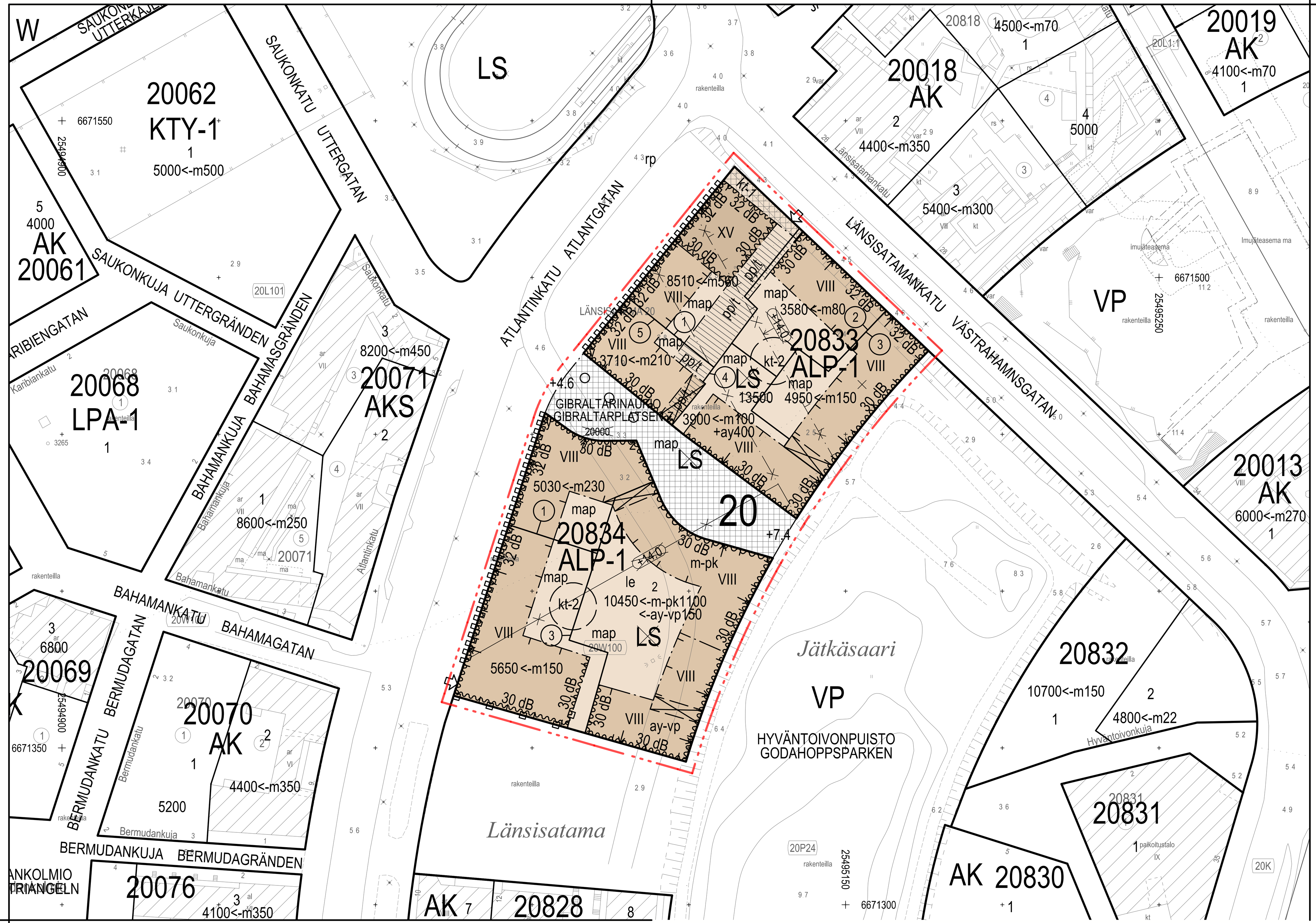

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
ALP-1	Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä kokoontumis-, koulutus-, päiväkoti-, näyttely-, liikunta ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja.	Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och servicebyggnader. I byggnaden får placeras utrymmen för butiker, kontor, hotell, sjukhus, industri som inte försakar miljöstörningar, och för offentlig service samt dessutom mötes-, skolnings-, daghems-, utställnings-, motions- och fritidsutrymmen samt utrymmen för motsvarande verksamheter.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 meter utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
2	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och nummer enligt bindande tomtindelning.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
20	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
20834	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellinen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomtplats.
GIBRALTAR	Kadun tai aukion nimi.	Namn på gata, öppen plats eller park.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
<-m 650	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä(I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, ravintola-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla poistoilmahormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.	Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första (I) våningen i byggnaden mot gatan som minst ska reserveras för affärs-, restaurangs-, butiks-, utställnings- eller andra kundserviceutrymmen. Talet ingår i tomtens sammanlagda våningsyta. Utrymmena ska förses med en fettavskiljare och en frånluftskanal som leds upp ovanför takplanets högsta höjd och som får bygggas utöver den angivna våningsytan.
<-m-pk 1070	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen ensimmäisestä (I) ja toisesta (II) kerroksesta vähintään on varattava päiväkoti-, koulutus, liike-, ravintola-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla poistoilmahormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.	Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första (I) och andra (II) våningen i byggnaden som minst ska reserveras för dagshems-, utbildings-, affärs-, restaurangs-, butiks-, utställnings- eller andra kundserviceutrymmen. Talet ingår i tomtens sammanlagda våningsyta. Utrymmena ska förses med en fettavskiljare och en frånluftskanal som leds upp ovanför takplanets högsta höjd och som får byggas utöver den angivna våningsytan.
<-ay-vp 150	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta on varattava leikkipuiston tiloille. Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan.	Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första (I) våningen i byggnaden ska reserveras för lekparkens utrymmen. Talet ingår i tomtens sammanlagda våningsyta.
+ay400	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen maantasokerroksesta tulee tontin kokonaiskerrosalan lisäksi varata kylätalon tiloiksi +ay	Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första (I) våningen i byggnaden utöver tomtens sammanlagda våningsyta ska reserveras för byhusets utrymmen.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
map	Maanalainen pysäköintitila. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.	Underjordisk parkering. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för den samhällstekniska servicen.
	Ajoyhteys pysäköintilaitokseen. Sijainti ohjeellinen.	Körförbindelse till parkeringsanläggning. Riktgivande läge.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus tulee rakentaa kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
30dB	Merkintäosoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitasoerotus liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger byggnadsytans sida där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yttervägg ar ska vara minst så många decibel som talet anger
	Istutettava puurivi, sijainti ohjeellinen.	Trädrad som ska planteras, riktgivande läge.
le	Leikkipaikka.	Lekplats.
m-pk	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa päiväkoti-, liike-, ravintola-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja.	Del av byggnadsyta där dagshems-, affärs-, restaurang-, butiks-, utställnings- eller andra kundserviceutrymmen ska placeras.
ay-vp	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa leikkipuistopalvelun tila.	Del av byggnadsyta där utrymmen för lekparksservice ska placeras.
	Katuaukio/tori. Aukion tulee laatutasoltaan, materiaaleiltaan ja kasvivalinnoiltaan liittyä viereisten katualueiden muodostamaan kokonaisuuteen. Aukiota ei saa aidata.	Öppen plats/torg. Den öppna platsen ska till sin kvalitet och i materialval och val av växer ansluta sig till den helhet som de omkringliggande gatuområdena bildar. Området får inte inhägnas.
	Aukioksi rakennettava alueen osa.	Del av område som ska byggas som en öppen plats.
pp/t	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tonteille ajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen.	För allmänt gång- och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tomter är tillåten. Riktgivande läge.
y - z	Rakennukseen tulee jättää kirjainten y ja z välisellä osalla katutasoon kerroksen korkuinen kulkuaukko. Rakennuksen kantavat pilarit tulee sijoittaa rakennusalan rajaan siten, että ne muodostavat arkadin. Tila on varattava yleiselle oleskelulle ja liiketilojen terasseille.	I byggnaden ska, i den med bokstäverna mellan y och z betecknande delen, i gatunivån byggas en minst en våningar hög genomfarsöppning. Byggnadens bärande pelare ska byggas fast i byggnadsytans gräns så att de bildar en arkad. Utrymmet ska reserveras för allmän vistelse och för affärsutrymmenas terrasser.
kt-1	Katoksen rakennusala.	Byggnadsyta för skärmtak.
kt-2	Katoksen rakennusala, jolle tulee sijoittaa korttelin yhteinen viherkattoinen pyöräkatos. Sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för skärmtak där ett för kvarteret gemensamt med grönt tak försett cykelskydd ska placeras. Riktgivande läge.
	Tukimuuri.	Stödmur.
	Rakennukseen jätettäväkulkuaukko.	Passage genom byggnad.
	Rakennukseen jätettäväkulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	Passage genom byggnad, riktgivande läge.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdets gräns där det är förbjudet att ordna körförbindelse.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ / BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Ullakolle saa sijoittaa iv-konehuoneen, asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitetun saunaosaston sekä kattopuutarhaa palvelevia tiloja.

