12447 / 7.3.2017

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BETSTÄMMELSER
A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	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.
	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.
20066	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
PANAMANK	Kadun nimi.	Namn på gata.
2700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	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.
+3.3	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
a	Rakennusalan osa, jossa rakennus tulee jakaa 2- 4 - kerroksisiin osiin siten, että kerrosluku vaihtuu vähintään kaksi kertaa.	Del av byggnadsyta, där byggnaden ska delas in i enheter på 2-4 våningar så att våningstalet växlar minst två gånger.
b	Rakennusalan osa, jossa rakennus tulee jakaa 2- 5 - kerroksisiin osiin siten, että kerrosluku vaihtuu vähintään kaksi kertaa.	Del av byggnadsyta, där byggnaden ska delas in i enheter på 2-5 våningar så att våningstalet växlar minst två gånger.
c	Rakennusalan osa, jossa rakennus tulee jakaa 2- 6 - kerroksisiin osiin siten, että kerrosluku vaihtuu vähintään kolme kertaa.	Del av byggnadsyta, där byggnaden ska delas in i enheter på 2-6 våningar så att våningstalet växlar minst tre gånger.
m70	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittaman luvun verran liiketilaa. Liiketilaan tulee johtaa sisäänkäyntі aukiolta.	Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den angivna mängden våningsyta som affärsutrymme. Affärsutrymmet ska ha ingång från den öppna platsen.
vp	Alueen osa, jolle saa sijoittaa venepaikkoja.	Del av område där båtplatser får placeras.
jk	Ohjeellinen kortteliin kuuluva jalankulkuyhteys Poseidoninkujan ja Panamanrannan välillä.	Riktgivande till kvarteret hörande gångförbindelsen mellan Poseidongränden och Panamastranden.
au	Korttelialueen osa, joka on rakennettava Panamanrantaan liittyväksi aukioksi. Aukiota ei saa aidata.	Del av kvartersområde, som ska byggas som en öppen plats. Platsen ska ansluta sig till Panamastranden. Den öppna platsen får inte ingärdas.
si	Silta. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeiltään keveitä ja huolellisesti viimeisteltyjä.	Bro. Brons konstruktioner ska till sin visuella utformning vara lätta och omsorgsfullt slutförda.
	Puin tai pensain istutettava alueen osa, jolle voidaan sijoittaa portaita.	Del av område som ska planteras med träd eller buskar och på vilket trappor kan placeras.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Maanalaisiin tiloihin johtava sijainniltaan ohjeellinen ajoluiska.	Till sin placering riktgivande körramp som leder till de underjordiska utrymmena.
	Katu.	Gata.
pp	Yleiseille jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Kortteleille tulee rakentaa yhteinen kierrätyshuone jätteen putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten. Jätehuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa rakennukseen. Tilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Kaikissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja, tarvittaessa myös erityistarpeisiin kuten polttopuiden säilytykseen kuivina.

Kaikissa 1200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä saunat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Vapaa-ajantilat voidaan toteuttaa kortteleiden yhteisinä.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

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

Ulokkeellisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Parvekkeet on lasitettava.

Rakennuksiin on rakennettava kattoterasseja. Kattopinnat, joilla ei ole terasseja rakennetaan viherkattoina.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen.

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

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

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

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

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennuksiin.

AK -korttelialueiden tonteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten. Tilassa ei saa olla alapohjaa.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Saukonkanavan varrella rakennusten perustukset tulee toteuttaa siten, ettäSaukonkanavan rantamuurit ja katualueet rakenteineen voidaan toteuttaa ja tarvittaessa kaivaa esiin avokaivannossa ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumatta. Kiinteistön rakenteet eivät saa vaikeuttaa katualueen rakenteisiin liittyviä rakentamis-, korjaus- tai huoltotöitä.

A-korttelialueita koskee lisäksi:

- 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.

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

AK-korttelialueita koskee lisäksi:

- Kortteleiden Panamanrannan puolelle tulee rakentaa terasseja tai asuntopihoja. Terassit ja asuntopihat saavat sijaita enintään 1,2 m ja vähintään 0,5 m Panamanrannan katutason yläpuolella ja ne tulee liittää Panamanrantaan portain.

- VI-kerroksisen rakennusosan ylimpään kerrokseen tulee rakentaa talosauna.

- Rakentamattomien tontinosien, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina pintamateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä tai ne on istutettava.

