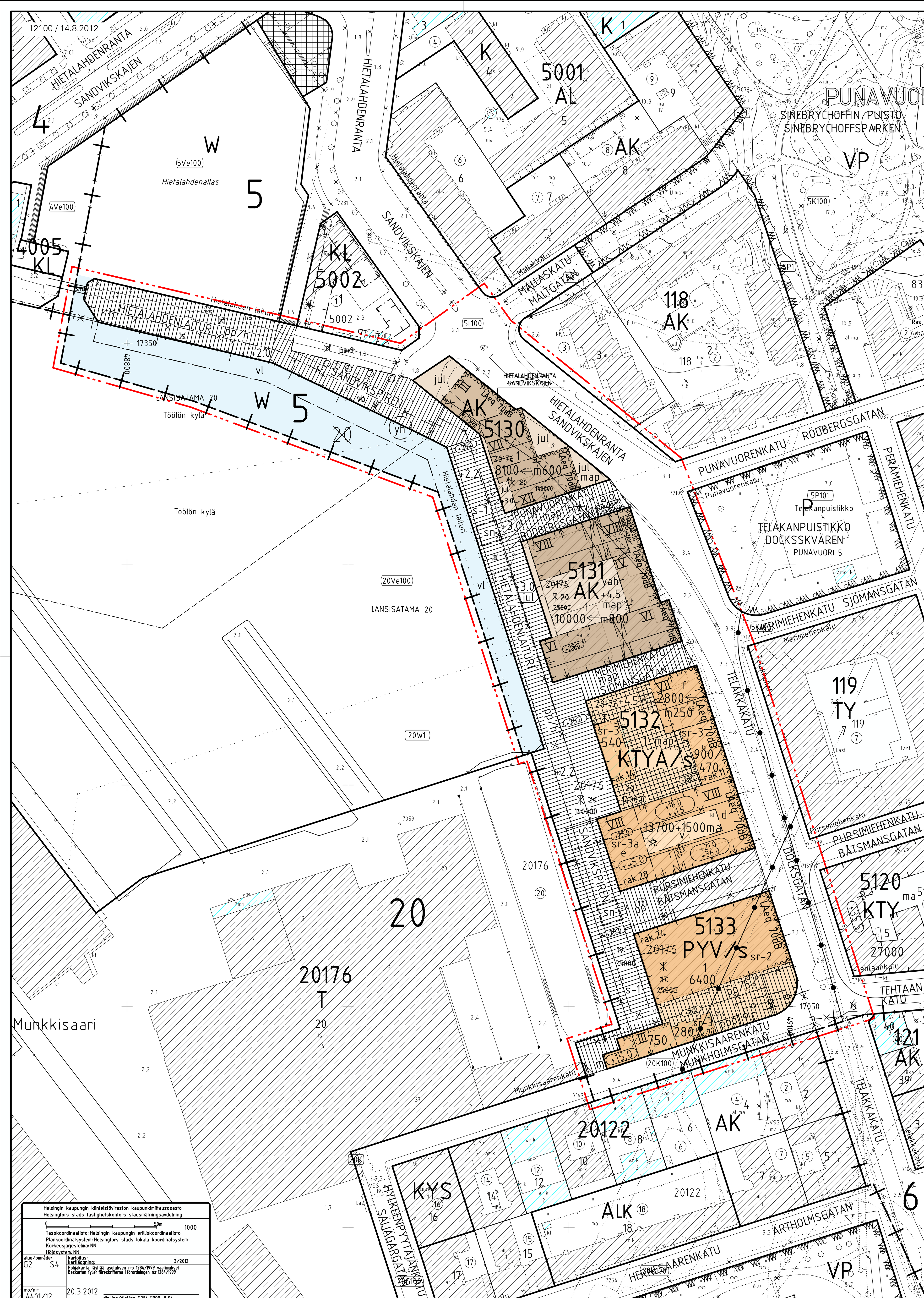

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.

- Telakkakadun ja Hietalahdenrannan varrella tulee maantason kerroskorkeuden kortteleissa 5130 ja 5131 olla vähintään 4,0 m.

- mot Sandvikskajen och Docksgatan ska våningshöjden i markplan vara minst 4,0 m i kvarteren 5130 och 5131.

- porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

- på kvartersområde får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får 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.

- asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään:
  - talopesula, jos tontilla on vähintään 30 asuntoa.
  - harraste- ja kokoontumistiloja 1,0 % asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta.
- tilat saa rakentaa kortteleiden yhteisiksi.

- för de boendes bruk ska byggas minst:
  - tvättstuga om det på tomten finns minst 30 bostäder.
  - hobby- och samlingsutrymmen 1,0 % av den i detaljplanen anvisade bostadsvåningsyta.
- utrymmena får byggas gemensamma för kvarteren.

- asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, jätehuoneet, saunat ja harrastetilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- invånarnas förråd och gemensamma utrymmen, såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, soprum, torkrum, bastur och hobbyrum får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- maantasokerroksessa sijaitseva liike- tai työtila voidaan liittää yllä olevaan asuntoon lukuunottamatta Hietalahdenlaiturin varrella sijaitsevia liiketiloja. Näihin tiloihin lukuun ottamatta korttelin 5131 sisäpihalle suuntautuvia tiloja ei saa sijoittaa asumista.

- affärs- eller kontorslokal i markplansvåning får anslutas till ovanför belägen bostad. Detta gäller inte lokaler mot Sandvikspiren. I dessa utrymmen får inte placeras boende förutom i de i kvarteret 5131 mot innergården riktade utrymmen.

- ullakolle saa osoittaa pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista tilaa.

- på vinden får anvisas utrymme inom ramen för det huvudsakliga användningsändamålet.

- rakennusten julkisivujen ja vesikaton tulee olla paikalla tiiliverhottuja tai vastaavia. Rakennusten tulee antaa kappalemainen vaikutelma, jota myös räystäsratkaisun tulee tukea. Kattomuotona on käytettävä epäsymmetristä taitekattoa.

- byggnadernas fasader och yttertak ska vara av på platsen lagt tegel eller motsvarande. Byggnaderna ska ge ett blockaktigt intryck, vilket även takfotsmodellen ska stöda. Byggnaderna ska som takform ha assymmetriskt brutet åstak.

- parvekkeet tulee suunnitella julkisivulinjasta sisäänvedettyinä lukuun ottamatta korttelin 5131 sisäpihaa.

- balkongerna ska planeras indragna i fasadlinjen förutom på innergården i kvarteret 5131.

- Telakkakadun ja Hietalahdenrannan suuntaan avautuvia parvekkeita ei sallita, erkkerityyppiset ulokkeet sallitaan.

- balkonger mot Docksgatan och Sandvikskajen får inte byggas, burspråkslika avsatser är tillåtna.

- parvekkeet tulee lasittaa siten, että niillä saavutetaan melutason päiväohjearvot ulkona. Mikäli asuntokohtaiset parvekkeet toteutetaan ympäristöhaittojen torjumiseksi viherhuoneina, ne saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- balkongerna ska glasas in så att riktvärdet för bullernivån dagtid uppnåe ute. Ifall varje enskild bostads balkongerna byggs som grönrum för att förebygga miljöskador, får de byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

- yksinomaan Telakkakadun tai Hietalahdenrannan suuntaan avautuvia asuntoja ei sallita.

- bostäder som är vända endast mot Docksgatan eller Sandvikskajen får inte byggas.

- korttelissa 5131 asuntojen varatiejärjestelyt tulee järjestää siten, että korttelin sisäpihalle ei sijoiteta pelastustietä tai nostopaikkaa.

- i kvarteret 5131 bostädernas reservutgångsarrangemang ska ordnas så att man inte placerar räddningsväg eller lyftplats på innegården.

PYV/s	Teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas kulttuuri- ja viihderakennusten korttelialue. Rakennuksissa saa olla kulttuuri- ja viihdetoimintaa sekä näitä palvelevaa ravintola-, harjoitus-, toimisto- ja liiketilaa.	Kvartersområde för kultur- och underhållningsbyggnader som är värdefulla ur arkitektonisk och industrihistorisk synpunkt. I byggnaderna får finnas kultur- och underhållningsverksamhet samt restaurang-, tränings-, kontors- och butiksutrymmen som stöder denna verksamhet.
KTYA/s	Liike- ja toimitilarakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialue, jossa on teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita suojeltavia rakennuksia. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, myymälä-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja tai muita asiakaspalvelutiloja sekä hotellitoimintaa. Asumista saa sijoittaa ainoastaan rakennusalalle f.	Kvartersområde för affärs- och verksamhetsbyggnader samt flervåningshus med arkitektoniskt och industrihistoriskt värdefulla byggnader som ska skyddas. I byggnaderna får placeras offentliga serviceutrymmen, butiks-, affärs-, kontors- och icke miljöstörande industriutrymmen, undervisnings-, studio- och utställningsutrymmen, utrymmen för sammankomster, kafé- och restaurangutrymmen eller andra kundserviceutrymmen samt hotellverksamhet. Bostäder får placeras endast på byggnadsytan f.

Rakennusalalla d
1.-8.krs:
- rakennuksen taitekaton ja julkisivun tulee muodostaa yhtenäinen rakennuksen ulkokuori. Ulkokuori tulee toteuttaa rei'itetystä kuparista, corten-teräksestä tai vastaavan sävyisestä metallista.
- maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5,0 m ja sen julkisivut tulee suunnitella näyteikkunajulkisivuina Telakkakadulle ja rakennuksen pohjoispuoleiselle aukiolle.
- rakennuksen pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Telakkakadulle. Lisäksi rakennukseen on oltava sisäänkäynti korttelialueen aukiolta sekä Pursimiehenkadulta.

- sisätilojen tulee avautua valokatteiselle atriumpihalle.

Rakennusalalla e
1.-3.krs:
- rakennukselle on suojelumääräys sr-3a.

På byggnadsyta d
1- 8 vån.:
- byggnadens brutna åstak ska tillsammans med fasaden bilda ett enhetligt ytterhölje till byggnaden. Ytterhöljet ska vara av perforerad kopparplåt eller cortenstål eller av metall i motsvarande nyans.
- våningshöjden i markplan ska vara minst 5,0 m och dess fasader ska planeras som fasader med skyltfönster mot Docksgatan och mot den öppna platsen norr om byggnaden.
- byggnadens huvudingång ska placeras mot Docksgatan. Dessutom ska byggnaden ha en ingång via den öppna platsen i kvarteret samt via Båtmansgatan.

- innerummena 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 suojeltavan rakennuksen (rak.28) yläpuolelle teknisettä toteutukseltaan korkeatasoisesti.
- rakennuksen taitekaton ja julkisivun tulee muodostaa yhtenäinen räystäätön rakennuksen ulkokuori. Ulkokuori tulee toteuttaa rei'itetystä kuparista, corten-teräksestä tai vastaavan sävyisestä metallista.

Rakennusalalla f
- koskevat AK-korttelialueen määräykset.

4 -8 vån.:
- nybyggnaden kan byggas på en till det tekniska utförandet högklassig nivå ovanför byggnaden som ska skyddas (byg. 28).
- byggnadens brutna åstak utan takfot ska tillsammans med fasaden bilda ett enhetligt ytterhölje till byggnaden. Ytterhöljet ska vara av perforerad kopparplåt eller cortenstål eller av metall i motsvarande nyans.

På byggnadsyta f
- gäller bestämmelserna för AK-kvartersområde.

Merkintä		
W	Vesialue.	Vattenområde.
(red dash-dot line)	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 meter utanför planområdets gräns.
—+—	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
——	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.
-x-x-	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
5	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
5130	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellinen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomtplats.
TELAKKAKA	Kadun nimi.	Namn på gata.
8100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
900/470	Ensimmäinen luku osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Toinen luku osoittaa rakennusoikeuden, mikäli rakennuksen välipohjia puretaan.	Det första talet anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det andra talet anger byggnadsrätten, ifall byggnadens mellanbotten rivs.
+1500ma	Luku osoittaa maanalaisissa tiloissa sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.	Talet anger den i underjordiska utrymmen tillåtna byggnadsrätten i kvadratmeter våningsytan.
← m800	Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka paljon rakennusoikeudesta vähintään on varattava ravintola-, liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.	Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av byggnadsrätten som minst ska reserveras för restaurang-, affärs-, butiks-, utställnings- eller andra kundserviceutrymmen.
IV	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.
+15.0	Rakennuksen vesikaton ylin korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens yttertak.
	Rakennuksen harjansuunta.	Linje som anger takåsens riktning.
+21.0 / +36.0	Rakennuksen julkisivupinnan taitekohdan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig högsta höjd för brytningspunkten i byggnadens fasadyta.
+2.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
map	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisen pysäköintilaitoksen. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.	Underjordiskt utrymme i vilket en allmän parkeringsanläggning får placeras. På området får dessutom placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för den samhällstekniska servicen.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Sijainti ohjeellinen.	Körramp till underjordiska utrymmen. Läget är riktgivande.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen. Aukkoon voidaan toteuttaa teräsrakenteiset portit siten, että näkymä korttelin läpi säilyy.	Riktgivande läge för genomfartsöppning i byggnad. Öppningen kan förses med en stålport så, att genomsiktligheten genom kvarteret bevaras.
v	Valokatteinen tila. Sijainti ohjeellinen.	Riktgivande läge för ett glasövertäckt utrymme.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
LAeq 70dB	Rakennuksen ulkopuolinen melutaso (LAeq), jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle.	Den yttre bullernivån (LAeq) som gör det möjligt att bestämma kravet på totalbullerisoleringsnivån i yttervägg.
o o o	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Katu.	Gata.
ajo	Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen.	Körförbindelse. Läget riktgivande.
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuområde.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuområde där servicekörning är tillåten.
ppp	Polkupyörän pysäköinnille varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.	Riktgivande läge för delområde reserverat för cykelparkering.
sia	Silta, avattava.	Öppningsbar bro.
	Johtoa varten varattu alueenosa.	För ledning reserverad del av område.
	Tunneli, jonka kohdalla ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.	Tunnel, vid vilken man inte får schakta berget så att tunneln tar skada.
sn	Nosturi. Sijainti ohjeellinen.	Lyftkran. Läget riktgivande.
vl	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa rannassa kiinni olevan rannan suuntaisen aluksen. Alueelle saa sijoittaa ravintolalaivoja.	Del av vattenområde där en båt i strandens riktning får placeras fast i stranden. I området får placeras restaurangbåtar.
(yh)	Yhteiskäyttölaituri. Sijainti ohjeellinen.	Brygga för gemensamt bruk. Läget riktgivande.
yah	Alueelle tulee rakentaa kortteleiden 5130-5132 asukkaiden yhteiskäyttöinen leikki- ja oleskelualue.	På området ska placeras en för invånarna i kvarteren 5130-5132 gemensam lek- och vistelseplats.
	Korttelialueen osa, joka tulee rakentaa korkeatasoiseksi julkiseksi aukioksi paikalle soveltuvin materiaalein. Alueen osan ja Hietalahdenlaiturin väliselle tasoerolle tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ulkoporras.	Del av kvartersområde som ska byggas som en högklassig, offentlig öppen plats med för platsen lämpliga material. Nivåskillnaden mellan området och Sandvikspiren ska överbyggas med en stadsbildmässigt högklassig yttertrappa.
jul	Korttelialueen rakentamaton osa, joka tulee käsitellä julkisena ulkotilana. Alueen pintamateriaaleina on käytettävä samoja tai vastaavan laatutason mukaisia paikalle soveltuviamateriaaleja kuin viereisillä katualueilla käytetään siten, että ne liittyvät luontevasti toisiinsa. Korttelissa 5130 alueen Hietalahdenrannan puolelle tulee istuttaa puita.	Del av kvartersområde, som ska behandlas som offentligt uterum. Som ytmaterial ska användas för platsen lämpliga material med samma eller motsvarande kvalitetsnivå som använts på de närbelägna gatuområdena så att de naturligt anknyter till varandra. I kvarteret 5130 ska på området vid Sandvikskajen planteras träd.
l m	Kirjaintunnusten l-m välille tulee toteuttaa yleinen jalankulkuyhteys Hietalahdenlaiturilta Munkkisaarenkadulle. Sijainti ohjeellinen.	Mellan bokstavssymbolerna l-m ska byggas en allmän gångförbindelse från Sandvikspiren till Munkholmsgatan. Läget är riktgivande.
sr-2	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.	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 yttertakets 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 med träbågar 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.
	Rakennuksen korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto.	För byggnadens reparations- och ändringsarbeten ska utlåtande inhämtas av stadsmuséet.
sr-3	Suojeltava rakennus (rak.11, rak.14, 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. - rak. 22: Rakennuksen sisätiloissa alkuperäinen porras kaiteineen tulee säilyttää.	Byggnad som ska skyddas (byg. 11, byg. 14, 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 yttertakets arkitektoniska, stadsbildmässiga eller historiska värde och särdrag. Fasadernas reparations- och ändringsarbeten ska utföras så att fasadernas industrihistoriska dokumentationsvärde och historiska skikt bevaras. - byg. 22: I byggnadens interiörer ska den ursprungliga trappan med trappräcke bevaras.
sr-3a	Suojeltava rakennus (rak.28). Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Julkisivujen korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa siten, että niiden teollisuushistoriallinen dokumenttiarvo ja kerroksellisuus säilyy. Sisätilojen korjaus- ja muutostyöt sekä uudisrakennuksen edellyttämät kantavat uudet rakenteet tulee toteuttaa siten, että sisätilan eheys säilyy. Rakennuksen sisätiloissa pohjoispäässä oleva alkuperäinen porras kaiteineen tulee säilyttää.	Byggnad som ska skyddas (byg. 28). Byggnaden är stadsbildmässigt och industrihistoriskt värdefull. Byggnaden får inte rivas. Fasadernas reparations- och ändringsarbeten ska utföras så att deras industrihistoriska dokumentationsvärde och historiska skikt bevaras. Interiörernas reparations- och ändringsarbeten samt de nya bärande konstruktioner som nybygget förutsätter ska byggas så att interiörernas rumsliga enhetlighet bevaras. I interiörerna i den norra delen av byggnaden ska den ursprungliga trappan med räcken bevaras.
	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.	I alla skyddade byggnader ska utgångspunkten för reparationsarbetena vara att bevara byggnadernas ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner och byggnadsdelar så som fasaderna, yttertaket, fönstren, ytterdörrarna mm. och att bevara om övriga byggnaders industrihistoria berättande 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.
s-1	Hietalahdenlaiturin ulkotilassa olevia telakan toimintaan liittyneitä ja teollisuushistoriasta kertovia osia ja rakennelmia kuten teollisuusraide, metalli ja betonikansivyöhyke, kaksi nosturia sekä konepajan pohjoisseinässä oleva hissin vastapaino tulee säilyttää.Nostureihin sallitaan uutta käyttötarkoitusta ja turvallisuutta palvelevia korjaustoimenpiteitä, jotka eivät olennaisesti muuta niiden ulkonäköä. Hietalahdenlaiturin korkeusasema tulee pääsääntöisesti säilyttää.	De detaljer och konstruktioner som har anslutit till dockans verksamhet och som berättar om industrihistorien i Sandvikspirens uterum så som industrispåret, metall- och betongdäckszonen, de två lyftkranarna och den i maskinsmedjans norrvägg befintliga hissens motvik ska bevaras. I lyftkranarna tillåts sådana reparationsåtgärder som inte väsentligt ändrar deras utseende och som gynnar nya användningsändamål och säkerheten. Sandvikspirens markhöjd ska bevaras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

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.

Maanalaiset tilat saa rakentaa kolmeen kerrokseen.

Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin. Hormit saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

map- merkityllä alueella pysäköintilaitoksessa tulee kansirakenteen kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä ottaa erityisesti huomioon puuistutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Maanalaisissa autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

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 olevat maantasokerrokset tulee varata ravintola-, liike-, myymälä-, näyttely- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä. Hietalahdenrannan ja Telakkakadun varrella olevat maantasokerrokset tulee pääosin varata liike-, myymälä-, näyttely- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi tai ateljee- tyyppisiksi työhuonetiloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä.

Tontteja ei saa aidata lukuun ottamatta 5131 sisäpihaa Hietalahdenlaiturin puolella.

Pysäköintitilaan johtavat ajoluiskat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Kaava-alueelle on rakennettava kiinteistöihin sijoitettavat Helen Sähköverkon mukaiset muuntamotilat

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

Asuinhuoneistoissa tulee olla suodattimilla varustettu keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmajärjestelmä, johon ilman sisäänotto tulee järjestää kattotasolta mahdollisimman etäältä kadun päästölähteistä.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä alueelle on laadittava erillinen hyväksyttävä:

- valaistussuunnitelma.Valaistus tulee suunnitella alueen teollisuushistoriallinen arvo huomioon ottaen. Valaistussuunnitelman tulee kattaa yleisten alueiden sekä pihojen ja rakennusten ulkovalaistus.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin rantarakentamisen ohjeisto.

KATU-ALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

- kevyen liikenteen reitit on toteutettava esteettöminä kaikkien käyttäjäryhmien kannalta. Mikäli päähreitit poikkeavat esteettömistä reiteistä, on huolehdittava, että vaihtoehtoinen esteetön reitti on selkeä ja helposti hahmotettavissa.

- Hietalahdenlaiturin ja kansitason välinen korkeusero tulee toteuttaa portain, esteettömin luiskin, terassein ja rakenteeseen upotetuin penkkiosin siten, että ne muodostavat yhtenäisen ympäristörakenteen.

- tarjoilualueet Hietalahdenlaiturilla tulee sijoittaa siten, että yleinen jalankulkualue on leveydeltään vähintään 7 m.

- Telakkakadulla olevaa vanhaa satamaratakuilun muuria tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää yleisten ulkotilojen rakenteissa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

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

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

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

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

De underjordiska utrymmena får byggas i tre våningar.

Parkeringsutrymmena ska ha maskinell luftväxling. Avgasschakten ska placera i byggnaderna. Schakten får byggas utöver den tillåtna våningsytan.

På map-märkt område ska för underjordisk parkeringsanläggning vid fastställande av däckkonstruktionernas bärighet och höjdläge särskilt beaktas de för gårdens trädplanteringar nödvändiga växtunderlagens tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav.

I underjordiska bilhallar behöver inte byggas gränsväggar för tomt. Ifall gränsvägg inte byggs ska kvarteret behandlas som en helhet vid planering av brandtekniska lösningar för att en tillräcklig säkerhetsnivå ska uppnås.

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.

Markplansvåningarna längs Sandsvikspiren ska reserveras för restaurang-, affärs-, butiks- och utställningsutrymmen samt för övriga utrymmen för kundservice utmed hela fasadens längd med undantag för ingångarna till trapphusen. Markplansvåningarna längs Sandsvikskajen och Docksgatan ska huvudsakligen reserveras för affärs-, butiks- och utställningsutrymmen och övriga utrymmen för kundservice eller ateljélika arbetsutrymmen utmed hela fasadens längd med undantag för ingångarna till trapphusen.

Tomterna får inte ingärdas förutom innegården i kvarteret 5131 mot Sandvikskajen.

Körramperna till den underjordiska parkeringsanläggningen ska ordnas via byggnaderna.

På planområdet ska byggas transformatoutrymmen enligt Helen Elnät som placeras i fastigheterna.

Uterummen med konstruktioner och möbler ska byggas högklassiga i stadsbildshänseende samt med hög kvalitet på formgivning och materialval samt tidsbeständiga och anpassade till hamnmiljön. Områdena för uteservering för inte ingärdas.

Bostadslegenheter ska ha ett med filter försett centralt maskinellt till- och frånluftsystem, till vilket tillluftsintaget i taknivå ska placeras så långt som möjligt från gatans utsläppskällor.

Innan byggandet inleds ska för området uppgöras en separat, godkänd:

- en belysningsplan. Belysningen ska planeras med beaktande av områdets industrihistoriska värde. Belysningsplanen ska omfatta de allmänna områdenas samt gårdarnas och byggnadernas utomhusbelysning.

Vid planering och byggande av området ska man beakta Helsingfors stads publikation "rantarakentamisen ohjeisto."

FÖR GATUOMRÅDEN GÄLLER YTTERLIGARE:

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

- nivåskillnaden mellan Sandvikspiren och däcksnivån ska överbyggas med en yttertrappa och hinderfria ramper, terrasser och med i konstruktionen insänkta bänkdetaljer så att de bildar en enhetlig miljökonstruktion.

- områdena för uteservering ska placeras så att det allmänna gångtrafikområdet till sin fria bredd är minst 7 m.

- det gamla järnvägsschaktets mur på Docksgatan ska i mån av möjlighet användas i de allmänna uterummens konstruktioner.

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

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

Asuinkerrostalot, vähintään suurempi luvuista	1 ap/135 k-m2 tai 0,5 ap/asunto.
Hotellit, enintään	1 ap/350 k-m2
Toimistot, enintään	1 ap/350 k-m2
Myymälät, enintään	1 ap/150 k-m2
Muut tilat, enintään	1 ap/250 k-m2

Korttelille 5133 on osoitettava enintään 10 autopaikkaa.
Vähintään 90 autopaikkaa on osoitettava yleiseen käyttöön.

- jokaista tonttia varten tulee osoittaa yksi pysäköintipaikka, joka on varattu liikkumisesteisille.

- autopaikat on sijoitettava pysäköintikellariin.

TONTTIEN POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalot:
- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75% on sijoitettava rakennuksiin.

Toimistot:
- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/90 m2 toimistokerrosalaa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BILPLATSBESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:

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

Bostadsvåningshus, minst det större av talen	1 bp/135 m2 vy eller 0,5 bp/bostad.
Hotellen, högst	1 bp/350 m2 vy
Kontor, högst	1 bp/350 m2 vy
Butiker, högst	1 bp/150 m2 vy
Övriga utrymmen, högst	1 bp/250 m2 vy

För kvarteret 5133 ska anvisas högst 10 bilplatser.
Minst 90 bilplatser ska anvisas för allmänt bruk.

- för varje tomt ska anvisas en bilplats som är reserverad för rörelsehindrade.

- bilplatserna ska placeras i parkeringskällare.

CYKELPLATSBESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:

Bostadsvåningshus:
- minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75% av dem ska placeras i byggnaderna.

Kontor:
- minimiantalet cykelplatser som ska placeras på tomten är 1 cp/90 m2 kontorsvåningsyta.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI HELSINGFORS

TELAKKARANTA	DOCKSSTRANDEN
5. kaupunginosa Punavuori	5 stadsdelen Rödbergen
Vesialue	Vattenområde
Asemakaava 1:1000	Detaljplan 1:1000
5. kaupunginosa Punavuori	5 stadsdelen Rödbergen
Katualue	Gatuområde
Vesialue	Vattenområde
6. kaupunginosa Eira	6 stadsdelen Eira
Katualue	Gatuområde
20. kaupunginosa Länsisatama	20 stadsdelen Västra hamnen
Kortteli 20176 tontti 17 ja osa tonttia 20	Kvarteret 20176 tomten 17 och del av tomt 20
Katualue	Gatuområde
Vesialue	Vattenområde
Kaupunginosanraja	Stadsdelsgränsen
Asemakaavan muutos 1:1000	Detaljplaneändring 1:1000
(Muodostuvat uudet korttelit 5130, 5131, 5132 ja 5133)	(De nya kvarteren 5130, 5131, 5132 och 5133 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	28.8.2012	PIIRUSTUS / RITNING	12100
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	21.9.-22.10.2012	PÄIVÄYS / DATUM	14.8.2012
MUUTETTU / ÄNDRAD	10.12.2013 KSLK	LAATINUT / UPPGJORD AV	KIRSI RANTAMA/LAURA BRAX
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	ANNIKKI VARTIAINEN
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM