



Katualueisiin liittyvät tontin osat tulee suunnitella ja rakentaa alueen rakentamistapaohjeen sekä julkisten ulkoiltojen ja valaistuksen yleissuunnitelman mukaan.

Tontin ulkoalueilla on valaisimien ja muiden varusteiden materiaalin oltava musta teräs.

Rakennusten ja katualueen välillä jäävän tontin osan materiaalin oltava luonnonkivi.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueen ulkoiltoissa ja maanpinnan alapuolella olevia konepajan toimintaan liittyneitä ja teollisuushistoriasta kertovia osia ja rakennelmia tulee säilyttää. Niihin kohdistuvia toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän haitta-ainepitoisuudet.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Rakennuksessa ja ulkoiloissa tulee käyttää kestäviä ja laadukkaita ja mahdollisuuksien mukaan myös kieräytettäviä materiaaleja.

Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria. Aurinkopaneelietä ei saa sijoittaa kattopinoille.

Uudisrakentamisen energiatehokkuuden tulee olla 20 % tukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

Rakennusaikaisiin järjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työmaalla tulee huomioida melu- ja värähtely- ja väkijärjestelmät.

LIIKKENNE JA PYSÄKÖINTI

Pokupyöräpaikat

- teollisuus- ja varastotilat vähintään 1 pp / 3 työ- tekkijää
- toimistot vähintään 1 pp / 50 k-m²
- myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m²
- teatterit ja tapahtumatilat vähintään 1 pp / 40 asiakaspaikkaa
- liikuntatilat 1 pp / 150 k-m²
- lisäksi 1 pp / 3 työtekkijää (pois lukien toimistotilat).

Vähintään 50 % henkilökunnan pyöräpaikoista tulee sijoittaa sääliä suojattuina ja lukittavina tiloihin.

Ulkona sijaitsevilla pyöräpaikoissa tulee olla runkoluokitusmahdollisuus.

Autoapaikat

- teollisuus- ja varastotilat enintään 1 ap / 220 k-m²
- toimistotilat enintään 1 ap / 150 k-m²
- myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 100 k-m²
- teatterit ja tapahtumatilat enintään 1 ap / 120 k-m²
- liikuntatilat enintään 1 ap / 35 k-m²

Autoapaikat tulee sijoittaa asemakaava-alueen ulkopuoliseen pysäköintialueeseen. Autoaikoja ei saa sijoittaa tontille.

Tontin huoltoja tulee järjestää Bruno Granholmin aukion kautta, aukion Konepajankujan puoleisesta päädyistä. Huoltoajo ei saa kulkea päiväkoivon pihan pohjoispuolelta eikä Konepajaratatin kautta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

De delar av tomten som anknytt till gatuumråde ska planeras och byggas enligt områdets byggnadsföreskrifter och den allmänna planen över de offentliga områdenas uterum och belysning.

På tomtens utomhusområden ska armaturer och andra utrustningar vara gjorda av svart.

Tomtdelen mellan byggnaderna och gatuumrådet ska beläggas med natursten.

På detta detaljplaneområde ska på kvartersområdet i uterummet och under marknivån befintliga parier och konstruktioner som har anknut till maskinverkstadsens verksamhet och som berättar om industrins historia bevaras. Gällande ingrepp i dessa ska utlåtande från museimyndighet inhämtas.

MILJÖTEKNIK

På områden där byggnader kräver schaktning ska markens kontaminering utredas och beaktas.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

I byggnaden och utomhusutrymmena ska användas hållbara och i mån av möjlighet också återvinningssbara material av hög kvalitet.

Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur. På takytorna får inte placeras solpaneler.

Nybyggets energieffektivitet ska vara 20 % strängare än minimikravet i gällande förordningar.

Speciell uppmärksamhet ska fästas vid byggda ar- rangement. På byggplatsen ska konsekvenserna av buller och luftsläpp tas i beaktande.

TRAFIK OCH PARKERING

Cykelplatser

- industri- och lagerutrymmen minst 1 cp / 3 arbetstagar
- kontor minst 1 cp / 50 m² vy
- butikker och restauranger minst 1 cp / 50 m² vy
- teater och evenemangsutrymmen minst 1 cp / 40 kundplatser
- motionsutrymmen 1cp / 150 m² vy
- dessutom 1 cp / 3 arbetstagar (bortsett från kontorutrymmen).

Minst 50 % av arbetstagnas cykelplatser ska placeras i och läsbara utrymmen skyddade för väder.

Cykelplatser som är belägna utomhus ska ha möjlighet till ramläsning.

Bilplatser

- Industri- och lagerutrymmen högst 1 bp / 220 m² vy
- kontor högst 1 bp / 150 m² vy
- butikker och restauranger högst 1 bp / 100 m² vy
- teater och evenemangsutrymmen högst 1 bp / 120 m² vy
- motionsutrymmen högst 1 bp / 35 m² vy

Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning utanför detaljplaneområde. Bilplatserna får inte placeras på tomten.

Servicetrafiken till tomten ska ordnas via Bruno Granholms plats, från Maskinverkstadsgrändens sida av den öppna platsen. Servicetrafiken får inte köra längs den norra sidan av daghemmens gård eller via Maskinverkstadsstråket.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat lösningsmodell.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRYKSET	DETAJLPANE-BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN	STADSBILD OCH BYGGANDE	
KTY/s Toimitilarakennusten korttelialue jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, toimisto-, liike-, palvelu-, kulttuuri-, tapahtuma-, opetus- ja liikuntatiloja.	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Korttelin, korttelilosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Ohjeellinen tontin raja. Risti merkinään päällä osoittaa merkinään poistamista. Kaupunginosan numero. Korttelin numero. 4 Ohjeellisen tontin numero. 880 Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä. II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. +16.4 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Suojellun rakenteen alle rakennettavan rakennuksen vesikatkon osan ylin sallittu korkeusasema. Rakennusala. Valokatteisen tilan rakennusala, sijainti ohjeellinen. Kt Katkosten rakennusala. Hr Huoltorakennuksen rakennusala. tek Ensimmäisen kerroksen yläpuolella sijaitsevan teknisen tilan rakennusala, sijainti ohjeellinen. sr-2 Teollisuushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikatkoa ja katoksia rakenteineen sekä rakennuksen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Aukioksi rakennettava alueen osa.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader där miljön ska bevaras. På kvartersområdet får placeras industri- och lagerutrymmen som inte ger upp- höv till miljöstörningar och kontors-, affärs-, service-, kultur-, evenemangs-, undervisnings- och idrottsutrymmen. Linje 2 m utanför planområdets gräns. Kvarters-, kvartersdelens och områdesgräns. Gräns för delområde. Riktgivande gräns för område eller del av område. Riktgivande tomtgräns. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Kvartersnummer. Nummer på riktgivande tomt. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Ungfärlig markhöjd. Högsta tillåtna höjd för ytterfatsdelen av byggnaden som byggs under den skyddade konstruktionen. Byggnadsyta. Byggnadsyta för utrymme med glastak, riktgivande läge. Byggnadsyta för skärmtak. Byggnadsyta för servicebyggnad. Byggnadsyta för tekniska utrymmen ovanför första våningen, riktgivande läge. Industrihistoriskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader, yttertak och skärmtak inklusive deras strukturer samt byggnadens offentliga interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas. Del av område som ska byggas som en öppen plats.	Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Pasilan veturitalit, konepaja ja SOK:n teollisuuskortteli). Kaava-alue on osa säilytettävää teollisuusihistoriallista kokonaisuutta. Rakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoista ja soveltua historialliseen ympäristöön. Lisärakentamisen tulee hahmottaa erillisinä rakennusosina suojellun katsarakenteen alla. Uudisostin tulee olla arkkitehtuuriltaan alisteisia suojellulle tilirakennukselle ja katoksille. Suojellun rakennuksen sisätilan hallimainen luonne tulee säilyttää. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan maantasosta. Maantasokerroksen ikkunoiden tulee olla kirkasta lasia. Lintujen törmäysriski tulee pyrkiä minimoimaan lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla. Uudisrakennuksen julkisivujen on oltava pääosin corten-terästä tai vastaavaa korkealaatuaista materiaalia. Tason +20.0 yläpuolelle sijoittuvien rakennusosien sekä muiden tummien rakennusosien sävy tulee sovittaa ympäristöön ja alueen rakennustapaohjeeseen. Rakennuksen tulee julkisivujen käsitelytään, materiaaleillaan sekä yksityiskohdillaan muodostaa arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Teknisiin tiloihin johtavat ulkoportaat saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria. Jättilat tulee sijoittaa rakennuksiin. Suunnittelun tulee perustua hyvään ja ajantasaiseen rakennushistorian tutkimukseen. Ennen lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Suunnittelulle ja toteutukselle on asetettava vaativan restaurointitehtävän mukainen vaatimustaso. PIHAT JA ULKOALUEET Tonttia ei saa aidata. Korttelialueella pintamateriaaleina on käytettävä samoja materiaaleja kuin vierailijä- katu- tai tontialueella siten, että ne liittyvät luontevasti ja saumattomasti toisiinsa. Tontin ulkoiltoja tulee tehdä laadukkaiksi julkisiksi aukioiltoiksi.	Planeområdet ingår i en bygd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Lokstallarna i Bode, maskinverkstaden och SOK:s industrikvarter). Planeområdet är en del av en industrihistorisk helhet som ska bevaras. Byggnad ska vara stadsbildmässigt och arkitektoniskt högklassigt och passa väl in i den historiska miljön. Tilläggsbyggnad ska gestaltas som separata byggnadsdelar under den skyddade skärmtakstrukturen. Nybyggnadsdelarnas arkitektur ska vara underordnad i förhållande till den skyddade tegelbyggnaden och skärmtaken. Halkarakterären i den skyddade byggnadens interiör ska bevaras. Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Lokalen ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från marknivån. Fönstren i marknivå ska ha klart glas. Fäglarnas kollisionrisk ska minimeras med hjälp av glasytornas inbördes placering eller med övriga planeringslösningar. Nybyggets fasadmateriäl ska huvudsakligen vara i cortenstål eller av motsvarande, högklassigt material. Färgnyansen i de byggnadsdelar som ligger ovanför nivån +20.0 samt övriga mörka byggnadsdelars färgnyans ska anpassas till omgivningen och byggnadsföreskriften för området. Behandlingen av fasader, materialval och detaljer ska forma byggnaden till en arkitektoniskt högklassig helhet. Yttertrappor som leder till tekniska utrymmen får placeras utanför byggnadsytan. Tekniska utrymmen och anordningar på taket och fasaden ska integreras i byggnadens arkitektur. Soprum ska placeras i byggnaderna. Planeringen ska basera sig på en god och uppdaterad byggnadsföretskännettedom. Innan beslut fattas ska utlåtande gällande ansökan inhämtas av museimyndighet. För planeringen och utförandet ska fastställas ett nivåkrav enligt nivån för en krävande restaureringsuppdrag. GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN Tomten får inte inhägnas. På kvartersområdena ska som ytmaterial användas samma material som på de inliggande gatue- eller parkområdena så att de naturligt och enhetligt anknytt till varandra. Tomtens uterum ska byggas som offentliga torgområden av hög kvalitet.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETAJLPANEÄNDRINGEN GÄLLER:
22. kaupunginosa (Vallila) korttelin 22391 tonttia 4 ja osaa tonttia 1	22 stadsdelen (Vallgård) kvarteret 22391 tomten 4 och del av tomten 1
HELSINKI HELINGSFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning
Kaavan nimi/Plan nr 12758	Kaavan nimi/Planens namn Pasilan konepajan lasipalatsi Fredriksbergs maskinverkstads glaspalats
Diärinumero/Diarknummer HEL 2018-006688	Laatinnu/Upplagord av Tiia Eitälä
Hankie/Projekt 0851_7	Piikänny/Ritad av Pia Havia
Päikäisy/Datum 22.11.2021	Asemakaavapääikkö/Stadsplanchef Marja Piimes
Tasokoordinaalisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Scala 1:500
Pohjikartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 15.11.2021 51§ Kartan ja paikkadodot-yksikön pääikkö	Kartoilus/Kartlläggning 11.11.2021
Nro/Nr 42/2021	Tullit voimaan Trät i kraft