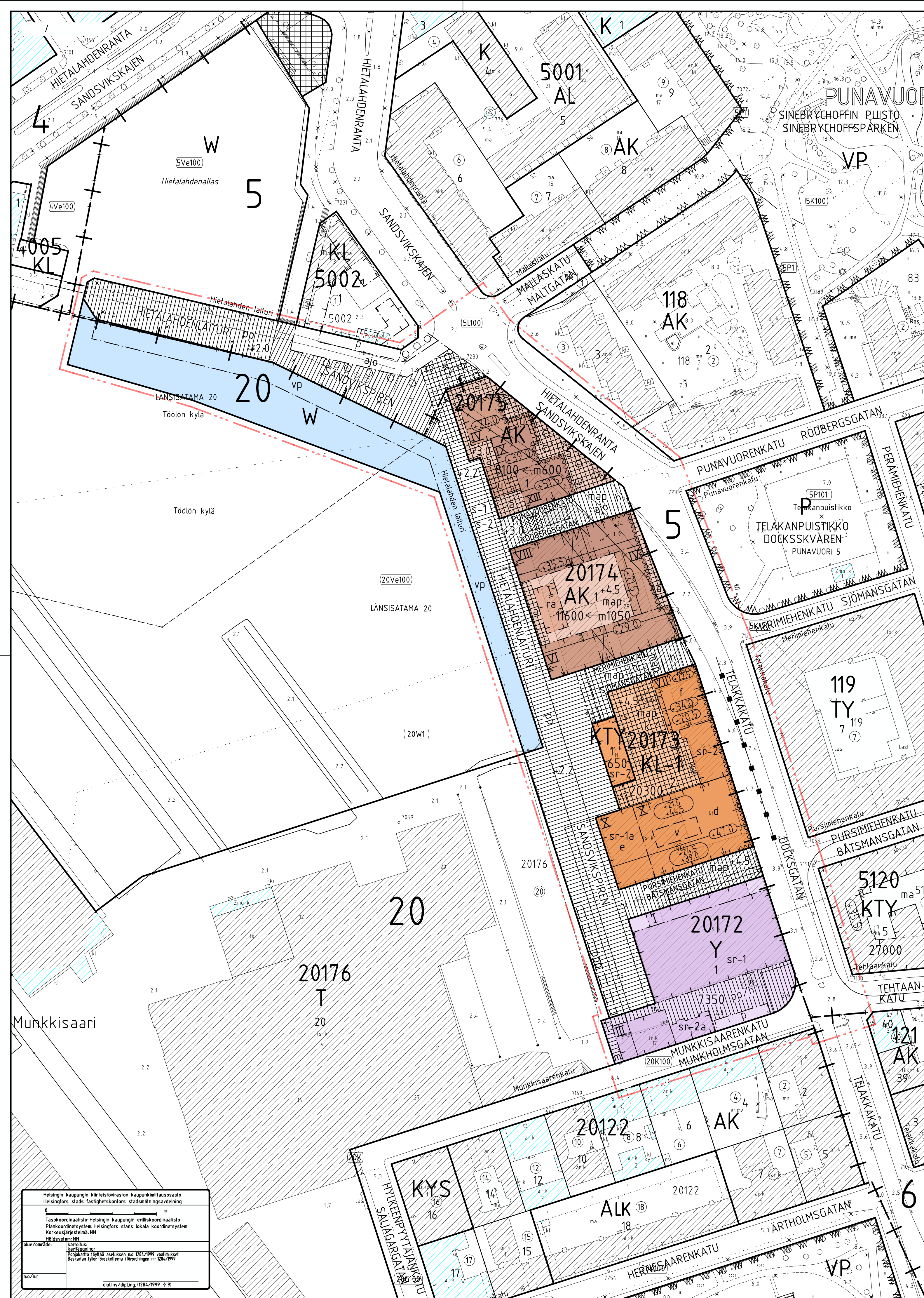




- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET
- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- KL-1 Hotellirakennusten korttelialue.
- KTY Toimitilarakennusten korttelialue
- W Vesialue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Ohjeellinen tontin numero.
- Kadun, katuaukion tai puiston nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- Rakennuksen harjansuunta ja vesikaton ylin korkeusasema.
- Rakennuksen julkisivupinnan taitekohdan korkeusasema.
- Rakennuksen julkisivupinnan taitekohdan korkeusasema.
- Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- Ravintolan tai kahvilan rakennusala. Rakennuksen huolto on järjestettävä kellari-tilojen kautta.
- Maanalainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
- Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen. Aukkoon voidaan toteuttaa teräsrakenteiset porit siten, että näky- mälä korttelin läpi säilyy.
- Valokatkainen tila. Sijainti ohjeellinen.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelleen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden autoliikenteen melua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla xx dBA.
- Istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualueen osa.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Pysäköintipaikka.
- Polkupyörän pysäköinnille varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa venepaikoja.
- Alueen osa, joka tulee rakentaa korkeatasoiseksi aukioksi paikalle soveltuvin materiaalein.
- Asuinrakennusten korttelialueen osa, joka on varattu yleiselle jalankululle. Alueen pintamateriaaleina on käytettävä samoja tai vastaavan laatuolosuhteiden mukaisia paikalle soveltuvia materiaaleja kuin vierailu- katualueella on käytetty siten, että ne liittyvät luontevasti toisiinsa. Alueen osan ja Hietalahdenlaiturin välisen mahdollinen tasero on hoidettava riittävän ulkoporrasyhteyksin. Korttelissa 20174 tulee alueen osalta Hietalahdenlaiturin puolella olla porrasyhteydet korttelipihalle. Korttelissa 20175 alueen Telakkakadun puolelle tulee istuttaa puita.
- Liikerakennusten korttelialueen osa, joka on varattu yleiselle jalankululle. Alueen pintamateriaaleina on käytettävä samoja tai vastaavan laatuolosuhteiden mukaisia paikalle soveltuvia materiaaleja kuin vierailu- katualueella on käytetty siten, että ne liittyvät luontevasti toisiinsa. Alueen osan ja Hietalahdenlaiturin välisen mahdollinen tasero on hoidettava riittävän ulkoporrasyhteyksin.
- Tukimuri. Sijainti ohjeellinen. Vanhaa satamarakentuihin muuria säilytettävä ja osin uudelleen paikalla olevista kivistä muuraamalla toteutettava katualueelle sijoittuva tukimuri.
- Suojeltava rakennus (rak.24). Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjauksia tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen ja vesikaton rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ja sisätilan ominaisuuksia. Sisätilan muutostyöt tulee toteuttaa siten, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja teollisuus-historiallinen dokumenttiarvo ja kerroksellisuus säilyy. Kattolyhty tulee korjaustöiden yhteydessä palauttaa. Rakennukseen liittyvät ulkotilat tulee suunnitella ilman terasseja ja aitauksia. Rakennuksen sokkelikerrokseen saadaan rakennuksen länsipäätyn avata uusia ikkuna-aukkoja.
- Suojeltava rakennus (rak.28). Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus. Sisätilojen korjaus- ja muutostyöt sekä ylempien kerrosten edellyttämät kantavat uudet rakenteet tulee toteuttaa siten, että sisätilojen avoimuus, tilallinen eheys ja rakennustaiteellinen ja teollisuushistoriallinen dokumenttiarvo säilyy.
- Suojeltava rakennus (rak.11, rak. 14). Kaupunkikuvallisesti, teollisuushistoriallisesti ja/tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen ja vesikaton rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai teollisuushistoriallista arvoa. Korttelialueella KL-1 sijaitsevan rakennuksen (rak. 11) välipohjat saadaan purkaa. Julkisivujen korjaustyöt tulee toteuttaa siten, että niiden teollisuushistoriallinen dokumenttiarvo ja kerroksellisuus säilyy.
- Suojeltava rakennus (rak.22). Kaupunkikuvallisesti, teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen ja vesikaton rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa. Rakennuksen korjaustöissä alkuperäinen huonejako ja porrashuone tulee säilyttää.
- Suojeltava laiturin. Hietalahdenlaiturin korkeusasema tulee säilyttää. Laiturin kansistasossa olevat telakan toimintaan liittyneet ja teollisuushistoriasta kertovat osat kuten teollisuusraide sekä metalliset köysienkiinnityspollarit tulee säilyttää.
- Telakan rakennus- ja teollisuushistorian olennaisesti liittyvät nosterit on säilytettävä. Nostureihin sallitaan uutta käyttötarkoitusta ja turvallisuutta parvelevia korjaustoimenpiteitä, jotka eivät olennaisesti muuta niiden ulkonäköä.
- Uloke. Rakennusallalla rakennus sijoittuu kantavia pilareita lukuun ottamatta 2.kerrosken korkeudelle siten, että korttelin läpi Hietalahdenlaiturin puolella on yleiselle jalankululle varattu reitti tasossa n. +3.0.
- Kirjaintunnusten l-m välillä tulee toteuttaa yleinen jalankuluyhteys Hietalahdenlaiturilta Munkkisaarenkadulle. Sijainti ohjeellinen.
- Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin.
- Teknisiä tiloja ja laitteita ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle. Tekniset tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusala.
- Maanalaiset tilat saa rakentaa kahteen kerrokseen.
- Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Jäteilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.
- map- merkityllä alueella pysäköintilaitoksessa tulee kansirakenteen kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä ottaa erityisesti huomioon puistutuksiin tarvittavan kasvustustilan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.
- Maanalaisissa autohallissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Hietalahdenlaiturin varrella olevat maantaskokerrokset tulee varata ravintola-, liike-, myymälä-, näyttely- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä. Hietalahdenrannan ja Telakkakadun varrella olevat maantaskokerrokset tulee pääosin varata liike-, myymälä-, näyttely- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi tai studiotyypisiksi työhuoneiltoiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä.
- Katantontien ensisijaisena lähtökohdanta tulee olla alueen teollisuushistoriasta kertovien rakennusosien ja pintojen säilyttäminen. Vain korjauskelvottomat ikkunat saa uusia. Uudet ikkunat tulee tehdä puusta ja alkuperäistoteutuksen mukaisin detaljein ja materiaalein.
- Tontteja ei saa aidata.
- AK -korttelialueita koskee lisäksi:
- Telakkakadun varrella oleviin rakennuksiin tulee olla porrashuoneyhteys kadun puolelta. Korttelissa 20174 tulee yhteys olla myös pihan puolelta.
- Korttelissa 20174 maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,0m, korttelissa 20175 vähintään 4,5m.
- Porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäntulo-kerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.
- Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät jäte- ja varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat: talopesula, harraste- ja kokoustilastoja 1,0 % asemakaavan merkitystä asuntolasta. Tilat voidaan rakentaa asuinrakenteiden yhteyksiin kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- Ullakolle saa osoittaa pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista tilaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Rakennuksissa on käytettävä kattomuotoon epäsymmetrisiä harjakattoja, jonka kaltevuus viistoilman välillä 28-53 astetta. Katemateriaalin tulee olla tiili.
- Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu käsinlyöty tiili.

