



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- LS**
- 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 vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
- Liikerakennuksen rakennusala. Rakennusalalle saa sijoittaa matkustajaterminali-, toimisto-, pysäköinti-, myymälä-, kahvila-, ravintolatiloihin sekä julkisia palveluja.
- Liikennetunneli, sijainti ohjeellinen.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitaseroitus laivamelua vastaan on rajoitusten osalta otava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.
- Katu.
- Ajoneuvollittymä, sijainti ohjeellinen.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:

Pysäköintilaitoksen ajoyhteyksineen saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Matkustajasilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Liiketilat saa toteuttaa liike-, toimisto-, työ-, ravintola-, liikennelaitteiden, kokoonnuttamis-, jalkapallokenttä, vähintään yksi liiketila tontilla on varustettava rasvanerottelukäytävällä ja katon ylimmän tason välisellä johdettavalla paloteräksellä poistoilmahormilla.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:

Maantasonkerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla lasi, metalli tai puu, elleivät ilmastomuutoksen hillintään tähtäävät tavoitteet edellytä käytettäväksi muuta materiaalia.

Mainostaitteet tulee integroida rakennusten ulkoarkkitehtuuriin.

Mainostaitteiden grafiikan tulee olla yhtenäistä ja soveltaa rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiiin rakennusosiin.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennuksiin.

Jalankulkualueille ei saa sijoittaa sähkökaapeja tai muita kulkua haittaavia laitteita.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin.

Kadunpuoleiset ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 metrin syvennykseen.

Rakennus sekä rakennuksen ja tontin yläosa on valaistava siten, että lintujen törmäämisen todennäköisyyttä heijastaviin tai läpäisyihin rakennusosiin vähennetään.

PIHAT JA ULKOALUEET:

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä odotusalueina tai liikennealueena on istutettava.

Suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

YMPÄRISTÖTEKNIKA:

Maaperän pilaantumisen ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamista ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Liikerakennuksen rakennusalaan tulee rakennusluvassa yhteydessä määritellä ulkovaipan riittävä äänitaseroitus laivamelun erityispiirteet huomioon ottaen.

RAKENNETTAVUUS:

Suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmastoteknisiin vaatimuksiin rakennustekniikalle. Julkisivu tulee suunnitella 'Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivuille' selvityksen perusteiden mukaisesti.

Rakentamisessa on huomioitava meriveden korkeuden ja aalloitteen yhteisvaikutukset.

RAKENNETTAVUUS:

Suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmastoteknisiin vaatimuksiin rakennustekniikalle. Julkisivu tulee suunnitella 'Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivuille' selvityksen perusteiden mukaisesti.

Rakentamisessa on huomioitava meriveden korkeuden ja aalloitteen yhteisvaikutukset.

RAKENNETTAVUUS:

Suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmastoteknisiin vaatimuksiin rakennustekniikalle. Julkisivu tulee suunnitella 'Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivuille' selvityksen perusteiden mukaisesti.

Rakentamisessa on huomioitava meriveden korkeuden ja aalloitteen yhteisvaikutukset.

DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Hamnområde, där utöver nödvändiga bryggor, trafikområden och bilplatser får byggas för hamnens verksamhet nödvändiga byggnader och konstruktioner. Utanför byggnadsytan får placeras resenärbryggor och mobila landsligningsbroar samt byggas små för hamnen nödvändiga byggnader och konstruktioner. En byggnad får till sin storlek vara högst 50 k-m².

Linje 3 meter utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.

Byggnadsyta för affärsbyggnader. På byggnadsytan får placeras passangerterminal-, kontor-, parkerings-, butiks-, kafé-, restaurangutrymmen och offentlig service.

Trafiktunnel, riktigivande läge.

Passage genom byggnad, riktigivande läge.

Beteckningen anger sida av byggnadsyta där ljudnivå-skillnaden mot fartygsbuller i byggnadens ytterhölje för inriktad trafikering utgör en del som ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.

Gata.

Körförbindelse, riktigivande läge.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Parkeringsanläggning med körförbindelser får byggas utöver den i detaljplanen markerade våningsytan.

Passagerarbryggor får byggas utöver den våningsytan som anges i detaljplanen.

Affärslokaler får byggas som affär-, kontors-, arbetsrestaurang-, utställnings-, samlings- och/eller service-lokaler. Minst en affärslokal ska förses med en fettavs-kärlingsbrunn och en brandisolerad ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

20. kaupunginosan (Länsisatama) satama- ja katualueita

DETAJLPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

20 stadsdelen (Västrahamnen) hamn- och gatuområden

ASEMAKAAVOITUS

Detailplanläggning

Kaavan nimi/Plänenens namn

3141.5

Västrahamns terminal 1

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyk (ehdotus päätetty)

Stm (förlagat daterat)

4.10.2022

Nähtäville (MRL 65§)

Frantagit (MRL 65§)

Nähtäville (MRL 65§)

Frantagit (MRL 65§)

Hyväksyty/Godkänt:

Diari/Numero/Diar/Nummer

HEL 2019-005767

Hanki/Projekt

3141.5

Päätetty/Datum

4.10.2022

Laatim/Upplagjord av

Teo Tammi

Piirityö/Projekt

Hilpi Turpeinen

Asemakaavapäällikö/Stadsplanechef

Marja Piimies

Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem

ETRS-GK25

N2000

Mittakaava/Skala

1:1000

Pohjkartan hyväksyminen/Godkännande av bas-karta

8.8.2022

42 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikö

Karttoitus/Kartlaggning

22.7.2022

Nro/No

37/2021

Tulit/Tecken

Trätt i kraft