



# KIRVESMIEHENKATU 2

43. KAUPUNGINOSA HERTTONIEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12346  
PÄIVÄTTY 9.6.2015

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue)  
korttelin 43057 osaa tontista 9 sekä  
katualuetta  
(muodostuvat uudet korttelit 43081, 43092 ja 43093)

Kaavan nimi: Kirvesmiehenkatu 2  
Hankennumero: 1086\_8  
HEL 2015-005344

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 18.12.2012  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 9.6.2015  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 7.8.–7.9.2015  
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 28.9.2015  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa.

## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Seurantalomake  
Sijaintikartta  
Ilmakuva  
Asemakaavan muutoksen pienennös  
Havainnekuva  
Ote maakuntakaavasta  
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
Ote Yleiskaava 2002:sta  
Ote ajantasa-asemakaavasta  
Maaperä  
Vesihuolto  
Energiahuolto ja tietoliikenne  
Korttelikortti  
Meluselvitys  
Linnanrakentajantie 2, viitesuunnitelma, 7.11.2014

## MUU KAAVAA KOSKEVA AINEISTO

Puusepänkadun korttelin ja sen lähialueen maaperäselvitys, (kartoitus alueen maaperän pilaantuneisuustiedoista), Leppänen, Marja, Kaupunkisuunnitteluvirasto, teknistaloudellinen toimisto, 23.6.2014

Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, Kirvesmiehenkatu 2, Maaperän kunnostuksen toimenpideraportti, Golder Associates Oy, 20.9.2011

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Puusepänkadun kortteli, Vahanen Environment Oy, 5.5.2015

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunki

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Mikko Näveri  
toimistopäällikkö Anri Linden  
liikenneinsinööri Maija Rekola (liikennesuunnittelu)  
insinööri Peik Salonen (teknillistaloudellinen suunnittelu)  
diplomi-insinööri Kaarina Laakso (pilaantuneet maat)  
diplomi-insinööri Matti Neuvonen (liikenteen ympäristöhäiriöt)  
suunnitteluavustaja Jaana Collanus

..

# 1 TIIVISTELMÄ

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksella pääosa korttelin 43057 rakentamattomasta tontista 9 muutetaan yleisten rakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavamuutoksen ulkopuolelle jäävät osat tontista tullaan muuttamaan yleisiksi alueiksi myöhemmin valmistuvassa laajempaa aluetta koskevassa kaavamuutoksessa. Tämä vain yhtä korttelin 43057 tonttia koskeva kaavamuutos tehdään kaupungin asuntotuotantoon liittyvien aikataulutavoitteiden vuoksi. Muodostuvan asuintontin ratkaisut otetaan huomioon myöhemmin valmistuvassa laajemman alueen suunnittelussa siten, että kokonaisuudesta tulee kaupunkikuvallisesti tasapainoinen ja liikenteellisesti toimiva.

Kirvesmiehenkadun itälaidan nykyiselle piennaralueelle sijoitetaan kaksi LPA-tonttia.

## Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty kuusi mielipidettä.

Asemakaavan valmisteluaineistoa on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalon ilmoitustaululla, Herttoniemen kirjastossa ja viraston internetsivuilla. Nähtävillä ollut havainneaineisto koski laajempaa kokonaisuutta, jonka pohjalta laadittiin 9.12.2014 päivätty asemakaavan muutosehdotus, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 20.1.2015 uudelleen valmisteluun. Kaavan valmisteluaineistosta on esitetty kuusi mielipidettä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 9.6.2015 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutos, joka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kaksi erityistavoitetta:

- Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.
- Alueiden käytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Helsingin seudun erityistavoitteita ovat:

- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun katu ympäristön ja palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta. Kaava-alue sijoittuu metrolinjan palvelualueelle.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen ja taajamatoimintojen aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 10081 (voimantulo 24.9.1993) ja nro 8238 (voimantulo 25.9.1981) Tontti 43057/9 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), tehokkuusluku on  $e = 1,5$ . Kaavamuutosalue ulottuu asemakaavojen 8238 ja 10264 katualueelle.

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

## Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi (laatimiseksi).

## Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 20.1.2015 uudelleen valmisteluun asemakaavan, joka koskee aluetta jota rajaavat Puusepänkatu, Kirvesmiehenkatu, Linnanrakentajantie ja Abraham Wetterin tie sekä toisessa korttelissa olevan tontin 43077 niin, että Puusepänkadun, Kirvesmiehenkadun, Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien rajaama kortteli suunnitellaan kokonaisuutena pääosin asuinkäyttöön. Suunnittelualan läpi suunnitellaan Sorvaajankadulta Puusepänkädelle kevyen liikenteen yhteys. Suunnittelussa käytetään hyväksi nyt kaupunkisuunnitteluvirastossa valmisteltua kaavaesitystä ja soveltuvilta osin maanomistajien esittämiä vaihtoehtoja. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kaavatalouteen niin, että erityisesti pysäköintiratkaisusta tehdään nyt esitettyä halvempi. Selvitetään myös mahdollisuudet keventää pysäköintinormia hyväksytyyn pysäköintipoliittisen ohjelman antamien mahdollisuuksien mukaan samaan tapaan kuin tehtiin Sompasaassa.

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä varapuheenjohtajan palautusehdotuksen.

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 8.4.2015.

## Maanomistus

Muutosalue on kaupungin omistuksessa.



## Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, missä yritysalueen (entisen teollisuusalueen) toiminnot kohtaavat metroaseman läheisyyteen keskittyneet kaupalliset palvelut ja Herttoniemenrannan asuinalueen. Yritysalueen eteläosaa leimaa yleisesti ottaen kaupunkikuvan keskeneräisyys lukuisten rakentamattomien tai vajaakäyttöisten kiinteistöjen vuoksi.

## Rakennettu ympäristö

Muutosalueen tontti on rakentamaton.

## Liikenne

Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Kävelymatka Herttoniemen metroasemalle on noin 400-700m. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Linnanrakentajantiellä, Sorvaajankadulla ja Abraham Wetterin tiellä.

Myös pyöräliikenteen yhteydet ovat hyvät. Lähimmät pyöräilyn laatu-käytävät on suunniteltu kulkemaan Itäväylän ja Linnanrakentajantien varressa. Nykyinen suosittu raittisyhteys Herttoniemestä Itäkeskuksen suuntaan kulkee Abraham Wetterin tien ja Linnanrakentajantien kautta.

Puusepänkadun liikennemäärä vaihtelee kadun eteläpään noin 500 ajoneuvosta vuorokaudessa 3 500 ajoneuvoon vuorokaudessa. Kirvesmiehenkadun liikennemäärä on noin 500 ajon./vrk, Abraham Wetterin tien noin 12 900 ajon./vrk ja Linnanrakentajantiellä noin 23 400 ajon./vrk. Puusepänkadulla kulkee yritysalueesta johtuen normaalia enemmän raskasta liikennettä.

Suunnittelualan tonttikatujen pysäköinti on pääosin asiointipysäköintiä ja vähäisemmässä määrin alueen yritysten työntekijöiden pysäköintiä.

## Palvelut

Muutosalueen läheisyydessä on Herttoniemen yritysalueelle tyypillisiä erikoistavaraliikkeitä ja autokaupan liikkeitä. Metroaseman seutu kaupallisine palveluineen sekä Herttoniemen ala-aste, liikuntahalli ja liikuntapuisto ovat lyhyen kävelytäisyyden päässä.

## Luonnonympäristö

Tontin länsilaidalla on komea, todennäköisesti 1970-luvun lopulla istutettu lehmusrivistö.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

## Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Alueen länsiosassa maaperä on kitkamaata, jossa maakerroksen paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on yli metri. Keskialueella esiintyy moreenikerroksen yläpuolinen savialue, jossa savikerroksen arvioitu paksuus on 1–3 metriä. Itäosassa maaperä on savialueen yläpuolista täytemaata, jossa savikerroksen arvioitu paksuus on 3–7 metriä ja yläpuolisen täytemaakerroksen 1–3 metriä. Pohjaveden korkeus lähimmissä havaintopisteissä Abraham Wetterin tiellä on vaihdellut välillä +1.02...+1.74.

Muutosalueella ja sen välittömässä läheisyydessä on aiemmin toiminut teollisuutta. Kirvesmiehenkatu 2 tontilla on rakennusten purkutöiden yhteydessä havaittu etupäässä lämmitysöljyllä pilaantunutta maata, joka on osin kunnostettu vuonna 2011. Pilaantuneisuuden arveltiin mahdollisesti levinneen myös viereiselle tontille. Lopullinen kunnostaminen on jätetty odottamaan alueen uuden käyttötarkoituksen ratkeamista.

## Ympäristöhäiriöt

Viereisten katujen ajoneuvoliikenne aiheuttaa kaava-alueelle melua ja heikentää alueen ilmanlaatua. Nykytilanteessa kaavamuutosalue on lähes kauttaaltaan liikenteen melualueita, jossa päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB. Voimakkainta melu on Linnanrankentajantien varressa, missä päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan lähes 70 dB. Linnanrakentajantien varressa myös liikenneperäisten epäpuhtauksien pitoisuudet ovat suurimmillaan. Typpidioksidin ja hengitettävien hiukkasten ohjearvotaso voi ylittyä Linnanrakentajantien kaltaisen vilkkaan kadun lähiympäristössä.

### 3 TAVOITTEET

#### Taustaa

Kortteli 43057 kuuluu yleiskaavallisesti Herttoniemen keskusta-alueeseen ja on sijainniltaan näkyvä ja keskeinen, mutta ei rakentamisen tehokkuudeltaan eikä ulkoiselta olemukseltaan vastaa alueen kehittämiseksi asetettuja tavoitteita. Muutosalueelle ja sen viereisille tonteille 1990-luvun alussa laadittu, tehokkaaseen työpaikkarakentamiseen tähtäävä kaava on pääasiassa jäänyt toteutumatta.

#### Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhtäältä lisätä asuntorakentamisen mahdollisuuksia erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja kattavien palveluiden äärellä ja toisaalta kohentaa alueen kaupunkikuvaa ja yleistä imagoa mahdollistamalla toteutukseen johtavien rakennushankkeiden käynnistämisen korttelissa, jota leimaa keskeneräisyys ja rapistuva rakennuskanta. Korttelin muut tontit kaavoitetaan asuinkerrostalorakentamista varten myöhemmin valmistuvassa kaavamuutoksessa. Erilliset kaavat tulevat yhdessä muodostamaan kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen kokonaisuuden.

### 4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

#### Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksen perusteena on mahdollistaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ja alueen ilmettä kohentavan asuinkerrostalokorttelin rakentaminen.

#### Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 0,94 ha.

Uuden asuinkerrosalan (AK) määrä on yhteensä 13 500 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 550 k-m<sup>2</sup> on mm. liiketiloina käytettäviä monikäyttötiloja. Tontti-tehokkuuslukema on noin  $e=2,2$ .

Arvioitu muutosalueen asukasmäärä on 350.

## Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaava ohjaa vaihteleviin rakennusten ja rakennusosien korkeuksiin sekä vaihteleviin julkisivujen käsittelyihin. Kerroslukumäärät vaihtelevat pääasiassa 5 ja 8 välillä. Kaupunkikuvallisessa aksenttikohdassa on enintään 13 kerrosta korkea rakennusosa.

Asuinkerrostalojen kivijalkakerrokseen on toteutettava näyteikkunallisia monikäyttötiloja, joihin voi rakentaa liike-, ravintola- toimisto- ja työtiloja.

## Autopaikkojen korttelialue (LPA)

LPA-korttelialueet on selostettu alla kohdassa Liikenne ja pysäköinti.

### Liikenne ja pysäköinti

Kirvesmiehenkadun itälaitaan rakennetaan uusi jalkakäytävä ja noin 30 kpl pysäköintipaikkoja, jotka sijoittuvat LPA-tonteille 43092/1 ja 43093/1. Kirvesmiehenkadun länsireunan pysäköintipaikat varataan nykyiseen tapaan asiointi- ja vieraspysäköintiin.

Valmisteilla olevassa laajemmassa kaavamuutoksessa nykyisen korttelin 43057 läpi suunnitellaan linjattavaksi uusi jalankulun ja pyöräilyn katualue, johon muutosalueen tontilta on mahdollista muodostaa yhteys.

Muutosalueen tontin autopaikat sijoittuvat pääosin pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen tontilla. Tontin autopaikkoja on mahdollista sijoittaa lisäksi Kirvesmiehenkadulla sijaitseville LPA-tonteille.

Pelastusteiden ajoreitit ja likimääräiset nostopaikat on esitetty selostuksen liitteenä olevassa viitesuunnitelmassa. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt. Katualueella sijaitsevien nostopaikkojen sijainnista tulee sopia Helsingin rakennusviraston kanssa.

### Palvelut

Kaava ohjaa monikäyttötilojen toteuttamiseen rakennusten pohjakerrokseen. Monikäyttötilat voivat olla liike-, ravintola-, toimisto- ja työtiloja.

### Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Luonnonympäristö ja kasvillisuus

Tontin 43081/1 länsilaidalla on lehmusrivistö, joka on säilytettävä. Kirvesmiehenkadun itälaidalle istutetaan pysäköintipaikkoja jäsentämään lehtipuurivistö.

## Hulevesien hallinta

Asemakaavassa on määräys, että AK-korttelialueella vähintään 1/3 kaistoista on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Maanalaisten tilojen kuivatus- ja jätevedet tulee johtaa kiinteistökohtaisella pumppaamalla yleiseen viemäriverkostoon.

## Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Alueen maaperän pilaantuneisuustutkimuksia on kaavoituksen yhteydessä täydennetty Helsingin kaupungin omistamilla korttelin 43057 nykyisillä tonteilla 7, 8, 9 ja 13. Aiemmissä tutkimuksissa on todettu etenkin Kirvesmiehenkatu 2 näytepisteissä merkittäviä määriä öljyhiilivetyjä, mutta täydentävissä tutkimuksissa laboratorioissa analysoiduissa näytteissä öljyhiilivetytitoisuudet olivat verraten pienet. Öljyhiilivetyihin viitattavia aistinvaraisia havaintoja sen sijaan tehtiin näytteenoton aikana tonteilla 9 ja 8. Täydentävät tutkimukset tehtiin kairaamalla, kun taas aiemmat näytteet on otettu kaivinkoneella tehdyistä koekuopista. On mahdollista, että kairaamalla ei ole tavoitettu öljyisimpiä kohtia. Tontilla 9 ja Kirvesmiehenkadun katualueella on syytä varautua öljyisen maan esiintymiseen ja pilaantuneen maan puhdistamiseen asemakaavan käyttötarkoitukseen sopivaksi. Asemakaavassa on annettu maaperän pilaantuneisuuden tutkimista ja puhdistamista koskeva määräys.

## Ympäristöhäiriöt

Alueen merkittävimmät melunlähteet ovat Linnanrakentajantie, Abraham Wetterin tie ja Laivalahdenkatu. Asemakaavan muutosta varten on tehty meluselvitys. Laskennat on tehty käyttäen vuoden 2035 liikenneennustetta, missä Linnanrakentajantien liikennemäärän on arvioitu olevan lähes 40 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Laskennassa on selvitetty piha-alueille ja rakennusten julkisivuille kohdistuvat päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluselvitys on laadittu suunnitelman perusteella, joka koskee myös muutosalueen naapuritontteja. Nämä naapuritontit, jotka

osin suojaavat muutosalueen tonttia melulta, tullaan kaavoittamaan meluselvityksen ja sen pohjana olevan kokonaissuunnitelman periaatteiden mukaisesti mahdollisimman pikaisesti tämän kaavamuutoksen jälkeen.

Meluselvityksen pohjana olevassa kokonaissuunnitelmassa asuintonttien rakennukset on sijoitettu siten, että niiden takana olevat piha-alueet ovat melukatveessa, jossa melutasot eivät ylitä ohjearvoja. Asuinrakennuksiin kohdistuvat päiväajan keski-äänitasot ovat Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien puoleisilla julkisivuilla suurimmillaan noin 68–71 dB. Kaavassa on annettu Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien varteen tulevien asuinkerrostalon rakenteiden ääneneristävyyttä, asuntojen suuntautumista ja parvekkeiden sijoittamista/lasittamista koskevia määräyksiä.

Tulevaisuudessa lisääntyvä liikenne lisää myös liikenneperäisten epäpuhtauksien pitoisuutta ympäristössä, vaikka samanaikaisesti ajoneuvokannan uudistuessa ja kehittyessä ajoneuvokohtaiset päästöt vähenvätkin. Katuliikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien huomioon ottamiseksi kaavamääräyksellä on kiinnitetty erityistä huomiota asuinrakennusten raittiin sisäilmanoton järjestämiseen siten, että ilman epäpuhtauksille altistuminen olisi mahdollisimman pientä. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman ylhäältä ja etäältä Linnanrakentajantien sekä Abraham Wetterin tien liikenteestä.

## 5

### ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

#### Vaikutukset ihmisten elinoloihin, terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutos yhdessä naapuritonteille myöhemmin valmistuvan kaavamuutoksen kanssa luo edellytykset melun ja ilmanlaadun osalta viihtyisälle, kantakaupunkimaiselle elinympäristölle. Jatkosuunnittelussa tulee Linnanrakentajantien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden vaikutusten minimoimiseen, jotta altistuminen liikennemelulle sekä liikenneperäisille ilman epäpuhtauksille olisi mahdollisimman vähäistä.

Alueen pilaantuneet maat puhdistetaan uuden käytön edellyttämään tasoon. Kaavassa on annettu maaperän pilaantuneisuutta koskeva määräys.

#### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa yhdyskuntarakennetta tiivistävän asuntorakentamisen kaupunginosakeskuksen ja julkisen liikenteen terminaalin välittömässä läheisyydessä.

#### Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan vaikutukset liikennemääriin ovat vähäiset. Kirvesmiehenkadun liittymä Abraham Wetterin tien puolella on suuntaisliittymä, joten lännen suunnasta Kirvesmiehenkadulle pyrkivä liikenne kulkee tonteille Puusepänkadun kautta.

#### Vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Rakentamattomien tai vajaasti rakennettujen tonttien kehittäminen koventaa kaupunkikuvaa ja alueen yleistä imagoa. Rakeisuudeltaan kirjavaan ja korkeuksiltaan vaihtelevaan massoitteeluun perustuva uudisrakentaminen yhtäältä sopeutuu ympäröivään kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti sekalaiseen rakennuskantaan ja toisaalta luo alueelle uutta esteettistä kerrostumaa.

#### Vaikutukset yhdyskuntatalouteen ja energiatalouteen

Kirvesmiehenkadun muutosten toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonalisäveroa 330 000 euroa, tontin maaperän kunnostamisen kustannusten on alustavasti arvioitu olevan noin 200 000 euroa.

#### Vaikutukset julkisiin palveluihin, elinkeinoin ja yrityksiin

Alueen palveluita käyttävien asukkaiden lisääntyy noin 350 hengellä.

Asuinrakennusten kivijalkakerroksiin rakennettavia monikäyttötiloja voi käyttää monipuolisesti pienliiketoimintaan.

## 6

### SUUNNITTELUN VAIHEET

#### Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 18.12.2012).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 10.1.2013.

Osallisille lähetettiin asemakaavan valmisteluaineistoa (kirje päiväty 19.8.2014).

Asemakaavan valmisteluaineistoa oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalon ilmoitustaululla, info- ja näyttelytila Laiturilla ja Herttoniemen kirjastossa ja viraston internetsivuilla. Keskustelutilaisuus järjestettiin 4.9.2014 Herttoniemen kirkon auditoriossa.

Nähtävillä ollut havainneaineisto koski laajempaa kokonaisuutta, jonka pohjalta laadittiin 9.12.2014 päiväty asemakaavan muutosehdotus, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 20.1.2015 uudelleen valmisteluun. Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä varapuheenjohtajan palautusehdotuksen

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston, sosiaali- ja terveystieteiden, opetusviraston, ympäristökeskuksen, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, asuntotuotantotoimiston, Helen Sähköverkon, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kanssa.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 12 mielipidettä, joista kuusi koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kuusi asemakaavan valmisteluaineistoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa. Mielipiteet koskivat nähtävillä ollutta laajempaa suunnitelmaa ja kohdistuivat mm. rakennusten suojeluun, senioriasuntojen tarpeeseen, rakennusten korkeuteen ja niiden varjostavuuteen, pihojen ja koululaisten reittien turvallisuuteen, arkkitehtikilpailun tarpeeseen ja pysäköinnin ratkaisuihin. Rakentamisen tehokkuutta ja kaupunkikuvallisia ratkaisuita pidettiin hyvinä, tosin joissakin mielipiteissä toivottiin vielä suurempaa rakentamisen tehokkuutta. Painokkaimmin mielipiteissä käsiteltiin muutosalueen



rajausta sekä siihen liittyen asumisen ja yritystoiminnan kaavoittamisen laajuutta ja vaikutuksia.

Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.8.–7.9.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n, kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa huomautettiin, että pysäköintiratkaisu (LPA-tontteja kadulla) ei sovi yleisesti käytettäväksi. Ympäristölautakunnan lausunnossa tuotiin esille ilmanlaatuun ja hiljaisten asuintilojen muodostamiseen liittyviä seikkoja.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Asemakaavan muutosehdotusta on täydennetty kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymien asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeiden mukaisella kaupungin vuokra-asuntoja koskevalla määräyksellä: "Autopaikkojen vähimmäismäärä on kaupungin vuokra-asuntojen osalta 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa."

## 7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 9.6.2015 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 28.9.2015 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 28.9.2015

Olavi Veltheim



# HERTTONIEMEN YRITYSALUE SUUNNITTELUPERIAATTEET JA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Suunnittelualue

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Työnjohtajankatuun ja pohjoisessa Kone-  
mestarinkatuun.

## Nykytilanne

### Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

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

### Osa-alue 2, Puusepänkadun korttelit

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

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

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





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

### Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue

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

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

Asentajanpuisto ja Valurinpuisto muodostavat alueen keskellä sijaitsevan virkitys- ja

viheralueen, joiden läpi kulkee myös kevyen liikenteen reitistö.

### Osa-alue 3a, Työnjohtajankadun kortteli

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

## **Mitä alueelle suunnitellaan**

### Yleistä

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

### Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

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





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

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

### Osa-alue 2, Puusepänkadun korttelit

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

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

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

### Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue

Aluetta kehitetään nykytilanteen pohjalta

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

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

### Osa-alue 3a, Työnjohtajankadun kortteli

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

## **Aloite**

### Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.





### Osa-alue 2, Puusepänkadun korttelit

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

### Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue

Suunnitteluperiaatteiden laatiminen on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

### Osa-alue 3a

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

## **Maanomistus**

### Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

Helsingin kaupunki omistaa alueen tontit ja katualueet.

### Osa-alue 2, Puusepänkadun korttelit

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

### Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue

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

### Osa-alue 3a, Työnjohtajankadun kortteli

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

## **Kaavatilanne**

### Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

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

Yleiskaava 2002:ssa alue sijoittuu keskusta-toimintojen alueelle.

### Osa-alue 2, Puusepänkadun korttelit

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

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

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

### Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue

Alueella on voimassa lukuisia asemakaavoja vuosilta 1954–2011.





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

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

#### Osa-alue 3a, Työnjohtajankadun kortteli

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

Yleiskaava 2002:ssa alue sijoittuu työpaikka-alueelle.

### **Muut suunnitelmat ja päätökset**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 3.3.2011 merkitä tiedoksi Herttoniemen yritysalueen eteläosan keskeiset kehittämissuunnitelmat.

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

### **Maankäyttösopimus**

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

### **Vaikutusten arviointi**

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

### **Kaavan valmisteluun osallistuminen**

#### *Aloitusvaihe*

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 31.12.2012–21.1.2013:

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





- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Nähtävänä nyt.

#### *Valmisteluvaihe*

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

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

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

Osa-alueelle 3 laaditaan tonttikohtaisia asemakaavamuutoksia tarvittaessa.

#### *Ehdotusvaihe*

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

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

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

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

### **Ketkä ovat osallisia**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

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

### **Mistä saa tietoa**

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

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





- [www.hel.fi/ksv](http://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](http://www.hel.fi/ksv)).

## Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

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

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

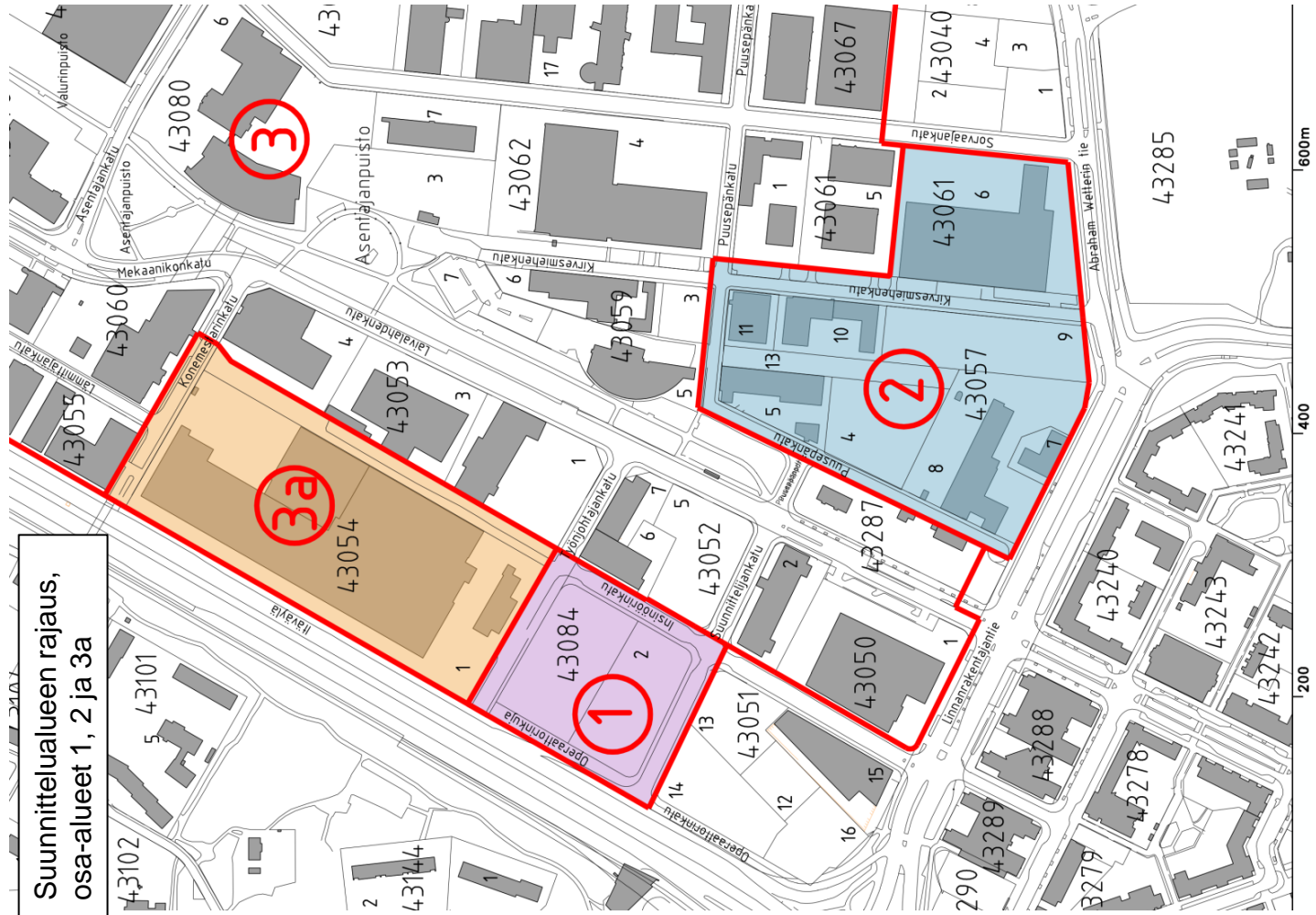
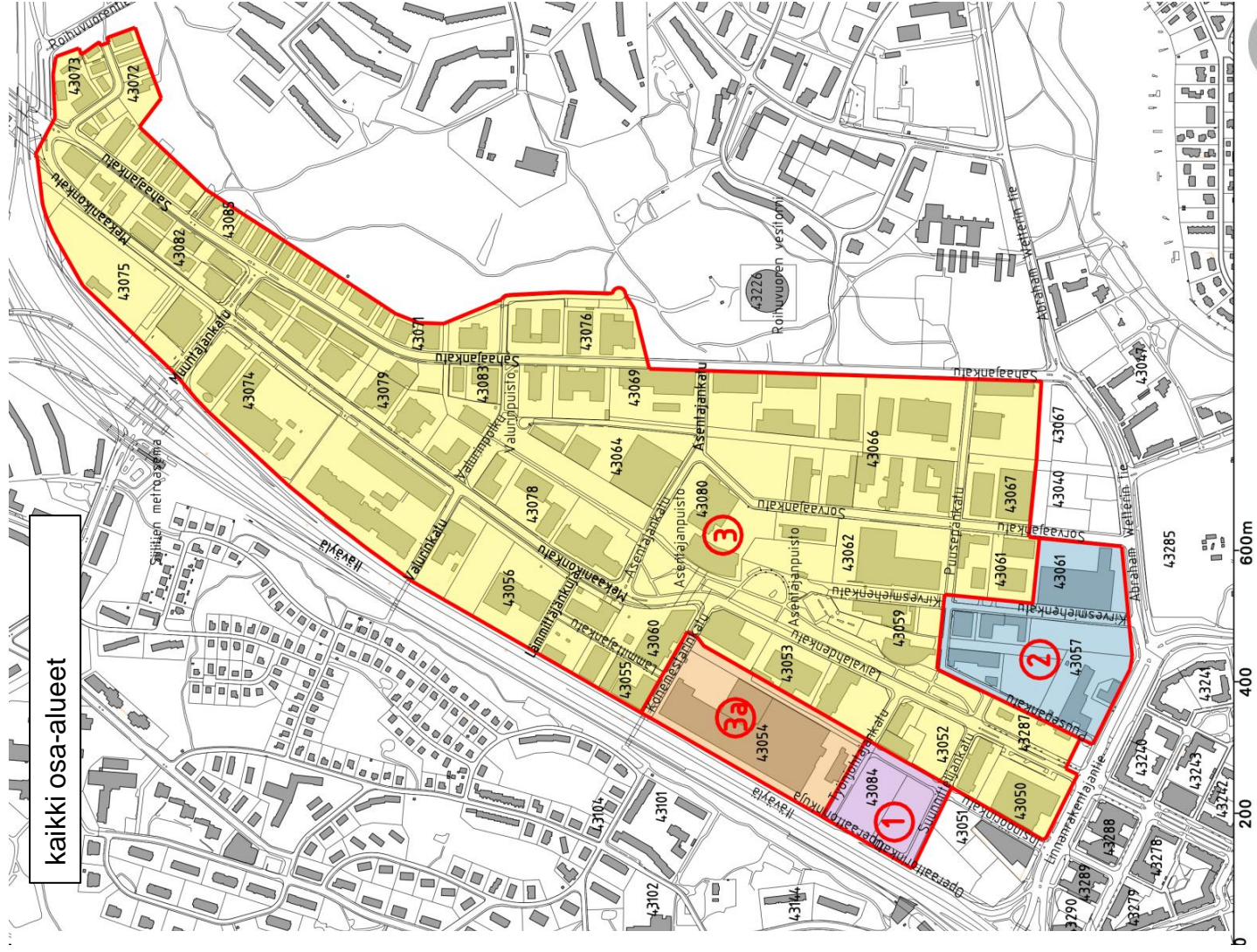
Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

## Kaavoja ja suunnitteluperiaatteita valmistelee

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







**HERTTONIEMEN YRITYSALUE SUUNNITTELUPERIAATTEET JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**Suunnitteluvuorokauden rajaus**

OAS 11/2012, 1086\_3, 1086\_5, 1086\_6, 1086\_7, HEL 2012-016144

0 200 400 600m

0 200 400 600m

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	07.05.2015
Kaavan nimi	Kirvesmiehenkatu 2	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	18.12.2012
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9408	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,9408

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

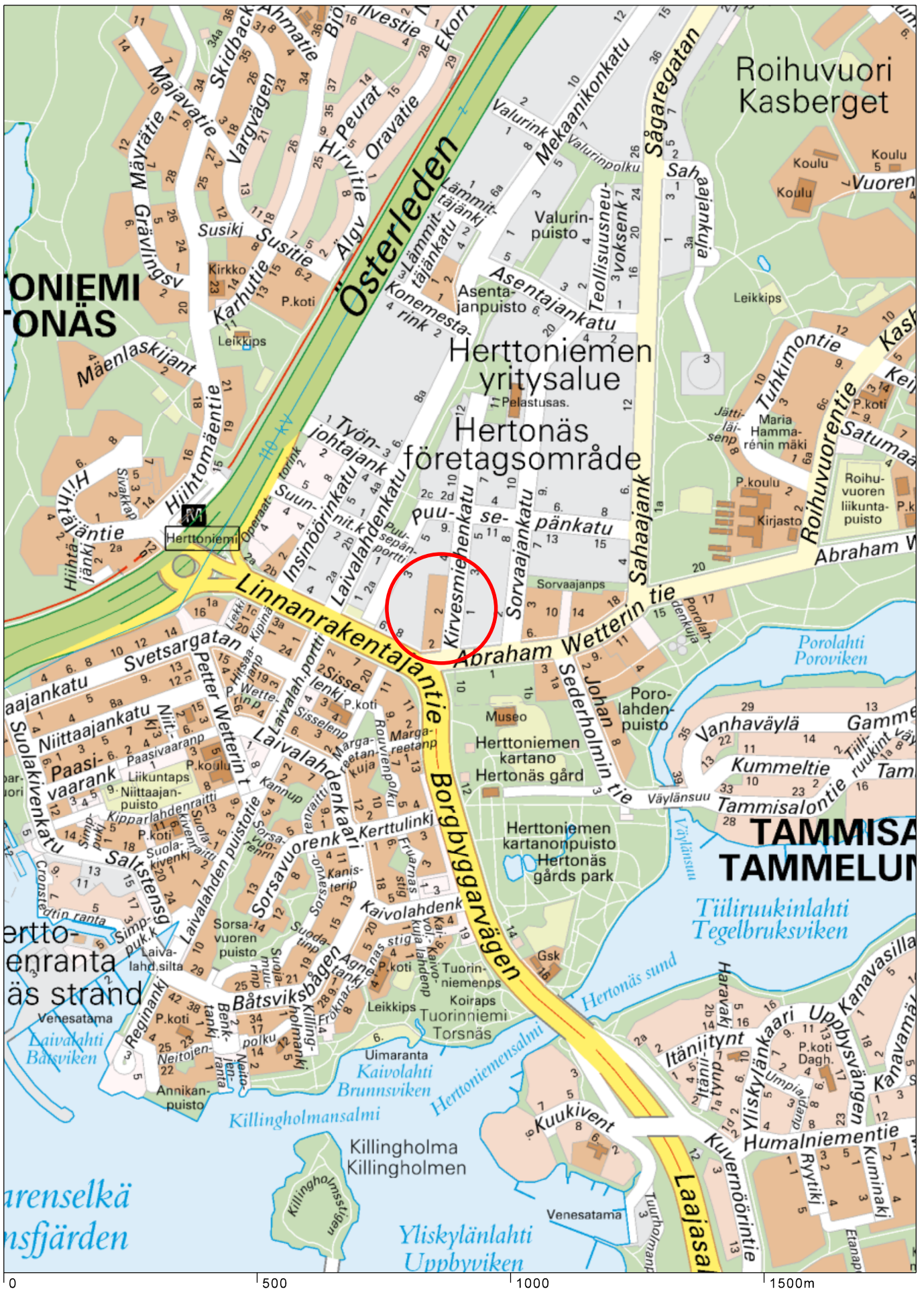
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,9407</b>	<b>100,0</b>	<b>13500</b>	<b>1,44</b>	<b>0,0000</b>	<b>4233</b>
A yhteensä	0,6178	65,7	13500	2,19	0,6178	13500
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,6178	-9267
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3229	34,3			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

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

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,9407</b>	<b>100,0</b>	<b>13500</b>	<b>1,44</b>	<b>0,0000</b>	<b>4233</b>
<b>A yhteensä</b>	0,6178	65,7	13500	2,19	0,6178	13500
AK	0,6178	100,0	13500	2,19	0,6178	13500
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>					-0,6178	-9267
Y					-0,6178	-9267
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,3229	34,3			0,0000	
Kadut	0,2794	86,5			-0,0435	
LPA	0,0435	13,5			0,0435	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



Sijaintikartta  
 Herttoniemen yritysalue  
 Kirvesmiehenkatu 2

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Itäinen toimisto

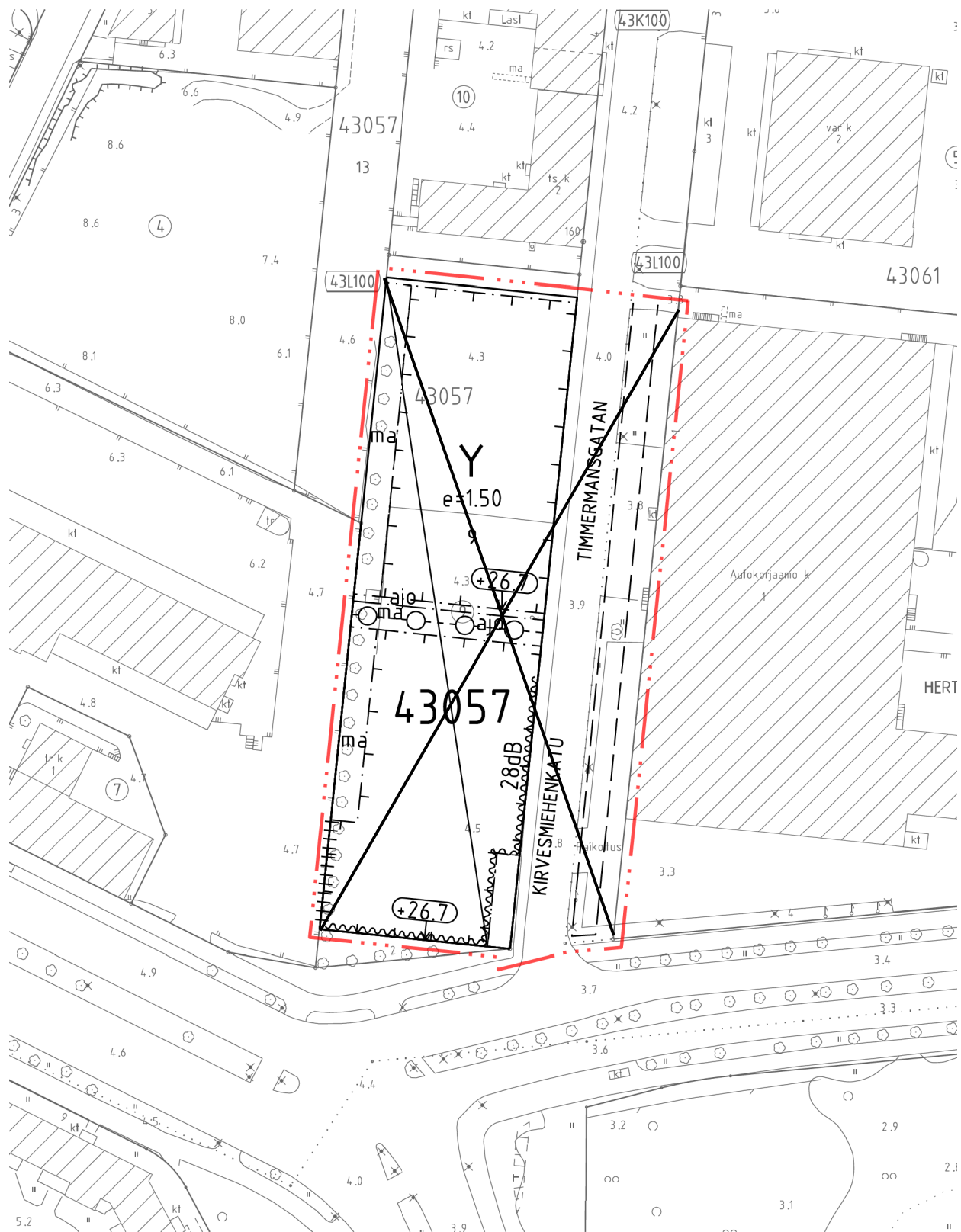




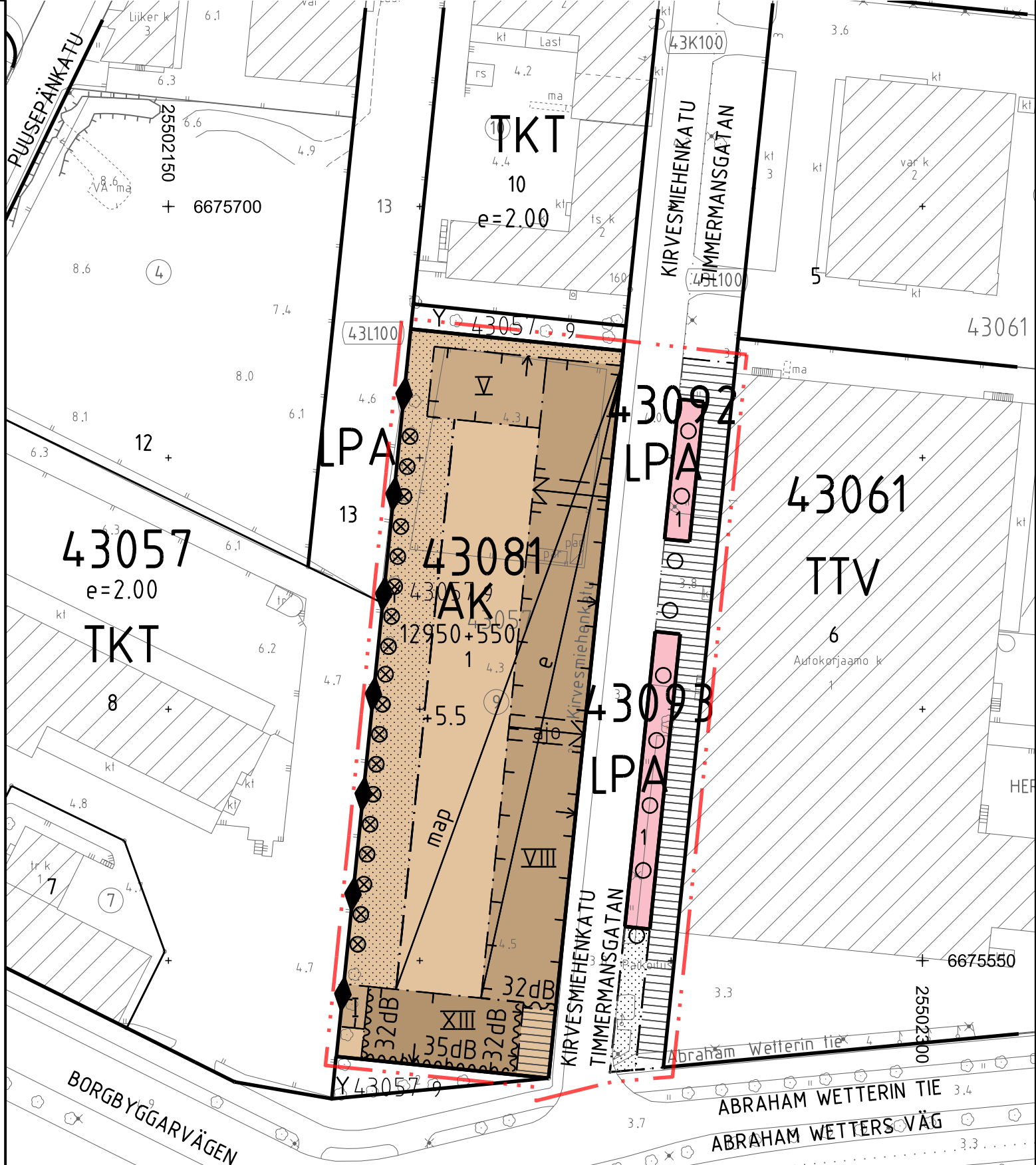
Ilmakuva  
Herttoniemen yritysalue  
Kirvesmiehenkatu 2

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto

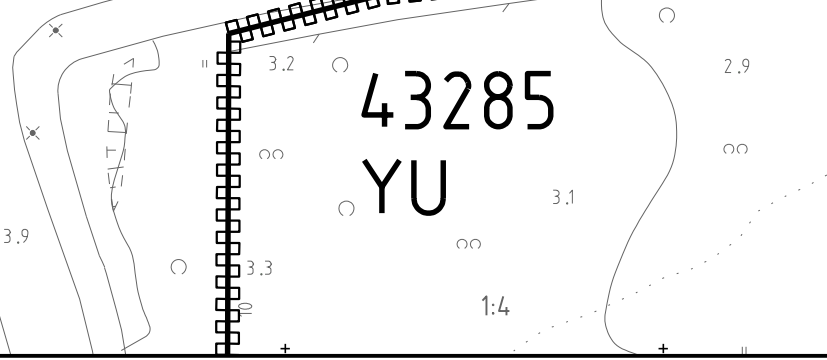




Asemakaavan nro 8238,10081 ja 10264 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12346 voimaantullessaan kumoaa.  
 Del av detaljplan nr 8238, 10081 och 10264 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12346 träder i kraft.  
 Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.  
 De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
0 50 m 1:1000	
Tasokoordinaatio / Plankoordinatsystem: <b>ETRS-GK25</b>	
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: <b>N2000</b>	
alue/område: 675502	kartoitus: kartläggning: 03/2015
n:o/nr 12/15	Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennustain 54a §:n vaatimukset Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen
08.04.2015	Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen



# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

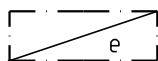
AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Ajoyhteys maanalaiseen pysäköintilaitokseen on viereiseltä kadulta. Ajouramppi on sijoitettava rakennukseen. Pysäköintilaitoksen rampeineen saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.



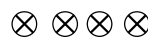
Rakennusalan osa, jossa ylimpiä asuinkerroksia tulee olla vähintään kolmella eri kerrostasolla.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Istutettava puurivi.  
Sijainti on ohjeellinen.

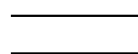
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Puurivi, jota tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontinraja.



Katu.

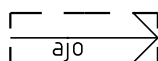
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

43081

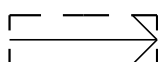
Korttelin numero



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.

1

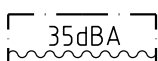
Ohjeellisen tontin numero.



Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.

KIRVESMIE

Kadun nimi.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on asuinhuoneiden, kokoontumistilojen tai vastaavien tilojen osalta oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dB.

12950+550

Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.

∇

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

+5.5

Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.



Kahden eri korttelin välinen raja.

## AK-korttelialueella:

Monikäyttötiloihin voi rakentaa liike-, ravintola- toimisto- ja työtiloja.

Monikäyttötilat tulee varustaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että tilojen käyttö käyttötarkoituksen mukaisesti on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta. Kerroskorkeuden on oltava Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien puolella vähintään 4 m ja muualla vähintään 3,5 m. Tiloihin ei saa järjestää huoltoliikennettä oleskelupihan kautta.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava tontin tai alueen osa.

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.



Lukuun ottamatta asemakaavassa yli 8-kerroksisiksi merkittyjä rakennusosia, kattokerrokseen saa rakentaa julkisivusta sisäänvedettyjä ilmanvaihtokonehuoneita. Tilat tulee suunnitella ulkonäöltään kappalemaisina ja korttelin kattomaisemaan sopivina.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja ja sivukäytäviä asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on rakennettava sauna ja yhteistila sekä parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat on sijoitettava yläpuolelle kerrokseen. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 200 m<sup>2</sup> kokoisen puhelinkeskuksen. Tilat tulee sijoittaa kellariin tai pohjakerrokseen sisäpihan puolelle. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontin pihalle saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisia ulkoiluvälinevarastoja.

Tontille tulee varata tilaa alueellista sähköhuoltoa palvelevalle muuntamolle.

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen pohjakerrokseen ajoneuvoliikennöidyn kadun puolella rakennusta.

Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.

Rakennusten julkisivupintojen tulee olla paikalla tiilimuurattuja, paikalla tiilimuurattuja ja rapattuja, paikalla valettua betonia, klinkkerilankkua, lasia, metallia tai puuta.

Vierekkäisten rakennusten ja rakennusten vierekkäisten porraslamellien tulee poiketa toisistaan kerroslukumäärän sekä julkisivujen materiaalin, värin ja aukotuksen sommittelun osalta ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee rakentaa näyteikkunajulkisivuina.

Parvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi. Parvekkeita ei saa sijoittaa niille julkisivuille, joille annettu äänitasoerovaatimus on yli 30 dB. Parvekkeet voi korvata viherhuoneilla, joita saa rakentaa enintään 8 k-m<sup>2</sup> asuntoa kohden kerrosalan lisäksi.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä katuun, aukioon tai jalankulkualueeseen rajautuvilla julkisivuilla. Asemakaavassa yli 8-kerroksisiksi merkittyjen rakennusosien kaikki parvekkeet on rakennettava sisäänvedettyinä.

Rakennuksiin on rakennettava tasakatto, joista vähintään 1/3 on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona.

Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien varressa olevan asuinrakennuksen asunnot eivät saa avautua ainoastaan etelän puoleiseen ulkoseinään.

Asuinrakennusten raittiin sisäilmanoton järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman ylhäältä ja etäältä Linnanrakentajantien sekä Abraham Wetterin tien liikenteestä.

Katualueeseen rajautuvat korttelialueen jalankulkualueet ja aukiot tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä katualueen kanssa.

Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa ilman tontin rajaseinää.

### **LPA-korttelialueilla:**

LPA-tontit tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä katualueen kanssa.

### **Kaikilla alueilla:**

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Yleisten alueiden ja korttelialueiden suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitetyjä korttelikortteja.

### **Autopaikkojen vähimmäismäärät:**

- Asunnot: suurempi luvuista 1 ap/120 k-m<sup>2</sup> tai 0,6 ap/asunto
- Myymälät 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>
- Toimistot 1 ap/75 k-m<sup>2</sup>
- Ravintolatilat 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>

Kaupungin vuokra-asuntojen osalta 20% pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 4 % autopaikkojen vähimmäismäärästä, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää pienentää 20 %

Autopaikat on sijoitettava pihakannen alaisiin tiloihin tontilla ja LPA-tonteille 43092/1 ja 43093/1.

### **Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:**

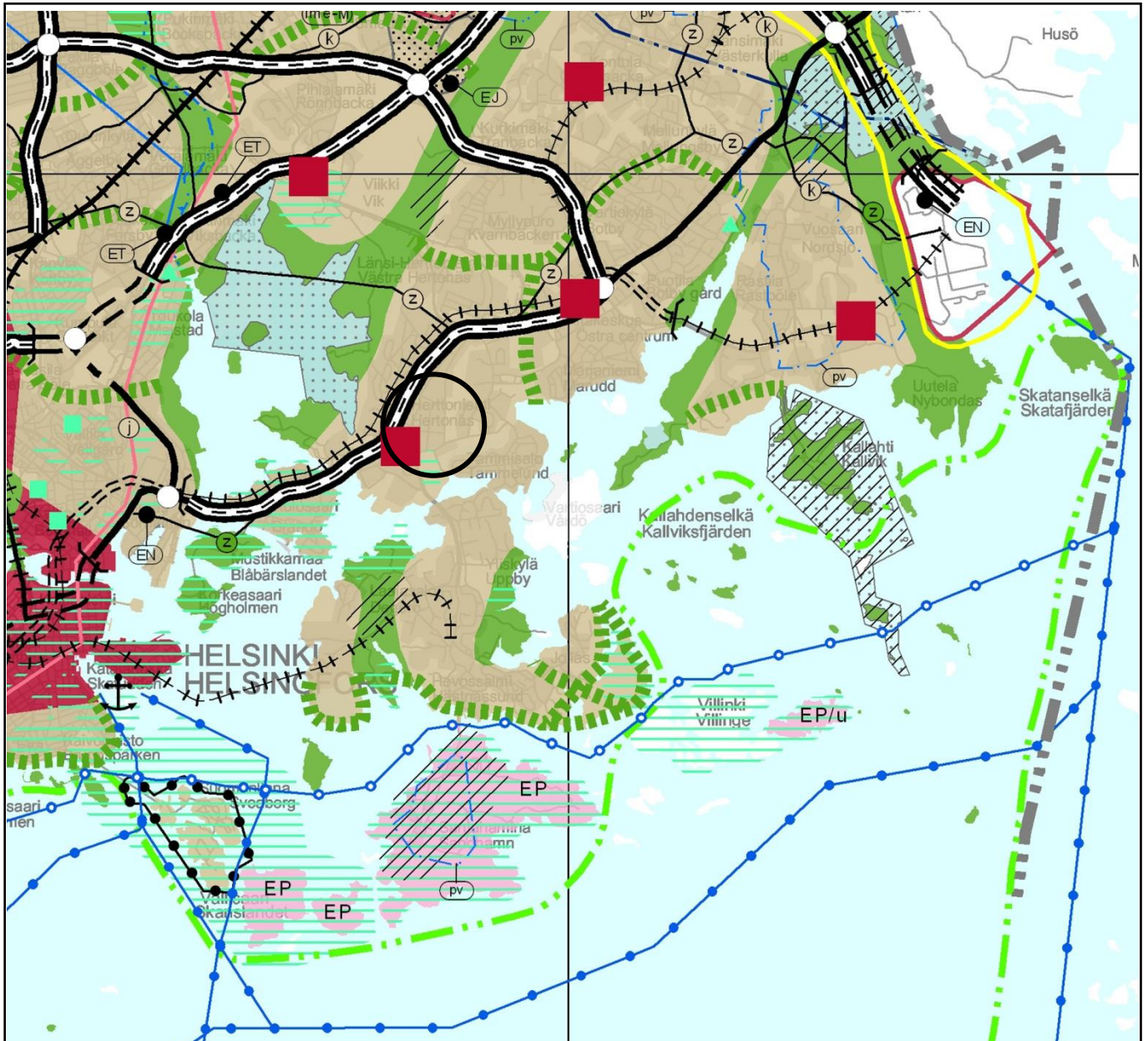
- Asunnot 1pp/30 k-m<sup>2</sup>
- Monikäyttötilat 1 pp/100 k-m<sup>2</sup>.

Polkupyöräpaikoista vähintään 75% on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin.























Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Piirroksessa on esitetty muutoskohteen ympäristö valmisteilla olevan, laajempaa aluetta koskevan suunnitelman mukaisena. Koko nykyinen kortteli 43057 suunnitellaan muutettavaksi pääasiassa asuinkerrostalorakentamista varten. Muutosalueen etelälaidalle suunnitellaan istutettua aukiotilaa, pohjoislaidalle korttelin halkaisevaa jalankulun ja pyöräilyn väylää sekä itälaidalle yleiselle jalankululle varattua yhteyttä.

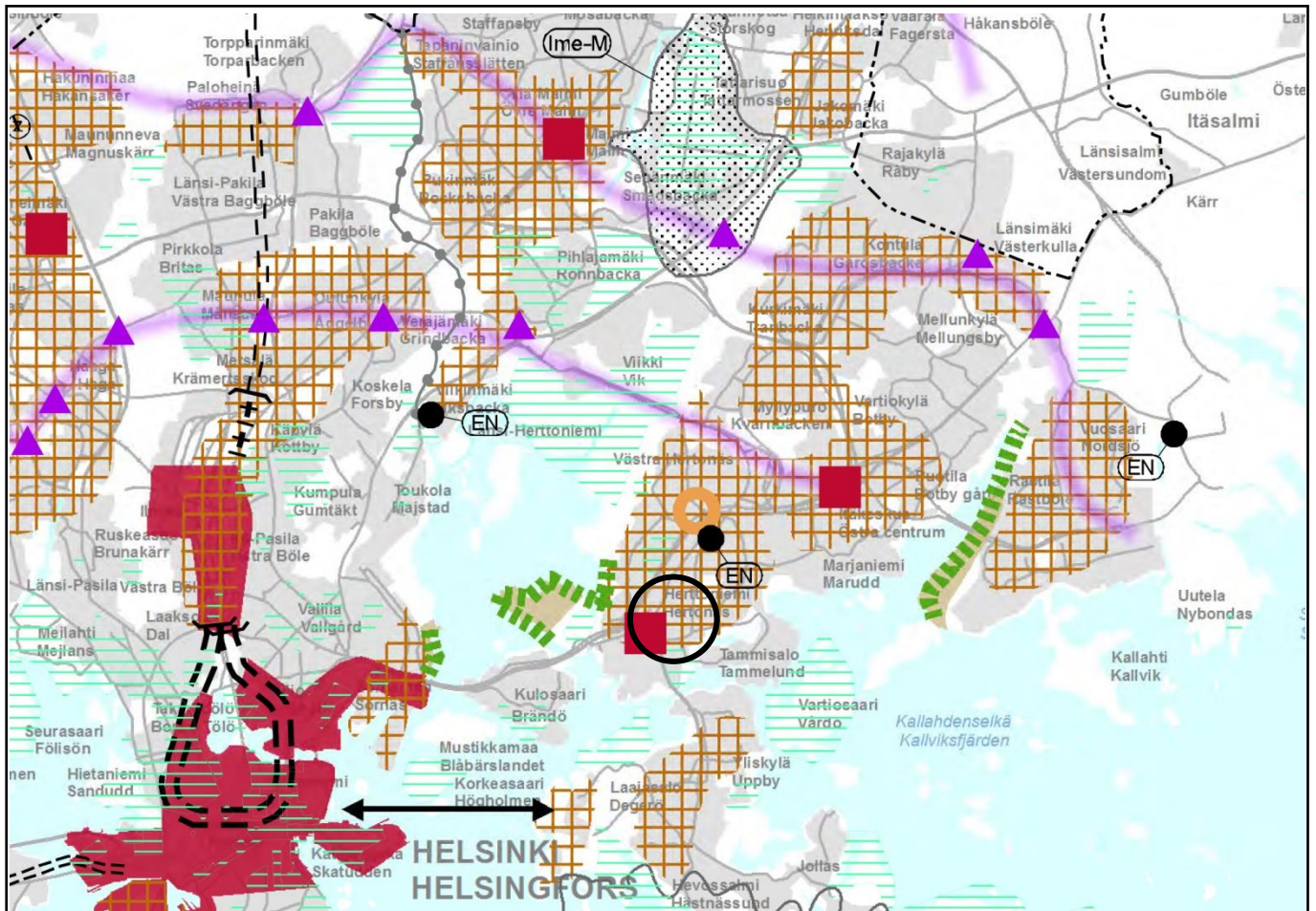


**MERKINNÄT**

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Taajamatoimintojen alue                   |  | Yhdysrata  |
|  | Keskustatoimintojen alue                  |  | Liikennetunneli  |
|  |   |  | Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehdoisen 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                             |  |  |
|  | Valtatie/Kantatie                         |  | Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös   |
|  | Eritasoliittymä                           |   |  |
|  | Päärata                                   |   |  |

**Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta**  
 Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue  
 Kirvesmiehenkatu 2



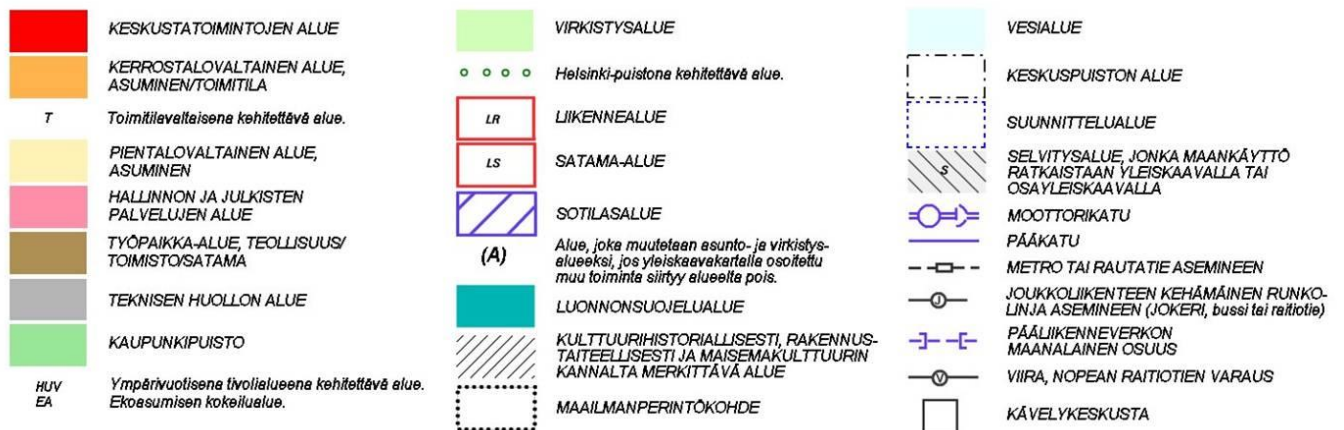
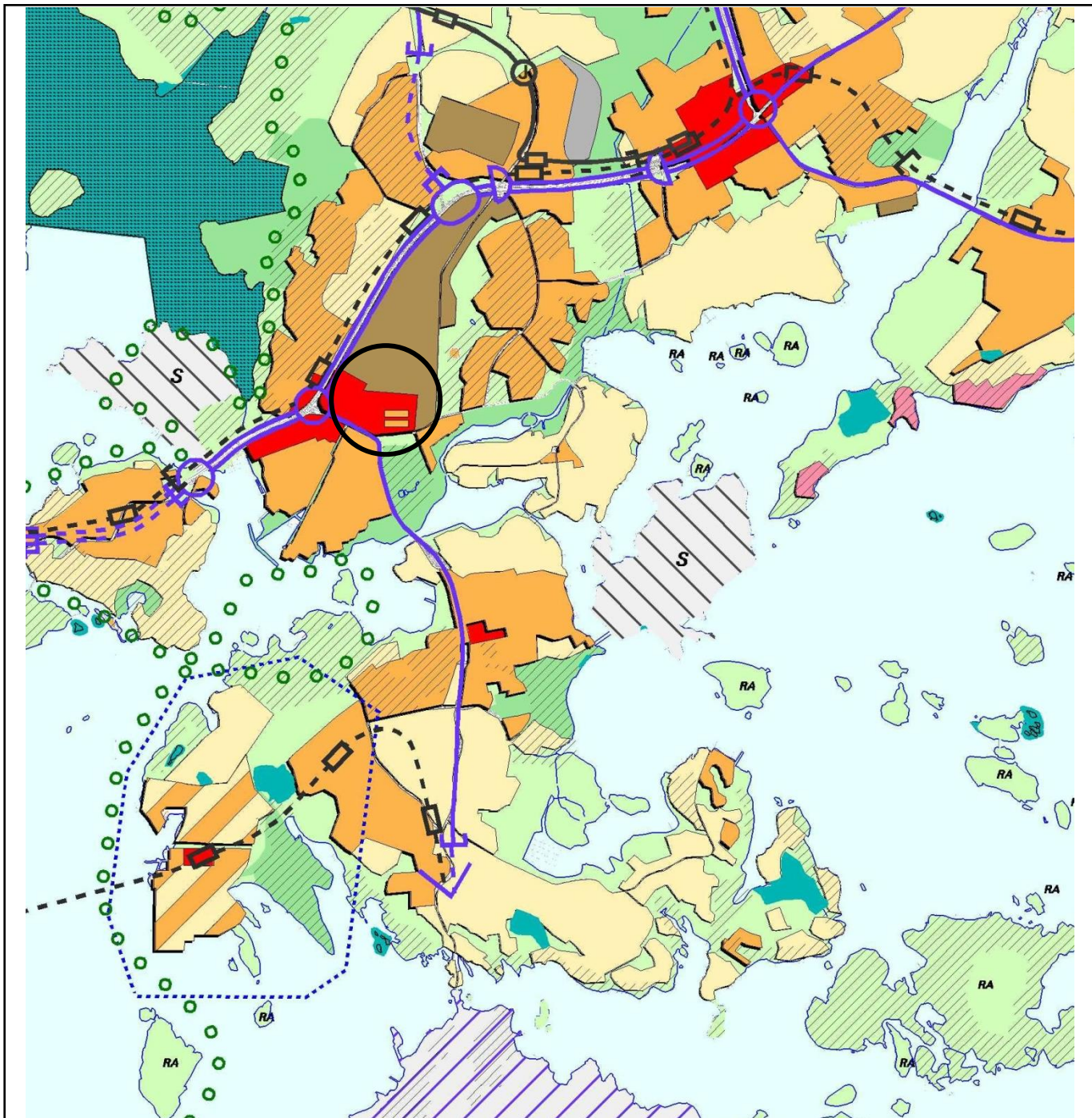


### Merkinnät Beteckningar

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning
	Tiivistettävä alue Område som ska förtätas		Mootoriväylä Motorled		110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning, riktgivande sträckning
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplats		Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg		Estlink 1
	Raideliikenteeseen tukeutuvia taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spå		Seututie Regional väg		Estlink 2
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemansuodun kehitysalue Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig		Yhdistie Förbindelseväg		110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse
	Kylä By		Eritasoliittymä Planskild anslutning		Energihuollon alue Område för energiförsörjning
	Palvelujen alue Område för service		Päärata Huvudbana		Siirtoviemäri Avloppsledning
	Keskustamatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, riksentrum		Yhdysrata Förbindelsebana		Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus Riktgivande sträckning för avloppsledning
	Keskustamatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum		Liikennetunneli Trafiktunnel		Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning
	Keskustamatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus Trafiktunnel, riktgivande sträckning		Lentomelualue M (L <sub>Aeq7-22</sub> yli 55 db) Flygbullerområde M (L <sub>Aeq7-22</sub> över 55 db)
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		Liikenneväylän katkoviivamerkitseä osoittava vaihtoehtoinen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Puolustusvoimien melualue (L <sub>Aeq7-22</sub> yli 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L <sub>Aeq7-22</sub> över 55 db)
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		Liikenteen yhteystarve Behov av trafikförbindelse		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller föreslagits hör till nätverket Natura 2000
	Teollisuusalue Industriområde		Joukkoliikenteen vaihtopaikka Omsättningsplats för kollektivtrafik		Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) Område, väg eller objekt av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009)
	Virkistysalue Rekreatiomsområde		Liityntäpysäköintipaikka Plats för anslutningsparkering		Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma Värdefullt ås eller annan värdefull geologisk formation
	Viheryhteystarve Behov av grönförbindelse		Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen		Kunnan raja 1.1.2013 Kommungräns 1.1.2013
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		Ulkoliikenteen Frluftsled		Maakuntakaava-alueen raja Gräns för landskapsplaneområdet
	Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		400 kV voimajohto 400 kV kraftledning		

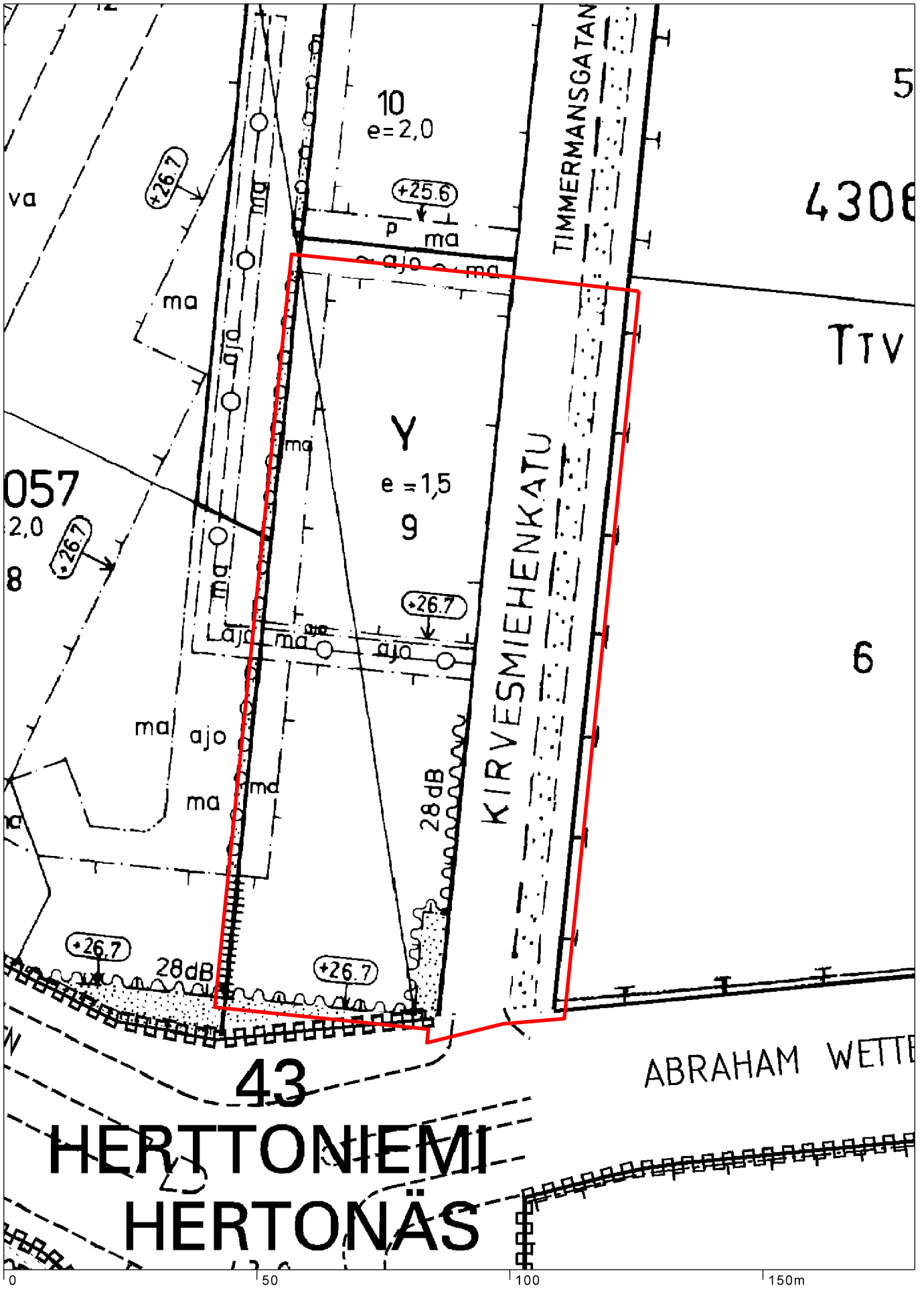
Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta  
Hertsaniemi, Hertsaniemen yritysalue  
Kirvesmiehenkatu 2





Ote yleiskaava 2002:sta  
Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue  
Kirvesmiehenkatu 2

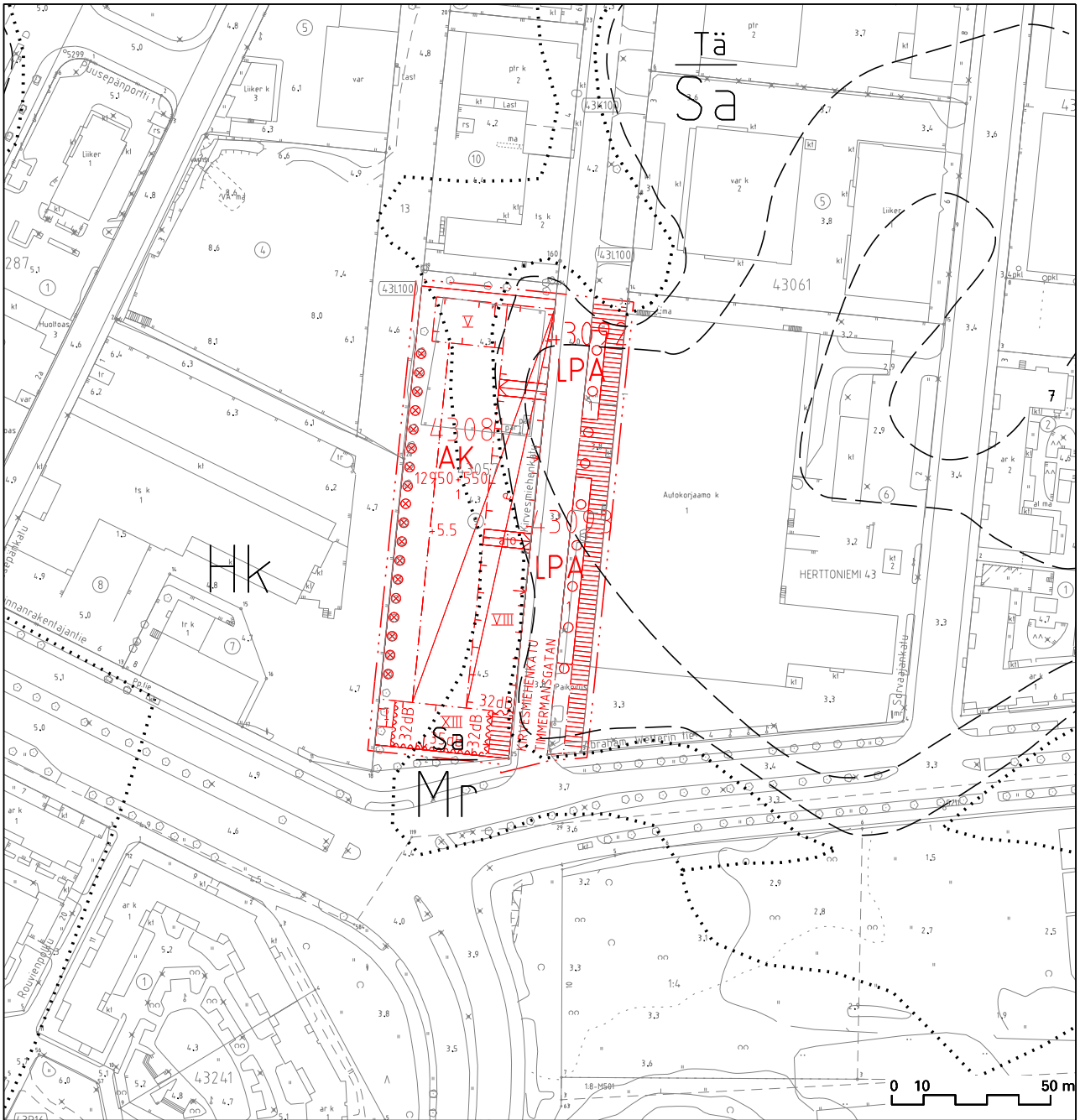




Ajantasa-asemakaava  
 Herttoniemen yritysalue  
 Kirvesmiehenkatu 2

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Itäinen toimisto





# Kirvesmiehenkatu 2 Maaperä

1 : 2000

 KALLIOPALJASTUMA

 MAALAJIALUEEN RAJA

 SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA

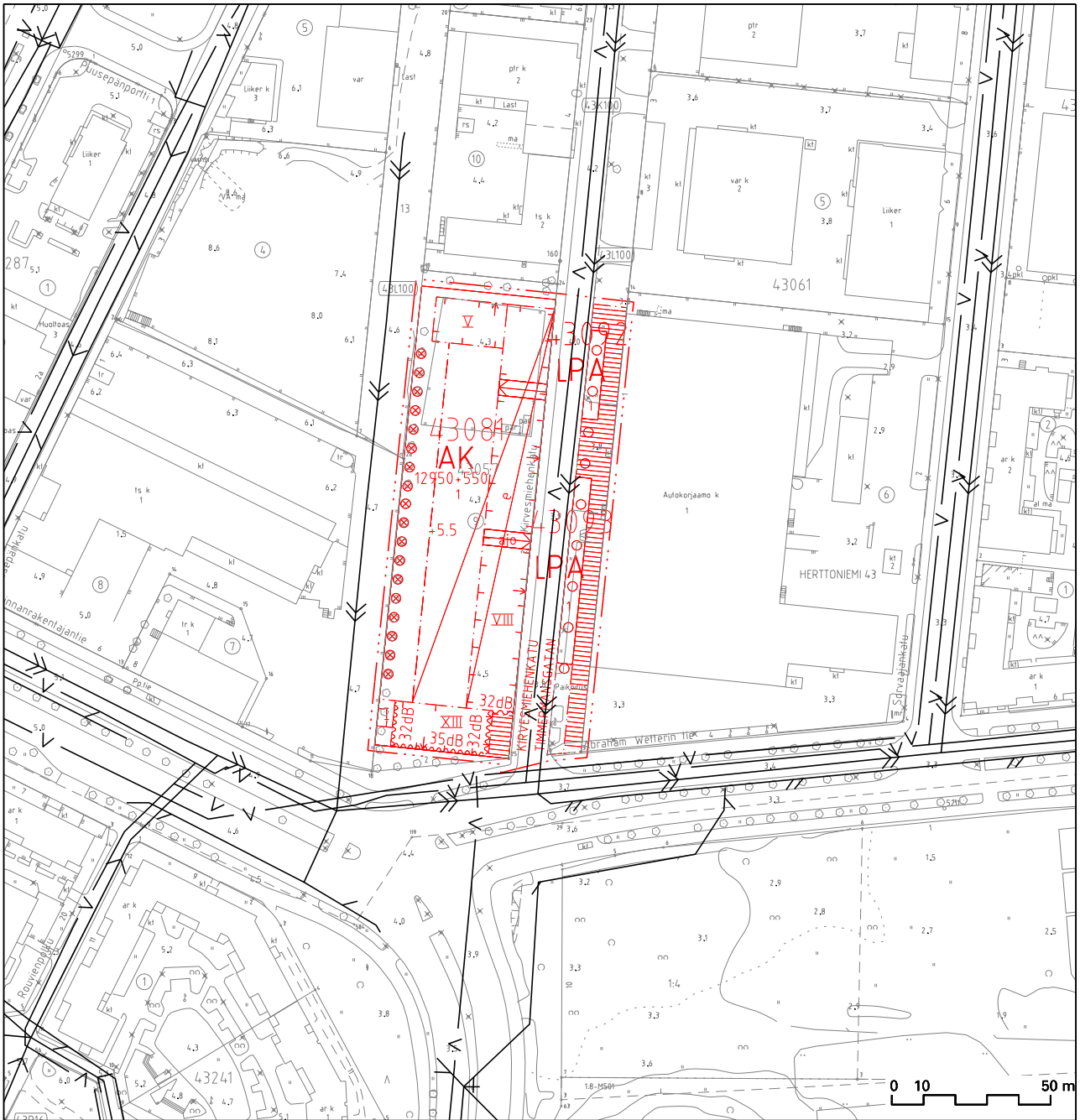
**Hk** HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m

**Sa**  
**Mr** SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

**Tä**  
**Hk** TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

**Tä**  
**Sa** TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

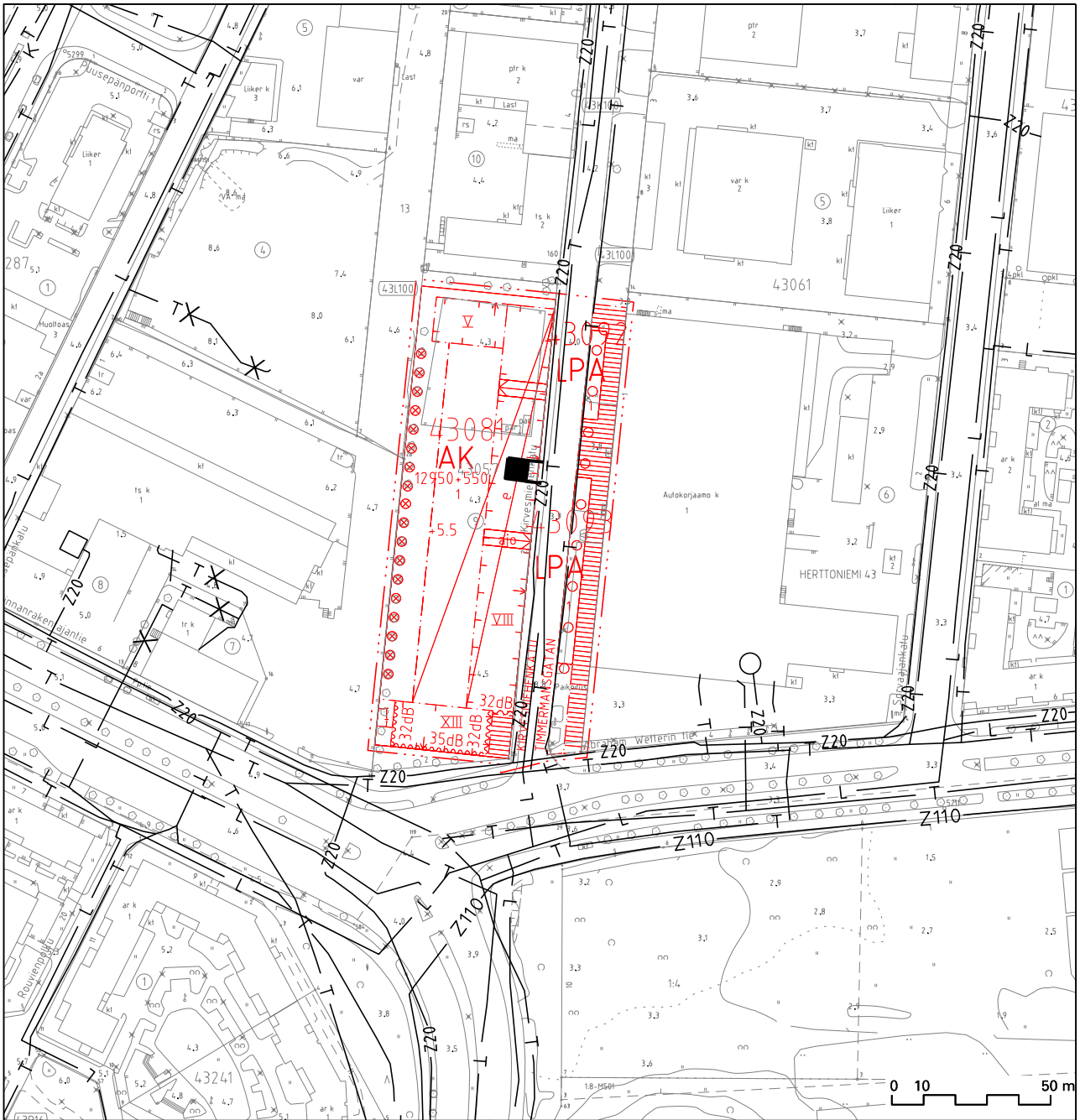




## Kirvesmiehenkatu 2 Vesihuolto

1 : 2000

- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- > NYKYINEN JÄTEVESIEMÄRI
- >> NYKYINEN SEKAVESIEMÄRI
- > NYKYINEN HULEVESIEMÄRI
- >> NYKYINEN SEKAVESIEMÄRIN YLIVUOTO



## Kirvesmiehenkatu 2 Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 2000

- |          |                                   |           |                              |
|----------|-----------------------------------|-----------|------------------------------|
| — T —    | NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI     | ■         | UUSI MUUNTAMO                |
| — L —    | NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO          | □         | NYKYINEN MUUNTAMO            |
| — K —    | NYKYINEN KAASUPUTKI               | ○         | NYKYINEN KULUTTAJAMUUNTAMO   |
| — Z20 —  | NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI  | — Z20 —   | UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI |
| — Z110 — | NYKYINEN 110 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI | — X — X — | KÄYTÖSTÄ POISTUVA            |

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

## ASUINTONTIN PIHA

### Ohjeita:

Pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita tuulisuuden vähentämiseksi. Tontti on mahdollista aidata korkeintaan 120 cm korkealla pensasaidalla tai teräksisellä pinna-aidalla.

Pihalta tulee järjestää yhteys erillisessä kaavamuutoksessa linjattavalle, naapuritonttien puolelle sijoittuvalle, pohjois-eteläsuuntaiselle jalankulun raitille.

## 1 Säilytettävät puut tontilla 43081/1

### Kaavamääräyksiä:

Puurivi, jota tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

### Ohjeita:

Säilytettävien puiden työmaa-aikaiseen suojaukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

## ASUINTONTIN RAKENNUKSET

### Tavoite:

Kaupunkikuvallisena tavoitteena on asuinkerrostalojen kortteli, joka sopeutuu ympäröivään historialliseen, kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti sekalaiseen rakennuskantaan ja toisaalta luo alueelle uutta esteettistä kerrostumaa. Pitkätkään samalla tontilla sijaitsevat katujulkisivut eivät muodostu monotonisiksi seinämiksi.

### Kaavamääräyksiä:

Rakennusten julkisivupintojen tulee olla paikalla tiilimuurattuja, tiilimuurattuja ja rapattuja, paikalla valettua betonia, klinkkerilankkua, lasia, metallia tai puuta.

Vierekkäisten rakennusten ja rakennusten vierekkäisten porrasmallien tulee poiketa toisistaan kerroslukumäärän sekä julkisivujen materiaalin ja värin ja aukotuksen sommittelun osalta ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennuksiin on rakennettava tasakatto, joista vähintään 1/3 on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä katuun, aukioon tai jalankulkualueisiin rajautuvilla julkisivuilla.

Lukuun ottamatta asemakaavassa yli 8-kerroksiseksi merkittyjä rakennusosia, kattokerroksiin saa rakentaa julkisivusta sisäänvedettyjä ilmanvaihtokonehuoneita. Tilat tulee suunnitella ulkonäöltään kappalemaisina ja korttelin kattomaisemaan sopivina.

### Ohjeita:

Massoittelem ja materiaalsen kirjavuuden vastapainona etenkin katujulkisivuarkkitehtuurissa tulee pyrkiä rauhalliseen ja selkeään ikkuna-aukotukseen.

Viherkatot tulee rakentaa ensisijaisesti matalimpien rakennusten tai rakennusosien katto-osuuksille.

Ilmastointikonehuoneita voi sijoittaa katoille, jos ne eivät aiheuta asukkaille melu- ja näköhaittoja. Mahdolliset konehuoneet tulee sommitella vaihtelevasti ja suunnitella rakennusten arkkitehtuurin sopiviksi.

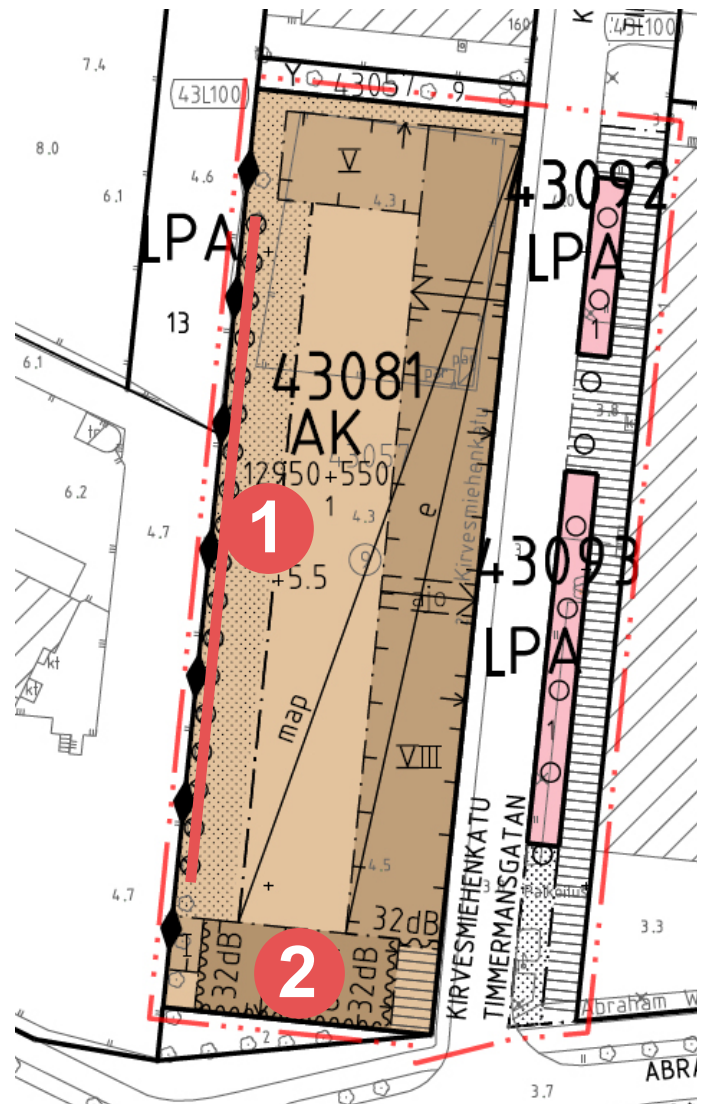
## 2 Korttelin maamerkkirakennukset

### Kaavamääräyksiä:

Yli 8-kerroksiseksi asemakaavassa merkittyjen rakennusosien kaikki parvekkeet on rakennettava sisäänvedettyinä ja ilmastointikonehuoneita ei saa sijoittaa katolle.

### Ohjeita:

Tontin eteläosaan on osoitettu korkeintaan 13-kerroksinen rakennusosuu, joka sijaitsee pitkien kaupunkikuvallisten näkymääkselien risteyskohdassa. Se tulee suunnitella julkisivuiltaan korkeatasoisena ja selkeänä maamerkkimäisenä massana ilman ulokeosia. Ylin kerros tulee suunnitella siten, että yhtenäinen kappalemäinen muoto pysyy visuaalisesti ehjänä.



---

# Puusepänkadun korttelin kaava-alueen meluselvitys

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto



Dipl.ins. Jarno Kokkonen

YMP31157

7.11.2014

**S** **SITO**

## 1 Taustatiedot

Tässä työssä on selvitetty Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston toimeksiannosta Puusepänkadun uusiin asuinkortteleihin kohdistuvat melutasot. Melulaskennat on tehty vuoden 2035 liikenteen ennustetilanteesta sekä uusien rakennusmassatietojen perusteella (25.9.2014 MNä).

Julkisivumelulaskentojen perusteella kullekin julkisivulle on määritetty äänitasoero-vaatimukset sekä tutkittu parvekkeiden toteuttamismahdollisuutta.

Maastomallina on käytetty Helsingin kaupungin EU-meluselvityksen maastomallia, jota on täydennetty kaava-alueelle suunnitelluilla piha-alueiden korkeusasemilla.

## 2 Menetelmät ja lähtötiedot

### 2.1 Melutason ohjearvot

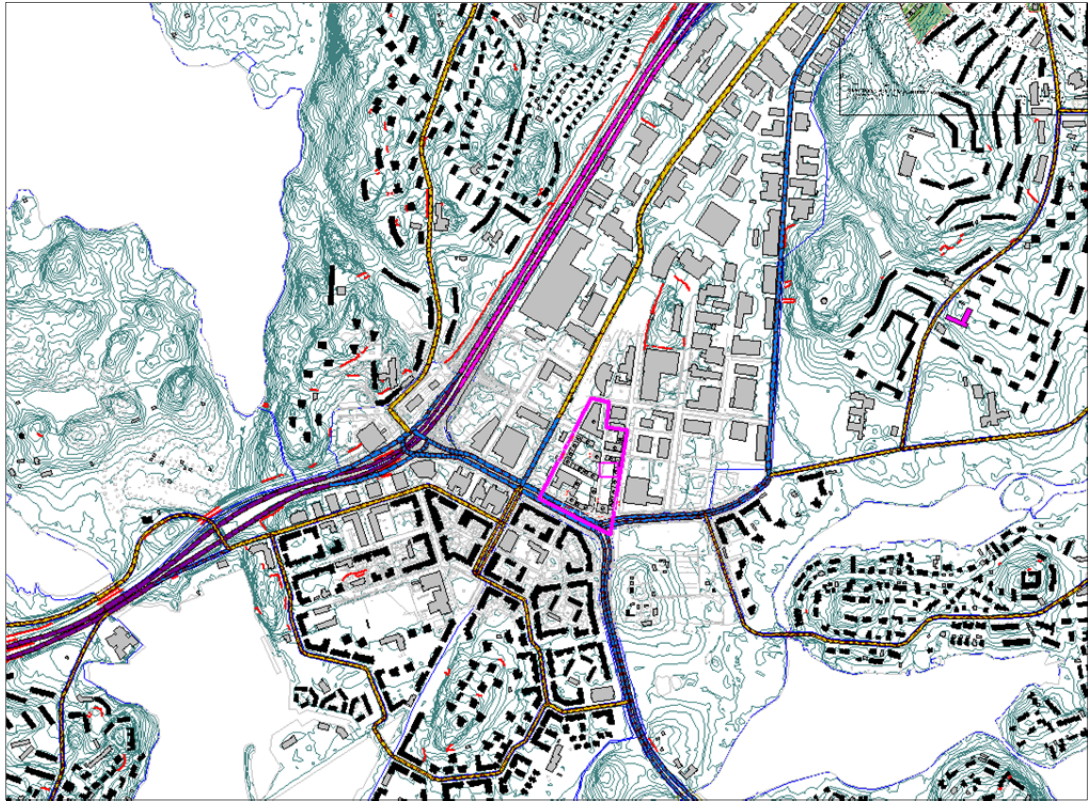
Melulaskennan tuloksena saatuja melutasoja on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille. Asemakaavamuuos liittyy nykyisen alueen täydennysrakentamiseen, joten oleskelualueilla sovelletaan päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB ohjearvoa. Liikenteen jakaumasta johtuen päiväajan ohjearvo on mitoittavampi.

*Taulukko 1 Melun ohjearvot*

Melun keskiäänitason $L_{Aeq}$ enimmäisarvo	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Uudet asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 dB
Loma-asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

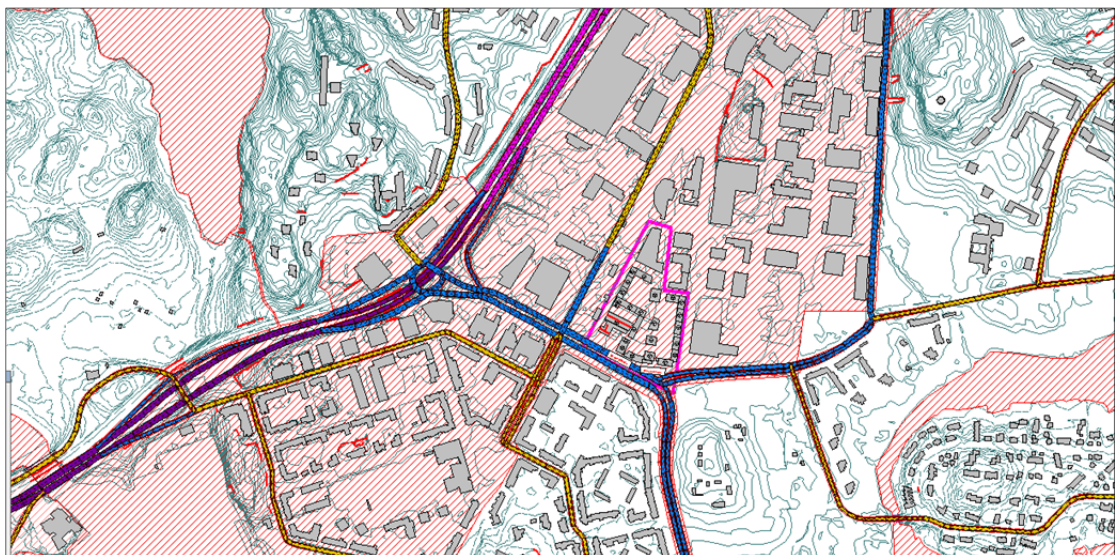
### 2.2 Maasto- ja laskentamalli

Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset, meluesteet, maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet. Maastomalli ulottuu yli 2000 metrin etäisyydelle selvitysalueesta ja sisältää kaikki merkittävät melulähteet. Kuvassa 1 on havainnollistettu melumallin kattavuutta.



Kuva 1 Melulaskentaohjelman melumallin laajuus

Maastomalli on muodostettu laserkeilausaineiston korkeustiedosta sekä arkkitehdin toimittamien rakennusmassoittelukuvien perusteella. Vesistöt, laajat asfalttialueet, kadut sekä rakennukset on mallinnettu akustisesti kovina. Kuvassa 2 on esitetty vesistöt ja laajat asfalttipinnat ( $\alpha = 0$ ).



Kuva 2 Vesistöt ja muut laajat kovat alueet on esitetty punaisella raidoituksella.

Melulaskennat on tehty CadnaA 4.4 -melunlaskentaohjelman pohjoismaisilla tieliikennemelun laskentamallilla [1]. Laskentamallin tarkkuus on tien lähietäisyydellä tyypillisesti  $\pm 2$  dB. Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot ( $L_{Aeq}$ ) suunnittelualueelle.

Tärkeimmät laskenta-asetukset melulaskennassa:

- Laskentaruudun koko 4 x 4 metriä, jokainen ruutu on laskettu ilman ruutujen interpolointia
- Meluvyöhykkeiden laskentakorkeus 2 metriä
- Laskentasäde 1500 metriä
- Laskennassa mukana 2. kertaluvun heijastukset
- Rakennukset heijastavia 1 dB heijastusvaimennuksella
- Kukin melulähde yksittäisenä emissiolähteenä (pohjoismaisen tiemelumallin mukaisesti)
- Heijastustason määrittelyssä suurin sallittu poikkeama on 1 metri
- Julkisivujen melutasot on laskettu korkeussuunnassa 3 metrin välein
- Julkisivulaskennassa pisteväli vaakasuunnassa 1 – 5 metriä.

### 2.3 Liikennetiedot

Melutilanteet on laskettu vuoden 2035 ennusteliikennemäärillä. Tieliikenteen liikennetiedot ovat peräisin Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston laatimasta vuoden 2035 liikenne-ennusteesta (niin sanottu niukka ennusteverkko). Melulaskennassa käytetyt liikennemäärät ja nopeudet on esitetty liitteessä 3. Päivä- yöjakauksissa sekä raskaanliikenteen osuuksissa on käytetty katuluokkaan perustuvia arvoja, jotka on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2 Liikenteen jakaumatiedot

Katuluokka	Liikenteen osuus %		Raskas liikenne %	
	Päivä	Yö	Päivä	Yö
1. Maantie	88	12	7,4	8,7
2. Pääkatu	88	12	7,3	8,7
3. Alueellinen kokoojakatu	94	6	6,7	8,3
4. Paikallinen kokoojakatu	94	6	5,8	6,4

### 3 Tulokset ja johtopäätökset

Melulaskennalla selvitettiin päivä- ja yöajan keskiäänitasot  $L_{Aeq, 7-22}$  ja  $L_{Aeq, 22-7}$ .

#### Oleskelualueet

Kummallekin tontille jää alueita, jotka ovat uusien asuinrakennusten muodostamassa melukatveessa. Näillä alueilla päivän keskiäänitaso on alle 55 dB. Siten rakennusten välisiin aukkoihin ei ole tarpeen toteuttaa meluesteitä. Kahden metrin korkeudelle lasketut pihamelutasot on esitetty liitteessä 1. Kuvassa 3 on esitetty liikennemelulta suojatut piha-alueet.

#### Julkisivumelutasot

Julkisivuihin kohdistuvat suurimmat melutasot ovat Linnanrakentajantien puoleisilla julkisivuilla. Melutasot ovat 71 dB, eli melko suuria. Linnanrakentajantien puoleisilla julkisivuilla sopiva äänitasoerovaatimus asuinhuoneistoille on 38 dB, jossa on mukana 2 dB turvamarginaalia. Puusepänkadun puoleisilla julkisivuilla suurimmat julkisivumelutasot ovat 63 dB, joten sopiva äänitasoerovaatimus on 30 dB. Laskentatulojen perusteella pienempikin vaatimus riittäisi, mutta alle 30 dB vaatimuksia ei ole tapana esittää.

Liike- ja toimistohuoneiden äänitasoerovaatimus on 10 dB pienempi kuin asuinhuoneistoilla. Tämän johdosta vaatimukset ovat selvästi alle 30 dB ja 45 dB ohjearvon

mukaiset ääniolosuhteet saavutetaankin tavanomaisin julkisivurakentein. Linnanrakentajantien puoleisen julkisivun ensimmäisen ja toisen kerroksen kivijalkaliiketilojen osalta on kuitenkin syytä asettaa maltillinen 30 dB äänitasoerovaatimus, jolla varmistetaan hyvät ääniolosuhteet.

Liitteessä 2 on esitetty suurimmat julkisivumelutasot sekä asuinhuoneistojen äänitasoerovaatimukset, joilla täyttyvät päivä- ja yöajan sisämelunohjeavot 35 ja 30 dB.

#### **Parvekemelutasot**

Linnanrakentajantien puoleisille julkisivuille kohdistuvat melutasot ovat niin korkeita, ettei avattavalla lasituksella saavuteta riittävää parannusta parvekkeiden melutilanteeseen. Kyseisille julkisivuille ei suositella parvekkeiden toteuttamista. Lasikuisti tai viherhuone tyyppinen ratkaisu, jossa on koneellinen ilmanvaihto esimerkiksi asunnon kautta, on mahdollinen. Muilla julkisivuilla melutasot ovat huomattavasti maltillisemmat, joten parvekkeet voidaan toteuttaa, mikäli ne tarvittaessa suojataan lasituksen avulla.

Kuvassa 4 on esitetty julkisivun ulkopuolella vallitsevat suurimmat melutasot, joissa on mukana julkisivusta heijastunut ääni. Parvekkeen rakenteesta ja kaikuisuudesta riippuen parvekkeella vallitseva melutilanne voi olla myös mallinnettua tilannetta hiukan suurempi. Vihreällä olevissa kohdissa alittuu päiväohjearvo kaikilla korkeuksilla myös ilman parvekelasitusta. Mikäli parvekelasituksen äänieristystä tehostetaan välistöjen avulla, saavutetaan yhteensä noin 11–12 dB parannus parvekkeen melutilanteeseen. Tarvittaessa parvekkeen melutilannetta voidaan vielä parantaa akustoinnin avulla, kuitenkin enintään noin 3–4 dB.





Kuva 3 Suurimmat suojaamattoman avoimen parvekkeen päiväajan melutasot

#### 4 Virhelähteet

Linnanrakentajantie ja läheinen bussipysäkki ovat hyvin lähellä reunimmaisista taloja. Melumallissa ei ole huomioitu linja-autojen kiihdytyksiä ja hyvin lähellä melulähdettä laskentamalli voi antaa hiukan liian pieniä arvoja [2]. Linja-autojen kiihdytyksestä aiheutuva matalataajuinen melu kantautuu tasaista liikennehuminaa helpommin sisätiloihin ja voidaan kokea häiritsevä. Näistä johtuen kyseisessä kohdassa onkin syytä käyttää vähintään 2 dB turvamarginaalia, jollei suoriteta tarkistusmittauksia. Julkisivun äänieristyksen mitoituksessa [3] on jo lähtökohtaisesti huomioitu melutilanteen arvioimiseen liittyvä epävarmuus, joten muilla julkisivuilla ei ole tarpeen asettaa lisä turvamarginaalia, joka liittyy normaaliin mallinnustekniseen tarkkuuteen.

**5 Liitteet**

Liite 1.1 päiväajan melutilanne

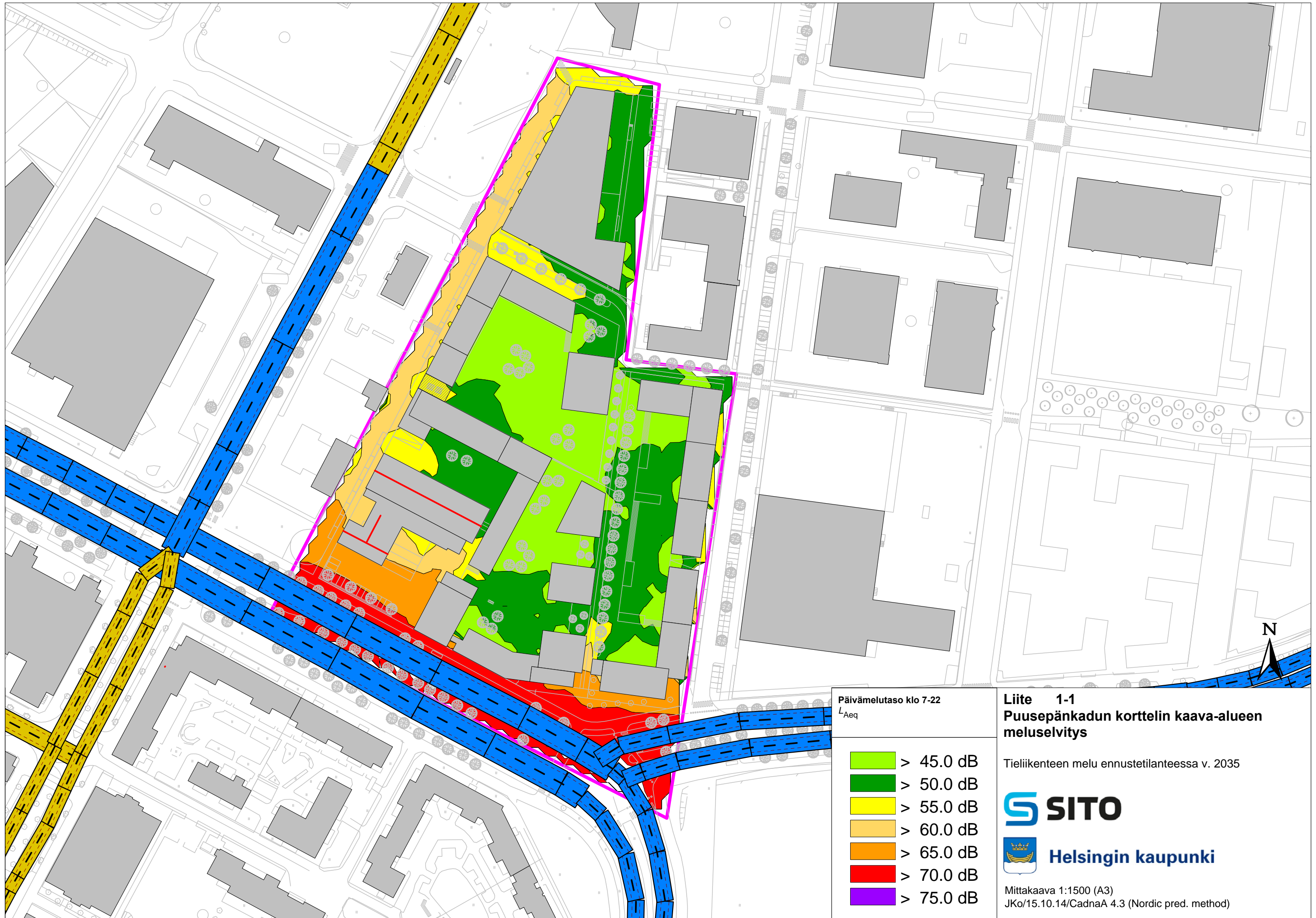
Liite 1.2 yöajan melutilanne

Liite 2 julkisivumelutasot

Liite 3 Liikennetiedot

**6 Viitteet**

- [1] Road traffic noise. Nordic prediction method. TemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers, Kööpenhamina, 1996.
- [2] Kokkonen, J. 2008. Rengasmelun emissio ja leviäminen. Espoo, Diplomityö. Teknillinen korkeakoulu, Signaalinkäsittelyn ja akustiikan laitos
- [3] Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden mitoittaminen, Ympäristöministeriö 2003. - 37 s. Ympäristöopas: 108, Helsinki 2003



Päivämelutaso klo 7-22  
 $L_{Aeq}$

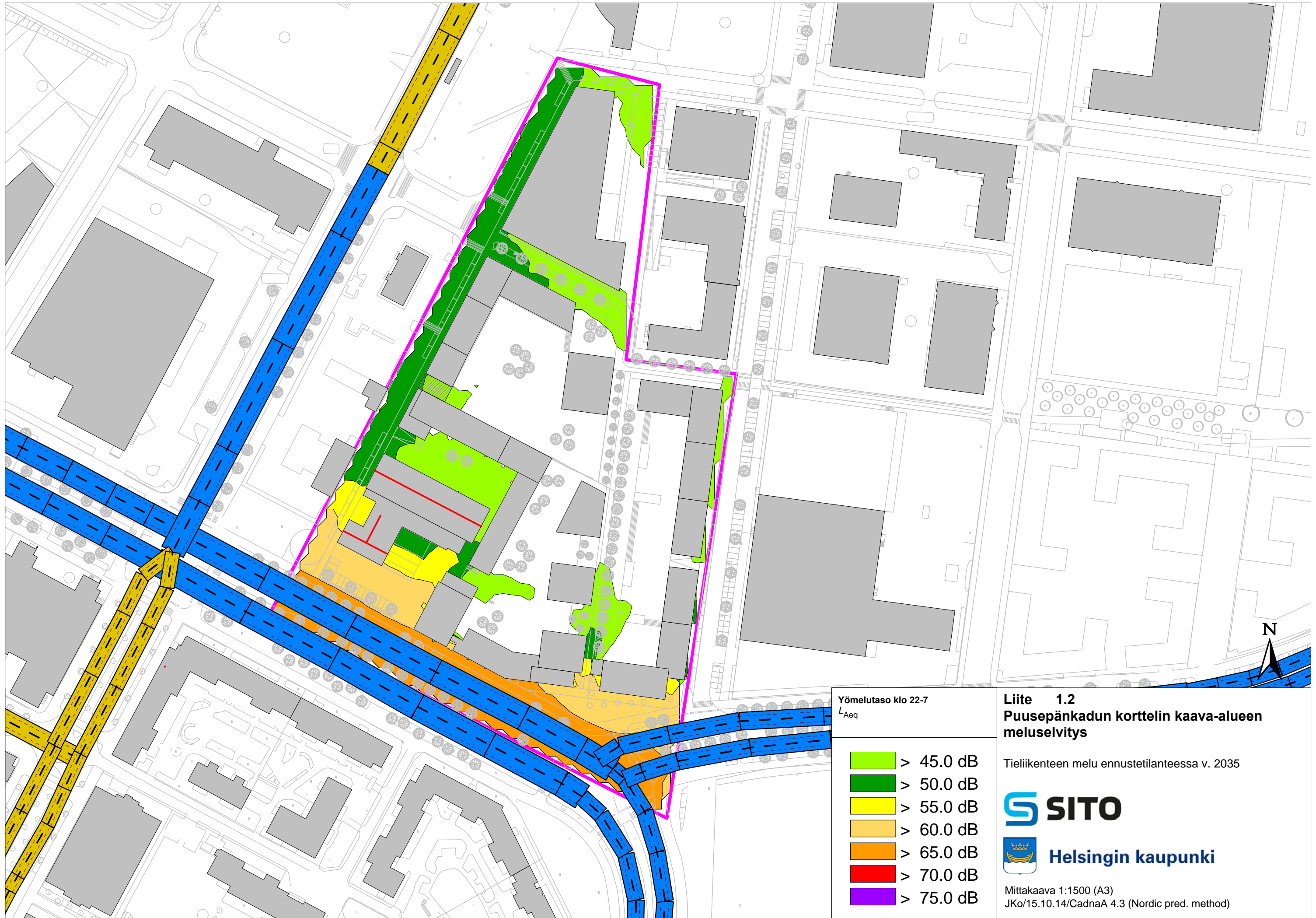
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

**Liite 1-1**  
**Puusepänkadun korttelin kaava-alueen meluselvitys**

Tieliikenteen melu ennustetilanteessa v. 2035



Mittakaava 1:1500 (A3)  
 JKo/15.10.14/CadnaA 4.3 (Nordic pred. method)



Yömelutaso klo 22-7  
 $L_{Aeq}$

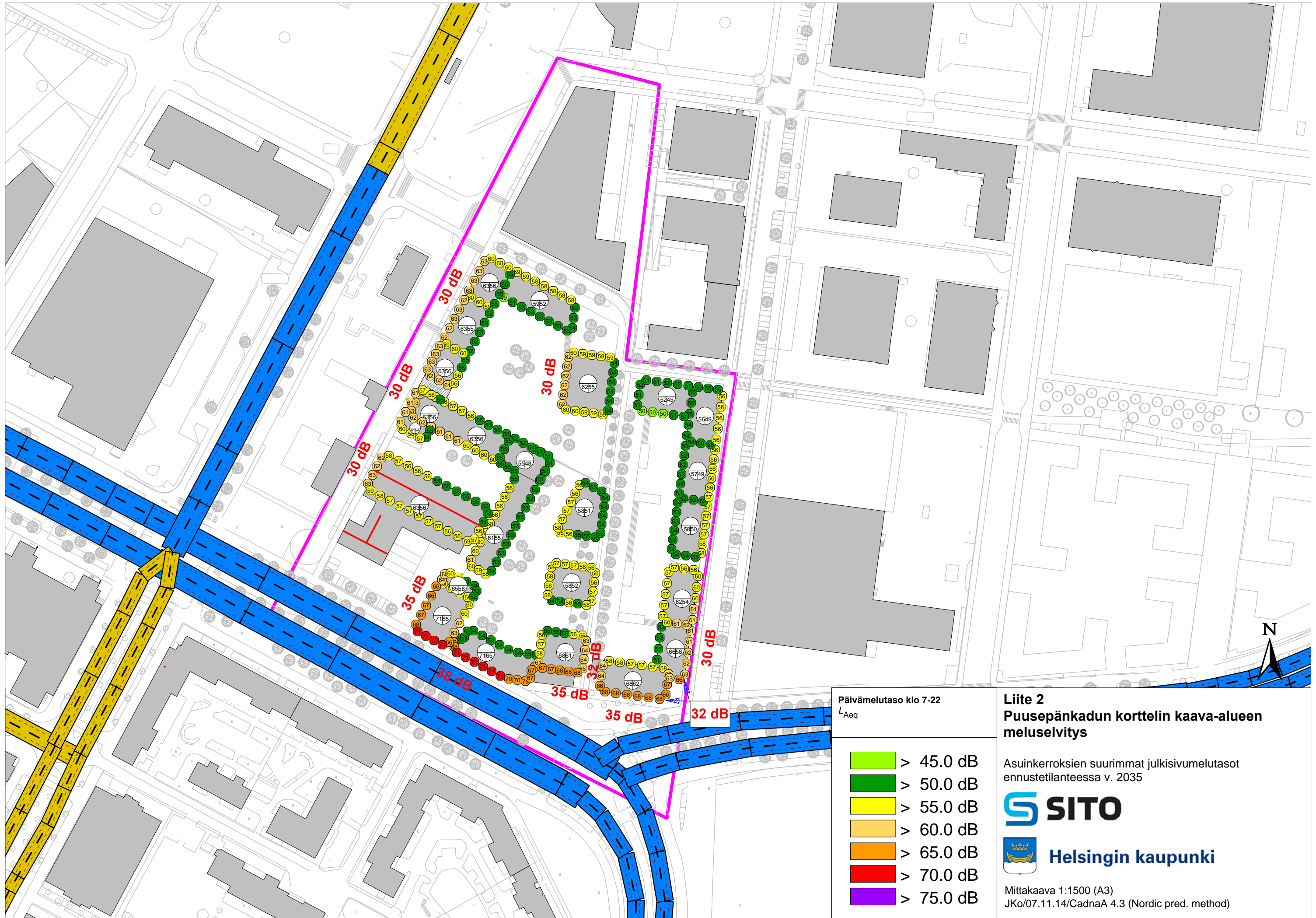
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 75.0 dB

**Liite 1.2**  
**Puusepänkadun korttelin kaava-alueen meluselvitys**

Tieliikenteen melu ennustetilanteessa v. 2035



Mittakaava 1:1500 (A3)  
 JKo/15.10.14/CadnaA 4.3 (Nordic pred. method)



Päivämelutaso klo 7-22  
 $L_{Aeq}$

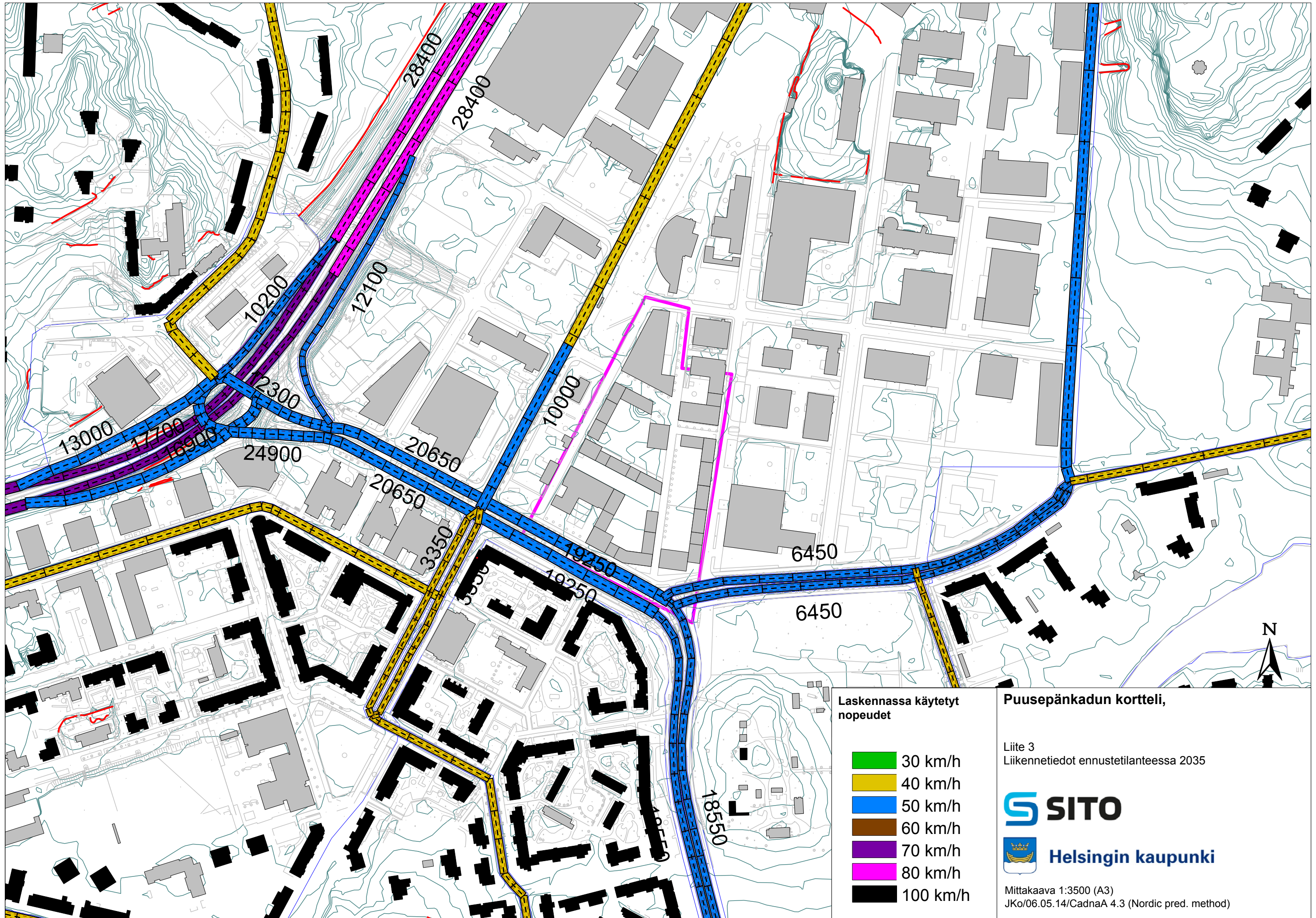
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

**Liite 2**  
**Puusepänkadun korttelin kaava-alueen meluselvitys**

Asuinkerroksien suurimmat julkisivumelutasot ennustetilanteessa v. 2035



Mittakaava 1:1500 (A3)  
 JKO/07.11.14/CadnaA 4.3 (Nordic pred. method)



Laskennassa käytetyt nopeudet

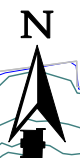
- 30 km/h
- 40 km/h
- 50 km/h
- 60 km/h
- 70 km/h
- 80 km/h
- 100 km/h

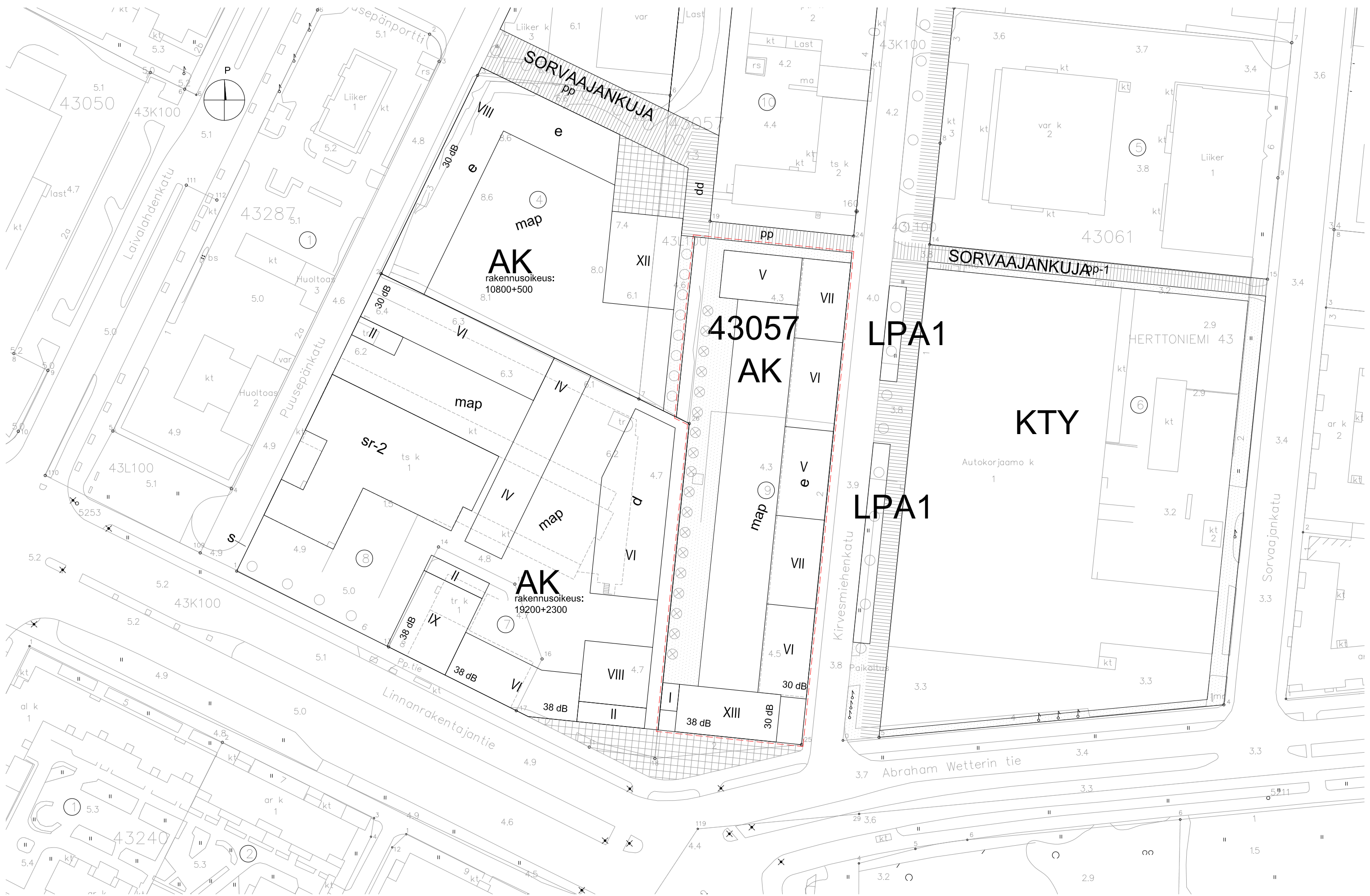
**Puusepänkadun kortteli,**

Liite 3  
Liikennetiedot ennustetilanteessa 2035



Mittakaava 1:3500 (A3)  
JKo/06.05.14/CadnaA 4.3 (Nordic pred. method)





- illkettiä
- kerhoilla
- talosauna
- VSS lrt var
- yhteisvar
- pesula
- kulvausilla

## PYSÄKÖINTIKELLARI

BRUTTOALA 16 520 m<sup>2</sup>

- ukoselä- ja yhteistalallevennykset (695+1135+1400)  
= 3 230 m<sup>2</sup>

= 13 290 m<sup>2</sup>

- viherhuoneet 400 m<sup>2</sup>

= 12 890 k-m<sup>2</sup>

- porrashuoneillevennykset 690 h-m<sup>2</sup>

= 12 200 m<sup>2</sup>

ASUNNOT

- 176 kpl

- 10 663 h-m<sup>2</sup>

- k-pa 58,7 h-m<sup>2</sup>

LIIKETILAA

- 336 h-m<sup>2</sup> (380 brm<sup>2</sup> - US-ilevitys = 350 kem<sup>2</sup>)

IV-KONEHUONEET

- puoillämmön 380 b-m<sup>2</sup>, 200 h-m<sup>2</sup>

- lämmin 40 b-m<sup>2</sup>, 33 h-m<sup>2</sup>

KYLMÄT UVV-VARASTOT PIHALLA

- 228 h-m<sup>2</sup> (276 kem<sup>2</sup>)

AUTOPIIKKAVAATIMUS:

- illkettiä 6 ap

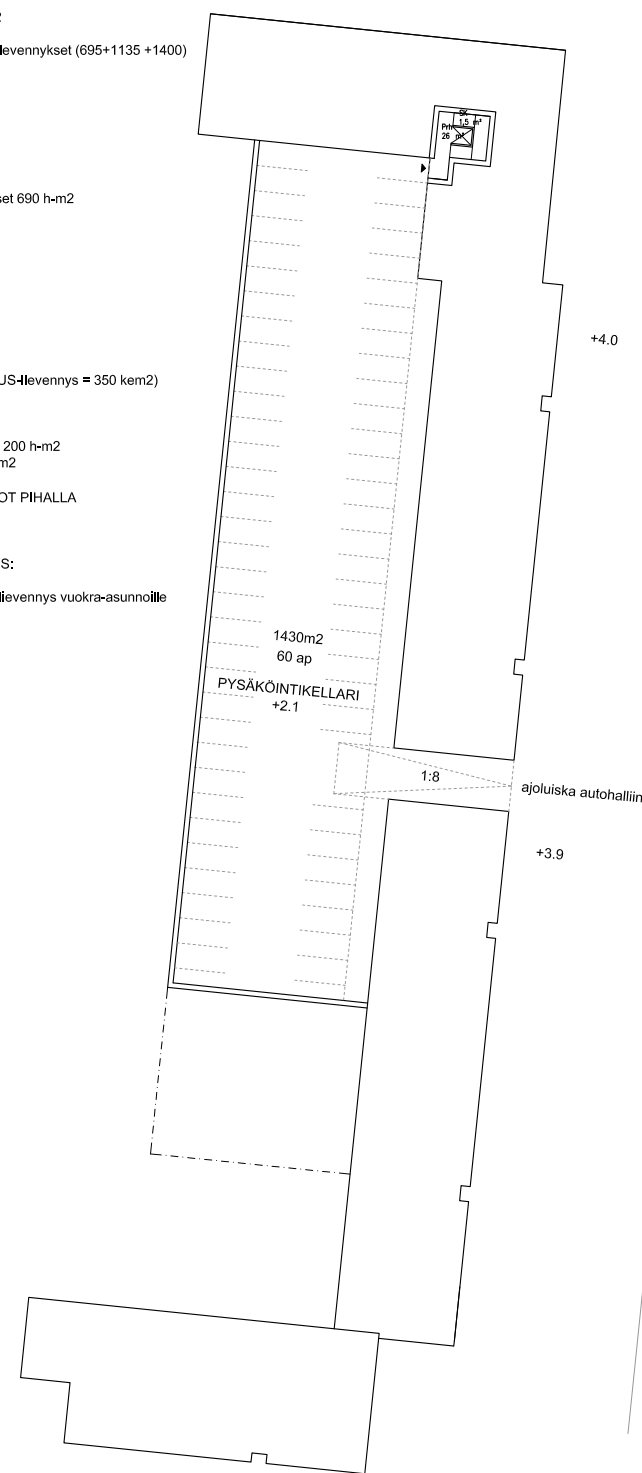
- asunnot 105 ap - 20% lievenitys vuokra-asunnoille

= 83 ap

6 + 83 = 89 ap

- LPA-alueilla 30 ap

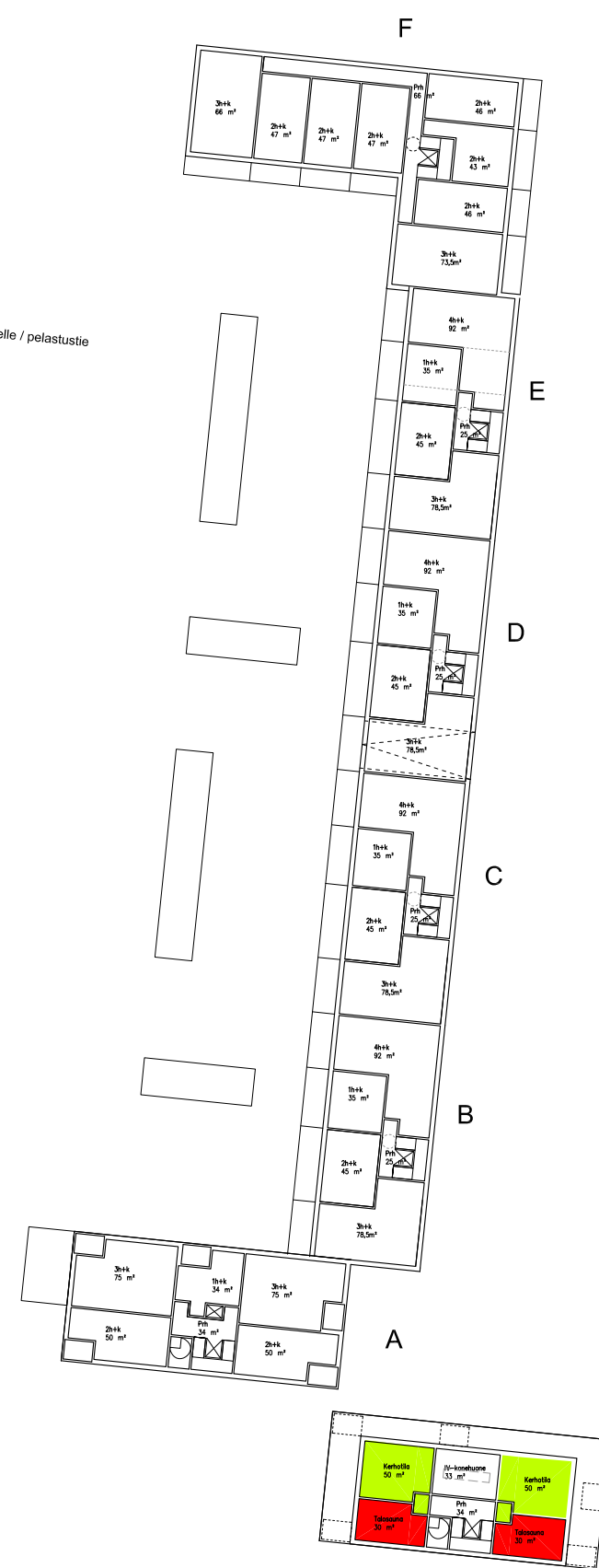
- pihakannen alla 60 ap



## MAANTASOKERROS



## ASUINKERROKSET



## KATTOKERROS

