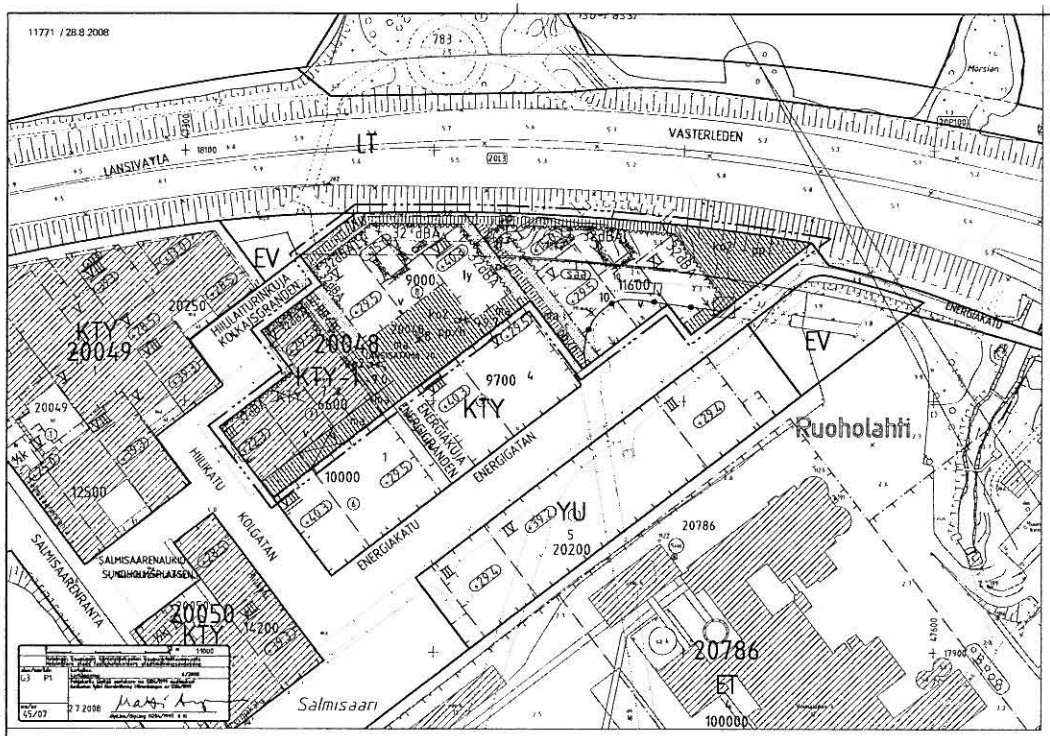

Asemakaavamerkinnät ja määräykset

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser

KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa teknologiakeskuksen. Rakennuksin 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 deiområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja	Riktgivande gräns för område eller del av område
	Ohjeellinen tontin raja	Riktgivande tomtgräns
x x	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	Allevinvattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun	Understrockat tal anger antal våningar som ovillkorligen bör uppföras.
+ 3.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema	Ungefärlig markhöjd.
(+29.5)	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Rakennusala	Byggnadsyta.
Iy	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	Valokattoinen tila, sijaitsi ohjeellinen. Mikäli valokattoista tilaa ei rakenneta, tontin osa tuleo 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 fängsta.
32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolesiset rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänneneristävyyden 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.
KO2	Alue on rakennettava korkeatasoiseksi, huolitelluksi aukioksi. Alueen pinnan ja mahdollisten kansirakenteiden on kestettävä pelastuslaitoksen raskaan kaluston kuormitus tai pelastusbaitoksen toiminta on muulla tavoin turvattava.	Området skall byggas som en högklassig, genomarbetad öppen plats. Områdets yta och eventuella däckskonstruktioner skall tåla belastingon av räddningsverkets tunga matenel 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, sijaitsi ohjeellinen.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik, läget riktgivande
pp/a	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijaitsi ohjeellinen.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten, läget riktgivande.
	Tunneli. Kallioa ei saa louhia niin, että tästä aiheutuu tunnelille haittaa.	Tunnel. Berg får inte schaktas så, att tunneln härav åsamkas olägenhet.
Saa	Eritinen hiihtoratsualue. Alueelle rakennettaessa on otettava huomioon hiihtäjien tuhlarakenteen aiheuttamat tekniset vaatimukset rakenteille. Rakentamisen yhteydessä kaivettavaa 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. Åska, som i samband med byggandet grävs bort, får användas vid fyllnadsarbeten på gatu områdena.
	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 kulkutienä 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 kaikelle sijoitettavien teknisten laitteiden tulee soveltua rakennusten ulkonäköön. Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin kerrosalan lisäksi.

- 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 tonmenpiteen todennäköisiltä vaikutusalueilta.

- Rakennusten on oltava tasakattoisia.

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

- Korttelealen 20048 ja 20050 kunnallistekniisiä johtoja saa sijoittaa toistensa alueille.

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

- Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava paikallamuurattu tummasävyinen punatiili.

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

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

Jätehuoneet, tekniset laitteet ja poistumistieportaat on sijoitettava rakennusten sisään.

- Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

- Yleiselle jalankululle varatuilla tontinosilla saadaan rakennusalat yhdistää sisäimiltaan enintään 2 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.

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

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

-Korttelin 20048 tontilla 7 osan pohjakerroksen tiloista tulee avautua kattualueille ja niihin tulee sijoittaa myös tontteja palvelevia yhteistiloja tai omalla sisäänkäynnillä varustettuja tiloja.

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

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

- Länsiväylän ja KTY 1 alueen välistä kevyen liikenteen yhteyttä käytetään palo- ja pelastusreittinä.

Valaistus.

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

Iy -tunnuksella merkittyjen rakennusalan osien rakenteiden tulee olla vaaleita ja ne, sekä ulkos 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.

- 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

- 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.

- Byggnaderna skall ha platt tak.

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

Kommunaltekniska ledningar för kvarteren 20048 och 20050 får placeras på ainsemellan sett det andra kvarterets område.

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

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

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

- 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 muraktigt intryck.

Soprum, tekniska utrymmen och utrymningsvägtrappor skall placeras inom byggnadskroppen

Balkongerna skall vara indragna.

- På tomtdelar reserverade för allmän gångtrafik får byggnadsdelarna 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.

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 avvärda.

- 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 buller störning förhindras.

- På tomt 7 i kvarter 20048 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.

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

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

- Förbindelsen för lätt trafik mellan Västerleden och KTY 1 -området används som brand och räddningsväg.

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 Iy 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 upphysas utöver garuplanet och ingångar.

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

Tonttien autopaikkamääräykset:

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

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

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

Autopaikat on sijoitettava korttelelden 20048, 20049 ja 20050 sekä Hiilitaiturinkujan, Salmisaarenaukion, Energiakadun ja Energiakujan alla oleviin kellaritiloihin kerrosalan estämättä.

- Yhtään autopaikkaa ei saa sijoittaa piha-alueille

Pysäköintihallissa on jalankulun pääreitit erottava ajoneuvoliikenteen alueesta esimerkiksi materiaalirotolla.

Tällä asemakaava alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako

Tomternas bilplatsbestämmelser:

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

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

- 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

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

- Inga bilplatser får placeras på gårdsområde.

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

På detta stadsplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

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	28.8.2008	PIIRUSTUS	11771
STYLN		RITNING	
HYVÄKSYTTY	17.10.-17.11.2008	PÄIVÄYS	28.8.2008
TULI VOIMAAN		DATUM	
MUUTETTU		LAATINUT	JAKI HUHTANIEMI
ÄNDRAD		UPPGJORD AV	
		PIIRTÄNYT	T. MIKKOLA-TIKKANEN
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY KHS	2.2.2009		
GODKÄND I/N			
TULLUT VOIMAAN	20.3.2009		
INSTÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / CHEF FÖR STADSPLANE CHEF	ANNELI LAHTI