

OPASTINSILTA 1 JA 2

Pasila, Itä-Pasila, korttelit 17023 ja 17024

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Opastinsilta I & II, Näkymä Radanrakentajantieltä koillisesta. Viitesuunnitelma Arkkitehtuuri-toimisto B&M Oy 26.8.2022

Asemakaavan selostus

Päiväty
Diaarinumero HEL 2019-009546
Hankenumero 4887_6
Asemakaavakartta nro 12797

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

Asemakaavan muutos koskee:
17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila)
kortteleita 17023, 17024, sekä katu- ja puistoalueita.

Kaavan nimi:
Opastinsilta 1 ja 2

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 5.11.2019
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 14.9.–13.10.2022
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Sofia de Vocht, arkkitehti; Ville Purma, arkkitehti; Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen: Kimmo Kivisalo, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri; Eino Kattilakoski, projektinjohtaja

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti; Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Kaarina Laakso, tiimipäällikkö; Risto Niinimäki, erityisasiantuntija, Olli Kontkanen, projektipäällikkö; Matti Neuvonen, diplomi-insinööri; Reetta Kuronen, diplomi-insinööri

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö; Mia Kajan, erityisasiantuntija

Rakennusvalvontapalvelut: Hannu Litovuo, arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Juha Korhonen, ympäristötarkastaja

Pelastuslaitos: Eero Nyman, palotarkastaja-asiantuntija, palomestari; Kimmo Kartano, palotarkastaja-asiantuntija

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kaupunginkanslia: Päivi Ahlroos, projektinjohtaja

Kaupunginmuseo: Mikko Lindqvist, arkkitehti

Hakijataho

Opastinsilta 1: Sato-Asunnot Oy; Vipas Oy

Opastinsilta 2: Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö; Bonava Suomi Oy

Hankesuunnittelu

Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet.....	6
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne	11
Palvelut.....	12
Esteettömyys	12
Luonnonympäristö	12
Ekologinen kestävyys	13
Kulttuuriympäristöt.....	17
Yhdyskuntatekninen huolto	18
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	18
Ympäristöhäiriöt	18
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka.....	19
Nimistö	20
Vaikutukset.....	20
Toteutus	22
Suunnittelun lähtökohdat.....	23
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	25

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
 - Ote Yleiskaava 2002:sta
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
- 4 Viitesuunnitelma
- 5 Allianssi-talon rakennushistoriallinen selvitys
- 6 Meluselvitysraportti

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kortteleita 17023 ja 17024, jotka sijaitsevat Itä-Pasilassa osoitteessa Opastinsilta 1 ja 2. Tavoitteena on mahdollistaa kortteleiden 17024 ja 17023 tehostaminen korvaamalla suurin osa nykyisistä asuin-, toimisto- ja hoivakotirakennuksista suuremmilla asuinrakennuksilla. Kaavaratkaisu on tehty, koska ympäröivien alueiden, erityisesti Keski-Pasilan, kehittymisen myötä myös Itä-Pasilaa halutaan kehittää.

Tavoitteena on eheyttää Itä-Pasilan reuna-aluetta Mäkelänkadun suuntaan ja suunnitella kaupunkimaisia asuinrakennuksia keskustan tuntumaan hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Lisäksi kaavaratkaisu lisää pienten liike- ja työtilojen tarjontaa ja elävöittää maantason katuympäristöä.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että täydennysrakentaminen toteutuu alueen kulttuuriarvot ja kaupunkiympäristölautakunnan 8.10.2019 hyväksymät Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet huomioiden.

Kaava-alueeseen kuuluvien kahden korttelin alueella on tarkoitus purkaa kaksi asuinrakennusta ja yksi toimistorakennus ja rakentaa niiden tilalle neljä 8–9-kerroksista rakennusta ja kaksi noin 18-kerrosta korkeaa asuintornia. Toiseen kaava-alueen kortteleista liitetään katu- ja puistoaluetta, jotta puiston suuntaan voidaan muodostaa yhtenäinen julkisivulinja ja kortteliin riittävän iso piha-alue.

Asuntokerrosalaa on kaavaehdotuksessa noin 26 700 k-m². Luvussa on mukana 5500 k-m² suuruinen säilyvä opiskelija-asunto-rakennus. Liiketilakerrosalaa on noin 300 k-m². Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää, että kortteleista puretaan noin 5 700 k-m² asuntoja ja toimitilakerrosalaa noin 2 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 400 (40m²/asukas).

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten että uuden, Kalasataman ja Pasilan välisen raitiotieyhteyden varrella sijaitseva asuinkerrosala lisääntyy, asuntotarjonta monipuolistuu, ja kaupunkirakenne tiivistyy.

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueet. Kaavaratkaisu on tehty hake muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa kortteleiden 17024 ja 17023 asuinkäytön tehostaminen korvaamalla nykyiset asuin-, toimisto- ja hoivakotirakennukset suuremmilla asuinrakennuksilla. Korttelia 17023 on tarkoitus laajentaa itään nykyiseen puistoon samaan linjaan korttelin 17024 itärajan kanssa.

Keski- ja Pohjois-Pasila ovat olleet viime vuosina merkittävän kehittämissen kohteena, mikä on osaltaan kasvattanut kiinnostusta myös Itä-Pasilan kehittämistä kohtaan. Keski-Pasilan keskustakorttelin rakentumisen myötä kaupallisten palvelujen tarjonta alueella on kasvanut. Kaava-alue sijaitsee lähellä Pasilan rautatieasemaa ja muiden kattavien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Nykyisten yhteyksien lisäksi Kalasatamasta-Pasilaan -raitiotielinja aloittaa liikennöinnin Radanrakentajantiellä vuonna 2024. Kaava-alue on rakentunut ympäröiviin kortteleiden nähden matalammalla tehokkuudella, ja on tarkoituksenmukaista tiivistää maankäyttöä raideyhteyksien äärellä.

Kaavaratkaisussa tavoitellaan viihtyisää ja rajattua, kaupunkimaista asuinympäristöä, joka liittyy luontevasti ympäristön katu-, kansi- ja puisto-alueisiin ja niiden vaihteleviin korkoasemiin. Korttelit istuvat mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan olemassa olevaan ympäristöön. Itä-Pasilan reuna Mäkelänkadun suuntaan muuttuu yhtenäisemmäksi. Rakennusten julkisivut ovat laadukkaita ja katutasossa virikkeelliset ja avoimet. Asuinkorttelien mitoituksen lähtökohtana on olemassa olevaan ympäristöön sopeutuva toteuttamiskelpoinen kokonaisratkaisu huomioiden alueella oleva sekä tuleva palveluntarjonta.

Kortteleiden autopaikat toteutetaan keskitettynä pihakansien alle. Osa autopaikoista sijoittuu Itä-Pasilan olemassa oleviin pysäköintilaitoksiin.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka -Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Tavoitteena on asuntotuotannon kasvun nopeutuminen AM-ohjelman mukaisesti, asumiskustannusten nousun hillintä, tasapainoisten kaupunginosien luominen ja asumistiheyden nousu. Helsingin tavoitteena on olla kaupunki, jossa asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa.

Kaava-alueen eteläosassa, nykyisen Allianssi-talon kohdalla, on voimassa asemakaava 12077, joka sallii toimistorakennuksen paikalle 4–6 kerrosta korkean asuin-, liike- tai toimistorakennuksen. Vuonna 2013 laadittu kaava ei ole toteutunut.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 12 128 m².

Kaavaratkaisun kokonaiskerrosala on 26 900 k-m², (mukana säilytettävät rakennukset) josta asuinkerrosalaa on noin 26 650 k-m², liiketilaa noin 250 k-m².

Korttelitehokkuus korttelissa 17023 on $e_k=3,9$ ja korttelissa 17024 $e_k=3,7$.

Kaavaratkaisun myötä korttelin 17023 kerrosala kasvaa noin 4300 k-m² ja korttelin 17024 kerrosala kasvaa noin 7 500 k-m².

Kaavaratkaisun myötä alueen asukasmäärä lisääntyy noin 400 asukkaalla, alueelle sijoittuu kivijalkaliiketilaja sekä lähipalveluja.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Viistoilmakuva pohjoisesta (kuva: pointscene-ilmakuvapalvelu).

Korttelissa 17024 (AL) sijaitsee 4-kerroksinen 1976 valmistunut hoivakotirakennus ja 6-kerroksinen 1975 valmistunut asuinrakennus. Rakennukset ovat Esko Hyvärisen suunnittelema ja niiden julkisivut ovat pääosin pesu-betonipintaisia.

Korttelissa 17023 (AL) sijaitsee 3-kerroksinen 1976 valmistunut liikera-kennus (Allianssitalo) ja 1976 valmistunut 7-kerroksinen opiskelija-asunto-larakennus. Allianssitalosta on tehty rakennushistoriallinen selvitys vuonna 2012.

Rakennukset ovat professori Arto Sipisen suunnittelema ja ne muodosta-vat yhtenäisen kokonaisuuden. Arkkitehtuuriltaan rakennukset edustavat vähäeleistä, Itä-Pasilalle tyypillistä betonielementtirakentamista. Uritetut julkisivuelementit sekä puuikkunoiden punainen ja teräsovien sininen väri tuovat eloisuutta betoniharmaaseen materiaalipalettiin. Asuntolaraken-nuksessa ei ole parvekkeita, mikä saa rakennuksen yleisilmeen poikkeaa-maan Itä-Pasilalle tyypillisistä asuinrakennusten parvekejulkisivuista.

Kaava-alueen länsipuolella, Topparikujan toisella puolella, kortteleita reu-nustavat asuinkorttelit 17022 ja 17025. Itäpuolella korttelit rajautuvat Mä-kelänkadun viereiseen Aurinkoniitty-nimiseen puistoon. Huolto- ja saatto-liikenteen reitti Opastinsillalle kulkee korttelin 17023 läpi, opiskelija-asun-tolarakennuksen porttikongin läpi.

Opastinsilta 1:n maanvarainen piha avautuu Opastinsillalle ja liittyy korkoasemaltaan Opastinsillan kansitasoon. Piha-alueella ja Opastinsillalla kasvaa useita suuria puita. 6-kerroksisen talon itäpuolella on puistoon rajautuvia asuntopihoja.

Opastinsilta 2:n rakennusten kiinteistöt käsittävät tällä hetkellä pelkästään rakennusten alueen eikä varsinaista piha-aluetta ole. Rakennusten edustalla on katu- ja puistoaluetta.

Kaava-alueeseen kuuluva Radanrakentajantie on kaavassa joukkoliikenteelle varattu katu (jl), joka rajautuu Radanrakentajanpuistoon. Opastinsilta, joka liittyy länsipäässään Pasilan keskustakortteleihin, on jalankululle ja pyöräliikenteelle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Sijainti kaupunkirakenteessa

Uudet asuinkorttelit sijoittuvat Opastinsillan molemmin puolin. Tavoitteena on luoda elävää ja virikkeellistä katuympäristöä varsinkin Asemapäällikönkadulle ja Opastinsillalle, joiden kautta kulkevat alueen tärkeimmät kävelyn ja pyöräilyn reitit. Kaavaratkaisun tarkoituksena on tehostaa nykyisiä kortteleita ja säilyttää viereinen puistoalue suurena ja yhtenäisenä. Maantasokerroksen julkisivut Asemapäällikönkadun ja Radanrakentajantien tasossa sekä kansitasokerroksen julkisivu Topparikujan ja Opastinsillan tasossa eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Pääosa maantasokerroksen tiloista tulee avautua katualueille ja tiloihin tulee sijoittaa asumisen aputiloja, asukkaiden vapaa-ajantiloja, liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Liittyminen olemassa olevaan

Kerrosluvuissa ja rakennusten sijoittelussa on otettu lähtökohdaksi ympäröivän rakenteen mittakaava. Matalampien uudisrakennusten korkeudet noudattavat ympäröivien kortteleiden korkeuksia. Tornitalojen korkeus on sovitettu Itä-Pasilan reunan olemassa olevien asuintornien korkeuksiin.

Korttelien massoittelu noudattaa Itä-Pasila avointa korttelirakennetta. Matalat jalustarakennukset rajaavat pihatiloja.

Maanpinnat korot tontin ympärillä muodostavat haastavan lähtökohdan, johon kaavaratkaisu on sovitettu. Pihatilat liittyvät kevyen liikenteen kansitasoon, eli Opastinsillan ja Topparinkujan korkoasemiin. Korttelipihoja on rajattu kahden kerroksen korkuisilla jalustarakennuksilla.

Toiminnot

Kaavaratkaisun korttelit on osoitettu asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Niihin sijoittuu pääasiassa asumista. Korttelin 17023 pohjoisreunassa oleva opiskelija-asuntolarakennus säilytetään nykyisessä käytössään.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Talosaunat ja niihin liittyvät ulkotilat tulee rakentaa ylimpään kerrokseen. Asumisen aputiloja saa yhdistää korttelin sisällä suuremmiksi kokonaisuuksiksi.

Asumisen lisäksi korttelialueille tulee toteuttaa liike- ja palvelutiloja. Liiketilat sijoittuvat rakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Liiketiloja suunnitellaan näkyville paikoille etenkin Opastinsillan ja Asemapäälikönkadun varrelle. Radanrakentajantien varressa tulee rakentaa kaksikerroksisia asuntoja, joiden katutasossa on omalla sisäänkäynnillä varustettuja työhuone- tai liiketiloja.

Julkisivut

Rakennuksen betonisten julkisivujen pinta tulee käsitellä ja julkisivujen saumat sommitella innovatiivisella ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella tavalla. Tavoitteena on, että julkisivut sopeutuvat 1970-luvun ympäristöön, mutta kuitenkin erottuvat siitä selvästi ilmeeltään ja yksityiskohdiltaan 2000-lukulaisina. Julkisivujen arkkitehtuurin tulisi olla periaatteellinen sovitettu Itä-Pasilan 1970-luvun arkkitehtuuriin.

Jos julkisivut tehdään pääasiassa betonielementeistä, kuten ympäristössä, tulee elementtisaumojen ja valesaumojen sijoittelun muodostaa mielenkiintoinen, hallittu ja rationaalinen kokonaisuus. Elementtien pintaan voidaan käyttää esim. graafista ja/tai värjättyä betonia. Ympäristön rakennusten mukaisesti rakennusten julkisivujen tulee olla vaaleita. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Enintään yhdeksänkerroksisten rakennusten kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja. Korttelissa 17023 yksikerroksisen rakennusmassan päällä oleva kattopuutarha on osa pihatiloja. Ylimmillä kattotasoilla, joilla ei ole oleskeluterassia, viherkatot toteutetaan vähäistä hoitoa vaativina ilman kaiteita.

Pihatoiminnot

Piha-alueet rakennetaan korttelikohtaisten suunnitelmien mukaan. Korttelialueiden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Pysäköinti

Korttelialueiden autopaikat rakennetaan keskitettyinä koko korttelia palveleviin kahteen pysäköintilaitokseen, jotka toteutetaan pihakansien alle. Korkeintaan 40% pysäköintipaikoista voidaan sijoittaa Itä-Pasilan olemassa oleviin pysäköintilaitoksiin. Pysäköinnin mitoituksessa on käytetty asuintonttien pysäköintimäärien laskentaohjetta. Vieras- ja asiointipysäköintiä on ympäröivillä kaduilla. Suurin osa pyöräpysäköinnistä sijoitetaan sisätiloihin lähellä katutasoa oleviin pohja- tai kellarikerrokseen. Pysäköintikellarien rakentamisessa tulee huomioida pohjaveden tasot ympäristössä sekä Opastinsilta 2:n kaakkoiskulman ali kulkevan vesihuoltotunnelin korkoasema.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku

Jalankulkua on kahdessa tasossa, sekä kansitasolla katuverkon yläpuolella (Opastinsilta ja Topparikuja) että katutasossa jalkakäytävillä. Tonttien sisäpihoilta on yhteys samassa tasossa kulkevalle Opastinsillalle.

Pyöräliikenne

Itä-Pasilan pyöräliikenteen pääreitit yksisuuntaiset pyörätiet kulkevat Asemapäällikönkadulla, kaava-alueen eteläpuolella. Pyöräliikenne on sallittua myös ylemmällä Opastinsillan tasolla. Radanrakentajantiellä kulkee jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys.

Julkinen liikenne

Alueella on kattavat joukkoliikenneyhteydet. Pasilan asema sijaitsee noin 500 metrin päässä muutosalueesta. Ympäröivillä kokoojakaduilla kulkee useita raitiotie- sekä bussilinjoja. Kalasatamasta-Pasilaan -raitiovaunun linjan arvioidaan aloittavan liikennöinnin vuonna 2024. Uuden linjan lähimmät pysäkit sijaitsevat Radanrakentajantiellä ja Ratamestarinkadulla. Puistoon kaava-alueen reunaan on sijoitettu uusi porrasyhteys Radanrakentajantielle.

Autoliikenne

Asemapäällikönkadun liikennemäärä Opastinsilta 2:n kohdalla on nykyisin noin 2 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Radanrakentajantie on joukkoliikennekatu. Mäkelänkadun liikennemäärä Itä-Pasilan kohdalla on nykyisin noin 36 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Opastinsillalla ja Asemamestarinkadulla on jalankulun ja pyöräliikenteen lisäksi huoltoajo sallittu.

Kaavaratkaisu

Jalankulku

Kaava-ratkaisu perustuu siihen, että nykyiset jalankululle ja pyöräilylle varatut kansirakenteet säilyvät. Kortteleiden pihojen korkoasemat on sovitettu Opastinsillan ja Topparikujan korkoasemiin. Julkiselle jalankululle varatut reitit ympäröivillä kaduilla, kävelykansilla ja puistoalueella säilyvät. Alueen itäreunaan puistoon tulee porrasyhteys Radanrakentajantien pysäkillä.

Pyöräliikenne

Ympäröivät pyöräreitit säilyvät.

Julkinen liikenne

Kortteleihin suunnitellaan sujuvat yhteydet ympäröiville raideliikenteen pysäkeille.

Autoliikenne

Pihakannen alapuoliseen pysäköintihalliin ajo on järjestetty korttelin 17023 osalta Asemapäällikönkadulta ja korttelin 17024 osalta Radanrakentajantieltä. Radanrakentajantien pysäköintihalli ei tuota merkittävää määrää autoliikennettä. Radanrakentajantie on korttelin 17024:n parkkihallin ajoyhteydestä itään sallittu ainoastaan raitiotieliikenteelle, eikä katu ole läpiajettavissa ajoneuvolla. Huoltoajo Opastinsillalle ja kortteliin 17024 kulkee korttelin 17023 kautta.

Palvelut

Lähtökohdat

Lähialueen kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Keski-Pasilan keskusta-kortteliin. Liiketiloja sijaitsee myös jonkin verran Itä-Pasilan betonikannen tasossa erityisesti Opastinsillan varrella.

Itä-Pasilassa sijaitsee useita tärkeitä virastoja ja laitoksia, kuten Messukeskus, Helsingin pääkirjasto, Liikennevirasto, Maanmittauslaitos, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Eläketurvakeskus ja HSL. Lähialueella on laadukkaita liikuntapalveluita, kuten Käpylän liikuntapuisto ja Mäkelänrinteen uimahalli.

Kaavaratkaisu

Kaavassa kivijalkaliiketiloja on sijoitettu Asemapäällikönkadun ja Opastinsillan katutasoon elävöittämään katu ympäristöä. Radanrakentajantien varteeseen saa sijoittaa asuntoihin liittyviä työtiloja. Molemmissa kortteleissa yksi liiketila varustetaan rasvanerotuskaivolla ja asuntojen katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla, jotta tilojen käyttö ravintolana tai kahvilana on mahdollista.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa Itä-Pasilan kansirakenteen korkojen ja alueen tasoerojen takia. Esteettömät reitit katutasolta kansitasolle kulkevat Opastinsillan kautta. Kaavaratkaisu ei heikennä esteettömiä reittejä ympäristössä. Uusien rakennusten pohjakerosten korkeudet sovitetaan ympäristön korkoasemiin.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kortteleiden piha-alueilla on pensasistutuksia. Ympäröivillä katualueilla on suurikokoisia katupuita: Opastinsillalla kasvaa ryhmä metsävaahteroita ja Topparikujalla kaksi vuorijalavaa. Asemapäällikönkadulla on kaksi riviä puistolehmäksiä.

Kortteleiden länsipuolella Mäkelänkadun varressa on puistoaluetta nimeltä Aurinkoniitty (VP ja P). Puisto koostuu nurmialueista ja metsäisistä alueista sekä pienialaisesta kalliopaljastumasta. Kaava-alueella puistossa kasvaa muun muassa vaahteraa ja haapaa. Vuoden 2019 metsä- ja puustoisien verkoston selvityksessä korttelin 17024 pohjois- ja itäpuolinen metsikkö on osa Kumpulan-Vallilan yhteyttä, joka kuuluu luokkaan metsät ja metsiköt. Raportti mainitsee myös kehitettävän alueellinen yhteyden Radanrakentajanpuiston ja Arndt Pekurisen puiston kautta aina Keskuspuistoon saakka. Aurinkoniityn puisto on osa puistojen ketjua, joka yhdistää Alppipuiston ja Eläintarhan Kumpulan metsäalueisiin ja laajempaan viheralueverkostoon.



Opastinsillan katu ympäristöä ja Opastinsilta 1:n piha-aluetta.
(kuva: Kimmo Kivisalo)

Kaavaratkaisu

Piha-alueet ovat pääasiassa pihakantta, johon tulee puu- ja pensasistutuksia ja nurmea kansipuutarhakasvualustoille.

Kaavan mahdollistaman rakentamisen myötä tonttien nykyiset puut eivät säily. Kasvillisuuden määrästä ja laadusta määrätään viherkertoimella. Korttelissa 17023 on maanvaraista piha-aluetta, jolle voidaan istuttaa suureksi kasvavia puita. Korttelialueiden kasvipeitteisyydestä määrätään lisäksi viherkattomääräyksellä.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alue sijoittuu olemassa olevan kunnallistekniikan sekä entisestään paranevien joukkoliikennedyteyksiä äärellä. Ympäröivillä kokoojakaduilla ja läheisellä Mäkelänkadulla kulkee useita raitiotie- sekä linja-autolinjoja. Pasilan asemalle on matkaa noin 500 metriä.

Alue on tällä hetkellä suurelta osin läpäisemätöntä pintaa. Hulevesiä ei viivytetä tontilla.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu perustuu nykyisen rakennuskannan purkamiseen ja korttelitehokkuuksien nostamiseen. Kaavassa määrätään, että ennen rakennus- ja purkuluvan hyväksymistä on luvanhakijan laadittava selvitys purkumateriaalien kestävästä käsittelystä. Alue suunnitellaan olemassa olevaan kunnallistekniikkaan, joukkoliikenteeseen ja kestäviin liikkumismuotoihin nojaavana sekä kivijalkaliiketiloihin ja palveluita lisäävänä. Pysäköinti on keskitetty nimeämättömänä pihakansien alla ja Itä-Pasilan olemassa oleviin pysäköintilaitoksiin.

Korttelialueet toteutetaan tehokkaina kuitenkin siten, että ne täyttävät Helsingin viherkertoimen tavoiteluvun. Tonttien hulevesiä hallitaan vähentämällä syntyvien hulevesien määrää viherkertoimen avulla sekä viivyttämällä hulevesiä piha-alueilla.

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu käyttäen Helsingin asemakaavojen vähähiilisuuden arviointityökalua. Laskuri arvioi esirakentamisen, rakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja –kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla. Tarkasteluyksikkö on kg hiilidioksidiekvivalenttia.

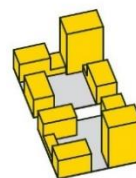
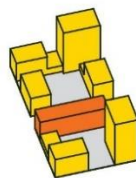
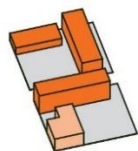
Kaavaratkaisun vähähiilisuuden arviointia varten laadittiin kolme laskennallista vertailuvaihtoehtoa. Vertailuvaihtoehtoista ensimmäisessä (VE1) tonttien käyttö säilyisi nykyisen kaltaisena, eikä niille suunniteltaisi lainkaan uudisrakentamista. Kerrosalaa tässä vaihtoehdossa on noin 13 000 k-m². Toisessa vaihtoehdossa (VE2) tontteja täydennettäisiin niin, että nykyiset 7- ja 8-kerroksiset asuinrakennukset säilytettäisiin ja matalammat, 3- ja 4-kerroksiset rakennukset purettaisiin. Tässä vaihtoehdossa tonteille voidaan sovitella täydennysrakentamista niin, että kaava-alueella on rakentamista noin 25 000 k-m². Kaavaratkaisuun verrattuna pihatilojen mitoitus on pienempi, Aurinkoniitty-puistolle ei muodostu yhtenäistä reunaa ja uudisrakentamista saadaan alueelle soviteltua noin 1500 k-m² vähemmän kuin kaavaratkaisussa. Kolmannessa vertailuvaihtoehdossa kaikki korttelien nykyiset rakennukset puretaan. Kerrosalaa on silloin noin 2000 k-m² enemmän kuin kaavaratkaisussa.

Kun tarkastellaan kokonaispäästöjä 50 vuoden ajanjaksolla muodostuu VE1:ssä noin 6500 t CO₂e hiilidioksidiekvivalenttia, VE2:ssa noin 16 000 t CO₂e hiilidioksidiekvivalenttia ja kaavaratkaisun mukaisessa rakentamisessa noin 18 000 t CO₂e hiilidioksidiekvivalenttia. VE3:ssa päästöt ovat noin 20 600 t CO₂e.

Kun tarkastellaan päästöjen muodostumista kerrosneliötä kohden, erot tasoittuvat, mutta hiilijalanjälki kasvaa kussakin vaihtoehdossa uudisrakentamisen määrän myötä. Laskurin mukaan peruskorjausvaihtoehdossa (VE1) muodostuisi kerrosneliötä kohden vuosittain noin 9,8 kg CO₂e hiilijalanjälki, eikä merkittävästi hiilikädenjälkeä. VE2:n mukaisessa ratkaisussa asukasta kohden muodostuisi vuosittain noin 12,8 kg CO₂e hiilijalanjälki ja noin 2 kg CO₂e hiilikädenjälki. Kaavaratkaisun mukaisessa vaihtoehdossa muodostuva vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden olisi noin 13,6 kg CO₂e ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden

noin 2,7 kg CO₂e. VE3:ssa muodostuu vastaavasti 14,4 kg CO₂e vuosittainen hiilijalanjälki ja 3,4 CO₂e vuosittainen hiilikädenjälki.

Vertailun avulla voidaan todeta, että asemakaavan hiilijalanjälki kasvaa etupäässä uudisrakentamisen määrän kasvaessa. Koska kaavaratkaisu sijoittuu hyvälle maaperälle olemassa olevan infrastruktuurin äärelle, ei laskelmassa näy suuria esi- tai infrarakentamisen päästöjä. Kaupunkirakenteelliset arvot, asumisen kerrosalatavoitteet ja asemakaava-alueen kulttuuriympäristö huomioiden kaavaratkaisu tuottaa tutkituista laskennallisista vaihtoehtoista tasapainoisimman kokonaisuuden.



EI UUTTA RAKENTAMISTA

7- JA 8-KERROKSEISET SÄILYTETÄÄN

KAAVARATKAISU

KAIKKI PURETAAN

- esirakentaminen
- infra ja yleiset alueet:
rakentaminen ja ylläpito
- rakennukset ja tontit:
rakentaminen ja ylläpito
- energiankulutus:
rakennukset ja
katuvalaistus
- liikenne
- maaperän ja kasvillisuuden
hiilivarastot
- tarkastelujakso 50 vuotta

asuminen: 11 500 k-m²



muut: 1700 k-m²

asuminen: 25 300 k-m²



muut: 250 k-m²

asuminen: 26 650 k-m²

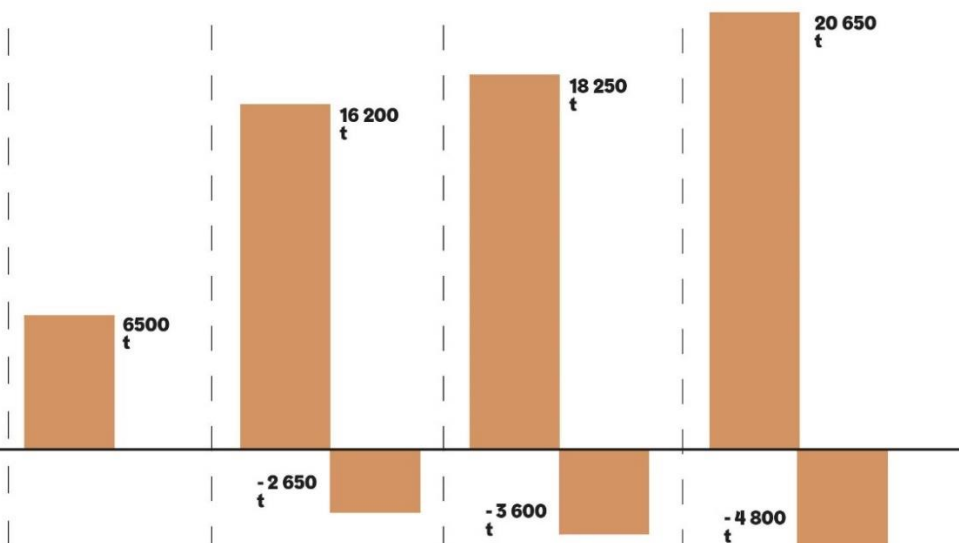


muut: 250 k-m²

asuminen: 28 350 k-m²



muut: 250 k-m²



HIILIJALANJÄLKI
HIILIKÄDENJÄLKI

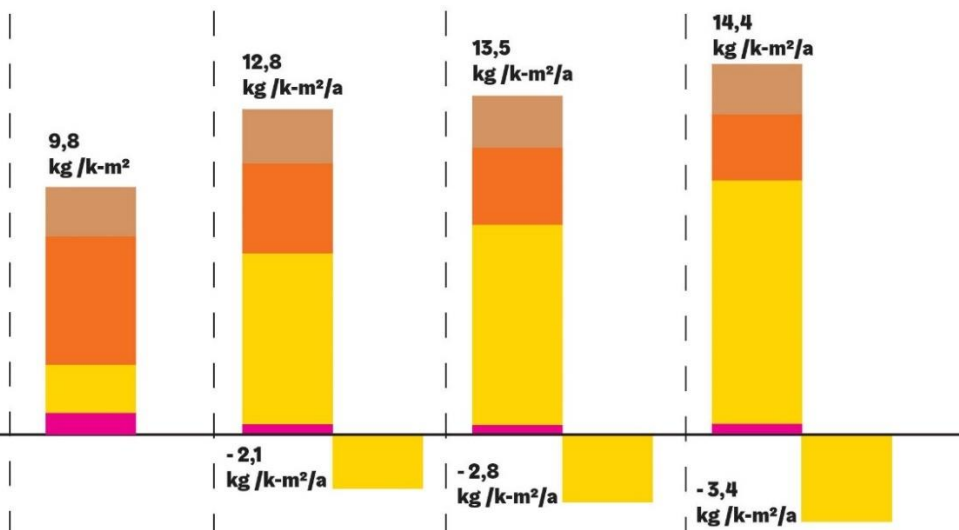
liikenne

energia-
kulutus

rakennukset ja
tontit

infra ja yleiset
alueet

HIILIJALANJÄLKI
HIILIKÄDENJÄLKI



Kulttuuriympäristöt

Lähtökohdat

Helsingin yleiskaavan 2016 kulttuuriympäristöt-teemakartalla Itä-Pasila on osoitettu maakuntainventoinnin kohdealueeksi (Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvitys 2012).

Itä-Pasila rakennettiin arkkitehti Reijo Jallinojan laatiman suunnitelman pohjalta. Pasilan megastrukturi edusti suomalaista tulkintaa kansainvälisesti ajankohtaisesta 1960–70 –lukujen arkkitehtuurivirtauksesta. Ajatus suurimittakaavaisesta teollisin menetelmin rakennetusta "kaupunkiko-neesta", jossa mm. jalankulku oli täydellisesti erotettu autoliikenteestä kansiratkaisun avulla, perustui strukturalistiseen ideologiaan. Tavoitteena oli verkkomainen ajan mukana täydentyvä ja muuttuva rakenne. Rakentamisestaan lähtien Itä-Pasila on myös kokenut monia muutoksia eikä se ole toteutunut sellaisena, joksi se alun perin suunniteltiin. Erityisesti asemaan tukeutuvat toimistokorttelit on toteutettu alkuperäisestä poikkeavin periaattein.

Itä-Pasilan kävelyreitistö on luokiteltu Helsingin maisemakulttuurikartalla aikakaudelleen tyypilliseksi puistoksi, puistikoksi tai aukioksi. Itä-Pasilan laaja kaksitasoinen kaupunkirakenne on eurooppalaisittainkin ainutlaatuinen ja Merihaan ohella Helsingin ainoa kahteen tasoon eroteltu liikennejärjestelmä. Suoraviivainen kävelyreitistö muodostaa näyttävän kokonaisuuden, jonka tyypillisiä elementtejä ovat suuret betonilaattapinnat, pitkät puurivi-istutukset sekä niihin liittyvät istutusaltaat. Ylätason kävelyreitistö on säilynyt alkuperäisessä laajuudessaan.

Itä-Pasilan kävelyreitistön ohella Aurinkoniitty-puisto on määritelty arvo-ympäristöksi kaupunkiympäristön toimialan inventoinnissa. Puisto on kaupunkikuvallisesti merkittävä reunapuisto ja saumaton osa Itä-Pasilan kokonaisuutta. Puiston sommitelma tukeutuu säilytettyihin kallioalueisiin ja reheviin kasvi-istutuksiin ja toimii siten vastakohtana Itä-Pasilan tiukalle ruutukaavalle.

Itä-Pasilan rakennuksia ei ole suojeltu kaavassa, lukuun ottamatta Rauhansasemaa osoitteessa Veturitori 3 (sr-2).

Kaavaratkaisu

Valitun kaavaratkaisun lähtökohtana on ollut tontin keskeinen sijainti lähellä Pasilan asemaa ja yleinen kaupungin tiivistämistavoite lähellä joukkoliikenteen asemia. Ratkaisu noudattaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymiä Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteita.

Kaavaratkaisun korttelimalli on sovitettu Itä-Pasilan kaksitasoiseen kaupunkirakenteeseen ja kävely-ympäristöön niin, että pihatilat liittyvät saumattomasti ympäröivien katujen ja puiston korkoasemiin. Rakennusten korkeudet on sovitettu ympäristön rakennusten korkoihin. Julkisivujen on ympäristön tapaan oltava betonisia ja vaaleita.

Ratkaisuperiaatteista on neuvoteltu kaupunginmuseon kanssa ja OAS-vaiheen suunnitelmaa on tarkistettu neuvottelujen perusteella.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen ei edellytä muutoksia tai lisärakentamista yhdyskuntateknisen huollon järjestelmiin.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Tonttien alueella on kallioista aluetta. Nykyisten rakennusten alimmat lattiatasot ovat osassa kellareita noin +15 vanhan korkeusjärjestelmän mukaan, tosin Opastinsilta 1 länsipuolella on pysäköinnin lattia tasolla noin +14.3 (NN).

Korttelin 17023 kaakkoisnurkan alitse kulkee vesihuoltotunneli, jonka katon holvi on tasolla noin +11.

Kaavaratkaisu

Ennen rakentamista tulee selvittää pohjaveden pinnan taso kortteleiden ympäristössä. Korttelissa 17023 alin sallittu louhintataso on +14 (N2000). Yhdyskuntateknisen huollon tunnelin vaikutusalueella alin sallittu louhintataso on +16 (N2000). Vesihuoltotunneli huomioidaan säilyttämällä rakentamisessa tunnelin omistajan ohjeiden mukainen etäisyys tunneliin.”

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alueella sijaitsee 70-luvun puolivälissä rakennettuja asuin- ja liikerakennuksia. Maanalaiset kerrokset täyttävät Opastinsilta 1:n osalta koko tontin pinta-alan ja Opastinsilta 2:n osalta nykyisten tonttien alueen. Alueelta ei ole tiedossa maaperää mahdollisesti pilaavaa aiempaa toimintaa.

Kaava-alueelle kohdistuu nykytilanteessa ohjearvotasot ylittävää melua Mäkelänkadun ja Radanrakentajantien suunnista. Merkittävin melulähde alueella on Mäkelänkadun autoliikenne. Kaavamuutosalueelle kohdistuvaa liikennemelua on arvioitu tarkemmin liikennemäärien suhteen mitoitavassa ennustetilanteessa (Opastinsilta I ja II, Helsinki, Meluselvitys, Sitowise Oy, 17.8.2022).

Radanrakentajantielle on Kalasatamasta-Pasilaan -raitiotiehankeeseen yhteydessä rakennettu runkomelueriste, jonka eristepaksuus on valittu siten,

ettei raitiotieliikenteestä pitäisi aiheutua kaava-alueelle sijoittuviin rakennuksiin runkomelun tavoitearvoihin nähden liiallista runkomelua. Kallioiselle alueelle ei kohdistu merkittävää tärinäriskiä.

HSY:n tuottaman asiantuntija-aineiston perusteella kaava-alueen voidaan arvioida sijoittuvan avoimessa katuymäristössä niin kauas Mäkeläncakusta, ettei kaavaratkaisu edellytä kaavaohjausta ilmanlaadun huomioon ottamiseksi kaava-alueella.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu sijoittuu jo valmiiksi rakennettuun ympäristöön ja maaperään.

Laaditun meluselvityksen mukaisesti kaavassa on annettu julkisivuille äänitasoerovaatimukset, joilla varmistetaan melutason ohjearvojen saavuttaminen rakennusten sisätiloissa. Vaatimuksilla saavutetaan myös ulkoa sisään kantautuvan liikennemelun enimmäisäänitason tavoitearvo L_{Amax} 45 dB kaikissa asuinhuoneissa. Mäkeläncakadun suunnasta kantautuvan liikennemelun vuoksi kaavassa on lisäksi määrätty, että pääosa Mäkeläncakadulle avautuvista asunnoista ei saa avautua ainoastaan Mäkeläncakadun suuntaan. Vaatimuksella pyritään ohjaamaan asuntopohjien suunnittelua siten, että yhteen suuntaan avautuvat asunnot painottuisivat toteuttamiskelpoisten mahdollisuuksien rajoissa hiljaisemman sisäpihan suuntaan.

Kaavassa on annettu myös tavanomainen määräys leikkiin- ja oleskeluun tarkoitettujen parvekkeiden ja piha-alueiden sijoittamisesta ja tarvittaessa suojaamisesta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot ulkona. Meluselvityksen mukaan molempiin kortteleihin 17023 ja 17024 muodostuu ohjearvot alittavia alueita. Mikäli leikki- ja oleskelualue halutaan korttelissa 17023 sijoittaa korttelin itäosiin, edellyttää se meluselvityksen mukaisesti pihatason nähden melko korkean rakenteellisen meluesteen jatko-suunnittelua ja toteuttamista. Ohjearvojen saavuttaminen parvekkeilla edellyttää niiden lasittamista. Mäkeläncakadun suuntaan avautuvilla lähimmillä julkisivuilla mahdollisten oleskeluparvekkeiden suunnitteluun ja meluntorjuntaan tulee kiinnittää jatkosuunnittelussa erityistä huomiota. Kaavaratkaiksun mahdollistamien korttelipihojen lisäksi lähiympäristöstä löytyy laajempia melulta hyvin suojaisia virkistysalueita mm. Vallilanlaakson ympäristöstä.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Pelastusteiden ajoreitit ja likimääräiset nostopaikat on esitetty viitesuunnitelmassa. Pelastusturvallisuus perustuu pääosin omatoimiseen pelastautumiseen. Olemassa olevan HOAS-talon pelastusjärjestelyt säilyvät nykyratkaiksun mukaisina. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt.

Nimistö

Kaavaratkaisussa nykyinen Asemamestarinkatu korttelissa 17023 muuttuu tonttien osaksi, jolla jalankulku, pyörä- ja huoltoliikenne on sallittu, ja kyseinen kadunnimi poistuu.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Asemakaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on laadittu viitesuunnitelma, joka sisältää kortteli- ja pihasuunnitelman. Viitesuunnitelmassa on tarkasteltu myös viherkertoimen täyttymisedellytykset. Lisäksi asemakaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on laadittu ympäristömeluselvitys. Selvitykset ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia puistoalueelle tehtävistä toimenpiteistä.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Uusi kaavoitettava kerrosala sijaitsee kaupungin omistamalla, vuokratulla, alueella. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 20–30 milj. euroa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen muuttaa alueen yhdyskuntarakennetta tiiviimmäksi, kaupunkimaisemmaksi ja jonkin verran asumispainotteisemmaksi. Asemakaavan toteuttaminen lisää asuntojen ja asukkaiden määrää Itä-Pasilassa. Toimistotilojen ja työtekijöiden määrä hieman vähenee, mutta Keski-Pasilan kaavoitus luo edellytykset toimistotilojen merkittävälle kasvulle alueella.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Itä-Pasilaan noin 400 uutta asukasta sekä kivijalkaliikkeitä. Uusi rakentaminen hyödyntää olemassa olevaa katuverkkoa ja kunnallistekniikkaa. Korttelitehokkuudet nousevat selvästi nykyisestä. Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää olemassa olevan rakennuskannan purkamista.

Uusi rakentaminen vaikuttaa ympäröivien kortteleiden, etenkin kortteleiden 17005–17007, 17022 ja 17025 näkymiin. Uudet rakennukset ovat nykyisiä korkeampia ja niiden peittoala on nykyisiä rakennuksia suurempi. Lähiympäristö muuttuu huomattavasti kaupunkimaisemmaksi. Kortteleiden massoitellulla on pyritty säilyttämään näkymiä olemassa olevista asuinkortteleista ympäröiville puistoalueille.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Uusi rakentaminen tapahtuu pääasiassa olemassa olevilla tonteilla, joita laajennetaan osittain viereiseen puistoon. Tonteilla oleva kasvillisuus uusitaan. Rakentamisen myötä puistosta poistuu pieni nurmialue ja haapa-valtaista puustoa. Valtaosa laajasta puistosta jää rakentamisen ja kaava-

alueen ulkopuolelle. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta puiston sommitelmaan.

Kaava-alue rajautuu Aurinkoniitty-puistoon, joten riski lintujen törmäykselle rakennusten ikkunoihin on tavanomaista suurempi. Linnusto on huomioitu kaavamääräyksissä niin, että rakennuksia tulee valaista ympäröivää aluetta kirkkaammin. Lisäksi aputilojen suuret ikkunat tulee kuvioda tai varjostaa ikkunan ulkopuolelta törmäysriskin pienentämiseksi.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisu luo edellytykset asuntojen autopaikkavelvoitteiden toteuttamiseen suunnittelualueella. Vaikutukset liikenteeseen eivät ole merkittäviä.

Kaava luo edellytykset palveluasteeltaan normaalien yhdyskuntateknisen huollon palveluiden toteuttamiselle.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa ympäristön ja erityisesti Opastinsillan itäpäädyn luonteeseen.

Ympäristöstä muodostuu aiempaa kaupunkimaisempaa myös kaukomaisemassa. Itä-Pasilan nykyiset asuin- ja toimistotornit, saavat seurakseen suunnilleen saman korkuiset, 16-18 -kerroksiset, (+71.6 ja +74,3) dominantit. Kaavaratkaisun mukaiset uudet tornit ja olemassa olevat asuintornit sijoittuvat Itä-Pasilan reuna-alueelle.

Toimitilarakennusten purkamisen seurauksena Itä-Pasilasta häviää verrattain nuorta toimitila- ja asuntokantaa, joista allianssitaloa korttelissa 17024 voidaan pitää arkkitehtuurinsa ja suunnittelijansa puolesta huomionarvoisimpana. Kohteesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys.

Vaikutukset ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Itä-Pasilan tiivistyvä ja sekoittunut rakenne sekä joukkoliikennepainotus tukevat hiilineutraalia kaupunkirakennetta. Rakennusten purkamisesta ja erityisesti uusien rakennusten rakentamisesta aiheutuu hiilidioksidipäästöjä, mutta samalla mahdollistetaan uusi huomattavasti tehokkaampi rakentaminen ilman merkittäviä infra- ja pohjarakentamisen päästöjä entisestään paranevien joukkoliikennepalvelujen ääreen. Korttelit toteutetaan tehokkaina kuitenkin siten, että ne täyttävät Helsingin viherkertoimen tavoiteluvun. Tällä lisätään kaupunkiluontoa ja lievitetään lämpösaarekilmiota. Sadevesijärjestelmään johdettavien hulevesien määrää vähennetään nykyisestä viivyttämällä ja pidättämällä hulevettä viherkattojen ja pihakansi-istutusten avulla.

Kaavassa määrätään, että ennen rakennus- ja purkuluvan hyväksymistä on luvanhakijan laadittava selvitys purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

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

Itä-Pasilan noin 4000 asukkaan määrä kasvaa tämän kaavaratkaisun myötä noin 400 asukkaalla. Nykyiset opiskelija-asunnot säilyvät. Korttelissa 17024 toiminut hoivakoti lopettaa toimintansa eikä uudessa kaavassa kortteliin enää sijoitu palveluasuntoja.

Uusien rakennusten ja liiketilojen myötä alueen asuntotarjonta on tulevaisuudessa suurempi ja monipuolisempi. Hallintamuotojen sopivaan jakautumaan on kiinnitettävä huomiota hankkeen toteutuksessa. Lisääntyvä asukasmäärä lisää myös alueen palveluita. Alueelle sijoittuvat kivijalkaliiketilat tuovat nykyisille ja uusille asukkaille uusia palveluja lähiympäristöön. Toimistotilan määrä vähenee jonkin verran.

Kaavaratkaisun melun- ja runkoäänen torjuntaa koskevat kaavamääräykset luovat edellytykset terveellisen ja turvallisen asuin- ja elinympäristön jatkosuunnittelulle. Kortteleiden rakennettua alaa laajennetaan Mäkelänkadun viereiseen puistoon, minkä myötä puistoalueesta poistuu noin 1800 m² kokoinen vyöhyke.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Toimistotilojen vähentyessä muutosalueelta työtilojen määrä Itä-Pasilassa pienenee. Keski- ja Pohjois-Pasilaan kaavoitetaan kuitenkin runsaasti lisää toimistotilaa. Koko Pasilan alueella toimisto- ja liiketilatarjonta kasvaa merkittävästi kaavojen toteuduttua.

Asukasmäärän kasvaessa julkisten ja yksityisten palvelujen tarve lisääntyy.

Vaikutukset palveluverkkoon

Pasilan alueella on valmistunut alueellinen palveluverkkoselvitys vuonna 2022. Kaavaratkaisun ja muiden alueen lisärakentamiskohteiden myötä alueen päiväkotikapasiteetti jää niukaksi 2030-luvulla. Itä-Pasilassa on rakentamaton Y-tontti, jota on palveluverkkoselvityksessä todettu tarpeelliseksi kehittää tulevaa koulu- ja päiväkotikäyttöä varten.

Toteutus

Rakentamisaikataulu

Asuinkortteleiden rakentamisen on tarkoitus alkaa korttelin 17023 osalta vuonna 2023–2024 ja korttelin 17024 osalta vuonna 2024-25.

Kalasatamasta Pasilaan -raitiotieyhteyden rakentaminen aloitettiin vuonna 2021 ja raitiotien on tarkoitus olla käytössä kesällä 2024. Rakentamisessa tulee huomioida raitiotien rakentamisaikataulu Radanrakentajantiellä sekä tuleva raitiotieliikenne.

Viitesuunnitelma

Uusille asuinkortteleille on laadittu kaavoituksen pohjaksi viitesuunnitelmat, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakentamiseen
- vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä suurilla kaupunkiseuduilla
- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- jätetään riittävän suuri etäisyys haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille tai hallitaan riskit muulla tavoin

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa asemakaavan kuvaus.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun yhdyskuntateknisen huollon ja palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta. Kaava-alue sijaitsee alueella, jolla on erityisen korkea joukkoliikenteen palvelutaso.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan alue on merkitty kantakaupungiksi C2, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena alueena. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta. Alueen maanalaiset tilat on varattu ensisijaisesti keskustan liike- ja palvelutiloja sekä keskustan alueen toimintoihin liittyvää yhdyskuntateknistä huoltoa sekä eri liikennemuotoja varten. Kaava-alueen alittaa nykyinen rakennettu vesihuoltotunneli, joka on huomioitu suunnitteluratkaisussa. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa useita asemakaavoja.

Katualueilla ja Opastinsilta 1:n tontilla matalamman olemassa olevan rakennuksen alueella on voimassa asemakaava nro 8727 (vahvistettu 11.10.1083).

Korttelialue on kaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Kyseisen rakennuksen ala määritelty muiden kuin asuinrakennusten rakennuslaksiksi. Kaava sallii kaksikerroksisen rakennuksen, jonka kerrosala 850.

Opastinsillan ja Topparikujan katualueet ovat kaavassa yleiselle jalankululle varattuja alueen osia, joilla polkupyöräily ja huoltoajo on sallittu.

Opastinsilta 1:n korttelissa on voimassa asemakaava 10485 (hyväksytty 12.11.1997).

Kaavan mukaan korttelialue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Ensimmäisen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja. Pihamaan tason alapuolelle saa sijoittaa luonnonvalolla valaistavia toimistomyymälä-, työpaja- ja sosiaali-tiloja sekä niihin verrattavia tiloja. Rakennuslaksille saa sijoittaa seitsemän kerrosta korkean rakennuksen.

Opiskelija-asuntorakennuksen kohdalla on voimassa asemakaava 11463 (tullut voimaan 21.4.2006).

Korttelialue on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Pihamaan tason alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja sekä luonnonvalolla valaistavia toimisto-, myymälä-, työpaja- ja sosiaali-tiloja. Rakennuslaksille on merkitty asuinkerrostalojen rakennuslaksiksi, jolle saa sijoittaa asuntolan. Rakennuslaksille saa rakentaa kahdeksan- ja yhdeksänkerroksisen rakennuksen, jonka kerrosala on 5920. Rakennukseen on jätettävä Asemamestarinkadun ja Opastinsillan yhdistävä kulkuaukko.

Opastinsilta 2:n korttelissa on voimassa asemakaava 12077 (tullut voimaan 1.3.2013). Nykyisen Allianssitalon alue on kaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Korttelialueelle saa sijoittaa myös viihdetarkoituksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja. Yksikerroksiselle rakennukselle osoitetulle rakennuslaksille saa sijoittaa luonnonvalolla valaistavia toimisto-, myymälä-, työpaja-, ja sosiaali-tiloja sekä niihin verrattavia tiloja. Kaavan sallimat kerrosluvut vaihtelevat yhden, neljän ja kuuden välillä. Osa-kaava-alueesta on autopaikkojen korttelialue (LPA). Asemamestarinkatu on kaavan mukaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Kaava-alueen itäreuna on merkitty kaavassa puistiksi. (VP)

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämissuunnitelmat 8.10.2019. Kaavaratkaisu on näiden periaatteiden mukainen.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuone on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa korttelin 17023 tontit 3 ja 4, sekä korttelin 17024 tontit 3 ja 4.

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 2018 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

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

- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolo

Itä- ja Länsi-Pasilan suunnitteluperiaatteet ovat olleet nähtävillä 20.5-10.6.

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 Helsingin uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 25.11.–16.12.2019 seuraavissa paikoissa:

- Pasilan kirjastossa, Kellosilta 9
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Asukastilaisuus pidettiin 26.11.2019 Pasilan kirjastossa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pelastustie- ja varatiejärjestelyihin, maanalaisiin tiloihin ja palotekniseen suunnitelmaan (Pelastuslaitos), olemassa oleviin maanalaisiin viemäri- ja yhteiskäyttötunneleihin (HSY vesihuolto) sekä huoltoliikennejärjestelyihin (HSL). Kaupunginmuseon lausunto koski Itä-Pasilan kaupunkikuvallisen ilmeen säilymistä, korttelityyppiä, purkavan täydennysrakentamisen vaikutuksia kestäväan kehitykseen sekä rakennushistoriallisten arvojen säilymistä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelmia laativalle suunnittelijalle on toimitettu tieto kannanottojen olennaisesta sisällöstä. Kaavan viitesuunnitelmaa on OAS-vaiheen jälkeen muutettu niin, että opiskelija-asuntorakennus osoitteessa Opastinsilta 2 voidaan säilyttää.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- pelastuslaitos

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkilinnuston elinolojen turvaamiseen, uudisrakennusten kaupunkikuvalliseen sopivuuteen olemassa olevaan 70-luvun rakennuskantaan ja rakennusvaiheen pölyn- ja melunhallintaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelmia laativalle suunnittelijalle on toimitettu tieto kannanottojen olennaisesta sisällöstä. Kaavan viitesuunnitelmaa on OAS-vaiheen jälkeen muutettu niin, että opiskelija-asuntorakennus osoitteessa Opastinsilta 2 voidaan säilyttää.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu

pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 14.9.2022

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	18.08.2022
Kaavan nimi	Opastinsilta 1 ja 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.11.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112797
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,2128	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,4171	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,2128

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	1,2128	100,0	26900	2,22	0,0252	11780
A yhteensä	0,7020	57,9	26900	3,83	0,1494	11780
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0840	6,9			-0,1194	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4268	35,2			-0,0048	
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	0,4171	34,4		0,2434	

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	1,2128	100,0	26900	2,22	0,0252	11780
A yhteensä	0,7020	57,9	26900	3,83	0,1494	11780
AK	0,7020	100,0	26900	3,83	0,7020	26900
AL					-0,5526	-15120
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0840	6,9			-0,1194	
VP	0,0840	100,0			-0,1194	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4268	35,2			-0,0048	
Kadut	0,3488	81,7				
Kev.liik.kadut	0,0780	18,3			0,0132	
LPA					-0,0180	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

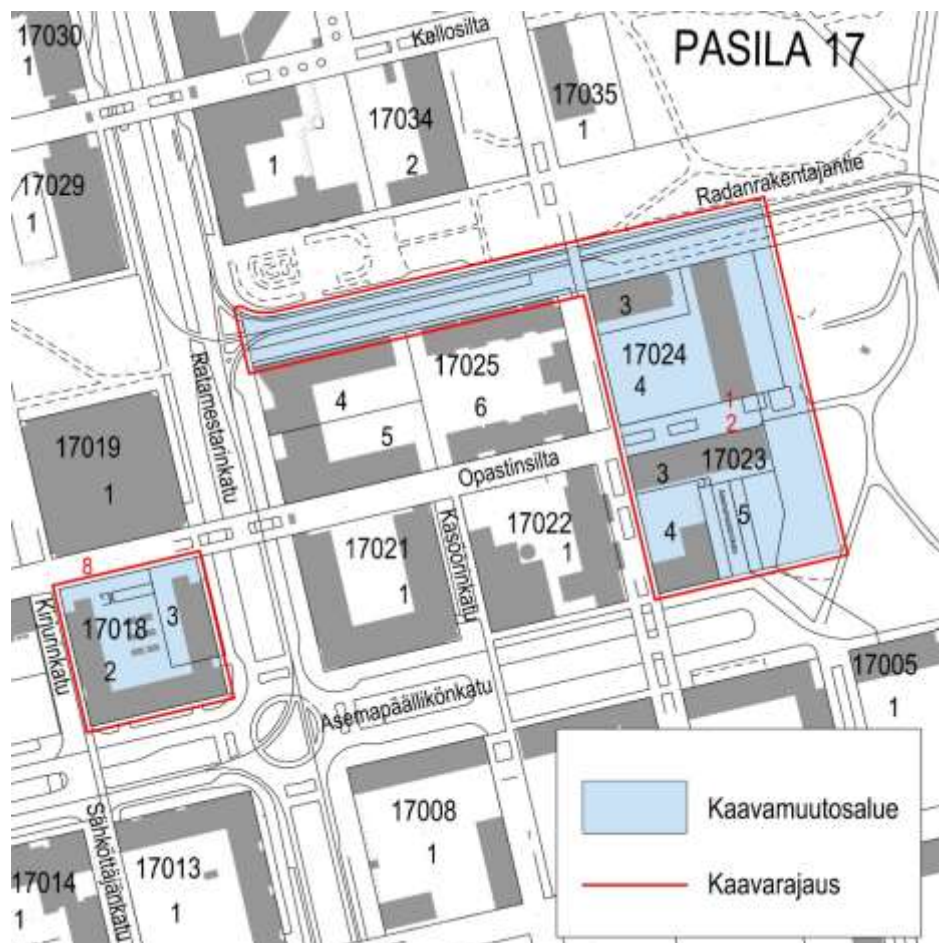
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4171	34,4		0,2434	
map	0,4171	100,0		0,4171	
ma				-0,1737	

OPASTINSILTA 1, 2 ja 8 ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Opastinsillan varrella kolmessa korttelissa suunnitellaan olemassa olevien rakennusten purkamista ja korvaamista uudisrakennuksilla. Rakennusten käyttötarkoitukset muuttuvat osittain. Hankkeiden lähtökohdista keskustellaan Pasilan kirjastossa 26. marraskuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava 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 kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Asemakaavan muutos koskee Itä-Pasilan kortteleita 17024, 17023 ja 17018. Korttelit sijaitsevat osoitteissa Opastinsilta 1, 2 ja 8. Kortteleiden 17024 ja 17023 maanalainen pysäköintilaitos ulottuisi myös osittain Opastinsillan katualueen alle ja korttelia 17023 on tarkoitus laajentaa itään nykyiseen puistoon samaan linjaan korttelin 17024 itärajan kanssa. Lisäksi selvitetään pelastus- ja huoltoliikenteen sallimista kortteleiden itäpuolelle puistoon ja Radanrakentajantien joukkoliikennekadulle.

Tavoitteena on mahdollistaa kortteleiden 17024 ja 17023 asuin- ja asuntolakäytön tehostaminen korvaamalla nykyiset asuin-, toimisto- ja hoivakotirakennukset suuremmilla asuinrakennuksilla ja nykyinen opiskelija-asuntola kahdella asuntolarakennuksella. Korttelissa 17018 tavoitteena on nykyisen toimistorakennuksen korvaaminen uusilla hybridirakennuksilla, joiden alakerroksissa olisi liike- sekä toimistotiloja ja ylemmissä kerroksissa asuntoja. Liitteenä on alustavia luonnoksia kortteleihin liittyvistä suunnitelmista. Hankkeet ovat kaupunkiympäristölautakunnan 8.10.2019 hyväksymien Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteiden mukaisia.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Pasilan kirjastossa 26.11.2019 klo 17.30 –19.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (havainnekuvia ja ideasuunnitelmia) on esillä 25.11.–16.12.2019 seuraavissa paikoissa:

- Pasilan kirjastossa, Kellosilta 9
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 16.12.2019**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

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

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Pasila-seura
 - Pasilan asukastalo
 - Pasilan Liike
 - Helsingin Kaupunginosayhdistykset ry Helka
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin seudun kauppakamari
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala
 - kaupunginmuseo

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, yritysten toimintaedellytyksiin ja työpaikkoihin, palveluverkkoon, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutuksia on jo osin arvioitu Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteiden valmistelun yhteydessä. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueet. Kaupunki on vuokrannut tontit niiden haltijoille pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla. Kaavoitus on tullut vireille tonttien haltijoiden hakemuksesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1972-2013) ja niissä korttelit 17024 sekä 17023 on merkitty asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) ja kortteli 17018 toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Radanrakentajantie on merkitty joukkoliikenteelle varatuksi kaduksi. Korttelin 17023 itäpuolinen alue on merkitty osin autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) ja osin puistoksi (VP ja PI).

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) Itä-Pasila on merkitty kantakaupungiksi (C2):

- Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.
- Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.
- Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä.
- Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.
- Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla.

Maakuntakaavassa Itä-Pasila on merkitty maakunnallisesti merkittäviksi kulttuuriympäristöksi.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, päätöksiä ja selvityksiä:

- Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet, Kylv 8.10.2019
- Opastinsilta 1 & 2 viitesuunnitelma, Arkkitehtuuri toimisto B&M Oy, 23.10.2019
- Opastinsilta 8 luonnos, Huttunen – Lipasti Arkkitehdit Oy, 10.10.2019
- Allianssi-talo, rakennushistoriallinen selvitys, ark-byroo, 2012

Korttelissa 17024 sijaitsee nykyisin VII-kerroksinen asuinkerrostalo sekä IV-kerroksinen hoivakoti; korttelissa 17023 VIII-kerroksinen opiskelija-asuntola (Hoas) ja IV-kerroksinen toimistorakennus (Allianssi-talo); korttelissa 17018 VII-kerroksinen toimistorakennus.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Ville Purma, arkkitehti, p. (09) 310 37261, ville.purma@hel.fi
 Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37448, anna-maija.sohn@hel.fi
 Aleksi Räihä, arkkitehti, aleksi.raiha@hel.fi

Liikenne

Harri Verkamo, projektinjohtaja, p. (09) 310 37127, harri.verkamo@hel.fi
 Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37229, aleksi.raisanen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

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

Rakennussuojelu

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



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

Helsingissä 5.11.2019

Anna-Maija Sohn
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tonttien haltijoiden hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 25.11.–16.12.2019, asukastilaisuus 26.11.2019 Pasilan kirjastossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



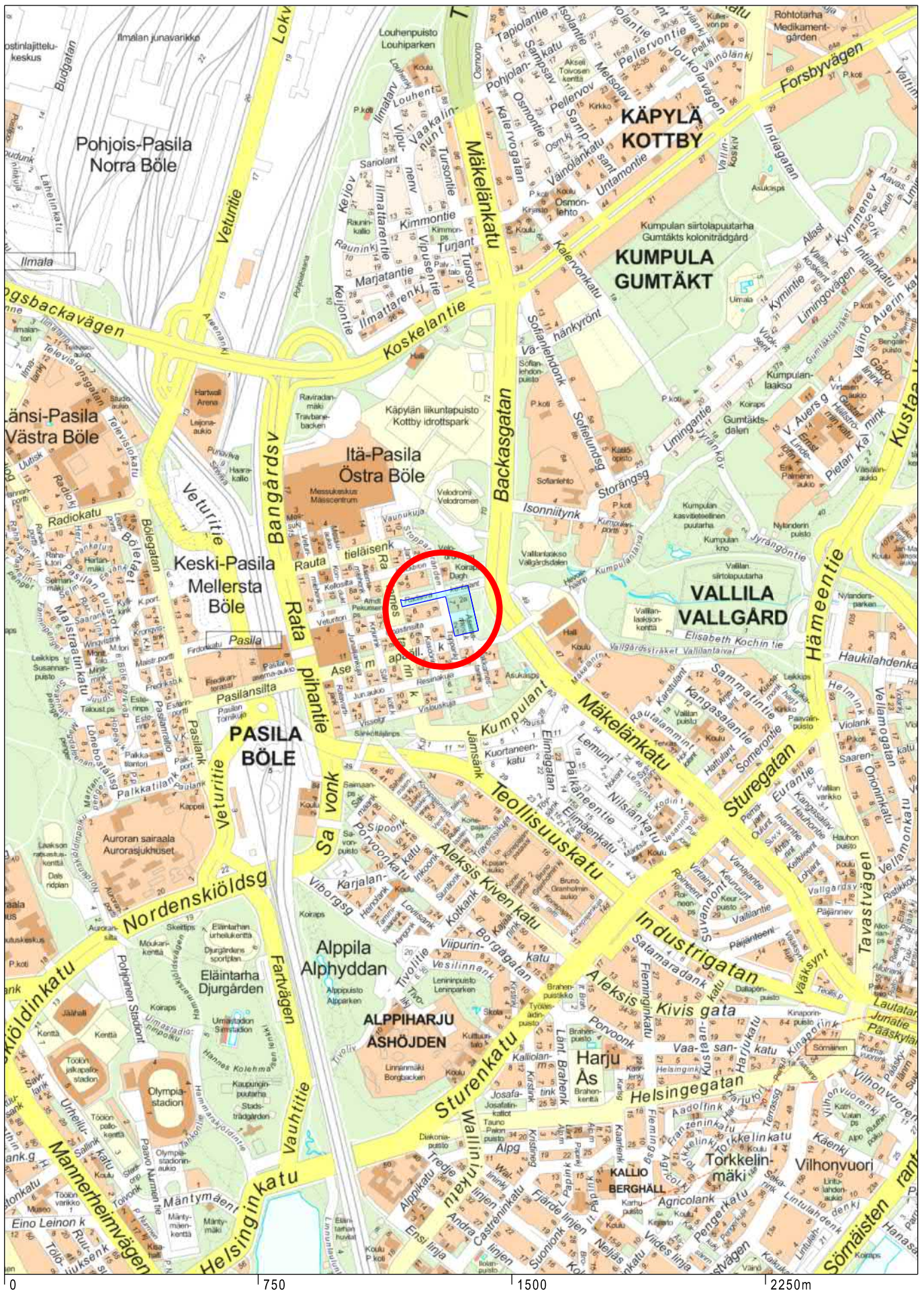
Ehdotus

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



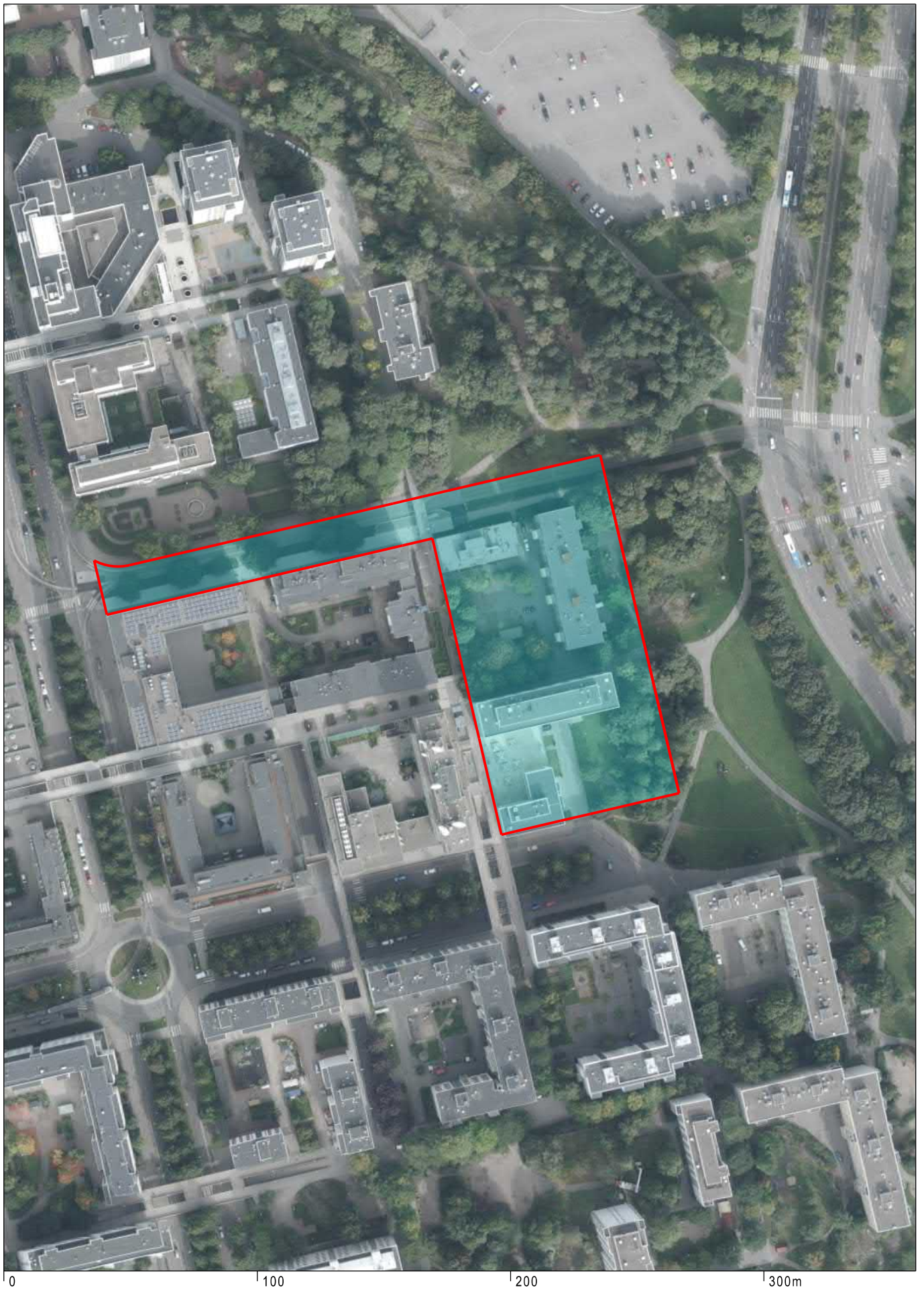
Hyväksyminen

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



Sijaintikartta
Opastinsilta 1 ja 2

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö / Pasila-tiimi

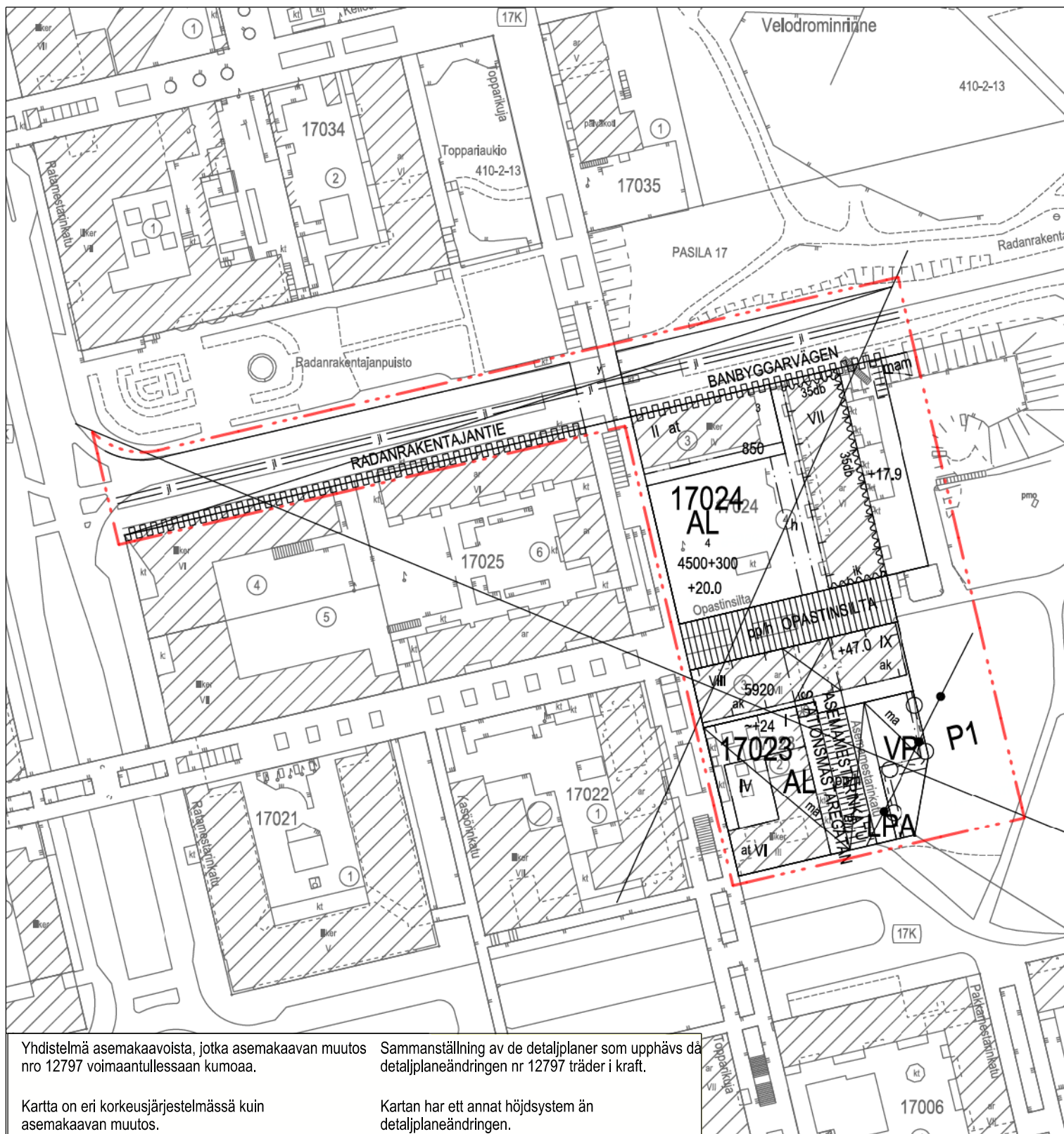


Ilmakuva
Opastinsilta 1 ja 2

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö / Pasila-tiimi



0 50 100 200 m

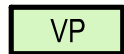


0 50 100 200 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



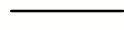
Puisto.



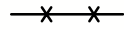
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

17

Kaupunginosan numero.

PAS

Kaupunginosan nimi.

17024

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

OPASTINSILTA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

2300

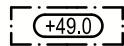
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

5750+li50

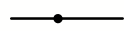
Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikeliksi (li) rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

I

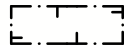
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



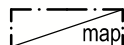
Yhdyskuntateknisen huollon tunneli.
Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.



Rakennusala.

krl

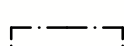
Rakennusala, jolle tulee sijoittaa kahvila-, ravintola- tai liiketilaa, joka on varustettava rasvanerotuskaivolla ja asuntojen katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.



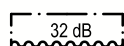
Maanalainen pysäköintitila.



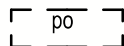
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



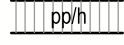
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.



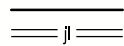
Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



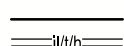
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



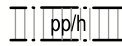
Joukkoliikenteelle varattu katu.



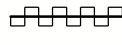
Joukkoliikenteelle varattu katu, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.



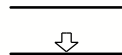
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa



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



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila tulee rakentaa ylimpään kerrokseen. Asumisen aputiloja saa yhdistää korttelin sisällä suuremmiksi kokonaisuuksiksi. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen toisena uloskäytävänä toimivan poistumisportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu Asemapäällikönkadun ja Radanrakentajantien tasossa sekä kansitasokerroksen julkisivu Topparikujan ja Opastinsillan tasossa eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Pääosa maantasokerroksen tiloista tulee avautua katualueille ja tiloihin tulee sijoittaa asumisen aputiloja/asukkaiden vapaa-ajantiloja/ liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Ajoluiskat maanalaisiin pysäköintitiloihin tulee integroida rakennukseen. Ajoluiskien suunnittelussa tulee huolehtia riittävästä näkemistä katualueelle liityttäessä.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisäntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Radanrakentajantien varrella porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Rakennusten julkisivujen on oltava vaaleita. Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin betonia. Julkisivujen pinta tulee käsitellä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella tavalla. Julkisivujen saumat tulee sommitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella tavalla.

Rakennusten torniosien julkisivuja ei lintutörmäysriskin pienentämiseksi tule valaista ympäröivää aluetta kirkaammin. Asumisen aputilojen suuret ikkunapinnat tulee kuvioda tai varjostaa ikkunan ulkopuolelta.

Rakennuksissa on oltava tasakatto.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä.

Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Yli 12 kerrosta korkeissa rakennuksissa parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai koko julkisivun kokoisena yhtenäistä julkisivupintaa muodostavana.

Kolme kerrosta korkeissa ja sitä korkeammissa rakennuksissa tulee ylimmässä kerroksessa vähintään yhden rakennuksen sivun olla sisäänvedetty vähintään 4 metriä.

Radanrakentajantien varressa tulee rakentaa kaksikerroksisia asuntoja, joiden katutasossa on omalla sisäänkäynnillä varustettuja työhuone- tai liiketiloja. Asuntojen julkisivun tulee erottua ylemmistä kerroksista omana kokonaisuutenaan.

Korttelissa 17024 rakennuksiin tulee jättää Radanrakentajantien puolelle katutasoon vähintään kerroksen korkuinen arkadi. Kulkuaukon vapaan leveyden tulee olla vähintään 2 m. Tila on varattava yleiselle jalankululle.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen katualueeseen, puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti. Pihan tulee liittyä Opastinsiltaan samassa tasossa.

Korttelin piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Korttelia ympäröiville kansirakenteille ei saa aiheuttaa purku- tai rakennustyöstä vaurioita. Kansirakenteisiin tehtävistä muutoksista on sovittava kaupungin kanssa.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

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

Pääosa kortteleiden 17023 ja 17024 itäreunaan rajautuvien rakennusalojen asunnoista ei saa avautua ainoastaan Mäkelänkadun suuntaan.

Korttelissa 17023 alin sallittu louhintataso on +14 (N2000). Yhdyskuntateknisen huollon tunnelin vaikutusalueella alin sallittu louhintataso on +16 (N2000).

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.

Map-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

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

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Lämpisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Korttelien 17023 tonttien ja 17024 tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.

1-9 -kerroksisten rakennusten kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivytettäviä viherkattoja. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

Korttelissa 17023 tontilla 3 olevaan rakennukseen kohdistuvissa muutostöissä lähtökohtana tulee olla olemassa olevan rakennusrungon säilyttäminen.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- Asuntorakentamisen osalta 1 pp / 30 k-m². Polkupyörät sijoitetaan rakennukseen. Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75% tulee sijaita piha- tai katutasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

- Vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1000 k-m², jotka sijoitetaan sisäpihalle. Telineiden tulee olla runkolukittavia.

- Liiketilojen osalta 1 pp / 50 k-m² + 2 pp / liiketila (sijoitetaan rakennukseen).

Autopaikat:

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 135 k-m² asunnoille ja korkeintaan 1 ap / 100 k-m² liiketiloille.

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Tontille toteutettavat autopaikat on sijoitettava pihakannen tason alapuolelle.

Pysäköintivelvoitteita koskevat muut määräykset

Mikäli tontti liittyy pysyväsi yhteiskäyttöjärjestelmään, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöpaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Tontin autopaikoista vähintään 60% on sijoitettava omalle korttelialueelle ja 40% saa sijoittaa muille kortteli-alueille korkeintaan 400 metrin etäisyydelle omasta korttelialueesta.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimitä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

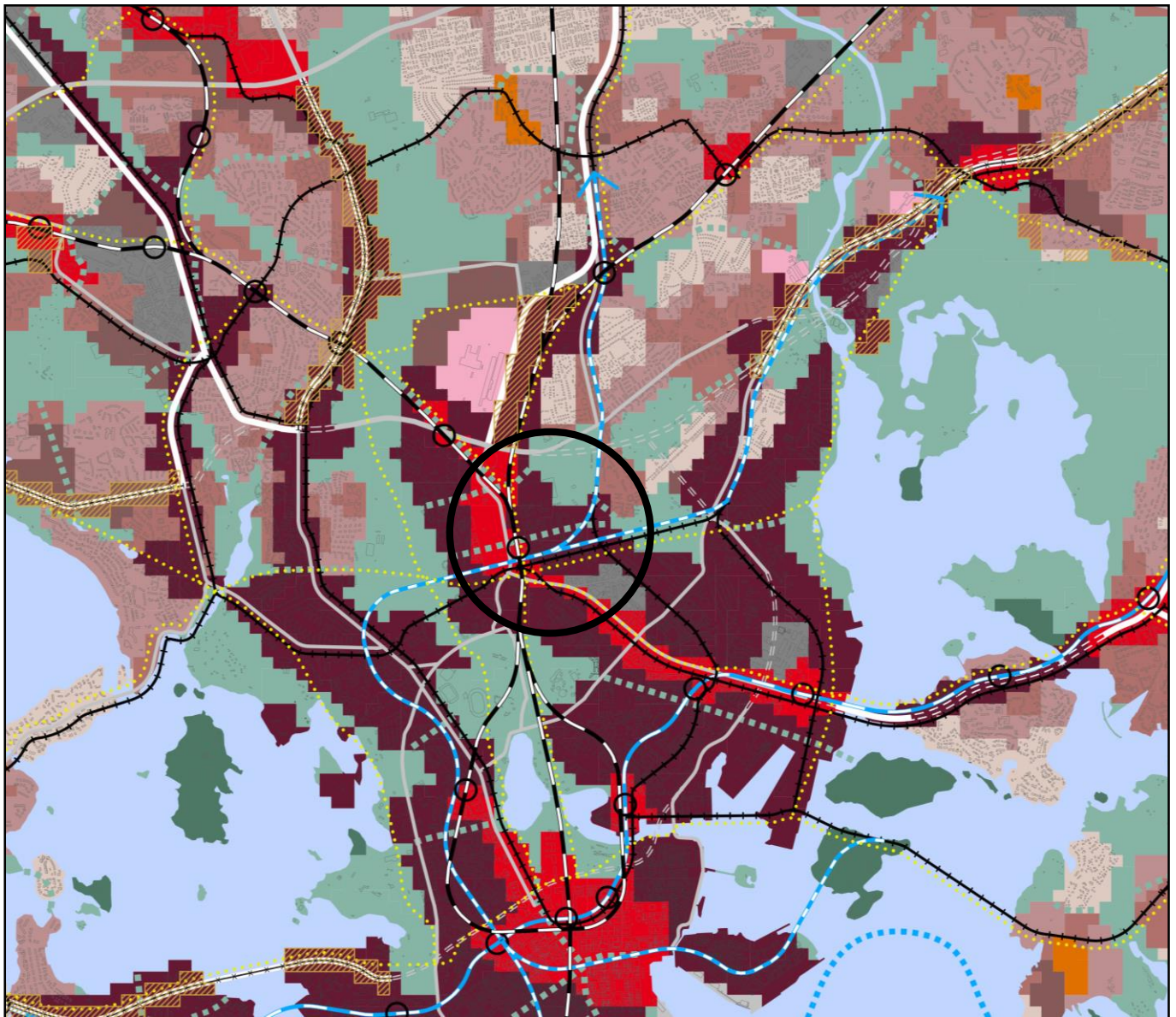
Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin tai ARA vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä kokonaispaikkamäärästä, joka ei sisällä mitään vähennyksiä.

Muun kuin tuetun vuokra-asuntotuotannon osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 25 % laskentaohjeen määrittämästä kokonaispaikkamäärästä, joka ei sisällä mitään vähennyksiä.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.





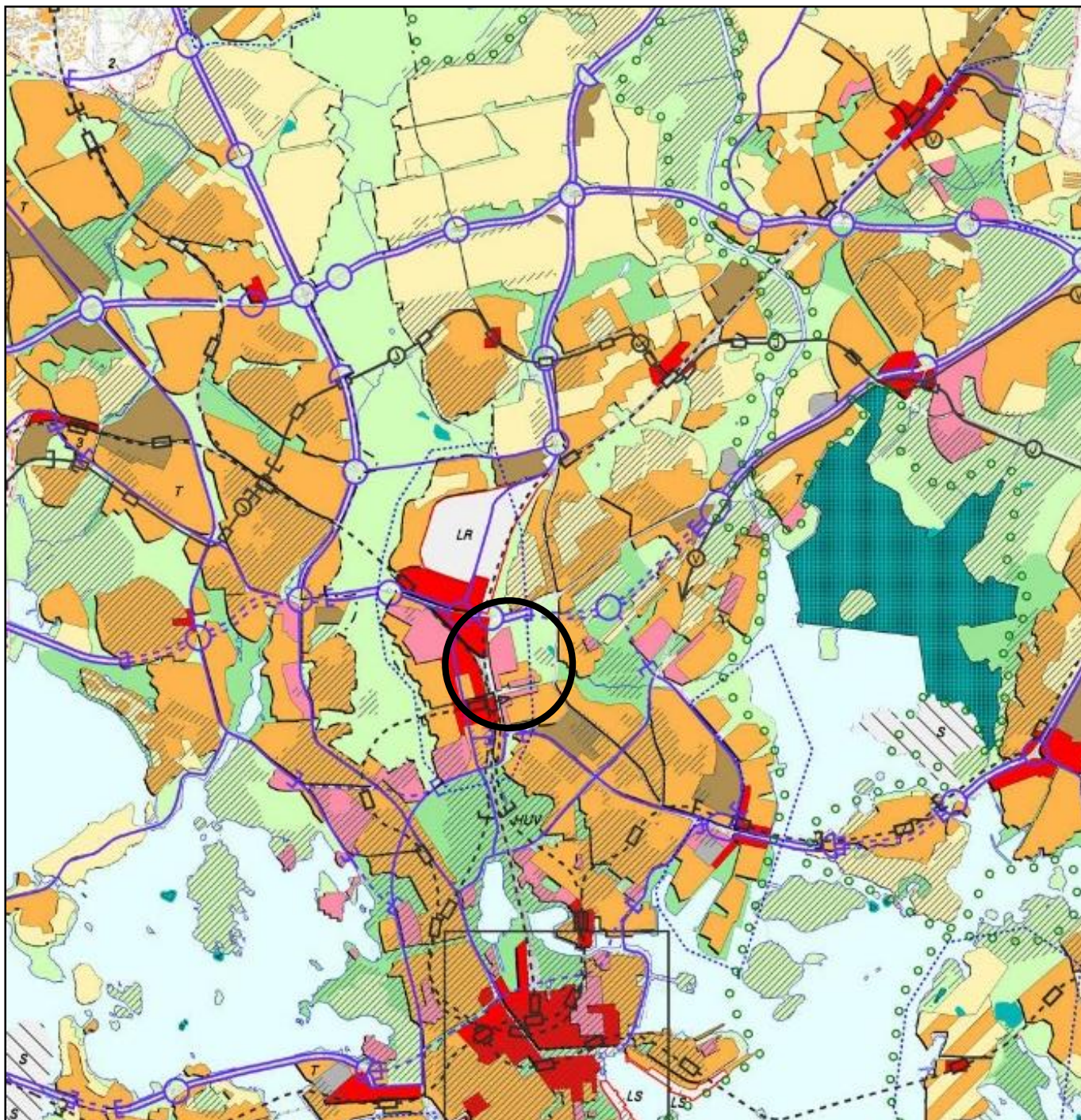
- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

- Satama
- Puolustusvoimien alue
- Virkistys- ja viheralue
- Merellisen virkistys- ja matkailun alue
- Viherysteys
- 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
Opastinsilta 1 ja 2

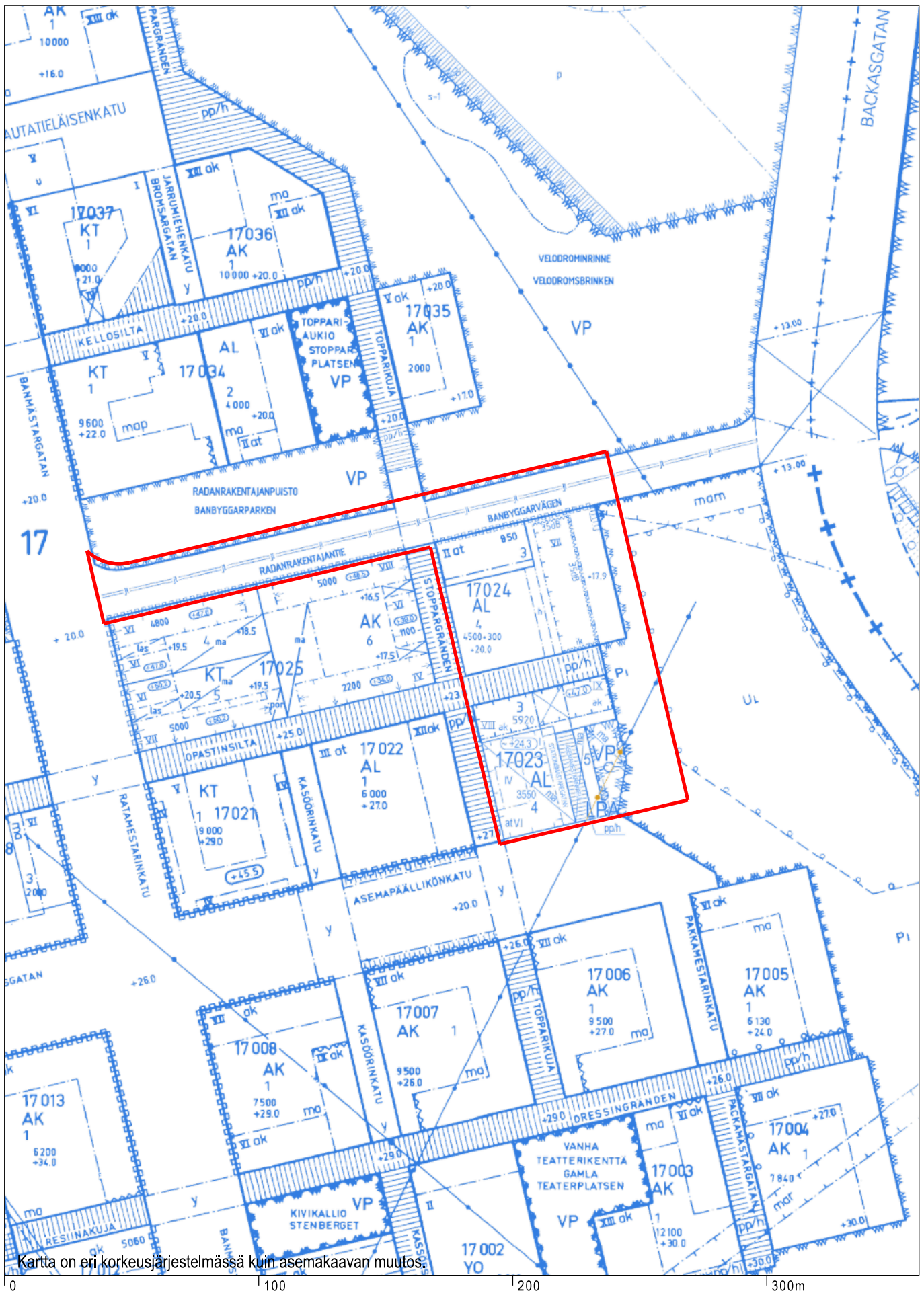
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö / Pasila-tiimi



- | | |
|--|--|
| | KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE |
| | KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA |
| | Toimintalavaltainen kehittävä alue. |
| | PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN |
| | HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE |
| | TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA |
| | TEKNISEN HUOLLON ALUE |
| | KAUPUNKIPUISTO |
| | Ympäristö- ja eläimistöalueena kehittävä alue. Ekokasvun kehittäminen. |

- | | |
|--|--|
| | VIRKISTYSALUE |
| | Helsinki-puistona kehitettävä alue. |
| | LIIKENNEALUE |
| | SATAMA-ALUE |
| | SOTILASALUE |
| | Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois. |
| | LUONNONSUOJELUALUE |
| | KULTTUURIHISTORIALLISTA, RAKENNUS- JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE |
| | MAAILMANPERINTÖKOHDE |

- | | |
|--|--|
| | VESIALUE |
| | KESKUSPUISTON ALUE |
| | SUUNNITTELUALUE |
| | SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA |
| | MOOTTORIKATU |
| | PÄÄKATU |
| | METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEN |
| | JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKOLINJA ASEMIINEN (JOKERI, bussi tai raitiotie) |
| | PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS |
| | VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS |
| | KÄVELYKESKUSTA |



Ote ajantasa-asemakaavasta
Opastinsilta 1 ja 2

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö / Pasila-tiimi



OPASTINSILTA I JA 2

VIITESUUNNITELMA
Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
26.8.2022





SATO K17024

KERROSALALASKELMA

RAK A ASUNNOT JA TYÖTILAT	kerrosala 2300
RAK B ASUNNOT JA TYÖTILAT	6300
RAK C ASUNNOT	2250
RAK D ASUNNOT	2150
LIIKETILA	100
YHTEENSÄ	2250

K17024 YHTEENSÄ 13100 k-m2

- ulkoseinistä laskettu 250 mm
- tekniset tilat vähennetty
- yhteistilat vähennetty
- hormeja vähennetty n. 0,6 m2 / as.
- toinen poistumistieporras vähennetty
- palomieshissi vähennetty
- prh:n valoaukko vähennetty

BONAVA & HOAS K17023

KERROSALALASKELMA

RAK A	kerrosala
ASUNNOT	5750,0
LIIKETILAT	50,0
YHTEENSÄ	5800,0

RAK B	
ASUNNOT	2350,0
LIIKETILAT	100,0
YHTEENSÄ	2450,0

RAK A + B YHTEENSÄ 8250 k-m2 (josta liiketilaa 150 k-m2)

HOAS 5550,0

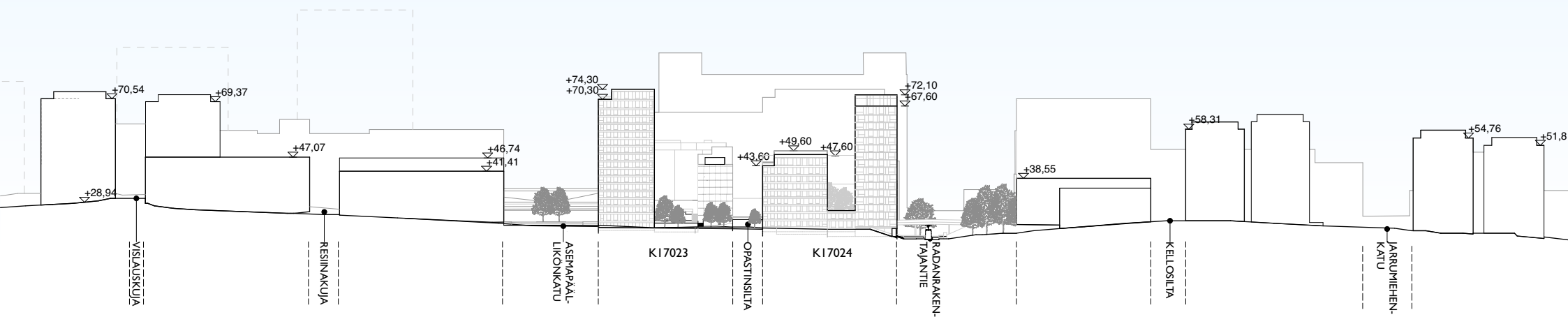
K17023 YHTEENSÄ 13800 k-m2

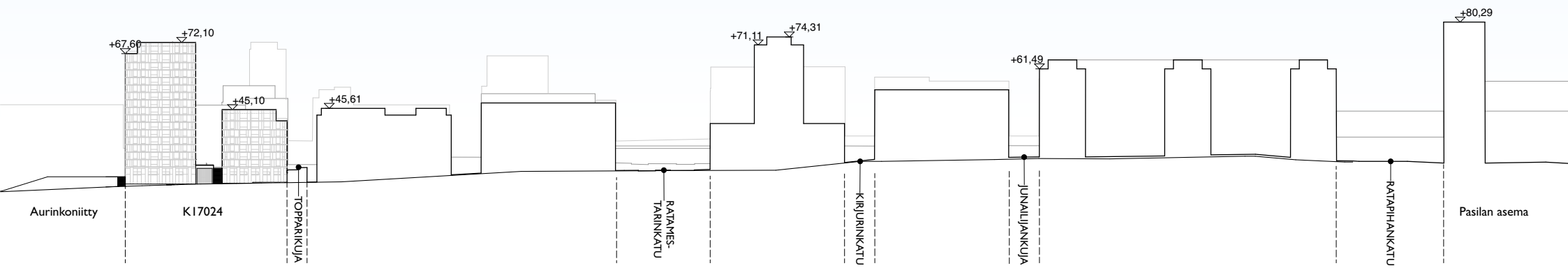
- ulkoseinistä laskettu 250 mm
- tekniset tilat vähennetty
- yhteistilat vähennetty
- hormeja vähennetty n. 0,6 m2 / as.
- toinen poistumistieporras vähennetty
- palomieshissi vähennetty
- prh:n valoaukko vähennetty

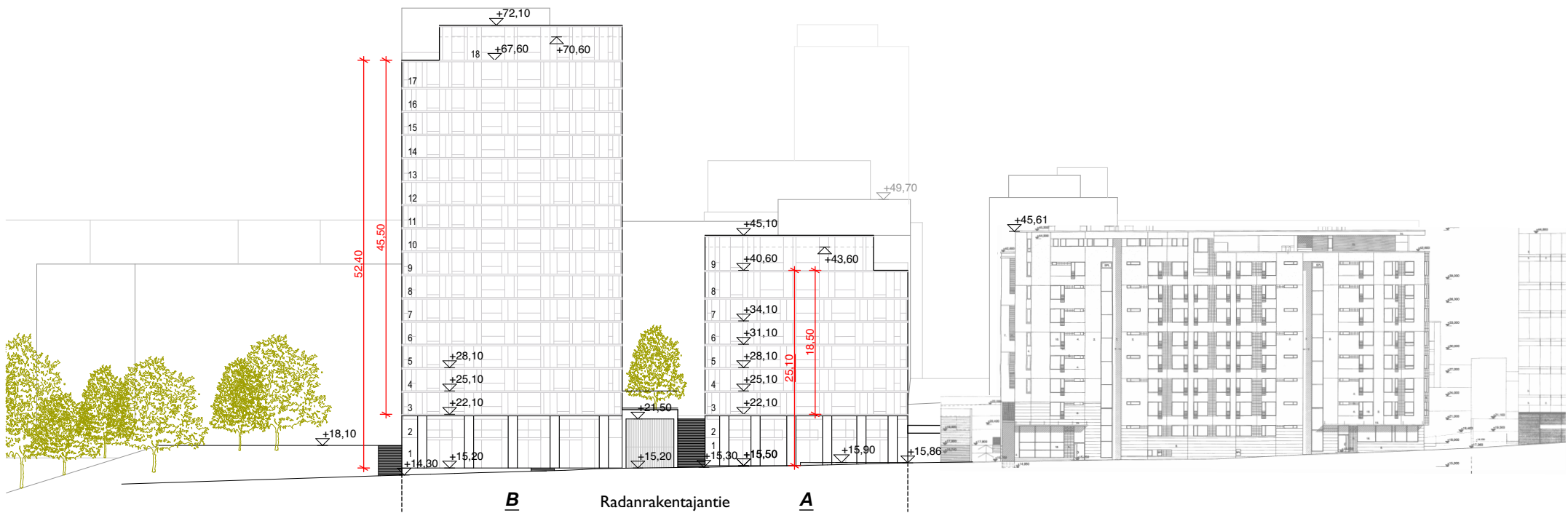


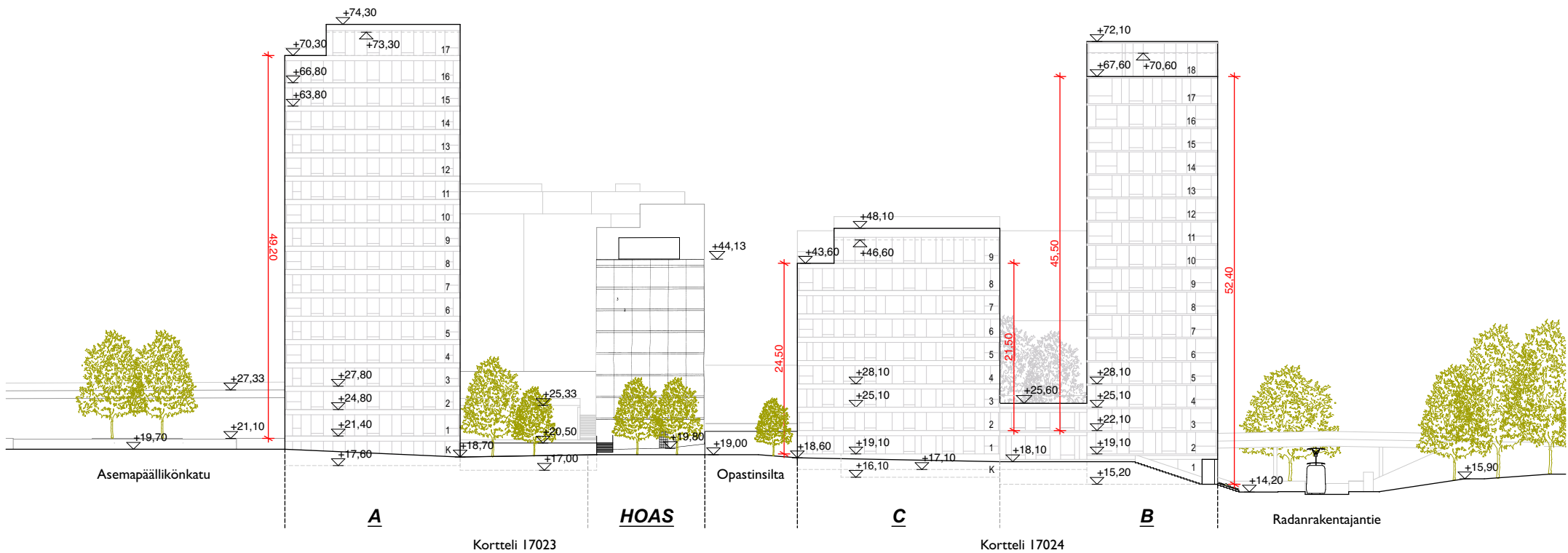


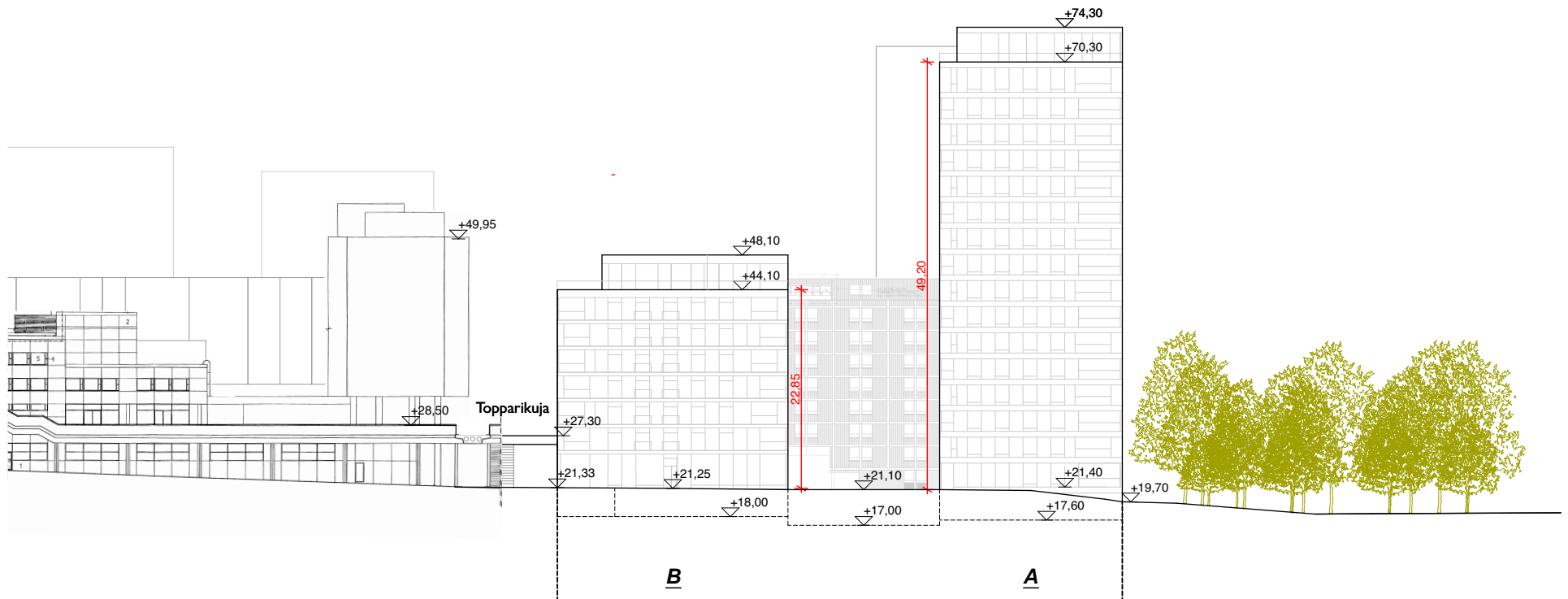


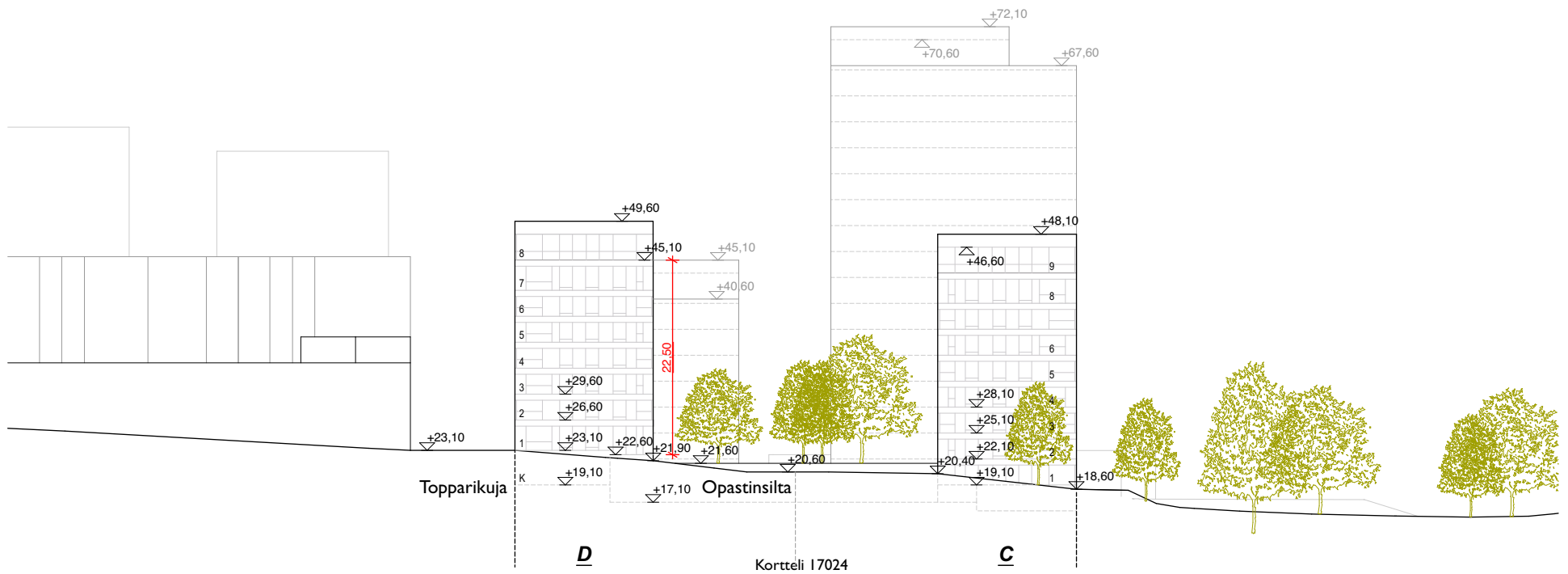


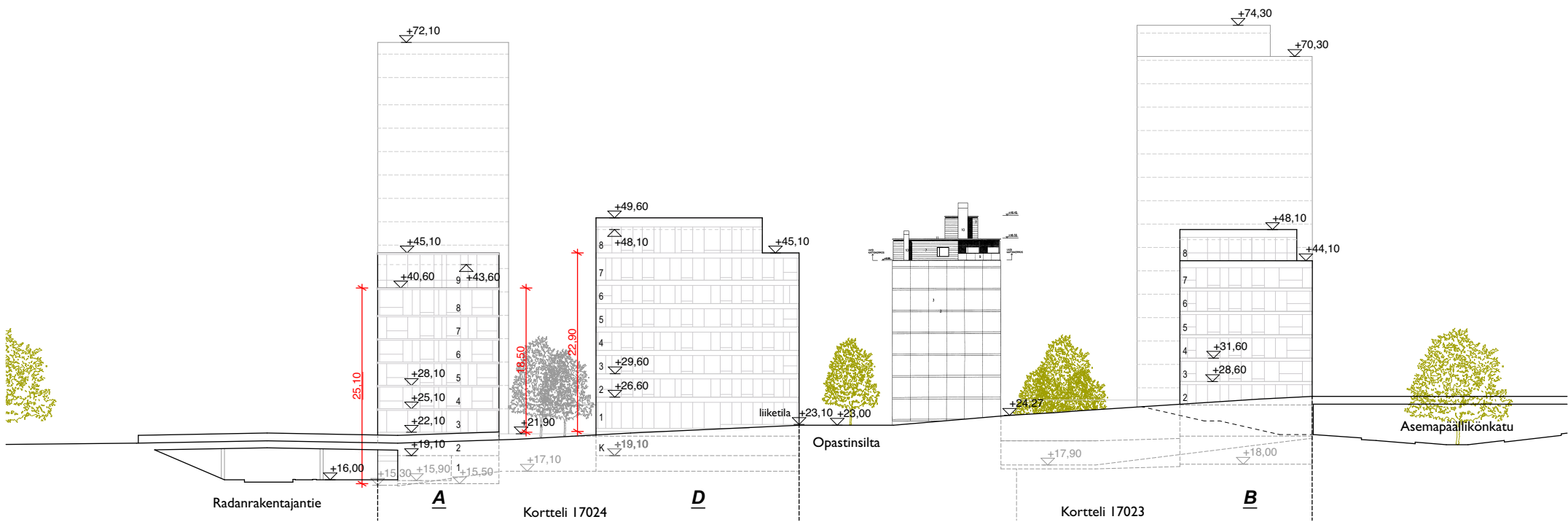












JULKISIVUMATERIAALIT

1a Betoni, valkoinen, sileä

1b Betoni, valkoinen, teksturoitu / käsitelty tai soveltuva kevyt pintamateriaali

1c Betoni, lasuurikäsitelty, värillinen

2 Metallia, vaalea

3 Lasi, kirkas

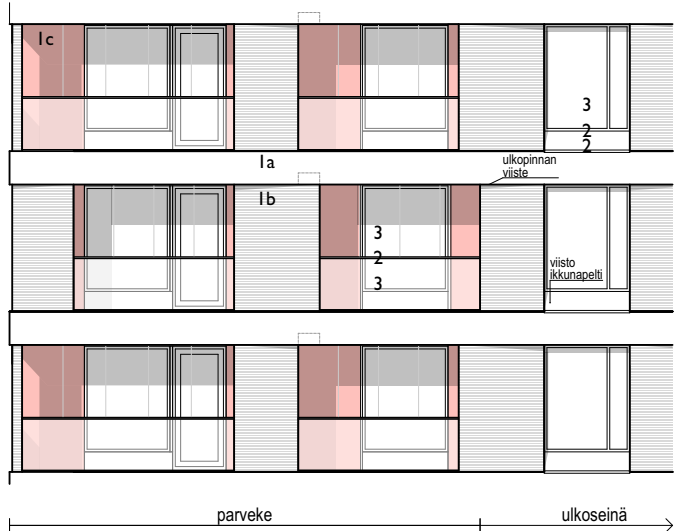
1.



2.

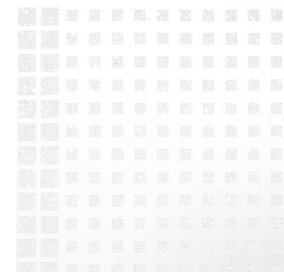
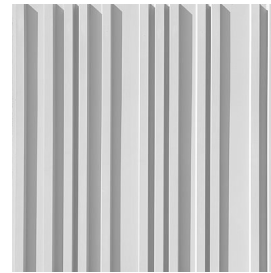
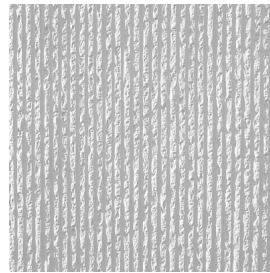
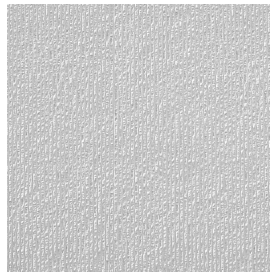
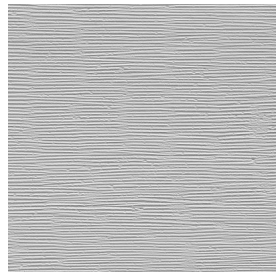
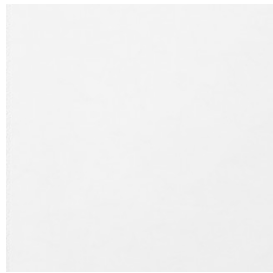
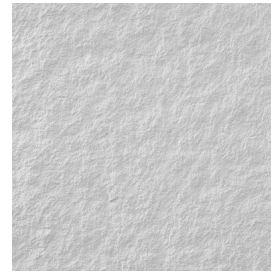
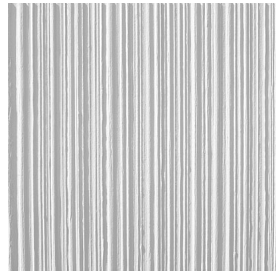


3.



4.

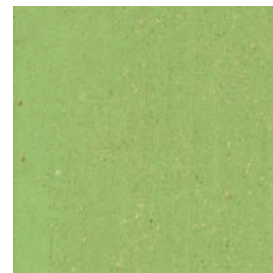
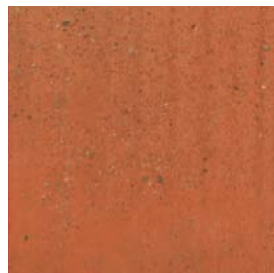




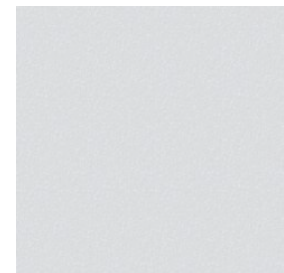
Ia Betoni, valkoinen, sileä

Ib Betoni, valkoinen, teksturoitu / uritettu / käsitelty TAI

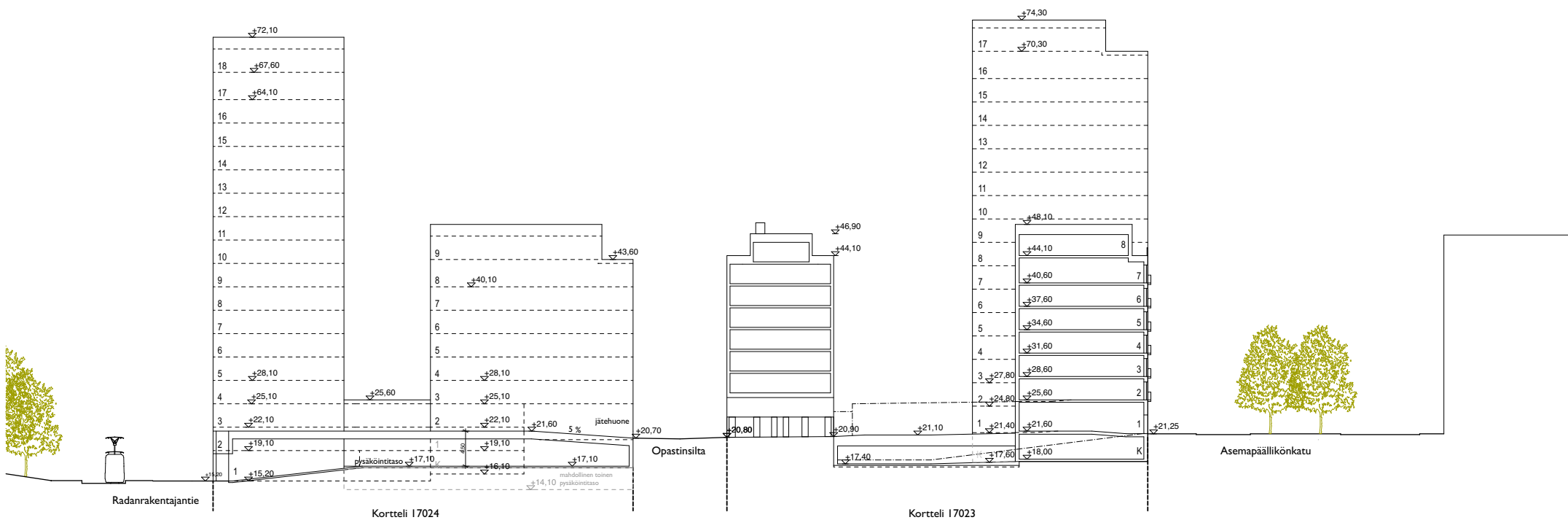
- Soveltuva kevyt pintamateriaali, esimerkiksi:
- Kuitubetoninen kuorielementti betonipinnan profililla
 - Puulevyt, Accoya, palosuojaus
 - Kuitubetoniset tai keraamiset pystysauvat
 - Design-julkisivuprofiili, metallinen
- pintaprofiili vastaa betonipinnan profiilia
perforoitu, maalattu, mattapintainen

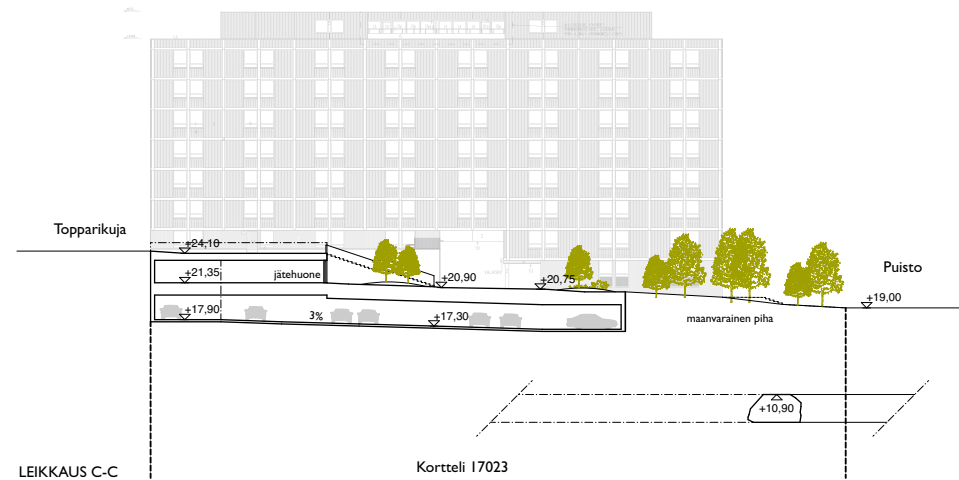
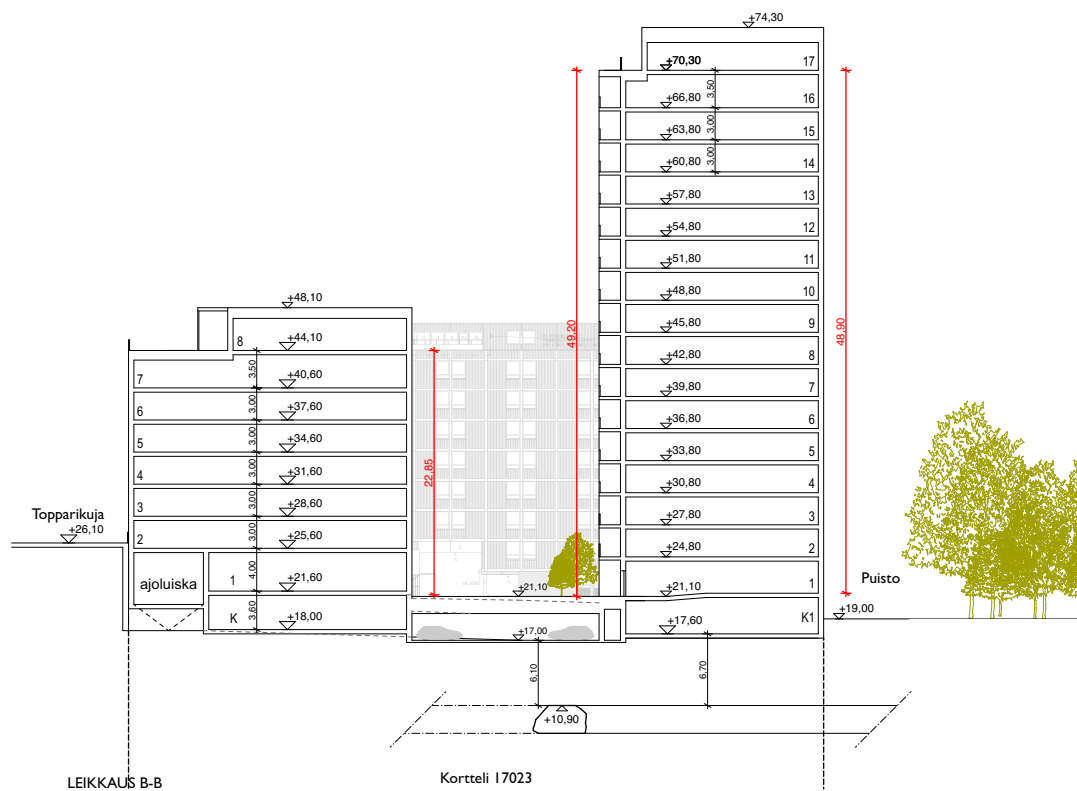


Ic Betoni, lasuurikäsitelty, värillinen

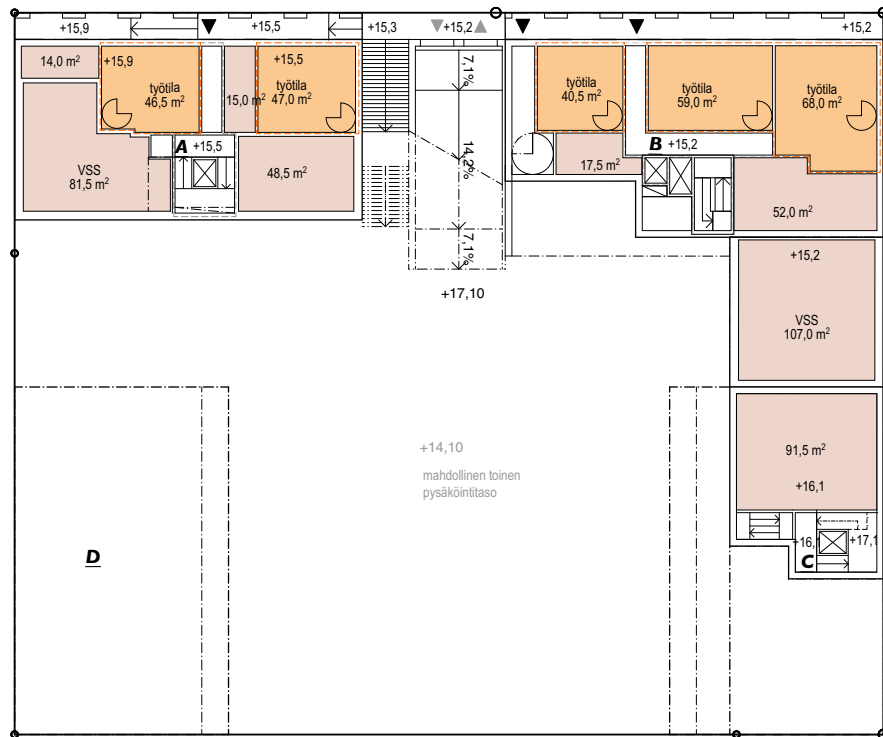


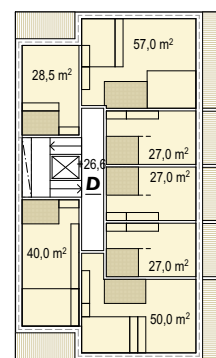
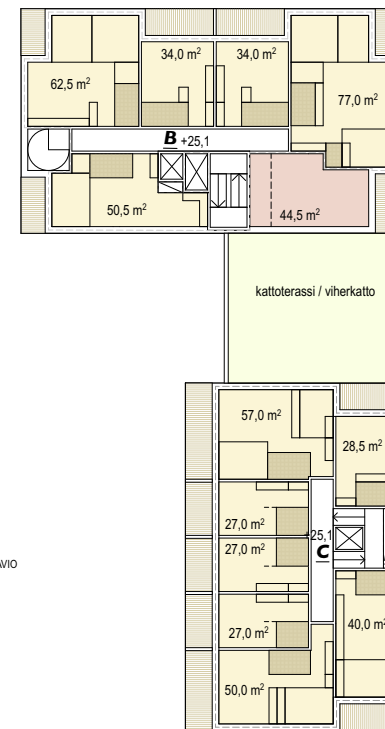
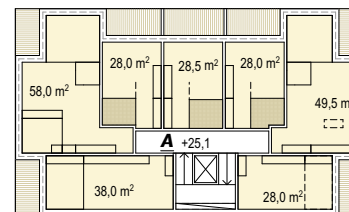
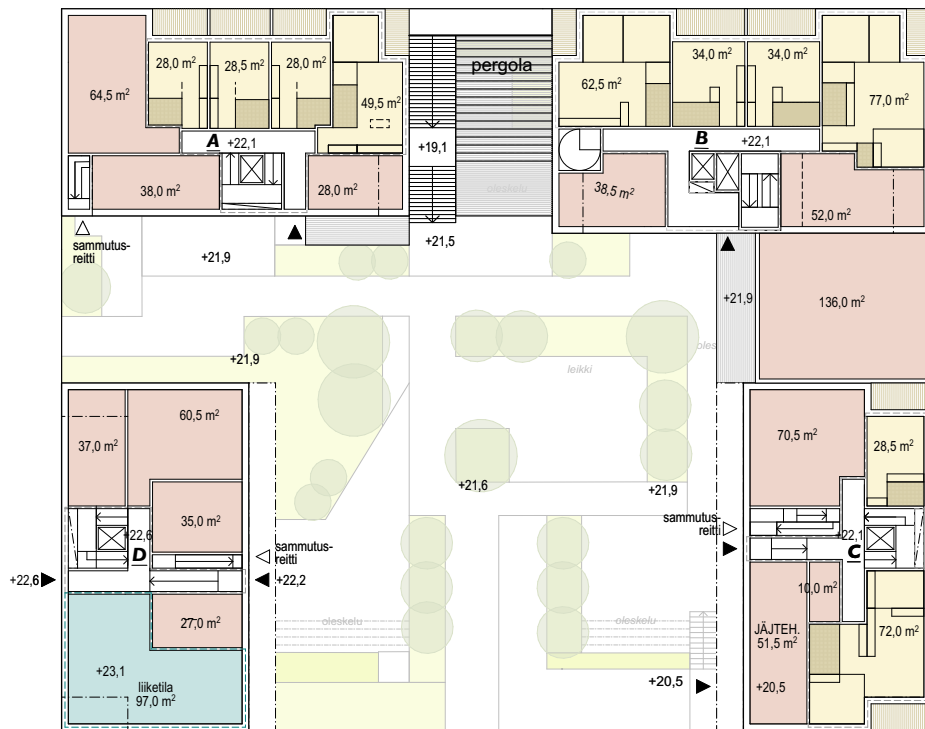
2 Metalli, vaalea





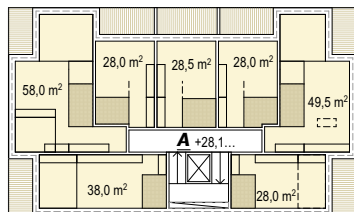
aJO
p-halliin ▼



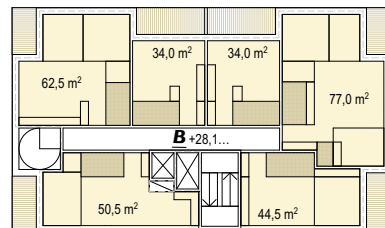


POHJAKAAVIO

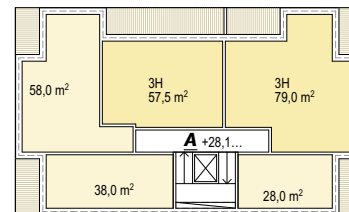




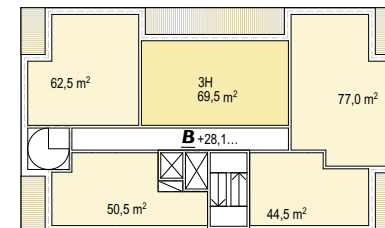
5...8. KRS



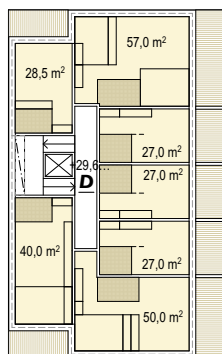
5...17. KRS



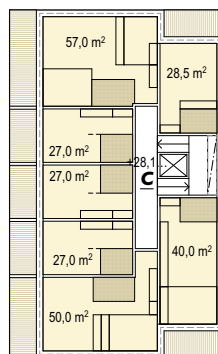
(6...8. KRS)



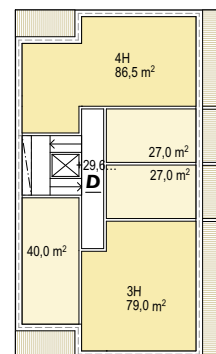
(16...17. KRS)



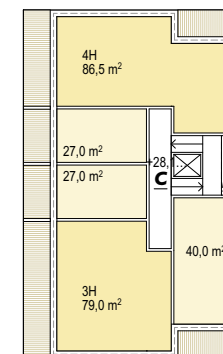
3...7. KRS



4...8. KRS

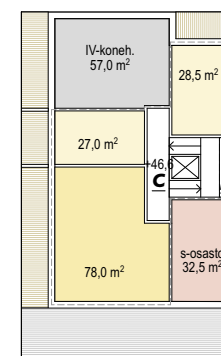
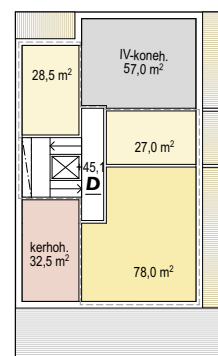
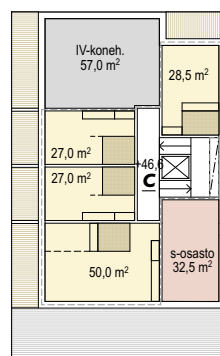
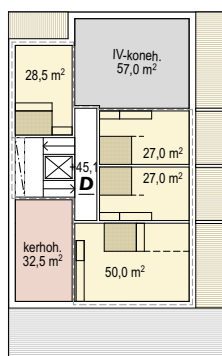
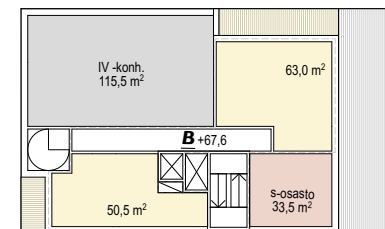
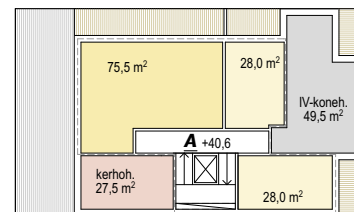
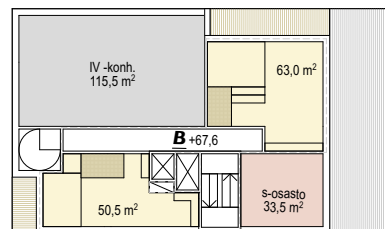
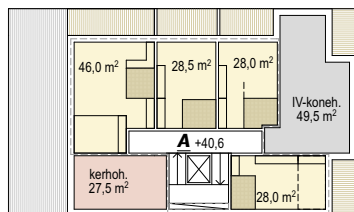


(4...7. KRS)



(5...8. KRS)





PALOTURVALLISUUS JA PELASTAUTUMINEN

Sammutuskaluston ja ambulanssin reitti Radanrakentajantieltä rak A ja B sekä rak C ja D tontin rajalle Opastinsillalle naapurikorttelin läpi huoltoreittiä pitkin.

A IX

- 9. kerroksinen rakennus, korkeus 25,16 m
- omatoiminen pelastautuminen, tikasluukut parvekkeilla (Huom. pihakannen ja kadun suunnat)
- ylimmän kerroksen lattiataso (24,80m katutasolta) 18,50m pihatasolta
- poistuminen pihatasolle
- TOPTEN-kortin 117b26A mukaiset järjestelyt:
 - pelastustehtävät suoritetaan Radanrakentajantieltä
 - K2- ja K1-kerrosten savunpoisto ja sammutusreitit järjestetään kuten kellarillisessa rakennuksessa, erillään P-hallista
 - kuivianousu Radanrakentajantien suunnasta
 - P-hallin katto osastoitu 8m etäisyydelle rakennuksesta
 - P-halli osastoitu rakennuksesta, aukkojen palonkestävyysaika sama kuin seinällä

B XVIII

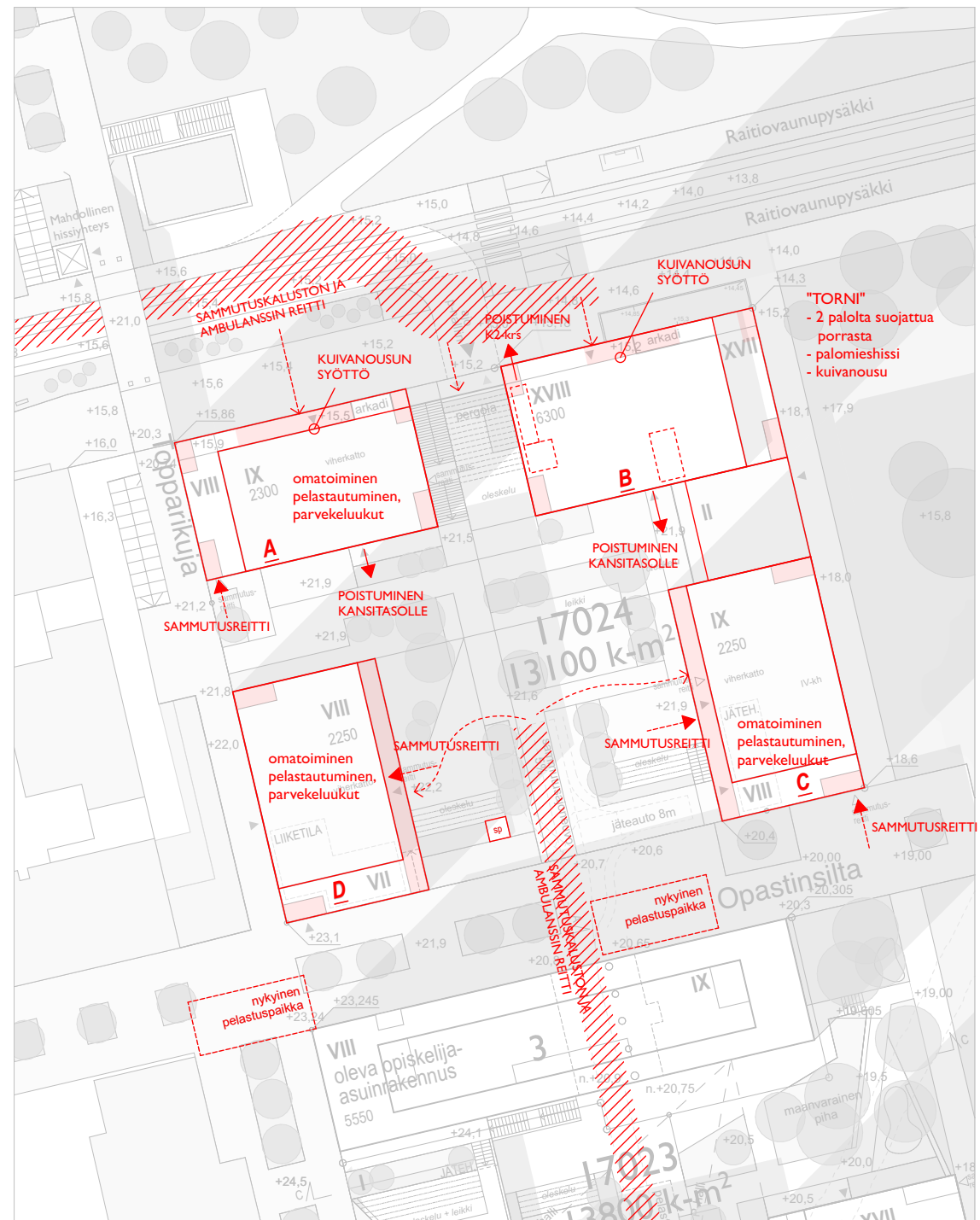
- 18. kerroksinen rakennus, korkeus 53,33 m
- 2 palolta suojattu porrasta ja uloskäytävää
- ylimmän kerroksen lattiataso (52,40m katutasolta) 45,50m pihatasolta
- poistuminen pihakannen tasolle ja K2 -kerroksen tasolle
- TOPTEN-kortin 117b26A mukaiset järjestelyt:
 - pelastustehtävät suoritetaan Radanrakentajantieltä
 - K2- ja K1-kerrosten savunpoisto ja sammutusreitit järjestetään kuten kellarillisessa rakennuksessa, erillään P-hallista
 - kuivianousu Radanrakentajantien suunnasta
 - palomieshissi
 - P-hallin katto osastoitu 8m etäisyydelle rakennuksesta
 - P-halli osastoitu rakennuksesta, aukkojen palonkestävyysaika sama kuin seinällä

C IX

- 9. kerroksinen rakennus, korkeus 26,9 m
- omatoiminen pelastautuminen, tikasluukut parvekkeilla
- ylimmän kerroksen lattiataso 24,50m puistonkäytävän tasolta (21,50m pihatasolta)
- TOPTEN-kortin 117b26A mukaiset järjestelyt:
 - pelastustehtävät suoritetaan pihatasolta
 - K1-kerroksen savunpoisto ja sammutusreitit järjestetään kuten kellarillisessa rakennuksessa, erillään P-hallista
 - P-hallin katto osastoitu 8m etäisyydelle rakennuksesta
 - P-halli osastoitu rakennuksesta, aukkojen palonkestävyysaika sama kuin seinällä

D VIII

- 8. kerroksinen rakennus, korkeus 25,925m
- omatoiminen pelastautuminen, tikasluukut parvekkeilla
- ylimmän kerroksen lattiataso 22,5 - 23,0 m katutasolta ja pihatasolta



SATO

<u>RAK. A</u>	IX				
TYYPPI	PINTA-ALA	KPL	YHT.	% / PINTA-ALA	
1H + K	28,0	12	336,0		
1H + K	28,5	4	114,0		
2H + K	38,0	5	190,0	1H	26,6 %
2H + K	49,5	2	99,0	2H	23,0 %
2H + K	46,0	1	46,0	3H	50,3 %
2H + K	54,5	1	54,5	4H	0,0 %
3H + K	58,0	5	290,0		
3H + K	57,5	3	172,5	3H + 4H	50,3 %
3H + K	72,0	1	72,0		
3H + K	79,0	4	316,0		
4H + K		0	0,0		
YHT.		38	1690,0	KESKIPINTA-ALA	44,5
				PERHEAS. KESKIPINTA-ALA	65,4
työtila 1	46,5	1	46,5		
työtila 2	47,0	1	47,0		
YHT.		2	93,5		

<u>RAK. B</u>	XVIII				
TYYPPI	PINTA-ALA	KPL	YHT.	% / PINTA-ALA	
				1H	19,4 %
1H + K	34,0	27	918,0	2H	29,3 %
2H + K	44,5	13	578,5	3H	23,9 %
2H + K	49,5	1	49,5	4H	27,4 %
2H + K	50,5	15	757,5		
3H + K	62,5	16	1000,0	3H + 4H	51,3 %
3H + K	65,5	1	65,5		
3H + K	67,0	1	67,0		
4H + K	69,5	2	139,0		
4H + K	77,0	15	1155,0		
YHT.		91	4730,0	KESKIPINTA-ALA	52,0
				PERHEAS. KESKIPINTA-ALA	69,3
työtila 1	40,5	1	40,5		
työtila 2	59,0	1	59,0		
työtila 3	68,0	1	68,0		
YHT.		3	167,5		

<u>RAK. C</u>	IX				
TYYPPI	PINTA-ALA	KPL	YHT.	% / PINTA-ALA	
1H + K	27,0	16	432,0		
1H + K	28,5	3	85,5	1H	29,5 %
2H + K	40,0	6	240,0	2H	22,2 %
2H + K	50,0	3	150,0	3H	28,6 %
3H + K	57,0	2	114,0	4H	19,7 %
3H + K	79,0	4	316,0		
3H + K	72,0	1	72,0		
4H + K	86,5	4	346,0	3H + 4H	48,3 %
YHT.		39	1755,5	KESKIPINTA-ALA	45,0
				PERHEAS. KESKIPINTA-ALA	77,6

<u>RAK. D</u>	VIII				
TYYPPI	PINTA-ALA	KPL	YHT.	% / PINTA-ALA	
1H + K	27,0	15	405,0		
1H + K	28,5	3	85,5	1H	29,1 %
2H + K	40,0	6	240,0	2H	20,2 %
2H + K	50,0	2	100,0	3H	30,1 %
3H + K	57,0	2	114,0	4H	20,5 %
3H + K	77,6	1	77,6		
3H + K	79,0	4	316,0		
4H + K	86,5	4	346,0	3H + 4H	50,7 %
YHT.		37	1684,1	KESKIPINTA-ALA	45,5
				PERHEAS. KESKIPINTA-ALA	77,6

liiketila	97,0	1	97,0		
-----------	------	---	------	--	--

<u>RAK. A + B + C + D</u>	% / PINTA-ALA	
	1H	24,1 %
	2H	24,9 %
	3H	30,4 %
	4H	20,1 %
	3H + 4H	50,5 %
	KESKIPINTA-ALA	48,1
	PERHEAS. KESKIPINTA-ALA	71,0



BONAVA & HOAS K17023

KERROSALASKELMA

RAK A	kerrosala
ASUNNOT	5750,0
LIIKETILAT	50,0
YHTEENSÄ	5800,0

RAK B	2350,0
ASUNNOT	100,0
LIIKETILAT	2450,0
YHTEENSÄ	

RAK A + B YHTEENSÄ 8250 k-m2 (josta liiketilaa 150 k-m2)

HOAS 5550,0

K17023 YHTEENSÄ 13800 k-m2

- ulkoseinistä laskettu 250 mm
- tekniset tilat vähennetty
- yhteistilat vähennetty
- hormoja vähennetty n. 0,6 m2 / as.
- toinen poistumistieporras vähennetty
- palomieshissi vähennetty
- prh:n valoaukko vähennetty

AUTOPAIKKALASKELMA

AUTOPAIKKATARVE	kerrosala	kerroin	autopaikat
ASUNNOT RAK A+B	8100	1/135 k-m ²	60 ap
LIIKETILAT	150	1/100 k-m ²	2 ap
HOAS OPISK.AS.	5550	0	0 ap
YHTEENSÄ			62 ap

HELPOTUKSET
LAAUDUKAS POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI (max -5%) -3 ap

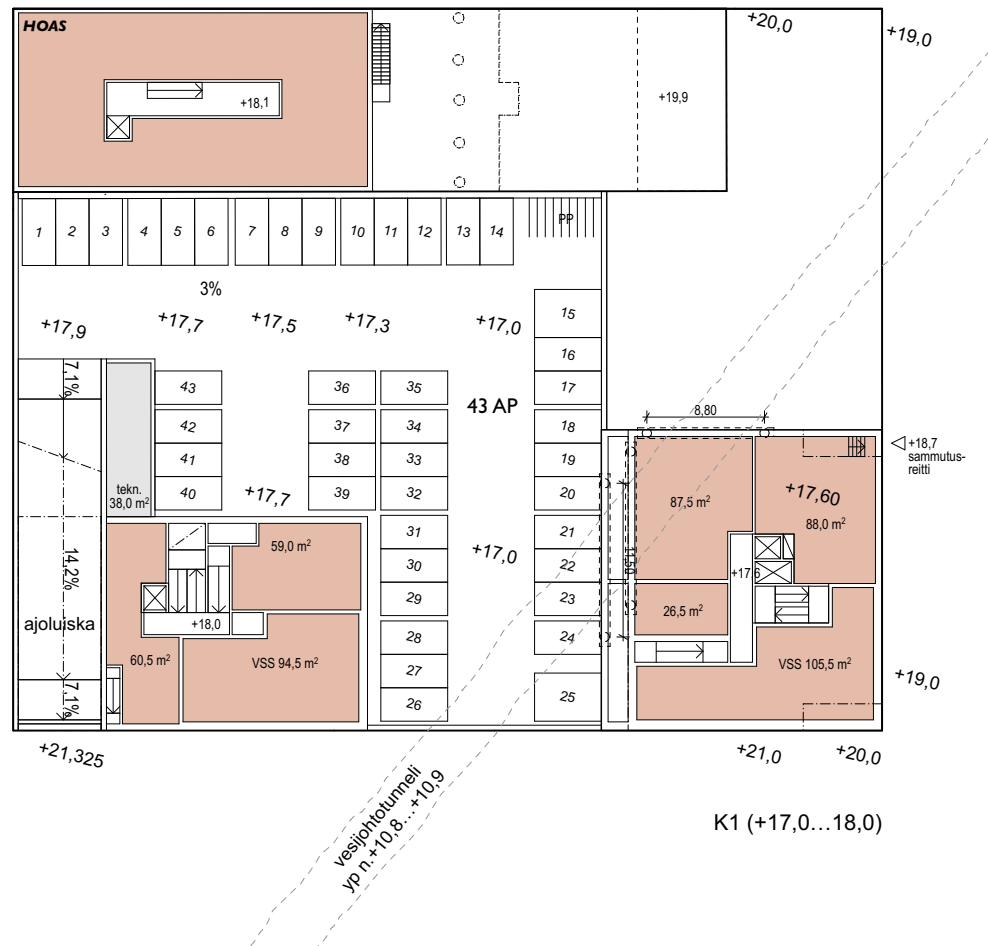
AP-TARVE YHTEENSÄ HELPOTUKSIEN JÄLKEEN 59 ap

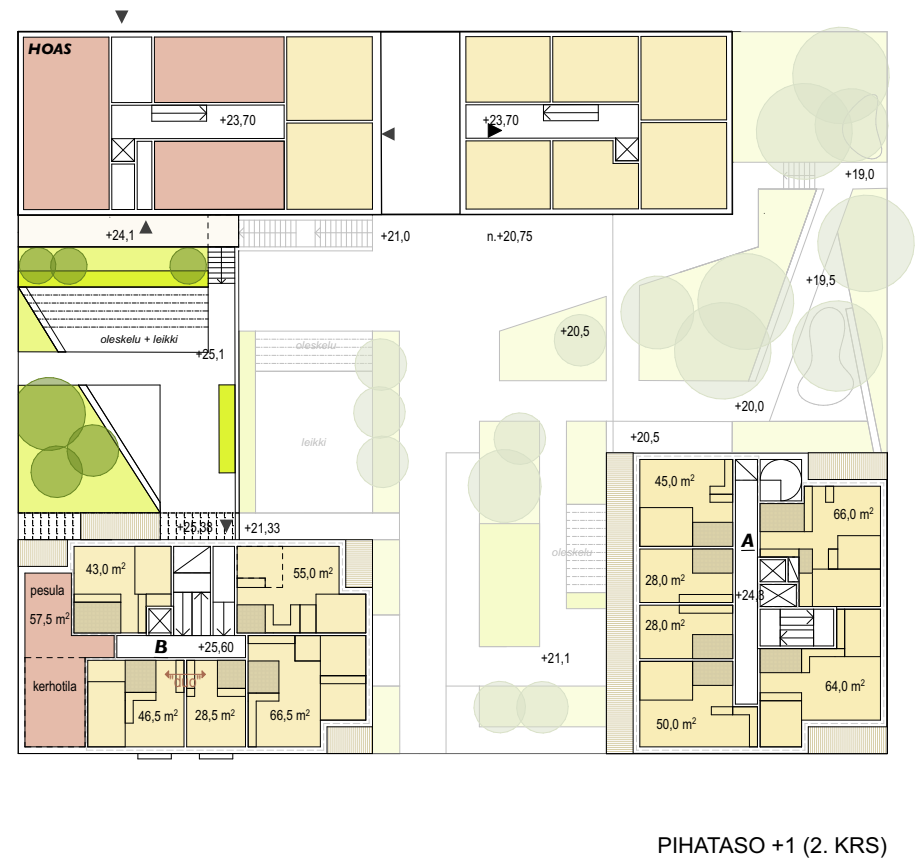
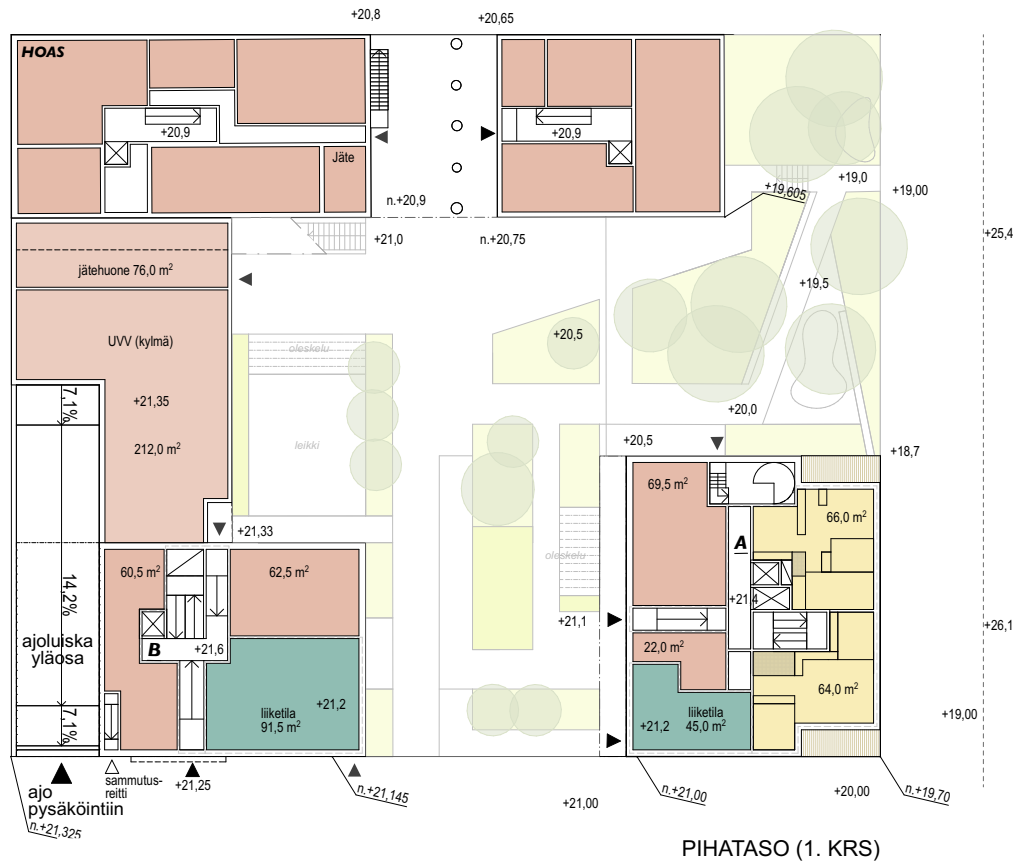
SIJOITUS
- 43 AUTOPAIKKAA SIJOITETAAN OMAAN KORTTELIIN
- 16 AUTOPAIKKAA ITÄ-PASILAN PYSÄKÖINTI OY:N LAITOKSIIN

VIERASPAIKAT SIAITSEVAT KADULLA, YLEISILLÄ ALUEILLA / KAUPALLISISSA PYSÄKÖINTILAITOKSISSA.

POLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA

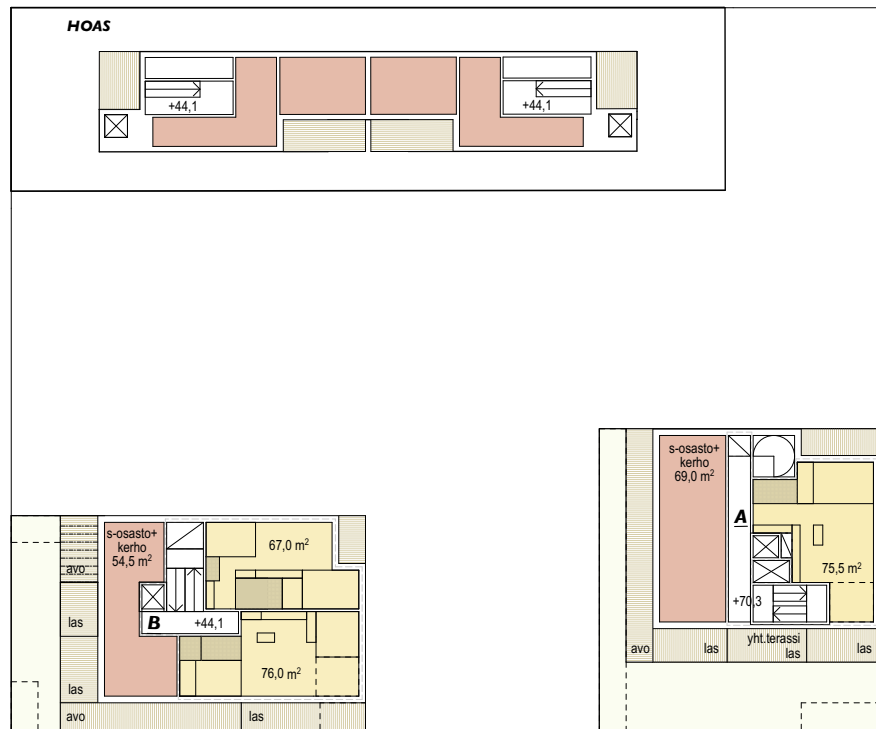
PP-TARVE / ASUNNOT 1 pp / 30 k-m² 270 pp
PP-TARVE / LIIKETILAT 1 pp / 50 k-m² (+1pp/3 työntek.) 3 pp + x
- min. 75% SIJOITETAAN PIHATASOSSA OLEVAAN UVV:OON







PERUSKERROS



YLIMMÄT KERROKSET

PALOTURVALLISUUS JA PELASTAUTUMINEN

Sammutuskaluston ja ambulanssin reitti Asemapäällikönkadulta. Reitti Opastinsillalle ja kortteliin 17024 korttelin läpi.

A XVII

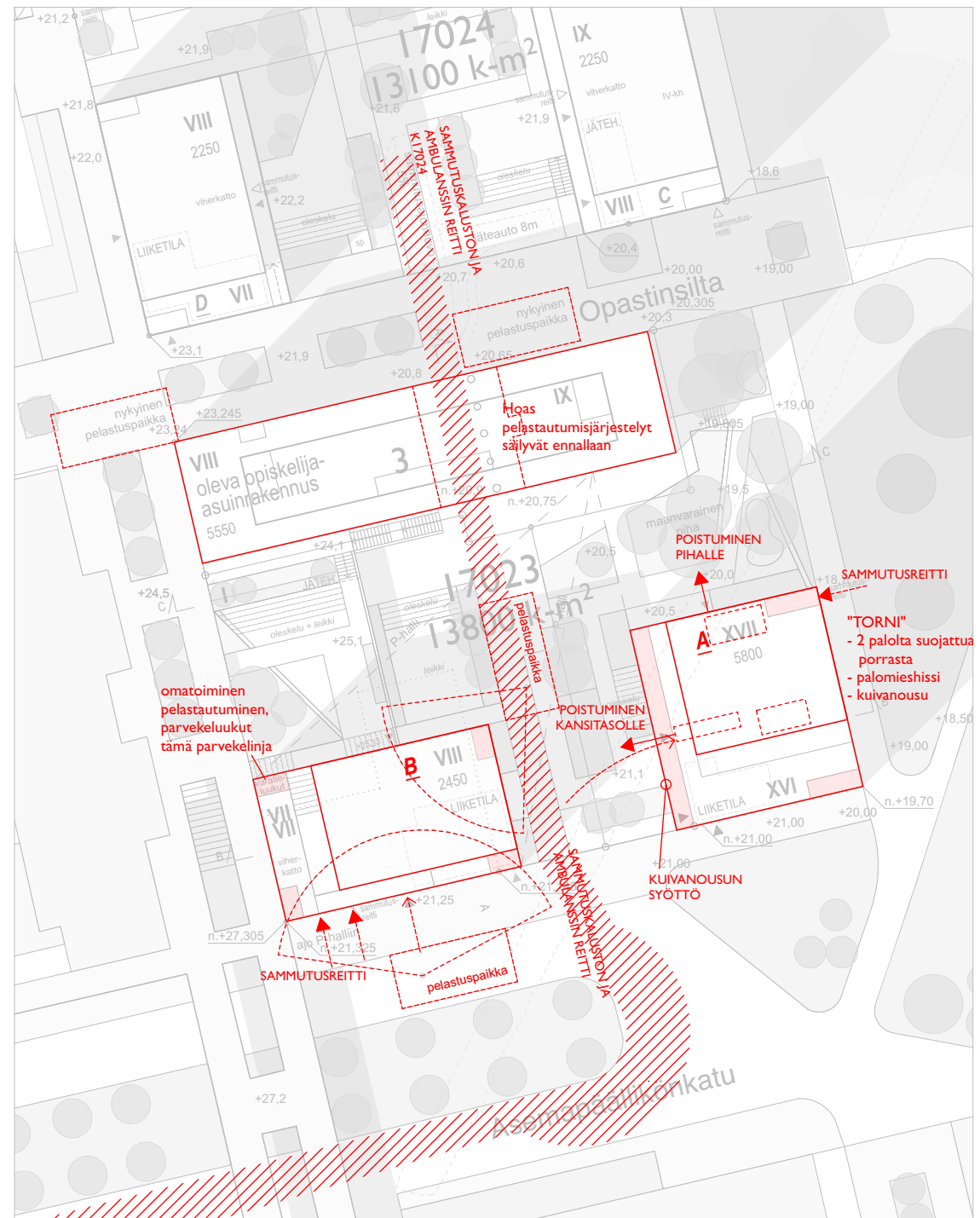
- 17. kerroksinen rakennus, korkeus 52,62m
- 2 palolta suojattua porrasta ja uloskäytävää
- ylimmän kerroksen lattiataso 49,20 - 47,70 katu- /pihakannentasolta
- poistuminen pihakannen tasolle
- TOPTEN-kortin 117b26A mukaiset järjestelyt:
 - pelastustehtävät suoritetaan Asemapäällikönkadulta
 - KI-kerroksen savunpoisto ja sammutusreitit järjestetään kuten kellarillisessa rakennuksessa, erillään P-hallista
 - kuivanousu Asemapäällikönkadun suunnasta
 - palomieshissi
 - P-hallin katto osastoitu 8m etäisyydelle rakennuksesta
 - P-halli osastoitu rakennuksesta, aukkojen palonkestävyysaika sama kuin seinällä

B VIII

- 8. kerroksinen rakennus, korkeus 24,68m
- kaksi pelastuspaikkaa, yksi Asemapäällikönkadulla ja yksi Korttelissa
- omatoiminen pelastautuminen, tikasluukut parvekkeilla yhdessä parvekelinjassa
- ylimmän kerroksen lattiataso 22,85 katu- /pihakannentasolta
- poistuminen pihatasolle
- TOPTEN-kortin 117b26A mukaiset järjestelyt:
 - pelastustehtävät suoritetaan Asemapäällikönkadulta
 - KI-kerroksen savunpoisto ja sammutusreitit järjestetään kuten kellarillisessa rakennuksessa, erillään P-hallista
 - P-hallin katto osastoitu 8m etäisyydelle rakennuksesta
 - P-halli osastoitu rakennuksesta, aukkojen palonkestävyysaika sama kuin seinällä

HOAS

- poistumisjärjestelyt säilyvät nykyisellään



BONAVA

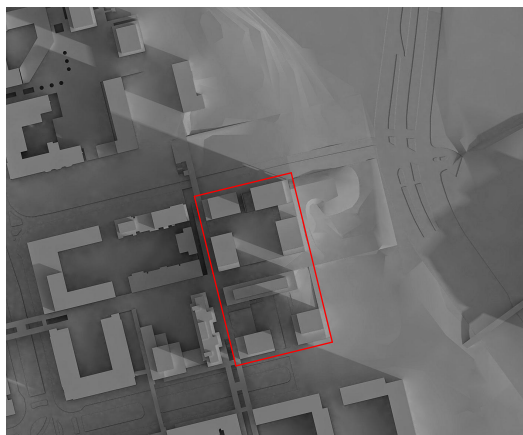
<u>RAK. A</u>	XVII				
TYYPPI	PINTA-ALA	KPL	YHT.	% / PINTA-ALA	
1H + KT	28,0	30	840,0		
2H + KT	44,5	0	0,0	1H	19,3 %
2H + KT	45,0	15	675,0	2H	32,7 %
2H + KT	50,0	15	750,0	3H	46,3 %
3H + KT	64,0	16	1024,0	4H	1,7 %
3H + KT	66,0	15	990,0		
4H + KT	75,5	1	75,5	3H + 4H	48,0 %
YHTEENSÄ		92	4354,5		
				KESKIPINTA-ALA	47,3 m2
				PERHEASUNTOJEN KESKIPINTA-ALA	65,3 m2

<u>RAK. B</u>	VIII				
TYYPPI	PINTA-ALA	KPL	YHT.	% / PINTA-ALA	
1H + KT	28,5	6	171,0		
2H + KT	43,0	1	43,0		
2H + KT	46,5	1	46,5	1H	9,2 %
3H + KT	55,0	1	55,0	2H	4,8 %
3H + KT	66,5	5	332,5	3H	86,0 %
3H + KT	67,0	6	402,0		
3H + KT	70,0	5	350,0		
3H + KT	76,5	5	382,5		
3H + KT	76,0	1	76,0		
YHTEENSÄ		31	1858,5		
				KESKIPINTA-ALA	60,0 m2
				PERHEASUNTOJEN KESKIPINTA-ALA	69,5 m2

"Duo"-konseptin mukaisesti kaksi asuntoa voidaan yhdistää yhdeksi kokonaisuudeksi.
 Esim. RAK B:n peruskerroksessa 3H + KT 70 m2 + 1H + KT 28 m2 = **4H + KT 98 m2**

YHT.

% / PINTA-ALA	
1H	16,3 %
2H	24,4 %
3H	58,1 %
4H	1,2 %
3H + 4H	59,4 %
KESKIPINTA-ALA	50,5 m2
PERHEASUNTOJEN KESKIPINTA-ALA	67,0 m2

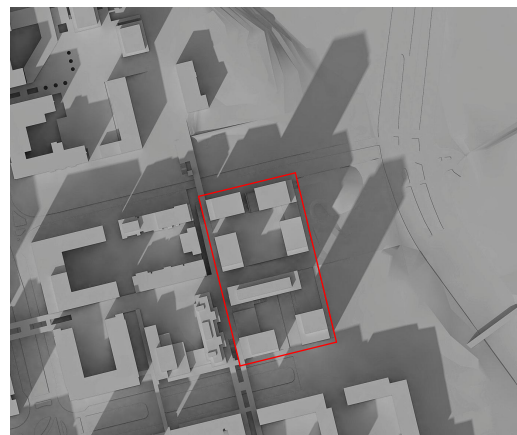


KEVÄTPÄIVÄTASAU (20.03)

09:00



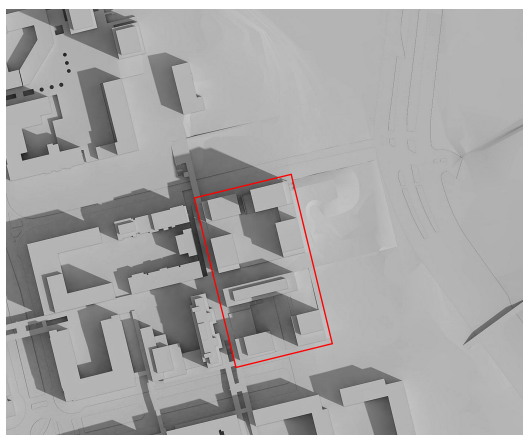
12:00



15:00



18:00

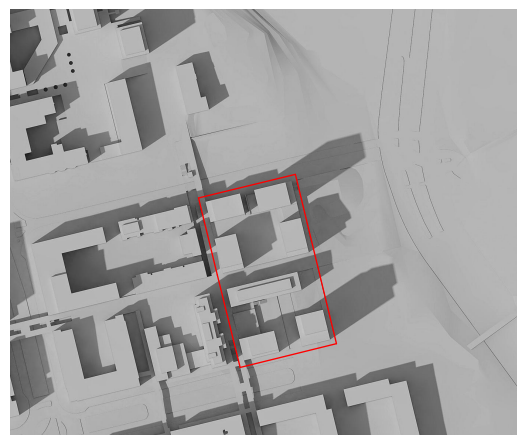


KESÄPÄIVÄNSEISAUS (21.06)

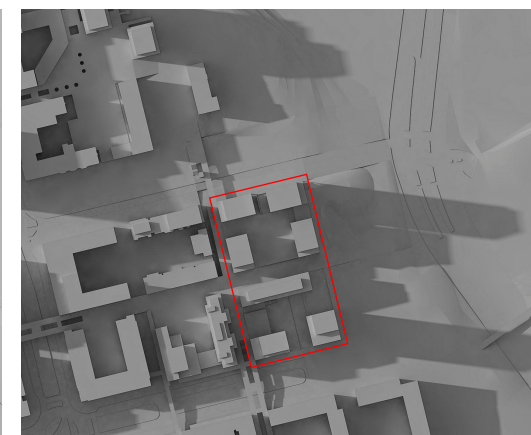
09:00



12:00



15:00



18:00

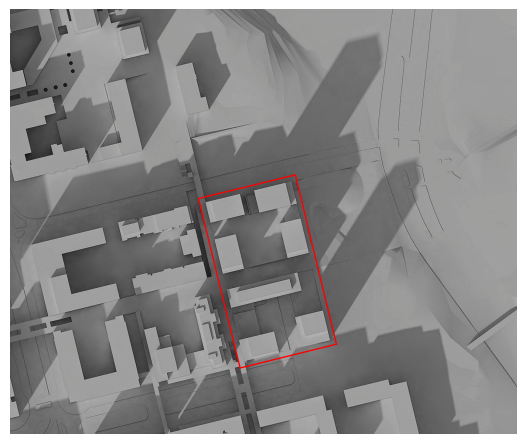


SYYSPÄIVÄNTASAU (23.09)

09:00



12:00



15:00



18:00

MERKKIEN SELITYS



istutettava lehti-/havupuu

istutettava suuri pensas



istutettava pensas



istutettava köynnös/ viherseinä



nurmi



kiveys 1



kiveys 2



nurmikivi tms. puoliläpäisevä pinta



kituhka



puuterassi



turva-alusta, hiekkatekonurmi



viherkatto



istutusallas (kasvualustan paksuus 400-800 mm)



tukimuuri



pergola



pergola, köynnökset

PP pyörätelineet

OL oleskelualue, pöytä-penkki -ryhmiä

LE leikkipaikka, esim. keinut, hiekkalaatikko, kiipeily, jousikiikku ym.

lumit. lumitila

+20.0 nykyinen maanpinnan korko

+25.5 suunniteltu maanpinnan korko

→ valuntasuunta

--- tulvareitti

--- suunnittelualaueen raja

tikasauton nostopaikka 6x13 m

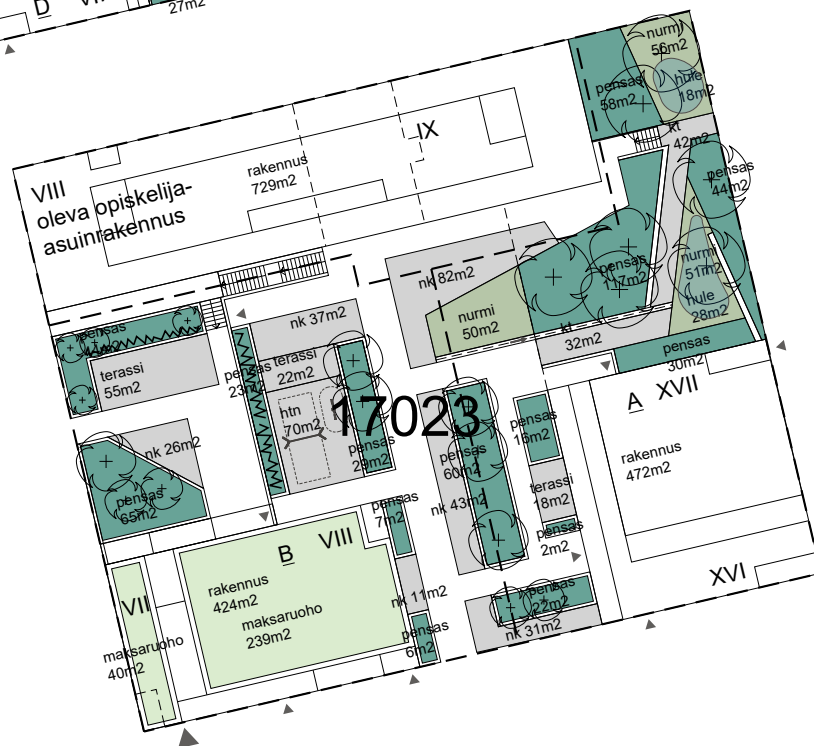
OPASTINSILTA 17023 JA 17024

Pihan periaatesuunnitelma

24.8.2022, 1:500

E. Aarnisalo

SITOWISE



VIHERTEHOKKUUS (KORTTELIT 17023 ja 17024)

KASVILLISUUS



istutettava isokokoinen puu



istutettava pienikokoinen puu



istutettava iso pensas



istutettava pensas

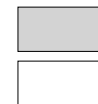


istutettava nurmikko



istutettava köynnös

PINNOITTEET

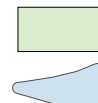


puoli-läpäisevät pinnoitteet (nurmikivi, kivituhka, terassi, hiekkatekonurmi)



vettä läpäisemätön pinta (kattopinnat, kiveykset)

HULEVESIEN HALLINTA

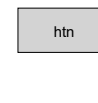


viherkatto



sadeputarha, jossa monipuolista kasvillisuutta

BONUSELEMENTIT



htn leikkimiseen osoitettu läpäisevä pinta (hiekkatekonurmi)

OPASTINSILTA 17023 JA 17024
Korttelien vihertehokkuus
24.8.2022, 1:500

E. Aarnisalo

SITOWISE

Tuloskortti

Päivämäärä
24.8.2022

Täyttäjän nimi
Sitowise/ Ake
Kohteen nimi (osoite)
Opastinsilta

Korttelinnumero
17023
Tonttinumero
-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,78
Tavoitetaso	0,70

Hulevesimäärä m ³	
24,2	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
24,2	
Ennen viivytystä hulevesiratkaisu	Jää viivyttämättä m ³
0,0	24,2
Läpäisemättömän pinnan osuus	
59 %	

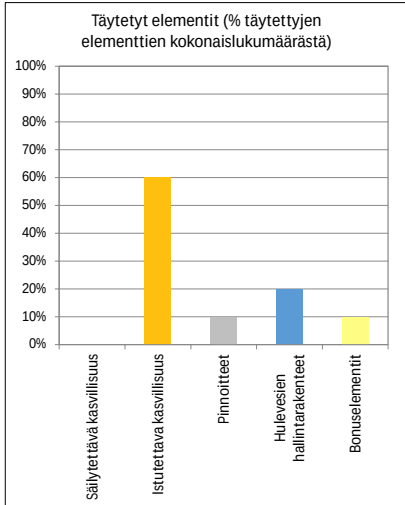
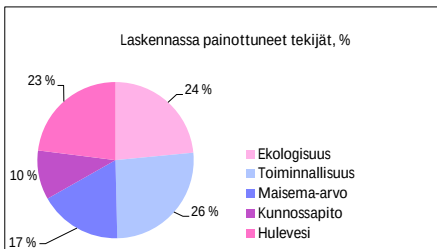
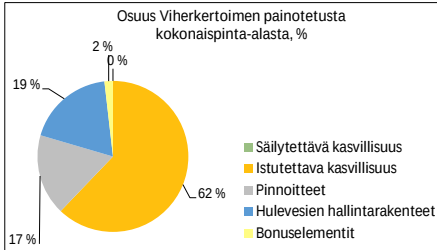
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

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

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Tavoitetasoa laskettu läpäisevän maaperäkerroksen rajallisuuden vuoksi; suositeltavaa hyödyntää runsaasti kasvillisuutta.
- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!



Tuloskortti

Päivämäärä
24.8.2022

Täyttäjän nimi
Sitowise/ Ake
Kohteen nimi (osoite)
Opastinsilta

Korttelinnumero
17024
Tonttinumero
-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,73
Tavoitetaso	0,70

Hulevesimäärä m ³	
25,8	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
25,8	
Ennen viivytystä hulevesiratkaisu	Jää viivyttämättä m ³
0,0	25,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
59 %	

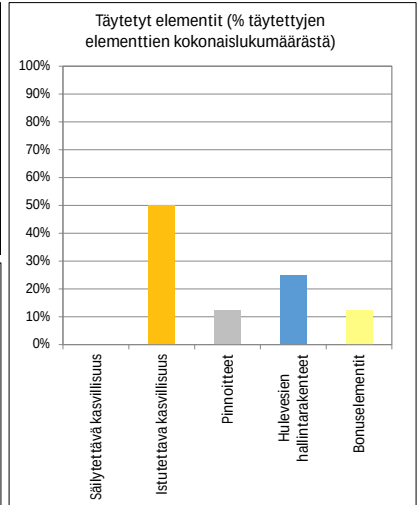
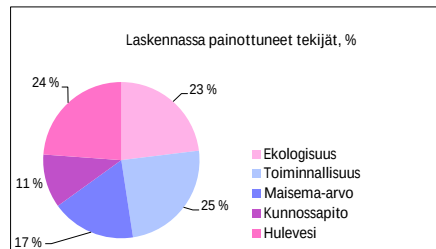
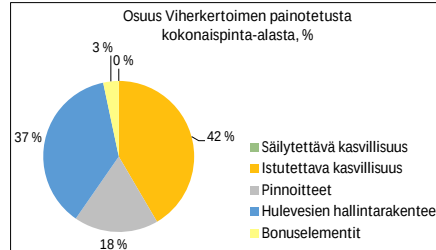
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	4	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	9
Bonuselementit	1	12
Yhteensä	8	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Tavoitetasoa laskettu läpäisevän maaperäkerroksen rajallisuuden vuoksi; suositeltavaa hyödyntää runsaasti kasvillisuutta.
- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!





ALLIANSSI-TALO

RAKENNUS- HISTORIAALLINEN SELVITYS

27.2.2012

ark-byroo

TILAAJA

Suomen Nuorisoyhteistyö Allianssi ry

KONSULTTI

Arkkitehtitoimisto ark-byroo

Pohjoinen Hesperiankatu 13 B 17

00260 Helsinki

marianna.heikinheimo@arkbyroo.fi

www.arkbyroo.fi

p. 09 4777 300

f. 09 4777 3010

TYÖRYHMÄ

Marianna Heikinheimo, projektista vastaava rakennustutkija ja toimittaja

Mia Puranen, avustava rakennustutkija

Eero Astala, graafikko

Sami Heikinheimo, valokuvaaja

NYKYTILAVALOKUVAT JA KANNEN KUVA

© Sami Heikinheimo, ark-byroo

SUORITUSAJANKOHTA

Työ on suoritettu helmikuussa 2012.

© Arkkitehtitoimisto ark-byroo

Sisällysluettelo

1	Johdanto	4
1.1	Kohde	4
1.2	Tehtävän kuvaus	5
1.3	Perustiedot	6
2	Pasila	8
3	Uudisrakennus 1977	12
3.1	HOAS rakentaa	12
3.2	Arkkitehti Arto Sipinen	13
3.3	Rakennushankkeen tausta	15
3.4	Rakentaminen	17
3.5	Arkkitehtuurin ja teknillisten järjestelmien kuvaus	28
4	Muutosvaiheet	30
4.1	Laajennus 1988–90	30
4.2	Muita muutoksia	31
4.3	Yhteenvedo muutosvaiheista	32
5	Nykytila	40
5.1	Ulkotilan inventointi	40
5.2	Sisätilojen inventointi	46
6	Yhteenvedo	64
	Lähdeluettelo	66
	Liitteet	68

Käytetyt lyhenteet

Allianssi ry:n arkisto (ALL)

Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston arkisto (RakVV)

HOAS:n arkisto (HOAS)

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto (RaVV)

Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston arkiston sähköinen asiointipalvelu (ARSKA)

Helsingin kaupungin kaupunginmuseon kuva-arkisto (HKM KA)

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto (KSV)

I Johdanto

Toimistosiipi nousi valmistuessaan avoimen maantasokerroksen päältä. Rakennuttajayhteisö HOAS laajensi sitä merkittävästi 1980-luvun lopulla kun toimistorakennuksen ja pihakanen alapuolinen maantasokerros rakennettiin työtiloiksi. Suurimmassa osassa 1977 valmistunutta kellaria on pysäköintihalli, jota myös laajennettiin 1980-luvun lopulla. Kellarissa toimistosiiven alapuolella on lisäksi kokoon-tumis- ja oleskelutiloja.



I.1 Kohde

HOAS 26, seitsemänkerroksinen asuntola- ja kolmikerroksinen toimistotalo, valmistui Helsingin Itä-Pasilaan 1977, kun Itä-Pasilan kaupunginosaa rakennettiin. Rakennus noudattaa Itä-Pasilan yleisiä suunnitteluperiaatteita mm. tukeutumalla kaksitasoliikennejärjestelmään ja suorakulmaiseen verkkomaiseen sommiteluun. Kokonaisuuden suunnitteli arkkitehti Arto Sipinen.

Suomen Nuorisoyhteistyö Allianssi ry osti toimistotalon opetusministeriön merkittävällä tuella vuoden 2004 lopussa. Talo sai uuden nimen, Allianssi-talo. Se on nuorisotoimialan kohtaamispaikka ja tarjoaa toimisto- ja kokoustiloja jäsenjärjestöilleen sekä ylläpitää Nuorisotiedon kirjastoa. Talossa työskentelee päivittäin 80 henkeä Allianssin ja sen jäsenjärjestö-

jen tehtävissä. Allianssi-talo on poikkeuksellinen eurooppalaisesta näkökulmasta, sillä vastaavaa nuorisotoimialajärjestöjen yhteistä taloa ei muualla ole.

Koska järjestöjen välistä synergiaa tuottava toimintamalli on koettu hyväksi ja talon palveluille on kysyntää, Allianssi käynnisti lisärakentamisen mahdollisuuksien selvittämisen 2010. Arkkitehti Mikko Soimakallio Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy:ltä on laatinut tarvekartoituksen pohjalta luonnoksia mahdollisista laajenemissuunnista ja julkisivun ilmeestä. Omistaja haluaa raikastaa talon yleisilmettä kaupunkikuvassa ja parantaa sen sisätiloja. Ajankohta on otollinen, sillä peruskorjaustarve on muutenkin ilmeinen. Laajentaminen edellyttää asemakaavan muutosta.



HOAS 26:n työmaa. Toimistosiiپی on kolmikerroksinen talo. Valokuvaaja C.G. Roos, 1976. HKM KA.

I.2 Tehtävän kuvaus

Tämä rakennushistoriaselvitys on laadittu osana asemakaavan muutostyötä, jota Allianssi ry tekee yhteistyössä KSV:n ja kaupunginmuseon kanssa. Työn painopisteet määrittyivät tarpeen mukaisesti, eli perustietojen keräämisen lisäksi rakennusta on tarkasteltu Pasilan osana ja arkkitehti Arto Sipisen tuotannon osana.

Allianssi-talon nykytilanne dokumenttiin valokuvaamalla se systemaattisesti sisältä ja ulkoa. Sisätilat inventoitiin tilakokonaisuuksittain ominaispiirteitä kuvailemalla. Rakennuksen ulkotilaa tarkasteltiin tekemällä silmämääräisiä havaintoja, joita verrattiin arkistotyön tuloksiin.

Muutosvaiheet on käyty läpi rakennusvalvontaviraston ja Allianssin arkistomateriaalin avulla ja tulostettu pohja- ja julkisivukaavioina.

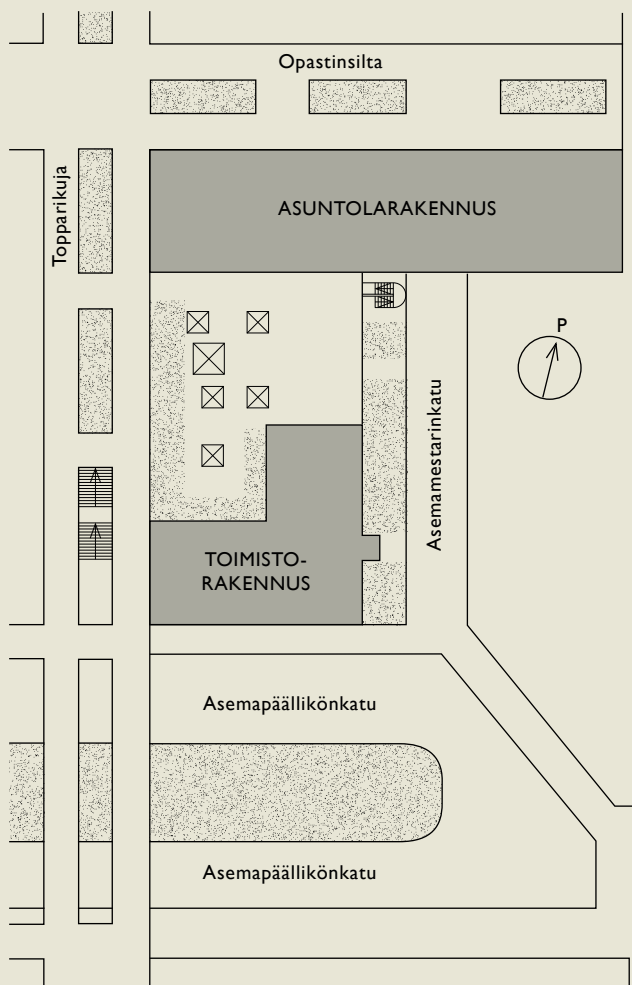
Johtopäätöksissä on arvioitu rakennuksen kulttuurihistoriallisia ulottuvuuksia niin kaupunkirakenteen, arkkitehtuurin, kuin sosiaalisen toiminnan kannalta.

Keskeisiä lähteitä olivat tilaajalta saamamme lähtöaineisto, joka kattoi erityisesti viimeaikaiset muutokset 1980-luvulta nykypäivään, HOAS:n arkisto ja rakennusvalvontaviraston arkisto. Kohteesta löytyi valitettavan niukasti valokuvia.

Keskeisiä kirjallisia lähteitä olivat Pasilan rakentamista käsittelevä *Pasila, Helsingin uusi keskus* ja HOAS:n historiaa käsittelevä *Opiskelijan koti*. Arto Sipisen haastattelu Rakennustaiteen seuran haastattelusarjassa oli Sipisten arkkitehtuuria käsittelevän monografiateoksen ohella tärkeä lähde.

Työ laadittiin erittäin tiukassa aikataulussa neljässä viikossa helmikuussa 2012.

I.3 Perustiedot



KOHTEEN NIMI

1976–2004 HOAS 26 toimistosiipi, HOAS:n toimitalo
2005– Allianssi-talo

Osoite Asemapäällikönkatu 1, 00520 Helsinki
Kaupunginosa 17 Pasila, Böle
Kortteli 17023
Tonttinumero 2

Tontin numero oli aiemmin 1, mutta se jaettiin 1977 kahteen osaan tonteiksi 2 ja 3, joista 2 on toimistorakennus.
HOAS solmi tontinvuokrasopimuksen 3.12.1974 Helsingin kaupungin kanssa 31.12.2035 saakka. Tontin koko on 951 m².

TÄRKEIMMÄT VAIHEET

1974–1977 Uudisrakennus

HOAS26-kokonaisuuteen kuului kaksi rakennusta: seitsemänkerroksinen opiskelija-asuntolaosa sekä kolmikerroksinen toimisto-osa 1 195 m², kellarin sosiaali-tilat 277 m² ja 600 m² suuruinen autosuoja.

Suunnittelija
Arkkitetoimisto Arto Sipinen, arkkitehti Arto Sipinen

Rakennuttaja
HOAS, tekninen johtaja Lasse Lindroos

1988–1990 Laajennus

Pihatason +24 m alapuolinen kylmä paikoitus-tila Asemamestarinkadun tasossa muutettiin lämpimiksi työtiloiksi. Laajennuksen bruttoala oli 1 737 m².

Suunnittelija
Arkkitetoimisto Timo Similä, Arkkitetoimisto Arto Sipinen Ky

Rakennuttaja
HOAS

KÄYTTÖ

1976–2000	HOAS:in toimistorakennus HOAS:lla on ollut vuokralaisia: 1996 YIT Rapido Kiinteistöpalvelu Oy
2000–2005	Elisa
2005–	Allianssin toimitilat

Allianssi-talossa ovat vuokralaisina 2012: Allianssin kehittämispalvelut Oy, Nuorisotutkimusseura ja -verkosto, Valtakunnallinen työpajayhdistys ry, Harjulan Herkku Oy, Nuorten Akatemia, Suomen lasten parlamentin säätiö ja Suomen Nuorisokeskukset ry.

Allianssi-talon aikaisempia vuokralaisia ovat: Varusmiesliitto ry, Vesaiset ry, Helsingin Vesaiset ry, Rural Youth Europe, Posse ry, Sellina Oy, Nuoret Vaikuttajat ry ja Suomen Lasten Parlamentti yhdistys.¹

OMISTUS

1976–2004	HOAS
2004–	Allianssi ry

¹ Sähköpostiviesti, Allianssi ry:n assistentti Heidi Köysti, 9.2.2012.

ASEMAKAAVA JA SUOJELUTILANNE

Nykyisessä asemakaavassa numero I 1463, joka on saanut lainvoiman 2006, tontit 2 ja 3 on merkitty asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Tässä on luonnehdittu asemakaavamääräyksiä pääpiirteissään:

- Rakennukset tulee suunnitella tasakattoisiksi sisäpuolisin syöksytorvin. Maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- AL-korttelialueella on 1 autopaikka/280 toimistokerrosalan 280 m² kohti. Kortteleiden I 7023 ja I 7024 autopaikat saa sijoittaa tontille I 7023/2. Autopaikat on sijoitettava pihamaan tason alapuolelle.
- Tontin I 7023/2 jätehuoltotilat saa sijoittaa tontin I 7023/3 puolelle.
- Toimistorakennuksen rakennusoikeus on 1 930 m² ja siinä on neljä kerrosta.
- Osa korttelista I 7023 on merkitty puistoksi (VP). Asemamestarinkadun viereisen puistoalueen osalle saa sijoittaa maanalaisen tilan.

Rakennusta ei ole suojeltu.

2 Pasila

Pasilan alueella on merkittävä rooli pääkaupungin kaupunkirakenteessa. Niemelle rakennetun Helsingin kasvusuunnat osoittautuivat 1900-luvulla rajallisiksi. Pasila tunnistettiin vaiheittain liikenteen solmukohdaksi ja otolliseksi kasvusuunnaksi. Pasilan merkitys ei siten rajoitu vain uuden kaupunginosan rakentamiseen, vaan sen rakentaminen purki paineita tiivistää vanhaa keskustaa.² Itä-Pasilaa rakennettiin 1974–78 ja Länsi-Pasilaa kymmenisen vuotta myöhemmin. Kerrosalaa näille alueille valmistui 1 059 000 m². Pasilan kehittäminen on edelleen kesken ja viimeisimmissä suunnitelmissa Keski-Pasilaan on suunnitteilla korkeaa rakentamista rata-alueen päälle.

VAIKUTTEITA

Arkkitehti Reijo Jallinoja työskenteli uransa alkuvaiheessa Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa 1960-luvun lopulta alkaen ja pitkään myös Pasilan hankkeen projektinvetäjänä. Hän kertoo Pasilan suunnittelun hänen osaltaan jakautuneen neljään vaiheeseen: Pasilan esisuunnitelman megastrukturiin (1969), strukturalistiseen Pasilan yleiskaavaan (1970) ja Itä-Pasilan asemakaavaan (1972), Länsi-Pasilan pluralistiseen asemakaavaan (1978) ja Keski-Pasilan konstellaatioon (1991).³

2 Sundman 1998, 21.

3 Jallinoja 1998, 47; tässä tekstissä ei ole käsitelty Jallinojan Länsi- ja Keski-Pasilan luonteeseen liittyvää pohdintaa.

Jallinoja kytkee Pasilan suunnittelun kansainvälisiin arkkitehtuuri-ilmiöihin.

Megastruktoureilla Jallinoja viittaa systemaattisiin kokonaisuuksiin, joiden arkkitehtuuria leimaavat mitoiltaan huomattavan suuret ja teknisesti edistykselliset rakenteet. Pasilan esisuunnitelman (1969) laatijat omaksuivat kansainvälisiä vaikutteita Pariisin La Défensestä, Kööpenhaminan Høje Tåstrupista, Torinon Centro Direzionalesta, Hampurin City Nordista, Jugoslavian Skopjesta ja Japanista Yamanashi Communication Centrestä.⁴

Strukturalismi taas merkitsee Jallinojalle selkeää geometrista järjestelmää, käytännössä suorakulmaista kolmiulotteista ristikköä, joka toimii rakentamisen peruskoordinaatistona. Arkkitehdin huomio on systeemissä, ei erillisissä rakennuksissa tai perinteisissä katu- tai toritiloissa. Jallinoja kirjoittaa, että Pasilan yleiskaavassa yleispätevyys ja systemaattisuus saivat korostuneen merkityksen ja että heroiset megastruktuurit väistyivät.⁵

Edellä kuvatut taustat ohjasivat Itä-Pasilan asemakaavasuunnittelua strukturalistisiin periaatteisiin. Oppia haettiin Englannista ja Saksasta. Jallinoja kertoo erityisesti Ove Arupin toimiston kehittämien Longhboroughn (1966) ja Birminghamin (1966) yliopistojen ratkaisumallien olleen kiinnostavia.

4 Jallinoja 1998, 49.

5 Jallinoja 1998, 49.

Jallinoja laati luonnoksen kaupungin virastojen välisestä yhteistyöstä ja suunnittelijoiden ohjeistamisesta vuonna 1972.⁶ Toteutusta ohjaisivat suorkorttelikaaviot, joissa on esitetty 1:200 mittakaavassa jalankulkutaso istutuksineen ja materiaaleineen; ajoneuvoliikenteen taso; ja julkisivut materiaaleineen ja väreineen. Rakennustarkastajia opastettaisiin ohjaamaan korttelien sisäistä suunnittelua mm. julkisivun, yhteyksien (hissit, portaat) ja pihajärjestelyiden (pergolat, istutukset, kentät) osalta. Nämä ohjeet laadittaisiin yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennustarkastusviraston kesken. Kaupungin rakennusvirasto laatisi yleisten alueitten suunnitelmat yhteistyössä kaupungin muitten virastojen kanssa. Suunnitelmat hyväksyisi yleisten töiden lautakunta. Suunnitelmia vahvistettaessa niitä oli verrattava suorkorttelikaavioon. Kaupunginhallitus antaisi ohjeet erityisistä rakenteista, kuten tasonvaihtolaitteista, niiden määrästä, wc-tiloista ja pysäköintipaikkojen mitoituksista. Kaupungin vuokramaalle rakennettaessa vuokrasopimuksessa tulisi antaa määräyksiä korttelikauppojen rakentamisesta, jätetilojen sijoittelusta ja yleisten pysäköintipaikkojen varaamisesta.

Kaupunki teetti nuorekkailla arkkitehtitoimistoilla Itä-Pasilan korttelien esisuunnitelmat, joilla testattiin kaavarakenteen tonttitehokkuutta, tonttien kokoa, rakennusten optimimuotoa, moduulimitoitusta sekä yleis- että asemakaavavaiheessa. Suunnitteluun osallistuivat suunnittelutoimistot Aarniala-Koskinen-Vormala, Kahri-Mikkilä-Mykkänen, Sepänen Co ja Juhani Katainen.⁷

TOTEUTUS

Pasilan luonne muuttui yleiskaavoitusvaiheessa, kun kaupunki päätti vähentää

työpaikkojen määrää suunnitellusta neljänneksellä 35 000 työpaikkaan ja nostaa asukkaiden määrän 20 000 asukkaaseen. Asunnoille varattava maa-ala muodostui siten liikerakentamiseen varattuja tontteja suuremmaksi.⁸

Pasilassa toteutus jakautui Helsingin kaupungin ja yksityisten rakennusliikkeiden välillä siten, että kaupunki vastasi yleisten alueiden suunnittelusta ja yksityiset rakennusten ja niiden pihojen suunnittelusta. Hankkeet rakennettiin pääosin kaupungin vuokratonteille. Pasilaan rakennettiin asuntoja ja sinne sijoittui ennen keskustassa toimineita työpaikkoja, jotka lisäsivät toimitilojensa väljyyttä muuton yhteydessä.⁹

Jallinoja kirjoittaa kokemuksestaan: *”Itä-Pasilan arkkitehtuuri ei useinkaan taivoittanut asemakaavan ideana ollutta strukturalismia eikä rakennusteollisuuskään ollut kovin kehittyynyttä. Sen sijaan Helsingin kaupungin toteuttamat katu-, silta ja muut kunnallistekniset rakenteet onnistuivat hyvin. Syntyi eurooppalaisittain laaja kaksitasoinen kaupunkirakenne ja sen ansiosta ainutlaatuinen jalankulkualue.”* Itä-Pasilassa rakennettiin mm. lämmitettyjä katuja ja yleisöhisesejä julkiseen tilaan.

Reijo Korhonen on korostanut artikkelissaan Pasila-projektia kaupungin päättäjien ohjaamana hankkeena. Kaupungin projektiryhmä päätti, että Itä- ja Länsi-Pasilan kaavat laaditaan kokonaisuutena eikä kuten muilla projektialueilla, postimerkkikaavoina. Pasilan suunnitteluun sovellettiin 1970-luvulla erilaisia ajankohtaisia ideoita, joista saadut kokemukset vaihtelevat. Asukkaiden kuulemis- ja osallistumismenettelyitä ei jälkeinpäin pidetty onnistuneina. Pasilan asukasrakennetta pyrittiin tasapainottamaan rakentamalla kummallekin alueelle puolet vapaarahoitteisia ja valtion lainoittamia omistusasuntoja ja puolet vuokra-asunto-

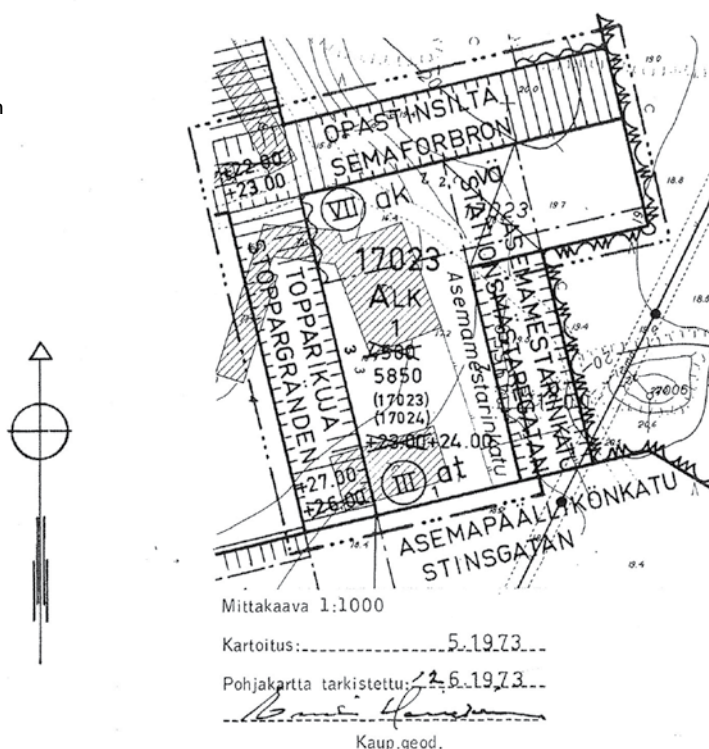
6 Suorkorttelisuunnittelu 18.9.1972, Reijo Jallinojan luonnos HOAS.

7 Jallinoja 1998, 51.

8 Jallinoja 1998, 50.

9 Sundman 1998, 20.

Tontin 23 kohdalta purettiin
kuvassa näkyvät vanhat ra-
kennukset. 1974 vahvistettu
asemakaava, KSV.



ja, mikä vaikutti alueen heikon sosiaalisen statuksen muodostumiseen. Lähiympäristön suunnittelun ohjausta on pidetty myönteisenä kokemuksena. Itä-Pasilassa kaupungin vuokratontit luovutettiin rakennuttajille ilman muita kustannuksia, ja asunnot myytiin markkinahintaan ikään kuin ne sisältäisivät maan hinnan. Kokemuksesta viisastuneena kaupunki ottikin Länsi-Pasilan ja Katajanokan rakentamisen yhteydessä käyttöön Hitas-menetelyn eli hinta- ja laatusäätelyn. Lisäksi Itä-Pasilan louhintatyön ylijäämämassoja sijoitettiin Hämeenkadun molemmiin puoliin täyttöalueille, josta Itä-Pasilan puoleinen hyödynnettiin melumuurina.¹⁰

Itä-Pasilan liikenneverkko toteutettiin kaksitasoisena. Maantasolle rakennettiin katuverkko ja yläpuolelle kannelle jalankulkijoille ja kevyelle liikenteelle omat väylät. Itä-Pasilassa autopaikkojen rakentaminen toteutettiin kaksivaiheisena. Pasilan kiinteistöjen pysäköintiratkaisu suunniteltiin kokonaisvaltaisesti ja se on yksi maamme laajimmista. Itä-Pasilan kiinteistönomistajien lisäksi myös Hel-

singin kaupunki tuli osakkaaksi pysäköintiyhtiöihin.¹¹

ITÄ-PASILAN ILME

Pasilan vanhat puiset varasto- ja muut rakennukset purettiin uudisrakentamisen alta. Itä-Pasilan kaupunginosa on rakennettu betonielementtitekniikalla. Se on tiivis, ja rakennuskannassa on lamellitalojen lisäksi tornitaloja. Kaupunginosa on betoninharmaan värinen. Julkisivuja on piristetty signaaliväreillä ja jalankulkutsoa istutuksilla.

Liikenteen ensisijaisuus korostuu ympäristössä. Jalankulku on omalla betonikannella katuverkon yläpuolella ja sillat ovat leimaa-antavia katujen maisemassa. Kadunvarsipysäköinti on rajallista. Alueella ei ole paljoa lähipalveluita eikä siten katuelämää.

Itä-Pasilassa sijaitsee useita tärkeitä virastoja ja laitoksia, kuten esimerkiksi Messukeskus, Helsingin pääkirjasto ja Helsingin hovioikeus. Sinne on helppo tulla raitiovaunulla tai junalla.

10 Korhonen 1998, 37–46.

11 Leino 1998, 61–65.

3.1 HOAS rakentaa

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö HOAS on vuonna 1969 perustettu säätiö, joka vuokraa asuntoja pääkaupunkiseudulla toimivien peruskoulun jälkeisten oppilaitosten opiskelijoille. Tämän luvun tiedot HOAS:sta perustuvat Laura Puron toimittamaan yhteisön historiikkiin *Opiskelijan koti*.

Sotien jälkeen Helsingissä, kuten muuallakin maassa, oli huutava pula opiskelija-asunnoista kun opiskelijamäärät kasvoivat. 1960-luvun lopulla syntynyt opiskelija-asuntojärjestelmä perustui ajatukseen opiskelijajärjestöjen ja/tai kunnan paikkakunnalle perustamasta yhdestä yhteisöstä. Lainoituksesta vastaisi ensisijassa valtio. Opiskelijoille ei rakennettaisi asuntoloita vaan asuntoja, ja niitä ei sijoitettaisi kampuksille vaan osaksi normaalia asutusta. Opiskelija-asuntoja voisivat hakea kaikki opiskelijat, eivät vain korkeakoulu- ja yliopisto-opiskelijat.

Alkuvaiheissa oli vaikeuksia saada tontteja. 1970-luvulla aluerakentaminen

oli vauhdissa ja kunnat saattoivat saada gryndereiltä parempaa hintaa tonteistaan. Käänteentekeväksi muodostui 1975–76 syntynyt nk. HOAS-sopimus, jonka puitteissa valtio ja kunnat sitoutuivat tarjoamaan yhtiön tarvitsemat tontit pääkaupunkiseudulla.

Opiskelija-asumisen sosiaaliset tavoitteet joutuivat usein vastatusten taloudellisten realiteettien kanssa. Asuntohallitus oli laatinut normit opiskelija-asuntojen suunnittelulle. Useita HOAS:n kohteita suunnitellut arkkitehti Arto Sipinen kertoo, että suunnitelmia jouduttiin useasti karsimaan. Esimerkiksi parvekkeita ei juuri voitu rakentaa ennen 1970-luvun loppua. Puro arvelee, että 1970-luvun säästölinjaan vaikutti säätiön heikko taloudellinen tilanne.

Kaiken kaikkiaan viimeisen 40 vuoden aikana Helsingin seudulle on rakennettu 11 000 opiskelija-asuntoa ja niistä suurin osa on HOAS:n rakennuttamia.

3.2 Arkkitehti Arto Sipinen

Arto Kalevi Sipinen (1936–) valmistui arkkitehdiksi Teknillisestä korkeakoulusta 1961. Opintojensa loppuvaiheessa 1959–61 hän työskenteli Alvar Aallon toimistossa. Valmistuttuaan hän jatkoi työskentelyä Viljo Revellin toimistossa 1961–62 ja Olli Kivisellä 1963–65, minkä jälkeen hän perusti oman arkkitehtitoimiston. Sipinen toimi myös TKK:lla asemakaavaopin tuntiopettajana 1964–67, Helsingin kaupungin julkisivutoimikunnan jäsenenä 1976–79 ja TKK:n arkkitehtuurin va. professorina 1991–92. Lisäksi hän on osallistunut SAFA:n kilpailuvaliokunnan työskentelyyn jäsenenä ja puheenjohtajana 1968–73.¹²

Sipinen kuvailee opiskeluaikaansa ja vaikutteitaan Askon Salokorven haastattelussa 2001. Työskentely Viljo Revellin kanssa tutustutti hänet amerikkalaiseen rationaaliin liikerakennusten arkkitehtuuriin. Sipisen omien sanojen mukaan, kokemus Revellin toimistosta oli merkittävempi kuin Aallon kanssa työskentelystä. Hän kuvaa 1960-luvun alun kaupunkisuunnittelun ilmapiiriin nopeaa muutosta sanoin: ”Kaavat räjähtivät ruutuun”, viitaten ruutukaavojen menestykseen 1960-luvun alusta alkaen, mitä hän itsekin suosi. Kaupunkisuunnittelun professori Olli Kivi-

nen, jonka toimistossa Sipinen työskenteli valmistuttuaan, tunnetaan ruutukaavojen piirtäjänä. *Miesiläisyys*¹³, jota Sipisen tavapiirissä erityisesti Juhani Pallasmaa oli tehnyt tunnetuksi, sai jalansijaa Sipisen ajattelussa. *Miesiläisyydellä* Sipinen viittasi systemaattiseen, rationaaliseen arkkitehtuuriin, joka suosi suorakulmaista verkkoa ja rakenteiden näyttämistä.¹⁴

Sipisen varhaisia kilpailuvoittoja olivat Jyväskylän yliopisto 1970 ja Imatran kaupungintalo yhdessä Mane Hetzerin kanssa vuodelta 1967, joista jälkimmäinen myös toteutettiin. Puhuessaan voittamastaan ja toteutukseen johtaneesta Raision kaupungintalon kilpailusta 1977 Sipinen toteaa arkkitehtuurinsa pehmenneen. Hän viittasi siihen, että rakennus kiersi kukkulan ja muotoutui polveilevaksi. Salokorven haastattelussa Sipinen selittää, että 1970-luvun puolivälissä jotenkin yleisesti väsyttiin puhtaaseen *miesiläisyyteen*. Sipisen läpimurto tapahtui, kun useita hänen suunnittelemaansa julkisia rakennuksia valmistui samaan aikaan ja kun hän sai jaetun ensimmäisen sijan Helsingin

13 Käsité on saanut alkunsa saksalaisen, USA:han emigroituneen Mies van der Rohen tilallisesti virtaavasta, suorakulmaisesta ja rakenteellisia ratkaisuja korostavasta arkkitehtuurista.

14 Sipinen 2001.

12 Artomaa 2001, 152.



Espoon kulttuurikeskus
1980–89 sijoittuu Tapiolan
keskukseen vesialtaan ää-
relle. Vesipeili oli Sipiselle
tärkeä teema.

Kamppi–Töölönlahti-alueen yleisessä pohjoismaisessa aatekilpailussa 1980-luvun lopulla. Erityisesti Espoon kulttuurikeskus 1980–89 herätti kansainvälistä kiinnostusta. Aarne Ervin suunnitteleman Tapiolan keskustan osaksi valmistunut rakennus muodostaa vesipeilin keskusaltaaseen. Sipinen kertoo tärkeän oivalluksensa olleen suuren kuutiomuodon rikkomisen.¹⁵

Helsingin keskustakilpailu johti Sipisen osalta alueen jatkokehitystyöhön. Hän laati myös Jyväskylän yliopistokampukselle maankäytön suunnitelman useiden rakennussuunnitelmien lisäksi. Myös Helsingin yliopiston Kumpulan kampuksen maankäytön suunnitelma on Sipisen käsialaa.¹⁶

Monografiateoksessa, jota Sipinen on itse ollut toimittamassa, korostuvat aktiivinen osallistuminen arkkitehtuurikilpailui-

hin sekä julkisten rakennusten ja maankäytön suunnittelutehtävät. Asko Salokorven haastattelussa hän kertoo vieroksuneensa ennalta valittujen geometrinen muotojen käyttöä, mutta pitäytyneensä aina suoralukmaisessa verkostossa. Sipiselle rakennuspaikka on lähtökohta, jonka haltuun ottamista hän on pitänyt tärkeänä.

Arto Sipisen toimistossa työskenteli joukko avustajia. Kirjassa hän mainitsee neljä pitkäaikaista projektinvetäjää, joista yksi on Arto Kiviniemi. Kiviniemi oli arkkitehtitoimisto Arto Sipinen Ky:llä töissä 1973–1991, josta ajasta projektiarkkitehtinä 1973–1977, ja toimitusjohtajana 1977–1991. Kiviniemi toimi HOAS:in toimistorakennuksen projektiarkkitehtinä 1974–77.¹⁷ Rakennuslupahakemuksissa 1970-luvulta suunnittelijaksi on kuitenkin mainittu Arto Sipinen.

¹⁵ Sipinen 2001.

¹⁶ Artomaa 2001, 152.

¹⁷ Arto Kiviniemen CV internetissä, s. 22.

3.3 Rakennushankkeen tausta

Hanke oli käynnistynyt ennen HOAS:n mukaan tulemistä. Helsingin kaupungin hallitus oli varannut Itä-Pasilan kyseisen tontin opiskelija-asuntolan rakentamista varten yhteisesti kolmelle hakijayhteisölle, jotka olivat kukin erikseen hakeneet kaupungilta tonttia asuntolan rakentamiseksi. Hakijayhteisöt olivat Hotelli- ja ravintolaopistosäätiö, Yliopiston farmasiakunta ry. ja Opiskelijaliikuntasäätiö. Syynä Opiskelijaliikuntasäätiön ja Hotelli- ja ravintolaopiston osalta oli se, ettei ammattioppilaitoksissa opiskelevilla ollut ollut suuriakaan mahdollisuuksia saada opiskelija-asuntoa Helsinginseudulla, koska lähes kaikki asuntolat oli tarkoitettu vain korkeakouluopiskelijoille.

Tonttivarauksen saamisen jälkeen hakijayhteisöt teettivät arkkitehtitoimisto Saijonmaalla piirustukset, joiden mukaan tontille oli tarkoitus rakentaa kuusikerroksinen opiskelija-asuntola sekä asema-kaavamääräysten sallima kolmekerroksinen toimistotiloja sisältävä siipirakennus.

Hanketta kehitettäessä päädyttiin esittämään kaupungille, että asuntolatontin rakennusoikeutta nostettaisiin 4500 neliömetristä 5850 neliömetriin, jotta myös toimistorakennus olisi mahdollista rakentaa¹⁸, mikä tuli hyväksytyksi. Syyskuussa 1973 laaditun kustannusarvion mukaan asuintalon ja toimistorakennuksen hankkeen kustannukset olivat 6,5 miljoonaa markkaa. Yhteisöjen asiamiehenä toimi 1.8.1973 lähtien liikennetarkastaja Erkki Piippo.¹⁹

Hakijayhteisöt muodostivat Kiinteistö Oy Pasin omistamaan ja hallitsemaan Helsingin kaupungin Itä-Pasilassa kiinteistöjä ja tontteja sekä niille rakennettavia rakennuksia, joista pääosa on tarkoitettu opiskelija-asuntolarakennuksiksi. Hanke ei kuitenkaan edennyt tällä kokoonpanolla. Kesäkuun 27. päivänä 1974 HOAS, Opiskelijaliikuntasäätiö ja Yliopiston Farmasiakunta ry sopivat kyseisten rakennusten

18 Asemakaavamuutospyyntö 16.3.1973. HOAS.

19 Sopimus 1.8.1973. HOAS.

rakentamisesta Kiinteistö Oy Pasianssin puitteissa esisopimuksella. Kiinteistöosakeyhtiö Pasin tarkoituksena oli vuokrasopimuksen perusteella hallita korttelissa 17023 tontille 1 rakennettavia asuntolainakelpoisia rakennuksia, joista pääosa oli tarkoitettu opiskelija-asunnoiksi.²⁰ Esisopimuksen mukaan Opiskelijaliikuntasäätiö ja Yliopiston Farmasiakunta luopuivat osakkeiden merkitsemisestä HOAS:n hyväksi lukuun ottamatta niille kummallekin jäävää muodollista osakkeiden määrää. Kyseiset osakkeet kohdistettaisiin tiettyyn huoneistoon siten, että kumpikin yhteisö saisi yhden huoneiston. Esisopimus takasi Yliopiston Farmasiakunnalle 27 HOAS-asuntopaikkaa tästä kiinteis-

töstä ja 27 muualla Helsingin kaupungin olevasta kohteesta. Vastaavasti Opiskelijaliikuntasäätiö saisi 27 paikkaa tästä kiinteistöstä tai muualta. Liiketiloista sovittiin, että ne vuokrattaisiin sellaisille yhteisöille tai yksityisille, jotka Helsingin kaupunki hyväksyy. Autopaikat myytäisiin tai merkittäisiin tavalla, jonka Asuntohallitus hyväksyy. Tämän sopimuksen allekirjoituksella HOAS:sta tuli hankkeen veturi, joka vastasi hankkeen etenemisestä. Se vuokrasi tontin 1 Pasilan korttelissa 17023 Helsingin kaupungilta 19.12.1974 valtion asuntolainan turvin rakennettavan opiskelija-asuntolan rakentamista varten. Asuntohallitus myönsi asuntolainan, mutta ei tukenut toimistorakennuksen rakentamista.

²⁰ Kiinteistö Oy Pasin yhtiöjärjestys, 2 §.

3.4 Rakentaminen

Uudisrakennushankkeelle, joka käsitti seitsemänkerroksisen opiskelija-asuntolan ja kolmikerroksisen toimistorakennuksen, myönnettiin rakennuslupa 6.6.1975. HOAS:n asiamies varatuomari Paavo Jauhiainen oli kutsuttu maistraattiin selostamaan rakennussuunnitelmaa. Hän kertoi, että säätiö rakennutti vuosittain noin 40 000 m³ asuntoloita ja että rakennus oli aiottu poikamiesasuntolaksi. Keittiö ei merkinnyt yksinäiselle henkilölle samaa kuin perheelle. Koska rakennus oli ns. Arava-tuotantoa, kustannukset olisi saatava pieniksi.

Selitys oli vastaus terveyslautakunnan lausuntoon, jossa se oli arvostellut asuntolan ikkunattomia keittokomeroita, jotka olivat rakennusasetuksen 84 § vastaisia, ja suoraan sen työskentelytilaan avautuvia käymälöitä.

Asemakaavamääräys olisi myös edellyttänyt parvekkeita. Rakennushankkeen laajuus edellytti väestönsuojatilojen rakentamista, mutta tämä oli tarkoitus järjestää Itä-Pasilan kalliosuojan rakentamisen yhteydessä.

Hankkeen rakennuttajana oli HOAS, arkkitehtina arkkitehtitoimisto Arto Sipinen, rakennesuunnittelijana insinööritoimisto Pertti Ranta, saniteettisuunnittelijana Lämpötekniikka Insinööritoimisto

ja sähkösuunnittelijana Sähkötekniikka Insinööritoimisto.

Rakennusurakoitsijaksi oli valittu Rakennusliike Eino Fasta Oy. Vastaava työnjohtaja vaihtui työn aikana useita kertoja. Aluksi työnjohtajana oli urakoitsija Pentti Johannes Rantti, elokuusta 1975 alkaen rakennusmestari Pertti Tapio Lindholm, ja lokakuusta 1976 lähtien rakennusmestari Pauli Vänskä. Kaivinpaalutustöiden vastaava työnjohtaja oli elokuusta 1975 lähtien rakennusmestari Erik Johannes Malmsten.

Saniteettitekniikkatöiden urakoitsijana oli Oy Huber Ab, ilmastointiurakan suoritti Hankkija ja sähköurakan Helsingin Talosähkö Oy.

Työnaikaisista muutoksista mainittakoon varastotilojen muuttaminen sosiaalituloiksi.

Loppukatselmus pidettiin 14.1.1977. Lupaehdon mukaan rakennuttajan piti rakentaa tuolloin valmistuneiden ohella 11 autopaikkaa 1.5.1985 mennessä. Lisäksi kalliosuojaan toteutettavien väestönsuojatilojen, 117 m², tuli olla hyväksytty käyttöön viimeistään 1.2.1979.

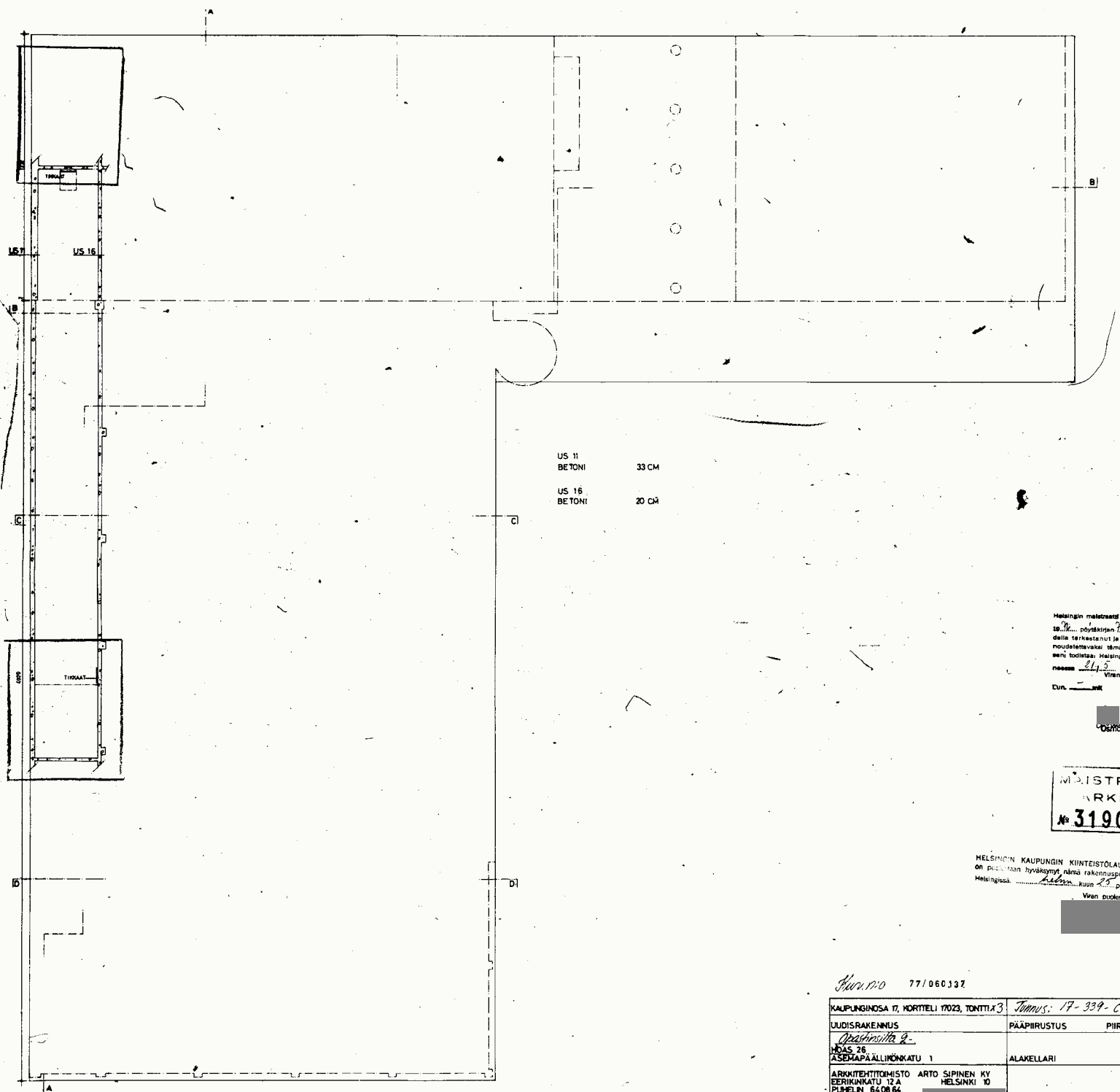
Joulukuussa 1976 rakennuksen valmistuessa julkisivuun asennettiin kiinnitettävää HOAS-nimikilpi.²¹

21 Lupa 17-2295-R-1976.

Lupa myönnetty 6.5.1976.



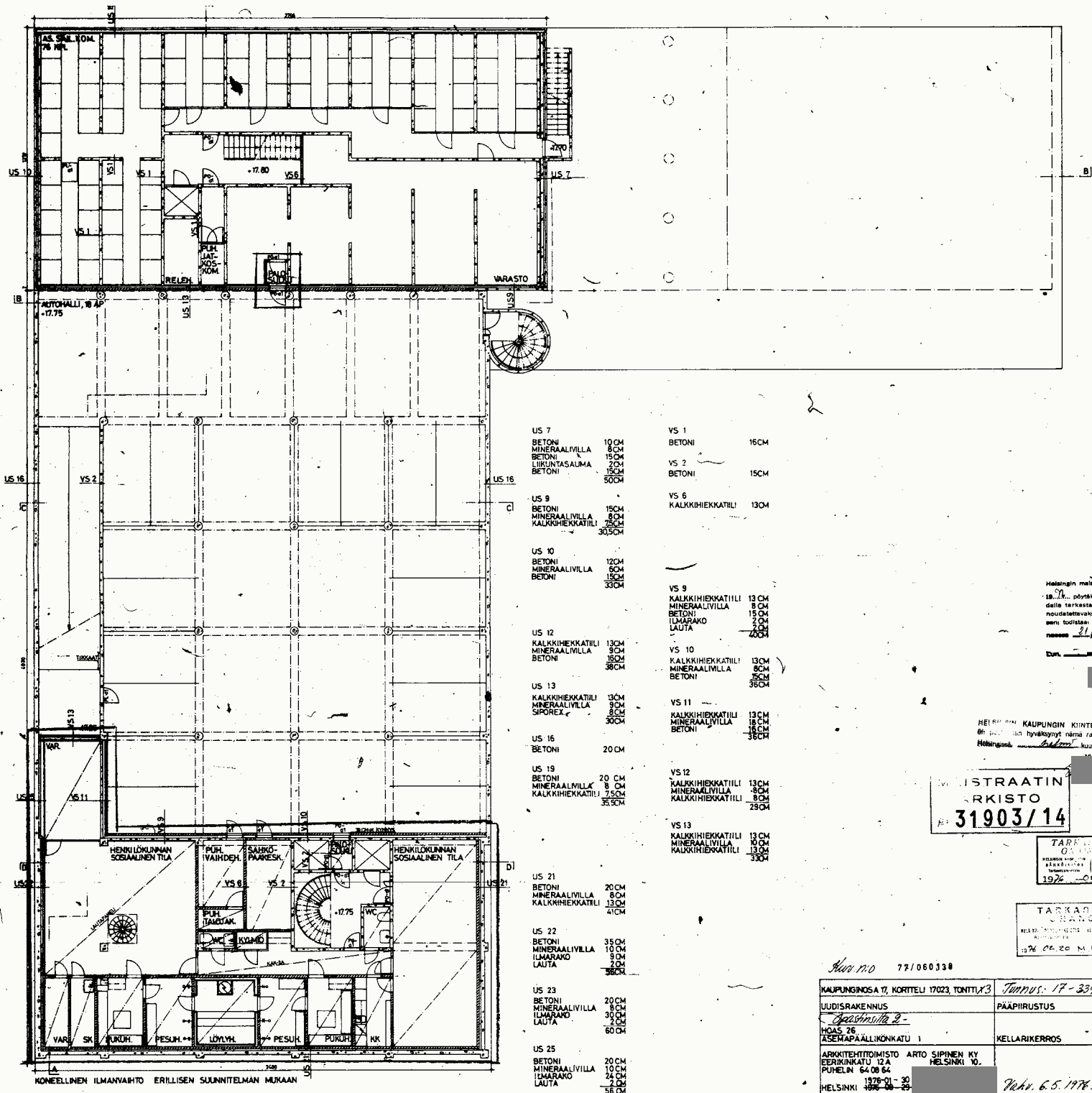
Lupa myönnetty 6.5.1976.



KALPUNGINDOSA 17, MORTTILÄ 17023, TONTTILA 3	<i>Junius: 19-339-C</i>
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS
<i>Oskariinla 2</i>	PIIRIT
MOS. 28	
ASUMAPÄÄLLINÖKATU 1	ALAKELLARI
ARKKITEHTTIIMISTO ARTO SIPINEN KY	
ERIKINKATU 12 A	
PUELINI 04.08.64	
HEL.SINKI 1978-01-30	<i>Nakv. 6.5.1976 5</i>

KELLARIKERROS

Lupa myönnetty 6.5.1976.



Helsingin maistraatti
18.12.1976 pöytäkirja 2
delle tarkastus- ja
noudatettavat: 18
seni toistetaan Helsingin
maistraatti
18.12.1976
Vier
Dm. 18.12.1976

HELSINKI KAUPUNGIN KINTEISTÖ
01.12.1976 hyväksynyt nämä rakennus-
Helsingin maistraatti 18.12.1976

MAISTRAATIN
ARKISTO
31903/14

TARKASTUS
1976-01-20

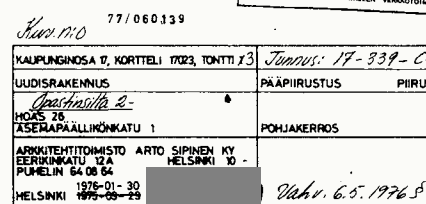
TARKASTUS
1976-01-20 M. H. S.

771060338

KAUPUNGINOSA 17, KORTTELI 17023, TONTTI X3	Tunnus: 17-339-
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS
HOAS 26	KELLARIKERROS
ASEMAPIÄÄLLIKONKATU 1	
ARKKITEHTITOIMISTO ARTO SIPINEN KY EERIKINKATU 12 A PUHELIN 64 08 64 HELSINKI 10.	
1976-01-20	

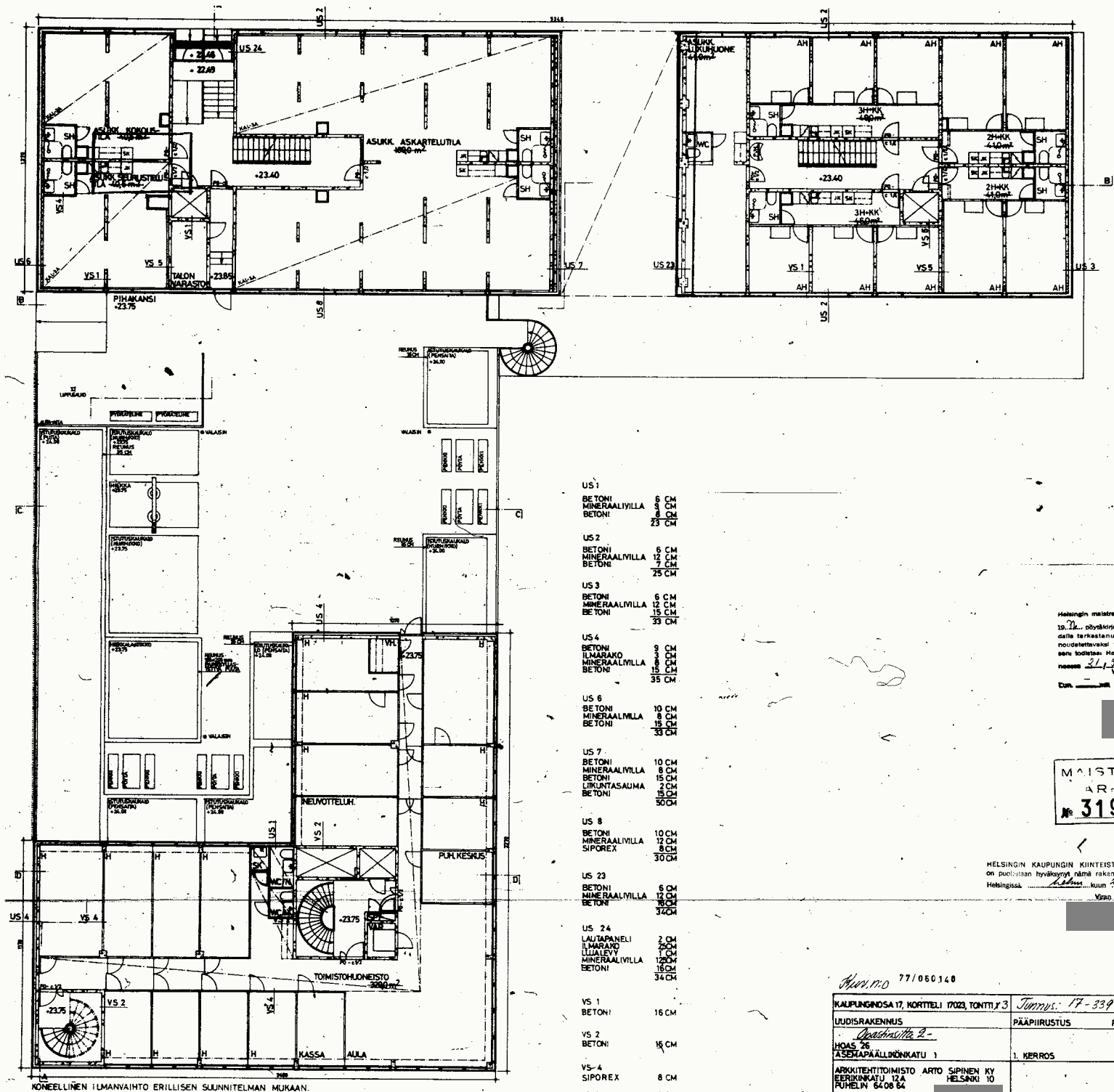
7.5.1976

Lupa myönnetty 6.5.1976.



I. KERROS

Lupa myönnetty 6.5.1976.



US 1	BETONI	6 CM
	MINERAALIVILLA	8 CM
	BETONI	23 CM
US 2	BETONI	6 CM
	MINERAALIVILLA	12 CM
	BETONI	25 CM
US 3	BETONI	6 CM
	MINERAALIVILLA	12 CM
	BETONI	30 CM
US 4	BETONI	3 CM
	ILMARAKO	8 CM
	MINERAALIVILLA	10 CM
	BETONI	35 CM
US 6	BETONI	10 CM
	MINERAALIVILLA	8 CM
	BETONI	33 CM
US 7	BETONI	10 CM
	MINERAALIVILLA	8 CM
	BETONI	15 CM
	LIUKUNTASAUMA	2 CM
	BETONI	50 CM
US 8	BETONI	10 CM
	MINERAALIVILLA	12 CM
	SIPOREX	8 CM
	BETONI	30 CM
US 23	BETONI	6 CM
	MINERAALIVILLA	12 CM
	BETONI	34 CM
US 24	LAUTAPANELI	2 CM
	ILMARAKO	20 CM
	LIIJALEVY	1 CM
	MINERAALIVILLA	12 CM
	BETONI	16 CM
	BETONI	34 CM
VS 1	BETONI	16 CM
VS 2	BETONI	15 CM
VS 4	SIPOREX	8 CM
VS 5	SIPOREX	8 CM
	BETONI	18 CM
	BETONI	17 CM

Helsingin maistraatti
10.12.1976. pöytäkirja
sitten tarkastettu
noudatettavaksi
sen todistaa: H
nro 319
Dm.

MAIST
AR
319

HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTÖ
on puolestaan hyväksynyt nämä rakennus
Helsingissä. *Helsingin kaupunki*
Viro.

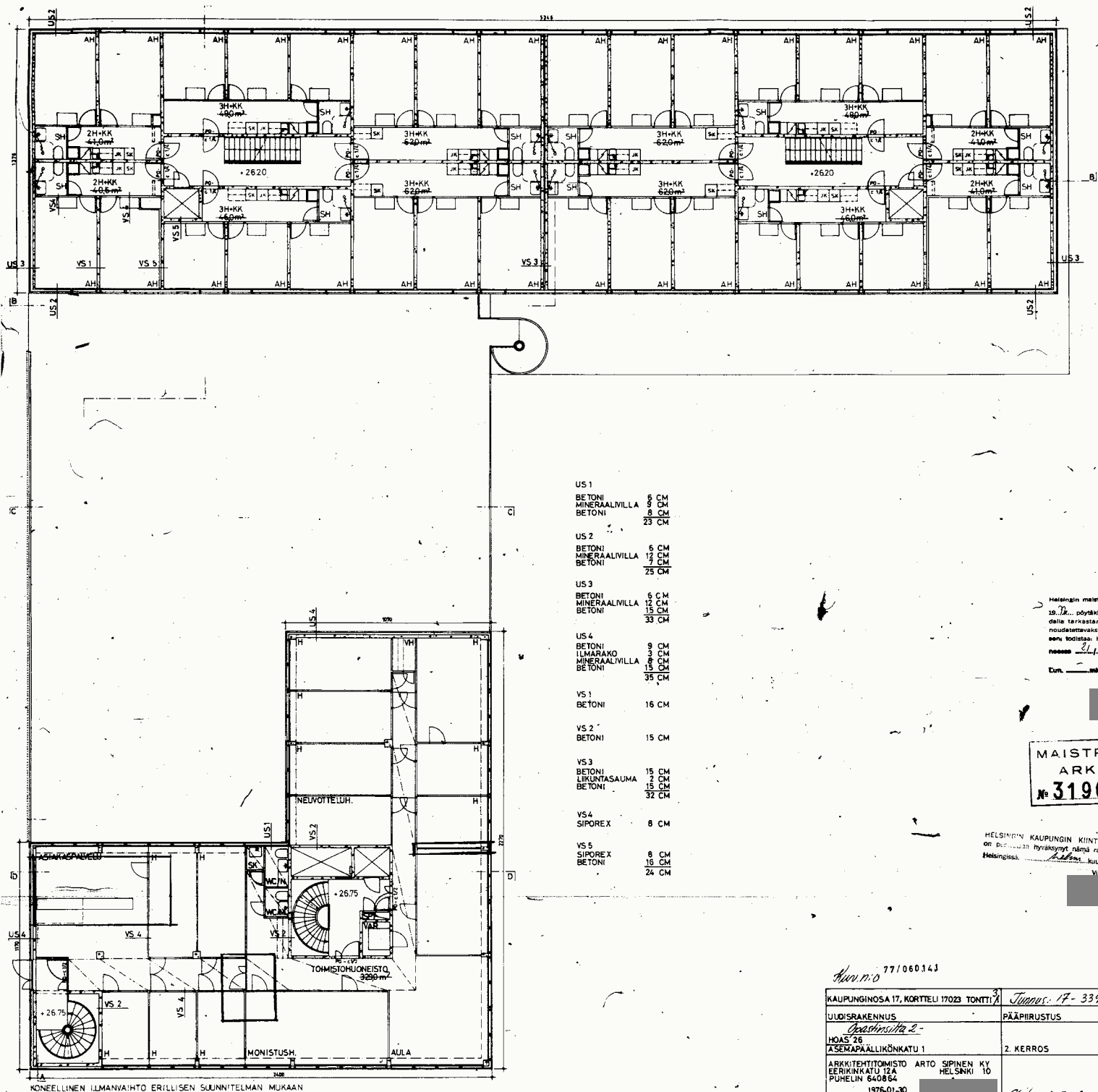
77/060,140

KAUPUNGINOSA 17, KORTTELI 17023, TONTTI 3	Tunnus: 17-339
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS
HOAS 26	1. KERROS
ASEMAPIÄLLÖNKATU 1	
ARKKITEHTITOIMISTO ARTO SIPINEN KY	
BERGINKATU 12A	
RUHELIN 6408 64	
HELSINKI 1976-01-30	
1976-02-09	

Vahv. 6.5.1976

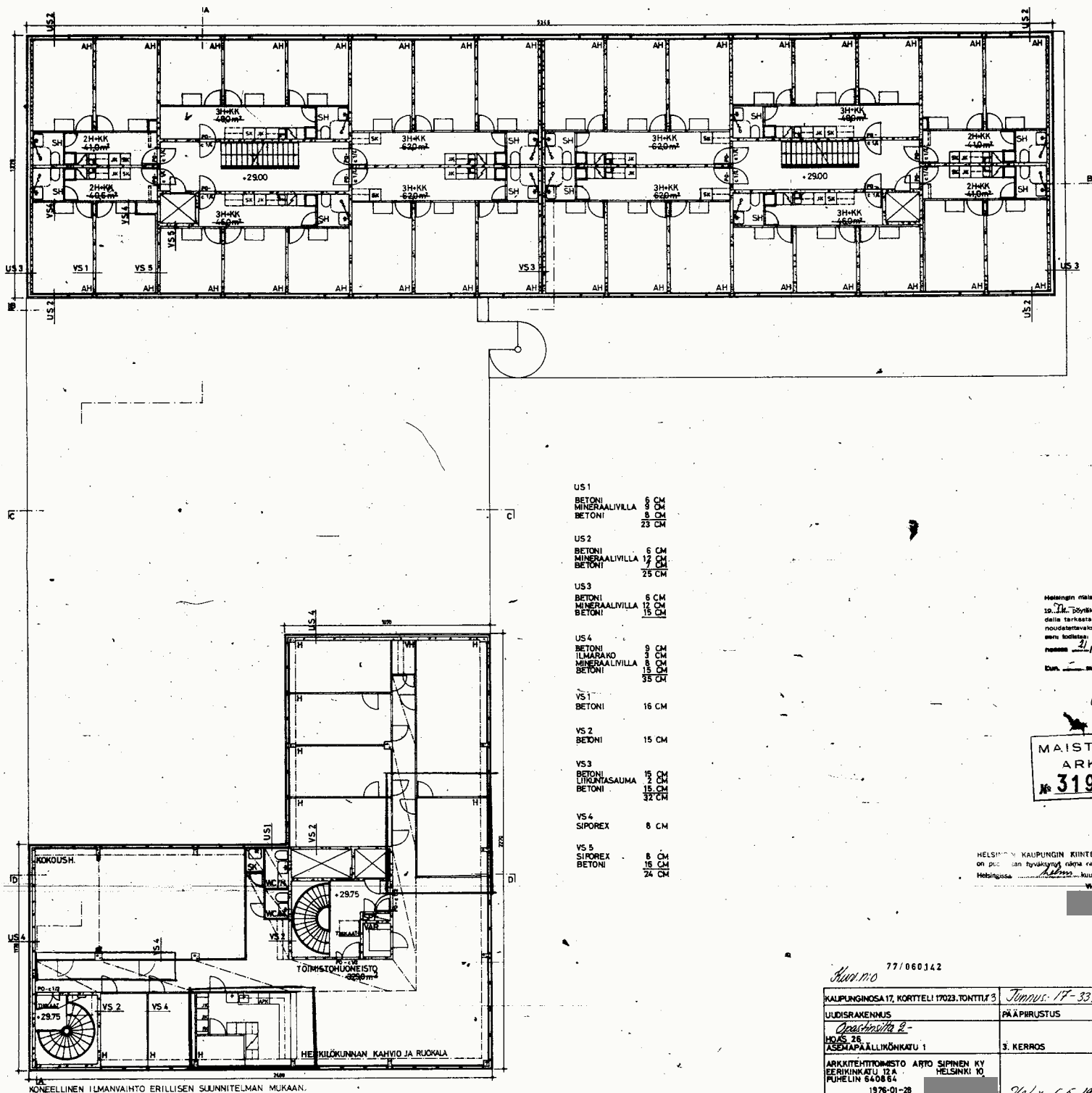
2. KERROS

Lupa myönnetty 6.5.1976.



3. KERROS

Lupa myönnetty 6.5.1976.



Helsingin maistraatti
10.10.1976
della tarkastettu
noudatettavaksi
seni todistaa: He
nassa 4/15
Elin...

MAISTF
ARK
319

HELSINKI KAUPUNGIN KIINTEIS-
on puoleen työkäyttöä näiden rak-
Helsingissä...

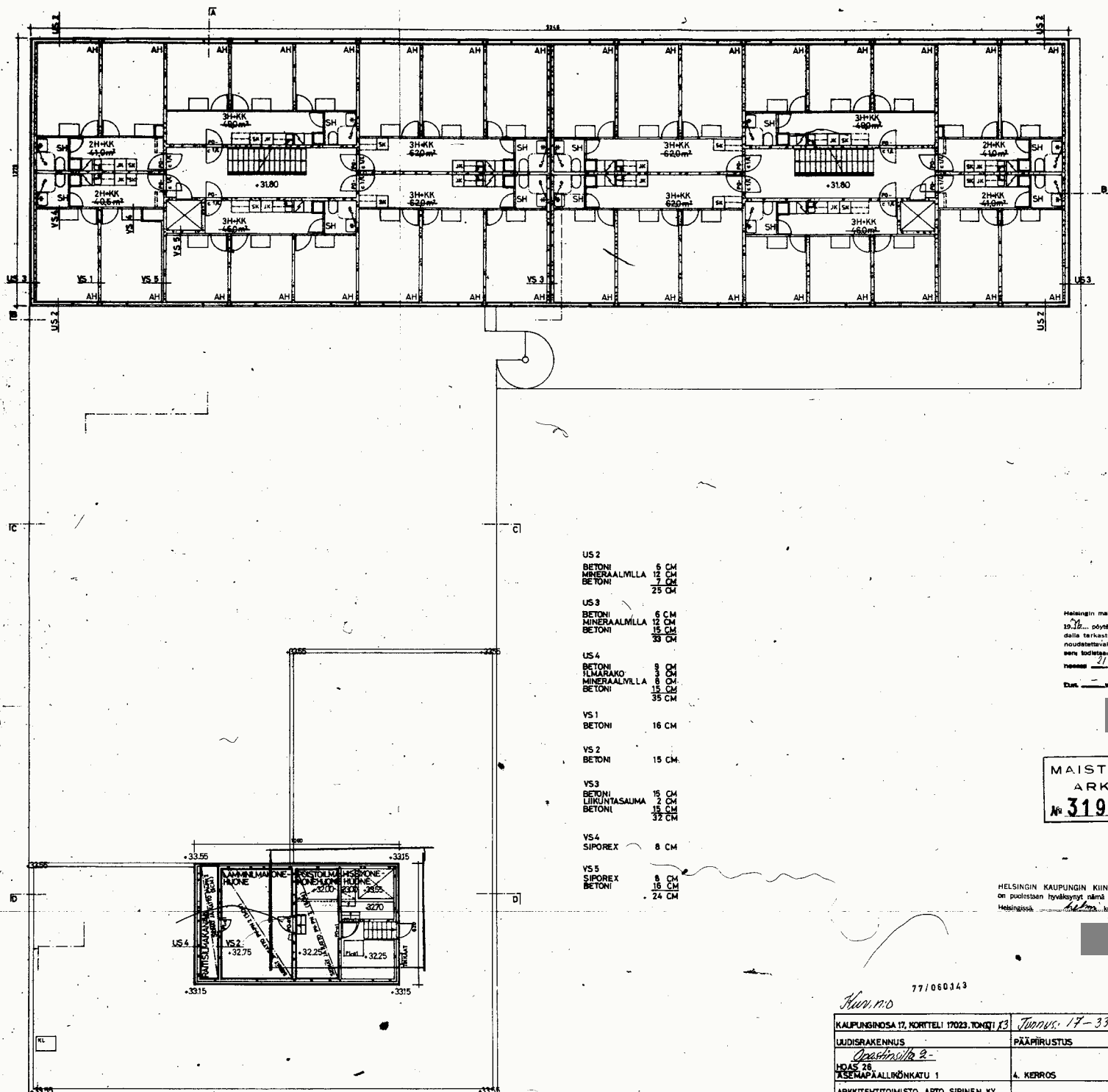
77/060342

77/060342

KAUPUNGINOSA 17, KORTTELI 17023, TONTTI 5	Tontti: 17-339
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS
Opastinsilta 2-	
HOUS 28	
ASEMAPIIRUSTUSKATU 1	3. KERROS
ARKKITEHTITOIMISTO ARTO SIPINEN KY BERGINKATU 12 A Puhelin 640864	HELSINKI 10
HELSINKI 1976-10-26	Valv. 6.5.1976

4. KERROS

Lupa myönnetty 6.5.1976.



US 2
BETONI 6 CM
MINERAALMILLA 12 CM
BETONI 25 CM

US 3
BETONI 6 CM
MINERAALMILLA 12 CM
BETONI 25 CM

US 4
BETONI 8 CM
ILMARAKO 8 CM
MINERAALMILLA 12 CM
BETONI 35 CM

VS 1
BETONI 16 CM

VS 2
BETONI 15 CM

VS 3
BETONI 15 CM
LIIKUNTASAUMA 2 CM
BETONI 15 CM
BETONI 32 CM

VS 4
SIPOREX 8 CM

VS 5
SIPOREX 8 CM
BETONI 16 CM
BETONI 24 CM

Helsingin maistraatti
10.12.1976, pöytäkirja
della tarkastettiin ja
noudatettavaksi tämä
pöytäkirja Helsingin
maistraatin puolesta
Elin...
Elin...

MAISTRA
ARKIS
N^o 31903

HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTO
on puolestaan hyväksynyt nämä rakennus
luvat Helsingissä, helmikuun 3.
pöytäkirjassa.

77/060343

KAUPUNGINOSA 17, KORTTELI 17023, TONKKA 13	Luovutus: 17-339-0
UUDISRAKENNUS	PÄÄMÄÄRUSTUS
Opastinsilta 2	
HOUS 76	
KÄSIRAPPAALLINONKATU 1	4. KERROS
ARKKITEHTITOIMISTO ARTO SIPINEN KY EERIKINKATU 12 A PUHELIN 640854	
HELSINKI 1975-01-30 1976-12-06	Rakn. 6.5.1976

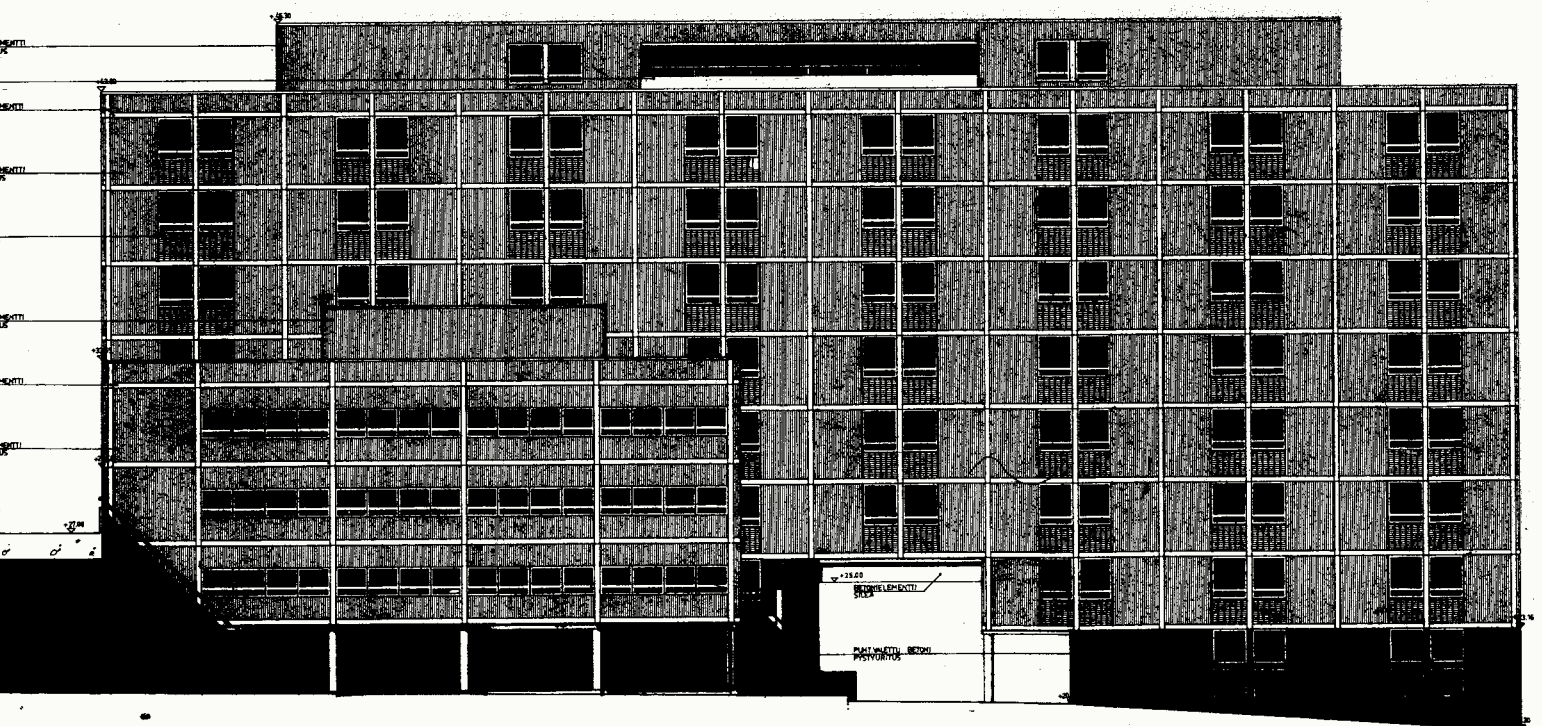
KONEELLINEN ILMANVAIHTO ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN.

Lupa myönnetty 6.5.1976.



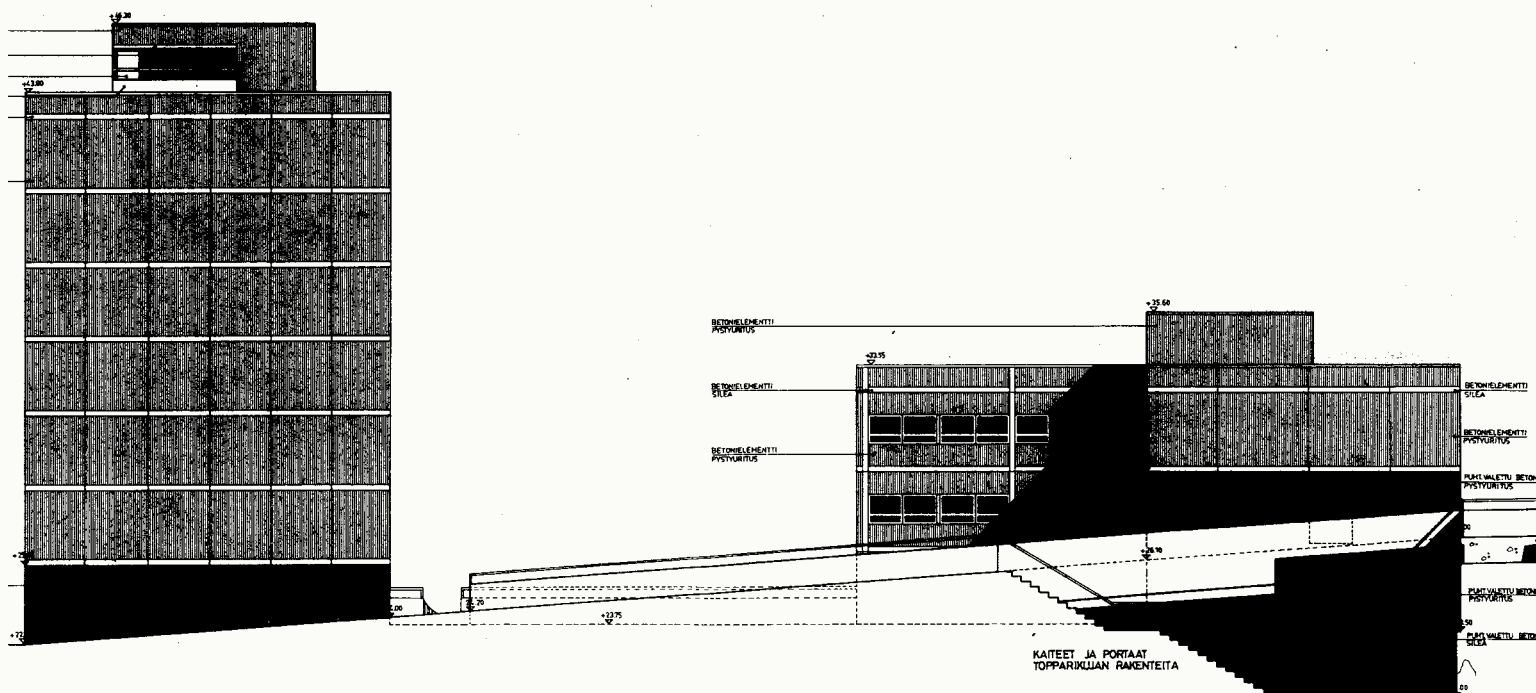
JULKISIVU ETELÄÄN

Lupa myönnetty 6.5.1976.



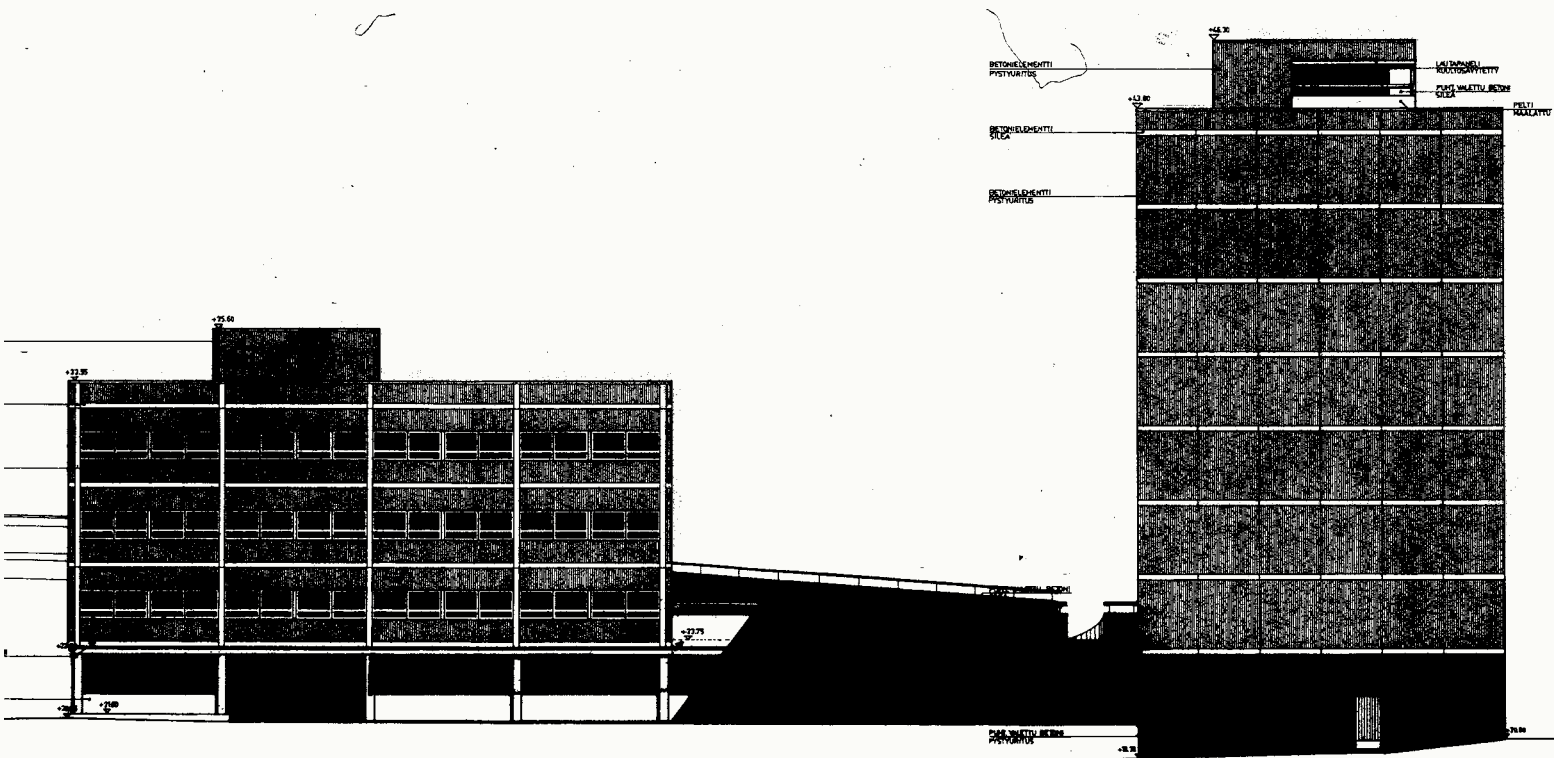
JULKISIVU LÄNTEEN

Lupa myönnetty 6.6.1975.



JULKISIVU ITÄÄN

Lupa myönnetty 6.5.1976.



3.5 Arkkitehtuurin ja teknillisten järjestelmien kuvaus

ARKKITEHTUURIN KUVAUS

Toimisto ja opiskelija-asuntola suunniteltiin yhtäaikaaisesti. Niiden sommittelu perustuu kolmiulotteiseen pilari-palkki-laatta-rakenteen ruudukkoon. Toimistorakennus niveltyy osaksi Itä-Pasilan kaksitasoliikennejärjestelmää.

Betonin väriset kuorielementit on uringettu pystysuuntaan. Toisen toimistokerroksen sisäänkäynnissä jalankulkutasolla eli siellä, missä kosketus jalkakulkijaan on läheisin, uritus on profiililtaan voimak-

kaampi ja tiheämpi. Muualla uritus on levollisempi. Elementit ovat säilyneet alkuperäisinä. Arkkitehtuuri on luonteeltaan asiallista ja systemaattista.

Punaiset ikkunat antavat eloisuutta ja luovat kontrastia harmaalle betonipinnalle, jossa materiaalin tunto on voimakas. Ikkunoissa on kolminkertainen lasitus ja puinen kehysrakenne. Ovet ovat alun perin olleet sinisiä teräslasiovia ja osittain puupaneloituja ovia.

KANTAVA RAKENNE

Tämä kuvaus perustuu pääosin rakennus-selostukseen 15.9.1975.²²

Perustustyöt edellyttivät kallion louhintaa, maanpoistoa ja täyttöö. Rakennus paalutettiin kaivinpaaluille, jotka ulotettiin kuuden metrin syvyyteen kellarin lattiastasosta. Rakennus salaojitettiin.

Rakennus on betonirakenteinen. Sen kantava rakenne perustuu pilari-palkki-laatta-järjestelmään.

Ulkoseinät ovat sandwich-elementtejä. Betonilevyt ovat 7 cm:n ja 6 cm:n vahvuisia. Niiden välissä on 12,5 cm:n vahvuinen lasivilla. Elementit valettiin osittain lautapaneelimuotteihin. Seinän k-arvo eli lämmönläpäisykerroin on 0,5.

Rakennusten alapohja on maanvarainen betonilaatta, ja välipohjat ovat 18 cm vahvuisia betonilaattoja. Yläpohja on betonilaatta, jossa on 30 cm vahvuinen Leca-soraeristys. Vesikatolle asennettiin kolminkertainen huopakate.

SISÄTILAT

Huoneistojen väliset väliseinät, joita oli lähinnä asuntolassa, rakennettiin 15 cm vahvuisina betoniseininä. Väliseinät tehtiin 7 cm vahvuisesta Siporex-harkosta ja

osittain kaksinkertaisina kipsilevyseininä. Sisäpuoliset seinäpinnat tasoitettiin kahdesti ja maalattiin latex-maalilla.

Sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Kellarinovet ovat osittain laakaovia, ja osittain teräspalo-ovia.

Kellarin lattiat olivat maalattua betonia. Kellarin suihkuhuoneissa oli muovitapetti, ja saunoissa lautapaneelaus ja seinälaatat.

TALOTEKNILLISET JÄRJESTELMÄT

Rakennuksissa on vesikeskuslämmitys, ja ne on liitetty kaupungin kaukolämpöverkkoon. Ne on liitetty kaupungin viemäriverkkoon ja pumppuasema sijaitsee alakellarissa. Toimistorakennuksessa on koneellinen sisäänpuhallus, heikkovirtalaitteita ja valaistusjärjestelmä.

PIHA

Pihat nurmitettiin ja istutettiin rakennustarkastajan määräysten mukaisesti. Pihatiet laatoitettiin ja pihalle järjestettiin istutuskaukaloita.²³

23 HOAS:in arkistomateriaali: Asuntohallituksen rakennusselostus, HOAS 26, 15.9.1975.

22 HOAS 26 -hankkeen rakennusselostus koskien molempia rakennuksia, 15.9.1975. HOAS.

4.1 Laajennus 1988–90

Suunnitelma toimistotilojen rakentamisesta toimitalon ja pihakannen alla olevien maanpäällisten autopaikkojen ja maanalaisen autohallin rakentaminen katu- ja puistoalueen alle edellytti suurempaa rakennusoikeutta kuin mitä tontilla 2 oli käyttämättä (410 m²). HOAS haki ensin Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirastolta lupaa saada siirtää asuntontontille kohdistuva käyttämätön rakennusoikeus 1590 m² toimistotalon tontille. Hakija sitoutui hyväksymään sellaisen asemakaavamuutoksen, jossa lisärakennusoikeus olisi silloisen voimassa olleen asemakaavan mukainen eli yhteensä 2000 m².²⁴ Kaupunkisuunnitteluvirasto ohjeisti hakijaa kuitenkin anomaan poikkeuslupaa kaavamuutoksen sijaan. Ympäristöministeriö myönsi HOAS:n haluaman poikkeusluvan, koska se katsoi, ettei rakentaminen tuota huomattavaa haittaa kaavoituksen toteuttamiselle tai asutuksen muulle järjestämiselle.²⁵

Laajennushankkeelle myönnettiin rakennuslupa kesäkuussa 1989. Suunnittelijana oli arkkitehti Timo Similä Arkkitehtitoimisto Arto Sipinen Ky:ltä. Pohjakerroksen avoin autosuoja muutettiin toimistotiloiksi. Kellarikerroksen autohallia laajennettiin Asemamestarinkadun ja viereisen puiston alle. Toimenpide ulottui myös tontin numero 3 puolelle. Tonttien 2 ja 3 väliselle rajalle ei rakennettu aita. Toimistorakennuksen kaikissa kerroksissa muutettiin huonejakoa ja muutosalueen laajuus oli yhteensä 470 m². Autohallista pihatasolle johtava C-porras purettiin ja rakennettiin uudelleen. Pihatason itäreunan betonikaide muutettiin lasikaiteeksi. Itäsivun sisäänkäyntikatos saatiin kaupungininsinöörin luvalla rakentaa 2,4 m katumaan puolelle. Pihatason kattoikkunoiden rakennetta tarkistettiin tarkastustoimikunnan ehdotuksen mukaisesti. Loppukatselmus pidettiin marraskuun 28. 1990.

²⁴ HOAS:n anomus Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastolle 15.2.1988. HOAS.

²⁵ Ympäristöministeriön poikkeuslupapäätös 29.7.1988. HOAS.

4.2 Muita muutoksia

Vuonna 1995 Rakennusvalvontavirasto päätti poistaa uudisrakennuksen rakennuslupaan sisältyneen velvoitteen autopaikkojen rakentamisesta.

Sittemmin rakennukseen on haettu lupia uusille valomainoksille käyttäjän muuttuessa.

Allianssi ry kunnostutti sisätiloja ennen muuttoaan. Muutoksen suunnitteli arkkitehtitoimisto Larkas-Laine. Kiinteis-

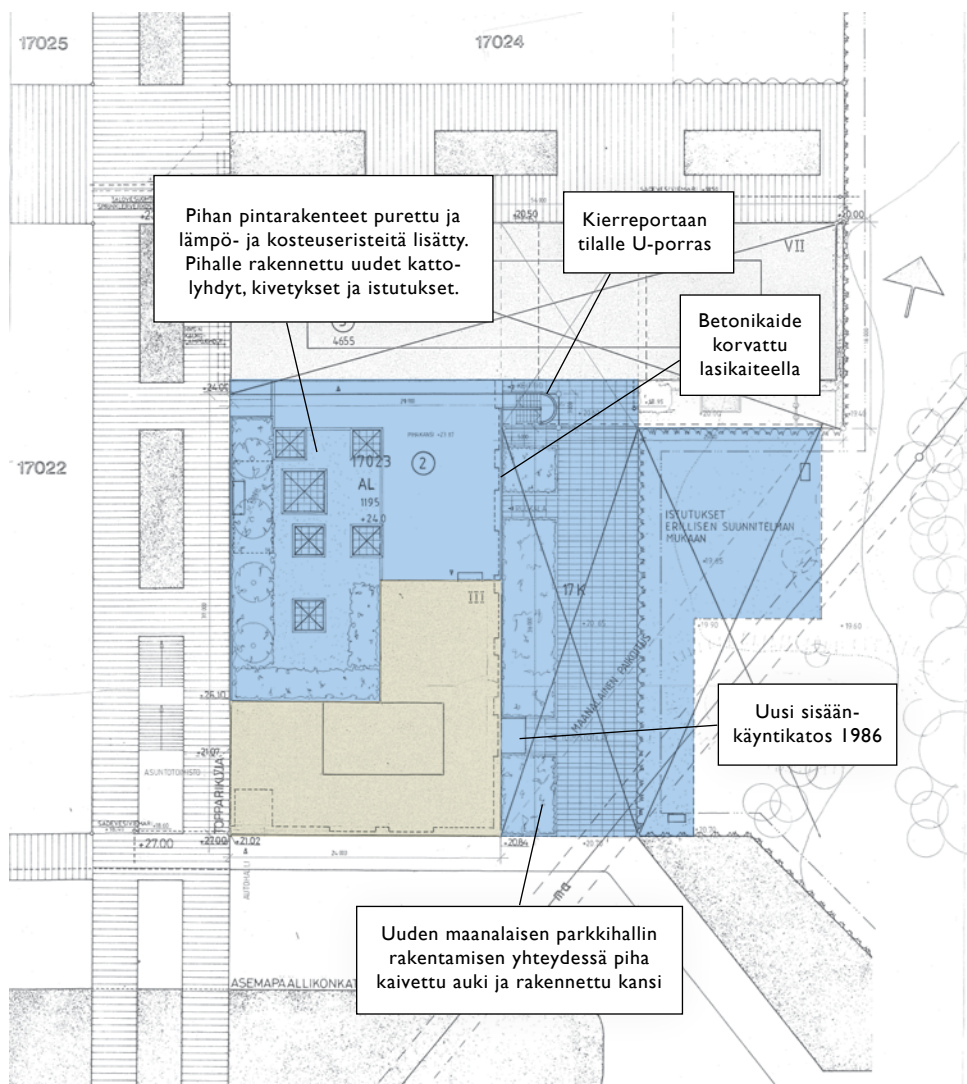
tössä suoritettiin maalaustöitä, väliseinämuutoksia sekä korjattiin joitain vesi- ja viemärilaitteita. Myös atk-kaapelointi ja kellarikerroksen keittiön koneet uusittiin. Liikuntaesteisille rakennettiin wc-tila kirjaston yhteyteen.

Pihakannen pinnoitus uusittiin ja sisäpuolella korjattiin seiniä, kattoja ja lattioita 2008–2009.

4.3 Yhteenveto muutosvaiheista

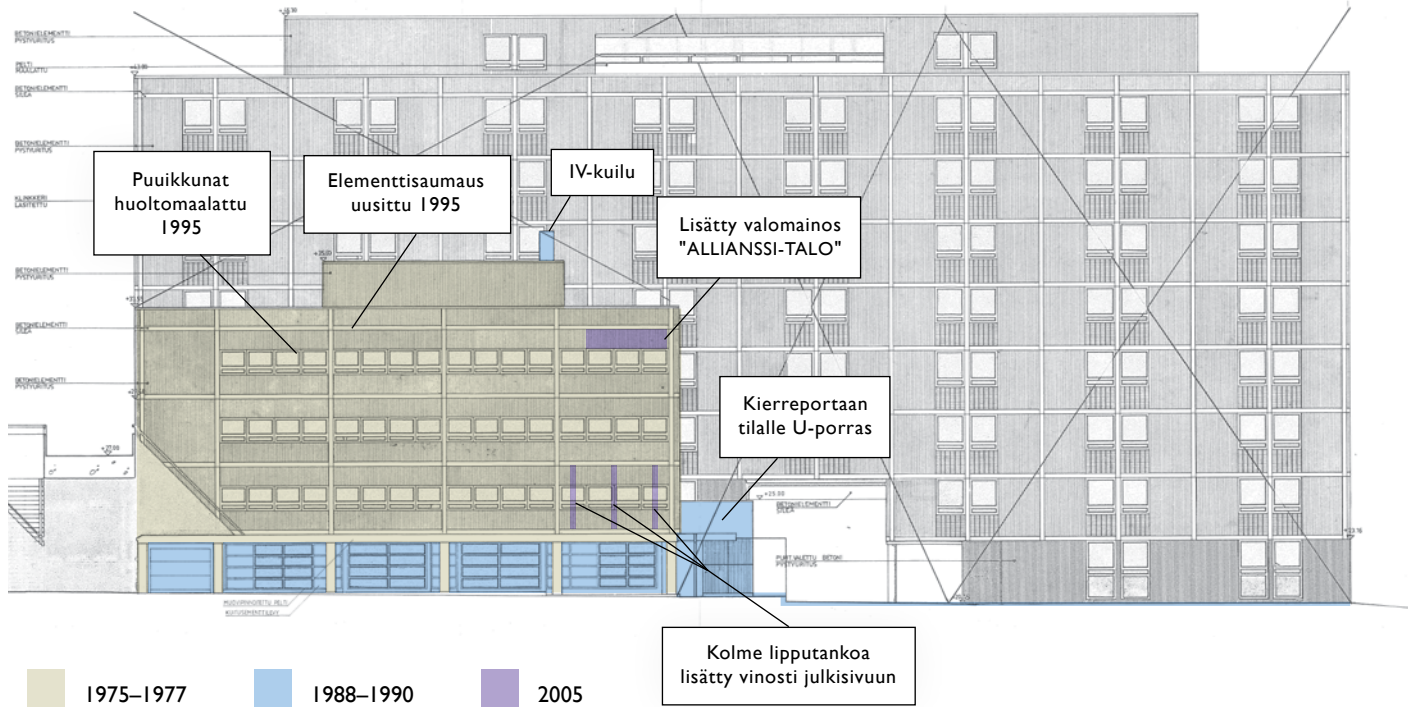
Kaavioiden pohjana on käytetty 1.10.1988 päivättyä lupasarjaa. Piirustukset eivät kaikilta osin vastaa nykytilannetta. Niistä puuttuu 2004 tehdyt muutokset.

ASEMAPIIRUSTUS

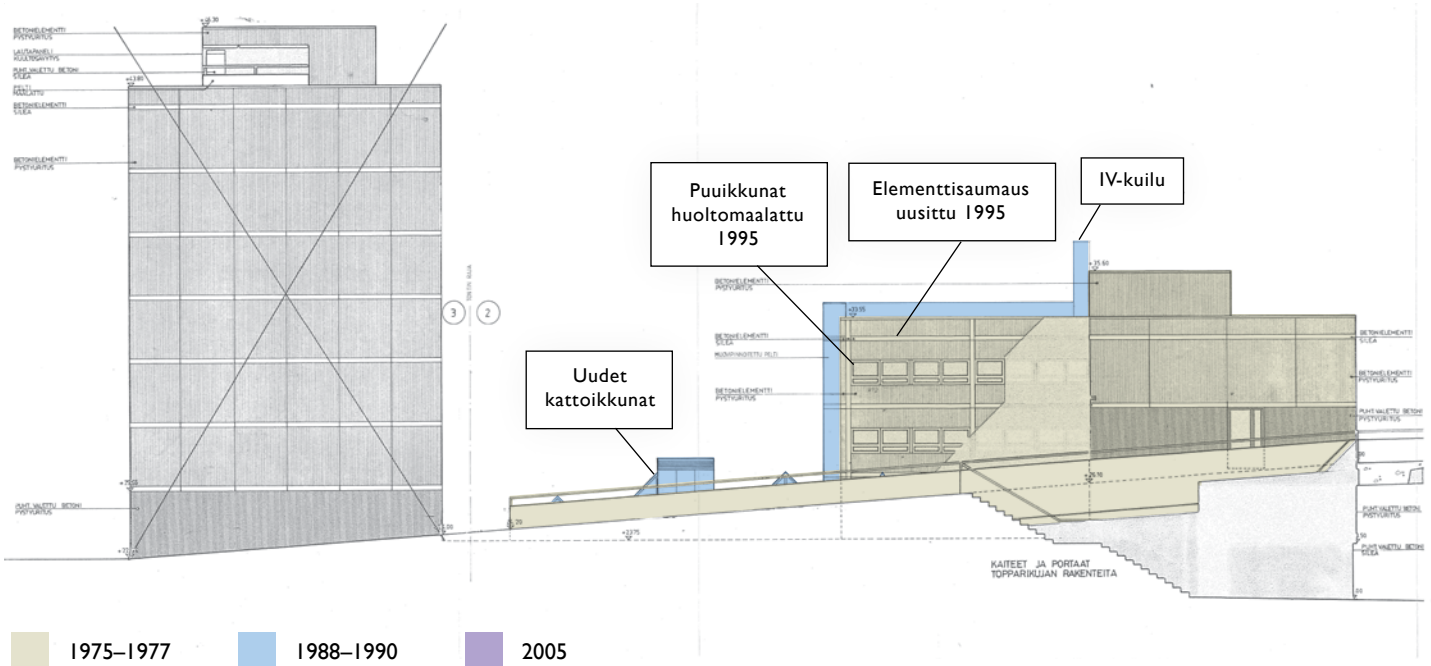


1975–1977 1988–1990 2005

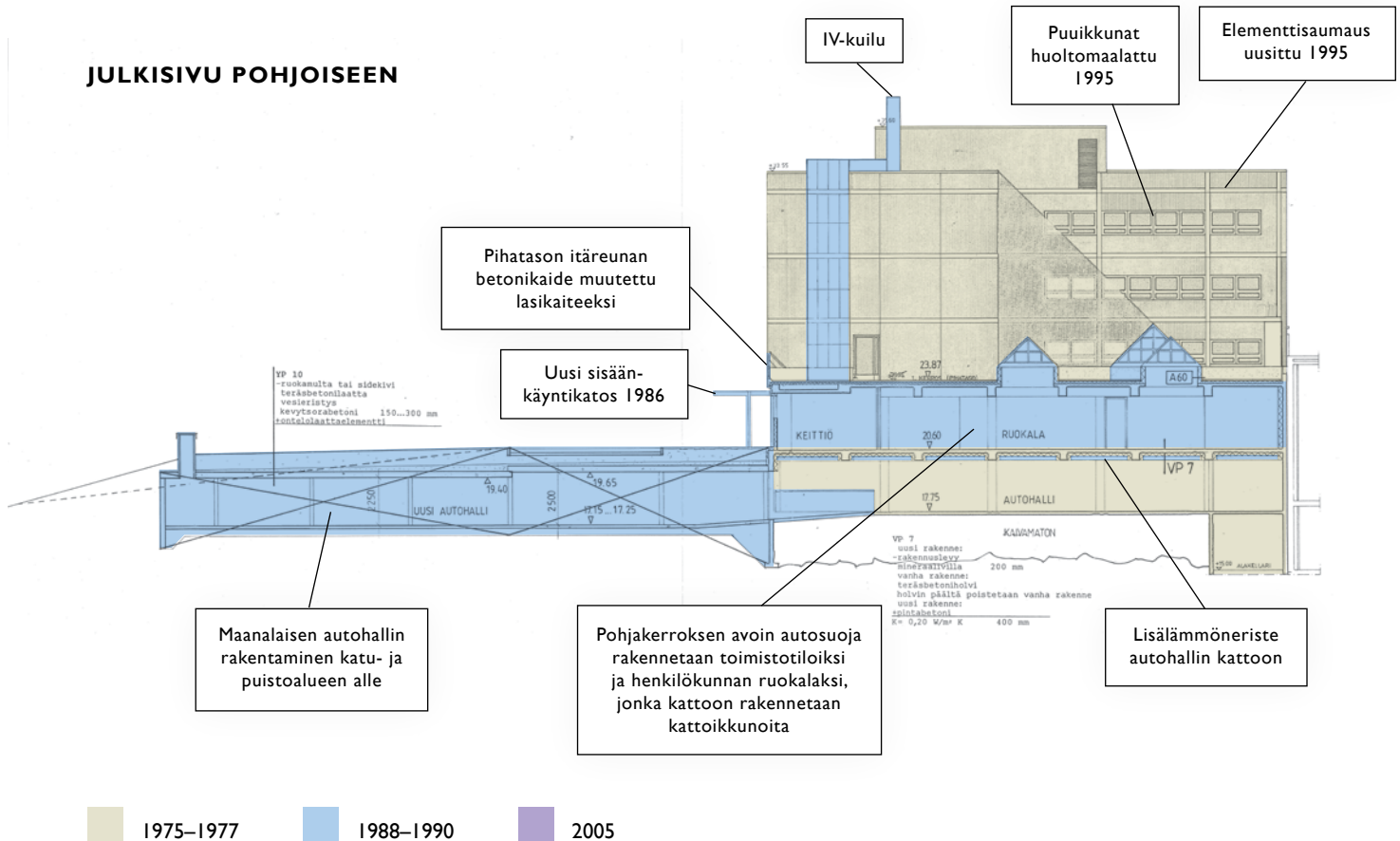
JULKISIVU ETELÄÄN



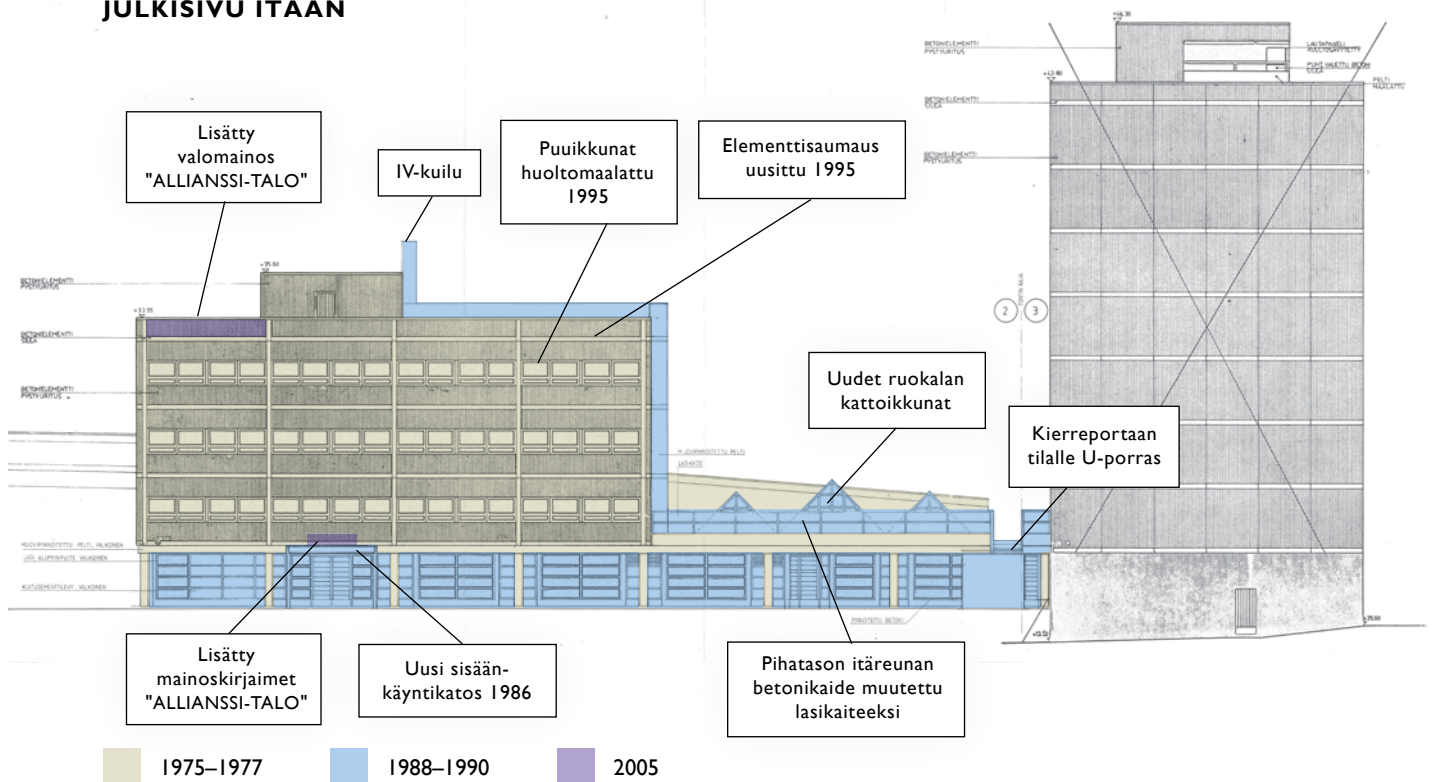
JULKISIVU LÄNTEEN



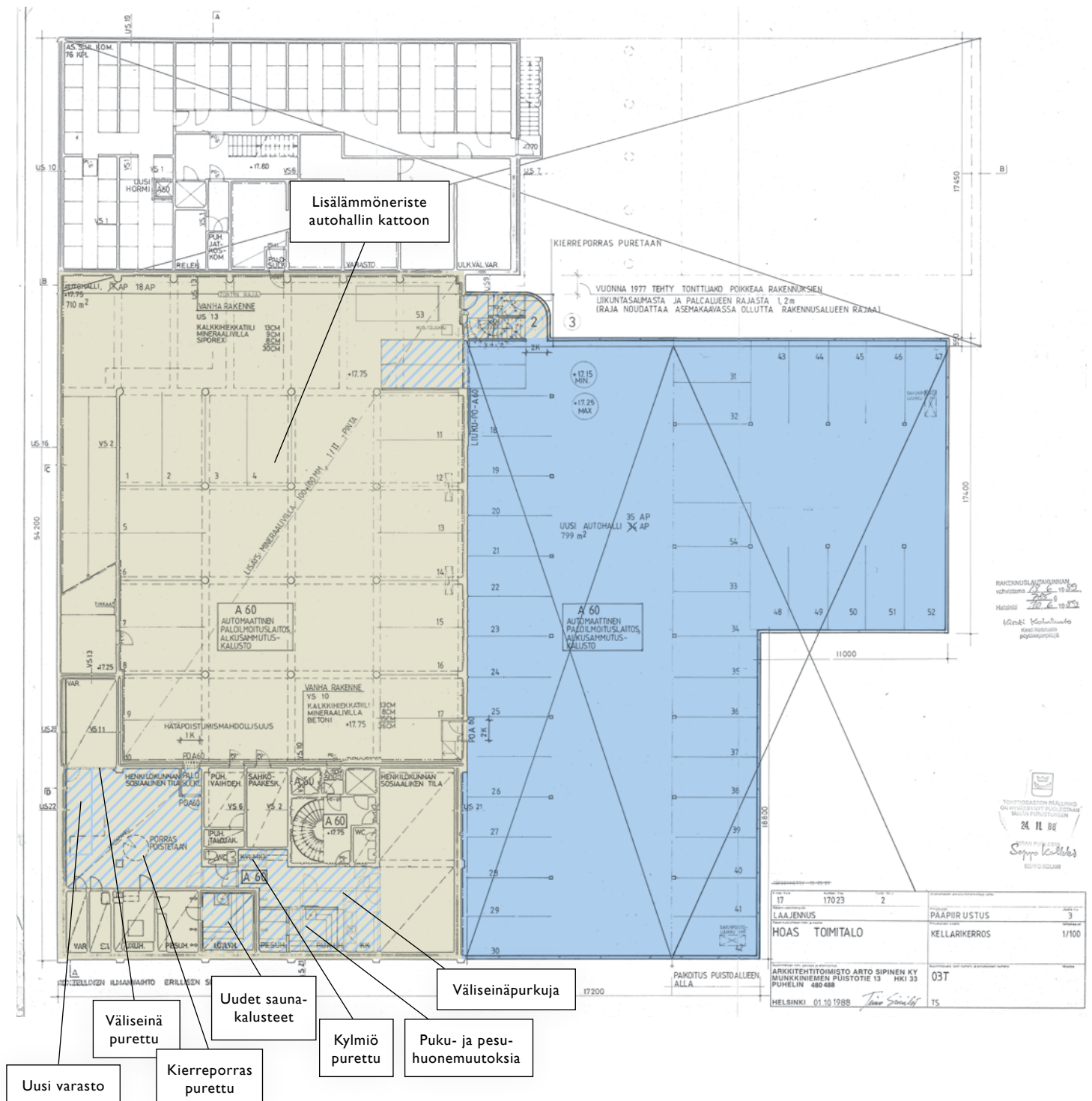
JULKISIVU POHJOISEEN



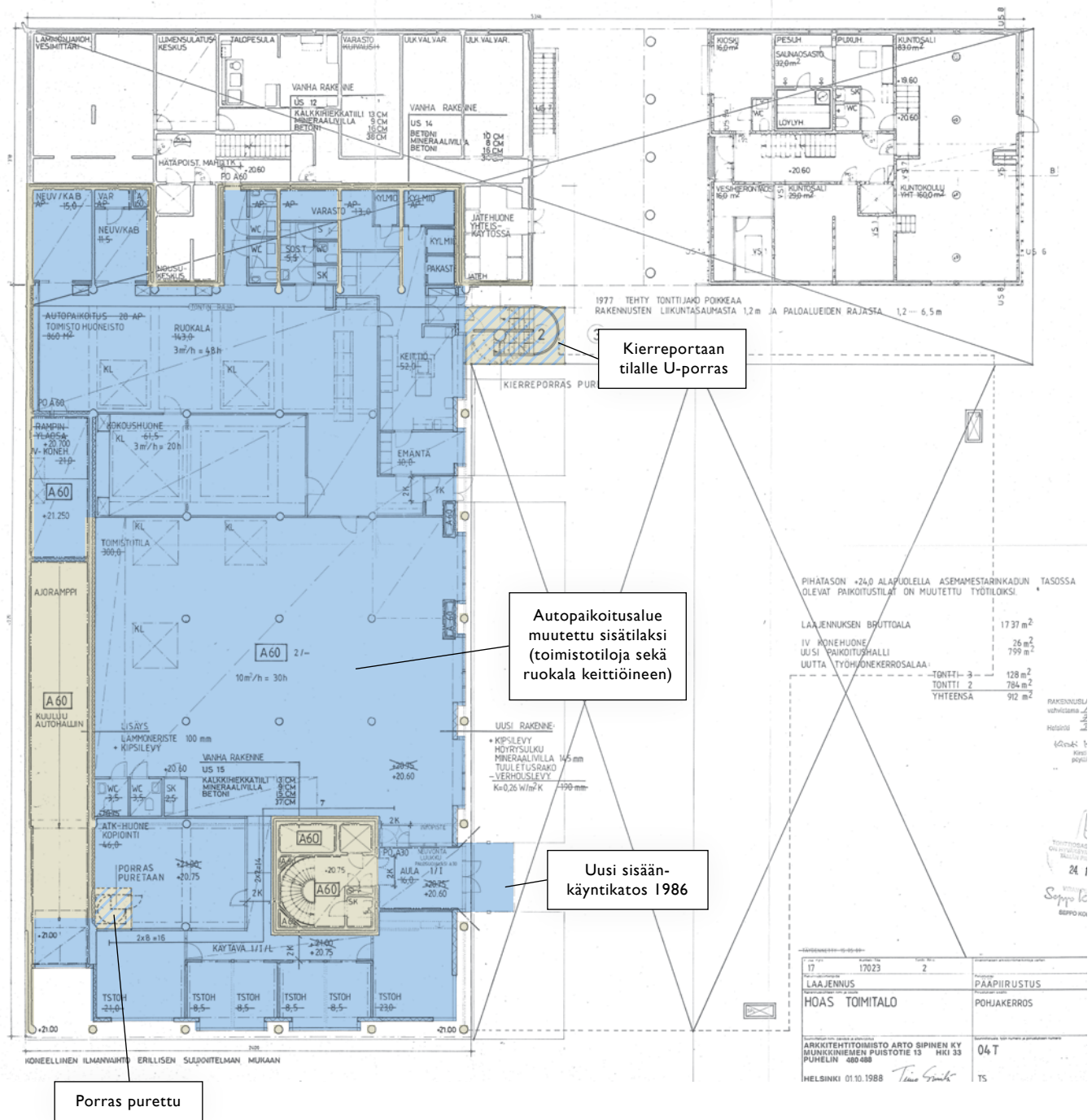
JULKISIVU ITÄÄN



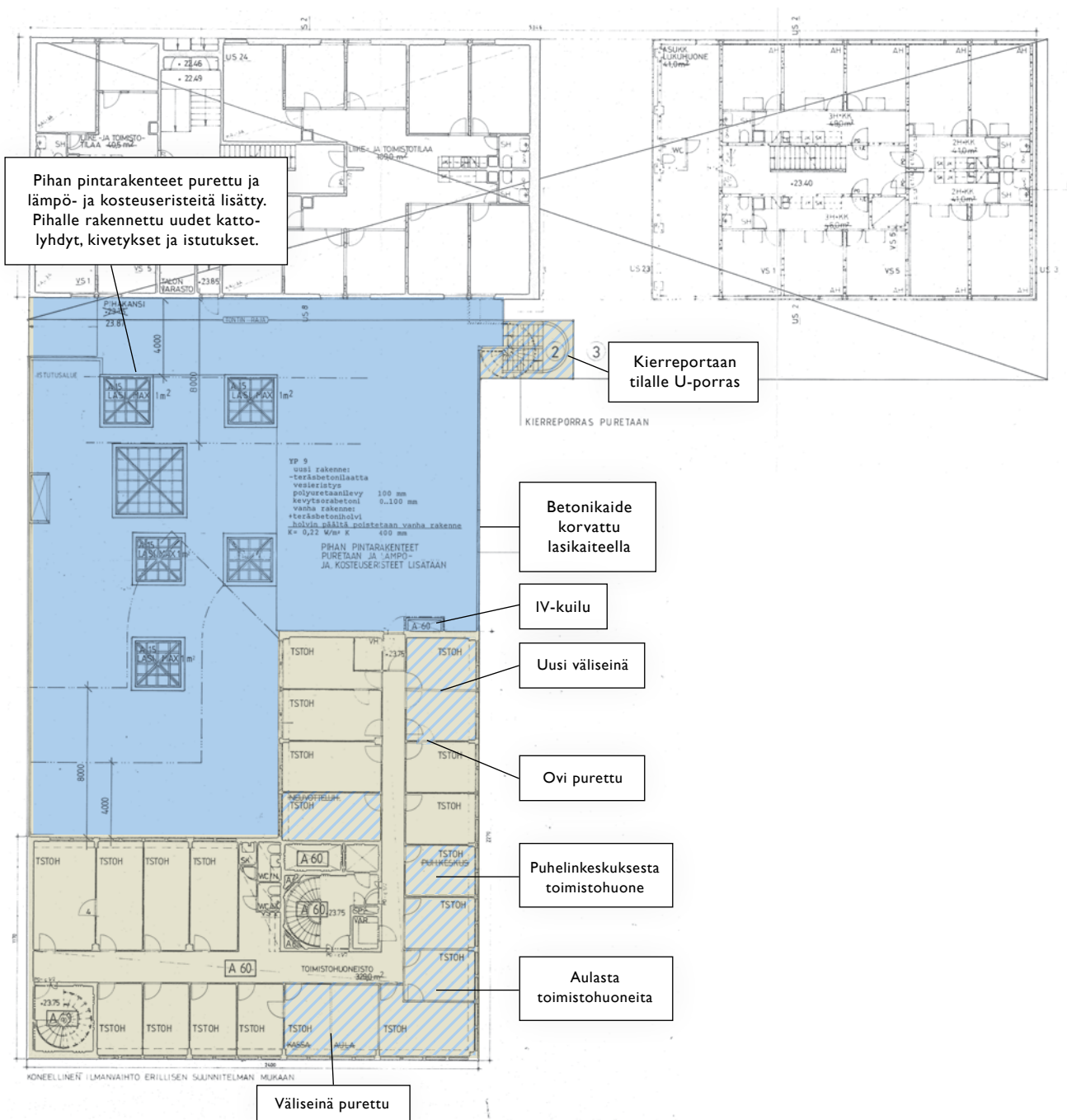
KELLARIKERROS



POHJAKERROS

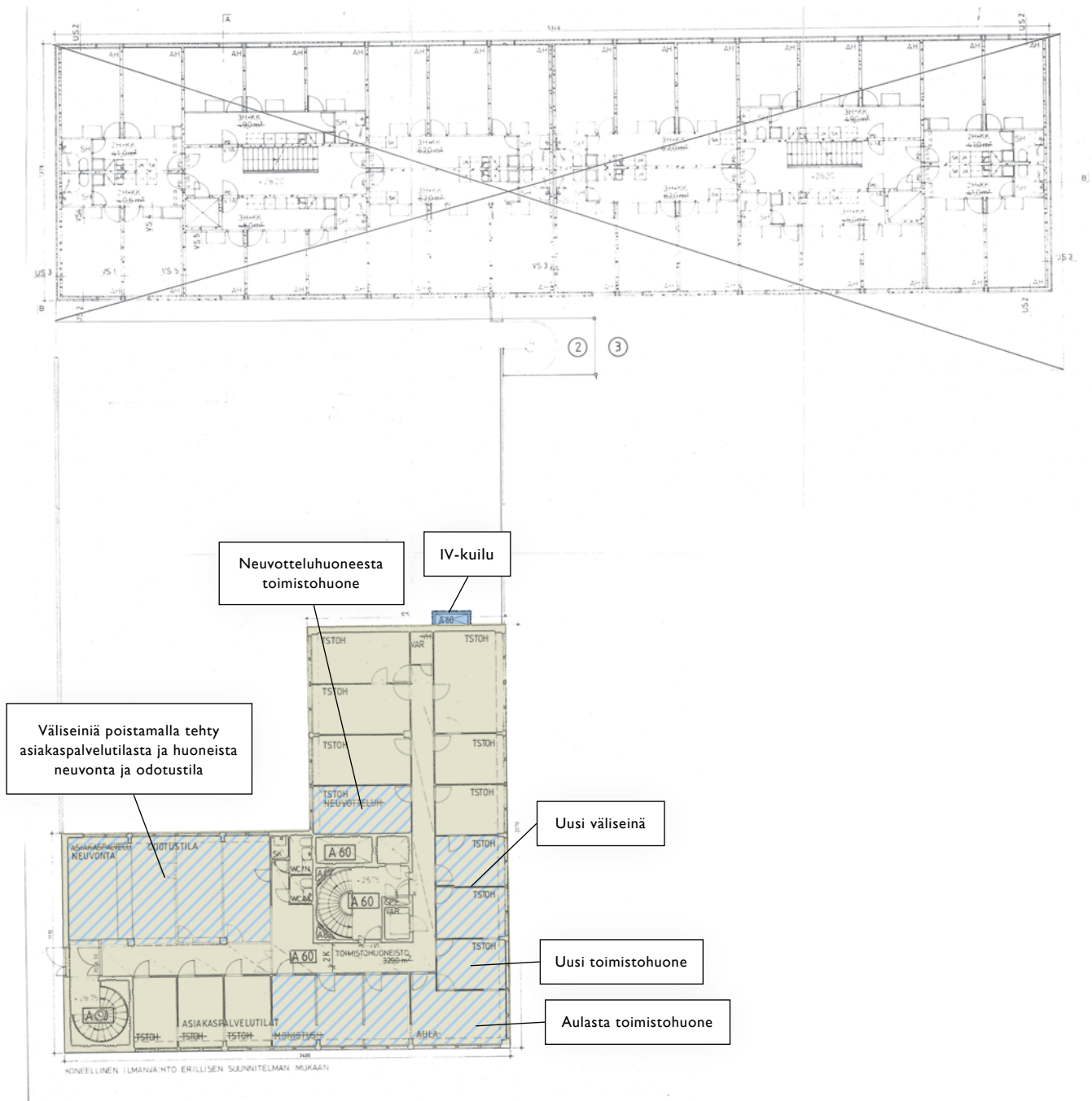


I. KERROS

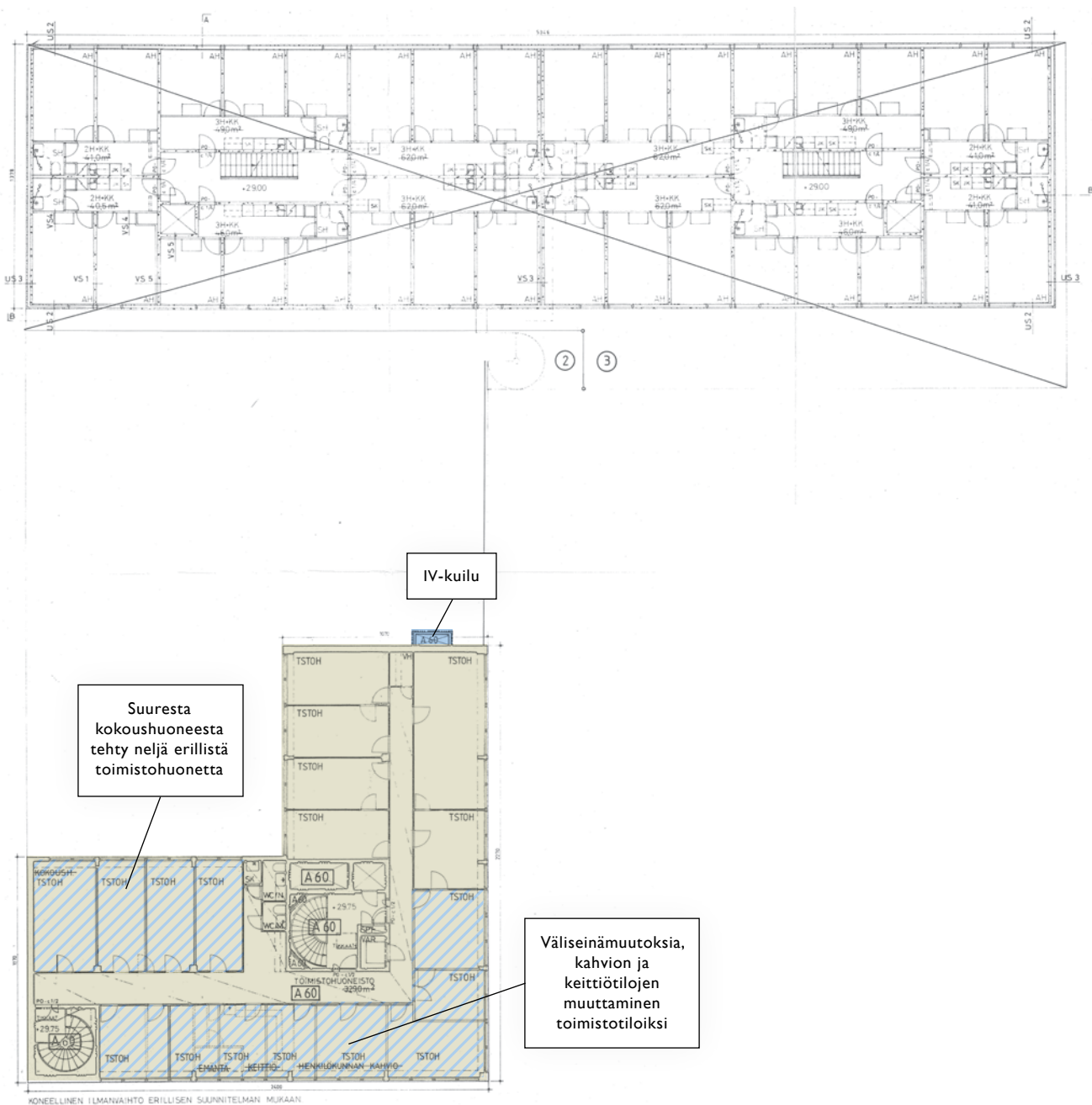


- 1975–1977 rakentamisvaihe
- 1988–1990 muutos
- 1988–1990 laajennus

2. KERROS



3. KERROS



1975–1977 rakentamisvaihe

1988–1990 muutos

1988–1990 laajennus

5 Nykytila

5.1 Ulkotilan inventointi



Pääsisäänkäynnin katos on rakennettu 1986.



Liittyminen kaksitasoliikennejärjestelmään.





Julkisivuote. 1980-luvun lopulla maantasokerros rakennettiin työtiloiksi. Kantava pilarilinja jätettiin vaipan ulkopuolelle. Betoninharmaan ja punaisen yhdistelmä on 1970-luvun julkisivun ominaispiirre. 1980-luvun asiallinen julkisivu erottuu eriaikaisena.



Näkymä jalankulkutasolta. Julkisivu länteen.



Julkisivuote länteen. Jalankulkutasolta on sisäänkäynti toimiston toiseen kerrokseen, missä on alunperin sijainnut pääaula. Julkisivun alimman kerroksen elementin uritus on ekspressiivisempi kuin ylemmässä kerroksessa.



Näkymää jalankulkutasolta.



Julkisivua etelään.



Lasilyhdyt kertovat 1980-luvun lopun muutoksesta..



HOASin asuntolan julkisivut on kunnostettu pinnoittamalla ne ohuella, alkuperäistä vaaleammalla laastikerroksella. Harmaan ja punaisen yhdistelmä on myös asuntolarakennukselle leimaa-antava piirre. Edustalla on näkyvissä lumiset kattolyhdyt.



Lasikaide on 1980-luvun lopulta.



C-porras on rakennettu 1980-luvun lopulla.



Näkymää jalankulkusillalta.

Allianssin WSP Finland Oy:llä 2010 teettämässä julkisivurakenteiden kuntotutkimuksessa todetaan, että betonirakenteiden korjaustarpeen kannalta merkittävämpänä ongelmana voidaan pitää osin syvälle edennyttä karbonasoitumisrintamaa ja että vähäisempänä puutteena julkisivuelementeissä voidaan pitää pintarapautumavaurioita, jotka ovat yksittäisiä ja ne ovat betonin pintaosissa. Kuntotutkimuksessa suositellaan teräskorroosioaurioiden ja paikallisten pinta-

rapautumavaurioiden korjaamista laasti-
paikkausmenetelmin ennen mahdollista
peittävää verhousta, joka hidastaisi vaurioprocesseja vastaisuudessa.

Kuntotutkimuksen mukaan elementtien saumat ovat hyvässä kunnossa, mutta julkisivuun liittyvien rakenteiden saumoissa havaittiin puutteita. Räystäspellitysten todettiin olevan tyydyttävässä kunnossa. Myös ikkunoiden todettiin olevan tyydyttävässä kunnossa.²⁶

²⁶ WSP Finland Oy:n laatima Julkisivurakenteiden kuntotutkimus 20.9.2010, 1. ALL.

5.2 Sisätilojen inventointi

Allianssi-talon sisätilojen inventointi suoritettiin 9.2.2012 kiertäen kerroksia ja tehden havaintoja toimistokerrosten rakennusosista ja ominaispiirteistä. Maantasokerroksen ja kellarin tilat kuvailtiin yleispiirteisesti tilakokonaisuuksittain.

Porrashuoneet



A-PORRAS

A-porras johtaa kellarista kolmannen kerrokseen. Pääporras on puoliympyrän muotoinen spiraalina keskeistilan ympäri kiertävä porras. Sen askellankut ovat harmaata mosaiikkibetonia, jonka kiviaines on valkoista ja mustaa. Porras on avoin. Portaan nousu on maalattu harmaaksi. Portaassa on teräksinen pinnakaide, joka on kiinnitetty askellankuihin. Kaiteessa on muovinen lista käsijohtimena. Porrastasanteiden lattia on siniharmaata linomattoa, joka on kantattu ulkoreunastaan mustalla muovilistalla. Jalkalista on musta muovinen L-lista. Porrastasanteiden maalattuun ja rapattuun kattopintaan on kiinnitetty pintaan

akustolevyjä. Huoneen kahteen nurkkaan on koteloitu IV-pystyhormeja. Kaikki portaaseen johtavat ovet ovat teräslasiovia, lukuun ottamatta maantasokerrosta. Maantasokerroksessa ala-aulaan johtavan oven edessä on luiska. Kolmannessa kerroksessa on ullakolle johtavat teräsluukut. Porras-huone on ikkunaton. Valaisimina on porrastasanteiden kattoon kiinnitetyt loisteputket.

Hissi on vuodelta 1976 ja Koneen valmistama. Hissikori on harmaaksi maalattua metallikasettia. Seinät ovat lautamaista kasettia. Kori on maalattu myöhemmin. Katossa on upotettu valaisinvyöhyke. Lattia on siniharmaata linoa, joka on kantattu mustalla muovilistalla.



Hissikori.



Kerrokseen johtava teräslasiovi.



B-PORRAS

B-porras johtaa 1. kerroksesta 3. kerrokseen ja se kytkee rakennuksen jalankulkusiltaan maantasossa.

B-porras on $\frac{3}{4}$ -ympyrän muotoinen spiraalina pilarin ympäri kiertyvä betoniporras. Sen askellankut ovat harmaata mosaiikkibetonia, jonka kiviaines on valkoista ja mustaa. Porras on avoin ja irti seinistä. Portaannousut on maalattu harmaaksi. Muut betoniosat on maalattu valkoisiksi. Portaassa on teräksinen pinnakaide, joka on kiinnitetty askellankuihin. Ulkokaiteessa on muovinen lista käsijohtimena. Sisäpuolella käsijoh-

de on kiinnitetty suoraan porrasta kantavaan pilariin.

Porrastasanteiden lattia on siniharmaata linomattoa, joka on kantattu ulkoreunastaan mustalla muovilistalla. Jalkalista on musta muovinen L-lista. Porrastasanteen katossa on kattopintaan kiinnitettyjä akustolevyjä.

Kaikki portaaseen johtavat ovet ovat teräslasiovia. Kolmannessa kerroksessa on katolle johtavat seinään kiinnitetyt tikkaat. Porrashuoneessa on kattoikkuna. Valaisimina on porrastasanteiden kattoon kiinnitetyt loisteputket.



Kellarikerros



AKTIA-SALI

Suurehko Aktia-sali on L-kirjaimen muotoinen kokoustila, jossa on keittiö. Tilassa ei ole ikkunoita. Aktia-salissa ja käytävällä lattiat ovat laatoitettuja, ja seinät rapattuja ja maalattuja. Katossa on puupaneeli. Kattopinnan alapinnassa on upotettuja valaisimia, joista osa on alkuperäisiä (1970-l.) ja loisteputkia sekä paljon myöhempiä asennuksia. Keittiön osuuden katto on tehty myöhemmin ja se on kahdessa tasossa. Kattomaisema on sekava.



OLESKELUTILA

Kahdella seinällä, jotka ovat ilmeisesti alkuperäisillä paikoillaan, on valkoiseksi maalattu tiilimuuraus. Kyseinen pinta on 1970-luvulta. Oleskelutilan katossa ja yhdellä seinällä on ruskeaksi petsattu puupaneeli, joka on myöhempi. Oleskelutilan lattiassa on linomatto. Oleskelutilasta on erotettu varastokäytävä. Tila on ollut alun perin suurempi ja siellä on ollut uima-allas.



SAUNAOSASTO

Saunaosasto on alkuperäisellä paikallaan. Tiiliseinät ovat alkuperäisiä väliseiniä. Pukuhuoneen kiinteä sisustus on myöhempää. Lattia on muovimattoja (myöhempää). Myös pesuhuone ja saunan lauteet on uusittu. Pesuhuoneen ja saunan lattia on 1970- tai 1980-luvulta.



VARASTO

1970-luvun pintamateriaalit ovat hyvin säilyneet pienessä varastohuoneessa. Lattia on maalattua ja hierrettyä teräsbetonia, seinät ovat valkoiseksi maalattua tiilimuurausta, ja alaslaskettu katto on lautapaneelia. Tilassa ei ole jalka- eikä kattolistoja. Valaisimena on opaakkinen, silinterin mallinen lasikupuvalaisin. Putkiasennukset ovat pinnassa.

PYSÄKÖINTIHALLI



1970-luvun parkkihallia.



Luiska 1970-luvulta.



Ajo 1970-luvun osasta laajennukseen, joka sijaitsee matalammalla tasolla.



1980-luvun hallia.



Porras uusittiin 1980-luvun lopulla.

Maantasokerros



Toimistokäytävää.

TOIMISTOTILAT

Pohjakerroksen toimistotilat on rakennettu 1980-luvun lopulla. Tuolloin asennetut ikkunat ovat kaksinkertaisella lämpölasilla varustettuja alumiini-ikkunoita. Ikkunoiden keskiosassa on aukeava puite. Toimistotilojen ulkoseinä kiertää uloimman pilaririvin siten, että ikkunat muodostavat huoneisiin kulmaerkkereitä. Sisäkäytävällä on lasiseinät. Toimistohuoneissa kattopinnan kantava rakenne on jätetty paljaaksi, mutta käytävillä on alaslaskettu katto.

1980-luvulla rakennettuun ATK-huoneeseen on sisustettu henkilökunnan taukotila (2009). Sitä erottaa käytävästä valkoiseksi maalattu teräslasiseinä. Myös toimistohuoneiden ja käytävän välissä on vastaavanlaisia teräslasiseiniä, joissa on liukuovia toimistohuoneisiin. Nämä lasiset väliseinärakenteet ovat 1980-luvulta.



Käytävän lasiseinä.



Toimistohuone.



KIRJASTO

Yhtenäisessä kirjastotilassa on kolme pyramidinmuotoista kattoikkunaa (1980-l). Tilassa on levyrakenteinen alakatto, johon on upotettu loisteputkivalaisimia ja jonka pintaan on kiinnitetty kiskoihin kohdevalaisimia.

Kantavat pyöreät pilarit on rapattu sileäpintaiseksi ja maalattu. Niiden pintaan on asennettu pystysuuntaisia sähkökouruja.

Lattiat ovat viiluparkettia (2000-l.). Toimistoihin johtavalla käytävällä on luiska.

Kirjastossa on vastaavanlaisia alumiini-ikkunoita kuin saman kerroksen toimistotiloissa. Kirjaston pääovi on teräslasi ovi (1980-l.). Kirjastossa on ulkoseinällä lasiseinäinen työpiste (2000-l.). Kirjasto on erotettu taiteovella ruokalasta (2000-l.).



RUOKALA JA KOKOUSTILAT

Ruokalatilassa on kolme pyramidinmuotoista kattoikkunaa. Alakaton korkeuteen on pyramidien kohdalle asennettu säleikkö. Muissa katon osissa on alaslasku ja siihen upotettuja kuperia valaisimia sekä sylinterimäisiä valaisimia korkeammissa osissa. Yhden palkin reunaan on asennettu rivistö pallovalaisimia.

Ruokala on avoin tila, jossa talon kantavat pilarit on jätetty näkyviin. Ruokalan takaseinällä on pilarimuotoa imitoivia IV-hormistoja. Keittiö ja ruokatila ovat erotettavissa haitariovella toisistaan ja niitä on mahdollista käyttää erikseen, sillä ruokalaan on oma sisäänkäynti teräslasisen tuulikaapin läpi. Ulompi ovi on lähes umpinainen teräsovi. Sisäänkäynnin

edessä ja tarjoilutiskin molemmin puolin lattia on siniharmaata laattaa. Muualla tilassa on koivuviulautaparketti.

Ruokalatilan vieressä on kolme kabinettitilaa, jotka on erotettu lasiseinillä, ja joissa on liukuovet (1980-l. tai sen jälkeen).





Kattoikkuna.



Kokoustila.

KEITTIÖ



Valmistuskeittiö.

PÄÄAULA



Pääaula on 1980-luvulta.



Aula on rakennettu 1980-luvun lopulla. Sieltä on käynti kirjastoon ja pääportaaseen. Kulmahuoneeseen, joka muutettiin 1980-luvulla toimistoksi, on sittemmin sisustettu info-piste (2000-l). Aulan katto on alaslaskettu metallikasettikatto, johon on upotettu valaisimia. Lattiassa on siniharmaa klinkkeri.

Toimistokerrokset 1,2 ja 3

Yleistä

Allianssi-talossa on kolme toimistokerrosta, jotka ovat olleet toimistoina rakennuksen valmistumisesta lähtien ja jotka on alun perinkin järjestetty keskeiskäytävän varaan.

Ensimmäisessä kerroksessa käytävän päässä on terassille johtava teräslasiovi (1970-l.). Sen eteen on lisätty myöhemmin tuulikaappi.

Toisen kerroksen käytävän päässä on tuulikaappi (1970-l) ja käynti kävelytasolle. Tuulikaapin kolme seinää on teräslasisia, ja yksi on valkoiseksi maalattu tiiliseinä. Tässä päässä on alunperin sijainnut talon pääaula.

Kolmannen kerroksen kahvio on 1988–1990 muutostöissä muutettu toimistotiloiksi, ja sen kohdalla on tehty väliseinämuutoksia. Muutoksella ei ole ollut vaikutusta käytävään. Kolmannessa kerroksessa on holvi. Kerroksen tilat ovat nykyisin Allianssi ry:n käytössä.

Maantasokerros on muutettu lämpimäksi tilaksi 1980-luvun lopulla, jolloin myös sinne on sijoitettu mm. toimisto- ja kokoontumistiloja.

Toimistohuoneet



Pihan puolen toimistohuone, 3. kerros.



Kokoustila, 3. kerros.



Toimistohuone, 2. kerros.



Kulmahuone on Allianssi ry:n pääsihteerin työhuoneena, 3. kerros.

Käytävä



2. kerros.



2. kerros.



Käytävä, 1. kerros.



Myöhemmin lisätty tuulikaappi käytävän päässä,
1. kerros.

LATTIAT

Ensimmäisen ja kolmannen kerroksen toimistohuoneissa vaalea linomatto ja käytävällä siniharmaa linomatto. Toisessa kerroksessa toimistokäytävän lattia on siniharmaata linomattoa, jossa on vaaleat poikkiraidat. Toisen kerroksen toimistohuoneissa esiintyy sekä raidallista ja että vaaleaa linomattoa. Jalkalistat (40 mm x 10 mm) ovat lakattua vaaleaa puuta, ilmeisesti koivua. Lista on kiinnitetty risti-pääruneilla.

SEINÄT

Väliseinät ovat levyrakenteisia. Käytävällä on lasikuitutapetti. Toimistohuoneissa on toiseen huoneiden väliseen väliseinään kiinnitetty valkoisia akustolevyjä. Akustolevyseinällä on katon rajassa kapea lista. Muuten kattolistoja ei ole. Toimistohuoneiden ulkoseinän yläosassa näkyy palkki. Käytävänpuoleinen seinä on osassa huoneita suora ja osassa on koteloitu ilmastointikanava.

KATOT

Toimistohuoneissa on ruiskuttamalla rapattu katto. Osassa toimistohuoneita on maalattu, sileä kipsilevykatto. Käytävän katto on alaslaskettu akustokatto, jossa on listakannatus. Kannatuslistat ovat joillakin osuuk-silla käytävän suuntaisia T-listoja ja toisilla poikkisuuntaisia. Todennäköi-sesti sellaiset katon osuudet, joiden akustolevyt on myöhemmin maalattu valkoisiksi, ovat 1970-luvulta.



Käytävä, 3. kerros.



Käytävä, 3. kerros.

OVET

Toimistohuoneiden ovet ovat valkoisia laakaovia. Ovet ovat 1970- tai 1980-luvulta, osassa ovista on messinginväriset saranat, osassa metallinharmaat. Ovien heloitus vaihtelee jonkin verran, ja ainakin lukkoja on uusittu. Porrashuoneiden ovet ovat sivupienallisia, normaalilevyisiä siniharmaiksi maalattuja teräslasiovia, joissa on lankalasilasitus. Ovissa on tammikynnykset.



Ulko-ovi, 2. kerros.

IKKUNAT



Pihan puolen ikkunat ovat nelijakoisia. Ikkunassa on kolme puitetta siten, että sisemmät puitteet on kytketty yhteen. Yhteenkytketyt puitteet voidaan irrottaa toisistaan pesua varten. Alaikkunat ovat alasaranoituja ja aukeavia, yläikkunat ovat sivusaranoituja ja kiinteitä. Karmit ja puitteet ovat punaoranssiksi petsattua mäntyä. Ikkunalistat ovat punaiseksi petsattua puuta (ilmeisesti koivua). Toimistohuoneiden ikkunaheilat ovat krominvärisiä ja alkuperäisiä. Ikkunat ovat alkuperäiset.



Kadun puolen ikkunat ovat nelipuitteisia. Ikkunat ovat kaksilasisia siten, että sisemmät puitteet on lasitettu lämpölasilla (Polarpane, takuu 5 v). Alaikkunat ovat alasaranoituja ja aukeavia, yläikkunat ovat sivusaranoituja ja kiinteitä. Karmit ja puitteet ovat punaoranssiksi petsattua mäntyä. Ikkunalistat ovat punaiseksi petsattua puuta (koivua). Toimistohuoneiden ikkunaheilat ovat krominvärisiä ja alkuperäisiä. Ikkunat ovat alkuperäiset.



Ensimmäisessä kerroksessa on sisäpihan ikkunoiden ulkopuolelle lisätty kalterit.

VARUSTEET

Pihanpuoleisissa toimistohuoneissa on käytävänvastaisella seinällä ilmastointikotelo, johon on asennettu tulo- ja poistoilmaventtiilit. Kadunpuolen toimistohuoneissa venttiilit on asennettu suoraan käytävänvastaiseen seinään. Toimistohuoneissa sähkökouru on asennettu ikkunan alapuolelle. Patterit ovat laakapattereita (1970-l), jotka sijaitsevat toimistohuoneissa ikkunaseinällä. Lämpöputkinousut on asennettu pintaan kantavan rakenteen sisäpuolelle ikkunaseinän lähelle.

Käytävillä on lautasventtiilejä myös katossa.



Ilmastointiputken vaakavet on sijoitettu toimistohuoneiden yläkulmaan pihan puoleisissa huoneissa.



Ilmastointiventtiilit käytävän vastaisessa seinissä. Ilmastointiputket on sijoitettu käytävän päälle.



Talon vanhin lautasventtiilimalli on 1970-luvulta.



Uudempi lautasventtiilimalli todennäköisesti 1980-luvulta.



Tuloilmaventtiili.

VALAISTUS

Toimistohuoneissa on kattoon kiinnitetyt loisteputket. Käytävän valaisimena on pihan puoleisen seinän eteen alakattoon upotettu loisteputkirivi.

WC-TILAT

Toimistokerroksissa on kahden wc:n ryhmä käytävän keskivaiheilla. Niiden lattiat ovat muovimattoja, ja seinät maalattua kipsilevyä. Katossa on kipsilautoista tehty alaslaskettu katto. Saniteettikalusteet ovat valkoisia.

6

Yhteenvedo

HOAS 26, seitsenkerroksinen opiskelija-asuntola ja sen toimistosiipi, valmistuivat 1977. Toimistorakennusta käytti rakennuttajayhteisö HOAS sekä ulkopuoliset vuokralaiset. Vuonna 2004 sen omistus siirtyi nuorisojärjestöjen kattojärjestö Allianssiry:lle ja talo sai uuden nimen. Allianssi-talo, jonka käyttäjiä ovat sen jäsenjärjestöt, on ainoa laatuaan Euroopassa nuorisojärjestöjen kattojärjestön talona.

Allianssi-talon L-kirjaimen muotoinen volyymi kiertyy pihakannen ympärille. Alun perin toimisto-osaa ja pihakantta kantavat pilarit olivat näkyvissä, maantasokerros oli avoin. Tasakattoisen ja laattikomaisen rakennuksen sommitelma ja massoittelu perustuvat täysin suorakulmaiseen verkkoon. Rakennuksen julkisivut on tehty vähäeleisistä, mutta ilmeikkäistä, uritetuista betonielementeistä. Puuikkunoiden punainen ja teräsovien sininen²⁷ väri tuovat eloisuutta betoninharmaaseen.

1980-luvun uusi seinä erottuu vanhemmasta materiaalista ja rakennusosiensa perusteella. Pihakannen lasipyramidit, uusien tilojen kattoikkunat, ovat elegantti aksentti, samalla kun kuitusementtilevyllä verhottu maantasokerroksen seinä muovitettuine ja teknisesti korkealaatuisine alumiini-ikkunoineen on luonteeltaan yleispätevä. Se eroaa materiaaleiltaan aiemmasta. Uusi seinä korostaa myös

1970-luvun arkkitehtuuria kiertämällä uloimmat pilarit.

Toimistokerrosten pohjaratkaisu perustuu keskeiskäytävään ja muunneltaviin toimistotiloihin. Materiaalinkäsittelyssä on pientä eroa kerrosten välillä, esimerkiksi linolattioiden raidat, mutta sisätilat on ratkaistu varsin yleispätevästi käyttäen samoja periaatteita kautta eri kerrosten.

1980-luvun lopulla toteutetut työtilat poikkeavat systemaattisemmista toimistokerroksista, ja niitä voisi luonnehtia läpinäkyviksi isojen ikkunapintojen perusteella.

Rakennus julkisivuineen ja rakennusosineen on säilynyt hyvin 1970-luvun asussaan huolimatta 1980-luvun lopulla tehdystä muutoksesta, jossa maantasokerros muutettiin työtiloiksi. 1970-luvun ja 1980-luvun aikakerrokset ovat selkeästi edelleen nähtävissä talon julkisivuissa.

Pasilan kaavoituksen projektipäällikönä toiminut professori Reijo Jallinoja on kuvannut Itä-Pasilan esisuunnitelmaa 1969 eräänlaiseksi kansainvälisten vaikutteiden, erityisesti japanilaiselta Kenzo Tangelta saatujen, vaikutteiden mukaiseksi megastruktuuriksi, jonka piirteitä ovat systemaattisuus, moottoriajoneuvoliikenteen hallitsevuus, kaksitasoinen liikennejärjestelmä ja megastruktuurinen luonne.²⁸ Jallinoja on myös kuvannut Pasilan yleiskaavaa 1970 ja Itä-Pasila struktura-

27 Ovet ovat nykyisin sinisiä ja oletamme niin olleen jo 1970-luvulla.

28 Jallinoja 1998, 49.

listisiksi. Hän korostaa 1960-luvun lopun yleisen ilmapiiirin nopeaa muuttumista. Sosiaalisten ongelmien ja asuntopulan poistamista alettiin pitää varsinaista arkkitehtuuria tärkeämpinä. Ratkaisuna nähtiin olevan teollinen tuotantotapa ja suunnittelun yleispätevyys ja systemaattisuus. Hän kirjoittaa: *”..heroiset megastruktuurit menettivät ajankohtaisuutensa. Neutraalin kaupunkiarkkitehtuurin nähtiin myös tukevan sosiaalisen kaupunkielämän merkitystä ja sopeutuvan parhaiten yhteiskunnan tarpeisiin”*.

HOAS eli Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö harjoitti 1970-luvulla laajamittaista opiskelija-asuntojen rakennustoimintaa, jota rahoitti valtio ja valvoi Asuntohallitus. Toiminta oli tarkkaan säädeltyä. HOAS:illa oli tietyt luottoarkkitehtinsä, joihin Arto Sipinen kuului.

Tässä yhteydessä on kuitenkin muistettava, että tarkastelun kohteena on HOAS 26:n toimistosiipi eli Allianssi-talo, ei koko kokonaisuus. Toimistotalo oli alun perinkin tarkoitus vuokrata tiloja ulkopuolisille tarvitsijoille eli saada vuokratuottoa ja siten rahoittaa HOAS:n varsinaista toimintaa eli opiskelija-asuntoloiden pitoa. Yhteiskunta eli valtio ja kaupunki tukivat rakenteellisin keinoin yleishyödyllistä asumista.

HOAS 26:n suunnittelija Arto Sipinen tunnetaan kilpailuissa menestyneenä kunnantalojen ja merkittävien kaupunkisuunnitelmien laatijana, mitä kuvaa hän on myös itse korostanut. Asko Salokor-

ven haastattelussa 2001 Sipinen korostaa *miesiläisiä* vaikutteitaan opiskelujen loppuvaiheessa ja ilmaisun pehmenemistä 1970-luvun puolesta välistä alkaen. Haastattelussa ei tule millään tavoin esille hänen toimistonsa muu tuotanto, hänen ilmeisen kiinteä suhteensa yleishyödylliseen asuntorakennuttajaan tai että opiskelija-asuntoloita rakennettiin moneen kertaan karsituilla suunnitelmilla Asuntohallituksen tiukassa valvonnassa. Vuonna 1977 valmistuneen HOAS 26:n arkkitehtuuri pysyttelee ankarasti suorakulmaisesa verkossa ja on perin juurin systemaattista, myös toimistosiiven osalta. Siinä ei näy vastaavaa vapautumista, kuin mitä on havaittavissa Sipisen samanaikaisissa julkisen rakentamisen kilpailuehdotuksissa ja mitä arkkitehti haastattelussaan kuvaa.

Allianssi-talon historia on lähihistoriaa. Syvällisempi tarkastelu edellyttäisi haastattelujen tekemistä, mihin toistaiseksi olisi hyvä mahdollisuus kun monet rakennusta rakentamassa olleet tahot ovat edelleen voimissaan. Työ paljasti, että tällaisia lisäselvittämisen paikkoja on useita, esimerkiksi Itä-Pasilan toteutus, jota on pidetty yleisesti ontuneena suhteessa tavoitteisiin²⁹ ja toisaalta juuri tällaisen reaalituotannon, johon HOAS 26 voidaan lukea, merkitys maineikkaan ja kilpailuisa kunnostuneen sankariarkkitehdin ajatusmaailmassa ja arkisena työnä.

29 Katso esimerkiksi OPM:n tiedote 2005 ja Hormia 1986.

Lähdeluettelo

Arkistot

HOAS:n arkisto

Allianssi ry:n lähdemateriaali

Helsingin kaupunginmuseo kuva-arkisto

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston arkisto

Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston arkisto

Painetut lähteet

- Artomaa, Tapani, 2001. *Arto Sipinen: arkkitehti=architect*. Helsinki: Studio Aartomaa.
- Hormia, Mikko, 1986. *Pro Itä-Pasila -suunnitelma*. *Arkkitehti* n:o 8 1986, 52–53.
- Jallinoja, Reijo, 1998. Pasilan kaupunkiarkkitehtuurin taustoja. Teoksessa *Pasila, Helsingin uusi keskus*. Schulman, Harry & Sundman, Mikael (toim.). Helsinki: Helsingin kaupungin tilastokeskus. 47–56.
- Korhonen, Reijo, 1998. Pasila-projektista. Teoksessa *Pasila, Helsingin uusi keskus*. Schulman, Harry & Sundman, Mikael (toim.). Helsinki: Helsingin kaupungin tilastokeskus. 37–46.
- Leino, Juha, 1998. Pasilan kiinteistöjen pysäköintiratkaisut. Teoksessa *Pasila, Helsingin uusi keskus*. Schulman, Harry & Sundman, Mikael (toim.). Helsinki: Helsingin kaupungin tilastokeskus. 61–65.
- Puro, Laura, 2009. *Opiskelijan koti*. HOAS 1969–2009. Helsinki: Helsingin seudun opiskelijasäätiö.
- Schulman, Harry & Sundman, Mikael, 1998. *Pasila. Helsingin uusi keskus*. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus.
- Sundman, Mikael, 1998. Pasila: Helsingin Janus-kasvot. Teoksessa *Pasila, Helsingin uusi keskus*. Schulman, Harry & Sundman, Mikael (toim.). Helsinki: Helsingin kaupungin tilastokeskus. 13–23.
- Tekniikan Akateemisten Liitto (TEK) ja Tekniska Föreningen i Finland (TFiF), 2000. *Diplomi-insinöörit ja arkkitehdit*. Osa 2 M–Ö. Jyväskylä: Gummerus.

Painamattomat lähteet

- Allianssi ry:n hallintojohtaja Minna Hakalan sähköpostiviesti 23.2.2012.
- Allianssi ry:n assistentti Heidi Köystin sähköpostiviesti 9.2.2012.
- Sipinen, Arto, 2001. Rakennustaiteen seuran arkkitehtihaastattelut. Haastattelijana Asko Salokorpi.

Internetlähteet

- Arkkitehti Arto Kiviniemen ansioluettelo internetissä
artophoto.net/Info/CV_Arto_Kiviniemi.pdf
- Helsingin kaupungin sähköinen asiointipalvelu ARSKA
asiointi.hel.fi/arska
- Suomen Arkkitehtuurimuseon nettisivujen arkkitehtiesittely
www.mfa.fi/arkkitehtiesittely?apid=956495
- OPM:n tiedote 23.9.2005 Rakennustaiteen valtionpalkinto arkkitehti Reijo Jallinojalle.
www.minedu.fi/OPM/Tiedotteet/2005/9/rakennustaiteen_valtionpalkinto_arkkitehti_reijo_jallinojalle?lang=fi

Liitteet

LIITE I: Rakennuslupapiirustukset

Rakennuslupapiirustukset on listattu Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston arkiston sähköinen asiointipalvelun (ARSKA) tietojen avulla. Ne ovat aikajärjestyksessä. Mukaan on listattu arkkitehtipiirustukset sekä lisäksi myös rakennepiirustukset. Vesi- ja viemäröintikuvia ei ole listattu.

Kohteen piirustuksia löytyy osoitetiedoilla Asemapäällikönkatu 1 ja Opastinsilta 2. Jälkimmäinen osoite on ajalta, jolloin toimisto kuului vielä HOAS:n omistamaan kokonaisuuteen. Asuinrakennusta koskevia lupia ei ole tähän luetteloitu.

1975

Toimenpide: uudisrakennus

Osoite Opastinsilta 2

Lupatunnus 17-0148-75-A

Päätöspäivämäärä 6.6.1975

Piirustukset ARK

77-060114	Asemapiirros
77-060115	Alakellari
77-060116	Kellarikerros
77-060117	Pohjakerros
77-060118	1. kerros
77-060119	2. kerros
77-060120	3. kerros
77-060121	4. kerros
77-060122	5.–7. kerros
77-060123	Kattokerros
77-060124	Kattokerroksen katto
77-060125	Leikkaus A–A
77-060126	Leikkaus B–B
77-060127	Leikkaus C–C ja D–D
77-060128	Julkisivu etelään
77-060129	Julkisivu länteen
77-060130	Julkisivu pohjoiseen
77-060131	Julkisivu itään

1976

Toimenpide: Torpparinkujan puoleisen suojakaiteen siirtäminen tontin puolelle.

Osoite Opastinsilta 2

Lupatunnus 17-2572-75-C

Päätöspäivämäärä 3.2.1976

Piirustukset ARK

77-060132	Asemapiirros
77-060133	1. kerros
77-060134	2. kerros
77-060135	Leikkaus C–C ja D–D

1976

Toimenpide: kellarikerroksessa sijaitsevien varastotilojen muuttamista henkilökunnan sosiaalityötiloiksi 1.–3. kerroksessa.

Osoite Opastinsilta 2

Lupatunnus 17-0339-76-C

Päätöspäivämäärä 6.5.1976

Piirustukset ARK

77-060136	Asemapiirros
77-060137	Alakellari
77-060138	Kellarikerros
77-060139	Pohjakerros
77-060140	1. kerros
77-060141	2. kerros
77-060142	3. kerros
77-060143	4. kerros
77-060144	Leikkaus A–A
77-060145	Leikkaus B–B
77-060146	Leikkaus C–C ja D–D
77-060147	Julkisivu etelään
77-060148	Julkisivu itään
77-060149	Julkisivudetaili

1986

Toimenpide: sisäänkäyntikatoksen muutos

Osoite Asemapäällikönkatu 1

Lupatunnus 17-4458-86-B

Piirustukset RAK

3983-253-96	Sisäänkäyntikatos
-------------	-------------------

1989

Toimenpide: toimistorakennuksen laajennus pihatason alapuolelle

Osoite Asemapäällikönkatu 1

Lupatunnus 17-4458-88-B

Päätöspäivämäärä 13.6.1989

Piirustukset ARK

90-004376	Asemapiirros
90-004377	Alakellari
90-004378	Kellarikerros
90-004379	Pohjakerros
90-004380	1. kerros
90-004381	2. kerros
90-004382	3. kerros
90-004383	Kattokerros
90-004384	Vesikatto
90-004385	Julkisivu itään
90-004386	Julkisivu etelään
90-004387	Julkisivu länteen
90-004388	Julkisivu pohjoiseen, leikkaus A
90-004389	Leikkaus B
90-004390	Leikkaus C

1989

Toimenpide: toimistorakennuksen laajennus pihatason alapuolelle

Osoite Asemapäällikönkatu 1

Lupatunnus 17-4458-88-B

Päätöspäivämäärä 13.6.1989

Piirustukset RAK

91-020805	Toimistorakennus, kellarin katto, laudoitus
91-020806	Toimistorakennus, pohjakerroksen katto, laudoitus
91-020807	Purettavan teräsportaan aukon tukkiminen linjalla E/7
91-020808	Uusi ilmastointikonehuone, leikkaukset
91-020809	Kattoikkunat, leikkaus 18–18
91-020810	Poistoilmahormin runko
91-020811	Raitisilmahormi
91-020812	Uusi ulkoporras, tasot
91-020813	Uusi ulkoporras, leikkaukset A–A, B–B

1989

Toimenpide: toimistorakennuksen laajennus pihatason alapuolelle

Osoite Opastinsilta 2

Lupatunnus 17-4459-88-B

Päätöspäivämäärä 13.6.1989

Piirustukset ARK

90-004391	Asemapiirros
90-004392	Alakellari
90-004393	Kellarikerros
90-004394	Pohjakerros
90-004395	1. kerros
90-004396	Leikkaus B–B
90-004397	Leikkaus C–C

Piirustukset RAK

91-020815	Toimistorakennus, kellarin katto, laudoitus
91-020816	Toimistorakennus, pohjakerroksen katto, laudoitus

91-020817	Purettavan teräsportaan aukon tukkiminen linjalla E/7
91-020818	Uusi ilmastointikonehuone, leikkaukset
91-020819	Kattoikkunat, leikkaus 18–18
91-020820	Uusi ulkoporras, tasot
91-020821	Uusi ulkoporras, leikkaukset A–A, B–B

1989

Toimenpide: paikoitushalli

Osoite Asemapäällikönkatu 1

Lupatunnus 17-4461-88-B

Päätöspäivämäärä 13.6.1989

Piirustukset RAK

3631-017-93	Helsinki, HOAS, terassi, raudoituspiirustus
3631-018-93	Helsinki, HOAS, terassi, raudoitusdetaljit, mitta
3631-019-93	Helsinki, HOAS, terassi, korkopiirustus, mittakaava
3631-020-93	Helsinki, HOAS, terassi, KD-2702, -6001, -6202, -6203
3631-021-93	Helsinki, HOAS, terassi, jännebetonipalkkeja koskeva
3631-022-93	Helsinki, HOAS, terassi, jännebetonipalkki B1A, B1B
3631-023-93	Helsinki, HOAS, terassi, jännebetonipalkki B2A, B2B
3631-024-93	Helsinki, HOAS, terassi, jännebetonipalkki B5, B6
3631-025-93	Helsinki, HOAS, terassi, sijaintikaavio, neopreeni
3631-026-93	Autotallin katto
3631-027-93	Leikkaukset 13–13, 14–14, pilariantura
3631-028-93	Autohallin alapohja, perustukset, salaojat, viemärit
3631-029-93	Leikkaus 15–15, (autohallin uusi luiska)
3631-030-93	Uusi ulkoporras, tasot
3631-031-93	Uusi ulkoporras, leikkaukset A–A, B–B
3631-032-93	Pohjatutkimuspöytäkirja
3631-033-93	Pohjatutkimus, tutkimuskartta
3631-034-93	Pohjatutkimus, kaapelikartta

2001

Toimenpide: valomainos ”Kolumbus” julkisivuun

Osoite Asemapäällikönkatu 1

Lupatunnus 17-1093-01-C

Päätöspäivämäärä 17.4.2001

Piirustukset ARK

4702-207-03	Asemapiirros, valomainos
4702-208-03	Julkisivu etelään ja itään, valomainos
4702-209-03	Valomainospiirros

2005

Toimenpide: 2 kpl neonvalomainoksia ”Allianssi-talo”

Osoite Asemapäällikönkatu 1

Lupatunnus 17-1928-05-C

Päätöspäivämäärä 21.6.2005

Piirustukset ARK

5100-168-07	Asemapiirustus, valomainos
5100-169-07	Valomainos, julkisivu etelään
5100-170-07	Valomainos, julkisivu itään

ark-byroo

Arkkitehtitoimisto ark-byroo

Pohjoinen Hesperiankatu 13 B 17

00260 Helsinki

info@arkbyroo.fi

www.arkbyroo.fi

p. 09 4777 3000

f. 09 4777 3010

Opastinsilta I ja II, Helsinki asemakaavan muutos

Meluselvitys

Päiväys	17.8.2022
Laatijat	Siru Parviainen, Kirsi-Maarit Hiekka
Tarkastaja	Siru Parviainen
Projektinumero	KAU45123

17.8.2022

Sisällysluettelo

1	Taustatiedot	3
1.1	Kohde	3
1.2	Selvityksen tarkoitus	3
1.3	Tilaaja	3
1.4	Tekijät	4
2	Arviointimenetelmät ja lähtötiedot	4
2.1	Melun ohjearvot	4
2.2	Melulaskenta ja vaikutusten arviointi	5
2.3	Suunnitelmat	7
2.4	Tieliikennetiedot	7
2.5	Raitiotieliikennetiedot	8
3	Meluselvityksen tulokset	9
3.1	Melun leviäminen piha-alueilla	9
3.2	Meluntorjunta	9
3.3	Melutasot julkisivuilla	11
3.4	Radanrakentajantien raitiotieliikenteen herkkyystarkastelu	12
3.5	Epävarmuustekijät ja virhelähteet	13
4	Tulosten tarkastelu ja johtopäätökset	14
4.1	Suosituksat kaavamääräyksiin	15
4.2	Suosituksat alueen melunhallinnan ja torjunnan jatkosuunnittelulle ...	15
5	Liitteet	15
6	Viitteet	15

Taulukko 1 Muutosluettelo

Versio	Päiväys	Muutokset
1.0	12.8.2022	Ensimmäinen toimitettu versio
1.1	17.8.2022	Täsmennetty selvityksen tarkoitusta lukuun 1.2. Lisätty meluntorjuntavaihtoehto lukuun 3.2.



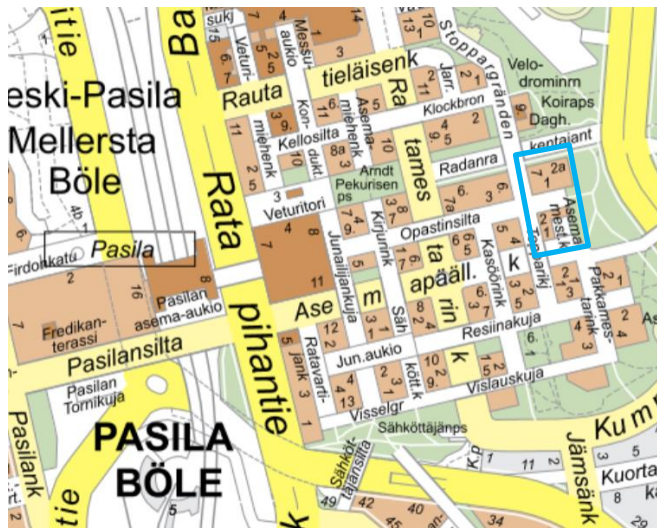
17.8.2022

Opastinsilta I ja II, Helsinki asemakaavan muutos

1 Taustatiedot

1.1 Kohde

Asemakaavan muutos Opastinsilta I ja II, Helsinki.



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti sinisellä (Kuva: <https://kartta.hel.fi>)

1.2 Selvityksen tarkoitus

Tehtävänä oli laatia meluselvitys asemakaavamuutosalueelle, jossa nykyisten asuin-, toimisto- ja hoivakotirakennusten tilalle suunnitellaan uusia, suurempia asuinrakennuksia. Eteläistä korttelia laajennetaan itään nykyiseen puistoon samaan linjaan pohjoisen korttelin itärajan kanssa.

1.3 Tilaaja

Bonava Suomi Oy

Kuisma Reinikainen

Puh. +358 50 390 5680

kuisma.reinikainen@bonava.com



Sitowise Oy

Linnoitustie 6 D, 02600 Espoo

Y-tunnus 2335445-0, **Kotipaikka** Espoo

Sähköposti etunimi.sukunimi@sitowise.com

17.8.2022

1.4 Tekijät

Sitowise Oy
Linnoitustie 6 D, 02600 Espoo
+358 20 747 6000 | vaihde

Siru Parviainen, TkK, projektipäällikkö, meluasiantuntija
Puh. +358 40 686 2051
siru.parviainen@sitowise.com

Kirsi-Maarit Hiekka, ins AMK, meluasiantuntija
Puh. +358 44 370 8665
kirsi-maarit.hiekka@sitowise.com

2 Arviointimenetelmät ja lähtötiedot

2.1 Melun ohjearvot

Melulaskennan tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin (Taulukko 2) [1] sekä ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) [2] ja sen muutokseen 360/2019 [3]. Melun ohjearvot on tarkoitettu käytettäväksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä.

Selvitysalueella on oleskelualueiden ohjearvoina käytetty päiväajalle 55 dB ja yöajalle 50 dB. Julkisivujen äänitasoerovaatimuksen (ΔL) määrittämiseen sovelletaan asuinhuoneiden ohjearvoja, jotka ovat päiväajalle 35 dB ja yöajalle 30 dB. Uuden rakennuksen, jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että äänitasoerovaatimus ΔL on vähintään 30 dB [2]. Raideliikenteen enimmäisäänitasojen osalta on käytetty arvoa 45 dB äänitasoero-vaatimusta määritettäessä [4].



17.8.2022

Taulukko 2 Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annetut melutason ohjearvot.

Ohjearvot ulkona	Päivällä L_{Aeq} , klo 7–22	Yöllä L_{Aeq} , klo 22–7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Uudet asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 dB
Loma-asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	L_{Aeq} , klo 7–22	L_{Aeq} , klo 22–7
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

2.2 Melulaskenta ja vaikutusten arviointi

Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset, meluesteet ja maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet. Liikennemelulähteiden melupäästö määritetään liikennetietojen perusteella. Maastomalli ulottuu yli 1000 metrin etäisyydelle selvitysalueesta ja sisältää kaikki merkittävät melulähteet.

Melumallina on käytetty Helsingin vuoden 2017 EU-meluselvityksen melumallia [8], jota on täydennetty ja tarkennettu asemakaavaselvityksen edellyttämälle tasolle. Melumalliin on ennustetilanteessa lisätty kaavan mukaiset suunnitellut rakennusmassat.

Selvitys on laadittu Helsingin kaupungin meluselvitysohjeen mukaisesti [7].

Melulaskennat on suoritettu DataKustik CadnaA 2021 -melulaskentaohjelmalla. Laskenta perustuu yleisesti Suomessa käytettäviin yhteispohjoismaisiin tie- ja raideliikennemelun laskentamalleihin (Nordic Prediction Method) [5, 6]. Laskentamallien tarkkuus on lähietäisyydellä tyyppillisesti $\pm 2...3$ dB. Melulaskennat on tehty tieliikenteen ennustetilanteen 2050 liikennemäärillä. Lisäksi melumallissa on mukana nykyiset ja suunnitellut raitiotielinjaukset.

Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot (L_{Aeq}), jolloin niitä voi verrata valtioneuvoston antamiin melutasojen ohjearvoihin.



17.8.2022

Työssä on selvitetty melun ohjearvojen toteutumista oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parvekkeilla, sekä julkisivurakenteiden äänita-soerovaatimusten tarve. Työssä on arvioitu vaikutukset lähialueen muuhun asutukseen.

Tärkeimmät laskenta-asetukset:

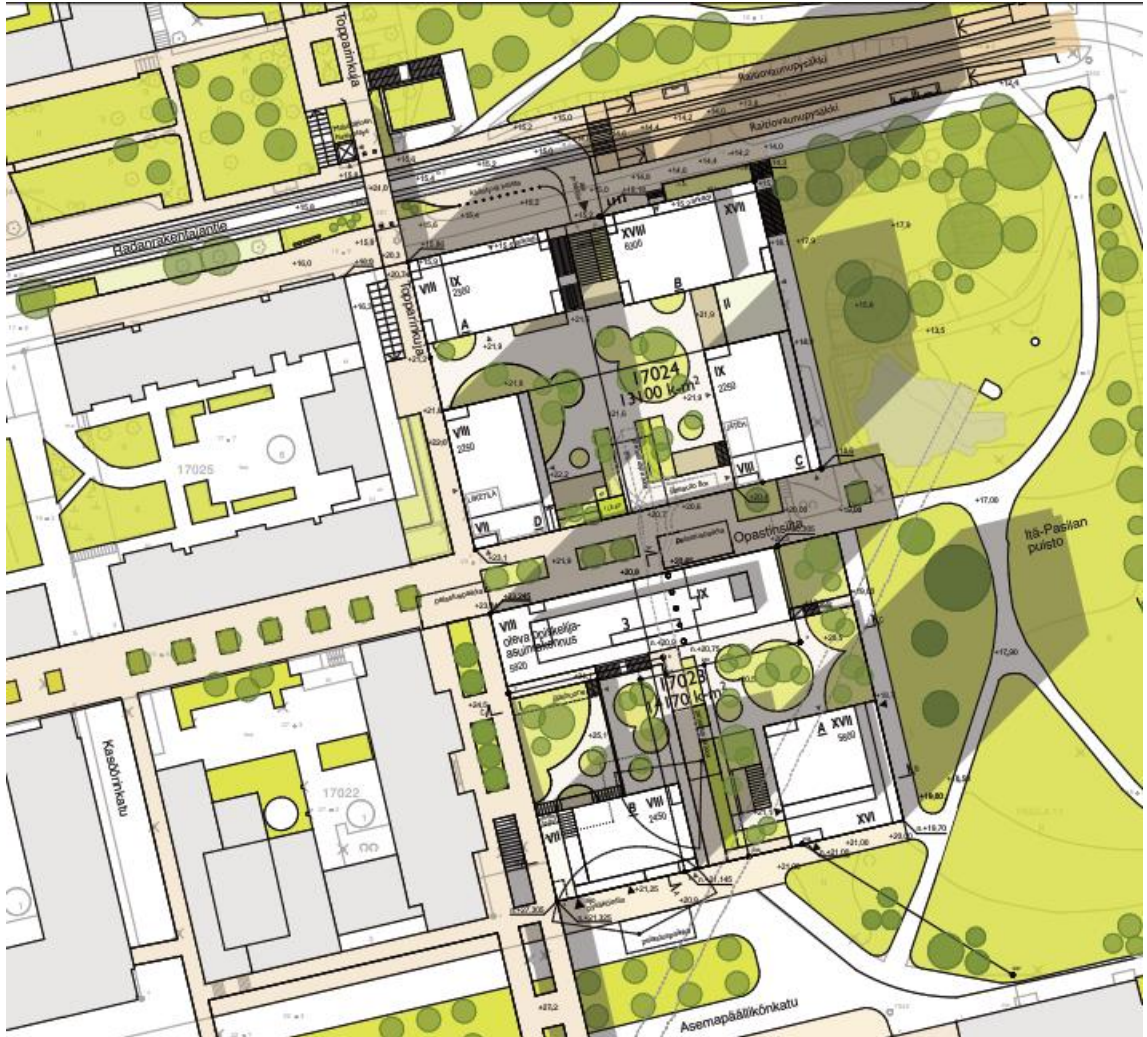
- Laskentaruudukon koko 10 x 10 metriä. Jokainen ruutu on laskettu ilman ruutujen interpolointia
- Meluvyöhykkeiden laskentakorkeus 2 metriä
- Laskentasäde 2000 metriä
- Laskennassa mukana 2. kertaluvun heijastukset
- Rakennukset ja meluaidat heijastavia 1 dB heijastusvaimennuksella.
- Kukin melulähde yksittäisenä emissiolähteenä (pohjoismaisen tieliikennemelumallin mukaisesti)
- Heijastustason määrittelyssä suurin sallittu poikkeama on 1 metri.
- Julkisivuun ja parvekkeisiin kohdistuva melutaso on laskettu korkeussuunnassa 3 metrin välein alkaen 2 metriä maanpinnasta. Melutaso on laskettu 5 cm etäisyydelle julkisivusta. Julkisivusta itsestään heijastuvaa melua ei huomioida.



17.8.2022

2.3 Suunnitelmat

Kaava-alueen suunniteltu rakennusmassa tarkasteltiin kuvassa 2 esitetyn asemapiirrosluonnoksen mukaisesti.



Kuva 2 Asemapiirros Arkkitehtuuritoimisto B&M.

2.4 Tieliikennetiedot

Meluvaikutusten arvioinnissa käytetyt nyky- ja ennustetilanteen tieliikennetiedot on esitetty taulukossa 3. Tiedot saatiin Helsingin kaupungilta meluselvitystä varten. Liikenteen päiväajan osuus on määritetty tieluokittain Helsingin kaupungin meluselvitysohjeen mukaan (1 moottoriväylät, 2 pääkadut, 3 alueelliset kokoojakadut, 4 paikalliset kokoojakadut, 5 asuntokadut).



17.8.2022

Taulukko 3 Melulaskennassa käytetyt liikennetiedot.

Tieosuus	KAVL nyky	KAVL En- nuste	Nopeus km/h	Katu- luokka	Raskas lii- kenne %
Mäkelänkatu	36600	45000	50	2	8
Ratamestarinkatu	4200	6000	30	3	11
Asemapäällikönkatu itään	2250	2000	40	3	7
Asemapäällikönkatu länteen	10000	5000	40	3	5

Liikennemäärien kasvusta johtuen ennustetilanteen melutasot ovat nykytilannetta suuremmat, ja ennustetilanne on melun kannalta mitoitettava. Liikennemäärien vuorokausijakaumasta johtuen päiväajan keskiäänitasot ovat yli 5 dB suurempia yöajan keskiäänitasoihin verrattuna. Päiväajan melutaso on mitoitettava määräysten ja julkisivun ääneneristysvaatimusten suhteen.

2.5 Raitiotieliikennetiedot

Mallinnuksessa käytetyt raitiotien liikennetiedot saatiin Helsingin kaupungilta ja ne on esitetty taulukossa 4. Raideliikenteen melun lähtöarvot sekä kaarrekirskunnan ja vaihdekolinoiden mallinnus on tehty Helsingin kaupungin meluselvitysohjeen mukaisesti. Vaihteiden sijainti melumallissa on sama kuin nykytilanteessa.

Raitiovaunujen pituus on nykyistä vastaava 35 metriä, mutta selvityksessä on tehty myös herkkyystarkastelu tilanteessa, jossa Radanrakentajantiellä kulkevista reiteistä toinen (eli puolet liikennemäärästä) ajetaan 45 metriä pitkillä raitiovaunuilla.

Taulukko 4 Melulaskennassa käytetyt raitiotieliikenteen tiedot.

Kalusto	Selitys	Päivä [kpl]	Yö [kpl]	Pituus [m]	Nopeus [km/h]
Articumpiasfalttirata	Radanrakentajantie, Ratamestarinkatu-Mäkelänkatu, molemmat suunnat yhteensä	348	84	35	40
Articumpiasfalttirata	Mäkelänkatu, Radanrakentajankadusta etelään, molemmat suunnat yhteensä	336	48	35	50
Articumpiasfalttirata	Mäkelänkatu, Radanrakentajankadusta pohjoiseen, molemmat suunnat yhteensä	168	6	35	50



17.8.2022

3 Meluselvityksen tulokset

Melulaskennalla selvitettiin tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttamat päivä- ja yöajan keskiäänitasot nykyisellä ja suunnitellulla maankäytöllä. Lisäksi tarkasteltiin raitiotieliikenteen aiheuttamia hetkellisiä enimmäisäänitasoja. Melukuvat selvitystyistä tilanteista on esitetty liitteissä 1–2, joissa on esitetty melun leviäminen sekä suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot päivällä ja yöllä, liitteessä 3, jossa on esitetty julkisivuille kohdistuvat melutasot kerroksittain, sekä raportin kuvilla.

Merkitsevimmät melulähteet suunnittelualueen melutasojen kannalta ovat Mäkelänsäädun ajoneuvoliikenne sekä Radanrakentajankadun raitiotieliikenne.

3.1 Melun leviäminen piha-alueilla

Melukarttaliitteissä 1–2 on esitetty melutaso suunnitellulla maankäytöllä. Ennustetilanteessa suunnitellut rakennusmassat suojaavat sisäpihaa niin, että piha-alueilla pääosin alittuu päiväajan ohjearvo 55 dB ja yöajan ohjearvo 50 dB (Liitteet 1-2). Ohjearvo ylittyy eteläisen korttelin itäosassa, mutta korttelin länsiosan pihalla melutasot ovat alle ohjearvon. Leikki- ja oleskelualueet tulisi sijoittaa tälle alueelle.

3.2 Meluntorjunta

Eteläisen korttelin piha-alueen suojaksi tarkasteltiin meluntorjuntaa kahdella versiolla, tarkoituksena selvittää, onko leikki- ja oleskelualue mahdollista sijoittaa pihan itäosaan. Paikka on meluntorjunnan kannalta haastava, sillä melu heijastuu rakennuksien seinistä pihalle, ja pääsee kiertämään meluesteen.

Ensimmäinen vaihtoehto oli melueste tontin reunalla tukimuurien kohdalla. Koko pihan ohjearvoon suojaaminen vaatisi tontin reunalle korkean meluesteen, jonka yläreuna olisi vähintään tasossa +25 m. Suhteellisenä korkeutena tämä olisi noin 4,5 metriä pihan tasosta.

Kaiteella (yläreuna tasossa +21,4 m) tukimuurin kohdalla päästään pihalla lähes kokonaan alle melutason 60 dB päiväsaikaan, ja meluesteellä, jonka yläreuna on tasossa +23,4 m, eli noin 3 metriä pihan tasosta, päästään hieman parempaan tilanteeseen, mutta ei saada koko



17.8.2022

pihaa suojattua. Kuvissa 3-5 on esitetty melutasot päivällä eri korkuilla melusteillä tontin reunassa.



Kuva 3 Eteläinen kortteli, itäreunalla kaide (sinisellä), jonka yläreuna tasossa +21,4 m.



Kuva 4 Eteläinen kortteli, itäreunalla meluseinä (sinisellä), jonka yläreuna tasossa +23,4 m.

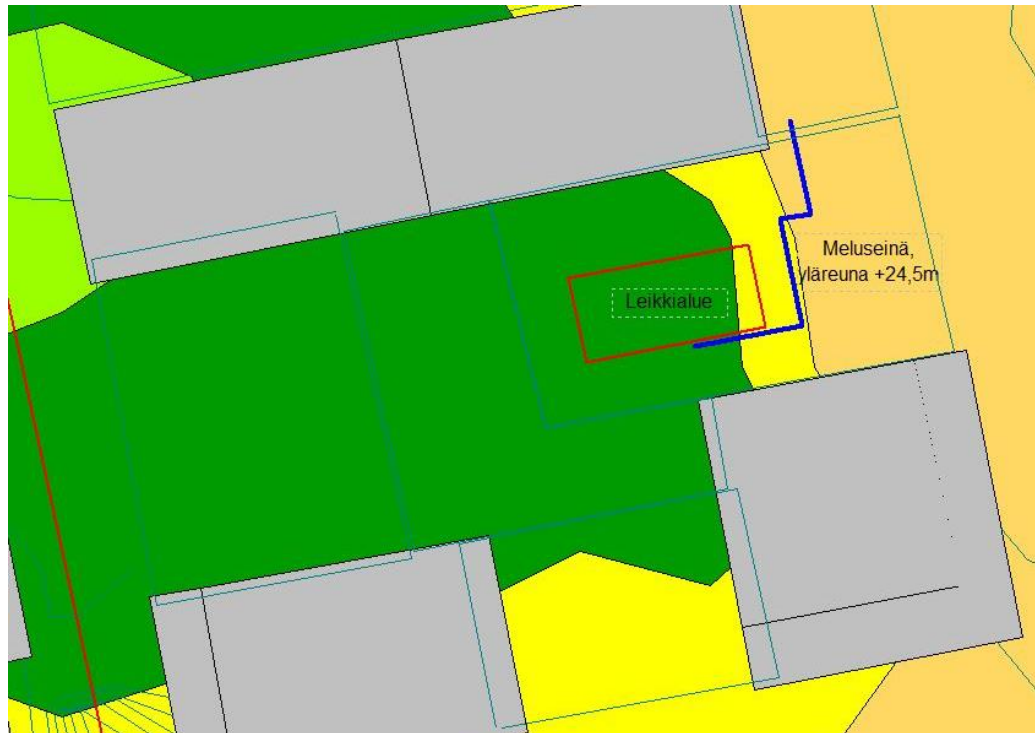


Kuva 5 Eteläinen kortteli, itäreunalla meluseinä (sinisellä), jonka yläreuna tasossa +25 m.



17.8.2022

Vaihtoehtona tarkasteltiin tilannetta, jossa meluseinä on pihan puolella lähempänä suunniteltua leikkialuetta. Tässäkin tapauksessa päivääikäisen ohjearvon toteutuminen vaatisi korkean meluseinän. Alla olevassa kuvan 6 tapauksessa ohjearvo toteutuu juuri ja juuri meluseinällä, jonka harjakorkeus on tasossa +24,5m, eli pihan tasosta korkeus on noin 4 metriä.



Kuva 6 Eteläinen kortteli, pihalla meluseinä (sinisellä), jonka yläreuna tasossa +24,5 m.

3.3 Melutasot julkisivuilla

Korkeimmat päivääikäiset julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat 66–67 dB Mäkelänkadun puoleisilla julkisivuilla. Muilla julkisivuilla keskiäänitasot ovat 65 dB tai alle. Yöaikaan korkeimmat julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat 60 dB (Liitteet 1-3).

Raitiotieliikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot julkisivuilla ovat korkeimmillaan 75 dB pohjoiseen avautuvilla julkisivuilla (Kuva 7).



17.8.2022



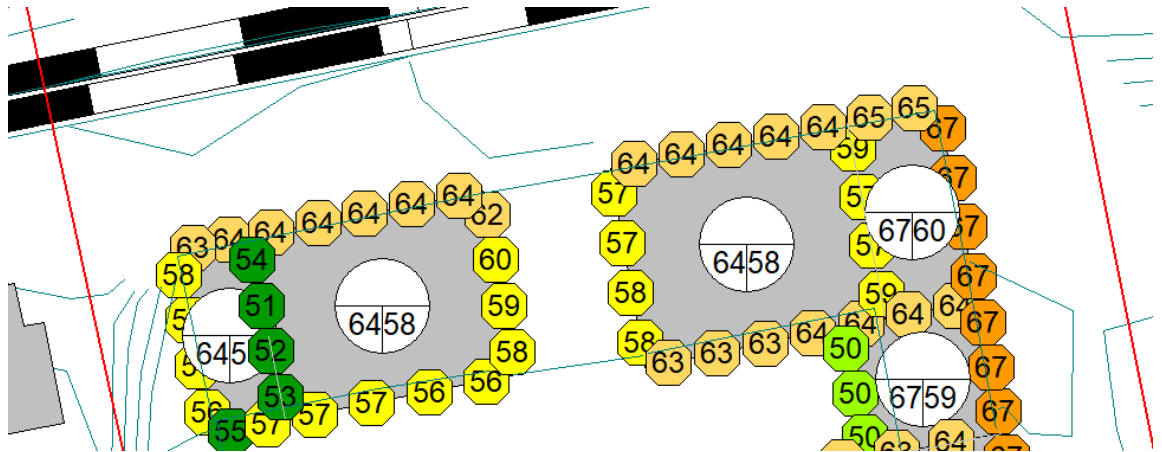
Kuva 7 Raitiotien aiheuttamat enimmäisäänitasot julkisivuilla.

3.4 Radanrakentajantien raitiotieliikenteen herkkyystarkastelu

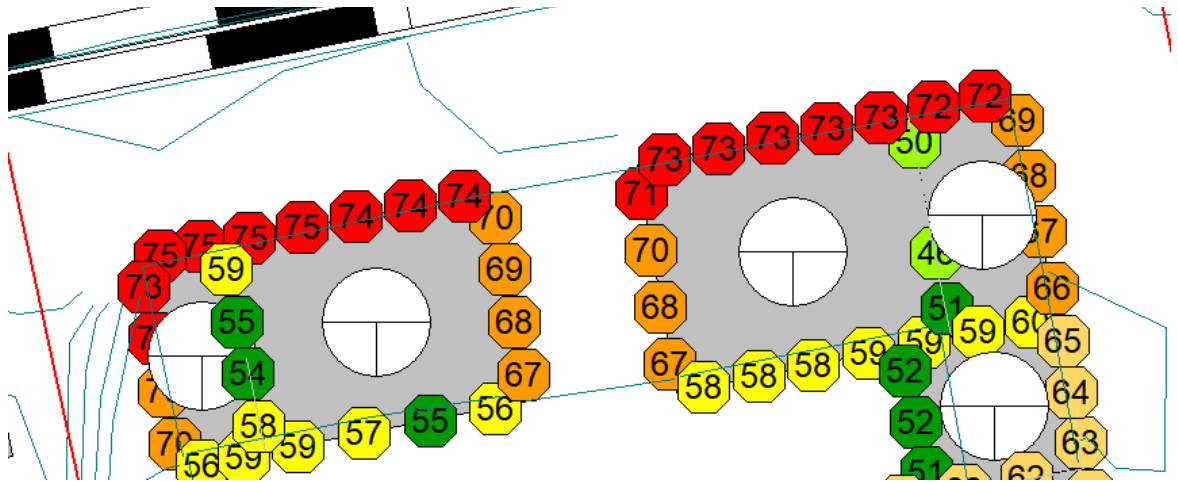
Radanrakentajantien osalta ei ole varmuutta siitä, millaista kalustoa tulevaisuudessa käytetään, joten tehtiin tarkastelu, jossa liikenteestä puolet tehdään 45 metriä pitkillä raitiotievaunuilla. Tällä oli hyvin pieni vaikutus, vain desibelin murto-osia sekä keskiäänitasoihin että enimmäisäänitasoihin. Pohjoisilla julkisivuilla ei ylity päivällä keskiäänitaso 65 dB, eikä enimmäisäänitaso 75 dB. Kuvissa 8 ja 9 on esitetty pohjoisiin julkisivuihin kohdistuvat keski- ja enimmäisäänitasot, kun osa raitiovaunuista on 45 m pitkiä.



17.8.2022



Kuva 8 Julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot päivällä kaavan pohjoisosassa, kun osa raitiovaunuista on 45 m pitkiä.



Kuva 9 Julkisivuihin kohdistuvat enimmäisäänitasot kaavan pohjoisosassa, kun osa raitiovaunuista on 45 m pitkiä.

3.5 Epävarmuustekijät ja virhelähteet

Raitiotien osalta käytettävä kalusto aiheuttaa pienen epävarmuuden, mutta vaikutus on laskentojen perusteella pieni. Radanrakentajantiellä on käytetty nopeutta 40 km/h, mutta todellinen ajonopeus kaava-alueen kohdalla voi olla pienempi, koska idän suunnassa lähellä on valosteys ja lännessä pysäkki. Vaihdekolinat on mallinnettu nykyisten vaihteiden sijaintien mukaisesti.



17.8.2022

4 Tulosten tarkastelu ja johtopäätökset

Suunniteltujen rakennusten sisäpihoille muodostuu leikki- ja oleskelu-alueiksi soveltuvia alueita, joilla päiväaikaiset keskiäänitasot ovat alle 55 dB ja yöaikaiset keskiäänitasot ovat alle 50 dB. Erityisesti eteläisessä korttelissa on varmistettava, että leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan sille osalle pihaa, missä ohjearvo alittuu tai toteutetaan riittävä meluntorjunta.

Päiväajan suurin julkisivuun kohdistuva melutaso on 67 dB Mäkelänekadun puoleisilla julkisivuilla. Raideliikenteen suurin enimmäisäänitaso on 75 dB Radanrakentajantien varressa, missä suurin keskiäänitaso on 65 dB, ja äänitasoerovaatimus siis sama näiden osalta.

Keskiäänitason perusteella Mäkelänekadun puoleisilla julkisivuilla ääneristäväyyden vaatimus on vähintään ΔL 32 dB ja muilla julkisivuilla vaatimus on vähintään ΔL 30 dB laskentojen ja ääniympäristöasetuksen vähimmäisvaatimuksen 30 dB mukaisesti.

Päiväajan keskiäänitaso on muilla kuin Mäkelänekadulle avautuvilla julkisivuilla alle 65 dB, joten parvekkeet voidaan toteuttaa normaalisti. Mäkelänekadun puoleisille julkisivuille toteutettavilla parvekkeilla on huolehdittava akustiikkasuunnittelusta toteutusvaiheessa, jolloin varmistetaan ohjearvojen toteutuminen. Sisäänvedetyillä parvekkeilla ohjearvo todennäköisesti saavutetaan käyttämällä riittävän paksua parvekelasitusta ja tiiviitä välilistoja. Tarvittaessa tilannetta voidaan vielä parantaa akustoinnilla. Myös ilmanvaihdon toteuttaminen on suunniteltava. Ulkonevia parvekkeita näillä seinustoilla ei suositella.

Parvekkeilla melutaso on +1...3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso, joten ohjearvo ylittyy parvekkeilla niillä julkisivuilla, joihin kohdistuu päivällä yli 52 dB melutaso tai yöllä yli 47 dB melutaso. Nämä melutasot ylittävä ainakin osalla kaikkia julkisivuja. Joillain kohdin alemmissa kerroksissa rakennusten suojassa jäädään myös alle näiden melutasojen, mutta kaikki parvekkeet suositetaan lasittamaan.

Parvekkeilla, joihin kohdistuva päiväaikainen melutaso on välillä 52–64 dB, tai yöaikainen melutasot 47–59 dB, meluntorjunta on mahdollista toteuttaa tavanomaisella parvekelasituksella (avattavalla lasituksella ja



17.8.2022

välilistoilla). Tarvittaessa parvekkeen melutilannetta voidaan vielä parantaa akustoinnin avulla, kuitenkin enintään noin 2–4 dB.

4.1 Suositukset kaavamääräyksiin

Mäkelänskadun puoleisille julkisivuille suositellaan äänitasoero vaatimukseksi vähintään ΔL 32 dB ja muille julkisivuille äänitasoero vaatimukseksi vähintään ΔL 30 dB. Radanrakentajankadun raitiotieliikenteen epävarmuustekijöistä johtuen tämän kadun varressa on suositeltavaa kaavassa asettaa äänitasoero vaatimukseen hieman varmuusvaraa, ja asettaa esimerkiksi ΔL 32 dB. Äänitasoero vaatimukset koskevat sekä tie- että raideliikennemelua.

Kaikki parvekkeet suositetaan määrättävän lasitettavaksi.

4.2 Suositukset alueen melunhallinnan ja torjunnan jatkosuunnittelulle

Rakennuslupavaiheessa tulee tarkistaa liikenne-ennusteet, ja jos niissä on tapahtunut merkitsevää muutosta, päivittää melulaskennat. Erityisesti tulisi tarkistaa raitiotieliikenteen ennuste.

Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa laskennallisesti, että valitaan kullekin parvekkeelle riittävästi eristävä parvekelasitus ja suunnitellaan tarvittaessa muu parvekkeen akustointi ohjearvojen saavuttamiseksi. Erityistä huomiota on kiinnitettävä Mäkelänskadun puoleiseen julkisivuun.

5 Liitteet

Liitteet 1-2 Päivä- ja yöajan keskiäänitaso ulkoalueilla ja julkisivuilla ennustetilanteessa.

Liite 3 Julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot kerroksittain.

6 Viitteet

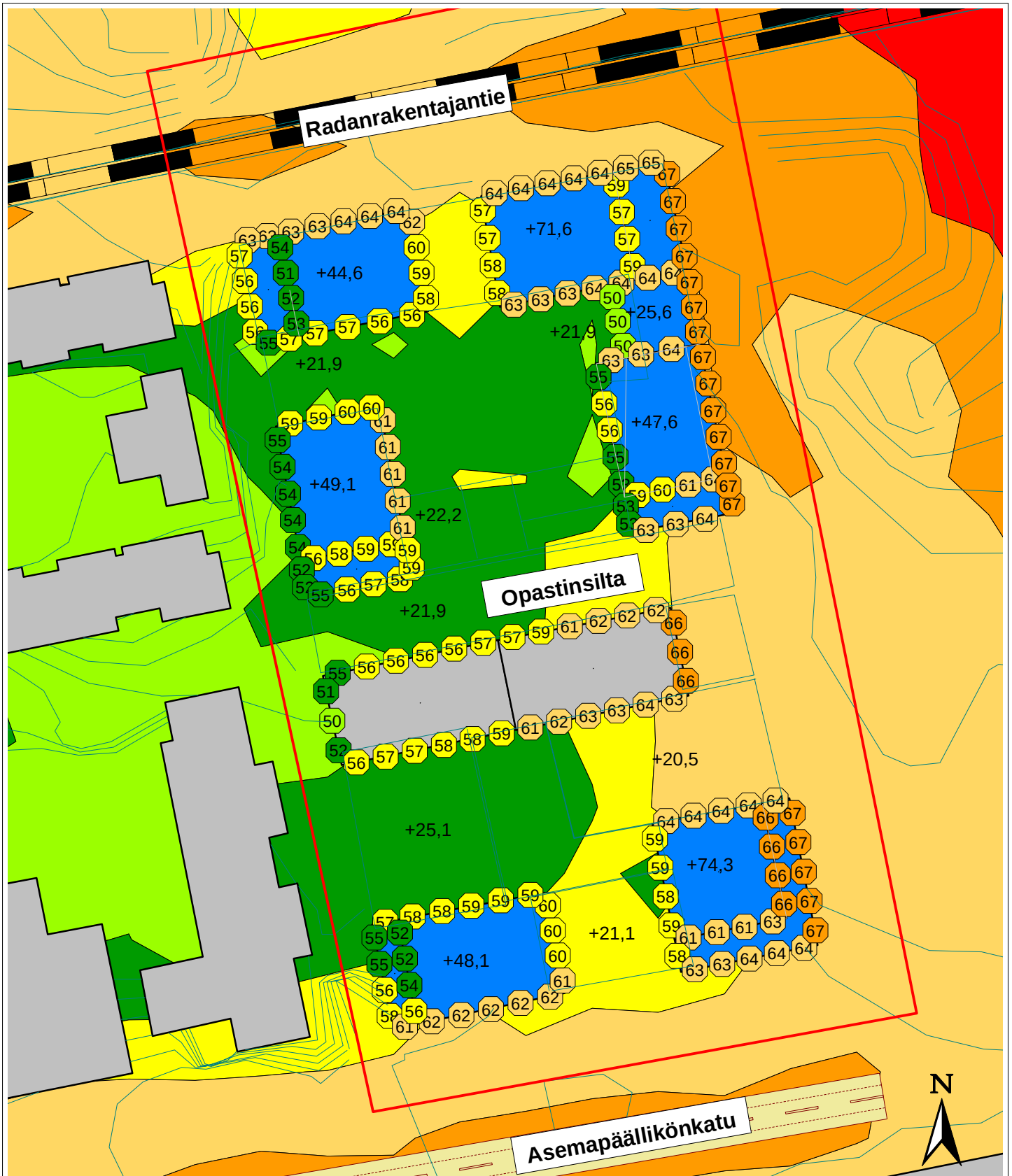
- 1 Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 29.10.1992/993. Voimaantulo: 1.1.1993. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1992/19920993>



17.8.2022

- 2 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017. Voimaantulo: 1.1.2018.
- 3 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta 360/2019. Voimaantulo 1.4.2019.
- 4 Ympäristöministeriö. Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä. 2018.
- 5 Road traffic noise – Nordic prediction method, TemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers 1996.
- 6 Railway traffic noise – Nordic prediction method, TemaNord 1996:524, Nordic Council of Ministers 1996.
- 7 Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun, Helsingin kaupunki, 2019.
- 8 Helsingin kaupungin EU-meluselvitys 2017, Sitowise Oy.





SITOWISE

Päiväajan keskiäänitaso
 $L_{Aeq, 7-22}$
 laskentakorkeus: 2 m

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

ENNUSTETILANNE

**Opastinsilta I ja II, Helsinki
 asemakaavan muutos**

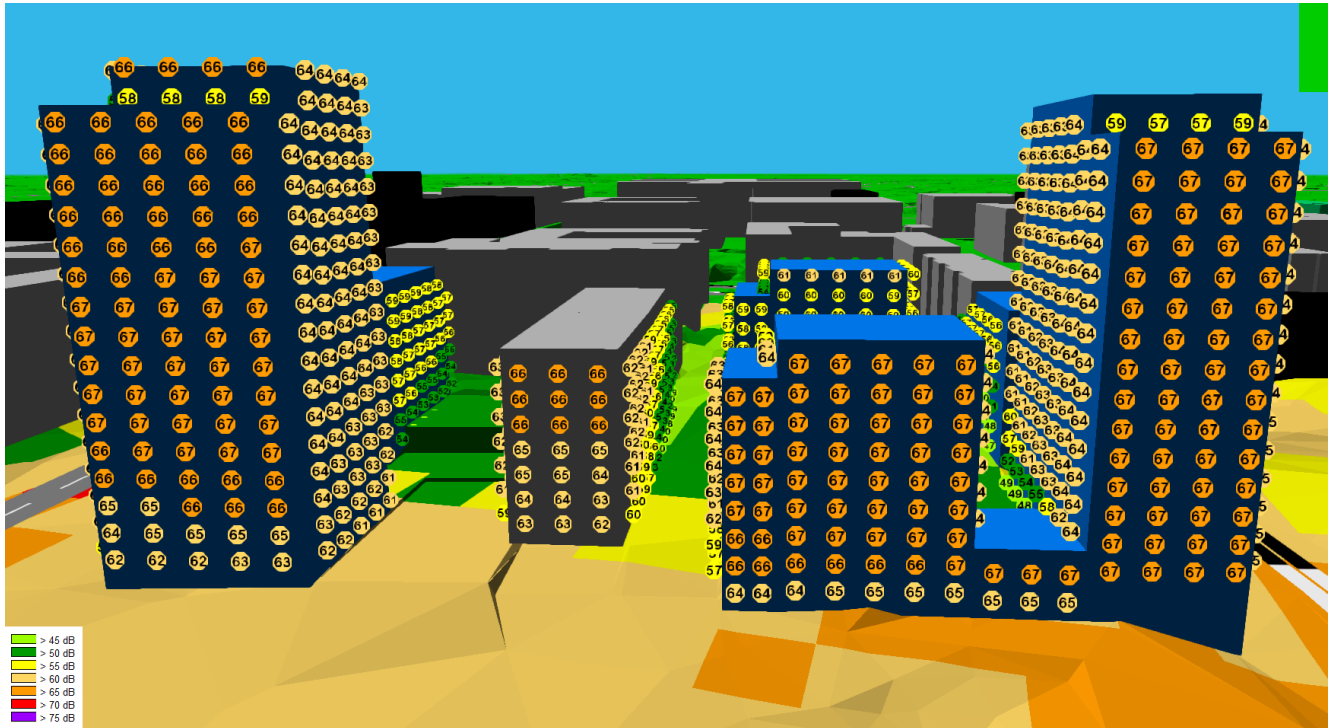
Liite 1
 Suunnitellut rakennukset sinisellä.
 Ei suunniteltua meluntorjuntaa.

Mittakaava 1:800 (A3)
 12.8.2022, Laatinut: Sitowise Oy
 CadnaA 2021, Nordic Prediction Method

12.8.2022

Opastinsilta I ja II, Helsinki, asemakaavan muutos

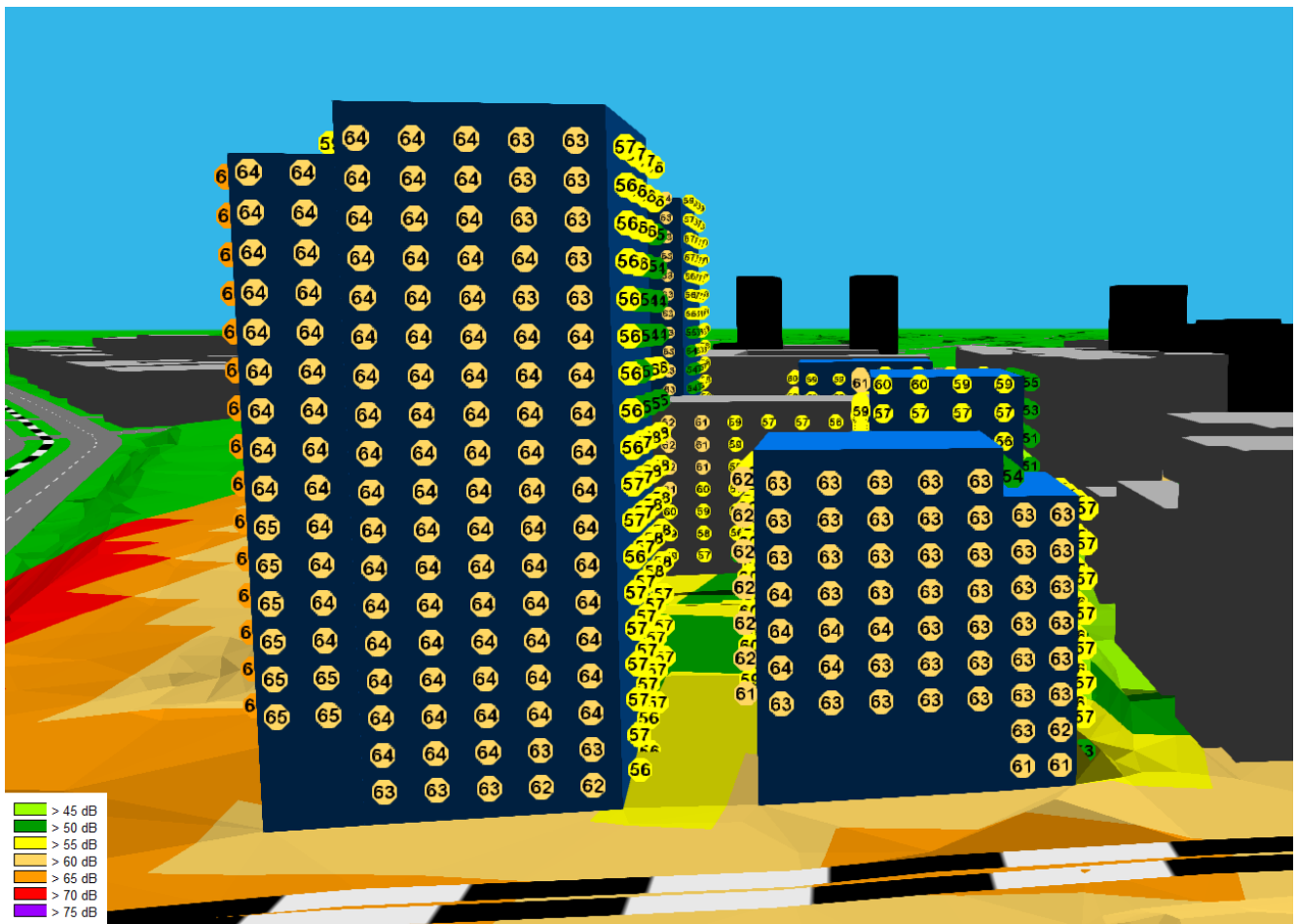
Meluselvityksen liite 3: Julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot päivällä kerroksittain



Kuva 1 Idästä Mäkelänkadun suunnasta



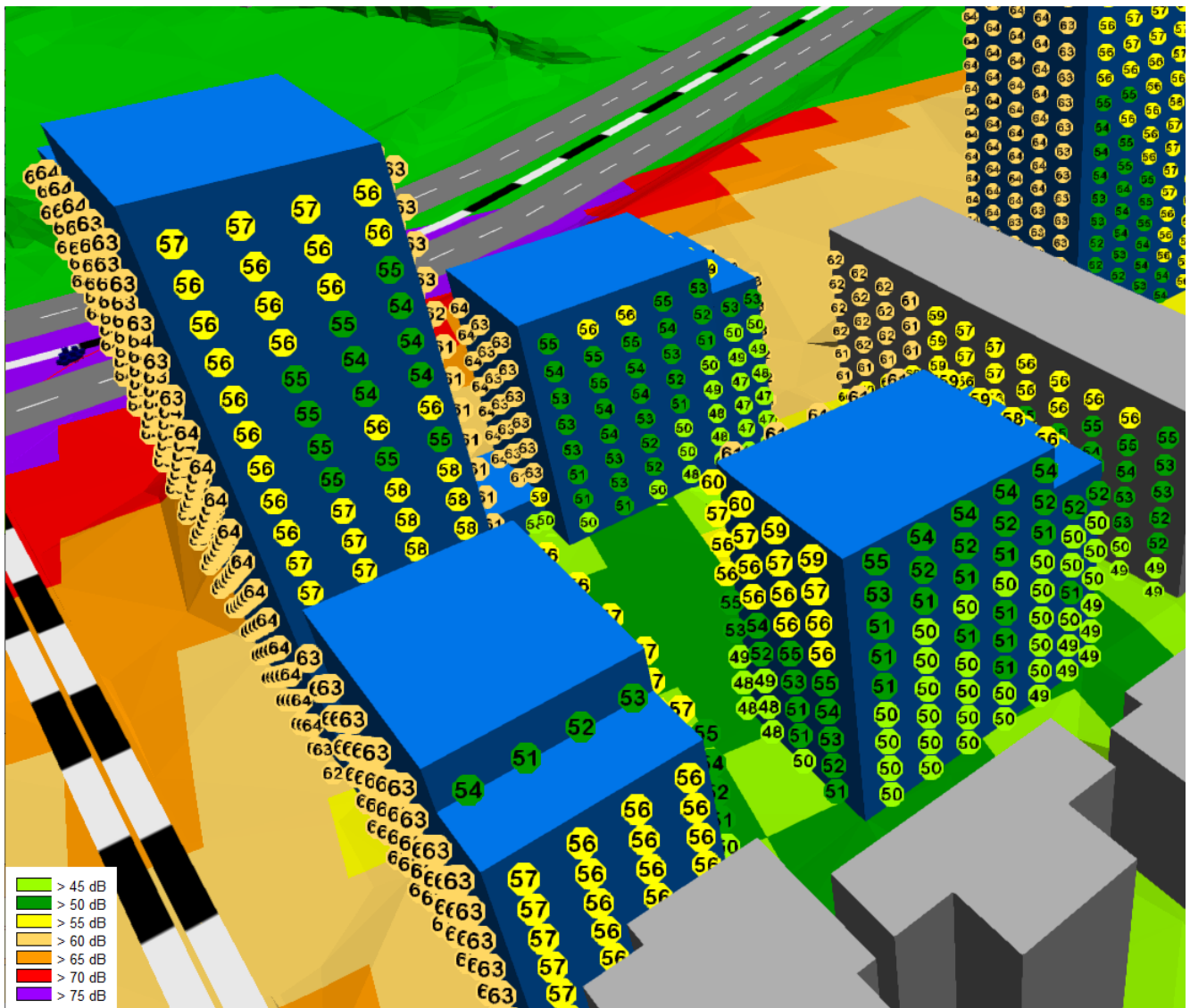
12.8.2022



Kuva 2 Pohjoisesta Radanrakentajantien suunnasta



12.8.2022



Kuva 3 Pohjoinen kortteli luoteesta



Sitowise Oy
Linnoitustie 6 D, 02600 Espoo

Y-tunnus 2335445-0, **Kotipaikka** Espoo
Sähköposti etunimi.sukunimi@sitowise.com

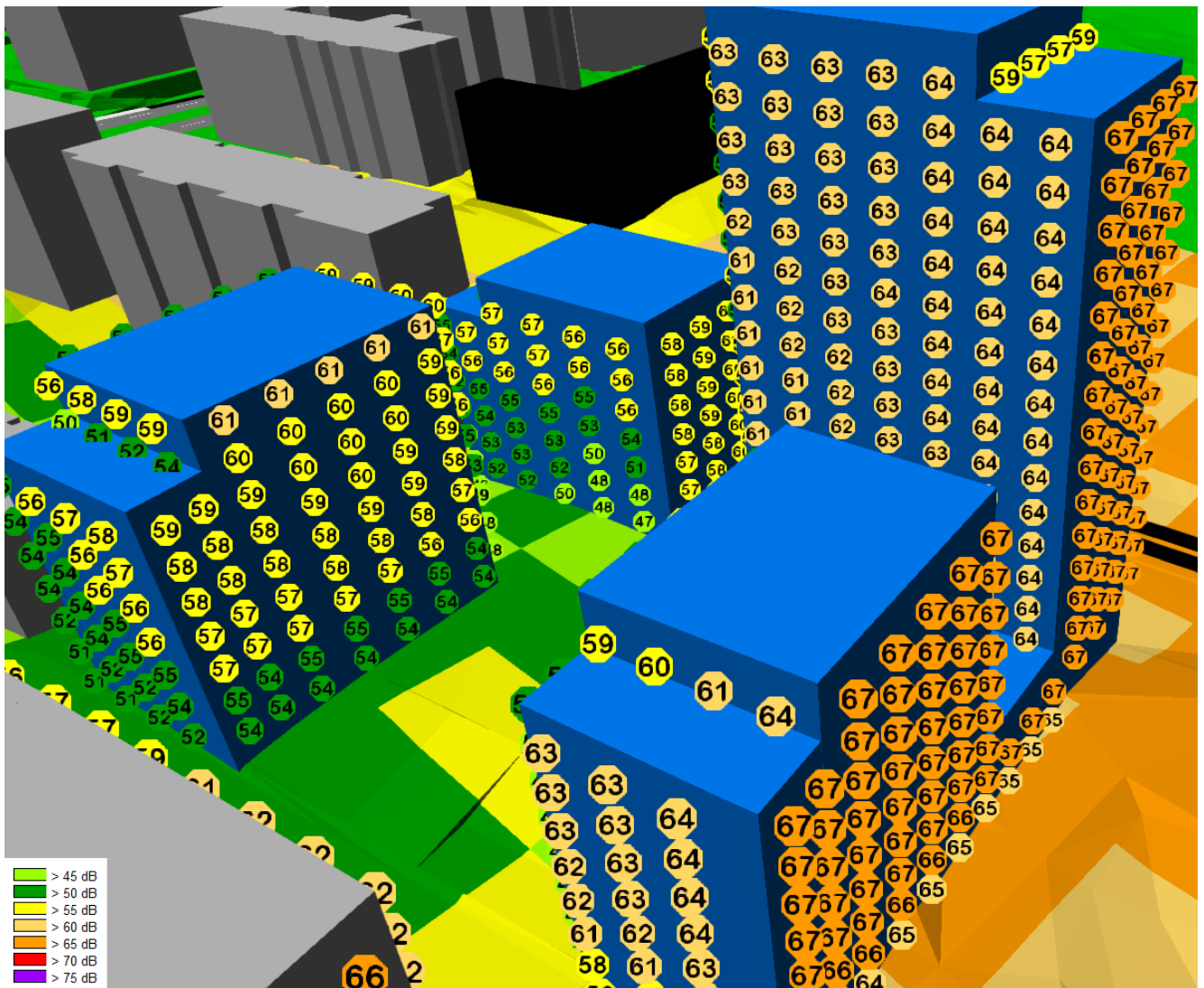
12.8.2022



Kuva 4 Pohjoinen kortteli lounaasta



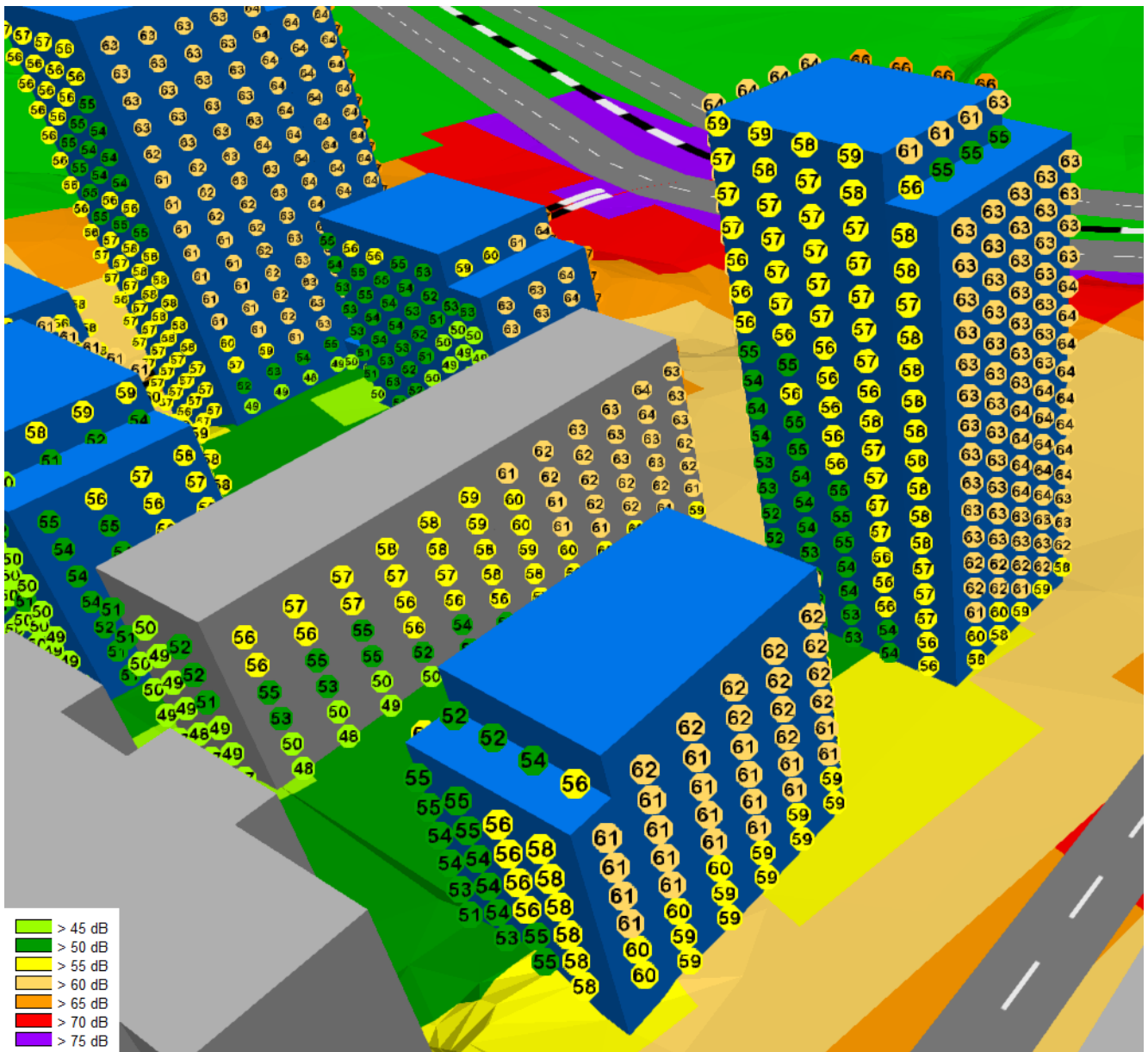
12.8.2022



Kuva 5 Pohjoinen kortteli kaakosta



12.8.2022



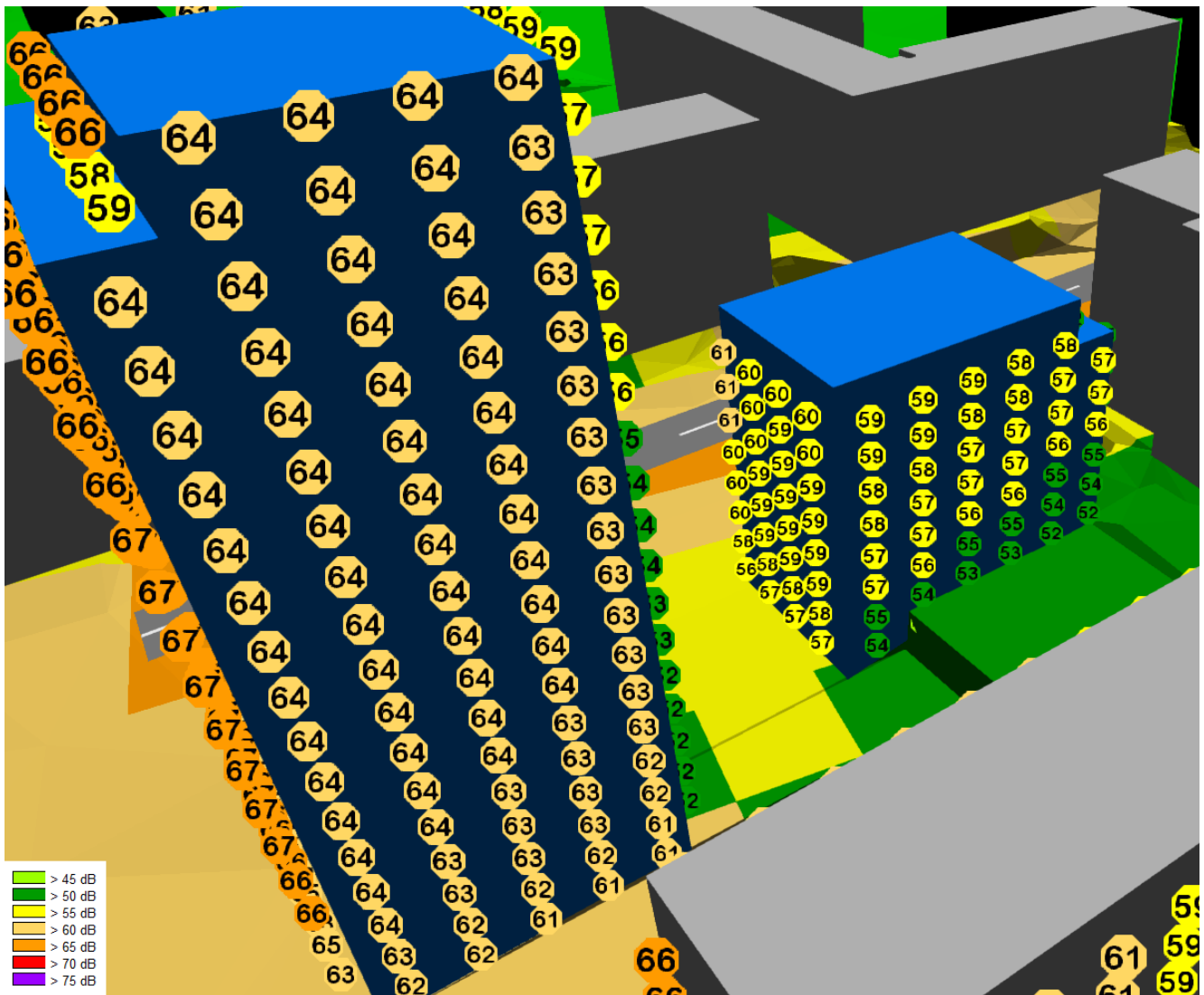
Kuva 6 Eteläinen kortteli lounaasta



Sitowise Oy
Linnoitustie 6 D, 02600 Espoo

Y-tunnus 2335445-0, **Kotipaikka** Espoo
Sähköposti etunimi.sukunimi@sitowise.com

12.8.2022



Kuva 7 Eteläinen kortteli koillisesta



Sitowise Oy
Linnoitustie 6 D, 02600 Espoo

Y-tunnus 2335445-0, **Kotipaikka** Espoo
Sähköposti etunimi.sukunimi@sitowise.com