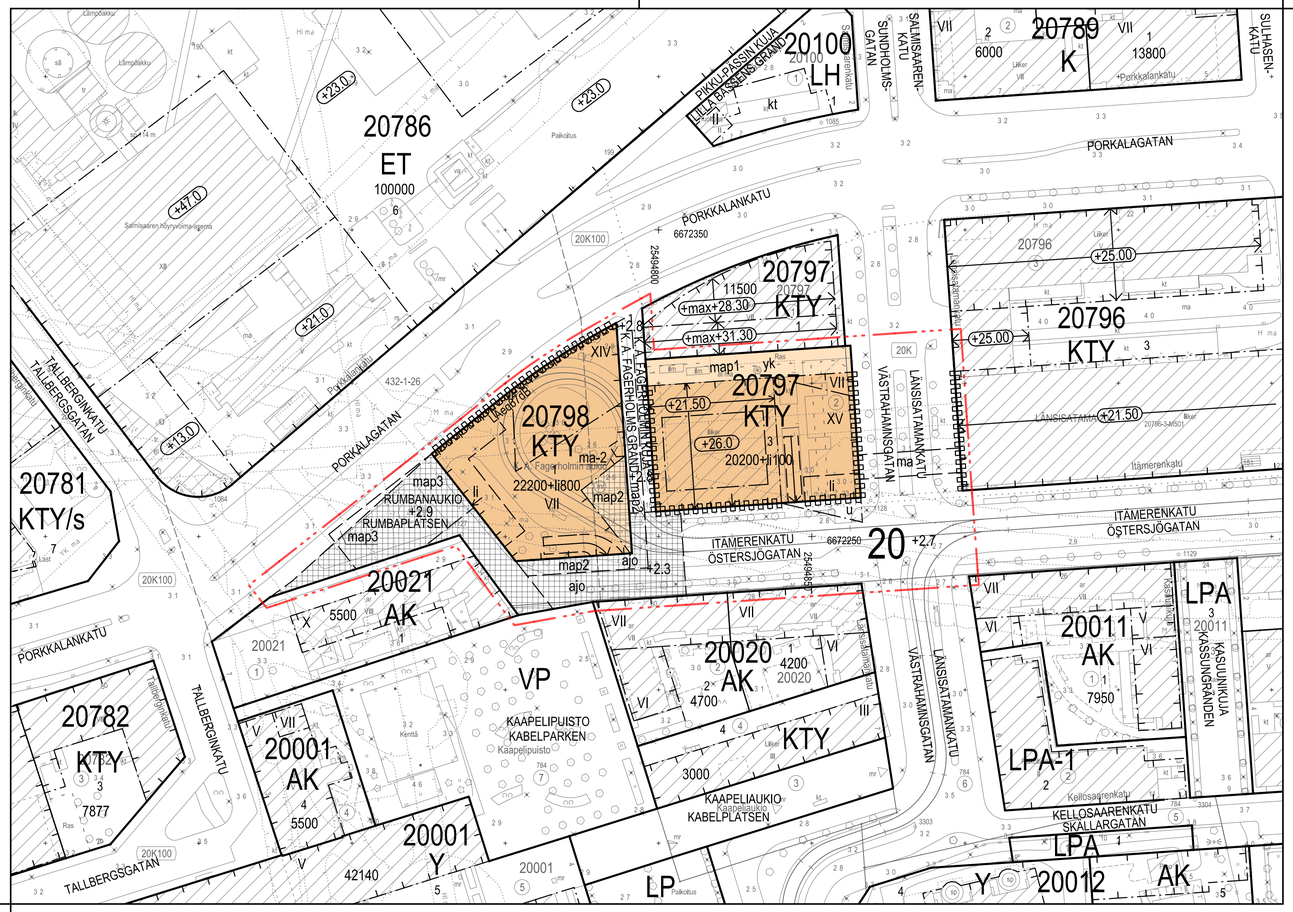


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
KTY — Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja.	Kvartersområde för flervåningshus. På området får placeras affärs- och serviceutrymmen.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	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.
20 — Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
20798 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1 — Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
LÄNSISATA — Kadun, katuaukion tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats eller park.
22200+li800 — Ensimmäinen luku ilmoittaa toimitilakerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liiketilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan neliömetrimäärän.	Det första talet anger byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta för verksamheter och det andra talet den våningsyta som minst ska reserveras för affärsutrymmen.
VII — 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.
+ 2.7 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+21.50 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
+26.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
li — Liiketilan rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för affärer, riktgivande läge.
ma — Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa maanalaisen tilan tason -5.0 yläpuolelle.	Utrymme under marknivå, riktgivande läge. På området får placeras ett underjordiskt utrymme ovanför nivån -5.0.
ma-2 — Maanalainen tila, johon saa sijoittaa maanalaisesta tilasta maanpinnalle johtavan yhteyden.	Underjordiskt utrymme i vilket får placeras en förbindelse från det underjordiska utrymmet till markplanet.
map1 — Maanalainen pysäköintilaitos, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa pysäköintitilan sekä tiloja varastointia, huoltoa, väestönsuojia ja tekniikkaa varten kahteen maanalaiseen kerrokseen.	Underjordisk parkeringsanläggning, riktgivande läge. På området får placeras ett parkeringsutrymme samt utrymme för lagring, service, befolkningsskydd och teknik i två våningar under jord.
map2 — Maanalainen pysäköintilaitos, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa pysäköintitilan sekä tiloja varastointia, huoltoa, väestönsuojia ja tekniikkaa varten kolmeen maanalaiseen kerrokseen. Pysäköintilaitoksen kaikki tekniset ja muut pysty-yhteydet on sijoitettava korttelin 20798 rakennuksiin.	Underjordisk parkeringsanläggning, riktgivande läge. På området får placeras ett parkeringsutrymme samt utrymme för lagring, service, befolkningsskydd och teknik i tre våningar under jord. Parkeringsanläggningens samtliga tekniska och övriga lodräta förbindelser ska placeras i byggnaderna i kvarteret 20798.
map3 — Maanalainen pysäköintilaitos, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa pysäköintitilan sekä tiloja varastointia, huoltoa, väestönsuojia ja tekniikkaa varten kahteen maanalaiseen kerrokseen. Pysäköintilaitoksen kaikki tekniset ja muut pysty-yhteydet on sijoitettava korttelin 20798 rakennuksiin.	Underjordisk parkeringsanläggning, riktgivande läge. På området får placeras ett parkeringsutrymme samt utrymme för lagring, service, befolkningsskydd och teknik i tre våningar under jord. Parkeringsanläggningens samtliga tekniska och övriga lodräta förbindelser ska placeras i byggnaderna i kvarteret 20798.
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.	Körramp till underjordiska utrymmen, riktgivande läge.
u — Alueen osa, jolle saa sijoittaa viereiseen korttelin liittyvän ulokkeen. Ulokkeen yläpinta on enintään viereisen korttelin rakennusosan räystäskoron korkotasossa ja ulokkeen alapuolella olevan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä.	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.
yk — Yhdyskäytävän / yhdysosan rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för en förbindelsegång / förbindelsedel, riktgivande läge.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
LAeq67dB — Rakennuksen julkisivuun kohdistuva päiväaikainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus julkisivun konaisääneneristävyydelle.	Bullernivå dagtid mot byggnadens ytterhölje, på basen av vilken kravet på ytterhöljets helhetsljudisolering kan fastställas.
Katu.	Gata.
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu aukiomainen alueen osa. Alue tulee olla pääosin kivetty ja alueella saa olla istutuksia, sijainti ohjeellinen.	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.
ajo — Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.	Körförbindelse, riktgivande läge.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
Ajoluiskat ja tekniset tilat sijainnista riippumatta saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Körramper och tekniska utrymmen får oberoende av placering byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
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.	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.
Tontille saa sijoittaa enintään 200 m2 saunatiloja ylimpään kerrokseen kerrosalan lisäksi.	På tomten får placeras högst 200 m2 bastu-utrymmen i den högsta våningen utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueelle integroituna rakennuksiin.	Transformatorstationerna ska placeras på kvartersområdena integrerade i byggnaderna.

Korttelialueiden kadun varrelle sijoittuville tonteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja 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 putkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolelta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

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

Liiketilat tulee toteuttaa viereisen katualueen korkotasoon myymälä-, ravintola- tai kahvilatiloiksi. Liiketilat tulee rajata siten, että ne voivat toimia itsenäisinä, toimisto- ja aulatiloista riippumatta. Vähintään yksi liiketila kullakin tontilla on varustettava rasvanerottelukaivolla ja kattotason yläpuolelle johdettavalla paloeristeytyllä poistoilmahormilla. Liiketilojen julkisivumateriaali on lasi ja sisäänkäynti tulee rakentaa suoraan kadulle. Lasiseiniä ei saa peittää tarroilla tai muilla umpipinnoilla.

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

PIHAT JA ULKOALUEET

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

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

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

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

Porkkalankatuun rajautuvien rakennusten tuloilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna riittävän etäältä ja korkealta Porkkalankatuun nähden.

Julkisivujen ääneneristävyys 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.

Maanalaisten tilojen osalta korttelissa 20798 yleinen alin sallittu louhintataso on peruskaivannon 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 louhintataso 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 kaduille ja katupuuistutuksille eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknikan verkostoille. Metron liikennöinnille ei saa aiheuttaa häiriötä. 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 maanalaisten tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa Helsingin kaupungin ohjetta yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnittelusta.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Toimistot, enintään 1 ap / 150 k-m2
- Myymälät ja ravintolat, enintään 1 ap / 90 k-m2
- Teollisuushalli tai varasto, enintään 1 ap / 220 k-m2.

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

Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin.

På de tomter i kvartersområdena som ligger längs gata ska för envar reserveras ett dörrförsett utrymme som öppnar sig mot gatan för den samhällstekniska försörjningens fördelningsskåp. 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 rördragningar 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 utöver tomtens gräns.

Affärsutrymmena ska byggas i höjdnivå med det bredvidliggande gatuområdet som butiks-, café-, 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 brandisolerad frånluftskanal 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 frånluftsaggregat ska placeras innanför ytterväggar och yttertak.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

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

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

MILJÖTEKNIK

De underjordiska parkeringsutrymmena ska ha maskinell luftväxling. Frånluftskanalerna 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 Porkalagatan ska frisklufts intaget anordnas effektivt filtrerat på tillräckligt avstånd från och på tillräckligt hög höjd i hänseende till Porkalagatan.

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 grundvatten eller grundvatten.

Gällande de underjordiska utrymmena i kvarteret 20798 är den allmänt tillåtna lägsta schaktningsnivån för grundschaktningens 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 Rumbaplanens 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 kommunalt tekniska nätverk. Olägenhet får inte uppstå för metrotrafiken. Byggandet får inte äventyra det befintliga befolkningsskyddets skyddsanvändning.

I underjordiska parkeringsutrymmen behöver brandmur inte byggas vid tomtgränser. Utrymmena ska planeras och byggas så att en motsvarande räddningssäkerhetsnivå uppnås på alternativt sätt.

Översvämningsrisken 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 m2 vy
- Butiker och restauranger, högst 1 bp / 90 m2 vy
- Industrihall eller lager, högst 1 bp / 220 m2 vy.

I kvarteret 20789 får utöver bilplatsbestämmelser för tomterna 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 vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1000 k-m2, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

Ulkotiloissa sijaitseville polkupyöräpaikoille tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Ajoyhteyksien sijoittaminen:

Ajoyhteydet korttelialueiden alla olevin pysäköintilaitoksiin on järjestettävä rakennusten kautta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

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

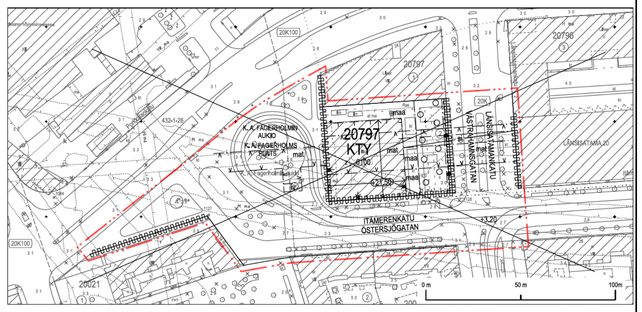
Kontorens gästparkeringsplatser 1 cp / 1000 m2 vy i närheten av ingångarna.

I uterum belägna cykelplatser ska ha möjlighet för ramlåsning.

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 kumoaa.

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)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12597

Kaavan nimi/Planens namn: **Porkkalankadun toimitilat Porkalagatan anläggningar**

Diaarinumero/Diarienummer: HEL 2018-012625

Laatinut/Uppgjord av: Jari Huhtaniemi, Matti Kaijansinkko

Hanke/Projekt: 5312_1

Piirtänyt/Ritad av: Annikki Vartiainen

Päiväys/Datum: 24.9.2019

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef: Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
Mittakaava/Skala: 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta: 2.5.2019, 38 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning: 5.4.2019
Nro/Nr: 16/2019

Käsitteilyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyik (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat) 11.6.2019

Kyik (päätös ehdotuksesta)
Stmn (beslut om förslaget) 11.6.2019

Nähtävillä (MRL 65§) 19.6.2019-
Framlagt (MBL 65§) 18.7.2019

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft