

## Leijona-kortteli, sisäpihat

### Aleksanterinkatu 20-24 / Pohjoisesplanadi 11-13





## Sijainti





## Yhteenveto

<b>Hankkeen nimi</b> Leijona-kortteli, sisäpihojen peruskorjaus		<b>Hankenumero</b> 2080205	
<b>Osoite</b> Pohjoisesplanadi 11-13 / Aleksanterinkatu 20-24		<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 216, 217	
<b>Sijainti</b> Kaupunginosa 1 (Kruunuhaka), kortteli 30, tontti 1		<b>Kohdenumero</b> 091-001-0030-0001	
<b>Käyttäjät/toiminta</b> – Kaupunkilaiset / avointa, julkista oleskelu- ja tapahtuma-alueita – Helsingin Leijona Oy /Korttelin 30 kaupallisten toimijoiden (kahvila- ja ravintolatilat) ulkotarjoilualueet, enintään 1/3 piha-alasta – Helsingin Leijona Oy / vuokrattavat tapahtuma-alueet – Kaupunginkanslia/ Kaupungintalo		<b>Asiakaspaikat</b>  noin 118 asiakaspaikkaa	
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> Helsingin kaupungin Torikortteleissa on käynnissä alueen elävöittämisshanke, joka perustuu kaupunginhallituksen 30.11.2009 tekemin päätöksiin. Niiden perusteella Leijona-korttelin sisäpihat peruskorjataan 80-luvulla virastokäyttöön suunnitelluista ja toteutetuista kivipuutarhoista kaupunkilaisten oleskelu- ja tapahtuma-alueeksi. Enintään 1/3 piha-alueista osoitetaan korttelin ravintola- ja liiketilojen käyttöön.			
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset</b> Kust.taso 4/2014 RI (2000=100) 136,9 THI 149,6 piham <sup>2</sup> Investointikustannusarvio (€)			
Piha-alueen perusparannus	1600	1 600 000 euroa	
<b>Vuokra vaikutus</b> Pääomakustannuksesta on otettu huomioon vain poiston vaikutus.			
		yht. €/ kk	yht. €/ v
Tuleva vuokra vaikutus (lisäys).			
Helsingin Leijona Oy / ravintolat		1 089	13 067
Helsingin Leijona Oy /elävöittäminen		1 089	13 067
Kaupunginkanslia ja kaupungin muut toimijat korttelissa		934	11 200
<b>Hankkeen aikataulu</b> Helleniuksen pihan toteutus 9-11/2014. Burtzin ja Bockin pihojen sekä kaikkia pihoja yhdistävän läpikulkuväylän toteutus 5-10/2015.			
<b>Rahoitussuunnitelma</b> Hankkeen rahoitus maksetaan investointirahoituksen talousarviokohdasta 80204.			
<b>Väistötilat</b> Ei tarvita.			
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b> Pihojen toteutusvastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella.  Ylläpitovastuu määräytyy tilakeskuksen, käyttäjähallintokuntien ja Helsingin Leijona Oy:n välisen vastuunjakotaulukon mukaan. Helsingin Leijona Oy huolehtii järjestämiensä tapahtumien siivouksen järjestämisestä ja vastaa tapahtumien aiheuttamista siivous- ja sähkökustannuksista. Helsingin Leijona Oy vastaa hallinnoimistaan tiloista (liike-, kahvila- ja ravintolatilat) ja koordinoimistaan tapahtumista aiheutuneista järjestys- ja vartiointipalvelutarpeesta. Kaupungintalon turvajärjestelyistä vastaa kaupunginkanslia.			
<b>Lisätiedot</b> Kaupunginkanslian hallintojohtaja ja virastopalvelupäällikkö ovat osallistuneet hankesuunnitteluun ja heidän kommenttinsa on otettu huomioon hankesuunnitelmassa. Korttelista on tekeillä turvallisuus selvitys, jonka yhteydessä selvitetään mahdollisesti tarvittavat turvajärjestelyjen parantamistoimet. Näiden toteuttamisesta huolehditaan erillisenä hankkeena.			



## Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	5
2	Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta.....	5
3	Hankkeen tarpeellisuus.....	5
4	Hankkeen laajuus ja laatu.....	6
5	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset.....	7
6	Hankkeen ympäristötavoitteet.....	7
7	Vaikutusten ja riskien arviointi.....	7
8	Rakentamiskustannukset.....	6
9	Tilakustannus käyttäjälle.....	6
10	Ylläpito ja käyttötalous.....	7
11	Hankkeen aikataulu.....	7
12	Rahoitussuunnitelma.....	7
13	Väistötilat.....	7
14	Toteutus- ja hallintamuoto.....	9

### Hankesuunnitelman liitteet

- Liite 1 Suunnittelutyöryhmä
- Liite 2 Helsingin Leijona Oy:n laatima tarvekuvaus
- Liite 3 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät
- Liite 4 Viitesuunnitelmat
- Liite 5 Valaistuksen viitesuunnitelma
- Liite 6 Hankkeen aikataulu

### Tekniset asiakirjat (nähtävänä tilakeskuksessa)

- Liite 1 Rakennustapaselostus
- Liite 2 Sähkösuunnitelma ja sähköselostus
- Liite 3 LVI-asemapiirustus
- Liite 4 Pintavesisuunnitelma
- Liite 5 Valaistussuunnitelma
- Liite 6 Työmaan vaiheistuskaaviot
- Liite 7 Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
- Liite 8 Muistiot käydyistä viranomaisneuvotteluista
- Liite 9 Rakennushistoriallinen selvitys
- Liite 10 Esteettömyystarkastelu
- Liite 11 Korttelin kahvila-/ravintolayrittäjille vuokrattavien ulkotarjoilualueiden sijainti ja laajuus
- Liite 12 Kustannusarvion erittelyosa (valmisteluasiakirja, ei julkisuuteen)



## 1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi	Leijona-korttelin sisäpihojen peruskorjaus
Osoite	Pohjoisesplanadi 11-13 / Aleksanterinkatu 20-24, 00170
Hanketyyppi	perusparannus
Kohdenumero	091-001-0030-0001
Rakennustunnus	216 (Kaupungintalo), 217 (Helleniuksen-, Burtzin ja Bockin talot)
Omistaja	Helsingin kaupunki

*Liite 1 Suunnittelutyöryhmä*

## 2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Leijona-kortteli sijaitsee Kruunuhaan kaupunginosassa Sofian- ja Katariinankatujen välissä, pohjoisessa Senaatintoriin ja etelässä Kauppatoriin rajautuen.

Alueella on voimassa vuonna 1988 vahvistettu asemakaava no 8980. Kortteli sisältyy historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokaaseen alueeseen (s), jolla suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä ei saa muuttaa, purkaa tai hävittää niin, että kohten tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen. Korttelin rakennukset on merkitty suojeltaviksi (sr).

Leijona-korttelin pohjoisosan 1700-luvun lopulla valmistuneet kolme kauppiastaloa; Helleniuksen, Burtzin ja Bockin talot, edustavat Helsingin kaupunkirakenteen vanhinta kerrostumaa. Kaupungintalokorttelin suunnittelusta järjestettiin v. 1960-61 arkkitehtuurikilpailu, jonka voitti Aarne Ruusuvuori. Kauppiastalot liitettiin tällöin osaksi korttelin eteläosassa sijaitsevaa kaupungintaloa Aarne Ruusuvuoren tekemiin suunnitelmiin pohjautuen kahdessa vaiheessa, 1960- ja 80-luvuilla. Sisäpihojen nykyinen ulkoasu; pinnoitteet ja kasvillisuus on pääosin 1980-luvulta, jolloin pihat toteutettiin kivipuutarhoiksi.

Aleksanterinkatu 20-24 kauppiastaloista sekä korttelin sisäpihoista on tehty rakennushistoriallinen selvitys (hankesuunnitelman tekninen asiakirja).

Pihoja koskeva viitesuunnitelma on alustavasti hyväksytetty viranomaiskokouksissa rakennusvalvonnan ja kaupunkikuvaneuvottelukunnan sekä kaupunginmuseon kanssa. Rakennusvalvonta lähettäneet lausuntopyynnöt Museovirastolle ja kaupunginmuseolle. Kaupunginmuseo on asemakaavan mukaan ensisijainen lausunnonantaja.

## 3 Hankkeen tarpeellisuus

### Alueellinen tarkastelu

Leijona-korttelin sisäpihojen peruskorjaushanke sisältyy Helsingin kaupungin Torikortteleiden elävöittämissuunnitelmaan. Se noudattaa kaupunginhallituksen 30.11.2009 tekemiä päätöksiä:

- Torikortteleiden kiinteistökehityssuunnitelman sisällöstä ja toimeenpanosta



- merkitä tiedoksi Torikortteleiden rakentamistaohje ja julkisen ulkotilan yleissuunnitelma sekä kehoitus sen huomioon ottamiseen ja toteutumisen edistämiseen

Peruskorjaushankkeessa Helleniuksen-, Burtzin ja Bockin sisäpihat muutetaan pääasiallisesta virastokäytöstä kaupunkilaisten viihtyisäksi oleskelu- ja tapahtuma-aleeksi. Torikortteleiden rakennustapaohjeen periaatteen mukaan enintään 1/3 piha-alueesta varataan korttelin korttelin liiketilojen (kahviloiden ja ravintoloiden) ulkotarjoilualueeksi.

Nykyisin pihat ovat 1980-luvulla tehdyn toteutuksen jäljiltä virastomaisia kivipuutarhoja. Pihojen mukulakivikumpareet, tasoerot kaiteineen, vapaasti seisovat pallovalaisimet sekä matalaoksainen puusto haittaavat pihojen läpikuljettavuutta ja käyttöä oleskelu- ja tapahtuma-alueena.

Peruskorjauksen yhteydessä pihojen läpikuljettavuutta ja kulkuyhteyksiä selkeytetään. Oleskeltavuutta ja liikuntaesteisille soveltuvia kulkuyhteyksiä parannetaan. Valaistuksella luodaan turvalliset kulkuväylät ja korostetaan Torikortteleiden viihtyisyyttä. Pihoille toteutetaan tapahtumainfra kaupunkilaisille suunnattujen tapahtumien järjestämistä varten. Korttelin liike- ja palvelutiloihin järjestetään esteettömät kulkuyhteydet. Pihojen huollettavuutta parannetaan mitoittamalla luiskat ja väylät siten, että lumenpoisto voidaan tehdä pääosin koneellisesti.

Pihojen peruskorjaus nivoutuu korttelin pohjoisosan kauppiastalojen liikehuoneistoissa vireillä oleville, Ravintola Savotan sekä kahvila-konditorian muutos- ja laajennushankkeille. Näille ravintola- ja kahvilatoimijoille järjestetään pihojen peruskorjauksen yhteydessä esteettömät sisäänkäynnit sekä ulkotarjoilualueet.

*Liite 2 Käyttäjän laatima toiminnallinen tarvekuvaus*

## **4 Hankkeen laajuus ja laatu**

### **Toiminnan kuvaus**

Pihat avataan kaupunkilaisten oleskelualueeksi ja tilapäisten tapahtumien järjestämiseen. Enintään 1/3 piha-alueesta varataan yksittäisten toimijoiden puolijulkiseksi alueeksi (kahviloiden ja ravintoloiden ulkotarjoilualueet).

### **Hankkeen laajuus**

Peruskorjattavan piha-alueen laajuus on yhteensä 1600 m<sup>2</sup>.

### **Laatutaso**

Sisäpihat pihat peruskorjataan korkealuokkaisilla, kestävillä ja ympäristöön soveltuvilla materiaaleilla ja rakenteilla. Helleniuksen ja Burtzin pihojen kiveys uusitaan. Korttelin lävitse johtava kulkureitti ja kauppiastalojen pihat yhdistetään toisiinsa leveällä graniittiportaalla ja siihen liittyvällä luiskalla. Sisäänkäyntien yhteyteen rakennetaan tarvittavat sisäänkäyntiportaat ja -luiskat metallikaiteineen. Helleniuksen pihan koristeomenapuu uusitaan. Burtzin pihan koristeomenapuu poistetaan, tilalle istutetaan uusi tammi ja köynnös.

Piha-alueiden sähkönjakelu uusitaan ja kellariin asennetaan sitä varten uusi jakokeskus. Vanhat pallovalaisimet poistetaan tai osoitetaan uusi sijainti. Piha-alueille asennetaan uudet ohjattavat valaisimet ja tapahtumasähköistystä varten pistorasiapylväät, joihin sijoitetaan



myös yleiskaapelointipisteet. Piha-alueelle tuleviin pintavesikouruihin ja sadevesiputkiin sekä portaikkojen pääkulkuväylille ja luiskaan asennetaan sulanapitokaapelit.

Pihoille lisätään uusia sadevesikaivoja. Syöksytorvet viemäroidään.

Piha-alueen turvajärjestelmiä (lukitus ja kameravalvonta) päivitetään tarpeen mukaan erillisenä hankkeena, katso kohta 7.

*Liite 3 Tekniset järjestelmät ja toimenpiteet yleisesti*

*Liite 4 Viitesuunnitelmat*

*Liite 5 Valaistuksen viitesuunnitelma*

## **5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset**

Katso kohta 2.

Suunnitteluvaiheessa tulee olla yhteydessä kaupunginmuseon arkeologiin.

## **6 Hankkeen ympäristötavoitteet**

Sisäpihat suunnitellaan kestäviksi, helposti huollettaviksi, ylläpidettäviksi ja korjattaviksi.

## **7 Vaikutusten ja riskien arviointi**

Suunnittelun ja rakentamisen aikana tulee ottaa huomioon kauppiastalojen ja vanhojen rakennusosien kuten porttien rakennussuojelu sekä Bockin pihalla säilytettävä hevostakanja, jotta näitä ei vahingoiteta.

Työmaasta mahdollisesti aiheutuvat haitat Kaupungintalon toiminnalle sekä korttelin liiketiloissa toimiville yrittäjille tulee pyrkiä rajaamaan ja minimoimaan.

Kortteliin sijoittuva ravintola- ja kahvilatoiminta edellyttää, että pihojen portteja tulee jatkossa voida pitää pidempään auki. Pihojen toiminnan luonteen muuttuminen (avaaminen kaupunkilaisille, tapahtumat ja kahvila-/ravintolatilojen uudet ulkotarjoilualueet) Kaupungintalon ollessa edelleen hallintokäytössä edellyttää tarkoituksenmukaisista ja riittävästä turvajärjestelyistä huolehtimista.

Korttelin turvajärjestelyistä on tekeillä selvitys. Sen perusteella tarvittavat turvajärjestelyt (kuten esimerkiksi kameravalvonnan mahdollinen parantaminen ja autohalliin johtavan ajoluiskan suojaaminen) toteutetaan erillisen hankkeena ennen pihojen valmistumista ja käyttöönottoa.

Bockin pihan eteläosassa sijaitseville kaupunginkanslian henkilökunnan polkupyöräpaikoille osoitetaan uusi sijainti siirrettävin pyörätelinein. Suunnitelman mukaan pyöräpaikkojen määrä lisääntyy hieman verrattuna nykyiseen tilanteeseen. Pysyvää, kokonaisvaltaista ratkaisua Torikortteleiden alueen polkupyöräpysäköinnille kartoitetaan laajemmassa, kaupunkisuunnitteluvirastossa tekellä olevassa selvityksessä.

Työmaan vaiheistuskaaviot ovat hankesuunnitelman teknisenä asiakirjana.



## 8 Rakentamiskustannukset

Hankkeen enimmäishinta on 1 600 000 euroa (alv 0%) ja 1 984 000 euroa (alv 24%) kustannustasossa 4/2014 RI (2000=100) ja 136,9 THI 149,6.

## 9 Tilakustannus käyttäjälle

Helsingin Leijona Oy:lle koitua, korttelin kahvila- ja ravintolatoimijoille vuokrattavien ulkotarjoilualueiden (esitetty hankesuunnitelman teknisessä asiakirjassa 11) sekä tarvittavien sisäänkäyntijärjestelyjen vuokravaikutus on 1 089 euroa / kk, 13 067 euoa / v, mikä kattaa 35 % osuuden pihojen peruskorjauksen investointikustannuksista poistoajan ollessa 30 v. Pääomakustannuksesta on otettu huomioon vain poiston vaikutus.

Helsingin Leijona Oy:lle Torikortteleiden elävöittämissjärjestelyistä koitua vuokravaikutus on 1 089 euroa / kk, 13 067 euroa / v, mikä kattaa 35 % osuuden pihojen peruskorjauksen investointikustannuksista poistoajan ollessa 30 v. Pääomakustannuksesta on otettu huomioon vain poiston vaikutus.

Kaupunginkanslialle ja korttelissa sijaitseville muille kaupungin toimijoille koitua vuokravaikutus on 934 euroa / kk, 11 200 euroa / v, mikä kattaa 30 % osuuden pihojen peruskorjauksen investointikustannuksista poistoajan ollessa 30 v. Pääomakustannuksesta on otettu huomioon vain poiston vaikutus.

## 10 Ylläpito ja käyttötalous

Ylläpitovastuu määräytyy tilakeskuksen, käyttäjähallintokuntien ja Helsingin Leijona Oy:n välisen vastuunjakotaulukon mukaan.

Helsingin Leijona Oy huolehtii järjestämiensä tapahtumien siivouksen järjestämisestä ja vastaa tapahtumien aiheuttamista siivous- ja sähkökustannuksista.

Helsingin Leijona Oy vastaa hallinnoimistaan tiloista (liike-, kahvila- ja ravintolatilat) ja koordinoimistaan tapahtumista aiheutuneista järjestys- ja vartiointipalvelutarpeesta.

Kaupungintalon turvajärjestelyistä vastaa kaupunginkanslia.

## 11 Hankkeen aikataulu

- Hankesuunnittelu 1-5/2014
- Toteutussuunnittelu
  - Helleniuksen piha 4-5/2014
  - muu piha-alue 6-9/2014
- Rakentamisen valmistelu
  - Helleniuksen piha 6-7/2014
  - muu piha-alue 10/2014 – 4/2015
- Rakentaminen
  - Helleniuksen piha 9-11/2014
  - muu piha-alue 5-10/2015

*Liite 6      Hankkeen aikataulu*





## 12 Rahoitussuunnitelma

Talonrakentamishankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2014-23 hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle on varattu 1,29 milj. euroa vuodelle 2014.

Hankkeen rahoitustarve on yhteensä 1,6 milj. euroa seuraavasti jakautuen:

<u>2014</u>	<u>2015</u>
0,4 milj. euroa	1,2 milj. euroa

Hankkeen rahoitustarve otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.

## 13 Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

## 14 Toteutus- ja hallintamuoto

Pihojen toteutusvastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella.

Tapahtumien järjestämistä koordinoi pääasiallisesti Helsingin Leijona Oy yhdessä Helsingin kaupungin tapahtumayksikön kanssa.



## Suunnittelutyöryhmä

## Liite 1

<b>Rakennuttaja</b>				
Helsingin kaupunki Kiinteistövirasto, Tilakeskus PL 2213 (Sörnäistenkatu 1) 00099 HELSINGIN KAUPUNKI		*(09) 310 1671	(09) 31043264	
Arkkitehti	Päivi Etelämäki	040 127 9815		paivi.etelamaki@hel.fi
Rakennuttajainsinööri	Mika Malkki	040 187 9400		mika.malkki@hel.fi
LVI-töiden rakennuttaja	Olavi Kovanen	(09) 310 42341		olavi.kovanen@hel.fi
Sähkötyöiden rakennuttaja	Juha Andsten	(09) 310 38858		juha.andsten@hel.fi
Tekninen isännöitsijä	Raimo Mustonen	(09)310 33 437		raimo.mustonen@hel.fi

<b>Käyttäjä</b>				
Helsingin Leijona Oy PL 4 (Unioninkatu 28) 00099 HELSINGIN KAUPUNKI		(09) 310 25901		
Kauppapaikkajohtaja	Peggy Bauer	040 828 3140		peggy.bauer@torikorttelit.fi
Kiinteistökehitysinsinööri	Kari Tohmo	040 334 5840		kari.tohmo@torikorttelit.fi
<b>Kaupunginkanslia</b> Hallinto-osasto PL 1 00099 Helsingin Kaupunki				
Hallintojohtaja	Juha Summanen	(09) 310 64032		juha.summanen@hel.fi
Talous- ja suunnittelukeskus				
Projektinjohtaja	Marko Härkönen			marko.harkonen@hel.fi
Virastopalvelupäällikkö	Leif Verikov			leif.verikov@hel.fi
Elinkeino-osasto	Juha Andsten	(09) 310 38858		juha.andsten@hel.fi
<b>Kaupunkisuunnitteluvirasto</b>				
arkkitehti	Marjaana Yläjääski			marjaana.ylajaaski@hel.fi

<b>Rakennuttajakonsultti</b>				
Indepro Oy Eerikinkatu 27 00180 HELSINKI				
	Stig Helminen	045 125 3280		stig.helminen@indepro.fi
	Matti Kruus	050 58 66 323		matti.kruus@indepro.fi
	Kaija Tarvainen	045 125 3283		kaija.tarvainen@indepro.fi



<b>Arkkitehti</b>				
Arkkitehdit NRT Kalevankatu 31 00100 HELSINKI		(09) 686 6780	(09) 685 7588	
	Arkkitehti	Kari Raimoranta	(09) 6866 7844	raimoranta@n-r-t.fi
	Arkkitehti	Ulla Engman	(09) 6866 780	ulla.engman@n-r-t.fi

<b>Rakennesuunnittelija</b>				
Helsingin kaupunki, Rakennusvirasto, arkkitehtuurosasto PL 1530 (Kasarmikatu 21) 00099 HELSINGIN KAUPUNKI		(09) 166 2301		
	toimistopäällikkö	Erkki Luokkanen	(09) 310 38520	erkki.luokkanen@hel.fi
	rakennesuunnittelija	Kari Lampilahti	050 3881772	kari.lampilahti@hel.fi
	rakennesuunnittelija	Tuula Aho-Parkkila	050 388 1771	tuula.aho-parkkila@hel.fi

<b>LVI-suunnittelija</b>				
Ramboll Finland Oy PL 25 (Säterinkatu 6) 02601 ESPOO		020 755 611	020 755 6201	
		Kimmo Lahti	0400 819 826	kimmo.lahti@ramboll.fi

<b>Sähkösuunnittelija</b>				
Insinööritoimisto Lausamo Oy Vapaalantie 2B 01650 VANTAA		(09) 4154 2111	(09) 4154 2170	
		Mirja Lehtonen	044 766 3209	mirja.lehtonen@lausamo.com

<b>Valaistussuunnittelija</b>				
Granlund Oy Malminkaari 21, PL 59 00701 HELSINKI	Sanna Forsman	050 3522 751		sanna.forsman@granlund.fi

<b>Maisemasuunnittelija</b>				
Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Mechelininkatu 34 B, 00260 Helsinki	Tiina Perälä	040 - 762 1028		tiina.perala@nakyma.com

## Leijona-korttelin pihojen kunnostus

### Tarvekuvaus

### Helsingin Leijona Oy

### Peggy Bauer / Kari Tohmo

#### Lähtötiedot

- Kaupunginhallituksen 30.11.2009 tekemät päätökset:
  - Torikortteleiden kiinteistökehityssuunnitelman sisällöstä ja toimeenpanosta
  - merkitä tiedoksi Torikorttelien rakentamistapaohje ja julkisen ulkotilan yleissuunnitelma sekä kehoitus sen huomioon ottamiseen ja toteutumisen edistämiseen
- Aleksanterinkatu 20-24, rakennushistoriallinen selvitys, osat 1-3
- Torikortteleiden rakennustapaohje 2009, ml. kaupunkisuunnittelulautakunnan kommentit rakentamistapaohjeiden sitovuuteen
  - Rakentamistapaohjeiden pääperiaatteet
- Burtzin talon ja Bockin talon pihasiiven liiketilat, alustava tekninen tarveselvitys 15.10.2013 (lopullinen tarveselvitys valmistuu lähiaikoina)
- Torikortteleiden tekninen tarveselvitys 14.01.2010

#### Kaikkia pihoja koskevat lähtökohdat

- Suunnittelu on tehtävä yhteistyössä viranomaisten kanssa: kaupunginmuseo, kaupunkisuunnitteluvirasto ja rakennusvalvonta
- Pihat tarvitsevat rakennusluvan
- Olemassa oleva puusto säilytetään (paitsi Burtzin pihan Cafe Röntgenin laajennuksen alta poistettava puu)
- Lähtökohtaisesti on pyrittävä siihen, että kellarien ikkuna- ja oviaukkoja ei laiteta umpeen.
- Pihat suunnitellaan siten, että niiden yleisilme on kaikille avoin ja elävä (toimintaa ja oleskelua ei pelkästään yksittäisten toimijoiden ehdoilla)

#### Kaikkia pihoja koskevat toimenpiteet

- Valaistuksen suunnittelu
- Opasteiden ja yritysmainosten suunnittelu: Torikortteleiden opasteiden ja yritysmainosten kokonaissuunnitelma koko torikortteleiden osalta



- Tarvittavien kalusteiden tai rakenteiden suunnittelu/määrittely (poislukien yksittäisten toimijoiden omat kalusteet)
- Infran suunnittelu (tapahtumien ja yksittäisten toimijoiden toiminnan edellyttämät tekniset järjestelmät; vesi, viemäri ja sähkö)
- 1/3 piha-alueesta ”yksittäisten toimijoiden puolijulkiseksi tila” kivetty aluetta, joka ”merkitty” esim. kiveyksen muutoksella tai muulla tavalla siten, että alueen koko on visuaalisesti määritelty
- Pihaille sijoitetaan ”tapahtuma-alueita” mahdollisuuksien mukaan (konsertit, esitykset, happeningit). Parhaat edellytykset tähän lienevät tasaisimmalla Bockin pihalla. (Tarvittavat edellytykset selvitettävä edellytykset Hgin Leijona Oyltä ja kaupungin tapahtumayksiköltä).
- Tutkitaan mahdollisuuksia avata liiketiloja pihaille
- Esteettömyysasiat: järjestetään liikuntaesteisille soveltuvat kulkureitit ja esteetön pääsy liiketiloihin
- Huoltoliikenteen edellyttämät järjestelyt

### Helleniuksen piha

- 1/3 piha-alueesta ”yksittäisten toimijoiden puolijulkiseksi tilaksi”: laajentuvan ravintola Savotan terassiksi, **valmis 10/2014**
- Esteettömän sisäänkäynnin järjestäminen ravintola- ja liiketiloihin; luiska tarveselvityksen mukaan
- Muun piha-alueen suunnittelu (korot!)
- Tutkitaan mahdollisuus yhteyden järjestämiseen kaupungintalon Virka-gallerian ja pihan välillä.

Pihaan liittyvissä rakennuksissa vireillä olevat hankkeet:

- Helleniuksen talossa pihan pohjoispäädyssä sekä itäreunaa rajaavassa Burtzin talon pihasiivessä on käynnissä tilojen peruskorjaus ja muutos ravintolatiloiksi (ravintola Savotan laajennus)
- Sofiankadun puoleiset myymälätilat peruskorjataan vuonna 2014, ja ne säilyvät liiketilakäytössä (nykyiset vuokrasopimukset umpeutuvat).

### Burtzin piha

- 1/3 piha-alueesta ”yksittäisten toimijoiden puolijulkiseksi tilaksi”: Cafe Röntgenin suunnitellun laajennuksen yhteyteen suunnitellaan kivetty terassialue. Alustavan aikataulutavoitteen mukaan valmis 10/2015.
- Muun piha-alueen suunnittelu (korot!)

Pihaan liittyvissä rakennuksissa vireillä olevat hankkeet:

- Pohjoisreunassa, Burtzin talossa sekä itäreunaa rajaavassa Bockin talon pihasiivessä on meneillään Cafe Röntgenin muutos- ja laajennushanke, lisäksi pihan pohjoisosaan on suunnitteilla lisärakentamista (Cafe Röntgenin lasipaviljonki).



**Bockin piha**

- 1/3 piha-alueesta "yksittäisten toimijoiden puolijulkiseksi tilaksi": Cafe Röntgenin kivetty terassialue Bockin talon pihasiiven yhteyteen. Alustavan aikataulutavoitteen mukaan valmis 10/2015.
- Tapahtuma-alue

Pihaan liittyvissä rakennuksissa vireillä olevat toimenpiteet:

- Bockin talon koilliskulma: tilojen peruskorjaaminen (liiketilaa).

**Kaupungintalon piha (pihojen yhteinen kulkuväylä + Bockin pihan eteläosa)**

- Yleisen ilmeen, viihtyisyyden ja valaistusolosuhteiden parantaminen
- Tutkitaan mahdollisuus paviljongin rakentamiseen kaupungintalon sisäänvedon alle rakentamistapaohjeessa esitetyn periaatteen mukaan.

Helsingissä 12.12.2013

Peggy Bauer



**Rakennusosat ja tekniset järjestelmät****Liite 3****Rakennusteknilliset osat**

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
<b>Alueosat</b>							
Maaosat						X	
Tuennat ja vahvistukset						X	
Päällysteet			X				
Alueen varusteet, opasteet			X				opasteet uusitaan, uudet pyörätelineet
Alueen rakenteet, aidat, tukimuurit, portaat, luiskat			X				
Pihavarastot, katokset, jätekatokset			X				terassirakennelman ja jäteaitauksen purku
Puut			X				5 puuta kaadetaan, 1 säilyy, 2 uutta puuta
Köynnökset				X			yksi uusi köynnösistutusalue
<b>Talo-osat</b>							
<b>Perustukset</b>						X	
Anturat						X	
Perusmuurit						X	
Salaojat						X	
<b>Alapohjat</b>						X	Ei ole urakka-alueella
<b>Runko</b>							Ei ole urakka-alueella
<b>Julkisivut</b>							Ei ole urakka-alueella
<b>Ulkotasot</b>						X	kaupungintalon kattoterassi
Parvekkeet							Ei ole urakka-alueella
Katokset							Ei ole urakka-alueella
<b>Vesikatot</b>							
Vesikattorakenteet, vesikatteet						X	kaupungintalon kattoterassi
Räystäärakenteet							Ei ole urakka-alueella
Vesikourut, syöksytorvet							Ei ole urakka-alueella
Kattoikkunat							Ei ole urakka-alueella
<b>Muut rakennusosat</b>							Ei ole urakka-alueella
<b>Tilaosat</b>							Ei ole urakka-alueella

# LVIA-järjestelmät

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/ laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
<b>Lämmitysjärjestelmä</b>							
Lämpöjohdot						X	
Lämmönjakokeskus							Ei ole urakka-alueella
Lämmityspatterit							Ei ole urakka-alueella
Lattialämmitys							Ei ole urakka-alueella
Vesimäärän mittaus							Ei ole urakka-alueella
Vuodonilmaisimet							Ei ole urakka-alueella
<b>Käyttövesijärjestelmä</b>							
Vesijohdot						X	
<b>Viemärijärjestelmä</b>						X	
<b>Sadevesijärjestelmä</b>							
Sadevesiviemärit				X			
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä</b>							
Ilmanvaihtokoneet							Ei ole urakka-alueella
IV-kanavistot						X	
IV-päätelaitteet							Ei ole urakka-alueella
IV:n jäähdytysjärjestelmät							Ei ole urakka-alueella
Lämmön talteenottojärjestelmä							Ei ole urakka-alueella
<b>Muut järjestelmät</b>							Ei ole urakka-alueella
<b>Liittymät</b>						X	



## Rakennusautomaatiojärjestelmät

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Rakennusautomaatiojärjestelmä							Ei ole urakka-alueella
Savunpoiston ohjausjärjestelmä							Ei ole urakka-alueella
Palopeltienohjausjärjestelmä							Ei ole urakka-alueella

## Sähköjärjestelmät

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
<b>Asennus- ja apujärjestelmät</b>							
Kaapelihyllyjärjestelmät				X			
Johtokanavajärjestelmät							Ei ole urakka-alueella
Lattiakanavajärjestelmät							Ei ole urakka-alueella
Läpiviennit				X			
Esitystekniset apujärjestelmät							Ei ole urakka-alueella
<b>Pääjakelujärjestelmä</b>							
Muuntamo ja keskiännitekojeisto							Ei ole urakka-alueella
Sähköliittymä						X	
Pääkeskukset						X	
Nousu- ja jakokeskukset				X			
Kaapelointi				X			
Varavoimajärjestelmä						X	
Aurinko- tai tuulivoimajärjestelmät							Ei ole urakka-alueella
<b>Laitteiden ja laitteistojen sähköistys</b>							
Kiinteistön laitteet ja -laitteistot						X	
LVI-laitteet ja -laitteistot						X	
Käyttäjän laitteet ja -laitteistot						X	
Kylmälaitteiden sähköistys							Ei ole urakka-alueella
<b>Sähköliitännäjärjestelmät</b>							
Pistorasiat				X			
Kosketinkiskojärjestelmät							Ei ole urakka-alueella





ALEKSANTERINKATU

SEINÄKYLLTI-OPASTE

SEINÄKYLLTI-OPASTE

ILMOITUS-VITRIINI

ESTEETÖN YHTEYS RAVINTOLAAN

B | C

F

SOFIANKATU

A

UUSI LUISKI 1:9

UUSI PORRAS

UUSI LAKKIVÄIKY

NOPPAKIVEYS

UUSI LAAJENNUSOSA

BURTZIN PIHA

UUSI TAMMI

9 000

NOPPAKIVEYS

UUSI LUISKI 1:12,5

UUSI PORRAS

BOCKIN PIHA

UUSI PORRAS

NOPPAKIVEYS

OLEVA LUISKI

SIIRRELTÄVÄT POLKUP.TELINEET 12 KPL

+3.83

LIPPUOPASTE

ILMOITUS-VITRIINI

+3.81

NYK. KIVEYS TÄYDENNETÄÄN

+3.86

+3.84

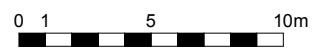
Korkojärjestelmä NN

ARKKITEHDIT NRT

Kalevankatu 31  
00100 HELSINKI  
puh 09-6866 780

ARK 0201  
LEIJONAKORTTELI  
PIHOJEN KORJAUKSET  
VIITESUUNNITELMA 1:200 EI MITTAKAAVASSA  
23.05.2014

B | C



- ▲ OLEVA SISÄÄNKÄYNTI
- ▲ UUSI SISÄÄNKÄYNTI
- OPASTE
- KULLANVÄRINEN OPASTE
- PALLOVALAISIMET
- - - TERASSIALUE

SIIRRELTÄVÄT POLKUP.TELINEET 25 KPL

+3.86

OLEVA LUISKI

+3.25

ILMOITUS-VITRIINI

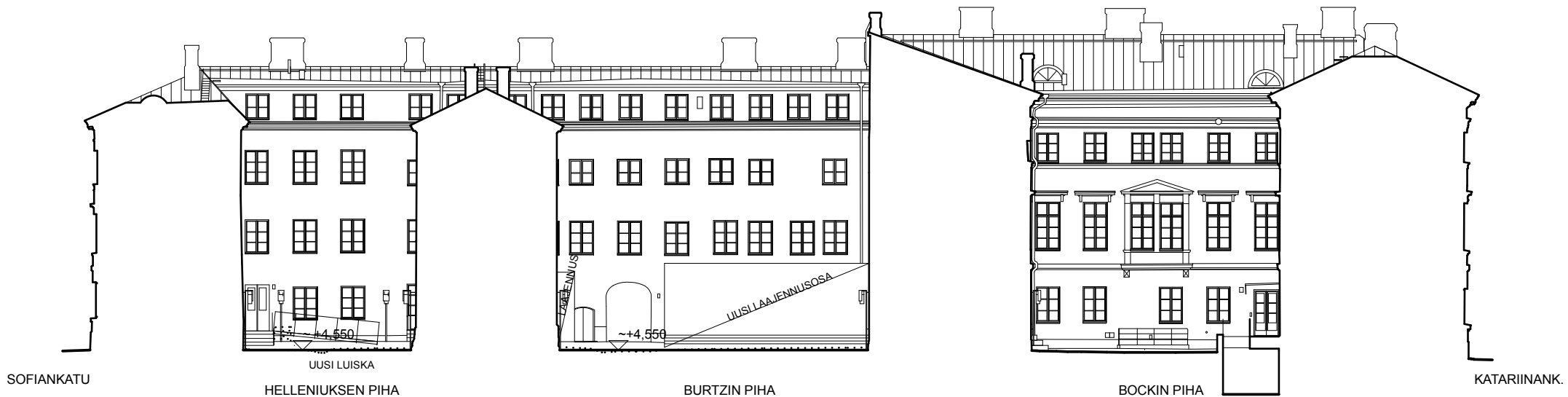
Lite 4

LIPPUOPASTE

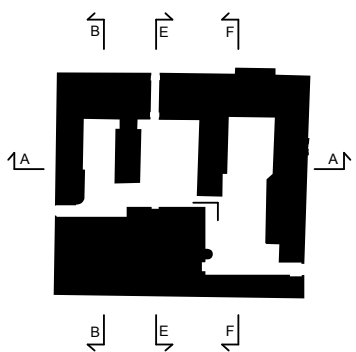
A

KATARIINANKATU

F



A-A



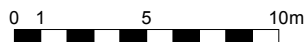
Korkejärjestelmä NN

ARKKITEHDIT **NRT**

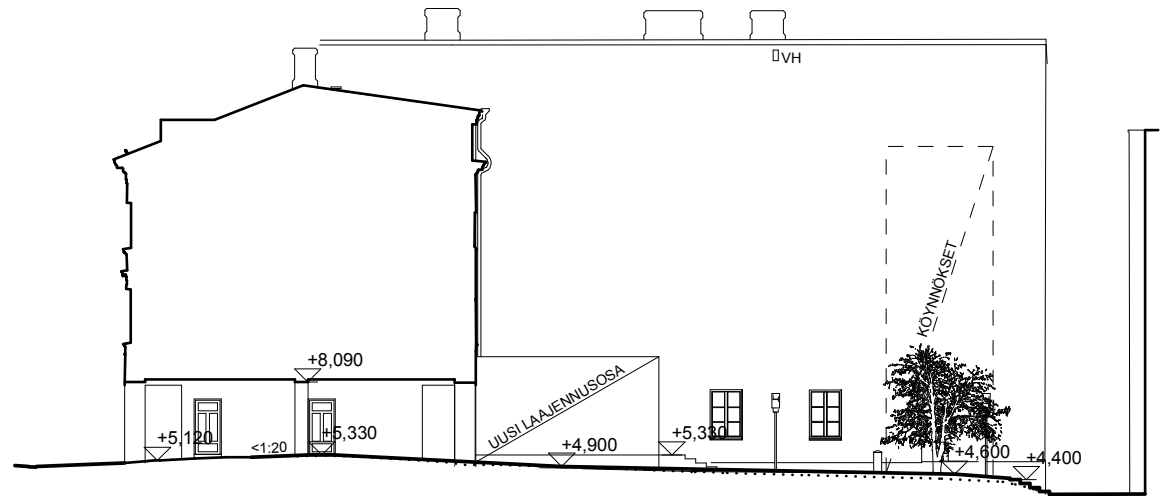
Kalevankatu 31  
00100 HELSINKI  
puh 09-6866 780

ARK 0202  
LEIJONAKORTTELI  
PIHOJEN KORJAUKSET  
KORTTELILEIKKAUKSET A-A JA B-B 1:200  
16.05.2014 EI MITTAKAAVASSA

Tekijänoikeus - Copyright © ARKKITEHDIT NRT OY 2013



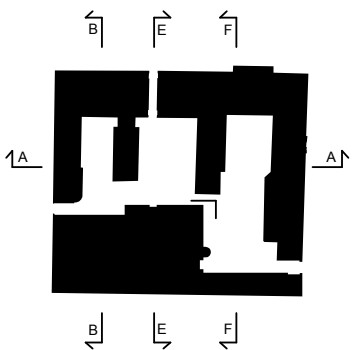
B-B



ALEKSANTERINKATU

BURTZIN PIHA

E-E



Korkejärjestelmä NN

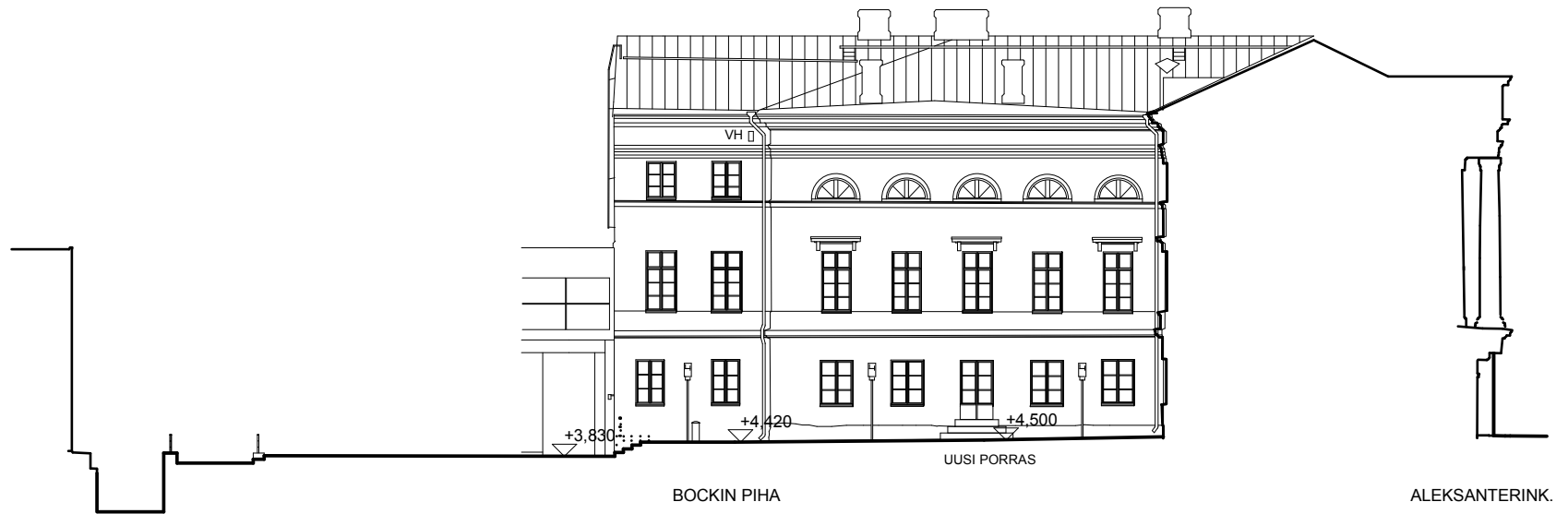
ARKKITEHDIT **NRT**

Kalevankatu 31  
00100 HELSINKI  
puh 09-6866 780

ARK 0203

LEIJONAKORTTELI  
PIHOJEN KORJAUKSET  
KORTTELILEIKKAUKSET E-E JA F-F 1:200  
16.05.2014 EI MITTAKAAVASSA

Tekijänoikeus - Copyright © ARKKITEHDIT NRT OY 2013



BOCKIN PIHA

UUSI PORRAS

ALEKSANTERINK.

F-F





ARKKITEHDIT **NRT**

ARK 621  
KAUPUNGINTALOKORTTELI  
PIHOJEN KORJAUKSET  
NÄKYMÄKUVA  
23.05.2014

Tekijänoikeus - Copyright © ARKKITEHDIT NRT OY 2013

Kalevankatu 31  
00100 HELSINKI  
puh 09-6866 780

Laat./Hyv.:	SF
Laadittu:	21.05.2014
Viim. päivitys:	

### Suunnitelmaperiaatteet

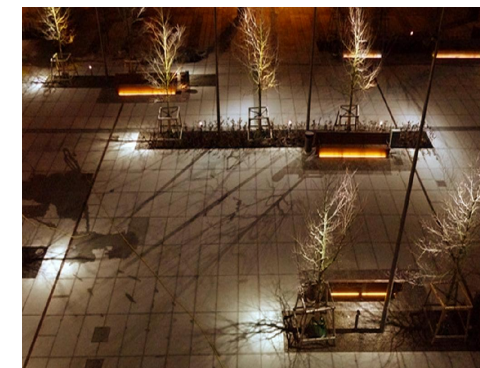
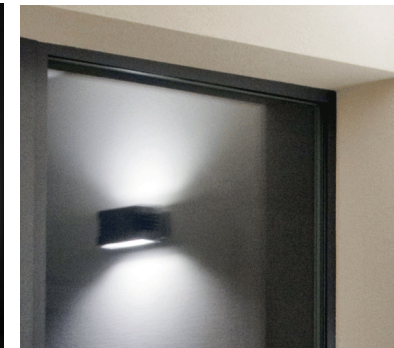
Sisäpihojen uuden valaistuksen keinoin vahvistetaan avoimen kaupungin ideaa. Korttelin historiallisen ilmeen, vanhan kauppiaskulttuurin sekä puutarha-pihojen muistumia tuetaan hienovaraisesti valaistuksella. Ratkaisuisissa huomioidaan rakennushistoriallisesti arvokkaiden rakennusten asettamat rajoitukset valaisin- ja sähköasennuksille. Valaisinkalusteiden sekä sähköasennusten näkyvyys myös päiväsaikaan huomioidaan suunnittelussa ja toteutuksessa. Valaistuksen lähtökohtina ovat viihtyisyys sekä esteettömyys. Valaisinlaitteiksi valitaan pitkäikäisiä sekä energiatehokkaita valonlähteitä.

Uuden valaistuksen lähtökohtana on pihojen mahdollisimman avoimen tilan mahdollistaminen, jolloin valaisinasennuksia keskellä pihaa pyritään minimoimaan. Nykyinen pollarivalaistus poistetaan pääosin käytöstä. Muutamien pallokuvullisten pollarivalaisinten sijoittamista piha-alueilla säilyvien portaiden ja kaiteiden viereen tutkitaan.

Valaistusratkaisuksi ehdotetaan seinävalaisimia, jotka valottavat itsensä sekä julkisivupinnan ja muodostavat pimeällä reunoilla valaistun pienen intiimin aukion, joka pimenee ylöspäin. Sähköistys toteutetaan maan kautta kevyellä seinään tukeutuvalla varrella.

Uusien portaiden askelmiin käsijohteiden läheisyyteen integroidaan myös valaisimia lisäämään portaiden esteetöntä käyttöä sekä johdattamaan kulkureiteille. Kaupunginmuseon yhteyteen Sederholmin pihalle tulevan valoteoksen "Shadow" mukaista ylhäältä tulevan valon ideaa jalostetaan hieman hienovaraisempaan suuntaan sisäpihojen reittien valaistuksessa. Myös valaistuksen esteettömyyttä parannetaan ylhäältä päin tulevalta hyvin himmeällä ja pehmeällä hajavalolla. Valaistustekniikkana käytetään julkisivujen yläosaan asennettuja valonheittämiä. Valonheittimet ovat valon väriltään säädettäviä, jotta sisäpihojen erilaisten tapahtumien aikana voidaan käyttää myös värillisiä valaistutilanteita ilman suuria väliaikaisia rakennelmia.

Pihoille johtavien porttikäytävien nykyiset seinille asennetut pallovalaisimet poistetaan. Kaupungintalon ja sisäpihojen nykyiset kupariset sylinerivalaisimet keskitetään kaupungintalon yhteyteen. Uudella valaistusratkaisulla korostetaan seinä- ja kattopintoja, jotka valaisevat porttiholveja myös epäsuoraksi. Valaisintyyppiä valitaan torikortteleissa jo käytettyjen mallien kaltaisia valaisimia. Dekoratiivisia portteja sekä porttiholveja korostetaan valaistuksella niiden ollessa auki.



Laat./Hyv.:	SF
Laadittu:	21.05.2014
Viim. päivitys:	





Laat./Hyv.:	SF
Laadittu:	21.05.2014
Viim. päivitys:	



valaistuksen massoittelua näkymäkuvassa

