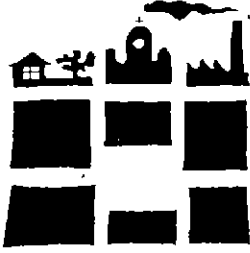


1995

1995

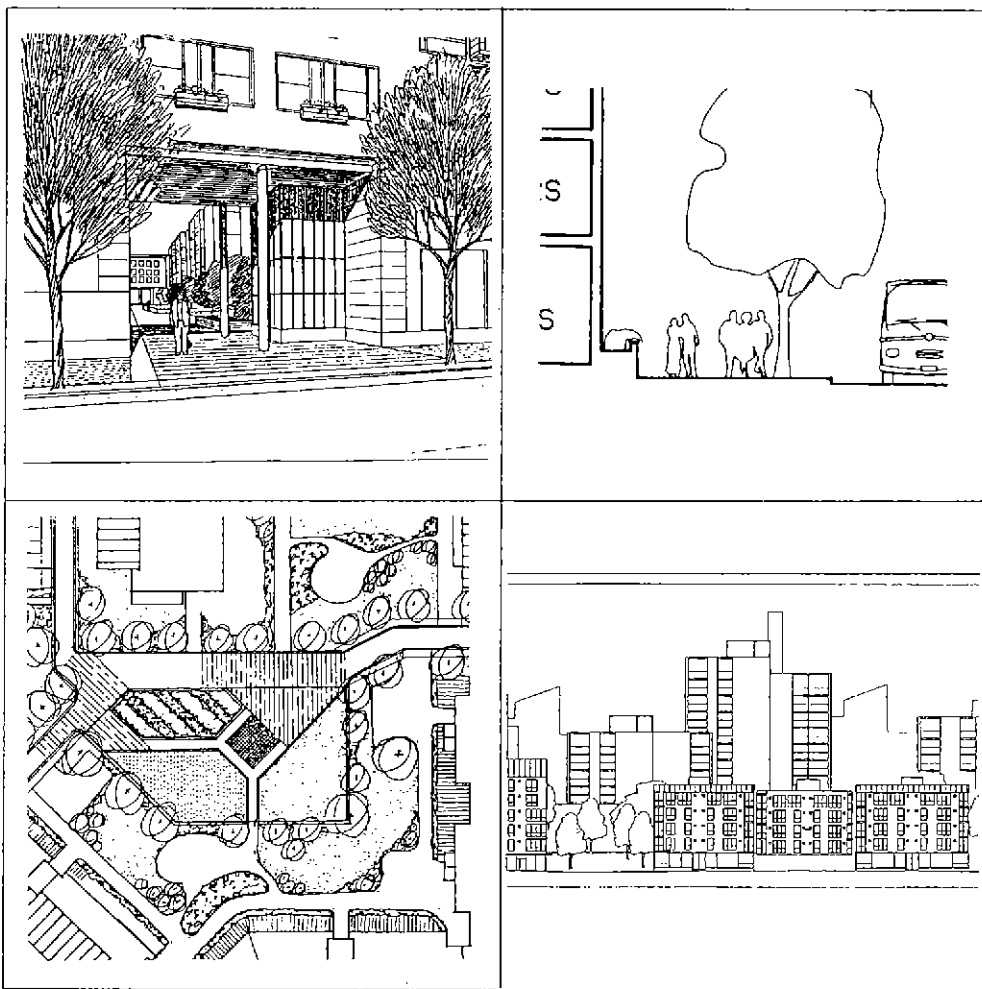


HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON  
KAAVOITUSOSASTO

1995



HERTTONIEMENRANTA  
Korttelit 43010, 43277-43279  
Korttelit 43258-43269 ja 43276  
Katu- ja puistoalueet  
Lähiympäristön suunnitteluohje



# HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON

---

KAAVOITUSOSASTON SELVITYKSIÄ

1995: 5

## KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

arkkitehti Osmo Häkkinen  
arkkit.yo Hanna Pikkarainen

## RAKENNUSVIRASTO

puistosuunnittelija Kaisu Itonen  
teollinen muotoilija Ulla-Kirsti Junttila  
sisustusarkkitehti Arja Saaristo-Wahlberg  
katusuunnittelija Helena Ström  
aluearkkitehti Marjatta Uusitalo  
värisuunnittelu Pirjo Valovirta

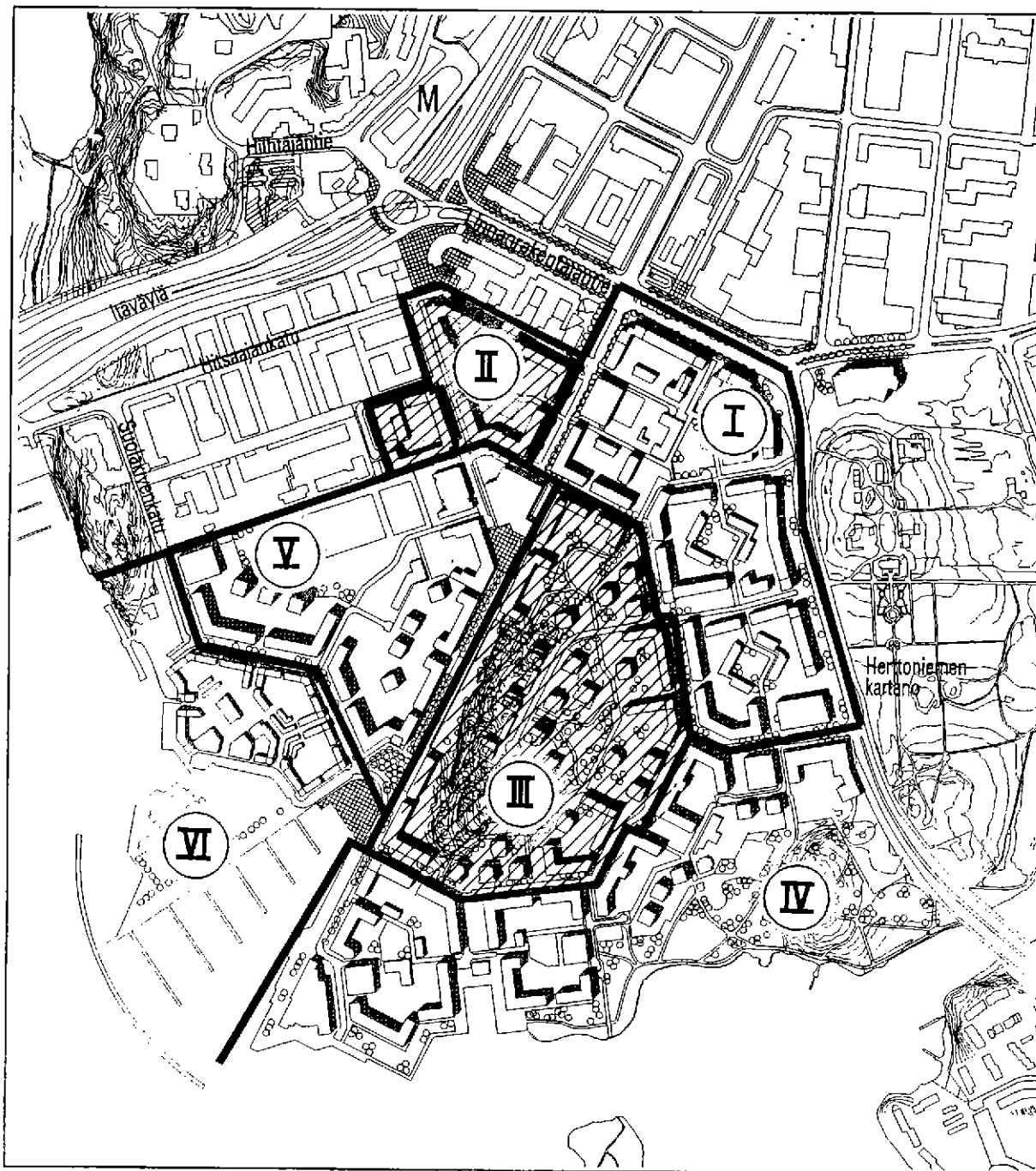
**Herttoniemenranta, korttelit 43010, 43277-43279, 43258-43269 ja 43276,  
katu- ja puistoalueet:  
lähiympäristön suunnitteluohje**

18.05.1995

Tekijä(t) Osmo Häkkinen, Hanna Pikkarainen, Kaisu Ilonen, Ulla-Kirsti Junntila, Arja Saaristo-Wahlberg, Helena Ström, Marjatta Uusitalo, Pirjo Valovirta	
Nimeke Herttoniemenranta, korttelit 43010, 43277-43279, 43258-43269 ja 43276, katu- ja puistoalueet: lähiympäristön suunnitteluohje	
Sarjan nimeke Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosaston selvityksiä	
Sarjanumero 1995: 5	Julkaisuaika 18.05.95
Sivuja	Liitteitä
ISBN	ISSN 1235-4104
Kieli koko teos FIN	Yhteenveto
Tiivistelmä Lähiympäristön suunnitteluohjeessa on määritelty suunnitteluperiaatteet, joita asemakaavan ja rakentamista koskevien määräysten lisäksi suositellaan noudatettavaksi alueen rakennusten, pihatilojen ja julkisten ulkotilojen suunnittelussa.	
Avainsanat LÄHIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELUOHJE	
Asiasanat HELSINKI HERTTONIEMI	
UDK 711.4-14	

SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	
<b>Yleistä</b>	<b>3</b>
1.1 Ohjeen tarkoitus	
1.2 Suunnittelualue ja -tavoitteet	
<b>2</b>	
<b>Julkista ulkotilaa koskevat suunnitelmat</b>	<b>5</b>
2.1 Asemakaavan lähtökohtia	
2.2 Katuympäristöt	
2.3 Raitit	
2.4 Puistot	
<b>3</b>	
<b>Korttelialueita ja pihvoja koskevat suositukset</b>	<b>7</b>
3.1 Asemakaavan lähtökohtia	
3.2 Asuinkorttelialueet	
3.3 Pysäköintialueet	
3.4 Jätehuolto ja huoltoliikenne	
<b>4</b>	
<b>Rakennusten suunnittelua koskevat suositukset</b>	<b>13</b>
4.1 Asemakaavan lähtökohtia	
4.2 Miljö 2000 -projekti	
4.3 Asuinrakennusten suunnittelu	
4.4 Pysäköintilaitokset	
<b>5</b>	
<b>Asuntosuunnittelua, yhteistiloja ja monikäyttötiloja koskevia tavoitteita</b>	<b>15</b>
5.1 Asemakaavan lähtökohtia	
5.2 Asuntosuunnittelun tavoitteita	
5.3 Liike- ja monikäyttötilat	
5.4 Kerhotilat ja askarteluhuoneet	
5.5 Yhteistilat, liikennetilat	



HERTTONIEMENRANTA: Kokonaissuunnitelma, kaava-alueet



KAAVA-ALUE II  
Korttelit 43010, 43277 - 43279  
Katu-, liikenne- ja virkistysalueet  
- Pinta-ala 3,29 ha  
- Asuntokerrosala 36 400 kem<sup>2</sup>  
- Liike- ja monikäyttö-tilan kerrosala 3 320 kem<sup>2</sup>  
Toteuttaminen v. 1995 - 1997



KAAVA-ALUE III  
Korttelit 43258 - 43269 ja 43276  
Katu- ja virkistysalueet  
- Pinta-ala 12,3 ha  
- Asuntokerrosala 73 950 kem<sup>2</sup>  
- Liike- ja monikäyttö-tilan kerrosala 3 210 kem<sup>2</sup>  
Toteuttaminen v. 1995 - 2000

## 1 Yleistä

### 1.1 Ohjeen tarkoitus

Ohjeessa on määritelty suunnitteluperiaatteet, joita asemakaavan ja rakentamista koskevien määräysten lisäksi suositellaan noudatettavaksi alueen rakennusten ja pihatilojen suunnittelussa.

Ohje sisältää myös julkisten ulkotilojen suunnitelma-aineistoa, jolla määritellään julkisten alueiden laatutaso, rakennustapa ja materiaalit. Julkisen ulkotilan aineiston on toimittanut rakennusvirasto.

Ohje koskee ympäristöministeriössä vahvistettua kaava-alueita 2 sekä kaava-alueita 3, joka on vahvistettavana.

Kiinteistölautakunta liittää tämän ohjeen tontin vuokraehtoihin vuokramiestä velvoittavaksi lähiympäristön tason osalta.

### 1.2 Suunnittelualue ja -tavoitteet

Herttoniemenranta sijaitsee noin kuuden kilometrin päässä Helsingin keskustasta. Alue sijoittuu entisen Herttoniemen öljysataman alueelle, meren äärelle.

Maisemallisesti alueen rakentaminen tuo arvokkaan lisän Itäväylän ja itäisen merialueen kaupunkikuvaan.

Herttoniemenrannasta muodostuu merihenkinen asuntoalue, jossa useista asunnoista on näkymä merelle ja kaikki asunnot ovat enintään muutaman sadan metrin etäisyydellä meren rannasta.

Alueen asuntokerrosala on n. 303 000 kem<sup>2</sup>. Valmistuttuaan alue tulee olemaan n. 9 000 asukkaan asuntoalue.

Rakentaminen alueella alkaa v. 1993 lopussa ja jatkuu noin vuoteen 2003.

Kaavasuunnittelun tavoitteena on ollut mm.

- luoda alueesta kantakaupunkimainen asuntoalue, joka tarjoaa virikkeisen asuinympäristön, hyvän palvelutason ja turvallisen asuin- ja kasvuympäristön eri ikäryhmille.

- viihtyisän, toimivan julkisen kaupunkitilan luominen ja mereen liittyvien attraktioiden kehittäminen mm. satamakorttelin muodossa.

- asumistason kohottaminen asuinympäristön laatua ja lähipalvelutasoa parantamalla sekä rakennussuunnittelun keinoin mm. asuinkerrostalojen pohjakerrosten monikäyttöisyyttä parantamalla ja kattokerroksen nykyistä paremmalla hyödyntämisellä.

**SORSAVUORENRAITTI leikkaus 5**
**Pinnoitteet**

Raitti: Asfaltti, vesikouru  
nupukiveä

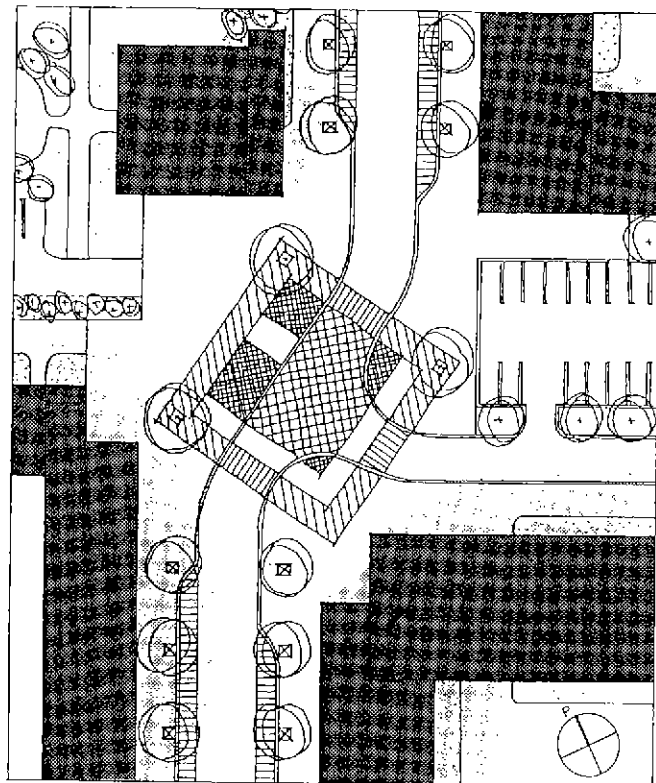
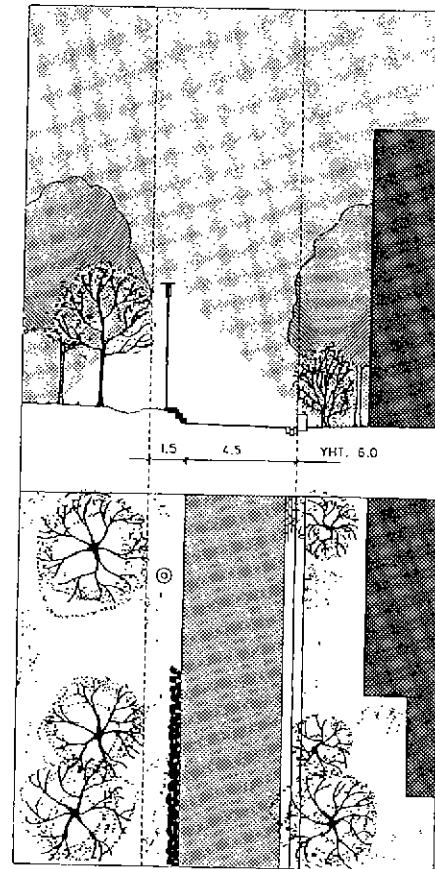
Pientare: Luonnonkivimuuri

**Istutukset**

Pientare: Nurmi  
Puiston laita: Omenapuu, pihlaja,  
vaahtera

**Valaisimet**

Pientare: Puistopylväs 5 m


**LAIVALAHDENKAARI, KATUAUKIO**

kohta B

**Pinnoitteet**

Jalkakäytävä  
+ pyörätie: Asfaltti  
Kuvioaihe: Betonikivi 278 x 138,  
punamusta  
Graniittinoppakivi  
punainen  
Reunakivi: Graniitti, punainen

**2**
**Julkista ulkotilaa koskevat suunnitelmat**
**2.1 Asemakaavan lähtökohtia**

Katumiljöön kannalta ovat keskeisiä lähtökohtia rakennusten suhde ka-  
tuun ja pohjakerrosten liike- ja monikäyttötiloja ja reunamuureja koskevat  
määräykset.

**2.2 Katuympäristö**

Herttoniemenrannan alueen kadut on jaettu toiminnalliselta luonteeltaan eri-  
laisiin tyypeihin. Varsinaisilla katualueilla käytetään Herttoniemenrannan alu-  
eelle I osakaavan yhteydessä hyväksytyjä materiaalityyppejä ja  
kalustustapoja. Katu- ja puistoaukiot, rantavyöhyke ja siihen liittyvä keskeinen  
kevyen liikenteen raitti sensijaan toteutetaan korkeampaan laatusoon.

Laivalahdenportti on tärkein sisääntuloväylä Herttoniemenrantaan. Katu on  
mitoitukseltaan 2 + 2 kaistaa, molemmin puolin katua on jalkakäytävät ja  
polkupyörätie. Keskellä on 8 metriä leveä viherkaista. Asiakaspysäköinti on  
sallittu kadun molemmin puolin.