- Uloke. Rakennusallalla rakennus sijoittuu kantavia pilareita lukuun ottamatta 2.kerrosken korkeudelle siten, että korttelin läpi Hietalahdenlaiturin puolella on yleiselle jalankululle varattu reitti tasossa n. +3.0.
- Kirjaintunnusten l-m välillä tulee toteuttaa yleinen jalankuluyhteys Hietalahdenlaiturilta Munkkisaarenkadulle. Sijainti ohjeellinen.
- Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin.
- Teknisiä tiloja ja laitteita ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle. Tekniset tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusala.
- Maanalaiset tilat saa rakentaa kahteen kerrokseen.
- Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Jäteilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.
- map- merkityllä alueella pysäköintilaitoksessa tulee kansirakenteen kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä ottaa erityisesti huomioon puistutuksiin tarvittavan kasvustustilan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.
- Maanalaisissa autohallissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Hietalahdenlaiturin varrella olevat maantaskokerrokset tulee varata ravintola-, liike-, myymälä-, näyttely- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä. Hietalahdenrannan ja Telakkakadun varrella olevat maantaskokerrokset tulee pääosin varata liike-, myymälä-, näyttely- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi tai studiotyypisiksi työhuoneiltoiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä.
- Katantontien ensisijaisena lähtökohdanta tulee olla alueen teollisuushistoriasta kertovien rakennusosien ja pintojen säilyttäminen. Vain korjauskelvottomat ikkunat saa uusia. Uudet ikkunat tulee tehdä puusta ja alkuperäistoteutuksen mukaisin detaljein ja materiaalein.
- Tontteja ei saa aidata.
- AK -korttelialueita koskee lisäksi:
- Telakkakadun varrella oleviin rakennuksiin tulee olla porrashuoneyhteys kadun puolelta. Korttelissa 20174 tulee yhteys olla myös pihan puolelta.
- Korttelissa 20174 maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,0m, korttelissa 20175 vähintään 4,5m.
- Porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäntulo-kerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.
- Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät jäte- ja varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat: talopesula, harraste- ja kokoustilustoja 1,0 % asemakaavan merkitystä asuntolasta. Tilat voidaan rakentaa asuinrakenteiden yhteyksiin kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- Ullakolle saa osoittaa pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista tilaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Rakennuksissa on käytettävä kattomuotoon epäsymmetrisiä harjakattoja, jonka kaltevuus viistoilman välillä 28-53 astetta. Katemateriaalin tulee olla tiili.
- Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu käsinlyöty tiili.
- Katu-alueita koskee lisäksi:
- Julkiset ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan aikaa kestävinä ja satamamieliseen soveltuvina.
- Pursimiehenkadulla sijaitsevan ajoluiskan kokonaisleveys rakenteineen saa olla enintään 4,8m. Ajoluiska tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella katumäntäpöydän luontevasti soveltuvalla tavalla. Ajoluiska ei saa tehdä umpikaiteita. Ajoluiskan katumäntäpöydän luontevasti soveltuvalla tavalla tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Ajoluiska tulee suunnitella korttelissa 20172 sijaitsevan I-kerroksen rakennusosan kanssa yhdeksi kokonaisuudeksi.
- Ajoluiskasta saadaan järjestää ajoyhteys asemakaavan kaikkiin korttelieihin.
- Ulkotarjotilat yleiselle jalankululle varattua alueella tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Tarjotilat tulee sijoittaa siten, että yleinen jalankulualue on leveydeltään vähintään 6m.
- Kevyen liikenteen reitti on toteutettava esteettöminä kaikkien käyttäjienmielisiä. Mikäli pääreitti poikkeavat esteettömistä reiteistä, on huolehdittava, että vaihtoehtoinen esteetön reitti on selkeä ja helposti hahmotettavissa.
- Valaistus tulee suunnitella alueen teollisuushistoriallinen arvo huomioon ottaen.
- Alueelle on laadittava erillinen lähiympäristön ja valaistuksen suunnitelma.
- Tonttien autopaikkamääräykset:
- Asuinkerrostalot 1 ap / 125 k-m²
- Toimistot, enintään 1 ap / 350 k-m²
- Myymälät, enintään 1 ap / 120 k-m²
- Muut julkiset tilat enintään 1 ap / 700 k-m²
- Hotellit enintään 1 ap / 350 k-m²
- Jokaista tonttia varten tulee osoittaa yksi pysäköintipaikka, joka on varattu liikenteesteisille.
- Autopaikat on sijoitettava pysäköintikellariin, ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavassa osoitettu.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Katu-alueita koskee lisäksi:

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

- Pursimiehenkadulla sijaitsevan ajoluiskan kokonaisleveys rakenteineen saa olla enintään 4,8m. Ajoluiska tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella katumäntäpöydän luontevasti soveltuvalla tavalla. Ajoluiska ei saa tehdä umpikaiteita. Ajoluiskan katumäntäpöydän luontevasti soveltuvalla tavalla tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Ajoluiska tulee suunnitella korttelissa 20172 sijaitsevan I-kerroksen rakennusosan kanssa yhdeksi kokonaisuudeksi.

Ajoluiskasta saadaan järjestää ajoyhteys asemakaavan kaikkiin korttelieihin.

- Ulkotarjotilat yleiselle jalankululle varattua alueella tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Tarjotilat tulee sijoittaa siten, että yleinen jalankulualue on leveydeltään vähintään 6m.

- Kevyen liikenteen reitti on toteutettava esteettöminä kaikkien käyttäjienmielisiä. Mikäli pääreitti poikkeavat esteettömistä reiteistä, on huolehdittava, että vaihtoehtoinen esteetön reitti on selkeä ja helposti hahmotettavissa.

- Valaistus tulee suunnitella alueen teollisuushistoriallinen arvo huomioon ottaen.

- Alueelle on laadittava erillinen lähiympäristön ja valaistuksen suunnitelma.

Tonttien autopaikkamääräykset:

Asuinkerrostalot 1 ap / 125 k-m²

Toimistot, enintään 1 ap / 350 k-m²

Myymälät, enintään 1 ap / 120 k-m²

Muut julkiset tilat enintään 1 ap / 700 k-m²

Hotellit enintään 1 ap / 350 k-m²

Jokaista tonttia varten tulee osoittaa yksi pysäköintipaikka, joka on varattu liikenteesteisille.

- Autopaikat on sijoitettava pysäköintikellariin, ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavassa osoitettu.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

HELSINKI
HELSINGFORS

RÖÖPERINRANTA
20. kaupunginosa Länsisatama
Vesialue
Asemakaava 1:1000

5. kaupunginosa Punavuori
Katualue
Kaupunginosan raja
6. kaupunginosa Eira
Katualue
20. kaupunginosa Länsisatama
Kortteli 20176 tontti 17 ja osa tonttia 20
Katualue
Asemakaavan muutos 1:1000
(Muodostuvat uudet korttelit 2012, 2013, 2014 ja 2015)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR
ASEMAKAAVAOSASTO
DETALJPLAANAVDELNINGEN

KS/LK
ST/PL
NÄHTÄVÄNÄ
TIL. PÄSENDI
MÄÄRITELTÄ
ÄÄRITÄ
HYVÄKSYTTY
GODKÄND
TULLUT VOIMAAN
TRÄTT I KRAFT

PIIRUSTUS
RITNING
PÄIVÄYS
DATUM
LAATINUT
UPPGJÖRD AV
PIRTÄÄNTY
RITAD AV

19.9.-7.10. 2011

KIRSI RANTAMA
ANNIKKI VARTIAINEN

ASEMAKAAVAVALVOKKO
STADSPLANECHIEF

OLAVI VELTHEIM

LUONNOS