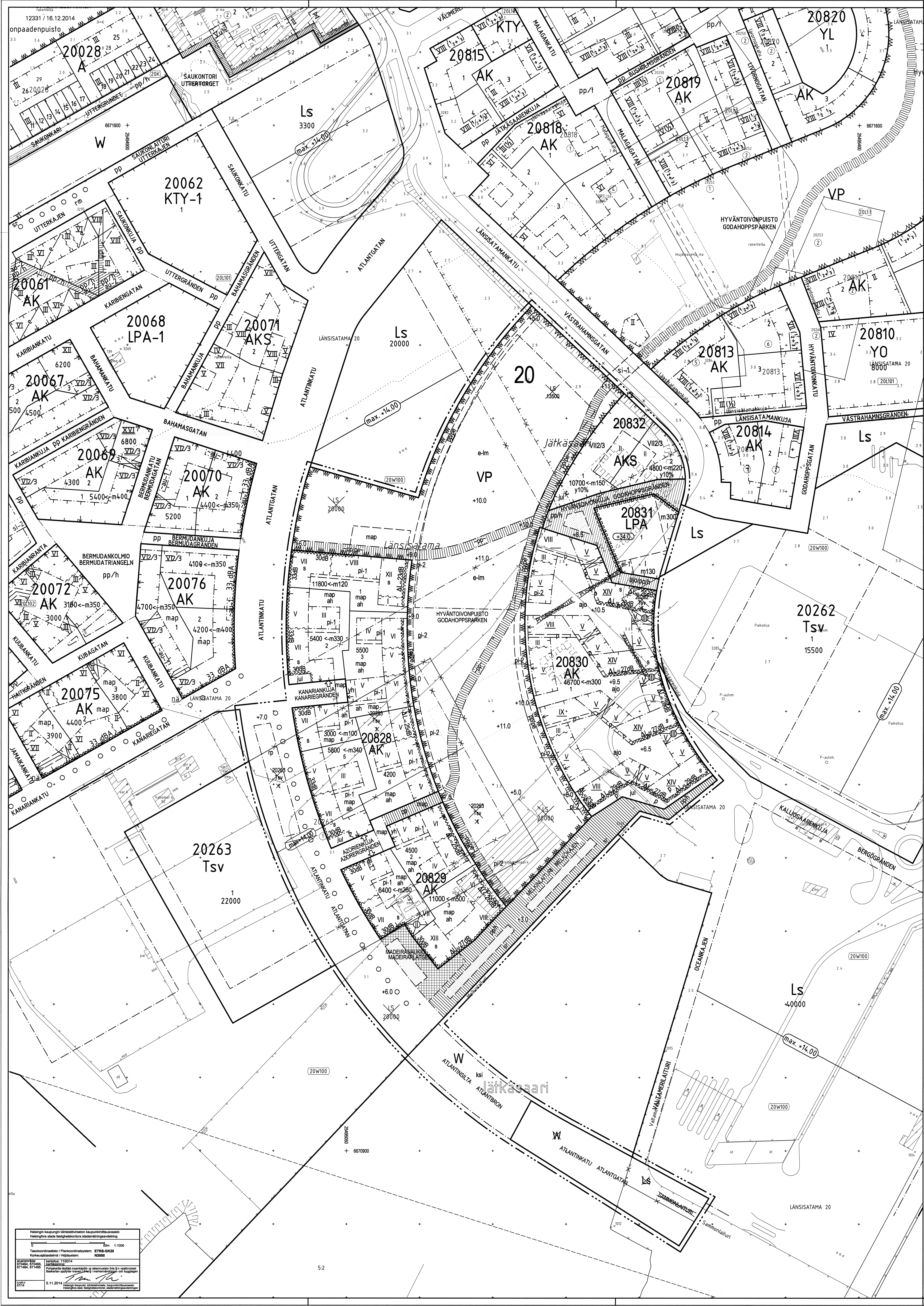

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AKS	Erityisasumisen korttelialue.	Kvarteromräde för specialboende.
VP	Puisto.	Park.
LPA	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintitalon.	Kvartersområde för bilplatser, där ett parkeringshus får byggas.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 meter utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Likimääräinen osa-alueen raja.	Ungefärlig 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.
20828	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellinen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomtplats.
ATLANTINK	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats eller park.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
<-m100	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla poistoilmahormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.	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 kundserviceutrymmen. Utrymmena ska förses med en fettavskiljare och en frånluftskanal som leds upp ovanför takplanets högsta höjd och som får byggas utöver den angivna våningsytan.
IV	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.
VIII	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.	Det understreckade talet anger det våningsantal som ovillkorligen ska iakttas.
VII 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmässä kerroksessa tulee enintään käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Bråktalet efter en romersk siffra anger en hur stor del av arealen i byggnadens största våning som högst ska användas i översta våningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
+4.2	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+34.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens yttertak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
p	Yhtenäinen parvekevyöhyke.	Enhetlig balkongzon.
m300	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla poistoilmahormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Sijainti ohjeellinen.	Riktgivande del av byggnadsyta där man ska bygga minst den angivna mängden våningsyta som affärsutrymme. Utrymmena ska förses med en fettavskiljare och en frånluftskanal som leds upp ovanför takplanets högsta höjd och som får byggas utöver den angivna våningsytan.
y10%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee vähintään käyttää kerrosalaan kuuluvaa erityisasumiskäyttöön tarkoitettua palvelutilaa varten.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som minst ska användas för serviceutrymme för specialboendebruk som ingår i våningsytan.
s	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettu sauna ja terassi rakennuksen ylimpään kerrokseen.	Del av byggnadsyta på vilken i byggnadens översta våning ska placeras en bastu och en terrass för invånarnas gemensamma bruk.
yh	Rajaukseltaan ohjeellinen rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettuja talopesula-, harraste- tai kokoontumistiloja tai liike-, toimi- tai palvelutiloja.	Till sin gräns riktgivande del av byggnadsyta på vilken ska placeras för invånarnas gemensamma bruk utrymmen för en tvättstuga, hobby- eller mötesutrymmen eller affärs-, kontors- eller kundserviceutrymmen.
map	Maanalainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.	Underjordisk parkeringsanläggning. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för kommunalteknik.
map	Ohjeellinen maanalainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.	Riktgivande underjordisk parkeringsanläggning. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för den samhällstekniska servicen.
⇩	Ajoyhteys pysäköintilaitokseen. Sijainti ohjeellinen.	Till sin placering riktgivande körförbindelse till parkeringsanläggning.
⊠	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen.	Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.
(II)	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Roomalainen numero osoittaa aukon vähimmäiskorkeuden kerroksin katutasolta.	Genomfartsöppning i byggnad. Romersk siffra anger öppningens minimihöjd i våningar från gatuplanet.
↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
31dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitasoerotus liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.
ΔL_{AS} 29dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitasoerotus laivamelua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot fartygsbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Till sin placering riktgivande del av område som ska planteras.
o o o o	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Katu.	Gata.
	Rajaukseltaan ohjeellinen aukio. Aukion tulee laatutasoltaan, materiaaleiltaan ja kasvivalinnoiltaan liittyä viereisten katualueiden muodostamaan kokonaisuuteen. Aukiota ei saa aidata.	Till sin gräns riktgivande öppen plats. Den öppna platsen ska till sin kvalitet och i materialval och val av växter ansluta sig till den helhet som de omkringliggande gatuområdena bildar. Den öppna platsen får inte ingärdas.
jul	Korttelialueen rakentamaton osa, jonka tulee laatutasoltaan, materiaaleiltaan ja kasvivalinnoiltaan liittyä viereisten katualueiden muodostamaan kokonaisuuteen. Aluetta ei saa aidata.	Obebyggd del av kvartersområde som till sin kvalitet, och i materialval och val av växter ska ansluta sig till den helhet som de omkringliggande gatuområdena bildar. Området får inte ingärdas.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jossa huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicekörning är tillåten.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicekörning är tillåten.
pp/pe	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla pelastusajo on sallittu. Pelastusajoneuvojen paino tulee ottaa huomioon aluetta suunniteltaessa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område där utryckningstrafik är tillåten. Räddningsfordonens vikt ska beaktas vid planeringen av området.
pp/pe	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla pelastusajo on sallittu. Pelastusajoneuvojen paino tulee ottaa huomioon aluetta suunniteltaessa. Sijainti ohjeellinen.	Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där utryckningstrafik är tillåten. Räddningsfordonens vikt ska beaktas vid planeringen av området.
