



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET**
- LS** Satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavien laiturien, liikennealueiden ja autopaikkojen lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa matkustajasilltoja ja liikkuvia määhinnousuiloja sekä rakentaa vähäisistä sataman toiminnalle välttämättömiä rakennuksia. Yksi rakennus saa olla kooltaan enintään 50 k-m².
  - 3 metriä kaava-alueen rajan 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 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - Rakennuksen vesikatot ylin sallittu korkeusasema.
  - Liikerakennuksen rakennusala. Rakennusallalle saa sijoittaa matkustajaterminaali-, toimisto-, pysäköinti-, myymälä-, kahvila-, ravintolatoiloja sekä julkisia palveluja. Liikennetunneli, sijainti ohjeellinen.
  - Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.
  - Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitaseroitus laivamelua vastaan on rajoitustilojen osalta otava vähintään luokan osoittamalla tasolla.
  - Katu.
  - Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
  - Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.
- DETAJLIPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavien laiturien, liikennealueiden ja autopaikkojen lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa matkustajasilltoja ja liikkuvia määhinnousuiloja sekä rakentaa vähäisistä sataman toiminnalle välttämättömiä rakennuksia. Yksi rakennus saa olla kooltaan enintään 50 k-m².
  - Linje 3 meter utanför planområdets gräns.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
  - Gräns för delområde.
  - Riktigvande gräns för område eller del av område.
  - Kryss på beteckning angår att beteckningen slopas.
  - Stadsdelsnummer.
  - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
  - Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
  - Byggnadsyta för affärsbyggnader. Påbyggnadsytan får placeras passangerterminal-, kontor-, parkerings-, butiks-, kafé-, restaurangutrymmen och offentlig service.
  - Trafiktunnel, riktigvande läge.
  - Passage genom byggnad, riktigvande läge.
  - Beteckningen anger sida av byggnadsyta där ljudnivåskillnaden mot fartygsbuller i byggnadens ytterhölje för inkvarteringsutrymmenas del ska vara minst på den nivå som siffran anger.
  - Gata.
  - För allmän gångtrafik reserverad del av område.
  - Körförbindelse. Riktigvande läge.

- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:**
- Liiketilat saa toteuttaa liike-, toimisto-, työ- ja/tai palvelutilana. Vähintään yksi liiketila tontilla on varustettava rasvanerotteluaukolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla paloeristetyllä poistoliimahormilla.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:**
- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
  - Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla lasi, metalli tai puu.
  - Mainoslaitteet tulee integroida rakennusten ulkoarkkitehtuuriin.
  - Mainoslaitteiden grafiikka tulee olla yhtenäistä ja soveltuva rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin.
  - Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennuksiin.
  - Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennuksiin.
  - Korttelialueiden kadun varrella sijoitettaville tonteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovelinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaapeja varten. Vähintään 1,2 m syvässä, 1,8 m leveässä ja 2,2 m korkeassa kadun suuntaan avautuvassa, ovelisessä tilassa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolelta.
  - Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin.
  - Kadunpuoleiset ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 metrin syvyyteen.
- PIHAT JA ULKOALUEET:**
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelu-alueina tai kulkuteinään istutettavina.
  - Suuret tasoterot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.
- YMPÄRISTÖTEKNIKA:**
- Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamista ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen otamista kaavan käyttötarkoitukseen.
- RAKENNETTAVUUS:**
- Suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmastolojen asettamien vaatimuksiin rakennustekniikalla. Julkisivut tulee suunnitella 'Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivuille' selvityksen periaatteiden mukaisesti.
  - Rakentamisessa on huomioitava meriveden korkeuden ja aalloitun yhteisvaikutukset.
  - Rakennusten ja yleisten alueiden perustusrakenteiden suunnittelu tulee yhteensopivaa ja toteuttaa toisistaan riippumattomiksi.
  - Liikennetunnelin rakenteet tulee rakentaa liikerakennuksen rakentamisen yhteydessä vähintään rakennusalan osalla.
- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- Affärslokaler får byggas som affär-, kontors-, arbets- och/eller servicelokaler. Minst en affärslokal ska förses med en fettavskiljningsbrunn och en brandisolerad 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.
  - Reklamannonser ska integreras med byggnadernas arkitektur.
  - Reklamannonsernas grafiska utformning ska vara sammanhängande och anpassas till byggnadens arkitektur.
  - Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.
  - Transformatorstationerna ska placeras på kvartersområdena integrerade i byggnaderna.
  - På de tomt i kvartersområdena som ligger längs gata ska för envar reserveras ett dörrförsatt utrymme som öppnar sig mot gatan för den samhällstekniska servicens fördelningskåp. Det minst 1,2 m djupa, 1,8 m breda och 2,2 m höga, dörrförsedda utrymme får inte ha nedre botten. Utrymme ska möjliggöra rödrödringar minst 1 m under gatuytans nivå.
  - Soprummen ska placeras i byggnaderna.
  - Mot gatuområde ska ytterdörrar planeras i en fördjupning på minst 0,9 m.
- GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN:**
- Obebyggda delar av tomt som inte används som viltområden eller som gånggrütter ska planteras.
  - Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna.
- MILJÖTEKNIK:**
- Makens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).
- BYGGBARHET:**
- Vid planeringen ska speciell uppmärksamhet fästas vid de klimatologiska förhållandenas krav påbyggnadstekniken och de ska planeras enligt principerna i utredningen 'Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivuille'.
  - Havsvattenståndets och vägsvallets samverkan ska beaktas vid byggnadet.
  - Byggnadernas och de offentliga områdenas grundlagningsplaner ska koordineras och genomföras så att de är oberoende av varandra.
  - Trafiktunnelns konstruktioner ska byggas i samband med uppförandet av affärsbyggnaden, minst för byggnadsytans ändel.

- ILMASTONMUUTOS HILLINTÄJÄ SOPEUTUMINEN**
- Alle 60 m korkeiden rakennusten katto-pinta-ala on toteutettava pääosin viherkatona tai katopuutarhana niiltä osin, jolla ei ole aurinkokeräimiä.
  - Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.
  - Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.
  - Rakennusten energiaomavaraisuustavoite on vähintään 15 % kokonaiskulutuksesta.
- LIKENNE JA PYSÄKÖINTI:**
- Ajoyhteydet pysäköintilaitokseen tulee järjestää rakennusten 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 enintään 600 autopaikkaa.
  - Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen.
  - Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:
    - Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m²
    - Myymälät vähintään 1 pp / 40 k-m²
    - Kadunvarsiliiketilat ja ravintolat 1 pp / 15 asiakaspaikkaa sekä 1 pp / 3 työtekijää.
  - Ulkotiloissa sijaitseville polkupyöräpaikoille tulee olla runkokuulumahdollisuus.
- BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**
- Under 60 m höga byggnaders taktyr ska huvudsakligen, förutom pådelar med solfångare, byggas i form av gröna tak eller takträdgårdar.
  - Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas 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 totala konsumtionen.
- LIKENNE OCH PARKERING:**
- Körförbindelserna till parkeringsanläggning ska ordnas via byggnaderna.
  - Körförbindelserna till hamntunnel ska ordnas via byggnaderna.
  - Tomternas bilplatsbestämmelser:
  - Bilplatsernas antal är:
    - Kontor, högst 1 bp / 150 m²
    - Affärsutrymmen och restaurang högst 1 bp / 90 m²
  - Byggnadsytans parkeringsanläggning ska högst 600 bilplatser.
  - Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning.
  - Cykelplatserbestämmelser för tomterna:
    - Kontor, minst 1 cp / 50 m²
    - Affärsutrymmen minst 1 cp / 40 m²
    - 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

**STADPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
20 stadsdelen (Västrahamn) hamn- och gatuområden

<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>		<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>		Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kaavan nro/Plan nr <b>12752</b>		Kaavan nimi/Planens namn <b>Länsisataman terminaali 1</b> <b>Västrahamns terminal 1</b>		Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MBL 655)	
Diaarinumero/Darienummer HEL 2019-005767		Laatinut/Upplagord av <b>Teo Tammi</b>		Hyväksytty/Godkänt:	
Haken/Projekt 3141.5		Pihäny/ritad av <b>Hilpi Turpeinen</b>		Tullit voimaan Trätt i kraft	
Päiväys/Datum 7.6.2022		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef <b>Marja Piimies</b>		0 Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem	
Pohjakaartien hyväksyminen/Godkännande av baskartor §, Kartat ja paikkatiedot -yhtäiskönn päällikkö		Mittakaava/Skala 1:1000		Karttoitus/Kartläggning 24.9.2021	
Rakennusten ja yleisten alueiden perustusrakenteiden suunnittelu tulee yhteensopivaa ja toteuttaa toisistaan riippumattomiksi.		Trafiktunnelns konstruktioner ska byggas i samband med uppförandet av affärsbyggnaden, minst för byggnadsytans ändel.		No/Nr 37/2021	