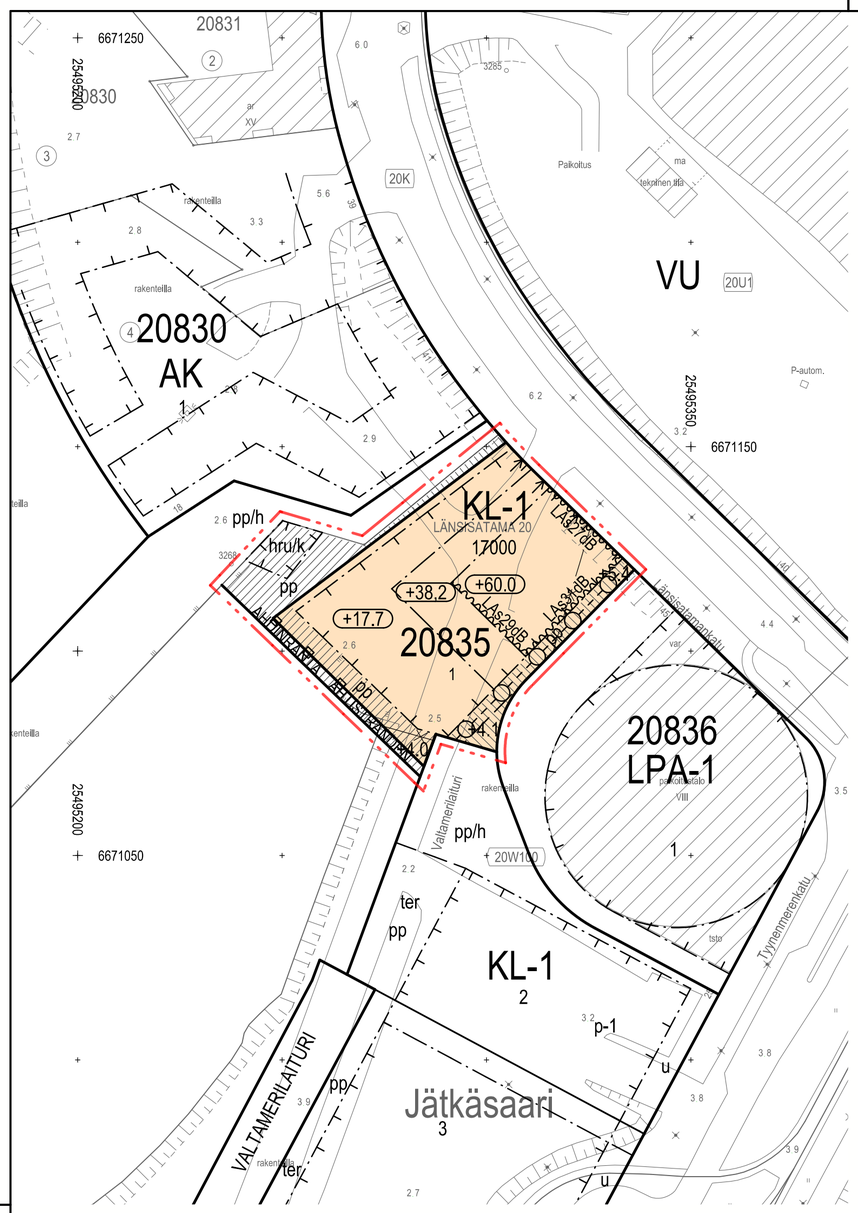

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KL-1	Liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa varten, julkisia palveluja, myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus-, kokoontumis- sekä hotellitiloja.	Kvartersområde för affärsbyggnader. På kvartersområdet får dessutom placeras serviceutrymmen för kultur- och fritidsverksamhet, offentlig service, butiks-, kafé-, restaurang-, undervisnings- samlings- samt hotellutrymmen.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
20835	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Ohjeellinen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
AHDINRANTA	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats eller park.
23300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta..
+4.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+17.7	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
hru-k	Uimarannan huoltorakennuksen rakennusala. Rakennukseen saa sijoittaa liikunta- ja vapaa-ajan palveluita sekä kioskin tai kahvilan. (hru-k)	Byggnadsyta för badstrandens servicebyggnad. I byggnaden får placeras idrotts- och fritidsservice samt en kiosk och café. (hru-k)
LAs27dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitasoerotus laivamelua vastaan on majoitustilojen osalta oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger sida av byggnadsyta där ljudnivåskillnaden mot fartygsbuller i byggnadens ytterhölje för inkvarteringsutrymmenas del ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.
	Alueen osa, joka tulee rakentaa ravintola- ja kahvilatiloihin liittyviksi terassialueiksi ja/tai istutusalueiksi. Sijainti ohjeellinen. (ter)	Del av område som ska byggas som till restaurang- och kaféutrymmen anslutande, hinderfria terrassområden och/eller som planterade områden. Riktgivande läge.
	Istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen	Del av område som ska planteras. Riktgivande läge
ajo	Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen.	Körförbindelse. Riktgivande läge.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Riktgivande läge.
	Yleiselle jalankululle varattu aukiomainen alueen osa. Alueen tulee olla pääosin kivetty ja alueella tulee olla istutuksia. Sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad torgplatslik del av område. Området ska vara till största delen stenlagt och på området måste finnas planteringar. Riktgivande läge.
	Katuaukio/tori. Aukio toteutetaan osin istutettuna alueena.	Gatuplats/torg. Den öppna platsen genomförs som delvis planterat område.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen. (pp)	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik. Riktgivande läge.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. (pp/h)	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik, där servicekörning är tillåten.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ: / BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Liiketilat saa toteuttaa liike-, toimisto-, työ- ja/tai palvelutilana. Vähintään yksi liiketila kullakin tontilla on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla paloeristetyllä poistoilmahormilla.