ah	Kortteleiden 20828 ja 20829 asumista palveleva yhteiskäyttöinen piha-alue, jolle tulee toteuttaa Madeiranaukiolta Hyväntoivonpuistoon kortteleita yhdistävä läpikulkureitti. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Alueella huoltoyhteys on sallittu.	Ett för boende i kvarteren 20828 och 20829 reserverat gårdsområde för gemensamt bruk där en genomgångsrutt som binder samman kvarteren ska bygggas från Madeira platsen till Godahoppsparken. Området ska byggas enligt en enhetlig plan. Servicetrafik är tillåten på området.
pi-1	Asuntokohtaiselle pihalle varattu ohjeellinen alueen osa.	För en lägenhetsvis gård reserverad riktgivande del av område.
pi-2	Asuntokohtaiselle pihalle varattu alueen osa. Mikäli melutason päivä- ja yöaikainen ohjearvo ylittyy, tulee alue toteuttaa asuntoon liittyvänä ulkoistutusalueena. Alue tulee sijoittaa vähintään 500 mm puiston tason yläpuolelle.	För en lägenhetsvis gård reserverad del av område. Ifall bullernivåns riktvärde på dagen och på natten överstigs, ska området byggas som ett till lägenheten anslutande uteplanteringsområde. Området ska ligga minst 500 mm ovanför parkens nivå.
e-lm	Alueen osa, jolle saa sijoittaa pilaantuneita maa-aineksia, sedimenttejä ja hyödynnettäviä jätteitä ympäristöluvan mukaisesti. Hyötykäyttöalueen tukirakenteita saa sijoittaa enintään 11 metriä aluerajauksen ulkopuolelle. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat vahingoittaa hyötykäyttöalueen eristerakenteen tai tukirakenteen rakenteellisia ominaisuuksia.	Del av område där förorenat jordmaterial, sediment och återvinnbart avfall får placerasi enlighet med ett miljötillstånd. Återställningsområdets stödkonstruktioner får placeras högst 11 meter utanför områdesgränsen. På området får inte göras ingrepp som kan skada återställningsområdets isoleringskonstruktions eller stödkonstruktions strukturella egenskaper.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdesgräns där det är förbjudet att ordna körförbindelse.
sr	Säilytettävä laituri. Rakennettaessa on huomioitava laiturin nykyiset perustusrakenteet ja varmistettava perustusrakenteiden varmuuden ja rakenneteknisen toimivuuden säilyminen.	En kaj som ska bevaras. Kajens nuvarande grundkonstruktioner ska tas i beaktande då man bygger och grundkonstruktionernas säkerhet och byggtekniska funktionalitet ska garanteras.
el-1	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden kierrätyshuoneen.	Riktgivande del av område där ett återvinningsutrymme för avfall får placeras.
ksi	Kaupunkisilta. Sillan rakenteiden tulee olla kaupunkisillalle ominaisia: linjakkaita ja huolellisesti viimeisteltyjä. Sillan leveys saa olla enintään 28m. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota sillan leikkausprofiiliin ja kaiteiden ja valaisimien ulkonäköön. Sillan molemmissa päissä tulee olla sen alittavat riittävän leveät jalankulun reitit. Sillan vapaa-aukon korkeuden tulee 10 metrin matkalla olla vähintään 5,25 m ja 20 metrin matkalla vähintään 4,5 m.	Stadsbro. Brons konstruktioner ska ha karaktären av en stadsbro: Enhetliga och enkla samt omsorgsfullt utarbetade. Brons bredd får vara högst 28m. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid brons tvärsnittsprofil samt räckenas och armaturernas utseende. I brons båda ändar ska finnas tillräckligt breda rutter för gångtrafik som går under bron. Brospannets fria höjd ska på ett 10 meter långt avsnitt vara minst 5,25 m och på ett 20 meter långt avsnitt minst 4,5 m.

Iv-konehuoneita ja laitteita ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lv-maskinrum och apparater får inte placeras utanför byggnadsstommen. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Nödvändig apparatur för produktionen av förnybar energi får integreras i byggnaderna.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusalaa.

I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar, om granntomten inte har byggnadsyta på detta ställe.

Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Jäteilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin. Poistoilma on johdettava viereisen rakennuksen kattotason yläpuolelle. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Ilmanvaihtolaitteiden melutaso ei saa 25 m etäisyydellä laitteesta ylittää 45dBA.

Parkeringsutrymmena ska ha maskinell luftväxling. Frånluftskanalerna ska placera i byggnaderna. Frånluften ska ledas ut ovanför intilliggande byggnads taknivå. Luftkanaler och flyktvägar får byggas utöver våningsytan. Luftväxlingsaggregatens bullernivå får inte överstiga 45dBA på 25 m avstånd från anordningen.

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 planeringen av brandtekniska lösningar så att en tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennukseen.

Transformatorstationerna ska placeras i kvarteren och integreras i byggnaden.

Kierrätyshuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee integroida rakennukseen. Tilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Återvinningsutrymmen och uppsamlingspunkter för avfallets stationära vacuumsystem ska integreras i byggnaden. Utrymmena får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

AK- ja AKS -korttelialueiden kadunvarrelle sijoittuville tonteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten. Tilassa ei saa olla alapohjaa.

På de tomter i AK- och AKS-kvartersområden som ligger vid gata ska för varje tomt reserveras ett dörrförsett utrymme som öppnar sig mot gatan för den samhällstekniska servicens kabelskåp. Utrymmet får inte ha nedre botten

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

Förorenade markområden ska utredas och saneras innan de bebyggs.

AK- JA AKS-KORTTELIALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

-Ullakkoa ei saa rakentaa.

-Atlantinkadun, Länsisatamankadun ja Melkinlaiturin varrella olevat maantasokerrokset tulee varata ensisijaisesti liiketai muiksi toimi- ja asiakaspalvelutiloiksi tai julkisen palvelun tiloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä. Korttelissa 20830 Länsisatamankadun varrella tilat voidaan lisäksi toteuttaa harraste- ja kokoontumistiloiksi tai talopesuloiksi. Maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4.0 m ja julkisivun tulee olla pääosin lasinen.

-Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

-Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varasto- ja jätehuoltotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:
-Talopesula 1 kpl / tontti
-Harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asuntoalasta.

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

-Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä Atlantinkadun, Melkinlaiturin Länsisatamankadun ja Hyväntoivonpuiston puoleisilla julkisivuilla.

-Oleskeluparvekkeet tulee tarvittaessa lasittaa ympäristömelun torjumiseksi. Mikäli asuntokohtaiset parvekkeet toteutetaan ympäristöhaittojen torjumiseksi viherhuoneina, ne saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

-Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja. Luonteeltaan julkisivujen on oltava yksiaiheisia materiaalien, värien ja aukotuksen suhteen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle.

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

-Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, piha-alueet on suunniteltava istutuksin, kalustein, pinnoittein ja toimintojen osalta yhdeksi kokonaisuudeksi ja leikki- ja oleskelutilat rakennettava tonttien yhteisiksi.

-Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys, joka osoittaa laivamelun erityispiirteet huomioon ottaen melutason ohjearvoihin (vanha alue) perustuvan riittävän meluntorjunnan rakennuksen sisätiloissa, oleskeluparvekkeilla sekä piha-alueilla.

-Asuinrakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpöoloihin.

AK-KORTTELEITA 20828 JA 20829, KOSKEE LISÄKSI:

- Kadun ja puiston puolella on julkisivuissa käytettävä keskitummia, murrettuja värisävyjä. Sisäpihan puolella tulee käyttää vaaleita sävyjä.

-Porrashuoneesta tulee olla yhteys sekä kadulle että pihalle.

FÖR AK- OCH AKS-KVARTERSOMRÅDEN GÄLLER YTTERLIGARE:

-Vind får inte byggas.

- Markplansvåningarna vid Atlantgatan, Västrahamnsgatan och Melkökajen ska i första hand reserveras för affärs- eller övriga kontors- och kundserviceutrymmen eller utrymmen för offentlig service till hela fasadens längd med undantag för ingångarna till trapphusen. I kvarteret 20830 vid Västrahamnsgatanfår utrymmena även byggas som hobby- och mötesutrymmen eller tvättstugor. Våningshöjden i markplanet ska vara minst 4.0 m och fasa-den ska byggas huvudsakligen i glas.

-Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna.

-För de boendes bruk ska byggas tillräckliga förvarings- och sophanteringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:
-Tvättstuga 1 st / tomt
-Hobby- och mötesutrymmen 1,5 % av bostadsytan.

-Förrådsutrymmen och gemensamma utrymmen, såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkutrymmen, bastur och hobbyutrymmen får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

-Balkongerna ska byggas indragna i fasaden mot Atlantgatan, Melkökajen, Västrahamnsgatan och Godahoppsparken.

Balkongerna ska vid behov glasas in för att bekämpa miljöbuller. Ifall de lägenhetsvisa balkongerna byggs som grönrum för att bekämpa miljöbuller, får de byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

-Fasaderna ska vara huvudsakligen på platsen murade eller rappade på murad yta. Som karaktärsdrag ska fasaderna ha ett tema vad gäller materialval, färgsättning och öppningar. Speciell uppmärksamhet ska fästas vid de klimatologiska förhållandenas krav på byggnadstekniken.

-Trapphusens yttedörrar som öppnar sig direkt mot gatuområde ska planeras i en fördjupning på minst 0,9 m.

-På gårdsplanen får gränser mellan tomter inte ingärdas. På de tomter vilkas gårdsplan angränsar till varandra ska gårdsområdena planeras med planteringar, möbler, ytmaterial och för verksamheternas del till en helhet och lek- och vistelseutrymmena ska byggas gemensamma för tomterna.

-I samband med bygglovet ska en bullerutredning uppgöras som med beaktande av särdragen för fartygsbuller redogör för en på bullernivåns riktvärden (det gamla området) baserad tillräcklig bullerbekämpning i byggnadens innerum, på vistelsebalkongerna samt på gårdområderna.

-Vid planering av bostadsbyggnaderna ska särskild uppmärksamhet fästas vid värmeförhållandena i boningsrummena.

FÖR AK-KVARTERSOMRÅDET 20828 OCH 20829 GÄLLER YTTERLIGARE:

Mot gatan och parken ska i fasaderna användas medelmörka, brutna färgtoner. Mot innergården ska användas ljusa färgtoner.

-Trapphuset ska ha förbindelse både till gatan och till gården.

-Kattopinnat, joilla ei ole terasseja, tulee rakentaa viherkattoina alle V-kerroksisissa rakennusosissa.

