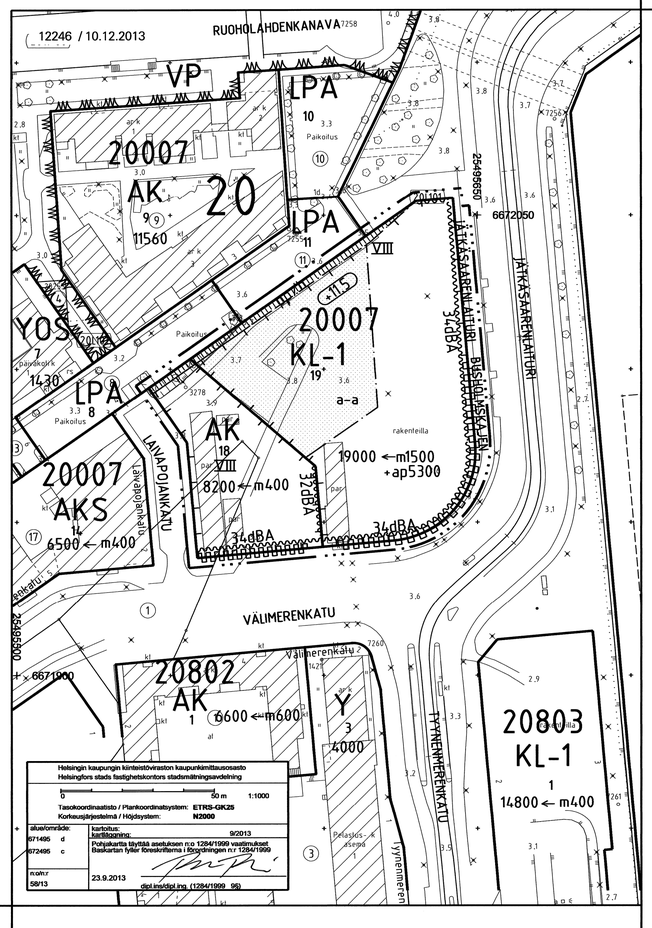
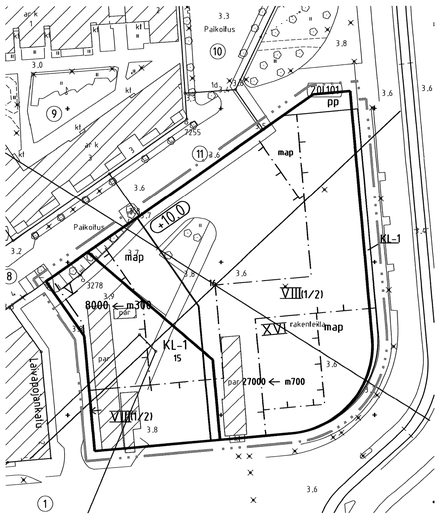


Asemakaavan nro 11770 osa, jonka asemakaavan muutos, nro 12246 voimaan tullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 11770 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12246 träder i kraft.



AK

KL-1

20007
18
JÄTKÄSAA

19000

<-m1500

+ap 5300

VIII

+11,5

a-a

34dBA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinrakennusten korttelialue.

Hotelli- ja toimitilarakennusten korttelialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Luku osoittaa neliömetreinä kuinka suuren osan saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää autojen säilytykseen.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Useampitasoiselle autojen säilytyspaikalle varattu alueen osan alla oleva tila.

Rakennusala.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikenteen melua vastaan käyttötarkoituksen mukaisen tilan ja ulkotilan välillä on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dBA.

Istutettava alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten katutasossa saa olla liike-, toimisto-, harraste- ja kokoontumistiloja sekä sosiaalisia palvelutiloja.

Välimerenkadun ja Jätkäsaarenlaiturin varrella olevat maantasokerrokset tulee varata liike-, myymälä-, näyttely-, ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä.

Parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella. Parvekkeet on lasitettava.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, mikäli se ei estä kaavanmukaista rakentamista naapuritontilla.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina on istutettava puin ja pensain.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Tonttien leikki-, ja oleskelutilat on rakennettava yhteisiksi. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Sisäpihalle tulee olla vähintään yksi esteetön yhteys katualueelta ulkotilassa. Istutuksissa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita.

Katujen ja julkisten ulkotilojen pintamateriaalien on oltava laadukkaita.

Valaistuksen tulee korostaa reittejä ja erilaisia toiminta-alueita, edistää turvallisuuden tunnetta ja sopia kaupunkikuvaan. Valaisinkalusteen muotoilun on oltava korkeatasoinen ja kantakaupungin kaupunkikuvaan sopiva.

Yleisvalaistuksen valonlähteiden väritoistoindeksin (Ra) on oltava suurempi kuin 90.

Jätehuoneet sekä jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa rakennukseen, pysäköintilaitokseen tai pihalle.

Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia rakennuksen ulkonäköön.

Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Muuntamot tulee sijoittaa pysäköintilaitoksen yhteyteen.

AK ja KL-1 tontille tulee varata yksi kadun suuntaan aukeava ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten.

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadsbyggnader.

Kvartersområde för hotell- och kontorsbyggnader.

Linje 3 meter utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomtplats.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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.

Talet anger i kvadratmeter en hur stor del utöver den i plankartan angivna våningsytan som får byggas för billagring.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Högsta höjd för byggnadens yttertak.

Utrymme under del av område reserverat för en förvarinsplats för bilar i flera nivåer.

Byggnadsyta.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där helhetsljudisoleringen mot biltrafikbuller i byggnadens ytterhölje mellan utrymmet för bruksändamålet och uterummet ska vara minst påden nivå dBA som siffran anvisar.

Del av område som ska planteras.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.

I byggnadens gatuplan får finnas affärs-, kontors-, hobby- och samlingsutrymmen samt sociala serviceutrymmen.

Markplansvåningarna längs Medelhavsgatan och Busholmskajen ska reserveras för affärs-, butiks-,utställnings- och andra kundserviceutrymmen till hela fasadens längd med undantag för ingångarna till trapphusen.

Balkonger får endast delvis skjuta ut utanför byggnadskroppen. Balkongerna ska inglasas.

I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar, såvida det inte hindrar planenligt byggande på granntomten.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som lek- och vistelseområde, ska planteras med träd och buskar.

De på gårdsplanen befintliga gränserna mellan tomter får inte ingårdas. Tomternas lek- och vistelseområden ska byggas gemensamma. Gårdsplanerna ska struktureras med ytmaterial, planteringar, möbler och belysning till trivsamma lek- och utevistelseutrymmen. Till innergården ska det finnas åtminstone en hinderfri yttre förbindelse från gatuområdet. I planteringarna får inte ingå planteringslådor som höjer sig ovanför gårdsplanet.

Gatornas och de offentliga uterummens ytmaterial ska vara av hög kvalitet.

Belysningen ska understryka rutter och olika verksamhetsområden, befrämja känslan av trygghet samt passa in i stadsbilden. Formgivningen av gatulyktor ska vara högklassiga och passa för innerstadens stadsbild.

Ljuskällornas färgrenderingsindex (Ra) för den allmänna belysningen ska vara högre än 90.

Avfallsutrymmena och uppsamlingspunkter för avfallets stationära vacuumsystem ska placeras i byggnaden, i en parkeringsanläggning eller på gården.

De tekniska utrymmen och anordningar som placeras på taket ska anpassas till hela byggnadens exteriör.

Vindgeneratorer, solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna.

Transformatorstationerna ska placeras i anslutning till parkeringsanläggningen.

På tomterna AK och KL-1 ska reserveras ett dörrförsett utrymme för den samhällstekniska servicens förledningsskåp som öppnar sig mot gatan.

Korttelin ääneneristävyysvaatimus koskee asuin-, majoitus- ja kokoontumistiloja.

Oleskelupihoilla tulee alittaa melun ohjearvotaso 55 dBA päivällä sekä 50 dBA yöllä.

Tontin 20007/18 piha-alueet tulee suojata liikenteen melua vastaan.

Oleskelupihaa ei tule sijoittaa 15 metriä lähemmäs Välimerenkatua eikä 30 metriä lähemmäs Jätkäsaarenlaituria.

Parvekkeilla tulee alittaa melun ohjearvotaso 55 dBA päivällä sekä 50 dBA yöllä.

Esirakentamisessa, rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon liikennetärinä ja sen torjuntatarve.

Rakennukset on varustettava koneellisella tulo- ja poistoilmajärjestelmällä, johon tuloilma otetaan pihan puolelta mahdollisimman ylhäältä. Koneellisen ilmanvaihdon tuloilma tulee suodattaa.

Asuntojen tuuletusikkunat eivät saa avautua välittömästi ulkoilmaan Välimerenkadun puoleisella julkisivulla.

Tärinän-, meluntorjunnan sekä ilmanlaadun varmistavien teknisten ratkaisujen toimivuus tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa suunnitelmin ja tarkistaa rakentamisen yhteydessä mittauksin.

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

AK- KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0.9 m syvennykseen.

Porrashuoneisiin liittyvät portaat ja rampit tulee sijoittaa tontin puolelle.

Asunnon lattian tulee olla asuntojen pääikkunoiden kohdalla vähintään 0.3 metriä kadun tai puiston maantasoa korkeammalla.

Asuntokohtaisen pihatason tulee olla vähintään 0.3 m rakennusten yhteisen pihatason, katutason tai puiston tason yläpuolella.

AK-korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat lukuun ottamatta jätehuoneita saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varasto- ja jätehuoltotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:
- Talopesula 1kpl/tontti ja kuivaustilat 10 m2 / 20 asuntoa.
- Harraste- ja kokoontumistiloja 1,5% asuntoalasta.

KL-1 KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

Tontille 20007/19 saa sijoittaa tontteja 20007/18 ja 20007/19 palvelevan oleskelupuutarhan istutettavan alueen osan kohdalle.

Tontille 20007/19 on muodostettava sisäpiha katutasossa, jolle voidaan järjestää tontin 20007/18 asuntoja palveleva pelastustie.

TONTTIEN AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKA MÄÄRÄYKSET:

Tonttien 20007/18 ja 20007/19 autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen tontille 20007/19.

Pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa vähintään 110 autopaikkaa seuraavasti:

Enintään 60 autopaikkaa osoitettuna yksinomaan tontin 20007/19 käyttöön.

Vähintään 30 autopaikkaa osoitettuna yksinomaan tontin 20007/18 käyttöön.

Vähintään 20 autopaikkaa, jotka tulee tarvittaessa voida osoittaa tontin 20007/18 käyttöön.

Pysäköintipaikkojen tulee olla nimeämättömiä.

Jokaista tonttia varten on osoitettava yksi pysäköintipaikka, joka on varattu liikuntaesteisille.

Autopaikkoja ei saa sijoittaa piha-alueelle.

Kvarterets ljudisoleringskrav gäller bostads-, övernattnings- och samlingsutrymmen.

På vistelsegårdarna ska riktvärdesnivån för buller 55 dBA underskridas på dagen och 50 dBA på natten.

Tomtens 20007/18 gårdsområden ska skyddas mot trafikbuller.

Vistelsegården får ej placeras närmare än 15 meter från Medelhavsgatan och inte närmare än 30 meter från Busholmskajen.

På balkongerna ska riktvärdesnivån för buller 55 dBA underskridas på dagen och 50 dBA på natten.

Ska trafikvibrationer och behovet av vibrationsdämpande åtgärder tas i beaktande vid förberedande markbyggnad, byggnadsplanering och byggande.

Byggnaderna ska förses med ett maskinellt till- och frånluftssystem, till vilket tilluften tas från vistelsegårdssidan så högt upp som möjligt. Tilluften för den maskinella luftväxlingen ska filtreras.

Bostädernas ventilationsfönster får ej öppnas direkt till uteluft i fasaden på Medelhavsgatans sida.

I bygglovsskedet ska med planer påvisas att de tekniska lösningar som ska säkra vibrationsdämpning, bullerbekämpning och luftkvaliteten fungerar och det ska i samband med byggandet kontrolleras genom mätningar.

Förorenade markområden ska utredas och saneras innan de bebyggs.

FÖR AK-KVARTERSOMRÅDET GÄLLER YTTERLIGARE:

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

Trappor och ramper som leder till trapphus ska placeras på tomten.

Golvnivån i bostäder ska vid bostadsrummens huvudfönster ligga minst 0,3 m ovanför gatu- och parkområdets marknivå.

Nivån för bostadens egen gård ska ligga minst 0,3 m ovantör den för byggnaderna gemensamma gårds-, gatu- eller parkområdesnivån.

På AK-kvartersområden får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får överstigningen av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.

Invånarnas förrådsutrymmen och gemensamma utrymmen, såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkutrymmen, bastur och hobbyutrymmen avfallsutrymmen borträknade, får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

För de boendes bruk ska byggas tillräckliga förvarings- och avfallsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:
- tvättstuga 1 st / tomt och torkutrymmen 10 m2 / 20 bostäder
- hobby- och mötesutrymmen 1,5 % av bostadsytan

FÖR KL-1 KVARTERSOMRÅDE GÄLLER YTTERLIGARE:

På tomten 20007/19 får placeras en vistelseträdgård för tomterna 20007/18 och 20007/19 på den del av området som ska planteras.

Tomten 20007/19 ska ha en innegård i gatunivå, där en räddningsväg för bostäderna på tomt 20007/18 kan placeras.

BIL- OCH CYKELPLATS BESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:

Parkeringsplatserna för tomterna 20007/18 och 20007/19 ska placeras i parkeringsanläggningen på tomten 20007/19.

Parkeringsanläggningen ska placeras minst 110 parkeringsplatser.

Högst 60 parkeringsplatser är anvisade enbart för tomtens 20007/19 bruk.

Minst 30 parkeringsplatser är anvisade enbart för tomtens 20007/18 bruk.

Minst 20 bilplatser som vid behov kan anvisas för tomtens 20007/18 bruk.

Parkeringsplatserna ska vara omärkta.

För varje tomt ska anvisas en bilplats som är reserverad för rörelsehindrade.

Bilplatser får inte placeras på gårdsområdet.

Ajoyhteys korttelin pysäköintilaitokseen tulee järjestää Laivapojankadulta tontin 20007/18 rakennusten kautta.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin (ja/tai talousrakennuksiin).

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 90 m2 toimistokerrosalaa.

Tällä asemakaava-aluelle on laadittava erillinen tonttijako.

Körförbindelser till parkeringsanläggningen ska ordnas från Skeppsgossegatan via 20007/18 byggnaderna på tomten 20007/18.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna (och/eller i ekonomibyggnaderna).

Minimiantalet cykelplatser som ska placeras på tomten är 1 cp / 90 m2 kontorsvåningsyta.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

JÄTKÄSAARENLAITURI 1
20. kaupuginosa Länsisatama
Jätkäsaari
Kortteli 20007, tontit 15 ja 16
Katuaukio

Asemakaavanmuutos 1:1000

BUSHOLMSKAJEN 1
20 stadsdelen Västra hamnen
Busholmen
Kvarteret 20007, tomterna 15 och 16
Öppen plats i gaturum

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

KSLK	10.12.2013	PIIRUSTUS	12246
STPLN		*RITNING*	
NÄHTÄVÄNÄ	17.1.-17.2.2014	PÄIVÄYS	10.12.2013
TILL PÅSEENDE		*DATUM*	
MUUTETTU	9.5.2014 Ksv	LAATINUT	TEO TAMMIVUORI
ÄNDRAD		*UPPGJORD AV*	
		PIIRTÄNYT	T. MIKKOLA-TIKKANEN
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY KVSTO	4.6.2014		
GODKÄND STGE			
TULLUT VOIMAAN	18.7.2014		
TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	OLAVI VELTHEIM
		STADSPLANECHEF	