	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Likimääräinen osa-alueen raja.	Ungefärlig gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
20	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
20072	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KUUBANKATU	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats eller park.
4100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
<-m150	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, ravintola-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tilat on varustettava rasvaneroitelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första (I) våningen i byggnaden mot gatan som minst ska reserveras för affärs-, restaurang-, butiks-, utställnings- eller andra kundserviceutrymmen. Utrymmena ska förses med en fettavskiljare och en ventilationskanal som leds upp ovanför takplanets högsta höjd.
V	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.
+ 5.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
map	Maanalainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.	Underjordisk parkeringsanläggning. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för den samhällstekniska försörjningen.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Sijainti ohjeellinen.	Körramp till underjordiskt utrymme. Riktgivande placering.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen.	Genomfartsöppning i byggnad. Riktgivande placering.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
33 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitasoerotus liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger sida av byggnadsytan där ljudnivåskillnaden mot trafikbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.
	Rajaukseltaan ohjeellinen puin ja pensain istutettava alueen osa.	Till sin avgränsning riktgivande del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Jätehuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa rakennukseen.	Avfallsutrymmen och uppsamlingspunkter för avfallets stationära vacuumsystem ska placeras i byggnaden.
	Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia koko rakennuksen ulkonäköön.	De tekniska utrymmen och anordningar som placeras på taket ska anpassas till hela byggnadens exteriörs utseende.
	Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.	Vindgeneratorer, solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna.
	Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.
	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.
	Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina on istutettava puin ja pensain.	Obebyggda tomtdelar, som inte används som lek- och vistelseområde, ska planteras med träd och buskar.
	Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Jätelilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin ja johtaa katolle. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.	Parkeringsutrymmena ska ha maskinell luftväxling. Avluftskanaler ska placera i byggnaderna och leda till taket. Luftkanaler och flyktvägar får byggas utöver våningsytan.
	map-merkityissä pysäköintilaitoksissa tulee kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä ottaa erityisesti huomioon pihan puistutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.	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.
	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 säkerhetsnivå ska uppnås.
	Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennukseen.	Transformatorstationerna ska placeras i kvarteren och integreras i byggnad.
	AK-korttelialueiden tonteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten. Tilassa ei saa olla alapohjaa.	På tomterna i AK-kvartersområdena ska för varje tomt reserveras ett dörrförsett utrymme utan nedre botten för den samhällstekniska försörjningens kabelskåp som öppnar sig mot gatan.
	Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Jordmånens föroreningsgrad ska utredas och vid behov saneras innan byggande inleds.
	Rakennusten katutasossa saa olla liike-, toimisto-, harraste- ja kokoontumistiloja sekä sosiaalisia palvelutiloja.	I byggnadens gatuplan får finnas affärs-, kontors-, hobby- och samlingsutrymmen samt sociala serviceutrymmen.
	Varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat lukuun ottamatta jätehuoneita saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Förrådsutrymmen och gemensamma utrymmen, såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkutrymmen, bastur och hobbyutrymmen avfallsutrymmen borträknade får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varasto- ja jätehuoltotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- talopesula 1 kpl / tontti ja kuivaustilat 10 m2 / 20 asuntoa
- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asuntoalasta.

Rakennusten ylimpiin kerroksiin liittyville edellisen kerroksen katonosille on rakennettava kattoterasseja. Katoteraseille saa rakentaa katoksia ja pergoloita.

Parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella. Parvekkeet on lasitettava.

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja tai vastaavaan laatutasoon rakennettuja. Erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennusteknikalle.

Porrashuoneesta tulee ehdottomasti olla yhteys sekä kadulle että pihalle. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Asunnon lattian tulee olla asuntojen pääikkunoiden kohdalla vähintään metrin kadun tai puiston maantasoa korkeammalla.

Asuntokohtaisen pihatason tulee olla rakennusten yhteisen pihatason, katutason tai puiston tason yläpuolella.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhteisiksi. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Jokaiselle sisäphalle tulee olla vähintään yksi esteetön yhteys katualueelta ulkotilassa. Istutuksissa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita.

Saukonkanavan varrella rakennusten perustukset tulee toteuttaa siten, että Saukonkanavan rantamuurit voidaan kaivaa esiin avokaivannossa ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumatta.

Korttelissa 20074 tulee asuinrakennusten suunnittelussa kiinnittää huomiota raitioliikenteestä aiheutuvan runkomelun ja tärinän torjuntatarpeeseen.

Korttelissa 20074 tulee asuinrakennusten ääneneristävyyttä mitoitettaessa sekä pihan oleskelualueita sijoitettaessa kiinnittää huomiota Länsisataman satamatoiminnoista aiheutuvaan meluun.

Kadun puolen julkisivujen tulee olla värisävyltään tummia ja sisäpihan puolen vaaleita.

KATU- JA PUISTOALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

- Julkisten ulkotilojen tulee jatkaa Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren julkisten ulkotilojen kaupunkikuvallista laatutasoa. Ympäristötaide on integroitava osaksi muun julkisen ympäristön toiminnallisia ja rakenteellisia aiheita.

- Katujen ja aukioiden pintamateriaalien on oltava laadukkaita, luonnonkiveä on käytettävä rantareittien ja aukioiden pintamateriaalina sekä alueiden tai toimintojen rajauksissa.

- Saukonlaiturin ja siihen liittyvien aukiotilojen tulee jatkaa Saukontorin kaupunkikuvallista laatutasoa.

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

- asuinkerrostalot, vähintään suurempi luvuista
  1 ap / 135 k-m2
- toimistot, enintään 1 ap / 350 k-m2
- myymälät, enintään 1 ap / 150 k-m2.

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

- Jos toteutetaan vähintään 100 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % määräyksiä vähemmän.

- Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 2 % autopaikkojen vähimmäismäärästä, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää pienentää 10 %.

- Jokaista AK-korttelialueen tonttia varten tulee osoittaa yksi pysäköintipaikka, joka on varattu liikuntaesteisille.

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

TONTTIEN POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄYKSET:

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m2. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1000 k-m2, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

- myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m2.

AUTOPAIKKOJEN JA AJOYHTEYKSIEN SIJOITTAMINEN AK-KORTTELIALUEILLA:

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

- Ajoyhteydet korttelialueiden alla oleviin 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 torkutrymmen 10 m2 / 20 bostäder
- hobby- och mötesutrymmen 1,5 % av bostadsyta.

På de till byggnadernas översta våningar anslutande föregående våningarnas takavsnitt ska byggas takterrasser. På takterrasserna får byggas skärmtak 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 ovillkorligen ha förbindelse både till gatan och till gården. Trapphusdörrar 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 gatu- 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 ingårdas. På tomter vilkas gårdsplaner gränsar till varandra ska lek- och vistelseområdena byggas gemensamma för tomterna. Gårdsplanerna ska struktureras med ytmaterial, planteringar, möbler och belysning till trivsamma lek- och utevistelseutrymmen. Till varje innergård ska finnas åtminstone en hinderfri yttre förbindelse från gatuområdet. I planteringarna får inte ingå planteringslådor som höjer sig ovanför gårdsplanen.

Längs Utterkanalen ska byggnadernas grundkonstruktioner genomföras så, att Utterkanalens strandmurar kan grävas fram och repareras i öppen schaktning utan att skada byggnaders grundkonstruktioner.

I kvarteren 20074 ska vid bostadbyggnadernas planering beaktas behovet av att bekämpa stombuller och vibrationer förorsakade av spårvagntrafiken.

I kvarteren 20074 ska då bostadsbyggnadernas ljudisolering mättsätts 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 YTTERLIGARE:

- De offentliga uterummen ska bilda en kontinuerlig fortsättning på Busholmsgrundets och Sandholmens offentliga uterums stadsbildsmässiga kvalitetsnivå. Miljökonst ska integreras som en del av den övriga offentliga miljöns funktionella och strukturella teman.

- Gatornas och de öppna platsernas ytmaterial ska vara av hög kvalitet, natursten ska användas som ytbeläggning på strandpromenader och öppna platser samt vid avgränsning av områden eller funktioner.

- Utterkajen och till den anslutande torgrum ska bilda en kontinuerlig fortsättning på Uttertorgets stadsbildsmässiga kvalitetsnivå.

BILPLATSBESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:

- bostadsvåningshus, minst det större av talet
  1 bp / 135 m2
- kontor, högst 1 bp / 350 m2 vy
- butiker, högst 1 bp / 150 m2 vy.

- Om det 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-kvartersområdena 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.

CYKELPLATSBESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:

- Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna. Dessutom för gästplatser 1 cp / 1000 m2 vy i närheten av ingångarna.

- butiker och restauranger, minst 1 cp / 40 m2 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 detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) kortteleita 20072-20074 ja katualuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) kvarteren 20072-20074 och gatuområde

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12555

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2018-006180

Hanke/Projekt
0838_8

Päiväys/Datum
14.5.2019

Kaavan nimi/Planens namn
Saukonkanavan etelänpuolelset korttelit
Utterkanalen södra kvarter

Laatija/Utarbetad av
Raphael Padilha

Piirtäjä/Ritad av
Annikki Vartiainen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
5.11.2018 41 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr
5.9.2018 36/2018

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyltk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)	14.5.2019
Kyltk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)	14.5.2019
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	15.3.2019- 28.3.2019
Hyväksytty/Godkänt: Kylk/Stmn	14.5.2019
Tullut voimaan Trätt i kraft	26.6.2019