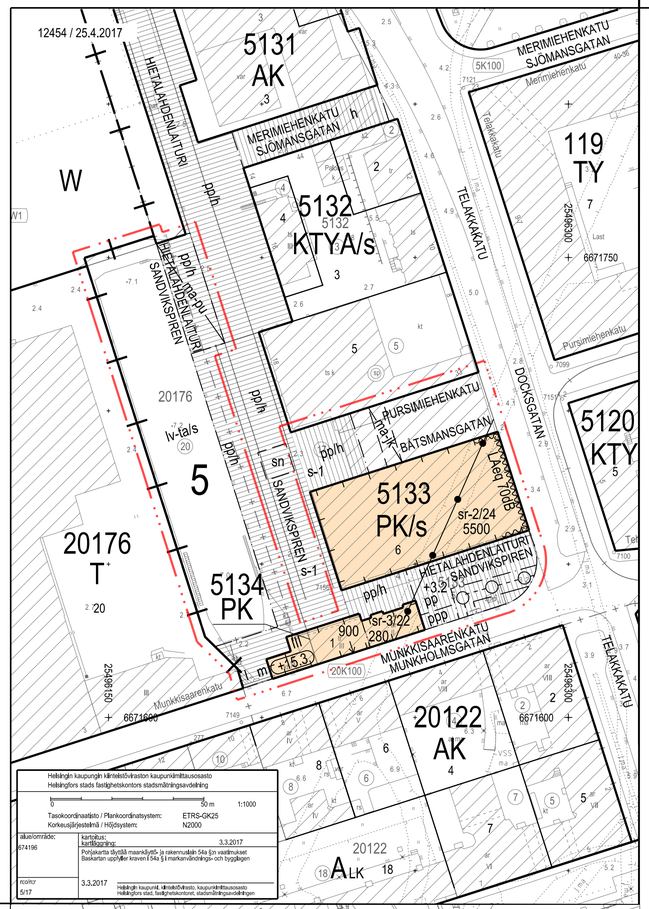
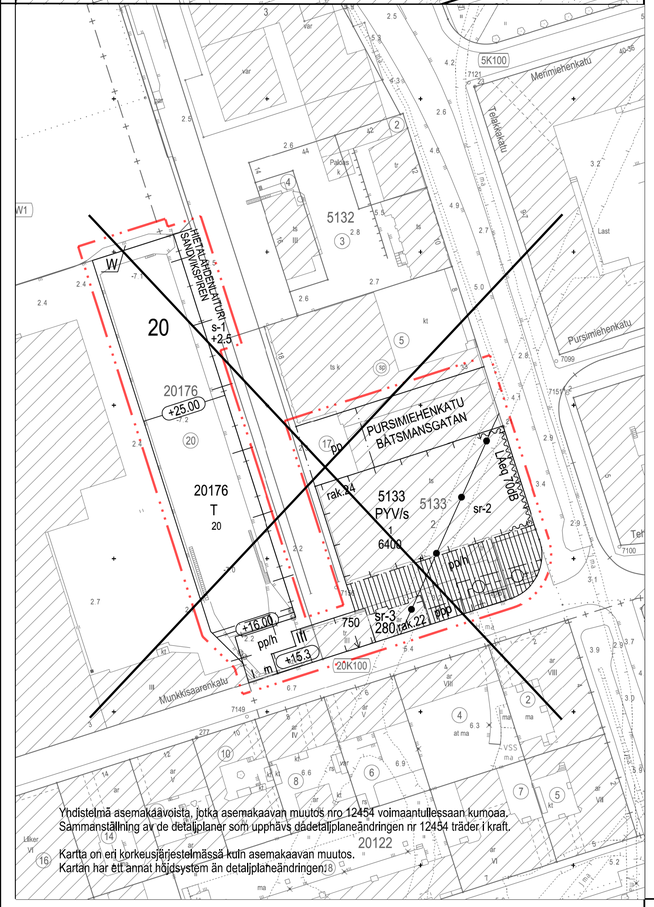
12454 / 25.4.2017



Helsingin kaupungin tietotekniikan keskus, kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads datacentral, stadsmätningsavdelning

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem:	ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:	N2000
0 — 40 m	1:1000

alue/område: 674196	kartoituspv. / kartläggning:	3.3.2017
	Pohjakartta täyttää maankäytön- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen	
Korkeus / Höjder 5/17	3.3.2017	Helsingin kaupunki, tietotekniikan keskus, kaupunkimittausosasto / Helsingfors stad, datacentralen, stadsmätningsavdelningen



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

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

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
- korttelialuelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

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

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

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.