Laivalahdenportilla on istutuksia siten, että katupuuna on reunoilla jalava  
ja keskikaistalla hevoskastanja. Keskikaistalla on vaihtelevasti matalampaa  
peittokasvivyöhykettä ja sorapintaista aluetta.

Laivalahdenkaari on aluetta kiertävä kokoojakatu. Kadun merkitystä koros-  
tetaan väljällä mitoituksella ja bulevardimaisella luonteella. Rakennukset rajaa-  
vat katutilaa suhteellisen tiiviinä muurina muodostaen selvärajaisen katutilan.  
Katutila mäen puolella avautuu paikoin tarjoten näkymän mäen asuntokortte-  
leihin. Etupiha-alueet antavat katutilaan väljyyttä. Piha-alueiden selkeä raja-  
us säilyttää kuitenkin katutilan hallittuna.

Pysäköinti on mahdollista kadun molemmin puolin. Kadun ulkokehän puolella  
on jalankulku- ja polkupyörätie, mäen puolella jalkakäytävä. Katupuuna on  
jalava.

**Katuaukiot**

Laivalahdenkaaren katutila on epäjatkuva muodostaen kahdessa kohtaa ka-  
tuaukion. Kadunvarren liike- ja monikäyttötilat keskitetään katuaukioiden ää-  
relle. Aukiot muodostavat selvärajaisen tilallisen kokonaisuuden. Aukiolle  
luodaan omaleimainen ja tunnistettava ilme, joka kuitenkin liittyy luontevasti  
katualueisiin. Aukiot jäsennellään erillisin päällystein kunkin aukion toiminn-  
allisen luonteen mukaan.

**Asuntokadut**

Asuntokadut ovat pääosin kiinteistöjen katuliittymiä ja pysäköintiä palvelevia  
umpikatuja, niiden päässä on kääntöpaikka.

Jalkakäytävät erotetaan ajoradasta reunakivillä. Kääntöpaikat käsitellään joko  
aukiomaisina tai perinteisinä kääntöpaikkoina.

**HITSAAJANKATU** leikkaus 1**Pinnoitteet**

Ajorata: Asfaltti  
 Reunakivi: Graniitti,  
 punainen

Jalkakäytävä  
 + pyörätie: Asfaltti,  
 erottelu  
 luonnonkivi-  
 raidalla

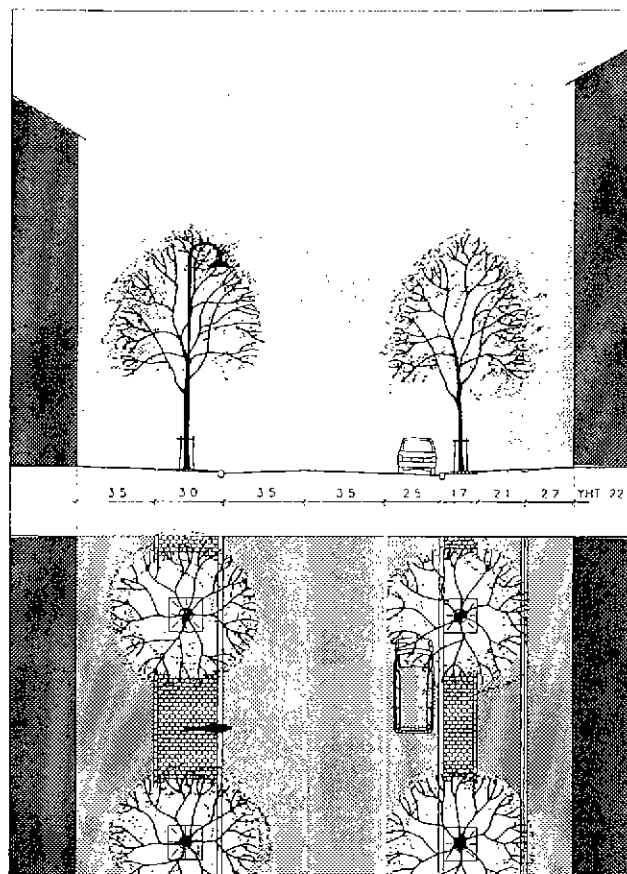
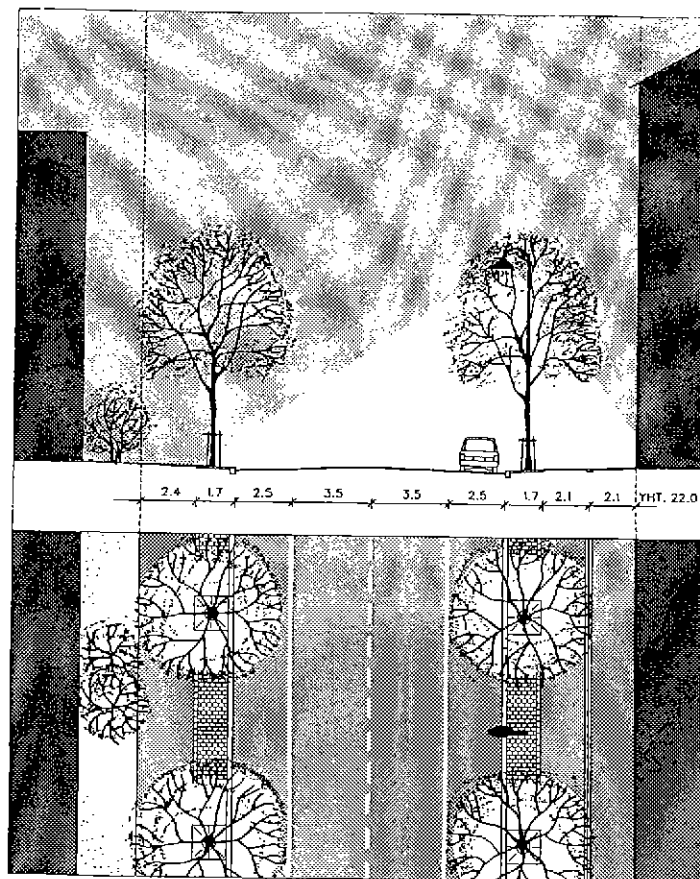
Istutuskaista: Perinne-  
 kivi  
 tai vastaava  
 172 x 115  
 punamusta

**Istutukset**

Istutuskaista: Jalava, val-  
 rautainen  
 juuristo-  
 suoja,  
 jousiteräksi-  
 nen runkosuoja

**Valaisimet**

Istutuskaista: Kaaripylys  
 10 m

**PETTER WETTERIN TIE** leikkaus 2**Pinnoitteet**

Ajorata: Asfaltti  
 Reunakivi: Graniitti,  
 punainen

Jalkakäytävä  
 + pyörätie: Asfaltti,  
 erottelu  
 luonnonkivi-  
 raidalla

Istutuskaista: Perinne-  
 kivi tai  
 vastaava  
 172 x 115  
 punamusta

**Istutukset**

Istutuskaista: Jalava, val-  
 rautainen  
 juuristosuoja,  
 jousiteräksinen  
 runkosuoja

**Valaisimet**

Istutuskaista: Kaaripylys 10 m

Ajoradat ja jalkakäytävät asfaltoidaan. Kääntöpaikat päällystetään niiden luonteesta riippuen asfaltilla tai betonikivellä. Valaisimina käytetään matalia ka-  
 tuvalaisimia.

**2.3 Raitti**

Sorsavuorenraitti päällystetään asfaltilla ja reunustetaan toiselta puolelta graniittireunakivellä. Raitin molemmin puolin olevat pientareet nurmetetaan ja istutetaan tontin istutuksiin liittyvin pensain. Raitilla käytetään puisto-  
 valaisimia, jotka luovat raitille yhtenäisen ilmeen.

**2.4 Puistot**

Keskustakortteleiden alueelle sijoittuva Petter Wetterin puisto, on luonteeltaan käyttöpuisto. Luonnonkiviäitaa rajaa tontin puistoon päin.

Sorsavuoren alueen virkistysalueen muodostavat Sorsavuorenpuisto ja Kannupuisto. Sorsavuorenpuisto on etelä- ja länsiosiltaan pitkään luonnontilassa ollut metsittynyttä kalliomaastoa, jonka kasvillisuuden kulutuskestävyys on huono. Alueen asuntokorttelit on rajattu siten, että puistoalue voitaisiin säilyttää pitkälle nykyisenlaisena. Puistoon rakennettavat kulkuväylät on tarkoitettu niin, että ne mahdollisimman vähän muuttavat nykyistä maastoa ja toisaalta ohjaavat tehokkaasti liikkumista alueella. Kallioalue on osittain jyrkäpiirteistä mikä helpottaa alueen säilymistä.

Puiston itäreuna joudutaan alusta lähtien rakentamaan uudelleen ja tähän osaan puistoa sijoitetaan alueen aktiivinen toiminta leikkialueineen, Kannupuistoon sijoitetaan pieni pallokenttä.

Sorsavuoren alueen tontit tulee rajata puistoon päin alueelta saatavasta luonnonkiviaineksestä tehtävällä kiviaidalla.

**3**

Korttelialueita ja pihvoja koskevat suositukset

**3.1 Asemakaavan lähtökohtia**

Alueen kaavaratkaisun korttelirakenne ja keskitetty pysäköinti antavat mahdollisuuden luoda alueelle liikenteeltä ja sen melulta suojattu, aurinkoinen ja vihreä pihamiljö, jossa perinteisillä pihapiirin puilla ja koriste- ja hyötykasveilla on keskeinen asema viihtyisyyden luojana.

**3.2 Asuinkorttelialueet**

Asuinpihojen liittyminen julkiseen ulkotilaan

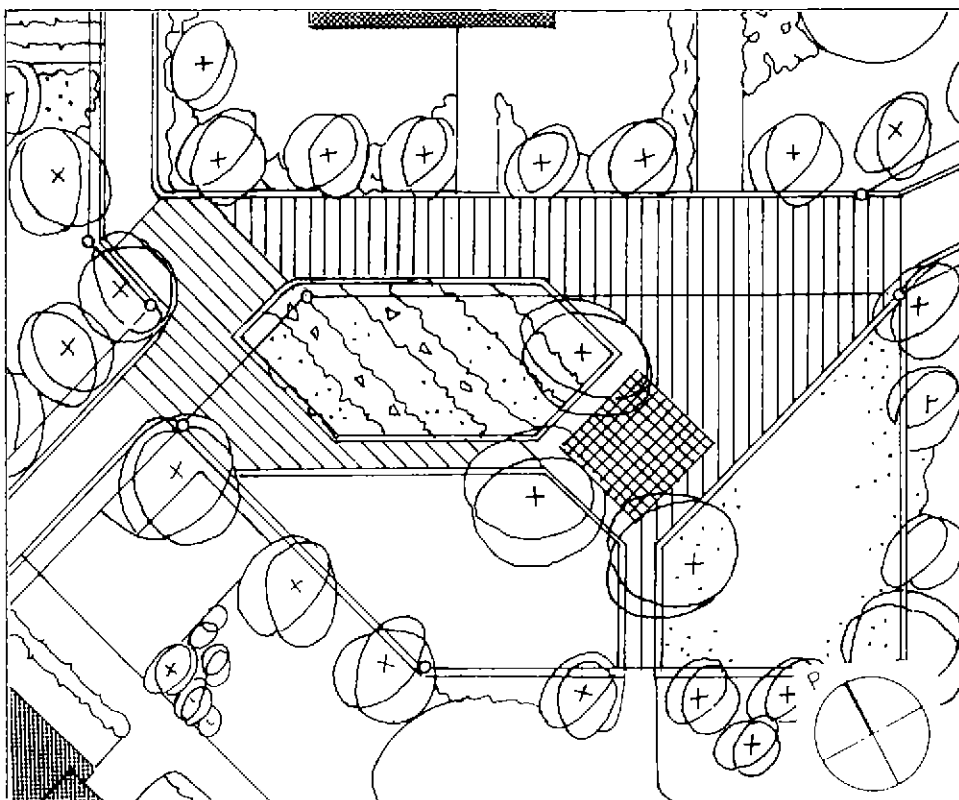
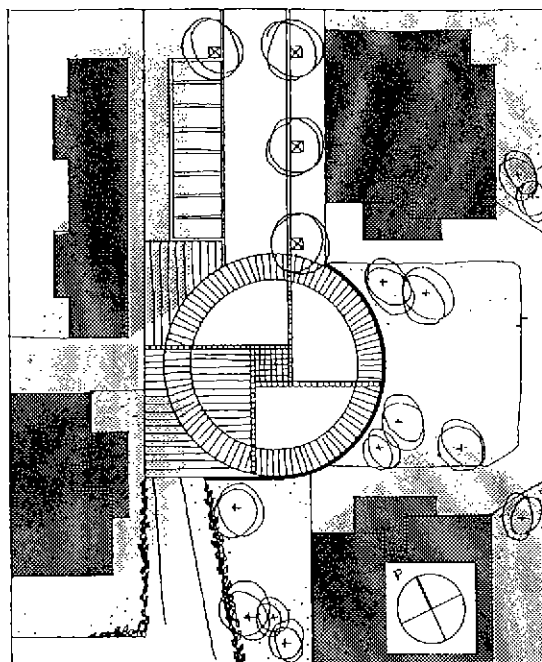
Tukimuuri, joka on rakennuksen edessä katua vasten, on punaista graniittia. Etupiha-alue liike- tai monikäyttötilojen ja sisäänkäyntien kohdalla päällystetään ja istutetaan katualuetta vastaavalla tavalla ja katusuunnitelmaa vastaavaan korkeustasoon.

## SORSAVUORENKATU, KATUAUKIO

kohta A

## Pinnoitteet

Jalkakäytävä: Asfaltti  
 Kuvioaihe: Betonikivi 278 x 138, punamusta  
 Graniittinoppakivi, punainen  
 Reunakivi: Graniitti, punainen



## PETTER WETTERIN PUISTO kohta C

Pinnoitteet Istuttamaton alue: Betonikivi 278 x 138, punamusta  
 Kuvioaihe: Graniittinoppakivi, punainen  
 Reunakivi: Graniitti, punainen

Istutukset Puisto ja raitti: Puita, pensaita, nurmea

Valaisimet Istutusalue: Puistopylväs 5 m

Pihojen liittyminen korttelia sivuavaan Sorsavuorenraittiin tulee olla luonteva. Tonttirajan korostaminen raitille päin ympäristöstä poikkeavilla materiaaliratkaisuilla ei ole suositeltavaa. Tasoero on hoidettavissa alueelta saatavan kiviaineksesta tehdyn kivimuurin avulla.

Raitit ja korttelipuistot ovat asuntoalueen yhteistä julkista tilaa. Yksittäisten asuntojen ja huoltotilojen sisäänkäyntejä ei sallita suoraan raitilta tai puistosta.

Pihojen suunnittelun lähtökohtia

Pihan tärkein elementti on suuri ehjä nurmikko- ja istutusalue.

Pohjakerrosten asuntojen eteen varataan reilunkokoinen ulkotila, joka on ympäröiviä kulkuteitä ylempänä.

Kulkutiet ovat mielellään vapaamuotoisia, mutta linjaukseltaan jänteviä ja mitoitukseltaan kohtuullisia. Palo- ja pelastusajoneuvojen liikkuminen pihalla on otettava huomioon. Pinta- ja kattovesiä ei saa johtaa yleisille alueille. Sorsavuoren puiston länsilaidan vesiaiheeseen voidaan kuitenkin johtaa rakennusten kattovesiä.

Lasten leikkipaikat ja oleskelualueet sijoitetaan suojaiseen, mutta aurinkoiseen paikkaan ja rajataan selkeästi pensasistutuksin suotuisan pienilmaston luomiseksi.

Pihojen istutukset ja pintarakenteet

Tilapäisiä suoja-aitoja ei suositella käytettäväksi alueella.

Kaikilla pihilla pyritään vehmaaseen yleisilmeeseen. Kasvilajikkeet voivat pihoittain vaihdella. Istutuksiin suositellaan perinteisiä suomalaisen pihapiirin puita ja pensaita, esim. hedelmäpuita ja syreenejä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää hyvän kasvualustan toteuttamiseen istutusalueilla, koska alue on teollisen käytön jäljiltä karussa kunnossa. Suositeltavista lajeista ja niiden käyttötavasta liitteessä.

Pihojen huoltoliikennettä palvelevat käytävät päällystetään asfaltilla ja porashuoneiden edusta laatoitetaan. Keskeisille istutusalueille rakennettavat polut ovat sorapintaisia. Leikki- ja oleskelualueet päällystetään laatoituksella tai ovat osittain sorapintaisia.

Tonteille on laadittava pihasuunnitelma.

Pihojen kalusteet ja varusteet

Pihojen kalusteiden valinnassa on lähtökohtana tarkoituksenmukaisuus, turvallisuus ja sopeutuminen rakennusten ja pihojen miljöökokonaisuuteen.

Pihojen valaistuksen tulee korostaa tonttialueen puistomaista luonnetta. Pihojen valaistukseen suositellaan käytettäväksi matalia puistovalaisimia.

Tonttien leikkivälineiden ja oleskelupaikkojen kalusteiksi suositellaan peitto-maalattuja puisia (tai metallisia) kalusteita. Leikkivälinevalikoima voi tonteittain vaihdella. On hyvä myös ottaa huomioon korttelipuistojen ja päiväkodin pihan välinevalikoima samankaltaisten leikkivälineiden välttämiseksi.

Tomutus- ja pyykkikuivatustelineet sijoitetaan omille pensasistutuksin rajatuille alueilleen ja riittävän kauas ikkunoista ja pohjakerroksen asuntopihoista.

## HERTTONIEMENRANTA, lähiympäristöohje

### PIHOILLE SUOSITELTAVIA KASVEJA

#### Ikivihreitä puita ja pensaita

- harmaapihta
- okakuusi
- serbiankuusi

- tuijat
- katajat
- kuusen kääpiömuodot
- puistoalppiruusut, erityisesti kotimaassa jalostetut valko- ja punakukkaiset lajikkeet

#### Isoja lehtipuita

- rauduskoivu
- lehmukset
- vaahterat

#### Kukkivia pikkupuita

- orapihlajat
- omenapuu
- kriikuma
- yleinen punaluumu
- yleinen keltalummu
- Suomen oloissa kestävä päärynäpuu

#### Suurikasvuisia pensaita

- syreenit
- jasmikkeet
- marjaomenapensas

#### Keskikokoisia ja pieniä pensaita

- perinteelliset pensasruusut, esim. valamonruusu, juhannusruusu
- pensasangervot, esim. virpiangervo, viitapajuangervo, rusopajuangervo, koivuangervo
- omenpensaat
- herukat
- karviaiset

käytetään yksittäispuina ja pieninä ryhminä pihojen keskialueilla

seinustoilla ja asuntojen yksityispihoilla, tuijat myös suojaistutuksissa

sijoitettava harkiten keskipihoille, vaativat tilaa ja varjostavat, varsinkin koivu vie muilta kasveilta veden ja ravinteet

pikkupuita suositellaan käytettäväksi runsaasti, orapihlajat ja omenapuu erityisesti raitin varrella, kriikunat ja lummut yksityispihoilla, ja niillä osin yhteispihaa, joilla ei ole häiritsevää hedelmistä

näillä voidaan luoda tehokasta näkösuojaa ja rajata pihatiloja

lähinnä yksityispihoilla, mahdollisesti yhteispihojen puhtaimmilla osilla

#### Nopeakasvuisia puita ja pensaita

- terijoen salava
- punapaju

#### Köynnöksiä

- villivimmit
- köynnöshortensia
- kestävät köynnösrusut esim. pohjantähti
- alppikärhö

