HELSINKI

20.KAUPUNGINOSA LÄNSISATAMA, MUNKKISAARI
PUISTOALUE
ASEMAKAAVA

KORTTELI 20178
KATU-, PUISTO-, PYSÄKÖINTI- JA RAUTATIEALUEET
ASEMAKAAVAN MUUTOS

6. KAUPUNGINOSA EIRA
KATU-, PUISTO-, PYSÄKÖINTI-, RAUTATIE- JA VESIALUEET
ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

HELSINGFORS

20 STADSDELEN VÄSTRA HAMNEN, MUNKHOLMEN
PARKOMRÅDE
STADSPLAN

KVARTER 20178
GATU-, PARK-, PARKERINGS- OCH JÄRNVÄGOMRÅDE
STADSPLANEÄNDRING

6 STADSDELEN EIRA
GATU-, PARK-, PARKERINGS-, JÄRNVÄG- OCH VATTENOMRÅDE
STADSPLANEÄNDRING

1 : 1000

Merkintä	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus
VP	Puisto.	Park.
LP-1	Yleinen pysäköintialue, joka on varattava talvikaudella veneiden säilytykseen.	Allmänt parkeringsområde, som vintertid skall reserveras för båtuppläggning.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
W	Vesialue.	Vattenområde.
— ··· —	2m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
—+—	Kaupunginosan raja	Stadsdelsgräns.
——	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
-·-·-	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Bestämmelsegräns.
- - - -	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Riktgivande bestämmelsegräns.
—x—x—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
20	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
20034	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Tontin numero.	Tomtnummer.
EIRANRANTA	Kadun nimi.	Namn på gata.
2605	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta
VIu½	Alleviivattu murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla on käytettävä kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Understreckat bråktal efter romersk siffra anger, hur stor del av byggnadens största våningsyta, som på vindsnivå skall användas för utrymme, som inräknas i våningsytan.
+ yht 230I	Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin.	Tal, som i kvadratmeter våningsyta anger, hur stor del av byggnadens nedersta våning (I) som får användas som invånarnas gemensamma utrymmen utöver den i kvadratmeter våningsyta angivna våningsytan.
+ yht 230II	Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen toisesta kerroksesta (II) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin.	Tal, som i kvadratmeter våningsyta anger, hur stor del av byggnadens andra våning (II) som får användas som invånarnas gemensamma utrymmen utöver den i kvadratmeter våningsyta angivna våningsytan.
+2 .2	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
(+1.2)	Vedenpinnan likimääräinen korkeusasema.	Vattenytans ungefärliga nivå.
[ ]	Rakennusala.	Byggnadsyta.
[pk]	Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen.	Byggnadsyta där barndaghem får placeras i första och andra våningen.
[m1]	Rakennusala, jolle on ensimmäiseen kerrokseen Eiranrannan puolelle sijoitettava liiketilaa vähintään 320 k-m2.	Byggnadsyta där minst 320 m2 vy affärsutrymme skall placeras i första våningen mot Eirastranden.
[m2]	Rakennusala, jolle on ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen Eiranrannan puolelle sijoitettava liiketilaa yhteensä vähintään 350 k-m2.	Byggnadsyta där sammanlagt minst 350 m2 vy affärsutrymme skall placeras i första och andra våningen mot Eirastranden.
[↓]	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
o o o o	Istutettava puurivi.	Trädrad som skall planteras.
[o o o]	Alueen osa jolle on istutettava puita.	Del av område där trän skall planteras.
sap	Alue, jolla olemassa olevat puut säilytetään.	Område, där existerande trän bevaras.
[au]	Alueen osa, jonka pinta on kivetty ja jonka on käsittelyltään liityttävä viereiseen aukioon.	Del av område vars yta är stenlagd och som till sin utformning skall ansluta sig till den angränsande öppna platsen.
[ru]	Alue tai alueen osa, joka on jäsennettävä istutuksin ja päällystemateriaalein.	Område eller del av område som skall struktureras med planteringar och ytbeläggningsmaterial.
——	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka tulee olla kovapintainen ja soveltuvin osin puistomaisesti käsitelty.	För allmän gångtrafik reserverad del av område, vars yta skall vara hård och till tillämpliga delar utformad på ett parkmässigt sätt.
si	Jalankulkusilta. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.	Gångbro. Förbindelsen är bindande, läget riktgivande.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueenosa, jonka tulee olla kovapintainen ja soveltuvin osin puistomaisesti käsitelty.	Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik, som skall ha hårdgjord yta och som till tillämpliga delar skall förverkligas på ett parkmässigt sätt.
	Jalankululle varattu alueen osa. Yhteys sitova sijainti ohjeellinen.	För gångtrfik reserverad del av område. Förbindelsen är bindande, läget riktgivande.
[p]	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
[lk]	Alueen osa, jolla saa olla huippulämpökeskus.	Del av område där en toppvärmecentral får finnas.
[kah]	Kahvilarakennuksen rakennusala. Kahvila tulee liittää yleiseen vesihuoltoverkkoon yksityisillä liitosjohdoilla. Vaihtoehtoisesti kahvilan jätevedet tulee johtaa kiinteistön toimesta rakennettavaan ja kunnossapidettävään umpisäiliöön. Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin kivirakenteiset ja rapatut. Rakennuksessa tulee olla kattoterassi.	Byggnadsyta för cafébyggnad. Caféet skall anslutas till allmänt vattenförsörjningsnät genom privata anslutningsledningar. Alternativt skall caféets avloppsvatten ledas till en sluten cistern, som skall byggas och underhållas av fastigheten. Byggnadens fasader skall i huvudsak vara av sten och vara rappade. Byggnaden skall ha takterrass.
[l]	Leikkialueeksi varattu alueen osa.	För lek reserverad del av område.
[ö]	Alueen osa, jolla saa olla maanalainen öljysäiliö. Öljysäiliön katto on istutettava.	Del av område där en underjordisk oljecistern får finnas. Oljecisternens tak skall förses med planteringar.
[h]	Öljysäiliön huoltoalueeksi varattu alue. Aluetta ei saa aidata puisto- ja katualueita vastaan.	Område reserverat för oljecisternens underhåll. Området får inte förses med stängsel mot park- och gatuområden.
lrt	Alue, jolla voi sijaita teollisuusraide.	Del av område där en industriräls kan finnas.
[lak]	Säilytettävä kallio, joka on pidettävä avokalliona. Avokallion rajaus on ohjeellinen.	Berg, som skall bevaras och som skall underhållas som kalt berg. Kalbergets avgränsning är riktgivande.
[sl]	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelukohde.	Del av område där ett i naturvårdslagen avsett naturskyddsobjekt är beläget.
[ws]	Alueen osa, jolle on rakennettava vesiallas.	Del av område där en vattendamm skall byggas.
[ku]	Alueen osa, joka on rakennettava esitettyjen korkeuksien mukaan ja istutettava.	Del av område som skall byggas enligt angivna höjdlägen och som skall planteras.
▦	Alueen osa, jolle on rakennettava katu- tai kortteliaukio, jonka tulee olla osittain luonnonkivipintainen.	Del av område som skall byggas som öppen plats av gata eller kvarter och som delvis skall vara belagd med natursten.
-□-·-□-·-□-	Alueen reuna, johon on rakennettava matala kivirakenne, joka toimii myös istuintasona.	Områdeskant, där en låg stenkonstruktion skall byggas, som även fungerar som sittplan.
[pa+s]	Alueelle on rakennettava jalankulkusilta ja sen eteläpuolelle merelle päin luiskattu patorakenne.	På området skall byggas en gångbro och på dess södra sida en dammkonstruktion som sluttar mot havet.
[ot]	Oleskeluterasssi.	Utevistelseterrass.
[kv]	Katurakenne, jonka läpi altaan vesi johdetaan.	Gatukonstruktion, genom vilken dammens vatten leds.
[pu]	Alue, jolle on rakennettava puro, sijainti ohjeellinen.	Område på vilken en bäck skall byggas. Läget är riktgivande.
[pe]	Alueen osa, jolle on rakennettava muuri- ja pergolarakenne.	Del av område, på vilken skall byggas en mur- och pergolakonstruktion.
[kp]	Alueen osa, jolle saa sijoittaa koirapuiston.	Del av område där en hundpark får placeras.
ma	Maanalainen tila	Utrymme under markplanet.
[ki]	Kioskin rakennusala.	Byggnadsyta för kiosk.
ajo/ma	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoyhteys.	Körförbindelse till underjordiska utrymmen.
-o---o---o-	Viemäritunneli. Maanalaisten viemäritunneleiden kohdalla ei kalliota saa louhia siten, että tunneleille aiheutuu haittaa.	Avloppstunnel. I närheten av underjordiska avloppstunnlar får berg inte schaktas så att tunnlarna förorsakas olägenhet.
[et-1]	Maanalaisen viemäritunnelin pystykuilu. Pystykuilu tulee varustaa tiiviillä kannella, jonka yläpinta suunnitellaan samaan tasoon ympäröivän maanpinnan kanssa ja ympäristöön sopivaksi. Kuilujen ilmanvaihto tulee järjestää niin, että asutukselle ei aiheudu haittaa. Kansi suojataan tarpeen mukaan raskaalta ajoneuvoliikenteeltä.	Vertikalschakt för underjordisk avloppstunnel. Schaktet skall utrustas med tättslutande lock, vars övre yta planeras ligga i samma plan som den omkringliggande markytan och så, att den passar in i omgivningen. Schaktens luftväxling skall ordnas så, att boende ej förorsakas olägenhet. Locken skyddas vid behov mot tung fordonstrafik.
[et-2]	Maanalaisen viemäritunnelin pystykuilu. Pystykuilu tulee varustaa kannella, jonka yläpinta suunnitellaan samaan tasoon ympäröivän maanpinnan kanssa ja ympäristöön sopivaksi. Kuilujen ilmanvaihto tulee järjestää niin, että asutukselle ei aiheudu haittaa. Kansi suojataan tarpeen mukaan raskaalta ajoneuvoliikenteeltä.	Vertikalschakt för underjordisk avloppstunnel. Schaktet skall utrustas med lock, vars övre yta planeras ligga i samma plan som den omkringliggande markytan och så, att den passar in i omgivningen. Schaktens luftväxling skall ordnas så, att boende ej förorsakas olägenhet. Locken skyddas vid behov mot tung fordonstrafik.
[up]	Pääosin kovapintainen puiston osa, jolle on sijoitettava pelikenttiä. Huoltoreitit et-2 alueella huomioitava.	Del av park vars största del är hårdgjord och på vilken skall placeras spelplaner. Underhållslederna på området et-2 skall beaktas.
	Maanalaisia kulkuaukkoja saa rakentaa tonttien rajaseiniin.	Underjordiska genomgångsöppningar får byggas i tomternas gränsväggar.
a - b	Kirjaimien a - b välisellä alueella vesialueeseen rajoittuvien rantamuurien tulee olla pystysuoria, osittain porrastettuja ja ulkonäöltään huoliteltuja.	På område mellan bokstaverna a - b skall strandmurar som gränsar mot vattenområde vara lodräta, delvis avtrappade och utseendemässigt bearbetade.
[rm]	Kaksiosainen rantamuurirakenne, jonka yläosa on luiskamainen valettu myös istuimena toimiva rakenne.	Tvådelad strandmursanläggning vars övre del är en gjuten slutande konstruktion som även fungerar som sittplats.
	Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennukseen.	Sop- och annan service skall placeras i byggnad.
	Erityisesti tulee kiinnittää huomiota maantasokerroksen julkisivuun ja katolle sijoitettaviin teknisiin tiloihin ja laitteisiin niin, että ne sopivat rakennuksen ulkonäköön. Teknisiä tiloja ei saa rakentaa kattokerroksen yläpuolelle.	Särskild uppmärksamhet skall fästas vid fasaden i markplansvåningen och tekniska utrymmen och anläggningar på taket så, att de passar till byggnadens utseende. Tekniska utrymmen får inte byggas ovanför takvåningen.
	Saastuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Förorenade markområden bör saneras innan de bebyggs.

AK- korttelialuetta koskee lisäksi:

- Rakennusten julkisivujen on oltava paikallamuurattuja.
- Rakennusten julkisivujen tulee olla sävyltään vaaleita, Eiran väreihin soveltuvia, rapattuja tai vastaavalla tavalla käsiteltyjä. Puistoon ja katuun rajautuvissa rakennuksissa ensimmäisen kerroksen ja Eiranrannan puolella myös toisen kerroksen julkisivujen materiaali tulee olla luonnonkiveä.
- Tontin osat, joille ei sijoiteta rakennuksia tai leikki- ja oleskelualueita on istutettava puin ja pensain. Istutuksissa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita.
- Rakennusten ullakkotason ja ylimmän kerroksen tulee olla osittain sisäänvedetty edellisen kerroksen sivulinjasta.
- Katokset ja pergolat saa ulottaa ylimmässä kerroksessa alempien kerrosten julkisivulinjaan.
- Rakennusten ylimpiin kerroksiin liittyville edellisen kerroksen katonosille on rakennettava kattoterasseja.
- Kattoterasseille saa rakentaa katoksia ja pergoloita.
- Kattokerrokseen saa rakentaa asukkaiden yhteisiä saunatiloja kerrosalan lisäksi.
- Ensimmäisen kerroksen asuntojen lattiatason tulee olla asuinhuoneiden pääikkunoiden kohdalla vähintään 0.6 m rakennusten yhteisen piha- tai katutason yläpuolella.
- Asuntokohtaisen pihatason tulee olla vähintään 0.4 m rakennusten yhteisen piha- tai katutason yläpuolella.
- Korttelialueet on rajattava näkösuojan antavin pergola-ja pääosin umpinaisin noin 1.2 metrin korkuisin kiviaineisin muurein, joiden pintojen on oltava huoliteltuja ja rakennusten julkisivuihin soveltuvia. Kulkuaukot on varustettava porteilla. Muurien suunnittelussa tulee huolehtia riittävistä näkemäalueista jalankulku ja pyöräteiden varrella korttelien kulmissa.
- m1 ja m2 merkityillä rakennusaloilla saa olla ensimmäisessä kerroksessa vain liiketiloja.
- Korttelin 20033 Eiranrannan ja Hylkeenpyytäjänkadun puoleiset parvekkeet on lasitettava. Parvekkeet on suunniteltava siten, että ne voidaan lasittaa.
- Parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella.

För AK-kvartersområde gäller ytterligare:

- Byggnadernas fasader skall vara murade på stället.
- Byggnadernas fasader skall till sin ton vara ljusa, anpassade till Eiras färger, rappade, eller behandlade på motsvarande sätt. I byggnader som gränsar mot park och gata skall första våningens och på Eirastrandens sida även andra våningens fasadmaterial vara natursten.
- Tomtdelar, på vilka byggnader, lek- eller vistelseområden inte placeras, skall planteras med trän och buskar. I planteringarna får inte ingå planteringstråg, som höjer sig ovanför gårdsplanet.
- Byggnadernas vindsnivå och översta våning skall vara delvis indragen från de närmast underliggande våningens fasadlinje.
- Skärmtak och pergolor i översta våningen får utsträcka sig till de underliggande våningarnas fasadlinje.
- På underliggande vånings takdelar, som ansluter sig till de översta våningarna, skall byggas takterrasser.
- På takterrasserna får byggas skärmtak och pergolor.
- I takvåningen får byggas för invånarna gemensamma bastuutrymmen utöver våningsytan.
- Golvnivån i första våningens bostäder skall vid bostadsrummens huvudfönster ligga minst 0.6 m ovanför byggnadernas gemensamma gårds- eller gatunivå.
- Nivån för bostads egen gård skall ligga minst 0.4 m ovanför byggnadernas gemensamma gårds- eller gatunivå.
- Kvartersområdena skall avgränsas med pergola- och huvudsakligen kompakta c:a 1.2 m höga murar av stenmaterial som ger insynsskydd och vars ytor skall vara utförligt bearbetade och anpassade till byggnadernas fasader. Genomgångsöppningar skall förses med portar.
- På byggnadsytor märkta med m1 och m2 får i första våningen finnas enbart affärsutrymmen.
- Balkongerna mot Eirastranden och Säljägargatan i kvarter 20033 skall inglasas. Balkongerna skall planeras så, att de kan inglasas.
- Balkongerna får endast delvis skjuta ut utanför byggnadskroppen.

- Maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen on sallittu korttelialueilla ja niiden välisillä katualueilla lukuun ottamatta puilla istutettavia alueenosia. Maanalaiset tilat saa rakentaa kahteen kerrokseen.
- Tonteille ja rakennuksiin saadaan sijoittaa uloskäyntejä maanalaisista pysäköintitiloista ja kunnallisteknisten rakenteiden sekä autohallien vaatimia ilmastointihormeja kerrosalan estämättä.
- Tontille on rakennettava korttelikohtaisesti asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia varasto-, jätehuone- ja pesulatiloja. Irtaimistovarasto- ja jätehuonetilat on sijoitettava kellarikerroksen tasolle. Pesula-, kuivaus-, askartelu-, kerho- ja kokoontumistilat on sijoitettava ensimmäiseen kerrokseen tai osittain päivänvalolla valaistavaan maanalaiseen tilaan.
- Kerho-, kokoontumis- ja askartelutiloja tulee olla vähintään 40 k-m2/asuinkortteli, jotka saa rakentaa kortteleiden yhteisiksi.
- Rakennuksissa saa käyttää väliaikaisesti liikehuoneistoja tai ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa olevia asuinhuoneistoja päiväkotiloina.
- Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m2/ kerros ylittävän osan ja hissikuilut.

Tonttien autopaikkamääräykset:

Alueelle tulee sijoittaa autopaikkoja seuraavasti:

- Asunnot vähintään 1 ap /125 k-m2 .
- ET-korttelialue 14 ap.
- Liiketilat 1 ap/150 k-m2.
- Päiväkotitilat 1 ap/400 k-m2.

- Asuntojen autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin. Kortteleita varten on rakennettava yhteinen maanalainen huoltokatu, jolta on oltava yhteys kaikkiin kortteleiden maanalaisiin pysäköintitiloihin. Yhtään autopaikkaa ei saa sijoittaa pihamaalle.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueen autopaikat on sijoitettava tontille.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Byggande av underjordiskt parkeringsutrymme är tillåtet på kvartersområde och på gatuområde mellan kvartersområde, undantaget områdesdelar där trän skall planteras. Underjordiska utrymmen får byggas i två våningar.
- På tomterna och i byggnader får placeras utgångar från underjordiska parkeringsutrymmen och kommunaltekniska konstruktioner samt ventilationsschakt, som garagen kräver, oavsett våningsytan.
- På tomten skall uppföras kvartersvis från bostäderna fristående utrymmen för lager, sopservice och tvätteri. Utrymmen för lösöre och sopservice skall placeras i nivå med källarvåningen. Utrymmena för tvätteri, torkning, hobby och sammankomster skall placeras i första våningen, eller i underjordiskt utrymme, delvis upplysta med dagsljus.
- Utrymmen för klubbverksamhet, sammankomster och hobby skall omfatta minst 40 m2/bostadskvarter, och får byggas gemensamma för kvarteren.
- I byggnaderna får affärslägenheter eller bostadslägenheter i första och andra våningen tillfälligt användas som utrymmen för daghem.
- På kvartersområde får den del av trapphuset som överstiger 15 m2/våning samt hisschakten byggas utöver den angivna våningsytan.

Tomternas bilplatsbestämmelser:

På området skall placeras bilplatser enligt följande:

- Bostäder, minst 1 bp/125 m2 vy.
- ET-kvartersområde, 14 bp.
- Affärsutrymmen, 1 bp/150 m2 vy.
- Utrymmen för daghem 1 bp/400 m2 vy

- Bostädernas bilplatser skall placeras i underjordiska utrymmen. Kvarteren åläggs bygga en gemensam underjordisk servicegata, som skall stå i förbindelse med kvarterens underjordiska parkeringsutrymmen. Inga bilplatser får placeras på gården.
- Bilplatserna som hör till kvartersområde för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk service skall placeras på tomten.

På detta stadsplaneområde skall för kvartersområde utarbetas separat tomtindelning.

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO KAAVOITUSOSASTO	HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR PLANLÄGGNINGSAVDELNINGEN
PIIRUSTUS RITNING 10800 2.12.1999	NÄHTÄVÄNÄ/TILL PÅSEENDE 18.2.-20.3.2000
LAATINUT UPPGJORD AV P.KINNUNEN/ M.KIVELÄ PIIRTÄNYT RITAD AV TM-T /cad	KVSTO/STGE 14.11.2001
KSLK STPLN 9.12.1999 muutettu 9.11.2000, muutettu 6.9.2001	SAANUT LAINVOIMAN VUNNIT LAGA KRAFT 13.2.2004