

Korttelialueiden kadun varrella sijoitteville tontteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovelinen tila yhdyskuntateknisen huollon ajokoppeja varten. Vähintään 1,2 m syvässä, 1,8 m leveässä ja 2,2 m korkeassa kadun suuntaan avautuvassa, ovelisessä tilassa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa palkkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolelta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerros kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5,2 metriä. Maantasokerros yläpuoleiset julkisivuun liittyvät rakenteet saa rakentaa enintään 1 metrin tontin rajan ulkopuolelle.

Liikittilat tulee toteuttaa viereisen katualueen korkeustasoa myymälä-, ravintola- tai kahvilatilaksi. Liikittilat tulee rajata siten, että ne voivat toimia itsenäisinä, toimisto- ja autotiloista riippumatta. Vähintään yksi liiketila kullakin tontilla on varustettava rasvaneroteluakvoilla ja kattotason yläpuolelle johdettavalla paloeristetyllä poistoliamarmorilla. Liikettöjen julkisivumateriaali on lasi ja sisäänkäynti tulee rakentaa suoraan kadulle. Lasteinlä ei saa peittää tarroilla tai muilla umpiainoina.

IV-konehuoneet, muut tekniset tilat ja savunpoiston päätelaitteet tulee sijoittaa rakennuksen ulkoseinien ja vesikatton sisäpuolelle.

PIHAT JA ULKOALUEET

Alle kahdeksan kerrosta korkeiden rakennusten kattopinta-ala on toteutettava pääosin viherkatona hulevesien viivyttämiseksi.

Rakennusten ja katualueen väliin jäävän tontin osan materiaali tulee olla luonnonkivi. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueina, polkupyöräpajakoina tai kulkueinä on istutettava.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maanalaisissa pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Poistoliamohorit tulee sijoittaa rakennuksen ulkoseinien sisäpuolelle siten, ettei niistä aiheudu ilmanadullista häiriä viereisille rakennuksille. Pysäköintitilojen ja varsinaisen rakennuksen ilmanvaihtojärjestelyt eivät saa aiheuttaa mullahaittaa asumiselle tai muille toimintoille. Savunpoistoluokut tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Porkkalankatuun rajautuvien rakennusten tuulimeno tulee järjestää tehokkaasti suodattuna riittävän edellätila ja korkealta Porkkalankatuun nähden.

Julkisivujen ääneneristävyyttä tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

Pilaantuneet maat on poistettava rakentamisen kaivun edellyttämässä laajuudessa.

RAKENNETTAVALUUS

Maanlaiset tilat tulee rakentaa siten, ettei rakentaminen ja käyttö alenna orsi-eikä pohjaveden pintaa.

Maanalaisen tilojen osalla korttelissa 2098 yleinen alin sallittu lounhitaso on peruskainannon osalta -9,5 (N2000). Vähäisiä lounhittoja saa tehdä tasolle -11,9 (N2000) asti, jos siitä ei aiheudu haittaa olemassa oleville maanalaisille tiloille. Rumbanaukion alueella alin sallittu lounhitaso on -5,3 (N2000).

Maanlaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kadulle ja katupuistutuksille eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknikan verkostolle. Metron liikennöinnille ei saa aiheuttaa häiriöitä. Rakentaminen ei saa vaarantaa olemassa olevan väestönsuojan suojakäyttöä.

Maanalaisissa pysäköintitiloissa ei tarvitse rakentaa rajaseiniä tontin rajoille. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuusaste on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Tulvariski on otettava huomioon rakentamisessa ja käytön aikana.

Yleisillä alueilla on noudatettava maanalaisten tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa Helsingin kaupungin ohjetta yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnittelusta.

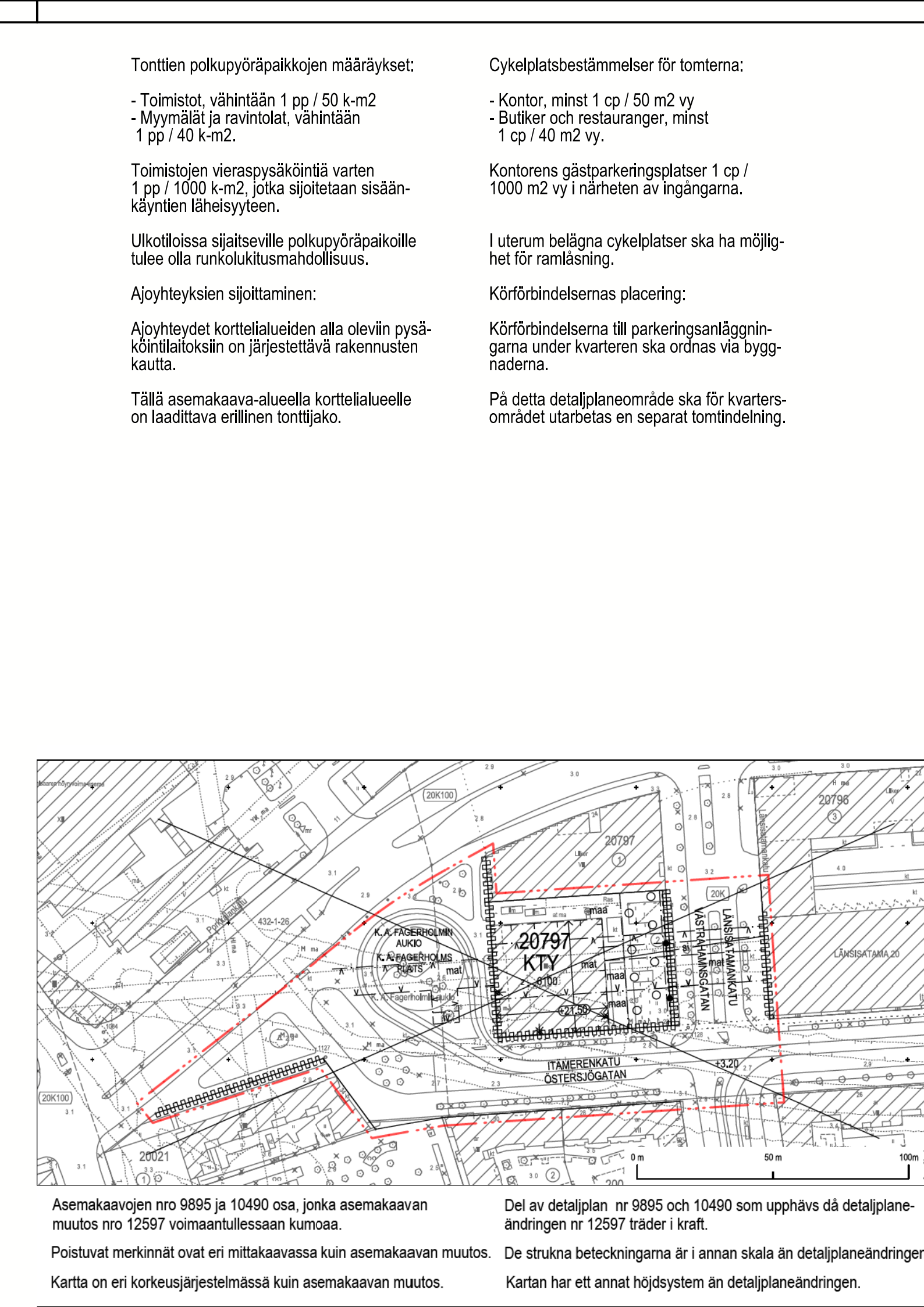
LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Toimistot, enintään 1 ap / 150 k-m²
- Myymälät ja ravintolat, enintään 1 ap / 90 k-m²
- Industrihalli eller lager, högst 1 ap / 220 k-m².

Korttelin 20789 saa tonttien autopaikkamääräysten lisäksi toteuttaa 50 autopaikka, mikäli pysäköintipaikat toteutetaan yleiseen käyttöön. Pysäköintitiloihin tulee järjestää kulkuyhteys kadulta.

Autopaikat on sijoitettava maanalaisten tiloihin.



Asemakaavon nro 9895 ja 10490 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12597 voimaantulessaan kumoaa. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavaan kuin asemakaavan muutos. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Del av detalplan nr 9895 och 10490 som upphävs då detalplaneändringen nr 12597 träder i kraft. De strukna beteckningarna är i annan skala än detalplaneändringen. Kartan har ett annat höjdsystem än detalplaneändringen.

Fasadernas ljudisolerieng ska dimensioneras så att riktvärdena för bullernivå inomhus uppnås.

Kontaminerad jordmän ska avlägsnas i den utsträckning som byggande och schaktning förutsätter.

BYGGBARHET

Underjordiska utrymmen ska byggas så att deras byggande och användning inte medför en sänkning av nivån på hängande grundvatten eller grundvattnet.

Gällande de underjordiska utrymmena i kvarteret 20798 är den allmänt tillättna lägsta schaktningsnivån för grundschatkningsnivån -9,5 (N2000). Schaktning i liten skala får utföras ner till nivån -11,9 (N2000), ifall det inte förorsakar olägenhet för de befintliga underjordiska utrymmena. På Rumbanplanens område är den lägsta tillättna schaktningsnivån -5,3 (N2000).

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, övriga underjordiska utrymmen eller konstruktioner, ej heller på gator och trädplanteringar eller olägenhet för eller skada på kommunaltekniska nätverk. Olägenhet får inte uppstå för metrotrafiken. Byggandet får inte äventyra det befintliga befolkningskyddets skyddsanvändning.

I underjordiska parkeringsutrymmen behöver brandmur inte byggas vid tomtgränser. Utrymmena ska planeras och byggas så att en motsvarande räddningssåkerhetsnivå uppnås på alternativt sätt.

Översvämningsrisken ska tas i beaktande under byggandstiden och under användning.

På allmänna områden ska man vid planering och byggande av underjordiska utrymmen följa Helsingfors stads anvisningar för planering av konstruktioner under allmänna områden.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsbestämmelser för tomterna:

- Kontor, högst 1 bp / 150 m² vy
- Butiker och restauranger, högst 1 bp / 90 m² vy
- Industrihall eller lager, högst 1 bp / 220 m² vy.

I kvarteret 20789 får övriga bilplatsbestämmelser för tomterna byggas 50 bilplats, om bilplatserna ska byggas för allmän användning. Till parkeringsutrymmena ska byggas en gångförbindelse från gatan.