#### Maanpeitekasveja

- talvio
- taponlehti
- akankaali
- maksaruoho
- rönsymansikka

#### Perennoja ja sipulikasveja

- jaloangervot
- töytöangervot
- kuunilijat
- päivämiljat
- siperiankurjenmiekkä
- malvat
- vuohenkello
- ruskolilja
- akileijat
- päivänkakkarat
- tulikellukka
- isohirvenjuuri
- japanintatar
- päikkämöl
- narsissit
- helmihyasintit

#### Hyötykasveja

- raparperi
- monivuotiset mausteyrtit
- marjapensaat

voidaan käyttää alkuvuosien pikavihreydenä toisarvoisilla paikoilla, ränsistyvät suhteellisen nopeasti

seinustoilla sekä aita- ja pergolarakenteiden yhteydessä

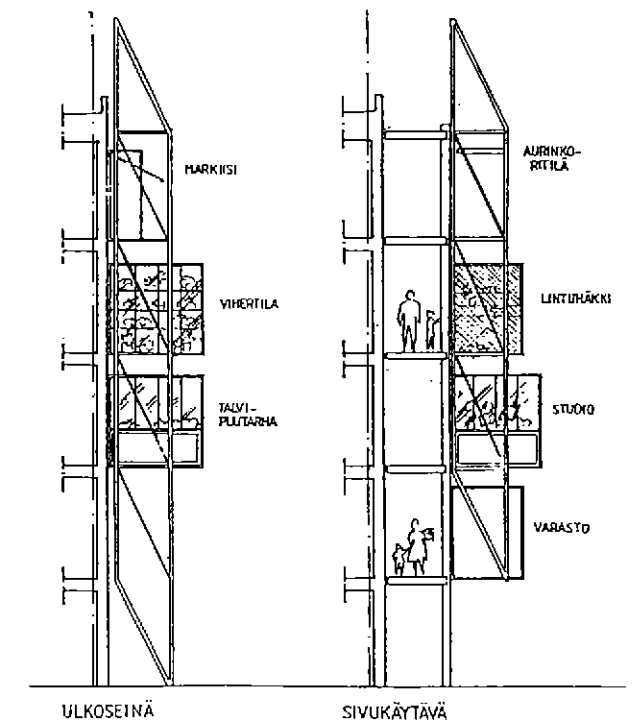
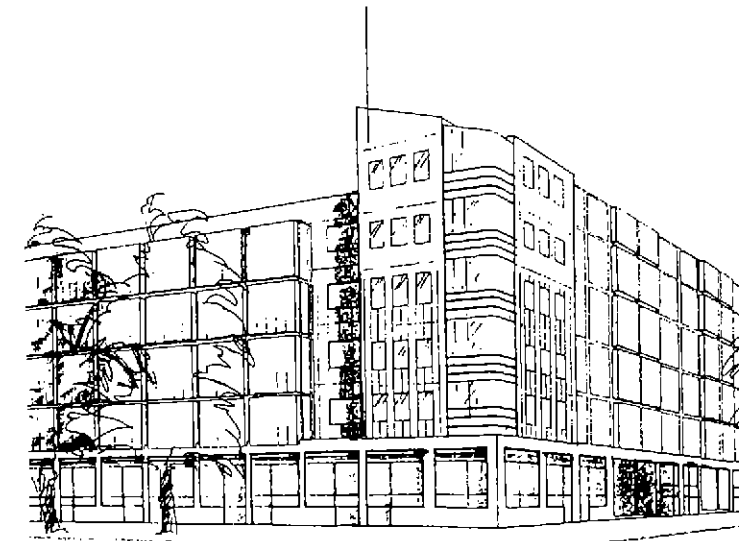
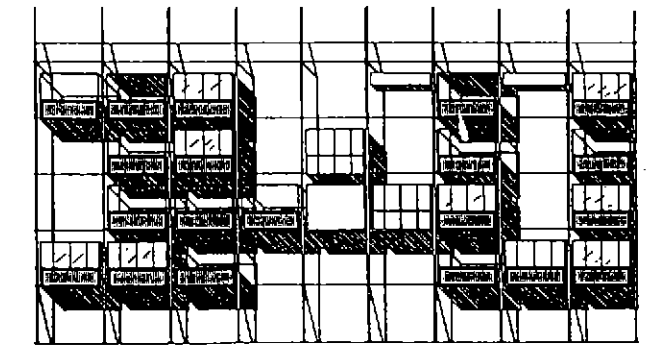
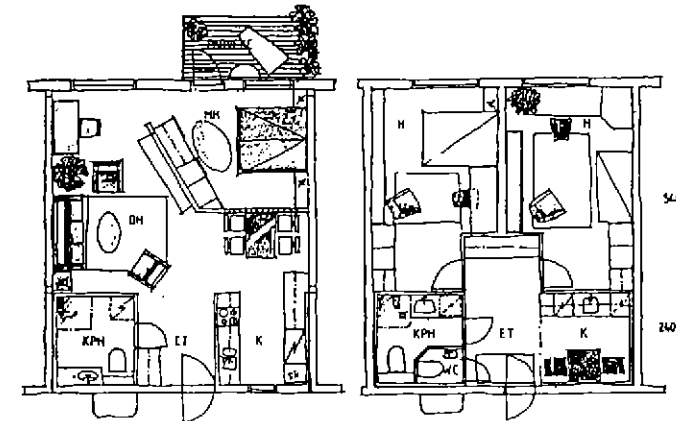
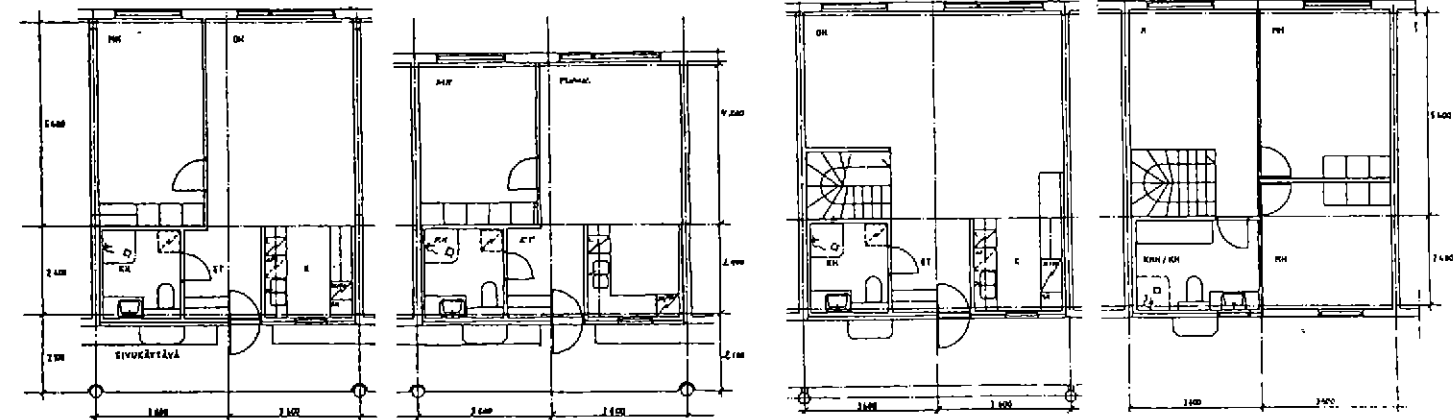
nurmenvastikkeeksi alueilla, joilla ei kuljeta, esim. eduspihojen pienet katseluvihერი

asuntojen yksityispihoilla asukkaiden valinnan ja harrastuksen mukaan

yleisillä piha-alueilla selkeitä suurpiinteisiä perennaryhmiä

sipulikasveja myös pensasistutusten alle

asuntojen yksityispihoilla asukkaiden valinnan ja harrastuksen mukaan



### Pihasuunnitelma

Tonteille on laadittava pihasuunnitelma, josta ilmenevät:

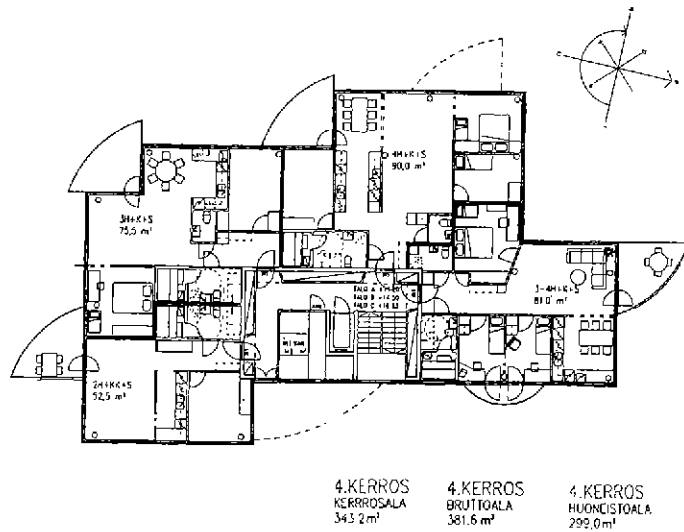
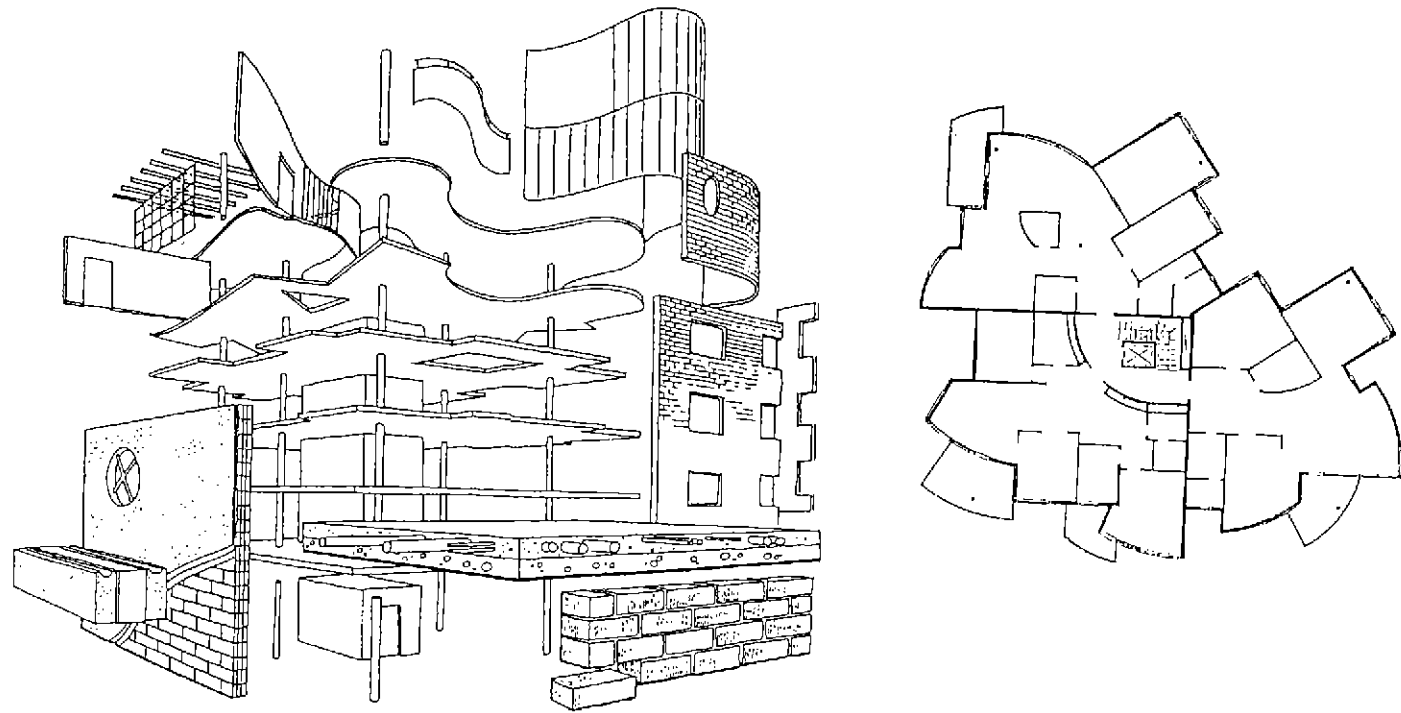
kulkuväylät ja istutettavat alueet ja muut käyttötarkoitukseen varatut alueet.

pihan eri osien korkeusasemat ja niiden reuna-alueiden käsittelytapa ja suhde julkiseen ulkotilaan.

olemassa olevien puiden säilyminen, istutettavat puut ja pensaat sekä määrät ja sijainti.

MILJÖÖ 2000  
Koerakentamiskohde  
K 43 278/1  
Kerrostalo 2000  
Muunneltava rakennusjärjestelmä





4. KERROS  
KERROSALA  
343,2 m<sup>2</sup>

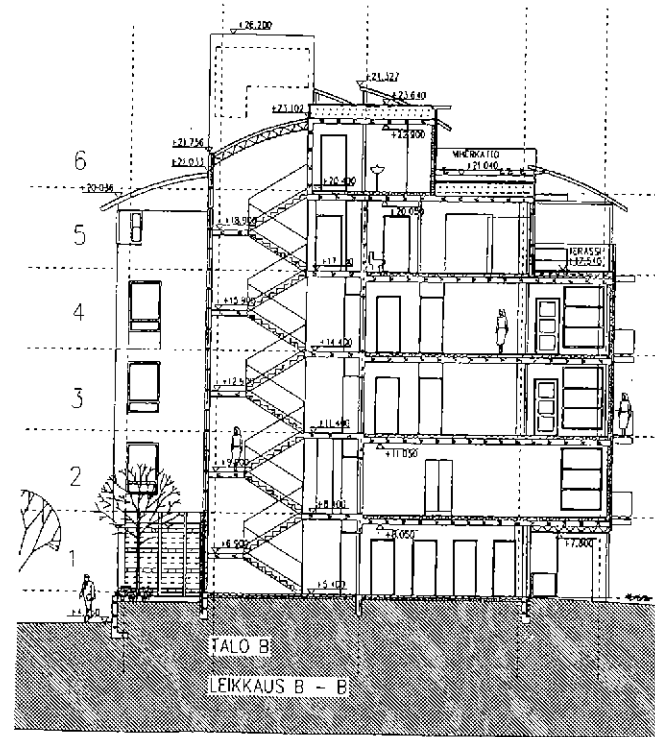
4. KERROS  
BRÜTTOALA  
381,6 m<sup>2</sup>

4. KERROS  
HUONISTOALA  
292,0 m<sup>2</sup>

#### MILJÖÖ 2000

Koerakentamiskohde K 43 260/1  
Para/Moninäkymäntalo  
Teollinen paikallarakentaminen

Monikäyttötilan kuvamääräys



### 3.3 Pysäköintialueet

Pysäköintiin tarkoitetut alueet rajataan asuntotontteihin nähdessä tihein pensasistutuksin ja tarvittaessa muuriraihin. Pysäköintialueet päällystetään asfaltilla ja autopaikat merkitään betonikivin. Suurten asfalttipintojen välttämiseksi suositellaan betonikiveä käytettäväksi laajemminkin. Autopaikkarivien väliin tulee jättää tilaa pensasistutuksia ja pieniä puita varten.

Pysäköintialueet varustetaan lämmityspistokkein. Pysäköintipaikkoja ei maantasopysäköintialueella kateta.

Pysäköintialueet rakentaa alueellinen pysäköintiyhtiö.

### 3.4 Jätehuolto ja huoltoliikenne

Herttoniemenrannan jätehuoltoratkaisussa on keskeiseksi tavoitteeksi asetettu tehokkaasti hoidettu jätteiden syntypaikkajajittelu ja hyödyntäminen.

Jäteasemat rakennetaan rakennusten pohjakerrokseen. Myös kompostoinnin vaatimukset on otettava huomioon tilatarpeissa. Jätehuone tulee sijoittaa siten, että sen vaatima huoltoliikenne ei suuntaudu tonttipihoille eikä oleskelualueille.

## 4

Rakennusten suunnittelua koskevat suositukset

### 4.1 Asemakaavan lähtökohtia

Asemakaavan tavoitteena on ollut luoda edellytykset korkeatasoisen kaupunkikerrostalon kehittämiseksi kantakaupunkimaiseen ympäristöön.

Asemakaavamääräykset antavat selkeät puitteet rakennussuunnittelulle; kaavassa on sitovia lähtökohtia rakennusten pituutta, kerroslukua, kattomuotoa ja rakennusten sijaintia koskevat määräykset.

### 4.2 Miljöö 2000 -projekti

Projekti on ympäristöministeriön, teknologian kehittämiskeskuksen ja Helsingin kaupungin yhteishanke, jonka tavoitteena on koerakentamisen kautta rakentamiseen liittyvien menetelmien ja teknologian kehittäminen siten, että samanaikaisesti saataisiin edistettyä kaupunkiympäristön, rakennusten ja rakennusteknologian laatua innovatiivisella ja taloudellisella tavalla.

### 4.3 Asuinrakennusten suunnittelu

Liittyminen maantasoon

Alueen kaavaratkaisu lähtee siitä, että rakennusten pohjakerrokset varataan laajalti asumiseen sekä katualueisiin rajoituvilta osilta myös liike- ja monikäyttötiloiksi.

Rakennuksen korkeusasema katuun ja pihaan nähden on oltava sellainen, että porrashuoneeseen pääsy tasossa on mahdollista ainakin toiselta puolelta rakennusta.

#### Julkisivujen jäsentäminen

Julkisivujen tulee kadulle päin olla yleisilmeeltään rauhallisia ja selkeitä. Pihan puolella julkisivulta odotetaan enemmän eloisuutta ja monimuotoisuutta. Rakennuksissa ei sallita umpinaisia päätyjä.

Osa julkisivun ikkunoista voi olla myös korkeita ns. ranskalaisen parvekkeen tapaisia. Yleensäkin tulee kiinnittää huomiota riittävän suureen ikkunakokoon kaupunkikuvan ja asumisviihtyisyyden kannalta. Pieniä, ns. ampuma-aukkoikkunoita tulee välttää. Pohjakerroksen tilat tulee varustaa ikkunoin. Sokkelimaisia umpinaisia julkisivun osia ei hyväksytä.

Pohjakerroksessa on perusteltua käyttää muusta julkisivusta poikkeavaa materiaalia ja väriä.

#### Rakennusten katot

Rakennuksiin tulee harjakatto tai kadulle päin kallistuva pulpettikatto. Rakennusten VI-kerroksiset osat voi toteuttaa myös tasakattoisina.

Katoille sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet tulee ryhmitellä siten, että katoista tulee yleisilmeeltään rauhallisia. Reilunkokoinen räystäs on suositeltava julkisivujen likaantumisen vähentämiseksi. Räystästä voi käyttää paikoin myös kaupunkikuvallisesti merkittävänä aiheena.

Räystäskorkeuden tulee olla yhteenrakennettavien rakennusten osalla sama. Kattomateriaalina voi käyttää harjakattojen osalta peltiä tai tiiltä.

#### Julkisivumateriaalit ja värit

##### Kaava-alue II (Keskustakorttelit)

Alueella noudatetaan lähiympäristön suunnitteluohjeen yleisiä periaatteita. Julkisivumateriaalimääräys ei koske tätä aluetta.

##### Kaava-alue III (Sorsavuori)

Alue jakaantuu selkeästi kahtia. Alhaalla on Laivalahdenkaareen ja Laivalahden puistotiehen rajoittuva kranssi ja Sorsavuoren päällä neljä korttelia käsittävä mäki. Kranssilla julkisivut ovat kadunpuolella paikalla tehtyjä ja rappaita. Mäellä talot ovat julkisivuiltaan puhtaaksi muurattuja punatiiliseiniä.

Värimallisto käsittää Herttoniemenrannan alueen julkisivujen päävärit.

#### 4.4 Pysäköintilaitokset

Alueella on yksi maanpäällinen pysäköintilaitos ja maanalainen pysäköintilaitos, joka toimii alueellisenä väestönsuojana.

Pysäköintilaitokset toteutetaan alueellisen pysäköinti-yhtiön toimesta.

## 5

### Asuntosuunnittelua, asuntojen yhteistiloja ja monikäyttötiloja koskevia tavoitteita

#### 5.1 Asemakaavan lähtökohtia

**Asemakaavassa on pyritty luomaan edellytyksiä asuntosuunnittelun kehittämiseen rakennusolkeuden laskentatapaa muuttamalla.**

Asemakaavaan on otettu määräys, jonka mukaan esim. porrashuoneen 15 m<sup>2</sup> ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen. Määräyksellä tähdätään siihen, että väljemmillä ja valoilla porrashuoneilla voidaan lisätä yleensä viihtyisyyttä ja välttää pitkien käytävien syntymistä asuntojen sisälle.

Asemakaavassa on myös annettu mahdollisuus asuntojen aputilojen ja teknisten tilojen sijoittamiseen kerroksiin rakennusoikeuden estämättä, samoin voidaan toteuttaa saunatilojen sijoittaminen ylimpään asuinkerrokseen.

Asemakaavassa on määrätty liike- ja toimistotilojen ja monikäyttötilojen sijainti pohjakerroksissa tarkoituksena ohjata tilojen sijoittamista kaupunkikuvan ja toiminnan kannalta edullisimpiin paikkoihin. Asemakaavamääräys monikäyttötilasta on tarkoitettu lisäämään joustavuutta asuinrakennusten pohjakerrosten käytössä, mikä parantaa myös taloudellisia edellytyksiä tilojen toteuttamiselle.

#### 5.2 Asuntosuunnittelun tavoitteita

Asuntosuunnittelun osalta on pidetty tärkeänä mm. seuraavia tavoitteita:

-Asuntojen pohjaratkaisujen tulee olla joustavia ja sisältää mahdollisuuksia perheen tarpeiden muuttumisen myötä muuntuviin ratkaisuihin.

-Parveketta pidetään keskeisenä viihtyvyystekijänä kerrostaloasumisessa. Parvekkeen tulee olla riittävän tilava ja sen tulee avautua huoneiston sisätiloihin suurin ikkunapinnoin. Parveke voidaan varustaa avattavin ikkunaseinämin.

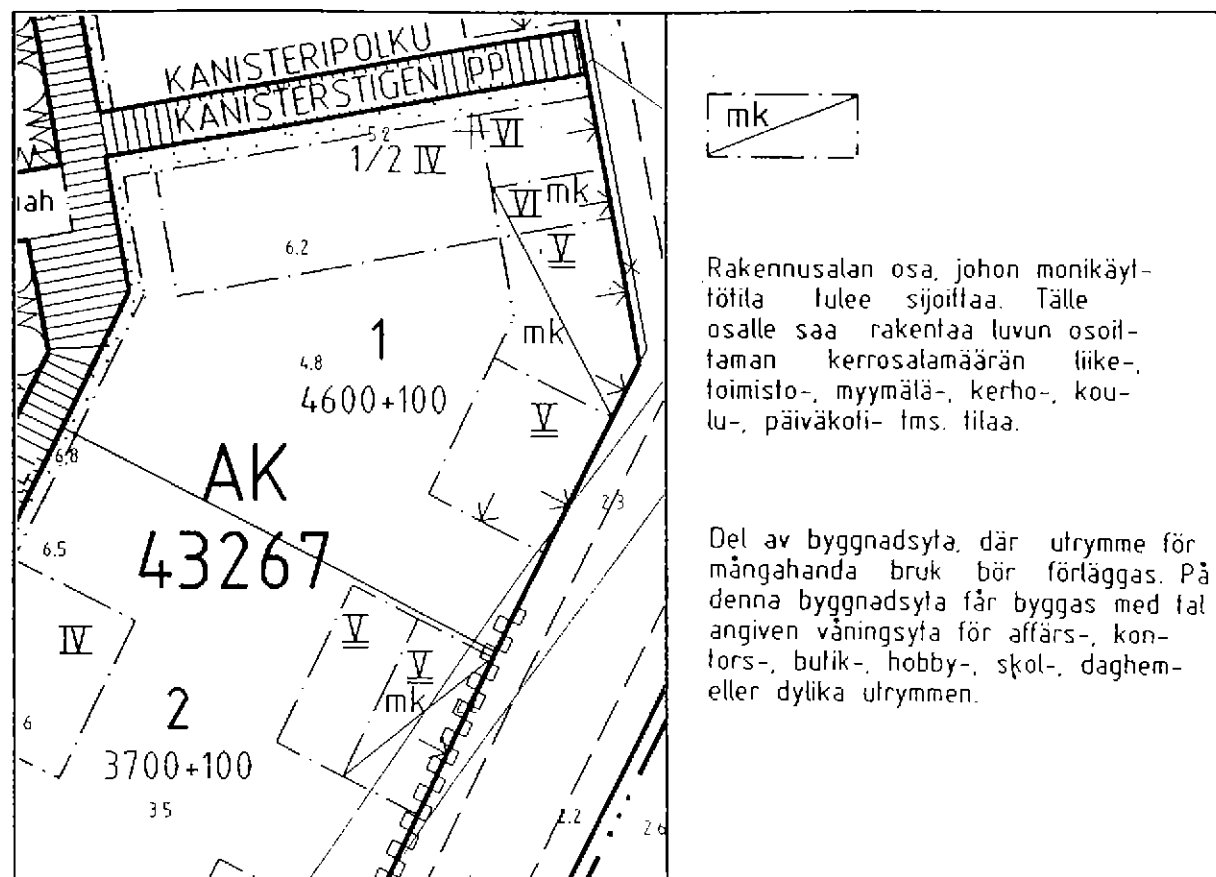
-Pienten asuntojen väljyyden tuntua voidaan lisätä väliseiniä ikkunoilla. Väliseiniin sijoitettavat ikkunat ovat myös asunnon keskellä olevien tilojen valaistusratkaisuna käyttökelpoinen. Sama koskee pohjakerroksen yhteistiloja.

-Pohjakerroksen asuntojen kerroskorkeus voi olla normaaleja asuinkerroksia suurempi, mikä lisää asumisviihtyisyyttä.

-Ylimmässä kerroksessa tulisi kattomuodon näkyä myös huoneiston sisätiloissa suurempana huonekorkeutena ja visuaalisena tilan luojana, ja mahdollisina lasikatteisina tiloina esim. kattoterassi, viherhuone.

#### 5.3 Liike- ja monikäyttötilat

Kortteleiden 43279 tontti 2, 43258 tontti 2, 43268 tontti 2 ja 43266 rakentamisen edellytyksenä on kaavaan merkittyjen liiketilojen toteuttaminen asemakaavan edellyttämän rakennusoikeuden mukaisesti.



Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosal määrän liike-, toimisto-, myymälä-, kerho-, koulu-, päiväkotijms. tilaa.

Del av byggnadsyta, där utrymme för mångahanda bruk bör förläggas. På denna byggnadsyta får byggas med tal angiven våningsyta för affärs-, kontors-, butik-, hobby-, skol-, daghem- eller dylika utrymnen.

#### HERTTIONIEMENRANTA

##### Julkisivuvärien koodiluettelo

Ruskeat	1. Kabe	0075	Keltaiset	16. Kabe	0062	
	2. Keim	669		17. Keim	373	
	3. Kabe	0023		18. Kabe	0070	
	4. Kabe	0026		19. Keim hist.	35 H 54	
	5. Kabe	0077		20. Keim	372	
	6. Keim	454		21. Kabe	0091	
	7. Kabe	0093		22. Kabe	0071	
	8. Keim	410		Harmaa	23. Keim Hist.	56 H 56
Rosat	9. Keim hist.	42 H 58	Vihreät	24. Keim hist.	62 H 52	
	10. Kabe	0085		25. Keim hist.	65 H 52	
	11. Kabe	0094		26. Keim hist.	65 H 54	
	12. Kabe	0088		27. Keim	790	
	13. Keim	490		28. Keim	796	
	14. Keim	486		Beige	29. Kabe	0024
	15. Keim hist.	44 H 56		Sininen	30. Kabe	0156

Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on vaivaton pääsy kadulta ja ne visuaalisestikin avautuvat kadulle mm. suurin näyteikkunoin.

Tilojen rakenteellisten ja LVIS-ratkaisujen tulee olla alusta lähtien sellaiset, että tilat soveltuvat asemakaavassa esitettyihin käyttötarkoituksiin ilman suuria ja kalliita muutostöitä.

Liike- ja monikäyttötilan kerroskorkeuden on oltava vähintään 340 cm.

Tilojen edusta on laatoitettava katusuunnitelmaa vastaavalla tavalla ja vastaavaan korkeuteen. Tilan edusta voidaan varustaa läpinäkyvästä materiaalista tehdyllä kiinteällä katoksella tai kokoontaitettavin markiisein.

Liike- ja monikäyttötiloihin ei saa järjestää huolto liikennettä pihan kautta.

#### 5.4 Kerhotilat ja askartelu huoneet

Asuinrakennusten kerho- ja askartelutilat tulisi ensisijaisesti sijoittaa rakennusten kadun puolelle ja varustaa suurin ikkunoin, jolloin ne osaltaan elävöittävät katukuvaa.

Kerhotilat voidaan sijoittaa myös osaksi liike- ja monikäyttötilaa, mikä lisää mahdollisuuksia käyttää monikäyttötiloja tilapäisinä koulu- tai päiväkotitiloina, mikäli kerhotilat täyttävät muutoin monikäyttötiloille asetettavat tekniset vaatimukset.

Liike- ja monikäyttötilat tulee varustaa ns. rasvahormilla, mikäli yhtiössä on useita erillisiä vastaavia tiloja täytyy ainakin yksi niistä varustaa rasvahormilla.

#### 5.5 Yhteistilat, liikennetilat

Asuinrakennusten sisäänkäyntien laatutasoon ja viihtyisyyteen tulee suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota. Sisäänkäynnin tulee olla valoisa ja väljä ja siihen tulisi liittyä suurin ikkunoin varustettu aula tai pihan puolella aurinkoiseen ilmansuuntaan ulkotilaan avautuva viherhuone.

Sisäänkäynti tulee varustaa katoksella. Sisäänkäynnin tulee olla kadun puolella sisäänvedetty siellä missä se avautuu suoraan kadulle.

Sisäänkäyntiä tulisi korostaa myös julkisivuratkaisussa, mihin etupiha luo kadun puolella hyvät edellytykset.

Porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia ja lyhyitä, 2-kerroksisia rakennuksia lukuunottamatta.

Rakennusten yhteistilat ja varastot tulisi sijoittaa rakennusten pohjoisen puoleisille sivuille. Myös varastoihin tulee sijoittaa ikkunat. Lastenvaunujen säilytys tulee järjestää porrashuonekohtaisesti.

Asuntokohtaista irtaimiston säilytystilaa tulee olla vähintään 3 m<sup>2</sup>/asunto, tilat voidaan sijoittaa myös kerroksiin.

Talokohtaiset saunatilat suositellaan sijoitettavaksi rakennusten ylimpään asuinkerrokseen. Saunaosastoon tulisi liittyä oleskelutila, johon liittyy parveke.

Alueelle ei tule talokohtaisia väestönsuojia. Herttoniemenrannan alueelle rakennetaan yhteisväestönsuoja, joka toimii myös pysäköintiluolana. Väestönsuojan toteuttaa pysäköintiyhtiö, joka kerää toteuttamiseen tarvittavat rahat asuntoyhtiöiltä väestönsuojamaksun muodossa.

## Liitteet

- 1 Kaava-alue II, asemakaava
- 2 Kaava-alue III, asemakaava
- 3 Julkisivujen sijaintikartta
- 4 Lähiympäristön suunnitelma, kaava-alue II
- 5 Lähiympäristön suunnitelma, kaava-alue III

ASEMAKAAVAMERKINNAT JA  
-MAÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue
- AKS** Asuntoläyppisten kerrostalojen korttelialue
- VP** Puisto
- LPA1** Autopaikkojen korttelialue. Alue on jäsenöitävä puu- ja pensassiluksin. Autopaikan etäisyyden asuinhuoneiden avoimissa ikkunoissa ja luloima-aukoista läylyy olla vähintään 8 m
- LPA2** Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös teknisen huollon ja jätteenhuollon tiloja, varastoja ja niitä vastaavia tiloja

- 2 m** sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Ohjeellinen alueenosien välinen raja.

- 43** Kaupunginosan numero.
- HERT 43277** Korttelin numero.
- 1** Tontin numero.
- NIITTAJA** Kadun tai puiston nimi.
- 7200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

- 6100+400+300** Lukusarja yhteentaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku monikäyttötilan ja kolmas luku liiketilojen enimmäismäärän.

- Y** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.
- +6.3** Likimääräinen korkeusasema.
- 35dB** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinhuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB (A) määrä.

- Y** Alleviivattu merkintä osoittaa ehdollisesti noudatettavan määräyksen.
- Rakennusala** Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalämäärän liiketiloja, toimistotiloja, myymälä-, kerho-, koulu-, päiväkotitilms. tilaa

- to** Rakennusalan osa, johon toimistotiloja tulee sijoittaa. Rajaseinään saa sijoittaa ikkunoita.
- k** Rakennusalan osa, johon liiketiloja ja toimistotiloja tulee sijoittaa.
- Nuoli** osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni
- ik** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneen ikkunoita.

- o** Istutettava alueen osa.
- o** Istutettava puurivi.
- Katu** Katu.
- pp** Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.
- pp/h** Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jossa huoltoajot on sallittu.

- P** Pysäköimispaikka
- AK- ja AKS-korttelialueita**
  - Saa tontille 43279/2 rakentaa asuntolohotelin. Tontille saa lisäksi rakentaa toimistotiloja enintään 40 % kokonaiskerrosalasta.
  - Tulee tontille 43277/2 rakentaa vanhusen palvelutalo tai vastaava asuinlalo.
- Rakennuslalle saa rakentaa vain yhden rakennuksen.**
  - Rakennuksen kattomuoto on harjakatto tai kadulle pain kallisluva pömpelitallo, lukunollamalta VI-kerroksista rakennuksen osia. Vinon kalon kaltevuus on 1:3.
  - Rakennuksen kadulle avautuva parvekkeet ja erkerit voivat ulottua enintään 0,6 m julkisivupinnan ulkopuolelle.
  - Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen tällain tulee olla vähintään 0,6 m ajoneuvunkentelelle varatun kadun pintaa ylempänä
  - Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata

- Korttelialueilla saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan, ulkoseinien 250 mm ylittävän osan, hissikivul, talokohdalliset saunat ylimpiin kerroksiin sekä teknisiä tiloja ja asunloja palvelevia aputiloja kerroksiin ja ulko- ja sisäpuoliset tuhkäytävät.

- LPA-korttelialueilla**
  - Korttelialueiden kautta on ajayhteys sallittu ainoastaan tontille välttämätöntä huoltoajot ja pysäköintiä varten
  - Korttelialueelle rakennettavien pysäköintialueiden tuuletusaukkojen tulee olla vähintään 1,6 m päässä asuinhuoneiden ikkunoista tai tuuletusaukoista.

- Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat.**
  - Asunnot 1 ap/120 kem<sup>2</sup>
  - Päiväkodit 1 ap/200 kem<sup>2</sup>
  - Liike- ja toimistotilat 1 ap/75 kem<sup>2</sup>
  - Monikäyttötilat 1 ap/100 kem<sup>2</sup>
  - Asuntolohotelli 1 ap/100 kem<sup>2</sup>
  - Oppiliasuntolapaikat, vanhusen asunton paikat ja vastaavat 1 ap/250 kem<sup>2</sup>

- Autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueille tai liellarin, lu- kuunolamalta tontilla 43277/2, johon saadaan sijoittaa enintään 4 ap sekä liikuntavammaisille tarkoitettuja autopaikkoja, jotka voi sijoittaa porraskäytävien läheisyyteen enintään 1 ap kerrosalan 2 000 m<sup>2</sup> kohti.
- Liike-, toimisto- ja monikäyttötilojen autopaikat ovat päällekkäiskäytössä asuntonjen autopaikkojen kanssa joista enintään 30 % voi olla päällekkäiskäytön piirissä kaikki liike-, toimisto- ja ME-tilojen vaahimal autopaikat tulee tontilla 43279/2 sijoittaa keltanokerrokseen

- Korttelien 43279 ja 43278 autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 43288, josta on enintään 74 autopaikkaa varattu ko. korttelien tarpeisiin päällekkäiskäytössä
- Korttelin 43010 LPA-alueelle saa sijoittaa korttelin 43011 autopaikka- ja päällekkäiskäytössä asuntonjen kanssa enintään 30 % koko autopaikkamäärästä.

## HELSINKI

43. KAUPUNGINOSA HERTTONIEMI  
HERTTONIEMENRANTA  
KORTTELIT 43010, 43277-43279  
KATU- JA VIRKISTYSALUEET  
ASEMAKAAVAN MUUTOS

## HELSINGFORS

43 STADSDELEN HERTONÄS  
HERTONÄS STRAND  
KVARTEREN 43010, 43277-43279  
GATU- OCH REKREATIONSOMRÅDEN  
STADSPLANEÄNDRING

