

<p><b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">KTY</span> Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja.</li> <li>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</li> <li>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</li> <li>Osa-alueen raja.</li> <li>Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</li> <li>Ohjeellinen tontin raja.</li> <li>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</li> </ul> <p><b>20</b> 20798 1</p> <p>LÄNSISATA 22200+1800</p> <p>VII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</p> <p>+ 2.7 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.</p> <p>+21.50 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema.</p> <p>+26.0 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.</p> <p>Rakennusala.</p> <p>Liikealtilan rakennusala, sijainti ohjeellinen.</p> <p>Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa maanalaisen tilan tason -5.0 yläpuolelle.</p> <p>ma-2 Maanalainen tila, johon saa sijoittaa maanalaisesta tilasta maanpinnalle johtavan yhteyden.</p> <p>map1 Maanalainen pysäköintilaitos, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa pysäköintilaitos sekä tiloja varastointia, huoltoa, väestösuojia ja tekniikka varten kolmeen maanalaiseen kerrokseen.</p> <p>map2 Maanalainen pysäköintilaitos, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa pysäköintilaitos sekä tiloja varastointia, huoltoa, väestösuojia ja tekniikka varten kahteen maanalaiseen kerrokseen.</p>	<p><b>DETALJPLANEETEBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</b></p> <p>Kvartersområde för flervåningshus. På området får placeras affärs- och serviceutrymmen.</p> <p>Linje 3 m utanför planområdets gränns.</p> <p>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.</p> <p>Gräns för delområde.</p> <p>Riktgivande gräns för område eller del av område.</p> <p>Riktgivande tomtragrens.</p> <p>Kryss på beteckning anger att beteckningarna stämmer.</p> <p>Stadsdelsnummer.</p> <p>Kvartersnummer.</p> <p>Nummer på riktgivande tomt.</p> <p>Namn på gata, öppen plats eller park.</p> <p>Det första talet anger byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta för verksamheter och det andra talet den våningsyta som minst ska reservaras för affärsutrymmen.</p> <p>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</p> <p>Ungefärlig markhöjd.</p> <p>Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.</p> <p>Högsta höjd för byggnadens vattentak.</p> <p>Byggnadsyta.</p> <p>Byggnadsyta för affärer, riktgivande läge.</p> <p>Utrymmen under marknivå, riktgivande läge. På området får placeras ett underjordiskt utrymme ovanför nivån -5.0.</p> <p>Underjordiskt utrymme i vilket får placeras en förbindelse från det underjordiska utrymmet till markplanet.</p> <p>Underjordisk parkeringsanläggning, riktgivande läge. På området får placeras ett parkeringsutrymme samt utrymme för lagring, service, befolkningskydd och teknik i två våningar under jord.</p> <p>Underjordisk parkeringsanläggning, riktgivande läge. På området får placeras ett parkeringsutrymme samt utrymme för lagring, service, befolkningskydd och teknik i tre våningar under jord. Parkeringsanläggning ska integreras i byggnaden.</p>	<p>loksen kaikki tekniset ja muut pysty-yhteydet on sijoitettava korttelin 20798 rakennuksiin.</p> <p><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">map3</span> Maanalainen pysäköintilaitos, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa pysäköintilaitos sekä tiloja varastointia, huoltoa, väestösuojia ja tekniikka varten kahteen maanalaiseen kerrokseen. Pysäköintilaitoksen kaikki tekniset ja muut pysty-yhteydet on sijoitettava korttelin 20798 rakennuksiin.</p> <p><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">u</span> Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.</p> <p>Aleuen osa, jolle saa sijoittaa viereiseen korttelin liittyvän ulokkeen. Ulokkeen yläpinta on enintään viereisen korttelin rakennusosan räystäskoronan korkeus, ja ulokkeen alapuolella olevan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä.</p> <p>Yhdyskäytävän / yhdysosan rakennusala, sijainti ohjeellinen.</p> <p><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">yk</span> Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.</p> <p><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">LÄe67dB</span> Rakennuksen julkisivuun kohdistuva pääväkainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus julkisivun konaisääneneristävyydelle.</p> <p>Katu.</p> <p>Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu aukiomainen alueen osa. Alue tulee olla pääosin kivetty ja alueella saa olla istutuksia, sijainti ohjeellinen.</p> <p><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">ajo</span> Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.</p> <p>Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p>	<p>ningens samtliga tekniska och övriga lodräta förbindelser ska placeras i byggnaderna i kvarteret 20798.</p> <p>Underjordisk parkeringsanläggning, riktgivande läge. På området får placeras ett parkeringsutrymme samt utrymme för lagring, service, befolkningskydd och teknik i två våningar under jord. Parkeringsanläggningens samtliga tekniska och övriga lodräta förbindelser ska placeras i byggnaderna i kvarteret 20798.</p> <p>Körriamp till underjordiska utrymmen, riktgivande läge.</p> <p>Del av området på vilket får placeras ett till del bredvidliggande kvarteret hörande utsprång. Utspåringens övre yta ligger på högst det bredvidliggande kvarterets takfots höjdnivå och den fria höjden under utspåringska vara minst 4,2 meter.</p> <p>Byggnadsyta för en förbindelsegång / förbindelse, riktgivande läge.</p> <p>Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.</p> <p>Bullernivå dagtid mot byggnadens ytterhöjle, på basen av vilken kravet på ytterhöjlets helhetsljudisolering kan fastställas.</p> <p>Gata.</p> <p>För allmän gång- och cykeltrafik reserverad torgplatslik del av område. Området ska vara till största delen stenlagt och på området får finnas planteringar, riktgivande läge.</p> <p>Körförbindelse, riktgivande läge.</p> <p>Del av gatunivåns gräns där in- och utfart är förbjuden.</p> <p><b>BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN</b></p> <p>Körriamp och tekniska utrymmen får oberoende av placering byggas utöver den i detaljplanekarten angivna våningsytan.</p> <p>I kvarteret 20797 får byggas högst två källarvåningar. I kvarteret 20798 får byggas högst tre källarvåningar och därutöver de underjordiska gångförbindelser och tekniska utrymmen som hör till det underjordiska skyddsrummet.</p> <p>På tomten får placeras högst 200 m<sup>2</sup> bastu-utrymme i den högsta våningen utöver den i detaljplanekarten angivna våningsytan.</p> <p>Transformatorstationerna ska placeras på kvartersområdena integrerade i byggnaderna.</p>
---	--	---	--

Korttelialueiden kadun varrellle sijoitettui tontelle tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon ajokapeoja 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 palkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolella.

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**

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

Liikittävät tulee toteuttaa viereisen katualueen kortteliosan myymälä-, ravintola- tai kahvila- tai kassuuniteknisen huollon ajokapeoja varten. Vähintään yksi liikittävä kulkuväline tulee varustettavana rasvanerotelu- ja kattotason yläpuolelle johdettavalla paloeristetyllä poistoilmahormilla. Liikittöjen julkisivumateriaali on lasi ja sisäänkäynti tulee rakentaa suoraan kadulle. Lastein ei saa peittää tarroilla tai muilla umpiainoksilla.

IV-konehuoneet, muut tekniset tilat ja savunpoiston pääteläitteet tulee sijoittaa rakennuksen ulkoseinän ja vesikaton sisäpuolelle.

**PIHAT JA ULKOALUEET**

Alle kahdeksan kerrosta korkeiden rakennusten kattopinta-ala on toteutettava pääosin vierhkatona hulevesien viivytämiseksi.

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

**YMPÄRISTÖTEKNIikka**

Maanalaisissa pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennuksen ulkoseinän sisäpuolelle siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaadusta haittaa viereisille rakennuksille. Pysäköintitilojen ja varsinaisen rakennuksen ilmanvaihtojärjestelyt eivät saa aiheuttaa meluhaittaa asumiselle tai muille toimintoihin. Savunpoistoluokut tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Porkkalanokatuun rajautuvien rakennusten tuulimatoon tulee järjestää tehokkaasti suodattuna riittävän edellätila ja korkea Porkkalanokatuun nähden.

Julkisivujen ääneneristävyyks tulee mitoitaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

Pilaantuneet maat on poistettava rakentamisen kaivun edellyttämässä laajuudessa.

**RAKENNETTAVUUS**

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

Maanalaisen tilojen osalla korttelissa 2078 yleinen alin sallittu lounhitaso on peruskavannon osalta -9,5 (N2000). Vähäisiä louhintoja 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).

Maanalaiset 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. Metrin liikkumäenille 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 paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Tulvariski on otettava huomioon rakentamisessa ja käytön aikana.

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

**LIKENNE JA PYSÄKOINTI**

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Toimistot, enintään 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>
- Myymälät ja ravintolat, enintään 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup>
- Teollisuushallit ja varasto, enintään 1 ap / 220 k-m<sup>2</sup>

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

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

Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin.

På de tomtar i kvartersområdena som ligger längs gata ska för envar reservaras ett dörrföret utrymme som öppnar sig mot gatan för den samhälstekniska försörjningens fördelningskap. Det minst 1,2 m djupa, 1,8 m breda och 2,2 m höga, mot gata dörrföret ska utrymmet får inte ha några bottner. Utrymmet ska möjliggöra rödragningar minst 1 m under gatuytans niva.

**STADSBIld OCH BYGGANDE**

Markplansvåningens våningshöjd ska vara minst 5,2 meter. Konstruktöner i fasaderna ovanför markplansvåningen får bygga högst 1 meter utöver tomterns gräns.

Affärsutrymmena ska byggas i höjdnivå med det bredvidliggande gatuområdet som butiks-, kaffé-, restaurangutrymmen. Affärsutrymmena ska avgränsas så att de kan fungera självständigt oberoende av kontors- och hallutrymmena. Minsta ett affärsutrymme på varje tomt ska föras med en fettavskiljare och en brandsolerad fränluftskanal som leds upp ovanför takhöjden. Fasaden till affärsutrymmena ska byggas i glas och ingång ska byggas direkt från gatan. Glasväggar får inte täckas in med självhäftande bilder eller övriga slutna ytor.

LV-maskinrum, övriga tekniska rum och rökavledningens fränluftsggregat ska placeras innanför ytterväggar och yttertak.

**GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**

Under åtta våningar höga byggnaders takyta ska byggas huvsdaskigen som grönkat för att fördröja dagvatten.

Tomtdelen mellan byggnaderna och gatuumrådet ska ha ytmaterialet av natursten. Obebyggda delar av tomt som inte används som vistelseområden, cykelplatser eller gångrutter ska planteras.

**MILJÖTEKNIKK**

De underjordiska parkeringsutrymmena ska ha maskinell luftväxling. Fränluftskanaler ska placeras innanför ytterväggarna så att de inte förorsakar försämrad luftkvalitet för de bredvidliggande byggnaderna. Parkeringsutrymmen och egenliga byggnad ska planeras och utföras så att man inte förorsakar bullerströmningar för boende eller för övriga funktioner. Rökavledningsluckorna ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

I byggnaderna som angränsar till Porkkalanokatu ska fränluftsluften anordnas effektivt på tillräckligt avstånd från och på tillräckligt hög höjd i hänseende till Porkkalanokatu.

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

Kontaminerad jordmån ska avlägsnas i den utsträckning som byggnade och schaktning förutsätter.

**BYGGBARHET**

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

Gällande de underjordiska utrymmena i kvarteret 20798 är den allmänt tillåtna lägsta schaktningsnivån för grundschaktningsnivån del -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 tillåtna 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 metrotrafik. Byggandet får inte äventyra det befintliga befolkningskyddets skyddsanvändning.

I underjordiska parkeringsutrymmen behövs brandmur inte byggas vid tomtragrens. Utrymmena ska planeras och byggas så att en motsvarande räddningsssäkerhetsnivå uppnås på alternativt sätt.

Översvämningens risk ska tas i beaktande under byggnadstiden 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 m<sup>2</sup> vy
- Butiker och restauranger, högst 1 bp / 90 m<sup>2</sup> vy
- Industriushall eller lager, högst 1 bp / 220 m<sup>2</sup> vy

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

Bilplatserna ska placeras i de underjordiska utrymmena.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräkset:

- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>
- Myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>

Toimistojen vieraspyäköintii varten 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup>, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

Ulkotiloissa sijaitseville polkupyöräpajoinne tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Ajoyhteyksien sijoittaminen:

Ajoyhteydet korttelialueiden alla oleiivin pysäköintilaitoksiin on järjestettävä rakennusten kautta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttikava.

Asemakaavojen nro 9895 ja 10490 osa, jonka asemakaavan muutoksen nro 12597 voimaantuloon saumaa.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavaan kuin asemakaavan muutos.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

- Kontor, minst 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy
- Butiker och restauranger, minst 1 cp / 40 m<sup>2</sup> vy.

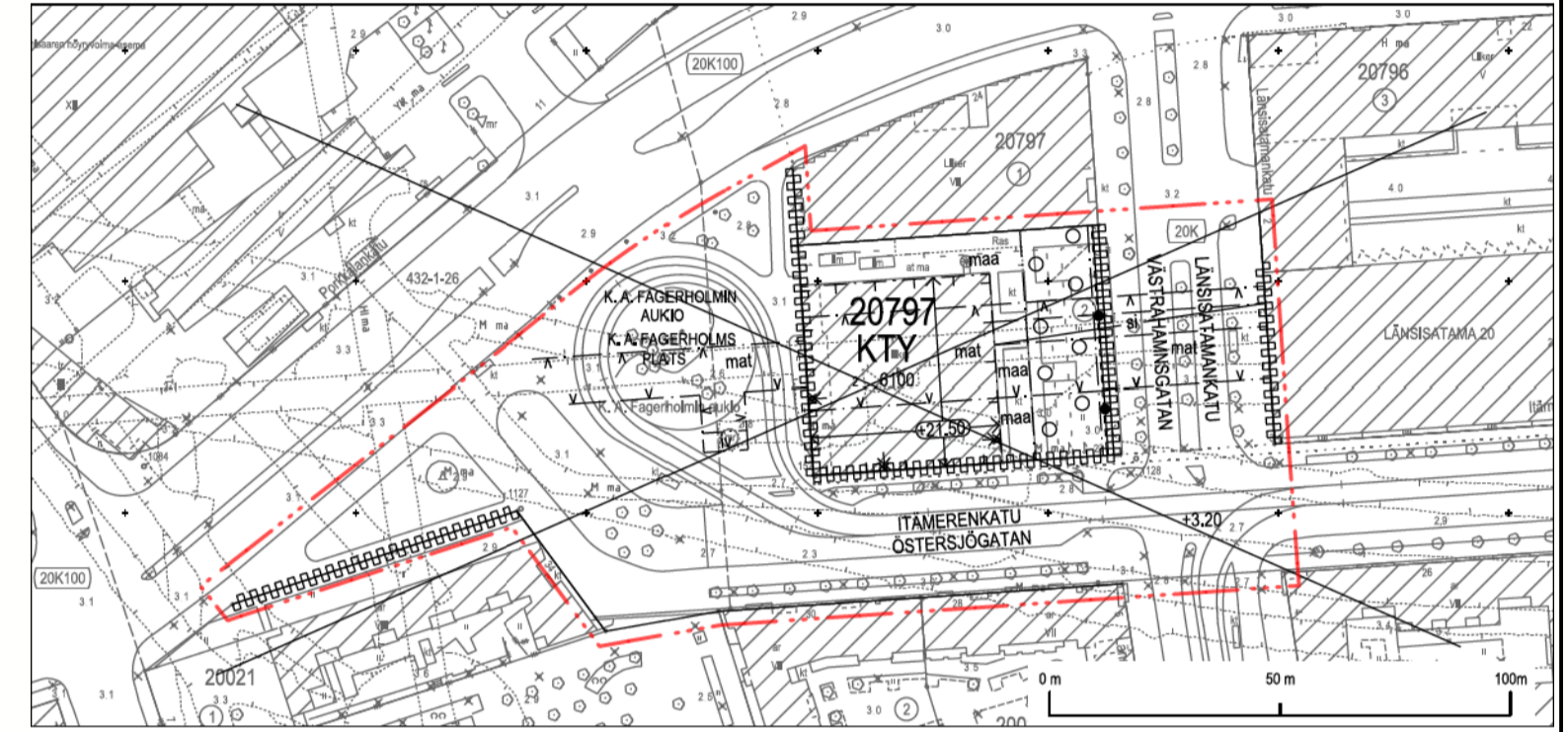
Kontorens gästparkeringsplatser 1 cp / 1000 m<sup>2</sup> vy i närheten av ingångarna.

I uterum belägna cykelplatser ska ha möjlighet för ramläsning.

Körförbindelsernas placering:

Körförbindelserna till parkeringsanläggningarna under kvarteren ska ordnas via byggnaerna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



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

**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)

<p><b>HELSINKI HELSINGFORS</b></p> <p>12597</p> <p>Diariinumero/Diarinummer HEL 2018-012625</p> <p>Hanke/Projekt 5312_1</p> <p>Päätämispäivä 24.9.2019</p>		<p><b>Asemakaavoitus Detailjplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn</p> <p><b>Porkkalanokadun toimitilat Porkkalagan anläggningar</b></p> <p>Laastinut/Upplagd av Jari Huhtaniemi, Matti Kaijansinkko</p> <p>Pirittäjä/Ritad av Annikki Vartiainen</p> <p>Asemakaavaapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimes</p>		<p>Käsitellyt /a muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Kykj (ehdotus päätily) Stmm (förslagat daterat) 11.6.2019</p> <p>Kykj (pöytäohje/ehdotus) Stmm (beslut om förslagat) 11.6.2019</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§) 19.6.2019-18.7.2019</p> <p>Kykj (tarkistettu ehdotus) / Stmm (lusterat förslag) 24.9.2019</p> <p>Hyväksytty/Godkänd: Kvsto/Stige 11.3.2020</p>
<p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Pohjakartan hyväksymisen/Godkännande av baskartan 2.5.2019 38 §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäjakön päällikkö</p>		<p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Karttoitus/Kartlaggning Nro/Nr 5.4.2019 16/2019</p> <p>Tulot voimaan /Trät i kraft 6.5.2020</p>		