



Katualueisiin liittyvät tontinosat 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 kohdistuvista 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 ulkoiltoissa tulee käyttää kestäviä ja laadukkaita ja mahdollisuuksien mukaan myös kierrätettäviä materiaaleja.

Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Aurinkopaneelia ei saa sijoittaa kattopinnolle.

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

Rakennusaikaisiin järjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työmaalla tulee huomioida meluvaikutukset ja vähäpäästöisyys.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Polkupyöräpaikat

- teollisuus- ja varastotilat vähintään 1 pp / 3 työn tekijää
- toimistot vähintään 1 pp / 50 k-m²
- myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m²
- teatterit ja tapahtumatilat vähintään 1 pp / 40 asiakaspaiikkaa
- liikuntatilat 1 pp / 150 k-m²
- lisäksi 1 pp / 3 työn tekijää (pois lukien toimistotilat).

Vähintään 50 % henkilökunnan pyöräpaikoista tulee sijoittaa säältä suojattuina tiloihin.

Ulkona sijaitsevilla pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

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. Autoapaikkoja ei saa sijoittaa tontille.

Tontin huoltoajoi tulee järjestää Bruno Granholminkatu aukon kautta, aukon Konepajankujan puolesta päädyssä. Huoltoajoi ei saa kulkea päiväkodin pihan pohjoispuolelta eikä Konepajankujan kautta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

De delar av tomten som ankyter 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 anknutit till maskinverkstadens verksamhet och som berättar om industrins historia bevaras. Gällande ingrepp i dessa ska utlåtande från museimyndighet inhämtas.

MILJÖTEKNIikka

På områden där byggnaden kräver schaktning ska markens kontaminerings utredas och beaktas.

BEGRENSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

I byggnaden och utomhusutrymmena ska användas hållbara och i mån av möjlighet också återvinningsbara 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 föreskrifter.

Speciell uppmärksamhet ska fästas vid byggda arvemang. På byggplatsen ska konsekvenserna av buller och lågtryck tas i beaktande.

TRAFIK OCH PARKERING

Cykelplatser

- industri- och lagerutrymmen minst 1 cp / 3 arbetstugare
- kontor minst 1 cp / 50 m² vy
- butiker och restauranger minst 1 cp / 50 m² vy
- teater och evenemangsutrymmen minst 1 cp / 40 kundplatser
- motlonsutrymmen 1cp / 150 m² vy
- dessutom 1 cp / 3 arbetstugare (bortsett från kontorsutrymmen).

Minst 50 % av arbetstugarnas cykelplatser ska placeras i 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
- butiker och restauranger högst 1 bp / 100 m² vy
- teater och evenemangsutrymmen högst 1 bp / 120 m² vy
- motlonsutrymmen högst 1 bp / 35 m² vy

Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning utanför detaljplaneområdet. Bilplatserna får inte placeras på tomtens.

Service trafikken till tomtens ska ordnas via Bruno Granholminkatu plats, från Maskinverkstadsgrändens sida av den öppna platsen. Service trafikken får inte köra längs den norra sidan av daghemets gård eller via Maskinverkstadsstråket.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtdelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22391 tonttia 4 ja osaa tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

22 stadsdelen (Vallgård) kvarteret 22391 tomten 4 och del av tomten 1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET

KTY/s Toimitilarakennusten korttelialue jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, toimisto-, liike-, palvelu-, kulttuuri-, tapahtuma-, opetus- ja liikuntatiloja.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ristin merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

86 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

+16.4 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

20.0 Suojellun rakenteen alle rakennettavan rakennuksen vesikatkon osan ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

Valokatteisen tilan rakennusala, sijainti ohjeellinen.

kt Katoksen rakennusala.

hr Huoltorakennuksen rakennusala.

tek Ensimmäisen kerroksen yläpuolella sijaitsevan teknisen tilan rakennusala, sijainti ohjeellinen.

sr-2 Teollisuushistoriallisesti ja kultuurihistoriallisesti 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.

RAKENNUSKOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Liiketilat on varustettava rasvanerotteluvaivalla ja katoy ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Tekniset tilat sijainnista riippumatta saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader där miljön ska bevaras. På kvartersområdet får placeras industri- och lagerutrymmen som inte ger upphov till miljöstörningar och kontors-, affärs-, service-, kultur-, evenemangs-, undervisnings- och idrottsutrymmen.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- 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 varingsnya.

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.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Affärslokaler ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Tekniska utrymmen får oberoende av läge byggas utöver den i detaljplankartan angivna varingsytan.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Kaava-alue sisältää valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Pasi-lan veturitalin, konepaja ja SOK:n teollisuuskortteli).

Kaava-alue on osa säilytettävää teollisuushistoriallista kokonaisuutta.

Rakentamisen tulee olla kaupunkiuullisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja soveltaa historialliseen ympäristöön sekä alueen kultuurihistoriallisten rakennusten arkkitehtuurin.

Lisärakentamisen tulee hahmottaa erillisinä rakennusosina suojellun katokseleiden alla. Uudisosten tulee olla arkkitehtuuriltaan alisteisia suojellulle tilirakennukselle ja katoksille.

Suojellun rakennuksen sisätilan hallimainen luonne tulee säilyttää.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Tilissa tulee olla suuret ikkunat ja esteeton sisäänkäynti suoraan maantasosta. Maantasokerroksen ikkunoiden tulee olla kirkaista lasia.

Lintujen törmäysriski tulee pyrkiä minimoimaan lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla.

Uudisrakennuksen julkisivujen on oltava pääosin lasia ja corten-terästä tai vastaavaa korkealaatuisia, ei kiivästä materiaalia. Tason +20,0 yläpuolelle sijoituvien rakennusosien sekä muiden tummien rakennusosien sävy tulee sovittaa ympäristöön ja alueen rakennustapaohjeeseen. Rakennuksen tulee julkisivujen käsitellytään, materiaalleiltaan 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.

Jätetilat 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 restaurointitietävän mukainen vaatimustaso.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tonttia ei saa aidata. Korttelialueella pintamateriaaleina on käytettävä samoja materiaaleja kuin viereisillä katu- tai torialueilla siten, että ne liittyvät luontevasti ja saumattomasti toisiinsa.

Tontin ulkoilto tulee tehdä laadukkaiksi julkisiksi aukiotiloiksi.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Planeområdet ingår i en bygg kulturmiljö av riksintresse (RYK2009, Lokstallarna i Böle, maskinverkstaden och SOK:s industrivärter).

Planeområdet är en del av en industrihistorisk helhet som ska bevaras.

Byggnadet ska vara stadsbildmässigt och historiskt högfärdigt och passa väl in i den historiska miljön och områdets kulturhistoriska byggnadernas arkitektur.

Tilläggsbyggnadet ska gestaltas som separata byggnadsdelar under den skyddade skärmtakskonstruktionen. Nybyggnadsdelarnas arkitektur ska vara underordnad i förhållande till den skyddade tegelbyggnaden och skärmtaken.

Hallkaraktären i den skyddade byggnadens interiör ska bevaras.

Fasaderna i marknivå får inte ge ett slutt intryck. Lokaler ska ha stora fönster och tillämpliga fönsterpassad 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.

Nya byggnadens fasadmateriaal ska huvudsakligen vara i glas och cortenstål eller av motsvarande högfärdigt material, icke av sten. Färgnyansen i de byggnadsdelar som ligger ovanför nivån +20,0 samt övriga mörka byggnadsdelars färgnyans ska anpassas till omgivningen och byggnadsföreskrifternas för området. Behandlingen av fasader, materialval och detaljer ska forma byggnaden till en arkitektoniskt högfärdig 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 byggnadshistorisk sakkännedom. Innan beslut fattas ska utlåtande gällande ansökan inhämtas av museimyndighet.

För planeringen och utförandet ska fastställas ett nivåkrav enligt nivån för en krävande restaureringsuppgift.

GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

Tomten får inte inhägnas. På kvartersområdena ska de inliggande gatu- eller parkområdena så att de naturligt och enhetligt ankyter till varandra.

Tomtens uterum ska byggas som offentliga torgområden av hög kvalitet.

| | | | |
|--|---|---|---|
| | HELSINKI HELSINGFORS | Asemakaavoitus Detaljplanläggning | Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivitty) 1.3.2022 Siemä (örslaget daterat) |
| | Kaavan nro/Plan nr 12758 | Kaavan nimi/Planens namn Pasilan konepajan lasipalatsi Fredriksbergs maskinverkstads glaspalats | Nämä/vård (MRL 655) 22.11.2021- Framlagt (MRL 655) 7.12.2021 |
| | Diaarinumero/Diarienummer HEL 2018-006688 Hankke/Projekt 0851_7 Päätöksen/Datum 1.3.2022 | Laajitus/Uppgjord av Tiia Ettala Piirittänyt/Ritad av Pia Havia Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimies | Hyväksytty/Godkänt: |
| | 0 Taso/koordinatisto/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem | ETRS-GK25 N2000 | Mittakaava/Skala 1:500 |