

Helsinki

Kaavanumero 13046

Asemakaavan selostus

Punavuori sekä Eiran ja Länsisataman kortteleita

kaupunginosa 6. Eira, 20. Länsisatama, 5. Punavuori



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2025-005812

Projektinumero 0000307

ProjectWise-numero 4464_6

Asemakaavan selostus

Asemakaavan selostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä. Selostuksesta säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Kaavan nimi: Punavuori sekä Eiran ja Länsisataman kortteleita, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 13046

Päiväty: **tieto täydentyy myöhemmin**

Asemakaavan muutos koskee:

5. kaupunginosan (Punavuori) kortteli-, puisto ja katualueita, sekä 6. (Eira) kaupunginosan kortteleita 6121, 6220, ja 218 niitä ympäröiviä katualueita ja 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelia 20122.

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 1.8.2025

Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §, MRA 27 §): 28.8.2026–30.9.2026

Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

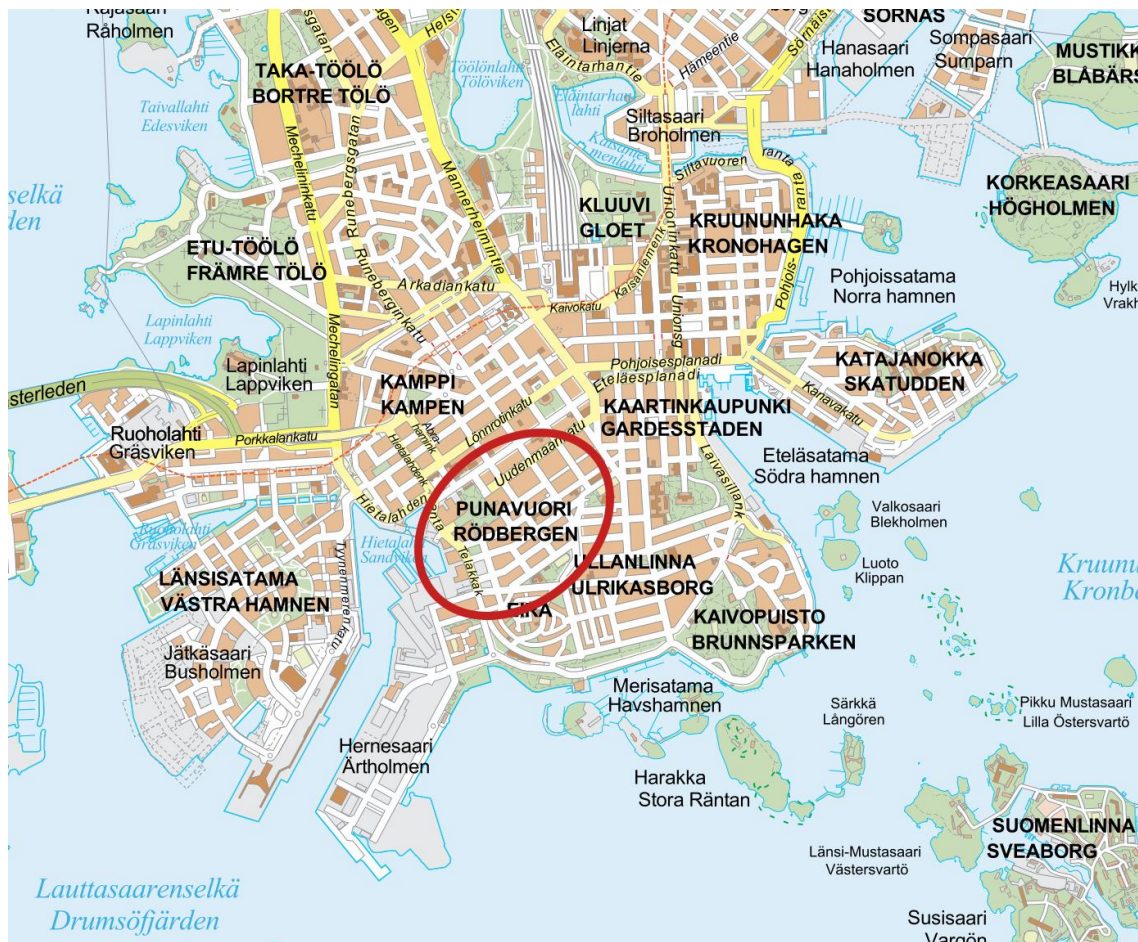
Voimaantulo: **päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan**

Kannen kuva: Beatrice Bucht / Helsinki Partners

Alueen sijainti

Alue sijaitsee eteläisessä kantakaupungissa. Kaavarajaus käsittää lähes koko Punavuoren kaupunginosan, pois lukien tuoreet tai erillisinä hankkeina valmis-teilla olevat asemakaavat. Lisäksi alueeseen kuuluu kortteleita Eiran ja Länsisataman kaupunginosista. Hietalahdenrantaa edistetään erillisenä kaavahankkeena.

Kaavarajauksesta on OAS-vaiheen jälkeen poistettu kokonaisuudessaan kortteli 5001, sekä kortteli 118 tontti 3. Kortteleissa 5001 sijaitsee monitasoisia maan-alaisia kaavamääräyksiä, jotka ovat haastavia sovittaa ajantasakaavoitukseen. Kortteli 118 tontti 3 asemakaava on yksityiskohtainen, sekä noudattaa ajantasakaavoituksen periaatteita.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	5
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus.....	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne.....	16
Palvelut	17
Esteettömyys.....	18
Maisema ja luonnonympäristö.....	18
Virkistys- ja viherverkosto.....	18
Ekologinen kestävyys.....	19
Suojelukohteet	22
Yhdyskuntatekninen huolto	34
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	35
Ympäristöhäiriöt	35
Nimistö	40
Vaikutukset.....	41
Toteutus	47
Suunnittelun lähtökohdat	48
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	57

Tiivistelmä

Punavuoren, Eiran ja Länsisataman ajantasakaavoitus on osa laajempaa kanta-kaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyötä, jota tehdään kaupunginosa kerrallaan. Ensimmäisenä on valmistunut Kampin uusi asemakaava (tullut voimaan 21.10.2025) ja työtä on jatkettu asemakaavassa luotujen periaatteiden pohjalta.

Asemakaavan muutoksessa päivitetään mm. tonttien rakennusoikeudet, rakennusalat ja käyttötarkoitukset vastaamaan nykytilannetta sekä tarkistetaan ja tarvittaessa lisätään alue- ja kohdekohtaiset suojelumerkinnot. Olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja vanhoja asemakaavoja koskeva asemakaavojen ajantasaistamistyö ei mahdollista merkittäviä muutoksia. Nykyrakenteesta merkittävästi poikkeava lisä- tai uudisrakentaminen vaatii jatkossakin oman erillisen asemakaavamuutoksensa, jossa tarkastellaan muutosten vaikutuksia ja jonka vuorovaikutus järjestetään asemakaavaprosessin mukaisesti. Asemakaava mahdollistaa vaikutuksiltaan vähäistä joustoa ja pieniä muutoksia olemassa olevassa rakenteessa.

Kaavatyön taustalla ovat kantakaupungin eri aikakausien epäyhtenäiset, osin jopa 1800-luvulta peräisin olevat asemakaavat. Alueelle on tyypillistä, että osa toteutuneesta rakentamisesta ei vastaa asemakaavaa eivätkä asemakaavojen merkinnot, tavoitteet ja arvotukset ole keskenään yhtenäisiä. Vanhojen asemakaavojen puutteet vaikeuttavat alueiden käytön ja rakentamisen ohjaamista yhdenmukaisesti. Alueella on lisäksi voimassa rakennuskieltoja sekä useita eri teemoja koskevia periaatepäätöksiä. Rakennuskiellot poistuvat asemakaavamuutoksen myötä. Ajantasainen, yhtenäinen asemakaava mahdollistaa selkeät ja yhdenvertaiset lähtökohdat alueen kehittämiselle. Asemakaavassa tuodaan ensimmäistä kertaa alueen arvokkaat puistot, sekä kaupunki- ja katutilat laajalaisen suojelun piiriin.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kestävä, elinvoimainen, viihtyisä ja toimiva Punavuori, jonka kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot ja ominaisuudet on turvattu. Kaavaratkaisu noudattaa toteutunutta rakentamisen määrää ja toiminnallista rakennetta sekä edistää kaupunkirakenteen toiminnallisen monipuolisuuden ja kestävyys tavoitteita yleiskaavan ja kaupunkistrategian mukaisesti. Kaavamuutos perustuu voimassa olevaan rakentamislupatilanteeseen ja siinä on huomioitu myös poikkeuslupan saaneet, mutta vielä toteutumattomat muutokset. Rakennusten tarpeetonta purkamista rajoitetaan ja vähähiilisiä ja materiaaliwisaita ratkaisuja tuetaan.

Punavuoren asemakaavan muutos mahdollistaa kokonaiskuvaan perustuvan, selkeän ja kiinteistönomistajia sekä toimijoita kohtaan yhdenvertaisen lähtökohdan ja tietopohjan tuleville muutoksille, samalla sujuvoittaen prosesseja. Kaavaratkaisu mahdollistaa erityyppisten toimitilojen ja palvelujen joustavaa sijoittamista, vaikutuksiltaan vähäisiä tilankäytön muutoksia ja kerrosalan lisäksi mahdollistettavia tiloja rakennusmassojen sisällä sekä maanalaisten tilojen osalta. Ullakkorakentaminen asuin- tai toimitilakäyttöön on kaavan reunaehtojen puitteissa mahdollista rakennusoikeuden sitä rajoittamatta.

Suojelun ja kaupunkikuvallisten määräysten avulla varmistetaan merkittävien

arvoympäristöjen ja yksittäisten kohteiden säilyminen. Puistoja suojellaan ja puita ja katupuurivejä määrätään säilytettäväksi.

Kiinteistöihin haettavissa muutoksissa asemakaava ohjaa muutosta yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti, turvaa arvoympäristöt sekä edellyttää kestävyyttä parantavia toimenpiteitä.

Kaavaratkaisun keskeisenä tavoitteena on saattaa alueen asemakaavat ajan tasalle eli vastaamaan toteutunutta nykytilannetta. Kaava ei mahdollista merkittäviä muutoksia kaupunkirakenteessa, minkä takia myös sen vaikutukset ovat yleisesti ottaen hyvin vähäiset.

Helsingin kaupunki omistaa yleiset alueet sekä muutamia tontteja. Korttelialueet ovat pääosin yksityisomistuksessa. Alueella on myös valtion omistamia kohteita.

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Koko kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyö on käynnistynyt jo vuonna 2018. Työtä tehdään kaupunginosa kerrallaan ja Punavuoren osalta Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivitetty keväällä 2025. Samaan aikaan työestetään myös Kaartinkaupungin, Ullanlinnan ja Kruununhaan asemakaavojen ajantasaistamista.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Voimassa olevat vanhat asemakaavat mahdollistavat joissain tapauksissa hallitsematonta, tavoitteiden vastaista muutosta kaupunkirakenteessa ja aiheuttavat epäyhtenäisiä prosesseja. Tästä johtuen alueella on nykyisin voimassa useita rakennuskieltoja, poikkeamispäätöksiä, linjauksia ja periaatteita.

Kantakaupungin ajantasaistettavien asemakaavojen alueella tavoitteena on:

- päivittää keskenään erityyppiset ja osin vanhentuneet asemakaavat
- mahdollistaa yleiskaavan, kaupunkistrategian ja muiden maankäyttöä ohjaavien linjausten mukainen kehitys olemassa olevassa rakenteessa
- varmistaa kaupunkirakenteen hallittu kehittäminen pitkäjänteisesti ja entistä kestävämmiin ja yhdenvertaisemmin, huomioiden eri alueiden sisältämät vahvuudet ja ominaispiirteet
- varmistaa toiminnallinen muuntojoustavuus ja tuleviin palvelutarpeisiin varautuminen pitkällä aikavälillä
- turvata sekä kaupunkikuvallisten kokonaisuuksien että yksittäisten kohteiden keskeisten arvojen säilyminen
- edistää kaupunkirakenteen kestävyyttä ja resilienssiä
- edistää eri toimijoiden yhdenvertaista kohtelua ja selkeyttää prosesseja
- luoda aluetasoista tietopohjaa, mikä sujuvoittaa myös muiden muutoshankkeiden käsittelyä jatkossa.

Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen on kokonaisuudessaan laaja ja pitkäkestoinen prosessi, joka etenee aluekokonaisuuksina. Laajan kaavoituskokonaisuuden ensimmäisenä osana on laadittu Kampin uusi asemakaava nro 12874, joka on tullut voimaan 21.10.2025.

Laajan vuorovaikutuksen pohjalta laadittu keskustavisiotyö (kaupunginhallitus 25.1.2021) muodostaa pohjan kantakaupungin asemakaavojen muutokselle. Maankäytön visioon kiteytettiin yhteen tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet kantakaupungin näkökulmasta.

Asemakaavojen ajantasaistaminen pohjautuu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, yleiskaavaan sekä kaupunkistrategiaan. Lisäksi voimassa olevia periaatepäätöksiä, ohjeistuksia ja poikkeamispäätöksiä integroidaan osaksi asemakaavojen uudistustyötä selkeämmän kokonaisuuden saavuttamiseksi.

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden 2025–2029 toteutumista:

- Kasvatamme mahdollisuuksia asua keskustassa ja sen välittömässä läheisyydessä.
- Varmistamme, että kaupungissa on tilaa kasvavalle ja monipuoliselle yritystoiminnalle.
- Haluamme keskustan kehittyvän kiinnostavana kaupungin sydämenä, jonne halutaan tulla ja jossa viihdytään.

- Tähtäämme keskusta-alueella sijaitsevien työpaikkojen ja matkailijoiden määrän kasvuun.

Kaavaratkaisussa vahvistetaan yritysten toimintaedellytyksiä päivittämällä asemakaavat vastaamaan nykytilannetta, jossa alueen tontit ovat sekoittuneesti pääasiassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta. Myös kivijalkaliiketilojen toimintaedellytykset turvataan. Osoittamalla alue laajasti liike- ja toimitilakäyttöön mahdollistetaan myös joustavasti erilaisia toimintoja sekä tapahtumia ja yöelämää. Kaavaratkaisussa kaikki nykyinen asuminen on kuitenkin sallittu ja asumisen määrää on myös mahdollista lisätä jatkossa entistä joustavammin ulkorrakentamisen keinoin.

Kaavaratkaisulla edistetään kiertotaloutta suojelemalla olevaa rakennuskantaa, jolloin rakennusten purkaminen ei ole enää mahdollista. Kaavalla veloitetaan myös sisäpihojen istutusten lisäämiseen ja turvataan nykyisten viheralueiden säilyminen, mikä on entistä tärkeämpää ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvien hellejaksojen ja tulvariskien kannalta.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 393 722 m².

Alueella on kerrosalaa yhteensä noin 727 000 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kantakaupungilla on keskeinen merkitys koko seudulle ja sen kehittämisen tulee olla tavoitteisiin perustuen kokonaisvaltaista ja pitkäjänteistä. Kantakaupunki toimintoineen palvelee laajaa käyttäjäkuntaa ja siksi sen muutoksen suunta vaatii kokonaisharkintaa yksittäisten tonttitarkastelujen rinnalla. Suunnittelualueeseen sisältyy koko Suomen mittakaavassa merkittävä määrä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaita kohteita ja aluekokonaisuuksia.

Kaavoitettava alue on ajallisesti monikerroksinen ja sisältää huomattavan määrän arvokohteita. Alueen rakennuskanta koostuu valtaosin 1900-luvun rakennuksista ja edustaa tasapuolisesti vuosisadalle tyypillisiä rakennustyyliä. Alueelta löytyy muutamia esimerkkejä säilyneistä 1800-luvun puutaloista. 1980-luvun jälkeen kaava-alueen korttelialueilla ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Korttelirakenne koostuu pääosin tiiviistä umpikortteleista, joissa rakennukset on kadun puolella rakennettu kiinni tontin rajaan asti. Poikkeuksen muodostavat toisen maailmansodan jälkeisen saneerausajakauden ruutukaavaa rikkovat, katulinjasta sisennetyt etupihalliset rakennukset. Alueelle keskeistä on ollut myös 1800-luvun teollistumisen aikakauden vaikutukset, joista Telakkakadun varrella sijaitsevat arvokkaat rakennukset ovat esimerkkejä alueen teollisesta

historiasta.

Ensimmäisten kerrosten vaihtelevat kivijalkatilat tarjoavat monipuolisia toimintamahdollisuuksia eri kokoisille toimijoille ja palveluille. Puolijulkinen maantasokerros palveluineen ja ravintoloineen on silmänselkeydeltä rikas, korostaa urbaanin kaupunkiympäristön käveltävää luonnetta ja tarjoaa erilaisille yrityksille ja toimijoille tiloja keskeiseltä sijainnilta.

Korttelit jakaantuvat erillisiin pieniin tontteihin, joiden pihatilat ovat pääosin niukoja ja sisältävät vain vähän puita tai istutuksia. Suuressa osassa pihoista on pihakannen alaisia tiloja. Tonteilla korttelipihojen puolella on rakennusten pihasiipiä tai kokonaan erillisiä piharakennuksia, joita ei usein ole merkitty vanhoihin asemakaavoihin. Joissain tapauksissa piharakennukset ovat kadun puolen rakennusta vanhempia. 1960- ja 1970-lukujen korttelirakenteissa yleistyi avoimempi sisäpihatypologia, joka on havaittavissa etenkin Tehtaanpuistoa reunustavissa kortteleissa. Alueella on useita historiallisia puistoja, joita on kuvailtu tarkemmin luvussa "Suojelukohteet".

Kaava-alueen rakennuskiellot ja vanhojen asemakaavojen toteutuneita alhaisemmat rakennusoikeuden määrät ovat rajoittaneet alueella rakennusten purkavaa saneerausta, vaikka kohteiden suojelumerkinnot ovat olleet puutteellisia.

Korttelialueet ovat lähtökohtaisesti yksityisomistuksessa. Asemakaavamuutoksessa päivitetään 39 asemakaavaa. Kaava-alueella on 190 tonttia ja noin 250 olemassa olevaa rakennusta. Punavuoren kaupunginosan kortteleiden toteutunut korttelitehokkuus on 2,9. Toteutuneen korttelitehokkuuden vaihteluväli on 1,1–6,6 (1/2026) ja tonttitehokkuuden vaihteluväli 0–6,7 (1/2026). Kaava-alueen ja toteutunut tonttitehokkuus 3,03.

Punavuoren kaupunginosassa on noin 5730 työpaikkaa (2023) ja noin 9749 asukasta (2025). Kaava-alue on hieman suppeampi kuin Punavuoren kaupunginosa kokonaisuudessaan. Kaava-alueeseen kuuluu myös kortteli 20122 Länssitaman kaupunginosasta, sekä korttelit 6121, 6220 ja 218 Eiran kaupunginosasta.

Punavuoren asukasmäärä on ollut kasvussa aikavälillä 2000–2025. Kokonaiskasvu tarkastellulla aikavälillä (2000–2025) on ollut 1600 asukasta. Suurin kasvu on tapahtunut 2010–2015 (+511 asukasta). Erityistä kasvua on ollut senioreissa ja 35–64-vuotiaissa. Asumisen kerrosala on lisääntynyt 50 365 kerrosneliömetrillä vuosien 2015–2024 välillä. Punavuoren osalta asukasmäärän ja asumisen kerrosalan kasvua 2020-luvulla selittää osittain kortteleiden 5130 (AK), 5131 (AK) ja 5132 (KTYA/s) rakentuminen, jotka sijaitsevat kaavarajauksen ulkopuolella.

Asumisen ja työntekijöiden lisäksi alueen käyttäjiä ovat monet alueella asioivat, vierailevat ja matkailijat. Alueella on monipuolisia palveluja, kulttuurin ja vapaaajan tiloja ja toimintoja, runsaasti yhdistyksiä sekä eri uskontokuntien tiloja sekä majoituspalveluita.

Kaavaratkaisun periaatteellinen lähtökohta

Kaavaratkaisussa asemakaavat muutetaan vastaamaan toteutunutta tilannetta. Vaikutuksiltaan vähäiset, yleiskaavan mukaiset muutokset ja rakennusoikeuden

ylitykset olemassa olevissa kiinteistöissä ovat paikoin mahdollisia, esimerkiksi ullakkorakentamisen tai maanalaisten tilojen osalta. Toimitiloja koskevia käyttötarkoituksia laajennetaan ja yhtenäistetään. Palveluiden sijoittumista sujuvoitetaan sallimalla niitä laajasti korttelialueille. Kaikki nykyisten rakentamislupien mukaiset toteutuneet toiminnot sallitaan. Esimerkiksi asumisen kokonaismäärä alueella voi siten olla kaavan osoittamaa kerrosalaa suurempi. Aiemmin poikkeusluvilla tehdyt muutokset huomioidaan kaavan käyttötarkoituksissa ja rakennusoikeuksissa.

Kaavaratkaisun myötä tonttien rakennus- ja kerrosalat päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta. Vanhoissa ajantasaistettavissa asemakaavoissa on yhteensä noin 525 000 kerrosneliömetriä. Vanhoissa kaavoissa on kuitenkin paljon kohteita, joissa kaikkia rakennuksia ei ole merkitty kaavaan, kerrosalaa ei ole määritetty tai rakennusoikeuden ylitykset on sallittu toteutuneen mukaan. Alueella on myös toteutettu muutoksia poikkeusluvilla.

Asemakaavamutoksessa on noin 727 000 kerrosneliömetriä, mikä vastaa toteutunutta tilannetta. Kiinteistöjen nykytilannetta koskevat tiedot on haettu Helsingin kaupungin kiinteistörekisteristä (Facta). Eri aikakausien laskentatapojen takia kerrosaloissa voi olla vähäisiä eriävyyksiä nykyisiin laskentatapoihin verrattuna. Kaava kuitenkin rajaa muutokset olemassa oleviin rakennusmassoihin. Rakennusalueen rajat on laadittu toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Kaavaratkaisu sallii joitakin muutoksia olemassa olevien rakennusmassojen sisällä. Vaikutuksiltaan merkittävämmät muutokset eivät kuulu kaavaratkaisun piiriin, vaan ne käsitellään erillisillä hankekohtaisilla kaavamutoksilla, jossa vaikutukset arvioidaan ja muutosehdotus vuorovaikutetaan.

Katu- ja aukioalueiden yhteenlaskettu määrä pysyy toteutuneen mukaisena.

Rakennusalat

Rakennusalat laaditaan olemassa olevien maanpäällisten rakennusmassojen mukaisesti. Voimassa olevissa kaavoissa merkittävä osa rakentamisesta on rakennusalojen ulkopuolella. Aiempiin asemakaavoihin merkityt, mutta toteuttamattomat rakennusalat on siirretty uuteen asemakaavaan.

Rakennusalat on tontin reunoilla merkitty kaavakarttaan yksinkertaistettuna niin, että tontin rajan yli ulottuvia ulokkeita, kuten parvekkeita ja erkkereitä, ei ole merkitty. Kaikki olemassa olevat ja rakennusjärjestyksen mukaiset ulokkeet on sallittu, ellei joku muu kaavamääräys sitä rajoita.

Rakennusaloina on merkitty sellaiset rakennukset, joissa on pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja tai jotka ovat muuten kulttuurihistoriallisesti arvokkaita.

Rakennusmassat

Asemakaava perustuu olemassa oleviin rakennusmassoihin eli olemassa olevien rakennusten kokoon ja hahmoon. Kaavaratkaisuun ei ole merkitty rakennusten kerrosten lukumäärää. Kerroksia on tulkittu eri aikakausina eri tavoin. Asemakaavan muutos määrittelee rakentamisen määrän kerrosalan, rakennusalueen rajojen ja kaupunkikuvallisten määräysten avulla.

Yksikerroksiset rakennusten osat, joissa sijaitsee pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, on merkitty merkinnällä b, joka rajoittaa merkinnällä varustetun rakennuksen maanpäällisen osan kerroksen lukumäärän korkeintaan yhteen. Tällä varmistetaan tonttien valonsaanti ja laadukkaat pohjaratkaisut kaikissa muutoksissa.

Suojelluissa rakennuksissa muutosten tulee tapahtua rakennusmassojen ja vesikattojen sisäpuolella. Suojelemattomissa rakennuksissa muutokset sekä uudisrakentamiseen verrattavat rakennushankkeet rajataan viereisten olemassa olevien rakennusten räystäs- ja kattokorkoon tai korvattavan rakennuksen rakennusmassan kokoon ja korkoon. Sisäpihan puolella muutosten tulee lisäksi jäädä alle kadunvarsirakennuksen räystäskoroon. Muutokset eivät saa vaarantaa asuintilojen ja -pihojen valonsaantia eikä kaupunkikuvallisia arvoja. Olemassa olevan säilytettävän räystäslinjan yläpuolelle tehtävät muutokset tulee tehdä sisäänvedetysti 45 asteen sisään julkisivulinjasta. Katujulkisivun yhtenäinen räystäs- ja/tai kattolinja tai sen porrastus tulee säilyttää.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kellareiden ja maanlaisten tilojen nykyisen laajuuden. Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja, häiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja, julkisia toimintoja, asumisen aputiloja sekä varasto-, huolto-, teknisiä- ja pysäköintitiloja saa sijoittaa tonteilla olemassa oleviin maanalaisiin tiloihin asemakaavaan merkityn kerrosalan estämättä.

Rakennusoikeudet

Rakennusoikeudet korjataan vastaamaan rekisteritietojen ja rakennuslupien mukaista kerrosalaa niiltä osin kuin nykyisten kaavojen rakennusoikeus puuttuu tai on toteutuneeseen nähden liian alhainen. Tonteilla, joilla rakennusoikeutta on käyttämättä, rakennusoikeus on merkitty vanhan asemakaavan mukaan. Rakennusoikeutta on tonteilla yhteenlaskettuna vähintään vanhan asemakaavan verran.

Kaavaratkaisu sallii merkityn kerrosalan lisäksi joitakin vaikutuksiltaan vähäisiä kerrosalan ylityksiä olemassa olevissa rakennuksissa. Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja, häiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja, julkisia toimintoja, asumisen aputiloja sekä varasto-, huolto-, teknisiä- ja pysäköintitiloja saa sijoittaa tonteilla olemassa oleviin maanalaisiin tiloihin asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden estämättä. Pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa sijoittaa ullakoille rakennusoikeuden estämättä. Ullakkorakentaminen sallitaan kaavan yhteydessä hyväksyttävän ullakkorakentamisen ohjeen ehtojen täyttyessä. Muutosten ja rakennusoikeuden ylitysten tulee tapahtua olemassa olevien rakennusrunkojen ja vesikattojen sisäpuolella tai maanalaisissa tiloissa. Maanalaisiin tiloihin sisältyy tässä myös maantasokerroksessa olevat tilat, joiden päällä on kansipiha.

Ennen käyttämättömän rakennusoikeiden hyödyntämistä tulee tarkistaa kiinteistön toteutunut kerrosalan määrä. Vanhoissa rekisteritiedoissa saattaa olla puutteita toteutuneeseen nähden. Kaavaratkaisua laadittaessa puutteita on korjattu joissakin sellaisissa yksittäistapauksista, joissa rekisteritiedoissa on tullut ilmi puutteita. Mahdollisissa tulevilla poikkeamishakemuksissa rakennuksessa tapahtuvien muutosten laajuutta tulee peilata hankkeen yhteydessä tarkistettuun kerrosalaan.

Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asuminen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asuminen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakartassa merkityn kerrosalan lisäksi. Lisäksi tulee rakentaa ulko-oleskelupaikka asukkaiden käyttöön. Rakennusmassat eivät merkittävästi kasva, vaikka kerrosalaa vapautuisikin muuhun käyttöön, sillä valtaosa rakennuksista on suojeltu, rakennusalat on merkitty toteutuneen mukaan ja räystäs- ja kattokorkoja rajoitetaan kaavamääräyksiin.

Käyttötarkoitukset

Käyttötarkoitukset on laadittu vastaamaan rakennuslupien mukaista toteutunutta nykytilannetta. Tilannetta on tarkasteltu vuosien 2025 ja 2026 rekisteritiedoista käyttötarkoitusten ja huoneistoalaosuuksien pohjalta. Erilaisia yksityiskohtaisia käyttötarkoituserkintöjä on aiempaa vähemmän ja toimitilojen sekä yleisten rakennusten korttelialueiden käyttötarkoituserkinnät ovat aiempaa sallivampia. Kaikki ne yleisten rakennusten korttelialueet säilytetään, joissa on vielä julkisluonteisia toimintoja.

Kaava mahdollistaa hybridikäyttöisiä rakennuksia. Useita käyttötarkoituksia sisältävien tonttien käyttötarkoitukset ovat määräytyneet muun muassa vertaamalla rekisteritietojen mukaista toteutunutta asuinhuoneistoalaa tontin kerrosalaan. Rajatapauksissa käyttötarkoitukseen vaikuttavat myös yleiskaavan merkinnät sekä tontin sijainti kaupunkirakenteen toiminnallisessa kokonaisuudessa.

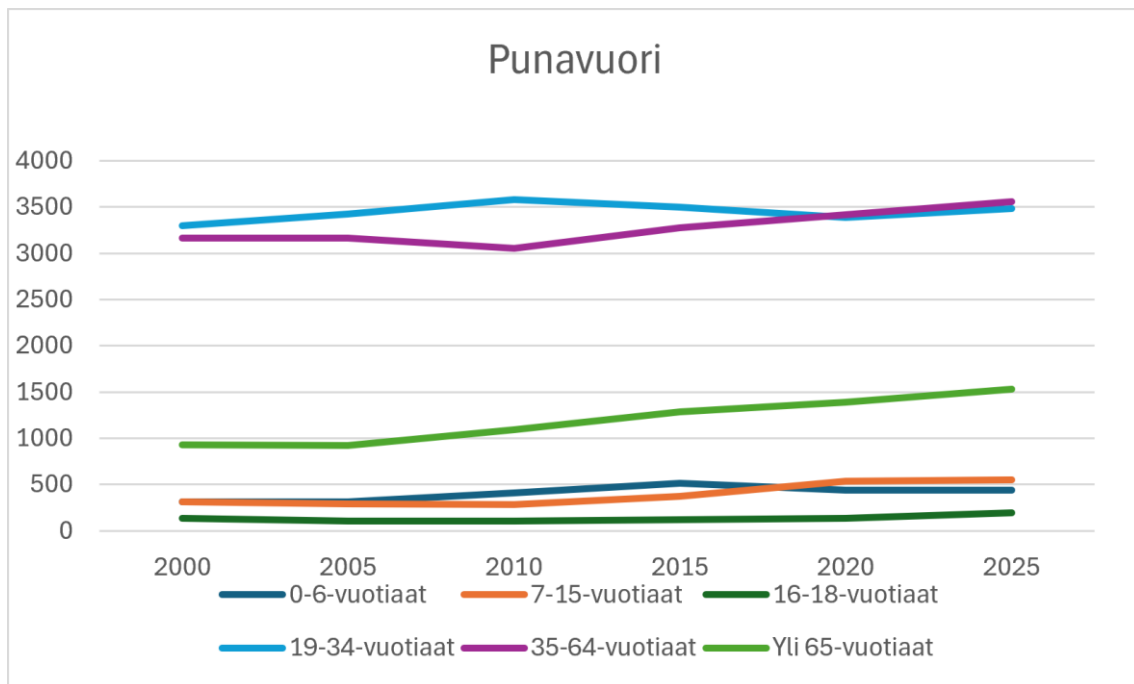
Olemassa olevat, toteutuneet rakentamisluvan mukaiset huoneistot sallitaan kaikilla korttelialueilla tontin käyttötarkoituserkinnästä riippumatta. Asumista voidaan lisätä ullakkorakentamisen keinoin AK-, AL- ja KA-korttelialueilla. Asuinkäyttöön rakennettavan ullakkorakentamisen määrää ei ole mahdollista arvioida ennakolta, sillä ullakkorakentaminen on kiinni yksityisistä taloyhtiöistä ja jokaisella kiinteistöllä on tapauskohtaiset mahdollisuudet toteuttaa ullakkoasumista.

Muiden kuin julkisten rakennusten maantasokerroksen kadulle avautuvat tilat sekä niihin kiinteästi liittyvät tilat on varattava liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloiksi tai häiriötä aiheuttamattomiksi tuotantotiloiksi. Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilat sisältävät hyvin laajasti erilaisia mahdollisia käyttötarkoituksia (esim. kokoontumistilat), mutta ei asumista. Iso Roobertinkadun ja Fredrikinkadun varrelle avautuva maantasokerros on varattava liike- ja palvelutiloiksi.

Ammattimainen majoitus- ja hotellitoiminta on sallittu kaikilla K-korttelialueilla. Asemakaava ei ota kantaa asuntojen lyhyt vuokraukseen.

Eri käyttötarkoitusten suhteet vastaavat toteutunutta nykytilannetta siten että Y-, K, KA- ja AL-korttelialueilla toimitilojen määrää on tapauskohtaisesti mahdollista kasvattaa rakennusrungon sisällä, ullakolla ja maanalaisissa tiloissa.

Kaikille AK-, AL- ja KA-tonteille on mahdollista sijoittaa myös erilaisia tuetun asuminen ja erityisasuminen malleja, joissa on paikalla myös henkilökuntaa.



Kuva: Punavuoren kaupunginosan asukasmäärän kehitys vuosina 2000 - 2025 (Lähde: Tilastokeskus)

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Korttelialueen pääkäyttötarkoitus on asuminen. Maantasokerrosten tulee kuitenkin lähtökohtaisesti olla muussa käytössä.

Erityisasumisen korttelialue (AK-1)

Korttelialueen pääkäyttötarkoitus on erityisasuminen.

Asuin- ja toimitilarakennusten korttelialue (AL)

Korttelialueella vähintään 1/3 tontin kerrosalasta tulee olla liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja tai häiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja.

Liike-, asuin- ja toimistorakennusten korttelialue (KA)

Korttelialueella vähintään 2/3 tontin kerrosalasta tulee olla liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja tai häiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja. Asuminen tulee ensisijaisesti sijoittaa ylimpiin kerroksiin tai pihan puolelle.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Korttelialueelle saa sijoittaa myös työ- ja palvelutiloja sekä häiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Korttelialueelle saa sijoittaa julkisia palveluja ja toimintoja (esimerkiksi kirkot, oppilaitokset, päiväkodit, kulttuuritilat, sote-rakennukset jne.).

Yleisten rakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas (Y/s)

Tonteille, joissa on varsinaisten rakennusten lisäksi muitakin suojeluarvoja on annettu käyttötarkoituserkintä Y/s. Mahdolliset käyttötarkoitukset ovat suojeluarvojen puitteissa samat kuin muillakin yleisten rakennusten korttelialueilla. Suojelumerkintöjä kuvataan tarkemmin luvussa "Suojelukohteet".

Puisto (VP)

Puisto, jolla ei ole erityisiä säilyneitä kaupunkikuvallisia, maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai puutarhataiteellisia arvoja.

Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteellisesti arvokas (VP/s-2, VP/s-3)

Puisto, jolle on annettu erityinen suojelumerkintä. Suojelumerkintöjä kuvataan tarkemmin luvussa "Suojelukohteet". Puistoja kehitetään virkistyskäytössä kohteen ominaispiirteitä vaalien. Mahdollisten rakennusten ja rakenteiden tulee tukea puiston virkistyskäyttöä.

Kaavaratkaisussa olevat torit ja aukiomaiset kaupunkitilat on merkitty torin tai katuaukion merkinnällä (Fredrikintori ja Tehtaanaukio).

Kaikilla korttelialueilla:

K-, KA- ja AL-korttelialueilla kaavamuutosta edeltäneen rakentamisluvan mukaiset toteutuneet asunnot aputiloineen on sallittu ja ne saavat ylittää korttelialueella sallitun asuinkerrosalan enimmäisosuuden olemassa olevissa rakennuksissa.

Y-tontteja lukuun ottamatta kaikilla korttelialueilla maantasokerroksen kadulle avautuvat tilat sekä niihin kiinteästi liittyvät tilat on varattava liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloiksi tai häiriötä aiheuttamattomiksi tuotantotiloiksi. Maantasokerroksen katujulkisivuissa on oltava suuria ikkunoita ja tilojen monipuolisen hyödyntämisen mahdollistavia kadulle avautuvia ovia ellei suojellun rakennuksen ominaispiirteistä muuta johdu. Fredrikinkadun ja Iso Roobertinkadun varrella kadulle avautuva maantasokerros on varattava liike- ja palvelutiloiksi. Majoitustiloja ei saa sijoittaa kadun puolelle maantasokerrokseen. Y-tonteilla maantasokerroksissa saa olla myös muita pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Muita tiloja kuin asumista saa laajentaa olemassa olevan rakennusmassan sisällä, kellareissa ja maanalaisissa tiloissa rakennusoikeuden sitä estämättä silloin, kun muutos ei heikennä asumisen laatua, vähennä asukaskohtaisten va-

rasto- ja yhteistilojen määrää, aiheuta häiriötä tai vaaranna ympäristön kulttuuri-historiallisia arvoja.

Koulu- ja päiväkotitiloja sekä muita julkisluonteisia, sosiaaliseen käyttöön tarkoitettuja toimintoja pihatiloineen saa sijoittaa kaikille korttelialueille käyttötarkoitukseksi soveltuviin tiloihin. Toimintojen sijoittelussa tulee varmistaa käyttötarkoituksen mukainen ympäristöhaitoilta suojautuminen. Päiväkodeille tulee olla riittävät ulkoilutilat joko tontilla tai lähialueen puistossa.

Rakennusten olemassa olevat kokoontumistiloiksi rakennetut salitilat tulee säilyttää alueelle ominaisen monipuolisen toiminnallisen rakenteen säilyttämiseksi.

Kaikissa muutoksissa tulee varmistaa asumisen apu-, yhteis- ja varastotilojen riittävä määrä. Olemassa olevissa rakennuksissa nykymääräysten mukaista määrää ei ole aina mahdollista saavuttaa, mutta asumisen apu-, yhteis- ja varastotilojen määrää ei saa ainakaan merkittävästi vähentää. Vähintään tulee varmistaa, että mahdollisilla uusilla asunnoilla on riittävät irtaimistovarastot ja pyöränsäilytystilat.

AK, AL ja KA -korttelialueilla ullakkoasuntoja voidaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella sijoittaa olemassa olevan vesikaton sisään rakennusoikeuden sitä rajoittamatta, jos kaavamääräykset sen sallivat ja kun kaavaselostuksen liitteinä olevat reunaehdot täyttyvät. Reunaehtoja sovelletaan myös toimitilojen sijoittamiseen ullakolle muilla korttelialueilla.

Uudisrakentamiseen verrattavissa olevat hankkeet

Kaavaratkaisussa on annettu useita määräyksiä, jotka koskevat ainoastaan uudisrakentamiseen verrattavissa olevia hankkeita. Näitä ovat kokonaan uusien rakennusten lisäksi esimerkiksi sellaiset hankkeet, joissa toteutetaan laaja korjaushanke tai käyttötarkoituksen muutos. Tavanomaista linja- tai julkisivusanerausta ei tulkita uudisrakentamiseen verrattavissa olevaksi hankkeeksi. Määräysten tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen ja laadukas kaupunki- ja asuinympäristö.

Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa edellytetään maantasokerroksen varustamista ulosvuokrattavaan liiketilakäyttöön siten, että vähintään yksi rakennuksen omalla ovella kadulle avautuvista maantasokerroksen kivijalkaliiketiloista on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän ja niiden keskipinta-ala on oltava vähintään 70 h-m². Vuokra-asuntotuotannon osalta tulee varmistaa riittävä huoneistotyyppien monipuolisuus.

Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakartassa merkityn kerrosalan lisäksi. Lisäksi tulee rakentaa ulko-oleskelupaikka asukkaiden käyttöön.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku

Kaava-alue on jalankulkuympäristöltään hyvin suunniteltavaa selkeän ruutu-kaavarakenteen myötä. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, korkealuokkaiset julkiset ulkotilat, kivijalan palveluiden runsaus ja ihmisten määrä kaduilla tekevät jalankulkijan kokemuksesta monipuolisen. Iso Roobertinkatu on merkitty kävelykaduksi Yrjönkadun ja Fredrikinkadun välillä. Muut kadut ovat suurimmaksi osaksi paikalliskatuja, joilla on jalkakäytävät molemmin puolin katua. Jalankulku on vilkkainta Iso Roobertinkadulla, Fredrikinkadulla ja Annankadulla, joiden varsilla palvelutarjonta on runsainta. Uudenmaankatu on osa autoliikenteen pääverkkoa, joka heikentää kadun viihtyvyyttä jalankulkureittinä.

Pyöräliikenne

Kaava-alueella on tarve pohjois-eteläsuuntaiselle pyöräliikenteen pääreitille. Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmassa osoitetun yhteystarpeen tarkempi sijainti määritellään jatkosuunnittelussa. Laivurinkadulla ja Laivurinrinneessä on kaksisuuntainen pyörätie, lisäksi kaava-alueelle osittain sijoittuvalla Bulevardilla on pyöräkaistat. Muilla alueen kaduilla pyöräliikenne kulkee ajoradalla.

Joukkoliikenne

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan joukkoliikenteen korkean palvelutason vyöhykkeeseen, jolla kulkee useampia korkean palvelutason linjoja. Raitiolinjoista linja 3 kulkee alueen läpi ja linjat 1, 6 ja 10 reunustavat aluetta. Bussirunkolinjat 20 ja 30 kulkevat alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa. Bussirunkolinjat korvautuvat uudella raitiolinjalla 2030-luvun alussa.

Autoliikenne

Autoliikenteen verkko koostuu kaava-alueella paikalliskaduista lukuun ottamatta aluetta reunustavia Uudenmaankatua ja Telakkakatua, jotka ovat alueellisia koojakatuja ja osa autoliikenteen pääverkkoa. Kadunvarren pysäköintipaikat ovat pääosin asukaspysäköintipaikkoja.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta katualueiden järjestelyihin. Kaavaratkaisun myötä jalankulun, pyörä- ja joukkoliikenteen sekä yleisten alueiden autoliikenteen järjestelyt säilyvät ennallaan. Kaavan katualuumerkintä mahdollistaa jatkosuunnittelun ja tarvittaessa uudet liikennejärjestelyt.

AK-, AL- ja KA-korttelialueilla autopaikat tulee liikkumisesteisten autopaikkoja lukuun ottamatta sijoittaa pysäköintilaitokseen, maanalaisiin pysäköintitiloihin tai olemassa oleviin autotalleihin. Muita kuin liikkumisesteisten autopaikkoja ei siis asumista sisältävissä kortteleissa saa sijoittaa pihalle. Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa asetetaan määräyksiä auto- ja pyöräpysäköintipaikkojen määrille. Autopaikkojen enimmäismäärää rajoitetaan työpaikka-alueilla.

Jalankululle ja pyöräilylle varatut kadut ja muut yhteydet on merkitty kaavaratkaisuun toteutuneen mukaan.

Palvelut

Lähtökohdat

Punavuorella on runsaasti yksityisiä ja julkisia palveluja ja korkealaatuisia julkisia ulkotiloja, jotka hyvän saavutettavuutensa ansiosta palvelevat suurta, alueen ulkopuolelle ulottuvaa käyttäjäkuntaa. Alueella on mm. kouluja, päiväkoteja, teatteritoimintaa, gallerioita, harrastamisen, viihteen ja yöelämän toimintoja, eri uskontokuntien ja seurakuntien tiloja sekä erilaisten yritysten ja yhteisöjen tiloja, jotka tarjoavat monipuolisia palveluita. Tilat sijoittuvat sekä omille tonteilleen että rakennusten maantasokerrokseen kadun ja pihan puolille. Alueella on useita kokoontumiskäytössä olevia salitiloja, jotka luovat puitteet moninaisille vapaa-ajantoiminnoille, yksityisille tapahtumille, koulutuksille ja yritysten tilaisuuksille.

Kaavaratkaisu

Kaavan käyttötarkoituksella mahdollistetaan monipuolinen toiminnallinen palvelurakenne ja lähipalvelut.

Tiloja uusille palveluille pyritään mahdollistamaan sallimalla yksityiset ja julkiset palvelut muidenkin toimintojen korttelialueilla ja asuinkortteleiden maantasokerroksissa, silloin kun se on mahdollista toteuttaa kaupunkirakenteen, rakennuksen arkkitehtuurin ja ympäristöhäiriöiden näkökulmasta.

Kaavaratkaisussa on lähtökohtaisesti säilytetty kaikki julkisen rakentamisen Y-tontit, jollei niihin ole jo tehty muutoksia esimerkiksi poikkeusluvalla.

Olemassa olevat salitilat tulee kaavaratkaisussa säilyttää toiminnallisen monipuolisuuden sekä tapahtumien toimintaedellytysten varmistamiseksi. Salitiloja on esimerkiksi osoitteissa Iso Roobertinkatu 14 (Astoria-sali) ja Merimiehenkatu 31 (uskonnollinen salitila).

Alueella Fredrikinkatu ja Iso Roobertinkatu on tunnistettu erityisen eläväiseksi liike- ja palvelutilojen keskittymäksi ja näiden katujen varrella kadulle avautuva maantasokerros on varattava liike- ja palvelutiloiksi.

Lisäksi Sinebrychoffin puistossa sijaitseva torni on merkitty li (liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala) käyttötarkoituksella. Puistojen historialliseen sommitelmaan kuulumattomia kioski- ja muita rakennuksia ei ole merkitty kaavakartalle, mutta niitä on joissain tapauksissa mahdollista sijoittaa puistoihin asemakaavasta erillisillä prosesseilla.

Tehtaanpuistoon poikkeusluvalla rakennettu leikkipuistorakennus on merkitty kaavaan rakennusala ja käyttötarkoituksella lp (leikkipuistorakennus), mikä varmistaa sen säilymisen nykyisessä käytössään.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Kaava-alue on esteettömyyden kannalta kantakaupungille tyypillistä aluetta. Alue on rakentunut pääosin 1900-luvulla, minkä lisäksi se sisältää luonnollista maastonmuotojen vaihtelua. Näistä syistä alueella on esteettömyyden kannalta haastavia kohtia. Vanhoissa rakennuksissa esteettömyysmääräykset eivät täytä nykypäivän vaatimuksia, mutta korjaushankkeissa tavoitteena on kuitenkin aina esteettömyyden parantaminen. Alueella on myös kulttuurihistoriallisista syistä säilytettäviä vanhoja kiveyksiä, joiden pinta on epätasainen. Esteettömyyden kannalta alueelle on toteutettu erikoistason raitiovaunupysäkkejä, sekä reittejä. Lisäksi Tehtaanpuisto, sekä sen leikkikenttä on merkitty esteettömyyden erikoistason tavoitealueeksi.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alue on kokonaisuudessaan tiiviisti rakennettua ihmisen muokkaamaa ympäristöä. Punavuoren kaupunginosa sijaitsee Helsingin niemen meren ympäröimällä, pääosin kallioisella selännealueella. Painanteita on rakentamisen yhteydessä täytetty ja kallioalueita on tasattu.

Muistumia alueen luonnonympäristöstä on havaittavissa alueen topografiasta. Punavuoren alue nousee Hietalahdenrannan katulinjasta, noin +3 m m.p.y., kohti Sinebrychoffin puistoa, korkeimmillaan noin tasolle +24 m m.p.y. ja laskee taas Iso Roobertinkadun ja Fredrikinkadun suuntaan noin tasolle +11 m m.p.y. Selänteen lakialue sijaitsee Fredrikinkadun ja Annankadun välillä. Varsinaista luonnonympäristöä ei alueella ole. Meren läheisyys vaikuttaa alueen pienilmastoon. Meri näkyy myös pitkien katuakseleiden päätteinä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu on nykytilanteen mukainen, eikä mahdollista alueelle merkittävää muutosta.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Punavuorella on korkealuokkaisia julkisia ulkotiloja, merkittäviä historiallisia puistoja ja aukioita, jotka palvelevat sekä alueen asukkaita ja toimijoita että laajemmin kaupunkilaisia ja alueella vierailevia. Punavuoren puisto-, katu- ja aukiotilojen käyttöasteet ovat korkeita. Julkiset ulkotilat toimivat sekä kaupunkielämän näyttämöinä, virkistysalueina että tuottavat ekosysteemipalveluja.

Punavuoren viherrakenne tukeutuu muutamaankin merkittävään puistoon (Sinebrychoffin puisto ja Tehtaanpuisto), eikä alueella ole Kallion tai Ullanlinnan kaltaista laajaa pienten puistojen sarjaa tai laajoja rantapuistoja. Tiiviys näkyy siinä, että yksittäisten puistojen käyttöpaine ja merkitys korostuu.

Punavuoren kaupunkirakenteen suurimmat, historiallisesti ja kaupunkirakennustaiteellisesti merkittävimmät puistot Sinebrychoffin puisto ja Tehtaanpuisto sijoittuvat kaupunginosan luoteis- ja eteläreunoille. Puistot ovat luonteeltaan hyvin erilaiset: Sinebrychoffin puisto on korttelirakenteen sisään sulkema suurehko mäkipuisto. Puistoalueeseen nivoutuvat julkisten ja puolijulkisten pihojen muodostamat tilasarjat portaikkoineen, käytävineen ja polkuineen antavat puistoa ympäröiville kortteleille omaleimaisen erityispiirteensä. Tehtaanpuisto puolestaan on kolmen kaupunginosan rajalla sijaitseva, katutilaan rajautuva kaupunkipuisto. Puistoa reunustavat eri-ikäiset ja erilaisia tyyliä ilmentävät rakennukset. Puistoa rajaavat suuret puut sitovat yhteen arkkitehtonisesti moni-ilmeistä ympäristöä.

Puistojen rinnalla vihreyttä on lähinnä katupuiden muodossa, joista merkittävintä puistokatu on Bulevardi. Myös katutilaan rajautuvilla tontinosilla, sekä Fredrikintorilla, joilla kasvaa kookkaita puita, on suuri kaupunkikuvallinen merkitys. Aukiot ja katutilat ovat pääosin kivisiä. Katutilat ovat tiiviitä. Rajattuun tilaan kohdistuu paljon erilaisia käyttöpaineita eri liikkumismuodoista erilaisiin urbaanin elämän toimintoihin.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu säilyttää olemassa olevat puistot ja aukiot sekä turvaa historiallisten katu-, aukio- ja puistoympäristöjen arvot osoittamalla niille kohdekohtaisia suojelumerkintöjä.

Nykyinen kaupunkivihreä pyritään turvaamaan ja sen määrää lisäämään erityisesti tonttien piha-alueilla. Vähintään kolmasosa tontin piha-alueesta tulee olla istutettua alaa ja pääosa piha-alueesta tulee jättää rakentamattomaksi ellei kulttuurihistoriallisista ominaispiirteistä muuta johdu.

Asemakaavassa osoitetaan säilytettäviä tai uudistettavia puurivejä ja puita alueen kulttuurihistoria huomioiden.

Bulevardi, siltä osin kun se sijoittuu kaava-alueelle, on hierarkkisesti merkittävänä kaupunkirakenteellisena historiallisena puistokatuna säilytetään.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Tiivis kaupunkirakenne luo sekä etuja että haasteita. Ilmastonmuutoksen hillinnan kannalta toimintojen sijoittelu kestävästi kaupunkiseudulla joukkoliikenteen äärelle, kaupunkirakenteen eri osien pitkät elinkaaret ja olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen, käveltävä ympäristö, kestävät liikkumismuodot ja liikkumisen tarpeen väheneminen toiminnallisesti rikkaassa ympäristössä ovat

etuja.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta Punavuori on haastava alue. Tiiviinä urbaanina alueena Punavuori on altis muun muassa ylikuumenemiselle ja hulevesitulvariskeille. Kaupunkirakenteen ylikuumeneminen voi aiheuttaa terveyshaittoja ja vähentää ympäristön viihtyisyyttä. Jäähdytyksen tarve lisää energian kulutusta. Rankkasateiden aiheuttamista hulevesitulvista voi aiheutua haittaa liikkumiselle, pelastustehtäville sekä kaupungin ja yksityisten tahojen omaisuudelle ja infrastruktuurille. Ennusteiden mukaan tilanne voi muuttua jatkossa entistä haastavammaksi. Alueella on pääosin sekaviemäröinti.

Korttelialueilla on vain vähän sopeutumiskykyä vahvistavaa kasvillisuutta ja läpäiseviä pintoja. Tilaa uusille ratkaisuille on niukasti myös julkisissa ulkotiloissa. Alueelle on tyypillistä tiiviin, historiallisen kaupunkirakenteen synnyttämät haasteet ja tilan niukkuus hulevesiratkaisuille, kasvillisuudelle ja kestäville liikkumISRatkaisuille. Monet alueen vanhoista asemakaavoista edellyttävät vehreitä korttelipiharatkaisuja, jotka voisivat nykynäkökulmasta edistää kestävyyttä ja parantaa resilienssiä, mutta vihreät tai maanvaraiset pihat ovat nykyisellään toteutuneet vain hyvin harvoissa kohteissa. Tyypillisesti kortteleiden melko täyteen rakennetut sisäpihat ovat asfaltoituja ja osin asemakaavan vastaisessa pysäköintikäytössä. Osa alueen pihoista on kansipihoja, joiden alla on esimerkiksi varastotiloja. Tonteilla ja yleisillä alueilla olevien kasvipeittoisten alueiden sekä yksittäisten suurten puiden rooli on siksi merkittävä.

Historiallisten puistojen nurmilla on runsas siemenpankki ja pintamaahan on sitoutunut kasvijuurten lisäksi suuri määrä pieneliöitä, sienirihmastoja ja mikrobistoa. Tästä syystä vanhojen puistojen pintamaa ja nurmi on hyvin arvokas luonnon monimuotoisuudelle. Tällaiseen lajirikkaaseen pintamaahan on myös sitoutunut enemmän hiiltä kuin uuteen kasvualustaan. Pintamaa ei ole nopeasti uusiutuva luonnonvara, vaan lajisto muotoutuu vuosikymmenien aikana.

Kaava-alueen monipuolinen ja tiivis kaupunkirakenne palveluineen ja työpaikkoineen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä tukee kestäviä liikkumistapoja seudun tasolla. Toiminnallinen monipuolisuus vähentää liikkumisen tarvetta ja mahdollistaa esimerkiksi jakamistalouden palvelut.

Vanhat kaksitasoiset asemakaavat ovat ehkäisseet monin paikoin rakennusalan tarpeetonta purkamista, vaikka se voi olla korkean tuottavuuden arvoalueella houkutteleva vaihtoehto kiinteistöjen korjaamiselle ja modernisoinnille. Vanhoissa rakennuksissa on myös massiivirakenteita ja sellaisia rakennus-/tilatypologioita, jotka voivat tukea elinkaarikestävyyttä ja ilmasto-olosuhteisiin sopeutumista.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa liikkumisintensiiviset toiminnot kuten työpaikat sekä arjen ja vapaa-ajan palvelut mahdollistetaan hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Tämä tukee seudun mittakaavassa kestävästä kaupunkirakennetta ja liikkumista. Laadukkaan kaupunkikuvan, kivijalkarakenteen, arvokkaiden ominaispiirteiden ja muun muassa katupuiden ja -rivien säilyminen turvataan kaavamääräyksiin, vahvistaen Punavuorta houkuttelevana jalankulkuympäristönä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupunkirakenteen monipuolisen toiminnallisen kokonaisuuden sekä aiempaa joustavammin erityyppisten toimitilojen ja palveluiden sijoittumista korttelialueille. Kaavaratkaisu sallii pieniä joustoja esimerkiksi ullakoilla ja maanalaisissa tiloissa, joilla tuetaan rakennusten pitkää elinkaarta ja muuntojoustavuutta toimintojen muuttuessa. Ratkaisut tukevat lähipalveluiden sijoittamista. Kaavaratkaisu edellyttää laadukkaita ja korkeatasoisia ratkaisuja.

Kaavaratkaisu pyrkii minimoimaan rakentamisen hiilijalanjälkeä ensisijaisesti hilitsemällä rakennusten purkamista sekä asettamalla vaatimuksia uudisrakentamiseen verrattaville muutoksille. Rakennukseen kohdistuvissa muutostöissä lähtökohtana tulee olla olemassa olevan rakennusrungon säilyttäminen. Huomattavalle osalle alueen rakennuksista on kulttuurihistoriallisista syistä annettu suojelumerkintä, mikä edistää samalla kestävyttä. Suojeltua rakennusta ei saa purkaa.

Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa, kuten hyvin laajoissa peruskorjauksissa, asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti. Kaavamääräyksen tarkoittaman Helsingin kaupungin raja-arvon määrittelee kaupunkiympäristölautakunta. Kaavan hyväksymishetkellä Helsingin hiilijalanjäljen raja-arvo asuinrakennuksille on 14,0 kgCO₂e/m²/a, 50 vuoden käyttöajalla laskettuna. Tämän lisäksi on valtakunnallisesti määritetyt hiilijalanjäljen raja-arvot eri rakennustyypeille.

Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa rakennus tulee suunnitella kestävyysperiaatteiden mukaisesti, pitkäikäiseksi, helposti korjattavaksi sekä muuttuvat ilmasto-olosuhteet ja sään ääri-ilmiöt huomioiden tai mikäli kyseessä on tilapäisluonteinen rakennus, tulee se suunnitella ja toteuttaa ehjänä purettavaksi ja varmistaa rakennuksen tai sen osien uudelleenhyödynnettävyys.

Apu- ja talousrakennusten tasakattojen tulee olla hulevesiä viivyttäviä viherkattoja ellei kulttuuriympäristön ominaispiirteistä muuta johdu. Viherkatolle tulee istuttaa monipuolista kasvillisuutta.

Kaavaratkaisu pyrkii tukemaan tiiviin urbaanin alueen kykyä sopeutua sekä valitseviin olosuhteisiin että muuttuvan ilmaston sään ääri-ilmiöihin. Kasvillisuus tarjoaa ekosysteemipalveluja ja lisää luonnon monimuotoisuutta sekä vaikuttaa myös myönteisesti viihtyisyyteen ja jossain tapauksissa meluarvoihin. Olemassa olevien viheralueiden säilyminen on varmistettu merkitsemällä puistot säilytettäväksi ja eri aikakausille tyypilliset puin ja pensasaidoin istutetut etupihat pääosin istutettaviksi alueiksi. Myös kaupunkikuvallisesti merkittävät puut, joita on huomattava osa alueen puistojen ja katujen puista, on merkitty säilytettäväksi. Kaavaratkaisu kannustaa yksityisillä tonteilla sisäpihojen viherryttämiseen määräämällä vähintään kolmasosan tontin piha-alueesta istutettavaksi alaksi ja pääosan piha-alueesta rakentamattomaksi ellei kulttuurihistoriallisista ominaispiirteistä muuta johdu.

Kaavaratkaisussa puistojen suojelumääräykset pyrkivät turvaamaan ekosysteemipalveluita ja urbaanin luonnon monimuotoisuutta puistoalueilla. Korjaustyöt, mahdolliset muutokset ja puiston käyttö eivät saa heikentää alueen arvoa tai

hävittää sen ominaispiirteitä, mukaan lukien puistojen pintamaata ja arvokasta kasvillisuutta. Vaikka pintamaa kuorittaisiinkin talteen korjausurakassa on myös huomioitava, ettei pintamaan mikrobisto selviä muutamia viikkoja pidempään varastoituna.

Kaavaratkaisu edellyttää uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa kohteissa asianmukaisten pyöräsäilytystilojen rakentamista, mikä parantaa pyöräilyn olosuhteita.

Kaavaratkaisuun ei ole merkitty asioita, joista määrätään Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestyksessä määrätään esimerkiksi tontti-kohtaisen viherkertoimen arvo.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Asemakaavoitettava alue on kokonaisuutena kulttuurihistoriallisesti arvokas alue osana Helsingin varhaista kivikaupunkialuetta. Alueella on lukuisia arvokkaita osakokonaisuuksia, rakennuksia, aukioita ja puistoja.

Asemakaavan valmistelun pohjaksi on laadittu historia- ja ominaispiirreselvitys ”Punavuori - Arkkitehtuurin ja kaupunkirakenteen ominaispiirteet (2025)”. Ominaispiirreselvitys kuvaa säilyneiden historiallisten ominaispiirteiden lisäksi kaupunkirakenteen taustalla olevaa yhteiskunnallista, kulttuurista ja taloudellista kehitystä. Ominaispiirreselvityksen lisäksi alueelta on tehty aiempien hankkeiden yhteydessä kohdekohtaisia rakennushistoriallisia selvityksiä ja inventointeja. Kaavatyön aikana on lisäksi tarkasteltu yksittäisiä kohteita asiantuntijayhteistyönä ja tehty maisemahistoriallisia selvityksiä.

Kaava-alueen rakentamista ovat ohjanneet asemakaavat ja rakennusjärjestykset. Kaupunginosan tasapainoisen kaupunkikuvan osatekijöitä ovat korttelirakenne, kaupunkirakenteen mittakaava ja julkiset ulkotilat, ruutukaava-alueen pitkät sisäiset näkymät, korttelijulkisivujen mittakaavan yhtenäisyys sekä valoisa ja elävä katuympäristö. Rakennuskanta on ajallisesti kerroksellinen. Alueen rakennuksista valtaosa on rakennettu 1800–1950-luvuilla. Säilyneiden rakennusten laatu on pääosin korkea.

Koska alueella on voimassa asemakaavoja jopa 1800-luvulta, rakennuskannan vanhimpiakin kerrostumia on myös kokonaan suojelematta tai suojelu on puutteellista ja epäyhtenäistä. Kaava-alueen rakennuksista tai niiden osista 94 kpl on suojeltu vanhoissa asemakaavoissa. Kaavallisten suojelupuutteiden takia alueella on rakennuskieltoja.

Nykyisten asemakaavojen voimassa olevat suojelumerkinnot ovat peräisin useilta aikakausilta kaavoituksen aikaisemmista vaiheista ja siksi epäyhtenäisiä. Suojelu asemakaavalla tuli mahdolliseksi vuoden 1931 asemakaavalain ja seuraavan vuoden rakennussäännön myötä. Suojelumerkinnot ovat kuvanneet oman aikansa arvostuksia ja arvioinnin käytäntöjä. 1970-luvulla Helsingissä oli

käytössä kaksi perusmerkintää: ark ja s₀. Ark-merkintä tarkoitti ehdotonta purkamiskieltoa ja koski yleensä rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti erityisen arvokasta rakennusta. S₀-merkinnällä suojeltu rakennus puolestaan oli luokiteltu rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi. Molempiin määräyksiin liittyi lisämääräyksiä muutostöistä ja entistämisestä.

Vuonna 1980 annettiin uusi kaavamerkkipäätös, johon sisältyy myös rakennus-suojelumerkintä sr, suojeltava rakennus. Merkki-päätöstä alettiin soveltaa siten, että ark-tapaukset korvattiin merkinnällä sr-1 ja s₀-tapaukset merkinnällä sr-2. Sr-1 vakiintui kos-kemaan rakennustaiteellisesti ja/tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, kun taas sr-2-merkinnällä osoitettiin tavallisesti kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi määritellyt rakennukset. Vain osa arvokkaista vanhoista rakennuksista sai suojelumerkinnän.

1970-80 -luvuilla Punavuoreen laadittiin myös niin sanottuja kaksitasokaavoja, joissa tonteille asetettiin todellista pienemmät rakennusoikeudet ja -alat, mikä teki purkamisen kannattamattomaksi ja kannusti olemassa olevien rakennusten säilyttämiseen. 1980-luvun jälkeen suojelun tarpeita on tarkasteltu lähinnä yksittäisten hankkeiden yhteydessä, jolloin kokonaisuus on jäänyt sirpaleiseksi.

Kaava-alue sisältää arvokkaita sisätiloja, joita löytyy erityisesti alueen julkisista rakennuksista. Tyypillisiä säilyneitä arvokkaita sisätiloja ovat esimerkiksi erilaiset kirkkosalit ja muut kokoontumistiloiksi tarkoitetut salitilat. Useissa alueen rakennuksissa on arvokkaita, alkuperäisen ilmeensä säilyttäneitä porrashuoneita. Joitain historiallisia aitoja, muureja, portteja ja terasseja on suojeltu aiemmissa asemakaavoissa.

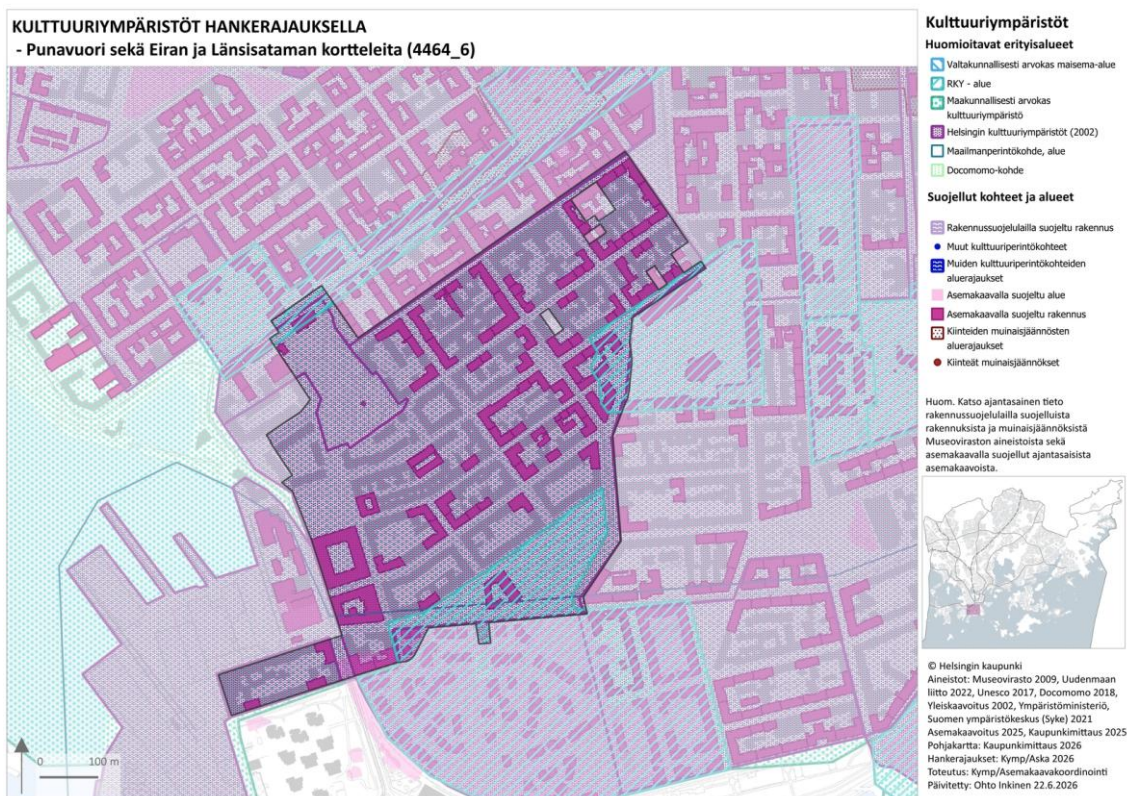
Asemakaavassa suojeltujen rakennusten lisäksi kaavan alueella sijaitsee myös useita lailla ja asetuksilla suojeltuja rakennuksia ja tiloja. Museorakennuksena toimiva Sinebrychoffin talo ja Sinebrychoffin puistossa sijaitseva puinen kaksikerroksinen empirerakennus (Bulevardi 40) on suojeltu asetuksella 480/85. Mikael Agricolan kirkko (Tehtaankatu 23) on suojeltu kirkkolailla.

Asemakaava-alue sisältää useita valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, jotka kuuluvat Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteloon. Kaava-alueen pohjoisosassa Bulevardi sekä sen eteläpuolen rakennukset osoitteissa Bulevardi 40 kuuluvat kohteeseen "Esplanadi - Bulevardi". Kaava-alueen eteläreunassa Tehtaanpuisto ja siinä sijaitseva Mikael Agricolan kirkko kuuluvat kohteeseen "Eiran kaupunginosa, Huvilakadun korttelit ja Mikael Agricolan kirkko". Vastaavasti osa kortteleista 450 ja 110 kuuluvat idänpuoleiselta reunaltaan kohteeseen "Johanneksen kirkko ympäristöineen".

Kaava-alue on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Empirekeskusta ja kivikaupunki). Vanhoissa asemakaavoissa näiden kokonaisuuksien arvoa ei ole kokonaisuudessaan osoitettu.

Bulevardi, Sinebrychoffinpuisto, Iso Roobertinkatu, Fredrikintori, sekä Tehtaanpuisto kuuluvat Helsingin yleisten alueiden arvoympäristötietokantaan, mutta niitä ei ole suojeltu asemakaavassa. Sinebrychoffinpuisto ja Tehtaanpuisto kuuluvat myös valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Ne ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kan-

nalta merkittävää alueita ja edustavat tietyn aikakauden kaupunkirakennustaidetta, suunnitteluihanteita tai suunnittelijoiden työtä esimerkillisellä tavalla. Alueella on myös muita julkisen ulkotilan kohteita (aukioita, katuja ja pienempiä puistoja), joilla on sekä alueellista että valtakunnallista arvoa.



Kuva: Kulttuuriympäristöt hankerajauksella.

Kaavaratkaisu

Asemakaavan keskeinen tavoite on turvata kulttuuriympäristökohteiden säilyminen. Kulttuuriympäristön säilyttämisen tavoitteita tarkastellaan yhdessä kaavoitushankkeen muiden tavoitteiden kanssa. Asemakaavan valmistelussa on yksilöity kaava-alueen osalta keskeiset arvokkaat ominaispiirteet ja asemakaavassa osoitetaan alueelle riittävät suojelumääräykset määriteltyjen arvojen säilyttämiseksi. Asemakaavalla turvataan koko alueen, sen merkittävien osakokonaisuuksien sekä yksittäisten kohteiden kulttuurihistorialliset arvot.

Tunnistetut kulttuurihistorialliset arvot turvataan siten, että edelleen mahdollistetaan rakenteessa hallittu muutos ja rakenteen säilyminen elävänä kaupunkina. Punavuori säilyy toiminnallisesti sekoittuneena työpaikka-, palvelu- ja asuinalueena, jonka rakennuskanta ja kaupunkikuva on ajallisesti kerroksellista. Kaavaratkaisun kaupunkikuvalliset määräykset tukevat varsinaisia suojelumääräyksiä kokonaisuuden arvokkaiden ominaispiirteiden osalta. Lisäksi muun muassa maamerkkien rooli ja tärkeät näkymäakselit on turvattu kaavaratkaisulla.

Kaavaratkaisun tavoitteena on yhtenäistää nykyiset suojelumerkinnot sekä täydentää suojelua niiden kulttuuri-, rakennus- ja puistohistoriallisesti tai arkkitehtuuriltaan arvokkaiden kohteiden ja kokonaisuuksien osalta, joiden suojelu on aiemmissa asemakaavoissa ollut puutteellista.

Kaavaratkaisussa kulttuuriympäristöä säilyttäviä suojelu- ja muita määräyksiä on annettu kolmella tasolla: 1. koko aluetta, 2. pienempää osa-aluetta (kaupunkirakenteellinen ja -kuvallinen kokonaisuus) ja 3. yksittäistä kohdetta (rakennus tai puisto) koskevat määräykset.

Koko aluetta koskevat kaupunkikuvan ja suojelun määräykset

Yleiset, koko kaupunginosaa koskevat määräykset ohjaavat muutosten sovittamisessa kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen. Kaavaratkaisun tavoitteena on turvata arvokkaiden historiallisten miljöiden ominaispiirteet, huomioiden erityisesti laajat yhtenäiset kokonaisuudet ja kaupunkitilat.

Kaavaratkaisulla suojellaan asemakaava-alueen merkitykselliset kaupunkirakenteelliset ja -kuvalliset ominaispiirteet, kuten umpikortteleiden ja katutilojen perushahmo kivijalkaliiketiloihin, yhtenäiset räystäslinjat, laadukas materiaali-maailma, julkisivujen koristeaiheet, katupuurivit ja luonnonkiviset kiveykset. Rakentamisessa rakennusalat ja kerrosalat määritellään pääosin toteutuneen mukaan. Katu- ja puistotilat määritellään asemakaavakartassa olemassa olevan tonttijaon mukaisesti.

Kaavaratkaisu ohjaa liittymäkohdissa sovittamaan rakennukset yhteen naapurirakennusten arkkitehtuurin kanssa. Kaikki muutokset sekä uudisrakentamiseen verrattavissa olevat hankkeet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäröivään kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen. Katujulkisivun yhtenäinen räystäs- ja/tai kattolinja tai sen porrastus tulee säilyttää.

Asemakaavassa määrätään sijoittamaan kadunvarren rakennus kadunpuoleiseen rakennusalueen rajaan kiinni, jolloin nykyiset katunäkymälinjat ja joidenkin tonttien edessä olevat viheralueet turvataan.

Maantasokerroksen katujulkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa, minkä lisäksi sen tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta ellei suojellun rakennuksen ominaispiirteistä muuta johdu.

Rakennuksen julkisivujen on oltava ympäröivään rakennuskantaan soveltuvaa korkealaatuista materiaalia, kuten kolmikerrosrappausta, paikalla muurattua tiilipintaa, luonnonkiveä, kuparia tai muuta ympäröivään rakennuskantaan soveltuvaa korkealaatuista materiaalia. Suojelluissa katujulkisivuissa ja -rakennuksissa tulee käyttää alkuperäistä vastaavaa materiaalia ja väritystä. Julkisivujen koristeaiheet, katutasokerrosten näyteikkunat ja muut julkisivun arvokkaat ominaispiirteet, yksityiskohdat ja terastirappaukset on säilytettävä. Ennen vuotta 1970 rakennetuissa rakennuksissa alkuperäiset puuikkunat tulee ensisijaisesti säilyttää tai uusittaessa toteuttaa alkuperäinen ilme ja materiaali säilyttäen tai palauttaen. Kaltevien kattopintojen on oltava konesaumattua peltiä tai katon alkupe- räistä materiaalia.

Suojelemattomissa, ympäristöään matalammissa rakennuksissa on mahdollista vähäisesti korottaa rakennusta rakennusoikeuden puitteissa tai lisätä teknisiä tiloja tai laitteita siten, että rakennus ei ylitä viereisten rakennusten räystäs- tai kattokorkoa. Sisäpihan puolella rakennusten tulee lisäksi jäädä kadunpuolen rakennusten räystäslinjaa matalammiksi. Räystäs- ja kattokoron muutos ei saa

heikentää ympäristön kaupunkikuvallisia arvoja tai oleellisesti heikentää ympäröivien asuintilojen tai asuinpihojen valaistusolosuhteita. Olemassa olevan säilyttävän räystäslinjan yläpuolelle tehtävät muutokset tulee tehdä sisäänvedetysti 45 asteen sisään julkisivulinjasta.

Teknisiä tiloja ja laitteita ei saa sijoittaa näkyvään katujulkisivukokonaisuuteen. Tekniset laitteet ja tilat tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja sijoittaa sisäänvedettynä 45 asteen kulmaan räystäslinjasta. Suojelluissa rakennuksissa tekniset tilat ja laitteet tulee aina integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin. Pienikokoiset ilmanvaihtokanavat, savupiiput ja muut läpiviennit voivat olla mahdollisia suojelluissakin rakennuksissa tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

Uusia parvekkeita saa rakentaa olemassa oleviin rakennuksiin rakennusalan estämättä, lukuun ottamatta sr-1 -rakennuksia. Parvekkeet saavat ulottua enintään 1,2 m rakennusalan ulkopuolelle, niitä saa sijoittaa ainoastaan rakennuksen pihan puoleisille julkisivuille eikä niitä saa kannattaa maasta. Vain 1960 jälkeen rakennetun rakennuksen parvekkeen saa lasittaa ellei suojelumääräys tai rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteet sitä rajoita.

Ullakkojen terasseja saa sijoittaa vain sisäpihojen puolelle. Terassi tulee sijoittaa siten, että se jää lasitettuna 45 asteen kulman sisäpuolelle räystäslinjasta.

Mikäli jätetilaa ei ole mahdollista sijoittaa olemassa olevaan rakennukseen, saa jäteastioille rakentaa ympäristön ominaispiirteet huomioivan ja laadukkaan suojan rakennusalan ja -oikeuden estämättä. Rakennelmia ja katoksia ei saa sijoittaa tontin katuun tai puistoon rajautuvalle osalle.

Asukkaiden kerhotilat, jätehuollon tilat sekä pihan leikki- ja oleskelupaikat saa sijoittaa keskitetysti tonttien muodostamalle kokonaisuudelle yhteispihan rakentamisen yhteydessä.

Puistoissa ja tonttien yleisiin alueisiin liittyvillä istutetuilla alueilla tulee käyttää kaupunginosakokonaisuuden rakentamisajankohdalle tyypillisiä kasvilajeja. Kaupunginosakokonaisuuden rakentamisajankohdalla tarkoitetaan sitä ajanjaksoa, jolloin tietyn kaupunginosana hahmottuvan kokonaisuuden rakennuskanta on pääosin rakennettu ja joka on kaupunkitilassa hallitseva rakennusaikakausi. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi kaupunginosaa, korttelia tai katunäkymää, jolla tonttien yleisiin alueisiin liittyvien osien tulee hahmottua luontevana osana kaupunkiympäristökokonaisuutta. Yleisiin alueisiin liittyvillä istutetuilla alueilla tarkoitetaan tässä sitä kasvillisuutta, joka rajautuu tai näkyy puisto- tai katutilaan. Määräys koskee erityisesti kaupunkikuvassa visuaalisesti hallitsevimpia kasvillisuuselementtejä kuten puukujanteet, isot yksittäiset puut ja pensaat, pensasaidanteet, joilla näkyvä vaikutus yleisille alueille. Tämä ei poissulje muiden kasvilajien käyttöä osana kokonaisuutta.

Yleisten alueiden ja niille sijoittuvien rakenteiden, pinnoitteiden, istutusten ja kalusteiden sekä ulkovalaistusratkaisujen tulee olla laadukkaita sekä kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaseen ympäristöön sopivia ja luonteva osaa laajempaa kaupunkikuvallista kokonaisuutta.

Yleisten alueiden historialliset kiveykset sekä niihin kiinteästi liittyvät tonttien ja

rakennusten luonnonkiviset kiveykset, laatat, porrasaskelmat, muurit ja kiviset hulevesiratkaisut tulee säilyttää tai uusia alkuperäistä vastaavalla tavalla. Kiveyksissä tulee käyttää luonnonkiveä.

Katujen reunakivilinjat tulee säilyttää suorina ja reunakivien tulee olla graniittia.

Tonttia ei saa aidata ellei se ole tarpeen pakottavista syistä, kuten tonttien välisestä tasoerosta tai muusta välttämättömästä turvallisuussyystä, tai kulttuurihistoriallisista ominaispiirteistä muuta johdu.

Tonttien piharakennelmat, pintamateriaalit ja ulkovalaistus on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisena, rakennusten rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla ja kulttuurihistorialliseen arvoympäristöön soveltuvina ja siten että ne huomioivat ympäröivän tiiviin kaupunkirakenteen. Pihoille sopivia pinnoitteita ovat esimerkiksi luonnonkivi, sora ja asfaltti.

Rakennelmia ja katoksia ei saa sijoittaa tontin katuun tai puistoon rajautuvalle osalle.

Alueen avokallioita ja kalliopaljastumia tulee vaalia ja kallion pinnan louhintaa tulee välttää.

Osa-aluetta koskevat määräykset

Pienempiä aluekohtaisia määräyksiä annetaan katu- ja aukiotilojen muodostamien yhtenäisten kaupunkitilojen arvojen säilymisen varmistamiseksi. Arvokkaiksi luokiteltujen katutilojen, julkisivurintamien tai reunavyöhykkeiden osalta asemakaavamääräykset edellyttävät julkisivumuutosten tarkempaa sovittamista yhtenäisen katutilan ilmeeseen, vaikkei kyseisen rakennuksen julkisivu olisikaan rakennuskohtaisen suojelumääräyksen piirissä. Aluekohtaisia määräyksiä on annettu erityisen arvokkaille kaupunkitiloille eli Bulevardille ja siihen liittyvään Sinebrychoffin puistoon, Fredrikinkadun, Fredrikintorin ja Viiskulman muodostamalle kokonaisuudelle, sekä Ratakadun, Merimiehenkadun ja Laivurinrinteen Johanneksenpuistoon liittyvä kaupunkitila. Lisäksi kaupunginosan merkittävälle näkyville reunavyöhykkeille ja yhtenäisille julkisivurintamille on annettu kokonaisuutta koskeva määräys. Kyseiset määräykset suojelevat myös näkymälinjoja.

sk-1: Merkittävä kaupunkitila.

Bulevardi ja siihen liittyvä Sinebrychoffinpuistoa reunustava rakennuskanta ja muuri muodostavat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokkaan suojeltavan kokonaisuuden. Kadunpuoleisiin julkisivuihin, muureihin ja niiden aukotuksiin tai katonlappeisiin ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät kortteli- ja puistojulkisivujen yhtenäisyyttä tai merkittävän kaupunkitilan ominaispiirteitä. Bulevardia reunustavien julkisivujen ja muurien valaisu, mahdolliset mainoslaitteet ja muut rakenteet ja rakennelmat tulee sovitaa huomattavan arvokkaan puistokokonaisuuden ja katuympäristön arvoihin. Bulevardin katupuurivit tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Bulevardi on Helsingin kaupungin tunnistettavin ja tärkein säilynyt katubulevardi ja se kuuluu Esplanadi–Bulevardin RKY-alueeseen. Bulevardilla olevissa muureissa on sisäänkäyntejä Sinebrychoffin puistoon jotka tulee säilyttää.

sk-2: Merkittävä kaupunkitila.

Fredrikinkatu rakennuksineen sekä Fredrikintori ja Viiskulma avoimina kaupunkitiloina muodostavat ympäröivien rakennusten rajaaman, rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan suojeltavan kokonaisuuden. Kokonaisuuden säilytettäviä ominaispiirteitä ovat Fredrikintorin ja Viiskulman avoin kaupunkitila, näitä ja Fredrikinkatua rajaavat eri aikakausien julkisivut ja katutasen kerros näyteikkunoineen.

Viiskulmaa, Fredrikintoria ja Fredrikinkatua ympäröivien rakennusten julkisivuihin, massoitteluun, katonlappeisiin tai kadulle avautuvaan maantasokerrokseen ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät korttelijulkisivujen jäsentelyä, mittakaavaa ja yhtenäisyyttä, merkittävän kaupunkitilan ominaispiirteitä tai katutasen kivijalkatilojen ja julkisivujäsentelyjen muodostamaa kokonaisuutta. Erityisesti tulee huomioida muutosten vaikutus pitkissä kaupunkinäkymissä. Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Fredrikinkadun ominaispiirteitä ovat laadukkaasti jäsennelty kivijalka näyteikkunoineen ja kivijalkamyymälöineen ja yhtenäiset korkeatasoiset korttelijulkisivut, joissa kadunkulmia on korostettu.

Fredrikintori muodostaa kokonaisuuden yhdessä sitä ympäröivien katualueiden kanssa. Kokonaisuuden ominaispiirteitä ovat avoin kaupunkitila ja toriaukiota kohti suuntautuvat 1800-luvun loppupuolen ja 1900-luvun alkupuolen laadukkaat rakennusjulkisivut. Aukiota itsessään on mahdollista kehittää eläväisemmäksi torialueeksi sen avoimen tilan ja näkymälinjojen ominaispiirteet huomioiden. Fredrikintorilla on säilytettäviä puurivejä, jotka ovat torille ominainen kaupunkitilallinen piirre.

Viiskulma suojellaan tunnistettavana paikkana ja avoimena rakennusten rajaamana kaupunkitilana.

sk-3: Merkittävä kaupunkitila.

Johanneksen kirkko ja sitä ympäröivä avoin kaupunkitila muodostavat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokkaan suojeltavan kokonaisuuden. Kokonaisuuden säilytettäviä ominaispiirteitä ovat kaupunkikuvallisesti merkittävä kirkko, sitä ympäröivät historialliset puistoalueet, niihin liittyvät historialliset aidat ja muurit sekä avointa tilaa kehystävät yhtenäinen julkisivurintama ja koulurakennukset. Kadunpuoleisiin julkisivuihin, muureihin ja niiden aukotuksiin tai katonlappeisiin ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät korttelijulkisivujen yhtenäisyyttä tai merkittävän kaupunkitilan ominaispiirteitä. Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Johanneksen kirkko ympäristöineen on määritelty RKY-alueeksi, josta osa sijaitsee Punavuoren asemakaava-alueella. Asemakaavarajauksen ulkopuolella sijaitseva Johanneksen kaksitorninen tiilikirkko on uusgotiikan loppuvaiheen pääesimerkki Suomessa. Kaupunkikuvallisesti merkittävää kirkkoa ympäröi poikkeuksellisen edustava ja yhtenäinen kaupunkitila, joka muodostuu puistoalueesta ja sitä kehystävistä, 1800-luvun lopussa ja 1900-luvun alussa rakennetuista koulu- ja asuinrakennuksista.

Johanneksen kirkon toisessa päädyssä kohoaa kaksi tornia. Poikkilaivalla varustetun pitkäkirkon tyylin mukainen rikas ornamenttiikka on toteutettu betonista. Rinteessä seisovaa kirkkoa ympäröi terassoitu puisto, joka liittyy muurin erottamana ympäröivien koulujen käyttämään urheilukenttään. Poikkeuksellisen yhtenäisen ilmeen kaupunkitilalle antavat viisikerroksisten uusrenessanssi- ja jugendasuintalojen rivistöt, joiden lisäksi aukiota reunustaa sarja huolella suunniteltuja koulurakennuksia.

S-kt, Merkittävä kaupunkikuvallisesti arvokas julkisivurintama tai reunavyöhyke.

Tehtaanpuiston Sepänkadun puoleinen julkisivurintama ja puiston reunavyöhyke, sekä korttelin 88 koillisreuna on merkitty merkittäväksi kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi julkisivurintamaksi tai reunavyöhykkeeksi. s-kt -merkintä on yhtenäisen katujulkisivurintaman tai reunavyöhykkeen suojelumerkintä, jonka tavoitteena on säilyttää olemassa oleva kaupunkikuvallinen arvo ja sen ominaispiirteet. Merkintä kohdistuu kokonaisvaltaisesti julkisivurintamaan tai -vyöhykkeeseen, ei yksittäiseen rakennukseen. Reunavyöhykkeiden korttelirintamien tulee hahmottua yhtenäisinä.

Muutokset eivät saa heikentää reunavyöhykkeen tai julkisivurintaman kaupunkikuvallista arvoa tai hävittää sen arvokkaita ominaispiirteitä. Erityisesti tulee huomioida muutosten vaikutus pitkissä kaupunkinäkymissä. Kattopintojen eheys sekä katujulkisivujen laatutaso, sommittelu ja ilme on säilytettävä.

Yksittäisiä kohteita koskevat määräykset

Yksittäisille rakennuksille ja puistoille annetaan kohdekohtaisia suojelumääräyksiä. Kohteita on arvioitu yksitellen alueen kaavoittajista, rakennussuojelun asiantuntijasta ja maisema-arkkitehdeista koostuvassa työryhmässä. Esitetyt suojelumerkinnät on myös käyty läpi Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Olemassa olevat suojelumerkinnät päivitetään ja yhtenäistetään vastaamaan nykyluokittelua. Yhdenkään kohteen suojelustatus ei laske kaavan myötä. 198 rakennukselle tai sen osalle osoitetaan asemakaavallinen suojelumerkintä, joista uusia on 101. Lisäksi Mikael Agricolan kirkolle on osoitettu kirkkolailla suojelun nojalla merkintä srk.

Lähtökohtaisesti vanhojen asemakaavojen s₀-merkinnät muuttuvat vähintään sr-2-merkinnöiksi ja ark-merkinnät sr-1-merkinnöiksi. Mikäli arvioinnissa on tullut esiin merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, suojelumerkintää on korotettu tai annettu uusi suojelumerkintä. Sinebrychoffin puiston tornin ark merkintä muuttui suojeltava rakennelma (sr) merkinnäksi kohteen erityislaatuisuuden takia.

Rakennuskohtaisessa arvioinnissa huomioitavia näkökulmia ovat olleet muun muassa ulkoarkkitehtuurin erityisyys, julkiset sisätilat, ominaispiirteiden säilyneisyys, rakennuksen merkitys kaupunkikuvallisessa kokonaisuudessa ja muut kulttuurihistorialliset arvot.

Rakennuskohtainen suojelumerkintä kertoo kohteen arvosta, joka on otettava huomioon muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa. Kaavassa edellytetään, että suojellussa (sr-1, sr-2, suojellut puistot ja kaupunkitilat) tai arvokkaaseen kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen liittyvässä kohteessa sekä puistoissa tai

muissa kaupunkikuvallisesti arvokkaissa kohteissa, kuten arvokkaissa pihaympäristöissä, hankkeeseen ryhtyvän on laadittava ajantasainen ja hankkeen laajuuteen suhteutettuna riittävä selvitys. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi rakennushistoriallista tai ympäristöhistoriallista selvitystä. Rakennuskohteissa selvitys tulee liittää lupahakemukseen, mikä mahdollistaa viranomaisharkinnan ominaispiirteiden huomioimisessa lupaprosessien aikana.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävillä katu-, aukio- ja puistoalueilla suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee perustua ajantasaiseen ympäristöhistorialliseen selvitykseen, jossa määritellään alueen säilytettävät ja vahvistettavat ominaispiirteet.

sr-1: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus.

Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa ja arvokkaita sisätiloja sekä rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia sekä sisätilojen arvokkaita pintoja ja osia. Rakennuksessa ja sen arvokkaissa sisätiloissa tehtävät korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt eivät saa heikentää rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttaa arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

sr-1 -merkinnällä osoitetun rakennuksen rakentamislupaa edellyttäviä korjaus- ja muutostöitä varten on laadittava riittävä rakennushistoriallinen selvitys. Kohteen arvojen ja ominaispiirteiden turvaamiseksi rakennushistoriallisessa selvityksessä on selvitettävä muutoshankkeen laajuuteen suhteutettuna riittävästi rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet ja rakennusosat, julkisivut, vesikatot, porrashuoneet sekä muut arvokkaat säilyneet sisätilat kuten käytävät, aulatilat, sali- ja kokoontumistilat sekä niiden ehjät huonemuodot ja tilasarjat. Arvokkaita sisustuksen osia voivat olla kiinteä sisustus, ovet, ikkunat, sisäseinien pintamateriaalit ja pintakäsittelyt, tulisijat ja kiintokalusteet sekä rakennukseen pysyvästi kiinnitetyt koneet ja laitteet.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja sekä sisätilojen arvokkaiden pintojen ja yksityiskohtien säilyttäminen. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai hävittää sen ominaispiirteitä. Museoviranomaisten kanssa tulee tarvittaessa neuvotella asiasta tai antaa mahdollisuus lausua asiasta.

Tontilla 5245/2 ja Sinebrychoffinpuistossa on valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennuksia. Suojelupäätös on voimassa, kunnes rakennuksista on tehty rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman. Korjaus- ja muutostöissä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa. Asetuksella suojelluille rakennuksille on annettu myös asemakaavallinen suojelumerkintä (sr-1), jotta niiden arvot säilyvät siihen asti, kunnes rakennuksesta tehdään lakisuojelupäätös tai todetaan, että asemakaavan suojelumerkintä turvaa riittävällä tasolla rakennuksen ja sen arvokkaiden osien säilymisen.

sr-2: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus.

Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen arvokkaita julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt eivät saa heikentää rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttaa arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien sekä julkisten sisätilojen arvokkaiden pintojen ja yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla. Rakennusta ei saa purkaa.

sr-2 -merkinnällä osoitetun rakennuksen rakentamislupaa edellyttäviä korjaus- ja muutostöitä varten on laadittava rakennushistoriallinen selvitys. Kohteen arvojen ja ominaispiirteiden turvaamiseksi rakennushistoriallisessa selvityksessä on selvitettävä muutoshankkeen laajuuteen suhteutettuna riittävästi rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet ja rakennusosat, julkisivut, vesikatot ja arvokkaat julkiset sisätilat. Arvokkaita julkisia sisätiloja voivat olla porrashuoneet sekä sisäänkäynnit, rakennusaulat sekä niihin liittyvät käytävät. Myös laadukkaat, säilyneet alun perin kokoontumistiloiksi ja muiksi yleisötiloiksi rakennetut tilat kuten salitilat, rukoushuoneet ja liiketila- tai ravintolainterioit voidaan laskea julkisiksi sisätiloiksi.

Lupaa vaativien muutosten yhteydessä tulee tarvittaessa neuvotella museoviranomaisten kanssa tai antaa mahdollisuus lausua asiasta.

srk: Kirkkolain (652/2023) nojalla suojeltu rakennus.

Kirkollisen rakennuksen olennaisesta muuttamisesta, purkamisesta tai käyttötarkoituksen muuttamisesta on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Punavuorella srk-merkinnällä on suojeltu Mikael Agricolan kirkko (päättös: 8.6.2004).

Y/s: Yleisten rakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas.

Punavuorella Y/s -merkinnällä on merkitty tontti 5233 (Mikael Agricolan kirkko). Tontti on merkittynä Helsingin Maisemakulttuurikartassa osana julkisten rakennusten ja niiden lähiympäristön muodostamaa kaupunkikuvallista ja puutarhataiteellista kokonaisuutta. Kirkko ja siihen liittyvä seurakuntarakennus on merkittävä maamerkki niin kaupunginosan kuin merellisen Helsingin silhuetissa. Tontin liittyminen osaksi Tehtaanpuistoa on osa sen ominaispiirteitä. Kokonaisuuden arvo tulee huomioida muutoksissa.

sr: Suojeltava rakennelma.

Sinebrychoffin puistossa sijaitseva tornimainen rakennelma on suojeltu sr-merkinnällä. Suojelu mahdollistaa puistoa tukevien toimintojen järjestämisen rakennuksessa.

Puistot

Tiiviissä korttelirakenteessa kaupunkipuistojen merkitys ja kaupunkikuvallinen asema korostuu. Lähtökohtaisesti kaikki katu-, puisto- ja tonttipuut tulee säilyt-

tää tai korvata uudella. Puistoista ei tule lohkaista osia puiston pääkäyttötarkoituksesta poikkeaviin käyttötarkoituksiin. Puistoihin ja yleisille alueille on sallittua sijoittaa välttämättömiä yhdyskuntateknisiä rakennelmia, mikäli niiden sijoittamisesta tai rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa kulttuurihistorialliselle arvoympäristölle. Rakennelmien tulee olla laadukkaita sekä kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaseen katu- ja puistoympäristöön sopivia.

Kolmelle neljästä kaava-alueelle kuuluvasta puistosta osoitetaan suojelumerkintä ja niihin liittyvät tarkemmat suojelumääräykset. Suojelumerkintöjen toteuttaminen saattaa aiheuttaa muutoksia puistojen nykytilanteeseen, jos puistoissa on tehty sen ominaispiirteitä vastoin olevia muutoksia.

Kaavaratkaisussa on merkitty säilytettäväksi kaupunkikuvallisesti merkittävät puurivit ja yksittäiset puut. Toteutussuunnittelussa tulee mahdollistaa puille edellytykset kasvaa elinkaarensa loppuun.

Kaikki yleisiä alueita koskevat yleiset suojelumääräykset koskevat myös suojeltuja puistoja.

VP/s-2: Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja puistohistoriallisesti arvokas.

Suojelu koskee puiston säilyneitä arvokkaita ominaispiirteitä. Puiston hoidon ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla historiallisen puistokokonaisuuden arvokaiden ominaispiirteiden säilyttäminen ja ennallistaminen. Korjaustyöt, mahdolliset muutokset ja puiston käyttö eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Sinebrychoffinpuisto ja Tehtaanpuisto kuuluvat puistoihin, jolla on kulttuurihistoriallisia ja puistohistoriallisia arvoja, ja jonka alkuperäinen ominaishahmo on palautettavissa. Pyrkimys vanhojen suunnitelmien suoranaiseen restaurointiin ei ole kuitenkaan perusteltua. Historiallisen tilarakenteen puitteissa kohdetta voidaan tulkita nykyaikaisella muotokielellä ja detaljeilla.

Sinebrychoffin puisto on historiallisesti kerroksellinen kaupunkipuisto, jonka nykyasussa yhdistyvät 1800-luvun huvila- ja puutarhaperinne sekä myöhemmät puistosuunnittelun vaiheet. Alun perin puisto syntyi osaksi tehdasalueeseen liittyvää puutarhaa.

Bulevardilta on kulkuyhteys kahden portin kautta puistoon. Puistolle tunnusomainen piirre on suuret korkeuserot; alimman ja korkeimman kohdan ero on lähes 20 metriä, mikä on luonut otolliset puitteet maisematyyllisen puiston perustamiselle. Vaihtelevaan maastoon on sovitettu polveileva käytäväverkosto, oleskelu- ja toiminta-alueita sekä istutuksia.

Sinebrychoffinpuiston vaalittavia ominaispiirteitä ovat mm. vaihtelevan topografian mahdollistamat näköalatasanteilta avautuvat kaupunkinäkymät; puistoa Bulevardin puolelta rajaava tiilimuuri sisäänkäyntiaukkoineen; avarien nurmialueiden ja puustoisempien osuuksien vuorottelu; vanhat, osin 1800-luvulta periytyvät, alkuperäiseen puistosommitelmaan kuuluneet puistopuut, jotka ovat lähes 200-vuotiaita (mm. päärakennuksen vieressä kasvava suuri lehtikuusi ja vanhimmat lehmukset); vanhat koristepensasistutukset (mm. syreenit); näkymien ja tilojen vaihteellinen avautuminen sekä puiston asema Uudenmaankadun ja Iso

Roobertinkadun akseleiden päätteellä.

Tehtaanpuisto on Helsingin Punavuoren etelälaidalla sijaitseva kaupunkipuisto. Tehtaanpuisto on aikansa kaupunki- ja puistosuunnittelun uudistuspyrkimyksiä edustavan puistojen sarjan osa. Puisto on hyvin säilynyt esimerkki 1930-luvun funktionalistisesta kaupunkisuunnittelusta.

Puiston nykyinen ilme perustuu pääosin vuosien 1935-1937 välillä toteutettuun suunnitelmaan, jonka laati Birger Brunila. Puiston tilallinen perushahmo ja sommittelu ovat säilyneet tunnistettavina, vaikka merkittäviä muutoksia ja täydennyksiä on toteutettu erityisesti 1980-luvulla. Puistokäytävät ovat sorapintaisia, ja osa alkuperäisistä rakenteista on edelleen olemassa. Kasvillisuus, erityisesti täyteen mittaansa kasvaneet puurivit, muodostavat keskeisen osan puiston kaupunkikuvallista arvoa. Puiston kaupunkikuvallista arvoa kohottaa sen asema alueen maamerkin Mikael Agricolan kirkon ympäristönä.

Tehtaanpuiston vaalittavia ominaispiirteitä ovat mm. selkeä ja edelleen luettavissa oleva alkuperäinen tilarakenne ja sommittelu (puistokäytävät ja osin säilyneet kasvillisuusaiheet; puistoalueen saumaton liittyminen ympäröivään katutilaan; alkuperäisen sommitelman mukaiset puurivit ja -kujanteet (puiston poikki kulkeva puukujanne); toimintoja rajaavat puurivit; koilliskulman toisesta päästä pyöristetty kenttä; sorapintaiset puistokäytävät; leikkitoiminta sekä puiston puolelle ulottuvat Mikael Agricolan kirkon alkuperäiset muurirakenteet.

VP/s-3: Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas

Suojelu koskee puiston säilyneitä arvokkaita ominaispiirteitä, jotka tulee säilyttää puiston hoidon yhteydessä. Korjaustyöt, mahdolliset muutokset ja puiston käyttö eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Telakanpuistikko kuuluu puistoihin, joissa kadonneiden piirteiden palauttaminen ei ole perusteltua, mutta sen sijaan jäljellä olevien vanhojen kaupunkikuvallisten elementtien ja historiallisten fragmenttien säilyminen on turvattava. Puistoa tulee kehittää sille muodostuneen oman luonteen pohjalta.

Telakanpuistikon vuonna 1905 valmistuneesta puistosommitelmasta on säilynyt perusasetelma, jossa puistikon sorapintaista keskiosaa rajaavat pensasaidat, nurmialueet sekä katutilaa reunustavat puurivit. Puistikon länsilaidan sorapintaiset diagonaalikäytävät ovat niin ikään osa alkuperäistä sommitelmaa.

Puistikon alun perin avoin ja diagonaalisesti läpikuljettava luonne on myöhempien muutosten myötä kadonnut. Nykyistä tilarakennetta määrittää keskeisesti aidoin ja pensasistutuksin rajattu leikkialue, joka sulkee puistikon keskiosan ja jakaa sen voimakkaasti kahtia.

Telakanpuistikon vaalittavia ominaispiirteitä ovat mm. leikkitoiminta; nurmialueiden, pensasaidan ja puurivien rajaama perusasetelma; sorapintainen ja avoin keskiosa sekä puistikkoa rajaavien katuakselien satamaan avautuvat näkymälinjat.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on kokonaisuudessaan kattavien yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä. Kaava-alueen viemärointi ja kuivatus perustuu nykyisellään sekaviemärointiin. Kaava-alueella sijaitsee useita yhdyskuntateknisen huollon maanalaisia tunneleita, joita ei kaikkia ole nykyisin merkitty asemakaavoihin.

Osa kaava-alueesta sijaitsee lähellä meren rantaa ja alueen korkotaso on osittain nykyisten turvallisten rakentamiskorkeuksien alapuolella. Myös osa rakennuksista sijaitsee turvallisen rakentamiskorkeuden alapuolella.

Kaavaratkaisu

Kaava mahdollistaa nykyisenkaltaiset korkealaatuiset yhdyskuntatekniset palvelut alueen kiinteistöille. Kaavaan on merkitty olemassa olevia yhdyskuntateknisen huollon johtoja, jotka eivät sijaitse katualueilla. Kaavaan on lisäksi merkitty joitakin olemassa olevia yhdyskuntatekniseen huoltoon liittyviä maanpäällisiä rakenteita alueenosmerkinnöin.

Kaavassa ei osoiteta uusia yhdyskuntateknisen huollon johto-osuuksia, tunneleita eikä kaavan toteuttaminen edellytä johtosiirtoja. Maanalaisten kunnallisteknisten verkostojen uudelleenjärjestely katualueilla on lähtökohtaisesti mahdollista koko kaava-alueella, kunhan sillä ei ole vaikutuksia maanpäälliseen tilanteeseen.

Kortteliin 5233 on kohdistettu erillinen kaavamääräys koskien olemassa olevan maanalaisen johdon sijoittamista ja ylläpitoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee tarkistaa asianomaiselta viranomaiselta olemassa olevat maanalaiset tilat ja rakenteet suojaetäisyyksineen. Suunniteltaessa rakentamista tunnelin suojavyöhykkeellä, tulee rakentamisen vaikutukset selvittää, ja mahdolliset kielteiset vaikutukset on estettävä.

Sinebryhoffin puiston alla sijaitseva Mallaskadun tunneli on merkitty maanalaiseksi kaduksi (ma-KATU) ja niin ikään puiston alla sijaitseva pysäköintilaitos on merkitty maanalaiseksi pysäköintitilaksi (map).

Koko kaava-alueella olemassa olevat maanalaiset tilat on sallittu.

Yleisille alueille saa sijoittaa välttämättömiä yhdyskuntateknisiä rakennelmia, mikäli niiden sijoittamisesta tai rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa kulttuurihistorialliselle arvoympäristölle. Rakennelmien tulee olla laadukkaita sekä kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaseen katu- ja puistoympäristöön sopivia.

Hulevesien hallinnasta tonteilla määrätään rakennusjärjestyksessä.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan kallioisella alueella, osittain kallion päällä on ohuita täyttö- ja hiekkakerroksia. Alueen rakennettavuus on hyvä. Alueella on paikoin toiminut aiemmin myös teollisuutta, josta on voinut aiheutua maaperän pilaantuneisuutta kyseessä olevilla tonteilla.

Kaavaratkaisu

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alueen liikennemelutilanne vaihtelee huomattavasti. Kaava-alueella ja siihen rajautuen etenkin Telakkakadulla ja myös mm. Bulevardin, Uudenmaankadun, Mallaskadun ja Tehtaankadun liikennemäärät ovat melko suuria ja liikenteestä aiheutuu huomattavia melutasoja. Merkittävin meluhaittojen aiheuttaja on katujen ajoneuvoliikenne. Raitioliikenteen melu on hallitsevaa paikoin niissä kohdin, joissa radassa on vaihteita tai jyrkkiä kaarteita esimerkiksi Laivurinkadun ja Tehtaankadun risteysalueella.

Alueen korttelirakenne koostuu pääosin tiiviistä umpikortteleista, jolloin liikenteen haitat rajautuvat lähinnä kortteleiden katujen puoleisiin osiin. Kortteleiden sisäpihat ovat monin paikoin ääniympäristöltään rauhallisia. Myös osa puisto-alueista, kuten Sinebrychoffinpuisto, on suojassa liikenteen haitoilta.

Kaava-alueelle sijoittuu erilaisia viihteen, kulttuurin ja vapaa-ajan toimijoita ja mm. ravintola- ja terassitoimintoja, joista voi aiheutua meluhaittaa etenkin kesäaikaan. Meluhaittoja saattaa aiheutua asuntoihin joskus myös esim. ravinto-loista sisäkautta rakenteita pitkin kulkeutuen.

Kaava-alueen raitiotieliikenteestä aiheutuu maa- ja kallioperään värähtelyä, joka voi raitiotien lähelle sijoittuvissa rakennuksissa ilmetä korvin kuultavana runkomeluna tai havaittavana tärinänä.

Kaava-alueen ilmanlaatu vaihtelee huomattavasti erityisesti liikennemääristä ja leviämisolosuhteista (avoin – katukuilu) johtuen. Alueen ilmanlaatua voidaan arvioida mm. liikennemäärien ja HSY:n tuottaman ilmanlaadun mittaus- ja leviämismallinnustiedon perusteella. Ilmanlaatua heikentävät pakokaasuperäiset typpidioksidipitoisuudet ovat olleet jo vuosia laskussa. Viimeisen viiden vuoden aikana typpidioksidia on mitattu passiivikeräinmenetelmällä kaava-alueella tai

siihen rajautuen Telakkakadulla ja Uudenmaankadulla. Typpidioksidin pitoisuudet ovat mittausten ja ilmanlaadun vuosikartan perusteella selvästi alle nykyisen ja uuden vuonna 2030 voimaan tulevaan uuden vuosiraja-arvon.

Pienhiukkasten nykyinen tai vuonna 2030 voimaan tuleva vuosiraja-arvo ei ylity missään Helsingissä. Myöskään uuden vuorokausiraja-arvon ei arvioida ylittyvän Helsingissä. Pienhiukkasille ei kuitenkaan tunneta turvallista pitoisuutta ja Helsingissäkin WHO:n suosituksenomainen pienhiukkasten vuosiohजारvo ylittyy vilkasliikenteisissä ympäristöissä.

Hengitettävien hiukkasten pitoisuudet ovat laskeneet pitkällä aikavälillä tarkasteltuna. Katupölyn määrää ovat vähentäneet muuan muassa katujen tehostettu puhdistus ja pölynsidonta laimealla kalsiumkloridiliuoksella, pesuseulotun hiekoitussepin käyttö ja ajonopeuksien lasku. Hengitettävien hiukkasten vuosi- ja vuorokausiraja-arvo ei ylity Helsingissä. Kaava-alueen katukuilumaisissa ympäristöissä hengitettävien hiukkasten lyhytaikaispitoisuudet voivat kuitenkin nousta korkeiksi etenkin keväisin katupölykaudella. Korkeita hiukkaspitoisuuksia esiintyy myös syksyllä nastarenkaiden käytön yleistyessä.

Asemakaava alueen lounaispuolella sijaitsee Helen Oy:n Munkkisaaren huippu- ja varalämpölaitos. Laitosta käytetään etupäässä kylminä pakkaskausina, jos lämmön perustuotannon teho ei riitä kattamaan tarvetta. Laitoksen toimintaa ohjaa ympäristönsuojelulain mukainen ympäristölupa, jossa on annettu raja-arvoja mm. melulle ja päästöraja-arvoja savukaasujen hiukkas-, typenoksidi- ja rikkidioksidipitoisuudelle. Pääkaupunkiseudun ilmanlaatu seurannan ja -tutkimusten mukaan energiantuotannon päästöt aiheuttavat muun muassa korkean päästökorkeuden vuoksi vain vähäisen lisän pääkaupunkiseudun ilman typpidioksidi-, pienhiukkas- ja rikkidioksidipitoisuuksiin, vaikka energiantuotannon osuus alueen päästöistä on merkittävä. Munkkisaaren lämpökeskuksen päästöjen osuus pääkaupunkiseudun päästöistä on hyvin pieni, minkä takia myös vaikutukset kaava-alueen ilmanlaatuun ovat vähäiset. Laitoksesta aiheutuu jonkin verran melua aivan sen lähiympäristöön, mutta ympäristöluvan raja-arvot eivät ylity kaava-alueella. Asemakaava-alue rajautuu lounaisosassaan myös DNY OY:n omistamaan Helsingin telakkaan. Myös sen toimintaa ohjaa ympäristönsuojelulain mukainen ympäristölupa, jossa on annettu määräyksiä mm. ympäristömeluun VOC-päästöihin ja pölypäästöihin liittyen.

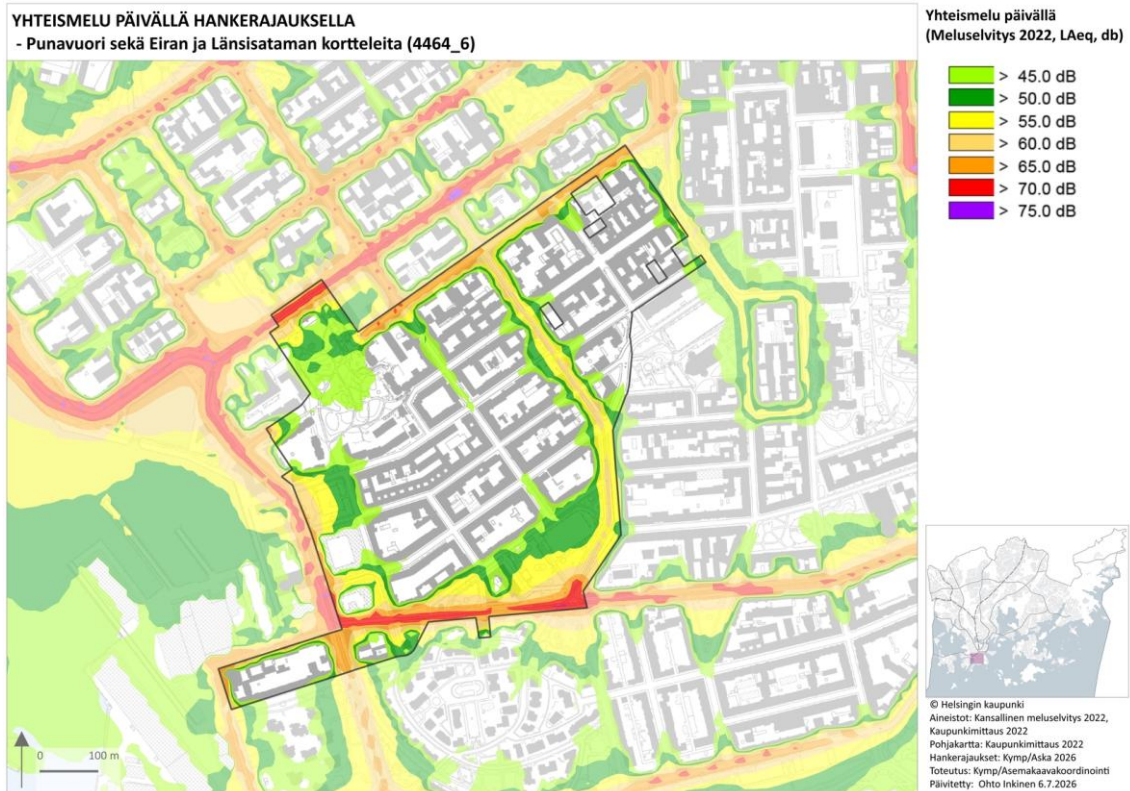
Kemikaaliturvallisuus

Munkkisaaren huippu- ja varalämpölaitos käyttää kevyttä polttoöljyä, jota varastoidaan maanalaisissa säiliöissä, jotka sijaitsevat betonirakenteilla suojatussa ja eristetyssä säiliötilassa. Säiliöautojen purkupaikka sijaitsee varaston välittömässä läheisyydessä. Öljy kuljetetaan paikalle säiliöautoilla. Käyttämiensä kemikaalien määrän ja laadun perusteella laitos on Kemikaali- ja turvallisuusvirasto Tukesin luvittama ja valvoma. Tukes on määritellyt sille 0,5 km laajuisen konsultointivyöhykkeen, jolla maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota riittäviin etäisyyksiin laitoksen ja mahdollisten onnettomuuksien vaikutuksille altistuvien kohteiden välillä.

Kevyen polttoöljyn mahdollisia suuronnettomuusvaaroja voivat olla säiliön vuoto, vuoto täytön tai purun yhteydessä ja niistä seuraavat ympäristövahingot. Myös tulipalon lämpösäteily tai savukaasut voivat aiheuttaa vaaraa.

Helsingin telakka on käyttämiensä kemikaalien määrän ja laadun perusteella ns. lupalaitos, jonka kemikaalien käyttöön ja varastointiin liittyvät luvat myöntää Tukes. Telakan konsultointiväyhyke on 0,2 km.

Laitosten vaikutuksia arvioitaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kemikaali-turvallisuusasetuksen (856/2012) määrittelemiin herkkiin kohteisiin, joita ovat mm. hoitolaitokset, terveyskeskukset, ostoskeskukset, koulut ja päiväkodit, koontumistilat ja -alueet, asuinalueet, liikenteen solmukohdat ja muut kohdat, joissa voi olla samanaikaisesti suuri joukko ihmisiä.



Kuva: Ote Helsingin kaupungin meluselvityksestä 2022. Pää- ja kokoojakatujen ajoneuvoliikenteen ja raitioliikenteen melun päiväjän keskiäänitasot L_{Aeq} 7-22.

Kaavaratkaisu

Helsingin niemen liikennemäärien pitkän aikavälin kehitys on ollut laskevaa. Liikennemäärien ei yleisellä tasolla ennusteta kasvavan kaava-alueella. Liikenteen haittoihin ei siten ole odottavissa sellaisia laajoja muutoksia, joita voisi ennakoita uudelleenkaavoituksessa. Esim. uusi maankäyttö kantakaupungin alueelle ja liikennejärjestelmämuutokset voivat vaikuttaa liikenteen määriin tai jakaumaan joillain kaduilla, millä voi olla vaikutuksia paikallisesti esim. melutasoihin. Mahdollisten muutosten vaikutuksia arvioidaan tästä asemakaavasta erillisillä prosesseilla, kunkin hankkeen yhteydessä. Ajoneuvoliikenteen sähköistyminen voi tiiviillä kaupunkialueella hiljaisilla ajonopeuksilla hieman vähentää melua.

Liikenteen pakokaasuperäisten päästöjen arvioidaan pienenevän edelleen tulevaisuudessa, mikä tulee laskemaan autoliikenteen aiheuttamia pienhiukkas- ja

typpidioksidipitoisuuksia kaava-alueella ja sen ympäristössä. Hengitettävien hiukkasten (PM10) ns. katupölyn päästöissä ei ole odotettavissa laskua, joten katupölyn merkitys paikallisena ilmanlaatua heikentävänä tekijänä tulee tulevaisuudessa entisestään kasvamaan. Hengitettävien hiukkasten vuonna 2030 voimaan tulevan vuorokausiraja-arvon ylittymiselle on riski kaava-alueella ja sitä rajaavilla katualueilla, mikäli katujen puhdistukseen ja kasteluun ei jatkossakin panosteta huomattavasti. Vastaava tilanne on muuallakin vilkkaassa liikenneympäristössä. Päästöjen torjunnassa kitkarenkaiden määrän kasvattaminen Helsingin talvirengaskannassa on erityisen tärkeä, sillä katupölyn pääasiallinen aiheuttaja Helsingissä on nastarenkaat.

Kaavaratkaisussa tavoitellaan yleispiirteistä määräyskokonaisuutta, joka mahdollistaa kaupunkirakenteen ja toimintojen kehittämisen sekä alueen toiminnallisen muuntojoustavuuden. Samalla varmistetaan riittävällä tasolla asumisen ja muiden ympäristöhaitoille herkkien toimintojen terveellisyyden ja viihtyisyyden edellytykset.

Kaavamääräyksillä ohjataan toimintojen sijoittumista. Koulu- ja päiväkotitiloja pihoihin saa kaavaratkaisun mukaan sijoittaa kaikille korttelialueille käyttötarkoitukselle soveltuviin tiloihin. Herkkiä toimintoja sijoitettaessa edellytyksenä on, että rakennuslupavaiheessa voidaan osoittaa melun ohjearvojen ja ilmanlaadun raja- ja ohjearvojen täyttyminen ulko-oleskelutiloissa.

Herkiksi kohteiksi nimitetään kohteita, joissa asuvat tai oleskelevat ihmiset ovat tavanomaista herkempiä liikenteen ilmanlaatu- ja meluhaitoille. Tällaisia väestöryhmiä ovat mm. pienet lapset, ikääntyvät sekä sairaat. Herkkiä kohteita ovat mm. päiväkodit, alakoulut ja iäkkäiden hoivapalvelut. Leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla tulee määräyksen mukaan saavuttaa kulloinkin voimassa olevat melun ohjearvot ja ilmanlaadun raja- ja ohjearvot. Piha-alueiden sijoittamista rajoittanee eniten ulkomelutason ohjearvon 55 dB (VNp 993/1992) saavuttaminen.

Liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaitat korostuvat vilkkaan liikenteen välittömässä läheisyydessä katujen puoleisilla julkisivuilla. Rakennusten pihan/suojan puolella melutasot ja ilman epäpuhtauspitoisuudet ovat tavanomaisesti merkittävästi alhaisempia. Tästä syystä kaavassa on asuinviihtyisyyden varmistamiseksi ohjattu uusien asuntojen sijoittumista niin, etteivät ne avautuisi yksinomaan vilkasliikenteisten katujen suuntaan. Määräystä ei ole tarkoitus soveltaa tilanteissa, joissa nykyinen asunto jaetaan. Jos käyttötarkoitus muuttuu asunnoksi, määräystä sovelletaan.

Rakennusten sisäilman laatua voidaan parantaa ja siten ihmisten altistumista epäpuhtauksille vähentää tuloilmanoton keskittämällä, tehokkaalla suodatuksella ja tarkoituksenmukaisella sijoittamisella päästölähteeseen nähden. Ilmanlaatu on pääsääntöisesti sitä parempi, mitä ylempänä katutasosta ollaan. Uudisrakentamiseen verrattavissa muutoshankkeissa vilkasliikenteisten katujen varrella rakennusten ilmanotto tulee kaavamääräyksen mukaan järjestää kattotasolta mahdollisimman etäältä päästölähteistä.

Uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdesta (1009/2017) annetun asetuksen mukaan ulkoilmaa ei saa ottaa ilmanlaatua heikentävän rakenteen tai ra-

kennusosan kautta tai ulkoilman laatua pilaavien lähteiden läheisyydestä. Asetukseen tueksi laaditussa Sisäilmasto ja ilmanvaihto -oppaassa tie tai katu katsotaan vilkasliikenteiseksi ainakin silloin, kun keskivuorokausiliikenne on yli 10 000 autoa vuorokaudessa.

Koko kaava-alueen jatkosuunnittelua ohjataan määräyksellä: Toiminnot tulee sijoittaa ja rakennukset tulee suunnitella siten, että sisätiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet. Määräys jättää tarkoituksella auki mm. tarkemmat ohje- ja tavoitearvot. Kaavan aikajänne huomioiden sekä ympäristö että lainsäädäntö voivat muuttua. Myös vaatimustasot eri käyttötarkoituksissa sekä mahdollisesti tarvittavien torjuntatoimenpiteiden toteutettavuus vaihtelee mm. rakennussuojelun mukaan.

Rakennuksen sisätiloissa tulee saavuttaa vähintään käyttötarkoituksen mukaiset melutason ohjearvot (VNp 993/1992) ja esim. asuntojen nukkumiseen ja lepoon käytettäviin tiloihin sovellettava enimmäisäänitason suositusarvo raideliikenteelle on ≤ 45 dB. Runkomelussa ja tärinässä toimintojen sijoittelussa ja tilojen suunnittelussa voidaan soveltaa ääniympäristöasetuksen ohjeessa asunnoille, majoitus- ja potilashuoneille annettuja ohjearvoja. Maaperäisen runkomelutason (L_{prm}) ohjearvo avoroadoille eli esim. raitioiteille on 35 dB. Tärinän $v_{w,95}$ ohjearvo on vastaavasti 0,30 mm/s. Muille tiloille, kuten toimisto- tai opetusrakennusten tiloille voidaan soveltaa standardissa SFS 5907:2022 esitettyjä esitetty tavoitetasoja eri toiminnoille ja akustisille laatutasoille.

Asemakaavasta riippumatta myös korjausrakentamisessa ja muutostöissä tulee tarkastella ääniolosuhteita. Rakennuksen ääneneristystä, melun- ja tärinätorjuntaa sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita ei saa rakennuksen korjaus- tai muutostyössä heikentää. Korjaus- ja muutostyössä otetaan huomioon asumisterveysasetuksessa asetetut vaatimukset.

Asumisterveysasetuksessa säädetään sisämelutason päivä- ja yöajan toimenpideraja-arvoista, jotka ovat vastaavat kuin VNp 993/92 mukaiset keskiäänitasovaatimukset ($L_{Aeq,07-22}$, 35dB ja $L_{Aeq,22-07}$, 30 dB). Lisäksi asumisterveysasetuksessa säädetty erilliset toimenpiderajat pienitaajuiselle melulle ja yöaikaiselle mahdollisesti unihäiriötä aiheuttavalle selvästi taustamelusta erottuvalle melulle ($L_{Aeq,1h} \leq 25$ dB) tulee ottaa huomioon tarpeen mukaan.

Laadukkaan ja viihtyisän asuinympäristön sekä urbaanin yöelämän kuten tapahtuma- ja yökerhotoiminnan yhteensovittaminen voi olla haastavaa mm. mahdollisten meluhaittojen kannalta. Toimintojen sijoittaminen on ensisijainen keino, jolla voidaan pyrkiä ennaltaehkäisemään haittojen syntymistä.

Kaavan jälkeisessä jatkosuunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon se, että hotelli- ja majoitustoiminta rinnastetaan asumiseen yöaikaisessa melussa. Tämä tulee huomioida, kun asumista tai majoitustoimintaa mahdollistetaan melua aiheuttavien toimintojen läheisyyteen tai esim. ravintolatoimintaa majoitustoimintojen lähettävälle. Erityistä huomiota tulee kiinnittää musiikkimelun mahdolliseen siirtymiseen asuin- tai majoitushuoneisiin joko runkoääninä tai ilmapäänä.

Kaava-alueelle mahdollisesti suunniteltavien uusien tai peruskorjattavien raitio-

teiden värähtelyntorjuntaratkaisut tulee lähtökohtaisesti pyrkiä tekemään raitiotien suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä. Tavoitteena tulee olla, ettei radan lähiympäristön nykyisiin tai tuleviin asuinrakennuksiin kohdistu tavoitearvoja ylittävää runkomelu- tai värähtelyä. Runkoääni tai värähtely on haitallista erityisesti nukkumiseen tai lepoon käytettävissä huoneissa. Kaavamääräyksellä on osoitettu raitiotien värähtelyntorjuntaan liittyvä vastuu raitiotien suunnitteluun ja rakentamiseen.

Kemikaaliturvallisuus

Lämpökeskuksen vaikutuksia on selvitetty ja arvioitu lähialueille aiemmin laadittujen kaavojen yhteydessä sekä laitoksella tapahtuneiden muutosten yhteydessä (siirtyminen raskaasta polttoöljystä kevyeen polttoöljyyn). Polttoainemuutoksen yhteydessä laaditun suuronnettomuusvaarojen arvioinnin ja onnettomuuksien seurausten vaikutusten arvioinnissa on todettu suuronnettomuusvaarojen ja muiden onnettomuusvaarojen olevan epätodennäköisiä tai erittäin epätodennäköisiä. Merkittävimmäksi osa-alueeksi on mainittu polttoöljyn varastointi. Laitoksen operoinnissa ja suunnittelussa tunnistetut vaaratilanteet on otettu huomioon ja niihin on varauduttu.

Pisimmälle vaaraa aiheuttavaksi tilanteiksi on arvioitu öljysäiliön tulipalo, jonka savukaasujen rikkidioksidista voisi mallinnuksen perusteella aiheutua vaaraa vajaan 100 m etäisyydelle.

Telakan toiminnassa käytetään syttyviä kemikaaleja, kuten hitsauskaasuja ja maaleja. Hitsauskaasuja säilytetään pulloissa, joita on useissa työpisteissä telakka-alueella. Kaasujen käyttöön liittyvä erityinen vaara ovat mahdollinen pullojen heitteet tulipalotilanteessa. Pahimmillaan ylikuumentuneet pullot voivat sinkoutua noin 100–200 metrin etäisyydelle.

Asemakaava ei muuta lämpökeskuksen tai telakan lähiympäristöä nykyisistä käyttötarkoituksistaan. Se ei myöskään aiheuta merkittäviä lisäyksiä lähiympäristön asukasmäärään tai tuo uutta asutusta nykyistä lähemmäksi laitoksia. Mikäli laitosten potentiaaliselle vaikutusalueelle suunnitellaan tulevaisuudessa merkittäviä käyttötarkoituksimuutoksia, edellyttävät ne uusia asemakaavoja, joiden yhteydessä tulee arvioida muutosten mahdollisuus ja vaikutukset sekä asukkaiden että yleisen turvallisuuden ja laitosten toimintaedellytysten kannalta.

Asemakaavasta merkittävä alue sijaitsee Tukesin määrittelemillä konsultointivyöhykkeillä. Kaavasta tulee pyytää Tukesin ja pelastuslaitoksen lausunnot.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 5.11.2025 esittää Tehtaankadun länsipäässä sijaitsevan aukion nimeksi Tehtaanaukio (Fabriksplatsen). Nimi liittyy alueen muuhun nimistöön (Tehtaankatu, Tehtaanpuisto). Aukiolla ei ole aiemmin ollut virallista nimeä.

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 5.11.2025 esittää Fredrikinkadun, Lai-

vurinrinteen, Tarkk'ampujankadun, Laivurinkadun ja Pursimiehenkadun au-kiomaiselle katualueen osalle nimeksi Viiskulma (Femkanten). Nimi perustuu vuodesta 1927 käytössä olleen epäviralliseen nimeen. Viiskulma on viiden eri kadun pääte ja risteyskohta. Nimi tunnetaan laajalti jo liki sadan vuoden ajalta epävirallisena paikannimenä, minkä lisäksi se on käytössä myös pysäkinimenä.

Vaikutukset

Kaavaratkaisun keskeisenä tavoitteena on saattaa alueen asemakaavat ajan tasalle eli vastaamaan toteutunutta nykytilannetta. Kaava ei mahdollista merkittäviä muutoksia kaupunkirakenteessa, minkä takia myös sen vaikutukset ovat yleisesti ottaen hyvin vähäiset.

Kaavan valmistelun yhteydessä on arvioitu kaavan vaikutuksia muun muassa alueen kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön sekä alueen toiminnalliseen rakenteeseen ja kaupunkirakenteen kestävyys. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja asiantuntijat. Kaavan laatimisessa on hyödynnetty aiemmin tehtyjä selvityksiä, joiden lisäksi kaavamuutosta varten on laadittu Punavuoren ominaispiirreselvitys.

"Punavuori - Arkkitehtuurin ja kaupunkirakenteen ominaispiirteet" -selvitys tarjoaa taustatietoja Punavuoren kulttuurihistoriallisista arvoista. Se kuvaa myös kaupunkirakenteen taustalla olevaa yhteiskunnallista, kulttuurista ja taloudellista kehitystä. Ominaispiirreselvityksen kohteena on Punavuori kokonaisuutena kaupunginosana. Selvityksen tulosten pohjalta on määritelty alueen kulttuuriympäristön säilyttämisen tavoitteet, joita on tarkasteltu yhdessä kaavoitushankkeen muiden tavoitteiden kanssa. Alueelta on lisäksi tehty lukuisia muita kulttuuriympäristöihin liittyviä selvityksiä ja erilaisia inventointeja, jotka toimivat kaavan lähtötietoina. Lisäksi kaavatyön aikana asiantuntijat ovat yhteistyössä muun muassa kaupunginmuseon kanssa käyneet läpi kaikki osa-alueet rakennuksineen ja selvittäneet niiden suojelutarpeita.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos ei vaikuta alueen arvoon, koska se ajantasaistaa asemakaavat toteutuneen nykytilanteen mukaisiksi. Maankäyttökorvauksia ei vaadita.

Kiinteistöverotusta saatetaan tarkistaa joidenkin sellaisten kiinteistöjen osalta, joissa toteutunut tilanne ei ole aiemmin vastannut vanhan asemakaavan kerrosalaa ja/tai käyttötarkoitusta. Kaavamuutos varmistaa, että myös yksityisillä tonteilla poikkeusluvin tehdyt muutokset näkyvät kaavassa ja sitä kautta ovat verotuksen piirissä. Suurelta osin alueen kiinteistöjen verotus on kuitenkin jo muuttunut toteutuneen mukaiseksi korkeimman hallinto-oikeiden päätöksellä (KHO:2018:45), joka linjasi kantakaupungin kiinteistöjen verotuksen pohjautuvan toteutuneeseen tilanteeseen vanhojen niin sanottujen kaksitasokaavojen alueella.

Ullakkorakentamisen saa toteuttaa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Ullakkorakentamisen reunaehdot ovat pääpiirteittäin Helsingin alueellisen poikkeamisen mukaiset. Kaavaratkaisu mahdollistaa lisäksi myös toimitilojen laajentamisen ullakotilaan. Kaavassa ja sen liitteenä olevassa ullakko-ohjeessa painotetaan alueellista poikkeamista enemmän kestävyyttä ja resilienssiä parantavia kompensatioita. Uudesta merkitykseltään vähäisestä kaavamuutoksen mukaisesta ullakkorakentamisesta ei lähtökohtaisesti peritä maankäyttökorvauksia. Punavuoreen on jo rakennettu merkittävä määrä ullakkohankkeita ja mahdolliset tulevat hankkeet toteutuvat pitkällä aikavälillä. Asukasmäärän lisäyksen ei arvioida lisäävän oleellisesti investointeja vaativien palveluiden tarvetta. Palvelutarpeiden muutoksiin kaava vastaa sallimalla lähipalveluiden sijoittumisen olemassa oleviin rakennuksiin aiempaa joustavammin.

Ilmastomuutoksen vaikutukset ylikuumenemisesta, hulevesitulviin ja sateisuuden aiheuttamiin vaurioihin voivat aiheuttaa alueella inhimillisiä ja taloudellisia kustannuksia sekä kaupungille, kiinteistöille, toimijoille että asukkaille, mikäli niihin ei varauduta riittävästi. Kaavaratkaisulla ja uudella rakennusjärjestyksellä määrätään pintojen läpäisevyydestä ja pihatilojen kasvillisuudesta, joilla pyritään vähentämään ilmastomuutoksen haitallisia vaikutuksia sekä niistä syntyviä kustannuksia. Muutosten toteutuminen on kiinni yksityisistä kiinteistönomistajista.

Mikäli nykyisillä sekaviemäroinnin alueilla kantakaupungissa hulevesille ei rakenneta uutta eriytettyä järjestelmää, HSY alkaa oletettavasti jatkossa periä korotettua maksua hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin. Kustannukset kasvaisivat nykyisillä sade- ja virtaamamäärillä sekä kustannustasolla alustavan arvion mukaan noin 2–3 miljoonaa euroa vuosittain kantakaupungin alueella. Jatkossa kustannustaso tarkentuu ja voi muuttua. Lisäksi sateisuuden ja rankkasateiden on ennustettu kasvavan. Erillisviemärointiä koskevia linjauksia ja päätöksiä ei tehdä tämän kaavamuutoksen yhteydessä eivätkä ne ole tiedossa kaavan laatimisen aikana. Hulevesien määriin ja sitä kautta kustannuksiin voi kuitenkin vaikuttaa erityisesti kaavaratkaisun mukaan imeyttämällä ja viivyttämällä hulevesiä kaupunkirakenteessa mahdollisimman tehokkaasti. Hulevesien hallinnalla vähennetään myös hulevesitulvista ja niiden aiheuttamista vaurioista infralle, ympäristöön ja rakenteille aiheutuvia kustannuksia kiinteistölle, kaupungille sekä pelastustoimelle.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Ajantasaistetut asemakaavat perustuvat toteutuneeseen kaupunkirakenteeseen. Kaavaratkaisu mahdollistaa yleiskaavan mukaisen toiminnallisen kehityksen olemassa olevassa kaupunkirakenteessa. Kaavamuutoksen määräyksillä ja merkinnöillä turvataan arvoympäristöt ja tuetaan kestävyyttä edistäviä ratkaisuja.

Kaavaratkaisu ei mahdollista vaikutuksiltaan merkittäviä muutoksia. Sellaiset maankäytön muutokset, jotka voisivat aiheuttaa heikentäviä vaikutuksia esimerkiksi ympäristön asumisolosuhteisiin, ympäristön kestävyys tai ilmastotavoitteisiin, kulttuuriympäristön arvoihin tai yritysten toimintaedellytyksiin on rajattu kaavaratkaisun ulkopuolelle. Muutoksia voidaan jatkossakin tehdä erillisin kaavamuutoksien tai poikkeamisten, jolloin kohdekohtaiset vaikutukset voidaan arvioida. Vaikutuksiltaan merkittävät muutokset vaativat asemakaavan muutoksen,

jotka tehdään yhteistyössä hankkeeseen ryhtyvän kanssa ja jonka vaikutukset arvioidaan sekä vuorovaikutetaan. Muutosten hakeminen on yhdenvertaisempaa, sujuvampaa ja ennakoitavampaa ajantasaisesti asemakaavojen ansiosta. Ajantasaiset asemakaavat helpottavat kokonaisuuden johdonmukaista kehittämistä sekä rinnakkaisten muutosten kokonaisarviointia. Vaikutukset esimerkiksi palvelutarpeisiin, työpaikka- ja asukasmääriin sekä kaupunkikuvaan ovat paremmin arvioitavissa. Vanhojen kaavojen sisällöt, jotka eivät ole vastanneet toteutunutta, ovat aiheuttaneet tilastoissa ja tietopohjissa haasteita.

Kaavaratkaisu mahdollistaa joustoa erityisesti toimitilan ja palveluiden lisäämisessä alueella, mikäli niiden kysyntä kasvaa tulevaisuudessa. Nykyisin hybridikäytössä olevat tontit on merkitty KA- tai AL-merkinnällä, mikä mahdollistaa niiden muuttamisen kokonaan esimerkiksi toimistokäyttöön. Mahdollistamalla palveluita joustavasti korttelialueille voidaan varautua mahdollisiin asukasmäärän lisäyksiin.

Muutosten yhteydessä edellytetään kestävyyttä edistäviä toimenpiteitä kuten kasvillisuuden lisäämistä asuinkorttelipihoille. Lisäksi rakennusjärjestykseen on kirjattu vaatimus viherkertoimen tavoitetaso saavuttamisesta. Kaavamutoksesta johtuvat maankäytön yksittäiset muutokset ovat vähäisiä suhteessa kokonaisuuteen, toteutuvat pitkällä aikavälillä ja ovat riippuvaisia kiinteistönomistajista.

Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia luontoon ja maisemaan jo nykytilassaan tiiviisti rakennetussa ihmisen muokkaamassa ympäristössä. Kaavaratkaisu pyrkii turvaamaan kaava-alueen maisemalliset kokonaisuudet sekä kaupunkiluonnon alueet, kuten olevat puistot ja merkittävimmät puurivit suojelumerkinnöin ja kaupunkikuvallisin määräyksin. Alueen topografia pysyy ennallaan. Alueen pienilmastoon voi tulla parannusta paikallisesti pienipiirteisten kasvillisuusalueiden ja katupuuistutusten lisäämisen seurauksena, jotka kaava mahdollistaa.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia virkistys- ja viherverkostoon. Olemassa olevat puistoalueet on kaavaratkaisussa säilytetty puistoina.

Vaikutukset palveluverkkoon

Kaavaratkaisun vaikutukset olemassa olevaan palveluverkkoon ovat vähäiset, koska kaavan tavoitteena on todeta olemassa oleva tilanne. Kaava kuitenkin mahdollistaa monipuolisten palvelujen tarjonnan ja niiden kehittämisen.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta katualueiden järjestelyihin. Kaavaratkaisun myötä jalankulun, pyörä- ja joukkoliikenteen sekä yleisten alueiden autoliikenteen järjestelyt säilyvät ennallaan.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaava mahdollistaa laadukkaan yhdyskuntateknisen huollon toteuttamisen ja ylläpitämisen kaava-alueella.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisulla turvataan koko Suomen mittakaavassa merkittävät urbaanit kulttuuriympäristöt ja ohjataan muutoksia. Asemakaavaratkaisu on laadittu selvitysten ja tarkastelujen pohjalta ja sen avulla varmistetaan kaava-alueen kokonaisuuden ja sen eri osien ominaispiirteiden sekä yksittäisten arvokohteiden säilyminen yhdenmukaisella tavalla.

Kaavaratkaisun suojelumerkinnot sekä kaupunkikuvalliset määräykset kohdistuvat kaava-alueen arvokkaisiin rakennuksiin, puistoihin, julkisiin tiloihin ja kaupunkikuvallisiin kokonaisuuksiin. Kaavaratkaisussa ei ole otettu kantaa yksittäisten kohteiden yksityiskohtaisin erillispiirteisiin esimerkiksi sisätilojen osalta. Tarkemmat kohdekohtaiset arvot tulee selvittää muutosten vaatimassa laajuudessa rakentamislupavaiheessa. Kaavaratkaisu edellyttää, että suojellussa tai arvokkaaseen kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen liittyvässä rakennuksessa sekä puistoissa tai arvokkaissa kaupunkikuvallisissa hankkeissa on hankkeeseen ryhtyvän liitettävä lupahakemukseen ajantasainen ja hankkeen laajuuteen suhteutettuna riittävä selvitys kohdekohtaisten arvojen esiin tuomiseksi ja merkittävien arvojen turvaamiseksi.

Kaavaratkaisu turvaa myös kaupunkikuvallisen laadun ja ominaispiirteet. Suojelomattomien rakennusten laajoja tai uudisrakentamiseen verrattavia muutoksia ohjaavat kaupunkikuvalliset määräykset, jotka velvoittavat muun muassa säilyttämään yhtenäisiä räystäslinjoja ja käyttämään alueelle sopivia materiaaleja, mikä turvaa kaupunkikuvallisten kokonaisuuksien arvot.

Vaikutukset ilmastomuutoksen hillintään

Kaavaratkaisu pyrkii hillitsemään haitallisia ilmastovaikutuksia edistämällä toiminnallisesti kestävästä kaupunkirakennetusta, jossa laajaa joukkoa palvelevat liikumisintensiiiviset toiminnot kuten työpaikat, palvelut ja erityistoiminnot sijoittuvat seudun joukkoliikenteen saavutettavuusalueelle vähentäen liikenteestä aiheutuvia päästöjä. Kaavaratkaisu mahdollistaa palveluiden ja toimitilojen kehittämisen ja työpaikkojen lisäämisen toimitilakysynnän alueella, mikä vähentää tarvetta korvaavalle uudisrakentamiselle. Kaavaratkaisulla edistetään kestävästä liikkumisen ja elämäntapojen edellytyksiä myös laadukkaan käveltävän ympäristön ja palvelujen sijoittumismahdollisuuksien avulla. Punavuoren yleisiä alueita ja kulkureittejä käyttävät alueen asukkaiden ja työssäkäyvien lisäksi ympäröivien kaupunginosien asukkaat. Hyvän joukkoliikennesaavutettavuuden alueen liiketilojen erikoispalveluja hyödyntävät koko seudun asukkaat sekä matkailijat.

Uudisrakentamiseen verrattavissa oleville hankkeille asetetut määräykset esimerkiksi hiilijalanjäljen raja-arvosta voivat edistää kestävästä rakentamisesta.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Kaavaratkaisun myötä alueen viherrakenne ei heikkene. Sitä lisäävien muutosten toteutuminen tonteilla on kiinni yksityisistä kiinteistönomistajista. Muutoksia voidaan edellyttää vain muutoslupien hakemisen yhteydessä.

Kaavaratkaisu tukee tiiviin urbaanin alueen kykyä sopeutua sekä vallitseviin olosuhteisiin että muuttuvan ilmaston sään ääri-ilmiöihin. Asuinpihoista vähintään kolmasosa tulee istuttaa. Kaavamääräyksissä todetaan myös, että apu- ja talusrakennusten tasakattojen tulee olla hulevesiä viivyttäviä viherkattoja, ellei kulttuuriympäristön ominaispiirteistä muuta johdu. Kasvillisuus vaikuttaa myönteisesti viihtyisyyteen ja jossain tapauksissa meluarvoihin. Lisäksi kasvillisuus tarjoaa ekosysteemipalveluja ja lisää luonnon monimuotoisuutta. Tonteilla tapahtuvat muutokset ja sopeutuskykyä edistävän kasvillisuuden ja maanvaraisen pinnan lisäys ovat kuitenkin viime kädessä kiinni kiinteistönomistajista sekä kiinteistöjen reunaehdoista tiiviissä kaupunkirakenteessa.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavalla ei ole arvioitu olevan merkittäviä vaikutuksia ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen kemikaaliturvallisuuden osalta. Kaava säilyttää nykyisen tilanteen likimain ennallaan.

Kaavaratkaisussa on annettu meluun, runkomeluun, tärinään ja ilmanlaatuun liittyen määräyksiä, joilla ohjataan eri toimintojen sijoittumista kaava-alueella sekä varmistetaan etenkin asumiselle ja muille ympäristöhaitoille herkkien toimintojen terveellisyydelle ja viihtyisyydelle riittävät edellytykset.

Monet kaupunkikulttuurin ja vapaa-ajan toimintamuodot tapahtumiseen soveltuvat hyvin myös tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Joistakin kaupunkielämän toiminnoista kuten baareista, terasseista ja tapahtumista aiheutuu melua, joka voi olla ajoittain häiritsevää etenkin kesä- ja yöaikaan. Viihtyisän asuinympäristön ja toisaalta urbaanin elämäntavan ja yöelämän kehittämistavoitteiden yhteensovittamiseen pyritään kaavassa ensisijaisesti antamalla reunaehtoja asuntojen ja palveluiden sijoittamiselle.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen pitkäjänteisen toiminnallisen kehittämisen ja turvaa kaupunkilaisia laajasti palvelevat laadukkaat kaikille avoimet ulko- ja sisätilat. Tämä kaavaratkaisu ei ohjaa kiinteistöjen hallintamuotojakaumaa. Kaavalla voidaan kuitenkin mahdollistaa, että historiallisen alueen laadukkaat julkiset tilat ja palvelut säilyvät kaupunkilaisten käytössä. Alueen puistoja ja aukioita hyödyntävät laajasti muutkin kuin alueen asukkaat. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että alueen korttelit kivijalkoineen tarjoavat monipuolisia palveluja eri kohderyhmille.

Kaavaratkaisu mahdollistaa asukkaiden julkisille ja kaupallisille lähipalveluille joustavia sijoitusmahdollisuuksia. Kaava-alueelle pyritään varaamaan alueita, joiden sekoittuneisuus muodostuu työpaikkojen ja palveluiden lisäksi ravinto-oloista ja kulttuurin, viihteen ja vapaa-ajan toiminnoista.

Kaikki alueen yleisten rakennusten tontit, joiden käyttötarkoitusta ei ole jo muutettu, säilytetään, jotta turvataan asukkaiden palvelujen toimintaedellytykset. Yleisten rakennusten korttelialueelle saa sijoittaa julkisia mm. kunnan, valtion, seurakuntien järjestämiä, omistamia tai tukevia palveluja ja toimintoja. Palveluja voidaan kaavan puitteissa sijoittaa joustavasti kaikille muillekin korttelialueille, joissa ympäristön olosuhteet sen mahdollistavat.

Kaavaratkaisussa on annettu meluun, runkomeluun, tärinään ja ilmanlaatuun liittyen määräyksiä, joilla ohjataan eri toimintojen sijoittumista kaava-alueella sekä varmistetaan etenkin asumiselle ja muille ympäristöhaitoille herkkien toimintojen terveellisyydelle ja viihtyisyydelle riittävät edellytykset.

Monet kaupunkikulttuurin ja vapaa-ajan toimintamuodot tapahtumineen soveltuvat hyvin myös tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Joistakin kaupunkielämän toiminnoista, kuten baareista, terasseista ja tapahtumista aiheutuu melua, joka voi olla ajoittain häiritsevää etenkin yöaikaan. Viihtyisän asuinympäristön ja toisaalta yöelämän ja yötalouden kehittämistavoitteiden yhteensovittamiseen pyritään kaavassa ensisijaisesti ennaltaehkäisemällä haittoja toimintojen tarkoituksenmukaisella sijoittamisella.

Kaavan toteuttamisella on vähäiset vaikutukset lapsiin, koska kaava ei muuta nykyisiä olosuhteita. Kaavan pääasiallinen tavoite on todeta olemassa oleva tilanne ja päivittää käyttötarkoitukset, suojelumerkinnot ja rakennusoikeudet vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

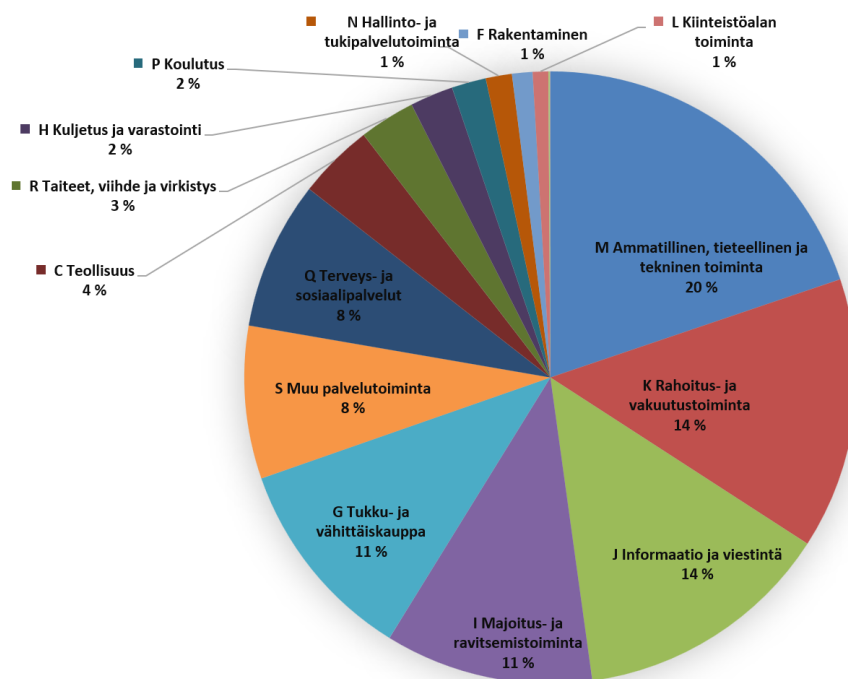
Työpaikkoja oli Punavuorella vuonna 2023 Helsingin kaupunginosista 14:nneksi eniten (5727). Punavuoren työpaikat painottuvat vahvasti palvelualoihin. Suurimmat toimialat ovat ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta (20 %), rahoitus- ja vakuutustoiminta (14 %) sekä informaatio ja viestintä (14 %). (lähde: Aluesarjat 2023). Tietolähteissä on käytetty Punavuoren kaupunginosarajausta, joka on hieman eri, kuin kaavoitettava alue. Punavuori on koko seutua palvelevan erikoiskaupan ja palveluiden keskittymä.

Asemakaavan tavoitteena on ylläpitää ja vahvistaa yleiskaavan sekä kaupunkistrategian mukaisesti alueen työpaikka- ja palvelurakennetta ja mahdollistaa niiden kasvu. Kaavaratkaisu mahdollistaa monipuolisia toimisto-, liike- ja palvelutiloja erilaisille yrityksille kysynnän alueelta sekä ennakoitavan toimintaympäristön alueen yrityksille. Palvelujen sijoittaminen on aiempaa joustavampaa. Kaavaratkaisu sallii hybridirakennuksissa joustoa, joka mahdollistaa toimitilan osuuden kasvattamisen sekä vähäiseltä määrin kerrosalan lisäykset (ullakot ja maanalaiset tilat).

Kaavaratkaisu ei aiheuta välittömiä muutoksia ympäristössä, mutta turvaamalla vahvan toimitilakysynnän alueella nykyiset toimitilat sekä sallimalla joustoa rakennusmassojen sisällä, mahdollistetaan yritysten toimintaedellytykset, työpaikat sekä alueen palvelutaso. Alueella on nykyisin niukat mahdollisuudet lisätä täysin uutta toimitilaa yrityksille tai yksityisille tai julkisille palveluille. Uusia sijaitsemahdollisuuksia tutkitaan ajantasaistamisesta erillisillä kaavamuutosalueilla.

Sisäpihojen toimitiloissa toimiviin yrityksiin ja palveluihin voi kohdistua muutoksia, jotka heikentävät niiden toimintaedellytyksiä, koska yksityisillä tonteilla maantasokerrokseen sisäpihan puolelle on sallittua sijoittaa myös muita tiloja kuin liike- ja toimistotiloja. Kadun varren liike- ja toimitilat säilyvät.

Kaavaratkaisu varmistaa laadukasta, houkuttelevaa ympäristöä yrityksille, heidän asiakkailleen ja työntekijöilleen. Yrityksille ennakoitavammat olosuhteet toimintaympäristön muutosten suhteen voivat vaikuttaa myönteisesti tiloihin tehtäviin investointeihin ja yritysekosysteemeihin.



Kuva: Työpaikkojen jakautuminen Punavuoren alueella. (Lähde: Aluesarjat 2023)

Toteutus

Kaavaratkaisun tarkoituksena on saattaa asemakaava vastaamaan olevaa tilannetta. Asemakaava mahdollistaa pieniä muutoksia nykytilanteeseen verrattuna ja nämä muutokset realisoituvat kaavoituksesta erillisten hankkeiden myötä pitkällä aikavälillä.

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin

Asemakaavojen ajantasaistaminen

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
- 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.

Alueella voimassa olevat kaavat

Yleiskaavataso

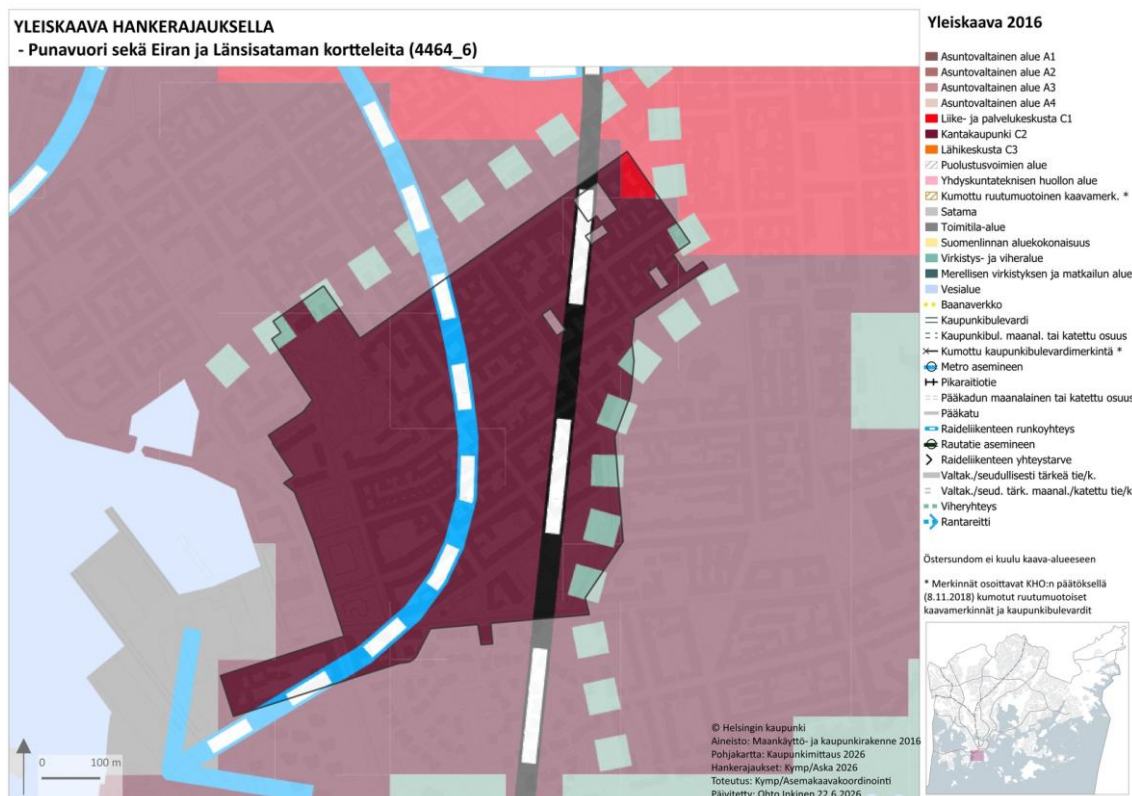
Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty pääosin Kantakaupungin (C2) alueiksi. Tavoitteena on kehittää aluetta toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerokset 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. Alueen pohjois- ja itäreunalle sijoittuvat ohjeelliset viheryhteydet. Alueen keskeltä kulkevat ohjeelliset raideliikenteen runkoyhteyden sekä rautatien varaukset.

Yleiskaavan mukaan kaikkia keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet tarkoituksenmukaisille joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja lii-tyntäpysäköinneille. Vähittäiskaupan suuryksiköt on integroitava asumiseen, palveluihin tai sen luonteisiin muihin toimintoihin ja rakennusten maantasokerosten tulee avautua katutilaan. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Päivittäistavarakaupan suuryksikköjen mitoituksen lähtökoh- tana tulee olla paikallinen kysyntä. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan.

Alueella tulee ottaa huomioon valtakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät mai- sema-alueet, kulttuuriympäristöt sekä niiden ominaispiirteet. Suunnittelussa tu- lee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuus, luontoarvot ja virkistys- ja ekosys- teemipalvelut.

Kaavaratkaisulla varmistetaan, että alueen käyttötarkoituks jakauma säilyy yleis- kaavan mukaisesti sekoittuneena. Rakennusten kadulle ensimmäisten kerros- ten kaduille avautuvat tilat on määrätty muuhun kuin asuinkäyttöön. Rakennus- ten ja kaupunkitilojen suojelulla luodaan edellytykset nykyisen kaltaisen viih- tyisän kävely- ja pyöräily-ympäristön säilymiselle. Yleiskaavaan merkitty poh- jois-eteläsuuntainen viheryhteys säilytetään vähintään nykyisellä tasolla ja sen säilyminen turvataan suojelemalla sen varrella sijaitsevat puistot. Kaavaratkaisu mahdollistaa kadunvarsipysäköinnin ja tonteilla pysäköintipaikkoja on ohjattu pois pihoilta olemassa oleviin autotalleihin ja pysäköintilaitoksiin. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

Maanalaisessa yleiskaavassa kaava-alue on Keskustan maanalaisen kehittämissen kohdealuetta. Aluetta on kehitettävä siten, että se palvelee ensisijaisesti keskustan kehittämistä tukevia toimintoja, hallintoa ja huoltoa. Tilojen käyttötarkoitus ja soveltuvuus alueelle tulee tutkia. Alueen maanalaiset tilat on varattu ensisijaisesti keskustan liike- ja palvelutiloja sekä keskustan alueen toimintoihin liittyvää yhdyskuntateknistä huoltoa sekä eri liikennemuotoja varten.

Alueelle on merkitty myös nykyiset rakennetut maanalaiset tilat ja tunnelit. Nykyisten maanalaisten tilojen ja tunnelien olemassaolo on otettava huomioon ja turvattava niiden toiminta- ja kehittämisedellytykset. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

9708 (23.03.1990), 9586 (11.08.1989), 9541 (30.11.1990), 9258 (02.04.1987), 9139 (11.07.1986), 9138 (11.07.1986), 8655 (15.07.1983), 8653 (23.12.1983), 8616 (31.03.1983), 8205 (12.03.1980), 7962 (14.11.1980), 7715 (01.11.1977), 7676 (12.08.1977), 7669 (09.06.1977), 7448 (08.11.1976), 7372 (14.10.1976), 7341 (02.11.1976), 7158 (11.12.1975), 7003 (05.09.1973), 6794 (27.06.1972), 61A (05.03.1907), 6017 (22.05.1968), 5637 (07.05.1965), 4902 (20.04.1961), 465 (25.10.1887), 1900 (05.01.1939), 1395 (22.02.1934), 12874 (21.10.2025), 12110 (11.03.2016), 12085 (08.03.2013), 11663 (03.08.2007), 11429 (28.10.2005), 11081 (11.10.2002), 10857 (03.11.2000), 10838 (30.06.2000), 10787 (14.01.2000), 10711 (02.07.1999), 10567 (25.09.1998), 10008 (22.09.1995)

Alueella on voimassa erityyppisiä asemakaavoja 1800-luvulta nykypäivään. Eri-tyyppiset, sisällöiltään ja tavoitteiltaan osittain vanhentuneet asemakaavat vaikeuttavat kaupunkirakenteen pitkäjänteistä suunnittelua. On tyypillistä, että osa rakentamisesta sijaitsee asemakaavoihin merkittyjen rakentamisalueiden ulkopuolella, kerrosalat tai käyttötarkoitukset eivät vastaa todellisuutta ja suojelumerkinnot ovat puutteelliset. Pihoja tai pysäköintiä ei ole toteutettu kaavan vaatimusten mukaisesti. Nykyiset asemakaavat eivät mahdollista riittävällä tasolla yhdenvertaisia muutosprosesseja ja hallittua ennakoitavissa olevaa muutosta kaupunkirakenteessa.

Kaikista poikkeamispäätöksillä tehdyistä suuremmista muutoksista ei ole laadittu yksittäistä asemakaavan muutosta vaan on odotettu laajempaa kaavojen päivittystyötä. Alueella on voimassa myös paljon rakennuskieltoja kaavojen puutteiden takia. Rakennuskiellot poistuvat, kun asemakaavat päivitetään. Nykyiset asemakaavat eivät mahdollista riittävällä tasolla yhdenvertaisia muutosprosesseja ja hallittua ennakoitavissa olevaa muutosta kaupunkirakenteessa tai turvaa rakennushistoriallisten arvojen säilymistä.

Kantakaupungin alueella sijaitsee merkittävä osa Helsingin yleisten alueiden arvoympäristöistä, jotka ovat historiallisesti tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviä tai edustavat tietyn aikakauden kaupunkirakennustaidetta, suunnitteluihanteita

tai suunnittelijoiden työtä esimerkillisellä tavalla. Alueella on laajoja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä puistokokonaisuuksia, mutta myös muilla julkisen ulkotilan kohteilla (aukioita, katuja ja pienempiä puistoja) on paitsi paikallista myös alueellista ja valtakunnallista arvoa. Vain osa näistä kantakaupungin arvokkaista alueista on suojeltu nykyisillä asemakaavoilla. Erityisesti yleisillä alueilla (kadut, puistot, aukiot) asemakaavallinen suojelu on nykytilanteessa alueiden arvoon nähden puutteellisella tasolla.

Kantakaupungin tiivis kaupunkirakenne elää ja muuttuu jatkuvasti yksittäisiä tontteja tai rakennuksia koskevien rakennus- tai muutoshankkeiden myötä. Lukuisat rinnakkaiset hankkeet muokkaavat samalla myös laajempaa kokonaisuutta. Lisäksi kantakaupungin ympärille rakennetaan runsaasti ja liikenneyhteydet muuttuvat, mikä vaikuttaa kaupungin painopisteisiin sekä eri alueiden rooleihin. Kantakaupungilla on keskeinen merkitys koko seudulle ja sen kehittämisen tulee olla tavoitteisiin perustuen kokonaisvaltaista ja pitkäjänteistä. Kantakaupunki toimintoineen palvelee laajaa käyttäjäkuntaa ja siksi sen muutoksen suunta vaatii kokonaisharkintaa yksittäisten tonttitarkastelujen rinnalla.

Punavuoren kaupunkirakenteellinen rooli on vaihdellut eri aikakausina ja asemakaavat kuvastavat tätä. Vanhojen asemakaavojen nykykaavoista poikkeavaan tarkkuustasoon on vaikuttanut se, että aiemmin kaupunkirakennetta ja -kuvaa ohjasivat vahvasti rakennusjärjestykset. Nämä rakennusjärjestykset eivät ole enää voimassa. Pääosin vain 2000-luvulla ja erityisesti yleiskaavan voimaantulon jälkeen laaditut asemakaavat mahdollistavat tämän hetken tavoitteiden mukaisen maankäytön ohjauksen muodoltaan, sisällöltään ja tavoitteiltaan. Vanhemmissa asemakaavoissa on tyypillistä, että osa toteutuneesta rakentamisesta sijaitsee kaavoihin merkittyjen rakentamisalueiden ulkopuolella, kerrosalat tai käyttötarkoitukset eivät vastaa todellisuutta ja suojelumerkinnot ovat puutteelliset. Vanhoissa asemakaavoissa on noin 558 000 kerrosneliometriä rakennusoikeutta, vaikka oikea toteutunut rakentamisen määrä on noin 730 000 kerrosneliometriä. Pihoja tai pysäköintiä ei ole toteutettu vanhojen asemakaavojen vaatimusten mukaisesti. Pihan puolen rakennuksia ei ole usein merkitty lainkaan asemakaavoihin.

Vanhat kaavat eivät ole yhtenäisessä digitaalisessa muodossa uusimpien kanssa.

Asemakaavoissa on eri aikoina käytetty erilaisia suojelumerkintöjä, mistä johtuen monet kohteet ovat rakennuskiellossa puutteellisten suojelumerkintöjen vuoksi. Suojelumerkinnot kuvaavat aina oman aikansa arvostuksia ja kohdistuvat sen hetkisiin arviointeihin. Nykytilanteessa vaihtelevat merkinnot aiheuttavat epäyhtenäisiä prosesseja, tulkintahasteita sekä jossain kohdin arvojen menetystä. Vanhimmistakin arvorakennuksista voi puuttua suojelumerkintä kokonaan esimerkiksi siksi, että korttelialueen asemakaavaa ei ole muutettu rakentamisen jälkeen.

Myös käyttötarkoituksissa näkyvät alueen entiset toiminnalliset rakenteet sekä kaavojen laatimisen ajankohdan tavoitteet ja muutostrendit. Myös menneiden vuosisatojen ja -kymmenten liikennejärjestelmä poikkesi nykyisestä.

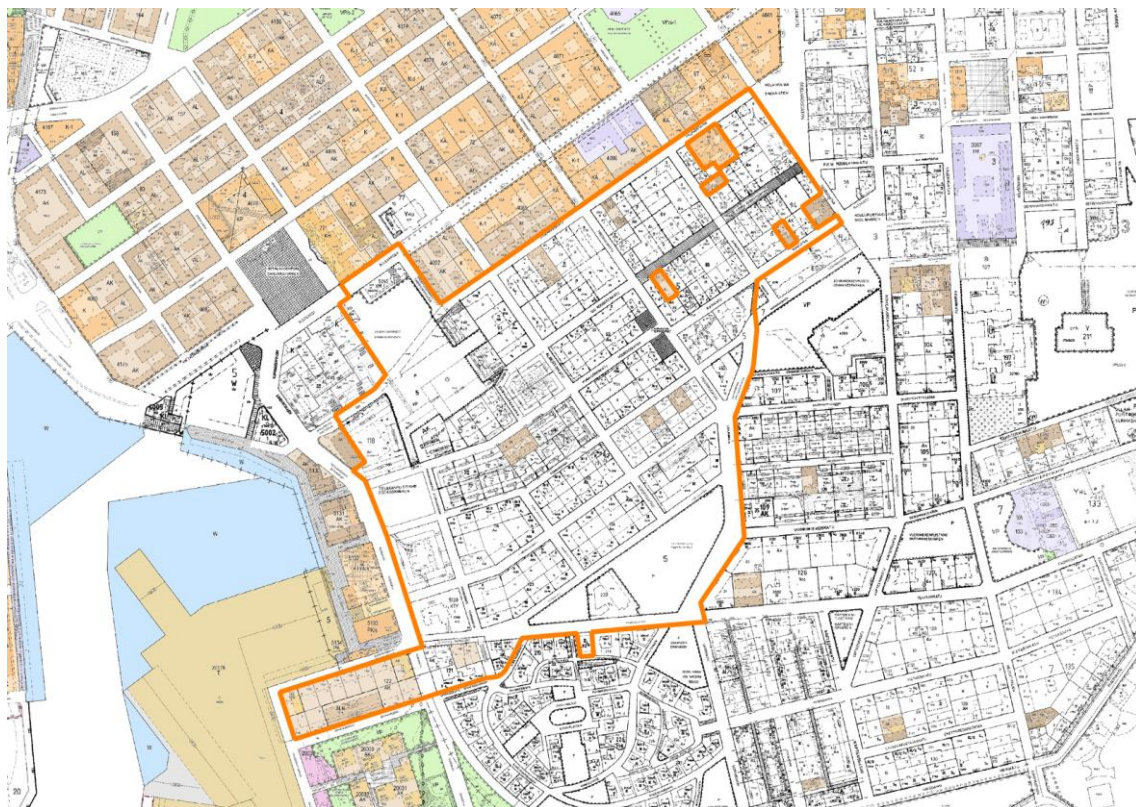
Erityisen kaavatyyppin kantakaupungissa muodostavat niin sanotut kaksitasokaavat, joita on myös Punavuorella. Kaksitasokaavat ovat kantakaupungissa

1970–90-luvuilla voimaantulleita, tyypillisesti laajempia aluekokonaisuuksia koskevia asemakaavoja, jotka sisältävät erillisiä määräyksiä uudis- ja lisärakentamiselle (1. taso) sekä olemassa olevia rakennuksia koskien (2. taso). Näissä asemakaavoissa rakentamisen määrää on kuvattu teoreettisilla laskennallisilla tonttitehokkuuksilla ja rakennusalojen sijoittelulla, jolloin ne pääsääntöisesti poikkeavat toteutuneesta tilanteesta. Esimerkiksi rakennusoikeutta on asemakaavassa usein merkittävästi olemassa olevaa tilannetta vähemmän ja piharakennuksille tai -siiville ei usein ole merkitty rakennusala lainkaan. Tavoitteena oli välttää vanhan rakennuskannan purkamista ja toisaalta aikaansaada mahdollisella uudisrakentamisella väljempää valoisia asuinkortteleita vihreine pihoineen. Sen aikaisen konttoristumisen ja alueen yksipuolistumisen vastapainoksi teoreettisten kaksitasokaavojen korttelialueita merkittiin laajasti asuinkerrostalojen merkinnällä siten, että olemassa olevat liike- sekä toimistorakennukset ja kiivijalkaliiketilat oli mahdollista säilyttää. Julkiseen rakentamiseen varattuja Y-tontteja oli nykyistä runsaammin.

Kaksitasoisuus on tukenut vanhan rakennuskannan säilymistä aikoina, jolloin purkupaineet kantakaupungin arvoympäristöissä olivat kovat. Asemakaavaan merkityn pienemmän rakennusoikeuden johdosta vanhan rakennuksen purkaminen ei ole ollut kannattavaa. Kaksitasokaavojen tavoitteet vihreistä korttelipihoista eivät kuitenkaan ole toteutuneet. Sisäpihat ovat usein tiiviisti rakennettuja, asfaltoituja ja kaavan vastaisessa pysäköintikäytössä. Nykyarvion mukaan on hyvä, ettei korttelin sisäosien pihasiipiä ja piharakennuksia purettu sekä rakennushistoriallisista että toiminnallisista syistä. Pihojen kasvillisuus ja läpäisevät pinnat sekä viihtyisyys ovat edelleen keskeisiä tavoitteita ja niiden merkitys korostuu ilmastonmuutoksen myötä.

Kokonaisuudessaan vanhat asemakaavat eivät siis vastaa kovin hyvin rakennettua todellisuutta, sen toimintoja tai nykyisen kaupunkirakenteen ja yleiskaavan tavoitteita ja arvotuksia. Voimassa olevat vanhat asemakaavat aiheuttavat hallitsematonta, tavoitteiden vastaista kehitystä ja voivat vaikeuttaa maankäytön muutosten ennakointia. Toisaalta ne voivat estää tavoitteiden mukaisia joustoja kiinteistöissä. Erityyppiset kaavat heikentävät kiinteistönomistajien yhdenvertaisuutta ja prosessien ennakoitavuutta.

Uusimmat kaavat ovat pääosin yhden tontin tai muun suppeamman korttelialueen yksittäisiä kaavamuutoksia, joissa on tarkkoja kohdekohtaisia määräyksiä liittyen muutoshankkeisiin. Näitä uusimpia asemakaavoja ei pääosin sisällytetä asemakaavan muutokseen.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa yleiset alueet sekä muutamia tontteja. Korttelialueet ovat pääosin yksityisomistuksessa. Alueella on myös valtion omistamia kohteita.

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kunkin aiheen kohdalla.

Keskustavisio

Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamisen tavoitteiden ja lähtökohtien sekä rinnakkaisten hankkeiden luoman kokonaisuuden vuorovaikuttamiseksi tehtiin laaja vuorovaikutustyö ja sen pohjalta keskustavisio linjauksineen. Kaupunginhallitus hyväksyi 25.1.2021 kantakaupunkia ja keskustaa koskevan Helsingin keskustavision - Linjauksia maankäytön ja liikenteen suunnittelulle kantakaupungissa maankäytön ja liikkumisen jatkosuunnittelun pohjaksi. Ohjeellisina noudatettavat linjaukset toimivat maankäytön suunnittelun lähtökohtana koskien kantakaupungin ja keskustan kortteleita sekä puisto- ja katualueita.

Keskustavisiotyössä hahmoteltiin yhdessä alueen asukkaiden, käyttäjien, kävijöiden ja sidosryhmien, elinkeinoelämän edustajien sekä asiantuntijoiden

kanssa alueen identiteettejä, kehityssuuntia, potentiaalia ja tavoitteita. Vuorovaikutukseen osallistui lähes 10 000 ihmistä pääosin vuonna 2018–19 järjestetyissä tilaisuuksissa sekä kyselyjen kautta. Vuorovaikutuksen prosessi ja tulokset koottiin yhteen: Millainen on tulevaisuuden kantakaupunki? Keskustavision vuorovaikutuksen kuvaus (2019). Vuorovaikutuksen sekä asiantuntijatyön ja selvitysten pohjalta laadittiin Maankäytön keskustavision.

Helsingin kaupunkistrategia

Helsingin kaupunkistrategia 2025-2029 (Helsinki josta voimme olla ylpeitä) hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 27.8.2025.

Kaupunkistrategian mukaan elinvoimainen keskusta on Helsingille keskeinen vetovoimatekijä ja käyntikortti. Sen halutaan kehittyvän kiinnostavana kaupungin sydämenä, jonne halutaan tulla ja jossa viihdytään. Tavoitteena on työpaikkojen, matkailijoiden ja asukkaiden määrän kasvu. Helsingin keskustan pitää olla vetovoimainen ja viihtyisä ympäri vuoden, minkä lisäksi kaupungissa täytyy olla tarpeeksi tilaa kasvavalle ja monipuoliselle yritystoiminnalle.

Strategiassa korostetaan myös ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista. Helsinki on sitoutunut toimeenpanemaan kunnianhimoisia ilmastotavoitteita. Tavoitteena on epäsuorien päästöjen vähentäminen ja kiertotalouden edistäminen. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin sään ääri-ilmiöihin varaudutaan ennakoivasti ja riskejä minimoivasti. Kaavoituksella ja rakentamisella hillitään lämpösaarekkeitä kaupungin sisä- ja ulkotiloissa. Luontoa ja vehreyttä lisätään jo rakennetuilla alueilla.

Korkea rakentaminen Helsingissä -selvitys ja periaatteet

Kaupunkisuunnitteluviraston vuonna 2011 laatimissa Helsingin korkean rakentamisen periaatteissa Punavuori kuuluu suurimmaksi osaksi vyöhykkeeseen A, mikä tarkoittaa, että lähtökohtaisesti alueelle ei kaavoiteta uusia merkittävästi nykyisestä korkeusmittakaavasta poikkeavia rakennuksia. Asemakaavarajauksen Telakkakadun vastainen osa kuuluu osaksi vyöhykkeeseen Ba, jonka mukaan korkeampi rakentaminen (max noin 16 krs) on mahdollista tapauskohtaisen edellytysten ja vaikutusten arvioinnin jälkeen, mikäli rakennus on perusteltu osa korttelirakennetta tai aluetta. Ba-alue kuuluu osaksi kaava-alueen ulkopuoliseen rakentamiseen (korttelit 5130, 5131 ja 5132).

Kaavaratkaisu ei mahdollista uutta korkeaa rakentamista, joten sillä vahvistetaan kantakaupungin asemaa historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityislaatuisena aluekokonaisuutena, jonka identiteetille tasainen merellinen siluetti on tärkeä.

Helsingin kulttuuriympäristöohjelma

Helsingin kulttuuriympäristöohjelma 2023-2028 (Kaupunkiympäristön aineistoja 2023:1) on yhteinen linjaus kulttuuriympäristöjen huomioon ottamisesta sekä niiden hoidosta ja hyödyntämisestä Helsingissä. Ohjelman luvussa 3.2 on mainittu kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyö tärkeänä toimenpiteenä kantakaupungin kulttuuriympäristöjen suojelussa ja lueteltu sen tavoitteita. Lisäksi ohjelmassa on muita linjauksia, jota kaavaratkaisussa noudatetaan, mm.:

1.1. Kulttuuriympäristöjä ja rakennusperintöä suojellaan, vaalitaan ja käytetään

Helsingin keskeisenä voimavarana. Rakennussuojelun tavoitteena on kerrostunut, historiallisesti todistusvoimainen ja ominaispiirteensä säilyttänyt Helsinki.

1.3 Valtakunnallisesti ja helsinkiläisittäin merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ja maiseman arvot säilytetään ja kulttuuriympäristöjen hoidon laadusta huolehditaan.

2.1. Kulttuuriympäristön arvot ja suojelutavoitteet sekä mahdolliset selvitystarpeet tuodaan oikea-aikaisesti esille. Kaavoituksella edistetään rakennussuojelua ja kulttuuriympäristön vaalimista.

2.5. Ajankohtaisiin kulttuuriympäristöihin ja korjaus rakentamiseen vaikuttavia hallinnollisia uudistuksia ja merkitykseltään vaikuttavia hankkeita käsitellään kaupunkiympäristön, kaupunginmuseon ja Museoviraston yhteistyökokouksissa.

4.2. Kaavoitukseen liittyviä kulttuuriympäristön inventointeja tehdään oikea-aikaisesti.

Vistra

Vistran (2016) eli viher- ja virkistysalueiden strateginen kehityskuvan tavoitteena on kokonaisnäkemyksen muodostaminen Helsingin viheraluerakenteen kehittämisestä tulevaisuudessa. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti vuonna 2016 seuraavat viher- ja virkistysverkoston kehittämisen periaatteet noudatettaviksi suunnittelun lähtökohtina viher- ja virkistysverkostoon vaikuttavissa hankkeissa:

Kaupungin tiivistyessä Helsingin viher- ja virkistysverkostoa vihersormineen ja merellisine alueineen tulee vahvistaa siten, että se palvelee virkistystä monipuolisesti ja tasapainoisesti kaupungin eri osissa. Verkoston yhteen kytkeytyneisyyttä ja vetovoimaisuutta tulee entisestään parantaa kaupungin identiteettitekojina, lähtökohtina alueiden ominaispiirteet ja arvot. Julkisia ulkotiloja tulee kehittää osana kokonaisuuksien suunnittelua niin uusilla rakennettavilla ja täydennettävillä kuin vanhoilla alueilla. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon maiseman virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot.

Elämyksellinen ydinkeskusta - Ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032

Kaupunginhallituksen 22.5.2023 hyväksymässä ydinkeskustan maankäytön kehityskuvassa käsitellään ydinkeskustan ja sitä ympäröivän käveltävän keskustan toiminnallista ja rakenteellista tulevaisuutta sekä toimia, joilla vetovoimaa ja elämyksellisyyttä kasvatetaan. Kehityskuva on strateginen karttaesitys, jossa esitetään tavoitteellinen ydinkeskusta ensisijaisine kehittämistarpeineen, ydinkeskustaa laajentava käveltävä keskusta laajentumis-suuntineen sekä toiminnallisesti merkittävät alueet ytimen ulkopuolella, lähitulevaisuudessa voimakkaasti kehittyvät alueet sekä niiden kytkeminen ja kävely-yhteyksien parantaminen ytimeen ja ympäröivään kantakaupunkiin.

Kehityskuvan mukaan käveltävän keskustan alueella tulee turvata monipuoliset kaupalliset palvelut ja sujuva asiointiympäristö, esimerkiksi huolehtimalla rakennusten aktiivisista maantasokerroksista. Tavoitteena on kasvattaa keskustan työpaikkamääriä ja varmistaa toimitilojen riittävä määrä, missä keinona on määritetty nimenomaan vanhojen asemakaavojen päivittäminen. Keskustan houkuttelevuutta ja elämyksellisyyttä tulee vahvistaa sen ominaispiirteistä käsin (merellisyys, puistot, kulttuuriympäristöt, kaupunkielämä, ilta- ja yöelämä). Asuminen on osa keskustan monipuolisia toimintoja, mutta ydinkeskustassa priorisoidaan muita toimintoja ennen asumista.

Kehityskuvan karttaesityksessä Punavuori on merkitty pääosin käveltäväksi keskustaksi. Pohjoisin osa asemakaavarajauksesta on määritelty ydinkeskustaksi. Albertinkatua rajaavat korttelit ovat merkitty toiminnallisesti vahvaksi ja omaleimaiseksi alueeksi ytimen ulkopuolella. Kaavarajauksen itäreunaa pitkin kulkee tärkeimmistä keskustan läpi kulkevista viher-/virkistysyhteyksistä.

Asemakaavan tietopohja

Kaavaratkaisu noudattaa pohjakartan toteutuneita rakennusaloja sekä luparekisteritietojen mukaisia kerrosaloja ja käyttötarkoituksia. Hybridirakennusten osalta on tarkasteltu myös asuinhuoneistoalojen osuuksia käyttötarkoitusten määrittelemiseksi. Tiedot on pääosin poimittu kaupungin rekistereistä vuosina 2025-2026. Joitakin selkeitä rekisteritiedoissa ilmenneitä puutteita on pyritty tarkistamaan. Eri aikoina laaditut luparekisteritiedot ja kerrosalojen laskentatavat voivat olla osin epäyhtenäisiä. Muutosten yhteydessä tulee noudattaa olemassa olevien rakennusten ja ympäristön toteutunutta tilannetta, jonka puitteissa muutosten tulee tapahtua. Laskentatapojen muutoksista, kaavan sallimista rakennusoikeuden ylityksistä tai kerrosalaan laskemattomista tiloista johtuva laskennallinen kerrosala ei mahdollista lähtökohtaisesti lisätilojen sijoittamista olemassa olevan rakennusmassan hahmon tai vesikaton ulkopuolelle.

Mikäli kiinteistönomistaja on tarkistanut rakennustensa kerrosalatietoja, tulisi tiedot toimittaa kaavan laatijalle ja rakennusvalvontaan. Verottajalle toimitetut tiedot eivät näy kaupungin luparekistereissä.

Alueella voimassa olevat rakennuskiellot:

12927 (§ 53.2 Kiellon pidentäminen asemakaavan laatimista tai muuttamista varten), 12924 (§ 53.2 Kiellon pidentäminen asemakaavan laatimista tai muuttamista varten)

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuolto on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta vuonna 2025. Koko kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyö on käynnistynyt jo vuonna 2018. Työtä tehdään kaupunginosa kerrallaan ja Punavuoren osalta Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivitetty keväällä 2025. Samaan aikaan työstehtään myös Kaartinkaupungin, Ullanlinnan ja Kruununhaan asemakaavojen ajantasaistamista.

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

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa. Valmistelun aikana on tehty yhteistyötä lisäksi seuraavien viranomaisyhtäöjen kanssa:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo

Viranomaisyhteistyötä on tehty erityisesti asemakaavan suojelumerkintöjen määrittämisessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston esilläölo

Osallisille on ilmoitettu verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin Uutiset, Helsingin Sanomat) kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston esilläölostä 18.8.2025–5.9.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Osallisten mielipiteet OAS-vaiheessa kohdistuivat kaavan mahdollistamiin muutoksiin, pysäköintiin, vaikutuksiin linnuille, sekä valosaasteeseen, asemakaavan selvityksiin, osallisuuteen ja läpinäkyvyyteen, asemakaavoitusta ohjaaviin linjauksiin, kaava-alueen rajaukseen ja siihen liittyvään yhdenvertaisuuteen sekä kommentointiajan riittämättömyyteen.

Mielipiteissä oltiin huolissaan asemakaavojen ajantasaistamistyön mahdollista-

man muutoksen laajuudesta. Kaavamääräyksissä on annettu tarkat reunaehdot muutoksille siten, että vaikutuksiltaan merkittäviä uudisrakentamisen hankkeita ei mahdollisteta asemakaavalla. Mahdollisten muutosten sisältöä ja vaikutuksia on käsitelty tarkemmin asemakaavan muutoksen selostuksessa sekä vuorovaikutusraportissa. Kulttuuriympäristön osalta kaavassa on annettu riittävät määräykset.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto

Viranomaisten ja toimijoiden kannanotot OAS-vaiheessa kohdistuivat kommentista museoviranomaisten vastuunjaosta, kulttuuriympäristön, sekä yhdyskuntateknillisen huollon huomioimiseen kaavassa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavakartalle on merkitty tarvittavat suojelumerkinnot ja maanalaiset johdot.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §, MRA 27 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL/MRL 65 §, MRA 27 §) 28.8.2026–30.9.2026. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 34 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Lupa- ja valvontavirasto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Kaupunkiliikenne Oy
- Museovirasto
- Senaatti-kiinteistöt
- Helsingin seurakuntayhtymä

****Tätä selostusta täydennetään kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.****

Liitteet

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
 - Rakennuskiellot kartalla
 - Ullakkorakentamisen ohjeliite
 - Punavuoren suojelun kuvaliite
 - Punavuori - arkkitehtuurin ja kaupunkirakenteen ominaispiirteet

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
- Vuorovaikutuskooste: Millainen on tulevaisuuden kantakaupunki?
- Maankäytön keskustavisiio (kh 25.1.2021)
- Suuronnettomuuksien vaarojen arviointi, Helsingin Energia, Munkkisaaren lämpökeskus, Pöyry Finland Oy, 20.1.2012.
- Lämpökeskusten turvallisuustiedote, Helen Oy, 1.1.2026
- Tuotantolaitosten sijoittaminen, Opas, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes, 24.6.2025

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Aapo Niinikoski, arkkitehti, asemakaavoitus
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Otso Huhtala, johtava arkkitehti, asemakaavoitus
Elina Jaara, arkkitehti, asemakaavoitus
Tytti Wiinikka, arkkitehti, asemakaavoitus
Matti Päivänsalo, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen
Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Anu Haahla, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat
Valtteri Lankiniemi, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat
Anni-Maria Räsänen, suunnittelija, paikkatietoasiantuntija
Anu Lamminpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Anni Hietanen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Muut viranomaiset ja asiantuntijat

Sakari Mentu, arkkitehti / Helsingin kaupunkiympäristön toimiala: Asemakaavoitus, rakennussuojelu

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	14.8.2026
Kaavan nimi	Punavuori sekä Eiran ja Länsisataman kortteleita		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Pysyvä kaavatunnus	Kunnan kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]		
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]		39,3722

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	39,3722		728835	1,85	0,0000	0
A yhteensä	18,7893	47,7	560855	2,98	0,0000	
P yhteensä						
Y yhteensä	1,2635	3,2	18590	1,47	-0,1274	
C yhteensä						
K yhteensä	4,1208	10,5	148695	3,61	0,2265	
T yhteensä					-0,7222	
V yhteensä	5,5840	14,2	695	0,01	0,5731	
R yhteensä						
L yhteensä	9,6146	24,4			0,0500	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000		0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	189	0	101	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	39,3722		728835	1,85	0,0000	0
A yhteensä	18,7893	47,7	560855	2,98	0,0000	
AK	15,9302	84,8	463345	2,91		
AL	2,7529	14,7	94175	3,42		
AK-1	0,1062	0,6	3335	3,14	0,1062	
AKS					-0,1062	
P yhteensä						
Y yhteensä	1,2635	3,2	18590	1,47	-0,1274	
Y	0,8635	68,3	14115	1,63	0,8635	
Y/s	0,4000	31,7	4475	1,12	0,4000	
YO					-0,2761	
YS					-0,2421	
YM					-0,1894	
YK					-0,4000	
YOS					-0,2833	
C yhteensä						
K yhteensä	4,1208	10,5	148695	3,61	0,2265	
K	3,3992	82,5	125925	3,70	0,0725	
KA	0,7216	17,5	22770	3,16	0,7216	
KTY					-0,4641	
KYS					-0,1035	
T yhteensä					-0,7222	
TY					-0,7222	
V yhteensä	5,5840	14,2	695	0,01	0,5731	
VP	0,0411	0,7			-4,9698	
VP/s-3	0,5320	9,5			0,5320	
VP/s-2	5,0109	89,7	695	0,01	5,0109	
R yhteensä						
L yhteensä	9,6146	24,4			0,0500	
Kadut	8,9893	93,5			0,0150	
Katuauk./torit	0,1849	1,9			0,0350	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,4404	4,6				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	189	0	101	0
Asemakaava	189	0	101	0



**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavan muutos**

Punavuori sekä Eiran ja Länsisataman kortteleita

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Projektinnumero 0000307
Diaarinumero HEL 2025-005812
ProjectWise-numero 4464_6

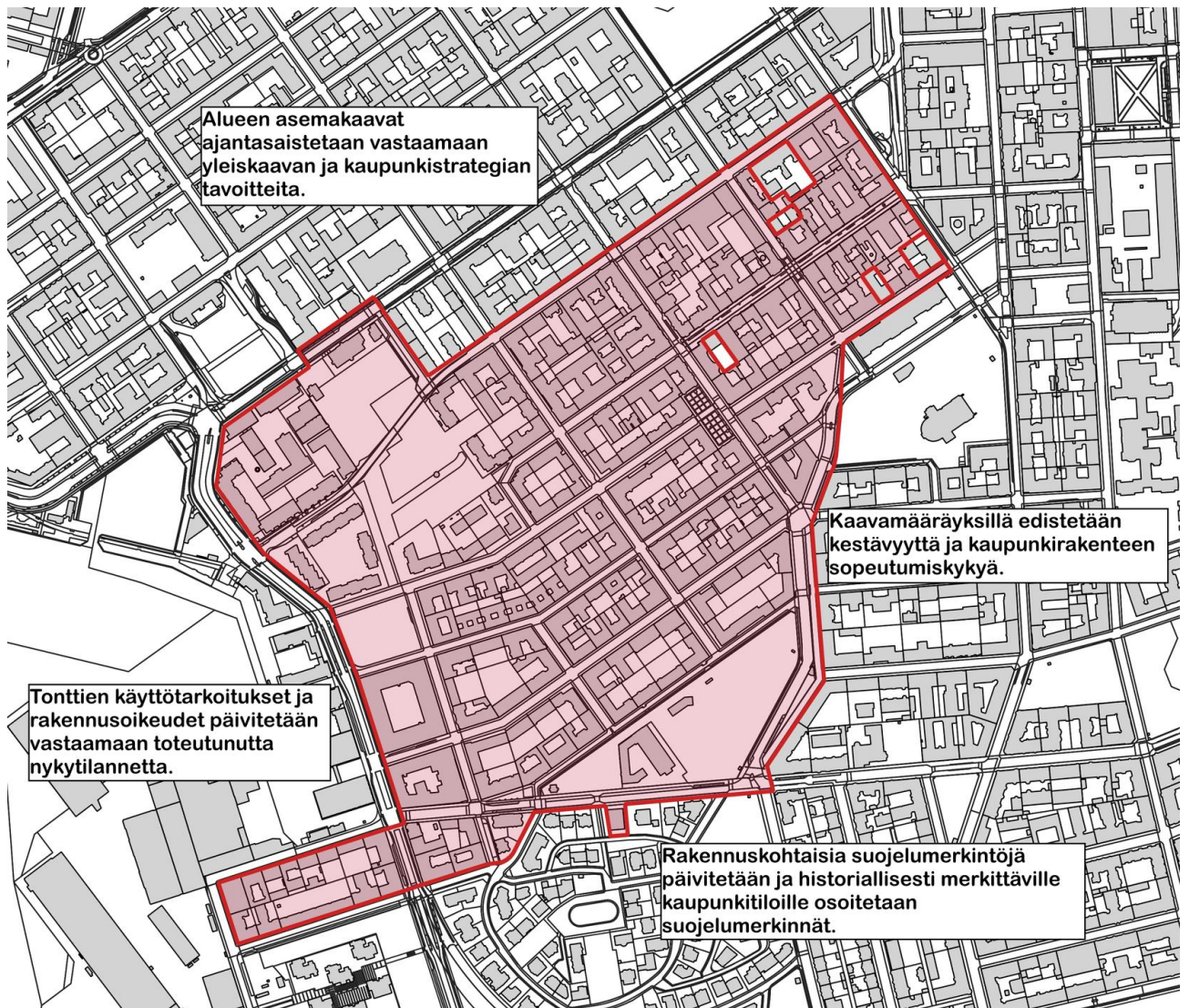
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>. Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelma-vahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/kaupunkiymparisto ja x.com/helsinkikymp).

OAS-numero: 1773-00/25

Päiväys: 1.8.2025

Kannen kuva: Beatrice Bucht / Helsinki Partners



Kuva: Karttakuva suunnittelualueesta

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Alueen asemakaavat ajantasaistetaan vastaamaan toteutunutta nykytilannetta. Asemakaavan muutoksessa päivitetään muun muassa tonttien rakennusoikeudet, rakennusalat ja käyttötarkoitukset sekä tarkistetaan alue- ja kohdekohtaiset suojelumerkinnot. Olemassa olevaa rakennetta ja vanhoja asemakaavoja koskeva asemakaavojen ajantasaistamistyö ei mahdollista merkittäviä muutoksia. Nykyrakenteesta poikkeava lisä- tai uudisrakentaminen vaatii jatkossakin oman erillisen asemakaavamuutoksensa, jossa tarkastellaan muutosten vaikutuksia ja jonka vuorovaikutus järjestetään asemakaavaprosessin mukaisesti. Kaavoitus-työn aikana pohditaan joidenkin vaikutuksiltaan vähäisten, pienimuotoisten jous- tojen ja muutosten mahdollisuutta olemassa olevassa rakenteessa.

Alue sijaitsee eteläisessä kantakaupungissa. Kaavarajaus käsittää lähes koko Punavuoren kaupunginosan, pois lukien tuoret tai erillisinä hankkeina valmis-

teilla olevat asemakaavat. Lisäksi alueeseen kuuluu kortteleita Eiran ja Länsisataman kaupunginosista. Hietalahdenrantaa edistetään erillisenä kaavahankkeena.

Voimassa olevat vanhat asemakaavat mahdollistavat hallitsematonta, tavoitteiden vastaista muutosta kaupunkirakenteessa sekä aiheuttavat epäyhtenäisiä prosesseja. Tästä johtuen alueella on nykyisin voimassa useita rakennuskieltoja, poikkeamispäätöksiä, linjauksia ja periaatteita.

Kantakaupungin ajantasaistettavien asemakaavojen alueella tavoitteena on:

- päivittää keskenään erityyppiset ja osin vanhentuneet asemakaavat
- mahdollistaa yleiskaavan, kaupunkistrategian ja muiden maankäyttöä ohjaavien linjausten mukainen kehitys olemassa olevassa rakenteessa
- varmistaa kaupunkirakenteen hallittu kehittäminen pitkäjänteisesti ja entistä kestävämmiin ja yhdenvertaisemmin, huomioiden eri alueiden sisältämät vahvuudet ja ominaispiirteet
- varmistaa aluetason toiminnallinen muuntojoustavuus ja tuleviin palvelutarpeisiin varautuminen pitkällä aikavälillä
- turvata sekä kaupunkikuvallisten kokonaisuuksien että yksittäisten kohteiden keskeisten arvojen säilyminen
- edistää kaupunkirakenteen kestävyyttä ja resilienssiä
- edistää eri toimijoiden yhdenvertaista kohtelua ja selkeyttää prosesseja
- luoda aluetasosta tietopohjaa, mikä sujuvoittaa myös muiden muutoshankkeiden käsittelyä jatkossa.

Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen on kokonaisuudessaan laaja ja pitkäkestoinen prosessi, joka etenee aluekokonaisuuksina. Laajan kaavoituskokonaisuuden ensimmäisenä osana on laadittu Kampin uusi asemakaava nro 12874, joka etenee päätöksentekoprosessissa seuraavaksi kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Laajan vuorovaikutuksen pohjalta laadittu keskustavisiotyö (kaupunginhallitus 25.1.2021) muodostaa pohjan kantakaupungin asemakaavojen muutokselle. Maankäytön visioon kiteytettiin yhteen tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet kantakaupungin näkökulmasta.

Asemakaavojen ajantasaistaminen pohjautuu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, yleiskaavaan sekä kaupunkistrategiaan. Lisäksi voimassa olevia periaatepäätöksiä, ohjeistuksia ja poikkeamispäätöksiä integroidaan osaksi asemakaavojen uudistustyötä selkeämmän kokonaisuuden saavuttamiseksi.

Osallistuminen ja aineistot

Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamisen kokonaisuutta koskeva Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on tullut nähtäville 2019 ja sitä on päivitetty vuonna 2022. Näissä yhteyksissä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu kannanottoja ja mielipiteitä. Laajemman kokonaiskuvan ja tavoitteiston vuorovaikuttaminen tapahtui kantakaupungin ja keskustan aluetta koskevassa keskustavisiotyössä.

Aiemmissa vaiheissa saatu palaute vastauksineen on koostettu vuorovaikutusraporttiin, joka on käsitelty Kampin kaavan (nro 12874) päätöksenteon yhteydessä. Raportti on saatavilla karttapalvelussa ja se laitetaan myös nyt käynnistettävän asemakaavan liitemateriaaliksi.

Lisätietoa kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamisen kokonaisuudesta löytyy verkkosivulta hel.fi/kantakaupunginkaavat

Valmisteluaineisto on esillä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua 18.8.2025–5.9.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Aineistosta voi esittää mielipiteitä

Mielipiteet aineistosta pyydetään esittämään viimeistään 5.9.2025.

Kirjalliset mielipiteet tulee esittää

- sähköpostitse osoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai
- postitse osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099
HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo,
Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

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

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/asiakaspalvelu>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8. Tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

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
 - o Helsingin Yrittäjät ry
 - o Helsingin seudun pyöräilijät ry
 - o Helsinki-Seura ry

- Eteläiset kaupunginosat ry
 - Pro Eira ry
- viranomais- ja asiantuntijatahot
 - Digita Oy
 - DNA Oyj
 - Elisa Oyj
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Telia Finland Oyj
 - Telia Towers Finland Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Kaupunkiliikenne Oy (ent. HKL)
 - Museovirasto
 - Senaatti-kiinteistöt
 - Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
 - Helsingin seurakuntayhtymä
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
 - sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
 - keskushallinto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Liikuntapalvelukokonaisuus
- kaupunkiympäristön toimiala.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa seuraaviin:

- vaikutukset kaupunkikuvaan
- vaikutukset maisemaan
- vaikutukset kulttuuriperintöön
- vaikutukset alueen toiminnalliseen rakenteeseen ja kaupunkirakenteen kestävyYTEEN

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

Mikäli kiinteistössä ei suoriteta suuria muutoksia, tällä asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia tai ne jäävät vähäisiksi voimassa oleviin kaavoihin nähden. Nykyisten rakennuslupien mukaiset toiminnot rakennuksissa on sallittu.

Osana asemakaavan valmistelua laaditaan kulttuuriympäristöä koskeva Puna-vuoren ominaispiirreselvitys, jota käytetään sekä kaavoituksen että kulttuuriympäristön suojelun ja muiden rakennettua ympäristöä koskevien suunnitelmien ja

päätösten tausta-aineistona. Ominaispiirreselvityksessä on tunnistettu rakennusperinnön, puistojen ja muiden julkisten tilojen arvot ja niiden rooli alueiden identiteetin ja ominaispiirteiden muodostumisessa ja säilymisessä.

Yksittäisten uudisrakennus- ja laajojen muutoshankkeiden maankäytölliset edellytykset ja ratkaisut harkitaan edelleen tapauskohtaisesti, erillisin asemakaavoin, jolloin prosessiin kuuluu myös osallistaminen ja vaikutusten arviointi.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa yleiset alueet sekä muutamia tontteja.

Korttelialueet ovat pääosin yksityisomistuksessa. Alueella on myös valtion omistamia kohteita.

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajan ja/tai hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa asemakaava tai asemakaavat 9708 (23.03.1990), 9586 (11.08.1989), 9541 (30.11.1990), 9258 (02.04.1987), 9139 (11.07.1986), 9138 (11.07.1986), 8655 (15.07.1983), 8653 (23.12.1983), 8616 (31.03.1983), 8205 (12.03.1980), 7962 (14.11.1980), 7715 (01.11.1977), 7676 (12.08.1977), 7669 (09.06.1977), 7448 (08.11.1976), 7372 (14.10.1976), 7341 (02.11.1976), 7158 (11.12.1975), 7003 (05.09.1973), 6794 (27.06.1972), 6614 (02.09.1971), 61A (05.03.1907), 6017 (22.05.1968), 5637 (07.05.1965), 4902 (20.04.1961), 465 (25.10.1887), 1900 (05.01.1939), 1395 (22.02.1934), 12110 (11.03.2016), 12085 (08.03.2013), 11663 (03.08.2007), 11435 (19.03.2010), 11429 (28.10.2005), 11081 (11.10.2002), 10857 (03.11.2000), 10838 (30.06.2000), 10787 (14.01.2000), 10711 (02.07.1999), 10567 (25.09.1998), 10523 (27.02.1998), 10008 (22.09.1995).

Alueella on voimassa erityyppisiä asemakaavoja 1800-luvulta nykypäivään. Eri-tyyppiset, sisällöiltään ja tavoitteiltaan osittain vanhentuneet asemakaavat vaikeuttavat kaupunkirakenteen pitkäjänteistä suunnittelua. On tyypillistä, että osa rakentamisesta sijaitsee asemakaavoihin merkittyjen rakentamisalueiden ulkopuolella, kerrosalat tai käyttötarkoitukset eivät vastaa todellisuutta ja suojelumerkinnot ovat puutteelliset. Pihoja tai pysäköintiä ei ole toteutettu kaavan vaatimusten mukaisesti. Nykyiset asemakaavat eivät mahdollista riittävällä tasolla yhdenvertaisia muutosprosesseja ja hallittua ennakoitavissa olevaa muutosta kaupunkirakenteessa.

Kaikista poikkeamispäätöksillä tehdyistä suuremmista muutoksista ei ole laadittu yksittäistä asemakaavan muutosta vaan on odotettu laajempaa kaavojen päivitustyötä. Alueella on voimassa myös paljon rakennuskieltoja kaavojen puutteiden takia. Rakennuskiellot poistuvat, kun asemakaavat päivitetään.

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018). Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty pääosin Kantakaupungin (C2)

alueiksi. Tavoitteena on kehittää aluetta toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerokset 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. Alueen pohjois- ja itäreunalle sijoittuvat ohjeelliset viher yhteydet. Alueen keskeltä kulkevat ohjeelliset raideliikenteen runkoyhteyden sekä rautatien varaukset.

Asemakaava-alue sisältää useita valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, jotka kuuluvat Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteloon. Kaava-alueen pohjoisosassa Bulevardi sekä sen eteläpuolen rakennukset osoitteissa Bulevardi 40, 46 ja 56 kuuluvat kohteeseen "Esplanadi - Bulevardi". Kaava-alueen eteläreunassa Tehtaanpuisto ja siinä sijaitseva Mikael Agricolan kirkko kuuluvat kohteeseen "Eiran kaupunginosa, Huvilakadun korttelit ja Mikael Agricolan kirkko". Vastaavasti osa kortteleista 450 ja 110 kuuluvat idänpuolelta reunaltaan kohteeseen "Johanneksen kirkko ympäristöineen".

Kantakaupunkia ja keskustaa koskeva maankäytön keskustavision ja sen laaja vuorovaikutustyö luovat pohjaa ja kehittämisen periaatteita kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamiselle sekä alueen hankkeille. Kaupunginhallitus hyväksyi 25.1.2021 *Helsingin keskustavision - Linjauksia maankäytön ja liikenteen suunnittelulle kantakaupungissa* maankäytön ja liikkumisen jatkosuunnittelun pohjaksi. Ohjeellisina noudatettavat linjaukset toimivat maankäytön suunnittelun lähtökohtana koskien kantakaupungin ja keskustan kortteleita sekä puisto- ja katualueita.

Vuorovaikutuksen prosessi ja tulokset koottiin yhteen: *Millainen on tulevaisuuden kantakaupunki? Keskustavision vuorovaikutuksen kuvaus* (2019). Vuorovaikutuksen sekä asiantuntijatyön ja selvitysten pohjalta laadittiin Maankäytön keskustavision. Nämä molemmat toimivat lähtöaineistona myös kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamiselle.

Kantakaupungilla on keskeinen merkitys koko seudulle ja sen kehittämisen tulee olla tavoitteisiin perustuen kokonaisvaltaista ja pitkäjänteistä. Kantakaupunki toimintoineen palvelee laajaa käyttäjäkuntaa ja siksi sen muutoksen suunta vaatii kokonaisharkintaa yksittäisten tonttitarkastelujen rinnalla. Suunnittelualueeseen sisältyy koko Suomen mittakaavassa merkittävä määrä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaita kohteita ja aluekokonaisuuksia.

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Maankäyttö

Elina Jaara (elina.jaara(a)hel.fi)
arkkitehti, asemakaavoitus, p. 0931052742

Otso Huhtala (otso.huhtala(a)hel.fi)
arkkitehti, asemakaavoitus, p. 0931037296

Liikenne

Taneli Nissinen (taneli.nissinen(a)hel.fi)
johtava liikenneinsinööri, p. 0931076765

Teknistaloudelliset asiat

Mikko Juvonen (mikko.juvonen(a)hel.fi)
tiimipäällikkö, p. 0931037252

Rakennussuojelu

Sakari Mentu (sakari.mentu(a)hel.fi)
arkkitehti, p. 0931037217

Julkiset ulkotilat, maisema

Lilja Palmgren (lilja.palmgren(a)hel.fi)
maisema-arkkitehti, p. +358505693884

Helsingissä 1.8.2025

Sinikka Lahti, tiimipäällikkö

Kantakaupunkitiimi

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2025 kaupungin aloitteesta. Suunnittelusta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa vuonna 2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

OAS-vaiheen aineisto on esillä 18.8.2025–5.9.2025. Esilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin Uutiset ja Helsingin Sanomat).

Esillä olevasta aineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Ehdotus

Kun suunnittelu etenee, valmistellaan kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset. Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Muistutukset, lausunnot ja tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa arviolta keväällä 2026. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

Hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunnan esittämä tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen kaava etenee kaupunginvaltuustoon.

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.

Muutoksenhaku ja voimaantulo

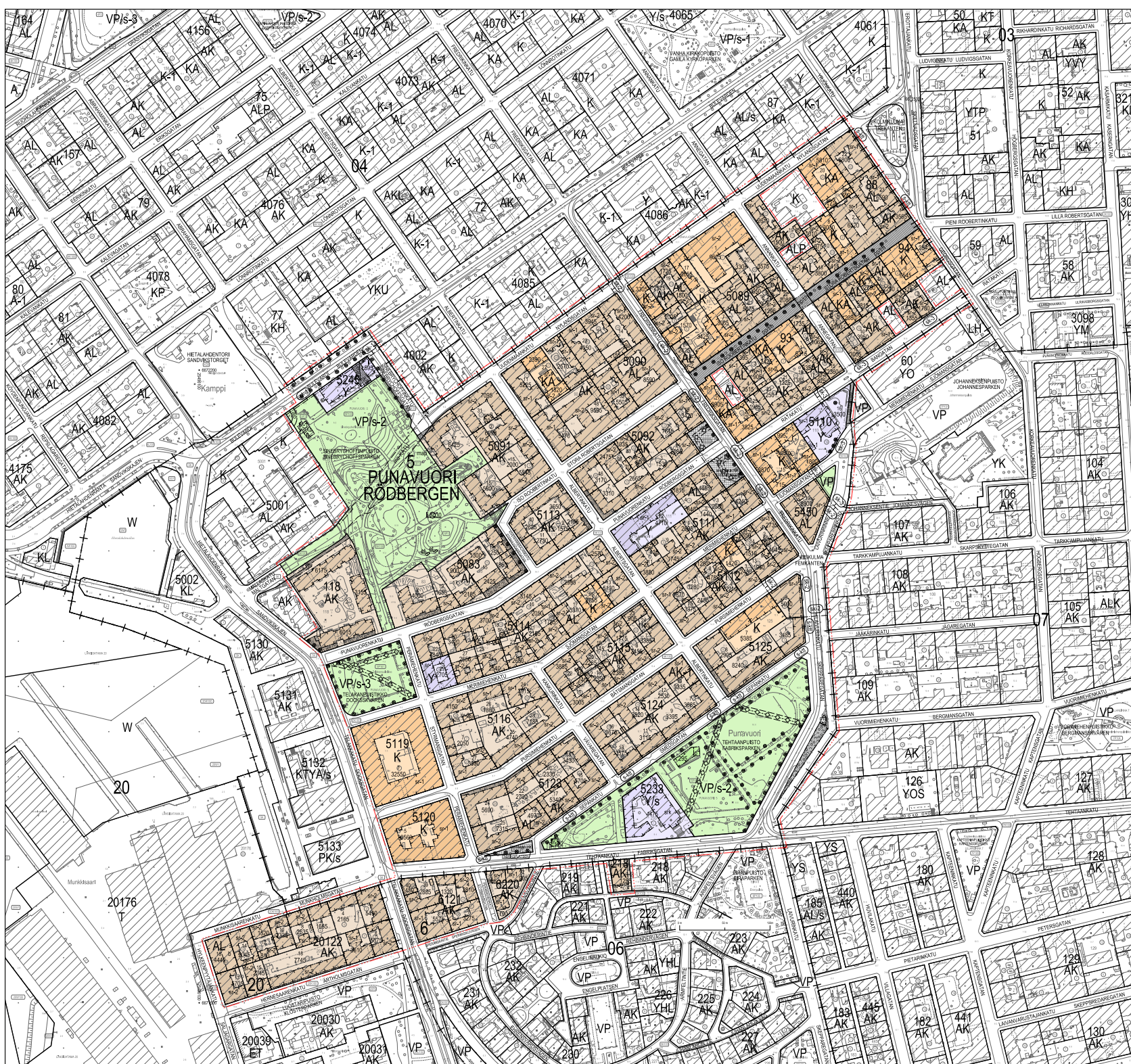
Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-1

Erityisasumisen korttelialue.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella vähintään 1/3 tontin kerrosalasta tulee olla liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja tai häiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Y/s

Yleisten rakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas.

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös työ- ja palvelutiloja sekä häiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja.

KA

Liike-, asuin- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella vähintään 2/3 tontin kerrosalasta tulee olla liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja tai häiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja. Asuminen tulee ensisijaisesti sijoittaa ylimpiin kerroksiin tai pihan puolelle.

VP

Puisto.

VP/s-2

Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteellisesti arvokas. Suojelu koskee puiston säilyneitä arvokkaita ominaispiirteitä. Puiston hoidon ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla historiallisen puistokokonaisuuden arvokkaiden ominaispiirteiden säilyttäminen ja ennallistaminen. Korjaustyöt, mahdolliset muutokset ja puiston käyttö eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

VP/s-3

Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteellisesti arvokas. Suojelu koskee puiston säilyneitä arvokkaita ominaispiirteitä, jotka tulee säilyttää puiston hoidon yhteydessä. Korjaustyöt, mahdolliset muutokset ja puiston käyttö eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

5
PUN
5090

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

RATAKATU

Kadun, tien, katuaukiontorin, puiston nimi.

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Rakennusala.

b

Rakennuksen osa, jossa saa olla enintään yksi maanpäällinen kerros.

li

Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala.

lp

Leikkipuiston rakennusala.

ma

Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen.

map

Maanalainen pysäköintitila.

ma-KATU

Maanalainen katu.

et

Yhdyskuntateknisen huollon laitteille varattu alueen osa.

mu

Muuntamon rakennusala.

Istutettava alueen osa

Istutettava alueen osa

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.

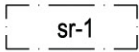
Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.

Säilytettävä puu.

Säilytettävä puu.

Suojeltava rakennelma.

Suojeltava rakennelma.



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa ja arvokkaita sisätiloja sekä rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia sekä sisätilojen arvokkaita pintoja ja osia. Rakennuksessa ja sen arvokkaissa sisätiloissa tehtävät korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt eivät saa heikentää rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttaa arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Tontilla 5245/2 ja Sinebrychoffinpuistossa on valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennus tai rakennuksia. Suojelupäätös on voimassa, kunnes rakennuksista on tehty rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman. Korjaus- ja muutostöissä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa.



Merkittävä kaupunkitila.

Bulevardi ja siihen liittyvä Sinebrychoffin puistoa reunustava rakennuskanta ja muuri muodostavat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokkaan suojeltavan kokonaisuuden. Kadunpuoleisiin julkisivuihin, muureihin ja niiden aukotuksiin tai katonlappeisiin ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät kortteli- ja puistojulkisivujen yhtenäisyyttä tai merkittävän kaupunkitilan ominaispiirteitä. Bulevardia reunustavien julkisivujen ja muurien valaisu, mahdolliset mainoslaitteet ja muut rakenteet ja rakennelmat tulee sovittaa huomattavan arvokkaan puistokokonaisuuden ja katu ympäristön arvoihin. Bulevardin katupuurivit tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.



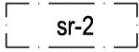
Merkittävä kaupunkitila.

Fredrikinkatu rakennuksineen sekä Fredrikintori ja Viiskulma avoimina kaupunkitiloina muodostavat ympäröivien rakennusten rajaaman, rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan suojeltavan kokonaisuuden. Kokonaisuuden säilytettäviä ominaispiirteitä ovat Fredrikintorin ja Viiskulman avoin kaupunkitila, näitä ja Fredrikinkatua rajaavat eri aikakausien julkisivut ja katutasen kerros näyteikkunoihin. Viiskulmaa, Fredrikintoria ja Fredrikinkatua ympäröivien rakennusten julkisivuihin, massoitteeluun, katonlappeisiin tai kadulle avautuvaan maantasokerrokseen ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät korttelijulkisivujen jäsentelyä, mittakaavaa ja yhtenäisyyttä, merkittävän kaupunkitilan ominaispiirteitä tai katutasen kivijalkatilojen ja julkisivujäsentelyjen muodostamaa kokonaisuutta. Erityisesti tulee huomioida muutosten vaikutus pitkissä kaupunkinäkymissä. Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

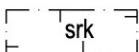


Merkittävä kaupunkitila.

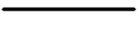
Johanneksen kirkko ja sitä ympäröivä avoin kaupunkitila muodostavat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokkaan suojeltavan kokonaisuuden. Kokonaisuuden säilytettäviä ominaispiirteitä ovat kaupunkikuvallisesti merkittävä kirkko, sitä ympäröivät historialliset puistoalueet, niihin liittyvät historialliset aidat ja muurit sekä avointa tilaa kehystävät yhtenäinen julkisivurintama ja koulurakennukset. Kadunpuoleisiin julkisivuihin, muureihin ja niiden aukotuksiin tai katonlappeisiin ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät korttelijulkisivujen yhtenäisyyttä tai merkittävän kaupunkitilan ominaispiirteitä. Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen arvokkaita julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt eivät saa heikentää rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttaa arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien sekä julkisten sisätilojen arvokkaiden pintojen ja yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla. Rakennusta ei saa purkaa.



Kirkkolain (652/2023) nojalla suojeltu rakennus. Kirkollisen rakennuksen olennaisesta muuttamisesta, purkamisesta tai käyttötarkoituksen muuttamisesta on pyydettävä Museoviraston lausunto.



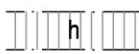
Katu.



Katuaukio/Tori.



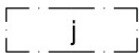
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



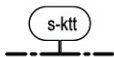
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo sekä huoltoajo on sallittu.



Jalankulkua tontille varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Merkittävä kaupunkikuvallisesti arvokas julkisivurintama tai reunavyöhyke. Muutokset eivät saa heikentää reunavyöhykkeen tai julkisivurintaman kaupunkikuvallista arvoa tai hävittää sen arvokkaita ominaispiirteitä. Erityisesti tulee huomioida muutosten vaikutus pitkissä kaupunkinäkymissä. Kattopintojen eheys sekä katujulkisivujen laatutaso, sommittelu ja ilme on säilytettävä.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja, häiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja, julkisia toimintoja, asumisen aputiloja sekä varasto-, huolto-, teknisiä- ja pysäköintitiloja saa sijoittaa tonteilla olemassa oleviin maanalaisiin tiloihin asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden estämättä.

K-, KA- ja AL-korttelialueilla kaavamutosta edeltäneen rakentamisluvan mukaiset toteutuneet huoneistot aputiloineen on sallittu ja ne saavat ylittää korttelialueella sallitun asuinkerrosalan enimmäisosuuden olemassa olevissa rakennuksissa.

Koulu- ja päiväkotitiloja sekä muita julkisluonteisia, sosiaaliseen käyttöön tarkoitettuja toimintoja pihatiloineen saa sijoittaa kaikille korttelialueille käyttötarkoitukselle soveltuviin tiloihin. Herkkiä toimintoja sijoitettaessa edellytyksenä on, että rakentamislupavaiheessa voidaan osoittaa melun ohjearvojen sekä ilmanlaadun raja- ja ohjearvojen täyttyvän ulko-oleskelutiloissa.

Rakennusten kokoontumistiloiksi rakennetut salitilat tulee säilyttää.

Muiden kuin julkisten rakennusten maantasokerroksen kadulle avautuvat tilat sekä niihin kiinteästi liittyvät tilat on varattava liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloiksi tai häiriötä aiheuttamattomiksi tuotantotiloiksi.

Fredrikinkadun ja Iso Roobertinkadun varrella kadulle avautuva maantasokerros on varattava liike- ja palvelutiloiksi.

Majoitustiloja ei saa sijoittaa kadun puolelle maantasokerrokseen.

Julkisen rakennuksen kadunvarteen ja maantasokerrokseen saa sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja sekä häiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja ellei suojellun rakennuksen ominaispiirteistä muuta johdu.

Rakennuksen ullakolle saa sijoittaa olemassa olevan vesikaton sisäpuolelle pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja rakennusoikeuden estämättä, mikäli muutos osoitetaan kaavaselostuksen liiteohjeessa esitettyjen ullakkorakentamisen reunaehtojen ja soveltuvuusselvityksen perusteella mahdolliseksi. Ullakotilat edellyttävät samanaikaisesti toteutettavia kaavaselostuksen liiteohjeen mukaisia parannuksia kiinteistöön ja sen ilmastokestävyys.

Ullakkojen terasseja saa sijoittaa vain sisäpihojen puolelle. Terassi tulee sijoittaa siten, että se jää lasitettuna 45 asteen kulman sisäpuolelle räystääslinjasta.

Kaikissa muutoksissa tulee varmistaa asumisen apu-, yhteis- ja varastotilojen riittävä määrä.

Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakartassa merkityn kerrosalan lisäksi. Lisäksi tulee rakentaa ulko-oleskelupaikka asukkaiden käyttöön.

Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa edellytetään maantasokerroksen varustamista ulosvuokrattavaan liiketilakäyttöön siten, että vähintään yksi rakennuksen omalla ovella kadulle avautuvista maantasokerroksen kivijalkaliiketiloihin on varustettava rasvanerotteluaukolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän ja niiden keskipinta-ala on oltava vähintään 70 h-m². Vuokra-asuntotuotannon osalta tulee varmistaa riittävä huoneistotyyppien monipuolisuus.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Kaikki muutokset sekä uudisrakentamiseen verrattavissa olevat hankkeet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäröivään kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen.

Kadunvarren rakennus on sijoitettava rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan kiinni.

Katujulkisivun yhtenäinen räystääs- ja/tai kattolinja tai sen porrastus tulee säilyttää.

Maantasokerroksen katujulkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa ellei suojellun rakennuksen ominaispiirteistä muuta johdu.

Maantasokerroksen kadun puoleisen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta ellei suojellun rakennuksen ominaispiirteistä muuta johdu.

Rakennuksen julkisivujen on oltava ympäröivään rakennuskantaan soveltuvaa korkealaatuista materiaalia.

Suojelemattomissa, ympäristöään matalammissa rakennuksissa on mahdollista vähäisesti korottaa rakennusta rakennusoikeuden puitteissa tai lisätä teknisiä tiloja tai laitteita siten, että rakennus ei ylitä viereisten rakennusten räystäs- tai kattokorkoa. Sisäpihan puolella rakennusten tulee lisäksi jäädä kadunpuolen rakennusten räystäslinjaa matalammiksi. Räystäs- ja kattokoron muutos ei saa heikentää ympäristön kaupunkikuvallisia arvoja tai oleellisesti heikentää ympäröivien asuintilojen tai asuinpihojen valaistusolosuhteita. Olemassa olevan säilytettävän räystäslinjan yläpuolelle tehtävät muutokset tulee tehdä sisäänvedetyksi 45 asteen sisään julkisivulinjasta.

Teknisiä tiloja ja laitteita ei saa sijoittaa näkyvään katujulkisivukokonaisuuteen. Tekniset laitteet ja tilat tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja sijoittaa sisäänvedettyinä 45 asteen kulmaan räystäslinjasta. Suojelluissa rakennuksissa tekniset tilat ja laitteet tulee aina integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Kaltevien kattopintojen on oltava konesaumattua peltiä tai katon alkuperäistä materiaalia.

Uusia parvekkeita saa rakentaa olemassa oleviin rakennuksiin rakennusalan estämättä, lukuun ottamatta sr-1 -rakennuksia. Parvekkeet saavat ulottua enintään 1,2 m rakennusalan ulkopuolelle, niitä saa sijoittaa ainoastaan rakennusten pihan puoleisille julkisivuille eikä niitä saa kannattaa maasta. Vain 1960 jälkeen rakennetun rakennuksen parvekkeen saa lasittaa ellei suojelumääräys tai rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteet sitä rajoita.

Mikäli jätetilaa ei ole mahdollista sijoittaa olemassa olevaan rakennukseen, saa jäteastioille rakentaa ympäristön ominaispiirteet huomioivan ja laadukkaan suojan rakennusalan ja -oikeuden estämättä.

Yleisille alueille saa sijoittaa välttämättömiä yhdyskuntateknisiä rakennelmia, mikäli niiden sijoittamisesta tai rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa kulttuurihistorialliselle arvoympäristölle. Rakennelmien tulee olla laadukkaita sekä kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaseen katu- ja puistoympäristöön sopivia.

KULTTUURIHISTORIALLISTEN KOHTEIDEN JA ALUEIDEN SUOJELU

Suojellussa tai arvokkaaseen kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen liittyvässä rakennuksessa sekä puistoissa tai muissa arvokkaissa kaupunkikuvallisissa kohteissa on hankkeeseen ryhtyvän liitettävä lupahakemukseen ajantasainen ja hankkeen laajuuteen suhteutettuna riittävä selvitys kohdekohtaisten arvojen esiin tuomiseksi ja merkittävien arvojen turvaamiseksi.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävillä katu-, aukio- ja puistoalueilla suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee perustua ajantasaiseen ympäristöhistorialliseen selvitykseen, jossa määritellään alueen säilytettävät ja vahvistettavat ominaispiirteet.

Ennen vuotta 1970 rakennetuissa rakennuksissa alkuperäiset puuikkunat tulee ensisijaisesti säilyttää tai uusittaessa toteuttaa alkuperäinen ilme ja materiaali säilyttäen tai palauttaen.

PIHAT JA ULKOALUEET

Yleisten alueiden ja niille sijoittuvien rakenteiden, pinnoitteiden, istutusten ja kalusteiden sekä ulkovalaistusratkaisujen tulee olla laadukkaita sekä kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaseen ympäristöön sopivia ja luonteva osa laajempaa kaupunkikuvallista kokonaisuutta.

Yleisten alueiden historialliset kiveykset sekä niihin kiinteästi liittyvät tonttien ja rakennusten luonnonkiviset kiveykset, laatat, porrasaskelmat, muurit ja kiviset hulevesiratkaisut tulee säilyttää tai uusia alkuperäistä vastaavalla tavalla. Kiveyksissä tulee käyttää luonnonkiveä.

Katujen reunakiviliinat tulee säilyttää suorina ja reunakivien tulee olla graniittia.

Tonttia ei saa aidata ellei se ole tarpeen pakottavista syistä, kuten tonttien välisestä tasoerosta tai muusta välttämättömästä turvallisuussyystä, tai kulttuurihistoriallisista ominaispiirteistä muuta johdu.

Tonttien piharakennelmat, pintamateriaalit ja ulkovalaistus on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuksena, rakennusten rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla ja kulttuurihistorialliseen arvoympäristöön soveltuvina ja siten että ne huomioivat ympäröivän tiiviin kaupunkirakenteen.

Vähintään kolmasosa tontin piha-alueesta tulee olla istutettua alaa ja pääosa piha-alueesta tulee jättää rakentamattomaksi ellei kulttuurihistoriallisista ominaispiirteistä muuta johdu. Rakennelmia ja katoksia ei saa sijoittaa tontin katuun tai puistoon rajautuvalle osalle.

Asukkaiden kerhotilat, jätehuollon tilat sekä pihan leikki- ja oleskelupaikat saa sijoittaa keskitetysti tonttien muodostamalle kokonaisuudelle yhteispihan rakentamisen yhteydessä.

Puistoissa ja tonttien yleisiin alueisiin liittyvillä istutetuilla alueilla tulee käyttää kaupunginosakokonaisuuden rakentamisajankohdalle tyypillisiä kasvilajeja.

Alueen avokallioita ja kalliopaljastumia tulee vaalia ja kallion pinnan louhintaa tulee välttää.

Tonttien yleisiin alueisiin liittyvien istutettujen alueiden tulee hahmottua luontevana osana katu ympäristökokonaisuutta.

RAKENNETTAVUUS JA YMPÄRISTÖTEKNIikka

Kortteliin 5233 voidaan sijoittaa rakennusalan alle maanalaisten johto. Johdon ylläpito tulee mahdollistaa korttelin alueella.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee tarkistaa asianomaiselta viranomaiselta olemassa olevat maanalaisten tilat ja rakenteet suojaetäisyyksineen. Suunniteltaessa rakentamista tunnelin suojavaikokkeella, tulee rakentamisen vaikutukset selvittää, ja mahdolliset kielteiset vaikutukset on estettävä.

Toiminnot tulee sijoittaa ja rakennukset tulee suunnitella siten, että sisätiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Uudet asunnot eivät saa avautua ainoastaan vilkasliikenteisten katujen suuntaan liikenteen haittojen vuoksi.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä ja runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa vilkasliikenteisten katujen varrella rakennusten ilmanotto tulee järjestää kattotasolta mahdollisimman etäältä päästölähteistä.

Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Rakennukseen kohdistuvissa muutostöissä lähtökohtana tulee olla olemassa olevan rakennusrungon säilyttäminen.

Apu- ja talousrakennusten tasakattojen tulee olla hulevesiä viivyttäviä viherkattoja ellei kulttuuriympäristön ominaispiirteistä muuta johdu. Viherkatolle tulee istuttaa monipuolista kasvillisuutta.

Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamisaikaa tai asemakaavan tietyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti. Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa rakennus tulee suunnitella kestävyysperiaatteiden mukaisesti, pitkäikäiseksi, helposti korjattavaksi sekä muuttuvat ilmasto-olosuhteet ja sään ääri-ilmiöt huomioiden tai mikäli kyseessä on tilapäisluonteinen rakennus, tulee se suunnitella ja toteuttaa ehjänä purettavaksi ja varmistaa rakennuksen tai sen osien uudelleenhyödynnettävyys.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa autopaikkojen määrät ovat:

- toimistot enintään 1 ap/250 k-m²
- liiketilat enintään 1 ap/150 k-m²
- hotellit enintään 1 ap/350 k-m²
- muut rakennukset enintään 1 ap/250 k-m²

AK-, AL- ja KA-korttelialueilla autopaikat tulee liikkumisesteiden autopaikkoja lukuun ottamatta sijoittaa pysäköintilaitokseen, maanalaisten pysäköintitiloihin tai olemassa oleviin autotalleihin.

Jos uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa rakennetaan autopaikkoja, tulee asumisen ja palveluasumisen osalta liikkumisesteisille toteuttaa vähintään 2 autopaikkaa. Lisäksi yli 2 500 k-m²:n hankkeissa autopaikkoja tulee toteuttaa 2 500 k-m²:n jälkeen vähintään 1 autopaikka alkavaa 5 000 k-m² kohden. Jos autopaikkoja ei rakenneta, tulee kuitenkin liikkumisesteisille toteuttaa vähintään 1 autopaikka.

Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa, kerrosalan kasvaessa tai asumisen huoneistoalan lisääntyessä ylityksen osalta pyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot 1 pp/30 k-m², joista 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin
- toimistot vähintään 1 pp/50 k-m², joista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavassa tilassa
- liiketilat vähintään 1pp/50k-m²
- muut rakennukset tapauskohtaisesti
- Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



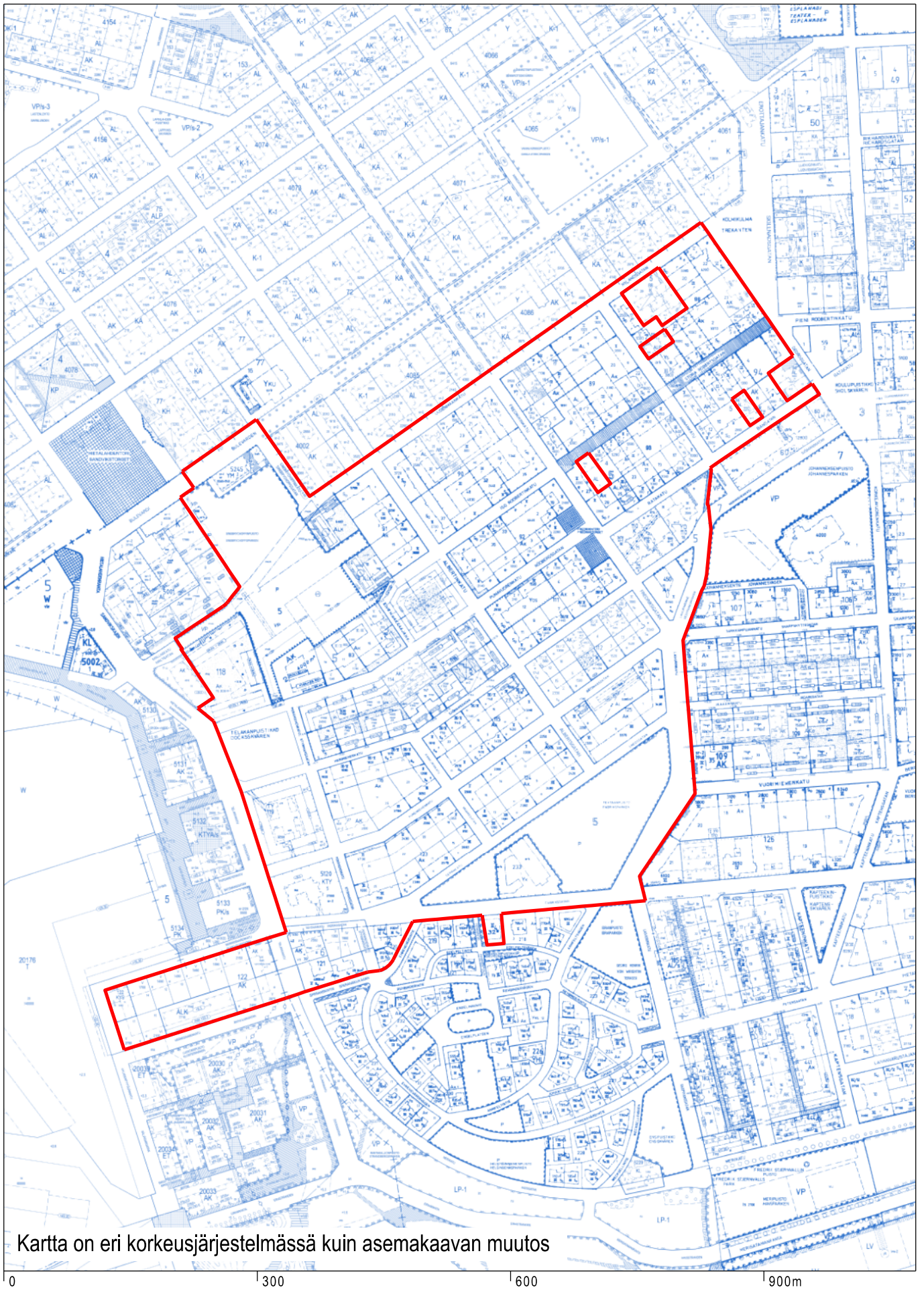
Sijaintikartta
Punavuori sekä Eiran ja Länsisataman kortteileita

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



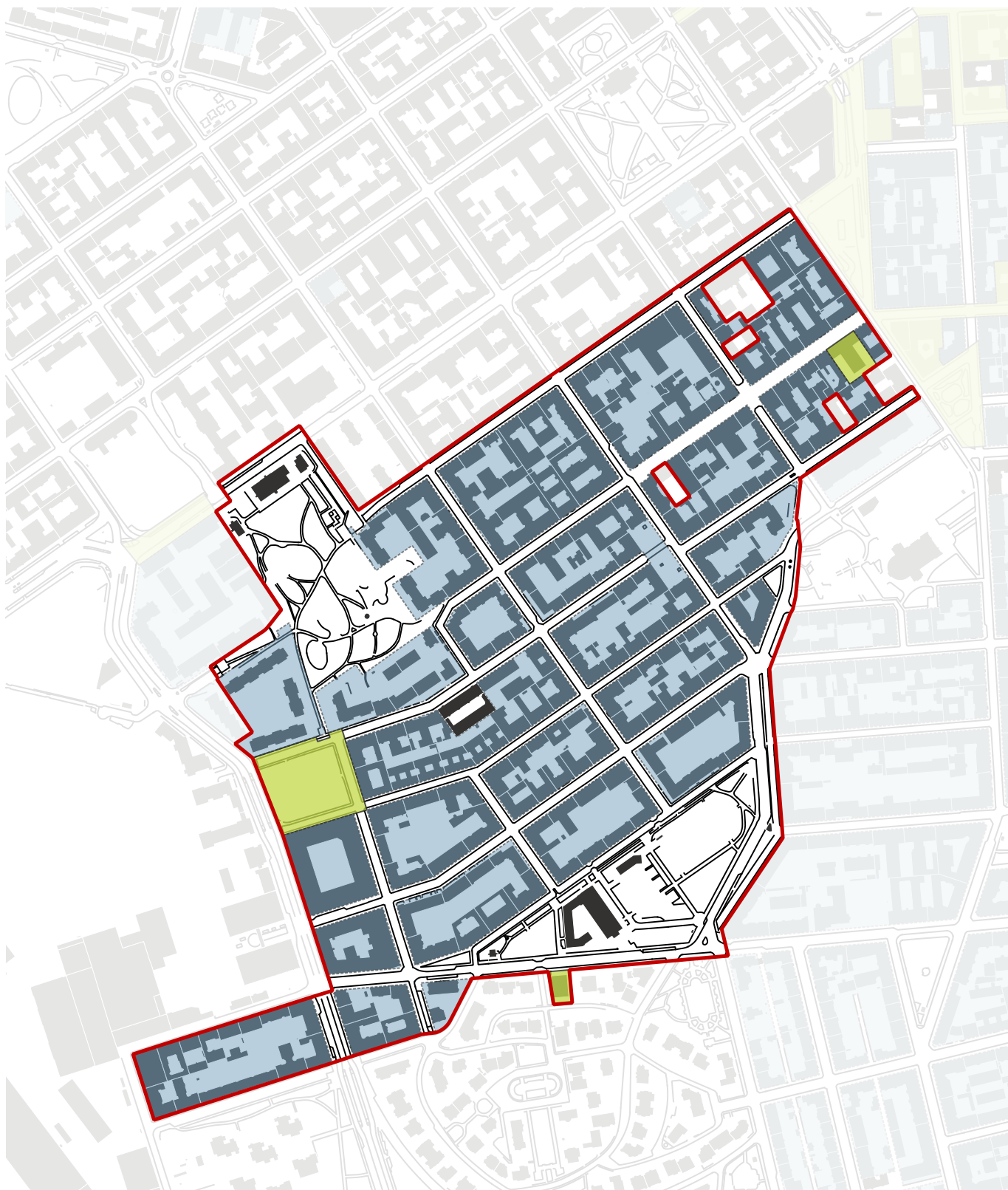
Ilmakuva
Punavuori sekä Eiran ja Länsisataman kortteleita

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Ote ajantasa-asemakaavasta
Punavuori sekä Eiran ja Länsisataman kortteileita

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Asemakaavarajaus



Rajattu maantasokerroksia koskeva rakennuskielto 12927



Rakennuskielto 12924

0 100 200 m



Rakennuskiellot kartalla
Punavuori sekä Eiran ja Länsisataman kortteleita

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

Ullakkorakentamisen ohje

Liite asemakaavaan nro 13046

Asemakaavassa nro 13046 on sallittu olemassa olevien ullakkotilojen tapauskohtainen hyödyntäminen asuin- tai toimitilakäyttöön olemassa olevan vesikaton sisäpuolella tässä liitteessä mainittujen reunaehtojen täyttyessä ja rakennuslupavaiheessa vaadittavan soveltuvuus selvityksen osoittaessa muutoksen mahdolliseksi.

Soveltuvuus selvityksen osoittaessa, että kun tekniset, turvallisuuteen liittyvät, laadukkaat asuinolosuhteet ja kaupunkikuvalliset ja kaupunkiympäristön toimivuuden reunaehdot sekä riittävät parannukset kiinteistöön täyttyvät, muutokset saa tehdä kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Reunaehdot

1. Ullakkorakentamisen edellytysten tutkimisen lähtökohtana ovat kaupunkikuvallisen vyöhykkeen osoittamat ullakkovyöhykkeet, alueen ominaispiirteet sekä asemakaava.
2. Kiinteistöllä on sen rakennusten, vapaa-alueiden, sijainnin ja ympäristön puolesta hyvät edellytykset ullakkorakentamiseen ja asunnoiksi suunniteltu rakentaminen täyttää asumishygienian perusvaatimukset.
3. Ullakkorakentamisen yhteydessä tulee tehdä tarpeellisia parannuksia kiinteistön asukkaiden yhteistiloihin, asumisviihtyvyyteen ja kiinteistön ilmastokestävyyteen kiinteistön mahdollistamassa laajuudessa. Näitä ovat esimerkiksi jätehuoltojärjestelyt, pihamuutokset toiminnalliseksi ja visuaaliseksi kokonaisuudeksi, sauna-, pesula-, säilytys-, harraste- ja kokoontumistilat, polkupyörien säilytys sekä hulevesien parempi hallinta, monipuolisuuden kasvillisuuden ja maanvaraisten tai läpäisevien pintojen lisääminen. Mikäli ullakkotiloja osoitetaan muuhun kuin asuinkäyttöön, tulee kiinteistössä tehdä kestävyttä ja sopeutumiskykyä parantavia toimenpiteitä.
4. Ullakkorakentaminen tapahtuu asemakaavan määräysten mukaisesti ja pääasiallisesti olemassa olevan katon sisäpuolella. Ullakkorakentamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen ominaispiirteet. Ullakolla tehtävien järjestelyjen on perustuttava olemassa olevaan tilaan. Olemassa olevan ullakkotilan tulee olla riittävän korkea asuntojen tai työskentely- tai kokoontumistilojen rakentamiseen. Ullakon sisätilan vapaa korkeus katon harjan kohdalla on olemassa olevan ullakon lattiasta ullakon yläpohjan kantavaan rakenteen alapintaan oltava yleensä vähintään 3,5 metriä. Harjan tai koko katon korottaminen vähäisessä määrin voidaan sallia, mikäli perusteluna on esimerkiksi energiatehokkuus, tekninen toimivuus tai ullakon vanhojen rakenteiden säilyttäminen.

Vähäisiä katon korotuksia ullakolle voidaan sallia myös seuraavissa tapauksissa:

- Pihasiipien ja piharakennusten kohdalla, mikäli sillä saadaan aikaan huomattavia parannuksia ullakon asumisolosuhteisiin ja mikäli ullakon katon vähäisellä korotuksella ei ole merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, se ei varjosta pihaa eikä huononna naapureiden asumisolosuhteita tai aiheuta toiminnallisia tai rakenteellisia riskirakenteita.
- Julkisivupinnasta sisään vedetyillä ullakoilla, joissa on olemassa olevaa suoraa julkisivuseinää, voidaan korottaa kattoa lämmöneristeen ja tuuletuksen mahdollistamiseksi. Energiatohokkuuden parantamisen edellyttämänä koko vesikaton uusimisen yhteydessä.
- Mikäli perusteena on rakennuksen katon nykyisen tason mataluus verrattuna viereisiin kattokorkeuksiin, ja jos vähäisellä korottamisella voidaan kaupunkikuvaa eheyttää ja parantaa.

5. Rakennuksen sisäisiä ja ulkoisia arkkitehtonisia arvoja ei saa turmella. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa rakennuksissa rajoitetaan sellaista ullakkorakentamista, joka aiheuttaisi muutoksia vesikattoon tai muulla tavoin heikentäisi rakennuksen rakennustaiteellista ja/tai kulttuurihistoriallista arvoa. Lupahakemusvaiheessa on varattava kaupunginmuseolle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

6. Kaupunkikuvalliset arvot on otettava huomioon ullakkorakentamisessa ja lupahakemuksessa on esitettävä hankkeen kaupunkikuvallinen tarkastelu. Erityisesti tämä korostuu avoimeen kaupunkitilaan, aukioihin, mereen ja puistoihin rajoittuvilla alueilla ja kaupunkikuvallisesti yhtenäisillä alueilla.

7. Kattoterasseja saa sijoittaa vain sisäpihan puolelle. Ne tulee suunnitella ja mitoittaa katettuina ja siten että katettu rakenne jää kokonaisuudessaan 45 asteen sisään räystäälinjasta.

8. Kiinteistöissä olevat maanalaiset auton säilytyspaikat ja autopaikoiksi soveltuvat kellari-tilat, joita ei tarvita asukkaiden yhteistiloina, varataan asukkaiden autopaikoiksi. Ullakolle rakennettavien asuntojen osalta ei tarvitse osoittaa uusia autopaikkoja. Piha-alueilta tulee poistaa ne asemakaavan vastaiset autopaikat, joilla ei ole rakennuslupaa. Pihan tulee olla asemakaavan ja rakennusjärjestyksen vaatimusten mukainen.

9. Uusille asunnoille tulee järjestää varastotilat ja polkupyöräpaikat olemassa olevasta rakennuksesta.

10. Ullakkorakentamisen mahdollisuuksien arvioimiseksi kiinteistön omistajan tulee toimittaa rakennusvalvontaan soveltuvuus selvitys, jossa ilmenevät kohteen edellytykset sekä edellämainittujen kohtien suunnitteluratkaisut.

Rakennuslupamenettelyä koskevat ohjeet

a. Kerrosalan lisäys ei saa nousta niin suureksi, että se heikentää ympäristön olosuhteita, toimivuutta tai asumismukavuutta.

b. Pääsuunnittelijan ja rakennussuunnittelijan tulee täyttää poikkeuksellisen vaativan suunnittelutehtävän kelpoisuusvaatimukset, koska ullakkotilat ovat suunnittelukohteina yleensä

erittäin vaativia. Suunnitelmien on oltava laadukkaita ja innovatiivisia. Myös varustetasoltaan ja viimeistelyltään pelkistetyimmät asuntoratkaisut ovat mahdollisia. Kyseessä on erityisrakentaminen, jossa tilankäyttö voi poiketa normaaliasunnoista.

c. Ullakkohankkeen alussa vaaditaan tehtäväksi soveltuvuus selvitys, jonka pohjalta rakennusvalvontapalvelu määrittelee kiinteistön soveltuvuuden ja ullakkohankkeen laajuuden.

d. Kiinteistölle myönnetty rakennuslupa ullakkotilan rakentamiseksi on suunnitelmakohtainen. Mikäli hankkeen edetessä rakennusluvan mukaisista suunnitelmista poiketaan merkittävästi kerrosalan, julkisivujen, kattopintojen käsittelyn, yhteistilojen tai asumisviihtyvyyden suhteen, poiketaan huoneistoluvusta tai tehdään muita vastaavia muutoksia, tulee suunnitelmille hakea kokonaan uusi rakennuslupa ja tehdä uusi soveltuvuus selvitys.

e. Hakijalta vaaditaan kokonaissuunnitelma myös ullakkorakentamiseen liittyvistä muista kiinteistöön tehtävistä järjestelyistä ja sitoumus niiden toteuttamisesta ullakkorakentamisen yhteydessä. Ullakkorakentamista koskevan hakemuksen mukana on oltava mm. pohjapiirrokset ullakko- ja maantasokerroksen sekä yhteis- ja varastotilojen nykytilanteesta ja suunnitelmista, pihasuunnitelma, selvitys autopaikoista, selvitys jätehuoltojärjestelyistä sekä selvitys asumisviihtyvyyden parantamisesta ja tontin piha-alueiden sekä kestävyysparannuksista. Asumisviihtyvyyden parantamista on yksi tai useampi seuraavista: piha-alueiden kunnostaminen asukkaiden käyttöön sopivaksi tai saunan, pesulan, harraste- ja kokoontumistilojen tai hissien rakentaminen. Kestävyyden parantaminen tarkoittaa esimerkiksi ylikuumenemista ehkäisevien ja hulevesiä viivyttävien läpäisevien pintojen ja kasvillisuuden lisäämistä tontilla ja polkupyöräsäilytyksen parantamista. Säilytystilojen, kuten irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastojen, tulee mitoitukseltaan olla riittäviä. Polkupyörien säilytykseen on osoitettava tilaa myös ulkona olevista telineistä. Asemakaavan vastaiset autopaikat on poistettava tontilta. Autotalleista osa on tarvittaessa muutettava asukkaiden yhteiskäyttöön. Harkittaessa uusien hissien rakentamista tulee rakennuksen ja sen sisätilojen kulttuurihistorialliset arvot ottaa huomioon. Ullakkorakentamisen yhteydessä vaadittavat parannustoimenpiteet suhteutetaan ullakkorakentamisen laajuuteen.

f. Uusien ikkunoiden ja parvekkeiden sijoittelussa ja niiden arkkitehtuurissa on otettava huomioon rakennuksen ja alueen arvot ja ominaispiirteet. Asemakaavan ohella ullakkorakentamisen rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyttämistä koskevien ehtojen tulkintaa esittävä vyöhykekartta (10.10.2018) antaa reunaehdotuksia uusien ikkuna-aukkojen avaamiselle.

g. Hankkeelle tulee nimetä pätevä rakennustöiden valvoja. Teknisten yksityiskohtien (parveke- ja kattoikkunadetaljit, ilmanvaihtolaitteet, lämpöeristäminen) suunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota. Uudet rakenteet eivät saa aiheuttaa riskejä rakennukselle. Uudet ikkunat on ratkaistava siroin rakentein. Uusien rakennusosien tulee sopia rakennuksen ominaispiirteisiin. Katolle tulevat tekniset laitteet ja varusteet on sijoitettava pihan puolen lappeelle.

h. Kaupunginmuseolta tulee pyytää lausunto tarvittaessa.

HELSINGIN ULLAKKORAKENTAMISEN KAUPUNKIKUVALLISET VYÖHYKKEET

Ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamis päätöksen rakennusteellisten, kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyttämistä koskevien ehtojen tulkinna.

Alueellinen poikkeamis päätös, ehdot 4 ja 5:

Ehto 4: Rakennuksen sisäisiä ja ulkoisia arkkitehtonisia arvoja ei turmella. Rakennusteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennuksissa rajoitetaan sellaisia ullakkorakentamista, joka aiheuttaisi muutoksia vesikattoon tai muulla tavoin heikentäisi rakennuksen arvoa.

Ehto 5: Kaupunkikuvallisten arvojen säilyttäminen on ullakkorakentamisessa turvattava. Erityisesti tämä korostuu avoimen kaupunkitilan, aukioihin, mereen ja puistoihin rajoittuvilla alueilla ja kaupunkikuvallisesti yhtenäisillä alueilla.

Helsingin niemen alue (kaupunginosat 1-9)
Helsingin niemen alue muodostaa kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan kokonaisuuden, joka edustaa Helsingin vanhintaa, arkkitehtuuriltaan moni-ilmäistä rakennuskantaa. Alueella sijaitsevien ullakkotilojen muuttaminen asuinkäyttöön ja uusien ikkunoiden avaaminen kattopintoihin tulee arvioida tapauskohtaisesti harkiten. Alueella on myös kohteita, joissa ullakkorakentamisen rajoittaminen on perusteltua. Kohteen soveltuminen ullakkorakentamiseen tulee arvioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja vasten. Myös kaupungin kattomaisema muodoltaan rikkaana ja moni-ilmäisenä omaa rakennus- ja kulttuurihistoriallisen arvoa, joka tulee huomioida arvioissa.

Kaupunginosat 1-27:
Arvioitaessa ullakkorakentamisen soveltuvuutta rakennukseen tulee tarkastella koko katunäkymää. Alueilla on yksittäisiä kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia, joiden kohdalla uusien ikkunaukkojen avaaminen edellyttää tarkkaa harkintaa. Myös puistojen tai aukoiden reunat voivat muodostaa yhtenäisen tai merkittävän katunäkymän, jota ei voi rikkoa.

Kaupunginosat 28-54:
Arvioitaessa ullakkorakentamisen soveltuvuutta rakennukseen uusien ikkunaukkojen avaamista tulee tarkastella suhteessa rakennuksen ominaispiirteisiin sekä aluekokonaisuuden arvoihin. Uusien ikkunaukkojen rakentamismahdolluuksin saatua vaikuttaa avokortteliperiaate, yhtenäinen rakennustapa tai muu alueen / rakennuksen ominaispiirteisiin vaikuttava tekijä. Uusien kattokukoiden rakentaminen edellyttää erityisen tarkkaa harkintaa alueilla, jotka on Helsingin yleiskaava 2002:ssa määritelty rakennusteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakulttuurin kannalta arvokkaiksi alueiksi.

Alueilla, joille on laadittu rakentamis-/korjaustapaohje, noudatetaan siinä annettuja ullakkorakentamista ja uusien ikkunaukkojen avaamista koskevia periaatteita.

LISÄKSI KANTAKAUPUNGIN JOIHIKIN ALUEISIIN KOHDISTUUT TARKEMPIA MÄÄRÄYKSIÄ.

Alueet on osoitettu kartassa seuraavilla väreillä:

- U1 Kortteli tai alue on rakennusteellisesti arvokas. Kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunaukkoja. Hauhoentie 4-8, Vallilan kortteli 554 ja 555, Mäkelänkatu 37-45, Taka-Töölön kortteli 523 sekä Torkkelinmäen ydinosaa.
- U2 Kortteli tai alue on rakennusteellisesti arvokas avoimen korttelityyppin edustaja. Kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunaukkoja. Mannerheimintien varsi (kortteli 622, 623, 624, 721), Linnankoskenkadun ympäristö (kortteli 496, 497, osa kortteliä 503 ja 508, kortteli 510), Vallilan kortteli 580, Olympiakylä, Kiskylä.
- U3 Arkkitehtuurin keskeisenä sisältönä on monumentaalinen yhtenäinen kaupunkikuvaa, jossa kattomaisemalla on merkittävä rooli ja / tai se muodostaa rakennusteellisesti merkittävän kaupunkinäköymän. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunaukkoja. Museokadun - Hesperiankadun - Runeberginkadun ja Sammonpuistikun rajaamat kortteli, Tempelikuonon rajaamat kortteli, Väinämöisenkatu Hietanien puolelta, Nervanderin puistikko, Pitkänlinnantie - Säästöpankinranta, Mäkelänkadun varsi (Mäkelänkatu 8-44 ja 13-31), Sturenkadun rajaamat kortteli (Sturenkatu 26-40 ja 29-49), Josafatinkatu-Sturenkatu (kortteli 356).
- U4 Kaupunkikuvallisesti ja rakennusteellisesti arvokas alue. Avoimen näköymän suuntaisiin kattopintoihin ja kadun puoleisiin kattopintoihin saa avata ikkunaukkoja vain harkitusti. Katajanokan jugendkorttelit, Etu- ja Taka-Töölö, Eira, Huvilakadun korttelit, Torkkelinmäen reuna-alueet.
- U5 Tärkeä kaupunkinäköymä. Avoimen näköymän suuntaisiin kattopintoihin ja kadun puoleisiin kattopintoihin on mahdollista avata ikkunoita, mikäli ne soveltuvat rakennuksen ja sen lähiympäristön ominaispiirteisiin.
- U6 Alue edustaa kaavoitusperiaatteeltaan avointa tai puolivointa korttelityyppiä. Kattopintojen ehjeys ja alueen arkkitehtuurin vähäisyys on keakeinen arvo. Ullakkorakentamisen tulee sovitaa alueen ominaisluonteeseen. Uusien ikkunaukkojen avaaminen edellyttää tarkkaa harkintaa. Meilahti, Ruskeasu.

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Rakennusvalvontavirasto
Kaupunginmuseo

Päivitetty 10.10.2018 (Sakari Mentu), alkuperäinen kartta: Riitta Salastie/ MLI

0 500 1000



Helsinki

**Punavuori sekä Eiran ja Länsisataman kortteleita (kaavanro 13046)
Kuvaliite suojelukohteista**

Asemakaavoitettava alue, joka suurelta osin kuuluu Punavuoren kaupunginosaan on koko Suomen mittakaavassa merkittävä kulttuurihistoriallisten arvojen tihentymä. Alue sisältää runsaasti arvokkaita rakennuksia, puistoja, aukiota ja muita kaupunkitiloja. Asemakaavan suojelu jakautuu kolmelle eri mittakaavatasolle:

- 1. koko alue, ominaispiirteet**
- 2. osa-alueet**
- 3. yksittäiset kohteet (rakennukset, puistot)**

Lähtötilanne:

Punavuori, sekä asemakaavaan kuuluvat muut korttelit ovat kokonaisuutena kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita osana Helsingin kivikaupunki- ja ruutukaava-alueita. Alueella on lukuisia arvokkaita osakokonaisuuksia, rakennuksia, aukioita ja puistoja.

Asemakaava-alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki). Asemakaava-alue sisältää myös useita valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, jotka kuuluvat Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteloon. Kaava-alueen pohjoisosassa Bulevardi sekä sen eteläpuolen rakennukset osoitteissa Bulevardi 40 kuuluvat kohteeseen ”Esplanadi - Bulevardi”. Kaava-alueen eteläreunassa Tehtaanpuisto ja siinä sijaitseva Mikael Agricolan kirkko kuuluvat kohteeseen ”Eiran kaupunginosa, Huvilakadun korttelit ja Mikael Agricolan kirkko”. Vastaavasti osa kortteleista 450 ja 110 kuuluvat idänpuoleiselta reunaltaan kohteeseen ”Johanneksen kirkko ympäristöineen”.

Valtaosa asemakaava-alueella olevista rakennuksista on rakennettu vuoden ennen 1980-lukua. Kaava-alueen 255 rakennuksesta tai sen osasta 94 on vanhoissa asemakaavoissa suojeltu asemakaavan suojelumerkinnällä. Koska alueella on voimassa asemakaavoja jopa 1800-luvulta, rakennuskannan vanhimpiakin kerrostumia on suojelematta ja suojelu on puutteellista ja epäyhtenäistä.

Punavuorella on useita julkisen ulkotilan kohteita (katuja, aukioita, puistoja), joilla on sekä alueellista että valtakunnallista arvoa. Vain osa näistä arvokkaista kohteista on nykyisin asemakaavassa suojeltu. Suojelu on nykytilanteessa alueiden arvoon nähden puutteellisella tasolla.

Kaava-alueen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä on kuvattu tarkemmin selvityksessä ”Punavuori – Arkkitehtuurin ja kaupunkirakenteen ominaispiirteet”.

Kaavaratkaisu:

Asemakaavatyön yksi tärkeimmistä tavoitteista on turvata asemakaava-alueen kulttuuriympäristön säilyminen. Kulttuuriympäristön säilyttämisen tavoitteita tarkastellaan yhdessä kaavoitushankkeen muiden tavoitteiden kanssa. Asemakaavan valmistelussa yksilöidään alueen osalta keskeiset arvokkaat ominaispiirteet sekä osoitetaan alueelle riittävät suojelumääräykset määriteltujen arvojen säilyttämiseksi.

Kaavaratkaisussa kulttuuriympäristöä säilyttäviä suojelu- ja muita määräyksiä on annettu kolmella tasolla: 1. koko aluetta, 2. pienempää osa-alueita (esim. katutila tai kaupunkikuvallinen kokonaisuus) ja 3. yksittäisiä kohteita (esim. rakennus tai puisto) koskevat määräykset. Alueen kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen turvataan suojelumerkintöjen lisäksi koko aluetta koskevilla kaupunkikuvaa ja rakentamista ohjaavilla määräyksillä.

Kaavaratkaisussa noin 78% rakennuksista tai rakennuksen osista (esim. pihasiipi) on suojelu. Sr-1 merkintöjä on 63 kpl, sr-2 merkintöjä 133 kpl, sr-merkintöjä 1 kpl ja srk merkintöjä 1 kpl. Kolme neljästä puistosta on suojeltu. Suojeltavia kaupunkitiloja on 3 kpl ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita julkisivurintamia tai reunavyöhykkeitä on 2 kpl.

Rakennuskohtainen suojelutilanne ennen uutta asemakaavaa

Suojelumerkinnot ovat keskenään epäyhtenäisiä, sillä eri aikojen asemakaavoissa on käytetty erityyppisiä suojelumerkintöjä. 1970–1980-luvuilla laadituissa asemakaavoissa rakennusoikeus ja rakennusala osoitettiin usein toteutunutta pienempinä (ns. kaksitasokaavat), mikä osaltaan heikensi rakennusten purkamiseen perustuvan täydennysrakentamisen kannattavuutta.

Alueen arvokkaita puistoja ja muita kaupunkitiloja ei pääosin ole suojeltu. Alueella on voimassa rakennuskieltoja, jotka poistuvat uuden asemakaavan myötä.

Eri-ikäisten asemakaavojen suojelumerkintöjä:

 Kaava-alueen raja

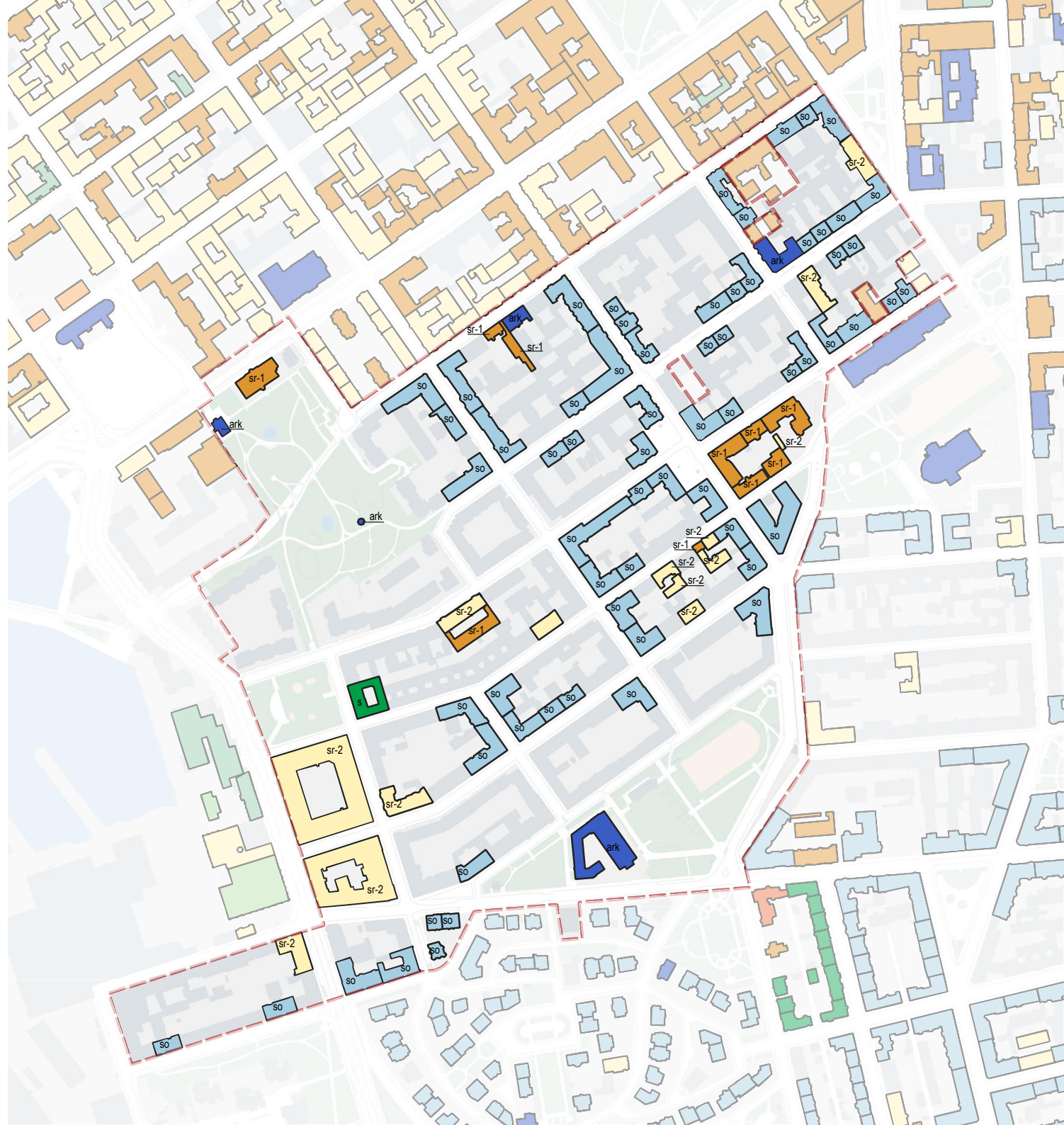
 ark / arky

 s

 so

 sr-1

 sr-2





Albertinkadun ja Pursimiehenkadun risteys.
Kuva: Elina Jaara

Kaavaratkaisu

1. Koko aluetta koskevat kaupunkikuvalliset ja suojelumääräykset	5
2. Osa-aluetta koskevat määräykset	8
3. Yksittäisiä kohteita koskevat määräykset	13
Puistot	20

1. Koko aluetta koskevat kaupunkikuvalliset ja suojelumääräykset

Yleiset, koko kaupunginosaa koskevat määräykset ohjaavat muutosten sovittamisessa kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen. Kaavaratkaisun tavoitteena on turvata arvokkaiden historiallisten miljöiden ominaispiirteet, huomioiden erityisesti laajat yhtenäiset kokonaisuudet ja kaupunkitilat sekä kaava-alueen eri aikakausien kulttuuriperintö.

Kaavaratkaisu perustuu toteutuneisiin rakennusaloihin ja kerrosaloihin.

Kaavassa edellytetään, että suojellussa (sr, sr-1, sr-2, suojellut puistot ja kaupunkitilat) tai arvokkaaseen kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen liittyvässä kohteessa sekä puistoissa tai muissa arvokkaissa kaupunkikuvallisissa kohteissa hankkeeseen ryhtyvän on laadittava ajantasainen ja hankkeen laajuuteen suhteutettuna riittävä rakennus- tai ympäristöhistoriaselvitys kohdekohtaisten arvojen esiin tuomiseksi. Tehtävät muutokset eivät saa heikentää kohteen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Kaikki muutokset sekä uudisrakentamiseen verrattavissa olevat hankkeet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäröivään kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen.

Katujulkisivun yhtenäinen räystäs- ja kattolinja tai sen porrastus tulee säilyttää.

Kadunvarren rakennus on sijoitettava rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan kiinni. Kaava-alueella korttelirakenteelle ominaisesti piharakennukset ja -siivet eivät saa ylittää kadunvarsirakennuksen räystäskorkoa.



Kaava-alueen raja

1. Koko aluetta koskevat kaupunkikuvalliset ja suojelumääräykset

Yleisten alueiden historialliset kiveykset sekä niihin kiinteästi liittyvät tonttien ja rakennusten luonnonkiviset kiveykset, laatat, porrasaskelmat, muurit ja kiviset hulevesiratkaisut tulee säilyttää tai uusia alkuperäistä vastaavalla tavalla. Kiveyksissä tulee käyttää luonnonkiveä.

Kaltevien kattopintojen on oltava konesaumattua peltiä tai katon alkuperäistä materiaalia.

Ennen vuotta 1970 rakennetuissa rakennuksissa alkuperäiset puuikkunat tulee ensisijaisesti säilyttää tai uusittaessa toteuttaa alkuperäinen ilme ja materiaali säilyttäen tai palauttaen.

Maantasokerroksen katujulkisivuissa on oltava suuria ikkunoita ja tilojen monipuolisen hyödyntämisen mahdollistavia kadulle avautuvia ovia ellei suojellun rakennuksen ominaispiirteistä muuta johdu.

Teknisiä tiloja ja laitteita ei saa sijoittaa näkyvään katujulkisivukokonaisuuteen. Tekniset laitteet ja tilat tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja sijoittaa sisäänvedettynä 45° kulmaan räystäslinjasta. Suojelluissa rakennuksissa tekniset tilat ja laitteet tulee aina integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Uusia parvekkeita saa rakentaa olemassa oleviin rakennuksiin rakennusalan estämättä, lukuun ottamatta sr-1 -rakennuksia. Parvekkeet saavat ulottua enintään 1,2 m rakennusalan ulkopuolelle, niitä saa sijoittaa ainoastaan rakennusten pihan puoleisille julkisivuille eikä niitä saa kannattaa maasta. Vain 1960 jälkeen rakennetun rakennuksen parvekkeen saa lasittaa ellei suojelumääräys tai rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteet sitä rajoita.



Fredrikinkadulla on Punavuorelle tyypillistä katutilaa: maantasokerrosten avoimuus, yhtenäiset räystäslinjat, katukuilun suorakulmainen läpileikkaus, kiveykset ja pitkät näkymälinjat. Kuva: Sakari Mentu

1. Koko aluetta koskevat kaupunkikuvalliset ja suojelumääräykset



Fredrikin- ja Uudenmaankadun varrella (yllä) on tyypillistä, ennen 1900-luvun puoliväliä rakentunutta katutilaa: rakennukset ovat kadun puolella rakennettu tontin reunaan asti, reunakivet ovat suorat, räystäslinjat ovat yhtenäiset, rakennusten mittakaava on yhtenäinen. Kuvassa näkyy myös yksi säilyneistä pienimittakaavaisista kadunvarsirakennuksista (Uudenmaankatu 38-40).

Albertinkadulla (yllä oikealla) on Punavuorelle sotien jälkeiselle saneerauskaudelle tyypillistä katutilaa: rakennusten eteen on kohdittain jätetty istutettuja etupihoja, jotka rikkovat ruutukaavan jatkumoa. Kuvat: Sakari Mentu

Oikealla: Korttelissa 5090 näkyy Punavuorelle ominainen pihasiipien porrastuminen niin, että pihasiivet ja -rakennukset ovat lähtökohtaisesti kadunvarren rakennuksia matalampia. Kuva: Pointscene



2. Osa-aluetta koskevat määräykset

Pienempiä aluekohtaisia määräyksiä annetaan katu- ja aukiotilojen muodostamien merkittävien kaupunkitilojen arvojen säilymisen varmistamiseksi ja ominaispiirteitä heikentävien muutosten ehkäisemiseksi. Arvokkaiksi luokiteltujen katutilojen, julkisivurintamien tai reunavyöhykkeiden osalta asemakaavamääräykset edellyttävät laatua ja kaupunkitilojen sekä julkisivumuutosten tarkempaa sovittamista yhtenäisen katutilan ilmeeseen, vaikkei kyseisen rakennuksen julkisivu olisikaan rakennuskohtaisen suojelumääräyksen piirissä. Aluekohtaisia määräyksiä on annettu:

s-kt reunavyöhykkeille ja julkisivurintamille, jotka näyttäytyvät pitkissä kaupunkinäkymissä.

sk-1 Bulevardi ja siihen liittyvä Sinebrychoffin puisto

sk-2 Fredrikinkatu, Fredrikintori ja Viiskulma

sk-3 Johanneksen kirkkoa ympäröivä kaupunkitila



aluerajaus



s-kt



sk-1



sk-2



sk-3



2. Osa-alueita koskevat määräykset

Sk-1: Merkittävä kaupunkitila.

Bulevardi ja siihen liittyvä Sinebrychoffin puistoa reunustava rakennuskanta ja muuri muodostavat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokkaan suojeltavan kokonaisuuden.

Kadunpuoleisiin julkisivuihin, muureihin ja niiden aukotuksiin tai katonlappeisiin ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät kortteli- ja puistojulkisivujen yhtenäisyyttä tai merkittävän kaupunkitilan ominaispiirteitä.

Bulevardia reunustavien julkisivujen ja muurien valaisu, mahdolliset mainoslaitteet ja muut rakenteet ja rakennelmat tulee sovittaa huomattavan arvokkaan puistokokonaisuuden ja katuympäristön arvoihin.

Bulevardin katupuurivit tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Bulevardi on Helsingin kaupungin tunnistettavin ja tärkein säilynyt katubulevardi ja se kuuluu Esplanadi–Bulevardin RKY-alueeseen.



Oikealla: Näkymä Bulevardilta.

Yllä: Sinebrychoffinpuistoon johtava muurin ja rakennuksen julkisivun aukoituksen muodostama vapaa kulkureitti Sinebrychoffinpuistoon.

Kuvat: Aapo Niinikoski



2. Osa-alueita koskevat määräykset

Sk-2: Merkittävä kaupunkitila.

Fredrikinkatu rakennuksineen sekä Fredrikintori ja Viiskulma avoimina kaupunkitiloina muodostavat ympäröivien rakennusten rajaaman, rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan suojeltavan kokonaisuuden. Kokonaisuuden säilytettäviä ominaispiirteitä ovat Fredrikintorin ja Viiskulman avoin kaupunkitila, näitä ja Fredrikinkatua rajaavat eri aikakausien julkisivut ja katutasen kerros näyteikkunoineen.

Viiskulmaa, Fredrikintoria ja Fredrikinkatua ympäröivien rakennusten julkisivuihin, massoitteeluun, katonlappeisiin tai kadulle avautuvaan maantasokerrokseen ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät korttelijulkisivujen jäsentelyä, mittakaavaa ja yhtenäisyyttä, merkittävän kaupunkitilan ominaispiirteitä tai katutasen kivijalkatilojen ja julkisivujäsentelyjen muodostamaa kokonaisuutta. Erityisesti tulee huomioida muutosten vaikutus pitkissä kaupunkinäkymissä. Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Fredrikinkadun ominaispiirteitä ovat laadukkaasti jäsennelty kivijalka näyteikkunoineen ja kivijalkamyymälöineen ja yhtenäiset korkeatasoiset korttelijulkisivut, joissa kadunkulmia on korostettu. Fredrikintori muodostaa kokonaisuuden yhdessä sitä ympäröivien katualueiden kanssa.

Kokonaisuuden ominaispiirteitä ovat avoin kaupunkitila ja toriaukiota kohti suuntautuvat 1800-luvun loppupuolen ja 1900-luvun alkupuolen laadukkaat rakennusjulkisivut. Aukiota itsessään on mahdollista kehittää eläväisemmäksi torialueeksi sen avoimen tilan ja näkymälinjojen ominaispiirteet huomioiden. Fredrikintorilla on säilytettäviä puurivejä, jotka ovat torille ominainen kaupunkitilallinen piirre. Viiskulma suojellaan tunnistettavana paikkana ja avoimena rakennusten rajaamana kaupunkitilana.

Kuvat oikealla: Fredrikinkatu kuvattuna Fredrikintorin kohdalta.

Ylempi kuva: Elina Jaara

Alempi kuva: Sakari Mentu



2. Osa-aluetta koskevat määräykset

Sk-2: Merkittävä kaupunkitila.

Kuva oikealla: Fredrikinkadulle ominainen pitkä näkymälinja, joka päättyy Viiskulmaan. Kuvassa kadun oikeallalaidalla nähtävissä Fredrikintorin katupuiden lehvästö. Kuva: Sakari Mentu

Kuva alla: Fredrikinkadun päätepiste Viiskulma. Kuva: Elina Jaara



sk-3: Merkittävä kaupunkitila.

Johanneksen kirkko ja sitä ympäröivä avoin kaupunkitila muodostavat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokkaan suojeltavan kokonaisuuden. Kokonaisuuden säilytettäviä ominaispiirteitä ovat kaupunkikuvallisesti merkittävä kirkko, sitä ympäröivät historialliset puistoalueet, niihin liittyvät historialliset aidat ja muurit sekä avointa tilaa kehystävät yhtenäinen julkisivurintama ja koulurakennukset. Kadunpuoleisiin julkisivuihin, muureihin ja niiden aukotuksiin tai katonlappeisiin ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät korttelijulkisivujen yhtenäisyyttä tai merkittävän kaupunkitilan ominaispiirteitä. Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Johanneksen kirkko ympäristöineen on määritelty RKY-alueeksi, josta osa sijaitsee Punavuoren asemakaava-alueella. Asemakaavarajauksen ulkopuolella sijaitseva Johanneksen kaksitorninen tiilikirkko on uusgotiikan loppuvaiheen pääesimerkki Suomessa. Kaupunkikuvallisesti merkittävää kirkkoa ympäröi poikkeuksellisen edustava ja yhtenäinen kaupunkitila, joka muodostuu puistoalueesta ja sitä kehystävistä, 1800-luvun lopussa ja 1900-luvun alussa rakennetuista koulu- ja asuinrakennuksista.

Johanneksen kirkon toisessa päädyssä kohoaa kaksi tornia. Poikkilaivalla varustetun pitkäkirkon tyylin mukainen rikas ornamenttiikka on toteutettu betonista. Rinteessä seisovaa kirkkoa ympäröi terassoitu puisto, joka liittyy muurin erottamana ympäröivien koulujen käyttämään urheilukenttään. Poikkeuksellisen yhtenäisen ilmeen kaupunkitilalle antavat viisikerroksisten uusrenessanssi- ja jugendasuintalojen rivistöt, joiden lisäksi aukiota reunustaa sarja huolella suunniteltuja koulurakennuksia.

Oikealla: Näkymä Laivurinrinteeltä etelään. Avara kaupunkitila ympäröi Johanneksen kirkon RKY-alueetta. Rakennusten julkisivut ovat korkealaatuiset ja näkymälinjat pitkät.

Kuva: Aapo Niinikoski



2. Osa-alueita koskevat määräykset

S-kt: Merkittävä kaupunkikuvallisesti arvokas julkisivurintama tai reunavyöhyke.

Muutokset eivät saa heikentää reunavyöhykkeen tai julkisivurintaman kaupunkikuvallista arvoa tai hävittää sen arvokkaita ominaispiirteitä. Erityisesti tulee huomioida muutosten vaikutus pitkissä kaupunki- ja merinäkymissä. Kattopintojen eheys sekä katujulkisivujen laatutaso, sommittelu ja ilme on säilytettävä.

Alla: Korteelin 88 Yrjönkadun Kolmikulman vastainen julkisivurintama on merkittynä s-kt.

Oikealla: Sepänkadulla, Tehtaanpuistoa reunustavien kortteleiden 5123, 5124 ja 5125 kaupunkikuvallisesti arvokas julkisivurintama. Kortteleissa on kattava otos 1960-luvun saneerausajakauden julkisivurintamaa.

Kuvat: Sakari Mentu



3. Yksittäisiä kohteita koskevat määräykset

Yksittäisille rakennuksille sekä puistoille annetaan kohdekohtaisia suojelumääräyksiä. Kaavaratkaisussa 199 rakennuksella, tai rakennuksen osalla (esim. pihasiipi) on suojelumääräys. Kokonaan uusia suojeltuja rakennuksia 101 kappaletta. Alueen puistoista kolme suojellaan.

Suojelumerkinnot perustuvat inventointeihin, laadittuun ominaispiirreselvitykseen ja asiantuntijatyöryhmän tarkasteluihin.

Kaavaratkaisun rakennus- ja puistokohtaiset suojelumerkinnot:

-  kaava-alueen raja
-  srk (Kirkkolailla suojeltu rakennus)
-  sr-1
-  sr-2
-  Y/s
-  VP/s (suojeltu puisto)



3. Yksittäisiä kohteita koskevat määräykset



srk: Kirkkolain (652/2023) nojalla suojeltu rakennus

Tehtaanpuiston ympäröimä Mikael Agricolan kirkko on suojeltu Kirkkolain (652/2023) nojalla. 1930-luvun puolessavälissä valmistunut rakennus koostuu kolmikerroksisesta siipirakennuksesta, sekä itse terassoidusta kirkosta.

Yllä: Ilmakuva Mikael Agricolan kirkosta.

Kuva: Pointscene

Oikealla: Mikael Agricolan kirkon sisäänkäyntiin johtavat portaat.

Kuva: Sakari Mentu



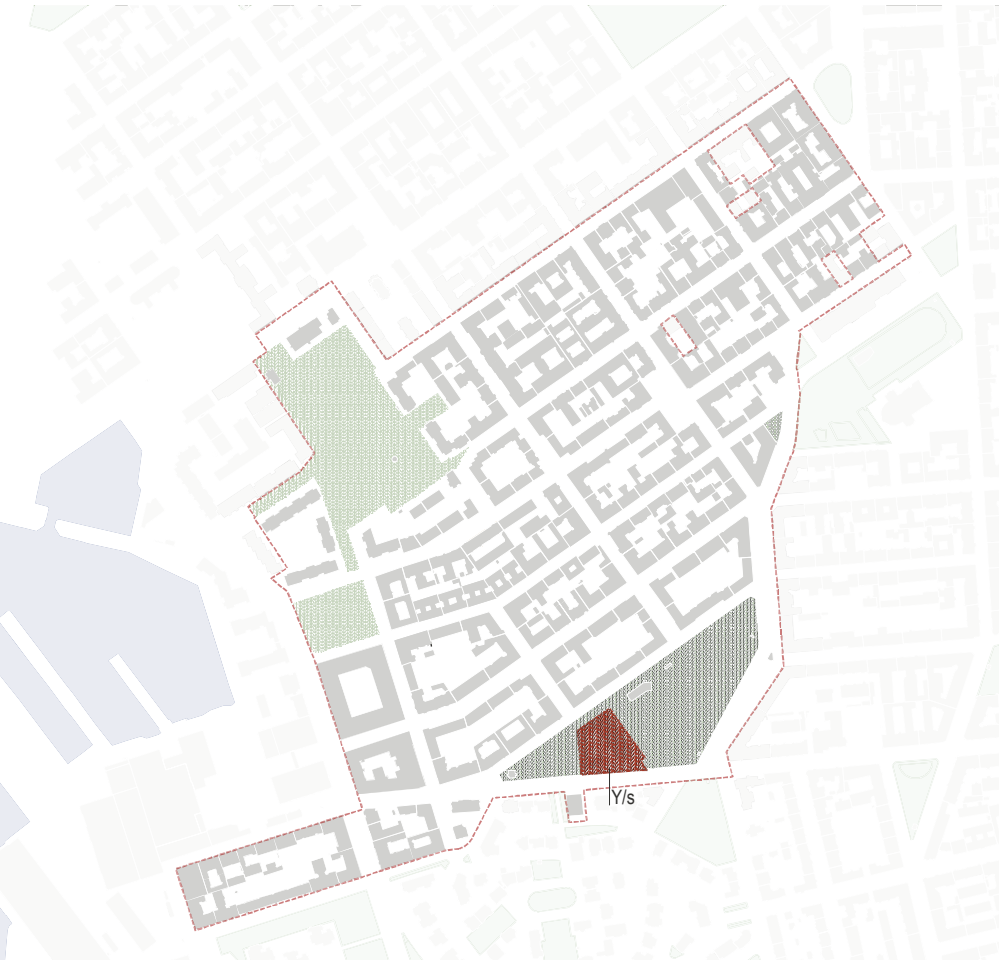
3. Yksittäisiä kohteita koskevat määräykset

Y/s Yleisten rakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas

Punavuorella Mikael Agricolan kirkon tontti (5233) on kaavaratkaisussa merkittynä Y/s. Kirkko ja siihen liittyvä seurakuntarakennus on merkittävä maamerkki niin kaupunginosan kuin merellisen Helsingin silhuetissa. Tontin liittyminen osaksi Tehtaanpuistoa on osa sen ominaispiirteitä. Kokonaisuuden arvo tulee huomioida muutoksissa. Tontti on myös merkittynä Helsingin Maisemakulttuurikartassa osana julkisten rakennusten ja niiden lähiympäristön muodostamaa kaupunkikuvallista ja puutarhataiteellista kokonaisuutta.

Oikealla: Tontilla 5233 sijaitsee Mikael Agricolan kirkko.

Kuvat: Pointscene



3. Yksittäisiä kohteita koskevat määräykset

sr: Suojeltava rakennelma.

Sinebrychoffin puistossa sijaitseva tornimainen rakennelma on suojeltu sr-merkinnällä. Suojelu mahdollistaa puistoa tukevien toimintojen järjestämisen rakennuksessa. Rakennuksen suojelustatus muuttuu ark-merkinnästä sr-merkinnäksi.

Alla: Sinebrychoffin puistossa sijaitseva torni kuvattuna puiston yläosasta.

Oikealla: Sinebrychoffin puistossa sijaitseva torni.

Kuvat: Aapo Niinikoski



3. Yksittäisiä kohteita koskevat määräykset

sr-1: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus.

Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa ja arvokkaita sisätiloja sekä rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia sekä sisätilojen arvokkaita pintoja ja osia. Rakennuksessa ja sen arvokkaissa sisätiloissa tehtävät korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt eivät saa heikentää rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttaa arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

srk: Kirkkolain (652/2023) nojalla suojeltu rakennus.

Kirkollisen rakennuksen olennaisesta muuttamisesta, purkamisesta tai käyttötarkoituksen muuttamisesta on pyydettyä Museoviraston lausunto.

-  Kaava-alueen raja
-  srk (kirkkolailla suojeltu rakennus)
-  Säilyy sr-1:nä tai muuttuu sr-1:ksi vastaavasta suojeluluokasta (ark), 13kpl
-  Muuttuu sr-1:ksi alemmasta suojeluluokasta (s0, sr-2), 43 kpl
-  Muuttuu sr-1:ksi suojelemattomasta rakennuksesta, (9kpl)
- Aikaisemmin suojeltuja rakennuksia, jotka ajantasakaavoituksessa suojellaan merkinnällä sr-1 on 55 kpl. Kokonaan uusia sr-1-merkinnällä suojeltuja rakennuksia 9 kpl.
- Kaavaratkaisussa sr-1-merkinnällä suojeltuja rakennuksia tai niiden osia on 63 kpl.
- sr-merkinnällä suojeltuja rakennuksia 1 kpl.

Erityisen arvokkaat rakennukset:



3. Yksittäisiä kohteita koskevat määräykset

Esimerkkejä suojelumerkinnän sr-1 saavista rakennuksista:



Bulevardi 40 (1823), Kuva: Elina Jaara
(Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennus)



Bulevardi 40, Sinebrychoffin taidemuseo (1842)
Kuva: Sakari Mentu
(Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennus)



Laivurinkatu 10 (Arkkitehtitoimisto Selim A. Lindqvist & Elia Heikel 1889), Kuva: Sakari Mentu

Iso Roobertinkatu 3-7(rakennusmestari E. Sihvola ja arkkitehtitoimisto Kiseleff & Heikel), Kuva: Elina Jaara



Albertinkatu 19 (Gustaf Estlander 1905)
Kuva: Sakari Mentu



Pursimiehenkatu 27 (K. G. Grahn, 1908)
Kuva: Elina Jaara



3. Yksittäisiä kohteita koskevat määräykset

Esimerkkejä suojelumerkinnän sr-1 saavista rakennuksista:



*Iso Roobertinkatu 13 (John Settergren 1912)
Kuva: Sakari Mentu*



*Merikortteli (Valter Jung, W. G. Palmqvist, 1934)
Kuva: Elina Jaara*



*Snellmanin ala-asteen koulu (Runar Eklund 1921)
Kuva: Venla Varkila*

Merimiehenkatu 17, ns. Meritorni (P.J. Pärnänen 1923) Kuva: Venla Varkila



*Yrjönkatu 4 (Ole Gripenberg 1938)
Kuva: Elina Jaara*



*Merimiehenkatu 32 (Aarno Ruusuvuori 1962)
Kuva: Elina Jaara*



3. Yksittäisiä kohteita koskevat määräykset

sr-2: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus.

Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen arvokkaita julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt eivät saa heikentää rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttaa arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien sekä julkisten sisätilojen arvokkaiden pintojen ja yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla. Rakennusta ei saa purkaa.



Kaava-alueen raja



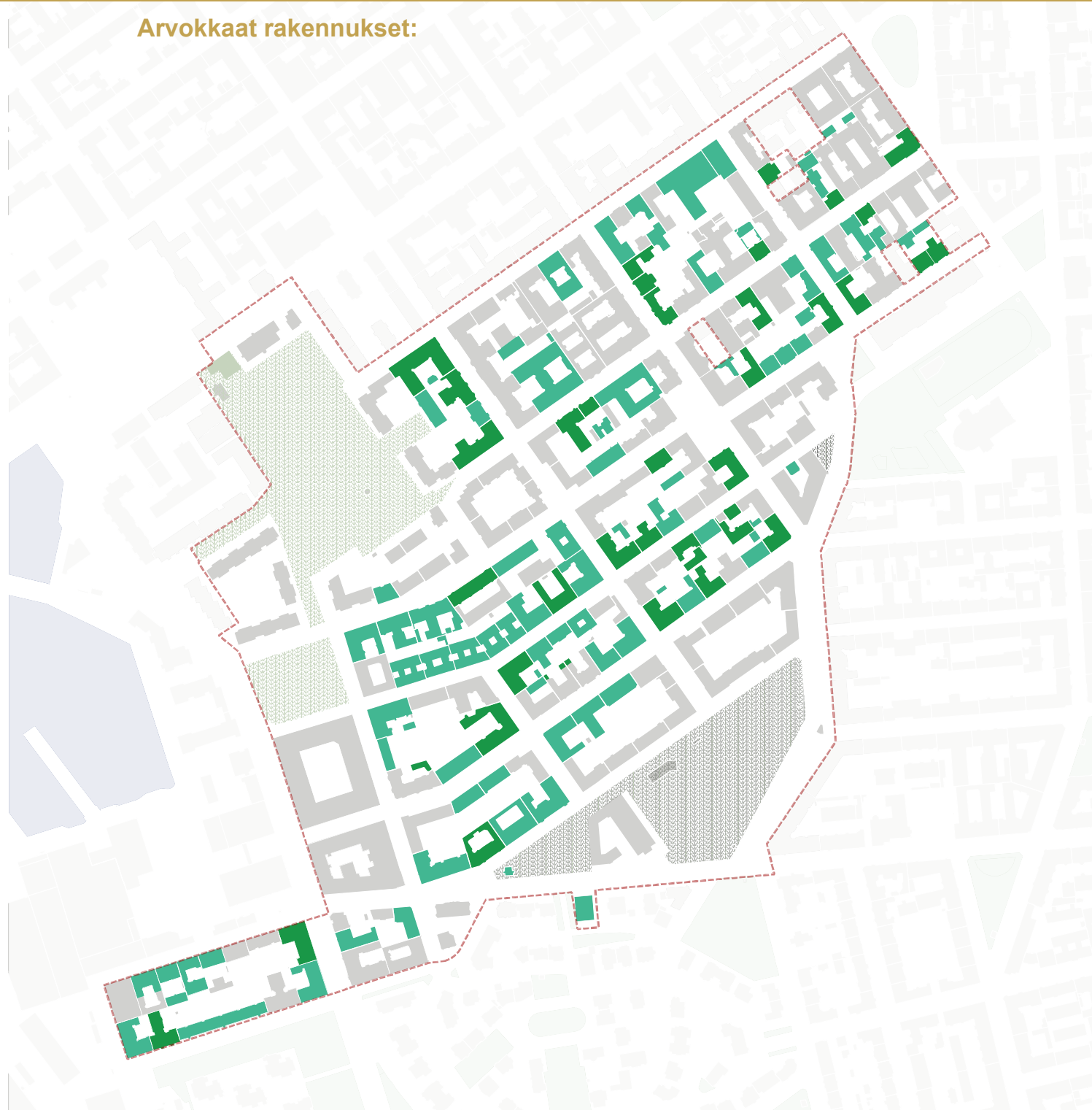
Säilyy sr-2:na tai muuttuu sr-2:ksi vastaavasta suojeluluokasta (s0)



Muuttuu sr-2:ksi suojelemattomasta rakennuksesta

Kaavaratkaisussa suojellaan 134 sr-2 merkinnällä olevaa rakennusta tai rakennuksen osaa, joista 93 kpl uusia suojelumerkintöjä ja 41 kpl vanhoissa asemakaavoissa suojeltuja.

Arvokkaat rakennukset:



3. Yksittäisiä kohteita koskevat määräykset

Esimerkkejä suojelumerkinnän sr-2 saavista rakennuksista:



Ratakatu 17 (Theodor Höjer 1881, Valter Thomé 1912), Kuva: Elina Jaara



Iso Roobertinkatu 15 (R. Willman 1911), Kuva: Sakari Mentu



Punavuorenkatu 20 (Robert Lyly 1924)
Kuva: Elina Jaara

Iso Roobertinkatu 36-40 (Elias Paalanen, 1926) Kuva: Elina Jaara



Pursimiehenkatu 13 (Armas Esti 1928)
Kuva: Elina Jaara



Tehtaankatu 25 (T. A. Elo 1931)
Kuva: Elina Jaara



3. Yksittäisiä kohteita koskevat määräykset

Esimerkkejä suojelumerkinnän sr-2 saavista rakennuksista:



Pursimiehenkatu 9 (R. Lanste 1938)
Kuva: Elina Jaara

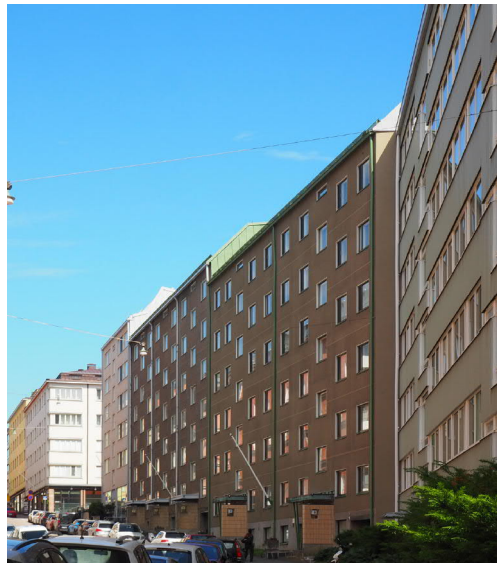


Iso Roobertinkatu 16 (Veikko Leistén ja Georg Jägerroos 1936), Kuva: Elina Jaara



Merimiehenkatu 12 (Sakari Ruotsalainen 1953), Kuva: Elina Jaara

Pursimiehenkatu 20 ja 22 (Maunu Siitonen 1957), Kuva: Elina Jaara



Uudenmaankatu 16 (Olli Parviainen 1968)
Kuva: Sakari Mentu



Fredrikinkatu 33 (Armas ja Pauli Lehtinen 1961), Kuva: Sakari Mentu



Puistot

Tiiviissä korttelirakenteessa kaupunkipuistojen merkitys ja kaupunkikuvallinen asema korostuu. Lähtökohtaisesti kaikki katu-, puisto- ja tonttipuut tulee säilyttää tai korvata uudella. Puistoista ei tule lohkaista osia puiston pääkäyttötarkoituksesta poikkeaviin käyttötarkoituksiin. Puistoihin ja yleisille alueille on sallittua sijoittaa välttämättömiä yhdyskuntateknisiä rakennelmia, mikäli niiden sijoittamisesta tai rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa kulttuurihistorialliselle arvoympäristölle. Rakennelmien tulee olla laadukkaita sekä kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaseen katu- ja puistoympäristöön sopivia.

Kolmelle neljästä kaava-alueelle kuuluvasta puistosta osoitetaan suojelumerkintä ja niihin liittyvät tarkemmat suojelumääräykset. Suojelumerkintöjen toteuttaminen saattaa aiheuttaa muutoksia puistojen nykytilanteeseen, jos puistoissa on tehty sen ominaispiirteitä vastoin olevia muutoksia.



Kaava-alueen rajaus



VP/s-2



VP/s-3



VP/s-2: Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja puistohistoriallisesti arvokas.

Suojelu koskee puiston säilyneitä arvokkaita ominaispiirteitä. Puiston hoidon ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla historiallisen puistokokonaisuuden arvokkaiden ominaispiirteiden säilyttäminen ja ennallistaminen. Korjaustyöt, mahdolliset muutokset ja puiston käyttö eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Sinebrychoffinpuisto ja Tehtaanpuisto kuuluvat puistoihin, jolla on kulttuurihistoriallisia ja puistohistoriallisia arvoja, ja jonka alkuperäinen ominaishahmo on palautettavissa. Pyrkimys vanhojen suunnitelmien suoranaiseen restaurointiin ei ole kuitenkaan perusteltua. Historiallisen tilarakenteen puitteissa kohdetta voidaan tulkita nykyaikaisella muotokielellä ja detaljeilla.



Sinebrychoffin puisto, kuva: Pointscene



Tehtaanpuisto, kuva: Pointscene

Näkymiä Sinebrychoffin puistosta

Kuva 1: Sinebrychoffin puistolle ominainen mäkiympäristö nähtynä puiston Bulevardin puoleisesta osasta. Kuvassa näkyvissä puistolle ominainen käytäväverkosto.

Kuva 2: Näkymä saavuttaessa Bulevardilta puistoon. Kuvan oikealla laidalla puistossa sijaitseva suojeltu keltainen puurakennus.

Kuva 3: Lehdettömänä aikana puiston korkeuserot ovat erittäin selvästi havaittavissa.

Kuva 4: Vehreä näkymä Sinebrychoffin mäen laelta. Puusto on puistossa paikoin erittäin vanhaa, jopa 200-vuotiaita.

Kuvat: Aapo Niinikoski





Sinebrychoffin puiston mäen laelta avautuva näkymä kohti Isoa Roobertinkatua.



Pitkä näkymälinja kohti Hietalahdenrantaa. Puiston alla kulkee Mallaskatu.
Kuvat: Aapo Niinikoski

Näkymä Sinebrychoffinpuistosta kohti Sinebrychoffin museota. Kuvan vasemmassa reunassa vesiaihe ja keskellä iäkkäitä puita, kuten suuri lehtikuusi.

Kuvat: Sakari Mentu



Näkymiä Tehtaanpuistosta

Kuva 1: Sorapintainen Tehtaanpuiston läpi kulkeva puistokäytävä.

Kuva 2: Näkymä puiston länsipuolelta. Kuvan oikealla puolella näkyvissä Mikael Agricolan kirkko.

Kuva 3: Saapuminen Tehtaanpuistoon länsipuolelta. Kuvassa etualalla puistossa sijaitseva entinen julkinen käymälä, joka toimii nykyään ravintolana.

Kuva 4: Vanhat suureksi kasvaneet puurivit reunustavat puistoa.

Kuvat: Aapo Niinikoski





Tehtaanpuiston liittyminen Mikael Agricolan kirkkoon.



*Vanhoja lehmuksia Tehtaanpuiston itälaidalla.
Kuvat: Aapo Niinikoski*

VP/s-3: Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas

Suojelu koskee puiston säilyneitä arvokkaita ominaispiirteitä, jotka tulee säilyttää puiston hoidon yhteydessä. Korjaustyöt, mahdolliset muutokset ja puiston käyttö eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Telakanpuistikko kuuluu puistoihin, joissa kadonneiden piirteiden palauttaminen ei ole perusteltua, mutta sen sijaan jäljellä olevien vanhojen kaupunkikuvallisten elementtien ja historiallisten fragmenttien säilyminen on turvattava. Puistoa tulee kehittää sille muodostuneen oman luonteen pohjalta.



Telakanpuistikko, kuva: Pointscene

Näkymiä Telakanpuistikosta

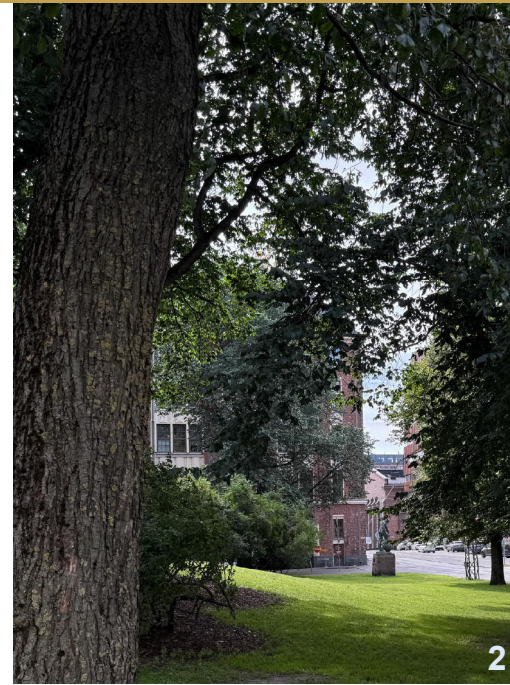
Kuva 1: Matti Hauptin veistos Kohottava voima (1962) sijaitsee puiston länsipuolella Telakkakatuun rajautuvalla sivulla. Kuvan vasemmassa alareunassa puistoon johtava sorapintainen diagonaalikäytävä.

Kuva 2: Näkymä saavuttaessa Punavuorenkadulta puistoon.

Kuva 3: Kuvassa näkyy Telakanpuistoa rajaavat pensasaidat, sekä suurikokoiset puut.

Kuva 4: Näkymä Telakkakadulta puistoon.

Kuvat: Aapo Niinikoski



Muita kohteita

Kaavaratkaisun suojelumerkinnot on laadittu yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Kaavaratkaisussa on suojeltu useita rakennuksia ja korotettu monen rakennuksen suojeluluokkaa.

Kohteita, jotka jäivät kaavaehdotuksessa ilman kohdekohtaista suojelua. 1900-luvun alkupuolen rakennuksista suojelemattomia rakennuksia olivat lähinnä piharakennukset, sekä pihakannen alaisia tiloja.

Esimerkkejä jotka ilman kohdekohtaista suojelua:

Iso Roobertinkatu 13 / Annankatu 6,
pihakannen alaiset tilat (1912)
Merimiehenkatu 23, piharakennus (1914)
Sepänkatu 9 (1959)
Uudenmaankatu 28 (1965)
Bulevardi 40 (2002)



Uudenmaankatu 34 (1927)
Kuva: Venla Varkila

Esimerkkejä rakennuksista, joille ei ole kaavaratkaisussa osoitettu suojelumerkintää:



Albertinkatu 13-15 (Elma ja Erik Lindroos 1961)
Kuva: Elina Jaara



Kivenhakkaajankatu 4 (Erkki Karvinen 1969)
Kuva: Elina Jaara



Sinebrychoffinkatu 11 (Arkkitehtuuritoimisto Ilmo Valjakka 1981)
Kuva: Elina Jaara

Asemakaavan kaikki suojelumerkinnyt yhdistettyinä.

 Kaava-alueen rajaus

 srk

 sr-1

 sr-2

 VP/s-2

 VP/s-3

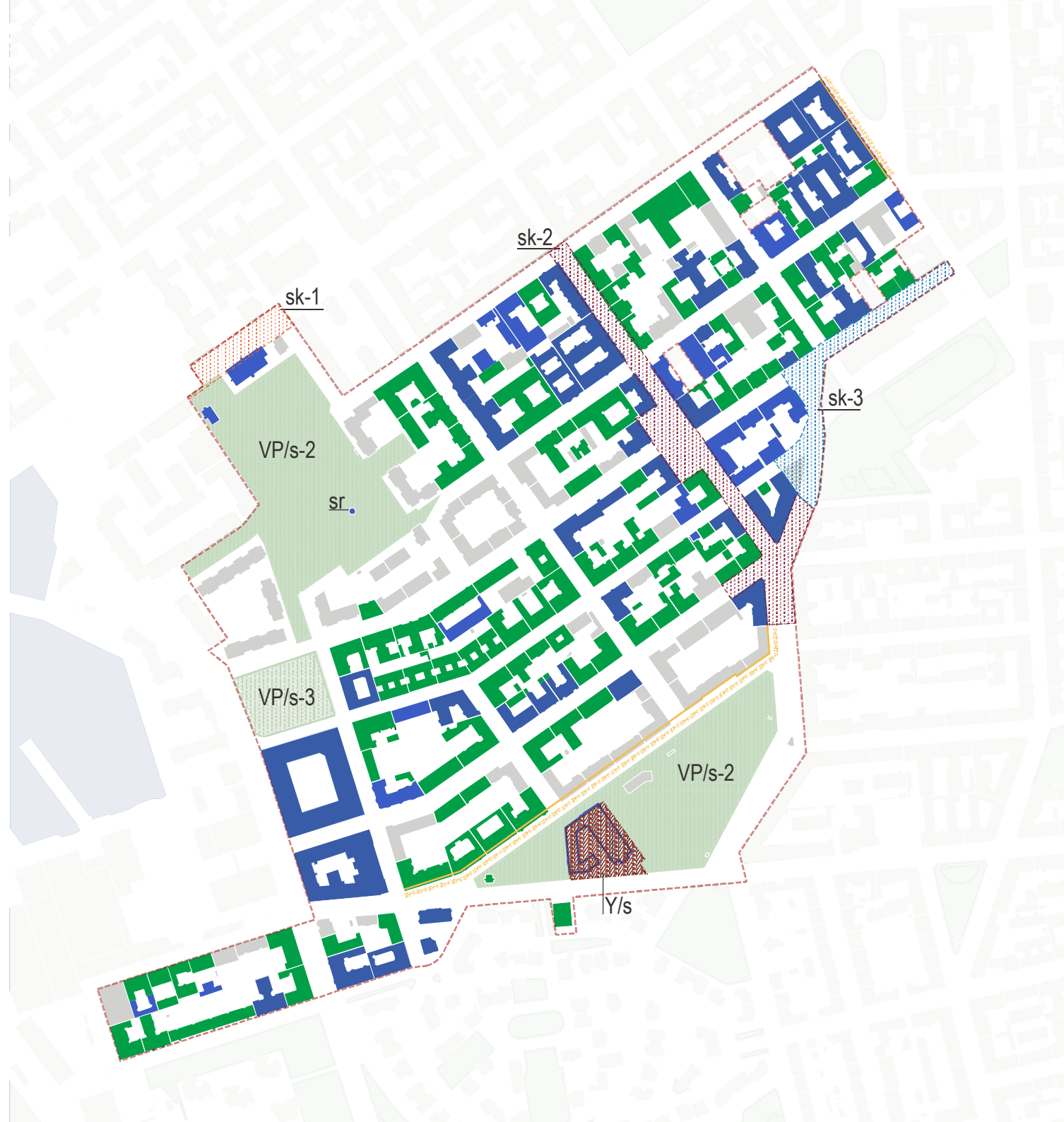
 s-kt

 sk-1

 sk-2

 sk-3

 Y/s





Helsinki

PUNAVUORI

Arkkitehtuurin ja
kaupunkirakenteen
ominaispiirteet

LUONNOS 8/26

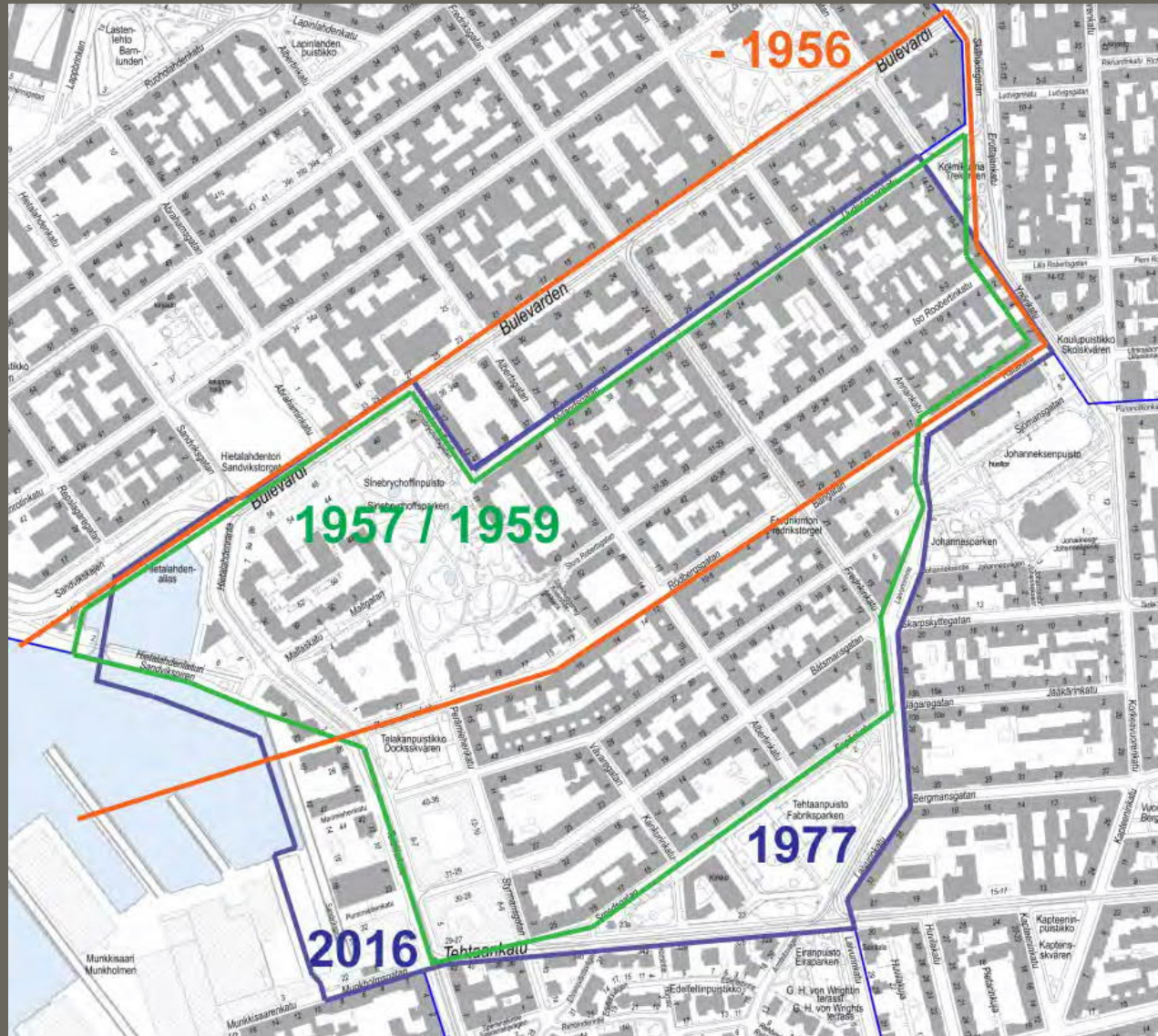
4.11.2025 HELSINGIN KAUPUNKI, ASEMAKAAVOITUS

Sakari Mentu

Elina Jaara

Venla Varkila

Punavuoren nimi ja rajat ovat muuttuneet useita kertoja. Vuoteen 1956 saakka alueen virallinen nimi oli "V kaupunginosa", vuodesta 1957 vuoteen 1959 "Uudenmaan kaupunginosa" ja vuodesta 1959 lähtien Punavuori. Vuoteen 1956 saakka V lkaupunginosan rajana luoteessa oli Bulevardi ja etelässä Ratakatu. Tehtaanpuisto kuului vuoteen 1977 saakka Eiraan, telakan alue puolestaan vuoteen 2016 saakka Jätkäsaareen.



SISÄLLYSLUETTELO

Punavuoren ominaispiirteet, yhteenvedo
Historialliset vaiheet ja asemakaavoitus
Korttelit
Kortteleiden sisäpihat
Arkkitehtuuri
Arkkitehtuuri: sisätilat
Punavuoren ominaispiirteet
Asemakaavojen suojelumerkinnät
Aikaisemmat inventoinnit ja selvitykset
Lähteet

Helsingin kantakaupungin uudelleenkaavoitusta varten on laadittu ominaispiirreselvityksiä, joissa käydään läpi kaupunginosien asemakaavallinen kehitys ja rakennetun kulttuuriympäristön muut keskeiset ominaisuudet. Työ aloitettiin vuonna 2014.

Helsingin niemen eteläisin osa ei soveltunut rakentamiseen yhtä hyvin kuin Kampi. Kulkuyhteyksien järjestäminen oli vaikeaa karussa ja epätasaisessa maastossa ja Punavuori pysyi pitkään suurimmaksi osaksi asumattomana, kunnes Helsingin väestönkasvu kiihtyi vuoden 1860 jälkeen. Suomi teollistui; rautatie Helsingistä Hämeenlinnaan avattiin vuonna 1862 ja täydellinen elinkeinovapaus toteutui vuonna 1879. Teollistumisesta seurasi myös kiihtyvä muuttoliike maaseudulta kaupunkeihin. 1870-luvun kuluessa Helsingin väkiluku yli kaksinkertaistui. 1900-luvun vaihteessa lähestyttiin jo sadan tuhannen asukkaan rajaa.

Punavuoren ja Ullanlinnan kaava-alueiden nykyinen laajuus saavutettiin 1800-luvun viimeisinä vuosikymmeninä. Punavuoressa uudisrakentaminen jatkui lähes koko 1900-luvun ajan ja hiljensi ainoastaan sodan jälkeisiksi vuosikymmeniksi. 1980-luvun jälkeen Punavuoren korttelialueella ei ole tapahtunut merkittäviä

muutoksia; uudisrakentaminen on keskittynyt Hietalahden rannan entiselle teolliselle vyöhykkeelle. Sinebrychoffin korttelin vanhimmat rakennukset ja rakenteet ovat peräisin 1820-luvulta.

Ominaispiirteiden selvitysmallin kehittäminen alkoi Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa arkkitehti Riitta Salastien aloitteesta vuonna 2014 ja eteni Kallion, Vallilan, Alppiharjun, Hermannin ja Taka-Töölön selvityshankkeiden kautta Kampin ominaispiirreselvitykseen (2023), jonka rakenteen pohjalta seuraavat selvitykset on laadittu. Työhön ovat asemakaavoituksen työntekijöiden lisäksi eri vaiheissa osallistuneet Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Näkymä Oy sekä FT Mika Mäkelä. , Uudenmaan ELY-keskukselta ja Museovirastolta.

Punavuoren ominaispiirreselvitys on laadittu Helsingin kaupungin asemakaavoituksessa vuonna 2025. Työhön ovat osallistuneet Sakari Mentu, Elina Jaara ja Venla Varkila. Selvityksen kuvat, kartat ja piirrokset ovat suureksi osaksi asemakaavoituksen omaa työtä. Kommentteja selvityksen sisältöön ja rakenteeseen on saatu Helsingin kaupunginmuseolta. Sivujen 44, 50, 56 ja 62-63 ennallistuspiirrokset on laatinut Venla Varkila.

PUNAVUOREN OMINAISPIIRTEET, YHTEENVETO

Punavuoren alue ei ole ollut helppoa rakennusmaata. Punanotkon epätasaisilla kallioilla oli 1800-luvun alkuvuosikymmenillä vain hajanaista ja pienimuotoista asutusta.

Punavuoren korttelialue rakentui vaihteittain ja useasta eri suunnasta. Pohjoisimman osan asemakaava valmistui yhtä aikaa Kampin keskiosan kaavan kanssa 1830-luvulla, Punavuorenkadun ja Pursimiehenkadun väliset korttelit 1870-luvulla, ja loput alueesta 1900-luvun alkuun mennessä.

Punavuori rakentui kivikaupungiksi myöhemmin kuin ensimmäisenä esikaupunkina kaavoitettu, vauraampi ja tehokkaammin rakennettu Kamppi. 1800-luvulla Punavuoren kehitystä hidastivat myös syrjäinen sijainti ja matala sosiaalinen status. Rakennettu alue laajeni vähitellen ja saavutti suurin piirtein nykyisen laajuutensa 1800-luvun lopussa. Punavuoren keskiosan asuinkorttelit muodostettiin vuosien 1875 ja 1884 asemakaavoissa, jotka olivat paikoin voimassa 1900-luvun jälkipuolelle saakka.

Punavuori on rakennuskannaltaan suureksi osaksi 1900-luvun kaupunginosa. Suurin osa 1800-luvun puutaloista on purettu. Eri aikoina rakentuneet korttelit muodostavat kerroksellisen ja vaihtelevan kokonaisuuden ja rakennukset edustavat tasapuolisesti kaikkia 1900-luvun arkkitehtuurityylejä. Helsingin rakennusjärjestysten vaikutus näkyy tasaisessa kattomaisemassa, josta erottuvat korkeampina Johanneksen ja Agricolan kirkkojen tornit.

Punavuoren puutalojen paikalle rakennettiin tehokkaampia asuinkerrostaloja 1940-luvulle saakka. Sodan jälkeen uudisrakentaminen laantui, mutta tehostui vielä uudelleen 1960- ja 1970-lukujen ajaksi. 1980-luvun jälkeen kaupunkikuvan muutokset ovat olleet vähäisiä ja keskittyneet entisille teollisuusalueille Hietalahden rannan tuntumaan. Tämä ”teollinen vyöhyke”, jonka vanhimmat osat ovat peräisin 1820-luvulta, on yhä arkkitehtonisesti tärkeä osa Punavuorta. Sinebrychoffin tehtaan kortteli alkoi rakentua jo ennen alueen ensimmäistä asemakaavaa ja sitä seurasivat Hietalahden telakka ja Telakkakadun teollisuuskorttelit.

Teollisuuden, liikenteen ja kaupan tarpeisiin rakennettiin Hietalahden satama-allas ja koko Helsingin niemeä kiertänyt satamarata. Alkuperäinen Hernesaari, Herne-saarenkari ja Munkkisaari liitettiin mantereeseen ja muutettiin täyttömailla pitkäksi keinoitekoiseksi niemeksi vaihteittain 1910-luvulta alkaen.

Punavuoren varhaisimpaan historiaan kuuluvat myös puistot. Sinebrychoffin puisto ja nykyistä Tehtaanpuistoa edeltänyt Klinckowströmin puutarha vaikuttavat huomattavasti yksityisinä, kaupunkilaisille avoimina viheralueina sekä Punavuoren että ympäröivien kaupunginosien kehitykseen.

Punavuoren rajat ovat siirtyneet useita kertoja. Nykyisen nimensä (aikaisemmin ”V kaupunginosa” ja ”Uudenmaan kaupunginosa”) Punavuori sai vuonna 1959.

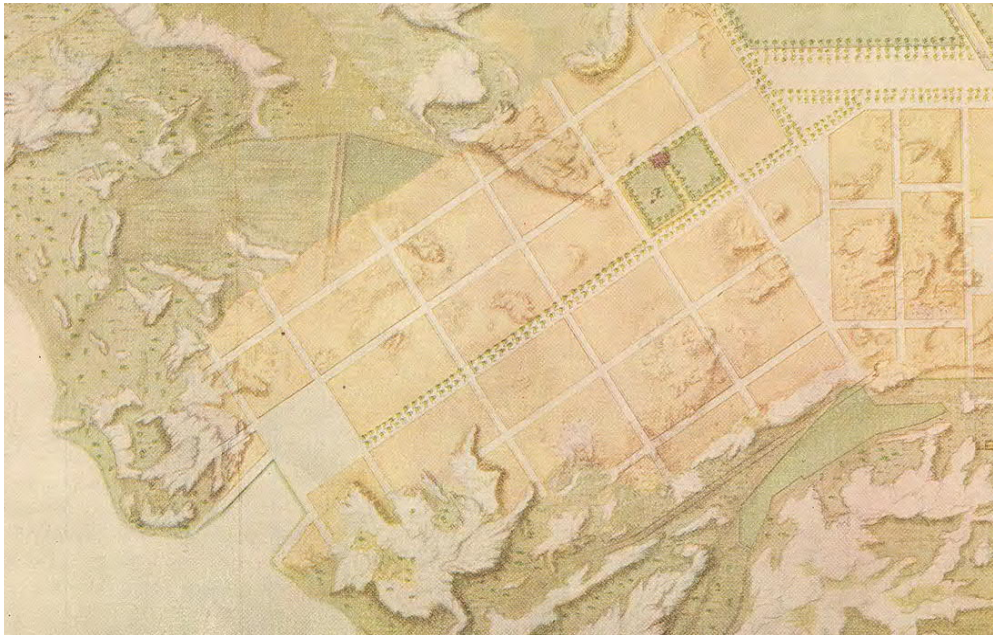


HISTORIAALLISET VAIHEET JA ASEMAKAAVOITUS

Alueen varhaisin kasvu ja rakentuminen vuoteen 1875

J. A. Ehrenströmin ja Anders Kocken laatima Helsingin asemakaava (1814) perustui suorakulmisiin ruutukaavakortteleihin. Kruununhaan ja Kluuvin alueiden vanhimman kaupunkikeskustan länsipuolelle rakentui esikaupunki, jonka pääkatu ja kaupunkivuollinen keskus oli istutuksilla reunustettu Bulevardi. Kruununhaka, Kluuvi, Kaartinkaupunki ja Kamppi muodostivat 1800-luvun alkupuolella varhaisimman kaupunkialueen, jonka laidoilla ja ulkopuolella oli vain hajaista asutusta.

Vuoteen 1817 mennessä asemakaava-alue oli edennyt nykyisen Vanhan kirkon puiston tienoille, Ison Roobertinkadun varrella edemmäksikin. Seuraavan vuosikymmenen aikana asutus loittoni yhä edemmäksi keskustasta, kunnes sen äärimmäiset kärjet 1830-luvulla saavuttivat Hietalahden rannan. Myös Kaartinkaupunki oli kokonaan luovutettu uusille asukkaille, vaikkakaan ei vielä täyteen rakennettu. 1840-luvun lopulla asutus oli edennyt asemakaava-alueen uloimmalle rajalle; etelässä korttelit päättyivät nykyisen Ratakadun linjaan, jossa vuosien 1815 ja 1860 välisenä aikana sijaitsi raatimies Erik Rööön köydenpunomo.



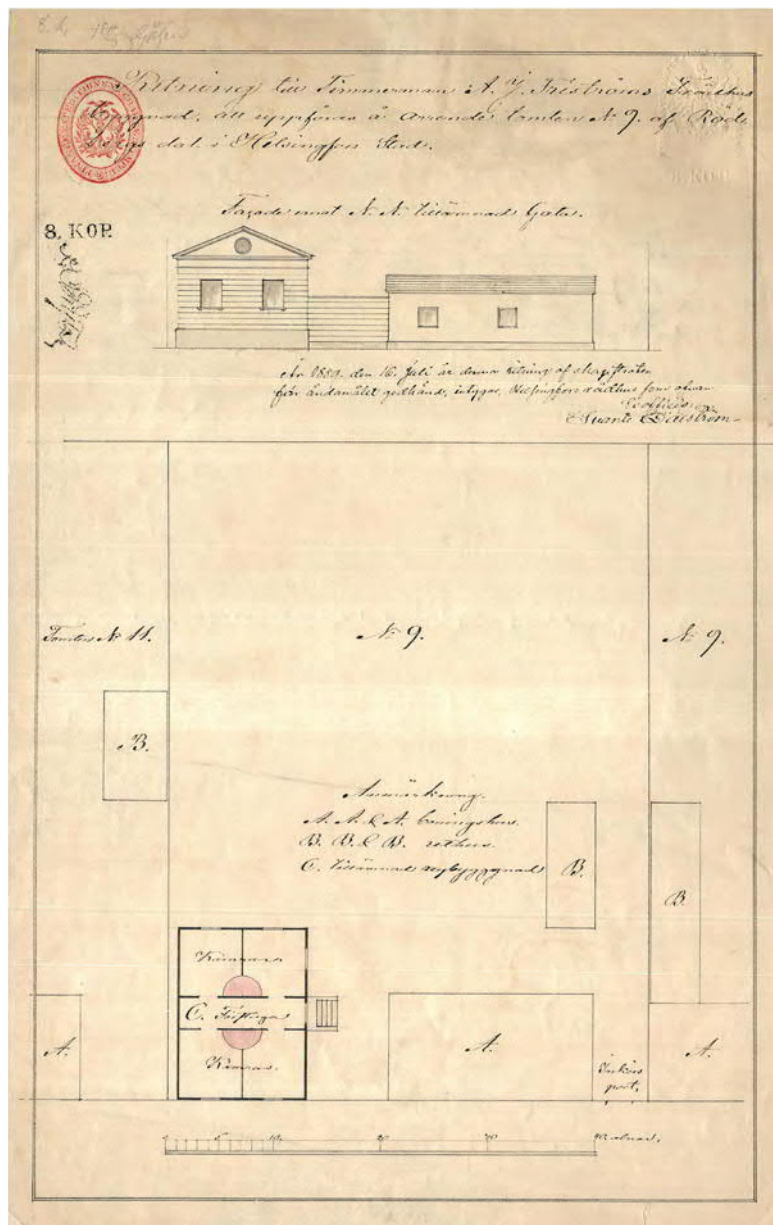
Ns. Ehrenströmin asemakaava vuodelta 1815, Anders Kocke ja J. A. Ehrenström 1814-1815.

Punavuoren vanhimman kaavoitetun osan muodostivat käsityöläisten ja vaatimattoman porvariston asuttamat puutalokorttelit (numerot 83 – 94) Uudenmaankadun ja Ratakadun välissä. Etelässä ja lännessä asutus laajeni kaavoitetun alueen ulkopuolelle vailla erityistä viranomaisvalvontaa; karu ja kallioinen maasto ei vielä vuosikymmeniin ollut asemakaavallisesti houkutteleva. Alueella oli jo 1820-luvulla ollut vuokratontteja, jotka maistraatti oli määräämättömäksi ajaksi luovuttanut halukaille vuokraajille. Mitään suunnitelmaa tai järjestystä ei luovutuksessa kuitenkaan noudatettu.

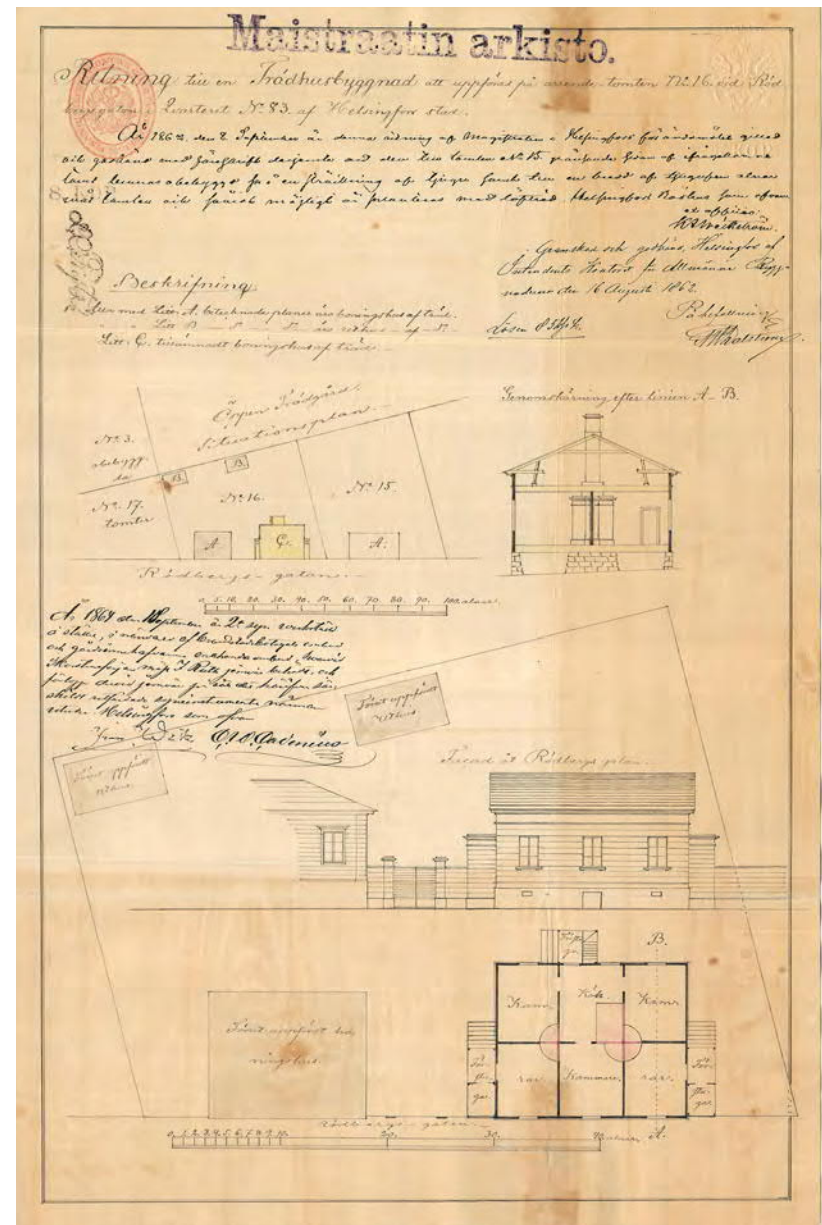
Kaupungininsinööri C. W. Gyldenin kaupunkikartassa (1838) oli nykyisen Ratakadun kaakkoispuolelle ja lähelle Hietalahden rantaa merkitty vuokra-alueita (*Arrende Tomter utom Staden*), jotka eivät vielä kuuluneet kaupunkiin. Vuonna 1843 maistraatti päätti Gyldenin laatiman ehdotuksen mukaisesti, että tontit oli aidattava ja piirustukset esitettävä maistraatin hyväksyttäväksi, jos kysymyksessä oli talo, joka sijaitsi itse kaupungin läheisyydessä tai suunniteltujen pääkatujen varsilla. Talojen omistajat, mikäli maistraatti katsoi sen tarpeelliseksi, oli velvoitettava tasoittamaan ja kiveämään katuosuutensa. Maistraatti tarjosi tontit vuokralle huutokaupalla, jotta saataisiin selville, voitiinko niistä mahdollisesti saada arviomäärää suurempi



C. W. Gyldenin kaupunkikartta vuodelta 1838. HKM



Piirustus kirvesmies Friströmin taloa varten vuokratontille n:o 9 Punavuoren laaksossa vuodelta 1859. HKM



Asuinrakennuksen piirustus Punavuorenkadun tontille n:o 83 (nykyisen Punavuorenkatu 23:n kohdalla) vuodelta 1860. HKM



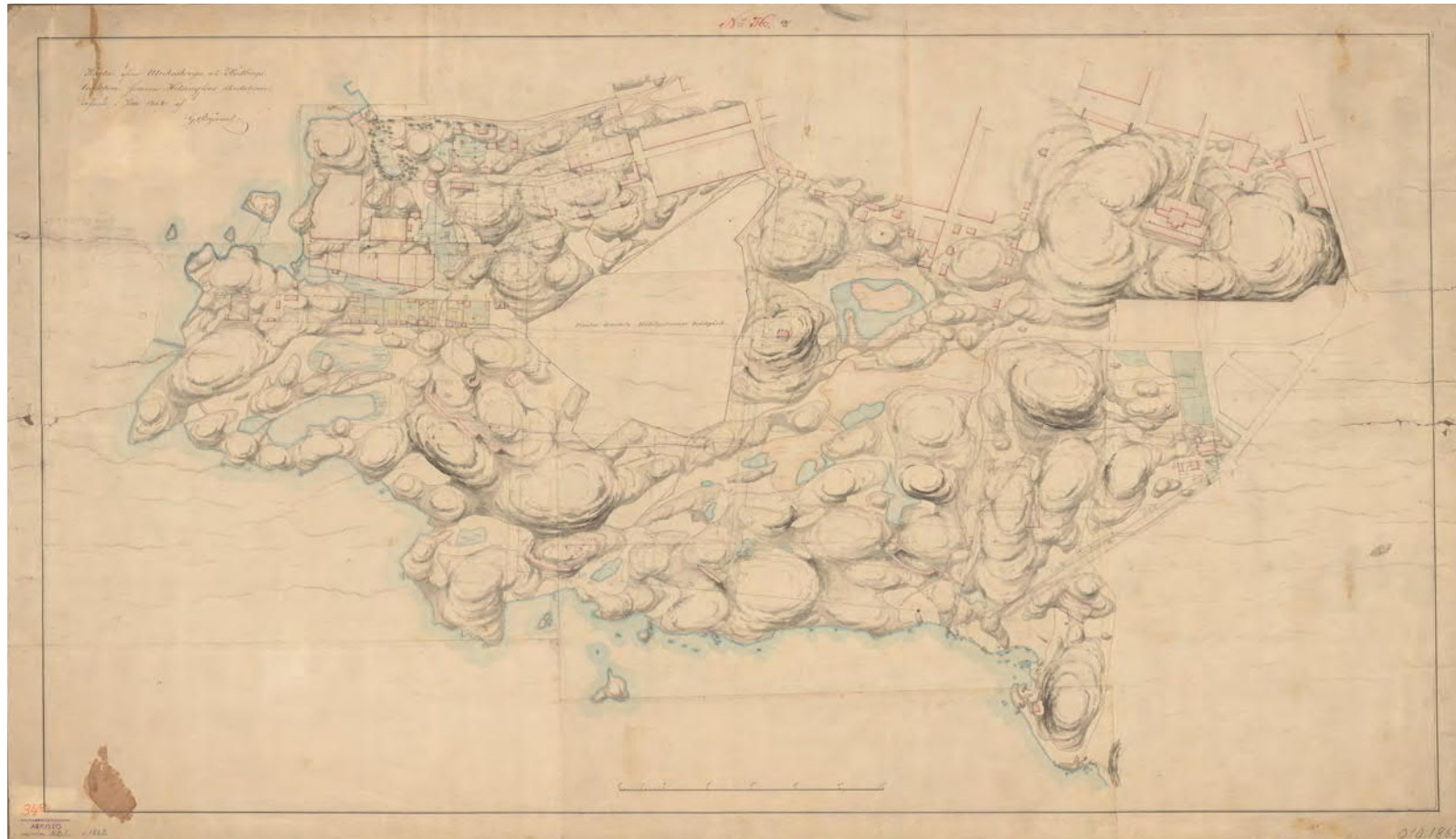
Viereinen sivu: Punavuoren vaatimatonta vanhempaa rakennuskantaa. Ylhäällä vasemmalla Albertinkatu 10 vuonna 1908 (Signe Brander), oikealla Pursimiehenkatu 27-29 vuonna 1909 (Signe Brander). Alhaalla vasemmalla Iso Roobertinkatu 35 vuonna 1909 ja oikealla Telakkakatu 6 vuonna 1888 (A. E. Rosenbröijer) HKM



vuokramaksu; eniten tarjoavalle myönnettiin sitten vuokraoikeus. Vuodesta 1859 lähtien vuokranhaluisille ilmoitettiin huutokaupan yhteydessä, että kaupunki laajeni ja vuokratonttien liittäminen sen alueeseen oli vireillä. Suunniteltu muutos tulisi vaikuttamaan tonttien hallintaoikeuteen.

Kaupungin viranomaiset suhtautuivat laajentumiseen etelän suuntaan myönteisesti ja maistraatti jatkoi vuokratonttien luovuttamista halukkaille rakentajille. Tontteja

annettiin Punavuorella ainoastaan henkilöille, joiden ei vähävaraisuutensa takia katsottu pystyvän lunastamaan itselleen rakennustonttia kaupungin alueelta. G. A. Kajanuksen vuonna 1862 laatimaan karttaan oli Punavuoren lounaiselle alueelle merkitty vain muutama kymmenen rakennettua tonttia. Katuja ei vielä ole ollut. Vuokratonttien vähävaraiset asukkaat olivat etupäässä kalastajia tai erilaisia ammattimiehiä. Kallioisessa maastossa rannan tuntumassa sijaitsi venäläisten rakentamia puolustusvarustuksia ja Hietalahdenrannassa Helsingin vanhin uima- ja kylpylaitos, joka toimi siellä 1860-luvulle saakka.



"Karta öfver Ulrikasborgs och Rödbergstrakten, söderom Helsingfors stadslinie, afmätt i Juli 1862." Georg Kajanus dokumentoi tarkasti Punavuoren lounaisosan vaihtelevan ja kallioisen pinnanmuodostuksen ja vuokratonteilla sijaitsevat asuintalot. Alueen keskellä olevasta ampumaradasta on esitetty vain ääriviivat, maastossa olevat linnoituslaitteet olivat todennäköisesti jäänteitä Krimin sodan aikaisesta tykkipatterista ("Eira 2"). HKM



Rudolf Åkerblomin maalaama sisäkuva käsityöläiskodin keittiöstä Annankatu 10:ssä vuodelta 1872. HKM



Rouva Augusta Nevalaisen omistaman Iso Roobertinkatu 8:n sisäpihan rakennus vuonna 1903 vähän ennen purkamista. Kuva: Emil Rundman / HKM



Foto Signe Brander.
Helsingfors. 1907.



Yllä: Sinebrychoffin palatsi kuvattuna Bulevardin puolelta vuonna 1875.

Alhaalla: näkymä puistosta vuodelta 1893. HKM



Mesenaatit: Nikolai Sinebrychoff

Punavuoren kaupunkikuvaan vaikuttivat jo ennen puuta-
lokortteleiden syntyä varakkaat merkkimiehet: kauppa-
neuvos Nikolai Sinebrychoff ja salaneuvos, vapaaherra
Otto Wilhelm Klinckowström.

Kauppias Nikolai Sinebrychoff sai kaupankäyntiluvan
Helsinkiin vuonna 1816. Sinebrychoff voitti kilpailun
Viaporin viinanmyyntioikeudesta ja anoi pian oikeutta
panimon perustamiseen myös mantereelle. Uudelleen-
rakennuskomitea osoitti jo vuonna 1819 Sinebrychoffille
Hietalahdesta tontin panimoa ja viinanpolttimoa varten.
Suurimmillaan yli kuuden hehtaarin laajuiselle alueelle
muodostui kokonainen teollisuusyhdyskunta sairaalo-
neen ja asuntoloineen.

Sinebrychoff perusti vuonna 1836 alueen maastoa
taitavasti hyödyntäen tontilleen puiston ja puutarhan
kasvihuoneineen. Laajaa englantilaistyylistä maisema-
puutarhaa koristivat kukkaryhmät ja vesialtaat ja sen
varusteluun kuuluivat myös näköalatasanne, huvimaja
ja istuskelupaikat. Puutarha aidattiin, mutta se oli alusta
alkaen päivisin avoinna yleisölle.

Panimon ensimmäinen, mahdollisesti Suomenlinnasta
siirretty puinen päärakennus on peräisin tehtaan perus-
tamisvaiheesta 1820-luvun alusta. Bulevardin varrelle
valmistunut kaksikerroksinen kivinen päärakennus oli
valmistuessaan vuonna 1842 Helsingin edustavimpia
yksityispalatseja, joka sijaitsi keskellä tehdasaluetta, josta
sen erotti pieni geometrinen puutarha.

Vuonna 1865 rakennettiin puistoon kasvihuone sekä Sipe-
ria-niminen varastomakasiini. Varastomakasiinin pätyyn
rakennettu punatiilinen torni on edelleen alueen maa-
merkki. Varastorakennusta laajennettiin kahteen kertaan.
Varhaisimmassa vaiheessa puistoon päästiin ainoastaan
päärakennuksen vierestä ja tehdasalueen länsilaidalta.



Nikolai Sinebrychoff (J. E. Lindhin maalaus,
n. 1829-1840) Sinebrychoffin taidemuseo.

PLAN

öfver

EN DEL AF HELSINGFORS

och

SANDHOLMEN,

*upprättad på grund af mätningar, utförda
af elever vid Polytekniska Institutet
af E. Salmelin 1889.*

VIKSHAMNEN.

*Hietasaari ja Hietalahtea, kartta (1888–1889), piirtänyt Polyteknillisen koulun
opiskelijoiden mittauksen mukaan E. Salmelin. Aalto-yliopiston arkisto*





Yllä: näkymä puiston lounaisosasta vuodelta 1900. HKM.

Alla: Eugen Hoffersin panoraamakuva Sinebrychoffin puistosta vuodelta 1870. Vasemmalla päärakennus, oikeassa laidassa Albertinkatu 21-23:n taloja. HKM

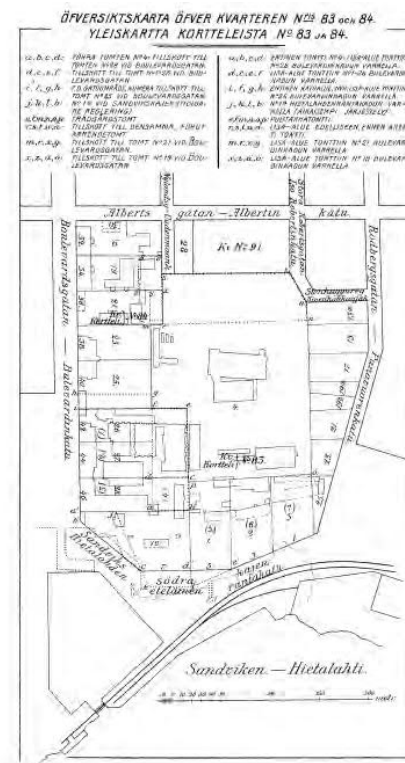


Kasvihuoneet ja varastomakasiini suunniteltiin huolellisesti puistonäkymien taustaksi.

Nikolai Sinebrychoffin nuorin veli Paul jatkoi ja laajensi panimon toimintaa 1870-luvulla. Mittavan tehdasalueen uudelleenjärjestystä, laajentamisesta ja käyttötarkoituksen muutoksista neuvuteltiin toistuvasti kaupungin kanssa. Yhtiö olisi tarvinnut Hietalahden ranta-alueen käyttöönsä, mutta kaupunki ei suunnitella olleen satamaradan takia voinut suostua sen myymiseen; lopulta asia ratkaistiin sopimalla mahdollisuudesta lunastaa alue tarvittaessa takaisin kaupungille.

Puutarhan avoinnapito ja hoito aiheuttivat yhtiölle kustannuksia, ja sen kunto alkoi 1900-luvun alussa vähitellen huonontua.

Oikealla: Sinebrychoffin tehdasalueen yleiskartta vuodelta 1911. HKA



Kaupungipuutarha kuvattuna Tehtaankadun suunnasta vuonna 1900. HKM





Kaupunginpuutarha Tehtaankadun alueella Tehtaankadulta nähtynä. Taustalla kasvihuoneen ja viljelylaatikoiden kohdalla Sepänpätkä 11 ja 9. Niiden takana Pursimiehenkatu 12:n sisäpihalla sijainnut monikulmainen piharakennus sekä siitä oikealle Pursimiehenkadun ja Albertinkadun kulmassa sijaitseva ja vuonna 1893 rakennettu Helsingfors Gästhem r.f. -Helsingin Vieraskoti. Kuva: Daniel Nyblin 1910-1914, HKM

Ampumarata oli käytössä ainakin 1860-luvulle saakka, ja kaartilaiden harjoittelu tehokkailla aseillaan piti jalankulkijat varuillaan ja asutuksen loitolla nykyisen Sepänpätkän varrelta.

Ampumaratavaiheen jälkeen alueelle perustettiin vuonna 1890 kaupunginpuutarha ja taimitarha. Taimitarha, joka sijaitsi Mikael Agricolan kirkon kohdalla, oli erotettu itäpuolella olevasta alueesta puisella säleaidalla. Itäpuolelta alue oli kivikkoinen ja hoitamaton. Ympäröivien katujen profiilia kohottamaan oli kuitenkin Tehtaankadun varrelle istutettu pensasistutuksia ja Laivurinkadun reunaan jalavarivi. Aluetta ympäröi kaikkien katujen puolelta rakenteeltaan yksinkertainen lauta-aita, ja Tehtaankadun puolelta lisäksi myös kaupunginpuutarhaan liittyvä hieman tyylikkäämpi puuaita. Aluetta komistivat suurikokoiset puut. 1900-luvun alussa puistoa käytettiin pyykinkuivatuspaikkana ja lasten leikkialueena.



Näkymiä kaupunginpuutarhasta vuodelta 1914, yllä näkymä kasvihuoneilta etelään, alla koilliseen Laivurinkadun suuntaan. HKM



Punavuoren varhaista teollisuutta

Sinebrychoffin panimoalue oli vuosikymmenien ajan Punavuoren ainoa merkittävä tuotantolaitos, mutta Hietalahden rannan tuntumaan syntyi ennen 1900-luvun alkua muutakin teollisuutta.

Kaupungin viranomaiset antoivat lokakuussa 1864 korttelin 176 vuokralle paikaksi kuivatelakalle ja »sellaista laitosta varten tarpeelliselle konepajalle» niin pitkäksi ajaksi kuin mainitut laitokset olisivat käytössä ja kunnossa. Varatuomari Adolf Törngren perusti vuonna 1865 sekä konepajan että valimon, joka pian siirtyi Tampereen Pellava- ja Rautateollisuus Oy:n hallintaan. Telakka-allas rakennettiin vuonna 1867. Telakan toimintaa täydentämässä oli alusta lähtien konepaja, koska laivanrakennus ei ollut tuohon aikaan tilausten satunnaisuuden takia jatkuvaa. 1880-luvulla yrityksen päätuotteita olivat rautatievaunut. Laivanrakennusyritys muodostettiin eri omistusvaiheiden jälkeen vuonna 1895 osakeyhtiöksi.

Alla vasemmalta oikealle: Punavuoren ja Munkkisaaren ranta-alueen tykkipatterit (1846), G. A. Kajanuksen kartta, johon on hahmoteltu telakka-allas ja maatäytöt (1864) sekä telakka (1889)



Oy Hietalahden Sulkutelakka ja Konepaja. Hietalahden telakka-alue. Etualalla Saaristolaivoja. Taustalla vasemmalla Hietalahden tori, Sinebrychoffin panimo, Suomen Kaapelitehdas (Telakkakatu 9), Karl Fazer Oy:n suklaa- ja makeistehdas (Telakkakatu 5).



Korttelia laajennettiin valtuuston päätöksen mukaisesti syyskuussa 1884 ja uudelleen marraskuussa 1898.

Vuonna 1891 osakeyhtiö »*Aktiebolaget Sandvikens skeppsdocka och mekaniska verkstad*» anoi lupaa saada laajentaa tehdaskorttelin pinta-alaa uuden veistämön rakentamista varten osaksi täyttämällä korttelin länsipuolella olevan vesialueen, osaksi yhdistämällä siihen silloin käyttämättömänä olevan maa-alueen Munkki-saarensalmen ja Munkkisaarensalmen välillä. Yhtiö sitoutui samalla perustamaan kadulta tehdasalueen edustalla olevaan aallonmurtajaan vievän uuden tien, jotta kaupunki voisi sinne valmistaa tilaa tarpeellisille vene- ja pesulaitureille.

Vuosina 1904-05 valmistettiin kaksi torpedovenettä ja vuonna 1910 ensimmäinen jäänmurtaja, Mercator Hackman & Co:lle Viipuriin. Ensimmäisen maailmansodan päättyessä oli valmistunut 230 alusta. 1920-luku oli erittäin vaikea suomalaisille laivanrankentajille. Venäjältä ei enää saatu tilauksia, eikä Suomen valtio tehnyt merkittäviä hankintoja. 1920-luvulla ryhdyttiin suunnittelemaan Hietalahteen kuivate-



lakkaa, joka hinattiin Helsinkiin syksyllä 1933 ja otettiin käyttöön keväällä 1934. Hietalahdessa valmistettiin 1950-luvun alussa vielä muutamia sotakorvaustyyppisiä aluksia Neuvostoliittoon, mutta telakka oli siirtymässä teknisesti huomattavasti vaativampien alusten valmistajaksi; päätuotteeksi tulivat jäänmurtaajat. Niiden rinnalle tulivat puolen vuosikymmenen kuluttua matkustaja-autolautat, joiden tilalle puolestaan tulivat 1960-luvun lopulla loistoristeilijät.

Ensimmäiset konepajat rakennettiin telakka-altaan länsipuolelle. 1900-luvun alussa alettiin suunnitella uuden konepajan ja valimon rakentamista altaan itäpuolelle. Ko-

Viereinen sivu, vasemmalla: Georg August Kajanuksen katselmuskartta (1853) tiestä, joka johti uimalaitokselle Fredrikinkadulta. HKA. Oikealla ylhäällä: Munkkisaarensalmi vuonna 1896. HKM. Oikealla alhaalla: Hietalahdenrannassa sijaitsi pitkään Helsingin vanhin (perustettu 1821) uima- ja kylpylaitos. Kylpylaitoksen puurakennus Punavuorenkadun päässä nähtynä nykyisen Telakanpuistikon (ent. Tokantori) kohdalta. HKM / A. E. Rosenbröijer 1892.

Tällä sivulla oikealla: Munkkisaaren ja Hietalahden teollisuuskortteleiden kartta vuodelta 1900. HKA. Alla: venäläinen monitori Rusalka äskettäin valmistuneella Hietalahden telakalla vuonna 1868. HKM.



nepaja valmistui heinäkuussa 1916, mutta sen pohjoispuolelle suunniteltu valimo-kokonaisuus jäi toteuttamatta. Vuonna 1930 rakennettiin teräsbetonirunkoinen paja konepajan viereen. Munkkisaarenkadun ja Telakkakadun kulman tiilimuuri purettiin ja korvattiin verkkoaidalla.

Hietalahden telakasta kehittyi nopeasti Helsingin suurimpiin kuuluva tuotantolaitos. Vuonna 1913 rahatoimikamari ehdotti, että kaupunginvaltuusto tehdyn anomuksen johdosta ilmoittaisi kaupungin suostuvan vuokraamaan 23,565 neliometriä manner-ta ja 4,400 neliometriä vesialuetta Hietalahden telakalle ja konepajalle 75 vuoden ajaksi, tammikuun 1. päivästä 1916 lukien, vuotuisesta 25,000 markan vuokra-maksusta 20% korotuksin joka viidestoista vuosi. Muina vuokrasopimuksen ehtoi-na esitettiin, että aluetta ei saisi käyttää kokonaisuudessaan tai osittain muuhun tarkoitukseen kuin laivanrakennukseen, että osakeyhtiö oikeutettaisiin rakentamaan telakkalaitoksia alueen etelärajalle rakennettava kadun poikki, ja että telakkalaitokset on rakennettava niin, etteivät ne vaikeuttaisi eivätkä estäisi tehdaskorttelin rannan täyttämistä. Osakeyhtiö oikeutettiin omalla kustannuksellaan rakentamaan tarpeelliset aallonmurtajat ja laiturit.

Alkuperäinen Hernesaari, Hernesaarenkari ja Munkkisaari liitettiin mantereeseen ja muutettiin täyttömailla pitkäksi keinotekoiseksi niemeksi vaihteittain 1910-luvulta alkaen. Munkkisaaren ranta oli arkkitehti Bertel Jungin laatimassa yleiskaavassa 1911 varattu satamatoiminnoille, ja Hernesaari sopi hyvin tämän alueen jatkeeksi. Myös mahdollisuutta jatkaa kannasta Pihlajasaariin asti tutkittiin, mutta tästä luovuttiin. Täyttömaalle rakennetun laajennuksen taustalla oli Helsingin, liikenteen ja Suomen suursataman, satamapolitiikka, jolla pyrittiin vastaamaan 1900-luvun alun kasvaviin liikenteen ja kaupan tarpeisiin.

Punavuoreen sijoitettiin myös Fazerin (Tehtaankatu 27-29) ja Nokia Oy:n kaapelitehtaan (Pursimiehenkatu 29-31, aikaisemmin Suomen Gummitehdas) tehdasrakennukset, jotka olivat toiminnassa 1800-luvun lopulta 1960-luvulle saakka.

Suomen Kaapelitehdas Oy:n rakennuksen suunnitteli Wäinö Palmqvist vuosina 1919-1938 ja Fazerin tehdaskorttelin (Mestaritalo) Waldemar Aspelin vuonna 1898. Rakennukset muodostavat yhdessä Sinebrychoffin korttelin ja viereisen telakka-alueen kanssa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden.

Oikealla ylhäällä: Ratakuilun rakentaminen käynnissä nykyisen Telakkakatu 3-7:n kohdalla vuonna 1892. HKM

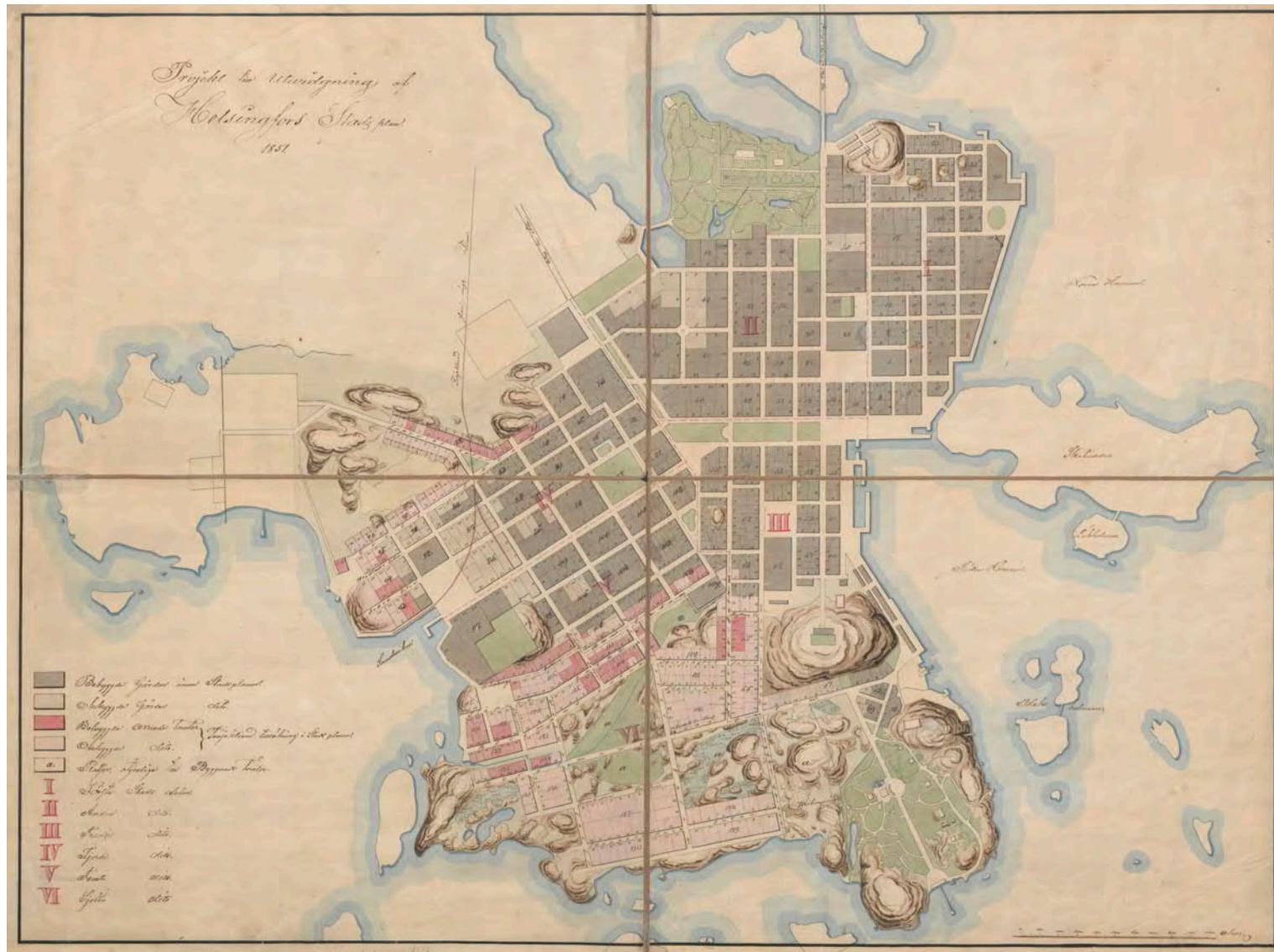
Oikealla alhaalla: Tehtaankatu 27-29 vuonna 1955. Valokuva: Constantin Grünberg 1955. HKM

Viereinen sivu: Telakkakatu 7 kuvattuna lännestä. Valokuva: Eric Sundström 1920. HKM.





Asemakaavoitus jatkuu 1800-luvulla



G. A. Kajanuksen asemakaavaehdotuksessa (1851) hahmoteltiin ensimmäisen kerran Punavuoren keskiosan tonttijakoa. Kortteli- ja katuverkko ulottui ehdotuksessa Ratakadusta etelään Merisataman rantaan saakka. Fredrikinkatua oli jatkettu Viiskulmasta kaartin ampumaradan itäpuolelta kohti Merikatua. Alueen itä-länsisuuntainen pääväylä oli Vuorimiehenkatu, joka oli linjattu suoraviivaisena Kaivopuiston Etelärantatieltä Hernesaareen saakka. Kallioiset alueet Tehtaanpuiston ympäristössä oli tarkoitus jättää vielä rakentamattomiksi. Korkeavuoren- ja Kasarmikatuja oli hankalasta maastosta huolimatta jatkettu mäkien toisella puolen oleville tasaisemmille alueille. Ratkaisu ei Birger Brunilan mielestä ollut käytännöllinen ja synnytti ”epätyydyttäviä asemakaavallisia solmuja”. Ratkaisu olisi Brunilan mukaan ollut kaupungin myöhempiä kasvua silmällä pitäen onnistuneempi, mikäli Erottajankatu olisi valittu pääliikenneväyläksi ja sitä pidentämällä ja kaartamalla hakeuduttu keskustasta etelää kohden. Punavuoren alueella ehdotuksessa esitetään ensimmäisen kerran Punavuorenkatu, Merimiehenkatu, Pursimiehenkatu ja Telakkatori(puistikko) suurin piirtein nykyisillä paikoillaan. Suunnitelma ei toteutunut sellaisenaan, mutta useat siinä esitetyt uudet elementit siirtyivät vuoden 1874 asemakaavaan. Karttaan on myös alustavasti hahmoteltu Hietalahteen päättyvä rautatien linjaus (Projekterad Jern-Wägs Line). HKM



Helsingin uudelleenrakentamisaika päättyi virallisesti vuonna 1855, jolloin keisarillinen käskykirje (21.8. 1855) lakkautti lainavarojen hoitokomission. Kaupunki oli - niin lausuttiin - nyt harvoja tontteja lukuun ottamatta valmiiksi rakennettu. 1860-luku merkitsi Suomessa kokonaan uuden kehityskauden alkamista. Tällöin maan hitaasti edennyt esiteollinen kehitys muuttui varsinaiseksi teolliseksi läpimurroksi ja yhteiskunta siirtyi industrialismin vaiheeseen. Helsingin uusi asemakaava, jota virallisesti oli edeltänyt vain Ehrenströmin vuoden 1815 kaava, vahvistettiin vuonna 1875. Suurin osa Punavuoren nykyisestä alueesta sisällytettiin kaupunkiin. Asemakaavoitettu alue ulottui pitkälle etelään, Merisatamaan saakka. Erityinen yksityiskohta oli "murtokatu", Erottajalta Punanotkon kautta rantaan johtava leveä bulevardi, johon olisi liittynyt kolme kertaa nykyistä Tehtaanpuistoa laajempi puisto.HKM

Helsingin kasvu suurkaupungiksi alkoi vuoden 1870 jälkeen. Väestönkasvu keskittyi aluksi pääasiassa vanhalle hallinnolliselle alueelle ja erityisesti kaavoitetun alueen pohjoispuolella sijainneisiin kaupunginosiin (Kallio, Alppiharju ja Vallila). Kaupungin eteläiset osat ja Katajanokka olisivat samoin soveltuneet laajentumisalueiksi, mutta ne olivat hankalan maastonsa takia vieläkin tarkoitukseen huonosti soveltuvia. Katajanokan alue oli pakkoluovutettu kaupungille, mutta sen tulevaa käyttöä ei vielä lopullisesti vahvistettu. Alueen varaton väestö oli jo siirtymässä kivitalorakentamisen tieltä Punavuoreen.

Vuosina 1870 - 1900 väkiluku kasvoi lähes kolminkertaiseksi ja lähestyi vuosisadan vaihteessa 100 000 asukkaan rajaa. Kasvun taustalla olivat sekä syntyvyyden kasvu että maaseudulta kaupunkeihin suuntautunut muuttoliike. Uusia asukkaita varten oli pakko laajentaa kaavoitettua aluetta.

Punavuoren alueen puistokatumainen liikenneväylä ja siihen liittyvä laaja puisto jäivät kuitenkin toteutumatta, sillä Merisataman seutua pidettiin liian etäisenä ja soveltumattomana tavalliseen kaupunkiasutukseen. Rahatoimikamarin erittäin kielteinen suhtautuminen vuoden 1875 asemakaavan tavoitteisiin käy hyvin ilmi arviointia varten asetetun toimikunnan mietinnöstä:

”Kuka tahansa näkee, että sitä asemakaavan osaa, joka koskee Punavuoren seutua – toisin sanoen koko kuudetta ja seitsemättä kaupunginosaa ja siihen rajautuvaa osaa kolmannesta kaupunginosasta (Kaartinkaupunki) – vaivaavat useat ilmeiset muotovirheet ja puutteet. Erityisesti on mainittava suhteettoman suuret puistokatuille ja puistoille varatut alueet, jotka kalliiden toteuttamis- ja ylläpitokustannustensa ohella ovat täysin sopimattomia korkeaan ja kallioiseen maastoon; lisäksi korttelit ovat lähes poikkeuksetta vinokulmaisia ja muodoltaan epäsäännöllisiä. Suuri osa kortteleista on vain yhden tontin syvyisiä, jolloin katusuunnittelun määrä tarpeettomasti kasvaa ja tontinomistajien huoltovelvoite käy raskaammaksi.

Kadut ja tontit on lisäksi suunniteltu kiinnittämättä tarpeeksi huomiota pinnanmuotoihin ja maaston epätasaisuuteen; vaikka niiden toteuttaminen ei olisikaan täysin mahdotonta, tulee se hyvin kalliiksi. Kaava-alueen sisälle on jätetty suuri määrittelämätön alue, jota on vaikea lohkoa ja toiminnallisesti liittää ympäristöönsä. Päälle päätteeksi ei ole kiinnitetty minkäänlaista huomiota kaupungin tarvitsemiin teollisuustontteihin, vaikka juuri niitä pitäisi sijoittaa kaupungin etelärajalle avomeren rantaan, jonne tavalliset asuintontit sopivat paljon huonommin. Kyseinen alue sopii epätasaisuutensa vuoksi muutenkin paremmin jaettavaksi suuremmiksi teollisuus-

tonteiksi, sillä kävely- ja ajoväylät voidaan silloin helpommin sijoittaa maastoon. On luonnollista, että teollisuuslaitokset mielellään hakeutuvat rantojen tuntumaan, ja sitä todistavat kaikki ne merkittävät tehdasrakennukset, jotka on jo rakennettu kaupunkia ympäröivien vesialueiden rannoille.

Kun teollisuudelle sopivat alueet ilmeisesti on jo suurimmaksi osaksi käytetty hyödyksi, on käyttökelpoisen alueen laajentaminen suorastaan pakottava välttämättömyys; silloin täällä voidaan perustaa ja kehittää uusia teollisuuslaitoksia.”

Kaavaa päätettiin muuttaa. Puistoaluetta pienennettiin jatkamalla Tehtaankatua, siirtämällä Laivurinkatua länteen ja rakentamalla kokonaan uusi Sepänkatu. Tehtaankadun eteläpuolella ja Kapteeninkadun länsipuolella sijaitseva alue samoin kuin Munkkisaari varattiin tehdaskortteleille. Birger Brunila ja Marius af Schulten antavat Helsingin kaupungin historiassa muuttuneesta asemakaavasta tylyn arvion: *”On todella valitettavaa, ettei kaupungin kasvaessa näille eteläisille alueille löytynyt J. A. Ehrenströmin – tai, valitaksemme myöhemmän esimerkin, Eliel Saarisen – kaltaista kaukonäköistä miestä, joka ei vain hetken, vaan tulevaisuuden tarpeita oivaltaen olisi yhteen otteeseen kaavoittanut Helsingille sen eteläisten osien rakennussuunnitelman. Osa osalta järjestelynsä saaneina eivät nämä kaupungin alueet suinkaan ole esimerkillisiä; päinvastoin on luonnonkin suomina mahdollisuuksia väheksyen niille luotu asemakaava, joka niin käytäntöä kuin taiteellisuutta silmällä pitäen on kaupunkimme kehnoimpia.”*

Viranomaiset asettivat pian kyseenalaiseksi laajojen teollisuusalueiden sijoittamisen eteläisiin kaupunginosiin. Maastoa pidettiin siellä hankalana ja tilaa aivan liian rajoitettuna; sitä paitsi pelättiin tehtaiden voivan vaikuttaa häiritsevästi ympäristöön, varsinkin niiden savupilvien johdosta, joita merituulet tulisivat kuljettamaan kaupungin ylle. Loppujen lopuksi tehdaskortteleina säilytettiin ainoastaan korttelit 177 Munkkisaareessa, 178 Hernesaarenkadun eteläpuolella ja 180 Tehtaan-, Kapteenin- ja Laivurinkatujen välissä.

Vuokratonttien lunastaminen

Eteläisissä kaupunginosissa lopetettiin vuoden 1875 asemakaavan vahvistamisen jälkeen uusien tonttipaikkojen vuokraaminen. Vuoden 1875 alussa kaupungissa oli 219 vuokralle annettua tonttia ja 57 vapaata vuokratonttia. Kaupunki asetti vuokraoloja selvittämään valiokunnan, joka huomautti, ettei tonttien haltijoilla ollut turvattua hallintaoikeutta, vaan heidän tuli vaadittaessa luovuttaa ne korvauksetta takaisin kaupungille ja siirtämään pois rakennuksensa. Tämä ”luonnoton asiointila”, joka ei ollut edullinen sen paremmin tontinhaltijoille kuin kaupungillekaan, oli korjattava. Se oli kuitenkin vaikeaa, sillä kaupungin velvollisuus oli tasoittaa kaupunginosan kadut, kun tontit myytiin. Töistä aiheutui niin suuria kustannuksia, ettei niitä ollut kohtuullista peittää kaupungin vakinaisilla tuloilla tai verotuksella. Ratkaisuksi tarjoutui toimintamalli, jonka mukaan vuosittain tasoitettaisiin kaupunkiin liitettyjen uusien alueiden kadut ja samalla myytäisiin samassa osassa olevat tontit. Erittäin tärkeänä kuitenkin pidettiin järjestelyn suorittamista ennakolta hyväksytyin työsuunnitelman mukaisesti.

Valiokunta kehotti noudattamaan kohtuutta: *”Katsomatta siihen, että nämä pienet vuokratontit suurimmaksi osaksi olivat luovutetut työväenluokkaan kuuluville henkilöille, jotka olivat niihin uhranneet pienet säästönsä, valiokunta piti joka tapauksessa kohtuuttomana ja epäoikeudenmukaisena, että silloiset haltijat pakotettaisiin maksamaan tonteistaan, joiden tasoittamiseen he kenties olivat uhranneet tuntuviakin kustannuksia.”* Yleiseksi periaatteeksi oli sen vuoksi määrättävä, että vuokratontin haltijalla oli ennen muita oikeus lunastaa tonttinsa omakseen siihen hintaan ja sellaisin ehdoin kuin kaupunginhallitus katsoi sopivaksi määrätä.

Vuonna 1876 kaupunginvaltuusto päätti pääasiallisesti valiokunnan ehdotuksen mukaisesti, että kaupungin yksityisille luovuttamien vuokratonttien myynnin tuli tapahtua uuden kaupunginasemakaavan mukaisesti suoritettavien yleisten kaupungin järjestelytöiden yhteydessä, ja että vuokratontin haltijalla, joka näytti toteen vuokraoikeutensa, oli oikeus lunastamiseen. 1880-luvun puolivälissä kaupunki kuitenkin lopetti tonttien myymisen ja vuokraamisen siksi, että sopivat tontit alkoivat loppua. Alueelta puuttui vielä tontti- ja korttelikaava, joka saatiin hyväksytyksi vasta vuonna 1887.

Punavuoren keskiosa, Punavuorenkadun ja Sepänkadun välinen korttelialue, ei 1800-luvun jälkipuolen vilkkaan rakentamisen aikana ollut erityisen houkutteleva kohde kivitalorakentamiselle. Vaikka vuokratonttien siirtyminen yksityisomistukseen elvyttikin rakennustoimintaa, ei seudulle tontinomistajien yhteiskunnallisen

aseman takia rakennettu samanlaisia suuria vuokrataloja kuin vanhemmissa kaupunginosissa. Vasta 1890-luvulla, kun tonttimaan arvo oli kylliksi kohonnut keskusta-alueella, tulivat nämäkin alueet kivitalorakentamisen piiriin. Kaupunginosat uudistuivat epätasaisesti ja Punavuoren nykyinen rakennuskanta on suureksi osaksi valmistunut 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa.

Helsingin kantakaupungin väestönkehitystä käsittelevässä tutkimuksessa (Entisäin Helsinki IX, 1976) todetaan kaupungin vähävaraisen väestön sijoittuneen teollistumisen ja väestönkasvun myötä ns. köyhyysvyöhykkeelle, joka ulottui kaupunki-alueen ympäri ja käsitti myös Punavuoren ja Hietalahden. Alueet säilyttivät saman väestöpohjan ajanjaksona 1870 - 1900, mutta jo 1880-luvulla tapahtui paikoin keskiluokkaistumista. 1870-luvulla Punavuoreen Katajanokalta siirtyneen väestön myötä alueella esiintyi tavallista enemmän erilaisia sosiaalisia epäkohtia. Huoli alueen levottomuudesta näkyy myös aikalaislähteissä:

”... sillä senkin jälkeen kuin anniskelu Merimiehenkadulle asetettiin eivät salakapakat suinkaan ole vähentyneet siitä osasta kaupunkia anniskelun takia; yhtä helvetillinen melu ja rähinä on siellä kuin ennenkin. Jokainen tietysti voisi itse arvostella mikä parempi olisi, mutta kapakka kuin kapakka ja siltäpä se näyttää Punavuorenkinkin anniskelussa, eipä siitä näy juopot puuttuvan niin anniskelu kuin se onkin. Siellä saadaan ensin hyvä alkuhutikka, jota sitten jatketaan noissa haureuden pesissä ja Antipoffilla; siinä on kirjoittajan kehumien anniskelujen hyöty ainakin Punavuorilla.”

Joukko Punavuoren asukkaita, Uusi Suometar 23.11.1886

”Asukkaat siinä osassa kaupunkiamme, joka on enin tunnettu Punavuorten nimellä, ovat viimeisten kymmenen vuoden kuluessa saaneet nähdä kaupunginosansa kehittyvän oikeaan ja terveelliseen suuntaan ... Ei siinä kyllin, että rakennusten lukumäärä on kasvanut kaksinkertaiseksi, että uusia katuja on rakennettu; myöskin vanhat rakennukset, jotka ennen olivat surkean epäsiistejä ja kokonansa rappiolla, ovat uuteen kuntoon laitetut, niin että nyt ylipäänsä voivat kestää vertailua uusien naapuriensa kanssa. Ylipäänsä, sanomme. Sillä on useita poikkeuksia. Punavuoren seutu ei ole vielä läheskään vapaa sellaista taloista ja rakennuksista, joiden ulkomuoto on täydessä sopusoinnussa seudun vanhan huonon maineen kanssa ... on aina mahdollista että lähimmässä kartanossa tai talossa vastapäätä toisella puolella katua voi olla naapureita, joilla on taskussa poliisin valtakirja harjottaa haureutta ammattinaan ... Viimeksi mainitut henkilöt maksavat tässä etäisessä kaupunginosassa huoneenvuokria, jotka voivat nousta enemmän kuin kaksinkertaiseen määrään siitä vuokrasta, mikä heidän huoneistostaan muuten saataisiin.”

Uusi Suometar 5.7.1892



Uudenmaankatu 40-34, vasemmalla 33. Puutalossa oikealla on "Frälsningsarmens musikalie & kortvaru handel" n:o 38. Antipoffin talo on kivitalo oikealla on n:o 36. Mukulakivipäällysteinen katu. HKM

1900 - luku

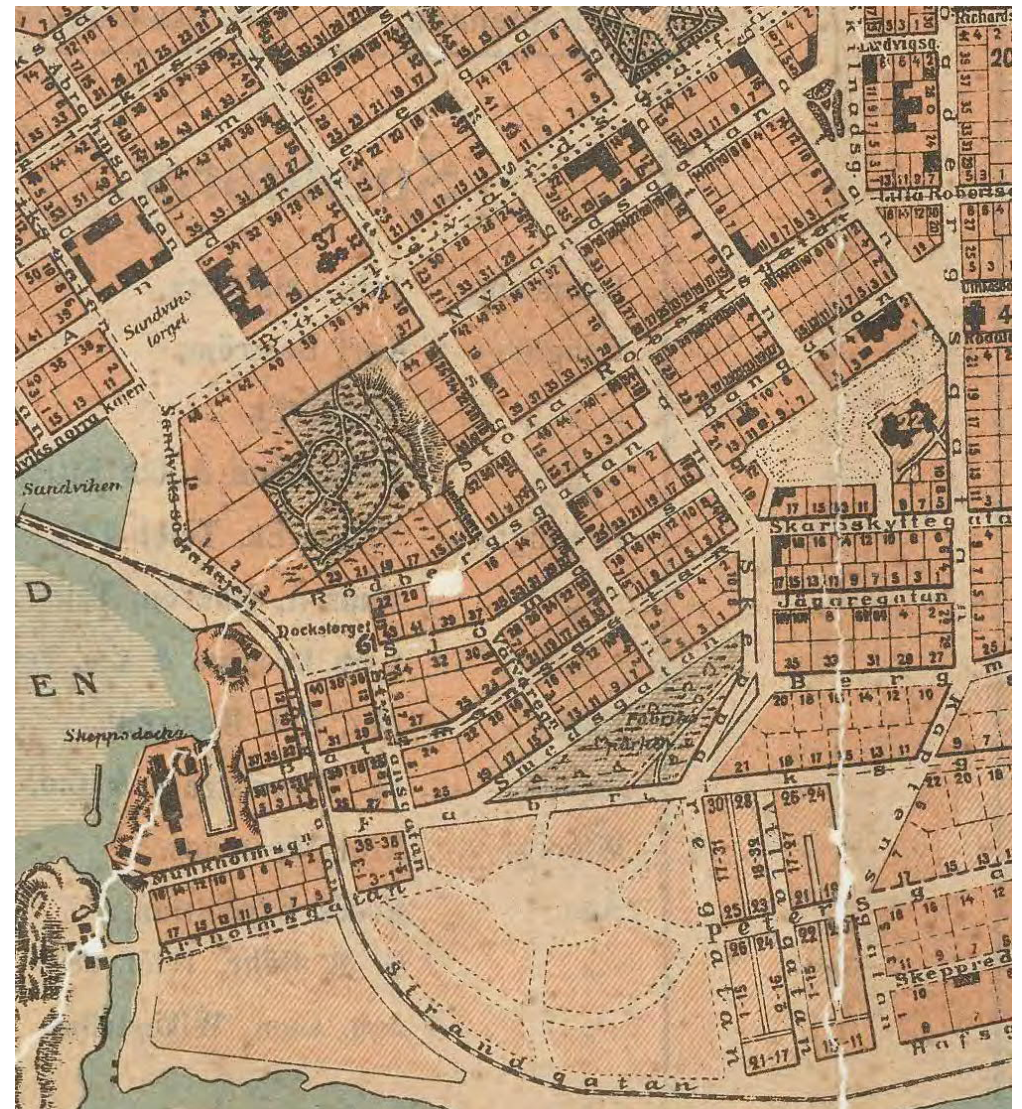
Vuosisadan ensimmäisellä kymmenluvulla käsiteltiin useita osittain yksityisten aloitteesta syntyneitä ehdotuksia eteläisten kaupunginosien asemakaavoiksi. Vuonna 1903 laadittiin esitys suoran kulkuväylän johtamisesta Erottajalta Merisatamaan. Tämä olisi korvannut vuonna 1875 suunnitellun leveän bulevardin, joka oli poistettu asemakaavasta. Rahatoimikamari totesi vuonna 1903 hankkeen liian kalliiksi ja esitti suunnitelman hylkäämistä:

"Kaupunginvaltuustolle jättämässään kirjelmässä oli insinööri K. Jansson ehdottanut suoranaisen liikeväylän rakentamista siitä kulmasta, missä Erottajakatu sekä Iso ja Pikku Robertinkadut yhtyvät Fredrikinkatuun, leikkaamalla korttelin N:o 94 sekä Punanotkon ja sivuuttaen Tehtaanpuiston, ynnä Tehtaan kadulta edelleen Ranta-kadulle meren rantaan Ursinin kallion kohdalle. Tästä ehdotuksesta vaati Kaupunginvaltuusto lausuntoa Rahatoimikamarilta, jota samalla kehoitettiin lausumaan mielensä siitä, olisiko suunnitellun kadun varrella sijaitsevain tonttien myyminen toistaiseksi lakkautettava. Rakennuskonttori, jolta Rahatoimikamari oli vaatinut lausunnon asiassa, laski sanotun järjestelyehdotuksen toimeenpanemisesta johtuvat kustannukset ynnä tontin lunastushinnan vähän yli miljoonaan markkaan ja esitti pitemmässä perustellussa lausunnossa että ehdotus jätettäisiin huomioon ottamatta. Lähemmin mainitsemillaan syillä ehdotti myöskin Rahatoimikamari että Kaupunginvaltuusto hylkäisi insinööri Janssonin puheenalaisen ehdotuksen sekä valtuuttaisi Kamarin esteettömästi tavallisessa järjestyksessä myymään ehdotetun liikeväylän varrella olevat tontit, mitä ehdotusta Valmistusvaliokunta kannatti."

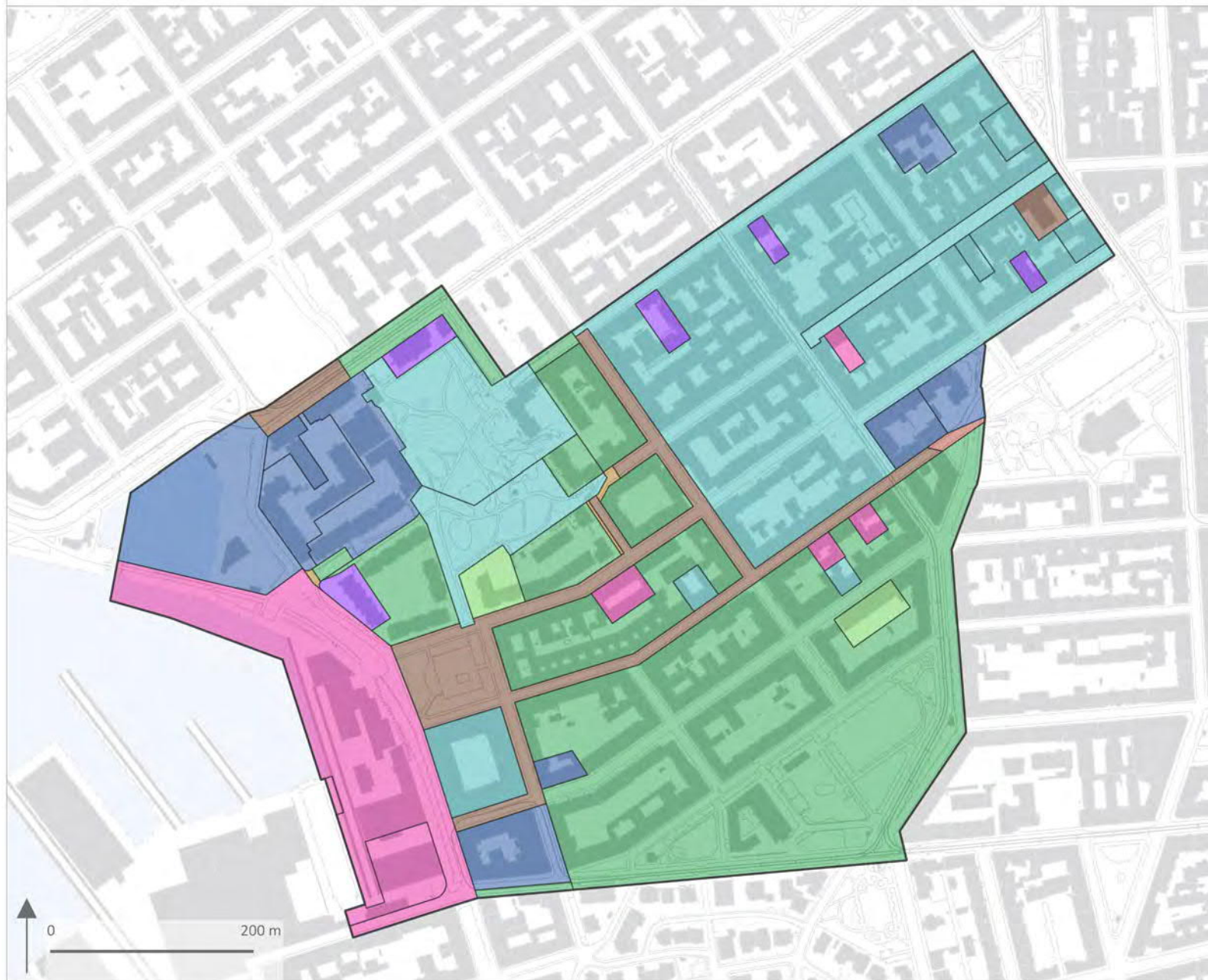
Punavuoren asemakaavoihin ei puistoja lukuun ottamatta tehty 1900-luvun kuluessa merkittäviä muutoksia. Umpikortteleiden julkisivulinjoja ja nurkkia muokattiin kaupunkisaneerauksen hengessä 1950- ja 1960-lukujen vaihteessa kortteleissa 92, 115, ja 123. Muut kaavamutokset olivat laajuudeltaan vähäisiä; voimassa olevat asemakaavat (7372/1975, 7715/1977 sekä 7962/1978) ovat useimmissa tapauksissa korvanneet joko vuoden 1875 tai vuoden 1887 kaavan. Erityinen ominaispiirre Punavuoren 1970-luvun asemakaavoituksessa on lajissaan ensimmäinen kävelykatu Iso-Robertinkadun Yrjönkadun ja Fredrikinkadun välisellä osuudella.

Punavuoren molempiin suuriin puistoihin tehtiin merkittäviä muutoksia 1900-luvun kuluessa. Lisäksi Tokantori/Dockstorget muutettiin Punavuoren asukkaiden aloitteesta istutusalueeksi vuoden 1905 tienoilla ja nimettiin uudelleen Telakkapuistikoksi.

Ote vuoden 1906 kaupunkikartasta. HKA



VOIMASSA OLEVIA ASEMAKAAVOJEN VAHVISTAMISVUOSI KAUPUNGINOSASSA - PUNAVUORI (RÖDBERGEN)



Asemakaavojen vahvistamisvuosi

- 1820–1836
- 1837–1886
- 1887–1899
- 1900–1925
- 1926–1946
- 1947–1959
- 1960–1969
- 1970–1979
- 1980–1989
- 1990–1999
- 2000–2009
- 2010–
- Kaupunginosan rajaus



© Helsingin kaupunki
Aineistot: Helsingin kuntarekisteri,
Kaupunkimittaus 2019
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
Toteutus: Kymp/Toni Paukku 25.9.2019

Tehtaanpuisto

Entisen Klinckowströmin puutarhan suhde naapurustoonsa oli muodostunut ongelmalliseksi jo Kaartin ampumaradan aikana, ja ongelmat jatkuivat vielä ampu-
maradan siirtämisen jälkeenkin. Eiran uuden kaupunginosan asukkaita häiritsivät
edelleen toiminnassa olevan kaupunginpuutarhan lannoittamisesta syntyneet
hajut, ja ympäröivistä asuinkortteleista levinnyt pöly ja savu oli puolestaan haitallista kasveille. Kaupunginhallitus päätyi vuonna 1911 esittämään, että Tehtaanpuiston
puutarhavihlyt vähitellen lakkautettaisiin ja kaupungin puutarhavihlyt keskitet-
täisiin yhteen paikkaan. Suuri kasvihuone purettiin vuonna 1919, mutta taimitar-
han toiminta jatkui vielä 1920-luvun loppuun. 1900-luvun alussa puistoa käytettiin
pyykinkuivatuspaikkana ja lasten leikkialueena. Sen lounaiskulmalle suunniteltiin
sijoitettavaksi kansakoulu ja vuonna 1908 laadittiin myös uusi puistosuunnitelma
leikkikenttineen ja puukujanteineen, mutta hankkeet eivät toteutuneet.

Asemakaava-arkkitehti Bertel Jung laati vuonna 1912 eteläisten seurakuntien aloit-

Näkymä Tehtaanpuistosta vuonna 1909. Valokuva : Signe Brander. HKM

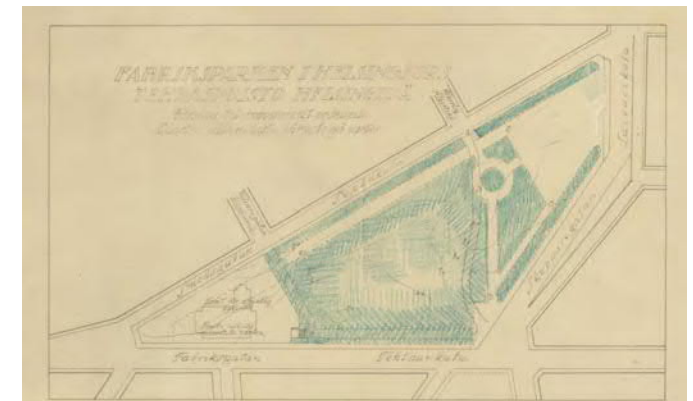
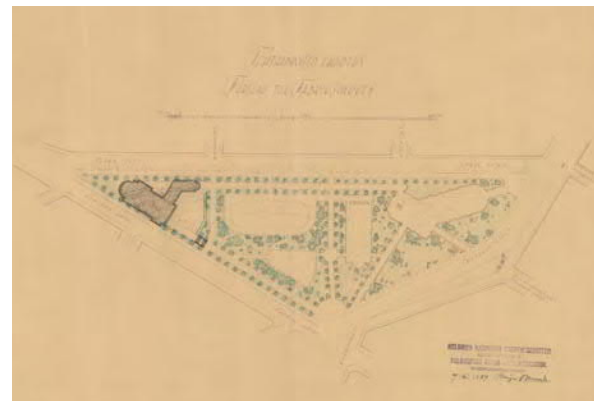
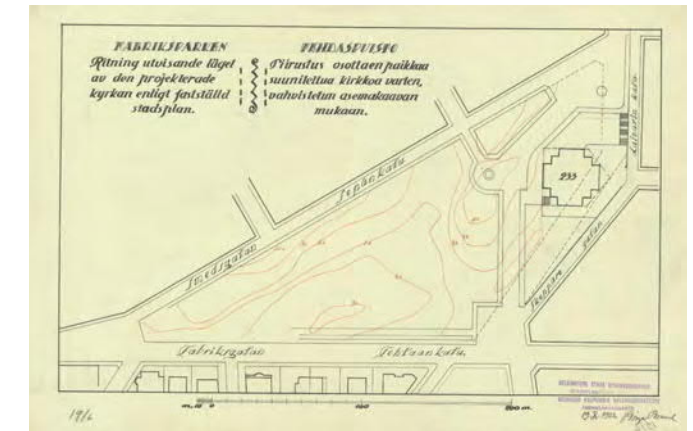
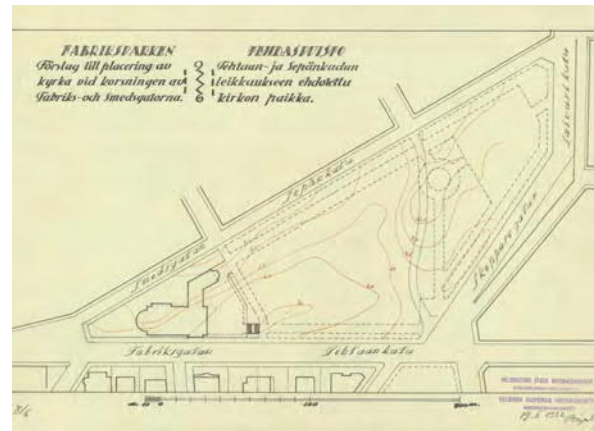
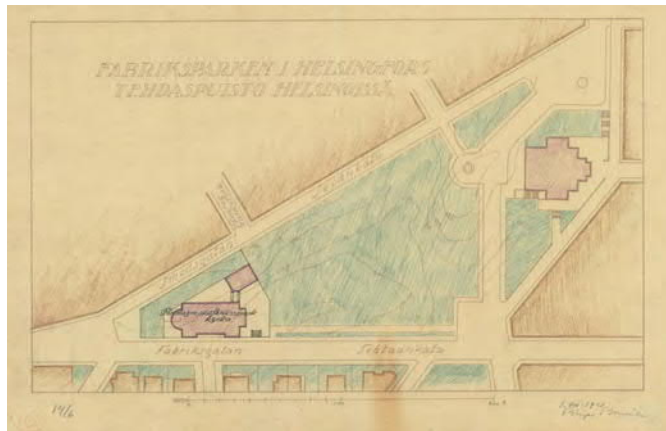
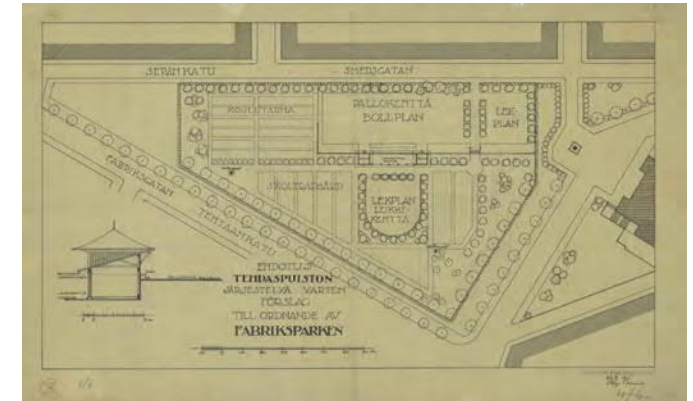
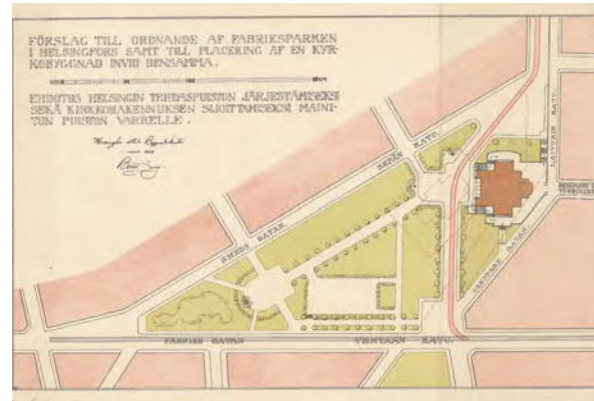


teesta suunnitelman, jossa kirkko sijaitsi Tehtaankadun ja Sepänekadun kulmassa. Seuraavana vuonna kaupunki luovutti suomalaiselle ja ruotsalaiselle seurakunnalle maksutta Laivurinkadun varren korttelin 233 kirkon rakennuspaikaksi. Jungin sama-
na vuonna laatimassa suunnitelmassa kirkko sijaitsi Vuorimiehenkadun päätteellä. Vielä 1920-luvulla kirkolle haettiin paikkaa, puiston molemmilta puolilta. Asemakaava-
vamuutosi puiston itälaidalle vahvistettiin ja alueesta tehtiin luovutuskirja, mutta tontin todettiin myöhemminsoveltuvan huonosti kirkon tontiksi. Ensimmäisenä syynä olivat hankalan sijainnin aiheuttamat liian korkeaksi kohoavat rakennuskustannukset, mutta myös kaupunkikuvalliset seikat. Vuonna 1927 kirkko tontti päätettiin siirtää puiston länsipuolelle, nykyiselle paikalleen, ja asemakaavamuutos hyväksyttiin vuonna 1928. Kirkon suunnittelijaksi valittiin kilpailun perusteella Lars Sonck, Tiiles-

Viereinen sivu: Bertel Jungin ja Birger Brunilan ehdotuksia Tehtaanpuiston järjestelyksi vuosilta 1912 - 1929. HKA

Alla: Näkymä Tehtaanpuistosta vuonna 1930-luvun lopulta. HKM





Sinebrychoffin puisto

Mahdollisuudesta kaavoittaa alueelle uusia tontteja neuvoteltiin jo vuonna 1915. Yhtiö haki 1930-luvun alussa laajaa asemakaavan muutosta, jonka Birger Brunila totesi olevan osin vaikeasti toteutettavissa; joidenkin tonttien rakennettavuus oli huono ja alueella sijaitseva kaunis puisto oli tarkoitettu kokonaan hävitettäväksi. Yhtiö huomautti, että sen oli suuren omaisuusveron takia pakko ryhtyä toimenpiteisiin alueen jakamiseksi tontteihin, ja tarkoituksena oli ”niin kauan kuin mahdollista” säilyttää hallintorakennuksen luona sijaitseva puutarha. Jos kaupunki olisi halukas lunastamaan puutarha-alueen puistoksi, oli yhtiö valmis ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin.

Kaupunginhallitus lähetti asian lausunnolle kiinteistölautakuntaan, jonka edustajat totesivat, että asemakaavaehdotukseen kohdistuva arvostelu on eri vaiheissa supistunut yksityiskohtiin ja pääasiallisesti keskittynyt puutarhakysymykseen. Pitkäaikaisista neuvotteluista huolimatta ei ehdotusta saatu olennaisesti parannetuksi, eikä

yhtiön kaupungille puistoksi tarjoama pienehkö alue soveltunut tarkoitukseensa. Yleisten töiden lautakunta huomautti, että olisi myös otettava huomioon puutarhan rakentamisen ja kunnossapidon aikoinaan vaatimat suuret kustannukset; olihan se koko olemassaoloaikansa ollut vapaasti yleisön käytettävänä. Jos yhteiskunnalla katsottiin olevan moraalista velvollisuutta kiittolisuuden osoittamiseen, olisi tässä yhteydessä siihen sopiva tilaisuus. Kuitenkin olisi samalla saatava takeet siitä, että alueen länsiosan asemakaavoittamisessa varataan paikka riittävän suurelle puistolle.

Vuonna 1934 otettiin käyttöön Mallaskatu, joka johti Hietalahden rannasta Perämiehenkadulle. Mallaskadun jatkeeksi rakennettiin puiston alle betonikatteinen tunneli, joka yhdisti Uudenmaankadun Hietalahden rantaan vuonna 1969. Tässäkin vaiheessa aluetta kaavailtiin tonttimaaksi, mutta asukkaiden aktiivisuus esti muutoksen. Sinebrychoffin puutarha siirrettiin Helsingin kaupungin omaisuudeksi vuosina 1978-1980 ja kaavoitettiin puistoksi vuoden 1980 asemakaavassa. Nykyisen ilmeensä Sinebrychoffin puisto sai 1982. Suunnittelijana toimi Helsingin rakennusviraston

*Tällä sivulla: Sinebrychoffin puiston rakennuksia. Vasemmalla varistorakennuksia puiston eteläreunassa, oikealla kasvihuoneen julkisivu pohjoiseen. Valokuvat: Constantin Grünberg 1964 / HKM
Viereinen sivu, ylhäällä vasemmalla: pitkälle raunioitunut kasvihuone. Ylhäällä oikealla: Mallaskadun autotunnelin betonikansi, taustalla Sinebrychoffinkatu 13-19. Valokuvat: Eeva Rista 1970. HKM
Viereinen sivu, alhaalla vasemmalla: ilmakuva korttelista vuodelta 1972. Valokuva Hannu Lindroos / HKM. Alhaalla oikealla: näkymä puistosta Sinebrychoffinkadun suuntaan vuonna 2025.*





Tokantori/Telakkapuistikko

Uuteen Hietalahdentorille rakennettuun kauppahalliin, joka luovutettiin kauppi-
aiden äytettäväksi joulukuussa 1902, ei voitu varata sijaa kalakaupalle. Rahatoi-
mikamari osoitti siksi vuonna 1903 kalakauppiaille paikat Hietalahden sisemmän
sataman vierellä. Paikkoja varattiin myös puuastia- ja luutien myyjille. Muiden
ruokatavaroiden ja käsityötuotteiden myyjät, jotka eivät olleet saaneet myyntipaik-
koja kauppahallista, osoitettiin taas Rautatien- ja Hakasalmentorille, missä pysyviä
myyntipaikkoja oli riittävästi saatavissa.

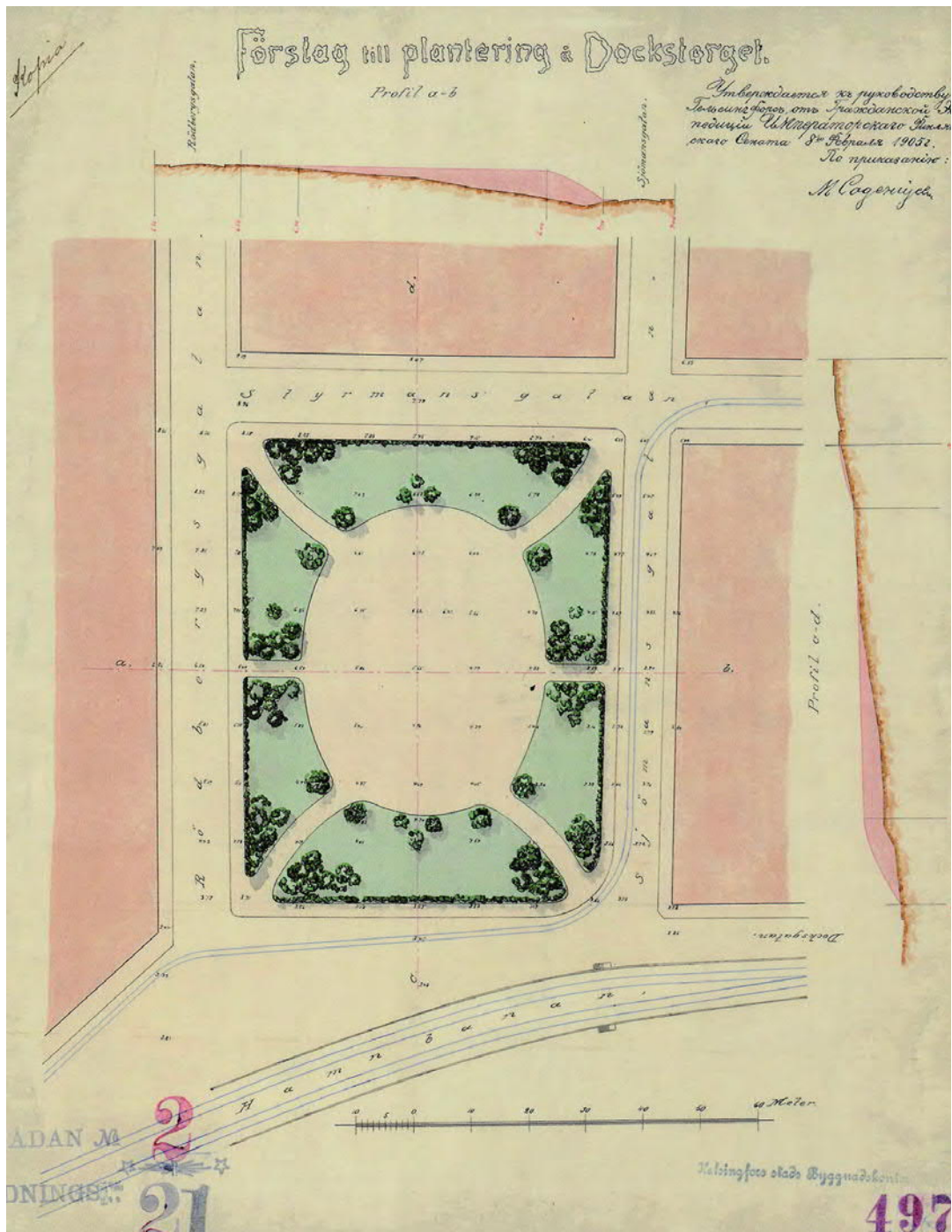
Hietalahdentorilla oli edelleen 25 kojua, joissa tarjottiin kahvia ja ruokaa, ja tämä
tarjoilu oli muuttunut tarpeelliseksi vaatimaksi lähiseudun työväelle. Rahatoimika-
marin mielestä paikkoja kojuille, joita ei voitu sallia Hietalahdentorilla, olisi osoi-
tettava Tokantorilta, jonka läheisyydessä sijaitisi useita teollisuuslaitoksia. Rahatoi-
mikamari oli ajatellut, että kojut voitaisiin sijoittaa pitkin Tokankadulla kulkevan
raitiotielinjan vartta ja luovuttaa samasta vuokrahinnasta kuin aikaisemmin oli
määrätty pysyvistä myyntipaikoista Hietalahdentorilla (5 mk / m²). Kamari esitti
sen vuoksi, että valtuusto, hyväksyen toimenpiteen paikkojen osoittamisesta kalan,
puuastia- ja luutien myyntiä varten Hietalahden sisemmän sataman viereltä, val-
tuuttaisi rahatoimikamarin torilta paikkoja kahdessa rivissä kojuille, joissa saataisiin
tarjoilla kahvia ja ruokaa.

Useat torin lähistön asukkaat toivoivat, että paikkoja ei luovutettaisi torilta myynti-
kojuille, ja että sinne järjestettäisiin puistikko, jota seutukunnan lapset voisivat käyt-
tää leikkipaikkana. Rahatoimikamari totesi lausunnossaan myöskin suunnitelleensa,
että Tokantori olisi tasoitettava ja varustettava yksinkertaisilla istutuksilla; vuodelle
1905 menoarvioon tulisi varata määräraha sitä varten. Ehdotus Hietalahdentorilla
olleiden kahvi- ja ruoantarjoilukojujen muuttamisesta torille oli tarkoitettu väliai-
kaiseksi ja tavoitteena oli turvata Hietalahdentorilla olleiden myyjien toimeentulo.
Kamari katsoi sen vuoksi sopivaksi asettaa kojumyynnille määräajan vuoden 1904
loppuun, eikä myyntioikeuden siirtoja tällä ajalla saisi tapahtua. Valtuusto hyväksyi
esityksen. Puiston istutussuunnitelma vahvistettiin vuonna 1905.

*Oikealla ylhäällä: Tokantori kuvattuna luoteesta vuonna 1909. Kuvan vasemmassa reunassa näkyy äskettäin valmis-
tunut Betania-talo. Valokuva Signe Brander / HKM*

Alhaalla: näkymä Tokantorin lounaiskulmasta itään pitkin Merimiehenkatua vuodelta 1900. HKM





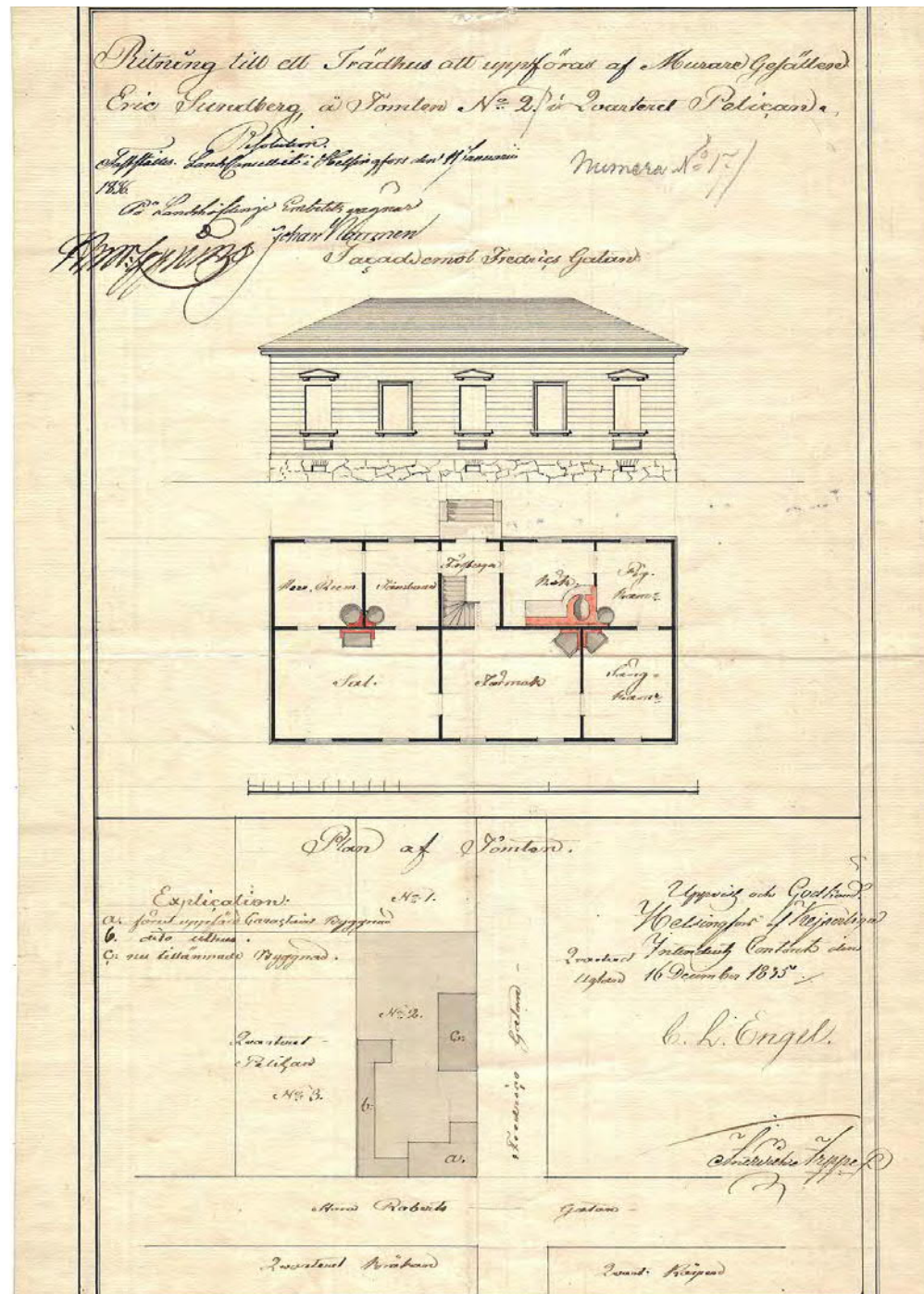
Vasemmallä: Telakkapuistikon istutussuunnitelma, luonnos vuodelta 1902. HKA
 Ylhäällä oikealla: Ilmakuva Telakkapuistikosta vuodelta 1924. HKM
 Alhaalla oikealla: Telakkapuistikko vuonna 1910, taustalla Perämiehenkatu 15 ja Betania-talo. HKM

KORTTELIT

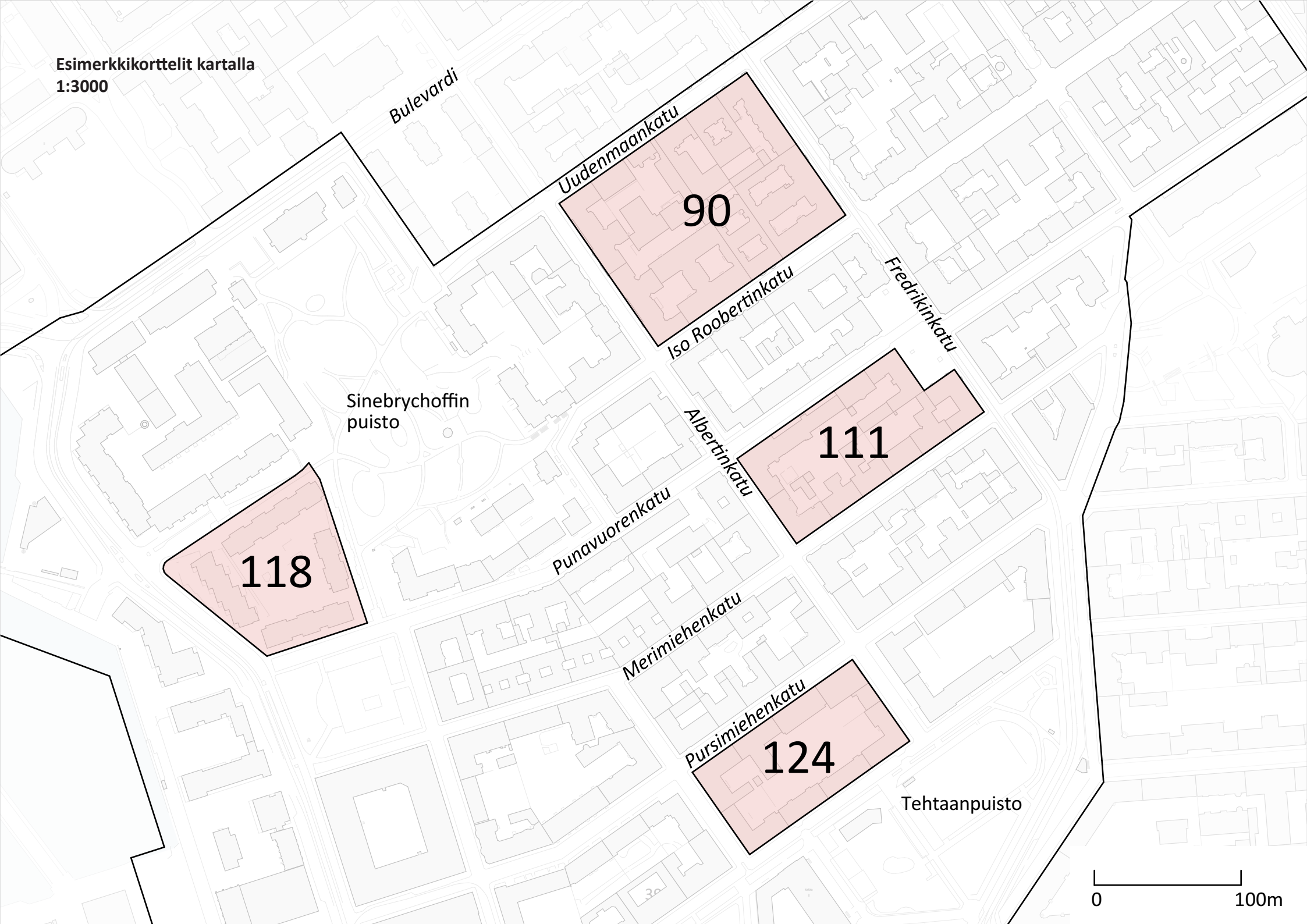
Punavuoren esimerkkikorttelit edustavat kaupunginosalle ominaisia historiallisia vaihteita ja kerrostumia. Kortteleiden rakenne ja arkkitehtuuri ilmentävät eri aika-kausina suunnitteluun vaikuttaneita tavoitteita. Punavuoren eri osien korttelirakenteeseen ovat vaikuttaneet muun muassa puutalovaiheesta periytyvä tonttijako, eri aikojen rakennusjärjestykset, toisen maailmansodan jälkeinen kaupunkisaneerauksen ihanne sekä teollisuuden tarpeet. Tässä luvussa käsitellään esimerkkikortteleiden rakentumista nykyiseen asuunsa ja kuvaillaan kortteleiden ominaispiirteitä rakentumishistorian, arkkitehtuurin ja historiallisen kerroksellisuuden kautta. Sisäpihoja tarkastellaan tarkemmin luvussa *Kortteleiden sisäpihat*.

Kampin ruutukaava-alueeseen liittyvä kortteli 90 edustaa Punavuoren vanhinta kaavoitettua aluetta, jossa lähes kaikki vanhat puutalot korvattiin kivistä kerrostaloilla 1890-luvulta alkaen kaupungin teollistuessa ja kasvaessa. Korttelissa 90 on säilynyt historiallisia kerroksia 1860-luvulta 1920-luvulle. Fredrikintorin laidalla sijaitseva kortteli 111 puolestaan edustaa Punavuoren toista, 1800-luvun loppupuolella kaavoitettua rakennusvaihetta. Alun perin vaatimattomista kaupungin vuokratonteista koostunut kortteli rakentui nykyiseen muotoonsa 1910-luvulta 1950-luvulle. Punavuoren viimeisenä kaavoitettua osaa edustaa Tehtaanpuistoa reunustava kortteli 124. Kaupunkisaneerauksen tuloksena korttelin 1890-luvulla rakennetut kaksikerroksiset puu- ja kivirakenteiset talot purettiin nykyisten modernien kerrostalojen tieltä. 1800-luvun vaiheista on säilynyt ainoastaan Helsingin Vieraskodin rakennus. Punavuorelle ominaista teollista historiaa edustaa kortteli 118 Sinebrychoffinpuiston laidalla. Sinebrychoffin panimoalueen entisten makasiinitonttien paikalle rakennetulle asuinkorttelille on ominaista rakennuskannan ja käyttötarkoituksen uusiutuminen eri aikakausien tarpeiden mukaan.

Oikealla: Vuonna 1835 laadittu puutalon rakennussuunnitelma Fredrikinkadun ja Ison Roobertinkadun kulmatontille korttelissa 90. Laivuri Grönlundin rakentama talo edustaa tyypillistä Punavuoren vanhimman osan rakennuskantaa. Kadunvarren asuinrakennuksiin kuljettiin sisäpihalta, jossa sijaitsivat ulkorakennukset ja usein myös pieni hyötöpuutarha. Puutalorakentamista varten 1800-luvun alkupuolella suunniteltu tonttijako on yhä nähtävissä Punavuoren vanhimmissa osissa. Sinettiarkisto / HKA



Esimerkkikorttelit kartalla
1:3000



Bulevardi

Uudenmaankatu

90

Iso Roobertinkatu

Fredrikinkatu

Sinebrychoffin
puisto

Albertinkatu

111

Punavuorenkatu

118

Merimiehenkatu

Pursimiehenkatu

124

Tehtaanpuisto

0 100m

KORTTELI 90

Kortteli 90 (Pelikaani) kuuluu Punavuoren vanhimpaan kaavoitettuun osaan, joka jatkaa Kampin ruutukaava-alueelle tyypillistä kaupunkirakennetta. Korttelin ominaispiirteitä ovat puutalovaiheesta periytyvä tonttijako, tiivis rakentaminen kapeilla tonteilla sekä historiallinen kerroksisuus tonttien sisällä ja korttelijulkisivuissa. Korttelin Albertinkadun päädyn julkisivu on huomattavan yhtenäinen, kun taas Ison Roobertinkadun ja Uudenmaankadun varsilla eri aikakausien rakennusten tyylipiirteet ja värit luovat korttelijulkisivuihin vaihtelua.

Korttelin pitkälti nykyaikaan säilynyt jako kapeisiin ja pitkiin tontteihin on peräisin korttelin ensimmäisestä, puutalovaltaisesta rakennusvaiheesta. Kaupunki myi Fredrikinkadulta ja Isolta Roobertinkadulta tontteja rakennettavaksi 1820-luvun loppupuolella. Omistajat, joista monet olivat kirvesmiehiä tai muita käsityöläisiä, rakensivat tonteille yksikerroksisia puutaloja piharakennuksineen. Kirvesmiesten lisäksi tonttien ensimmäisiin omistajiin kuului kaksi laivuria sekä eri ammattiryhmien edustajia, kuten nuohoojamestari ja leipuri.

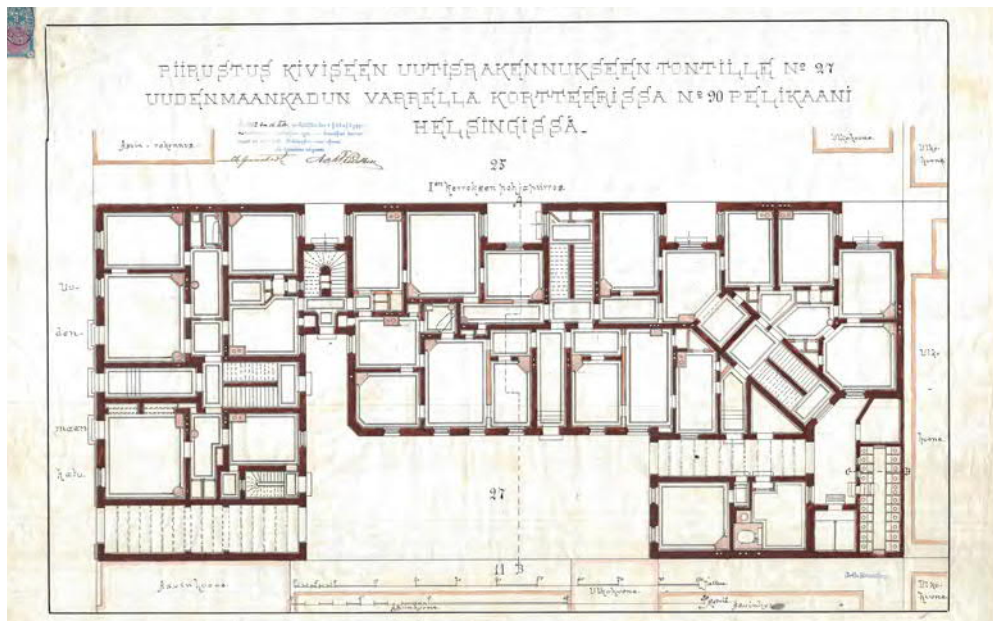
Uudenmaankadun tontit myytiin 1800-luvun puolivälistä alkaen. Tässä vaiheessa rakennettiin korttelin ensimmäiset kivirakennukset: niin kutsuttu Antipoffin vuokarakasarmi (1862-1865) ja vuori-insinööri Holstiuksen rakennuttama kivitalo (1865). Molemmat ovat osittain säilyneet nykypäivään asti. 1890-luvulta alkaen kiviset kerrostalot korvasivat lähes kaikki korttelin vanhat puutalot ja vanhat, pienemmät kivirakennukset. Rakentaminen oli vilkasta etenkin 1900-luvun alun ja 1920-luvun nousukausilla. Aikakaudelle tyypillinen tiivis rakentaminen kapeilla tonteilla on korttelin ominainen piirre, joka kertoo sekä Punavuoren historiasta puukaupunginosana että rakentamistehokkuuden vähäisen sääntelyn vaikutuksesta korttelirakentamiseen.

Eri aikakausien arkkitehtuurityylien kirjo korttelijulkisivuissa on monille Punavuoren kortteleille ominainen piirre. Korttelin 90 Fredrikinkadun ja Albertinkadun jugend-julkisivut muodostavat tyyllisesti yhtenäiset kokonaisuudet. Uudenmaankadun ja Ison Roobertinkadun puolella puolestaan vuorottelevat eri aikakausien tyyli uusrenessanssista 1920-luvun klassismiin ja 1960-luvun moderniin arkkitehtuuriin. Korttelin historiallinen kerroksellisuus erottuu selvimmin Uudenmaankadun varrella, jossa 1860-luvun yksikerroksisen puutalon ja korotetun kivitalon välissä on vuonna 1967 valmistunut Pelastusarmeijan toimistorakennus.

Kerrostuneisuutta esiintyy myös tonttien sisällä erityisesti Uudenmaankadun varrella, jossa 1800-luvun rakennusvaiheita on yhä nähtävillä osana nykyistä korttelirakennetta ja julkisivuja. Esimerkiksi Uudenmaankatu 38:n rakennukset edustavat kolmea eri rakennusvaihetta: 1860-luvun puutalovaihetta, 1880-luvun kivirakentamismvaihetta ja 2000-luvun täydennysrakentamisen vaihetta. Uudenmaankatu 36:n 1860-luvun vuokratalo puolestaan laajennettiin nykyiseen, uusrenessanssityyliseen asuunsa 1890-luvulla. Albertinkadun ja Uudenmaankadun kulmassa on puolestaan säilynyt 1860-luvun kivitalon rakenteita osana jugend-julkisivua.

Rakennukset ovat pääasiallisesti asuinkäytössä lukuun ottamatta Uudenmaankatu 40:n piharakennusta, jossa toimii Pelastusarmeijan temppeli ja järjestön toimistotiloja. Korttelin kivijalassa toimii esimerkiksi ravintoloita ja kahviloita, parturi-kampaamoita sekä taide- ja muotiliikkeitä. Katutilan luonne vaihtelee korttelin eri osissa. Fredrikinkadulla kivijalkaliikkeitä on koko korttelin mitalta, mikä tekee kadusta Punavuorelle ominaiseen tapaan vilkkaan. Myös Isolla Roobertinkadulla ja Uudenmaankadulla on liikkeitä, mutta osa rakennuksista ei avaudu kadulle. Ruuhkaisina aikoina Uudenmaankadun tunnelmaan vaikuttaa lisäksi autoliikenne Mallaskadun tunnelista. Korttelin osista selvästi rauhallisoin on Albertinkatu.





Otteita korttelin 90 historiasta

Vasemmalla:

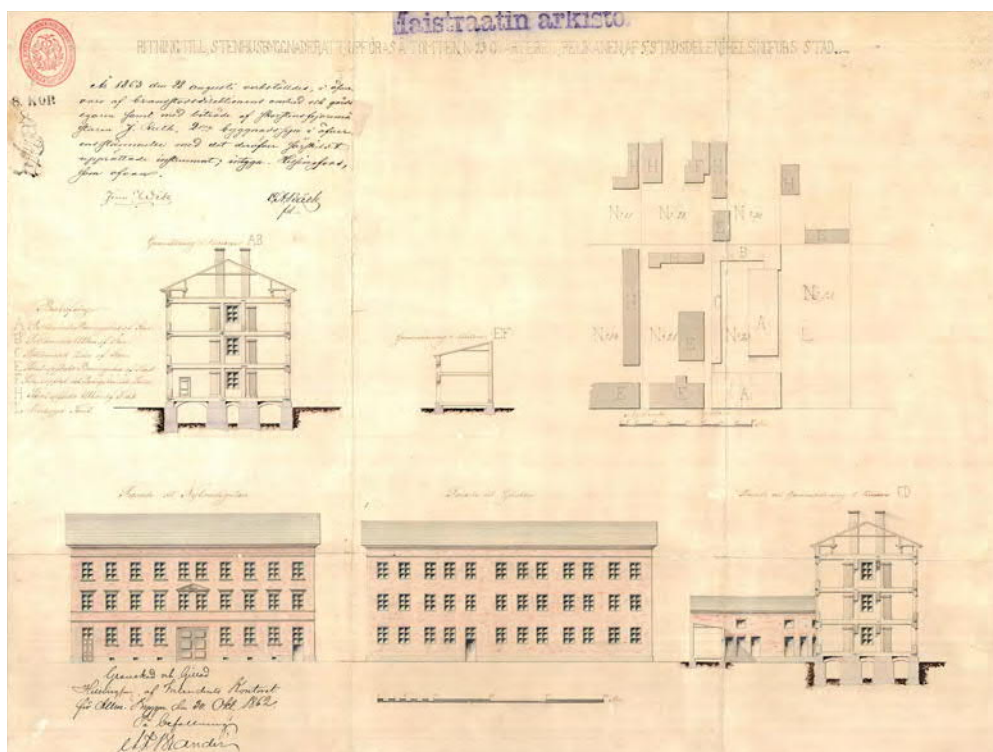
Toteutumattoman kivitalon pohjapiirros vuodelta 1892, Uudenmaankatu 40. Rakennusmestari J. G. Rosenberg osti tontin 1890-luvun alussa ja suunnitteli kerrostalon vanhojen puutalojen tilalle. Vuoden 1895 rakennusjärjestystä edeltävää, erittäin tiivistä rakentamista edustava suunnitelma jäi toteutumatta. Kahden omistajanvaihdon jälkeen Uudenmaankatu 40 päättyi Suomen Pelastusarmeijan perustajan ja johtajan Hedvig von Haartmanin omistukseen. Vuonna 1895 tontille valmistui nykyinen piharakennus, Pelastusarmeijan temppeli. Kadunvarren puurakennus säilyi 1960-luvulle asti. Tontti on yhä Pelastusarmeijan omistuksessa. Sinettiarkisto / HKA

Vasemmalla alhaalla:

Antipoffin vuokrakasarmarin (Uudenmaankatu 36) piirustuksia vuodelta 1862. Vuokrahuoneet oli sijoitettu keskikäytävän varrelle. Pahamaineisena tunnetun vuokratalon lempinimiä olivat muun muassa "Ryysyhotelli" ja "Suuri Bastilji", joista jälkimmäinen viittaa vankilanakin toimineeseen Bastiljin linnoitukseen Pariisissa. Tontti sai uuden ilmeen vuonna 1890, kun uusien omistajien myötä vuokrataloa laajennettiin ja muutettiin nykyiseen uusrenessanssityyliseen asuunsa. Sinettiarkisto / HKA

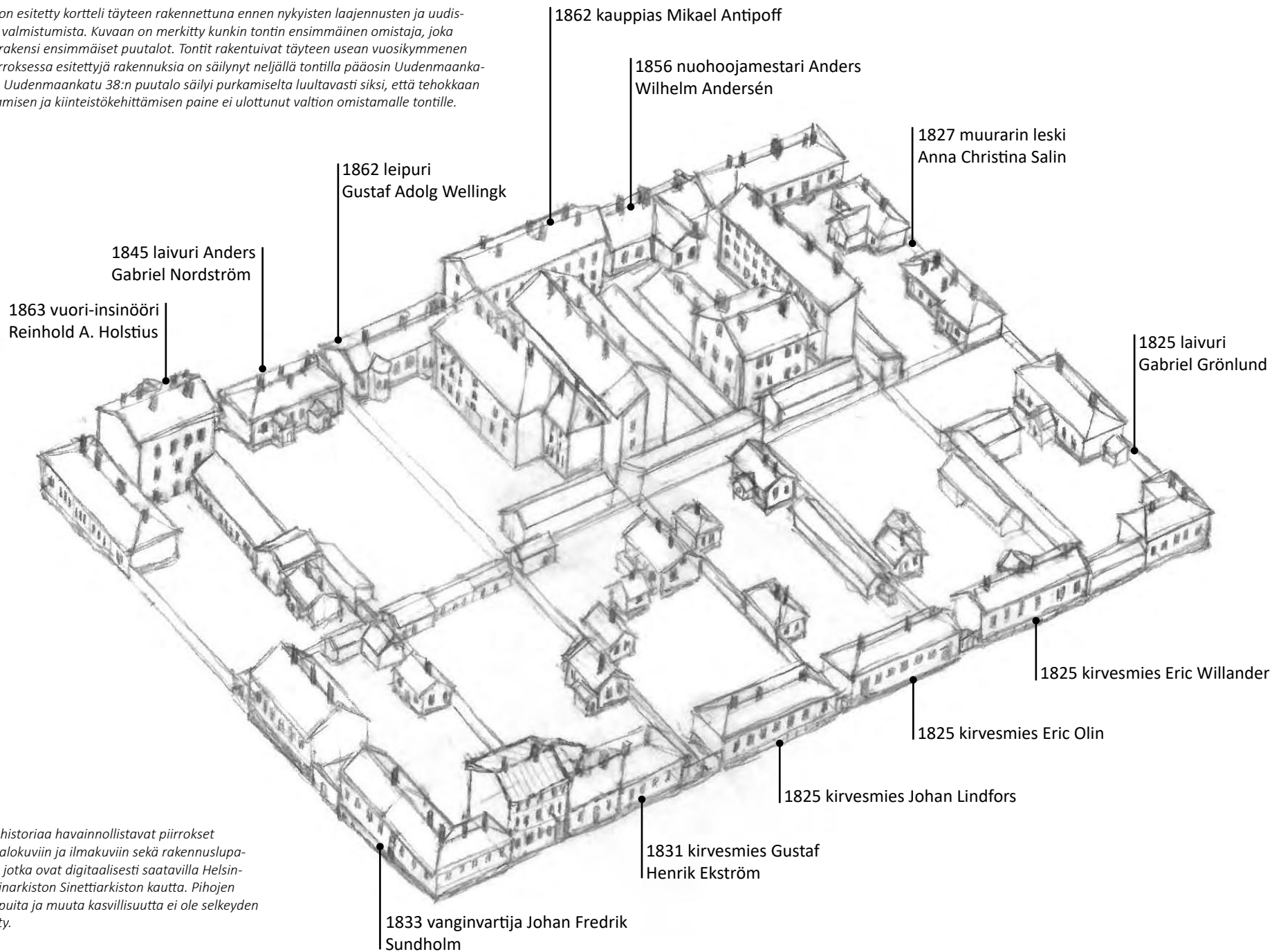
Alla:

Fredrikinkatu 22 noin vuonna 1900. Kuvassa näkyvät puutalot rakennettiin 1830- ja 1840-luvuilla, keskimäinen mahdollisesti jo 1820-luvun lopulla. Vuosina 1884-1885 suunniteltiin kivirakenteinen laajennus kahden taimmaisena näkyvän puutalon väliin, mutta valokuvan perusteella sitä ei koskaan toteutettu. Valokuvaaja tuntematon / HKM



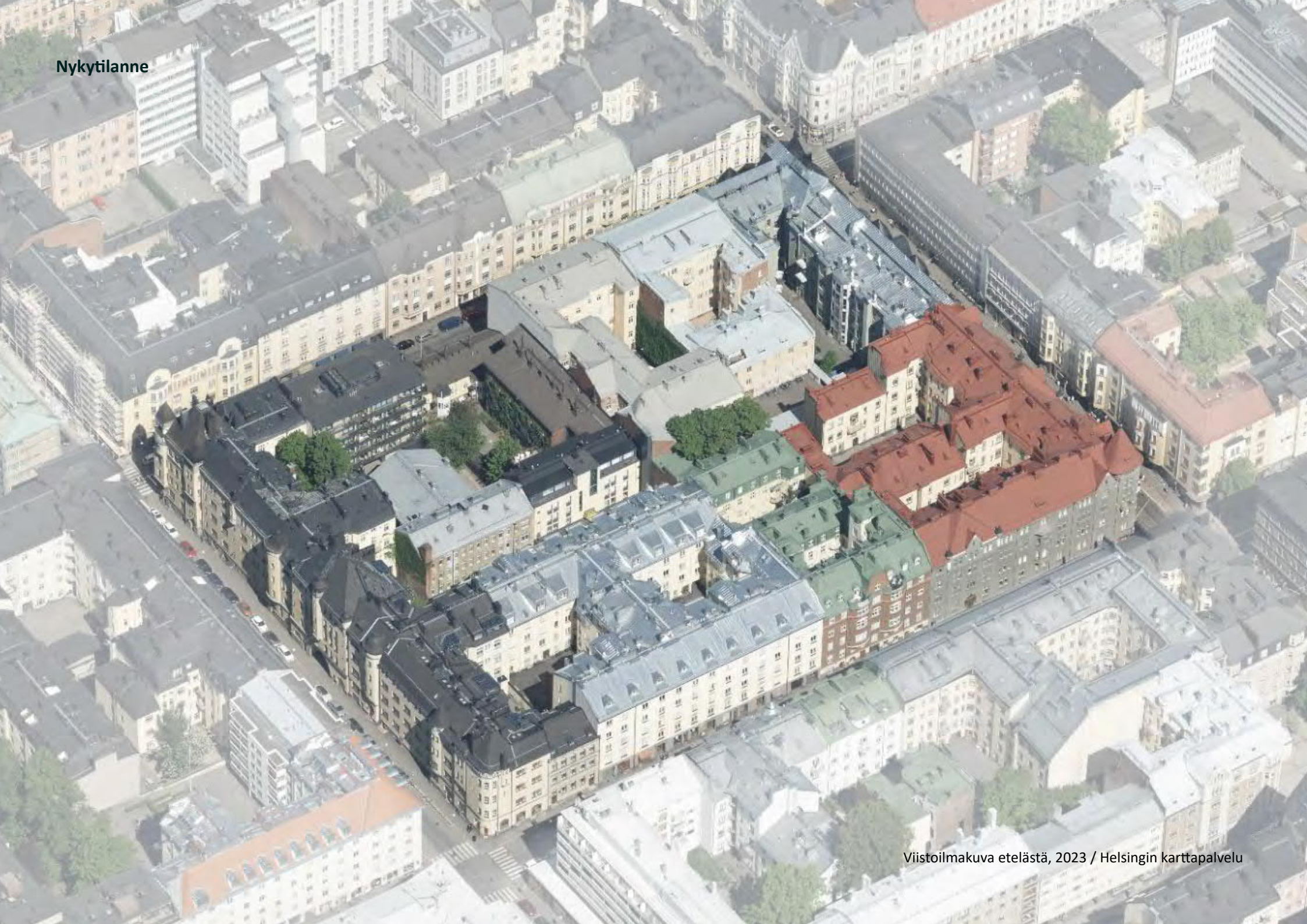
Ensimmäinen rakennusvaihe, 1880-luvun loppupuoli

Piirroksessa on esitetty kortteli täyteen rakennettuna ennen nykyisten laajennusten ja uudisrakennusten valmistumista. Kuvaan on merkitty kunkin tontin ensimmäinen omistaja, joka useimmiten rakensi ensimmäiset puutalot. Tontit rakentuivat täyteen usean vuosikymmenen kuluessa. Piirroksessa esitetyt rakennukset on säilynyt neljällä tontilla pääosin Uudenmaankadun varrella. Uudenmaankatu 38:n puutalo säilyi purkamiselta luultavasti siksi, että tehokkaan uudisrakentamisen ja kiinteistökehittämisen paine ei ulottunut valtion omistamalle tontille.



Kortteleiden historiaa havainnollistavat piirrokset perustuvat valokuviiin ja ilmakuviiin sekä rakennuslupa-piirustuksiin, jotka ovat digitaalisesti saatavilla Helsingin kaupunginarkiston Sinettiarkiston kautta. Pihojen puutarhoja, puita ja muuta kasvillisuutta ei ole selkeyden vuoksi esitetty.

Nykytilanne



Viistoilmakuva etelästä, 2023 / Helsingin karttapalvelu

Nykyisten rakennusten suunnittelijat ja valmistumisvuodet

1:1500



Korttelin 90 julkisivuja



Fredrikinkatu 22 / Uudenmaankatu 32



Uudenmaankatu 34-36



Uudenmaankatu 38-40



Uudenmaankatu 42 /
Albertinkatu 19



Albertinkatu 17 / Iso Roobertinkatu 39



Iso Roobertinkatu 37-35



Iso Roobertinkatu 33



Iso Roobertinkatu 29 / Fredrikinkatu 20

KORTTELI 111

Kortteli 111 (Tikka) kuuluu Punavuoren 1850-luvulta alkaen kaavoitettuun osaan. Korttelille ominaisia piirteitä ovat 1800-luvun puutalovaltaiselta vuokratonttiajalta periytyvät pienet tontit sekä vaihtelevat korttelijulkisivut, joissa esiintyy rinnakkain eri aikakausien tyyliä 1910-luvulta 1960-luvulle. Tiiviit pihatilat ja kadunvarren rakennuksia matalampi piharakentaminen heijastavat 1900-luvun alkupuolen rakennusjärjestysten vaikutusta korttelirakenteeseen. Korttelin koillisosan korkeat rakennukset raajavat Fredrikintorin eteläosan kaupunkikuvallisesti merkittäväksi paikaksi, jonka ympäristössä on runsaasti kivijalkaliikkeitä.

Kortteli 111 kaavoitettiin kahdessa vaiheessa. Vähävaraisille työläisille vuokrattavaksi tarkoitetuille Merimiehenkadun tonteille rakentui 1830-luvulta alkaen yksikerroksisia puutaloja ulkorakennuksineen. Punavuorenkadun tontit kaavoitettiin sen sijaan 1870-luvulla, kun kaupunki oli lunastanut Punavuorenkadun kohdalla sijainneen entisen köydenpunontaradan alueen takaisin itselleen. Kaupunki myi kaikki korttelin tontit yksityisille omistajille lukuun ottamatta Punavuorenkadun kahta tonttia, jotka varattiin kansakoulua varten. Punavuorenkadun puutalot olivat selvästi suurempia kuin Merimiehenkadun vaatimattomat vuokratonttitalot. Korttelin koilliskulmassa sijainneen kallioisen alueen paikalle muodostettiin vuosisadan lopulla Fredrikintori.

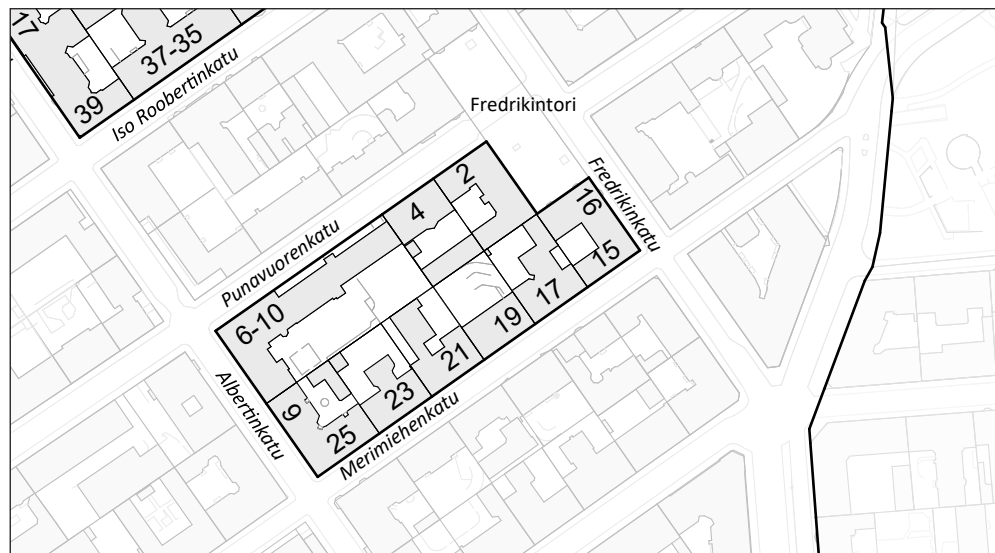
Tonttijako täsmentyi nykyiseen muotoonsa 1880-luvulla, kun Merimiehenkadun puoleisten entisten vuokratonttien kokoa tasattiin vastaamaan uusien tonttien kokoa. Useille tonteille suunniteltiin tasauksen seurauksena kivi- ja puurakenteisia laajennuksia. Merimiehenkadun tonteilla on tyypillisesti kolme rakennusvaihetta: vuokratonttivaihe, 1880-luvulla alkanut puurakennusten laajennus- ja uudisrakentamisvaihe sekä kerrostalorakentamisen vaihe 1910-luvulta alkaen. Punavuorenkadun tonteilla rakennusvaiheita on sen sijaan kaksi: 1870-luvun puutalovaihe ja sitä seurannut kerrostalorakentamisen vaihe.

Puutalot alkoivat korvautua kerrostaloilla 1910-luvulla, jolloin uusia kivitaloja suunniteltiin kaikkiaan neljälle tontille. Kahdella tontilla rakennustyöt viivästyivät usealla vuodella, todennäköisesti ensimmäisen maailmansodan ja sisällissodan aiheuttaman taloudellisen epävarmuuden takia. Esimerkiksi Punavuorenkadun uutta koulurakennusta varten laadittiin suunnitelmat jo vuonna 1917, mutta rakennus valmistui vasta 1921 päivitettyjen suunnitelmien mukaisena. Merimiehenkadun ja Fredrikinkadun kulmatontille laadittiin ensimmäiset kerrostalosuunnitelmat vuonna 1914, seuraavat vuonna 1921 ja lopulliset, toteutuneet suunnitelmat vuonna 1923.

Kortteli rakentui nykyiseen asuunsa suurelta osin 1920-luvun taloudellisen nousukauden aikana. Tuolloin rakennettiin neljä kerrostaloa, kansakoulun päärakennus sekä Suomen Metodistikirkon rakennus Fredrikintorin laidalle. Vuosikymmenen lopulla matalan puutalon tilalle valmistunut kirkkorakennus torneineen täydensi Fredrikintorin ympäristön mittakaavaltaan yhtenäiseksi kaupunkitilaksi.

Korttelijulkisivuissa on nähtävissä tyyllinen muutos 1910-luvun myöhäisjugendista 1920-luvun klassismiin ja edelleen 1930-luvun pelkistettyyn funktionalismiin. Myöhempiä, muusta korttelista selkeästi erottuvaa kerrostumaa edustavat Snellmanin alakoulun katulinjasta sisäänvedetty laajennus vuodelta 1953 sekä Merimiehenkatu 19:n kerrostalo. Vuonna 1962 valmistuneen rakennuksen tieltä purettiin korttelin viimeiset puutalot.

Rakennukset ovat asuinkäytössä lukuun ottamatta Metodistikirkkoa ja Snellmanin ala-asteen koulua. Punavuorelle ominaiseen tapaan korttelin kivijalkaliikkeet tekevät katutilasta aktiivisen ja elävän, mikä korostuu etenkin Fredrikintorin ympäristössä. Merimiehenkatu on luonteeltaan rauhallisempi, sillä katutaso julkisivut ovat suljetumpia. Punavuorenkadulla ja Albertinkadulla Snellmanin ala-asteen koulun rakennukset hallitsevat korttelijulkisivuja.





Otteita korttelin 111 historiasta

Vasemmalla:

Piirros Merimiehenkatu 23:n pihapiirissä sijainneesta tyypillisestä 1800-luvun puolivälin vaatimattomasta puurakennuksesta liitereineen. Nykyinen kivitalo valmistui tontille vuonna 1914. Kuva: Rudolf Åkerblom 1909 / HKM

Vasemmalla alhaalla:

Fredrikintori vuonna 1927. Puutalon (Punavuorenkatu 2) omisti kuvan ottamisen aikaan Suomen Metodistikirkko. Vuonna 1929 puutalon paikalle valmistui Metodistikirkon nykyinen rakennus, jonka myötä Fredrikintorin ympäristö täydentyi nykyiseen mittakaavaansa. Valokuva: Eric Sundström / HKM

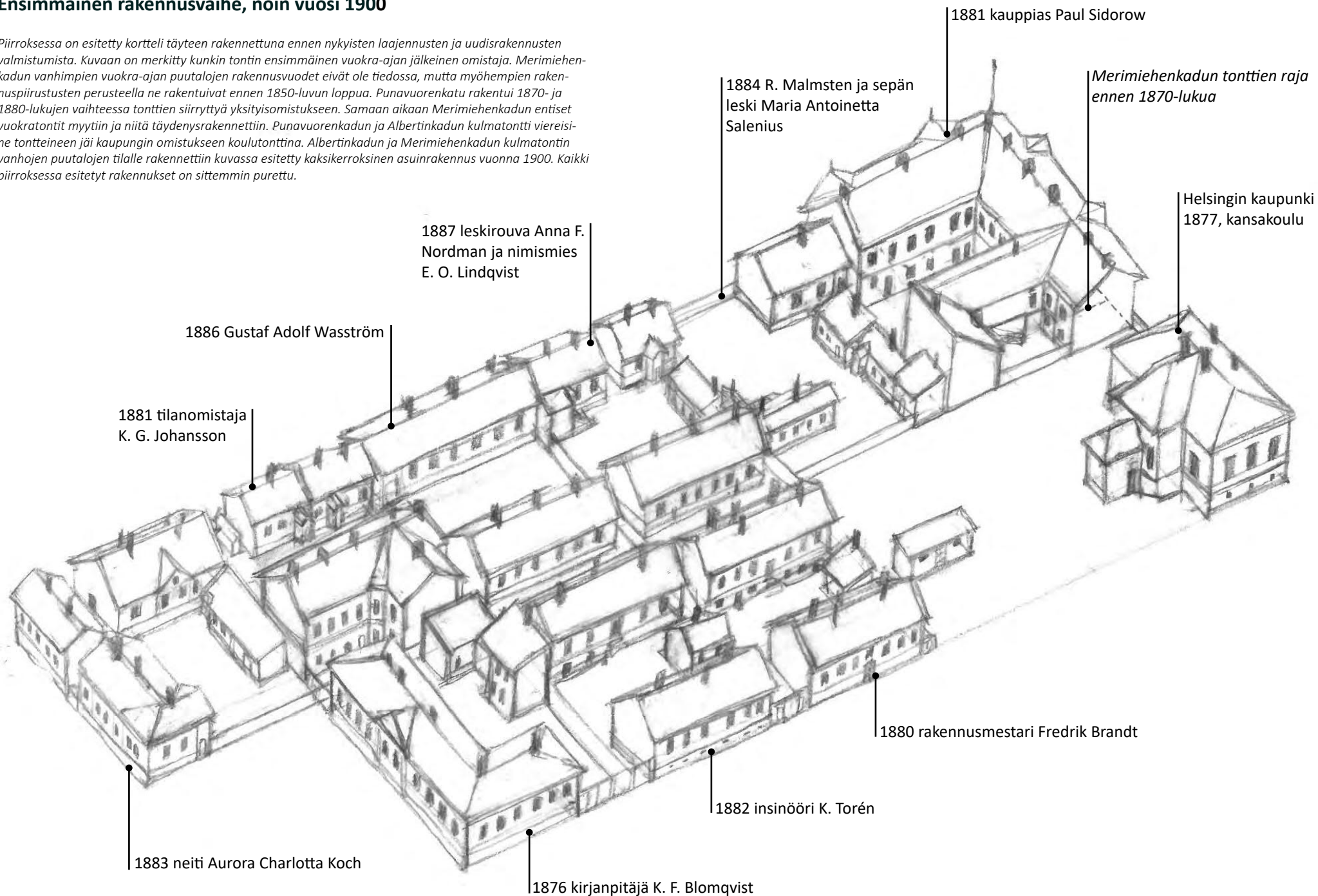
Alla:

Fredrikintorin lyhyellä sivulla sijaitsevan tontin puutalojen tilalle suunniteltiin kerrostalo ensimmäisen kerran vuonna 1913. Kuvassa on rakennusmestari G. W. Nybergin suunnittelema julkisivu Fredrikinkadulle. Suunnitelmat jäivät toteutumatta. Tontin suunnittelu käynnistyi uudelleen vasta vuonna 1920, jolloin arkkitehdit Martti Välikangas ja Akseli Toivonen laativat uudet rakennuspiirustukset. Rakennus toteutui lopulta Emanuel Ikäläisen laatimien yksinkertaisempien suunnitelmien mukaan vuonna 1923. Rakennuksen Fredrikintorin puoleista julkisivua näkyy viereisessä 1920-luvun valokuvassa vasemmalla. HKA / Sinettiarkisto



Ensimmäinen rakennusvaihe, noin vuosi 1900

Piirroksessa on esitetty kortteli täyteen rakennettuna ennen nykyisten laajennusten ja uudisrakennusten valmistumista. Kuvaan on merkitty kunkin tontin ensimmäinen vuokra-ajan jälkeinen omistaja. Merimiehenkadun vanhimpien vuokra-ajan puutalojen rakennusvuodet eivät ole tiedossa, mutta myöhempien rakennuspiirustusten perusteella ne rakentuivat ennen 1850-luvun loppua. Punavuorenkatu rakentui 1870- ja 1880-lukujen vaihteessa tonttien siirtyttyä yksityisomistukseen. Samaan aikaan Merimiehenkadun entiset vuokratontit myytiin ja niitä täydensyrakennettiin. Punavuorenkadun ja Albertinkadun kulmatontti viereisine tontteineen jäi kaupungin omistukseen koulutonttina. Albertinkadun ja Merimiehenkadun kulmatontin vanhojen puutalojen tilalle rakennettiin kuvassa esitetty kaksikerroksinen asuinrakennus vuonna 1900. Kaikki piirroksessa esitetyt rakennukset on sittemmin purettu.



Nykytilanne



Viistoilmakuva pohjoisesta, 2023 / Helsingin karttapalvelu

Nykyisten rakennusten suunnittelijat ja valmistumisvuodet 1:1500



Korttelin 111 julkisivuja



Fredrikintori / Punavuorenkatu 2
Metodistikirkko



Punavuorenkatu 4



Punavuorenkatu 6-8
koulurakennuksen laajennus



Punavuorenkatu 10 / Albertinkatu 11
Snellmanin ala-asteen koulu, päärakennus



Albertinkatu 9 / Merimiehenkatu 25



Merimiehenkatu 23-21



Merimiehenkatu 19-17



Merimiehenkatu 15 / Fredrikinkatu 16

KORTTELI 124

Kortteli 124 (Tilhi) sijaitsee Punavuoren eteläosassa Tehtaanpuiston laidalla, Agri-
colan kirkon vieressä. Se kuuluu kaupunginosan viimeisenä kaavoitettuun osaan.
Ensimmäisen rakennusvaiheen puutalot ja piharakennukset säilyivät useimmilla
tonteilla 1960-luvulle asti. Kortteli edustaa Punavuorelle ominaista rakennusvaihet-
ta, jossa epäterveellisenä ja huonokuntoisena pidetty 1800-luvun rakennuskanta
korvattiin korkeilla kerrostaloilla toisen maailmansodan jälkeisen kaupunkisaneer-
auksen ihanteiden mukaisesti. Korttelin Tehtaanpuiston korttelijulkisivu muodostaa
osan Sepänpäädän yhtenäisestä 1960-luvun vaaleiden julkisivujen sarjasta.

Alueen kaavoitus käynnistyi 1870-luvulla, kun rakentamista aiemmin rajoittanut
Kaartin ampumarata poistui nykyisen Tehtaanpuiston alueelta. Vuoden 1875 ase-
makaavassa nykyisen korttelin 124 paikalle suunniteltiin laaja puisto leveine bule-
vardeineen, mutta suunnitelma jäi toteutumatta. Lopulta alue kaavoitettiin asunto-
tonteiksi 1880-luvulla. Suurin osa tonteista oli rakennettu vuoteen 1893 mennessä.
Rakennusjärjestyksen mukaisesti katurakennusten pohjakerros rakennettiin kivistä
ja ylempi kerros puusta. Useilla tonteilla pihan puolelle rakennettiin lisäksi kivisiä
vuokrataloja, jotka saattoivat olla katurakennusta korkeampia.

Vuonna 1890 Sepänpäädän ja Albertinkäädän kulmaan suunniteltiin korttelin en-
simmäinen kivinen kerrostalo, mutta suunnitelma jäi toteutumatta. Tontille ra-
kennettiin sen sijaan puu- ja kivirakenteinen kaksikerroksinen asuintalo. Korttelin
ensimmäinen toteunut kerrostalo, Helsingin Vieraskoti, valmistui vuonna 1893.
Rakennuksessa toimi asunnottomien yömaja, majatalo sekä lähialueen asukkaita
palvellut höyrykeittiö. Yhä asunnottomien asumisyksikkönä toimiva Vieraskoti on
ainoa säilynyt rakennus korttelin ensimmäisestä rakennusvaiheesta.

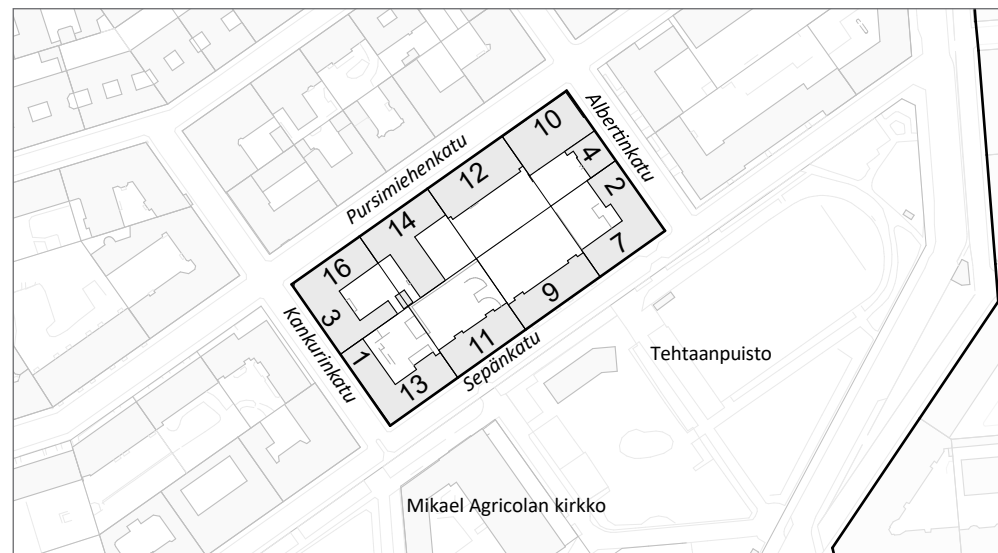
Seuraava merkittävä rakennusvaihe alkoi 1930-luvun loppupuolella, kun vanhat
rakennukset purettiin ja korvattiin kerrostaloilla kahdella Pursimiehenkäädän tontil-
la. Iikka Martaksen ja Jussi Lappi-Seppälän suunnittelemat rakennukset edustavat
1930-luvulle tyypillistä tiivistä rakentamista ja tyyliään pelkistettyä, funktionalis-
mivaikutteista arkkitehtuuria. Piharakennusten ja -siipien rajaamat pihat erottuvat
selvästi korttelin muuten avoimesta rakenteesta.

Muiden tonttien alkuperäinen rakennuskanta säilyi 1950- ja 1960-luvun taitteeseen
asti. Tällöin kaikki huonokuntoisina ja epäterveellisinä pidetyt vanhat rakennukset
purettiin nykyisten kerrostalojen tieltä. Korttelille ominainen 1960-luvun rakennus-
vaihe näkyy erityisesti Sepänpäädän varrella, jossa kahdeksankerroksiset rakennuk-

set muodostavat yhtenäisen julkisivujen rivistön. Kaupunkisaneerauksen aikakau-
delle ominaiset ilmavuuden ja valoisuuden tavoitteet ilmenevät korttelin avoimissa
pihoissa ja kulmatonttien madalletuissa päätysiivissä.

Pursimiehenkäädällä rakennukset ovat neljä- tai viisikerroksisia, ja korttelin julki-
sivuissa vuorottelevat eri aikakausien tyyli 1890-luvulta 1960-luvulle. Korttelin nuo-
rinta kerrostumaa edustavat Vieraskodin Albertinkäädän puoleinen lisäsiipi vuodelta
1995 sekä Sepänpäädän ja Kankurinkäädän kulmassa sijaitsevan 1960-luvun kerrosta-
lon laajennusosa vuodelta 2011.

Rakennukset ovat pääasiallisesti asuinkäytössä. Korttelissa on Punavuorelle omi-
naiseen tapaan runsaasti kivijalkaliikkeitä. Poikkeuksen muodostavat Vieraskoti,
Albertinkäädän ja Sepänpäädän kulmatontti sekä Albertinkäädän puoleinen 2010-luvun
uudisosa, joiden katutaso julkisivut ovat umpinaisempia. 1960-luvun rakennuksil-
le ominainen sisennetyn pohjakerroksen eteen muodostuva tila on paikoin otettu
käyttöön terassialueena.





Otteita korttelin 124 historiasta

Vasemmalla:

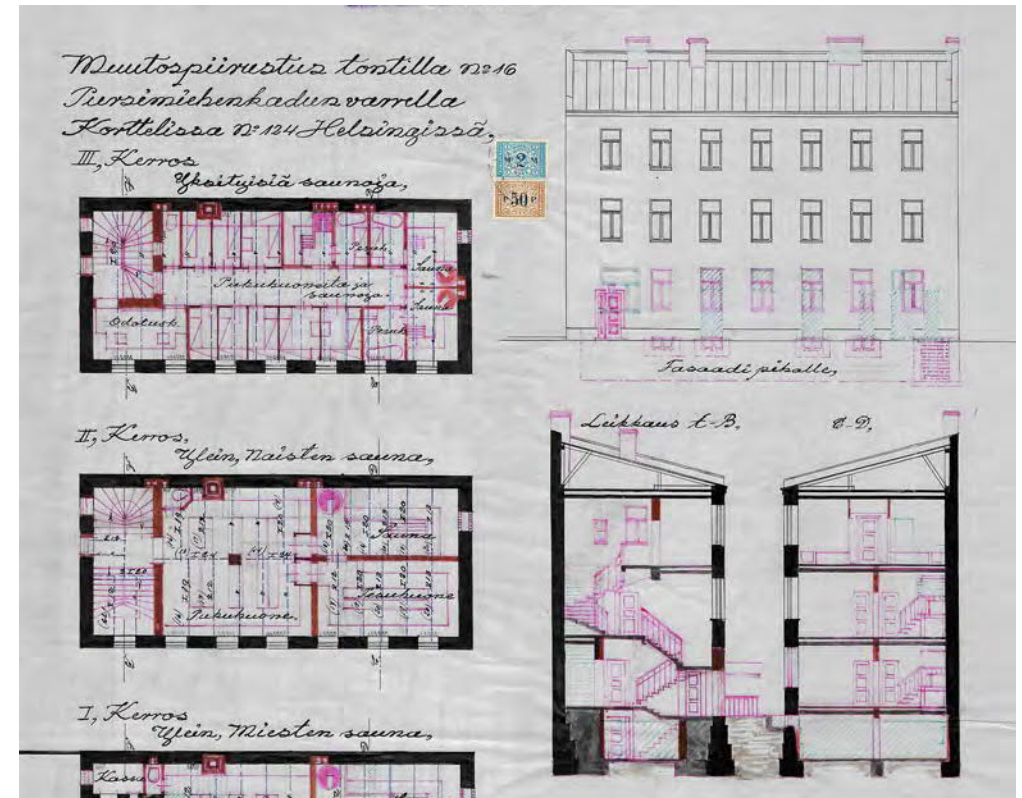
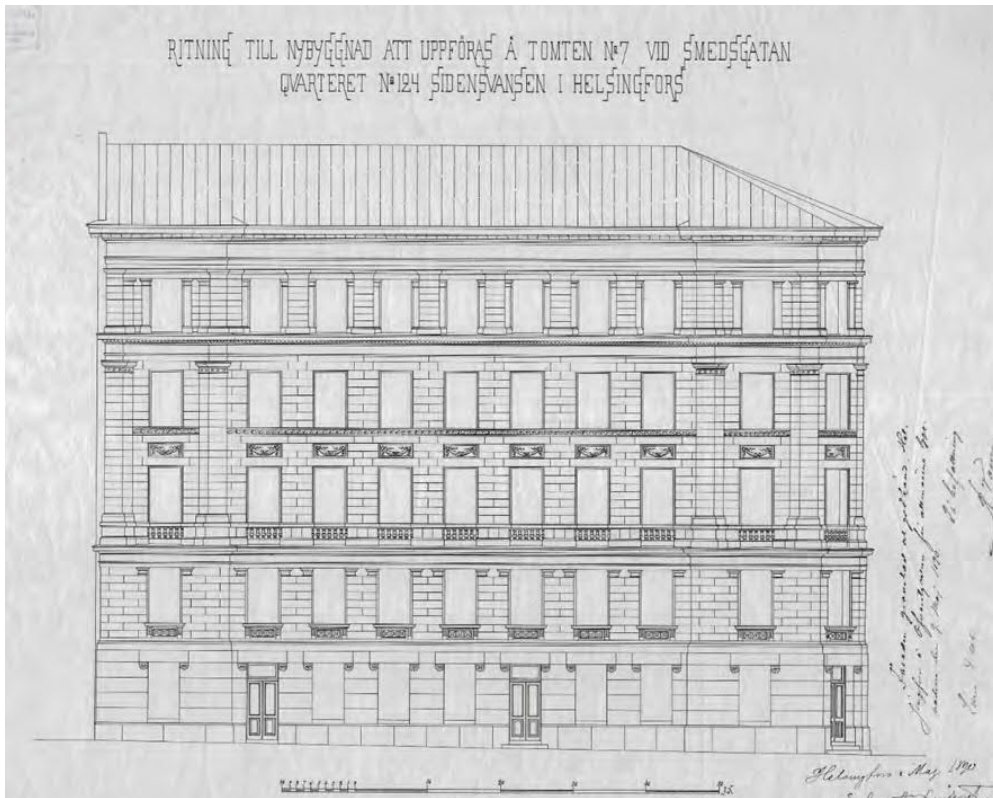
Sepänkatu 1900-luvun alussa kuvattuna Tehtaanpuiston suunnasta. Keskellä Sepänkadun ja Albertinkadun kulmatontin rakennukset, taustalla punatiilinen Vieraskoti sekä Sepänkadun sisäpihojen korkeita kivisiä asuintaloja. Kuva rajattu. Valokuva: Signe Brander 1909 / HKM

Alhaalla vasemmalla:

Vuoden 1890 toteutumaton kerrostalosuunnitelma Sepänkadun ja Albertinkadun kulmatontille. Kuvassa julkisivu Sepänkadulle. Rakennuksen suunnittelivat Selim A. Lindqvist ja Elia Heikel. Lindqvist laati samana vuonna myös tontille toteutuneen kaksikerroksisen rakennuksen suunnitelmat (ks. valokuva). Lindqvist suunnitteli lisäksi Vieraskodin ensimmäiset suunnitelmat viereiselle tontille, mutta rakennus toteutui lopulta Gustaf Nyströmin myöhempien suunnitelmien mukaisena. Sinettiarkisto / HKA

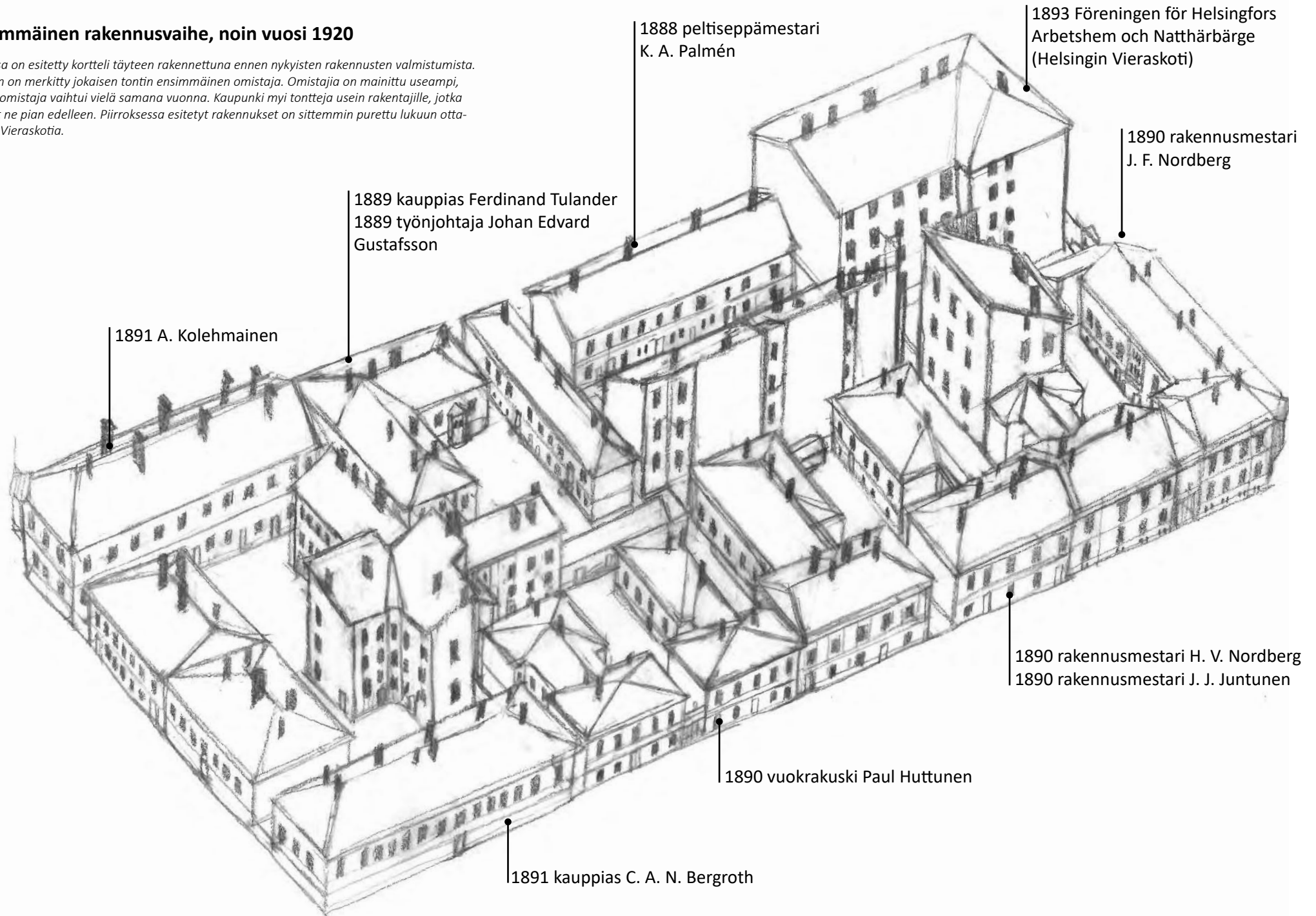
Alla:

Piharakennuksen muutos yleiseksi saunaksi, 1923. Kauppias E. E. Lindberg perusti 1920-luvulla Pursimiehenkatu 16:n piharakennukseen yleisen saunan, Kylpylaitos Ivalon. Rakennus purettiin 1930-luvulla nykyisten kerrostalojen tieltä, mutta saunalaitoksen nimi periytyi viereisen tontin omistavalle Asunto Oy Ivalolle (Pursimiehenkatu 14). Saunaperinne jatkui osoitteessa Pursimiehenkatu 14, kun vuonna 1937 valmistuneen rakennuksen pihakannen alle rakennettiin julkinen sauna. Myöhemmin liike- ja varastokäyttöön muutetuissa tiloissa on sittemmin toiminut muun muassa Alkon myymälä. Entisen saunalaitoksen kattoikkunat ovat yhä nähtävissä sisäpihalla. Sinettiarkisto / HKA



Ensimmäinen rakennusvaihe, noin vuosi 1920

Kuvassa on esitetty kortteli täyteen rakennettuna ennen nykyisten rakennusten valmistumista. Kuvaan on merkitty jokaisen tontin ensimmäinen omistaja. Omistajia on mainittu useampi, mikäli omistaja vaihtui vielä samana vuonna. Kaupunki myi tontteja usein rakentajille, jotka myivät ne pian edelleen. Piirroksessa esitetyt rakennukset on sittemmin purettu lukuun ottamatta Vieraskotia.

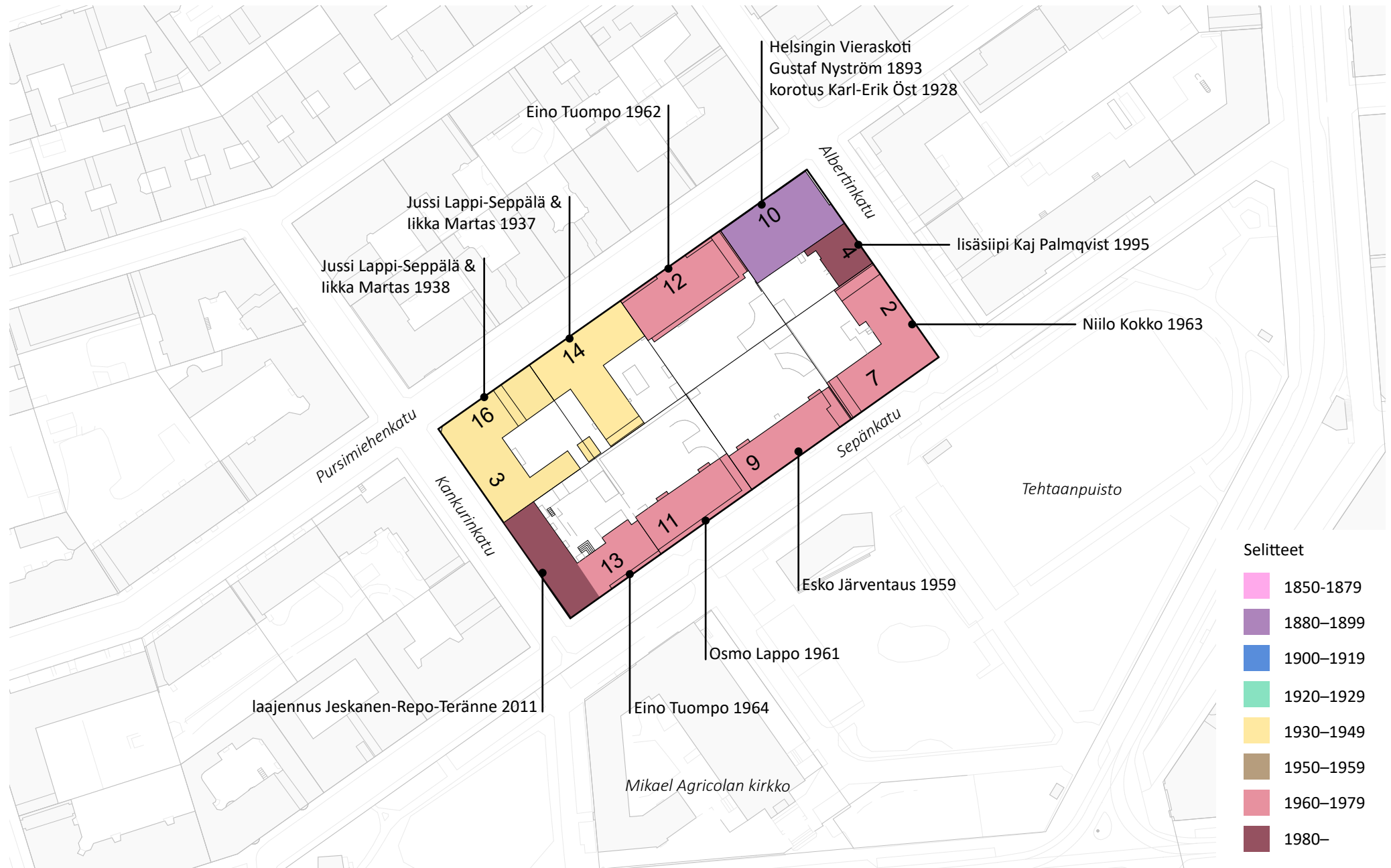


Nykytilanne



Viistoilmakuva etelästä, 2023 / Helsingin karttapalvelu

Nykyisten rakennusten suunnittelijat ja valmistumisvuodet
1:1500



Korttelin 124 julkisivuja



Kankurinkatu 1 / Sepäncatu 13



Sepäncatu 11



Sepäncatu 9



Sepäncatu 7 / Albertinkatu 2



Albertinkatu 4 / Pursimiehenkatu 10



Pursimiehenkatu 12-14



Pursimiehenkatu 16 / Kankurinkatu 3

KORTTELI 118

Kortteli 118 (Hanhi) sijaitsee Hietalahdenrannan ja Sinebrychoffinpuiston välissä entisellä Sinebrychoffin panimon makasiinialueella. Korttelin rakentuminen on osa kehitystä, jossa käytöstä poistuvia, alun perin kaupungin laidalla sijainneita teollisuusalueita kaavoitettiin asuinrakentamisen tarpeisiin. Korttelille ominaisia kehitysvaiheita ovat lukuisat asemakaavamuutokset, toteutumattomat suunnitelmat sekä rakennuskannan nopea uusiutuminen kunkin käyttötarkoituksen ja aikakauden tarpeisiin. Kortteliin 1970-luvulla rakentuneet asuintalot edustavat aikakaudelle tyyppillistä betonielementtirakentamista. Korttelin pohjoispuolitse kulkeva Mallaskadun tunneli on esimerkki 1960-luvun autoliikennettä suosivasta suunnittelusta. 2010-luvulla kortteli täydentyi uudella asuinrakennuksella.

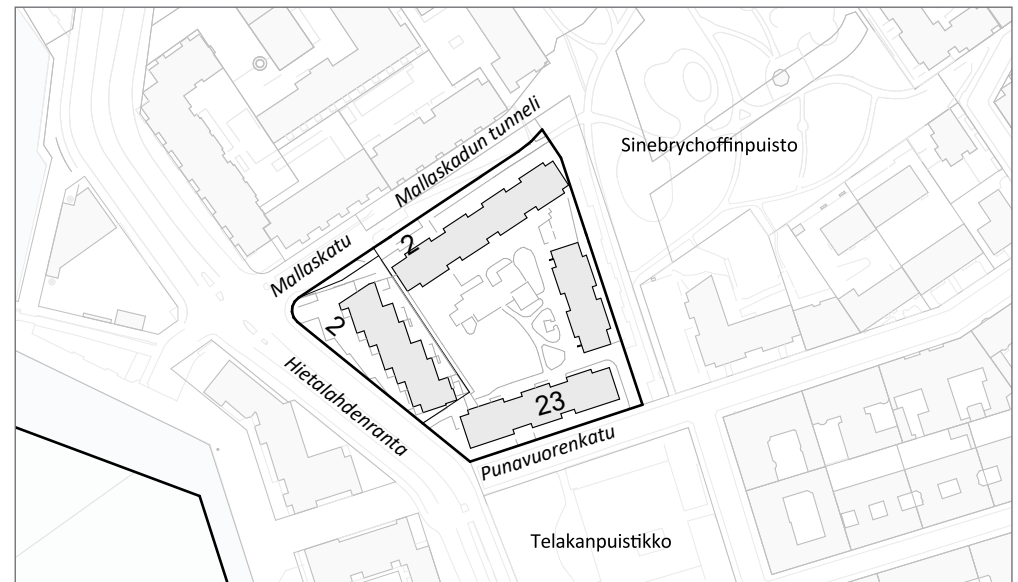
Alueella, jolla nykyinen kortteli 118 sijaitsee, oli 1830-luvulta alkaen Sinebrychoffin panimon makasiinitontteja, jotka kuuluivat suureen teollisuuskortteliin numero 83. 1880-luvulla kaupungin vuokratontit Punavuorenkatu 23 ja 25 liitettiin makasiini-alueeseen. Punavuorenkadun vuokratonttien puutalojen lisäksi alueella sijaitsi vain muutamia makasiini- ja talousrakennuksia. Rakentaminen vilkastui merkittävästi vuosisadan lopulla satamaradan valmistuttua. 1900-luvun vaihteeseen mennessä makasiinialueelle oli rakennettu useita talous- ja varastorakennuksia, kuten vajoja, makasiineja, talli ja verstaas.

1920-luvun lopulla Sinebrychoff-yhtiö haki asemakaavan muutosta, jonka tavoitteena oli kaavoittaa Sinebrychoffinpuisto ja makasiinitontit asuinkäyttöön. Tonttien myynti olisi vapauttanut yhtiön kalliiksi käyneestä maaomistusten verotuksesta. Neuvottelut kaupungin kanssa kestivät useita vuosia. Lopulta yhtiö suostui rakentamaan alueen kadut omalla kustannuksellaan ja luovuttamaan ne kaupungille. Sisäministeriö hyväksyi asemakaavan muutoksen vuonna 1934.

Vuoden 1934 kaavamuutoksella muodostettu uusi kortteli 118 kattoi vanhan korttelin 83 kolme rannanpuoleista makasiinitonttia, kaksi pientä Punavuorenkadun tonttia sekä kaistaleen Sinebrychoffinpuistosta. Korttelin 83 nimi Hanhi (ruots. Gåsen) periytyi korttelille 118. Rannanpuoleinen osa oli yhä varattu varastotonteiksi, kun taas puistonpuoleinen osa kaavoitettiin asuintonteiksi. Vuonna 1939 asemakaavaa kuitenkin muutettiin vielä kertaalleen. Puistoon ja makasiinitonteille kaavailtiin korkeudeltaan vaihtelevia lamellitaloja, mikä olisi mahdollistanut puiston laajemman säilyttämisen ja valoisammat asunnot.

1930-luvulla kaavoitetuista asuinkortteleista toteutui ennen toista maailmansotaa ainoastaan kortteli 4002 Sinebrychoffinkadun varrella. Sinebrychoffinpuisto säilyi ennallaan, ja kortteli 118 toimi edelleen Sinebrychoffin varasto- ja varikkoalueena. 1960-luvulla puiston alueen suunnittelusta käytiin kilpailu, jonka myötä alueelle ehdotettiin jälleen korkeaa rakentamista. Asukkaissa vastustusta herättäneet suunnitelmat jäivät toteutumatta, ja puisto säilyi.

Vuoden 1965 asemakaavamuutoksessa korttelin 118 tontit yhdistettiin yhdeksi liikerakentamisen korttelialueeksi. 1960-luvun lopulla suurin osa vanhoista rakennuksista oli purettu, ja korttelin pohjoispuolelle valmistui puiston alittava Mallaskadun tunneli. Vuonna 1970 kortteli muutettiin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi ja vuonna 1971 edelleen asuin- ja liikerakentamisen korttelialueeksi. Lopulta kortteli jaettiin erillisiksi liike- ja asuinrakentamisen tonteiksi ja viimeisetkin vanhat rakennukset purettiin. 1970-luvun puolivälissä kortteliin valmistui kolme asuinkerrostaloa ja matala liikerakennus. Liikerakennus purettiin 2010-luvun alussa nykyisen kerrostalon tieltä. Uusi, katulinjasta sisäänvedetty asuintalo on tuonut kortteliin uuden historiallisen kerrostuman. Korttelin kaikki rakennukset ovat asuinkäytössä, eikä katutasossa ole lainkaan liiketiloja perinteisestä punavuorelaisesta korttelista poiketen.



YLIMÄÄRÄINEN KOKOUS 12, 2, 38

Puheenjohtaja ilmoitti, että kokous oli järjestetty Enson kirkon rakennuslautakunnan pyynnöstä sekä totesi, että kokous oli sääntöjen mukaisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

Tämän jälkeen suoritettiin kahden palkintotuomarin vaali Enson kirkkokilpailua varten. Useiden kieltäytymisten jälkeen ehdokkaiksi tulivat arkkitehdit J. Paatela, R. Ypyä ja H. Ekelund, joista palkintotuomareiksi valittiin professori Jussi Paatela ja arkkitehti Ragnar Ypyä.

Sihtööri

N.S. SINEBRYCHOFFIN ALUEEN UUELLEENJÄRJESTÄMISEHDOTUS

Ehdotusta tarkasteltaessa on otettava huomioon vuonna 1934 hyväksytty sanottua aluetta koskeva asemakaava. Tehtävä käsitti lähinnä alueeseen kuuluvan vanhan puiston säilyttämisen, toisinaan vapaiden pinta-alojen lisäämisen ajateltua rakennustilavuutta kuitenkin vähentämättä enempää kuin korkeintaan 20 %. Sanottua toivomusta on koetettu noudattaa osaksi poistamalla eräitä katuosia, osaksi lisäämällä eräisiin rakennuksiin kerrosten lukumäärää. Täten menetelmällä on saavutettu huomattavasti paremmat valaistusmahdollisuudet, alueella olevat tärkeimmät puut suurimmaksi osaksi säilytettyä, sekä vapaata näköalaa merelle päin sangen monista asuinhuoneista. Lopuksi mainittakoon, että tehdyssä ehdotuksessa on koetettu myös ottaa huomioon maanpinnan muodostus sijoittamalla korkeammille paikoille monikerroksisempia rakennuksia, joten koko alueelle on voitu saada kauniisti nouseva silhuetti. Viereisessä kuvassa 1 nähdään 1934 hyväksytty ehdotus, kuvissa 2 ja 3 on kysymyksessä oleva muutosehdotus. Malleihin on otettu nykyisistä puista vain ne, jotka näitä asemakaavoja toteutettaessa voidaan säilyttää. Työ on suoritettu allekirjoittaneen toimistossa arkkitehti Olavi Sahibergin avustuksella. Mallit on valmistanut taiteilija J. Suanto.

Ole Gripenberg

Kysymys Sinebrychoffin puistoalueen käyttämisestä on jo kauan ollut päiväjärjestyksessä. Viittamme seuraaviin sivuihin "Arkkitehti"-lehden aikaisemmissa vuosikertoissa: 1928, s. 170 (jossa arkkitehti P. E. Blomstedt ehdottaa yleistä alueen järjestelyä arkkitehtuurikilpailua), 1931, s. 32 ja liite s. 21, 1932, liite s. 46 (Teknillisen Korkeakoulun oppilastyö), 1935, liite s. 17 (vuonna 1934 hyväksytty asemakaava).

Viimeksi tehtyä ehdotusta korkeine irrallisine rakennuksineen pidettäneen ilman muuta epäkohtana oikeaan suuntaan, verrattuna aikaisempiin suunnitelmiin. Kuitenkaan ei voida väittää sillä vaikutelmalla, että vieläkin perusteellisempi järjestely olisi tarpeen, jo rakennettu alue Bulevardin ja Albertinkadun kulmassa tekee sangen masentavan vaikutuksen liian ahtaalle asetettuine lamelleineen.

Toivottavaa on, että vieläkin suurempi yhtäjaksoinen puistoalue voitaisiin säilyttää julkisena puistona, esim. Sinebrychhoffinkadun pohjoispuolella oleva osa (suunniteltu yhteys Uudenmaan- ja Perämiehenkatujen välillä). Ylipänsä täytyy pitää arveluttavana, että puistoa, jota, riippumatta siitä, että se on ollut yksityisen hallussa, vuosikymmenien kuluessa on pidetty ympäröivän kaupunginosan väestön virkistyspaikkana (tämän asiantilan on helposti voinut todeta pistäytymällä Sinebrychhoffin puistossa). Nyt ajetaan se riistää yleisöltä ja käytetään talojen pihoiksi. Lähellä olevat 4:s ja 5:s kaupunginosa ovat laadultaan asuinalueita, vanhojen rakennusperiaatteiden mukaan, tiheään rakennettuja, eivätkä ne tarjoa suinkaan ylenmäärin istutettuja vapa-alueita.

Eräs toisarvoinen näkökohta, josta tässä yhteydessä kuitenkin mainittakoon, on se, että Sinebrychhoffin alue omalla tavallaan edustaa vuosistaista kulttuurikeskustaa: Jean Wikin piirittämä päärakennus (joka tyylilinnuksella maalattuna esittäytyisi huomattavasti enemmän edukseen kuin nyt), vanha kaksikerroksinen puutalo (jota Ruotsin vallan aikana on käytetty linnoituskirkkona Suomenlinnassa) ja vehmainen, vanhan kartanon puistoa muistuttava puutarha muodostavat kokonaisuuden, joka ansaitsisi tulla säilytettyä historiallisista muistoista sangen köyhässä Helsingissä.

N. E. W.



Kuva 1. Sinebrychhoffin alue v. 1934 hyväksytyn asemakaavan mukaan.



Kuva 2.

Arkkitehti Ole Gripenbergin laatima Sinebrychhoffin alueen uusi asemakaava.

Kuva 3.



Otteita korttelin 118 historiasta

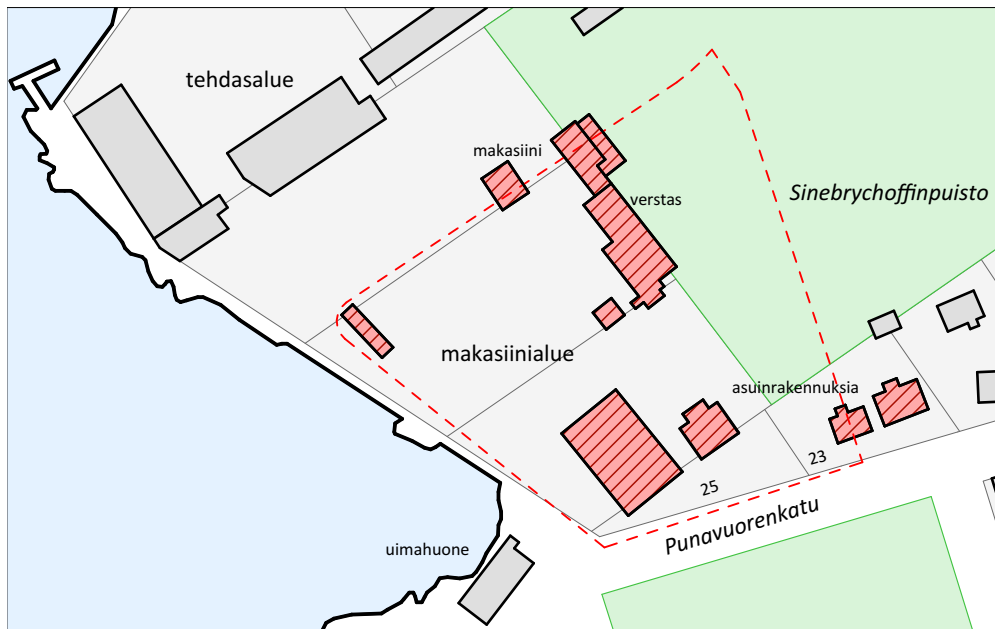
Vasemmalla:

Ote Arkkitehti-lehden vuoden 1938 numerosta 2. Jutussa suunnitelmat laatinnut arkkitehti Ole Gripenberg esittelee vuonna 1939 hyväksytyn asemakaavan mukaista suunnitelmaa, jossa puistoon kaavailtu kerrostalot on sijoitettu aiempaa väljemmin ja puistoa säilytetty enemmän. Suunnitelmia kommentoi myös toimittaja Nils Erik Wickberg, joka toivoo puistoa ja historiallista ympäristöä säilytettävän laajemmin kuin suunnitelmissa on esitetty.

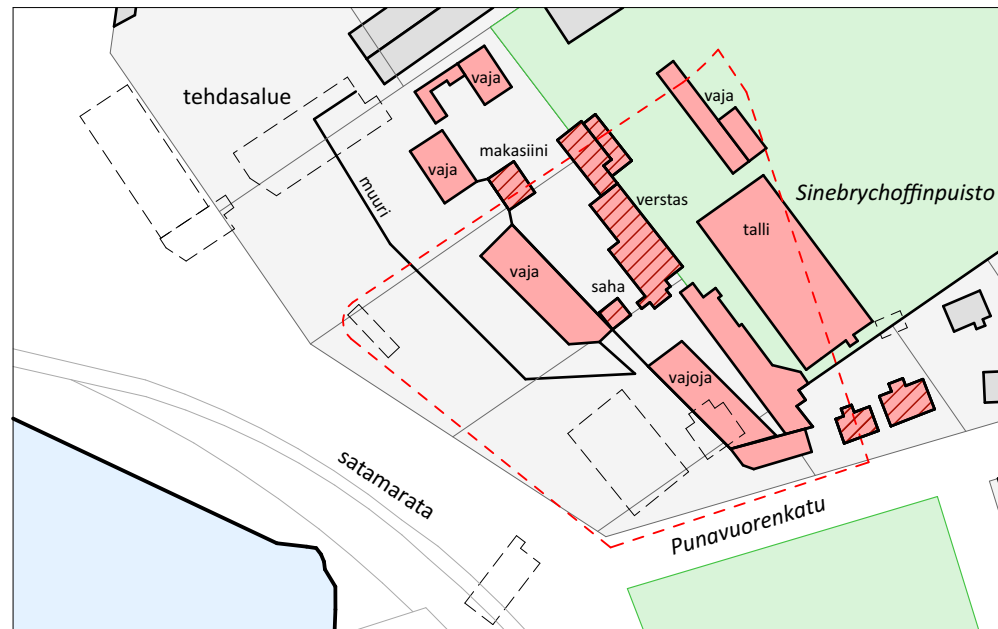
Alla:

Kortteli 118 kuvattuna Punavuorekadulta ennen eteläisimmän kerrostalon valmistumista. Kuvassa vasemmalla matala liikerakennus. Valokuva: Simo Rista 1974 / HKM





1885.
1800-luvulla korttelin alueella oli vain muutamia makasiini- ja asuinrakennuksia.



1900.
Alueen rakentaminen vilkastui satamaradan valmistumisen jälkeen.

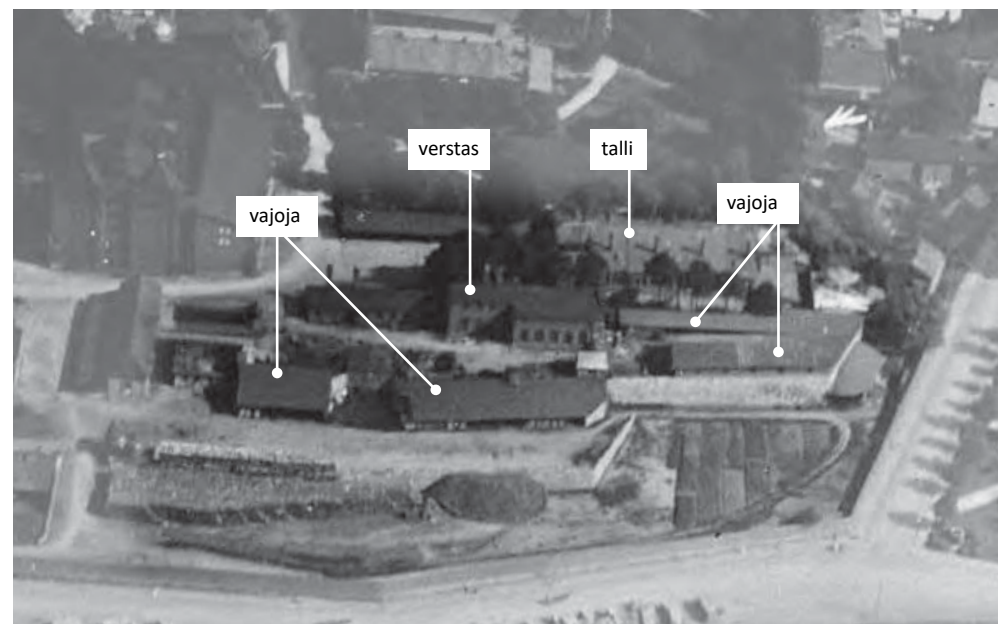
Korttelin 118 rakentuminen

Kartat mittakaavassa 1:2000.

Rakennusten paikat, rantaviiva ja tonttijako on arvioitu vanhojen kaupunkikarttojen, asemakaavakarttojen, ilmakuvien ja aiemman tutkimuksen perusteella.

Selitteet

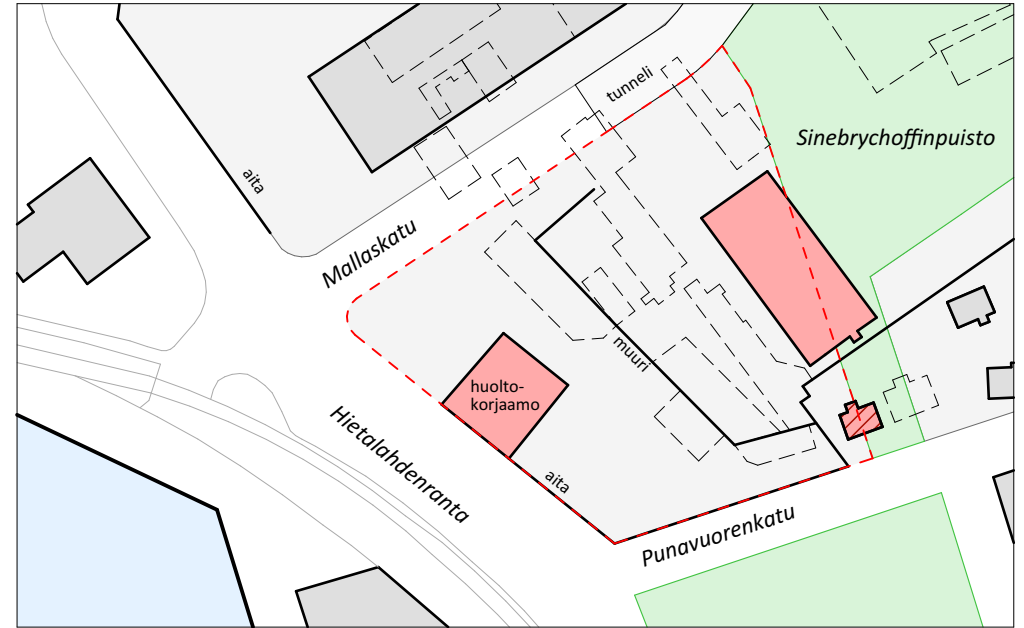
- nykyisen korttelin rajat
- v. 1885 mennessä valmistuneet rakennukset
- v. 1885 jälkeen valmistuneet rakennukset
- korttelin ulkopuoliset rakennukset
- puretut rakennukset ja muurit
- tonttijako senhetkisen asemakaavan mukaan
- puistoalueet senhetkisen asemakaavan mukaan



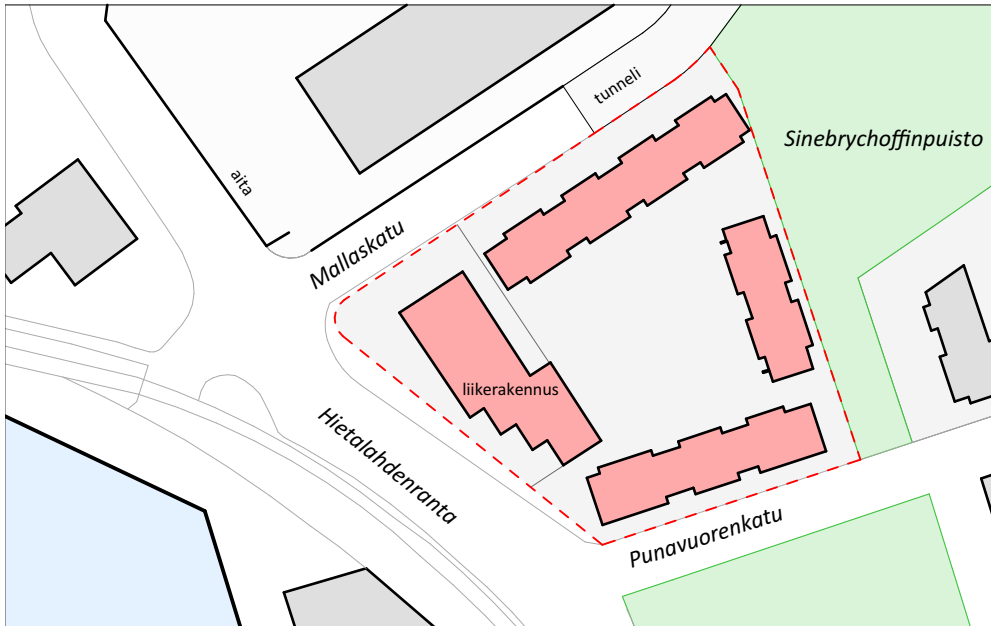
1924. Sinebrychoffin makasiinialue viistoilmakuvassa. Etualalla Hietalahdenranta. Rakennukset ovat samoja kuin vuoden 1900 tilanteessa. Kuvaa on rajattu ja makasiinitonttien rakennuksia on korostettu. Kuvaaja tuntematon / HKM



1943.
Kortteli 118 on muodostettu ja jaettu asunto- ja makasiinitonteiksi. Mallaskadun linjauksen tieltä on purettu rakennuksia. 1930-luvulla kortteliin kaavailtu asuinrakentaminen jäi kuitenkin toteutumatta.



1969.
Kortteli 118 on saanut nykyiset rajansa vuoden 1965 asemakaavamuutoksella. Suurin osa vanhoista makasiinirakennuksista on purettu. Tontille valmistui huoltokorjaamo 1950-luvulla.



1980. Kaikki edeltävien vaiheiden rakennukset purettiin 1970-luvun alkuun mennessä. Kortteli 118 rakentui valmiiksi 1970-luvun puolivälissä.



2024. 1970-luvun liikerakennuksen paikalla on asuinkerrostalo. Korttelin pohjoispuolella sijaitseva entinen teollisuusalue muutettiin asuinalueeksi 2000-luvun alussa. Ortokuva 2024 / Helsingin karttapalvelu

1:1500



Korttelin 118 julkisivuja



Kortteli 118 kuvattuna Punavuorenkadulta kohti rantaa.



1970-luvun julkisivua Mallaskadun tunnelin päällä kulkevalle puistotielle.



Kortteli kuvattuna Hietalahdenrannan puolelta pohjoiseen. Vasemmalla vuonna 2012 valmistuneen asuinkerrostalon pääjulkisivu.



1970-luvun julkisivuja ja näkymä pihan läpi Sinebrychoffinpuiston suunnasta kuvattuna.

KORTTELEIDEN SISÄPIHAT

Historia

Punavuoren vanhimpien osien ensimmäiset rakennukset olivat 1830-luvulta alkaen lähinnä yksikerroksisia puutaloja. Tyypillisesti kadun varteen rakennettiin asuintalo ja pihan perälle talous- ja sivurakennuksia. Aidoin rajatuilla pihoiden viljeltiin kasvi-maata ja saatettiin pitää kotieläimiä. Kun osa talousrakennuksista jäi elinkeinoraken-teen muutoksen myötä tarpeettomiksi 1800-luvun loppupuolella, pihoiden saatettiin rakentaa suurempia asuintaloja kivistä ja puusta. Kerrostaloja rakennettiin usein ensin pihan puolelle vuokraamista varten ja vasta sen jälkeen kadun puolelle. Kadunvarren rakennusta vanhempia piharakennuksia ja -siipiä on säilynyt etenkin Punavuoren pohjoisosissa Uudenmaankadun ja Ratakadun välisissä kortteleissa.

Vaikka 1800-luvun puutaloja on säilynyt hyvin vähän, periytyvät Punavuoren ny-kyinen katuverkosto ja tonttijako pitkälti puukaupungin tarpeisiin suunnitelluista asemakaavoista. Korttelirakennetta on määrittänyt asemakaavan ohella rakennus-järjestys, jolla säädeltiin rakentamisen tehokkuutta 1960-luvun alkuun asti. Raken-nusjärjestyksen sallima tehokkuus oli korkeimmillaan vuosina 1875-1895, mikä johti kapeilla tonteilla pienten, varjoisten sisäpihojen ja valokuilujen rakentamiseen. Kiin-teistökeinottelun hillitsemiseksi ja asumisen laadun parantamiseksi piharakentami-sen korkeutta rajoitettiin vuoden 1895 rakennusjärjestyksellä, mutta rakentaminen oli yhä varsin tehokasta. Rakennusjärjestyksen vaikutus on kuitenkin yhä nähtävissä aikakauden sisäpihojen porrastuvissa pihasiivissä. Tonttitehokkuus laski edelleen 1900-luvun kuluessa uusien, väljyyttä, hygieenisyyttä ja valoisuutta korostaneiden suunnitteluperiaatteiden myötä. Vuonna 1895 määritelty tehokkuus oli kuitenkin käytännössä voimassa vuoteen 1945 asti.

1920-luvulla sisäpihat olivat edelleen pieniä, mutta kansirakenteet alkoivat yleistyä. Pihakannen alle sijoitettiin usein autohalli. 1930-luvulla rakennusmääräyksen vaati-musten yhteensovittaminen funktionalistisiin ihanteisiin johti sisäpiharatkaisuun, jossa rakennuksen keskellä on pieni valopiha ja tontin perällä suurempi takapiha. 1960-luvulla yleistyivät avoimet, asfalttipintaiset kansipihat, jotka suunniteltiin lähinnä pysäköintikäyttöön. Punavuoreissa 1960-luvun sisäpihoja rakentui etenkin Tehtaanpuiston laidalle, kun 1890-luvun puutalokortteleita saneerattiin.

Punavuoren läntisimmän osan entinen teollisuus- ja telakka-alue eroaa selvästi muusta kaupunkirakenteesta. Alueelle 1970-luvulta alkaen rakentuneissa kortteleis-sa luovuttiin umpikorttelirakenteesta ja autopaikat sijoitettiin poikkeuksetta piha-kannen alle. Alueen uusimmat rakennukset ovat valmistuneet 2020-luvulla.

Arkkitehtuuri

Ennen 1930-lukua valmistuneiden rakennusten sisäpihan julkisivut ovat tyypillisesti arkkitehtuuriltaan yksinkertaisempia kuin kadun puolen julkisivut, sillä pihajulkisi-vuja pidettiin toisarvoisina. Pihajulkisivut ovat myös tavallisesti väriltään vaaleampia valonsaannin parantamiseksi tonttien sisäosissa. 1930-luvulta alkaen katu- ja piha-julkisivujen välinen hierarkia vähitellen hävisi, kun funktionalististen vaikutteiden myötä myös katujulkisivut suunniteltiin yhä useammin tyyliään pelkistetyiksi.

Sisäpihan puolen julkisivuihin on saatettu tehdä katujulkisivuja useammin myöhem-piä muutoksia, kuten parvekkeita. Varsinkin vanhimpien kortteleiden sisäpihoilla on usein nähtävissä viereisten tonttien rakennusten palomureja, joiden oli alun perin tarkoitus peittyä korttelin rakentuessa täyteen vanhan rakennusjärjestyksen mukai-sesti. Rakentamisen toteututtua aiottua väljempänä osa palomureista jäi kuiten-kin näkyviin. Monin paikoin palomuria peittää köynnöskasvillisuus.

Piharakennukset ja pihasiivet

Vanhimmissa, kerroksellisimmissa kortteleissa Uudenmaankadun ja Ratakadun välisellä alueella esiintyy 1800-luvun loppupuolella valmistuneita kivirakenteisia piharakennuksia ja -siipiä, jotka ovat kadunvarren taloa vanhempia. Rakenne ilmen-tää kaupungin kehitysvaihetta, jossa kerrostaloja rakennettiin ensin pihan puolelle vuokratulojen kartuttamiseksi. Myöhemmin rakentuneissa kortteleissa nykyiset piharakennukset ovat sen sijaan tyypillisesti pieniä, kadun varren rakennuksen kans-sa samaan aikaan valmistuneita talousrakennuksia. Paikoin pihoiden esiintyy myös asuinrakennuksia, jotka ovat valmistuneet vasta katurakennuksen jälkeen. Kaikkein tiiviimmin rakennetuilla, 1800-luvun lopulla ja vuosisadan vaihteessa valmistuneil-la tonteilla ja toisaalta eteläosan 1960-luvulla saneeratuissa pihoiltaan avoimissa kortteleissa ei yleensä ole lainkaan erillisiä piharakennuksia. Myöhemminä vuosi-kymmeninä eräille tonteille on rakennettu pieniä asuinrakennuksia pihan puolelle. Suurempia talousrakennuksia on myös muutettu asuinkäyttöön.

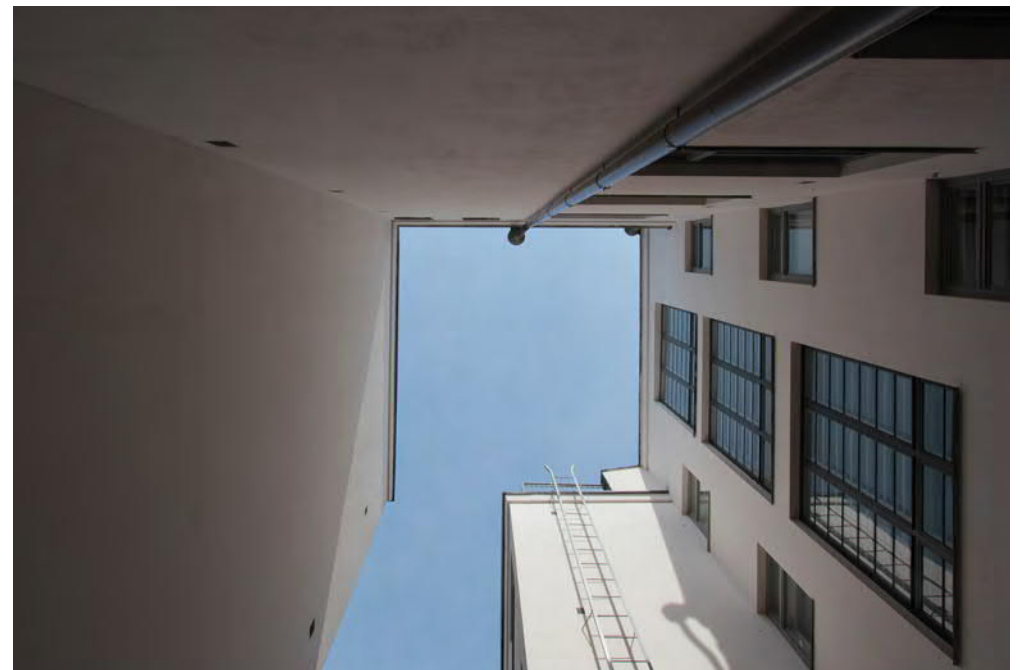
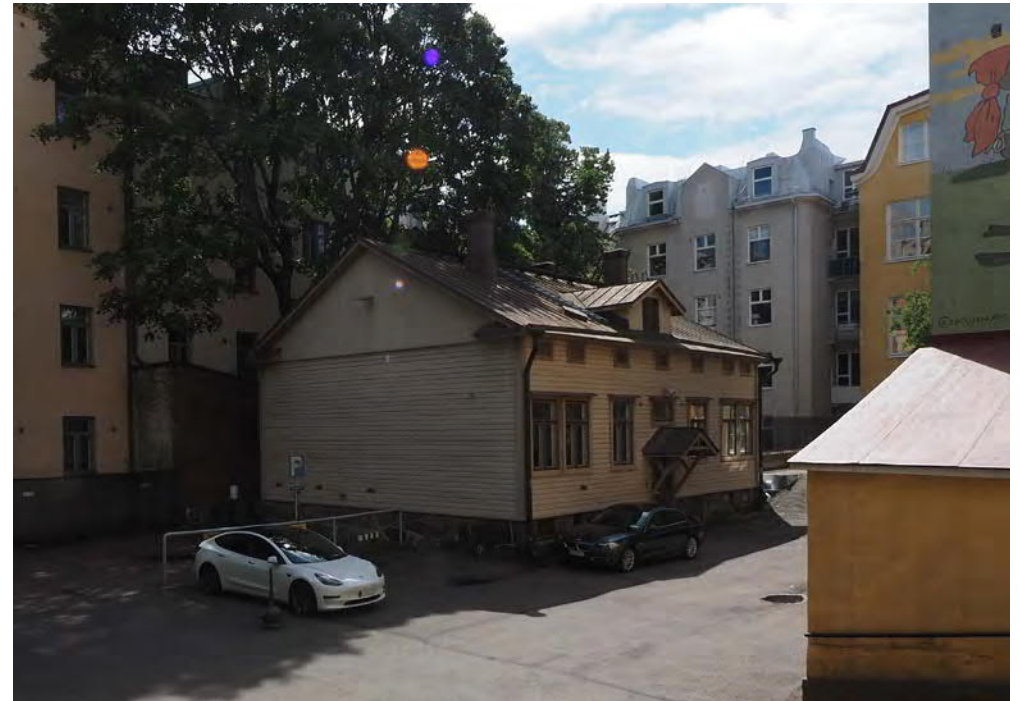
Ennen vuotta 1895 valmistuneissa kerrostaloissa pihasiivet ovat yhtä korkeita kuin katurakennus. Vuoden 1895 rakennusjärjestyksen jälkeen valmistuneissa rakennuk-sissa nähdään matalampia pihasiipiä, mikäli tontti on tarpeeksi leveä. Kapeammilla tonteilla korkea rakentaminen koko tontilla oli mahdollista, jos määrätty 10 metrin etäisyys katurakennuksen pihajulkisivusta ei ylittynyt. Pihasiipien kattoja on myö-hemmin saatettu muokata kattoterasseiksi. Pihasiipirakentaminen päättyi vähitellen 1930-luvun kuluessa uusien suunnitteluperiaatteiden myötä.



Yllä: Iso Roobertinkatu 3-5. Liiketiloja 1880-luvulla rakennetussa pihasiivessä. Sisäpihan arkkitehtuuri on selvästi kadun puolta yksinkertaisempaa. Pihasiivet ovat myös katurakennusta vanhempia.

Ylhäällä oikealla: Uudenmaankatu 4-6.1880-luvun lopulla valmistunut puutalo Otavan toimitalon sisäpihalla on harvinainen jäänne Punavuoren pihojen vanhasta rakennuskannasta.

Oikealla: Merimiehenkatu 21. 1930-luvun sisäpihaa.





Pihojen toiminnot

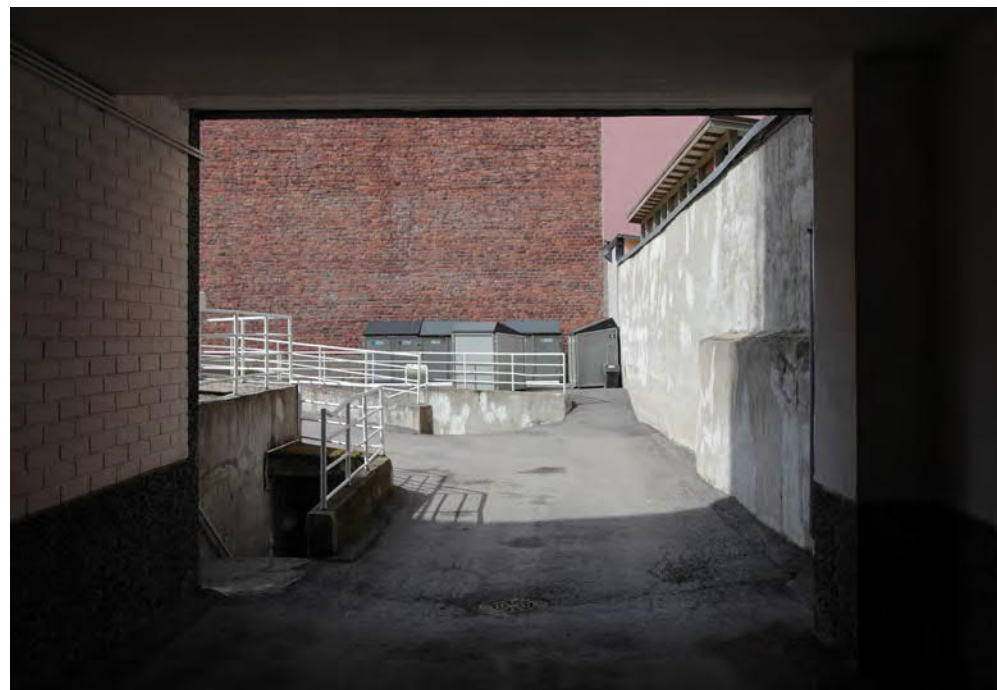
Sisäpihat ovat pääosin yksityisiä, eikä niihin ole vapaata pääsyä. Jotkin pihat ovat kuitenkin käytössä esimerkiksi ravintoloiden ja kahviloiden sisäpihaterasseina tai avoimena jonkin muun liiketilan tai julkisen rakennuksen, kuten kirkon tai koulun, yhteydessä. Pihat ovat usein asfalttipintaisia tai kivettyjä. Sisäpihoilla on usein pysäköintipaikkoja, joita ei ole osoitettu asemakaavassa. 1960-luvun avointen sisäpihojen ilmettä hallitsevat pysäköintipaikat, asfalttipintaiset pihakannet ja ajorampit.

Pienemmillä pihoilla puut ovat pihan koon ja pysäköinnin vuoksi harvalukuisia. Joillekin pihoille on tuotu istutuslaatikoita ja kalusteita oleskelua varten. Väljemmillä pihoilla kasvillisuutta on useammin, mutta paikoin nämäkin pihat ovat lähinnä asfalttipintaista pysäköintialuetta.

Vasemmalla ylhäällä: Uudenmaankatu 38. Runsasta kasvillisuutta 1800-luvun lopun pihapiirissä.

Vasemmalla alhaalla: Iso Roobertinkatu 33. Penkkejä, kiveystä ja kasvillisuutta 1910-luvun sisäpihalla.

Alla: Merimiehenkatu 19. Ajoramppi tyypillisellä 1960-luvun asfalttipintaisella kansipihalla. Ramppi johtaa pihakannen alaiseen pysäköintihalliin. Myös itse pihaa käytetään pysäköintiin.





Ajallisesti kerrostunut piharakentaminen painottuu Punavuoren vanhimpiin kortteleihin kaupunginosan pohjoispuolella. Piharakennukset ovat tavallisimmin asuin- tai toimistokäytössä. Suurempia talousrakennuksia on paikoin muutettu asuinkäyttöön.

1:5000

Piharakennukset ja -siivet

- asuinrakennus
- toimisto, liiketila tai muu
- talousrakennus
- vanhempi kuin katurakennus (sis. pihasiivet)
- uudempi kuin katurakennus (sis. pihasiivet)
- esimerkkikorttelit

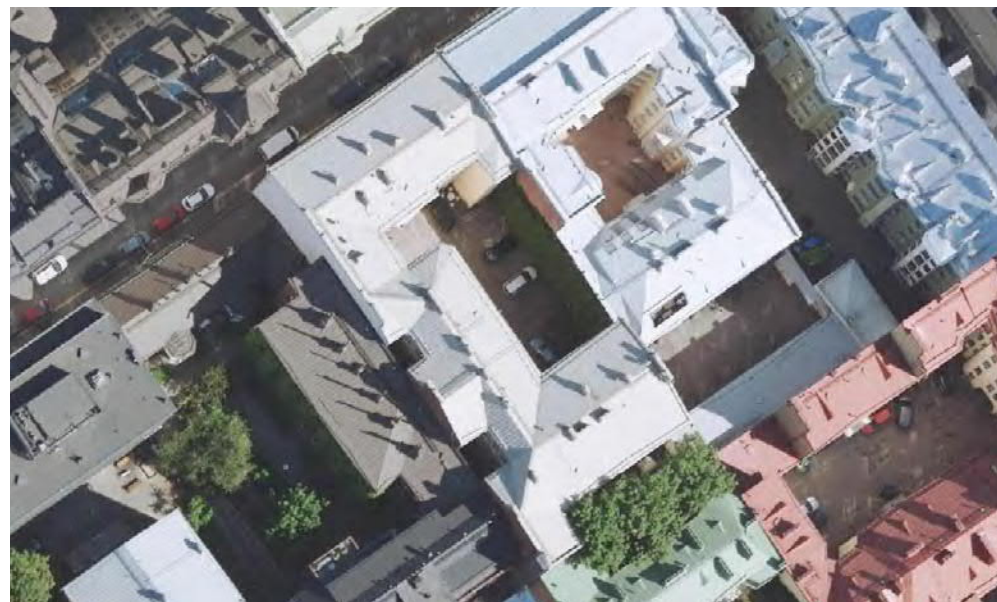
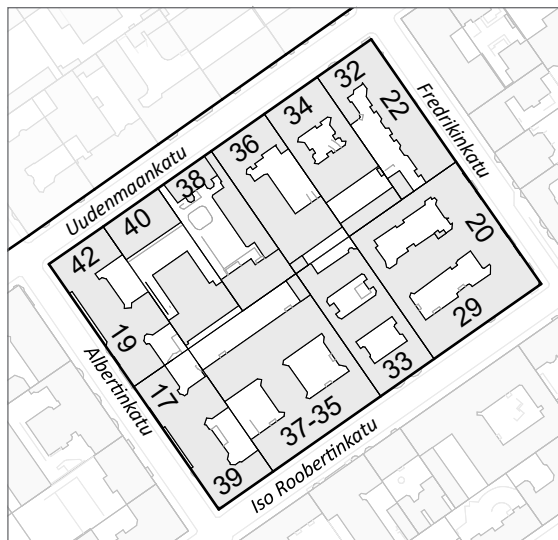
KORTTELI 90

Korttelissa 90 on esimerkkejä tyypillisistä sisäpihoista ja piha-rakennuksista 1800-luvun lopulta 1920-luvulle. Tiivis rakentaminen kapeilla, puutaloja varten kaavoite-
tuilla tonteilla on luonut kortteliin kapeita pihatiloja. Erityisesti Uudenmaankadun varren tonteilla on historiallista kerroksellisuutta.

Uudenmaankatu 36 edustaa Puna-
vuoren vanhinta kivirakentamisen
kerrostumaa, jolle on ominaista
rakentamisen sääntelemättömyy-
den ja kiinteistökeinottelun aikaansaama tehokas rakentaminen. Tontti rakentui
nykyiseen asuunsa 1890-luvun alussa. Ajalle tyypillisiä piirteitä ovat rakennuksen ta-
sainen korkeus koko tontin mitalta, viereisen tontin puoleiset kapeat valokuilut sekä
pihajulkisivujen pelkistetty ilme. Piha on nykyään asfaltoitu ja pysäköintikäytössä.

Uudenmaankatu 38 erottuu kerroksellisuutensa ansiosta selvästi muusta kortteli-
rakenteesta. Sisäpihalla on nähtävissä Kampille ja Punavuoren vanhimmille osille
tyypillinen 1800-luvun lopun rakennusvaihe, jossa kivinen kerrostalo rakennettiin
ensin pihan puolelle. Toisin kuin useimmissa muissa tapauksissa, kadunvarren puu-
taloa ei koskaan korvattu kerrostalolla. 2000-luvun alussa sisäpiha muuttui aiempaa
suljetummaksi, kun tontin takaosaan rakennettiin uusi asuinkerrostalo 1940-luvulla
valmistuneen autotallin paikalle. Sisäpiha on maanvarainen ja säilynyt verrattain
avoimena, joten kasvillisuudelle riittää tilaa ja valoa enemmän kuin muilla tonteilla.

Myös Uudenmaankatu 40 on poikkeus korttelin muusta rakenteesta. Piharakennus,
niin kutsuttu Pelastusarmeijan temppeli, suunniteltiin vuonna 1895. Temppelin alun
perin sisäoppilaitoksena toimineessa osassa on nykyään toimistoa. Kadun varressa
oli 1960-luvulle asti yksikerroksinen puutalo. Kadunvarren liiketalon valmistuttua
suurin osa pihasta muutettiin kansipihaksi. Katurakennus on nykyään asuinkäytössä.
Piha on varjoisa, mutta sen läpi on näkymiä viereisille tonteille. Vuonna 2012 tontin
takaosaan, temppelin ja viereisen tontin muurin väliseen tilaan rakennettiin katettu
terassi Pelastusarmeijan työntekijöiden käyttöön.



Uudenmaankatu 36. Kapea 1800-luvun lopun piha on pysäköintikäytössä. Pihalla ei ole istutuksia, mutta viereisen rakennuksen punatiilinen palomuuuri on köynnöskasvillisuuden peittämä. Viereisen tontin vastaiset valokuilut ovat 1800-luvun lopun tiiviille rakentamiselle ominainen piirre. Ortokuva 2022 / Helsingin karttapalvelu



Uudenmaankatu 38, 40. Etualalla vasemmalla Pelastusarmeijan nykyään asuinkäytössä oleva liiketalo ja oikealla Pelastusarmeijan temppeli. Taustalla Uudenmaankatu 38:n pihasiipi ja puiden varjostama pihan oleskelualue.



Vuoden 1895 rakennusjärjestystä noudattavia, vuosisadan vaihteen sisäpihoja edustavat Iso Roobertinkatu 33 (1914), Fredrikinkadun kaksi tonttia (1903 ja 1904) sekä Albertinkadun kaksi tonttia (1906 ja 1907). Leveämpien tonttien sisäpihoilla on nähtävissä aikakaudelle tyypillinen rakennusjärjestyksen määräämä pihasiipien ja piharakennusten katurakennusta matalampi korkeus. Rakentaminen oli kuitenkin edelleen tehokasta, joten pihat ovat pieniä ja paikoin hämääviä. Pihat ovat pääosin maanvaraisia ja nykyään oleskelu- tai pysäköintikäytössä. Kasvillisuutta on pihojen pienen koon ja varjoisuuden takia vähän.

1920-luvun sisäpiharakentamista edustavat Iso Roobertinkatu 35–37 ja Uudenmaankatu 34. Tonttien tehokkuus ja pihojen koko vastaavat vuosisadan vaihteen tyypillistä rakennetta, mutta kansipiharakenteet ja sisäpihan autotallit edustavat 1920-luvulta alkaen yleistyneitä suunnitteluratkaisuja. Kansirakenteen takia kasvillisuutta ei juurikaan ole. Punavuoren sisäpihoille ominaiseen tapaan viereisten rakennusten palomuurit ovat paikoin näkyvissä.

Vasemmalla: Iso Roobertinkatu 33, 1914. Pihasiipeä on hyödynnetty kattoterassina.

Alla vasemmalla: Uudenmaankatu 34, 1927. Etualalla autotallit 1920-luvulta ja taustalla Iso Roobertinkatu 29 ja 33. Alla oikealla: Uudenmaankatu 34, 1927. Vasemmalla sisäänkäynti rakennuksen keskipihalle ja taustalla Fredrikinkatu

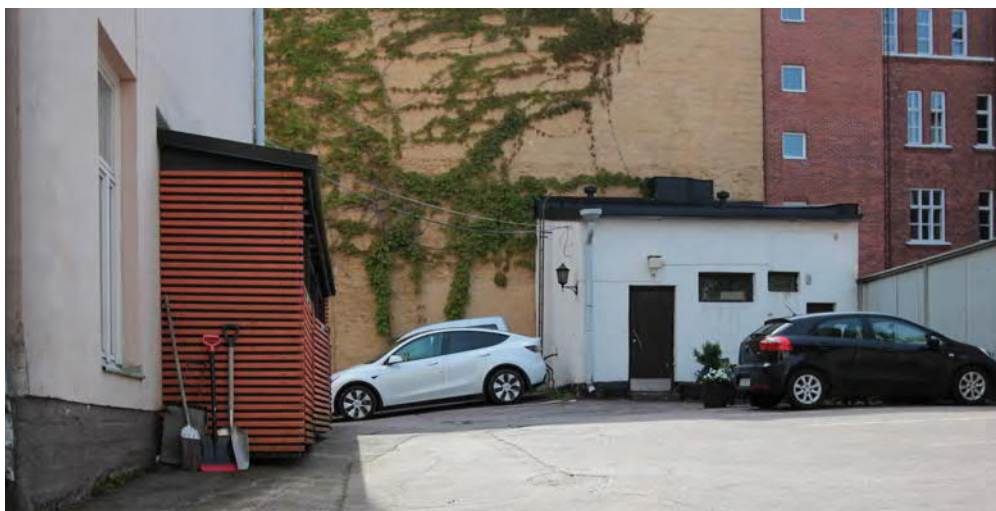


KORTTELI 111

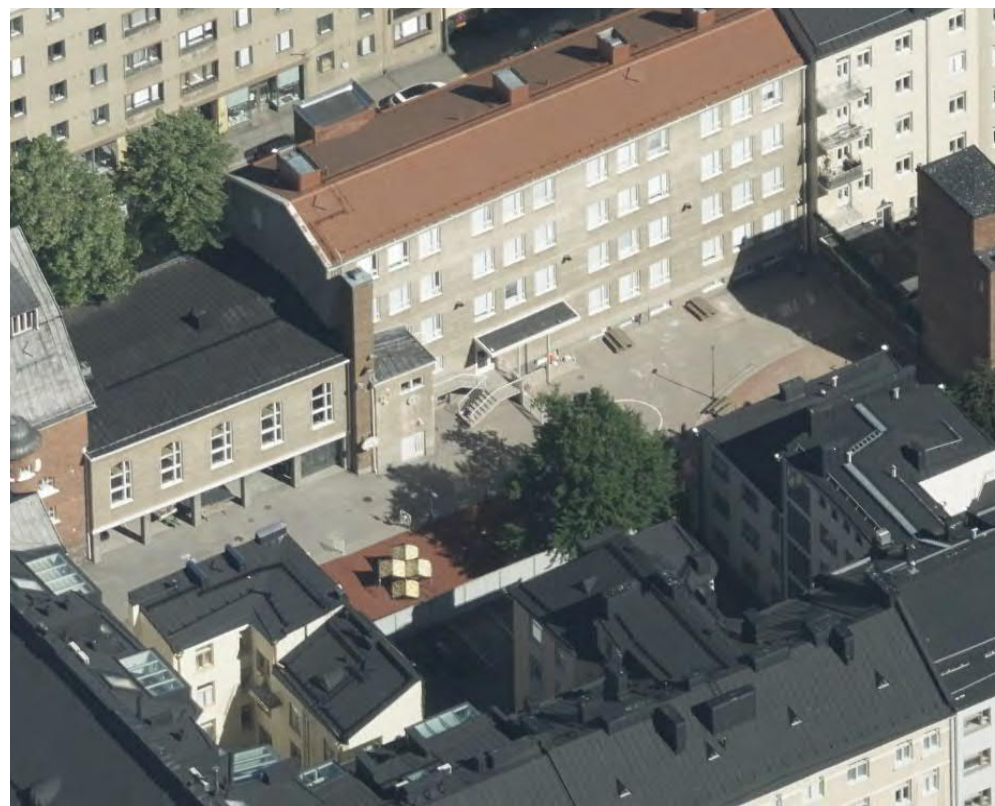
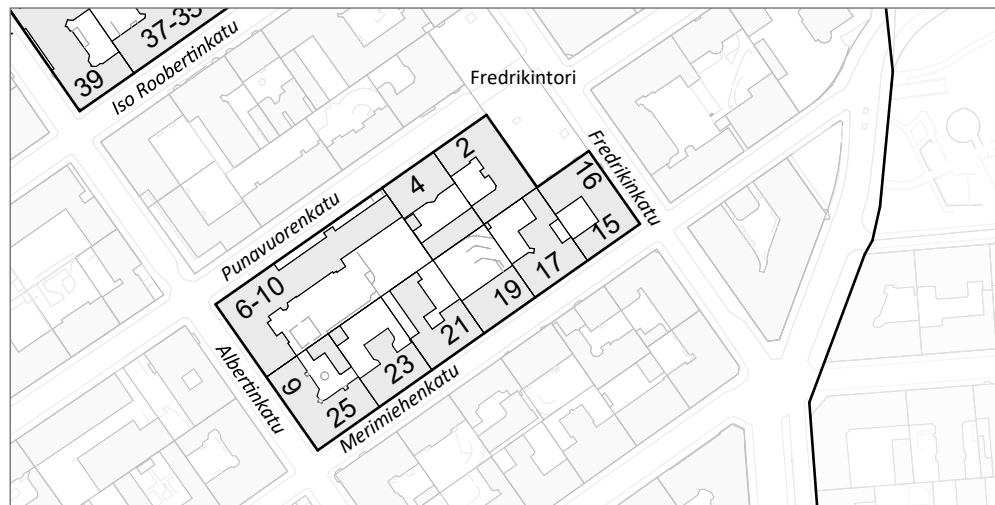
Kortteli 111 koostuu pienistä, alun perin puutaloja varten kaavoitetuista tonteista, jotka rakennettiin nykyiseen asuunsa pääosin 1910-luvulta 1930-luvulle. Tiiviit pihat ovat aikakaudelle tyypilliseen tapaan piharakennusten ja -siipien jakamia. Korttelissa on lisäksi kaksi avointa pihaa: kolme vanhaa tonttia kattava Snellmanin ala-asteen koulun piha sekä 1960-luvulla valmistunut Merimiehenkatu 19.

1910-luvun kerrostumaa edustavat Punavuorenkatu 4 ja Merimiehenkatu 23. Asuintalojen sisäpihat ovat tiiviitä ja nykyään enimmäkseen pysäköintikäytössä. Pihat vaikuttavat tavanomaista avoimemmilta, mikä johtuu molempia tontteja reunustavasta Snellmanin alakoulun suuresta piha-alueesta. Punavuorenkatu 4 on tonteista ainoa, jonka rakennukset ovat eri-ikäisiä: sisäpihalla on vuonna 1930 valmistunut nelikerroksinen entinen yleinen saunalaitosrakennus, joka on nykyään asuinkäytössä.

1920-luvun alkupuolen sisäpihoja edustavat Merimiehenkadun ja Albertinkadun kulmatontti sekä Merimiehenkadun ja Fredrikinkadun kulmatontti Fredrikintorin laidalla. Albertinkadun puoleisen tontin sisäpihalla on erillinen, asuinkäytössä oleva piharakennus. Sisäpihat ovat pieniä, varjoisia ja asfalttipintaisia, mutta niillä ei ole pysäköintipaikkoja. Kasvillisuus on niukkaa tai sitä ei ole, vaikka pihat ovatkin maanvaraisia. Myös Snellmanin koulun vanha rakennus on 1920-luvun alusta. Piha kuitenkin muotoutui nykyiseen muotoonsa vuonna 1953 koulun laajennuksen myötä.



Merimiehenkatu 23. Piharakennuksessa sijaitsee taloyhtiön sauna. Taustalla Albertinkatu 9 / Merimiehenkatu 25:n 1920-luvulla valmistuneen piharakennuksen muuri köynnöksineen. Oikealla Snellmanin alakoulu vuodelta 1921.



Snellmanin ala-asteen koulun piha, Punavuorenkatu 6-10. Avoimelta pihalta on näkymiä viereisten tonttien suuntaan. Viistoilmakuva etelästä 2024 / Helsingin karttapalvelu



Yllä: Merimiehenkatu 21 kuvattuna Snellmanin alakoulun suuntaan. Pihalla on voimisteluteline ja pyöräpaikkoja. Kasvillisuus rajaa näkymiä viereisen tontin suuntaan. Taustalla Snellmanin alakoulun 1950-luvun osaa sekä Punavuorenkatu 4:n piharakennus ja katurakennuksen pihajulkisivua.

Vasemmalla: Merimiehenkatu 21, 19 ja 17. Etualalla 1930-luvun sisäpiha ja 1960-luvun kansipiha, taivana Metodistikirkon torni. Vasemmalla näkyy Punavuorenkatu 4:n sisäpihan entisen saunarakennuksen palomuuria.

1930-luvun sisäpihoja edustavat Merimiehenkatu 17 (niin kutsuttu Meritorni) vuodelta 1930 ja Merimiehenkatu 21 vuodelta 1936. Meritornin tontilla on autohalli kansipihan alla, kun taas Merimiehenkatu 21:n maanvarainen piha mahdollistaa runsaamman kasvillisuuden. Meritorni on saanut nimensä Metodistikirkon tornista, joka rakennettiin erityisellä sopimuksella Merimiehenkatu 17:n tonttiin kuuluvaan osaan. Lars Sonckin suunnittelema Suomen Metodistikirkon kirkkorakennus valmistui Fredrikintorin laidalle vuonna 1929 Meritornin ollessa rakenteilla. Kirkon oma sisäpiha on asfalttipintainen kansipiha, jolla ei ole kasvillisuutta tai pysäköintiä.

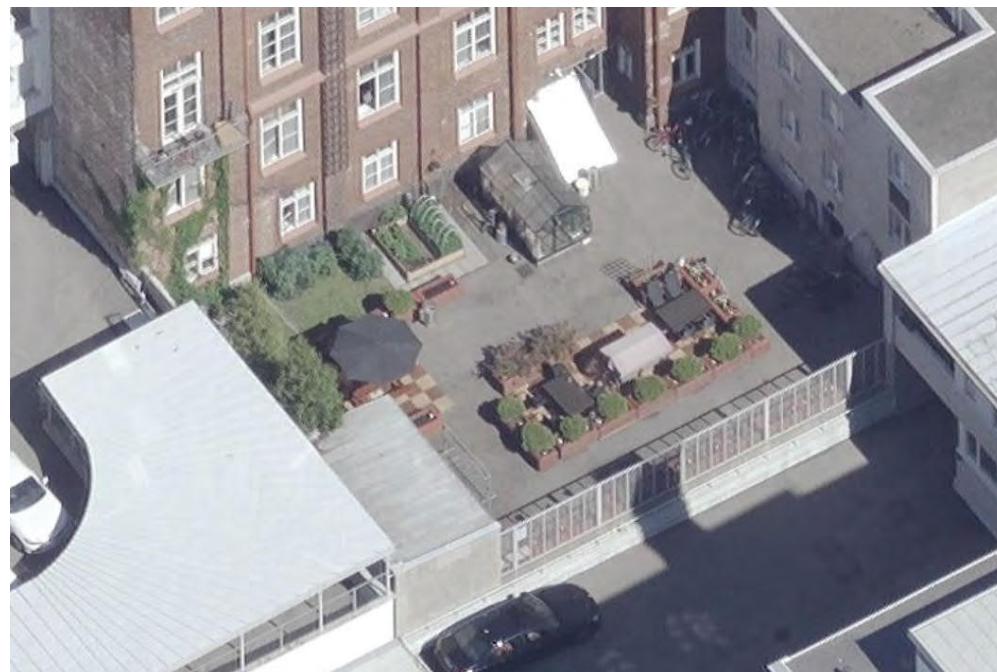
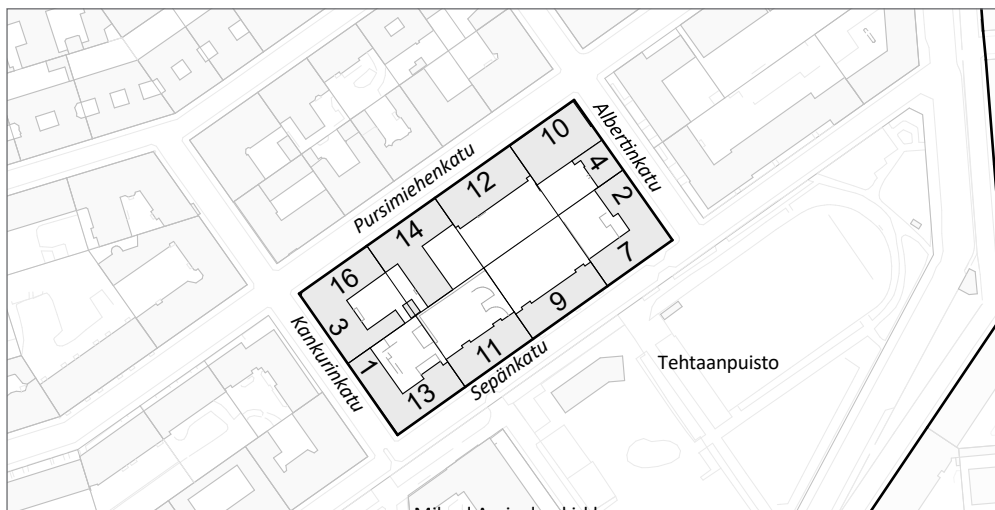
Kirkon vaaleanpunainen torni erottuu selvästi julkisivusta Meritornin sisäpihalla. Tornia kohti on näkymä myös Merimiehenkatu 21:n sisäpihalta, sillä tonttien väliin rakennettiin 1960-luvulla kerrostalo, jonka piha on aikakaudelle tyypilliseen tapaan avoin kansipiha. Myös Punavuorenkatu 4:n entisen saunarakennuksen palomuuuri näkyy useille korttelin pihaille.

KORTTELI 124

Kortteli 124 Tehtaanpuiston laidalla on esimerkki korttelista, jossa puurakentaminen korvautui korkeilla kerrostaloilla 1930-luvulta alkaen. Suurin osa nykyisistä rakennuksista valmistuivat 1960-luvun kaupunkisaneerauksen yhteydessä. 1800-luvulta on säilynyt ainoastaan Helsingin Vieraskodin rakennus. Sisäpihoilla ei ole lainkaan erillisiä asuinrakennuksia ja kasvillisuus on vähäistä, sillä kaikki pihat ovat kansi-rakenteisia.

Vuonna 1893 valmistuneen Helsingin Vieraskodin piha on korttelin vanhin ja aika-kaudelle tyypilliseen tapaan tiivis. Piha sulkeutui kadun suuntaan 1990-luvulla, kun Albertinkadun varteen valmistui uusi talousrakennus. Samalla pysäköinti siirrettiin pihan vanhasta autotallista uuden pihakannen alle. Nykyään pihalla on istutuslaatikoita, kasvihuone ja oleskelumahdollisuuksia Vieraskodin asukkaita varten.

Pursimiehenkadun ja Kankurinkadun kulmassa sijaitsee vuosina 1937–38 valmistunut kahden tontin kattava kokonaisuus, jolla on yhteistä piha-aluetta. Pursimiehenkatu 16:n asfalttipintainen piha on pysäköintikäytössä. Pursimiehenkatu 14:n pihalle on tuotu istutuslaatikoita ja penkkejä. Pihataso on useita metrejä korkeammalla kuin korttelin muut pihat, mikä muodostaa viereisille pihoille näkyvän muurin. Pihakannen alla sijaitsi alun perin julkinen sauna, jonka kattoikkunat avautuvat sisäpihalle. Myöhemmin muokatuissa tiloissa toimi pitkään Alkon myymälä ja tällä hetkellä kamppailulajiseuran harjoitustiloja.



Vieraskodin piha vuonna 2021. Viistoilmakuva etelästä 2021 / Helsingin kaupungin karttapalvelu



Pursimiehenkatu 16. Asfalttipintaisella pihalla on autopaikkoja. Taustalla Sepänkatu 13 / Kankurinkatu 1.

Kaikki Sepänskadun varren pihat sekä Pursimiehenkatu 12:n piha ovat vuosien 1959 ja 1965 välillä rakennettuja avoimia kansipihoja. Rakenne noudattaa aikakauden ihanteita avoimesta pihasta, jonka kautta asuntoihin saadaan luonnonvaloa. Pihat ovat pysäköintikäytössä. Myös pihakannen alla sijaitseviin pysäköintihalleihin johtavat rampit ovat 1960-luvun pihoille ominainen piirre.

Sepänskadun ja Kankurinkadun kulmatontin rakennusta laajennettiin vuonna 2012. 1960-luvulla avoimeksi jätetty kulma täydennettiin ja matala siipirakennus korvattiin rivitalolla. Matalammaksi jätetty siipirakennus kuitenkin noudattaa korttelin symmetristä, 1960-luvulla suunniteltua rakennetta, jossa matalammat päädyt päästävät valoa tonttien sisäosiin. Myös pihaa uudistettiin laajennuksen yhteydessä: autopaikat siirrettiin pihakannen alle ja pihalle lisättiin penkkejä, kasvillisuutta, pergola ja leikkelineitä.

Oikealla: Sepänskatu 11, 9 ja 7. Avoimilta pihoilta on näkymiä koko korttelin läpi. Taustalla Albertinkadun puoleinen matala siipirakennus.

Alla: Sepänskatu 13 / Kankurinkatu 1. Piha uudistettiin laajennuksen yhteydessä aiempaa vihreämmäksi. Matalammaksi jätetty siipiosa päästää tonttien sisäosiin valoa 1960-luvun ihanteiden mukaisesti. Laajennus eroaa valkoisella värillään 1960-luvun keltaisesta pihajulkisivusta.



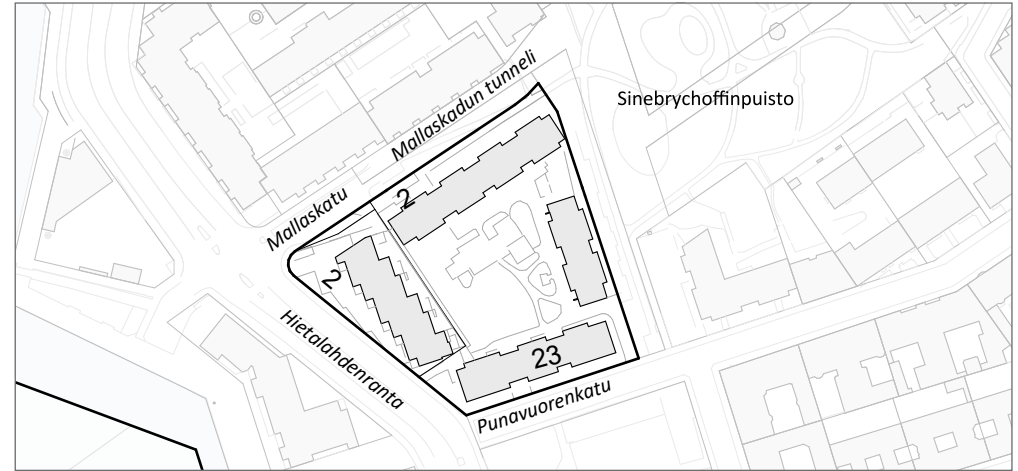
KORTTELI 118

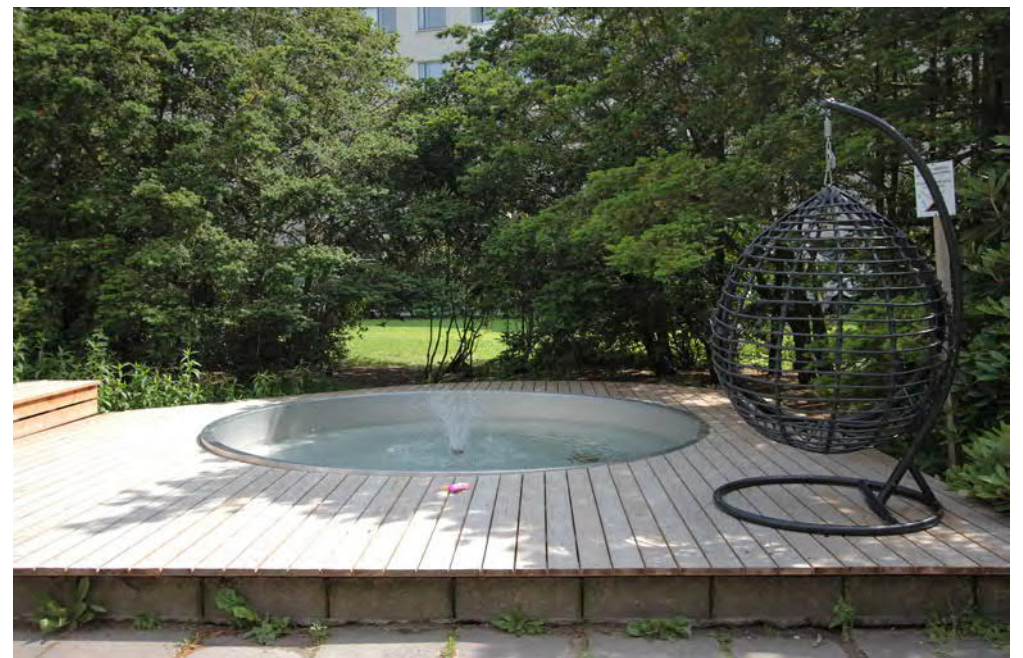
Kortteli 118 rakentui 1970-luvulta alkaen entisen Sinebrychoffin panimon makasiinialueen paikalle. Korttelin piha on esimerkki suuresta, talojen yhteisestä pihasta, joka valmistui nykyiseen asuunsa pääosin kerralla. 1970-luvulla autopaikat määrättiin sijoitettavaksi maan alle, joten piha on suurimmaksi osaksi kansipihaa, jonka alla sijaitsee korttelin yhteinen autohalli. Pääosin nurmipintaisella pihalla on sekä avointa tilaa että puiden ja pensaiden varjostamia suojaisia paikkoja.

Korttelin läntiseen osaan vanhan liikerakennuksen paikalle valmistui asuinkerrostalo vuonna 2012. Uudelle rakennukselle rajattiin aidalla oma, kapea piha, jolle pohjakerroksen asuntojen terassit avautuvat. Pihalta ei ole kulkua viereiselle 1970-luvun korttelipihalle.

Oikealla: Vuonna 2012 valmistuneen asuinrakennuksen oma piha. Kasvillisuus rajaa näkymiä pihojen välillä. Kuvassa oikealla pohjakerroksen asuntojen terasseja.

Alla: Yleiskuva 1970-luvun pihasta. Leikkitelineet, penkit ja pöydät sekä suurin osa kasvillisuudesta on sijoitettu pihan pohjoisosaan, joka saa päiväsaikaan eniten aurinkoa.





Yllä: Korttelipihalla on leikkelineiden lisäksi pieni leikkimökki hiekkalaatikoineen, koripalloteline sekä vesiallat. Alkuperäinen allas oli suurempi ja muodoltaan epäsäännöllinen. Nykyinen, puupinnalla reunustettu allas on 2020-luvulta.

Vasemmalla: Näkymä talojen välistä Telakkakadun suuntaan.

ARKKITEHTUURI

Punavuoren katukuvassa näkyvät ennen kaikkea 1900-luvun rakennukset; aikaisemmat vaatimattomat puutalot purettiin vähitellen uudisrakennusten tieltä. Korkeimmat ja arkkitehtonisesti näyttävimmät kerrostalot sijoittuvat vanhimpiin ruutukaavakortteleihin Kampin tuntumaan sekä Fredrikinkadulle. Viiskulma on kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas kokonaisuus.

Punavuoren historiassa ei ole samanlaisia intensiivisiä rakentamisvaiheita kuin viereisessä Ullanlinnassa, jossa jugend ja 1920-luvun klassismi hallitsevat Tehdaskadun eteläpuolen kaupunkikuvaa. Rakennukset jakautuvat Punavuorella eri vuosikymmenille ja edustavat erilaisia arkkitehtuurin tyyliuuntia; katumiljöön vaihteleva ja kerroksellinen.

1800-luvun alkupuolen arkkitehtuuri sai Suomessa vaikutteita sekä lännestä että idästä. Ruotsin vallan ajan pelkistetyn kustavilaisen klassismin korvasi vähitellen näyttävämpi pietarilainen empire Carl Ludvig Engelin (1778-1840) tultua Helsingin uudisrakentamiskomitean arkkitehdiksi vuonna 1816. Punavuorella 1800-luvun alkupuolen rakennusosia on ainoastaan Sinebrychoffin korttelissa, ja muut vuosisadan rakennukset edustavat niin kutsuttuja kertaustyyliä, jotka olivat uusklassismin verrattuna sallivampia erilaisten historiallisten tyylien soveltamisen suhteen. Kertaustyylien suosiota kasvatti myös rakentamisen mittakaavan kasvu kohti 1800-luvun loppua; uusrenessanssitalojen samanarvoisiin osiin jaettuina ja vakio-osilla koristeltuja julkisivuja oli mahdollista laajentaa sekä vaaka- että pystysuunnassa rikkomatta sommitteluperiaatteita.

1900-luvun kulttuurielämä Suomessa oli vilkasta ja suomalaisten arkkitehtien yhteydet ulkomaille erityisen tiiviit. Helsingin jugendrakennukset saivat vaikutteita sekä keskieuropalaisesta art nouveauista että englantilaisen Arts and Crafts -liikkeen arkkitehtuurista. Suomalainen arkkitehtikoulutus käynnistyi vuonna 1879. Vuosisadan ensimmäisen vuosikymmenen arkkitehtuurissa etsittiin kansallista kulttuuri-identiteettiä myös kansankulttuurin muodoista. Rakennusten massoitelussa ja julkisivusommittelussa kartoitettiin symmetriaa, ja julkisivuaiheet, kuten kulmatornit, frontonit ja erkkerit, sijoitettiin vapaasti. Jugendille oli myös ominaista pyrkimys aitoihin materiaaleihin. 1910-luvun kuluessa suomalainen jugend sai keskieuropalaisempia ja klassistisempia piirteitä, ja symmetria, pylväsjärjestelmät ja suorat ikkuna-akselit palasivat julkisivuihin. Kerrostalorakentamiseen vaikutti myös talonrakennustekniikan kehitys ja uudistuminen; ensimmäiset teräsbetonivälipohjat rakennettiin 1900-luvun alussa. Asuinkerrostalojen varustetasoa kohensi vesi- ja viemäritekniikan kehittyminen ja ensimmäiset hissit otettiin käyttöön.

Suomessa 1920-luvun klassisismi omaksuttiin rakennussuunnittelun tyyliksi myöhemmin kuin muissa pohjoismaissa. Rakentaminen elpyi 1920-luvun alkupuolen pulakauden jälkeen. Pohjoismaisen klassismin suunnitteluperiaatteita olivat yksinkertainen ja ankaran aksiaalinen julkisivusommittelu, johon liittyi antiikin arkkitehtuurin muotoaiheiden vapaa tulkitseminen koristeaiheina. Suomalaista 1920-luvun klassismia on pidetty pintapuolisempaan verrattuna samanaikaiseen arkkitehtuuriin Skandinavian maissa. Rakennusten julkisivujen matala reliefi, koristeaiheet ja voimakkailla väreillä maalatut ulkonevat räystäslistat toistuvat silloin tällöin myös 1930-luvun alkupuolen rakentamisessa.

Puhdaspiirteinen funktionalismi on Helsingin kantakaupungissa harvinaista. 1930-luvun asuin- ja liikerakentaminen oli tyyllisesti maltillista, eikä rakennustekniikka muurattuine kantavine ulkoseinineen ollut vielä olennaisesti muuttunut edellisen vuosikymmenen tekniikasta. Reliefiltään matalat muuri/aukko-julkisivut ja ulkonevat räystäslistat muistuttavat samoin pohjoismaisesta klassismista. Yksinkertaista katutaso arkkitehtuuria värittävät usein huolellisesti suunnitellut sisäänkäynnit ja porrashuoneet, joissa on käytetty korkeatasoisia rakennusmateriaaleja.

Toisen maailmansodan jälkeen yksinkertaisuus ja arkielämän käytännöllisyys nousivat arkkitehtuurissa tärkeään rooliin. Rakennusten tilankäyttö tehostui, kun huonekorkeutta laskettiin ja runkosyvyyttä kavennettiin. Nauhaikkunat palasivat käyttöön ja parvekkeet (aluksi ulokkeina, myöhemmin sisäänvedettyinä) nähtiin osana asuntoa. Sodanjälkeisten vuosikymmenien kaupunkisaneeraus on myös jättänyt jälkeensä Punavuoren kaupunkikuvaan, erityisesti korttelien 113 ja 124 katu-julkisivuihin ja pihoihin.

1960-luvulta eteenpäin rakennusperinnössä näkyy rakennustekniikan kehittymisen vaikutus. Elementtitekniikka yleistyy, ikkunoiden koko kasvaa ja sisäpihojen avaruudessa valoisuusolosuhteet kohentuvat. Punavuoren moderni arkkitehtuuri on muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta hyvin arkista. 1900-luvun lopun ja 2000-luvun alun näyttävimmät uudisrakennukset sijoittuvat Hietalahden rannan tuntumaan.

Punavuoren teollisuusrakennusten arkkitehtuuri on korkeatasoista ja muodostaa arvokkaan kokonaisuuden Telakkakadun varrelle.



ARKKITEHTUURI: 1800-LUVUN RAKENNUKSET

Punavuorella empiren aikakaudelta edustivat pääasiassa puutalot, jotka suurimmaksi osaksi purettiin myöhemmin tehokkaamman rakentamisen tieltä. Leveät ja matalat katutilat sekä väljästi rakennetut korttelit kuvastavat empirekaupungin ihanteita. Säilyneitä aikakauden rakennuksia löytyy mm. Merimiehenkadulta ja Uudenmaankadulta sekä Sinebrychoffin tehtaan alueelta. Rakennukset olivat tyypillisesti vaattomattomia puutaloja tai kivisen pohjakerroksen ja puisen yläosan yhdistelmiä.

1800-luvun loppupuolella Helsinki kasvoi voimakkaasti ja Punavuoreen nousi näyttäviä uusrenessanssirakennuksia, joita on säilynyt erityisesti olevaan kaupunkirakenteeseen luontevana jatkeena syntyneestä alueen koillisosasta. Uusrenessans-

sirakennuksia suunnittelivat aikansa tunnetut arkkitehdit, kuten Theodor Höijer ja Gustaf Nyström. Arkkitehtitoimisto Kiseleff & Heikelin suunnittelemissa rakennuksissa Punavuoresta löytyy erityisen monta, esimerkiksi osoitteesta Iso Roobertinkatu 3-7 ja Fredrikinkadun ja Ratakadun kulmuksesta.

Arkkitehtitoimisto Nyström, Petrelius & Penttilän varhaistuotantoon kuuluva Viiskulmaan sijoittuva Wuorisen talona sekä Kulmion talona tunnettu asuin- ja liikerakennus edustaa 1800-luvun niin sanotun historistisen tyyliuunnan ja jugendin murroskautta. Kookas vapaasti seisova rakennus täyttää lähes koko monimuotoisen korttelin ja kohoo kaupunkikuvallisena maamerkinä Laivurinkadun päätteellä.

Sinebrychoffin taidemuseo (Jean Wiik, 1842)



Merimiehenkatu 10 (E. Sihvola, 1886)



- 1899
- 1900-1919
- 1920-1929
- 1930-1949
- 1950-1959
- 1960-1979
- 1980-

**Toteutus: EJa, MAKA/ASKA
2024**



Vasemmalla: Iso Roobertinkatu 3-7 (Rakennusmestari E. Sihvola ja arkkitehtitoimisto Kiseleff&Heikel, suunniteltu 1885-1891)

Oikealla ylhäällä: Ratakatu 3, Yrjönkatu 2 (Elia Heikel, 1889)

Oikealla alhaalla: Ratakatu 29, Fredrikinkatu 23 (Arkkitehtitoimisto Kiseleff&Heikel, arkkitehti August Nordberg, suunniteltu 1892)





Vasemmallä ylhäällä: Wuorisen talo, Kulmion talo, Fredrikinkatu 19, Laivurinrinne 2, Merimiehenkatu 6 (Arkkitehtuuritoimisto Usko Nyström-Petrelus-Penttilä, 1896)

Vasemmallä alhaalla: Fredrikinkatu 21, Ratakatu 12 (E. Sihvola, suunniteltu 1888)

Yllä: Laivurinkatu 10, Pursimiehenkatu 2 (Selim A. Lindqvist & Elia Heikel, suunniteltu 1889)

ARKKITEHTUURI: 1900 - 1919

1800-luvun loppupuolella alkanut taloudellinen kasvu jatkui Helsingissä 1910-luvun loppuun saakka ja sai aikaan kiivaan uudisrakentamisvaiheen. Myös työläiskaupunginosana tunnettu Punavuori kohtasi taloudellisia paineita Helsingin kasvaessa, mistä johtuen puutaloja purettiin ja tilalle nousi 4-5-kerroksisia kivitaloja. Suurin osa nykyisin säilyneistä Punavuoren rakennuksista on rakennettu 1900-luvun alussa, jolloin vallitsevina arkkitehtuurin tyyli-suuntina olivat kansallisromantiikka sekä jugend. Vilkas kulttuurielämä ja suomalaisten arkkitehtien tiiviit yhteydet ulkomaille 1900-luvun alussa toivat jugendarkkitehtuuriin vaikutteita keskieurooppalaisesta art nouveau- sekä englantilaisista Arts and Crafts -liikkeistä.

1900-luvun ensimmäisen vuosikymmenen jugendarkkitehtuurissa etsittiin kansallista kulttuuri-identiteettiä. Edellisen vuosisadan loppuun saakka jatkuneeseen klassismin perinteeseen haluttiin tehdä selkeä ero; rakennusten massoittelessa ja julkisivusomittelussa kartettiin symmetriaa ja kertaustyyliäkin usein käytetyt kulmatornit, frontonit ja erkkerit sijoitettiin vapaasti. Varhaiselle jugendille oli ominaista pyrkimys aitoihin materiaaleihin vastareaktionä uudenrenessanssijulkisivujen runsaiden kipsikoristeiden pintapuolisuudelle. 1910-luvun kuluessa suomalainen jugend sai klassistisempia piirteitä, osin pohjoismaisen arkkitehtuurin innoittamana, ja suunnittelussa palattiin yksinkertaisempaan muodonantoon. Symmetria, klassismin pylväsjärjestelmät ja suorat ikkuna-akselit palasivat julkisivuihin. Kan-

sallisromanttiseen tyyliin kuului puolestaan juurevan ja aidon suomalaisen rakennusperinnön etsiminen. Graniittinen julkisivu olikin suomalaisuuden vertauskuva, linnamaiset muodot viittasivat Suomen historiaan ja pohjolan luonnosta ja taruista löydettiin runsaasti koristeaiheita.

Aikakauden kerrostalorakentamiseen vaikutti myös talonrakennustekniikan kehitys ja uudistuminen; ensimmäiset teräsbetonivälipohjat rakennettiin 1900-luvun alussa. Asuinkerrostalojen varustetasoa kohensivat vesi- ja viemäritekniikan kehittyminen ja ensimmäiset hissit. Rapattujen tiilipintojen ohella jugendrakennusten julkisivuissa suosittiin luonnonkiveä, paikoin myös metallisia koristeosia.

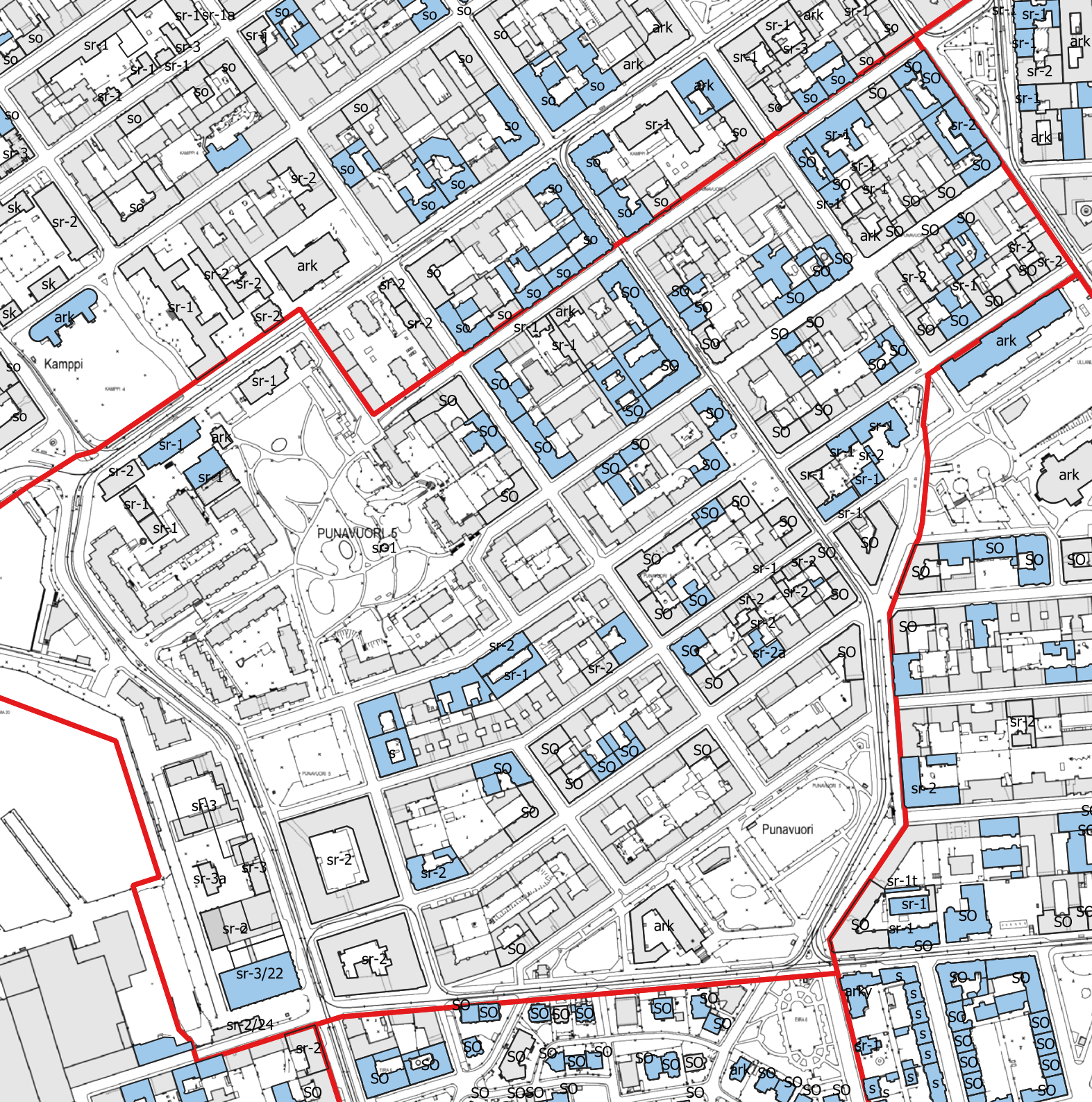
Jugendtyyli on Helsingin näkyvimpiä arkkitehtuurin tyyli-suuntauksia ja 1900-luvun alkuvuosina rakennetut jugendtyyliset kerrostalot hallitsevat monessa kohtaa myös punavuorelaista katukuvaa. Tällaisia kohtia ovat mm. Albertinkadulla arkkitehti Estlanderin suunnittelema poikkeuksellisen hieno ja koko korttelin julkisivun pituinen rakennuspari sekä Fredrikinkadulla arkkitehti Nybergin ja arkkitehtikolmikon Grahn-Hedman-Wasastjerna suunnittelemat rakennukset Fredrikinkadulla. Tunnetuimpia kansallisromanttisen tyylin edustajia Punavuorella on nuorten arkkitehtien Lindahl ja Thomé suunnittelema Otavan toimitalo, jonka luonnonkivinen julkisivu sekä tornit ja erkkerit luovat persoonallisen tyylin rakennukselle. Punavuorella on myös runsaasti myöhäisjugendia edustavia rakennuksia, joissa muotokieli hakeutuu jo kohti 1920-luvun yksinkertaisempaa ja symmetrisempää tyyliä.



Iso Roobertinkatu 13, Annankatu 6 (John Settergren, 1912)



Yrjönkatu 8-10 (John Settergren, 1909)



Punavuori

Rakennusten rakentamisajankohdat

1900-1919

- 1899
- 1900-1919
- 1920-1929
- 1930-1949
- 1950-1959
- 1960-1979
- 1980-



vasemmalla: Uudenmaankatu 8-12, Otavan toimitalo (Karl Lindahl, 1906)
oikealla yllä: Annankatu 11, Uudenmaankatu 14 (Herman Gesellius, 1911)
oikealla alla: Iso Roobertinkatu 15 (Rich. Willman, 1911)



vasemmalla yllä: Albertinkatu 19, Uudenmaankatu 42 (Gustaf Estlander, 1905)
 vasemmalla alla: Pursimiehenkatu 27, Perämiehenkatu 7 (K. G. Grahn, 1908)
 oikealla: Fredrikinkatu 22, Uudenmaankatu 32 (Grahn, Hedman & Wasastjerna, 1905)

ARKKITEHTUURI: 1920 - 1929

Suomessa 1920-luvun klassismi omaksuttiin rakennussuunnittelun tyyliksi myöhemmin kuin muissa pohjoismaissa. Rakentaminen kaupungeissa, myös Helsingissä, oli 1920-luvun alun pulakaudella vähäistä, mutta elpyi hiljalleen. Suuri osa Helsingin kantakaupungin 1920-luvun kerrostaloista on rakennettu vuosikymmenen puolivälin jälkeen.

1920-luvun pohjoismaisen klassismin suunnitteluperiaatteita olivat yksinkertainen ja ankaran aksiaalinen julkisivusommittelu, johon liittyi antiikin arkkitehtuurin muotoaiheiden vapaa tulkitseminen koristeaiheina, sekä julkisivujen matala reliefi. 1920-luvun klassismin tyylipiirteitä esiintyy vielä 1930-luvulla erilaisina yhdistelminä funktionalismin muotoaiheiden kanssa.

Punavuorella uudet kerrostalot syntyivät yksittäisille tonteille tai tonttien yhdistelmille eri puolille kaupunginosaa ja korvasivat monessa tapauksessa aikaisemmat vaatimattomat puutalot. Erityisesti Fredrikintorin ympäristön kortteleissa on



Punavuorenkatu 20 (Robert Lyly, 1924)

kuitenkin suurempia 1920-luvulla rakennettuja keskittymiä. Torin reunoilla sijainneet matalammat puutalot korvattiin korkeammilla kivitaloilla, jotka täydensivät torin julkisivut. Erityisesti Lars Sonckin suunnittelema metodistikirkko muodostaa torin reunalle kaupunkikuvallisen maamerkin. Aikakauden rakennusjärjestyksestä johtuen korttelissa päädyttiin sijoittamaan katujulkisivulle liian korkeaksi nouseva kirkontorni naapurikiinteistön puolelle korttelin sisänurkkaan. Uniikissa järjestelyssä kirkon torniin kuljetaan kuitenkin metodistikirkon kiinteistön puolelta.

1920-luvun klassismi hallitsee kaupunkikuvaa myös Viiskulman länsipuolella korttelissa 112. Korttelissa Fredrikinkadun ja Pursimiehenkadun kulmauksen rakennus (Sarmanto, 1928) yhdessä samalla vuosikymmenellä rakennettujen Ullanlinnan puolelle sijoittuvien rakennusten kanssa täydensivät Viiskulman korkeat reunat kaupunkikuvalliseksi kokonaisuudeksi ja liikekeskittymäksi. Aikakaudelle tyypillisiä kohteita ovat suurehkot rakennuskokonaisuudet osoitteissa Iso Roobertinkatu 36-40 (arkkitehti Elias Paalanen, 1926), Iso Roobertinkatu 35-37 (T. A. Elo, 1927) sekä Uudenmaankatu 4-6 (Lars Sonck, 1925).



Uudenmaankatu 4-6 (Lars Sonck, 1925)

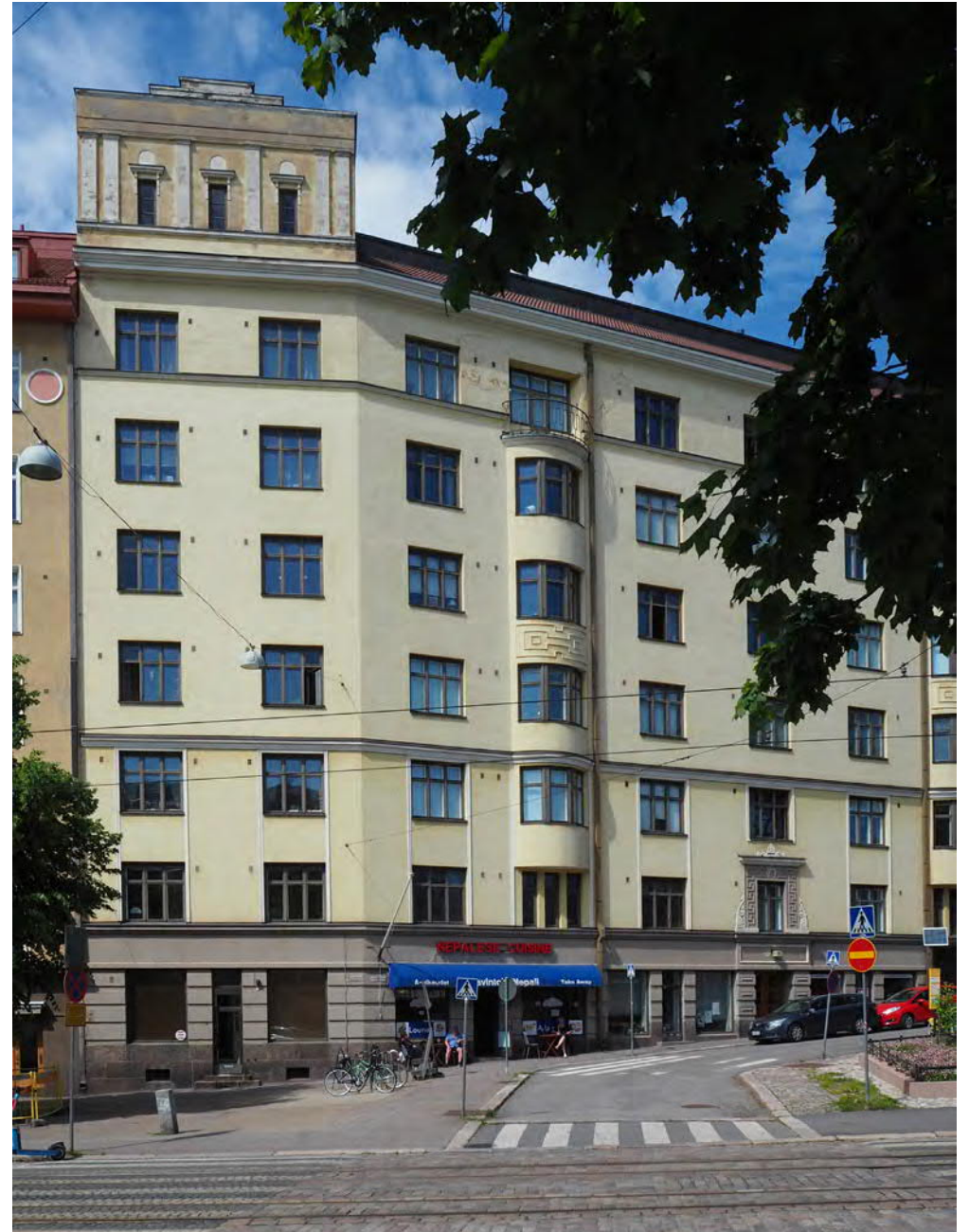
Punavuori

Rakennusten rakentamisajankohdat

1920-1929

- 1899
- 1900-1919
- 1920-1929
- 1930-1949
- 1950-1959
- 1960-1979
- 1980-

Toteutus: EJa, MAK/ASKA
2024



Vasemmalla ylhäällä: Ratakatu 5 (Georg Blomberg, 1925) ja 7 (E. Ikkäläinen, 1925)
 Vasemmalla alhaalla: Fredrikinkatu 25, Iso Roobertinkatu 32 (Schultz, Cronstedt & Röhneholm, 1928)
 Yllä: Sepänkatu 19 (Aarre Ekman, 1927)



Vasemmalla ylhäällä: Iso Roobertinkatu 36-40 (Elias Paalanen, 1926)
 Vasemmalla alhaalla: Fredrikinkatu 12, Pursimiehenkatu 1 (Sarmanto, 1928)
 Yllä: Pursimiehenkatu 13, Albertinkatu 6 (Armas Esti, 1928)

ARKKITEHTUURI: 1930 - 1949

Vuoden 1929 pörssiromahdusta seuranneesta lamasta johtuen rakennuksien arkkitehtuurista karsittiin kaikki, mikä miellettiin turhaksi, kuten esimerkiksi julkisivujen koristeaiheet. Vallalle nousi funktionalismi, jonka mukaan uskottiin että rakennuksen ulkoasusta tulee itsestään kaunis, mikäli sisätilat on suunniteltu toimiviksi. Vaaleat, rapatut julkisivupinnat yleistyivät ja funktionalistisille rakennuksille tyypillistä olivat myös nauhaikkunat sekä tasakatot. Funktionalismin tunnetuin punavuorelainen esimerkki on Tehtaanpuistoon sijoittuva Lars Sonckin suunnittelema Mikael Agricolan kirkko, joka vihittiin käyttöön kahden arkkitehtuurikilpailun jälkeen 1935. Vaikka kilpailussa oli toivottu perinteisiä kirkkomuotoja, vei Sonckin pelkistetty suunnitelma voiton. Funktirakennuksia Punavuoresta löytyy myös osoitteista Iso Roobertinkatu 28 (Kaarlo Borg, 1938) sekä Yrjönkatu 4 (Ole Gripenberg, 1938).

Muu 1930-luvun asuin- ja liikerakentaminen on tyyllisesti maltillista; rakennustekniikka muurattuine ulkoseinineen ei olennaisesti poikkea vuosisadan alun tekniikasta, ja paikoin suosittiin puhtaaksi muurattuja punatiilijulkisivuja. Relieftään matalat muuri/aukko-julkisivut ja ulkonevat, selkeästi artikuloidut räystäslisät ovat muotoaiheina vielä lähellä edellisen vuosikymmenen pohjoismaista klassismia. Yksinker- taista, joskus suorastaan vaatimatonta julkisivuarkkitehtuuria värittävät asuinra-

nusten huolellisesti suunnitellut sisäänkäynnit ja porrashuoneet, joissa on käytetty korkeatasoisia rakennusmateriaaleja.

Merimiehenkadulle sijoittuu poikkeuksellisen laaja 1930-luvun loppupuolella rakennettujen asuinrakennusten yhtenäinen kokonaisuus. Rakennukset ovat suunnitelleet Olavi Laisaari, T. A. Elo sekä Gösta Juslén. Rakennuksia yhdistää julkisivuaukotuksen tasainen rytmi sekä valopihat, joiden kautta on järjestetty kulku porrashuoneisiin sekä pienehkölle sisäpihalle. Katujulkisivussa kokonaisuuden osaksi asettuu myös A. J. Ahlskogin suunnittelema asuinrakennus, joka on kuitenkin ratkaisultaan hieman erilainen. Rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1936-1939.

Tehtaanpuiston laidalla vierekkäiset 1939 valmistuneet A. Ermalan ja R. Lansteen suunnittelemat asuinrakennukset edustavat vuosikymmenen loppupuolen pelkistettyä otetta, kun taas samassa korttelissa sijaitseva T. A. Elon 1931 valmistunut asuinrakennus on esimerkki vielä 20-luvulle nojaavasta arkkitehtuurista.

Punavuorella ei ole säilyneitä 1940-luvulla rakennettuja rakennuksia. Vähäiselle rakentamiselle syinä todennäköisesti ovat olleet käynnissä ollut sota ja siitä seurannut materiaalipula. Rakentaminen myös alkoi laajentua 40-luvulla kaupunkien ulkoreunoille lähiöihin, jolloin keskustamainen rakentaminen jäi vähemmälle.



Merimiehenkatu 37, 39 ja 41



Merimiehenkatu 35 (Olavi Laisaari, 1936)



Merimiehenkatu 37 (T. A. Elo, 1939)

- 1899
- 1900-1919
- 1920-1929
- 1930-1949
- 1950-1959
- 1960-1979
- 1980-

**Toteutus: EJa, MAKA/ASKA
2024**



Tämä sivu

vasemmalla: Mikael Agricolan kirkko (Lars Sonck, 1935)

oikealla yllä: Yrjönkatu 4 (Ole Gripenberg, 1938)

oikealla alla: Sepänpätkä 15, Kankurinkatu 2 (R. Lanste, 1939)

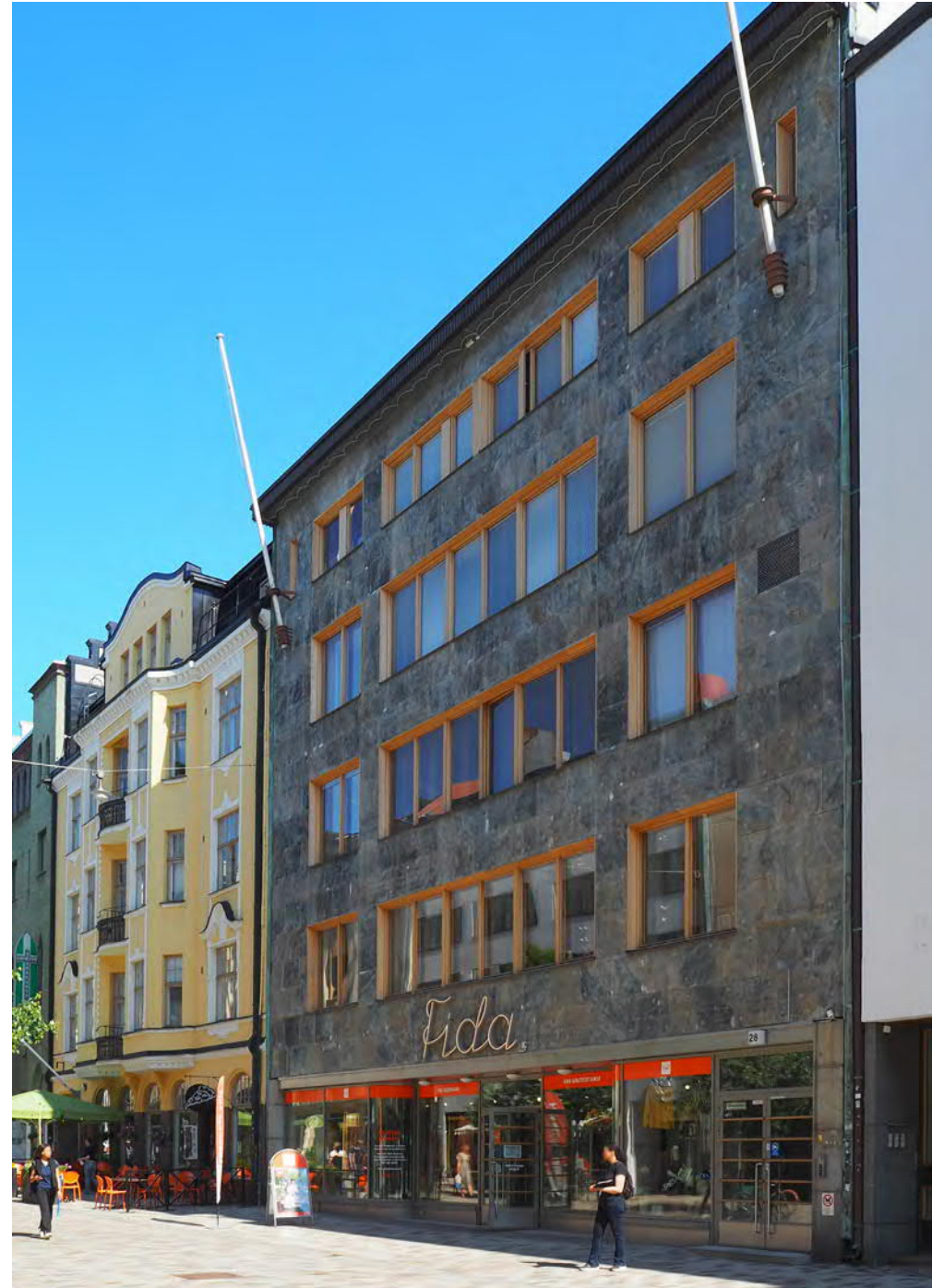
Viereinen sivu

vasemmalla yllä: Tehtaankatu 25, Perämielienkatu 3 (T. A. Elo, 1931)

vasemmalla alla: Iso Roobertinkatu 16, Annankatu 3 (Veikko Leistén ja Georg Jägerroos, 1936)

oikealla: Iso Roobertinkatu 28 (Kaarlo Borg, 1938)





ARKKITEHTUURI: 1950 - 1959

1950-luvulla pääkaupunkiseudulla rakentaminen keskittyi kantakaupungin ulkopuolelle, kun aloitettiin useiden lähiöiden rakentaminen. Kuten muukin kantakaupunki, myös Punavuori täydentyi tämän ajanjakson aikana yksittäisten tonttien osalta sieltä täältä, eikä uudisrakennuksille enää ollut tilaa laajempina kokonaisuuksina. Uuden rakentaminen vaati tehottomien puutalojen purkamista.

Arkkitehtuurissa yksinkertaisuus ja arkielämän käytännöllisyys nousivat tärkeään rooliin. Rakennusten tilankäyttö tehostui 50-luvulla, kun huonekorkeutta laskettiin ja runkosyvyyttä kavennettiin. Julkisivujen ”litistymisen” myötä nauhaikkunat myös palasivat käyttöön ja parvekkeet (aluksi ulokkeina, myöhemmin sisäänvedettyinä) alettiin mieltää osaksi asuntoa. Jo 1930-luvulta alkanut väljyyden ihannoitiin kaupunkisuunnittelussa jatkui, mutta se ei juuri näy Punavuorella lukuunottamatta muutamia sisäänvetoja ja etupihamaisia tiloja katukuvassa. Pääosin ajan rakentaminen noudattelee kortteleiden katujulkisivujen linjauksia.

1950-luvulla Helsingin kantakaupungissa rakennettiin erityisesti toimisto- ja liikerakennuksia, joiden julkisivuissa ja pohjaratkaisuissa käytettiin hyväksi uuden rakennetekniikan mahdollisuuksia. Punavuorella uudisrakennukset olivat pääosin asuin-kerrostaloja sekä lisäksi muutama liikerakennus ja koulurakennuksen laajennus.

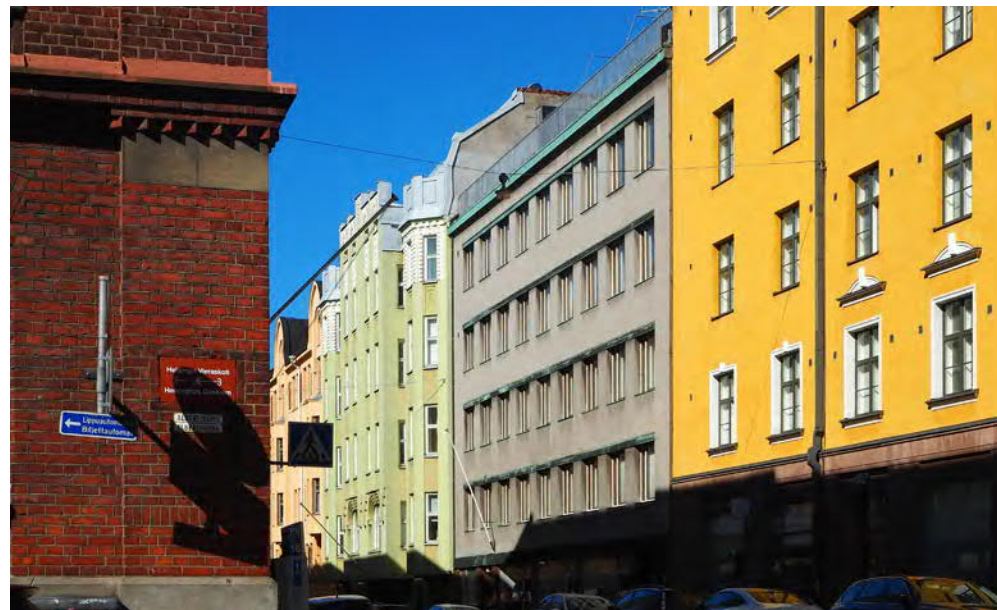


Punavuorenkatu 3 (Irmeli ja Markus Visanti, 1959)

Punavuorella on muutamia jälleenrakentamiskauden pieniä asuinrakennuksia ulokeparvekkeineen, esimerkiksi osoitteessa Ratakatu 21 (Hyvönen&Luukkonen, 1955) ja osoitteessa Punavuorenkatu 17 (W.G. Palmqvist, 1957) sijaitsevat asuinrakennukset. 60-lukua lähestyttäessä elementtitekniikan kehittyminen ja rakentamisen modernit tuulet alkoivat näkyä myös Punavuorella. Rakennuksiin ilmestyivät elementtirajat (tai ainakin niitä jäljittelevät raidat) ja nauhamaiset julkisivut, kuten esimerkiksi osoitteessa Punavuorenkatu 3 (Irmeli ja Markus Visanti, 1959).

Liikerakentamisesta voidaan mainita Iso Roobertinkatu 20-22:ssa sijaitseva Markus Visannin modernistinen toimistorakennus, joka on julkisivumateriaalia myöten kokenut monia muutoksia vuosien varrella. Osoitteesta Uudenmaankatu 24 puolestaan löytyy T. Anttilan ja V. A. Klamin suunnittelema Marttatalo (1958), jonka rakentamiseen saatiin rahaa keräyslistoilla. Rakennusta sekä toimintaa ylläpidettiin hotellin pyörittämisellä.

Punavuorella löytyy myös Alvar Aallon suunnittelema Insinööritalo, joka valmistui 1951 osoitteeseen Ratakatu 9. Talon punatiilinen julkisivu nauhaikkunoineen eroaa lähiympäristön muusta rakentamisesta, mutta se oli aikansa edelläkävijä modernissa rakentamisessa. Rakennuksen toimistotilat on muutettu asunnoiksi vuonna 2022.



Pursimiehenkatu 15 (Armas Lehtinen, 1952)

- 1899
- 1900-1919
- 1920-1929
- 1930-1949
- 1950-1959
- 1960-1979
- 1980-

**Toteutus: EJa, MAKA/ASKA
2024**



Porsimiehenkatu 20 ja 22 (Maunu Siitonen, 1957)



Ratakatu 9 (Alvar Aalto, 1951)



Vasemmalla ylhäällä: Merimiehenkatu 34 (Jarl Eklund, 1952)
 Vasemmalla alhaalla: Ratakatu 21 (Hytönen&Luukkonen, 1955)
 Yllä: Iso Roobertinkatu 20-22 (Markus Visanti, 1957)

ARKKITEHTUURI: 1960 - 1979

1960-luku oli rakentamisen murroskaus myös Helsingissä. Esivalmistukseen perustuvan teollisen rakentamisen ja modernismin kaupunkisuunnitteluperiaatteiden läpimurto vaikuttivat kaupunkikuvaan huomattavasti. Modernisaation ja kaupunkistumisen synnyttämä purkamisaalto kohdistui useisiin vanhoihin rakennuksiin, jotka koettiin huonokuntoisina. Tällä aikakaudella purettiin suurin osa Punavuoren säilyneistä puutaloista. Purkamisen kohteeksi joutui myös vanhempia kivitaloja.

Modernismin tavoitteita edistettiin rakennusten ja maankäytön suunnittelussa: ikkunoiden pinat-ala kasvoi ja kortteleiden sisäpihoja raivattiin avarammiksi. Sodan jälkeen käynnistynyt kaupunkisaneeraus jatkui vielä 1960-luvulla ja muutti huomattavasti osaa Punavuoren kortteleista. Vaikka kortteleihin ja tonteille tehtiin muihin kaupunginosiin verrattuna suhteellisen pieniä ja vähäisiä sisäänvetoja, on niillä paikoin ollut vaikutus katukuvaan. Saneerauskortteleiden sisäpihoilta purettiin pihasiivet- ja rakennukset katurakennusten mukana, mutta vapautunut tila hyödynnettiin lähinnä pysäköintiin. Erityisesti Tehtaanpuiston laidalla kaupunkisaneerauksen jäljet näkyvät korttelirakenteessa. Viimeisten puutalojen purkaminen mahdollisti puiston laidan yhtenäisen ja korkeahkon julkisivurintaman täydentymisen.



Uudenmaankatu 16-20 (Olli Parviainen, 1968)

Trapin korttelissa (113) jopa purettiin kaikki korttelin rakennukset ja korvattiin ne uudisrakennuksilla 1960-luvun alkuvuosina. Uudistetussa korttelissa asuintalojen keskelle jää avara piha, jossa tonttien väliset aidat kuitenkin rajoittavat liikkumista. Korttelin parantunut valotilanne koettiin hyväksi erityisesti verrattuna aikaisempiin kivimuureihin, pimeisiin ja epäsiisteihin takapihoihin ja huonokuntoisiin piharakennuksiin.

Punavuorella 1960- ja 1970-lukujen aikana rakennetut kohteet edustavat arjen käyttöarkkitehtuuria ja muodostavat pääosin kohtalaisen anonyymiä kaupunkikuvaa. Poikkeuksellisen laadukkaita ja tyylipuhtaita kohteita kuitenkin löytyy, esimerkiksi Aarno Ruusuvuoren suunnittelema asuinrakennus osoitteessa Merimiehenkatu 32 (1962), Olli Parviaisen suunnittelema toimistorakennuskokonaisuus osoitteessa Uudenmaankatu 16-20 (1968) ja kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle Tehtaanpuiston laidalle ja lähelle Viiskulmaa asettuva Sakari Halosen suunnittelema asuinrakennus osoitteessa Sepänkatu 1 (1972).



Albertinkatu 13 ja 15 (Elma ja Erik Lindroos, 1961)



Punavuori

Rakennusten rakentamisajankohdat

1960-1979

- 1899
- 1900-1919
- 1920-1929
- 1930-1949
- 1950-1959
- 1960-1979
- 1980-

Toteutus: EJa, MAK/ASKA
2024



Tämä sivu

Vasemmalla: Merimiehenkatu 32 (Aarno Ruusuvuori, 1962)

Yllä: Fredrikinkatu 33 (Armas ja Pauli Lehtinen, 1961)

Viereinen sivu

Vasemmalla ylhäällä: Sepänkatu 1 (Sakari Halonen, 1972)

Vasemmalla alhaalla: Kivenhakkajankatu 4 (Erkki Karvinen, 1969)

Oikealla: Iso Roobertinkatu 21 (Niilo Kokko, 1966)



ARKKITEHTUURI: 1980 -

Vuoden 1980 jälkeen rakennetut uudisrakennukset ovat sijoittuneet pääasiassa Sinebrychoffin puiston reunoille sekä vanhan telakan alueelle. Nämä alueet ovat muuttuneet eniten vuosien saatossa ja muodostavat suuret yhtenäiset kokonaisuu-
det. Muualla Punavuorella rakentaminen tällä aikakaudella on ollut hyvin vähäistä ja pienimuotoista, lähinnä täydennysrakentamista kortteleiden osana tai niiden keskellä.

Alueen postmodernit rakennukset ovat vähäeleisiä, eikä ajan arkkitehtuurille tyypilinen kapina modernismia vastaan ole näkyvissä. Esimerkiksi Sinebrychoffin puiston laidalla korttelin 91 rakennukset on sovitettu ympäristöön ja viereisen korttelin (4002) julkisivu- ja värimaailmaan. Iso Roobertinkatu 23:ssa sijaitseva 1984 valmistunut entinen toimistorakennus puolestaan istuu osaksi korttelikokonaisuutta ja on vuonna 2022 saneerattu Trium Arkkitehtien suunnitelmien mukaan päiväkotikäyttöön. Muutoksen yhteydessä sisäpihan puolelle rakennettiin pieni laajennusosa.

2000-luvun alussa muutamassa vuodessa täydennysrakennettu Sinebrychoffin entisen tehdasalueen pohjoispuoli on oma kokonaisuutensa, joka edustaa aikansa tyyliä. Korttelin pohjoisosassa on säilytetty vanhoja tehdasrakennuksia toimisto- ja liikerakennuskäytössä ja uudisrakentaminen on sijoitettu korttelin eteläosaan.

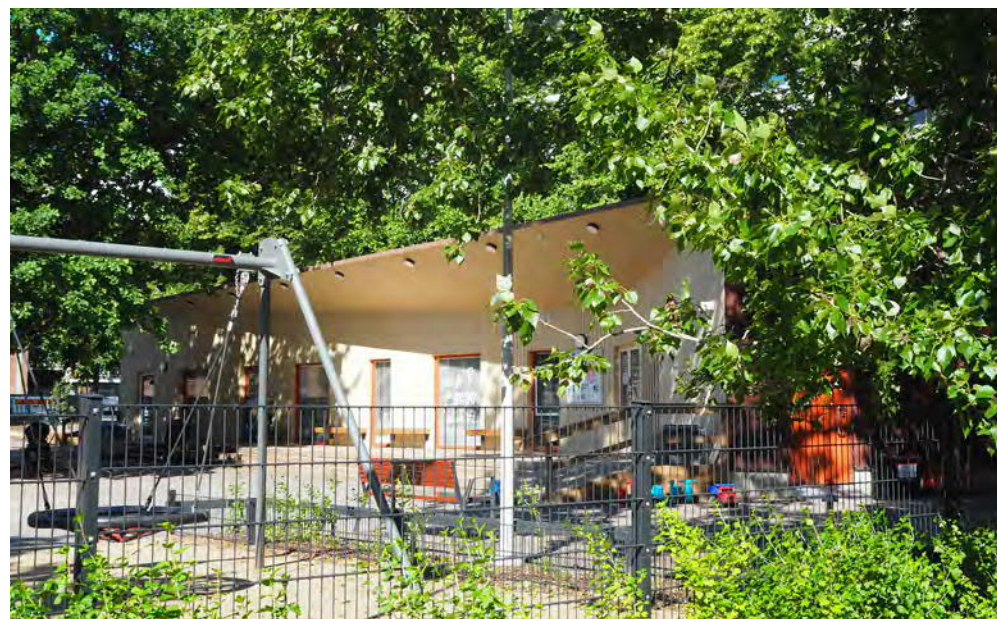


Hietalahdenranta 5c (Arkkitehtitoimisto Sarc Oy, 2003)

Uudisrakennusten kokonaisuus sisältää asuin- ja liikerakennuksia Arkkitehtitoimisto SARC:ilta, Arkkitehtiryhmä A6:lta sekä Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdeilta. Viereisen 118 korttelin vuonna 2012 valmistunut Schauman Arkkitehtien suunnittelema asuinrakennus sopeutuu naapurikortteliinsa.

Telakan alueen kehittämisestä järjestettiin arkkitehtuurikilpailu 2010 ja kilpailun voittajatyön (Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S) pohjalta laadittiin alueelle kokonaisuunnitelma. Kaavamuutoksen myötä suojeltiin historiallisia kiinteistöjä ja niitä otettiin käyttöön. Alueen rakennuksista ensimmäisenä valmistui Euroopan kemikaaliviraston tilat (L-arkkitehdit, 2019), joissa yhdistyvät suojeltu osa sekä uudisosa. Uudisrakentamisena tehtiin harjakattoisista punatiilisistä massoista muodostuva neljän asuinrakennuksen kokonaisuus, jonka on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen (myöhemmin Huttunen-Lipasti). Kokonaisuuteen kuuluva 12-kerroksinen massa muodostaa uuden maamerkin alueelle. Uudisrakennukset valmistuivat 2023 ja ovat uusin arkkitehtuurin kerrostuma Punavuorella.

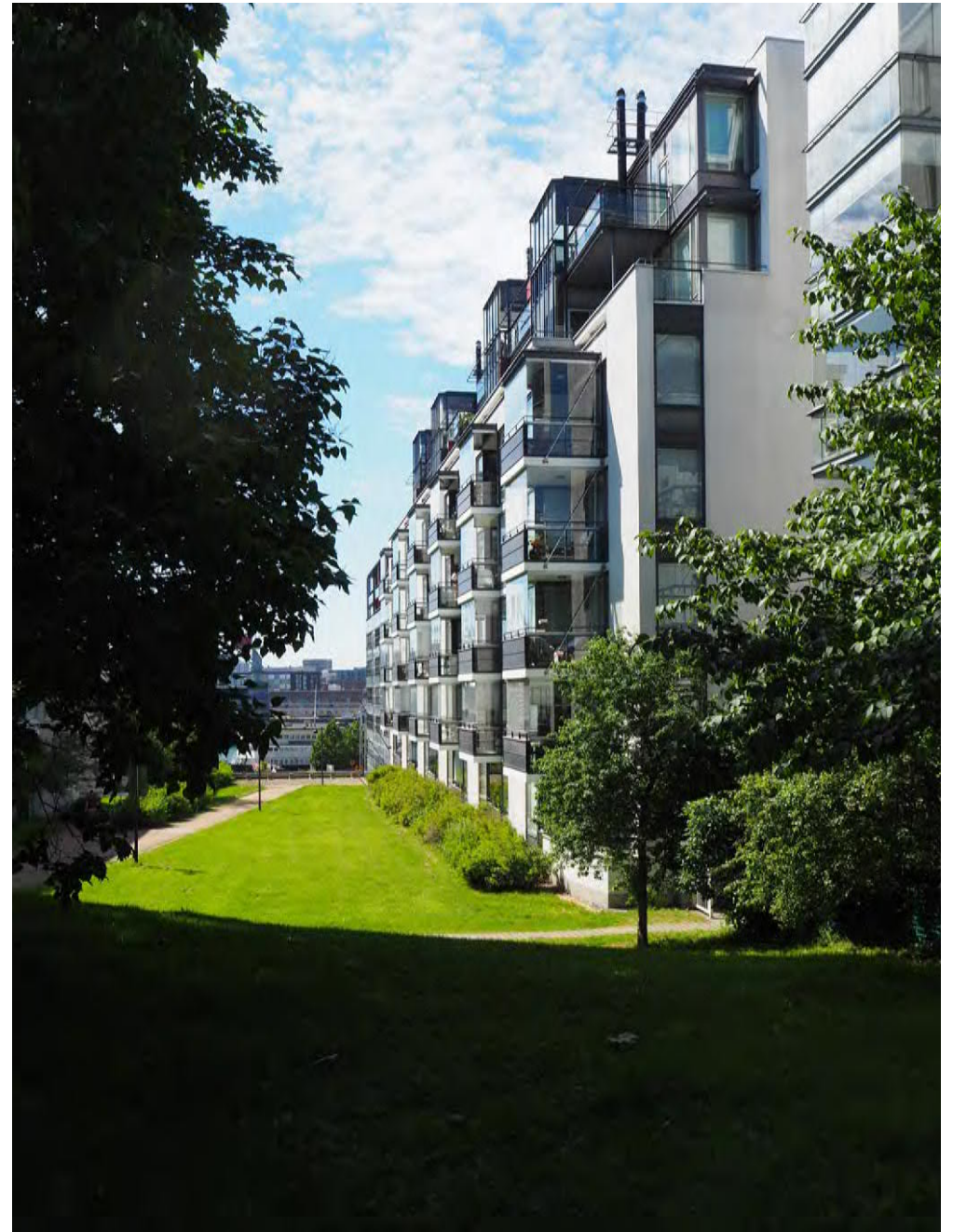
Muista täydennysrakentamisen kohteista voidaan mainita osoitteessa Albertinkatu 8 Studio Puisto Arkkitehtien suunnittelema korttelin täydennysosa, joka valmistui 2019. Kapearunkoinen uudisosa erottuu kokonaisuudesta mm. punatiilisen julkisivumateriaalinsa osalta, mutta sopeutuu kokonaisuuteen ja muodostaa kiinnostavan kerrostuman punavuorelaiseen arkkitehtuuriin.



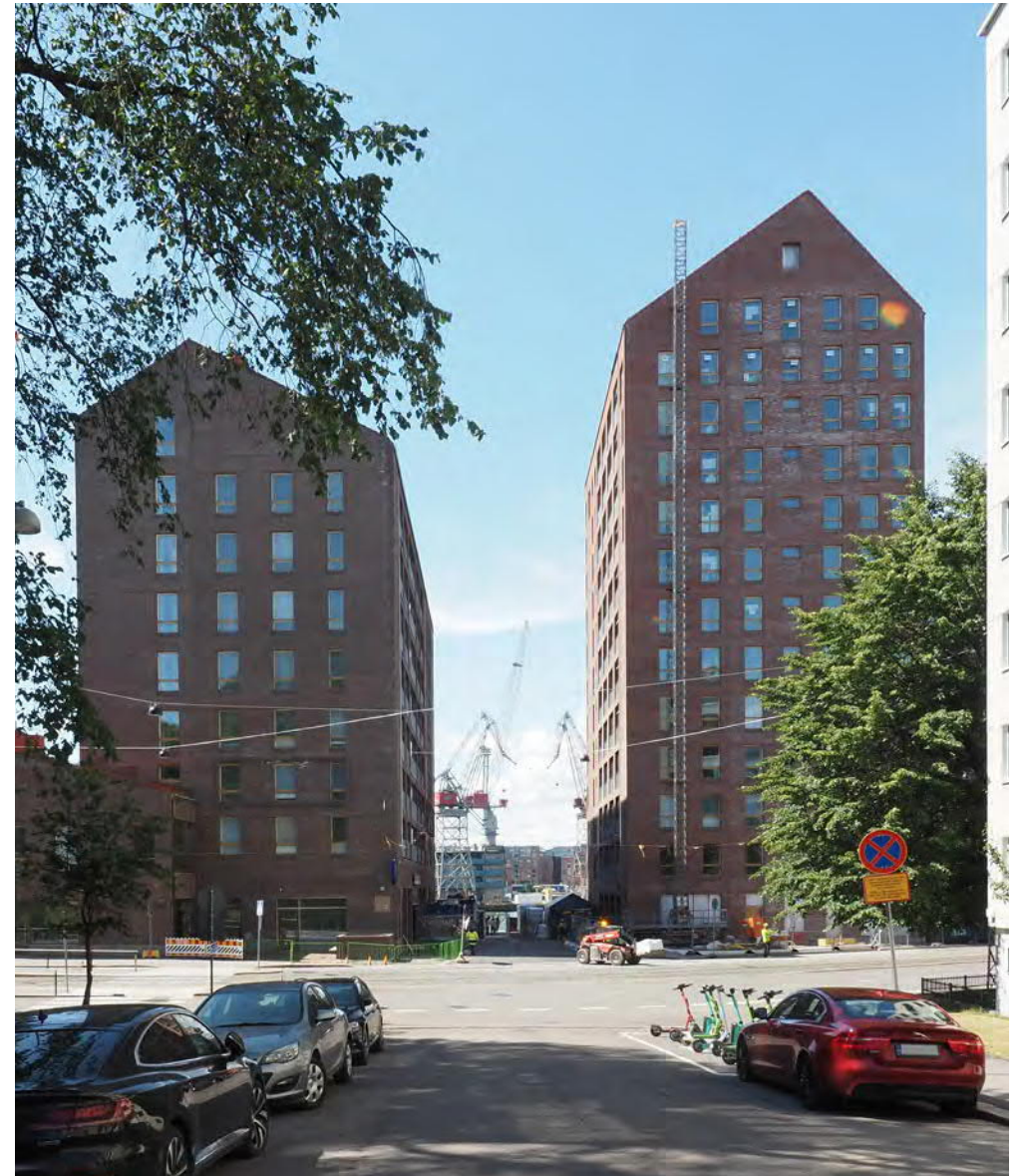
Tehtaankatu 23a (Arkkitehtitoimisto Perko Oy, 2024)

- 1899
- 1900-1919
- 1920-1929
- 1930-1949
- 1950-1959
- 1960-1979
- 1980-

[illegible]



Vasemmallä: Sinebryhoffinkatu 11 (Arkkitehtuuritoimisto Ilmo Valjakka, 1981)
Yllä: Mallaskatu 3 (Arkkitehtiryhmä A6 Oy, 2002)



Vasemmalla: Albertinkatu 8 (Studio Puisto Arkkitehdit Oy, 2019)
Yllä: Punavuorenkatu 25 ja 26 (Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy)

Viereinen sivu

Vasemmalla: Bulevardi 46 (S. Gripenberg 1880, korotus ja laajennus T. Höijer 1891)
Oikealla: Bulevardi 56 (W. Baeckman, 1969-1970)

Arkkitehtuuri: Teollinen Punavuori

Punavuorella on edelleen nähtävissä kaupunginosan historiaan nojaava teollisen arkkitehtuurin kerrostuma. Erityisen vahva se on vanhojen tehdasalueiden ympäristössä sekä telakan alueella. Ominaista eri aikakausilla rakennetuille säilyneille rakennuksille on suurehko mittakaava sekä punatiilen käyttö julkisivuissa.

Vanhimmat teollisuusrakentamisen kerrostumat löytyvät vanhan Sinebrychoffin tehtaan alueelta, jossa ovat säästyneet mm. 1800-luvulla rakennetut Sebastian Gripenbergin suunnittelema Makasiini- ja käymiskellarirakennus, Theodor Höijerin suunnittelema mallastamo sekä A.W. Arppen suunnittelema viinanpolttimo. Korttelin uudempaa teollisuusrakentamisen kerrostumaa edustaa 1960-luvulla valmistunut



W. Baeckmanin suunnittelema entinen keittuhuone, joka muodostaa merkittävän kaupunkikuvallisen maamerkin Hietalahden torin reunalle. Myös vanhan telakan alueelta löytyy Theodor Höijerin suunnittelemaa 1800-luvun lopulla valmistuneita rakennuksia.

Telakkakadun varrelle sijoittuvat Mestaritalo (W. Aspelin, Valter Jung ja E. Fabritius, K. Malmström ja R. Tikkanen 1898-1943) sekä Merikortteli (Valter Jung ja W. G. Palmqvist, 1919-1934) ovat useassa vaiheessa rakentuneita koko korttelin täyttäviä suuria rakennuskokonaisuuksia, joiden keskelle jäivät sisäpihat. Molempien rakennusten säilymistä ja uudelleenkäyttöä ovat auttaneet rakennusten muunneltavuus sekä tiheästi aukotettu julkisivu, joka on mahdollistanut monenlaiset käyttötarkoitukset vuosien varrella. Kaupunkikuvallisesti näillä kortteleilla on suuri merkitys





Yllä: Mestaritalo (W. Aspelin 1898, V. Jung ja E. Fabritius 1907-23, K. Malmström ja R. Tikkanen 1922-41)
 Oikealla ylhäällä: Merikortteli (Valter Jung ja W. G. Palmqvist, 1919-1934)
 Oikealla alhaalla: Hietalahdenranta 9a (A. W. Arppe 1832, T. Höijer 1872-73, 1876)

Arkkitehtuuri: sisätilat

Opetusministeriön asettaman sisätilatyöryhmän muistiossa (OPM:n työryhmämuistioita ja selvityksiä 2003:18) todettiin, että sisätiloja koskeva tietopohja on puutteellinen eivätkä kaavoitusta varten laaditut rakennuskannan inventoinnit sisällä tietoa sisätiloista. Lainsäädännössä painotettu kaavoituksella tapahtuva suojeleminen todettiin riittämättömäksi keinoksi.

Laki rakennusperinnön suojelusta (498/2010) antaa mahdollisuuden suojella rakennuksen osan tai sen kiinteän sisustuksen. Sisätilojen kattava suojeleminen lain nojalla on silti ongelmallista; suojelupäätös kirjataan aina erikseen, ja se tavallisimmin kohdennetaan huonejakoon ja kiinteään sisustukseen. Päätöksellä pyritään turvaamaan rakennuksen säilyminen kokonaisvaltaisesti, mukaan lukien sen sisustukset. Suojelu voidaan myös rajata vain tiettyyn osaan sisätiloista, kuten seinä- tai kattomaalaus-ten säilyttämiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla toteutettu suojeleminen voi koskea ”myös rakennuksen osaa, rakennuksen kiinteää sisustusta taikka muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta. Kiinteällä sisustuksella tarkoitetaan ovia, ikkunoita, listoja, tulisijoja, pinnoitteita, teknisiä laitteita, kiintokalusteita tai muuta näihin verrattavaa sisustusta sekä rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisia, siihen pysyvästi kiinnitettyjä koneita ja laitteita.” (MRL 57§ ja LaRS 3§). Edellä mainitussa sisätilatyöryhmän muistiossa todetaan, että ”Helsinki on edelläkävijä varsin pitkälle vietyjen sisätilojen koskevien suojelumääräysten laatimisessa ... Suojelun ulottaminen sisätiloihin on 1990-luvulla muodostunut vakiintuneeksi käytännöksi, kun on kyse julkisista tiloista. Yli sadassa asemakaavassa on sekä sr- että ARK- suojelumääräyksiin sisältyviä sisätiloja koskevia määräyksiä, jotka koskevat kaikkiaan 422 rakennusta. Vakiintuneen tavan mukaan suojelumääräykset perustuvat kaupunginmuseon laatiin suojelutavoitteisiin.”

Sisätilojen suojelun käytännöt eivät kantakaupungin uudelleenkaavoituksen yhteydessä tule olennaisesti muuttumaan; uudet rakennuskohtaiset suojelumerkinnot ovat sisällöltään tiiviitä, mutta ne kattavat myös arvokkaiden sisätilojen suojelun. Tarkemmat ja yksilöidymmät kaavamääräykset edellyttävät koko aluetta koskevaa sisätilainventointia.

Punavuoren ja koko kantakaupungin merkittävimpiin yksityistaloihin kuuluu nykyisin museona toimiva Sinebrychoffien kaupunkitalo. Yksityiskotina ja tehtaan toimistona toiminut rakennus valmistui vuonna 1842. Rakennuksen merkittävimmät sisätilat ovat toisessa kerroksessa, jonka kadunpuoleiset huoneet toimivat Sinebrychoffien edustuskäytössä ja puistonpuoleiset huoneet perheen yksityisinä tiloina. Edistyskelistä asumista Helsingissä tuohon aikaan edustivat talon kylpyhuone ja sisäkäymälä.

Punavuoren erityispiirre on uskonnollisten yhteisöjen kokoontumistilojen lukumäärä. Mikael Agricolan kirkko (Lars Sonck ja Arvo Muroma 1935) on arkkitehtonisesti arvokkaiden sisätilojensa ohella merkittävä myös Sonckin laajan tuotannon myöhäisenä edustajana ja koko kaupungin maamerkinä. Muita alueen uskonnollisten yhteisöjen tiloja ovat Adventtikirkko (Karl Sandelin 1924), Helsingin vapaaseurakunnan talo (Gösta Juslen 1925), Suomen metodistikirkko (Lars Sonck 1929), Pelastusarmeijan temppeli (Oskar Finkenberg 1895) ja Suomen Lähetysseurakunnan rakennus (Carl V. Stoof 1927). Kaupunkilähetyksen Betania-talo (K. A. Wrede 1903) on muutettu asukastaloksi ja edelleen päiväkodiksi. Nuorin uskonnollinen kokoontumistila on Fredrikinkadulla sijaitseva Suomen Islam-seurakunnan moskeija (liikerakennuksen ovat suunnitelleet Armas ja Pauli Lehtinen 1961).

Punavuoren asuinrakennusten porrashuoneista on Helsingin kaupunginmuseon porrashuoneinventoinnissa (2010) tunnistettu arvokkaiksi yli kaksikymmentä. Tarkastelu rajoittuu ennen vuotta 1930 rakennettuihin taloihin.

Viereinen sivu: Sinebrychoffin palatsin (nykyisen Sinebrychoffin taidemuseon) toisen kerroksen ns. empire sali.



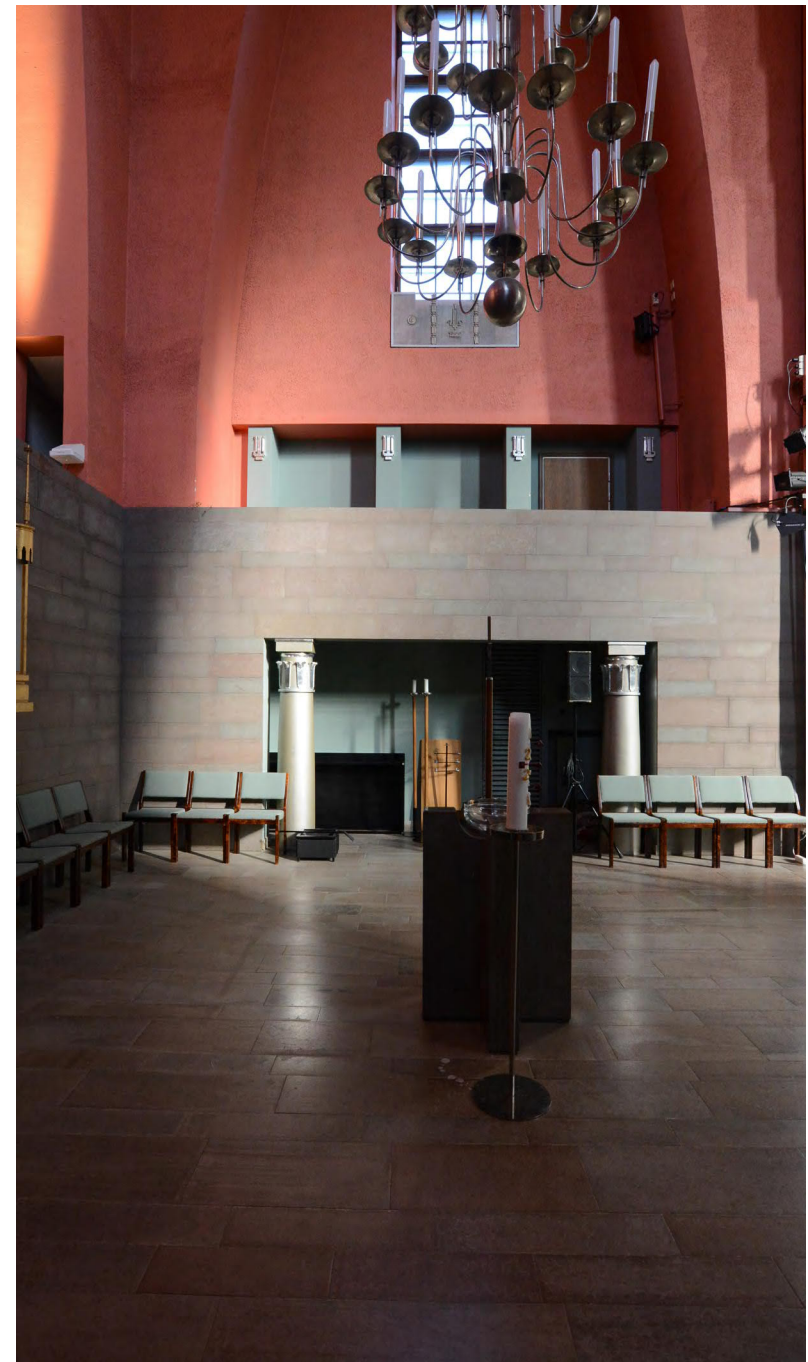


Mikael Agricolan kirkon kirkkosali.





Mikael Agricolan kirkon kirkkosali.



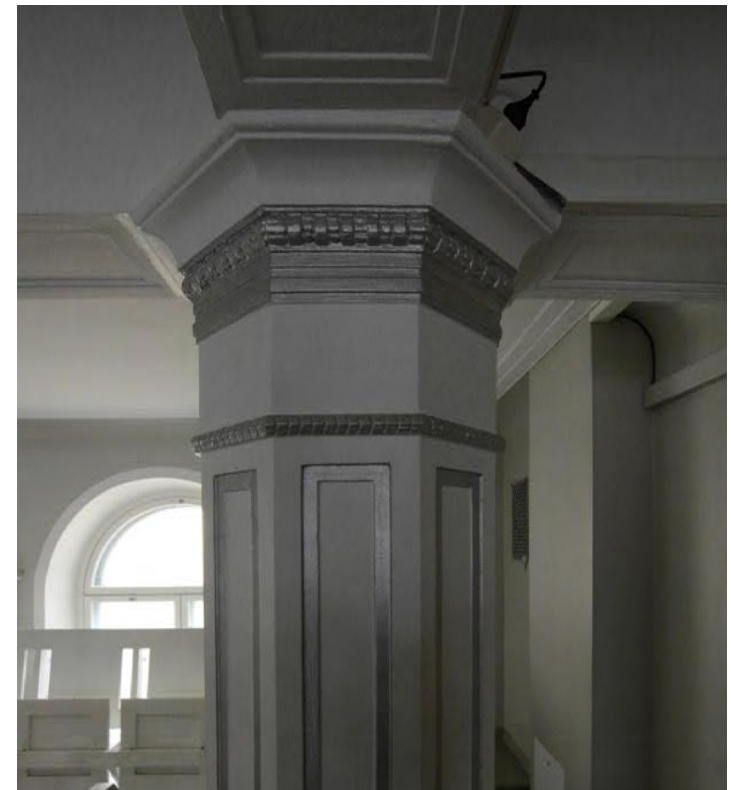


Pelastusarmeijan temppeli (Oskar Finkenberg 1895), näkymä lehteriltä.



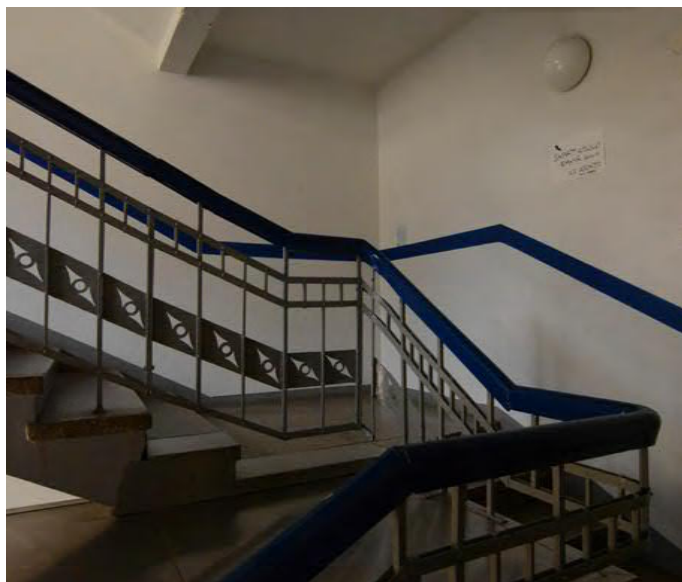
Pelastusarmeijan temppeli, näkymä kohti sisäänkäyntiä.





*Edellinen sivu: Helsingin
Vapaaseurakunnan kirkko,
Annankatu 1 (Gösta Juslén
1925)*

*Tämä sivu: Helsingin
Adventtiseurakunta,
Annankatu 7 (Karl Sandelin
1924)*

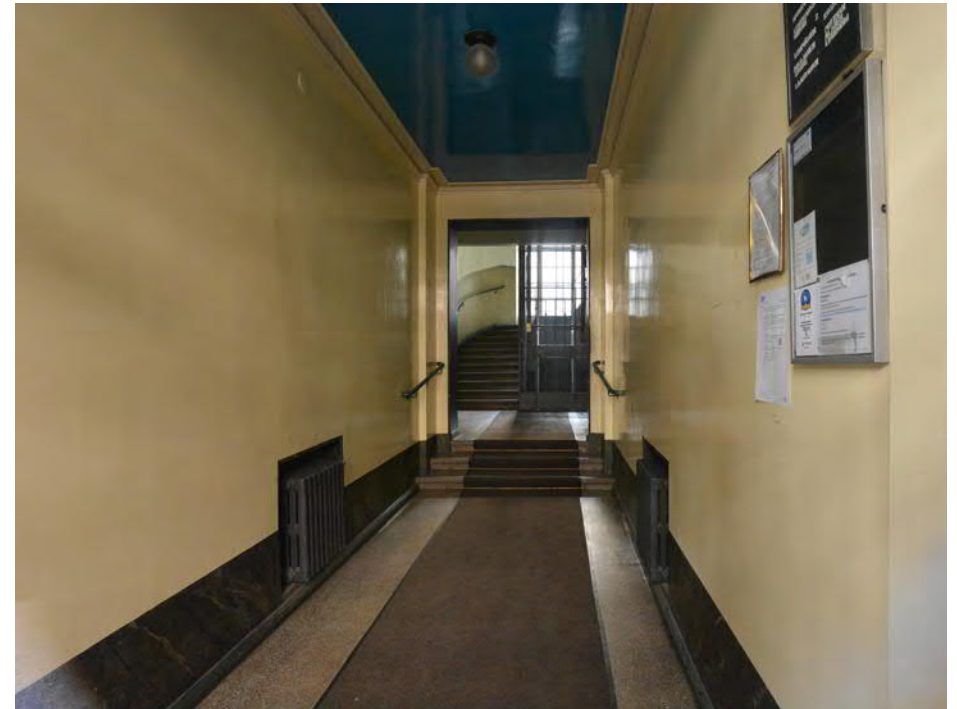


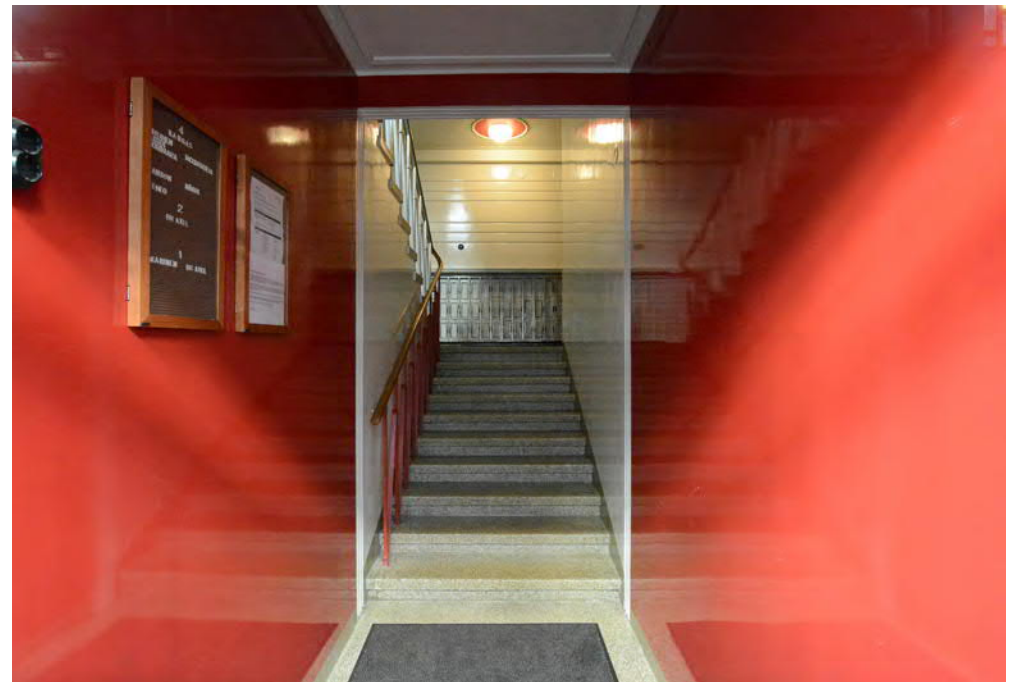


Ennen toista maailmasotaa rakennettujen kerrostalojen porrashuoneet ovat Punavuorella yksityiskohdiltaan huoliteltuja, mutta niiden ilme on yksinkertaisempi kuin vauraammassa kaupunginosissa. Otavan toimitalon aulan uudelleenmuotoilussa (1990/2011) on näyttävästi jatkettu maalauskoristelu perinnettä.

Tällä sivulla ylhäällä vasemmalta oikealle Fredrikinkatu 16 (E. Ikäläinen 1923), Iso Roobertinkatu 16 (Veikko Leisten ja Georg Jägerroos 1936) ja Iso Roobertinkatu 36 (Elias Paalanen 1927). Alhaalla vasemmalla Sepänkatu 15 (Rudolf Lanste 1939) Alhaalla oikealla: Iso Roobertinkatu 35-37 (T. A. Elo 1927)

Viereinen sivu, vasemmalla: Otavan toimitalo, Uudenmaankatu 10 (Lindahl & Thomé 1906 / Sari Schulman 1990 / arkkitehtioimisto Konkret 2011, seinämaalaus Sami Toivonen). Oikealla ylhäällä: Yrjönkatu 8 (John Settergern 1909) sekä Kankurinkatu 6 (Aarre Ekomaa 1931). Oikealla alhaalla: Merimiehenkatu 12 (Helge Lundström 1952).





PUNAVUOREN OMINAISPIIRTEET

Punavuori sijaitsee Helsingin niemen eteläosassa, joka ei ole ollut helppoa rakennusmaata. Maastoa kuvattiin 1700-luvun lopulla karuksi (*”Mycket Bergig med några Små Obetydliga Dälder beväxt med Små Aln, Gran och Enbuskar”*). Kulkuyhteyksien järjestäminen oli vaikeaa ja Punanotkon kallioilla oli 1800-luvun alkuvuosikymmenillä vain hajanaista ja pienimuotoista asutusta.

Punavuoren rajoja on muutettu useita kertoja. Nykyisen nimensä (aikaisemmin ”V kaupunginosa” ja ”Uudenmaan kaupunginosa”) Punavuori sai vuonna 1959, viimeisin rajojen muutos tehtiin vuonna 2016.

Punavuori kasvoi puutaloalueesta kivikaupungiksi myöhemmin kuin ensimmäisenä esikaupunkina kaavoitettu, vauraampi ja tehokkaammin rakennettu Kamppi. 1800-luvulla Punavuoren kehitystä hidastivat sen syrjäinen sijainti ja matala sosiaalinen status. Oloja vaikeutti myös Katajanokan vähävaraisten asukkaiden siirtyminen Punavuoreen pois uudisrakentamisen jaloista.

Helsingin niemen eteläosa kaavoitettiin ja rakennettiin vasta teollistumisen ja nopean väestönkasvun myötä; 1870-luvun kuluessa väkiluku yli kaksinkertaistui ja 1900-luvun vaihteessa lähestyttiin sadan tuhannen asukkaan rajaa. Rakennettu alue laajeni vähitellen ja saavutti suurin piirtein nykyisen laajuutensa 1800-luvun lopussa. Korttelialue rakentui 1800-luvun kuluessa vaihteittain useista suunnista.

Punavuoren kaupunkirakenne ei pohjaudu yhteen koko aluetta koskevaan asemakaavaan. Pohjoisin osa kaavoitettiin ja rakennettiin yhtä aikaa Kampin keski-osan kanssa 1830-luvulla, Punavuorenkadun ja Pursimiehenkadun väliset korttelit 1870-luvulla ja loput alueesta 1900-luvun alkuun mennessä.

Punavuori on suureksi osaksi 1900-luvun rakennusten kaupunginosa. Suurin osa Useimmat 1800-luvun puutaloista on purettu. Rakennukset edustavat tasapuolisesti kaikkia 1900-luvun arkkitehtuurityylejä, ainoastaan 1950-luvun rakennusten osuus kokonaisuudesta on vähäisempi. Helsingin rakennusjärjestysten vaikutus näkyy

tasaisessa kattomaisemassa, josta erottuvat korkeampina Johanneksen ja Agricolan kirkkojen tornit.

Punavuoren varhaisimpaan historiaan kuuluvat myös puistot. Sinebrychoffin tehtaanseen liittyvä puisto sekä nykyistä Tehtaanpuistoa edeltänyt Klinckowströmin puutarha vaikuttavat huomattavasti yksityisinä, kaupunkilaisille avoimina viheralueina sekä Punavuoren että ympäröivien kaupunginosien kehitykseen.

Punavuoren keskiosan asuinkorttelit muodostettiin vuosien 1875 ja 1884 asemakaavoissa, jotka olivat paikoin voimassa 1900-luvun lopulle. Uudisrakentaminen jatkui lähes koko 1900-luvun ajan. Eri aikoina rakentuneet korttelit muodostavat kerroksellisen ja vaihtelevan kokonaisuuden. 1980-luvun jälkeen kaupunkikuvan muutokset ovat keskittyneet entisille teollisuusalueille Hietalahden rannan tuntumassa. Tämän ”teollisen vyöhykkeen” vanhimmat osat ovat peräisin 1820-luvulta.

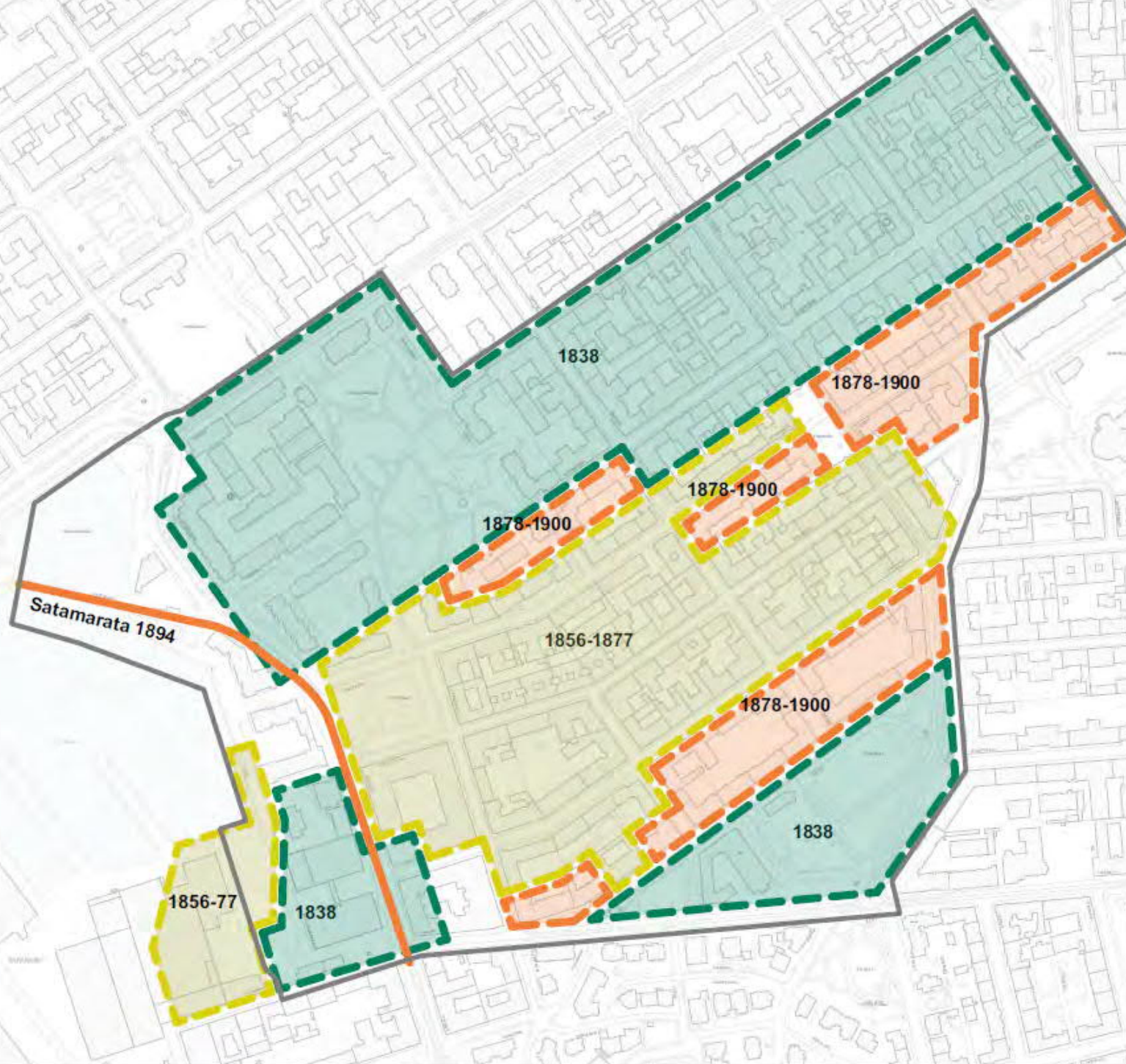
Teollisuus on ollut keskeinen osa Punavuoren 1800-luvun historiaa. Sinebrychoffin tehtaan kortteli alkoi rakentua jo ennen alueen ensimmäistä asemakaavaa. Teollisuuden, liikenteen ja kaupan historiaa edustavat Hietalahden satama-allas, entinen rautatielinja, Hietalahden telakka ja Telakkakadun teollisuuskorttelit. Telakasta kehittyi nopeasti Helsingin suurimpiin kuuluva tuotantolaitos. Satamarata vaikutti myös Punavuoren länsiosan maankäyttöön.

Alkuuperäinen Hernesaari, Hernesaarenkari ja Munkkisaari liitettiin mantereeseen ja muutettiin täyttömailla pitkäksi keinotekoiseksi niemeksi vaihteittain 1910-luvulta alkaen. Täyttömaalle rakennetun laajennuksen taustalla oli Helsingin, liikenteen ja Suomen suursataman, satamapolitiikka, jolla pyrittiin vastaamaan 1900-luvun alun kasvaviin liikenteen ja kaupan tarpeisiin. Punavuoreen sijoitettiin myös Fazerin ja Nokia Oy:n kaapelitehtaan tehdasrakennukset, jotka olivat toiminnassa 1800-luvun lopulta 1960-luvulle saakka.

PUNAVUORI

OMINAISPIIRTEET

Asemakaavoitetun alueen
laajeneminen



15.7.2025

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Toteutus: Elina Jaara ja Sakari Mentu

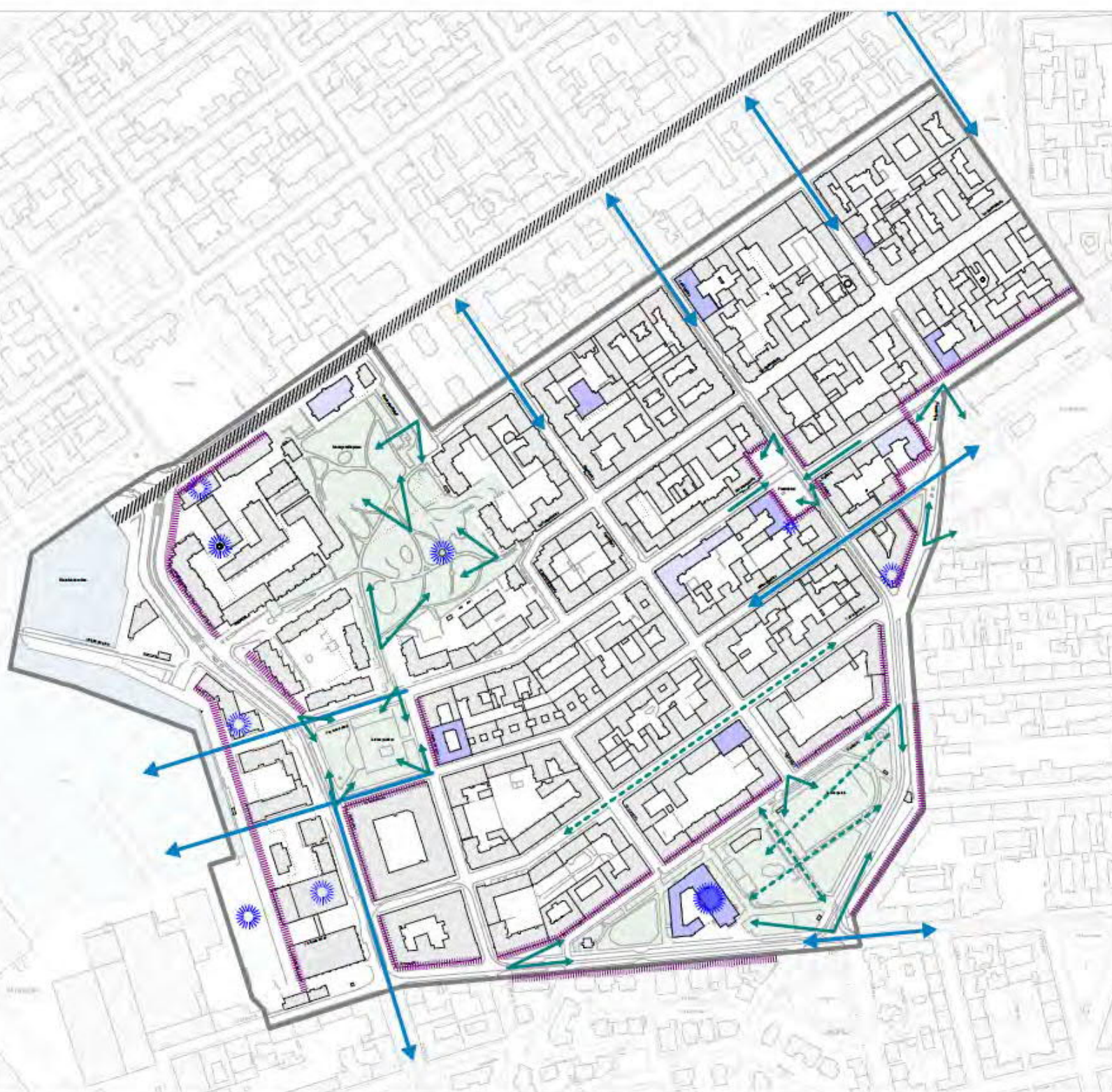
PUNAVUORI

OMINAISPIIRTEET

Maamerkit, näkymät ja
reunavyöhykkeet

SELITTEET:

-  Maamerkit
-  Paikalliset maamerkit
-  Kaupunginosien välinen näkymäakseli
-  Kaupunginosien sisäinen näkymäakseli
-  Merkittävä kaupunkikuvallinen reunavyöhyke
-  Merkittävä asemakaavallinen akseli
-  Entinen tai nykyinen uskonnollisen yhteisön kokoontumispaikka
-  Julkinen rakennus



15.7.2025

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakavolitus

Toteutus: Elina Jaara ja Sakari Mentu

PUNAVUORI

OMINAISPIIRTEET

Kaupunkikuva, korttelit ja tontit

SELITTEET:

- Kaupunkikuvallisesti merkittävä yhtenäinen julkisivu
- Kaupunkikuvallisesti merkittävä yhtenäinen julkisivu, jossa on eroavia piirteitä
- Kaupunkikuvallisesti merkittävä julkisivuaihe tai korostus
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
- Katuaukio/katualueeseen liittyvä julkinen tila
- Kävelykatu
- Merkittävä kaupunkirakenteellinen solmukohta
- Vanhin osa Punavuorta (suljettu kortteli, Kampin jatke)
- Myöhempi vaihe Punavuoresta
- Korttelit, joita kaupunkisaneeraus on merkittävästi muuttanut
- Historiallinen kokonaisuus, johon on tehty muutoksia
- Uudistunut rantavyöhyke
- Katutilaan avautuva tai puoliavoin puistomainen piha tai eduspiha
- Puisto
- Teollinen Punavuori
- Tärkeä puuri

15.7.2025

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakavotus

Toteutus: Elina Jaara ja Sakari Mentu

LÄHTEET

Painetut

Björkman, Johanna; Kummala, Petteri; Lindqvist, Mikko; Salminen, Anne; Saresto, Sari; Taylor, Marikit: Arkkitehtuuriopas Helsingin jugend. Helsingin kaupunginmuseo 2019.

Bonsdoff, Bengt; Gardberg, Carl Jacob; Lindberg, Bo; Kruskopf, Erik; Nummelin, Rolf; Ringbom, Sixten; Ringbom, Åsa; Schalin, Mona: **Konsten i Finland. Från medeltid till nutid.** Schildts 1998

Brunila, Birger ja af Schultén, Marius: Asemakaava ja rakennustaide. Teoksessa **Helsingin kaupungin historia IV**, 1875-1918, Helsinki 1956

Hakkarainen, Helena; Putkonen, Lauri: **Helsingin kantakaupungin teollisuusympäristöt, teollisuusrakennusten inventointiraportti.** Helsingin kaupunginmuseo 1995

Herranen, Timo: **Helsingin historia vuodesta 1945, 1. osa.** Helsingin kaupunki 1997

Helsingin kaupungin historia, 3. osa. Helsingin kaupunki 1951

Ilonen, Juha: Toinen Helsinki: kortteleiden kääntöpuolen arkkitehtuuri. The other Helsinki: the reverse face of architecture in the city. Rakennustieto 1996

Ilonen, Juha: Kolmas Helsinki: kerroksia arjen arkkitehtuurissa. AtlasArt 2013

Iltanen, Jussi: **Radan varrella. Suomen rautatieliikennepaikat.** Karttakeskus 2010

Kervanto Nevanlinna, Anja: **Voimat jotka rakensivat Helsinkiä 1945-2010. Helsingin historia vuodesta 1945, 4. osa.** Otava 201

Klinge; Matti: Pääkaupunki. Helsinki ja Suomen valtio 1808-1863

Kostet, Juhani: Helsingin kaupunkimittauksen vaiheita. Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto 1992.

Lehmuskallio, Klaus (toim.): Kantahelsingin väestö ensimmäisen muuttoaalton aikana 1870-1900. Entisaikain Helsinki IX, Helsinki-seura 1976

Lilius, Henrik; Kärki, Pekka (toim.): **Suomen kaupunkirakentamisen historia 2.** SKS kirjat 2014

Lindberg, Carolus ja Rein, Gabriel: Asemakaavoittelu ja rakennustoiminta. Helsingin kaupungin historia III, ajanjakso 1809-1875, Helsinki 1950

Nikula, Riitta: Yhtenäinen kaupunkikuva 1900-1930. Societas Scientiarum Fennica H. 127. Helsinki 1981

Nokea ja pilvenhattaroita. Helsinkiläisten ympäristö 1900-luvun vaihteessa. Narinkka 1999, Helsingin kaupunginmuseo

Ollila, Kaija; Toppari, Kirsti: **Puhvelista Punatulkkuun. Helsingin vanhoja kortteileita.** Sanoma Osakeyhtiö 1975

Standertskjöld, Elina: **Arkkitehtuurimme vuosikymmenet 1900-1920, 1930-1950 ja 1960-1980.** Suomen rakennustaiteen museo / Rakennustietosäätiö RTS / Rakennustieto Oy 2006 / 2008 / 2011

Sundman, Mikael: **Kaupungin rakentumisen vaiheet.** Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu YB 1/83

Suolahti, Eino: Helsingin neljä vuosisataa. Otava 1949

Muut lähteet

Fredrikintori, ympäristöhistoriallinen selvitys ja kehittämisperiaatteet. Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön julkaisuja 2022:22

Hannula, Pirita; Salonen, Marja: **Rakennukset kertovat - perustietoa asukkaille.** Helsingin kaupunginosayhdistysten liitto 2007

Sinebrychoffin puisto, historiallinen selvitys. HKR, viherosasto / MA-arkkitehdit 2004

Kulttuuriymparistomme.fi / Ympäristöministeriö

Studio Terra Oy: Hietalahden ranta, ympäristöhistoriallinen selvitys 2020

Ns. Hanssonin inventointi, Helsingin kantakaupungin rakennusinventointi 1990-1991

"Telakkarannan kehittäminen etenee: Kaikki asuinkohteet ovat nyt valmistuneet."
Helsingin kaupungin verkkosivun uutinen 21.12.2023, päivitetty 5.6.2025

Kansallisarkiston digitaaliarkisto

Kansalliskirjaston digitaalinen lehtiarkisto

Blomstedt, P. E.: Sinebrychoffin puiston puolesta. **Arkkitehti**, 1/1928

Gripenberg, Ole; Wickberg, Nils Erik: N.s. Sinebrychoffin alueen uudelleen järjestämisehdotus. **Arkkitehti**, 2/1938

Kaupungin keuhkot vähenevät. Kauniin Sinebrychoffin puiston tilalle katuja ja tontteja. **Helsingin Sanomat**, 4. lokakuuta 1936

Helsingin kaupunginarkisto / Sinettiarkisto

Kiinteistökortisto

Tonttikirjat, tonttirekisterit

Yleiskaavat ja asemakaavat

Kertomukset Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta

Kaupunginhallituksen muistiot

Kunnallisasetuskokoelmat

Betania-talo, rakennushistoria. Arrak-arkkitehdit 2025

Otavan toimitalo, rakennushistoriaselvitykset (Arkkitetoimisto Konkret Oy 2011 / AW2-arkkitehdit 2018)

Sihvola, Arja: Sinebrychoffin panimorakennukset - rakennushistoriallinen selvitys ja suunnitelma. Diplomityö, Teknillinen korkeakoulu 1989

Punavuori

Rakennusten rakentamisajankohdat

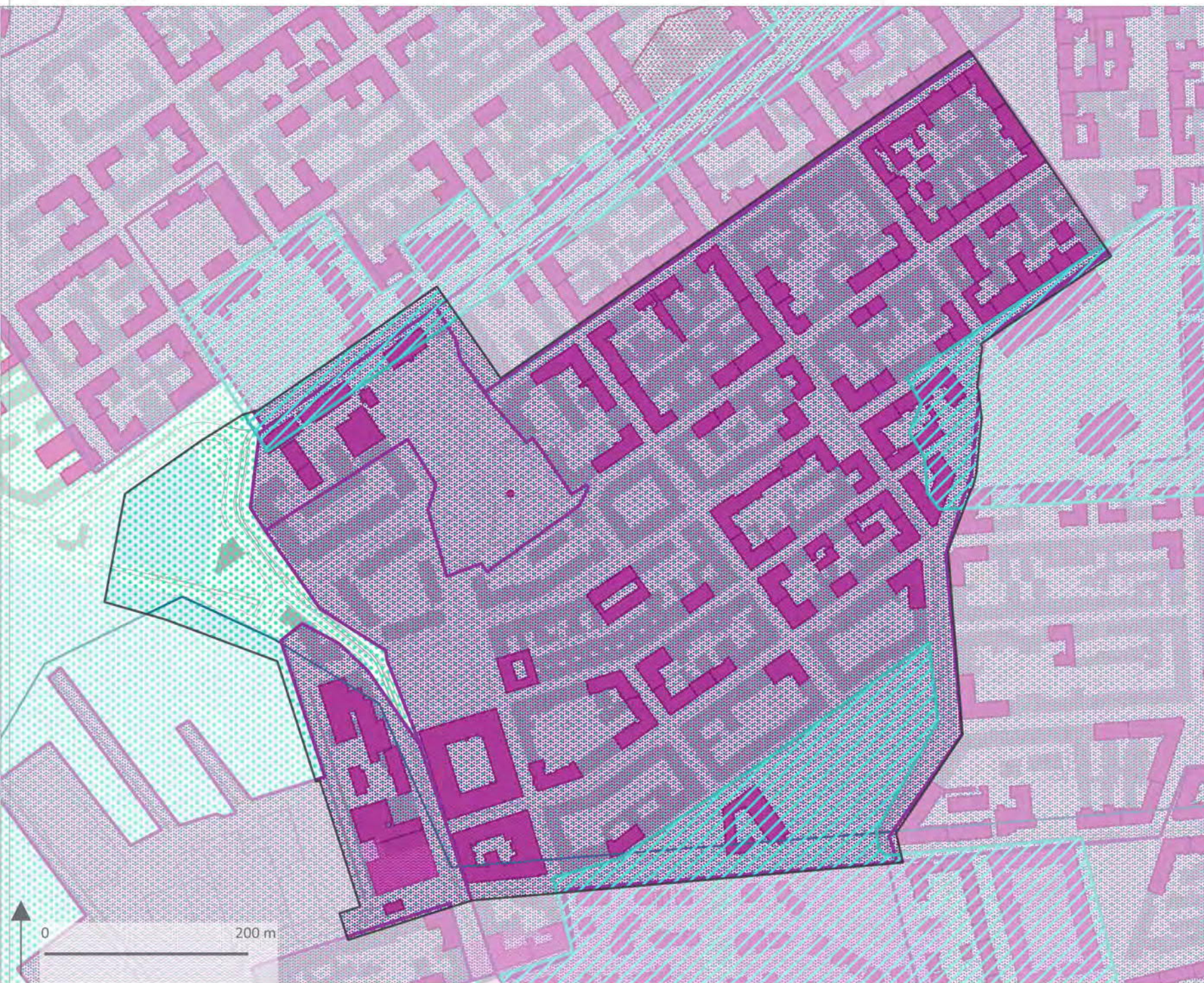
- 1899
- 1900-1919
- 1920-1929
- 1930-1949
- 1950-1959
- 1960-1979
- 1980-



Toteutus: EJa, MAK/ASKA
2024

KULTTUURIYMPÄRISTÖT OSA-ALUEELLA

- Punavuori



Kulttuuriympäristöt

Huomioitavat erityisalueet

- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
- RKY-alue
- Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
- Helsingin kulttuuriympäristöt (2002)
- Unesco:n maailmanperintökohde
- Docomomo-kohde

Suojellut kohteet ja alueet

- Rakennussuojelulailla suojeltu rakennus
- Muut erityissuojelulaeilla suojellut alueet
- Mut erityissuojelulaeilla suojellut kohteet
- Asemakaavalla suojeltu alue
- Asemakaavalla suojeltu rakennus
- Muinaisjäännösalue
- Muinaisjäännöskohde
- Osa-alueen rajaus

Huom. Katso ajantasainen tieto rakennussuojelulailla suojelluista rakennuksista ja muinaisjäännöksistä Museoviraston aineistoista sekä asemakaavalla suojellut ajantasaisista asemakaavoista.



© Helsingin kaupunki
Aineistot: Museovirasto 2009, Uudenmaan liitto 2022, Unesco 2017, Docomomo 2018, Yleiskaavoitus 2002, Ympäristöministeriö, Syke 2021, Asemakaavoitus 2024, Kaupunkimittaus 2024
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2025
Toteutus: Kympp/Asemakaavakoordinaatio
Päivitetty: Iida Karevesi 2.7.2025



Foto. Signe Brander.
Helsingfors. 1907.

PUNAVUOREN OMINAISPIIRRESELVITYS

Katuvihreän ja puistoalueiden ominaispiirteet

Sisällys

Katuympäristön kannalta merkittävä puusto, puurivit ja istutukset	2
Puistot ja viheralueet	3
Punavuoren puistoalueiden suunnitelmat ja suunnittelijat	3
Puistojen kuvaukset	4
Sinebrychoffin puisto	4
Tehtaanpuisto	5
Telakanpuistikko	6
Fredrikintori	6

KATUYMPÄRISTÖN KANNALTA MERKITTÄVÄ PUUSTO, PUURIVIT JA ISTUTUKSET

Punavuoren katuymppäristöä määrittää suurelta osin yhtenäinen ja tiivis umpikorttelirakenne, jossa rakennukset rajautuvat suoraan katutilaan, muodostaen suojaista, tyyppillisesti suljettuja sisäpihoja. Puistoja kaupunginosassa on vähän: merkittävimmät ovat korttelirakenteen Sinebrychoffin puisto sekä selkeämmin katutilaan rajautuva Tehtaanpuisto.

Yleispiirteiltään Punavuoren katutilan luonteeseen vaikuttava kasvillisuus on pistemäistä, ja se sijoittuu pääosin tonttialueiden eduspihoille: sotien jälkeen Punavuoreen toteutetussa uudisrakentamisessa hylättiin monin paikoin aiemmin vallalla ollut, yhtenäiseen katujulkisivulinjaan perustuva rakennusten sommitteluperiaate. Muutos näkyy kaupunginosan katutilassa pienimuotoisten, tonteille sijoitettujen ja katutilaa rakennusten julkisivuista rajanneiden edusviheralueiden muodossa. Tällaisia pienimuotoisia istutusalueita Punavuoreessa sijoittuu pistemäisesti erityisesti Albertinkadulle ja Pursimiehenkadun länsiosaan. Katulinjasta sisäänvedetyt rakennukset määrittävät erityisesti 1950-70-lukujen aikana nykyasuunsa rakennettuja Punavuorenkadun pohjoispuolisia kortteleita, joiden edustojen pienimuotoiset istutusalueet muodostavat katuymppäristölle tunnusomaisen ominaispiirteen.

Katuymppäristön kannalta Punavuoren merkittävin puistoalue on Tehtaanpuisto, joka liittyy saumattomasti katutilaan kaikilta reunoiltaan. Puistoon rajautuminen määrittää olennaisesti Sepänkadun ja Laivurinkadun katutilan ilmettä. Laivurinkadun itäreunan tukimuurin ja jalkakäytävän välisellä istutusalueella kasvavat suurikokoiset lehmukset muodostavat yhdessä Tehtaanpuiston reunapuuston kanssa katutilaan puukujanneaiheen. Myös Eiran puolella Laivurinkatu rajautuu länsipuoleltaan puistoalueisiin (Eiranpuisto ja Ensipuistikko).

Erityinen ominaispiirre Punavuoren 1970-luvun asemakaavoituksessa on Helsingin lajissaan ensimmäinen kävelykatu Iso-Roobertinkadun, Yrjönkadun ja Fredrikinkadun välisellä osuudella. Johdonmukaisesti kiinni katulinjaan rakennettujen rakennusten rajaamaan katutilaan on istutettu istuskelualueiden yhteyteen sijoitettuja katupuuryhmiä.

Punavuoren itäinen osa, Länsisatamaan rajautuva Telakkaranta, on entistä satama- ja teollisuusympäristöä, joka on hiljattain muutettu asuin- ja toimitilakäyttöön. Vanhoja katulinjoja (Punavuorenkatu, Merimiehenkatu ja Pursimiehenkatu) on jatkettu Hietalahdenlaiturille. Telakkarannan katu- ja korttelialueille sijoittuu uusia katupuistutuksia ja suorakulmaisiin istutusaltaisiin sijoitettua kasvillisuutta.

Kasvillisuuden kannalta huomionarvoiset katutilat:

- **Bulevardi:** Helsingin varhaisimpia ja merkittävimpiä puistokatuja. Punavuoreen kuuluvaa Bulevardin länsiosan katutilan luonnetta määrittelevät lehmusrivit; kadun itäpäässä katupuut ovat vaahteroita.
- **Fredrikinkatu:** kadun varrelle sijoittuu Fredrikintori, Helsingiläisittäin ainutlaatuinen umpikulmainen toriaukio. Aukion laidalla on katutilan luonteeseen olennaisesti vaikuttavaa puustoa.
- **Sepänkatu:** Eteläreunaltaan saumattomasti Tehtaanpuistoon rajautuva katutila, jolle lisäksi luonteenomaisia pohjoisreunan asuinrakennusten edusistutukset.
- **Laivurinkatu:** Punavuoren puolella tukimuurin erottamana kahdessa tasossa kulkeva katualue. Tukimuurin ja katutilan välisellä suojaviheralueella olevat lehmusistutukset ja kadun länsireunan katupuut muodostavat kujanteen.
- **Kivenhakkaajankatu:** 1960-luvulla valmistunutta asuinkorttelia reunustavat pensasaidanteet ja lehmusrivi.
- **Sinebrychoffinkatu:** katutilaa reunustava puusto ja Sinebrychoffin puisto.

PUISTOT JA VIHERALUEET

Punavuoren viherrakenne on historiallisesti poikkeuksellinen Helsingin kantakaupungissa: alueen keskeisimmät puistoalueet (Sinebrychoffin puisto ja Tehtaanpuisto) syntyivät alun perin yksityisten mesenaattien aloitteesta, eivät kunnallisen puistosuunnittelun tuloksena. Punavuoren puistoalueiden vähäiseksi jääneeseen määrään vaikutti olennaisesti paitsi alueen rakentamisen aikaan syrjäisenä pidetty sijainti, myös hankalat maasto-olosuhteet sekä Hietalahden alueen mereen rajautuneiden korttelien varaaminen teollisuuden ja telakkatoiminnan tarpeisiin. Kaupungin viranomaiset suhtautuivat kriittisesti laajojen puistoalueiden rakentamiseen niiden korkeiden perustamis- ja ylläpitokustannusten vuoksi, jonka myötä asemakaavaehdotuksiin laaditut laajemmat puistosuunnitelmat jäivät alueella toteuttamatta.

Punavuoren viherrakenne tukeutuu muutamaan vahvaan kohteeseen (Sinebrychoffin puisto ja Johanneksenpuisto), eikä alueella ole Kallion tai Ullanlinnan kaltaista laajaa ”pienien puistojen sarjaa” tai laajoja rantapuistoja. Tiiviys näkyy siinä, että yksittäisten puistojen käyttöpaine ja merkitys korostuu.

Punavuoren kaupunkirakenteen suurimmat, historiallisesti ja kaupunkirakennustaiteellisesti merkittävimmät puistot Sinebrychoffin puisto ja Tehtaanpuisto sijoittuvat kaupunginosan luoteis- ja eteläreunoille. Puistot ovat luonteeltaan hyvin erilaiset: Sinebrychoffin puisto on korttelirakenteen sisäänsä sulkema suurehko mäkipuisto. Puistoalueeseen nivoutuvat julkisten ja puolijulkisten pihojen muodostamat tilasarjat portaikkoineen, käytävineen ja polkuineen antavat puistoa ympäröiville kortteleille omaleimaisen erityispiirteensä. Tehtaanpuisto puolestaan on kolmen kaupunginosan rajalla sijaitseva, katutilaan rajautuva kaupunkipuisto. Puistoa reunustavat hyvin eri-ikäiset ja erilaisia tyyllisuuntia ilmentävät rakennukset. Puistoa rajaavat suuret puut sitovat yhteen arkkitehtonisesti moni-ilmeistä ympäristöä.

- Sinebrychoffin puisto perustettiin jo vuonna 1836 Nikolai Sinebrychoffin panimoalueen yhteyteen. Se oli englantilaistyylinen maisemapuisto, jossa oli kävelyteitä, istutuksia, vesialtaita ja näköalapaikkoja. Vaikka puisto oli yksityinen, se oli päivisin avoinna kaupunkilaisille ja toimi pitkään koko Punavuoren merkittävimpänä viheralueena.
- Näiden lisäksi Punavuoreen ei syntynyt laajoja uusia puistoja, vaan vihreys jäi pitkälti kortteleiden sisäpihoihin, katupuihin sekä pieniin istutusalueisiin, kuten Telakka- ja Puistikko (ent. Tokantori).

Punavuoren puistoalueiden suunnitelmat ja suunnittelijat

Suunnittelija

Svante Olsson
Bertel Jung
Birger Brunila
Lars Liljefors
Vireo Oy
Näkymä Oy

G. J. Helm
Harald Carstens
Lars Liljefors
Kaisu Hynynen

HKR/KAO

HKR katuosasto
HKR katuosasto

Työt Punavuoren alueella

Tehtaanpuisto, 1908, puistosuunnitelma (ei toteutettu)
Tehtaanpuisto, 1921, suunnitelma lastenpuistosta (ei toteutettu)
Tehtaanpuisto, 1930-luku (rakennettu 1935–1937)
Tehtaanpuisto, 1980-luku, perusparannus (mm. leikkialueiden laajennus)
Tehtaanpuisto, 2007, leikkipaikan peruskorjaus
Tehtaanpuisto, 2011, suunnitelma tekojääradan sijoittamisesta pelikentälle

Sinebrychoffin puisto, 1800-luku, puutarhuri
Sinebrychoffin puisto, suunnitelmia ja muutoksia, 1968–1973
Sinebrychoffin puisto, puistosuunnitelma, 1980
Sinebrychoffin puisto, peruskorjaussuunnitelma, 2000–2001 (MA-arkkitehdit)

Fredrikintori, 1986, torin uudistussuunnitelma

Iso Roobertinkatu, 1985–1986, kävelykatuosuuden päällysteet, kalusteet ja valaistus
Iso Roobertinkatu, toteutussuunnitelmat, kävelykatujärjestelyt

PUISTOJEN KUVAUKSET

Sinebrychoffin puisto

Sinebrychoffin puisto on historiallisesti kerroksellinen kaupunkipuisto, jonka nykyasussa yhdistyvät 1800-luvun huvila- ja puutarhaperinne sekä myöhemmät puistosuunnittelun vaiheet. Lähes kolmen hehtaarin laajuinen puisto sijaitsee historiallisen keskustan lävistävän Esplanadi-Bulevardi-puistokatuakselin varrella osana sen muodostamaa keskustan viheryhteyttä. Alun perin puisto syntyi osaksi tehdasalueeseen liittyvää puutarhaa. Puisto kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Kaupungin arvoympäristötietokannassa Sinebrychoffin puisto on luokiteltu korkeimpaan 1. luokkaan.

Puisto sijaitsee Sinebrychoffin taidemuseon ja Bulevardin kaakkoispuolella. Se rajautuu ympäröiviin kortteleihin sekä Sinebrychoffinkatuun. Taidemuseon molemmin puolin on portti Bulevardilta puistoon. Puistoon johtaa portaikot Iso-Roobertinkadun päästä sekä Mallaskadun tunnelin suuaukon vierestä. Sinne pääsee myös Punavuorenkadulta. Puistolle tunnusomainen piirre on suuret korkeuserot; alimman ja korkeimman kohdan ero on lähes 20 metriä, mikä on luonut otolliset puitteet maisematyylisen puiston perustamiselle.

Vaihtelevaan maastoon on sovitettu polveileva käytäväverkosto, oleskelu- ja toiminta-alueet sekä istutukset. Eteläosan korkealla kalliolla sijaitsee kahdeksankulmainen punatiilinen torni. Puistossa on lukuisia jalopuita, koristeomena- ja kirsikkapuita sekä syreeni-istutuksia. Pohjoisosan alatasanteen nurmialueelle sijaitsee pieni lampi, kenttäkivetty vesiallas, jonka reunoilla kasvaa vanhoja jalopuita sekä jättimäinen lehtikuusi. Puistossa sijaitsee moniosainen leikkipuisto, kahluuallas, koira-aitaus, pelialue sekä yleisö-WC. Päärakennuksen vieressä, puiston pohjoispuolella sijaitsee kahvila.

Lars Liljefors suunnitteli vuonna 1980 huonoon kuntoon päässeeseen puiston uuden perushahmon. Puisto peruskorjattiin 2000-luvun alussa MA-arkkitehtien suunnitelmien mukaan samaan aikaan kun taidemuseota remontoitiin vuosina 2001–02.

Vaalittavat ominaispiirteet

- Vaihtelevan topografian mahdollistamat näköalatasanteilta avautuvat kaupunkinäkymät
- Puistoa Bulevardin puolelta rajaava tiilimuuri sisäänkäyntiaukkoineen
- Avarien nurmialueiden ja puustoisempien osuuksien vuorottelu
- Vanha, osin 1800-luvulta periytyvä: alkuperäiseen puistosommitelmaan kuuluneita puistopuita, jotka ovat lähes 200-vuotiaita, mm. päärakennuksen vieressä kasvava suuri lehtikuusi ja vanhimmat lehmukset
- Vanhat koristepensasistutukset (mm. syreenit)
- Näkymien ja tilojen vaihteellinen avautuminen
- Puiston asema Uudenmaankadun ja Iso Roobertinkadun akseleiden päätteenä

Tehtaanpuisto

Tehtaanpuisto (ruots. *Fabriksparken*) on Helsingin Punavuoren etelälaidalla sijaitseva kaupunkipuisto. Puisto sai alkunsa Otto Wilhelm Klinckowströmin 1820-luvulla perustamasta puutarhasta. Myöhemmin alue toimi Kaartin ampumaratana ja sen jälkeen kaupunginpuutarhana ja taimitarhana (vuodesta 1890). 1900-luvun kuluessa alue on muotoutunut nykyisenkaltaiseksi kaupunkipuistoksi.

Tehtaanpuisto sijaitsee kolmen hyvin erittyneen kaupunginosan rajalla: etelässä sitä rajaavat Eiran huvilat ja Eiranpuisto, idässä Ullanlinnan umpikorttelit sekä pohjoisessa Punavuoren 1960-luvun lamellitalot. Puisto on osa Laivurinkatua rajaavien ja Merisatamaan päättyvää viheralueiden ketjua, johon lukeutuvat mainitut Eiranpuiston ohella Ensipuistikko, Meripuisto ja Ursininkallio.

Tehtaanpuisto on aikansa kaupunki- ja puistosuunnittelun uudistuspyrkimyksiä edustavan puistojen sarjan osa. Puisto on hyvin säilynyt esimerkki 1930-luvun funktionalistisesta kaupunkisuunnittelusta ja kuuluu Mikael Agricolan kirkon, Eiran kaupunginosan ja Huvilakadun kortteleiden muodostamaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Kaupungin arvoympäristötietokannassa Sinebrychoffin puisto on luokiteltu toiseksi korkeimpaan 2. luokkaan.

Puiston nykyinen ilme perustuu pääosin vuosien 1935-1937 välillä toteutettuun suunnitelmaan, jonka laati Birger Brunila. Puiston tilallinen perushahmo ja sommittelu ovat säilyneet tunnistettavina, vaikka merkittäviä muutoksia ja täydennyksiä on toteutettu erityisesti 1980-luvulla. Puistokäytävät ovat sorapintaisia, ja osa alkuperäisistä rakenteista on edelleen olemassa. Kasvillisuus, erityisesti täyteen mittaansa kasvaneet puut, muodostavat keskeisen osan puiston kaupunkikuvallista arvoa. Kalusteet, varusteet ja valaistus ovat pääosin uudempaa perua, mutta puiston kokonaisuuteen sovitettut. Puurivit ja kookkaat yksittäispuut kehystävät eri toimintoihin keskittyneitä avoimia alueita. Avointa nurmipintaa on vähän.

Tehtaanpuisto on kaupunginosansa kontekstissa erityisen merkittävä tiivistä umpikorttelirakennetta tauottavana avoimena kaupunkitilana. Saumattomasti katutilaan liittyvä puistoalue ja sitä kiertävä reunapuisto vaikuttavat keskeisesti puistoa ympäröivien katutilojen luonteeseen. Puiston kaupunkikuvallista arvoa kohottaa sen asema alueen maamerkin Mikael Agricolan kirkon ympäristönä.

Vaalittavat ominaispiirteet

- Selkeä ja edelleen luettavissa oleva alkuperäinen tilarakenne ja sommittelu: puistokäytävät ja osin säilyneet kasvillisuusaiheet
- Puistoalueen saumaton liittyminen ympäröivään katutilaan
- Alkuperäisen sommitelman mukaiset puurivit ja -kujanteet; puiston poikki kulkeva puukujanne
- Toimintoja rajaavat puurivit
- Koilliskulman toisesta päästä pyöristetty kenttä
- Sorapintaiset puistokäytävät
- Leikkitoiminta
- Puiston puolelle ulottuvat Mikael Agricolan kirkon alkuperäiset muurirakenteet

Telakanpuistikko

Telakanpuistikko (ruots. Docksskvären) on Punavuoren länsipuolella Hietalahden satama-aluetta vastapäätä sijaitseva pienehkö kaupunkipuistikko. Alkujaan toriaukiona palvellut alue muutettiin puistikoksi vuosisadan alkupuolella. Kaupunkirakenteellisesti Telakanpuistikko on siirtymävyöhyke Punavuoren lounaisnurkan entisten teollisuuskortteleiden, itä- ja pohjoispuolen asuinrakennusten sekä länsipuolella sijaitsevan entisen telakka-alueen (nyk. Telakkaranta) välillä. Puistikko rajautuu kolmelta sivultaan umpikortteleihin: lännessä rajana on Telakkakatu ja Telakkarannan 2020-luvulla valmistuneet punatiilirakennukset; puistikkoa pohjoisessa ja etelässä reunustavat Punavuorenkatu ja Merimiehenkatu päättyvät merinäköalaa, jota hallitsevat silueteissa näkyvät satamanosturit.

Vuonna 1905 valmistuneesta puistosommitelmasta on säilynyt perusasetelma, jossa puistikon sorapintaista keskiosaa rajaavat pensasaidat, nurmialueet sekä katutilaa reunustavat puurivit. Puistikon länsilaidan sorapintaiset diagonaalikäytävät ovat niin ikään osa alkuperäistä sommitelmaa.

Puistikon alun perin avoin ja diagonaalisesti läpikuljettava luonne on myöhempien muutosten myötä kadonnut. Nykyistä tilarakennetta määrittää keskeisesti aidoin ja pensasistutuksin rajattu leikkialue, joka sulkee puistikon keskiosan ja jakaa sen voimakkaasti kahtia. Telakanpuistikon pohjoispuolelta Punavuorenkadulta on yhteys Sinebrychoffin puistoon.

Vaalittavat ominaispiirteet

- Leikkitoiminta
- Nurmialueiden, pensasaidan ja puurivien rajaama perusasetelma
- Sorapintainen ja avoin keskiosa
- Puistikkoa rajaavien katuakselien satamaan avautuvat näkymälinjat

Fredrikintori

Fredrikintori on tiiviisti rakennetun kaupunkiympäristön keskellä sijaitseva, helsinkiläisittäin ainutlaatuinen umpikulmainen tori, jota rajaa yhtenäinen rakennuskanta 1900-luvun alkupuolelta. Fredrikintori ympäristöineen sisältyy kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön "Helsingin empirekeskusta ja kivikaupunki". Tori itsessään on luokiteltu Helsingin kaupungin arvoympäristörekisteriin, arvoluokkaan II (2007).

Torin jäsentely on sen historian aikana muuttunut useampaan kertaan. Alun perin Fredrikintori on ollut luonteeltaan puistikkomainen. Nykyasu perustuu vuonna 1986 tehtyyn uudistukseen. Tässä uudistuksessa aiemmat istutukset poistettiin puita lukuunottamatta, tori kivettiin kauttaaltaan ja sen reunoille istutettiin uusia vaahteroita.

Torin nykyinen ilme on peräisin 1980-luvun lopusta, jolloin reunustojen istutetut puistikot poistettiin kokonaan ja alueesta muodostettiin kivetty tori myyntipaikkoineen. Puistikkojen vehreät istutukset korvattiin yhtenäisellä betoni- ja luonnonkivetyllä toripinnalla, jota rajaamaan istutettiin vaahteroita. Joitain vanhoja puita säilytettiin ja niiden ympärille rakennettiin kivipaasista korotetut istutusaltat. Puurivit kiersivät toria kolmelta sivulta ja ainoastaan rakennuksia vasten sijaitseva torin luoteislaita jäi puista vapaaksi.

Vaalittavat ominaispiirteet

- Torin läpi Punavuorenkadun ja Ratakadun päätteinä sekä Fredrikinkadun suunnilta hahmottuvat suojeltujen rakennusten ja puiden muodostamat torijulkisivut
- Toritoiminta
- Katunäkymien päätteinä toimivat rakennusten julkisivut

PUNAVUORI

AUKIOIDEN JA PUISTOJEN
HERKKYYSTARKASTELU: MUUTOKSET
SUHTEESSA OMAISPIIRTEISIIN

MERKINTÖJEN SELITYKSET

HERKKYYSTARKASTELU

-  Alue on herkkä muutoksille. Ei kestä arvokkaita ominaispiirteitä muuttavia toimenpiteitä.
-  Alue kestää vähäisiä muutoksia. Muutosten tulee olla kohteen ominaispiirteitä vahvistavia.
-  Alue kestää muutoksia. Muutosten tulee olla sopusoinnussa ympäröivän alueen ilmeen kanssa ja parantaa alueen yleisilmettä.
-  Alue kestää muutoksia. Muutosten tulee olla kohteen historiallisia ominaispiirteitä palauttavia. Muutosten tulee olla myös sopusoinnussa ympäröivän alueen ilmeen kanssa sekä parantaa alueen yleisilmettä.

PUISTOALUEIDEN KESKEISET VAALITTAVAT OMAISPIIRTEET

- 1 Sinebrychoffin puisto:** 1800-luvun maisematyylinen puistosommitelma, johon kuuluvat vaihteleva topografia, siihen sovellettu käytäväverkosto, istutukset, oleskelupaikat ja näkymäakselit. Vanhat puut ja pensaat, päärakennuksen eteläpuolella sijaitseva lampi ja punatiilinen torni.
- 2 Fredrikintori:** Helsingiläisittäin ainutlaatuinen umpikulmainen tori, jota rajaa yhtenäinen rakennuskanta 1900-luvun alkupuolelta. Pohjoisreunan paju ja keskiosan vaahtera ovat vanhempaa perua.
- 3 Merimiehenkadun ja Laivurinteiden risteyskohdan viheralue:** Arvokas osana Johanneksenpuiston ympäristön viheraluekokonaisuutta.
- 4 Tehtaanpuisto:** Alkuperäinen 1930-luvun puistosommitelma (tilarakenne ja käytävät), ja siihen kuuluneet kasvillisuusaiheet, kuten puurivit ja -kujanteet sekä pensasaidat ja -istutukset ja nurmipinnat. Toisesta päästä pyöristetty kenttä. Leikkitoiminta.
- 5 Telakkapuistikko:** Alun perin torialueena toiminut aukio muutettiin puistikoksi 1910-luvun alkuun mennessä. Alkuperäinen 1930-luvun puistosommitelma (tilarakenne ja käytävät), ja siihen kuuluneet kasvillisuusaiheet, kuten puurivit ja -kujanteet sekä pensasaidat ja -istutukset ja nurmipinnat. Toisesta päästä pyöristetty kenttä. Leikkitoiminta.
- 6 Bulevardin päätteen ranta-aukio:** 1900-luvun täyttömaalla muodostettu ranta-aukio.



PUNAVUOREN OMINAISPIIRTEET

KATUTILAT, AUKIOT, PUISTOT JA KATUTILAAN
VAIKUTTAVA KASVILLISUUS

KAUPUNKIKUVA

- Kaupunkikuvallisesti merkittävät torit ja katuaukiot
- Katutilaan liittyvät tonttialueilla sijaitsevat aukiot tai aukiomaiset tilat
- Kävelykatu
- Kaupunkitilassa oleva aukiomainen risteysalue
- Luonteeltaan avoin tai katutilaan näkyvä piha-alue
- Kaupunkikuvallisesti merkittävä puistojulkisivu
- Rakennukset, jotka ovat osa kaupungin merellistä julkisivua
- Helsingille tunnusomaiset antiikkikaiteet (insinööri, arkkitehti, pormestari)
- Avokallio
- Tukimuuri
- Tiilimuuri
- Helsingin eteläisen satamaradan linjaus vuoden 1925 tilanteen mukaan (rataosuus purettu 1980-luvun loppuun mennessä)

KULTTUURIPERINTÖ JA ARVOYMPÄRISTÖT

- Luonnonkivipintaiset kadut -selvityksessä inventoitu ajoradan päällyste, arvoluokka 1
- Luonnonkivipintaiset kadut -selvityksessä inventoitu ajoradan päällyste, arvoluokka 2a ja 2b

PUISTOT JA KASVILLISUUS

- Puistoalueen raja
- Puistoalueilla sijaitsevat istutusalueet (nurmi, leikattut pensasaidat, pienpuut ja pensasryhmät tai yksittäispuut)
- Lammet ja muut puistoalueiden vesialueet
- Katualueella sijaitsevat istutusalueet (nurmi, leikattut pensasaidat, pienpuut ja pensasryhmät tai yksittäispensaas)
- Tonttialueilla sijaitsevat katutilaan vaikuttavat istutusalueet (nurmi, leikattut pensasaidat, pienpuut ja pensasryhmät tai yksittäispensaas)
- Katutilaan vaikuttavat kaupunkikuvallisesti merkittävät puurit katu-, tontti- ja puistoalueilla
- Muu kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto katu- ja puistoalueilla
- Sisäpihojen puusto

KAUPUNKIKUVALLISET KOKONAISUUDET

- Telakkaranan alueen satama- ja telakkatoimintaan historiallisesti liittyvien rantakatu- ja katutilaan liittyvien aukiomaisten kaupunkitilojen sarja
- Tehtaanpuiston, Mikael Agricolan kirkon ympäristön ja Eiranpuiston muodostama kaupunkitilakokonaisuus
- Sinebrychoffin puistoa ympäröivien korttelien ja Telakkapuistikon muodostama kaupunkitilakokonaisuus



PUNAVUOREN OMINAISPIIRTEET

PUISTO- JA VIHERALUEIDEN LUOKITTELU,
KESKEISET NÄKYMÄLINJAT

MERKINTÖJEN SELITYKSET

TÄRKEÄT PUISTONÄKYMÄT JA -NÄKYMÄAKSELIT

- Ympäristöhistoriaan perustuva kaupunkikuvallisesti merkittävä katunäkymälinja
- Merinäkömään päätyvä kaupunkikuvallisesti merkittävä näkymälinja
- Puistonäkymään päätyvä katuakseli
- Puistojen katutilaan avautuvat sisäänkäynnit
- Näköalatasanteelta, puistoalueelta tai korkealta paikalta avautuva merkittävä panoraamanäkymä
- Puistoalueen sisäinen kaupunkikuvallisesti merkittävä näkymälinja
- Puistoalueen sisäinen polulta avautuva näkymien kotju

MAAMERKIT

- Merkittävä paikallinen maamerkki
- Koko kantakaupungin mittakaavassa merkittävä maamerkki

PUISTOT JA AUKIOT

- Sinebrychoffin puisto** on alun perin vuonna 1835 yksityispuistoksi perustettu mäkipuisto. Nykyisin kaikille avoin puisto on kuulunut Helsingin vanhimpiin puistoihin. Puiston reunassa Bulevardin varrella on 1840-luvulla rakennettu entinen Sinebrychoffin asuintalo. Pääosin puisto on saanut nykyisen asunsa 1960-luvun lopulla Mallaskadun tunnelin rakentamisen sekä 1980-luvun alkupuolen muutostöiden yhteydessä.
- Fredrikintori** Helsingin ainoa ainutlaatuinen umpikulmainen tori, jota rajaa yhtenäinen rakennuskanta 1900-luvun alkupuolelta.
- Merimiehenkadun ja Laivurinkadun risteuksen puistikko**
- Tehtaanpuisto** Vuosien 1935-1937 välillä rakennettu kaupunginosia yhdistävä, ensisijaisesti lapsille suunniteltu viheralue. Alkuperäinen 1930-luvun puistosommitelma (tilarakenne ja käytävät), ja siihen kuuluneet kasvilisäysaiheet, kuten puurivit ja -kuja-antot sekä pensassijat ja -istutukset ja nurmipinnat. Toisesta päästä pyörätietä kiertävä leikkipuisto.
- Telakkapuistikko** Alun perin torialueeksi valmistunut aukio, joka muutettiin puistikoksi 1910-luvun alkuun mennessä. Puistikon alkuperäisestä sommitelmasta ovat säilyneet sitä reunustavat lehmusrivistöt sekä länsipuolen diagonaalikäytävät.

PUISTOALUEIDEN TOPOGRAFINEN LUONNE



Tiedot perustuvat Helsingin kaupungin vuoden 2011 korkeusmalliin.



Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi