



# PUUSEPÄNKADUN KORTTELIT

43. KAUPUNGINOSA HERTTONIEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12319 SELOSTUS







ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12319  
PÄIVÄTTY 9.12.2014

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue)  
korttelin 43057 tontteja 4, 5, 7, 8, 9 ja 13  
korttelin 43061 tonttia 6 sekä katualueita  
(muodostuvat uudet korttelit 43077, 43081, 43092 ja 43093)

Kaavan nimi: Puusepänkadun korttelit  
Hankennumero: 1086\_6  
HEL 2014-004702

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 18.12.2012  
Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Nähtävilläolo (MRL 65 §):  
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  
Liikennesuunnitelma  
Pelastusajokaavio  
Havainneaineisto  
Korttelikortit  
Meluselvitys  
Linnanrakentajantie 6, viitesuunnitelma  
Linnanrakentajantie 6, rakennushistoriallinen selvitys

## 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, Puusepän kadun korttelin pilaantuneisuuden lisätutkimukset, ennakkotiedot 10/2014 tehdystä lisätutkimuksesta. (Täydennetään raportin valmistuttua).

## 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)  
arkkitehti Leena Makkonen (rakennussuojelu)  
suunnitteluavustaja Jaana Collanus

..

# 1 TIIVISTELMÄ

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksella korttelin 43057 pääasiassa rakentamaton eteläosa (nykyisten tonttien 4, 7, 8 ja 9 sekä osittain tontin 13 muodostama alue) muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelin pohjoisosa säilyy yritystoimintojen alueena. Nykyisen tontin 43057/5 alue muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta (TKT) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Nykyisellä tontilla 8 oleva entinen juuresvarasto puretaan osittain ja suojellaan osittain. Kaavamuuotos mahdollistaa asuntojen ja liiketilojen rakentamisen suojellun rakennusosan sisälle. Nykyisellä tontilla 7 oleva puhelinasemarakennus puretaan ja sen toiminnot siirretään toisaalle korttelissa.

Nykyisten kortteleiden 43057 ja 43061 läpi linjataan uusi itä-länsisuuntainen jalankulun ja polkupyöräliikenteen katualue (Sorvaajankuja).

Ammattikoulukäytössä tällä hetkellä olevalla tontilla 43061/6 muutetaan ainoastaan tontin pohjoisosaa raitin linjaamisen vuoksi. Muilta osin tontin käyttö säilyy ennallaan.

Kirvesmiehenkadun itälaidan nykyiselle piennaralueelle sijoitetaan kaksi LPA-tonttia ja koko kadun itälaita rakennetaan yhtenäiseksi uuteen jalkakäytävään rajautuvaksi parkkipaikkojen ja puuistutusten rivistöksi. Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien risteyksen pohjoislaidalle rakennetaan pieni aukio.

## Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin, maanomistajien ja kiinteistönhaltijoiden aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 6 mielipidettä.

Asemakaavan valmisteluaineistoa on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalon ilmoitustaululla, Herttoniemen kirjas-

tossa ja viraston internetsivuilla. Kaavan valmisteluaineistosta on esitetty 6 mielipidettä.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee 2 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. vaihemaakuntakaavassa 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 (voimaantulo 24.9.1993) nro 8238 (voimantulo 25.9.1981) ja 10260 (voimaantulo 28.7.1995). Korttelin 43057 tontit 4, 5, 7 ja 8 ovat voimassa olevassa kaavassa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TKT). Tonttien tehokkuuslukema on  $e = 2,0$ . Tontti 43057/9 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), tehokkuusluku on  $e = 1,5$ . Tontti 43057/13 on auto-paikkojen korttelialuetta (LPA). Korttelin tontti 43061/6 on teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta, tehokkuusluku on  $e = 2,0$ . Kaavamuutosalue ulottuu vähäisiltä osin asemakaavan 10260 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).

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 25.8.2014.

## Maanomistus

Korttelin 43057 tontit 4 ja 5 ovat yksityisomistuksessa. Muut muutosalueen tontit ja alueet ovat kaupungin omistuksessa. Tontit 43057/7 ja 8 sekä tontti 43061/6 on vuokrattu pitkäaikaisella sopimuksella.

## 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

Korttelin 43057 tilanne on rakennetun ympäristön kannalta hyvin kirjava. Tonteilla 4 ja 9 vielä 2000-luvun alussa ollut rakennuskanta on purettu pois ja tontit ovat tyhjiillään. Tontilla 5 on 1950-luvulla rakennettu pienteollisuusrakennus, 1960-luvulla valmistunut pieni konttorirakennus ja myöhemmin rakennettu vaatimaton varastohalli. Tontilla 7 on pieni puhelinasemarakennus, jonka ensimmäinen rakennusosa on valmistunut 1940-luvulla. Puhelinasemaa on muutettu ja laajennettu seuranneina vuosikymmeninä. Rakennus on edelleen alkuperäistä vastaavassa käytössä. Tontilla 8 on entisenä juuresvarastona tunnettu rakennus, jonka ensimmäiset rakennusvaiheet sijoittuvat puhelinaseman tapaan 1940-luvulle. Myös juuresvaraston rakennusta on laajennettu ja muutettu vuosien saatossa.

Kirvesmiehenkadun itäpuolella tontilla 43061/6 on entinen autokaupan rakennus, jossa tällä hetkellä sijaitsee Stadin ammattiopiston kone-, metalli- ja rakennusalan koulutuksen toimipiste. 1960-luvulla rakennettua kiinteistöä on juuri laajennettu opetustiloina toimivalla halliosalla.

Muutosalueen ulkopuolella välittömässä naapurustossa on kooltaan, käytöltään, iältään ja kunnoltaan vaihtelevaa rakennuskantaa.

Muutosalueen rakennuksista ja niiden historiasta on lisää tietoja selostuksen liitteenä olevassa kaavamuutoksen havainneaineistossa ja rakennushistoriaselvityksessä.

## Liikenne

Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Kävelymatka asekaavan tonteilta 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.

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

#### Palvelut

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

#### Luonnonympäristö

Tontin 43057/9 länsilaidalla on komea, todennäköisesti 1970-luvun lopulla istutettu lehmusrivistö.

#### Suojelukohteet

Muutosalueen rakennuksia ei ole suojeltu voimassa olevissa kaavoissa.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

#### Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Alueen itäpuolisen osan maaperä on kitkamaata, jossa maakerroksen paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on yli metri. Keski-alueella esiintyy moreenikerroksen yläpuolinen savialue, jossa maakerroksen arvioitu paksuus on 1–3 metriä. Länsiosassa maaperä on savialueen yläpuolista täytemaata, jossa savikerroksen arvioitu paksuus on 3–7 metriä ja yläpuolisen täytemaakerroksen 1–3 metriä. Pohjaveden korkeus lähimmissä havaintopisteissä on vaihdellut välillä +0.94...+2.4.

Alueella on aiemmin toiminut teollisuutta, kuten kattohuopatehdas. 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. Maaperää



kuormittavaa toimintaa on ollut myös Abraham Wetterintie 4 tontilla, jolla on aiemmin toiminut autokorjaamo sekä polttonesteen jakeluasema. Jakeluaseman kohdalta on kunnostettu öljyistä maata 1990-luvun lopussa. Yksityisessä omistuksessa olevalta tontilta 43057/4 ei ole ollut käytettävissä maaperän pilaantuneisuuden tutkimustietoja. Puusepänkadun korttelien alue on lähellä Herttoniemenrannan aluetta, jolla on 1990-luvulla kunnostettu maaperää laajamittaisesti aiemman öljysatamatoiminnan loppumisen jälkeen

### 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

Muutosalueen kortteliin 43057 on voimassa olevassa kaavassa suunniteltu rakennettavan useamman tontin kattava (nykyiset tontit 4, 5, 7 ja 8), yhteishankkeeseen perustunut toimisto- ja pienteollisuusrakennusten kompleksi. Kaupungin omistamalle yleisten rakennusten tontille voimassa olevassa kaavassa on suunniteltu sijoitettavan energialaitoksen sähköasema ja toinen yleinen rakennus, jota varten kaavaa laadittaessa ei ollut hanketta tiedossa. Asemakaavan voimaantumisen jälkeen (1993) uudisrakentamista on kuitenkin tapahtunut vain tontille 11, jonne valmistui vuonna 2006 varasto- ja konttorirakennus. Tonteilta 4 ja 9 on purettu 2000-luvulla koko rakennuskanta pois, ja tontit ovat nyt tyhjiään. Voimassa oleva kaava on siten jäänyt pääasiassa toteutumatta.

Tontilla 8 sijaitseva entinen juuresvaraston rakennus on omistajan mukaan tekniseltä kunnoltaan mittavan peruskorjauksen ja modernisoinnin tarpeessa. Omistaja ei pidä investointia rakennuksen ja tontin nykykäytössä taloudellisesti mahdollisena.

Kortteli 43057 kuuluu yleiskaavallisesti Herttoniemen keskusta-alueeseen ja on sijainniltaan näkyvä ja keskeinen, mutta ei rakentamisen te-

hokkuudeltaan eikä ulkoiselta olemukseltaan vastaa alueen kehittämiseen asetettuja tavoitteita.

#### 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. Asuntorakentamisen ulkopuolelle rajataan korttelin 43057 pohjoisosa. Rajauksella pyritään turvaamaan yritystoiminnan edellytysten säilyminen alueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös alueen kaupunkikuvan ja historian kannalta tärkeän juuresvaraston rakennuksen osittainen säilyttäminen ja suojelu. Lisäksi tavoitteena on alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien parantaminen linjaamalla uusi yleinen raitti korttelien läpi.

## 4

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

#### Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksen perusteena on mahdollistaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ja alueen ilmettä kohentavan asuinkerrostalokorttelin rakentaminen, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kohentaminen ja alueen historian kannalta arvokkaan rakennuksen osittainen suojeleminen.

#### Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 5,0 ha.

Uuden asuinkerrosalan (AK) määrä on yhteensä 46 600 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 1 650 k-m<sup>2</sup> on mm. liiketiloina käytettäviä monikäyttötiloja. Asuintonttien keskimääräinen tehokkuuslukema on  $e = 2,0$ . Toimitilaintontin (KTY) tehokkuuslukema on  $e = 2,0$ , mikä vastaa likimäärin kerrosalan määrää 7 450 k-m<sup>2</sup>. Teollisuus- ja varastorakentamisen (TTV) rakennusoikeuden määrä pysyy likimääräisesti ennallaan (26 170 k-m<sup>2</sup>).

Arvioitu muutosalueen asukasmäärä on 1 000.

### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Korttelialue muodostuu kolmesta ohjeellisesta tontista, joille rakennettavat rakennukset muodostavat kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Tontit ovat toteutettavissa erikseen toisistaan riippumatta. Tonttien kehittäminen asemakaavan mukaisesti edellyttää nykyisen puhelinase- man purkamista ja juuresvarastorakennuksen osittaista purkamista.

Asemakaava ohjaa vaihteleviin rakennusten ja rakennusosien korkeuksiin sekä vaihteleviin julkisivujen käsittelyihin. Kerroslukumäärät vaihtelevat pääasiassa 5 ja 8 välillä. Kaupunkikuvallisissa aksenttikohdissa on enintään 9, 12 ja 13 kerroksen korkuiset rakennusosat.

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

### Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

Korttelialue muodostuu tontista 43057/14. Tontin kehittäminen asema- kaavan mukaisesti edellyttää tontin nykyisen rakennuskannan purka- mista.

Korttelialueelle saa sijoittaa liike-, ravintola-, toimisto-, tutkimus-, näyt- tely-, koulutus- ja vastaavia tiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palve- levia tiloja. Kerrosalasta saa käyttää enintään 600 k-m<sup>2</sup> päivittäistava- rakauppaa varten. Rakennusten enimmäiskorkeus on 21 m.

### Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue (TTV)

Korttelialue muodostuu tontista 43077/1, joka on tällä hetkellä poikke- usluvalla ammattikoulukäytössä. Korttelialueella on säilytetty voimassa olevan asemakaavan määräykset lisäyksellä, että tontille voi sijoittaa myös opetustoiminnan tiloja.

### Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Korttelialueet on selostettu alla kohdassa Liikenne ja pysäköinti.

### Liikenne ja pysäköinti

Nykyisten kortteleiden 43057 ja 43061 läpi linjataan uusi jalankulun ja pyöräilyn katualue (Sorvaajankuja). Uuden asuinkorttelin läpi kulkee tonttien puolella yleiseen jalankulkuun varattu alue, joka luo yhteyden Sorvaajankujan ja Linnanrakentajantien välille.

Kirvesmiehenkadun itälaitaan rakennetaan uusi jalkakäytävä ja noin 60 uutta poikittaista pysäköintipaikkaa, joista noin 30 kpl sijoittuu LPA-tonteille 43092/1 ja 43093/1. Kirvesmiehenkadun länsireunan pysäköintipaikat varataan nykyiseen tapaan asiointi- ja vieraspysäköintiin

Asuintonttien autopaikat sijoittuvat pääosin tonttikohtaisiin, pihakannen alaisiin pysäköintilaitoksiin. Tontin 43081/1 autopaikkoja on mahdollista sijoittaa lisäksi Kirvesmiehenkadulla sijaitseville LPA-tonteille. Tontin 43081/2 monikäyttötilojen autopaikkoja voi sijoittaa Linnanrakentajan tien varressa olevalle etupihalle. Linnanrakentajantieltä ei voida jatkossa hyväksyä tonttiliittymiä.

KTY-tontin 43057/14 autopaikat on sijoitettava tontille maa-alaisiin tiloihin ja/tai rakennusten takapihalle. Autopaikkoja on mahdollista sijoittaa myös viereiselle LPA-tontille 43057/15.

LPA-tonttia 43057/15 voi käyttää nykyiseen tapaan ajoyhteytenä viereisille yritystonteille ja sinne on mahdollista sijoittaa autopaikkoja viereisten yritystonttien tarpeisiin.

Pelastusteiden ajoreitit ja likimääräiset nostopaikat on esitetty liitteenä olevassa viitteellisessä pelastustiekaaviossa. 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. Tontin 43081/1 edustalla olevalla katuaukiolla on kolme säilytettävää lehmusta. Kirvesmiehenkadun itälaidalle istutetaan pysäköintipaikkoja jäsentämään lehtipuurivistö.

## Hulevesien hallinta

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

## Suojelukohteet

Kaavamuutoksen tontilla 43081/2 on entinen juuresvarastorakennus, joka suojellaan osittain. Kaavamuutoksen mukainen uudisrakentaminen edellyttää juuresvarastorakennuksen itäisen siiven purkamista. Kaavaselostuksen liitteenä on rakennushistoriaselvitys sekä viitesuunnitelma rakennuksen mahdollisesta muutoksesta pääasiassa asuin- ja liiketiläkäyttöön.

sr-2 merkittyä rakennuksen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia tai historiallisia arvoja. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien sekä porrashuoneiden ominaispiirteiden säilyttäminen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt tulee suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria tasapainoisesti täydentävän kerrostuman. Laajempia korjaus- ja muutostöitä koskevaan lupahakemukseen tulee liittää asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, josta ilmenevät arvot tulee korjaus- ja muutostöissä ottaa huomioon.

sr-2 merkittyyn rakennukseen saa rakentaa asuntoja, liike-, ravintola-toimisto- ja työtiloja. Lisäksi rakennukseen saa rakentaa yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja.

Kaavamuutoksen tontilla 43081/2, Linnanrakentajantien ja Puusepänkadun kulmassa on todennäköisesti juuresvarastorakennuksen ensimmäisten rakennusvaiheiden yhteydessä toteutettu kivi- ja puurakenteinen aita, joka on säilytettävä. Aitaa korjattaessa ja jatkettaessa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja. Aitaan saa avata 7 m leveän kulkaupukon Puusepänkadun puolella.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Tonttien 43081/2 ja 3 toteuttaminen edellyttää alueella sijaitsevan 400 mm sekavesiviemärin siirtämistä. Elisan nykyinen puhelinkeskus tulee siirtää ennen tontin 43081/2 toteuttamista. AK-tontille 43081/1 tulee varata Helen Sähköverkolle 12 m<sup>2</sup>:n suuruinen tila jakelumuintamoita varten.

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. Tutkimuksia ei päästy tekemään tontin 8 nykyisen rakennuksen ja sen kellarin alapuolelta. Tutkimuksissa havaittiin vain vähäisiä viitteitä jätejakeista. Aistinvaraisesti öljyisiksi arvioituja tutkimuspisteitä todettiin muutamia tonttien 8 ja 9 Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien puoleisilla alueilla. Tutkimusten tulokset täydennetään asemakaavan selostukseen niiden valmistuttua. Alue on käytettävissä olevien maaperän pilaantuneisuustietojen perustella osittain pilaantunut siten, että maaperää on todennäköisesti tarpeen puhdistaa. Toistaiseksi tutkimattomat alueet, kuten korttelin 43057 yksityisomistuksessa oleva tontti 4 ja tontin 8 rakennusten alapuolinen maa, on tarpeen tutkia ennen rakentamiseen ryhtymistä. 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.

Asemakaavassa asuintonttien rakennukset on sijoitettu siten, että niiden takana olevat piha-alueet ovat melukatveessa, jossa melutasot eivät ylitä ohjearvoja. Asuinrakennuksiin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien puoleisilla julkisivuilla suurimmillaan noin 68–71 dB. Puusepänkadun puoleisilla asuinrakennusten julkisivuilla melutaso on korkeimmillaan 63 dB. Kaavassa on annettu Puusepänkadun, Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien varten tulevien asuinkerrostalon rakenteiden ääneneristävyyttä, asuntojen suuntautumista ja parvekkeiden sijoittamista/lasittamista koskevia määräyksiä.

Tulevaisuudessa lisääntyvä liikenne lisää myös liikenneperäisten epäpuhtauksien pitoisuutta ympäristössä, vaikka samanaikaisesti ajoneu-

vokannan 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.

## Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 13.9.2014 esittää uuden jalkakulun ja pyöräilyn yhteyden nimeksi Sorvaajankuja (Svarvaregränden). Nimistötoimikunnan perusteluna on yhteyden liittyminen Sorvaajankatuun.

## 5

### ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

#### Vaikutukset ihmisten elinoloihin, terveellisyteen ja turvallisuuteen

Uudisrakennusten varjostava vaikutus ulottuu pääasiassa muutosalueen tonteille ja se on otettu kaavan suunnittelussa huomioon. Tontilla 43081/3 sijaitseva 13-kerroksinen massa varjostaa iltapäivällä ja illalla tontilla 43057/10 sijaitsevia pienteollisuus- ja toimistorakennuksia.

Kaavaehdotus luo edellytykset melun ja ilmanlaadun osalta kantakaupunkimaiselle viihtyisälle 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 toiminnot lisäävät liikennettä Puusepänkadun eteläpäässä, koska aiemmin kulku tonteille on ollut mahdollista myös Linnanrakentajantien kautta. Asuntojen tuottama liikennemäärä on kuitenkin todennäköisesti pienempi kuin nykyisten toimintojen. Linnanrakentajantien kautta ei sallita tonttiliittymiä.

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

Sorvaajankujan linjaaminen alueen läpi mahdollistaa uuden jalankulun ja pyöräilyn yhteyden syntymisen Sahaajankadun ja Abraham Wetterin tien risteyksestä Suunnittelijankadulle. Tulevan siltayhteyden kautta yhteys jatkuu Herttoniemen metroasemalle, jossa se liittyy Itäväylän varressa kulkevaan pyöräilyn laatukäytävään.

## Vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Rakentamattomien tai vajaasti rakennettujen tonttien kehittäminen kaavamuuoksen suunnitelman mukaisesti kohentaa 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 kulttuuriperintöön

Voimassa oleva asemakaava perustuu koko nykyisen rakennuskannan purkamiseen. Kaavamuuosta laadittaessa tätä asiaa on tarkasteltu uudelleen ja yhdessä rakennussuojelun asiantuntijoiden (kaupunginmuseon) kanssa on rakennuskannan pääasiallinen purkaminen todettu mahdolliseksi. Entisen juuresvarastorakennuksen osittainen suojeleminen turvaa alueen teollisen historian varhaisimpaan vaiheeseen liittyvän rakennuksen arkkitehtonisesti kiinnostavimman osan säilymisen kaupunkikuvassa.

## Vaikutukset yhdyskuntatalouteen ja energiatalouteen

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköveroä yleisten alueiden rakentamisesta 730 000 euroa, seka-



vesiviemäriin siirtämisestä 100 000 euroa. Elisan puhelinkeskuksen siirtämisen kustannukset ovat arviolta 2 miljoonaa euroa. Siirrosta aiheutuvien kustannusten jakautuminen kaupungin, tontinhaltijoiden ja Elisan kesken selviää maankäyttöneuvotteluiden ja rakentamisen aikataulujen perusteella. Kustannukset eivät sisällä mahdollisia maaperän kunnostamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia.

#### Vaikutukset elinkeinoihin ja yrityksiin

Asemakaavan muutos vähentää alueelta yritystoimintaa varten kaavoitettua tontti- ja kerrosalavarantoa. Yritystonteista asuintonteiksi muutetut kiinteistöt ovat kuitenkin olleet jo pitkään joko rakentamattomia tai vajaasti rakennettuja. Alueen ulkoisen ilmeen kohentaminen uudisrakentamisella sekä toiminnallisen rakenteen monipuolistaminen ja elävöittäminen on omiaan kohentamaan alueen yleistä arvostusta ja imagoa, millä saattaa olla positiivinen myös vaikutus nykyiseen ja tulevaan yritystoimintaan.

Asuinrakennusten kivijalkakerroksiin rakennettavia monikäyttötiloja voi käyttää monipuolisesti pienliiketoimintaan.

Alue uuden asuinkorttelin pohjoispuolella säilyy yritystoiminnan alueena. KTY-tonttia 43057/14 koskevat kaavamääräykset mahdollistavat monipuolista elinkeinotoimintaa.

## 6

### SUUNNITTELUN VAIHEET

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

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin, maanomistajien ja kiinteistönhaltijoiden aloitteesta.

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

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

Osallisille lähetettiin asemakaavan valmisteluaineistoa (kirje päivätty 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.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston, sosiaali- ja terveysviraston, 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 6 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 6 asemakaavan valmisteluaineistoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Mielipiteet 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.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavaehdotuksen ratkaisussa siten, että osoitteessa Puusepänkatu 5 olevat rakennukset voidaan säilyttää ja niissä oleva toiminta voi jatkua kunnes tontin kehittäminen kaavamuutoksen linjausten mukaisesti on mahdollista.

## 7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 9.12.2014. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asian pöydälle ja päätti ...

Helsingissä

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 kaupakeskuksen 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-, toimitala- 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 keskitymä. 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, kunniltaan 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 päättymään 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 yritysaluetta 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 asemankaavan muutos. Koko yritysalueelle laaditaan suunnitteluperiaatteet yhtäaikaaisesti asemankaavan muutoksen suunnittelun kanssa.

#### Osa-alue 2, Puusepänkadun korttelit

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

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

Alueelle laaditaan asemankaavan muutos. Koko yritysalueelle laaditaan suunnitteluperiaatteet yhtäaikaaisesti asemankaavan 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 asemankaavan muutos.

### **Aloite**

#### Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.





18.12.2012

Oas 1082-00/12

4 (7)

### Osa-alue 2, Puusepänkadun korttelit

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

### Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue

Suunnitteluperiaatteiden laatiminen on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

### Osa-alue 3a

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

## **Maanomistus**

### Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

Helsingin kaupunki omistaa alueen tontit ja katualueet.

### Osa-alue 2, 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 toimittarakennusten 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 keskustatoimintojen 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 kyseeseen 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**

#### *Aloituskvaihe*

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

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

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

Osa-alueelle 3 laaditaan tonttikohdaisia 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-alueita 3a koskeva ehdotus uuden yleiskaavan vahvistamisen 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-alueita 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, kaupunginmuseo, 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.

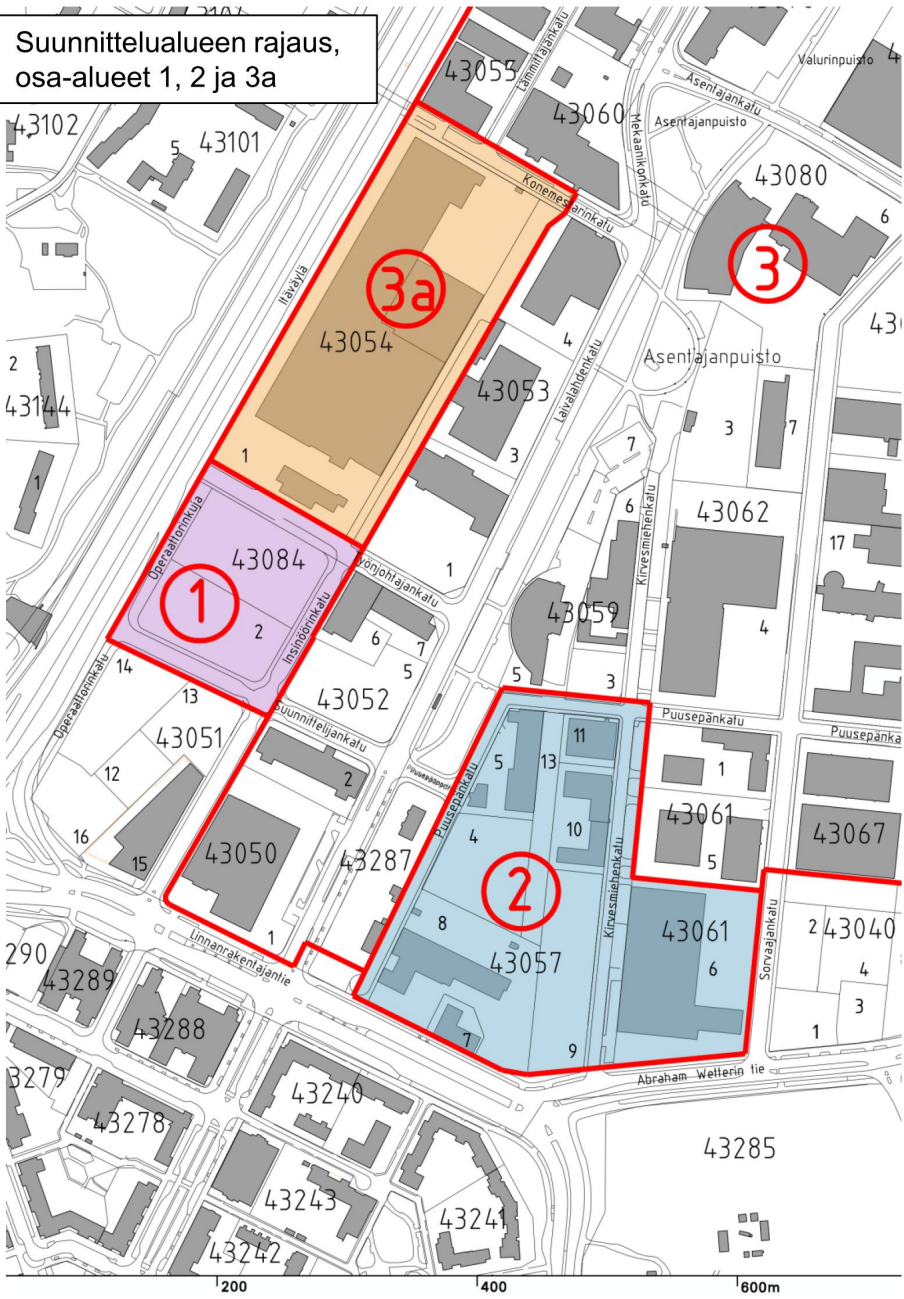
Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

## Kaavoja ja suunnitteluperiaatteita valmistelee

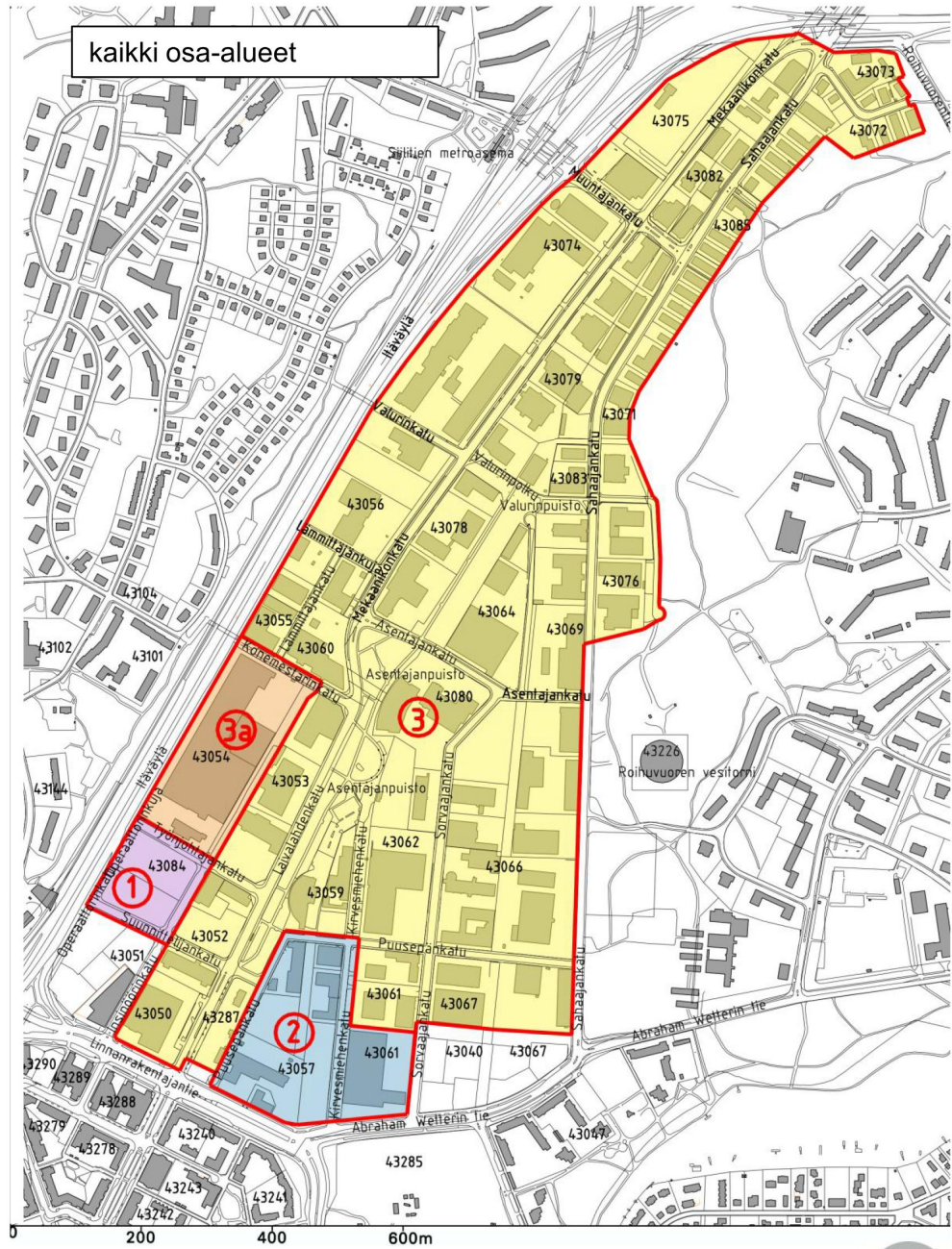
arkkitehti Mikko Näveri  
puhelin 09 310 37331  
sähköposti [mikko.naveri\(a\)hel.fi](mailto:mikko.naveri(a)hel.fi)



Suunnittelualueen rajaus,  
osa-alueet 1, 2 ja 3a



kaikki osa-alueet



**HERTTONIEMEN YRITYSALUE SUUNNITTELUPERIAATTEET JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
**Suunnittelualueen rajaus**  
 OAS 11/2012, 1086\_3, 1086\_5, 1086\_6, 1086\_7, HEL 2012-016144



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	16.11.2014
Kaavan nimi	43. kaupunginosa, Puusepänkadun korttelit		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.12.2012
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,9584	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	1,7270	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,9584

### 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>4,9596</b>	<b>100,0</b>	<b>80220</b>	<b>1,62</b>	<b>0,0000</b>	<b>2279</b>
A yhteensä	2,3232	46,8	46600	2,01	2,3320	46600
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,6675	-10013
C yhteensä						
K yhteensä	0,3727	7,5	7454	2,00	0,3727	7454
T yhteensä	1,3084	26,4	26166	2,00	-2,0880	-41762
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9553	19,3			0,0508	
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>1,7270</b>	<b>34,8</b>		<b>1,0000</b>	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>3600</b>	<b>1</b>	<b>3600</b>

### Alamerkinnot

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>4,9596</b>	<b>100,0</b>	<b>80220</b>	<b>1,62</b>	<b>0,0000</b>	<b>2279</b>
A yhteensä	2,3232	46,8	46600	2,01	2,3320	46600
AK	2,3232	100,0	46600	2,01	2,3320	46600
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,6675	-10013
Y					-0,6675	-10013
C yhteensä						

<b>K yhteensä</b>	0,3727	7,5	7454	2,00	0,3727	7454
KTY	0,3727	100,0	7454	2,00	0,3727	7454
<b>T yhteensä</b>	1,3084	26,4	26166	2,00	-2,0880	-41762
TKT					-2,0380	-40760
TTV	1,3084	100,0	26166	2,00	-0,0500	-1002
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,9553	19,3			0,0508	
Kadut	0,3999	41,9			-0,2306	
Katuauk./torit	0,0633	6,6			0,0633	
Kev.liik.kadut	0,2918	30,5			0,2918	
LPA	0,2003	21,0			-0,0737	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

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>1,7270</b>	<b>34,8</b>		<b>1,0000</b>	
ma				-0,7270	
map	1,7270	100,0		1,7270	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>3600</b>	<b>1</b>	<b>3600</b>
Asemakaava	1	3600	1	3600





Sijaintikartta  
Herttoniemen yritysalue  
Puusepänkadun kortteli

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto







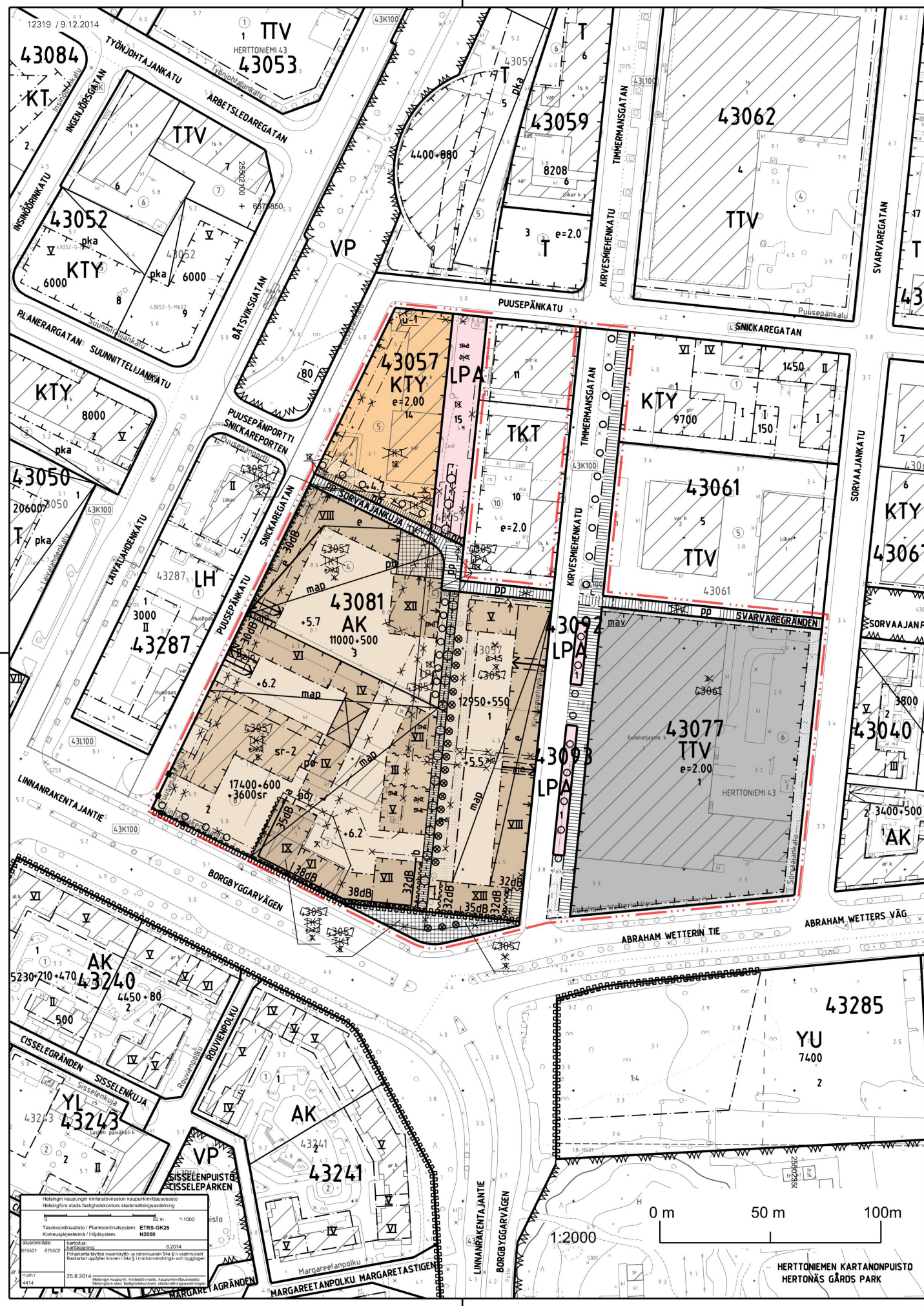
0 100 200 300m

Ilmakuva  
Herttoniemen yritysalue  
Puusepänkadun korttelit

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto







1 TTV  
HERTONIEMI 43  
43053

43084  
KT

TTV

43059

43062

43052  
KTY

VP

TTV

43

43057  
KTY

LPA

KTY

KTY

43050  
KTY

43287  
LH

43081  
AK

TKT

43061  
TTV

4306

43077  
TTV

43040  
AK

43240  
AK

43285  
YU

43243  
YL

43241  
AK

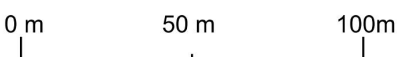
Helsingin kaupungin teknisen osaston kaupunkeimistö  
Helsingin kaupungin teknisen osaston kaupunkeimistö  
Helsingin kaupungin teknisen osaston kaupunkeimistö

Taskokoordinaatit / Plankoordinaatit: ETRS-GK25  
Koordinatijärjestelmä / Hyölysystem: N2000

alkuvuosi: 6.2014  
karttapaikka: 6.2014

Projektin nimi / maankäyttö: ja -rakennuksen 544:n valmistus  
Baikartan uppliför kraven i 544 i marknadsdrift och byggnad

12319 / 9.12.2014  
Helsingin kaupunki, tekninen osasto, kaupunkeimistö  
Helsingin kaupungin teknisen osaston kaupunkeimistö



1:2000

HERTONIEMEN KARTANONPUISTO  
HERTONÄS GÅRDS PARK



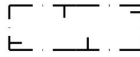
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET

+6.2

Maanpinnan tai pihakannen  
likimääräinen korkeusasema.

**AK**

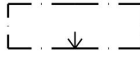
Asuinkerrostalojen korttelialue.



Rakennusala.

**KTY**

Toimitilarakennusten korttelialue.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun,  
johon rakennus on rakennettava kiinni.

**TTV**

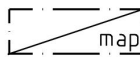
Teollisuus- ja/tai  
varastorakennusten korttelialue.



Istutettava tontin tai alueen osa.

**LPA**

Autopaikkojen korttelialue.



Maanalainen tila, johon saa  
sijoittaa pysäköintilaitoksen.  
Alueelle saa sijoittaa lisäksi  
muutoin maanpinnan alapuolelle  
rakennettavaksi sallittuja tiloja ja  
yhdyskuntateknisen huollon tiloja.  
Ajoyhteys maanalaiseen  
pysäköintilaitokseen on viereiseltä  
kadulta. Ajoramppi on sijoitettava  
rakennukseen. Pysäköintilaitoksen  
ramppeineen saa rakentaa  
kerrosalan lisäksi.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella  
oleva viiva.



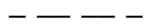
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Likimääräinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontinraja.



Risti merkinnän päällä osoittaa  
merkinnän poistamista.

**43081**

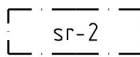
Korttelin numero



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

1

Ohjeellisen tontin numero.



Kaupunkikuvallisesti ja kulttuuri-  
historiallisesti arvokas rakennus.

SORVAAJAN

Kadun nimi.

12950+550

Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa  
rakennusoikeuden kerrosaneliö-  
metreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa  
asuntokerrosalan enimmäismäärän,  
toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.

Rakennukseen saa rakentaa  
asuntoja, liike-, ravintola-, toimisto-  
ja työtiloja. Lisäksi rakennukseen  
saa rakentaa yhteis-, varasto- ja  
huoltotiloja sekä teknisiä tiloja  
asemakaavassa ilmoitetun  
kerrosalamäärän lisäksi.

17400+600  
+3600sr

Lukusarja yhteenlaskettuna  
ilmoittaa rakennusoikeuden  
kerrosaneliömetreinä.  
Ensimmäinen luku ilmoittaa sr-2-  
alueen ulkopuolella sijaitsevan  
asuntokerrosalan enimmäismäärän,  
toinen sr-2-alueen ulkopuolella  
sijaitsevan monikäyttötilan  
vähimmäismäärän, kolmas  
sr-2-alueella sijaitsevan  
kerrosalan enimmäismäärän.

Rakennusta ei saa purkaa eikä  
siinä saa tehdä sellaisia korjaus-,  
muutos- tai lisärakentamistöitä,  
jotka heikentävät rakennuksen  
kaupunkikuvallisia tai historiallisia arvoja.

e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan  
suhde tontin pinta-alaan.

Korjaamisen lähtökohtana tulee  
olla rakennuksen alkuperäisten tai  
niihin verrattavien rakenteiden ja  
rakennusosien sekä porrashuoneiden  
ominaispiirteiden säilyttäminen.  
Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt  
tulee suunnitella siten, että ne  
muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria  
tasapainoisesti täydentävän kerrostuman.

**IV**

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

Laajempia korjaus- ja muutostöitä  
koskevaan lupahakemukseen tulee  
liittää asiantuntijan laatima  
rakennushistoriaselvitys, josta ilmenevät  
arvot tulee korjaus- ja muutostöissä  
ottaa huomioon.



	Säilytettävä aita. Aitaa korjattaessa ja jatkettaessa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja. Aitaan saa avata 7 m leveän kulkuaukon Puusepänkadun puolella.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Uloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,5 m vapaata tilaa.		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.
	Katutasolta pihakannen tasolle johtava portaikko.	a — b	Välille a-b sijoittuvissa rakennuksissa jokaisen asunnon tulee avautua oleskelupihan suuntaan.
	Katualueen osa, jonne saa sijoittaa maanalaisen väestönsuojan hätäpoistumistunnelin. Hätäpoistumistunneli on huomioitava kadun rakenteissa.		
	Istutettava puurivi. Sijainti on ohjeellinen.		
	Puurivi, jota tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen kaupunkikuvallinen arvo säilyy.		
	Katu.		
	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.		
	Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa.		
	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.		
	Jalankululle varattu alueen osa, joka on rakennettava aukioksi ja jolle tulee istuttaa puita. Linnanrakentajantien vieressä olevan aukion suunnittelussa tulee huomioida pelastusajoneuvojen pääsy tontilla 43081/2 olevalle raitille.		
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.		
	Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.		
	Rakennukseen jätettävä kaksi kerrosta korkea kulkuaukko.		
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.		
			<b>AK-korttelialueella:</b>
			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.
			Lukuun ottamatta asemakaavassa yli 8-kerroksisiksi merkityjä rakennusosia, kattokerroksiin 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 sekä sivukäytäviä asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
			Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on rakennettava sauna ja yhteistila sekä parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tonteilla 43081/1 ja 43081/3 tilat on sijoitettava ylimpään kerrokseen. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden 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 rakennusoikeuden lisäksi.

Tontin 43081/1 pihalle saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisia ulkoiluvälinevarastoja.

Tontille 43081/1 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.

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 sisäänvedettyinäkatuun, 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.

Tontilla 43081/1 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.

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

Sisäpihoilta tulee järjestää pääsy tonteilla 43081/1 ja 43081/2 sijaitsevalle yleiselle jalankululle varatulle alueelle.

Asuntojen yhteis- ja varastotiloja ja autopaikkoja saa sijoittaa viereiselle tontille.

Tonttien 43081/2 ja 43081/3 välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

### **KTY-korttelialueella:**

Alueelle saa sijoittaa liike-, ravintola-, toimisto-, tutkimus-, näyttely-, koulutus- ja vastaavia tiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

Kerrosalasta saa käyttää enintään 600 k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakauppaa varten. Päivittäistavaramyymälän kerrosalaan lasketaan myös sen käyttöön tulevat muut tilat kuten varastot ja sosiaaliset tilat.

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

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

Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tai pihatasolle LPA-tontin viereen. Autopaikkoja voi sijoittaa myös viereiselle LPA-tontille.

Lastauspiha ja ilmastointikonehuoneet tulee sijoittaa ja rakentaa siten, että ne eivät aiheuta häiriötä asunnoille.

Istutettavaa alueen osaa ei saa aidata.

### **TTV-korttelialueella:**

Tontille 43077/1 voi sijoittaa myös opetustoiminnan tiloja.

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälätiloihin enintään 25 %.

Rakennusta ei saa sijoittaa lähemmäksi naapuritontin rajaa kuin puolet käytetystä rakennuskorkeudesta, ei kuitenkaan 6 m lähemmäksi.

Liikennealueen rajalla olevaan rakennuksen rajaseinään saa tehdä aukkoja tavarankuljetusta varten sekä ikkunoita.

Tonttien välisille rajoille on rajan molemmille puolille istutettava puita ja pensaita.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa asuinympäristössä hajua tai muuta ilman pilaantumista.

### **KTY- ja TTV-korttelialueilla:**

Rakennusten enimmäiskorkeus on 21 m.

### **LPA-korttelialueilla:**

LPA-tontit 43092/1 ja 43093/1 tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä katualueen kanssa

LPA-tontille 43057/15 voi sijoittaa ajoyhteyksiä ja pysäköintipaikkoja viereisten KTY- ja TKT-tonttien tarpeisiin. Alue on jäsennöitävä istutuksin, pinta-materiaalein tai vastaavin keinoin.

### **Kaikilla alueilla:**

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

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

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

Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa ilman tontin rajaseinää.

Autopaikkojen vähimmäismäärät  
AK- ja KTY-korttelialueilla:

- Asunnot: suurempi luvuista 1 ap/120 k-m2 tai 0,6 ap/asunto
- Myymälät 1 ap/60 k-m2
- Toimistot 1 ap/75 k-m2
- Ravintolatilat 1 ap/120 k-m2
- Teollisuustilat 1 ap/100 k-m2
- Varastotilat 1 ap/250 km2

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

Kaikki asuintonttien autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tontilla seuraavilla poikkeuksilla:

Tontin 43081/1 autopaikkoja voi sijoittaa LPA-tonteille 43092/1 ja 439031/. Tontin 43081/2 mk-tilojen autopaikkoja voi sijoittaa Linnanrakentajantien vieressä olevalle etupihalle.

Autopaikkojen vähimmäismäärä  
TTV-korttelialueella:

Vähintään 1 ap/300 m2 tontin rakennettua kerrosalaa.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät AK-korttelialueella:

- Asunnot 1pp/30 k-m2
- Monikäyttötilat 1 pp/100 k-m2.

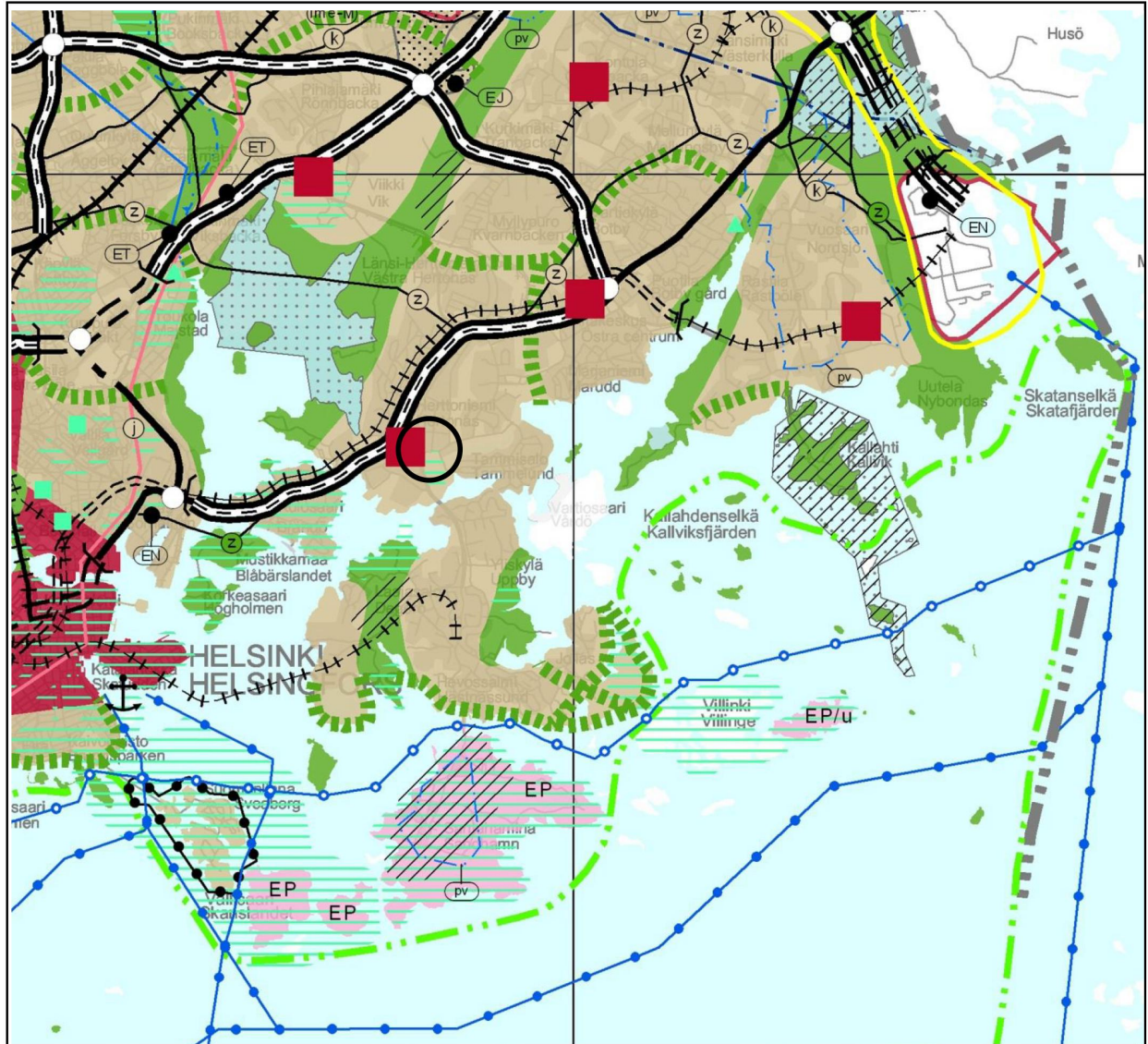
Polkupyöräpaikoista vähintään 75% on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.






























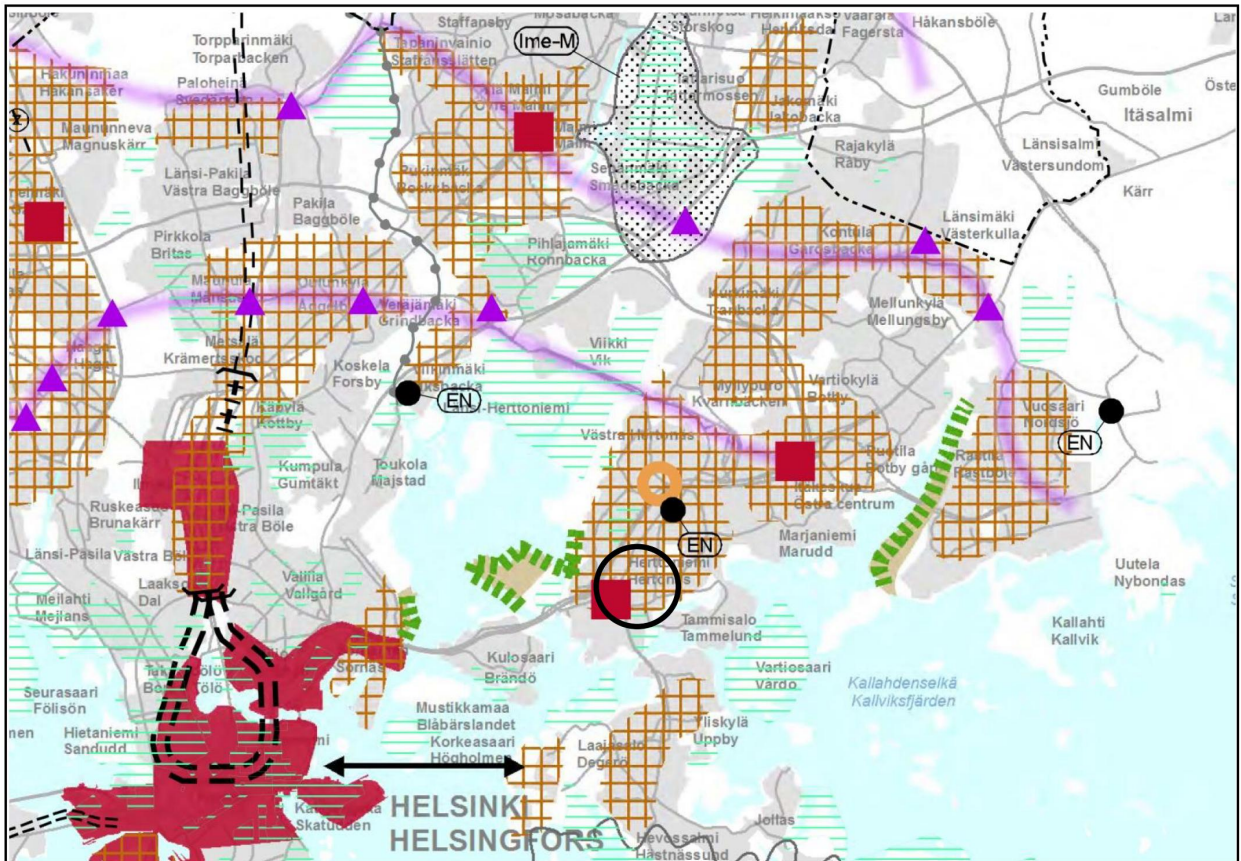
**MERKINNÄT**

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

**Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta**  
Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue  
Puusepänkadun korttelit







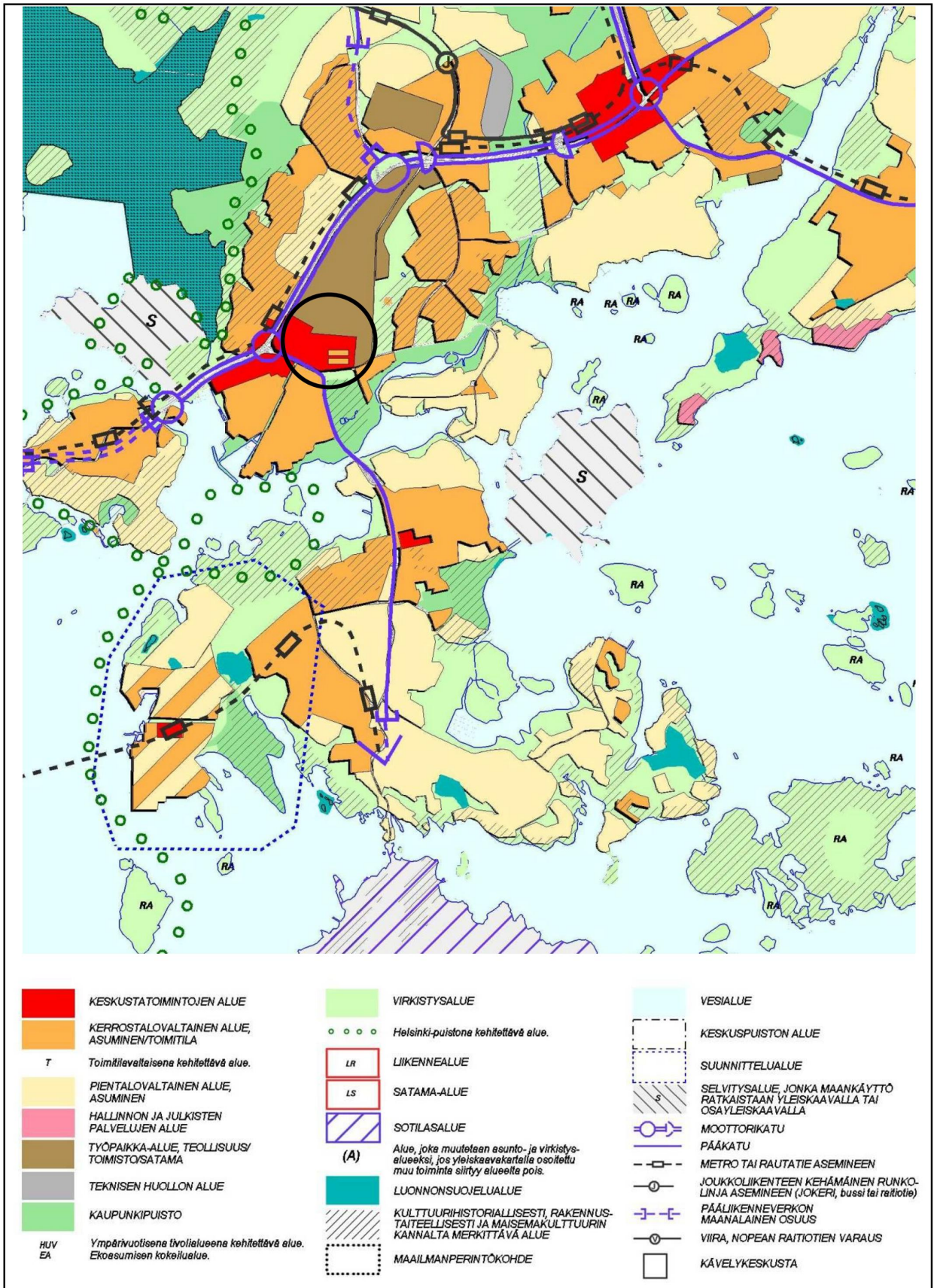
## Merkinnät Beteckningar

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		EPu Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning
	Tiivistettävä alue Område som ska förtäts		Moottoriväylä Motoriad		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 tukeutuvia asemanseudun kehitys- Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig		Yhdystie Förbindelseväg		110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse
	Kylä By		Eritasoliittymä Planskild anslutning		Energiahuollon 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>Aeq</sub> 7-22 yli 55 db) Flygbullerområde M (L <sub>Aeq</sub> 7-22 över 55 db)
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryks Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		Liikenneväylän katkovoimamerkitä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Puolustusvoimien melualue (L <sub>Aeq</sub> 7-22 yli 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L <sub>Aeq</sub> 7-22 över 55 db)
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		Liikenteen yhteystarve Behov av trafikförbindelse		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
	Teollisuusalue Industriområde		Joukkoliikenteen vaihtopaikka Omsättningsplats för kollektivtrafik		Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, te tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) Område, väg eller objekt av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009)
	Virkistysalue Rekreatiomsområde		Lityntäpysäköintipaikka Plats för anslutningsparkering		Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma Värdefullt äs eller annan värdefull geologisk formation
	Viheryhteystarve Behov av grönförbindelse		Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteystarve Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen		Kunnan raja 1.1.2013 Kommungräns 1.1.2013
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		Ulkolureitti Fritulsled		Maakuntaakaava-alueen raja Gräns för landskapsplaneområdet
	Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		400 kV voimajohto 400 kV kraftledning		

Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta  
Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue  
Puusepänkadun korttelit



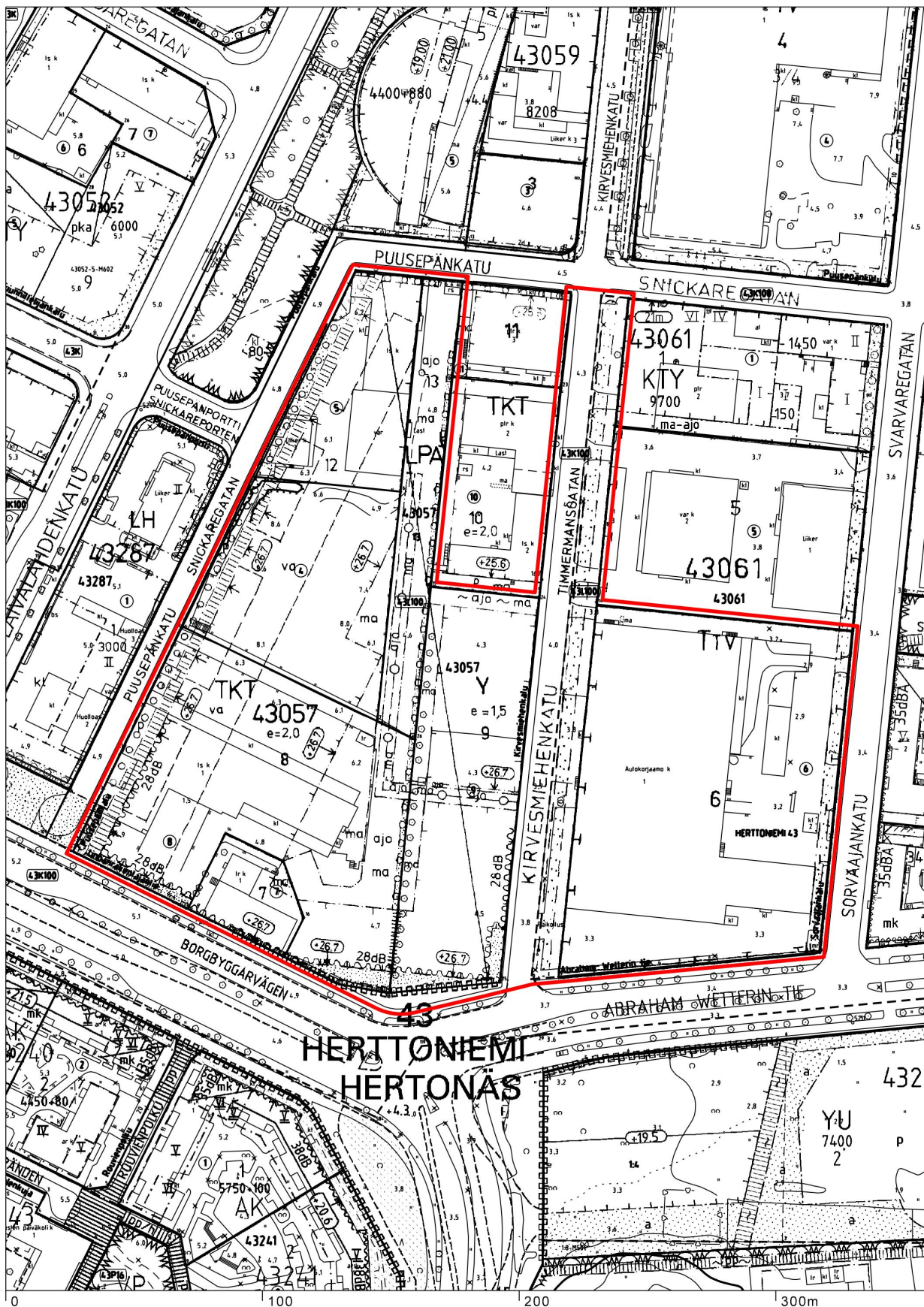




**Ote yleiskaava 2002:sta**  
Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue  
Puusepänkadun korttelit



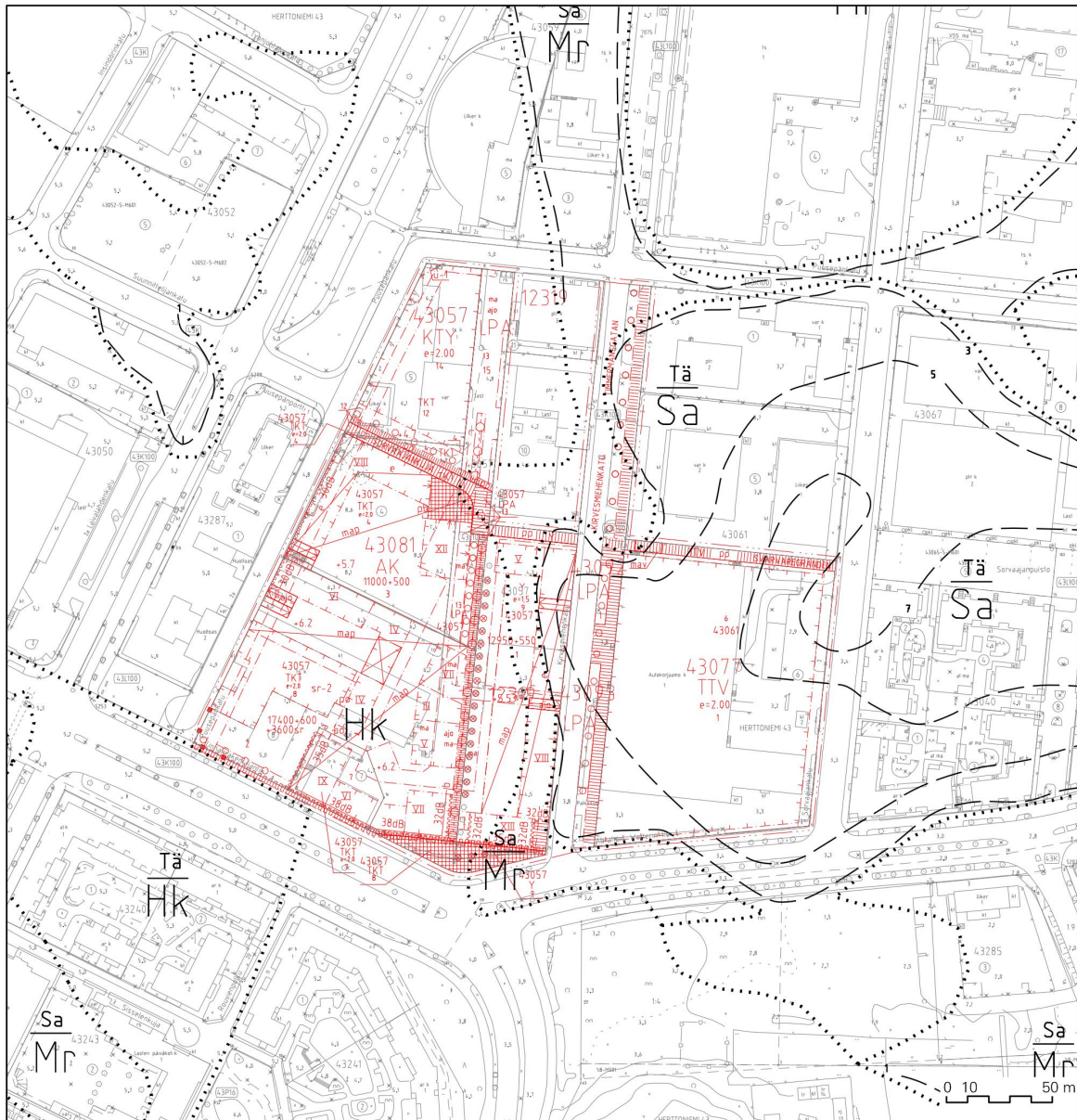




Ajantasa-asemakaava  
 Herttoniemen yritysalue  
 Puusepänkadun korttelit

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Itäinen toimisto





# PUUSEPÄNKATU

## Maaperä

1 : 3000



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

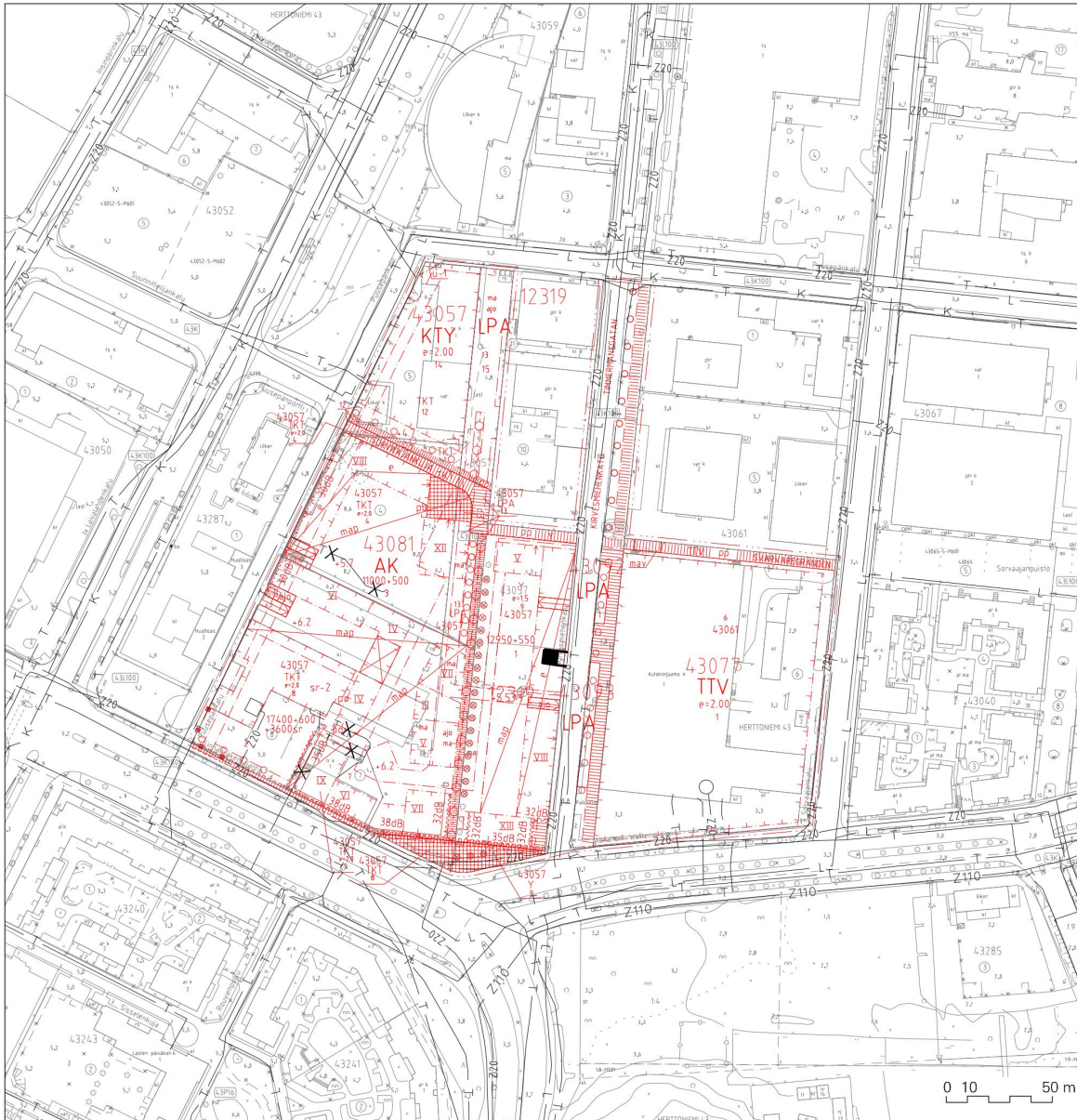




## PUUSEPÄNKATU Vesihuolto

1 : 3000

- |       |                                    |     |                      |
|-------|------------------------------------|-----|----------------------|
| — V — | NYKYINEN VESIJOHTO                 | →→  | UUSI SEKAVESIVIEMÄRI |
| →     | NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI           | × × | KÄYTÖSTÄ POISTUVA    |
| →→    | NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRI           |     |                      |
| —     | NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI           |     |                      |
| —     | NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRIN YLIVUOTO |     |                      |

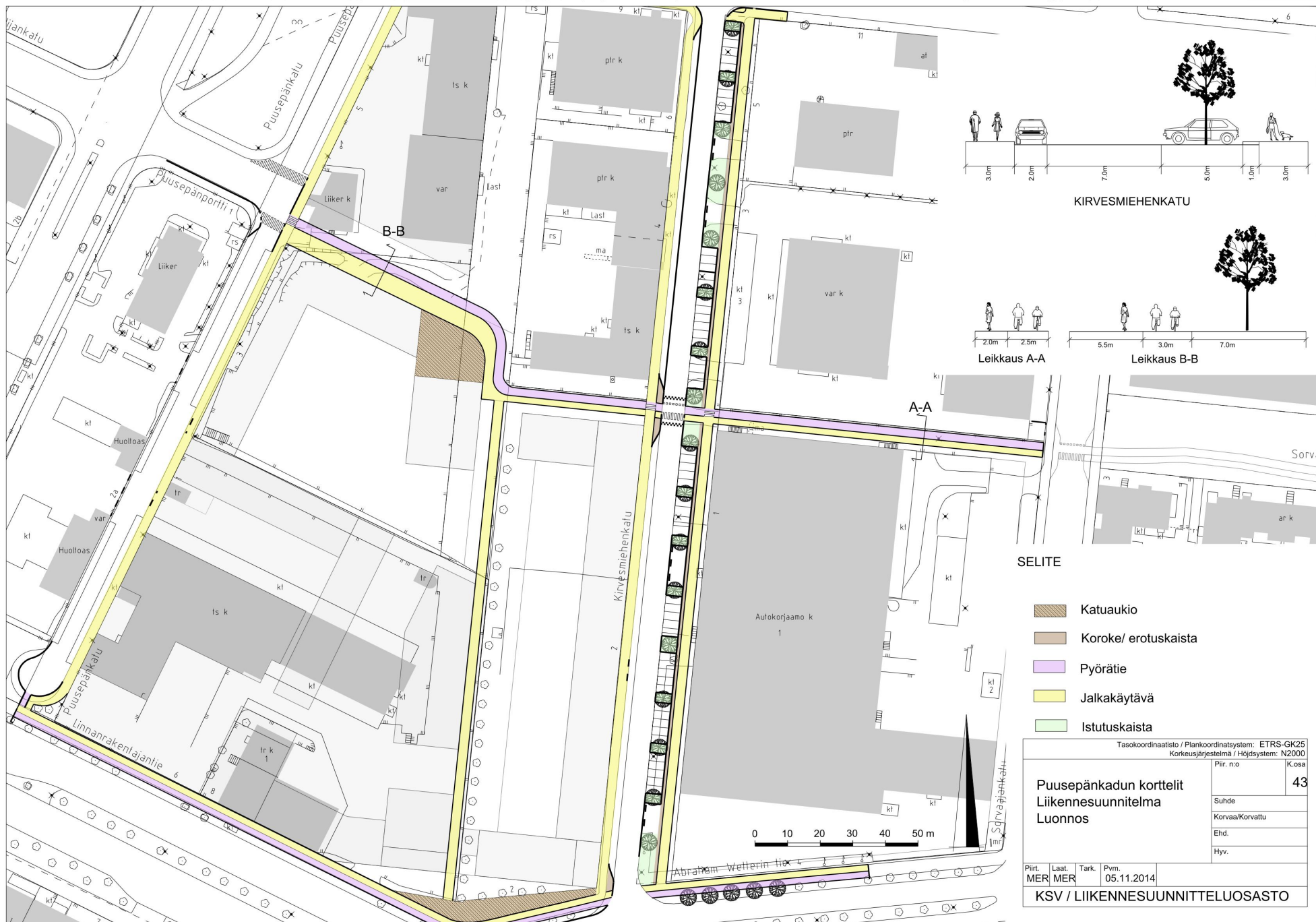


## PUUSEPÄNKATU Energiahuolto ja tietoliikenne

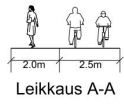
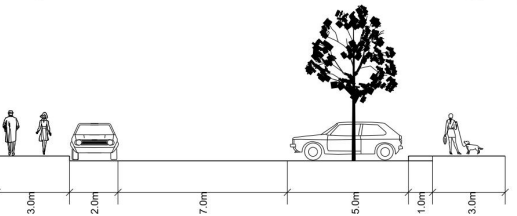
1 : 3000

— 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





KIRVESMIEHENKATU



Leikkaus A-A

Leikkaus B-B

**SELITE**

- Katuaukio
- Koroke/ erotuskaista
- Pyörätie
- Jalkakäytävä
- Istutuskaista

Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatisto: ETRS-GK25		Pirr. n:o	K.osa
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000			
<b>Puusepänkadun korttelit</b>			<b>43</b>
<b>Liikennesuunnitelma</b>			
<b>Luonnos</b>			
Suhde			
Korvaa/Korvattu			
Ehd.			
Hyv.			
Piirt.	Laat.	Tark.	Pvm.
MER	MER		05.11.2014
<b>KSV / LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO</b>			

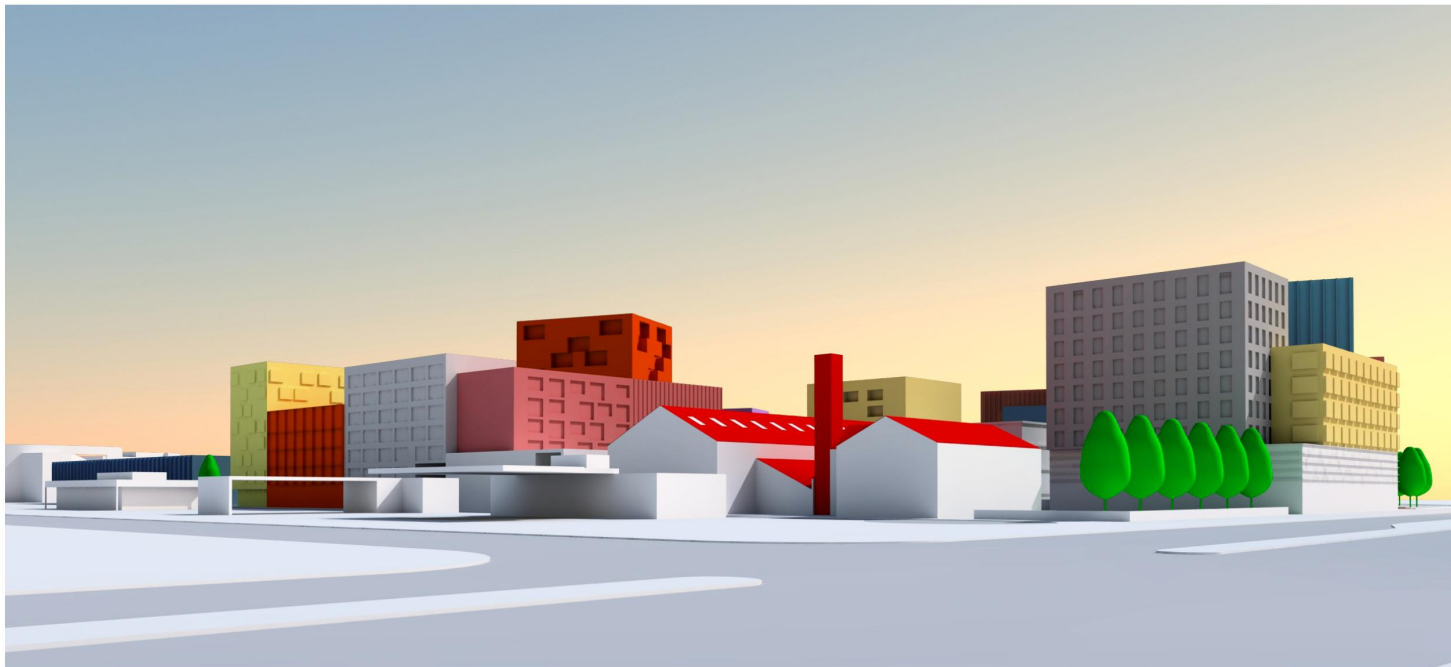


- SELITE**
- Likimääräinen tilavaraus nostopaikalle
  - Pelastustie

Tasokoordinaatio / Plankoordinaatiosystem: ETRS-GK25				K.osa <b>43</b>					
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000									
<b>Puusepänkadun korttelit</b>				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="font-size: x-small;">Piir. n:o</td></tr> <tr><td style="font-size: x-small;">Suuhde</td></tr> <tr><td style="font-size: x-small;">Korvaa/Korvattu</td></tr> <tr><td style="font-size: x-small;">Ehd.</td></tr> <tr><td style="font-size: x-small;">Hyv.</td></tr> </table>	Piir. n:o	Suuhde	Korvaa/Korvattu	Ehd.	Hyv.
Piir. n:o									
Suuhde									
Korvaa/Korvattu									
Ehd.									
Hyv.									
<b>Pelastusajokaavio</b>									
Piirt.	Laat.	Tark.	Pvm.						
MER	MER		05.11.2014						
<b>KSV / LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO</b>									

# PUUSEPÄNKADUN KORTTELIT

## KAAVAMUUTOKSEN HAVAINNEAINEISTO

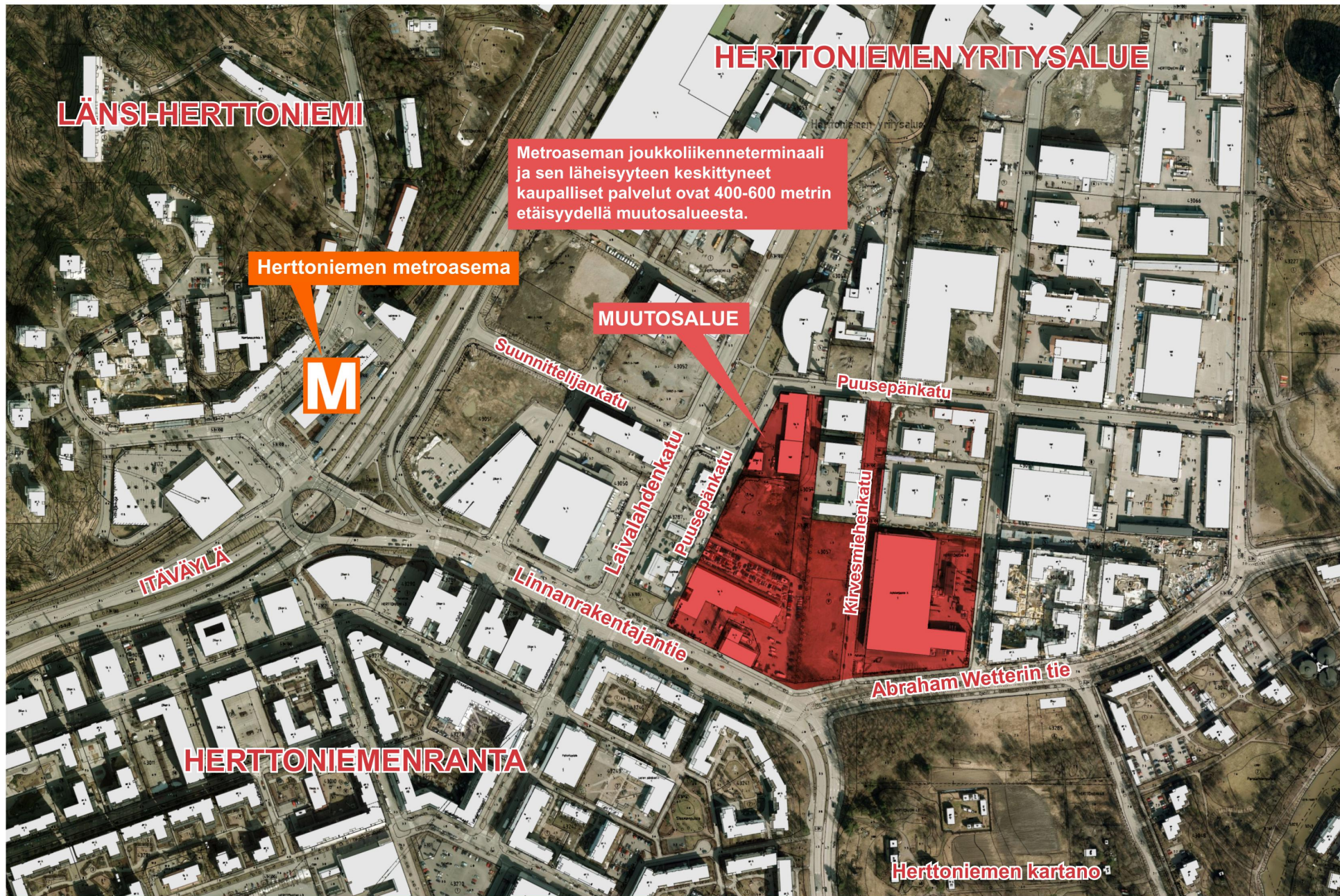


Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto / Aos / itäinen tsto / MNä  
KSV 1086\_6  
HEL 2014-004702  
Asemakaavan muutokartta 12319

9.12.2014

**LÄHTÖKOHTIA**





## HERTTONIEMEN YRITYSALUE

## LÄNSI-HERTTONIEMI

Metroaseman joukkoliikenneterminaali ja sen läheisyyteen keskittyneet kaupalliset palvelut ovat 400-600 metrin etäisyydellä muutosalueesta.

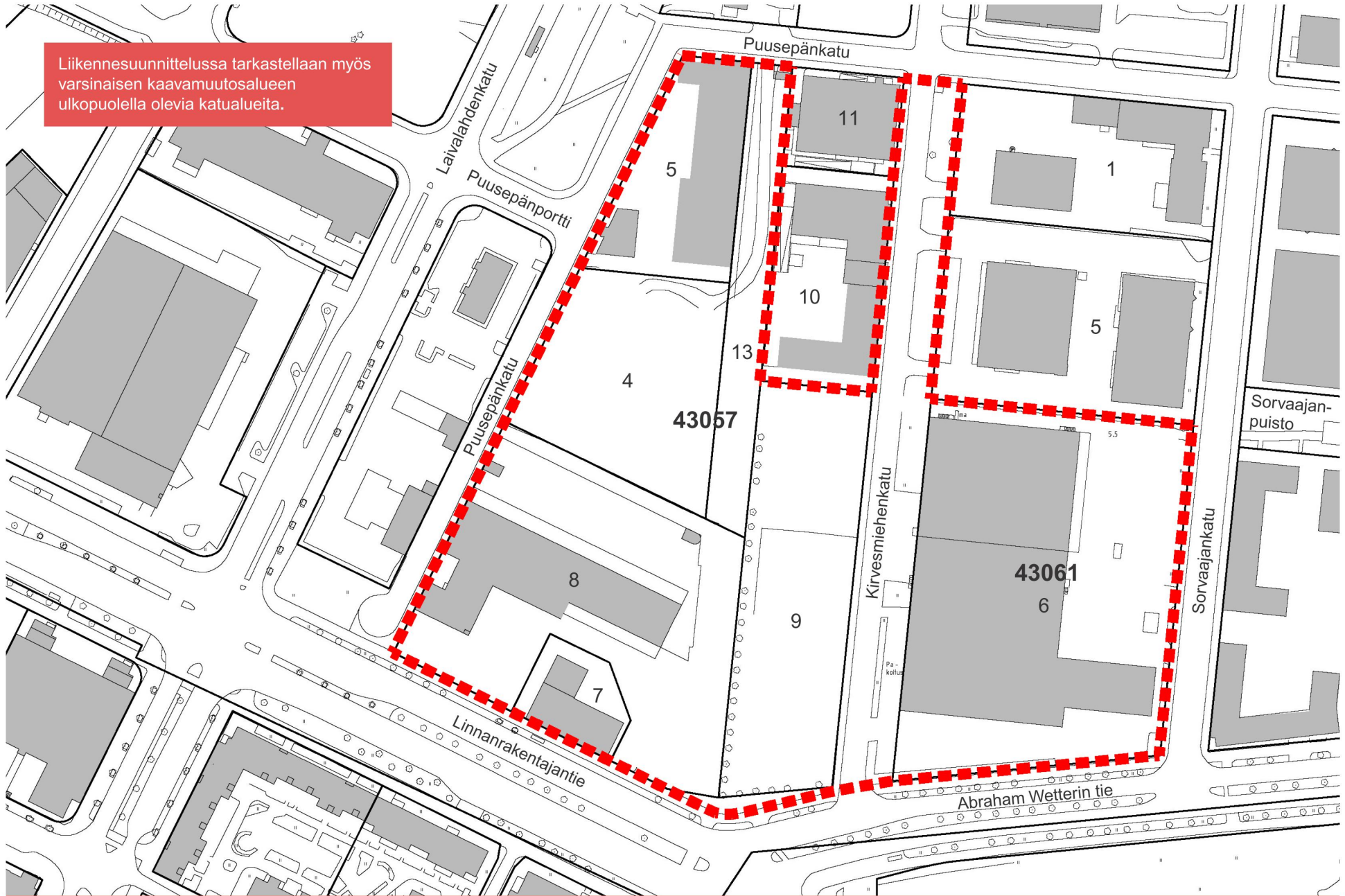
Herttoniemen metroasema



MUOTOSALUE



Liikennesuunnittelussa tarkastellaan myös varsinaisen kaavamuutosalueen ulkopuolella olevia katualueita.



1950-luvun alussa Herttoniemen teollisuusalue oli historiansa alkuvaiheessa. Muutosalueen nykyisestä rakennuskannasta kuvasta erottuu Linnanrakentajantien varressa sijaitsevat SOK:n juuresvarasto (1942) ja Helsingin puhelinyhdistyksen puhelinaseman ensimmäinen rakennusosa (1941). Juuresvarastolle johtaa pohjoisesta pistoraide. Alueen itäosa on edelleen viljelysmaata.

pistoraide

juuresvarasto

puhelinasema



Alue on tiivistynyt tuotanto- ja varastorakennuksilla ja myös autokaupan toiminnalla. Kirvesmiehenkadun ja Abraham Wetterin tien kulmassa, osin entisen kattohuopatehtaan tiloissa sijaitsee Herttoniemen poliisiasema.

Herttoniemen teollisuusalueen teollinen toiminta saavutti huippunsa 1980-luvulla ennen öljysataman ja sinne johtavan Viikin radan sulkemista.

**Ikas Oy, vesikatto-  
tuotteiden valmistusta**

**Oy Tekno-Monttu Ab,  
laitevalmistusta**

**Ossi Mäkinen Oy**

**autokauppa- ja korjaamo**

**laajennettu  
puhelinasema**

**poliisiasema**







Alueella on tapahtunut edellisen kehitysvaiheen jälkeen sekä tyhjentymistä että täydentymistä: Entiset Tekno-Montanin ja poliisiaseman tontit on purettu tyhjiin 2000-luvun puolella. Juuresvaraston takapihan varastohallien tilalla on autokaupan paikoitusalue. Abraham Wetterin tien varrella olevassa entissä autokorjaamossa on nyt Stadin ammattiopiston tiloja, joiden laajennusosa valmistui vuonna 2012.

erikoistavarakauppaa, varastointia, konttoritiloja

1990- ja 2000-luvulla valmistuneet toimitilarakennukset

entinen juuresvarasto varastohotellina ja liike- ja toimistotiloina

ammattikoulu

Elisan puhelinkeskus

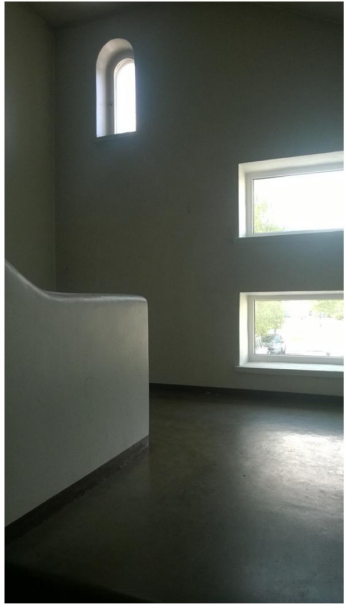




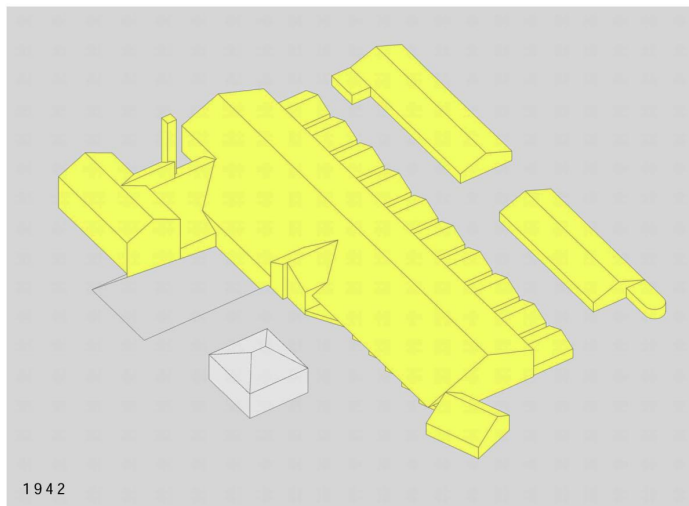
### LINNANRAKENTAJANTIE 6, 43057/8

- Entinen SOK:n peruna- ja juuresvarasto.
- Ensimmäinen osa 1942 (arkkitehti Erkki Huttunen).
- Korotettu 1955 ja 1965 (arkkitehti Pauli Lehtinen), lisäksi muita pienempiä muutoksia.
- Nykyinen käyttö varastohotellina ja toimitiloina.
- Persoonallinen rakennus, joka edustaa alueen vanhinta rakentamisen kerrostumaa.
- Tärkeä osa kaupunkikuvaa ja paikallishistoriaa.

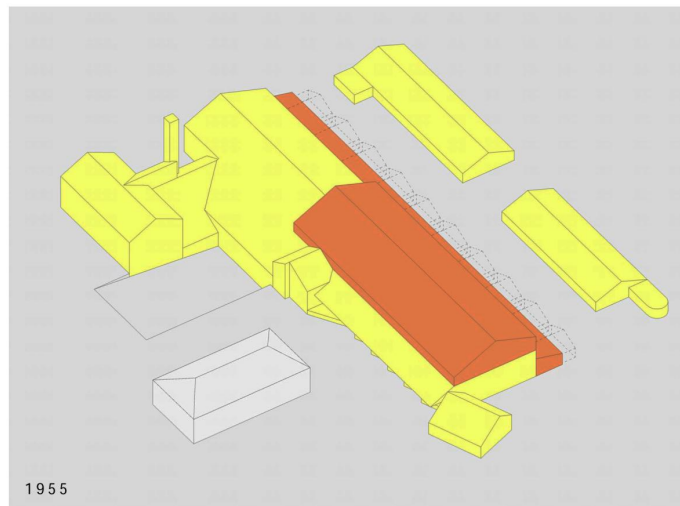




LINNANRAKENTAJANTIE 6, 43057/8



1942



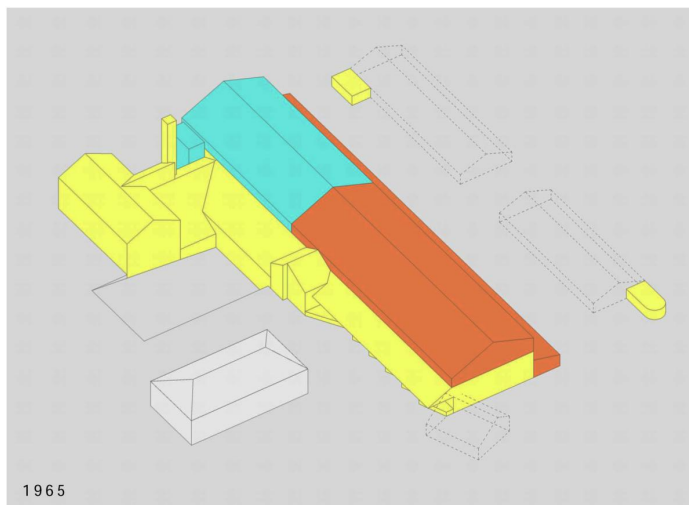
1955

1942

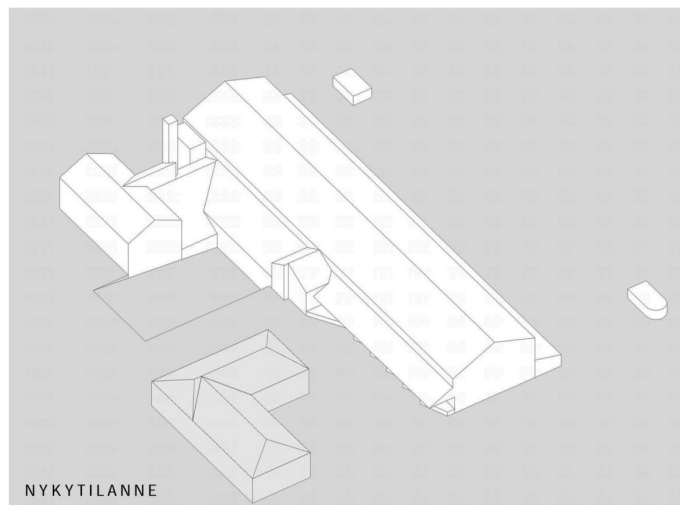
- Erkki Huttunen
- Juuresvaraston alkuperäinen suunnitelma
- Linnanrakentajantie 8: vanhin osa Lars Sonckin suunnittelema vuodelta 1941, jonka jälkeen rakennusta on laajennettu mm. Sigurd Johanssonin (1954) ja Martti Danskän (1974) toimesta

1955

- Pauli Lehtinen
- Juuresvaraston itäpuolen korotus
- korotettuun osaan (2.krs) toimisto- ja varastotiloja
- puurakenteiset katokset rakennuksen pohjoispuolella korvattiin palamattomalla betonikatoksella



1965



NYKYTILANNE

1965

- Pauli Lehtinen
- juuresvaraston länsipuolen korotus
- 2.kerroksen toimisto- ja varastotilojen muutos ja laajennus
- ullakkokerros pääosin käyttämätöntä tilaa
- uusi porrashuone Puusepänkadun puoleiselle julkisivulle
- osa vanhoista rakennuksista purettiin

NYKYTILANNE

- rakennus toimii yritys- ja varastohotellina

## LINNANRAKENTAJANTIE 6

ALUSTAVA IDEALUONNOS  
ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMAKSI 26.6.2014

JUURESVARASTO - RAKENNUSVAIHEET

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PALKANEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055

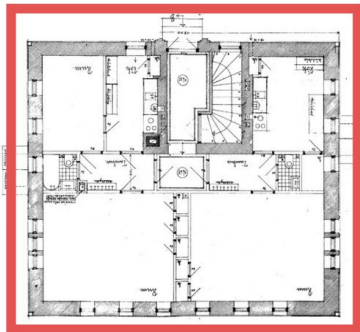




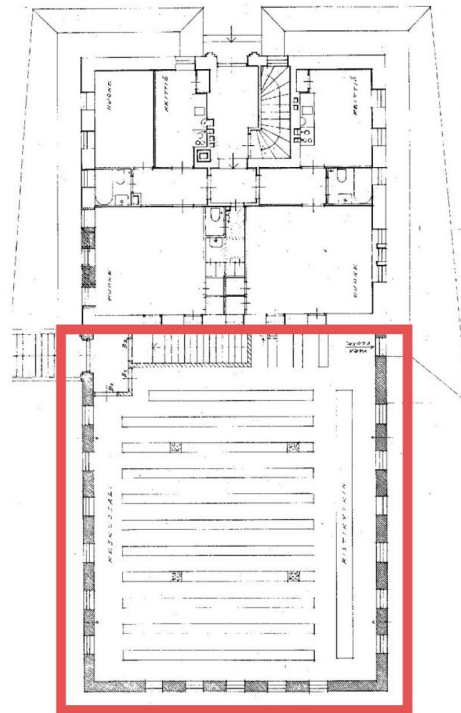
**LINNANRAKENTAJANTIE 8, 430577**

- Alunperin Helsingin puhelinyhdistyksen Herttoniemen keskus, nykyään Elisan puhelinasema.
- Ensimmäinen rakennusosa 1941 (arkkitehti Lars Sonck).
- 1. laajennus ja julkisivujen muutos 1954 (arkkitehti Sigurd Johansson).
- 2. laajennus 1974 (arkkitehti Matti Danska), lisäksi myöhemmin pienempiä muutoksia.

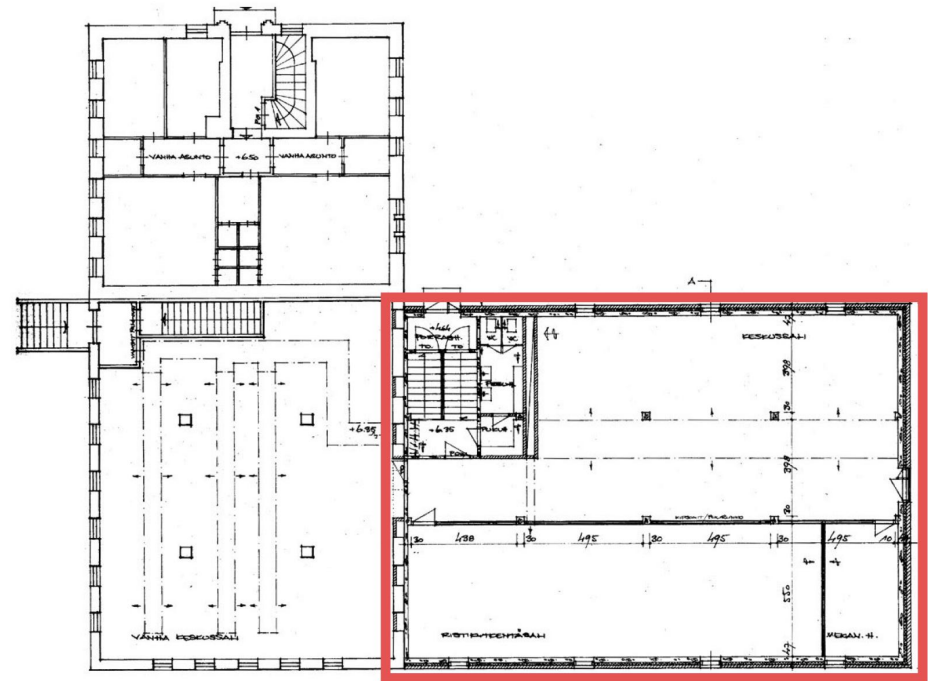
- Rakennuksen ensimmäinen osa (1941) on säilyneiden pääpiirustusten perusteella ollut Lars Sonckin tuotannossa vaatimaton, mutta lajissaan elegantti kohde. Seuraavien rakennusvaiheiden ja muutosten myötä rakennustaiteelliset arvot on kuitenkin menetetty.



alkuperäinen 1941

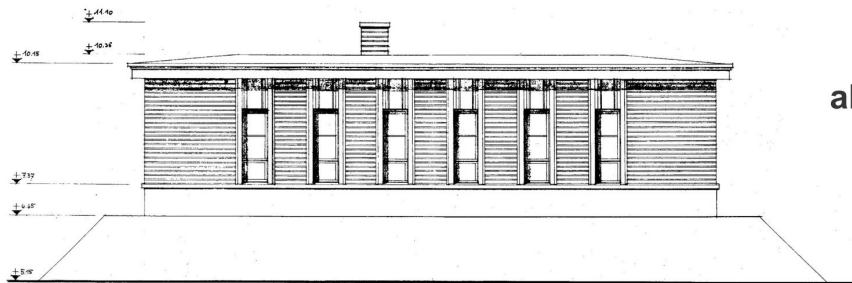


laajennus 1954

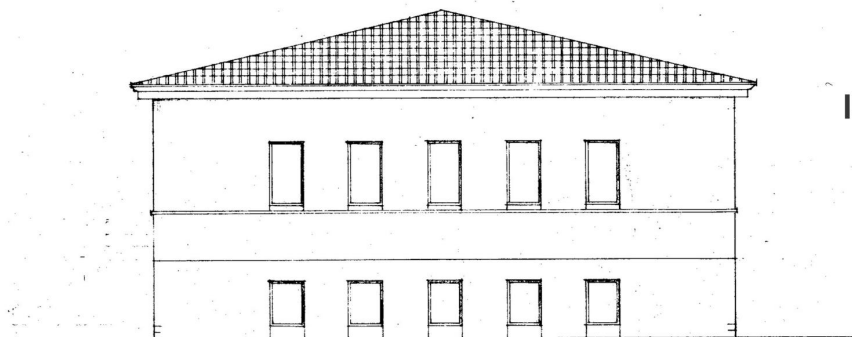


laajennus 1974

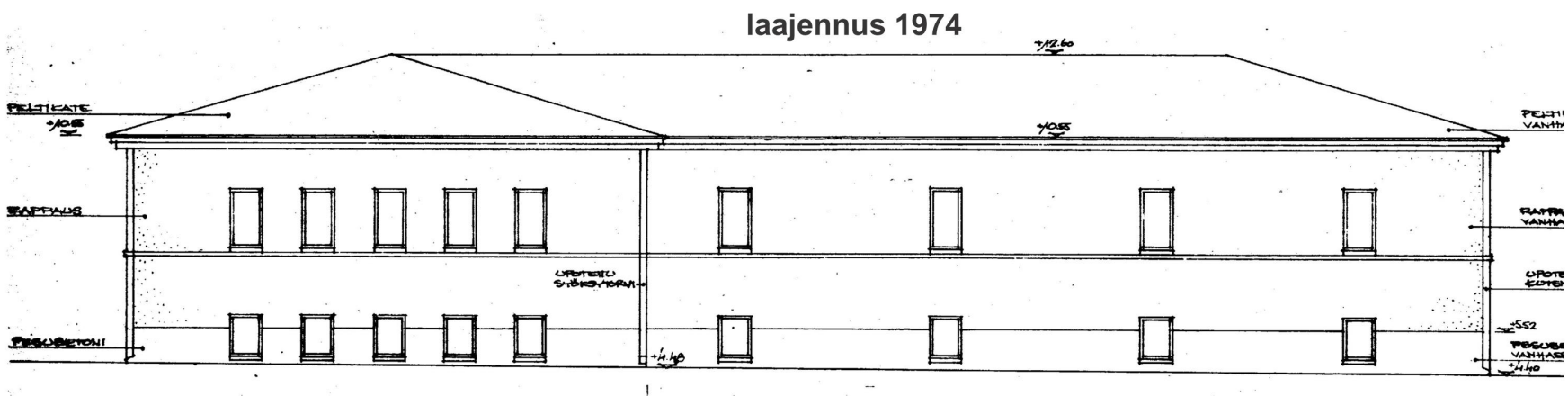




alkuperäinen 1941



laajennus ja julkisivumuutokset 1954



laajennus 1974



### PUUSEPÄNKATU 5, 43057/5

- Alunperin Ikas O:n konnttorirakennus, edelleen toimistokäytössä.
- Rakennettu 1964 (arkkitehti Pentti Lehtiluoto), pieni laajennusosa kadulle 1987 (ark. Patrick Erickson).
- Arkkitehtuuriltaan ajalleen tyypillinen ja tavanomainen.

### PUUSEPÄNKATU 5, 43057/5

- Alunperin Ikas O:n tuotanto- ja varastorakennuksia, nykyisin erikoistavaliikkeen käytössä.
- Kadun kulmassa oleva tillimuurattu rakennus 1955 (arkkitehti Arthur Elg), peltinen varastohalli 1973 (suunnittelija Pentti Lehtiluoto).
- Vanhempi osa tyypillistä oman aikansa pienteollisuusarkkitehtuuria.





**KIRVESMIEHENKATU 4, 43057/10 (MUUTOSALUEEN ULKOPUOLELLA)**

- 2-kerroksinen pienteollisuustalo rakennettu 1955.
- 6-kerroksinen toimistotalo rakennettu 1991.



**KIRVESMIEHENKATU 4, 43057/10 (MUUTOSALUEEN ULKOPUOLELLA)**



**KIRVESMIEHENKATU 6, 43057/11 (MUUTOSALUEEN ULKOPUOLELLA)**

- 3-kerroksinen varasto- ja toimitilarakennus rakennettu 2006.





#### ABRAHAM WETTERIN TIE 4, 43061/6

- Alunperin autokorjaamo- ja myymälä ("Fiat-talo"), nykyisin Stadin ammattiopiston koulutustiloina.
- Rakennettu 1966 (arkkitehti Olavi Niemi), laajennus ja julkisivumuutoksia 2012 (PES Arkkitehdit Oy)
- Vanha rakennusosa ajalleen tyypillinen ja arkkitehtuuriltaan linjakas.





Linnanrakentajantie länteen katsottuna



Juuresvarasto Puusepäkadun käänntöpaikan kohdalla



Abraham Wetterin tien ja Kirvesmiehenkadun kulma, rakentamaton tontti 43057/5





Korttelin 43057 sisällä oleva LPA-alue etelään katsottuna



Näkymä Kirvesmiehenkatu 4 sisäpihalta länteen



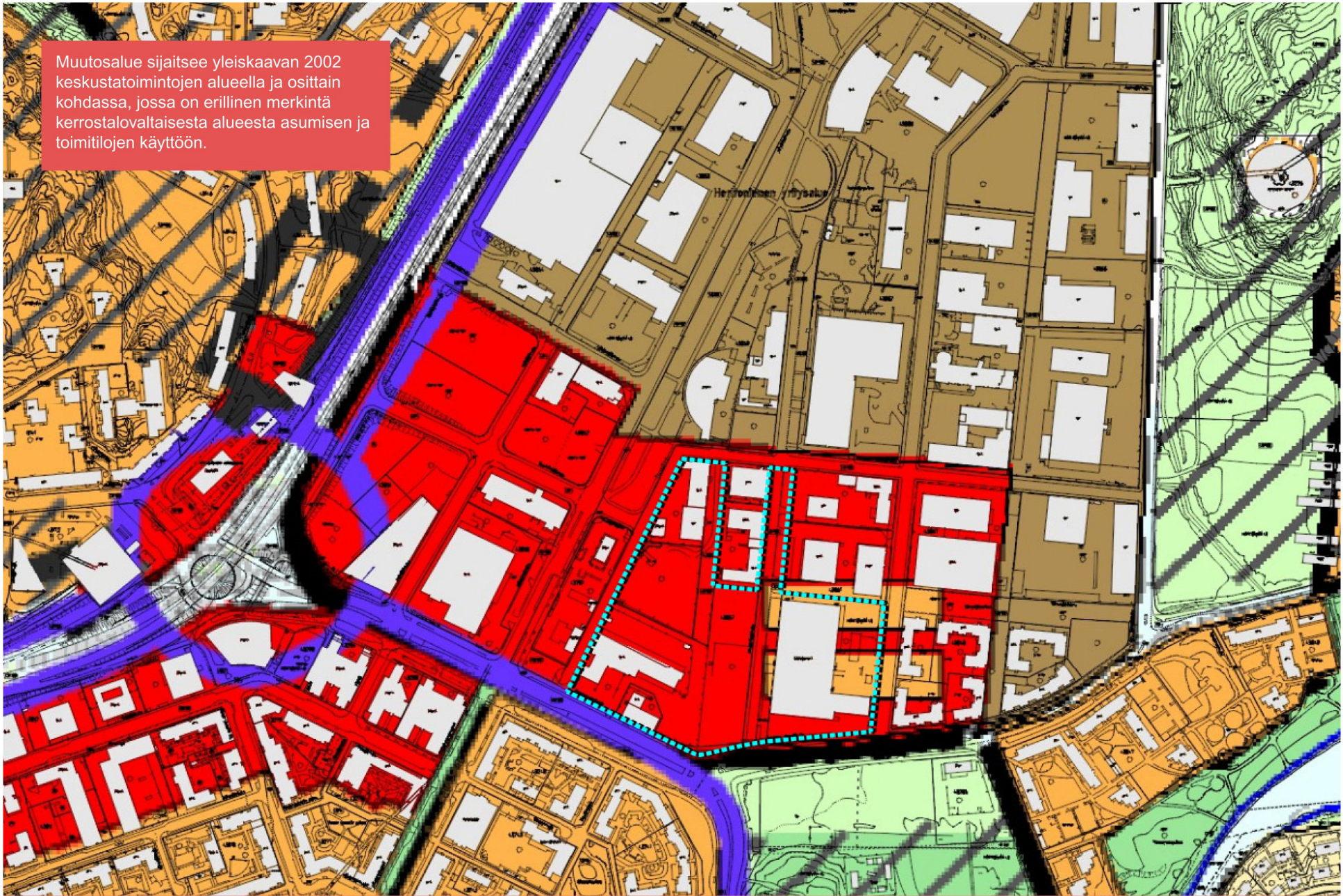
Näkymä Asentajanpuistosta etelään



Puusepänkatu pohjoiseen katsottuna



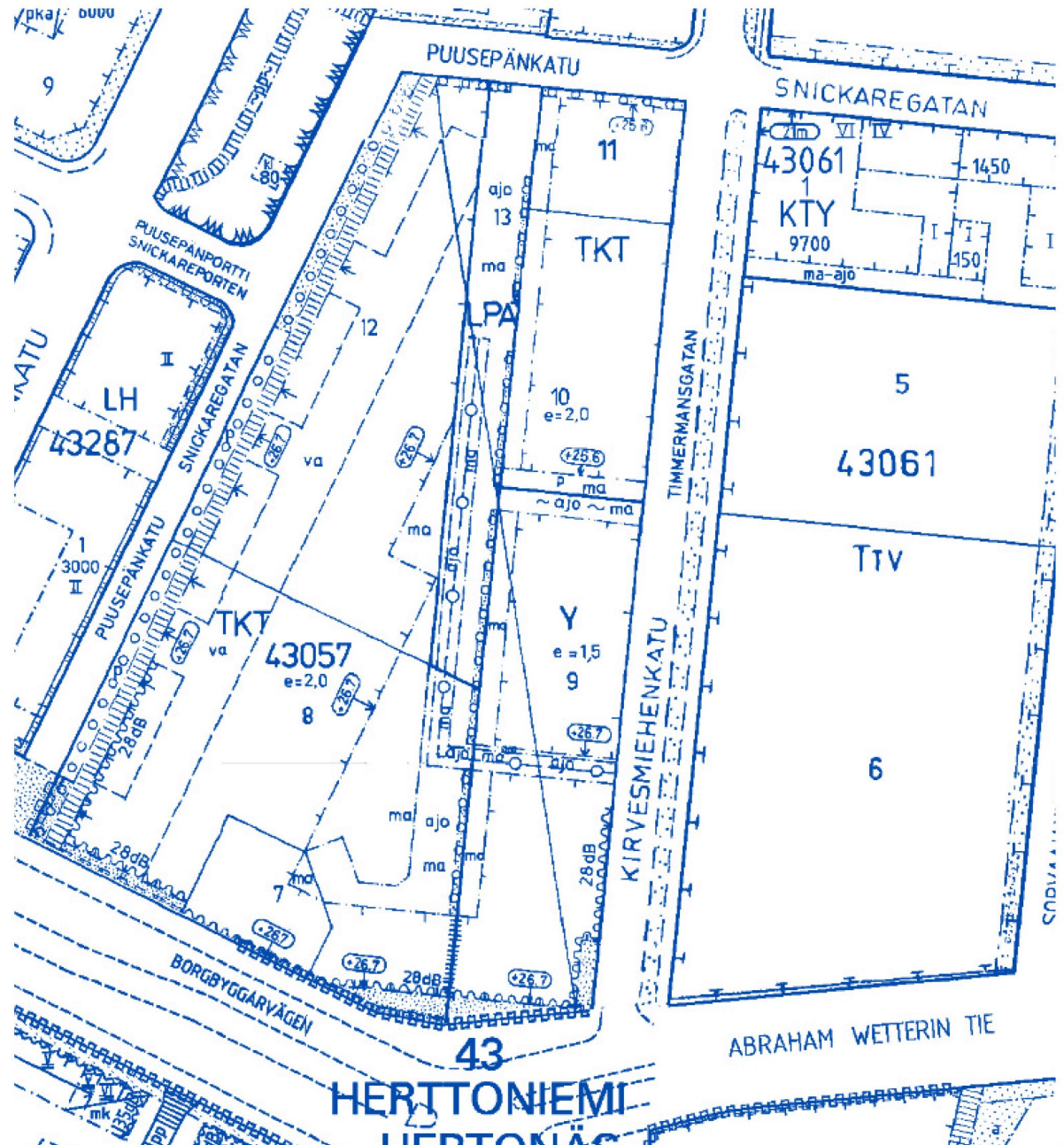
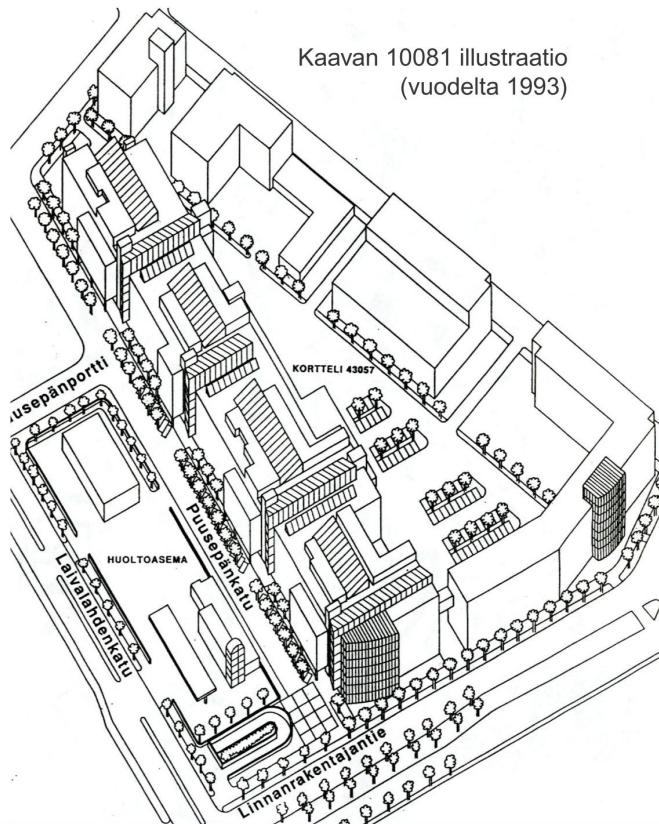
Muutosalue sijaitsee yleiskaavan 2002 keskustatoimintojen alueella ja osittain kohdassa, jossa on erillinen merkintä kerrostalovaltaisesta alueesta asumisen ja toimitilojen käyttöön.



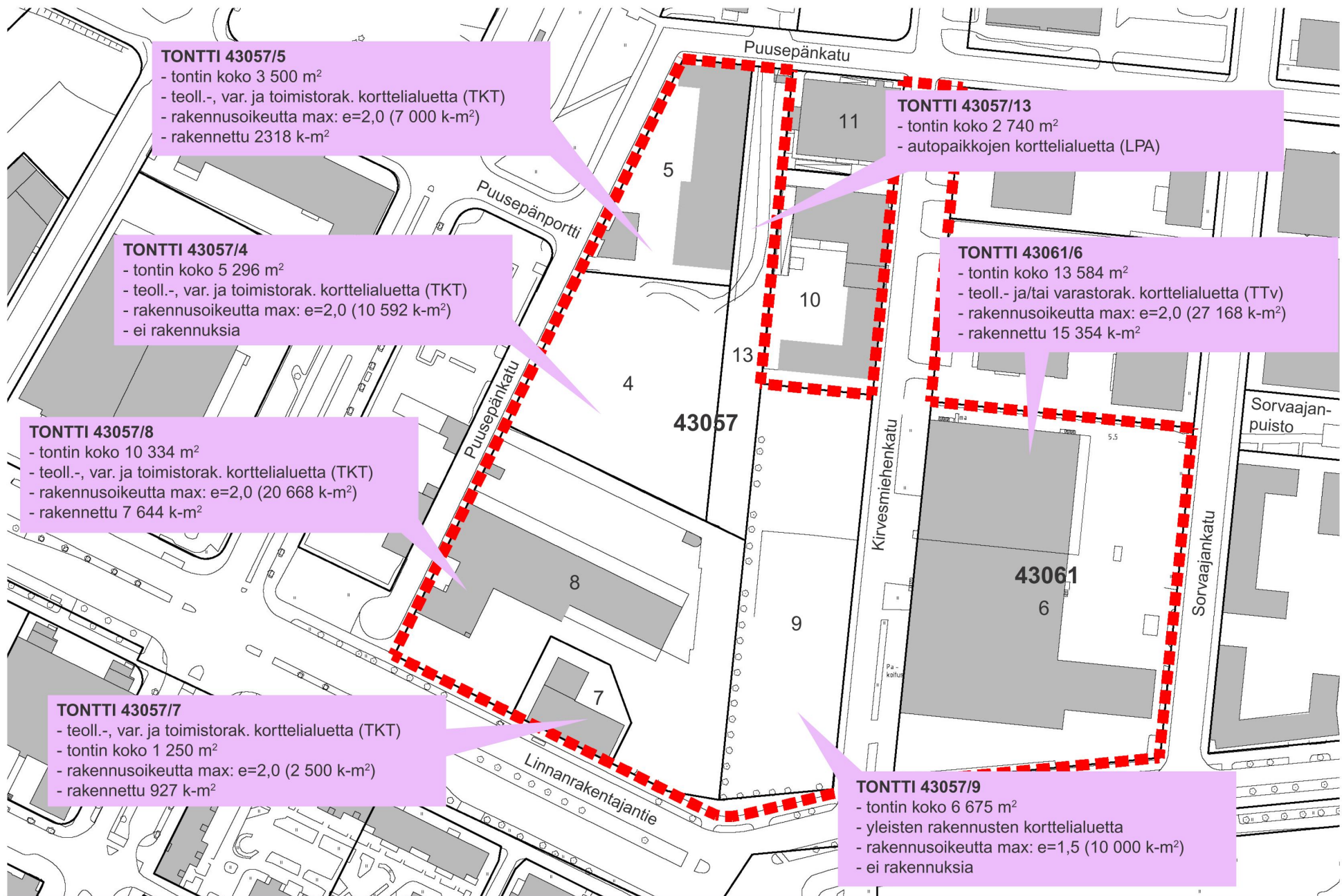


Kirvesmiehenkadulla ja korttelin 43061 tontilla 6 on voimassa asemakaava 8238 vuodelta 1981.

Korttelissa 43057 on voimassa asemakaava nro 10081 vuodelta 1993. Kaavan perusratkaisu perustuu yksityiseen, toteutumatta jääneeseen pienteollisuus- ja toimistalohankkeeseen ja samoin toteutumatta jääneisiin julkisiin rakennushankkeisiin.







**TONTTI 43057/5**  
 - tontin koko 3 500 m<sup>2</sup>  
 - teoll., var. ja toimistorak. korttelialuetta (TKT)  
 - rakennusoikeutta max: e=2,0 (7 000 k-m<sup>2</sup>)  
 - rakennettu 2318 k-m<sup>2</sup>

**TONTTI 43057/13**  
 - tontin koko 2 740 m<sup>2</sup>  
 - autopaikkojen korttelialuetta (LPA)

**TONTTI 43057/4**  
 - tontin koko 5 296 m<sup>2</sup>  
 - teoll., var. ja toimistorak. korttelialuetta (TKT)  
 - rakennusoikeutta max: e=2,0 (10 592 k-m<sup>2</sup>)  
 - ei rakennuksia

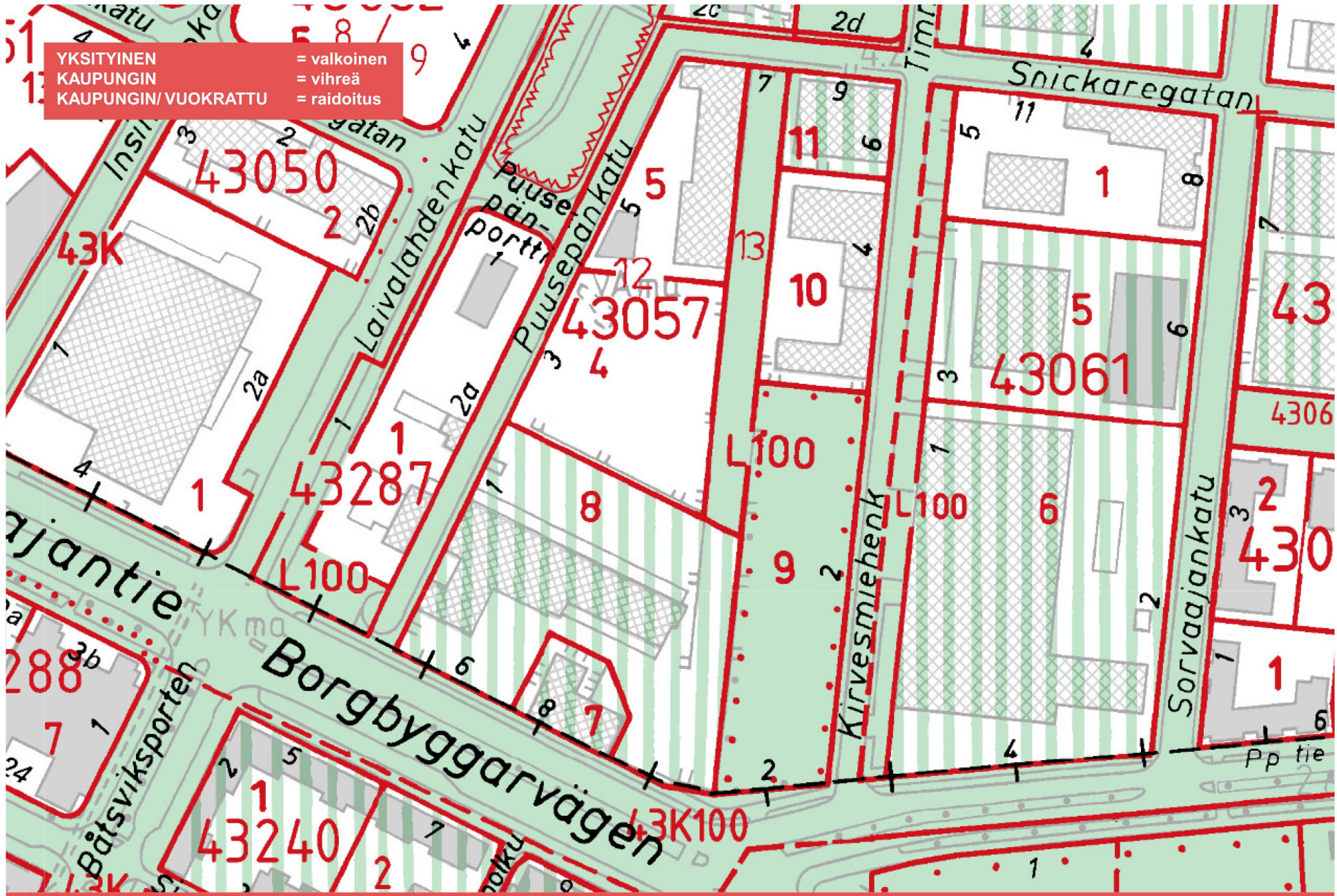
**TONTTI 43061/6**  
 - tontin koko 13 584 m<sup>2</sup>  
 - teoll.- ja/tai varastorak. korttelialuetta (TTv)  
 - rakennusoikeutta max: e=2,0 (27 168 k-m<sup>2</sup>)  
 - rakennettu 15 354 k-m<sup>2</sup>

**TONTTI 43057/8**  
 - tontin koko 10 334 m<sup>2</sup>  
 - teoll., var. ja toimistorak. korttelialuetta (TKT)  
 - rakennusoikeutta max: e=2,0 (20 668 k-m<sup>2</sup>)  
 - rakennettu 7 644 k-m<sup>2</sup>

**TONTTI 43057/7**  
 - teoll., var. ja toimistorak. korttelialuetta (TKT)  
 - tontin koko 1 250 m<sup>2</sup>  
 - rakennusoikeutta max: e=2,0 (2 500 k-m<sup>2</sup>)  
 - rakennettu 927 k-m<sup>2</sup>

**TONTTI 43057/9**  
 - tontin koko 6 675 m<sup>2</sup>  
 - yleisten rakennusten korttelialuetta  
 - rakennusoikeutta max: e=1,5 (10 000 k-m<sup>2</sup>)  
 - ei rakennuksia





YKSITYINEN = valkoinen  
 KAUPUNGIN = vihreä  
 KAUPUNGIN/ VUOKRATTU = raidoitus

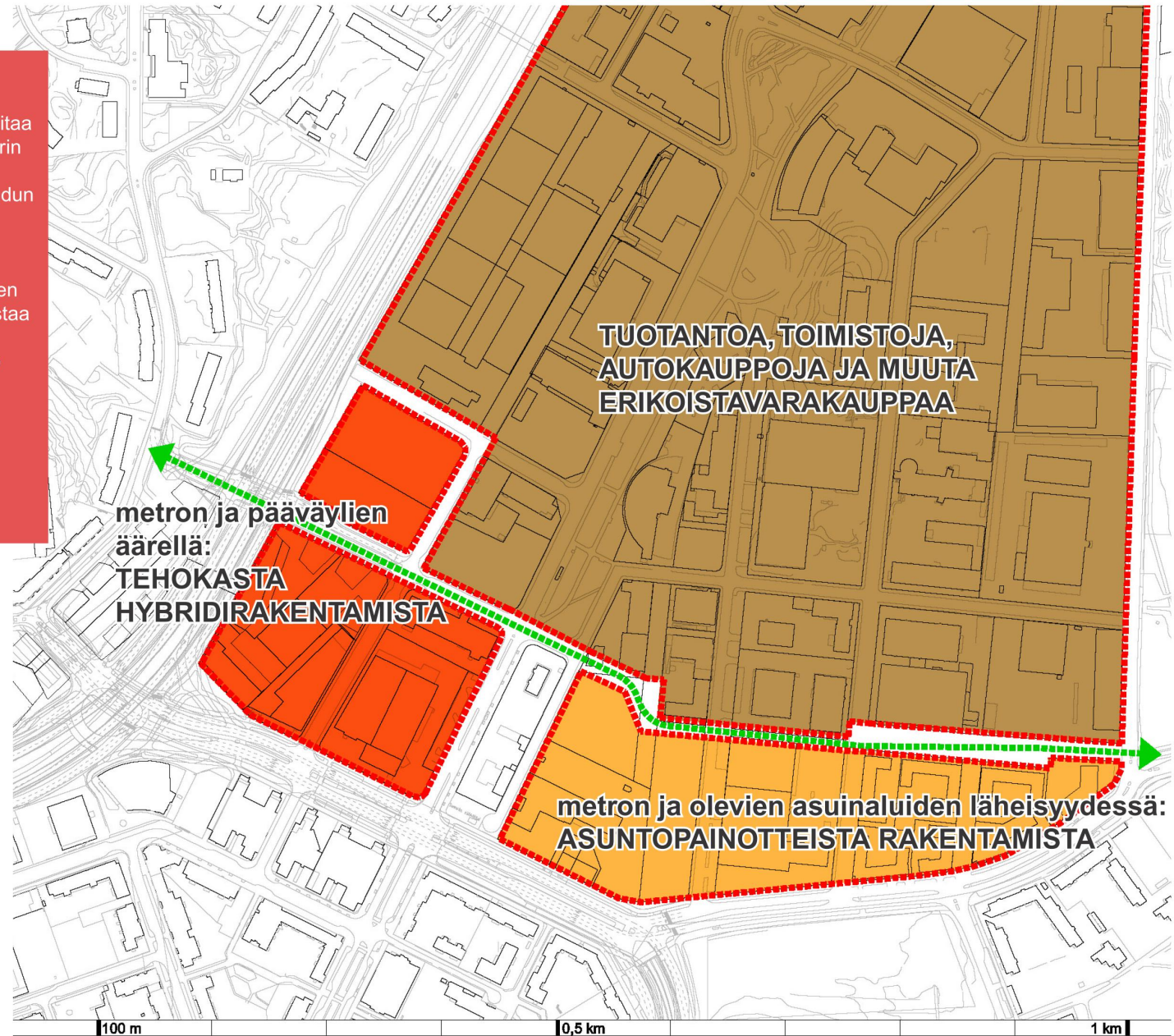
# SUUNNITELMA



# Tärkeimmät tavoitteet

- Lisätä asuntorakentamisen mahdollisuuksia hyvien joukkoliikenteen yhteyksien ja kattavien palveluiden äärellä. Tavoitteena on toisaalta turvata myös elinkeinotoimintojen säilyminen alueella.
- Kaupunkikuvan kohentaminen mahdollistamalla pitkään rakentamattomina olleiden, näkyvällä paikalla sijaitsevien tonttien kehittäminen kaupunkimaiselle tehokkuudella.
- Yrittäjäalueen kirjavaan ja rosoiseen kaupunkikuvaan sopeutuva ja alueen ulkoista imagoa kohottava asuinkerrostalorakentaminen.
- Nykyisen rakennuskannan osoittainen säilyttäminen kaupunkikuva ja paikallishistoria huomioon ottaen.
- Sorvaajanpuistosta Suunnittelijankadun kadun kautta metroasemalle ulottuvan uuden jalankulun ja pyöräilyn reitin linjaaminen nykyisten kortteleiden läpi.
- Kirvesmiehenkadun itäisen laidan maisemallinen ja toiminnallinen kehittäminen puuistutusten ja kadunvarsiautopaikkojen alueena.

Suunnitelman toiminnallinen jaottelu perustuu linjaukseen, jonka mukaan Herttoniemen yritysalueen eteläisintä laitaa Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien varrella voidaan kehittää asuntorakentamista varten. Sahaajankadun ja Abraham Wetterin tien kulmasta Puusepänkadulle ulottuva uusi kevyen liikenteen itä-länsi-suuntainen akseli luo jaottelulle pohjoisen rajan. Tavoitteena on toisaalta mahdollistaa kaupunkimainen ja tehokas asuntorakentaminen metroaseman ja jo rakennettujen asuinkorttelien läheisyydessä sekä toisaalta turvata elinkeinotoiminnan edellytykset yritysalueella rajoittamalla asuntorakentamisen leviämistä kohti työpaikka-alueen ydintä.









### PUUSEPÄNKATU 5

- nykyiset rakennukset on mahdollista säilyttää ja niissä oleva toiminta voi jatkua kunnes KTY-tonttia ryhdytään kehittämään asemakaavan mukaisesti



### LINNANRAKENTAJANTIE 6 / ENTINEN JUURESVARASTO

- itäinen pääty ja pihanen alla olevat kellaritilat on purettava tehokkaan asuinrakentamisen mahdollistamiseksi
- tehostettu tontin käyttö ja asuinrakennusoikeuden lisääminen kohentavat taloudellisia edellytyksiä säilytettävän rakennusosan korjaamiseen
- säilytettävä osa suojellaan kaavassa historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana rakennuksena, suojeltavaan osaan voi rakentaa mm. asuntoja ja liiketiloja

### LINNANRAKENTAJANTIE 8 / PUHELINKESKUS

- rakennus on purettava ja tontit yhdistettävä tehokkaan asuinrakentamisen mahdollistamiseksi
- toiminnot (Elisa) siirretään uusiin tiloihin toisaalle korttelissa







näkymä koillisesta



näkymä luoteesta



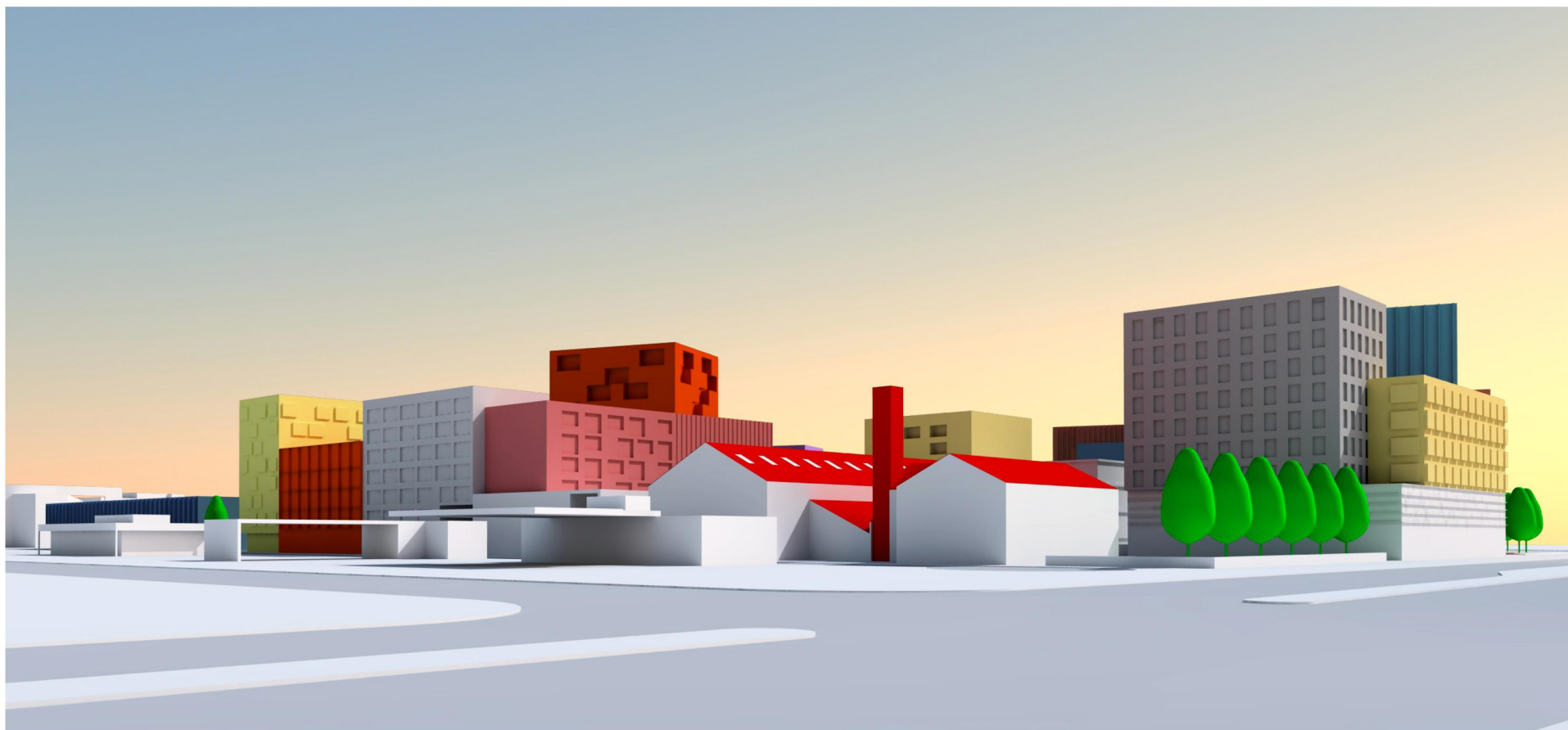


näkymä lounaasta

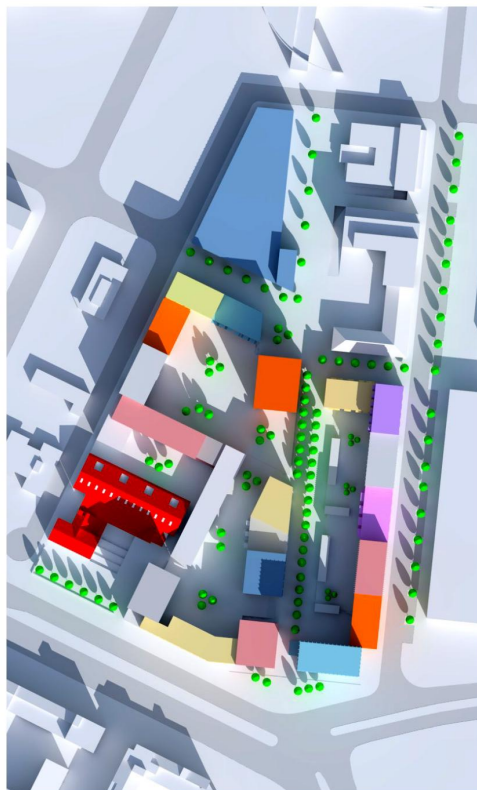


näkymä luonaasta





näkymä Linnanrakentajantien ja Laivalahdenkadun risteyksestä



20.3. klo 12



20.3. klo 16



1.7. klo 12



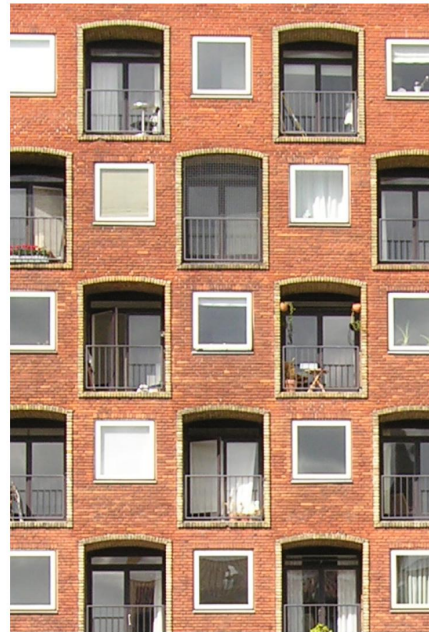
1.7. klo 16



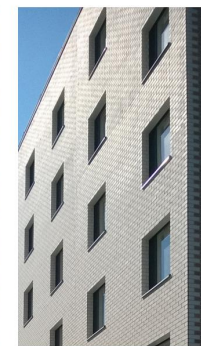
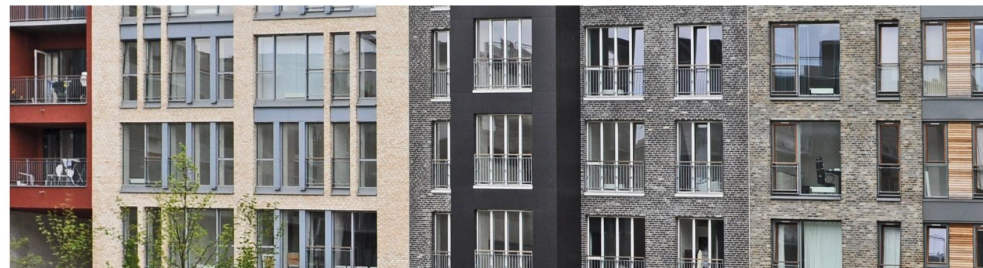
Asuinkorttelin rakentaminen ympäristöltään viimeistelemättömän pienteollisuus- ja toimitila-alueen lomaan on kaupunkikuvallinen ja imagollinen haaste. Asuinkorttelin tulee olla houkutteleva ja viihtyisä, mutta myös sopeutua toiminnallisesti ja ulkoisesti eriparia olevaan naapuristoonsa – ja samalla näyttäytyä koko alueen ilmettä nostattavana rakennusten ryhmänä.

Ei ole tarkoituksenmukaista kopioida Linnanrakentajantien toiselta puolelta yhteinäisen kaupunkikuvan perinteeseen kuuluvaa Herttoniemenrannan korttelirakennetta ja sen kaupunkikuvallisia raameja. Sen sijaan kehitetään suunnitelma, joka ottaa huomioon ympäröivän alueen historian, ominaispiirteet ja olevan rakennustypologisen ja mittakaavojen kirjon. Aluetta leimaavat kirjavuus ja rosoisuus on käännettävä voitoksi.

Asemakaavan ratkaisut ohjaavat vaihteleviin rakennusten ja rakennusosien korkeuksiin, julkisivumateriaaleihin ja aukotussommitelmiin. Alueen teollinen menneisyys ja nykyinen monikasvoisuus ja ulkoinen karheus on uuden rakentamisen inspiraation lähde.



## MATERIAALI- JA JULKISIVU- REFERESSEJÄ



valokuvat V. Heinonen ja M.Näveri



## 43. KAUPUNGINOSA / HERTTONIEMI / ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA 12319 / PUUSEPÄNKADUN KORTTELIT

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

Kortit täydentävät asemakaavaa ja tuovat esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

### KADUT, AUKIOT, RAITIT JA NIIHIN LIITTYVÄT ALUEET

#### Sorvaajankuja

Sorvaajanpuistosta Puusepänkadulle johtavasta jalankulun ja pyöräilyn reitistä tehdään mitoitukseltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen.

#### 1a Sorvaajankuja välillä Sorvaajankatu ja Kirvesmiehenkatu

##### Kaavamääräyksiä:

Katualueen alle ulottuva viereisen kiinteistön väestönsuojan hätäpoistumistunneli (A) on huomioitava kadun rakenteissa.

##### Ohjeita:

Kujan pohjoiselle laidalle rakennetaan uuden reitin näkyvyyttä ja viihtyisyyttä kohentava noin 2 metriä korkea aita. Aita muodostaa yhtenäisen, visuaalisesti kiinnostavan, 100 metriä pitkän graafiseen elementin kujan varrelle. Kujan valaistus integroidaan aitaan.

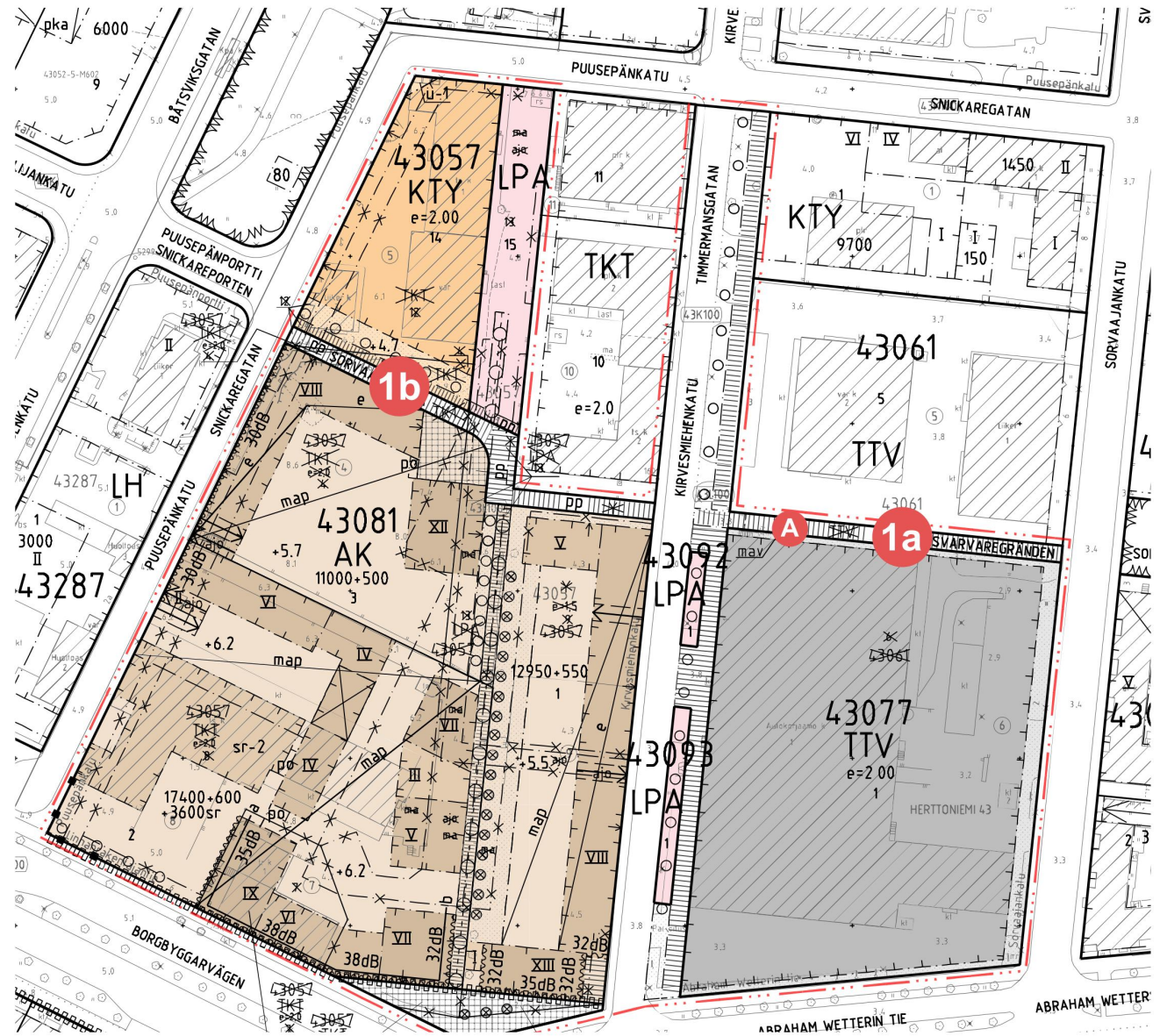
#### 1b Sorvaajankuja välillä Kirvesmiehenkatu ja Puusepänkatu sekä viereinen KTY-tontti

##### Kaavamääräyksiä:

Istutettavaa alueen osaa KTY-tontilla 43057/1 ei saa aidata. Alueelle on istutettava puurivi.

##### Ohjeita:

Kaava-suunnittelussa on varauduttu siihen, että mahdollisessa ensimmäisessä vaiheessa Sorvaajankujan läntisestä päästä toteutuu vain varsinainen katualue. Tässä





vaiheessa KTY-tontin 43057/1 ja katualueen rajalle on rakennettava tukimuuri nykyisten korkeuserojen vuoksi. Mahdollisessa toisessa vaiheessa tontilla oleva jalankulun alue liitetään saumattomasti osaksi katualuetta. Yhtäaikaisessa toteutuksessa alueet rakennetaan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

KTY-tontin 43057/1 etelälaidalla olevan, puurivillä varustetun istutusalueen suunnittelussa tulee huomioida liittyminen Sorvaajankujan ja kaupunkikuvallisesti tärkeä sijainti näkymääkselin päätteenä.

## 2 Aukio Linnanrakentajantien laidassa

### Kaavamääräyksiä:

Alueen on rakennettava aukiksi ja varustettava puuistutuksin. Alueella on puita, joita tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Aukion suunnittelussa tulee huomioida pelastusajoneuvojen pääsy tontilla 43081/2 olevalle raitille.

### Ohjeita:

Suunnittelussa tulee huomioida paikan kaupunkikuvallisesti tärkeä sijainti näkymääkselin päätteenä sekä läpikuljettavuus useaan suuntaan.

Aukiolle voi istuttaa uusia puita sekä muita istutuksia säilytettävien puiden seuraan. Säilytettävien puiden työma- aikaiseen suojaukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Suunnittelussa tulee varautua pienten terassialueiden sijoittamiseen uudisrakennusten kivijalkatilojen tuntumaan. Istutuksia voi käyttää luomaan suojaavaa vyöhykettä kadun ja rakennusten välille.

Tontilla 43081/2 sijaitsevaa jalankulkualuetta on mahdollista käyttää palokunnan pelastustienä tontin tarpeisiin. Mahdollinen ajoreitti aukion läpi tulee huomioida aukion suunnittelussa. Kyseisen asuintontin pelastustieratkaisut selviävät tontin toteutus suunnittelun yhteydessä.

## 3 Asuintonttien läpi kulkeva raitti

### Ohjeita:

Yleiselle jalankululle varattu raitti kahden asuintontin alueella yhdistää Sorvaajankujan ja Linnanrakentajantien varrella olevan aukion toisiinsa. Raitti sijaitsee entisen pistoraitteen paikalla. Tätä historiallista taustaa on mahdollista hyödyntää raitin pinnoituksen ja muun ulkoisen ilmeen suunnittelussa. Raitin tulee olla toteutukseltaan yhtenäinen ja liittyä luontevasti molemmissa päissä oleviin katualueisiin.

## 4 Tontilla 43081/1 sijaitseva aukio

### Kaavamääräyksiä:

Alueen osa, joka on rakennettava aukiksi ja varustettava puuistutuksin. Alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä katualueen kanssa

### Ohjeita:

Aukio on tornitalon katutasen sisäänkäynnin edustalla oleva ulkotila, joka tulee rakentaa limittymään saumattomasti viereisen Sorvaajankujan pyöräilyn ja jalankulun väylän kanssa.

## 5 LPA-tontti 43057/15

### Kaavamääräyksiä:

Alueelle voi sijoittaa ajoyhteyksiä ja pysäköintipaikkoja viereisten yritystonttien tarpeisiin. Alue on jäsenöitävä istutuksin, pinta-materiaalein tai vastaavin keinoin.

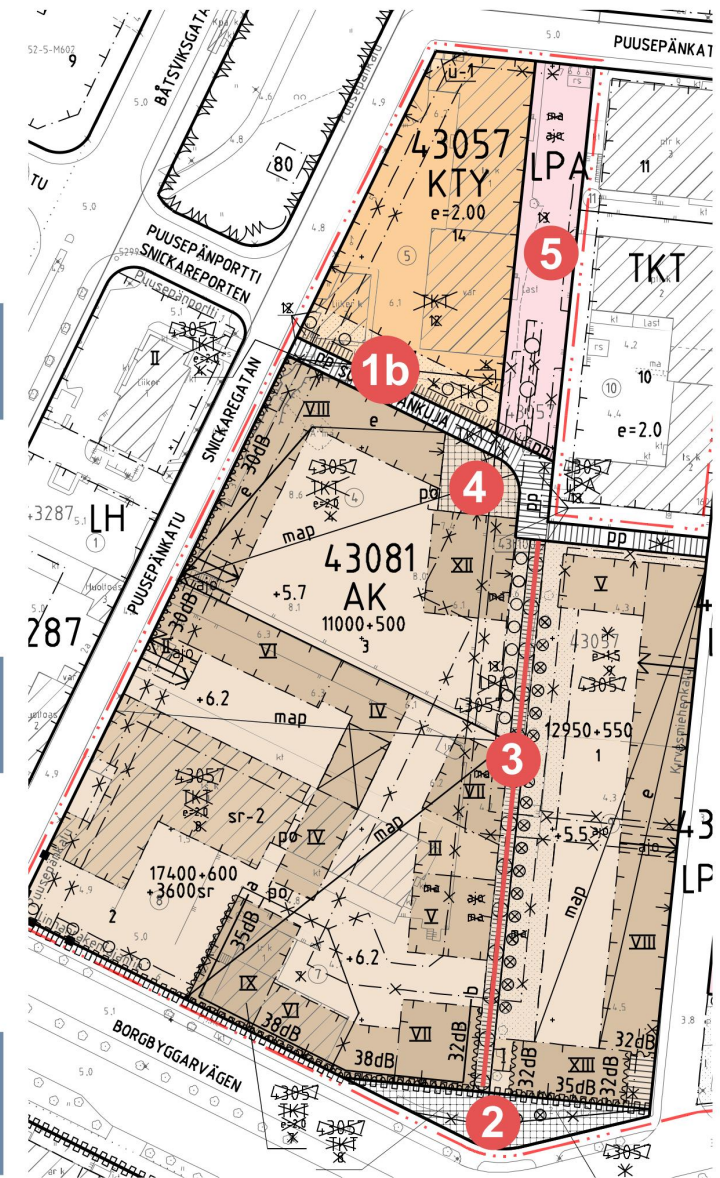
### Ohjeita:

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ja Sorvaajankujan luontevaan liittymiseen toisiinsa. Alue sijaitsee entisen pistoraitteen paikalla. Tätä historiallista taustaa on mahdollista hyödyntää ulkoisen ilmeen suunnittelussa.

## ASUINTONTTIEN PIHAT

### Kaavamääräyksiä:

Pihakannen rakennepaksuuden tulee olla riittävä kannen tasoon tehtäville puuistutuksille. Sisäpihoilta tulee järjestää pääsy korttelin läpi kulkevalle etelä-pohjoissuuntaiselle raitille.





**Ohjeita:**

Pihoille tulee istuttaa puita ja pensaita tuulisuuden vähentämiseksi. Kansipihoilta on rakennettava laadukkaat porras- tai rampppytyöt etelä-pohjoissuuntaiselle raitille. Tontit on mahdollista aidata korkeintaan 120 cm korkealla pensasaidalla tai teräksisellä pinna-aidalla.

**6 Säilytettävät puut tontilla 43081/1**

**Kaavamääräyksiä:**

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

**Ohjeita:**

Säilytettävien puiden työmaa-ajaiseen suojaukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

**ASUINTONTTIEN RAKENNUKSET**

**Tavoite:**

Kaupunkikuvallisena tavoitteena on asuinkerrostalojen kortteli, joka sopeutuu ympäröivään historiallisesti, 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 porrasslamellien 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 materiaalien 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.

**7 Korttelin maamerkkirakennukset**

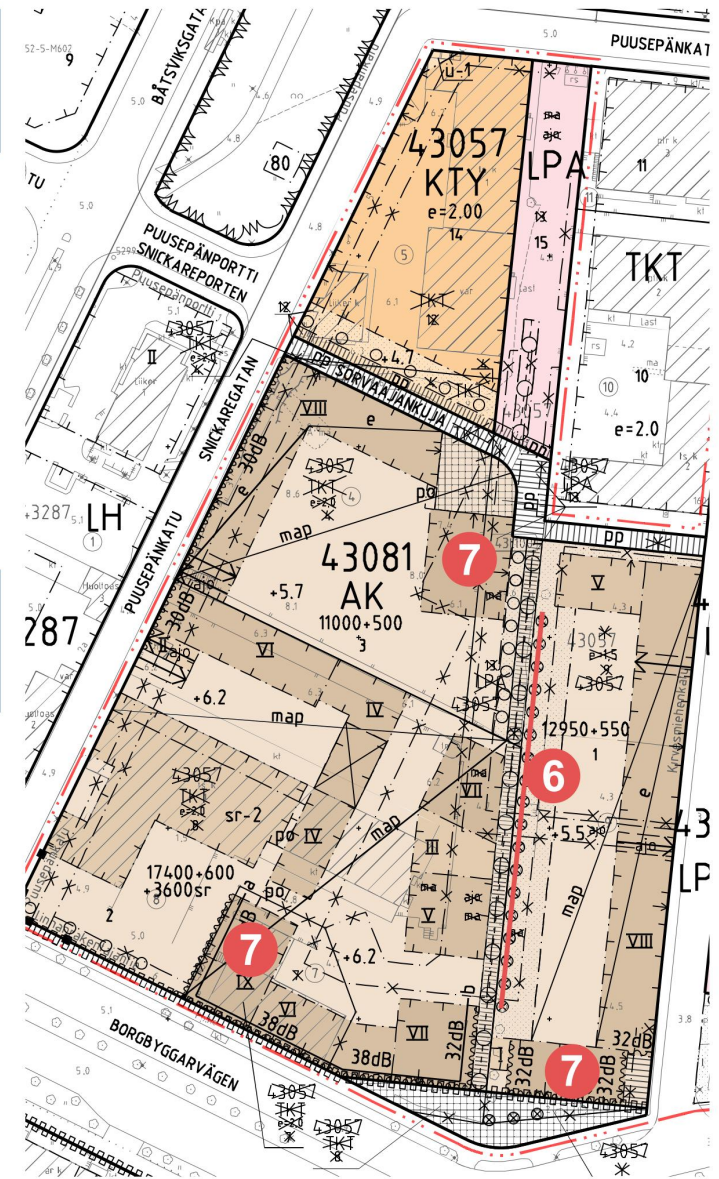
**Kaavamääräyksiä:**

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

**Ohjeita:**

Kullakin tontilla on asemakaavassa yli 8-kerroksiseksi merkitty rakennusosuus, jotka tulee suunnitella selkeänä maamerkkimäisenä massana ilman ulokeosia. Ylin kerros tulee suunnitella siten, että yhtenäinen kappalemäinen muoto pysyy visuaalisesti ehjänä.

Tontilla 43081/2 sijaitseva korkeintaan 9-kerroksinen rakennusosa voidaan rakentaa tarvittaessa 8-kerroksisena ja asuinkerrosten osalta kadusta sisäänvedettyinä.





---

# Puusepänkadun korttelin kaava-alueen meluselvitys

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto



Dipl.ins. Jarno Kokkonen

YMP31157

7.11.2014

 **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. Asemakaavamuutos liittyy nykyisen alueen täydennysrakentamiseen, joten oleskelualueilla sovelletaan päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB ohjearvoa. Liikenteen jakaumasta johtuen päiväajan ohjearvo on mitoittavampi.

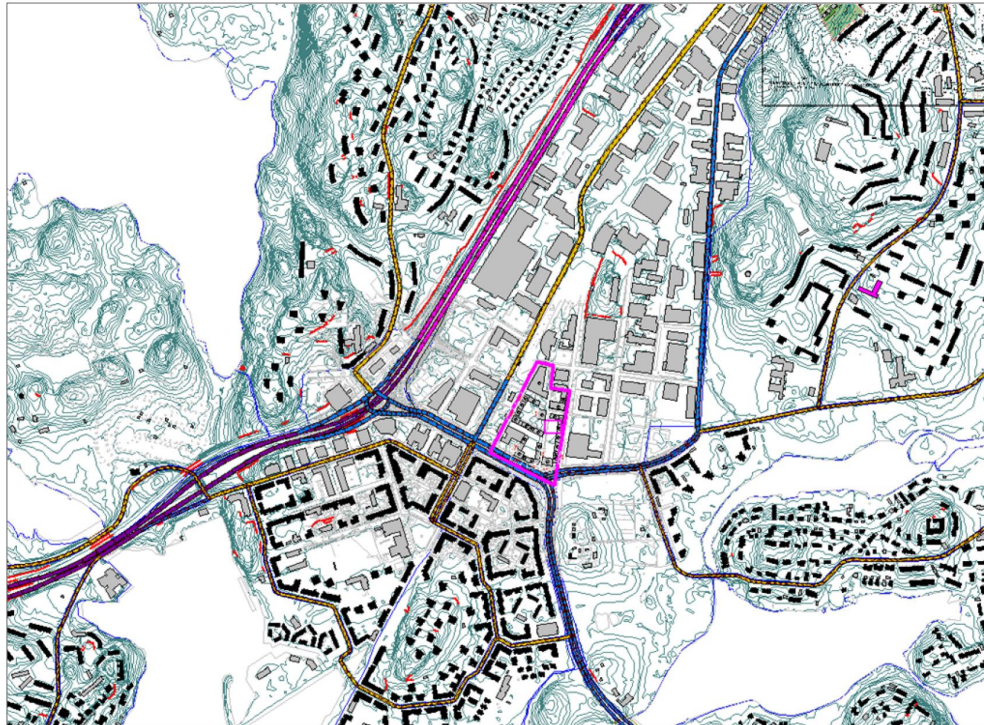
Taulukko 1 Melun ohjearvot

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

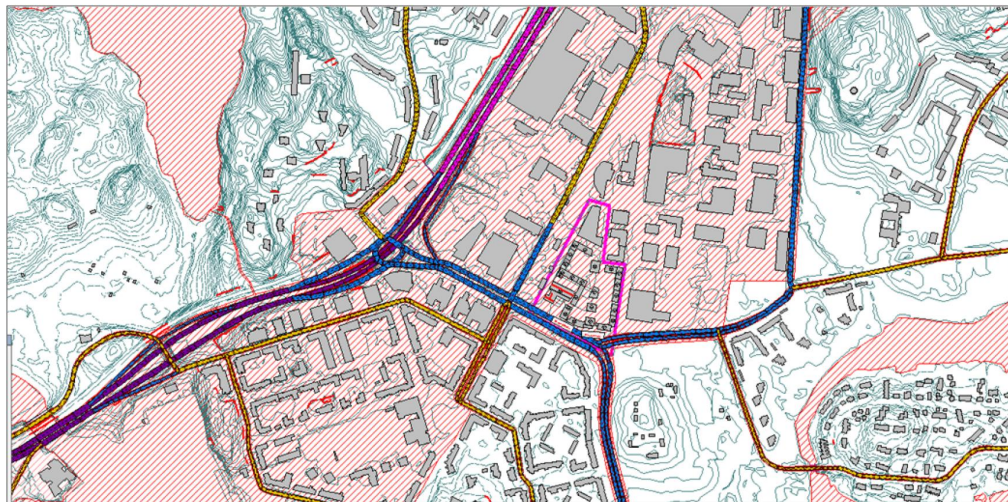
Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset, meluesteet, maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet. Maastomalli ulottuu yli 2000 metrin etäisyydelle selvitysalueesta ja sisältää kaikki merkittävät melulähteet. Kuvassa 1 on havainnollistettu 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 -melulaskentaohjelman pohjoismaisilla tieliikennemelun laskentamallilla [1]. Laskentamallin tarkkuus on tien lähietäisyydellä tyyppillisesti  $\pm 2$  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 melusteitä. 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 äänitasoero vaatimus asuinhuoneistoille on 38 dB, jossa on mukana 2 dB turvamarginaalia. Puusepänkadun puoleisilla julkisivuilla suurimmat julkisivumelutasot ovat 63 dB, joten sopiva äänitasoero vaatimus on 30 dB. Laskentatulosien perusteella pienempikin vaatimus riittäisi, mutta alle 30 dB vaatimuksia ei ole tapana esittää.

Liike- ja toimistohuoneiden äänitasoero vaatimus 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 sisämelunohjearvot 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 maltillisemat, 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 välilistojen 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 päiväjän melutasot

#### 4 Virhelähteet

Linnanrakentajantie ja läheinen bussipysäkki ovat hyvin lähellä reunimmaisista taloista. 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 häiritsevänä. 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

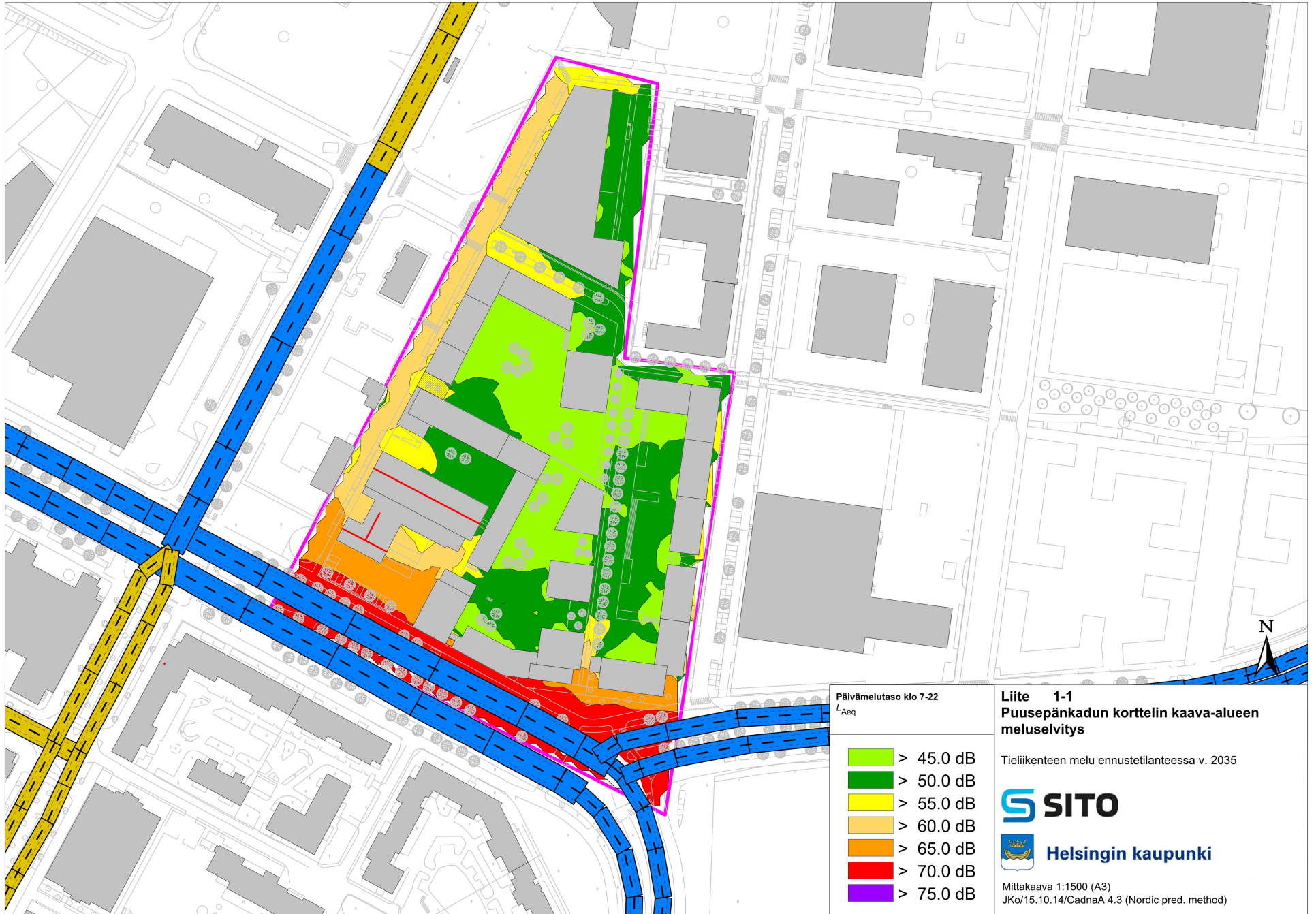
Liite 1.2 yöajan melutilanne

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

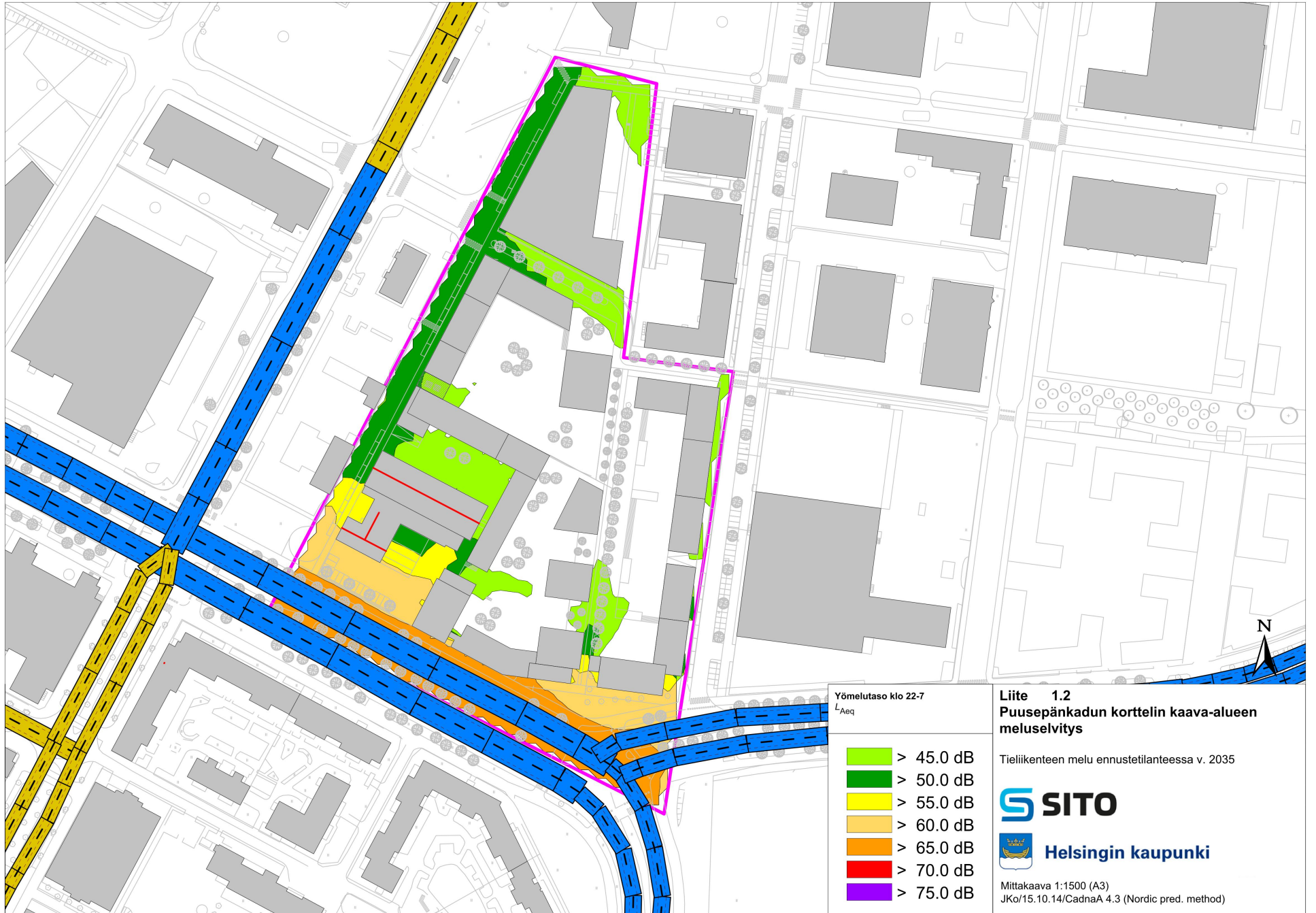
**Liite 1-1**  
**Puusepänkadun korttelin kaava-alueen meluselvitys**

