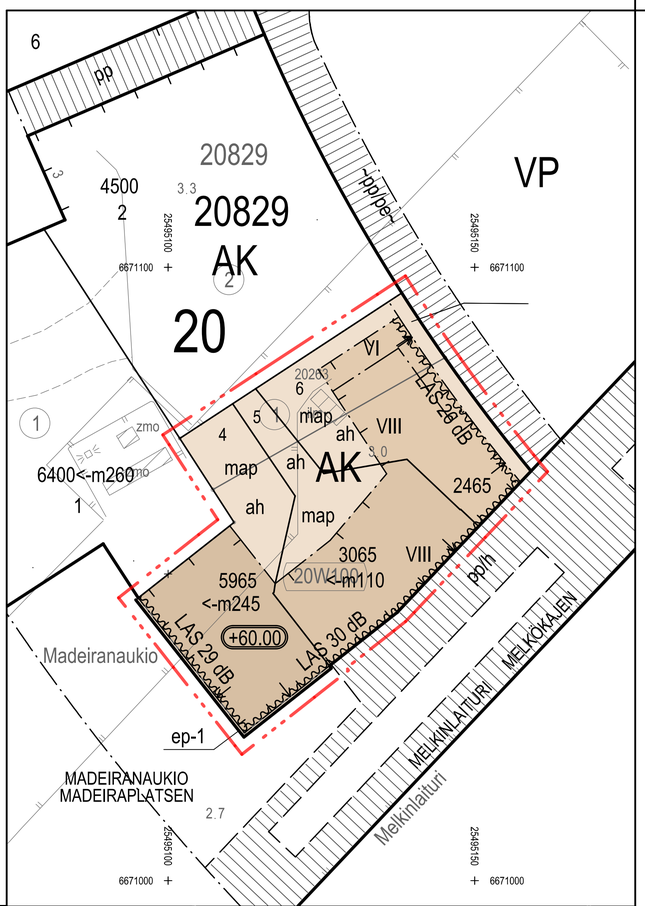

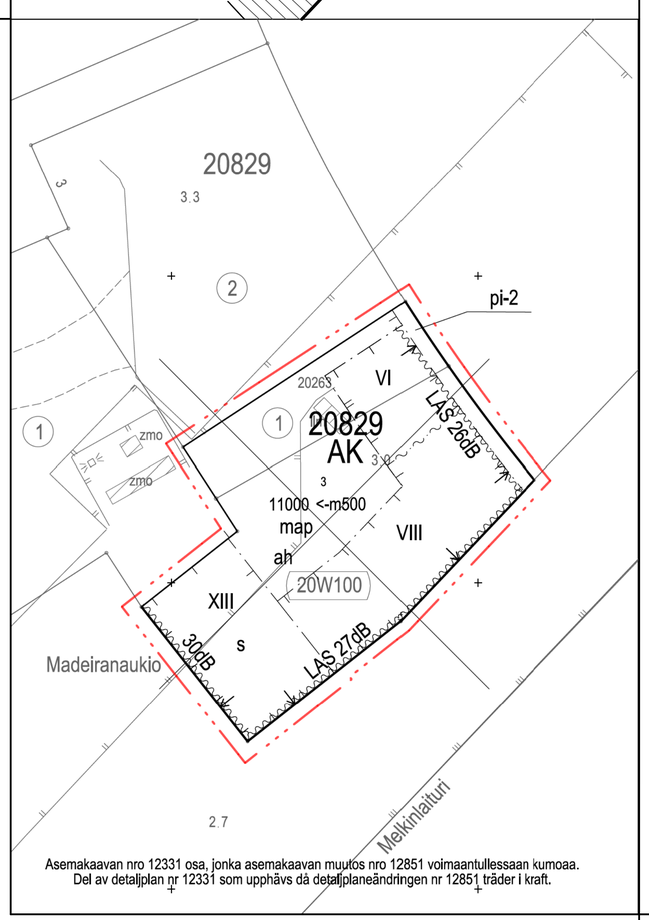

Asemakaavan nro 12331 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12851 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 12331 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12851 träder i kraft.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päälläosoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
20	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
20829	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
5	Ohjeellinen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomtplats.
2465	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
<-m245	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, ravintola-, 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-, restaurang-, 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.
VIII	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.
+60.00	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema	Högsta höjd för byggnadens yttertak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
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.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
LAS 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.
ah	Kortteleiden 20828 ja 20829 asumista palveleva yhteiskäyttöinen piha-alue, jolle tulee toteuttaa Madeiranaukiolta Hyvänvoinpuistoon 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 byggas från Madeiraplatsen till Godahoppsparken. Området ska byggas enligt en enhetlig plan. Servicetrafik är tillåten på området.
ep-1	Alueen osa, joka tulee rakentaa sisäänkäynteihin tai liiketiloihin liittyväksi edusalueeksi tai terassiksi. Alueelle saa sijoittaa rakennuksen julkisivurakenteisiin liittyviä osia.	Del av område som ska byggas som entréområde i anslutning till affärsutrymmena eller som terrass. Påområdet får placeras delar som ingår i byggnadens fasadkonstruktioner.
	Iv-konehuoneita ja laitteita ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Iv-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 45 dBA.	Parkeringsutrymmena ska ha maskinell luftväxling. Frånluftskanalerna ska placera i byggnaderna. Frånluften ska ledas upp ovanför intilliggande byggnads taknivå. Luftkanaler och flyktvägar får byggas utöver våningsytan. Luftväxlingsaggregatens bullernivå får inte överstiga 45 dBA på 25 m avstånd från anordningen.
	Maanalaisissa autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa 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.
	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 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.
	Ullakkoa ei saa rakentaa.	Vind får inte byggas.
	Atlantinkadun, Länsisatamankadun ja Melkinlaiturin varrella olevat maantasokerrokset tulee varata ensisijaisesti liike- tai muiksi toimi- ja asiakaspalveluliloiksi tai julkisen palvelun tiloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä. Maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4.0 m.	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. Våningshöjden i markplanet ska vara minst 4.0 m.
	Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varasto- ja jätehuottotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat: -Harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asuntoalasta.	För de boendes bruk ska byggas tillräckliga förvarings- och sophanteringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen: -Hobby- och mötesutrymmen 1,5 % av bostadsytan.
	Varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Förrådsutrymmen och gemensamma utrymmen, såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkutrymmen, bastur och hobbyutrymmen får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.
	Tontin pesula ja/tai kokoontumis- ja harrastetiloja tulee sijoittaa kortteleiden yhteisen läpikulkureitin varrelle.	Tvättstuga och/eller samlings- och hobbyutrymmen ska placeras längs kvartersrenas gemensamma genomgångsrutt.
	Harraste- ja kokoontumistilat, pesu- ja kuivaustilat, varastotilat, jätehuoneet ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaava-alueen tonttien yhteisiksi.	Hobby- och samlings- och bastu-utrymmena, tvättstuga och tork-, förråds-, sophanterings- och tekniska utrymmen får byggas gemensamma för tomterna i detaljplanområde.
	Asemakaava-alueella asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitetuista saunatiloista vähintään yhden tulee sijaita kattoterassin yhteydessä.	På detaljplaneområdet ska minst en av de för gemensamt bruk avsedda bastutrymmena placeras i anslutning till en takterrass.
	Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä Atlantinkadun, Melkinlaiturin Länsisatamankadun ja Hyvänvoinpuiston puoleisilla julkisivuilla.	Balkongerna ska byggas indragna i fasaderna mot Atlantgatan, Melkökajen, Västrahamnsgatan och Godahoppsparken.
	Oleskeluparvekkeet tulee tarvittaessa lasittaa ympäristömelun torjumiseksi. Mikäli asuntokohtaiset parvekkeet toteutetaan ympäristöhaittojen torjumiseksi viherhuoneina, ne saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Vistelsebalkongerna 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.
	Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja. Luonteeltaan julkisivujen on oltava yksiaiheisia materiaalien, värien ja aukotuksen suhteen.	Fasaderna ska vara huvudsakligen på platsen murade eller rappade på murad yta. Till sin karaktär ska fasaderna ha ett enda tema vad gäller materialval, färgsättning och öppningar.
	Julkisivusuunnittelussa ja detaljeissa erityistähuomiota on kiinnitettävä ilmastoolojen asetta-miin vaatimuksiin rakennustekniikalle.	Vid planering av fasader och detaljer ska speciell uppmärksamhet fästas vid de klimatologiska förhållandenas krav på byggnadstekniken.
	Korkeimman rakennusosan julkisivut voidaan rakentaa metallipintaisena.	I den högsta byggnadsdelen får fasaderna byggas med metallyta.
	Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen.	Trapphusens ytterdörrar som öppnar sig direkt mot gatuområde ska planeras i en fördjupning på minst 0,9 m.
	Porrashuoneesta tulee olla yhteys sekä kadulle että pihalle.	Trapphuset ska ha förbindelse både till gatan och till gården.
	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.	På gårdsplanen får gränser mellan tomter inte ingårdas. På de tomter vilkas gårdsplan angränsar till varandra ska gårdsområdena planeras med planteringar, möbler, ytmaterial och för verksamhetenas del till en helhet och lek- och vistelseutrymmena ska byggas gemensamma för tomterna.
	Katualueen tai aukion ja rakennuksen välinen tontin osa tulee rakentaa viereisen kadun tai aukion laatutasoon.	Tomtdel mellan gatuområde eller öppen plats och byggnad ska byggas med en kvalitetsstandard som motsvarar bredvidliggande gatas eller öppen plats kvalitetsnivå.
	Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys, joka osoittaa laivamelun erityispiirteet huomioon ottaen melutason ohjearvoihin (vanha alue) perustuvan riittävän meluntorjunnan rakennuksen sisätiloissa, oleskeluparvekkeilla sekä piha-alueilla.	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 gårdsområder.
	Asuinrakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpöoloihin.	Vid planering av bostadsbyggnaderna ska särskild uppmärksamhet fästas vid värmeförhållandena i boningsrummena.
	Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon raitiotieliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun torjuntatarve.	Vid bostadbyggnadernas planering ska beaktas behovet av att dämpa vibrationer och bekämpa stombuller förorsakade av spårvagnstrafiken beaktas.
	Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Förorenade markområden ska utredas och saneras innan de bebyggs.

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalot vähintään	1 ap / 135 k-m2
Myymälät ja ravintolat enintään	1 ap / 90 k-m2
Toimistot enintään	1 ap / 150 k-m2

-Jos tontilla on opiskelija-asuntoja, ei niiden osalta tarvitse rakentaa autopaikkoja

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

-Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % määräyksiä vähemmän.

Suositeltavat pysäköintipaikkamäärät liikkumisesteisille ovat 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumisesteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

BILPLATSBESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:

Bostadsvåningdhud minst	1 bp / 135 m2 vy
Butiker och restauranger högst	1 bp / 90 m2 vy
Kontor, högst	1 bp / 150 m2 vy

-För studentbostäder behöver man inte bygga bilplatser.

- Om det på tomten finns stadens eller ARA-hyresbostäder, får ett 20 % mindre bilplatsantal användas än för motsvarande ägobostäder.

-Om minst 50 bilplatser byggs centrerat och sätt platserna är icke namngivna, kan man bygga 10 % färre bilplatser än bestämmelserna kräver.

Rekommenderade parkeringsplatsantal för rörelsehindrade är 1 parkeringsplats per 30 vanliga parkeringsplatser. Parkeringsplatser för rörelsehindrade ökar inte parkeringsplatsernas helhetsantal.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m2. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1000 k-m2, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen. Määräys ei koske erityisasumista opiskelija-asuntoja lukuun ottamatta.
Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m2
Myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m2

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. Bestämmelsen berör inte specialboende förutom studentbostäder.
Kontor, minst 1 cp / 50 m2 vy
Butiker och restauranger, minst 1 cp / 40 m2 vy

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.

BILPLATSERNAS OCH KÖRFÖRBINDELSERNAS PLACERING PÅAK-KVARTERSOMRÅDEN:

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

-Körförbindelserna till parkeringsanläggningarna under kvarteren ska ordnas via byggnaderna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
20. kaupunginosan
(Länsisatama, Jätkäsaari)
korttelin 20829 tonttia 3
ja katualuetta

DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:
20 stadsdelen
(Västra hamnen, Busholmen)
kvarteret 20829 tomten 3
och gatuområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12586

Kaavan nimi/Planens namn
Kvarteret Isabella

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2017-013736

Laatinut/Uppgjord av
Teo Tammivuori

Hanke/Projekt
2361_3

Piirtänyt/Ritad av
Hilpi Turpeinen

Päiväys/Datum

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 11.2.2019

Nro/Nr 9/2019

Käsiteltyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft