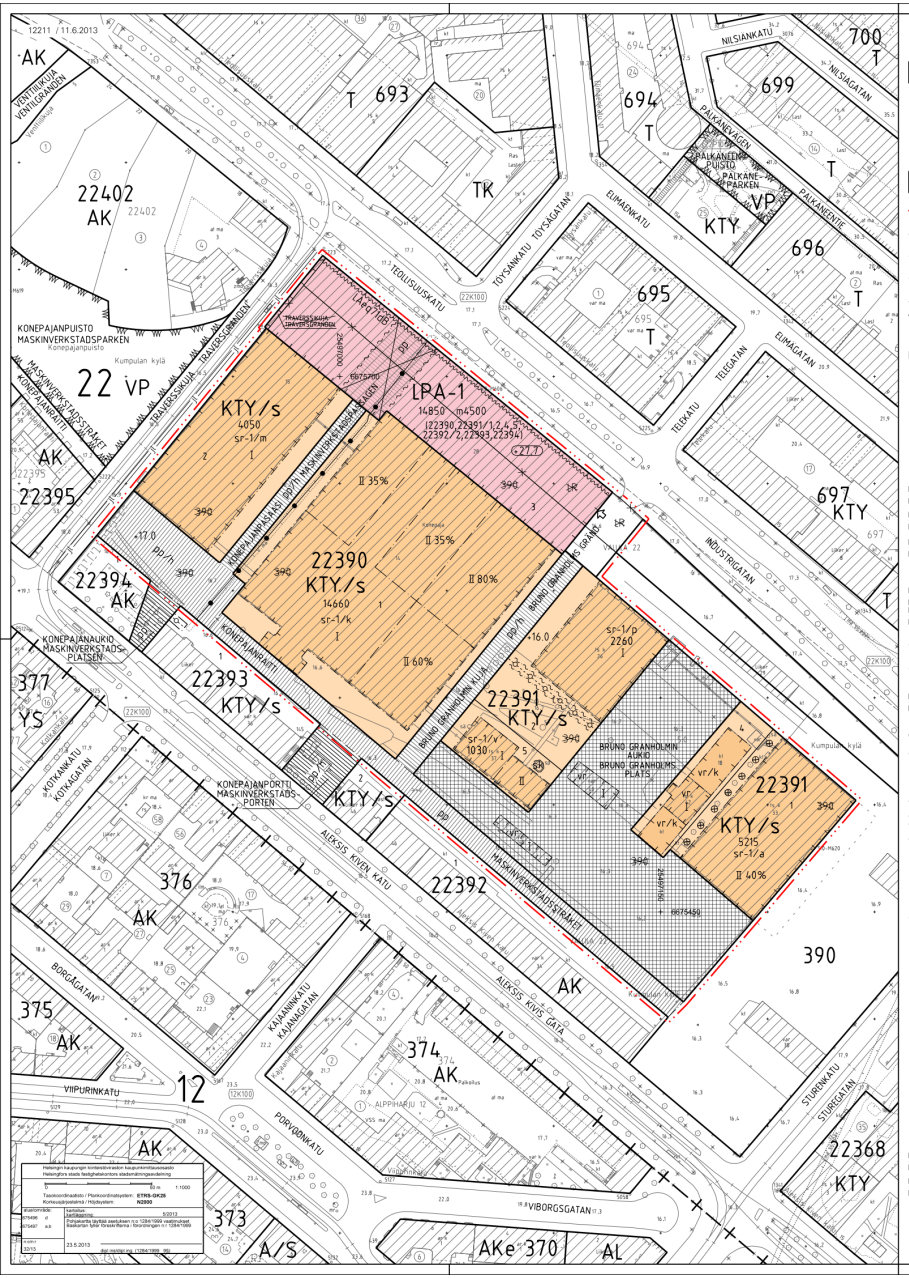

	12211 / 11.6.2013
Helsingin kaupungin konsernihallinto kaupunkisuunnittelukeskus Helsingfors stads fastighetskontors stadsmarkningsavdelning	
Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**	1:1000
Kartoittaja / Ansvarig landmätare: 5/2013 Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1336/1999 vaatimukset Baskartan fyller förordningens i förordningen n:o 1336/1999 krav	
23.5.2013 Asiat-järjestelmä nro 1128/1999 - APS	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KTY/s — Toimitilarakennusten korttelialue, jossa on teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita suojeltavia rakennuksia ja jolla ympäristö säilytetään.
Rakennuksin saa säilyttää julkisia palvelutiloja, liike- toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palveleva tiloja.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader, med industrihistoriskt och arkitektoniskt värdefulla byggnader som ska skyddas och där miljön ska bevaras.
I byggnaderna får placeras offentliga service-utrymmen, affärs- kontors- och icke miljöstörande industriutrymmen, utrymmen för undervisning, utbildning, studio, förevisning och sammankomster, kafe- och restaurang-utrymmen samt utrymmen för motion och fritidsaktiviteter.

LPA-1 — Autopaikkojen korttelialue, jolle tulee sijoittaa myymälä- ja liiketiloja katutasoon.

Kvartersområde för bilplatser, där butiks- och affärsutrymmen ska placeras i gatuplanet.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Riisti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

22390 — Korttelin numero.

Kvartersnummer.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

KONEPAJAN — Kadun tai torin nimi.

Namn på gata eller torg.

14660 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II 60% — Prosenttiluku osoittaa, kuinka suuren osan rakennusalan osasta saa rakentaa parveksi.

Prosenttalet anger en hur stor del av byggnadsytan som får byggas som loft.

II — 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.

+16.0 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd.

+27,7 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Högsta höjd för byggnadens yttertak.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

m4500 — Rakennusala, jolla rakennuksen katutasossa tulee olla myymälätilaa. Luku osoittaa tilojen vähimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsyta, där i byggnadens gatuplan ska finnas butiksutrymmen. Talet anger utrymmenas minsta omfattning i kvadratmeter våningsyta.

vr — Rakennus (vr) ja katos (vr/k), jonka saa säilyttää ja kunnostaa sellaiseen käyttöön, joka ei haittaa tai rajoita alueen asemakaavassa määrätyn pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöä.

vr/k

Byggnad (vr) och skärmtak (vr/k), som får bevaras och istandsättas för sådant ändamål som inte är till förfång för eller begränsar områdets användning för det i detaljplanen angivna huvudändamålet.

Rakennukseen jätettävä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuaukko, jonka leveys tulee olla vähintään 5 m. Sijainti on likimääräinen.

För allmän gångtrafik och cykeltrafik reserverad genomfartsöppning i byggnad, som ska vara minst 5 m bred. Läget är ungefärligt.

LAeg71dB — Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää ulkovaipan kokonaisääneristävyys katulikennettä vastaan.

Bullernivån utanför byggnaden, varur ytterväggens totala ljudisolering mot gatutrafik kan härledas.

Säilytettävä koivukuja.

Björkallé som ska bevaras.

Tori.
Bruno Granholmin aukiolla ei sallita ajoneuvoliikennettä vr-rakennukselle sallittua huolto-ajoa lukuun ottamatta.

Torg.
På Bruno Granholms torg tillåts inte fordonstrafik förutom servicetrafik till vr-byggnaden.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Likimääräinen sisäänajo pysäköintitiloihin.

Ungefärligt läge för infart till parkeringsutrymmen.

Maanalaiselle johdolle varattu alueen osa, jonka sijainti on likimääräinen.

För underjordisk ledning reserverad del av område vars läge är riktgivande.

Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa tehdä louhintaa siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelille tai sen käytölle.

Tunnel för teknisk service. Vid platsen för tunneln får inte utföras sprängningsarbeten på sådant sätt att därav förorsakas olägenhet för tunneln eller dess drift.

(22392/2) — Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa sijoittaa pysäköintitiloihin.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter, vilkas bilplatser får placeras i parkeringsutrymmen.

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Pasilan veturitalli, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelt).

Planeområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Lokstallarna i Böle, maskinverkstaden och SOK:s industrikvarter).

Kaava-alue on säilytettävä teollisuushistoriallinen kokonaisuus.

Planeområdet är en industrihistorisk helhet som ska bevaras.

Tällä asemakaava-alueella katu-, tori- ja korttelialueilla ulkotilassa ja maanpinnan alapuolella olevia konepajan toimintaan liittyneitä ja teollisuushistoriasta kertovia osia ja rakennelmia tulee säilyttää. Niihin kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää museovirnomaisen lausunto.

På detta detaljplaneområde ska på gatu-, torg- och kvartersområden i uterummet och under marknivån befintliga partier och konstruktioner som har anknutit till maskinverkstadens verksamhet och som berättar om industrins historia bevaras. Gällande ingrepp i dessa ska uttlåtande från museimyndighet inhämtas.

sk — Suojeltava kohde.

Objekt som ska bevaras.

sr-1/m — Teollisuushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Kirjain osoittaa rakennuksen nimen.

Industrihistoriskt, arkitektoniskt, historiskt och stadsbildmässigt särskilt värdefull byggnad. Bokstaven anger byggnadens namn.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen teollisuushistoriallisia, rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne pyrkiä korjaamaan rakennuksen säilytettäviin arvoihin soveltuvalla tavalla. Myöhemmät arvokkaat kerrostumat tulee kuitenkin säilyttää.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, veiskaton, ikkunoiden, ulko-ovien sekä konepajan toimintaan liittyneiden ja teollisuushistoriasta kertovien osien, rakennelmien ja tekniisten laitteiden ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten hallimaisten tilojen ja rakenteiden ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Sisätilojen korjauksia muutostyöt sekä uudisrakennuksen edellyttämät kantavat uudet rakenteet tulee toteuttaa siten, että sisätilan eheys säilyy. Uudisrakentamisen tulee olla irrallaan olevista rakenteista.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta vastaavasti. Rakennusosien vähäiset muutokset ovat mahdollisia silloin, kun rakenteellet tekijät sitä uuden käyttötarkoituksen toteuttamisen kannalta ehdottomasti edellyttävät.

Suunnittelun tulee perustua hyvään ja ajantasaiseen rakennushistorian tuntemukseen. Ennen lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Suunnittelulle ja toteutukselle on asetettava vaativan restaurointitehtävän mukainen vaatimustaso.

/a — Aluskehysosasto
Rakennuksen luoteispuolella oleva puurivi on säilytettävä. Uusittaval lattia ja veiskattorakenteet tulee suunnitella ja rakentaa kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen.

Rakenningen kan bevaras som en del av byggnadsstommen och på taket. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Byggnad får inte rivas, i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer får inte göras sådana reparations-, ändrings- eller tilläggsarbeten som minskar byggnadens eller dess värdefulla interiörers industrihistoriska, arkitektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag.

Ifall sådana åtgärder tidigare utförts i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer, ska man sträva till att iståndsätta dem på ett lämpligt sätt för bevarande av byggnadens värden. Senare värdefulla tidslager ska dock bevaras.

Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar, fasader, yttertak, fönster, ytterdörrar samt partier, konstruktioner och tekniska anordningar med detaljer som har haft anknytning till maskinverkstadens verksamhet och som berättar om industrins historia, materialval och färgsättning.

I byggnadens värdefulla interiörer ska utgångspunkten för reparationsarbetena vara att bevara de ursprungliga hallika utrymmena och konstruktionerna med detaljer, materialval och färgsättning. Interiörernas reparations- och ändringsarbeten samt de nya, bärande konstruktioner som nybygget förutsätter ska byggas så att interiörens enhetlighet bibehålls. Nybygget ska hållas fritt från de befintliga konstruktionerna.

Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska detta utföras på ett sätt som motsvarar det ursprungliga utförandet. Små förändringar i byggnadsdelar är möjliga när de strukturella faktorerna för att möjliggöra ett nytt användningsändamål absolut så kräver.

Planeringen ska basera sig på en god och uppdaterad byggnadshistorisk sakkännedom. Innan beslut fattas ska uttlåtande gällande ansökan inhämtas av museimyndighet.

För planeringen och utförandet ska fastställas ett nivåkrav enligt nivån för en krävande restaureringsuppgift.

/m — Maalaamo
Suojeltavia sisätiloja ja yksityiskohtia ovat hallitilojen muodostama kokonaisuus, konepajatoiminnan aikaiset parvet ja niiden kaiteet, katon teräksiset ristikkorakenteet ja kantavat rakenteet sekä ikkunat ja raideteiden ajo-ovet. Olemassa olevat parvet saadaan säilyttää kerrosluvun ja kerrosalan estämättä.

Underredesavdelningen
Trädraden på byggnadens nordvästra sida ska bevaras. Golvet och yttertaket som ska förnyas ska planeras och byggas med beaktande av de kulturhistoriska värdena.

Målarverkstaden
Interiörer och detaljer som ska skyddas är den helhet som hallutrymmena bilder, loften från tiden för maskinverkstadsverkamheten med räcken, takets korsverkskonstruktioner av stål och bärande konstruktioner samt fönster och spårvägarnas körportar. Loft som ska bevaras räknas inte in i våningstalet eller våningsytan.

/k — Kokoonpanohalli
Suojeltavia sisätiloja ja yksityiskohtia ovat korkean sisäraverssin halkaisema kokoonpano-osasto kokonaisuutena, katon teräksiset ristikkorakenteet ja kantavat rakenteet sekä alkuperäiset ikkunat ja raideteiden ajo-ovet. Uudet parvitilat tulee rakentaa irti rakennuksen ulkoseinistä. Olemassa olevat parvet saadaan säilyttää kerrosluvun ja kerrosalan estämättä.

Sammansättningshallen
Interiörer och detaljer som ska skyddas är sammansättningshallen som korsas av den höga traversen, takets korsverkskonstruktioner av stål och bärande konstruktioner samt de ursprungliga fönstren och spårvägarnas körportar. De nya loftutrymmena ska byggas fritt från byggnadens ytterväggar. Loft som bevaras räknas inte in i våningstalet eller våningsytan.

/p — Paja
Suojeltavia sisätiloja ja yksityiskohtia ovat hallit, katon rakennejärjestelmä ja sitä kantavat rakenteet sekä ikkunat ja ovet. Ulkohahmossa suojeltavia yksityiskohtia ovat teollisuushistoriallisesti arvokkaat tekniset laitteet sähkökiinteisineen, veskkatto sekä kattolanterniinit. Olemassa olevat parvet saadaan säilyttää kerrosluvun ja kerrosalan estämättä.

Smedjan
Interiörer och detaljer som ska bevaras är hallarna, takets konstruktionsanordningar och dess bärande konstruktioner samt fönstren och dörrarna. Detaljer i den yttre skepnaden som ska bevaras är de industrihistoriska värdefulla tekniska anordningarna med fastsättningar, yttertaket samt taklanterninerna. Loft som bevaras räknas inte in i våningstalet eller våningsytan.

/v — Voimala
Suojeltavia sisätiloja ja yksityiskohtia ovat konehuoneen korkean tilan yhtenäisyys, katon teräksiset ristikkorakenteet, alkuperäinen permanto ja siltanosturi ja laitteisto, konehuoneen pohjoispäädyn ajo-ovi heloineen, pannuhuoneen katon teräksiset ristikkorakenteet sekä kuitukipselevystä tehty palosuojaus.

Kraftverket
Interiörer och detaljer som ska skyddas är maskinrummets höga rums enhetlighet, takets korsverkskonstruktioner av stål, den ursprungliga parterren och traverskranen och apparaturen, körporten med beslag i maskinrummets norra gavel, pannrummets korsverkskonstruktioner av stål i taket samt brandskydd gjort av fibergipsskivor.

LPA-1-korttelialueella

- alueelle saadaan sijoittaa enintään 345 autopaikkaa.
- rakennuksen tulee olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja soveltua arvokkaaseen historialliseen ympäristöön. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla perinteisen värinen, punainen, paikalla muurattu, poltettu savitiili.

På LPA-1-kvartersområde

- på området får placeras högst 345 bilplatser.
- byggnaden ska vara stadsbildmässigt och arkitektoniskt högklassig och passa väl in i den historiska miljön. Fasadmaterialet i byggnaden ska vara av traditionell röd sort, på platsen murat, bränt lertegel.

KTY/s- ja LPA-1-korttelialueen välinen historiallisesti arvokas rajaseinä on säilytettävä.

Historiskt värdefull gränsvägg mellan KTY/s- och LPA-1-kvartersområde ska bevaras.

Kaava-alueella myymälätilan kokonaismäärä ei saa ylittää 10 000 k-m2, josta päivittäistavarakaupan kokonaismäärä saa olla 2 000 k-m2.

På planeområdet får butiksutrymmenas totalmängd inte överstiga 10 000 m2 vy, varav dagligvaruhandeln får uppta 2000 m² vy.

Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin tai pysäköintihalliin.

Soputrymmen och annan service ska placeras i byggnaderna eller i parkeringshallen.

Muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Transformatorutrymmena ska placeras i byggnaderna.

IV-konehuoneita ja laitetiloja ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle eikä katolle. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Luftkonditioneringsmaskinrum och aggregaturymmen får inte placeras utanför byggnadsstommen och på taket. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Tontteja ei saa aidata.

Tomterna får inte ingärdas.

Ennen rakentamiseen rytyntistä alueelle on laadittava erillinen hyväksyttävä:
- rakentamistaapohje.
- tonttien sekä yleisten alueiden ulkotilojen yhteinen yleissuunnitelma.
- valaistussuunnitelma. Valaistus tulee suunnitella alueen teollisuushistoriallinen arvo huomioon ottaen. Valaistussuunnitelman tulee kattaa yleisten alueiden sekä pihojen ja rakennusten ulkovalaistus.

Innan byggandet inleds ska för området uppgöras en separat, godkänd:
- anvisning om byggnadssed.
- en gemensam allmän plan över tomterna och de allmänna områdenas uterum.
- en belysningsplan. Belysningen ska planeras med beaktande av områdets industrihistoriska värde. Belysningsplanen ska omfatta de allmänna områdenas samt gårdarnas och byggnadernas utomhusbelysning.

Korttelialueilla pintamateriaaleina on käytettävä samoja tai vastaavan laatuisson mukaisia paikalle soveltuvia materiaaleja kuin vieresillä katu- tai torialueilla siten, että ne liittyvät luontevasti ja saumattomasti toisiinsa.

Katu- ja torialueilla sekä pihoilla on aitojen, porttien ja valaisimien materiaalin oltava musta teräs.

Julkiset ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan aikaa kestävinä ja konepajamiljööseen soveltuvina.

Pohja- ja orsiveden pinnan korkeustaso on säilytettävä rakenteellisin keinoin.

Pohja- ja orsiveden muodostumista on edistettävä.

Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus on selvitettävä ennen rakennusluvan myöntämistä. Tontit ja niiden välitön läheisyys on kunnostettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Yleisilä alueilla on huolehdittava, että mahdollinen maaperän pilaantuneisuus ei aiheuta vaaraa tai haittaa aluetta käyttäville tai lisäpilaantumisen vaaraa muilla alueilla.

Pysäköintitiloihin johtava ajoluiska tulee sijoittaa rakennukseen.

Autopaikkojen määrät ovat:
- toimistot 1 ap/vähintään 280 ja enintään 120 k-m2
- myymälät ja liiketilat 1 ap/vähintään 110 ja enintään 90 k-m2
- muut tilat 1 ap/250 k-m2

Autopaikkoja saadaan sijoittaa myös kaava-alueen ulkopuolisin maanalaisin pysäköintitiloihin tai pysäköintilaitokseen.
Pihamaalle ei saa sijoittaa yhtään autopaikkaa.
Autopaikkoja saa rakentaa vain asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/90 m2 toimisto-, liike- ja julkista palvelutilaa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På kvartersområdena ska som ytmaterial användas samma eller för platsen lämpliga material som håller samma kvalitetsnivå som de på de intilliggande gatu- eller parkområdena så att de naturligt och enhetligt anknyter till varandra.

På gatu- och torgområden samt på gårdar ska staket, portar och armaturer vara av svart stål.

De offentliga uterummen med konstruktioner och möbler ska byggas högklassiga i stadsbildshänseende samt med hög kvalitet på formgivning och materialval samt tidsbeständiga och anpassade till maskinverkstadens miljön.

Grundvattnets och det hängande grundvattnets nivå ska bibehållas med konstruktionstekniska medel.

Uppkomsten av grund- och hängande grundvatten ska befrämjas.

Jordmånens och grundvattnets föroreningsgrad ska utredas innan bygglov beviljas. Tomterna och deras näromgivning ska upprustas innan byggnaden tas i bruk.

På allmänna områden ska man ombesörja att eventuell förorenad mark inte förorsakar fara eller olägenhet för områdets användare eller fara för ökad föroreningsgrad på andra områden.

Körrampen till parkeringsutrymmena ska placeras inne i byggnaden.

Bilplatsernas antal är:
- kontorer 1 bp/minst 280 och högst 120 m2 vy
- butiker och affärsutrymmen 1 bp/minst 110 och högst 90 m2 vy
- andra utrymmen 1 bp/250 m2 vy

Bilplatser får placeras även utanför planområdet i underjordiska parkeringsutrymmen eller parkeringsanläggningar.
På gårdsplanen får inte placeras en enda bilplats. Bilplatser får byggas endast på platser som anvisas i detaljplanen.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/90 m2 kontors-, affärs- och offentliga serviceutrymmen.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

22. kaupunginosa Valliila
Osa korttelia 390
Rautatie- ja katualueet
Asemakaavan muutos
1:1000

(muodostuu uusi kortteli 22391)

22 stadsdelen Vallgård
Del av kvarteret 390
Järnvägs- och gatuområden
Detaljplaneändring
1:1000

(det nya kvarteret 22391 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN	
KSLK 11.6.2013 STPLN NÄHTÄVÄNÄ 2.8.-2.9.2013 TILL PÅSEENDE MUUTETTU ÄNDRAD	PIIRUSTUS 12211 RITNING PÄIVÄYS 11.6.2013 DATUM LAATINUT Satu Tyynilä, Janne Prokkola UPPGJORD AV PIRTÄNNYT Päivi Kaartinen RITAD AV
HYVÄKSYTTY GODKÄND TULLUT VOIMAAN TRÄTT I KRAFT	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ OLAVI VELTHEIM STADSPLANECHEF