



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**  
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET  
Asuin kerrostalojen 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.

**20**  
**20072**  
3  
Korttelin numero.  
Ohjeellisen tontin numero.  
Kadun, katuaukion tai puiston nimi.  
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsinrakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, ravintola-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakashotelle-tiloiksi. Tilat on varustettava rasvaneroteltukäytävällä ilmastointihormilla.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittun kerrosluvun.  
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.  
Rakennusala.  
Maanalaisten pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

Maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska. Sijainti ohjeellinen.  
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen.  
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava käinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovalpaan äänitasacerutus liikennemelu vastaan on oltava vähintään luke-man osoittamalla tasolla.  
Rajaukseltaan ohjeellinen puin ja pensain istutettava alueen osa.

Katu.  
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

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

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

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

map-merkitsevissä pysäköintilaitoksissa tulee kansirakentemien kantavuutta ja korkeustasoa määritteillä ottaa erityisesti huomioon pinnan puuistuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Maanalaisissa autohallissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsittelyä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueelle integroitua rakennukseen.  
AK-korttelialueiden tontille tulee varata kullekin yksin kadun suuntaan avautuva ovellinen tilla yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten. Tilassa ei saa olla alapohjia.

Maaperän pilaantumisuus on selvitettävä ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennusten katutasossa saa olla liike-, toimisto-, harraste- ja kokonutimistiloja sekä sosiaalisia palvelutiloja.  
Varastot ja yhteistilat kuten säilytysilat, pesutuvat, kulaushuoneet, saunat ja harrastetilat luokun otamatta jätehuoneita saa rakentaa kaavassa osoitetun kerroksen lisäksi.

DETAILPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER  
Kvarteretsområde för flervåningshus.  
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.  
Gräns för delområde.  
Riktigfärlig gräns för delområde.  
Riktgivande gräns för område eller del av område.  
Riktgivande tomtgräns.  
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.  
Stadsdelsnummer.  
Kvartersnummer.  
Nummer på riktgivande tomt.  
Namn på gata, öppen plats eller park.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Asukaiden käyttöön on rakennettava riittävät varasto- ja jätehuoltotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:  
- talopesula 1 kpl / tontti ja kuivausilat 10 m<sup>2</sup> / 20 asuntoa  
- harraste- ja kokonutimistiloja 1,5 % asuntolasta.  
Rakennusten ylimpiin kerroksiin liittyville edellisen kerroksen katonosalle on rakennettava kattoterassseja. Kattoterassseille saa rakentaa katoksia ja pergoloita.  
Parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrunگون ulkopuolella. Parvekkeet on lasitettava.  
Rakennusten julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja tai vastaavaan laatusuon rakennettuja. Erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmastolojien asettamien vaatimuksiin rakennustekniikalle.  
Porrahuoneesta tulee ehdottomasti olla yhteys sekä kadulle että pihalle. Suoraan katualueelle avautuvin porrahuoneiden ulko-ovet on suunnitettava vähintään 0,9 m syvyyntykseen.  
Asunnon lattian tulee olla asuntojen pääkkunoiden kohdalla vähintään metriin kadun tai puiston maantasoa korkeammalla.  
Asuntokohtaisen pihatason tulee olla rakennusten yhteisen pihatason, katutason tai puiston tason yläpuolella.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa adata. Niillä tontilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhteisiksi. Pihat on jäsenmäläv pintamateriaalin, istutuksen, kalusteiden ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Jokaiselle sisäpihalle tulee olla vähintään yksi esteeton yhteys katualueelta ulkoillassa. Istutuksessa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaitoja.

Saukonkanavan varrella rakennusten perustukset tulee toteuttaa siten, että Saukonkanavan rantamuurit voidaan kaivaa esiin avokalamosssa ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumatta.  
Korttelissa 20074 tulee asuinrakennusten suunnittelussa kiinnittää huomiota raitioilenteestä aiheutuvan runkomelun ja näin näin torjuntatarpeeseen.  
Korttelissa 20074 tulee asuinrakennusten ääneneristävyttä mitoitettaessa sekä pihan oleskelualueita sijoitettaessa kiinnittää huomiota Länsisataman satamatoiminnosta aiheutuvaan meluun.

Kadun puolen julkisivujen tulee olla värisävyllään tummia ja sisäpihan puolen vaaleita.  
KATU- JA PUISTOALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

- Julkisten ukkotilojen tulee jatkaa Jätäkääräntien ja Hietasaaren julkisten ukkotilojen kaunpikkuvallista laatusuon. Ympäristöaie on integroitava osaksi muun julkisen ympäristön toiminnallisia ja rakenteellisia aieheita.  
- Kadun puolen julkisivujen tulee olla värisävyllään tummia ja sisäpihan puolen vaaleita.

Julkisten ukkotilojen tulee jatkaa Jätäkääräntien ja Hietasaaren julkisten ukkotilojen kaunpikkuvallista laatusuon. Ympäristöaie on integroitava osaksi muun julkisen ympäristön toiminnallisia ja rakenteellisia aieheita.

- Katujen ja aukioiden pintamateriaalin on oltava laadukkaita, luonnontekoisia ja käytettävä rantareitien ja aukioiden pintamateriaalina sekä alueiden tai toimintojen rajauksissa.

- Saukonlaiturin ja siihen liittyvien aukiotilojen tulee jatkaa Saukontorin kaunpikkuvallista laatusuon.

**TONTTIEN AUTOPAIIKAMÄÄRÄYKSET:**  
- asuin kerrostalot, vähintään suurempi luvuista 1 ap / 135 k-m<sup>2</sup>  
- toimistot, enintään 1 ap / 350 k-m<sup>2</sup>  
- myymälät, enintään 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>.

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

- Jos toteutetaan vähintään 100 pysäköintipaikka keskittelysiten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % määrääksi vähemmän.

- Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöajojärjestelmään ja yhteiskäyttöajolle osoitetaan vähintään 2 % autopaikkojen vähimmäismäärää, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää pienentää 10 %.

- Jokaisesta AK-korttelialueen tonttia varten tulee osoittaa yksi pysäköintipaikka, joka on varattu liikenteesteille.

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

**TONTTIEN POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄYKSET:**  
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintitilat varten 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup>, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

- myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>.  
**AUTOPAIIKOJEN JA AJOYHTYEKSIEN SIIJOITTAMINEN AK-KORTTELIALUEILLA:**  
- Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen, ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavassa osoitettu. Autopaikkoja ei saa sijoittaa piha-alueeseen.

- Ajoyhteydet korttelialueiden alla oleiviin 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 tortkutyrmnen 10 m<sup>2</sup> / 20 bostäder  
- hobby- och mötesutrymmen 1,5 % av bostadsyta.  
På de till byggnadernas översta våningar anslutande föregående våningarnas takavschnitt ska byggas takterrasser. På takterrasserna får byggas skärmatk och pergolor.  
Balkongerna får skjuta endast delvis ut utanför byggnadskroppen. Balkongerna ska inglasas.

Byggnadernas fasader ska vara huvudsakligen på platsen murade eller rappade på murning eller byggda enligt motsvarande kvalitetsnivå. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid de klimatologiska förhållandenas krav på byggnadstekniken.  
Trapphuset ska oivllkorligen ha förbindelse både till gatan och till gården. Trapphusörrar som öppnar sig 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 gatuo- 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 tomter vilkas gårdsplaner gränsar till varandra ska lek- och vistelseområdena byggas gemensamma för tomterna. Gårdsplanerna ska struktureras med vrmaterial, planteringar, möbler och belysning till frivsamma lek- och vistelseutrymmen. Till varje innergård ska finnas åtminstone en hinderfri ytre förbindelse från gatuområdet. I planteringsarna får inte ingå planteringsädor som höjer sig ovanför gårdsplanen.

Längs Utterkanalen ska byggnadernas grundkonstruktioner genomföras så, att Utterkanalens strandranta kan grävas fram och repareras i öppen schaktning utan att skada byggnadernas grundkonstruktioner.  
I kvarteren 20074 ska vid bostadbyggnadernas planering beaktas behovet av att bekämpa stombuller och vibrationer förorsakade av späravgatrafiken.

I kvarteren 20074 ska då bostadsbyggnadernas ljudisoleri ng mättas och vid placeringen av vistelseområden på gården beaktas det buller som västra hamnens hamnverksamhet förorsakar.  
Fasadernas färgtoner mot gatan ska vara mörka och mot gården ljusa.  
**FÖR GATU- OCH PARKOMRÅDEN GÄLLER YTTRELIGARE:**  
- De offentliga utrymmen ska bilda en kontinuerlig fortsättning på Busholmsgrundets och Sandholmens offentliga uterums stadsbildsmässiga kvalitetsnivå. Miljökonst ska integreras som en del av den övriga offentliga miljön funktionella och strukturella teman.

- Gatomaas och de öppna platsernas vrmaterial ska vara av hög kvalitet, natursten som användas som yteläggning på strandpromnader och öppna platser samt vid avgränsning av områden eller funktioner.  
- Uterkajen och till den anslutande torgrum ska bilda en kontinuerlig fortsättning på Utterforgets stadsbildsmässiga kvalitetsnivå.

**BILPLATSBESTÄMMLER FÖR TOMTERNA:**  
- bostads våningshus, minst det större av talet 1 bp / 135 m<sup>2</sup>  
- kontor, högst 1 bp / 350 m<sup>2</sup> vy  
- butik, högst 1 bp / 150 m<sup>2</sup> vy.  
- Om del på tomten finns stadens hyresbostäder, kan man för dem tillämpa en 20 % mindre bilplatsmängd än bestämmelserna förutsätter.  
- Om minst 100 bilplatser byggs centrerat och så att platserna är icke namngivna, kan man bygga 10 % färre bilplatser än bestämmelserna kräver.  
- Om tomten ingår avtal med en bilpool och minst 2 % av minimiantalet bilplatser anvisas för bilpoolens bilar, kan det totala antalet bilplatser minskas med 10 %.

- För varje tomt i AK-kvarterensområdena ska anvisas en bilplats som är reserverad för rörelsehindrade.  
- Rekommenderade parkeringsplatsantal för rörelsehindrade är 1 parkeringsplats per 30 vanliga parkeringsplatser. Parkeringsplatser för rörelsehindrade ökar inte parkeringsplatsernas helhetsantal.

**CYKELPLATSBESTÄMMLER FÖR TOMTERNA:**  
- Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna. Desutom för gästplatser 1 cp / 1000 m<sup>2</sup> vy i närheten av ingångarna.  
- butik och restauranger, minst 1 cp / 40 m<sup>2</sup> vy.

**BILPLATSERNAS OCH KÖRFÖRBINDELSERNAS PLACERING PÅ AK-KVARTERSOMRÅDEN:**  
- Bilplatserna ska placeras i en parkeringsanläggning om inte andra bilplatser är skilt markerade i detaljplanen. Bilplatser får inte placeras på gårdsområdena.  
- Körförbindelserna till parkeringsanläggningarna under kvarteren ska ordnas via byggnaderna.  
På detta detaljplanområdet ska för kvarteretsområdet utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätäkääraari) kortteileita 20072-20074 ja katualueita

**DETAILPLANEÄNDRI NGEN GÄLLER:**  
20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) kvarteren 20072-20074 och gatuumräde

**HELSINKI**  
**HELSINGFORS**  
Kaavan nro/Plan nr  
**12555**  
Diainumero/Diarkennummer  
HEL 2018-006180  
Hankie/Projekt  
0838\_8  
Päädyö/Datum  
14.5.2019

**Asemakaavoitus**  
**Detailplanläggning**  
Kaavan nimi/Planens namn  
**Saukonkanavan etelänpuoleiset kortteilit**  
**Utterkanalen södra kvarter**  
Läsnin/Upptörd av  
Raphael Padilla  
Pitäny/Ritid av  
Annikki Vartiainen  
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef  
Marja Piimes

Käsittelyä ja muutokset/Behandlingar och ändringar:  
14.5.2019  
Nähtävällä (MRL 65§)  
Frånlagt (MRL 65§)  
Hyväksytty/Godkänt:

0 50 m 100 m  
Taaskoordinaatio/Plankoordinat system  
ETRS-GK25  
N2000  
Mittakaava/Scala  
1:1000  
Pohjäkarttan hyväksyminen/ Godkännande av baskarta  
05.11.2018 41 § Kartat ja paikkatiedot -yhtäköön pääliikkö  
5.9.2018  
Karttoitus/Kartläggning  
Nro/Nr  
362018  
Tulit voimaan  
Trätt i kraft