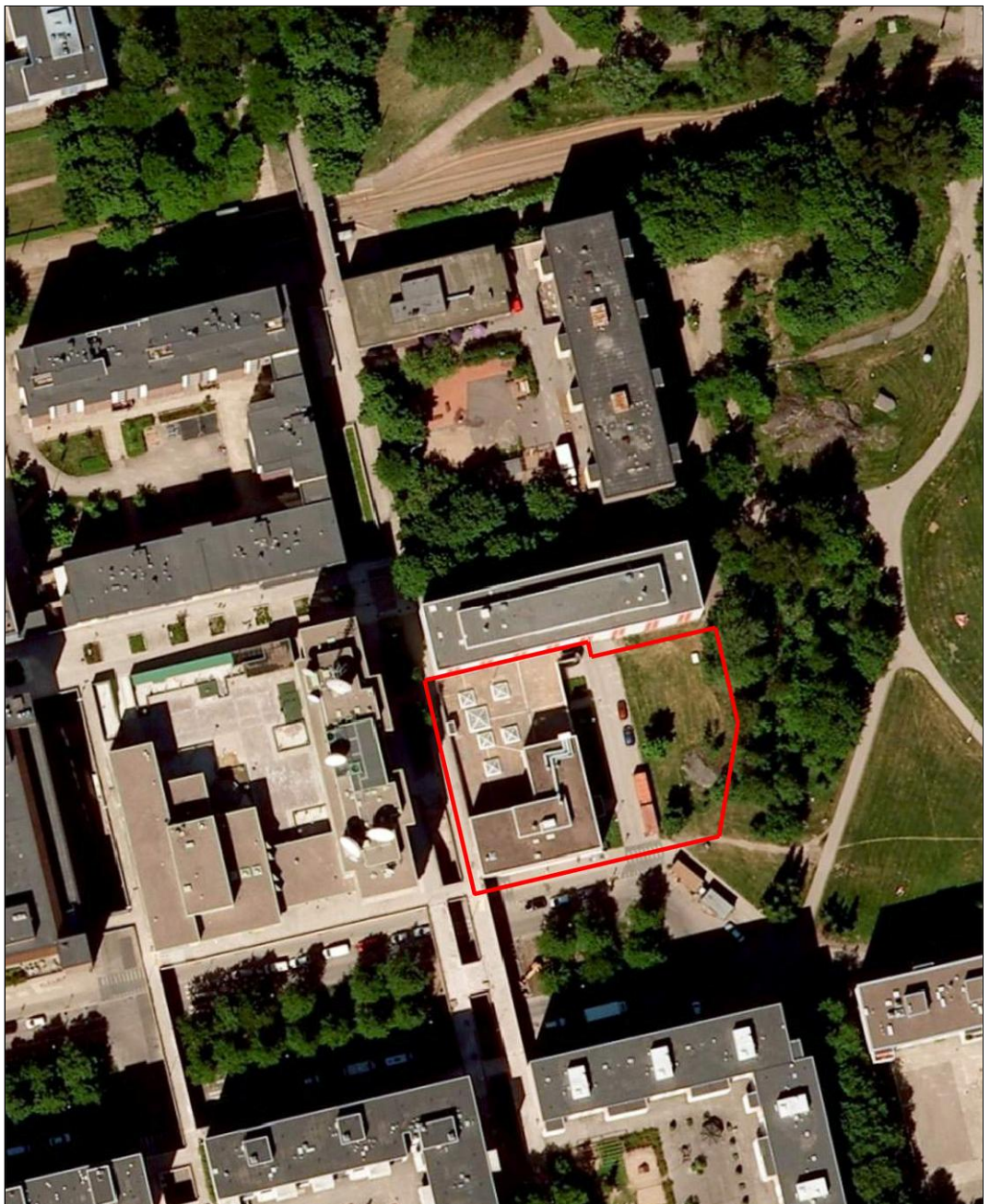




ALLIANSSI

17. KAUPUNGINOSA PASILA, KORTTELI 17023, TONTTI 2

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12077
PÄIVÄTTY 8.5.2012

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila)
korttelin 17023 tonttia 2 sekä
katu- ja puistoalueita

Kaavan nimi: Itä-Pasila, Allianssi
Hankennumero: 0871_2
HEL 2011-004550

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 15.11.2011
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 8.5.2012
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 1.6.–2.7.2012
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 15.11.2012
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Itä-Pasilan itäosassa. Korttelin 17023 tontin 2 osoite on
Asemapäällikönkatu 1. Muutosalue sisältää myös Asemamestarinkadun
katualueen sekä sen itäpuolista puistoaluetta.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Asemakaavan muutos
Ilmakuva
Havainnekuva
Viistoilmakuvat
Leikkaus
Rakennushistoriallinen selvitys
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Alppilan, Itä-Pasilan, Vallilan, Kumpulan, Toukolan ja Vanhankaupungin viheraluesuunnitelma, HKR 2001:8 / Viherosasto

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

Arkkitehti Anna-Maija Sohn
Arkkitehti Ville Purma
Projektipäällikkö Timo Lepistö
Maisema-arkkitehti Anu Lamminpää
Liikenneinsinööri Harri Verkamo
Suunnitteluavustaja Kimmo Kivisalo
Suunnitteluavustaja Mirva Liukas

Rakennusvirasto: Aluesuunnittelija Petri Arponen

Toteuttajat ja konsultit

Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy
Suomen nuorisoyhteistyö Allianssi ry

Arkkitehti Mikko Soimakallio
Hallintopäällikkö Minna Hakala

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa korttelin 17023 tontilla 2 toimistorakennuksen laajentamisen siten, että neljäkerroksista toimistorakennuksen päämassaa laajennetaan pohjoiseen ja korotetaan kahdella kerroksella. Osaa matalasta rakennusosasta on mahdollista korottaa kolmella kerroksella. Tontin rakennusoikeus kasvaa 1 620 k-m², käyttötarkoitus säilyy ennallaan.

Tonttia laajennetaan Asemamestarinkadun suuntaan 180 m² niin, että rakennuksen edustan katualueella olevat istutusalueet siirtyvät tontin alueelle.

Puistoalueen länsireunasta muutetaan 5 m levyinen kaistale LPA-alueeksi (182 m²), jolle sijoitetaan tarvittavat lisäautoapaikat. Tarvittava väestönsuoja on mahdollista toteuttaa olemassa olevaan maanalaiseen pysäköintihalliin.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Suomen Nuorisoyhteistyö Allianssi ry:n aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalolla, Pasilan kirjastossa ja Allianssi-talossa. Muutosluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on jätetty neljä kannanottoa, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos koskee erityistavoitetta:

- olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen ja edellytysten luominen hyvälle taajamakuvalle.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, joka sisältää asumista ja toimitiloja. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 11463 (hyväksytty 1.3.2006) ja nro 6688 (vahvistettu 15.1.1972).

Kaavan nro 11463 mukaan kortteli 17023 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Korttelialueelle saa sijoittaa myös viihdetarkeituksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja. Pihamaantason alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja sekä luonnonvalolla valaistavia toimisto-, myymälä-, työpaja- ja sosiaalitiloja sekä niihin verrattavia tiloja. Tontille 2 on osoitettu toimistorakennusten rakennusala (at). Rakennusoikeutta tontilla 2 on 1 930 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on neljä. Maanalaisia pysäköintitiloja on osoitettu myös viereisille puisto- ja katualueille.

Kaavan nro 6688 mukaan Asemamestarinkadun itäpuoli ovat istutettavaa puistoaluetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 7.9.2011.

Maanomistus

Kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella tontilla 17023/2 sijaitsee Suomen Nuorisoyhteistyö Allianssi ry:n omistama vuonna 1976 valmistunut 4-kerroksinen toimistorakennus, jossa toimii Allianssi ry:n lisäksi yhdeksän nuorisoyhteistystä. Vuonna 1990 maantasokerroksen autohalli on muutettu toimistotiloiksi. Saman korttelin tontilla 3 on Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS) 1976 rakennettu 7–8-kerroksinen opiskelija-asuntolarakennus. Rakennukset ovat kiinni toisissaan yksikerroksisen jalustaosan välityksellä. Maantasokerroksessa ja pihakannen alla on toimisto- ja liiketilaa. Maanalainen pysäköintihalli sijaitsee osittain Asemamestarinkadun ja puiston alla.

Viereisissä kortteleissa on 1970-luvulla rakennettuja, pääasiassa 7–8-kerroksisia asuinkerrostaloja.

Palvelut

Suunnittelualueen lähiympäristössä on monipuolinen palvelutarjonta.

Puistoympäristö

Suunnittelualue on tiiviisti rakennetun alueen ja sitä ympäröivän puiston rajavyöhykkeellä. Rakentaminen sijaitsee selänteiden lakialueella ja siihen

liittyvä puisto sijoittuu rinteeseen, joka laskee Mäkelänkadulle päin. Ylätasanteella tontin rajalla oleva puiston osa on avointa nurmea. Puiston reunavyöhykkeeseen kuuluu myös kallioinen alue Asemapäällikönkadun päässä. Kalliopaljastuma on osa Asemapäällikönkadun päätettä, jossa puisto liittyy katutilaan. Puistoalueella on tonttiin liittyvä maanalainen tila, jolla on nurmipintainen viherkansi. Viherkannen liittyminen maavaraiseen puiston alueeseen on viimeistelemätön luiska. Rinteessä on puiston alemmalla tasolla sijaitsevaa keskeistä avointa tilaa rajaava monikerroksinen metsävyöhyke. Metsävyöhyke muodostaa tärkeän reunan kaukomaisemassa Mäkelänkadulle päin.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Alueen läpi kulkee vesijohtotunneli, jonka katto on noin tasossa +10.

Ympäristöhäiriöt

Mäkelänkadun liikenne aiheuttaa meluhäiriötä muutosalueen itäpuolella. Mäkelänkadun liikenteen määrä on ollut vuoden 2001 liikennelaskentojen mukaan 46 100 ajoneuvoa/vrk.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen lähtökohtana ja tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevan toimistorakennuksen laajentaminen ja korottaminen. Käyttötarkoitus säilyy nykyisenä. Lisärakentamisen tavoitteena on tarjota entistä useammalle nuorisotoimialan järjestölle toimivat työskentely-, kous- ja sosiaalitilat.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontilla 17023/2 olevan toimistorakennuksen laajentaminen ja osittainen korottaminen 2–3-kerroksella. Toimistorakennuksen laajentamisen seurauksena tarvittavat lisäautopaikat sijoitetaan Asemamestarinkadun varteen. Tarvittava väestönsuoja on mahdollista toteuttaa olemassa olevaan maanalaiseen pysäköintihalliin.

Muutoksen seurauksena muodostuvat uudet tontit 17023/4 ja 17023/5. Maanalainen tila säilyy entisellään.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 0,2 ha.

Tontilla 17023/2 rakennusoikeus kasvaa 1 930 k-m²:stä 3 550 k-m²:iin. Tonttia 17023/2 laajennetaan Asemamestarinkadun suuntaan 180 m² niin, että rakennuksen edustan katualueella olevat istutusaltaat siirtyvät tontin alueelle. Tontin uusi numero on 17023/4. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu, on leveydeltään 7 m. Puistoalueen länsireunasta muutetaan 5 m levyinen kaistale LPA-alueeksi (182 m²).

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Toimistorakennuksen rakennusala on laajennettu pohjoiseen ja länteen. Suurin sallittu kerrosluku kasvaa neljästä kuuteen. Osaan nykyistä yksikerroksista rakennusta sallitaan 4-kerroksinen, osaan 6-kerroksinen rakentaminen. Yksikerroksiseksi jäävän rakennuksen osan kohdalla säilyy merkintä pihakannen likimääräisestä korkeusasemasta +24.0, mikä mahdollistaa edelleen kannen alla yhden maanpäällisen kerroksen. AL-korttelialueen alla sallitaan edelleen maanalainen pysäköinti-, väestönsuoja-, varastointi-, tekniikka- ja huoltotila.

Määräys, jonka mukaan rakennuksen erikorkuisten osien on oltava julkisivuiltaan yhteensopivia, mutta arkkitehtonisilta aiheiltaan erilaisia, jakaa rakennuksen nelikerroksiseen ja kuusikerroksiseen osaan. Asemamestarinkadun ja Asemapäällikönkadun katujulkisivuihin tulee kiinnittää seinästä irti oleva julkisivuverhous, joka yhtenäistää vanhan julkisivun ja laajennusosat.

Puisto (VP)

Puistoalueen länsireunasta muutetaan 5 m levyinen kaistale LPA-alueeksi. Puiston pohjoisosan alla sallitaan edelleen maanalainen pysäköinti-, väestönsuoja-, varastointi-, tekniikka- ja huoltotila. LPA-alue rajautuu puistoon siten, että puistossa sijaitseva kallioalue säilyy.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Toimistorakennuksen laajentaminen edellyttää kuuden lisääautopaikan rakentamista. Lisäksi VSS-tilan rakentaminen maanalaiseen pysäköintihalliin poistaa sieltä neljä autopaikkaa. Näin ollen LPA-alueelle sijoitettavien lisääautopaikkojen tarve on yhteensä kymmenen. Lisääautopaikat toteutetaan Asemamestarinkadun varteen 5 m leveälle LPA-alueelle (17023/5). Pysäköintipaikkojen pintamateriaali on nurmikiveä. Pysäköintipaikkojen väleihin istutetaan kolme lehtipuuta. LPA-alueen alla sallitaan edelleen maanalaisten pysäköinti-, väestönsuoja-, varastointi-, tekniikka- ja huoltotila.

Liikennealueet

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu, on leveydeltään 7 m. Katualueita koskevia määräyksiä ei ole muutettu. Asemamestarinkadun alle sallitaan edelleen huolto-, tekniikka- ja varastotilojen, ajoväylien ja pysäköintitilojen, väestönsuojan sekä näihin verrattavien tilojen sijoittaminen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella olevalle maanalaisten tilan rakennusalalle on mahdollista rakentaa siten, että tilat sijoittuvat alueen läpi kulkevan vesijohtotunnelin yläpuolelle. Lisäksi alueella sijaitsee Helen Sähköverkon keskijännitekaapeli, jonka reitti on merkitty johtoalumerkinnällä kaavakarttaan.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja asuinympäristöön

Kaavan toteuttaminen yhtenäistää kaupunkikuvaa, kun toimistorakennusta korotetaan lähemmäs naapurirakennusten korkeutta. Kaavan julkisivumääräyksillä pyritään ohjaamaan rakennuksen julkisivujen suunnittelua kaupunkikuvaa parantavaan suuntaan.

Vaikutukset asumisolosuhteisiin

Toimistorakennuksen korottaminen aiheuttaa naapuritalojen asunnoista avautuvien näkymien osittaista peittymistä. Lisäksi korotettu rakennus varjostaa naapurirakennusten julkisivuja nykyistä jonkin verran enemmän.

Vaikutukset puistoympäristöön ja maisemaan

Puiston koko pienenee 182 m². Jotta maanalaisen tilan nurmikannen ja pysäköintialueen raja erottuisi mahdollisimman vähän, pysäköintipaikkojen pintamateriaali on nurmikiveä eikä aluetta saa aidata. Pysäköintipaikat ryhmitellään kahteen ryhmään ja väleihin istutetaan kolme lehtipuuta. Puiston metsäsaareke sekä avokallio säilyvät entisellään.

Vaikutukset alueen palveluihin

Suomen Nuorisoyhteistyö Allianssi ry:n toimistorakennuksessa voidaan lisätä toimitilojen määrää. Toimistotilojen laajentaminen lisää hieman myös ympäristön palveluja käyttävien työntekijöiden määrää.

Vaikutukset liikenteeseen

Toimistorakennuksen laajentaminen edellyttää kuuden lisäautopaikan rakentamista. Lisäksi VSS-tilan rakentaminen maanalaiseen pysäköintihalliin poistaa sieltä neljä autopaikkaa. Näin ollen LPA-alueelle sijoitettavien lisäautopaikkojen tarve on yhteensä kymmenen. Vaikutukset liikenteeseen eivät ole merkittäviä. Kevyelle liikenteelle muodostetaan uusi yhteys Allianssi-taloon Topparikujan kannelta.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille tontin 17023/2 kaupungilta vuokranneen Suomen Nuorisoyhteistyö Allianssi ry:n hakemuksen johdosta (saapunut 10.12.2010).

Hakemuksessa haetaan 1 600 k-m² rakennusoikeutta lisää sekä suurimman sallitun kerrosluvun muuttamista osin kuuteen, osin neljään kerrokseen.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asema-kaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 15.11.2011).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 23.11.2011.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa, viraston internetsivuilla, Pasilan kirjastossa ja Allianssi-talossa 18.11.–9.12.2011.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusviraston, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa. Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse neljä viranomaisten kannanottoa, joista yksi koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kolme asemakaavan muutosluonnosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen kannanotto, eikä ympäristökeskuksella ollut huomautettavaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kaavaluonnoksesta saadut kannanotot kohdistuivat pysäköinnin järjestämiseen, alueella sijaitsevaan vesijohtotunneliin ja laajennettavan rakennuksen historialliseen arvoon.

Helsingin kaupungin rakennusviraston kannanotossa todettiin, että maanalaisen pysäköintihallin laajentaminen puistorinteeseen tuhoaisi yhden Itä-Pasilan harvoista luonnonmukaisista metsäsaarekkeista kaupunkiekologisesti sekä maisemakuvallisesti. Rakennusvirasto kannatti tarvittavien lisäautopaikkojen sijoittamista Asemamestarinkadun varteen.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksella ei ollut huomautettavaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kannanotossa muistutettiin tontilla olevasta vesijohtotunnelista, joka tulee huomioida suunnittelussa.

Kaupunginmuseon kannanotossa tarkasteltiin hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunginmuseon mielestä Arto Sipinen ky:n suunnittelema rakennuksesta tuli laatia asemakaavamuutoksen pohjatiedoiksi rakennushistoriallinen selvitys.

Kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että tarvittavat lisäpysäköintipaikat on järjestetty Asemamestarinkadun varren LPA-alueelle ja asemakaavamuutoksen pohjatiedoiksi on teetetty rakennushistoriallinen selvitys (Marianna Heikinheimo, Ark-byroo). Selvityksen perusteella on lisätty määräys vaakasuuntaisesta julkisivuaiheesta katujulkisivuihin. Kaavamääräyksissä on myös merkintä johtotunnelista, jonka kohdalla ei saa suorittaa kaivuuta tai louhintaa siten, että tunnelille aiheutuu haittaa. Tunnelin tarkka sijainti tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy on tutkinut lisärakentamisen erikokoisia massoittelu- ja julkisivuvaihtoehtoja. Parhaiten arvioituja käyttötarkpeita ja kaupunkikuvallisia tavoitteita vastasi asemakaavamuutosehdotuksen mukainen rakennusmassa. Ehdotusta korkeampi päämassa jättäisi pihakannen varjoisaksi. Päämassan pitäminen matalana ja sen laajentaminen Asemamestarinkadulle päin taas olisi teknisesti hankalaa.

Tarvittavat 6 + 4 lisäautopaikkaa esitetään nyt toteutettavaksi Asemamestarinkadun varren LPA-alueelle, joka on lohkaistu puistoalueesta. Kaavaluonnoksessa esitettiin olemassa olevan pysäköintihallin laajentamista edelleen puiston alle. Puistokannen Mäkelänkadulle päin näkyvän reunan maisemointia pidettiin haasteellisena, ja näin ollen pysäköinti päätettiin esittää toteutettavaksi LPA-alueella.

Kaava-alue on pienentynyt luonnosvaiheesta, kun puiston itäosaan ei esitetä muutoksia.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen ei asemakaavaosastolle ole saapunut kirjeitse yhtään mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.6.–2.7.2012.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa yleisten töiden lautakunta, kiinteistövirasto, pelastuslautakunta, kaupunginmuseo, ympäristökeskus, Hel-

singin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy sekä HSY:n vesihuolto. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) on ilmoittanut, ettei se lausu asiasta. Lausunto on pyydetty lisäksi rakennusvalvontavirastolta, nuorisoasiainkeskukselta ja Helsingin seudun liikenteeltä (HSL). Rakennusvalvontavirasto ei ole lausunut asiasta, muut ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole asiasta lausuttavaa.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Asemakaavan muutosehdotukseen on Helen Sähköverkko Oy:n ja Helsingin Energia -liikelaitoksen lausunnon johdosta tehty seuraava teknisluonteinen tarkistus:

- kaavakarttaan on lisätty kaapelireitille 1,5 metriä leveä johto-
aluemerkintä.

8

KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 8.5.2012 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 15.11.2012 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 15.11.2012

Annukka Lindroos



ITÄ-PASILA, ALLIANSSI, ASEMAPÄÄLLIKÖNKATU 1 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Asemapäällikönkatu 1 sijaitsevaa toimistorakennustonttia 17023/2 ja tontin itäpuolista katu- ja puistoaluetta.





Nykytilanne

Tontilla 2 on vuonna 1976 valmistunut neljäkerroksinen toimistorakennus, jonka pysäköintipaikat sijaitsevat maanalaisessa pysäköintihallissa tontin 2 ja osittain tontin 3 sekä katu- ja puistoalueen alla. Rakennusoikeus on kokonaisuudessaan käytetty.

Mitä alueelle suunnitellaan

Tavoitteena on, että neljäkerroksista toimistorakennusta laajennetaan pohjoiseen ja korotetaan kahdella kerroksella. Osaa matalasta rakennusosasta on tarkoitus korottaa kolmella kerroksella. Maanpäällisen laajennuksen pinta-alaksi muodostuu yhteensä noin 1600 k-m². Tarvittavat kuusi lisääautopaikkaa esitetään toteutettavaksi joko laajentamalla nykyistä katu- ja puistoalueen alle ulottuvaa maanalaisesta pysäköintihallia edelleen puiston alle em. kerrosalan lisäksi tai vaihtoehtoisesti Asemamestarinkadun varteen nykyiselle puistoalueelle. Ensimmäisessä vaihtoehdossa uusi väestönsuoja rakennettaisiin pysäköintihallin laajennuksen yhteyteen. Puistoalueelle tulisi myös pysäköintihallin savunpoistoon ja väestönsuojan poistumisreittiin liittyviä maanpäällisiä rakenteita. Maanalaisen laajennuksen alueella oleva nykyinen puusto poistuisi. Alue istutettaisiin rakentamisen jälkeen uudelleen. Metsäsaarekkeen puistoon rajautuva reuna-työhyke säilyisi kuitenkin yhtenäisenä.

Aloite

Asemakaavan muutosta on hakenut tontin vuokrannut Suomen Nuorisoyhteistyö Allianssi ry.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Kaavatilanne

Voimassa olevissa asemakaavoissa vuosilta 1972 ja 2006 kortteli 17023 on asuinliike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Korttelialueelle saa sijoittaa myös viihdetarkoituksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja. Pihamaantason alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja sekä luonnonvalolla valaistavia toimisto-, myymälä-, työpaja- ja sosiaalitiloja sekä niihin verrattavia tiloja. Tontille 2 on osoitettu toimistorakennusten rakennusala (at).

Rakennusoikeutta tontilla 2 on 1930 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on neljä. Tontilla oleva rakennusoikeus on kokonaisuudessaan käytetty.

Maanalaisia pysäköintitiloja on osoitettu myös viereiselle puisto- ja katualueelle.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, joka sisältää asumista ja toimitiloja.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Allianssi-talo, toimitilojen laajentaminen, 3.12.2010, Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy
- Alppilan, Itä-Pasilan, Vallilan, Kumpulan, Toukolan ja Vanhankaupungin viheraluesuunnitelma, HKR 2001:8/ Viherosasto.





Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkivaan, asuinympäristöön, asumisolosuhteisiin, puistoympäristöön, alueen palveluihin ja liikenteeseen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 18.11.–9.12.:

- Pasilan kirjastossa, Kellosilta 9
- Allianssi-talossa, Asemapäällikönk. 1
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")

Keskustelutilaisuus on 23.11. klo 17.30 – 19.30 Allianssi-talossa, Asemapäällikönkatu 1. Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 9.12.2011** kirjallisesti 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.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2012 alkupuolella.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä keväällä 2012.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Helsingin kaupunginosayhdistysten Liitto HELKA ry, Pasila-seura
- Helsingin Yrittäjät, Helsingin seudun kauppakamari
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, kiinteistövirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, kaupungin museo, nuorisoasiainkeskus, ympäristökeskus, Helsingin Energia
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY), Museovirasto, Helsingin seudun liikenne (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut / Vesi- ja huolto (HSY)
- muut ilmoituksensa mukaan





Mistä saa tietoa

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

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutiset lehdessä
- 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).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Ville Purma
puhelin 310 37261
sähköposti [ville.purma\(a\)hel.fi](mailto:ville.purma(a)hel.fi)

maisema-arkkitehti Anu Lamminpää
puhelin 310 37258
sähköposti [anu.lamminpaa\(a\)hel.fi](mailto:anu.lamminpaa(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Harri Verkamo
puhelin 310 37127
sähköposti [harri.verkamo\(a\)hel.fi](mailto:harri.verkamo(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	16.04.2012
Kaavan nimi	Allianssi, asemakaavan muutos, Itä-Pasila, kortteli 17023, tontti 2, toimitilojen laajennus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.11.2011
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112077
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1955	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,1737	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1955

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1955	100,0	3550	1,82	0,0000	1620
A yhteensä	0,1131	57,9	3550	3,14	0,0180	1620
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0389	19,9			-0,0183	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0435	22,3			0,0003	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

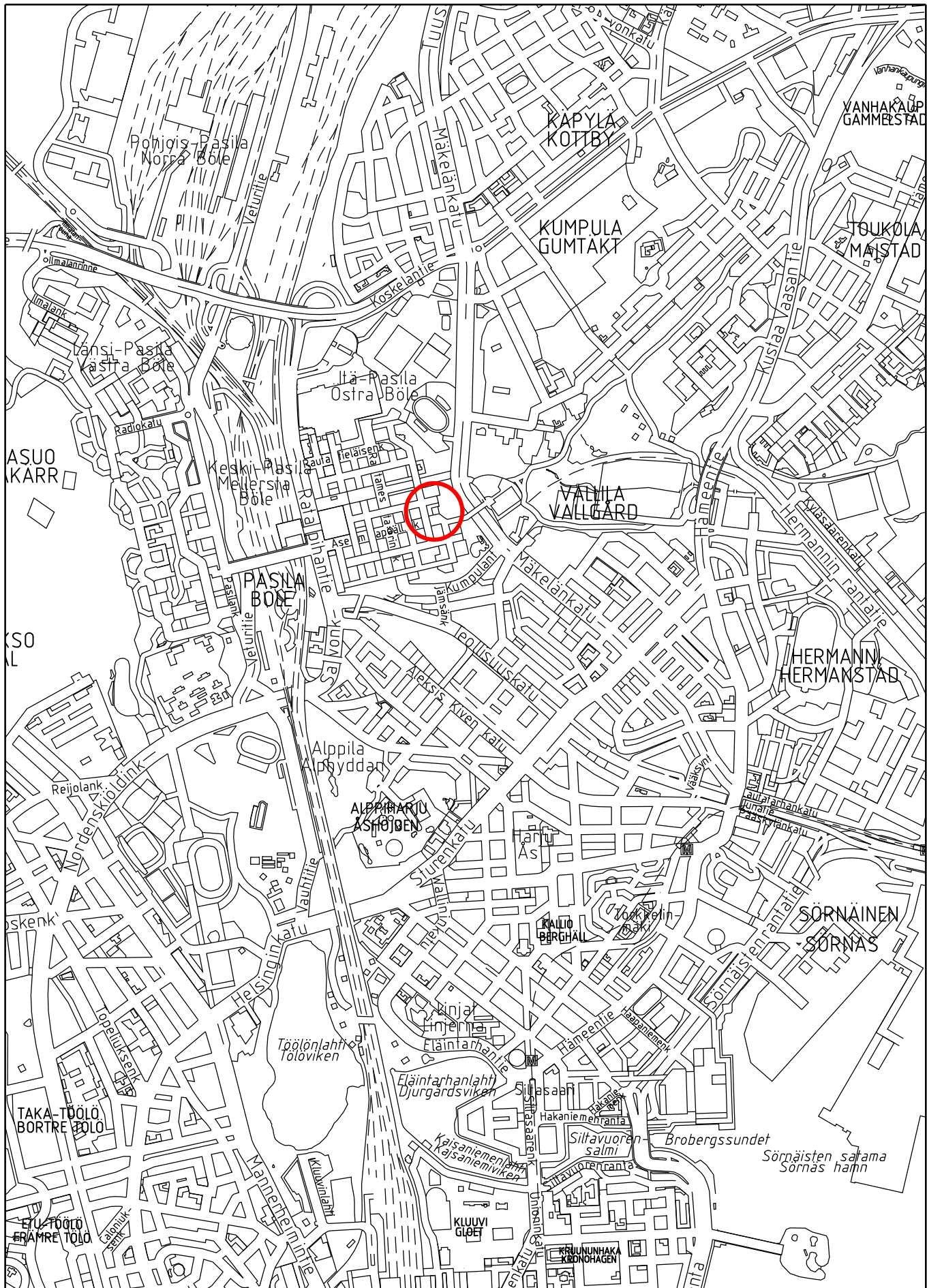
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1737	88,8			

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1955	100,0	3550	1,82	0,0000	1620
A yhteensä	0,1131	57,9	3550	3,14	0,0180	1620
AL	0,1131	100,0	3550	3,14	0,0180	1620
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0389	19,9			-0,0183	
VP	0,0389	100,0			-0,0183	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0435	22,3			0,0003	
Kadut	0,0252	57,9			-0,0180	
LPA	0,0183	42,1			0,0183	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1737	88,8			
ma	0,1737	100,0			

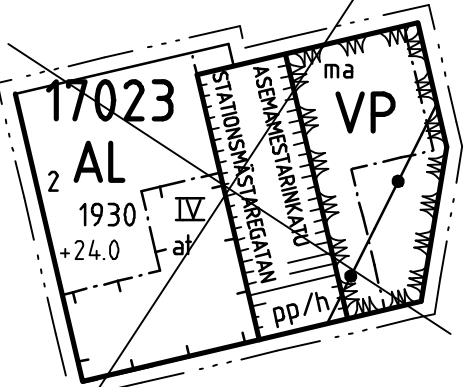


Sijaintikartta
Pasila, kortteli 17023, tontti 2



12077 / 8.5.2012

Asemakaavan nro 11463 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12077 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 11463 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12077 träder i kraft.



VP
VELODROMINRINNE
VELODROMSBRINKEN
Radanrakentajatantie

RADANRAKENTAJANTIE

17025
+17.5

17024
AL

17022
AL

17023
AL

17022
AL

17006
AK

1700
AK

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 50m m 1:1000

Tasokoordinaatio: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatio
Plankoordinaatiosystem: Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä: NN

Höjdsystem: NN

alue/område:
G4 T3

karitoitus: 9/2011
kartiläggning:
Pohjakartta täyttää asetuksen nro 1284/1999 vaatimukset
Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999

n:o/nr
30/11

7.9.2011

dpl/ins/dpl/ing. (1284/1999 § 9)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
- MÄÄRÄYKSET



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös viihdetarkoituksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja.

Yksikerroksiselle rakennukselle osoitetulle rakennusosalalle saa sijoittaa luonnonvalolla valaistavia toimisto-, myymälä-, työpaja-, ja sosiaalituloja sekä niihin verrattavia tiloja.



Puisto.



Autopaikkojen korttelialue. Autopaikat osoitetaan tontin 17023/4 käyttöön.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

17023

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

ASEMAMESTARI

Kadun nimi.

3550

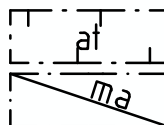
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

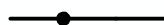
~+24

Rakennuksen vesikaton likimääräinen korkeusasema. Ungefärlig höjd för byggnadens vattentak.



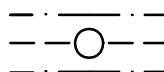
Toimistorakennusten rakennusala.

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa varastointia, huoltoa, väestönsuojia ja tekniikkaa sekä korttelien 17023 ja 17024 pysäköintiä.

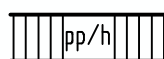


Johtotunneli.

Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivuuta tai louhintaa siten, että tunnelille aiheutuu haittaa. Tunnelin tarkka sijainti tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Kadun rakenteet saa kantaa viereisten tonttien alueella olevista rakenteista. Katutason alapuolelle saa sijoittaa huolto- ja varastotiloja, ajoväyliä, pysäköintitiloja, väestönsuojia ja tekniikkaa ja näihin verrattavia tiloja. Nämä tilat saa yhdistää viereisten kortteleiden tiloihin.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
- BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Till kvartersområdet får även förläggas utrymmen för underhållningsändamål och social verksamhet.

På byggnadsytan för envåningsbyggnader får förläggas dagljusbelysta kontors-, butiks-, verkstads- och socialutrymmen samt därmed jämförbara utrymmen.

Park.

Kvartersområde för bilplatser. Bilplatserna ska anvisas för tomtens 17023/4 bruk.

Linje 2 meter utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta för kontorsbyggnader.

Underjordiskt utrymme där lagring, underhåll, skyddsrum och teknik samt tomtens 17023 och 17024 parkeringsplatser får placeras.

Ledningstunnel.

Vid tunneln får grävning- eller sprängningsarbeten inte utföras så, att tunneln skadas. Tunnelns exakta position ska utredas innan bygglov beviljas.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där servicetrafik är tillåten. Gatans konstruktioner får stödjas på konstruktioner på angränsande tomter. Under gatunivån får förläggas utrymmen för service, lager, körförbindelser, parkeringsplatser, skyddsrum och teknik och med dessa jämförbara utrymmen. Dessa utrymmen får anslutas till utrymmen i angränsande kvarter.

AL - korttelialueella:

- on rakennuksen toinen pitkä sivu tai tällä sivulla olevien parvekkeiden ulkoreuna rakennettava rakennusrajaan kiinni.
- ei piha-alueelle saa sijoittaa autopaikkoja.
- saa tontille rakentaa kellari- ja muita tiloja tason +14.0 yläpuolelle.
- tulee rakennukset suunnitella tasakattoisiksi sisäpuolisoin syöksytorvin. Rakennuksen alle viisikerroksisten osien katot tulee rakentaa kattoterasseiksi ja/tai viherkatoiksi.
- eivät maantasokerroksen julkisivut saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- on maantasokerroksen yläpuoliset katujulkisivut Asemapäällikönkadulle ja Asemamestarinkadulle verhoiltava ulkoseinästä irti olevalla, sommittelultaan vaakasuuntaisella rakenteella.
- on rakennusten erikorkuisten osien oltava julkisivuiltaan yhteensopivia, mutta arkkitehtonisilta aiheiltaan erilaisia.
- saa katutasossa olla yhteistiloja, liiketiloja ja julkisen lähipalvelun tiloja.
- saa työhuoneiden lattian sijoittaa korkeintaan 1.0 m huoneen ikkunan kohdalla olevaa maanpintaa alemmaksi.
- ei tonttien väliselle rajalle tarvitse rakentaa rajaseinää. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.
- on tonttien jäte- ja muut huoltotilat sijoitettava kellaritiloihin tai rakennuksen rungon sisään.
- saa tontin 17023/4 jätehuoltotilat sijoittaa tontille 17023/3.

LPA - korttelialueella:

- aluetta ei saa aidata.
- pysäköintipaikkojen pinta on oltava nurmikiveä.
- on pysäköintialueelle istutettava kolme lehtipuuta autopaikkojen lomaan.

På AL- kvartersområde:

- ska den ena av byggnadens långsidor eller den yttre kanten av balkongerna på denna sida tangera byggnadsgränsen.
- får bilplatser inte placeras på gårdsområdet.
- får på tomterna byggas källar- och andra utrymmen ovanför nivån +14.0.
- ska byggnaderna planeras med plana vattentak och inbyggda stuprör. Taken på de delar av byggnaden som är under fem våningar ska byggas som takterrasser och/eller gröntak.
- får fasaden i markplan inte ge ett slutet intryck.
- ska fasaderna mot Stinsgatan och Stationsmästaregatan ovanför markplan bekläs med en från ytterväggen fristående och i horisontalld komponerad konstruktion.
- ska de olika höga delarna av byggnaden ha sinsemellan förenliga men arkitektoniskt olikartade fasader.
- får det i gatuplanet finnas gemensamma utrymmen, affärsutrymmen och utrymmen för offentlig närservice.
- får golv i arbetsrum förläggas högst 1.0 m under markytan vid rummets fönster.
- behöver gränsvägg inte byggas på gräns mellan tomter. Områdena ska då planeras och byggas så, att en motsvarande säkerhetsnivå, med tanke på räddning, kan uppnås med alterniva medel.
- ska utrymmena för avfallshantering och annan service på tomten förläggas till källarutrymmen eller inom byggnadskroppen.
- får utrymmena för tomtens 17023/4 avfallshantering förläggas till tomt 17023/3

På LPA - kvartersområde:

- får området ej gärdas.
- ska parkeringsområden beläggas med gräsarmering.
- ska på parkeringsområdet planteras tre lövträd bland bilplatserna

Autopaikat AL-korttelialueella:

- 1 autopaikka asuinkerrosalan 100 m² kohti.
- 1 autopaikka toimistokerrosalan 280 m² kohti.

- Tontin autopaikoista 40 % saa sijoittaa muille korttelialueille korkeintaan 400 metrin etäisyydelle omasta korttelialueesta.

- Korttelien 17023 ja 17024 autopaikat saa sijoittaa tonteille 17023/4 ja 17023/5.

- Autopaikat on sijoitettava Asemamestarinkadun tason alapuolelle.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Bilplatser på AL-kvartersområde:

- 1 bilplats per 100 m² bostadsvåningsyta.
- 1 bilplats per 280 m² kontorsvåningsyta.

- 40 % av tomtensbilplatser får förläggas till andra kvartersområden på högst 400 meters avstånd från det egna kvartersområdet.

- Bilplatserna för kvarteren 17023 och 17024 får förläggas till tomter 17023/4 och 17023/5.

- Bilplatserna ska förläggas under Stationsmästaregatans nivå.

- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI HELSINGFORS

17. Kaupunginosa Pasila, Itä-Pasila
Kortteli 17023 tontti 2
Katu- ja puistoalueet
Asemakaavan muutos
1:1000

17 Stadsdelen Böle, Östra Böle
Kvarteret 17023 tomten 2
Gatu- och parkområden
Stadsplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNING

KSLK	8.5.2012	
STPLN		
NÄHTÄVÄNÄ	1.6.-2.7.2012	
TILL PÅSEENDE		
MUUTETTU	15.11.2012	Ksv
ÄNDRAD		

HYVÄKSYTTY
GODKÄND
TULLUT VOIMAAN
TRÄTT I KRAFT

PIIRUSTUS

RITNING

PÄIVÄYS 8.5.2012

DATUM

LAATINUT ANNA-MAIJA SOHN / VILLE PURMA

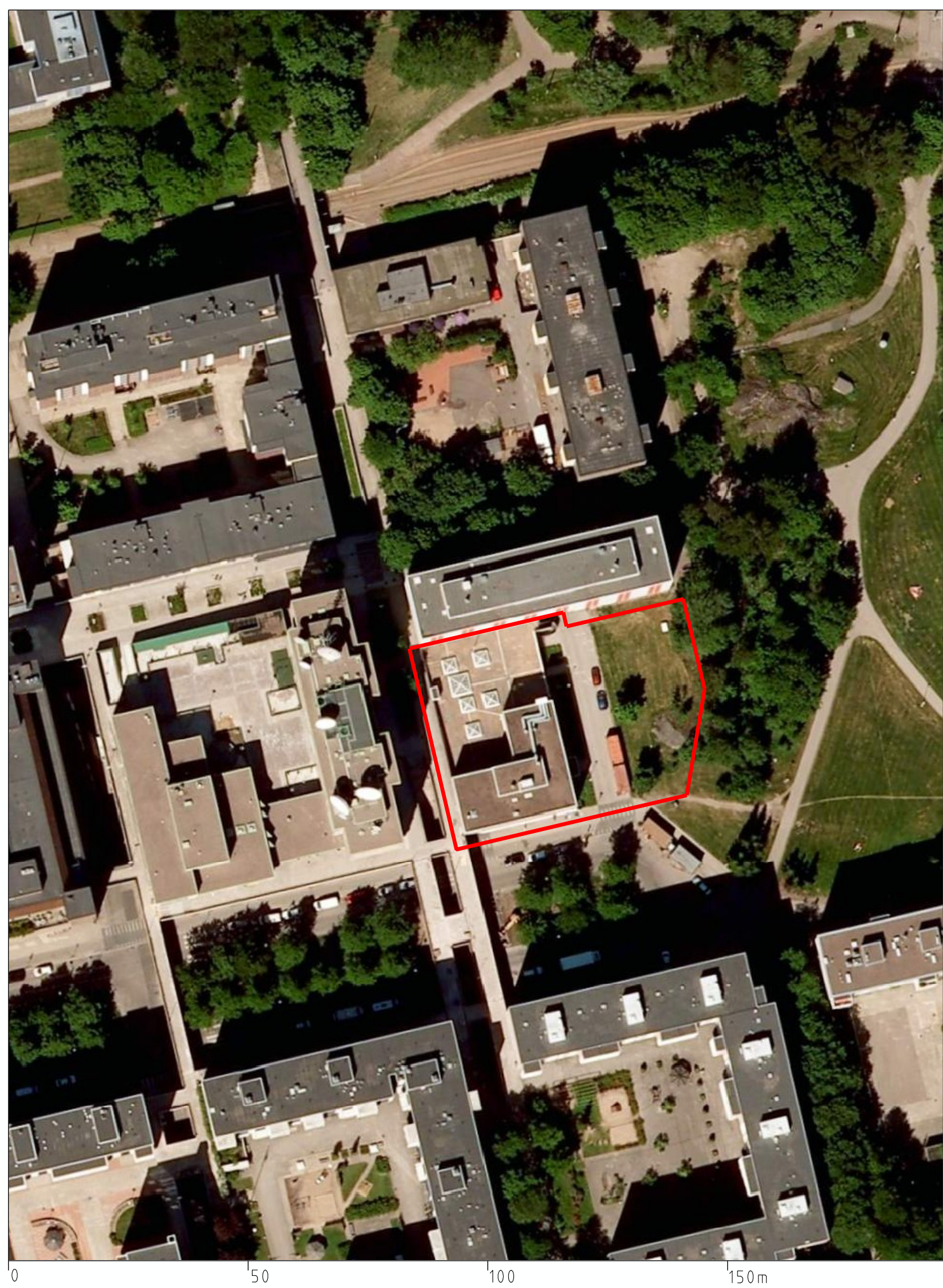
UPPGJORD AV

PIIRTÄNYT KIMMO KIVISALO / MIRVA LIUKAS

RITAD AV

12077

VS. ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ ANNUKKA LINDROOS
TF. STADSPLANECHEF

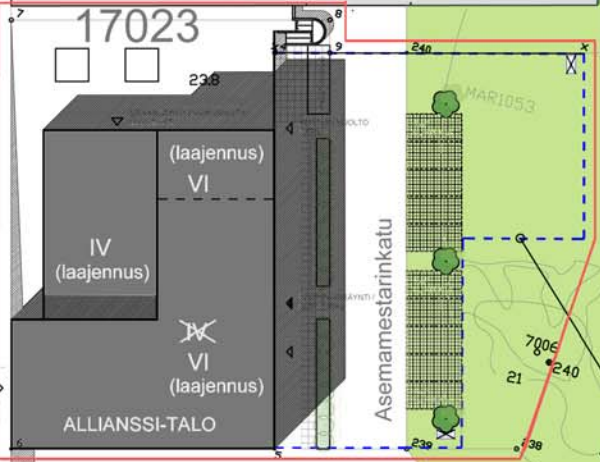
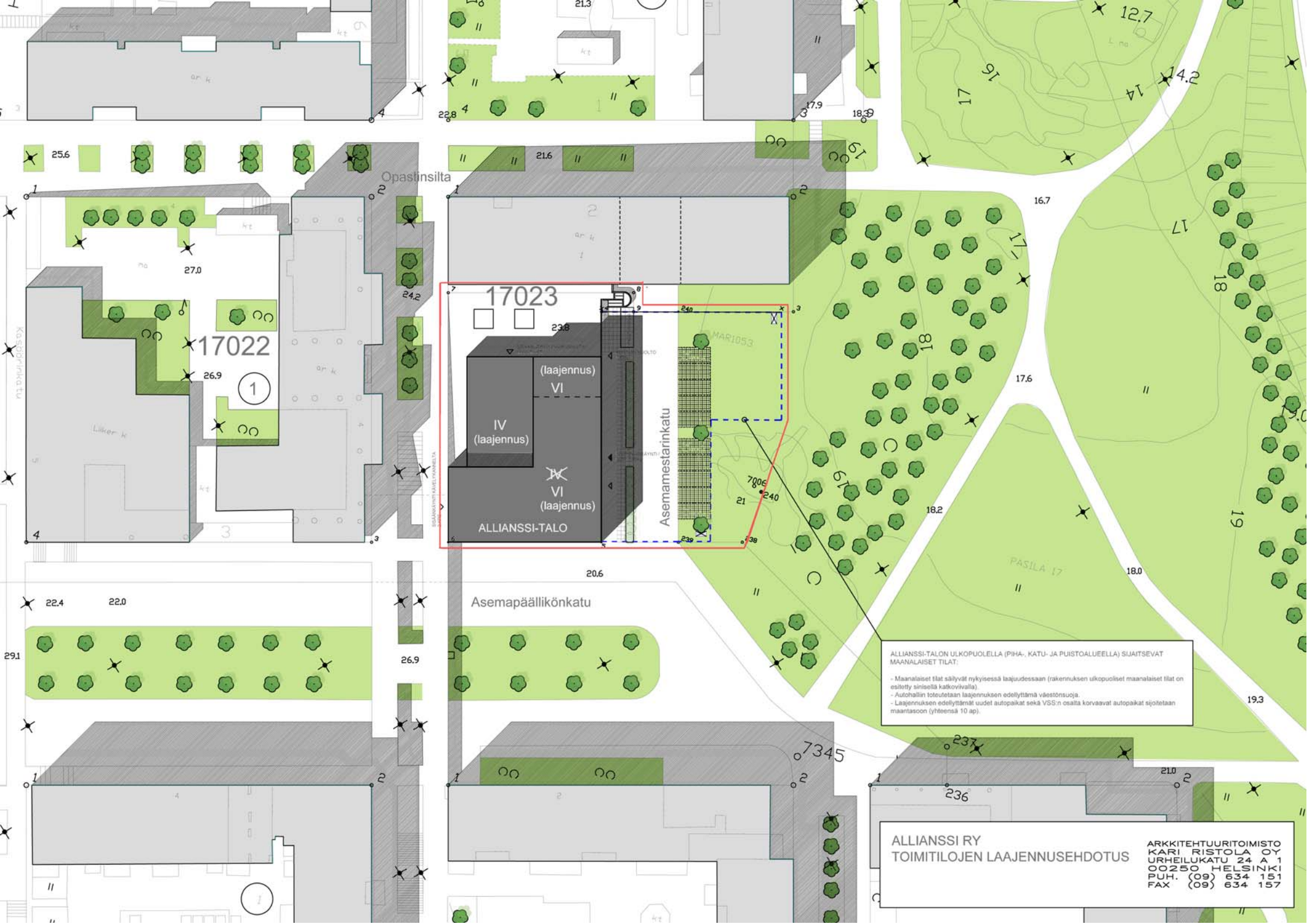


ILMAKUVA

Kaavamuutosalueen 12077 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Pasila-projekti



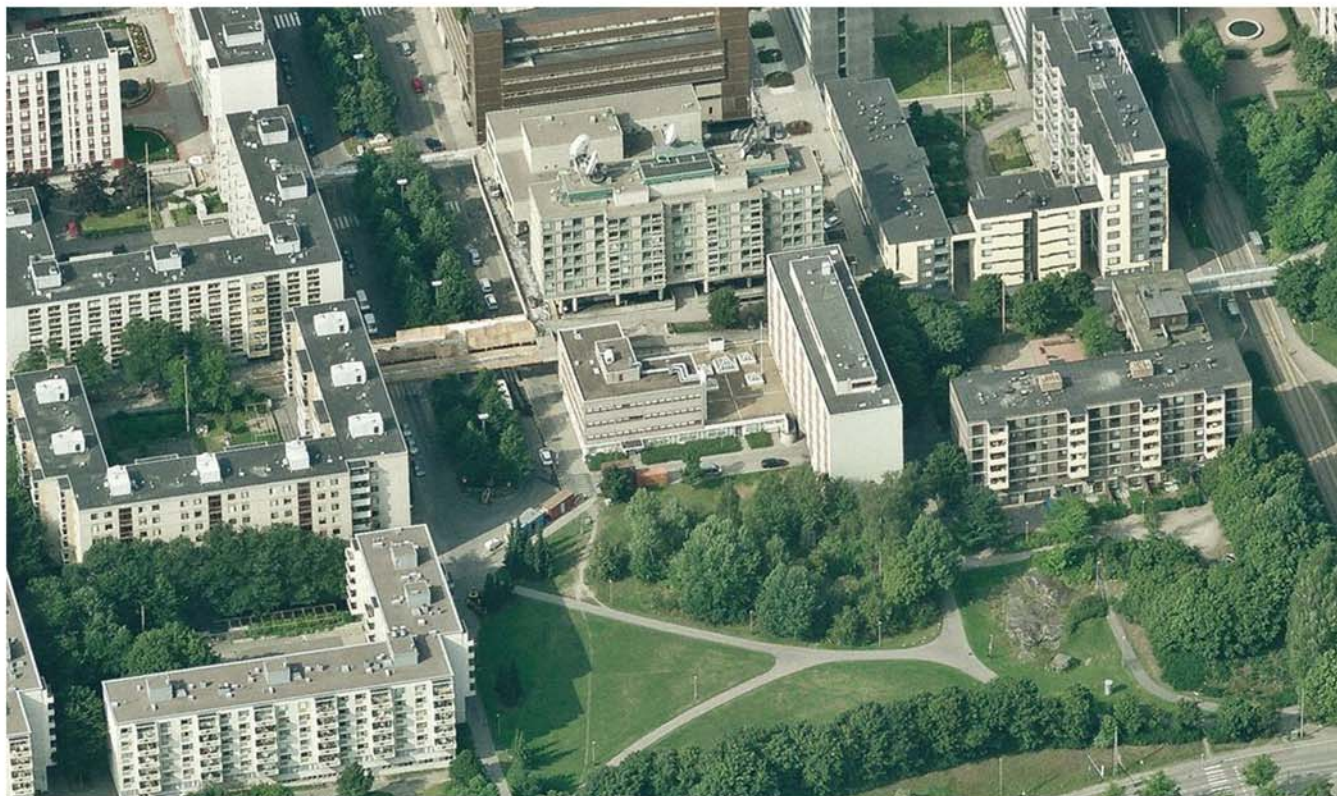


ALLIANSSI-TALON ULKOPUOLELLA (PIHA-, KATU- JA PUUSTOALUEELLA) SIAITSEVAT MAANALAISET TILAT:

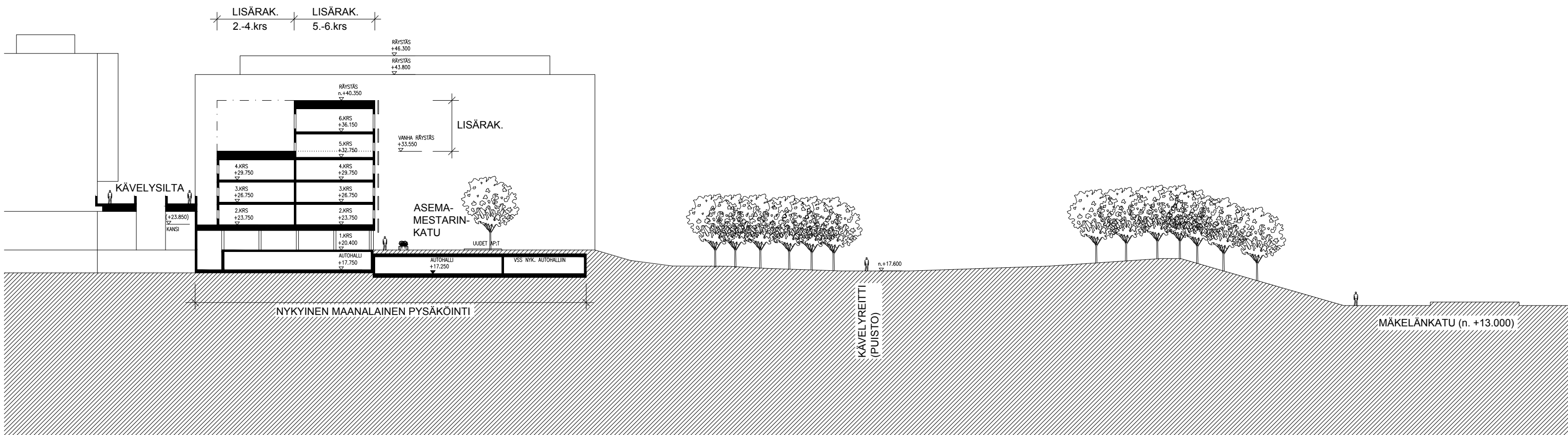
- Maanalaiset tilat säilyvät nykyisessä laajuudessaan (rakennuksen ulkopuoliset maanalaiset tilat on esitetty sinisellä katkoviivalla).
- Autohalliin toteutetaan laajennuksen edellyttämä väestönsuoja.
- Laajennuksen edellyttämät uudet autopaikat sekä VSS:n osalta korvaavat autopaikat sijoitetaan maantason (yhteensä 10 ap).

ALLIANSSI RY
TOIMITILOJEN LAAJENNUSEHDOTUS

ARKKITEHTUURITOIMISTO
KARI RISTOLA OY
URHEILUKATU 24 A 1
00250 HELSINKI
PUH. (09) 634 151
FAX (09) 634 157



ALLIANSSI-TALO nykyinen tilanne (ylh.) ja suunniteltu laajennus kuvasovituksena (alh.)



ALLIANSSI RY
TOIMITILOJEN LAAJENNUSEHDOTUS
LEIKKAUS
2.3.2012

1:500 (@A3)

ARKKITEHTUURITOIMISTO
KARI RISTOLA OY
URHEILUKATU 24 A 1
00250 HELSINKI
PUH. (09) 634 151
FAX (09) 634 157



ALLIANSSI-TALO

RAKENNUS- HISTORIAALLINEN SELVITYS

27.2.2012

ark-byroo

TILAAJA

Suomen Nuorisoyhteistyö Allianssi ry

KONSULTTI

Arkkitehtitoimisto ark-byroo

Pohjoinen Hesperiankatu 13 B 17

00260 Helsinki

marianna.heikinheimo@arkbyroo.fi

www.arkbyroo.fi

p. 09 4777 300

f. 09 4777 3010

TYÖRYHMÄ

Marianna Heikinheimo, projektista vastaava rakennustutkija ja toimittaja

Mia Puranen, avustava rakennustutkija

Eero Astala, graafikko

Sami Heikinheimo, valokuvaaja

NYKYTILAVALOKUVAT JA KANNEN KUVA

© Sami Heikinheimo, ark-byroo

SUORITUSAJANKOHTA

Työ on suoritettu helmikuussa 2012.

© Arkkitehtitoimisto ark-byroo

Sisällysluettelo

1	Johdanto	4
1.1	Kohde	4
1.2	Tehtävän kuvaus	5
1.3	Perustiedot	6
2	Pasila	8
3	Uudisrakennus 1977	12
3.1	HOAS rakentaa	12
3.2	Arkkitehti Arto Sipinen	13
3.3	Rakennushankkeen tausta	15
3.4	Rakentaminen	17
3.5	Arkkitehtuurin ja teknillisten järjestelmien kuvaus	28
4	Muutosvaiheet	30
4.1	Laajennus 1988–90	30
4.2	Muita muutoksia	31
4.3	Yhteenveto muutosvaiheista	32
5	Nykytila	40
5.1	Ulkotilan inventointi	40
5.2	Sisätilojen inventointi	46
6	Yhteenveto	64
	Lähdeluettelo	66
	Liitteet	68

Käytetyt lyhenteet

Allianssi ry:n arkisto (ALL)

Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston arkisto (RakVV)

HOAS:n arkisto (HOAS)

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto (RaVV)

Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston arkiston sähköinen asiointipalvelu (ARSKA)

Helsingin kaupungin kaupunginmuseon kuva-arkisto (HKM KA)

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto (KSV)

I Johdanto

Toimistosiipi nousi valmistuessaan avoimen maantasokerroksen päältä. Rakennuttajayhteisö HOAS laajensi sitä merkittävästi 1980-luvun lopulla kun toimistorakennuksen ja pihakanen alapuolinen maantasokerros rakennettiin työtiloiksi. Suurimmassa osassa 1977 valmistunutta kellaria on pysäköintihalli, jota myös laajennettiin 1980-luvun lopulla. Kellarissa toimistosiiven alapuolella on lisäksi kokoon-tumis- ja oleskelutiloja.



I.1 Kohde

HOAS 26, seitsemänkerroksinen asuntola- ja kolmikerroksinen toimistotalo, valmistui Helsingin Itä-Pasilaan 1977, kun Itä-Pasilan kaupunginosaa rakennettiin. Rakennus noudattaa Itä-Pasilan yleisiä suunnitteluperiaatteita mm. tukeutumalla kaksitasoliikennejärjestelmään ja suorakulmaiseen verkkomaiseen sommiteluun. Kokonaisuuden suunnitteli arkkitehti Arto Sipinen.

Suomen Nuorisoyhteistyö Allianssi ry osti toimistotalon opetusministeriön merkittävällä tuella vuoden 2004 lopussa. Talo sai uuden nimen, Allianssi-talo. Se on nuorisotoimialan kohtaamispaikka ja tarjoaa toimisto- ja kokoustiloja jäsenjärjestöilleen sekä ylläpitää Nuorisotiedon kirjastoa. Talossa työskentelee päivittäin 80 henkeä Allianssin ja sen jäsenjärjestö-

jen tehtävissä. Allianssi-talo on poikkeuksellinen eurooppalaisesta näkökulmasta, sillä vastaavaa nuorisotoimialajärjestöjen yhteistä taloa ei muualla ole.

Koska järjestöjen välistä synergiaa tuottava toimintamalli on koettu hyväksi ja talon palveluille on kysyntää, Allianssi käynnisti lisärakentamisen mahdollisuuksien selvittämisen 2010. Arkkitehti Mikko Soimakallio Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy:ltä on laatinut tarvekartoituksen pohjalta luonnoksia mahdollisista laajenemissuunnista ja julkisivun ilmeestä. Omistaja haluaa raikastaa talon yleisilmettä kaupunkikuvassa ja parantaa sen sisätiloja. Ajankohta on otollinen, sillä peruskorjaustarve on muutenkin ilmeinen. Laajentaminen edellyttää asemakaavan muutosta.



HOAS 26:n työmaa. Toimistosiiپی on kolmikerroksinen talo. Valokuvaaja C.G. Roos, 1976. HKM KA.

I.2 Tehtävän kuvaus

Tämä rakennushistoriaselvitys on laadittu osana asemakaavan muutostyötä, jota Allianssi ry tekee yhteistyössä KSV:n ja kaupunginmuseon kanssa. Työn painopisteet määrittyivät tarpeen mukaisesti, eli perustietojen keräämisen lisäksi rakennusta on tarkasteltu Pasilan osana ja arkkitehti Arto Sipisen tuotannon osana.

Allianssi-talon nykytilanne dokumentoitiin valokuvaamalla se systemaattisesti sisältä ja ulkoa. Sisätilat inventoitiin tilakokonaisuuksittain ominaispiirteitä kuvailemalla. Rakennuksen ulkotilaa tarkasteltiin tekemällä silmämääräisiä havaintoja, joita verrattiin arkistotyön tuloksiin.

Muutosvaiheet on käyty läpi rakennusvalvontaviraston ja Allianssin arkistomateriaalin avulla ja tulostettu pohja- ja julkisivukaavioina.

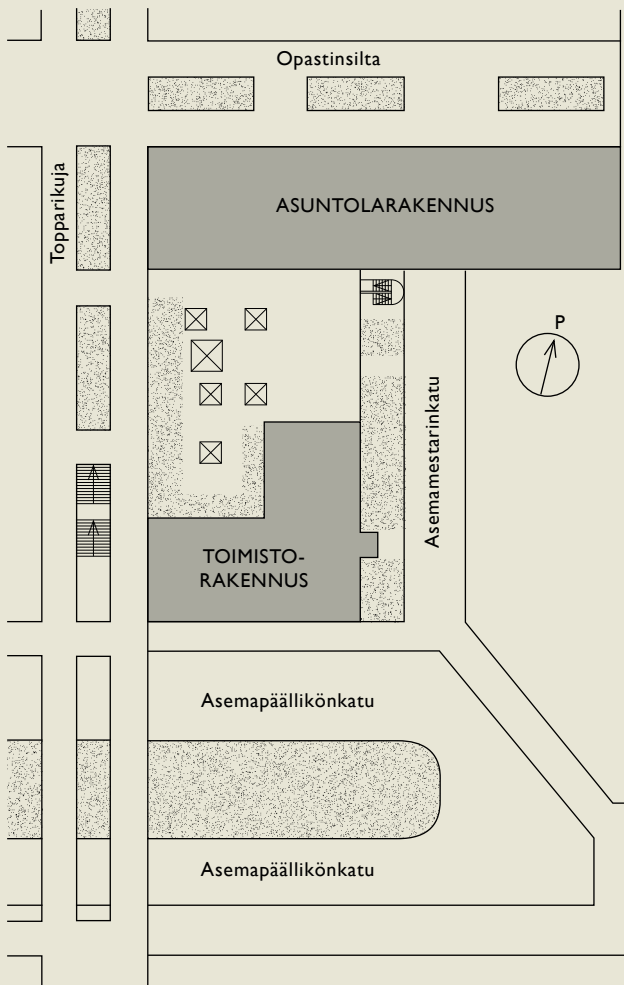
Johtopäätöksissä on arvioitu rakennuksen kulttuurihistoriallisia ulottuvuuksia niin kaupunkirakenteen, arkkitehtuurin, kuin sosiaalisen toiminnan kannalta.

Keskeisiä lähteitä olivat tilaajalta saamamme lähtöaineisto, joka kattoi erityisesti viimeaikaiset muutokset 1980-luvulta nykypäivään, HOAS:n arkisto ja rakennusvalvontaviraston arkisto. Kohteesta löytyi valitettavan niukasti valokuvia.

Keskeisiä kirjallisia lähteitä olivat Pasilan rakentamista käsittelevä *Pasila, Helsingin uusi keskus* ja HOAS:n historiaa käsittelevä *Opiskelijan koti*. Arto Sipisen haastattelu Rakennustaiteen seuran haastattelusarjassa oli Sipisten arkkitehtuuria käsittelevän monografiateoksen ohella tärkeä lähde.

Työ laadittiin erittäin tiukassa aikataulussa neljässä viikossa helmikuussa 2012.

1.3 Perustiedot



KOHTEN NIMI

1976–2004 HOAS 26 toimistosiipi, HOAS:n toimitalo
2005– Allianssi-talo

Osoite Asemapäällikönkatu 1, 00520 Helsinki
Kaupunginosa I 7 Pasila, Böle
Kortteli I 7023
Tonttinumero 2

Tontin numero oli aiemmin 1, mutta se jaettiin 1977 kahteen osaan tonteiksi 2 ja 3, joista 2 on toimistorakennus.
HOAS solmi tontinvuokrasopimuksen 3.12.1974 Helsingin kaupungin kanssa 31.12.2035 saakka. Tontin koko on 951 m².

TÄRKEIMMÄT VAIHEET

1974–1977 Uudisrakennus

HOAS26-kokonaisuuteen kuului kaksi rakennusta: seitsemänkerroksinen opiskelija-asuntolaosa sekä kolmikerroksinen toimisto-osa I 195 m², kellarin sosiaalityilat 277 m² ja 600 m² suuruinen autosuoja.

Suunnittelija
Arkkitehtitoimisto Arto Sipinen, arkkitehti Arto Sipinen

Rakennuttaja
HOAS, tekninen johtaja Lasse Lindroos

1988–1990 Laajennus

Pihatason +24 m alapuolinen kylmä paikoitus-tila Asemamestarinkadun tasossa muutettiin lämpimiksi työtiloiksi. Laajennuksen bruttoala oli 1 737 m².

Suunnittelija
Arkkitehti Timo Similä, Arkkitehtitoimisto Arto Sipinen Ky

Rakennuttaja
HOAS

KÄYTTÖ

1976–2000	HOAS:in toimistorakennus HOAS:illa on ollut vuokralaisia: 1996 YIT Rapido Kiinteistöpalvelu Oy
2000–2005	Elisa
2005–	Allianssin toimitilat

Allianssi-talossa ovat vuokralaisina 2012: Allianssin kehittämispalvelut Oy, Nuorisotutkimusseura ja -verkosto, Valtakunnallinen työpajayhdistys ry, Harjulan Herkku Oy, Nuorten Akatemia, Suomen lasten parlamentin säätiö ja Suomen Nuorisokeskukset ry.

Allianssi-talon aikaisempia vuokralaisia ovat: Varusmiesliitto ry, Vesaiset ry, Helsingin Vesaiset ry, Rural Youth Europe, Poseka ry, Sellina Oy, Nuoret Vaikuttajat ry ja Suomen Lasten Parlamentti yhdistys.¹

OMISTUS

1976–2004	HOAS
2004–	Allianssi ry

¹ Sähköpostiviesti, Allianssi ry:n assistentti Heidi Köysti, 9.2.2012.

ASEMAKAAVA JA SUOJELUTILANNE

Nykyisessä asemakaavassa numero I 1463, joka on saanut lainvoiman 2006, tontit 2 ja 3 on merkitty asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Tässä on luonnehdittu asemakaavamääräyksiä pääpiirteissään:

- Rakennukset tulee suunnitella tasakattoisiksi sisäpuolisin syöksytorvin. Maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- AL-korttelialueella on 1 autopaikka/280 toimistokerrosalan 280 m² kohti. Kortteleiden I 7023 ja I 7024 autopaikat saa sijoittaa tontille I 7023/2. Autopaikat on sijoitettava pihamaan tason alapuolelle.
- Tontin I 7023/2 jätehuoltotilat saa sijoittaa tontin I 7023/3 puolelle.
- Toimistorakennuksen rakennusoikeus on 1 930 m² ja siinä on neljä kerrosta.
- Osa korttelista I 7023 on merkitty puistoksi (VP). Asemamestarinkadun viereisen puistoalueen osalle saa sijoittaa maanalaisen tilan.

Rakennusta ei ole suojeltu.

2 Pasila

Pasilan alueella on merkittävä rooli pääkaupungin kaupunkirakenteessa. Niemelle rakennetun Helsingin kasvusuunnat osoittautuivat 1900-luvulla rajallisiksi. Pasila tunnistettiin vaiheittain liikenteen solmukohdaksi ja otolliseksi kasvusuunnaksi. Pasilan merkitys ei siten rajoitu vain uuden kaupunginosan rakentamiseen, vaan sen rakentaminen purki paineita tiivistää vanhaa keskustaa.² Itä-Pasilaa rakennettiin 1974–78 ja Länsi-Pasilaa kymmenisen vuotta myöhemmin. Kerrosalaa näille alueille valmistui 1 059 000 m². Pasilan kehittäminen on edelleen kesken ja viimeisimmissä suunnitelmissa Keski-Pasilaan on suunnitteilla korkeaa rakentamista rata-alueen päälle.

VAIKUTTEITA

Arkkitehti Reijo Jallinoja työskenteli uransa alkuvaiheessa Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa 1960-luvun lopulta alkaen ja pitkään myös Pasilan hankkeen projektinvetäjänä. Hän kertoo Pasilan suunnittelun hänen osaltaan jakautuneen neljään vaiheeseen: Pasilan esisuunnitelman megastrukturiin (1969), strukturalistiseen Pasilan yleiskaavaan (1970) ja Itä-Pasilan asemakaavaan (1972), Länsi-Pasilan pluralistiseen asemakaavaan (1978) ja Keski-Pasilan konstellaatioon (1991).³

2 Sundman 1998, 21.

3 Jallinoja 1998, 47; tässä tekstissä ei ole käsitelty Jallinojan Länsi- ja Keski-Pasilan luonteeseen liittyvää pohdintaa.

Jallinoja kytkee Pasilan suunnittelun kansainvälisiin arkkitehtuuri-ilmiöihin.

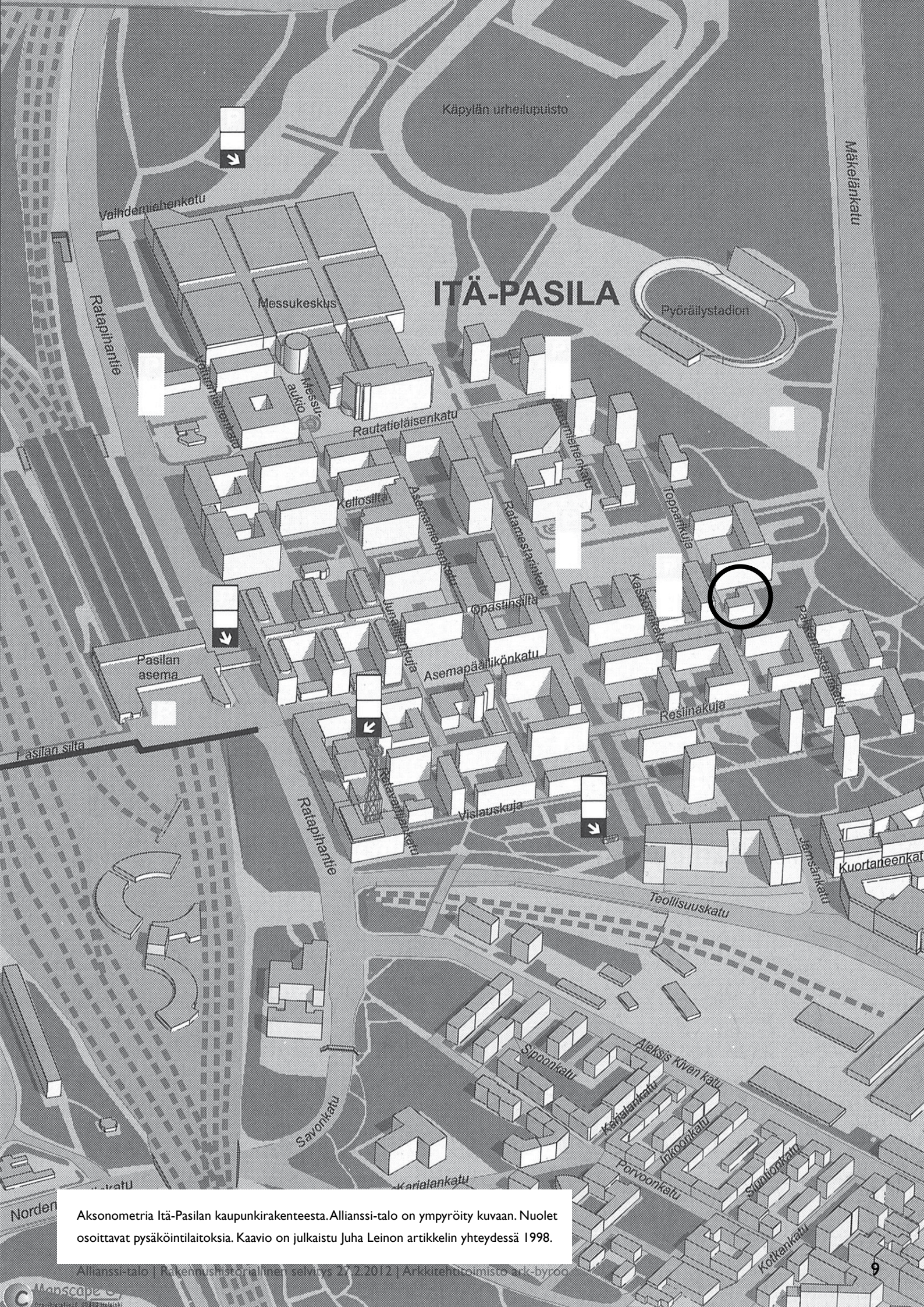
Megastruktoureilla Jallinoja viittaa systemaattisiin kokonaisuuksiin, joiden arkkitehtuuria leimaavat mitoiltaan huomattavan suuret ja teknisesti edistykselliset rakenteet. Pasilan esisuunnitelman (1969) laatijat omaksuivat kansainvälisiä vaikutteita Pariisin La Défensestä, Kööpenhaminan Höje Tästrupista, Torinon Centro Direzionalesta, Hampurin City Nordista, Jugoslavian Skopjesta ja Japanista Yamanashi Communication Centrestä.⁴

Strukturalismi taas merkitsee Jallinojalle selkeää geometrista järjestelmää, käytännössä suorakulmaista kolmiulotteista ristikköä, joka toimii rakentamisen peruskoordinaatistona. Arkkitehdin huomio on systeemissä, ei erillisissä rakennuksissa tai perinteisissä katu- tai toritiloissa. Jallinoja kirjoittaa, että Pasilan yleiskaavassa yleispätevyys ja systemaattisuus saivat korostuneen merkityksen ja että heroiset megastruktuurit väistyivät.⁵

Edellä kuvatut taustat ohjasivat Itä-Pasilan asemakaavasuunnittelua strukturalistisiin periaatteisiin. Oppia haettiin Englannista ja Saksasta. Jallinoja kertoo erityisesti Ove Arupin toimiston kehittämien Longhboroughn (1966) ja Birminghamin (1966) yliopistojen ratkaisumallien olleen kiinnostavia.

4 Jallinoja 1998, 49.

5 Jallinoja 1998, 49.



ITÄ-PASILA

Aksonometria Itä-Pasilan kaupunkirakenteesta. Allianssi-talo on ympyröity kuvaan. Nuolet osoittavat pysäköintilaitoksia. Kaavio on julkaistu Juha Leinon artikkelin yhteydessä 1998.

Jallinoja laati luonnoksen kaupungin virastojen välisestä yhteistyöstä ja suunnittelijoiden ohjeistamisesta vuonna 1972.⁶ Toteutusta ohjaisivat suurkorttelikaaviot, joissa on esitetty 1:200 mittakaavassa jalankulkutaso istutuksineen ja materiaaleineen; ajoneuvoliikenteen taso; ja julkisivut materiaaleineen ja väreineen. Rakennustarkastajia opastettaisiin ohjaamaan korttelien sisäistä suunnittelua mm. julkisivun, yhteyksien (hissit, portaat) ja pihajärjestelyiden (pergolat, istutukset, kentät) osalta. Nämä ohjeet laadittaisiin yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennustarkastusviraston kesken. Kaupungin rakennusvirasto laatisi yleisten alueitten suunnitelmat yhteistyössä kaupungin muitten virastojen kanssa. Suunnitelmat hyväksyisi yleisten töiden lautakunta. Suunnitelmia vahvistettaessa niitä oli verrattava suurkorttelikaavioon. Kaupunginhallitus antaisi ohjeet erityisistä rakenteista, kuten tasonvaihtolaitteista, niiden määrästä, wc-tiloista ja pysäköintipaikkojen mitoituksesta. Kaupungin vuokramaalle rakennettaessa vuokrasopimuksessa tulisi antaa määräyksiä korttelikauppojen rakentamisesta, jätetilojen sijoittelusta ja yleisten pysäköintipaikkojen varaamisesta.

Kaupunki teetti nuorekkailla arkkitehtitoimistoilla Itä-Pasilan korttelien esisuunnitelmat, joilla testattiin kaavarakenteen tonttitehokkuutta, tonttien kokoa, rakennusten optimiuotoa, moduulimitoitusta sekä yleis- että asemakaavavaiheessa. Suunnitteluun osallistivat suunnittelutoimistot Aarniala-Koskinen-Vormala, Kahri-Mikkilä-Mykkänen, Sepänen Co ja Juhani Katainen.⁷

TOTEUTUS

Pasilan luonne muuttui yleiskaavoitusvaiheessa, kun kaupunki päätti vähentää

työpaikkojen määrää suunnitellusta neljänneksellä 35 000 työpaikkaan ja nostaa asukkaiden määrän 20 000 asukkaaseen. Asunnoille varattava maa-ala muodostuisi liikerakentamiseen varattuja tontteja suuremmaksi.⁸

Pasilassa toteutus jakautui Helsingin kaupungin ja yksityisten rakennusliikkeiden välillä siten, että kaupunki vastasi yleisten alueiden suunnittelusta ja yksityiset rakennusten ja niiden pihojen suunnittelusta. Hankkeet rakennettiin pääosin kaupungin vuokratonteille. Pasilaan rakennettiin asuntoja ja sinne sijoitui ennen keskustassa toimineita työpaikkoja, jotka lisäsivät toimitilojensa väljyyttä muuton yhteydessä.⁹

Jallinoja kirjoittaa kokemuksestaan: *”Itä-Pasilan arkkitehtuuri ei useinkaan taivoittanut asemakaavan ideana ollutta strukturalismia eikä rakennusteollisuuskään ollut kovin kehittyntä. Sen sijaan Helsingin kaupungin toteuttamat katu-, silta ja muut kunnallistekniset rakenteet onnistuivat hyvin. Syntyi eurooppalaisittain laaja kaksitasoinen kaupunkirakenne ja sen ansiosta ainutlaatuinen jalankulkualue.”* Itä-Pasilassa rakennettiin mm. lämmitettyjä katuja ja yleisöhisesejä julkiseen tilaan.

Reijo Korhonen on korostanut artikkelissaan Pasila-projektia kaupungin päättäjien ohjaamana hankkeena. Kaupungin projektiryhmä päätti, että Itä- ja Länsi-Pasilan kaavat laaditaan kokonaisuutena eikä kuten muilla projektialueilla, postimerkkikaavoina. Pasilan suunnitteluun sovellettiin 1970-luvulla erilaisia ajankohtaisia ideoita, joista saadut kokemukset vaihtelevat. Asukkaiden kuulemis- ja osallistumismenettelyitä ei jälkepäin pidetty onnistuneina. Pasilan asukasrakennetta pyrittiin tasapainottamaan rakentamalla kummallekin alueelle puolet vapaarahoitteisia ja valtion lainoittamia omistusasuntoja ja puolet vuokra-asunto-

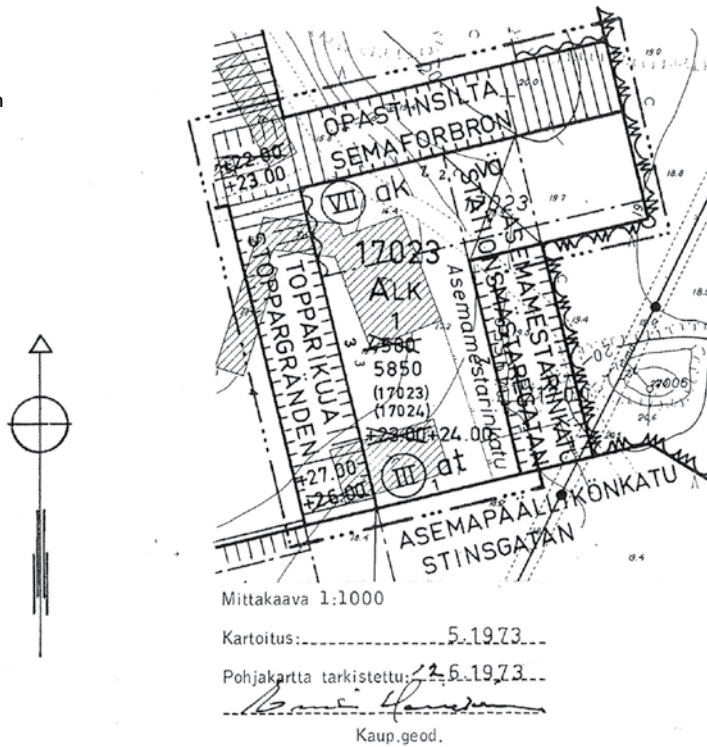
6 Suurkorttelisuunnittelu 18.9.1972, Reijo Jallinojan luonnos HOAS.

7 Jallinoja 1998, 51.

8 Jallinoja 1998, 50.

9 Sundman 1998, 20.

Tontin 23 kohdalta purettiin kuvassa näkyvät vanhat rakennukset. 1974 vahvistettu asemakaava, KSV.



ja, mikä vaikutti alueen heikon sosiaalisen statuksen muodostumiseen. Lähiympäristön suunnittelun ohjausta on pidetty myönteisenä kokemuksena. Itä-Pasilassa kaupungin vuokratontit luovutettiin rakennuttajille ilman muita kustannuksia, ja asunnot myytiin markkinahintaan ikään kuin ne sisältäisivät maan hinnan. Kokemuksesta viisastuneena kaupunki ottikin Länsi-Pasilan ja Katajanokan rakentamisen yhteydessä käyttöön Hitas-menetelyn eli hinta- ja laatusäätelyn. Lisäksi Itä-Pasilan louhintatyön ylijäämämassoja sijoitettiin Hämeenkadun molemmiin puoliin täyttöalueille, josta Itä-Pasilan puoleinen hyödynnettiin melumuurina.¹⁰

Itä-Pasilan liikenneverkko toteutettiin kaksitasoisena. Maantasolle rakennettiin katuverkko ja yläpuolelle kannelle jalankulkijoille ja kevyelle liikenteelle omat väylät. Itä-Pasilassa autopaikkojen rakentaminen toteutettiin kaksivaiheisena. Pasilan kiinteistöjen pysäköintitarkaisu suunniteltiin kokonaisvaltaisesti ja se on yksi maamme laajimmista. Itä-Pasilan kiinteistönomistajien lisäksi myös Hel-

singin kaupunki tuli osakkaaksi pysäköintiyhtiöihin.¹¹

ITÄ-PASILAN ILME

Pasilan vanhat puiset varasto- ja muut rakennukset purettiin uudisrakentamisen alta. Itä-Pasilan kaupunginosa on rakennettu betonielementtitekniikalla. Se on tiivis, ja rakennuskannassa on lamellitalojen lisäksi tornitaloja. Kaupunginosa on betoninharmaan värinen. Julkisivuja on pirstetty signaaliväreillä ja jalankulkutason istutuksilla.

Liikenteen ensisijaisuus korostuu ympäristössä. Jalankulku on omalla betonikannella katuverkon yläpuolella ja sillat ovat leimaa-antavia katujen maisemassa. Kadunvarsipysäköinti on rajallista. Alueella ei ole paljoa lähipalveluita eikä siten katuelämää.

Itä-Pasilassa sijaitsee useita tärkeitä virastoja ja laitoksia, kuten esimerkiksi Messukeskus, Helsingin pääkirjasto ja Helsingin hovioikeus. Sinne on helppo tulla raitiovaunulla tai junalla.

¹⁰ Korhonen 1998, 37–46.

¹¹ Leino 1998, 61–65.

3 Uudisrakennus 1977

3.1 HOAS rakentaa

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö HOAS on vuonna 1969 perustettu säätiö, joka vuokraa asuntoja pääkaupunkiseudulla toimivien peruskoulun jälkeisten oppilaitosten opiskelijoille. Tämän luvun tiedot HOAS:sta perustuvat Laura Puron toimittamaan yhteisön historiikkiin *Opiskelijan koti*.

Sotien jälkeen Helsingissä, kuten muuallakin maassa, oli huutava pula opiskelija-asunnoista kun opiskelijamäärät kasvoivat. 1960-luvun lopulla syntynyt opiskelija-asuntojärjestelmä perustui ajatukseen opiskelijajärjestöjen ja/tai kunnan paikkakunnalle perustamasta yhdestä yhteisöstä. Lainoituksesta vastaisi ensisijassa valtio. Opiskelijoille ei rakennettaisi asuntoloita vaan asuntoja, ja niitä ei sijoitettaisi kampuksille vaan osaksi normaalia asutusta. Opiskelija-asuntoja voisivat hakea kaikki opiskelijat, eivät vain korkeakoulu- ja yliopisto-opiskelijat.

Alkuvaiheissa oli vaikeuksia saada tontteja. 1970-luvulla aluerakentaminen

oli vauhdissa ja kunnat saattoivat saada gryndereiltä parempaa hintaa tonteistaan. Käänteentekeväksi muodostui 1975–76 syntynyt nk. HOAS-sopimus, jonka puitteissa valtio ja kunnat sitoutuivat tarjoamaan yhtiön tarvitsemat tontit pääkaupunkiseudulla.

Opiskelija-asumisen sosiaaliset tavoitteet joutuivat usein vastatusten taloudellisten realiteettien kanssa. Asuntohallitus oli laatinut normit opiskelija-asuntojen suunnittelulle. Useita HOAS:n kohteita suunnitellut arkkitehti Arto Sipinen kertoo, että suunnitelmia jouduttiin useasti karsimaan. Esimerkiksi parvekkeita ei juuri voitu rakentaa ennen 1970-luvun loppua. Puro arvelee, että 1970-luvun säästölinjaan vaikutti säätiön heikko taloudellinen tilanne.

Kaiken kaikkiaan viimeisen 40 vuoden aikana Helsingin seudulle on rakennettu 11 000 opiskelija-asuntoa ja niistä suurin osa on HOAS:n rakennuttamia.

3.2 Arkkitehti Arto Sipinen

Arto Kalevi Sipinen (1936–) valmistui arkkitehdiksi Teknillisestä korkeakoulusta 1961. Opintojensa loppuvaiheessa 1959–61 hän työskenteli Alvar Aallon toimistossa. Valmistuttuaan hän jatkoi työskentelyä Viljo Revellin toimistossa 1961–62 ja Olli Kivisellä 1963–65, minkä jälkeen hän perusti oman arkkitehtitoimiston. Sipinen toimi myös TKK:lla asemakaavaopin tuntiopettajana 1964–67, Helsingin kaupungin julkisivutoimikunnan jäsenenä 1976–79 ja TKK:n arkkitehtuurin va. professorina 1991–92. Lisäksi hän on osallistunut SAFA:n kilpailuvaliokunnan työskentelyyn jäsenenä ja puheenjohtajana 1968–73.¹²

Sipinen kuvailee opiskeluaikaansa ja vaikutteitaan Askon Salokorven haastattelussa 2001. Työskentely Viljo Revellin kanssa tutustutti hänet amerikkalaiseen rationaaliin liikerakennusten arkkitehtuuriin. Sipisen omien sanojen mukaan, kokemus Revellin toimistosta oli merkittävämpi kuin Aallon kanssa työskentelystä. Hän kuvaa 1960-luvun alun kaupunkisuunnittelun ilmapiirin nopeaa muutosta sanoin: ”Kaavat räjähtivät ruutuun”, viitaten ruutukaavojen menestykseen 1960-luvun alusta alkaen, mitä hän itsekin suosi. Kaupunkisuunnittelun professori Olli Kivi-

nen, jonka toimistossa Sipinen työskenteli valmistuttuaan, tunnetaan ruutukaavojen piirtäjänä. *Miesiläisyys*¹³, jota Sipisen tuttavapiirissä erityisesti Juhani Pallasmaa oli tehnyt tunnetuksi, sai jalansijaa Sipisen ajattelussa. *Miesiläisyydellä* Sipinen viittasi systemaattiseen, rationaaliseen arkkitehtuuriin, joka suosi suorakulmaista verkkoa ja rakenteiden näyttämistä.¹⁴

Sipisen varhaisia kilpailuvoittoja olivat Jyväskylän yliopisto 1970 ja Imatran kaupungintalo yhdessä Mane Hetzerin kanssa vuodelta 1967, joista jälkimmäinen myös toteutettiin. Puhuessaan voittamastaan ja toteutukseen johtaneesta Raision kaupungintalon kilpailusta 1977 Sipinen toteaa arkkitehtuurinsa pehmenneen. Hän viittasi siihen, että rakennus kiersi kukkulan ja muotoutui polveilevaksi. Salokorven haastattelussa Sipinen selittää, että 1970-luvun puolivälissä jotenkin yleisesti väsyttiin puhtaaseen *miesiläisyyteen*. Sipisen läpimurto tapahtui, kun useita hänen suunnittelemaansa julkisia rakennuksia valmistui samaan aikaan ja kun hän sai jaetun ensimmäisen sijan Helsingin

13 Käsite on saanut alkunsa saksalaisen, USA:han emigroituneen Mies van der Rohen tilallisesti virtaavasta, suorakulmaisesta ja rakenteellisia ratkaisuja korostavasta arkkitehtuurista.

14 Sipinen 2001.

12 Artomaa 2001, 152.



Espoon kulttuurikeskus
1980–89 sijoittuu Tapiolan
keskukseen vesialtaan ää-
relle. Vesipeili oli Sipiselle
tärkeä teema.

Kamppi–Töölönlahti-alueen yleisessä pohjoismaisessa aatekilpailussa 1980-luvun lopulla. Erityisesti Espoon kulttuurikeskus 1980–89 herätti kansainvälistä kiinnostusta. Aarne Ervin suunnitteleman Tapiolan keskustan osaksi valmistunut rakennus muodostaa vesipeilin keskusaltaaseen. Sipinen kertoo tärkeän oivalluksensa olleen suuren kuutiomuodon rikkomisen.¹⁵

Helsingin keskustakilpailu johti Sipisen osalta alueen jatkokehitystyöhön. Hän laati myös Jyväskylän yliopistokampukselle maankäytön suunnitelman useiden rakennussuunnitelmien lisäksi. Myös Helsingin yliopiston Kumpulan kampuksen maankäytön suunnitelma on Sipisen käsialaa.¹⁶

Monografiateoksessa, jota Sipinen on itse ollut toimittamassa, korostuvat aktiivinen osallistuminen arkkitehtuurikilpailui-

hin sekä julkisten rakennusten ja maankäytön suunnittelutehtävät. Asko Salokorven haastattelussa hän kertoo vieroksuneensa ennalta valittujen geometristen muotojen käyttöä, mutta pitäytyneensä aina suorakulmaisessa verkostossa. Sipiselle rakennuspaikka on lähtökohta, jonka haltuun ottamista hän on pitänyt tärkeänä.

Arto Sipisen toimistossa työskenteli joukko avustajia. Kirjassa hän mainitsee neljä pitkäaikaista projektinvetäjää, joista yksi on Arto Kiviniemi. Kiviniemi oli arkkitehtitoimisto Arto Sipinen Ky:llä töissä 1973–1991, josta ajasta projektiarkkitehtinä 1973–1977, ja toimitusjohtajana 1977–1991. Kiviniemi toimi HOAS:in toimistorakennuksen projektiarkkitehtinä 1974–77.¹⁷ Rakennuslupahakemuksissa 1970-luvulta suunnittelijaksi on kuitenkin mainittu Arto Sipinen.

15 Sipinen 2001.

16 Artomaa 2001, 152.

17 Arto Kiviniemen CV internetissä, s. 22.

3.3 Rakennushankkeen tausta

Hanke oli käynnistynyt ennen HOAS:n mukaan tulemistä. Helsingin kaupungin hallitus oli varannut Itä-Pasilan kyseisen tontin opiskelija-asuntolan rakentamista varten yhteisesti kolmelle hakijayhteisölle, jotka olivat kukin erikseen hakeneet kaupungilta tonttia asuntolan rakentamiseksi. Hakijayhteisöt olivat Hotelli- ja ravintolaopistosäätiö, Yliopiston farmasiakunta ry. ja Opiskelijaliikuntasäätiö. Syynä Opiskelijaliikuntasäätiön ja Hotelli- ja ravintolaopiston osalta oli se, ettei ammattioppilaitoksissa opiskelevilla ollut ollut suuriakaan mahdollisuuksia saada opiskelija-asuntoa Helsingin seudulla, koska lähes kaikki asuntolat oli tarkoitettu vain korkeakouluopiskelijoille.

Tonttivarauksen saamisen jälkeen hakijayhteisöt teettivät arkkitehtitoimisto Saijonmaalla piirustukset, joiden mukaan tontille oli tarkoitus rakentaa kuusikerroksinen opiskelija-asuntola sekä asema-kaavamääräysten sallima kolmekerroksinen toimistotiloja sisältävä siipirakennus.

Hanketta kehitettäessä päädyttiin esittämään kaupungille, että asuntolatontin rakennusoikeutta nostettaisiin 4500 neliömetristä 5850 neliömetriin, jotta myös toimistorakennus olisi mahdollista rakentaa¹⁸, mikä tuli hyväksytyksi. Syyskuussa 1973 laaditun kustannusarvion mukaan asuintalon ja toimistorakennuksen hankkeen kustannukset olivat 6,5 miljoonaa markkaa. Yhteisöjen asiamiehenä toimi 1.8.1973 lähtien liikennetarkastaja Erkki Piippo.¹⁹

Hakijayhteisöt muodostivat Kiinteistö Oy Pasin omistamaan ja hallitsemaan Helsingin kaupungin Itä-Pasilassa kiinteistöjä ja tontteja sekä niille rakennettavia rakennuksia, joista pääosa on tarkoitettu opiskelija-asuntolarakennuksiksi. Hanke ei kuitenkaan edennyt tällä kokoonpanolla. Kesäkuun 27. päivänä 1974 HOAS, Opiskelijaliikuntasäätiö ja Yliopiston Farmasiakunta ry sopivat kyseisten rakennusten

18 Asemakaavamuutospyyntö 16.3.1973. HOAS.

19 Sopimus 1.8.1973. HOAS.

rakentamisesta Kiinteistö Oy Pasiasson puitteissa esisopimuksella. Kiinteistöosakeyhtiö Pasi tarkoitusena oli vuokrasopimuksen perusteella hallita korttelissa 17023 tontille 1 rakennettavia asuntolainakelpoisia rakennuksia, joista pääosa oli tarkoitettu opiskelija-asunnoiksi.²⁰ Esisopimuksen mukaan Opiskelijaliikuntasäätiö ja Yliopiston Farmasiakunta luopuivat osakkeiden merkitsemisestä HOAS:n hyväksi lukuun ottamatta niille kummallekin jäävää muodollista osakkeiden määrää. Kyseiset osakkeet kohdistettaisiin tiettyyn huoneistoon siten, että kumpikin yhteisö saisi yhden huoneiston. Esisopimus takasi Yliopiston Farmasiakunnalle 27 HOAS-asuntopaikkaa tästä kiinteis-

töstä ja 27 muualla Helsingin kaupungin olevasta kohteesta. Vastaavasti Opiskelijaliikuntasäätiö saisi 27 paikkaa tästä kiinteistöstä tai muualta. Liiketilosta sovittiin, että ne vuokrattaisiin sellaisille yhteisöille tai yksityisille, jotka Helsingin kaupunki hyväksyy. Autopaikat myytäisiin tai merkittäisiin tavalla, jonka Asuntohallitus hyväksyy. Tämän sopimuksen allekirjoituksella HOAS:sta tuli hankkeen veturi, joka vastasi hankkeen etenemisestä. Se vuokrasi tontin 1 Pasiilan korttelissa 17023 Helsingin kaupungilta 19.12.1974 valtion asuntolainan turvin rakennettavan opiskelija-asuntolan rakentamista varten. Asuntohallitus myönsi asuntolainan, mutta ei tukenut toimistorakennuksen rakentamista.

²⁰ Kiinteistö Oy Pasiin yhtiöjärjestys, 2 §.

3.4 Rakentaminen

Uudisrakennushankkeelle, joka käsitti seitsemänkerroksisen opiskelija-asuntolan ja kolmikerroksisen toimistorakennuksen, myönnettiin rakennuslupa 6.6.1975. HOAS:n asiamies varatuomari Paavo Jauhiainen oli kutsuttu maistraattiin selostamaan rakennussuunnitelmaa. Hän kertoi, että säätiö rakennutti vuosittain noin 40 000 m³ asuntoloita ja että rakennus oli aiottu poikamiesasuntolaksi. Keittiö ei merkinnyt yksinäiselle henkilölle samaa kuin perheelle. Koska rakennus oli ns. Arava-tuotantoa, kustannukset olisi saatava pieniksi.

Selitys oli vastaus terveyslautakunnan lausuntoon, jossa se oli arvostellut asuntolan ikkunattomia keittokomeroita, jotka olivat rakennusasetuksen 84 § vastaisia, ja suoraan sen työskentelytilaan avautuvia käymälöitä.

Asemakaavamääräys olisi myös edellyttänyt parvekkeita. Rakennushankkeen laajuus edellytti väestönsuojatilojen rakentamista, mutta tämä oli tarkoitus järjestää Itä-Pasilan kalliosuojan rakentamisen yhteydessä.

Hankkeen rakennuttajana oli HOAS, arkkitehtina arkkitehtitoimisto Arto Sipinen, rakennesuunnittelijana insinööritoimisto Pertti Ranta, saniteettisuunnittelijana Lämpötekniillinen Insinööritoimisto

ja sähkösuunnittelijana Sähkötekniillinen Insinööritoimisto.

Rakennusurakoitsijaksi oli valittu Rakennusliike Eino Fasta Oy. Vastaava työnjohtaja vaihtui työn aikana useita kertoja. Aluksi työnjohtajana oli urakoitsija Pentti Johannes Rantti, elokuusta 1975 alkaen rakennusmestari Pertti Tapio Lindholm, ja lokakuusta 1976 lähtien rakennusmestari Pauli Vänskä. Kaivinpaalutustöiden vastaava työnjohtaja oli elokuusta 1975 lähtien rakennusmestari Erik Johannes Malmsten.

Saniteettitekniillisten töiden urakoitsijana oli Oy Huber Ab, ilmastointiurakan suoritti Hankkija ja sähköurakan Helsingin Talosähkö Oy.

Työnaikaisista muutoksista mainittakoon varastotilojen muuttaminen sosiaalituloiksi.

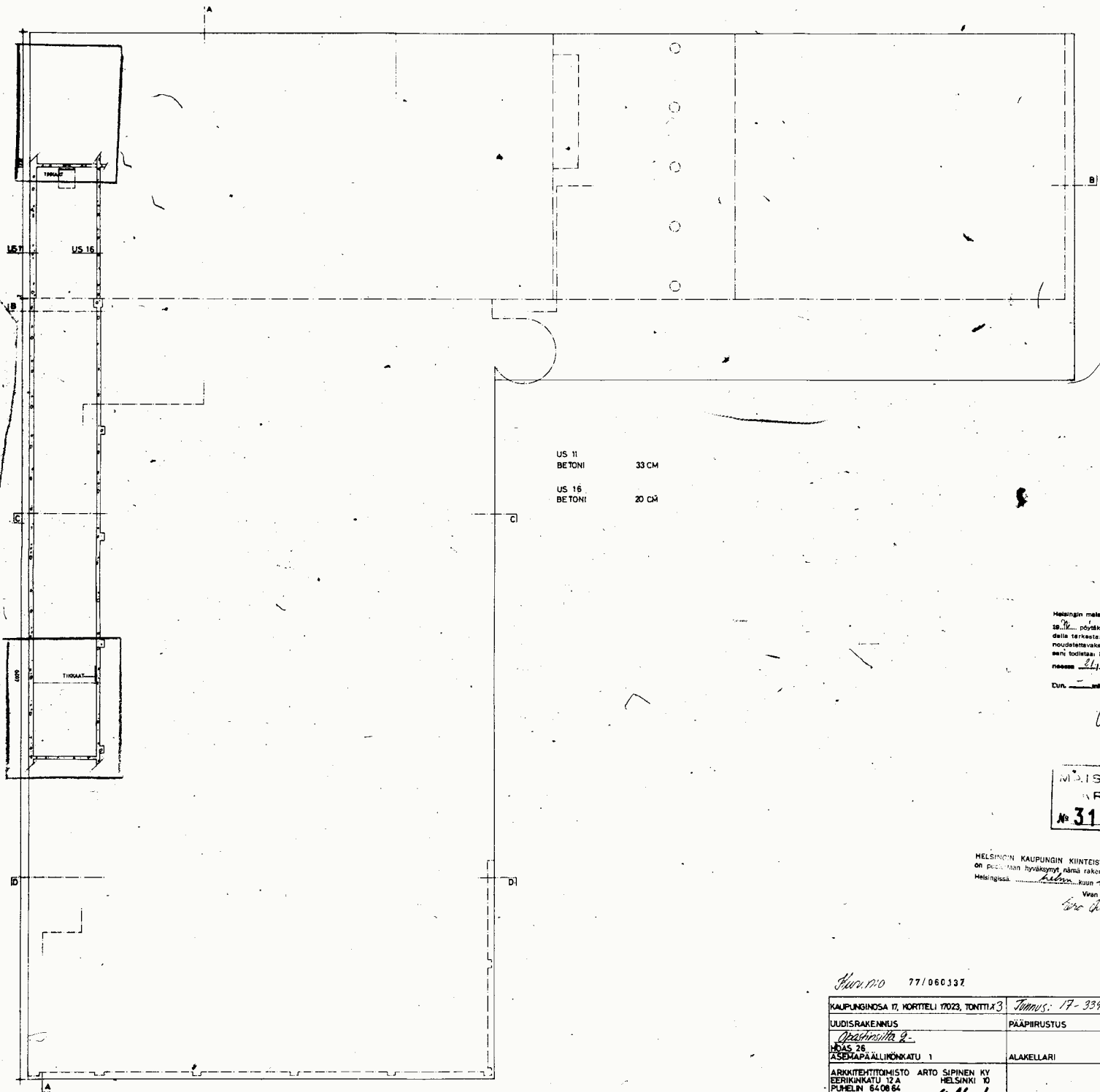
Loppukatselmus pidettiin 14.1.1977. Lupaehdon mukaan rakennuttajan piti rakentaa tuolloin valmistuneiden ohella 11 autopaikkaa 1.5.1985 mennessä. Lisäksi kalliosuojaan toteutettavien väestönsuojatilojen, 117 m², tuli olla hyväksytty käyttöön viimeistään 1.2.1979.

Joulukuussa 1976 rakennuksen valmistuessa julkisivuun asennettiin kiinnitettävää HOAS-nimikilpi.²¹

21 Lupa 17-2295-R-1976.

ALAKELLARI

Lupa myönnetty 6.5.1976.



US 11
BETONI 33 CM
US 16
BETONI 20 CM

Helsingin maistraatti
29.12.1975 pöytäkirja 13
della tarkastanut ja
noudatettavaksi tämä
seni todistaa: Helsingin
maistraatin puolesta
Eino...
Euv...

MAISTERI
ARKKI
N:o 3190

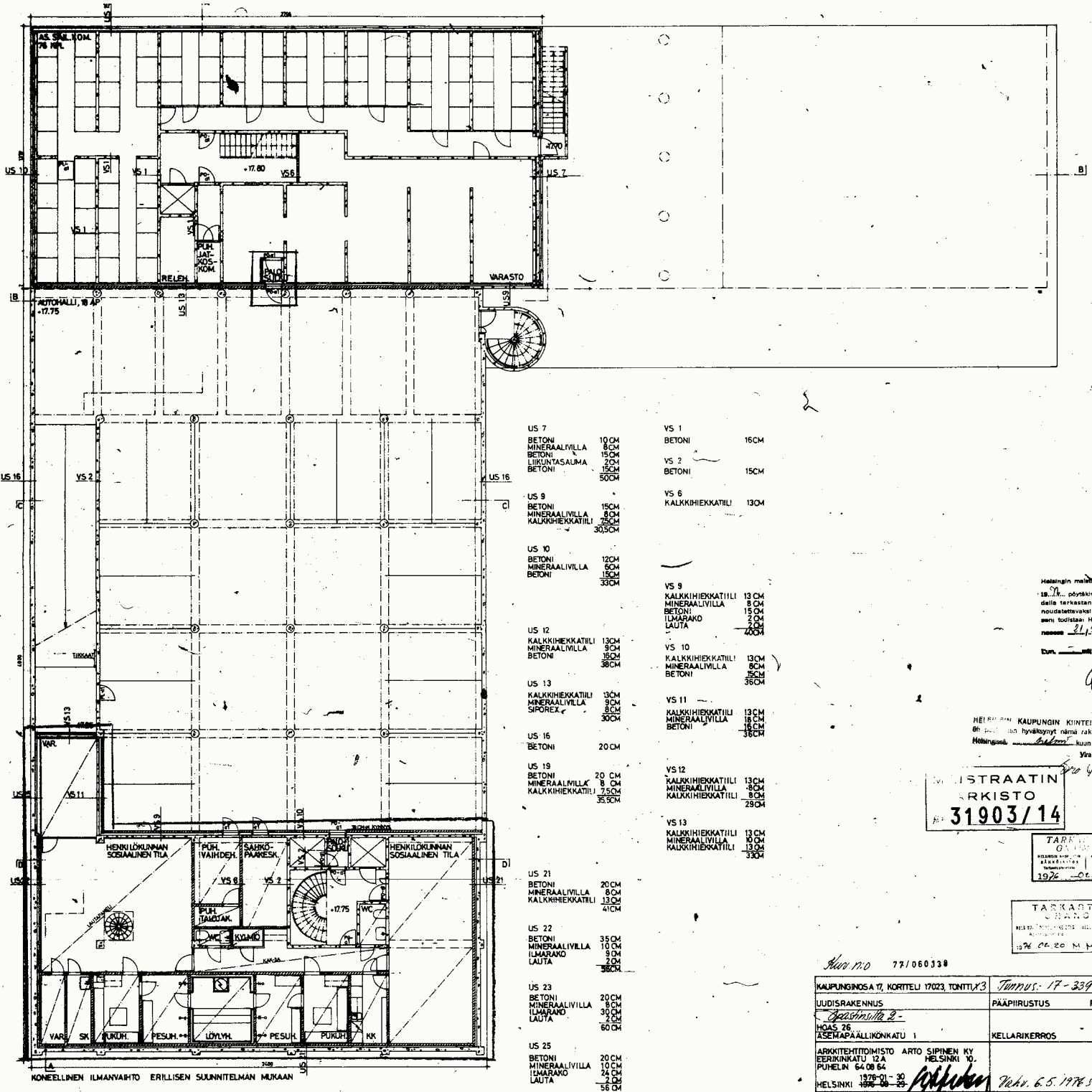
HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTÖLAU
on päätösään hyväksynyt nämä rakennuspi
Helsingissä...
Vain puolesta
Eino...

Luovi 771060337

KAUPUNGINOSA 17, KORTTELI 17023, TONTTI 3	<i>Tunnus: 17-339-C</i>
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS PIIRI
<i>Opastinsilta 2-</i>	
KOAS 26	
ASEMAPAALLINONKATU 1	ALAKELLARI
ARKKITEHTITOIMISTO ARTO SIPINEN KY EERIKINKATU 12 A Puhelin 640064 HELSINKI 1576-01-28	<i>Arto Sipinen</i> Mch. 6.5.1976 S

KELLARIKERROS

Lupa myönnetty 6.5.1976.



US 7	BETONI 10 CM MINERAALIVILLA 8 CM BETONI 15 CM LIVUNTASALUMA 2 CM BETONI 15 CM 50 CM	VS 1	BETONI 16 CM
US 9	BETONI 15 CM MINERAALIVILLA 8 CM KALKKIEHKATILI 30 CM	VS 2	BETONI 15 CM
US 10	BETONI 12 CM MINERAALIVILLA 8 CM BETONI 15 CM 33 CM	VS 6	KALKKIEHKATILI 13 CM
US 12	KALKKIEHKATILI 13 CM MINERAALIVILLA 8 CM BETONI 15 CM 38 CM	VS 9	KALKKIEHKATILI 13 CM MINERAALIVILLA 8 CM BETONI 15 CM LMARAKO 2 CM LAUTA 7 CM 20 CM
US 13	KALKKIEHKATILI 13 CM MINERAALIVILLA 9 CM SIPOREX 8 CM 30 CM	VS 10	KALKKIEHKATILI 13 CM MINERAALIVILLA 8 CM BETONI 15 CM 36 CM
US 16	BETONI 20 CM	VS 11	KALKKIEHKATILI 13 CM MINERAALIVILLA 18 CM BETONI 15 CM 36 CM
US 18	BETONI 20 CM MINERAALIVILLA 8 CM KALKKIEHKATILI 7 CM 35 CM	VS 12	KALKKIEHKATILI 13 CM MINERAALIVILLA 8 CM KALKKIEHKATILI 8 CM 29 CM
US 21	BETONI 20 CM MINERAALIVILLA 8 CM KALKKIEHKATILI 4 CM	VS 13	KALKKIEHKATILI 13 CM MINERAALIVILLA 10 CM KALKKIEHKATILI 13 CM 33 CM
US 22	BETONI 35 CM MINERAALIVILLA 10 CM LMARAKO 9 CM LAUTA 3 CM 36 CM		
US 23	BETONI 20 CM MINERAALIVILLA 9 CM LMARAKO 30 CM LAUTA 60 CM		
US 25	BETONI 20 CM MINERAALIVILLA 10 CM LMARAKO 24 CM LAUTA 2 CM 56 CM		

MINISTRAATIN
ARKISTO
31903/14

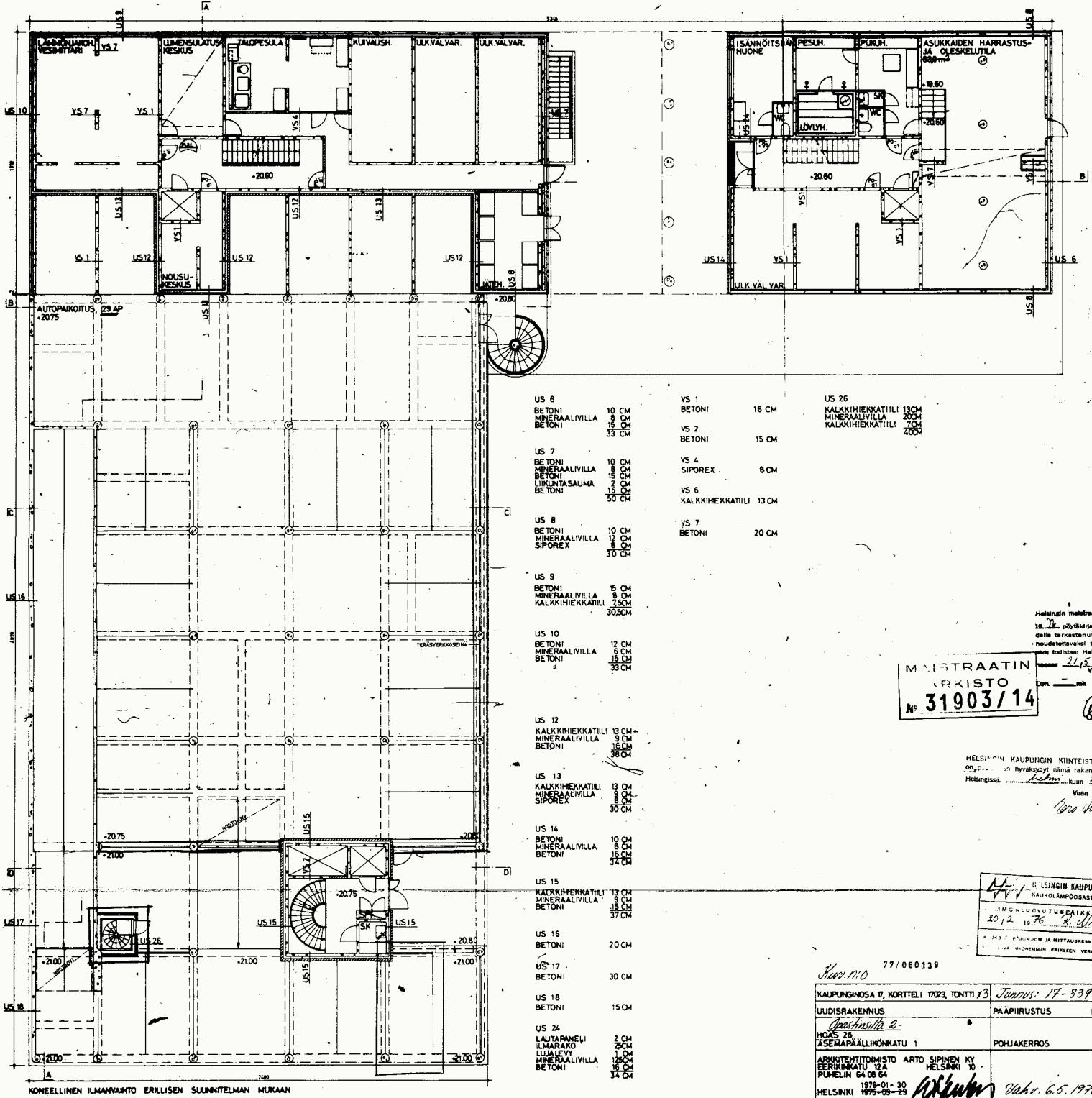
Helsingin maahanrakennusvirasto
18.11.1976 pöytäkirja 2
delle tarkastusraportin
noudatettavat: 18 m
seni todistaa: Helsingin
nainen 21.11.1976
Virasto
Esim. *[Signature]*
HEIKKI KAUPUNGIN KINTEISTÖ
08.11.1976 hyväksynyt nämä rakennus
Helsingissä, *[Signature]* kuun 25
Viran puolesta
[Signature]

TARKASTE
CHANDRA
HEIKKI KAUPUNGIN KINTEISTÖ
1976.05.20 M. H.S.

771060338	
KAUPUNGINOSA 17, KORTTELI 17023, TONTTI X3	Tunnus: 17-339-0
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIRUSTUS PURU
<i>Joestintila 2-</i>	
HOAS 26	
ASEMAPÄÄLLIKÖNKATU 1	KELLARIKERROS
ARKKITEHTITOIMISTO ARTO SIPINEN KY EERIKINKATU 12A PUHELIN 64 08 64 HELSINKI 10. 1976-01-30 HELSINKI 1976-05-25	<i>[Signature]</i> 6.5.1976

POHJAKERROS

Lupa myönnetty 6.5.1976.



US 6 BETONI MINERAALIVILLA BETONI	10 CM 18 CM 18 CM 33 CM	VS 1 BETONI	16 CM	US 26 KALKKIHEIKKATILI 13CM MINERAALIVILLA 20CM KALKKIHEIKKATILI 40CM
US 7 BETONI MINERAALIVILLA BETONI LIIKUNTASAUMA BETONI	10 CM 18 CM 18 CM 15 CM 15 CM 50 CM	VS 2 BETONI	15 CM	VS 4 SIPOREX
US 8 BETONI MINERAALIVILLA SIPOREX	10 CM 18 CM 18 CM 30 CM	VS 6 KALKKIHEIKKATILI	13 CM	VS 7 BETONI
US 9 BETONI MINERAALIVILLA KALKKIHEIKKATILI	16 CM 8 CM 8 CM 30 CM			
US 10 BETONI MINERAALIVILLA BETONI	12 CM 18 CM 18 CM 33 CM			
US 12 KALKKIHEIKKATILI MINERAALIVILLA BETONI	13 CM 9 CM 16 CM 38 CM			
US 13 KALKKIHEIKKATILI MINERAALIVILLA SIPOREX	13 CM 16 CM 16 CM 36 CM			
US 14 BETONI MINERAALIVILLA BETONI	10 CM 8 CM 16 CM 34 CM			
US 15 KALKKIHEIKKATILI MINERAALIVILLA BETONI	13 CM 9 CM 16 CM 37 CM			
US 16 BETONI	20 CM			
US 17 BETONI	30 CM			
US 18 BETONI	15 CM			
US 24 LAUTAPANEJI ILMARAKO LUMIHEIJY MINERAALIVILLA BETONI	2 CM 2 CM 16 CM 16 CM 16 CM 34 CM			

MAISTRAATIN ARKISTO
N:o 31903/14

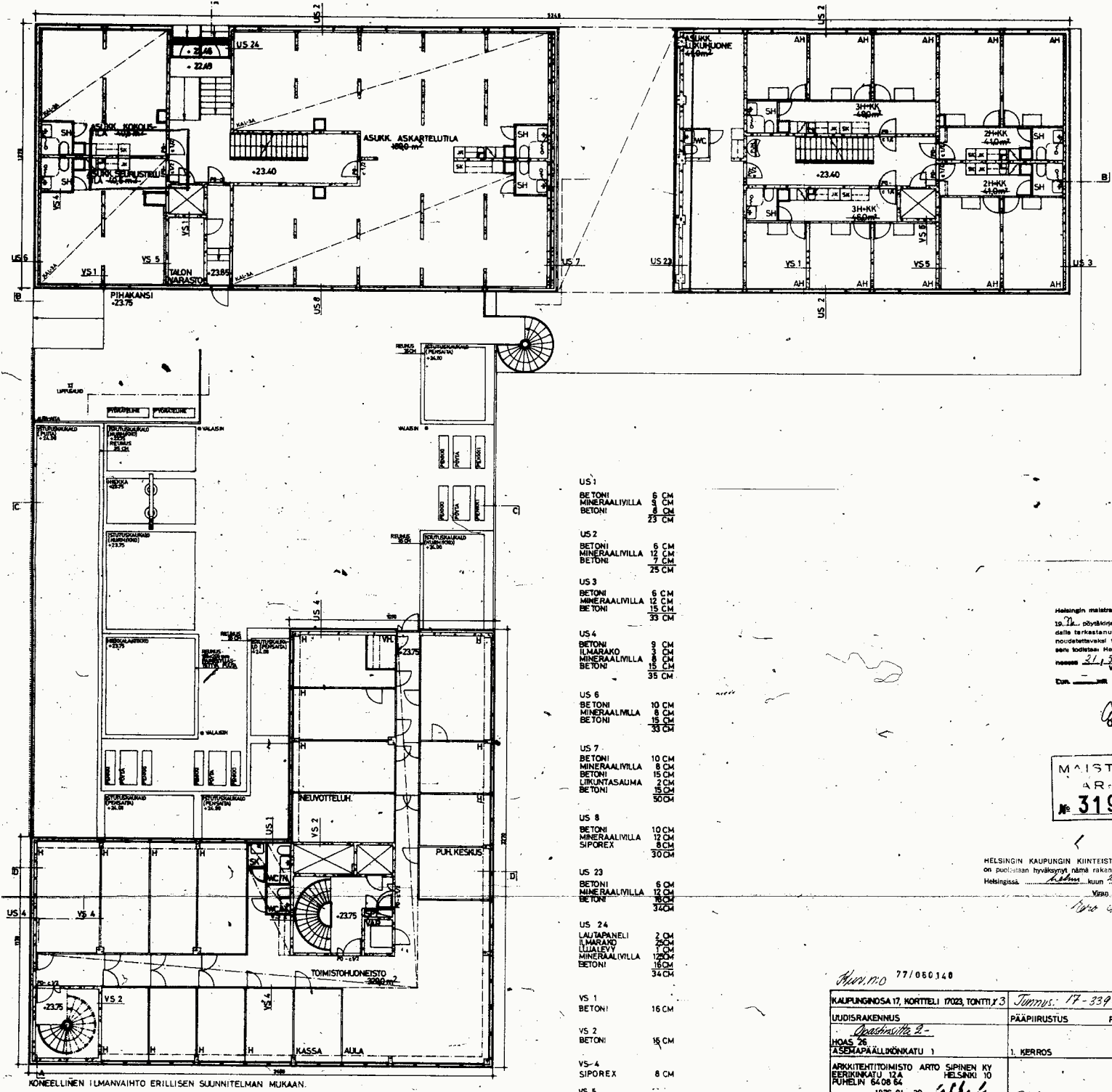
HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTÖ- JA MAANKÄYTTÖVALVONTA
00100 Helsinki
Helsingissä, kunn. 25
Vuon puolesta
Vero Sund

HELSINGIN KAUPUNGIN
MAANKÄYTTÖVALVONTA
10100 Helsinki
2012 1976 R. W. K.

Kuusi 11/0 77/060139
KAUPUNGINOSA 17, KORTTELI 17023, TONTTI 13
UUDISRAKENNUS
Pääpiirustus Piirustus
HOAJA: *Arto Sipinen*
ASEMARAALLIINKATU 1
POHJAKERROS
ARKKITEHTITOIMISTO ARTO SIPINEN KY
EERIKINKATU 12A HELSINKI 10
Puhelin 64 08 64
1976-01-30
HELSINKI 1975-08-23
Lupa n:o 6.5.1976

I. KERROS

Lupa myönnetty 6.5.1976.



US 1	BETONI	6 CM
	MINERAALIVILLA	8 CM
	BETONI	23 CM
US 2	BETONI	6 CM
	MINERAALIVILLA	12 CM
	BETONI	25 CM
US 3	BETONI	6 CM
	MINERAALIVILLA	12 CM
	BETONI	33 CM
US 4	BETONI	3 CM
	ILMARAKO	10 CM
	MINERAALIVILLA	15 CM
	BETONI	35 CM
US 6	BETONI	10 CM
	MINERAALIVILLA	8 CM
	BETONI	33 CM
US 7	BETONI	10 CM
	MINERAALIVILLA	8 CM
	BETONI	15 CM
	TIKUTASADMA	2 CM
	BETONI	15 CM
	BETONI	50 CM
US 8	BETONI	10 CM
	MINERAALIVILLA	12 CM
	SIPOREX	8 CM
	BETONI	30 CM
US 23	BETONI	6 CM
	MINERAALIVILLA	12 CM
	BETONI	34 CM
US 24	LAUTAPANELI	2 CM
	ILMARAKO	20 CM
	LUIALEVY	12 CM
	MINERAALIVILLA	16 CM
	BETONI	34 CM
VS 1	BETONI	16 CM
VS 2	BETONI	15 CM
VS 4	SIPOREX	8 CM
VS 5	SIPOREX	18 CM
	BETONI	17 CM

Helsingin maistraatti
10. Tammikuuta 1976
Tarkastettu
maistraatin teknisen osaston
toimesta: Helsingin maistraatti
31.1.76
Dok. 3115

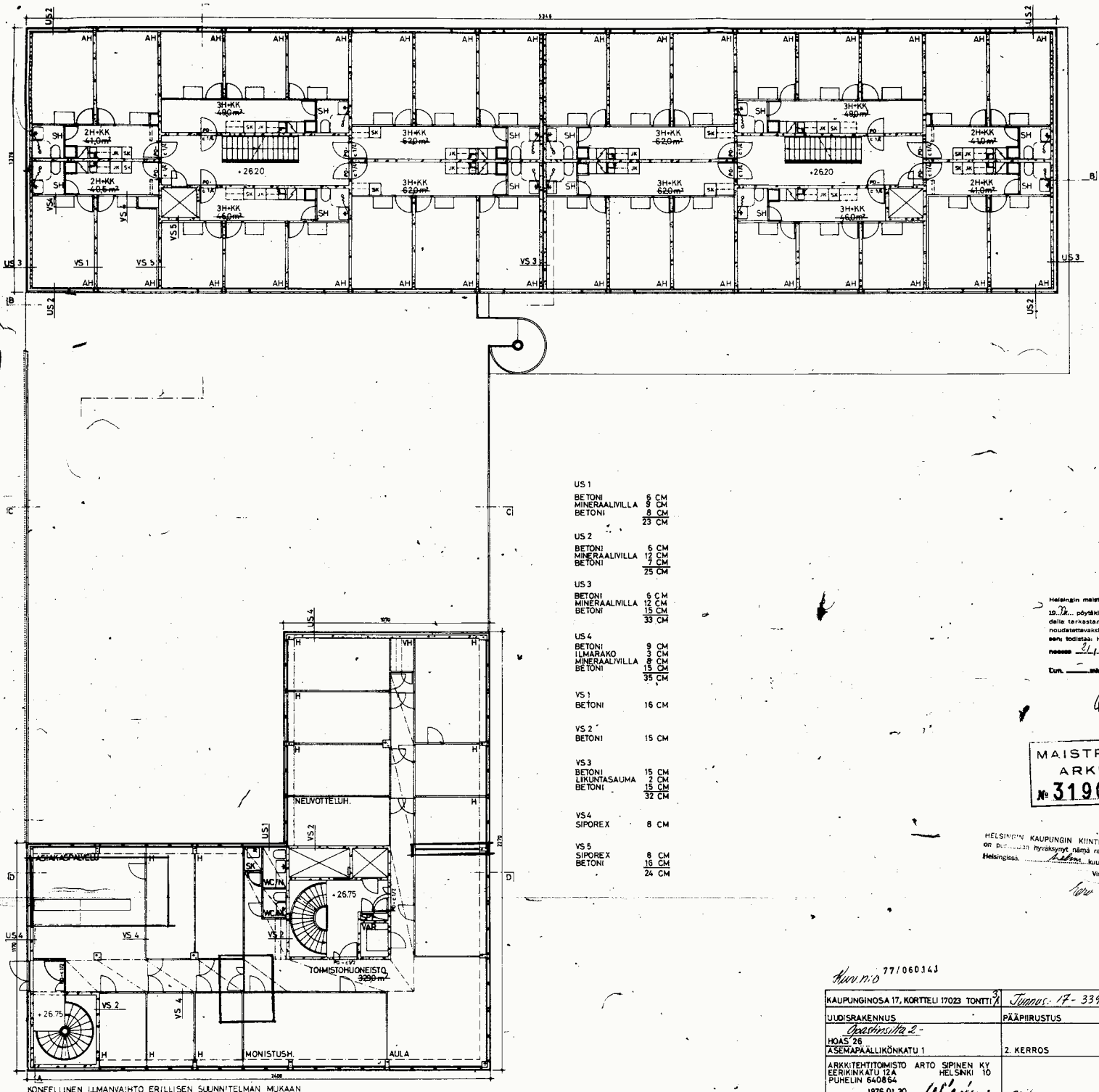
MAIST
AR...
319

HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTÖ-
on puolestaan hyväksynyt nämä rakennus-
Helsingissä...
Virasto...

771060140
KAUPUNGINOSA 17, KORTTELI 17023, TONTTI 3
LUODISRAKENNUS
HOAS 26
ASEMAPÄÄLLÖNNÄTÄT 1
ARKKITEHTITOIMISTO ARTO SIPINEN KY
BERINKATU 12A
RUEHINEN 6408 64
HELSINKI 1976-01-30
1976-02-09
Tammik. 17-339
PÄÄPIIRUSTUS
I. KERROS
Valv. 6.5.1976

2. KERROS

Lupa myönnetty 6.5.1976.



- US 1
BETONI 9 CM
MINERAALIVILLA 8 CM
BETONI 23 CM
- US 2
BETONI 6 CM
MINERAALIVILLA 12 CM
BETONI 25 CM
- US 3
BETONI 6 CM
MINERAALIVILLA 12 CM
BETONI 15 CM
33 CM
- US 4
BETONI 9 CM
ILMARAKO 3 CM
MINERAALIVILLA 8 CM
BETONI 15 CM
35 CM
- VS 1
BETONI 16 CM
- VS 2
BETONI 15 CM
- VS 3
BETONI 15 CM
LIKUNTASAUMA 2 CM
BETONI 15 CM
32 CM
- VS 4
SIPOREX 8 CM
- VS 5
SIPOREX 8 CM
BETONI 16 CM
24 CM

Helsingin maistraatti
19.7.1976. pöytäkirja
dalla tarjottuun
maailmanrakennus
suunnitelmaan
suostuu, todistaa
Helsingin maistraatin
johtaja
E. J. S. Vartiainen
Eun. m. m.

MAISTRAATTI
ARKKITEHTI
N:o 3190

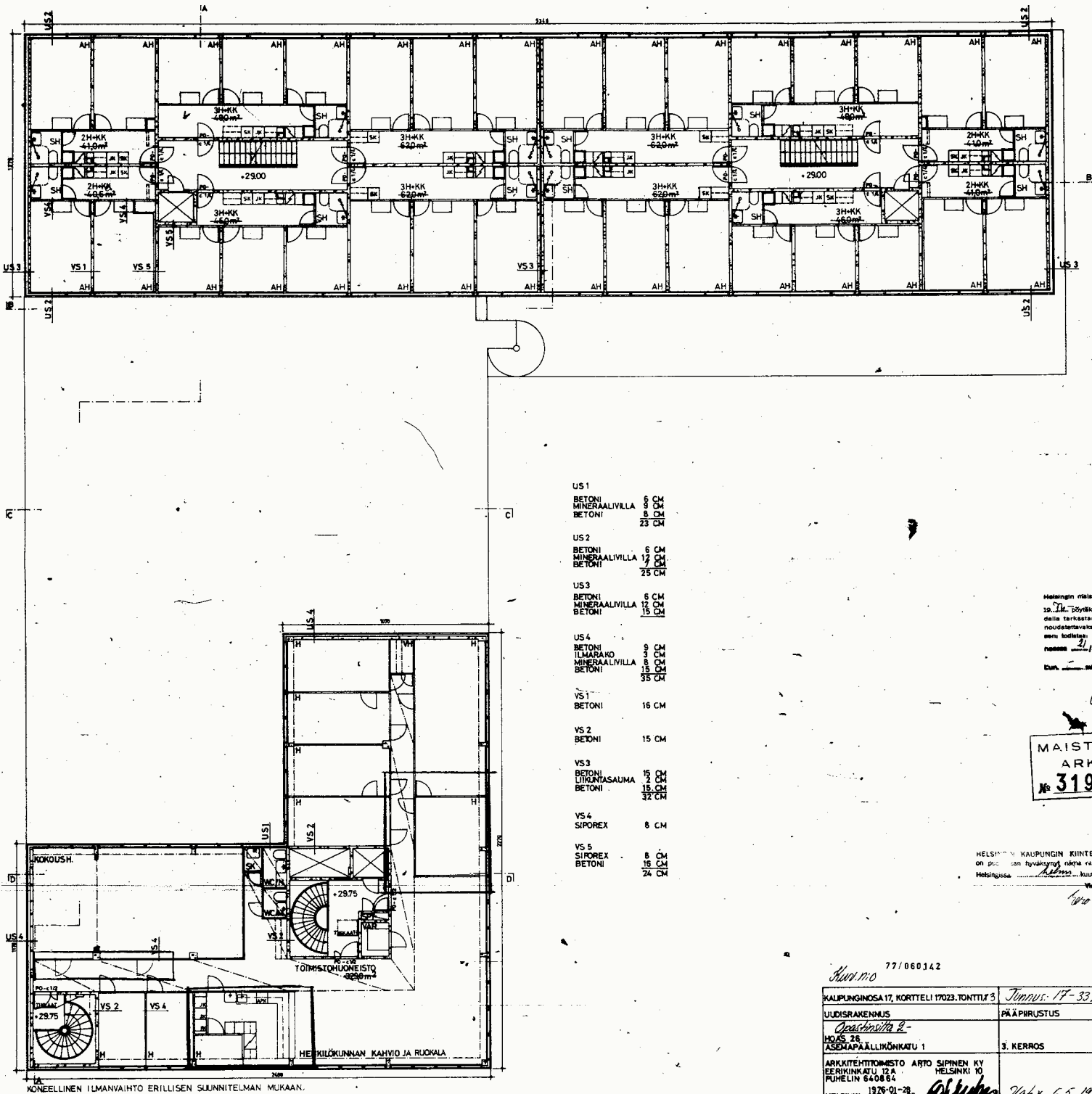
HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTÖ
ON TALLELLA HYVÄKSYNYT NÄMÄ RAKEN-
NUSSUUNNITTELUKSET
HELSINGISSÄ
Viron

77/060343

KAUPUNGINOSA 17, KORTTELI 17023 TONTTI 2	Luovutus: 17-339-
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS P
HOAJA: <i>Arto Spinen</i>	
ASENPAALLIKONKATU 1	2. KERROS
ARKKITEHTITOIMISTO ARTO SPINEN KY EERIKINKATU 12A PUHELIN 640864 HELSINKI 1975-01-30 1975-12-09	1976.5.19 Maku 6.5.1976.5

3. KERROS

Lupa myönnetty 6.5.1976.



US 1	BETONI	8 CM
	MINERAALIVILLA	8 CM
	BETONI	23 CM
US 2	BETONI	6 CM
	MINERAALIVILLA	12 CM
	BETONI	25 CM
US 3	BETONI	6 CM
	MINERAALIVILLA	12 CM
	BETONI	15 CM
US 4	BETONI	8 CM
	ILMARAKO	8 CM
	MINERAALIVILLA	15 CM
	BETONI	35 CM
VS 1	BETONI	16 CM
VS 2	BETONI	15 CM
VS 3	BETONI	15 CM
	LIKUNTASAUMA	2 CM
	BETONI	15 CM
	BETONI	32 CM
VS 4	SIPOREX	8 CM
VS 5	SIPOREX	8 CM
	BETONI	16 CM
	BETONI	24 CM

Helsingin maistraatti
 id. nro. 350/1976
 dalle tarkastuksen
 noudatettavaksi
 on todettu, he
 nro. 350/1976
 k. nro. 350/1976

MAISTRI
 ARK
 № 319

HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEIS-
 on päätös hyväksynyt rakennus-
 Helsingissä
 Wern
 1976

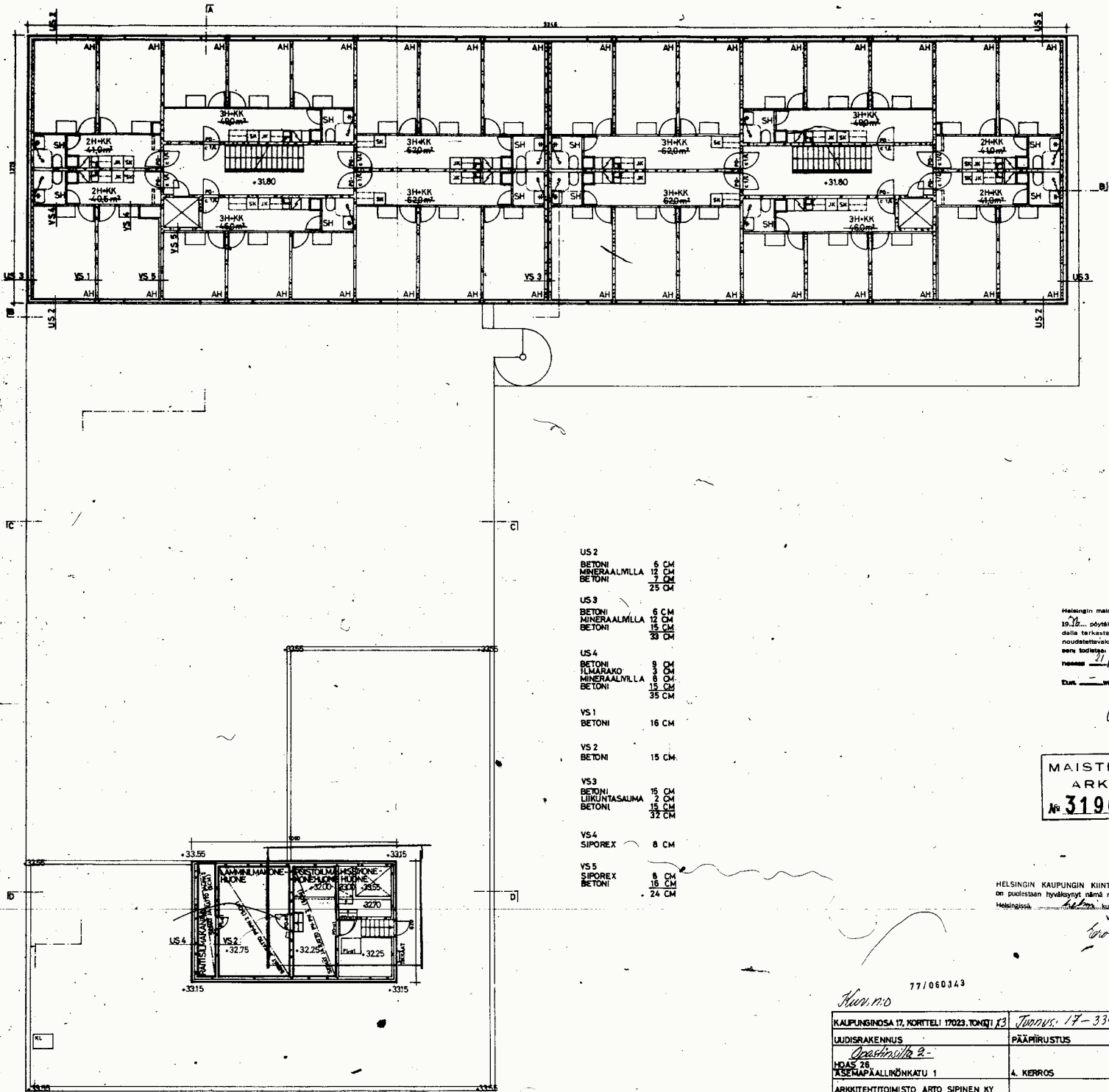
771060142
kuva nro

KAUPUNGINOS 17, KORTTELI 17023, TONTTI 5	<i>Tomus: 17-339</i>
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS
<i>Opastinsilta 2-</i>	
HOUS 28	
ASEMAPÄÄLLIKÖNKATU 1	3. KERROS
ARKKITEHTITOIMISTO ARTO SIPINEN KY BERTINKATU 12 A HELSINKI 10 Puhelin 640864	<i>Arto Sipinen</i>
HELSINKI 1976-05-26	<i>Yht. 6.5.1976</i>

KONEELLINEN ILMANVAIHTO ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN.

4. KERROS

Lupa myönnetty 6.5.1976.



US 2	BETONI	6 CM
	MINERAALMILLA	12 CM
	BETONI	7 CM
		25 CM
US 3	BETONI	6 CM
	MINERAALMILLA	12 CM
	BETONI	16 CM
		34 CM
US 4	BETONI	8 CM
	ILMARAKO	8 CM
	MINERAALMILLA	12 CM
	BETONI	15 CM
		35 CM
VS 1	BETONI	16 CM
VS 2	BETONI	15 CM
VS 3	BETONI	15 CM
	LIIKUNTASAUMA	2 CM
	BETONI	15 CM
		32 CM
VS 4	SIPOREX	8 CM
VS 5	SIPOREX	8 CM
	BETONI	16 CM
		24 CM

Helsingin maistraatti
10.12.1976. pöytäkirja
della tarkastettu ja
noudatettavaksi tämä
senä todetaan. Helsingin
maistraatti, kuun 15.
1976. n:o 21/5.
Elin.../MK

MAISTRA
ARKIS
N^o 31903

HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTÖ
on puolestaan hyväksynyt nämä rakennus
Helsingissä. Helsingin kaupunki
Viran puolesta
Eero Järvelin

77/060343

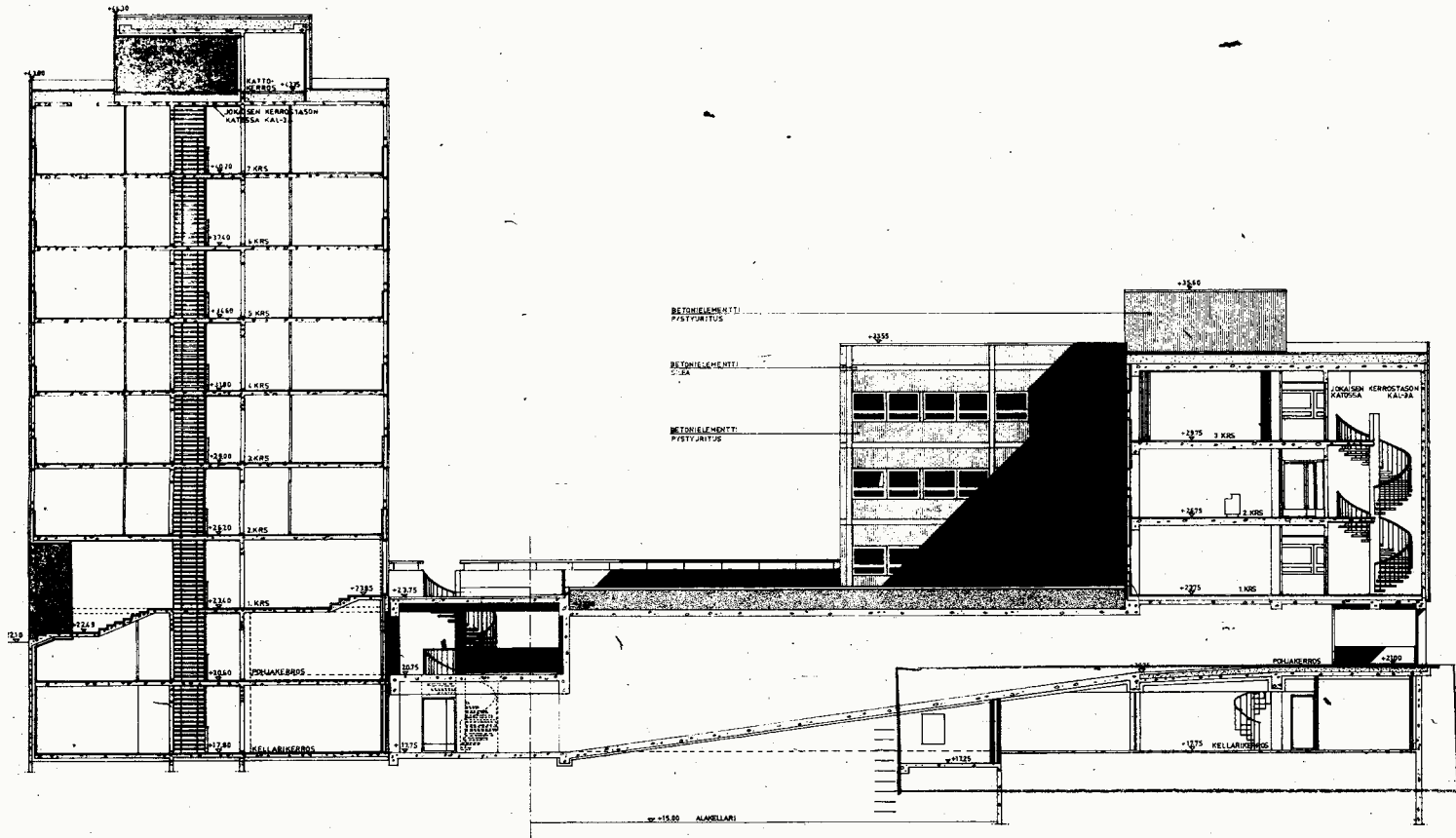
Kuorma

KAUPUNGINOSA 17, KORTTELI 17023, TONNIN K3	<i>Tunnus: 17-339-0</i>
UUDISRAKENNUS	PÄÄMÄÄRUSTUS
<i>Opastinsilta 2-</i>	
HOUSU 75	
KASEMÄPÄÄLLIÖNKATU 1	4. KERROS
ARKKITEHTITOIMISTO ARTO SIPINEN KY EERIKINKATU 12 A HELSINKI 10 Puhelin 640854	
HELSINKI 1976-01-30 1976-11-08	<i>Arto Sipinen</i> <i>lupa 6.5.1976</i>

KONEELLINEN ILMANVAIHTO ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN.

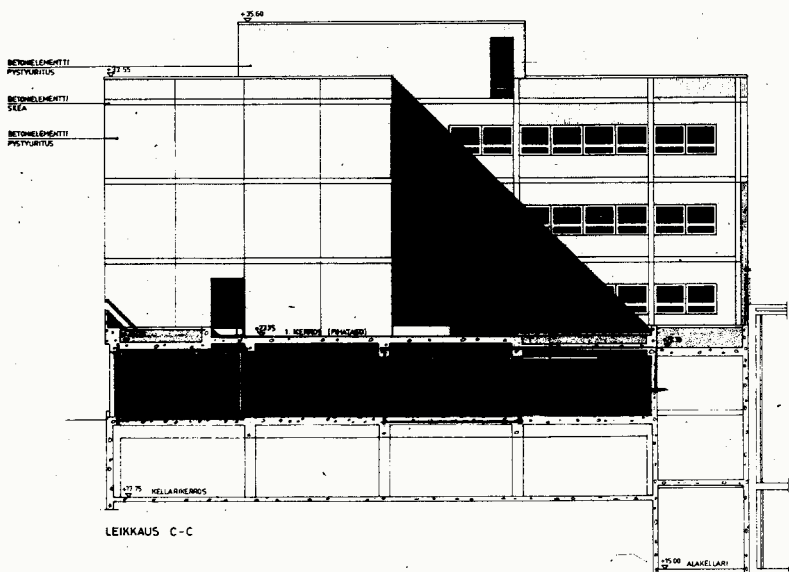
LEIKKAUS A-A

Lupa myönnetty 6.5.1976.



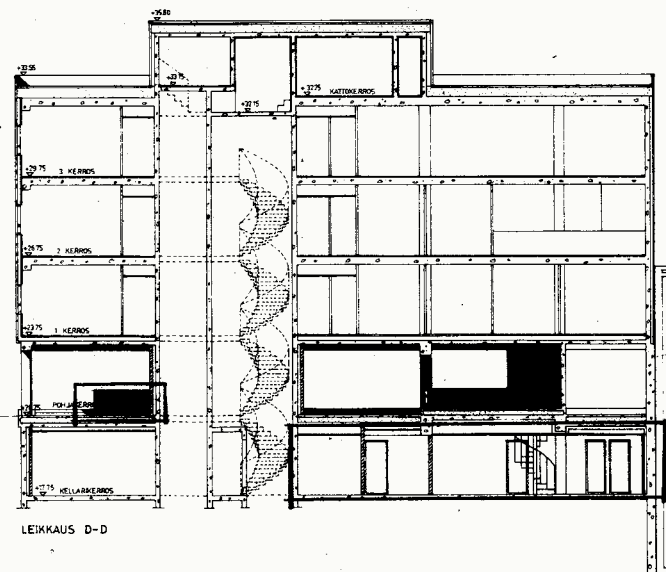
LEIKKAUS C-C

Lupa myönnetty 6.5.1976.



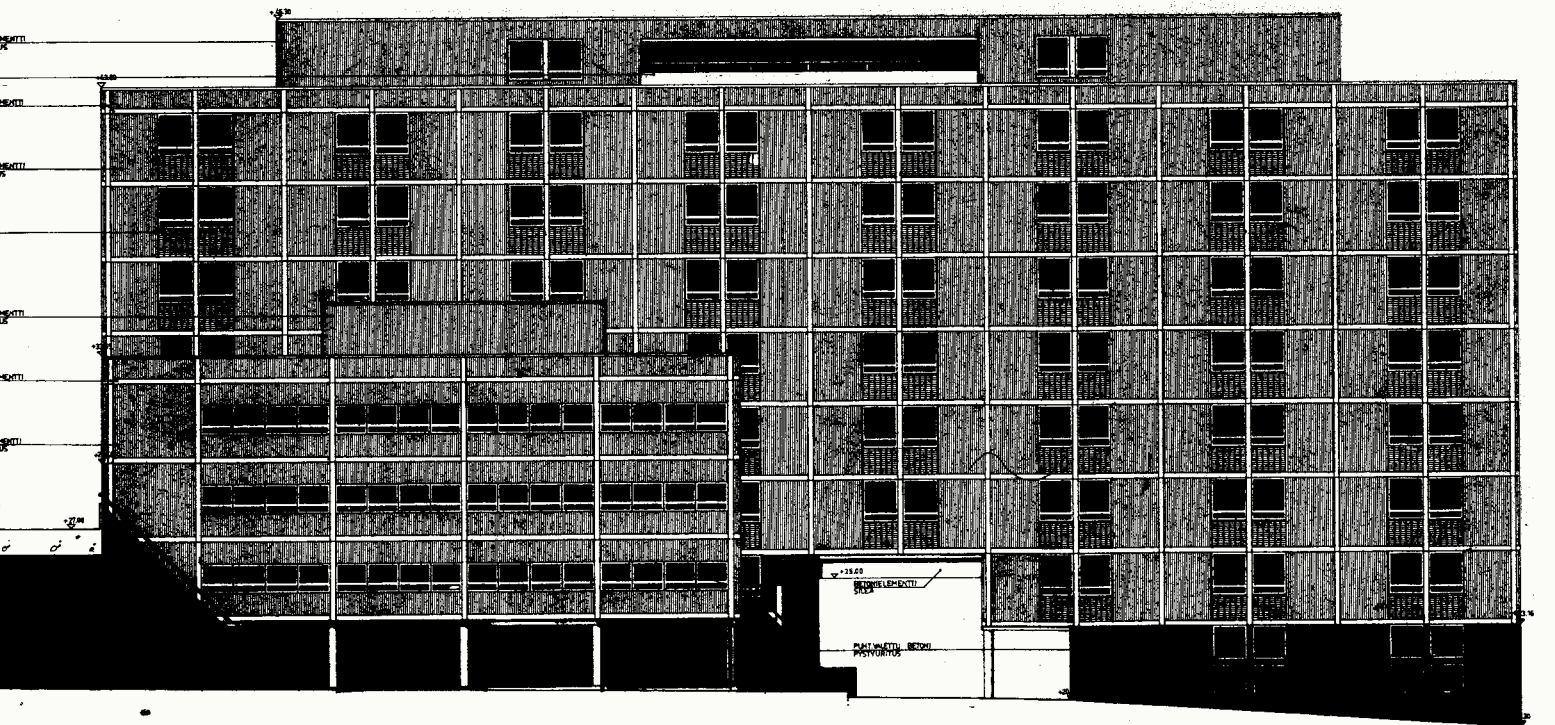
LEIKKAUS D-D

Lupa myönnetty 6.5.1976.



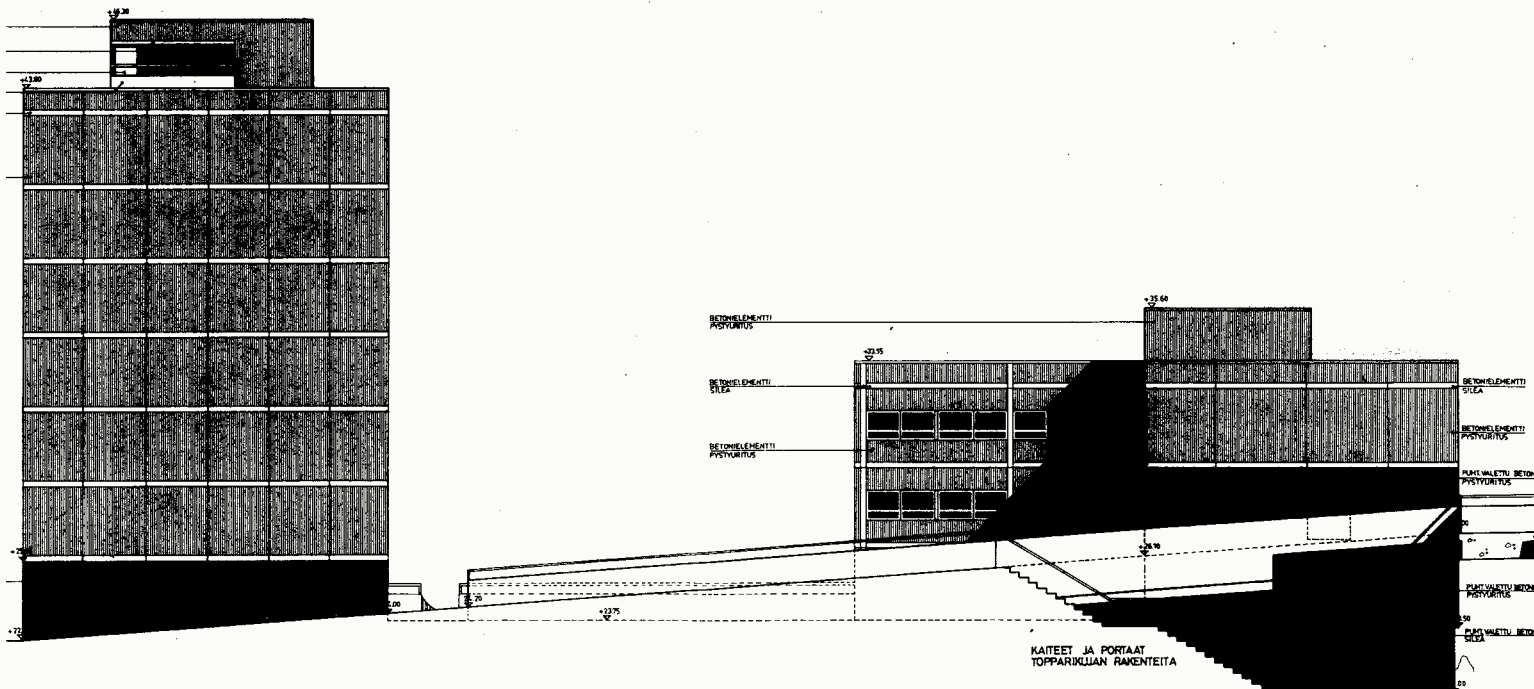
JULKISIVU ETELÄÄN

Lupa myönnetty 6.5.1976.



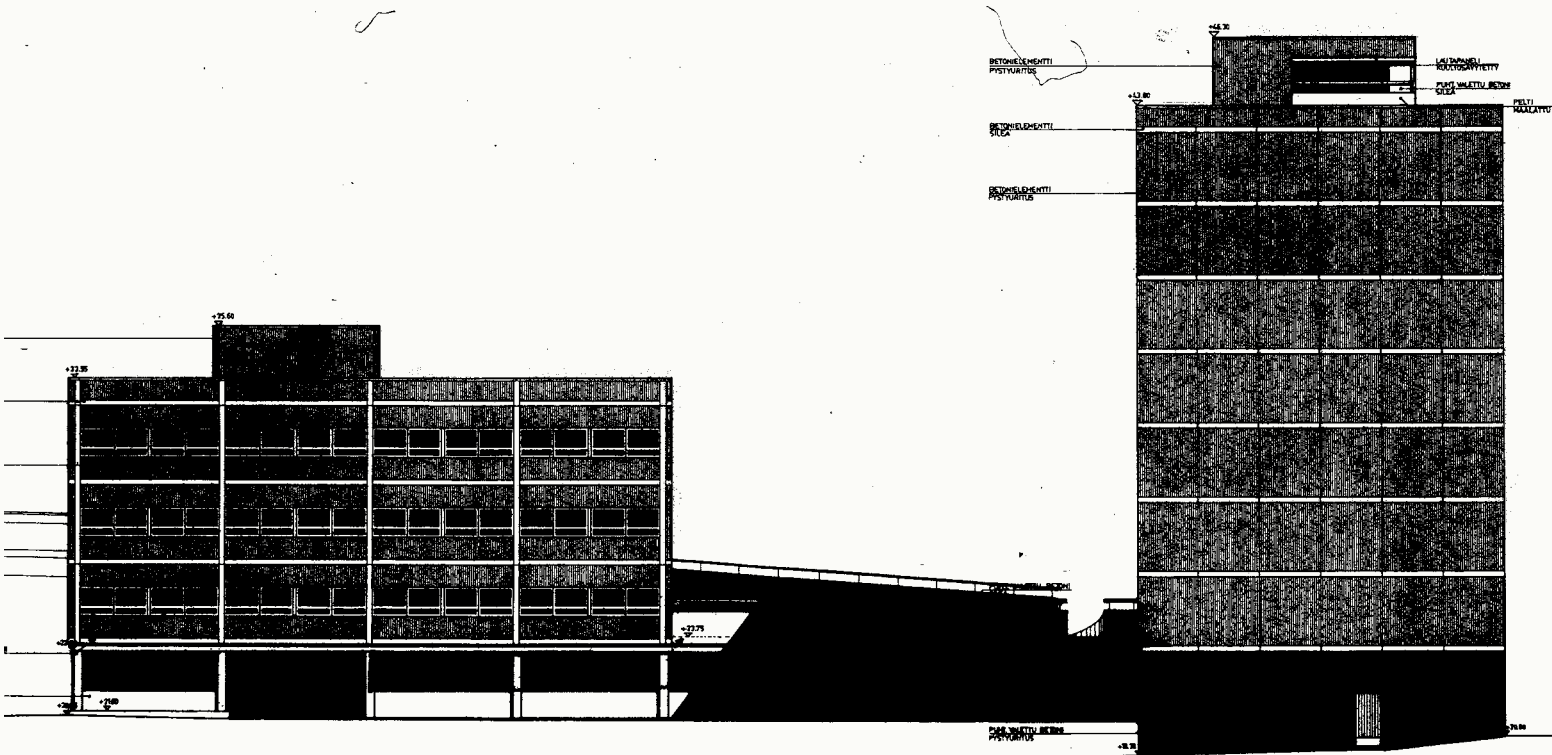
JULKISIVU LÄNTEEN

Lupa myönnetty 6.6.1975.



JULKISIVU ITÄÄN

Lupa myönnetty 6.5.1976.



3.5 Arkkitehtuurin ja teknillisten järjestelmien kuvaus

ARKKITEHTUURIN KUVAUS

Toimisto ja opiskelija-asuntola suunniteltiin yhtäaikaaisesti. Niiden sommittelu perustuu kolmiulotteiseen pilari-palkki-laatta-rakenteen ruudukkoon. Toimistorakennus niveltyy osaksi Itä-Pasilan kaksitasoliikennejärjestelmää.

Betonin väriset kuorielementit on uringattu pystysuuntaan. Toisen toimistokerroksen sisäänkäynnissä jalankulkutasolla eli siellä, missä kosketus jalkakulkijaan on läheisin, uritus on profiililtaan voimak-

kaampi ja tiheämpi. Muualla uritus on levollisempi. Elementit ovat säilyneet alkuperäisinä. Arkkitehtuuri on luonteeltaan asiallista ja systemaattista.

Punaiset ikkunat antavat eloisuutta ja luovat kontrastia harmaalle betonipinnalle, jossa materiaalin tuntu on voimakas. Ikkunoissa on kolminkertainen lasitus ja puinen kehysrakenne. Ovet ovat alun perin olleet sinisiä teräslasiovia ja osittain puupaneloituja ovia.

KANTAVA RAKENNE

Tämä kuvaus perustuu pääosin rakennusselostukseen 15.9.1975.²²

Perustustyöt edellyttivät kallion louhintaa, maanpoistoa ja täyttöä. Rakennus paalutettiin kaivinpaaluille, jotka ulotettiin kuuden metrin syvyyteen kellarin lattiatasosta. Rakennus salaojitettiin.

Rakennus on betonirakenteinen. Sen kantava rakenne perustuu pilari-palkki-laatta-järjestelmään.

Ulkoseinät ovat sandwich-elementtejä. Betonilevyt ovat 7 cm:n ja 6 cm:n vahvuisia. Niiden välissä on 12,5 cm:n vahvuinen lasivilla. Elementit valettiin osittain lautapaneelimuotteihin. Seinän k-arvo eli lämmönläpäisykerroin on 0,5.

Rakennusten alapohja on maanvarainen betonilaatta, ja välipohjat ovat 18 cm vahvuisia betonilaattoja. Yläpohja on betonilaatta, jossa on 30 cm vahvuinen Leca-soraeristys. Vesikatolle asennettiin kolminkertainen huopakate.

SISÄTILAT

Huoneistojen väliset väliseinät, joita oli lähinnä asuntolassa, rakennettiin 15 cm vahvuisina betoniseininä. Väliseinät tehtiin 7 cm vahvuisesta Siporex-harkosta ja

osittain kaksinkertaisina kipsilevyseininä. Sisäpuoliset seinäpinnat tasoitettiin kahdesti ja maalattiin latex-maalilla.

Sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Kellarinovat ovat osittain laakaovia, ja osittain teräspalo-ovia.

Kellarin lattiat olivat maalattua betonia. Kellarin suihkuhuoneissa oli muovitapetti, ja saunoissa lautapaneelaus ja seinälaatat.

TALOTEKNILLISET JÄRJESTELMÄT

Rakennuksissa on vesikeskuslämmitys, ja ne on liitetty kaupungin kaukolämpöverkkoon. Ne on liitetty kaupungin viemäriverkkoon ja pumppuasema sijaitsee alakellarissa. Toimistorakennuksessa on koneellinen sisäänpuhallus, heikkovirtalaitteita ja valaistusjärjestelmä.

PIHA

Pihat nurmitettiin ja istutettiin rakennustarkastajan määräysten mukaisesti. Pihatiet laatoitettiin ja pihalle järjestettiin istutuskaukaloita.²³

²³ HOAS:in arkistomateriaali: Asuntohallituksen rakennusselostus, HOAS 26, 15.9.1975.

²² HOAS 26 -hankkeen rakennusselostus koskien molempia rakennuksia, 15.9.1975. HOAS.

4 Muutosvaiheet

4.1 Laajennus 1988–90

Suunnitelma toimistotilojen rakentamisesta toimitalon ja pihakannen alla olevien maanpäällisten autopaikkojen ja maanalaisen autohallin rakentaminen katu- ja puistoalueen alle edellytti suurempaa rakennusoikeutta kuin mitä tontilla 2 oli käyttämättä (410 m²). HOAS haki ensin Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirastolta lupaa saada siirtää asuntontontille kohdistuva käyttämätön rakennusoikeus 1590 m² toimistotalon tontille. Hakija sitoutui hyväksymään sellaisen asemakaavamuutoksen, jossa lisärakennusoikeus olisi silloisen voimassa olleen asemakaavan mukainen eli yhteensä 2000 m².²⁴ Kaupunkisuunnitteluvirasto ohjeisti hakijaa kuitenkin anomaan poikkeuslupaa kaavamuutoksen sijaan. Ympäristöministeriö myönsi HOAS:n haluaman poikkeusluvan, koska se katsoi, ettei rakentaminen tuota huomattavaa haittaa kaavoituksen toteuttamiselle tai asutuksen muulle järjestämiselle.²⁵

Laajennushankkeelle myönnettiin rakennuslupa kesäkuussa 1989. Suunnittelijana oli arkkitehti Timo Similä Arkkitehtitoimisto Arto Sipinen Ky:ltä. Pohjakerroksen avoin autosuoja muutettiin toimistotiloiksi. Kellarikerroksen autohallia laajennettiin Asemamestarinkadun ja viereisen puiston alle. Toimenpide ulottui myös tontin numero 3 puolelle. Tonttien 2 ja 3 väliselle rajalle ei rakennettu aita. Toimistorakennuksen kaikissa kerroksissa muutettiin huonejakoa ja muutosalueen laajuus oli yhteensä 470 m². Autohallista pihatasolle johtava C-porras purettiin ja rakennettiin uudelleen. Pihatason itäreunan betonikaide muutettiin lasikaiteeksi. Itäsivun sisäänkäyntikatos saatiin kaupungininsinöörin luvalla rakentaa 2,4 m katumaan puolelle. Pihatason kattoikkunoiden rakennetta tarkistettiin tarkastustoimikunnan ehdotuksen mukaisesti. Loppukatselmus pidettiin marraskuun 28. 1990.

24 HOAS:n anomus Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastolle 15.2.1988. HOAS.

25 Ympäristöministeriön poikkeuslupapäätös 29.7.1988. HOAS.

4.2 Muita muutoksia

Vuonna 1995 Rakennusvalvontavirasto päätti poistaa uudisrakennuksen rakennuslupaan sisältyneen velvoitteen auto-paikkojen rakentamisesta.

Sittemmin rakennukseen on haettu lupia uusille valomainoksille käyttäjän muuttuessa.

Allianssi ry kunnostutti sisätiloja ennen muuttoaan. Muutoksen suunnitteli arkkitehtitoimisto Larkas-Laine. Kiinteis-

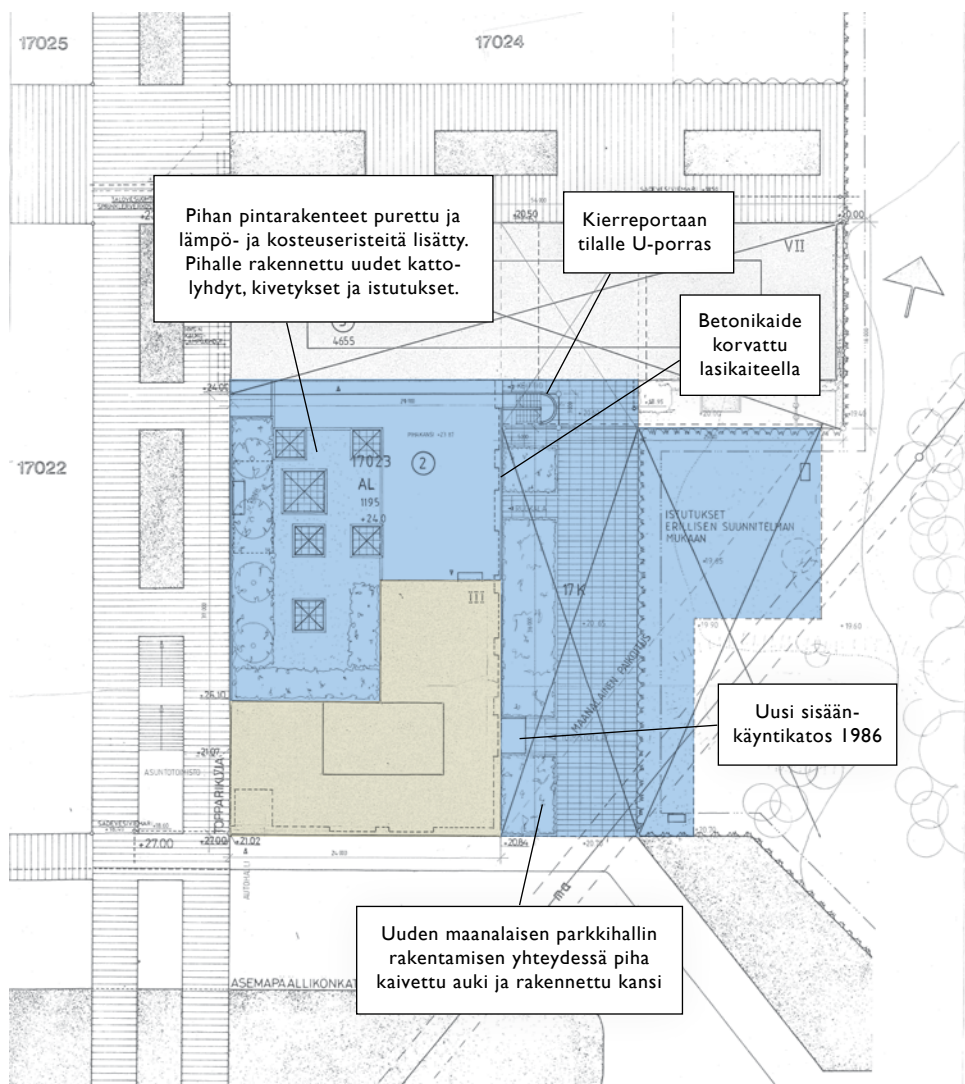
tössä suoritettiin maalaustöitä, väliseinämuutoksia sekä korjattiin joitain vesi- ja viemäri-laitteita. Myös atk-kaapelointi ja kellarikerroksen keittiön koneet uusittiin. Liikuntaesteisille rakennettiin wc-tila kirjaston yhteyteen.

Pihakannen pinnoitus uusittiin ja sisäpuolella korjattiin seiniä, kattoja ja lattioita 2008–2009.

4.3 Yhteenveto muutosvaiheista

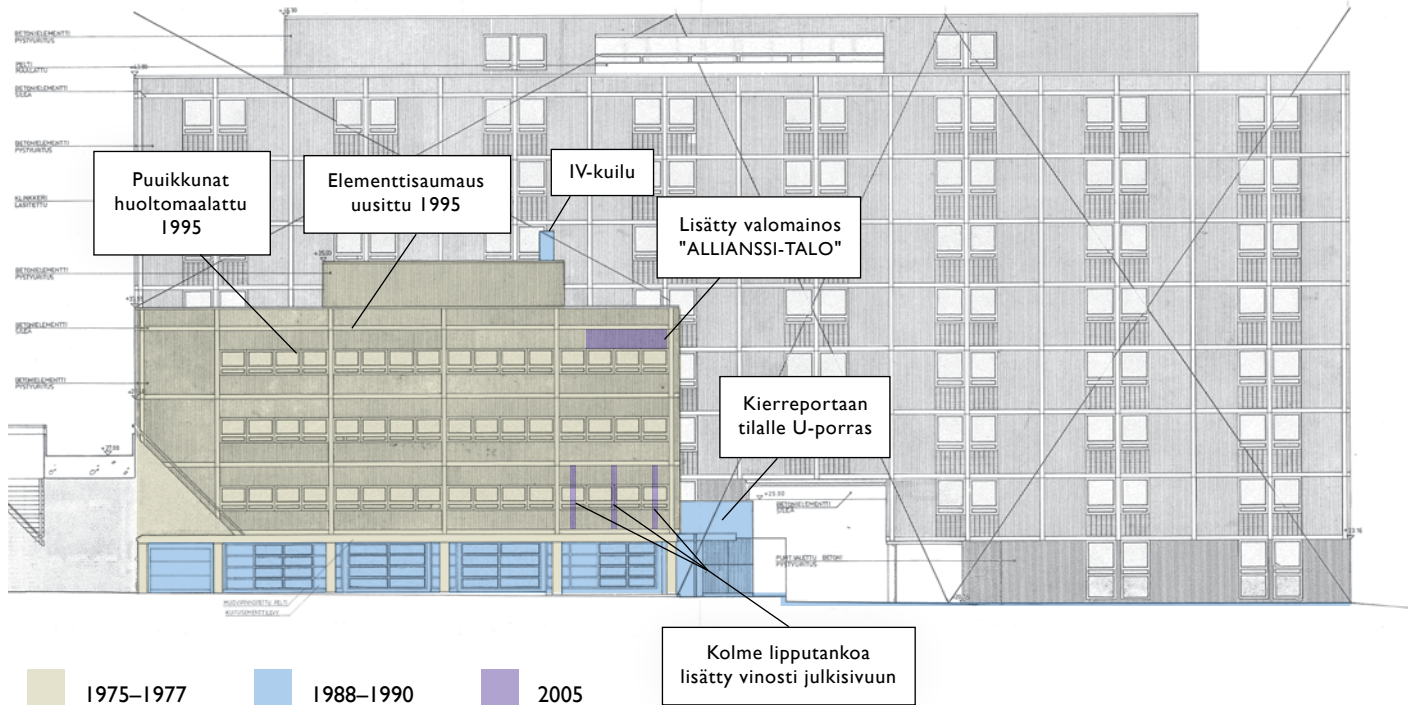
Kaavioiden pohjana on käytetty 1.10.1988 päivättyä lupasarjaa. Piirustukset eivät kaikilta osin vastaa nykytilannetta. Niistä puuttuu 2004 tehdyt muutokset.

ASEMAPIIRUSTUS

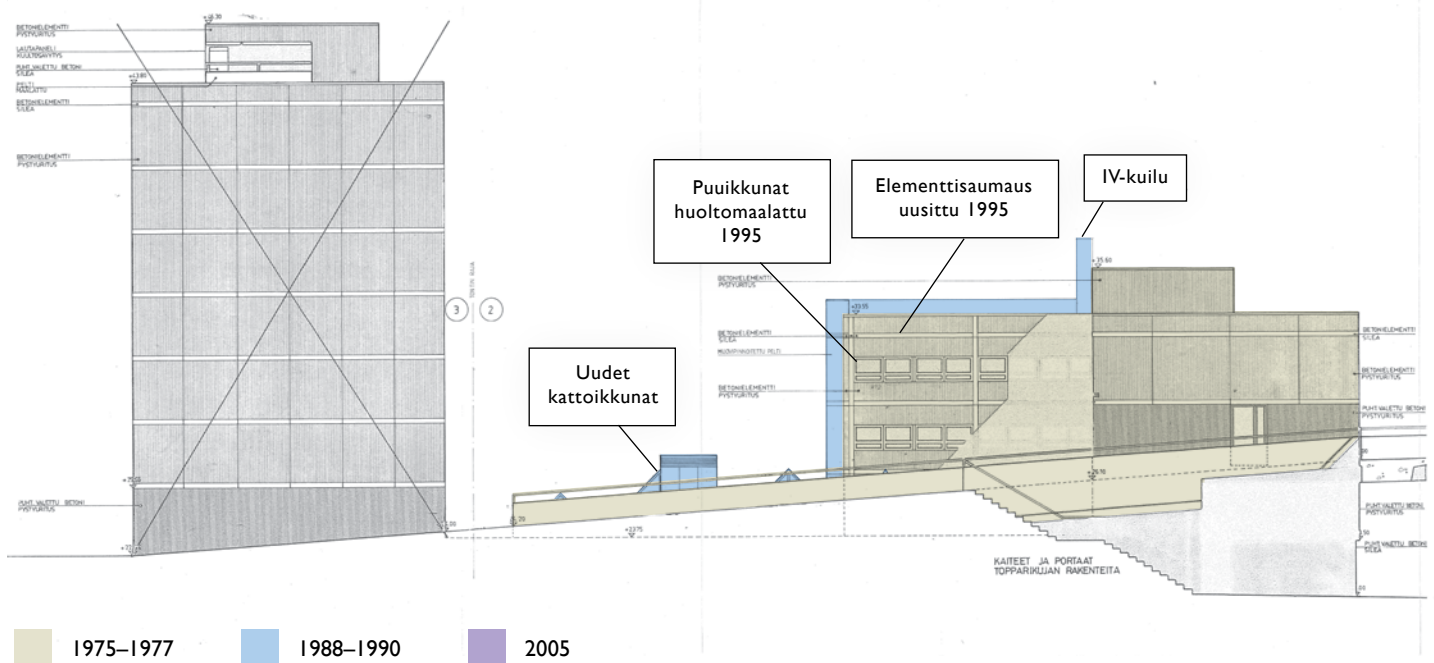


1975-1977 1988-1990 2005

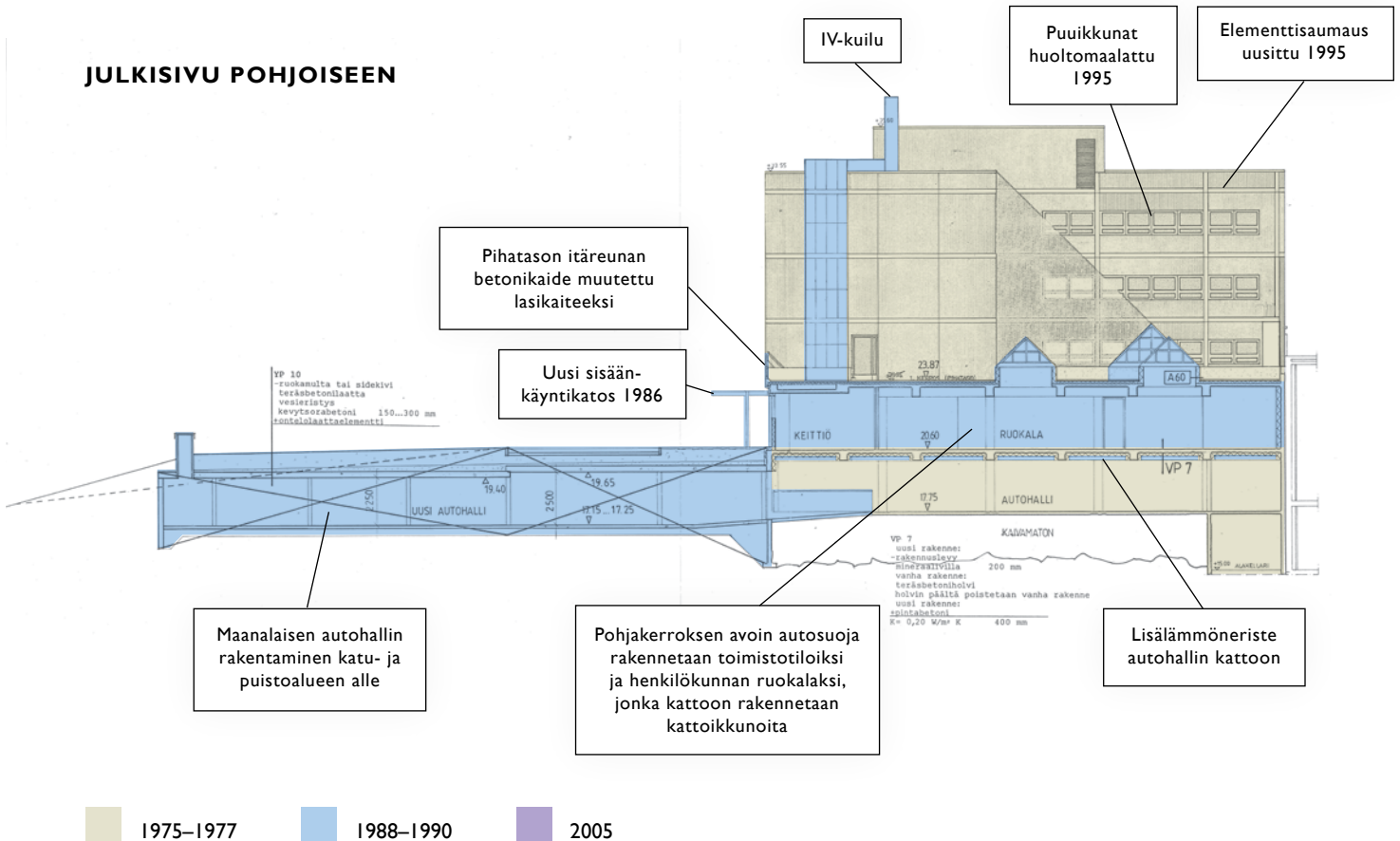
JULKISIVU ETELÄÄN



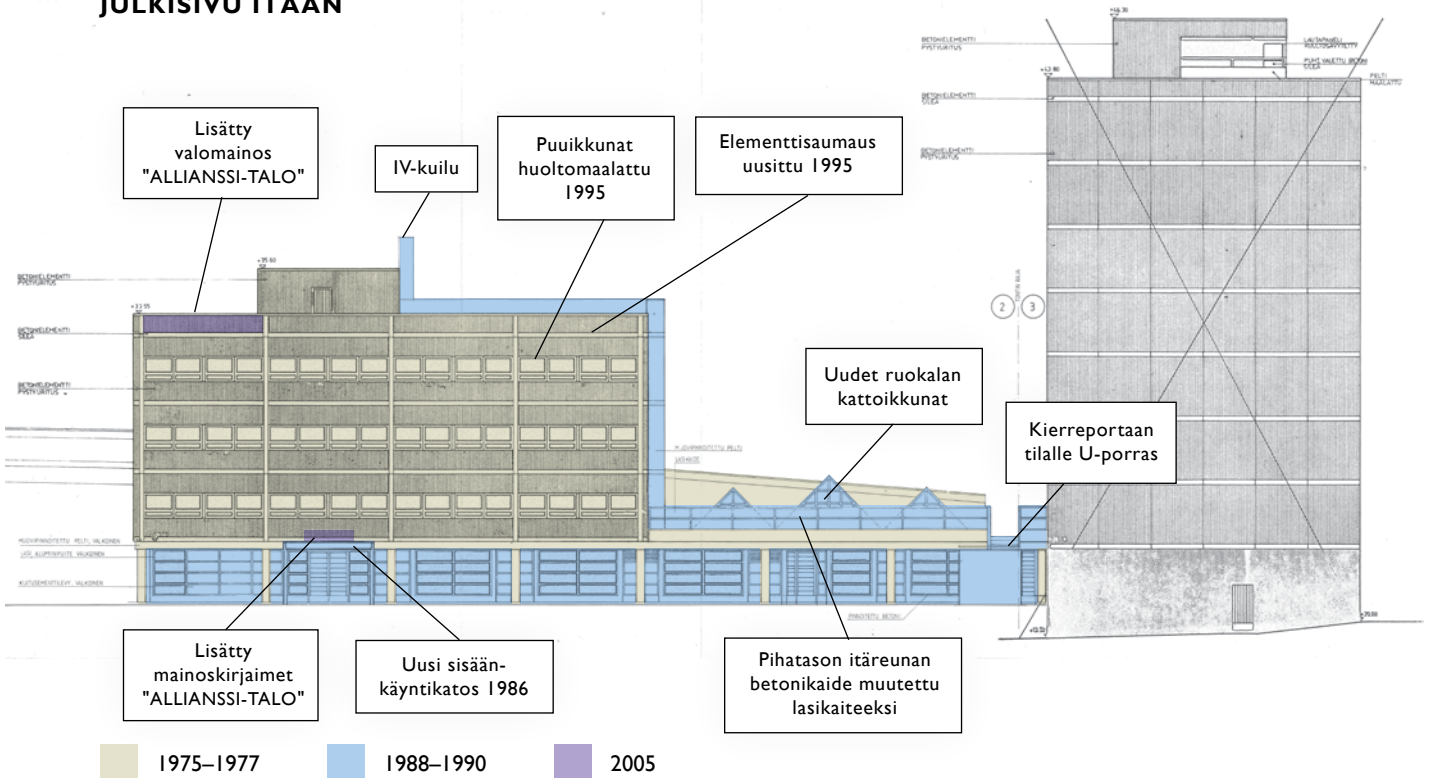
JULKISIVU LÄNTEEN



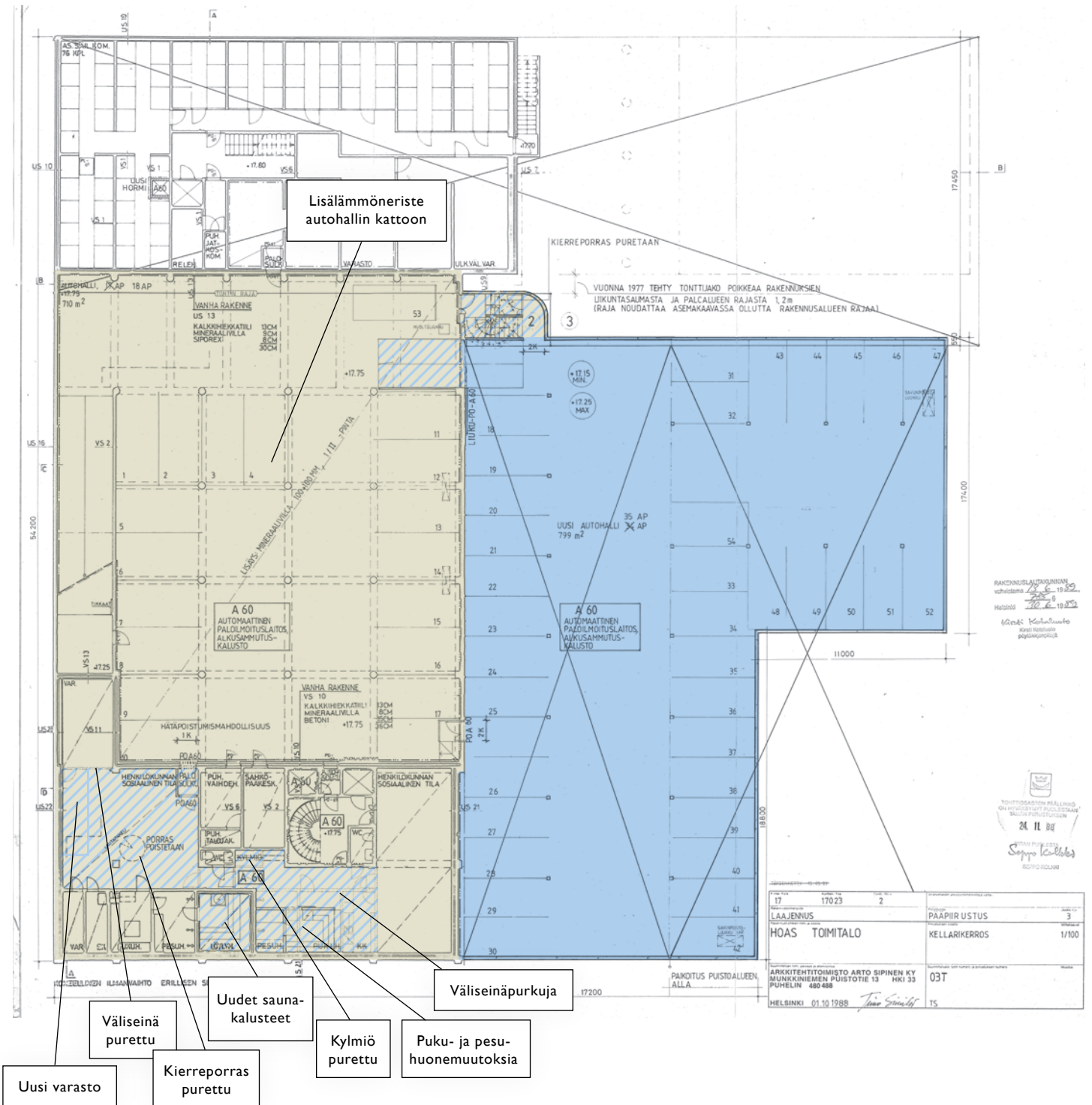
JULKISIVU POHJOISEN



JULKISIVU ITÄÄN

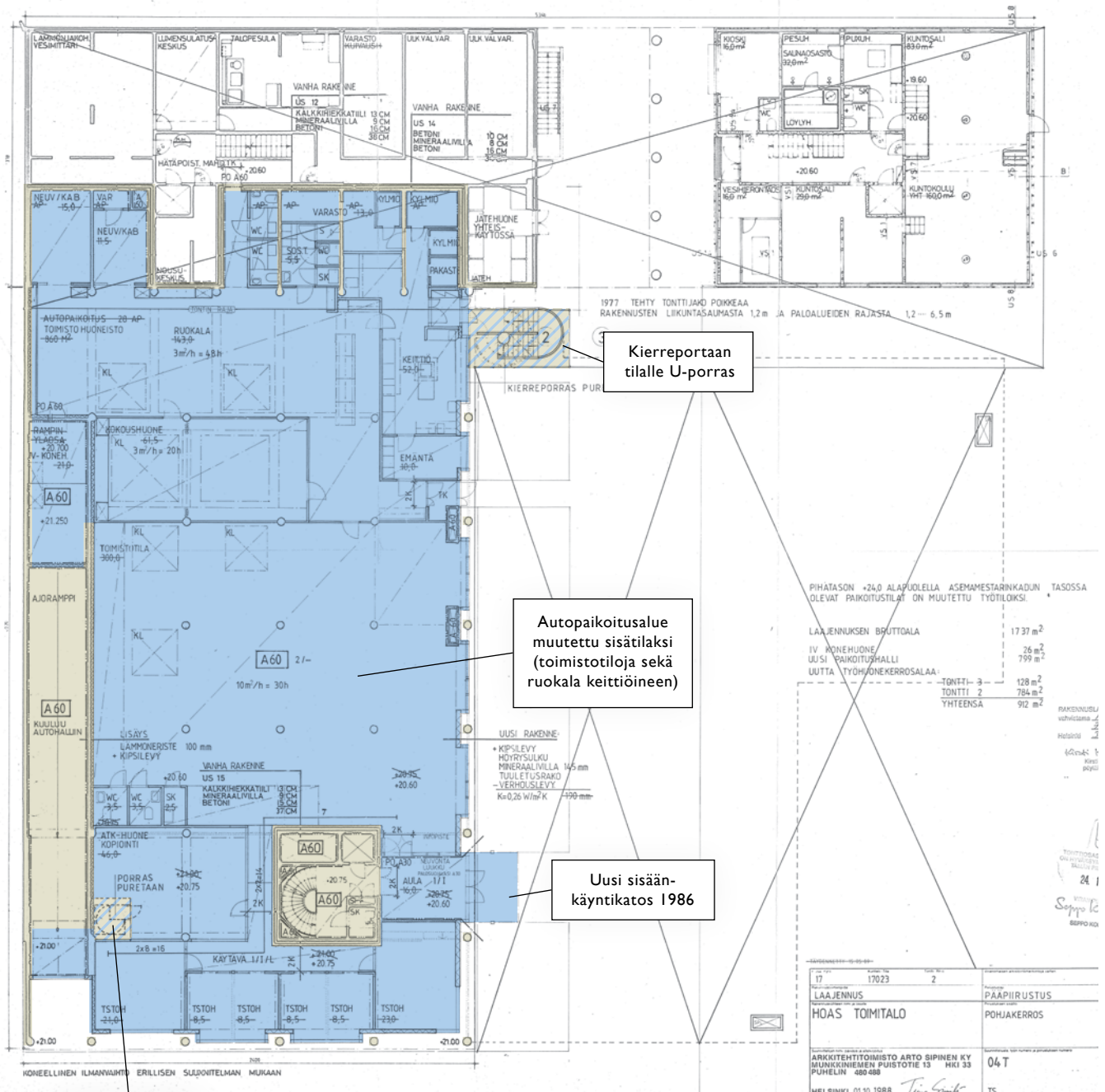


KELLARIKERROS



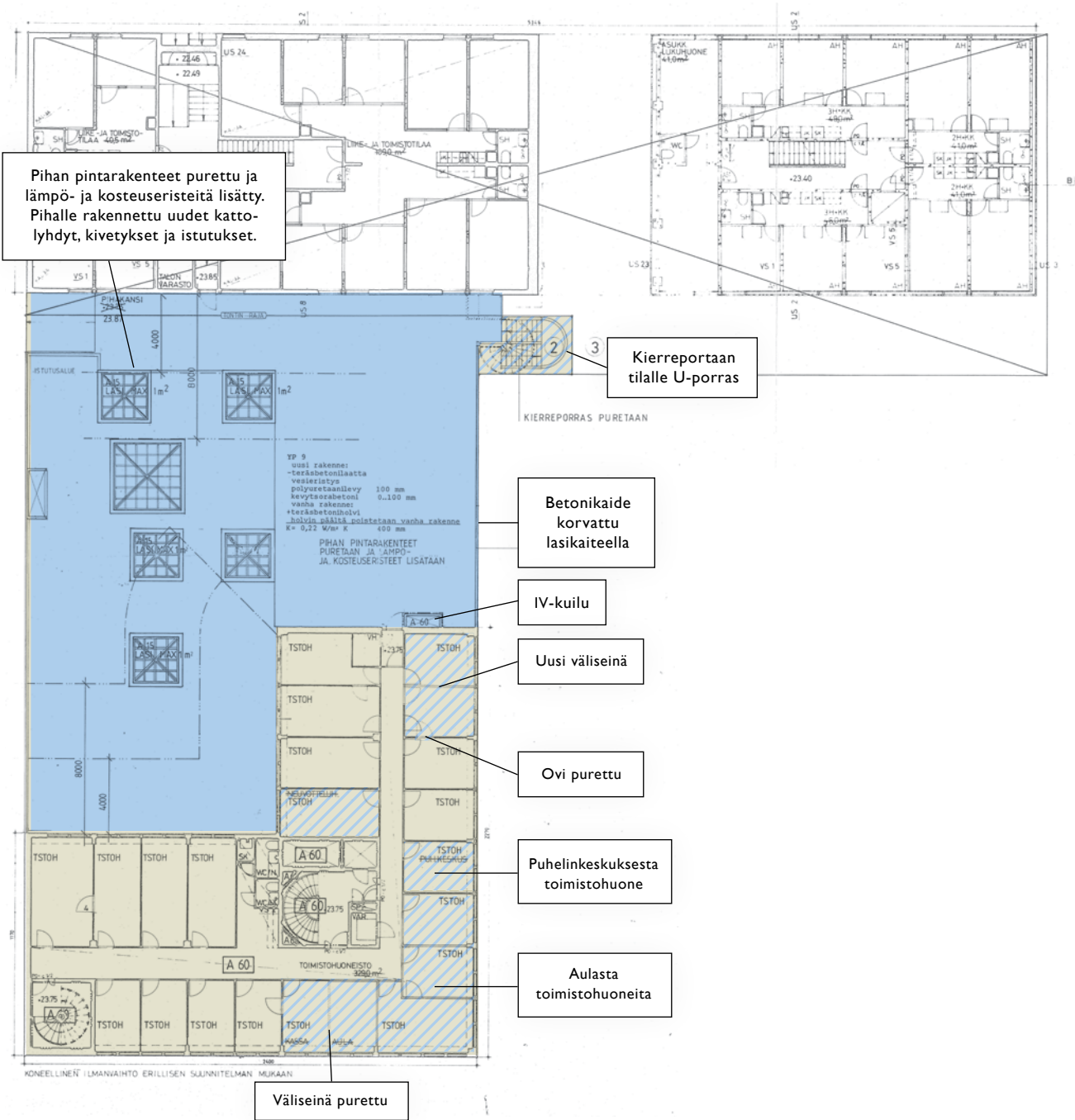
- 1975–1977 rakentamisvaihe
- 1988–1990 muutos
- 1988–1990 laajennus

POHJAKERROS



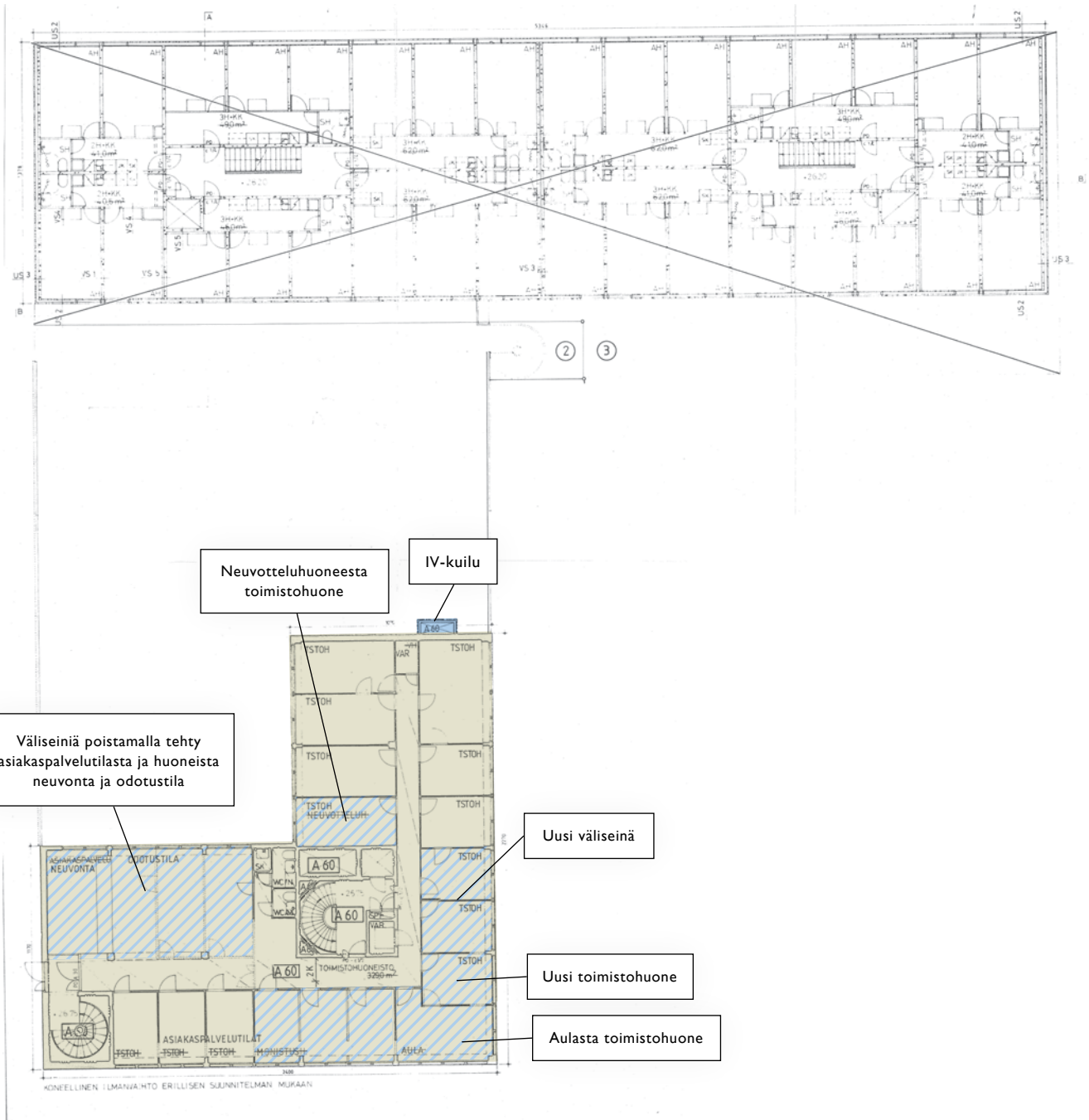
- 1975–1977 rakentamisaika
- 1988–1990 muutokset
- 1988–1990 laajennus

I. KERROS



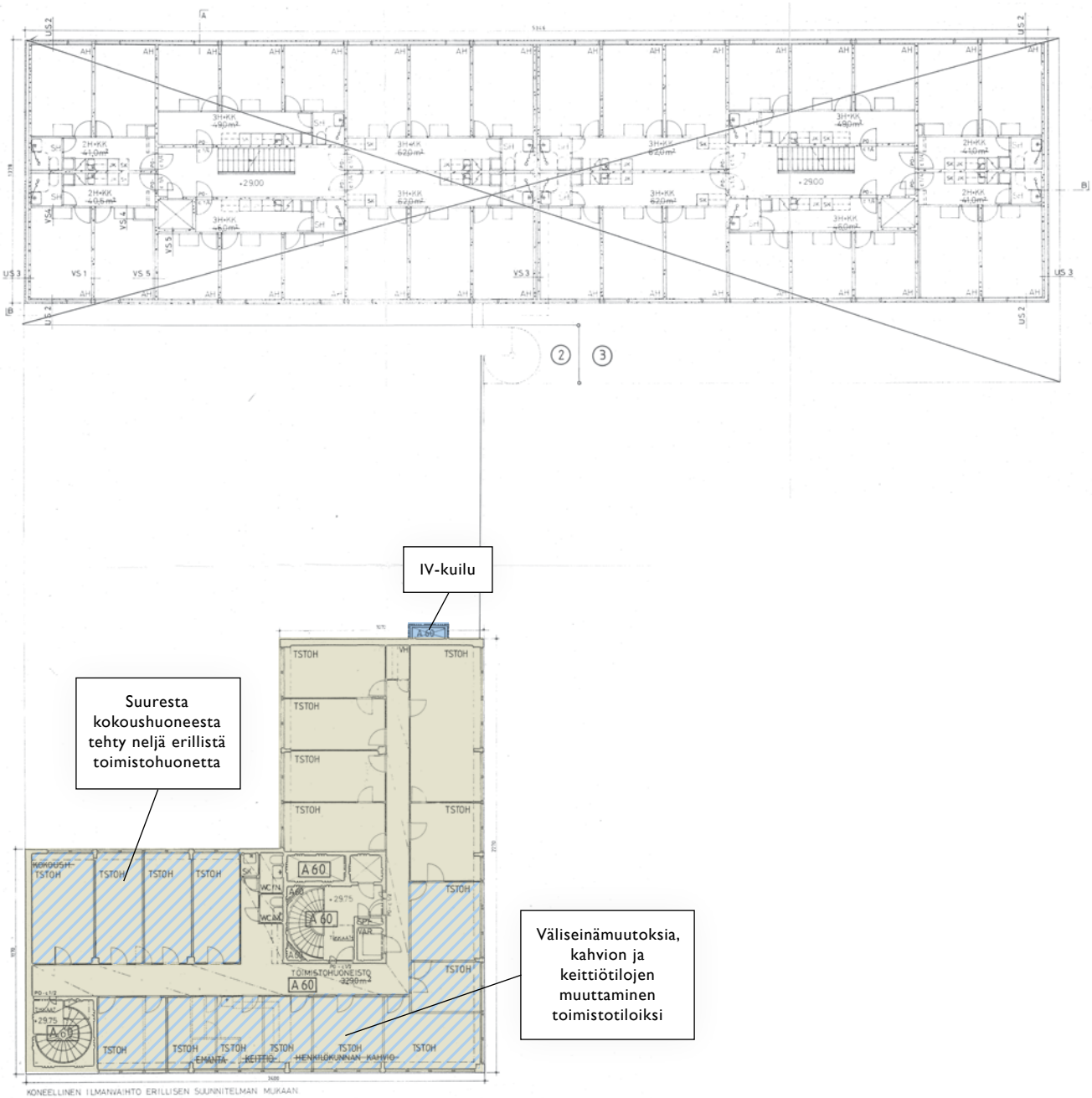
- 1975–1977 rakentamisvaihe
- 1988–1990 muutos
- 1988–1990 laajennus

2. KERROS



- 1975–1977 rakentamisvaihe
- 1988–1990 muutos
- 1988–1990 laajennus

3. KERROS



- 1975–1977 rakentamisvaihe
- 1988–1990 muutos
- 1988–1990 laajennus

5 Nykytila

5.1 Ulkotilan inventointi



Pääsisäänkäynnin katos on rakennettu 1986.



Liittyminen kaksitasoliikennejärjestelmään.





Julkisivuote. 1980-luvun lopulla maantasokerros rakennettiin työtiloiksi. Kantava pilarilinja jätettiin vaipan ulkopuolelle. Betoninharmaan ja punaisen yhdistelmä on 1970-luvun julkisivun ominaispiirre. 1980-luvun asiallinen julkisivu erottuu eriaikaisena.



Näkymä jalankulkutasolta. Julkisivu länteen.



Julkisivuote länteen. Jalankulkutasolta on sisäänkäynti toimiston toiseen kerrokseen, missä on alunperin sijainnut pääaula. Julkisivun alimman kerroksen elementin uritus on ekspressiivisempi kuin ylemmässä kerroksessa.



Näkymää jalankulkutasolta.



Julkisivua etelään.



Lasilyhdyt kertovat 1980-luvun lopun muutoksesta..



HOASin asuntolan julkisivut on kunnostettu pinnoittamalla ne ohuella, alkuperäistä vaaleammalla laastikerroksella. Harmaan ja punaisen yhdistelmä on myös asuntolarakennukselle leimaa-antava piirre. Edustalla on näkyvissä lumiset kattolyhdyt.



Lasikaide on 1980-luvun lopulta.



C-porras on rakennettu 1980-luvun lopulla.



Näkymää jalankulkusillalta.

Allianssin WSP Finland Oy:llä 2010 teettämässä julkisivurakenteiden kuntotutkimuksessa todetaan, että betonirakenteiden korjaustarpeen kannalta merkittävämpänä ongelmana voidaan pitää osin syvälle edennyttä karbonasoitumisrintamaa ja että vähäisempänä puutteena julkisivuelementeissä voidaan pitää pintarapautumavaurioita, jotka ovat yksittäisiä ja ne ovat betonin pintaosissa. Kuntotutkimuksessa suositellaan teräskorroosiovaurioiden ja paikallisten pinta-

rapautumavaurioiden korjaamista laasti-
paikkausmenetelmin ennen mahdollista
peittävää verhousta, joka hidastaisi vauriopro-
sesseja vastaisuudessa.

Kuntotutkimuksen mukaan elementtien saumat ovat hyvässä kunnossa, mutta julkisivuun liittyvien rakenteiden saumoissa havaittiin puutteita. Räystäspellitusten todettiin olevan tyydyttävässä kunnossa. Myös ikkunoiden todettiin olevan tyydyttävässä kunnossa.²⁶

²⁶ WSP Finland Oy:n laatima Julkisivurakenteiden kuntotutkimus 20.9.2010, 1. ALL.

5.2 Sisätilojen inventointi

Allianssi-talon sisätilojen inventointi suoritettiin 9.2.2012 kiertäen kerroksia ja tehden havaintoja toimistokerrosten rakennusosista ja ominaispiirteistä. Maantasokerroksen ja kellarin tilat kuvailtiin yleispiirteisesti tilakokonaisuuksittain.

Porrashuoneet



A-PORRAS

A-porras johtaa kellarista kolmannen kerrokseen. Pääporras on puoliympyrän muotoinen spiraalina keskeistilan ympäri kiertyvä porras. Sen askellankut ovat harmaata mosaiikkibetonia, jonka kiviaines on valkoista ja mustaa. Porras on avoin. Portaansa nousu on maalattu harmaaksi. Portaassa on teräksinen pinna-kaide, joka on kiinnitetty askellankuihin. Kaiteessa on muovinen lista käsijohtimena. Porrastasanteiden lattia on siniharmaata linomattoa, joka on kantattu ulkoreunastaan mustalla muovilistalla. Jalkalista on musta muovinen L-lista. Porrastasanteiden maalattuun ja rapattuun kattopintaan on kiinnitetty pintaan

akustolevyjä. Huoneen kahteen nurkkaan on koteloitu IV-pystyhormeja. Kaikki portaaseen johtavat ovet ovat teräslasiovia, lukuun ottamatta maantasokerrosta. Maantasokerroksessa ala-aulaan johtavan oven edessä on luiska. Kolmannessa kerroksessa on ullakolle johtavat teräsluukut. Porrashuone on ikkunaton. Valaisimina on porrastasanteiden kattoon kiinnitetyt loisteputket.

Hissi on vuodelta 1976 ja Koneen valmistama. Hissikori on harmaaksi maalattua metallikasettia. Seinät ovat lautamaista kasettia. Kori on maalattu myöhemmin. Katossa on upotettu valaisinvyöhyke. Lattia on siniharmaata linoa, joka on kantattu mustalla muovilistalla.



Hissikori.



Kerrokseen johtava teräslasiovi.



B-PORRAS

B-porras johtaa 1. kerroksesta 3. kerrokseen ja se kytkee rakennuksen jalankulkusiltaan maantasossa.

B-porras on $\frac{3}{4}$ -ympyrän muotoinen spiraalina pilarin ympäri kiertävä betoniporras. Sen askellankut ovat harmaata mosaiikkibetonia, jonka kiviaines on valkoista ja mustaa. Porras on avoin ja irti seinistä. Portaan nousut on maalattu harmaaksi. Muut betoniosat on maalattu valkoisiksi. Portaassa on teräksinen pinnakaide, joka on kiinnitetty askellankuihin. Ulkokaitteessa on muovinen lista käsijohtimena. Sisäpuolella käsijoh-

de on kiinnitetty suoraan porrasta kantavaan pilariin.

Porrastasanteiden lattia on siniharmaata linomattoa, joka on kantattu ulkoreunastaan mustalla muovilistalla. Jalkalista on musta muovinen L-lista. Porrastasanteen katossa on kattopintaan kiinnitettyjä akustolevyjä.

Kaikki portaaseen johtavat ovet ovat teräslasiovia. Kolmannessa kerroksessa on katolle johtavat seinään kiinnitetyt tikkaat. Porrashuoneessa on kattoikkuna. Valaisimina on porrastasanteiden kattoon kiinnitetyt loisteputket.



Kellarikerros



AKTIA-SALI

Suurehko Aktia-sali on L-kirjaimen muotoinen kokoustila, jossa on keittiö. Tilassa ei ole ikkunoita. Aktia-salissa ja käytävällä lattiat ovat laatoitettuja, ja seinät rapattuja ja maalattuja. Katossa on puupaneeli. Kattopinnan alapinnassa on upotettuja valaisimia, joista osa on alkuperäisiä (1970-l.) ja loisteputkia sekä paljon myöhempiä asennuksia. Keittiön osuuden katto on tehty myöhemmin ja se on kahdessa tasossa. Kattomaisema on sekava.



OLESKELUTILA

Kahdella seinällä, jotka ovat ilmeisesti alkuperäisillä paikoillaan, on valkoiseksi maalattu tiilimuuraus. Kyseinen pinta on 1970-luvulta. Oleskelutilan katossa ja yhdellä seinällä on ruskeaksi petsattu puupaneeli, joka on myöhempi. Oleskelutilan lattiassa on linomatto. Oleskelutilasta on erotettu varastokäytävä. Tila on ollut alun perin suurempi ja siellä on ollut uima-allas.



SAUNAOSASTO

Saunaosasto on alkuperäisellä paikallaan. Tiiliseinät ovat alkuperäisiä väliseiniä. Pukuhuoneen kiinteä sisustus on myöhempää. Lattia on muovimattoa (myöhempää). Myös pesuhuone ja saunan lauteet on uusittu. Pesuhuoneen ja saunan lattia on 1970- tai 1980-luvulta.



VARASTO

1970-luvun pintamateriaalit ovat hyvin säilyneet pienessä varastuhuoneessa. Lattia on maalattua ja hierrettyä teräsbetonia, seinät ovat valkoiseksi maalattua tiilimuurausta, ja alaslaskettu katto on lautapaneelia. Tilassa ei ole jalka- eikä kattolistoja. Valaisimena on opaakkinen, silinterin mallinen lasikupuvalaisin. Putkiasennukset ovat pinnassa.

PYSÄKÖINTIHALLI



1970-luvun parkkihallia.



Luiska 1970-luvulta.



Ajo 1970-luvun osasta laajennukseen, joka sijaitsee matalammalla tasolla.



Porras uusittiin 1980-luvun lopulla.



1980-luvun hallia.

Maantasokerros



Toimistokäytävä.

TOIMISTOTILAT

Pohjakerroksen toimistotilat on rakennettu 1980-luvun lopulla. Tuolloin asennetut ikkunat ovat kaksinkertaisella lämpölasilla varustettuja alumiini-ikkunoita. Ikkunoiden keskiosassa on aukeava puite. Toimistotilojen ulkoseinä kiertää uloimman pilaririvin siten, että ikkunat muodostavat huoneisiin kulmaerkkereitä. Sisäkäytävällä on lasiseinät. Toimistohuoneissa kattopinnan kantava rakenne on jätetty paljaaksi, mutta käytävillä on alaslaskettu katto.

1980-luvulla rakennettuun ATK-huoneeseen on sisustettu henkilökunnan taukotila (2009). Sitä erottaa käytävästä valkoiseksi maalattu teräslasiseinä. Myös toimistohuoneiden ja käytävän välissä on vastaavanlaisia teräslasiseiniä, joissa on liukuovia toimistohuoneisiin. Nämä lasiset väliseinärakenteet ovat 1980-luvulta.



Käytävän lasiseinä.



Toimistohuone.



KIRJASTO

Yhtenäisessä kirjastotilassa on kolme pyramidinmuotoista kattoikkunaa (1980-l). Tilassa on levyrakenteinen alakatto, johon on upotettu loisteputkivalaisimia ja jonka pintaan on kiinnitetty kiskoihin kohdevalaisimia.

Kantavat pyöreät pilarit on rapattu sileäpintaisiksi ja maalattu. Niiden pintaan on asennettu pystysuuntaisia sähkökouruja.

Lattiat ovat viiluparkettia (2000-l.). Toimistoihin johtavalla käytävällä on luiska.

Kirjastossa on vastaavanlaisia alumiini-ikkunoita kuin saman kerroksen toimistotiloissa. Kirjaston pääovi on teräslasi ovi (1980-l.). Kirjastossa on ulkoseinällä lasiseinäinen työpiste (2000-l.). Kirjasto on erotettu taiteovella ruokalasta (2000-l.).



RUOKALA JA KOKOUSTILAT

Ruokalatilassa on kolme pyramidinmuotoista kattoikkunaa. Alakaton korkeuteen on pyramidien kohdalle asennettu säleikkö. Muissa katon osissa on alaslasku ja siihen upotettuja kuperia valaisimia sekä sylinterimäisiä valaisimia korkeammissa osissa. Yhden palkin reunaan on asennettu rivistö pallovalaisimia.

Ruokala on avoin tila, jossa talon kantavat pilarit on jätetty näkyviin. Ruokalan takaseinällä on pilarimuotoa imitoivia IV-hormistoja. Keittiö ja ruokatila ovat erotettavissa haitariovella toisistaan ja niitä on mahdollista käyttää erikseen, sillä ruokalaan on oma sisäänkäynti teräslasisen tuulikaapin läpi. Ulompi ovi on lähes umpinainen teräsovi. Sisäänkäynnin

edessä ja tarjoilutiskin molemmin puolin lattia on siniharmaata laattaa. Muualla tilassa on koivuviilulautaparketti.

Ruokalatilän vieressä on kolme kabinettilaa, jotka on erotettu lasiseinillä, ja joissa on liukuovet (1980-l. tai sen jälkeen).





Kattoikkuna.



Kokoustila.

KEITTIÖ



Valmistuskeittiö.

PÄÄAULA



Pääaula on 1980-luvulta.



Aula on rakennettu 1980-luvun lopulla. Sieltä on käynti kirjastoon ja pääportaaseen. Kulmahuoneeseen, joka muutettiin 1980-luvulla toimistoksi, on sittemmin sisustettu info-piste (2000-l). Aulan katto on alaslaskettu metallikasettikatto, johon on upotettu valaisimia. Lattiasa on siniharmaa klinkkeri.

Toimistokerrokset 1,2 ja 3

Yleistä

Allianssi-talossa on kolme toimistokerrosta, jotka ovat olleet toimistoina rakennuksen valmistumisesta lähtien ja jotka on alun perinkin järjestetty keskeiskäytävän varaan.

Ensimmäisessä kerroksessa käytävän päässä on terassille johtava teräslasiovi (1970-l.). Sen eteen on lisätty myöhemmin tuulikaappi.

Toisen kerroksen käytävän päässä on tuulikaappi (1970-l) ja käynti kävelytasolle. Tuulikaapin kolme seinää on teräslasisia, ja yksi on valkoiseksi maalattu tiiliseinä. Tässä päässä on alunperin sijainnut talon pääaula.

Kolmannen kerroksen kahvio on 1988–1990 muutostöissä muutettu toimistotiloiksi, ja sen kohdalla on tehty väliseinämuutoksia. Muutoksella ei ole ollut vaikutusta käytävään. Kolmannessa kerroksessa on holvi. Kerroksen tilat ovat nykyisin Allianssi ry:n käytössä.

Maantasokerros on muutettu lämpimäksi tilaksi 1980-luvun lopulla, jolloin myös sinne on sijoitettu mm. toimisto- ja kokoontumistiloja.

Toimistohuoneet



Pihan puolen toimistohuone, 3. kerros.



Kokoustila, 3. kerros.



Toimistohuone, 2. kerros.



Kulmahuone on Allianssi ry:n pääsihteerin työhuoneena, 3. kerros.

Käytävä



2. kerros.



2. kerros.



Käytävä, 1. kerros.



Myöhemmin lisätty tuulikaappi käytävän päässä,
1. kerros.

LATTIAT

Ensimmäisen ja kolmannen kerroksen toimistohuoneissa vaalea linomatto ja käytävällä siniharmaa linomatto. Toisessa kerroksessa toimistokäytävän lattia on siniharmaata linomattoa, jossa on vaaleat poikkiraidat. Toisen kerroksen toimistohuoneissa esiintyy sekä raidallista ja että vaaleaa linomattoa. Jalkalistat (40 mm x 10 mm) ovat lakattua vaaleaa puuta, ilmeisesti koivua. Lista on kiinnitetty risti-pääruuveilla.

KATOT

Toimistohuoneissa on ruiskuttamalla rapattu katto. Osassa toimistohuoneita on maalattu, sileä kipsilevykatto. Käytävän katto on alaslaskettu akustokatto, jossa on listakannatus. Kannatuslistat ovat joillakin osuuk-silla käytävän suuntaisia T-listoja ja toisilla poikkisuuntaisia. Todennäköi-sesti sellaiset katon osuudet, joiden akustolevyt on myöhemmin maalattu valkoisiksi, ovat 1970-luvulta.



Käytävä, 3. kerros.



Käytävä, 3. kerros.

OVET

Toimistohuoneiden ovet ovat valkoisia laakaovia. Ovet ovat 1970- tai 1980-luvulta, osassa ovista on messinginväriset saranat, osassa metallinharmaat. Ovien heloitus vaihtelee jonkin verran, ja ainakin lukkoja on uusittu. Porrashuoneiden ovet ovat sivupienallisia, normaalilevyisiä siniharmaiksi maalattuja teräslasiovia, joissa on lankalasilasitus. Ovissa on tammikynnykset.



Ulko-ovi, 2. kerros.

SEINÄT

Väliseinät ovat levyrakenteisia. Käytävällä on lasikuitutapetti. Toimistohuoneissa on toiseen huoneiden väliseen väliseinään kiinnitetty valkoisia akustolevyjä. Akustolevyseinällä on katon rajassa kapea lista. Muuten kattolistoja ei ole. Toimistohuoneiden ulkoseinän yläosassa näkyy palkki. Käytävänpuoleinen seinä on osassa huoneita suora ja osassa on koteloitu ilmastointikanava.

IKKUNAT



Pihan puolen ikkunat ovat nelijakoisia. Ikkunassa on kolme puitetta siten, että sisemmät puitteet on kytketty yhteen. Yhteenkytketyt puitteet voidaan irrottaa toisistaan pesua varten. Alaikkunat ovat alasaranoituja ja aukeavia, yläikkunat ovat sivusaranoituja ja kiinteitä. Karmit ja puitteet ovat punaoranssiksi petsattua mäntyä. Ikkunalistat ovat punaiseksi petsattua puuta (ilmeisesti koivua). Toimistohuoneiden ikkunaheilat ovat krominvärisiä ja alkuperäisiä. Ikkunat ovat alkuperäiset.



Kadun puolen ikkunat ovat nelipuitteisiä. Ikkunat ovat kaksilasisia siten, että sisemmät puitteet on lasitettu lämpölasilla (Polarpane, takuu 5 v). Alaikkunat ovat alasaranoituja ja aukeavia, yläikkunat ovat sivusaranoituja ja kiinteitä. Karmit ja puitteet ovat punaoranssiksi petsattua mäntyä. Ikkunalistat ovat punaiseksi petsattua puuta (koivua). Toimistohuoneiden ikkunaheilat ovat krominvärisiä ja alkuperäisiä. Ikkunat ovat alkuperäiset.



Ensimmäisessä kerroksessa on sisäpihan ikkunoiden ulkopuolelle lisätty kalterit.

VARUSTEET

Pihanpuoleisissa toimistohuoneissa on käytävänvastaisella seinällä ilmastointikotelo, johon on asennettu tulo- ja poistoilmaventtiilit. Kadun puolen toimistohuoneissa venttiilit on asennettu suoraan käytävänvastaiseen seinään. Toimistohuoneissa sähkökouru on asennettu ikkunan alapuolelle. Patterit ovat laakapattereita (1970-l), jotka sijaitsevat toimistohuoneissa ikkunaseinällä. Lämpöputkinousut on asennettu pintaan kantavan rakenteen sisäpuolelle ikkunaseinän lähelle.

Käytävillä on lautasventtiilejä myös katossa.



Ilmastointiputken vaakavet on sijoitettu toimistohuoneiden yläkulmaan pihan puoleisissa huoneissa.



Ilmastointiventtiilit käytävän vastaisessa seinissä. Ilmastointiputket on sijoitettu käytävän päälle.



Talon vanhin lautasventtiilimalli on 1970-luvulta.



Uudempi lautasventtiilimalli todennäköisesti 1980-luvulta.



Tuloilmaventtiili.

VALAISTUS

Toimistohuoneissa on kattoon kiinnitetyt loisteputket. Käytävän valaisimena on pihan puoleisen seinän eteen alakattoon upotettu loisteputkirivi.

WC-TILAT

Toimistokerroksissa on kahden wc:n ryhmä käytävän keskivaiheilla. Niiden lattiat ovat muovimattoa, ja seinät maalattua kipsilevyä. Katossa on kipsilaa-toista tehty alaslaskettu katto. Saniteettikalusteet ovat valkoisia.

6

Yhteenvedo

HOAS 26, seitsenkerroksinen opiskelija-asuntola ja sen toimistosiipi, valmistuivat 1977. Toimistorakennusta käytti rakennuttajayhteisö HOAS sekä ulkopuoliset vuokralaiset. Vuonna 2004 sen omistus siirtyi nuorisojärjestöjen kattojärjestö Allianssiry:lle ja talo sai uuden nimen. Allianssi-talo, jonka käyttäjiä ovat sen jäsenjärjestöt, on ainoa laatuaan Euroopassa nuorisojärjestöjen kattojärjestön talona.

Allianssi-talon L-kirjaimen muotoinen volyymi kiertyy pihakannen ympärille. Alun perin toimisto-osaa ja pihakanta kantavat pilarit olivat näkyvissä, maantasokerros oli avoin. Tasakattoisen ja laattikomaisen rakennuksen sommitelma ja massoittelu perustuvat täysin suorakulmaiseen verkkoon. Rakennuksen julkisivut on tehty vähäeleisistä, mutta ilmeikkäistä, uritetuista betonielementeistä. Puuikkunoiden punainen ja teräsovien sininen²⁷ väri tuovat eloisuutta betoninharmaaseen.

1980-luvun uusi seinä erottuu vanhemmasta materiaalista ja rakennusosiensa perusteella. Pihakannen lasipyramidit, uusien tilojen kattoikkunat, ovat elegantti aksentti, samalla kun kuitusementtilevyllä verhottu maantasokerroksen seinä muovitettuine ja teknisesti korkealaatuisine alumiini-ikkunoineen on luonteeltaan yleispätevä. Se eroaa materiaaleiltaan aiemmasta. Uusi seinä korostaa myös

27 Ovet ovat nykyisin sinisiä ja oletamme niiden olleen jo 1970-luvulla.

1970-luvun arkkitehtuuria kiertämällä uloimmat pilarit.

Toimistokerrosten pohjaratkaisu perustuu keskeiskäytävään ja muunneltaviin toimistotiloihin. Materiaalinkäsittelyssä on pientä eroa kerrosten välillä, esimerkiksi linolattioiden raidat, mutta sisätilat on ratkaistu varsin yleispätevästi käyttäen samoja periaatteita kautta eri kerrosten.

1980-luvun lopulla toteutetut työtilat poikkeavat systemaattisemmista toimistokerroksista, ja niitä voisi luonnehtia läpinäkyviksi isojen ikkunapintojen perusteella.

Rakennus julkisivuineen ja rakennusosineen on säilynyt hyvin 1970-luvun asussaan huolimatta 1980-luvun lopulla tehdystä muutoksesta, jossa maantasokerros muutettiin työtiloiksi. 1970-luvun ja 1980-luvun aikakerrokset ovat selkeästi edelleen nähtävissä talon julkisivuissa.

Pasilan kaavoituksen projektipäällikkönä toiminut professori Reijo Jallinoja on kuvannut Itä-Pasilan esisuunnitelmaa 1969 eräänlaiseksi kansainvälisten vaikutteiden, erityisesti japanilaiselta Kenzo Tangelta saatujen, vaikutteiden mukaiseksi megastruktuuriksi, jonka piirteitä ovat systemaattisuus, moottoriajoneuvoliikenteen hallitsevuus, kaksitasoinen liikennejärjestelmä ja megastruktuurinen luonne.²⁸ Jallinoja on myös kuvannut Pasilan yleiskaavaa 1970 ja Itä-Pasilaa struktura-

28 Jallinoja 1998, 49.

listisiksi. Hän korostaa 1960-luvun lopun yleisen ilmapiiirin nopeaa muuttumista. Sosiaalisten ongelmien ja asuntopulan poistamista alettiin pitää varsinaista arkkitehtuuria tärkeämpinä. Ratkaisuna nähtiin olevan teollinen tuotantotapa ja suunnittelun yleispätevyys ja systemaattisuus. Hän kirjoittaa: ”..heroiset megastruktuurit menettivät ajankohtaisuutensa. Neutraalin kaupunkiarkkitehtuurin nähtiin myös tukevan sosiaalisen kaupunkielämän merkitystä ja sopeutuvan parhaiten yhteiskunnan tarpeisiin”.

HOAS eli Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö harjoitti 1970-luvulla laajamittaista opiskelija-asuntojen rakennustoimintaa, jota rahoitti valtio ja valvoi Asuntohallitus. Toiminta oli tarkkaan säädeltyä. HOAS:illa oli tietyt luottoarkkitehtinsä, joihin Arto Sipinen kuului.

Tässä yhteydessä on kuitenkin muistettava, että tarkastelun kohteena on HOAS 26:n toimistosiipi eli Allianssi-talo, ei koko kokonaisuus. Toimistotalo oli alun perinkin tarkoitus vuokrata tiloja ulkopuolisille tarvitsijoille eli saada vuokratuottoa ja siten rahoittaa HOAS:n varsinaista toimintaa eli opiskelija-asuntoloiden pitoa. Yhteiskunta eli valtio ja kaupunki tukivat rakenteellisin keinoin yleishyödyllistä asumista.

HOAS 26:n suunnittelija Arto Sipinen tunnetaan kilpailuissa menestyneenä kunnantalojen ja merkittävien kaupunkisuunnitelmien laatijana, mitä kuvaa hän on myös itse korostanut. Asko Salokor-

ven haastattelussa 2001 Sipinen korostaa *miesiläisiä* vaikutteitaan opiskelijan loppuvaiheessa ja ilmaisun pehmenemistä 1970-luvun puolesta välistä alkaen. Haastattelussa ei tule millään tavoin esille hänen toimistonsa muu tuotanto, hänen ilmeisen kiinteä suhteensa yleishyödylliseen asuntorakennuttajaan tai että opiskelija-asuntoloita rakennettiin moneen kertaan karsituilla suunnitelmilla Asuntohallituksen tiukassa valvonnassa. Vuonna 1977 valmistuneen HOAS 26:n arkkitehtuuri pysyttelee ankarasti suorakulmaisessa verkossa ja on perin juurin systemaattista, myös toimistosiiven osalta. Siinä ei näy vastaavaa vapautumista, kuin mitä on havaittavissa Sipisen samanaikaisissa julkisen rakentamisen kilpailuehdotuksissa ja mitä arkkitehti haastattelussaan kuvaa.

Allianssi-talon historia on lähihistoriaa. Syvällisempi tarkastelu edellyttäisi haastattelujen tekemistä, mihin toistaiseksi olisi hyvä mahdollisuus kun monet rakennusta rakentamassa olleet tahot ovat edelleen voimissaan. Työ paljasti, että tällaisia lisäselvittämisen paikkoja on useita, esimerkiksi Itä-Pasilan toteutus, jota on pidetty yleisesti ontuneena suhteessa tavoitteisiin²⁹ ja toisaalta juuri tällaisen reaalityönnön, johon HOAS 26 voidaan lukea, merkitys maineikkaan ja kilpailussa kunnostuneen sankariarkkitehdin ajatusmaailmassa ja arkisena työnä.

29 Katso esimerkiksi OPM:n tiedote 2005 ja Hormia 1986.

Lähdeluettelo

Arkistot

HOAS:n arkisto

Allianssi ry:n lähdemateriaali

Helsingin kaupunginmuseo kuva-arkisto

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston arkisto

Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston arkisto

Painetut lähteet

- Artomaa, Tapani, 2001. *Arto Sipinen: arkkitehti=architect*. Helsinki: Studio Aartomaa.
- Hormia, Mikko, 1986. *Pro Itä-Pasila -suunnitelma*. *Arkkitehti* n:o 8 1986, 52–53.
- Jallinoja, Reijo, 1998. Pasilan kaupunkiarkkitehtuurin taustoja. Teoksessa *Pasila, Helsingin uusi keskus*. Schulman, Harry & Sundman, Mikael (toim.). Helsinki: Helsingin kaupungin tilastokeskus. 47–56.
- Korhonen, Reijo, 1998. Pasila-projektista. Teoksessa *Pasila, Helsingin uusi keskus*. Schulman, Harry & Sundman, Mikael (toim.). Helsinki: Helsingin kaupungin tilastokeskus. 37–46.
- Leino, Juha, 1998. Pasilan kiinteistöjen pysäköintiratkaisut. Teoksessa *Pasila, Helsingin uusi keskus*. Schulman, Harry & Sundman, Mikael (toim.). Helsinki: Helsingin kaupungin tilastokeskus. 61–65.
- Puro, Laura, 2009. *Opiskelijan koti*. HOAS 1969–2009. Helsinki: Helsingin seudun opiskelijasäätiö.
- Schulman, Harry & Sundman, Mikael, 1998. *Pasila. Helsingin uusi keskus*. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus.
- Sundman, Mikael, 1998. Pasila: Helsingin Janus-kasvot. Teoksessa *Pasila, Helsingin uusi keskus*. Schulman, Harry & Sundman, Mikael (toim.). Helsinki: Helsingin kaupungin tilastokeskus. 13–23.
- Tekniikan Akateemisten Liitto (TEK) ja Tekniska Föreningen i Finland (TFiF), 2000. *Diplomi-insinöörit ja arkkitehdit*. Osa 2 M–Ö. Jyväskylä: Gummerus.

Painamattomat lähteet

- Allianssi ry:n hallintojohtaja Minna Hakalan sähköpostiviesti 23.2.2012.
- Allianssi ry:n assistentti Heidi Köystin sähköpostiviesti 9.2.2012.
- Sipinen, Arto, 2001. Rakennustaiteen seuran arkkitehtihaastattelut. Haastattelijana Asko Salokorpi.

Internetlähteet

- Arkkitehti Arto Kiviniemen ansioluettelo internetissä
artophoto.net/Info/CV_Arto_Kiviniemi.pdf
- Helsingin kaupungin sähköinen asiointipalvelu ARSKA
asiointi.hel.fi/arska
- Suomen Arkkitehtuurimuseon nettisivujen arkkitehtiesittely
www.mfa.fi/arkkitehtiesittely?apid=956495
- OPM:n tiedote 23.9.2005 Rakennustaiteen valtionpalkinto arkkitehti Reijo Jallinojalle.
www.minedu.fi/OPM/Tiedotteet/2005/9/rakennustaiteen_valtionpalkinto_arkkitehti_reijo_jallinojalle?lang=fi

Liitteet

LIITE I: Rakennuslupapiirustukset

Rakennuslupapiirustukset on listattu Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston arkiston sähköinen asiointipalvelun (ARSKA) tietojen avulla. Ne ovat aikajärjestyksessä. Mukaan on listattu arkkitehtipiirustukset sekä lisäksi myös rakennepiirustukset. Vesi- ja viemäröntikuvia ei ole listattu.

Kohteen piirustuksia löytyy osoitetiedoilla Asemapäällikönkatu 1 ja Opastinsilta 2. Jälkimmäinen osoite on ajalta, jolloin toimisto kuului vielä HOAS:n omistamaan kokonaisuuteen. Asuinrakennusta koskevia lupia ei ole tähän luetteloitu.

1975

Toimenpide: uudisrakennus

Osoite Opastinsilta 2

Lupatunnus 17-0148-75-A

Päätöspäivämäärä 6.6.1975

Piirustukset ARK

77-060114	Asemapiirros
77-060115	Alakellari
77-060116	Kellarikerros
77-060117	Pohjakerros
77-060118	1. kerros
77-060119	2. kerros
77-060120	3. kerros
77-060121	4. kerros
77-060122	5.–7. kerros
77-060123	Kattokerros
77-060124	Kattokerroksen katto
77-060125	Leikkaus A–A
77-060126	Leikkaus B–B
77-060127	Leikkaus C–C ja D–D
77-060128	Julkisivu etelään
77-060129	Julkisivu länteen
77-060130	Julkisivu pohjoiseen
77-060131	Julkisivu itään

1976

Toimenpide: Torpparinkujan puoleisen suojakaiteen siirtäminen tontin puolelle.

Osoite Opastinsilta 2

Lupatunnus 17-2572-75-C

Päätöspäivämäärä 3.2.1976

Piirustukset ARK

77-060132	Asemapiirros
77-060133	1. kerros
77-060134	2. kerros
77-060135	Leikkaus C–C ja D–D

1976

Toimenpide: kellarikerroksessa sijaitsevien varastotilojen muuttamista henkilökunnan sosiaalityötiloiksi 1.–3. kerroksessa.

Osoite Opastinsilta 2

Lupatunnus 17-0339-76-C

Päätöspäivämäärä 6.5.1976

Piirustukset ARK

77-060136	Asemapiirros
77-060137	Alakellari
77-060138	Kellarikerros
77-060139	Pohjakerros
77-060140	1. kerros
77-060141	2. kerros
77-060142	3. kerros
77-060143	4. kerros
77-060144	Leikkaus A–A
77-060145	Leikkaus B–B
77-060146	Leikkaus C–C ja D–D
77-060147	Julkisivu etelään
77-060148	Julkisivu itään
77-060149	Julkisivudetalji

1986

Toimenpide: sisäänkäyntikatoksen muutos

Osoite Asemapäällikönkatu 1

Lupatunnus 17-4458-86-B

Piirustukset RAK

3983-253-96 Sisäänkäyntikatos

1989

Toimenpide: toimistorakennuksen laajennus pihatason alapuolelle

Osoite Asemapäällikönkatu 1

Lupatunnus 17-4458-88-B

Päätöspäivämäärä 13.6.1989

Piirustukset ARK

90-004376	Asemapiirros
90-004377	Alakellari
90-004378	Kellarikerros
90-004379	Pohjakerros
90-004380	1. kerros
90-004381	2. kerros
90-004382	3. kerros
90-004383	Kattokerros
90-004384	Vesikatko
90-004385	Julkisivu itään
90-004386	Julkisivu etelään
90-004387	Julkisivu länteen
90-004388	Julkisivu pohjoiseen, leikkaus A
90-004389	Leikkaus B
90-004390	Leikkaus C

1989

Toimenpide: toimistorakennuksen laajennus pihatason alapuolelle

Osoite Asemapäällikönkatu 1

Lupatunnus 17-4458-88-B

Päätöspäivämäärä 13.6.1989

Piirustukset RAK

91-020805	Toimistorakennus, kellarin katto, laudoitus
91-020806	Toimistorakennus, pohjakerroksen katto, laudoitus
91-020807	Purettavan teräsportaan aukon tukkiminen linjalla E/7
91-020808	Uusi ilmastointikonehuone, leikkaukset
91-020809	Kattoikkunat, leikkaus 18–18
91-020810	Poistoilmahormin runko
91-020811	Raitisilmahormi
91-020812	Uusi ulkoporras, tasot
91-020813	Uusi ulkoporras, leikkaukset A–A, B–B

1989

Toimenpide: toimistorakennuksen laajennus pihatason alapuolelle

Osoite Opastinsilta 2

Lupatunnus 17-4459-88-B

Päätöspäivämäärä 13.6.1989

Piirustukset ARK

90-004391	Asemapiirros
90-004392	Alakellari
90-004393	Kellarikerros
90-004394	Pohjakerros
90-004395	1. kerros
90-004396	Leikkaus B–B
90-004397	Leikkaus C–C

Piirustukset RAK

91-020815	Toimistorakennus, kellarin katto, laudoitus
91-020816	Toimistorakennus, pohjakerroksen katto, laudoitus

91-020817	Purettavan teräsportaan aukon tukkiminen linjalla E/7
91-020818	Uusi ilmastointikonehuone, leikkaukset
91-020819	Kattoikkunat, leikkaus 18–18
91-020820	Uusi ulkoporras, tasot
91-020821	Uusi ulkoporras, leikkaukset A–A, B–B

1989

Toimenpide: paikoitushalli

Osoite Asemapäällikönkatu 1

Lupatunnus 17-4461-88-B

Päätöspäivämäärä 13.6.1989

Piirustukset RAK

3631-017-93	Helsinki, HOAS, terassi, raudoituspiirustus
3631-018-93	Helsinki, HOAS, terassi, raudoitusdetaljitt, mitta
3631-019-93	Helsinki, HOAS, terassi, korkopiirustus, mittakaava
3631-020-93	Helsinki, HOAS, terassi, KD-2702, -6001, -6202, -6203
3631-021-93	Helsinki, HOAS, terassi, jännebetonipalkkeja koskeva
3631-022-93	Helsinki, HOAS, terassi, jännebetonipalkki B1A, B1B
3631-023-93	Helsinki, HOAS, terassi, jännebetonipalkki B2A, B2B
3631-024-93	Helsinki, HOAS, terassi, jännebetonipalkki B5, B6
3631-025-93	Helsinki, HOAS, terassi, sijaintikaavio, neopreeni
3631-026-93	Autotallin katto
3631-027-93	Leikkaukset 13–13, 14–14, pilariantura
3631-028-93	Autohallin alapohja, perustukset, salaojat, viemärit
3631-029-93	Leikkaus 15–15, (autohallin uusi luiska)
3631-030-93	Uusi ulkoporras, tasot
3631-031-93	Uusi ulkoporras, leikkaukset A–A, B–B
3631-032-93	Pohjatutkimuspöytäkirja
3631-033-93	Pohjatutkimus, tutkimuskartta
3631-034-93	Pohjatutkimus, kaapelikartta

2001

Toimenpide: valomainos ”Kolumbus” julkisivuun

Osoite Asemapäällikönkatu 1

Lupatunnus 17-1093-01-C

Päätöspäivämäärä 17.4.2001

Piirustukset ARK

4702-207-03	Asemapiirros, valomainos
4702-208-03	Julkisivu etelään ja itään, valomainos
4702-209-03	Valomainospiirros

2005

Toimenpide: 2 kpl neonvalomainoksia ”Allianssi-talo”

Osoite Asemapäällikönkatu 1

Lupatunnus 17-1928-05-C

Päätöspäivämäärä 21.6.2005

Piirustukset ARK

5100-168-07	Asemapiirustus, valomainos
5100-169-07	Valomainos, julkisivu etelään
5100-170-07	Valomainos, julkisivu itään

ark-byroo

Arkkitehtitoimisto ark-byroo

Pohjoinen Hesperiankatu 13 B 17

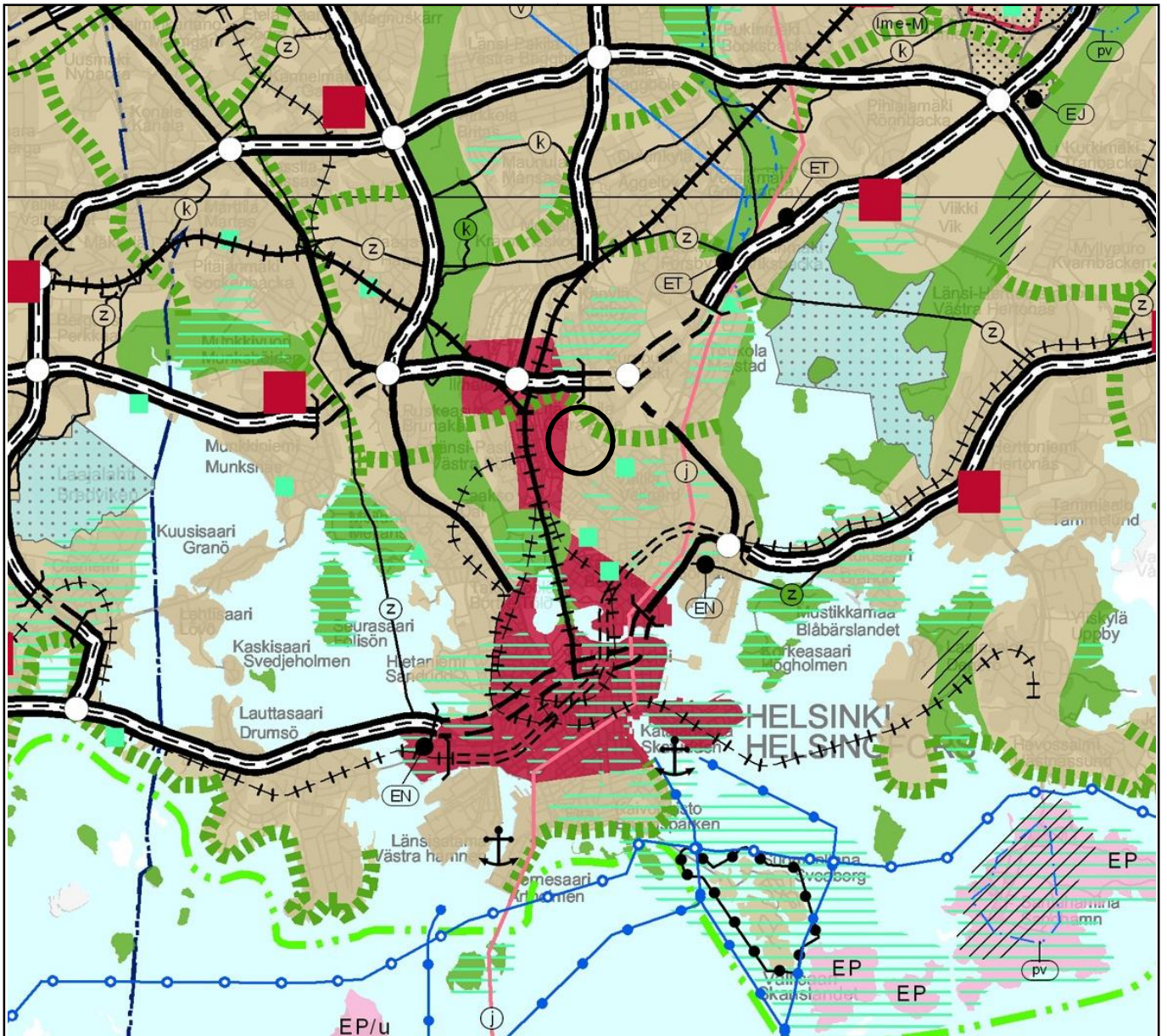
00260 Helsinki

info@arkbyroo.fi




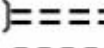

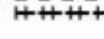

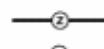




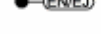


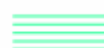




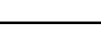
www.arkbyroo.fi

p. 09 4777 3000

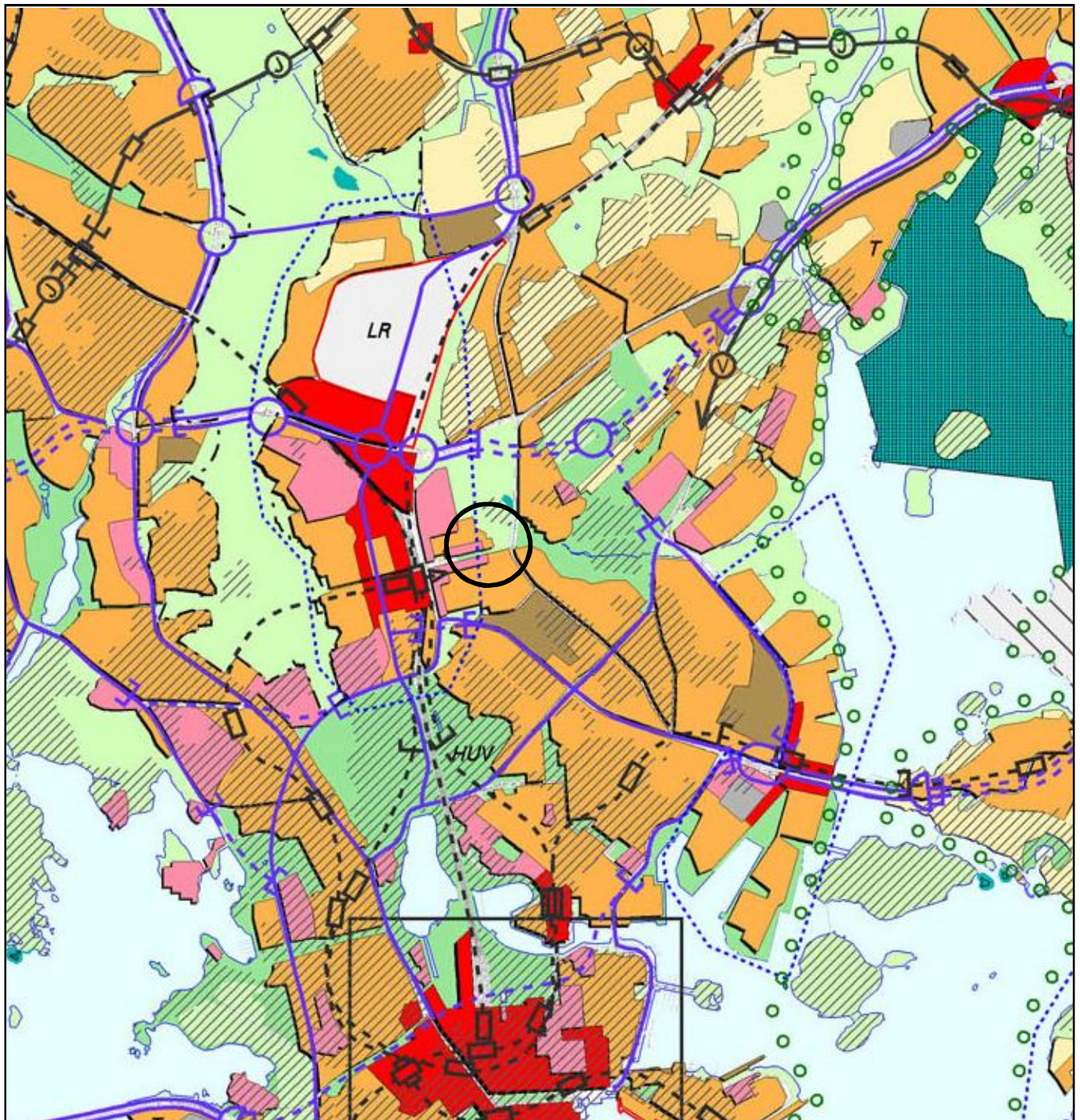
f. 09 4777 3010

































MERKINNÄT

	Taajamatoimintojen alue		Yhdysrata
	Keskustatoimintojen alue		Liikennetunneli
			Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
	Virkistysalue		400 kV voimalinja
	Viheryhteystarve		Raakavesitunneli
	Luonnonsuojelualue		Jätevesitunneli
	Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
	Moottoriväylä		Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänнос
	Valtatie/Kantatie		
	Eritasoliittymä		
	Päärata		





- | | | | | | |
|---|---|---|--|---|--|
|  | KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE |  | VIHKISTYSALUE |  | VESIALUE |
|  | KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA |  | Helsinki-pulstona kehitettävä alue. |  | KESKUSPUISTON ALUE |
|  | PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN |  | LIIKENNEALUE |  | SUUNNITTELUALUE |
|  | HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE |  | SATAMA-ALUE |  | SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA |
|  | TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA |  | SOTILASALUE |  | MOOTTORIKATU |
|  | TEKNISEN HUOLLON ALUE |  | (A) Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois. |  | PÄÄKATU |
|  | KAUPUNKIPUISTO |  | LUONNONSUOJELUALUE |  | METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN |
|  | Ympäristöjohdissa työllä alueena kehitettävä alue. Ekoesimisen kokeilualue. |  | KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS-TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE |  | JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie) |
|  | |  | MAAILMANPERINTÖKOHDE |  | PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS |
| | |  | |  | VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS |
| | | | |  | KÄVELYKESKUSTA |

Ote yleiskaava 2002:sta
 ITÄ-PASILA, kortteli 17023 tontti 2
 Liite kaavaan nro 12077/ Kslk 8.5.2012



