträdgårdar.
- Nödvändiga tekniska anordningar påtak ska anpas-sas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.
- Nödvändig apparatur för produktionen av förnybar energi får integreras i byggnaderna.
- Målet för byggnadernas energisjälvförsörjning är minst 15 % av totalkonsumtionen.
- TRAFIK OCH PARKERING:**
- Körförbindelserna till parkeringsanläggning ska ord-nas via byggnaderna.
- Körförbindelserna till hamntunnel ska ordnas via byggnaderna.
- Tomternas bilplatsbestämmelser:
- Bilplatsernas antal är:
- Kontor, högst 1 bp / 150 m²vy
- Affärsutrymmen och restaurang högst 1 bp / 90 m²vy
- Byggnadsytans parkeringsanläggning ska högst 600 bilplatser.
- Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning.
- Cykelplatsbestämmelser för tomterna:
- Kontor, minst 1 cp / 50 m²vy
- Affärsutrymmen minst 1 cp / 40 m²vy
- Affärslokaler i gatuplanet och restauranger 1 cp / 15 kundplatser samt 1 cp / 3 anställda.
- I uterum belägna cykelplatser ska ha möjlighet till ramläsning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
20. kaupunginosan (Länsisatama)
satama- ja katualueita

DETAJLJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
20 stadsdelen (Västrahammen)
hamn- och gatuområden

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12752</p> <p>Diarinumero/Diarinummer HEL 2019-005767</p> <p>Hänke/Projekt 3141.5</p> <p>Päätyäys/Datum 6.2.2024</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Länsisataman terminaali 1 Västrahamns terminal 1</p> <p>Laatinnut/Uppgjord av Teo Tammi</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Hilpi Turpeinen</p> <p>Asemakaavoitusjohtaja/Stadsplanerchef Marja Pimies</p>	<p>Käsitellyt /a muutokset/Behandlingar och ändringar: Kylk (ehdotus päivätty) /Smm (förlagat daterat) 4.10.2022 Kylk (päättös ehdotuksesta) /Smm (beslut on förlagat) 11.10.2022 Nähtävillä (MRL 655) /Framlagt (MBL 655) 18.10.2022-16.11.2022</p>
		<p>Hävlyksyyti/Godkänd:</p> <p>Tullut voimaan /Trätt i kraft</p>

0 100 m
Taackoordinaalisto/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakaarttan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 8.8.2022 42 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö Karttutus/Kartläggning 22.7.2022 Nro/Nr 37/2021