



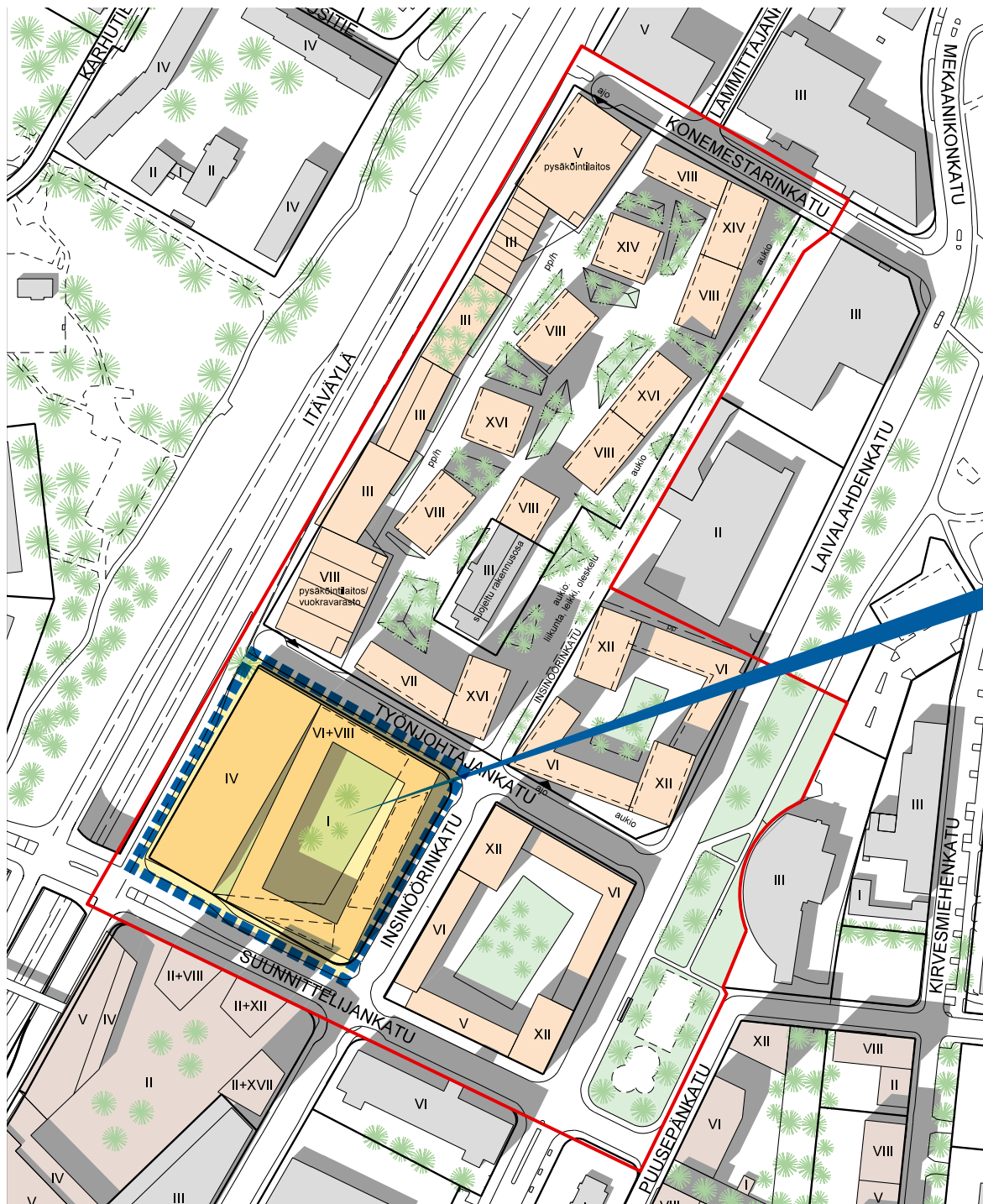
Herttoniemen Työnjohtajankadun korttelit // asemakaavan muutoksen luonnos

Havainnemateriaalia // nähtävillä 10.10. – 4.11.2016



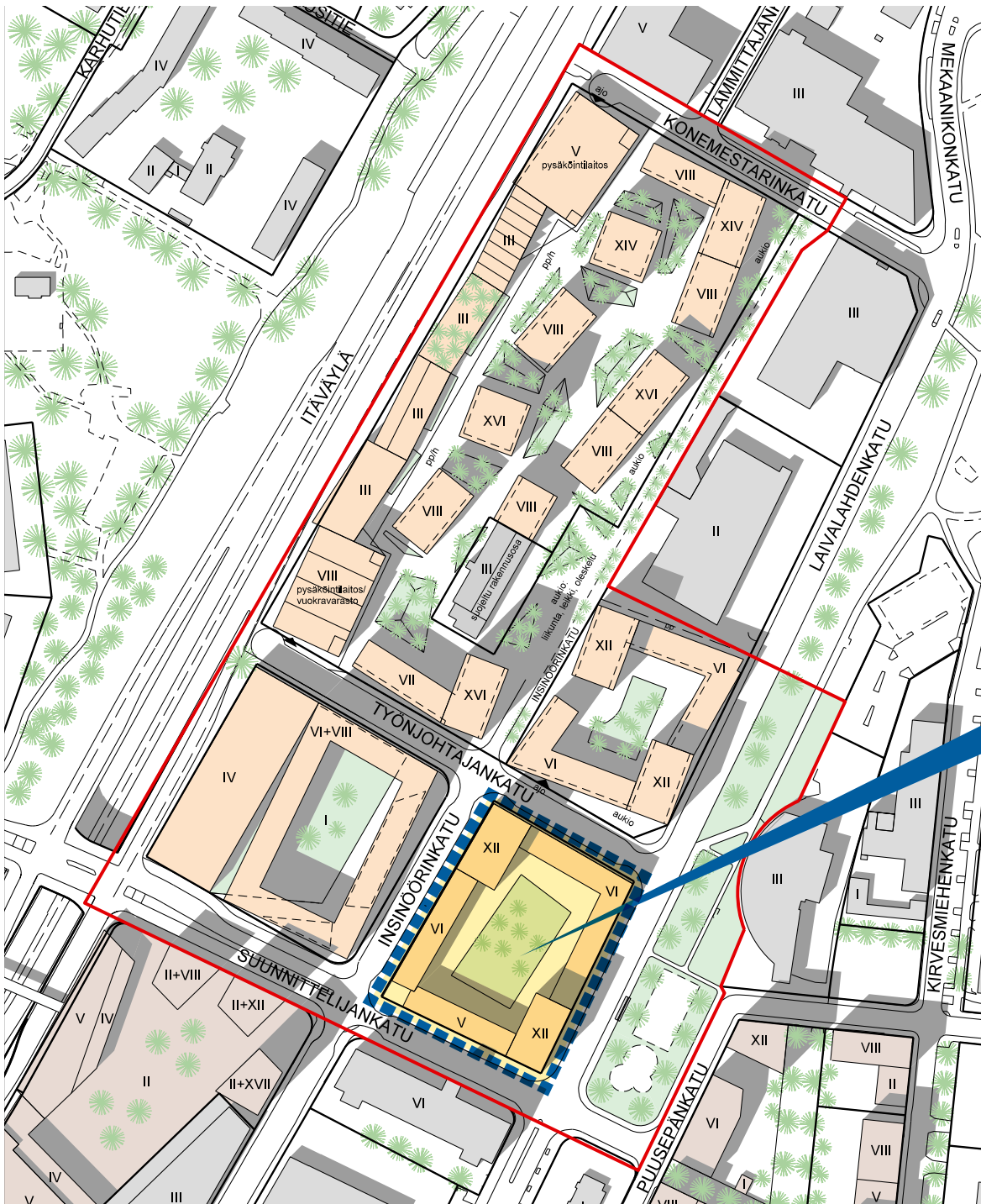
Työjohtajankadun korttelien kaavamuutos // luonnos // havainnemateriaalia

Ilmakuva nykytilanteesta (2015/6/29)



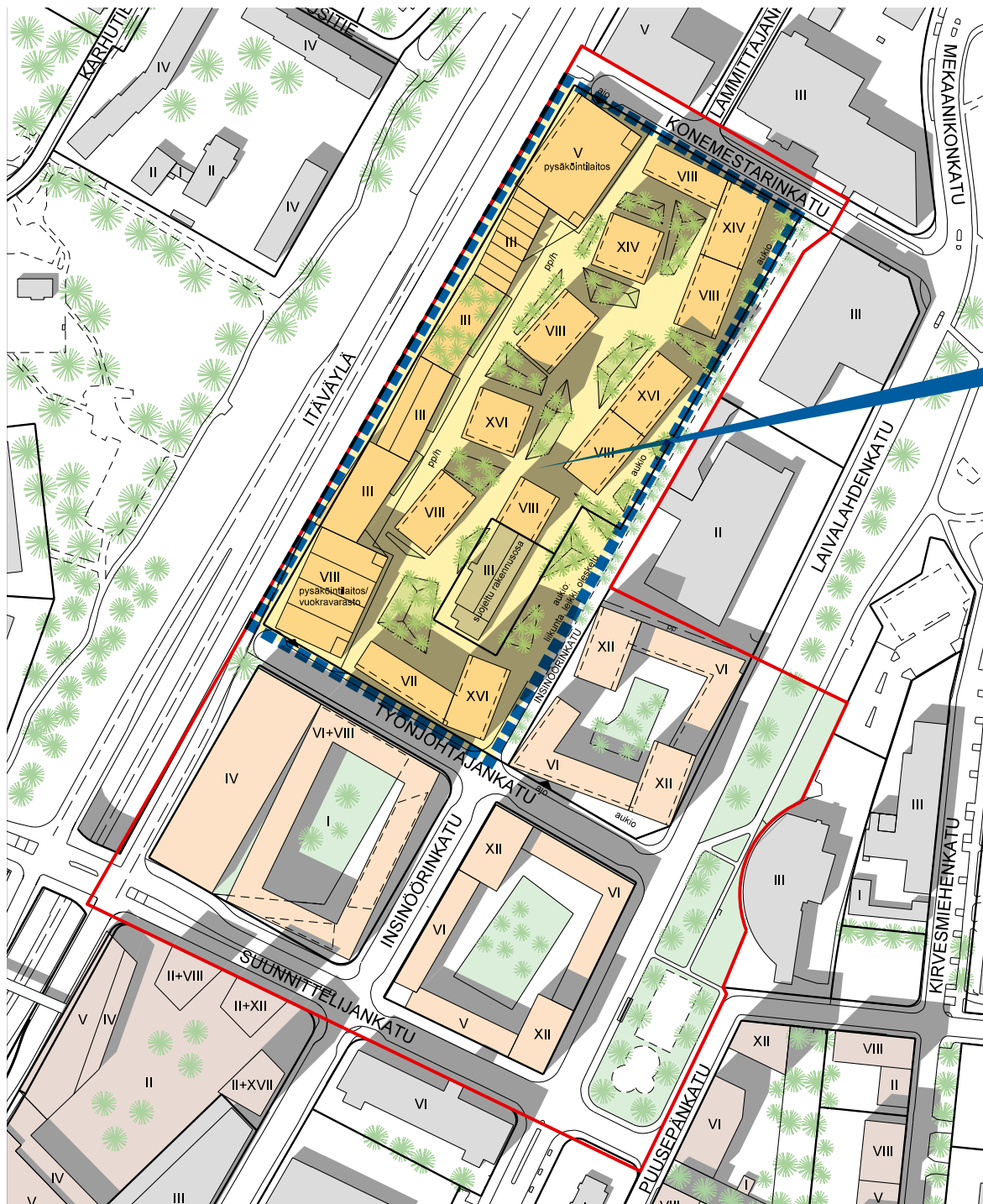
Kortteli 43048

- Jo pitkään tyhjiään ollut kortteli, johon 2000-luvun alussa kaavailtiin laajamittaista toimisto- ja liikerakentamista.
- Alue on kaupungin omistama.
- Kortteliä on tavoitteena kehittää tehokkaasti rakennettuna, toiminnallisesti hybridisenä alueena, joka toimii välittävänä elementtinä Hertsin kauppakeskuksen ja viereisten asuntovaltaisten korttelien välillä ja hyödyntää metroaseman ja kauppakeskuksen läheisyyttä sekä erinomaista sijaintia liikennevirtojen äärellä.
- Korttelin ratkaisua ja rakentamisen määrää tullaan tutkimaan tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa. Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 35 000 k-m² (e≈3,0), josta vähintään on 30 % käytettävä liike-, toimisto- tai palvelurakentamista varten.
- Korttelin Itäväylän puoleiseen pätyyn rakennetaan pysäköintilaitos, joka yhdistetään kauppakeskus Hertsin pysäköintilaitokseen Suunnittelijankadun ali.
- Kortteli ratkaistaan siten, että Itäväylän varteen sijoittuu toimitilarakennus/pysäköintilaitos, joka luo melumuuria asunnoille.
- Asuntorakentaminen on viereisessä havainnekuvassa ratkaistu esimerkinomaisesti umpikorttelina, jonka länsisivulla on luhtikäytävä. Ratkaisussa toimitilat ulottuvat toisen kerroksen tasolla olevan pihakannen alle ja korttelin sisäosan läpi on linjattu julkinen jalankulkuyhteys.



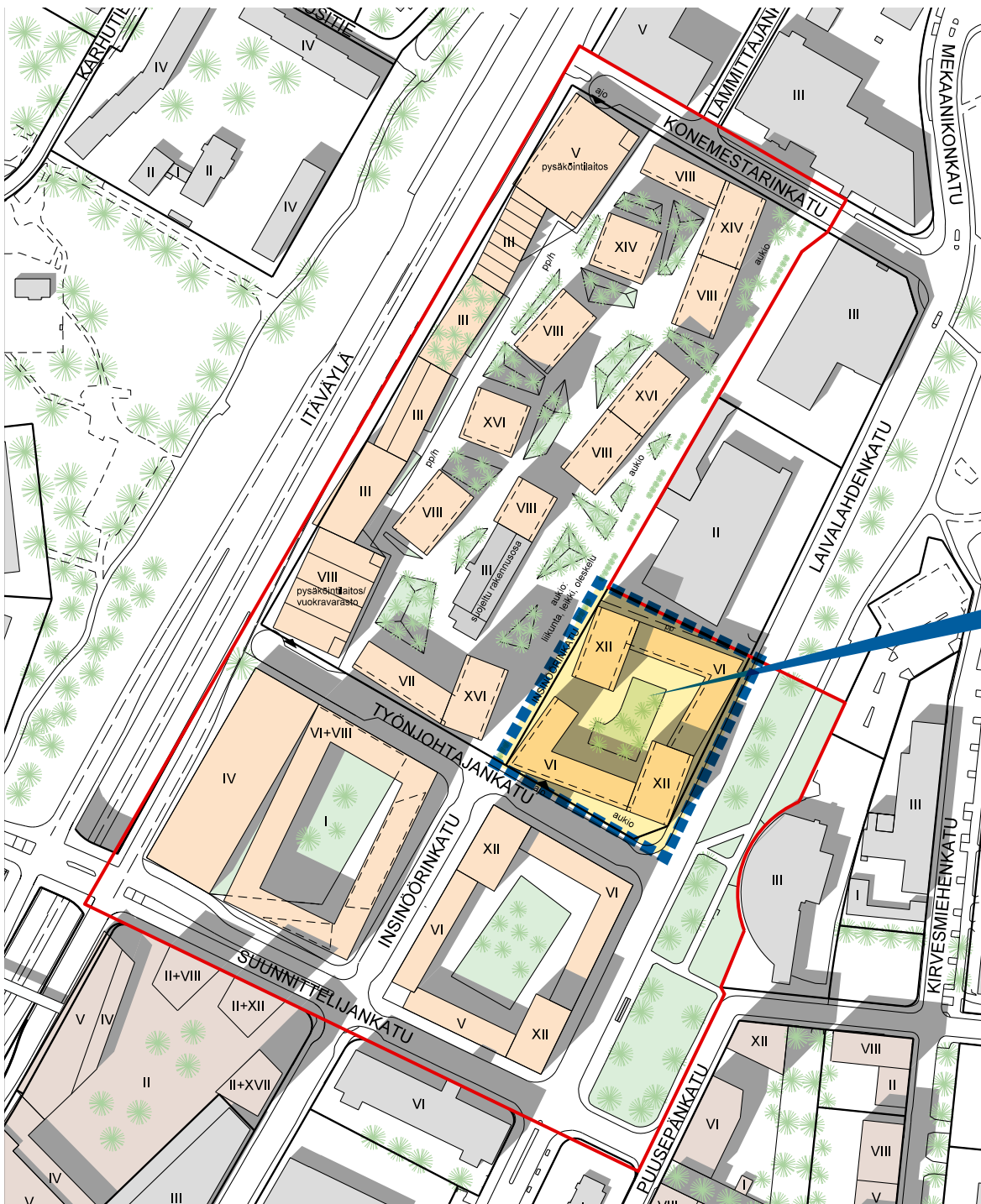
Kortteli 43052

- Toimitilakortteli, jonka eteläosan tontit ovat olleet jo pitkään tyhjiä. Korttelin pohjoisosassa on kaksi pienteollisuus- ja toimitilarakennusta.
- Alueen tontit ovat yksityisomistuksessa.
- Korttelin ratkaisua ja rakentamisen määrää tullaan tutkimaan tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa. Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 26 000 k-m² (e≈3,0), josta vähintään on 30 % käytettävä liike-, toimisto- tai palvelurakentamista varten.
- Autopaikat sijoittuvat joko kokonaan tai osin korttelissa maanalaisiin tiloihin ja mahdollisesti osin tai kokonaan viereisten kortteiden pysäköintilaitoksiin.
- Umpikortteliratkaisulla minimoidaan asuntoihin kohdistuvat meluhaitat.
- Tarkempia tietoja alueen nykyisistä rakennuksista löytyy kaavaselostuksen liitteestä ”Suojelu-kohteet ja alueen rakennuskanta”.



Kortteli 43054

- Entinen G. W. Sohlberg Oy:n tehdaskortteli, jossa tuotantotoiminta on päättymässä.
- Tarkempia tietoja alueen nykyisistä rakennuksista löytyy kaavaselostuksen liitteestä ”Suojelu-kohteet ja alueen rakennuskanta”.
- Alue on yksityisomistuksessa.
- Alueelle suunnitellaan asuntoja (69000 k-m²), liike-, palvelu- ja liiketiloja (4000 k-m²) ja pysäköintilaitoksen yhteyteen vuokravarastotiloja (7500 k-m²).
- Itäväylän varteen sijoittuu pysäköintilaitos, jonka 300 m pitkät julkisivut jäsenöidään arkkitehtonisesti vaihteleviin osiin monotonisen vaikutelman välttämiseksi. Estetteettisen rikastamisen lisäksi tavoitteena on laitoksen toiminnallinen elävöittäminen esim. kiipeilyseinillä ja ylätasolle sijoittuvilla ulkourheilutiloilla. Laitoksen katolle on mahdollista sijoittaa myös aurinkokeräimiä.
- Pysäköintilaitoksen ansiosta asuntopihat on mahdollista rakentaa maanvaraisena ja reheviksi istutettuina. Hulevesien paikallinen viivytäminen helpottuu, kun huokoista maanpintaa on enemmän.
- Pysäköintilaitos toimii melumuurina Itäväylän liikennevirran ja asuntojen välissä.
- Tehdaskompleksin vanhin osa (1945) säilytetään pääosiltaan. Rakennuksen pohjakerrokseen, joka avautuu aukiolle, on ideoitu liike- ja ravintolatiloja ja ylempiin kerroksiin toimistotiloja.
- Tarkempia tietoja alueen suunnittelusta löytyy kaavaselostuksen liitteenä olevasta viitesuunnitelmasta ”Työnjohtajankatu 1”.



Tontti 43053/1

- Varastotontti, jossa toiminta on jo päätynyt.
- Tarkempia tietoja alueen nykyisistä rakennuksista löytyy kaavaselostuksen liitteestä ”Suojelu-kohteet ja alueen rakennuskanta”.
- Alue on yksityisomistuksessa.
- Alueelle suunnitellaan asuntoja (21000 k-m²) sekä liike-, palvelu- ja liiketiloja (4000 k-m²).
- Tontin hybridirakennukseen sijoittuu asuntojen ja kivijalkaliiketilojen lisäksi mahdollisesti palvelutaloyksikkö ja noin 800 m² kokoinen yksityinen päiväkotipiha.
- Autopaikat sijoittuvat osin tontilla maanalaisiin tiloihin ja todennäköisesti osin myös Itäväylän varressa sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.
- Umpikorttelimainen rakennus on avoinna vain rauhalliselle Insinöörinkadun uudelle osalle meluhaittojen välttämiseksi.
- Tarkempia tietoja alueen suunnittelusta löytyy kaavaselostuksen liitteenä olevasta viitesuunnitelmasta ”Työnjohtajankatu 3”.

Kaikilla korttelialueilla

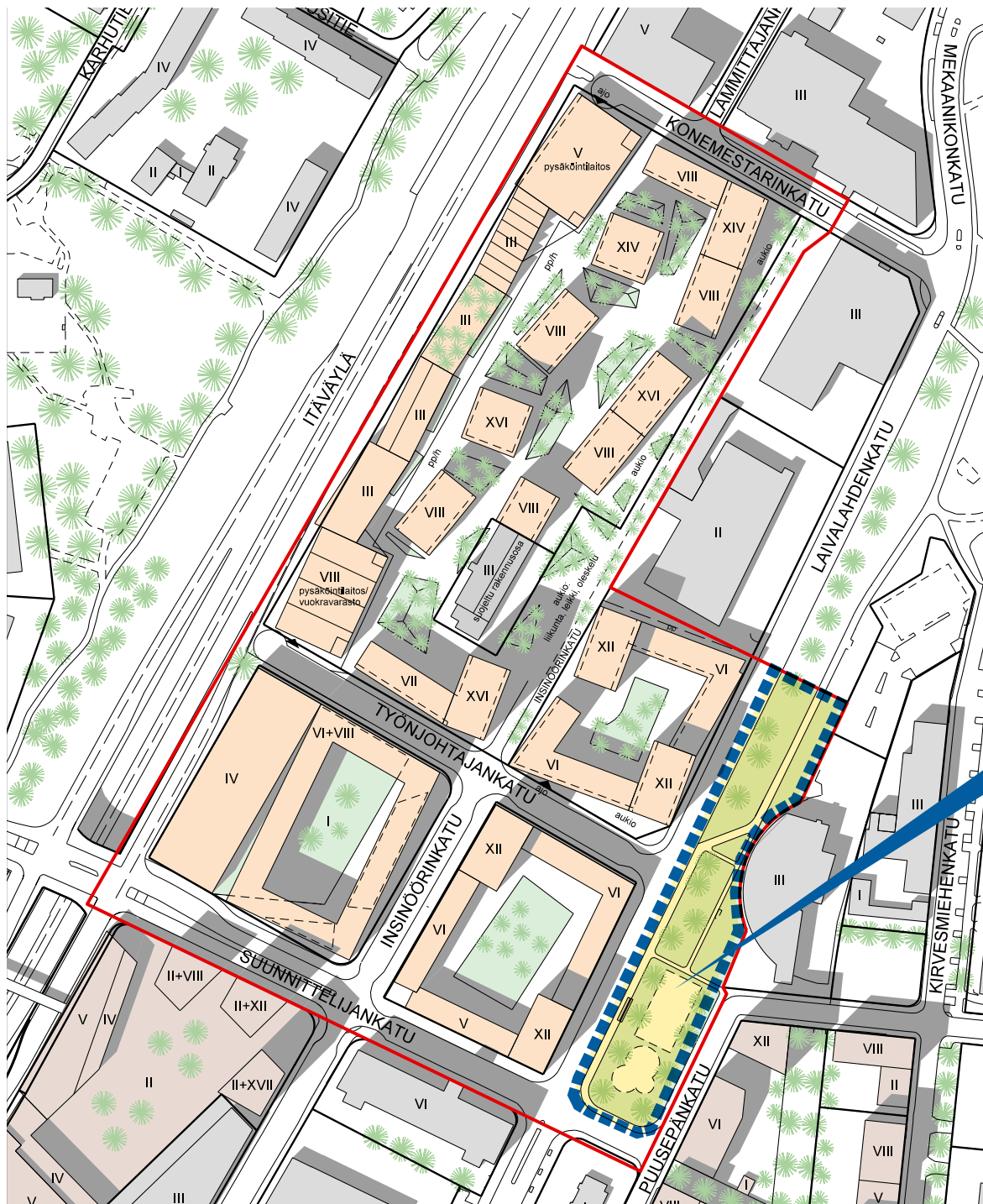
- Alueen jatkosuunnittelussa tutkitaan viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että alueen vihertehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa.
- Rakennuksiin on mahdollista integroida aurinkopaneeleja ja -keräimiä, tuuligeneraattoreita tai muiden vastaavien uusiutuvan energian tuotantolaitteita.

Insinöörinkadun jatke

- Kortteleiden välissä oleva maakaistale on entistä rautatiealuetta – kuten on myös jo rakennettu osuus Insinöörinkatua. Nykyisellään kaupungin omistama alue on vuokrattu ja on toiminnallisesti osa tehdaskorttelia.
- Alue muutetaan katualueeksi. Samalla rajausta viereiseen kortteliin muutetaan. Muutoksen tuloksena on jatke nykyiselle Insinöörinkadulle.
- Koska alueelle suuntautuvan ajoneuvoliikenteen määrä on vähäinen, Insinöörinkatu Työnjohtajankadulta Konemestarinkadulle on tavoitteena suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, pihakatualueena, joka koostuu aukiomaisista ja istutetuista alueista, oleskelu-, leikki- ja mahdollisesti liikuntapaikoista sekä pysäköintipaikoista ("shared space" vakiintunut englantinkielinen vastine).
- Alue on lähtökohtaisesti oleskelun, jalankulun ja pyöräilyn aluetta, jossa voi myös ajaa autolla ja pysäköidä. Ajoväyliä ei eroteta muista alueista pollarein tai korkeuseroin, sen sijaan ympäristö suunnitellaan siten, että ajonepeudet pysyvät luontaisesti alhaisina.
- Osa katuun ja sen aukiomaisiin osuuksiin liittyvistä, yleisessä käytössä olevista alueista sijoittuu tonttien puolelle. Hallintarajoista riippumatta alue toteutetaan yhtenäisen suunnitelman mukaan.
- Insinöörinkadusta on laadittu viereisten tonttien viitesuunnittelun yhteydessä ideasuunnitelma, joka löytyy kaavaselostuksen liitteistä. Selostuksen liitteenä on myös liikennesuunnitelman luonnos.
- Kadun suunnittelua jatketaan kaavaehdotusvaiheessa yhteistyössä rakennusviraston ja maanomistajien kanssa.

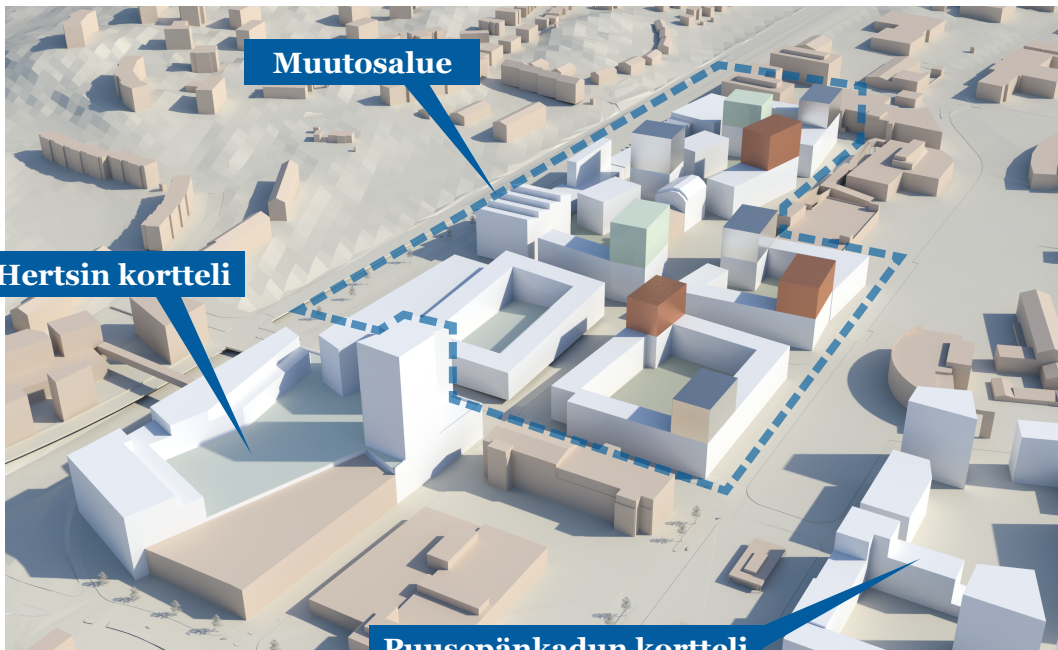
Uudet sillat (muutosalueen ulkopuolella)

- Uusi Itäväylän ylittävä silta ja liittymä valmistuneet vuonna 2019.
- Kauppakeskus Hertsi on tarkoitus yhdistää Itäväylän yli metroasemaan katetulla jalankulkusillalla. Valmistuminen aikaisintaan 2019.
- Siltojen käyttöönoton jälkeen yhteydet muutosalueelta metroasemalle parantuvat oleellisesti.



Asentajanpuisto

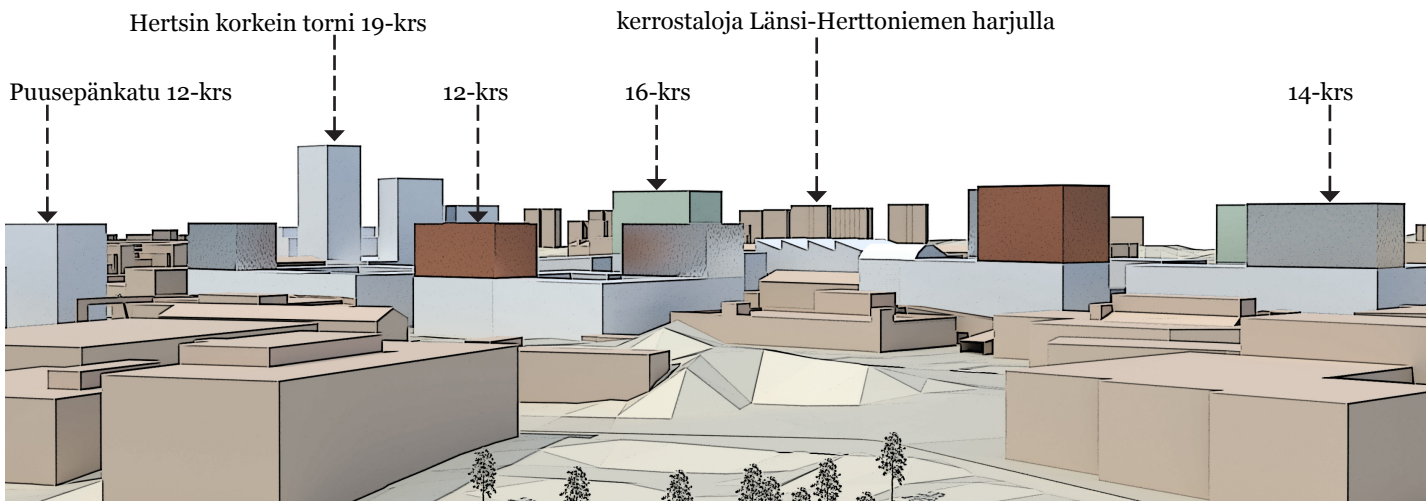
- Asentajanpuisto on rakennettu entisen rata-
pihan paikalle 1990-luvun loppupuolella
satamaradan purkamisen jälkeen. Puisto tai-
deteoksineen on nykytilanteessa yritysalueen
miljöötä parantava viheralue ja myös tärkeä
pyöräliikenteen läpikulkuakseli. Puistoa sunni-
tellessa ei ollut tietoa, että osa lähialueesta tulisi
myöhemmin muuttumaan asuntovaltaiseksi.
- Tavoitteena on tehdä puistoon maltillisia muu-
toksia, jotka parantavat ennen kaikkea sen
käyttöraoa uusien asukkaiden yhtenä lähivir-
kistysalueena.
- Muutokset keskittynevät puiston eteläkärkeen ja
liikennejärjestelyihin Laivalahdenkadun lai-
dassa.
- Puiston eteläkärkeen kaavallaan leikki- ja
oleskelualueetta, joka edellyttää nykyisen puiston
keskellä kulkevan pyöräilyn väylän linjaamista
Laivalahdenkadun varteen.
- Puiston ja siihen liittyvien pyöräväylien muu-
tosten suunnittelua jatketaan kaavaehdotusvai-
heessa yhteistyössä rakennusviraston kanssa.



Näkymä etelästä



Näkymä pohjoisesta



Massoittelun silhuetti idästä (Roihuvuoren vesitornilta)

Kaupunkikuva

- Suunnittelualan tiivis ja korkea uudisrakentaminen muuttaa merkittävästi nykyistä kaupunkikuvan ilmettä, jota leimaavat rakentamattomat tontit ja pääosin matala ja laadultaan sekalainen yritysrakentaminen.
- 5–8-kerroksisen jalustaosan yläpuolelle nousee alueen siluettia rytmittävät 12–16-kerroksiset torniosat.
- Suurmassoittelussa on otettu huomioon vielä rakentamattomat Hertsin kortteli (kolme asuintornia kauppakeskusjalustan päällä) sekä Puusepänkadun kortteli (asuntovaltainen kortteli, jossa kolme 12–13-kerroksista tornia)

Massamalli



Playa Arkkitechdit



Playa Arkkitechdit



Playa Arkkitechdit



Playa Arkkitechdit

Kaupunkikuva

- Tavoitteena on aikaisemmin kaavoitetun Puusepänkadun korttelin tavoin alue, jossa ympäristön teollinen menneisyys, nykyinen monikasvoisuus ja ulkoinen karkeus on uuden rakentamisen inspiraation lähde.
- Rakennusten korkeudet ja julkisivujen materiaalit vaihtelevat ja arkkitehtuuri on luonteeltaan ronskia.
- Työnjohtajankatu 1 ja 3 -viitesuunnitelmat löytyvät kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteistä.

Otteita Työnjohtajankatu 1 ja 3 viitesuunnitelmasta