Affärslokaler får byggas som affär-, kontors-, arbets- och/eller servicelokaler. Minst en affärslokal ska förses med en fettavskiljningsbrunn och en brandisolerad ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN: / STADSBILD OCH BYGGANDE:

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla lasi, metalli tai puu.

Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara glas metall eller trä.

Liiketiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta.

Affärslokalerna ska förses med en hinderfri ingång från gatan.

Mainoslaitteet tulee integroida rakennusten ulkoarkkitehtuuriin.

Reklamanordningar ska integreras med byggnadernas arkitektur.

Mainoslaitteiden grafiikan tulee olla yhtenäistä ja soveltua rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin.

Reklamanordningarnas grafiska utformning ska vara sammanhängande och anpassas till byggnadens arkitektur.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennuksiin.

Transformatorstationerna ska placeras på kvartersområdena integrerade i byggnaderna.

Korttelialueiden kadun varrelle sijoittuville tonteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten. Vähintään 1,2 m syvässä, 1,8 m leveässä ja 2,2 m korkeassa kadun suuntaan avautuvassa, ovellisessa tilassa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolelta.

På de tomter i kvartersområdena som ligger längs gata ska för envar reserveras ett dörrförsett utrymme som öppnar sig mot gatan för den samhällstekniska servicens fördelningsskåp. Det minst 1,2 m djupa, 1,8 m breda och 2,2 m höga, dörrförsedda utrymmet får inte ha nedre botten. Utrymmet ska möjliggöra rördragningar minst 1 m under gatuytans nivå.

Jätteen putkikeräyskeräysjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa integroituna rakennuksiin.

Sopsugsystemets insamlingspunkter ska placeras integrerade i byggnaderna.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin.

Soprummen ska placeras i byggnaderna.

Kadunpuoleisten porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 metrin syvennykseen.

Mot gatuområde ska ytterdörrar planeras i en fördjupning på minst 0,9 m.

PIHAT JA ULKOALUEET: / GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN:

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueina tai kulkuteinä on istutettava. Kortteleiden pihaalueille, joilla ei ole maanalaisia tiloja tulee istuttaa maanvaraisia puita.

Obebyggda delar av tomt som inte används som vistelseområden eller som gångrutter ska planteras. I kvarteren där det inte finns underjordiska utrymmen ska på gårdsområdena planteras markbundna träd.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA: / MILJÖTEKNIK:

Pilaantuneet maat on poistettava rakentamisen kaivun edellyttämässä laajuudessa.

Kontaminerad jordmån ska avlägsnas i den omfattning som grävningarna förutsätter.

RAKENNETTAVUUS: / BYGGBARHET:

Suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle. Julkisivut tulee suunnitella ´Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivuille´ selvityksen periaatteiden mukaisesti.

Vid planeringen ska speciell uppmärksamhet fästas vid de klimatologiska förhållandenas krav påbyggnadstekniken och de ska planeras enligt principerna i utredningen ´Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivuille´.

Rakentamisessa on huomioitava meriveden korkeuden ja aaltoilun yhteisvaikutukset.

Havsvattenståndets och vågsvallets samverkan ska beaktas vid byggandet.

Rakennukset ja alueet tulee perustaa siten, että rantamuurit voidaan kaivaa esiin avokaivannossa ja korjata rakennusten perusteiden vaurioitumatta.

Byggnaderna och områdena ska grundläggas så att strandmurarna kan grävas fram i öppet schakt och repareras utan att byggnadernas grundläggning tar skada.

Rakennusten ja yleisten alueiden perustusrakenteiden suunnitelmat tulee yhteensovittaa ja toteuttaa toisistaan riippumattomiksi. Tontin puolelle tulee rannan suuntaan toteuttaa tukiseinärakenne.

Byggnadernas och de offentliga områdenas grundläggningsplaner ska koordineras och genomföras så att de är oberoende av varandra. På tomtsidan ska en stödväggskonstruktion i riktning mot stranden genomföras.

Rantarakenteiden tukirakenteita saa rakentaa korttelialueelle.

Stöd för strandkonstruktionerna får byggas på kvartersområdet.

Rantarakenteisiin tulee järjestää varaukset yhdyskuntatekniikan johdoille kelluvaa rakennusta varten.

I strandkonstruktionerna ska utrymmen för samhällstekniska ledningar avsedda för den flytande byggnaden reserveras.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN / BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDINGEN

Alle 40 m korkeiden rakennusten kattopinta-ala on toteutettava pääosin viherkattona tai kattopuutarhana niiltä osin, joilla ei ole aurinkokeräimiä.

Under 40 m 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.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI: / TRAFIK OCH PARKERING:

Ajoyhteyksien sijoittaminen:

Körförbindelsernas placering:

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Toimistot, enintään 1 ap / 150 k-m²
- Myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 90 k-m²
- Uimahalli, jäähalli tai liikuntahalli enintään 1 ap / 35 k-m²
- Hotellit enintään 1 ap / 220 k-m²

Bilplatsbestämmelser för tomterna:

- Kontor, högst 1 bp / 150 m² vy
- Butiker och restauranger, högst 1 bp / 90 m² vy
- Simhall, ishall eller idrottshall, högst 1 bp / 35 m² vy
- Hotell, högst 1 bp / 220 m² vy

Autopaikat tulee sijoittaa on sijoitettava pysäköintilaitokseen tai maanalaisiin tiloihin, ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavassa osoitettu.

Bilplatserna ska placeras i en parkeringsanläggning eller i underjordiska utrymmen om inte andra bilplatser är skilt markerade i detaljplanen.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

Tonttien 20836/2 ja 20836/3 toiminnoille tulee osoittaa kiinteitä polkupyöräpaikkoja vähintään 220 kappaletta.

För tomternas 20836/2 och 20836/3 funktioner ska minst 220 stycken fasta cykelplatser anvisas.

Ulkotiloissa sijaitseville polkupyöräpaikoille tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

I uterum belägna cykelplatser ska ha möjlighet till ramlåsning.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama- ja vesialueita
(muodostuu uusi kortteli 20835)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
20 stadsdelen (Västrahamn, Busholmen) hamn- och vattenområden
(det nya kvarteret 20835 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12750

Kaavan nimi/Planens namn: **Jätkäsaaren Kirjo**
Busholmens Kirjo

Diaarinumero/Diarienummer: HEL 2021-010904

Laatinut/Uppgjord av: Teo Tammivuori

Hanke/Projekt: 3141_6

Piirtänyt/Ritad av: Hilpi Turpeinen

Päiväys/Datum

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef: Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Mittakaava/Skala: 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §, Kartat ja palkkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning: 24.9.2021

Nro/Nr: 35/2021

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft