



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KL-1 Liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa palvelutaloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa varten, julkisia palveluja, myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus-, kokoonumis- sekä hotellitiloja.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

20835 Korttelin numero.

1 Ohjeellinen tontin numero.

AHDINRANTA Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

17000 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

+4.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+17.7 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

hru/k Uimarannan huoltorakennuksen rakennusala. Rakennukseen saa sijoittaa liikunta- ja vapaa-ajan palveluita sekä kioskin tai kahvilan. Sijainti ohjeellinen.

LA_s27dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitaseroitus laivamelua vastaan on majoitustilojen osalta oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärsbyggnader. På kvartersområdet får dessutom placeras serviceutrymmen för kultur- och fritidsverksamhet, offentlig service, butiks-, kafé-, restaurang-, undervisnings- samlingsamt hotellutrymmen.

Linje 2 m utanför planområdets grän.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.

Gräns för delområde.

Riktgivande grän för område eller del av område.

Riktgivande tomtgrän.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, öppen plats eller park.

Byggrätt i kvadratmeter väningsyta..

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Byggnadsyta för badstrandens servicebyggnad. I byggnaden får placeras idrotts- och fritidsservice samt en kiosk och kafé.

Beteckningen anger sida av byggnadsyta där ljudnivåskillnaden mot fartygsbuller i byggnadens ytterhölje för inkvarteringsutrymmenas del ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.

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

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvollittymän likimääräinen sijainti.

Tukimuuri.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:

Liiketilat saa toteuttaa liike-, toimisto-, työ- ja/tai palvelutilana. Vähintään yksi liiketila tontilla on varustettava rasvanerotelukavolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla paloterstetyllä poistoilmahormilla.

Tontille ei saa rakentaa päivittäistavarakauppaa.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla lasi, metalli tai puu.

Liiketiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta.

Mainoslaitteet tulee integroida rakennusten ulkoarkkitehtuuriin.

Mainoslaitteiden grafiikan tulee olla yhtenäistä ja soveltua rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennuksiin.

Korttelialueiden kadun varrelle sijoitettaville tonteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten. Vähintään 1,2 m syvässä, 1,8 m leveässä ja 2,2 m korkeassa kadun suuntaan avautuvassa, ovelisessa tilassa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolelta.

Jätteen putkikeräysjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa integroituna rakennuksiin.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin.

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

Rakennus sekä rakennuksen ja tontin yläpuolelta valaistus tulee suunnitella siten, että lintujen törmäämisen todennäköisyyttä heijastaviin tai läpinäkyviin rakennusosin vähennetään.

PIHAT JA ULKOALUEET:

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelu-alueina tai kulkuteinä on istutettava.

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

Tontteja ei saa aidata.

YMPÄRISTÖTEKNIikka:

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitetävä ennen rakentamista ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen ylimmän katon yläpuolelle.

RAKENNETTAVUUS:

Suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmastolojen asettamiin vaatimuksiin rakennusteknikalle. Julkisivut tulee suunnitella 'Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivuille'-selvityksen periaatteiden mukaisesti.

Ennen ranta-alueiden alle +3.8 tasolla olevien kulku-yhteyksien käyttöönottoa tulee rakentaa aallokkoa vaimentavat rakenteet sekä varmistaa niiden toimivuus.

Rakentamisessa on huomioitava meriveden korkeuden ja aaltoilun yhteisvaikutukset.

Rakennukset ja alueet tulee perustaa siten, että rantamuurit voidaan kaivaa esiin avokavannossa ja korjata rakennusten perusteiden vaurioitumatta. Tontin puolelle tulee rannan suuntaan toteuttaa tukiseinärakenne.

Rakennusten ja yleisten alueiden perustusrakenteiden suunnitelmat tulee yhteensovitaa ja toteuttaa toisistaan riippumattomiksi.

Rantarakenteiden tukirakenteita saa rakentaa korttelialueelle.

Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik. Riktgivande läge.

Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik, där servicekörning är tillåten.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Stödmur.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Affärslokaler får byggas som affär-, kontors-, arbets- och/eller servicekloaker. Minst en affärslokal ska förses med en fettavskiljningsbrunn och en brandsolerad ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

På tomten får inte byggas dagligvaruhandel.

STADSBILD OCH BYGGANDE:

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska vara glas metall eller trä.

Affärslokalema ska förses med en hinderfri ingång från gatan.

Reklamanordningar ska integreras med byggnadernas arkitektur.

Reklamanordningarnas grafiska utformning ska vara sammanhängande och anpassas till byggnadens arkitektur.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Transformatorstationerna ska placeras på kvartersområdena integrerade i byggnaderna.

På de tomter i kvartersområdena som ligger längs gata ska för envar reserveras ett dörrföret utrymme som öppnar sig mot gatan för den samhällstekniska servicens fördelningsckap. Det minst 1,2 m djupa, 1,8 m breda och 2,2 m höga, dörrförsedda utrymmet får inte ha nedre botten. Utrymmet ska möjliggöra rödrdragningar minst 1 m under gatuytans nivå.

Sopsugsystemets insamlingspunkter ska placeras integrerade i byggnaderna.

Soprummen ska placeras i byggnaderna.

Mot gatuområde ska ytterdörrar planeras i en fördjupning på minst 0,9 m.

Byggnaden och nattbelysningen av byggnaden och tomten ska utformas så att sannolikheten för att fåglar kolliderar med reflekterande eller transparenta byggnadsdelar minskar.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN:

Obebyggda delar av tomt som inte används som viltseområden eller som gånggrutter ska planteras.

Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsbyggnad.

Tomterna får inte inhägnas.

MILJÖTEKNIKA:

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).

Frånluften från parkeringsutrymmena under marknivå ska ledas upp ovanför byggnadens högsta taknivå.

BYGGBARHET:

Vid planeringen ska speciell uppmärksamhet fästas vid de klimatologiska förhållanden krav påbyggnadstekniken och de ska planeras enligt principerna i utredningen 'Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivuille'.

Vid strandområdena på nivån under +3.8 ska vågdämpande strukturer byggas samt deras funktion säkerställas innan gångförbindelser öppna för publik tas i bruk.

Havsvattnenståndets och vågsvallets samverkan ska beaktas vid byggandet.

Byggnaderna och områdena ska grundläggas så att strandmurarna kan grävas fram i öppet schakt och repareras utan att byggnadernas grundläggning tar skada. På tomtsidan ska en stödväggskonstruktion i riktning mot stranden genomföras.

Byggnadernas och de offentliga områdenas grundläggningsplaner ska koordineras och genomföras så att de är beroende av varandra.

Stöd för strandkonstruktionerna får byggas på kvartersområdet.

Rantarakenteisiin tulee järjestää varaukset yhdyskuntateknikan johdoille kelluava rakennusta varten.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Alle 40 m korkeudella rakennusten kattopinta-ala on toteutettava pääosin viherkattona tai kattopuutarhana niiltä osin, joilla ei ole aurinkokeräimiä.

Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Uusiutuvan energian tuotannon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Rakennusten energiaomavaraisuustavoite on vähintään 15 % kokonaiskulutuksesta.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI:

Ajoyhteydet maanlaiseen pysäköintilaitokseen tulee järjestää rakennusten kautta.

Tonttien autopaikkamääräykset:

Autopaikkojen määrät ovat:
- Toimistot, enintään 1 ap / 150 k-m²
- Myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 90 k-m²
- Liikuntahalli enintään 1 ap / 35 k-m²
- Hotellit enintään 1 ap / 220 k-m²

Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen tai maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Myymälät vähintään 1 pp / 40 k-m²
- Liikuntahalli vähintään 1 pp / 150 k-m²
- Hotelli vähintään 1 pp / 3 työntekijää
- Kadunvarsiliketilat ja ravintolat 1 pp / 15 asiakaspaikkaa sekä 1 pp / 3 työntekijää.

Ulkotiloissa sijaitseville polkupyöräpaikoille tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

I strandkonstruktionerna ska utrymmen för samhällstekniska ledningar avseda för den flytande byggnaden reserveras.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDINGEN

På under 40 m höjd ska byggnaders taktyr huvudsakligen, förutom på delar med solfångare, byggas i form av gröna tak eller takträdgårdar.

Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.

Nödvändig apparatur för produktionen av förnybar energi får integreras i byggnaderna.

Målet för byggnadernas energisjälvförsörjning är minst 15 % av totalkonsumtionen.

TRAFIK OCH PARKERING:

Körförbindelserna till parkeringsanläggning under marknivå ska ordnas via byggnaderna.

Bilplatsbestämmelser för tomterna:

Bilplatsemas antal är:
- Kontor, högst 1 bp / 150 m²vy
- Affärsutrymmen och restaurang högst 1 bp / 90 m²vy
- Idrottshall högst 1 bp / 35 m²vy
- Hotell högst 1 bp / 220 m²vy

Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning eller i underjordiska parkeringsanläggningar.

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

- Kontor, minst 1 cp / 50 m²vy
- Affärsutrymmen minst 1 cp / 40 m²vy
- Idrottshall minst 1 cp / 150 m²vy
- Hotell minst 1 cp / 3 anställda
- Affärslokaler i gatuplanet och restauranger 1 cp / 15 kundplatser samt 1 cp / 3 anställda.

I uterum belägna cykelplatser ska ha möjlighet till ramläsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

20. kaupunginosa (Länsisatama, Jätkäsaari) satama- ja vesialueita (muodostuu uusi kortteli 20835)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

20 stadsdelen (Västrahamn, Busholmen) hamn- och vattenområden (det nya kvarteret 20835 bildas)

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyik (ehdotus päiväty) / Stmm (förslaget daterat) 26.4.2022 Kyik (päättös ehdotuksesta) / Stmm (beslut om förslaget) 26.4.2022 Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MRL 65§) 12.5.2022-10.6.2022	
Kaavan nro/Plan nr 12750		Kaavan nimi/Planens namn Jätkäsaaren Kirjo Busholmens Kirjo		Laatnut/Uppgjord av Teo Tammivuori Piitänyt/Ritad av Hilpi Turpeinen Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	
Diaarinumero/Diarinumner HEL 2021-010904		Hankke/Projekt 3141_6		Päiväys/Datum 25.10.2022	
0 100 m Taaskoordinaatio/Plankoordinaatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000		Mittakaava/Scala 1:1000		Hyväksytty/Godkänt: Tullut voimaan /Trätt i kraft	
Pohjakaartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 17.3.2022 22 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Kartoitus/Kartläggning 24.9.2021		Nro/Nr 35/2021	