Bilplatserna ska placeras i de underjordiska utrymmena.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETAILPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	toksen kaikki tekniset ja muut pysty-yhteydet on sijoitettava kortteihin 20798 rakennuksiin.	ningens samtliga tekniska och övriga lodräta förbindelser ska placeras i byggnaderna i kvarteret 20798.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja.	map3	Maanalainen pysäköintitalo, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa pysäköintitiloja sekä tiloja varastointia, huoltoa, väesuojia ja tekniikka varten kahteen maanalaiseen kerrokseen. Pysäköintitaloksen kaikki tekniset ja muut pysty-yhteydet on sijoitettava kortteihin 20798 rakennuksiin.
— · · · —	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	map2	Maanalaisten tiloihin johtava ajotikka, sijainti ohjeellinen.
— — — —	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	u	Alueen osa, jolle saa sijoittaa viereiseen kortteihin liittyvän ulokkeen. Ulokkeen ylä-pinta on enintään viereisen korttelin rakennusosan räystäskoronan korkotasossa ja ulokkeen alapuolella olevan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä.
— — — —	Osa-alueen raja.	yk	Yhdyskätävän / yhdysosan rakennusala, sijainti ohjeellinen.
— — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	map1	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
— — — —	Ohjeellinen tontin raja.	L.leg7.9B	Rakennuksen julkisivuun kohdistuva päi-vaikäinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus julkisivun ko-koaisääneneristävyydelle.
× ×	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Katu	Katu.
20	Kaupunginosan numero.	aj	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu aukiomainen alueen osa. Alue tulee olla pääosin kivetty ja alueella saa olla istutuksia, sijainti ohjeellinen.
20798	Korttelin numero.	map2	Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.
1	Ohjeellisen tontin numero.	map3	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvolluittymää.
LÄNSISATA	Kadun, katuauktion tai puiston nimi.	AK	RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ
22200+1800	Ensimmäinen luku ilmoittaa toimitilakerroksien nettomäärin ja toinen luku liike-tilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan nettomäärin.	ma-2	Ajotilat ja tekniset tilat sijainnista riippumatta saa rakentaa asemakaavan mertykityn kerrosalan lisäksi.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	map1	Korttelin 20797 saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta. Korttelin 20798 saa rakentaa enintään kolme kellarikerrosta sekä lisäksi alueella sijaitsevaan maanalaiseen väestösuojaan liittyvät maanalaiset kulkuyhteydet ja tekniset tilat.
+ 2.7	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	map2	Tontille saa sijoittaa enintään 200 m ² saunatiloja ylimpään kerrokseen kerrosalan lisäksi.
+21.50	Rakennuksen julkisivunpinnan ja vesikatton leikkaukshoikan ylin korkeusasema.	map3	Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueelle integroituna rakennuksiin.
+26.0	Rakennuksen vesikatton ylimmän kohdan korkeusasema.		
II	Rakennusala.		
II	Liikettilan rakennusala, sijainti ohjeellinen.		
ma	Maanalaisten tila, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa maanalaisten tilan tason -5,0 yläpuolelle.		
ma-2	Maanalaisten tila, johon saa sijoittaa maanalaista tilaa maanpinnalla johtavan yhteyden.		
map1	Maanalaisten pysäköintitalo, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa pysäköintitiloja sekä tiloja varastointia, huoltoa, väesuojia ja tekniikka varten kahteen maanalaiseen kerrokseen.		
map2	Maanalaisten pysäköintitalo, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa pysäköintitiloja sekä tiloja varastointia, huoltoa, väesuojia ja tekniikka varten kolmeen maanalaiseen kerrokseen. Pysäköintitalo-		

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) korttelin 20797 tonttia 2 sekä katualueita (muodostuu uusi kortteli 20798)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 20 stadsdelen (Västra hamnen, Gräsviken) kvarteret 20797 tomten 2 samt gatuumråden (det nya kvarteret 20798 bildas)

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kaavan nro/Plan nr 12597 Diaari/Diarienummer HEL 2018-012625 Hanne/Projekt 5312_1 Päätys/Date 24.9.2019	Kaavan nimi/Planens namn Porkkalan kadun toimittilat Porkkalagatan anläggningar	Kaavan nro/Plan nr Päätys/Date 24.9.2019	Kaavan nro/Plan nr Päätys/Date 24.9.2019	Kyt (ehdotus päätetty) Stmm (forslaget doterat) Kyt (pöytäkirjassa esillä) Stmm (beslut om förslaget) Nähtävillä (MRL 65§) Framtagit (MRL 65§) Kyt (pöytäkirjassa esillä) Stmm (jästarets förslag) 11.6.2019 11.6.2019 19.6.2019-18.7.2019 24.9.2019	Kyt (ehdotus päätetty) Stmm (forslaget doterat) Kyt (pöytäkirjassa esillä) Stmm (beslut om förslaget) Nähtävillä (MRL 65§) Framtagit (MRL 65§) Kyt (pöytäkirjassa esillä) Stmm (jästarets förslag) 11.6.2019 11.6.2019 19.6.2019-18.7.2019 24.9.2019

Helsingin kaupungin tekninen osasto
 ETRIS-GK25
 N2000
 Mittakaava/Scala 1:1000
 Pöytäkartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 2.5.2019 38 §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäältä pääkallio
 Karoituksen/Kartläggning 5.4.2019
 Nro/Nr 162019
 Tulot voimaan Trät i kraft 6.5.2020