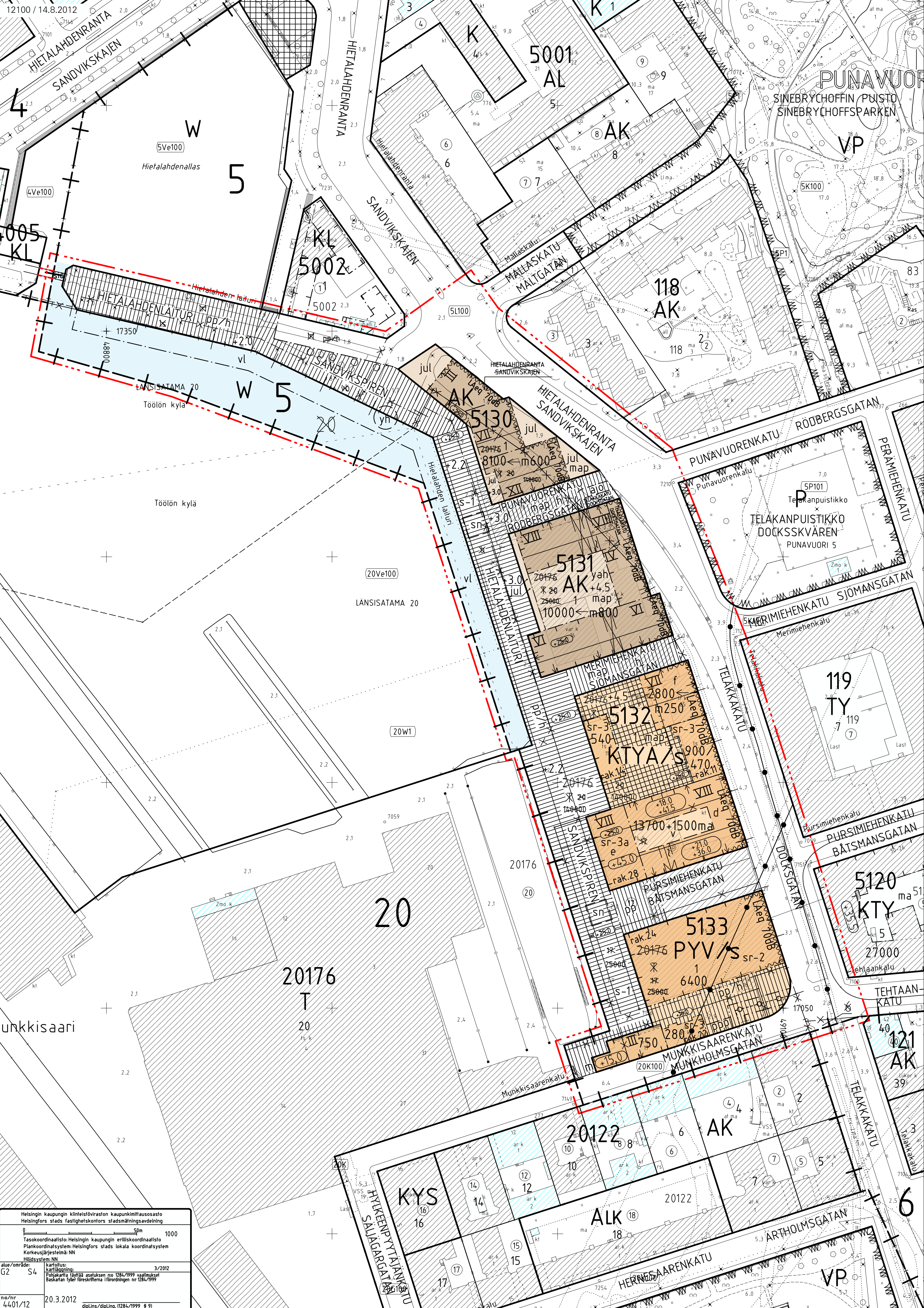




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET AK Asuinkestoalojen korttelialue. - Telakkakadun ja Hietalahdenrannan varrella tulee maantason kerroskorkeuden korttelissa 5130 ja 5131 olla vähintään 4,0 m. - porrasuoneen 20 m² yltävää tilaa saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyvyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasane saa riittävät luonnonvaloa. Sisäistutukset kerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tässä johtuva rakennusalueen ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asutustyyppien kehittämisessä. - asuinakoiden käyttöön on rakennettava vähintään: - talouspuola, jos tontilla on vähintään 20 asuntoa - harraste- ja kokonustilat 1,0 % asemakaavan merkitystä asuinkestoalasta. - tilat saa rakentaa korttelitien yhteiskäyttöön. - asuinakoiden varustot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuvaushuoneet, jätteenhuoneet, saunat ja harrastetilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. - maantasonkerroksessa sijaitseva liike- tai työtila voidaan tilata yllä olevaan asuntoon lukuunottamatta Hietalahdenlaiturin varrella sijaitsevia liiketiloja. Näihin tiloihin lukuun ottamatta kortteliin 5131 sisäpihalle suunnattavista tiloista ei saa sijoittaa asuinista. - ulakolle saa osoittaa pääasiassien käyttötarvikkeen mukaisia tilaa. - rakennusten julkisivujen ja vesikaton tulee olla paikallaan tilavien tilojen vastaisena. Rakennusten tulee antaa kaapelimäinen vaikutelma, jota myös räystäsarkaisuun tulee tukea. Katomatuona on käytettävä epäsymmetrisiä taiteikkaita. - parvekkeet tulee suunnitella julkisivulinjasta sisäänvedettyinä lukuun ottamatta kortteliin 5131 sisäpihaa.	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER Kvartersområde för flervåningshus. - mot Sandvikskajen och Docksgatan ska våningshöjden i markplan vara minst 4,0 m i kvarteren 5130 och 5131. - på kvartersområdet får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphuset som inte överstiger 20 m² om det ökar trivsamteten och förbättrar rumsligplaneringen och om trapphuset varit värt att tilläggsbygga med dagljus. I våningar överför entrén för överstigningen av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper. - för de boendes bruk ska byggas minst: - tvättstuga om det på tomten finns minst 20 bostäder - hobby- och samlingsutrymme 1,0 % av den i detaljplanen angivna bostadsvåningsyta. - utrymme för byggas gemensamt för kvarten. - invånarnas förtärd och gemensamma utrymme, såsom förvaringsutrymme, tvättstuga, soprum, torkrum, bastu och hobbyrum får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. - affärs- eller kontorshotell i markplansvåning får anslutas till övrigt belägen bostad. Detta gäller inte lokaler mot Sandvikskajen. I dessa utrymme får inte placeras bode förutom i de i kvarteret 5131 mot innergården rikade utrymme. - på vinden får anvisas utrymme inom ramen för det huvudsakliga användningsändamålet. - byggnadernas fasader och yttertak ska vara av på platsen lagt tegel eller motsvarande. Byggnaderna ska ge ett blockskattigt intryck, vilket även taktisktformella ska stöda. Byggnaderna ska som takform ha asymmetriskt brutet åstak. - balkongerna ska planeras indragna i fasadlinjen förutom på innergården i kvarteret 5131.	- Telakkakadun ja Hietalahdenrannan suuntaan avautuvia parvekkeita ei sallita, erkkertyypiset uutteet sallitaan. - parvekkeet tulee lasittaa siten, että niillä saavutetaan melutason päälähdearvo ulkona. Mikäli asuunkohdat parvekkeet toteutetaan ympäristöhaittojen torjumiseksi viherhoitona, ne saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. - Teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteilijasti arvokas rakennus, jolla on kulttuurilain 5131 asuinalueen katualueella sijaitseva ravintola-alue. - Liike- ja toimitalarakennusten sekä asuinkestoalojen korttelialue, jossa on teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteilijasti arvokkaita rakennuksia. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palveluita, myymälä, liike, toimisto- ja ympäristöhistoriallisesti arvokkaita palveluita, opetus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoustiloja, kahvila- ja ravintolatiloja tai muita asiakaspalvelutiloja sekä hotellitoimintaa. Asuinista saa sijoittaa ainoastaan rakennusallalle. Rakennusallalla d 1-8 krs: - rakennuksen taitokaton ja julkisivun tulee muodostaa yhtenäisen rakennuksen ulko-kuori. Ulko-kuori tulee toteuttaa riittävästi kuparista, corten-teräksestä tai vastaavan säilyvistä metallista. - maantason kerroskorkeus tulee olla vähintään 5,0 m ja sen julkisivut tulee sijoittaa näytekuninkujakuvina Telakkakadulle ja rakennuksen pohjoispuolelle aukiolle. - rakennuksen pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Telakkakadulle. Lisäksi rakennukseen on otava sisäänkäynti korttelialueen aukiolta sekä Pussimiehenkadulle. - sisätilojen tulee avautua valokatteiselle atriumpihalle. Rakennusallalla e 1-3 krs: - rakennuksella on suojelumääräys sr-3a.	- baikonger mot Docksgatan och Sandvikskajen får inte byggas. buspråkliga avastar är tillåtna. - balkongerna ska glassas in så att riktvrde för bullernivå daggat uppnås. Hall varje enskild bostads bostads balkongerna byggas som grönrum för att förbättra miljökvalitet, för de byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan. - bostäder som är vända endast mot Docksgatan eller Sandvikskajen får inte byggas. - i kvarteret 5131 bostädernas reserutgångsarrangemang ska ordnas så att man inte placeras riddningsväg eller lyftplats på innergården. Kvartersområde för affärs- och underhållningsbyggnader som är värdefulla ur arkitektonisk och industrihistorisk synpunkt. I byggnaderna får finnas kultur- och underhållningsverksamhet samt restaurang-, tränings- och butiksutrymme som stöder denna verksamhet. Kvartersområde för affärs- och verksamhetsbyggnader samt flervåningshus med arkitektonisk och industrihistorisk värdefulla byggnader som ska skyddas. I byggnaderna får placeras offentliga serviceutrymme, butiks-, affärs-, kontor- och läse miljöer för industrimuseer, underhållnings-, studio- och utställningsutrymme, utrymme för sammankomster, kafé- och restaurangutrymme eller andra kunderserviceutrymme samt hotellverksamhet. Bostäder får placeras endast på byggnadsytan i kvarteret 5130. På byggnadsyta d 1-8 vån: - byggnadens brutna åstak ska tillsammans med fasaden bilda ett enhetligt yttérhofje till byggnaden. Yttérhofjet ska vara av perforerad kopparplåt eller cortenstål eller av metall i motsvarande nyans. - byggnadens huvudingång ska vara minst 5,0 m och dessa fasader ska planeras som fasader med skyttfönster mot Docksgatan och mot den öppna platsen norr om byggnaden. - byggnadens huvudingång ska placeras på Docksgatan. Dessutom ska byggnaden ha en ingång via den öppna platsen i kvarteret samt via Båtmansgatan. - innerumerna ska öppna sig mot den glastäckta atriumgården. På byggnadsyta e 1-3 vån: - byggnaden har en skyddsbestämmelse sr-3a.
---	---	---	---

4-8 krs: - uudisrakennus voidaan rakentaa suojelta- rakennuksen (rak.28) yläpuolelle teknisesti toteutukseltaan korkeastaasesta. - rakennuksen taitokaton ja julkisivun tulee muodostaa yhtenäisen räystätään rakennuksen ulko-kuori. Ulko-kuori tulee toteuttaa riittävästi kuparista, corten-teräksestä tai vastaavan säilyvistä metallista. Rakennusallalla f - koskevat AK-korttelialueen määräykset. Vesialue. 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Kaupunginosan raja. Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Risti merkinään päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kaupunginosan numero. Kortteliin numero. Ohjeellinen tontin numero. Kadun nimi. Rakennusalueen kerrosalanomelimein. Ensimmäinen luku osoittaa rakennus- alueen kerrosalanomelimein. Toinen luku osoittaa rakennusalueen, mikäli rakennuksen välipohja puretaan Luku osoittaa maanalaississa tiloissa sallittua rakennuskerroksen kerrosalanomelimein. Luku osoittaa kerrosalanomelimein, kun on del av byggnadsrätten som minst ska hittån on varattava ravintola-, liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakas- palvelutiloiksi. Roomalainen numero osoittaa rakennus- rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalan. Rakennuksen vesikaton ylin korkeusasema. Rakennuksen harjansuunta. Rakennuksen julkisivunpinnan taitokaton likimääräinen korkeusasema. Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Rakennusala. Maanalaississa tiloihin johtava ajoluiska. Sijainti ohjeellinen. Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen. Aukkon voidaan toteuttaa teräsrakenteisella porit siten, että näkymä kortteliin läpi säilyy. Valokatteinen tila. Sijainti ohjeellinen. Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennuksen ulkopuolinen melutaso (LAeq), jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkoavain kokonaissäteilynsävytyölle. Istutettava puuri. Katu. Ajovyhtys. Sijainti ohjeellinen. Alueen sisäiselle huoltokäytölle varattu alueen osa. Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualueen osa, jolla huolto- ja ajotilat. Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualueen osa, jolla huolto- ja ajotilat. Polkupyörän pysäköintialue varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen. Silta, avattava. Johtoa varten varattu alueosaa. Tunneli, joka kohdalla ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu häiriä. Nosturi. Sijainti ohjeellinen. Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa rannassa kiinni olevan rannan ravintola-alueen. Alueella saa sijoittaa ravintola-alueja. Yhteiskäyttölaituri. Sijainti ohjeellinen. Alueelle tulee rakentaa korttelitien 5130-5132 asuinalueen yhteiskäyttölaituri leikki- ja oleskelualue. Korttelialueen osa, joka tulee rakentaa korkeusasteeksi julkiseksi aukioksi paikalle soveltuvinlailla materiaalein. Alueen osan ja Hietalahdenlaiturin välisellä tasorella tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ulko-porras. Korttelialueen rakentamaton osa, joka tulee käsitellä julkisena aukiona. Alueen pinta-materiaalina on käytettävä samoja tai vastaavan laatuun mukaisia paikalle soveltuvi- vääntäviä materiaaleja kuin vierailijalle katualueella käytetään tila, että ne tiivistä luovastevä- toisinaan. Korttelissa 5130 alueen Hietalahdenrannan puolelle tulee istuttaa puu. Kirjailijainnustun linn välillä tulee toteut- ta viiteen julkisivun yläpuolelle Hietalahden- laituriin Munkkisaarenskadulle. Sijainti ohjeellinen. Suojeltava rakennus (rak. 24). Rakennus- taiteilijasti, kaupunkikuvallisesti ja histori- alisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjauks- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivun ja vesikaton rakennustaiteellista, kaupunkiku- vallista tai historiallista arvoa ja ominaispiirteitä. Julkisivun korjaus- ja muutostöyt tulee toteuttaa siten, että niiden teollisuushistori- allinen dokumentaarivo ja kerroksellisuus säilyy. På byggnadsyta d 1-8 vån: - byggnadens brutna åstak utav takfot ska tillsammans med fasaden bilda ett enhetligt yttérhofje till byggnaden. Yttérhofjet ska vara av perforerad kopparplåt eller cortenstål eller av metall i motsvarande nyans. - byggnadens huvudingång ska vara minst 5,0 m och dessa fasader ska planeras som fasader med skyttfönster mot Docksgatan och mot den öppna platsen norr om byggnaden. - byggnadens huvudingång ska placeras på Docksgatan. Dessutom ska byggnaden ha en ingång via den öppna platsen i kvarteret samt via Båtmansgatan. - innerumerna ska öppna sig mot den glastäckta atriumgården. På byggnadsyta e 1-3 vån: - byggnaden har en skyddsbestämmelse sr-3a.	4-8 vån: - nybyggnaden kan byggas på en till det tek- niska utförandet höglässlignad nivå ovanför byggnaden som ska skyddas (byg. 28). - byggnadens brutna åstak utav takfot ska tillsammans med fasaden bilda ett enhetligt yttérhofje till byggnaden. Yttérhofjet ska vara av perforerad kopparplåt eller cortenstål eller av metall i motsvarande nyans. På byggnadsyta f - gäller bestämmelserna för AK-kvarters- område. Vattenområde. Linje 3 meter utanför planområdets gräns. Stadsdelsgrens. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Riktigande gräns för område eller del av område. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Kvartersnummer. Nummer på riktigande tomtplats. Namn på gata. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Den första talet anger byggnadsrätten i kvad- ratmeter våningsyta. Det andra talet anger byggnadsrätten, till byggnadens mellanbotten riva. Talet anger den i underjordiska utrymmen tillåtna byggnadsrätten i kvadratmeter vå- ningsyta. Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av byggnadsrätten som minst ska reserveras för restaurang-, affärs-, butiks-, utställnings- eller andra kundserviceutrymme. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav. Högsta höjd för byggnadens yttertak. Linje som anger takhögens riktning. Ungefärlig högsta höjd för brytningspunkten i byggnadens fasadtag. Ungefärlig markhöjd. Byggnadsyta. Byggnadens utrymme i vilket en allmän parkeringsanläggning får placeras. På om- rådet får dessutom placeras utrymme som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymme för den samhälle- tekniska servicen. Köramp till underjordiska utrymme. Läget är riktigande. Riktigande läge för genomfartöppning i byggnad. Öppningen kan förses med en stölpstap så, att genomfartöppningen genom kvarteret bevaras. Riktigande läge för ett glasövertäck utrymme. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera. Den yttre bullerlinjen (LAeq) som gör det möjligt att bestämma kravet på totalbuller- soleringsnivån i yttrevägg. Träd som ska planteras. Gata. Körförbindelse. Läget riktigande. För områdets interna servicestrafik reserverad del av område. För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av gatunätsdel. För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av gatunätsdel där servicestrafik är tillåten. Riktigande läge för delområde reserverat för cykelparkering. Öppningsbar bro. För ledning reserverad del av område. Tunnel, vid vilken man inte får schakta bergst så att tunneln tar skada. Lyftkan. Läget riktigande. Den av vattenområde där en båt i strandens riktning får placeras på i stranden. I områ- det får placeras restaurangbåtar. Bygga för gemensamt bruk. Läget riktigande. På området ska placeras en för invånarna i kvarteren 5130-5132 gemensamt lek- och vistelseplats. Del av kvartersområde som ska byggas som en höglässlignad, offentlig öppen plats med för tillämpliga material. Nivåskillnaden mellan området och Sandvikspiren ska över- byggas med en stadsbildsmässigt höglässlignad yttértrappa. Del av kvartersområde, som ska behandlas som offentlig utrymme. Som yttérmaterial ska användas för platsen lämpliga material med samma eller motsvarande kvalitetsnivå som använts på de närliggande katuområdena så att de naturligt anknyter till varandra. I kvar- teret 5130 ska på området del av Sandviks- kajen planteras träd. Mellan byggnadsytan och katu ska byggas en allmän gångförlängning från Sandvikskajen till Munkholmstgatan. Läget är riktigande. Byggnad som ska skyddas (byg. 24). Arkitektonisk, stadsbildsmässigt och historiskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och där får inte utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som försvagar fasadernas eller yttertakets arkitektoniska, stadsbildsmässiga eller industrihistoriska värde eller ändrar arkitekturen och interiörens särdrag. Den öppna hallaktiga rumformen med sidoflygel i utställningshallen ska huvudsakligen bevaras. Den för byggnadens industriarkitektur väsentliga utställningsutrustningen så som travarska- rarna samt i övriga centrala konstruktioner ska bevaras. Ifall ursprungliga fönster med tillhörig av- vingande skål måste förnyas ska de nya fönstren ha tillräckligt och de ska byggas med den ursprungliga fönstertypen som ursprungligen var. Fasadernas reparations- och ändringsarbeten ska utföras så att fasadernas industrihistoriska dokumentationsvärde och historiska skikt bevaras. KATU-ALUETTA KOSKEE LISÄKSI: - kevyen liikenteen reitit on toteutettava es- teettöminä kaikkien käytävien rinnalla mak- eilla. Mikäli pääreitit poikkeavat esteettömi- reitistä, on huolehdittava, että vaihtoehto- isen esteetön reitin on selkeä ja helposti ha- motettavissa. - Hietalahdenlaiturin ja kansitasen välisen korkeusasteen tulee toteuttaa portaan, esteet- töminä lisäksi, teräsrangan ja rakenteeseen up- puvien penkkien siten, että ne muodostavat yhtenäisen ympäristöhistoriallisen. - tonttijaluetta Hietalahdenlaiturin tilalle sijoit- ta siten, että yleisen jalankuluaue on levey- detään vähintään 7 m. - Telakkakadulla olevaa vanhaa satamarak- kuita muuria tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää yleisten ukoitilojen rakentamiseksi.
--	---

Rakennuksen korjaus- ja muutostöistä on pyydetty kaupunkimuseon lausunto. Sr-3 Suojeltava rakennus (rak.11, rak.14, rak.22). Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Julkisivun korjaus- ja muutostöyt tulee toteuttaa siten, että niiden teollisuushistorialli- nen dokumentaarivo ja kerroksellisuus säilyy. Sisätilojen korjaus- ja muutostöyt sekä uudisrakennuksen edellyttämät kantavat uudet rakennukset toteutetaan siten, että sisätilan ohjeis säilyy. Rakennuksen sisätiloissa pohjoispäässä oleva alkuperäinen porraskäytävä tulee säilyttää. - rak. 22: Rakennuksen sisätiloissa alkuperäinen porraskäytävä tulee säilyttää. Suojeltava rakennus (rak.28). Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Julkisivun korjaus- ja muutostöyt tulee toteuttaa siten, että niiden teollisuushistorialli- nen dokumentaarivo ja kerroksellisuus säilyy. Sisätilojen korjaus- ja muutostöyt sekä uudisrakennuksen edellyttämät kantavat uudet rakennukset toteutetaan siten, että sisätilan ohjeis säilyy. Rakennuksen sisätiloissa pohjoispäässä oleva alkuperäinen porraskäytävä tulee säilyttää. Kaikkia suojelluissa rakennuksissa korjaam- isen lähtökohana tulee olla rakennusten alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, uko-ovien tms. ja mui- den rakennusten teollisuushistoriallisia karto- vien yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakot- tavista syistä uusimaan tai muuttamaan, se tulee tehdä rakenteiden ja pintojen alkuperäisluonne säilyttämällä. Käyttökäytöksen muutoksen edellyttämässä uudisosa voi- daan käyttää moderneja teollisia materiaaleja. Hietalahdenlaiturin ukoitissa olevia telai- tilain toimintaan liittyviä ja teollisuushis- toriasta kertovia osia ja rakennelmia kuten teollisuusraide, metalli ja betonikansiväyhy- ke, kaksi nosturia sekä konejangan pohjois- seinässä oleva hissin vastapainon tila säilyt- tä. Nostureihin sallitaan uutta käyttötarvik- kusta ja turvallisuuksiin parvekkeita korjaus- toimittajia, jotka eivät olemainseksi muuta niiden ulkonäköä. Hietalahdenlaiturin kor- keusasema tulee pääsääntöisesti säilyttää. YLEISET MÄÄRÄKSET: Rakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti höglässlignat ja soveltu- historialliseen ympäristöön. Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennus- sin tai pysäköintialue. IV-konehuoneita ja laitteita ei saa sijoittaa rakennuksen ulkopuolelle. Tilat saa raken- taat asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi. Tontin tilajärjestyksessä saa olla ikkunat ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusala. Maanalaississa tiloissa saa rakentaa kolmeen ker- kooseen. Pysäköintialueissa on otava koneellinen il- manvalhto. Poistotuloahormit tulee sijoittaa rakennuksiin. Hormit saa rakentaa ker- rosalan lisäksi. map- merkityllä alueella pysäköintialueessa tulee kansirakenteen kantavuutta ja korkeus- asema määrittämässä ottaa erityisesti huomioon puututuksiin tarvittavan kasu- alustan paksuus ja paino sekä pelastus- toiminnan vaatimukset. Maanalaississa autotalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee päätöksessä ratkaista suunnitellussa käsittelyllä korttelia yhtenä ko- konaisuutena riittävän turvallisuuksiin saavuttamiseksi. Alueella olevan maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve tulee selvittää ennen rakentamisen ryhtymistä. Rakennusten vanhat rakenteet on kun- nostettava siten, ettei niistä aiheudu ter- veydellistä tai turvallisuushaittaa suunnit- telulle käytölle. Hietalahdenlaiturin varrella olevat maan- tasokerrokset tulee varata ravintola-, liike-, myymälä-, näyttely- ja muiksi asiakaspa- velutiloiksi koko julkisivun pituudelta lu- kuun ottamatta porrasuoneiden sisäin- käyntejä. Hietalahdenrannan ja Telak- kadun varrella olevat maantasokerrokset tulee pääosin varata liike-, myymälä-, näyttely- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi tai ateljee- tyyppisiksi työhuoneiltoiksi koko julkisivun pituudelta lukuun otta- matta porrasuoneiden sisäinkäyntejä. Tontteja ei saa aidata lukuun ottamatta 5131 sisäpihaa Hietalahdenlaiturin puolella. Pysäköintialueen johtavat ajoluiskat tulee si- joiittaa rakennuksiin. Kaava-alueella on rakennettava kiinteistöihin sijoitettavat Helen Sähköverkon mukaiset muuntamotilat Ulkoiltojen rakentaminen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkea- tasoisina, muotoilultaan ja väriasteiltaan aikaa kestävinä ja satamallisuuteen sovel- tuvin. Tarjoilualueella ei saa aidata. Asuinhuoneistoissa tulee olla suodattamilla varustettu keskitetty koneellinen tulo- ja poistovaluajärjestelmä, johon liian sisäilma tulee jätettävä kattoasialla mahdollisim- mien etäällä katon päästötilaistista. Ennen rakentamisen ryhtymistä alueella on laadittava erillinen hyväksyttävä: - valaistus suunnitelma. Valaistus tulee suunnitella alueen teollisuushistoriallisen arvo- huomioon ottaen. Valaistus suunnitelman tulee kattaa yleisten alueiden sekä pihojen ja rakennusten ulkovalaistus. - Alueen suunnittelun ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin rantarakentamisen ohjeisto. KATU-ALUETTA KOSKEE LISÄKSI: - kevyen liikenteen reitit on toteutettava es- teettöminä kaikkien käytävien rinnalla mak- eilla. Mikäli pääreitit poikkeavat esteettömi- reitistä, on huolehdittava, että vaihtoehto- isen esteetön reitin on selkeä ja helposti ha- motettavissa. - Hietalahdenlaiturin ja kansitasen välisen korkeusasteen tulee toteuttaa portaan, esteet- töminä lisäksi, teräsrangan ja rakenteeseen up- puvien penkkien siten, että ne muodostavat yhtenäisen ympäristöhistoriallisen. - tonttijaluetta Hietalahdenlaiturin tilalle sijoit- ta siten, että yleisen jalankuluaue on levey- detään vähintään 7 m. - Telakkakadulla olevaa vanhaa satamarak- kuita muuria tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää yleisten ukoitilojen rakentamiseksi.	För byggnadens reparations- och ändrings- arbeten ska utåtande inmätas av stadsmu- seet. Byggnad som ska skyddas (byg. 11, byg. 14, byg. 22). Byggnaden är stadsbildsmässigt och industrihistoriskt värdefull. Byggnaden får inte rivas och där får inte utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som försvagar fasadernas och yttertakets arkitekto- niska, stadsbildsmässiga eller historiska värde och ändrar arkitekturen och interiörens särdrag. Fasadernas reparations- och ändringsarbeten ska utföras så att fasadernas industrihistoriska dokumentationsvärde och historiska skikt bevaras. - byg. 22: I byggnadens interiör ska den ursprungliga trappan med trappräcke be- varas. Byggnad som ska skyddas (byg. 28). Byggnaden är stadsbildsmässigt och industrihistoriskt värdefull. Byggnaden får inte rivas. Fasadernas reparations- och ändringsar- beten ska utföras så att deras industrihistoriska dokumentationsvärde och historiska skikt bevaras. Interiörens reparations- och ändringsarbeten samt de nya bärande konstruk- tionerna ska byggas för att bevara områ- det som ett interiörans rumsligt enhetligt be- varas. I interiören i den norra delen av byggnaden ska den ursprungliga trappan med räcken bevaras. I alla skyddade byggnader ska utgångs- utrymmen för reparationsarbete vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner och bygg- nadsdelar så som fasaderna, yttertak, fön- ster, värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som ändring av användnings- ändamål förutsätter för moderna industri- ella material användas. De detaljer och konstruktioner som har an- slutit till dockans verksamhet och som be- rättar om industrihistorien i Sandvikspiren uterom så som industrisäpet, metall- och betongdelarna, de två lyftkanorna och den värdemärkena mm, och att bevara om övriga byggnadens industrihistoria berättande detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingande skål måste förnyas eller ändras, ska konstruktionsmäss och vörnas ursprung- liga karaktär vid utförandet bevaras. I de ny- byggnadernas som
--	--