



Asemakaavan nro 12270 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12555 voimaan tullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 12270 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12555 träder i kraft.

AK

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Likimääräinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ristiä merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.
20
20072

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

4300

<m350

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsiakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, ravintola-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalveluyksiköiksi. Utrymmenä ska fördes med en fettskiljare och en ventilationskanal som leds upp ovanför takplanetens högsta höjd.

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

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Maanalaisten pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa rakennettaviksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

Maanalaisten tiloihin johtava sijainnistaan ohjeellinen ajoluiska.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava käinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitasacerutus liikkemelua vastaan on oltava vähintään luke-man osoittamalla tasolla.

Rajaukseltaan ohjeellinen puin ja pensain istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jätehuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa rakennukseen.

Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia koko rakennuksen ulkonäköön.

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

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpeinaista vaikutelmaa.

Tontin rajaseinäissä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusala.

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

Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Jäteilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin ja johtaa katolle. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerroksaan lisäksi.

map-merkityissä pysäköintilaitoksissa tulee kansirakenteiden kanlavuutta ja korkeustasoa määrätellessä ottaa erityisesti huomioon pinnan puuistutuksiin tarvittavan kasvuvalustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Maanalaissa autohallissa ei tarvitse rakentaa vällägränsejä. Jos rajaseinä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueelle integroituna rakennukseen.

AK-korttelialueiden tontteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten. Tilassa ei saa olla alapohja.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennusten katutasossa saa olla liike-, toimisto-, harraste- ja kokoomustiloja sekä sosiaalisia palveluita.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpajkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asutokerroksalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kulvaushuoneet, saunat ja harrastetilat lukuun ottamatta jätehuoneita saa rakentaa kaavassa osoitetun kerroksalan lisäksi.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Likimääräinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ristiä merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

4300

<m350

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsiakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, ravintola-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalveluyksiköiksi. Utrymmenä ska fördes med en fettskiljare och en ventilationskanal som leds upp ovanför takplanetens högsta höjd.

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

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Maanalaisten pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa rakennettaviksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

Maanalaisten tiloihin johtava sijainnistaan ohjeellinen ajoluiska.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava käinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitasacerutus liikkemelua vastaan on oltava vähintään luke-man osoittamalla tasolla.

Rajaukseltaan ohjeellinen puin ja pensain istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jätehuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa rakennukseen.

Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia koko rakennuksen ulkonäköön.

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

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpeinaista vaikutelmaa.

Tontin rajaseinäissä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusala.

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

Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Jäteilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin ja johtaa katolle. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerroksaan lisäksi.

map-merkityissä pysäköintilaitoksissa tulee kansirakenteiden kanlavuutta ja korkeustasoa määrätellessä ottaa erityisesti huomioon pinnan puuistutuksiin tarvittavan kasvuvalustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Maanalaissa autohallissa ei tarvitse rakentaa vällägränsejä. Jos rajaseinä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueelle integroituna rakennukseen.

AK-korttelialueiden tontteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten. Tilassa ei saa olla alapohja.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennusten katutasossa saa olla liike-, toimisto-, harraste- ja kokoomustiloja sekä sosiaalisia palveluita.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpajkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asutokerroksalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kulvaushuoneet, saunat ja harrastetilat lukuun ottamatta jätehuoneita saa rakentaa kaavassa osoitetun kerroksalan lisäksi.

DETALJPLANEKETTEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 3 m utanför planområdet gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Ungefärlig gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtragräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomplats.

Namn på gata, öppen plats eller park.

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-, restaurang-, butiks-, utställnings- eller andra kundserviceutrymmen. I trymmena ska fördes med en fettskiljare och en ventilationskanal som leds upp ovanför takplanetens högsta höjd.

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

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

Underjordisk parkeringsanläggning. På området får därutöver placeras utrymmen som del i övrigt är tillätet att bygga under markplan samt utrymmen för kommunalteknik.

Till sin placering riktgivande körramp till underjordiska utrymmen.

Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.

Till sin avgränsning riktgivande del av område som ska planteras med träd och buskar.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Avfallsutrymmen och uppsamlingspunkter för avfallens stationära vacuumsystem ska placeras i byggnaden.

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.

Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.

I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar, om granntomten inte har byggnadsyta på detta ställe.

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

Parkeringsutrymmena ska ha maskinell luftväxling. Avluftkanaler ska placera i byggnaderna och leda till taket. Luftkanaler och flygtvägar får byggas utöver våningsytan.

I map-märkta underjordiska parkeringsanläggningar ska vid fastställande av däckkonstruktionernas bärighet och höjdlagas särskilt beaktas de för gräns trädplanteringar nödvändiga växtunderlagens tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav.

I underjordiska bilhallar behöver inte byggas gränsväggar för tomten. Ifall gränsvägg inte byggas ska kvarteret behandlas som en helhet vid planering av brandtekniska lösningar för att en tillräcklig säkerhetsnivå ska uppnås.

Transformatorstationerna ska placeras i kvarteren och integreras i byggnader.

På tomtena i AK-kvartersområdena ska för varje tomt reservera dörrföret utrymme utan bjälklag för den samhallstekniska servicens kabelskap som öppnar sig mot gatan.

Förordnade markområden ska utredas och sarnas innan de bebyggs.

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

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

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

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varasto- ja jätehuoltoilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- Talopesula 1 kol / tontti ja kuivaustilat 10 m² / 20 asuntoa.

- Harraste- ja kokoomustiloja 1,5 % asutotalasta.

Rakennusten ylämpiin kerroksiin liittyvä edellisen kerroksen katonosille on rakennettava kattoterasseja. Kattoterasseille saa rakentaa katoksia ja pergoloita.

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

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja ja rapattuja. Erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmastolojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle.

Asunnon lattian tulee olla asuntojen pääkuknoiden kohdalla vähintään metrin kadun tai puiston maantasa korkeammalla.

Asuntokohtaisen pihatason tulee olla rakennusten yhteisen pihatason, katutasan tai puiston tason yläpuolella.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tontteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhteiseksi. Pihat on jäsennellävä pintamateriaalein, istutuksiin, kalusteisiin ja valaistukseen avulla viihtyisiksi leikki- ja oleskelualueiksi. Jokaisella sisäpihalla tulee olla vähintään yksi esteetön yhteys katualueelta ulkoltilassa. Istutuksessa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoava istutusaitaita.

Saukonkanavan varrella rakennusten perustukset tulee toteuttaa siten, että Saukonkanavan rantamuuri voidaan kaivaa esiin avokaiannonssa ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumatta.

Korttelissa 20074 tulee asuinrakennusten suunnittelussa kiinnittää huomiota raitioliikenteestä aiheutuvan runkomelun ja ääninän torjuntapeeseen.

Korttelissa 20074 tulee asuinrakennusten äänen-eristävyyttä mietittäessä sekä pihan oleskelu-alueita sijoitettaessa kiinnittää huomiota Länsisataman satamatoiminnosta aiheutuvaan meluun.

Kadun puolen julkisivujen tulee olla värisävyltään tummia ja sisäpihan puolen vaaleita.

KATU- JA PUISTOALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

- Julkisten ulkotilojen tulee jatkaa Jätkäsaarenkanal- ja Hietasaaren julkisten ulkotilojen kaupunkikuvallista laatutasoa. Ympäristötaldea on integroitava osaksi muun julkisen ympäristön toiminnallisia ja rakenteellisia aiheita.

- Katujen ja aukoiden pintamateriaalien on oltava laadukkaita, luonnontekoisia ja käytettyjä rantareittien ja aukoiden pintamateriaalina sekä alueiden tai toimintojen rajauksissa.

- Saukonlaturin ja siihen liittyvien aukiotilojen tulee jatkaa Saukontorin kaupunkikuvallista laatutasoa.

TONTTIEN AUTOAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalot, vähintään suurempi luuvista 1 ap / 135 k-m².

Toimistot, enintään 1 ap / 350 k-m²

Myymälät, enintään 1 ap / 150 k-m²

- Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20 % määräyksää vähemmän.

- Jos toteutetaan vähintään 100 pysäköintipaikka keskitetyllä siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % määräyksää vähemmän.

- Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 2 % autopaikkojen vähimmäismäärästä, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää pienentää 10 %.

- Jokaisia AK-korttelialueiden tonttia varten tulee osoittaa yksi pysäköintipaikka, joka on varattu liikuntaesteisille.

- Suositeltavat pysäköintipaikkamäärät liikumisesteisille ovat 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikumisesteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

TONTTIEN POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄYKSET:

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpajkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m². Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspykäköintää varten 1 pp / 1000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen. Määräys ei koske erityis- asuimista opiskelija-asuntoja lukuun ottamatta.

- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m²

- Myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m²

AUTOAIKKOJEN JA AJOHYTEYKSIEN SIOITAMINEN AK-KORTTELIALUEILLA:

- Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen, ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavassa osoitettu. Autopaikkoja ei saa sijoittaa piha-alueille.

- Ajohyteydet korttelialueiden alla oleviin pysäköintilaitoksiin on järjestettävä rakennusten kautta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

För de boendes bruk ska byggas tillräckliga förvarings- och avfallsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:

- Tvättstuga 1 st / tomt och lorkutrymmen 10 m² / 20 bostäder.

- Hobby- och mötesutrymmen 1,5 % av bostadsyta.

På de till de översta våningarna i byggnaden avslutande underliggande våningarnas takavschnitt ska byggas takterrasser. På takterrasser får byggas skärmak och pergolor.

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

Byggnadernas fasader ska vara huvudsakligen murade på stället och rappade. Speciell uppmärksamhet ska fästas vid de klimatologiska förhållanden krav på byggnadstekniken.

Trapphuset ska ha förbindelse både till gatan och till gården. Trapphusdörrar som öppnar direkt till gatuområdet ska planeras i en fördjupning på minst 0,9 m.

Golvnivån i bostäder ska vid bostadsrummens huvudfönster ligga minst 1,0 meter ovanför gatu- och parkområdets marknivå.

Nivån för bostadens egen gård ska ligga ovanför den för byggnaderna gemensamma gårds-, gatu- eller parkområdesnivån.

På gårdsplanen får gränserna mellan tomterna inte ingärdas. På tomters vilkas gårdsplaner gränser till varandra ska lek- och vistelseområdena byggas gemensamma för tomterna. Gårdsplanerna ska struktureras med ytmaterial, planteringar, möbler och belysning till trivsamma lek- och vistelseutrymmen. Till varje innergård ska finnas åtminstone en hinderfri yttre förbindelse från gatuområdet. I planteringen ska inte ingå planteringsåddor som höjer sig ovanför gårdsplanen.

Längs Utterkanalen ska byggnadernas grundkonstruktioner genomföras så, att Utterkanalens strandmurar kan grävas fram och reparerar i öppen schaktning utan att skada byggnaders grundkonstruktioner.

I kvarteren 20074 ska vid bostadbyggnadernas planering beaktas behovet av att dämpa vibrationer och bekämpa stombuller försakade av spravgtrafiken.

I kvarteren 20074 ska då bostadbyggnadernas ljudisolering beräknas och vid placeringen av vistelseområden på gården beaktas det buller som västra hamnens hamnverksamhet försakar.

Fasadernas färgtoner mot gatan ska vara mörka och mot gården ljusa.

FÖR GATU- OCH PARKOMRÅDEN GÄLLER YTTRELIGARE:

- De offentliga utrymmena ska bilda en kontinuerlig försättning på Busholmsgrundets och Sandholmens offentliga uterums stadsbildsmässiga kvalitetsnivå. Miljökonsten ska integreras som en del av den övriga offentliga miljöns funktionella och strukturella teman.

- Gatorna och de öppna platsernas ytmaterial ska vara av hög kvalitet, naturligen ska användas som ytteljägning på strandpromenader och öppna platser samt vid avgränsning av områden eller funktioner.