



PASILAN KONEPAJA

OSA-ALUE 6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12212
PÄIVÄTTY 11.6.2013

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
22. kaupunginosan (Vallila)
osaa korttelista 390 ja katualueita ja rautatiealueita
(muodostuvat uudet korttelit 22391 ja 22403)

Kaavan nimi: Pasilan konepaja osa-alue 6
Hankenumero: 0851_5
HEL 2012-000571

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 4.4.2002

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Nähtävilläolo (MRL 65 §):

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue on osa Pasilan konepajan aluetta, jota rajaavat Traverssikuja, Teollisuuskatu, Aleksis Kiven katu ja Sturenkatu.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Seurantalomake
 Ilmakuva
 Asemakaavan muutoksen pienennös
 Havainnekuva
 Viitesuunnitelmat
 Ote maakuntakaavasta
 Ote Yleiskaava 2002:sta
 Ote ajantasa-asemakaavasta
 Asemakaavaluonnos
 Energiahuolto ja tietoliikenne, maaperä ja vesihuolto
 Katuliikennemelun leviämislaskenta

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Pasilan konepajan ympäristön rakenteiden rakennushistoriaselvitys, 2013, Livady Oy
 Meira Oy, Kahvipaahtimon meluntorjuntasuunnitelman päivitys, Helsinki, 29.10.2009, Ramboll Finland Oy
 Meira Oy, Hajun määrittäminen kenttähavainnoinnilla Meira Oy:n tuotantolaitoksen ympäristössä, 12.12.2008, VTT
 VR-yhtymä Oy, Raportti ja toimenpide-ehdotus, Ympäristötekniinen huokokaasu-, orsivesi- ja maaperätutkimus, 2009, Golder Associates

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

Toimistopäällikkö Satu Tyynilä
 Arkkitehti Janne Prokkola
 Insinööri Pekka Nikulainen
 Diplomi-insinööri Mika Kaalikoski
 Diplomi-insinööri Kaarina Laakso
 Diplomi-insinööri Matti Neuvonen
 Insinööri Peik Salonen
 Suunnitteluavustaja Päivi Kaartinen

Toteuttajat ja konsultit

NCC Rakennus Oy

Projektijohtaja Hannu Kivinen

VR-Yhtymä Oy

Projektipäällikkö Katri Tolvanen

Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Arkkitehti Jussi Murole

Arkkitehtitoimisto SARC Oy

Arkkitehti Antti-Matti Siikala

SISÄLLYS

1	TIIVISTELMÄ
2	LÄHTÖKOHDAT
3	TAVOITTEET
4	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS
7	SUUNNITTELUN VAIHEET
8	KÄSITTELYVAIHEET

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimistotalon rakentamisen Sturenkadun varteen sekä toimistoja ja asumista sisältävän hybridirakennuksen rakentamisen Teollisuuskadun varteen.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty VR-Yhtymä Oy:n aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 6 kpl mielipiteitä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Pasilan kirjastossa. Muutosluonnoksesta on jätetty kymmenen mielipidettä, joka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Asemakaavan muutoksen toteutus

VR-Yhtymä Oy myynee alueet toteuttajalle asemakaavan tultua voimaan. Sturenkadun varrella oleva maa-alue siirtyy maankäyttösopimuksen mukaan Helsingin kaupungille. Osa alueesta on varattu SOK:lle toimistotalon toteuttamista varten.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kolme erityistavoitetta: jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuuden edistäminen, pilaantuneen maa-alueen puhdistustarpeen selvittäminen ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin ja viranomaisten laatimien valtakunnallisten inventointien ottaminen huomioon (Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt, RKY 2009).

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista asuin- ja toimitila-alueita sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 449 (vahvistettu 30.3.1901). Kaavan mukaan alue on osa teollisuuskorttelia sekä rautatiealuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Pasilan konepajan alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävien asemakaavien suojelusta tehdyn sopimuksen piiriin (ympäristöministeriön päätös 9.12.1998).

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 6.3.2003 seuraavin jatkotyöhjein:

Kaupunkisuunnittelulautakunta kehottaa virastoa jatkamaan Sturenkatua vasten olevan pään uudisrakentamisen suunnittelua niin, että uudisrakentaminen on volyymeiltaan ja arkkitehtuuriltaan luonnosta paremmin konepajarakennuksiin ja ympäristöön sopeutuva. Uudisrakentamisen mittakaavaa tulisi hakea ensisijaisesti konepaja-alueelta. Uu-

disrakentamisen rakennusoikeuksia on tässä kohdin syytä arvioida uudelleen esitettyä pienemmiksi ja paremmin alueen mittasuhteisiin sopivaksi. Uudisrakennuksen soveltuvuutta asumiseen tai toimisto/asumiseen tulisi myös selvittää. Samalla kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää, että uudisrakennusten suunnittelussa käytetään korkeatasoisia arkkitehtikilpailuja. Lisäksi suunnittelussa tulisi jatkossa selvittää myös miten voidaan saada mahdollisimman ehyt katulinjat ja turvata näkymät konepaja-alueelle. Lautakunta toivoo, että alueella on monimuotoinen asuntojakauma. Lautakunta päätti jatkotyöohjeista yksimielisesti ilman äänestystä puheenjohtaja Anttilan jäsen Wallden-Pauligin kannattamana tekemän ehdotuksen mukaisesti. Esittelijän ehdotus oli, että lautakunnan olisi tullut päättää hyväksyä esityslistatekstin mukaisen Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutosluonnoksen asemakaavan muutosehdotuksen laatimisen pohjaksi. Esittelijä tarkisti kokouksessa asemakaavamerkinnot ja määräyskohtaa siten, että poistetaan määräys: Tällä asemakaava-alueella on 1,5 % rakennuskustannuksista käytettävä taiteelliseen yhteistyöhön.

Kaupunginhallitus hyväksyi 14.3.2005 kaupungin puolesta Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutosluonnokseen pohjautuvan maankäyttösopimuksen. Sopimus on allekirjoitettu 10.5.2005. Sopimuksen perusteella VR luovuttaa kaupungille maankäyttökorvauksena maata rakennusoikeuksineen Sturenkadun varrelta. Lopullinen tarkistus tehdään konepajan alueen viimeisen asemakaavan muutoksen tultua voimaan. Kaupunki on varannut luovutettavasta alueesta noin 1/3 SOK:lle toimistorakennuksen suunnittelua ja rakentamista varten sekä noin 2/3 NCC Rakennus Oy:lle toimistorakennuksen suunnittelua ja rakentamista varten.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaussosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 23.5.2013.

Maanomistus

Alueen omistaa VR-yhtymä Oy.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee entisellä Pasilan konepajan alueella Teollisuuskadun, Sturenkadun ja Aleksis Kiven kadun välisessä teollisuuskorttelissa.

Rakennettu ympäristö

Kortteli on entistä tehdasaluetta, jossa on valmistettu ja korjattu junakalustoa. Rakennukset ja niiden väliin jäävä alue on tehty palvelemaan tuotantoa ja rakennusten sijoittelu noudattaa valmistusprosessia. Konepajarakennukset muodostavat tyyliään yhtenäisen punatiilisen kokonaisuuden. Arvokkaita tuotantorakennuksia on konepajan alueella seitsemän muodostaen valtakunnallisesti merkittävän, ainutlaatuisen laajan ja ehjän miljöökokonaisuuden. Tällä asemakaavan muutosalueella ei ole arvokkaita suojeltavia rakennuksia. Alueella olevia puisia rakennuksia ei ole esitetty suojeltavaksi.

Liikenne

Teollisuuskatu on 2 + 2-kaistainen pääkatu. Sen keskimääräinen arki-
vuorokausiliikennemäärä on alueen kohdalla noin 21 000 - 23 000
ajon/vrk. Sturenkatu on pääkatu, jonka keskimääräinen arki-
vuorokausiliikennemäärä on alueen kohdalla noin 30 000 ajon/vrk. Aleksis Kiven
katu on kokoojakatu, jonka keskimääräinen arki-
vuorokausiliikennemäärä on alueen kohdalla 9 000 - 11 000 ajon/vrk.

Pyörätiet Teollisuuskadun ja Sturenkadun molemmilla reunoilla kuuluvat tavoitetilassa (vuosi 2025) kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkkoon.

Palvelut

Palveluiden suhteen alueen sijainti on hyvä. Läheisyydessä on runsaat kantakaupungin julkiset ja kaupalliset palvelut. Kaupallisten palveluiden kerrosalan määrä suhteessa asukaslukuun osoittaa erittäin hyvää palvelutasoa. Asemakaavan muutoksen alueella on konepajan halleissa väliaikaista toimintaa.

Luonnonympäristö

Suurin osa konepaja-alueesta on alavaa, tasaista itä-länsisuuntaista laaksovyöhykettä. Itäpäässä kaava-alueen ulkopuolella laaksopainanne jatkuu aina merenrantaan saakka.

Suojelukohteet

Konepajan alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009, Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit). Pasilan veturitallit, VR:n entinen konepaja sekä SOK:n edustavat funktionalistiset tuotantorakennukset Vallilassa muodostavat laajan 1900-luvun teollisuusympäristön. VR:n konepajan alue, joka on ollut

Helsingin suurimpia tuotantolaitoksia, on Sörnäisten satamaradan varteen rakentuneen laajan teollisuusalueen varhaisimpia tuotantolaitoksia. Kokonaisuus ilmentää liikenneyhteyksien ja erityisesti rautatien merkitystä pääkaupungin teollistumiselle.

Ympäristöministeriö hyväksyi 9.12.1998 sopimuksen valtakunnallisesti arvokkaiden asema-alueiden suojelusta. Pasilan konepaja on sopimuksen tarkoittama kohde. Museoviraston mukaan konepajan alue on merkittävin yksittäinen kokonaisuus rautateiden suojelusopimuksen kohdeluettelossa.

Alueen arvokkaimpaan rakennuskantaan kuuluu seitsemän rakennusta. VR:n ja Museoviraston välisellä sopimuksella suojellut rakennukset antavat koko alueelle sen erityisluonteen. Tällä asemakaavan muutosalueella ei ole kyseisiä rakennuksia.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä

Maaperä

Alueen maaperä on savikerroksen yläpuolista täytemaata.

Ympäristöhäiriöt

Liikenne

Alue rajautuu Sturenkatuun ja Teollisuuskatuun, jotka molemmat ovat vilkkaasti liikennöityjä pääkatuja. (Nykyinen liikennemäärä Sturenkadulla on noin 30 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Teollisuuskadulla noin 23 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.)

Melutason ulko-ohjearvo 55 dB ylittyy alueella lähes kauttaaltaan, ollen suurimmalla osaa alueesta yli 60. Katujen varsilla liikenteen aiheuttama päiväaikainen keskiäänitaso on yli 70 dB.

Katujen välittömässä läheisyydessä liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien pitoisuudet ovat ajoittain korkeita ja on todennäköistä, että ainakin ajoittain epäedullisissa sääolosuhteissa typpidioksidin ja hengitettävien hiukkasten ohjearvotasot ylittyvät.

Paahtimo

Sturenkadun itäpuolella sijaitsee Meira Oy:n kahvipaahtimo, joka aiheuttaa ympäristöönsä melua ja hajua. Toiminta on alkanut vuonna 1937.

Normaalisti päiväaikana liikenteen melu peittää kahvipaahtimon melun alleen, mutta ilta-aikaan on paahtimon melu havaittavissa sen lähiympäristössä, mikäli toimintaa tapahtuu kahdessa vuorossa. Kahvipaahtimon toiminnasta tehdyn selvityksen mukaan osalla kaavamuutosaluetta ylittyy melutason päivääjan ohjearvo ulkona.

Kaavamuutosalueella selvän hajun esiintymistiheyden on vuonna 2008 arvioitu olevan noin 2-4 % kokonaisajasta, ollen vähäisempää Teollisuuskadun varrella. Lähellä kahvipaahtimoa hajun ja selvän hajun esiintymistiheys on vähentynyt merkittävästi verrattuna 2001 tehtyyn edelliseen tutkimukseen. Paahtimon toiminnasta aiheutuvasta hajusta ei arvioida olevan merkittävää viihtyisyyshaittaa kaava-alueella.

Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus

Alueen maaperään on kuormittanut noin sadan vuoden ajan harjoitettu konepajatoiminta. Konepaja-alueen maaperää ja pohjavettä on tutkittu useaan otteeseen 2000-luvulla. Alueen maaperä on tutkimuksissa havaittu olevan saven päällä olevaa täyttöä. Täyttöaineksen joukossa on havaittu mm. metalliromua ja tiiliä. Konepaja alueen todettuja haitta-aineita ovat mm. raskasmetalli, öljyhiilivedyt ja PAH-yhdisteet. Asemakaava-alueella on todettu pilaantumista etenkin raskasmetalleilla ja öljyhiilivedyillä. Itäkulmassa on todettu myös PAH-yhdisteitä.

3

TAVOITTEET

Koko konepaja-aluetta koskevana tavoitteena on luoda edellytykset kantakaupungissa keskeisesti sijaitsevan teollisuuskorttelin muuttamiseen asunto- ja toimitilakäyttöön siten, että valtakunnallisesti arvokas rakennuskanta säilyy alueelle ominaisluonteen antavana kerrostumana. Alue liitetään ympäristöönsä sekä toiminnallisesti että kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisella tavalla. Kaupunkikuvallisesti tavoite on täydentää arvokasta rakennuskantaa sisältävää korttelinosaa reunustavat alueet konepajan luonnetta ja teollista historiaa viestivillä uudisrakennuksilla. Rakennukset tulevat myös suojaamaan korttelin sisäosat melulta. Uudisrakentamisen on oltava korkeatasoista alueen erityisluonnehuomioiden.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Pasilan konepajan kortteliin 390 laaditaan asemakaavan muutokset osa-alueittain 6.3.2003 hyväksytyin asemakaavan muutosluonnoksen pohjalta. Asemakaavaosasto on yhdessä VR Yhtymä Oy:n, aluetta kehittävien YIT-Rakennus Oy:n sekä NCC-rakennus Oy:n kanssa laatinut alueelle viitesuunnitelmat asemakaavan muutosluonnoksen pohjaksi.

Suunnittelun lähtökohtana on konepaja-alueen vahvan luonteen säilyttäminen ja hyödyntäminen osana uutta kaupunkitilaa, alueen liittäminen ympäröiviin kaupunginosiin, toiminnallisesti ja liikenteellisesti luovalla tavalla sekä teollisuushistoriallisesti merkittävien rakennusten suojelu ja uuden toiminnan sijoittaminen niihin.

Tässä asemakaavanmuutoksessa osa teollisuuskorttelia 390 on muutettu toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueeksi ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä katualueeksi.

Sturenkadun varteen on muodostettu korttelialue kuusikerroksiselle toimistorakennukselle ja Teollisuuskadun varteen III-VIII-kerroksiselle toimisto- ja asuinrakennukselle. Rakennukset ovat punatiilisiä kappaleita, joissa on viitteitä konepajalle jo rakennetuista ja sinne suunnitelluista kortteleista. Konepaja-alueen teollinen historia, arvokas rakennuskanta ja perinteinen punatiili antavat alueelle oman erityisluonteen. Uudisrakennusten on haluttu kertovan alueen arvokkaasta teollisesta historiasta ja erityisluonteesta.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 2,12 ha. Uusi rakennusoikeus on 16 000 k-m² toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueella (KTA) ja 31 500 k-m² toimistorakennusten korttelialueella (KT). Asuinkerrosalaa on KTA-korttelialueella IV-VIII kerroksisissa rakennusosissa noin 6 300 k-m², mikä mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 150 asukkaalle.

Toimistorakennusten korttelialue (KT)

Toimistorakennus on massallisesti jäsennelty, kappalemäinen punatiilirakennus, joka kehystää konepaja-aluetta ja kaupunkikuvassa muodostaa Aleksis Kiven kadulle portin valkean SOK:n funkkisrakennuksen kanssa. Kuusikerroksisen toimistorakennuksen kerrosala on 31 500 k-

m². Koska räystäskorkeus on vanhan SOK:n korttelin kanssa sama, korostuu Sturenkadun topografia sitä molempiin suuntiin kuljettaessa.

Sekä pohjapiirustuksissa, että pitkien julkisivujen suunnassa, rakennuksen ideana on kampiakselin tapaan kiemurteleva massa. Ratkaisun vuoksi rakennuksesta on hienoja näkymiä ulko- ja/tai sisätilojen kautta kaupunkiin ja konepajakortteliin sekä itse rakennuksen muihin osiin. Lisäksi rakennuksen keskilinjalla on ”kanjoni” johon pääportaat ja hissit sijoittuvat. Kukin kerros voidaan joustavasti jakaa halutulle määrälle vuokralaisia.

Rakennuksen kappalemaisuuutta on kevennetty siihen avatuilla aukioilla ja kulkuaukioilla. Toimistotalon läpi on pääsy Sturenkadulta Konepajankujalle. Kaavassa on määräys, joka turvaa rakennuksen julkisivukäsittelyltään, materiaaleiltaan, yksityiskohdiltaan ja aukioiltaan yhtenäiseksi kappaleeksi tonttijaoista huolimatta. Julkisivumateriaalin tulee olla perinteinen punainen savitiili. Alueelle tulee laatia rakentamistapaohje sekä yleisten alueiden ja valaistuksen yleissuunnitelma. Rakennuksen katutasoon tulee sijoittaa liiketilaa.

Rakennuksen viitesuunnitelmat on laatinut Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy.

Toimistorakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialue (KTA)

Rakennuksen kolmen alimman kerroksen käyttötarkoitus tulee olla toimistoja ja kerrosten IV-VIII käyttötarkoitus tulee olla asuminen.

Toimisto- ja asuinrakennus sijoittuu vilkasliikenteisen Teollisuuskadun varrelle kolmen kerroksen korkuisena punatiilisenä jalustarakennuksena, jonka päälle sijoittuu neljä viisikerroksista asuinrakennusta. Hybridirakennus on kaupunkikuvallisesti sukua Teollisuuskadun luoteispäässä rakentuvalle asuin kompleksille. Kahdeksankerroksisen rakennuksen kerrosala on 16 000 k-m², josta asumista on noin 6 300 k-m². Rakennuksen kolme alinta kerrosta ovat toimistoa ja muodostavat melusuojan alueelle. Asumisen määrää ei ole ohjattu kerrosalaluvulla, vaan rakennuslakokohtaisilla rajoilla ja kerroslukumäärällä.

Asuinrakennusten pihat sijoittuvat kolmanteen ja neljänteen kerrokseen rakennusten väliin jääville alueille, joille kaikilla asukkailla on pääsy rakennusten läpi ja niitä yhdistävän terassivyöhykkeen kautta, jolta on yhteys pihalle. Ne muodostavat asukkaille oman rauhallisen reviirin puoli-julkisena tilana. Neljäs kerros sisältää asuntojen lisäksi yhteiskäyttötilat ja tekniset tilat. Asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Teollisuuskadulle eikä sijoittaa katutasoon Teollisuuskadun puolella.

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla kolmen ensimmäisen kerroksen osalta perinteinen punatiili. Asuinkerroksissa julkisivumateriaali on vaalea rappaus lukuun ottamatta Teollisuuskadun puoleista julkisivua. Rakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoista ja soveltua historialliseen ympäristöön.

KTA tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Rakennuksen viitesuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Sarc Oy.

Katualueet

Alueen poikki kulkee itä-länsi -suuntainen jalankulku- ja pyöräily-yhteys Konepajankujaa pitkin. Pohjois-eteläsuuntainen jalankulku - ja pyöräily-yhteys Konepajanraittia pitkin liittyy kaava-alueella Konepajankujaan.

Konepajankuja on yksi alueen pääjalankulkureiteistä ja kaupunkikuvallisesti tärkeä sisääntuloväylä alueelle. Se yhdistää Aleksis Kiven kadun Sturenkadulle.

Liikenne

Kortteleiden 22391 ja 22403 autopaikat sijoitetaan maanalaisiin autohalleihin, joiden välillä on ajoyhteys. Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 ap/280 k-m² ja enintään 1 ap/120 k-m² toimistokerrosalaa. Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 ap/110 k-m² ja enintään 1 ap/90 k-m² myymäläkerrosalaa. Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 ap/125 k-m² asuntokerrosalaa. Muille tiloille autopaikkamääräys on 1 ap/250 k-m².

Toimistojen autopaikkamääräyksessä käytetään Vallilan teollisuusalueelle hyväksyttyä enimmäisnormia.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/90 k-m² toimistokerrosalaa.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 k-m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Korttelin 22391 huoltoajo tapahtuu Aleksis Kiven kadulta Konepajankujan kautta ajaen ja Teollisuuskadulta Bruno Granholmin kujun kautta

ajoen. Korttelin 22403 huoltoajo tapahtuu Aleksis Kiven kadulta Konepajankujan kautta ajaen.

Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varressa. Aluetta sivuavilla kaduilla on useiden bussilinjojen pysäkkejä. Lisäksi alueen vieressä sijaitsevat raitiolinja 9:n pysäkit Aleksis Kiven kadulla ja Traverssikujalla.

Korttelin 22391 pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoaukko sijaitsee Bruno Granholmin kujan itäpäässä lähellä Teollisuuskadun valo-ohjattua risteystä. Sisään- ja ulosajo tapahtuu kujan eteläreunalta.

Toinen sisään- ja ulosajoaukko sijaitsee Sturenkadun rinnakkaiskadun pohjoisreunalla lähellä Satamaradankadun risteystä. Sturenkadun rinnakkaiskatu on osa pääkatuverkkoa ja toimii ajoyhteytenä Sturenkadun ja Teollisuuskadun välillä. Sturenkadun rinnakkaiskadun ajoyhteys vähentää Bruno Granholmin kujan ajoyhteyden liikennekuormitusta ja jakaa pysäköintilaitoksen tuottamaa liikennettä laajemmalle alueelle. Rinnakkaiskadun ajoaukon liittyminen suoraan pääkadulle on turvallisen ja sujuvan liittymisen kannalta haasteellista, jos liikennemäärät rinnakkaiskadulla kasvavat merkittävästi. Liittymässä on varmistettava riittävät näkemäolosuhteet.

Palvelut

Aluetta suunnitellaan paikallisesti palvelevana keskuksena, joka sijoittuu seudullisten keskusten, Keski-Pasilan ja Kalasataman väliin. Liiketi-
loja tulee sijoittaa toimistotalojen katutasoon.

Luonnonympäristö

Alueella ei ole luonnonvaraista ympäristöä.

Suojelukohteet

Alueella ei ole suojeltavia rakennuksia. Katu-, tori- ja korttelialueet on rakennettava teollinen historia huomioiden.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Konepajankujalle rakennetaan uusi hulevesiviemäri sekä korttelin 22391 kiinteistöä palveleva kaukolämpöverkosto ja vesihuollon tonttiliittymät. Korttelin 22403 alueella on vielä käytössä olevia vesihuoltoverkoston osia jotka

tulee alueen järjestää uudelleen ennen korttelin toteuttamista vesihuoltoverkostojen osalta.

Korttelin 22403:n alueelle tulee korttelin sähkönjakelua varten varata 20m²:n suuruinen tila muuntamoaa varten. Muuntamotila tulee sijoittaa ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen siten, että muuntamotilan ovet avautuvat suoraan ulos.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Maaperä on savikerroksen yläpuolista täyttemaata, jossa savikerroksen arvioitu paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on 3-10 metriä. Alueen orsiveden pintakorkeus havaintoputkessa on välillä +13.9...+15.3 ja pohjavesihavainnot välillä +12.9...+15.2.

Rakennukset perustetaan savialueella tukipaaluin kantavan kerroksen varaan.

Maanalaiset tilat tulee suunnitella ja toteuttaa yleisten alueiden osalla siten että alueen yleiset tarpeet tulee huomioiduksi mm. palo- ja pelastusturvallisuus sekä teknisen huollon verkoston toteuttaminen.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa pysyvää pohja- ja orsiveden pinnan alenemista.

Alueen maaperässä todettu pilaantuneisuus edellyttää puhdistamista kaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen.

Asemakaavassa on määräys maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuden tutkimisesta sekä pohja- ja orsiveden muodostumisen edistämistä.

Ympäristöhäiriöt

Liikenne

Liikenteen melua on arvioitu suunnitellussa tilanteessa melumallin avulla. Laskennassa on käytetty ennustettuja suurimpia liikennemääriä aluetta ympäröivällä katuverkolla.

Mallinnuksen mukaan Teollisuuskadun varteen suunniteltujen rakennusten julkisivuille kohdistuu suurimmillaan Teollisuuskadun puolella noin 70 dB päiväajan keskiäänitaso, mutta vastakkaisen puolen julkisivulla melutaso voi olla 20 alhaisempi. Suurimmalla osaa Teollisuuskatuun nähden kohtisuorassa olevista julkisivuista päiväajan keskiäänita-

so on alle 65 dB, jolloin hyvällä parvekelasituksella on mahdollista suojata näille julkisivuille sijoittuvat parvekkeet melulta siten, että niillä saavutetaan päiväajan ohjearvotaso 55 dB. Teollisuuskadun suuntaiselle julkisivulle ei sallita rakennettavan parvekkeita, eikä myöskään asunnot saa aueta yksinomaan tälle julkisivulle.

Toimistorakennuksen päälle sijoittuvien asuinrakennusten väliin on suunniteltu terassipihoja, jotka on mahdollista saada melko hyvin suojattua melulta. Lähinnä Sturenkatua sijaitsevalla terassilla päiväajan melutaso vaihtelee välillä noin 50–60 dB kunnes Sturenkadun varteen rakentuu Konepaja-alueita tehokkaasti melulta suojaavat toimistorakennukset. Muilla terasseilla päästään kauttaaltaan alle ohjearvojen.

Kaavassa on annettu ääneneristävyysvaatimukset katuliikenteen aiheuttamaa melua vastaan siten, että jatkosuunnittelussa sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot.

Kantakaupunkimainen täydennysrakentaminen vilkkaiden pääkatujen varteen on ilmanlaadun huomion ottamisen kannalta haasteellista. Teollisuuskadun varressa kaavaehdotuksen mukaisen massoittelun on arvioitu luovan paremmat edellytykset ilman epäpuhtauksien sekoittumiselle katuympäristössä kuin kaavaluonnoksen mukainen tasakorkea yhtenäinen rakennusmassa. Sijoittamalla asuinrakennukset toimistorakennuksen yläpuolelle saadaan tiiviissäkin rakenteessa hieman etäisyyttä liikenteen päästölähteisiin. Kolmannen ja neljännen kerroksen yläpuolella sijaitsevien terassipihojen osalta ilmanlaadun arvioidaan olevan myös selvästi maantasa parempaa erityisesti pihojen länsiosassa.

Vilkaassa liikenneympäristössä rakennusten ilmanotto on syytä järjestää keskitetysti ja tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä liikenteen päästölähteistä, jotta varmistetaan riittävän laadukas sisäilmanlaatu.

Liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien ja meluisuuden vuoksi kaavamääräyksellä on kiinnitetty erityistä huomiota myös asuinhuoneiden lämpöolojen hallintaan, jotta asuntoihin ei syntyisi sellaista lämpökuormaa, jonka seurauksena asukkaat kokevat tarvetta tuuletusikkunoiden auki pitämiseen.

Paahtimo

Meira Oy:n paahtimon toiminnasta aiheutuva ohjearvotason ylittävä melu kohdistuu kaava-alueella lähinnä Sturenkadun varteen sekä mahdollisesti korttelin 22391 eteläpäätyyn tilanteessa, jossa Sturenka-

dun varren toimistorakennukset eivät ole rakentuneet. Melutason ohjearvojen ei kuitenkaan arvioida ylittyvän terassipihoilla tai katuliikennemelun vuoksi lasitettavaksi määrättävillä parvekkeilla.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti esittää sähköpostikokouksessaan (24.5.2013, § 36) alueen nimiksi:

Konepajankuja–Maskinverkstadsgränden
Perustelu: Pasilan konepajan mukaan.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Konepaja-alueen rakentaminen muuttaa kaupunkirakennetta oleellisesti. Uudet rakennukset muuttavat ja täydentävät kaupunkikuvaa. Sata vuotta konepaja on ollut aidattuna alueena ja muodostanut kulkuesteen Alppilan ja Vallilan kaupunginosien välille. Uusien yhteyksien luominen alueen sisälle poistaa estevaikutusta.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Pysäköintihallien ajoyhteyksien liikenne lisää jonkin verran autoliikennettä Teollisuuskadulla ja Sturenkadulla.

Alueen jalankulku- ja pyöräily-yhteydet paranevat sekä pohjois-etelä-suunnassa että itä-länsi-suunnassa. Asemakaava mahdollistaa Teollisuuskadun ja Aleksis Kiven kadun välisen jalankulun ja pyöräilyn.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä sekä sosiaalisiin oloihin

Kaavamuutos lisää asuntojen ja palvelujen määrää kantakaupungin alueella.

Kaavamuutos luo edellytykset melun ja ilmanlaadun osalta kantakaupunkimaiselle terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden huomioon ottamiseen.

Maaperän pilaantuneisuuden kunnostamista koskeva määräys luo edellytykset terveelliselle ja turvalliselle ja käyttötarkoitukseensa soveltuvalle ympäristölle myös maaperän laadun suhteen.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos parantaa yritysten toimintaedellytyksiä tuomalla lisää toimitilaa kantakaupungin alueelle.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnlisäveroa Konepajankujan rakentamisesta 800 000 euroa sekä hulevesiviemärin rakentamisesta 60 000 euroa.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Alueelle tullaan laatimaan rakentamistapaohjeet, lähiympäristön suunnitteluohje ja valaistuksen yleissuunnitelma.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille VR-Yhtymä Oy:n aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 4.4.2002).

Vireilletulosta ilmoitettiin ensimmäisen kerran vuoden 2002 kaavoituskatsauksessa ja tämän jälkeen kaavoituksen edistymisestä on ilmoitettu vuosittain ilmestyvässä kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 27.1–7.2.2003. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 5.2.2003.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 6.3.2003 jatkosuunnittelun pohjaksi. Alueen asemakaavoja

on valmisteltu osa-alueittain. Kaavaehdotus on muuttunut kaavaluonnoksesta siten, että Teollisuuskadun KT-korttelialue on muuttunut KTA-korttelialueeksi siten, että rakennusoikeus on noussut 1 000 k-m² ja siten, että korttelialueelle voi sijoittaa asumista noin 6 300 k-m².

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston, sekä Uudenmaan elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Museoviraston kanssa

Pasilan konepajaa koskeva MRL 66§:n mukainen viranomaisneuvottelu Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Museoviraston kanssa on pidetty 17.10.2007. Neuvottelussa todettiin, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten mielekäs käyttö turvaa niiden säilymisen parhaiten. Ylemmän asteiset kaavat estävät vähittäiskaupan suuryksikön tekemisen. Asemakaavaan tulee määritellä käyttötarkoitukset ja suojelun taso.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 16 mielipidettä, joista 6 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 10 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat uudisrakentamisen mittakaavaan, puistoalueiden riittävyteen sekä kevyenliikenteen yhteyksiin.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat Sturenkadun uudisrakentamisen liian suureen mittakaavaan, lapsiperheiden huomioon ottamiseen siten että asuntojen kokoa kasvatettaisiin, asunnoille määrätäisiin minimi keskikokovaatimus ja siten että ulkoalueiden turvallisuudesta ja meluttomuudesta huolehdittaisiin. Asuntoja toivottiin alueen eteläosan teollisuusmiljöön keskelle. Vesiallasta esitettiin alueelle muisuttamaan paikalla sijainneesta järvestä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten että asuntajakamalle on määrätty keskikoko, asuntoja on lisätty alueen eteläosaan ja katu- ja torialueiden määrää on lisätty. Katumelun haittoja on pyritty minimoimaan.

Mielipiteet on käsitelty asemakaavaluonnoksen hyväksymisen yhteydessä 6.3.2003.

8
KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 11.6.2013, ja se päätti

Helsingissä

Olavi Veltheim



4.4.2002

PASILAN KONEPAJAN ALUE
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TEHTÄVÄ DNRO PROJ.NRO	Asemakaavan muutos 2001-1994/523 21-341	OSOITE TAI MUU PAIKANNUS Aleksis Kiven katu 17 Teollisuuskatu 16 21. kaupunginosa, kortteli 390
ALOITE TAI HAKIJA	VR-Yhtymä Oy on hakenut asemakaavan muutosta 25.10.2001.	
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelualue Suunnittelun tavoite	Asemakaavan muutos koskee Pasilan konepajan aluetta, jota rajaavat Sturenkatu, Aleksis Kiven katu, Teollisuuskatu ja Ratapihantie. Suunnittelun tavoitteena on konepajatoiminnasta vapautuvan korttelin kaavoittaminen asuin- ja toimitilakäyttöön sekä alueen arvokkaan rakennuskannan suojeleminen asemakaavalla.	
LÄHTÖTIEDOT Nykytilanne Maanomistus Seutukaava Yleiskaava	Alueen pinta-ala on noin 15 hehtaaria. Alueella on toiminut konepaja sata vuotta. Alueen omistaja VR-Yhtymä Oy on ilmoittanut konepajatoiminnan päättyvän alueella. Alueen rakennukset on rakennettu vuosina 1901–1983. Osa rakennuskannasta on valtakunnallisesti arvokasta. Rakennuksista osa on nykyisin tyhjiällä, osassa toimii tilapäisellä luvalla video-, elokuva- ja mainosalan yrittäjiä. Alueen omistaa VR-Yhtymä Oy. Seutukaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Helsingin yleiskaava (kaupunginvaltuusto 9.12.1992) alue on merkitty T(A):ksi eli tuotanto- ja varastotoimintojen alueeksi, joka muutetaan asuinalueeksi, mikäli yleiskaavassa osoitettu toiminta siirtyy alueelta pois. Lisäksi alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi. Valmisteilla olevan yleiskaavan luonnoksessa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi sekä kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi.	



4.4.2002

Asemakaavat	Korttelissa 390 on voimassa vuonna 1901 vahvistettu asema- kaava, jossa se on merkitty teollisuuskortteliksi (Fkv).
Muut suunnitelmat ja päätök- set	Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 7.4.1994, että Pasilan konepaja-alueen Aleksis Kiven kadun puoleinen osa kaavoite- taan asuntokäyttöön ja että konepaja-alueen arvokas raken- nuskanta suojellaan asemakaavalla.
Ympäristöselvitykset	VR-Yhtymä Oy on teettänyt viitesuunnitelman alueen tulevasta käytöstä. VR-Yhtymä Oy on yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa selvittänyt alueen maaperän pilaantumista toiminta- historian kartoituksen ja kenttätutkimuksien avulla sekä arvioi- nut alustavasti kunnostustarvetta. Alueella on raskasmetalleilla sekä öljyllä pilaantunutta maata, josta suurin osa tullaan pois- tamaan. Alueen vieressä toimii kahvipaahtimo, joka aiheuttaa ympäris- tössään hajuhaittaa. Hajun leviämistä on kartoitettu paahtimon vireillä olevan ympäristöluvan yhteydessä. Kartoituksen tulok- set huomioidaan jatkosuunnittelussa.
Muut lähtötiedot	Aluetta koskee seuraavat selvitykset: - Pasilan konepaja-alue Perustiedot, KSV:n yleiskaavaosaston selvityksiä 1990 - Helsingin Kantakaupungin teollisuusympäristöt, Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja selvityksiä 1/95 - VR:n Pasilan Konepaja-alueen inventointiraportti, KSV:n kaavoitusosasto 2000.
ARVIOINTISUUNNITELMA	Kaavan laatimisen yhteydessä selvitetään suunnitelman vaiku- tuksia yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuripe- rintöön ja liikenteeseen. Myös yhdyskuntataloudelliset vaiku- tukset selvitetään. Asemakaavan valmistelun lähtötietoina ovat maanomistajan teettämä maaperän kunnostussuunnitelma, Museoviraston ja kaupunginmuseon arviot alueen rakennuskannasta sekä lii- kenteellinen selvitys liittymisestä ympäristön katuverkkoon.



4.4.2002

<p>OSALLISET</p>	<p>VR-Yhtymä Oy, lähialueiden asukkaat, yritykset ja maanomistajat.</p> <p>Alppila-Seura, Kallio-Seura, Pasila-Seura, Pro Vanha Vallila ry, Kallion-Alppilan seudun kestävän kehityksen asukasfoorumi.</p> <p>Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: ympäristökeskus, kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusviraston katu- ja viherosastot, rakennusvalvontavirasto, keskinen sosiaalikeskus, opetusvirasto, liikuntavirasto, kaupungin museo.</p> <p>Valtion viranomaiset: Museovirasto Ratahallintokeskus.</p>
<p>OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN</p> <p>Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma</p> <p>Kaavan valmistelu ja kaavaluonnos</p>	<p>Kaupunkisuunnitteluvirasto on tiedottanut kaavan vireilletulosta kaavoituskatsauksissa, viimeksi vuoden 2002 Helsingin kaavoituskatsauksessa ja lähettänyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on myös saatavilla kaupunkisuunnitteluviraston asiakaspalvelusta (Kansakoulukatu 3, 1. krs).</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä 26.4.2002 mennessä. Mielipiteet tulee esittää kirjallisesti osoitteella kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo, Kansakoulukatu 3, PL 2100, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, faksi 169 4484, sähköpostitse ksv.kirjaamo@ksv.hel.fi tai suullisesti kaavan valmistelijalle.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.</p> <p>Tavoitteena on, että asemakaavan muutosluonnos on nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa vuonna 2002, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteensä. Samalla järjestetään yleisötilaisuus tai kaavakävely konepajan alueella. Luonnoksen esillä olosta ja siihen liittyvistä tilaisuuksista ilmoitetaan osallisille kirjeitse ja Kallio-lehdessä.</p>



4.4.2002

Asemakaavaehdotus	<p>Osallisilla on myös mahdollisuus ottaa yhteyttä asian valmistelijaan suunnittelutyön kaikissa vaiheissa.</p> <p>Alueen asemakaavan muutosluonnoksen tultua hyväksytyksi osa-alueiden suunnittelua jatketaan ja pyritään järjestämään esim. arkkitehtikilpailuja korkeatasoisen lopputuloksen varmistamiseksi. Asemakaavaehdotus tai -ehdotukset laaditaan tämän jälkeen.</p> <p>Lautakunnan hyväksyttyä kaavaehdotuksen, siitä pyydetään lausunnot ja se asetetaan nähtäville. Nähtävillä olosta tiedotetaan päivälehdissä ja Alueutisissa. Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen.</p> <p>Kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen jälkeen kaavaehdotus tulee kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.</p>
Viranomaisyhteistyö	<p>Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.</p>
KÄSITTELYAIKATAULU	<p>Tavoitteena on, että asemakaavan muutosluonnos on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä keväällä 2002.</p> <p>Asemakaavaehdotus tai -ehdotukset on tarkoitus esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2003 aikana. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto voisi käsitellä kaavaehdotuksen tai -ehdotukset vuonna 2004.</p>
VALMISTELUSTA VASTAA	<p>Toimistopäällikkö Satu Tyynilä puh. 169 4200, faksi 169 4243, satu.tyynila@ksv.hel.fi Arkkitehti Janne Prokkola Puh. 169 4256, faksi 169 4243, janne.prokkola@ksv.hel.fi</p> <p>Kaupunkisuunnitteluvirasto Asemakaavaosasto PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI</p>
PÄIVÄYS 4.4.2002	<p>Anneli Lahti asemakaavapäällikkö</p>

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	30.05.2013
Kaavan nimi	Pasilan konepaja, osa-alue 6		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,1271	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]	0,3935	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,1271

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,1271	100,0	47500	2,23	0,0000	47500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,3608	64,0	47500	3,49	1,3608	47500
T yhteensä					-1,4328	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,7663	36,0	0		0,0720	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3935	18,5		0,3935	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,1271	100,0	47500	2,23	0,0000	47500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,3608	64,0	47500	3,49	1,3608	47500
KT	0,8518	62,6	31500	3,70	0,8518	31500
KTA	0,5090	37,4	16000	3,14	0,5090	16000
T yhteensä					-1,4328	
T					-1,4328	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,7663	36,0	0		0,0720	0
Kadut	0,3831	50,0	0		0,0415	0
Kev.liik.kadut	0,3832	50,0	0		0,3832	0
LR					-0,3527	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

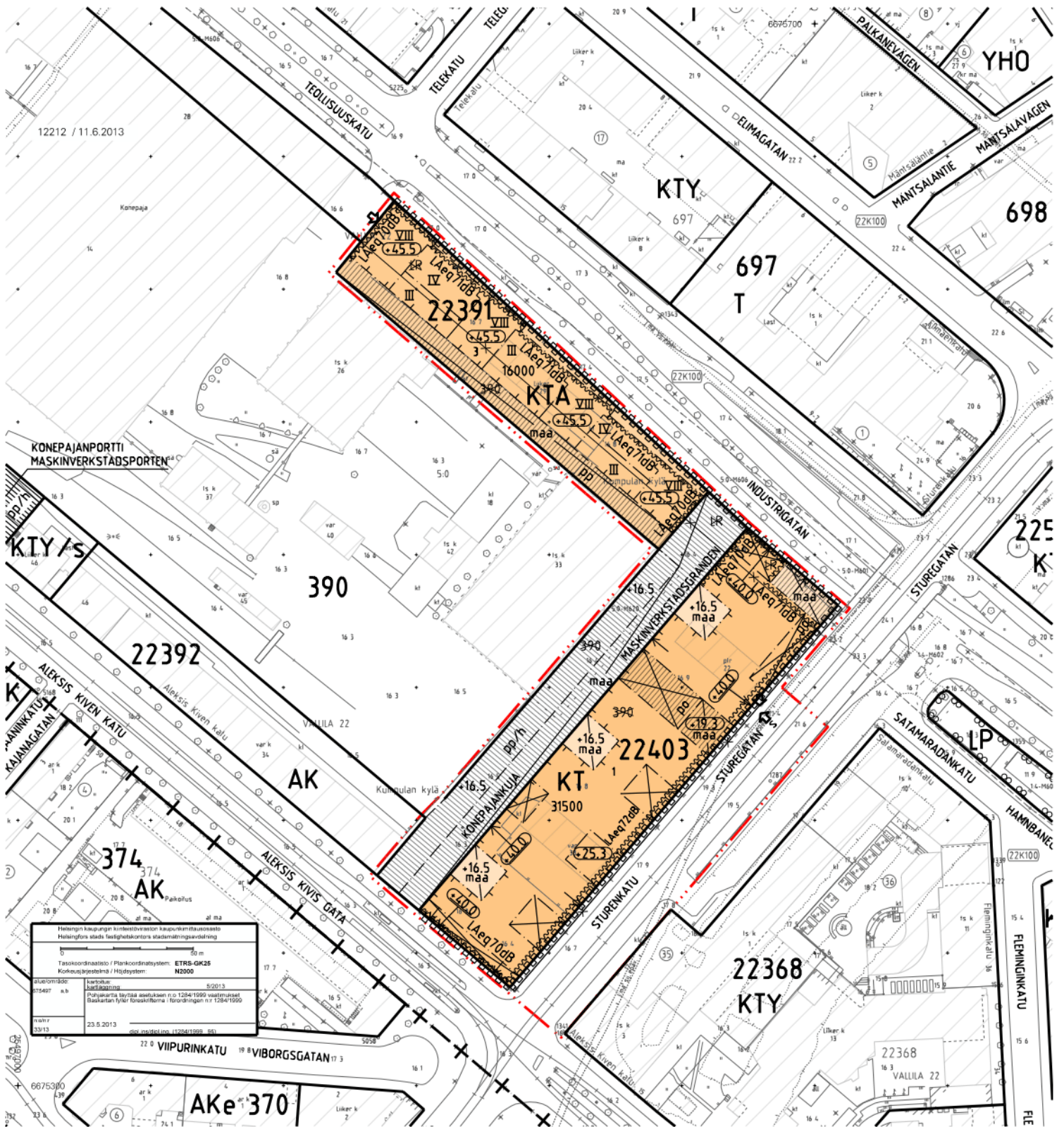
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3935	18,5		0,3935	
maa	0,3935	100,0		0,3935	



Ilmakuva
Pasilan konepaja, osa-alue VI

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto





12212 / 11.6.2013

KONEPAINENPORTTI
MASKINVERKSTADSPORTEN

Helsingin kaupungin suunnitteluviraston kaavurimääräysosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsplaneringsavdelning	
Tasokoordinaatio / Plankoordinatystem:	ETRS-GK25 N2000
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:	
Alueområde:	Kortitelmä Kaavumääräys
075427 a.b	02013
Pöytäkirja teknisestä neuvottelusta n:o 1224/1099 valmistuksesta Baskartan fyrtår fonoskriberna / Forordningen nr 1284/1099	
päivä / 03.13	23.5.2013
ohjelmajohd. / 12224/1099-051	

Ake 370

22368
VALLIA 22


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Toimistorakennusten korttelialue.

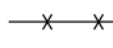


Toimistorakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennuksen kolmen alimman kerroksen käyttötarkoitus tulee olla toimistoja ja kerrosten IV-VIII käyttötarkoitus tulee olla asuminen.

 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

22391 Korttelin numero.

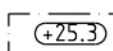
3 Ohjeellisen tontin numero.

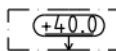
STURENKATU Kadun nimi.

31500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

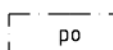
VIII Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.


+16,5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

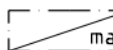
 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

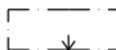
 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.

 Rakennusala.

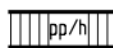
 Korttelialueen osa, jolle tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ulkoporras ja luiska.


 Rakennukseen jätettävä vähintään kahden ja enintään kolmen kerroksen korkea kulkuaukko.

 Maanalainen pysäköintitila. Pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava rakennuksiin ja ne saadaan rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Pysäköinti- ja jätetilojen poistoilma tulee johtaa vesikaton tason yläpuolelle.


 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

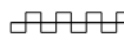
 Katu.

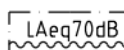
 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

 Likimääräinen sisäänajo pysäköintitiloihin. Kirjain s osoittaa, että ajon tulee tapahtua Sturenkadun alta.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

 Rakennuksen ulkopuolinen melutaso (LAeq), jonka perusteella voidaan määrittää ulkovaipan kokonaisääneneristävyyttä vastustamaan.

Korttelissa 22391 asuinrakennusten ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään 36 dB Teollisuuskadun puoleisella julkisivulla ja 35 dB sitä vastaan kohtisuoralla julkisivulla.

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

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

Korttelialueilla pintamateriaaleina on käytettävä samoja tai vastaavan laatutason mukaisia paikalle soveltuvia materiaaleja kuin viereisillä katualueilla käytetään siten, että ne liittyvät luontevasti toisiinsa.

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

Katualueilla ja pihoiden aitojen, kaiteiden, porttien ja valaisimien materiaalin oltava musta teräs.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä alueelle on laadittava erillinen hyväksyttävä:

- rakennustapaohje.
- 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.

Tontteja ei saa aidata.

KT-korttelialueella:

- rakennuksen tulee julkisivujen käsittelyltään, materiaaleiltaan, yksityiskohdiltaan sekä rakennukseen sisältyvien aukkioiden osalta muodostaa tonttijaosta huolimatta yhtenäinen, vaikuttava, alueen teollista historiaa viestivä kaupunkikuvallinen kokonaisuus.
- rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla perinteisen värinen, punainen, paikalla muurattu, poltettu savitiili.
- rakennuksen katutasoon tulee sijoittaa liiketilaa.

KTA-korttelialueella:

- asuinkerroksissa tulee rakennusten väliset alueet olla asukkaille yhteisiä piha- ja terassi-alueita, joille on kaikilla vapaa pääsy rakennusten läpi ja yhteys maantasoon.

- rakennusten julkisivumateriaalin asuinkerroksissa lukuunottamatta tulee olla perinteisen värinen, punainen, paikalla muurattu, poltettu savitiili. Teollisuuskadun puolella ja pihan puolella kolmen alimman kerroksen osalta tulee tiilen olla sauvamaista ritilää. Asuinkerroksissa julkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus lukuunottamatta Teollisuuskadun puoleista julkisivua.

- asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen katutasoon Teollisuuskadun puolella
- asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Teollisuuskadulle päin
- asuintilojen tuloilmaa ei saa ottaa Teollisuuskadun puolelta
- porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta
- asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, jätehuoneet, saunat ja kerhotilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi

- rakennuksen katutasoon tulee sijoittaa vähintään 750 km² myymälätilaa.
- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästäjohtuva 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 asuntotyypin kehittämisessä.
- tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimisto- ja keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- talopesula 1 kpl / tontti ja kuivatustiloja 10 m² / 20 asuntoa
- 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta rakentaa asukkaille tarkoitettuja harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja

Rakennusten kattomuotona tulee olla tasakatto.

Rakennusten maantasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla.

Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin tai pysäköintihalliin.

Muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

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

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

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

Pohja- ja orsiveden pinnan korkeustaso on säilytettävä rakenteellisin keinoin.

Pohja- ja orsiveden muodostumista on edistettävä.

Maanalaiset autonsäilytystilat saadaan rakentaa yhteisinä siten, että autopaikat saa sijoittaa osittain toiseen kortteliin tai toiselle tontille ja ajo autonsäilytystiloihin saadaan järjestää kortteleiden muiden tonttien kautta.

Pysäköintitilat, teknisiä tiloja sekä väestönsuojan saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Pysäköintitiloihin johtava ajoluiska tulee sijoittaa rakennukseen tai maan alle.

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

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot 1 ap/vähintään 125 k-m²
- toimistot 1 ap/vähintään 280 ja enintään 120 k-m²
- myymälät 1 ap/vähintään 110 ja enintään 90 k-m²
- muut tilat 1 ap/250 k-m²

Autopaikkoja saa rakentaa vain asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/90 m² toimistokerrosalaa jotka on sijoitettava rakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



PASILAN KONEPAJA, OSA-ALUE 6

ASEMAKAAVAN MUUTOS 12212
11.6.2013 / HAVAINNEKUVA

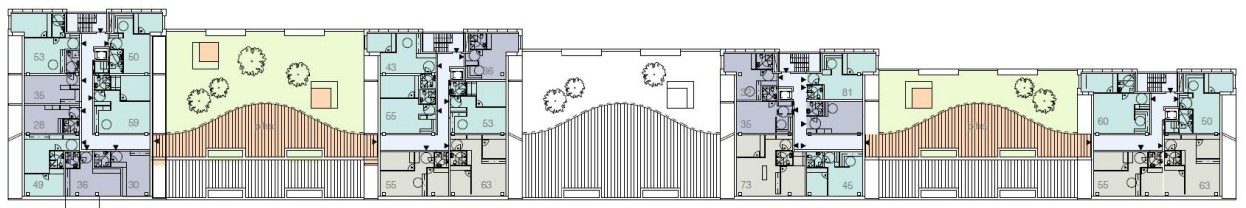
S A R C TEOLLISUUSKATU / TONTTI 22391

A 100 k 1
Tammasaarenkatu 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840

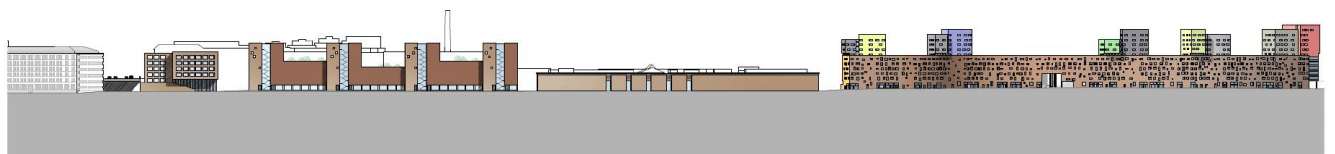
ASEMAPIIRROS
LUONNOS

07.05.2013





ASUINKERROS (5. KERROS, PIHATASO)



Viitesuunnitelma Arkkitehtitoimisto SARC Oy

Viitesuunnitelma
 Pasilan konepaja, osa-alue VI
 Teollisuuskadun hybridirakennus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Kantakaupunkitoimisto





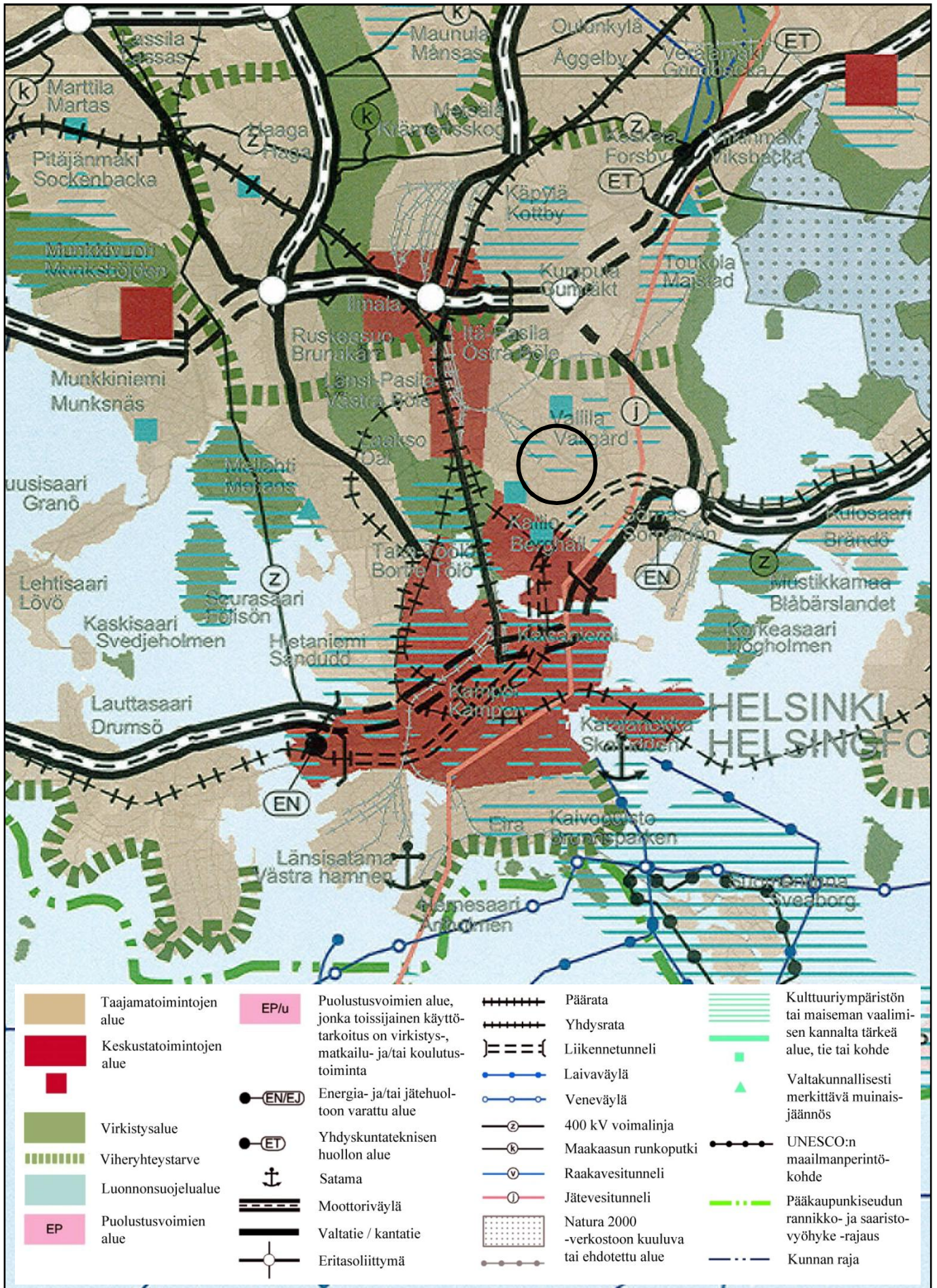
JULKISIVU STURENKADULLE

Viitesuunnitelma Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Viitesuunnitelma
Pasilan konepaja, osa-alue VI
Sturenkadun toimistorakennus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto

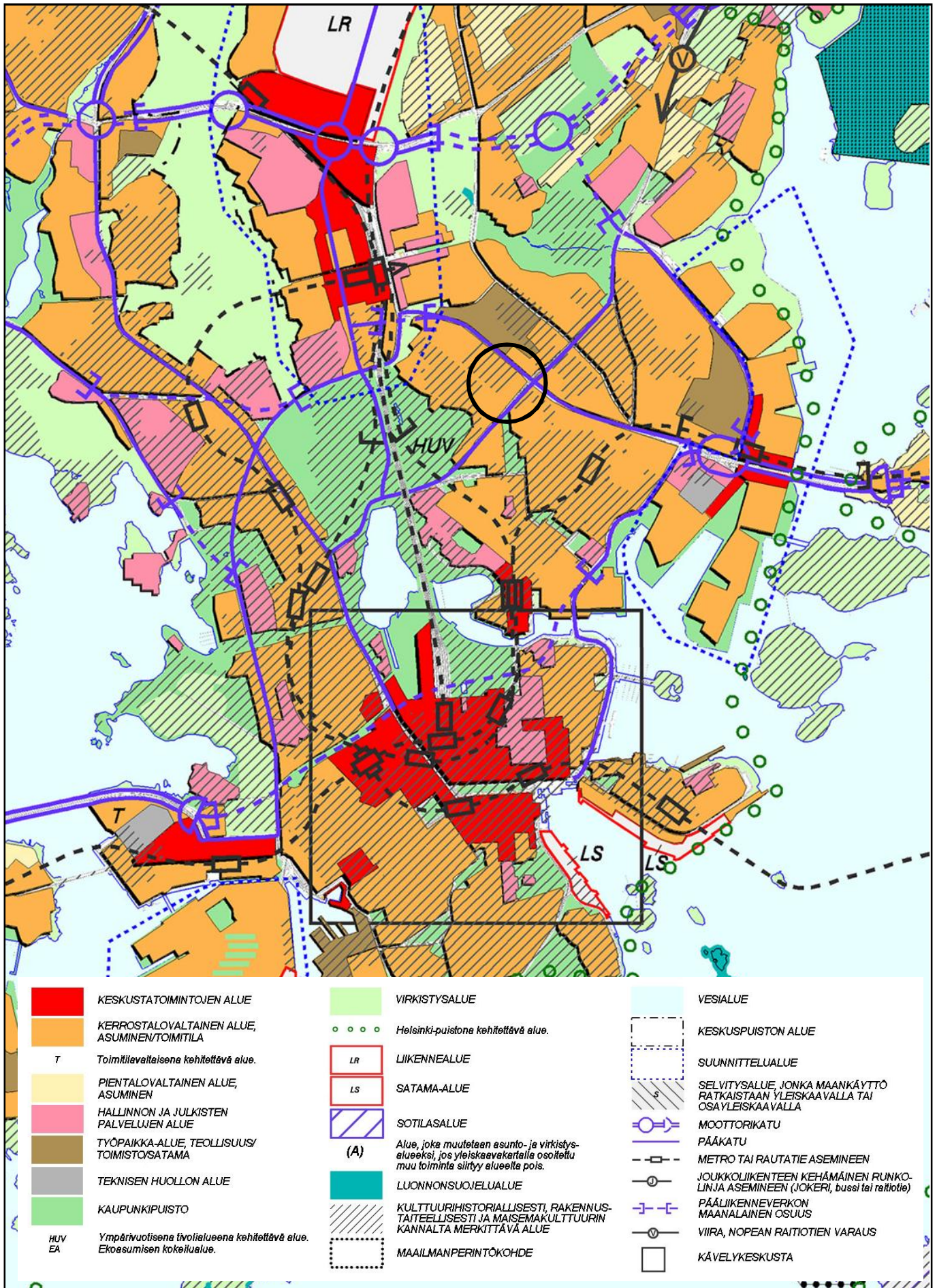




Ote maakuntakaavasta
Pasilan konepaja, osa-alue VI

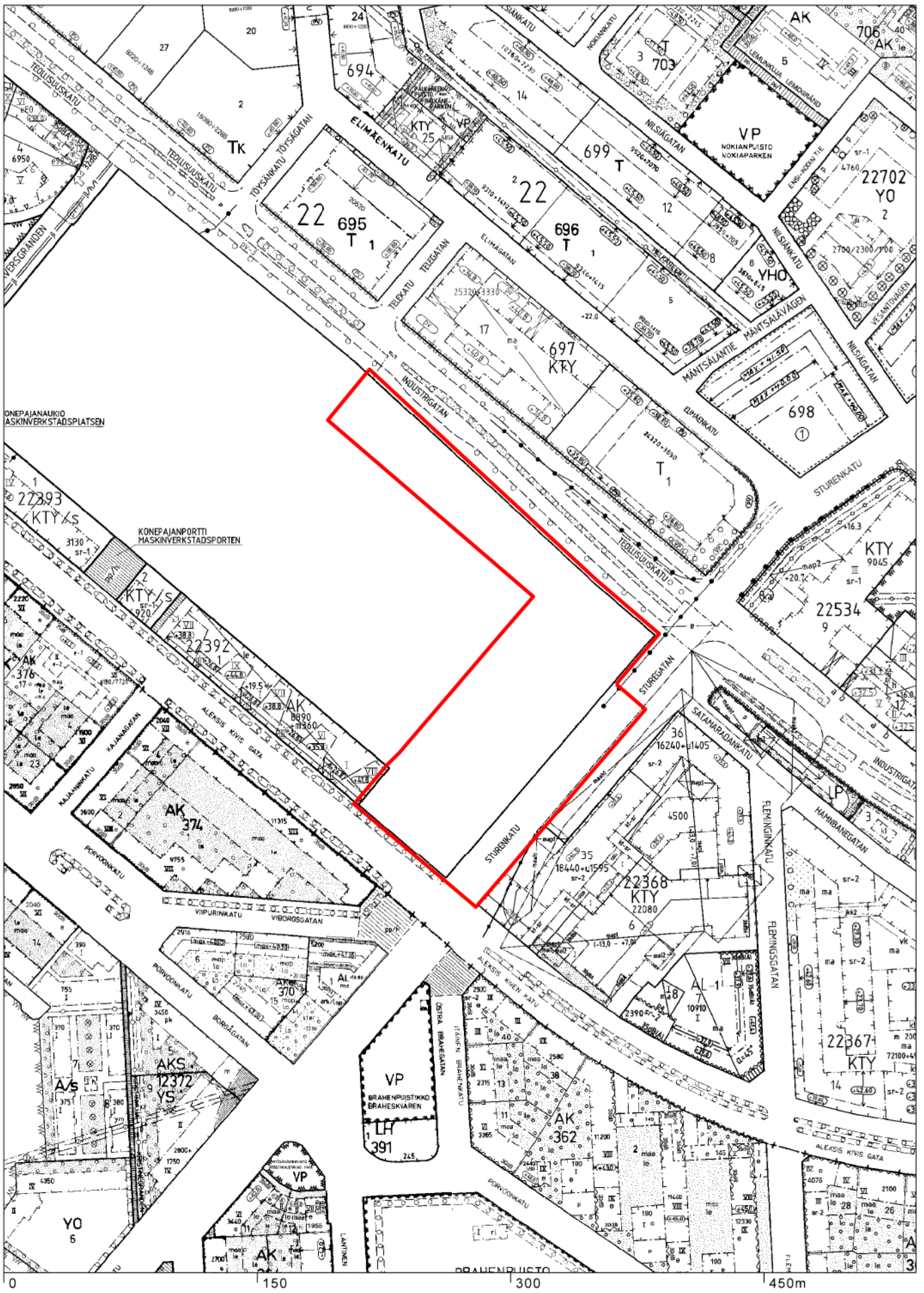
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto





Ote Yleiskaava 2002:sta
Pasilan konepaja, osa-alue VI



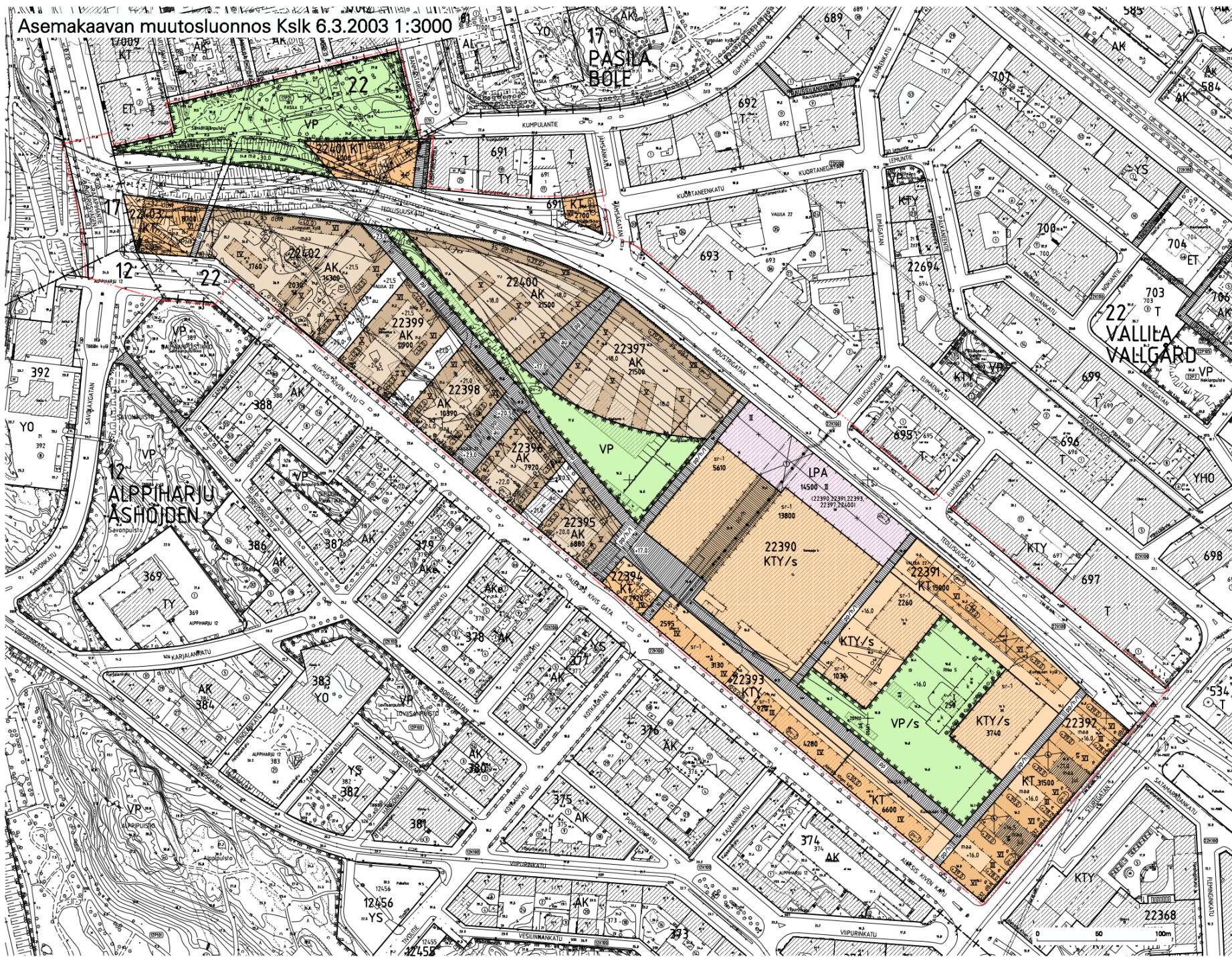


Ote ajantasa-asemakaavasta
Pasilan konepaja, osa-alue VI






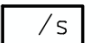




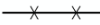

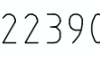

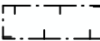
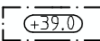
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto

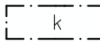
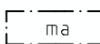
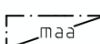

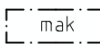
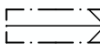


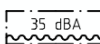
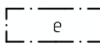
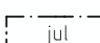
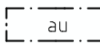

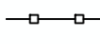

















Asemakaavan muutosluonnos Kslk 6.3.2003 1:3000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

	Asuin kerrostalojen korttelialue.
	Toimistorakennusten korttelialue.
	Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoon-tumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.
	Puisto.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Korttelin numero.
TEOLLISUUSK	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.
13800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+20.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

	Katoksen rakennusala.
	Maanalainen tila.
	Alueen osa, jonka alle saa sijoittaa auto-paikkoja. Pihakannen on oltava aukoton. Autopaikkojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle.
	Maanalainen väestönsuojaa varten varattu tila.
	Maanalainen katua varten varattu tila.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Rakennusalan osa, jolle tulee rakentaa rakennuksen korkeinen, katoksella varus-tettu kulkuaukko.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Luku osoittaa aukon korkeuden kerroksina.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).
	Rakennusala, jolla rakennuksen katutasossa tulee olla liike-, toimisto-, sosiaalista palvelu-tai niihin verrattavaa tilaa.
	Korttelialueen osa, joka tulee käsitellä julki-sena ulkotilana ja joita tulee olla ulkoporras-yhteys piha-alueelle.
	Katualueen osa, joka on rakennettava materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan korkeatasoisesti.
	Tontin rajan osa, jolle on rakennettava 2 metriä korkea aita. Aidan tulee olla samaa paikalla muurattua punatiiltä tontin rakennusten kanssa.
	Tukimuuri, jonka materiaalin tulee olla graniitti.
	Säilytettävä puu.

	Katu.
	Jalankululle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalainen vesijohto- ja viemäritunneli.
	Kadun allittava kevyen liikenteen yhteys.
	Kadun ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistorialli-sesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muu-tostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpi-teitä, on rakennus korjaus- tai muutostöi-den yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla.
	Pohja- ja orsiveden pinnan korkeustaso on säilytettävä rakenteellisin keinoin.
	Pohja- ja orsiveden muodostumista on edistettävä.

AK-korttelialueilla:

- asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen Teollisuuskadun puolella
- asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Teollisuuskadulle päin
- saa ensimmäisessä kerroksessa olevia asuinhuoneistoja ja liiketiloja käyttää väliaikaisesti sosiaalisen palvelun tiloina
- askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa tulee rakentaa 1,5 % tontin kerrosalasta

- tomutus- ja jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle
- porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta

AK- ja KT- korttelialueilla:

- rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu perinteisen värinen punatiili
- pysäköintitiloihin ei tonttien välisille rajoille tarvitse rakentaa rajaseinää
- pysäköintitiloihin johtavat ajoluiskat tulee sijoittaa rakennuksiin

Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueelle on laadittava erillinen valaistus-suunnitelma.

Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus on selvítettävä ennen rakennusluvan myöntämistä. Tontti ja sen välitön läheisyydellä on kunnostettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Kortteleissa 22392, 22395-22400 ja 22402 korvasilmää ei saa ottaa kadun puolelta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot 1 ap / 125 k-m²
- toimistot 1 ap / vähintään 280 ja enintään 220 k-m²
- myymälät 1 ap / vähintään 110 ja enintään 90 k-m²
- teollisuus 1 ap / vähintään 280 ja enintään 220 k-m²
- muut tilat 1 ap / 250 k-m²

Autopaikkoja saa rakentaa vain asemakaavassa osoitetuille paikoille.

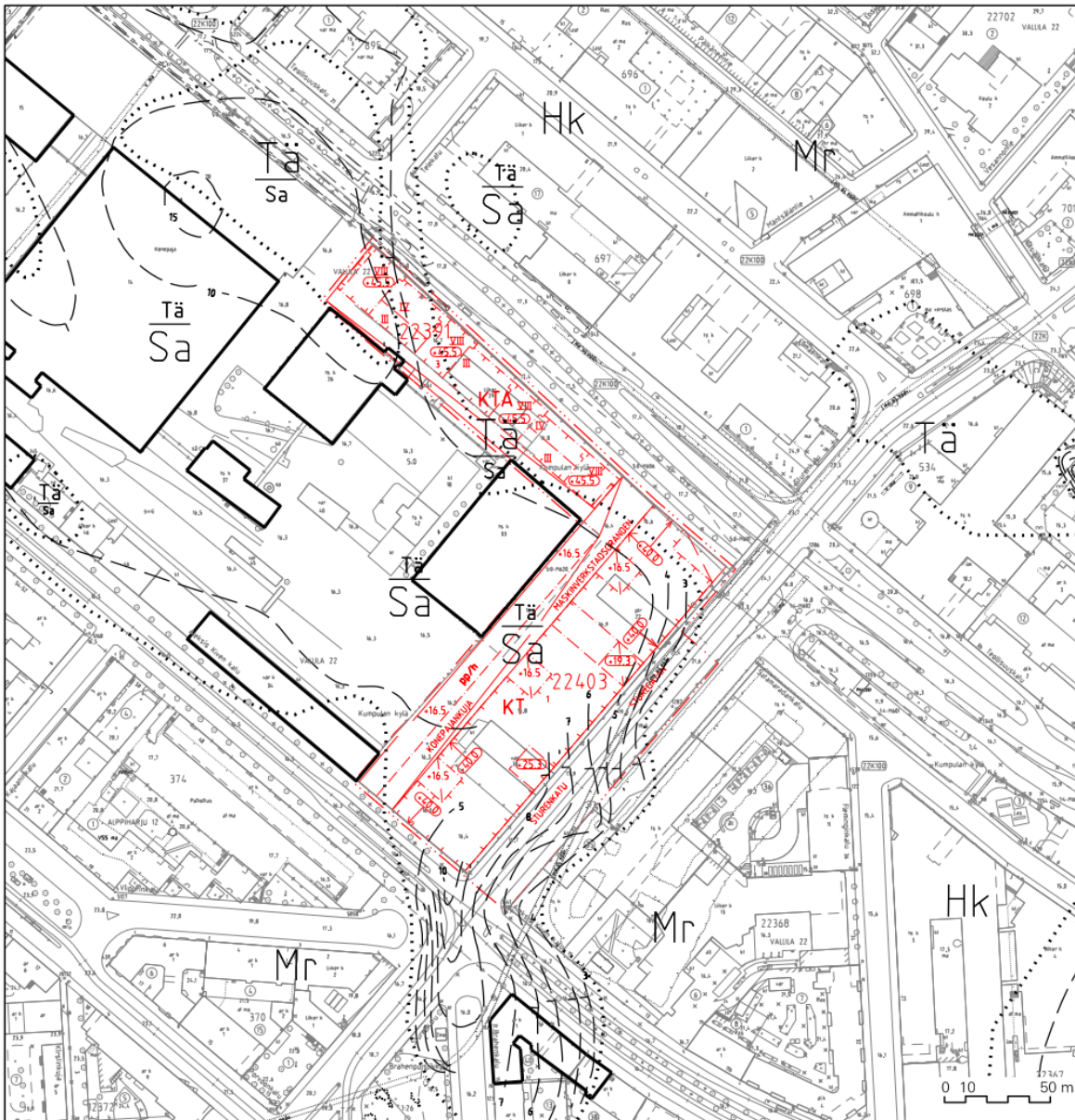


Pasilan konepaja, Vallila 12212

Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

- | | | | |
|----------|--------------------------------------|-----------|------------------------------|
| — Z110 — | NYKYINEN 110 kV:n
SÄHKÖMAAKAAPELI | ■ | UUSI MUUNTAMO |
| — Z10 — | NYKYINEN 10 kV:n
SÄHKÖMAAKAAPELI | — L — | UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO |
| — T — | NYKYINEN
TIETOLIIKENNEKAAPELI | — LC — | UUSI KAUKOJÄÄHDYTYSJOHTO |
| — L — | NYKYINEN
KAUKOLÄMPÖJOHTO | — Z10 — | UUSI 10 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI |
| — LC — | NYKYINEN
KAUKOJÄÄHDYTYSJOHTO | — X — X — | KÄYTÖSTÄ POISTUVA |
| — K — | NYKYINEN KAASUPUTKI | | |



Pasilan konepaja, Vallila 12212

Maaperä

1 : 3000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA



RAKENNUS PERUSTETTU PUUPAALUILLA

$\frac{Tä}{Sa}$

TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

$\frac{Tä}{Sa}$

TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN
PAKSUUS YLI 3m

Tä

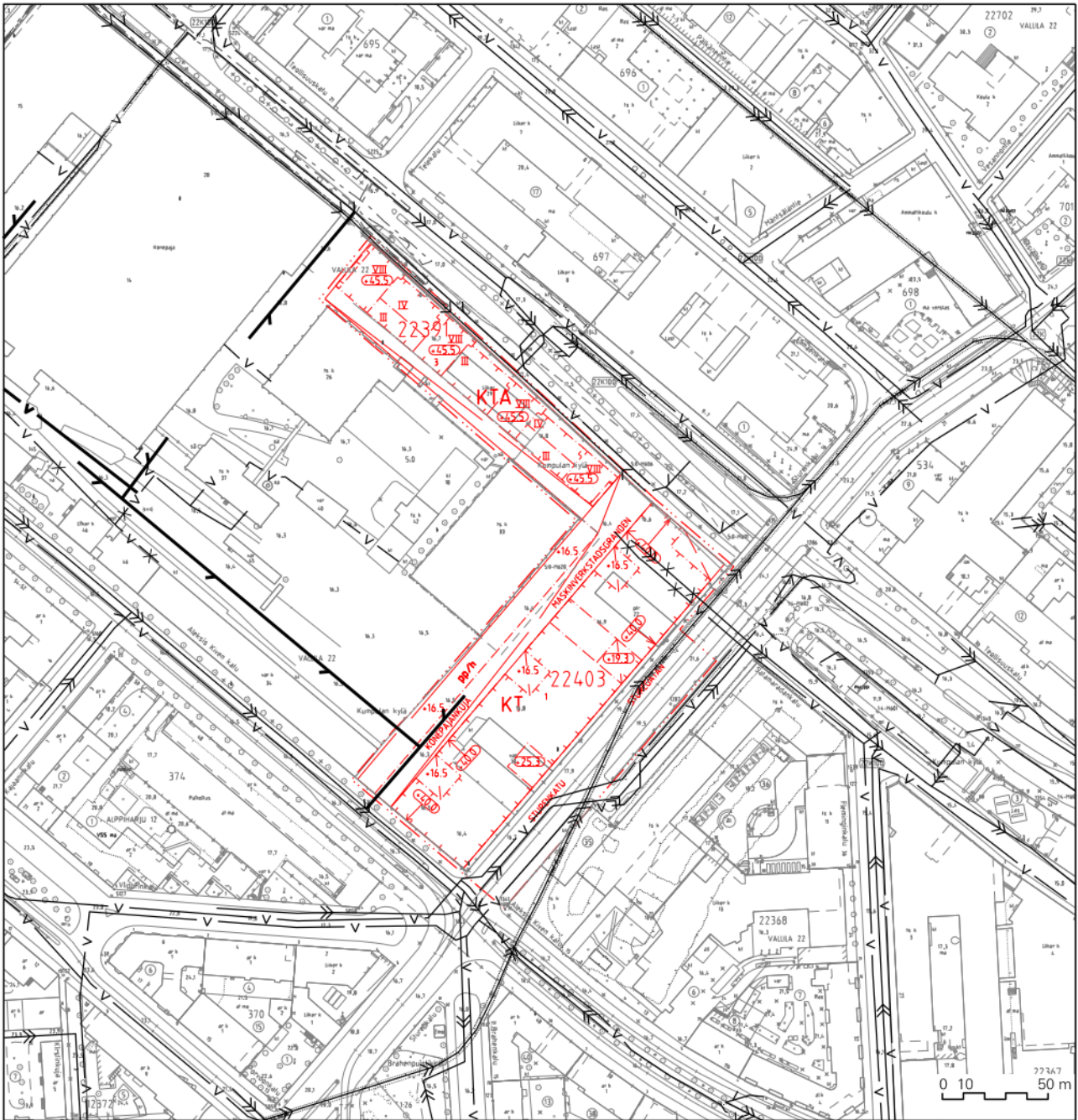
TÄYTEALUE

Hk

HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN
PAKSUUS YLI 3m

Mr

MOREENIALUE, MAANKERROKSEN
PAKSUUS YLI 1m



Pasilan konepaja, Vallila 12212

Vesihuolto

1 : 3000

- | | | | |
|-------|---|-------|----------------------|
| — V — | NYKYINEN VESIJOHTO | — V — | UUSI VESIJOHTO |
| —> | NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI | —> | UUSI HULEVESIVIEMÄRI |
| —> | NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI | —X—X— | KÄYTÖSTÄ POISTUVA |
| —>> | NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRI | | |
| —>> | NYKYINEN SEKAVESIVIE-
MÄRIN YLIVUOTO | | |

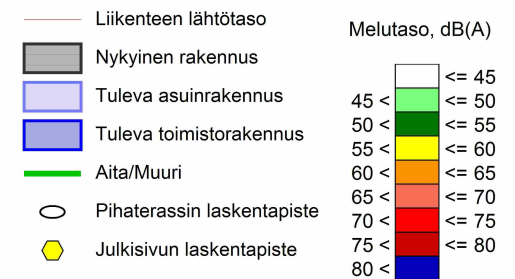
Konepaja / Osa-alue VI ALUSTAVA MELUSELVITYS

Katuliikenteen melu
Päivä klo [7-22]
Keskiäänitaso LAeq

1



KSV/TEK/MNe 6.5.2013



Teollisuuskatu: 31 000 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 6 %
Nopeusrajoitus: 50 km/h

Sturenkatu: 31 000 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 6 %
Nopeusrajoitus: 40 km/h

Aleksis Kiven katu: 11 500 - 12 500 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 7 - 8 %
Nopeusrajoitus: 40 km/h

Raitiotielinjat 9 ja 1/1A sisältyvät laskentaan

Pihaterassia rajaava aidan korkeus teollisuuskadun puolella 3,0 m.
Pihaterassin mallinnetut korkeustasot: +32.4 ja +28.1
Maanpinnan ja pihaterassin laskentapistet kahden metrin korkeudella tarkastelupinnasta.
Julkisivun laskentapistet kerroksittain. Esitetty lukuarvo kuvaa meluisinta kerrosta.

