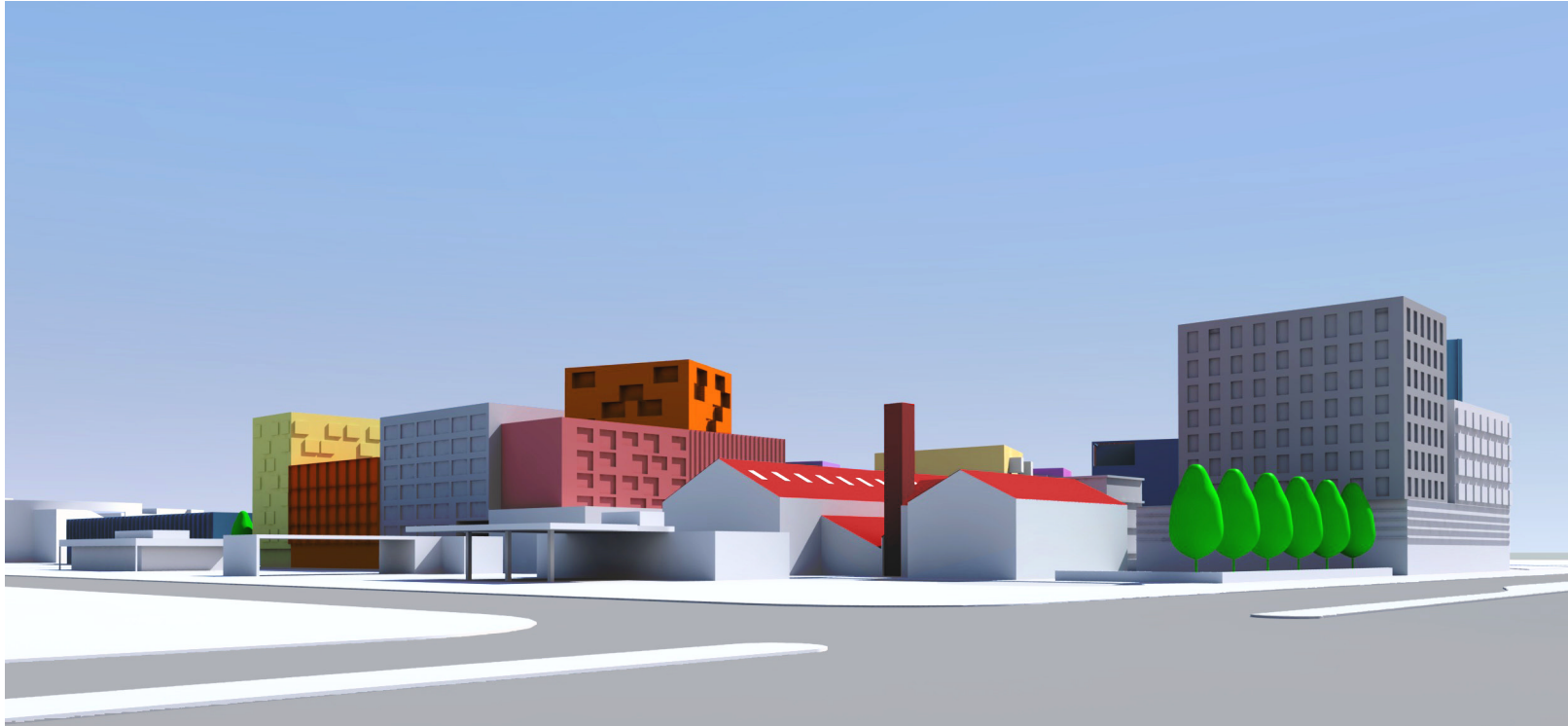


# PUUSEPÄNKADUN KORTTELIT

## KAAVAMUUTOKSEN HAVAINNEAINEISTO



Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto / Aos / itäinen tsto / MNä  
KSV 1086\_6  
HEL 2014-004702

LUONNOS / 8.8.2014

**LÄHTÖKOHTIA**

# HERTTONIEMEN YRITYSALUE

# LÄNSI-HERTTONIEMI

Metroaseman joukkoliikenneterminaali ja sen läheisyyteen keskittyneet kaupalliset palvelut ovat 400-600 metrin etäisyydellä muutosalueesta.

Herttoniemen metroasema



MUUTOSALUE

Suunnittelijankatu

Puusepänkatu

ITÄVÄYLÄ

Laivalahdenkatu

Puusepänkatu

Kirvesmiehenkatu

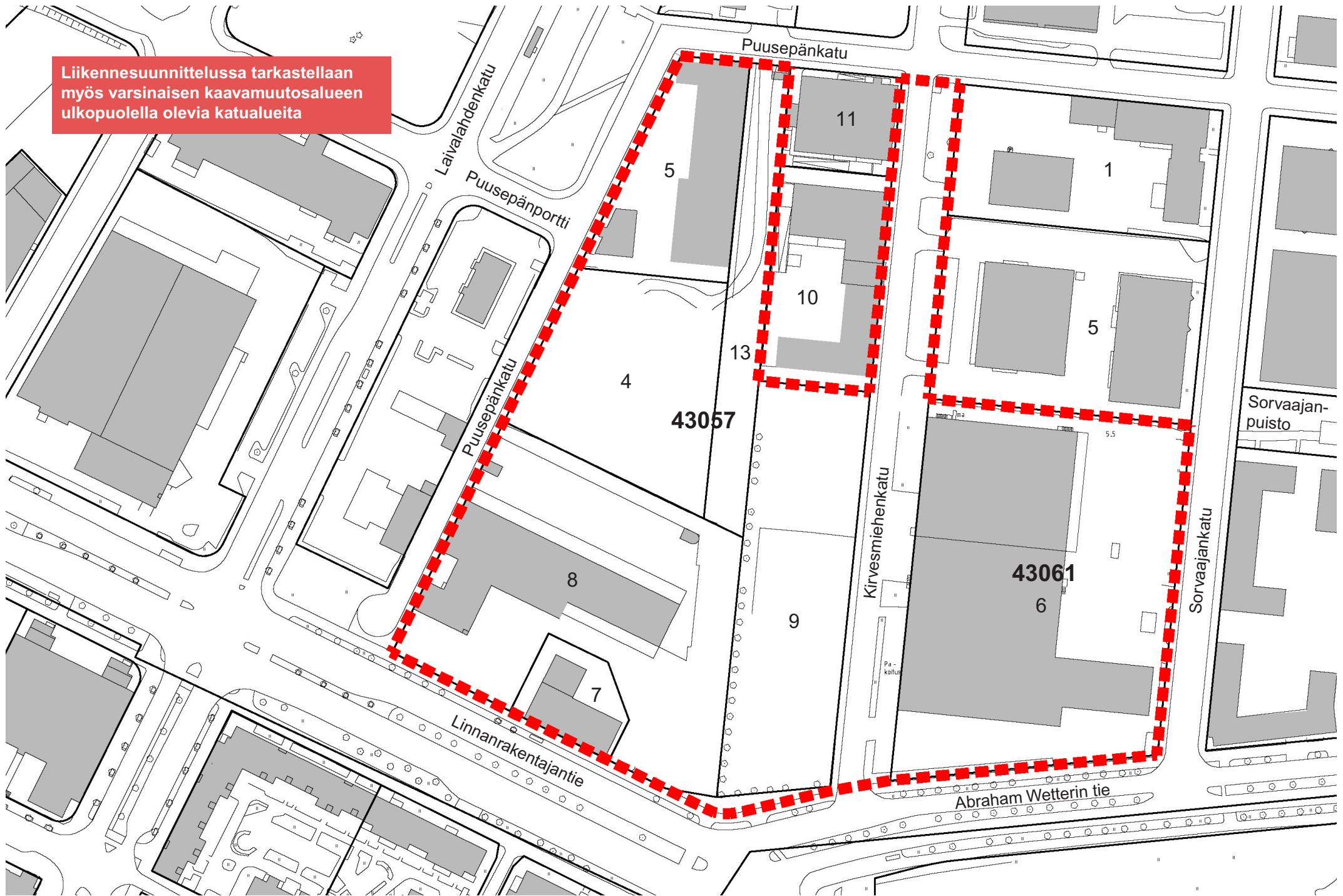
Linnanrakentajantie

Abraham Wetterin tie

# HERTTONIEMENRANTA

Herttoniemen kartano

Liikennesuunnittelussa tarkastellaan myös varsinaisen kaavamutosalueen ulkopuolella olevia katualueita



1950-luvun alussa Herttoniemen teollisuusalue oli historiansa alkuvaiheessa. Muutosalueen nykyisestä rakennuskannasta kuvasta erottuu Linnanrakentajantien varressa sijaitsevat SOK:n juuresvarasto (1942) ja Helsingin puhelinyhdistyksen puhelinaseman ensimmäinen rakennusosa (1941). Juuresvarastolle johtaa pohjoisesta pistoraide. Alueen itäosa on edelleen viljelysmaata.

pistoraide

juuresvarasto

puhelinasema

Alue on tiivistynyt tuotanto- ja varastorakennuksilla ja myös autokaupan toiminnalla. Kirvesmiehenkadun ja Abraham Wetterin tien kulmassa, osin entisen kattohuopatehtaan tiloissa sijaitsee Herttoniemen poliisiasema.

Herttoniemen teollisuusalueen teollinen toiminta saavutti huippunsa 1980-luvulla ennen öljysataman ja sinne johtavan Viikin radan sulkemista.

Ikas Oy, vesikatto-  
tuotteiden valmistusta

Oy Tekno-Montan Ab,  
laitevalmistusta

Ossi Mäkinen Oy

autokauppa- ja korjaamo

laajennettu  
puhelinasema

poliisiasema



Alueella on tapahtunut edellisen kehitysvaiheen jälkeen sekä tyhjentymistä että täydentymistä: Entiset Tekno-Montanin ja poliisiaseman tontit on purettu tyhjilleen 2000-luvun puolella. Juuresvaraston takapihan varastohallien tilalla on autokaupan paikoitusalue. Abraham Wetterin tien varrella olevassa entissä autokorjaamossa on nyt Stadin ammattiopiston tiloja, joiden laajennusosa valmistui vuonna 2012.

erikoistavarakauppaa,  
varastointia, konttoritiloja

1990- ja 2000-luvulla valmistuneet  
toimitilarakennukset

entinen juuresvarasto  
varastohotellina ja liike-  
ja toimistotiloina

ammattikoulu

Elisan  
puhelinkeskus



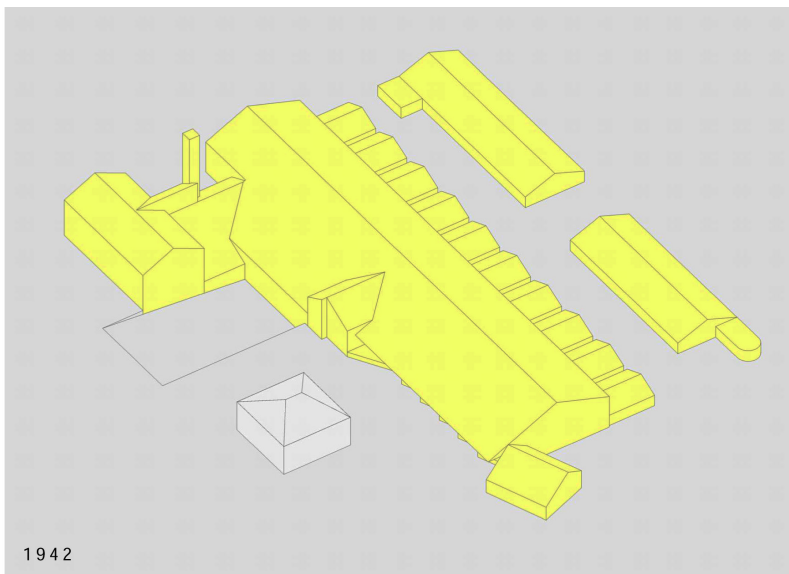


### LINNANRAKENTAJANTIE 6, 43057/8

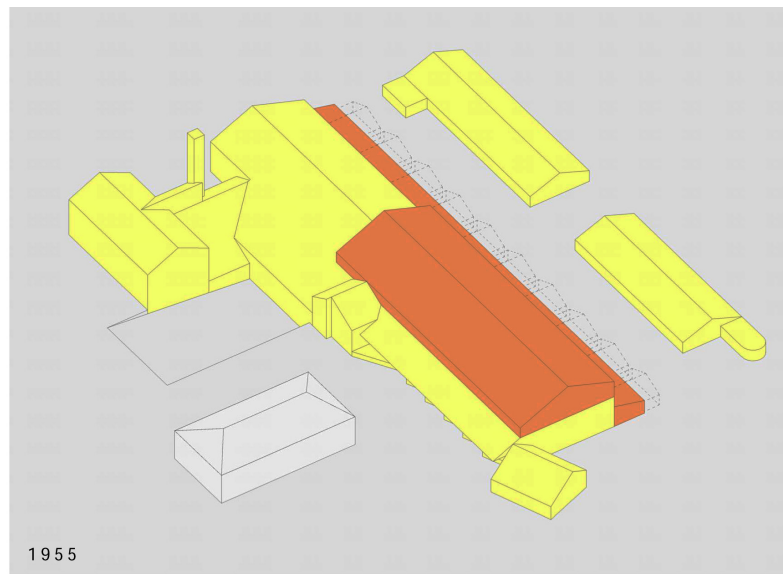
- Entinen SOK:n peruna- ja juuresvarasto.
- Ensimmäinen osa 1942 (arkkitehti Erkki Huttunen).
- Korotettu 1955 ja 1965 (arkkitehti Pauli Lehtinen), lisäksi muita pienempiä muutoksia.
- Nykyinen käyttö varastohotellina ja toimitiloina.
- Persoonallinen rakennus, joka edustaa alueen vanhinta rakentamisen kerrostumaa.
- Tärkeä osa kaupunkikuvaa ja paikallishistoriaa.



LINNANRAKENTAJANTIE 6, 43057/8



1942



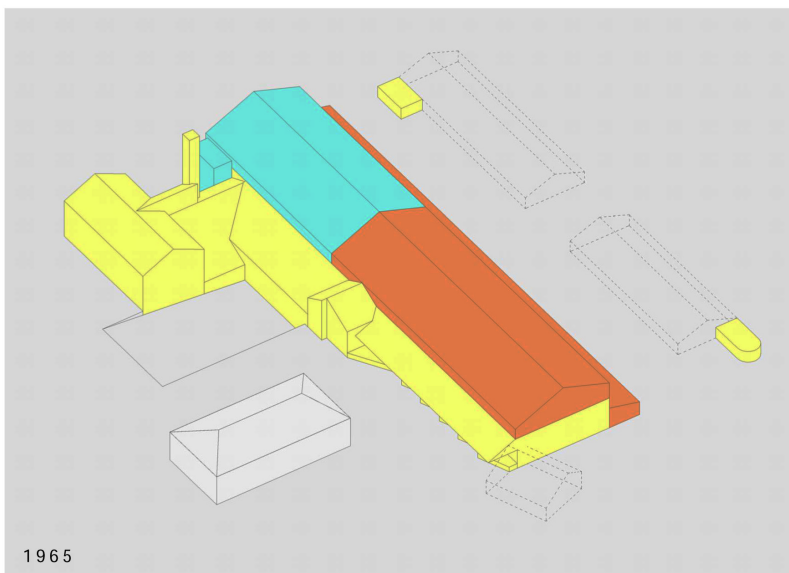
1955

1942

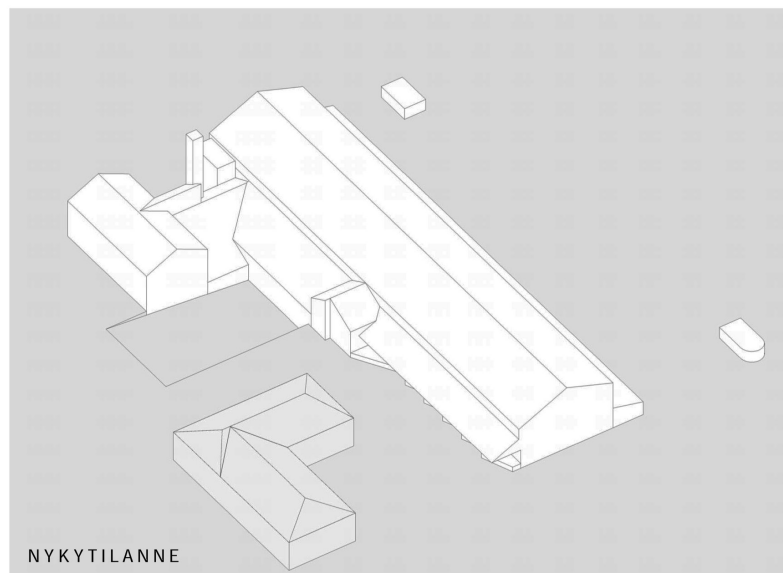
- Erkki Huttunen
- Juuresvaraston alkuperäinen suunnitelma
- Linnanrakentajantie 8: vanhin osa Lars Sonckin suunnittelema vuodelta 1941, jonka jälkeen rakennusta on laajennettu mm. Sigurd Johanssonin (1954) ja Martti Danskan (1974) toimesta

1955

- Pauli Lehtinen
- Juuresvaraston itäpuolen korotus
- korotettuun osaan (2.krs) toimisto- ja varastotiloja
- puurakenteiset katokset rakennuksen pohjoispuolella korvattiin palamattomalla betonikatoksella



1965



NYKYTILANNE

1965

- Pauli Lehtinen
- juuresvaraston länsipuolen korotus
- 2.kerroksen toimisto- ja varastotilojen muutos ja laajennus
- ullakkokerros pääosin käyttämätöntä tilaa
- uusi porrashuone Puusepänkadun puoleiselle julkisivulle
- osa vanhoista rakennuksista purettiin

NYKYTILANNE

- rakennus toimii yritys- ja varastohotellina

## LINNANRAKENTAJANTIE 6

JUURESVARASTO - RAKENNUSVAIHEET

ALUSTAVA IDEALUONNOS  
ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMAKSI 26.6.2014

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055

PUUSEPÄNKADUN KORTTELI T / KAAVAMUUTOKSEN HAVAINNEAINEISTO / LUONNOS 8.8.2014

NYKYINEN RAKENNUSKANTA JA YMPÄRISTÖ

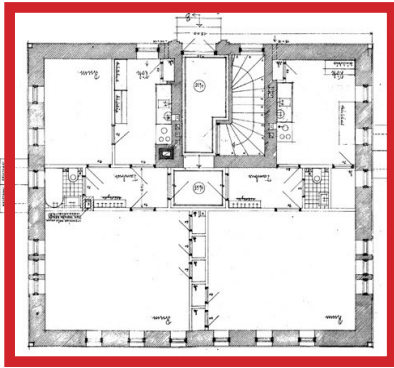


### LINNANRAKENTAJANTIE 8, 43057/7

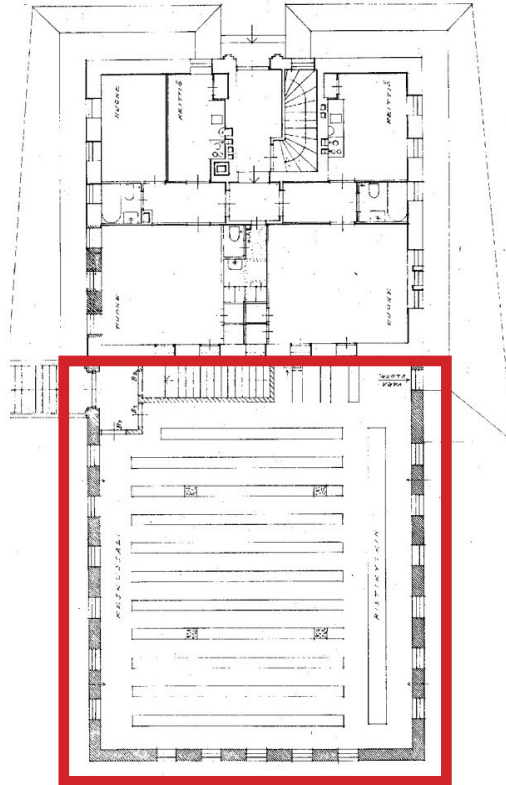
- Alunperin Helsingin puhelinyhdistyksen Herttoniemen keskus, nykyään Elisan puhelinasema.
- Ensimmäinen rakennusosa 1941 (arkkitehti Lars Sonck).
- 1. laajennus ja julkisivujen muutos 1954 (arkkitehti Sigurd Johansson).
- 2. laajennus 1974 (arkkitehti Matti Danska), lisäksi myöhemmin pienempiä muutoksia.

- Rakennuksen ensimmäinen osa (1941) on säilyneiden pääpiirustusten perusteella ollut Lars Sonckin tuotannossa vaatimaton, mutta lajissaan elegantti kohde. Seuraavien rakennusvaiheiden ja muutosten myötä

rakennustaiteelliset arvot on kuitenkin menetetty.

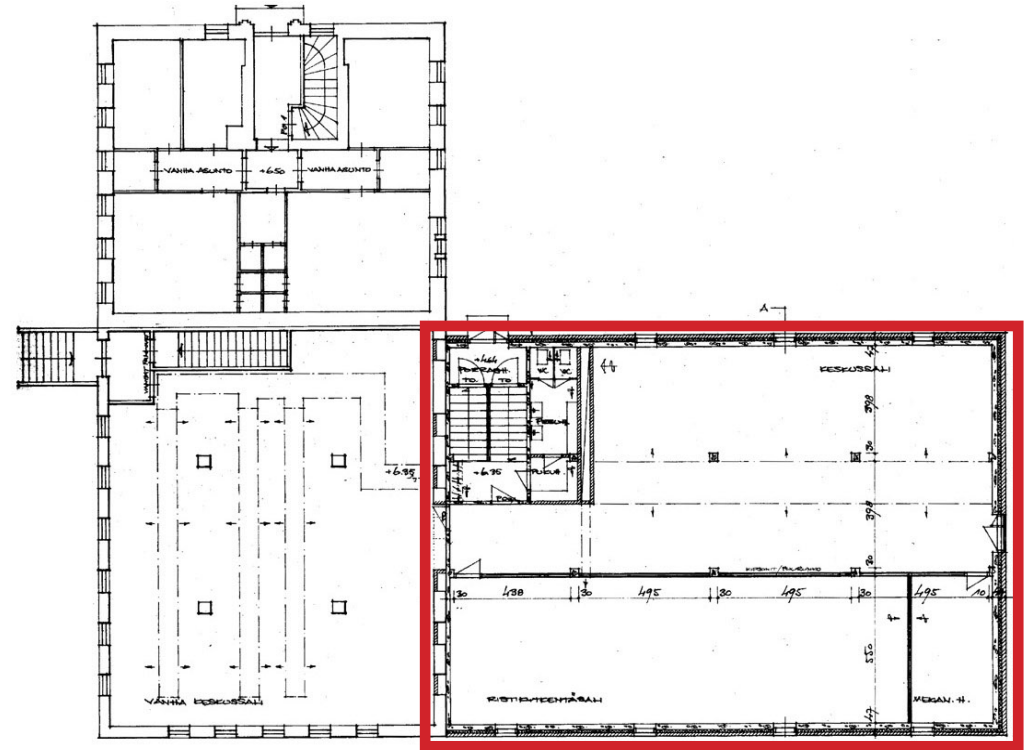


alkuperäinen 1941

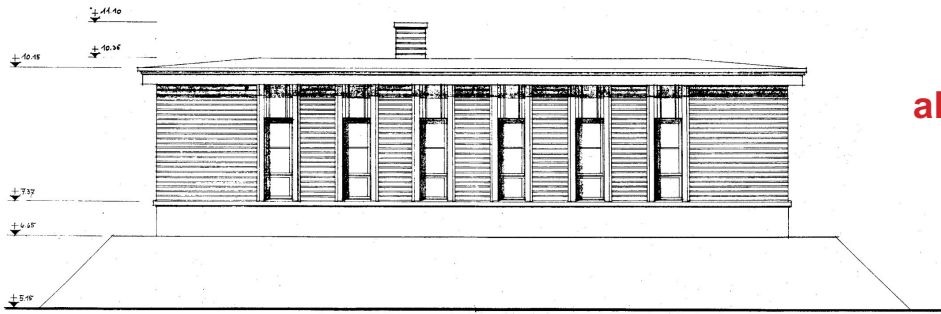


MAANTASOKERROS

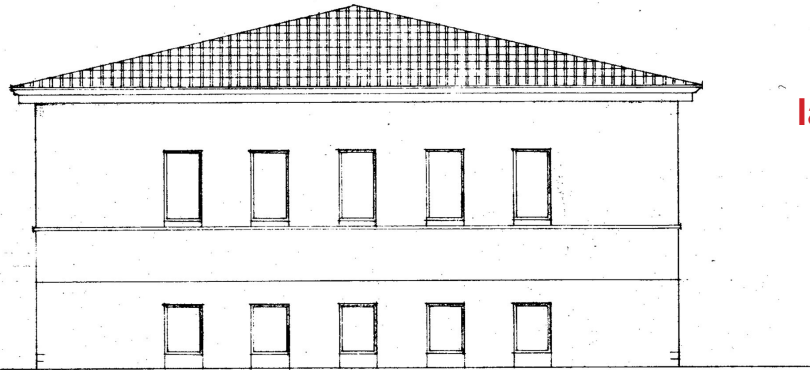
laajennus 1954



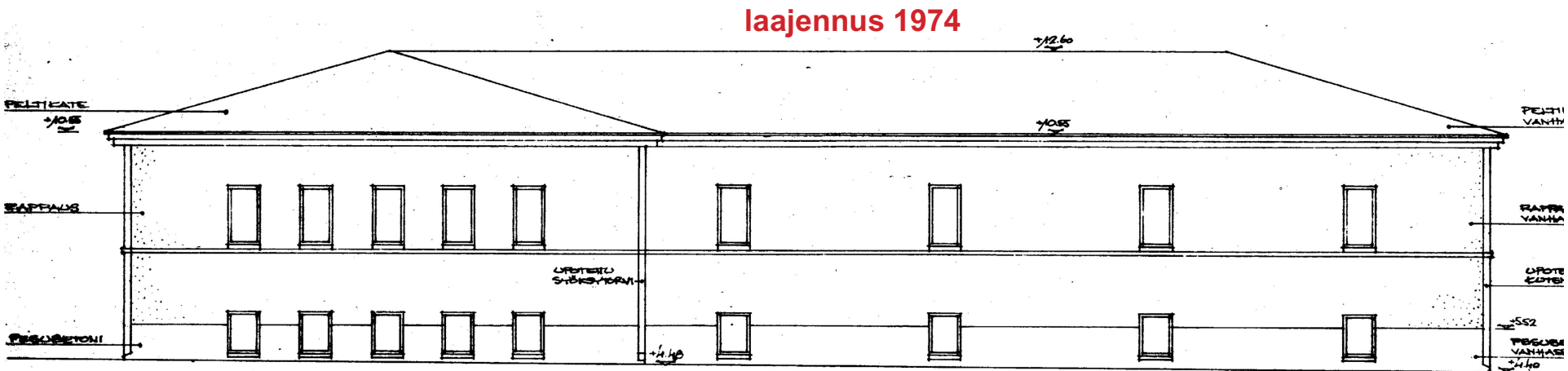
laajennus 1974



alkuperäinen 1941



laajennus ja julkisivumuutokset 1954



laajennus 1974

ETELÄJULKISIVU



### PUUSEPÄNKATU 5, 43057/5

- Alunperin Iikas O:n konttorirakennus, edelleen toimistokäytössä.
- Rakennettu 1964 (arkkitehti Pentti Lehtiluoto), pieni laajennusosa kadulle 1987 (ark. Patrick Erickson).
- Arkkitehtuuriltaan ajalleen tyypillinen ja tavanomainen.

### PUUSEPÄNKATU 5, 43057/5

- Alunperin Iikas O:n tuotanto- ja varastorakennuksia, nykyisin erikoistavaraliikkeen käytössä.
- Kadun kulmassa oleva tillimuurattu rakennus 1955 (arkkitehti Arthur Elg), peltinen
- varastohalli 1973 (suunnittelija Pentti Lehtiluoto).
- Vanhempi osa tyypillistä oman aikansa pienteollisuusarkkitehtuuria.



**KIRVESMIEHENKATU 4, 43057/10 ei kuulu muutosalueeseen**

- 2-kerroksinen pienteollisuustalo rakennettu 1955.
- 6-kerroksinen toimistotalo rakennettu 1991.



**KIRVESMIEHENKATU 4, 43057/10 ei kuulu muutosalueeseen**



**KIRVESMIEHENKATU 6, 43057/11 ei kuulu muutosalueeseen**

- 3-kerroksinen varasto- ja toimitilarakennus rakennettu 2006.





**ABRAHAM WETTERIN TIE 4, 43061/6**

- Alunperin autokorjaamo- ja myymälä ("Fiat-talo"), nykyisin Stadin ammattiopiston koulutustiloina.
- Rakennettu 1966 (arkkitehti Olavi Niemi), laajennus ja julkisivumuutoksia 2012 (PES)

- Arkkitehdit Oy
- Vanha rakennusosa ajalleen tyypillinen ja arkkitehtuuriltaan linjakas.



Linnanrakentajantie länteen katsottuna



Juuresvarasto Puusepäkadun käänköpaikan kohdalla



Abraham Wetterin tien ja Kirvesmiehenkadun kulma, rakentamaton tontti 43057/5



Korttelin 43057 sisällä oleva LPA-alue etelään katsottuna



Näkymä Kirvesmiehenkatu 4 sisäpihalta länteen

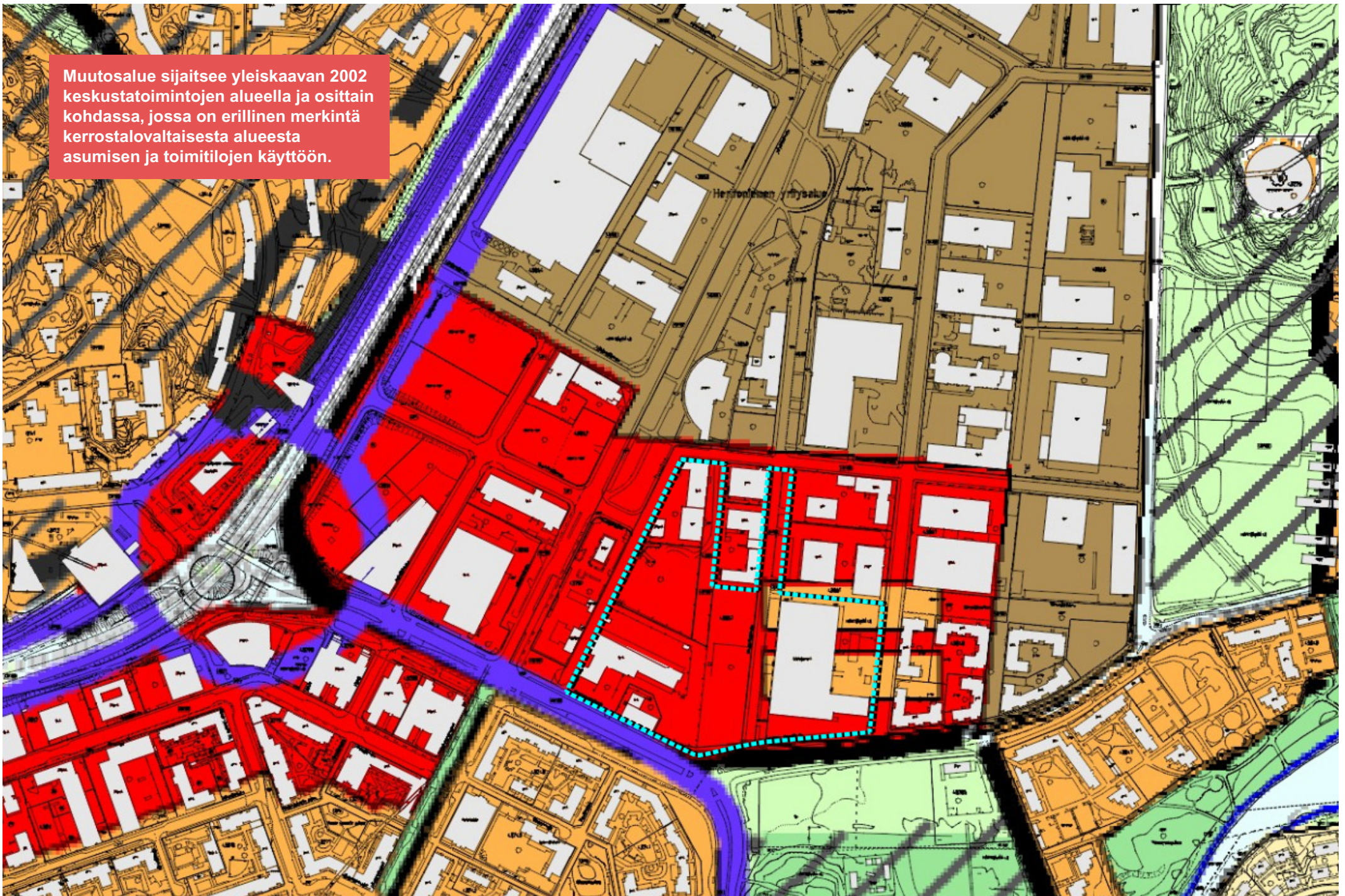


Näkymä Asentajanpuistosta etelään



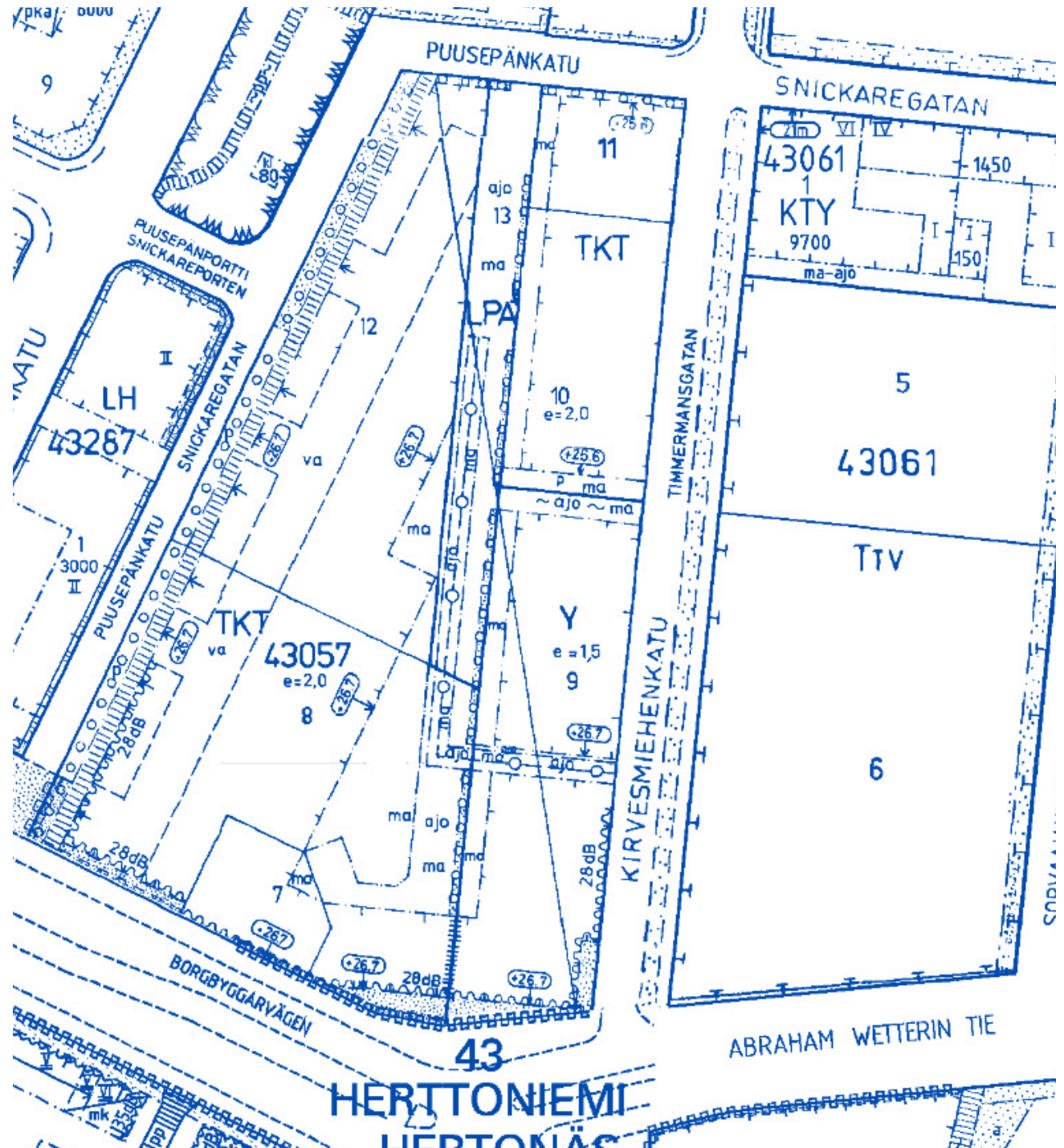
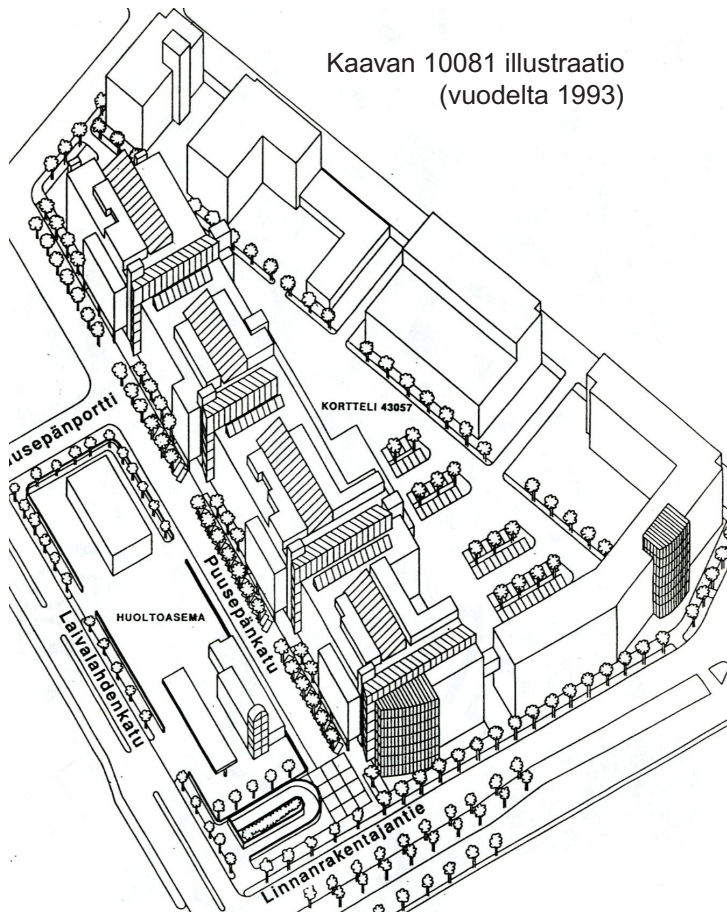
Puusepänkatu pohjoiseen katsottuna

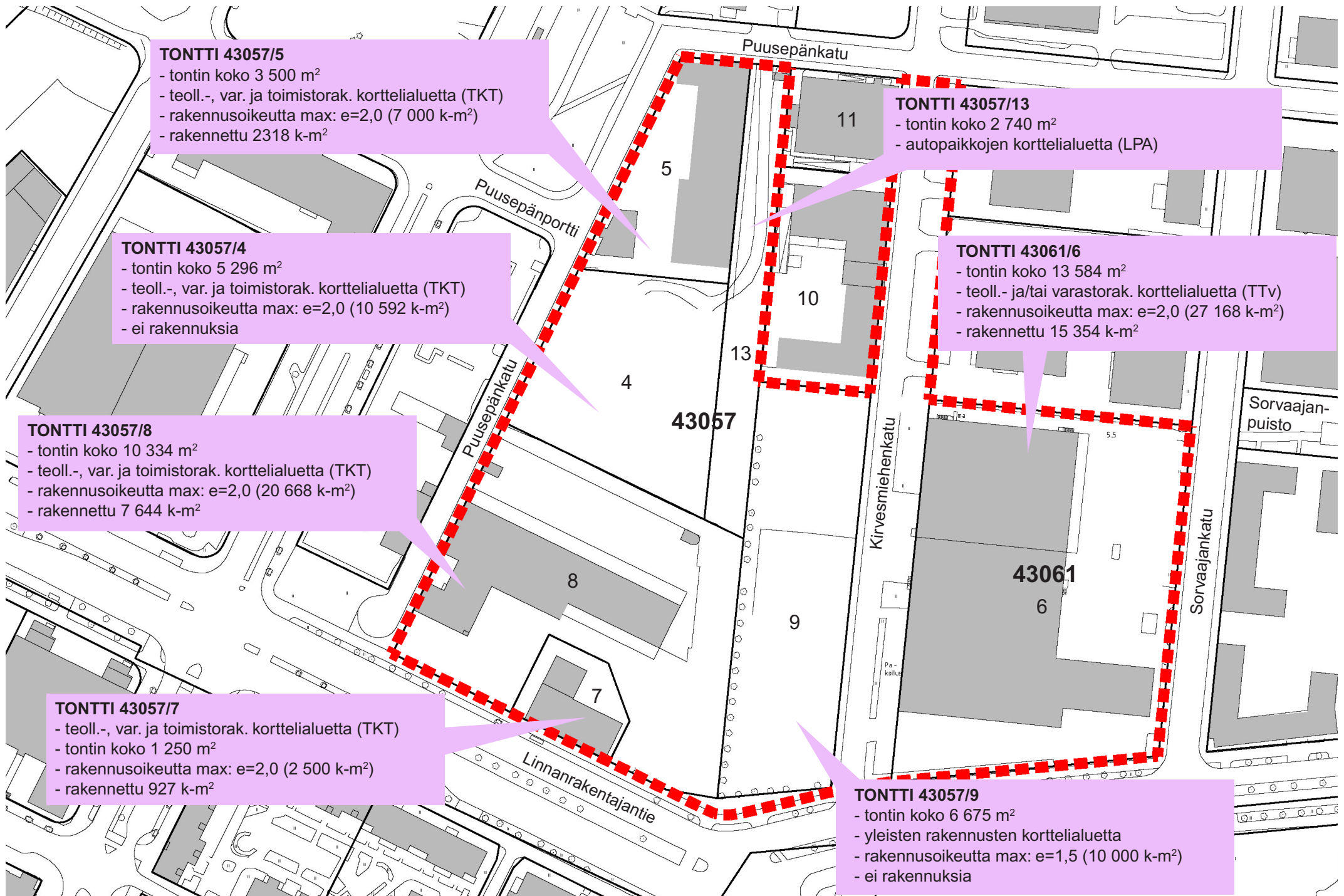
Muutosalue sijaitsee yleiskaavan 2002 keskustatoimintojen alueella ja osittain kohdassa, jossa on erillinen merkintä kerrostalovaltaisesta alueesta asumisen ja toimitilojen käyttöön.

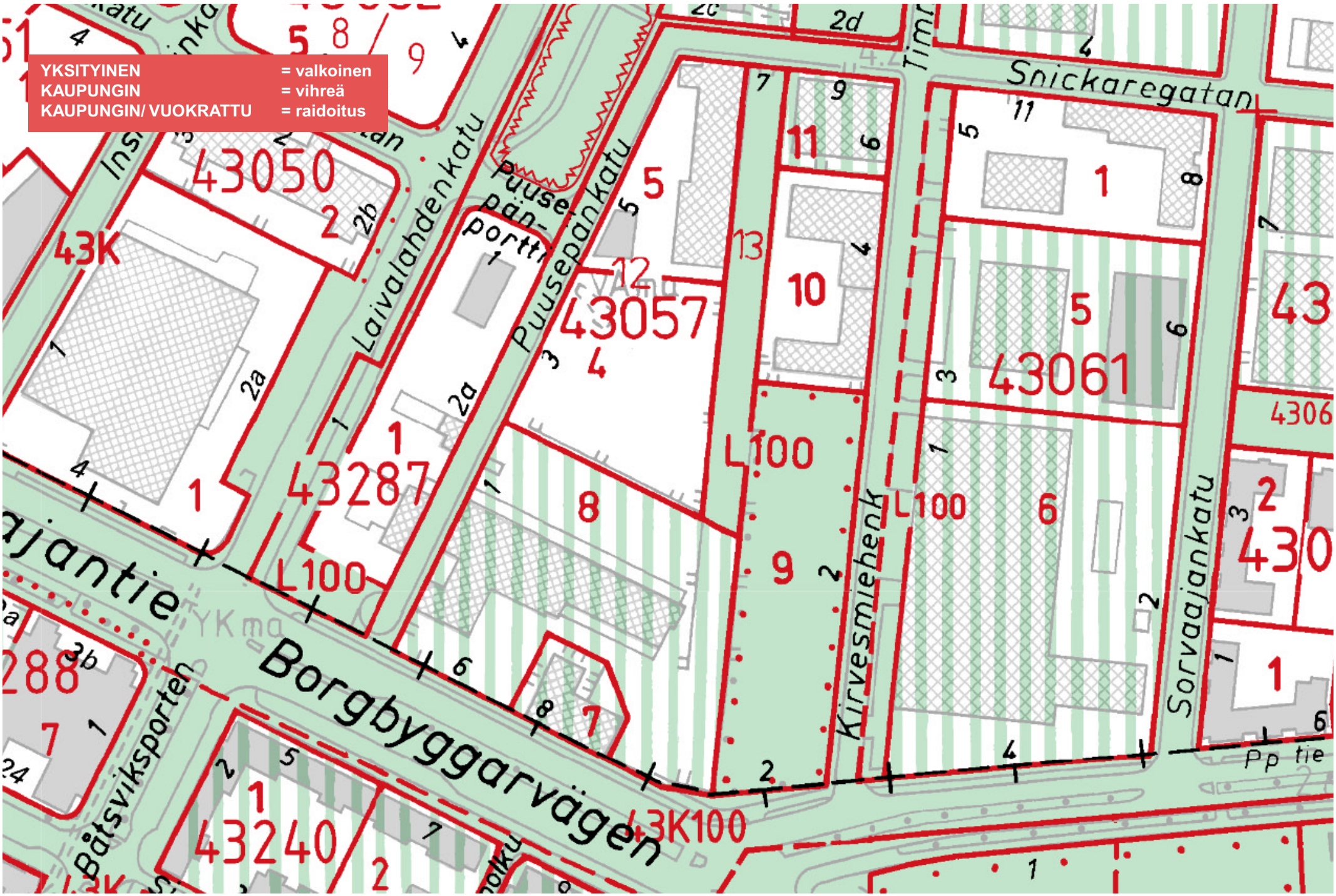


Kirvesmiehenkadulla ja korttelin 43061 tontilla 6 on voimassa asemakaava 8238 vuodelta 1981.

Korttelissa 43057 on voimassa asemakaava nro 10081 vuodelta 1993. Kaavan perusratkaisu perustuu yksityiseen, toteutumatta jääneeseen pienteollisuus- ja toimistohankkeeseen ja samoin toteutumatta jääneisiin julkisiin rakennushankkeisiin.







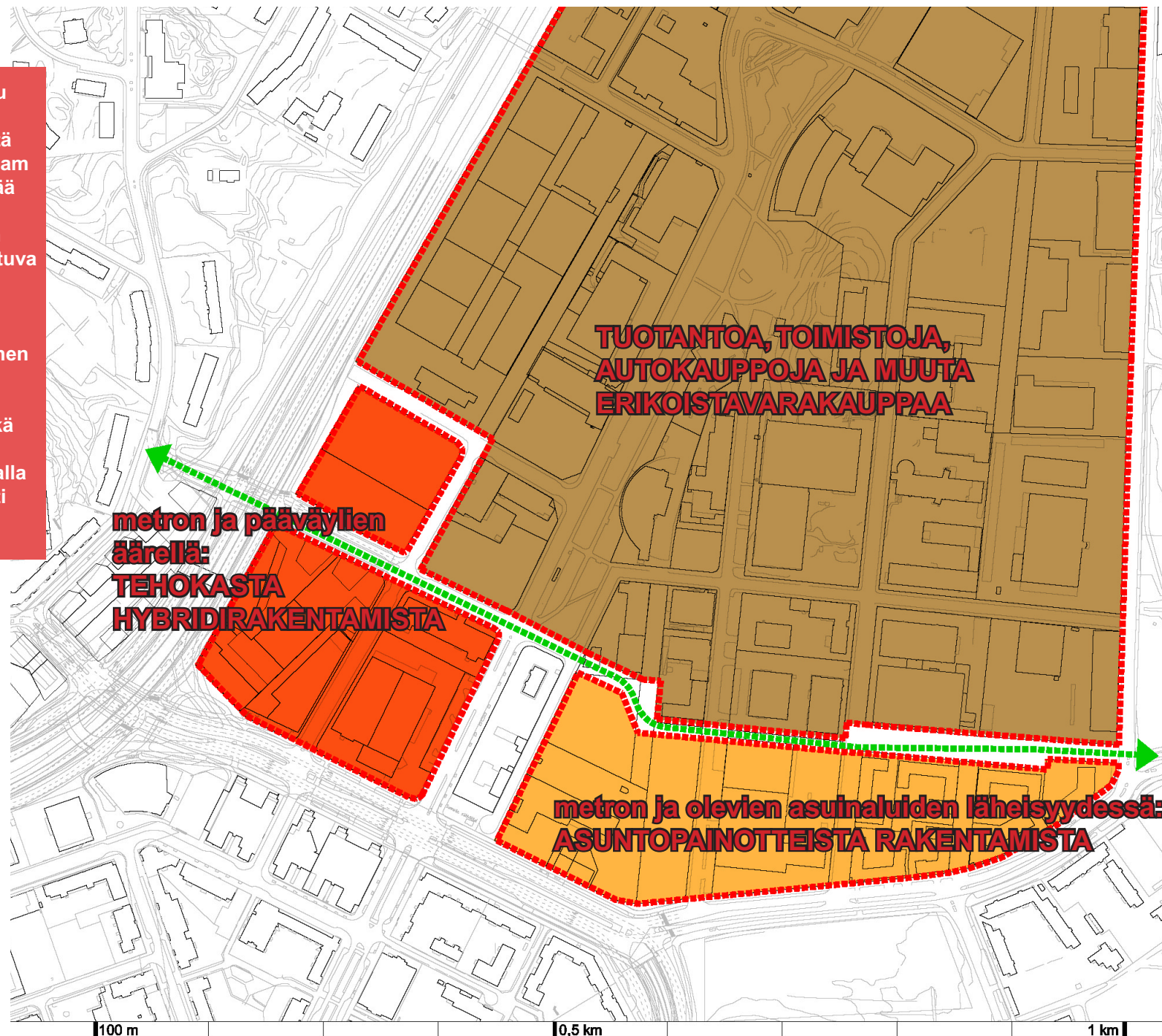
# SUUNNITELMA



# Tärkeimmät tavoitteet

- Lisätä asuntorakentamisen mahdollisuuksia hyvien joukkoliikenteen yhteyksien ja kattavien palveluiden äärellä. Tavoitteena on toisaalta turvata myös elinkeinotoimintojen säilyminen alueella.
- Kaupunkikuvan kohentaminen mahdollistamalla pitkään rakentamattomina olleiden, näkyvällä paikalla sijaitsevien tonttien kehittäminen kaupunkimaiselle tehokkuudella.
- Yritysalueen kirjavaan ja rosoiseen kaupunkikuvaan sopeutuva ja alueen ulkoista imagoa kohottava asuinkerrostalorakentaminen.
- Nykyisen rakennuskannan osoittainen säilyttäminen kaupunkikuva ja paikallishistoria huomioon ottaen.
- Sorvaajanpuistosta Suunnittelijankadun kadun kautta metroasemalle ulottuvan uuden jalankulun ja pyöräilyn reitin linjaaminen nykyisten kortteleiden läpi.
- Kirvesmiehenkadun itäisen laidan maisemallinen ja toiminnallinen kehittäminen puuistutusten ja kadunvarsiautopaikkojen alueena.

Suunnitelman toiminnallinen jaottelu perustuu linjaukseen, jonka mukaan Herttoniemen yritysalueen eteläisintä laitaa Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien varrella voidaan kehittää asuntorakentamista varten. Sahaajankadun ja Abraham Wetterin tien kulmasta Puusepänkadulle ulottuva uusi kevyen liikenteen itä-länsi-suuntainen akseli luo jaottelulle pohjoisen rajan. Tavoitteena on toisaalta mahdollistaa kaupunkimainen ja tehokas asuntorakentaminen metroaseman ja jo rakennettujen asuinkortteleiden läheisyydessä sekä toisaalta turvata elinkeinotoiminnan edellytykset yritysalueella rajoittamalla asuntorakentamisen leviämistä kohti työpaikka-alueen ydintä.



**TEOLLISUUS-, VARASTO JA TOIMISTORAKEN-  
NUSTEN TONTTI**

- käyttötarkoitus ja rakennusoikeus nykyisen kaavan mukaisesti (TKT, e=2,0)
- rakennusoikeutta n. 6400 k-m<sup>2</sup>

**LPA-ALUE**

- nykyinen käyttö

**UUSI JALANKULKUN JA PYÖRÄILYN RAITTI**

**ASUNTOJA+KIVIJALKALIIKETILOJA (AK)**

- rakennusoikeutta yhteensä n.11 300 k-m<sup>2</sup>, josta asuntoja 10 800 k-m<sup>2</sup> ja liiketiloja 500 k-m<sup>2</sup>
- tonttitehokkuus e=2,10

**ASUNTOJA+KIVIJALKALIIKETILOJA (AK)**

- rakennusoikeutta yhteensä n. 13 500 k-m<sup>2</sup>, josta asuntoja 12 700 k-m<sup>2</sup> ja liike- ja tstoiloja 800 k-m<sup>2</sup>
- tonttitehokkuus e=2,00

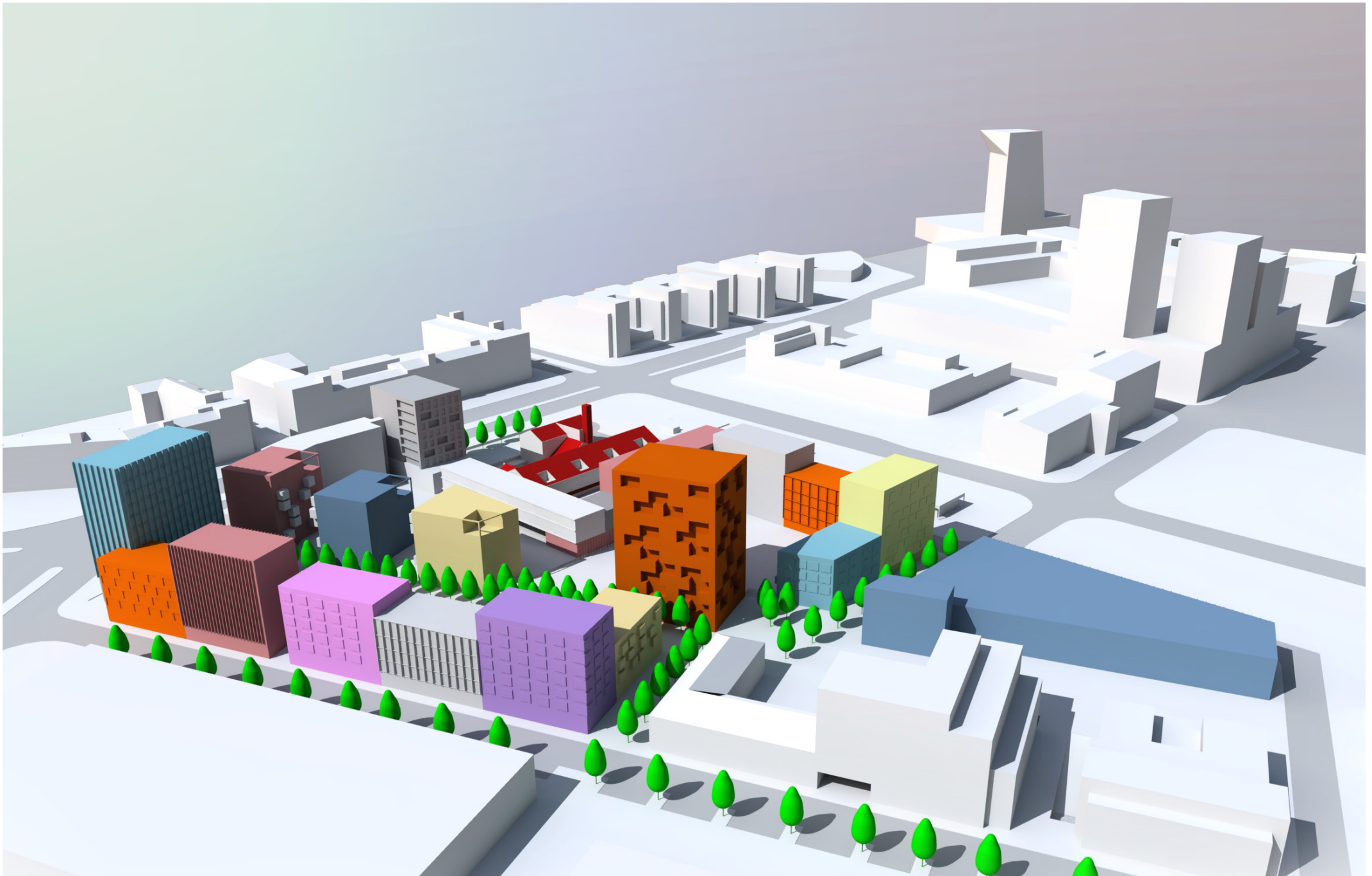
**ASUNTOJA+LIIKE- JA TOIMISTOTILOJA (AK)**

- rakennusoikeutta yhteensä n. 21 000 k-m<sup>2</sup>, josta asuntoja 19 000 k-m<sup>2</sup> ja liike- ja tstoiloja 2000 k-m<sup>2</sup>
- tonttitehokkuus e=1,83
- juuresvaraston itäinen pääty puretaan ja säilytettävään osaan rakennetaan toimitiloja ja asuntoja

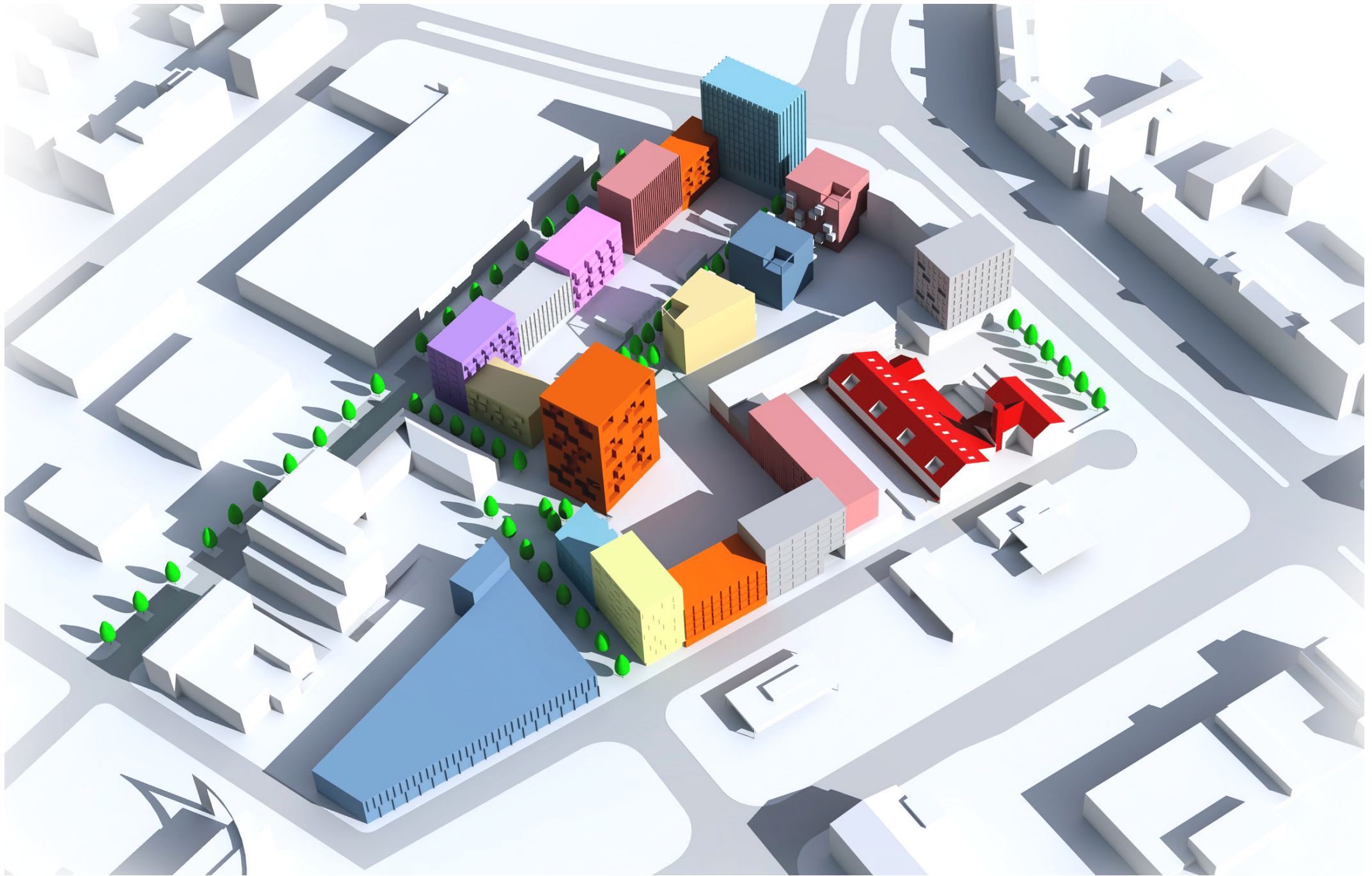
**TEOLLISUUS- JA/TAI VARASTORAK. TONTTI**

- kaavan muutos koskee vain yleisen jalankulku- ja pyöräilyraitin rakentamisen edellyttämää tontin pienentämistä sen pohjoislaidalla
- nykyinen ammattikoulutoiminta jatkuu toistaiseksi, mutta kaavan käyttötarkoitusta ei muuteta

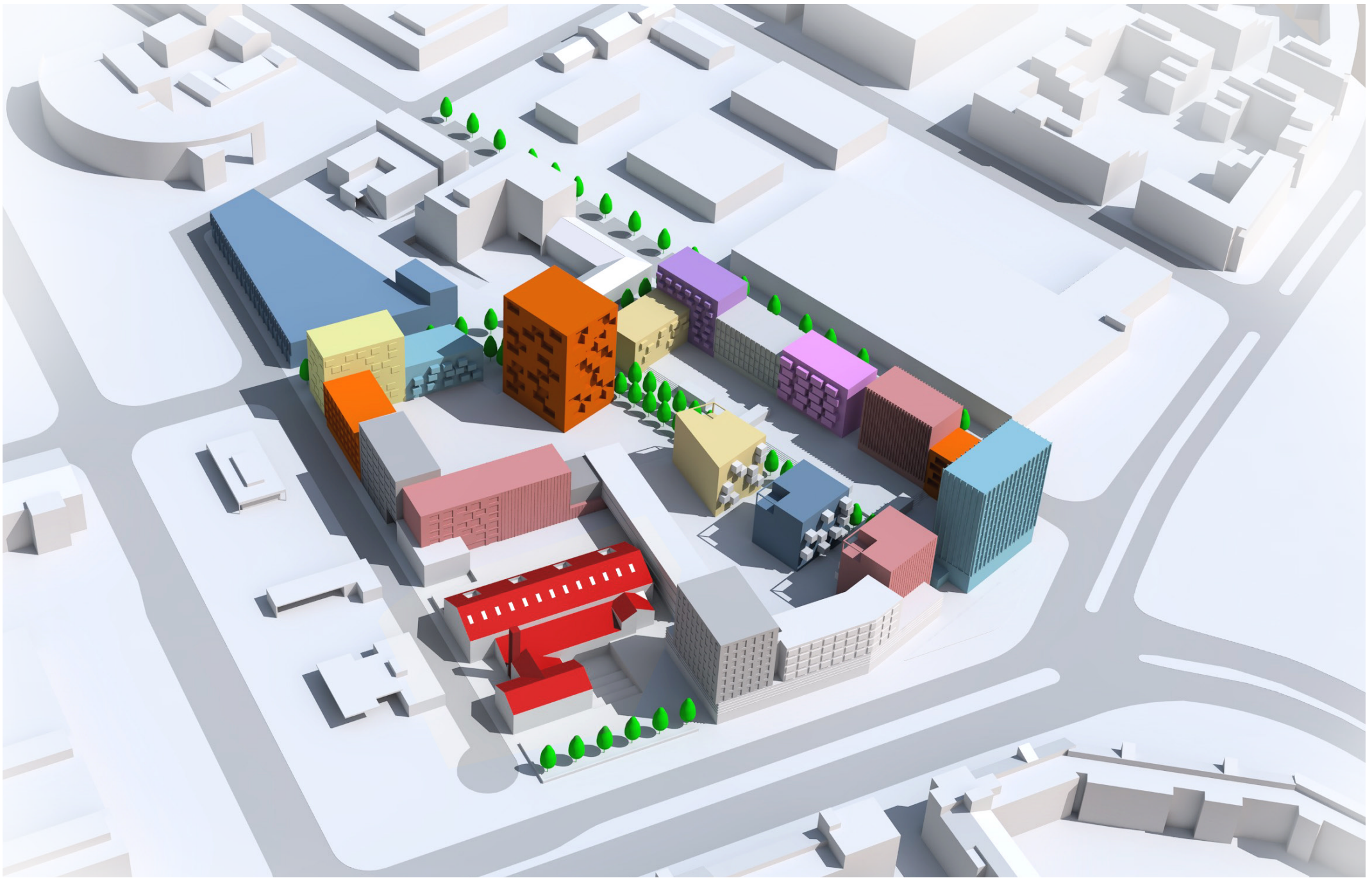
**UUSILLA ASUINTEILLA RAKENNUSOIKEUTTA YHTEENSÄ n. 46 000 k-m<sup>2</sup>**



näkymä koillisesta



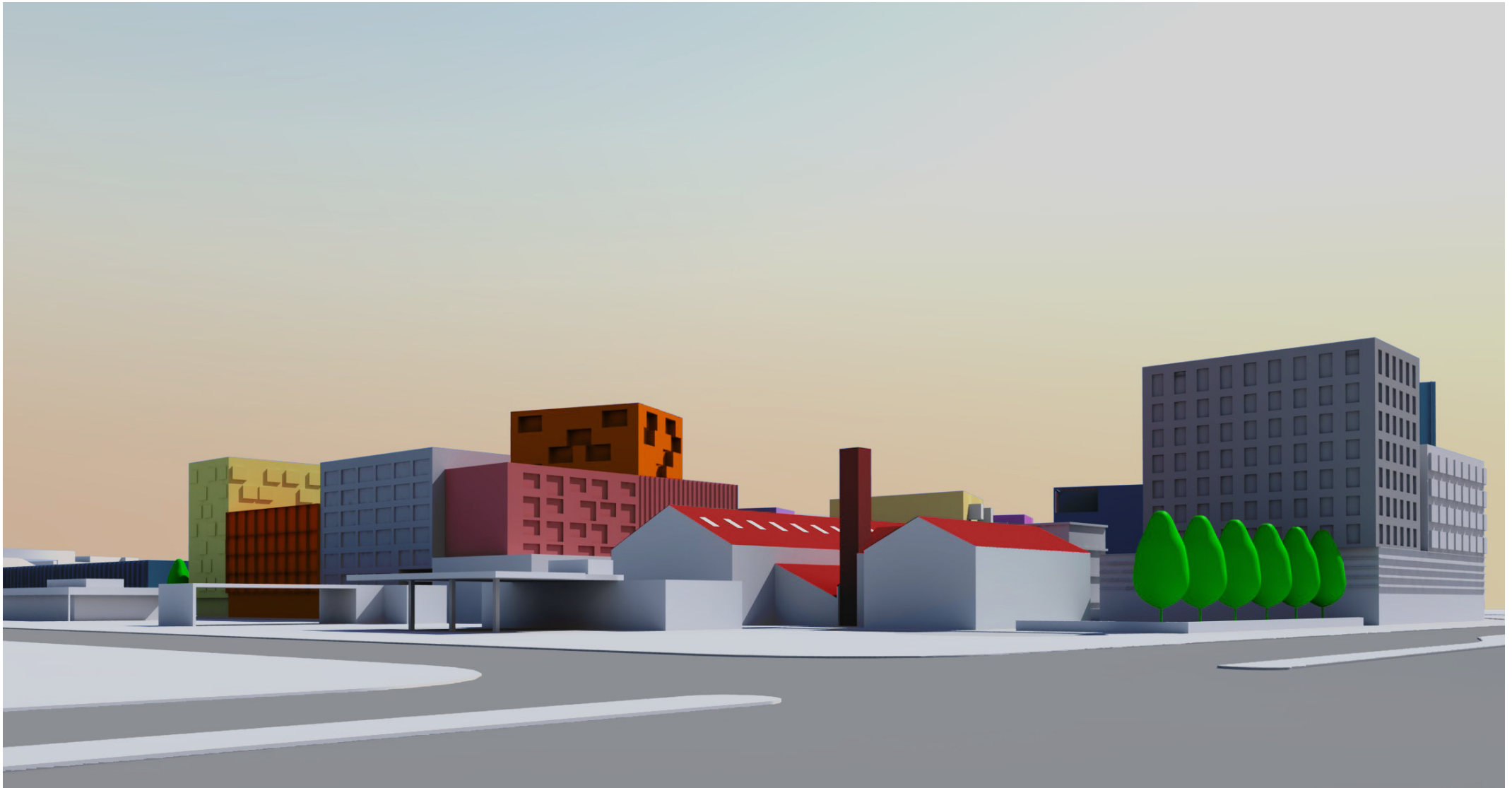
näkymä luoteesta



näkymä lounaasta



näkymä luonaasta



näkymä Linnanrakentajantien ja Laivalahdenkadun risteyksestä

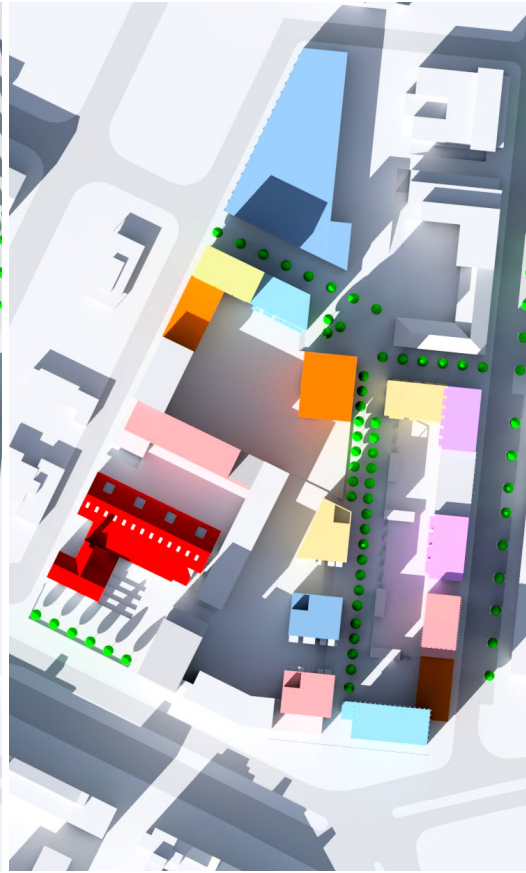




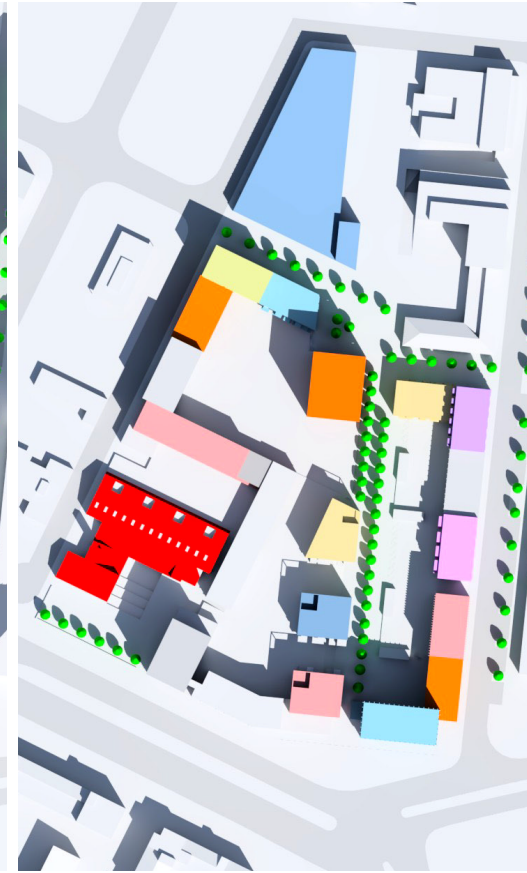
näkymä Laivalahdenkadulta etelään



20.3. klo 12



20.3. klo 16



21.6. klo 12

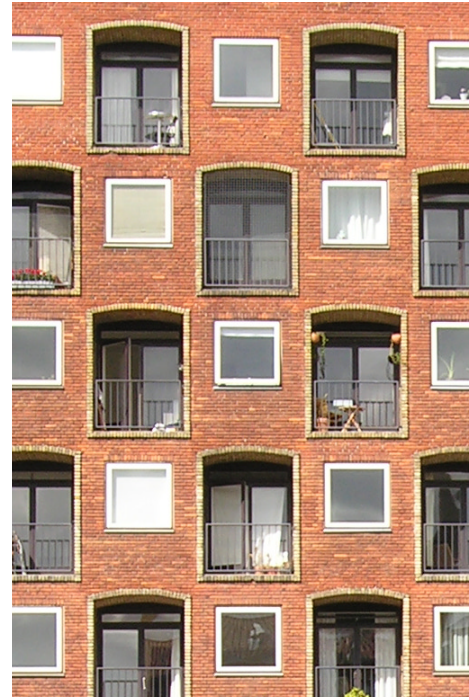


21.6. klo 12

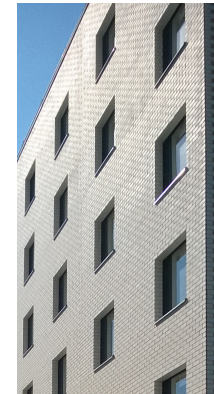
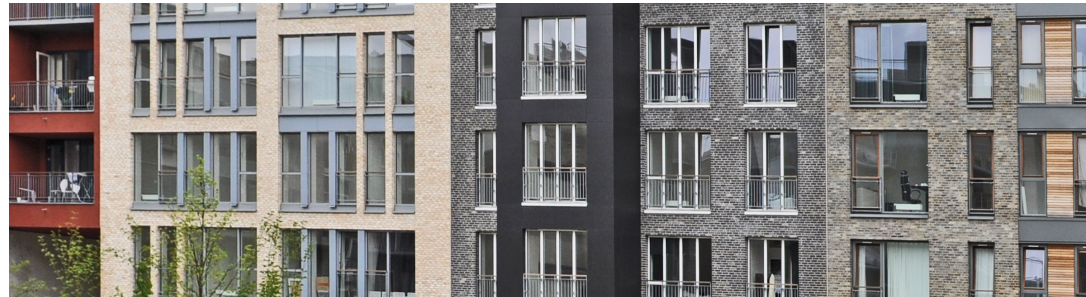
Asuinkorttelin rakentaminen ympäristöltään viimeistelemättömän ja pienteollisuus- ja toimitila-alueen lomaan on kaupunkikuvallinen ja imagollinen haaste. Asuinkorttelin tulee olla houkutteleva ja viihtyisä, mutta myös sopeutua toiminnallisesti ja ulkoisesti eriparia olevaan naapuristoonsa – ja samalla näyttäytyä koko alueen ilmettä nostattavana rakennusten ryhmänä.

Ei ole tarkoituksenmukaista kopioida Linnanrakentajantien toiselta puolelta yhteinäisen kaupunkikuvan perinteeseen kuuluvaa Herttoniemenrannan korttelirakennetta ja sen kaupunkikuvallisia raameja. Sen sijaan kehitetään suunnitelma, joka ottaa huomioon ympäröivän alueen historian, ominaispiirteet ja olevan rakennustypologisen ja mittakaavojen kirjon. Aluetta leimaavat kirjavuus ja rosoisuus on käännettävä voitoksi.

Asemakaavan ratkaisut tulevat ohjaamaan vaihteleviin rakennusten ja rakennusosien korkeuksiin, vaihteleviin julkisivujen käsittelyihin sekä ronskiin massoitteeluun ja julkisivuarkkitehtuuriin. Alueen teollinen menneisyys ja nykyinen monikasvoisuus ja ulkoinen karkeus on uuden rakentamisen inspiraation lähde.



MATERIAALI-  
JA JULKISIVU-  
REFERESSEJÄ



valokuvat V. Heinonen ja M.Näveri

### PUUSEPÄNKATU 5

- nykyinen liike- ja varastorakennus voidaan säilyttää tai purkaa tontin kehittämiseksi

### PUUSEPÄNKATU 5

- nykyinen 3-kerroksinen toimistotalo purettava uuden jalankulku- ja pyöräilyväylän tieltä



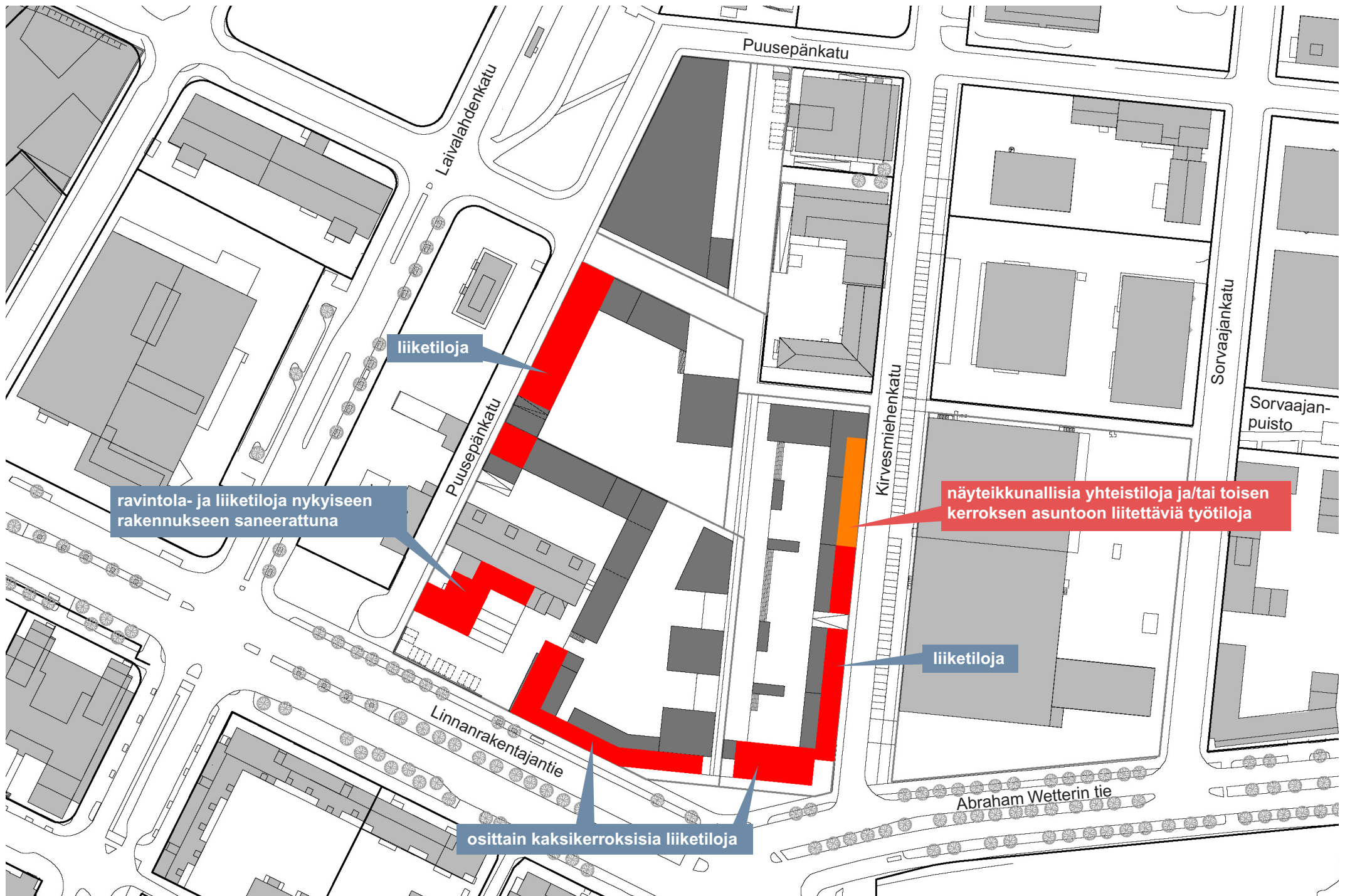
### JUURESVARASTO

- osa rakennuksesta purettava tehokkaamman tontinkäytön mahdollistamiseksi
- tehostettu tontin käyttö ja asuinrakennusoikeuden lisääminen kohentavat taloudellisia edellytyksiä säilytettävän rakennusosan korjaamiseen
- säilytettävä osa suojellaan kaavassa historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana rakennuksena, suojelumääräys mahdollistaa käyttötarkoituksen muutoksen ja muita muutoksia, jotka eivät heikennä rakennuksen historiallisia ja arkkitehtonisia ominaispiirteitä

### PUHELINKESKUS

- rakennus purettava ja tontit yhdistettävä tehokkaamman tontinkäytön mahdollistamiseksi
- toiminnot (Elisa) siirretään Kirvesmiehenkadun ja Abraham Wetterintien kulmaan rakennettavan asuinkerrostalon kellarikerrokseen



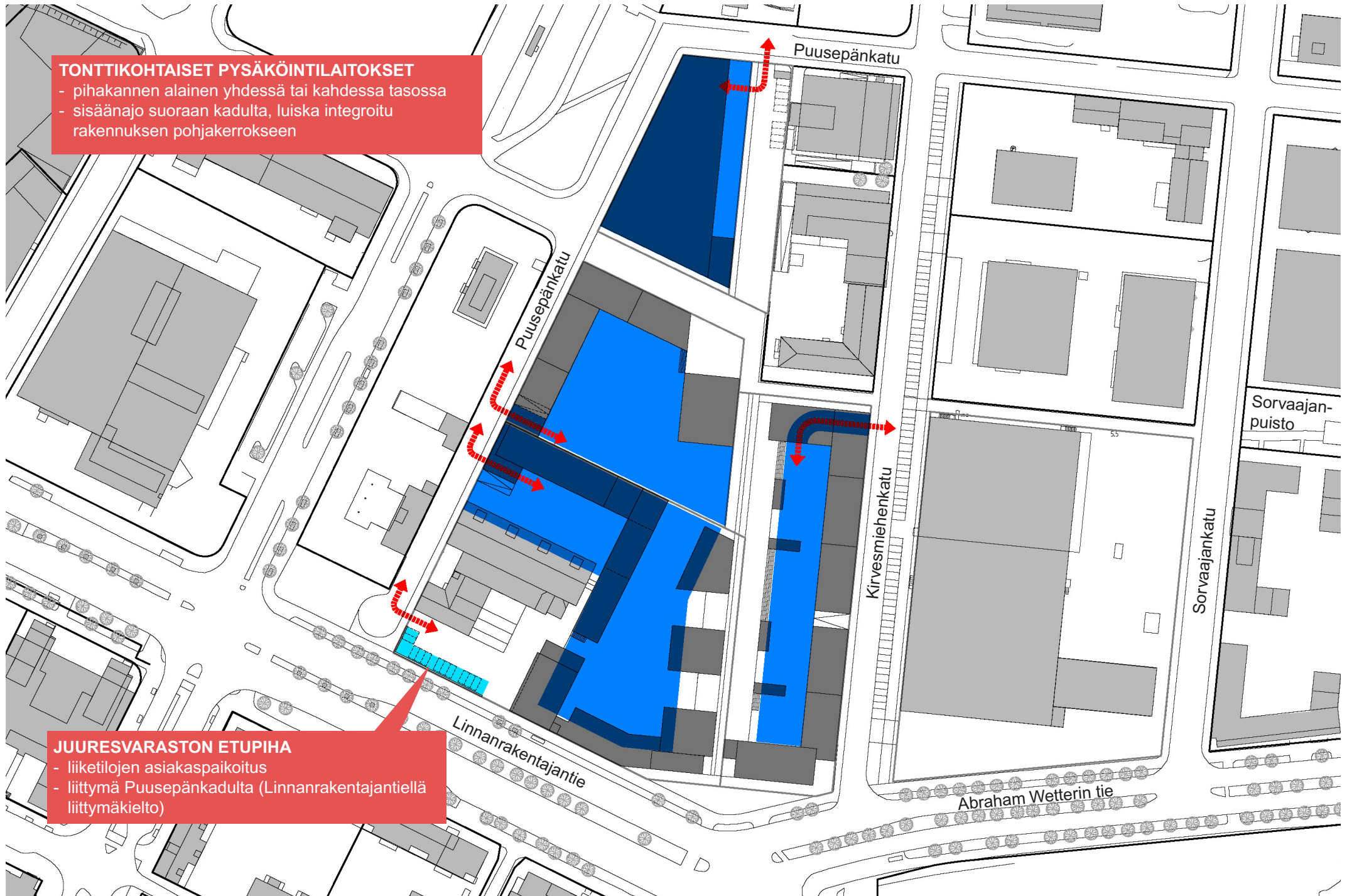


### TONTTIKOHTAISET PYSÄKÖINTILAITOKSET

- pihakannen alainen yhdessä tai kahdessa tasossa
- sisäänajo suoraan kadulta, luiska integroitu rakennuksen pohjakerrokseen

### JUURESVARASTON ETUPIIHA

- liiketilojen asiakaspaikotus
- liittymä Puusepänkadulta (Linnanrakentajantiellä liittymäkielto)



### PUUSEPÄNKATU

- nykyiset kadunvarsipaikat väliaikaiseen pysäköintiin (liiketilöjen asiakaspysäköinti ja vieraspysäköinti)

### KIRVESMIEHENKATU

- nykyiselle piennaralueelle rakennetaan pysäköintipaikkoja ja puurivi, ratkaisu kuten Marimekon edustalla (ks. valokuva alla)
- kadun eteläosassa olevat uudet paikat varataan vastapäätä olevan uuden asuintontin autopaikoiksi (pysäköintipaikat LPA-tontteja)
- lisäksi nykyiset kadunvarsipaikat väliaikaiseen pysäköintiin kadun länsipuolella (liiketilöjen asiakaspysäköinti ja vieraspysäköinti)



autopaikkoja vastapäisen asuintontin käyttöön (LPA)

**KORTTELIA REUNUSTAVILLA KADUILLA YHTEENSÄ NOIN 90 PYSÄKÖINTIPAIKKAA VÄLIAIKASEEN PYSÄKÖINTIIN**

### YLEISET ALUEET RASITTEENA TONTILLA

- pieni aukio osana raittia tontin puolella
- kapea etelä-pohjoissuuntainen jalkakulkuraitti kahden tontin läpi
- jalkakäytävät tontilla osana pientä yleistä aukiota

uusi jalkakäytävä  
Kirvesmiehenkadun itä laidalla

### UUSI JALANKULUN JA PYÖRÄILYN RAITTI

- uusi oikoreitti Sahaajankadulta metroaseman suuntaan
- linjataan kahden korttelin läpi yleisenä katualueena
- raitin alkua vuonna 2014 rakennettavassa Sorvaajanpuistossa, Puusepänportin kohdalla jalankulku ja pyöräily siirtyy nykyisen katuverkon yhteyteen erillisen liikennesuunnitelman mukaan, reitti metroasemalle valmistuu kun Suunnittelijankadun silta rakennetaan Itäväylän yli (2017-2018)

pieni aukio tonttien ja nykyisen  
pyörätien/jalkakäytävän välissä



### LIKENNEMELUN VAIKUTUS

- massoitelun avulla saavutetaan liikennemelulta suojatut asuntopihat
- Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien puoleisille julkisivuille ei ole mahdollista sijoittaa parvekkeita eikä yhteen suuntaan avautuvia asuntoja, asunnon ilmanvaihtoon kytkeytyt viherhuoneet tms. ovat mahdollisia
- kaikki asuntoparvekkeet koko alueella lasitettava
- kaavaan merkitään julkisivuille ääneneristyksen vähimmäistaso

### MELULTA SUOJATUT PIHAT

EI KADULLE AVAUTUVIA PARVEKKEITA  
EI PELKÄSTÄÄN KADUN SUUNTAAN  
AVAUTUVIA ASUNTOJA

### PILAANTUNEET MAAT

Alueella on toiminut pienteollisuutta, josta on aiheutunut maaperän pilaantumista.

Maaperää on osin tutkittu ja kunnostettu. Nykyisellä tontilla 43057/9 toimineen kattohuopatehtaan alueelta on rakennusten purkamisen yhteydessä todettu öljyhiilivedyillä pilaantunutta maata, joka on osin poistettu kaivamalla vuonna 2011. Pilaantuma jatkunee kiinteistön ulkopuolelle nykyiselle tontille 8 ja Kirvesmiehenkadun alle.

Alueen maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maa kunnostettava ennen alueen ottamista asemakaavamuutoksen mukaiseen käyttöön. Tietoja maaperän pilaantuneisuudesta tarkennetaan ja vaikutukset arvioidaan asemakaavoituksen aikana.

