

MELKONKATU 7 JA 22 SEKÄ SÄRKINIEMENTIE 5 ASEMAKAAVAN MUUTOS

31. LAUTTASAARI, VATTUNIEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päiväty

Diaarinumero HEL 2017-000216

Hankenumero 0790_24

Asemakaavakartta nro 12494

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

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin

31. kaupunginosan (Lauttasaari, Vattuniemi)

korttelin 31136 tonttia 1

korttelin 31131 tonttia 4

korttelin 31120 tonttia 2

Kaavan nimi:

Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5

Laatija:

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 22.12.2021

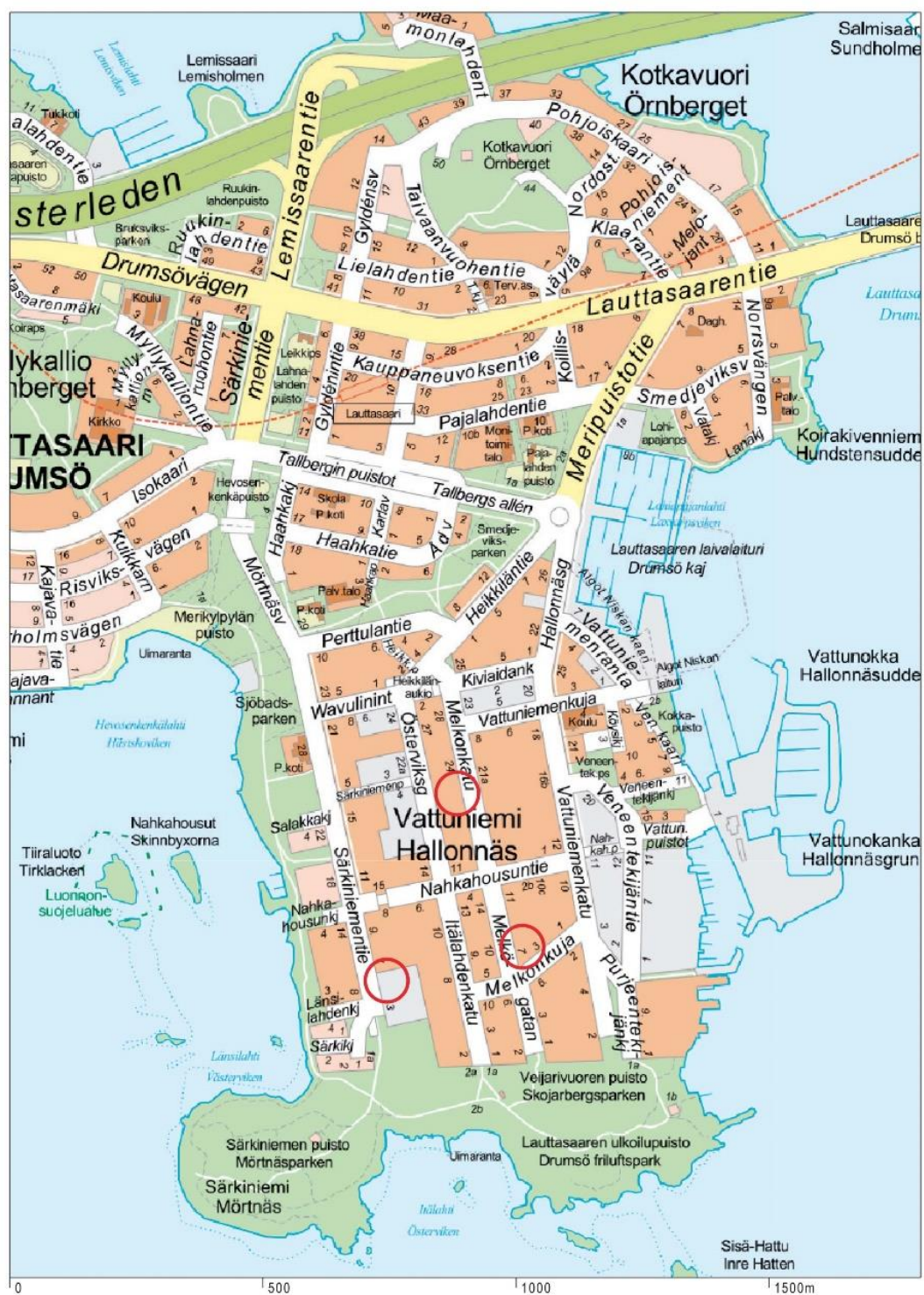
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 1.8.–30.8.2022

Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:



Sijaintikartta
31. Lauttasaari, Vattuniemi
Vattuniemen kolme tonttia

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö / Koivusaari-Lauttasaari tiimi

Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Heidi Siitonen, arkkitehti, Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen: Leena Heino, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Paula Hurme, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Jarkko Nyman, insinööri, Anu Haahla, ympäristöasiantuntija

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Tapio Laalo, Kirsi Federley

Rakennusvalvontapalvelut: Päivi Teerikangas/Juha Sundqvist, arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Jenni Kuja-Aro

Pelastuslaitos: Katja Seppälä

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Kaupunginmuseo): Johanna Björkman

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Jukka Saarijärvi

Hakijataho

Melkonkatu 7: As Oy Melkonkatu 7

Melkonkatu 22: As Oy Helsingin Itälahdenkatu 21 ja

As Oy Helsingin Melkonkatu 22

Särkiniementie 5: Lauttasaaren Pienteollisuustalo Oy

Hankesuunnittelu

Melkonkatu 7: arkkitehti Pentti Raiski (POOK Arkkitehtitoimisto Oy)

Melkonkatu 22: arkkitehti Mika Päivärinne (Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy)

Särkiniementie 5: arkkitehti Risto Huttunen (Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy)

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	8
Tavoitteet	8
Mitoitus	9
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	10
Liikenne	12
Palvelut	14
Esteettömyys	15
Luonnonympäristö	15
Ekologinen kestävyys	15
Suojelukohteet	16
Yhdyskuntatekninen huolto	16
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	17
Ympäristöhäiriöt	17
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	18
Vaikutukset	18
Suunnittelun lähtökohdat	20
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	22

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
- 4 Lauttasaaren pienteollisuustalo Oy rakennushistoriallinen selvitys
- 5 Paloturvallisuusselvitys, Särkiniementie 5
- 6 Räystäskorkokartoitus, Särkiniementie 5
- 7 Viitesuunnitelmat, Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kolmea Lauttasaaren Vattuniemessä sijaitsevaa tonttia (Tontit 31136/1, 31131/4 ja 31120/2).

Osoitteessa Melkonkatu 7 tavoitteena on mahdollistaa uuden kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen tontille, jolla sijaitsee tällä hetkellä kaksi seitsemänkerroksista asuinkerrostaloa ja maanpäällinen pysäköintialue. Voimassa olevassa asemakaavassa (1994) tontti on määritelty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK ja sen kaavan sallima kerrosala on 5536 k-m². Olemassa olevien asuinkerrostalojen toteutunut kerrosala on 5534 k-m². Uutta asuinkerrosalaa on 3234 k-m². Uusi kerrostalo on 3230 k-m². Suunnitelmassa autopaikkoja on sijoitettu kaksitasoiseen autohalliin, pihakannen alle ja rakennuksen kellariin sekä maantasoon yhteensä 62 kpl. Autopaikkoja on 5 kpl maantasossa. Asuinkerrostalon rakentaminen parantaa kaupunkikuvaa ja tiivistää kaupunkirakennetta.

Osoitteessa Melkonkatu 22 tavoitteena on mahdollistaa vuonna 1985 valmistuneen neljäkerroksinen liike- ja toimistotalon käyttötarkoituksen muuttaminen asunnoiksi, hoivakodiksi ja päiväkodin tiloiksi ja vähäisessä määrin toimisto- ja liiketilaksi. Voimassa olevassa asemakaavassa (1982), tontti on määritelty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, K, ja sen kaavan sallima kerrosala on 8986 k-m². Olemassa olevan liike- ja toimitalon toteutunut kerrosala oli 8985 k-m². Maankäyttöjohtaja hyväksyi tonttia koskevan poikkeamishakemuksen 26.9.2017. Toimistorakennus muutettiin asunnoiksi, hoivakodiksi ja päiväkodin tiloiksi ja vähäisessä määrin toimisto- ja liiketilaksi. Tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus tullaan asemakaavassa määrittelemään toteutetun mukaiseksi. Uutta kerrosalaa on 864 k-m². Tonteista tulee ALP, asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialuetta. Rakennuksen kokonaiskerrosala on 9849 k-m², josta 8970 k-m² asumista ja 879 k-m² toimi- ja liiketiloja. Autopaikat, 61 kpl, sijaitsevat pihakannen alla ja päällä sekä rakennuksen kellarissa. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen palvelee alueen nykyisiä tarpeita ja parantaa sen kaupunkikuvaa.

Osoitteessa Särkiniementie 5 tavoitteena on mahdollistaa viisikerroksisen toimistotalon käyttötarkoituksen muuttaminen asunnoiksi. Lisäksi rakennukseen voidaan sijoittaa palveluasumista. Voimassa olevassa asemakaavassa (1985) tontti on määritelty teollisuus- ja varastoalueen korttelialueeksi, T, ja sen kaavan sallima kerrosala on 11245 k-m². Nykyisen rakennuksen toteutunut kerrosala on 10300 k-m². Tontilla sijaitsee nykyisin vuonna 1953 valmistunut viisikerroksinen tehdasrakennus, Lauttasaaren pienteollisuustalo, jossa sijaitsee varastoja, autotalleja, työhuoneita, keittiö-, apu- ja ruokailutiloja sekä asunto, yhteensä 10300 k-m². Tontista tulee AK-korttelialuetta.

Rakennusta korotetaan yhdellä kerroksella ja rakennuksen länsisiipeä madalletaan neljällä kerroksella. Rakennus on suunniteltu niin, että sen ylimmän kerroksen korkeusasema ei ylitä nykyistä katon ylintä korkeusasemaa. Uuden kuusikerroksisen asuin- ja palvelukerrostalon laajuus on 10135 k-m². Autopaikat, 69 kpl, sijaitsevat pihakannen alla ja rakennuksen kellarissa. Suunnitelmissa rakennuksen olemassa olevaa runkoa hyödynnetään uudisrakentamisessa. Tämä hiilineutraalisuutta edistävä ratkaisu mahdollistaa tehokkaamman rakentamisen tontilla, joka on alueen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti 1,9. Vanhan rakennuksen rungon säilyttävän viitesuunnitelman mukainen tonttitehokkuus on 2,25. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen palvelee alueen nykyisiä tarpeita ja parantaa sen kaupunkikuvaa.

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Käyttötarkoituksen muutos tuottaa kaavoitettua uutta asuinkerrosalaa 22 344 k-m² ja toimitilaa 880 k-m². Melkonkatu 22:ssa, tontilla 31131/4, 9850 km² on jo toteutettu poikkeamispäätöksen mukaisesti.

Alueen asukasmäärä lisääntyy arviolta noin 335:llä ihmisellä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolon jälkeen tulleet mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Melkonkatu 7 suunnitteilla olevaa rakennuksen ilmastointikonehuone muutetaan suunnitelmissa niin, että se poistetaan vesikaton yläpuolelta ja sijoitetaan rakennuksen runkoon. Tavoite on, että kaikilla kaavoitettavilla tonteilla säilyy mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Uudisrakennusten ympäristöä täydennysistutetaan. Rakennusten arkkitehtonisessa ja kaupunkikuvallisessa ilmeessä huomioidaan alueen rakennetun ympäristön ajallinen kerrostuma ja uudisrakennukset sovitetaan ympäristöönsä mahdollisimman hienovaraisesti. Liikenneratkaisuissa huomioidaan turvallisuustekijät. Kohteiden autopaikoitusta on tarkastelu kokonaisuutena huomioiden oleva rakentamisen ja suunnitellun uudisrakentamisen määrä.

Särkiniementie 5 sijaitsevasta Lauttasaaren Pienteollisuustalosta on tehty rakennushistoriallinen selvitys ja paloturvallisuusselvitys sekä räystäskorkokartoitus. Melkonkatu 7 tehtiin varjoisuustutkimus, jossa tutkittiin suunnitteilla olevan uuden asuinkerrostalon varjostavuusvaikutuksia lähiympäristöön.

Kaavaratkaisun vaikutuksissa on arvioitu muutoksen nostavan alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa yhdyskuntarakennetta tiivistävästi lisäten alueen asuntojen, toimitilojen ja palveluiden määrää.

Kaavaratkaisuilla ei ole erityisiä vaikutuksia luontoon tai maisemaan.

Kaavaratkaisusta aiheutuva liikennemäärän lisäys tonteilla on hyvin vähäinen.

Kaupunkirakennetta täydennetään olemassa olevan katu- ja kunnallistekniikkaa hyödyntäen hyviin joukkoliikenneyhteyksiin tuetun. Melkonkatu 22 ja Särkiniementie 5 kaavamuutoksissa hyödynnetään olemassa olevaa rakennuskantaa. Melkonkatu 7 lisärakentaminen tiivistää ja täydentää kaupunkikuvaa ja vähentää viheralueiden rakentamisen painetta alueella.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää asuntotuotantoa ja kaupungin kestävästä kasvusta. Kaavaratkaisu edesauttaa myös kaupunkistrategian tavoitteita uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se tukee Helsingin kaupungin vuonna 2018 laatimaa Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden linjausta, jossa Vattuniemeä kehitetään niin, että alueesta syntyy kaupunkikuvallisesti, toimintojen sijoittumisen kannalta ja toimintojen monipuolisuuden ja sekoittuneisuuden osalta aiempaa ehyempi kokonaisuus. Kaavaratkaisu parantaa ja tiivistää kaupunkirakennetta sekä vastaa alueen muuttuneisiin tarpeisiin.

Melkonkatu 7:ssä kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa uuden kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen. Tavoitteena on sovittaa uudisrakentamisen massoittelu, korkeus, julkisivumateriaalit ja suhde katutilaan luontevasti osaksi Melkonkadun asuinkerrostalomiljöötä.

Melkonkatu 22:ssa kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa nelikerroksisen toimistotalon käyttötarkoituksen muuttaminen hoivakodiksi, päiväkodiksi, liiketiloiksi sekä asunnoiksi. Maankäyttöjohtaja hyväksyi tonttia koskevan poikkeamishakemuksen 26.9.2017 jonka jälkeen käyttötarkoituksen muutos toteutettiin. Tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus tullaan asemakaavassa määrittelemään toteutetun mukaiseksi.

Särkiniementie 5:ssä kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa viisikerroksisen toimistotalon käyttötarkoituksen muuttaminen asunnoiksi. Lisäksi rakennukseen voidaan sijoittaa palveluasumista. Rakennusta korotetaan yhdellä lisäkerroksella ja madalletaan sen länsisiipeä neljällä kerroksella. Tavoitteena on lisäkerroksen sovittaminen olemassa oleviin rakennuksiin ja ympäröivään rakennuskantaan julkisivumateriaalien, kattomuotojen ja rakennusten korkeuden avulla.

Mitoitus

Melkonkatu 7:ssä tontin 31136/1 pinta-ala on 4613 m². Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 3234 k-m². Tontin rakennusoikeudeksi tulee uuden asuinkerrostalon osalta 3230 k-m² ja tonttitehokkuudeksi $e=1,9$. Rakennusoikeuteen on laskettu nykyisen rakennuksen asuinkerrosten kerrosala 5534 k-m². Kaavaratkaisussa tontille on osoitettu 3230 k-m² laajuinen kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo. Rakennukseen sijoittuu asuntoja ja yhteistiloja. Autopaikat, 62 kpl, sijaitsevat kaksitasoisessa autohallissa ja maantasossa sekä autotalleissa. Pyöräpaikkoja on 108 kpl. Rakennukseen on suunniteltu 48-56 asuntoa. Asuntojakaumaa voi muokata joustavasti. Asukasmäärä lisääntyy n. 80:llä henkilöllä.

Melkonkatu 22:ssa tontin 31131/4 pinta-ala on 5286 m². Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 864 k-m². Tontilla sijaitsi toimisto- ja liikerakennus, jonka kerrosala oli 8985 m². Maankäyttöjohtaja hyväksyi tonttia koskevan poikkeamishakemuksen 26.9.2017. Toimistorakennus muutettiin asunnoiksi, hoivakodiksi ja päiväkodin tiloiksi ja vähäisessä määrin toimisto- ja liiketilaksi. Rakennuksessa on 81 asuntoa, 61-paikkainen hoivakoti, päiväkotitoimisto, ruokala sekä toimisto. Rakennuksen toteutunut kerrosala on 9849 k-m². Autopaikat, 61 kpl, sijaitsevat pihakannen alla ja päällä sekä rakennuksen kellarissa. Pyöräpaikkoja on 218 kpl. Tontin rakennusoikeudeksi tulee 9850 k-m² ja tonttitehokkuudeksi $e=1,86$. Rakennusoikeuteen on laskettu nykyisen rakennuksen asuinkerrosten kerrosala 9849 k-m². Asukasmäärä lisääntyi n. 215:sta asukkaalla.

Särkiniementie 5:ssä tontin 31120/2 pinta-ala on 4498 m². Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala pienenee 2695 k-m². Tontilla sijaitsee nykyisin vuonna 1953 valmistunut viisikerroksinen tehdasrakennus, Lauttasaaren pienteollisuustalo, jossa sijaitsee varastoja, autotalleja, työhuoneita, keittiö-, apu- ja ruokailutiloja sekä asunto, yhteensä 10300 k-m². Uuden kuusikerroksisen asuinkerrostalon laajuus on 10135 k-m². Tontin rakennusoikeudeksi tulee 10140 k-m². Kerrostaloon on suunniteltu asuntoja ja mahdollisuus palveluasumiseen. Autopaikat, 69 kpl, sijaitsevat pihakannen alla ja kellarissa. Pyöräpaikkoja on 348 kpl. Rakennuksen olemassa olevaa runkoa hyödynnetään uudisrakentamisessa, jonka joh-

dosta rakentamisen tehokkuus saa ylittää Vattuniemen suunniteluperiaatteiden salliman enimmäistehokkuuden 1,9. Asukasmäärä lisääntyy n. 255:llä henkilöllä.

Asemakaavan muutosalueeseen kuuluvien tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 14 397 m². Käyttötarkoituksen muutos tuottaa kaavoitettua uutta asuinkerrosalaa 22344 k-m² ja toimitilaa 880 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Vattuniemen alueen rakennuskanta on vaihtelevaa. Aluetta on rakennettu 1950-luvulta lähtien ja siellä sijaitsee toimisto- teollisuus- ja asuinrakennuksia. Vattuniemen asuinkerrostalokanta on vanhemmassa eteläisellä ja läntisellä alueella. Kiinteistöissä harkitaan rakennuksissa tehtävien peruserustusten yhteydessä toteutettavia rakennusten korotuksia ja tonttien täydennysrakentamista. Asuinrakennusten osuus Vattuniemen alueella on 2000-luvulla vähitellen kasvanut ja toimistotilojen osuus puolestaan vähentynyt. Toimitilojen kysyntä on viime vuosien ajan ollut vähäistä, ja kiinteistöjen omistajat ovat hakeneet runsaasti asemakaavan muutoksia toimitilatonttien muuttamiseksi asuinkäyttöön erityisesti Vattuniemen keskiosissa.

Melkonkatu 7:ssä tontilla 31136/1 sijaitsee kaksi vuonna 1977 valmistunutta seitsemänkerroksista asuinkerrostaloa. Nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa olemassa olevat rakennukset on merkitty kuusikerroksisiksi, koska asemakaavojen laatimisen aikaan maanpäällistä kellarikerrosta ei tulkittu kerrokseksi. Pysäköinti on sijoitettu maanpäälliselle paikoitusalueelle ja maantasokerroksen autotalleihin. Rakennuksissa on kuusi asuinkerrosta ja maanpäällinen kerros, joka sisältää autotallien lisäksi sauna-osaston, uima-altaan ja varastotilaa. Väestönsuoja ja irtaimistovarastot sijaitsevat kellarikerroksessa. Kerrostalojen julkisivut ovat pesubetonipintaisia ja niissä on tasakatto. Tontin reunoilla on täysikasvuisia puita. Tontti sijaitsee Melkonkadulla, jonka rakennukset ovat eri vuosikymmeniltä 1950-luvulta 2010-luvulle. Kadun varren asuinkerrostalot ovat pääosin 8-kerroksisia.

Melkonkatu 22:ssa tontilla 31131/4 sijaitsee vuonna 1985 valmistunut neljäkerroksinen liike- ja toimistotalo, jonka autopaikat ovat kellarikerroksessa. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos hyväksyttiin maankäyttöjohtajan päätöksellä 26.9.2017. Toimistorakennus muutettiin asunnoiksi, hoivakodiksi ja päiväkodin tiloiksi ja vähäisessä määrin toimisto- ja liiketilaksi. Rakennuksessa on 81 asuntoa, 61-paikkainen hoivakoti, päiväkoti, ruokala sekä toimisto. Rakennuksen julkisivut ovat tiililaattaa ja siinä on tasakatto. IV-konehuoneet sijaitsevat rakennuksen katolla. Tontti sijaitsee Melkonkadulla, jonka rakennukset ovat eri vuosikymmeniltä 1950-

luvulta 2010-luvulle. Kadun asuinkerrostalot ovat pääosin 8-kerroksisia.

Särkiniementie 5 tontilla 31120/2 sijaitsee vuonna 1955 valmistunut viisikerroksinen, Lauttasaaren pienteollisuustalo, jossa sijaitsee varastoja, autotalleja, työhuoneita, keittiö-, apu- ja ruokailutiloja sekä asunto, yhteensä 10300 k-m². Rakennuksessa on tehty sisäisiä huonejärjestelyitä ja teknisiä parannuksia, mutta ulkoisesti rakennus on pysynyt hyvin samanlaisena yli 60 vuotta. Pysäköinti on sijoitettu pihamaalle, rakennuksen eteläpuolelle ja maantasokerroksen autotalleihin. Rakennuksen julkisivut ovat kalkkihiekkatiiltä ja rakennuksessa on pulpettikatto. Tontti sijaitsee Särkiniementiellä, jonka rakennukset ovat eri vuosikymmeniltä 1950-luvulta 2010-luvulle. Kadun asuinkerrostalot ovat pääosin 7-kerroksisia.

Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Asuinkerrostalojen korttelialueelle suunnitellaan uutta asuinkerrostaloa osoitteessa Melkonkatu 7. Tontille 31136/1 saadaan rakentaa enintään kahdeksankerroksinen rakennus. Asemakaavan muutoksessa tontille määrätty yhteenlaskettu asuinkerrosala on 8770 k-m², josta uudelle asuinkerrostalolle on osoitettu 3230 k-m².

Osoitteessa Särkiniementie 5 suunnitellaan viisikerroksisen toimistotalon käyttötarkoituksen muuttamista asunnoiksi (sekä palveluasumiseen). Tontille 31120/2 saadaan rakentaa enintään kuusikerroksinen rakennus. Rakennuksen länsisiipi saa olla enintään kaksi ja itäsiipi viisi kerroksinen. Rakentamisessa tulee hyödyntää tontilla olevasta rakennuksesta vähintään 75 %. Tämän hiilineutraalisuutta edistävän määräyksen johdosta rakentamisen tehokkuus saa ylittää Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden salliman enimmäistehokkuuden 1,9 ja tontille saa rakentaa 10 140 k-m² asuinkerrosalaa.

Korttelialueen asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi AK kortteleihin.

AK-korttelialueella julkisivujen tulee olla materiaaliltaan paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappautusta. Lämpö-rappautusta ei sallita.

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

AK-korttelialueella saa ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisäilman viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Jätetila tulee sijoittaa rakennukseen tontilla 31120/2.

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue (ALP)

Osoitteessa Melkonkatu 22 tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus määritellään asemakaavassa poikkeamispäätöksellä toteutetun mukaiseksi. Toimistorakennuksen käyttötarkoitus muutetaan asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi.

ALP-korttelialueella asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on neljä ja rakennuksen toisessa siivessä viisi. Asemakaavan muutoksessa tontille määrätty asuinkerrosala on 9850 k-m². Korttelialueen julkisivujen tulee olla tiiltä tai tiililaattaa. Jätetila tulee sijoittaa rakennukseen.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku ja pyöräily

Tasaisen maaston sekä enimmillään 1,5 km:n metron liityntämatkojen vuoksi Vattuniemi on sopivaa kävely- ja pyöräilyaluetta.

Suunnittelualueella Särkiniementiellä, Melkonkadulla ja Melkonkujalla pyöräily on ajoradalla. Jalkakäytävät ovat molemmilla puolilla katuja. Lähimmät kaupunkipyöräasemat sijaitsevat Melkonkujalla Itälahdenkadun/ Nahkahousuntien risteyksessä ja Heikkilänaukiolla.

Julkinen liikenne

Joukkoliikenneyhteydet ovat monipuoliset. Suunnittelualueet ovat noin 15 minuutin kävelymatkan päässä Lauttasaaren metroasemalta. Linja 21 (Lauttasaari M - Vattuniemi – Ruoholahti M - Kamppi M) liikennöi Lauttasaaren metrolta Vattuniemen kautta Kamppiin. Vattuniemessä linja ajaa reittiä Särkiniementie - Wavulinintie – Itälahdenkatu – Melkonkuja - Vattuniemenkatu. Bussit kulkevat 10 minuutin välein ja ruuhka-aikana 6 minuutin välein. Yölinja on 21N.

Autoliikenne

Helsingin katuluokituksen mukaan Särkiniementien eteläosa, Melkonkatu ja Melkonkuja ovat asuntokatuja ja aluenopeusrajoitus on 30 km/h. Katuliittymät ovat tasa-arvoisia. Melkonkujalla on linja-autoliikennettä. Särkiniementie on päättävä asuntokatu ja sen autoliikennemäärä on noin 400 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Melkonkadun ja Melkonkujan autoliikennemäärä on nykyisin noin 1000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa.

Lauttasaassa on ollut käytössä asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmä syksystä 2015 lähtien.

Kaavaratkaisu

Jalankulku ja pyöräily

Katualueella jalankulku- pyöräliikennejärjestelyt säilyvät ennallaan.

Tontille sijoitettavien auto- ja pyöräpaikkojen vähimmäismäärä perustuu hyväksyttyihin pysäköintipaikkojen laskentaohjeisiin. Vieraspysäköinti tapahtuu kadunvarsipaikoilla.

Pysäköinti

Autopaikkojen määrät:

- asuinkerrostalot vähintään 1 ap/ 135 k-m² asuinkerrosalaa
- toimistot, liiketilat enintään 1 ap/ 150 k-m²
- hoivalaitos, päiväkotit enintään 1 ap/ 320 k-m²
- vieraspysäköinti 1 ap/ 1000 k-m².
- liikkumisesteisten autopaikat 1 ap/ 30 tavallista ap.

Liikkumisesteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää. Vieraspysäköinti järjestetään yleisillä kadunvarsipaikoilla.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m²
- toimistot, liiketilat 1 pp/ 50 k-m²
- hoivalaitos, päiväkotit 1 pp/ 90 k-m²
- vieraspaikat 1 pp / 1 000 k-m².

Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita helposti saavutettavissa olevissa sisätiloissa. Asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Toimistojen ja liiketilojen asiakas- ja vierailijaliikennettä varten tulee sijoittaa pyöräpaikkoja pääovien lähelle. Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Kaikkien

kohteiden pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkolukituksen mahdollistavina.

Laadukasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Yhteiskäyttöautopaikasta saa vähentää 5 autopaikkaa, kuitenkin enintään 10% asemakaavamääräyksen mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä. 50 keskitetystä nimeämättömästä autopaikasta saa vähentää 10 %. Tuetussa vuokra-asuntotuotannossa saa vähentää kokonaisuudessaan enintään 40 % ja muussa tuotannossa enintään 25 % asemakaavamääräysten mukaisten autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Asukkaiden pysäköinti järjestetään siten, että se mahdollistaa tiiviin tavoiteltavan kaupunkirakenteen toteuttamisen. Kaava mahdollistaa, että pyörä- tai autopaikkaa tarvitseva asukas saa pysäköintipaikan.

Autoliikenne

Särkiniementie 5 tontti sijaitsee rauhallisella paikalla päättyvän kadun varressa. Tontin pysäköintihalliin ajo tapahtuu Särkiniementieltä.

Melkonkatu 7 tontti sijaitsee Melkonkujan läheisyydessä. Pysäköintihalliin ja pihalle ajo tapahtuu Melkonkadulta. Pihalla on 5 autopaikkaa ja 13 autotallipaikkaa on nykyisessä asuinkerrosta-
lossa.

Melkonkatu 22 pysäköintihalliin ajo ja huoltoajo tapahtuu Itälahdenkadulta.

Palvelut

Lähtökohdat

Vattuniemessä sijaitsevia kouluja ja päiväkoteja ovat Vattuniemen ala-aste, Päiväkotito Meri, Päiväkotito Veijari, Päiväkotito Lunni, Päiväkotito Ankkalampi Duckies, Päiväkotito Into School, Päiväkotito Melkko. Virkistyspalveluita alueella ovat Merikylpylän puisto ja Lauttasaaren urheilupuisto. Lauttasaaren metroasema sijaitsee Lauttasaaren keskustassa ja sinne on hyvät kävely-, pyöräily ja liityntäyhteydet kaikilta tonteilta. Vattuniemen alueella on runsaasti kaupallisia palveluja (mm. lähikauppa ja ravintolapalveluja), jotka keskityvät Heikkilänaukion tuntumaan.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu lisää palveluita alueella. Melkonkatu 22:ssa on päiväkotij- ja hoivakotitilat sekä Särkiniementie 5 sijoitetaan mahdollisesti palveluasumista.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Melkonkatu 7 tontti on yleisilmeeltään vihreä ja sen reunoilla on kookkaita puita, nurmikkoa sekä pensasaitaa. Sisäpiha on enimmäkseen asfaltoitua pysäköintialuetta.

Melkonkatu 22 sisäpihalla on rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä toteutettua vihreää oleskelualuetta ja Melkonkadun puolella istutuksia.

Särkiniementie 5 tontilla ei nykytilanteessa ole kasvillisuutta.

Tonteille ei sijoitu arvokkaiksi määriteltyjä luontokohteita. Tontin ja Särkiniementien välissä on puistoalue.

Kaavaratkaisu

Melkonkatu 7 kaavaratkaisussa uusi rakennus sijoittuu enimmäkseen nykyisen asfalttipintaisen pysäköintialueen paikalle. Melkonkadun varresta poistuu muutama suurikokoinen puu. Muilta osin viherympäristö tontilla pyritään säilyttämään entisellään ja uuden rakennuksen ympäristöä täydennysistutetaan.

Melkonkatu 22:ssa tarkennetaan ainoastaan asemakaava toteutuneen käyttötarkoituksen mukaiseksi, joten toimenpiteillä ei ole vaikutusta luonnonympäristöön.

Särkiniementie 5:ssä uudet piha- ja kattoistutukset lisäävät viherpinta-alan ja kasvillisuuden määrää tontilla. Tontin viereinen puistoalue tulee suojata mahdollisimman hyvin työmaa-aikana ja työmaan valmistuttua ne alueet puistosta, jotka ovat vaurioituneet, tulee ennallistaa.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Tontit sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien varrella, tiiviissä kanta-kaupunkiympäristössä, lähellä palveluita.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu täydentää Vattuniemen tiivistä korttelirakennetta, joka mahdollistaa lähipalvelut ja tehokkaan joukkoliikenteen. Täydennysrakentaminen ja rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen alueen tarpeita peremmin palvelevaksi hyödyntää olemassa olevaa rakennuskantaa ja kunnallisteknisiä verkostoja eikä lisää rakentamiseen käytettyä maapinta-alaa.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Koko Lauttasaari on Vattuniemeä lukuun ottamatta luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Alue on hyvin säilynyt ja yhtenäinen kerrostalovaltainen kaupunginosa. Suunnittelualueeseen kuuluvilla tonteilla ei sijaitse suojelukohteita. Osoitteessa Särkiniementie 3, rakennus on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa sr-2 merkinnällä. Muita suojelukohteita ei tonteilla tai sen välittömässä läheisyydessä ole.

Kaavaratkaisu

Suunnittelualueeseen kuuluvilla tonteilla ei sijaitse suojelukoh- teita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Särkiniementie 5:n kiinteistössä sijaitsee kiinteistön oma sähkömuuntamo, johon kiinteistö on liittynyt keskijännitteellä.

Osoitteessa Melkonkatu 22 tontin eteläreunalla sijaitsee käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja, joita varten asemakaavassa tulee olla vähintään 6 metriä leveä johtokuja.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueen rakennukset ovat liitettävissä nykyisiin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Kaavaratkaisu ei edellytä uusia Helen Sähköverkot Oy:n jakelumuuntamoita Vattuniemen alueelle.

Osoitteessa Melkonkatu 22 tontin eteläreunaan merkitään 6 m leveä johtokuja vesihuoltolinjoja varten.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alue on maaperältään siltti- ja hiekkamaata, jonka päällä on täytemaakerros. Siltti- ja hiekkakerroksen paksuuden on arvioitu olevan yli kolme metriä ja täytemaakerroksen paksuuden 1-3 metriä.

Maanpinnan korkeustaso vaihtelee Melkonkatu 7:n osalta +10,6...+14 välillä, Melkonkatu 22:n osalta +5,7...+8,6 välillä ja Särkiniementie 5:n osalta +7,9...+11,8 välillä

Pohjaveden pinnan tasosta ei ole käytettävissä mittaustietoja.

Kaavaratkaisu

Maaperä on rakennettavuudeltaan normaalia. Rakennusten perustamistapa määritetään jatkosuunnitteluvaiheessa täydentävien pohjatutkimusten perusteella.

Tonttien korkeustasot ja suunniteltujen kellareiden lattiatasot ovat vuodelle 2100 arvioidun turvallisen rakentamiskorkeuden +3,42 (Vattuniemen itäranta) ja +3,71 (Vattuniemen länsiranta) yläpuolella.

Pohjaveden tasolla voi olla vaikutusta Melkonkatu 7:n kaksikerroksisen autohallin rakenteisiin. Tontille suositellaan pohjaveden pinnan seurantaä ennen toteutussuunnitelmien laatimista.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Melkonkatu 22:n kohdalla melutason ohjearvot ulkona ylittyvät Melkonkadun ja Itälahdenkadun puolella. Sisäpihan melutilanne on hyvä ja melutason ohjearvot alittuvat. Melkonkatu 7:n alueella melutilanne on pienemmistä liikennemääristä johtuen parempi. Melutason ohjearvo voi ylittyä korttelialueella rajoittuen katujen välittömään läheisyyteen. Särkiniemenkadun eteläosassa liikenteen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä meluhaittoja.

Kaava-alueen katujen liikennemäärät ovat melko pieniä, joten liikenteestä ei aiheudu merkittäviä ilmanlaatuhaittoja. Ilmanlaadun raja- ja ohjearvojen arvioidaan alittuvan.

Kaavaratkaisu

Melkonkatu 22:n melutilannetta mitoittavassa ennustetilanteessa voidaan arvioida Vattuniemen keskuksen kaavatyön yhteydessä

tehdyn liikennemeluselvityksen perusteella. Julkisivuihin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot jäävät Itälahdenkadun puolella alle 65 dB ja Melkonkadun puolella alle 60 dB, jolloin äänitasoeroaattimuksen antamiselle ei ole tarvetta. Rakennusmassojen suojaan jäävällä sisäpihalla melutason ohjearvot alittuvat.

Melkonkatu 7:n rakennusten julkisivuihin liikennemäärän, etäisyyden ja nopeusrajoituksen perusteella arvioida kohdistuvan sellaisia melutasoja, jotka vaatisivat kaavallista ohjausta ääneneristävyyden osalta.

Särkiniemenkadun eteläosassa liikenteen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä meluhaittoja.

Kadun suuntaan sijoittuvilla avoimilla parvekkeilla melutason ohjearvot ulkona voivat ylittyä melko pienilläkin liikennemäärillä. Tästä syystä asuinrakennusten oleskeluparvekkeita koskien kaavassa edellytetään melutason ohjearvojen saavuttamista. Samalla ohjataan leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden sijoittamiseen siten, että melutason ohjearvot saavutetaan.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Lähtökohdat

Kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä on arvioitu Särkiniementie 5 aiemmasta toiminnasta johtuvaa riskiä rakenteisiin mahdollisesti joutuneista haitta-aineista. Saatavilla olevan tiedon mukaan kiinteistössä ei ole sijainnut toimintaa, josta olisi saattanut joutua haitta-aineita rakenteisiin.

Kaavaratkaisu

Rakennusten poistumisjärjestelyt on viitesuunnitelmissa esitetty järjestettävän osittain pelastuslaitoksen kalustoa hyödyntäen (pelastustiet ja pelastustien nostopaikat sekä vetotikkaat). Muihin asuntoihin hätäpoistumismahdollisuus järjestetään omatoimisen pelastautumisen keinoin, kuten esimerkiksi parvekkeiden (parvekeluukkuja hyödyntäen) ja varatieportaiden kautta tai vastaavien ratkaisujen avulla.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Särkiniementie 5 sijaitsevasta Lauttasaaren Pienteollisuustalosta on tehty rakennushistoriallinen selvitys sekä paloturvallisuusselvitys ja räystäskorkotutkimus.

Osoitteessa Melkonkatu 7 laadittiin varjoisuustutkimus jossa tutkittiin suunnitteilla olevan uuden asuinkerrostalon varjostavuusvaikutuksia lähiympäristöön.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

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

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa yhdyskuntarakennetta tiivistävästi lisäten alueen asuntojen, toimitilojen ja palveluiden määrää. Rakennettu ympäristö kehittyy Helsingin kaupungin strategian sekä Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden linjaamaan suuntaan.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisuilla ei ole erityisiä vaikutuksia luontoon tai maisemaan. Melkonkatu 7 kohdalla katunäkymä muuttuu jonkin verran muutaman suuren puun poistuessa. Särkiniementie 5:n uudet piha-alueet tuovat ympäristöön lisää vehreyttä nykytilanteeseen verrattuna.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Noin 550 uutta asukasta tuottaa noin 1700 matkaa vuorokaudessa. Kuitenkin vain pieni osa näistä on henkilöautomatkoja, lisäys on noin 500 henkilöautomatkaa vuorokaudessa, joka on arvioltaan 30 % kokonaismatkoista. Kaavaratkaisusta aiheutuva autoliikennemäärän lisäys on vähäinen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Osoitteessa Melkonkatu 7, uuden kerrostalon rakentaminen nykyiselle paikoitusalueelle tiivistää Melkonkadun katukuvaa. Uusi asuinkerrostalo sopii Melkonkadun rakennuskantaan hyvin. Julkisivumateriaaleja ja rakennuksen korkeutta säätelevien määräysten tarkoituksena on varmistaa, että uudisrakentaminen liittyy ympäristöönsä mahdollisimman hyvin ja täydentää olemassa olevaa kaupunkikuvaa.

Osoitteessa Melkonkatu 22 tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus määritellään asemakaavassa toteutetun mukaiseksi. Toimistorakennuksen käyttötarkoitus muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi. Käyttötarkoituksen muutos vastaa alueen kasvaviin asumisen tarpeisiin ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se tukee Helsingin kaupungin vuonna 2018 laatimaa Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden linjausta,

jossa Vattuniemeä kehitetään niin, että alueesta syntyy kaupunkikuvallisesti, toimintojen sijoittumisen kannalta ja toimintojen monipuolisuuden ja sekoittuneisuuden osalta aiempaa ehyempi kokonaisuus.

Osoitteessa Särkiniementie 5:ssä viisikerroksisen toimistotalon käyttötarkoituksen muuttaminen asunnoiksi sekä palveluasumiseen vastaa alueen kasvaviin asumisen tarpeisiin sekä jäntevöittää ja parantaa alueen kaupunkikuvallista ilmettä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaupunkirakennetta täydennetään olemassa olevan katu- ja kunnallistekniikkaa hyödyntäen hyviin joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuen. Melkonkatu 22 ja Särkiniementie 5 kaavamuutoksissa hyödynnetään olemassa olevaa rakennuskantaa. Melkonkatu 7 lisärakentaminen tiivistää ja täydentää kaupunkikuvaa ja vähentää viheralueiden rakentamisen painetta alueella. Kaavassa määrätään, että AK-korttelialueella tulee asuinkerrostalojen energiatehokkuus olla A-energialuokkaa.

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

Kaavaratkaisu parantaa eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksia lähiympäristössä luoden lisää toimitiloja, palveluita ja asumisratkaisuja alueelle.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden kanssa.

Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavassa 2016 tontit 31136/1 osoitteissa Melkonkatu 7 ja 31120/2 osoitteessa Särkiniementie 5 ovat asuntovaltaista aluetta A2. Tontti 31131/4 osoitteessa Melkonkatu 22 on

kantakaupungin aluetta C2. Nyt laadittu kaavaratkaisu on näiden tonttien osalta Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alueet ovat esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Tontilla 31136/1 osoitteissa Melkonkatu 7 on voimassa asemakaava nro 10217 (hyväksytty 30.11.1994). Kaavan mukaan tontti 31136/1 on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korkein sallittu kerrosluku on VI. Rakennusoikeutta tontilla on 5536 k-m². Tontin rakennustehokkuus on $e=1,2$. Asemakaavan vahvistuksen aikana rakennuksen maanpäällistä kellarikerrosta ei laskettu kerrokseksi, vaan nykyinen rakennus tulkittiin 6-kerroksiseksi. Nykyisen tulkintatavan mukaan olemassa oleva rakennus on kuitenkin kokonaisuudessaan 7-kerroksinen.

Tontilla 31131/4 osoitteessa Melkonkatu 22 on voimassa asemakaava nro 8551 (vahvistettu 29.6.1982). Kaavan mukaan tontti 31131/4 on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Korkein sallittu kerrosluku on IV. Rakennusoikeutta tontilla on 8986 k-m². Kaavassa on tontin eteläreunaan merkitty alueen osa yleiselle jalankululle. Tontin rakennustehokkuus on $e=1,7$.

Tontilla 31120/2 osoitteessa Särkiniementie 5 on voimassa asemakaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Kaavan mukaan tontti 31120/2 on merkitty teollisuus- ja varastoalueen korttelialueeksi (T) Rakennusoikeutta tontilla on 11245 k-m². Tontin rakennustehokkuus on $e=2,5$.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkiympäristölautakunnan 8.5.2018 hyväksymät Vattunien suunnitteluperiaatteet alueen asemakaavoituksen pohjaksi.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

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

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Lauttasaari-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa on nähtävillä 24.1.–11.2.2022 seuraavissa paikoissa:

- Lauttasaaren kirjastossa, os Pajalahdentie 10 a
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Melkonkatu 7 tontin rakennusalan ja -oikeuden määrittelyn niillä ehdoin, että piha-alueiden vehreys ja tontin vapaa vyöhyke ovat riittävät. Melkonkadun varren nykyinen vehreä ilme tulee säilyä ja varmistaa tämä riittävillä, myös puita koskevilla istutusmääräyksillä. Muutoin kerrostalon rakentamista puolletaan.

Osoitteessa Melkonkatu 22 kannanotot kohdistuivat tontin eteläreunalla sijaitseviin käytössä oleviin yleisiin vesihuoltolinjoihin, joita varten asemakaavassa tulee olla vähintään 6 metriä leveä johtokuja. Asemakaavanmuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Kaupunginmuseo puoltaa olemassa olevan rakennuksen säilyttämistä.

Osoitteessa Särkiniementie 5 kannanotot kohdistuivat paikallishistoriallisiin arvoihin ja niiden huomioimiseen. Kaupunginmuseo piti tärkeänä ja positiivisena, että tonttia on lähdetty kehittämään olevan rakennuskannan antavista lähtökohdista. Suunnitelmissa esitettyjä kerroslukuja pidettiin mahdollisina. Rakennuksen uusia parvekkeita pidettiin kiinnostavina, mutta samalla rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria voimakkaasti muokkaavina. Huomautettiin, että Särkiniementien suuntainen julkisivu tulee säilyttää alkuperäisen nauhamaisen jäsentelynsä.

Yleisesti pidettiin positiivisena asiana Vattuniemen rakennetun kulttuuriperinnön ja kestävän kehityksen näkökulmasta, että tonttien suunnittelun lähtökohtina olivat olemassa olevan rakennuskannan säilyminen joko kokonaan tai pääsääntöisesti. Huomautettiin, että Melkonkatu 7 ja Särkiniementie 5 tonteilla tulee huomioida nykyisillä tonteilla sijaitsevien rakennusten ominaisluonne, joihin uudisrakennus tai uudistus sovitetaan. Ympäristöön tulisi täydentämisellä tai muutoksella tuoda lisäarvoa, joka tukee tai korostaa paikan parhaita ominaisuuksia. Mainittiin myös, että kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta asemakaavamuutoksen tavoitteena on, että tonteilla sijaitsevat rakennukset edustavat Vattuniemen rakentamisen moninaista historiaa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Melkonkatu 7 tontin suunnitteilla oleva asuinkerrostalo tulee noudattamaan tehokkuudellaan Vattuniemen suunnitteluperiaatteita. Rakennus asemoidaan tontille niin, että tarvittavat turvaetäisyydet naapurirakennuksiin sekä mahdollisimman viihtyisä pihatila toteutuu. Tontilla on tarkoitus säilyttää olemassa olevaa puustoa niin paljon kuin mahdollista. Uuden rakennuksen ympäristöä täydennysistutetaan. Melkonkatu 22 tontilla lisätään kaavaan johtokuja. Särkiniementie 5 kadun puoleinen julkisivun suunnittelussa tullaan huomioimaan alkuperäisen rakennuksen arkkitehtoninen luonne ja rakennuksen nauhamainen ikkuna-aukotus tulee säilymään.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten korkeuteen ja massoitteeluun, rakennusten sijaintiin tontilla, piha-alueisiin ja luontoon, kaupunkikuvaan ja arkkitehtuuriin, liikenteeseen, pysäköintipaikkoihin ja katujen ylläpitoon sekä rakentamisesta aiheutuviin purkamis- ja rakentamistöihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten korkeutta ja massoitteelua on tutkittu varjoisuustarkastelun avulla. Melkonkatu 7 suunnitteilla olevaa rakennuksen ilmastointikonehuone muutetaan suunnitelmissa niin, että se poistetaan vesikaton yläpuolelta ja sijoitetaan rakennuksen runkoon. Tavoite on, että tonteilla säilyy mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Uudisrakennusten ympäristöä täydennysistutetaan. Kaavassa määrätään tonttien istuttamisesta ja tonttien vihertehokkuudesta viherkertoimen avulla, jonka kautta voidaan edistää kaupunkiluonnon monimuotoisuutta, vihersuunnittelun laatutasoa sekä ilmastomuutoksen hillintää ja sopeutumista koskevia tavoitteita. Rakennusten arkkitehtonisessa ja kaupunkikuvallisessa ilmeessä huomioidaan alueen rakennetun ympäristön ajallinen kerrostuma ja uudisrakennukset sovitetaan ympäristöönsä mahdollisimman hienovaraisesti. Liikenne- ja turvallisuustekijät. Kohteiden autopaikoitusta on tarkasteltu kokonaisuutena huomioiden oleva rakentamisen ja suunnitellun uudisrakentamisen määrä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 15 kpl, puheluita 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet (Vattuniemen suunnitteluperiaatteet) 8.5.2018 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 1.8.2022

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	24.05.2022
Kaavan nimi	Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5 asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	22.12.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112494
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4395	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,1718	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4395

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,4395	100,0	28760	2,00	0,0000	23224
A yhteensä	1,4395	100,0	28760	2,00	0,9782	23224
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,5285	
T yhteensä					-0,4497	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1718	11,9	8245		2310

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,4395	100,0	28760	2,00	0,0000	23224
A yhteensä	1,4395	100,0	28760	2,00	0,9782	23224
ALP	0,5285	36,7	9850	1,86	0,5285	9850
AK	0,9110	63,3	18910	2,08	0,4497	13374
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,5285	
K					-0,5285	
T yhteensä					-0,4497	
T					-0,4497	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1718	11,9	8245		2310
ma	0,1718	100,0	8245		2310

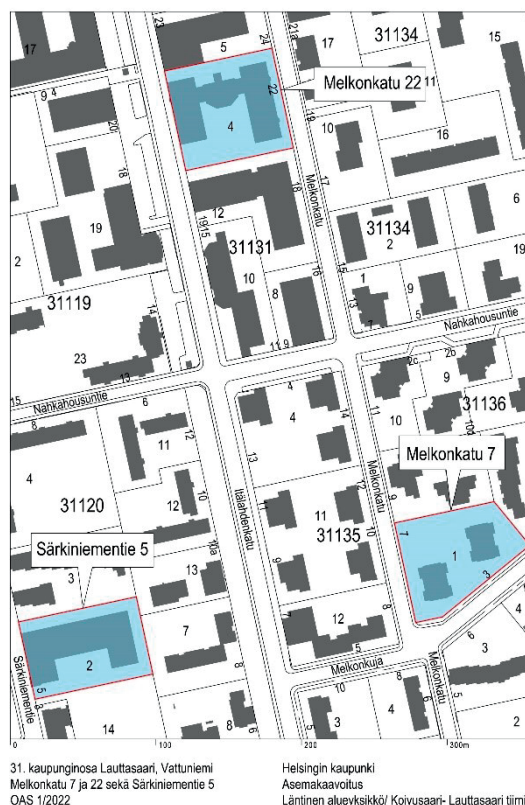
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5 asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 22.12.2021

Diaarinumero HEL 2017-000216
Hankenumero 0790_24
Oas 1569-00/21

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee kolmea tonttia Lauttasaaren Vattuniemessä. Osoitteessa Melkonkatu 7 suunnitellaan uutta kerrostaloa. Osoitteessa Melkonkatu 22 toimistotalo on muutettu hoivakodiksi, päiväkodiksi, liiketiloiksi sekä asunnoiksi maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksellä vuonna 2017. Tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus tullaan asemakaavassa määrittelemään toteutetun mukaiseksi. Osoitteessa Särkiniementie 5 suunnitellaan toimistotalon käyttötarkoituksen muuttamista asunnoiksi sekä palveluasumiseen.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kolmea tonttia jotka sijaitsevat Lauttasaareissa, Vattuniemessä osoitteissa Melkonkatu 7 (31136/1) ja 22 (31131/4) sekä Särkiniementie 5 (31120/2).

Tavoitteena on mahdollistaa uuden kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen tontille 31136/1. Tontilla 31131/4 sijaitsevan nelikerroksisen toimistotalon käyttötarkoituksen muuttaminen hoivakodiksi, päiväkodiksi, liiketiloiksi sekä asunnoiksi. Tontilla 31120/2 sijaitsevan viisikerroksisen toimistotalon käyttötarkoituksen muuttaminen asunnoiksi sekä palveluasumiseen.

Kaavaratkaisu noudattaa Helsingin kaupungin kaupunkistrategian linjaa, jossa kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Kaavaratkaisu tukee myös strategian kiertotaloustiekarttaa, joka kannustaa korjaamaan rakennettua ympäristöä ja näin ollen vähentää elinkaari-päästöjä.

Kaavaratkaisu tukee kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2018 hyväksymän Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden linjausta, jossa Vattuniemeä kehitetään niin, että alueesta syntyy kaupunkikuvallisesti, toimintojen sijoittumisen kannalta ja toimintojen monipuolisuuden ja sekoittuneisuuden osalta aiempaa ehyempi kokonaisuus.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (selostusluonnos, hankkeiden viitesuunnitelmat) voi tutustua 24.1.–11.2.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>
- Lauttasaaren kirjastossa, osoite Pajalahdentie 10 a, 00200 Helsinki.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee osoitteessa Työpajankatu 8, puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 11.2.2022** Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

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

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Lauttasaari-Seura r.y.
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin Yrittäjät – Lauttasaari ry
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, liikenteeseen, kulttuu-

riperintöön ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tonttien omistajien hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1994) tontti 31136/1 osoitteessa Melkonkatu 7 on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin rakennustehokkuus on $e=1,2$.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1982) tontti 31131/4 osoitteessa Melkonkatu 22 on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Kaavassa on tontin eteläreunaan merkitty alueen osa yleiselle jalankululle. Tontin rakennustehokkuus on $e=1,7$.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1985) tontti 31120/2 osoitteessa Särkiniementie 5 on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) Tontin rakennustehokkuus on $e=2,5$.

Helsingin yleiskaavassa 2016 tontti osoitteessa Melkonkatu 22 on merkitty kantakaupunkialueeksi, C2. Tontit osoitteessa Melkonkatu 7 ja Särkiniementie 5 ovat merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi, A2.

Suunnittelualueilla ei ole rakennuskieltoja.

Vattuniemen keskeisimmillä alueilla toimintojen osin sattumanvarainen sijoittuminen, toimitilojen vanheneminen ja kaupunkikuvan hajanaisuus, sekä hankekohtaiset maankäytön muutokset ovat muokanneet alueen kaupunkirakennetta sekavaksi. Toimitilojen kysyntä on viime vuosien ajan ollut vähäistä, ja kiinteistöjen omistajat ovat hakeneet runsaasti asemakaavan muutoksia toimitilatonttien muuttamiseksi asuinkäyttöön erityisesti Vattuniemen keskiosissa.

Vattuniemen asuinkerrostalokanta on vanhenemassa eteläisellä ja läntisellä alueella. Kiinteistöissä harkitaan rakennuksissa tehtävien peruseräparannusten yhteydessä toteutettavia rakennusten korotuksia ja tonttien täydennysrakentamista.

Tontilla 31136/1 osoitteessa Melkonkatu 7 sijaitsee kaksi vuonna 1977 valmistunutta seitsemänkerroksista asuinkerrostaloa. Nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa olemassa olevat raken-

nukset on merkitty kuusikerroksisiksi, koska asemakaavojen laatimisen aikaan maanpäällistä kellarikerrosta ei tulkittu kerrokseksi. Pysäköinti on sijoitettu pihamaalle rakennusten pohjois- ja länsipuolelle sekä rakennusten ensimmäisessä kerroksessa sijaitseviin autotalleihin.

Tontilla 31131/4 osoitteessa Melkonkatu 22 sijaitsee vuonna 1985 valmistunut neljäkerroksinen liike- ja toimistotalo, jonka autopaikat sijaitsevat kellarikerroksessa. Maankäyttöjohtaja hyväksyi tonttia koskevan poikkeamishakemuksen 26.9.2017. Tontilla sijaitseva toimistorakennus muutettiin asunnoiksi, hoivakodiksi ja päiväkodin tiloiksi ja vähäisessä määrin toimisto- ja liiketilaksi. Tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus tullaan asemakaavassa määrittelemään toteutetun mukaiseksi.

Tontilla 31120/2 osoitteessa Särkiniementie 5 sijaitsee nykyisin vuonna 1953 valmistunut viisikerroksinen tehdasrakennus, Lautasaaren pienteollisuustalo, johon rakennettiin varastoa, autotalleja, työhuoneita, keittiö-, apu- ja ruokailutiloja sekä asunto. Pysäköinti on sijoitettu pihamaalle, rakennuksen eteläpuolelle ja maantasokerroksen autotalleihin.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Heidi Siitonen, arkkitehti, p. (09) 310 42120,
heidi.siitonen@hel.fi

Liikenne

Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37280,
olga.veikkolainen@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Jarkko Nyman, insinööri, p. (09) 310 37094,
jarkko.nyman@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 26093,
paula.hurme@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217,
sakari.mentu@hel.fi

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



Helsingissä 22.12.2021
 Mikko Reinikainen
 tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 24.1.–11.2.2022
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Laut-tasaari-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



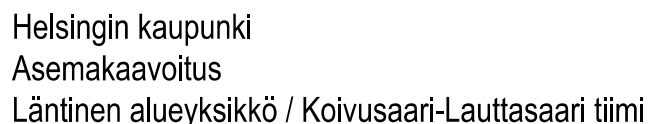
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

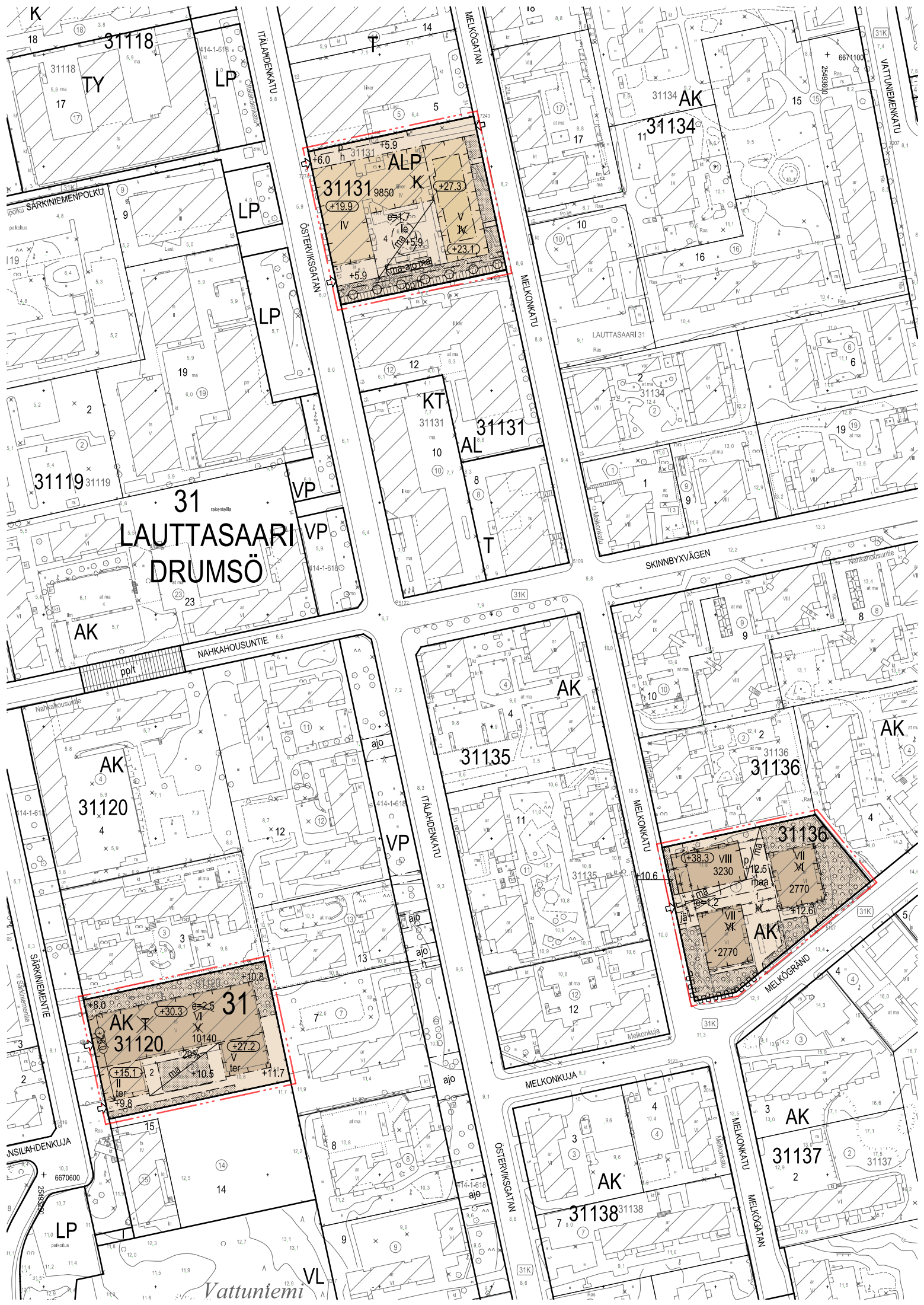
- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla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





Ilmakuva
31. Lauttasaari, Vattuniemi
Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö / Koivusaari-Lauttasaari tiimi



31
LAUTTASAARI
DRUMSÖ

Vattuniemi

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue. Tontilla 31120/2 voidaan rakentaa myös palveluasumista.

ALP

Asuin-,liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.

...

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

×

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

31

Kaupunginosan numero.

31131

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

3230

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII

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

+10.50

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+23.1

Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. På tomt 31120/2 får även byggas servicebostäder.

Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och servicebyggnader.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd.

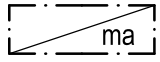
Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.

Byggnadsyta.



Rakennusala.

Byggnadsyta



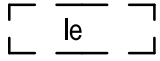
Maanalainen tila.

Underjordiskt utrymme.



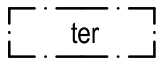
Kierrätyspisteen/jätteen syväkeräysastioille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För återvinningspunkt/djupinsamlingskärl reserverad del av område, riktgivande läge.



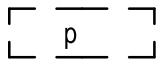
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.



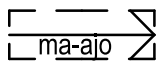
Terassin rakennusala. Kattoterassiksi varattu alueen osa.

Byggnadsyta för terrass. Del av område reserverad för takterrass.



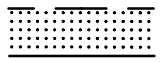
Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

Parkeringsplats, riktgivande läge.



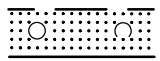
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.

Körramp till underjordiskt utrymme, riktgivande läge.



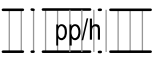
Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Del av område som ska planteras, riktgivande läge.



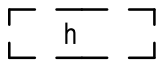
Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.



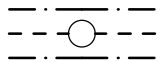
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten



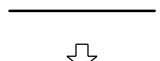
Huollolle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För service reserverad del av område, riktgivande läge.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



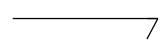
Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

In- och utfart, riktgivande läge



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Viiteviiva osoittaa alueen tai rajan, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen anger område eller gräns där beteckningen gäller.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AK-korttelialueilla asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

ALP-korttelialueella asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

AK-korttelialueilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimisto, joissa on keittiön /keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

AK-korttelialueilla saa ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen rakentaa enintään 30 k-m² :n porrassaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen että porrassaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Tontilla 31120/2 ja 31131/4 tulee jätetila sijoittaa rakennukseen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AK-korttelialueilla julkisivujen tulee olla materiaaaliltaan paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta. Lämpörappausta ei sallita.

ALP-korttelialueella julkisivujen tulee olla tiiltä tai tiililaattaa.

Julkisivuun sijoitettavien teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

AK-korttelialueilla ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Ulokeparvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä. Balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.

Tontilla 31120/2 tulee parvekkeiden julkisivussa olla rakenteellista näkösuojaa naapurirakennusten suuntaan.

AK-korttelialueella tulee ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat integroida rakennukseen eikä niitä saa rakentaa katolle erillisiin rakennusosiin vesikaton yläpuolelle. Uusiutuvaan energiaan liittyvät laitteet ja tilat voidaan sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

ALP-korttelialueella saa ilmanvaihtokonehuoneita (ja teknisiä varusteita) sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

AK-korttelialueilla tulee sijoittaa kannenalaan tiloihin johtava ajoaukko rakennukseen.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På AK-kvartersområde ska förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På ALP-kvartersområde ska förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På AK-kvartersområde ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

På AK-kvartersområde får man i trapphusets första våning, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m² vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.

På tomterna 31120/2 ja 31131/4 ska soprum placeras i byggnad.

STADSBILD OCH BYGGANDE

På AK-kvartersområde ska fasadmaterialet vara tegel eller platsbygg tegel med putsyta. Puts på värmeisolerings tillåts inte.

På ALP-kvartersområde ska fasadmaterialet vara tegel eller tegelplatta.

Tekniska anordningar i fasaderna ska vara en del av byggnadens arkitektur.

På AK-kvartersområde får balkonger inte stödas från marken.

På tomt 31120/2 ska byggas insynsskydd i balkongernas fasader mot intilliggande byggnader.

På AK-kvartersområde ska maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket. Anordningar för produktion av förnybar energi kan placeras ovanför vattentaket.

På ALP-kvartersområde får maskinrum för ventilation (och teknisk utrustning) byggas utöver det tillåtna antalet våningar och de ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

På AK-kvartersområde ska infarten till utrymmen under däck placeras i byggnaden.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

PIHAT JA ULKOILUALUEET

Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia, paikalla muurattuja, paikalla valettuja tai graafista betonia.

Tontilla 31136/1 tulee jätteen syväkeräysastiat suojata muurilla joka on luonnonkivipintainen, paikalla muurattu, paikalla valettu tai graafista betonia.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pääosin istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Tontilla 31120/2 saa rakentaa sisäpihan puolisella pihatasolla asuntoihin oleskeluterassit.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Tontteja ei saa aidata.

AK-korttelialueilla tulee pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat rajata pensasistutuksin.

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa viereiseen piha-alueeseen liittyväksi.

Tukimuurien päälle sijoitettavien kaiteiden on oltava kevytrakenteisia ja läpinäkyviä.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Tontilla 31120/2 on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

AK-korttelialueilla tulee maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma johtaa rakennuksen katolle asti.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

RAKENNETTAVUUS

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

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

AK-korttelialueilla tulee olla asuinkerrostalon energiatehokkuuden rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Tontilla 31120/2 on ennen rakennus- tai purkuluvan hyväksymistä luvanhakijan laadittava purkukartoitus.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Stödmurarna ska ha naturstensyta, vara på platsen murade eller gjutas på platsen i betong eller grafisk betong.

På tomt 31136/1 ska djupinsamlingskärl för sopor skyddas med en mur som har naturstensyta, är murad på platsen eller är gjuten på platsen i betong eller grafisk betong.

Obebyggda tomtdelar ska huvudsakligen planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

På tomt 31120/2 får byggas terrasser för bostäder i gårdsnivån på innergårdens sida.

Rökluckorna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

Tomterna får inte inhagnas.

På AK-kvartersområde ska gårdens parkeringsplatser avgränsas med buskplanteringar.

Gårdsdäcket ska byggas och planteras och anslutas till gården intill.

Räcken på stödmurar ska ha lätt konstruktion och vara transparenta.

MILJÖTEKNIK

På tomt 31120/2 ska markens kontaminering och behovet av sanering utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

På AK-kvartersområde ska frånluften från parkeringutrymme under marknivå ledas ända upp på byggnadens tak.

Gårdar för lek och vistelse samt vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

BYGGBARHET

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatutråd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

Innan bygg- eller rivningslov beviljas ska den som ansöker om lov uppgöra en rivningsinventering.

Tonteilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Tontilla 31120/2 tulee ter-merkityillä rakennusalan osilla kattojen olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivytäviä viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemättömää alaa. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Tontilla 31131/4 tulee autohallin ajoluiskaan rakentaa viherkatto.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tontilla 31120/2 tulee rakentamisessa hyödyntää tontilla olevasta rakennuksen rungosta vähintään 75%.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

- asuinkerrostalot vähintään 1 ap/ 135 k-m² asuinkerrosalaa
- toimistot enintään 1 ap/ 150 k-m²
- päiväkotit ja koulu enintään 1 ap/ 320 k-m²

Liikkumisesteisten autopaikat 1 ap/ 30 tavallista ap. Nämä autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää.

Tontin autopaikat tulee sijoittaa asemakaavassa määritellyn kannenalaan tilaan. Tontilla 31136/1 saa pihalle sijoittaa enintään 5 autopaikkaa. Tontilla 31131/4 saa pihalle sijoittaa enintään 6 autopaikkaa. Tontilla 31120/2 pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Vieraspysäköintiautopaikkoja (1 ap/ 1000 k-m²) ei tarvitse osoittaa tontilta.

Yhteiskäyttöautopaikasta saa vähentää 5 autopaikkaa, kuitenkin enintään 10% asemakaavamääräyksen mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä. 50 keskitetystä nimeämättömästä autopaikasta saa vähentää 10 %. Tuetussa vuokra-asuntotuotannossa saa vähentää kokonaisuudessaan enintään 40 % ja muussa tuotannossa enintään 25 % asemakaavamääräysten mukaisten autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m²
- toimistot, liiketilat 1 pp / 50 k-m²
- päiväkodit ja hoivalaitokset 1 pp / 90 k-m²
- vieraspysäköinti 1 pp / 1000 k-m²

Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa ulkoiluvälinevarastossa pihatossossa tai maanalaisessa tilassa.

Pä tomterna ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

På tomt 31120/2 ska de delar av byggnadsytan som har ter-beteckning ha takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten. Högst hälften av takytan får vara ytor för aktivt bruk som inte släpper igenom vatten. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.

På tomt 31131/4 ska byggas ett gröntak på bilhallens körramp.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

På tomt 31120/2 måste minst 75% av den befintliga byggnadens stomme utnyttjas i byggandet på platsen.

TRAFIK OCH PARKERING

Beteckningen anger per hur många kvadratmeter våningsyta en bilplats ska byggas.

- flervåningshus: min 1 bp / 135 m² vy bostadsvåningsyta
- kontor: max 1 bp / 150 m² vy
- daghem och skola max 1 bp / 320 m² vy

Bilplatser för rörelsehindrade 1 bp / 30 vanliga bilplatser. Dessa ökar ej helhetsmängden bilplatser.

Tomtens bilplatser ska placeras under däck på område med ma-beteckning i detaljplanen. På tomt 31136/1 får placeras högst 5 bilplatser på gården. På tomt 31131/4 får placeras högst 6 bilplatser på gården. På tomt 31120/2 får bilplatser inte placeras på gården.

Bilplatser för gästparkering (1 bp/ 1000 m² vy) behöver inte anvisas på tomten.

Bilplatsernas totala antal kan minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10% av minimiantalet bilplatser enligt detaljplanen. För 50 bilplatser byggda som en helhet utan namngivna platser kan antalet platser minskas med 10 %. Bilplatsernas helhetsmängd enligt detaljplanen kan via incitament minskas med högst 40% i stödd hyresproduktion och i övrig bostadsproduktion högst 25%.

Minimiantal cykelplatser:

- flervåningshus: 1 cp / 30 m² vy
- kontor, affärer: 1 cp / 50 m² vy
- daghem och serviceenheter 1 cp / 90 m² vy
- gästparkering 1 cp / 1000 m² vy

Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gårdsnivå eller i underjordiskt utrymme.

Vieraspaikat tulee sijoittaa asuintalon ulko-ovien läheisyyteen. Ulkona sijaitsevien asukkaiden ja vieraspyöräpysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

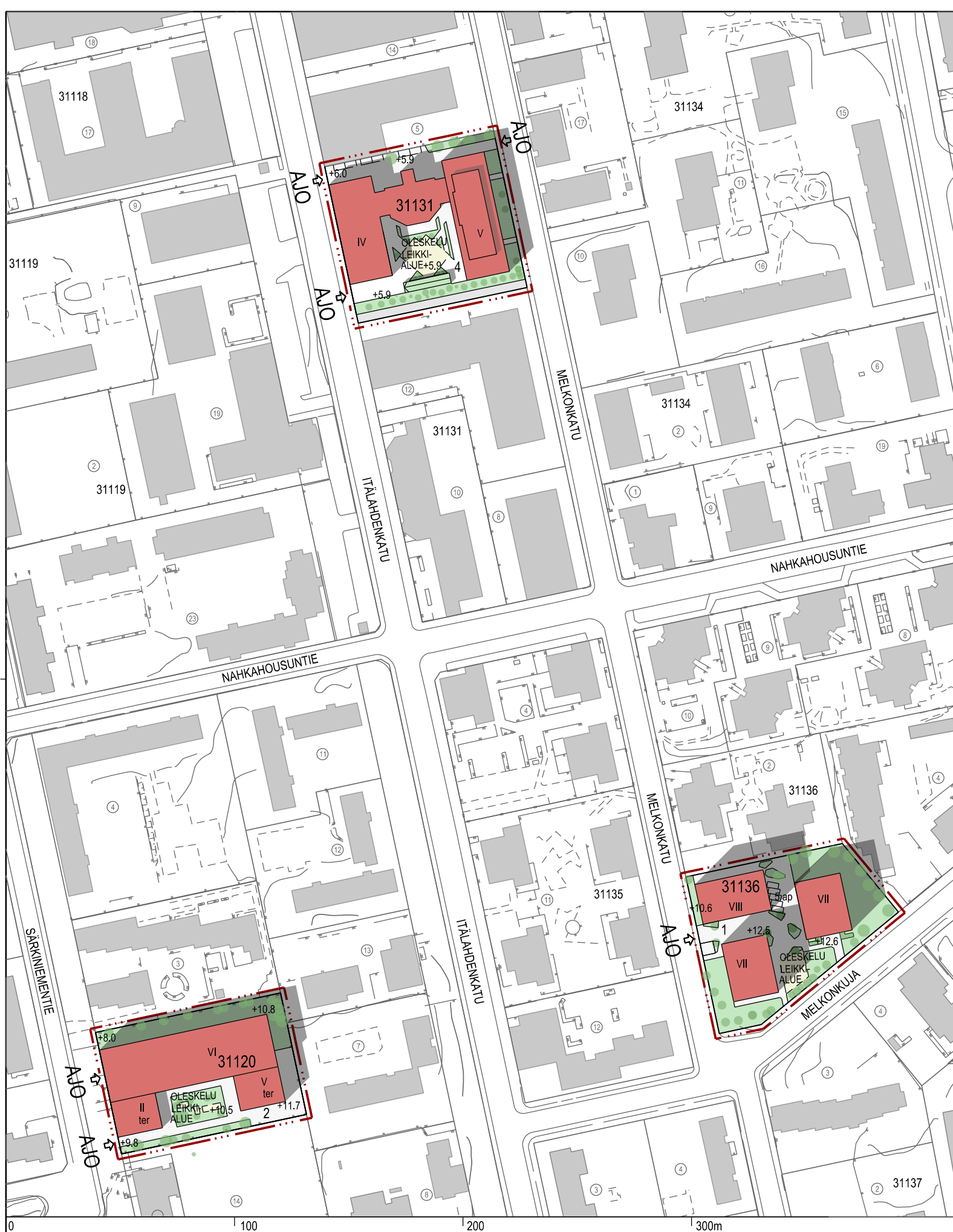
Gästplatserna ska placeras nära bostadshusens ingångar. Både boende- och gästcykelplatser som är utomhus ska ha ramlåsningssmöjlighet.

Laadukasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % asemakaavan määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikat on sijoitettava rakennuksiin.

Om husbolaget varaktigt bygger en större och bättre cykelförvaringslösning, kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock max. 5% av bilplatsernas helhetsmängd enligt detaljplanen (beräkningsnormen). Tilläggsplatserna ska placeras i byggnader.

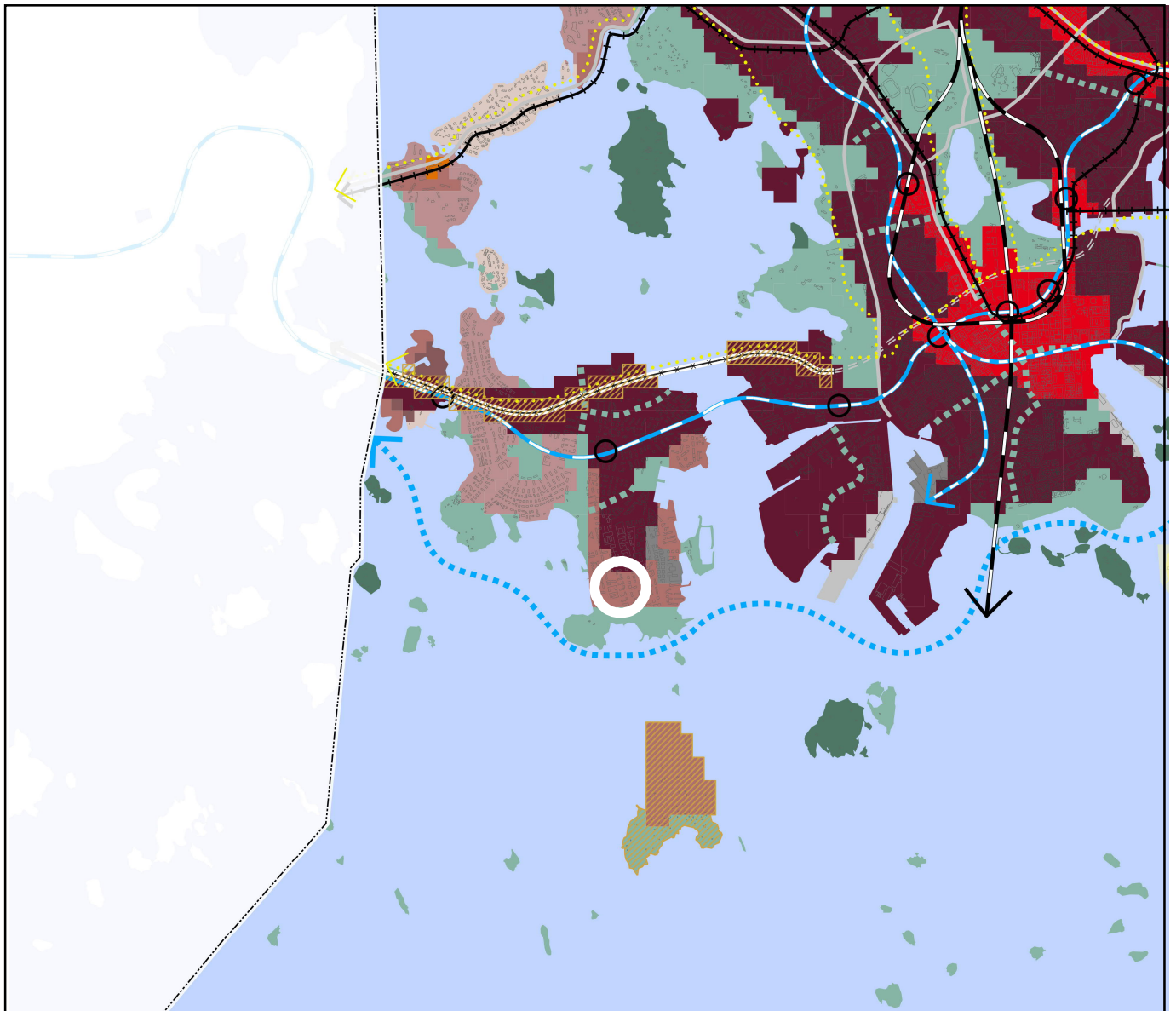
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.



HAVAINNEKUVA
31. Lauttasaari, Vattuniemi
Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö / Koivusaari-Lauttasaari tiimi



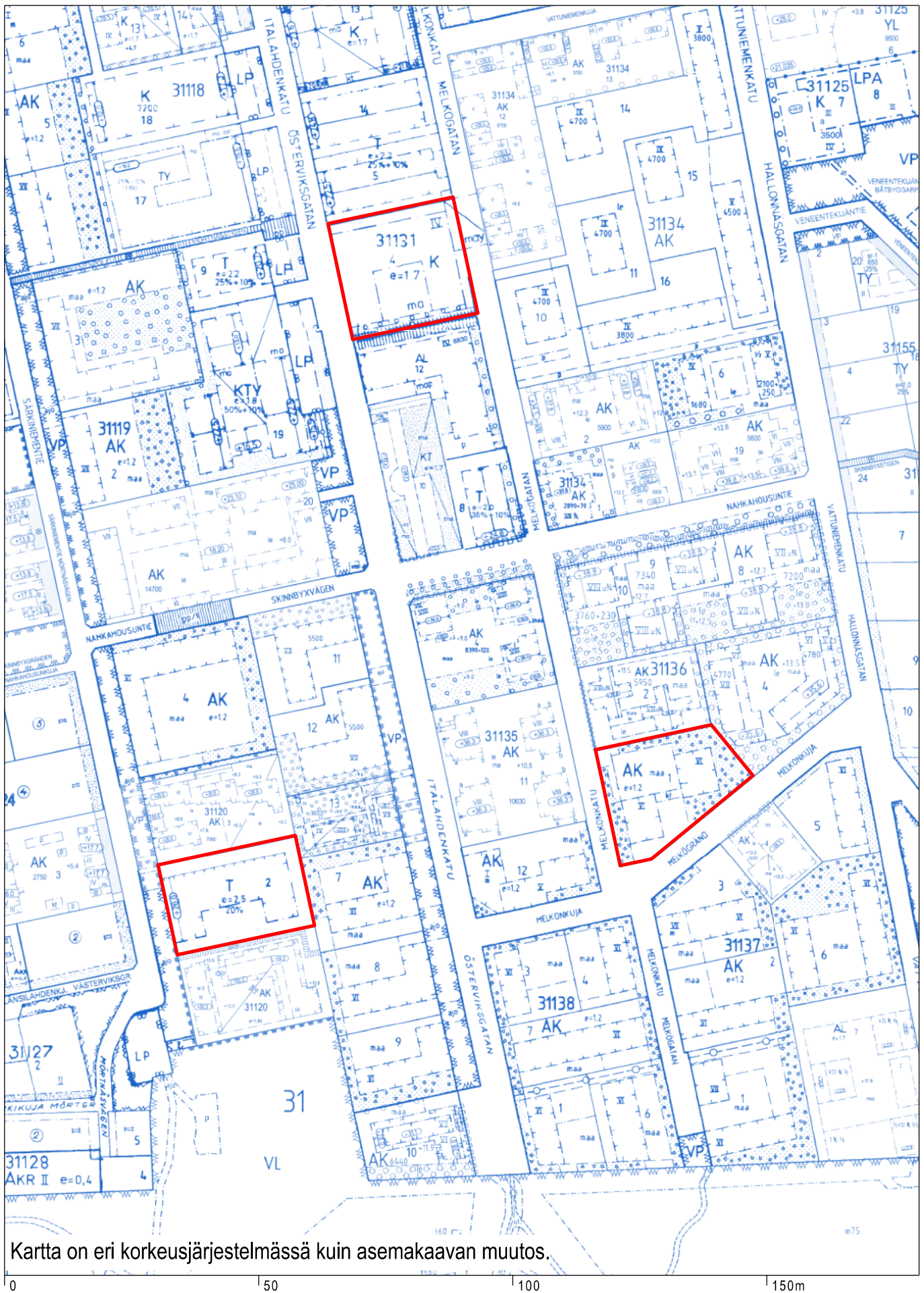
- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

- Satama
- Puolustusvoimien alue
- Virkistys- ja viheralue
- Merellisen virkistys- ja matkailun alue
- Viheryhteys
- Rantaraitti
- Vesialue
- Rautatie asemineen
- Metro asemineen
- Raideliikenteen runkoyhteys

- Pikaraitiotie
- Raideliikenteen yhteystarve
- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
- Kaupunkibulevardi
- Pääkatu
- Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
- Baanaverkko
- Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
- Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.

Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
31. Lauttasaari, Vattuniemi
Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö / Koivusaari-Lauttasaari tiimi



Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Ote ajantasa-asemakaavasta
31. Lauttasaari, Vattuniemi
Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö / Koivusaari-Lauttasaari tiimi



LAUTTASAAREN PIENTEOLLISUUSTALO OY

RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS

15.3.2021

KAUPUNKIKEHITYS OY

Kari Moilanen

Arkkitehti SAFA KTM SEFE

**LAUTTASAAREN PIENTEOLLISUUSTALO OY
RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS**

KAUPUNKIKEHITYS OY 15.3.2021
Kari Moilanen Arkkitehti SAFA KTM SEFE
Valokuvat Kari Moilanen

Sisällysluettelo	2
Johdanto	3
Rakennuspaikan historia	4
Lauttasaaren kehitys ennen alueliitosta	5
Lauttasaari alueliitoksen aikaan	6
Lauttasaaren kaavoitus	7
Vattuniemen asemakaava 1950 Väinö Tuukkanen	8
Asemakaava 1985 Pirkko Vitikainen	9
Ajantasa-asemakaava 2021	10
Rakennushankkeen taustat	11
Pienteollisuustalon arkkitehti Aulis Salo	11
Aulis Salo rakennusvalvonnan patruuna HS 7.11.1995	12
Peruskiven muuraus 2.4.1955	13
Rakennuslupa	15
Valokuvia v. 2021	16
Vattuniemen kaavoitus vuonna 2021	19
Rakennuslupakuvat ja päätökset	20

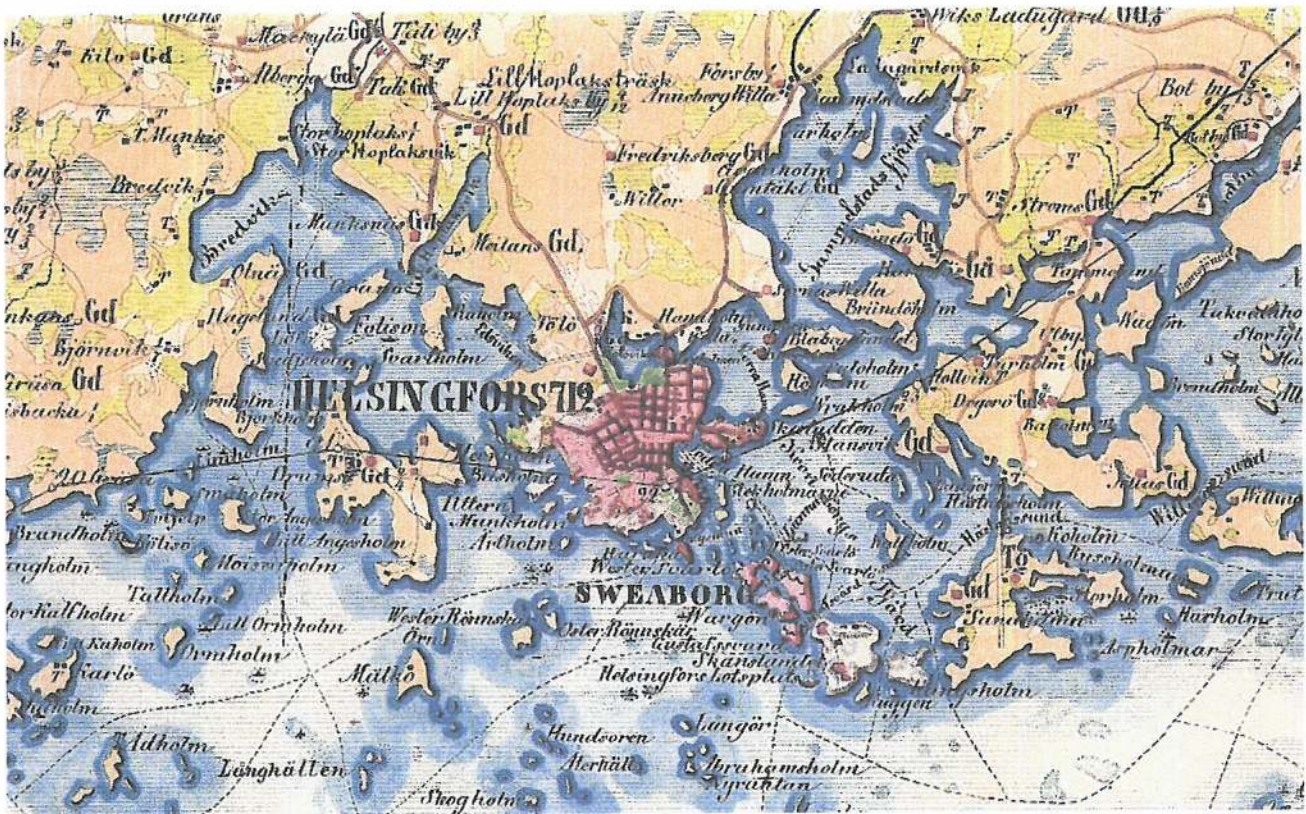
Selvityksen kohde ja lähtökohdat

Kohteena on Helsingin Lauttasaassa, osoitteessa Särkiniementie 5 sijaitseva rakennus, jonka on rakennuttanut 1950-luvulla Lauttasaaren Pienteollisuustalo Oy. Yhtiö omistaa edelleen rakennuksen. Rakennuksessa on vuosien kuluessa ollut hyvin monenlaisia käyttäjiä ja se tarjoaa yhä tiloja Vattuniemessä monen toimialan tarpeisiin. Vattuniemen alueella on pitkään ollut käynnissä muutos, jonka seurauksena osa alueen aikaisemmin liike- ja teollisuuskäyttöön varatuista kortteleista on kaavoitettu asuinkäyttöön. Alueella on v. 2019 käynnistetty kaavoitushankkeita, joilla osa kortteleista muuttuu asuinkäyttöön, mutta myös toimitilojen uudisrakentaminen on mahdollista.

Vattuniemessä käynnissä olevan muutoksen takia ja koska Särkiniementie 5 kiinteistön tulevaa käyttöä on muutenkin hyödyllistä arvioida uudelleen, on kiinteistönomistaja nähnyt tarpeelliseksi teettää tontin pienteollisuustalosta rakennushistoriallisen selvityksen. Nykyisen rakennuksen rakennuslupahakemus on jätetty 5.3.1955 eikä suunnittelusta vastanneen arkkitehtitoimiston tai kiinteistönomistajan arkistoja tuolta ajalta ole saatavilla, joten selvitys perustuu suurelta osin aineistoihin, jotka ovat löytyneet julkisten tahojen ylläpitämistä tai Helsingin Sanomien arkistoista.

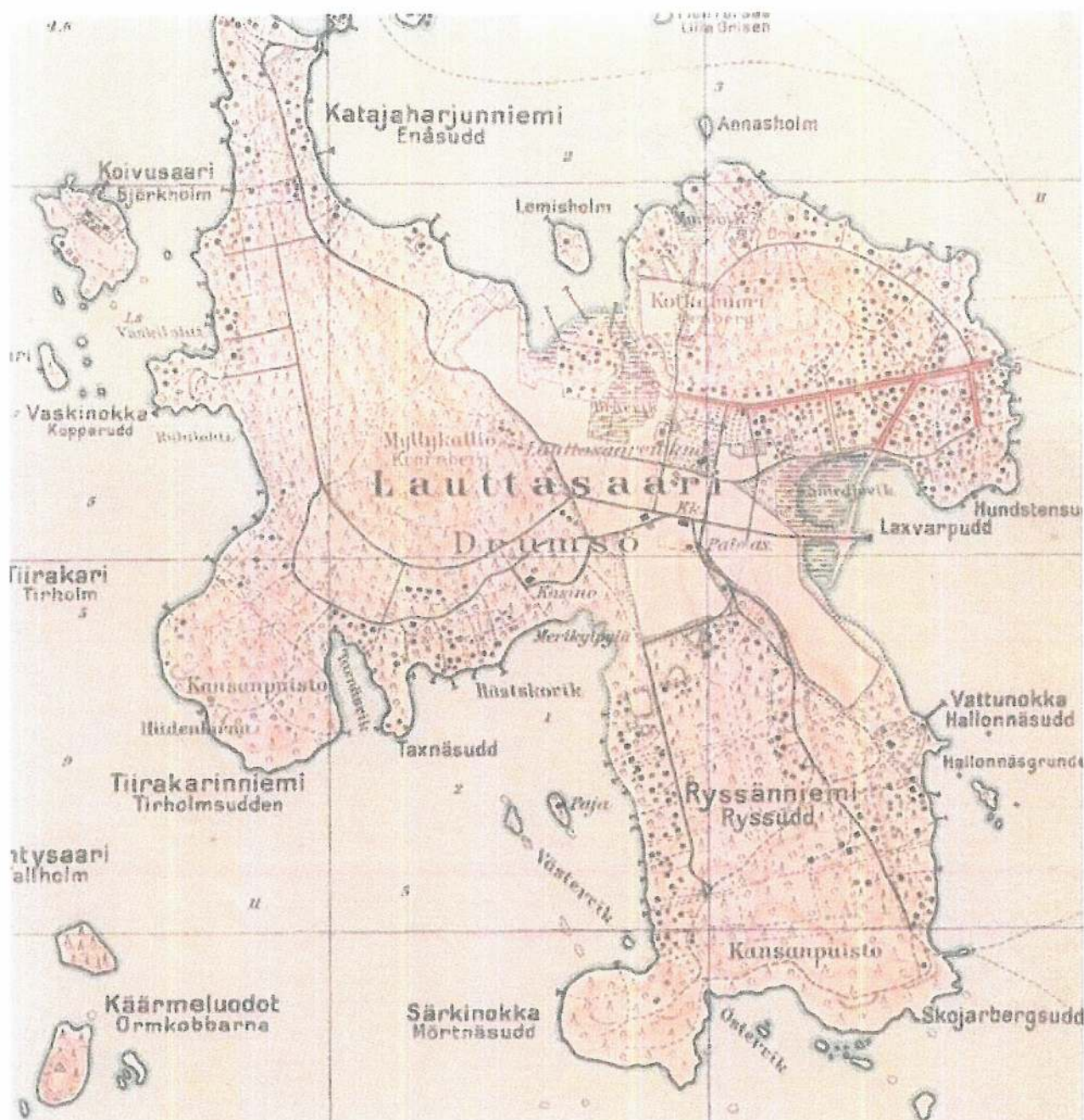


Lauttasaari-Seuran koostama historiakirjoitus kertoo saaren pitkästä historiasta alkaen 1500-luvulta. Saari oli pitkään yksityisten tilallisten omistuksessa ja Helsingillä oli siellä verotus- ja nautintaoikeuksia. Lauttasaareen asui mm. talonpoikia ja merellisen ammatin harjoittajia. Lauttasaareen on liittynyt myös sotahistoriaa kuten livana Julman joukkojen hyökkäys saarelle v. 1577 ja Krimin sodan aikainen englantilais- ranskalaisen laivaston hyökkäys v. 1855 Viaporia ja Lauttasaarta kohti. Tuolta ajalta ovat peräisin Lauttasaaren ensimmäiset linnoitukset saaren eteläkärjessä ja Länsiulapanniemellä. Vuosina 1871-1911 Lauttasaaren kartanon omistivat venäläiset kauppiasveljekset Wavulin. Vuonna 1911 Wilhelm Wavulinin perikunta yritti myydä saaren Helsingin kaupungille. Kun kaupunki ei suostunut kauppaan, saaren osti kauppaneuvos Julius Tallberg. Tallberg ei myöskään saanut myytyä saarta Helsingin kaupungille, joka ei pitänyt sitä sille tarpeellisenä alueena. (Lauttasaari-Seuran historia)



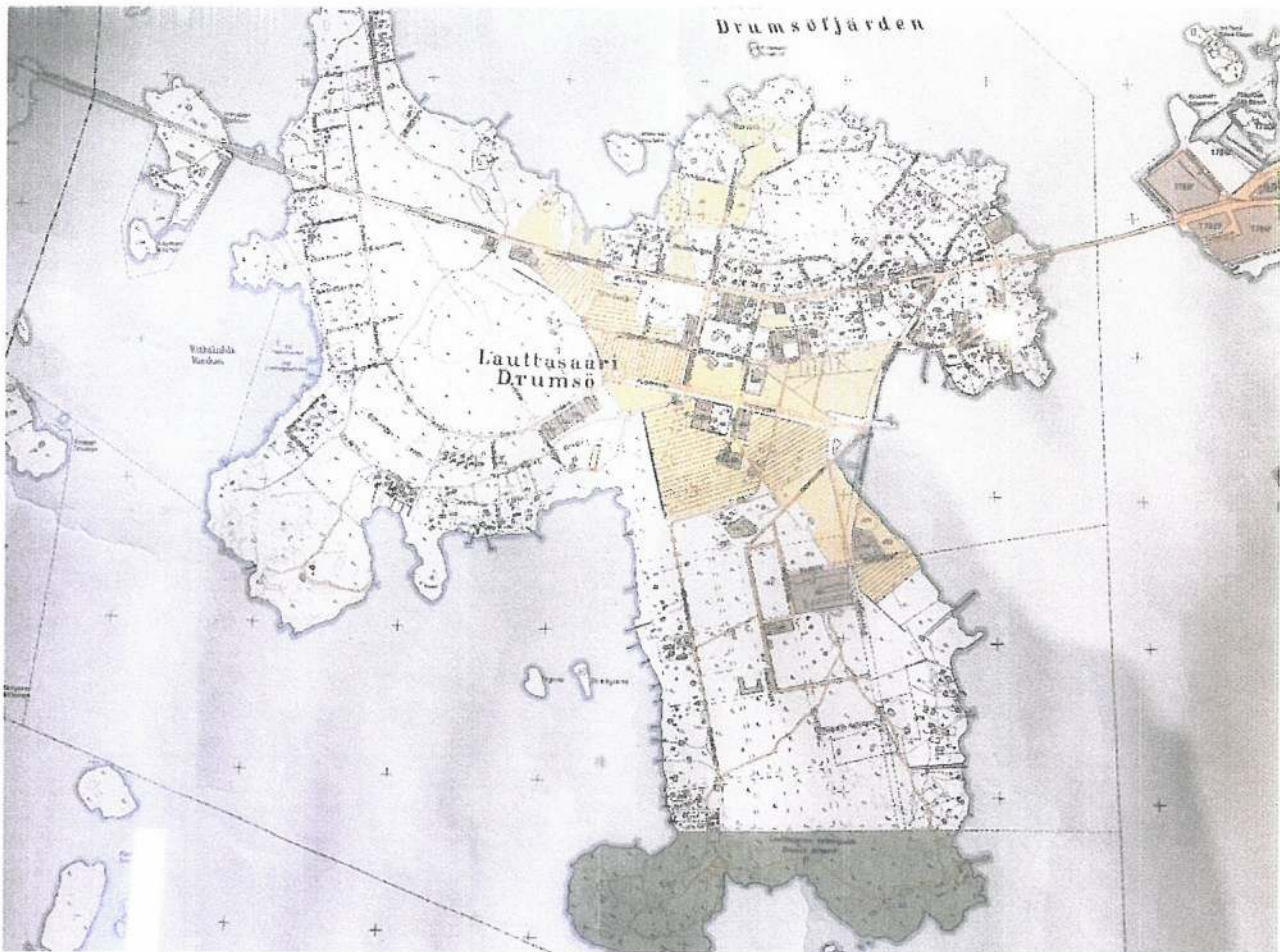
Kartta vuodelta 1855 (Helsingin yliopiston kirjasto) Lauttasaari-Seuran historia-artikkelista

Lauttasaaresta tuli taajaväkinen yhdyskunta vuonna 1917 ja se liitettiin vuonna 1921 vasta perustettuun Huopalahden kuntaan. Vuonna 1935 valmistui uusi Lauttasaaren silta. Huopalahden kuntaan Lauttasaari kuului 1.1.1946 saakka, jolloin saari liitettiin Helsinkiin osana suurta alueliitosta. Lauttasaaren länsi- ja pohjoisosien asuntoalueiden maankäyttö tehostui, kun alueliitos toteutui, ja kerrostalojen rakentaminen valtasi huviloille varattuja kortteleita. (Lauttasaari-Seuran historia)



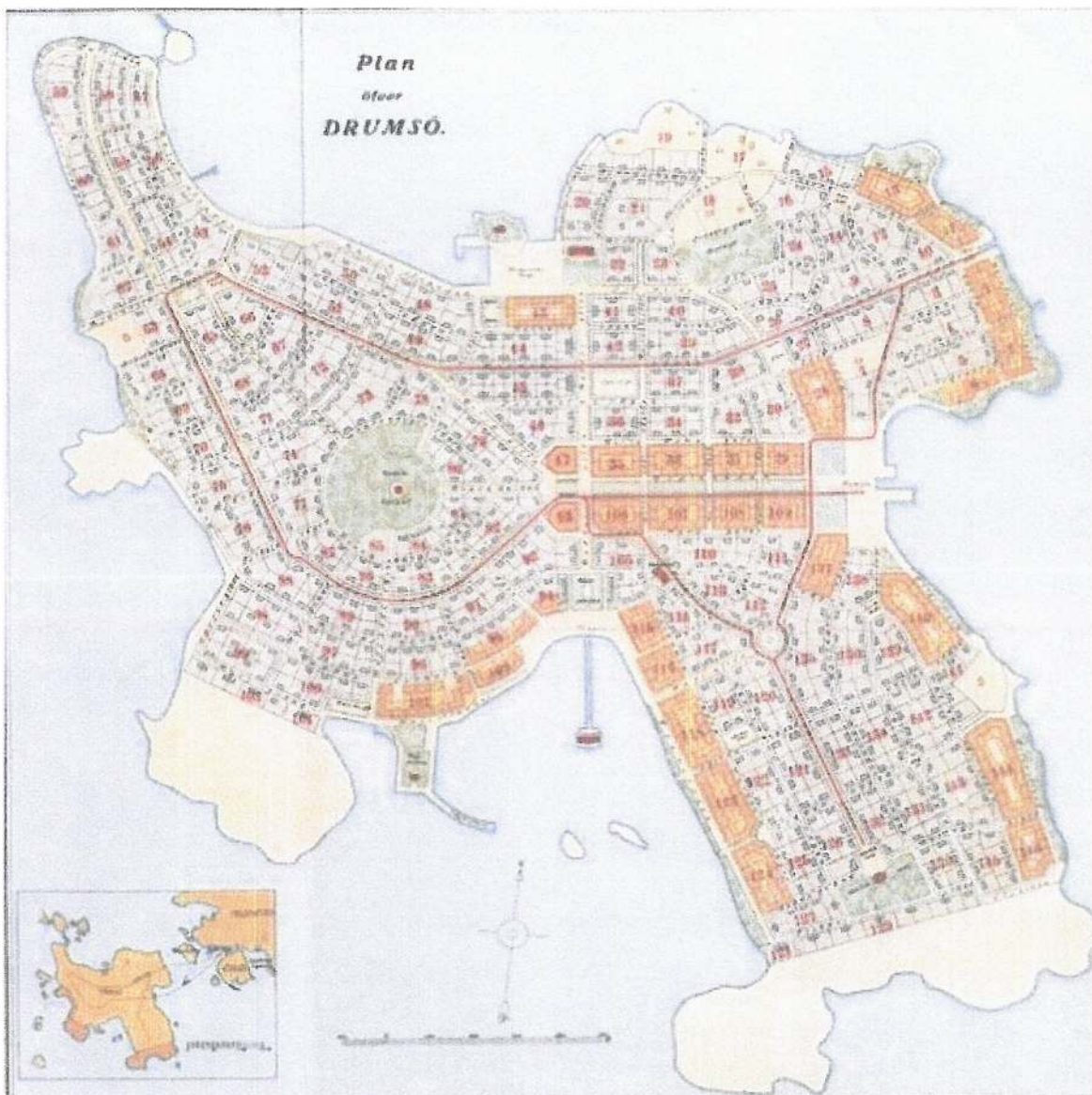
Lauttasaaren kartta v. 1935.

Lauttasaarella on jo runsasta rakennuskantaa, pieniä tiloja ja huvilarakennuksia. Uuden sillan vaikutus näkyy katuverkossa nykyisen Lauttasaarentien alkupäässä. Vattuniemi esiintyy kartassa nimellä Ryssänniemi. Kansanpuiston lisäksi Ryssänniemellä on myös asutusta.



Lauttasaaren kartta v. 1946. Ennen alueliitoksen tuloa rakentamista on Lauttasaarentien ja Puistokadun (Tallbergin puistotien) lähialueilla. Vattuniemessä on jo teollisuusrakennuksia. Rakentaminen sai vauhtia sillan valmistuttua ja asuinalueet saaren pohjois- ja länsiosissa etenivät toteutukseen jo ennen alueliitosta Helsinkiin. Helsingin kiinnostus Lauttasaareen lisääntyi myös, ja paitsi mahdollisuuksia asuntojen rakentamiseen, myös työpaikka-alueita varten etsittiin uusia alueita. Lauttasaaren etu muihin liitosalueisiin verrattuna oli sen sijainti lähempänä Helsingin keskustaa. Vattuniemi nähtiin hyvänä työpaikka-alueena ja alueliitoksen jälkeen yritysten kiinnostus alueeseen edelleen kasvoi.

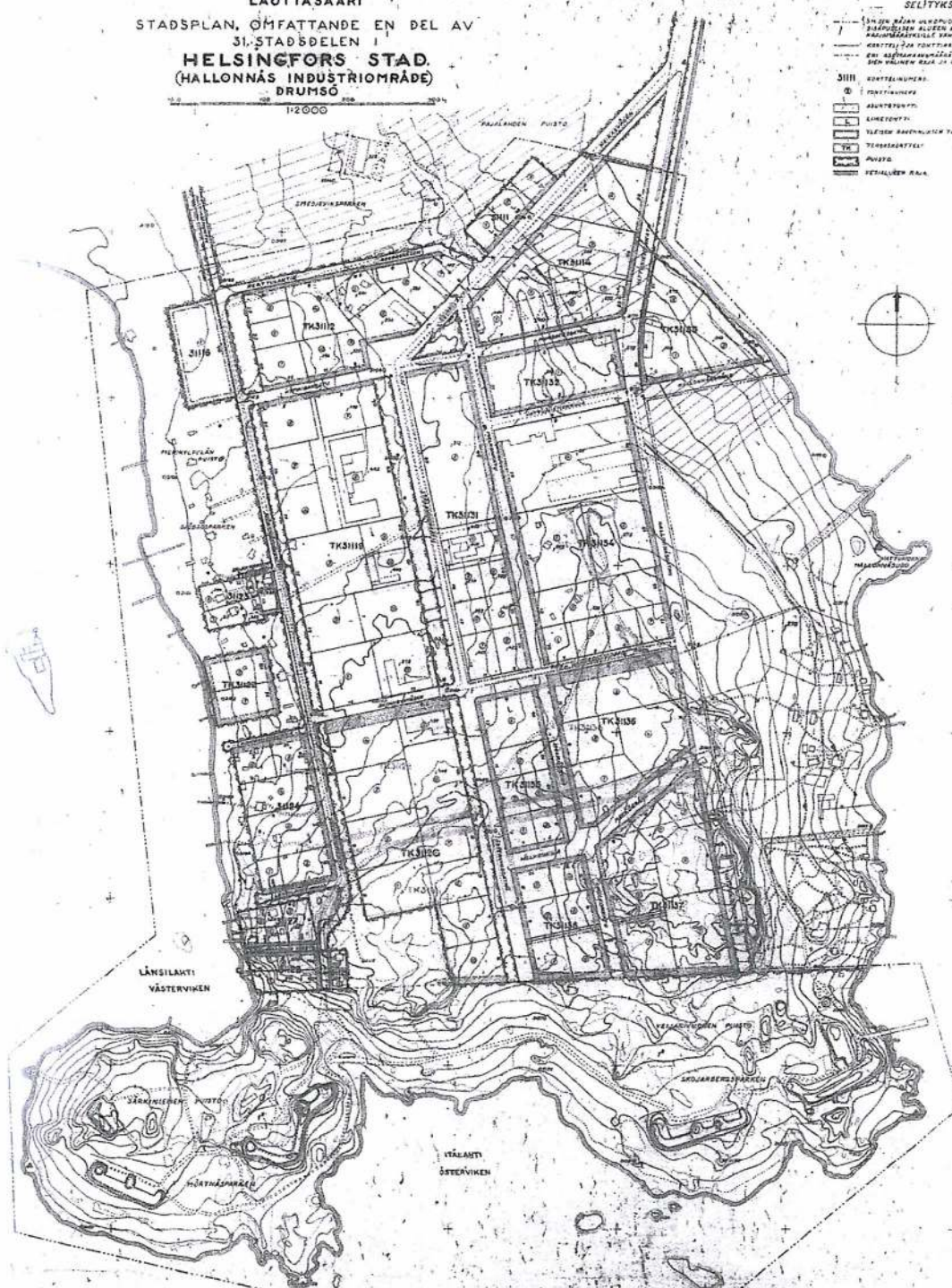
Julius Tallberg alkoi kehittää Lauttasaarta ja aloitti mm. lauttaliikenteen Ruoholahteen ja hevosraitiovaunuliikenteen saarella. Vuonna 1913 valmistui Lauttasaaren ensimmäinen asemakaavaehdotus arkkitehti Birger Brunilan laatimana. Kaava olisi toteutuessaan luonut Lauttasaaresta huvilayhdyskunnan Kulosaaren tapaan. Brunilan asemakaavaluonnos oli tyylikäs kokonaisuus ja pohjana Lauttasaaren tulevalle kehitykselle. Brunilan luonnoksessa myös Vattuniemi oli asuinalueita, kuten koko saari. Vuonna 1936 vahvistettiin Birger Brunilan tekemä Lauttasaaren pohjois- ja länsiosien rakennussuunnitelma ja vuonna 1942 arkkitehti Ole Gripenbergin tekemä Vattuniemen teollisuusalueen rakennussuunnitelma. (Lauttasaari-Seura)



Kuva 2. Plan öfver Drumsö. (Lähde: Helsingin kaupunginmuseo.)

Birger Brunilan asemakaavaluonnos vuodelta 1913

ASENAKAAVA, JOKA KÄSITTÄÄ OSAN
HELSINGIN KAUPUNGIN
 31. KAUPUNGINOSASTA
 (VATTUNIEMEN TEOLLISUUSALUE)
 LAUTTASAARI
 STADSPLAN, ÖMFATTANDE EN DEL AV
 31. STADSDELEN I
HELSINGFORS STAD.
 (HALLONNÄS INDUSTRIOMRÅDE)
 DRUMSÖ



FÖRKLÄRINGAR

1989. 3. 28. STANTON DEN SPÄL. INOM VILKEN
OMRÅDE ÅR BEHÅLLER FÖR HANS STADEN OM DEN
STADSPÅRSTÄLLNINGEN STADSPÅRSTÄLLNINGEN
KARTEREN DEN TÄTARE.

3111	DRAGE
②	WATERSCHEUTEN
	TENTWATER
	BOERASTENT
②	ARRESTANT
	TENT VAN ALLEEN BISSCHOP
TM	RAADKAMSTER
	RADE
	GRAND VAN VATERLANDS

ASEMAKA AVAMÄÄTÄYKSIÄ

[illegible]

STADSPLANBESTÄMMELSER

[illegible]

RECEIVED - INFORMATION
 DEPARTMENT OF DEFENSE
 10/1 1950
 762956

Vuoden 1985 asemakaavassa näkyy Vattuniemen muutos ja uusien asuntorakennusten lisääntyminen myös korttelin 31120 alueella. Liikenteen muutoksena Nahkahousuntie korttelin pohjoispuolella on katkaistu, jotta läpiajo asuntotonttien ympäristössä vähenee. Alueen kortteleissa on sekä teollisuus- että asuinrakennusten korttelialueita.

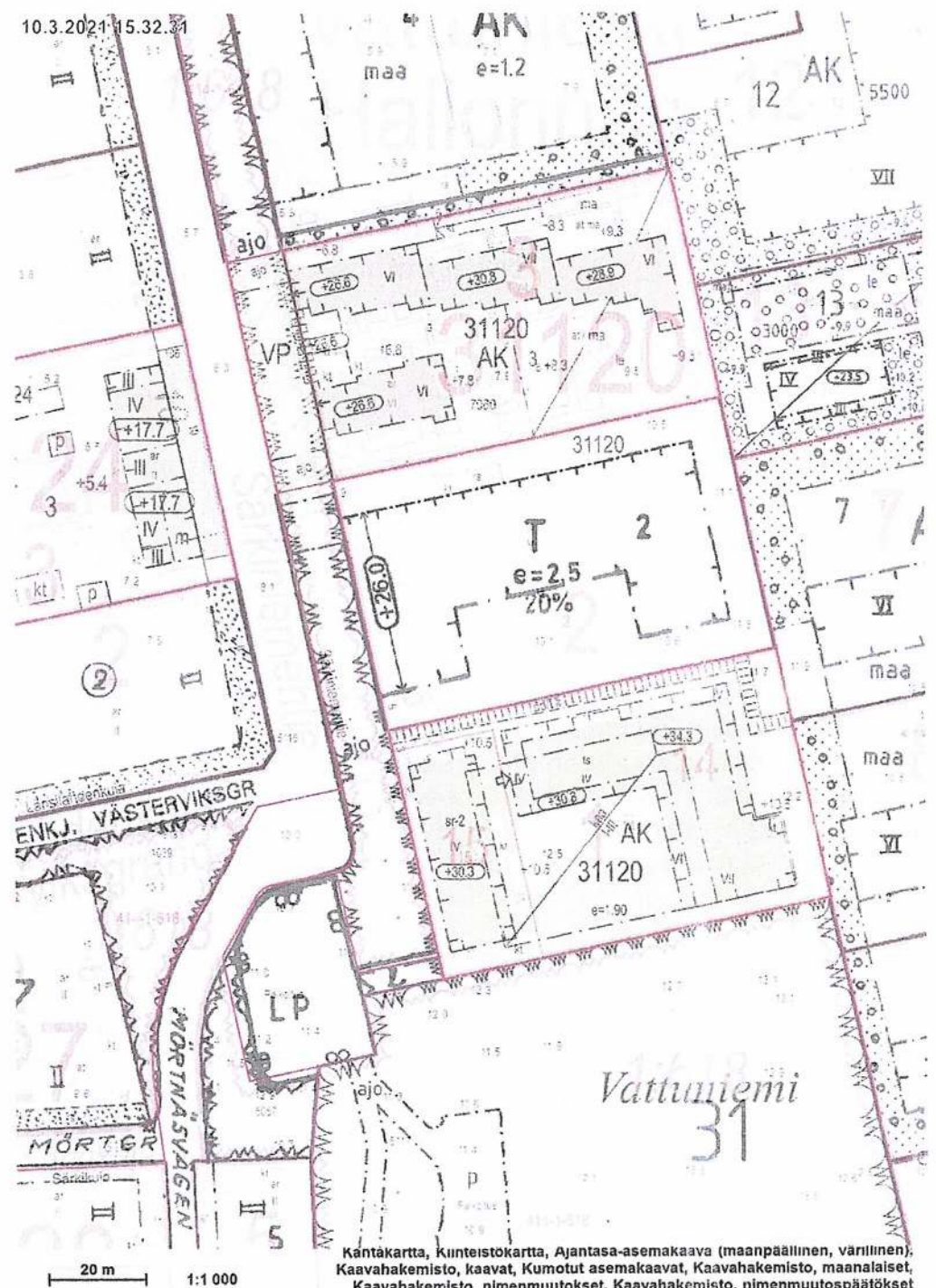
Särkiniementie 5 eli tontin 2 kaavamerkintä on muutettu muotoon T entisen TTV: n sijaan. T tarkoittaa Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeus $e=2,5$ eli tontin pinta-ala $\times 2,5$ ja 20 % tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää toimisto-, opetus- ja näyttelytiloihin.



Vuoden 2021 ajantasa-asemakaavassa näkyy, että Särkiniementie 5 tontilla 2 on voimassa asemakaava teollisuusmerkinnällä T vuodelta 1985. Pohjoispuolinen tontti on asumiskäytössä ja eteläpuolinen tontti muuttuu asumiskäyttöön:

Särkiniementie 3 tonteilla 14 ja 15 on voimassa asemakaava vuodelta 2020 ja tontti on varattu asuinkäyttöön merkinnällä AK. Tontilla 15 oleva rakennus on suojeltu ja tontille 14 rakennetaan uusia asuntoja.

Särkiniementie 7 osoitteessa tontilla 3 on voimassa asemakaava vuodelta 2007. Tontilla on myös merkintä AK ja tontti on rakennettu kaavan mukaisesti asumiskäyttöön.



Teollisuustilojen tarve Helsingissä ja muissa kaupungeissa oli 1950-luvulla esillä sekä julkisessa keskustelussa, että valtion ja elinkeinon harjoittajien järjestöissä. Vuoden 1956 toimintakertomuksessaan Käsi- Ja Pienteollisuuden Keskusliitto R.y. toteaa mm., että keskusliitto on aktiivisesti tukenut eri puolella maata vireillä olevia käsi- ja pienteollisuustalojen rakentamishankkeita. Rakennushankkeiden aloitteentekijöinä toimiville käsi- ja pienteollisuusyhdistyksille sekä rakennustoimikunnille on laadittu ko. talojen rakentamista koskevat yleisohjeet, rakennuspiirustuksia, yhtiöjärjestys- sekä työselostusmalleja ym. selvityksiä ja ohjeita. Ko. taloja valmistui kertomusvuoden aikana Kouvolassa sekä Joensuussa. Rakennushankkeet ovat lisäksi olleet vireillä Helsingissä, Lohjalla, Riihimäellä, Varkaudessa, Savonlinnassa, Nokialla ja Lahdessa. Rahamarkkinoiden jatkuva kiristyminen on kuitenkin pahasti jarruttanut em. suunnitelmien toteutumista.

Lauttasaaren Pienteollisuustalo Oy hankki 4498 m² teollisuustontin Särkiniementie 5:stä. Uudisrakennuksen tontille toteutti yhtiön rakennusaikainen hallitus, johon kuuluivat

puheenjohtajana

Aarne Jokinen, ekonomi, asiamies, Käsi- Ja Pienteollisuuden Keskusliitto R.y.

ja jäseninä

Veli Pinomaa, ekonomi, asiamies Käsieteollisuuden Edistämisseätiö

Yrjö Laine-Juva, teollisuusneuvos, kauppa- ja teollisuusministeriö

Olavi Laine, toiminnanjohtaja, Suomen Työn liitto

Heikki Vesterinen, tehtailija

Jaakko Hurme, rehtori

Heikki Hilpi, maisteri, yhtiön toimitusjohtaja.

Särkiniementie 5 suunnittelijoina olivat arkkitehti Aulis Salo ja insinööri Tapio Vuorinen. Rakentajaksi valittiin Taitorakennus Oy. Teollisuusrakennus valmistui 15.3.1957.

Pienteollisuustalon arkkitehti Aulis Salo

Lauttasaaren pienteollisuustalon ohella Aulis Salo on ollut suunnittelijana muissakin vastaavissa hankkeissa, joista v. 1960 valmistunut Tapiolan teollisuustalo on mainittu Länsi-Tapiolan inventoinnissa vuodelta 2002. Rakennuksen osoite on Ahertajantie 6 ja se sijaitsee Weilin & Göösin painotalon, nykyisin pääosin museokäytössä olevan entisen teollisuustalon läheisyydessä. Tapiolan teollisuustaloa on muutettu myöhemmin ja se on edelleen teollisuuskäytössä. Alkuperäisessä asussaan se on noudattanut ajalleen ja alueelleen Tapiolassa tyypillisiä materiaalivalintoja.

Aulis Salolla oli oma arkkitehtitoimisto vuosina 1950-60, minkä lisäksi hän oli toiminut myös rakennushallituksessa, arkkitehti Einari Teräsvirran toimistossa ja Suomen arkkitehtiliiton standardisoimislaitoksessa. Merkittävimmän uransa hän kuitenkin teki Helsingin kaupungin rakennustarkastajana vuosina 1964-82. Hänellä oli myös insinöörin ja juristin koulutus. Oheisessa Helsingin Sanomien muistikirjoituksessa annetaan hyvä kuva Salon merkityksestä Helsingin kaupungin rakennustarkastajana.

Arkkitehti Aulis Salo Helsingin rakennusvalvonnan patruuna

Tilaajille HS/

[Kangosjärvi Jaakko](#)

7.11.1995 2:00

Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan pitkäaikainen päällikkö, arkkitehti Aulis Selim Salo kuoli 10. lokakuuta Helsingissä. Hän oli 76-vuotias ja syntynyt 1. elokuuta 1919 Hämeenlinnassa.

Salon rooli Helsingin rakennusvalvonnan kehittäjänä oli huomattava. Hänen 26-vuotisen kautensa aikana Helsinkiä rakennettiin voimakkaammin kuin koskaan. Hänen aikanaan omaksutut rakennuslainsäädännön tulkinnot ja valvontakäytännöt vaikuttavat edelleen.

Salo aloitti rakennustarkastajana 1956, jolloin rakennusvalvontaa hoiti maistraatin alainen rakennustarkastustoimisto. Rakennustoiminta oli 1950-luvulla alkanut muuttua kausiluontoisesta ympärivuotiseksi, mikä osaltaan lisäsi muutenkin parjatun rakennusvalvonnan muutostarpeita.

Paljolti Salon ansiosta valvonnan organisaatiota nykyaikaistettiin ja sitä alkoi 1964 hoitaa rakennustarkastusvirasto. Kaupungin rakennuslautakunnan alaisuuteen virasto siirtyi 1978, kun maistraatit siirtyivät valtiolle. Eläkkeelle Salo jäi 1982.

Salo johti virastoaan patruunamaisesti, isäntämiehen ottein, eivätkä alaiset yleensä asettaneet hänen kannanottojaan kyseenalaisiksi. Hänessä yhdistyivät rakennusvalvonnan kolme tärkeintä elementtiä: tekniikka, arkkitehtuuri ja juridiikka.

Salo tuli ylioppilaaksi 1938 Hämeenlinnan lyseosta ja valmistui insinööriksi Tampereen teollisuusoppilaitoksesta 1946. Arkkitehdiksi hän valmistui Teknillisestä korkeakoulusta 1952 ja suoritti alemman oikeustutkinnon Helsingin yliopistossa 1944.

Ennen Helsingin rakennustarkastajaksi tuloaan Salo työskenteli rakennushallituksessa, arkkitehti Einari Teräsvirran toimistossa ja Suomen arkkitehtiliiton standardisoimislaitoksessa. Oma arkkitehtitoimisto hänellä oli 1950-60.

Salo oli perustamassa rakennustarkastajien valtakunnallista yhdistystä Rakennustarkastusyhdistys RTY:tä 1962 ja toimi sen ensimmäisenä puheenjohtajana. Yhdistyksen alkutaipaleen keskeisiä tavoitteita oli yhdenmukaistaa valvontatyötä ja säännösten tulkintoja.

Salo oli mukana myös kehittämässä RTY:n Rakennusvalvonta-lehteä, joka välittää erityisesti viranomaisnäkökulmaa rakentamisen eri tahoille. Hänet kutsuttiin RTY:n ensimmäiseksi kunniajäseneksi 1982.

Salolla oli useita luottamustoimia Helsingin kaupungin ja valtion toimikunnissa ja komiteoissa sekä johtokunnissa.

Sotilasarvoltaan Salo oli yliluutnantti.

Peruskiven muuraus kokosi paikalle valtion, rahoittajien, rakentajien ja suunnittelijoiden edustajat. Muuraustilaisuuteen osallistuivat

Aarre Simonen	kauppa- ja teollisuusministeri	
Aarne Jokinen	ekonomi, asiamies	Käsi- Ja Pienteollisuuden Keskusliitto R.y.
Yrjö Laine-Juva	teollisuusneuvos	kauppa- ja teollisuusministeriö
Aulis Salo	arkkitehti	talon suunnittelija
Tapio Vuorinen	insinööri	talon suunnittelija
	(lujuuslaskelmat ja konstruktiopiirustukset rak.ins.tsto DIP)	
Aarne Oksanen	lämpötekniikko	
Urho Hilpi	rakennusmestari	
Aimo Einola	rakennusmestari	
Heikki Hilpi	maisteri	yhtiön toimitusjohtaja

Helsingin Sanomat uutisoi 3.4.1955 peruskiven muurauksesta otsikolla

Pienteollisuustalo Lauttasaareen

Käsi- ja pienteollisuuden kilpailukyvyyn ja tuotantotehon kohottaminen nykyaikaisen talouselämän vaatimalle korkealle tasolle on useissa tapauksissa kohdannut suorastaan ylipääsemättömiä vaikeuksia riittävien ja tarkoituksenmukaisten tehdastilojen puuttumisen takia. Varsinkin pääkaupunkimme kohdalla on monesti ollut pakko turvautua kellarikerroksien ahtaisiin ja epäkäytännöllisiin tiloihin. Mainittujen epäkohtien korjaaminen ja ajanmukaisten teknillisten toimintamahdollisuuksien luominen sekä terveen yrittäjähengen tukeminen muodostavatkin ne päätavoitteet, joiden puitteissa Lauttasaaren Pienteollisuustalo Oy:n rakennustyöhön ryhdyttiin, lausui Käsi- ja Pienteollisuuden Keskusliiton asiamies, ekonomi Aarne Jokinen eilen peruskiven laskutilaisuudessa pitämässään puheessa. Käsi- ja pienteollisuuden yleistä toimintaa ja toimintamahdollisuuksia maassamme koskettelevassa puheessaan teollisuusneuvos Yrjö Laine-Juva huomautti, että tällä hetkellä kehityksen edelläkävijänä ollut Lahti, jossa on monessakin mielessä saavutettu varsin kiitettäviä tuloksia.

.....

Peruskiven laskutyön suoritti valtiovalan edustajana kauppa- ja teollisuusministeri Aarre Simonen. Uuden talon tehdassalien kokonaispinta-ala tulee olemaan 9.053 m² ja rakennuksen tilavuus 41.100 m³. Tehdassalit tulevat sijaitsemaan viidessä eri kerroksessa. Rakennuksessa on neljä porrasta ja kaksi tavarahissiä sekä kaksi henkilöhissiä ynnä tila ruokalalle sekä talonmiehen asunto ja kellarikerroksen autotalli- ja varastotilat. Rakennuskustannukset ovat yhteensä n. 225.000.000 mk, mistä määrästä perustajat ovat hankkineet pitkäaikaisia kiinnelainoja 100.000.000 mk. Yhtiön talon suunnittelijoina ovat arkkitehti Aulis Salo ja insinööri Tapio Vuorinen. Lujuuslaskelmat ja konstruktiopiirustukset laatii rakennusinsinööritoimisto DIP.

.....

Helsingin Sanomien uutisen ohella peruskiven muurauksen tallensi myös lyhytelokuvana Oy Filmiseppo katsaukseen 142, kertoo Kansallinen audiovisuaalinen instituutti Finnassa. Oletettavasti julkisuusarvoa toi myös ministerin osallistuminen muuraustilaisuuteen. Helsingin Sanomien artikkelissa ilmenee myös, että valtio ja rahoittajat ovat laajemminkin olleet edistämässä pienteollisuustalojen rakentamista mm. Lahdessa ja Helsingin seudulla.



LEHTIKUVA
Lauttasaareen rakennettavan uuden pienteollisuustalon peruskiven laskeaminen tapahtui eilen valtiouallan ja pienteollisuusmiesten edustajien läsnäollessa. Kuvassamme vasemmalta kauppa- ja teollisuusministeri Aarre Simonen suorittaa ensimmäistä peruskiven laskun sekä edelleen lämpöteknikko Aarne Oksanen, ekonomi Aarne Jokinen, rakennusmestari Urho Hilpi, rakennusmestari Almo Einola ja maisteri Heikki Hilpi.

ITALIALAINEN LAATUTUOTE

PIRELLI

lisää nyt turvallisuuttanne!

Uusi sisärengas joka ei vuoda

Ruotsin valtiovarainministeri Per Edvin Sköld — jota yleisesti pidetään tämän maan todellisena valitsijana — oli kuulemanvakuava ehdottaessaan, että parlamentin oli ryhdyttävä toimenpiteisiin inflaation uhtaan vastaan pakollisella säästämishajelmalla.

Pakkosäästöön on määrätty jatkua puolitoista vuotta, alkaen heinäkuun ensi päivästä, ja tässä aikana kaikki veronmaksajat, palkansaattajat, eläkeläiset, yksityisyritykset, yhtiöt ja muut juridiset henkilöt luovuttavat valtiolle säästöön summan, joka vastaa kymmentä prosenttia heidän tuloverostaan.

Palkansaattajat, joiden palkasta verot on jo vähennetty, ennen kuin rahat saadaan käteen tilipäivänä, saavat heinäkuun palkkansa siten hieman tavallista pienempänä tehdyn säästön johdosta. Lopulliset säästösummat voidaan kuitenkin ilmoittaa vasta sitten, kun valtio on käsitellyt vuoden lopulla kaikkien veroilmoitukset ja ne, jotka ovat säästäneet liian paljon, saavat osan takaisin, kun taas niiden, joitten säästöillä näyttää liian pieneltä, joutuvat maksamaan lisää.

Pienteollisuustalo Lauttasaareen

Käsi- ja pienteollisuuden kilpailukykyyn ja tuotantotehon kohottamiseksi nykykäskäisen talouselämän vaatimalle korkealle tasolle on useissa tapauksissa kohdannut suorastaan ylittämättömät vaikeuksia riittävien ja tarkoitukseenmukaisien tehdastilojen puuttumisen takia. Varsinkin pääkaupunkimme kohdalla on monasti ollut pakko turvautua kellarikerroksien ahtaisiin ja epähygienisiin tiloihin. Mainittujen epäkohtien korjaaminen ja ajanmukaisten teknillisten toimintamahdollisuuksien luomisen sekä työväen yrittäjähengen tukeminen muodostavatkin ne päätehtävät, joiden puutteissa Lauttasaaren Pienteollisuustalo Oy:n rakennustyöhön ryhdyttiin, lausui Käsi- ja Pienteollisuuden Keskusliiton asiamies, ekonomi Aarne Jokinen eilen peruskiven laskutustilaisuudessa pitämässään puheessa.

Käsi- ja pienteollisuuden yleistä toimintaa ja toimintamahdollisuuksia maassamme koskettelevassa puheessaan teollisuusneuvos Yrjö Laine-Juva huomautti, että tällä hetkellä kehityksen edelläkävijänä ollut Lahti, jossa on monesakin mielessä saavutettu varsin kiltettävää tuloksia.

Metallilaiterakennus, joka upotettiin uuden pienteollisuustalon peruskiveen, oli peruskirjan lisäksi kätetty päivän sanomalehti, ja nykyhetken rahoja. Peruskiven laskutuksen suoritti valtiouallan edustajana kauppa- ja teollisuusministeri Aarre Simonen.

Uuden talon tehdassalien kokonaispinta-ala tulee olemaan 8.653 m² ja rakennuksen tilavuus 41.100 m³. Tehdassalit tulevat sijaitsemaan viidessä eri kerroksessa.

Rakennuksessa on neljä porrasta ja kaksi tavarahissii sekä kaksi henkilöhisii ynnä tila ruokalalle sekä talonmiehen asunto ja kellarikerroksen autotalli- ja varastotilat. Rakennuskustannukset ovat yhteensä n. 225.000.000 mk, mistä määrästä perustajat ovat hankkineet pitkäaikaisia lainelainoja 108.000.000 mk.

Yhtiön talon suunnittelijoina ovat arkkitehti Aulis Salo ja insinööri Tapio Vuorinen. Luvustuskannat ja konstruktioilurastukset laati rakennusinsinööri-toimisto DIP.

Talon rakennusajaksi hallitukseen kuuluivat puheenjohtajana Käsi- ja Pienteollisuuden Keskusliiton asiamies, ekonomi Aarne Jokinen, Käsi- ja Pienteollisuuden Edistämiskeskustien asiamies, ekonomi Veli Finomaa, teollisuusneuvos Yrjö Laine kauppa- ja teollisuusministeriä, toiminnanjohtaja Olavi Laine Suomen Työn liitosta, tehtäjä Heikki Vesterinen, rehtori Jaakko Kurme ja maisteri Heikki Hilpi.

josta suadai joka c haltut liigaati kappaa teisen Val koska taan, asiant liigaati kun laista myyd

PYI

Elle Koke talon mistu tetyn on ! Täh nukse säksi neljä sen Panki holve Rak on Rann valset tanut muun singis tolm loider huoni sekä tysiöi Lav Haisji kin joka viem tokur S. W tall panki S

Ta Tol kukk hän i kalle, tus yleist tykce keskv Keak tapor: ja tu lintay Tamp Rinn malis tispin sifait omist kesku

Hels:

piti tykse been Matti si toi jään Nupp

Lauttasaaren Pienteollisuustalon rakennuslupa hyväksyttiin 8.3.1955. Viisikerroksiseen tehdasrakennukseen tuli varastotiloja 700 m², autotalleja 340 m², työhuoneita 9000 m², keittiö, apu- ja ruokailutiloja henkilökuntaa varten 216 m² sekä 1 asunto 2 h + k, 55 m². Vastuunalaiseksi työnjohtajaksi hyväksyttiin rakennusmestari Urho Hilpi ja kantavien rakenteiden vastuulliseksi valvojaksi dipl.ins. Kauko K. Saari. Osittainen loppukatselmus pidettiin 1.3.1956 ja varsinainen loppukatselmus 1.6.1957. Rakennuksen myöhemmät muutokset ovat koskeneet lähinnä sisäisiä huonejärjestelyjä eri kerroksissa ja eräitä teknisiä parannuksia, joista voi mainita vuonna 2011 toteutetun siirtymisen maalämpöön. Ulkoisesti rakennus on pysynyt hyvin samanlaisena yli 60 vuotta. Rakennuksesta tuli luja, palonkestävä teollisuusrakennus, jossa on riittävät kantavuudet ja huonekorkeudet moneen käyttöön. Väljä pilarirunko ja väljät käytävät, tavarahissit ja portaikot mahdollistavat myös suurikokoisten esineiden käsittelyn. Rakennesarjelmän ansiosta huonejaoilla voi saada eri kokoisia tiloja ja niiden muunneltavuus on helppoa. Rakennus on selkeä, käytännöllinen, funktionaalinen, jopa funktionalistinen. Julkisivujen kahitiilet ja nauhaikkunat tuovat mieleen myös samaan aikaan rakennetun Tapiolan. Lupa-asiakirjat ts. piirustukset ja lupapäätökset ovat tämän selvityksen lopussa, yhteensä 21 sivua.



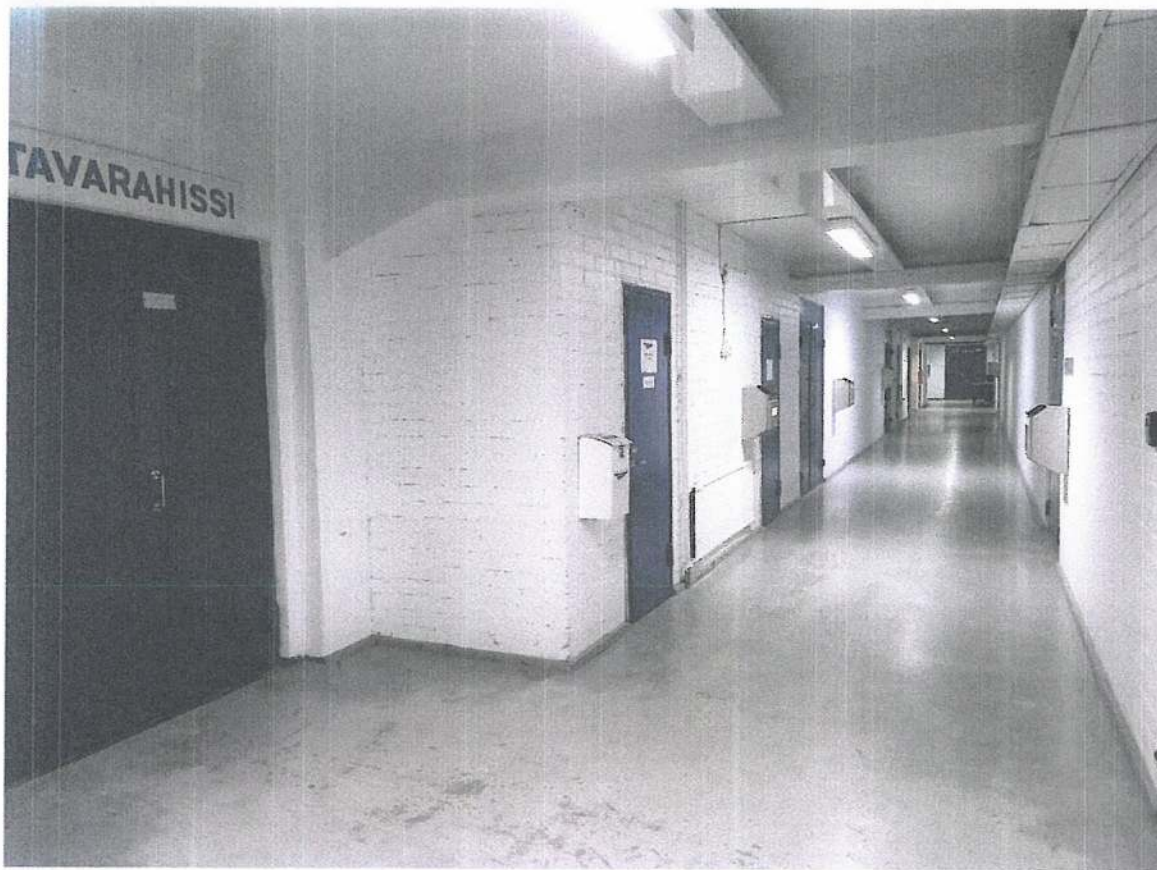
Osa julkisivusta länteen, Särkiniementien suuntaan



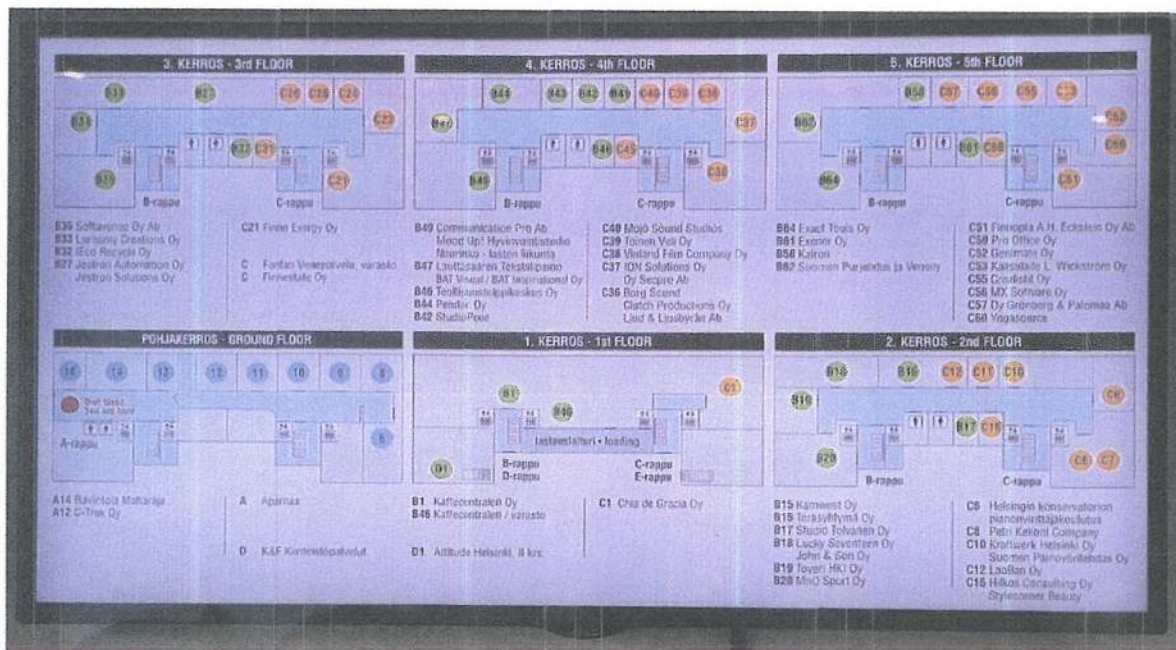
Julkisivua etelään, lastauslaituri



Pihasivua etelään



Käytävä ja tavarahissi



Rakennuksen osoitetaulu kertoo, kuinka monenlaisia käyttäjiä rakennuksella nyt

Kaupunki on yhteistyössä useamman kiinteistönomistajan kanssa käynnistänyt kaavahankkeet Vattuniemen alueella, joiden vireille tulosta on ilmoitettu 21.10.2019.

Kaavahankkeiden toteutuessa uutta asuinkerrosalaa alueelle tulee 89 000 -114 500 k-m². Uusi toimitila lisääntyy 28 000 – 36 500 k-m² ja julkiset palvelut 17 500 k-m². Alueen liikennetkaisuja joudutaan myös muuttamaan ja osittain liikenneyhteydet paranevat.

Uudisrakentamisen vaikutukset kohderakennuksen ympäristöön tulevat onnistuessaan olemaan myönteisiä, mutta Lauttasaaren Pienteollisuustalon kiinteistön kehittäminen voi edetä moneen suuntaan ja nykyisen rakennuksen tai mahdollisen uudisrakennuksen käytön vaihtoehtoja lienee useita.



Helsingin kaupungin julkisivujen
katselmusmiehet puoltavat näiden
piirustusten hyväksymistä.

Helsingissä 2/5 1955

Viran puolesta

347

MAISTRAATTIN
ARKISTO

N^o 51301 10

Vuonna 1955 maaliskuun 8 päivänä on Helsingin
kaupungin Maistraatti tarkastanut ja noudatettavaksi vahvistanut
tämän piirustuksen, kuten mainittuna päivänä 3 §:n koh-
dalla laadittu pöytäkirja lähemmin osoittaa; todistaa; Hel-
singin raatihuoneella, 22 päivänä maaliskuuta 1955

Viran puolesta:

Lunastus — markkaa.

— ARNE WENNERQVIST

78/059734

Alu. m. d.

NO 1.	PÄÄPIIRUSTUS
UUDISRAKENNUS	
HELSINKI. KORTTELI NO 31/20	
TONTTI NO 2 SÄRKINIEMENTIE 5	
LAUTTASARI	
ASEMAPIIRROS	

La. 193-55.

Helsingin kaupungin maistraatille.

Allekirjoittanut anoo lupaa oheisten liitteiden osoittamaan rakennustoimenpiteeseen.

Rakennuspaikka:

Kaupunginosa Kylä Lauttasaari, 31. Kortteli n:o 31120

Tontti n:o 2 Särkiniemen ~~XXXXX~~ kadun tien varrella.

Osoite: Särkiniementie 5 niminen tila RN:o -

Liitteitä: Piirustuksia 3 sarjaa à 10 lehteä. Tonttikartta ja mittakirja. ~~Virallinen karttaote.~~ Ote lain-
Kiinteistöviraston todistus

huudatuspöytäkirjasta. ~~Järjennös kauppakirjasta, vuokrasopimuksesta.~~ Kiinteistöviraston todistus.

Ves-todistus, Todistus kulmapistekorkeuksista.

Sopimuksia: _____

Helsingissä 28 2 5 195_____

Anoja (tontinhaltija):

Lauttasaaren Pienteollisuus-talo Oy

Sukunimi, etunimet, ammatti. (Yhtiö)

Anomuksen jättäjä: Heikki Hilpi, toim.joht. 674869.
Postiosoite, puhelin
Nimi, ammatti, puhelin

Rakennuskatselmusmiesten lausunto

Toimenpiteen tarkoitus: Uuden rakennuksen rakentaminen. Tontille rakennetaan

P.L. 4 § D III luokkaan luettava 5-kerroksinen tehdasrakennus, johon tulee
varastotiloja 700 m², autotalleja 340 m², työhuoneita 9000 m², keittiö, apu-
ja ruokailutiloja henkilökuntaa varten 216 m² sekä 1 asunto 2 h. + k. 55 m².

Piirustukset laatinut: arkk. Aulis Salo

Alustava katselmus: Ei pidetty tarpeellisena toimittaa.

Puoltavia lausuntoja:

Julkisivujen katselmusmiehet 2 3 1955
 Kiinteistölautakunta - 19
 Kiinteistöviraston as.k.os. - 19

Vesilaitos 28 2 1955
 Sähkölaitos 28 2 1955
 Vss-toim. 3 3 1955

Katu- ja viemäriverkko: Hakija on jättänyt asemakaavalain 13 § mukaiset vakuudet.

Rakennuspaikalla voimassaolevat säännökset: Helsingin kaupungin rakennusjärjestys ja tontille vahvistetut asemakaavamääräykset.

Poikkeuksia normaalimääräyksistä:

Anottu lupa puolletaan myönnettäväksi ja ehdotetaan, että loppukatselmuksen suorittaa rakennuskatselmusmiehet.

Helsingissä 5 3 1955

Maistraatin päätös.

Anottu lupa myönnetään rakennuskatselmusmiesten lausunnossa esitetyin ehdoin. Loppukatselmuksen suorittaa rakennustarkastaja. rakennuskatselmusmiehet.

Helsingissä 8/3 1955

Helsingin maistraatille.

Voimassa olevan rakennussäännön säännösten mukaan anoo allekirjoittanut täten, että*)

rakennusmestari Urho Hilpi

hyväksyttäisiin tontilla n:o 2 Särkiniemen kadun varrella,
tilalla tien

korttelissa n:o 31120, Lauttasaaren (31) kaup.osassa
kylässä

suoritettavien ~~purkamistöiden, maankairuu- ja louhimistöiden, muut- ja korjaustöiden,~~
rakennustöiden**) vastuunalaiseksi työnjohtajaksi.

Helsingissä, 17 p:nä helmi kuuta 1955

Rakennuttajan tai urakoitsijan allekirjoitus.

Suutie 13 A 4, Herttoniemi

Osoite

Yllämainitun toimen suostun vastaanottamaan.

Helsingissä, 17 p:nä helmi kuuta 1955

Työnjohtajan allekirjoitus.

Rakennustarkastustoimisto puoltaa anomusta ehdolla***) että kantavien rakenteiden
vastuunalaiseksi valvojaksi asetetaan eri henkilö.

Helsingissä, 26 p:nä helmi kuuta 1955

Maistraatti hyväksynyt: 1 p:nä marras kuuta 1955

*) Ammatti ja täydellinen nimi.

**) Tarpeeton pyyhitään.

***) Ehto pyyhitään, ellei valvoja ole tarpeellinen.

V 140

B.

Helsingin maistraatille.

Voimassa olevan rakennussäännön säännösten mukaan anoo allekirjoittanut täten, että*)

Dipl. ins.

ksyttäisiin tontilla n:o 25 Särkinmäen tien Kadun varrella
tilalla Lauttasalmen kaup.osassa
telissa n:o 31120 kylässä

ivien kantavien rakenteiden vastuunalaiseksi valvojaksi.

Pientecoll. talo

Helsingissä, 24 p:nä maalis kuuta 1955

TAITORAKENNUS OY

Rakennuttajan tai urakoitsijan allekirjoitus

Suhte 13 A 4.

Osoite

Yllämainitun toimen suostun vastaanottamaan.

Helsingissä, 24 p:nä maalis kuuta 1955

Rakenteidenvalvojan allekirjoitus

Rakennustarkastustoimisto puoltaa anomusta.

Helsingissä, 28 p:nä maalis kuuta 1955

Maistraatti hyväksynyt: 29 p:nä maalis kuuta 1955

*) Ammatti ja täydellinen nimi.

Pöytäkirja.

Vuonna 1955, 22 p:nä joulukuuta toimitettiin

hautausmaahan Pöytäkirja.

nimisen rakennuttajan omistamassa talossa ja tontilla N:o 2

Pöytäkirja.

kadun tien varrella korttelissa N:o 31120

nimisellä tilalla RN:o Hautausmaahan kylässä Helsingin kaupungissa

voimassa olevan rakennusjärjestyksen 30 §:n määräämä Ohittainen loppukatselmus.

Kaikki kerrakkeet jaistri kukaan
hyväksyttiin otettavaksi käytäntöön. ja vanha maahan maahan katoava maahan
lyönysitajan luvalla

Rakennus hyväksyttiin kokonaisuudessaan otettavaksi käyttöön.

Rakennuttajan on vielä suoritettava seuraavat työt:

Tasoitettava ja päällystettävä piha

ennen p:ää kuuta 195

Pantava istutukset kuntoon ennen

p:ää kuuta 195

Maalattava julkisivut ennen

p:ää kuuta 195

Käytännönjärjestys maahan maahan maahan
maahan maahan maahan maahan

Suoritettava rakennustarkastustoimiston aikaisemmin määräämät sekä muutkin täydennys-
työt, joihin rakennusjärjestys ja piirustukset antavat aiheita ennen loppukatselmusta, joka
on toimitettava ennen 1 p:ää maalikuuta 1956.

Edellämainittujen töiden valmistumisesta on tehtävä kirjallinen ilmoitus raken-
nustarkastustoimistoon.

Vastaanottanut:

Edellämainitut täydennistyöt on suoritettu. Todistetaan Helsingin kaupungin
rakennustarkastustoimistossa p:nä kuuta 195



P.H. v.d.

Piir. N:o

A 193-55; 1326-55
15-56 R-427-56

Pöytäkirja.

Vuonna 1957; 15 p:nä maaliskuuta toimitettiin

Lauttasaaren Pientteollisuus-talo Oy

nimisen rakennuttajan omistamassa talossa ja tontilla N:o 2

Sarkiniemen

kadun tien varrella korttelissa N:o 31120

nimisellä tilalla RN:o Lauttasaaren kylässä Helsingin kaupungissa
voimassa olevan rakennusjärjestyksen 30 §:n määrämä loppukatselmus.

hyväksyttiin otettavaksi käytäntöön.

Rakennus hyväksyttiin kokonaisuudessaan otettavaksi käyttöön.

Rakennuttajan on vielä suoritettava seuraavat työt:

Tasoitettava ja päällystettävä piha

ennen 1 p:nä kesäkuuta 1957

Pantava istutukset kuntoon ennen p:nä kuuta 1957

Maalattava julkisivut ennen p:nä kuuta 1957

Suoritettava rakennustarkastustoimiston aikaisemmin määräämät sekä muutkin täydennys-
työt, joihin rakennusjärjestys ja piirustukset antavat aihetta ennen loppukatselmusta, joka
on toimitettava ennen p:nä kuuta 1957.

Edellämainittujen töiden valmistumisesta on tehtävä kirjallinen ilmoitus raken-
nustarkastustoimistoon.

Vastaanottanut:

Edellämainitut täydennistyöt on suoritettu. Todistetaan Helsingin kaupungin
rakennustarkastustoimistossa p:nä kuuta 1957.

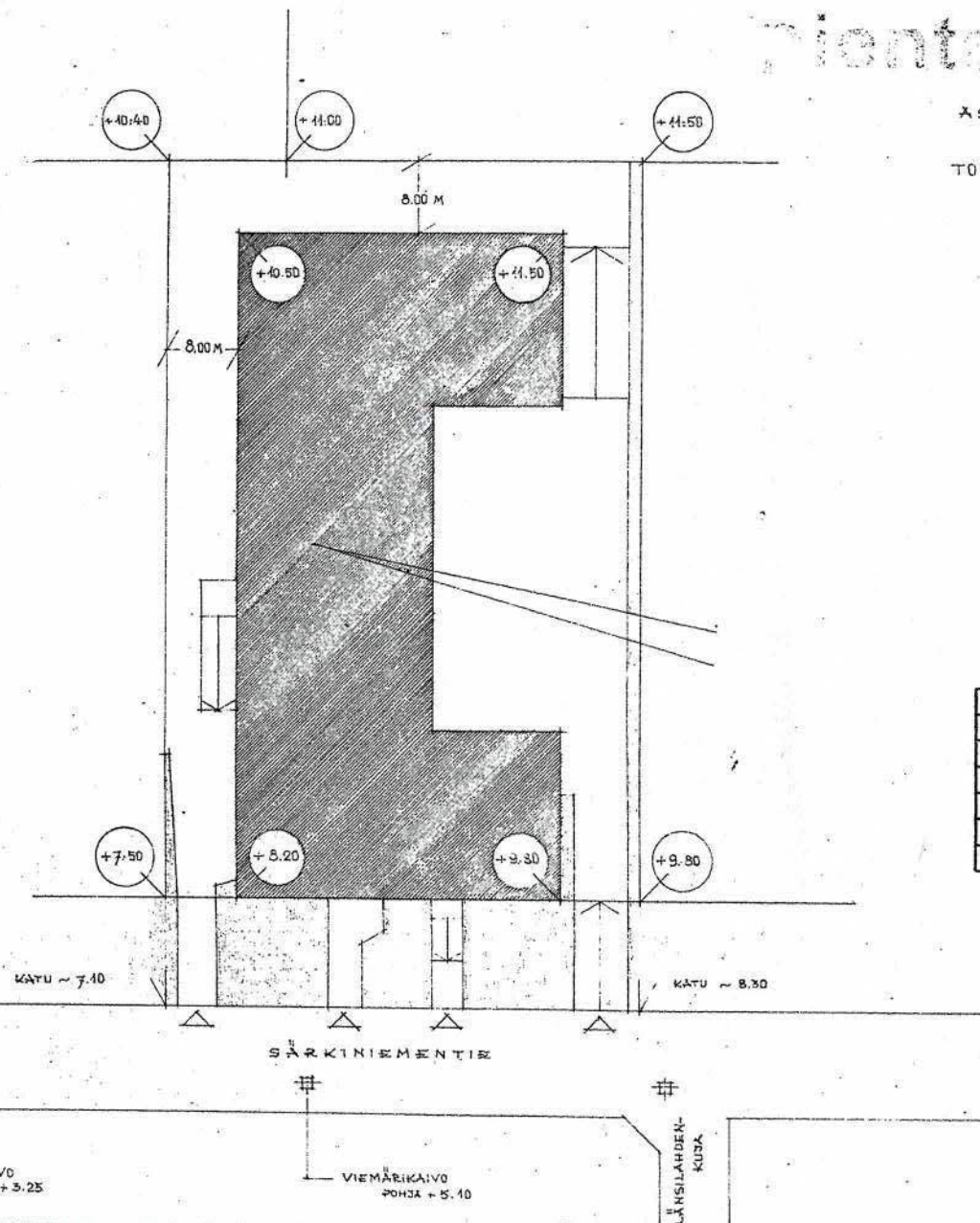
LAUTTASAAREN

Pientalo Oy

ASEMAPIIRROS

1/500

TONTTI N:O 2 / TK 31120 / LAUTTASAARI



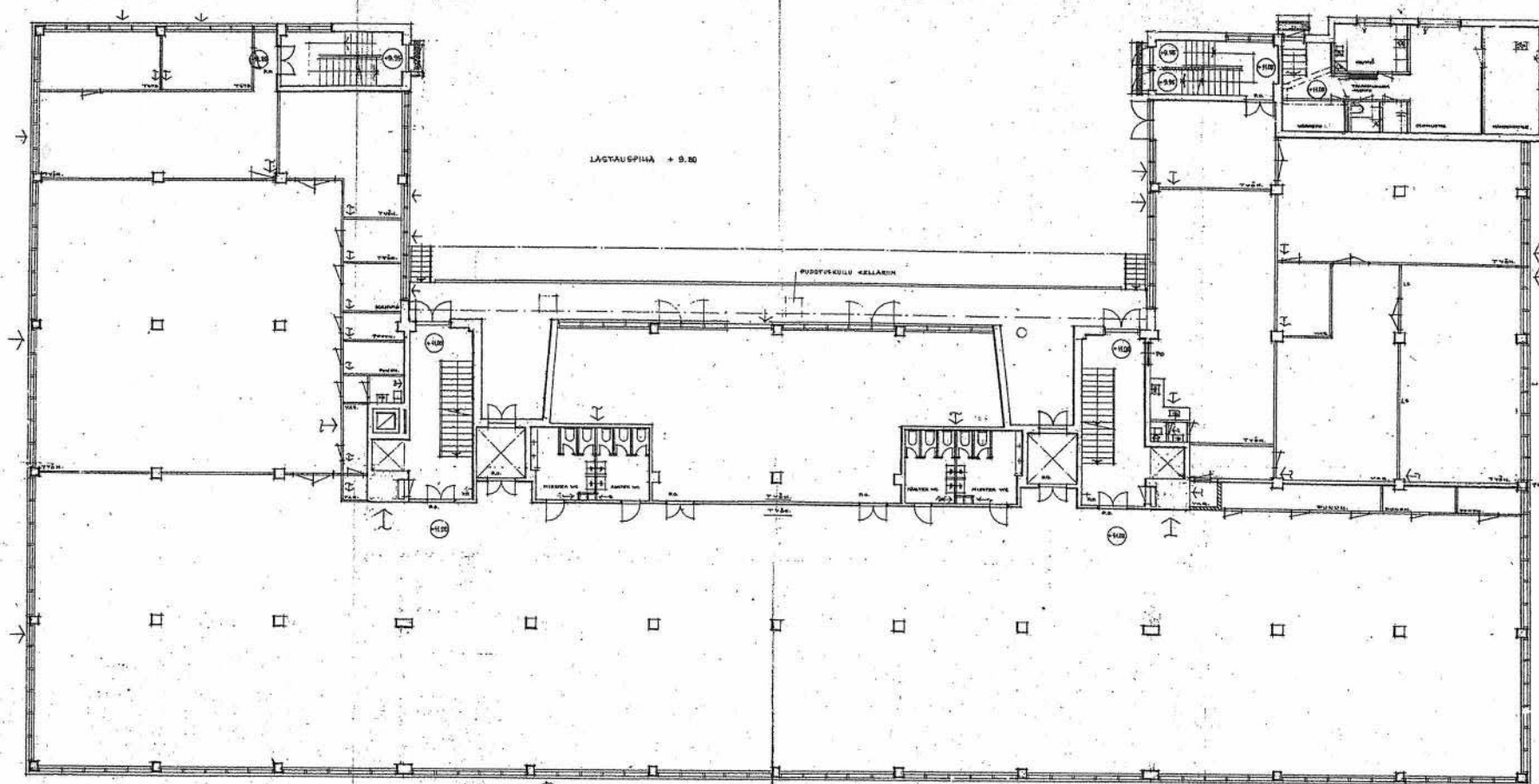
KAUP.OSA	31	KYLÄ	
KORTTELI	120	TONTTI/RN:o	2
OSOITE	Särkinielemente 5		
PIIR. N:O	1	KUVAUS N:o	78/059735
TUNNUS	20-193-55		
PIIR. LAJI	Pää		
PIIR.SISÄLTÖ	Käytännöll.		

Valtu. 8.3.1955 § 3

YESIJONTO ON TONTIN KOHDALLA
Särkinielemente 5
HELSINGIN KAUPUNGIN VESILAITOS

HELSINKI 27.9.55

LAUTTASAAREN
pienteollisuustalo oy
1/100



1. KERROS

KONEKELLINEN - KOKKOKUULMA-
VÄINTÖ VÄHISTÄYTYKSEN MÄ-
KÄNTÖN SUKUN. TUNNUS-
TUNNUS VÄHISTÄYTYKSEN SUKUN-
KÄNTÖN.

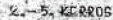
Kaup. dia	97	Kylä	
Kortte	100	Tontin nro	2
Osake	100	Kuusi nro	1000000000
Plat. nro	2	Kuusi nro	1000000000
Tunnus	31-2044 C-65		
Pik. lat	100		
Pik. lat	100		

Wm. 29.1.1965 S 83

Wm. 29/10-65

pierteollisuustalo oy

1100

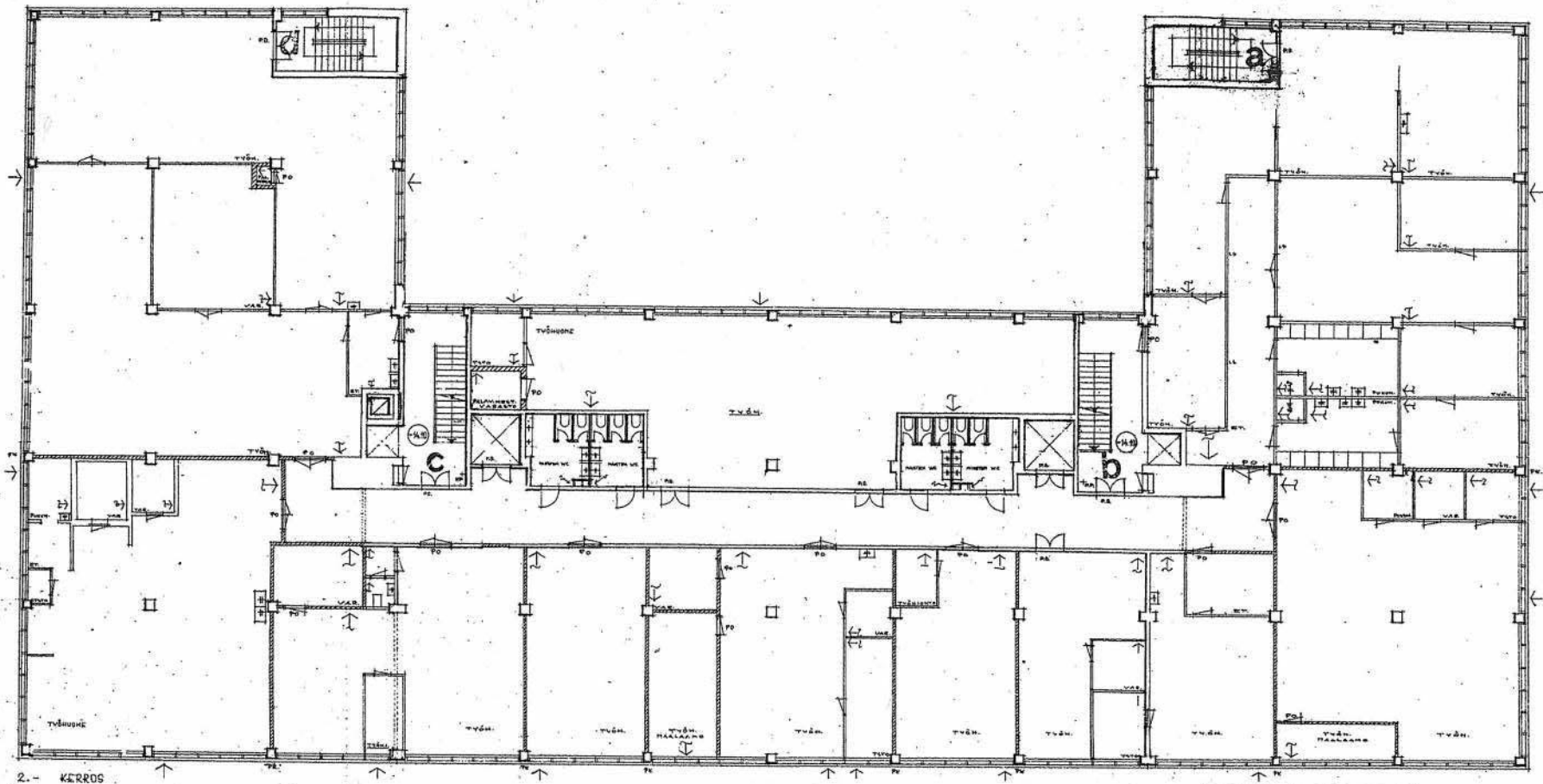


RAUP SSA	31	XXXX	
KORLEY	130	XXXX	2
ASAVE	130	XXXX	2
ISW. M.P.	4	XXXX	130
KORLEY	130	XXXX	2
ISW. M.P.	4	XXXX	130
RAUP SSA	31	XXXX	

LAUTTASAAREN

pienteollisuustalo oy

1/100



2.- KERROS

KOKOELAINEN KESKUSILMAN-
VALUUS YHÄYSTYSTUSSA
KÄRKÄSTEN HUOKAUS-
HUONEISTOJEN VÄLKEET SEINÄT
43 CM KALKUTETUJA.

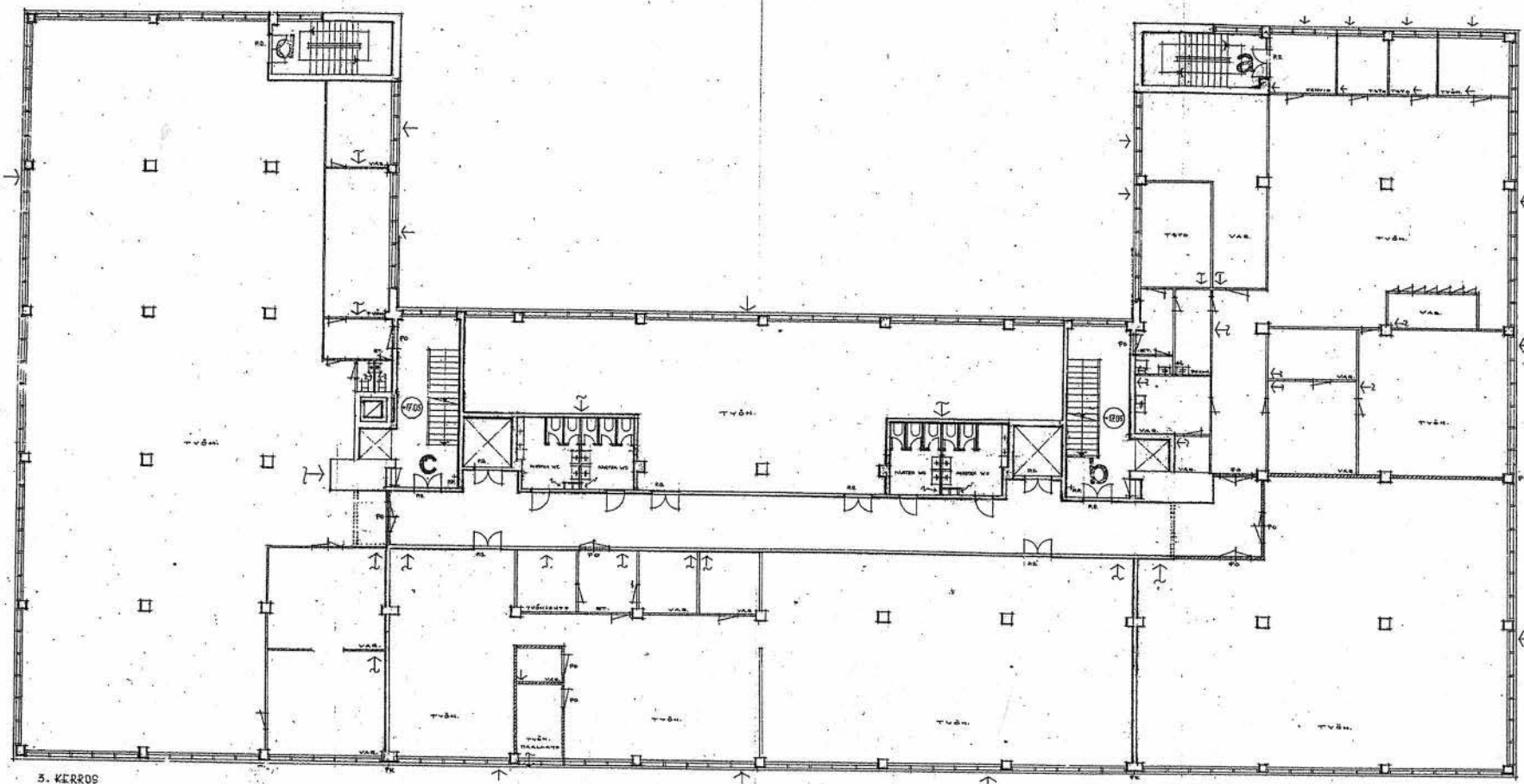
KUUVUT VALOKUVAUS SUORAA

KAPUSIA	31	KYLA	
KORTTELI	120	TOINTNUMERO	2
OSOITE	Sarkimäentie 5		
PIIRI N:o	3	KUNNUS N:o	787058763
TUNNUS	31-2844-C-65		
PIIRI LAJI	K1		
PIIRISÄÄTÖ	2.10.1971		

LAUTTASAAREN

pienteollisuusalo oy

1/100



KONKRETTINEN KESKUSILMA-
VAIHTO VÄHISTÄSTÄ
VÄHISTÄSTÄ SUKKAAN, TUV-
HINNOSTUKSEN VÄHISTÄ SUKKAAN,
43 ON KALKUTILUA.

KÄYDÖS	31	KYLA	
KORTTELI	120	TOIMITUS	8
OSUUS	1000000000		
PIIR. N:o	1	NUMERO	78/059764
TUNNUS	21-2000-6-88		
PIIR. LAI	100		
PIIR. SÄÄTÖ	100		

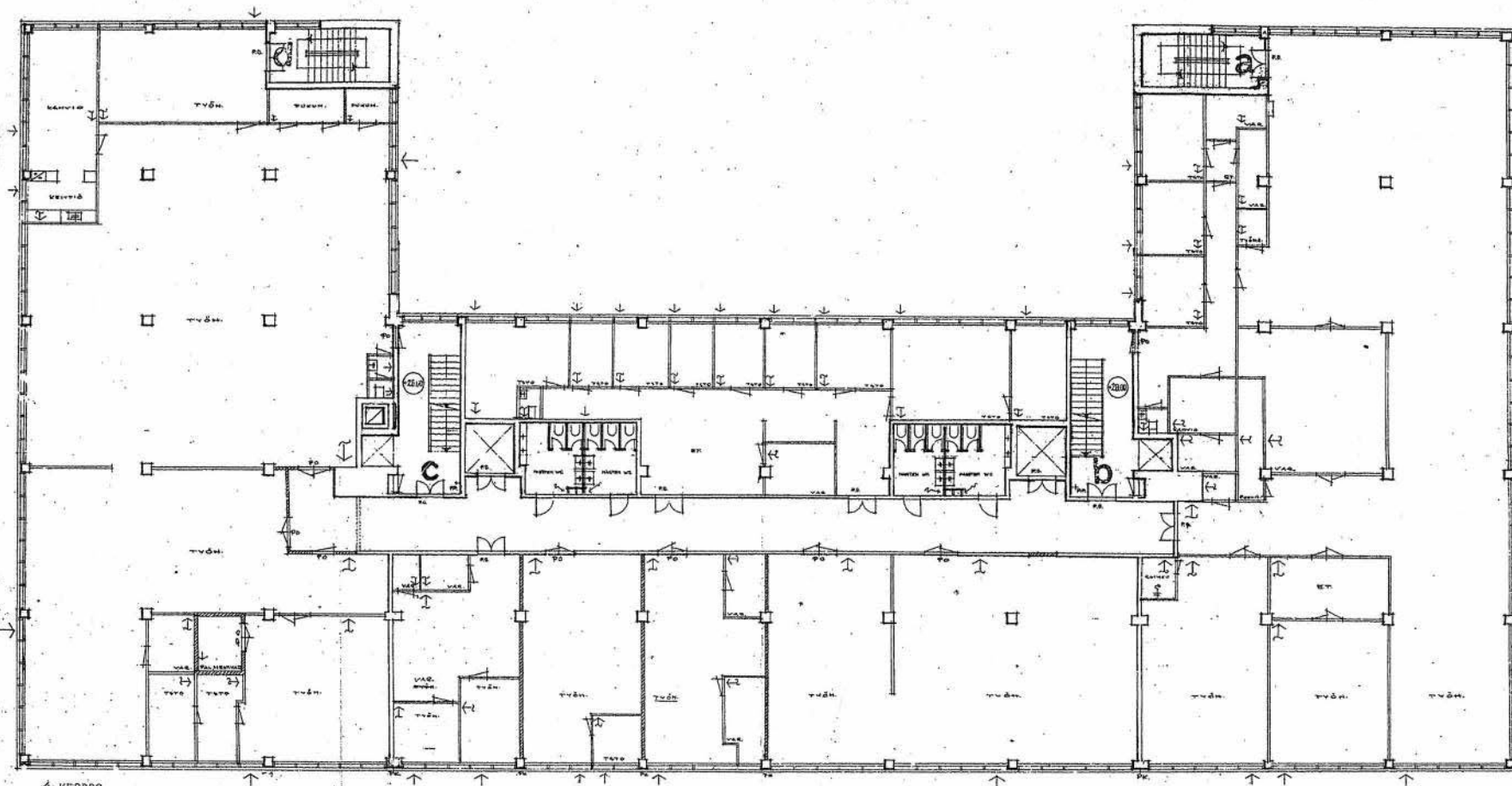
Vuokr. 29.1.1966 3.88

Hl. 29/10-63

LAUTTASAAREN

pienteollisuustalo oy

1/100



4. KERROS

KONEKÄSITÄMÄN
VÄRÖN VÄRÖTÖN
SÄÄTÄMÄN MUKAAN, TVÖ-
HÖNÖTÖN VÄRÖT SÄÄTÄ
43 ON KÄSITÄMÄN

1/100

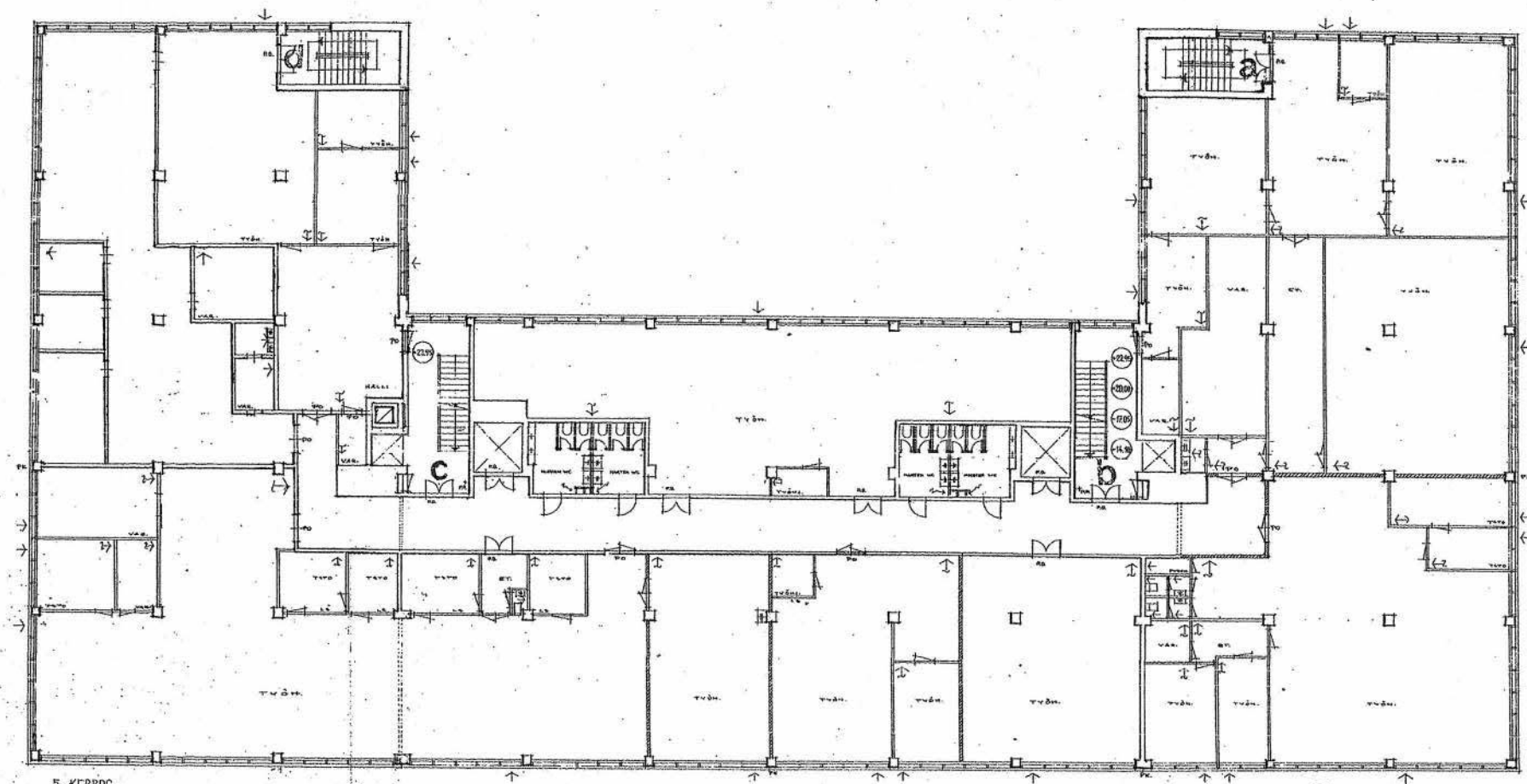
RAJATUKSET	31	1/100
TOIMITUS	100	1/100
TOIMITUS	100	1/100
PIIR. N.Ö.	100	1/100
TUNNUS	100	1/100
PER. LÄS	100	1/100
RAJATUKSET	100	1/100

Maar. 29.1.1946 § 43

LAUTTASAAREN

pienteollisuustalo oy

1/100



5. KERROS

KONKRETTILINEN KÄSKYKÄSIKIRJA
VÄLITTE VÄHISTÄKÄSIKIRJA
KÄSKYKÄSIKIRJA KÄSIKIRJA
KÄSKYKÄSIKIRJA KÄSIKIRJA
KÄSKYKÄSIKIRJA KÄSIKIRJA

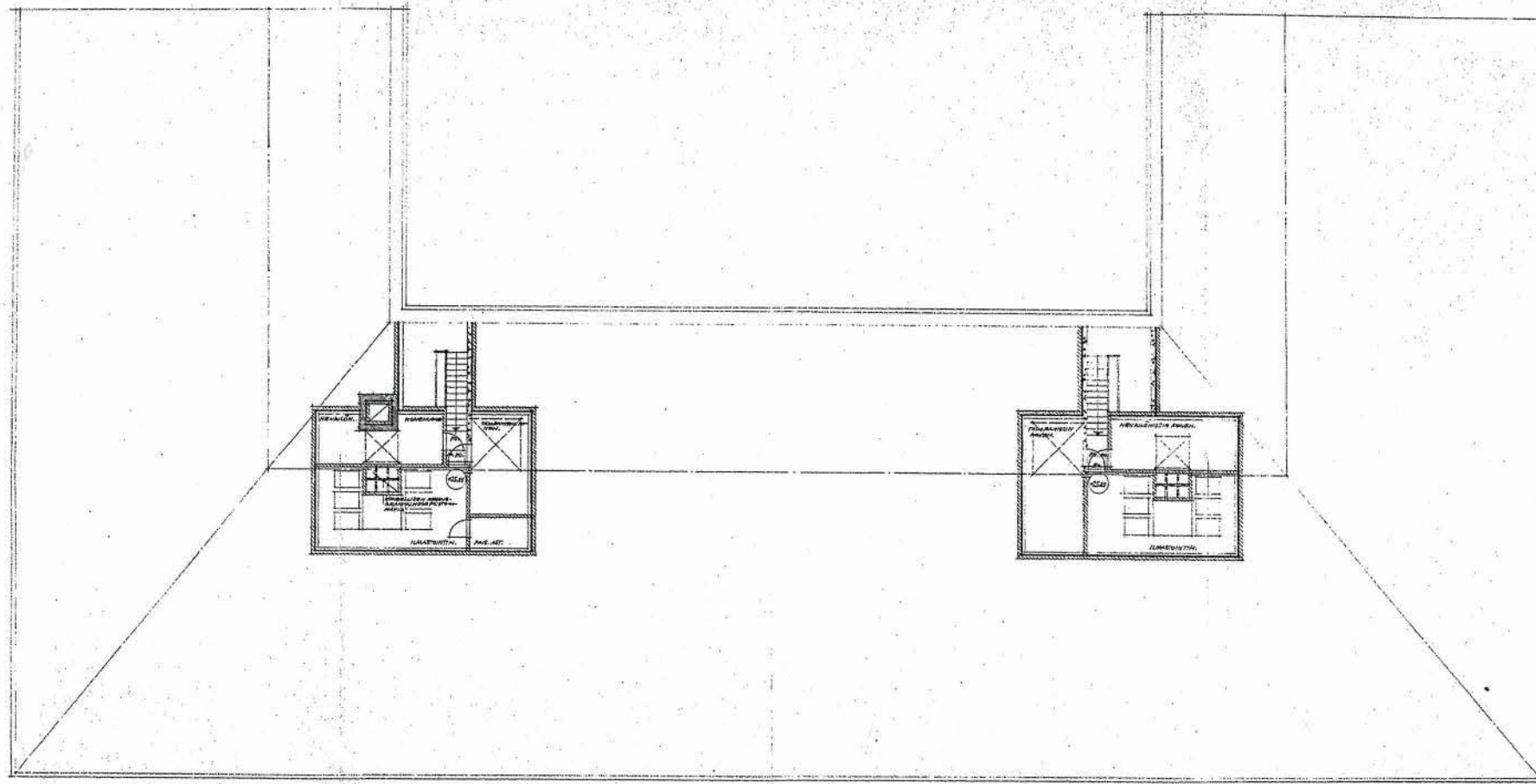
KÄSKYKÄSIKIRJA KÄSIKIRJA
KÄSKYKÄSIKIRJA KÄSIKIRJA
KÄSKYKÄSIKIRJA KÄSIKIRJA
KÄSKYKÄSIKIRJA KÄSIKIRJA

KÄSKYKÄSIKIRJA	31	KÄSIKIRJA	
KÄSKYKÄSIKIRJA	120	KÄSKYKÄSIKIRJA	
KÄSKYKÄSIKIRJA	120	KÄSKYKÄSIKIRJA	
KÄSKYKÄSIKIRJA	120	KÄSKYKÄSIKIRJA	
KÄSKYKÄSIKIRJA	120	KÄSKYKÄSIKIRJA	
KÄSKYKÄSIKIRJA	120	KÄSKYKÄSIKIRJA	
KÄSKYKÄSIKIRJA	120	KÄSKYKÄSIKIRJA	
KÄSKYKÄSIKIRJA	120	KÄSKYKÄSIKIRJA	
KÄSKYKÄSIKIRJA	120	KÄSKYKÄSIKIRJA	
KÄSKYKÄSIKIRJA	120	KÄSKYKÄSIKIRJA	

Käsk. 22.1.1965

LAUTTASAAREN

pieniteollisuustalo oy
1/100



M. Hiltunen

KOKOELLINEN KOKOISUUKSI-
VAIHTO VÄHISTÖTÖN
MÄÄRÄSTEN MUKAAN

Kaup. osk.	31	KRA
Konttori	20	Tontti/osa
Osasto	5	Salvelin
Pur. n:o	3	Kivast. n:o 78/058739
Tunnus	20-193-38	
Pur. lah.	200	
Pur. salko	1000	

Vuor. P. 9. 1955 S. 5

HELINKY R.S.2-57

Architectural drawing of the exterior of the National Parliament building in Kuala Lumpur, Malaysia. The drawing shows a long, multi-story building with a series of horizontal bands and vertical columns. A small, square, white structure is attached to the right side. Labels include "PEUTISAN" at the top left, "26.00" at the top right, "BANGUNAN D. MALAYSIA" at the bottom right, and "9.20" at the bottom right.

KAMPONG	31	KYLA	
KOMITTEE	120	TONTI/KHO	2
OSQITE	Sarkimmente 5		
PIR. H.O	7	KUNUIS No	73/0597
THUNUS	20-193-66		
PIR. LAH	Pat		
PIR. SISA TO	Pak... ..		

Vahr. 8.3.1955 § 3

JULKISIVU. ~~ETELÄN~~
LÄNTEEN

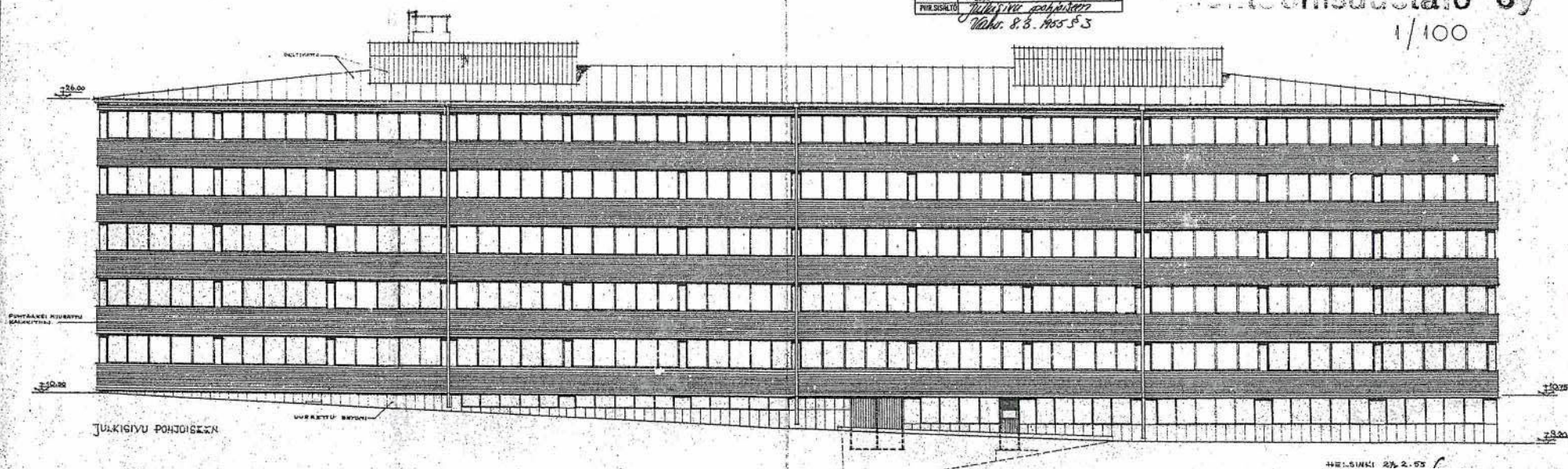
Kaup. osa	31	Kylä	
Korttel	140	Tonttunro	2
Osasto	Sakuntamäki 5		
Proj. n:o	70	Kuvauksen n:o	78/059744
Tekijä	A. A. - 1933-35		
Proj. laji	Kok.		
Proj. sisältö	Kok. ja k. 1933-35		

Maar. 8.8. 1935 S. S.

LAUTTASAAREN

Liiketoimintatalo oy

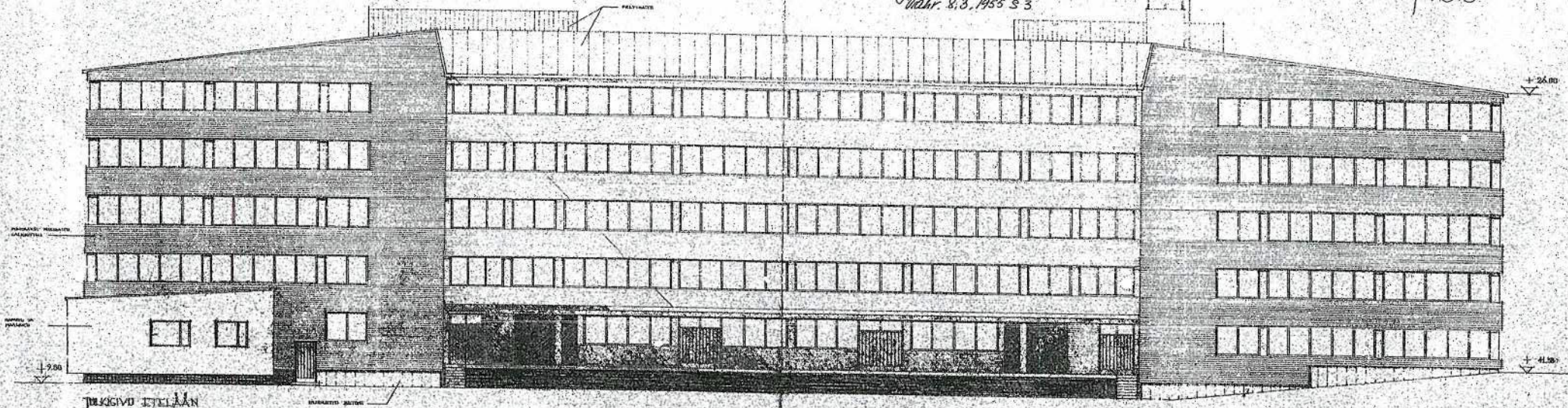
1/100



Kaup. osa	51	Ry. A	
Kortteli	120	Tonttunro	23
Osoite	Sarkkijärvenkatu 5		
Piir. n:o	8	Kuvas n:o	78/955742
Tunnus	44-193-55		
Piir. laji	P		
Piir. sisältö	Kelluva etelä		

Maar. 8.3.1955 § 3

LAUTTASAAREN
planteollisuustalo oy
1/100

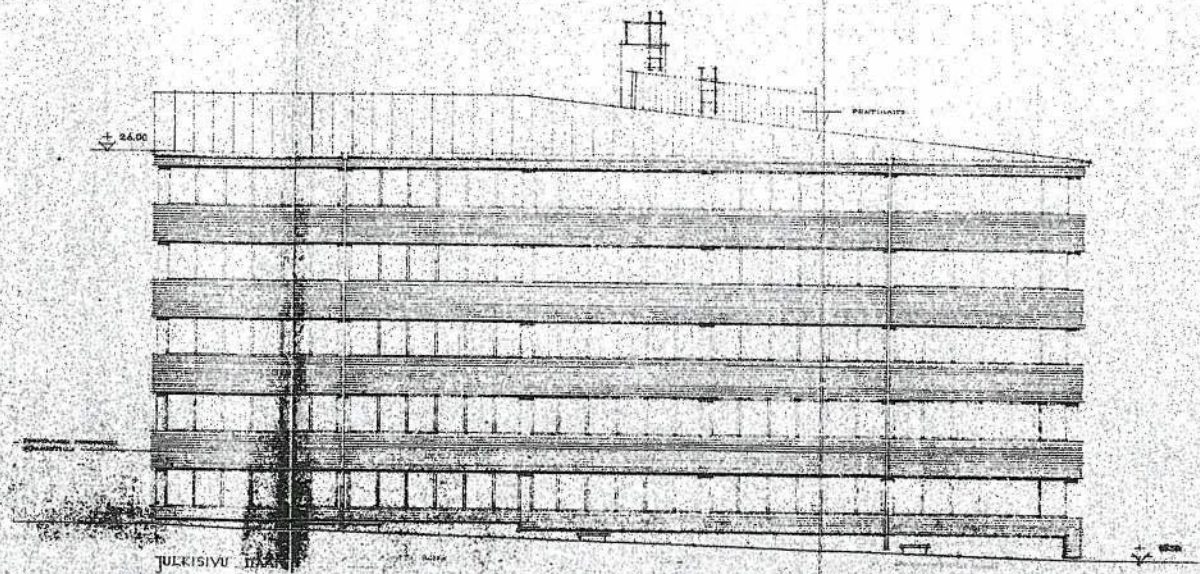


HEIKKI 27.2.55

LAUTTASAAREN

Pientecollisuus-talo oy

1/100



PROJEKTI	1/100	WPA
PROJEKTI	1/100	PROJEKTI
PROJEKTI	1/100	PROJEKTI
PROJEKTI	1/100	PROJEKTI
PROJEKTI	1/100	PROJEKTI
PROJEKTI	1/100	PROJEKTI
PROJEKTI	1/100	PROJEKTI
PROJEKTI	1/100	PROJEKTI

WPA 1/100 1/3

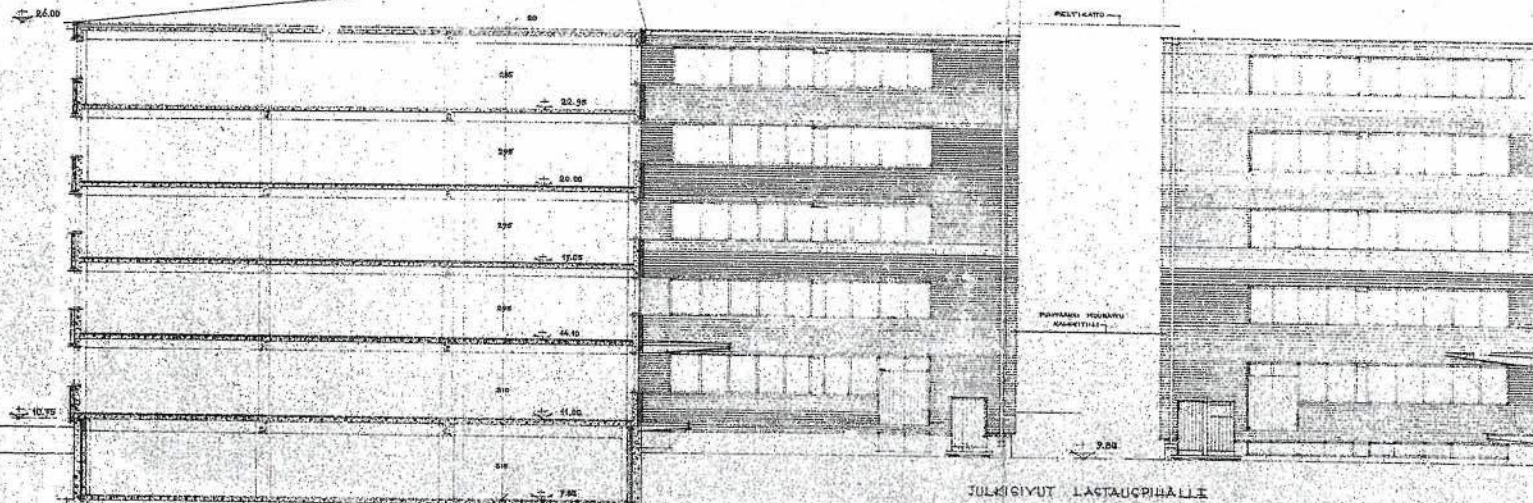
HELSINKI 27.2.1

ALKUPERÄINEN HEIKKO

LAUTTASAAREN

pienoisollisuustalo oy

1/100



Kaup.Osa	31	KYLA	
Kortteli	121	Tontti	5
Osasto	Sotkementti 5		
Pih. nro	6	Koyus No	78/05974
Tuuri	10-193-36		
Pih. luv	Per.		
Pih. luv	Julkisivu lastauspihalli, 1000		

1000 8.3.1955 S3

HELSINKI 29.2.55

Paloturvallisuus selvitys

Asuin- ja palveluasumisen toteutusten tarkastelu kaavamuutoksessa

Särkiniementie 5		K.osa: -	Kortt.: -	Tontti: -
Särkiniementie 5		Rakennustunnus: -		
00210 Helsinki		Lupatunnus: -		
Päiväys	Päiväys (rev.)	Suunnittelija / yhteyshenkilö		Puh.
21.4.2022	28.4.2022 (A)	Miro Helminen		040 840 3842

PALO 22-081-SEL

Sisällysluettelo

1. Perustiedot rakennuksesta	3
2. Palveluasuminen	3
3. Paloluokka ja palokuormaryhmät.....	4
4. Suojaustaso	4
5. Kantavat ja palo-osastoivat rakenteet.....	4
6. Palo-osastointitavat.....	5
7. Palon kehittymisen rajoittaminen	5
8. Poistumisturvallisuus	6
9. Sammutus- ja pelastustehtävien järjestelyt	7
10. Yhteenveto	7

Versiopäivitykset:

PVM	Rev.	Tärkeimmät muutokset	Tekijä
28.4.2022	A	Pelastuslaitospalaverin pohjalta päivitetty kirjauksia mm. suojautason sekä savunpoiston järjestelyjen osalta.	MHe

Tämän selvityksen tarkoituksena on antaa yleiskuva rakennuksen vaadittavista paloteknisistä järjestelyistä. Dokumentti on laadittu asetusten ”Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017” ja ”Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta 927/2020” sekä voimassa olevien ohjeiden ja käytäntöjen mukaan.

Selvitys on laadittu 14.7.2021 päivätyjen arkkitehtiluonnospiirustusten pohjalta.

1. Perustiedot rakennuksesta

Kohde on Helsingin Vattuniemeen sijoittuva uudisrakenteinen asuinrakennus, johon on tavanomaisen asuintoiminnan lisäksi suunniteltu palveluasumiseen soveltuvia tiloja.

Rakennuksessa on 6 kerrosta sekä kellarikerros. Kerroksissa 1–2 on palveluasumisen mahdollistavia tiloja ja kerroksissa 3–6 on tavanomaisia asuinhuoneistoja. Kellarikerroksessa on pysäköintitiloja, jätahuone sekä väestönsuojatilat. Rakennuksen kattopinnoilla on oleskelutiloja.

Maanpinnan korko vaihtelee rakennuksen ympärillä. Rakennuksen palotekninen korkeus on n. 21,8 m (alemman maantason pinnasta laskettuna). Ylimmän lattiatason korkeus ensisijaisesta sisääntulotasosta (1. kerros) on noin 15,4 metriä.

2. Palveluasuminen

Rakennuksen palveluasumiseen soveltuvat tilat ovat tulkittavissa hoitolaitostiloiksi niiltä osin, kun tiloissa on ympärivuorokautista käyttöä, tiloja käyttävät henkilöt tarvitsevat päivittäistä apua liikkumisessa ja muissa arjen askareissa sekä joissain tapauksissa henkilöiden poistuminen tapahtuu osittain tai täysin henkilökunnan tai pelastuslaitoksen avustamana. Oleellisena määrittelevänä tekijänä on henkilöiden kyky toimia ja poistua rakennuksesta itsenäisesti.

Mikäli/kun tiloissa oleskelevien/majoittuvien henkilöiden toimintakyky on alentunut, kohteesta on laadittava erilliset YmA 848/2017:n mukaiset poistumisaikalaskelma (36 §) sekä turvallisuuselvitys (37 §), joiden pohjalta on toteutettava mahdollisia parantavia toimenpiteitä, kuten rakenteellisia parannuksia, lisättävä henkilökuntaa tai tilat on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla.

Usein hoitolaitostiloiksi määriteltävissä tiloissa turvallisuustasoa parantavana toimenpiteenä on automaattisen sammutuslaitteiston lisääminen. Sammutuslaitteisto lisää myös kohteen muunto- ja käyttöjoustavuutta sekä antaa joiltain osin helpotuksia määräyksiin.

3. Paloluokka ja palokuormaryhmät

Rakennuksen paloluokka on P1.

Tilojen palokuormaryhmä on pääsääntöisesti alle 600 MJ/m².

Jätehuoneen sekä irtaimistovarastotilojen (VSS-tilat) palokuormaryhmä on 600–1200 MJ/m².

4. Suojaustaso

Rakennuksen hoitolaitoskäytössä olevat tilat tulee varustaa hätäkeskukseen kytketyllä automaattisella paloilmoinjärjestelmällä, kun rakennuksessa on yli 25 vuodepaikkaa.

Lisäksi turvallisuusselvityksen pohjalta hoitolaitoskäytössä oleviin tiloihin (kerrokset 1 ja 2) tulee vaatimuksena todennäköisesti automaattinen sammutuslaitteisto. Sprinklattavaksi vaaditaan yleensä myös sprinklattujen tilojen alapuoliset tilat, mutta jos sprinklauksella ei haeta helpotusta muihin suunnitteluratkaisuihin, ei sprinklausta hoitolaitostilojen alapuolisiin tiloihin ja kerroksiin (kellari/autosuoja) vaadita. Jos/kun autosuoja sprinklataan, autosuojalle ja hoitolaitostiloille tulisi järjestää erilliset paloilmointikeskukset.

Asuinhuoneistot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä akku- tai paristovarmennetuilla palovaroittimilla.

Hoitolaitostilat tulee varustaa poistumisopasteilla sekä poistumisreittivalaistuksella. Autosuoja tulee varustaa poistumisopasteilla.

Alkusammutuskalustona tiloissa on käsisammuttimet sekä kellari ja hoitolaitostiloissa pikapalopostit.

5. Kantavat ja palo-osastoivat rakenteet

Rakennuksen kantavat rakenteet ovat pääsääntöisesti R 60.

- Palokuormaryhmän 600-1200 MJ/m² tilat ovat R 120 (R 60, jos sprinklattu).
- Parvekkeiden kantavuusvaatimus on R 30.
- Uloskäytävien tasanteet ja syöksyt R 30.

Osastoivat rakennusosat yleensä EI 60.

- Osastoinnit EI 90, kun palokuormaryhmä 600-1200 MJ/m² (EI 60, jos sprinklattu).
- Parvekkeiden laatat EI 30 ja seinät EI 15.

Osiinjako EI 15. Osiinjaosta ei aiheudu vaatimuksia ilmakehänvaihtelulle tai ilmanvaihtolaitteille, mutta savun leviämisen estäminen tulee huomioida.

Osastoiville oville ja ikkunoille osastointiluokkien puolitus on yleensä sallittu.

Osastoivat ovet voivat olla normaalitilanteessa auki, mutta näiden tulee sulkeutua automaattisesti palotilanteessa.

6. Palo-osastointitavat

Rakennuksessa noudatetaan tavanomaisia palo-osastoinnin periaatteita.

Rakennuksessa toteutuu tavanomainen käyttötarkoitus-, kerros- ja pinta-alaosastointi. Omia palo-osastojaan ovat mm:

- asunnot
- uloskäytävät
- autosuoja
- tekniset tilat
- hoitolaitostilat
- varastotilat
- jätehuone

Hoitolaitostilojen suurin sallittu palo-osastokoko on 1600 m² ja hoitolaitosten yöpymistiloja sisältävän palo-osaston maksimikoko on 800 m². Majoitushuoneita sisältävä palo-osasto on jaettava majoitushuoneittain osiin.

Hoitolaitosten majoitushuoneita sisältävissä kerroksissa palo-osastoja tulisi olla kerrostasolla aina vähintään kaksi, jotta evakuointi on vaaratilanteessa mahdollista palo-osastosta toiseen.

Kerroskäytävillä tulee olla osastoivia ovia riittävässä määrin sekä käytävien pituuksissa on huomioitava Topten 117b 28 C -kortin reunaehdot ja vaatimukset.

Autosuojan maksimipalo-osastokoko on yleensä 1500 m² (2250 m², jos paloilmoin). Autosuojan palo-osastokoko suunnitelmissa on n. 2356 m², joten autosuojaa on jaettava pienempiin palo-osastoihin tai se on sprinklattava, jolloin autosuoja voi olla yhtä palo-osastoa (maksimikoko 10 000 m²).

7. Palon kehittymisen rajoittaminen

Asuintilojen pintaluokkavaatimukset ovat seinissä ja katoissa yleensä D-luokkaa. Hoitolaitostilojen lähtökohtaisena pintaluokkavaatimuksena on yleensä seinissä ja katoissa B-luokka ja lattialla D-luokkaa. Autosuojan pinnat B-luokkaa. Teknisten ja varastotilojen pinnat tulee olla yleensä vähintään B-luokkaa. Uloskäytävien pintamateriaalit tulee olla palamattomia.

Julkisivussa, katossa ja eristeinä tulee käyttää vähintään B-luokan tarvikkeita. Huonomman luokituksen omaavan tarvikkeen käyttö tulee tarkastella erikseen.

Viherkaton etäisyys osastoimattomasta aukkoja sisältävästä seinästä on vähintään 1 metri. Suuria viherkasveja ei tule sijoitella suoraan rakennuksen seinäpintaan kiinni eikä parvekkeiden alle. Minimietäisyytenä sivusuunnassa voidaan pitää vähintään metriä. Viherrakenteiden hoito-ohjeisiin ja -suunnitelmiin on kiinnitettävä huomiota.

Rakennuksen etäisyys viereisiin rakennuksiin on yli 8 metriä.

Mahdollisten kaasujen (esim. sairaalakaasut) varastointi ja käyttö rakennuksessa tulee tarkastella erikseen.

8. Poistumisturvallisuus

Kaikista tiloista, joissa säännöllisesti oleskellaan tai työskennellään, tulee olla pääsy vähintään kahteen erilliseen uloskäytävään, paitsi asuinhuoneistoista, joista riittää yksi uloskäytävä sekä varatie ikkunan/parvekkeen kautta pelastuslaitoksen toimenpitein tai parvekeluukkuratkaisulla.

Uloskäytävien leveys yleensä 1200 mm.

Sallitut maksimipoistumisetäisyydet ovat:

- hoitolaitostilat yleensä: 40 m (45 m, kun tilat sprinklattu)
- hoitolaitostilojen yöpymistilat: 30 m
- tilat (asunnot), joista on yksi uloskäytävä: 30 m
- muut tilat: 45 m (50 m, jos paloilmoin; 60 m, jos sprinklattu).

Niiltä osin, kun reitti kahteen erilliseen uloskäytävään yhtyy, tulee poistumismatka laskea kaksinkertaisena.

Poistumismatkat lasketaan pääosin tilan perältä. Pienehköistä hoitolaitostiloista, joista on kulku sisäisen käytävän kautta uloskäytäviin, poistumismatka voidaan laskea tilan ovelta.

Poistumismatkoihin tulee kiinnittää huomioita uloskäytävien sijoittelussa ja järjestelyissä.

Palveluasumisen osalta tulee suosia sivusuuntaista evakuointia, eli hoitolaitostiloja sisältävissä kerroksissa tulisi olla mahdollista evakuoida henkilöitä kerrostasolla palo-osastosta toiseen.

Rakennuksessa on kaksi osastoitua uloskäytäväporrashuonetta koko rakennuksen läpi, ja lisäksi siipiosan päädyssä on yksi osastoitu uloskäytävä kerrosten kellari-2 (hoitolaitostilat) välillä.

Kellarikerroksesta sekä maantasokerroksesta on mahdollista poistua myös suoraan ulos.

Autosuojaan kulku osastoituihin uloskäytäviin (jotka palvelevat myös muuta rakennusta) tulee järjestää savusulkutilan kautta.

9. Sammutus- ja pelastustehtävien järjestelyt

Pelastusteiden ja nostopaikkojen mitoituksessa on noudatettava paikallisen pelastusviranomaisen suunnitteluohjetta (hiklu-ohje).

Sammutusreitti rakennuksen kellarikerrokseen on suoraan ulkoa.

Jokaiselle poistumisalueelle johtaa vähintään yksi parikuljetukseen soveltuva reitti.

Savunpoisto rakennuksesta on pääosin painovoimainen.

- Savunpoisto käsin avattavien ikkunoiden ja ovien kautta palokunnan toimenpitein.
- Kerroskäytävien savunpoisto tulee järjestää hallitusti kaukolaukaistavan ikkunan/luukun/kuilun kautta.
- Porrashuoneiden savunpoisto kaukolaukaistavilla luukuilla, 1 m².
- VSS-tilojen savunpoisto hätäpoistumiskuilujen kautta.

Autosuojaan savunpoiston toteutus ja mitoitus riippuu mm. autosuojan osastointijaosta, avoimuudesta sekä sprinklauksesta. Nykysuunnitelmien mukaisesti autosuoja tulee todennäköisesti varustettavaksi koneellisella savunpoistolla.

10. Yhteenveto

Esittyjen suunnitelmien mukaista kokonaisuutta voidaan pitää toteutuskelpoisena, kun suunnitelmien kehittämisessä otetaan huomioon tässä selvityksessä esitetyt asiakohdat.

Johtuen suunnitelmien tarkkuustasosta, selvitys ei ota kantaa tarkkoihin yksityiskohtiin ja tarkemmat suunnitteluratkaisut tulee käydä läpi suunnitelmien tarkentuessa. Vaatimukset voivat myös muuttua, mikäli suunnitelmiin tehdään oleellisia muutoksia.

Allekirjoitus

Miro Helminen

Paloturvallisuusasiantuntija, RI

miro.helminen@jensenhughes.com

040 840 3842

Jensen Hughes (Tampere)

Aleksanterinkatu 32 B, 3. krs

33100 Tampere



+31.00

+29.77

+28.55

+30.91

+31.45

KASKENOJA OY

Melkonkatu 7 Helsinki | Täydennysrakentaminen

Asemakaavamuutoksen viitesuunnitelman selostus

Viitesuunnitelmassa on käytetty koko tontin osalta tehokkuuslukua $e=1,9$. Uudisrakennukselle osoitettu asuinrakennusoikeuden määrä on tällöin noin 3.230 as-kem2. Uudisrakennuksen kerrosluku on kahdeksan ja räystäskorkeus on sama kuin Melkonkatu 9 katujulkisivuilla. Ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisena tai kerrokseen integroidulla konehuoneella.

Uudisrakennukseen sijoittuu asuntoja, näitä palvelevat yhteis- ja varastotilat sekä koko tonttia palveleva pysäköintihalli. Asuntojakamaa voi jatkosuunnittelussa muokata joustavasti. Viitesuunnitelmassa on rakennukseen on tutkittu jakaumat 47-55 asuntoa. Perheasuntojen pinta-alan osuus on kaikissa jakaumissa yli 50%. Rakennuksessa on yksi asuntoja palveleva porrashuone ja lisäksi toinen autohallia palveleva toisena uloskäytävänä toimiva porrashuone.

Autopaikoituksen normina on käytetty 1ap/135 kem2, jonka lisäksi on huomioitu yhteiskäyttöauton autopaikkavähennys. Tällöin autopaikkojen vähimmäismääräksi tontille muodostuu 60ap. Viitesuunnitelmaan on sijoitettu yhteensä 62 ap, joista autohallissa on 44 ap, autotalleissa 13 ap ja maanpäällä 5 ap.

Julkisivumateriaaleina viitesuunnitelmassa on käytetty puhtaaksi muurattua tiiltä, mustanharmaata kiviainespintaa ja keveitä metallipinnoja kaideosissa. Parvekkeet ovat kadun puolella visuaalisesti rakennusmassaan integroituja. Pihan katuliittymä toteutetaan avointa näkymää tukevanana matalana tukimuurina. Jätehuolto on järjestetty huolellisesti pihaan integroiduilla suorakulmaisilla syväkeräysastiolla, joiden otsapinnat viimeistellään julkisivumaisesti.

Pelastusjärjestelyt: Olevien rakennusten takia viitesuunnitelmassa on varauduttu pelastusajon säilyttämiseen pihalle. Mahdolliset muutokset tähän voidaan huomioida jatkosuunnittelussa. Uudisrakennuksen osalta pelastaminen on järjestettävissä nostopaikoin tai omaehtoisesti parvekeluukuin.

Yhteyshenkilö: Pentti Raiski, SAFA ARK 832 | pentti.raiski@pook.fi | 044-0347 000

POOK Arkkitehtitoimisto Oy



- KASVILLISUUS
- OLEVA LEHTIPUU
 - ISTUTETTAVA LEHTIPUU
 - ISTUTETTAVA KORISTEPUU
 - ISTUTETTAVA KÖNNÖS
 - ISTUTETTAVA KESKIKORKEA PENSAS
 - ISTUTETTAVA MAANPEITEPENSAS
 - ISTUTETTAVA HEINÄ- / PERENNAISTUTUS
 - NURMI
 - NIITTY
 - PINNOITTEET
 - BETONIKIVEYS / MAATILI, ERIKOISLADONTA
 - ASFALTTI
 - TURVAHAKE / TURVASORA
 - PUUTERRASSI
 - KIVIKKO
 - RAKENTEET
 - MUURI KANSIALUEELLA
 - RAPATTU MUURI
 - REUNATUKI, METALLIA
 - PERGOLA

- Pihasuunnittelun tavoitteena on sovittaa uudisrakennuksen ja nykyisten 1970-luvun rakennusten piha-alueet toimivaksi korttelipihaiksi, säästämällä nykyistä täysikasvuista, arvokasta puustoa, mm. vaahteroita.

- Uudisrakennuksen ja vanhojen rakennusten väliin jäävässä pihatilassa on paljon toiminnallisia tilavaroja, mm. vanhojen rakennusten autotallien peruutustilat, pelastusajon vaatimat tilavaraukset kääntösaiteineen, sisäänajo tulevaan pysäköintihalliin, muutama pysäköintipaikka sekä ajoväylät. Tilavarausten vuoksi uudisrakennuksen ja vanhojen talojen väliin vaaditaan laaja avoin tila - sisäänajoaukio - jota jäsennetään istutussärekeillä ja erikoiskiveyksellä.

- Hulevesiä ohjataan kallistuksiin pääosin viheralueille, joista ne imeytyvät kasvukerrokseen. Lisäksi tontin hulevesiä viivytetään/imeytetään maanalaississa hulevesikaseteissa.

MELKONKATU 7, HELSINKI

PIHASUUNNITELMA
ALUSTAVA LUONNOS
10.5.2022

1:400

MAISEMA-ARKKITEHTITOIMISTO KOKOMA

Työpajankatu 2 C 5b, 00580 Helsinki
puhelin +358 405643566
niina.strengell@kokomatoimisto.fi

Rakennuksen laajuus noin 3.230 as-kem2
kerrosluku VIII

- 2 kellar
- varasto- ja aputiloja
- VSS

- 1 kellar
- autohalli

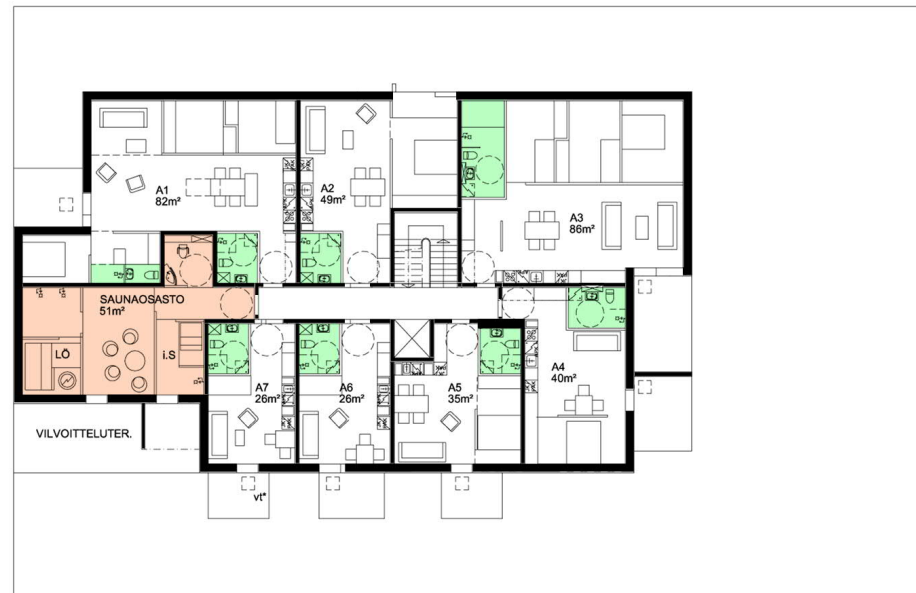
1 kerros
- yhteistiloja
- autohalli

2 kerros
- saunaosasto: varaussauna ja i.sos.
- asuntoja

3-8 kerros
- asuntoja
- as-kem2

vt*
Parvekeluukku, jos parvekelinjat
päällekkäin. Sivutikas, jos parvekelinjat
pörrastavat.

KERROS 2



Rakennusoikeuslaskelma
Olevat rakennukset 5.534 kem2
Uusi rakennus 3.230 kem2
Yhteensä 8.764 kem2

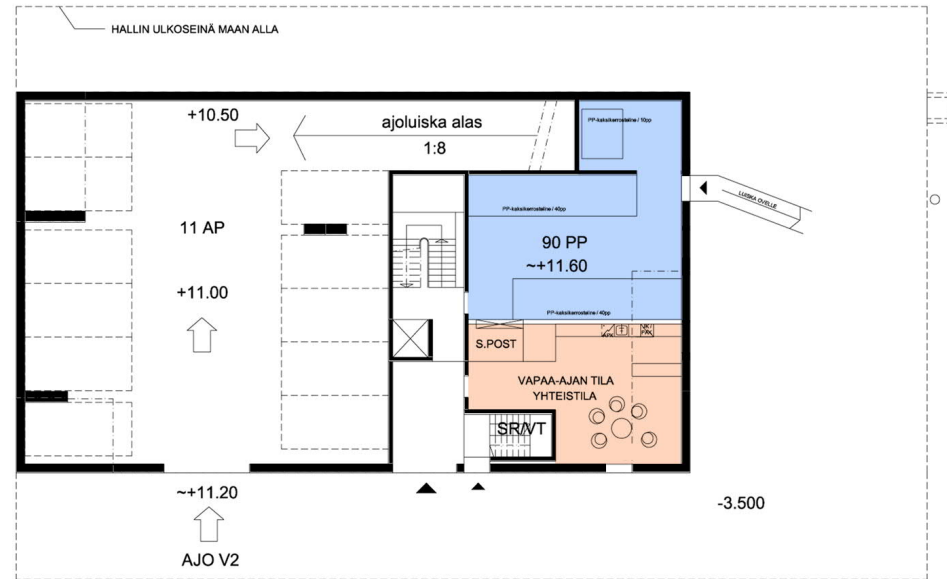
Autopaikkalaskelma
Normi 1ap/135 kem2
Autopaikkavaatimus 65 ap

Polkupyörät
1 pp/ 30kem2
Uudisrakennukselle 108pp (joista 90 pp sisällä)

Yhteisautovähennykset - 5 ap huomioituna
autopaikkavaatimus 60 ap

Suunnitelman autopaikat
Autohallissa 44 ap
Autotalleissa 13 ap
Maanpäällä 4 ap + 1 yht.ap.
Yhteensä 62 ap sisältäen yhden yhteiskäyttöautopaikan

MAANTASO/ KERROS 1



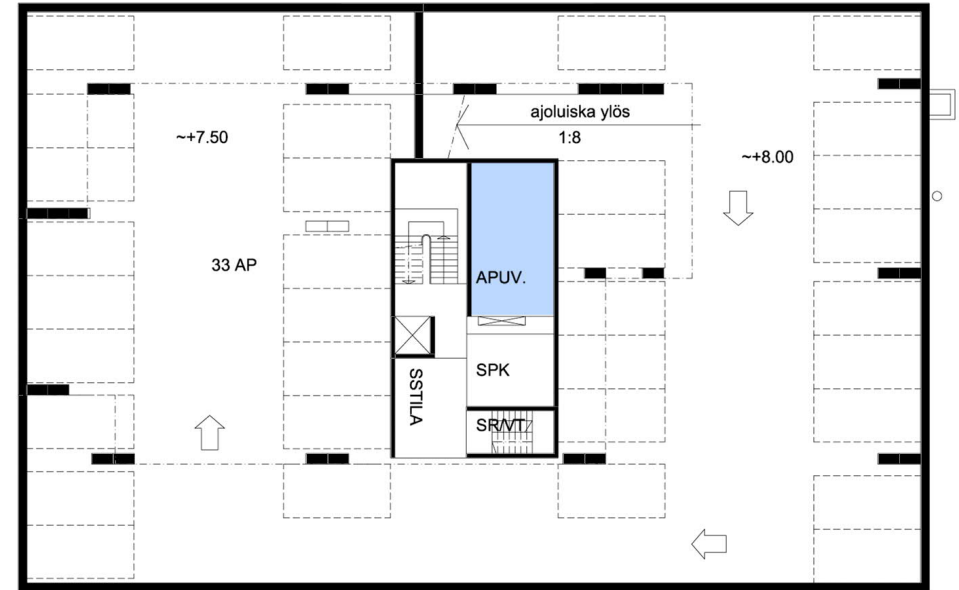


KERROS 3-8 / TYYPPIKERROS (ALUSTAVA)

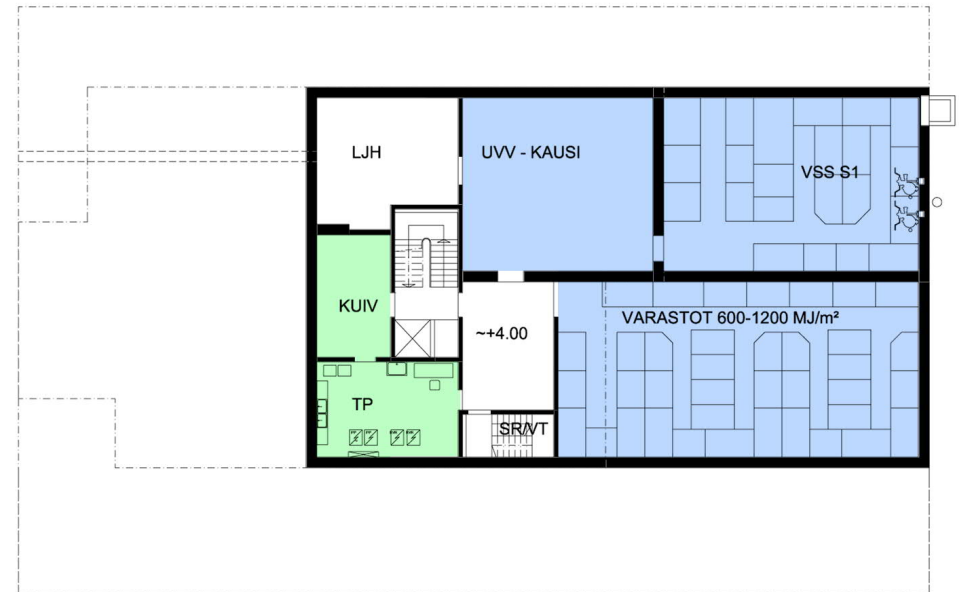
Kerrostasolle sijoittuu 6-8 asuntoa kohteeseen jatkosuunnittelussa määriteltävän tarkemman asuntajakauman mukaan. Perheasuntojen yhteenlaskettu pinta-ala on yli 50 % asuntotalasta. Katujulkisivuun sijoittuvat parvekkeet toteutetaan visuaalisesti rakennusmassaan integroituna.

Asukkaiden yhteistiloja on sijoitettu maantasokerrokseen ja kaksiosainen saunaosasto toiseen kerrokseen. Autopaikoituksen ohella kellaritasoilla on apu- ja varastiloja. Tällä on pyritty säilyttämään maanpäällinen rakennusrunko hoikkana.

Kellaritasojen savunpoisto toteutetaan koneellisena ja/tai painovoimaisena myöhemmin laadittavien toteutussuunnitelmien mukaan. Asuntojen porrashuoneen savunpoisto järjestetään kattoikkunalla.



KELLARITASO -1



KELLARITASO -2

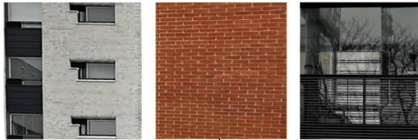
SUUNNITELTU UUDISRAKENTAMINEN
Asuinrakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali:
Vaalean hiekanharmaata tiilipintaa likimäärin samansävyisellä saumauksella.

Jalustaosa ja matalat rajaukset katutilaan: Mustan harmaa/musta kiviaines.

Vesikatto: Kattopinnot keskiharmaa kermi tai sirote.

Täydentäviä verhouksia: Mustia/ mustan harmaita täydentäviä käsittelyitä ja läpivärjättyjä levytyksiä julkisivuissa ja sokkelipinnoissa.

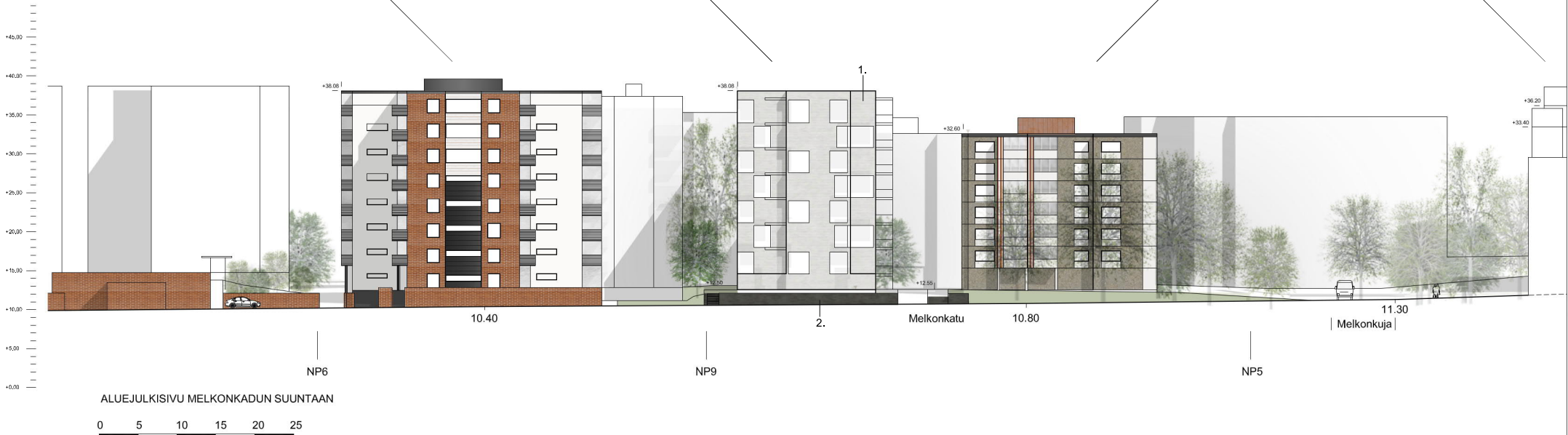
MELKOKATU 9
Punatiiltä puhtaaksi muurattuna
Valkoiseksi slammattua tiilipintaa
Tummanharmaata / mustia tehosteisia



MELKONKATU 7
Hiekanharmaata pesubetonia
Vaalean harmaita betoniosia ja
vaalean ruskeita tehosteisia.



MELKONKATU 5
Hiekanharmaa tiili.
MELKONKATU 3
Hiekan keltainen rappaus



2186_HAR
Melkonkatu 7

POOK

ARKKITEHTITOIMISTO, SNETTANSINTIE 15, 02740 ESPOO FINLAND
INFO@POOK.FI TEL 044-0347 000 / 044-0346 000 WWW.POOK.FI

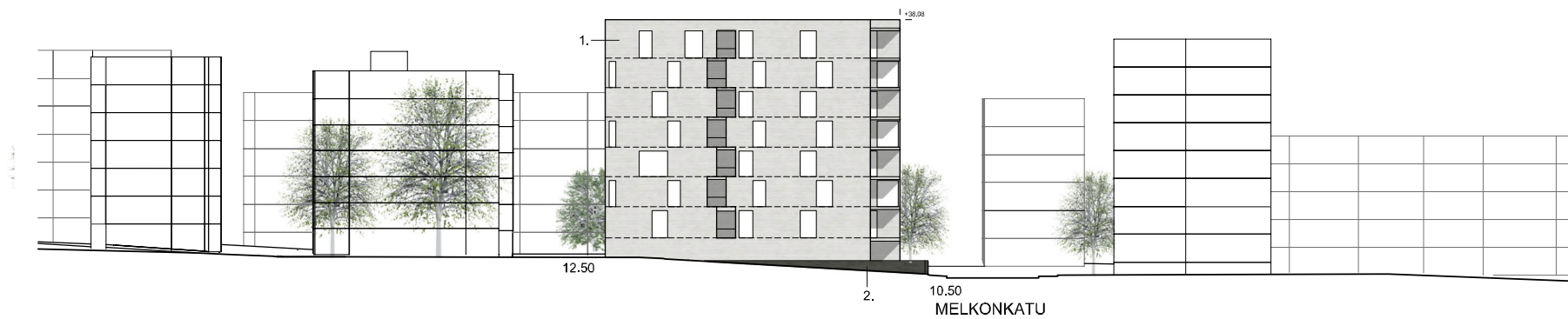
Piirustuksen sisältö
VÄRITETTY ALUEJULKISIVU - MELKONKATU

Mittakaava
1:500

ARK Nro

29.4.2022.

Yhteyshenkilö
RAISKI, RAUTIALA



2186_HAR
Melkonkatu 7

Piirustuksen sisältö
ALUEJULKISIVU POHJOISEEN

Mittakaava
1:500

ARK Nro

POOK

ARKKITEHTITOIMISTO, SNETTANSINTIE 15, 02740 ESPOO FINLAND
INFO@POOK.FI TEL 044-0347 000 / 044-0346 000 WWW.POOK.FI

Yhteyshenkilö
RAISKI, RAUTIALA



Näkymä lounaasta



Näkymä luoteesta



Näkymä koillisesta



Näkymä kaakosta



2186_HAR
Melkonkatu 7

Piirustuksen sisältö
HAVAINNEKUVAT

Mittakaava

ARK

Nro

POOK

ARKKITEHTITOIMISTO, SNETTANSINTIE 15, 02740 ESPOO FINLAND
INFO@POOK.FI TEL 044-0347 000 / 044-0346 000 WWW.POOK.FI

29.4.2022.

Yhteyshenkilö
RAISKI, RAUTIALA



KATUNÄKYMÄ MELKONKADULTA ETELÄÄN



2186_HAR
Melkonkatu 7

Piirustuksen sisältö
HAVAINNEKUVAT

Mittakaava

ARK

Nro

POOK

ARKKITEHTITOIMISTO, SNETTANSINTIE 15, 02740 ESPOO FINLAND
INFO@POOK.FI TEL 044-0347 000 / 044-0346 000 WWW.POOK.FI

29.4.2022.

Yhteyshenkilö
RAISKI, RAUTIALA



KATUNÄKYMÄ MELKONKADULTA POHJOISEEN



2186_HAR
Melkonkatu 7

Piirustuksen sisältö
HAVAINNEKUVAT

Mittakaava

ARK

Nro

POOK

ARKKITEHTITOIMISTO, SNETTANSINTIE 15, 02740 ESPOO FINLAND
INFO@POOK.FI TEL 044-0347 000 / 044-0346 000 WWW.POOK.FI

29.4.2022.

Yhteyshenkilö
RAISKI, RAUTIALA



Havainnekuva, jossa näkyy olevien rakennusten välissä olevaa puustoa, joka säästetään.



Havainnekuva, jossa olevaa puustoa on piilotettu näkymästä havainnollisuuden vuoksi.



2186_HAR
Melkonkatu 7

Piirustuksen sisältö
HAVAINNEKUVAT

Mittakaava

ARK

Nro

POOK ARKKITEHTITOIMISTO SNETTANSINTIE 15, 02740 ESPOO FINLAND
TEL (09) 2486 0066 WWW.POOK.FI

Yhteyshenkilö
RAISKI, RAUTIALA



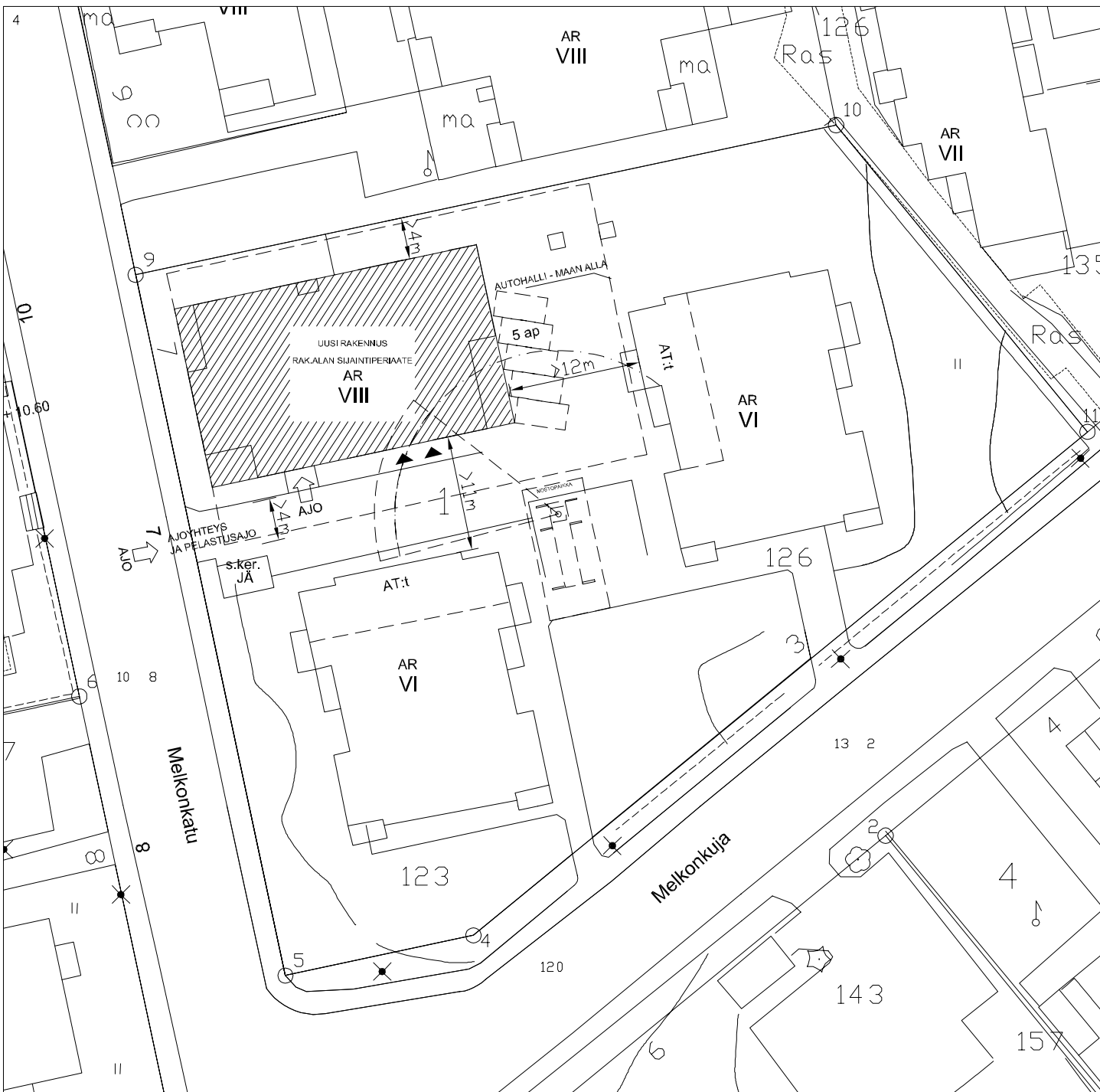
YLLÄ KATUNÄKYMÄ MELKONKADULTA POHJOISEEN





YLLÄ KATUNÄKYMÄT MELKONKADULTA ETELÄÄN





PELASTUSKAAVIO / VIITESUUNNITELMA

MELKONKATU 7 HELSINKI | TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

Piirroksessa on esitetty suunnitellun uudisrakennuksen viitesuunnitelman muoto. Suunniteltu kerrosluku on kahdeksan pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosta. Rakenteellinen pysäköinti ja aputiloja sijoittuu maan alle.

Pelastuskaavio perustuu pihalle piirroksen mukaisesti (likimääräinen) sijoitettaviin nostopaikkoihin, joista ulotetaan olevien rakennusten ja parvekkeille tai avattaville ikkunoille. Uudisrakennuksen osalta varatiet toteutetaan omatoimisena parvekkeiden varatieluukkuihin perustuvana. Tontilla olevien nykyisten rakennusten varatiet perustuvat toistaiseksi nostopaikkoihin.

Sammutusjärjestelyt: Autohalliin ja kellarin sammutusreitti ajoaukosta ja erillisestä kellaritasoille johtavasta toisesta porrashuoneesta. Halli ja kellarit varustetaan tarvittavin savunpoistokattoikkunoin ja/tai koneellisella poistolla.

2186_HAR
Melkonkatu 7 Helsinki

Piirustuksen sisältö
PELASTUSKAAVIO (alustava)

Mittakaava
1:400

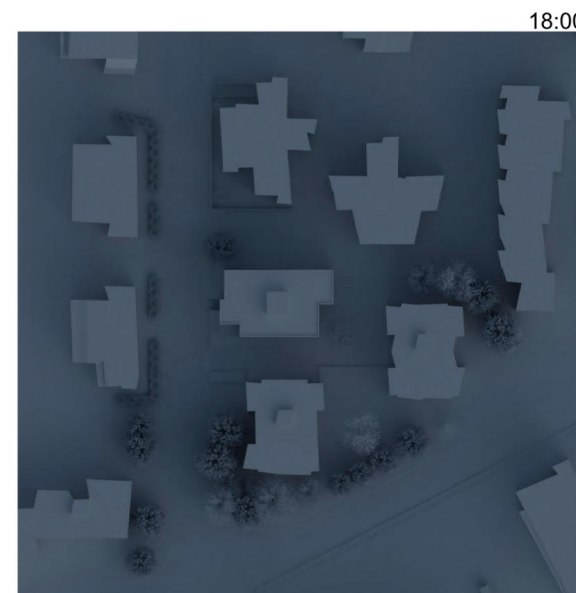
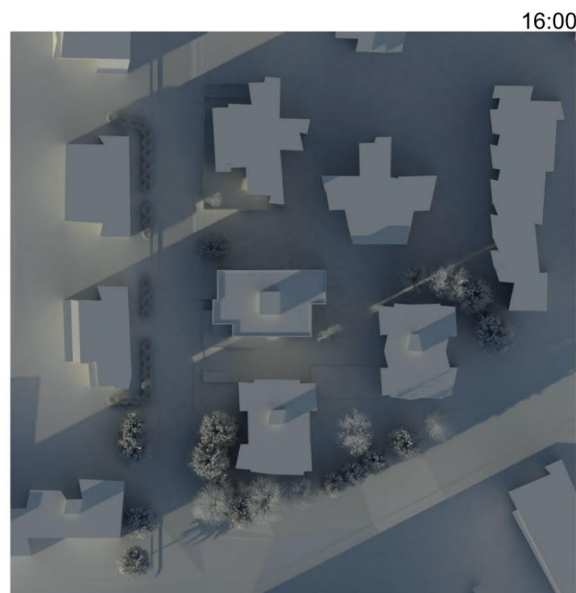
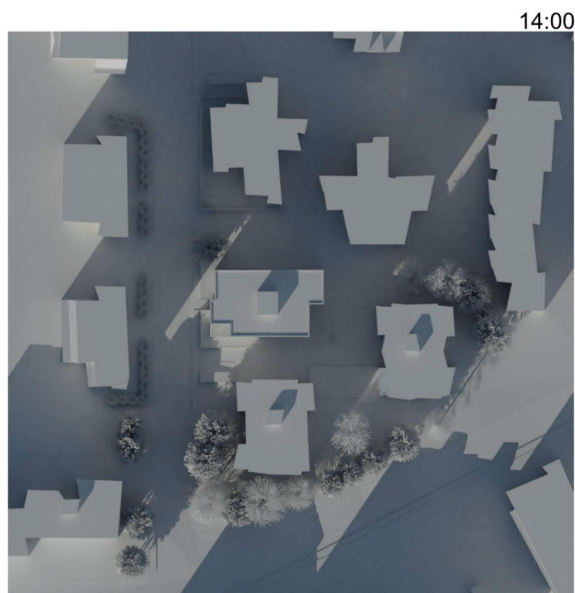
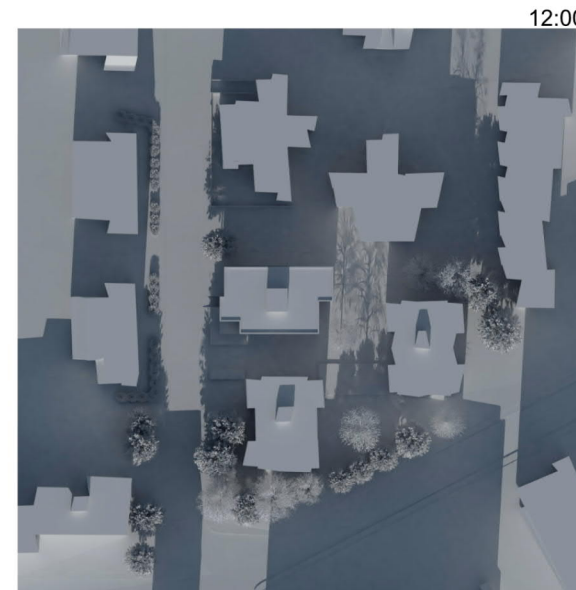
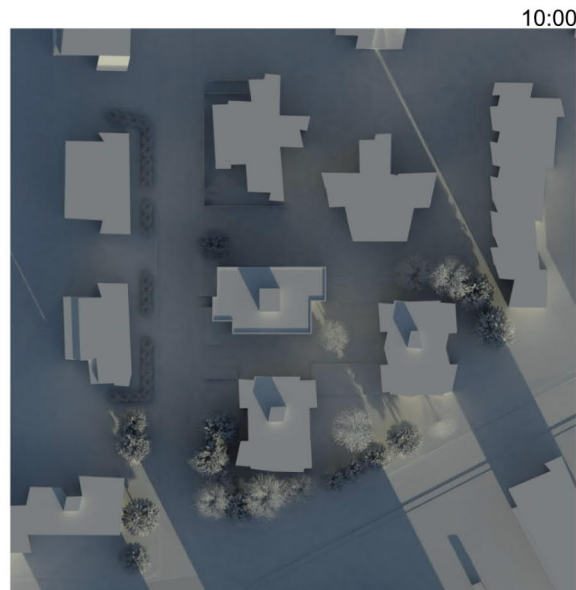
ARK

Nro
001

POOK

ARKKITEHTITOIMISTO, SNETTANSINTIE 15, 02740 ESPOO FINLAND
TEL (09) 2486 0066 WWW.POOK.FI

Yhteyshenkilö
Pentti Ralski, SAFA ARK832 / 2.5.2022



HELMIKUU

20.2.2022



2186_HAR
Melkonkatu 7

POOK

ARKKITEHTITOIMISTO. SNETTANSINTIE 15. 02740 ESPOO FINLAND
INFO@POOK.FI TEL 044-0347 000 / 044-0346 000 WWW.POOK.FI

Piirustuksen sisältö
AURINKOISUUSTARKASTELU

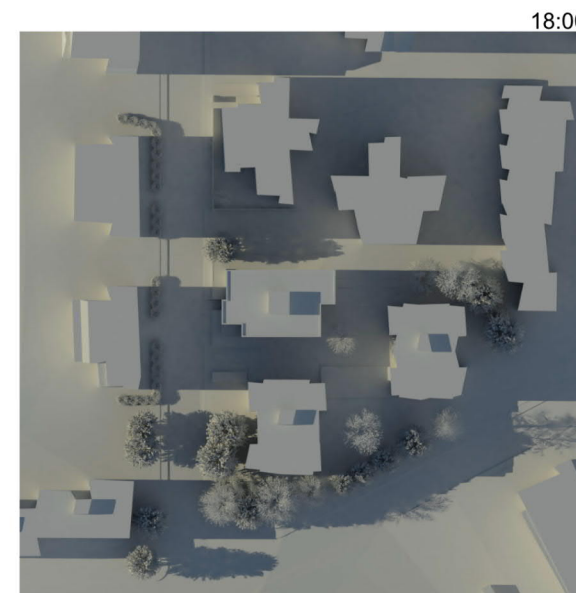
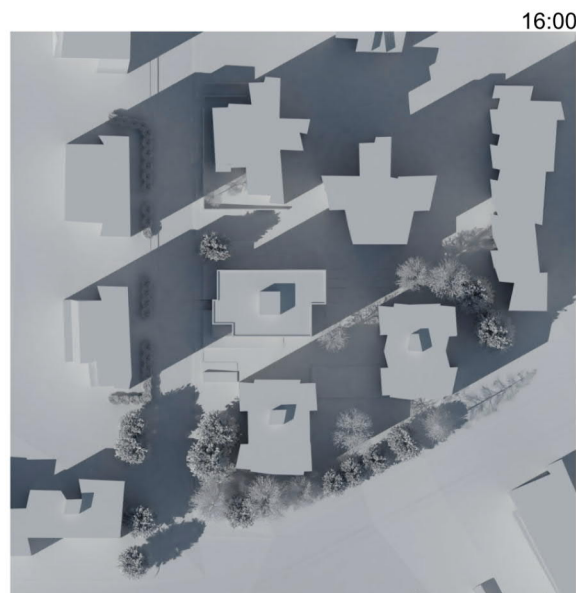
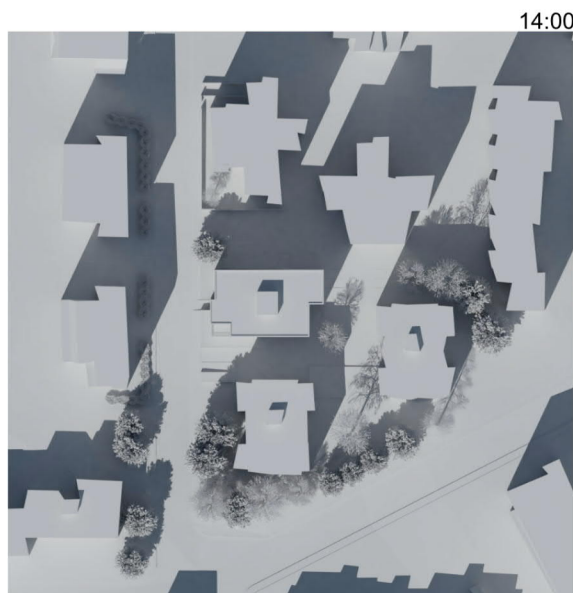
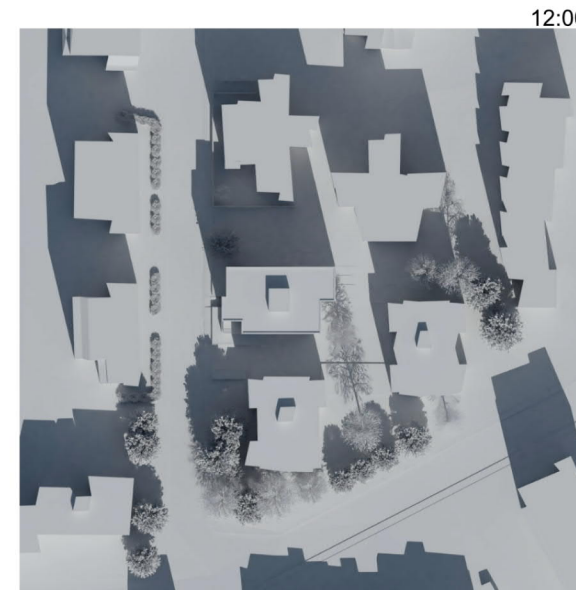
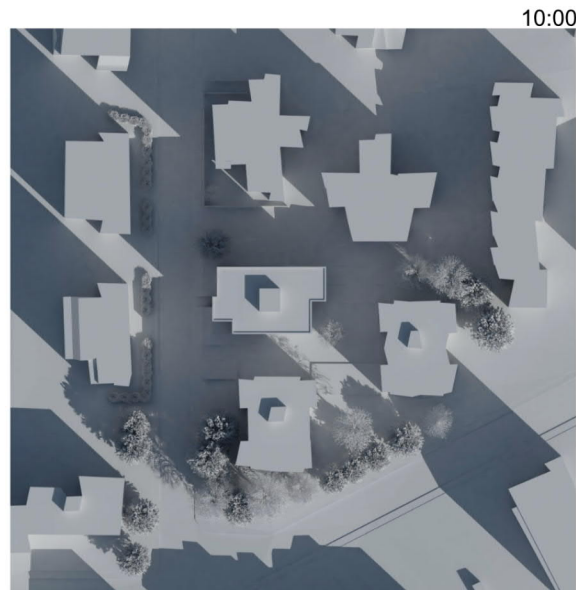
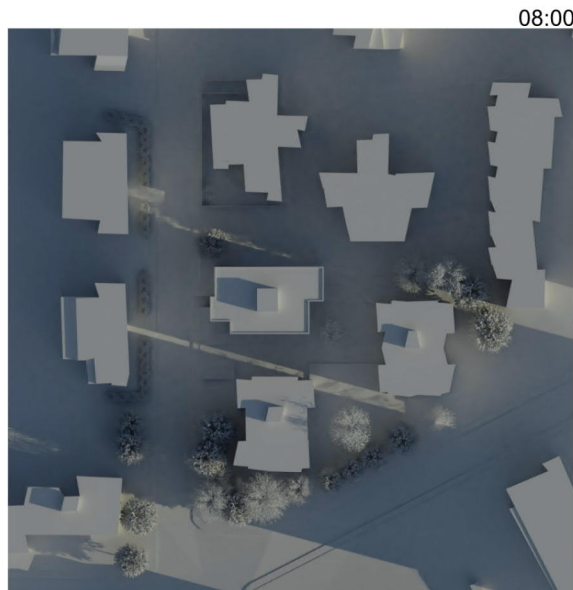
Mittakaava

31.1.2022

ARK

Nro

Yhteyshenkilö
RAISKI, RAUTIALA



HUHTIKUU

20.4.2022



2186_HAR
Melkonkatu 7

POOK

ARKKITEHTITOIMISTO. SNETTANSINTIE 15. 02740 ESPOO FINLAND
INFO@POOK.FI TEL 044-0347 000 / 044-0346 000 WWW.POOK.FI

Piirustuksen sisältö
AURINKOISUUSTARKASTELU

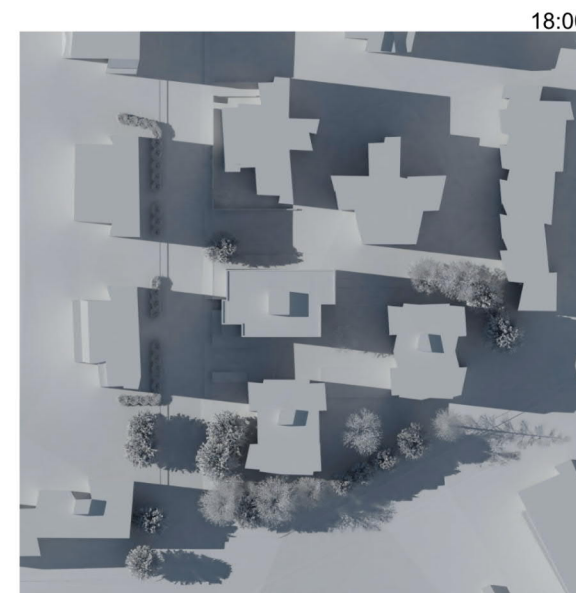
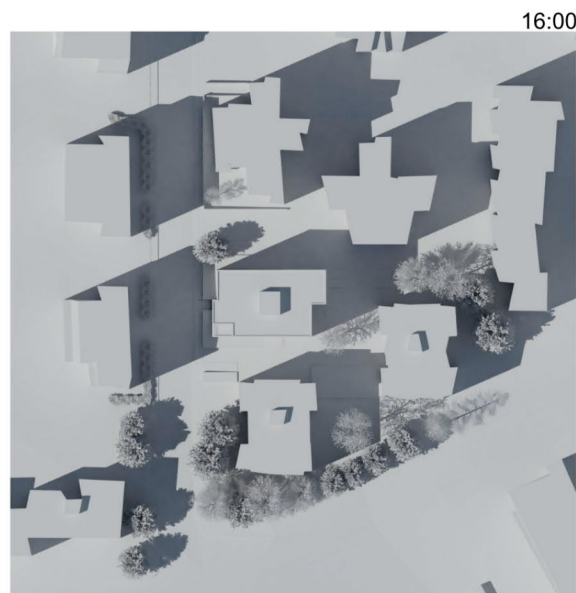
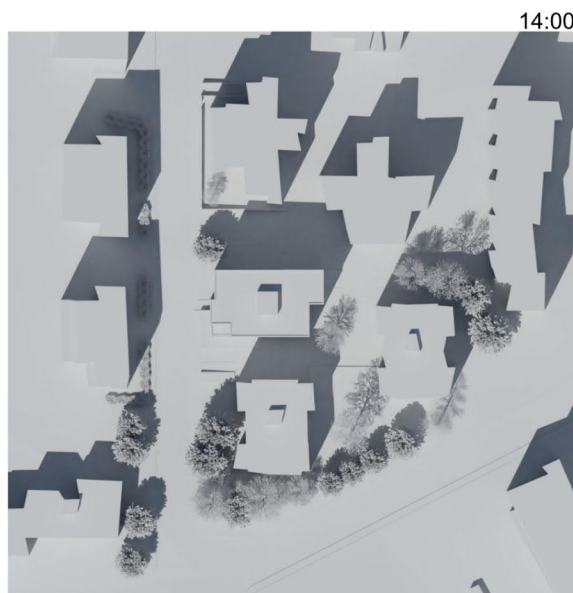
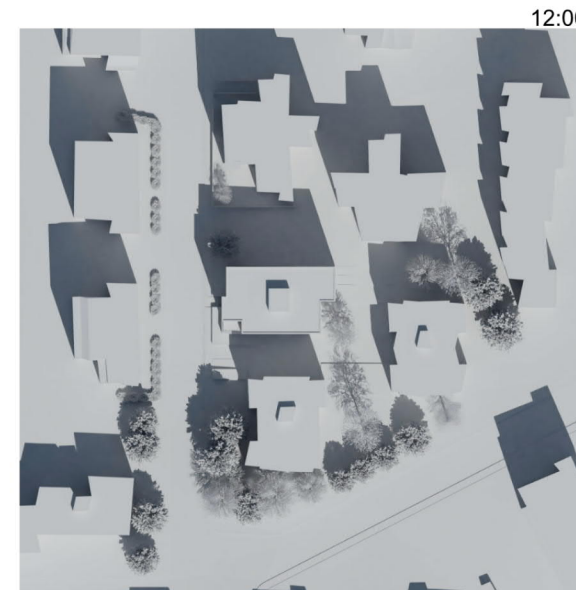
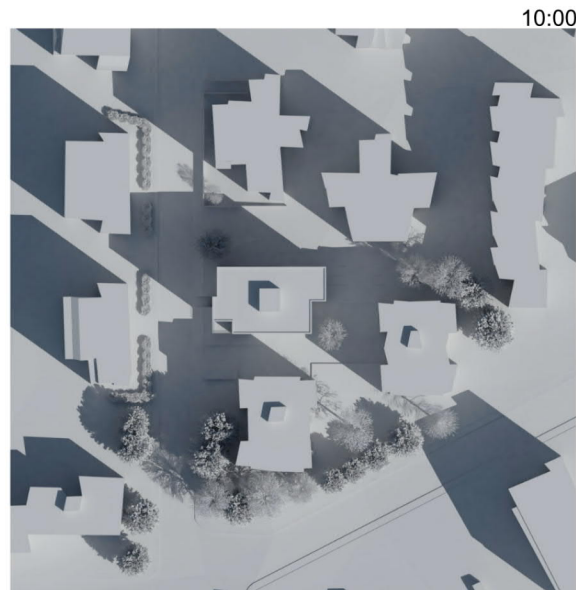
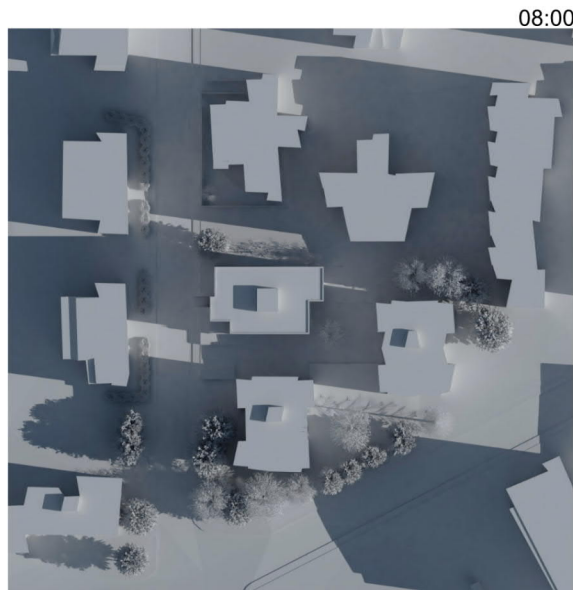
Mittakaava

31.1.2022

ARK

Nro

Yhteyshenkilö
RAISKI, RAUTIALA



KESÄKUU

20.6.2022



2186_HAR
Melkonkatu 7

POOK

ARKKITEHTITOIMISTO. SNETTANSINTIE 15. 02740 ESPOO FINLAND
INFO@POOK.FI TEL 044-0347 000 / 044-0346 000 WWW.POOK.FI

Piirustuksen sisältö
AURINKOISUUSTARKASTELU

Mittakaava

31.1.2022

ARK

Nro

Yhteyshenkilö
RAISKI, RAUTIALA

Tuloskortti

Päivämäärä
10.5.2022

Täyttäjän nimi
Niina Strengell / Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma
Kohteen nimi (osoite)
Melkonkatu 7

Korttelinumero
31136
Tonttinumero
1

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	1,04
Tavoitetaso	0,90

Hulevesimäärä m ³	
28,1	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,6	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
28,1	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
31,0	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
57 %	

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

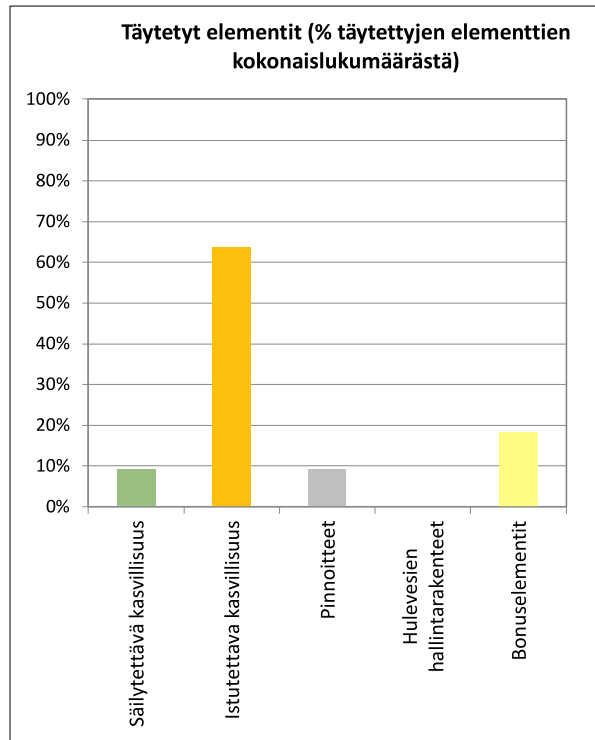
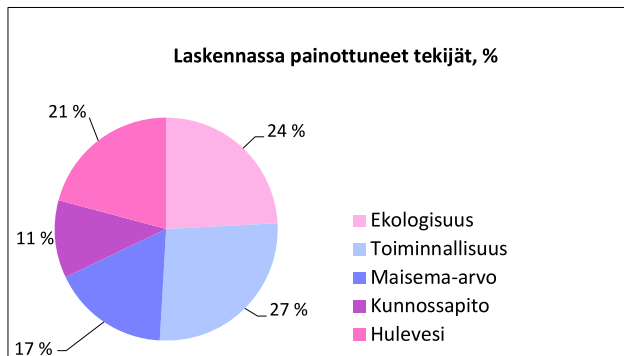
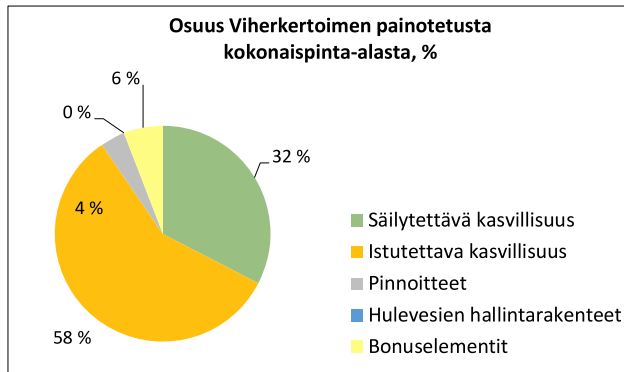
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	1	5
Istutettava kasvillisuus	7	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!	9
Bonuselementit	2	12
Yhteensä	11	38

Täyttäjän kommentit:

Kansialueella olevia terasseja ei ole sisällytetty laskentaan puoliläpäisevinä pintoina. Hulevesiä ohjataan kallistuksin pääosin viheralueille, joista ne imeytyvät kasvukerrokseen.

Lisäksi tontin hulevesiä viivytetään tai imeytetään maanalaisissa hulevesikaseteissa. Viivytys- ja imeytysrakenteiden periaate, sijainti ja purkupaikka tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Huomioitavat asiat:





Havainnekuva lounaasta.

KOY Melkonkatu 22

MELKONKATU 22



Näkymä Itälahdenkadulta



Näkymä Melkonkadulta



MAANPÄÄLLISET TILAT JOITA
EI OLE LASKETTU KERROSALAAN

As. aputilat 128 m²

MUUT EI KERROSALAAN LASKETUT TILAT

Muut

- Asunnot
- Liiketilat
- Kiinteistö
- Päiväkoti
- Hoivakoti

Käyttäjä	Sijoiuskerros	Kerrosala 250
Asunnot		
1.KERROS		270,4
2.KERROS		1 143,0
3.KERROS		1 142,4
4.KERROS		1 143,0
5.KERROS		870,5
6.KERROS		174,3
		4 743,6 m ²
Hoivakoti		
1.KERROS		362,0
2.KERROS		903,9
3.KERROS		961,6
4.KERROS		961,6
		3 189,1 m ²
Kiinteistö		
1.KERROS		235,9
2.KERROS		207,5
3.KERROS		179,0
4.KERROS		179,0
5.KERROS		108,5
6.KERROS		59,3
		969,2 m ²
Liiketilat		
1.KERROS		375,2
		375,2 m ²
Päiväkoti		
1.KERROS		496,2
		496,2 m ²
YHTEENSÄ		9 773,3 m ²

Kaupunki Helsinki	Kaupunginosa/Kylä 31	Kortteli/Tila 31131	Tontti 4
Rakennuskohde Melkonkatu 22	Rakennustoimenpide MUUTOS	Piirustuslaji Luonnos	
Piirustuksen sisältö Kerrosalat 250			Mittakaava
			PVM 6.9.2017
KEILARANTA 1, 02150 ESPOO, FINLAND TEL 050-370 4470 e-mail: etunimi.sukunimi@paivarinne.com, www.paivarinne.com			



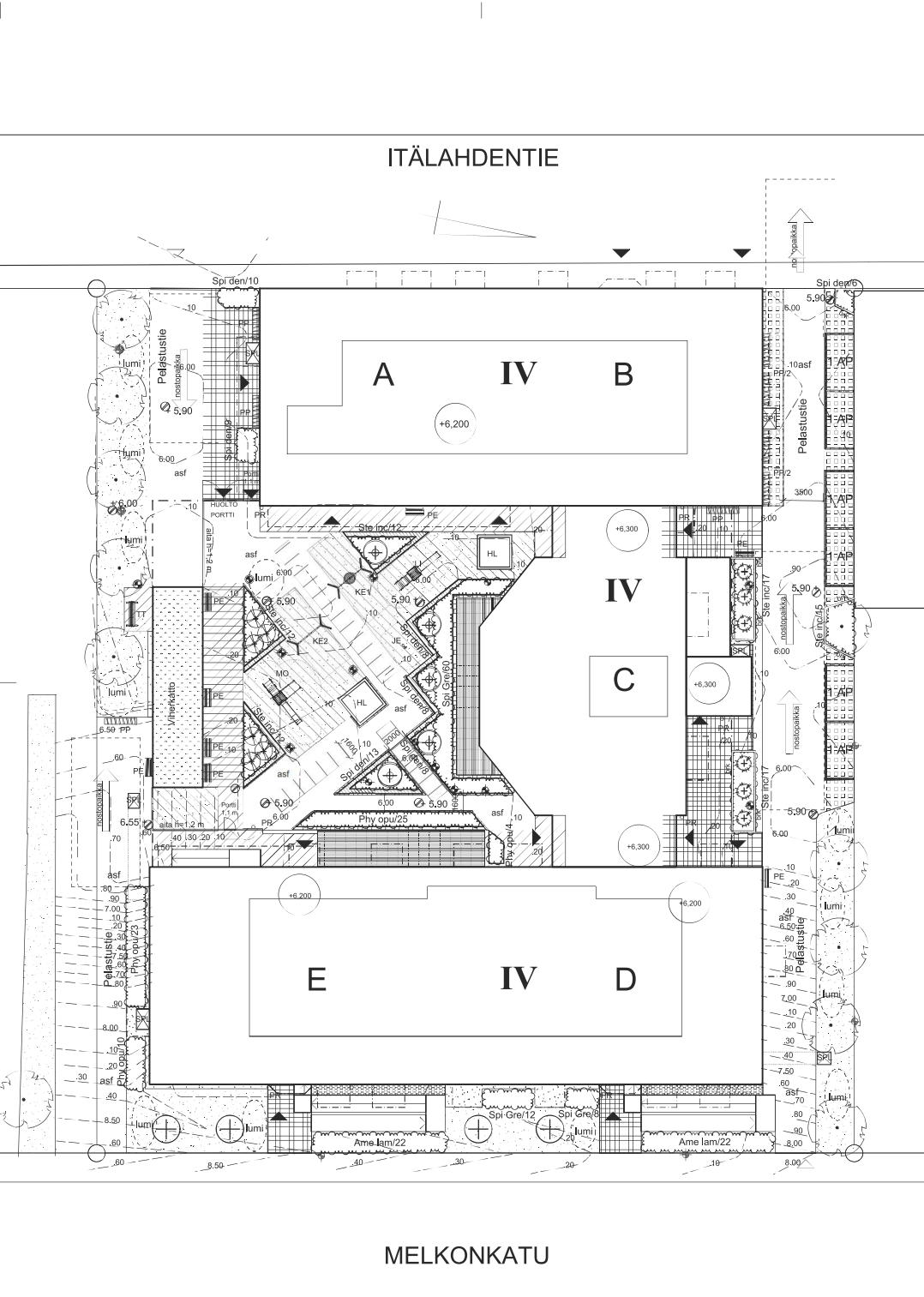
Pinta:	Tuote/väri:
1. Tiili, punainen	nykyinen
2. Betoni, käsittelemätön	nykyinen
3. Julkisivulevy, valkoinen	Cembrit Solid, S 212
4. Julkisivulevy, tumman harmaa	Cembrit Solid, S 101
5. Alumiini, harmaa	Tikkuu, RAL 7045
6. Teräs harmaa	Ruukki, RR22
7a. Lasi, kirkas	
7b. Lasi, opaalit	
8. Puimulevy, tumman harmaa	Ruukki, RR23
9. Julkisivulevy, murettu beige	Cembrit Solid, S 515
10. Julkisivulevy, murettu kellainen	Cembrit Solid, S 525
11. Konesaumattu pelti	Ruukki, RR22

R.A.M. 1

RAKENNUSAIKAISET MUUTOKSET (R.A.M.):

- Lisätty julkisivumateriaali 11, konesaumattu pelti.

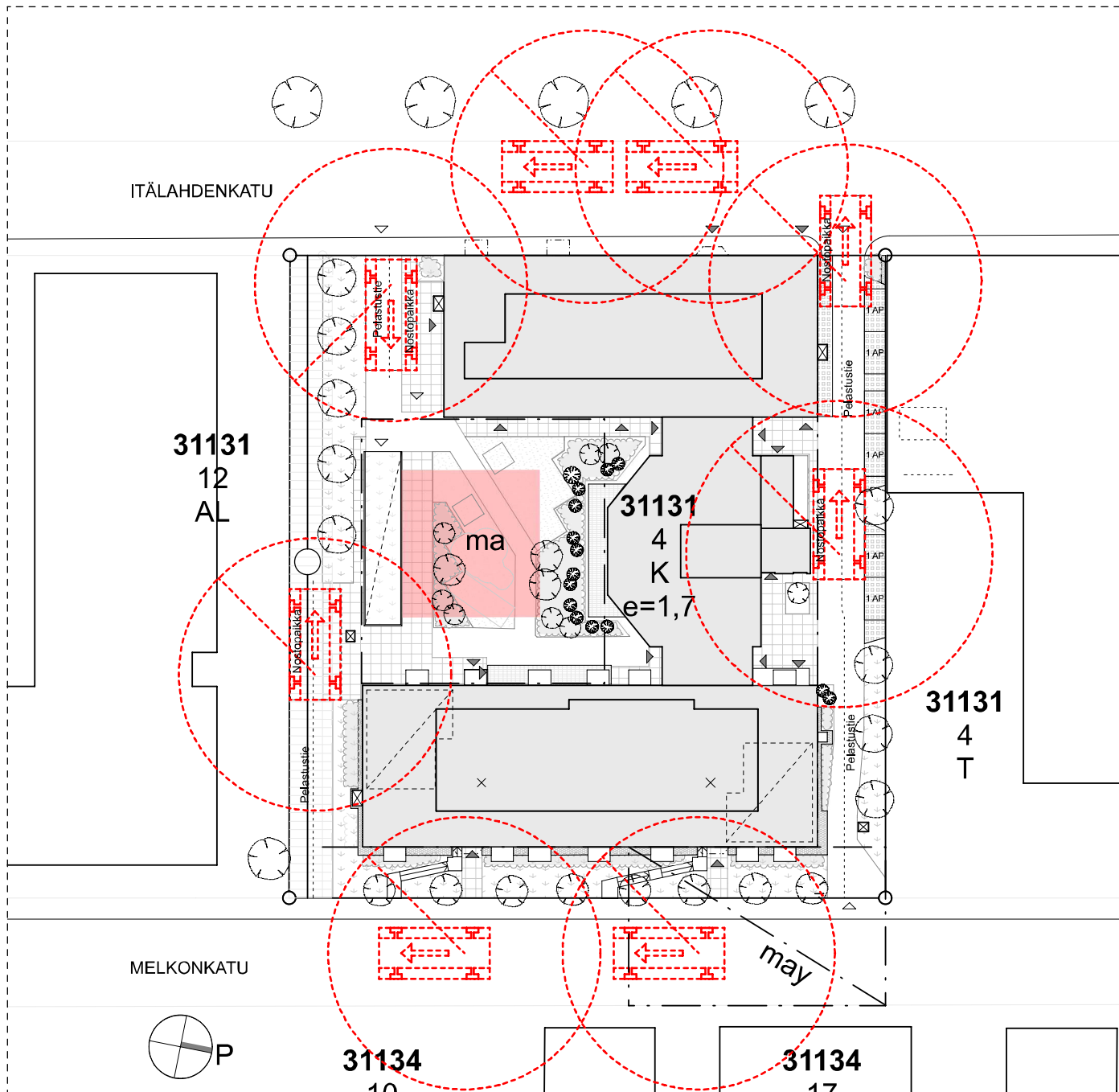
01	R.A.M. kuvat		8.5.2019	Julkisivupiiri
Revisio				
Koskee	Kortti/Tila	Tontti/Ro:o	Viranomaisen arvioitaman kysymyksen vastaus	
31	3131	4		
Rakennuksen numero/Rakennuksen numero/RakennusRakennus			Rakennuskohtainen projekti / Konekäsittelyprojekti	
Rakennuskohtainen			GK25 / NZ2000	
RAKENNUSAIKAISET MUUTOKSET			Pääsuunnittelija PÄÄPIIRUSTUS (R.A.M.)	
Rakennuskohtainen nimi ja osoite			Pääsuunnittelijan nimi ja osoite	
Toimitella- ja asuunrakennukset Metkonkatu 22			Pääsuunnittelijan nimi ja osoite	
Metkonkatu 22 / Itälahdenkatu 21			Pääsuunnittelijan nimi ja osoite	
00210 Helsinki			Pääsuunnittelijan nimi ja osoite	
Suunnittelijan nimi, osoite ja pöytäkirja				
 ARKKITEHTITOIMISTO MIKA PÄIVÄNNE OY			Suunnittelija Työnumero Piirustusnumero Muutos	
Helsinki 16, 00100 Helsinki, Finland 00100 16 01010			ARK 4517 Liite 2 01	
Arkkitehti SAFA www.arkkipaivanne.fi			Tiedosto: Metkonkatu_N-vissuallisuus.jpg	
07.05.2019				



 Oleva puu, säilytettävät puut määritellään ennen töiden alkua pidettävässä katselmuksessa.				
ISTUTUKSET	Tieteellinen nimi	suomalainen nimi	taimikoko	kpl
Puut:				
	Picea glauca 'Conica'	kartiokalkokuusi	50 - 60	6
	Sorbus aucuparia 'Edulis'	makaapihaja	6 - 8	4
	Sorbus aucuparia 'Granatiana'	makaapihaja	4 - 6	5
	Thuja occidentalis 'Brabant'	kartiokuusi	100 - 120	6
Pensaat:				
	Amelanchier lamarckii	rusotompihaja	50 - 70	44
	Physocarpus opulifolius 'Diable D'or' / 'Mindia'	purppuraheisangervo	50 - 70	62
	Stephanandra incisa	seppelvarpu	20 - 40	85
	Spiraea densiflora	rimmenagervo	30 - 50	62
	Spiraea 'Grefsheim'	norjanagervo	50 - 70	80
PINNOITTEET JA RAKENTEET				
	Asfaltti			
	Betonikiveys, hamaa, tililadonta, 138 x 278 x 80 mm			
	Betonilaatetus, 400 x 400 x 50, hamaa			
	Betonikiveys, Gofkivi, hamaa, numsauma, 140 x 140 x 80 mm (Rudus Oy)			
	Kentäkiveys, mukukivi, Ø 100 - 200			
	Kivituikka			
	Nurmi			
	Hiekkatekonurmi + turve-elästä, vihreä			
	Puutaso, leikkikuusi			
	Reunakivi, upotettava betonireunakivi, näkyvä h=120 mm			
	Säiliönviivusaapeli			
	Alta, esim. Legi R Fit antrasittihamaa, RAL 7016, korkeus 1,20 m			
	Huolto- ja käyntiportti, esim. Legi R Fit antrasittihamaa, RAL 7016, korkeus 1,20m. Käyntiportti leveys 1,1 m, portin 'lapisukko'. Huoltoportti 3,6 m leveä, lehdet 1,8 m, portteihin tuulirivit ja lukko. Aidan ja portin alareunasta max. 10 cm rako maanpintaan.			
	Tukimuurit yleensä +6.40, istutinta 400 mm syvä, käsitellessään lehtikuusi			
	Tienerakennelmä, räysmätoroitto, värinä julkisivun ja leikkikatualueiden värit			
	Vihreä, maksanvohomatto			
VARUSTEET				
Merkintä	Valmistaja ja malli			
HL	Hiekkajastikko, hiekkajastikko isturijevillä, 3x3 m 090302HLI, Finture Oy			2
JE	Jousetin, banaani, 10010500, punainen, Finture Oy			1
KE1	Limuripesä, 083893, Finture Oy			1
KE2	Keinu, 083692 + kumilautastuon 084104 (2kpl), Finture Oy			1
LI	Liukumäki, Eve - liukumäki, 100LM2075, Finture Oy			1
MO	Liukumäki + kiipeilyteline, Harry - leikkikeskus, 100LM214, Finture Oy			1
LT	Lipputanko, 12 m varusteinen + lippu (esim. Flagnore Oy)			1
PE	Penkki, 070251, teräsosest hamaa, puuosat kirsikka, kintea asennus, Finture Oy			8
PP	Pölkkytyöstelmä, 04012003, hamaa, 5-paikkaa, Finture Oy			7
PR	Piharokkori, 054030G, 30, hamaa, Finture Oy			1
TT	Tomutusteline, 020101P, kuumasinkitty, kintea asennus, Finture Oy			1
	Pykälävalaisin			
	Pöytävalaisin			
HUOM! Leikkikälleet kansiasennus perustuksella. Finture Oy:n leikkikälleissä väri "Kevät"				
KATTO- JA PINTAVESIEN KÄSITTELY				
	Kattovedet viemäriänsä kaupunin verkkoon. Sadevesikaivo, vedet viemäriänsä kaupunin verkkoon. Hulevesien viivytys viivytävillä kaavoilla ja viivytävillä putkilla.			

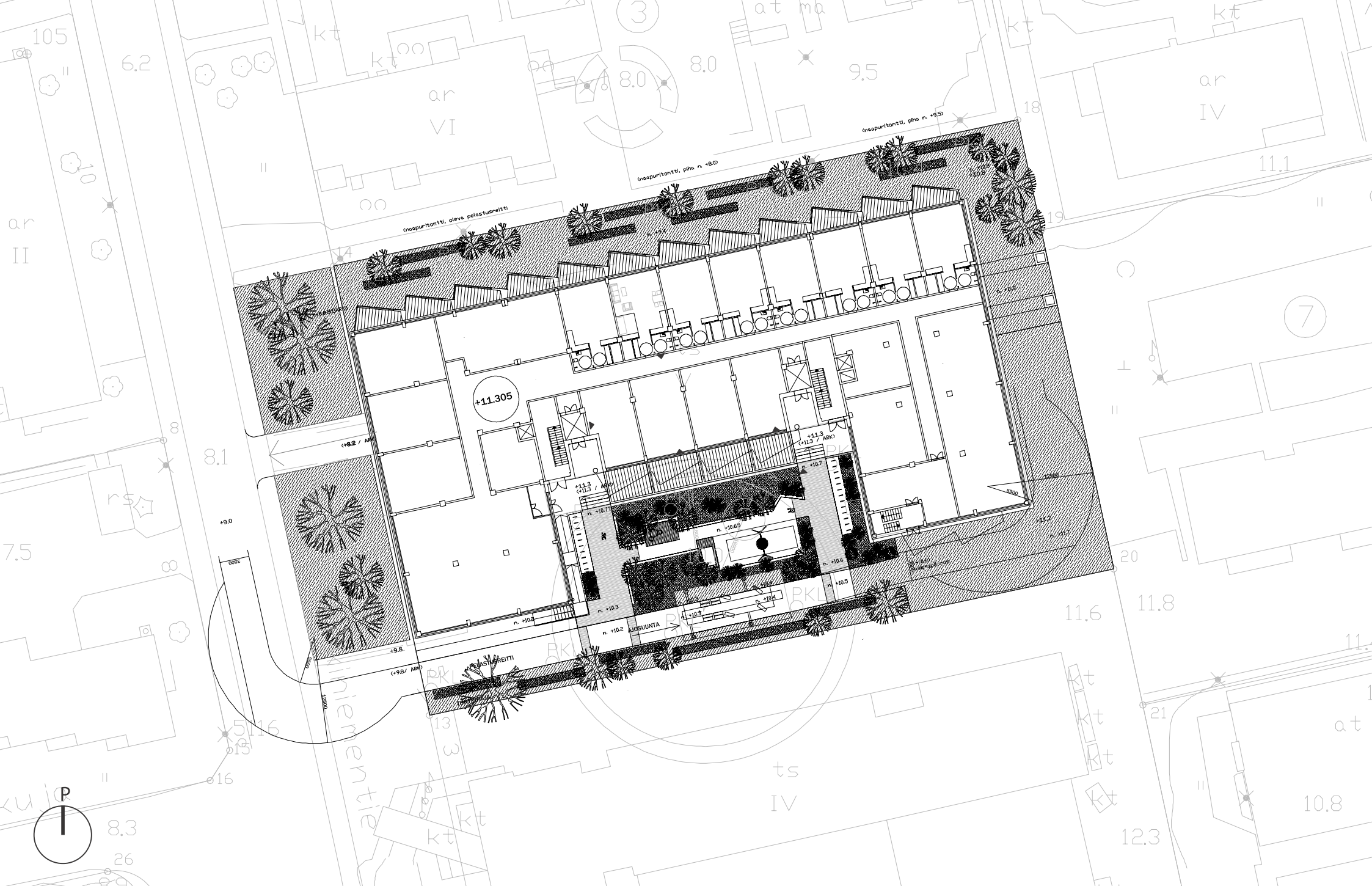
-6.00 Tasausviiva + korkeus

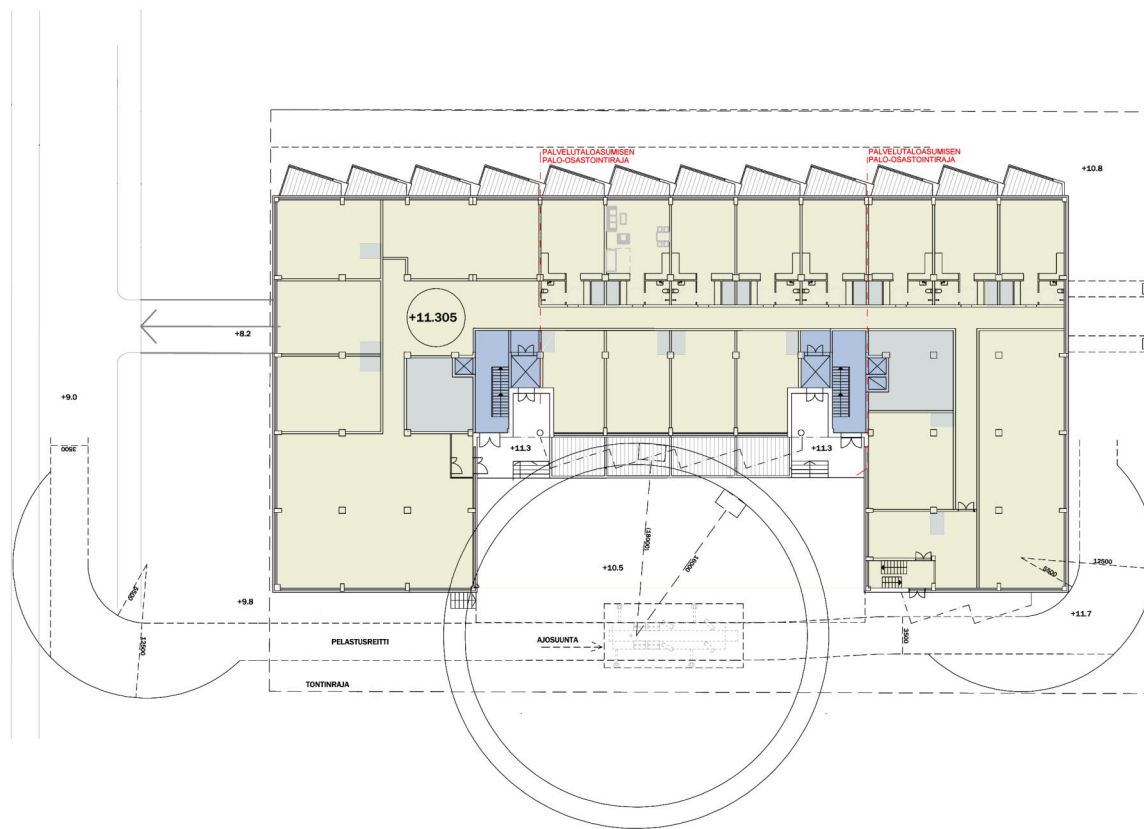
LP-091-2017-08767			
KAUPUNKI / K. OSA	KORTTELI / TILA	TONTTI / RNO	RAKENNUSLUVAN TUNNUS
31	31131	4	
RAKENNUSLOMENPIDE		PIRUSTUSLAJI	JUOKS. NO
MUOTOS		PIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVAT
RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSIOE		PINTAVESISUUNNITELMA	1 : 200
AS OY / KIINT. OY		PHASUUNNITELMA	1 : 200
MELKONKATU 22		Kirkkonummi 18.1.2018	
HELSINKI			
Aarit Pihasuunnittelu Anne Pohjatalo anne.pohjatalo@aarit.net puh. 0400 - 243 295			
Anne Pohjatalo, Hortononi (AMK)			



Kaupunki Helsinki	Kaupunginosa/Kylä 31	Kortteli/Tila 31131	Tontti 4
Rakennuskohde Toimitila- ja asuinrakennukset Melkonkatu 22/Itälahdenkatu 21	Rakennustoimenpide MUUTOS	Piirustustaji Kaavio	
Piirustuksen sisältö Pelastuskaavio	Mittakaava 1:500		
ARKITEHTITOIMISTO MIKA PÄIVÄRINNE OY PVM 11.11.2021			
KEILARANTA 1, 02150 ESPOO, FINLAND e-mail: etunimi.sukunimi@paivarinne.com,			







1. KERROS

palveluasuminen	1 920 kem ²
porrashuone	109 kem ²
aputilat	140 kem ²
yhteensä	2 029 kem ²

SÄÄDÖKSET

AUTOPAIKKA

1ap/135kem² asuinkerrostalo

1ap/ 320kem² hoivalaitos

1ap/1000kem² vieraspaikka

Yhteiskäyttöautopaikasta saa vähentää 5 autopaikkaa kuitenkin enintään 10% asemakaavamääräyksen mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä.

PYÖRÄPAIKAT

1pp/30kem², vähintään 75% sijoitettava rakennuksiin vieras 1pp/ 1000kem² ulko-ovien läheisyyteen.