- IV-konehuoneita ja laitteita ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Korttelialueelle voidaan toteuttaa kaupunkipientaloja.

Tonttien autopalkkamääräykset:

Asuinkerrostalot, vähintään	1 ap / 135 k-m2
Asuinpientalot, vähintään	1 ap / asunto
Myymälät, enintään	1 ap / 150 km-2

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

Autopalkkojen ja ajoyhteyksien sijoittaminen AK-korttelialuella:

- Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitoksiin. Korttelin 20066 pysäköintі sijaitsee korttelissa 20068.

- Ajoyhteydet korttelialueiden alla oleviin pysäköintilaitoksiin on järjestettävä rakennusten kautta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Utskjutande balkonger får inte stödas från marken. Balkongerna ska inglasas.

Byggnaderna ska förses med takterrasser. Takytor som inte har terrasser ska byggas som gröntak.

Trapphusdörrar som öppnar sig direkt till gatuområdet ska planeras med en indragning på minst 0,9 m från gatan.

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

Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.

Gårdsvägg på tomten får förses med fönster och andra öppningar, om inte granntomtens byggnadsyta är placerad just här.

Parkeringsutrymmena ska ha maskinell luftväxling. Frånluftskanaler ska placeras i byggnaderna och ledas upp till taket. Luftkanaler och flyktvägar får byggas utöver våningsytan

Transformatorstationerna ska placeras i kvarteren och integreras i byggnaderna.

På tomterna i AK -kvartersområden ska för varje tomt reserveras ett dörrförsett utrymme för den samhällstekniska servicens kabelskåp som öppnar sig mot gatan. Utrymmet får inte ha nedre golv.

Förorenade markområden ska utredas och vid behov saneras innan de bebyggs.

Längs Utterkanalen ska byggnadernas grundkonstruktioner genomföras så, att Utterkanalens strandmurar och gatuområden med konstruktioner kan byggas och vid behov gråvas fram i öppen schaktning och repareras utan att byggnadernas grundkonstruktioner skadas. Fastighetens konstruktioner får inte försvåra till gatuområdets konstruktioner anknytande byggnads-, reparations- eller servicearbeten.

För A- kvartersområden gäller ytterligare:

- Golvnivån i bostäderna ska vid bostadens huvudfönster ligga på minst en meters höjd ovanför gatu- och parkområdets marknivå.

- Den lägenhetsvisa gårdsnivån ska ligga ovanför den för byggnaderna gemensamma gårds-, gatu- eller parkområdesnivån.

-Obebyggda tomtdelar, som inte anvisas för parkeringsplatser eller som inte användas som lek- eller vistelseområde, ska planteras med träd och buskar.

För AK- kvartersområden gäller ytterligare:

- Mot Panamastrandens sida ska i kvarteren byggas terrasser eller bostadsgårdar. Terrasserna och bostadsgårdarna får ligga högst 1,2 m och minst 0,5 m ovanför Panamastrandens gatunivå och de ska anslutas till Panamastranden med trappor.

- I den VI-våningar höga byggnadsdelens översta våning ska placeras en bolagsbastu.

- Obebyggda tomtdelar, som inte användas som lek- eller vistelseområde, ska ha natursten som ytmaterial eller så ska de planteras.

- LV-maskinrum och aggregat får inte placeras utanför byggnadsstommen. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

- I kvartersområdet får byggas byggnader av townhouse-typ.

Bilplatsbestämmelser för tomterna:

Bostadsvåningshus minst	1 bp / 135 m2 vy
Småhus, minst	1 bp / bostad
Butiker, högst	1 bp / 150 m2 vy

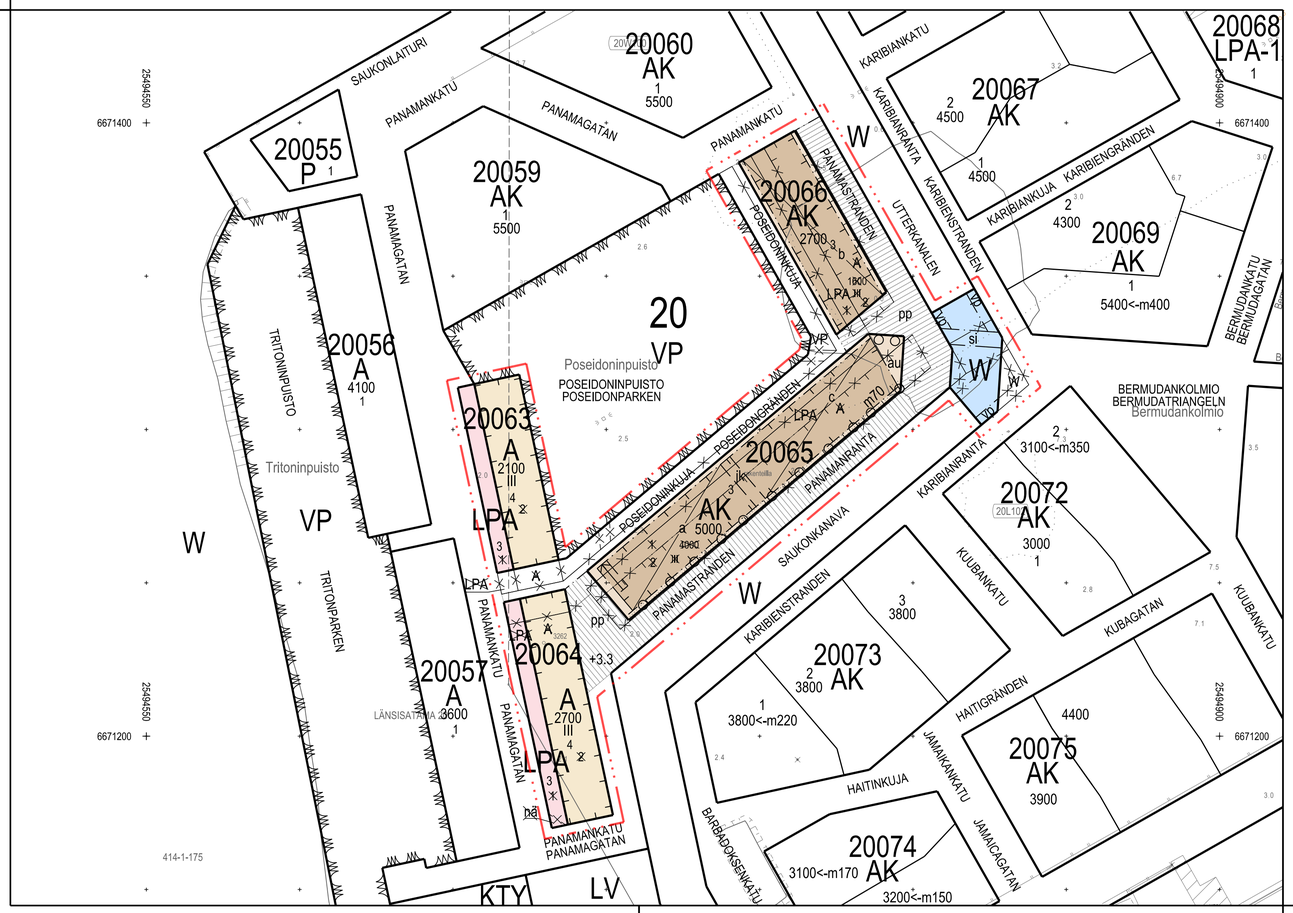
För varje tomt på A-, och AK-kvartersområde ska anvisas en bilplats som är reserverad för rörelsehindrade.

Bilplatsernas och körförbindelsernas placering på AK-kvartersområden:

- Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggningarna. Parkering för kvarteret 20066 finns i kvarteret 20068.

- Körförbindelserna till de underjordiska 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 20063-20066
Katu-, puisto- ja vesialueita

DETALJPLANEÄNDRIN GÄLLER:

20 stadsdelen,
Västra hamnen, Busholmen
Kvarteren 20063-20066
Gatu-, park- och vattenområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplaneläggning

Kaavan nro/Plan nr
12447

Kaavan nimi/Planens namn
JÄTKÄSAARI, PANAMANRANTA

Diaarinumero/Diarnummer
HEL 2016-005915

Laatinut/Uppgjord av
Kirsi Rantama

Hanke/Projekt
0838_6

Piirtänyt/Ritad av
Hilpi Turpeinen

Päiväys/Datum

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskart
§. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 01/2017

Nro/Nr 2/17

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och förändringar:

KSLK 7.3.2017

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagd (MBL 65§) 31.3. - 2.5.2017

Hyväksytty/Godkänd

Tullut voimaan
Trätt i kraft