



**Vesialueelle** saa sijoittaa Atlantinsiltaa suojaavan törmäysperkeen siten, ettei se allmillä vedenpinnan korkeuksilla näy vedenpinnan yläpuolelle.

**Vesialueelle** sijoitettavat rakenteet eivät saa hällätä satamaan suuntautuvaa lävalikennettä.

**ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN:**

Alle 40 m korkeiden rakennusten kattopinta-ala on toteutettava pääosin viherkatolta tai kattopuutarhana niiltä osin, jolla ei ole aurinkokeräimiä.

Usluotuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Rakennusten energiaoavaraisuusavoite on vähintään 15 % kokonaiskulutuksesta.

Asemakaava-alueen energiaratkaisu saa olla tonttien yhteinen.

**LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI:**

Ajoyhteyksien sijoittaminen:

Huoltoajo ki-w -merkitylle rakennusalle on järjestettävä tonttien 20836/1 ja 20836/2 kautta.

Autopaikat on sijoitettava pysäköintialueeseen tai maanalaissiihtoihin, ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavassa osoitettu.

Palkupyöryräpaikkojen määräykset:

Ulkoisissa sijaitseville palkupyöryräpaikoille tulee olla runkoluokitusmahdollisuus.

En kollisionsvalli som skyddar Atlantbron får placeras i vattenområdet så att den inte syns ovanför vattenytan vid de lägsta vattenståndshöjderna.

Konstruktioner som ska placeras i vattenområdet får inte hindra fartygstrafiken allt ta sig till hamnen.

**BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN:**

Under 40 m höga byggnaders taktyr ska huvudsakligen, förutom på delar med soffångare, byggas i form av gröna tak eller takträdgårdar.

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

Målet för byggnadernas energisjälvförnsöring är minst 15 % av totala konsumtionen.

Detaljplanområdet energilösning får vara gemensam för tomterna.

**TRAFIK OCH PARKERING:**

Körförbindelsemas placering:

Service trafik på ki-w märkt byggnadsyta ska ordnas via tomterna 20836/1 och 20836/2.

Bilplatserna ska placeras i en parkeringsanläggning eller i underjordiska utrymmen om inte andra bilplatser är skilt markerade i detaljplanen.

Cykelplatsbestämmelser:

I uterum belägna cykelplatser ska ha möjlighet till ramläsning.

<b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</b>	<b>DETAJLIPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</b>
<b>VP</b> Puisto.	Park.
<b>WV</b> Uimaranta-alue.	Område för badstrand.
<b>LV</b> Venesatama. Alueelle tulee sijoittaa laiturin vesisuojäli-kennettä varten. Laiturin tulee toimia aollisuus vaimen-tavana rakenteena.	Småbåthamn. På området ska en brygga för vatten-bussstrafik placeras. Bryggan ska fungera som en väg-dämpande struktur.
<b>W</b> Vesialue, joka tulee pitää avoimena.	Vattenområde, som ska hållas öppet.
<b>W-1</b> Vesialue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöihähtöä tuottamatonta tilapäistä vesiuhrilutokimintaa. Mootto-roidulla vesialueella ajo kielletty huolto- ja pelastus-ajoa lukuun ottamatta.	Vattenområde. På området får placeras tillfälliga vattendrotskyddsvärkter som inte ger uppovv till miljö-störningar. På området är det förbjudet att köra med motoriserade fartyg med undantag av service- och räddningskörning.
<b>---</b> 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva väiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
<b>---</b> Kortteini, kortteiniosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
<b>---</b> Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
<b>---</b> Ohjeellinen osa-alueen raja.	Riktigivande gräns för område.
<b>W</b> Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän postamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
<b>AHDINRAN</b> 680	Namn på gata, öppen plats, park eller vattenområde.
<b>I</b>	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
<b>I</b>	Romersk siffra anger det största tillätna antalet vå-nningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
<b>---</b> Rakennusala.	Byggnadsyta.
<b>---</b> Kelluvan liikunta- ravintola- ja vapaa-ajan palveluiden rakennusala. Sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för flytande lotrots- restaurang- och fritidsservice. Riktigivande läge.
<b>---</b> Kelluvaa rakennusalaä palveluevan huutorakennuksen rakennusala. Sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för servicebyggnad som är avsedd att bejläna den flytande byggnadsytan. Riktigivande läge.
<b>---</b> Aueen osa, jolle saa rakentaa kelluvan terrassialueen liikunta- ravintola- ja vapaa-ajan palveluiden käyttöön.	Del av område där det är tillåtet att bygga ett flytande terrassområde avsett för lotrots-, restaurang- och fritidsservice.
<b>---</b> Katu.	Gata.

	Katuaukio/tori. Aukio toteutetaan osin istutettuna alueena.	Gatuplats/torg. Den öppna platsen genomförs som delvis planterat område.
	Yleiseille jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykel-traffic.
	Tukimuur. Sijainti ohjeellinen.	Stödmur. Riktigivande läge.
<b>---</b>	<b>RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:</b> ki-w -merkitylle rakennusalle tulee sijoittaa tarvittavat puku-, suihku- ja saunatilat avointoimilta varten. ki-w -merkityllä rakennusalan huolto tulee järjestää tonttien 20836/1 ja 20836/2 kautta.	<b>BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN:</b> På ki-w märkt byggnadsyta ska nödvändiga omkläd-nings- dusch- och bastu-utrymmen för vinterbad pla-ceras. På ki-w märkt byggnadsyta ska underhåll ordnas via tomterna 20836/1 och 20836/2.
<b>---</b>	<b>KAUPUNKIKUJUA JA RAKENTAMINEN:</b> Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla lasi, metalli tai puu. Liiketiloihin tulee olla esteeton sisäänkäynti. Rakennusten julkisivu tulee integroida rakennusten ulkoarkitehtuuriin. Maunatomi tulee sijoittaa korttelialueelle integroituna rakennuksiin.	<b>STADSBILD OCH BYGGANDE:</b> Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Byggnadens huvudsakliga fasadmateriale ska vara glas metall eller trä. Affärslokaler ska förses med en hinderfri ingång. Reklamannonsering ska integreras med byggnader-nas arkitektur. Reklamannonseringarnas grafiska utformning ska vara sammanhängande och anpassas till byggnadens arkitektur. Transformatorstationerna ska placeras på kvarters-områdena integrerade i byggnaderna. På de tomt i kvartersområdena som ligger längs gata ska för envar reserveras ett dörrörssett utrym-me som öppnar sig mot gatan för den samhällstek-niska servicens fördelingskäskä. Det minst 1,2 m djupa, 1,8 m breda och 2,2 m höga, dörrförsedda utrymmet får inte ha nedre boten. Utrymmet ska möjliggöra rödränningar minst 1 m under gatuytans nivå. Sopsugsystemets insamlingspunkter ska pla-ceras integrerade i byggnaderna. Soprummen ska placeras i byggnaderna.
<b>---</b>	Korttelialueiden kadun varrelle sijoitettaville tontteille tu-lee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovelleinen tila yhdyskuntateknisen huollon jatkokaaspe-ja varten. Vähintään 1,2 m syvässä, 1,8 m leveässä ja 2,2 m korkeassa kadun suuntaan avautuvassa, ovelleisessä tilassa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolella. Jätteen putkieräyskeräysjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa integroituna rakennuksiin. Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin.	<b>PIHAT JA ULKOALUEET:</b> <b>YMPÄRISTÖTEKNIikka:</b> Oleskeluun tarkoitettuja pih-alueita tai kattoterassaja ei saa sijoittaa sataman melualueelle varmistamatta niilläirittäväämelu-urtorjuntaa. Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alu-eilla, jolla on kaavan mukaisesta rakentamisesta joh-tuva ruoppausarve tai jolla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia. <b>RAKENNETTAVUUS:</b> Suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmas-tu-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle. Julkisivut tulee suunnitella Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivulle -selvityksen periaat-teden mukaisesti. Ennen ranta-alueiden alle +3,8 tasolla olevien kulku-yhteyksien sekä yleisölle avoimien kelluvien rakentei-den käyttöönottoa tulee rakentaa aallokkoä vaimenta-vat rakenteet sekä varmistaa niiden toimivuus. Rakentamisessa on huomioitava meriveden korkeuden ja aallokun yhteisvaikutukset. Kelluva terrassialue tulee varustaa aallonvaimentimiiin. Rakennukset ja alueet tulee perustaa siten, että ranta-muurit voidaan kaivaa esiin avokäivänoissa ja korjata rakennusten perusteiden vaurioitumatta. Rakennusten ja yhteisten alueiden perustusrakenteiden suunnitelmat tulee yhteensovittaa ja toteuttaa toisistaan rippumattomiksi. Tontin puolelle tulee rannan suuntaan toteuttaa tukiseinäraakenne. Rantarakenteiden tukirakenteita saa rakentaa korttel-i-alueelle. Rantarakenteisiin tulee järjestää varaukset yhdyskunta-teknikan johdolle kelluvaa rakennusta varten. Vesialueelle suunniteltavien rakenteiden tulee kestää vereisen satama-alueen läivöjen potkurvirtoja.

<b>PIHAT JA ULKOALUEET:</b>	<b>GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN:</b>
<b>YMPÄRISTÖTEKNIikka:</b> <p>Oleskeluun tarkoitettuja pih-alueita tai kattoterassaja ei saa sijoittaa sataman melualueelle varmistamatta niilläirittäväämelu-urtorjuntaa.</p> <p>Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alu-eilla, jolla on kaavan mukaisesta rakentamisesta joh-tuva ruoppausarve tai jolla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.</p> <p><b>RAKENNETTAVUUS:</b></p> <p>Suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmas-tu-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle. Julkisivut tulee suunnitella Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivulle -selvityksen periaat-teden mukaisesti.</p> <p>Ennen ranta-alueiden alle +3,8 tasolla olevien kulku-yhteyksien sekä yleisölle avoimien kelluvien rakentei-den käyttöönottoa tulee rakentaa aallokkoä vaimenta-vat rakenteet sekä varmistaa niiden toimivuus.</p> <p>Rakentamisessa on huomioitava meriveden korkeuden ja aallokun yhteisvaikutukset.</p> <p>Kelluva terrassialue tulee varustaa aallonvaimentimiiin.</p> <p>Rakennukset ja alueet tulee perustaa siten, että ranta-muurit voidaan kaivaa esiin avokäivänoissa ja korjata rakennusten perusteiden vaurioitumatta.</p> <p>Rakennusten ja yhteisten alueiden perustusrakenteiden suunnitelmat tulee yhteensovittaa ja toteuttaa toisistaan rippumattomiksi. Tontin puolelle tulee rannan suuntaan toteuttaa tukiseinäraakenne.</p> <p>Rantarakenteiden tukirakenteita saa rakentaa korttel-i-alueelle.</p> <p>Rantarakenteisiin tulee järjestää varaukset yhdyskunta-teknikan johdolle kelluvaa rakennusta varten.</p> <p>Vesialueelle suunniteltavien rakenteiden tulee kestää vereisen satama-alueen läivöjen potkurvirtoja.</p>	<p>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 detalj-planens användningsändamål.</p> <p>För vistelse menade gårdsområden eller takterrasser får inte placeras på hamnens bullerområde utan att man garanterar en tillräcklig buller-bekämpning.</p> <p>Bottensedimentens kontaminering ska utredas på de områden där byggnaden enligt planen föranleder mud-dningsbehov eller andra arbeten som påverkar på ett be-tydligt sätt till bottensedimenten.</p> <p><b>BYGGBARHET:</b></p> <p>Vid planeringen ska speciell uppmärksamhet fästas vid de klimatologiska förhållandenas krav på byggnads-tekniken och de ska planeras enligt principerna i ut-redningen Merellisten olosuhteiden vaikutus raken-nusten julkisivulle .</p> <p>Vid strandområdena på nivån under +3,8 ska väg-dämpande strukturerna byggas samt deras funktion säkerställas innan gängförbindelser och flytande strukturer öppna för publik tas i bruk.</p> <p>Havsvattnensståndets och vägsvallets samverkan ska beaktas vid byggandet.</p> <p>Flytande terrassområde ska förses med en vägbrytare.</p> <p>Byggnaderna och områdena ska grundläggas så att strandmurarna kan grävas fram i öppet schakt och repa-reras utan att byggnadernas grundläggning tar skada.</p> <p>Byggnadernas och de offentliga områdenas grundläg-gningsplaner ska koordineras och genomförs så att de är oberoende av varandra. På tomtisidan ska en stöd-väggskonstruktion i riktning mot stranden genomföras.</p> <p>Slös för strandkonstruktionerna får byggas på kvarters-området.</p> <p>I strandkonstruktionerna ska utrymmen för samhälls-tekniska ledningar avsedda för den flytande byggnad-reserveras.</p> <p>Konstruktioner som planeras i vattenområdet ska tåla propellerströmmar från fartyg som ligger i det intillig-gande hamnområdet.</p>

<p><b>ASEMAKAAVA KOSKEE:</b> 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) vesialuetta</p> <p><b>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:</b> (Länsisatama, Jätkäsaari) vesialuetta</p>	<p><b>DETAJLIPLANEN GÄLLER:</b> 20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) vattenområden</p> <p><b>DETAJLIPLANÄNDRINGEN GÄLLER:</b> 20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) vattenområden</p>	
<p><b>HELSINKI HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan no/Plan nr <b>12842</b></p> <p>Diariinumero/Diarinumero HEL 2022-011884</p> <p>Kaava/Projekt 2141.L7</p> <p>Päiväys/Datum 5.11.2024</p>	<p><b>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>AHDINALTAAN VESIALUE AHTIBASSANGENS VATTENOMRÅDE</b></p> <p>Laadun/Upplagor av Teo Tammi/vuori</p> <p>Päätyyryttäjä av Hilja Turpeinen</p> <p>Asemakaavoituskeskus/Statensplanbyrå Marja Pilmies</p>	<p>Käyttö- ja muutosehdotukset ja muutokset: Kik (ehdotus no 12855, MRL 65) 8.12.2020 Sinn (Ehdotus no 12855, MRL 65)</p> <p>Kik (päätös ehdotuksesta no 12855) 8.12.2020 Sinn (beslut om förslaget nr 12855)</p> <p>Näköalä (ehdotus no 12855, MRL 65) 17.12.2020-29.1.2021 Sinn (beslut om förslaget nr 12855)</p> <p>Kik (harkittu ehdotus) 17.12.2020-29.1.2021 Sinn (harkittu förslag)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tulot väänän Tösi nost</p>