-III-ja IV-kerroksiset rakennukset voidaan toteuttaa townhouse-tyyppisenä ratkaisuna.

-Tontin pesula ja/tai kokoontumis- ja harrastetiloja tulee sijoittaa kortteleiden yhteisen läpikulkureitin varrelle. Harraste- ja kokoontumistilat saa rakentaa tonttien yhteisiksi.

-Tulee rakennusten suunnittelussa ottaa huomioon raitiotieliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun torjuntatarve.

AK-KORTTELIA 20830 KOSKEE LISÄKSI:

-Korttelialuetta tulee käsitellä arkkitehtuuriltaan suurkorttelina. Korttelin yhtenäisyyttä tulee korostaa sekä aukotuksen että materiaalivalintojen osalta. Kadun ja puiston puolella julkisivusommitelmassa tulee erottua hienovarainen viiden alimman kerroksen muodostama jalusta-aihe.

-Kattopinnat, joilla ei ole terasseja, tulee rakentaa viherkattoina alle VIII-kerroksisissa rakennusosissa.

-XIV-kerroksisissa rakennuksissa iv-konehuoneita ja laitteita saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle.

AKS-KORTTELIA 20832 KOSKEE LISÄKSI:

-Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa tonttien yhteisinä.

-II-kerroksisen rakennusalan katolle tulee toteuttaa asukkaiden yhteiset ulko-oleskelutilat.

LPA -KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

-Pysäköintilaitoksen julkisivu tulee toteuttaa taustamaalatusta lasista tai laadultaan vastaavasta materiaalista.

-Liiketilan kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,0m ja julkisivun tulee olla pääosin lasinen.

-Kattopinnat tulee toteuttaa viherkattoina.

KATU- JA PUISTOALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

-Julkisten ulkotilojen tulee jatkaa Jätkäsaaren julkisten ulkotilojen kaupunkikuvallista laatutasoa. Ympäristötaide on integroitava osaksi muun julkisen ympäristön toiminnallisia ja rakenteellisia aiheita.

-Atlantinkadulle tulee sijoittaa kadun molemmin puolin köynnösristikkopylväät, joihin voidaan integroida valaistus ja raitiovaunujen ajojohtojen kannattimet.

Tonttien autopaikkamääräykset:

Asuinkerrostalot, vähintään suurempi luvuista 1ap/120 k-m2 tai 0,6 ap/asunto		
Opiskelija-asunnot, vähintään	1ap/400 k-m2	
Senioriasunnot, vähintään	1ap/150 k-m2	
Muut asuntolat, vähintään	1ap/300 k-m2	
Toimistot, enintään	1ap/350 k-m2	
Myymälät, enintään	1ap/150 k-m2	

-Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20% määräyksiä vähemmän.

-Jos toteutetaan vähintään 100 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10% määräyksiä vähemmän.

-Jokaista AK- ja AKS-korttelialueen tonttia varten tulee osoittaa yksi pysäköintipaikka, joka on varattu liikuntaesteisille.

AUTOPAIKKOJEN JA AJOYHTEYKSIEN SIJOITTAMINEN AK- KORTTELIALUEILLA:

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

-Ajoyhteydet korttelialueiden alla oleviin pysäköintilaitoksiin on järjestettävä rakennusten kautta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

-Taktytor som inte har terrasser ska i under V- våningar höga byggnadsdelar byggas som gröntak.

-III- och IV- våningar höga byggnader får byggas med planlösningar i townhouse-stil.

-Tvättstuga och/eller samlings- och hobbyutrymmen ska placeras längs kvarterenas gemensamma genomgångsrutt. Hobby- och samlingsutrymmena får byggas gemensamma för tomterna.

-Ska vid bostadbyggnadernas planering beaktas behovet av att dämpa vibrationer och bekämpa stombuller förorsakade av spårvagnstrafiken.

FÖR AK-KVARTERSOMRÅDET 20830 GÄLLER YTTERLIGARE:

-Kvartersområdet ska till sin arkitektur behandlas som ett storkvarter. Kvarterets enhetlighet ska understrykas både genom hur öppningar tas upp och genom materialval. I fasadkompositionen mot gatan och parken ska de fem nedersta våningarna bilda ett försynt piedestaltema.

-Taktytor som inte har terrasser ska i under VIII-våningar höga byggnadsdelar byggas som gröntak.

-Lv-maskinrum och apparater får placeras utanför byggnadsstommen i XIV-våningar höga byggnader.

FÖR AKS-KVARTERSOMRÅDET 20832 GÄLLER YTTERLIGARE:

-Gemensamma utrymmen för boendets bruk får byggas gemensamma för tomterna.

-På taket till den II-våniga byggnadsytan ska byggas gemensamma utevistelseutrymmen för invånarna.

FÖR LPA-KVARTERSOMRÅDET GÄLLER YTTERLIGARE:

-Fasaden till parkeringsanläggningen ska vara av bmålat glas eller material av motsvarande kvalitet.

-Affärsutrymmets våningshöjden ska vara minst 4.0 m och fasaden ska byggas huvudsakligen i glas.

- Taktytor ska byggas som gröntak.

FÖR GATU- OCH PARKOMRÅDEN GÄLLER YTTERLIGARE:

-De offentliga uterummena ska bilda en kontinuerlig fortsättning på Busholmens offentliga uterums stadsbildsmässiga kvalitetsnivå. Miljökonst ska integreras som en del av den övriga offentliga miljöns funktionella och strukturella teman.

-Vid Atlantgatan ska på gatans båda sidor placeras fackverkspelare för klängväxter i vilka kan integreras belysning och körstöden till de elektriska ledningarna för spårtrafiken.

Bilplatsbestämmelser för tomterna:

Bostadsvåningshus, minst större av siffran 1bp/120 m2 vy eller 0,6 bp/bostad		
Studenthem, minst	1bp/400 m2 vy	
Seniorbostäder, minst	1bp/150 m2 vy	
Andra internat, minst	1bp/300 m2 vy	
Kontor, högst	1bp/350 m2 vy	
Butiker, högst	1bp/150 m2 vy	

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

-Om minst 100 bilplatser byggs centrerat och så att platserna är icke namngivna, kan man bygga 10% färre bilplatser än bestämmelserna kräver.

-På tomterna i AK- och AKS-kvartersområdena ska för varje tomt anvisas en bilplats som är reserverad för rörelsehindrade.

BILPLATSERNAS OCH KÖRFÖRBINDELSERNAS PLACERING PÅ AK-KVARTERSOMRÅDEN:

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

-Körförbindelserna till parkeringsanläggningarna under kvarteren ska ordnas via byggnaderna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI HELSINGFORS

JÄTKÄSAARI, ATLANTINKAARI
20. Kaupunginosa, Länsisatama
Jätkäsaari

Kortteli 20262 osa tonttia 1
Kortteli 20263 osa tonttia 1
Satama-alue
Vesialue

Asemakaavan muutos
1:1000

(muodostuvat uudet korttelit 20828-20832)

BUSHOLMEN, ATLANTBÅGEN
20 stadsdelen, Västra hamnen
Busholmen

Del av tomten 1 i kvarteret 20262
Del av tomten 1 i kvarteret 20263
Hamnområde
Vattenområde

Detaljplaneändring
1:1000

(de nya kvarteren 20828-20832 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	16.12.2014	PIIRUSTUS / RITNING	12331
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	23.1.-23.2.2015	PÄIVÄYS / DATUM	16.12.2014
MUUTETTU / ÄNDRAD	19.10.2015 Ksv	LAATINUT / UPPGJORD AV	KIRSI RANTAMA
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	HILPI TURPEINEN
HYVÄKSYTTY KVSTO / GODKÄND STGE	9.12.2015		
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	22.1.2016	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM