12454 / 25.4.2017

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12454 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs dadetaljplaneändringen nr 12454 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaheändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

PK/s — Teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas palvelu-, liike- ja toimitilarakennusten kortttelialue. Rakennuksiin saa sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa sekä julkisia palveluja varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, toimisto-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja.

- konepajan ensimmäinen kerros tulee pääasiassa suunnitella liike- ja palvelutiloiksi
- korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

PK — Palvelu-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa sekä julkisia palveluja varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, toimisto-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

5 — Kaupunginosan numero.

5133 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

PURSIMIEHEN — Kadun nimi.

900 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+15.3 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.

+3.2 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

ma-jk — Maanalainen tila, kortteleiden välinen jalankulkuyhteys. Sijainti ohjeellinen.

ma-pu — Maanalainen tila, johon saa sijoittaa kuivatelakka-altaan pumppaamon sekä sitä tukevia teknisiä laitteita ja rakenteita. Rakenteet eivät saa ulottua katutason yläpuolelle.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

LAeq 70dB — Rakennuksen ulkopuolinen melutaso (LAeq), jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle.

Katu.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyörällylle varattu katualueen osa.

pp/h — Yleiselle jalankululle ja polkupyörällylle varattu katualueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

ppp — Polkupyörän pysäköinnille varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa rakentamista tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille tai siellä oleville toiminnoille haittaa.

l m — Kirjaintunnusten l-m väliille tulee toteuttaa yleinen jalankulkuyhteys Hietalahdenlaiturilta Munkkisaarenkadulle. Sijainti ohjeellinen.

s-1 — Hietalahdenlaiturin ulkotilassa olevia telakan toimintaan liittyneitä ja teollisuushistoriasta kertovia osia ja rakennelmia kuten metalli- ja betonikansivyöhyke tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Konepajan pohjoisseinässä oleva hissin vastapaino tulee säilyttää. Hietalahden korkeusasema tulee pääsääntöisesti säilyttää.

sr-2/24 — Suojeltava rakennus (rak.24). Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen ja vesikaton rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai teollisuushistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ja sisätilan ominaispiirteitä. Teollisuushallin avoin hallimainen tilamuoto sivulaivoineen tulee pääosin säilyttää.

Rakennuksen teollisuusarkeologian kannalta olennainen teollisuuslaitteisto kuten siltanosturit ja muut keskeiset rakenteet säilytetään.

Mikäli alkuperäiset ikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden olla puupuitteisia ja ne tulee toteuttaa alkuperäisten ikkunoiden mallin mukaan. Julkisivujen korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa siten, että niiden teollisuushistoriallinen dokumenttiarvo ja kerroksellisuus säilyy.

Rakennuksen korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto.

- /24 numero osoittaa rakennuksen numeron.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för service-, affärs- och kontorsutrymme som är värdefullt ur arkitektonisk och industrihistorisk synpunkt. I byggnaderna får placeras utrymmen för serviceutrymmen för kultur-, motion-, och fritidsverksamhet samt för offentlig service samt butiks-, kafé-, restaurang-, kontors-, undervisnings- och mötesutrymmen samt icke miljöstörande industriutrymmen.

- i maskinverkstadens första våning ska huvudsakligen placeras affärs- och serviceutrymmen
- på kvartersområdet får inte placeras en detaljhandelsbutik.

Kvartersområde för service-, affärs- och verksamhetsbyggnader. I byggnaderna får placeras serviceutrymmen för kultur-, motions- och fritidsverksamhet samt för offentlig service samt butiks-, kafé-, restaurang-, kontors-, undervisnings- och mötesutrymmen samt icke miljöstörande industriutrymmen.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig höjd för byggnadens vattentak.

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme för gångförbindelse mellan kvarteren. Läget är riktgivande.

Underjordiskt utrymme i vilket får placeras en pumpstation för torrdockans bassäng samt tekniska anordningar och konstruktioner som stöder verksamheten. Konstruktionerna får inte nå upp över gatunivån.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Den yttre bullernivån (LAeq) som gör det möjligt att bestämma kravet på totalbullerisoleringsnivån i yttervägg.

Gata.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuområde.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuområde där servicekörning är tillåten.

Riktgivande läge för delområde reserverat för cykelparkering.

För ledning reserverad del av område.

Tunnel för teknisk service. Vid tunneln får inte utföras byggande eller sprängningsarbeten så att det förorsakar skada på tunneln eller stör verksamheterna i den.

Mellan bokstavssymbolerna l-m ska byggas en allmän gångförbindelse från Sandvikspiren till Munkholmsgatan. Läget är riktgivande.

De detaljer och konstruktioner som har anslutit till varvsverksamheten och som berättar om industrihistorien i Sandsvikspirens uterum så som metall- och betongdäckszonen ska i mån av möjlighet bevaras. Den i maskinverkstadens norrvägg befintliga hissens motvikt ska bevaras. Sandvikspirens höjdläge ska i huvudsak bevaras.

sr-2/24 — Byggnad som ska skyddas (byg.24). Arkitektoniskt, stadsbildmässigt och historiskt särskilt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och däri får inte utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som försvagar fasadernas eller vattentakets arkitektoniska, stadsbildmässiga eller industrihistoriska värde eller ändrar arkitekturens och interiörernas särdrag. Den öppna hallaktiga rumsformen med sidoflyglar i industrihallen ska huvudsakligen bevaras.

Den för byggnadens industriarkeologi väsentliga industriutrustningen så som traverskranarna samt övriga centrala konstruktioner ska bevaras.

Ifall ursprungliga fönster av tvingande skäl måste förnyas ska de nya fönstren ha träbågar och de ska byggas med den ursprungliga fönstertypen som modell. Fasadernas reparations- och ändringsarbeten ska utföras så att fasadernas industrihistoriska dokumentationsvärde och historiska skikt bevaras.

För byggnadens reparations- och ändringsarbeten ska utlåtande inhämtas av stadsmuséet.

- /24 siffran anger byggnadens nummer.

sr-3/22 — Suojeltava rakennus (rak.22). Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen ja vesikaton rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa ja ominaispiirteitä. Julkisivujen korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa siten, että niiden teollisuushistoriallinen dokumenttiarvo ja kerroksellisuus säilyy. Rakennuksen sisätiloissa alkuperäinen porras kaiteineen tulee säilyttää.
- /22 numero osoittaa rakennuksen numeron.

Kaikissa suojelluissa rakennuksissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennusten alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien tms. ja muiden rakennusten teollisuushistoriasta kertovien yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan tai muuttamaan, se tulee tehdä rakenteiden ja pintojen alkuperäisluonne säilyttäen. Käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämissä uudisosissa voidaan käyttää moderneja teollisia materiaaleja.

lv-ta/s — Kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas kuivatelakka-allas. Allasta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa. Altaan hahmo on säilytettävä. Allas voidaan täyttää vedellä. Mikäli allasta pidetään kuivana, se tulee aidata. Altaan kokonaisuudessa tulee huomioida myös pp/h-alueen alla olevat altaan osat.

Altaassa voidaan harjoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta telakkatoimintaa.

Altaaseen voidaan sijoittaa kaupunkikuvaan soveltuvia, hyväkuntoisia ja alkuperäisessä tai sitä vastaavassa asussa olevia perinnelaivoja. Perinnelaivoissa saa olla yleisöä palvelevia näyttely- ja kahvilatiloja.

Telakka-altaan pohjalla olevan aineksen haitta-ainepitoisuudet on selvitettävä ja tarvittaessa kunnostettava ennen altaan ottamista kaavan mukaiseen käyttöön.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoista ja soveltua historiallisseen ympäristöön.

Maanalaiset tilat on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niiden toteutus aiheuta haittaa rakennettavan hulevesiviemärin rakentamiselle, käytölle tai aiheuta lisäkustannuksia sen rakentamiselle.

Maanalainen korttelien välinen jalankulkuyhteys tulee sijoittaa likimäärin korkeustasojen + 0.0 ja - 5.0 välille siten, että kattorakenteen yläpinnan tulee olla tason + 0.0 alapuolella.

Maanalaisen jalankulkuyhteyden toteuttaminen ei saa estää tai vaikeuttaa Pursimiehenkadulta korttelii n 5132 tontille 5 osoitetun maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan toteuttamista.

Maanalaisen korttelien välisen jalankulkuyhteyden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin rakennusviraston suunnitteluohjeet yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnittelusta.

Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin tai pysäköintihalliin.

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

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusalaa.

Alueella olevan maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve tulee selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennusten vanhat rakenteet on kunnostettava siten, ettei niistä aiheudu terveydellistä tai turvallisuushaittaa suunnitellulle käytölle.

Hietalahdenlaiturin varrella telakka-altaan puolella olevaan maantasokerrokseen tulee sijoittaa kahvila-, ravintola-, myymälä-, näyttely- ja muita yleisölle avoimia asiakaspalvelutiloja.

Tontteja ei saa aidata.

Helen Sähköverkon mukaiset muuntamotilat on sijoitettava kiinteistöihin.

Ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuitaan ja materiaaleiltaan aikaa kestävinä ja satamamiljööseen soveltuvina. Tarjoilualueita ei saa aidata.

Byggnad som ska skyddas (byg.22). Byggnaden är stadsbildmässigt och industrihistoriskt värdefull. Byggnaden får inte rivas och däri får inte utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som försvagar fasadernas och vattentakets arkitektoniska, stadsbildmässiga eller historiska värde och sårdrag. Fasadernas reparations- och ändringsarbeten ska utföras så att fasadernas industrihistoriska dokumentationsvärde och historiska skikt bevaras. I byggnadens interiörer ska den ursprungliga trappan med trappräcke bevaras.
- /22 siffran anger byggnadens nummer.

I alla skyddade byggnader ska utgångspunkten för reparationsarbetena vara att bevara byggnadernas ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner och byggnadsdelar så som fasaderna, vattentaket, fönstren, ytterdörrarna mm. och övriga byggnaders industrihistoriska detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas eller ändras, ska konstruktionernas och ytornas ursprungliga karaktär vid utförandet bevaras. I de nybyggnadsdelar som ändring av användningsändamålet förutsätter får moderna industriella material användas.

Kulturhistoriskt, stadsbildmässigt och historiskt värdefull torrdockas bassäng. Bassängen får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten som minskar dess kulturhistoriska eller stadsbildmässiga värde. Bassängens form ska bevaras. Bassängen kan fyllas med vatten. Ifall bassängen hålls torr ska den ingårdas. I bassänghelheten ska beaktas även de delar av bassängen som ligger under pp/h -området.

I bassängen kan idkas icke miljöstörande varvsverksamhet.

I bassängen kan placeras för stadsbilden lämpliga, i gott skick varande och i ursprungligt eller därmed motsvarande skick varande traditionsbåtar. Traditionsbåtarna får ha utställnings- och kafeutrymmen för allmänheten.

Materiens halter av skadliga ämnen i varvsbassängens botten ska utredas och vid behov saneras innan bassängen tas i det bruk som detaljplanen föreskriver.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggandet ska vara stadsbildmässigt och arkitektoniskt högklassigt och passa väl in i den historiska miljön.

De underjordiska utrymmena ska planeras och byggas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada
- på byggnader, konstruktioner eller deras kulturhistoriska värden
- på övriga underjordiska utrymmen
- på gator
- på de kommunaltekniska nätverken.

De underjordiska utrymmena ska planeras och byggas så att, byggandet av dem inte förorsakar olägenhet för byggandet av dagvattenavloppet som ska byggas, dess användning eller förorsakar tilläggskostnader för byggandet av det.

Den underjordiska gångförbindelsen mellan kvarteren ska placeras ungefär mellan höjdnivåerna + 0.0 och - 5.0 så att takkonstruktionens övre yta ska ligga under nivån + 0.0.

Den underjordiska gångförbindelsen får inte hindra eller försvåra byggandet av infartsrampen som är anvisad i kvarteret 5132 på tomten 5 från Båtsmansgatan som leder till de underjordiska utrymmena.

Vid planering och byggande av den underjordiska gångförbindelsen mellan kvarteren ska Helsingfors stads byggnadsverks råd gällande planering av konstruktioner under allmänna områden beaktas.

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

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

I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar, om granntomten inte har byggnadsyta på detta ställe.

Den på området befintliga jordmånens grad av förorening och behov av sanering ska utredas innan byggandet inleds.

Byggnadernas gamla konstruktioner ska iståndsättas så att de inte förorsakar olägenhet för hälsa eller säkerhet för det planerade användningsändamålet.

I markplansvåningarna längs Sandsvikspiren på varvsbassängens sida ska placeras kafé-, restaurang-, butiks- och utställningsutrymmen samt övriga utrymmen för kundservice, som är öppen för allmänheten.

Tomterna får inte ingårdas.

Transformatorutrymmen som ska byggas enligt Helen Elnät ska placeras i fastigheterna.

Uterymmena med konstruktioner och möbler ska byggas högklassiga i stadsbildshänseende samt med hög kvalitet på formgivning och materialval samt tidsbeständiga och anpassade till hammmiljön. Områdena för uteservering för inte ingårdas.

Kevyen liikenteen reitit on toteutettava esteettömiä kaikkien käyttäjäryhmien kannalta. Mikäli pääreitit poikkeavat esteettömistä reiteistä, on huolehdittava, että vaihtoehtoinen esteetön reitti on selkeä ja helposti hahmotettavissa.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä alueelle on laadittava erillinen hyväksyttävä valaistussuunnitelma. Valaistussuunnitelma tulee laatia Telakkarannan kokonaisuuden valaistussuunnittelun yhteydessä.

Stråken för gång- och cykeltrafik ska byggas hinderfria med beaktande av alla användargruppen. Ifall huvudstråken avviker från de hinderfria rutterna, ska man se till att den alternativa hinderfria rutten är entydig och lätt att upptäcka.

Innan byggandet inleds ska för området uppgöras en separat, godkänd en belysningsplan. Belysningsplanen ska uppgöras i samband med helhetsplanen för Docksstrandens belysning.

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Alueen yleiseen pysäköintilaitokseen saa sijoittaa enintään 350 autopaikkaa, joista eri toiminnoille on osoitettava paikat seuraavasti:

Toimistot, enintään 1 ap/350 k-m2
Myymälät, enintään 1 ap/150 k-m2
Muut tilat, enintään 1 ap/250 k-m2

- jokaista tonttia varten tulee osoittaa yksi pysäköintipaikka, joka on varattu liikkumiseisteisille -autopaikat on sijoitettava pysäköintihalliin.

BILPLATSBESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:

I den allmänna parkeringsanläggningen på området får placeras högst 350 bilplatser, vilka ska fördelas för olika verksamheter enligt följande:

Kontor, högst 1 bp/350 m2 vy
Butiker, högt 1 bp/150 m2 vy
Övriga utrymmen, högst 1 bp/250 m2 vy

- för varje tomt ska anvisas en bilplats som är reserverad för rörelsehindrade -bilplatserna ska placeras i parkeringshallen.

POLKUPYÖRÄMÄÄRÄYKSET:

Toimisto-, liike- ja palvelutilat:
- polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1pp/90 m2 toimistokerrosalaa.

CYKELPLATSBESTÄMMELSER:

Kontor-, affärs- eller serviceutrymme:
- minimiantalet cykelplatser är 1cp/90 m2 kontorsvåningsyta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
5. kaupunginosan (Punavuori)
korttelia 5133 ja katualuetta
20. kaupunginosan (Länsisatama)
osaa korttelin 20176 tontista 20
vesialuetta ja kaupunginosan rajaa
(muodostuu uusi kortteli 5134)

DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:
5 stadsdelen (Rödbergen)
kvarteret 5133 och gatuområde
20 stadsdelen (Västra hamnen)
en del av tomten 20 i kvarteret 20176
vattenområde och stadsdelsgräns
(det nya kvarteret 5134 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12454

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2016-005298

Hanke/Projekt
0841_3

Päiväys/Datum
25.4.2017

Asemakaavoitus
Detaljplaneläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Telakkaranta, konepaja ja telakka-allas Docksstranden, maskinverkstaden och varvsbassängen

Laatinut/Utpogjord av
Kirsi Rantama/Juho Palviainen

Piirtänyt/Ritad av
Annikki Vartiainen/ Hilpi Turpeinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och förändringar:
Ksk (ehdotus) 9.5.2017
Nähtävillä (MRL 65§) Framlägd (MBL 65§) 9.6.2017-10.7.2017

Hyväksytty/Godkänd

Tullut voimaan
Trätt i kraft