



Katualueisiin liittyvät tontinosa tulee suunnitella ja rakentaa alueen rakentamistapaohjeen sekä julkisten ulkotilojen ja valaistuksen yleissuunnitelman mukaan.

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

Rakennusten ja katualueen väliin jäävän tontin osan materiaalin on oltava luonnokivi.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueen ulkotilassa 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-aineepitoisuudet.

**ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

Rakennuksessa ja ulkotiloissa tulee käyttää kestäviä ja laadukkaita ja mahdollisuuksien mukaan myös kierätettäviä materiaaleja.

Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettua laitetta tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria. Aurinkopaneelien ei saa sijoittaa kattopinnalle.

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

Rakennusaikaisiin järjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työmailla tulee huomioida meluväkitykset ja vähäpäästöisyys.

**LIikenne JA PYSÄköINTI**

Polkupyöräpaikat

- teollisuus- ja varastotilat vähintään 1 pp / 3 työntekijää
- toimistot vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>
- myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>
- teatterit ja tapahtumatilat vähintään 1 pp / 40 asiakaspaikkaa
- liikuntatilat 1 pp / 150 k-m<sup>2</sup>
- lisäksi 1 pp / 3 työntekijää (pois lukien toimistotilat).

Vähintään 50 % henkilökunnan pyöräpaikoista tulee sijoittaa säätiä suojattuihin ja lukittaviin tiloihin.

Ulkona sijaitsemissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

**Autoapaikat**

- teollisuus- ja varastotilat enintään 1 ap / 220 k-m<sup>2</sup>
- toimistotilat enintään 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>
- myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>
- teatterit ja tapahtumatilat enintään 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>
- liikuntatilat enintään 1 ap / 35 k-m<sup>2</sup>

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

Tontin huoltoajo tulee järjestää Bruno Granholmin aukion kautta, aukion Konepajan kujan puoleiselta puolelta. Huoltoajo ei saa kulkea päiväkoisin pihan pohjoispuolelta eikä Konepajanraitin kautta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Planeerintaa koskevat määräykset ja suunnitelmien perusteet on löydettävissä Helsingin kaupungin verkkosivustosta. Lisätietoja saa Helsingin kaupungin ympäristökeskuksesta.

De delar av tomten som anknyter till gatuområdet ska planeras och byggas enligt omdrætsbyggnadsföreskrifterna 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 gatuområdet ska beläggas med natursten.

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

**MILJÖTEKNIK**

På områden där byggnaden kräver schaktning ska markens kontamineringsutredas 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 uppmarksamhet ska fästas vid byggda arangemang. På bygplatsen ska konsekvenserna av buller och lägetasläpp tas i beaktande.

**TRAFIK OCH PARKERING**

Cykelplatser

- industri- och lagerutrymmen minst 1 cp / 3 arbetslagare
- kontor minst 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy
- butikler och restauranger minst 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy
- teater och evenemangsutrymmen minst 1 cp / 40 kundplatser
- motionsutrymmen 1cp / 150 m<sup>2</sup> vy
- dessutom 1 cp / 3 arbetslagare (bortsett från kontorsutrymmen).

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 m<sup>2</sup> vy
- kontor högst 1 bp / 150 m<sup>2</sup> vy
- butikler och restauranger högst 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy
- teater och evenemangsutrymmen högst 1 bp / 120 m<sup>2</sup> vy
- motionsutrymmen högst 1 bp / 35 m<sup>2</sup> vy

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

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

På detta detaljplanområdet ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAARÄYKSET**

**KTY/s**

Toimittarakennusten korttelialue jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, toimisto-, liike-, palvelu-, kulttuuri-, tapahtuma-, opetus- ja liikuntatiloja.

- 22** Kaupunginosan numero.
- 22391** 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.
- +20.0** Suojellun rakenteen alle rakennettavan rakennuksen vesikatokan osan yläpuolella sijaitsevan korkeusasema.
- v** Rakennusala.
- v** Valokatteisen tilan rakennusala, sijainti ohjeellinen.
- kt** Katoksen rakennusala.
- hr** Huolto-rakennuksen rakennusala.
- tek** Ensimmäisen kerroksen yläpuolella sijaitsevan teknisen tilan rakennusala, sijainti ohjeellinen.
- sr-2** Teollisuushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivua, vesikattoa 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.
- ak** Aukioksi rakennettava alueen osa.

**RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**

Liiketilat on varustettava rasvaneroteluakuvalla ja katon 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 väningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del däruv.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta tillåtna höjd för yttertaketsdelen 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 rivras.

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 beroende av läge byggas utöver den i detaljplanens angivna våningsplan.

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**

Kaava-alue sisältyy vallakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Pasilan veturi-tallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit).

Kaava-alue on osa säilytettävää teollisuushistoriallista kokonaisuutta.

Rakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoisista ja soveltaa historialliseen ympäristöön.

Lisärakentamisen tulee hahmottua erillisinä rakennusosina suojellun katokseksen alla. Uudisosi- en tulee olla arkkitehtuuriltaan aisteisia suojellulle tiirrakennukselle ja katoksille.

Suojellun rakennuksen sisätilan hallimainen luonne tulee säilyttää.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Tiloiissa 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 korkealaatua materiaalia. Tason +20.0 yläpuolelle sijoitettujen rakennusosien sekä muiden tammien rakennusosien säily- tystä soveltaa ympäristöön ja alueen rakennustapa- ohjeeseen. Rakennuksen tulee julkisivujen käsittely- tään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan muodos- taa 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.

Suunnitteluun tulee perustaa hyvään ja ajantasaiseen rakennushistorian tuntemukseen. Ennen lupapäätök- sen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviran- omaisen lausunto.

Suunnittelulle ja toteutukselle on asetettava vaativan restaurointitehtävän mukainen vaatimustaso.

**PIHAT JA ULKOALUEET**

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

Tontin ulkotilat tulee tehdä laadukkaiksi julkiseksi aukioloiksi.

**STADSBLD OCH BYGGANDE**

Planeerintaa koskevat määräykset ja suunnitelmien perusteet on löydettävissä Helsingin kaupungin verkkosivustosta. Lisätietoja saa Helsingin kaupungin ympäristökeskuksesta.

Planeerintaa koskevat määräykset ja suunnitelmien perusteet on löydettävissä Helsingin kaupungin verkkosivustosta. Lisätietoja saa Helsingin kaupungin ympäristökeskuksesta.

Planeerintaa koskevat määräykset ja suunnitelmien perusteet on löydettävissä Helsingin kaupungin verkkosivustosta. Lisätietoja saa Helsingin kaupungin ympäristökeskuksesta.

Planeerintaa koskevat määräykset ja suunnitelmien perusteet on löydettävissä Helsingin kaupungin verkkosivustosta. Lisätietoja saa Helsingin kaupungin ympäristökeskuksesta.

Planeerintaa koskevat määräykset ja suunnitelmien perusteet on löydettävissä Helsingin kaupungin verkkosivustosta. Lisätietoja saa Helsingin kaupungin ympäristökeskuksesta.

Hallkaraktären i den skyddade byggnadens interiör ska bevaras.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutt intryck. Lokalen ska ha stora fönster och tillgänglighets- anpassad entré direkt från marknivån. Fönstren i marknivå ska ha klart glas.

Fäglarnas kollisionrisk ska minimeras med hjälp av glasytans inbördes placering eller med övriga planeringslösningar.

Nybyggets fasadmateriale ska huvudsakligen vara i cortenstål eller av motsvarande, högkvalitetig material. Färgnyansen i de byggnadsdelar som ligger ovanför nivån +20.0 samt övriga mörka byggnads- delars färgnyansen ska anpassas till omgivningen och byggnadsföreskrifternas för området. Behandlingen av fasader, materialval och detaljer ska forma byggnaden till en arkitektoniskt högkvalitetig 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 byggnadsföreskrift sakkännenom. Innan beslut fattas ska utlåtande gällande ansökan inhämtas av musei- myndighet.

För planeringen och utförandet ska fastställas ett nivåkrav enligt nivån för en krävande restaurerings- uppgift.

**GÅRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN**

Tomten får inte inhägnas. På kvartersområdena ska som ytmaterial användas samma material som på de intilliggande gatu- eller parkområdena så att de naturligt och enhetligt anknyter till varandra.

Tomtens uterum ska byggas som offentliga torgområden av hög kvalitet.

**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

**HELSINKI HELSINGFORS**

Kaavan nro/Plan nr

**12758**

Diarinumero/Diarinummer HEL 2018-006888

Hanke/Projekt 0851\_7

Päijätys/Datum 22.11.2021

Taakoordinaattori/Plankoordinaattori ETRS-GK25 N2000

Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem Mitakaava/Scala 1:500

Pohjkartan hyväksymisen/Godkännande av beskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäältä päällikkö 11.11.2021

Karttitus/Karttliggning No/Nr 42/2021

**Asemakaavoitus**

**Detaljplanläggning**

Kaavan nimi/Planens namn

**Pasilan konepajan lasipalatsi Fredriksbergs maskinverkstads glaspalats**

Laatiminen/Upplagad av

**Tiia Ettala**

Piirittänyt/Ritad av

**Pia Havia**

Asemakaavoituslääkkitö/Stadsplanerchef

**Marja Piimies**

Käsitelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar.

Nähtävissä (MRL 65§) 22.11.2021-  
Framlagt (MBL 65§) 7.12.2021

Hyväksytyt/Godkänt:

Tultit voimaan  
Trätt i kraft