



# ETELÄ-HERMANNI

ASUINKORTTELEIDEN JA JULKISTEN ALUEIDEN  
LÄHIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELUOHJE



HYVÄKSYTTY KAUPUNKISUUNNITTELUKUNNASSA 15.4.2004 § 181

**1. YLEISTÄ**

1.1	OHJEEN TARKOITUS	3
1.2	SUUNNITTELUALUE JA SEN OMINAISUUDET	3
1.3	SUUNNITTELUTAVOITTEET	5
1.4	KORTTELIRAKENTEEN OMINAISUUDET	6

**2. JULKINEN ULKOTILA** 7

2.1	KADUT JA JALKAKÄYTÄVÄT	7
2.2	PYSÄKÖINTI	8
	2.2.1 Pysäköintilaitos	8
	2.2.2 LPA-alueet	9
	2.2.3 Kadunvarsipysäköinti	9
	2.2.4 Inva-paikat	9
2.3	PORTAAT JA MUURIT	10
	2.3.1 Plazankujan porras sekä siihen liittyvät muurit	10
	2.3.2 Vankilanmuuri	11
	2.3.3 Hermanninpuiston teräsaita	11
	2.3.4 Fenixinrinteen porras	12
2.4	TUULENSUUNTORI	13
2.5	PUISTOT	14
	2.5.1 Suunnittelun pääperiaatteet	14
	2.5.2 Hermanninpuisto	15
	2.5.3 Eläinlääkäripuisto	18
	2.5.4 Allotrianpuisto	18
	2.5.5 Vellamonpuisto	20
	2.5.6 Violanpuisto	20
	2.5.7 Agroksenmäki	20

**3. KORTTELIALUEET** 22

3.1	ASEMAKAAVAN LÄHTÖKOHTIA	22
3.2	KORTTELEIDEN LIITTYMINEN JULKISEEN TILAAN	22
3.3	VARSINAISET PIHA-ALUEET	22
	3.3.1 Pihojen valaistus	22
	3.3.2 Maanpinnan käsittely	22
	3.3.3 Muurit ja aidat	23
	3.3.4 Yhteistilat	23
	3.3.5 Puut	23
	3.3.6 Leikki- ja oleskelualueet	23
	3.3.7 Vesialtaat	24
	3.3.8 Kortteli 21010	24
3.4	JOHTOKUJA-ALUEET	26

<b>4. RAKENNUKSET</b>	<b>26</b>
4.1 ASEMAKAAVAN LÄHTÖKOHTIA	26
4.2 ASUINRAKENNUKSET	27
4.2.1 Liittyminen perustasoon ja pohjakerros	27
4.2.2 Jätehuolto	28
4.2.3 Sisäänkäynnit	28
4.2.4 Porrashuoneet	28
4.2.5 Julkisivumateriaalit ja värit	28
4.2.6 Parvekkeet ja viherhuoneet	29
4.2.7 Kattokerros	29
4.2.8 Katot	30
<b>5. SUUNNITTELUYHTEISTYÖ JA RAKENNUSAIKAISET JÄRJESTELYT</b>	<b>30</b>
5.1 TONTIN LIITTYMINEN KATU- JA PUISTOALUEESEEN	30
5.2 PELASTUSAJONEUVOJEN KULKUREITIT	31
5.3 VALAISTUKSEN YLEISSUUNNITELMA	31
5.4 PURKAMISEN JA RAKENTAMISEN AIKAINEN YMPÄRISTÖN SUOJAAMINEN	31
<b>6. LIITTEET</b>	
1 Havainnekuva valaistussuunnitelmasta	
2 Pysäköintilaitos	
3 Jätehuoneiden sijoittamisperiaatteet	
4 Pelastusajoneuvojen ajoreitit	
5 Purku- ja rakentamisaikainen suojaaminen	
6 Havainnekuva korttelista 21007	

## 1. YLEISTÄ

### 1.1 OHJEEN TARKOITUS

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi Etelä-Hermannin asemakaavan 8.11.2001. Se on laajin kantakaupunkiin tehty kaava sitten Arabianrannan asemakaavan. Asemakaava on verraten yleispiirteinen eikä kerro riittävän yksityiskohtaisesti niistä tavoitteista, jotka ovat muodostaneet erään perustan kaavan laadintaan.

Lähiympäristön suunnitteluohjeita on pidetty tarpeellisena, jotta tämän Helsingin kehittämisen kannalta keskeisen alueen laatutasotavoitteet voisivat toteutua.

Lähiympäristön suunnitteluohjeissa on määritelty ne suunnitteluperiaatteet, joita asemakaavan lisäksi noudatetaan Etelä-Hermannin alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Ohjeet keskittyvät ympäristön ulkoiseen ilmeeseen. Niihin sisältyy myös eräitä teknisiä käytännön rakentamista koskevia asioita, jotka yhdessä muodostavat eräänlaisen muistilistan alueen toteuttamisen periaatteista.

Kiinteistölautakunta liittää tämän ohjeen tontinluovutusehtoihin tontin vuokraajaa tai ostajaa velvoittavaksi.

Lähiympäristön suunnitteluohjeita ei tule tulkita mekaanisesti tai kirjaimellisen pikkutarkasti. Ne osoittavat esimerkinomaisesti sen vähimmäistason, johon suunnittelun avulla tulisi pyrkiä. Ohjeet eivät ole esteenä paremman laatutason tavoittelemiselle rakennetussa ympäristössä. Laadukkaan ympäristön rakentaminen edellyttää joka tapauksessa suunnittelijoiden, rakennuttajien, rakentajien ja tulevien käyttäjien yhteistyötä.

### 1.2 SUUNNITTELUALUE JA SEN OMINAISUUDET

Alue on Helsingin vanhinta laitakaupunkiasutusta. Vankilan perustaminen 1870-luvulla kauas rakennetun kaupungin ulkopuolelle ja teollisuusalueen muodostuminen vuonna 1864 valmistuneen Sörnäisten sataman jälkeen käynnistivät alueen rakentamisen. Puutalovaltainen Hermannin asuntoalue oli rakentunut lähes täyteen mittaansa jo 1800-luvun lopulla.



Puutaloalue korvaantui 1950-luvulla nykyisellä rakenteella. Aivan vankilan vierellä on pieni ryhmä vanhasta Puu-Hermannista säilyneitä rakennuksia. Vaikka neljä asuintaloa piharakennuksineen muodostavat vain katkelman jo kauan sitten puretusta ympäristöstä, ne kuitenkin yhdessä antavat hyvän kuvan teollistamisvaiheen puutalokaupunginosan mittakaavasta ja rakennustavasta.

Eläinlääketieteellisten laitosten ja teurastamon rakentaminen 1930-luvulta lähtien täydensi aluetta, jota leimaa poikkeuksellinen kulttuuri- ja rakennushistoriallinen kerroksellisuus. Nykyinen rakennuskanta on kooltaan, rakennustavaltaan ja muodoltaan erittäin vaihtelevaa. 120 vuotta kehittynyt viherympäristö pehmentää rakennettua ympäristöä.

Eläinlääketieteellisten laitosten alueen vanhimmat rakennukset liittyvät eläinlääkintä- ja elintarvikelaitoksen muodostamaan kokonaisuuteen. Rapattu päärakennus on esimerkki 1930-luvun korkeakoulurakentamisesta. Arkkitehti Yrjö Sadeniemen (Sadenius) suunnittelemissa rakennuksissa vuodelta 1937 on enimmäkseen klassistisia piirteitä. Vieressä oleva, samoihin aikoihin rakennettu punatiilinen talli on saman arkkitehdin suunnittelema. Näiden jatkona ovat neljä- viisikerroksiset laboratoriorakennukset 1970- ja 1990-luvulta. Rakennukset ovat hyväkuntoisia.

Eläinlääketieteellisen korkeakoulun alueella on arkkitehti Dag Englundin vuoden 1956 arkkitehtuurikilpailun voittoon perustuvat korkeakoulu- ja hallintorakennukset, jotka on rakennettu aivan 1960-luvun alussa vankityövoimaa käyttäen. Rakennukset muodostavat ajalleen tyypillisen yliopistokampuksen, josta kuitenkin asunnot puuttuvat. Rakennukset ovat huonokuntoisia.

Rakennusryhmän keskellä on hoidettu puutarha vesialtaineen, kiveyksineen ja istutuksineen. Korkeakoulurakennuksen vierellä on eläinten jaloittelulaitauksia, talli ja tarttuvien tautien klinikat, joita ympäröi rehevä lehtipuusto.

Luonteeltaan alue on valmiiksi rakennettua kaupunkiympäristöä rakennuksineen ja puustoineen, jotka antavat runsaasti kiinnekohtia uuden asuinalueen lähiympäristöä suunniteltaessa. Lisäksi maaston suuret korkeuserot antavat alueelle voimakkaan identiteetin.



### 1.3 SUUNNITTELUTAVOITTEET

Alueen suunnittelun tavoitteena on täydennysrakentamisen periaatteita noudattaen muuttaa eläinlääketieteellisen korkeakoulun alue asuinkäyttöön. Samanaikaisesti kiinnitetään erityistä huomiota Helsingin vankilan turvallisuuteen ja toiminnan kehittämisedellytyksiin kaupunkirakenteessa keskeisesti sijaitsevana vankeinhoitolaitoksena. Alueen käyttö- ja kehityskelpoisten hallinto- ja laboratoriorakennusten säilyminen sekä tukkutorin alueen kehittämisen edellytykset pyritään turvaamaan. Kaupunkirakenteellisesti alue yhdistyy Hermannin asuinalueeseen.

Kaupunkikuvallisena tavoitteena on pyrkimys selkeään ja suurpiirteiseen kokonaisuuteen, johon muodostuu viisi erityyppistä korttelialuetta. Alueen suunnittelussa on erityisesti otettu huomioon sen sijainti Hämeentien varrella sekä vankilatoiminnan erityisvaatimukset.

Pyritään luomaan edellytykset sosiaalisesti monipuolisen, noin 2 500 asukkaan asuntoalueen rakentamiselle. Hermannin mainetta kantakaupungin rauhallisena, korkealuokkaisena ja urbaanina asuinympäristönä pyritään nostamaan. Alueelle sijoitetaan asuntokerrosalaa kantakaupunkimaisella tehokkuudella tinkimättä kuitenkaan ympäristöllisistä vaatimuksista.

Alueen poikkeuksellisen monimuotoista topografiaa ja vanhaa puistomaista ilmettä hyödynnetään tulevan asuntoalueen positiivisina ominaisuuksina.



HAVAINNEKUVA ETELÄ-HERMANNISTA

## 1.4 KORTTELIRAKENTEEN OMINAISUUDET

Etelä-Hermannin alue on tiivis täydennysrakentamisalue, jossa uusia asuinkortteleita muodostetaan vanhan kaupunkirakenteen sekaan.

Alue jakautuu viiteen erityyppiseen uuteen korttelialueeseen, joilla kullakin on omaleimainen ilme. Uudet korttelit sijoittuvat nykyistä katuverkkoa hyödyntäen ja vanhat puistoalueet säästään purettavien rakennusten tai muuten rakennettujen alueiden paikoille.

Alueen suuret korkeuserot mahdollistavat komeat näkymät rakennuksista pitkälle Vanhankaupungin selälle. Uudisrakennukset on aseteltu hieman kaareviin riveihin, jotta mahdollisimman monesta asunnosta olisi pitkiä näkymiä Pohjois-Sörnäisten yli maisemaan.

Alueen erityispiirteenä on autopaikkojen rakentaminen maan alle. Sen seurauksena suuri osa kaduista on kapeita kevyen liikenteen väyliä, joilla ainoastaan huoltoajo on sallittu. Näin alueesta on saatu huomattavan tiivis.



ALUEEN VIISI ERITYYPPISTÄ KORTTELIALUETTA

## 2. JULKINEN ULKOTILA

### 2.1 KADUT JA JALKAKÄYTÄVÄT

Rakennusvirasto on yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja konsulttina toimineen Finnmap Infra Oy:n kanssa laatinut katusuunnitelmat koko kaava-alueelle. Suunnitelmat on hyväksytty yleisten töiden lautakunnassa 20.11.2003 (§511).

Aluetta kehystää kolme katua: Hämeentie, Lautatarhankatu ja Hermannin rantatie. Kaikki liikenne alueelle tulee näiltä kaduilta.

Etelä-Hermannin alueen läpi kulkee ainoastaan kaksi moottoriajoneuvoille tarkoitettua katua, Sörnäistenkatu ja Eläinlääkärinkatu, kaikki muut kadut ovat kevyen liikenteen väyliä, joilla huoltoajo on sallittu. Alueen "pääkatuna" voidaan pitää Sörnäistenkatua, jota on jatkettu Hermannin rantatielle. Sörnäistenkadun varrella on runsaasti pysäköintiä ja molemmilla laidoilla on istutetut puurivit pysäköintiruutujen väleissä.

Varsinaisia jalkakäytäviä alueella on ainoastaan Allotriankujalla, Eläinlääkärinkadulla ja Sörnäistenkadulla. Jalkakäytävät ja kevyen liikenteen väylät on päällystetty katusuunnitelmissa asfaltilla. Alueen suunnitelmien tarkentuessa pitää kuitenkin tarkastella mahdollisuutta jäsennöidä asfalttipinnat esimerkiksi graniittisin nupukivin, jotta katujen hierarkia ja alueen mittakaava välittyisi paremmin.

Koko Etelä-Hermannin kaava-alueelle on tekeillä valaistussuunnitelma, joka tulee perustumaan alueesta laadittuun havainnekuvaan (LIITE 1). Suunnitelmassa on katujen valaisemisen lisäksi tuotu esiin alueen erityispiirteitä. Valaistuksella tuodaan esiin uusi vankilaa ympäröivä tiilimuuri Sörnäistenkadun varrella, vanha luonnonkivillä päällystetty muuri ja uusi betonipintainen muuri Tenhonkujalla, Tuulensuuntori, Eläinlääkärinpuisto, ja korttelin 21009 sisään jäävä viheralue.



OTE KATUSUUNNITELMASTA



## 2.2 PYSÄKÖINTI

Etelä-Hermannin pysäköinti perustuu ensisijaisesti maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Sen lisäksi alueella on LPA-alueita Sörnäistenkadulla ja Hermannin rantatien varrella. Tonttikohtaisia pysäköintikellareita on tonteilla 21674/4, 21006/1, 3 ja 4. Kadunvarsipysäköintiä on Allotriankujalla, Eläinlääkärikadulla ja Sörnäistenkadulla. Lisäksi alueella on mahdollisia inva-paikkoja tonteilla, sisäänkäyntien läheisyydessä.

### 2.2.1 Pysäköintilaitos

Alueelle on tarkoitus rakentaa noin 310 autopaikan maanalainen pysäköintiluola, joka palvelee alueelle rakennettavia asuinrakennuksia. Pysäköintiluolan rakennettavuusselvityksen on laatinut kiinteistöviraston geotekninen osasto yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, ympäristökeskuksen ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Laitosta käytetään asukaspysäköinnin lisäksi vuorottaispysäköintiin. Lähialueen toimistorakennuksien ja Tukutorin työntekijät ja asiakkaat pystyvät arkipäivisin käyttämään pysäköintilaitoksesta asukkailta vapautuvia paikkoja.

Laitoksessa on viisi porras- ja neljä hissiyhteyttä maanpinnalle. Pysäköintilaitoksen suunnittelussa on pyritty saamaan sisäänkäynnit ja muut maanpäälliset osat osaksi kaupunkirakennetta, kiinteiksi osiksi uudisrakennuksia ja välttämään irrallisia maanpäällisiä koppeja.

Pysäköintilaitoksen hissi ja porrasyhteydet sijoittuvat kortteleihin 21009 ja 21010 sekä Eläinlääkärinpuistoon. Pysäköintilaitoksen sisäänajo sijoittuu Sörnäistenkadun varrelle tontille 21013/1 ja laitoksen poistoilma, varapoistumistie sekä mahdollisesti raitisilmanotto sijoittuvat tontille 21013/2. Ensisijainen paikka raitisilmanotolle sijaitsee korttelin 21009 pihalueella (ns. Casinopuistossa). Raitisilma otetaan vanhaa väestönsuojan poistumistietä hyödyntäen. Ilmanottokorkeus katu- ja pihatasosta on noin 2 metriä.

Vaihtoehtoisesti raitisilman ottokohdaksi on tehty varaus korttelin 21010 lounaiskulmaan. Ilmanottokorkeus on noin 2 metriä. Vaakasuora etäisyys poistoilmakuilusta täytyy olla yli 26 metriä.

Poistoilmakuilu johdetaan tontille 21013/2 rakennettavan rakennuksen julkisivussa. Poistoilmapiipun korkeus varaudutaan rakentamaan vähintään 2 metriä rakennuksen kattopinnan yläpuolelle. Lopullinen piipun korkeus määräytyy tarkemman mitoituksen sekä palvelutalon rakennussuunnitelmien ja ilmanottoaukkojen sijainnin perusteella.

Poistoilmakuilun riittävä etäisyys sekä pysäköintilaitoksen että asuinrakennusten tuloilmaottokohdista ja ikkunoista tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. Rakennusten suunnittelijoiden tulee neuvotella asia rakennusvalvontaviraston kanssa ennen lopullisten suunnitelmien tekemistä.

Kortteleihin tulevien rakennusten suunnittelijoiden täytyy suunnitella myös rakennusten yhteyteen tulevien pysäköintilaitoksen maanpäälliset osat yhteistyössä laitoksen suunnittelijan kanssa.

Korttelien 21009, 21010 ja 21013 rakennussuunnitelmia laadittaessa suunnittelijoiden ja rakennuttajien täytyy toimia yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston ja pysäköintilaitoksen rakennussuunnitelmien laatijan kanssa, jotta saavutetaan hallittu lopputulos.

Katso LIITE 2

### 2.2.2 LPA-alueet

LPA-alueet ovat kaavassa autopaikkojen korttelialueita. Asemakaavaan on merkitty sulkuihin niiden tonttien numerot, joiden autopaikkoja kullekin alueelle saa sijoittaa.

Alueita ei saa aidata. Huoltoajo ja tontille ajo saa tapahtua alueen kautta, ja niille saa rakentaa tarvittavia kunnallisteknisiä johtoja. Alueen reunakivien on oltava graniittia. Liikkumisesteisten pääsy LPA-alueelta asuntotontille on järjestettävä asianmukaisesti.

LPA-kortteli 21001 on rajattava puu- ja pensasistutuksin sekä Haukilahdenkujan puolelle on rakennettava matala muuri.

LPA-alueiden yksityiskohtainen suunnitelma on laadittu katusuunnitelmien yhteydessä ja ne on hyväksytty yleisten töiden lautakunnassa 20.11.2003 (§ 511).

### 2.2.3 Kadunvarsipysäköinti

Vieras- ja asiointipysäköintiä Etelä-Hermannin alueella on ainoastaan Allotriankujalla, Eläinlääkärikadulla ja Sörnäistenkadulla. Paikat ovat aina kadun suuntaisesti ja ne merkitään asfalttiin. Poikkeuksena Eläinlääkärikatu, jossa autopaikat on erotettu kadusta graniittisella reunakivellä.

### 2.2.4 Inva-paikat

Liikuntaesteisille varatut autopaikat sijoitetaan tonttikohtaisesti. Porrashuoneiden läheisyyteen maantasoon saa sijoittaa enintään yhden autopaikan asuntokerrosalan 3 000 m<sup>2</sup> kohti. Inva-paikkaa ei saa kattaa.

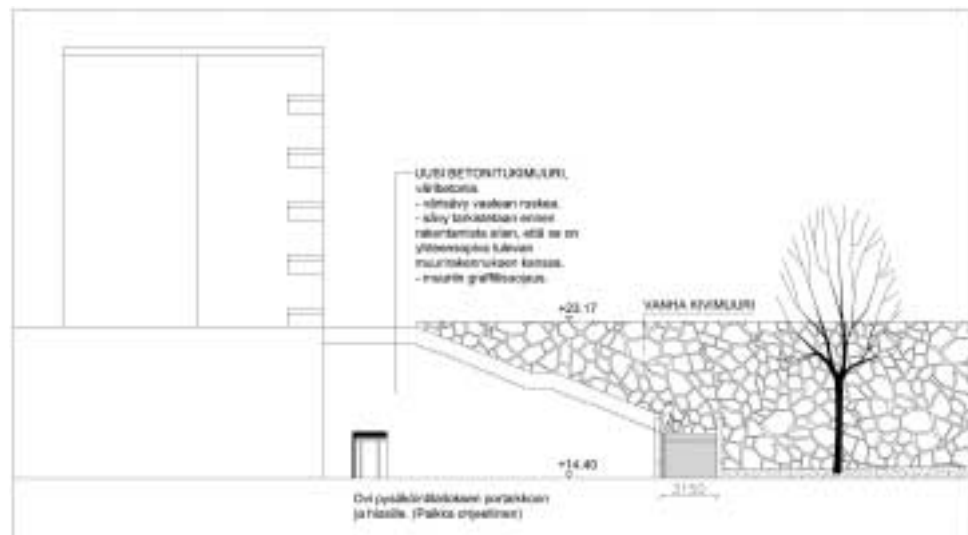
## 2.3 PORTAAT JA MUURIT

Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy on suunnitellut yhteistyössä rakennusviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa Etelä-Hermannin alueelle tulevat ulkoportaat.

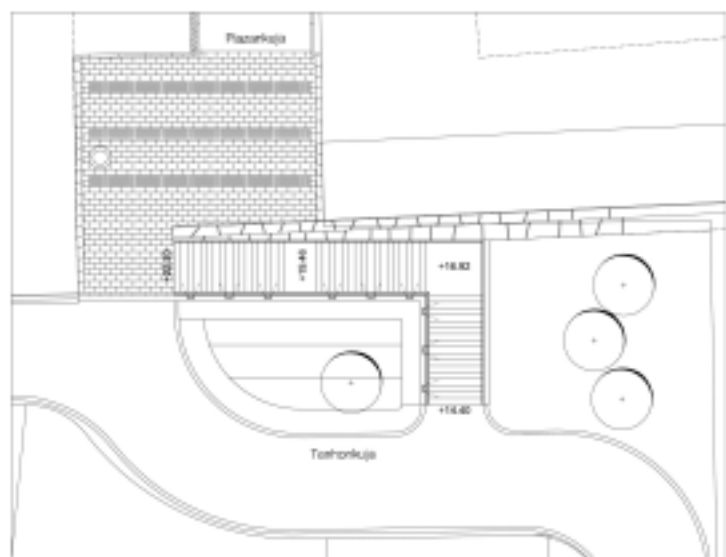
### 2.3.1 Plazankujan porttas sekä siihen liittyvät muurit

Porttas yhdistää Plazankujan ja Tenhonkujan. Porttas toimii liitoskohtana vuonna 1932 rakennetun luonnonkivipäälysteisen ja uuden betonimuurin välissä.

Lähes kymmenen metriä korkea, graniittipintainen muuri tulee säilyttää sellaisenaan, lukuun ottamatta uuden ulkoporrasyhteyden kohtaa, joka edellyttää muurin osittaista purkamista siltä osin. Purkutoimenpiteet pitää minimoida ja vanhan muurin leikkauskohdat pitää päälystyä poistettavilla graniittikivillä. Muutamia graniittikiviä muurin yläpinnassa ovat liikkuneet paikoiltaan, ja ne tulee kiinnittää uudestaan.



JULKISIVU PLAZANKUJAN PORTAASTA



PLAZANKUJAN PORRAS

Uusi betonimuuri on korttelin 21014 pihatason alapuolelle rakennettavan rakennuksen julkisivu. Korttelin 21014 tonteilla 1 ja 2 on rakennusoikeutta (1600 k-m<sup>2</sup>) myös pihatason alapuolella, samaan tapaan kuin nykyisin. Nykyinen rakennus on kuitenkin purettava uusien asuinrakennusten perustustöiden takia. Rakennus on pääosin kaksikerroksinen itään suuntautuva työpaikka- tai asuinrakennus. Rakentaminen voidaan toteuttaa kapeana rakennuksena tai pelkästään muurina tai niiden yhdistelmänä. Mikäli rakennusoikeutta ei käytetä, on tasoeron rajausta toteutettava harkittuna, julkisivumaisesti käsiteltynä muurina. Sen vaikutus kummankin asuinkorttelin ratkaisuihin on joka tapauksessa merkittävä. Porras on rakennettava samanaikaisesti pysäköintilaitoksen sisäänkäynnin kanssa.

Uuteen betonimuriin ja portaaseen liittyy kaksi pysäköintilaitoksen sisäänkäyntiä. Sisäänkäyntien suunnittelun ja toteutuksen on tapahduttava samanaikaisesti muurirakennuksen kanssa. Pysäköintilaitoksen ja asuinrakennuksen suunnittelijoiden täytyy toimia yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusviraston ja pelastuslaitoksen kanssa, jotta saavutetaan haluttu lopputulos.

Betonimuuri on tehtävä väribetonipintaisena, ja värisävyn on sovittava yhteen Plazankujan portaan väribetonipinnan kanssa.

### 2.3.2 Sörnäistenkadun muuri

Sörnäisten vankila-alueen rajaava muuri tehdään vähintään 180 cm korkuisena tiilimuurina, joka toteutetaan punatiilipintaisena ja vankilan historiallisesti merkittävään kokonaisuuteen sopivana rakenteena. Muuriin tehdään tarpeellinen määrä tummanruskeiksi maalattuja teräsrakenteisia portteja vankilan tarpeisiin. Porteista ei saa näkyä läpi ja niiden täytyy olla vähintään 180 cm korkeita.

### 2.3.3 Hermannipuiston teräsaita

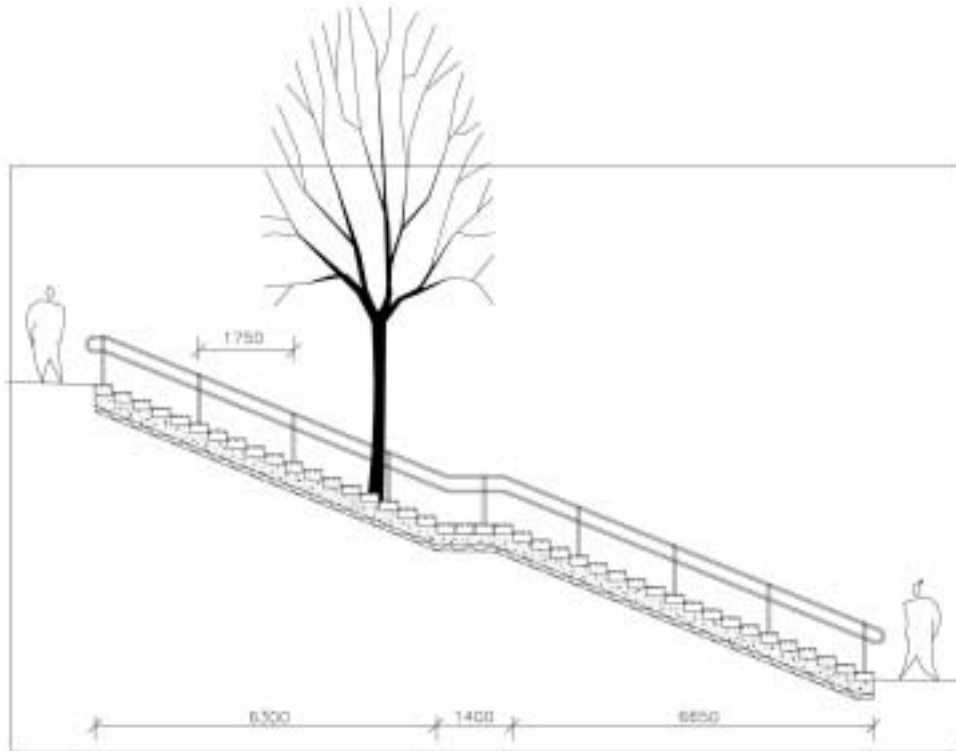
Hermannipuisto erotetaan vankilan tontista yleiseksi puistoalueeksi, mutta alueen halutaan kuitenkin yhä visuaalisesti liittyvän vankila-alueeseen. Siksi alueiden rajalle ei haluta näköyhteyden katkaisevaa tiilimuuria, vaan teräsaita.

Teräsrakenteisen aidan tulee olla vähintään 180 cm korkea, mustaksi maalattu, ilkvallan kestävä ja huollettava sekä vankilan historiallisesti merkittävään kokonaisuuteen sopiva.

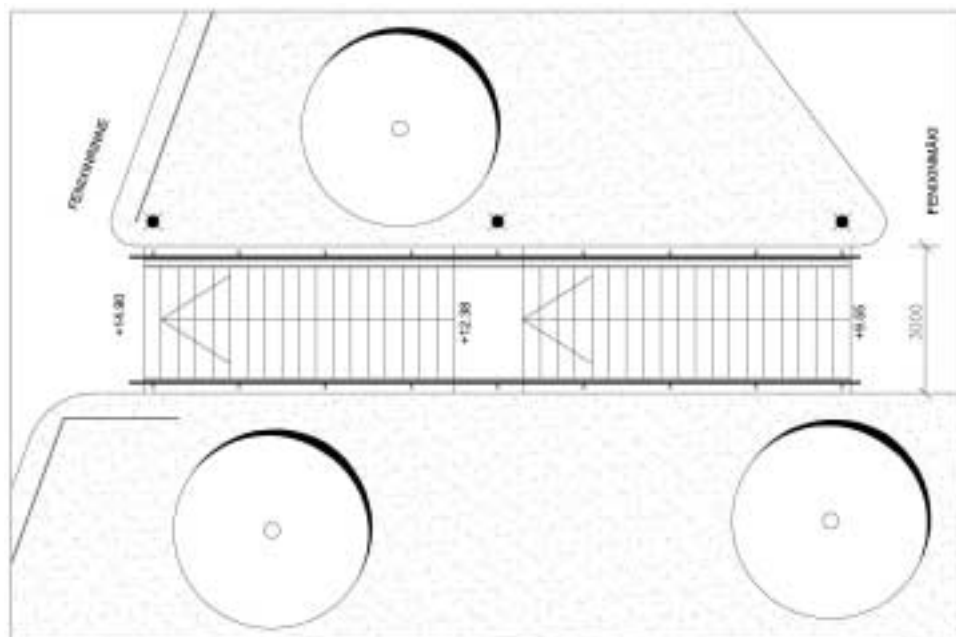
### 2.3.4 Fenixirinteen porras

Porras yhdistää Fenixirinteen ja Fenixinmäen. Askelmat ovat harmaata graniittia ja kaide on tumman harmaaksi maalattu teräskaide. Portaat lämmitetään jäätymisen estämiseksi.

Portaat on linjattu suurien olemassa olevien puiden välistä. Rakennettaessa portaita pitää säästää mahdollisimman moni komeista, hyväkuntoisista puista.



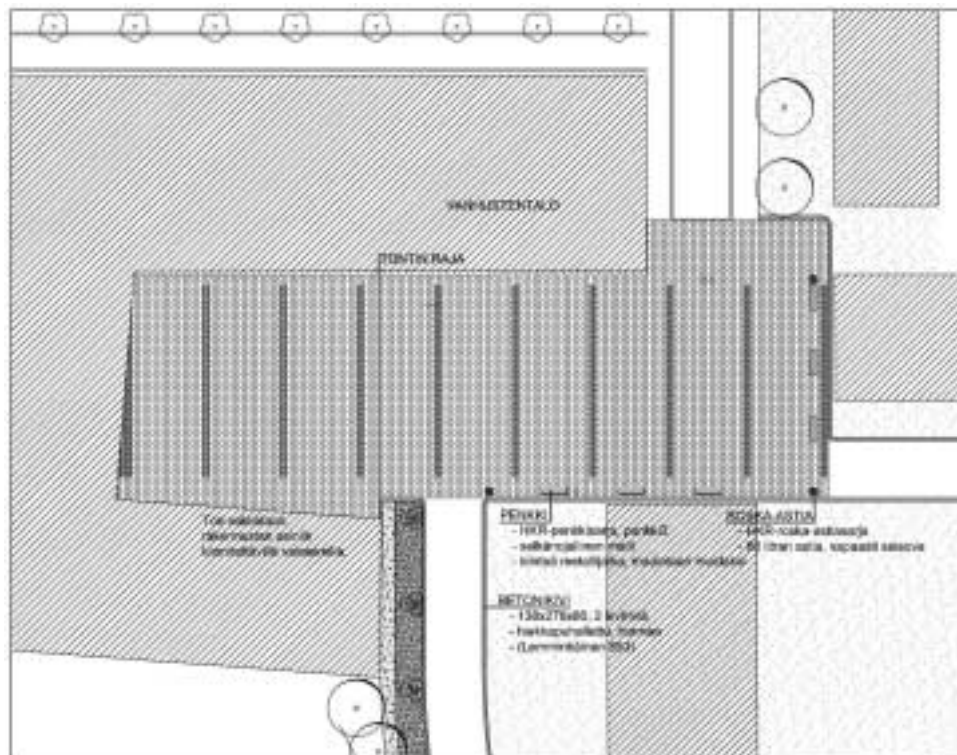
LEIKKAUS FENIXIRINTEEN PORTAASTA



FENIXIRINTEEN PORRAS

## 2.4 TUULENSUUNTORI

Tuulensuuntori on koko Etelä-Hermannin alueen keskeisin aukio. Aukiota reunustaa kolmelta sivulta vanhusten palvelutalo. Lisäksi kaksi asuintalon päätyä rajautuu aukioon. Aukio on kooltaan noin 20 m x 60 m, ja se päällystetään kokonaan vaaleilla graniittilaatoilla, jotka on jäsennelty isoilla noppakivillä.



TUULENSUUNTORI

Osa aukiosta on palvelutalon tontilla (21013/2). Palvelutalon suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä on otettava huomioon aukion suunnitelmat, ja ne on toteutettava yhdenmukaisesti katualueella olevan osan kanssa. Tonttiraja ei saa näkyä lopullisessa toteutuksessa, jonka tulee valmistua samanaikaisesti rakennuksen kanssa.

Tuulensuuntoria reunustavien rakennusten julkisivut tulee valaista kokonaan, maltillisesti ja häikäisyä välttämällä. Varsinaiset valonlähteet eivät saa näkyä asuntojen ikkunoista. Torin pinta valaistetaan julkisivuihin kiinnitettävillä valaisimilla.

Valaisimien kiinnittäminen täytyy huomioida jo rakennusten suunnitteluvaiheessa. Laadittaessa rakennussuunnitelmia on suunnittelijan oltava yhteydessä Helsingin Energiaan (Di Eero Metso). Yhteistyön tarkoituksena on varmistaa valaisimien yhdenmukainen kiinnittäminen toria ympäröiviin rakennuksiin.

## 2.5 PUISTOT

### 2.5.1 Suunnittelun pääperiaatteet

Etelä-Hermannin kaava-alueen julkisten ulkotilojen suunnittelun lähtökohtana on alueen historiallinen ominaisuus. Vanha jalopuusto saa aikaan voimakkaita tilallisia vaikutelmia ja valmista maisemakuvaa. Yleisilme on vihreä ja puistomainen. Alueen topografiset ominaisuudet ja sijainti suurmaisemassa mahdollistavat pitkät näkymät aina merelle asti.

Kun puuston määrä rakentamisen myötä vähenee ja esim. vanhojen jalopuukujanteiden yhtenäisyys osin rikkoutuu, tulee puistomaisuutta maisemakuvassa pyrkiä vahvistamaan ympäristösuunnittelun keinoin.

Kookkaat iäkkäät yksittäispuut, puuryhmät ja kujanteet, joilla on mahdollisuus säilyä uudessa tilanteessa, tulee kartoittaa niin puistoissa, katutilassa kuin tonteillakin. Myös niiden kunto tulee selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä. Puuston selviytymisennuste sekä niiden uusimismahdollisuudet selvitetään tässä yhteydessä.



*Puistot muodostavat osaltaan viherväylää Vallilasta Hermannin ja Arabianrannan rantapuistokokonaisuuteen. Väylä kulkee Hämeentien varrella olevan Allotrianpuiston kautta Hermanninpuiston ja siitä edelleen Agrokseenmäelle, josta väylä jatkuu Muurikujan kautta Hermannin rantatietä ylittävälle jalankulkusillalle.*

Puistojen ja piha-alueiden suunnittelun yhteydessä tulee historialliset arvot kartoittaa ja laatia mahdolliset kunnostussuunnitelmat niiden pohjalta. Historialliset, säilyneet rakenteet ja istutukset (muurit, puut, pensasaidat, portit jne.) tulee pyrkiä säilyttämään osana sommitelmaa.

Vanhin puutarhahistoriallinen kokonaisuus on vankilan piha-alueen sommitelma, joka on todennäköisesti peräisin vankilan rakentamisajoilta 1800-luvun loppupuolelta. Hermanninpuiston alue on entistä vankilan henkilökunnan piha-aluetta, myös 1800-luvun lopulta (ks. kohta Hermanninpuisto). Korttelin 21009 pihassa (ns. Casinopuisto) on lisäksi erillisellä merkinnällä suojeltu 1960-luvun alusta peräisin oleva vesiallas

sekä siihen liittyvät muut sommitelman elementit. Niitä ovat puu-, pensas- ja perennaistutukset sekä kiveykset. Korttelissa 21006 sijaitsee myös pienempi suojeltu vesiallas ja siihen liittyvät kiveykset, jotka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Korttelipuistoissa tulee suosia puutarhamaista yleisilmettä, ja mahdollisuuksien mukaan säilyttää vanhoja puuyksilöitä. Korkeuseroja tulee hyödyntää puistojen suunnittelussa, ja kunnostaa vanhoja rakennettuja elementtejä, kuten altaita ja luonnonkivimuureja sekä niihin liittyviä istutuksia. Puistoreitit tulee rakentaa sora- tai kivituhkapintaisina. Valaistuksen tulee olla perinteikkääseen miljööseen sopivaa, häikäisemätöntä ja korkeatasoisesti toteutettua. Tehostekeinona esim. puuyksilöiden tai muiden elementtien kuten veistosten tai altaiden esiintuomiseksi voidaan käyttää kohdevalaistusta.

### 2.5.2 Hermanninpuisto



*Kuvassa puiston rajat nykytilanteen ilmakuvan päällä. Hermanninpuiston alue on aivan viime vuosiin asti ollut vankilan henkilökunnan rakennusten pihamaata ja hyötyviljelykäytössä.*

Hermanninpuisto on kaava-alueen keskeisin ja rakennetuin käyttöpuisto. Puistosta on laadittu kaupunkisuunnitteluvirastossa yleissuunnitelma, joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.11.2003 (kartta seuraavalla sivulla). Sinne sijoittuu leikkipuisto rakennuksineen, monikäyttönurmi, pari pientä kenttää ja oleskelualueita. Suunnittelussa suositaan monikäyttöisiä ratkaisuja, koska alue on suhteellisen pieni.

Tavoitteena on maisematilallisesti selkeä ja yleisilmeeltään rauhallinen puisto, joka kunnioittaa paikan henkeä ja perinteitä. Vanhat elementit kuten kasvillisuus ja rakenteet säilytetään, uudet sovitetaan niihin ja muodostetaan näistä looginen, esteettinen ja toimiva kokonaisuus.

Puiston läpi tarjotaan miellyttävä ja mahdollisimman esteetön (pituuskaltevuus max 8 %) itä-länsisuuntainen pääreitti, joka on vaihtoehtoinen kevytliikenteen yhteys kapealle Eläinlääkärikadulle. Reitit rakennetaan kivituhkapintaisina.

Muotokieli on alueen perinteen mukaisesti selkeää ja geometrista. Maisematiloja rajaavat pensasaidat ovat riittävän matalia, jotta niistä näkee yli ja maisemallinen yhtenäisyys säilyy.



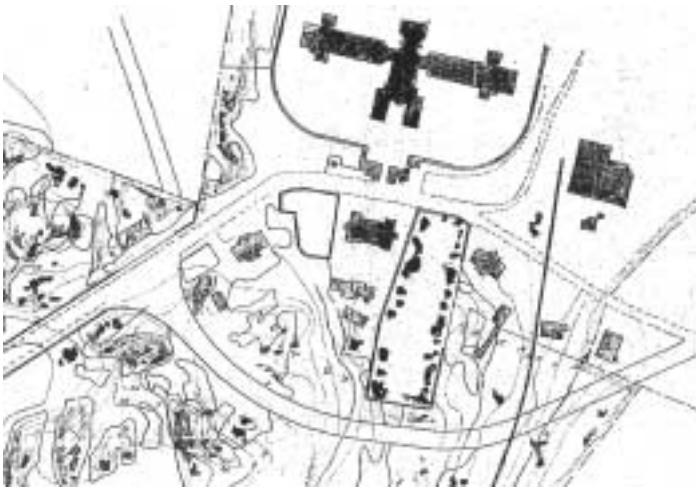


**ETELÄ-HERMANNI**  
HERMANNIPIUISTON YLEISSUUNNITELMA





Puiston alue koostuu villiintyneistä puutarha-aihelmista. Vanha lehtipuusto saa aikaan voimakkaita tilallisia vaikutelmia ja valmiintuntuista maisemakuvaa. Nurmea, heinikkoa ja kasvimaita täydentävät syreenimajat, omenapuut, aidanteet ja marjapensaat. Myös rakenteita on säilynyt, hallitsevimpina pihakaistaleita erottavat luonnonkivimuurit ja –aidat. Maisema on kokonaisuutena melko avointa, ja sitä rajaa tiestä verkkoaita ja koillisosalla myös n. 1,5 m korkea kivimuuri.



*Kartta Hermanninpuiston alueesta todennäköisesti 1900-luvun alkupuolelta. Puiston pohjoispuolella on 1881 käyttöön otetut kolme vankilan henkilökunnan asuinrakennusta. Länsireunalla sijaitsee lisäksi 1920-luvulla rakennettu asuinrakennus. Näiden rakennusten hyötypuutarhat ovat osa nykyistä puistoa. Puiston alueella on sijainnut myös ulkorakennuksia, mm. kellari ja liiteri.*

Puisto jakautuu tilallisesti kolmeen osaan, joiden välillä säilyy suora näköyhteys uuden leikkipuistorakennuksen kohtaa lukuun ottamatta. Tiloja rajaavat toisistaan kiviaita ja vanha pensasaita.



*Pohjoispuolisten rakennusten suuntaan alue vaihettuu yhä enemmän puutarhamaiseksi omena- ja kirsikkatarhoineen, marjapensasrivistöineen ja kapeine käytävineen.*

Leikkitoiminnot sijoittuvat *itäsimpään osaan* leikkipuistorakennuksen yhteyteen. Rajauksina ja muotoaiheina käytetään pensasaitoja, jotka suojataan ensi vaiheessa esim. tummasävyisin metalliaidoin. Korkeuserojen vuoksi alueelle joudutaan tekemään jonkin verran porrastuksia. Leikkipihasta muodostetaan vihreä, ja sinne voidaan varata lapsille oma viljelyalue, jossa he voivat opetella kesäkukkien tai vaikkapa vihannesten kasvattamista. Pohjoispuolella on pieni kivituhkapintainen monikäyttöalue ja marjapensasrivistöt sekä pieni kirsikkatarha. Huoltoyhteysaukko leikkipuistorakennukselle toteutetaan riittävän leveänä, jotta sen sivulle mahtuu myös kevyen liikenteen väylä

*Keskeisimmän osan* hallitsevat elementit ovat kaksi kookasta, maisemallisesti tärkeää vaahterayksilöä ja monikäyttönurmi niiden edustalla. Sen pohjoispuolella on lisäksi kovapintaiseksi esitetty pieni alue, jota voidaan käyttää esim. katukoripallon peluuseen.

*Läntisintä osaa* luonnehtii rinne, jonka yläosaan rakennetaan oleskelualue penkkeineen ja syreenimajoineen. Sieltä avautuu näkymä kohti puistoa soikionmuotoisen nurmialueen yli. Kallioalueesta rakennetaan rinnepuutarha. Kalliota voidaan mahdollisuuksien mukaan pestä esiin.



*Luonnonkiviportaavat kiemurtelevat rinteessä ja istutukset reunustavat niitä. Käytetään kuivassa viihtyviä lajeja ja kukkivia muureja.*

Vanhat kiviaidat ja muurit kunnostetaan tarvittaessa. Keskeisen kiviaidan läpi joudutaan avaamaan kaksi kulkuaukkoa. Leikkipuistorakennus voidaan suunnitella kiviaitaan tukeutuvaksi. Puiston rajauksena käytetään tummasävyiseksi maalattua metalliaitaa, jonka korkeus on vähintään 180 cm.



*Vanha puusto ja pensasaidanteet säilytetään. Syreenimaja isojen vaahteroiden alla ja niiden keskellä oleva kivipöytä jätetään puiston koristeaiheeksi ja samalla alueen historiasta kertovaksi reliikiksi.*

Uudet istutukset mukailevat perinteistä piha- ja puutarhaviljelykulttuuria. Luodaan intiimejä tiloja sekä viihtyisiä istuskelupaikkoja kukkivien istutusten läheisyyteen. Käytettävän lajiston tulee olla vanhan puutarhan lajeja täydennettynä yleisilmeeseen sopivilla hyöty- ja koristekasveilla. Pikkupuina ovat esim. syreeni, orapihlaja, pilvikirsikka, rusokirsikka, omenapuut, luumupuut jne.

Puiston keskiosaan nurmialueen eteläreunaan sekä muuria vasten on ajateltu tilaa lähiasukkaiden omille istutuksille perennoja, kesäkukkia, tai hyötyviljelymahdollisuutta (esim. viljelylavat yrteille) varten.

Valaistus toteutetaan häikäisemättömin puistovalaisimin enintään n.4 m:n korkuisissa pylväissä. Metalliosat ovat väritykseltään tummia. Puistovalaisimet sijoitetaan polkujen kulmiin ja istuskelupaikkojen läheisyyteen. Rinnepuutarhassa käytetään lisäksi kohde/koristevalaistusta.



Puiston länsipuolella on lisäksi kolmionmuotoinen puistikkoalue, joka liittyy Ristikkokatuun. Kaistale käsitellään sisääntuloaiheena. Kohdevalaistuksella voidaan esim. korostaa vanhoja puuyksilöitä, kuten kulmassa olevaa komeaa mäntyä. Kaarteen optisessa ohjauksessa voidaan käyttää pensasaitoja tms.

### 2.5.3 Eläinlääkäriinpuisto

Puiston tilallinen hahmo säilytetään kutakuinkin entisellään, puuston rajaamana geometrisena tilana, jota kuitenkin selkeytetään pensaskerroksen osalta. Kalusteita sekä pinnoitteita uusitaan ja valaistusta lisätään tarpeen mukaan. Alueen reunoilla on uudehko puistovalaistus, mutta keskeisen alueen lisävalon tarve tutkitaan. Puistoaluetta ei tule täysin rajata katutilasta, vaan näkymiä tulee säilyttää sosiaalisen kontrollin aikaansaamiseksi.



Puiston hahmon tulee hyödyntää olemassa olevaa kookasta puustoa ja sopia ilmeeltään ympäröiviin rakennuksiin.

Toimintoja monipuolistetaan. Hermannipuiston ollessa alueen keskeinen puisto kaikille ikäryhmille, tulee Eläinlääkäripuiston sisältö suunnitella korttelipuistona ottaen huomioon sen sijainti asuntojen keskellä. Näin ollen oleskelu ja rauhallinen toiminta, esim. petanque, puistoshakki ja leikkiaitausta perheen pienimmille ovat siihen sopivia toimintoja.



#### 2.5.4 Allotrianpuisto

Puistossa on valmis puusto ja voimakkaat maastonmuodot, jotka määrittävät sen luonnetta suojavaoähykkeenä Hämeentien suuntaan. Puistokaistale rajaa itäpuolista asuinalueetta paitsi alempana sijaitsevan Hämeentien näkyvyydeltä, myös huomattavassa määrin sen melulta. Tavoitteena on säilyttää alue maisemapuistona, joka osoittaa Etelä-Hermannin kaava-alueen miljöön historiallisuuden, ja vahvistaa tätä luonnetta suunnitteluratkaisuin.



*Puiston perushahmo muodostuu kookkaista runkopuista ja nurmialueesta. Yleisilme säilytetään nykyisellään ja siinä tehdään puuston uusimiseen liittyviä toimenpiteitä tarpeen mukaan.*

Polustoa linjataan käyttökelpoisemmaksi ja monipuolisemmaksi ja esteettömyys otetaan huomioon. Historialliseen ilmeeseen sopivat, kaartelevat kivituhkapintaiset polut toteutetaan läpikulkua varten itä-länsisuunnassa. Nykyisen hallintorakennuksen länsipuolella oleva huoltopihan kohta muureineen kunnostetaan rakennuksen purkamisen yhteydessä siten, että siitä tulee luonteva osa puiston maisematilaa. Käytännössä tämä tarkoittaa muurin kohdan maisemoimista maastoa muotoilemalla ja istuttamalla.

Vanhan puuston säilyttäminen Allotrianpuistossa on erityisen tärkeää, koska se muodostaa koko alueen vanhasta puustosta huomattavan osan.

Varsinaisia toimintoja ei puistoon sijoiteta, se toimii edellä mainittujen vaikutustensa lisäksi lähinnä katselu- ja läpikulkupuistona. Oleskelua varten kalustusta täydennetään joillakin puistonpenkeillä.

#### 2.5.5 Vellamonpuisto

Puiston on tarkoitus olla Allotrianpuiston muodostaman vehreän vyöhykkeen ja maisematilan jatke Ristikkokadun yli ja sen maisemallinen käsittely seuraa näin ollen Allotrianpuistoa koskevia periaatteita.

#### 2.5.6 Violanpuisto

Puisto on nykyisellään ilmeeltään rakennettu käyttöpuisto kenttineen ja leikkiaitauksineen. Sen rakenteet ja istutukset kunnostetaan ja yhtenäistetään toteutussuunnittelun keinoin tarpeen vaatiessa.

#### 2.5.7 Agroksenmäki



Kallioiselta mäeltä aukeaa esteetön näkymäsektori itään. Vanhankaupungin selän merimaisema Arabian uusista asuinrakennuksista aina Itäväylälle asti tulee osaksi kävijän kokemusta. Näkymä on teollisuus- ja varastorakennuksen hallitsema, mutta sen taustana on meri.

Eteläreunassa on melko tiheä lehtipuuvyöhyke. Se kaipaa hienovaraisia maisemanhoidollisia toimenpiteitä, joilla puustoa harvennetaan ja avataan kapeita näkymäaukkoja harkituista kohdin, esim. arvorakennusten suuntaan. Puuston käsittelyssä on otettava huomioon sen näkösuojamerkitys halleja ja pysäköintialueita vastaan, joten puustoa ei saa karsia liikaa. Länsireunan sekametsikkö tulee jatkua tontin pihalle asti. Edustavimmat ja elinvoimaisimmat puuryhmät säilytetään ja otetaan esiin.

Paikasta muodostetaan näköalapaikka rakentamalla istuskeluun soveltuva katos. Katoksen tai istuskelupaikan sijoitus on määritelty asemakaavassa ja ulkoasun suunnittelu tulee tehdä siten, että se ei liiaksi tuki alueen länsireunasta asti avautuvaa näkymää eikä muuta sen luonnonkallio-luonnetta liian rakennetuksi.

Näköalakallion välittömässä läheisyydessä sen länsipuolella on maastosuhteiltaan tasainen täytemaa-alue, joka soveltuu laajahkoksikin oleskelualueeksi. Tasaisuus ja kohtalainen koko antavat mahdollisuuden

korttelipihoja täydentävän pienen pelialueen tai leikkialueenkin järjestämiseen. Lapsille suunnatun toiminnan osalta on otettava huomioon kalliojyrkänteiden läheisyydestä aiheutuvat turvallisuusriskit.

Kaavassa kalliolle johtaa ohjeellisena kaksi kulkureittiä, yksi kummaltakin puolelta mäkeä. Jotta kallioluontoa kuitenkin säilyisi mahdollisimman yhtenäisenä, on järkevää toteuttaa kallion korkeimmalle kohdalle vain yksi, kävelyyn soveltuva reitti, joka alemmas johtaessaan haarautuu ja muuttuu pyöräreitiksi.



*Kulkureitin eteläisempi haara on maastollisesti helpointa toteuttaa olemassa olevan tieosuuden paikalle. Tällöin sitä voidaan käyttää myös huoltoyhteytenä mahdollisen leikki- tai muun oleskelualueen tarpeisiin. Pohjoiseen päin uusien asuinkortteleiden vieritse johtava kulkureitti sitä vastoin toteutetaan luonteeltaan kalliomaastoon soveltuvana, eikä sitä välttämättä voida tehdä koko matkaltaan esteettömäksi.*

### 3. KORTTELIALUEET

#### 3.1 Asemakaavan lähtökohtia

Asemakaavallisen ratkaisun korttelirakenne ja pääsääntöisesti maan alle sijoitettu pysäköinti luovat tiiviin, liikenteeltä suojatun, lähes autottoman asuinalueen. Korttelirakenne on avoin ja jatkaa Hermannin asemakaavallisia periaatteita 1940-luvulta. Kaava-alueella on viisi erityyppistä korttelialuetta, joilla kullakin on oma luonteensa.

Alueella jo olevat puistoalueet vanhoine puineen luovat alueelle voimakkaan identiteetin ja toimivat pienten asuntopihojen lisäksi asukkaiden virkistysalueina. Tonttien piha-alueet täytyy suunnitella ja rakentaa erityisen huolella ja korkeatasoisesti, koska ne ovat suhteellisen pieniä.

#### 3.2 Kortteleiden liittyminen julkiseen tilaan

Tontin puiston- ja kadunpuoleinen raja on aidattava 70-120 cm korkealla muurilla lukuun ottamatta erikseen kaavaan merkittyjä tontin rajan osia, joille ei saa rakentaa muuria. Muurit tulee olla graniitti- tai liuskekivipintaisia. Poikkeuksena Sörnäistenkadun varrella olevat tontit, joiden tukimuurit tulee verhota poltetulla punatiilellä, jonka väri valitaan vanhan teurastamorakennuksen mukaan. Näiden rakennusten kohdalla tukimuuri tulee vetää sisään katulinjasta, jotta rakennusten päätyjen alle syntyy katettuja sisäänkäyntiaukioita.

#### 3.3 Piha-alueet

##### 3.3.1 Maanpinnan käsittely

Maanpinnan käsittelyssä huomiota on kiinnitettävä eri materiaalien saumakohtien detaljointiin, jotka tulee suunnitella ja toteuttaa selkeästi ja tarkasti. Tällä pyritään saamaan alueen yleisvaikutelmasta viimeistely. Myös nurmialueet, sorapinnat, pensasistutukset ja kukkapenkit täytyy selkeästi rajata graniittisin reunakivin tai muurein.

Asuntopihojen kovat pinnat, kulkureitit ja sisäänkäyntialueet sekä portaat täytyy päällystää luonnonkivisillä nupu- tai noppakivillä. Poikkeuksena kortteli 21018, jossa kulkutiet ovat osittain niin jyrkkiä, että ne on asfaltoitava.

Tonttien kaikki maanpinnat täytyy käsitellä lukuun ottamatta korttelia 21018 ja tonttia 21274/8, joissa on mahdollista jättää hoidetuiksi luonnonvaraisiksi alueiksi mäkien rinteet ja avokalliot.

Kortteleiden sisäiset huoltokujat tulee päällystää asfaltilla, joka jäsennellään nupukivillä (n. 15 %).

##### 3.3.2 Muurit ja aidat

Joillakin tonteilla tasoeroista johtuen sisäänkäyntien ja pihajärjestelyjen yhteydessä joudutaan rakentamaan tukimuureja, joista osa on tehtävä betonisina



maanpainesseininä. Muurit tulee verhota luonnonkivellä. Pihaistutusten suojaus tehdään tasoeroin, kivirakenteisin tai maalattavin metallisin suojuksin. Puisia suojuksia ja aitoja ei saa käyttää.

### 3.3.3 Yhteistilat

Taloyhtiöiden yhteistilat sijoitetaan rakennusten pohjakerrokseen tai kattokerrokseen. Irrallisia, rakennuksen rungon ulkopuolisia talousrakennuksia sallitaan ainoastaan kortteleissa 21008 ja 21018 sekä korttelin 21274 tontilla 8. Erillisen talousrakennuksen tulee ulkomuodoltaan, arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan sopia yhteen tontilla olevien asuinrakennusten kanssa.

### 3.3.4 Puusto

Etelä-Hermannin alueella yksi merkittävimmistä olemassa olevista elementeistä on vanha puusto. Sen säilymiseksi täytyy purku- ja rakennusvaiheissa noudattaa erityistä varovaisuutta. Usealla tontilla pystytään säilyttämään vanhoja lehtipuita, joista saadaan pihaan valmis hallitseva elementti. Liitteeseen 5 on merkitty alueet, joilta olemassa olevia hyväkuntoisia puita ei saa kaataa.

Vanhan puuston lisäksi voi tarpeen mukaan tontille istuttaa uusia alueelle ominaisia lehtipuita, kuten lehmus, vaahtera, pihlaja tai koivu, ja mikäli tila riittää, myös hevoscastanja ja tammi ovat mahdollisia. Alueen puutarhaperinteeseen viitaten pienempinä puina voidaan käyttää mm. kirsikka-, luumu-, ja omenapuita. Agrokseenmäellä istutettaviksi puiksi voidaan ajatella myös havupuita, kuten mänty ja pihta.

### 3.3.5 Leikki- ja oleskelualueet

Leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan aurinkoiseen paikkaan ja suojataan pensasistutuksin suotuisan pienilmaston luomiseksi. Pihaille tulee harkitusti ja kootusti sijoittaa hiekkalaatikko ja keinu niin, ettei visuaalinen vaikutelma ole levoton.

### 3.3.6 Pihojen valaistus

Pihat ovat alueella varsin pieniä ja rakennukset tulevat varsin lähelle toisiaan. Jotta pitkät näkymät asunnoista säilyisivät, tulee välttää liian voimakasta pihavalaistusta. Sisäänkäynnit tulee valaista maltillisesti epäsuoraa valaistusta mahdollisuuksien mukaan hyväksikäyttäen. Kävelyreiteillä ja mahdollisilla muilla valaistusta vaativilla alueilla tulee käyttää alle metrin korkeudelle maanpinnasta nousevia valaisimia, joista varsinainen valonlähde ei saa näkyä. Valaisinpylväät ja ylöspäin osoittavat valaisimet on kiellettyjä. Samoin puiden valaiseminen piholla on kielletty.

Korttelin 21009 piha-alueen valaistuksessa on käytettävä samaa periaatetta kuin Eläinlääkäripuistossa. Alue valaistaan ympäristöään voimakkaammin vanhaa kasvillisuutta ja suojeltua vesiallasta korostaen. Ympäröivää kevyen liikenteen väylää ei valaista erikseen, vaan kaikki valo tulee puiston puolelta.

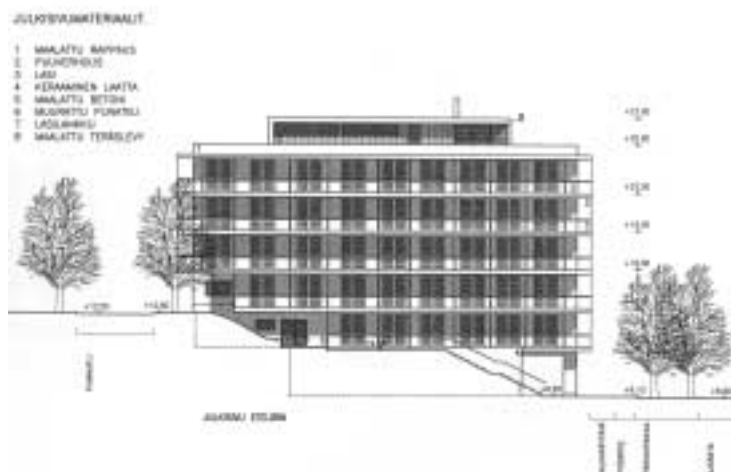
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä piha-alueiden ja sisäänkäyntien valaistusperiaatteet.

### 3.3.7 Vesialtaat

Kortteleissa 21006 ja 21009 on vesialtaat, jotka on suojeltu asemakaavamääräyksellä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä korttelissa 21009 (ns. Casinopuisto) sijaitsevan vesialtaan ympäristön hienovaraiseen kehittämiseen uusia tarpeita vastaavaksi.

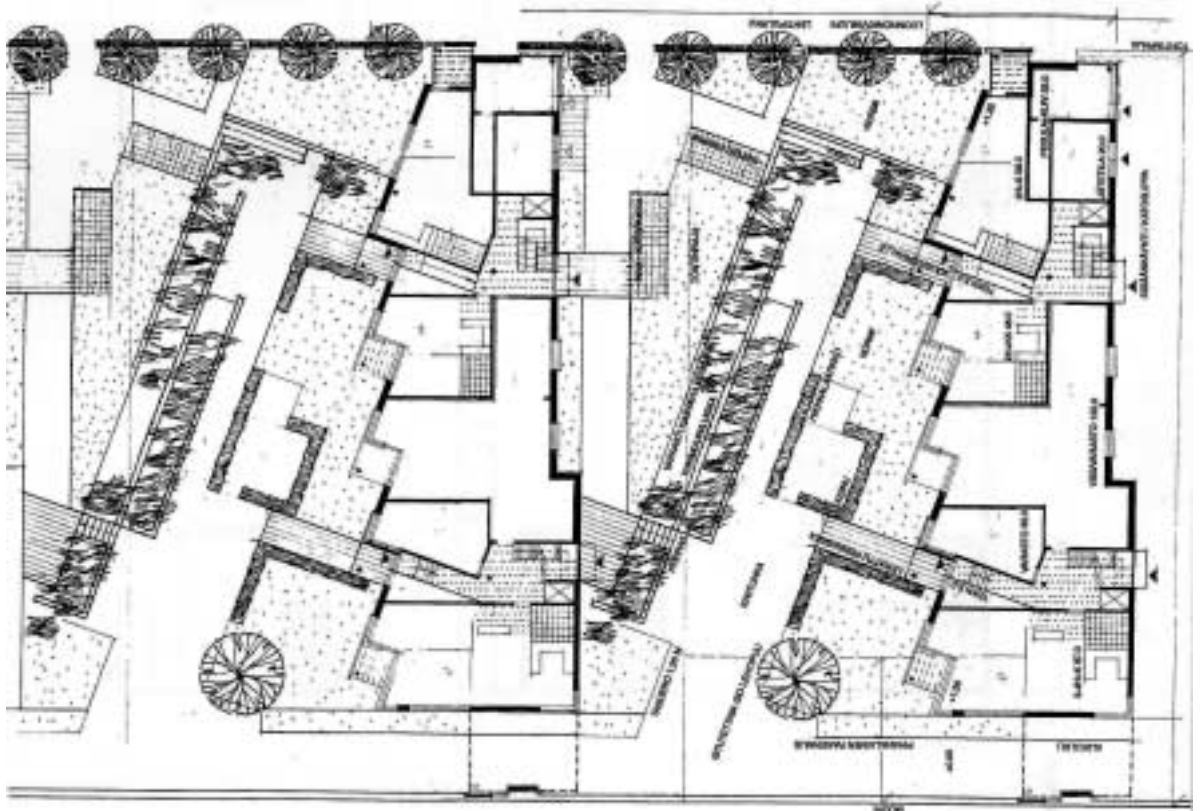
### 3.3.8 Korttelikohtaiset ohjeet

Korttelin 21007 Sörnäistenkadun varrelle tulevien rakennusten täytyy olla keskenään samankaltaisia, jotta niiden päädyt muodostavat riittävän voimakkaan ryhmän leveälle katualueelle. Selkeä järjestys on tarpeen myös hajanaisen elintarviketukkualueen taustana.



JULKISIVU ETELÄÄN KORTTELISSA 21007

Korttelissa 21010 on pihanalaisen muurirakennuksen yläpohjarakenteiden mitoituksessa varauduttava kookkisiin istutuksiin pihanalaisen rakennuksen alueella. Vanha punatiilinen savupiippu on suojeltu ja se tulee säilyttää piha-alueella nykyisen korkuisena. Rakennusten väliset pihat laskevat muuria kohti. Muurin vierellä maantasoa on metrin verran katusivua ja 1. kerroksen asuntojen lattiatasoa alempana. Myös rakennusten itäpään 1. kerrokseen voidaan siten sijoittaa asuntoja kulkuväylästä huolimatta. Sisäänkäyntijärjestelyt aiheuttavat pihalle täyttämällä tehtävät terassimaiset tasoerot, joihin tulee suunnitella tarvittavat tukimuuri- ja porraskonstruktiot sekä inva-määräysten mukaiset kulkuluiskat. Talojen itäpää on rakennettava kiinni tasoeroa rajaavaan muuriin. Päädyt lävistää muurin viertä kulkeva kevyen liikenteen julkinen raitti, joka muistuttaa nykyistä kulkumahdollisuutta.



OTE KORTTELIN 21010 MAANTASOKERROKSESTA



OTE KORTTELIN 21010 JULKISIVUSTA ITÄÄN JA LEIKKAUS MUURIRAKENNUKSESTA

Korttelissa 21018 ja tonteilla 21274/8 ja 9 uudisrakennusten sovittaminen vaikeaan maastoon on ratkaistu taipuvan talotyypin avulla. Rakennukset sijoittuvat tonttien keskelle rinteiden kylkiin aina kulloisenkin tilanteen edellyttämällä tavalla. Vapaa ja vaihteleva sijoitus rikkonaisilla rinteillä edellyttää rakennuksilta yhtenäistä arkkitehtuuria, jotta kokonaisuudesta ei tule liian levoton.



### 3.4 Johtokuja-alueet

Asemakaavassa on maanalaisia johtoja varten varattu alueen osia, joille ei maanalaisia rakenteita saa rakentaa ilman johdon omistajan lupaa.

Johtokuja-alueelle ei saa rakentaa kiinteitä rakenteita, kuten rakennuksia, autotalleja, katoksia tai jäteasemia tai istuttaa syväjuurisia puita. Johtokuja-alueella ei saa myöskään suorittaa sellaisia maanleikkauksia, täyttöjä tms., jotka voisivat aiheuttaa haittaa tai vahinkoa alueella sijaitseville johdoille.

## 4 RAKENNUKSET

### 4.1 Asemakaavan lähtökohtia

Asuntorakentaminen keskitetään alueen keskiosiin, purettavan korkeakoulukompleksin paikalle. Maisemallisen sijaintinsa vuoksi alueelle on muodostettu neljästä kuuteen kerrokseen porrastuva kaupunkirakenne. Täten mahdollisimman monesta asunnosta avautuu näkymät Kulosaaren- Viikin suuntaan. Samalla alueen rakentaminen jatkaa Hermannin sisäosien perinteistä mittakaavaa. Maaston mukaan rakennettavat lamellitalot jatkavat Hermannin asuinympäristön perinnettä ja uudistavat sen luonnetta. Samalla tarjoutuu edellytyksiä asuinrakennusten herkkään sovittamiseen maastoon. Avoin korttelirakenne tarjoaa parhaat edellytykset vehreyden ottamiseksi aktiiviseksi osaksi asuinympäristöä ja näköalojen järjestämiselle yksittäisiin asuntoihin. Myös Sörnäistenkadun pohjoisosan neljä- viisikerroksisten lamellitalojen vapaa sijoittuminen maastoon edesauttaa monisäikeisen topografian ja puuston

huomioon ottamista ympäristön myönteisinä osina. Hermannin rantatien viisikerroksinen rakennustapa jatkuu rantatien varrella.

Hämeentien toisella puolella on lähinaapurina nk. Allotrian kortteli. Sen pitkä kadunvarsirakennus on osin 10-kerroksinen, osin 7-kerroksinen. Kaupunkikuvassa pyritään säilyttämään Allotrian rakennuksen hallitseva asema. Siksi rakennettavat korttelit nousevat vasta Hämeentien puistikon kukkulan takaa nelikerroksisena rakennusrintamana. Talojen väliset aukot liittävätkin korttelit visuaalisesti ympäristöönsä.

## 4.2 Asuinrakennukset

### 4.2.1 Liittyminen perustasoon ja pohjakerros

Pohjakerros on käsiteltävä rakennuksessa eri tavalla kuin muut kerrokset ja varustettava ikkunoin.

Pohjakerrokseen sijoitetaan, aputilojen lisäksi, asuntoja mahdollisuuksien mukaan häiriöttömiin kohtiin. Näistä asunnoista ei saa avata ikkunoita suoraan kevyen liikenteen väylälle.

Pohjakerroksen asuntojen lattiatason tulee olla vähintään 50 cm kadun ja pihan tason yläpuolella siten, että suora näkyvyys asuntoihin estyy. Näillä asunnoilla tulee aina olla oma piha-alue/terassi, joka on vähintään 45 cm ympäröivän maanpinnan yläpuolella. Terasseja ei kuitenkaan saa rakentaa kortteleihin 21006, 21008 ja 21009.

Korttelin 21007 Sörnäistenkadun varrelle sijoittuvat rakennukset on asetettu rinnettä vastaan kohtisuoraan. Tällöin piha-alueen sisäänkäynti on kerroksen, ja Fenixinrinteen puoleinen sisäänkäynti on kaksi kerrosta ylempänä kuin Sörnäistenkadun puoleinen sisäänkäynti. Rakennusten pituus määräytyy katujen välisen etäisyyden mukaan. Kaikille tonteille tulee tehdä samanpituisen rakennus, vaikka kortteli on keskiosaltaan hieman leveämpi. Näissä rakennuksissa asuntojen varastotilat sekä tekniset tilat sijoitetaan maan alle työntyviin osiin.

Korttelissa 21018 ja tonteilla 21274/8 ja 9 vaihtelevasta maastosta johtuen tulee kunkin rakennuksen maantasokerroksesta erilainen. Pitkittäisistä porrashuoneista saadaan aina yhteys sekä ylärinteen että alarinteen puolelle. Pääsisäänkäynti suuntautuu sille puolelle, jonne on mahdollista järjestää ajoyhteys huoltoajoa varten. Kahden eteläisimmän tontin kohdalla maasto laskee itään niin voimakkaasti, että maantasokerros tulee osittain pudottaa alemmalle tasolle. Kahteen pohjoisimpaan rakennukseen tulee harkita myös sisäänkäyntiä kadulta rakennuksen päädystä.

Kortteleissa 21008 ja 21018 sekä tontilla 21274/8 sallitaan ulkoiluvälinevaraston ja jätehuoneen rakentaminen rakennusrungon ulkopuolelle. Ulkorakennusten seinät ja niihin välittömästi liittyvät muurit täytyy liittää arkkitehtuuriltaan saumattomasti asuinrakennukseen.

#### 4.2.2 Jätehuolto

Tonttien jätehuoneet sijoitetaan rakennusrunkojen sisään.

Poikkeuksena ovat korttelit 21008, 21018 ja korttelin 21274 tontti 8, joilla jätehuone voidaan sijoittaa joko rakennuksen rungon sisään tai erilliseen jätekatokseen. Erillisen jätekatoksen tulee ulkomuodoltaan ja materiaaleiltaan liittyä elimellisesti tontilla olevaan rakennukseen.

Tonttien jätehuoneet tulee sijoittaa liitteenä olevan kartan mukaisesti (LIITE 3).

#### 4.2.3 Sisäänkäynnit

Sisäänkäyntialueiden seinät tulee pinnoittaa kovapintaisella materiaalilla esim. keraamisella laattalla, puhtaaksimuuratuilla tiilillä tai luonnonkivellä. Sisäänkäyntialueiden ilme ja värit voi vaihdella talokohtaisesti.

Korttelissa 21010 muurin viereisten läpikulkukäytävien seinät ja katto tehdään voimakkaansävyisiksi niin, että muodostuu kertautuva porttimainen aihe.

#### 4.2.4 Porrashuoneet

Porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia lukuun ottamatta kaavaan e-kirjaimella merkityjä rakennusaloja, joilla yhteyttä ei tarvitse rakentaa.

Porrashuoneista tulee tehdä mahdollisimman valoisia ja avoimia. Erityistä huomiota pitää kiinnittää porrashuoneiden akustisiin ominaisuuksiin asumisviihtyvyyden lisäämiseksi.

Porrashuoneiden pinta-alasta lasketaan rakennusoikeuteen 15 m<sup>2</sup>/kerrostaso.

#### 4.2.5 Julkisivumateriaalit ja värit

Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää paikallamuurausta ja rappautusta. Rappauksen on oltava perinteinen kolmikerrosrappaus tai nykyisin yleisemmin uudisrakennuksissa käytössä oleva kaksikerrosrappaus.

Lasiparvekejulkisivujen taustaseinissä tulee käyttää puuverhousta, joka on esimerkiksi kevyesti petsattua vaneria tai lautaa.

Kullakin korttelialueella rakennusten tulisi olla keskenään samansävyisiä. Rakennusten pääasiallinen värisävy tulee olla vaalea, jolloin melko kapeat piha-alueet tuntuvat valoisammilta. Alueella voi käyttää myös voimakkaita, tummia värisävyjä erottamaan haluttuja rakennuksen osia.



Etelä-Hermannissa käytettävät värit ovat punaisen ja keltaisen eri sävyjä. Alueella ei tule käyttää sinisen ja vihreän sävyjä.



Porrashuoneiden ulkoseinät tulee tehdä mahdollisimman lasisena.

Jaksolla Ristikkokatu - Allotrianpuisto - Allotriankuja julkisivujen väri on vaalean tiilenpunainen. Pihan puolella väri on osittain tai kokonaan valkoinen. Korttelissa 21009 on poikkeava väritys, joka vaihtelee hiukan eri rakennuksissa.

Mikäli korttelin 21010 muurirakennus toteutuu, kortteleissa 21011 ja 21012 on otettava huomioon alle 8 metrin etäisyys päätyjen ikkunoiden paloluokituksessa ja muurirakennuksen ikkunajärjestelyissä. Näköalat kortteleissa suunnataan lähinnä itään, koska länsipuolella on näköalat sulkeva muuri. Muurin puoleinen pääty täytyy suunnitella porrastettuna, jolloin näkymiä avautuu etelään pitkin katua.

Korttelissa 21018 sekä tontilla 21274/8 vankilan läheisyys estää ikkunoiden tekemisen sen puoleiseen päätyjulkisivuun. Lisäksi vesikatolle ja parvekerivien vankilan puoleiseen päätyyn on suunniteltava näkösuojat.

#### 4.2.6 Parvekkeet ja viherhuoneet

Irrallisten, kokonaan rakennuksen rungon ulkopuolelle työntyvien yksittäisten parveketornien rakentaminen ei ole sallittua.

Parvekkeet tulee kiinnittää rakennuksen runkoon, eikä erillisiä parvekettä kannattavia pilareita alueella sallita.

Ulkoseinän eteen saa asemakaavamääräyksen mukaisesti rakentaa kerrosalan lisäksi 2 metriä syviä viherhuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Kortteleissa 21006 ja 21008 rakennusten parvekkeet saa ulottaa 150 cm viereiselle puistoalueelle.

Parvekkeet on voitava lasittaa.

Rakennusten eteläsivuilla pitäisi ensisijaisesti suosia koko julkisivun levyisiä lasitettuja parvekerivejä. Parvekkeet voivat olla kokonaan avattavia tai osittain kiinteillä laseilla varustettuja ns. viherhuoneita.

#### 4.2.7 Kattokerros

Asunnoille tehdään yhteissaunoja ja niiden yhteyteen takkahuone/yhteistila. Ne sijoitetaan joko ylimpään kerrokseen tai kattokerrokseen ja varustetaan terassilla.

Yhteistilat tulee sijoittaa näköalojen ääreen niin, että saunaosasto ja sen kattoterassi saavat ilta-aurinkoa ja tarjoavat talon kaikille asukkaille mahdollisuuden näköalaan.

Kattokerroksen rakennusmassan täytyy olla muusta rakennuksesta materiaaleiltaan poikkeava ja yleisilmeeltään kevyt.

Kattokerroksen sisäänvedettyjen osien seinät ja vankilan läheisyydessä vaadittavat näkösuojat voidaan tehdä kevytrakenteisina. Kattokerroksen yhteyteen mahdollisesti tehtävät katokset ja pergolat täytyy tehdä kevyinä puu-/teräsrakenteina.

#### 4.2.8 Katot

Alueella pyritään rauhallisiin, horisontaalisiin räystäslinjoihin. Rakennukset tulee tehdä pääsääntöisesti tasakattoisina. Kaavaan merkittyä kerrosmäärää matalampien rakennusosien katot tulee käyttää terasseina; ne on istutettava tai käsiteltävä rakennuksen näkyvänä osana. Ne muodostavat oleellisen julkisivun ylempänä sijaitsevista asunnoista ja yhteisistä ullakkotiloista katseltaessa. Asuinrakennukset on varustettava kattoterassein tai ylimmässä kerroksessa sijaitsevalla yhteiskäytössä olevalla terassilla. Mahdolliset hissikonehuoneet on muodoit ja materiaalein sovitettava osaksi rakennuksen massaa ja julkisivua.

Katoille sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet tulee ryhmitellä siten, että katoista tulee yleisilmeeltään rauhallisia. Räystäiden ja katosten tulee olla siroja.

Alueella on yli 20 metrin korkeuserot. Kattomaisema tulee olemaan ratkaisevassa asemassa alueen ilmeen kannalta. Kattopinnat tulee tehdä mahdollisimman tummiksi.



## 5. SUUNNITTELUYHTEISTYÖ JA RAKENNUSAIKAISET JÄRJESTELYT

### 5.1 Tontin liittyminen katu- ja puistoalueeseen

Etelä-Hermanniin on tehty kunnallistekniset rakennussuunnitelmat, Finnmap Infra Oy. Niihin liittyy myös koko alueen kuivatussuunnitelma joka määrittelee tonttien ja LPA-alueiden liittymisen katu- ja puistoalueisiin.

Laadittaessa pihasuunnitelmia ja LPA-alueiden rakennussuunnitelmia on suunnittelijan oltava yhteydessä rakennusviraston katuosastoon. LPA-tonttien korkeusasemien on noudatettava rakennusviraston antamia korkeuksia. Yhteistyön tarkoituksena on varmistaa toimiva liittyminen kuivatusjärjestelmään ja teknisiin verkostoihin.



## 5.2 Pelastusajoneuvojen kulkureitit

Pelastusajoneuvojen kulkureiteistä on laadittu erillinen suunnitelma. Siinä on osoitettu paitsi reitit myös pihojen rakennetekniset ratkaisut, jotta hälytysajoneuvot voisivat operoida riittävän hyvin. (LIITE 4)

## 5.3 Valaistuksen yleissuunnitelma

Helsingin Energia on yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa laatinut julkisten alueiden valaistuksen yleissuunnitelman. (LIITE 1)

## 5.4 Purkamisen ja rakentamisen aikainen ympäristön suojaaminen

Purku- ja rakennustöiden aikana yli 3 metrin päässä rakennuksen ulkoseinästä mitaten olevat puut on suojattava rakennustöiden ajaksi. Puita ei saa kaataa ilman rakennusviraston lupaa (Mauri Katajamäki, HKR 166 5408, 0500 701 506).

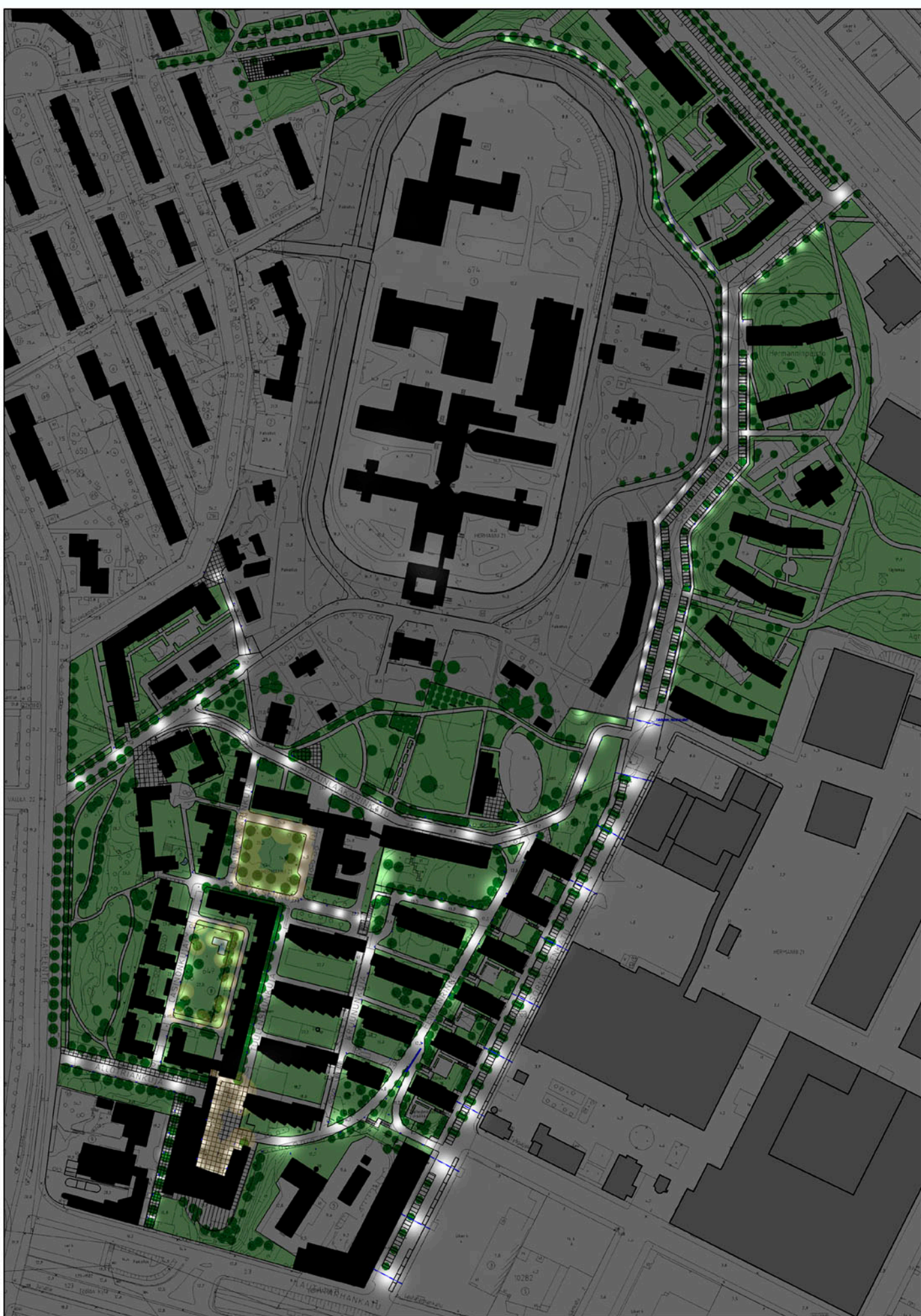
Etelä-Hermannin alueesta on kaupunkisuunnitteluvirastossa laadittu suunnitelma puiden ja puistoalueiden suojauksesta purkamisen ja rakentamisen aikana. Nykyiset puistoalueet ja vanha puusto ovat alueen identiteetille erittäin merkittäviä ja siksi niiden suojelemiseen tulee erityisesti panostaa.

Työmaan lähetyvillä olevat puut on suojattava mahdollisten vahinkojen välttämiseksi. Säilytettävän puun juuristo on noin puun lehvästön levyinen, tälle alueelle ei tulisi varastoida mitään painavaa, jotta maanperä ei tarpeettomasti tiivisty puun ympäriltä.

Rakennusluvassa on esitettävä säilytettävät puut ja rakentamisaikaisen suojaamisen periaatteet siltä osin kuin puut sijaitsevat yli 3 metriä rakennuksen ulkoseinästä. (LIITE 5)

## 6. LIITTEET

1	Havainnekuva valaistussuunnitelmasta
2	Pysäköintilaitos
3	Jätehuoneiden sijoittamisperiaatteet
4	Pelastusajoneuvojen ajoreitit
5	Purku- ja rakentamisaikainen suojaaminen
6	Havainnekuva korttelista 21007



**ETELÄ-HERMANNI**  
**VALAISTUSSUUNNITELMA**  
**HAVAINNEKUVA**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto/ IRA-projekti  
Tuomas Hakala/ KaRa







# ETELÄ-HERMANNI

## JÄTEHUONEIDEN SIOITTAMISPERIAATTEET





## ETELÄ-HERMANNI

PELASTUSAJONEUVOJEN AJOREITIT







KANTAKAUPUNGIN ITÄRANTA PROJEKTI INNERSTADENS ÖSTRA STRÄNDER

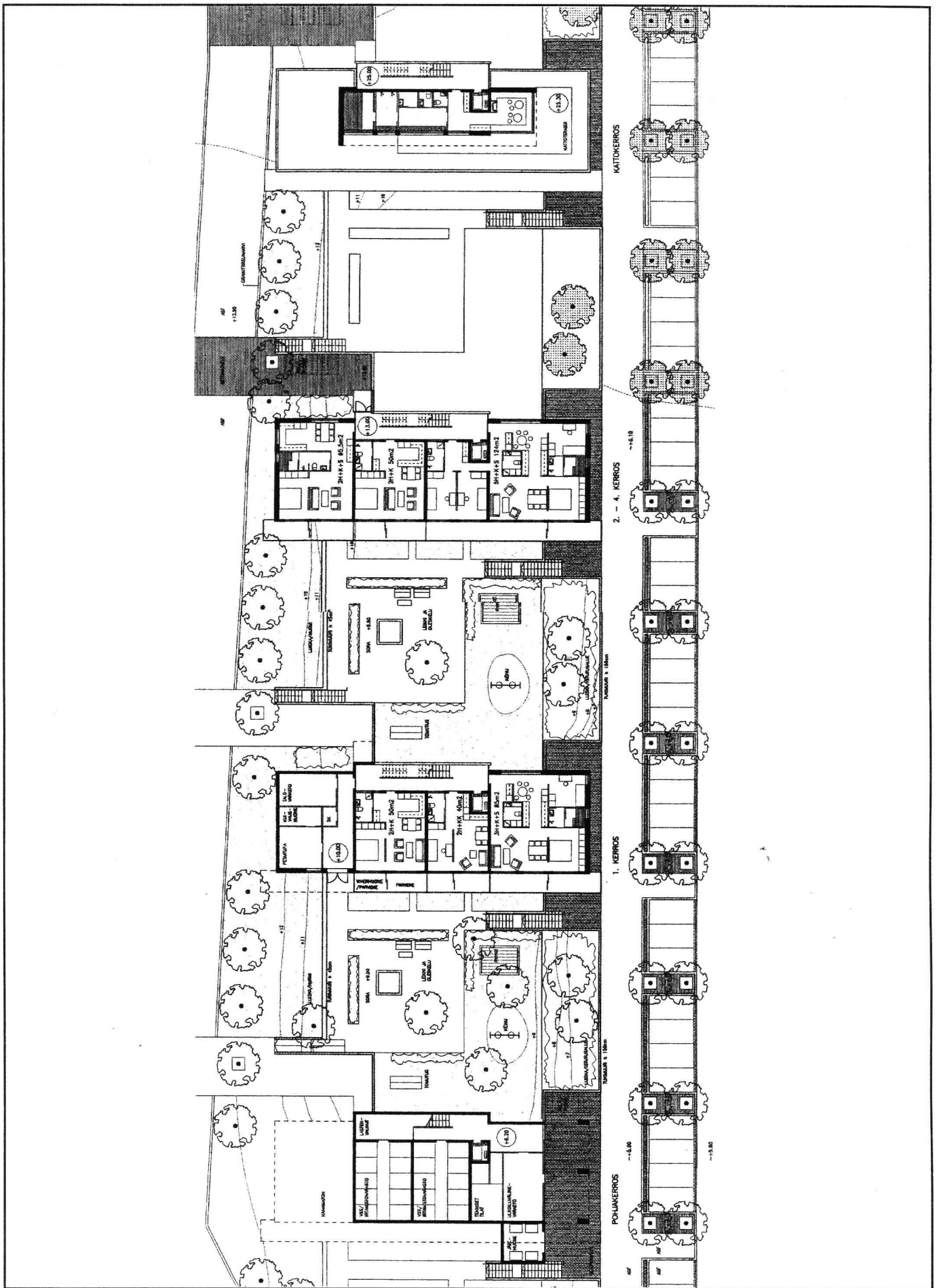
# ETELÄ-HERMANNI

PUIDEN JA PUISTOALUEIDEN SUOJAUS  
PURKU - JA RAKENNUSTÖIDEN YHTEYDESSÄ

**PUUSTO ON SUOJATTAVA PURKU-  
SEKÄ RAKENNUSTÖIDEN AIKANA,  
EIKÄ PUUTA SAA KAATAA ILMAN  
LUPAA (MAURI KATAJAMÄKI,  
HKR 1665408, 0500 701506).**

**PURETTAVA RAKENNUS**  
**UUSI RAKENNUSMASSA**





**ETELÄ-HERMANNI**  
 Havainnekuva korttelista 21007



**HELSINGIN KAUPUNKI  
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO**

Kansakoulukatu 3  
00100 Helsinki

**KUVAILULEHTI**

Tekijä(t)	
Tuomas Hakala	
Nimeke	
Etelä-Hermanni; Asuinkortteleiden ja julkisten alueiden lähiympäristön suunnitteluohje	
Sarjan nimeke	
Asemakaavaosaston selvityksiä	
Sarjanumero	Julkaisu-aika
2004:5	15.4.2004
Sivuja	Liitteitä
30	6
ISBN	ISSN
- - -	1235-4104
Kieli koko teos	Yhteenveto
FIN	FIN
Tiivistelmä	
<p>Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi Etelä-Hermannin asemakaavan 8.11.2001. Se on laajin kantakaupunkiin tehty kaava sitten Arabianrannan asemakaavan. Lähiympäristön suunnitte-luohjeessa on määritelty ne suunnitteluperiaatteet, joita asemakaavan lisäksi noudatetaan Ete-lä-Hermannin alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Ohje keskittyy ympäristön ulkoiseen ilmeeseen. Tavoitteena on täydennysrakentamisen periaatteita noudattaen muuttaa eläinlääke-tieteellisen korkeakoulun alue asuinkäyttöön. Kaupunkirakenteellisesti alue yhdistyy Hermannin asuinalueeseen.</p> <p>Pyritään luomaan edellytykset sosiaalisesti monipuolisen, noin 2 500 asukkaan asuntoalueen rakentamiselle. Hermannin mainetta kantakaupungin rauhallisena, korkealuokkaisena ja ur-baanina asuinympäristönä pyritään nostamaan. Alueelle sijoitetaan asuntokerrosalaa kantakau-punkimaisella tehokkuudella tinkimättä kuitenkaan ympäristöllisistä vaatimuksista. Alueen poik-keuksellisen monimuotoista topografiaa ja vanhaa puistomaista ilmettä hyödynnetään tulevan asuntoalueen positiivisina ominaisuuksina. Alue jakautuu viiteen erityyppiseen uuteen kortteli-alueeseen, joilla kullakin on omaleimainen ilme. Uudet korttelit sijoittuvat nykyistä katuverkkoa hyödyntäen ja vanhat puistoalueet säästäten purettavien rakennusten tai muuten rakennettujen alueiden paikoille.</p>	
Avainsanat	
Asiasanat	
HELSINKI, ETELÄ-HERMANNI, KORTTELIT, YMPÄRISTÖSUUNNITTELU, ASUINALUEET	
UDK	
. - 711.5	

SARJASSA AIKAISEMMIN JULKAISTU:

- 2004:1 Jyrki Sinkkilä, Mikael Jylling, Anna Bergman, Sini Moilanen, Pia Sinnerkari, Heta Moilanen: Myllynpuron laaksoalueen yleissuunnitelma
- 2004:2 Leena Makkonen, KSV, Erja ja Jyrki Erra arkkitehdit SAFA Tmi. Ruskeasuo – rakennetun ympäristön arvot ja ominaispiirteet
- 2004:3 Barbara Tallqvist, Leena Makkonen; Arkkitehtitoimisto Schulman Oy. Roihuvuoren ostoskeskus ja ympäristön kehittäminen
- 2004:4 Lapinlahden sairaalan puistoalue