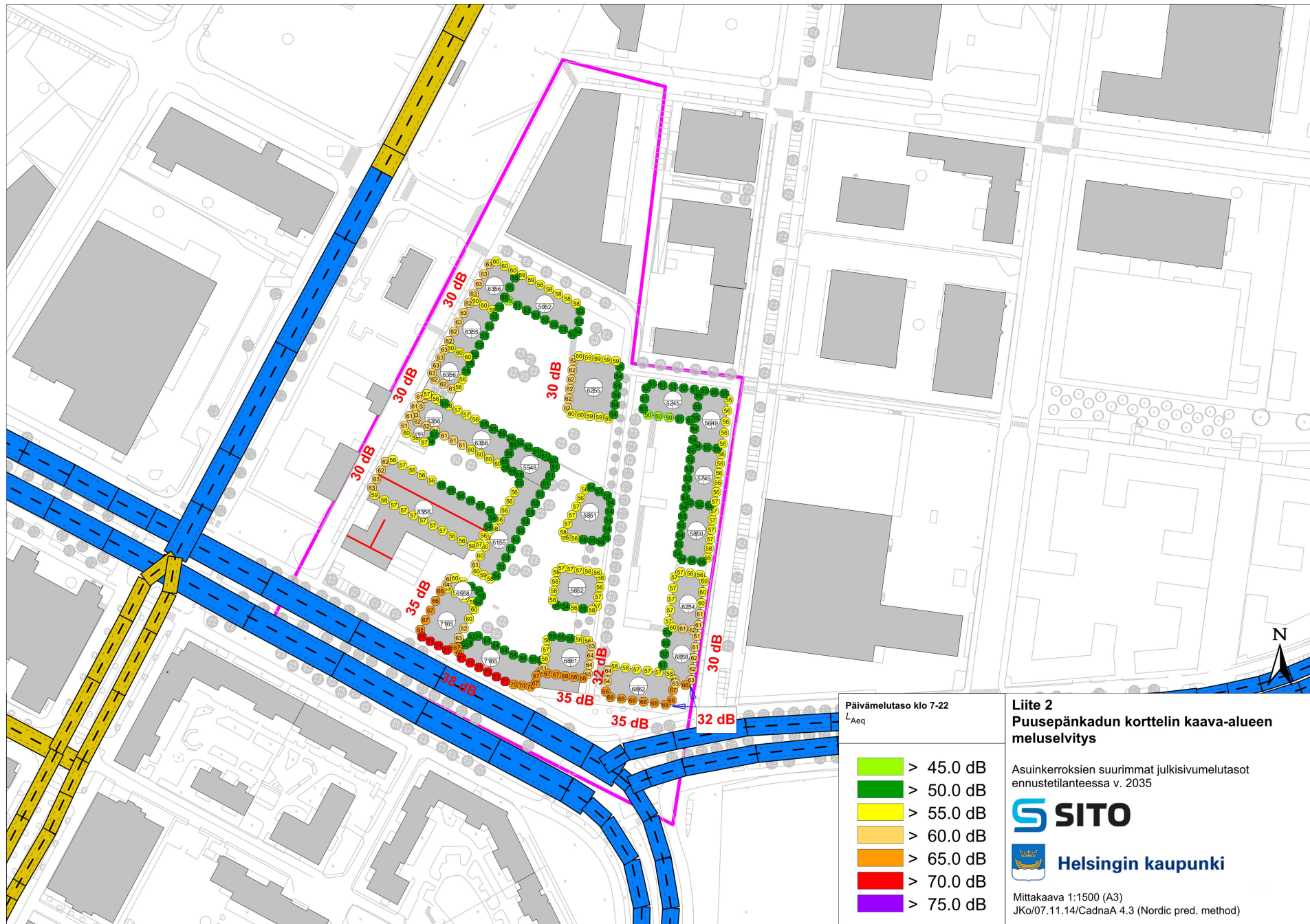
Tieliikenteen melu ennustetilanteessa v. 2035



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







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

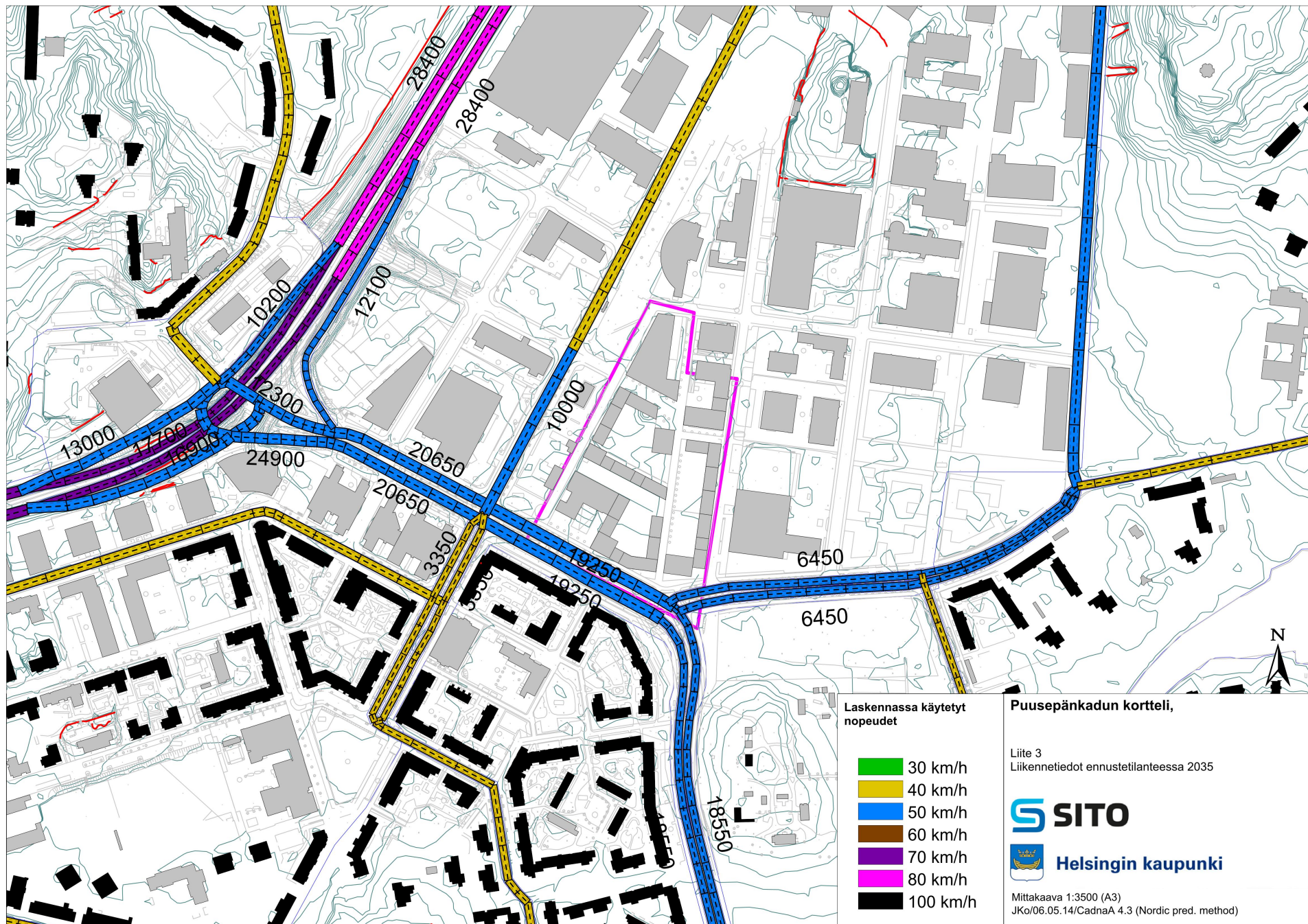
**Liite 2**  
**Puusepänkadun korttelin kaava-alueen meluselvitys**

Asuinkerroksien suurimmat julkisivumelutasot ennustetilanteessa v. 2035



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









LINNANRAKENTAJANTIE 6  
ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

HAVAINNEKUVA  
ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055





# LINNANRAKENTAJANTIE 6

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

ASEMAPIIRUSTUS 1:1000

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055







LINNANRAKENTAJANTIE 6  
ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

2.KRS 1:500

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055



LINNANRAKENTAJANTIE 6  
ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

3.KRS - PERUSKERROS 1:500

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055





# LINNANRAKENTAJANTIE 6

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

4.KRS - PERUSKERROS 1:500

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055



# LINNANRAKENTAJANTIE 6

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

5.KRS - PERUSKERROS 1:500

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055





# LINNANRAKENTAJANTIE 6

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

6.KRS - PERUSKERROS 1:500

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
 PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055



# LINNANRAKENTAJANTIE 6

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

7.KRS 1:500

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055





# LINNANRAKENTAJANTIE 6

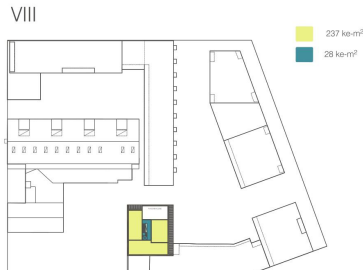
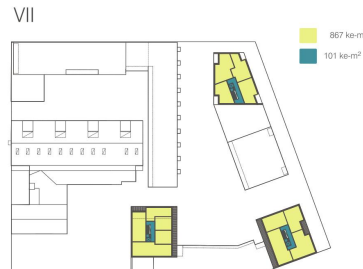
ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

8.KRS 1:500

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055







LAAJUUKSET

	kem <sup>2</sup>	hm <sup>2</sup>
uudisos		
asunnot	15 391	13 730
prh	1978	
liiketilä	631	624

yht.	18 000 kem <sup>2</sup>	14 089 hm <sup>2</sup>
bruttoala	21 520 brm <sup>2</sup> + autohalli 5 785 brm <sup>2</sup>	

237 asuntoa, keskipinta-ala n. 57m<sup>2</sup>

1H+K/KK(+S)	30-35m <sup>2</sup>	60 kpl
2H+K/KK(+S)	43-60m <sup>2</sup>	108 kpl
2-3H+K/KK(+S)	67m <sup>2</sup>	7 kpl
3H+K/KK(+S)	70-85m <sup>2</sup>	47 kpl
3-4H+K/KK(+S)	85-90m <sup>2</sup>	10 kpl
4H+K/KK(+S)	105-120m <sup>2</sup>	5 kpl

pieniä asuntoja yhdistämällä saadaan suurempia asuntoja.

juuresvarasto

	kem <sup>2</sup>	hm <sup>2</sup>
asunnot	1900	1748
prh	400	
ravintola	835	800
liike/toimistotilaa	487	452

yht.	3 622 kem <sup>2</sup>	3000 hm <sup>2</sup>
bruttoala	5 623 brm <sup>2</sup>	

16 asuntoa, keskipinta-ala 109m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuskerrosala uudisos 17 370 + monikäyttötillaa 630 kem<sup>2</sup>, juuresvarasto 2300 + monikäyttötillaa 320 kem<sup>2</sup>.

Korttelissa asuntoja yhteensä 253kpl, keskipinta-ala 68m<sup>2</sup>.

Autopaikkalaskelma

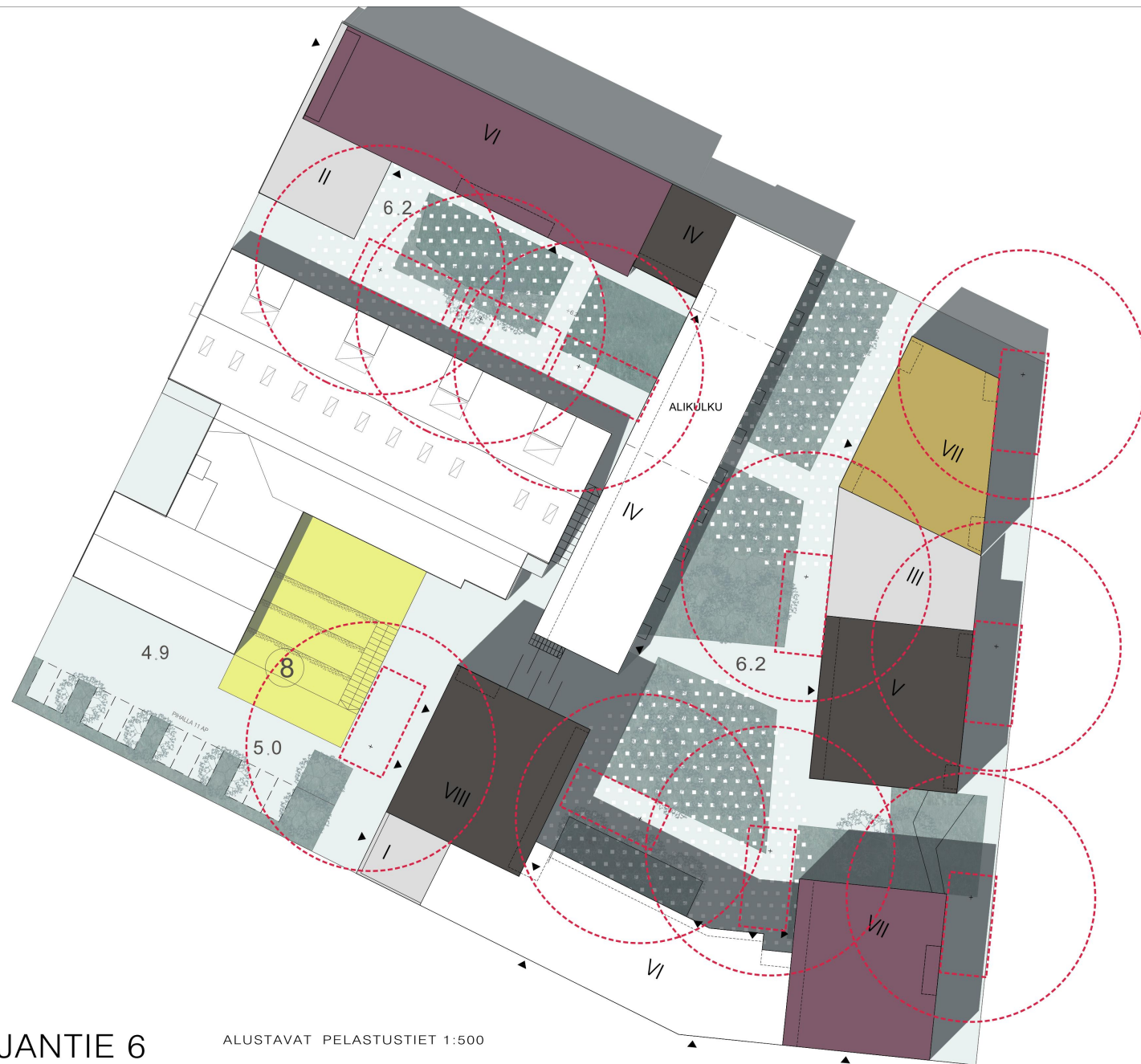
uudisosan asunnot	145
juuresvaraston asunnot	19
monikäyttötillat	20

yht.	184
------	-----

LINNANRAKENTAJANTIE 6  
ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

KERROSALA JA ASUNTOJAKAUMA 1:2000

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055

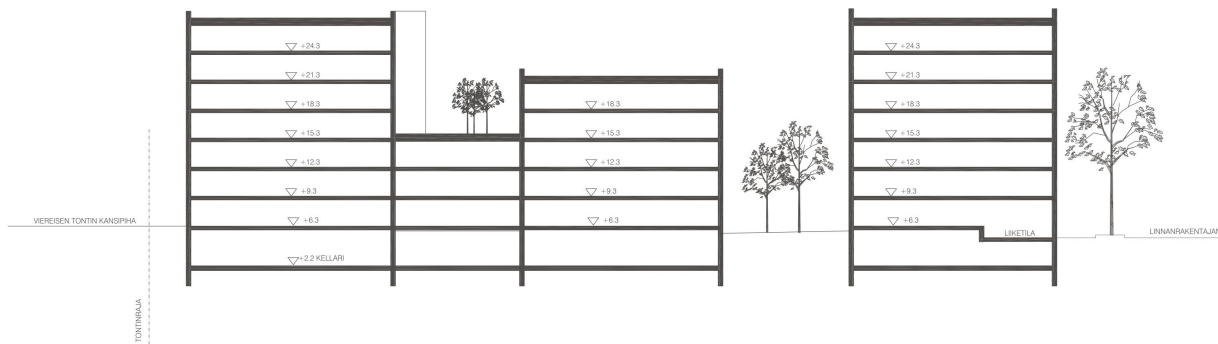
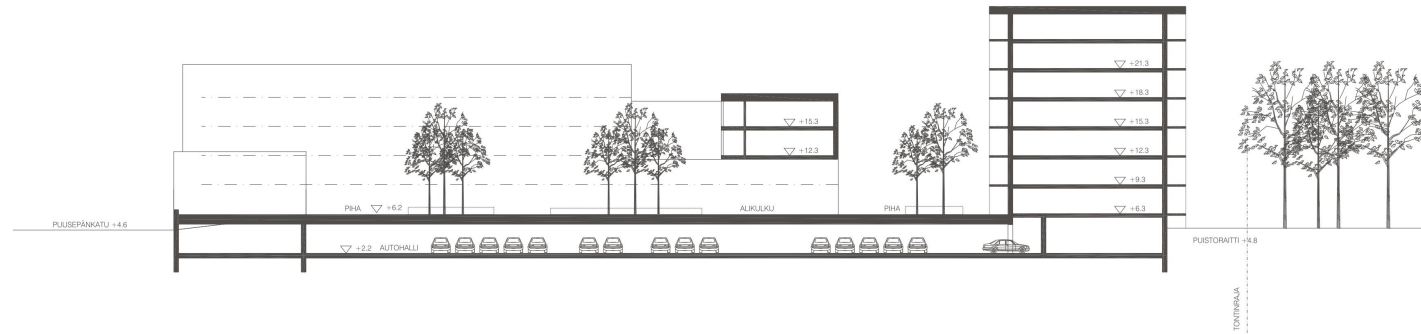


**LINNANRAKENTAJANTIE 6**  
 ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

ALUSTAVAT PELASTUSTIET 1:500

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
 PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055





**LINNANRAKENTAJANTIE 6**  
ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

LEIKKAUKSET 1:500

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055

**Puusepänkadun korttelin 43057 asemakaavan muutoksen tontteja 7 ja 8 koskeva viitesuunnitelma selostus , 14. 11. 2014  
Linnarakentajantie 6-8 , Herttoniemi , Helsinki**

YLEISTÄ

Suunnitelman taustana on alueen kiinteistönomistajien ja kaupungin tahto kehittää tehostetussa käytössä olevaa nykyistä teollisuus / liikerakennuskorttelia kaupunkimaiseen, tehokkaaseen ja asuntorakentamiseen painottuvaan käyttöön. Herttoniemen metroaseman läheisyys ja sen ympärille rakentuvat palvelut , sekä liittyminen läheisesti Linnarakentajantien eteläpuolella alkavaan Herttoniemenrannan asuinalueeseen ovat perusteena kaupungin linjaukselle alueen kehittämiseksi asutuspainotteiseksi. Näin Linnarakentajantien katutila saa molemmilta sivuiltaan kaupunkikuvallisesti ehyen ilmeen.

Tämä selostus koskee Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy:n työryhmän laatimaa viitesuunnitelmaa, jonka suunnittelu käynnistettiin huhtikuussa 2014.

SUUNNITTELUYÖRYHMÄ

Viitesuunnitelma on laadittu Helsingin Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston ohjauksessa. KSV:sta työryhmään ovat kuuluneet arkkitehti Mikko Näveri ja suojelevien rakennusten osalta arkkitehti Leena Makkonen, (KSV/ympäristötoimisto /rakennus-suojelu). Suunnitelmaa on ohjattu ja kommentoitu myös KSV:n sisäisissä kokouksissa eri suunnittelualojen taholta.

Viitesuunnitelman toimeksiantajaa, kiinteistönomistaja Nordic Real Estate Partnersia on edustanut Petri Valkama.

Viitesuunnitelman on laatinut Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula, josta työhön ovat osallistuneet arkkitehti Juhani Maunula ja nuoremmat suunnittelijat Anni Vanha-Patokoski ja Antti Canth.

NYKYTILANNE, SÄILYTETTÄVÄT RAKENNUKSET

Muutosalueella nykyisin sijaitsevista rakennuksista on viitesuunnitelman ohessa laadittu erillinen rakennushistoriallinen selvitys. Siinä rakennusten suunnitteluhistoria on esitetty seikkaperäisesti ja perusteltu niille viitesuunnitelmassa esitettävät purku- ja toisaalta suojelevarat.

Lyhyesti: Tontilla 7 oleva Elisa Oy:n puhelinkeskusrakennus, jonka ensimmäinen vaihe vuodelta 1941 on rakennettu arkkitehti Lars Sonckin tyyppiirustusten mukaan, mutta joka myöhemmin on laajennettu ja oleellisesti muutettu, ehdotetaan purettavaksi.

Sen sijaan tontilla 8 sijaitseva entinen HOK –Elannon juuresvarasto, jonka ensimmäinen rakennusvaihe vuodelta 1942 on arkkitehti Erkki Huttusen signeeraama, ja jota 1950- ja 1960 luvuilla on korotettu ja muutettu, esitetään länsiosiltaan säilytettäväksi, ulkoasultaan soveltavasti suojelevaraksi ja muutettavaksi pääosin asuinkäyttöön. Itäpää, jossa alkuperäisestä suunnitelmasta ei ole juurikaan mitään jäljellä, esitetään purettavaksi.

TAVOITTEET

Tavoitteena on ollut luoda arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja suojeleva asuinkortteli toisaalta vilkasliikenteisen Linnarakentajantien ja pohjoispuoleltaan teollisuusalueena säilyvän kaupunginosan väliin. Samalla rakennushistoriallisesti mielenkiintoiset korttelissa

säilyvät rakennukset uudessa käytössään antaisivat alueelle omaleimaisuutta ja historiallista perspektiiviä.

Tavoitteena on myös ollut räystäslinjaltaan ja julkisivumateriaaleiltaan vaihtelevalla uusien rakennusten massoittelulla luoda ympäristöön sopivaa ja mittakaavaltaan uuden tyyppistä kiinnostavaa "rosoista" asuinympäristöä.

Eri rakennustyyppien yhdistämisellä samaan kortteliin on tavoitteena ollut, paitsi ratkaista haastavat melu- ja asuntojen avautumisongelmat, niin synnyttää monipuolinen asuntovalikoima erilaisten käyttäjäryhmien tarpeeseen.

SUUNNITELMAN KAUPUNKIKUVALLINEN RATKAISU

Juuresvaraston säilytettävä osa korttelin lounaiskulmassa on uudisrakennuksilla ikään kuin selkeästi kehystetty omaksi "keitaakseen". Lähimmäksi juuresvaraston katkaistua päätyä tuleva luhtitalo on matalana rakennuksena ja luhtijulkisivultaan neutraalina sopeutettu vanhan rakennuksen mittakaavaan ja toimii sille taustaseinämänä.

Uudisrakennukset muodostavat korttelipihaa kiertävän nauhan, jossa kulmakohdat on merkattu korkeimmilla pistetaloilla. Painopiste viitesuunnitelman alueella on Linnarakentajantien puoleisessa lounaisnurkassa, johon on sijoitettu korkein rakennusmassa.

Tontin 8 ja 9 väliin jäävän puurivillä jäsenneyden jalankulkuraitin varressa viitesuunnitelman rakennukset ovat pistetaloja. Tämä antaa korttelipihoille väljyyttä ja laajempia näkymiä, vaikka pihan rajaus säilyykin selkeänä.

TOIMINNALLINEN RATKAISU LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Korttelin autopaikat sijaitsevat pääosin pihakannen alla, jonne ajo on Puusepänkadulta matalaan siipirakennukseen sijoitetulla ajoluiskalla. Sen viereen on sijoitettu toinen ajoluiska, joka nousee korttelipihalle. Tätä kautta on hoidettu pihalle pelastusajoneuvoliikenne, samoin kuin pihan mahdollinen huolto. Jätehuolto toimii myös Puusepänkadulta, mutta jää kadun varteen, uudisrakennuksen pohjakerrokseen sijoitettavaan jätehuoneeseen.

Ainoat pintapysäköintipaikat sijaitsevat Linnarakentajantien varressa juuresvaraston edessä olevassa n. 20 auton pysäköintitaskussa. Ne on tarkoitettu ainoastaan korttelin liiketilojen lyhytaikaiseen asiakaspysäköintiin.

Pihakannen alla sijaitsevaan korttelin pysäköintihalliin on käynti kaikkien asuinrakennusten porrashuoneista. Halli on mitoitettu siten, että autopaikat eivät ole yksityisesti merkittyjä, liiketilojen paikkoja lukuun ottamatta.

Asuinrakennusten porrashuoneista on käynti sekä pihalle, että kadunvarrella sijaitsevilla taloissa kadulle. Pihakannen korkeusasemasta johtuen nämä käynnit sijoittuvan osittain eri kerroksiin.



## ASUNTORATKAISUT, UUDISRAKENNUKSET

Asuntorakenteesta on pyritty muodostamaan monipuolinen, joustava ja vaihteleva. Asuntovalikoimassa on sekä pienasuntoja, että perheasuntoja. Korttelin keskelle sijoittuva luhtitalo tarjoaa jatkosuunnittelussa suurimman mahdollisuuden mukauttaa asuntovalikoimaa kysynnän mukaan pienasuntoihin tai perheasuntoihin painottuvaksi.

Suurin haaste asuntojen ratkaisuille on ollut Linnanrakentajantien varressa olevien rakennusten parvekkeiden ehdoton avautumiskiello kadun puolelle, joka on samalla paras ilmansuunta etelään. Pohjoiseen avautuvista parvekkeista on siksi tehty kapeita ja leveitä, jotta ne eivät varjosta asuntoa, vaan tarjoavat viistoja aurinkohetkiä aamuisin ja iltaisin.

## JUURESVARASTON UUDISKÄYTTÖ, SUUNNITELMA

### Historiaa

Rakennus on alun perin valmistunut SOK:n juuresvarastoksi 1942. Rakennuslupakuvat on signeerannut arkkitehti Erkki Huttunen. Rakennuksen suunnitteluhistoria ks. erillinen selvitys.

Rakennus toimii nykyisin toimisto- ja varastohotellina. Lisäksi Eteläisen 2-kerroksisen rakennusmassan yläkerrassa on 2 asuntoa ja toimistotilaa. Maantasossa on autokauppa. Toimistotilat ovat tällä hetkellä osittain tyhjiillään.

### Kellarikerros

Rakennuksen itäpää puretaan pois tulevan asuntorakentamisen tieltä n. 9 metriä keskellä olevan porrashuoneen oikealta puolella olevan pilarilinjan kohdalta. Samalla puretaan koko pohjoissivun pihakansi ja sen päällä seinän vieressä oleva lastauskatos.. Kellarikerroksessa pohjoissivun ulkoseinälinjassa olevasta pilaririvistä joka toinen pilari puretaan ja korvataan teräspalkilla. Näin saatuun pilariväliin saadaan 3 autopaikkaa/väli koko jäljellä olevan rakennuksen matkalle, yhteensä 18 ap. Rakennuksen eteläpuolella olevaan lastaustilaan on ehdotettu sijoitettavaksi ravintolasali. Hienoine sienipilareineen saliin saadaan juhluuutta. Lastaustilan keskilattiaa voidaan korottaa n. 50 cm, kuten myös ajoluiskan alapäättä, jotta korkeusero ympäröiviin lattiapintoihin ei ole liian suuri. Oviaukot avataan suuriksi ikkunoiksi. Ajoluiskan laskeva pinta ehdotetaan terassoitavaksi ulkoilmaravintolaksi, jonka vierestä loivia luiskamaisia portaita pitkin saapuminen ravintolaan on juhluvaa. Kellarikerroksen keskelle jäävät ikkunattomat tilat jäävät asuntojen irtaimistovarastoiksi koko korttelin käyttöön ja niihin on käynti autohallin tai itäpäässä olevan porrashuoneen kautta kellarikäytävältä.

### Maantasokerros (1.kerros)

Alaravintolasta on avoporrasyhteys ylempään kerrokseen sijoitettavaan ravintolasaliin. Molempia ravintolan osia huolletaan Puusepänkadun puolelle jäävän lastauksen ja keittiötilojen kautta. Myös tässä kerroksessa syvän rungon keskelle jäävä ikkunaton vyöhyke esitetään varattavaksi asuntojen varastoiksi koko korttelin tarpeisiin. Pohjoispuolelle jäävältä uudelta pihakannelta avataan sisäänkäynnit rivitalomaisten asuntojen sisääntulokerroksiin. Sinne sijoittuu yksi asuinhuone ja eteis- ja saunatilat. Pohjakerroksesta on lisäksi käynnit irtaimistovarastojen käytävälle ja hissillä autohalliin. Linnanrakentajankadun varteen jäävän entisen henkilöuntarakennuksen pohjakerros (alunperin autotali) ehdotetaan käytettäväksi liiketilaksi, kuten nykyisin.

### 2. kerros

Koko pitkän rungon matkalta tämä rakennus esitetään muutettavaksi asunnoksi. Kapeiden rivitalomaisten asuntojen pääkerros, leveydeltään n. k/k 4500 käsittää pohjoissivulla 1-2 makuuhuonetta, keskellä saniteettitilat, porras ja keittiö ja eteläisivulla korkea olohuone ja parveke. Parveke on ajateltu tehtäväksi lattiatasoon leikkaamalla edessä olevan viiston katonlapeen ullakko-osasta vyöhyke ja rakentamalla parvekkeet sen päälle. Linnanrakentajantien varrelle jäävän erillisen rakennuksen 2. kerros esitetään peruskorjattavaksi ja käytettäväksi edelleen toimisto- tai liiketilana.

### 3. kerros (ullakkokerros)

Ullakkokerros on ehdotettu muutettavaksi lämpimäksi tilaksi eristämällä. Eteläpuoli ullakosta on yhdistetty alapuolen asuntoihin, joihin saadaan olohuoneeseen korkeutta ja ilmatilaa. Lisäksi saadaan makuuparvi, josta on poistumismahdollisuus ullakon käytävälle.

Pohjoinen puoli ullakkokerroksesta on esitetty rakennettavaksi pienasunnoiksi joihin kuljetaan itäpään porrashuoneesta ja hissillä. Pohjoissivun katonlapeelle esitetään avattavaksi lappeeseen upotetut parvekkeet, jota reunustavien ikkunaseinien kautta asunnot saavat luonnonvaloa. Eteläiselle katonlapeelle esitetään makuuparviin kohdalle lapeikkunoita.

## ARKKITEHTUURI, MATERIAALI JA VÄRIT

Rakennusten arkkitehtuurin tavoitteena on tukea kaupunkikuvallista ideaa ja toisaalta liittää uudisrakennukset olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Julkisivumateriaalien, samoin kuin julkisivusommittelun edellytetään vaihtuvan vierekkäisten talojen välillä. Kaavoittajan tavoite on eräänlainen hallittu ja kiintoisa kaaos. Julkisivumateriaaleina pyritään käyttämään erilaisia aitoja materiaaleja, kuten tiiltä, rappausa, betonia, puuta tai metallia. Värit voivat olla kontrastisia, kunhan kokonaisuus jotenkin sointuu yhteen.

Suojellun juuresvarastorakennuksen kattomuotona on nykyinen. Eteläisivun parvekkeiden johdosta lappeita jatketaan samalla kulmalla parvekkeiden leveydeltä. Parvekkeiden lattian kohdalla alempi lape vastaavasti lyhenee. Uudet kerrostalot ovat tasakattoisia.

Helsingissä 14.11.2014

Juhani Maunula, Arkkitehti SAFA  
Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy



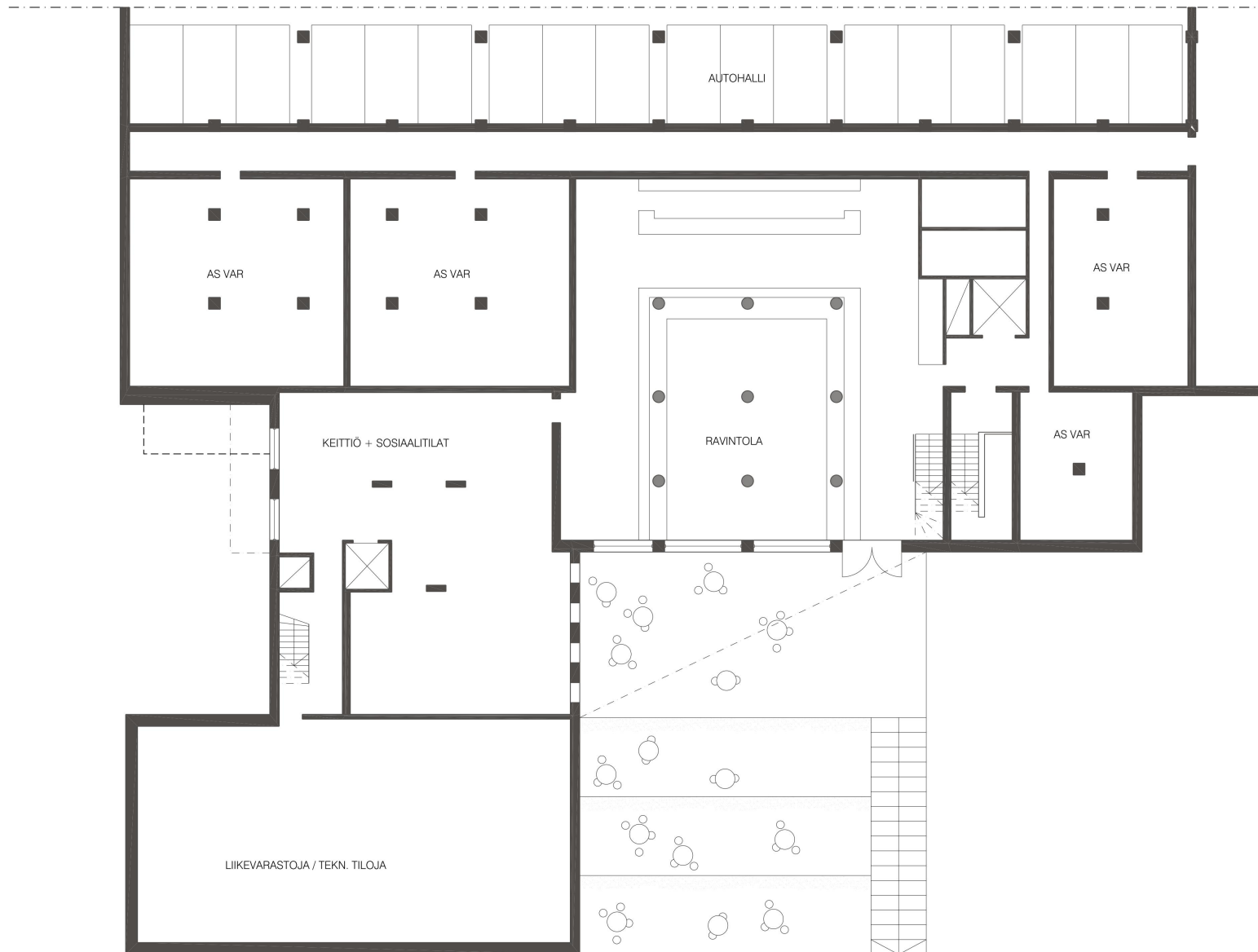
## LINNANRAKENTAJANTIE 6

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

HAVAINNEKUVA

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055



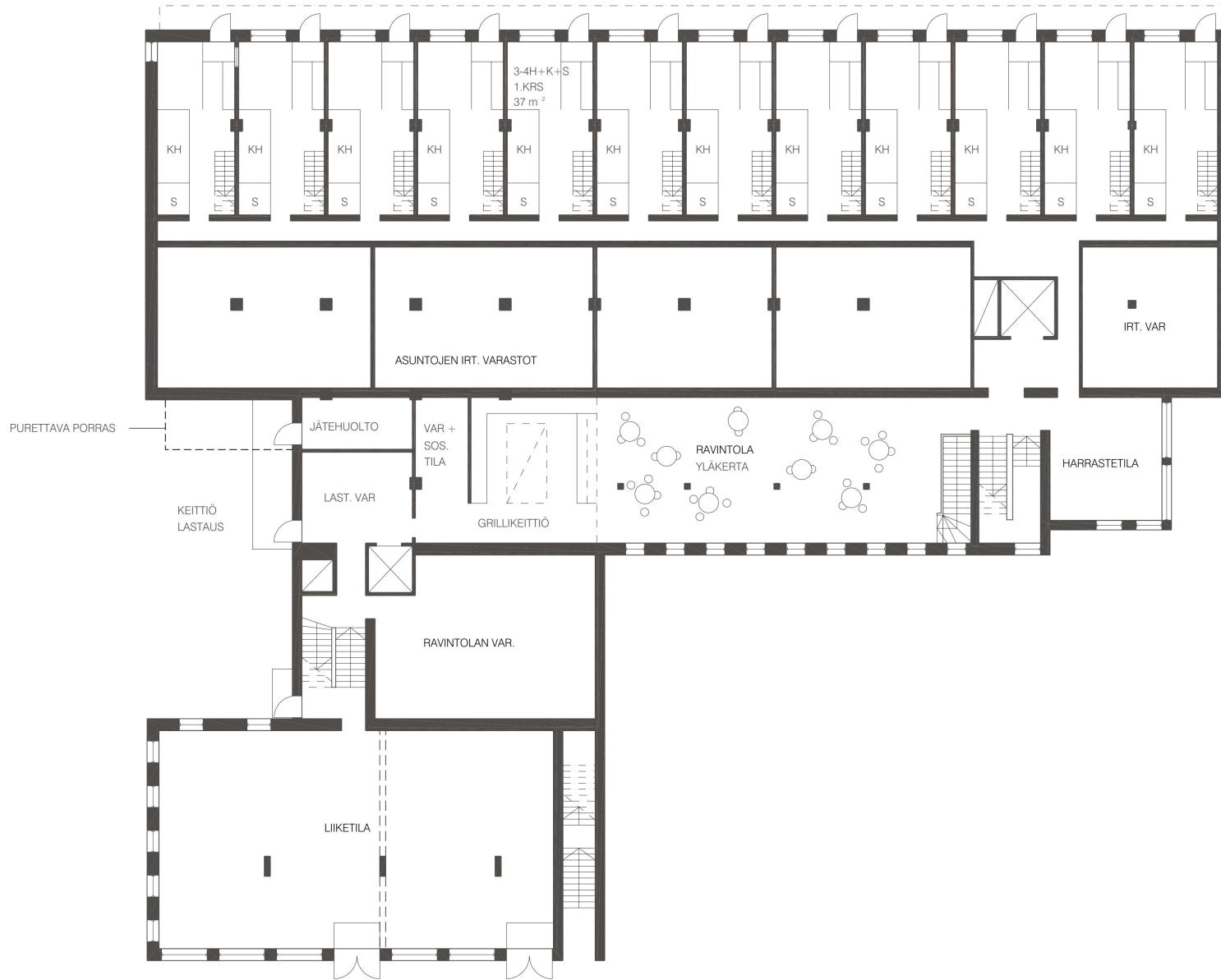


# LINNANRAKENTAJANTIE 6

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

JUURESVARASTO - KELLARIKERROS 1/200

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
 PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055



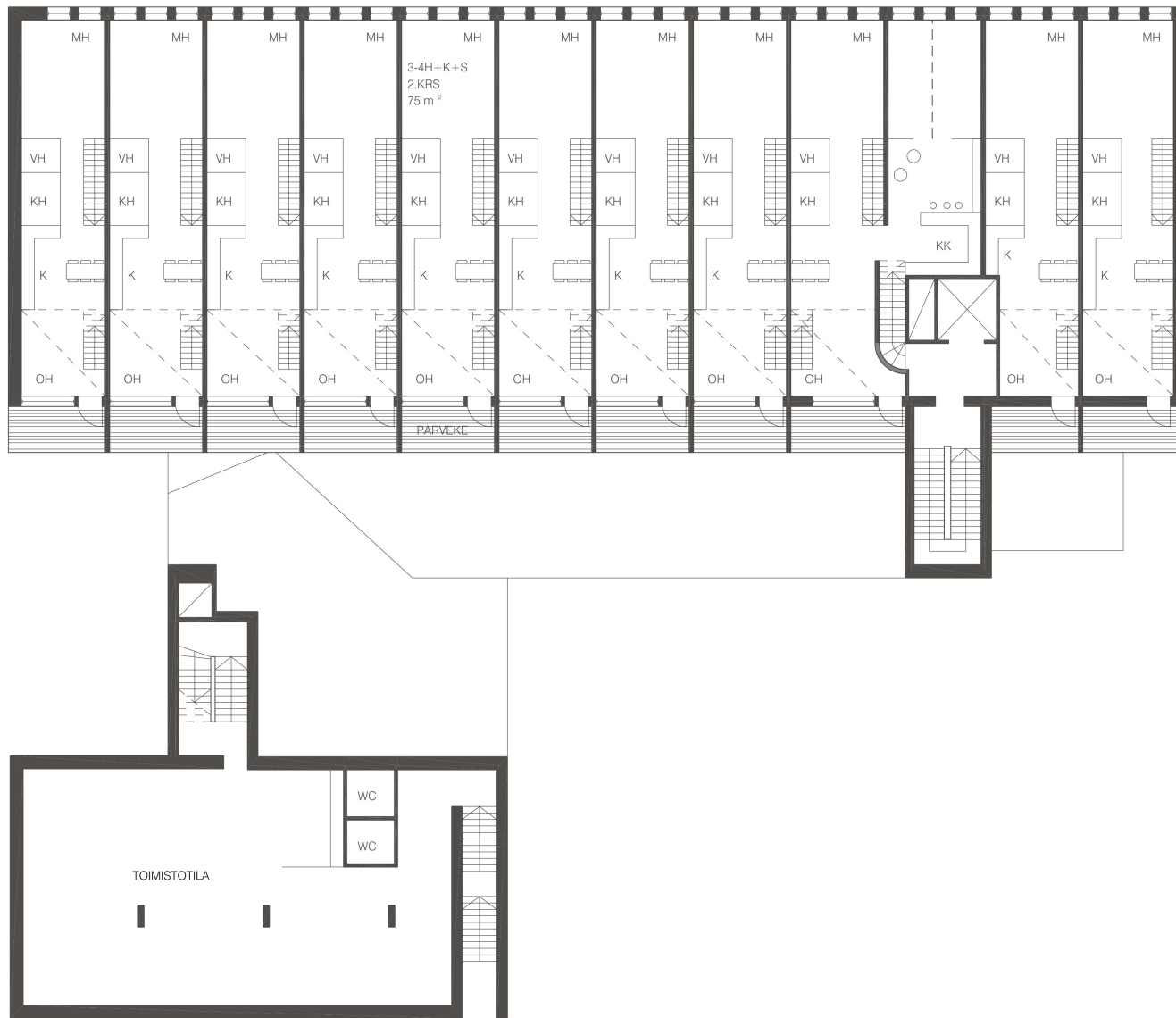
# LINNANKENTÄNTIE 6

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

JUURESVARASTO - 1.KRS 1/200

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055





# LINNANRAKENTAJANTIE 6

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

JUURESVARASTO - 2.KRS 1/200

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055



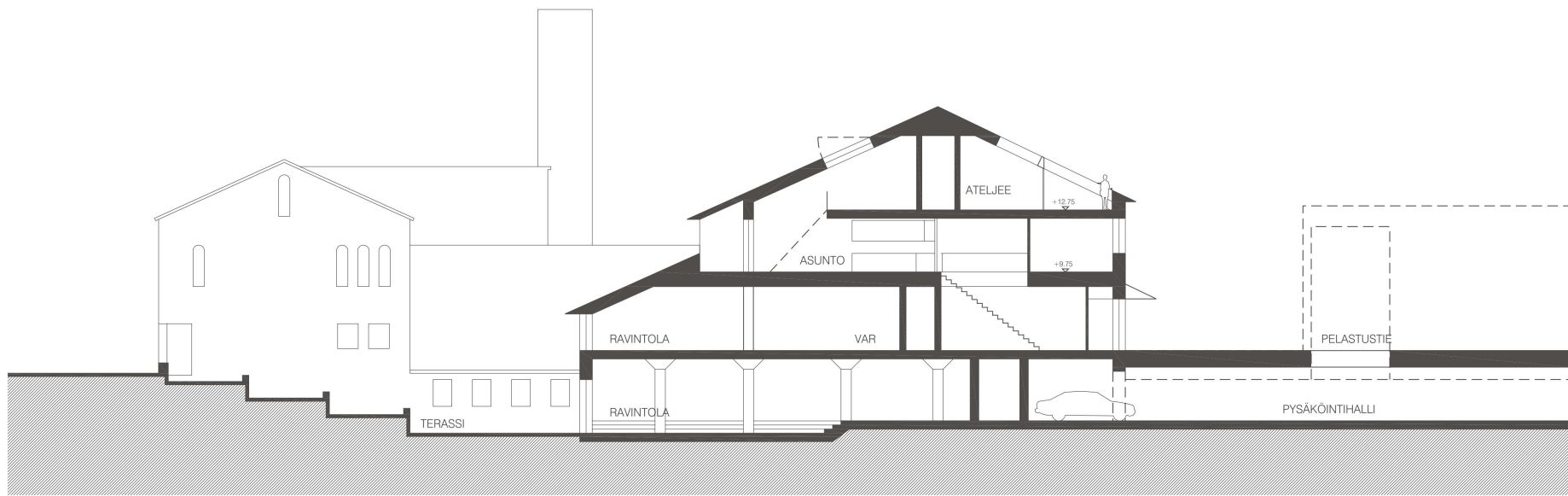
# LINNANRAKENTAJANTIE 6

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

JUURESVARASTO - 3. KRS 1/200

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
 PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055



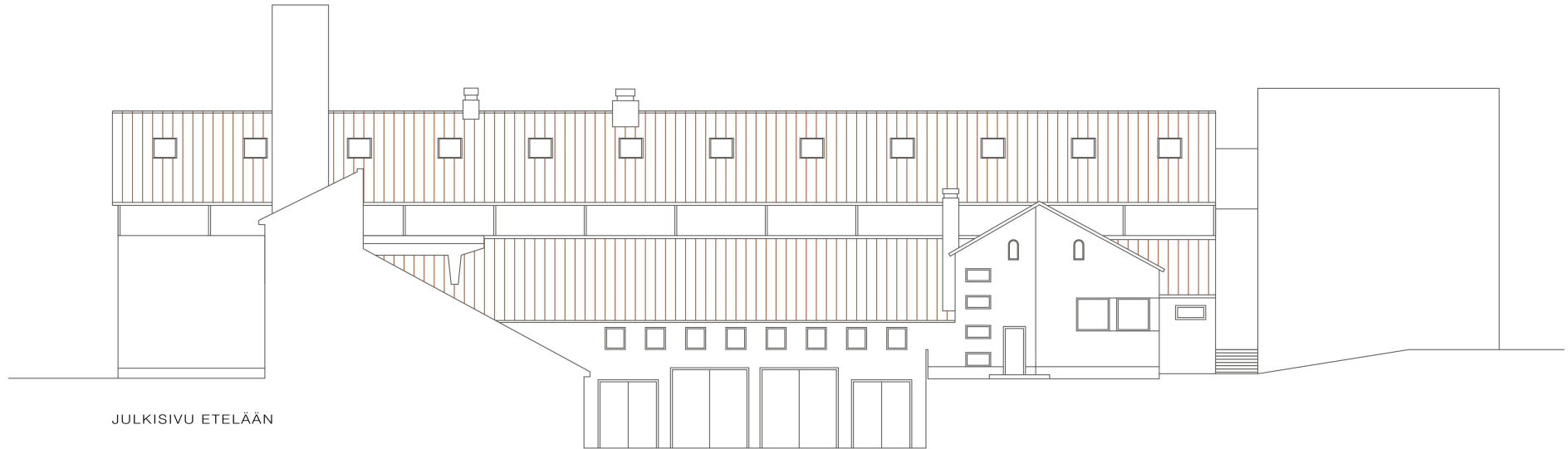


# LINNANRAKENTAJANTIE 6

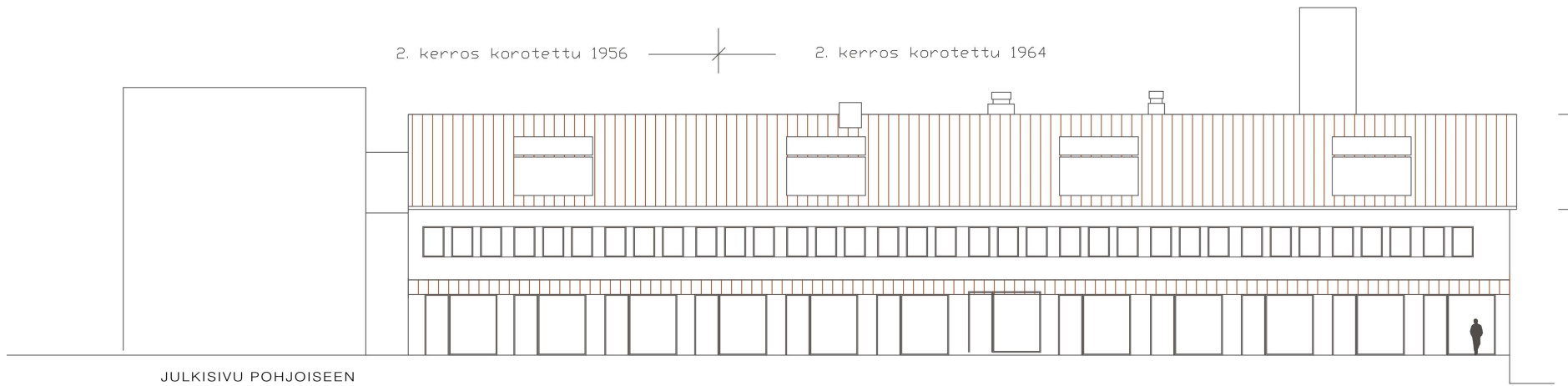
ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

JUURESVARASTO - LEIKKAUS 1/200

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
 PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055



JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU POHJOISEEN

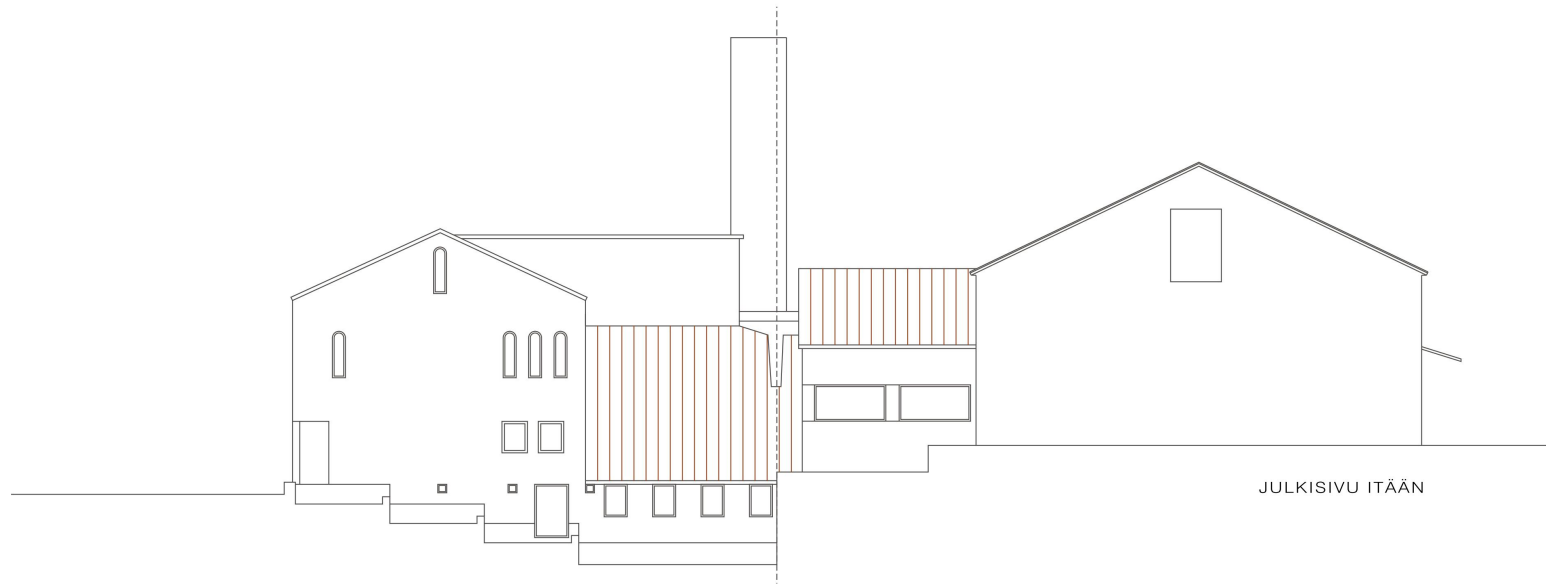
# LINNANRAKENTAJANTIE 6

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

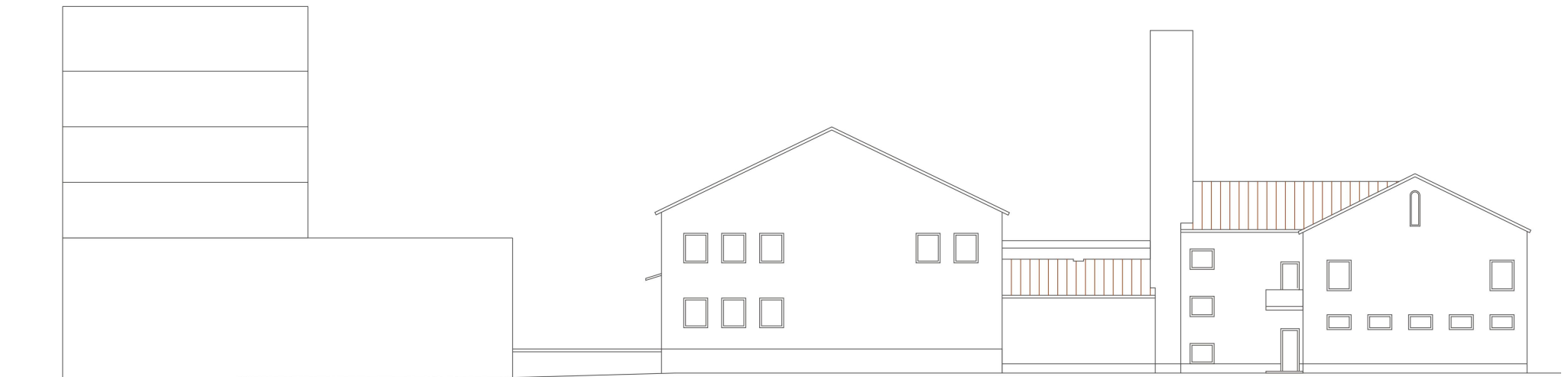
JULKISIVUT ETELÄÄN JA POHJOISEEN 1:200

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055





JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU LÄNTEEN

# LINNANRAKENTAJANTIE 6

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

JULKISIVUT ITÄÄN JA LÄNTEEN 1:200

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055



2.krs näkymä pohjoiseen



2.krs näkymä etelään - suunnitelmassa parvekkeen ikkunaseinä lattiaan asti



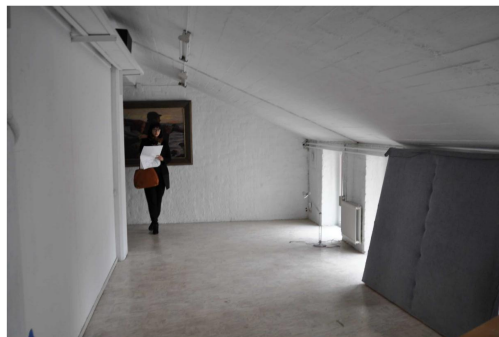
Nykyisiä sisätiloja



Kellari - suunnitelmassa ravintolasalin sijainti



Nykyisiä kellarin sisätiloja



1.krs - suunnitelmassa ravintolan yläkerta



3.krs - ullakko

# LINNANRAKENTAJANTIE 6

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

JUURESVARASTO - NYKYTILANNE

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055



Näkymiä Linnanrakentajantieltä



Näkymiä Puusepänkadulta



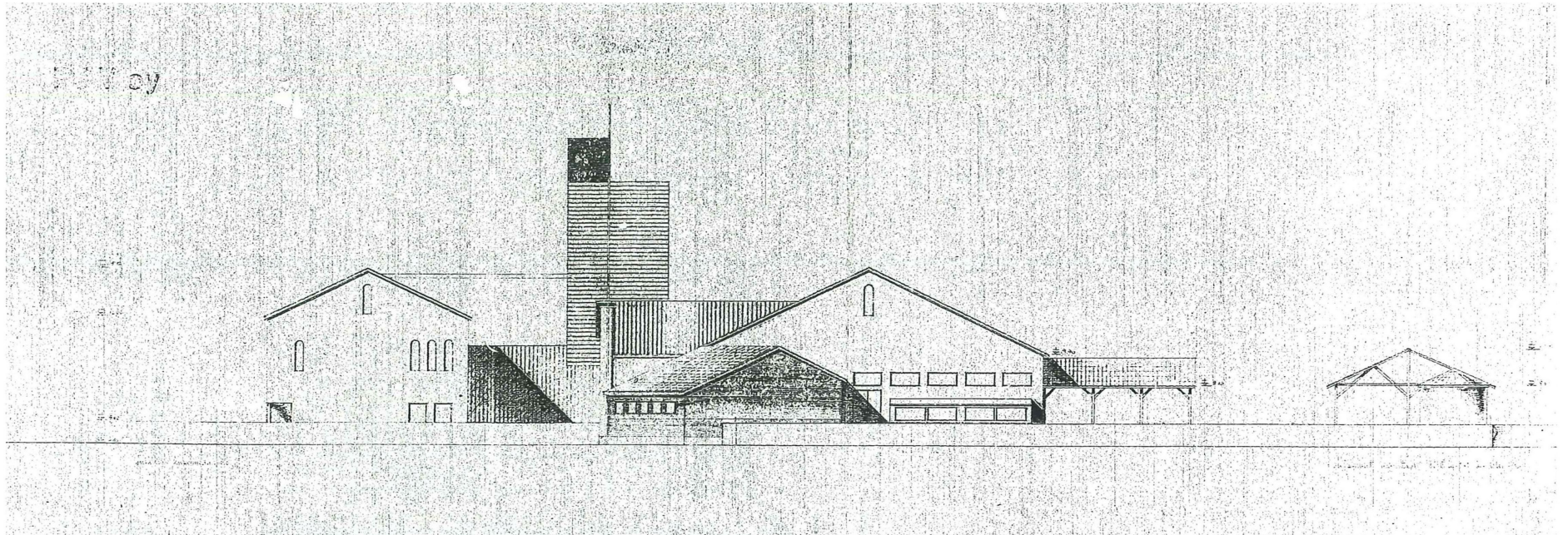
## LINNANRAKENTAJANTIE 6

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 14.11.2014

JUURESVARASTO - NYKYTILANNE

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA  
PÄLKÄNEENTIE 19 B 00510 HELSINKI P. 09-7744 500 F. 09-7744 5055





Aikuperäinen päätyjulkisivu itään. Arkkitehti Erkki Huttunen 1942. Piirustuksessa näkyy rakennukselle tyypillinen uusklassisvaikutteinen kiinnostava päätyjulkisivu- ja ikkunasommittelu, joka antaa rakennukselle keskieuropalaista charmia. Kuvälähde: Rakennusvalvonnan arkisto.

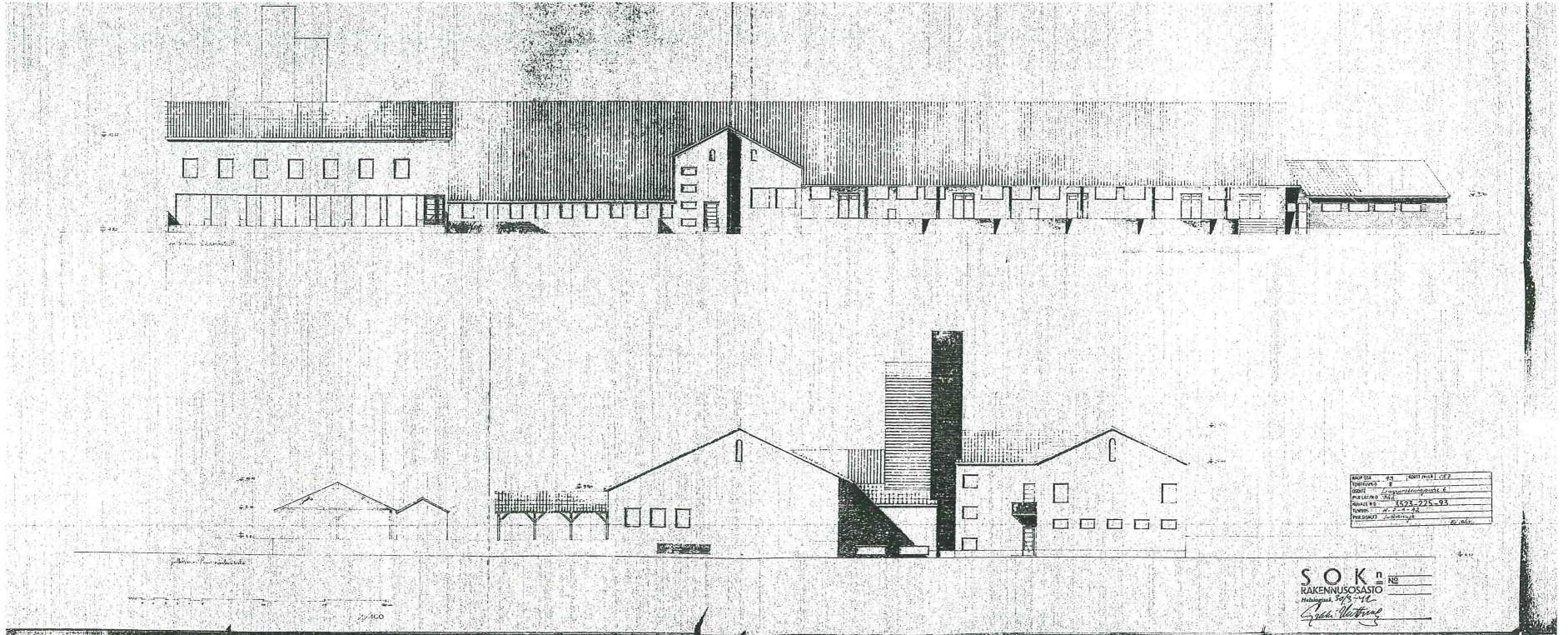
HOK-Elannon entisen juuresvaraston alustava  
rakennushistoriallinen selvitys

LINNANRAKENTAJANTIE 6

RAKENNUSHISTORIAALLINEN SELVITYS

14.11.2014 ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA OY





Juuresvaraston ensimmäisen rakennusvaiheen mukaiset alkuperäiset julkisivut etelään ja itään. 1942. Piirustukset signeerannut arkkitehti Erkki Huttunen. Kuvallähde: Rakennusvalvonnan arkisto.

## YLEISTÄ

Selvitys on tehty liittyen Puusepänkadun kortteleiden asemakaavan muutossuunnitteluun.

Asemakaavan muutosluonnoksessa juuresvaraston itäpää ja viereisellä tontilla oleva Elisan puhelinkeskusrakennus esitetään puretaviksi uuden asuinrakentamisen tieltä. Tämän selvityksen taustalla on molempien muutoksen kohteena olevien rakennusten mielenkiintoinen suunnitteluhistoria.

Elisan puhelinkeskuksen rakennuksen vanhimman osan arkkitehtina on ollut 1941 arkkitehti

Lars Sonckin toimisto. Sittemmin rakennusta on huomattavasti laajennettu ja muutettu arkkitehtien Sigurd Johanssonin (1954) ja Matti Danskan (1974) toimesta, eikä nykyisellä kokonaisuudella katsota olevan enää merkittävää rakennushistoriallista arvoa. Rakennus ei myöskään ole nykyiseen käyttöönsä erityisen tarkoituksenmukainen. Tässä selvityksessä ainoastaan sivutaan tätä kohdetta osana korttelin syntyhistoriaa.

Selvitys keskittyy sen sijaan entisen HOK-Elannon juuresvaraston rakennushistoriaan

ja ennen kaikkea sen ensimmäiseen rakennusvaiheeseen vuodelta 1942, joka on SOK:n rakennusosaston suunnittelema ja arkkitehti Erkki Huttusen signeeraama.

Sittemmin rakennusta on muutettu ja korotettu SOK:n rakennusosaston arkkitehti Pauli Lehtisen suunnittelemana ensin itäpään korotus 1955 ja myöhemmin länsipään korotus 1965. Alkuperäisen juuresvaraston vanhimman osan arkkitehtoninen ilme ja ominaislaatuisuus on rakennuksessa kuitenkin vielä selvästi tunnistettavissa ja erityisesti sen epätavallisuus

Erkki Huttusen tuotannossa ja jopa eräänlainen taaksepäin paluu klassisiin aiheisiin ansaitsee selvityksen.

Selvityksen on pyytänyt Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, jossa työtä valvovat arkkitehdit Leena Makkonen ja Mikko Näveri. Sen on tilannut kiinteistön omistaja Nordic Real Estate Partners Oy / Petri Valkama ja työstä on vastannut asemakaavan viitesuunnitelman laatinnut Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy.

## LINNANRAKENTAJANTIE 6

RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS

14.11.2014 ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA OY



Klassismin kauden töitä  
1928-29



SOK:n Toppilan mylly. 1928-29. Oulu.  
Kuvälähde: Jokinen, 1992. Kuva 67.

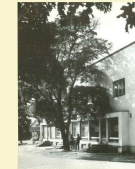


Haapajärven OK:n myymälä. 1928.  
Kuvälähde: Jokinen, 1992. Kuva 27.

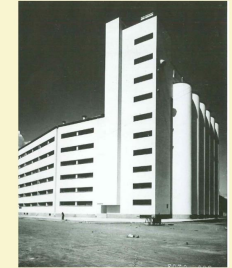


Keski-Saimaan Osuusliike. 1928.  
Savonlinna. Kuvälähde: Jokinen,  
1992. Kuva 32.

Funkiskauden töitä  
1930-38



Aitan Sauvon  
myymälä. 1931-33.  
Kuvälähde: Jokinen,  
1992. Kuva 18.



SOK:n Viipurin mylly. 1930-32. Viipuri.  
Kuvälähde: Jokinen, 1992. Kuva 75.



Alkon Rajamäen Tehtaiden asuinalue. Rajamäki.  
Kuvälähde: Jokinen, 1992. Kuva 117.



Ranskan suurlähetystö. 1949-52. Helsinki.  
Kuvälähde: Jokinen, 1993. Kuva 38.

"Pehmeän" kauden töitä 1939-52



Alkon Koskenkorvan pöytäasuntoja. 1939.  
Ilmajoki. Kuvälähde: Jokinen, 1992. Kuvat  
118-119.



Rauman suojeluskuntatalo Raumanlinna.  
1932-33. Rauma. Kuvälähde: Jokinen,  
1992. Kuva 101.



Kotkan kaupungintalo. 1933-34. Kotka.  
Kuvälähde: Jokinen, 1992. Kuva 94.

TAUSTAA

Erkki Huttunen, joka oli syntynyt 1901, valmistui arkkitehdiksi Polyteekistä joulukuussa 1927. Heti seuraavana keväänä 1928 hänet kiinnitettiin SOK:n Rakennusosastolle nuoreksi arkkitehdiksi osaston johtajan arkkitehti Valde Aulangon alaisuuteen. Hän oli silloin Rakennusosaston toinen arkkitehti, muut työntekijät olivat rakennusmestareita tai piirtäjiä.

Erkki Huttunen aloitti suunnittelutyönsä aluksi pienillä rakennuskohteilla, yleensä maaseudun osuuskauppojen myymälärakennuksilla, kuten Haapajärven Osuuskaupan päämyymälä 1928, mutta siirtyi vähitellen myös tuotantorakennusten suunnitteluun, kuten Oulun Toppilan Mylly. Molemmat kohteet, kuten hänen kaikki suunnitelmansa vielä 1928-29 edustivat arkkitehtuuriltaan selkeästi 1920-luvun uusklassismia, olihan hänen pääaineopettajansa Polyteekissä ollut Armas Lindgren, joka luennoissaan ja yhteisillä ulkomaanmatkoilla ihaili syvästi Italian

renessanssia ja sen mestareita, Brunelleschia, Albertia ja Palladiota.

Varsin pian vuonna 1930 Erkki Huttusen arkkitehtuurissa tapahtui nopea murros. Hänestä tuli eräs merkittävimmistä 1930-luvun "valkoisen funktionalismin" arkkitehteistä. Käänteentekevä suunnittelukohte oli SOK:n Rauman konttori- ja varasto 1931. Toinen alkuaan merkittävä kohde oli Viipurin Mylly 1932.

Erkki Huttunen tunnetaan ehkä laajimmin ympäri Suomea levinneistä valkoisista "laatikko Osuuskaupoistaan", joille tunnusomaista oli valetasakatto, katusivun leveät näyteikkunat ja pelkistetyt, mutta suhteiltaan äärimmäisen hiotut ja kauniit julkisivut.

Huttunen taiteellisenä ja lahjakkaana arkkitehtinä sai 1930-luvun kuluessa SOK:n Rakennusosastolla johtavan arkkitehdin aseman ja hän luonnosteli ja signeerasi vähitellen pääosan suunnittelukohteista. 1939 hänen esimiehensä

Valde Aulanko sai lähteä ja Erkki Huttusesta tuli muodollisestikin osaston johtaja. Tätä aikaa kesti kuitenkin lyhyen aikaa, lähdekirjallisuuden mukaan 1941 toukokuuhun asti. Tämän jälkeen osaston johtajuus jaettiin Huttusen kollegoiden Paavo Riihimäen ja Georg Blombergin kesken.

Erkki Huttusella oli 1930-luvun alusta asti toinenkin työpaikka, hänen oma arkkitehtitoimistonsa. Huttunen oli 1931 voittanut yleisen kilpailun Kotkan kaupungintalosta, jonka suunnittelutyö vei ehkä puolet hänen työajastaan. Avustajinaan hänellä oli omassa toimistossaan tuossa vaiheessa mm. Harry W. Schreck ja Aulis Blomstedt ja myöhemmin mm. Eero Jokilehto ja Einar Teeräsvirta.

Muista tärkeistä oman suunnittelutoimiston kohteista mainittakoon Rauman suojeluskuntatalo "Raumanlinna" 1932 ja vuonna 1938 toimiston pääsuunnittelukohteeksi tullut Sokoksen tavaratalo- ja hotellikortteli, joka kuitenkin

seisoi työmaana paketoituna sota-ajan yli ja valmistui lopullisesti 1952 Helsingin olympialaisiin.

Kahden vaativan yrityksen hoitamisesta samanaikaisesti Erkki Huttusen poika Ari Huttunen on kertonut, että isä yleensä oli aamupäivät SOK:lla ja tuli iltapäiväksi ja illaksi omalle toimistolleen.

Erkki Huttusen uralle tuli vielä huipennus, kun hänet 1943 nimitettiin Rakennushallituksen pääjohtajaksi. Tässä virassa hän toimi vuoteen 1953 asti. Taiteellisesti ja intuitiivisesti orientoituneelle arkkitehdille hallinnollinen virka ei kuitenkaan ollut erityisen mieluinen. Huttusen tiedetään loppuvuosinaan kärsineen vakavasta työuupumuksesta. Hänen otteensa oman toimistonsa johtamisesta sanotaan herpautuneen 1950 jälkeen. Erkki Huttunen kuoli 1956 vain 55-vuotiaana.

LINNANRAKENTAJANTIE 6

RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS

14.11.2014 ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA OY





Ensimmäisen rakennusvaiheen julkisivu pohjoiseen. Erkki Huttunen 1942. Piirustuksessa näkyy alkuperäinen pohjoispuolen pitkä lastauskatos, joka toteutettiin puurakenteisena todennäköisesti sota-ajan materiaalipulasta johtuen. Kuvallähde: Rakennusvalvonnan arkisto.

### HOK- ELANNON JUURESVARASTO ERKKI HUTTUSEN TUOTANNOSSA

Herttoniemen juuresvarastosta ei ole mainintoja Erkki Huttusen arkkitehtuuria käsittelevässä kirjallisuudessa. Toisaalta voidaan sanoa, että tämä kirjallisuus on varsin suppea ja keskittyy ennen kaikkea hänen funktionalistisen ajan tuotantoonsa.

Juuresvaraston suunnittelu-aika sijoittuu myös erittäin turbulentiin ajankohtaan Erkki Huttusen uralla. Hän on signeeraannut SOK:n Rakennusosaston nimissä laaditut rakennuslupakuvat 30.3. 1942. Todellisuudessa hänen on tiedetty käytännössä lopettaneen uransa SOK:lla vuotta aikaisemmin. Oli jatkosodan hyökkäysvaiheen aika ja Huttunen nimettiin seuraavana vuonna 1943 Rakennushallituksen pääjohtajaksi. Hänen oma toimistonsa oli silti käynnissä.

Varman tiedon puuttuessa joudutaan tyytymään erilaisiin hypoteeseihin suunnitelmien syntyyn vaikuttavista tekijöistä:

1. Suunnitelmat on saattanut laatia joku toinen arkkitehti, tai rakennusmestari SOK:lla ja Huttunen on käynyt vain signeeraamassa piirustukset. Huttusen lähin työtoveri Paavo Riihimäki olisi voinut signeerata suunnitelmat uutena johtavana arkkitehtina 1942. Riihimäki oli myös 1930-luvun alussa ollut pidempään, kuin Erkki Huttunen klassismin kannattaja, mutta siirtyi kuitenkin "puhtaan" funktionalistisen edustajaksi 1930-luvun kuluessa.
2. Erkki Huttunen arkkitehtoninen linja oli pehmentynyt 1930-luvun lopussa. Tästä ovat esimerkkinä mm. ALKO Oy:n Rajamäen tehtaiden asuuntoalue 1938 ja Koskenkorvan polttimon johtajan asunto 1939 harjakattoisine pientaloineen. Erityisen tunnusomaista ovat niissä

päätyjen pystyikkunat, jotka toistuvat myös juuresvaraston päädyssä ja pääporrashuoneessa. Huttunen oli myös uransa alkuvaiheissa klassismin aikakaudella 1928-29 käyttänyt kaari-ikkunoita julkisivuissa, esimerkiksi Savonlinnaan suunnitellussa Keski-Saimaan Osuusliikkeen liiketalossa vuodelta 1928.

Useista lähteistä on todettu, että Erkki Huttunen ei ollut teoreetikko, vaan intuitiivinen taiteilija. Hän saattoi muuttaa näkemystään, jos siltä tuntui. On todennäköistä, että lähestyvä sota muutti funktionalistista ilmaisua myös käytännönläheisemmäksi.

Juuresvaraston viereiselle tontille oli vuotta aikaisemmin 1941 rakennettu arkkitehti Lars Sonckin tyyppisuunnitelmilla Helsingin Puhelinyhdistyksen (Elisa) puhelinkeskus. Tiedetään, että Erkki Huttunen oli hyvä ystävä Lars Sonckin kanssa. Pörssiklubin illanistujaisissa hän

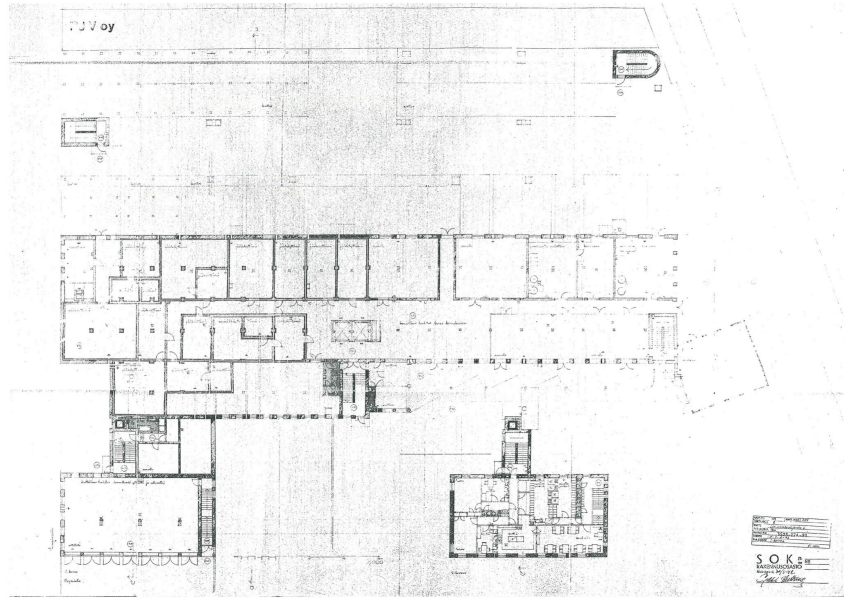
viihtyi Sonckin kanssa ennemmin, kuin aikalaisten nuorten arkkitehtien seurassa.

Kun kohteiden rakentamisen aikataulun välillä on vain yksi vuosi, on mahdollista, että Huttunen on kunnioittanut Sonckin suunnitelmaa räväkän modernismin sijaan valitsemalla juuresvarastoon klassisia tyylipiirteitä ja sopeuttanut oman suunnitelmansa siten ympäristöön. Oli vain viisitoista vuotta siitä, kun Huttunen oli jättänyt klassismin, mutta taidot ja opit olivat hänellä varmasti tallella.

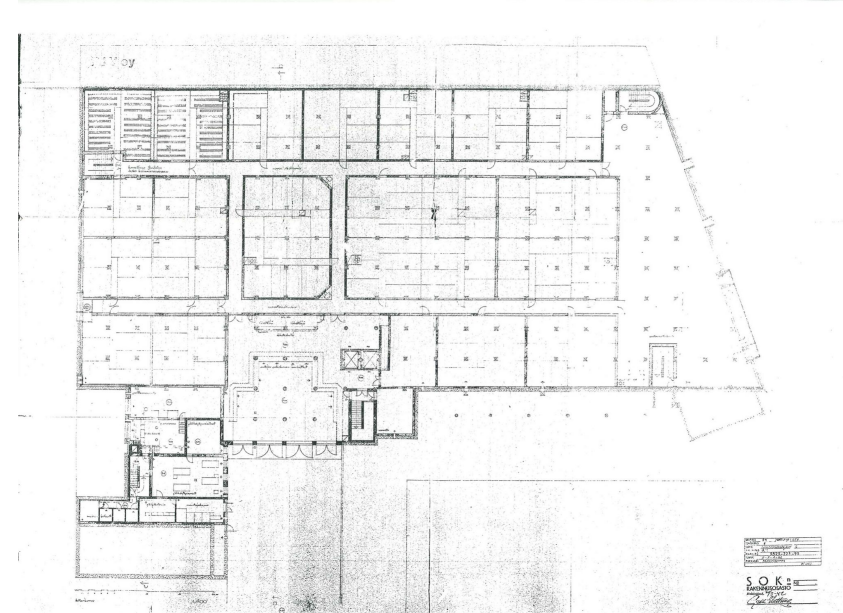
## LINNANRAKENTAJANTIE 6

RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS

14.11.2014 ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA OY



Pohjapiirustus, maantasokerros. Erkki Huttunen 1942. Kuvälähde: Rakennusvalvonnan arkisto.

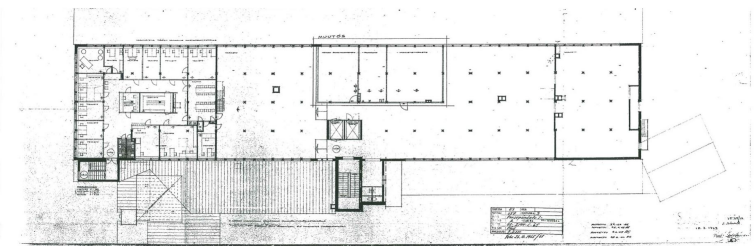


Pohjapiirustus, kellarikerros. Erkki Huttunen 1942. Kuvälähde: Rakennusvalvonnan arkisto.

3. Rakentamisen sijoittuminen sota-aikaan 1942 on merkinnyt myös materiaaliapulaa ja vaikuttanut suunnitteluratkaisuihin. Huttusen 1930-luvun funktionalistisille varastorakennuksille oli tunnusomaista pitkät ja jäntevät ulokeelliset betonikatokset ja –lipat, jotka oli vielä suunnattu yläviistoon. Sementtiä on sota-aikana tarvittu varmasti huomattavasti linnoituslaitteisiin rintamalla, koska alkuperäiset katokset juuresvaraston pohjoispuolella olivat ristikkorakenteisia harjakattoisia puukatoksia. Nykyinen betonikatos on rakennettu vasta 1950-luvulla Pauli Lehtisen suunnitelmien pohjalta, eikä sekään muistuta funkiskauden lennokkaita lippoja.

Myös rakennusten loivat peltipintaiset harjakatot, jotka on rakennettu ullakolla olevien puuristikoiden varaan, ovat kaukana funkisajan tasakatoista ja lähempänä perinteistä agraaria rakentamistapaa ja samalla varmasti aikanaan kustannusten ja käytettävissä olevien rakennusmateriaalien sanelema ratkaisu.

Rakennuksen alkuperäisten suunnitelmien päätyjulkisivuissa itään ja jossain määrin myös länteen on kuitenkin nähtävissä harvinaista, ehkä eteläeurooppalaista charmia. Niukasti kaari-ikkunoilla aukotetut päädyt ja niiden keskellä tornimainen vertikaalialie, keskukslämmitysputki sitomassa kompositiota yhteen he-



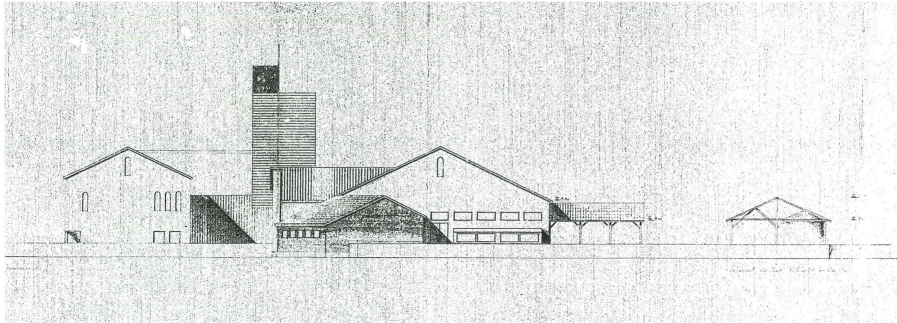
Pohjapiirustus, 2. kerros. Pauli Lehtinen 1965. Kuvälähde: Rakennusvalvonnan arkisto.

## LINNANRAKENTAJANTIE 6

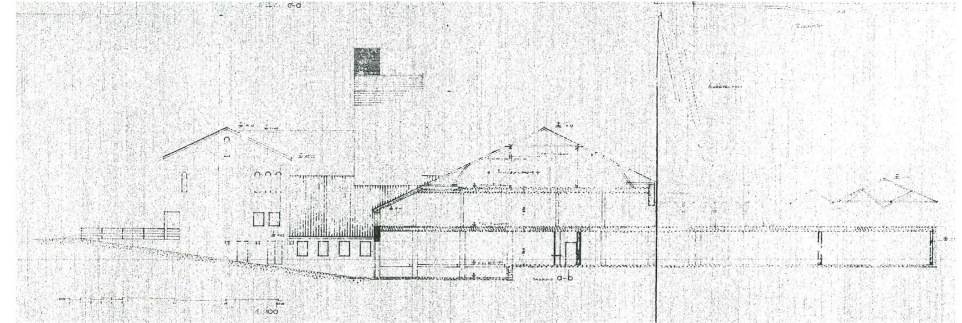
RAKENNUSHISTORIAALINEN SELVITYS

14.11.2014 ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA OY





Päätyjulkisivu itään. Kaari-ikkunat sekä piippu- ja torniaie erotettavissa. Erkki Huttunen 1942. Kuvallähde: Rakennusvalvonnan arkisto.



Leikkaus kellarin ajoluiskan kohdalla. Erkki Huttunen 1942. Kuvallähde: Rakennusvalvonnan arkisto.

rättää mielikuvan Toscanalaisessa laaksossa sijaitsevasta maalaistalosta, jonka ympäriltä vain syppessit puuttuvat.

Linnanrakentajantien varressa olevan entisen autotalli- ja ruokalarakennuksen itäpäädyssä oleva pitkä päädynsuuntainen porras toiseen kerrokseen on vapauttanut sommittelun niuka- ja samalla kepeään ilmaisuun. Tämä pääty ja juuresvaraston kellarin ajoluiskan viressä olevan pääporrashuoneen päätyjulkisivu muodostavat säilyttämisen arvoisen kokonaisuuden, joka kertoo meille jälkifunktionalismin murrosvaiheesta ”puhdasoppisen” 1930- luvun jälkeen.

#### PÄÄTELMIÄ

Erkki Huttusen osuutta HOK- Elannon juuresvaraston alkuperäisiin suunnitelmiin on vaikea tarkasti määrittellä huolimatta siitä, että hän on signeerannut alkuperäiset piirustukset, vaikka ei käytännössä olekaan enää ollut SOK:n Rakennusosaston johdossa. Huttunen kuitenkin yleensä oli luonnostellut itse suurimman osan osaston töistä 1930- luvulla. Voidaan päätellä, että hän saattoi olla myös ennen lähtöään SOK:lta tehnyt luonnokset ja käynyt neuvottelut juuresvaraston suunnittelusta, ja siksi hänen haluttiin myös signeeraavan rakennuslupakuvat.

On myös oletettavaa, että mikään edellä esitetystä hypoteeseista ei yksinään selitä rakennuksen alkuperäisen osan suunnitteluhistoriaa, vaan niillä kaikilla on osuutensa lopputulokseen; Erkki Huttusen arkkitehtonisen näkemyksen pehmentyminen ja hänen vähittäinen siirtyminen pääasiallisesti hallintomieheksi, sota-ajan tuoma materiaali- ja käytännön sanelemat ratkaisut sekä lisäksi SOK:n Rakennusosastolla tehdyt organisaatiomuutokset.

#### NYKYTILANNE

Juuresvarasto ei ole enää alkuperäisessä käytössään. Kellaritilat ja 1:sen kerroksen tilat toimivat nykyisin pääasiallisesti kiinteistönomistajan ulosvuokrattavina Pelikaanivarastoina.

v2. kerroksen toimistotilat toimivat toimistohotellina, jossa on useita eri vuokralaisia, osittain tilat ovat tyhjiillään. 3:n kerroksen ullakko on tyhjiillään. Linnanrakentajankadun varressa olevan entisen ruokala- ja sosiaalitarakennuksen maantasossa, alkuperäisissä autotallitiloissa on liiketila ja 2:ssa kerroksessa sosiaalitilat ovat toimistona ja sen länsipäädyssä on edelleen kaksi vuokra-asuntoa.

#### RAKENNUKSEN NYKYASUN SUOJELUSTA

Juuresvaraston Linnanrakentajantien varressa olevaan ruokala- ja sosiaalitarakennuksen ulkoarkkitehtuuriin myöhemmät muutokset eivät ole juuri kajoaneet (ehkä ikkunoita lukuun ottamatta), joten sen voisi ulkoarkkitehtuuriltaan suojella Erkki Huttusen 1940- luvun työnä. Siinä oleva itäpäädyn porras kuuluu myös suojeltavaan kokonaisuuteen.

Juuresvaraston pitkä kahteen kertaan korotettu päämassa on erityisesti pohjoisivultaan ja myös Puusepänkadun puoleiselta päätyjulkisivultaan menettänyt viehättävyytensä rationaalien toimistonauhaikkunoidensa johdosta, joten siihen tulisi sallia uuden käyttötarkoituksen edellyttämiä muutoksia.

Päämassan itäpään purkamiselle keskusporrashuoneeseen saakka ei myöskään tulisi asettaa mitään rakennushistoriallisia esteitä. Säilyvässä osassa mielenkiintoisimmat osat ovat juuri keskiporrashuoneen päädyn ja ruokalarakennuksen päädyn muodostama kokonaisuus kellarin ajoluiskan ympärillä.

Korotettuun juuresvaraston päämassaan tulisi myös sallia uuden käyttötarkoituksen mukaisia tarpeellisia parveke- ja kattoikkuna rakenteita edellyttäen, että rakennuksen selkeät katto- muodot säilyvät.

Rakennuksen sisätiloissa pääsisäänkäynnin porrashuone siihen liittyvine toimistohuoneineen tulisi pyrkiä entistämään funkishenkeen. Myös lastaustila muhkeine sienipilareineen tulisi pyrkiä säilyttämään yhtenäisenä kokonaisuutena, mikäli sille löytyy toiminnallinen konsepti.

Helsingissä 10.11.2014

Juhani Maunula, arkkitehti SAFA

Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy

Part of Sweco

Lähteet:

*Teppo Jokinen : Funktionalismin läpimurto arkkitehti Erkki Huttusen tuotannossa, Pro gradu- tutkielma Jyväskylän taidehistorian laitoksella 1985*

*Teppo Jokinen: Erkki Huttunen liikelaitosten ja yhteisöjen arkkitehtina 1928 – 1939, Jyväskylän Yliopiston julkaisu 1992*

*Teppo Jokinen : Erkki Huttunen 1901 – 1956 Arkkitehti, Suomen Rakennustaitteen Museon julkaisu ABACUS sarjassa 1993 Helsingin kaupungin Rakennusvalvontaviraston piirustusarkisto*

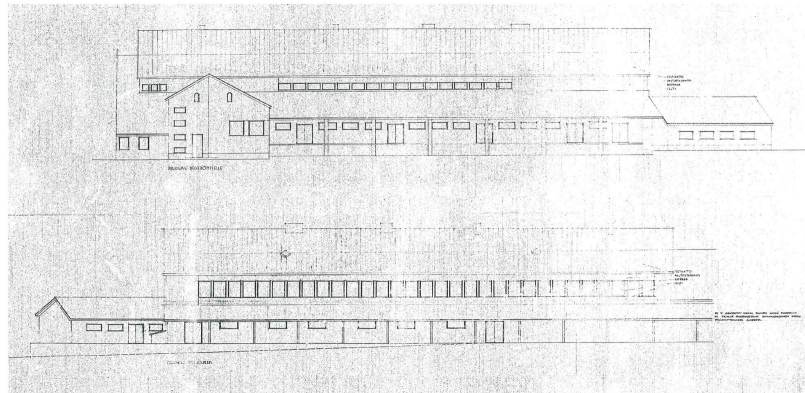
## LINNANRAKENTAJANTIE 6

RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS

14.11.2014 ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA OY

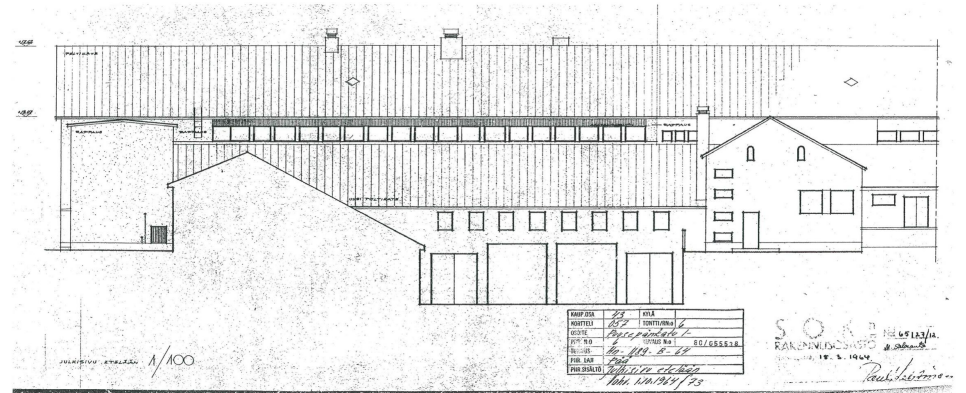


ITÄPÄÄDYN KOROTUS , 1955-56  
 Arkkitehti Pauli Lehtinen

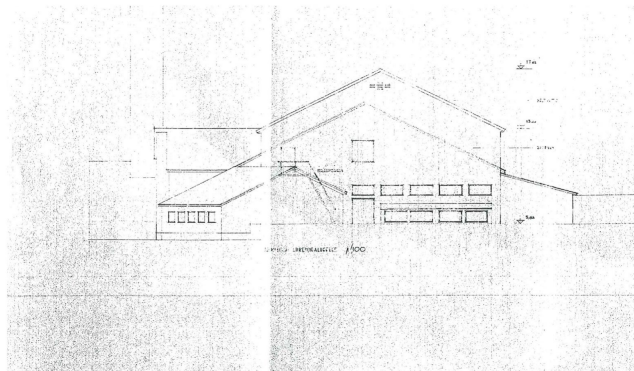


Itäpäädyn etelä- ja pohjoisjulkisivut korotuksen jälkeen. Pauli Lehtinen 1956. Kuvallähde: Rakennusvalvonnan arkisto.

LÄNSIPÄÄDYN KOROTUS , 1964-65  
 Arkkitehti Pauli Lehtinen



Länsiosan julkisivu etelään korotuksen jälkeen. Pauli Lehtinen 1965. Kuvallähde: Rakennusvalvonnan arkisto.



Itäjulkisivu korotuksen jälkeen. Suurin muutos julkisivussa uusi ikkuna toisessa kerroksessa sekä Huttusen alkuperäinen kaaripystyikkuna ullakolle on korvattu pienillä valoaukoilla. Pauli Lehtinen 1956. Kuvallähde: Rakennusvalvonnan arkisto.



Länsijulkisivu korotuksen jälkeen. Huomaa nauhaikkuna ja uusi porrashuone. Myös länsipäädyssä alkuperäinen kaari-ikkuna ullakolle korvattu pienellä ikkunalla. Pauli Lehtinen 1965. Kuvallähde: Rakennusvalvonnan arkisto.

1950-60-luvuilla rakennusta korotettiin kerroksella kahdessa vaiheessa, itä- ja länsipäädyt erikseen. Suunnittelijana toimi SOK:n arkkitehti Pauli Lehtinen. Merkittävin muutos rakennuksen ulkoasussa olivat uuden kerroksen nauhaikkunat kaikilla julkisivuilla paitsi itäjulkisivulla, joka säilyi alkuperäisessä asussaan lukuunottamatta yhtä uutta ikkunaa. Erityisesti vuosien 1964-65 korotuksessa länsipäädyn uusi julkisivu, jolle rakennettiin uusi sisäänkäynti ja porrashuone, koki ehkä merkittävimmän muutoksen alkuperäisestä.

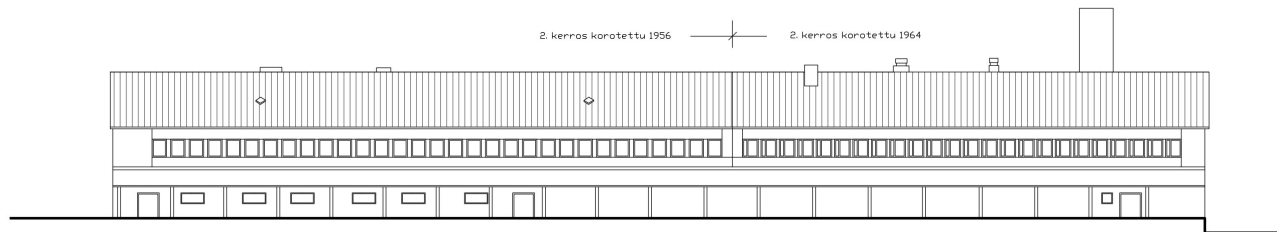
LINNANRAKENTAJANTIE 6

RAKENNUSHISTORIAALINEN SELVITYS

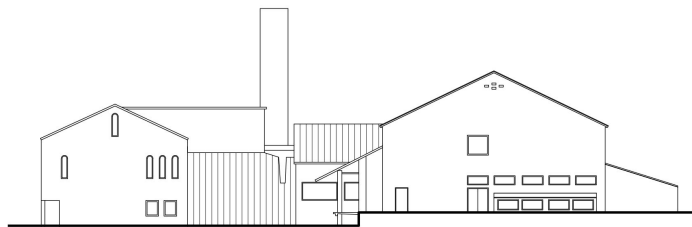
14.11.2014 ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA OY



Julkisivuun etelään vuonna 2014. Alkuperäispiirustusten pohjalta koostettu. Arkkitehtitoimisto Brunow&Maunula.



Julkisivuun pohjoiseen vuonna 2014. Alkuperäispiirustusten pohjalta koostettu. Arkkitehtitoimisto Brunow&Maunula.



Julkisivuun itään vuonna 2014.  
Alkuperäispiirustusten pohjalta koostettu.  
Arkkitehtitoimisto Brunow&Maunula.

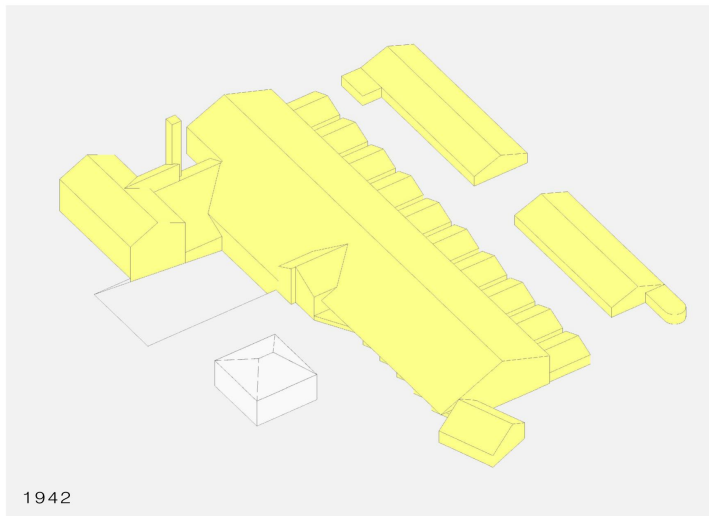


Julkisivuun länteen vuonna 2014. Alkuperäispiirustusten pohjalta koostettu. Arkkitehtitoimisto Brunow&Maunula.

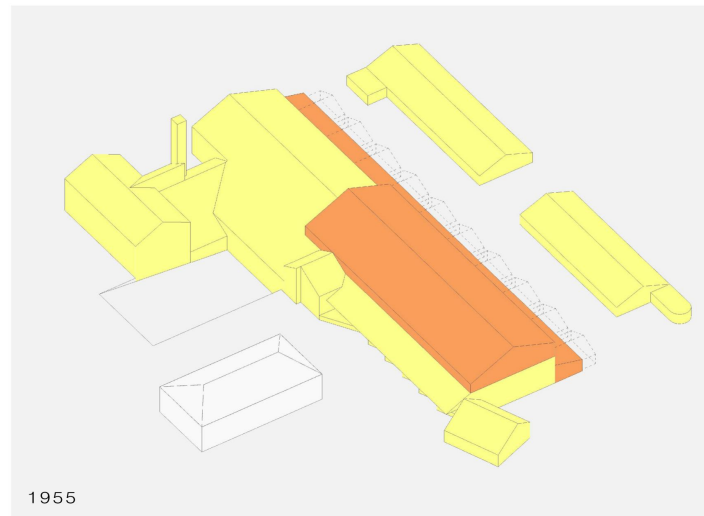
## LINNANRAKENTAJANTIE 6

RAKENNUSHISTORIAALINEN SELVITYS

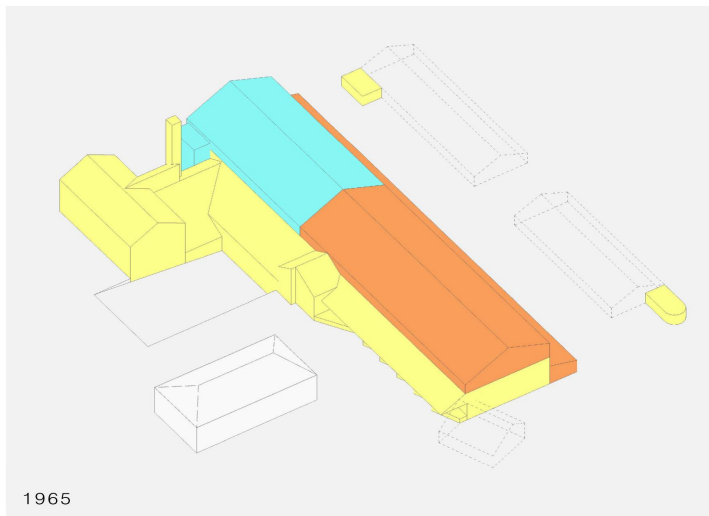
14.11.2014 ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA OY



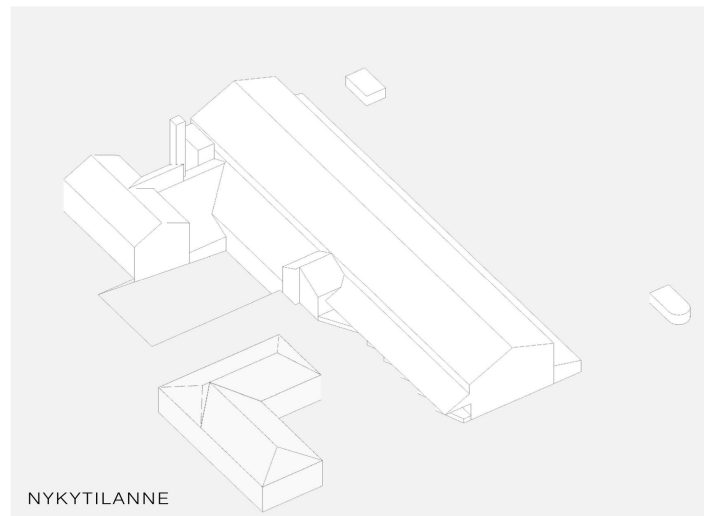
1942



1955



1965



NYKYTILANNE

## 1942

- Erkki Huttunen
- Juuresvaraston alkuperäinen suunnitelma
- Linnanrakentajantie 8: vanhin osa Lars Sonckin suunnitelma vuodelta 1941, jonka jälkeen rakennusta on laajennettu mm. Sigurd Johanssonin (1954) ja Martti Danskan (1974) toimesta

## 1955

- Pauli Lehtinen
- Juuresvaraston itäpuolen korotus
- korotettuun osaan (2.krs) toimisto- ja varastotiloja
- puurakenteiset katokset rakennuksen pohjoispuolella korvattiin palamattomalla betonikatoksella

## 1965

- Pauli Lehtinen
- juuresvaraston länsipuolen korotus
- 2.kerros toimisto- ja varastotilojen muutos ja laajennus
- ullakkokerros pääosin käyttämätöntä tilaa
- uusi porrashuone Puusepänkadun puoleiselle julkisivulle
- osa vanhoista rakennuksista purettiin

## NYKYTILANNE

- rakennus toimii yritys- ja varastohotellina

## LINNANRAKENTAJANTIE 6

RAKENNUSHISTORIAALINEN SELVITYS

14.11.2014 ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW & MAUNULA OY