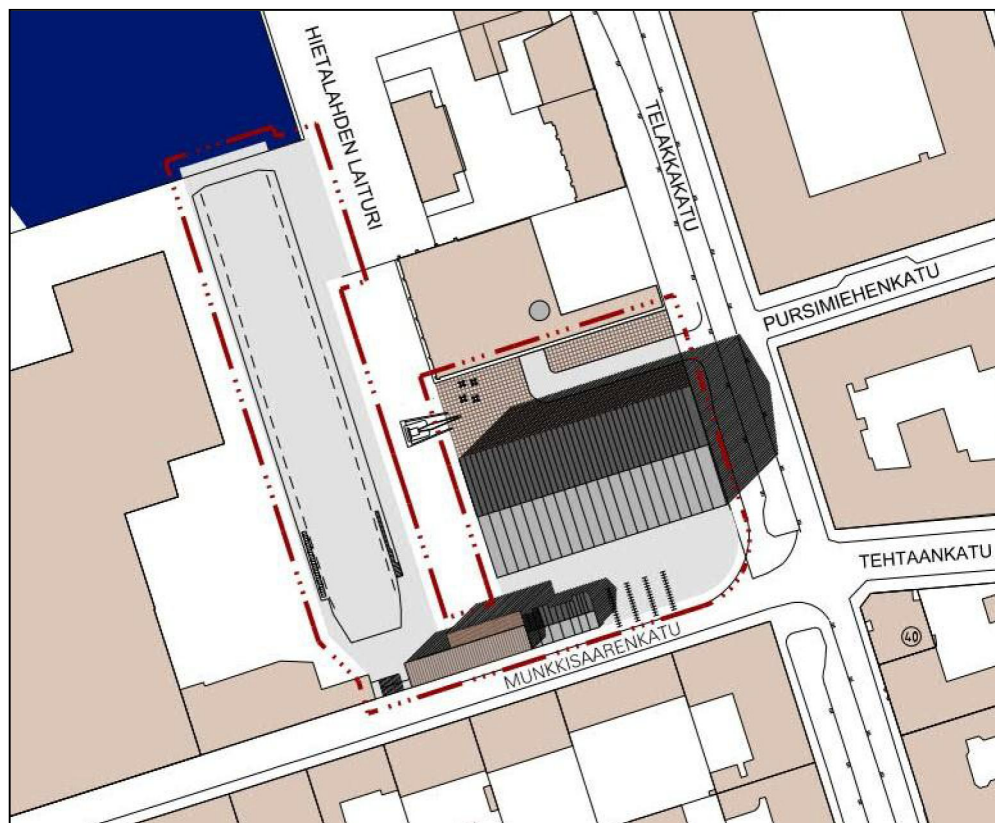




# TELAKKARANTA, KONEPAJA JA TELAKKA-ALLAS

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS







ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12454  
PÄIVÄTTY 25.4.2017

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
5. kaupunginosan (Punavuori)  
korttelia 5133 ja katualuetta,  
20. kaupunginosan (Länsisatama)  
osaa korttelin 20176 tontista 20,  
vesialuetta ja kaupunginosan rajaa  
(muodostuu uusi kortteli 5134)

Kaavan nimi:  
Telakkaranta, konepaja ja telakka-allas

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 19.12.2016

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Nähtävilläolo (MRL 65 §):

Kaupunkisuunnittelulautakunta /-virasto:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Hietalahden rannalla Telakkakadun ja Munkkisaarenkadun varrella. Alue rajautuu pohjoisessa Hietalahden altaaseen ja Pursimiehenkadun pohjoisreunaan, idässä Telakkakadun länsireunaan ja etelässä Munkkisaarenkadun pohjoisreunaan. Lännessä alue rajautuu Archtech Helsinki Shipyardin telakkaan.



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

### Kaupunkisuunnitteluvirasto

**Maankäyttö:** Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö

Kirsi Rantama, arkkitehti

Juho Palviainen, suunnittelija

**Liikenne:** Sanna Ranki, liikenneinsinööri

**Teknistaloudelliset asiat:** Kati Immonen, insinööri

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri

Jarkko Nyman, insinööri

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri

**Rakennussuojelu:** Sakari Mentu, arkkitehti

**Vuorovaikutus:** Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija

**Kaavapiirtäminen:** Hilpi Turpeinen, suunnitteluavustaja

Annikki Vartiainen, suunnitteluavustaja

### Kaupunginmuseo

Sari Saresto, tutkija

### Rakennusvalvontavirasto

Pirkka Hellman, arkkitehti

### Rakennusvirasto

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija

### Kiinteistövirasto

Kristian Berlin, kiinteistölakimies

Kalle Rantala, geotekninen asiantuntija

### Liikuntavirasto

Tapio Rossi, vesiliikennepäällikkö

Hakijataho

Kiinteistö Oy Telakkakatu 6, c/o Skanska Talonrakennus Oy

---

## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ .....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	5
Tavoitteet .....	5
Mitoitus .....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	6
Liikenne .....	8
Palvelut .....	8
Esteettömyys .....	9
Luonnonympäristö .....	9
Ekologinen kestävyys .....	9
Suojelukohteet .....	10
Yhdyskuntatekninen huolto .....	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	11
Ympäristöhäiriöt .....	13
Pelastusturvallisuus ja rakennetekniikka .....	14
Nimistö .....	15
Vaikutukset .....	15
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	17
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	19

---

## LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta
- Havainnekuva
- Ote maakuntakaavasta
- Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- Alueen yleiskuvaus, Telakkarannan asemakaavan nro 12100 havainnekuva
- Altaan rakenne, suunnitelmakuva, v.1931
- Maanomistuskartta
- Liikennesuunnitelma
- Kuvaliite suojelukohteista

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee korttelia, jolla sijaitsevat suojellut Telakkarannan konepaja ja telakkakonttori sekä kuivatelakka-allas. Asemakaavan muutos mahdollistaa konepajan ja telakkakonttorin muuttamisen palvelu-, liike- ja toimitiloiksi. Lisäksi kuivatelakka-allas liitetään osaksi Telakkarannan julkisia ulkotiloja. Kuivatelakka-allas suojellaan ja siihen mahdollistetaan pienimuotoinen telakkatoiminta tai vaihtoehtoisesti altaan täyttäminen vedellä ja perinnelaivojen sijoittuminen alueelle.

Kaavaratkaisun mukainen kortteleiden yhteenlaskettu kerrosala on 6 680 k-m<sup>2</sup>, josta konepajaan on osoitettu 5 500 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että konepaja sekä telakkakonttori saadaan tarkoituksenmukaiseen käyttöön. Telakkatoiminnoilta vapautuva kuivatelakka-allas suojellaan ja otetaan uudelleenlaiseen hyötykäyttöön.

Helsingin kaupunki omistaa osan korttelialueista ja osa korttelialueista on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Telakkarannan konepajan ja kuivatelakka-altaan asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa konepajan ja telakkakonttorin tarkoituksenmukainen käyttö niiden rakennushistoriallisesti arvokkaat ominaisuudet säilyttäen sekä liittää historiallinen kuivatelakka-allas osaksi Telakkarannan kokonaisuutta. Käyttötarkoitus muutetaan kulttuuri- ja viiherakennusten korttelialueesta palvelu-, liike- ja toimitilojen korttelialueeksi. Kuivatelakka-altaaseen mahdollistetaan pienimuotoinen telakkatoiminta sekä Helsingin merellisestä historiasta kertovien alusten kiinnittyminen. Konepajan maantasokerros suunnitellaan osaksi Hietalahdenlaiturin rantapromenadia palvelevia tiloja. Konepajan eteläpuolinen alue muutetaan yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että alueen tunnistettavaa identiteettiä vahvistetaan, kaavoitetaan työpaikkoja keskustoihin sekä vahvistetaan Helsingin erityispiirteitä.

---

## Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 9 300 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun mukainen kortteleiden yhteenlaskettu kerrosala on 6 680 k-m<sup>2</sup>, josta konepajaan on osoitettu 5 500 k-m<sup>2</sup>.

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue kuuluu vuonna 2014 hyväksytyyn (2016 voimaantulleeseen) Telakkarannan asemakaavaan. Telakkaranta sijaitsee Hietalahden rannalla Länsisataman kaupunginosassa. Länsisataman kaupunginosa on muuttumassa satamatoimintojen alueesta asuin- ja työpaikka-alueeksi. Hietalahden kaupunkikuvassa korostuu Helsingin vanha teollinen historia, josta on jäänyt jäljelle useampi arvorakennus. Alueen merellisyyttä korostavat Hietalahden pienvenesatama, Jätkäsaaren matkustajasataman alukset, Hernesaaren telakka sekä kesäkaudella suuret Hernesaaren valtameriristeilijät.

Telakkaranta käsittää Telakkakadun varrelle sijoittuvan vanhimman osan Helsingin perinteisen telakkatoiminnan käytössä olleesta alueesta. Telakkaranta on suunniteltu toiminnoiltaan monipuoliseksi kokonaisuudeksi, joka mahdollistaa telakka-alueen muuttamisen asuin-, kulttuuri-, liike- ja toimitilakäyttöön. Telakka-toiminta tulee säilymään Hietalahden altaan äärellä Hernesaaressa alueen länsipuolella. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue käsittää Telakkarannan eteläpään sijoittuvan korttelin, joka sisältää suojellut rakennukset konepajan ja telakkakonttorin sekä telakkakonttorin yhteyteen sijoittuvan uudisrakennuksen rakennusalan. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Hietalahdenlaiturin länsipuolelle sijoittuva kuivatelakka-allas sekä Pursimiehenkadun jatke.

Telakkarannan asemakaavassa konepajarakennus sekä telakkakonttori oli suunniteltu yksityisiksi tai julkisiksi kulttuurialueita tai viihdetoimintaa palveleviksi tiloiksi. Rakennuksia suunniteltiin Elävän musiikin yhdistyksen (ELMU) ry:n käyttöön. Sittenmin hankkeesta on luovuttu.

### Teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas palvelu-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue (PK/s)

Telakkarannan rakennustaiteellisesti merkittävin rakennus entinen konepaja on suojeltu merkinnällä sr-2. Rakennus suunnitellaan yksityisiksi tai julkisiksi palvelutiloiksi kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa varten. Lisäksi rakennukseen saa sijoittaa myy-

---



mälä-, kahvila-, ravintola-, toimisto-, opetus-, kokoontumis- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja. Konepajan ensimmäisen kerroksen tulee avautua Hietalahdenlaiturille telakaltaan puolelle, jonne tulee suunnitella yleisölle avoimia asiakaspalvelutiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara kaupaa. Ulko- ja sisätilojen korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvallista, rakennustaiteellista ja teollisuushistoriallista arvoa.

#### Palvelu-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue (PK)

Munkkisaarenkadun varrella sijaitseva entinen telakkakonttori on suojeltu merkinnällä sr-3. Ulko- ja sisätilojen korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvallista ja rakennustaiteellista arvoa. Telakkakonttorin länsipuolelle purettavan muuntamorakennuksen paikalle Munkkisaarenkadun varrelle voidaan sijoittaa uusi kolmikerroksinen rakennus. Rakennukset suunnitellaan yksityisiksi tai julkisiksi palvelutiloiksi kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa varten. Lisäksi rakennuksiin saa sijoittaa myymälä-, kahvila-, ravintola-, toimisto-, opetus-, kokoontumis- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja.

#### Katualueet

Alueen kadut ovat luonteeltaan kävelykatuja, joille on kuitenkin sijoitettu voimassa olevassa kaavassa sisäänajo pysäköintilaitokseen Pursimiehenkadulle. Kadut liittyvät Telakkarannan julkisten ulkotilojen kokonaisuuteen, jossa merkittävimmissä asemassa on Hietalahdenlaituri. Osalla kaava-alueesta sijaitsee säilytettäviä telakan toimintaan liittyneitä ja teollisuushistoriasta kertovia muistumia kuten Pursimiehenkadun jatkeella oleva konepajan hissin vastapaino ja betonikannet. Hietalahdenlaiturille on merkitty erillinen ohjeellinen maanalainen tila, johon saa sijoittaa kuivatelakaltaan pumppaamon sekä sitä tukevia teknisiä laitteita ja rakenteita. Rakenteet eivät saa ulottua katutason yläpuolelle. Alueen eteläosaan telakkakonttorin viereen osoitetaan polkupyörien pysäköintipaikka ohjeellisella sijainnilla. Pursimiehenkadun alle voidaan sijoittaa kortteleita yhdistävä maanalainen jalankulkuyhteys. Jalankulkuyhteyden rakentamista käsitellään selostuksen kohdassa "Pelastusturvallisuus ja rakennetekniikka". Hietalahdenlaiturin ja Munkkisaarenkadun välille tulee rakentaa porrasyhteys.

#### Kuivatelakka-alue (lv-ta/s)

Kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas kuivatelakka-allas liitetään osaksi Telakkarannan aluetta ja se suojellaan. Kaavamerkintä mahdollistaa pienimuotoisen telakatoiminnan. Allas voidaan täyttää vedellä. Altaaseen saa sijoittaa kaupunkikuvaan soveltuvia alkuperäisessä tai sitä vastaavassa

---

ulkoasussa olevia hyväkuntoisia perinnelaivoja, joissa voi olla museo- ja kahvilatoimintaa. Telakka-altaan pumppaamon saa sijoittaa katualueen alle erikseen merkittävällä ohjeelliselle alalle.

Yleisten alueiden suunnittelun pohjaksi on laadittu yhteistyössä Helsingin kaupungin rakennusviraston sekä Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa yleissuunnitelma (Lundgaard&Tranberg Arkitektter A/S, 2012). Yleissuunnitelman pohjalta alueelle on laadittu yleisten töiden lautakunnan hyväksymät katusuunnitelmat (23.8.2016). Alueen valaistuksesta on laadittava erillinen valaistus-suunnitelma.

## Liikenne

### Lähtökohdat

Suunnittelualue rajautuu Telakkakatuun idässä ja Munkkisaarenkatuun etelässä. Telakkakadun liikennemäärä on noin 15 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Munkkisaarenkatua pitkin liikennöi bussi-linja. Pursimiehenkadulle on laadittu liikennesuunnitelma Telakkarannan asemakaavan laatimisen yhteydessä. Ajo kaava-alueen pysäköintiin tapahtuu Pursimiehenkadulta. Hietalahdenlaituri on jalankulun ja pyöräilyn väylä, jolla huoltoajo on sallittu. Konepajan eteläpuolelle sijoittuva jalankulun ja pyöräilyn alue sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa tontilla.

### Kaavaratkaisu

Konepajan eteläpuolelle sijoittuva Hietalahdenlaiturin osaksi liitetty jalankulun ja pyöräilyn alue, on muutettu katualueeksi, jolla huoltoajoa ei ole sallittu. Huoltoajo on sallittu Pursimiehenkadun kautta. Telakka-altaan pumppaamolle osoitettu alue Hietalahdenlaiturilla sekä telakka-altaan mahdollinen käyttö aiheuttaa toteutuksessaan lisää huoltoajoliikennettä.

## Palvelut

### Lähtökohdat

Telakkarannan rakennuksissa sijaitsee väliaikaisia erityisesti vapaa-aikaan ja kulttuuriin liittyviä palveluita. Elävän musiikin yhdistyksen ELMU ry:n toimitiloissa Nosturissa on konserttitoimintaa sekä ravintola. Alue tukeutuu Helsingin ydinkeskustan ja Punavuoren kaupunginosan palveluihin.

### Kaavaratkaisu

Kaava-alueen maantasokerrokseen suunnitellaan Hietalahdenlaiturille telakka-altaan suuntaan avautuvia palveluita kuten ravinto-

---

loita ja kahviloita. Rakennuksiin voidaan sijoittaa yksityisiä tai julkisia palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa varten sekä liiketiloja. Konepajaan ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Telakka-altaaseen mahdollisesti sijoittuviin perinnelaivoihin voidaan sijoittaa näyttely- ja kahvilatoimintaa.

## Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia tai osittain haastavaa aluetta. Kevyen liikenteen reitit on toteutettava esteettöminä kaikkien käyttäjäryhmien kannalta. Mikäli pääreitit poikkeavat esteettömistä reiteistä, on huolehdittava, että vaihtoehtoinen esteetön reitti on selkeä ja helposti hahmotettavissa. Munkki-saarekatu 8 vastapäätä suunnitellaan porrasyhteys Hietalahdenlaiturille.

## Luonnonympäristö

### Lähtökohdat

Asemakaava-alueen maanpinta on pääosin tasoitettua ja päällystettyä asfalttikenttää. Alueella ei ole säilynyt arvokkaita luonnonympäristön kohteita. Telakka-allas on pääosin louhittu kalliopohjaan. Niukka kasvillisuus koostuu lähinnä rakennusten seinustojen itsekylväytyneestä ruoho- ja puuvartisesta kasvustosta. Perustasossa on alueen teollisuushistoriasta kertovia merkkejä.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei muuta olemassa olevaa luonnonympäristöä merkittävästi.

## Ekologinen kestävyys

### Lähtökohdat

Kaupunkisuunnitteluviraston tavoitteena on mm. vähentää auto-riippuvuutta suunnittelemalla kestäviin liikkumismuotoihin perustuvaa liikennejärjestelmää, ennakoida muuttuvia ilmasto-olosuhteita ja suunnitella tulevaisuudessa menestyksekkäästi pärjäävää kaupunkia ja luoda edellytyksiä hiilineutraalin kaupunkirakenteen toteutumiselle.

---

## Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla luodaan mahdollisuuksia uusille palvelu-, liike- ja toimitiloille hyvien joukkoliikenneyhteyksien päähän, mikä vähentää osaltaan autoriippuvuutta. Arvokas rakennuskanta suojellaan ja niihin suunnitellaan uusi käyttötarkoitus.

## Suojelukohteet

### Lähtökohdat

Konepaja sekä telakkakonttori on suojeltu voimassa olevalla asemakaavalla.

### Telakka-allas

Hietalahden telakan vanha kuivatelakka-allas rakennettiin suureksi osaksi kallioon louhimalla vuosina 1866–1867 ja vihittiin virallisesti käyttöön vuonna 1868. Allas oli varhaisimmassa asussaan suurin piirtein 91 metriä (333 jalkaa) pitkä ja 15 metriä leveä. Allasta pidennettiin etelään päin useita kertoja vuosina 1903, 1910, 1912, 1917 ja 1933. Jo vuoden 1917 laajennus haittasi telakan sisäisiä kulkuyhteyksiä, ja seuraavan laajennuksen yhteydessä oli rakennettava kävelytaso altaan eteläpäädyn päälle. Ensimmäinen 1930-luvulla rakennettu kansi oli puinen, mutta nykyinen kävelytaso on tehty metallista.

Altaan ensimmäinen sulkuportti oli puurakenteinen. Muutaman vuosikymmenen käytön jälkeen se korvattiin vuonna 1899 rautaisella portilla, joka puolestaan romutettiin vuonna 1934. Nykyisen teräsrakenteisen portin ikää ei tiedetä; portti on joko uusittu tai perusteellisesti muutettu.

Kuivatelakka-altaan nykyiset portti- ja kansirakenteet ovat hyvin todennäköisesti peräisin aikaisintaan 1930-luvulta, mutta ne ovat joka tapauksessa kuuluneet kuivatelakan kokonaisuuteen sen toiminnan aikana.

Kuivatelakka-allas suojellaan asemakaavamuutoksen yhteydessä.

## Kaavaratkaisu

Kaavassa ei muuteta voimassa olevia suojelumääräyksiä. Suojeltuja rakennuksia kaava-alueella ovat arkkitehti Sune Maconin suunnittelema konepaja (rak.24) sekä arkkitehti Bertel Liljeqvistin suunnittelema telakkakonttori (rak.22).

---

Kuivatelakka-allas suojellaan omalla merkinnällään lv-ta/s. Altaan eteläpäässä sijaitsevan kävelytason nykyisten rakenteiden säilyttäminen on suotavaa, mikäli niiden kunto sen sallii; käytettävyyttä ja turvallisuutta voidaan parantaa uusilla täydentävillä rakennusosilla. Sulkuportin ja siihen liittyvien metallirakenteiden säilyttämismahdollisuuksia arvioitaessa on selvitettävä, onko telakka-altaan tilapäisen tyhjentämisen vedestä oltava mahdollista myös tulevaisuudessa.

Alueen teollisuushistorialliset jäljet laituritasossa säilytetään ja otetaan alueen kehittämisen lähtökohdaksi.

## Yhdyskuntatekninen huolto

### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Lisäksi alueelle rakennetaan uutta yhdyskuntateknisen huollon verkostoa Telakkakadun katurakentamisen yhteydessä.

### Kaavaratkaisu

Hietalahdenlaiturille suunniteltuun hulevesiviemäriin tarvitaan suunnitelmamuutos telakka-altaan uuden pumppaamon vuoksi. Myös Pursimiehenkadun hulevesiviemärin ja vesihuoltolinjojen suunniteltua sijaintia täytyy muuttaa suunnitellun maanalaisen jalankulkuyhteyden vuoksi. Muutokset suunnitellaan osana käynnissä olevaa Telakkakadun rakennussuunnittelua. Konepajarakennuksen sisällä sijaitseva kaukolämpöjohto siirretään Telakkakadulle.

Kaava-alueen alittaa tunneli, jonka kohdalla ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa. Alueen jätehuollon toteutusvaihtoehdot on huomioitava jatkosuunnittelussa. Kuivatelakka-altaaseen tulee mahdollisesti sijoittumaan perinnelaivoja. Laivoille varataan liityntämahdollisuus vesi- ja energiahuollon verkostoihin. Liitshaarojen sijainti tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

## Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

### Lähtökohdat

Kaavamuuotosalue on kauttaaltaan rakennettua ja ylimmät maakerrokset alueella ovat rakennettuja täyttökerroksia. Alueen luonnollinen maaperä on ollut osin avokalliota tai kalliopinnan päällä on ollut ohut kerros hiekkaa tai moreenia.

---

Nykyinen maanpinta Munkkisaarenkadulla kaava-alueen eteläpuolella on tasolla +3,1...+6,7. Telakkakadulla, korttelialueen vierellä, nykyinen maanpinta on tasolla +3,4...+4,1.

Maaperä korttelialueella, Telakkakadun ja Munkkisaarenkadun rajaamalla alueella on osin louhitun kallion päälle tehtyä täyttöä, eteläosalla luonnollisen maakerrosten päälle tehtyä täyttöä. Täytön alla eteläosalla on ohut silttinen/savinen kerros.

Telakka-altaan suunnitelmien perusteella kalliopinta altaan alueella on ollut välillä n. -8...+2,2 (N2000). Kallio on alimmillaan telakka-altaan suulla. Telakka-allas on osin louhittu kallioon, osin altaan seinämät on rakennettu massiivisina betonirakenteina kallion pinnasta maanpintaan (liite: Altaan rakenne, suunnitelma-kuva, v.1931). Korkeimmillaan betonirakenne on altaan porttirakenteen itäpuolella, altaan pohjasta nykyiseen maanpintaan. Nykyinen maanpinta altaan viereisellä alueella on n. +2,5...+2,7. Altaan pumppaamo on louhittu altaan länsipuolelle.

Kalliota on paikoin louhittu alueen rakentamisen yhteydessä. Kallionpinta kaava-alueella on alimmillaan -0,8 ja ylimmillään altaan eteläpäädyssä +1,6.

Kaavamuutosalueella on tehty maaperän haitta-ainetutkimuksia useaan otteeseen. Tehdyissä maaperän haitta-ainetutkimuksissa todettiin alueella olevan metalleilla, öljyhiilivedyillä, haihtuvilla hiilivedyillä ja PAH-yhdisteillä pilaantunutta maa-ainesta. Alueen maaperä on osin täyttömaata, jossa on havaittu rakennusjätettä. Alueen rakennuksissa on todettu joiltakin osin olevan haitta-ainepitoisia rakenteita.

Telakka-altaan pohjalle on saattanut laivojen korjaustoiminnasta johtuen kertyä ainesta, jossa on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia.

#### Kaavaratkaisu

Telakka-altaasta on tekeillä kuntotutkimus. Kuntokartoituksen yhteydessä tehdään sekä pilaantuneisuusselvitys että rakenteellinen kuntokartoitus, joiden pohjalta laaditaan kunnostussuunnitelma. Kunnostussuunnitelmasta saadaan tietoa kunnostuksen kustannuksista. Kunnostussuunnittelun yhteydessä on varmistettava maa- ja kalliotekninen stabiiliteetti sekä tarve maa-, kallio- ja tukirakenteiden vahvistamistarpeista altaan tulevaa käyttötarkoitusta varten.

Altaan pumppaamo uusitaan ja sille on osoitettu rakennusala altaan itäpuolella.

---

Kaavassa on maaperän pilaantuneisuutta koskeva määräys, joka edellyttää alueella olevan maaperän pilaantuneisuuden ja kunnostustarpeen tarkempaa selvittämistä ennen rakentamiseen ryhtymistä. Vaikka maaperän kunnostustarvetta riskiarvion mukaan ei olisi, alueella maa-aineksia rakentamisen vuoksi kaivettaessa tulee haittapitoinen maa-aines toimittaa luvanvaraiseen vastaanottoipaikkaan.

Kaavassa on haitta-ainepitoisten rakenteiden kunnostusta koskeva määräys, joka edellyttää kunnostamista siten, että haitta-aineista ei aiheudu terveydellistä tai turvallisuushaittaa rakennusten suunnitellulle käytölle. Lisäksi rakennus- ja purkutöiden yhteydessä tulee kiinnittää huomiota haitta-aineista johtuviin työturvallisuusvaatimuksiin sekä toimittaa syntyvä jäte asianmukaiseen vastaanottoipaikkaan.

Kaavaan on lisäksi määräys telakka-altaan pohjalla olevan aineksen haitta-ainepitoisuuksien selvittämisestä ja tarvittaessa kunnostuksesta ennen kaavan mukaiseen käyttöön ottamista.

## Ympäristöhäiriöt

### Lähtökohdat

Katuliikenteen aiheuttamaa melua on arvioitu melumallin avulla alueella voimassa olevan asemakaavan laadinnan yhteydessä. Melulaskennan tulosten perusteella suunniteltu ja olemassa oleva massoittelu Telakkakadun varressa estää tehokkaasti katuliikennemelun leviämisen Hietalahdenlaiturin suuntaan. Rakennusten rannan puoleisilla alueilla alitetaan laajasti melutason ohjearvot ulkona. Rakennusten Telakkakadun puoleisille julkisivuille kohdistuu suurimmillaan noin 65...69 dB päiväaikainen keskiäänitaso.

Ilman epäpuhtauksien pitoisuuksia on arvioitu alueella voimassa olevan asemakaavan laadinnan yhteydessä mm. käytettävissä olevien mittaustulosten sekä erillisen ilmanlaatuselvityksen avulla. Suunnittelualueelle kohdistuvien pitoisuuksien ei arvioida ylittävän ohje- tai raja-arvotasoa.

Kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitsee telakka, jonka toiminnan ympäristöhaittoja on arvioitu ympäristöluvan yhteydessä. Luvan mukaisen toiminnan ei arvioida aiheuttavan suunnittelualueelle haitallisia vaikutuksia.

### Kaavaratkaisu

Kaavassa on annettu määräys kadun puoleisesta julkisivuille kohdistuvasta päiväaikaisesta keskiäänitasosta, jonka mukaan voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisäänieristävyydelle käyttötarkoituksen mukaan.

---

Kuivatelakka-altaassa voidaan harjoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta telakkatoimintaa.

## Pelastusturvallisuus ja rakennetekniikka

### Lähtökohdat

Pelastusteiden ajoreitit on esitetty aiemman asemakaavan laadinnan yhteydessä pelastussuunnitelmassa. Kaava-alueella ei sijaitse nostopaikkoja. Julkisten ulkotilojen rakenteiden ja kalusteiden sekä ulos sijoitettavien tarjoilualueiden sijoituksessa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien vaatima vapaa tila.

Kaavamuutosalueella sijaitsevasta kuivatelakka-altaasta ja sen kunnosta ei ole laadittu ajantasaista kuntotutkimusta. Kuivatelakka-allas on silmämääräisellä tarkastelulla huonokuntoinen ja sen sulkuportti vuotaa vettä. Allas joudutaan tyhjentämään mekaanisesti vedestä useaan kertaan viikossa. Kaavamuutosalueen pohjoisosan laiturialueesta on tehty kattava kuntotutkimus vuonna 2011.

### Kaavaratkaisu

Kaava-allas voidaan täyttää vedellä. Altaan käytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon altaan kunto ja sen asettamat tekniset vaatimukset.

Korttelien väliselle maanalaiselle jalankulkuyhteydelle on esitetty kaavassa ohjeellinen sijainti. Maanalaisen korttelien välisen jalankulkuyhteyden saa sijoittaa korkeustasojen +0 ja -5 välille siten, että katualueen alla maanalaisen jalankulun kaikkien rakenteiden tulee olla tason +0 alapuolella. Suunnittelussa tulee huomioida kadun alle tason +0 yläpuolelle suunniteltu hulevesiviemäri. Maanalaiset tilat on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niiden toteutus aiheuta haittaa rakennettavan hulevesiviemärin rakentamiselle, käytölle tai aiheuta lisäkustannuksia sen rakentamiselle.

Maanalaisen jalankulkuyhteyden toteuttaminen ei saa estää tai vaikeuttaa asemakaavassa 12100 korttelin 5132 tontille 5 osoitettua Pursimiehenkadulta maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan toteuttamista. Maanalaiset tilat on suunniteltava ja toteutettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille tai rakenteille eikä niiden kulttuurihistoriallisille arvoille eikä muille maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille eikä aiheuta haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

---



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

#### Nimistö

Konepajan eteläpuolelle sijoittuva kävely- ja jalankulkualue on nimetty Hietalahdenlaituriksi.

#### Vaikutukset

##### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Yleisten alueiden ja yhdyskuntateknisten järjestelmien kustannukset on arvioitu Telakkarannan asemakaavassa. Kaavaratkaisun aiheuttamat muutokset suunniteltuihin viemäreihin eivät ole kustannuksiltaan merkittäviä. Telakka-altaan pumppaamon kustannuksia ei ole arvioitu, ne arvioidaan jatkosuunnittelussa.

Kuivatelakka-altaan käyttöönotto aiheuttaa kustannuksia. Kustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

##### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Alueen avautuminen eri toimijoille on alkanut jo ennen kaavan viereille tuloa. Historiallisen telakka-alueen rakentaminen muuttaa sata vuotta aidattuna ja ulkopuolisilta suljettuna olleen alueen osaksi kantakaupunkia. Rakennettua ympäristöä muutetaan purkamalla telakan toimintaan liittyneitä suojeluarvoltaan vähäisempiä rakennuksia. Arvokas rakennuskanta ja kuivatelakka-allas otetaan käyttöön ja liitetään osaksi julkista ympäristöä.

Telakkaranta täydentää Helsingin merellistä kantakaupunkia. Uudet palvelu-, liike- ja toimitilat lisäävät kantakaupungin elinvoimaisuutta. Telakkarannan lähialueella kaupan palveluja on suunniteltu myös rakentuville Hernesaaren ja Jätkäsaaren alueille. Tulevaisuudessa Hernesaaren liikenne kulkee lähes kokonaan Telakkakadun kautta ja Telakkarannan kaupallista suunnitelmaa on suunniteltu rinnakkain Hernesaaren palvelurakenteen kanssa. Hernesaaren tulevat asukkaat ovat mahdollisen lähiasioinnin kannalta tärkeitä Telakkarannalle.

Alue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta sekä osin työpaikka-alueita. Keskustatoimintojen alue sallii myös mahdollisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen alueelle. PK/s-korttelissa ei kuitenkaan sallita päivittäistavarakauppaa. Mikäli PK/s-kortteli toteutuu erikoiskauppa- ja palvelu painotteisena, ei sillä si-

---

jainti huomioon ottaen ole kuitenkin nähtävissä merkittäviä yhdyskuntarakenteellisia vaikutuksia. Riippuu konseptista, kuinka paljon se aiheuttaa autoliikennettä. Alue kuuluu jalankulku- ja raitiovaunuvyöhykkeeseen, jossa matkat ovat tyypillisesti lyhyitä ja suuri osa matkoista tehdään kävellen ja joukkoliikenteellä.

Alue kuuluu jalankulku- ja raitiovaunuvyöhykkeeseen, jossa matkat ovat tyypillisesti lyhyitä ja suuri osa matkoista tehdään kävellen ja joukkoliikenteellä.

Asemakaava-alueesta ja liittymisestä lähiympäristöön on laadittu Telakkarannan asemakaavan nro 12100 laadinnan yhteydessä pienoismalli mittakaavaan 1:1000.

#### Vaikutukset luontoon, maisemaan, kulttuuriperintöön ja kaupunkikuvaan

Asemakaavamuutos ei vaikuta merkittävästi Hietalahden altaan maisemaan. Kaavan sisältö koskee suojeltavia rakennuksia sekä suojeltavaa kuivatelakka-allasta. Telakkakonttorin yhteyteen sallitaan uudisrakennus, joka vastaa kooltaan paikalta purettavaa muuntamorakennusta.

Kaava mahdollistaa kuivatelakka-altaaseen pientelakkatoimintaa. Toiminta toisi historiallista jatkumoa telakka-alueelle. Kuivatelakka-altaan mahdollinen täyttäminen vedellä toisi rakennukset veden äärelle. Laituriin mahdollisesti kiinnittyvät perinnelaiturit täydentäisivät Hietalahdenlaituriin kiinnittyneiden keskisuurten ja suurten alusten rintamaa.

#### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavamuutoksen vaikutukset liikenteeseen ovat vähäiset. Huoltoajon tarve Hietalahdenlaiturilla saattaa kasvaa telakka-altaan käytöstä riippuen.

Asemakaavan muutoksella saattaa olla vaikutuksia yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen riippuen kuivatelakka-altaan tulevasta käytöstä.

#### Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisulla luodaan mahdollisuuksia uusille palvelu-, liike- ja toimitiloille hyvien joukkoliikenneyhteyksien päähän, mikä vähentää osaltaan autoriippuvuutta. Arvokas rakennuskanta suojellaan ja niihin suunnitellaan uusi käyttötarkoitus.

---

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaava luo edellytykset ohje- ja suositusarvojen ja määräysten saavuttamiselle jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa seuraavien asioiden osalta: melu, ilmanlaatu, pelastusturvallisuus, merenpinnan korkeudelta suojautuminen, pilaantuneen maaperän ja rakennusten rakenteiden kunnostaminen.

Alueelle suunnitellaan eri väestöryhmien liikkumiseen soveltuvat esteettömät reitit. Kuivatelakka-altaan liittäminen osaksi Telakkarantaa lisää Helsingin merellisyyteen liittyviä toiminta- ja virkistysmahdollisuuksia. Kortteleita koskeva käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa monipuoliset toimintamahdollisuudet eri alojen yrittäjille ja toimijoille.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavamuutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on pääosin taajamatoimintojen aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (valtakunnan keskus) ja osittain tiivistettäväksi merkittyä aluetta.

Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin teollisuus-, toimisto- ja satamakäyttöön varattua työpaikka-alueetta (tullut kokonaisuudessaan voimaan 19.1.2007 lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta). Lisäksi korttelissa on lisämerkintä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävästä alueesta. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty kantakaupungiksi C2 ja toimitila-alueeksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alueella on nykyisten rakennettujen maanalaisten tilojen merkinnät, jotka ovat jätevesitunneleita.

#### Asemakaavat

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Kuivatelakka-altaan osalta on voimassa asemakaava nro 8418 vuodelta 1982, jossa alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Muilta osin aluetta koskee Telakkarannan asemakaava nro 12100 vuodelta 2016, joka mahdollistaa telakka-alueen muuttamisen asuin-, kulttuuri-, liike- ja toimitilakäyttöön. Kaavamuuotosalueen rakennukset sijaitsevat teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi merkityllä kulttuuri- ja viihderakennusten korttelialueella. Korttelialueen kerrosalaksi on merkitty yhteensä 7 430 k-m<sup>2</sup>, josta konepajan osalle on merkitty 6 400 k-m<sup>2</sup> ja telakkakonttorin 280 k-m<sup>2</sup>. Uudisrakennuksen kerrosala on 750 k-m<sup>2</sup>. Alueen rakennuksista konepaja (rak.24) ja telakkakonttori (rak.22) ovat suojeltavia rakennuksia.

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 3.3.2017.

#### Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa osan korttelialueista ja osa korttelialueista on yksityisomistuksessa.

#### Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

---

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 tontin omistajan hakemuksesta.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 16.1.–3.2.2017 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Jätkäsaaren kirjastossa, Tyynenmerenkatu 1
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Suunnittelijat olivat tavattavissa 24.1.2017 Jätkäsaaren kirjastossa.

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY):n kannanotto kohdistui alueen vesihuoltojärjestelyihin. Helen Oy:n kannanotto kohdistui

---

alueella sijaitsevaan kaukolämpöjohtoon. Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotto kohdistui alueen maaperään liittyviin asioihin. Kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotto kohdistui uusiin katualueisiin, maanomistajan toiveiden huomioimiseen sekä kuivatelakka-altaan käyttöön. Rakennusviraston kannanotto kohdistui kuivatelakka-altaan kuntoon ja siitä aiheutuviin kustannuksiin. Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui kuivatelakka-altaan käyttöön. Kaupunginmuseon kannanotossa esitetään museolaivojen sijaan käytettävän termiä perinnelaivat.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaan on lisätty määräykset koskien maanalaista jalankulkuyhteyttä ja telakka-altaan pohjalla olevan aineksen tutkimista ja kunnostusta. Telakka-altaasta on tekeillä kuntotutkimus ja kunnostussuunnitelma, josta saadaan tietoa kunnostuksen kustannuksista. Konepajan rakennusoikeus on tarkistettu hakijan viitesuunnitelmia vastaavaksi.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 3 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat kuivatelakka-altaan ja rakennusten tulevaan käyttöön, kunnostukseen ja rakennusoikeuteen, toimintojen ympäristöhäiriöihin, alueen yleisilmeeseen ja toimivuuteen, pysäköintiin ja valaistukseen.

Mielipiteissä ei esitetty asioita, jotka edellyttäisivät muutoksia asemakaavaehdotukseen.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

**Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.**

Esitelty lautakunnalle  
Helsingissä, 25.4.2017

Mikko Aho

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	23.03.2017
Kaavan nimi	Telakkaranta, konepaja ja telakka-allas		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9316	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9316

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,9316	100,0	6680	0,72	0,0000	-750
A yhteensä						
P yhteensä	0,2693	28,9	6680	2,48	-0,1060	-750
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,3667	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,6623	71,1			0,4792	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä					-0,0065	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

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

## Alamerkinntät

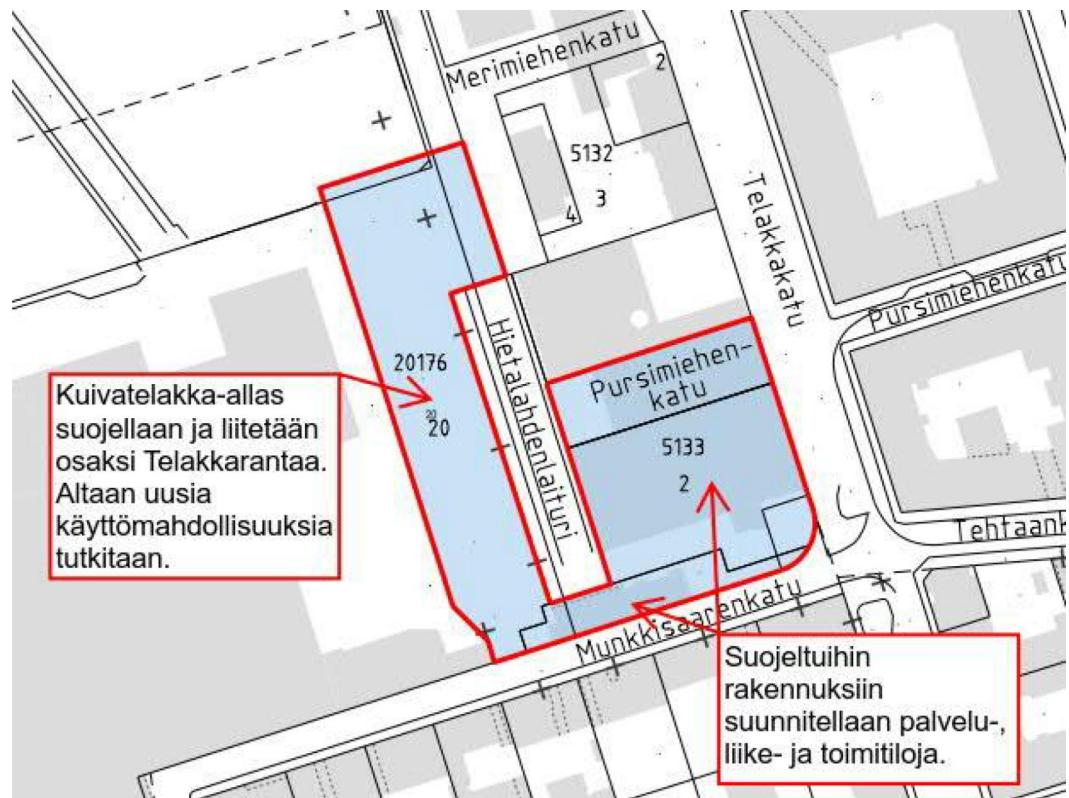
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,9316</b>	<b>100,0</b>	<b>6680</b>	<b>0,72</b>	<b>0,0000</b>	<b>-750</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>	0,2693	28,9	6680	2,48	-0,1060	-750
PK	0,0527	19,6	1180	2,24	0,0527	1180
PK/s	0,2166	80,4	5500	2,54	0,2166	5500
PVY/s					-0,3753	-7430
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>					-0,3667	
T					-0,3667	
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,6623	71,1			0,4792	
Kadut	0,4055	61,2			0,2877	
Kev.liik.kadut	0,2568	38,8			0,1915	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>					-0,0065	
W/s					-0,0065	



## TELAKKARANTA, KONEPAJA JA TELAKKA-ALLAS, ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee Telakkarannan konepajan ja kuivatelakka-altaan aluetta. Konepajan ja nk. telakkakonttorin käyttötarkoitus muutetaan palvelu-, liike- ja toimitilarakennuksiksi. Telakka-allas suojellaan ja liitetään osaksi Telakkarannan kokonaisuutta. Telakkatoiminnan jatkumisen edellytyksiä tutkitaan. Vaihtoehtoisesti selvitetään altaan täyttämistä vedellä ja esimerkiksi museolaivojen sijoittumista altaaseen.

#### Osallistuminen ja aineistot

Kaavapäivystys pidetään Jätkäsaaren infokeskus ja kirjasto Huutokonttorissa (Tyynenmerenkatu 1) 24.1.2017 klo 16–18.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (havainnekuva, kaavaluonnos) on esillä 16.1.–3.2.2017 seuraavissa paikoissa:

- Jätkäsaaren infokeskus ja kirjasto Huutokonttori
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 3.2.2017**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
  - seurat ja yhdistykset
    - Eteläiset kaupunginosat ry
    - Punavuoriseura ry
    - Munkkisaari-Hernesaari-seura ry
    - Viaporin Telakka ry
    - Satamajäänsärkijä S/S TURSO yhdistys ry
    - Helsingin Yrittäjät
  - asiantuntijaviranomaiset
    - Helen Oy
    - Helen Sähköverkko Oy
    - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
    - Helsingin Satama Oy
    - kaupunginmuseo
    - kiinteistöviraston tonttiosasto
    - kiinteistöviraston tilakeskus
    - kiinteistöviraston geotekninen osasto
    - liikuntavirasto
    - pelastuslaitos
    - rakennusvalvontavirasto
-

- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa rakennuksien kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin, liikenteeseen sekä kaupunkikuvaan ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

## Suunnittelun taustatietoa

Kaupunki omistaa telakka-altaan. Rakennukset sijaitsevat korttelialueella, joka on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösovimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (vuosilta 1982 ja 2016). Kaava-alueen rakennukset sijaitsevat teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi merkityllä kulttuuri- ja viihderakennusten korttelialueella. Kuivatelakka-altaan alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueen rakennuksista konepaja ja nk. telakkakonttori (rak.22 ja rak.24) ovat suojeltuja rakennuksia.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pääosin teollisuus-, toimisto- ja satamakäyttöön varatuksi työpaikka-alueeksi. Korttelissa on merkintä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävästä alueesta. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (2016) alue on merkitty kantakaupungiksi (C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Alue on entistä telakka-aluetta, joka on suunniteltu monipuoliseksi asumisen, työn ja kulttuurin yhdistäväksi osaksi kantakaupunkia. Konepaja on tällä hetkellä luovien alojen toimijoiden toimitilakäytössä. Telakka on luopunut kuivatelakka-altaasta ja allas on siirtynyt kaupungin omistukseen.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Maankäyttö**

Kirsi Rantama, arkkitehti, p. (09) 310 37207, kirsi.rantama@hel.fi  
Juho Palviainen, suunnittelija, p. (09) 310 37484,  
juho.palviainen@hel.fi

### **Liikenne**

Sanna Ranki, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37146, sanna.ranki@hel.fi

### **Teknistaloudelliset asiat**

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37325,  
helena.farkkila-korjus@hel.fi

### **Rakennussuojelu**

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

### **Vuorovaikutus**

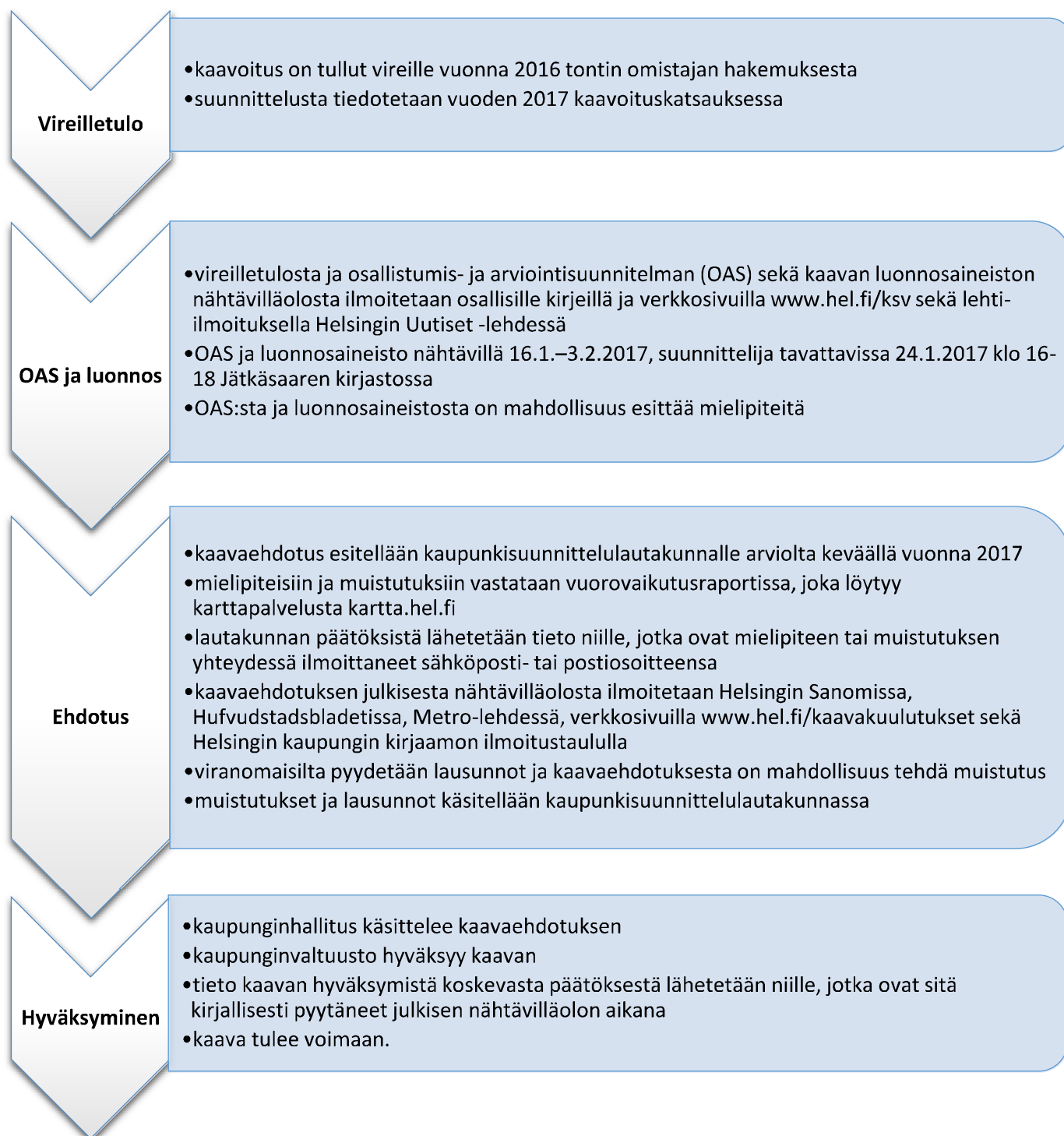
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37403,  
juha-pekka.turunen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, [www.youtube.com/helsinkisuunnittelee](http://www.youtube.com/helsinkisuunnittelee)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)).

---

## Kaavoituksen eteneminen





Sijaintikartta  
Telakkarakanta, konepaja ja telakka-allas

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti



Ilmakuva  
Telakkaranta, konepaja ja telakka-allas

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti

12454 / 25.4.2017

5131  
AK

MERIMIEHENKATU  
SJÖMANGATAN h

5132  
KTYA/S

119  
TY

25496300  
Last  
+ 6671750

5120  
KTY

5133  
PK/S

sr-2/24  
5500

5134  
PK

900  
280

20122  
AK

20122  
ALK

W

20176

5

20176  
T+

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto  
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatsystem: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

alue/område: 674196	kartoitus: kartläggning: 3.3.2017
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen	
n:o/n:r 5/17	3.3.2017 Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**PK/s**

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

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

**PK**

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

— ... —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + —

Kaupunginosan raja.

— — — —

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - -

Osa-alueen raja.

**5**

Kaupunginosan numero.

**5133**

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

PURSIMIEHEN Kadun nimi.

900

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

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

[ +15.3 ]

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.

+3.2

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

[ — — — ]

Rakennusala.

[ — — — ]  
ma-jk

Maanalainen tila, kortteleiden välinen jalankulkuyhteys. Sijainti ohjeellinen.

[ — — — ]  
ma-pu

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

[ — — — ]  
↓

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

[ LAeq 70dB ]

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

— — — —

Katu.

[ III pp III ]

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualueen osa.

[ III pp/h III ]

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

— ppp —

Polkupyörän pysäköinnille varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.

— ○ —

Johtoa varten varattu alueen osa.

— ● —

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

I m

Kirjaintunnusten I-m välille tulee toteuttaa yleinen jalankulkuyhteys Hietalahdenlaiturilta Munkkisaarenkadulle. Sijainti ohjeellinen.

[ — s-1 — ]

Hietalahdenlaiturin ulkotilassa olevia telakan toimintaan liittyneitä ja teollisuushistoriasta kertovia osia ja rakennelmia kuten metalli- ja betonikansivyojyke sekä konepajan pohjoisseinässä oleva hissinvastapaino tulee säilyttää. Hietalahden korkeusasema tulee pääsääntöisesti säilyttää.

[ — sr-2/24 — ]

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

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

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

Rakennuksen korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto.

- /24 numero osoittaa rakennuksen numeron.

[ — sr-3/22 — ]

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

- /22 numero osoittaa rakennuksen numeron.

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

lv-ta/s

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

Altaassa voidaan harjoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta telakkatoimintaa.

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

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

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Maanalaiset tilat on suunniteltava ja toteutettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa - rakennuksille, rakenteille tai niiden kulttuurihistoriallisille arvoille  
- muille maanalaisille tiloille  
- kaduille  
- kunnallistekniikan verkostoille.

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

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

Maanalaisen jalankulkuyhteyden toteuttaminen ei saa estää tai vaikeuttaa Pursimiehenkadulta kortteliin 5132 tontille 5 osoitetun maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluisen toteuttamista.

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

Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin tai pysäköintihalliin.

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

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

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

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

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

Tontteja ei saa aidata.

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

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

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

#### TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

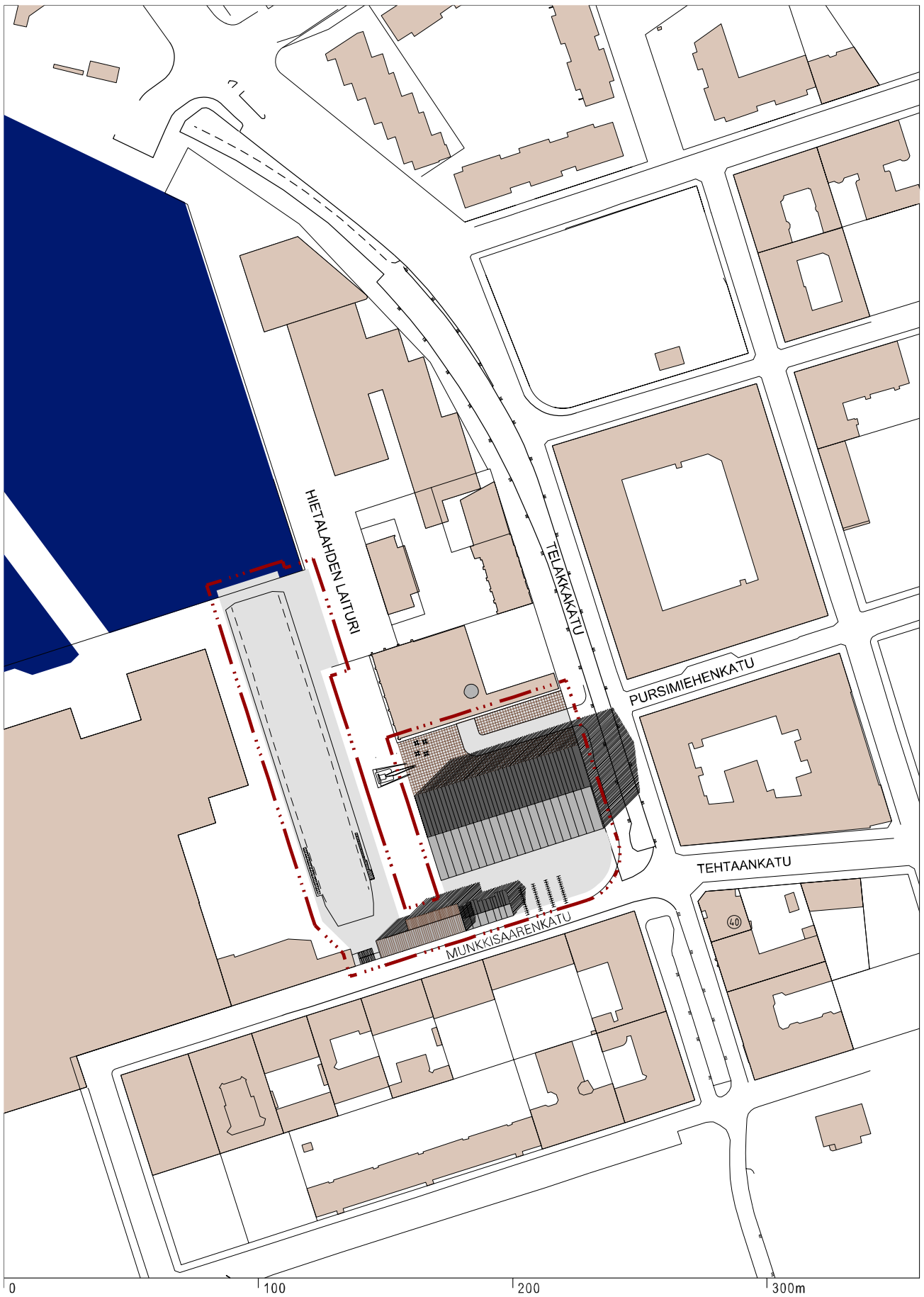
Alueen yleiseen pysäköintilaitokseen saa sijoittaa enintään 350 autopaikkaa, joista eri toiminoille on osoitettava paikat seuraavasti:

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

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

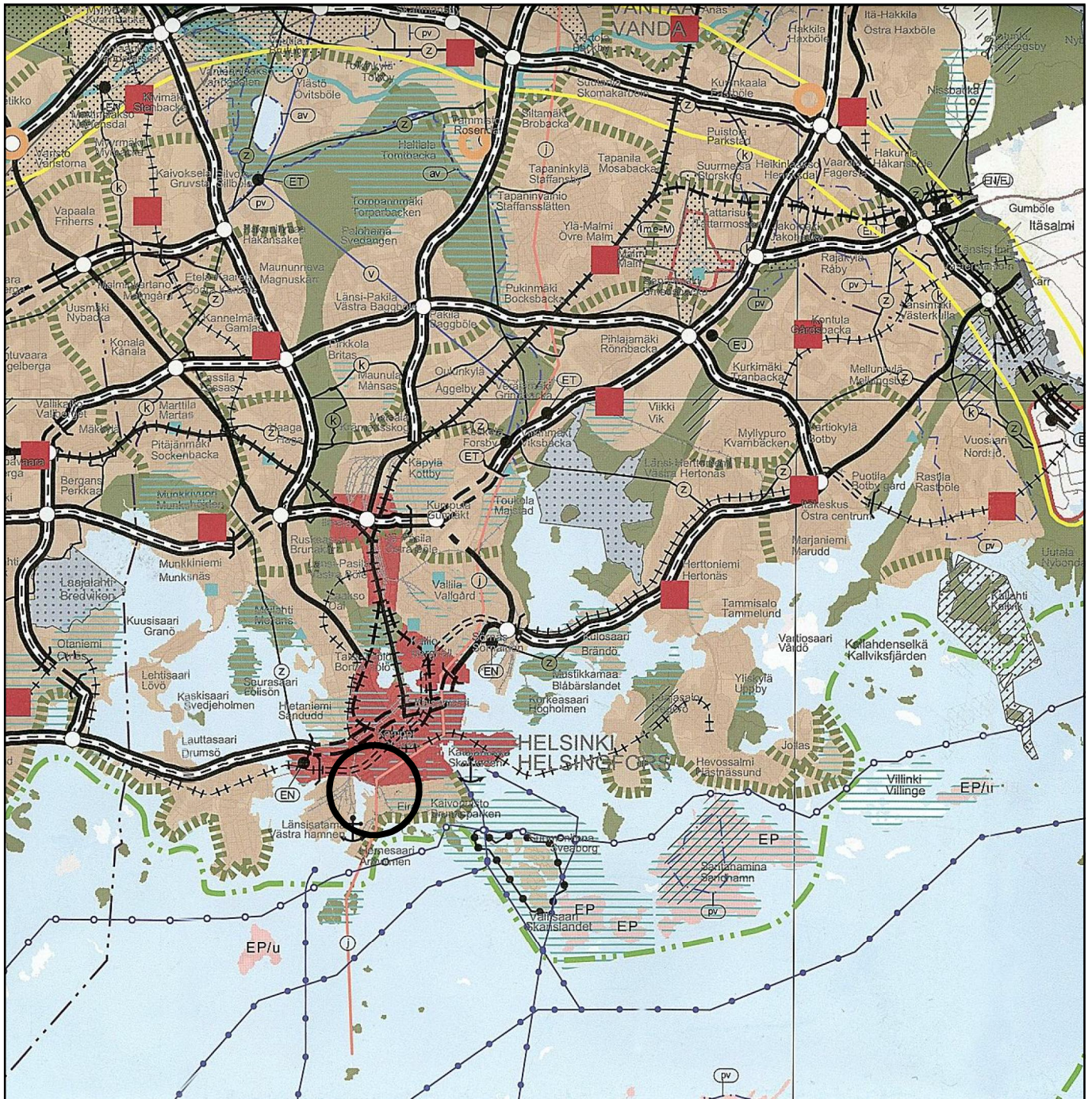
#### POLKUPYÖRÄMÄÄRÄYKSET:


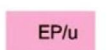




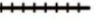



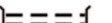
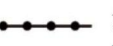











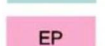

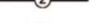



Toimisto-, liike- ja palvelutilat:  
- polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1pp/90 m2 toimistokerrosalaa.



Havainnekuva  
Telakkaranta, konepaja ja telakka-allas

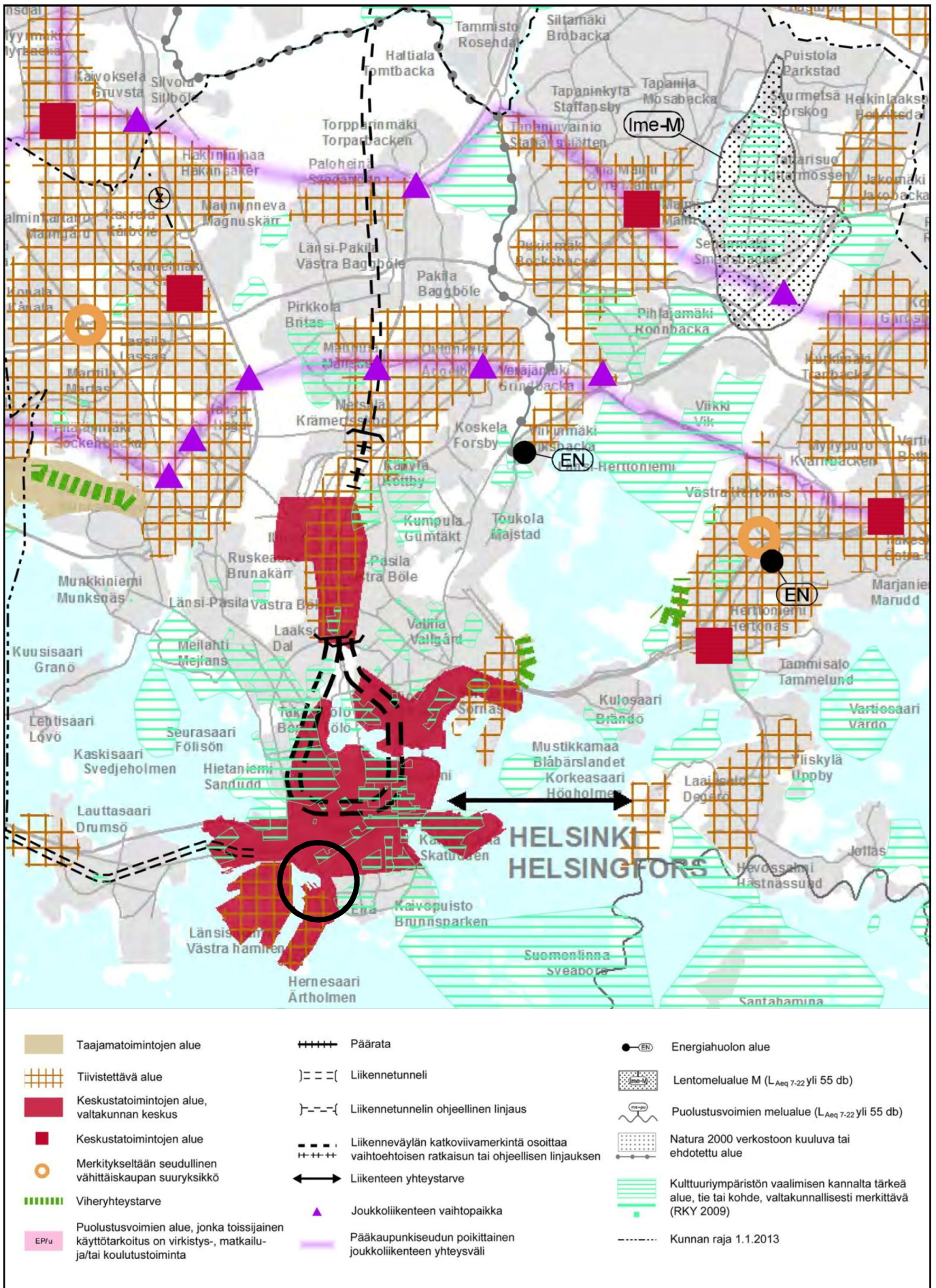
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti



 Taajamatoimintojen alue	 Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus-toiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
	 Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Virkistysalue	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Viheryhteystarve	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 Luonnonsuojelualue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
 Puolustusvoimien alue	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	

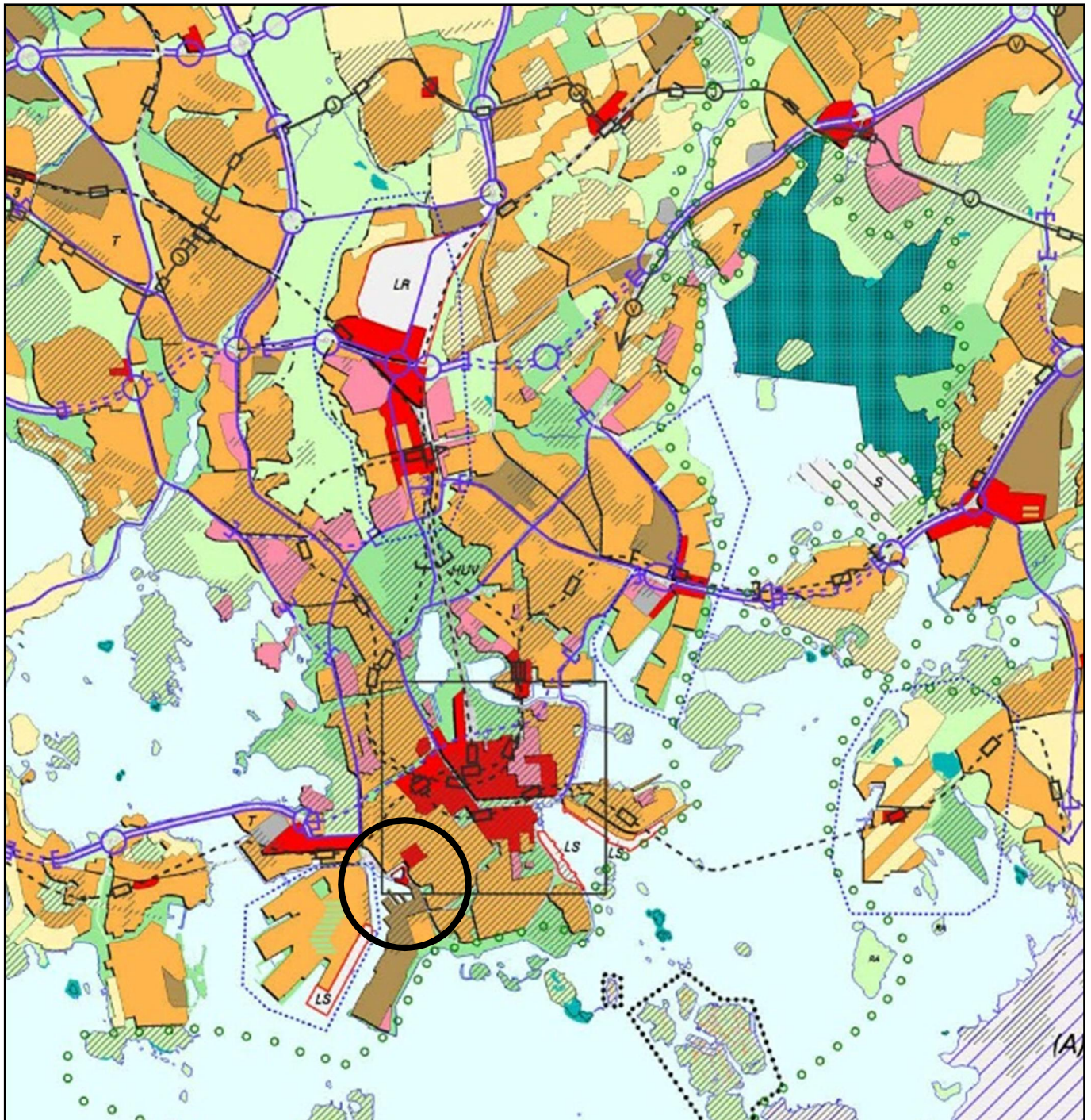
Ote maakuntakaavasta  
Telakkaranta, konepaja ja telakka-allas



























Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti



Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
Telakkaranta, konepaja ja telakka-allas

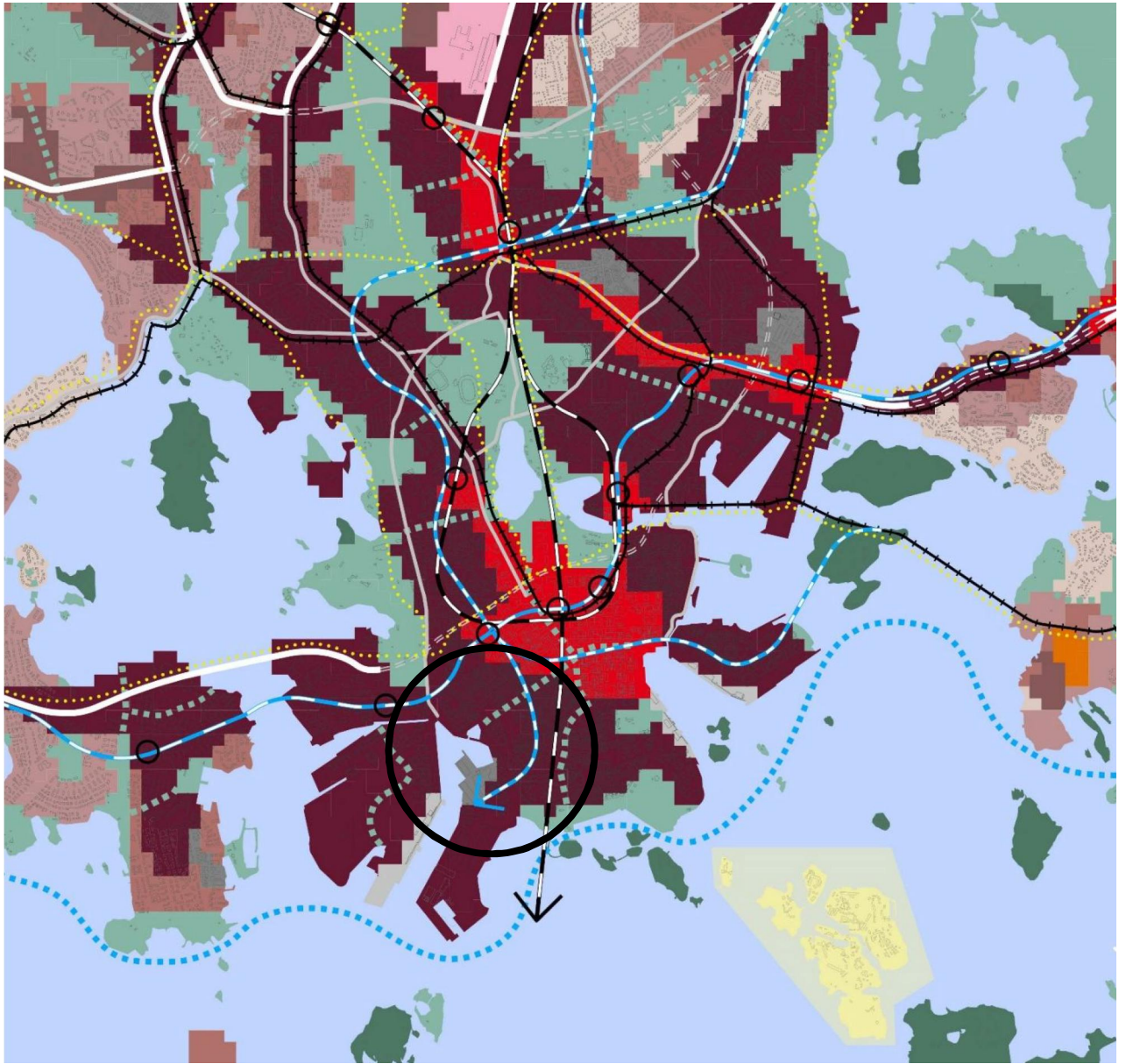
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti



- |   |  |   |  |   |   |
|---|--|---|--|---|---|
|  | KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE                     |  | VIHKISTYSALUE  |  | VESIALUE  |
|  | KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA |  | Helsinki-puistona kehitettävä alue.  |  | KESKUSPUISTON ALUE  |
| <i>T</i>  | Toimintavaltaisena kehitettävä alue.         |  | LIIKKENNEALUE  |  | SUUNNITTELUALUE   |
|  | PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN             |  | SATAMA-ALUE  |  | SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA     |
|  | HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE       |  | SOTILASALUE  |  | MOOTTORIKATU  |
|  | TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA   | <b>(A)</b>  | Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalle osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois. |  | PÄÄKATU   |
|  | TEKNISEN HUOLLON ALUE                        |  | LUONNONSUOJELUALUE   |  | METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN   |
|  | KAUPUNKIPUISTO                               |  | KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITTEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE                       |  | JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO- LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie) |
| <i>HUV</i>  | Ympäristösuojeluna kehitettävä alue.         |  | MAAILMANPERINTÖKOHDE   |  | PÄÄLIIKKENEVERKON MAANALAINEN OSUUS   |
| <i>EA</i>   | Ekosomisen kokeilualue.                      |   |  |  | VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS   |
|   |  |   |  |  | KÄVELYKESKUSTA  |

Ote Yleiskaava 2002:sta  
Telakkaranta, konepaja ja telakka-allas

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti



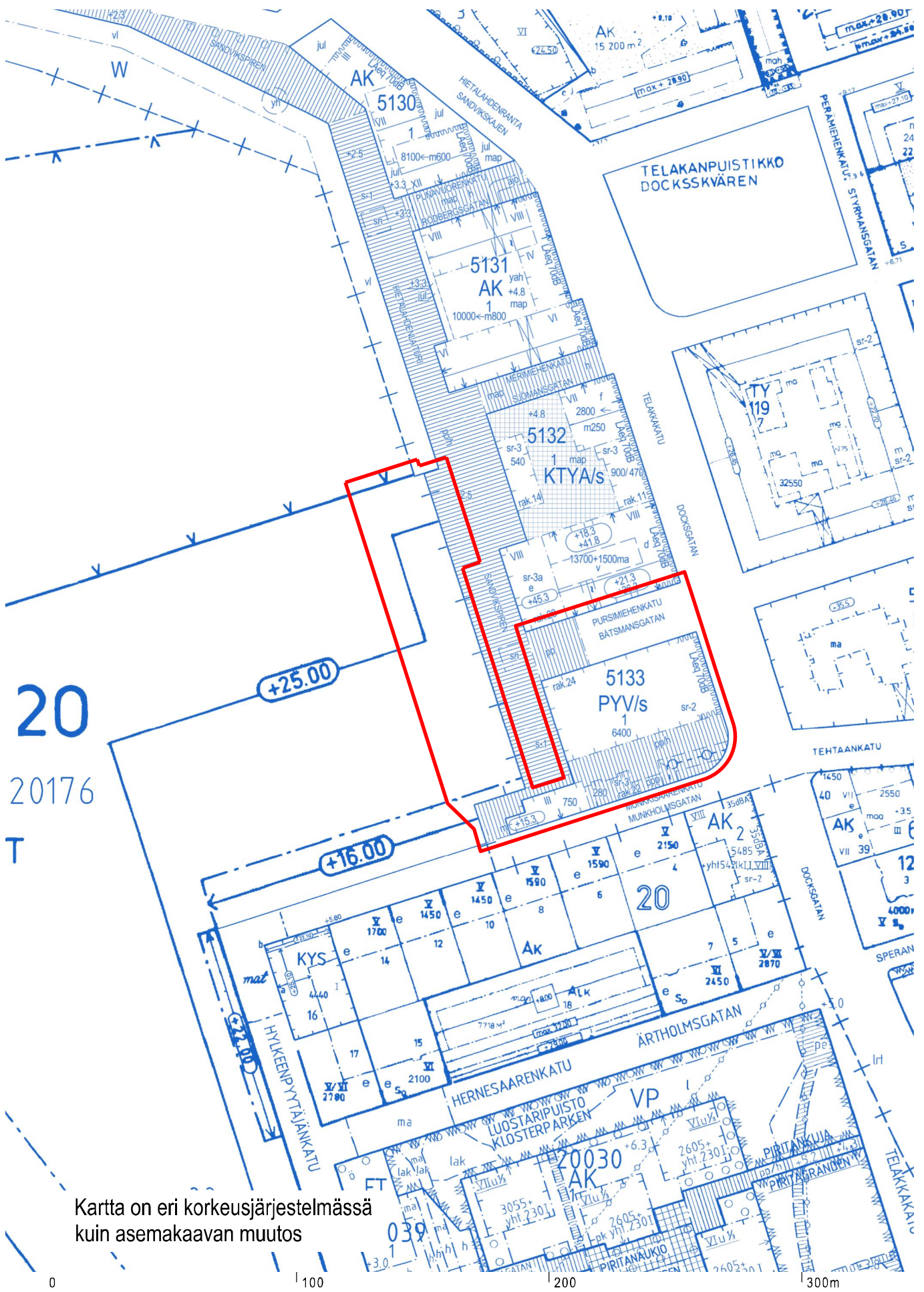
- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

- Satama
- Puolustusvoimien alue
- Virkistys- ja viheralue
- Merellisen virkistysen ja matkailun alue
- Viheryhteys
- Rantaraitti
- Vesialue
- Rautatie asemineen
- Metro asemineen
- Raideliikenteen runkoyhteys

- Pikaraitiotie
- Raideliikenteen yhteystarve
- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymiseen
- Kaupunkibulevardi
- Pääkatu
- Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
- Baanaverkko
- Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
- Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.

Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta  
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)  
Telakkaranta, konepaja ja telakka-allas

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti

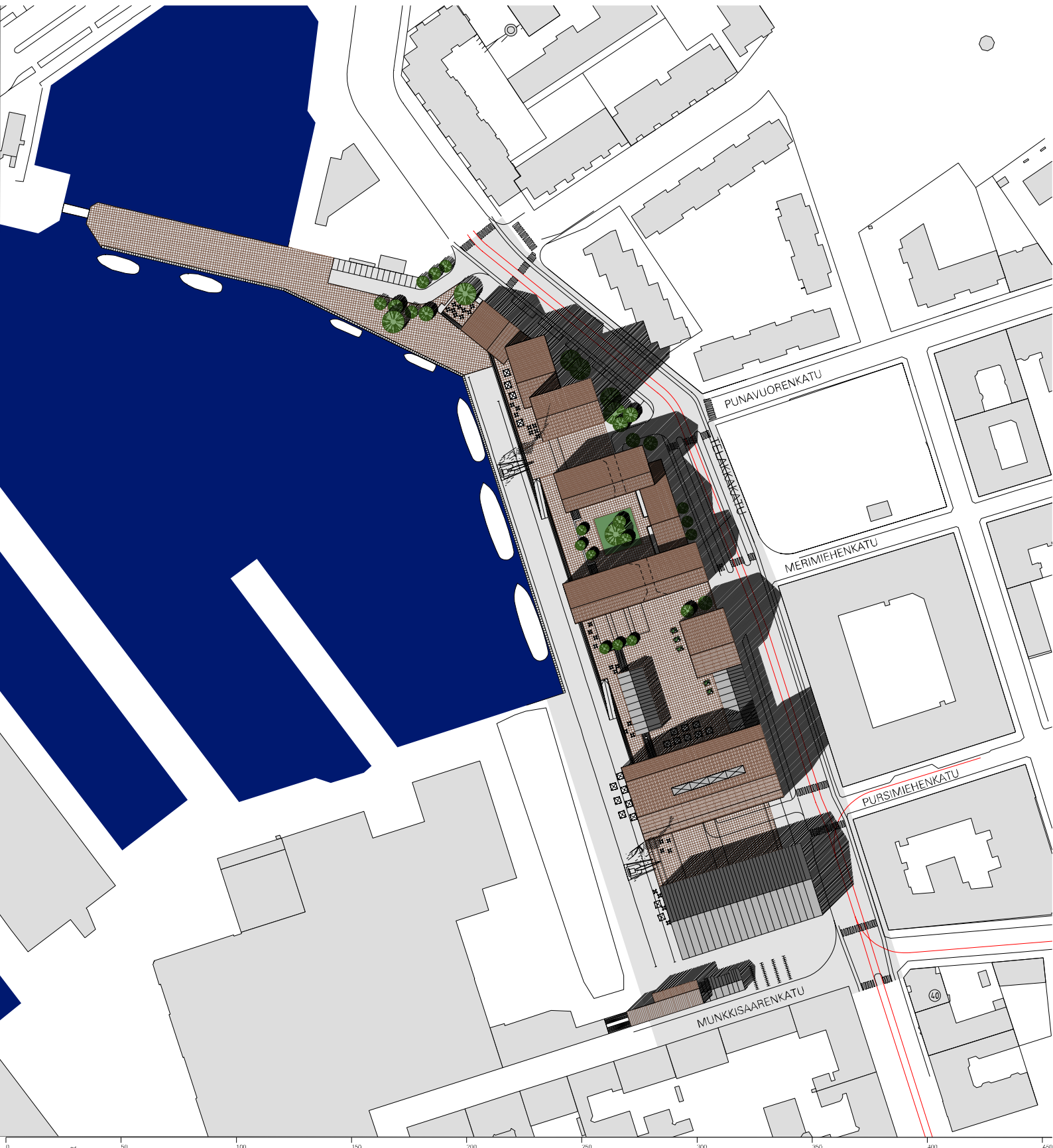


Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaavasta  
Telakkaranta, konepaja ja telakka-allas

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti



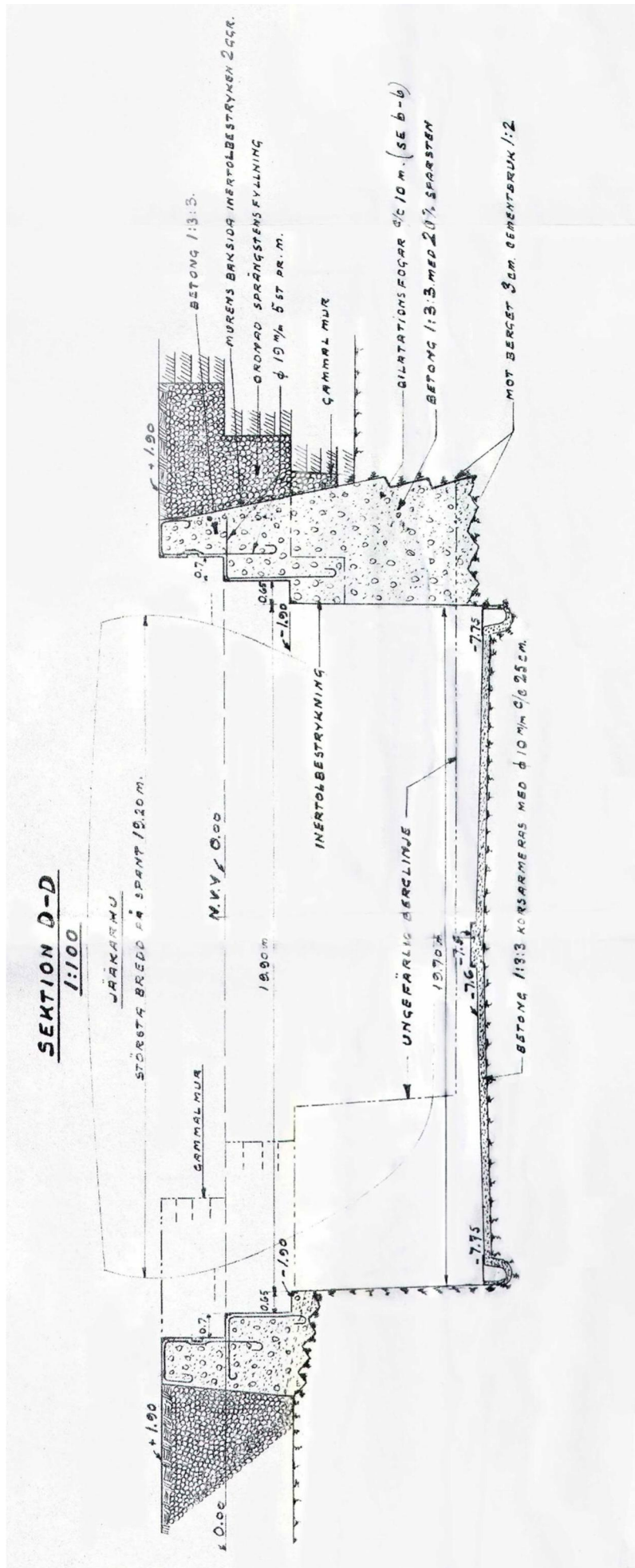


TELAKKARANTA  
HAVAINNEKUVA 26.11.2013  
ASEMAKAAVA JA  
ASEMAKAAVAN MUUTOS 12100



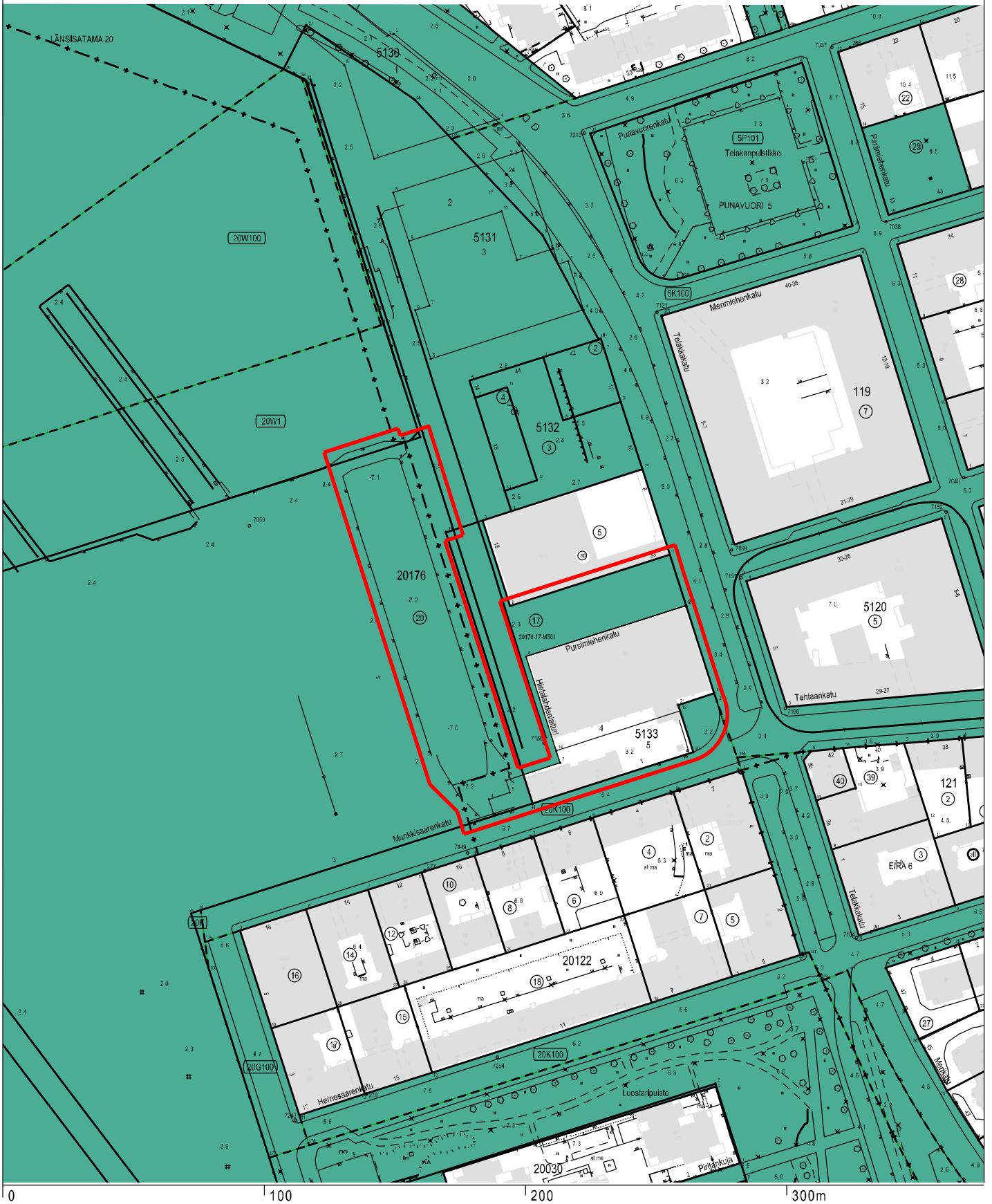
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO  
ASEMAKAAVAOSASTO  
LÄNSISATAMAPROJEKTI





Altaan rakenne, suunnitelmakuva, v.1931  
Telakkaranta, konepaja ja telakka-allas

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti

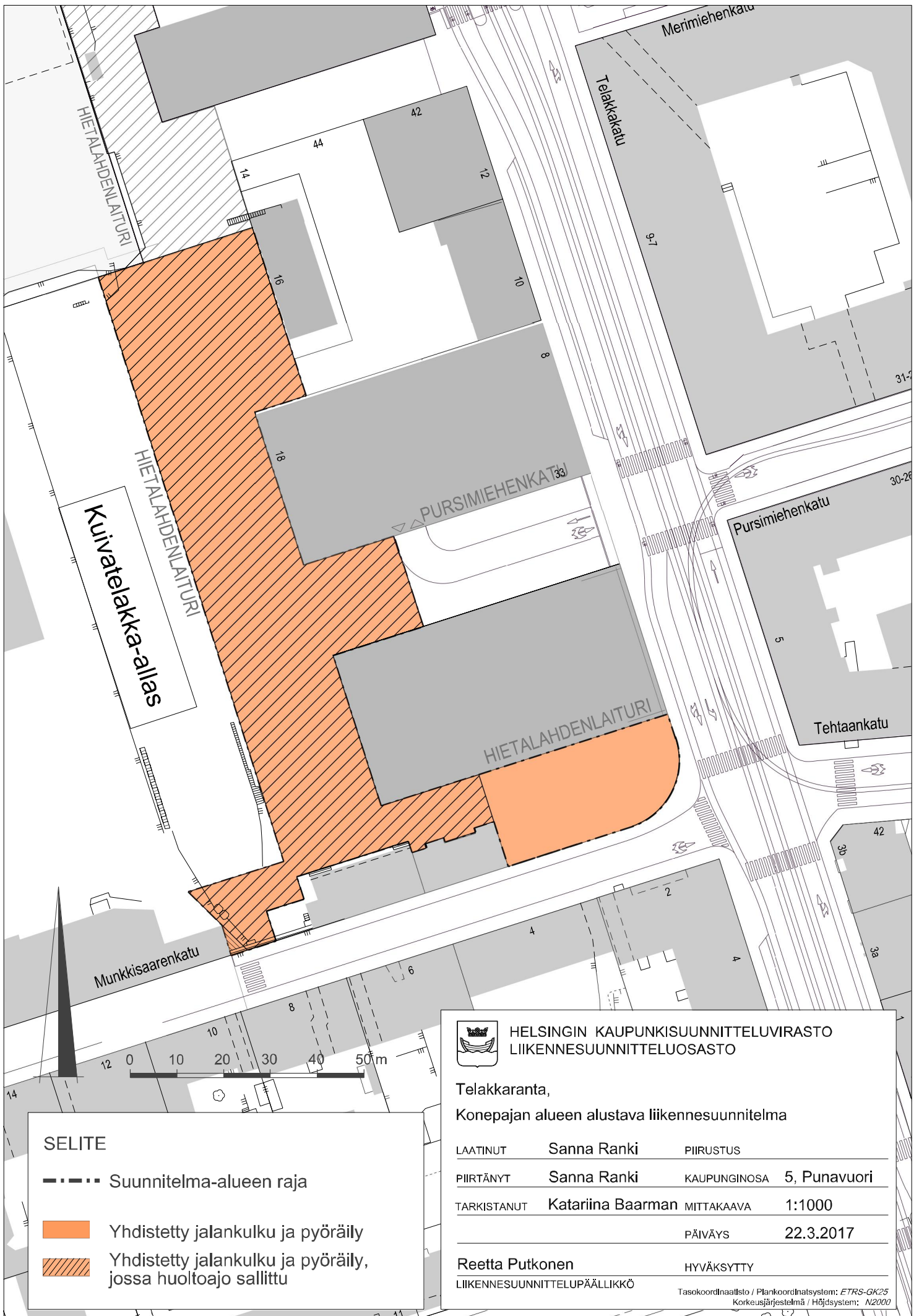


Helsingin kaupunki

Muu

Maanomistuskartta  
Telakkaranta, konepaja ja telakka-allas

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti



**SELITE**

- Suunnitelma-alueen raja
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily, jossa huoltoajo sallittu



**HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITELUVIRASTO  
 LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO**

**Telakkaranta,  
 Konepajan alueen alustava liikennesuunnitelma**

LAATINUT	Sanna Ranki	PIIRUSTUS	
PIIRTÄNYT	Sanna Ranki	KAUPUNGINOSA	5, Punavuori
TARKISTANUT	Katriina Baarman	MITTAKAAVA	1:1000
		PÄIVÄYS	22.3.2017

**Reetta Putkonen** HYVÄKSYTTY  
 LIIKENNESUUNNITTELU PÄÄLLIKKÖ

Tasokoordinaatio / Plankoordinaatiosysteemi: ETRS-GK25  
 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

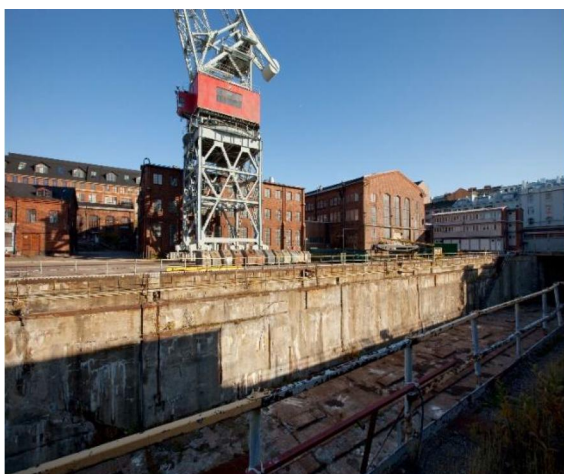
# Kuvaliite suojelukohteista



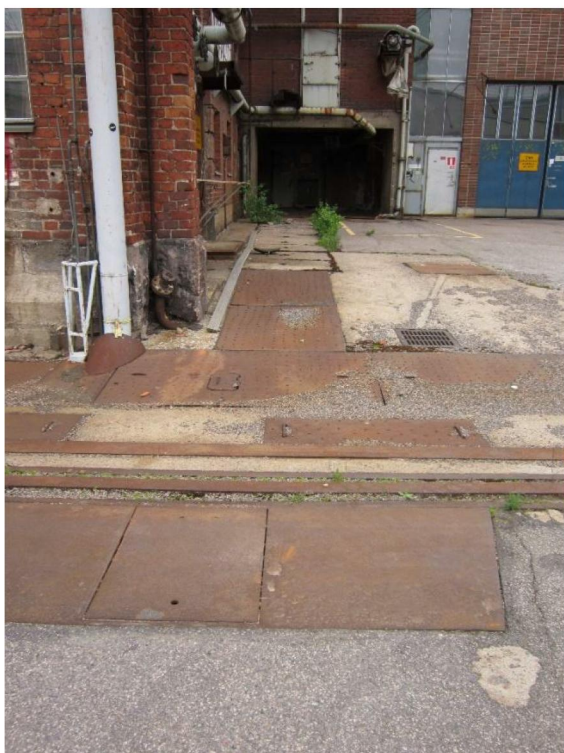
Telakkakonttori (rak.22), 1933



Konepaja (rak. 24), 1916



Kuivatelakka-allas, 1860-luku



Laituritason metallikansivyoehykettä  
Hietalahdenlaiturilla ja  
Pursimiehenkadulla



Suojeltava konepajan hissivastapaino  
Pursimiehenkadulla