På vinden får byggas lv-maskinrum, bastuavdelningen avsedd för invånarnas gemensamma bruk och takträdgårdens serviceutrymmen.

Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

I byggnaden får byggas högst tvåkällarvåningar.

Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia koko rakennuksen ulkonäköön. Tilan seinistä yhden tulee olla pohjaltaan ympyrän kaaren muotoinen.

De tekniska utrymmena och anläggningarna som placeras på taket ska anpassas till hela byggnadens exteriör. En av utrymmets väggar ska till sin plan vara bågformad.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusalaa.

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

Kierrätyshuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee integroida rakennukseen.

Återvinningsutrymmen och sopsugsystemets insamlingspunkter för avfall ska integreras i byggnaden.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja jätehuoltotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:
- talopesula 1 kpl / tontti
- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asuntoalasta.

För de boendes bruk ska byggas tillräckliga förvarings- och sophanteringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:
- tvättstuga 1 st / tomt
- hobby- och mötesutrymmen 1,5 % av bostadsytan.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat asuntojen ulkopuoliset varasto-, huolto-, pesu-, kuivaus-, sauna-, vapaa-ajan-, kokoontumis- ja harrastetilat kuten kylätalo, sekä tekniset tilat kuten iv-konehuoneet ja jäte- kierrätyshuoneet sekä jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet saa rakentaa kerrosalan lisäksi ja asemakaava-alueen tonttien yhteisiksi.

De för invånarnas gemensamma bruk anvisade förråds-, service-, tvättstuge-, tork-, bastu-, fritids-, samlings-, och hobbyutrymmen som t-ex. byhuset, samt tekniska utrymmen såsom ventilationsmaskins- och sophanteringsrum samt sopsugsystemets insamlingspunkter får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och som gemensamma för tomterna i detaljplaneområdet.

Kuhunkin kerrokseen porraskäytävien yhteyteen, asuntojen ulkopuolelle saa rakentaa asuntoja palvelevan yhtenäisen varastotilan.

I varje våning i samband med trapphusen får byggas ett enhetligt förrådsutrymme för bostädernas behov.

Sisääntulokerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävän tilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua.

I ingångsvåningarna får byggas ett utrymme som överstiger 20 m² utöver den i detaljplanen angivna våningsytan ifall det ökar trivseln och förbättrar rumsdispositionen.

Katoille saa toteuttaa kulkuyhteyksiä alemmasta kerroksesta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

På taken får byggas gångförbindelser från den underliggande våningen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN / STADSBILD OCH BYGGANDE

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Fasaden i marknivåfår inte ge ett slutet intryck.

Länsisatamankadun ja Atlantinkadun varrella olevien rakennusten maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,2 m ja tilat tulee varata ensisijaisesti liike-, palvelu-, kokoontumis- tai vapaa-ajantiloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä. Julkisivumateriaalin tulee olla pääsääntöisesti lasia. Ulkoiluväline- ja pyörävarastot tulee ensisijaisesti sijoittaa sisäpihan puolelle tai kellariin.

Markplansvåningarnas höjd i byggnaderna vid Atlantgatan och Västrahamnsgatan ska vara minst 4,2 m och utrymmena ska i första hand reserveras för affärs-, service- eller fritidsutrymmen till hela fasadens längd med undantag för ingångarna till trapphusen. Fasadmaterialet ska vara huvudsakligen av glas. Friluftsredskaps- och cykelförråd ska i första hand placeras på innergårdssidan eller i källaren.

Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja. XV kerroksisen rakennusosan saa rakentaa metallipintaisena.

Fasaderna ska vara huvudsakligen på platsen murade eller rappade påmurad yta. I den XV-våningar höga byggnadsdelen får fasaderna byggas med metallyta.

Atlantinkadun varrella rakennukset tulee jäsentää enintään yhden porrashuoneen ympärille rakentuvan kokonaisuuden suuruisiin osiin julkisivumateriaalin, -värityksen, -aukotuksen ja/tai muin keinoin.

Vid Atlantsgatan ska byggnaderna delas in i mindre enheter runt högst ett trapphus med hjälp av fasadmaterial, fasadfärgsättning, fasadöppningar och/eller med övriga medel.

Kadun ja puiston puolen julkisivujen tulee olla värisävyiltään hillittyjä. Gibraltarinaukion varren julkisivuilla tulee käyttää raikkaampia värejä.

Mot gatan och parken ska i fasaderna användas dämpade färgtoner. I fasader mot Gibraltarplatsen ska klarare färgtoner användas.

Gibraltarinaukion eteläpuoleisen julkisivun räystäslinjan tulee olla yhtenäinen.

Takfotslinjen på fasaden söder om Gibraltarplatsen ska vara enhetlig.

Ullakko tulee olla julkisivulinjasta selkeästi sisään vedetty.

Vinden ska byggas tydligt indragen från fasadlinjen.

Iv-konehuoneita ja laitteita ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle.

Lv-maskinrum och apparater får inte placeras utanför byggnadsstommen.

Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä Atlantinkadun, Länsisatamankadun ja Hyväntoivonpuiston puoleisilla julkisivuilla.

Balkongerna ska byggas indragna i fasaden mot Atlantgatan, Västrahamnsgatan och Godahoppsparken.

Hyväntoivonpuiston puolelle sekä korttelissa 20834 Gibraltarinaukion puolelle tulee rakentaa yhtenäiset lasitetut parvekevyöhykkeet.

På Godahoppsparkens sida och i kvarteret 20834 på Gibraltarplatsens sida ska byggas en enhetlig inglasad balkongzon.

Rakennusrungon ulkopuolella olevia parvekkeita ei saa tukea maasta. Edellä mainitusta poiketen kirjainten y ja z välisellä osalla voidaan parvekkeet tukea tontin rajalinjalle sijoitetuin pilarein, jos parvekkeet toteutetaan yhtenäisinä parvekevyöhykkeinä.

Utskjutande balkonger får inte stödas från marken. Utöver det förutnämnda kan de balkonger i den med bokstäverna mellan y och z betecknande delen stödas från marken med pelare, som ska byggas fast i tomtens gränslinje, ifall balkongerna byggs som en enhetlig balkongzon.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen, ellei porrashuoneen yläpuolella ole yhtenäistä parvekevyöhykettä.

Trapphusens ytterdörrar som öppnar sig direkt mot gatan ska planeras i en fördjupning på minst 0,9 m, ifall det inte finns en enhetlig balkongzon ovanför trapphuset.

Porrashuoneesta tulee olla yhteys sekä kadulle että pihalle.

Trapphuset ska ha förbindelse både till gatan och till gården.

Asuntoon tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta.

En för bostaden nödvändig tillgänglig ingång får ordnas via gården.

PIHAT JA ULKOALUEET / GÅRDAR OCH UTOMSHUSOMRÅDEN

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, piha-alueet on suunniteltava istutuksin, kalustein, pinnoittein ja toimintojen osalta yhdeksi kokonaisuudeksi ja leikki- ja oleskelutilat rakennettava tonttien yhteisiksi.

På gårdsplanens tomtgtänser får inte byggas staket. På de tomter vilkas gårdar angränsar till varandra ska gårdarna planeras med planteringar, möbler, ytmaterial och för verksamheternas del till en helhet och lek- och uteplatserna ska byggas gemensamma för tomterna.

Yhteiskäyttöiset piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.

De gemensamma gårdarna ska byggas enligt kvartersvis uppgjorda helhetsplaner

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueina tai kulkuteinä on istutettava. Istutuksissa on käytettävä myös pensaita ja puita.

Obebyggda tomtdelar som inte används som lek- och vistelseområden eller som gångvägar ska planteras. Som planteringar ska användas också buskar och träd.

Pihakannen kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa huomioon pihan puuistutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja kasvillisuuden paino.

Vid fastställande av gårdsdäckets bärförmåga och höjdnivå ska man beakta den för trädplanteringarna på gården nödvändiga tjockleken på växtunderlaget och växtlighetens vikt.

Katualueen tai aukion ja rakennuksen välinen tontin osa tulee rakentaa viereisen kadun tai aukion laatutasoon.

Tomtdel mellan gatu- eller öppen plats- och byggnad ska byggas med en kvalitetsstandard som motsvarar standarden på öppen plats eller gata bredvid tomten.

Puistoalueita vasten olevat tukimuurit sekä pihamaalla näkyviin jäävät pysäköintilaitosten seinät tulee rakentaa muotoiltuun viimeisteltyinä ja ympäristöön luontevasti sopivina paikalla valettuina tai luonnonkivipintaisina muureina, joihin liittyy istutuksia.

Stödmurar mot parkområdena samt de parkeringsanläggningarnas väggar som förblir synliga på gårdsplanen ska byggas till sin formgivning slutbearbetade och passa naturligt ihop med miljön antingen som platsgjutna eller som naturstenslagda murar där planteringar ingår.

Torialueen pintamateriaalin tulee olla luonnonkivi.

Torget ska beläggas med natursten.

Torialueella ei sallita yli puolen metrin tasoeroja.

På orget tillåts inte höjdskillnader som är över en halv meter.

Gibraltarinaukiolle tulee laatia yhteinen valaistussuunnitelma.

En gemensam belysningsplan ska uppgöras på Gibraltarpklatsen.

Gibraltarinaukion valaistus tulee voida toteuttaa julkisivuista ripustamalla.

Gibraltarplatsens belysning ska vara möjlig att utföra genom upphängning på fasad.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA / FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR

Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Jäteilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin. Poistoilma on johdettava viereisen rakennuksen kattotason yläpuolelle. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Parkeringsutrymmena ska ha maskinell ventilation. Frånluftskanalerna ska placeras i byggnaderna. Frånluften ska ledas ut ovanför intilliggande byggnadens taknivå. Luftkanaler och flyktvägar får byggas utöver våningsytan.

Kortteleihin 20833 ja 20834 tulee suunnitella korttelin yhteinen oleskelualue, jossa alitetaan melutason ohjearvot ulkona (päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB).

I kvarteren 20833 och 20834 ska en plats för gemensam vistelse planeras, som understiger riktvärdet på bullernivån utomhus (55 dB på dagtid och 50 dB nattetid).

Oleskeluparvekkeet tulee suojata ympäristömelulta siten, että niillä alitetaan melutason ohjearvot (päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB) ulkona.

Vistelsebalkongerna ska skyddas för omgivningsbuller, så att de understiger riktvärdet på bullernivån (55 dB på dagtid och 50 dB nattetid).

Asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoerotuksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Bostadsbyggnadens ytterhöljes ljuddämpnings förmåga mot trafikbuller ska vara minst 30 dB.

RAKENNETTAVUUS / BYGGBARHET

Korttelialueiden kadunvarrelle sijoittuville tonteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten. Tilassa ei saa olla alapohjaa.

På de tomter i kvartersområden som ligger längs gatan ska för varje tomt reserveras ett dörrförsett utrymme som öppnar sig mot gatan för den samhällstekniska servicens kabelskåp. Utrymmet får inte ha nedre botten.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennukseen.

Transformatorstationerna ska placeras i kvarteren och integreras i byggnaden.

Maanalaisissa autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

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

Julkisivusuunnittelussa ja detaljeissa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle.

Vid planering av fasader och detaljer ska speciell uppmärksamhet fästas vid de klimatologiska förhållandenas krav påbyggnadstekniken.

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

Förorenade markområden ska utredas och saneras innan de bebyggs.

Tonteilla on oikeus sijoittaa tonttijohtonsa viereisten tonttien alueelle.

Tomterna har rätt att placera sina tomtledningar på bredvidliggande tomt.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄJA SOPEUTUMINEN / BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDINGEN

Alle kymmenen kerrosta korkeiden rakennusten kattopinta-ala on toteutettava pääosin viherkattona tai kattopuutarhana niiltä osin, joilla ei ole aurinkokeräimiä.

Under tio våningar höga byggnaders takytor ska huvudsakligen, förutom på delar med solfångare, byggas i form av gröna tak eller takträdgårdar.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.

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

Rakennusten energiaomavaraisuustavoite on vähintään 15% kokonaiskulutuksesta.

Målet för byggnadernas energisjälvförsörjning är minst 15% av totalkonsumtionen.

Asemakaava-alueen energiaratkaisu saa olla tonttien yhteinen.

Detaljplaneområdets energilösning får vara gemensam för tomterna.

Kortteleiden tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Gröneffektivitet för helheten som består av tomterna i ett bostadskvarter ska uppfylla Helsingfors målsättningstal för grönytefaktorn.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI / TRAFIK OCH PARKERING

Gibraltarinaukion tulee muodostaa esteetön kulkuyhteys Hyväntoivonpuiston ja Atlantinkadun välille.

Gibraltarplatsen ska bilda en tillgänglig passage mellan Godahoppsparken och Atlantsgatan.

Gibraltarinaukion suunnittelussa tulee varmistaa polkupyörä- ja kävely-yhteyksien riittävien näkymien toteutuminen.

I planeringen av Gibraltarplatsen ska säkerställas att tillräckliga siktvyer i gång- och cykelförbindelserna ordnas.

Korttelin 20834 huoltoliikenne tulee toteuttaa korttelin 20833 huoltopihan kautta.

Kvarterets 20834 servicetrafik ska ordnas via kvarterets 20833 serviceområde.

Tonttien autopaikkamääräykset:

- asuinkerrostalot, vähintään 1 ap / 135 k-m², määräys ei koske erityisasumista.
- toimistot, enintään 1 ap / 150 k-m²
- myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 90 k-m².
- päiväkoti, enintään 1 ap / 320 k-m²
- hotellit ja hostellit, enintään 1 ap / 220 k-m².

Bilplatsbestämmelser för tomterna:

- bostadsvåningshus, minst 1 bp / 135 m² vy, bestämmelsen berör inte specialboende.
- kontor, högst 1 bp / 150 m² vy
- butiker och restauranger, högst 1 bp / 90 m² vy
- daghem, högst 1 bp / 320 m² vy
- hotell, hostel, högst 1 bp / 220 m² vy.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Om det på tomten finns stadens eller ARA-hyresbostäder, får ett 20 % mindre bilplatsantal användas än för motsvarande ägarbostäder.

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.

För studentbostäder behöver bilplatser inte byggas. Parkeringsbehovet för annat specialboende bestäms från fall till fall i utredning som ska godkännas av trafik- och gatuplaneringstjänsten.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla osoitetaan yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuus, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %

Ifall tomtens ägare eller besittningsrättsinnehavare uppger att han stadigvarande ansluter sig till sambruksbilssystemet eller på annat sätt reserverar möjlighet för invånarna till sambruk av bilar kan från bilplatsernas minimiantal minskas 5 bp per sambruksbilplats, sammanlagt dock högst 10 %.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästävähentää 10 %. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, lievennysprosentti on 15.

Om minst 50 bilplatser byggs centralt för icke namngivna platser, kan det totala antalet minskas med 10 %. Om man bygger minst 200 bilplatser centralt för icke namngivna platser kan det totala antalet minskas med 15 %.

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.

Minskningen av helhetsantalet bilplatser får för stadens eller ARA-hyresbostädernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.

Suositeltavat pysäköintipaikkamäärät liikkumisesteisille ovat 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumisesteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

Rekommenderade parkeringsplatsantal för rörelsehindrade är 1 parkeringsplats per 30 vanliga parkeringsplatser. Parkeringsplatser för rörelsehindrade ökar inte parkeringsplatsernas helhetsantal.

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

Bilplatserna ska placeras i en parkeringsanläggning om inte andra bilplatser är skilt markerade i detaljplanen. Bilplatser får inte placeras på gårdsområdena.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismääräon 1 pp / 30 k-m². Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen. Määräys ei koske erityisasumista opiskelija-asuntoja lukuun ottamatta.

- toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m²
- myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m²
- päiväkodit, vähintään 1 pp / 90 k-m²
- hotellit, hostellit, vähintään 1 pp / 15 asiakaspaikkaa ja 1 pp / 3 työntekijää.

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna. Dessutom gästplatser 1 cp / 1000 m² vy i närheten av ingångarna. Bestämmelsen berör inte specialboende förutom studerandebostäder.

- kontor, minst 1 cp / 50 m² vy
- butiker och restauranger, minst 1 cp / 40 m² vy
- daghem, minst 1cp / 90 m² vy
- hotell, hostel minst 1 cp / 15 kundplatser och 1 cp / 3 arbetstagare.

Erityisasumisen pyöräpaikkatarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttääliikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.

Cyckelplatsbehovet för specialboende bestäms från fall till fall i utredning som ska godkännas av trafik- och gatuplaneringstjänsten.

Korttelin 20834 tontille 2 on laadittava erillinen tonttijako.

För kvarterets 20834 tomt 2 ska en separat tomtindelning utarbetas.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama-aluetta
(muodostuvat uudet korttelit 20833 ja 20834)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) hamnområden
(de nya kvarteren 20833 och 20834 bildas)

Ehdotus nähtävillä xx.xx.-xx.xx.xxxx

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12608

Kaavan nimi/Planens namn
Jätkäsaaren Palvelukorttelit

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2020-001750

Hanke/Projekt
1602_3

Päiväys/Datum

Laatinut/Uppgjord av
Teo Tammivuori

Piirtänyt/Ritad av
Hilpi Turpeinen

Vs. asemakaavapäällikkö/Tf. stadsplanechef
Janne Prokkola

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 22.8.2019
Nro/Nr 30/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft