



KIINTEISTÖ OY ITÄMERENTORIN MUUTOS JA LAAJENNUS

VIITESUUNNITELMA

Itämerenkadun ja Lepakonaukion asemakaavamuutos

7.12.2023









KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA
NÄKYMÄ
ITÄMERENTORILTA
HELSINKI 19.06.2023

VIITESUUNNITELMA

YLEISTIEDOT

Kiinteistö Oy Itämerentorin muutos ja laajennus.

Nimi	Kiinteistö Oy Itämerentori
Osoite	Itämerentori 2, 00180 Helsinki
Kaupunginosa	20 Länsisatama
Kortteli	20796
Tontti	2

SUJAINTI

Kiinteistö Oy Itämerentori sijaitsee Helsingin Ruoholahdessa erinomaisten liikenneyhteyksien varrella ja on helposti saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Sijainti Länsiväylän pääteessä, liikenteen solmukohdassa, takaa hyvät autoliikenteen yhteydet eri puolilta saavuttaessa. Julkinen liikenne tukeutuu toimivaan ja monipuoliseen, vähäpäästöiseen ja raidepainotteiseen joukkoliikenteeseen; metroaseman lisäksi alueella on raitiotie sekä linja-autopysäkkejä. Saavutettavuus on erinomainen myös kävelen ja pyöräillen.

HANKKEEN KUVAUS

Nykyinen Kiinteistö Oy Itämerentori on 66 metriä korkea ja tarjoaa toimitilat täällä hetkellä lähes 500 ihmiselle. 16-kerroksinen toimitorni on 66 metriä korkea ja tarjoaa toimitilat täällä hetkellä lähes 500 ihmiselle.

Kaavamuutoksen mahdollistava laajennus, uusi torni, on noin 50 metriä Itämerentornia korkeampi. Sen 29 kerroksessa voi tulevaisuudessa työskennellä yhteensä yli 1000 ihmistä. Uusi torni rakennetaan kiinni nykyiseen Itämerentorniin siten, että tornit muodostavat yhdessä nykyisen matalamman 5-kerroksisen jalustaosan kanssa kaupunkikuvallisesti ja tilallisesti toimivan kokonaisuuden. Samalla kun rakennetaan uutta, muutetaan myös vanhaa, ja parannetaan säilyvien rakennusten energiatehokkuutta. Meren pinnasta noin 120 metrin korkeuteen kohoava uusi torni korostaa entisestään Kiinteistö Oy Itämerentorin roolia Ruoholahden maamerkinä ja tekee siitä näkyvän maamerkin nyt myös paljon laajemmalle alueelle.

Itämerentornin ja laajennuksen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden uusi sisäänkäynnin aulatilalla tulee olemaan uuden tornin maantasokerroksessa, Itämerentorin kaupunkiaukion pohjoisreunassa. Aukion eteläpuolella ovat Ruoholahden metroasema ja Itämerenkadun raitiotielinja. Tornien jalustaosaan, 1. ja 2. kerrokseen, sijoitetaan rakennuksen käyttäjiä palvelevia neuvottelutiloja ja kulku toimistokerroksiin tapahtuu uuden yhteisen hissiaulan kautta. Maantasokerroksen alla olevia pysäköintikerroksia palvelee erillinen hissi.

Toimistotilojen suunnitteluratkaisu perustuu pinta-alaltaan mahdollisimman laajaan ja yhtenäiseen kerrostasoon, jossa hissit ja talotekniset kuit sijoittuvat kerrostason keskelle mahdollistaen maiseamat merelle ja ympäröivään kaupunkiin ja toisaalta keskirungon luonnonvalonsaannin. Tornien liittäminen yhteen uuden hissiaulan avulla kasvattaa kerrosten yhteistä pohjapinta-alaa ja parantaa näin toimistokerrosten käyttökelpoisuutta; uusi yhdistetty noin 950m2 kokoinen kerrostaso tarjoaa työpisteet 80 ihmiselle. Uuden tornin toimitilat suunnitellaan vastaamaan laadukasta pääkonttoritasoa esteettisiltä, toiminnallisilta ja teknisiltä ominaisuuksiltaan. Samalla nykyisen Itämerentornin tilat peruskorjataan vastaamaan nykyaikaisten toimitotilojen vaatimuksia ja samaan laatutasoon kuin uusi torni. Lisäksi nykyinen Itämerentornin katolla oleva ilmanvaihtokonehuone muutetaan kahdeksi uudeksi toimistokerrokseksi, joiden päälle syntyy uusi ulkoterasi. Uuden tornin ylimässä kerroksessa on suoraan etelään avautuva ulkoterasi.

Kiinteistö Oy Itämerentorin matalamassa 5-kerroksisessa jalustaosassa toimii tällä hetkellä päivittäistavara kauppa. Jalustaosan keskellä olevassa atriumissa on lounasravintola, joka palvelee niin kiinteistön omia kuin lähikiinteistöjenkin käyttäjiä tai satunnaisia ohikulkijoita. Atrium on ollut valmistumisestaan lähtien läpikulkureitti Porkkalan kadun bussipysäkilta Ruoholahden metroaseman suuntaan. Nykyään jalankulkuliikenne atriumin läpi on kuitenkin loppunut ja kaupallinen tilanne atriumissa sitä myötä muuttunut. Bussipysäkki on kuitenkin edelleen käytössä.

Jalustaosan maantasokerroksen muutokseen liittyy olennaisesti Itämerentorin torialueen elävöittäminen ja torin reunalla olevien tilojen kehittäminen houkuttelevammaksi jalankulkijoille. Houkuttelevuutta parantamaan Itämerenkadun ja Itämerentorin puoleisia julkisivuja elävöitetään suoraan ulos avautuvilla uusilla itsenäisillä liikeiloilla, joiden eteen Itämerentorin uudet terassialueet liittyvät. Lisäksi atrium muutetaan tapahtumagalleriaksi, joka palvelee rakennuksen yhteisiä neuvottelutiloja ja auditoriota. Jalustaosan pääsisäänkäynti säilyy nykyisellä paikallaan Itämerenkadun puolella.

Rakennuksessa on kaksi olemassa olevaa kellarikerrosta, joissa sijaitsevat riittävät pysäköintitilat autoille vielä laajennuksen jälkeenkin. Polkupyörille rakennetaan kellaritiloihin lisää pyöräpaikkoja uuden kaavan vaatima määrä. Kellarissa sijaitsee myös lastauslaiturilla varustettu huoltopiha sekä tornien uudet ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat.

Rakennukselle haetaan LEED tai BREEAM -ympäristöluokitus.

ARKKITEHTUURI

Itämerentorni ja uusi torni porrastuvat keskenään ja muodostavat massoitteeltaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien ja värien osalta hallitun ja harmonisen kokonaisuuden olevan ympäristön kanssa. Korkeamman uuden tornin rakennusmassan hienovarainen porrastuminen ja ristikkäisten nurkkien ja huipun hallitut viisteet tekevät rakennuksesta tunnistettavan ja veistoksellisen uuden kappaleen Ruoholahden suurmaisemaan.

Uuden tornin julkisivuratkaisu korostaa korkean rakennuksen vertikaalia ilmettä. Julkisivut ovat detailjoinniltaan viimeistelyjä ja valitut julkisivumateriaalit kestäviä. Lasijulkisivut suunnitellaan toteutettavaksi alumiiniprofiilirakenteisina kerroskorkuisina tehdasvalmistettuina elementteinä, jotka lasitetaan pintalistattomasti pääosin kirkkain umpiolasielementein ja osin läpinäkymättömin julkisivulasielementein. Koko rakennuksen korkeiset visuaalisesti yhtäjaksoiset pystyjaot toteutetaan cor-ten teräksisistä profiileista. Ylimääräisiä vaakasuintaisia rakenteita pyritään välttämään, jotta lumi ja jää eivät pääse helposti tarttumaan rakenteisiin ja aiheuttamaan vaaraa jalankulkijoille. Umpinaiset julkisivujen osat ovat termorankarakenteisia ja pintaverhouksena on cor-ten teräksinen julkisivukasetti tai säleikkö. Uusien julkisivurakenteiden auringonsuojaukseen ja lämmöneristävyyteen kiinnitetään myös erityistä huomiota. Ikkunoiden lasivalinnat tehdään toiminnalliset ja energiataloudelliset näkökohdat sekä linturuvallisuus huomioiden.

Uudessa tornissa on osittain sisään vedetty jalustaosa. Jalustaosan korkeus noudattaa nykyisen Itämerentornin periaatetta ollen kahden kerroksen korkuinen. Muodostuva arkadi antaa suojaa eteläpäädyssä olevalle uudelle esteettömälle pääsisäänkäynnille. Jalustaosan julkisivut ovat aulatilalla kohdalla korkeaa lasiseinää ja muutoin cor-ten teräksestä valmistettua julkisivukasettia tai säleikköä. Huipun viiste toteutetaan julkisivun jatkeena, jonka taakse hissikulujen ylätilat ja talotekniikan asennukset jäävät piiloon.

Nykyisen Itämerentornin julkisivut pysyvät pääosin ennallaan. Itäpuolen kaksoisjulkisivua muokataan, jotta uuden tornin liitos saadaan sovitettua. Nykyisen ilmanvaihtokonehuoneen länsipuolen ulkoseiniin lisätään ikkunat uusien toimistotilojen luonnonvalonsaannin mahdollistamiseksi. Lisäksi muutostöiden yhteydessä kaikki vanhat ulkoseinäpinnat puhdistetaan.

HISSILIIKENNE

Uusi kahden tornin kokonaisuus tulee olemaan noin 1500 ihmisen työpaikka, jossa on kiinnitetty erityistä huomiota ihmisten sujuvaan, turvalliseen, mukavaan ja esteettömään liikkumiseen. Pystysuuntaista maanpäällisten kerrosten liikennettä palvelee 7 hissiä. Pysäköintikerrosten ja maantason väliä palvelee yksi erillinen hissi.

Itämerentornin 3 hissiä käännetään toimimaan uuden yhteisen hissiaulan kautta. Hissiryhmä palvelee kerroksia 1-16 ja hissien nopeus on 2.5 m/s nykyisten hissikulukokojen muodostamista rajoitteista johtuen. Uuden tornin ytimen muodostaa 4 hissiä, joista yksi toimii myös palomieshissinä. Näiden hissien nopeus on 4 m/s. Matalan 5-kerroksisen jalustaosan hissit säilyvät ennallaan.

PYSÄKÖINTIRATKAISU JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Suunnitelman kaavamuutoksen mukainen autopaikkatarve on 163 autopaikkaa ja nämä kaikki mahtuvat nykyisiin pysäköintitiloihin kellarikerroksissa K1 ja K2. Liikuntaesteisille on osoitettu riittävä määrä autopaikkoja sisäänkäyntien läheisyyteen. Osa pysäköintipaikoista on varustettu sähköautojen lataukseen soveltuviksi.

Suunnitelman kaavamuutoksen mukainen pyöräpaikkatarve on 742 pyöräpaikkaa. Pyöräpaikat on sijoitettu pääosin rakennuksen kellarikerrokseen K1 ja K2. Osa polkupyöräpaikoista varustetaan sähköpolkupyörien lataukseen soveltuviksi. Lisäksi maantasolla Porkkalan kadun varrella on yhteensä 90 katettua polkupyöräpaikkaa. Hanke pyrkii osaltaan edistämään polkupyörän käyttöä työ- ja vapaa-ajan liikkumisessa ja työmatkapyöräilijöille varataan suuri määrä runkolukittavia, suojattuja pyöräpaikkoja sekä korkeatasoiset peseytymis- ja pukeutumistilat.

PIIHA-ALUEET JA RAKENNUSTEN ULKOTERASSIT

Koy Itämerentorin tontilla olevat piha-alueet ovat tällä hetkellä kivettyä tai asfaltoitua pintaa. Tontin välittömässä läheisyydessä olevalla Itämerentorilla tilanne on sama. Itämerenkadun ja matalan jalustaosan väliin jäävällä torialueella on istutettuja puita.

Viitesuunnitelmassa Itämerentoria kehitetään kohti aktiivisempaa kaupunkiaukiota lisäämällä pidempää oleskelua tukevaa viherrakentamista. Kaikki ulkoterasit, myös kattoterassit, suunnitellaan sekä materiaaleiltaan että kalusteiltaan korkealuokkaisiksi ja kestäviksi. Ulkotilojen valaistukseen ja esteettömyyteen tullaan kiinnittämään erityistä huomiota. Myös nykyisen Porkkalan kadun alkulukutunnelin Itämerentornin puolisen kevyen liikenteen luiskan linjausta muutetaan, jotta kaavamuutoksen mukainen uusi korkea rakentaminen olisi mahdollista.

SUUNNITELMAN LAAJUUSTIEDOT

LAAJENNUS, UUSI TORNI	15460 brm ²	14294 kem ²
ITÄMERENTORNI	7501 brm ²	6956 kem ²
MATALA JALUSTAOSA	14664 brm ²	13868 kem ²
VIITESUUNNITELMA YHTEENSÄ	37625 brm ²	35118 kem ²



KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

HELSINKI

07.12.2023

11.10.2021 18.01.44

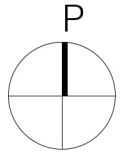
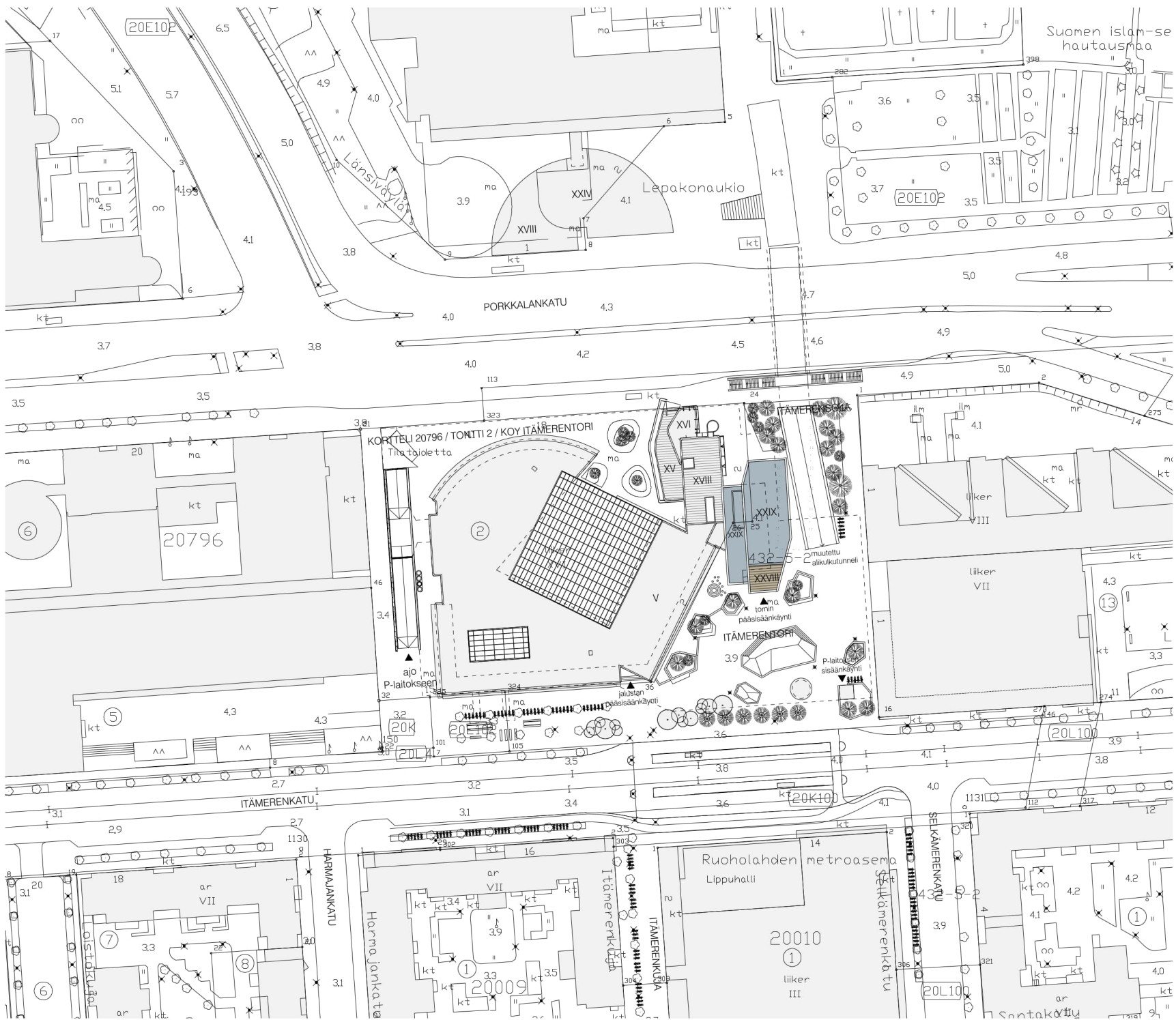


ORTOKUVA 2020, KANTAKARTTA, (c) HELSINGIN KAUPUNKI



KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

NYKYTILANNE 1:1000
HELSINKI 31.05.2023



KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

ASEMPIIRROS 1:1000
HELSINKI 08.06.2023

PORKKALANKATU

— uusi tontin rajaviiva
- - - x - - - vanha tontin rajaviiva

KORTTELI 20796 / TONTTI 2 / KOY ITÄMERENTORI

+4.1

+4.4

ITÄMERENSOLA

XV

XVIII

XXIX

ITÄMERENTORI

muutettu
aikakulkunäyttö

+3.4

ajo
P-laitokseen

+4.2

tornin
pääsisäänkäynti

+3.2

jalustan +3.6
pääsisäänkäynti

+3.9

+5.1

P-laitoksen
sisäänkäynti

+3.6

ITÄMERENKATU

+3.8

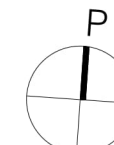
+4.0

+3.1

+3.4

+3.6

RUUHOHLAHDEN METROASEMA



KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

ASEMPIIRROS 1:500
HELSINKI 07.12.2023

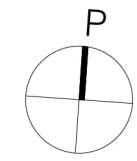
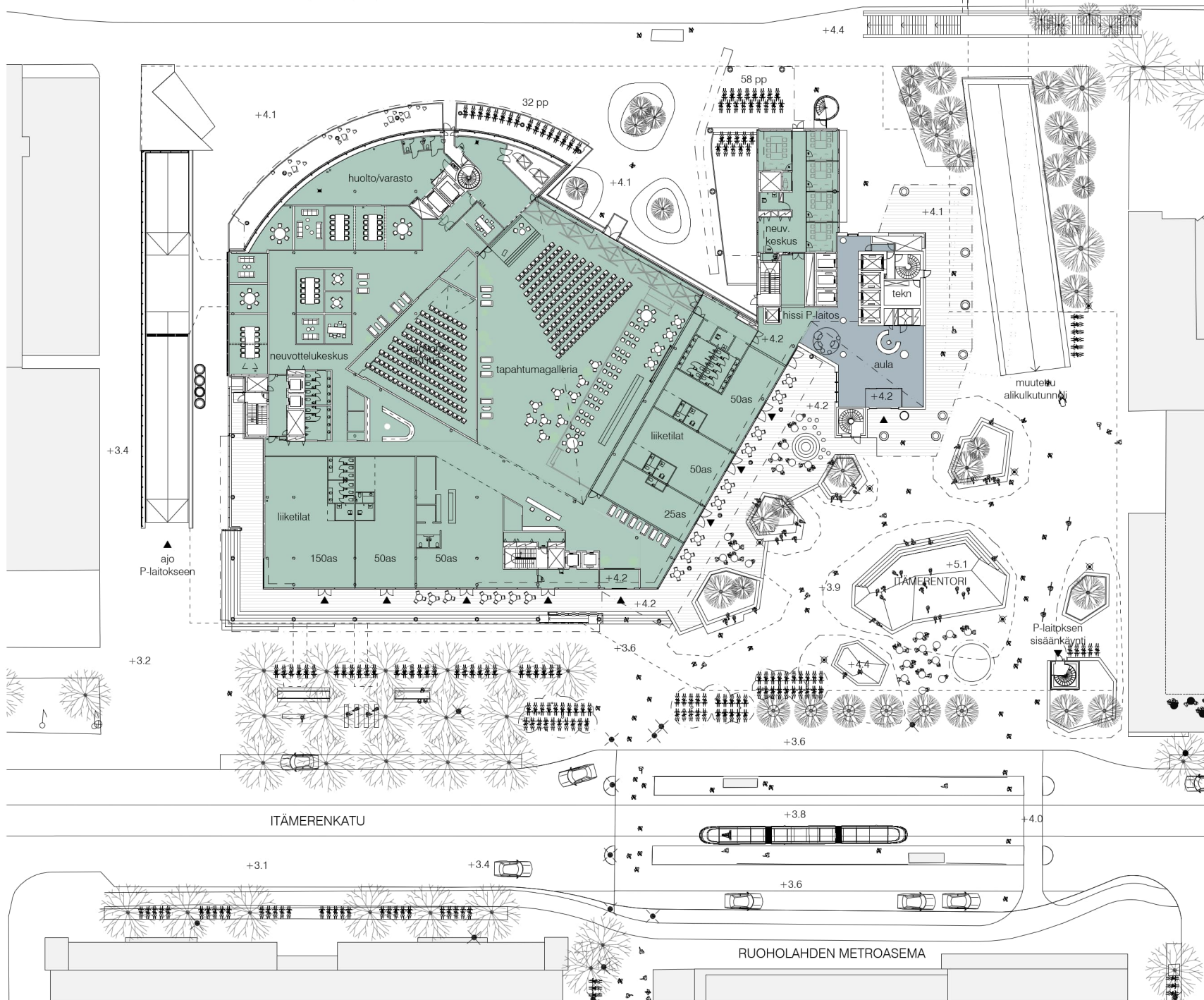
PORKKALANKATU

- NYKYINEN RAKENNUS
- LAAJENNUS

NYKYINEN RAKENNUS (jalustaosa):
 päivittäistavarakaupan muutos
 neuvottelukeskukseksi/tapahtumagalleriaksi
 liiketilöjen lisäys Itämerenkadun ja
 Itämerentorin puoleisille julkisivuille

NYKYINEN RAKENNUS (torniosa):
 tekniikka-/hissikuilun muutos
 pysäköintiä palvelevan hissin lisäys
 bruttoala 293 brm²
 kerrosala (rak.oik.) 267 kem²

LAAJENNUS:
 bruttoala 319 brm²
 kerrosala (rak.oik.) 262 kem²



KOY ITÄMERENTORI
 VIITESUUNNITELMA

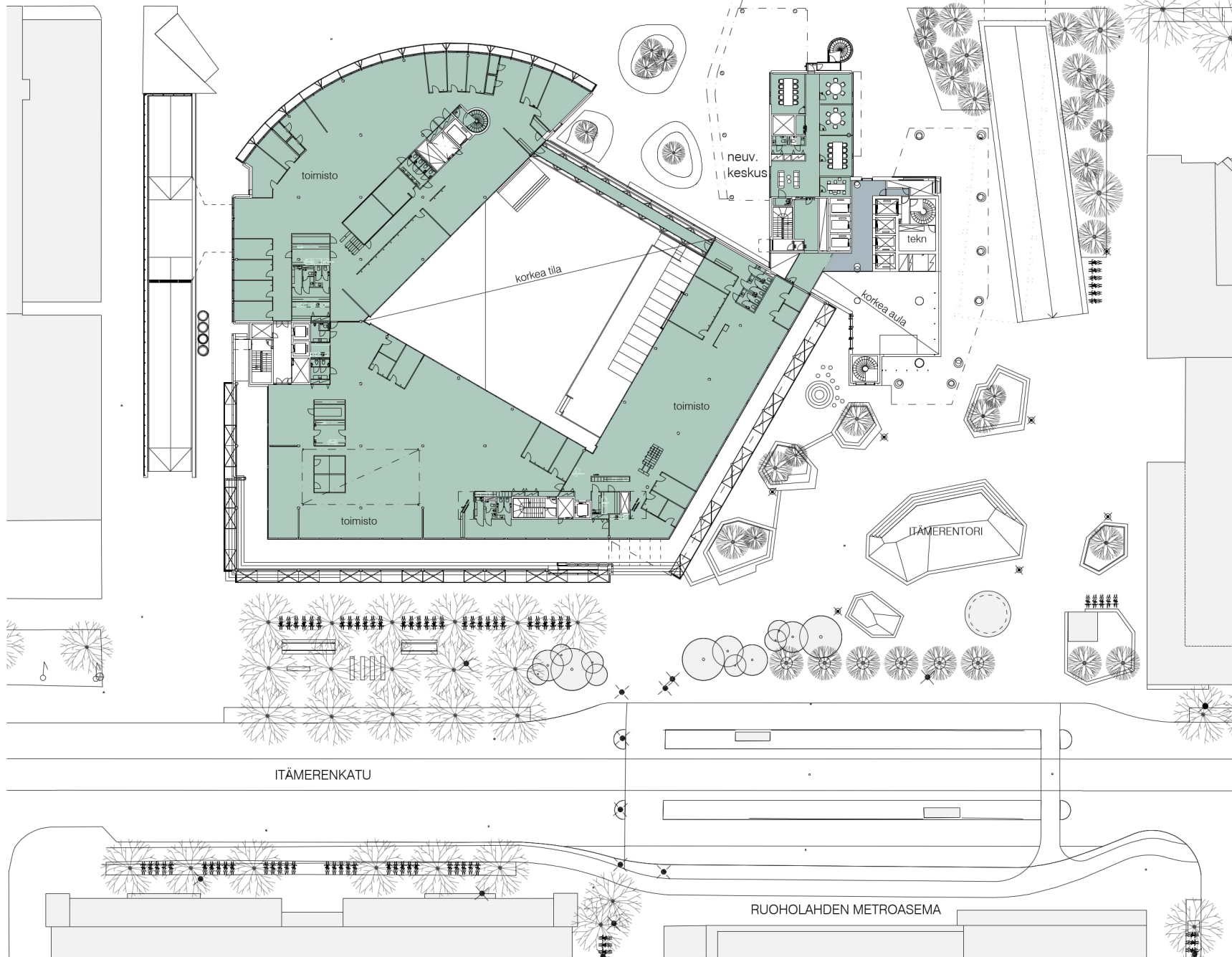
KERROS 1 1:500
 HELSINKI 07.12.2023

PORKKALANKATU

- NYKYINEN RAKENNUS
- LAAJENNUS

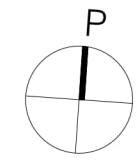
NYKYINEN RAKENNUS (torniosa):
 tekniikka-/hissikuilun muutos
 yhdys sillan muutos
 bruttoala 288 brm²
 kerrosala (rak.oik.) 260 kem²

LAAJENNUS:
 bruttoala 182 brm²
 kerrosala (rak.oik.) 125 kem²



ITÄMERENKATU

RUOHOHLAHDEN METROASEMA



KOY ITÄMERENTORI
 VIITESUUNNITELMA

KERROS 2
 HELSINKI

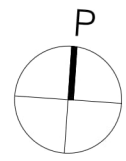
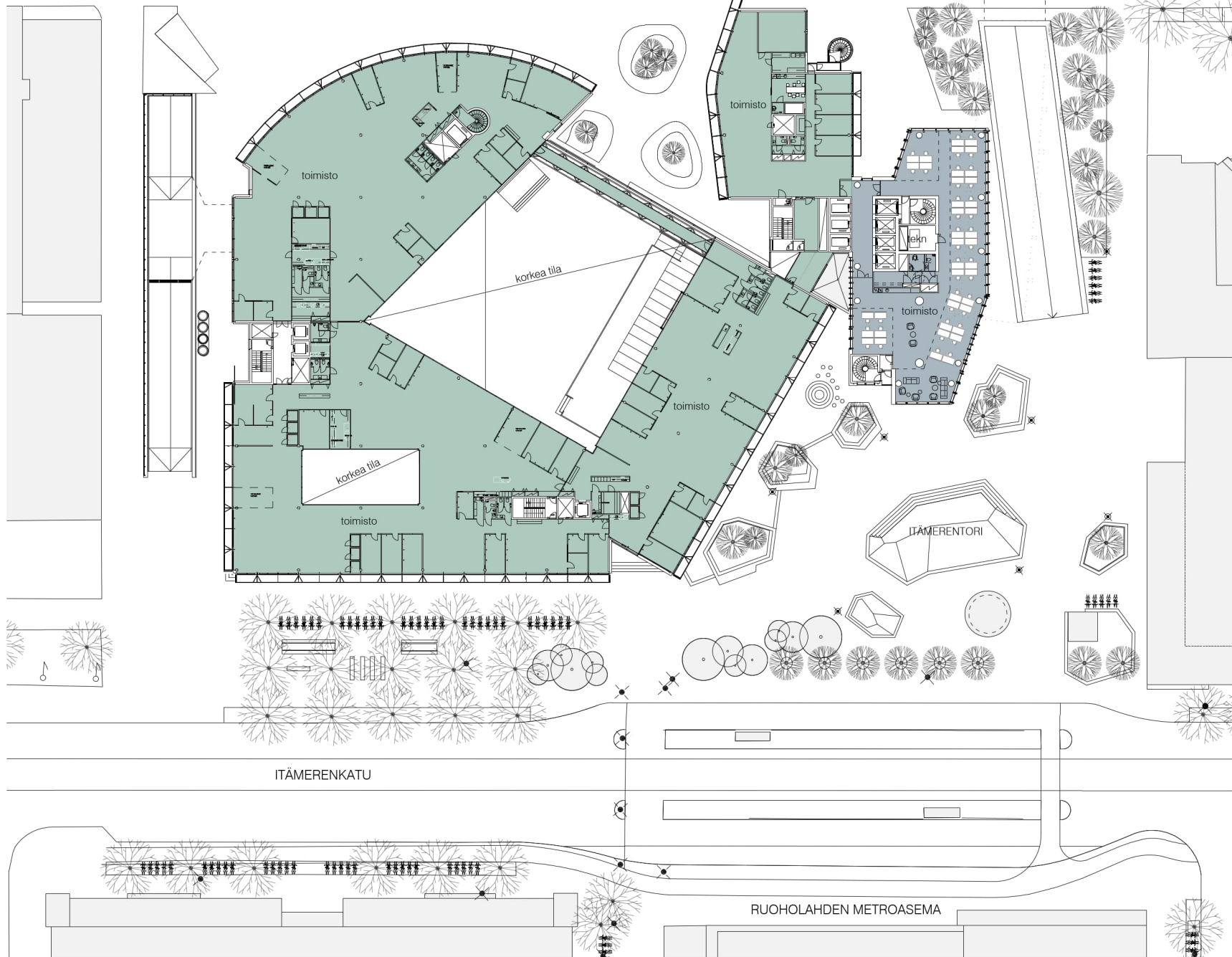
1:500
 08.06.2023

PORKKALANKATU

- NYKYINEN RAKENNUS
- LAAJENNUS

NYKYINEN RAKENNUS (torniosa):
 tekniikka-/hissikuilun muutos
 yhdys sillan muutos
 bruttoala 479 brm²
 kerrosala (rak.oik.) 445 kem²

LAAJENNUS:
 bruttoala 556 brm²
 kerrosala (rak.oik.) 517 kem²



ITÄMERENKATU

RUOHOHLAHDEN METROASEMA



KOIVUTORNI
 VIITESUUNNITELMA

KERROS 3
 HELSINKI

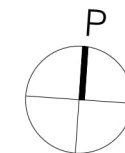
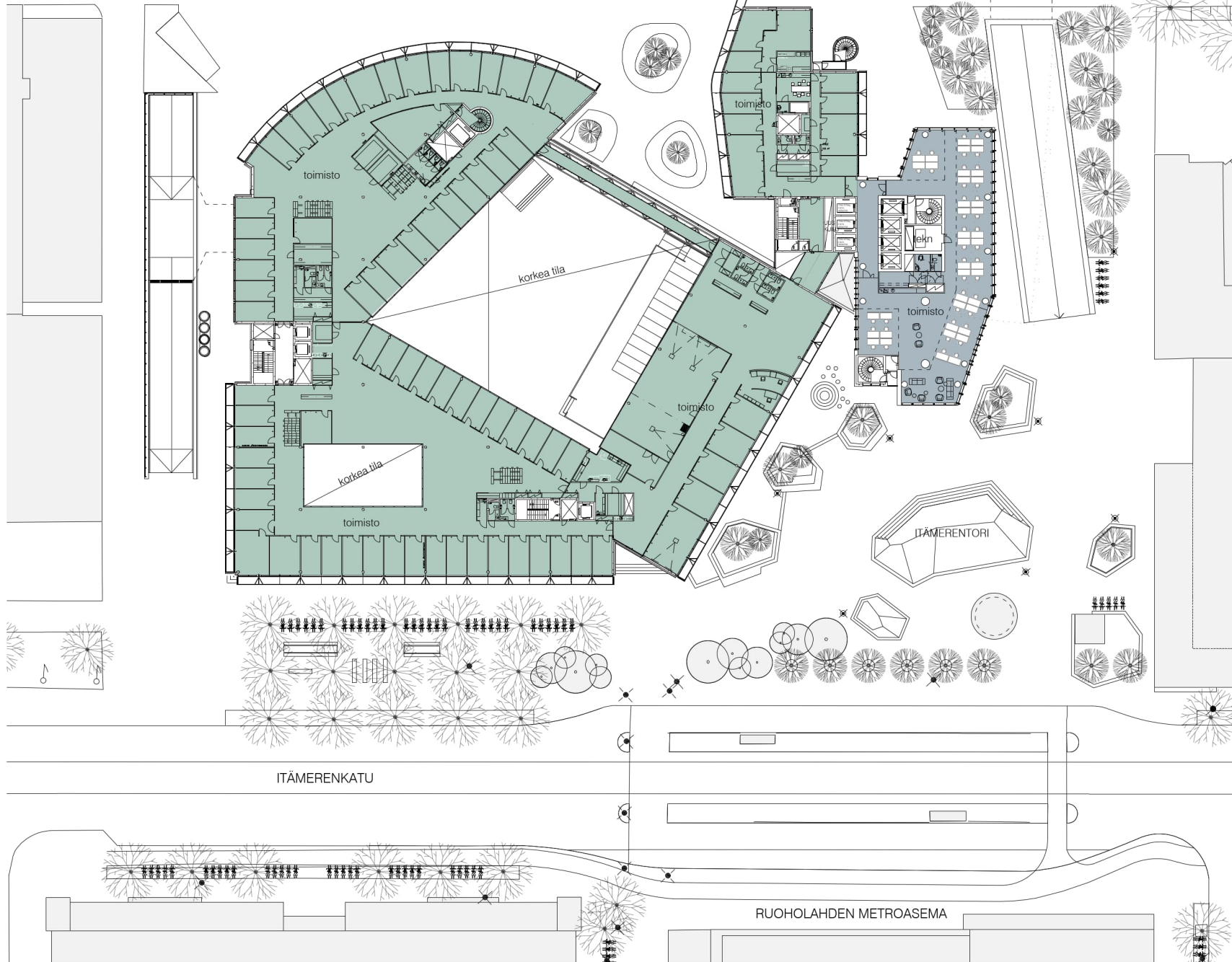
1:500
 08.06.2023

PORKKALANKATU

- NYKYINEN RAKENNUS
- LAAJENNUS

NYKYINEN RAKENNUS (torniosa):
tekniikka-/hissikuilun muutos
yhdyssillan muutos
bruttoala 479 brm²
kerrosala (rak.oik.) 445 kem²

LAAJENNUS:
bruttoala 556 brm²
kerrosala (rak.oik.) 517 kem²



KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

KERROS 4
HELSINKI

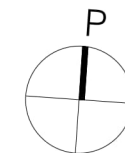
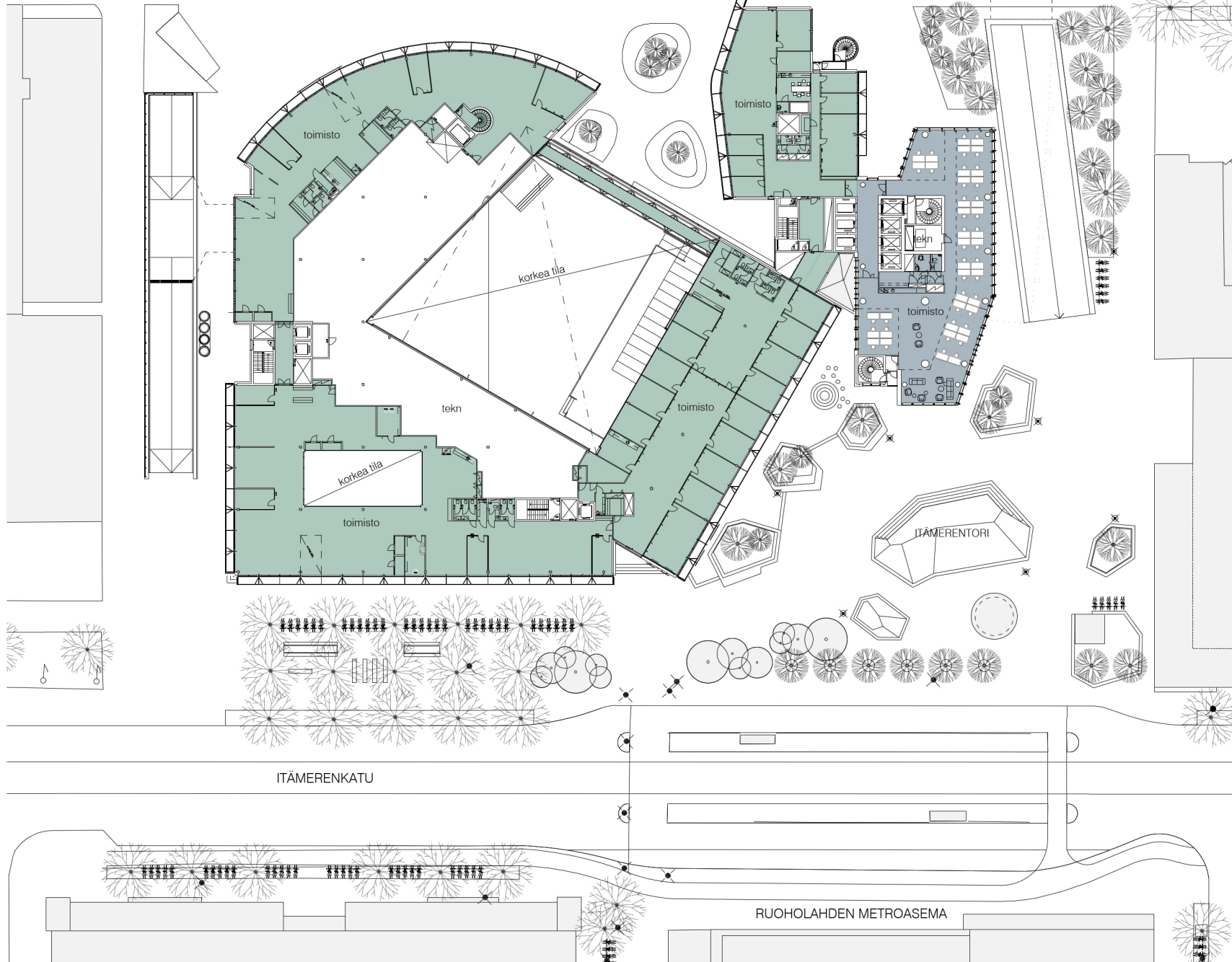
1:500
08.06.2023

PORKKALANKATU

- NYKYINEN RAKENNUS
- LAAJENNUS

NYKYINEN RAKENNUS (torniosa):
tekniikka-/hissikuilun muutos
yhdyssillan muutos
bruttoala 479 brm²
kerrosala (rak.oik.) 445 kem²

LAAJENNUS:
bruttoala 556 brm²
kerrosala (rak.oik.) 517 kem²

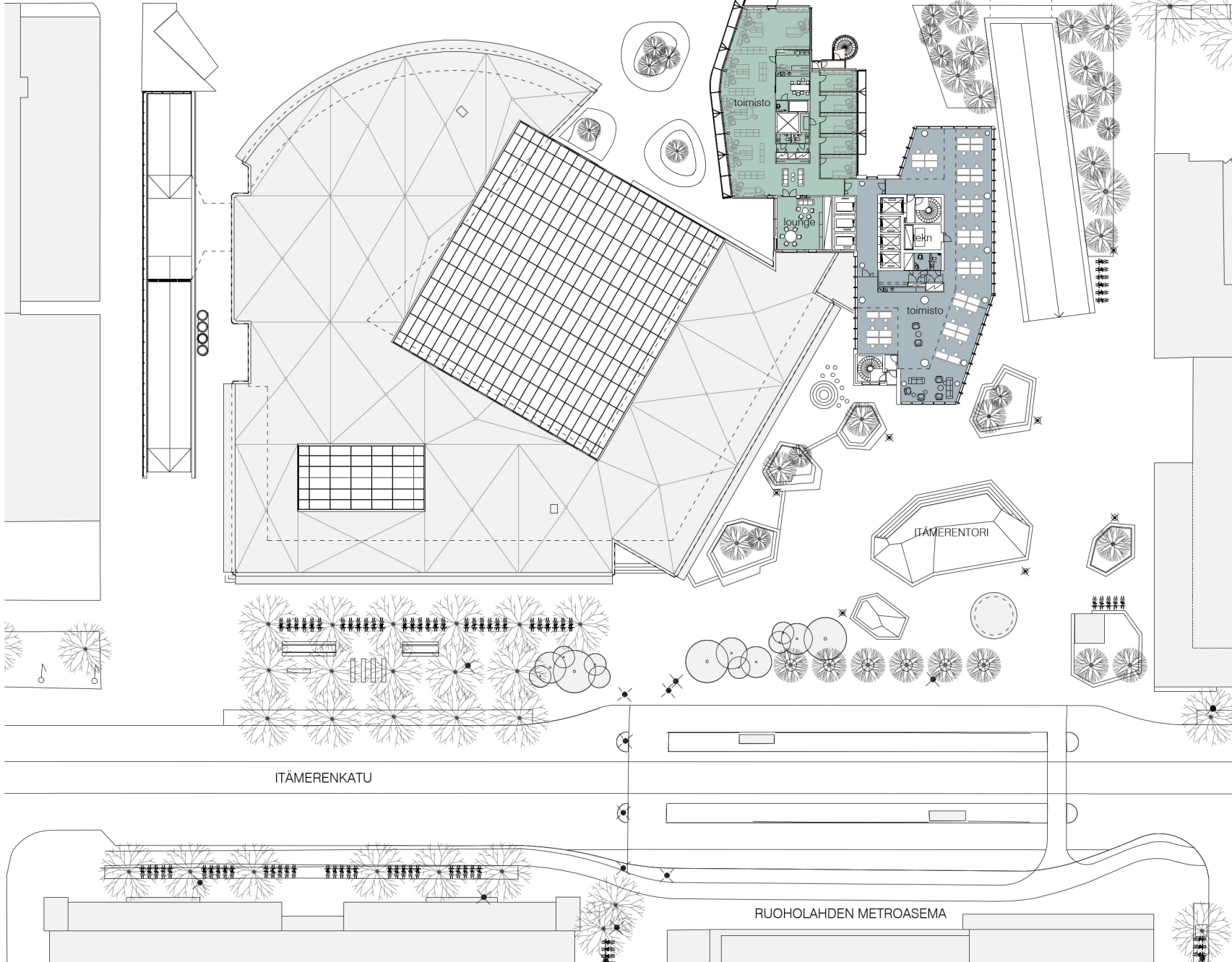


KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

KERROS 5
HELSINKI

1:500
08.06.2023

PORKKALANKATU



NYKYINEN RAKENNUS

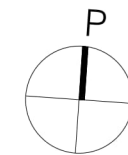
LAAJENNUS

NYKYINEN RAKENNUS:
tekniikka-/hissikuilun muutos
porrash muutos lounge-tilaksi
bruttoala 461 brm²
kerrosala (rak.oik.) 429 kem²

LAAJENNUS:
bruttoala 556 brm²
kerrosala (rak.oik.) 517 kem²

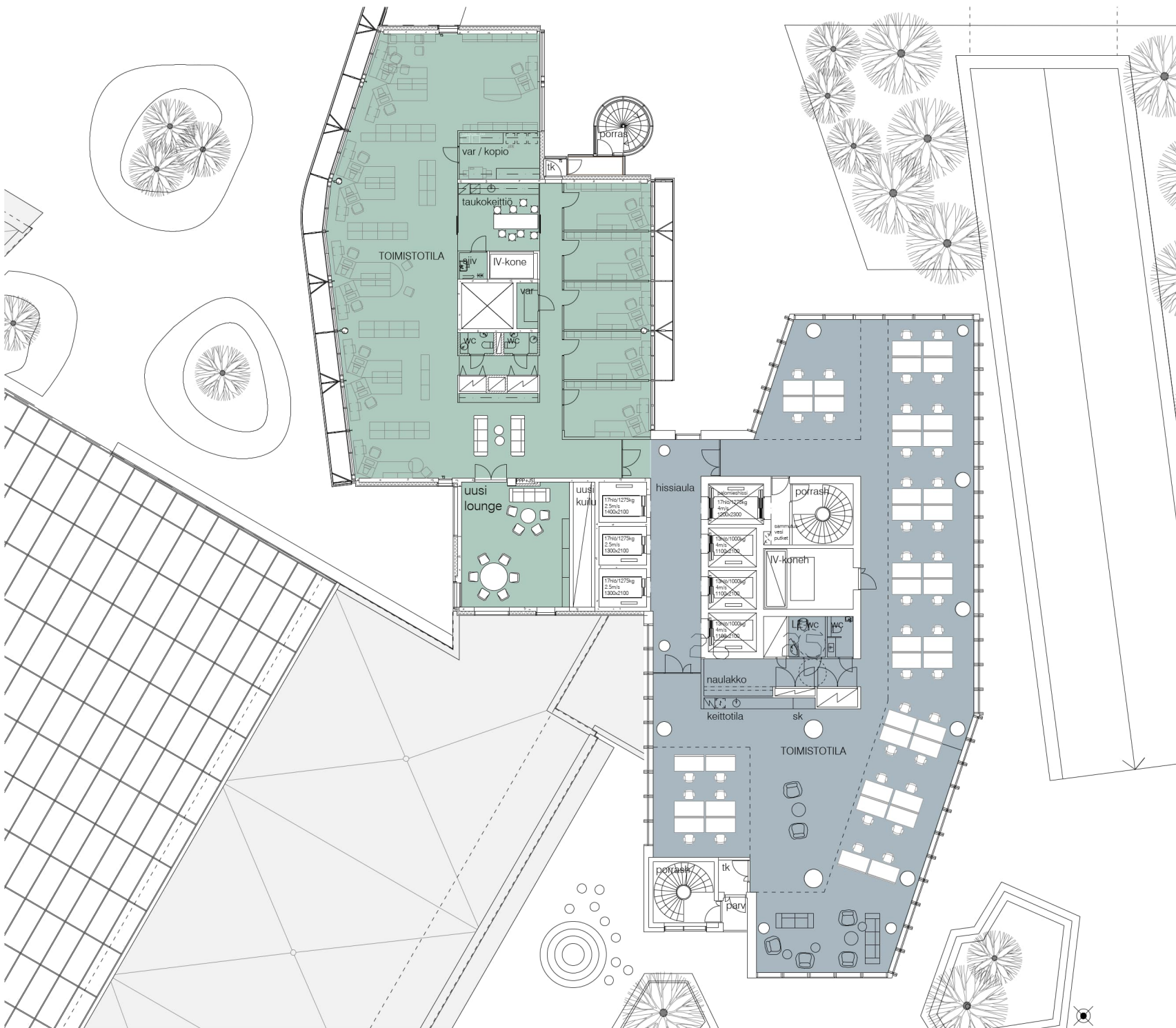
ITÄMERENKATU

RUOHOHLAHDEN METROASEMA



KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

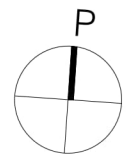
KERROKSET 6 - 15 1:500
HELSINKI 08.06.2023



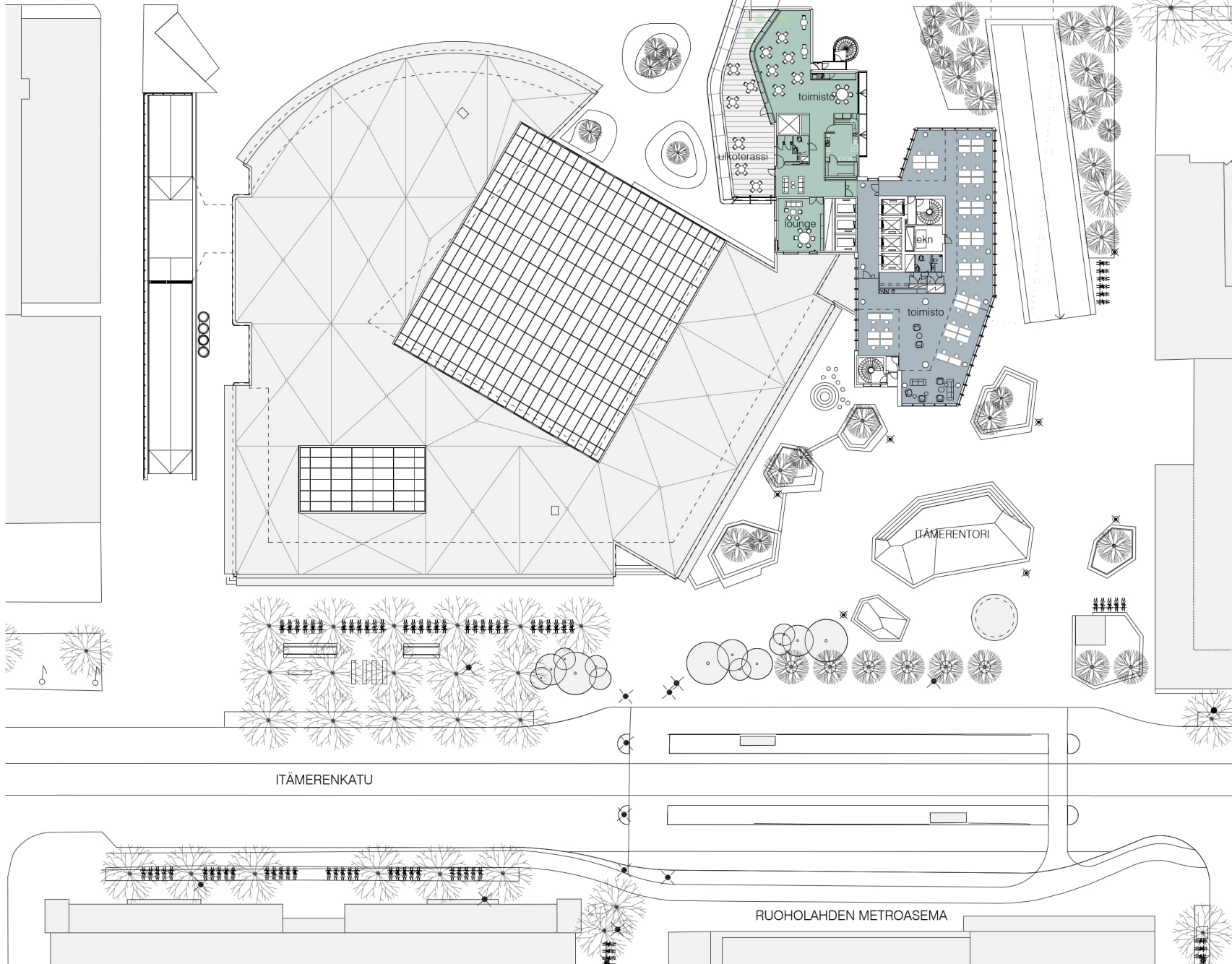
- NYKYINEN RAKENNUS
- LAAJENNUS

NYKYINEN RAKENNUS:
 tekniikka-/hissikuilun muutos
 porrash muutos lounge-tilaksi
 bruttoala 461 brm²
 kerrosala (rak.oik.) 429 kem²

LAAJENNUS:
 bruttoala 556 brm²
 kerrosala (rak.oik.) 517 kem²



PORKKALANKATU



NYKYINEN RAKENNUS



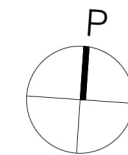
LAAJENNUS

NYKYINEN RAKENNUS:
tekniikka-/hissikuilun muutos
porrash muutos lounge-tilaksi
oleskelutilan muutos ravintolaksi
bruttoala 337 brm²
kerrosala (rak.oik.) 316 kem²

LAAJENNUS:
bruttoala 556 brm²
kerrosala (rak.oik.) 517 kem²

ITÄMERENKATU

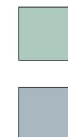
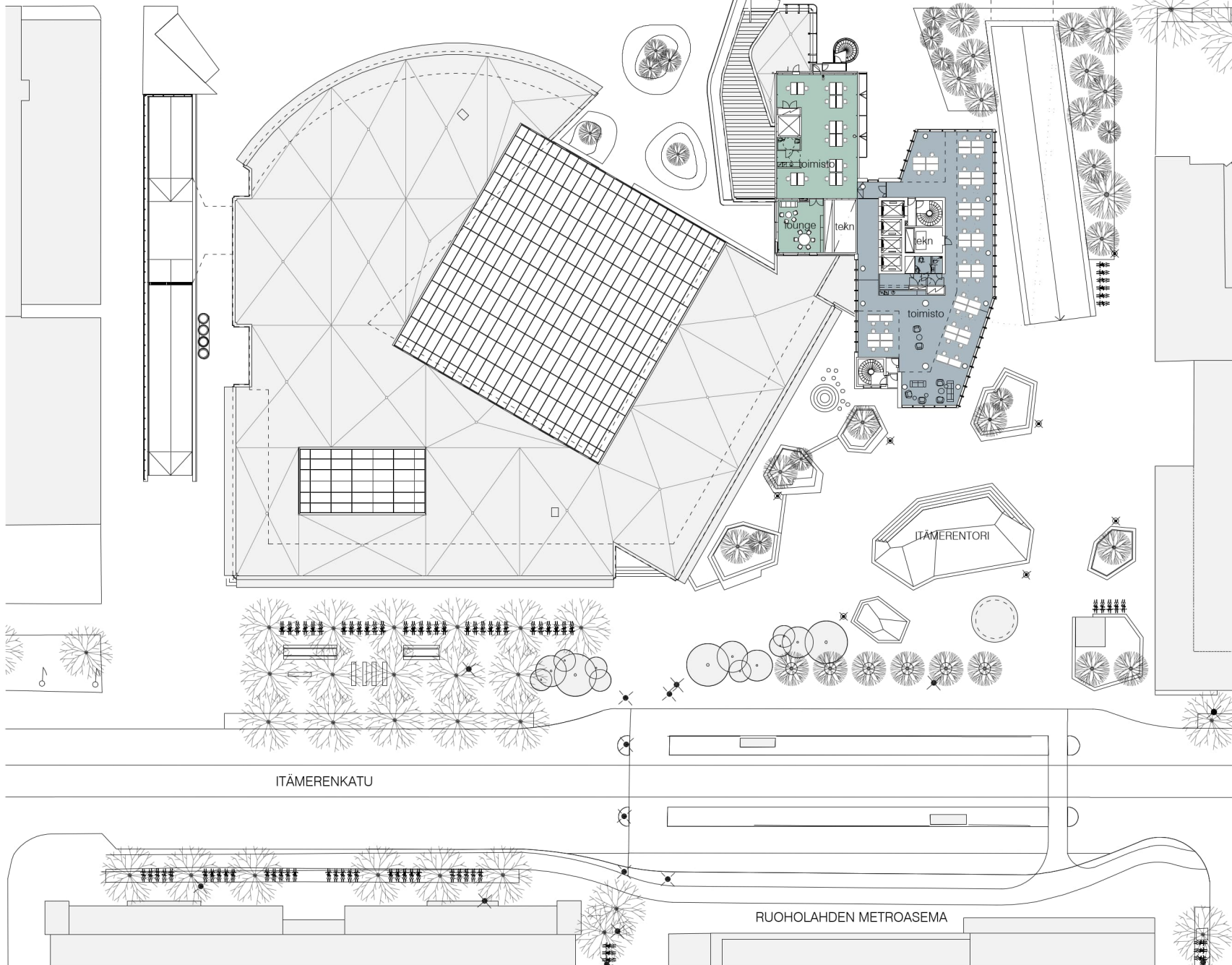
RUOHOHAHDEN METROASEMA



KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

KERROS 16 1:500
HELSINKI 08.06.2023

PORKKALANKATU

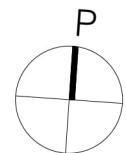


NYKYINEN RAKENNUS

LAAJENNUS

NYKYINEN RAKENNUS:
teknikka-/hissikuilun muutos
porrash muutos lounge-tilaksi
iv-kh muutos toimistotilaksi
bruttoala 268 brm²
kerrosala (rak.oik.) 244 kem²

LAAJENNUS:
bruttoala 556 brm²
kerrosala (rak.oik.) 517 kem²





KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

KERROS 17
HELSINKI

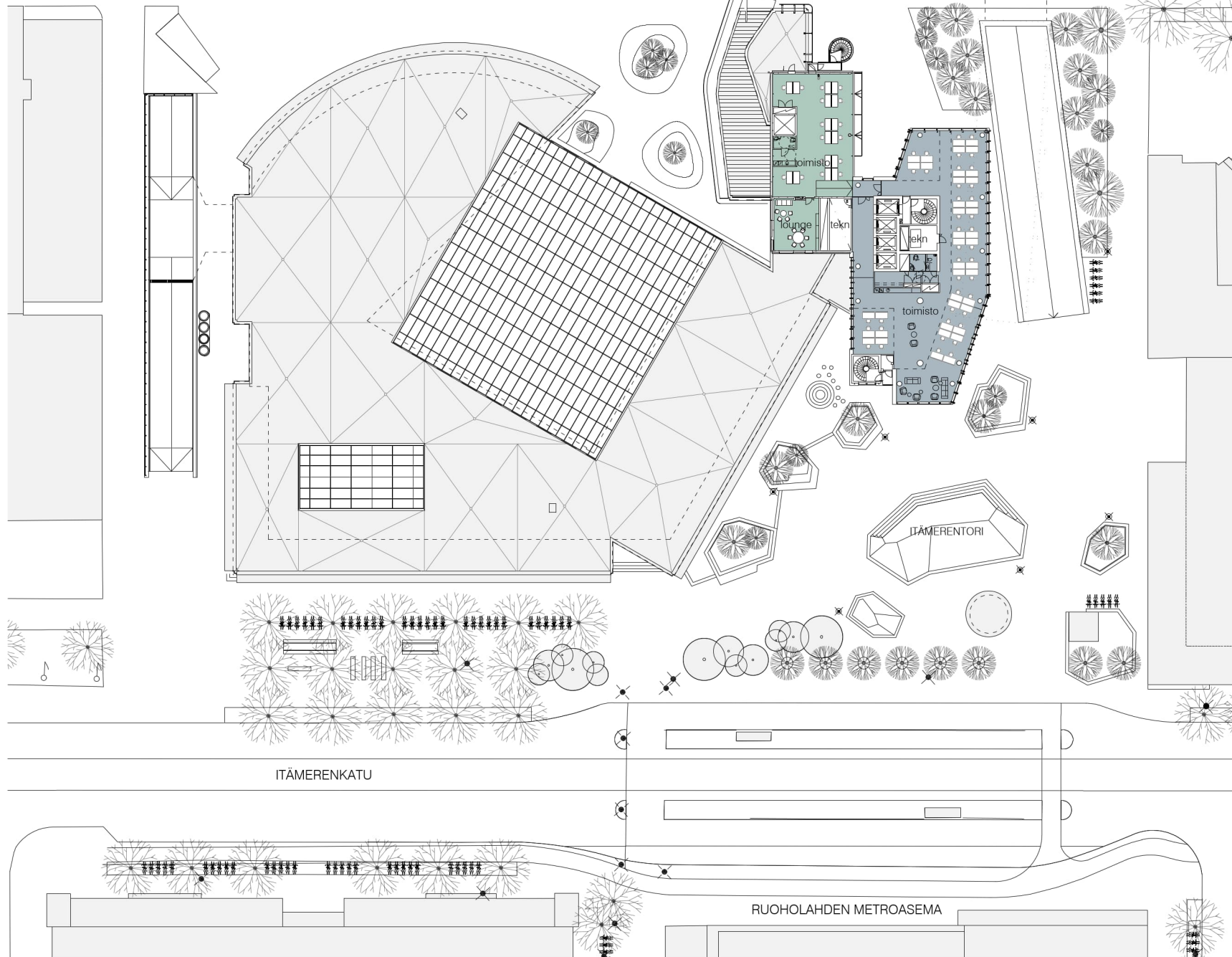
1:500
08.06.2023

PORKKALANKATU

-  NYKYINEN RAKENNUS
-  LAAJENNUS

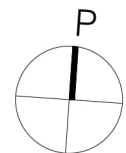
NYKYINEN RAKENNUS:
teknikka-/hissikuilun muutos
iv-kh muutos toimistotiloiksi ja
porrash muutos lounge-tilaksi
kierreportaan jatkaminen kerrokseen
bruttoala 268 brm²
kerrosala (rak.oik.) 244 kem²

KOY ITÄMERENTORI LAAJENNUS:
bruttoala 556 brm²
kerrosala (rak.oik.) 517 kem²



ITÄMERENKATU

RUOHO LAHDEN METROASEMA



KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

KERROS 18
HELSINKI

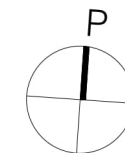
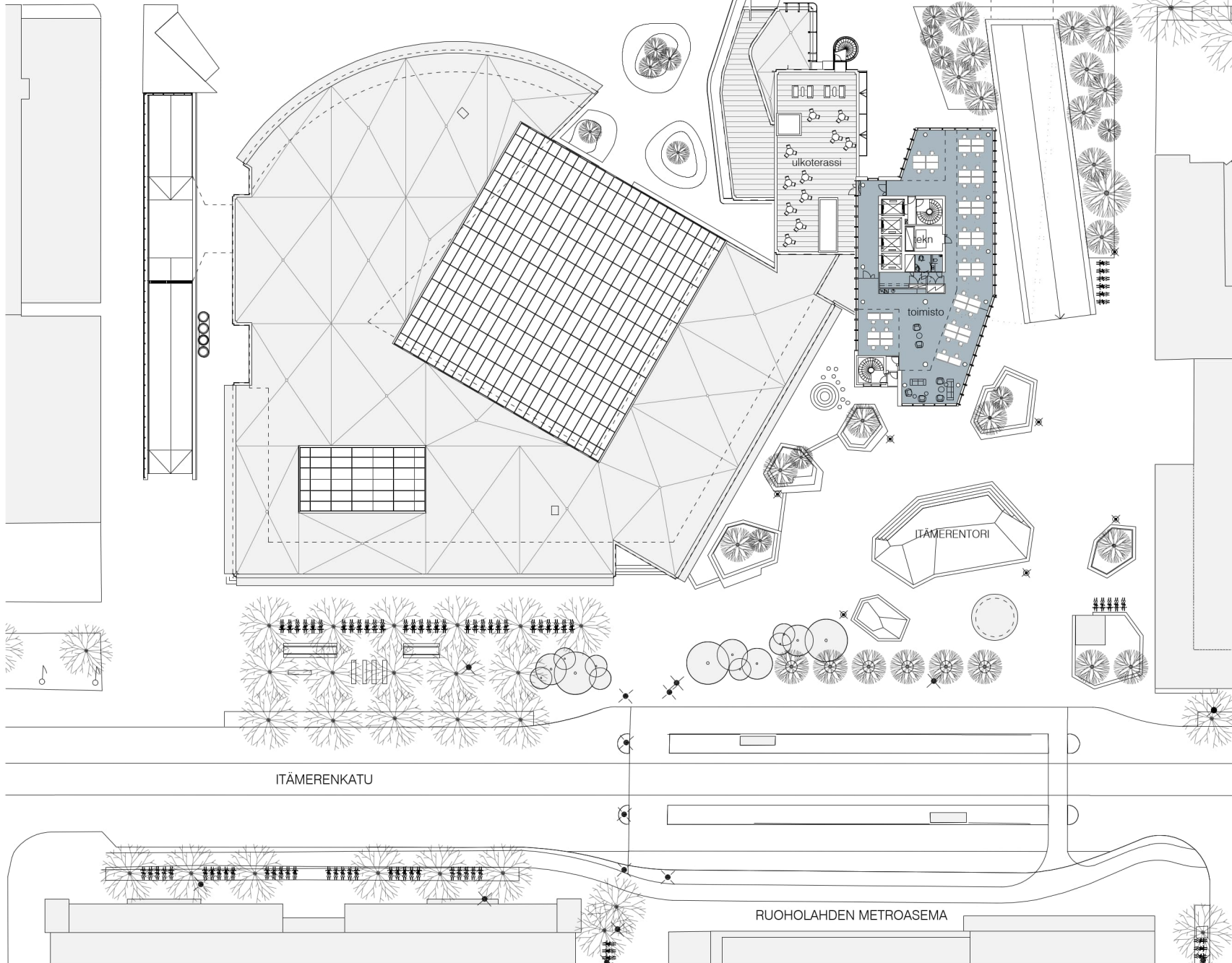
1:500
08.06.2023

PORKKALANKATU

- NYKYINEN RAKENNUS
- LAAJENNUS

NYKYINEN RAKENNUS:
 vesikaton muutos ulkoterrassiksi
 kierreportaan jatkaminen ulkoterrassille

LAAJENNUKSEN PINTA-ALAT:
 bruttoala 557 brm²
 kerrosala (rak.oik.) 518 kem²



KOY ITÄMERENTORI
 VIITESUUNNITELMA

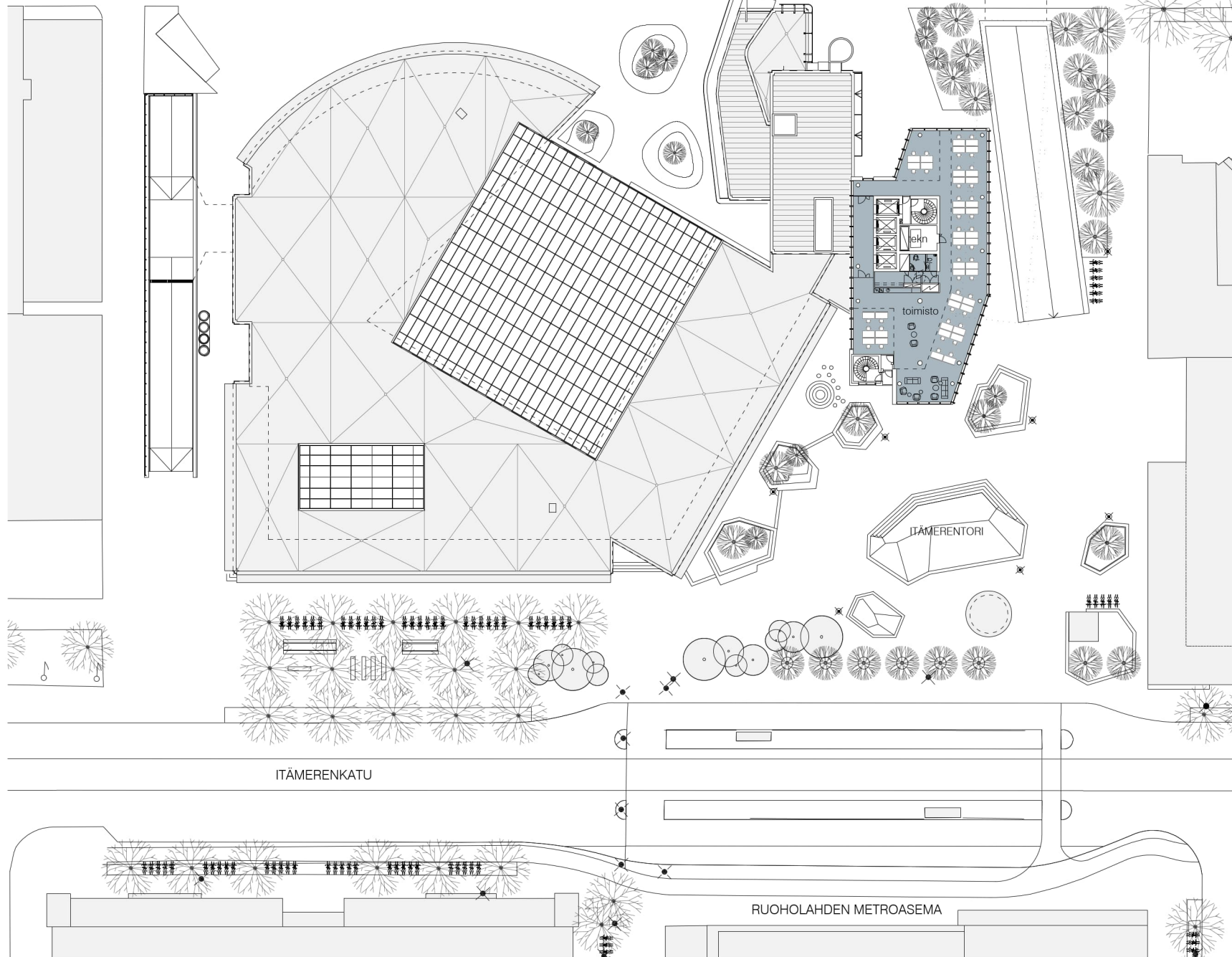
KERROS 19
 HELSINKI

1:500
 08.06.2023

PORKKALANKATU

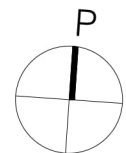
- NYKYINEN RAKENNUS
- LAAJENNUS

LAAJENNUKSEN PINTA-ALAT:
bruttoala 557 brm²
kerrosala (rak.oik.) 518 kem²



ITÄMERENKATU

RUOHOLAHDEN METROASEMA



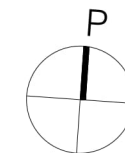
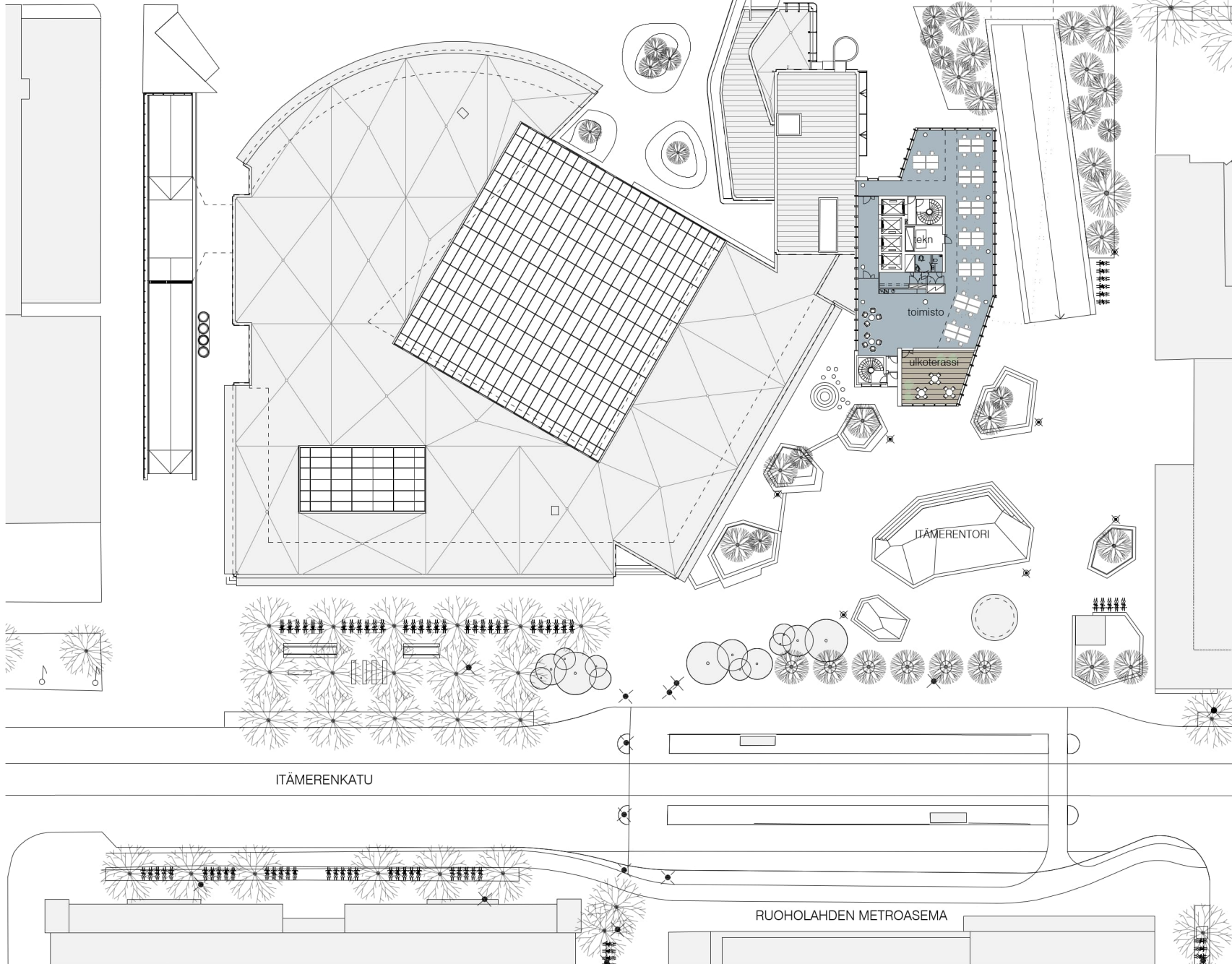
KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

KERROKSET 20 - 28 1:500
HELSINKI 08.06.2023

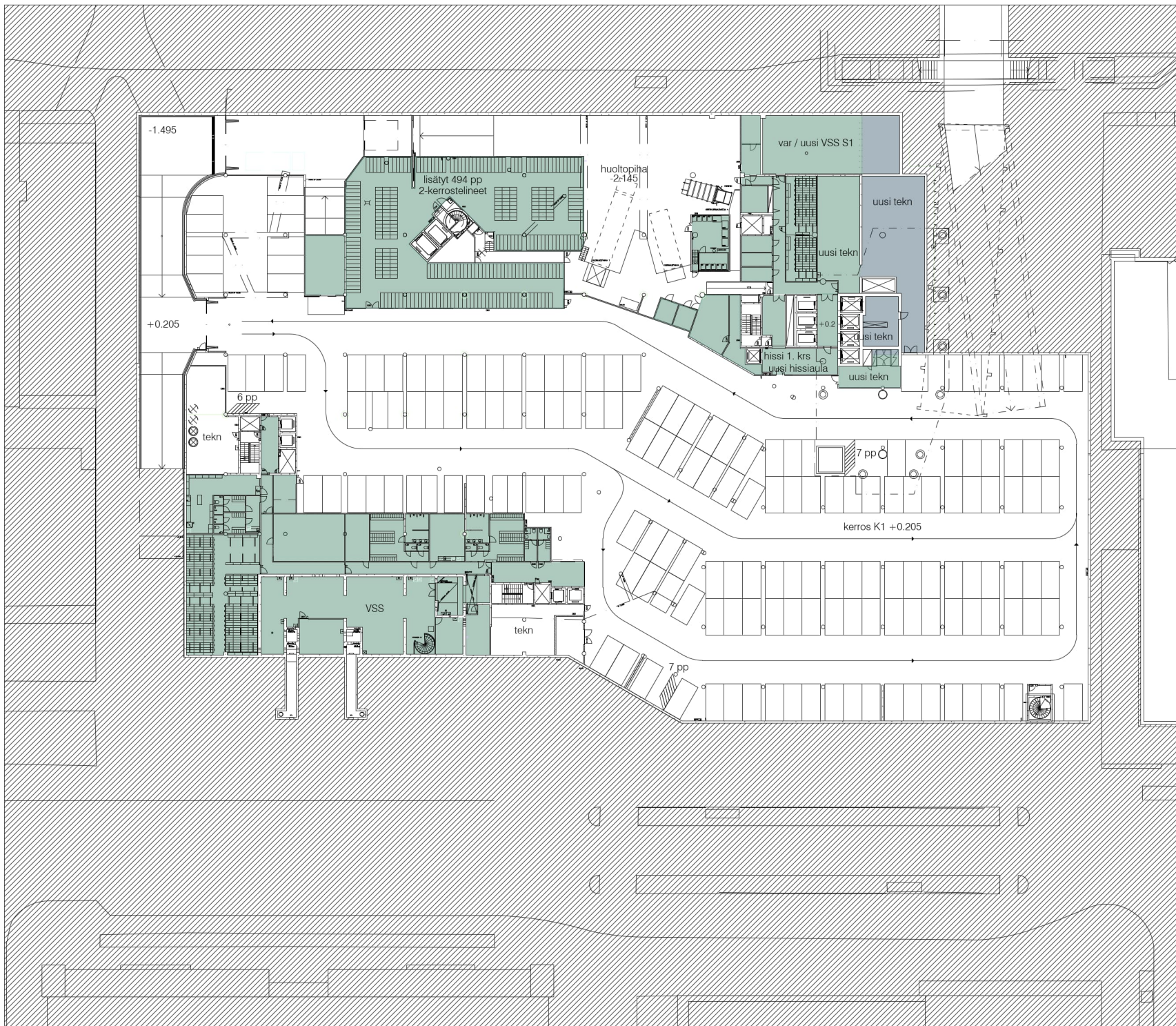
PORKKALANKATU

- NYKYINEN RAKENNUS
- LAAJENNUS

LAAJENNUKSEN PINTA-ALAT:
bruttoala 493 brm²
kerrosala (rak.oik.) 455 kem²



KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA
KERROS 29 1:500
HELSINKI 08.06.2023



- NYKYINEN RAKENNUS
- LAAJENNUS

AUTOPAIKKALASKELMA

KORTTELI 20796 / 2 (KOY IMT)

olevat autopaikat	80	ap
poistuvat autopaikat	0	ap
yhteensä	80	ap

ITÄMERENTORI

olevat autopaikat	97	ap
poistuvat autopaikat	8	ap
yhteensä	89	ap

AUTOPAIKAT YHT 169 ap

PYÖRÄPAIKKALASKELMA

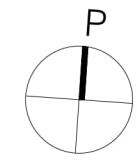
KORTTELI 20796 / 2 (KOY IMT)

polkupyörapaikat	500	pp
------------------	-----	----

ITÄMERENTORI

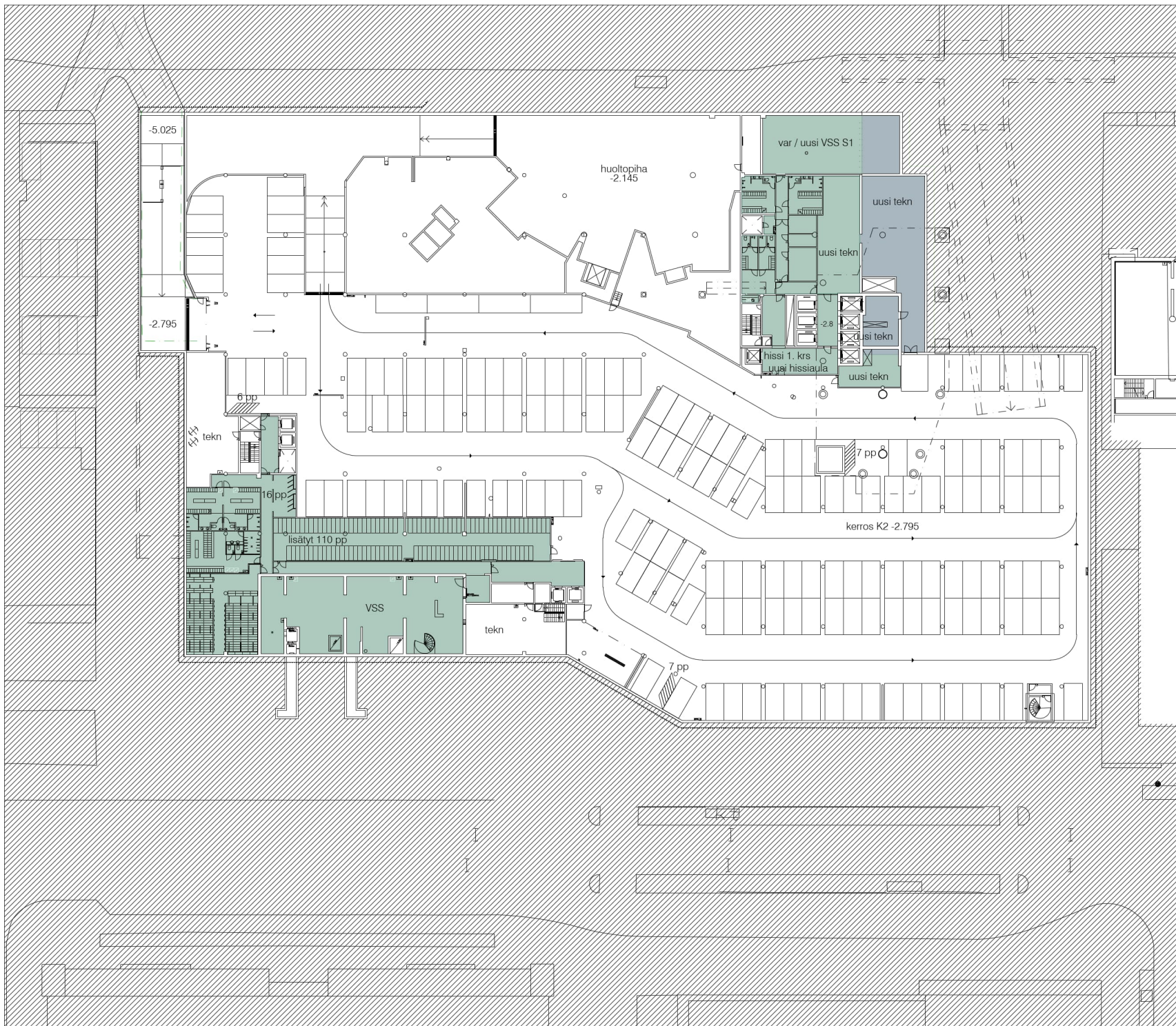
polkupyörapaikat	14	pp
------------------	----	----

PYÖRÄPAIKAT YHT 514 pp



KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

KERROS K1 1:500
HELSINKI 07.12.2023



- NYKYINEN RAKENNUS
- LAAJENNUS

AUTOPAIKKALASKELMA

KORTTELI 20796 / 2 (KOY IMT)

olevat autopaikat	81	ap
poistuvat autopaikat	0	ap
yhteensä	81	ap

ITÄMERENTORI

olevat autopaikat	97	ap
poistuvat autopaikat	8	ap
yhteensä	89	ap

AUTOPAIKAT YHT 170 ap

PYÖRÄPAIKKALASKELMA

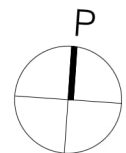
KORTTELI 20796 / 2 (KOY IMT)

polkupyöriäpaikat	132	pp
-------------------	-----	----

ITÄMERENTORI

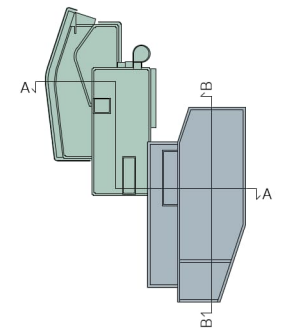
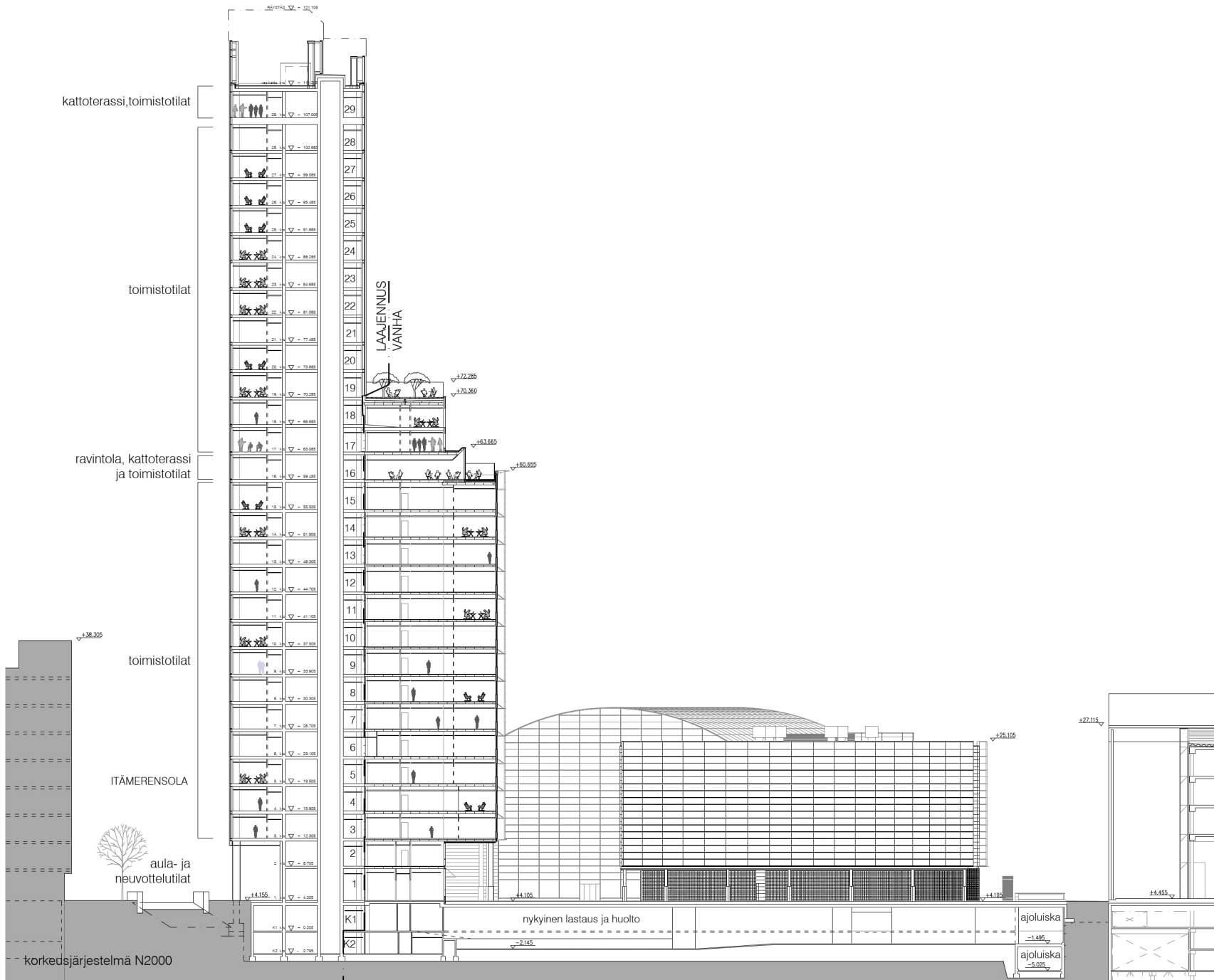
polkupyöriäpaikat	14	pp
-------------------	----	----

PYÖRÄPAIKAT YHT 146 pp



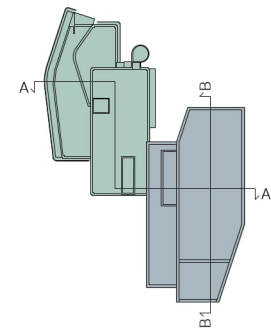
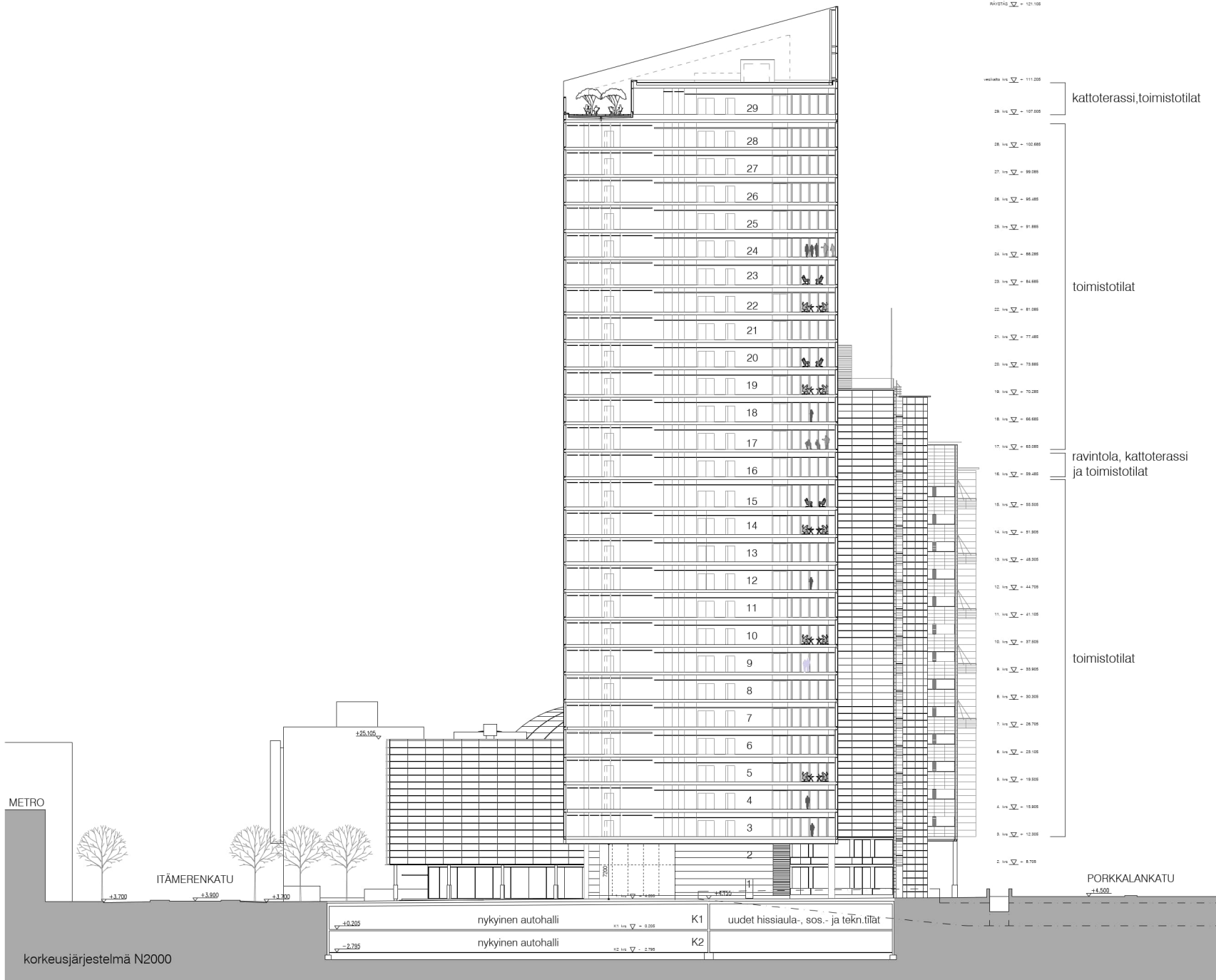
KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

KERROS K2 1:500
HELSINKI 07.12.2023



KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

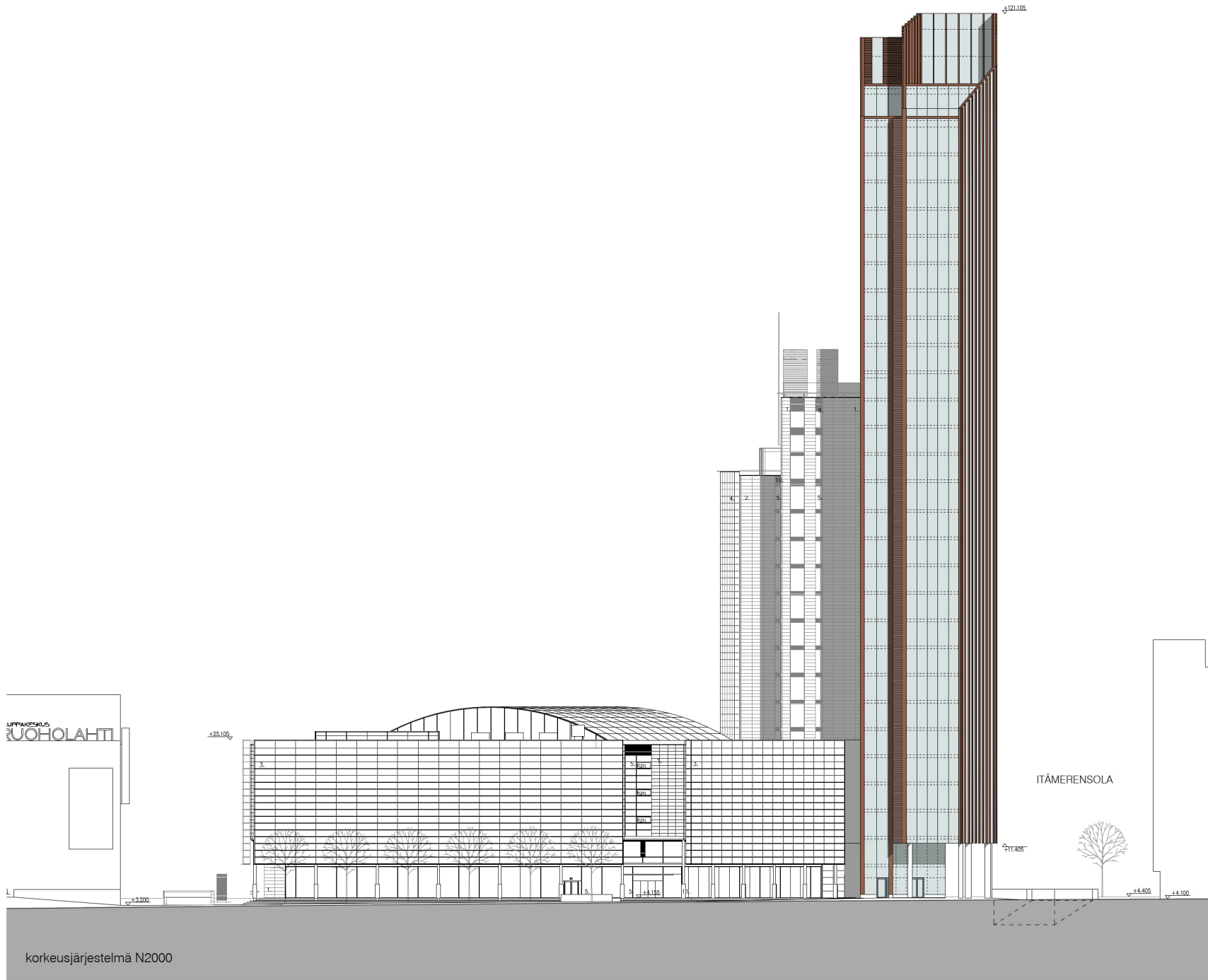
LEIKKAUS A-A 1:500
HELSINKI 07.12.2023



KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

LEIKKAUS B-B 1:500
HELSINKI 07.12.2023

UPPASEKULU
RUOHOLAHTI

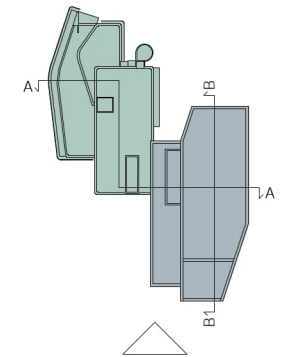


VANHAN TORNIN JULKISIVUMATERIAALIT:

1. METALLIKASETTI: COR-TEN TERÄS
2. METALLIKASETTI: HAPONKESTÄVÄ TERÄS, 2B PINTA
3. KAKSOISJULKISIVU:
 - KARKAISTU LASI
 - TAKANA LEVYVERHOUS COR-TEN / IKKUNA
4. KAKSOISJULKISIVU:
 - KARKAISTU LASI
 - TAKANA LEVYVERHOUS HAPONKESTÄVÄ TERÄS, 2B-PINTA / IKKUNA
5. LASEINA, TERÄSRUNKO
6. KIINTEÄ PUUIKKUNA, PUITTEISSA COR-TEN PELTIVERHOUS
7. KIINTEÄ PUUIKKUNA, PUITTEISSA HAPONKESTÄVÄ PELTIVERHOUS
8. LASITILI
9. SÄLEIKKÖ: COR-TEN TERÄS
10. SÄLEIKKÖ: RST-ANODISOITU ALUMINI
11. HAPONKESTÄVÄ TERÄS
12. POLTETTU GRANIITILLAATTA, PUNAHARMAA
13. KERAAMINEN LAATTA, MUSTA

UUDEN TORNIN JULKISIVUMATERIAALIT:

14. PYSTYSÄLE: COR-TEN TERÄS
15. METALLIKASETTI: COR-TEN TERÄS
16. SÄLEIKKÖ: COR-TEN TERÄS
17. IKKUNA / JULKISIVULASI



ITÄMERENSOLA

korkeusjärjestelmä N2000

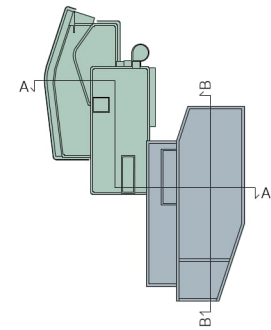
SARC
ARCHITECTS

KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

JULKISIVU ETELÄ 1:500
HELSINKI 07.12.2023



- VANHAN TORNIN JULKISIVUMATERIAALIT:
1. METALLIKASETTI: COR-TEN TERÄS
 2. METALLIKASETTI: HAPONKESTÄVÄ TERÄS, 2B PINTA
 3. KAKSOISJULKISIVU:
 - KARKAISTU LASI
 - TAKANA LEVYVERHOUS COR-TEN / IKKUNA
 4. KAKSOISJULKISIVU:
 - KARKAISTU LASI
 - TAKANA LEVYVERHOUS HAPONKESTÄVÄ TERÄS, 2B-PINTA / IKKUNA
 5. LASISEINÄ, TERÄSRUNKO
 6. KIINTEÄ PUUIKKUNA, PUITTEISSA COR-TEN PELTIVERHOUS
 7. KIINTEÄ PUUIKKUNA, PUITTEISSA HAPONKESTÄVÄ PELTIVERHOUS
 8. LASITILI
 9. SÄLEIKKÖ: COR-TEN TERÄS
 10. SÄLEIKKÖ: RST-ANODISOITU ALUMINI
 11. HAPONKESTÄVÄ TERÄS
 12. POLTETTU GRANITITLAATTA, PUNAHARMAA
 13. KERAAMINEN LAATTA, MUSTA
- UUDEN TORNIN JULKISIVUMATERIAALIT:
14. PYSTYSALE: COR-TEN TERÄS
 15. METALLIKASETTI: COR-TEN TERÄS
 16. SÄLEIKKÖ: COR-TEN TERÄS
 17. IKKUNA / JULKISIVULASI



korkeusjärjestelmä N2000

SARC
ARCHITECTS

KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

JULKISIVU ITÄ
HELSINKI 1:500
07.12.2023

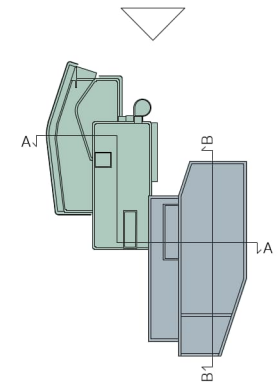


VANHAN TORNIN JULKISIVUMATERIAALIT:

1. METALLIKASETTI: COR-TEN TERÄS
2. METALLIKASETTI: HAPONKESTÄVÄ TERÄS, 2B PINTA
3. KAKSOISJULKISIVU:
 - KARKAISTU LASI
 - TAKANA LEVYVERHOUS COR-TEN / IKKUNA
4. KAKSOISJULKISIVU:
 - KARKAISTU LASI
 - TAKANA LEVYVERHOUS HAPONKESTÄVÄ TERÄS, 2B-PINTA / IKKUNA
5. LASSISEINÄ, TERÄSRUNKO
6. KIINTEÄ PUUIKKUNA, PUITTEISSA COR-TEN PELTIVERHOUS
7. KIINTEÄ PUUIKKUNA, PUITTEISSA HAPONKESTÄVÄ PELTIVERHOUS
8. LASITILI
9. SÄLEIKKÖ: COR-TEN TERÄS
10. SÄLEIKKÖ: RST-ANODISOITU ALUMINI
11. HAPONKESTÄVÄ TERÄS
12. POLTETTU GRANIITILAATTA, PUNAHARMAA
13. KERAAMINEN LAATTA, MUSTA

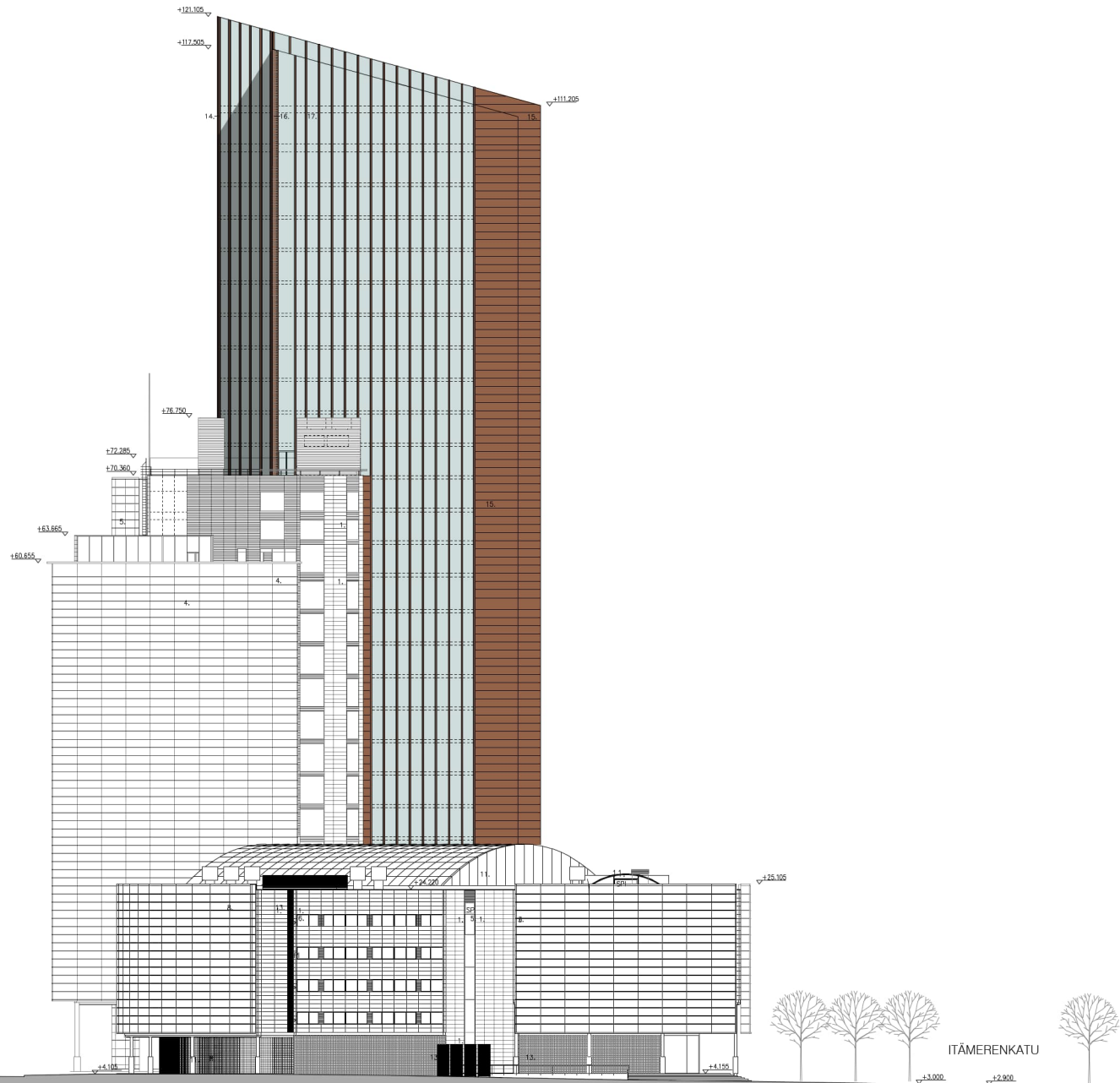
UUDEN TORNIN JULKISIVUMATERIAALIT:

14. PYSTYSÄLE: COR-TEN TERÄS
15. METALLIKASETTI: COR-TEN TERÄS
16. SÄLEIKKÖ: COR-TEN TERÄS
17. IKKUNA / JULKISIVULASI



KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

JULKISIVU POHJOINEN 1:500
HELSINKI 07.12.2023

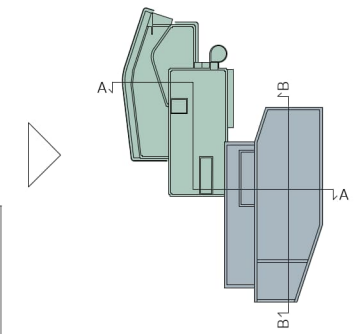


VANHAN TORNIN JULKISIVUMATERIAALIT:

1. METALLIKASETTI: COR-TEN TERÄS
2. METALLIKASETTI: HAPONKESTÄVÄ TERÄS, 2B PINTA
3. KAKSOISJULKISIVU:
 - KARKAISTU LASI
 - TAKANA LEVYVERHOUS COR-TEN / IKKUNA
4. KAKSOISJULKISIVU:
 - KARKAISTU LASI
 - TAKANA LEVYVERHOUS HAPONKESTÄVÄ TERÄS, 2B-PINTA / IKKUNA
5. LASSISEINÄ, TERÄSRUNKO
6. KIINTEÄ PUUIKKUNA, PUITTEISSA COR-TEN PELTIVERHOUS
7. KIINTEÄ PUUIKKUNA, PUITTEISSA HAPONKESTÄVÄ PELTIVERHOUS
8. LASITILI
9. SÄLEIKKÖ: COR-TEN TERÄS
10. SÄLEIKKÖ: RST-ANODISOITU ALUMINI
11. HAPONKESTÄVÄ TERÄS
12. POLTETTU GRANIITILAATTA, PUNAHARMAA
13. KERAAMINEN LAATTA, MUSTA

UUDEN TORNIN JULKISIVUMATERIAALIT:

14. PYSTYSÄLE: COR-TEN TERÄS
15. METALLIKASETTI: COR-TEN TERÄS
16. SÄLEIKKÖ: COR-TEN TERÄS
17. IKKUNA / JULKISIVULASI



PORKKALANKATU

ITÄMERENKATU

	UUSI TORNI		VANHA TORNI		JALUSTA		YHTEENSÄ	
	brm2	ro-kem2	brm2	ro-kem2	brm2	ro-kem2	brm2	ro-kem2
29 krs	493	455					29 krs	493 455
28 krs	557	518					28 krs	557 518
27 krs	557	518					27 krs	557 518
26 krs	557	518					26 krs	557 518
25 krs	557	518					25 krs	557 518
24 krs	557	518					24 krs	557 518
23 krs	557	518					23 krs	557 518
22 krs	557	518					22 krs	557 518
21 krs	557	518					21 krs	557 518
20 krs	557	518					20 krs	557 518
19 krs	557	518					19 krs	557 518
18 krs	556	517	268	244			18 krs	824 761
17 krs	556	517	268	244			17 krs	824 761
16 krs	556	517	337	316			16 krs	893 833
15 krs	556	517	461	429			15 krs	1017 946
14 krs	556	517	461	429			14 krs	1017 946
13 krs	556	517	461	429			13 krs	1017 946
12 krs	556	517	461	429			12 krs	1017 946
11 krs	556	517	461	429			11 krs	1017 946
10 krs	556	517	461	429			10 krs	1017 946
9 krs	556	517	461	429			9 krs	1017 946
8 krs	556	517	461	429			8 krs	1017 946
7 krs	556	517	461	429			7 krs	1017 946
6 krs	556	517	461	429			6 krs	1017 946
5 krs	556	517	479	445	2696	2126	5 krs	3731 3088
4 krs	556	517	479	445	2766	2900	4 krs	3801 3862
3 krs	556	517	479	445	2917	2912	3 krs	3952 3874
2 krs	182	125	288	260	2887	2574	2 krs	3357 2959
1 krs	319	262	293	267	3398	3356	1 krs	4010 3885
K1 krs							K1 krs	
K2 krs							K2 krs	

	brm2	ro-kem2	brm2	ro-kem2	brm2	ro-kem2	brm2	ro-kem2
YHTEENSÄ	15460	14294	7501	6956	14664	13868	37625	35118



KOY ITÄMERENTORI / auto- ja pyöräpaikkalaskelma

AUTOPAIKKATARVE

RO yhteensä	35118	määräys	autopaikkatarve
myymälät ja ravintolat	830 kem ²	1ap / 120	7 ap
toimisto	34288 kem ²	1ap / 220	156 ap
yhteensä			163 ap

PYÖRÄPAIKKATARVE SUHTEESSA UUTEEN KERROSALAAN

nykyinen RO yhteensä	20485,5		
uusi RO yhteensä	14632,5	määräys	pyöräpaikkatarve
myymälät ja ravintolat	0 kem ²	1pp / 40	0 pp
toimisto	14632,5 kem ²	1pp / 50	293 pp
lisäksi toimistojen vieraspysäköintiä varten		1pp / 1000	15 pp
yhteensä			308 pp

VIITESUUNNITELMAN AUTOPAIKAT YHTEENSÄ

autopaikat	KORTTELI 20796 / 2	ITÄMERENTORI	yhteensä
kerros K1	80 ap	89 ap	169 ap
kerros K2	81 ap	89 ap	170 ap
yhteensä	161 ap	178 ap	339 ap

VIITESUUNNITELMAN PYÖRÄPAIKAT YHTEENSÄ

pyöräpaikat	KORTTELI 20796 / 2	ITÄMERENTORI	yhteensä
maantaso	90 pp		
kerros K1	500 pp	14 pp	514 pp
kerros K2	132 pp	14 pp	146 pp
yhteensä	722 pp	28 pp	750 pp

VÄESTÖNSUOJALASKELMA

Koy Itämerentorin muutos ja laajennus = 35118 kem²
Suojatilan tarve = 35118 kem² x 0,02 m²/kem² = 703 m²

Kiinteistössä sijaitsee yksi S3-luokan väestönsuoja, jossa on suojatilaa yhteensä 410 m².
Alla väestönsuojalaskelma (pvm 06.03.2000).

ITÄMERENTORI TOIMISTOKORTTELI

20. LÄNSISATAMA 20796 TONTTI 2 VÄESTÖNSUOJALASKELMA

SUOJAHUONETARVE:

TONTTI 2 20485.5 kem² x 0.02 m²/kem² = 410.0 m²

HENKILÖMÄÄRÄ:

TONTTI 2 395.5 m² : 0.6 m²/hiö = 683 hiö

VSS

VARSINAINEN SUOJATILA		410.0 m ²
SULKUHUONE, SIS. VUOTOVESIPUMPUN TILAVARAUKSEN		18.0 m ²
SULKUKAMMIO		8.5 m ²
KÄYMÄLÄT	683 : 30 = 23 kpl	16.1 m ²
KONEHUONE		28.5 m ²
VARAVESISÄILIÖT	683 x 50 l = 34150 l	34.0 m ²
ENSIAPU- JA SAIRASHUONE		18.5 m ²
YHTEENSÄ		533.6 m²

NORMAALIAJAN KÄYTTÖ: VARASTO

5K = VIISI KAISTAA

VSS JÄTESÄILYTYS 6.5% VARSINAISESTA SUOJATILASTA

Lisäsuojatilan tarve = 703 m² - 410 m² = 293 m²

Lisäsuojatilan tarve (henkilömäärä) = 293 m² : 0,75 hiö/m² = 391 hiö

LISÄSUOJATILA

Kerroksiin K1 ja K2 rakennetaan yhteensä kaksi S1-luokan väestönsuojaa, jossa uutta suojatilaa yhteensä 270 m². Puuttuva suojatila 23 m² osoitetaan tarvittaessa muista lähialueen väestönsuojista.



KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

VÄESTÖNSUOJALASKELMA
HELSINKI 24.11.2023

PORKKALANKATU

bussipysäkki

AJONEUVOLIIKENTEEN YHTEYDET

- henkilöautot
- saattoliikenne/ambulanssi
- pelastusajoneuvot
- huoltoajot
- kunnossapito

RAIDELIIKENTEEN YHTEYDET

- raitiovaunu
- M metro

ajo P-laitokseen

ajon P-laitoksen

jalustan pääsisäänkäynti

tornin pääsisäänkäynti

ITÄMERENTORI

P-laitoksen sisäänkäynti

ITÄMERENKATU

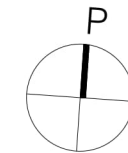
bussi- ja raitiovaunupysäkki

bussi- ja raitiovaunupysäkki

RUOHOHLAHDEN METROASEMA

metron sisäänkäynti

M



KOY ITÄMERENTORI VIITESUUNNITELMA

LIIKENNEKAAVIO 1:500
HELSINKI 30.06.2023

- jalankulkuyhteys
- pyöräily-yhteys

PORKKALANKATU

bussipysäkki

ajo P-laitokseen

ajon P-laitokseen

jalustan pääsisäänkäynti

tornin pääsisäänkäynti

P-laitoksen sisäänkäynti

ITÄMERENKATU

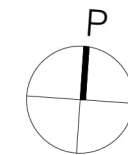
bussi- ja raitiovaunupysäkki

bussi- ja raitiovaunupysäkki

RUOHOLOAHDEN METROASEMA

metron sisäänkäynti

M

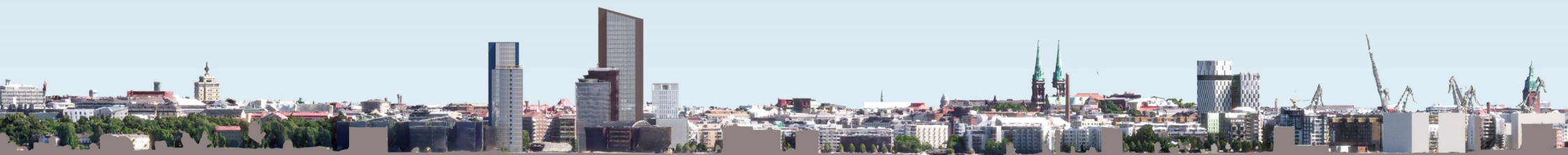


KOY ITÄMERENTORI
VIITESUUNNITELMA

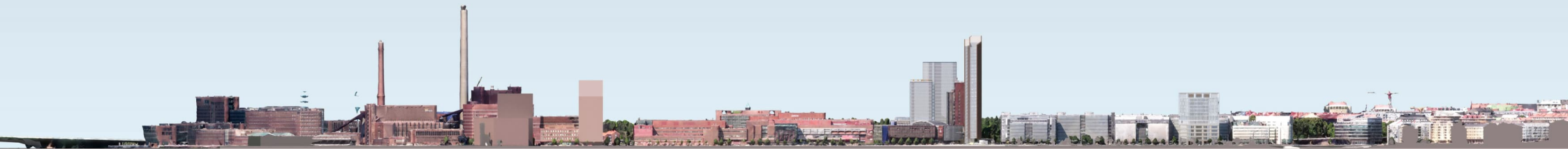
LIIKENNEKAAVIO 1:500
HELSINKI 30.06.2023



Alueleikkaus etelästä



Alueleikkaus länneästä



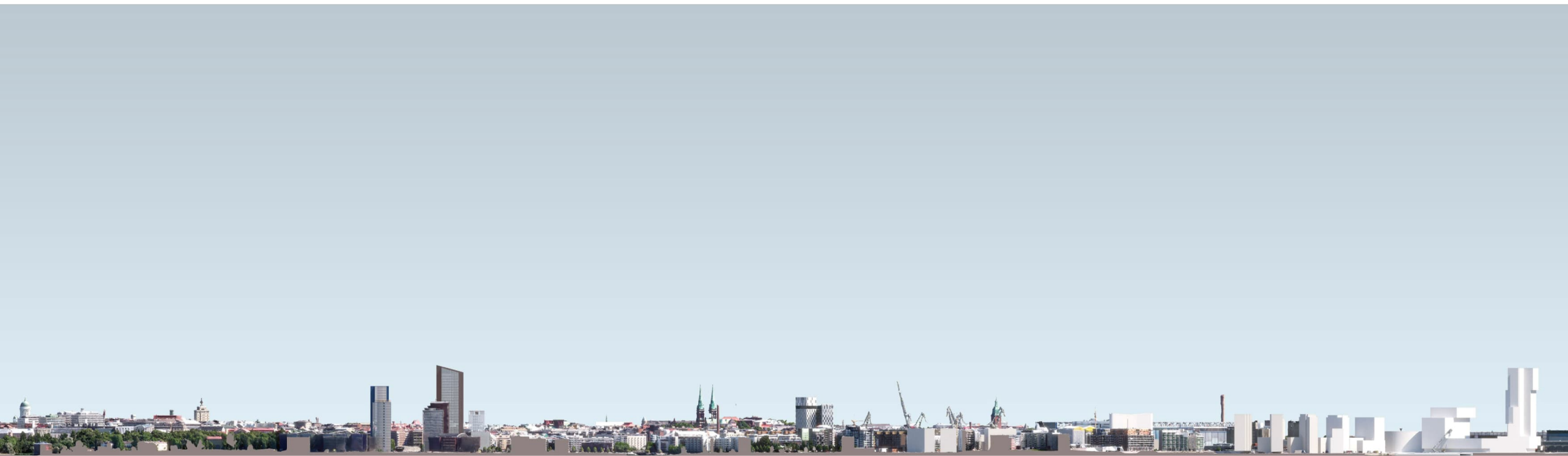
Alueleikkaus etelästä



Alueleikkaus lännessä



Alueleikkaus etelästä



Alueleikkaus lännessä