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

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
5 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
5133 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1 Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
PURSIMIEHEN Kadun nimi.	Namn på gata.
900 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+15,3 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för byggnadens vattentak.
+3.2 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma-jk Maanalainen tila, kortteleiden välinen jalankulkuyhteys. Sijainti ohjeellinen.	Underjordiskt utrymme för gångförbindelse mellan kvarteren. Läget är riktgivande.
ma-pu Maanalainen tila, johon saa sijoittaa kuivatelakka-altaan pumppaamon sekä sitä tukevia teknisiä laitteita ja rakenteita. Rakenteet eivät saa ulottua katutason yläpuolelle.	Underjordiskt utrymme i vilket får placeras en pumpstation för torrdockans bassäng samt tekniska anordningar och konstruktioner som stöder verksamheten. Konstruktionerna får inte nå upp över gatunivån.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
LAeq 70dB Rakennuksen ulkopuolinen melutaso (LAeq), jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle.	Den yttre bullernivån (LAeq) som gör det möjligt att bestämma kravet på totalbullerisoleringsnivån i yttervägg.
Katu.	Gata.
pp Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuområde.
pp/h Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuområde där servicekörning är tillåten.
ppp Polkupyörän pysäköinnille varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.	Riktgivande läge för delområde reserverat för cykelparkering.
Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa rakentamista tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille tai siellä oleville toiminnoille haittaa.	Tunnel för teknisk service. Vid tunneln får inte utföras byggande eller sprängningsarbeten så att det förorsakar skada på tunneln eller stör verksamheterna i den.
l m Kirjaintunnusten l-m välille tulee toteuttaa yleinen jalankulkuyhteys Hietalahdenlaiturilta Munkkisaarenkadulle. Sijainti ohjeellinen.	Mellan bokstavssymbolerna l-m ska byggas en allmän gångförbindelse från Sandvikspiren till Munkholmsgatan. Läget är riktgivande.
s-1 Hietalahdenlaiturin ulkotilassa olevia telakan toimintaan liittyneitä ja teollisuushistoriasta kertovia osia ja rakennelmia kuten metalli- ja betonikansivyöhyke sekä konepajan pohjoisseinässä oleva hissin vastapaino tulee säilyttää. Hietalahden korkeusasema tulee pääsääntöisesti säilyttää.	De detaljer och konstruktioner som har anslutit till varvsverksamheten och som berättar om industrihistorien i Sandsvikspirens uterum så som metall- och betongdäckszonen och den i maskinsmedjans norrvägg befintliga hissens motvikt ska bevaras. Sandvikspirens höjdläge ska i huvudsak bevaras.
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.	Byggnad som ska skyddas (byg.24). Arkitektoniskt, stadsbildmässigt och historiskt särskilt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och där får inte utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som försvagar fasadernas eller vattentakets arkitektoniska, stadsbildmässiga eller industrihistoriska värde eller ändrar arkitekturens och interiörernas särdrag. Den öppna hallaktiga rumsformen med sidoflyglar i industrihallen ska huvudsakligen bevaras.
Rakennuksen teollisuusarkeologian kannalta olennainen teollisuuslaitteisto kuten siltanosturit ja muut keskeiset rakenteet säilytetään.	Den för byggnadens industriarkeologi väsentliga industriutrustningen så som traverskranarna samt övriga centrala konstruktioner ska bevaras.
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.	Ifall ursprungliga fönster av tvingande skäl måste förnyas ska de nya fönstren ha träbågar och de ska byggas med den ursprungliga fönstertypen som modell. Fasadernas reparations- och ändringsarbeten ska utföras så att fasadernas industrihistoriska dokumentationsvärde och historiska skikt bevaras.
Rakennuksen korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto.	För byggnadens reparations- och ändringsarbeten ska utlåtande inhämtas av stadsmuséet.
- /24 numero osoittaa rakennuksen numeron.	- /24 siffran anger byggnadens nummer.
sr-3/22 Suojeltava rakennus (rak.22). Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen ja vesikaton rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai teollisuushistoriallista 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.	Byggnad som ska skyddas (byg.22). Byggnaden är stadsbildmässigt och industrihistoriskt värdefull. Byggnaden får inte rivas och där får inte utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som försvagar fasadernas och vattentakets arkitektoniska, stadsbildmässiga eller historiska värde och särdrag. Fasadernas reparations- och ändringsarbeten ska utföras så att fasadernas industrihistoriska dokumentationsvärde och historiska skikt bevaras. I byggnadens interiörer ska den ursprungliga trappan med trappräcke bevaras. - /22 siffran anger byggnadens nummer.
Kaikissa suojelluissa rakennuksissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennusten alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien tms. ja muiden rakennusten teollisuushistoriasta kertovien yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan tai muuttamaan, se tulee tehdä rakenteiden ja pintojen alkuperäisluonne säilyttäen. Käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämissä uudisosissa voidaan käyttää moderneja teollisia materiaaleja.	I alla skyddade byggnader ska utgångspunkten för reparationsarbetena vara att bevara byggnadernas ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner och byggnadsdelar så som fasaderna, vattentaket, fönstren, ytterdörrarna mm. och övriga byggnaders industrihistoriska detaljer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas eller ändras, ska konstruktionernas och ytornas ursprungliga karaktär vid utförandet bevaras. I de nybyggnadsdelar som ändring av användningsändamålet förutsätter får moderna industriella material användas.
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.	Kulturhistoriskt, stadsbildmässigt och historiskt värdefull torrdockas bassäng. Bassängen får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten som minskar dess kulturhistoriska eller stadsbildmässiga värde. Bassängens form ska bevaras. Bassängen kan fyllas med vatten. Ifall bassängen hålls torr ska den ingårdas. I bassänghelheten ska beaktas även de delar av bassängen som ligger under pp/h -området.
Altaassa voidaan harjoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta telakkatoimintaa.	I bassängen kan idkas icke miljöstörande varvsverksamhet.
Altaaseen voidaan sijoittaa kaupunkikuvaan soveltuvia, hyväkuntoisia ja alkuperäisessä tai sitä vastaavassa asussa olevia perinnelaivoja. Perinnelaivoissa saa olla yleisöä palvelevia näyttely- ja kahvilatiloja.	I bassängen kan placeras för stadsbilden lämpliga, i gott skick varande och i ursprungliget eller därmed motsvarande skick varande traditionsbåtar. Traditionsbåtarna får ha utställnings- och kafeutrymmen för allmänheten.
Telakka-altaan pohjalla olevan aineksen haitta-ainepitoisuudet on selvitettävä ja tarvittaessa kunnostettava ennen altaan ottamista kaavan mukaiseen käyttöön.	Materiens halter av skadliga ämnen i varvsbassängens botten ska utredas och vid behov saneras innan bassängen tas i det bruk som detaljplanen föreskriver.

YLEISET MÄÄRÄYKSET: / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin tai pysäköintihalliin.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tontteja ei saa aidata.

Tomterna får inte ingårdas.

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

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

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

Ett hänsyn till de olika trafikgruppernas behov ska tas i den huvudsakliga cykelvägen och gångstråken som leder till de olika delarna av det planerade bostadsområdet.

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

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

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET: / BILPLATSBESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:

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

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

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

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

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

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

POLKUPYÖRÄMÄÄRÄYKSET: / CYKELPLATSBESTÄMMELSER:

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

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

HELSINKI
HELSINGFORS

TELAKKARANTA, KONEPAJA JA TELAKKA-ALLAS

5. kaupunginosa Punavuori
Kortteli 5133
Katualue
20. kaupunginosa Länsisatama
Kortteli 20176, osa tonttia 20
Vesialue
Kaupunginosan raja
Asemakaavan muutos 1:1000
(muodostuu uusi kortteli 5134)

DOCKSSTRANDEN, MASKINVERKSTADEN
OCH VARVSBASSÄNGEN

5 stadsdelen Rödbergen
Kvarteret 5133
Gatuområde
20 stadsdelen Västra hamnen
Kvarteret 20176, del av tomt 20
Vattenområde
Stadsdelsgränsen
Detaljplaneändring 1:1000
(det nya kvarteret 5134 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR	ASEMAKAAVAOSASTO / DETALJPLANEAVDELNINGEN
KSLK / STPLN	PIIRUSTUS / RITNING: 12454
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	PÄIVÄYS / DATUM: 25.4.2017
MUUTETTU / ÄNDRAD	LAATINUT / UPPGJORD AV: KIRSI RANTAMA / JUHO PALVIAINEN
	PIIRTÄNYT / RITAD AV: ANNIKKI VARTIAINEN / HILPI TURPEINEN
HYVÄKSYTTY / GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	VIRASTOPÄÄLLIKKÖ / VERKSCHEF: MIKKO AHO