



Asuinhuoneistojen:
 - Kohdalla tulee toteuttaa syvyydeltään enintään 3 metrin etupiha vähintään huoneiston levyisenä.
 - Etupihan tulee sijaita vähintään 1 metrin ympäristön korkotason yläpuolella.
 - Etupihalle on kulku yhteys vain asunnoista eikä sitä saa rajata lasituksilla tai seinillä kaiteita lukuun ottamatta.

Maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.
 Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.
 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 Istutettava alueen osa.

Suojeltava laitur. Sankunkatun laiturissa olevat, merenpinnan yläpuolella näkyvät reunamuurit ja metalliset köysienkiinnityspollarit sekä suojatangot on säilytettävä.

Katu.
 Katuaukko/Tori. Aukio toteutetaan osin istutettuna alueena.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitaso-erotus liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.

Ullakolle saa sijoittaa iv-konehuoneen ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Ullakko tulee olla julkisivulinjasta selkeästi sisäänvedetty.

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

Rakennusten ylimpiin kerroksiin liittyvä alempien kerrosten katonosille on rakennettava kattoterasseja. Kattoterasseille saa rakentaa katoksia, pergoloita ja istutusrakenteita.

Varastot ja yhteisillat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harastetilat lukuun ottamatta jätehuoneita saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varasto- ja jätehuollotilat ja vähintään seuraavat yhteisillat:
 - Talopesula 1 kpl / tontti ja kuivaustilat 10 m²/ 20 asuntoa
 - Harraste- ja kokoustilat 1,5 % asuntoalasta.

Kuhunkin kerrokseen porraskäytävien yhteyteen, asuntojen ulkopuolelle saa rakentaa asuntaloja palvelevan yhtenäisen varastotilain.

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

Katoille saa toteuttaa kulku yhteyksiä alemmasta kerroksesta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
 Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
 Kierätyshuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa rakennukseen.

Muuntamat tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennukseen.

Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla murade tai muuratun pinnan päälle rapattuja. XIII kerroksien rakennusosan saa rakentaa metallijulkisivuilla. Erittäistä huomiota on kiinnitettävä ilmastolojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle.

Kadun puolen julkisivujen tulee olla värisävyiltään hillittyjä, meren puolen julkisivujen tulee olla värisävyiltään tummia ja sisäpinnan puolen vaaletta.

Parvekkeet
 - Tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhteistä julkisivupintaa muodostavina.
 - Tulee lasittaa.
 - Eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle helmet.

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

Porrashuoneesta tulee olla yhteys sekä kadulle että pihalle.
 Asunon lattian tulee olla asuntojen pääkkuduiden kohdalla vähintään metrin kadun tai aukion maantasa korkeammalla.
 Asuntoon tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta.

För bostäder:
 - Ska byggas en högst 3 meter djup framgård som har minst lägenhetens bredd.

- Framgården ska ligga minst 1 meter ovanför omgivningens höjdnivå.
 - Till framgården finns gångförbindelse endast från bostäderna och den får inte avgränsas med inglasning eller med väggar förutom räcken.

Körpång till underjordiskt utrymme, riktgivande läge.
 Genomfartsöppning i byggnad, riktgivande läge.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
 Del av område som ska planteras.

En kaj som ska skyddas. Utterkajens befintliga, ovan havsytan synliga kantmurar och reppol-lare av metall samt skyddstänger ska bevaras.

Gata.
 Öppen plats/Torg. Den öppna platsen byggs delvis som planterat område.

Beteckningen anger sida av byggnadsyta där ljudnivåskillnaden mot trafikbuller i byggnadsytterhölje ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
 På vinden får placeras liv-maskinrum och utrymmen för de boende förutsedda för gemensam vistelse.

Vinden ska byggas tydligt indragen från fasadlinjen.

Vindgeneratorer, solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna.

På de till de översta våningarna i byggnaden anslutande underliggande våningarnas takavsnitt ska byggas takterasser. På takterasser-na får byggas skärmtak, pergolor och planteringskonstruktioner.

Förrådsutrymmen och gemensamma utrymmen, såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, tortkrymmen, bastur och hobbyutrymmen avfallsutrymmen borträknade får byggas utöver den i plankarten angivna våningsytan.

För de boendes bruk ska byggas tillräckliga förvarings- och avfallsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:
 - Tvättstuga 1 st / tomt och tortkrymmen 10 m²/ 20 bostäder
 - Hobby- och mötesutrymmen 1,5 % av bostadsyta.

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

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

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

STADSBILD OCH BYGGANDE
 Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.
 Återvinningsutrymmen och sopsugsystemets insamlingspunkter för avfall ska integreras i byggnaden.

Transformatorstationerna ska placeras i kvarteren och integreras i byggnader.

Fasaderna ska vara huvudsakligen på platsen murade eller rappade på murad yta. I den XIII-våningen höga byggnadsdelen får fasaderna byggas med metall. Speciell uppmärksamhet ska fästas vid de klimatologiska förhållanden som krävs på byggnadstekniken.

Fasaderna mot gatan ska till sin färgsättning vara dämpade, fasaderna mot havet ska vara mörka och fasaderna mot innergården ska vara ljusa.

Balkonger
 - Ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.
 - Ska glasas in.
 - Får inte överskrida byggnadsytan.

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.

Trapphuset ska ha förbindelse både till gatan och till gården.

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

En för bostaden nödvändig tillgänglig ingång får ordnas via gården.

Pilaunteet maa-alueet on tutkittava ja kunosotettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Tonteilla on oikeus sijoittaa tonttijohntonsa viereisten tonttien alueelle.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tonteilla on +3,3.

map-merkityissä pysäköintilaitoksissa tulee kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä ottaa erityisesti huomioon pihan puuistuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

PIHAT JA ULKOALUEET
 Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Näillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhteisiksi. Pihat on jäseneltävä pintamateriaalin, istutuksiin, kalusteisiin ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Jokaiselle sisäpihalle tulee olla vähintään kaksi esteetöntä yhteyttä katualueelta ulkoillassa.

Yhteiskäyttöinen piha-alue on rakennettava korttelikohtaisesti laaditun kokonaissuunnitelman mukaan.

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

Korttelialueen tontille tulee varata kullekin Sankunkadun suuntaan avautuva ovelinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappia varten. Tilassa ei saa olla alajohjaa.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA
 Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Jätellmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin. Poistollma on johdettava viereisen rakennuksen kattolason yläpuolelle. Hormit ja poistumistilat saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Rakennusten ulkovaipan äänitasoerotuksen liikkemelumelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:
 - Asuinkerrostalo, vähintään 1 ap / 135 k-m². Määräys ei koske erityisasunusta.
 - Myymälät, enintään 1 ap / 90 k-m².

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

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

- Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetyt nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, lievennyso prosentti on 15.

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

- Suositeltavat pysäköintipaikkamäärät liikku-miseitselle ovat 1 pysäköintipaikka 30 tavalista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumiseisteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

TONTTIEN POLKUYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄYKSET:
 - Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m². Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintilä varten 1 pp / 1 000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen. Määräys ei koske erityisasunusta opiskelija-asuntoja lukuun ottamatta.
 - Myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m².

- Vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

AUTOPAIKKOJEN JA AJOYHTEYKSIEN SIOITTAMINEN AK- KORTTELIALUEILLA:
 - Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen, ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavassa osoitettu. Autoaikoja ei saa sijoittaa pihalueille.
 - Ajoyhteydet korttelialuiden alla oleviin pysäköintilaitoksiin on järjestettävä rakennusten kautta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Förenerade markområden ska utredas och saneras innan de bebyggs.

Tomterna har rätt att placera sina tomtledninga på bredvidliggande tomt.

Lägsta rekommenderade byggnadshöjd på tomterna är +3,3.

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

GÅRDAR OCH UTOMSHUSOMRÅDEN
 På gårdsplanen får gränserna mellan tomterna inte ingärdas. På tomter vilkas gårdsplaner grän-sar till vandra ska lek- och vistelseområdena byggas gemensamma för tomterna. Gårdsplanerna ska struktureras med ytmaterial, planteringar, möbler och belysning till trivsamma lek- och utestelsetrymmen. Till varje innergård ska finnas minst två tillgänglighetsanpassade yttre förbindelser från gatuumrådet.

Den gemensamma gården ska byggas enligt kvartersvis uppjord helhetsplan.

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

På tomterna i kvartersområdet ska för varje tomt reserveras ett dörrförest utrymme utan bjällklag för den samhällstekniska servicens kabelskäp som öppnar sig mot Uttergatan.

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

Ljudnivåskillnaden mot trafikbuller i byggnaderna yttre hölje ska vara minst 30 dB.

Balkongerna ska placeras och skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

BILPLATSBESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:
 - Bostadsvåningshus, minst 1 bp / 135 m². Bestämmelsen berör inte specialboende.
 - Butiker, högst 1 bp / 90 m² vy.

- Om det på tomten finns stadens hyresbostäder, kan man för dem tillämpa en 20 % mindre bilplatsmängd än bestämmelserna förutsätter.

- Om tomten ingår bestående avtal med en bilpool, eller om användningsmöjlighet för sambrukningsbilar på ett annat sätt anvisas för bolagets invånare, får för varje sambrukningsbilplats 5 bp av minimiantalet subtraheras, dock högst 10 % av det i detaljplanebestämmelserna angivna minimiantalet bilplatser.

- Kravet på parkeringsplatser minskar med 10 % om man centrerat bygger icke namngivna parkeringsplatser för minst 50 bilar. Om man bygger över 200 platser centrerat minskar kravet med 15 %.

- Avdraget av helhetsantalet bilplatser får för stadens eller ARA-hyresbostädernas del vara max. 40 % och för övrig bostadsproduktion max. 25 %.

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

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 / 1 000 m² vy i närheten av ingångarna. Bestämmelsen berör inte specialboende förutom studerandebostäder.

- Butiker och restauranger, minst 1 cp / 40 m² vy.
 - Besöksparkeringen ska ha möjlighet till ram-läsnig.

BILPLATSERNAS OCH KÖRFÖRBINDEL-SERNAS PLACERING PÅ AK- KVARTERS-OMRÅDEN
 - 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 detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelia 20062 ja katualueita
 DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) kvarteret 20062 och gatuumråde

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyik (ehdotus/päälyty) 8.9.2020 Sitten (5/5stages/dater)	
Kaavan nro/Plan nr 12643		Kaavan nimi/Planens namn Saukonkadun asuin kortteli Uttergatan bostadskvarter		Nähdä/Visa (MRL 655) 25.5.2020- Framtaget (MRL 655) 23.6.2020	
Diarinumero/Diariknummer HEL 2019-006810		Laatinut/Upplagjord av Raphael Padilha		Hyväksytty/Godkänt: Nro/Nr 46/2019	
Harkke/Projekt 0838_9		Pihä/Projekt Annikki Vartiainen		Tullit/voimaan Trät i kraft	
Päiväys/Datum 8.9.2020		Vs. asemakaavapäätöksellä / TT stadsplanechef Tuomas Hakala		Mittakaava/Scala 1:1000	
Tasa-koordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000		Karttutuu/Kartläggning 28.4.2020		Pöytäkirjan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 6.8.2020 38 §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäjakso päätöksellä	