



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- LS** Satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavien laiturien, liikennealueiden ja autopaikkojen lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa matkustajasilloja ja liikkuvia mairinuousiltoja sekä rakentaa vähäisiä sataman toiminnalle välttämättömiä rakennuksia. Yksi rakennus saa olla kooltaan enintään 50 k-m².
 - 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. Rakennusala saa sijoittaa matkustajaterminaali-, toimisto-, pysäköinti-, myymälä-, kahvila-, ravintolatiloja sekä julkisia palveluja.
 - Liikennetunneli, sijainti ohjeellinen.
 - Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.
 - Las00dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitaseroitus laivamelua vastaan on rajoitustilojen osalta otettava vähintään lukan osoittamalla tasolla.
 - Katu.
 - Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
 - Ajoneuvollittymä, sijainti ohjeellinen.
- DETALJPLANEETBECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavien laiturien, liikennealueiden ja autopaikkojen lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa matkustajasilloja ja liikkuvia mairinuousiltoja sekä rakentaa vähäisiä sataman toiminnalle välttämättömiä rakennuksia. Yksi rakennus saa olla kooltaan enintään 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.
 - Stadsdelsnummer.
 - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
 - Byggnadsyta för affärsbyggnader. Påbyggnadsytan 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 fartgrybuller i byggnadens ytterhölje för inkravertingsutrymmenas del ska vara minst på den nivå som siffran anger.
 - Gata.
 - För allmän gångtrafik reserverad del av område.
 - Körförbindelse, riktigivande läge.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:

Pysäköintitilat ajoyhteyksineen saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Matkustajasillat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Liiketilat saa toteuttaa liike-, toimisto-, työ-, ravintola-, näyttely-, kokonutumis- ja/tai palvelutilana. Vähintään yksi liiketila tontilla on varustettava rasvanerottelukalvalla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla paloeristetyllä poistotimahormilla.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla lasi, metalli tai puu.

Mainoslaitteet tulee integroida rakennusten ulkoarkkitehtuuriin.

Mainoslaitteiden grafiikka tulee olla yhtenäistä ja soveltaa rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin.

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

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennuksiin.

Jalankulkualueille ei saa sijoittaa sähkökaappeja tai muita kulkua haittaavia laitteita.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin.

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

PIHAT JA ULKOALUEET:

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä odotus-alueina tai liikennealueena on istutettava.

Suuret tasoterot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuuriin on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA:

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

RAKENNETTAVUUS:

Suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmastolojen asettamien vaatimusten rakennustekniikalle. Julkisivut tulee suunnitella Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivuille selvityksen periaatteiden mukaisesti.

Rakentamisessa on huomioitava meriveden korkeuden ja aalloituksen yhteisvaikutukset.

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

Liikennetunnelin rakenteet tulee rakentaa liikerakennuksen rakentamisen yhteydessä vähintään rakennusalan osalla.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Pysäköintitilat ajoyhteyksineen saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Matkustajasillat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Affärslokaler får byggas som affär-, kontors-, arbets-ravintola-, näyttely-, kokonutumis- och/eller servicelokaler. Minst en affärslokal ska förses med en fettavskiljningsbrunn och en brandisolerad ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

STADSBILD OCH BYGGANDE:

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutt intryck.

Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska vara glas metall eller trä.

Reklamannonser ska integreras med byggnader-arkitektur.

Reklamannonsernas 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.

Jalankulkualueille ei saa sijoittaa sähkökaappeja tai muita kulkua haittaavia laitteita.

Soprummen ska placeras i byggnaderna.

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

GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN:

Obebyggda delar av tomt som inte används som vistelseområden eller som gånggrütter ska planteras.

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

MILJÖTEKNIK:

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).

BYGGBARHET:

Vid planeringen ska speciell uppmärksamhet fästas vid de klimatologiska förhållandenas krav på byggnadstekniken och de ska planeras enligt principerna i utredningen Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivuille.

Havsvattenståndets och vägsvallets samverkan ska beaktas vid byggnandet.

Byggnadernas och de offentliga områdenas grundläggingsplaner ska koordineras och genomföras så att de är oberoende av varandra.

Trafikunnelns konstruktioner ska byggas i samband med uppförandet av affärsbyggnaden, minst för byggnadsytans ändel.

ILMASTONMUUTOS HILLINTAJA SOPEUTUMINEN

Alle 60 m korkeiden rakennusten katto-pinta-ala on toteutettava pääosin viherkattona tai katopuutarhana niillä osin, joilla ei ole aurinkokeräimiä.

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

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Rakennusten energiaomavaraisuustavoite on vähintään 15 % kokonaiskulutuksesta.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI:

Ajoyhteydet pysäköintilaitokseen tulee järjestää rakennusten kautta.

Ajoyhteyt satamatunneliin 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

Rakennusalan pysäköintilaitokseen saa sijoittaa enintään 600 autopaikkaa.

Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:
- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Myymälät vähintään 1 pp / 40 k-m²
- Kadunvarsiliekkilat ja ravintolat 1 pp / 15 asiakaspaikkaa sekä 1 pp / 3 työtekijää.

Uikotiloissa sijaitseville polkupyöräpaikoille tulee olla runkkokitusmahdollisuus.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Under 60 m höga byggnaders takytor ska huvudsakligen, förutom pådelar med sollångare, 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 totala konsumtionen.

TRAFIK OCH PARKERING:

Körförbindelserna till parkeringsanläggning ska ordnas via byggnaderna.

Körförbindelserna till hamntunnel ska ordnas via byggnaderna.

Tomternas bilplatsbestämmelser:

Bilplatsernas antal är:
- Kontor, högst 1 bp / 150 m²
- Affärsutrymmen och restaurang högst 1 bp / 90 m²

Byggnadsytans parkeringsanläggning ska högst 600 bilplatser.

Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning.

Cykelplatserbestämmelser för tomterna:
- Kontor, minst 1 cp / 50 m²
- Affärsutrymmen minst 1 cp / 40 m²
- Affärslokaler i gatuplanet och restauranger 1 cp / 15 kundplatser samt 1 cp / 3 anställda.

I uterum belägna cykelplatser ska ha möjlighet till ramläsning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
20. kaupunginosan (Länsisatama) satama- ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
20 stadsdelen (Västrahamnen) hamn- och gatuområden

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12752

Diainumero/Diarinummer
HEL 2019-005767

Hanki/Projekt
3141_5

Päiväys/Datum
4.10.2022

**Asemakaavoitus
Detaljplanläggning**

Kaavan nimi/Planens namn
**Länsisataman terminaali 1
Västrahamns terminal 1**

Laatija/Upplagjord av
Teo Tammi vuori

Piirittänyt/Ritad av
Hilpi Turpeinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef
Marja Piimies

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kyk (ehdotus päivitty) Stm (lrslaget daterat) 4.10.2022

Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittaakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan S. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö 22.7.2022 Karttoitus/Kartläggning Nro/Nr 37/2021

Tulit voidaan Trät i kraft