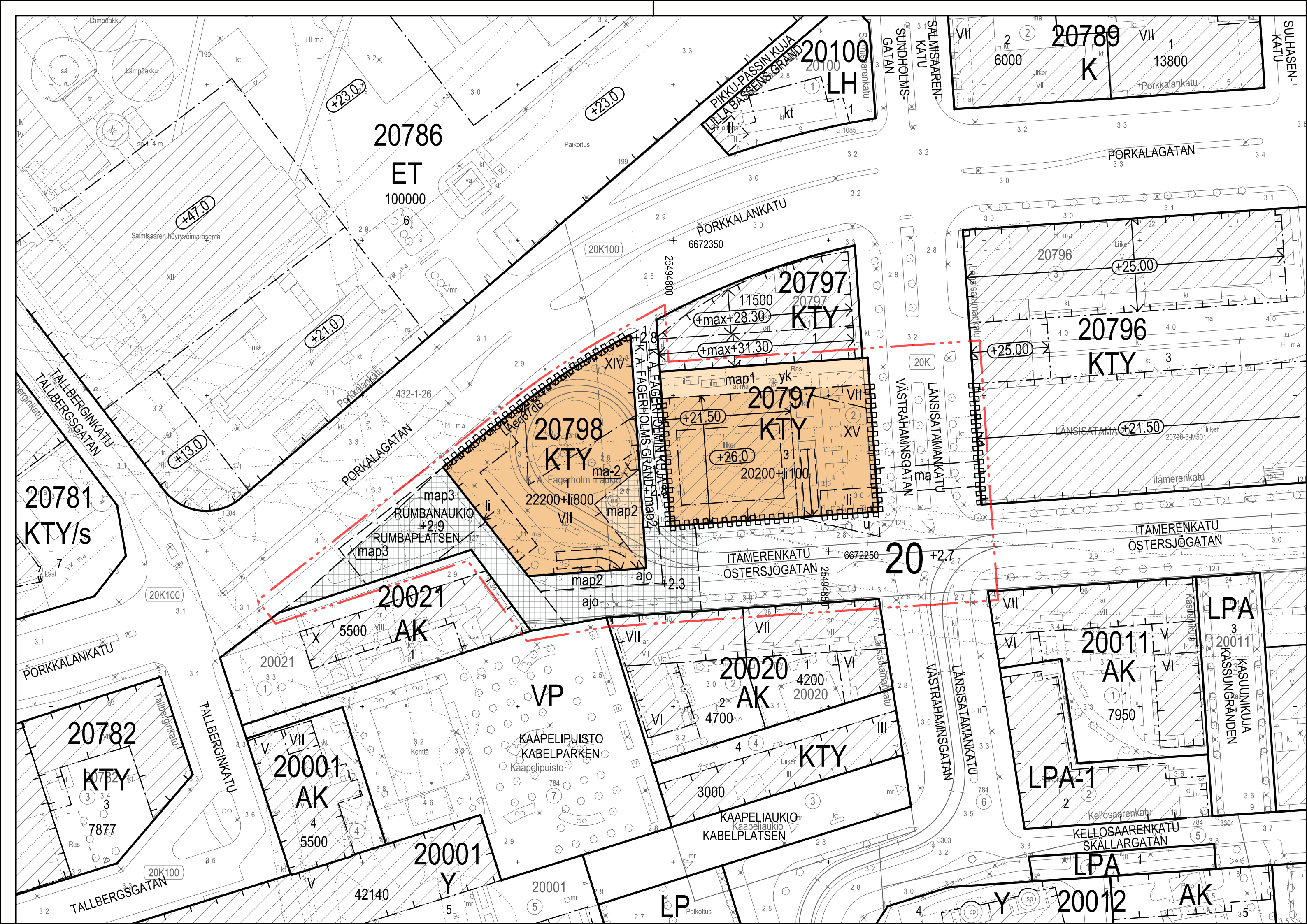




Korttelialueiden kadun varrelle sijoitettaville tontteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovelinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokappoja varten. Vähintään 1,2 m syvässä, 1,8 m leveässä ja 2,2 m korkeassa kadun suuntaan avautuvassa, ovelisessa tilassa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolelta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

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

Liikettilat tulee toteuttaa viereisen katualueen kortteliasoon myymälä-, ravintola- tai kahvilaolosk. Liikettilat tulee rajata siten, että ne voivat toimia itsenäisinä, toimisto- ja autailoista riippumatta. Vähintään yksi liiketila kullakin tontilla on varustettava rasvanerotelkuvalla ja kattotason yläpuolel-le johdettavalla paloeristetyllä poistoilma-hormilla. Liiketilojen julkisivumateriaali on lasi ja sisäänkäynti tulee rakentaa suoraan kadulle. Lasteinlä ei saa peittää tarroilla tai muilla umpipinnolla.

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

PIHAT JA ULKOALUEET

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

Rakennusten ja katualueen väliin jäävän tontin osan materiaali tulee olla luonnonkivi. Rakentamattomat tontin osat, joilla ei käytetä oleskelualueina, polkupyöräpaikkoina tai kulkutienä on istutettava.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maanalaisissa pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennuksen ulkoseinien sisäpuolelle siten, ettei niistä aiheudu ilmanvaihdon häiriitä viereisille rakennuksille. Pysäköintitilojen ja varsinaisen rakennuksen ilmanvaihdonjärjestelyt eivät saa aiheutaa meluhaittaa asumukselle tai muille toiminnolle. Savunpoistoluokut tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Porkkalankatuun rajautuvien rakennusten tuulimasto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna riittävän edellä ja korkealta Porkkalankatuun nähden.

Julkisivujen ääneneristävyyttä tulee mitoittaa 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 osalta korttelissa 20798 yleinen alin sallittu lounintaso on peruskaivannon osalta -9,5 (N2000). Vähäisiä louhintoja saa tehdä tasolle -11,9 (N2000) asti, jos siltä ei aiheudu haittaa olemassa oleville maanalaisille tiloille. Rumbanauktion alueella alin sallittu lounintaso 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. Maanrakentamistoimille ei saa aiheuttaa häiriöitä. Rakentaminen ei saa vaarantaa olemassa olevan väestön-suojan 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-m2
- Myymälät ja ravintolat, enintään 1 ap / 90 k-m2
- Teollisuushallit tai varasto, enintään 1 ap / 220 k-m2.

Korttelin 20789 saa tonttien autopaikkamääräyksen lisäksi toteuttaa 50 autopaikkaa, mikäli pysäköintipaikat toteutetaan käytäntöön. Pysäköintitiloihin tulee järjestää kulkuyhteys kadulta.

Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin.

Pä de tomiter i kvartersområdena som ligger längs gata ska för envar reserveras ett dörrföret utrymme som öppnar sig mot gatan för den samhälleliga försörjningens fördelningsskap. Det minst 1,2 m djupa, 1,8 m breda och 2,2 m höga, mot gata dörrföret utrymmet får inte ha nedre botten. Utrymmet ska möjliggöra rödragningar minst 1 m under gatuytans nivå.

STADSILD och BYGGANDE

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

Affärsutrymmena ska byggas i höjdnivå med det bredvidliggande gatuområdet som butiks-, kafé-, restaurangutrymmen. Affärsutrymmena ska avgränsas så att de kan fungera självständigt oberoende av kontors- och hallutrymmena. Minsta ett affärsutrymme på varje tomt ska förse med en fettavskiljare och en brandisolerad 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 fränluftsaggregat ska placeras innanför ytterväggar och yttertak.

GÄRDAR och UTMOMHUSOMRÄDEN

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

Tomt delen mellan byggnaderna och gatuområdet ska ha ytmateriat av natursten. Obebyggda delar av tomt som inte används som vistelseområden, cykelplatser eller gångströgar ska planteras.

MILJÖTEKNIK

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 egentliga byggnad ska planeras och utföras så att man inte förorsakar bullerstörningar för boende eller för övriga funktioner. Rökavledningsluckorna ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

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

Fasadernas ljudisolerings ska dimensioneras så att rikt värdena 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 grundvatten eller grundvattnen.

Gällande de underjordiska utrymmena i kvarteret 20798 är den allmännit tillätna 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 tillätna 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 kommunalt tekniska nätverk. Olägenhet får inte uppstå för metrotrafiken. Byggandet får inte äventyra det befintliga befolkningskyddets skyddsanvändning.

I underjordiska parkeringsutrymmen behövs brandmur inte byggas vid tomtgränser. Utrymmena ska planeras och byggas så att en motsvarande räddningsskärningsnivå uppnås på alternativt sätt. Översvämningsskrisen 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 tomtarna:

- Kontor, högst 1 bp / 150 m2 vy
- Butiker och restauranger, högst 1 bp / 90 m2 vy
- Industriushall eller lager, högst 1 bp / 220 m2 vy.

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

Bilplatserna ska placeras i de underjordiska utrymmena.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m2
- Myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m2.

Toimistojen vieras pysäköintiiä varten 1 pp / 1000 k-m2, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

Ulkoiloissa sijaitseville polkupyöräpaikoille tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Ajoyhteyksien sijoittaminen:

Ajoyhteydet korttelialueiden alla oleviin pysäköintiloihin on järjestettävä rakennusten kautta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Cykelplatsbestämmelser för tomtarna:

- Kontor, minst 1 cp / 50 m2 vy
- Butiker och restauranger, minst 1 cp / 40 m2 vy.

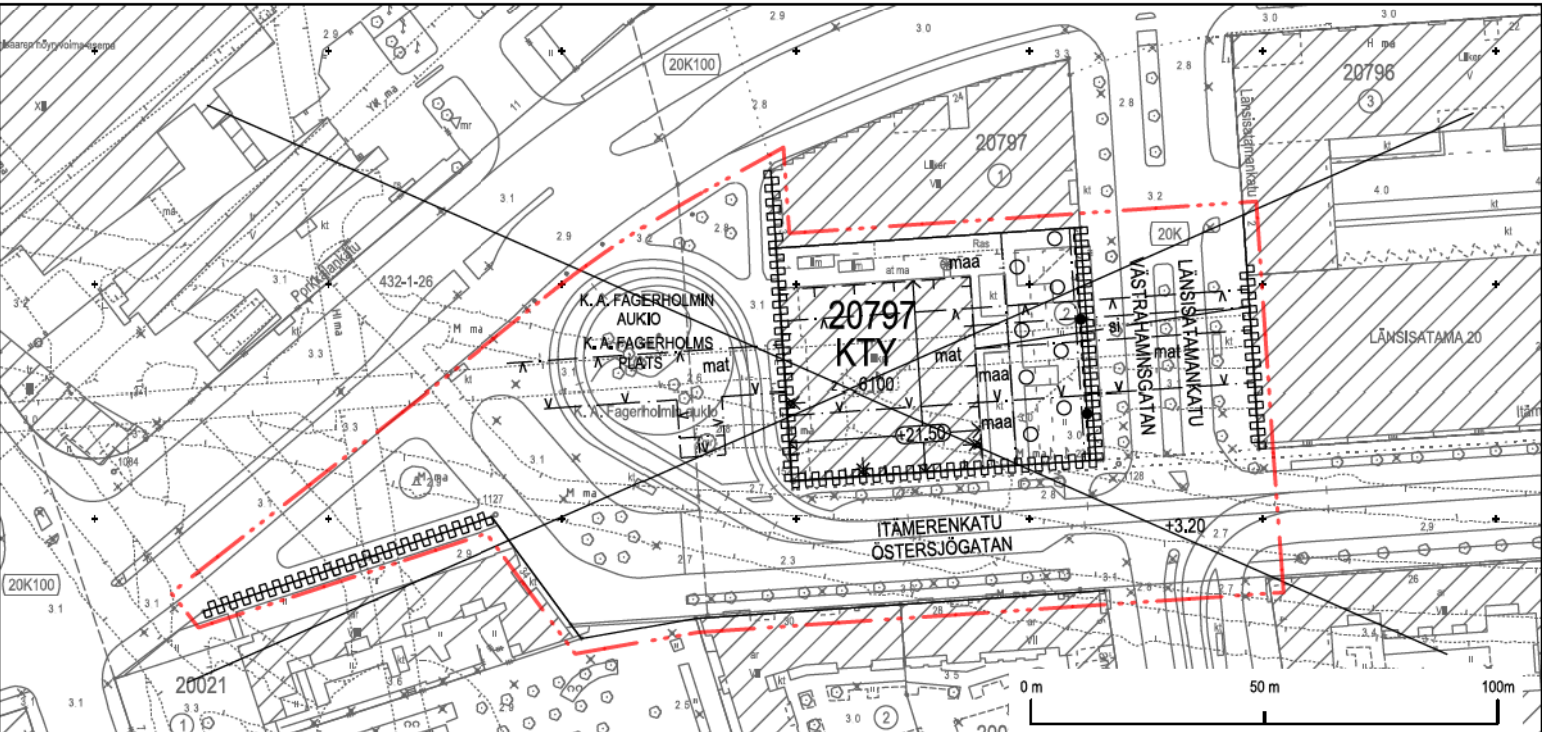
Kontorens gästparkeringsplatser 1 cp / 1000 m2 vy i närheten av ingångarna.

I uterum belägna cykelplatser ska ha möjlig-het 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 muutos nro 12597 voimaantullessaan kumooa.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

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 gatuområden (det nya kvarteret 20798 bildas)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET KTY 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. 20 20798 1 LÄNSISATA 22200+H800 VII + 2.7 +21.50 +26.0 I II ma ma-2 map1 map2	TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja. 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. 20 20798 1 LÄNSISATA 22200+H800 VII + 2.7 +21.50 +26.0 I II ma ma-2 map1 map2	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja. 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. 20 20798 1 LÄNSISATA 22200+H800 VII + 2.7 +21.50 +26.0 I II ma ma-2 map1 map2	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER Kvartersområde för flervåningshus. På området får placeras affärs- och serviceutrymmen. Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Riktigivande gräns för område eller del av område. Riktigivande tomtgräns. Kryss på beteckning anger att beteckningens slogs. Stadsdelsnummer. Kvartersnummer. Nummer på riktigivande tomt. Namn på gata, öppen plats eller park. Det första talet anger byggnadsrätt i kvadrater väntningsgräns för verksamheter och det andra talet den väntningsstid som minst ska reserveras för affärsutrymmen. Romersk siffra 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. Byggnadsyta. Byggnadsyta för affärer, riktigivande läge. Utrymme under marknivå, riktigivande läge. På området får placeras ett underjordiskt utrymme ovanför nivån -5.0. Underjordiskt utrymme i vilket får placeras en förbindelse från det underjordiska utrymmet till markplanet. Underjordisk parkeringsanläggning, riktigivande läge. På området får placeras ett parkeringsutrymme samt utrymme för lagring, service, befolkningskydd och teknik i två våningar under jord. Underjordisk parkeringsanläggning, riktigivande läge. På området får placeras ett parkeringsutrymme samt utrymme för lagring, service, befolkningskydd och teknik i tre våningar under jord. Parkeringsanläggning.	toksen kaikki tekniset ja muut pysty-yhteydet on sijoitettava korttelin 20798 rakennuksiin. Maanalainen pysäköintilaitos, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa pysäköintitilan sekä tiloja varastointia, huoltoa, väesuoja ja tekniikkaa varten kahteen maanalaiseen kerrokseen. Pysäköintilaitoksen kaikki tekniset ja muut pysty-yhteydet on sijoitettava korttelin 20798 rakennuksiin. Maanalaisin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen. Alueen osa, jolle saa sijoittaa viereiseen kortteliin liittyvän ulokkeen. Ulokkeen yläpinta on enintään viereisen korttelin rakennusalan räystäskoroon kortokatossa ja ulokkeen alapuolella olevan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä. Yhdyskäytävän / yhdysosan rakennusala, sijainti ohjeellinen. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. L-alue 7 dB Katu. Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu aukiomainen alueen osa. Alue tulee olla pääosin kivetty ja alueella saa olla istutuksia, sijainti ohjeellinen. Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen. Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ Ajoluiskat 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 väestösuojaan liittyvät maanalaiset kulkuyhteydet ja tekniset tilat. Tontille saa sijoittaa enintään 200 m2 saunatiloja ympäränsä kerrokseen kerrosalan lisäksi. Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueelle integroituna rakennuksiin.	ningens samtliga tekniska och övriga lodräta förbindelser ska placeras i byggnaderna i kvarteret 20798. Underjordisk parkeringsanläggning, riktigivande 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. Körkamp till underjordiska utrymmen, riktigivande läge. Del av området på vilket får placeras ett till det bredvidliggande kvarteret hörande utsprång. Utsprångets övre yta ligger på högst det bredvidliggande kvarterets takfots höjdnivå och den fria höjden under utsprånget ska vara minst 4,2 meter. Byggnadsyta för en förbindelsegång / förbindelse, riktigivande läge. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera. Bullernivå dagtid mot byggnadens ytterhöjle, på basen av vilken kravet på ytterhöjlets helhetsljudisolerings kan fastställas. Gata. För allmän gång- och cykeltrafik reserverad torgplatslik del av område. Området ska vara till största delen stenlagt och på området får finnas planteringar, riktigivande läge. Körförbindelse, riktigivande läge. Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden. BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN Körramper och tekniska utrymmen får oberoende av placering byggas utöver 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 m2 bastu-utrymmen i den högsta våningen utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Transformatorstationerna ska placeras på kvartersområdena integrerade i byggnaderna.
---	---	---	--	--	--