



HERTTONIEMEN YRITYSALUE SUUNNITTELUPERIAATTEET JA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualue kattaa käytännössä koko Herttoniemen yritysalueen lukuun ottamatta Linnanrakentajantien eteläpuolisia kortteleita. Alue on jaettu neljään osa-alueeseen.

Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli (hankenro 1086_7)

Alue (kortteli 43084) rajoittuu idässä Itäväylään, lännessä Insinöörinkatuun, etelässä Suunnittelijankatuun ja pohjoisessa Työnjohtajankatuun.

Osa-alue 2, Puusepänkadun korttelit (hankenro 1086_6)

Alue (kortteli 43057 ja tontti 43061/6) rajoittuu etelässä Linnanrakentajan- ja Abraham Wetterin tiehen, pohjoisessa ja lännessä Puusepäkatuun ja idässä Sorvaajankatuun.

Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue (hankenro 1086_3)

Alueeseen kuuluu koko Herttoniemen yritysalue Linnanrakentajantien ja Viilarintien välissä lukuunottamatta Megahertsin kauppakeskuksen korttelia ja Abraham Wetterintien pohjoispuolella olevaa uutta asuinkorttelia sekä edellä mainittuja osa-alueita 1 ja 2. Alue rajoittuu lännessä Itäväylään ja idässä Roihuvuoren puisto- ja lähivirkistysalueisiin.

Osa-alue 3a, Työnjohtajankadun kortteli (hankenro 1086_5)

Alue (kortteli 43054) rajoittuu idässä Itäväylään, lännessä naapuritontteihin, etelässä

Työnjohtajankatuun ja pohjoisessa Kone-
mestarinkatuun.

Nykytilanne

Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

Kortteli on rakentamaton ja sitä on viime aikoinan käytetty muun muassa lumenkaato-
paikkana.

Osa-alue 2, Puusepänkadun korttelit

Rakennuskanta suunnittelualueella koostuu pääosin 1–3-kerroksisista teollisuus-, toimitala- ja varastorakennuksista. Tontilla 43057/10 sijaitsee 5-kerroksinen, 1990-luvulla valmistunut tuotanto- ja toimistotalo.

Kaksi suunnittelualueen tonteista, 43057/4 ja 43057/9, ovat rakentamattomia. Korttelin keskellä sijaitseva tontti 43057/13 on entistä rautatiealuetta ja tällä hetkellä toimii huolto-
liikenne- ja paikoitusalueena.

Linnanrakentajantien varressa teollisuusalueen vanhinta rakennusperinnettä edustavat SOK:n entinen juurikasvarasto vuodelta 1942 (arkkitehti Erkki Huttunen) ja Herttoniemen puhelinasema, jonka vanhimman osan on suunnitellut Lars Sonck vuonna 1940. Molempia kiinteistöjä on laajennettu ja muutettu runsaasti vuosien varrella. Juurikasvarasto on nyt liike-, toimitila- ja varastokäytössä ja puhelinasema alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan.





Kirvesmiehenkadun itäpuolella tontilla 43061/6 on entinen autokaupan rakennus, jossa tällä hetkellä sijaitsee Helsingin tekniikan alan oppilaitoksen Heltechin kone-, metalli- ja rakennusalan koulutuksen toimipiste. 1960-luvulla rakennettua kiinteistöä on juuri laajennettu opetustiloina toimivalla halliosalla. Ammattikoulun rakennukset ovat yksityisomistuksessa ja opetuskäytössä määräaikaisella luvalla. Tontilla on myös St1:n automaattiasema.

Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue

Kahden, tulevaisuudessa ehkä kolmen metroaseman vaikutuspiiriin ulottuva Herttoniemen yritysalue on Helsingin suurimpia, ja sen toimialarakenne on monipuolinen. Alue on merkittävä työpaikkakeskittymä ja pääkaupunkiseudun suurin autokaupan keskittymä. Alueella on runsaasti myös muuta vähittäiskaupan toimintaa. Teollinen toiminta on viime vuosikymmenien aikana vähentynyt alueella, mutta valmistavaa teollisuutta löytyy edelleen, ja paikoin tuotantoa on jopa laajennettu. Toisaalta alueella on myös vakaakäytössä olevia toimitilarakennuksia ja monilla alueen tonteilla on runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Niin Herttoniemen yritysalueella yleisesti kuin yritysalueen eteläosaan sijoittuvilla pienemmillä osa-alueilla rakennuskanta on iältään, kunnoltaan ja käytöltään kirjavaa. Alueella on myös tontteja, joiden rakennuskanta on purettu. Ympäristön yleisilme etenkin yritysalueen eteläosassa on keskeneräinen ja hajanainen. Alueen pohjoisosassa, jossa sijaitsee runsaasti mm. autoliikkeitä, varosaliikkeitä ja kooltaan pieniä toimitila- ja varastorakennuksia (Sahaajankadun pohjoisosa) kaupunkirakenne on tiiviimpi.

Asentajanpuisto ja Valurinpuisto muodostavat alueen keskellä sijaitsevan virkitys- ja

viheralueen, joiden läpi kulkee myös kevyen liikenteen reitistö.

Osa-alue 3a, Työnjohtajankadun kortteli

Työnjohtajankadun pohjoispuolella lähinnä Itäväylää sijaitsee G. W. Sohlberg Oy:n 1940-luvulla perustettu ja seuraavien vuosikymmenien aikana moneen otteeseen laajennettu tuotantolaitos varastohalleineen. Tehdaskompleksin vanhin rakennusosa on punatiilinen, 3-kerroksinen hallirakennus vuodelta 1945 (arkkitehti Erkki Huttunen). Kiinteistö rakennuksineen on tällä hetkellä vuokrattu Crown Pakkaus Oy:lle. Osa tehdasrakennuksista on vuokrattu autojen myyntiä harjoittavalle liikkeelle. Kiinteistön omistajan arvion mukaan teollinen toiminta tontilla tulee päättymään viimeistään vuoteen 2018 mennessä.

Mitä alueelle suunnitellaan

Yleistä

Herttoniemen yritysalueen eteläosaa, jonne osa-alueet 1 ja 2 sijoittuvat, on tavoitteena kehittää keskustatoimintojen alueena maankäyttöä tehostaen. Eteläosassa muutos- ja suunnittelun tarve on muuta yritysalueutta suurempi, mikä johtuu läheisestä sijainnista Herttoniemen metroaseman joukkoliikenneterminaaliin ja molemmin puolin Itäväylää ja Linnanrakentajantietä ulottuvan kaupunginosakeskuksen kehittyviin julkisiin ja kaupallisiin palveluihin. Yritysalueen eteläosassa on myös useita pitkäaikaisesti tyhjillään olleita tontteja.

Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

Korttelia kehitetään kaupan, palveluiden, toimitilojen ja ehkä asumisen käyttöön. Tavoitteena on suunnitella alueen kirjava nykytilanne huomioonottava omaleimainen, mo-





nitoimintainen ja tiiviisti rakennettu kokonaisuus, joka kohentaa alueen yleistä ilmettä niin Itäväylän kuin yritysalueen suuntaan. Kortteli suunnitellaan luontevaksi jatkeeksi Megahertsin kauppakeskuksen korttelille, jota koskeva asemankaavan muutos hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa joulukuussa 2011.

Alueelle laaditaan asemakaavan muutos. Koko yritysalueelle laaditaan suunnitteluperiaatteet yhtäaikaaisesti asemakaavan muutoksen suunnittelun kanssa.

Osa-alue 2, Puusepänkadun korttelit

Aluetta kehitetään toimitilojen, kaupan ja osittain asumisen käyttöön. Opetuskäytön mahdollinen vakiinnuttaminen ja laajentaminen nykyisellä ammattikoulun tontilla tutkitaan suunnittelun yhteydessä. Tavoitteena on limittää uudet toiminnot luontevasti läheisiin työpaikka- ja liiketontteihin ja suunnitella alueen historia ja kirjava nykytilanne huomioonottava omaleimainen, monitoimintainen ja tiiviisti rakennettu kokonaisuus.

Alueen läpi suunnitellaan linjattavaksi yleinen kevyen liikenteen väylä, joka luo uuden jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyden Porolahden koulujen ja Herttoniemen metroaseman välille. Väylän itäisen päään alun muodostaa suunnittelualueeseen rajautuva, toistaiseksi rakentamaton Sorvaajanpuisto. Väylä luo hyvät puitteet korttelin 43057 sisäosien kehittämiselle.

Alueelle laaditaan asemakaavan muutos. Koko yritysalueelle laaditaan suunnitteluperiaatteet yhtäaikaaisesti asemakaavan muutoksen suunnittelun kanssa.

Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue

Aluetta kehitetään nykytilanteen pohjalta

kaupan, toimitilojen, teollisuuden ja huoltamotoimintojen käyttöön. Alueen käyttöä voidaan tehostaa tarkistamalla voimassa olevia asemakaavoja käyttötarkoitusten, tonttitehokkuuksien sekä rakennusten enimmäiskorkeuksien ja -kerroslukujen osalta. Asentajanpuiston ja Valurinpuiston kehittämisen lähtökohtana on nykytilanne alueen ytimeen sijoittuvana virkistys- ja viheralueena, Asentajanpuiston pohjoisosaa voidaan harkiten käyttää lisärakentamiseen. Herttoniemen pelastusaseman tontille ei suunnitella muutoksia. Mekaanikonkadun pohjoispäässä olevan sähköaseman siirtoa maanalaisiin tiloihin tutkitaan erikseen.

Alueelle laaditaan ensi vaiheessa ainoastaan suunnitteluperiaatteet käynnissä olevan yleiskaavatyön tueksi ja mahdollisten asemakaavan muutosten suunnittelun pohjaksi. Asemakaavan muutoksia laaditaan tarpeen mukaan. Suunnitteluperiaatteita laaditaan yhtäaikaisesti valmisteilla olevan yleiskaavatyön kanssa.

Osa-alue 3a, Työnjohtajankadun kortteli

Aluetta kehitetään toimitilojen, kaupan, palvelujen ja ehkä asumisen käyttöön. Alueen kehittämisen toiminnalliset periaatteet selvitetään yritysalue (osa-alue 3) koskevien suunnitteluperiaatteiden laatimisen yhteydessä. Suunnitteluperiaatteiden valmistuttua alueelle laaditaan asemakaavan muutos.

Aloite

Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.





Osa-alue 2, Puusepänkadan korttelit

Kaavamuutos on tullut vireille tonttien 43057/4 ja 5 omistajan sekä kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue

Suunnitteluperiaatteiden laatiminen on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Osa-alue 3a

Suunnitteluperiaatteiden laatiminen on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Kaavamuutos on tullut vireille tontin omistajan 43054/1 hakemuksesta.

Maanomistus

Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

Helsingin kaupunki omistaa alueen tontit ja katualueet.

Osa-alue 2, Puusepänkadan korttelit

Alueen yhdeksästä tontista kuusi tonttia sekä katu- ja liikennealueet ovat kaupungin omistuksessa. Tontit 43057/4, 5 ja 10 ovat yksityisomistuksessa.

Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue

Alueen 106:sta tontista 22 kpl on yksityisomistuksessa. Muut tontit, puistot ja katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Valtaosa kaupungin omistuksessa olevista tonteista on vuokrattu yksityisille tahoille pitkäaikaisin vuokrasopimuksin.

Osa-alue 3a, Työnjohtajankadun kortteli

Tontti 43054/1 on yksityisessä omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa korttelien 43053 ja 43054 välissä olevan entisen rautatiealueen, joka on tällä hetkellä vuokrattu pakkaustehtaan toimintaa ylläpitävälle yritykselle.

Kaavatilanne

Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2000. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on toimistorakennusten korttelialuetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue sijoittuu keskusta-toimintojen alueelle.

Osa-alue 2, Puusepänkadan korttelit

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1981 (tontti 43061/6) ja 1993 (kortteli 43057). Voimassa olevassa asemakaavassa tontti 43061/6 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Korttelissa 43057 on yksi yleisten rakennusten tontti, muut tontit ovat teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue sijoittuu keskusta-toimintojen alueelle lukuun ottamatta tonttia 43061/6, joka sijoittuu kerrostalovaltaiselle asumisen ja toimitilarakentamisen alueelle.

Kaikki alueen tontit ja katualueet ovat rakennuskiellossa 20.10.2014 saakka kaupunginhallituksen päätöksellä (3.9.2012) asemakaavojen muuttamista varten.

Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue

Alueella on voimassa lukuisia asemakaavoja vuosilta 1954–2011.





Valtaosa alueen tonteista on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Alueella on lisäksi joitakin tontteja, jotka ovat toimitilarakennusten tai huoltoasemarakennusten korttelialuetta. Herttoniemen pelastusasema sijaitsee pelastusaseman korttelialueella ja Herttoniemen sähköasema kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueella.

Yleiskaava 2002:ssa alueen kortteleista 43050, 43052, 43287 ja tontit 43061/1, 43061/5 ja 43067/8 sijoittuvat keskustatointojen alueelle, loput alueen tonteista sijoittuvat työpaikka-alueelle.

Osa-alue 3a, Työnjohtajankadun kortteli

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1981. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti 43054/1 on teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta ja korttelien 43053 ja 43054 välissä oleva kaistale on rautatie-alueetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue sijoittuu työpaikka-alueelle.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 3.3.2011 merkitä tiedoksi Herttoniemen yritysalueen eteläosan keskeiset kehittämissuunnitelmat.

Laivalahdenkadulle ja Mekaanikonkadulle on vuoden 2012 aikana laadittu ideakilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta yleissuunnitelmaa Herttoniemen yritysalueen designkauduksi. Suunnitelma valmistuu vuoden 2012 loppuun mennessä ja se otetaan huomioon yritysalueelle laadittavissa suunnitteluperiaatteissa.

Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen haki-ajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön, rakennettuun ympäristöön sekä elinkeinoihin ja yrityksiin. Suunnittelun edessä selvitetään muut mahdollisesti esille tulevat vaikutukset.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 21.1.2013**.

Keskustelutilaisuus alueiden muutoksesta järjestetään torstaina 10.1.2013 klo 17–19 Työväenopiston tiloissa, Silkkikutomon rakennuksessa, osoitteessa Laivalahdenkatu 2b A. Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 31.12.2012–21.1.2013:

- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- Herttoniemen kirjastossa, Kettutie 8C
- Roihuvuoren kirjastossa, Roihuvuorentie 2





- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Valmisteluvaihe

Osa-alueille 1 ja 2 laaditaan asemakaavaluonnokset vuoden 2013 aikana. Luonnosten nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, (lehti-ilmoituksella) sekä viraston internet-sivuilla ja niistä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Osa-alueita 3 ja 3a koskevat suunnitteluperiaatteet laaditaan vuoden 2013 aikana. Suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, (lehti-ilmoituksella) sekä viraston internet-sivuilla ja niistä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Suunnitteluperiaatteet esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle alkuvuonna 2014.

Osa-alueelle 3a laaditaan asemakaavan luonnos suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeen vuonna 2014/2015.

Osa-alueelle 3 laaditaan tonttikohtaisia asemakaavamuutoksia tarvittaessa.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnosten ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotukset. Tavoitteena on, että osa-alueita 1 ja 2 koskevat ehdotukset esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2014 ja osa-aluetta 3a koskeva ehdotus uuden yleiskaavan vahvistumisen jälkeen vuonna 2016/ 2017.

Lautakunnan puoltamat ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville ja niistä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksista voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että osa-alueita 1 ja 2 koskevat kaavaehdotukset ovat kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä

vuonna 2014/2015 ja osa-aluetta 3a koskeva ehdotus vuonna 2016/ 2017.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja naapuruston maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Herttoniemi-seura ry, Herttoniemenrannan asukastaloyhdistys, Roihuvuori-Seura ry, Roihuvuoren Agenda 21 ryhmä ry, Tammisaloseura ry, Laajasalo-Degerö Seura ry, Laajasalon Pienkiinteistöyhdistys.
- Helsingin Yrittäjät ry, Itä-Helsingin Yrittäjät ry, Itäisen Helsingin Teollisuusyhdistys ry, Herttoniemen yritysalueen kehitysyhdistys.
- kunnalliset asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusvirasto, sosiaalivirasto, opetusvirasto, kaupunginmuseum, rakennusvalvontavirasto, pelastuslaitos, ympäristökeskus, talous- ja suunnittelukeskus, Helsingin Energia, Helsingin seudun ympäristöpalvelut, Helsingin kaupungin liikennelaitos.
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (kiinteistö- ja asuntoyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkeille, asukkaille ja kiinteistössä toimiville yrityksille)
- Helsingin uutisissa (itäpainos)





- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099
HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi) tai faksilla (09) 655 783.

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavoja ja suunnitteluperiaatteita valmistelee

arkkitehti Mikko Näveri
puhelin 09 310 37331
sähköposti [mikko.naveri\(a\)hel.fi](mailto:mikko.naveri(a)hel.fi)

