

tateknisen huollon jakoaappeja varten. Vähintään 1,2 m syvässä, 1,8 m leveässä ja 2,2 m korkeassa kadun suuntaan avautuvassa, ovelisessa tilassa ei saa olla aihioja. Tilan tulee mahdollistaa palkivet vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolelta.

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**

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

Liikelait tulee toteuttaa viereisen katualueen korttason myymälä-, ravintola- tai kahvilatilaksi. Liikelait tulee rajata siten, että ne voivat toimia itsenäisinä, toimisto- ja aulatiloina riippumatta. Vähintään yksi liikelaita kullakin tontilla on varustettava rasvanerottelukäivillä ja kattotason yläpuolelle johdettavalla paloeristetyllä poistoilma-putkella. Liikelaitojen julkisivumateriaali on lasi ja sisäkäyttö tulee rakentaa suoraan kadulle. Lasseiniä ei saa peittää tontilla tai muilla umpiopinnoilla.

IV-konehuoneet, muut tekniset tilat ja savunpoiston pääteläitteet tulee sijoittaa rakennuksen ulkoseinien ja vesikatkon sisäpuolelle.

**PIHAT JA ULKOALUEET**

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

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

**YMPÄRISTÖTEKNIikka**

Maanalaisissa pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennuksen ulkoseinien 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.

Porkkalankatuun rajautuvien rakennusten tuulilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna riittävän etäällä ja korkealta Porkkalankatuun nähden.

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

Pilaantuneet maat on poistettava rakentamisen kaivun edellyttämässä laajuudessa.

ningens fördelningsväg. Det minst 1,2 m djupa, 1,8 m breda och 2,2 m höga, mot gata dörrförsedda utrymmet får inte ha nedre botten. Utrymmet ska möjliggöra rödragningar minst 1 m under gatuytans nivå.

**STADSBILD OCH BYGGANDE**

Markplansvåningens våningshöjd ska vara minst 5,2 meter. Konstruktioner i fasaderna ovanför markplansvåningen får byggas högst 1 meter över tomtens gränser.

Affärsutrymmena ska byggas i höjdnivå med det bredvidliggande gatuumrådet som butik-, kafé-, restaurangutrymmen. Affärsutrymmena ska avgränsas så att de kan fungera självständigt oberoende av kontors- och hallutrymmena. Minsta ett affärsutrymme på varje tomt ska förses 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 fränluftsgreggat ska placeras innanför ytterväggar och yttertak.

**GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**

Under åtta våningar höga byggnaders takyta ska byggas hudsvalksten som gröntak för att fördröja dagvatten.

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

**MILJÖTEKNIK**

De underjordiska parkeringsutrymmena ska ha maskinell luftväxling. Fränluftskanaler ska placeras innanför ytterväggarna så att de inte försäkras försämrade luftkvalitet för de bredvidliggande byggnaderna. Rökavledningsluckorna ska planeras som en del av byggnadens arkitektur. Ventilationsystemets bullernivå får inte överstiga 45 dB på 25 meters avstånd från ordningsgen.

I byggnaderna som angränsar till Porkkalankatu ska fränluftsmataget anordnas effektivt filtrerat på tillräckligt avstånd från och på tillräckligt hög höjd i hänseende till Porkkalankatu.

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

Kontaminerad jordmån 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 grundvattnet eller grundvattnet.

Gällande de underjordiska utrymmena i kvarteret 20798 är den allmänna tillägna lägschaktningens nivå för grundschaktningens del -9.5 (N2000). Schaktning i liten skala får utföras ner till nivån -11.9 (N2000), ifall det inte försäkras olägenhet för de befintliga underjordiska utrymmena. På Rumbaplatsens område är den lägsta tillägna schaktningens nivå -5.9 (N2000).

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte försäkras 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 behövs brandur inte byggas vid tomtgränser. Utrymmena ska planeras och byggas så att en motsvarande räddningssäkerhetsnivå uppnås på alternativt sätt.

Översvämningens risk 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 tomtarna:

I kvarteret 20789 får övriga bilplatsbestämmelser för tomtarna byggas 50 bilplatsområden ska byggas för allmän användning. Till parkeringsutrymmena ska byggas en gångförbindelse från gatan.

Bilplatserna ska placeras i de underjordiska utrymmena.

Cykelplatsbestämmelser för tomtarna:

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

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

Ukolitoissa sijaitseville polkupyöräpajaille tulee olla runkoluokitusmahdollisuus.

Ajohytekien sijoittaminen:

Ajohydydet korttialuleiden alla olevin pysäköintilaitoksiin on järjestettävä rakennusten kautta.

Tällä asemakaava-alueella korttialuleelle on laadittava erillinen tonttijaka.

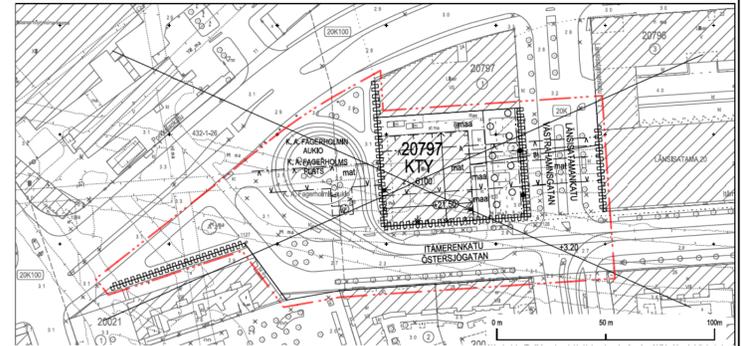
Kontorens gästparkeringsplatser 1 cp / 1000 m<sup>2</sup> vy i närheten av ingångarna.

I uterum belägna cykelplatser ska ha möjlighet för ramläsning.

Körförbindelsernas placering:

Körförbindelserna till parkeringsanläggningarna under kvarteren ska ordnas via byggnaderna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavojen nro 9895 ja 10490 osa, jonka asemakaavan muutoksen nro 12597 voimaantullessaan kumoaa. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutokset. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutokset.

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.

<b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET</b>	<b>TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.</b> Alueelle saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja.
<b>KTY</b>	
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
<b>20</b>	Kaupunginosan numero.
<b>20798</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Ohjeellisen tontin numero.
<b>LÄNSISATA</b>	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.
<b>22200+H800</b>	Ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreitä ja toinen talletuksen välillä sijaitsevan vähimmäiskerrosalan nelioleimäärän.
<b>VII</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>+2.7</b>	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkaukskohdan ylin korkeusasema.
	Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
	Liikelaitan rakennusala. Sijainti ohjeellinen.
	Maanalainen tila. Sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa maanalaisen tilan tason -5.0 yläpuolelle.
	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa maanalaisesta tilasta maanpinnalle johtavan yhteyden.
	Maanalainen pysäköintilaitos. Sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa pysäköintitilan sekä tiloja varastointia, huoltoa, väestönsuojia ja tekniikkaa varten kahteen maanalaiseen kerrokseen.
	Maanalainen pysäköintilaitos. Sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa pysäköintitilan sekä tiloja varastointia, huoltoa, väestönsuojia ja tekniikkaa varten kolmeen maanalaiseen kerrokseen. Pysäköintilaitos...

<b>DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER</b>	<b>KVARTERSOMRÅDE FÖR FÖRVAJNINGSHUS.</b> På området får placeras affärs- och serviceutrymmen.
	Linje 3 m utanför planområdets gränser.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gränser för område eller del av område.
	Riktgivande tomtgränser.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen stöps.
<b>Stadsdelsnummer.</b>	Stadsdelsnummer.
<b>Kvartersnummer.</b>	Kvartersnummer.
<b>Nummer på riktgivande tomt.</b>	Nummer på riktgivande tomt.
<b>Namn på gata, öppen plats eller park.</b>	Namn på gata, öppen plats eller park.
	Del första talet anger byggnadsrätt i kvadrater och andra talet anger kvadraternas antal.
	Römska siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Ungefärlig markhöjd.
	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
<b>Byggnadsyta.</b>	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta för affärer. Riktgivande läge.
	Utrymme under marknivå. Riktgivande läge. På området får placeras ett underjordiskt utrymme ovanför nivån -5.0.
	Underjordiskt utrymme i vilket får placeras en förbindelse från det underjordiska utrymme till markplanet.
	Underjordisk parkeringsanläggning. Riktgivande läge. På området får placeras ett parkeringsutrymme samt utrymme för lagring, service, befolkningskydd och teknik i två våningar under jord.
	Underjordisk parkeringsanläggning. Riktgivande läge. På området får placeras ett parkeringsutrymme samt utrymme för lagring, service, befolkningskydd och teknik i tre våningar under jord. Parkeringens anläggning.
	Ajlouiskat ja tekniset tilat sijainnista riippumatta saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
	Korttelin 20797 saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta. Korttelin 20798 saa rakentaa enintään kolme kellarikerrosta sekä lisäksi alueella sijaitsevaan maanalaiseen väestönsuojaan liittyvät maanalaiset kulkuyhteydet ja tekniset tilat.
	Tontille saa sijoittaa enintään 200 m <sup>2</sup> saunatiloja ylämaahan kerroksen kerrosalan lisäksi.
	Muuntamot tulee sijoittaa korttialueille integroituna rakennuksiin.
	Korttialuleiden kadun varrelle sijoitettaville tonteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovelinen tila yhdyskuntien käyttöön.
	Maanalaisissa pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennuksen ulkoseinien 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.
	Porkkalankatuun rajautuvien rakennusten tuulilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna riittävän etäällä ja korkealta Porkkalankatuun nähden.
	Julkisivujen ääneneristävyyttä tulee mitoitaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.
	Pilaantuneet maat on poistettava rakentamisen kaivun edellyttämässä laajuudessa.
	ningens samtliga tekniska och övriga lodräta förbindelser ska placeras i byggnaderna i kvarteret 20798.
	Körrepp till underjordiska utrymmen. Riktgivande läge.
	Del av området på vilket får placeras ett till det bredvidliggande kvarteret hörande utsträng. Utsträngens övre yta ligger på högst ett bredvidliggande kvarterets takfots höjdnivå och den fria höjden under utsträngets ska vara minst 4,2 meter. Till gatuumrådet får sträckas för utsträngens nödvändiga bärande konstruktioner så att anslutningar är tillräckligt vid korsningsområdena för Östersjögatan och Västrahmsgatan.
	Byggnadsyta för en förbindelsegång / förbindelse. Riktgivande läge.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Bullernivå dagtid mot byggnadens ytterhölje, på basen av vilken kravet på ytterhöljets helhetsljudisolering kan fastställas.
	Gata.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad torg-platslik del av område. Området ska vara till största delen stenlagt och på området får finnas planteringar. Riktgivande läge.
	Körförbindelse. Riktgivande läge.
	Del av gatuumrådes gränser där in- och utfart är förbjuden.
<b>BYGGNADSFRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN</b>	<b>BYGGNADSFRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN</b>
	Körrepp och tekniska utrymmen får beroende av placering byggas över den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
	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.
	På tomten får placeras högst 200 m <sup>2</sup> bastu-utrymme i den högsta våningen ovanför den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
	På tomten får placeras högst 200 m <sup>2</sup> transformatorstationerna ska placeras på kvartersområdena integrerade i byggnaderna.
	På de tomt i kvartersområdena som ligger längs gata ska för envar reserveras ett dörrförsedd utrymme som öppnar sig mot gatan för den samhälle tekniska försörjningen.
	Tonttien autoaikkamääräykset: - Toimistot, enintään 1 ap / 150 k-m <sup>2</sup> - Myymälät ja ravintolat, enintään 1 ap / 30 k-m <sup>2</sup> - Teollisuushallit tai varastot, enintään 1 ap / 220 k-m <sup>2</sup> .
	Korttelin 20789 saa tonttien autoaikkamääräysten lisäksi toteuttaa 50 autoaikkamääräystä pysäköintipaikat toteutetaan yleiseen käyttöön. Pysäköintitiloihin tulee järjestää kulkuyhteys kadulta.
	Autoaikat on sijoitettava maanalaissin tiloihin.
	Tonttien polkupyöräpajokkojen määräykset: - Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m <sup>2</sup> - Myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m <sup>2</sup> .

<p><b>HELSINKI HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12597</b></p> <p>Diainumero/Diarennummer HEL 2018-012625</p> <p>Hanke/Projekt 5312_1</p> <p>Päiväys/Datum 11.6.2019</p> <p>Taaskoordinaatio/Plankoordinatiosystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>Pohjakerän hyväksyminen/Godkännande av baskartan 2.5.2019 38 § Kartat ja paikkaesoot -yhtäisin päätöksin</p>	<p><b>ASEMAKAAVOITUS</b></p> <p><b>Detailjplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Porkkalankadun toimilait Porkkalagatan anläggningar</b></p> <p>Laatinnut/Upplagjord av Jari Huhtaniemi, Matti Kaijansinkko</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Annikki Vartiainen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimes</p> <p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: 11.6.2019</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Karttuus/Kartläggning 5.4.2019</p> <p>Nro/Nr 16/2019</p> <p>Tulot voimaan Trät i kraft</p>
--	---