



15.9.2005

KIINTEISTÖVIRASTO

Kiinteistöviraston tonttiosasto
PL 2214, Katariinankatu 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

SAAP. 22 -11- 2005

Kv 2005-2420/541

LAUSUNTO NUORISOSÄÄTIÖN TONTINVARAUSHAKEMUKSESTA
TONTILLA 43011/27 (SUOLAKIVENKATU 2)

Nuorisosäätiö ry. hakee tonttivaraukselta tontille 43011/27, joka sijaitsee Suolakivenkadun ja Hitsaajankadun kulmauksessa. Hakemuksen tueksi säätiö on teettänyt tontille tulevan asuinrakennuksen viitesuunnitelman (Arkkititehtimistö Sarc Oy, 8.8.2005 päivätyt alustavat luonnokset sekä 1.9.2005 päivätty kaupunkikuvallinen tutkimus).

Tontilla on voimassa 11.5.2005 hyväksytty asemakaava nro 11355. Tontilla on rakennusoikeutta 4 650 m² asutokerrosalaa ja 520 m² monikäyttökerrosalaa. Koska vieressä olevat Itäväylä ja Hitsaajankatu ovat vilkkaasti liikennöityjä, asemakaavassa määrätään, ettei Hitsaajankadun puoleiselle julkisivulle saa sijoittaa asunnon ainoata parveketta eivätkä asunnot saa rajoittua yksinomaan Hitsaajankadun puoleiseen ulkoseinään. Määräys asettaa suuren haasteen nuorisotasuntohankkeen suunnittelulle, koska rakennukseen tulee pääasiassa pieniä yksioita ja kaksioita. Sarc Oy:n toimittamissa luonnoksissa ongelma on ratkaistu siten, että Hitsaajankadun puolelle rakennetaan lähes koko julkisivun pituinen luhtikäytävä, josta mennään pihanpuoleisiin asuntoihin. Ratkaisu on asemakaavan mukainen, joskin Hitsaajankadun julkisivun suunnitteleminen viereisten rakennusten kanssa sopuuhaiseksi on haasteellinen tehtävä.

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto toteaa, että tontti sijaitsee erittäin näkyvällä paikalla Itäväylän suhteen ja muodostaa näin Herttoniemenrannan asuinalueen keulakuvan keskustasta saavuttaessa. Rakennuksen pääjulkisivun tulisi selvästi viestittää, että kysymyksessä on asuinrakennus ja sen tulisi sopeutua viereisen asuinrakennuksen mittakaavaan. Suunnitteluun ja rakennuksen pääjulkisivun toteutukseen on kaupunkikuvallisista syistä varattava riittävät taloudelliset resurssit ja julkisivussa on käytettävä riittävästi ikkunoita ja julkisivusta ulos työntyviä vertikaalisuuntaisia elementtejä, jotta nämä tavoitteet toteutuisivat.

TKi
(EP)