ALAT

Max kerrosala : Tontti (4498) x 1.9 = 8 546 kem²

Nykyinen kerrosala kaavassa : 10 300 kem²

LASKELMAT

KERROSALA JA AUTOPAIKKATARVE

- Palveluasuminen	3 774 kem ²	-->	12 ap + 126 pp
- Asuminen	6 361 kem ²	-->	47 ap + 212 pp
- Vieraspaikat		-->	10 ap + 10 pp
- Yhteensä	10 135 kem ²		69 ap + 348 pp
- Aputilat	897 kem ²		

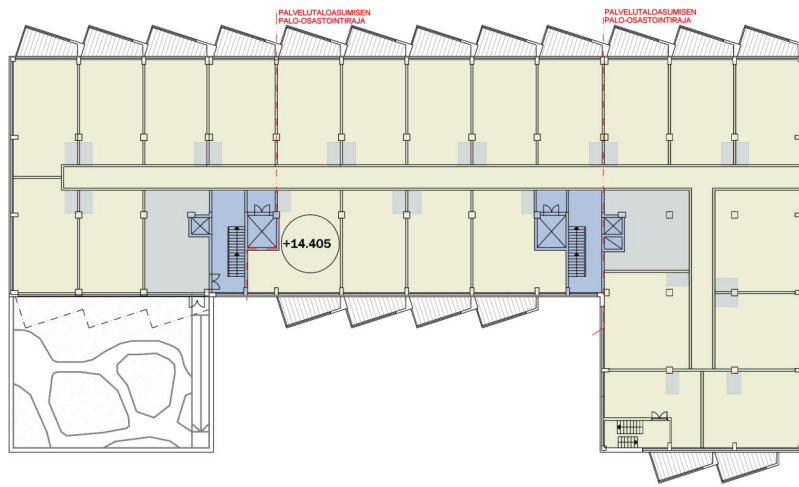
MUUT TILAT

- Kellari yhteensä	2 830 brm ²
* vanha osa	2 193 brm ²
* uusi osa	637 brm ²
- Väestönsuoja	285 brm ²
* huoneistoala	235 hm ²

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

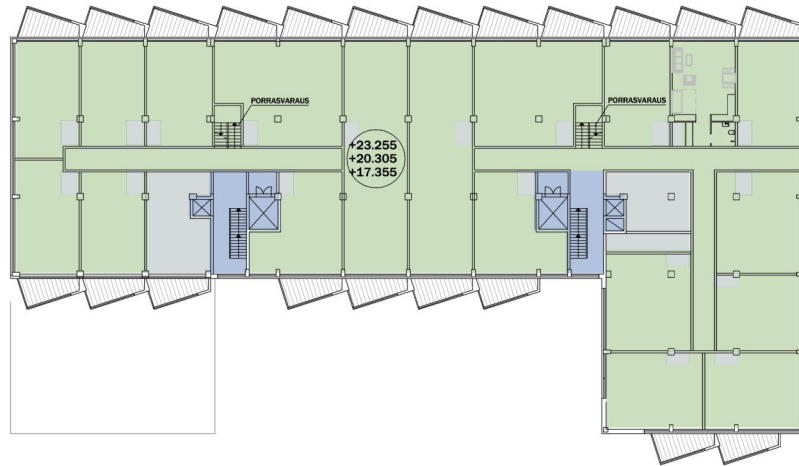
- 69 ap kellarissa

- 302 pyöräpaikkaa kellarissa + 46 etupihalla: 348 pp



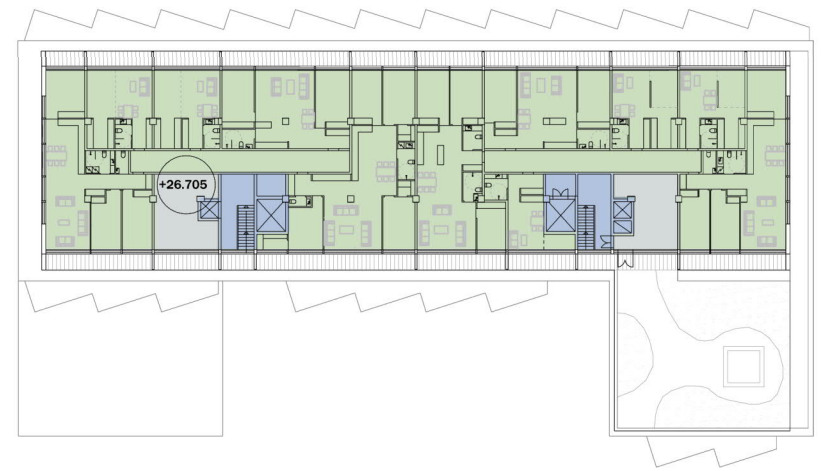
2. KERROS

palveluasuminen	1 638 kem ²
porrashuone	107 kem ²
aputilat	170 kem ²
yhteensä	1 745 kem ²



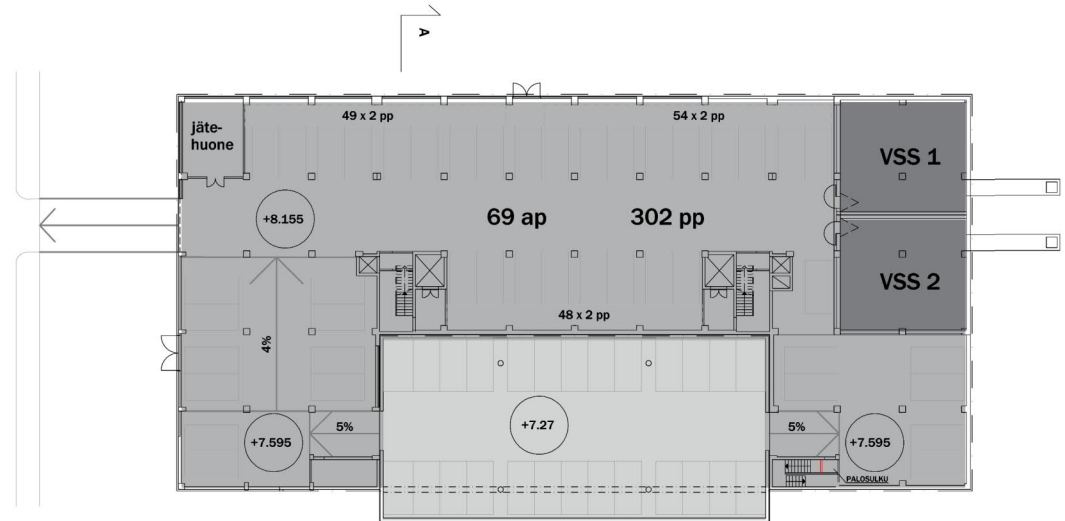
3.-5. KERROS

asuminen	1 640 kem ²	x 3	=	4 920 kem ²
porrashuone	107 kem ²	x 3	=	321 kem ²
aputilat	168 kem ²	x 3	=	504 kem ²
yhteensä	1 747 kem ²	x 3	=	5 241 kem ²



6. KERROS

asuminen	1 029 kem ²
porrashuone	91 kem ²
aputilat	83 kem ²
yhteensä	1 120 kem ²



KELLARIKERROS

vanha osa	2 193 brm ²
uusi osa	637 brm ²
wäestönsuoja	285 brm ²
yhteensä	2 830 brm ²



JULKISIVU
ETELÄÄN



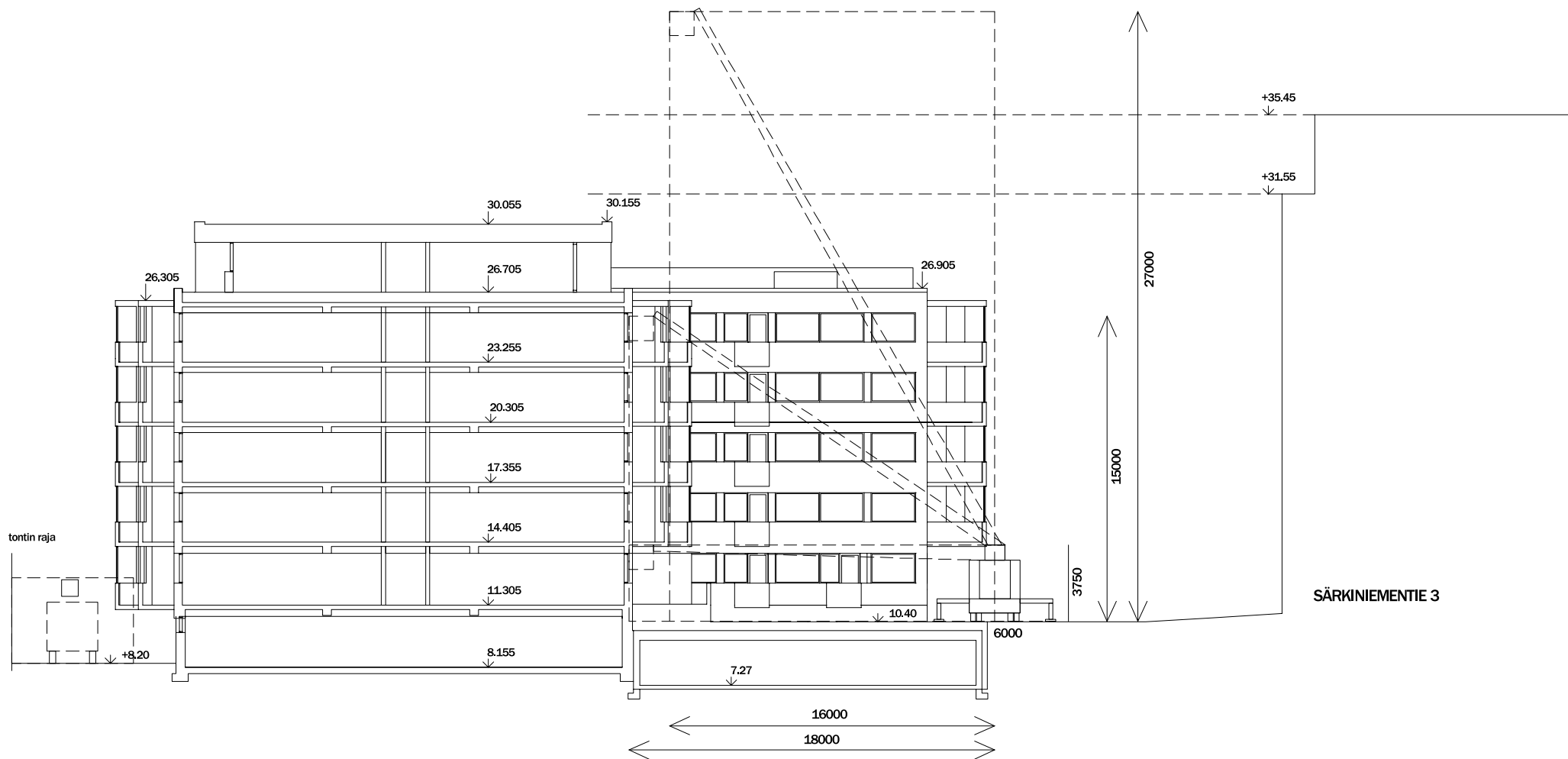
JULKISIVU
ITÄÄN



JULKISIVU
POHJOISEEN



JULKISIVU
LÄNTEEN





SÄRKINIEMENTIE 5

KAAVAVAIHEEN VIITESUUNNITELMA: PIHA-ALUEET

29.4.2022

SÄRKINIEMENTIE 5 KAAVAVAIHEEN VIITESUUNNITELMA: PIHA-ALUEET

Taustaa

Tämä piha-alueiden viitesuunnitelma on laadittu Lauttasaaren pienteollisuustalo Oy:n toimeksiantona huhtikuussa 2022.

Piha-alueiden viitesuunnitelma liittyy Huttunen Lipasti Arkkitehtien kaavoitustyön taustaksi laatimaan viitesuunnitelmaan, jossa nykyinen tontilla sijaitseva toimistorakennus muutetaan asuinkäyttöön. Tässä viitesuunnitelmassa on tarkasteltu tontin uuteen käyttötarkoitukseen liittyvää piha-alueiden tilallista ja toiminnallista jäsentelyä arkkitehdin laatiman suunnitelman pohjalta.

Työn ovat laatineet maisema-arkkitehdit Emilia Weckman ja Sarianna Salminen. Työtä ovat kommentoineet tilaajan puolesta Tom Eckstein ja Tuomo Tahkola sekä Helsingin kaupungilta arkkitehti Heidi Siitonen sekä maisema-arkkitehti Paula Hurme.

Suunnittelualan nykytilanne

Suunnittelukohde sijaitsee Helsingin Lauttasaassa osoitteessa Särkiniementie 5 (kortteli 31120, tontti 2). Tontilla sijaitsee 1970-luvulla rakennettu toimistorakennus sekä rakennusta palvelevia liikennöinti-, pysäköinti- ja lastausalueita. Tontti rajautuu itä- ja pohjoisreunoilla oleviin asuinkortteleihin, etelässä rakenteilla olevaan asuinkortteliin sekä lännessä Särkiniementien varrelle sijoittuvaan puistoalueeseen (VP, ak 10217).

Ulkotilat ovat nykytilassa kauttaaltaan asfaltoituja. Tontin tasoerot sijoittuvat pohjoisreunalle, jossa 0,2...1 metrin korkeusero naapuritonttiin on rajattu tukimuurein. Muut tontin reuna-alueet ovat maanvaraisia ja liittyvät tasaisesti ympäröiviin alueisiin.

Piha-alueiden jäsentely viitesuunnitelmassa

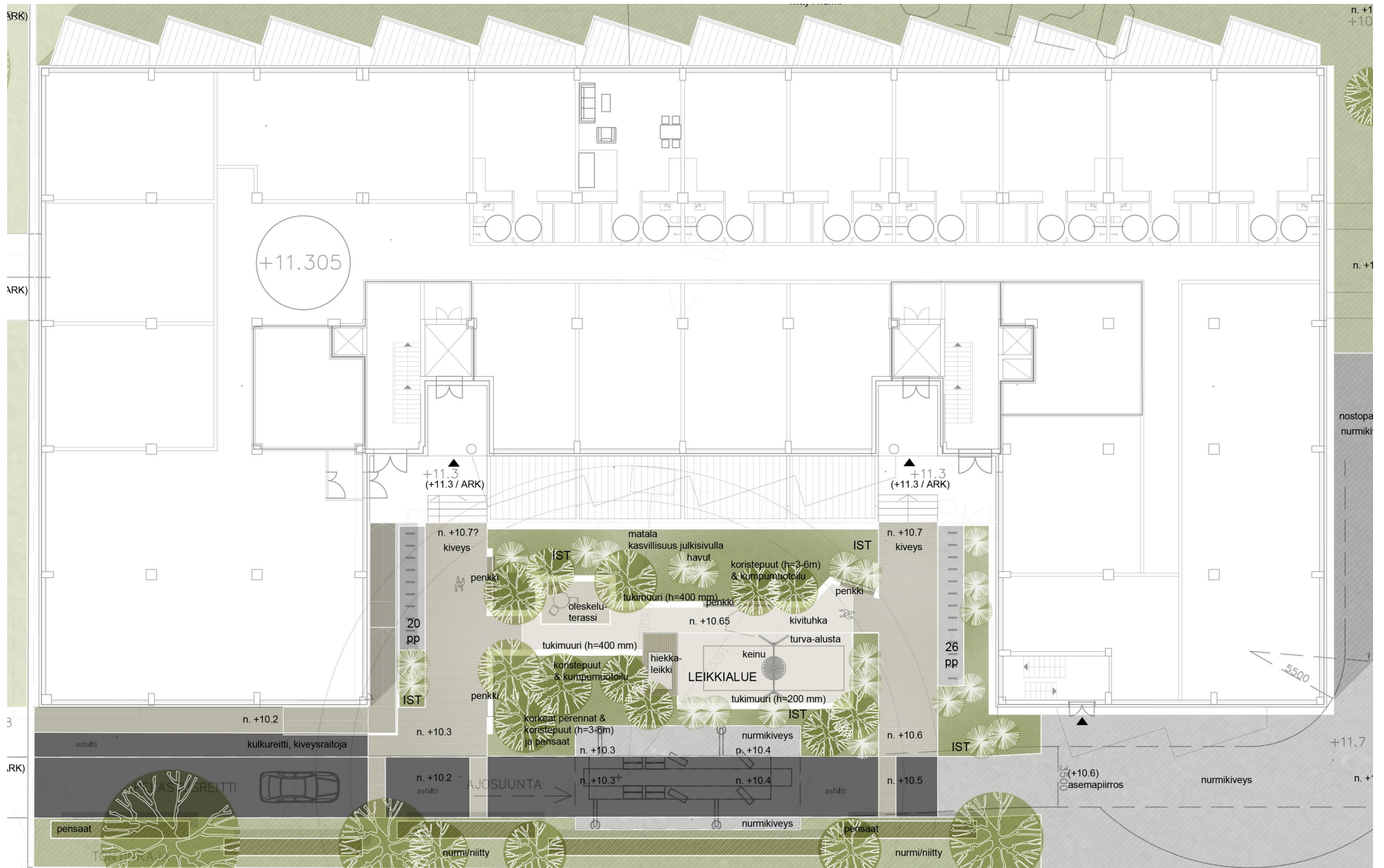
Piha-alue jakautuu maantasokerroksessa rakennuksen pohjois- ja itäreunalle sijoittuviin maanvaraisiin osiin sekä rakennuksen syvennykseen kansirakenteen päälle sijoittuvaan kansipihaan. Lisäksi rakennuksen eri kerroksiin sijoittuu kaksi kattopuutarhaa (2. ja 6. krs).

Piha-alueiden suunnittelussa on huomioitu pihojen rajallinen pinta-ala ja sijoittuminen kansirakenteelle. Suunnittelussa on tavoiteltu viihtyisiä, joustavia ja suojaisia ulkotiloja kasvillisuuden ja maastonmuotoilun keinoin, hyödyntäen tarkasti myös tukimuuri- ja katosrakenteita. Suunnittelun tavoitteena on ollut myös luoda vihreä ja maastonmuodoiltaan kumpuileva reunavyöhyke asuntojen ja yhteispihojen välille. Pintamateriaalivaihtelut mahdollistavat ulkotilojen joustavan käytön ja heijastelevat ulkotilojen hierarkiaa ja käyttöä (sisäänkäyntien kiveys, leikkialue, kattopuutarhojen terrassipinnat).

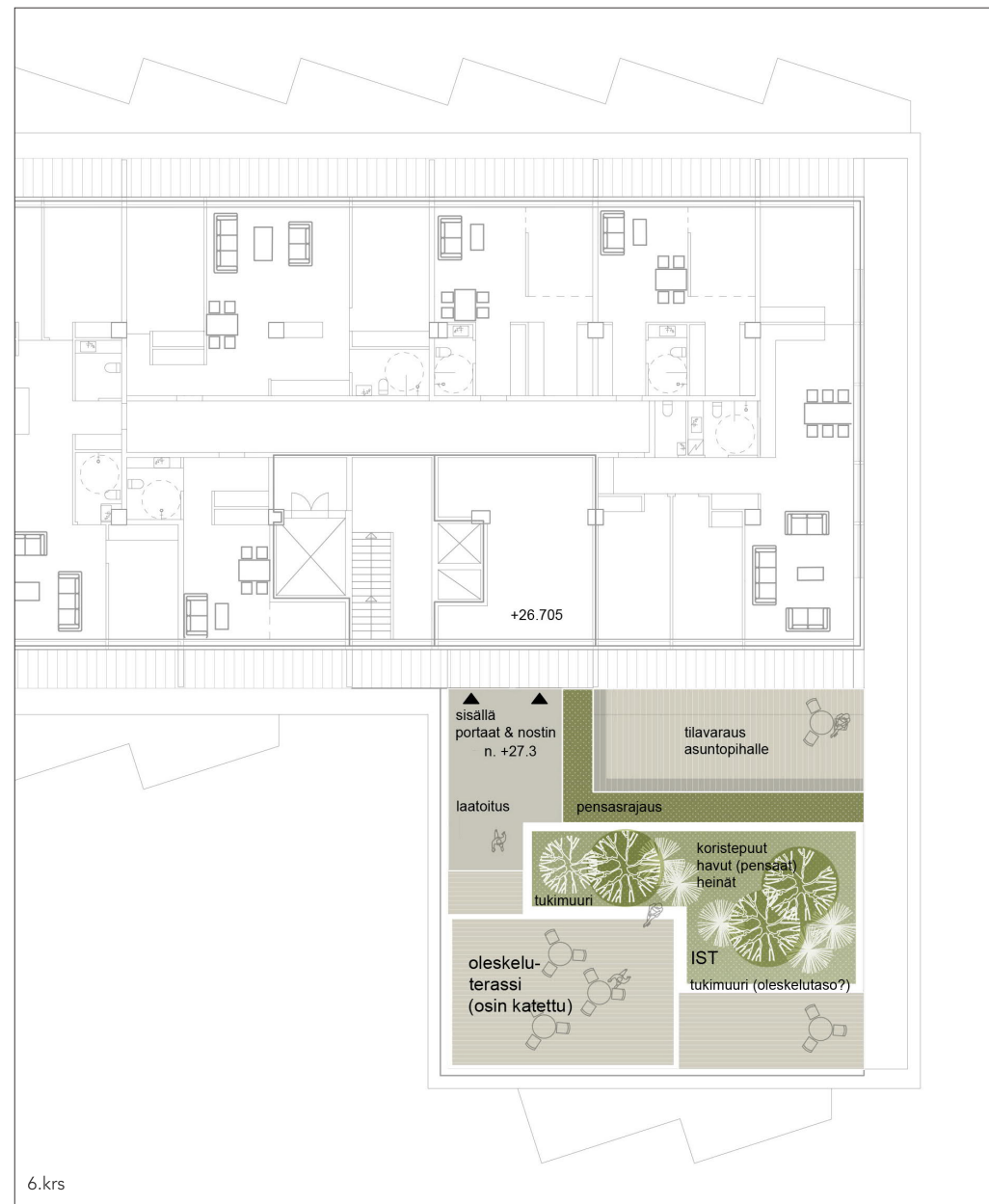
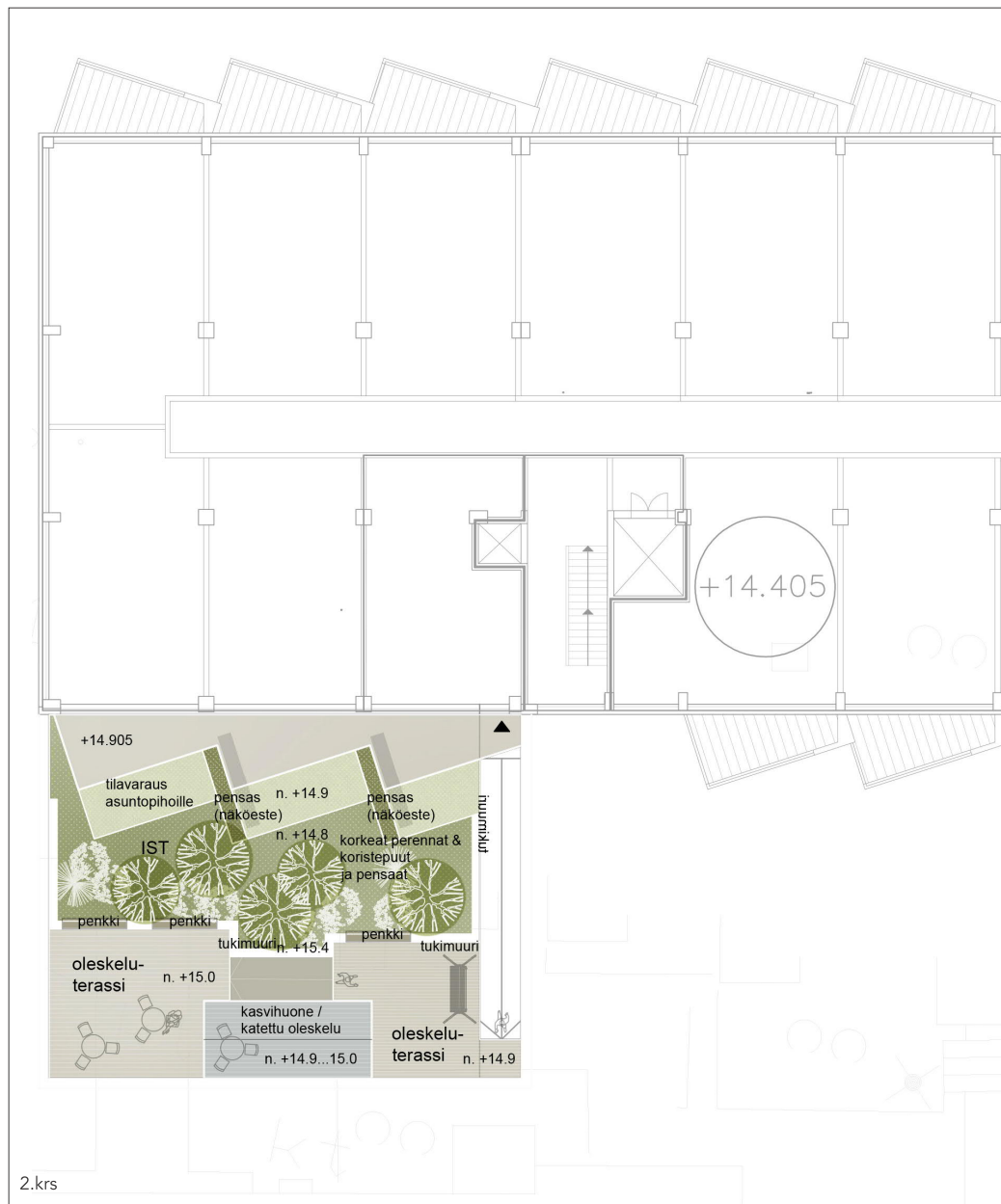
Tontin reunoille sijoittuville maanvaraisille alueille istutetaan nurmi- ja niittyalueita sekä puustoa luomaan vihreä reuna naapuritonttien välille. Pohjois- ja eteläreunoille on osoitettu myös pensasrivejä reunustamaan pihatilaa maantasossa. Kasvillisuus on monilajista ja erityisesti puiden valinnassa huomioidaan alueelle tyypillisiä puulajeja, jolla varmistetaan tontin liittyminen laajemmin Särkiniementien puistomaiseen katukuvaan.

valokuvia nykytilanteesta (huhtikuu 2022)





SÄRKINIEMENTIE 5
VIITESUUNNITELMA
PIHA-ALUEET 1.krs 1:200 / A3
29.4.2022



PIHA-ALUEIDEN PINTAMATERIAALIT JA KASVILLISUUS

kulkupinnat ja toiminnot: selkeät, yhtenäiset pinnat ja sävyt



suuria avoimia pintoja jaksotetaan kiveysraidoin

kalusteet ja rakenteet



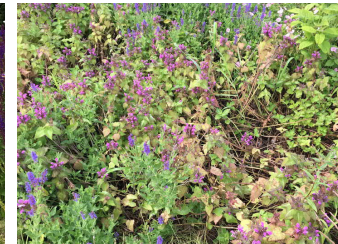
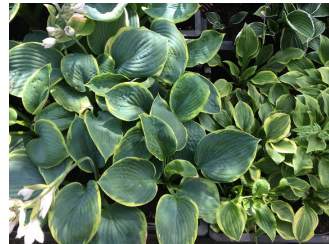
puumateriaali ja pelkistetty muotoilu leikki- ja oleskelurakenteissa

kookkaat puut sekä nurmi- ja niittyalueita reunustavat pensasrivit luovat raamin rakennuksen ja maantasopihan ympärille

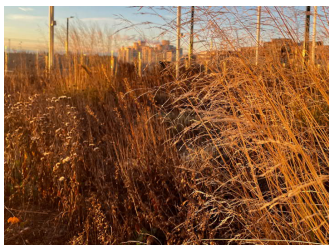


Kerroksellinen ja monilajinen kasvillisuus yhdistyy loivasti kumpuilevaan ja tukimuurein rajattuun maastonmuotoiluun. Periaate mahdollistaa pihatilojen tilallisen ja toiminnallisen jäsentelyn sekä pienikokoisten puiden sijoittelun kansialueille.

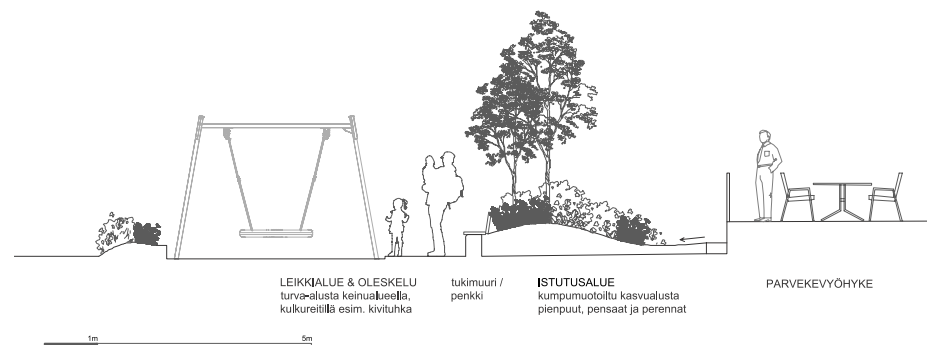
kerroksellinen kasvillisuus kansialueilla - koristepuut, havut ja perennat - kukintoa, lehtimuotoja ja vaihtuvuutta, hyötykasveja?



luonnonelementit ja vuodenajat vahvistavat pihojen tunnelmaa ja elämyksellisyyttä



periaateleikkaus piha-alueen jäsentelystä ja istutusalueen kumpumuotoilusta

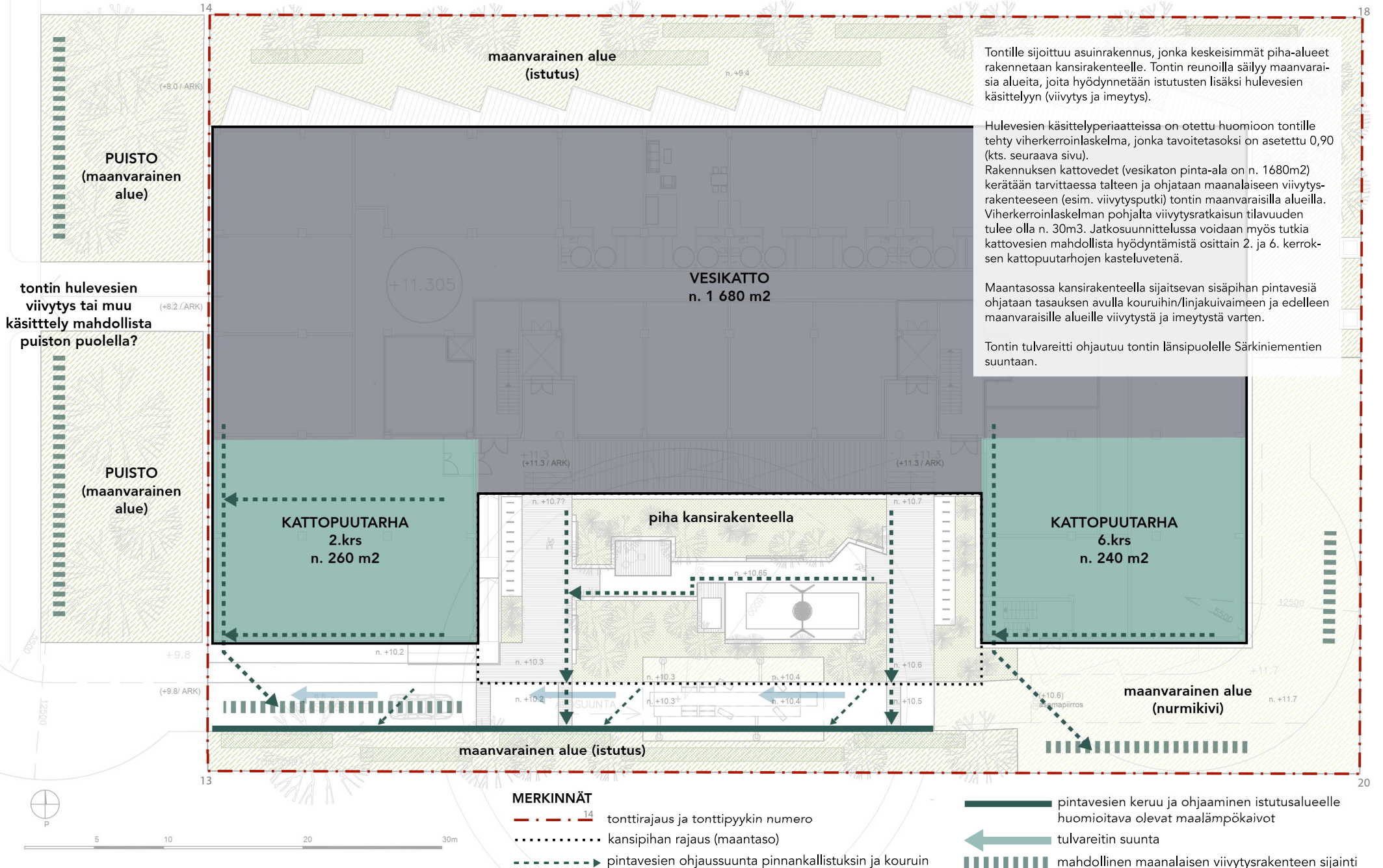


HULEVESIEN KÄSITTELYN PERIAATTEET

(naapuritontti, oleva pelastusreitti)

(naapuritontti, piha n. +8.0)

(naapuritontti, piha n. +9.5)



Tontille sijoittuu asuinrakennus, jonka keskeisimmät piha-alueet rakennetaan kansirakenteelle. Tontin reunoilla säilyy maavaraisia alueita, joita hyödynnetään istutusten lisäksi hulevesien käsittelyyn (viivytys ja imeytys).

Hulevesien käsittelyperiaatteissa on otettu huomioon tontille tehty viherkerroinlaskelma, jonka tavoitetasoksi on asetettu 0,90 (kts. seuraava sivu). Rakennuksen kattovedet (vesikaton pinta-ala on n. 1680m²) kerätään tarvittaessa talteen ja ohjataan maanalaiseen viivytysrakenteeseen (esim. viivytysputki) tontin maavaraisilla alueilla. Viherkerroinlaskelman pohjalta viivytysratkaisun tilavuuden tulee olla n. 30m³. Jatkosuunnittelussa voidaan myös tutkia kattovesien mahdollista hyödyntämistä osittain 2. ja 6. kerroksen kattopuutarhojen kasteluvetenä.

Maantasossa kansirakenteella sijaitsevan sisäpihan pintavesiä ohjataan tasauksen avulla kouruihin/linjakuivaimiin ja edelleen maavaraisille alueille viivytystä ja imeytystä varten.

Tontin tulvareitti ohjautuu tontin länsipuolelle Särkiniementien suuntaan.

Päivämäärä

27.4.2022

Täyttäjän nimi

Kohteen nimi (osoite)

Särkiniementie 5

Korttelinumero

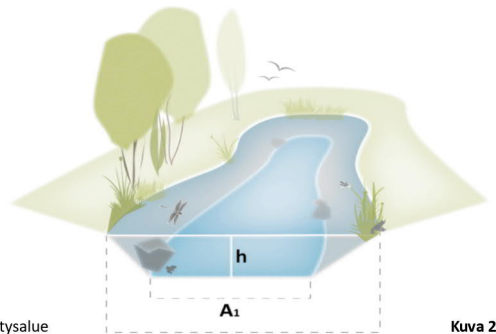
31120

Tonttinumero

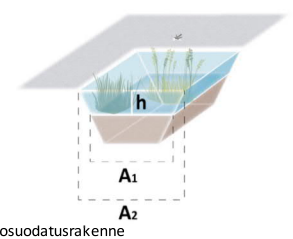
2

Rajaukset	Nro	Kysymys	Vastaus
Maankäyttö	1	Asuinalueet	☒
		Palvelujen alueet ja toimistorakentamisen alueet	☐
		Kaupan- ja liikerakentamisen alueet	☐
		Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet	☐
Pihatyyppi	2	Kansipihan osuus yli 50 %	☒ Kyllä ☐ Ei
Ympäröivät alueet	3	Onko ≤ 50 m etäisyydellä tontista luonnonsuojelualuetta/vesistöä/luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viherkäytävää?	☐ Kyllä ☒ Ei
Maaperä/pohjavesi	4	Onko läpäisevän maa-aineksen syvyys vähintään 1 m (läpäisemättömän kallioperän tai pohjaveden pinnan tason päällä)?	☒ Kyllä ☐ Ei
Hulevesiratkaisut	5	Mikä on arvioitu viivytysalueen (Kuva 1) toteutuskelpoisen viitytystilan keskisyvyys (m)? ¹⁾	0
	6	Mikä on arvioitu biosuodatusrakenteen (Kuva 2) päällä olevan viivytystilan keskisyvyys (m)? ¹⁾	0
	7	Onko mahdollista hyödyntää tontin lähialueita viivytykseen? Miten suurelle osuudelle hulevesimäärästä/viivytystarpeesta (%)?	0

Hulevesien hallintaratkaisun keskisyvyyden laskenta



Kuva 1. Viivytysalue



Kuva 2. Biosuodatusrakenne

Rakenteen pohjan pinta-ala, m ² (A1)
Rakenteen ylimmän vesipinnan pinta-ala, m ² (A2)
Viivytyskerroksen maksimisyvyys (h)
Keskisyvyys
#DIV/0!

1) **Viivytyskerros** = hulevesien hallintaratkaisun (biosuodatus, imeytys, pidätys, viivytys) tila, jossa vesi viipyy / lammikoituu, mutta ei muodosta pysyvää vesipintaa: esim. viivytys- tai pidätysrakenteen pysyvän vesipinnan (ja ylivuotoputken) yläpuolinen kerros; biosuodatusrakenteen kasvualustan yläpuolelle muodostuva lammikoitumisalue

Viherkerroin
1,08
Tavoitetaso
0,90
Tontin pinta-ala, m²
4497
Painotettu pinta-ala yht., m²
4856

Hulevesimäärä m³
28
Sadanta mm
10
Valumakerroin C
0,6

Laskennassa huomioitavat asiat

Päivämäärä
27.4.2022
Täyttäjän nimi
-
Kohteen nimi (osoite)
Särkiniementie 5

Korttelinumero
31120
Tonttinumero
2

Elementti- tyyppi	Elementin määritelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus	Painotettu pinta-ala, m²	Valuma- kerroin C
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen (täysikasvuisena > 10 m) puu, vähintään 3 m (à 25 m²)	kpl		3,5	0,0	0,1
	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen (täysikasvuisena ≤ 10 m) puu, vähintään 3 m (à 15 m²)	kpl		3,0	0,0	0,1
	Säilytettävä hyväkuntoinen puu (1,5-3 m) tai iso pensas (à 3 m²)	kpl		2,4	0,0	0,15
	Säilytettävä luonnonniitty tai luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²		2,2	0,0	0,1
	Säilytettävä luonnonmukainen avokallio (ainakin osittain paljas kalliopinta, vähäisesti puustoa)	m²		1,9	0,0	0,7
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	Isokokoinen puu, täysikasvuisena > 10 m (à 25 m²)	kpl	11	2,8	773,0	0,1
	Pienikokoinen puu, täysikasvuisena ≤ 10 m (à 15 m²)	kpl	30	2,3	1031,1	0,1
	Isot pensaat (à 3 m²)	kpl		1,7	0,0	0,1
	Muut pensaat	m²	245	1,4	347,4	0,15
	Perennat	m²	163	1,6	266,0	0,2
	Niitty tai keto	m²	360	1,8	637,6	0,2
	Viljelypalstat	m²		2,0	0,0	0,3
	Nurmikko	m²	400	1,1	440,7	0,25
	Monivuotiset köynnökset (à 2 m²)	kpl		1,3	0,0	0,15
	Viherseinä, vertikaalinen pinta-ala	m²		0,9	0,0	-
Pinnoitteet	Puolläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, kivituhka, terassi)	m²	477	1,0	486,8	0,6
	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat)	m²		1,4	0,0	0,35
	Vettä läpäisemätön pinta	m²	2542	-	-	1
Hulevesien hallinta- rakenteet	Sadepuutarha, jossa monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta	m²		2,8	0,0	0,2
	Viherkatto: Kattopuutarha, kasvualustan paksuus 20 – 100 cm	m²	200	2,0	406,6	0,1
	Viherkatto: Niitty, keto tai heinä, kasvualustan paksuus 15 – 30 cm	m²	110	1,5	166,5	0,4
	Viherkatto: Maksaruoho, kasvualustan paksuus 6-8 cm	m²		1,4	0,0	0,6
	Imeytysallas tai -painanne kasvillisuus- tai kivialuespinnalla (ei pysyvää vesipintaa, läpäisevä maaperä)	m²		2,3	0,0	0,1
	Imeytyskaivanto (esim. kivipesä)	m²		1,5	0,0	0,1
	Lampi, kosteikko tai tulvaniitty luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,8	0,0	0,1
	Viivytys- tai pidätysallas tai -painanne kasvillisuus- tai kivialuespinnalla (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,0	0,0	0,2
	Viivytyskaivanto tai -säiliö (maalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³		1,4	-	-
	Biosuodatuspainanne tai -allas	m²		2,7	0,0	0,15
Bonuselementit	Hulevesien keräminen läpäisemättömillä pinnoilla kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle maassa	m²		0,7	0,0	-
	Hulevesien ohjaaminen läpäisemättömillä pinnoilla rakennettuihin vesialheisiin, kuten lampiin ja puroihin, joissa vesi vaihtuu/kiertää	m²		0,8	0,0	-
	Varjostava isokokoinen puu (à 25 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl	4	0,9	89,5	-
	Varjostava pienikokoinen puu (à 15 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl		0,9	0,0	-
	Viljelyyn soveltuvat istutukset: hedelmäpuut (à 10 m²), marjapensaat (à 10 m²)	kpl		1,0	0,0	-
	Valikoima alueella luontaisesti esiintyviä lajeja- väh. 5 lajia/100 m²	m²		0,9	0,0	-
	Helsingille ominaiset puulajit ja kukkivat puut ja pensaat - väh. 3 lajia/100 m²	m²		0,9	0,0	-
	Perhosniitty ja näyttävästi kukkivat/tuoksuvat istutukset	m²		0,8	0,0	-
	Viljelylaatikot	m²		0,6	0,0	-
	Leikkimiseen tai urheilun osoitettu läpäisevä pinta (esim. hiekk- tai sorapintaiset leikkipaikat, urheilukenttänurmi)	m²		0,7	0,0	-
	Yhteiskäytössä olevat kattoterassit, joissa kasvillisuutta vähintään 10 % pinta-alasta	m²	346	0,6	210,5	-
	Luonnonmonimuotoisuuden ja eläimistön elinolosuhteiden tukeminen (à 5 m²)	kpl		1,2	0,0	-

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

Tuloskortti

Päivämäärä
27.4.2022

Täyttäjän nimi
-
Kohteen nimi (osoite)
Särkiniementie 5

Korttelinumero
31120
Tonttinumero
2

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	1,08
Tavoitetaso	0,90

Hulevesimäärä m³	
27,6	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,6	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m³	
27,6	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³	Jää viivyttämättä m³
0,0	27,6
Läpäisemättömän pinnan osuus	
57 %	

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	6	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	9
Bonuselementit	2	12
Yhteensä	11	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!

