



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

20 Kaupunginosan numero.

20062 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin numero.

SAUKONLAI Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

4450 Rakennus- ja kaavoitusviraston kerrosalaneliömetreinä.

<-m450 Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsi- ja rakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, ravintola-, myymälä- tai näyttelytiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerotelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+3,4 Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Liiketilöiden rakennusala. Sijainti ohjeellinen.

Alueenosa, jolla on huomioitava laiturin nykyiset perustusrakenteet. Rakentaminen on toteutettava siten, ettei laiturin perustusrakenteiden varmuus säilyy ja rakenteet muodostavat rakennusteknisesti toimivan kokonaisuuden.

Maanalainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

Terassin rakennusala.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen poistamista.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomtplats.

Namn på gata, öppen plats eller park.

Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första (I) våningen i byggnaden mot gatan som minst ska reserveras för affärs-, restaurang-, butik-, utställnings- eller andra kundserviceutrymmen. Utrymmena ska förses med en fettväskiljare och en ventilationskanal som leds upp ovanför takplanetens högsta höjd.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för affärslokal. Riktgivande läge.

Del av område, på vilket kajens nuvarande grundkonstruktioner ska tas i beaktande då man bygger. Byggnad ska genomföras så att kajens grundkonstruktioners säkerhet bevaras och konstruktionens bildar en fungerande byggnadsteknisk helhet.

Underjordisk parkeringsanläggning. På områdedet får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för kommunalteknik.

Byggnadsyta för terrass.

Alueen osa, joka tulee maantasokerroksen asuintoihin liittyviksi etupihoksi, kulkuyhteyksiksi ja istutetuiksi alueiksi. Näkyvien rakenteiden materiaali on luonnonkivi. Asuinhuoneistojen:

- kohdalla tulee toteuttaa syydyteltään enintään 3 metrin etupihaa vähintään huoneiston levyisenä.
- etupihan tulee sijoittaa vähintään 1 metrin ympäristön korkotason yläpuolella.
- etupihalle on kulkuyhteys vain asunnoista eikä sitä saa rajata lastuksilla tai seinillä kaiteita lukuun ottamatta.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Sijainti ohjeellinen.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava puuriivi.

Istutettava alueen osa.

Suojeltava laitur. Saukonlaiturin olemassa olevat, merenpinnan yläpuolella näkyvät reunamuuri ja metalliset köysienkiinnityspollarit sekä suojatangot on säilytettävä.

Katu.

Katuaukio/tori. Aukio toteutetaan pääosin istutettuna alueena.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Sijainniltaan ohjeellinen korttelialueenosa, joka on rakennettava kiveytyksi aukioksi, aukiolle on istutettava puuryhmä ja muita kasvilisäyksiä. Aukiota ei saa aidata.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitaso-erotus liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

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

Ullakko tulee olla julkisivulinjasta selkeästi sisään vedetty.

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

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

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

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varasto- ja jätehuoneet ja vähintään seuraavat yhteisillat:

- talopesula 1 kpl / tontti ja kuivausilait 10 m²/ 20 asuntoa
- haraste- ja kokoonmistiloja 1,5 % asuinalasta.

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

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

Katoille saa toteuttaa kulkuyhteyksiä alemmista kerroksista asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpeilevaa vaikutelmaa.

Jätehuoneet ja jätteen putkijuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa rakennukseen.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueelle integroituna rakennukseen.

Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja. XIII kerroksien rakennusosan saa rakentaa metallipintaisena. Erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmastointilaitosten asettamisiin vaatimuksiin rakennusteknisiin vaatimuksiin.

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

Parvekkeet

- tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhteistä julkisivupintaa muodostavina.
- tulee lasittaa.
- eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Del av område som ska byggas som framgådar till markplansvåningens bostäder, som gångförlämpliga och som planerade områden. Materialen 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.

Körramp till underjordiskt utrymme. Riktgivande placering.

Genomfartsöppning i byggnad. Riktgivande placering.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Trädrad som ska planteras.

Del av område som ska planteras.

En kaj som ska skyddas. Utterkajens befintliga, ovan havsytan synliga kantmurar och reppollar av metall samt skyddstänger ska bevaras.

Gata.

Del av område som ska byggas som en öppen plats. Den öppna platsen byggs huvudsakligen som planterat område.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Till sin placering riktgivande del av kvartersområde, som ska byggas som en stenlagd plats där en trädgrupp och annan växtlighet ska planteras. Platsen får inte ingärdas.

Beteckningen anger sida av byggnadsyta där ljudnivåskilnaden mot trafikbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst på den nivå som siffran anger.

BYGGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

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

Vinden ska byggas tydligt indragen från fasadlinjen.

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

På de till de översta våningarna i byggnaden anslutande underliggande våningarnas takavsnitt ska byggas takterasser. På takterasser-na får byggas skärmade, pergolor och planteringskonstruktioner.

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

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.

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

I ingångsvåningarna får byggas ett utrymme som överstiger 20 m²utöver den i detaljplanen angivna våningsytan ifall det ökar trivseln och förbättrar rumsdispositionen.

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

STADSBLD OCH BYGGANDE

Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.

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

Transformatorstationerna ska placeras i kvarteren och integreras i byggnader.

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

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

Balkonger

- ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.
- ska glasas in.
- får inte överstrida byggnadsytan.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvenyksen, 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 esteeton sisäänkäynti sadaan järjestää pihan puolelta.

Pilaantuneet maa-alueet on tutkittava ja kunostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

map-merkityissä pysäköintilaitoksissa tulee kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määrittäessä ottaa erityisesti huomioon pihan puu-istutuksiin tarvittavan kasvialustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

PIHAT JA ULKOALUEET

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tontteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhteisiksi. Pihat on jäseneltävä pintamateriaalein, istutuksiin, kalusteisiin ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Jokaiselle sisäpihalle tulee olla vähintään kaksi esteetöntä yhteyttä katualueelta ulkoltilassa.

Yhteiskäyttöinen pihaj-alue on rakennettava korttelikohtaisesti laaditun kokonaissuunnitelman mukaan.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueina tai kulkuteinoina istutettavaksi, istutuksissa on käytettävä myös pensaita ja puuta.

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

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

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

Rakennusten ulkovaipan äänitasoerotuksen liikenemeluja vastaan on oltava vähintään 30 dB.

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

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

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

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

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

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

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

- Suositeltavat pysäköintipaikkamäärät liikumiseiselle ovat 1 pysäköintipaikka 30 tavalista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumiseis-teisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaisuäärää.

TONTTIEN POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄYKSET:

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m². Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintitilat varten 1 pp / 1000 k-m², jotka sisältyvät sisäänkäyntien läheisyyteen. Määräys ei koske erityisasumista opiskelija-asuntojen lukuun ottamatta.
- Myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m².

- Vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

AUTOPAIKKOJEN JA AJOYHTEYKSIEN SIOITTAMINEN AK- KORTTELIALUEILLA:

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

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 gatun- och parkområdets marknivå.

En för bostaden nödvändig tillgänglig ingång får ordnas via gården.

Förenade 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.

GÅRDAR OCH UTOMSHUSOMRÅDEN

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

Den gemensamma gården ska byggas enligt kvartersvis uppgjord helhetsplan.

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

På tomlerna i kvartersområdet ska för varje tomt reserveras ett dörrförslett utrymme utan bjällklag för den samhällstekniska servicens kabelskåp som öppnar sig mot Uttergatan.

FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR

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

Ljudnivåskilnaden mot trafikbuller i byggnaderna ytterhölje ska vara minst 30 dB.

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

BILPLATSBESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:

- Bostadsvåningshus, minst 1 bp / 135 m². Bestämnelsen berör inte specialboende.
- Butiker, högst 1 bp / 150 m² vy.

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

- 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.

- 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 %.

- 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 parkeringsplatsernas helhetsantal.

CYKELPLATSBESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:

- Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna. Dessutom gästplatser 1 cp/1000 m² vy i närheten av ingångarna. Bestämnelsen berör inte specialboende förutom studerandebostäder.
- Butiker och restauranger, minst 1 cp / 40 m² vy.

- Besöksparkeringen ska ha möjlighet till ram-läsnig.

BILPLATSERNAS OCH KÖRFÖRBINDEL-SERNAS PLACERING PÅ AK-KVARTERS-OMRÅDEN

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

- Ajoyhteydet korttelialuiden alla oleivin päsä-kiintilaitoksiin on järjestettävä rakennusten kautta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Korföribindelserna till parkeringsanläggningarna under kvarteren ska ordnas via byggnaderna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområden utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelia 20062 ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) kvarteret 20062 och gatuumråde

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12643

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2019-006810

Hanke/Projekt
0838_9

Päiväys/Datum

Laatinn/Upplagjord av
Raphael Padilha

Piirittänyt/Ritad av
Annikki Vartiainen

Vs. asemakaavapäällikkö / TT stadsplanechef
Janne Prokka

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 655)
Framtgående (MRL 655)

Hvåkäsittely/Godkänd:

Tuultet voidaan
Trätet i kraft

Tasokoordinaalisto/Plankoordinatsystem
ETRS-GK25 N2000

Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

Mittakaava/Scala
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan
§. Kartat ja paikkadatat -yhtäisin päällikkö

Karttoitus/Kartläggning
8.10.2019

Nro/Nr
462019

Tuultet voidaan
Trätet i kraft