

# HAAPANIEMENKATU 4

10. SÖRNÄINEN KORTTELI 291 TONTTI 4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





## Asemakaavan selostus

Päivätty 1.3.2022  
Diaarinumero HEL 2019-007116  
Hankenumero 2483\_4  
Asemakaavakartta nro 12715

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:  
Helsingin kaupungin  
10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori)  
korttelin 291 tonttia 4

Kaavan nimi:  
Haapaniemenkatu 4

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 13.12.2019  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 8.12.2021–17.1.2022  
Kaupunkiympäristölautakunta: 1.3.2022  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

---

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Sörnäisten Vilhonvuorella Hämeentien, Haapaniemenkadun, Sörnäisten rantatien ja Kaikukadun rajaamassa korttelissa Väinö Tannerin kentän kaakkoispuolella.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.



## Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

#### **Asemakaavoitus:**

Janne Prokkola, yksikön päällikkö

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti

**Kaavapiirtäminen:** Päivi Kaartinen, suunnitteluassistentti

**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Juha Väisänen, liikenneinsinööri

**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:**

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti

#### **Teknistaloudelliset asiat:**

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö

Jarkko Nyman, insinööri

Tomi Varjus, diplomi-insinööri

Rakennusvalvontapalvelut: Heli Virkamäki, arkkitehti, tiimipäällikkö

### Hakijataho

Senaatti-kiinteistöt

### Hankesuunnittelu

Skanska CDF Oy ja Skanska Talonrakennus Oy

Anttinen & Oiva Arkkitehdit Oy

---

**Sisällysluettelo**

Tiivistelmä .....	6
Asemakaavan kuvaus .....	7
Tavoitteet .....	7
Mitoitus .....	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	8
Liikenne .....	9
Palvelut .....	10
Esteettömyys .....	10
Luonnonympäristö .....	11
Ekologinen kestävyys .....	11
Suojelukohteet .....	11
Yhdyskuntatekninen huolto .....	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	12
Ympäristöhäiriöt .....	13
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka .....	14
Vaikutukset .....	14
Suunnittelun lähtökohdat .....	17
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet .....	20

---

## Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
  - Ilmakuva
  - Asemakaavakartta (A4-koossa)
  - Havainnekuva
- 4 Viitesuunnitelma
- 5 Ympäristösuunnitelma

## Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
  - Haapaniemenkatu 4 suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu kilpailuohjelma ja arvostelupöytäkirja
  - Liikennemeluserivytksen päivitys, Akukon Oy, 23.9.2021
  - Ympäristötekkinen tutkimusraportti, Vahanen Environment Oy, 12.8.2021
  - Palotekkinen selvitys – Kaavakehitysvaihe, L2 Paloturvallisuus Oy, 20.9.2021
-

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee Sörnäisten Vilhonvuorella. Kaavaratkaisu mahdollistaa liike-, toimitilan ja asumisen yhdistävän hybridirakennuksen rakentamisen tontille.

Tavoitteena on mahdollistaa tontille Senaatti-kiinteistöjen järjestämän tontinluovutus- ja arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukainen ratkaisu yksityisomisteiselle tontille. Alueelle on suunniteltu pääosin kahdeksankerroksinen hybridirakennus, korkeimmillaan rakennus on 11 kerrosta. Rakennuksen kahteen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, kahvila tai ravintolatilaa, ylemmissä kerroksissa on asumista ja toimitilaa.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten uudisrakentamista voidaan sovittaa erityisen arvokkaaseen ympäristöön arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti. Uudisrakennuksen räystäslinjat, materiaalit, julkisivujen sommittelu sekä rakennuksen muoto on sovitettu olemassa olevaan ympäristöön. Toimintojen osalta kaavaratkaisu parantaa Vilhonvuoren alueen luonnetta toiminnallisesti sekoittuneena kantakaupungin alueena.

Alueelle on suunniteltu hybridirakennus, joka mahdollistaa toimitilan, asumisen ja liiketilojen sijoittamisen yhteen rakennukseen. Tontin läpi Haapaniemenkadulta kohti Käenkujaa on mahdollistettu kävelyn ja pyöräilyn julkinen yhteys.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontille on mahdollistettu 20 900 k-m<sup>2</sup> toimitilaa. Asemakaavan muutoksen myötä tontin kerrosala kasvaa 1 150 k-m<sup>2</sup>. Tontin uusi kokonaiskerrosala on 22 050 k-m<sup>2</sup>, josta asuntokerrosalaa on 5 340 k-m<sup>2</sup> ja toimitilakerrosalaa on 16 710 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 120.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että vi-rastorakennusten tontti muuttuu monimuotoiseksi hybridikortteliksi ja tontin tehokkuus kasvaa jonkin verran. Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen täydentää hyvin alueen kerroksellista ja arvokasta kaupunkirakennetta. Suunnitelma jatkaa Elannon pääkonttorin räystäs- ja kattolinjoja. Julkisivujen käsittelyssä on käytetty alueen arvokkaalle rakennuskannalle tyypillisiä aiheita kuten selkeälinjaisuutta, muurattua tiilipintaa sekä toistuvuutta julkisivujen sommittelussa. Kaavaratkaisun suhde kaupunkikuvaa on kuvattu kohdassa Asemakaavan vaikutukset.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset

kohdistuivat lintujen huomioimiseen rakennuksen julkisivujen käsittelyssä, toiminnan aiheuttamaan meluun lähialueen asuinkortteleissa sekä kadunvarsipaikoituksen riittävyteen alueella.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat olemassa olevan kunnallisteknisen verkoston huomioimiseen rakentamisen aikana sekä rakennuksen sommitteluun tontilla ja julkisivujen ja katon lappeen jäsentelyyn.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

## Asemakaavan kuvaus

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa tontille arvokkaaseen ympäristöön sopiva uudisrakennus. Toiminnoiltaan rakennus tukee hyvin alueen toiminallista luonnetta. Ensimmäiset kerrokset ovat kadulle avautuvaa liiketilaa. Lisäksi rakennukseen mahdollistetaan hotellitoimintaa ja toimitilaa sekä asumista.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kehitetään keskustan elinvoimaisuutta, turvataan monipuolisia sijaintipaikkoja yrityksille ja mahdollistetaan elävät, omaleimaiset ja turvalliset kaupunginosat.

### Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 6 290 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa noin 1 150 k-m<sup>2</sup>.

Uutta asuntokerrosalaa on 5 340 k-m<sup>2</sup> ja toimitilakerrosalaa on 16 710 k-m<sup>2</sup>, kokonaiskerrosala on 22 050 k-m<sup>2</sup>. Asuntojen määrä on 77 ja asukasmäärän lisäys on noin 120. Toimitilakerrosala mahdollistaa noin 650 työpaikkaa.

Vilhonvuoren alueella työpaikkojen ja asukasluvun suhde on noin 1:1. Yhteensä alueilla on työpaikkoja vajaat 10 000. Alueen asuntokanta on vuokra-asumista ja omistusasumista samassa suhteessa. Erityispiirteenä on, että yli puolet peruspiirin asunnoista on yksiöitä, ja alue on Suomen tiheimmin asuttua. (Tieke, Asuminen alueittain Helsingissä 2015, 2016)

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti sijoittuu Sörnäisten ja Hakaniemen metroasemien väliselle vyöhykkeelle, joka on viime vuosina kehittynyt erityisesti kaupunkikulttuurin ja työpaikkojen alueena.

Hakaniemen ympäristö ja Vilhonvuoren alue ovat toiminnallisesti kantakaupungille tyypillistä monipuolisesti sekoittunutta rakennetta. Alueen katukuvassa on luonteenomaista, että rakennusten kivijaloissa on kattavasti myymälä- ja liiketiloja.

Vilhonvuoreen rakentuu myös uutta toimitilaa. Alueelle ovat tyypillisiä pienet yritykset, erityisesti erikoisliikkeet, etniset kaupat sekä ravintolat ja kahvilat. Ympäristöön sijoittuu kattavasti myös julkisia palveluita.

Alueen sijainti kaupunkirakenteessa muuttuu merkittävästi, kun Kalasataman keskus ja aluerakentamishanke toteutuvat; Kaupunkirakenteen reunavyöhyke muuttuu keskeiseksi kohdaksi kanta-kaupunkia. Kalasataman lisäksi Keski-Pasilan kehittyminen siirtää keskustan painopistettä pohjoisemmaksi kohti Kallion kaupunginosaa.

Tontti on tällä hetkellä rakentamaton. Tontilla sijaitti aiemmin, vuonna 2017, purettu virastorakennus.

### Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue (KA)

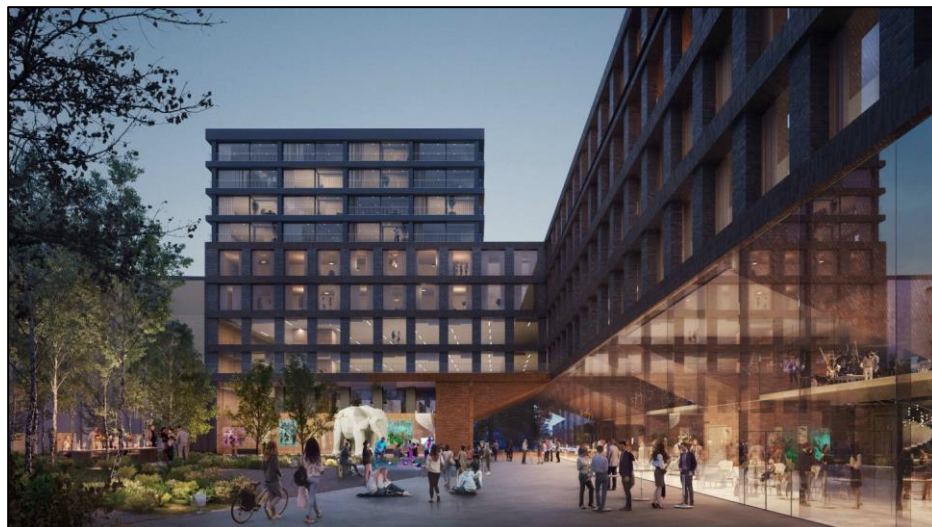
Tontille on mahdollista sijoittaa pääosin kahdeksankerroksinen ja korkeintaan 11-kerroksinen liike-, toimisto- ja asuinrakennus. Ensimmäiset kaksi kerrosta tulee varata katutilaan tai julkiselle kävelyreitille avautuvilla liiketiloilla. Liiketilojen yläpuolelle sijoittuu toimisto- ja hotellitoimintaa ja asumista.

Väinö Tannerin kentän julkisivu on kokonaisuudessaan kahdeksankerroksinen, joista kaksi ylintä kerrosta ovat viistettyjä kattopintoja. Räystäs- ja kattolinjat kytkeytyvät Elannon pääkonttorin linjoihin. Haapaniemenkadun puolella rakennus muodostuu kuusi-kerroksisesta tiilisestä jalustaosasta sekä sen päälle sijoittuvasta viisikerroksisesta tornimaisesta osasta.

Haapaniemenkadun varteen tontin kulmaan sijoittuu kaupunkiaukio, joka muodostuu rakennusmassojen viistoista kattopinnoista. Aukio toimii sisäänkäyntinä tontin läpi kulkevalle raitille. Raitin varteen sijoittuu avoin kaksikerroksinen liiketilojen aulatala.

Kahden ensimmäisen kerroksen tulee olla pääosin lasisia, julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla muurattu tiili. Haapaniemenkadun puoleisen tornimaisen osan materiaalina tulee olla tumma mattapintainen metalli.

---



Kuva: Arkkitehdit Anttinen & Oiva, Skanska Oy. 2019

## Liikenne

### Lähtökohdat

Haapaniemenkadun liikennemäärä on nykyisin noin 4 500 ajon./vrk. Sörnäisten rantatiellä liikenteen määrä on noin 39 000 ajon./vrk.

Liikennemäärän voidaan olettaa ennusteiden mukaan olevan vuonna 2040 Hämeentiellä n. 6 400 ajon./vrk, josta raskasta liikennettä on noin 80 % ja Haapaniemenkadulle n. 2 600 ajon./vrk.

Lähin joukkoliikennepysäkki sijoittuu Hämeentielle, jossa raitiovaunu- ja bussiliikenne palvelevat kattavasti joukkoliikenteen käyttäjiä. Lähimmät metroasemat sijoittuvat Hakaniemeen alle 500 metrin etäisyydelle.

### Kaavaratkaisu

Tontin rakentaminen vaikuttaa vain vähäisesti liikenteen määriin lähialueilla.

Kaavan autopaikkojen vähimmäismääräys asumisen osalta on ap/150 k-m<sup>2</sup>.

Kaavan autopaikkojen maksimimääräykset ovat:

Toimistot enintään 1 ap / 250 k-m<sup>2</sup>

Liiketilat enintään 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>

Vähittäismyymälät enintään 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>

Ravintolat enintään 1 ap / 350 k-m<sup>2</sup>

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:

1 pp / 30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa

Toimistot vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

Liiketilat vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>



Vähittäismyymälät vähintään 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>  
Ravintolat 1 pp / 15 asiakaspaikkaa  
Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää.

Asuntojen ja toimistojen osalta vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 m<sup>2</sup> ulko-ovien läheisyydessä. Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita helposti saavutettavissa olevissa sisätiloissa.

Toimisto- ja liiketilojen polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen, että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Pysäköinti on ratkaistu tontilla maanalaisena.

Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Opiskelija-asuntoloille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintipaikkatarpeen määrittäminen edellyttää kaupungin hyväksymää tapauskohtaista selvitystä.

## **Palvelut**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alueen kaakkoispuolella olevalla tontilla on vuodesta 2001 alkaen toiminut Taideyliopiston Teatterikorkeakoulu. Korttelin itäreunaan valmistui Taideyliopiston Kuvataideakatemia 2021. Ympäristöön sijoittuu lisäksi paljon kulttuuritoimintaa palvelevia toimintoja. Lähin päiväkotij sijaitsee viereisessä korttelissa. Kallion ala-aste sijoittuu Neljännelle linjalle, yläaste Kruununhaan puolelle sekä Helsingin kuvataidelukio Pengerkadulle.

Väinö Tannerin kenttä tarjoaa liikuntamahdollisuuksia lähialueen asukkaille sekä ohjattua liikuntatoimintaa. Kenttä on erittäin aktiivisessa käytössä ja sen toiminnasta vastaa Haapaniemen Kenttä Oy.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisu mahdollistaa monipuolisen kivijalkatoiminnan, liiketiloja sekä hotellin. Toiminnot tukevat hyvin alueen palvelurakennetta.

## **Esteettömyys**

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

---

## Luonnonympäristö

### Lähtökohdat

Asemakaava-alue on rakentamaton tontti, jolla ei esiinny luontoarvoja.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin piha-alueelle monipuolisen viherpihan.

## Ekologinen kestävyys

### Lähtökohdat

Alue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, mikä luo edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle. Alue on erittäin hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu keskittää uudisrakentamista joukkoliikenteellä, pyöräillen ja kävellen hyvin saavutettavissa olevalle alueelle, mikä vähentää tarvetta henkilöautoliikenteelle.

## Suojelukohteet

### Lähtökohdat

Suunnittelualueelle ei sijoitu suojeltuja kohteita.

Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Museoviraston RKY 2009- kohdeluetteloon kuuluva "Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen" rajautuu siten, että korttelin kaakkoisosan tontit kuuluvat kohdeluetteloon. Lisäksi Haapaniemenkadun vastaisella puolella oleva vanha Separaattoritehdas on osa kohdeluettelo.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun suhdetta RKY-alueeseen on kuvattu tarkemmin kohdassa Asemakaavan vaikutukset.

## Yhdyskuntatekninen huolto

### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Haapaniemenkadun katualueen pohjoisreunassa sijaitsee Helen

---

Sähköverkon 110 kV kaapelikanaali. Tontin länsikulman läheisyydessä Väinö Tannerin kentällä sekä katualueella kulkee HSY:n DN 800 päävesijohto tunnelissa. Lisäksi alueelle sijoittuu kaukolämpöverkosta.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisun toteuttaminen ei edellytä yhdyskuntateknisen huollon verkostojen lisärakentamista. 110 kV kaapelikanaali tulee ottaa rakentamisen aikana huomioon. Yhdyskuntateknisen huollon tunnelin huomioimisesta on annettu kaavamääräys. Kiinteistön Haapaniemenkatu 6 kaukolämpöliittymäjohdot joudutaan sijoittamaan kulkemaan Haapaniemenkatu 4:n uudisrakennuksen kellarin kautta Haapaniemenkatu 6:n lämmönjakokeskukseen. Järjestelystä on tehty kiinteistöjen välinen rasitesopimus. Ympäristön kunnallistekninen verkosto tulee huomioida alueen rakentamisen aikana.

## **Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen**

### **Lähtökohdat**

Alueen maaperässä on siltti- ja hiekkakerros, jonka paksuus on yli 3 m. Kerroksen päällä on täyterkerros, jonka paksuus on 1–3 metriä. Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen. Alue on ollut jo aikaisemmin rakennettu. Tontilla on tehty maanmuokkaustoimenpiteitä aikaisemman rakentamisen yhteydessä. Olemassa olevat rakennukset on purettu.

Alueen länsi- ja pohjoispuolella on olemassa olevia maanalaisia tiloja ja maanalaisia rakenteita. Rakennusalueella ei sijaitse pohjavesiputkia. Lähistöltä löytyy pohjavesiputkia.

Alueen maaperästä on tehty ympäristötekninen perusselvitys. Suoritettujen tutkimusten sekä ohjearvovertailun perusteella ko. selvityksessä todettiin, ettei tutkimusalueen maaperä ole pilaantunut. Alueella todettiin joitakin kynnsarvon ylittäviä pitoisuuksia, muttei tontin nykyisen kaavan käyttötärpeeseen liittyvää puhdistustarvetta.

### **Kaavaratkaisu**

Uudisrakentamisen perustamistapa tarkentuu jatkosuunnittelussa. Olemassa olevat maanalaiset tilat ja maanalaiset rakenteet tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa. Kaavamääräyksissä huomioidaan pohjaveden pinnan tason säilyttäminen.

---

## Ympäristöhäiriöt

### Lähtökohdat

Kaava-alueelle aiheutuu melua lähinnä Hämeentien, Sörnäisten rantatien, Haapaniemenkadun ja Kaikukadun liikenteestä sekä Hämeentien raitioliikenteestä. Helsingin kaupungin meluselvityksen 2017 mukaan päiväajan keskiäänitasot ovat voimakkaimmillaan kaava-alueella Haapaniemenkadun varrella noin 60–65 dB.

Liikenteestä aiheutuu myös ilman epäpuhtauksia. Kaava-alueelle kohdistuvat ilmanlaatuhaitat eivät kuitenkaan ole erityisen merkittäviä, sillä suurimmat liikennemäärät sijoittuvat melko etäälle. HSY:n ilmanlaadun vuosikartan mukaan mallinnettu typpidioksidin vuosiraja-arvoon verrannollinen pitoisuus on korkeimmillaankin kaava-alueella ja siihen rajautuvalla katualueella noin 18 µg/m<sup>3</sup>. Tällä perusteella ilmanlaadun raja- ja ohjearvojen ei arvioida ylittyvä kaava-alueella.

### Kaavaratkaisu

Asemakaavavalmisteluun yhteydessä on laadittu kaava-alueen liikennemeluselvitys (*Liikennemeluselvityksen päivitys, Haapaniemenkatu 4, monikäyttökortteli, 200261-03, Akukon Oy, 23.9.2021*). Selvityksessä on tarkasteltu lähikatujen ajoneuvoliikenteen ja Hämeentien raitioliikenteen aiheuttamaa melua. Raitioliikenteen osalta on varauduttu yleiskaavassa osoitettuun Viikin-Malmin pikaraitiotien varaukseen ja sen liikennöintiin Hämeentiellä.

Rakennusten julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat korkeimmillaan Hämeentien puoleisella julkisivulla 63 dB ja Haapaniementien puoleisilla julkisivuilla 61 dB. Kaavassa ei siten ole tarpeen antaa äänitasoero vaatimuksia. Ympäristöministeriön ääniympäristöasetuksen 796/2017 ja sen muutosasetuksen 360/2019 mukaan asuinrakennuksen ulkovaipan ääneneristys on oltava vähintään 30 dB melualueella.

Korttelin sisäpiha on rakennusten rajaama ja hyvin melulta suojassa, melutaso jää kauttaaltaan selvästi alle melutason ohjearvon päivällä ja yöllä.

Oleskeluparvekkeita on mahdollista sijoittaa kaikille julkisivuille, mutta asuntoihin liittyvät oleskeluparvekkeet edellyttävät pääosin meluntorjuntaa. Tästä syystä kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

## **Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka**

### **Lähtökohdat**

Alueen ympärillä on olemassa olevaa rakennuskantaa.

### **Kaavaratkaisu**

Tarve huomioida olemassa olevat maanalaiset tilat ja muut rakenteet on huomioitu kaavamääräyksissä. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee huomioida rakentamisen vaikutukset olemassa olevien tilojen ja toimintojen palo- ja pelastusturvallisuusratkaisuihin. Viitesuunnittelun aikana suunnitteluratkaisuja on käyty läpi pelastusviranomaisten kanssa. Uudisrakennuksesta hätäpoistuminen hoidetaan rakennusrungon sisällä olevien uloskäytävien kautta.

## **Vaikutukset**

### **Yhteenveto laadituista selvityksistä**

Kaavan laatimisen aikana on laadittu selvitykset ympäristön melun ja ilman epäpuhtauksien vaikutuksista kaavaratkaisuun.

### **Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset**

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### **Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön**

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että joukkoliikenteen kannalta hyvin keskeiselle paikalle sijoittuvat, riittävän tehokkaasti rakennetut tontit parantavat joukkoliikenteen käytöstettä sekä vähentävät autoriippuvuutta. Lisäksi toimitilan sijoittaminen alueelle monipuolistaa alueen toiminnallista rakennetta.

Tonttien tehokkuus kasvaa kaavaratkaisun myötä. Tämä vaikuttaa erityisesti siten, että ympäröivien asuinkerrostalojen asuntojen näkymät muuttuvat jonkin verran.

### **Vaikutukset maisemaan**

Tonteilla syntyviä hulevesivirtaamia pyritään viivyttämään mahdollisimman paljon tontilla. Sekavesiviemäriin menevän huleveden määrää pyritään vähentämään. Istutettava kansipiha vähentää osaltaan huleveden määrää.

---

### **Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen**

Kaavaratkaisulla ei ole juurikaan vaikutuksia liikenteeseen. Ajo-neuvoliittymä Haapaniemenkadulla säilyy entisellään.

Toiminnan aiheuttama saattoliikenne on alueen katuverkon liikenteeseen nähden vähäistä eikä merkittävästi lisää alueen liikennettä.

Hankkeen toteutumisella on rakentamisen aikaisia vaikutuksia.

### **Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön**

Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) ”Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen”. Elannon ja Osuustukkukaupan monumentaaliset punatiiliset hallintorakennukset ja niihin liittyvät elintarviketeollisuuden tuotantolaitokset kuvastavat osuusliikkeiden asemaa ja toimintaa 1900-luvulla.

Valtakunnallisen keskusliikkeen OTK:n korttelin merkittävin säilynyt rakennusryhmä haarautuu Hämeentien ja Käenkujan kulmassa, jossa kohoaa 1933 valmistuneen entisen pääkonttorin pyöreäpäätteinen, yhdeksänkerroksinen funktionalistinen torniosa. Käenkujalla ovat 1940-luvulta margariinitehdas, teknokemiallinen tehdas ja kahvipaahtimo.

Pääkaupunkiseudun osuuskaupan Elannon kulman osoittava torni puolestaan liittyy klassistiseen kahdeksänkerroksiseen, 1928 valmistuneeseen hallintorakennukseen, jonka muurimainen seinä jatkuu Kaikukadun varrella. Elannon korttelissa ovat mm. Elannon vanhin leipomo vuodelta 1907, Vähäkallion suunnittelemat suurleipomo ja seitsenkerroksinen keskusvarasto 1920-luvulta. Viljasiihot ja kasvisvarasto ovat 1930–40-luvuilta. Korttelin vanhin rakennus on entinen tulitikkutehdas vuodelta 1874.

RKY-alueen kuvauksen mukaan erityisesti Hämeentien varressa kaupunkikuvallisina kiintopisteinä toimivilla hallintorakennuksilla on vahva symbolimerkitys. korkeiden punatiilisten pääkonttoreiden tornit kulmatonteilla osoittavat Hämeentien varrella osuusliikkeiden kortteleiden alku- ja päätepisteen. Molempien keskeisimmät hallinto- ja teollisuusrakennukset ovat arkkitehti Väinö Vähäkallion suunnittelema.

Sörnäisten teollisuuskortteleiden alkuperäisen käytön päätyttyä 1900-luvun lopulla on rakennukset otettu uuteen käyttöön, pääosa asuin-, oppilaitos- ja toimistotiloiksi. Vaikka rakennuksia on purettu ja uusia rakennettu, alueella on säilynyt moni-ilmeinen teollisuusmiljö.

Kaavaratkaisun mukainen suunnitelma kunnioittaa alueen arvokkaita ominaisuuksia. Suunnitelma noudattelee alueen kaupunkirakenteellisia linjoja, korttelityyppiä, julkisen tilan rakennetta sekä julkisivujen jäsentelyä. Tavoitteena ei kuitenkaan ole historiallisten aiheiden toistaminen sellaisenaan vaan niiden nykyarkkitehtuurin mukainen tulkinta. Räystäslinja jatkaa Elannon korttelin Käenkujan mukaista linjaa ja jättää vanhan pääkonttorin torniosan Hämeentien katukuvan dominantiksi. Kaavaratkaisun massoittelu on alueelle tyyppilliseen tapaan selkeälinjaista. Julkisivujen aukotus on rationaalinen ja arkkitehtuurin moninaisuus sekä detaljointi sijoittuvat katutasoon sekä sisäänkäyntien yhteyteen. Toiminnallisesti kaavaratkaisu jatkaa alueelle ominaisia piirteitä, ensimmäisten kerrosten liiketilat avautuvat julkiseen tilaan ja ylemmissä kerroksissa on työpaikka- ja asuintoimintaa.

### **Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen**

Alueen täydennysrakentaminen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin tukeutuva rakentaminen tukevat kestävä kehityksen mukaisia tavoitteita ja vähentävät yksityisautoiluun perustuvaa liikku-  
misen tarvetta.

Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen tukee alueen toiminnallista luonnetta ja vahvistaa olemassa olevien toimintojen toimintaedellytyksiä.

### **Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin**

Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen tukee alueen monipuolisen liiketoiminnan mahdollisuuksia ja sitä kautta parantaa eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksia lähiympäristössä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa terveellisen ja viihtyisän elin- ja asuinympäristön toteuttamisen. Kaavamuutoksesta ei aiheudu sellaista kasvua ajoneuvoliikenteeseen, jolla olisi merkittävää vaikutusta alueen melu- tai ilmanlaatutilanteeseen. Kaavaratkaisulla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia meluun kaava-alueen ulkopuolella.

### **Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset**

Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen mahdollistaa työpaikkojen sijoittumisen alueelle, joka vahvistaa Vilhonvuoren luonnetta työpaikka-alueena.



## Suunnittelun lähtökohdat

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

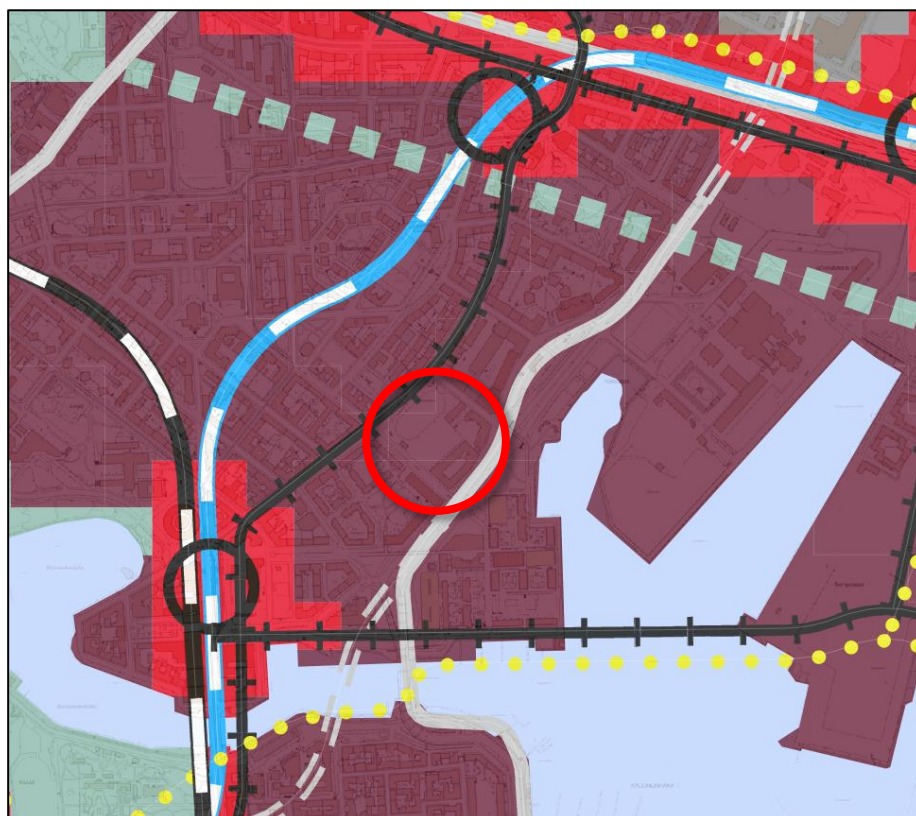
Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupunkialuetta (C2). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Yleiskaavasta 2016, Helsingin kaupunki

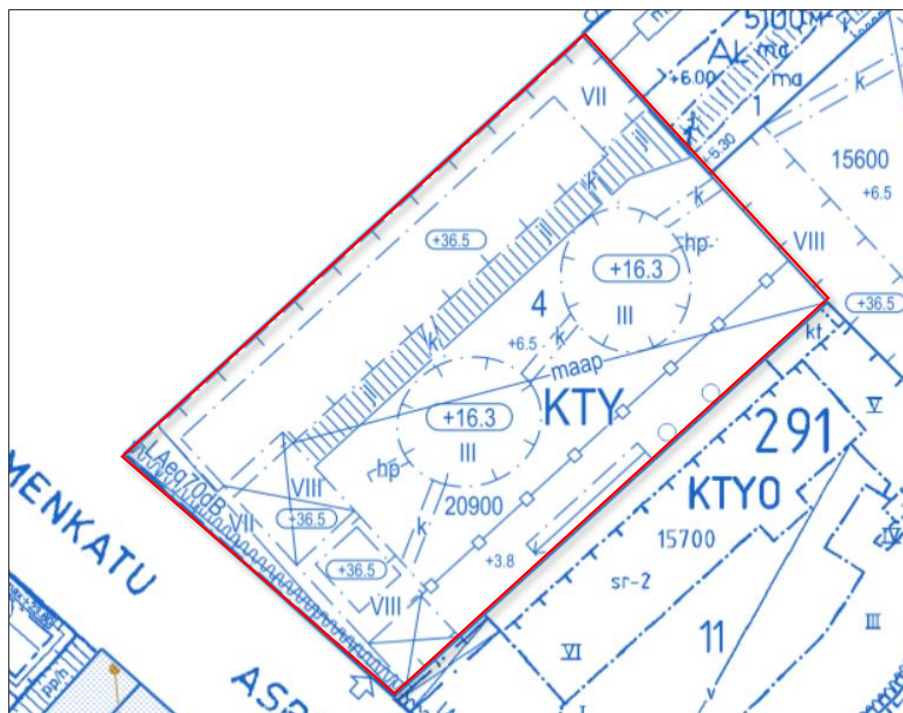
Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta. Alueen läheisyydessä on olemassa olevia maanalaisia tiloja. Maanalaisessa yleiskaavassa on alueen läheisyydessä esitetty tilavaraukset ohjeellisesti suunnitellulle teknisen huollon tunnelille ja ohjeellisesti suunnitellulle liikennetunnelille. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Kuva: Ote maanalaisesta yleiskaavasta, Helsingin kaupunki.

### **Asemakaavat**

Alueella on voimassa asemakaava nro 12174 (tullut voimaan 19.9.2014). Kaavan mukaan tontti on toimitilarakennusten kortteli- aluetta (KTY). Rakennusoikeutta tontilla on 20 900 k-m<sup>2</sup> enintään kahdeksassa kerroksessa. Tontin lävitse tulee mahdollistaa jalan- kulun yhteys. Pysäköinti tulee ratkaista maanalaisena.



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavasta, Helsingin kaupunki.

### **Rakennusjärjestys**

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

### **Muut suunnitelmat ja päätökset**

Tontin myynnistä on järjestetty suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu tontinomistajan Senaatti-kiinteistöjen toimesta.

Kilpailun voitti Skanska CDF Oy ja Skanska Talonrakennus Oy. Ehdotuksen olivat laatineet Arkkitehdit Anttinen Oiva Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy sekä Hellon Oy palvelumuotoilun osalta.

### **Pohjakartta**

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuoneisto on laatinut pohjakartan.

### **Maanomistus**

Korttelialue on yksityisomistuksessa.

### **Muut lähtökohdat**

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## **Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet**

### **Vireilletulo**

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta.

### **Viranomaisyhteistyö**

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo**

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi) sekä lehti-ilmoituksella Kallio-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 7.1.–3.2.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnitelman muotoon ja ryhmittelyyn tontilla sekä julkisivujen ja katonlappeiden käsittelyyn. Lisäksi kannanotoissa tuotiin esiin kunnallistekniikan huomioiminen tontin rakentamisen aikana. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksiin on asetettu tavoitteita ympäristön huomioimisesta julkisivujen suunnittelussa sekä olemassa olevan kunnallistekniikan huomioimisesta rakentamisen aikana.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kohtuuttomaan lasin määrään julkisivuissa sekä Väinö Tannerin kentän huomioiseen suunnitelmassa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui kaksi kappaletta.

---

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.12.2021–17.1.2022**

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 41 päivän ajan.

#### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen huomioimiseen rakennuksen julkisivujen käsittelyssä, toiminnan aiheuttamaan meluun lähialueen asuinkortteleissa sekä kadunvarsipaikoituksen riittävyyteen alueella.

#### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat läheisen päävesijohdon sekä sähkökaapelin huomioimiseen rakentamisessa, jätehuollon riittävyyteen sekä rakennuksen sommitteluun tontilla ja julkisivujen ja katon lappeen jäsentelyyn.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

### **Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen**

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

#### **Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:**

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Korkomerkintöjä, kaavan määräyksiä sekä rakennusala on tarkennettu.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

---

**Aineistoon tehdyt täydennykset:**

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kirjoitusvirheitä on korjattu kaavakartasta/kaavaselostuksesta.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

**Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 1.3.2022 päivätyn Haapaniemenkatu 4:n asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12715 hyväksymistä.

Helsingissä 1.3.2022

Marja Piimies  
asemakaavapäällikkö

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	04.11.2021
Kaavan nimi	Haapaniemenkatu 4		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.12.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112715
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6290	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]	0,6290	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6290

### 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> +/-]
Yhteensä	0,6290	100,0	22050	3,51	0,0000	1150
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6290	100,0	22050	3,51	0,0000	1150
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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	0,6290	100,0	6900	0,6290	6900

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



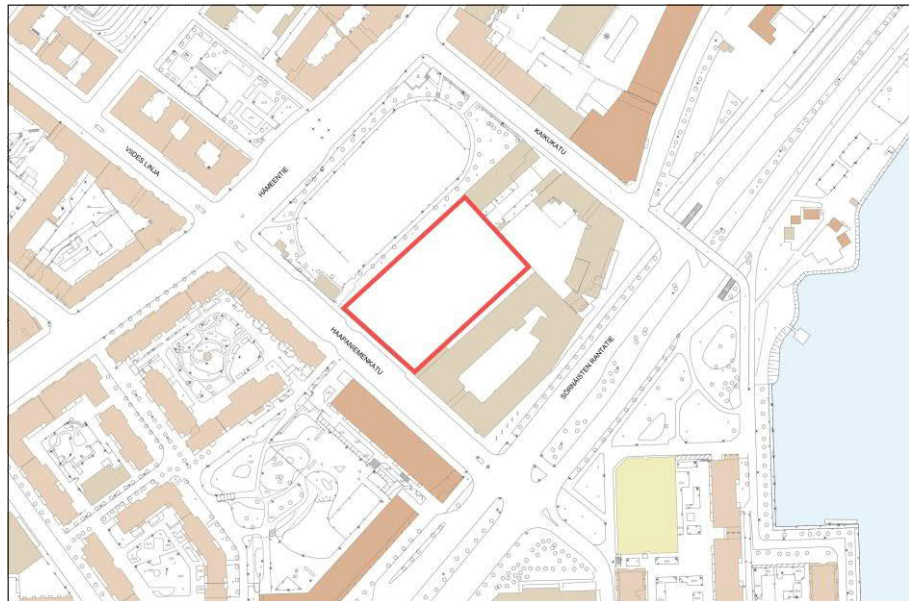
## Alamerkinntät

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>0,6290</b>	<b>100,0</b>	<b>22050</b>	<b>3,51</b>	<b>0,0000</b>	<b>1150</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6290	100,0	22050	3,51	0,0000	1150
KTY					-0,6290	-20900
KA	0,6290	100,0	22050	3,51	0,6290	22050
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,6290</b>	<b>100,0</b>	<b>6900</b>	<b>0,6290</b>	<b>6900</b>
map	0,6290	100,0	6900	0,6290	6900

**HAAPANIEMENKATU 4 ASEMAKAAVAN MUUTOS****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

**Haapaniemenkadun varteen suunnitellaan pääosin kahdeksankerroksista liike- ja asuinkerrostaloa.**

**Suunnittelun tavoitteet ja alue**

Asemakaavan muutos koskee tonttia Haapaniemenkadun varressa, Väinö Tannerin kentän kaakkoispuolella. Tavoitteena on mahdollistaa liike- ja asuinkerrostalo nykyisin tyhjillään olevalle tontille. Rakennus on pääosin kahdeksan kerroksinen ja korkeimmillaan 11 kerrosta. Tontin läpi mahdollistetaan julkinen kävelyn yhteys.

**Osallistuminen ja aineistot**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineistoa ja viitesuunnitelma on esillä 7.1.–3.2.2020 seuraavissa paikoissa:

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

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma–to klo 9–16,

pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 3.2.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma–pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla [hel-sinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:hel-sinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Kallio-Seura ry
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Helsingin vanhusneuvosto
  - Helsingin vammaisneuvosto
  - Museovirasto
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - Senaatti-kiinteistöt
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

---

## Suunnittelun taustatietoa

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2013) alue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty kantakaupunkialueeksi (C2).

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloan Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen.

Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia ja rakennuskielto:

- Tontin myymisestä on järjestetty arkkitehtuurikilpailu vuoden 2019 aikana.
- Alueella on voimassa rakennuskielto 12561 asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi. Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Tontti on rakentamaton. Tontilta on aiemmin purettu Kaj Saleniuksen vuonna 1974 suunnittelema verohallinnon käytössä ollut virastorakennus.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Maankäyttö**

Perttu Pulkka, arkkitehti, p. (09) 310 37465, [perttu.pulkka@hel.fi](mailto:perttu.pulkka@hel.fi)

### **Liikenne**

Juha Väisänen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 26659, [juha.vaisanen@hel.fi](mailto:juha.vaisanen@hel.fi)

### **Teknistaloudelliset asiat**

Mikko Juvonen, projektipäällikkö, p. (09) 310 37252, [mikko.juvonen@hel.fi](mailto:mikko.juvonen@hel.fi)

### **Julkiset ulkotilat, maisema**

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 21344, [inka.lappalainen@hel.fi](mailto:inka.lappalainen@hel.fi)

---



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 13.12.2019

Janne Prokkola  
yksikön päällikkö

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 7.1.–3.2.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Kallio-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Ehdotus

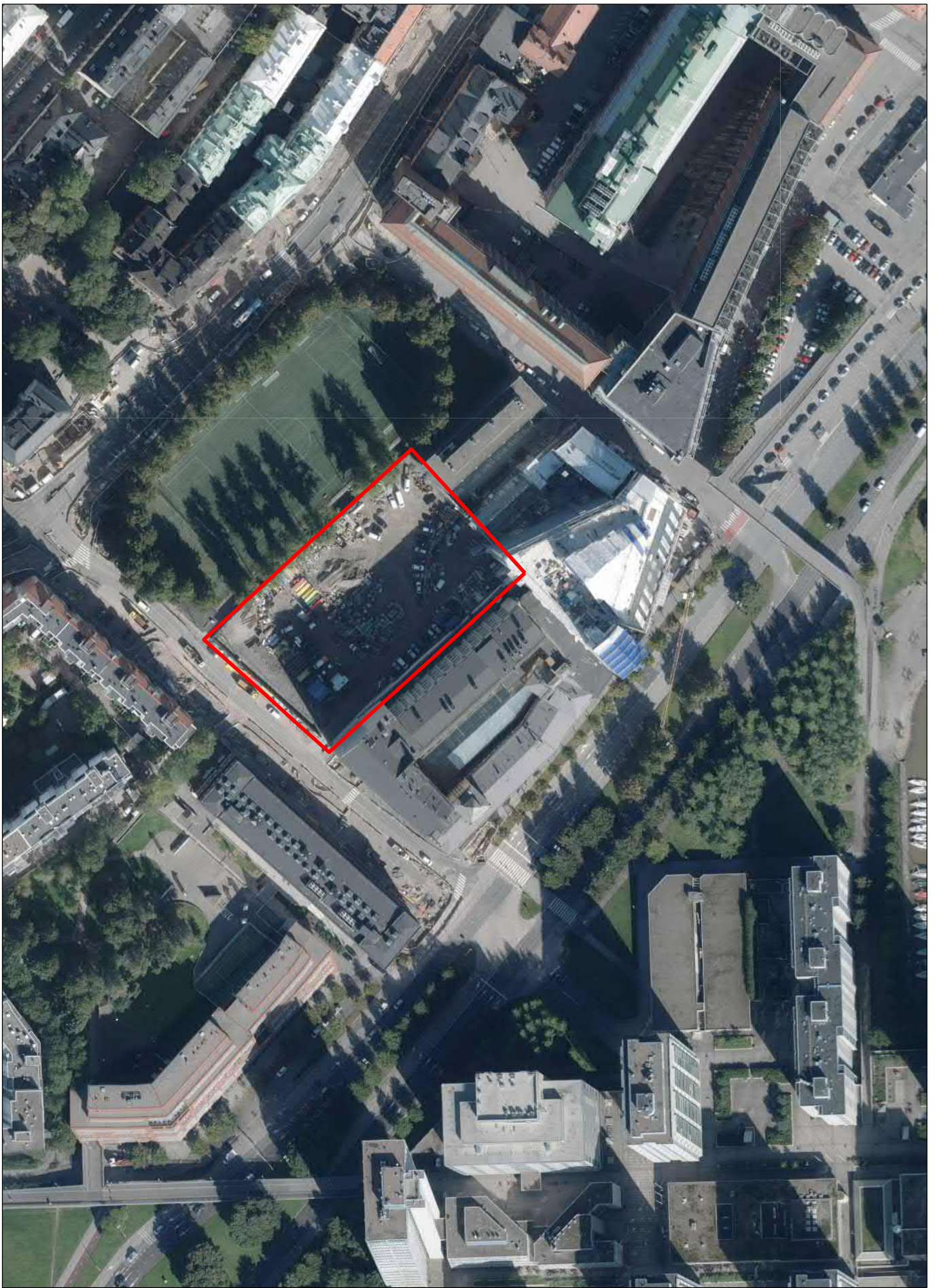
- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuulutukset](http://www.hel.fi/kaavakuulutukset)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta syksyllä 2020
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat)
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.





0 100 200 300m

Ilmakuva  
Haapaniemenkatu 4

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Eteläinen yksikkö / Keskustatiimi



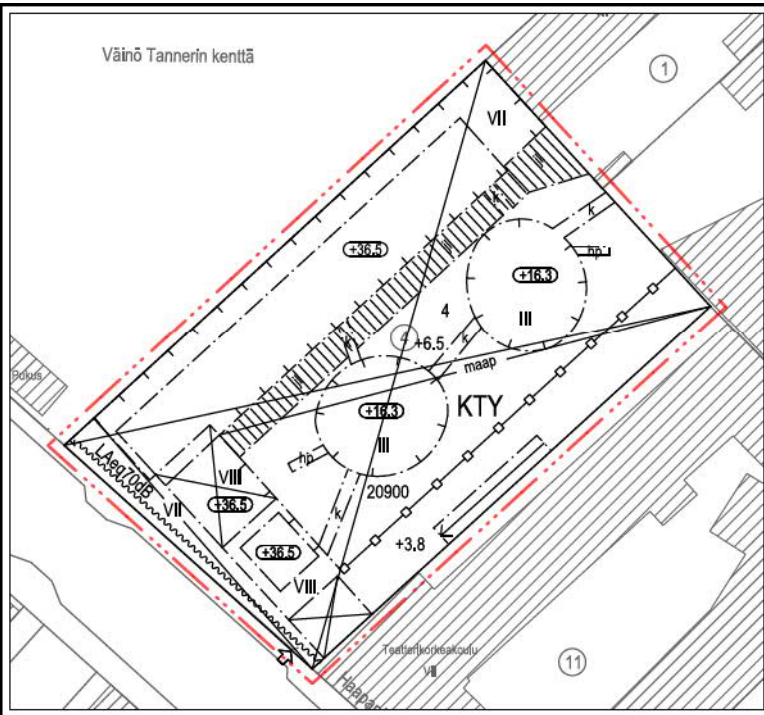
Väinö Tannerin kenttä

10P102

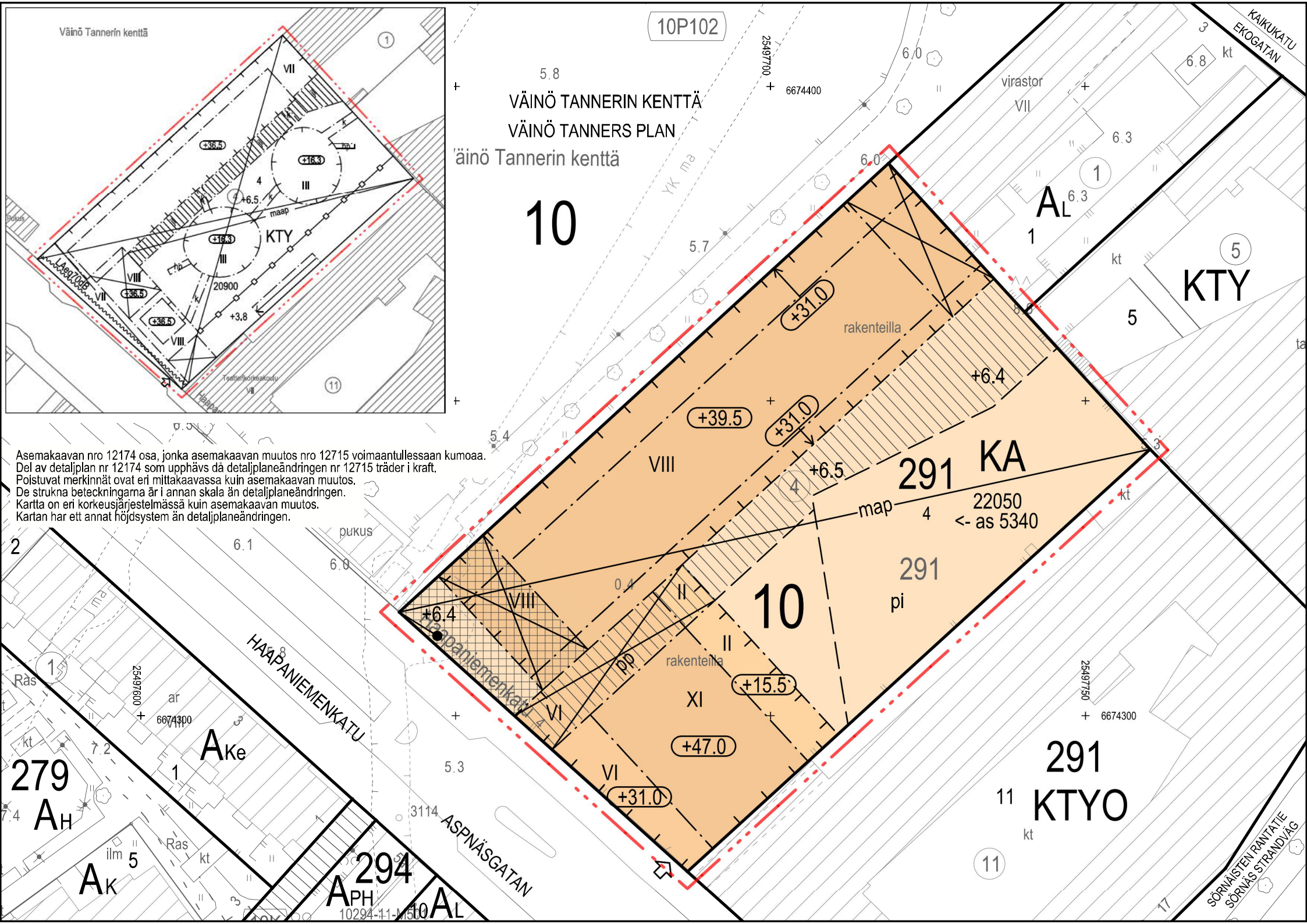
VÄINÖ TANNERIN KENTTÄ  
VÄINÖ TANNERS PLAN

Väinö Tannerin kenttä

10



Asemakaavan nro 12174 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12715 voimaantullessaan kumooa.  
 Del av detaljplan nr 12174 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12715 träder i kraft.  
 Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.  
 De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.  
 Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.  
 Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



KTY

291 KA

AL

10

291 KTYO

279 AH

294 APH

10 AL





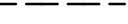

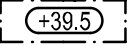
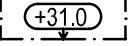

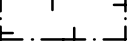
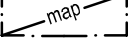

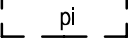

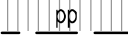

HAAPANIEMENKATU

ASPNÄSGATAN

KALKUKATU  
EKOGATAN

SÖRNÄSTEN RANTATIE  
SÖRNÄS STRANDVÄG

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
<b>10</b>	Kaupunginosan numero.
<b>291</b>	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin numero.
22050	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
<- as 5340	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennusoikeudesta voidaan käyttää asumiseen.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+6.4	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeus-asema.
	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille häiriötä.
	Rakennusala.
	Maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa kahteen kerrokseen.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Piha-alue, sijainti ohjeellinen.
	Aukioksi rakennettava alueen osa.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Sisäänajo pysäköinti- ja huoltotiloihin, sijainti ohjeellinen.

## RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Rakennusten kaikkiin kerroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteis-, varasto-, teknisiä-, väestönsuojatiloja, hormoneja sekä pysäköintitiloja luiskineen asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellari-kerrosta.

Kellarikerrokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Saunasta tulee olla yhteys ulkotilaan.

Kaikkiin asuntoihin tulee liittyä parveke tai viherhuone. Viherhuoneen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa porrassaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassaula lisää sisään-tulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Rakennusten kahteen ensimmäiseen maantasokerrokseen tulee sijoittaa liike-, kahvila- ja ravintolatiloja. Tiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta. Toiseen kerrokseen saa sijoittaa toimistoa.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

## KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Sisäpihan julkisivujen kahden ensimmäisen kerroksen pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla lasia. Kävelyraittiin liittyvän aulatilan tulee pääosin olla viistön alakattopinnan kohdalta avoin kahden kerroksen verran koko matkalta.

Katuaukion kohdalla rakennuksen ulokkeen alakattopinnan tulee olla viisto tasolta +10 noin yhden kerroksen verran. Ulokeosaa ei saa tukea maasta.

Kulkuaukkoihin ja kävelyraittiin liittyvien rakennusosien ensimmäisten kerroksen alakattopintojen tulee pääosin olla viistot tasolta +10 noin yhden kerroksen verran.

Julkisivujen ja viistettyjen julkisivupintojen materiaalina on oltava paikalla muurattu punatiili. Haapaniemenkadun varren rakennusosan kerroksien VII-XI julkisivumateriaali tulee olla mattapintainen tumma metalli.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä.

Jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusala.

## PIHAT JA ULKOALUEET

Korttelin rakentamattomat katuun liittyvät osat tulee käsitellä osana katualuetta.

Ulkoilmat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja miljööseen soveltuvina.

Piha tulee olla luonteeltaan julkinen eikä sitä saa aidata.

Piha tulee jäsenellä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelu tiloiksi. Pihakannen osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelualueena, on istutettava. Pihojen pinnoitteissa tulee mahdollisimman suuressa määrin suosia hulevesien virtausta hidastavia rakenteita.

Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät korkeuserot sitä vaadi.

## YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

## RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Maanalaisissa tiloissa tonttien välisiin sekä tonttien ja katualueen välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. Maanalaisissa tiloissa rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

## ILMASTON MUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Tontin ja aukion hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena.

Aurinkopaneeleita saa sijoittaa kattopinnoille.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkeitoimen tavoiteluku.

## LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat:

- Asunnot, vähintään 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>
- Hotelli, enintään 1 ap / 350 k-m<sup>2</sup>
- Toimisto, enintään 1 ap / 250 k-m<sup>2</sup>
- Myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup>.

Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Opiskelija-asuntoloille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintipaikkatarpeen määrittäminen edellyttää kaupungin hyväksymää tapauskohtaista selvitystä.

Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin pysäköintitiloihin tai enintään 400 metrin päässä olevaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

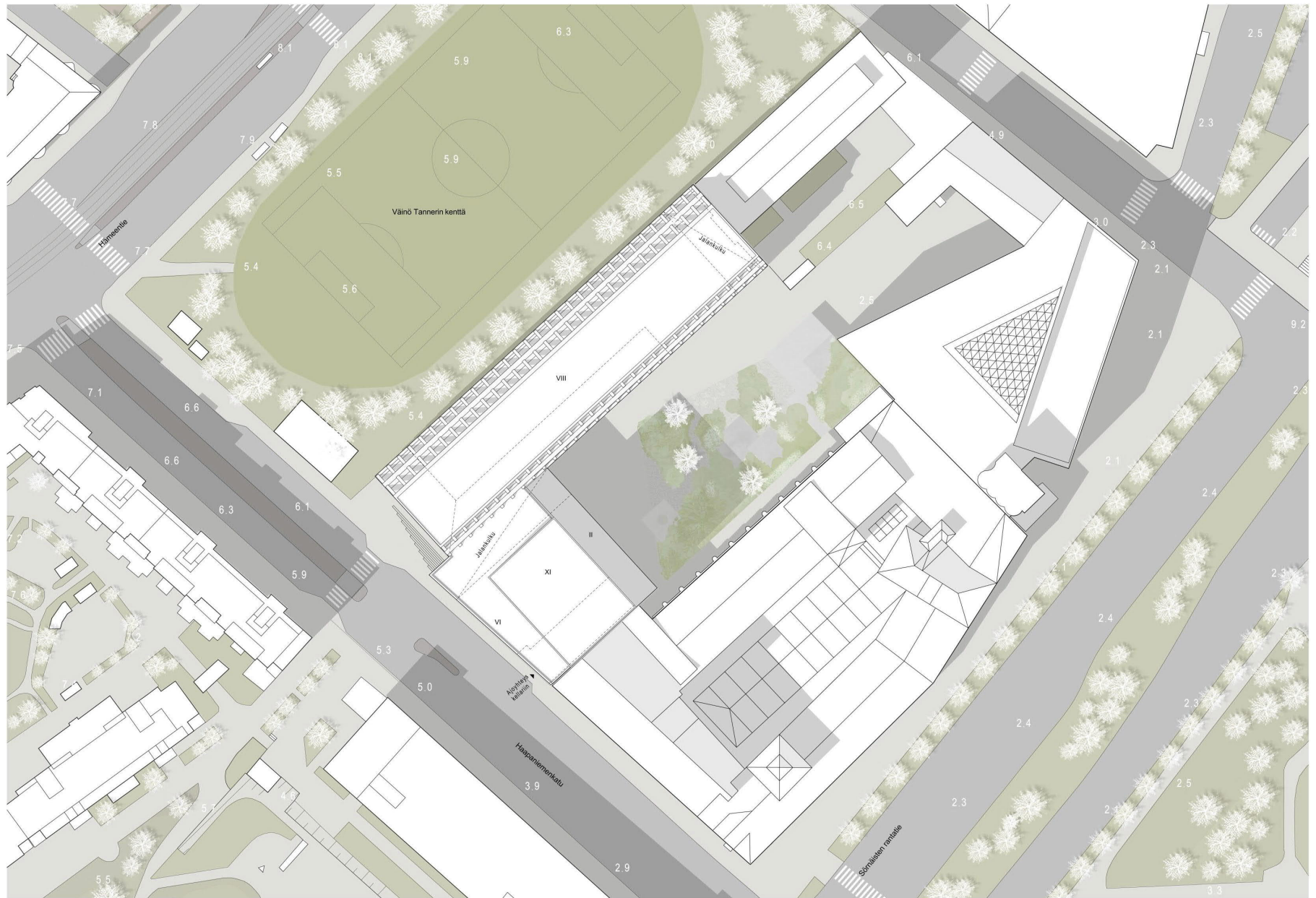
Polkupyöräpaikat:

- Asuminen vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi vieraspysäköintia varten 1 pp / 1 000 k-m<sup>2</sup>
- Toimistot, myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>
- Hotellit vähintään 1 pp/15 asiakaspaikkaa ja 1 pp / 3 työntekijää
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa 1 pp / 3 työntekijää.

Asuntojen ja toimistojen osalta vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 m<sup>2</sup> ulko-ovien läheisyydessä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.





Anttinen Oiva Arkkitehdit

SKANSKA - HAAPANIEMENKATU 4

VIITESUUNNITELMA

4.11.2021

Havainnekuva  
Haapaniemenkatu 4

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Eteläinen yksikkö / Keskustatiimi



Haapaniemenkatu 4  
Viitesuunnitelma  
21.10.2021

Anttinen Oiva Arkkitehdit

**SKANSKA**

## HAAPANIEMENKATU 4 - VIITESUUNNITELMA TYÖRYHMÄ

**Rakennuttaja:** Skanska Talonrakennus Oy ja Skanska CDF Oy  
Hille Kaukonen  
Krista Niemi  
Anu Åkerman

**Arkkitehtisuunnittelu:** Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy  
Selina Anttinen  
Vesa Oiva  
Riku Rönkä  
Outi Bachér  
Antti Keskinen

**Maisemasuunnittelu:** Nomaji maisema-arkkitehdit Oy  
Mari Ariluoma  
Ina Westerlund

**Liikennesuunnittelu:** Ramboll Oy  
Taneli Nissinen

**Rakennesuunnittelu:** Sweco Rakennetekniikka Oy  
Miika Kankaanpää  
Anssi Kolehmainen

**Palotekninen suunnittelu:** L2 Paloturvallisuus Oy  
Jouni Sorvari

**Akustinen suunnittelu:** Akukon Oy  
Pasi Myyryläinen

## SISÄLLYSLUETTELO

HANKETYÖRYHMÄ JA SISÄLLYSLUETTELO	2
SELOSTUS JA LAAJUUSTIEDOT	3
SIJAINTI KAUPUNKIRAKENTEESSA	4
RAKENNUSPAIKKA, YMPÄRISTÖSELVITYS	5
ASEMAPIIRROS 1:750	6
ALUEJULKISIVUT 1:750	7
POHJAPIIRUSTUKSET	8-15
LAAJUUSTIEDOT JA TOIMINTOJEN SISOITTUMINEN	16
JULKISIVUT JA LEIKKAUKSET	17-20
JULKISIVUOTTEET	21-22
NÄKYMÄKUVA HAAPANIEMENKADULTA SISÄPIHALLE PÄIN	23
NÄKYMÄKUVA SISÄPIHALTA	24
NÄKYMÄKUVA ALLI TRYGIN PUISTOSTA	25
NÄKYMÄKUVA HAAPANIEMENKADUN SISÄÄNKÄYNTIAUKIOSTA	26
NÄKYMÄKUVA HAAPANIEMENKADULTA	27
<b>LIITTEET</b>	
PIHASUUNNITELMA (SIS. VIHHERKERROINLASKELMAN)	
PALOTEKNINEN SUUNNITELMA	
LIIKENNESUUNNITELMA	
MELUSELVITYS	



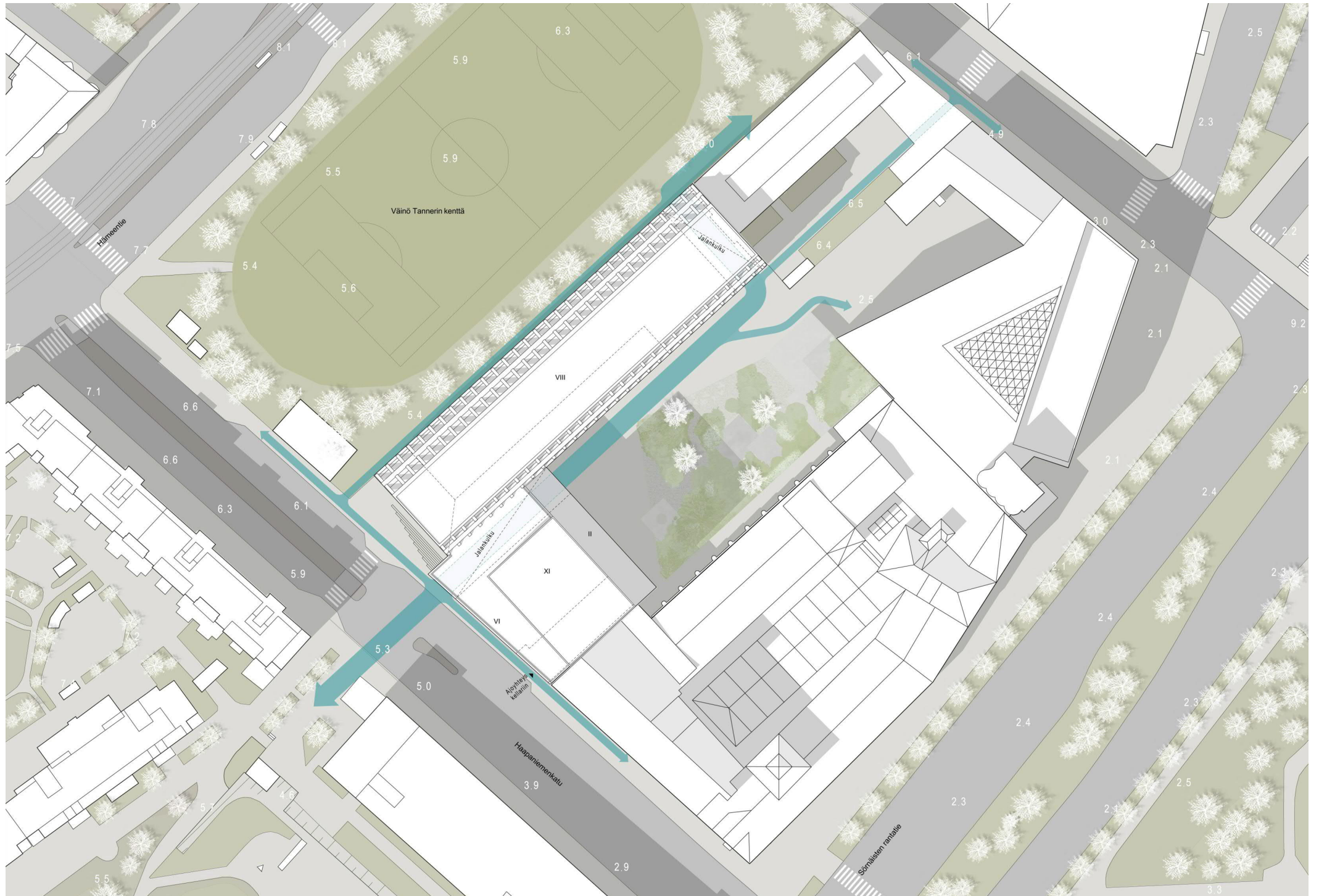




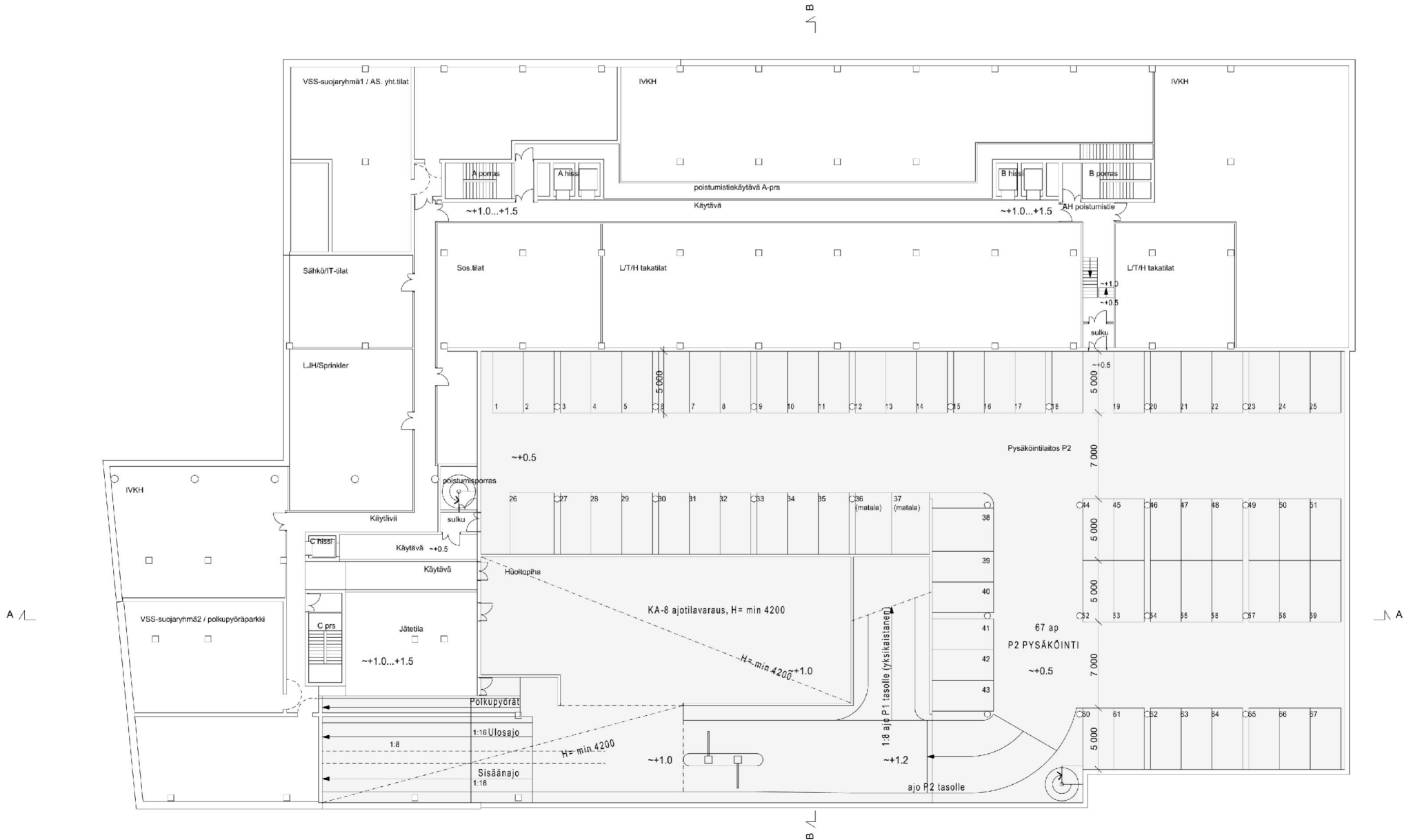




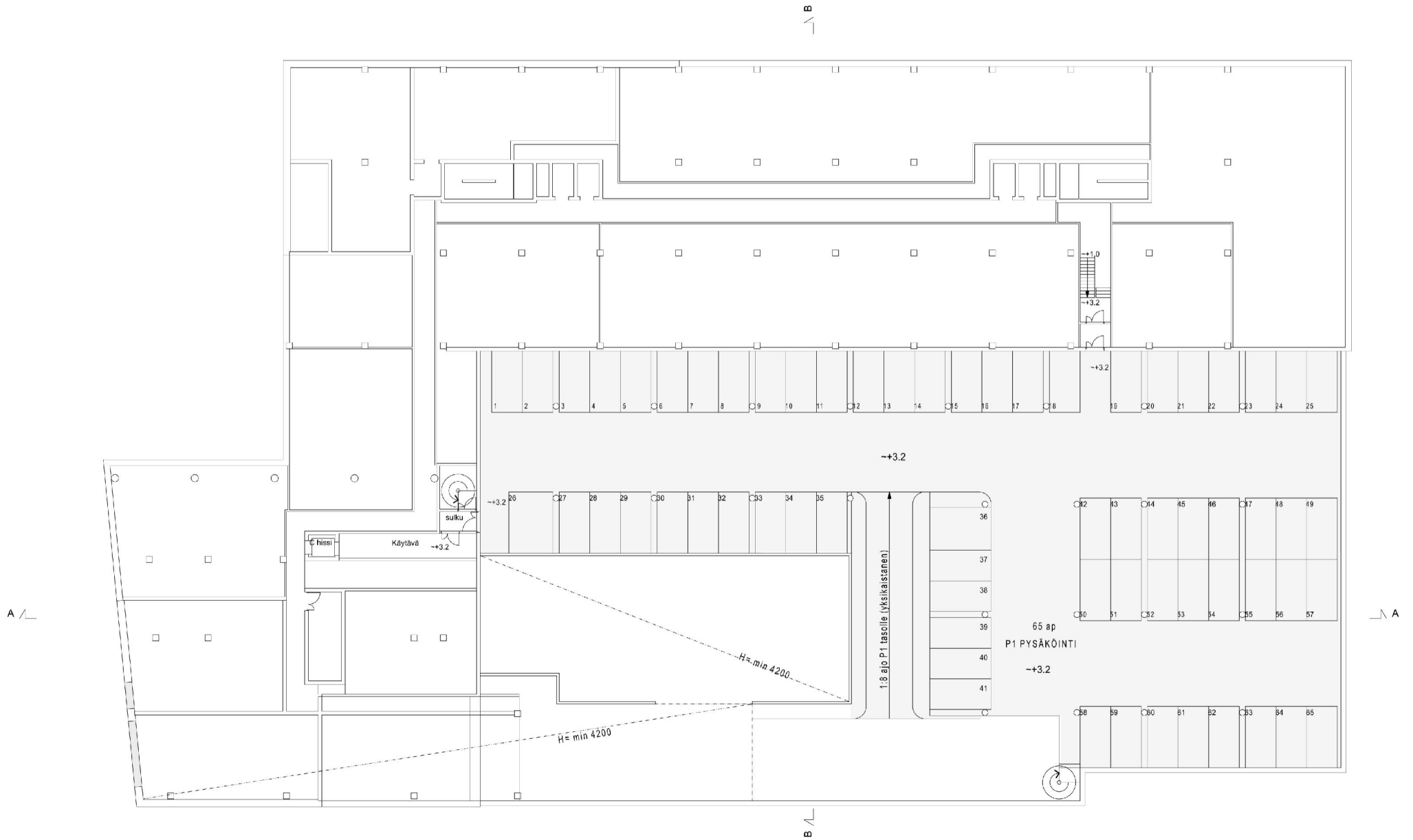


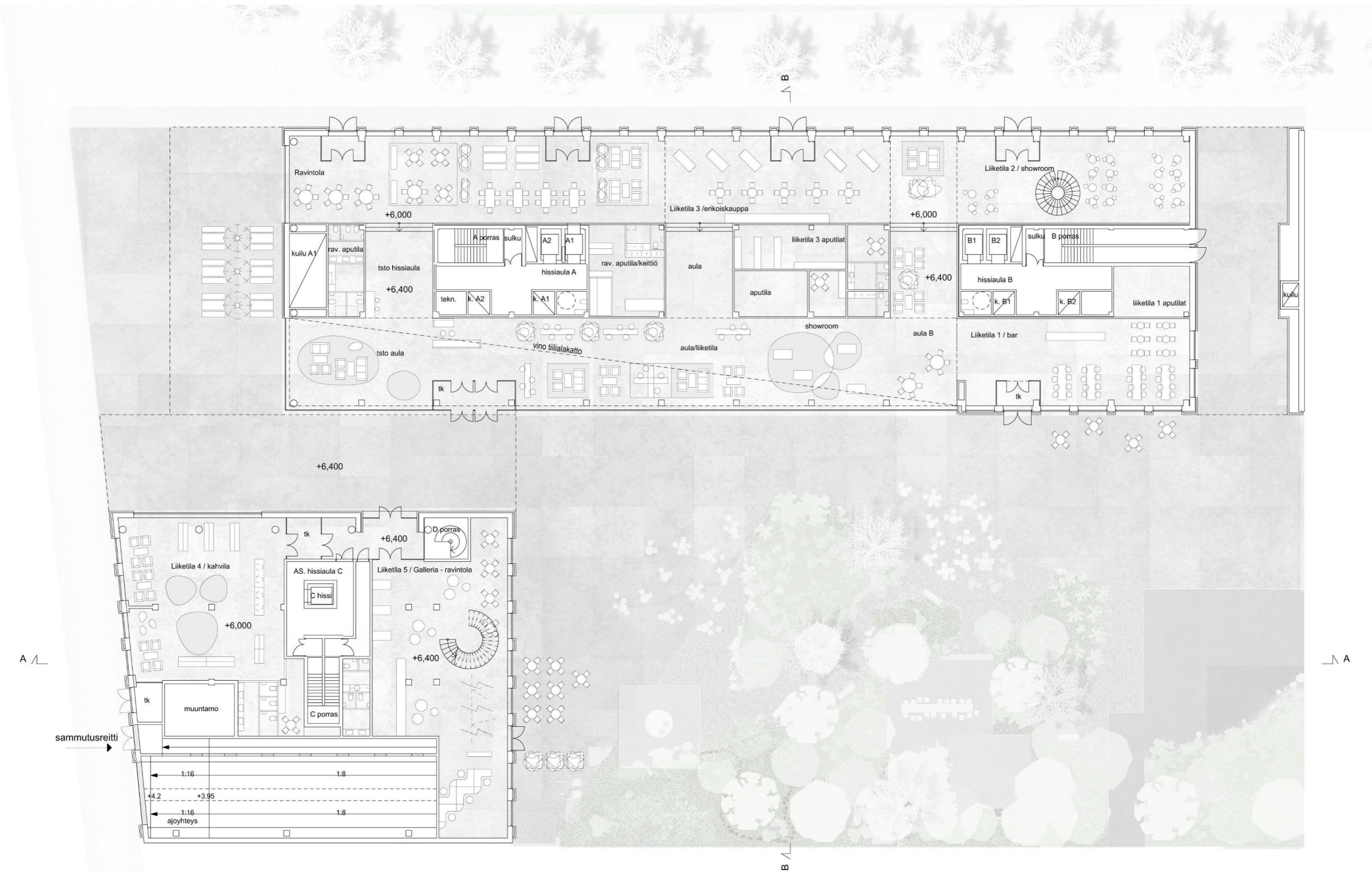


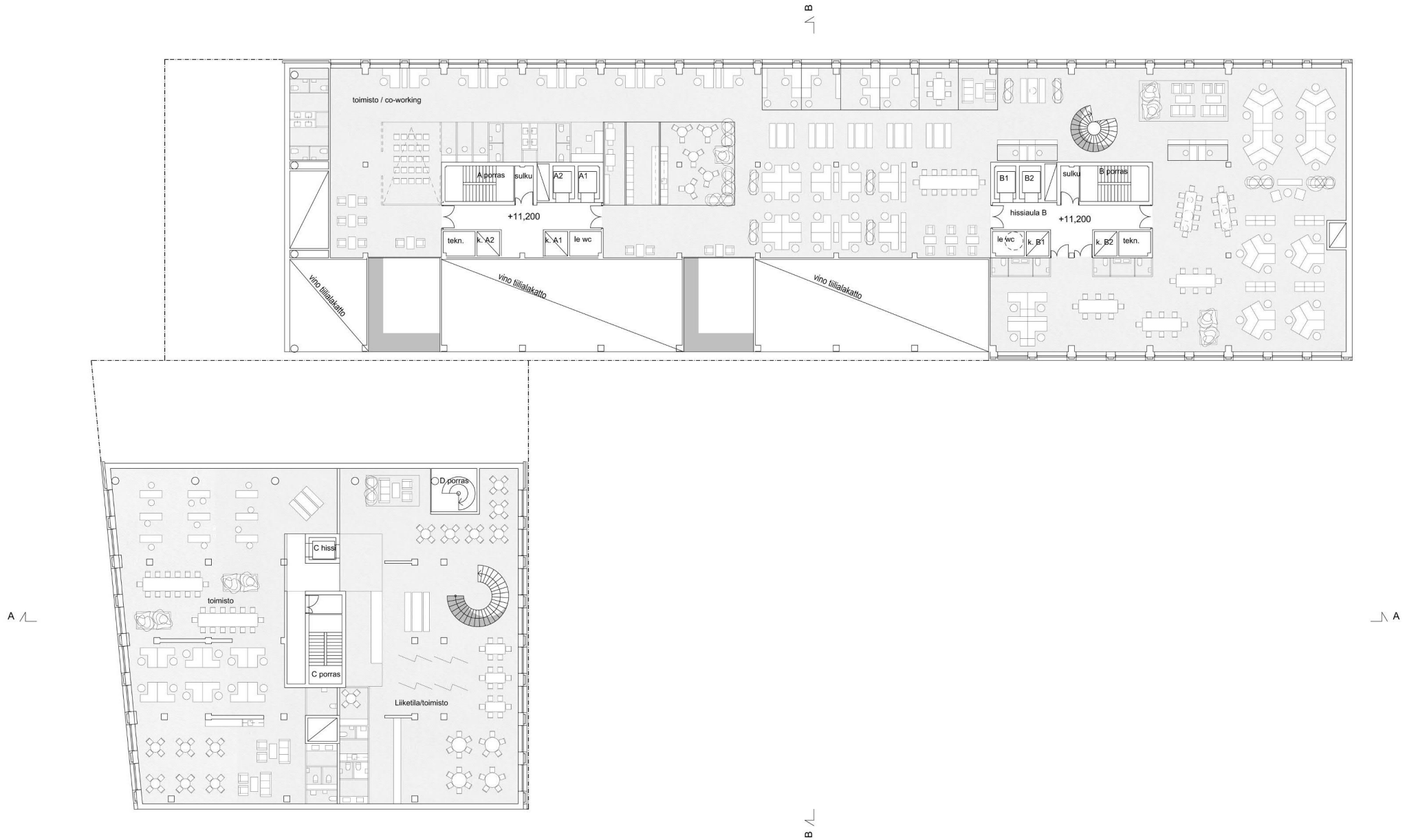


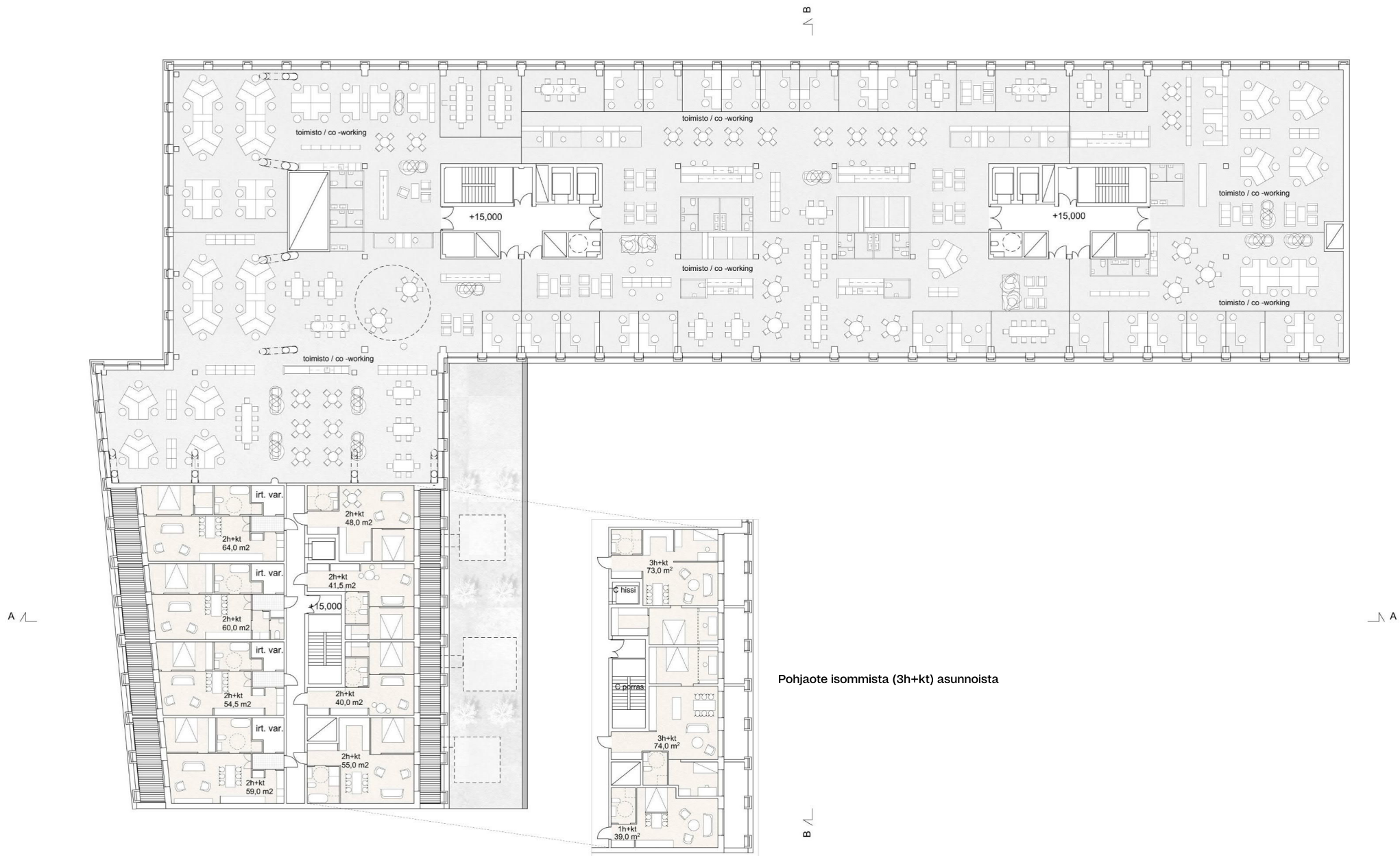






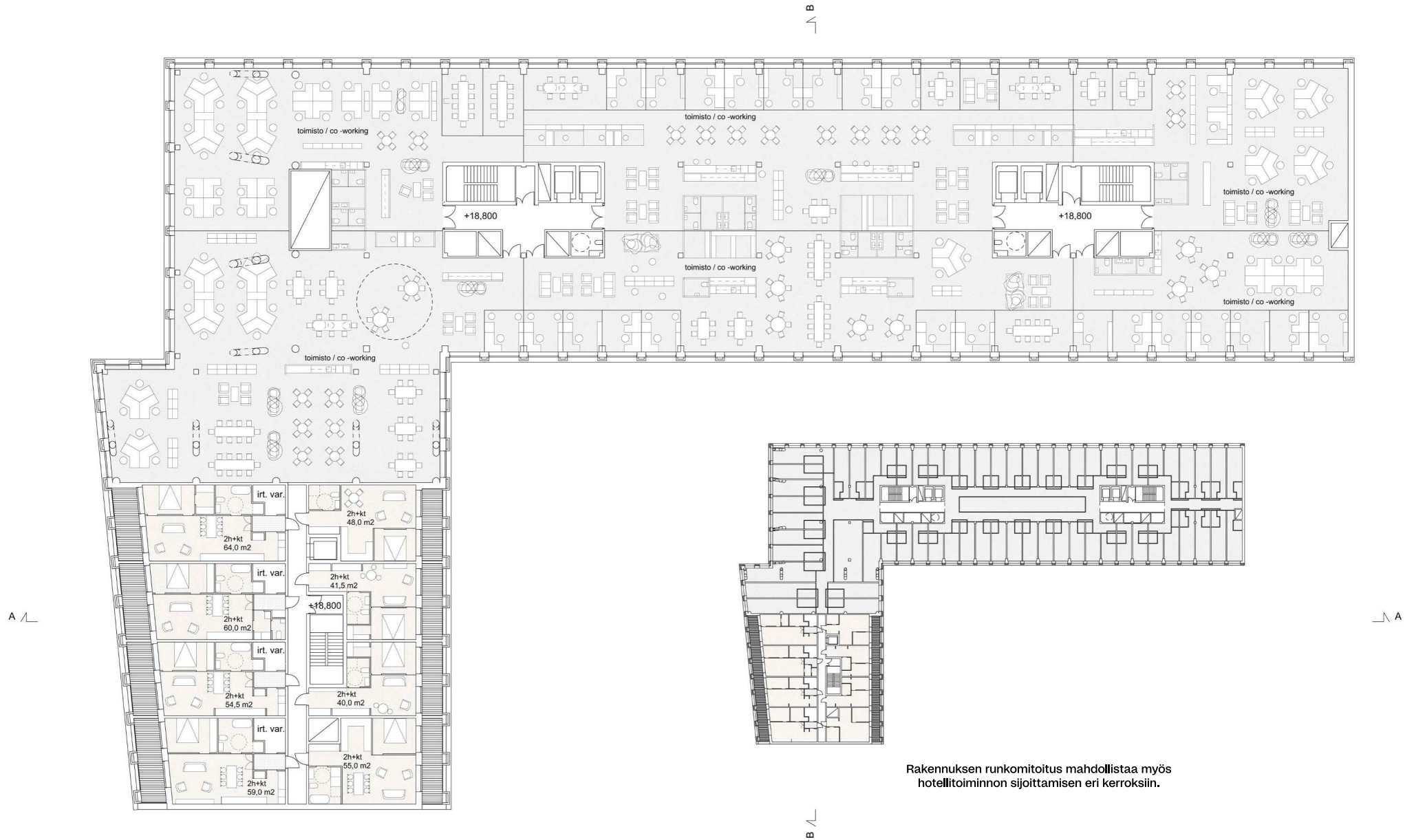






Pohjaote isommista (3h+kt) asunnoista

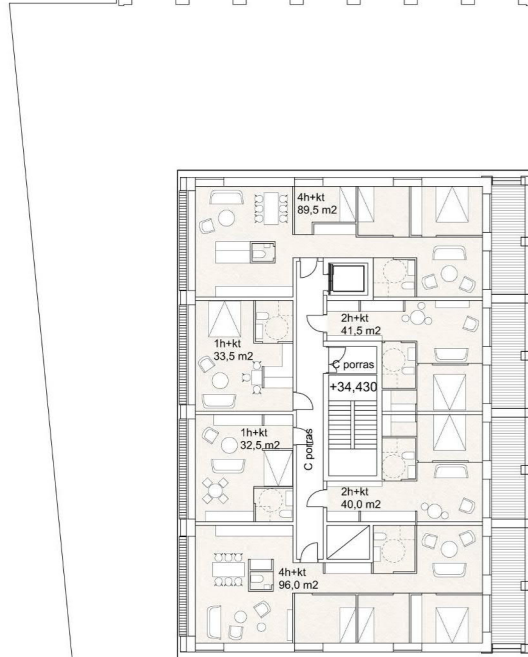
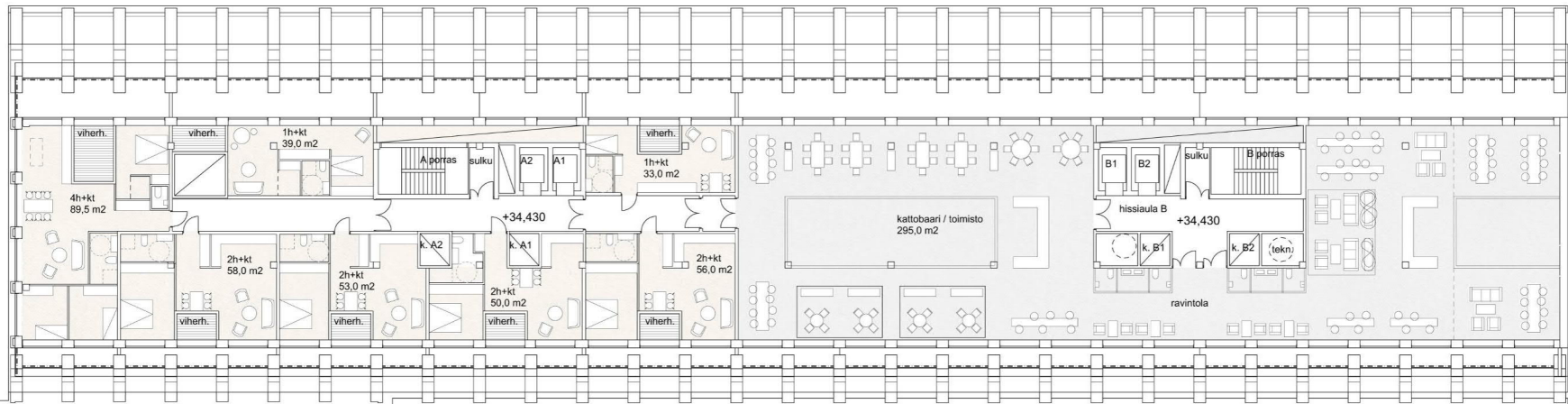




Rakennuksen runkomittoitus mahdollistaa myös hotellitoiminnon sijoittamisen eri kerroksiin.



B



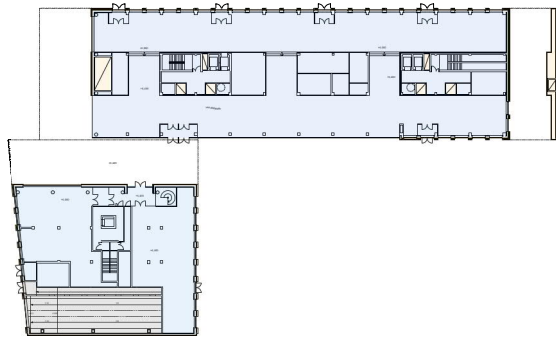
myös 9.-11. kerros

A

B

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)			Lisäkerrosala (kem2)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)					Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.		
	A	B	C	Asemakaavan sallima (E, F, G)			H	I	J	K	L	M	N	O	
	Liiketila kem2	Toimisto kem2	Asuminen kem2	Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Kerroskohtaiset irt. var. kem2	Vieruhuone kem2	Ajoluiska kem2	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS kem2	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
K2 kellari	0	0	0	0	0	0	0	0	397	0	0	397	397	5209	5606
K1 kellari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1691	1691	
1. kerros	2464,5	0	0	2464,5	0	0	227	122,5	0	43	10	402,5	2867	0	2867
2. kerros	0	2461	0	2461	0	0	0	94,5	0	47,5	10	152	2613	0	2613
3. kerros	0	2521	531	3052	25	0	0	128,5	0	54,5	10	218	3270	0	3270
4. kerros	0	2521	531	3052	25	0	0	128,5	0	54,5	10	218	3270	0	3270
5. kerros	0	2521	531	3052	25	0	0	128,5	0	54,5	10	218	3270	0	3270
6. kerros	0	2521	531	3052	25	0	0	128,5	0	54,5	10	218	3270	0	3270
7. kerros	0	995,5	1009	2004,5	0	45	0	78,5	0	47	10	180,5	2185	0	2185
8. kerros	0	708	939	1647	0	41,5	0	77	0	47	10	175,5	1822,5	0	1822,5
9. kerros	0	0	421,5	421,5	0	0	0	21,5	0	11,5	0	33	454,5	0	454,5
10. kerros	0	0	421,5	421,5	0	0	0	21,5	0	11,5	0	33	454,5	0	454,5
11. kerros	0	0	421,5	421,5	0	0	0	21,5	0	11,5	0	33	454,5	0	454,5
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>2464,5</b>	<b>14248,5</b>	<b>5336,5</b>	<b>22049,5</b>	<b>100</b>	<b>86,5</b>	<b>227</b>	<b>951</b>	<b>397</b>	<b>437</b>	<b>80</b>	<b>2278,5</b>	<b>24328</b>	<b>6900</b>	<b>31228</b>

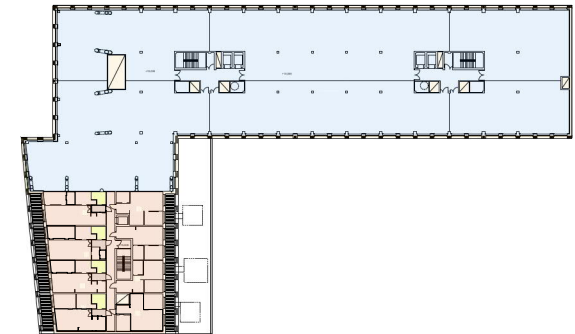
1.krs



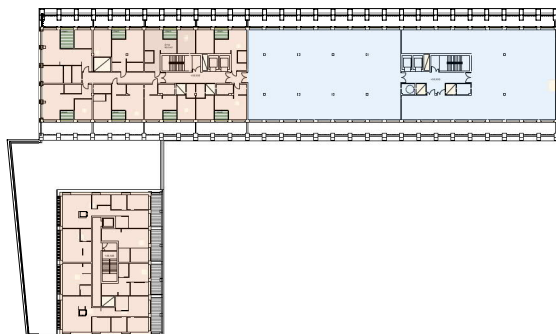
2.krs



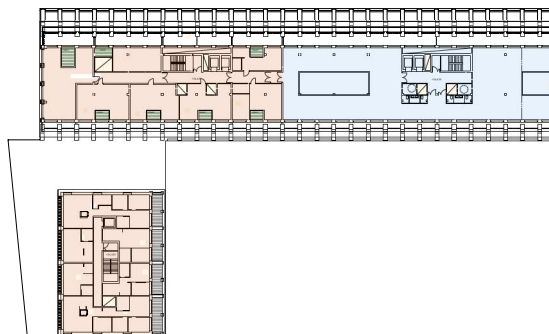
3.-6.krs



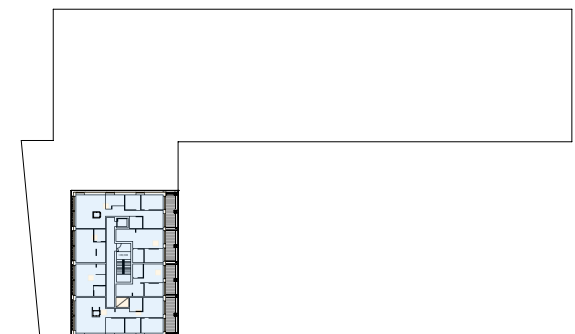
7.krs



8.krs



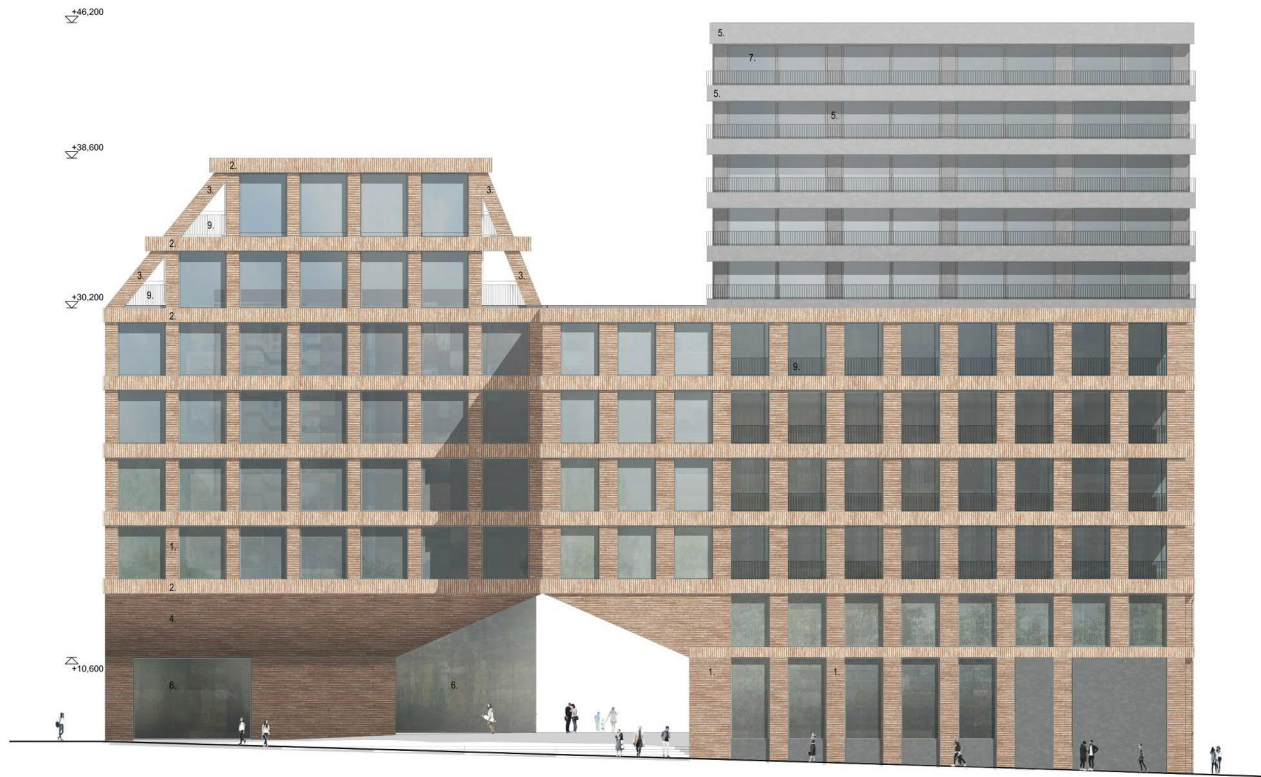
9.-11.krs





JULKISIVUMATERIAALIT

1. Paikalla muurattu tiili
2. Tiilipintainen julkisivun vaakapalkki
3. Tiilipintainen vinopalkki
4. Tiilipintainen vino alakatto
5. Metallipintainen julkisivulevy
6. Julkisivulasijärjestelmä
7. Ikkuna
8. Parvekelasitus
9. Tumma maalattu teräskaide



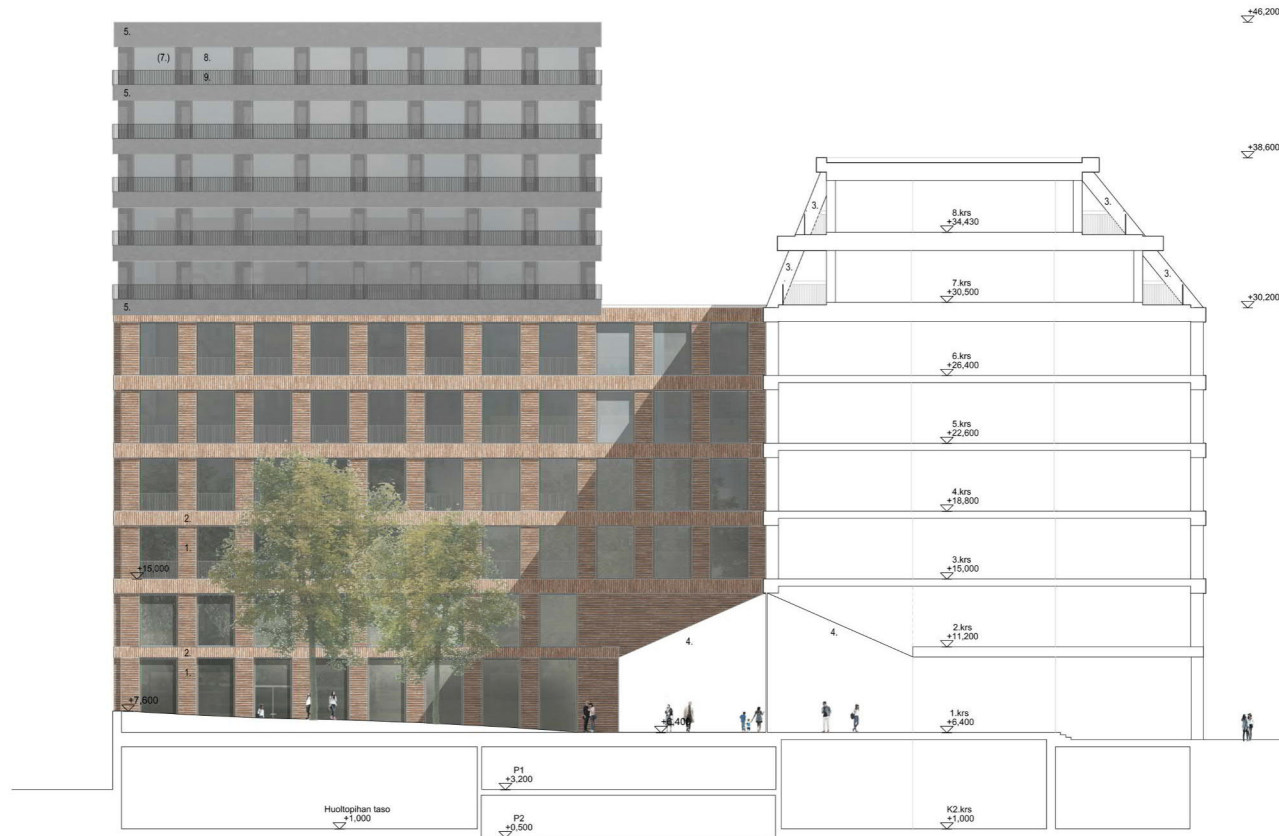
JULKISIVUMATERIAALIT

1. Paikalla muurattu tiili
2. Tiilipintainen julkisivun vaakapalkki
3. Tiilipintainen vinopalkki
4. Tiilipintainen vino alakatto
5. Metallipintainen julkisivulevy
6. Julkisivulasijärjestelmä
7. Ikkuna
8. Parvekelasitus
9. Tumma maalattu teräskaide



## JULKISIVUMATERIAALIT

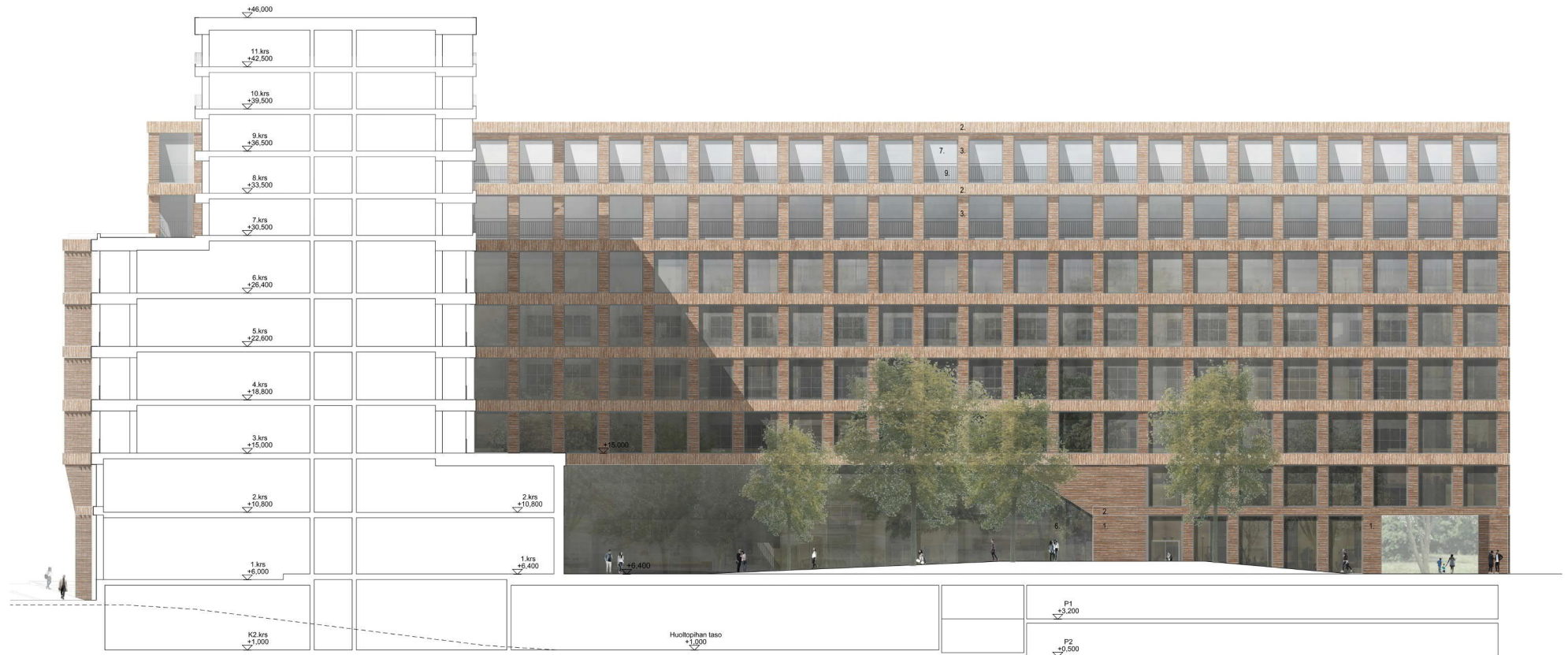
1. Paikalla muurattu tiili
2. Tiilipintainen julkisivun vaakapaikki
3. Tiilipintainen vinopaikki
4. Tiilipintainen vino alakatto
5. Metallipintainen julkisivulevy
6. Julkisivulasijärjestelmä
7. Ikkuna
8. Parvekelasitus
9. Tumma maalattu teräskaide





JULKISIVUMATERIAALIT

1. Paikalla muurattu tiili
2. Tiilipintainen julkisivun vaakapaikki
3. Tiilipintainen vinopaikki
4. Tiilipintainen vino alakatto
5. Metallipintainen julkisivulevy
6. Julkisivulasijärjestelmä
7. Ikkuna
8. Parvekelasitus
9. Tumma maalattu teräskaide





JULKISIVUMATERIAALIT

1. Paikalla muurattu tiili
2. Tiilipintainen julkisivun vaakapalkki
3. Tiilipintainen vinopalkki
4. Tiilipintainen vino alakatto
5. Metallipintainen julkisivulevy
6. Julkisivulasijärjestelmä
7. Ikkuna
8. Parvekelasitus
9. Tumma maalattu teräskaide



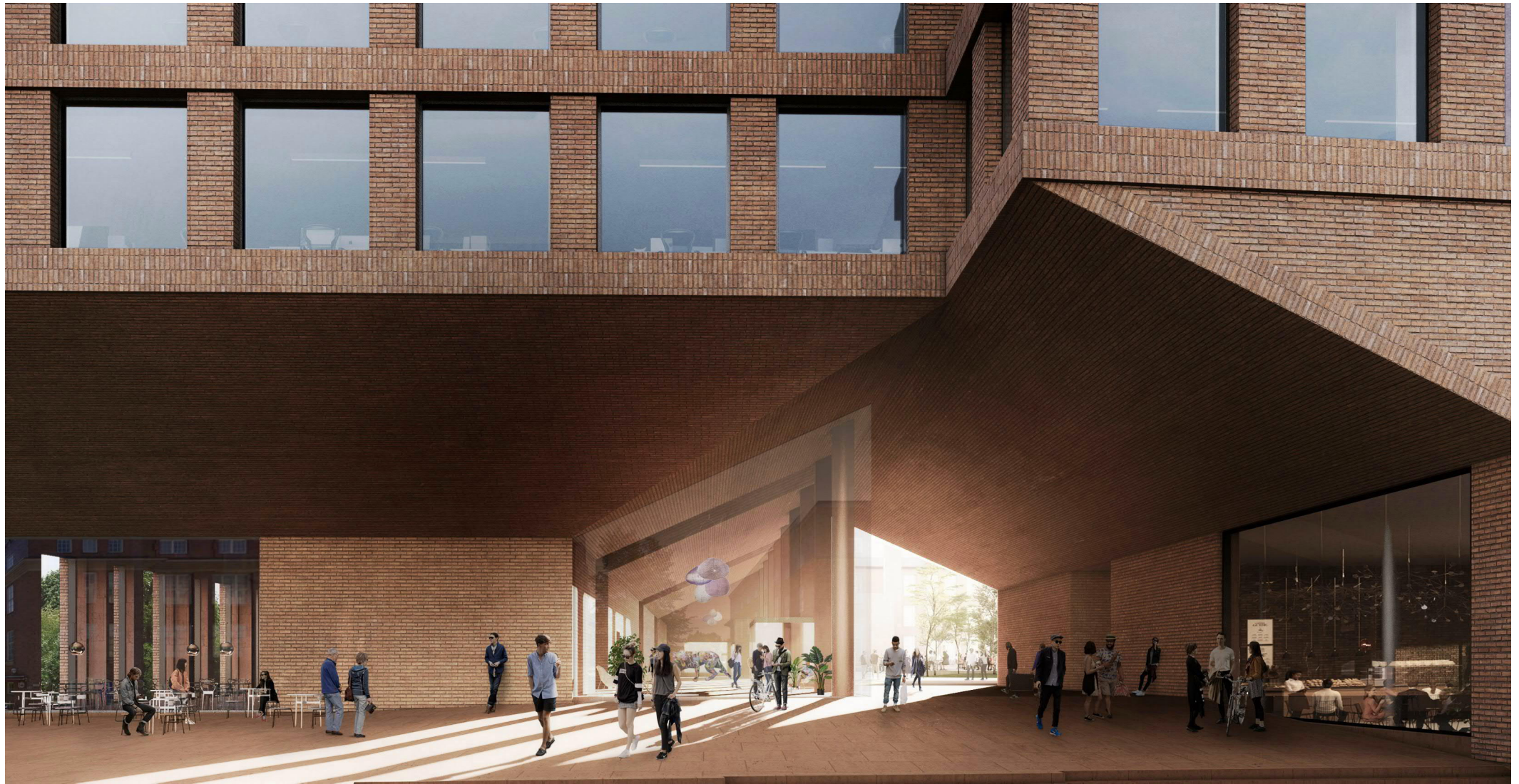


JULKISIVUMATERIAALIT

1. Paikalla muurattu tiili
2. Tiilipintainen julkisivun vaakapalkki
3. Tiilipintainen vinopalkki
4. Tiilipintainen vino alakatto
5. Metallipintainen julkisivulevy
6. Julkisivulasijärjestelmä
7. Ikkuna
8. Parvekelasitus
9. Tumma maalattu teräskaide























# Haapaniemen- katu 4





# Konsepti

Piha toimii eri toimintoja mahdollistavana alustana. Se on sosiaalinen paikka, joka innostaa erilaisten tapahtumien järjestämiseen. Samalla vihreä keidas tarjoaa myös paikan reuntoutua ja nauttia hetkestä. Sisätilojen toiminnot jatkuvat ulkotilaan ja piha kutsuu koko korttelin viettämään aikaa yhdessä.



## KULTTUURITILA

“Esittävän ja visuaalisen taiteen tila”

- pöytiä tai tasoja pop-up tapahtumille
- pieni lava keikoille yms.
- korttelikino
- pihalla tilaa taiteelle

## AULA

“Avoin tila kohtaamiselle ja elämykselliseen läpikulkuun”

- korttelipyörät, tavarapyörät
- työskentelyyn pöytiä tai tasoja, virtalähde, kokouspaikka ulkona
- korttelin kohtaamispaikka

## RAVINTOLA

“Ravintola viihtymistilana, ruoka palveluna”

- pöytiä tai tasoja, “aamiainen laiturilla”
- mahdollinen viljely ravintolan käyttöön
- nautinnollinen hetki ympäröiviä toimintoja seuraten



# Pihasuunnitelma

1:300



# NOMAJI

## MERKINNÄT

### YLEISMERKINNÄT



tonttiraja



rakennus ja alikulku/katos



sisäänkäynti

### TASAUS JA KAIVOT



tasaus, käyrät 10cm välein

+6.9

suunniteltu korkopiste



hulevesikaivon viitteellinen sijainti

### KASVILLISUUS



istutettava pienikasvuinen puu



istutettava iso yksittäinen pensas



istutettavat pensaat



istutettavat perennat

### PINNOITTEET



confal-pinnoite



betoni



sora, alla kivituhka

### KALUSTEET JA VARUSTEET



siirrettävät kalusteet



penkki



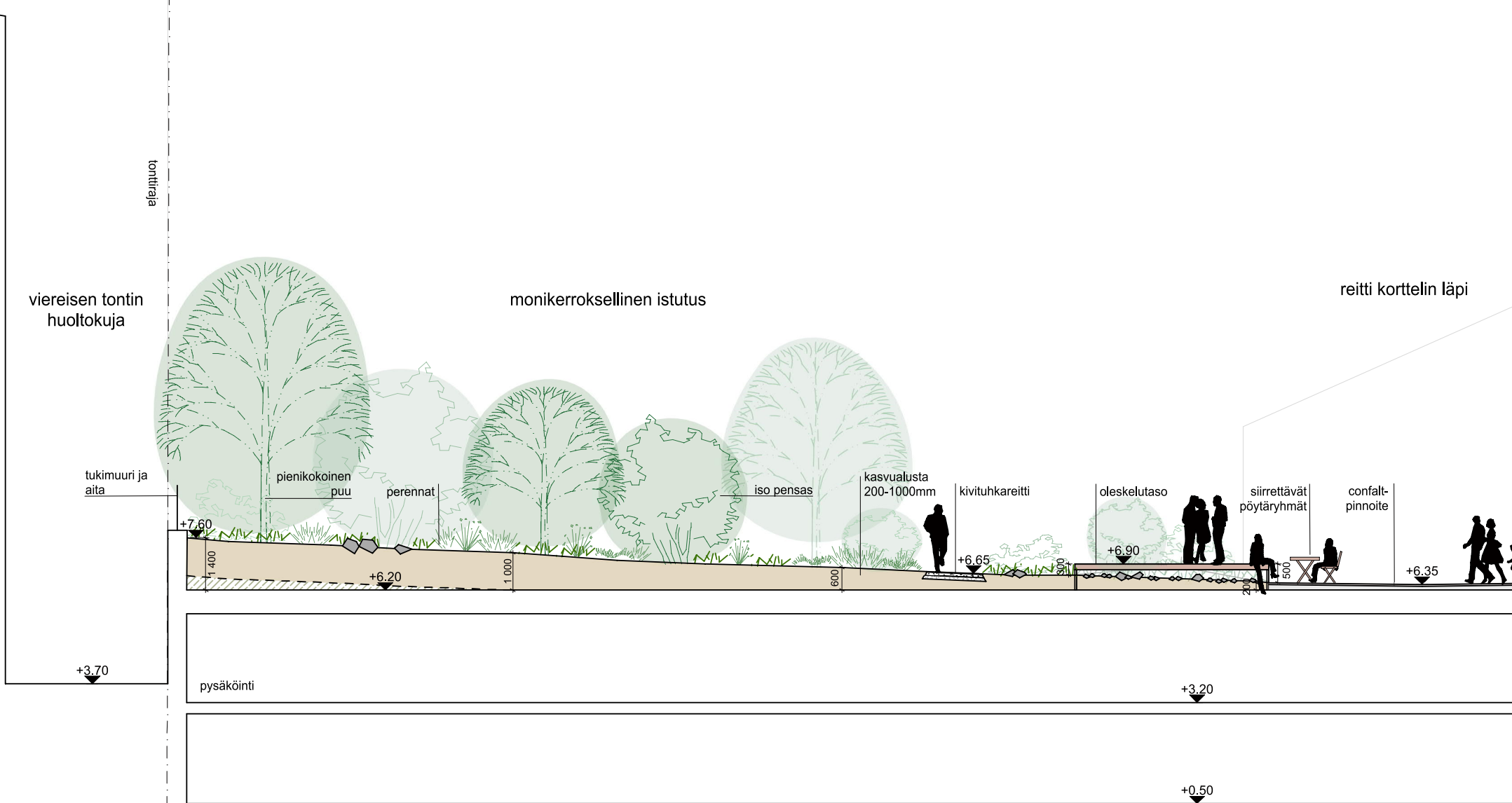
oleskeluverkko



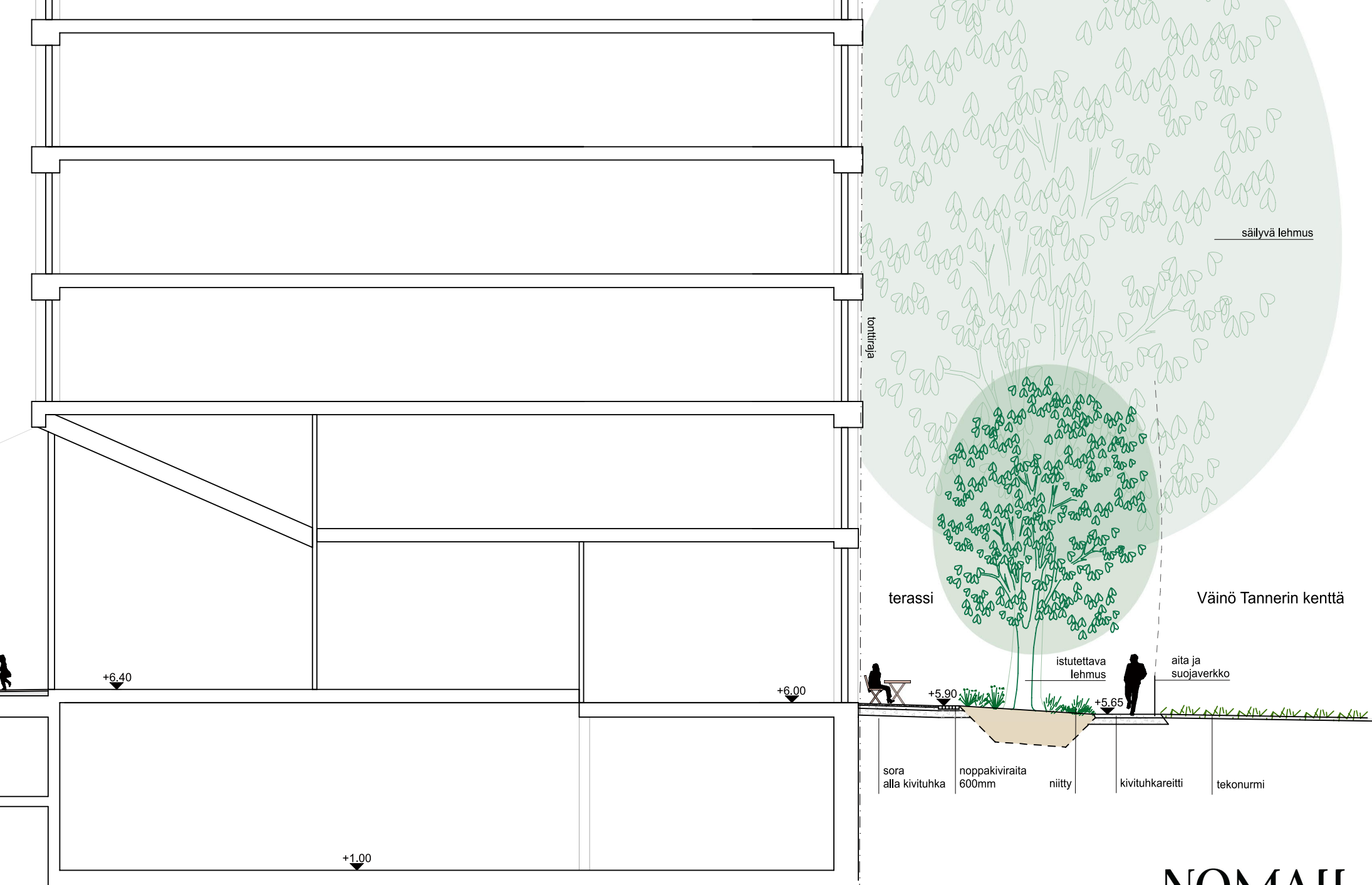
polkupyöräteline/tavarapyöräteline

# Leikkaus A-A

Leikkaus 1:100







lonttiraia

säilyvä lehmus

terassi

Väinö Tannerin kenttä

+6.40

+6.00

istutettava lehmus

aita ja suojaverkko

+5.90

+5.65

sora  
alla kivituhka

noppakiviraita  
600mm

niitty

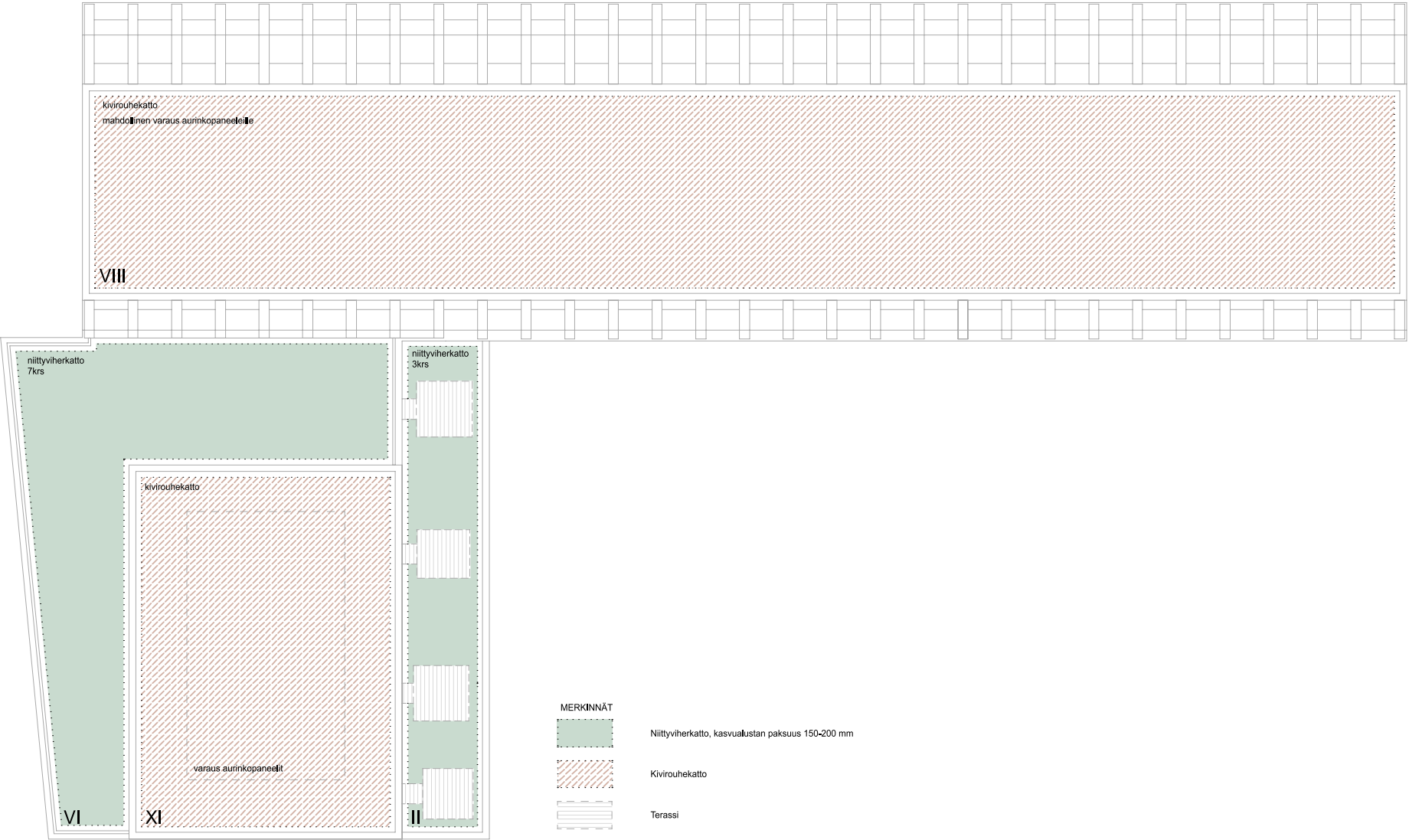
kivituhkareitti

tekonurmi

+1.00

# NOMAJI

# Viherkattokaavio



NOMAJI

# Viherkerroin

Suunnittelualueen viherkertoimen tavoitetaso määritellään tontin päämaankäyttömuodon mukaan, joka hybridikorttelissa on "Palvelujen alueet ja toimistorakentamisen alueet". Tämän mukaan viherkertoimen tavoitetaso on 0,6.

Viherkerroin
<b>0,61</b>
<b>Tavoitetaso</b>
<b>0,60</b>
<b>Tontin pinta-ala, m<sup>2</sup></b>
<b>6294</b>
<b>Painotettu pinta-ala yht., m<sup>2</sup></b>
<b>3811</b>

Hulevesimäärä m <sup>3</sup>
<b>49</b>
<b>Sadanta mm</b>
<b>10</b>
<b>Valumakerroin C</b>
<b>0,8</b>

Laskennassa huomioitavat asiat
- Tavoitetasoa laskettu läpäisevän maaperäkerroksen rajallisuuden vuoksi; suositeltavaa hyödyntää runsaasti kasvillisuutta.
- Lähellä luonnonsuojelualuetta/ vesistöä/ luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viherkäytävää; suositeltavaa säilyttää tontilla kasvillisuutta!

<b>Päivämäärä</b>	15.6.2021
<b>Täytäjän nimi</b>	Ina Westerlund, Nomaji maisema-arkkitehdit oy
<b>Kohteen nimi (osoite)</b>	Haapaniemenkatu 4
<b>Korttelinumero</b>	-
<b>Tonttinumero</b>	4

Elementti-tyyppi	Elementin määrittelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus	Painotettu pinta-ala, m <sup>2</sup>	Valumakerroin C	
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen (täysikasvuisena > 10 m) puu, vähintään 3 m (à 25 m <sup>2</sup> )	kpl	0	3,5	0,0	0,1	
	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen (täysikasvuisena ≤ 10 m) puu, vähintään 3 m (à 15 m <sup>2</sup> )	kpl	0	3,0	0,0	0,1	
	Säilytettävä hyväkuntoinen puu (1,5-3 m) tai iso pensas (à 3 m <sup>2</sup> )	kpl	0	2,4	0,0	0,15	
	Säilytettävä luonnonniitty tai luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m <sup>2</sup>	0	2,2	0,0	0,1	
	Säilytettävä luonnonmukainen avokallio (ainakin osittain paljas kalliopinta, vähäisesti puustoa)	m <sup>2</sup>	0	1,9	0,0	0,7	
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	Isokokoinen puu, täysikasvuisena > 10 m (à 25 m <sup>2</sup> )	kpl	0	2,8	0,0	0,1	
	Pienikokoinen puu, täysikasvuisena ≤ 10 m (à 15 m <sup>2</sup> )	kpl	12	2,3	412,4	0,1	
	Isot pensaat (à 3 m <sup>2</sup> )	kpl	18	1,7	91,9	0,1	
	Muut pensaat	m <sup>2</sup>	28	1,4	39,7	0,15	
	Perennat	m <sup>2</sup>	782	1,6	1275,9	0,2	
	Niitty tai keto	m <sup>2</sup>	0	1,8	0,0	0,2	
	Viljelypalstat	m <sup>2</sup>	0	2,0	0,0	0,3	
	Nurmikko	m <sup>2</sup>	0	1,1	0,0	0,25	
	Monivuotiset köynnökset (à 2 m <sup>2</sup> )	kpl	16	1,3	41,4	0,15	
	Viherseinä, vertikaalinen pinta-ala	m <sup>2</sup>	0	0,9	0,0	-	
Pinnoitteet	Puulläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, kivituhka, terassi)	m <sup>2</sup>	588	1,0	600,0	0,6	
	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat)	m <sup>2</sup>	0	1,4	0,0	0,35	
	Vettä läpäisemätön pinta	m <sup>2</sup>	4401	-	-	1	
Hulevesien hallintarakenteet	Sadepuutarha, jossa monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta	m <sup>2</sup>	0	2,8	0,0	0,2	
	Viherkatto: Kattopuutarha, kasvualustan paksuus 20 – 100 cm	m <sup>2</sup>	0	2,0	0,0	0,1	
	Viherkatto: Niitty, keto tai heinä, kasvualustan paksuus 15 – 30 cm	m <sup>2</sup>	495	1,5	749,2	0,4	
	Viherkatto: Maksaruoho, kasvualustan paksuus 6-8 cm	m <sup>2</sup>	0	1,4	0,0	0,6	
	Imeytysallas tai -painanne kasvillisuus- tai kivianepinnalla (ei pysyvää vesipintaa, läpäisevä maaperä)	m <sup>2</sup>	0	2,3	0,0	0,1	
	Imeytyskaivanto (esim. kivipesä)	m <sup>2</sup>	0	1,5	0,0	0,1	
	Lampi, kosteikko tai tulvaniitty luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m <sup>2</sup>	0	2,8	0,0	0,1	
	Viivytys- tai pidätysallas tai -painanne kasvillisuus- tai kivianepinnalla (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m <sup>2</sup>	0	2,0	0,0	0,2	
	Viivytyskaivanto tai -säiliö (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m <sup>3</sup>	49,3	1,4	-	-	
	Biosuodatuspainanne tai -allas	m <sup>2</sup>	0	2,7	0,0	0,15	
	Bonuselementit	Hulevesien kerääminen läpäisemättömillä pinnoilla kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle maassa	m <sup>2</sup>	0	0,7	0,0	-
		Hulevesien ohjaaminen läpäisemättömillä pinnoilla rakennettuihin vesiaiheisiin, kuten lampiin ja puroihin, joissa vesi vaihtuu/kiertää	m <sup>2</sup>	0	0,8	0,0	-
Varjostava isokokoinen puu (à 25 m <sup>2</sup> ) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)		kpl	0	0,9	0,0	-	
Varjostava pienikokoinen puu (à 15 m <sup>2</sup> ) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)		kpl	0	0,9	0,0	-	
Viljelyyn soveltuvat istutukset: hedelmäpuut (à 10 m <sup>2</sup> ), marjapensaat (à 10 m <sup>2</sup> )		kpl	0	1,0	0,0	-	
Valikoima alueella luontaisesti esiintyviä lajeja- väh. 5 lajia/100 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	0	0,9	0,0	-	
Helsingille ominaiset puulajit ja kukkivat puut ja pensaat - väh. 3 lajia/100 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	500	0,9	451,4	-	
Perhosniitty ja näyttävästi kukkivat/tuoksuvat istutukset		m <sup>2</sup>	146	0,8	119,8	-	
Viljelylaatikot		m <sup>2</sup>	0	0,6	0,0	-	
Leikkimiseen tai urheiluluon osoitettu läpäisevä pinta (esim. hiekka- tai sorapintaiset leikkiipaikat, urheilukenttänumi)		m <sup>2</sup>	0	0,7	0,0	-	
Yhteiskäytössä olevat kattoterassit, joissa kasvillisuutta vähintään 10 % pinta-alasta		m <sup>2</sup>	0	0,6	0,0	-	
Luonnonmonimuotoisuuden ja eläimistön elinolosuhteiden tukeminen (à 5 m <sup>2</sup> )		kpl	5	1,2	29,0	-	

Huom. Yllä täytetyistä elementistä voi saada bonuspisteitä kerran (esim. ei samaa puuta sekä "kukkivaksi puuksi" että "viljelyyn soveltuvaksi istutukseksi")

# Viherkerroin

## Tuloskortti

Päivämäärä  
15.6.2021

Täyttäjän nimi  
Ina Westerlund, Nomaji maisema-arkkitehdit oy  
Kohteen nimi (osoite)  
Haapaniemenkatu 4

Korttelinumero  
-  
Tonttinumero  
4

### Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,61
Tavoitetaso	0,60

Hulevesimäärä m <sup>3</sup>	
49,3	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,8	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m <sup>3</sup>	
49,3	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m <sup>3</sup>	Jää viivyttämättä m <sup>3</sup>
49,3	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
70 %	

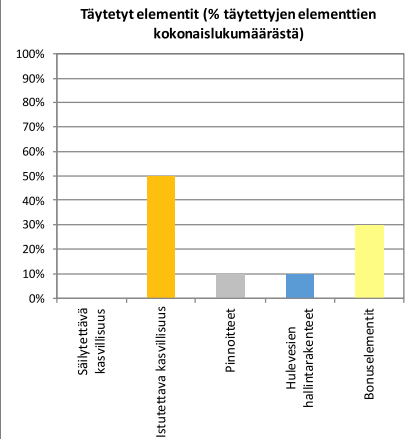
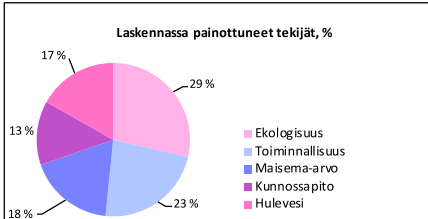
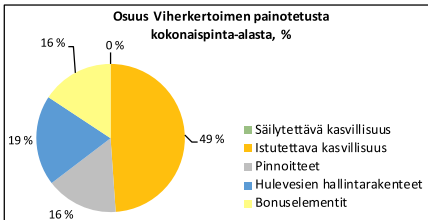
### Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	5	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonus-elementit	3	12
<b>Yhteensä</b>	<b>10</b>	<b>38</b>

#### Täyttäjän kommentit:

#### Huomioitavat asiat:

- Tavoitetasoa laskettu läpäisevän maaperäkerroksen rajallisuuden vuoksi; suositeltavaa hyödyntää runsaasti kasvillisuutta.
- Lähellä luonnonsuojelualuetta/ vesistöä/ luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viherkäytävää; suositeltavaa säilyttää tontilla kasvillisuutta!
- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!



# NOMAJI

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy  
Lönnrotinkatu 32, 00180 Helsinki  
+358 (0)45 7877 4688, [nomaji@nomaji.fi](mailto:nomaji@nomaji.fi)