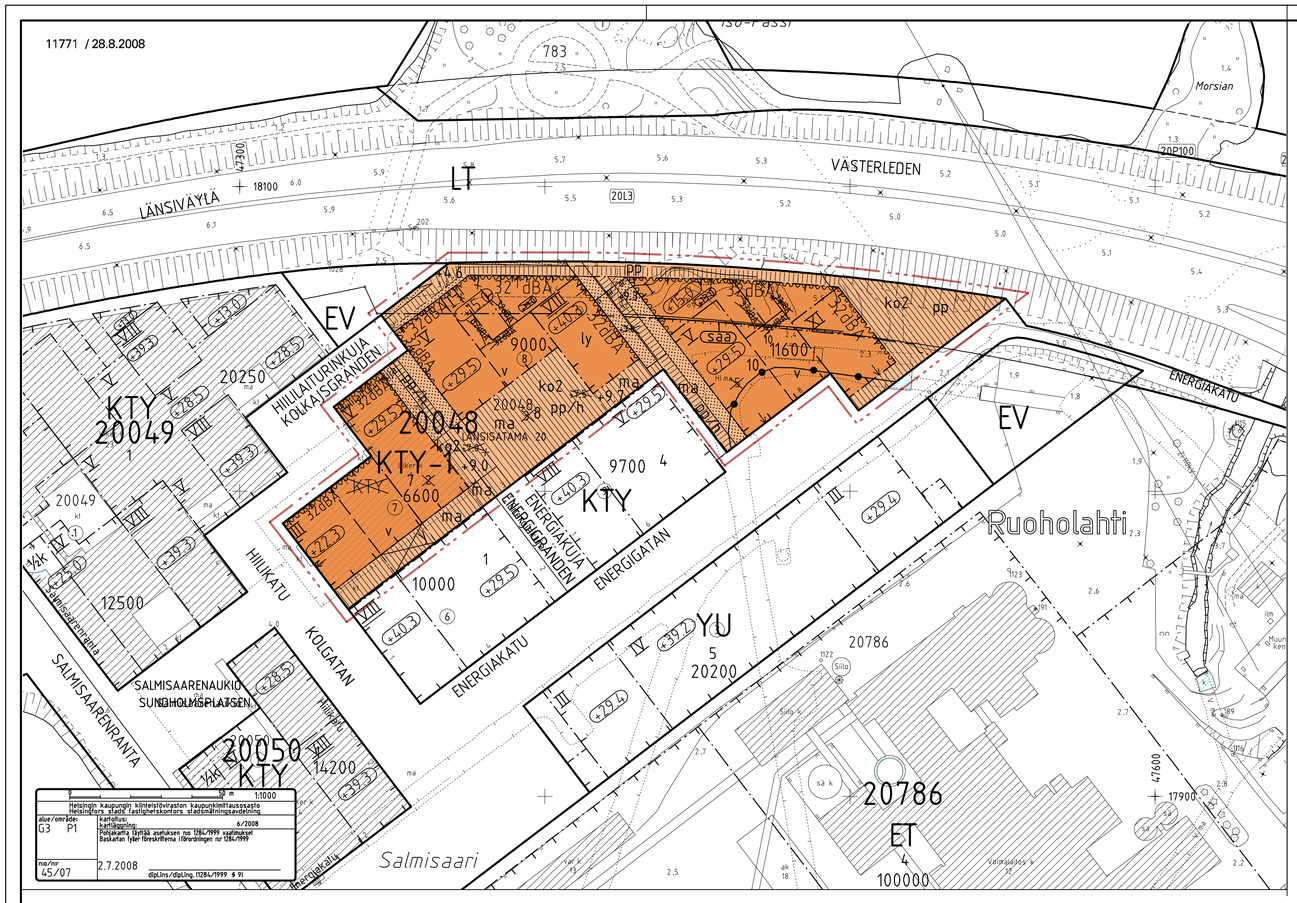
11771 / 28.8.2008



Asemakaavamerkinnät ja määräykset

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser

KTY-1	Toimistorakennusten kortteli alue, jolle saa sijoittaa teknologiakeskuksen. Rakennuksiin saa sijoittaa toimisto-, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, kahvila- ja ravintolatiloja, sekä kokoontumis-, opetus-, koulutus-,näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader, där en teknologicenter får placeras. I byggnaderna får placeras utrymmen för kontor, icke-miljöstörande industri och lager, café- och restaurangutrymmen samt utrymmen för samling, undervisning, utbildning, utställningar, motion och fritidsverksamhet.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
20048	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
7	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
6600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
VIII	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.	Understreckat tal anger antal våningar som ovillkorligen bör iaktas.
+ 3.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+29.5	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ly	Rakennusalan osa, jolla kolmen ylimmän kerroksen pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava lasi.	Del av byggnadsområde där det huvudsakliga fasadmaterialet i de tre översta våningarna skall vara glas.
v	Valokatteinen tila, sijainti ohjeellinen. Mikäli valokatteista tilaa ei rakenneta, tontin osa tulee rakentaa huoltelluksi pihaksi.	Glastäckt utrymme, läget är riktgivande. Ifall glastäckt utrymme inte byggs skall tomtdelen byggas som väl genomarbetad gård.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA .	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 32 dBA mot denna sida av byggnadsytan .
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhden kerroksen korkuisen yhdyskäytävän maantasoon. Yleiselle jalankululle on varattava kulkuaukko.	Del av område på vilken får placeras en hel våning hög förbindelsegång i markplanet. För allmän fotgängartrafik skall reserveras genomgångsöppning.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
koZ	Alue on rakennettava korkeatasoiseksi, huolitelluksi aukioksi. Alueen pinnan ja mahdollisten kansirakenteiden on kestettävä pelastuslaitoksen raskaan kaluston kuormitus tai pelastusluaitoksen toiminta on muulla tavoin turvattava.	Området skall byggas som en högklassig, genomarbetad öppen plats. Områdets yta och eventuella däckskonstruktioner skall tåla belastingen av räddningsverkets tunga materiel eller så skall räddningsverkets aktioner tryggas på annat sätt.
	Rakennettava muuri tai korkeatasoinen huoliteltu aita. Rakenteen tulee olla vähintään 2,5 m korkea ja siinä tulee olla kulkuaukko.	Mur eller högklassigt, genomarbetat staket, som skall byggas. Konstruktionen skall vara minst 2,5 meter hög och i densamma skall finnas en genomgångsöppning.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik, läget riktgivande.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten, läget riktgivande.
	Tunneli. Kalliota ei saa louhia niin, että tästä aiheutuu tunnelille haittaa.	Tunnel. Berg får inte schaktas så, att tunneln härav åsamkas olägenhet.
saa	Entinen hiilivarastoalue. Alueelle rakennettaessa on otettava huomioon hiilikentän tuhkarakenteen aiheuttamat tekniset vaatimukset rakenteille. Rakentamisen yhteydessä kaivettavia tuhkia saa käyttää täyttöihin katualueilla.	Förutvarande område för kolupplag. Då området bebyggs, skall de tekniska krav på konstruktionerna som förorsakats av kolfältets på aska baserade konstruktion. Aska, som i samband med byggandet grävs bort, får användas vid fyllnadsarbeten på gatuområdena.
	- Tason -16.0 alapuolella on olemassa useita maanalaisia tiloja, jotka on merkitty erilliseen maanalaiseen asemakaavaan.	- Under nivån -16.0 finns ett flertal underjordiska utrymmen, som är upptagna i en särskild underjordisk detaljplan.
	- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä on istutettava tai rakennettava aukioiden laatutasoon.	- Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar skall planteras eller byggas med en kvalitetsstandard som motsvarar öppna platser.
	- Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.	- Tomtgränser på gårdsplaner får inte förses med stängsel.
	- Rakennusten maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	- Fasaden i byggnadernas markplansvåning får inte ge ett slutet intryck.

- Rakennusosan ylimmän sallitun korkeusaseman tai kerrosluvun yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja lukuunottamatta 11-kerroksisia rakennusosia. Jos tekniset tilat sijoitetaan maanpäällisiin kerroksiin, ne tulee integroida rakennusmassaan ja sovittaa rakennusten ulkonäköön. 11 -kerroksisissa rakennusosissa katolle sijoitettavien teknisten laitteiden tulee soveltua rakennusten ulkonäköön. Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin kerrosalan lisäksi.

- Ovanför högsta höjdläge för byggnadsdel eller våningsantal får inte placeras tekniska utrymmen. Detta gäller inte byggnadsdelar över 11 våningar. Ifall tekniska utrymmen placeras i våningar ovan jord skall de integreras i byggnadskroppen och anpassas till byggnadens utseende. Tekniska utrymmen som placeras på taket av 11 våningar höga byggnadsdelar skall anpassas till byggnadens utseende. Tekniska utrymmen får placeras i våningarna utöver våningsytan.

- Kannenalaisessa pysäköintihallissa ei tarvitse rakentaa tontin rajoille rajaseinää. Ennen tontinrajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä, tulee hakijan laatia hyväksyttävä pelastusturvallisuusselvitys myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko toimenpiteen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

- I parkeringshallen under gårdsdäck behöver gränsvägg på tomtgränserna inte byggas. Innan byggnadslov beviljas för projekthelhet som överskrider tomtgränserna eller en del av densamma, skall sökande uppgöra en godtagbar utredning över räddningssäkerheten som även omfattar det faktiska område utanför själva byggnadslovområdet.

- Rakennusten on oltava tasakattoisia.

- Byggnaderna skall ha platt tak.

- Aluetta palvelevat tekniset tilat ja laitteet on sijoitettava rakennuksiin kerrosalan estämättä.

- Tekniska utrymmen och anläggningar som betjänar området skall placeras inuti byggnaderna oavsett våningsytan.

- Kortteleiden 20048 ja 20050 kunnallisteknisiä johtoja saa sijoittaa toistensa alueelle.

- Kommunaltekninska ledningar för kvarteren 20048 och 20050 får placeras på sinsemellan sett det andra kvarterets område.

- Alueen katujen ja kansirakenteiden on kestettävä pelastuslaitoksen raskaan kaluston kuormitus tai pelastuslaitoksen toiminta on muulla tavoin turvattava.

- Områdenas gator och däckskonstruktioner skall hålla belastningen av räddningsverkets tunga materiel eller skall räddningsverkets aktionsmöjligheter säkerställas på annat sätt.

- Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava paikallamuurattu tummasävyinen punatiili.

- Det huvudsakliga fasadmaterialet skall utgöras av platsmurat rödtegel i mörk färgton.

- Kortteleiden 20048 ja 20049 lähinnä Länsiväylää ja EV-aluetta olevat julkisivut 1. kerroksen osalta sekä tontteja yhdistävät aitarakenteet tulee toteuttaa pääasiassa tumman harmaana tai mustana. Rakennusosien tulee muodostaa ilmeeltään yhtenäinen alueen reuna-aihe.

- De i kvarteren 20048 och 20049 närmast Västerleden och EV-området belägna fasadernas första våning och de staketskonstruktioner som sammanbinder tomterna skall i huvudsakvara mörkgråa eller svarta. Byggnadsdelarna skall till sitt uttryck bilda ett enhetligt motiv som kantar området.

- Yksikerroksisten rakennusosien Länsiväylän puoleisen julkisivun tulee olla vähintään 5 m korkea ja siihen saa sijoittaa vain vähäisiä aukkoja. Julkisivujen tulee antaa muurimainen vaikutelma.

- I byggnadsdelar i en våning skall fasaden mot Västerleden vara minst 5 meter hög och får förses med bara smärre öppningar. Fasaderna skall ge ett murartigt intryck.

- Jätehuoneet, tekniset laitteet ja poistumistieportaat on sijoitettava rakennusten sisään.

- Soprum, tekniska utrymmen och utrymningsvägtrappor skall placeras inom byggnadskroppen.

- Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

- Balkongerna skall vara indragna.

- Yleiselle jalankululle varatuilla tontinosilla saadaan rakennusalat yhdistää sisämitaltaan enintään 3 metriä leveillä kevyillä lasiseinäisillä yhdyskäytävillä siten, että ylimmän yhdyskäytävän katto on enintään sitä reunustavien rakennusten räystäslinjan tasossa. Yhdyskäytävää ei kuitenkaan saa sijoittaa kahteen alimpaan kerrokseen.

- På tomtdelar reserverade för allmän gångtrafik får byggnadsytorna sammanbindas med till sitt inre mått högst 3 meter breda, med glasväggar försedda, lätta förbindelsegångar så, att den översta förbindelsegångens tak är högst i nivå med de angränsande byggnadernas takkant. Förbindelsegångar får dock inte placeras i de två nedersta våningarna.

- Koneellisen ilmanvaihdon ottoaukot tulee sijoittaa vähintään 35 metrin päähän Länsiväylän ajoradan reunasta rakennuksen vastakkaiselle puolelle ellei muuten voida osoittaa liikenteen päästöistä aiheutuvien haittojen tulevan torjutuiksi.

- Till mekanisk ventilation anslutna luftintag skall placeras minst 35 meter från kanten av Västerledens körbana och på andra sidan byggnaden, om inte olägenheterna av emissioner från trafiken på annat sätt kan påvisas avvärjda.

- Liikennemelun takia Länsiväylän reunassa olevien rakennusten tilojen sijoitteluun tulee kiinnittää huomiota. Mikäli rakennuksiin sijoitetaan opetustiloja, tulee erikseen osoittaa meluhaitan tulevan torjutuksi.

- Uppmärksamhet skall fästas vid placeringen av byggnadernas utrymmen med avseende på trafikbullret invid Västerleden. Ifall utrymmen för undervisning placeras i byggnaderna skall särskilt påvisas hur bullerstörning förhindras.

-Korttelin 20048 tontilla 7, korttelissa 20049 sekä korttelissa 20050 osan pohjakerroksen tiloista tulee avautua katualueille ja niihin tulee sijoittaa myös tontteja palvelevia yhteistiloja tai omalla sisäänkäynnillä varustettuja tiloja.

- På tomt 7 i kvarter 20048, i kvarter 20049 osh i kvarter 20050 skall en del av utrymmena i bottenvåningen öppna sig mot gatuområdena och skall i dessa förläggas för gemensamt bruk avsedda utrymmen som betjänar tomterna eller utrymmen med separat ingång.

- Korttelin 20048 tontilla 10 rakennusten perustukset ja kellaritilat on sijoitettava niin, että ne eivät haittaa olemassaolevan tunnelin käyttöä huoltotunnelina.

- På tomt 10 i kvarter 20048 skall byggnadernas grund och källarutrymmen placeras så, att de inte förorsakar olägenhet för existerande tunnels bruk som servicetunnel.

- Korttelin 20048 tontilla 1 ja 4 olevat Energiakujan ajoyhteydet on varattava myös tonteille 20048 / 7 ja 20048 / 8.

- Körförbindelserna från Energigränden på tomterna 1 och 4 i kvarter 20048 skall även reserveras för tomterna 20048/ 7och 20048/ 8.

- Salmisaarenkadulta KTY-alueelle johtavaa sekä Länsiväylän ja KTY-alueen välistä kevyen liikenteen yhteyttä käytetään palo- ja pelastusreittinä.

- Förbindelsen för lätt trafik från Sundholmsgatan till KTY-området samt mellan Västerleden och KTY-området används som brand- och räddningsväg.

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Toimistot, enintään 1 ap/170 k-m2
- Myymälät, enintään 1 ap/150 k-m2
- Teollisuus, enintään 1 ap/200 k-m2

Tomternas bilplatsbestämmelser:

- Kontor, högst 1 bp/170 m2 vy
- Butiker, 1 bp/150 m2 vy
- Industri. 1 bp/200 m2 vy

- Lisäksi YU-tonttia varten on sopimuksin osoitettava kortteleiden 20048 ja 20050 alla sijaitsevasta pysäköintilaitoksesta 150 vuorottaiskäytössä olevaa autopaikkaa.

- Härutöver skall för YU-tomten medelst överenskommelse anvisas 150 bilplatser för användning i skift i parkeringsanläggningen under kvarteren 20048 och 20050.

- Kortelialueen 20048 tonteille 8 ja 10 saa tonttien autopaikkamääräysten mukaisten autopaikkojen lisäksi sijoittaa 100 vuorottaiskäytössä olevaa autopaikkaa pysäköintilaitokseen, mikäli tontit 7, 8 ja 10 toteutetaan teknologiakeskuksena.

- På tomterna 8 och 10 i kvarteret 20048 får, utöver de enligt tomternas bilplatsbestämmelser erforderliga bilplatserna, i parkeringsanläggningen placeras 100 bilplatser för användning i skift i fall tomterna 7, 8 och 10 byggs som ett teknologicenter.

- Autopaikat on sijoitettava kortteleiden 20048, 20049 ja 20050 sekä Hiilikadun, Hiililaiturinkujan, Salmisaarenaukion, Energiakadun ja Energiakujan alla oleviin kellaritiloihin kerrosalan estämättä.

- Bilplatserna skall oavsett våningsytan placeras i källarutrymmen under kvarteren 20048, 20049 och 20050 samt Kolgatan, Kolkajsgränden, Energigatan, Energigränden och Sundholmsstranden.

- Yhtään autopaikkaa ei saa sijoittaa pihaalueelle.

- Inga bilplatser får placeras på gårdsområde.

- Pysäköintihallissa on jalankulun pääreitit erottava ajoneuvoliikenteen alueesta esimerkiksi materiaalierolla.

- I parkeringshallen skall fotgängartrafikens huvudstråk särskiljas från fordonstrafikens område exempelvis med skillnad i materialval.

Tällä asemakaava-alueella kortteliaalueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta stadsplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtinledning.

Valaistus:

- Asemakaava - alueelle on laadittava julkisen tilan valaistuksen aluesuunnitelma osana julkisen tilan yleissuunnitelmaa.

- ly - tunnuksella merkittyjen rakennusalan osien rakenteiden tulee olla vaaleita ja ne, sekä ulos lasin lävitse näkyvät pinnat tulee valaista epäsuorasti.

- Länsiväylän linjaa seuraavien 1 - kerroksisten rakennusosien julkisivut tulee valaista tasaisesti.

- Muita julkisivun osia ei tule valaista lukuunottamatta katutasoa ja sisäänkäyntejä.

- Tontilla sijaitsevan ko2 - merkinnällä merkityn aukion valaistus tulee suunnitella yhtenäiseksi.

Belysning:

- För detaljplaneområdet skall uppgöras en områdesplan för det offentliga utrymmets belysning, som en del av den offentliga miljöns översiktsplan.

- Konstruktioner på delar av byggnadsytor med beteckningen ly skall vara ljusa samt ytor, som utifrån är synliga genom glas, skall vara indirekt belysta.

- Fasaderna på de byggnadsdelar i en våning som följer Västerledens linjedragning skall vara jämnt upplysta.

- Andra fasaddelar skall inte upplysas utöver gatuplanet och ingångar.

- Belysningen för den på tomten befintliga öppna platsen med beteckningen ko2 skall planeras enhetlig.

HELSINKI
HELSINGFORS

20. kaupunginosa Länsisatama
kortteli 20048, tontit 7, 8 ja 10
tason -16.0 yläpuolella
asemakaavan muutos
1:1000

20 stadsdelen Västra hamnen
kvarter 20048, tomterna 7, 8 och 10
ovanför nivå -16.0
detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	PIIRUSTUS / RITNING 11771
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	PÄIVÄYS / DATUM
MUUTETTU / ÄNDRAD	LAATINUT / UPPGJORD AV JARI HUHTANIEMI
	PIIRTÄNYT / RITAD AV T. MIKKOLA-TIKKANEN
HYVÄKSYTTY / GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF ANNELI LAHTI