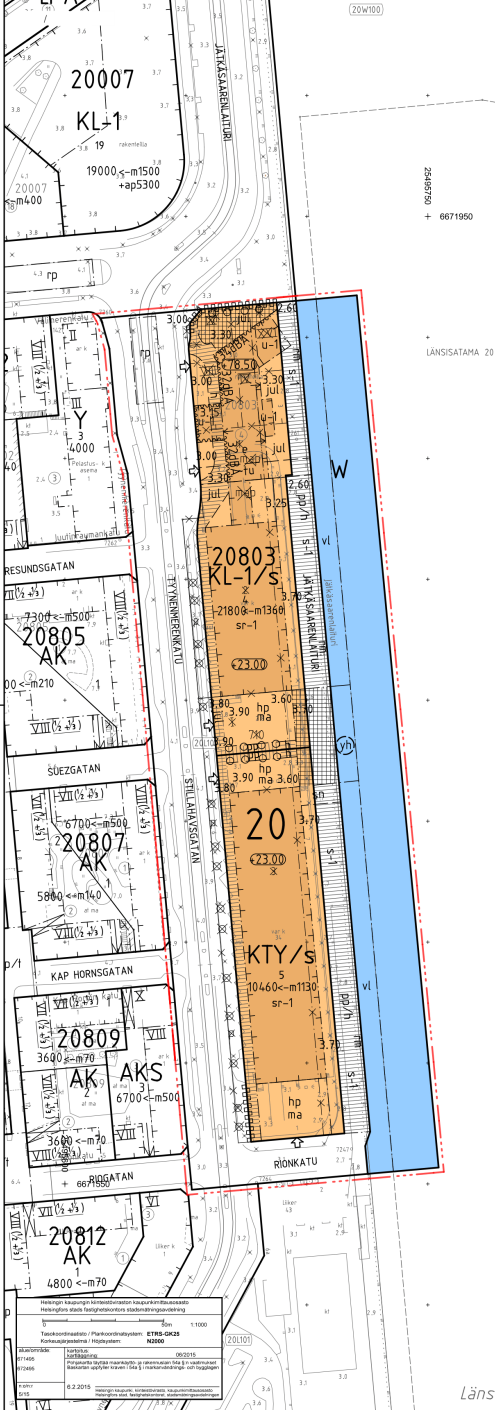




- ASEMAKAAVAMERKINNÄN JA -MAARAYKSET
- KL-1/s** Hotellirakennusten korttelialue, jossa on teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas suojeltava rakennus. Korttelialueelle saa sijoittaa myös hotellitoimintaan liittyviä toimisto- sekä kokoustilais- myymälä- ja ravintolatilaa. Tontin 20803/5 huoltotie on rasitteena tontilla 20803/4.
- KTY/s** Toimittilarakennusten korttelialue, jossa on teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennukseen saa sijoittaa julkisia palveluita, myymälä-, ilke-, toimisto- ja ympäristöohjaita aiheuttamattomia teollisuustilaa, koulutus-, kokoustilais-, studio- ja näyttelytiloja sekä kahvila- ja ravintolatilaa tai muita asiakaspalvelutiloja. Tontin 20803/4 huoltotie on rasitteena tontilla 20803/5.
- W** Vesialue.
- 2m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelin osan 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.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun, katukäytävän tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennuskoikeus kerrosneliömetreinä.
- Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon enimmäisselitys (i) kerroksista vähintään on varattava ravintola-, ilke-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.
- Maanpinnan likimääräinen korkeusasma.
- Rakennusten, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasma.
- Rakennusala.
- Rakennusalan osa, jonka yläpinnan korkeus- tuloon tulee sijoittaa vähintään 350 m² yleisölle avointa ravintolaa.
- Maanalainen tila. Sijainti ohjeellinen.
- Uloke, jonka alapinnan vähimmäiskorkeus on +11.0.
- Alueella tulee ylläpitää rantamuurin rakenteita eikä niitä saa heikentää tai vahingoittaa muilla rakentamisella.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolesta rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukeman (dBA) osoittamalla tasolla.
- Istutettava puuri.
- Katu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltotie on sallittu.
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, jolla huoltotie on sallittu.
- Katualueen osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Maanalainen tilavaretti. Sijainti ohjeellinen.
- Korttelialueen osa, joka tulee rakentaa korkeatasoisiksi aukioiksi paikalle soveltuvien materiaalien. Alueen osan ja Jätkäsaaren- laturin väliselle tasoreiälle tulee rakentaa kaupunkivälisessä korkeatasoiset ulko- portaat sekä esteeton yhteys. Aluetta ei saa aidata.
- Yhteiskäyttölaituri. Sijainti ohjeellinen.
- Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa rannan- suuntaisen alueen.
- Huoltoliikenteelle varattu tontin osa, jolle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Korttelialueen rakentamaton osa, jonka pintamateriaalit tulee sovittaa viereisen katualueen kanssa luontevaksi kokonai- suudeksi. Aluetta ei saa aidata.

Ratiauunpysäkki.

Nosturi. Sijainti ohjeellinen.

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kaupunkivälisessä ja historiallisesti huoma- tavan arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkis- uuden ja vesikaton rakennustaiteellista, kau- punkivälisistä teollisuushistoriallisen arvo- ta muuttavat arkkitehtuurin ja sisätilan ominaispiirteitä.

Olemassa olevat porrashuoneet tulee säilyt- tää.

Suojellussa rakennuksissa korjaamisen läh- tökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäis- ten tai niihin verrattavien rakenteiden ja ra- kennusosien kuten julkisivun, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien, lasitusalueiden tms. ja muiden rakennusten teollisuushisto- riasta kertovien yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli alkuperäistä rakennusta joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

L2 -rakennuksen teräskkunnoiden toiminnal- lisista syistä tehtävä uusiminen on hyväksyt- tävä, jos ikkunat muutetaan tukiakunioiksi. Ikkunat tulee uusia teräskkunnoina. Ikkunoi- den alkuperäisluonne mittasuhteineen ja dimensioiden säilyttää.

Julkisivuihin saa tehdä käyttöarkkitehtuurin edellyttämää uusia ikkuna-aukkoja. Käyttö- tarkoituksen muutoksen edellyttämää uusia- ssa voidaan käyttää modernia teolli- sia materiaaleja ja yksityiskohtia.

Jätkäsaarenlaturin ukoitilassa olevia sata- man toimintaan liittyneitä osia ja rakennelmia kuten teollisuusradia ja poltturi tulee säilyttää Tontilla 20803/5 ja osin katualueella sijaitse- va kiinteistö rakennukseen liittyvä nosturi on osa rakennuksen historiallista arvoa ja se on säilytettävä. Nosturiin sallitaan uutta käyttö- tarkoitusta ja turvallisuuksi parveleva korjus- liikennettä, joka eivät oleennaisesti muuta sen ulkonäköä. Jätkäsaarenlaturin korkeus- asema tulee pääsääntöisesti säilyttää.

YLEISET MAARAYKSET:

Rakentamisen tulee olla kaupunkivälisessä ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Uudis- rakennuksen pääasiallinen julkisivumate- riaali tulee olla ulkoiselta ilmeeltään laadu- kas ja teknisesti kestävä.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen.

Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin ker- rosalan lisäksi.

Suojeltujen rakennusten katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee olla alistei- set rakennuksen ulkonäkölle.

Maanalaisen tilojen ja rakenteiden päällä olevan kansirakenteen kantavuutta ja korkeus- asmaa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon puustutuksiin tarvittavan katu- alueen paksuus ja paino sekä pelastus- minnan vaatimukset.

Lastausalueen järjestelyt on mitoitettava ja suunniteltava sellaisiksi, että kiinteistön kaik- ki huoltoliikenne voidaan järjestää sen kautta.

Uudisrakentamisen alin suositeltava rakenta- miskorkeus on +3,1 (N2000).

Tyynenmerenkadun raja-alueen rakennusten ilmanottoa ei saa ottaa kadunpuoleiselta julkis- sivulta.

Maaperän pilaantumista on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä nykyinen laiturirakenne tulee suojata ja laiturirakenteen kalioankurit korvata uusilla niillä osin, kun rakentaminen voi vaaristaa niitä.

Rakennusten vanhat rakenteet on kunnostet- tava siten, ettei niistä aiheudu terveysvaik- ta tai turvallisuushaittaa suunniteltulle käytölle.

Jätkäsaarenlaturin ja Tyynenmerenkadun- varrella olevat maantasokorokset tulee vata- pääasassa ilke-, myymälä-, näyttely- ja muksi asiakaspalvelutiloiksi tai studiotoiksi koko julkisivun puitteissa lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntiä.

Tontteja ei saa aidata.

Ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on to- teutettava kaupunkivälisessä korkeus- asassa, muotoiltaan ja materiaaleiltaan kor- keatasuisina ja satamajärjestyksen sovelti- na. Tarjottualueita ei saa aidata.

Alueelle on laadittava erillinen hyvyksyttävä valaistus suunnitelma. Valaistus tulee suun- nitella alueen historiallinen arvo huomioon ot- taen. Valaistus suunnitelman tulee kattaa yhteen alueiden sekä rakennusten ulko- valaistus.

Tontilla 20803/4 ja 5 rakennusten ja Jät- käsaarenlaturin välinen tasero on rakennet- tava siten, että ne liittyvät luontevasti toisiinsa. Tasero on toteutettava riittävän esteettömä- sekä porrasyhteyksin.

KATU-ALUEITA KOSKEVAT LISÄKSI:

Jätkäsaarenlaturin ja siihen liittyvien aukio- lojen tulee jatkaa Hietalahdenrannan kau- punkivälisistä laatuasoa. Olemassa olevat laiturirakenteet on säilytettävä.

Keven liikenteen reitti on toteutettava es- teettömänä kaikkien käyttäjätöryhmien kannal- ta. Mikäli pääreitit poikkeavat esteettömistä reiteistä, on huolehdittava, että vaihtoehtoi- nen esteeton reitti on selkeä ja helposti han- noitettava.

Tyynenmerenkadulle tulee sijoittaa kadun molemmin puolin köymänsäilyksoylyvat köymänsäilyneen, joihin voidaan integroida valaistus ja ratiovaunujen ajojohdon kan- natimet.

Valaistuksen tulee korostaa reitistöä ja eri- laisia toiminta-alueita, edistää turvallisuu- den tunnetta ja sopia kaupunkikuvan. Valaisi- kalueteen muotoilu ja valon värienäkö on otettava korkeatasoisena ja kanta-kaupungin kaupunkikuvan sopiva.

TONTIEN AUTOPAIKKAMAARAYKSET

Hotelli, enintään	1 ap / 350 k-m ²
Toimistot, enintään	1 ap / 350 k-m ²
Myyntiä, enintään	1 ap / 120 k-m ²
Muut tilat, enintään	1 ap / 250 k-m ²

Jokaista tonttia varten tulee osoittaa yksi py- säköintipaikka, joka on varattu liikuntaestei- sillä.

POLKUPYÖRAPAIKKAMAARAYKSET

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 50 m² toimistoker- rosala.

Tämän asemakaavan alueella on maankäy- tö- ja rakennustan 60.2 ja 60.3 §:n mukainen määräaika asemakaavan ajankäytön arvioinnille 5 vuotta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.



HELSINKI
HELSINGFORS

JÄTKÄSAARI, TORNIHOTELLI JA SONCKIN MAKASINI
20 Kaupunginosa, Länsisatama
Jätkäsaari

Kortteli 20803
Katu- ja vesialueet

Asemakaavan muutosluonnos 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANAVDELNINGEN	
KSL:n SITRA NÄHTÄVÄNÄ TILIN PÄÄTTEEN MUISTUTUS ANDRAG	PERUSTUS RITINEN PÄÄVÄS DATUM LAATINUT UPPOLOV AV PISTANTY RITAD AV
HYVÄKSYTTY GOKKAD TILAILTU VORMAN TRATT / JARAT	20.4.2015 LAURA BRAX HILPI TURPEINEN
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ OLAVI VELTHEIM STADSPLANERIK	

Länsi