

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAARÄYKSET

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa lisäksi sijoittaa liiketila- ja palvelut. Maantasoerokkeen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5,2 metriä. Rakennukseen saa rakentaa enintään kolme kellarikerrosta sekä lisäksi alueella sijaitsevan maanalaista väestönsuojan liittyvät maanalaistiet ja tekniset tilat.

- Toisesta kerroksesta ylöspäin katualueeseen rajautuvan julkisivuun liittyvät rakentamalla rakentaa enintään 1 metrin tontin rajan ulkopuolelle.

- IV koneyhdytys, tekniset tilat ja savunpoiston päätalot tulee sijoittaa rakennuksen ulkoseinän ja vesikaton sisäpuolelle.

Luku osoittaa kerrosneliömetrinä kuinka paljon rakennuksen katuulkisivun puolella maantasoeroksesta vähintään on varattava myymälä-, ravintola- tai kahvilatilaksi.

Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan. Vähintään yksi tila kullakin tontilla on varustettava rasvanerottelukaivolla ja tontin ylimmän kattotason yläpuolelta johdettavalla paloterätyllä poistolimnapöydillä.

20

Kaupunginosan numero.

20797

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

LÄNSISATA

Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

20300

Rakennus- ja kaavoituskerrosneliömetreinä.

VII

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+ 2.70

Maanpinnan likimääräinen korkeusasma.

+21.50

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasma.

+26.0

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasma.

Rakennusala.

Ii Myymälä-, ravintola- tai kahvilatilan rakennusala. Sijainti ohjeellinen. Liiketoiminnan julkisivun tulee olla kauttaaltaan lasia ja sisäänkäynti suoraan kadulle. Lasiseinää ei saa peittää tarroilla tai muilla umpipinnilla. Korttelissa 20798 vähintään kolmasosa liiketilan julkisivun pinta-ala tulee toteuttaa lattiatasosta asti avattavana lasiseinänä.

et Yhdyskuntateknisen huollon rakennusala. Sijainti ohjeellinen.

map1 Maanalainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa pysäköintitilan sekä tiloja varastointia, huoltoa, väestönsuojia ja tekniikka varten kahteen maanalaista kerrokseen. Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto.

map2 Maanalainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa pysäköintitilan sekä tiloja varastointia, huoltoa, väestönsuojia ja tekniikka varten kolmeen maanalaista kerrokseen. Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Pysäköintitilojen kaikkien tekniset ja muut pysty-yhteydet on sijoitettava korttelin 20798 rakennuksiin.

ma Maanalainen tila. Alueelle saa sijoittaa maanalaista tilan tason -5,0 yläpuolelle.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Sijainti ohjeellinen.

u Alueen osa, jolle saa sijoittaa viereiseen korttelin liittyvän ulokkeen. Ulokkeen yläpinta on enintään viereisen korttelin rakennuksen räystäskoron korkeudessa ja ulokkeen alapuolella olevan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä.

yk Yhdyskäytävän tai yhdysosan rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Lämpö7dB Rakennuksen julkisivuun kohdistuva päivä-aikainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus julkisivun kokonaisääneneristävyydelle.

Katu.

ajo Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen.

Aukoksi rakennettava alueen osa. Alue tulee olla pääosin kivetty ja alueella saa olla istutuksia. Sijainti ohjeellinen.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittamia.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:

Tontille saa sijoittaa enintään 200 m² saunatiloja ylimpään kerrokseen kerrosalan lisäksi.

Muuntamat tulee sijoittaa korttelialueelle integroituna rakennuksiin.

Korttelialueiden kadun varrelle sijoitettaville tontille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappia 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 alapuolella.

Tekniset tilat sijainnista riippumatta ja ajoiluiskat saa toteuttaa kerrosalan lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:

Tulvariski on oletettava huomioon rakentamisessa ja käytön aikana. Yleisillä alueilla on noudatettava maanalaisten tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa Helsingin kaupungin ohjetta yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnittelusta. Kaupungin katualueisiin liittyvät rajakohdat sekä julkiselle jalankululle varatut alueet tulee suunnitella ja rakentaa tasan, pinnotteiden ja rakenteiden osalta Helsingin kaupungin yleisten alueiden suunnittelua koskevien ohjeiden mukaan. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee sopia rakenteiden vastuurajat pysty- ja vaakasuunnassa.

Maanalaistilat on sijoitettava luhittava ja luultava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaistiloille tai rakentajalle eikä kadulle ja katupöystönsuunnalle. Metron liikennöinnille ei saa aiheuttaa häiriötä. Rakentaminen ei saa vaarantaa olemassa olevan väestönsuojan suojakäytöä.

Maanalaistiloissa tonttien ja katualueen välisiä rajaseinä ei tarvitse rakentaa. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuus on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Maanalaisten tilojen osalta korttelissa 20798 yleinen alin sallittu luhintaso on peruskäiverrön osalta -9,5. Vähäisiä luhintoja saa tehdä tasolle -11,9 asti, jos siitä ei aiheudu haittaa olemassa oleville maanalaistiloille. Rumbanaukion alueella alin sallittu luhintaso on -5,3.

PIHAT JA VIHERALUEET:

Alle kahdeksan kerrosta korkeiden rakennusten katot tulee toteuttaa pääosin viherkattona hulevesien viivyttämiseksi.

Rakennusten ja katualueen välin jäävän tontin osan materiaali tulee olla luonnonkivi. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueina, polkupyöräpaikkoina tai kulkuteinä on istutettava.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA:

Porkkalan kadun ja Länsisatamankadun puoleisissa liikennemelulle alttiina olevissa ulkoseinissä, ikkunoissa ja muissa rakenteissa ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).

Maanalaisten pysäköintitilojen poistolimnapöydillä tulee sijoittaa rakennuksiin julkisivulinjan sisäpuolelle siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaadullista haittaa viereisille rakennuksille. Savunpoistoluukut tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria. Ilmanvaihtolaitteiden melutaso ei saa 25 m etäisyydellä laitteesta ylittää 45 dB.

Rakennuksen julkisivuun kohdistuva päivä-aikainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus julkisivun kokonaisääneneristävyydelle.

Porkkalan kadun rajautuvien rakennusten tulolimanottoa ei saa järjestää Porkkalan kadun puolelta liikenteen päästöjen vuoksi.

Julkisivujen ääneneristävyyden tulee mitoitaa siten, että saavutetaan melutason ohjeavot sisällä.

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

RAKENNETTAVUUS

Pilaantuneet maat on poistettava rakentamisen kaivun edellyttämässä laajuudessa.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI:

Tonttien autoaikkamääräykset:

- Toimistot, enintään 1 ap / 150 k-m²
- Myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 90 k-m²
- Teollisuushallit tai varasto, enintään 1 ap / 220 k-m²

Mikäli korttelin 20789 pysäköintilat toteutetaan yhteiskäyttöön korttelin 20001 kanssa, voidaan pysäköintilaitoksen toteuttaa yhteensä enintään 200 autoaikkaa. Pysäköintitiloihin tulee järjestää kulkuyhteys kadulla.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m²

Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50% tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Toimistojen vieraspysäköintitiloihin varten 1 pp / 1000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

Ulkoiloihin sijaitseville polkupyöräpaikoille tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Ajoyhteysien sijoittaminen:

Ajoyhteydet korttelialueiden alla oleviin pysäköintilaitoksiin on järjestettävä rakennusten kautta.


Autoaikat on sijoitettava maanalaistiloihin.

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 och samt gatuumräden (det nya kvarteret 20798 bildas)

			<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p>
<p>HELSINKI HELSINGFORS</p>		<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p>	
<p>Kaavan nro/Plan nr 12597</p>		<p>Kaavan nimi/Planens namn Porkkalan kadun toimittilat</p>	
<p>Diari-numero/Diari-nummer HEL 2018-012625</p>		<p>Laatija/Upptejare Jari Huhtaniemi</p>	
<p>Hanke/Projekt 5312_1</p>		<p>Piirittäjä/Ritad av Annikki Vartiainen</p>	
<p>Päiväys/Datum</p>		<p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimes</p>	
<p>Tasokoordinaatisto/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000</p>		<p>Mittakaava/Skala 1:1000</p>	
<p>Pohjakartan hyväksynnän/Godkännande av baskartan Ja kartan ja paikkatiedot -yhteisön päällikkö</p>		<p>Karttuus/Kartläggning 5.4.2019</p>	
<p>Nro/No 16/2019</p>		<p>Hytäkyty/Godkännat:</p>	
<p>Tuult voimaan Trätt i kraft</p>			