TYÖNJOHTAJANKADUN KORTTELIT

43. KAUPUNGINOSA HERTTONIEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12481
PÄIVÄTTY 28.11.2017

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
43. kaupunginosan (Herttoniemi)
kortteleita 43052, 43054, 43084 ja korttelin 43053 tonttia 1
sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita

Kaavan nimi:
Työnjohtajankadun korttelit

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 26.9.2016
Kaupunkiympäristölautakunta: 28.11.2017
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 19.12.2017–24.1.2018
Kaupunkiympäristölautakunta: muutettu
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa Itäväylän välittömässä läheisyydessä.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:
Mikko Näveri, arkkitehti
Kaavapiirtäminen:
Sirkka Hinkkanen, suunnitteluavustaja
Liikenne- ja katusuunnittelu:
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri
Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:
Mari Soini, maisema-arkkitehti
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri
Rakennussuojelu:
Sakari Mentu, arkkitehti
Teknistaloudelliset asiat:
Peik Salonen, insinööri (kaavatalous, yhdyskuntatekniikka)
Pekka Leivo, diplomi-insinööri (kaavatalous, yhdyskuntatekniikka)
Ympäristöhäiriöt:
Kati Immonen, insinööri (pilaantuneet maat)
Jari Rantsi, liikenneinsinööri (liikenteen ympäristöhaitat)
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies
Tilapalvelut:
Keijo Virtanen, tekninen asiantuntija
Ympäristöpalvelut:
Anu Haahla, ympäristötarkastaja
Rakennusvalvontapalvelut:
Hannu Pyykönen, arkkitehti
Kaupunkimittauspalvelut:
Timo Tutti, toimitusinsinööri

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala:
Carola Harju, erityissuunnittelija (varhaiskasvatuksen palvelutila-verkkoasiat)
Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti (kouluverkkoasiat)

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala:
Sari Saresto, tutkija (rakennussuojelu)

Hakijatahot

Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1 c/o Aberdeen Asset Management Finland Oy
Helsingin Osuuskauppa Elanto
Kiinteistö Oy Insinöörikatu c/o Sponda Oyj
Kiinteistö Oy Design House c/o Sponda Oyj
Kiinteistö Oy Helsingin Värjäämö c/o Sponda Oyj
Kiinteistö Oy Herttoniemen Laivalahdenkatu 4a

Viitesuunnittelu ja katualueiden yleissuunnittelu

Korttelit 43054 ja 43053: Playa Arkkitehdit Oy, Loci maisema-arkkitehdit Oy
Kortteli 43052: Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit
Insinöörikadun pihakadun yleissuunnitelma: Loci maisema-arkkitehdit Oy

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ 6
ASEMAKAAVAN KUVAUS 7
Tavoitteet 7
Mitoitus 8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet 8
Liikenne 12
Palvelut 14
Esteettömyys 14
Ekologinen kestävyys 15
Suojelukohteet 15
Yhdyskuntatekninen huolto 15
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen 16
Ympäristöhäiriöt 17
Pelastusturvallisuus 18
Nimistö 18
Vaikutukset 18
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT 22
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET 24

LIITTEET

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Sijaintikartta
4. Ilmakuva
5. Asemakaavaluonnoksen pienennös (A4)
6. Muutosalueen havainnekuva
7. Herttoniemen keskustan havainnekuva
8. Ote voimassa olevista asemakaavoista
9. Ote Yleiskaava 2002:sta
10. Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
11. Ote maakuntakaavasta
12. Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
13. Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet
14. Maanomistuskartta
15. Liikennesuunnitelma
16. Korttelikortit
17. Tekniset kartat:
    - Maaperä
    - Sähkö, kaukolämpö ja kaasu
    - Vesihuolto
    - Tietoliikenne
18. Varjotustutkielma
19. Liikennemeluselvitykset
20. Pelastusajokaavio
21. Muutosalueen rakennuskanta
22. Työnjohtajankatu 1, rak.historia ja ominaispiirteiden selvitys, 27.6.2017
23. Työnjohtajankatu 1 ja 3, viitesuunnitelma, 27.10.2017
24. Korttelin 43052 viitesuunnitelma, 27.10.2017
25. Insinöörinkadun pihakadun yleissuunnitelma, 1.11.2017

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Vuorovaikutusraportti
Ympäristötutkimus, Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1, Helsinki, 12.9.2013, Pöyry
Haitta-ainekartoitus, Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1, 14.10.2015, Suunnittelutoimisto Alinikula

TIIVISTELMÄ

Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, jossa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja, suunnitellaan asuntoja sekä liike- ja muita toimitiloja Herttoniemen keskustan laajentamiseksi. Tavoitteena on rakentaa toiminnallisesti sekoittunutta, urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle.

Korttelit 43084 ja 43052 sekä tontti 43053/1 muutetaan keskustatoimistojen korttelialueiksi, joiden kokonaiskerrosalasta korttelialueesta riippuen vähintään 15–30 % on käytettävä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palveluasuntojen tiloja varten. Pääosa korttelista 43054 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi sekä osin toimitilarakennusten ja autopaikkojen korttelialueeksi. Autopaikkojen korttelialueelle sijoittuu asuntoja Itäväylän melulta suojaava pysäköintilaitos, jonka päälle on rakennettava 7500 k-m2 toimitiloja, liikuntatiloja tai kaupallisia varastoja. Korttelissa 43054 noin 15 % kokonaisrakennusoikeudesta on muuta kuin asuntokerrosalaa. Nykyinen rakennuskanta tonteilla voidaan purkaa lukuun ottamatta G.W. Sohlbergin tehdaskompleksin vanhinta rakennusosaa, joka suojellaan pääosiltaan ja muutetaan toimitilakäyttöön.

Korttelin 43084 kaavallinen ratkaisu on periaatteellinen. Sen kuten kaavan muiden alueiden toteutusta ohjataan kaavamääräysten lisäksi kaavaselostukseen liitettyjen korttelikorttien ohjeilla.

Kaavamuutoksessa on kerrosalaa yhteensä noin 167 000 k-m^2. Uutta asuntokerrosalaa on noin 136 000 k-m^2. Asukasmäärän lisäys on noin 3400. Rakennusten korkeudet vaihtelevat 6 ja 16 kerroksen välillä. Korttelialueiden keskimääräinen tehokkuus on noin e = 2,7.

Pysäköinti on ratkaistavissa osin kortteli- tai tonttikohtaisilla pihakannenalaisilla pysäköintiloilla ja osin useita tontteja tai kortteleita palvelevilla pysäköintilaitoksilla, joista suurin on 300 m pitkä maanpäällinen laitos Itäväylän varressa.

Osia nykyisistä tonteista ja Asentajanpuistosta muutetaan katualueeksi kasvavien liikennemäärien ja muuttuvien liikennesuunnitelmien johdosta. Kortteleiden 43053 ja 43054 välissä sijaitseva entinen rautatiealue muutetaan pihakaduksi, josta muodostuu jatke nykyiselle Insinöörinkadulle. Pihakadusta rakennetaan oleskeluun soveltuva, puistomainen miljöö alueelle, jossa on nykyään

vain vähän viihtyisiä julkisia ulkotiloja. Asentajanpuistossa siirretään jalankulun ja pyöräilyn väyliä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Herttoniemen keskustaa laajennetaan yritysalueen tonteille monitoimintaisena, kantakaupunkimaisella tehokkuudella rakennettuna alueena, jossa on merkittävä määrä uutta asumista. Kaavaehdotuksen mukainen Suunnittelijankadun leventäminen vaikuttaa liikenne- ja katujärjestelyihin koko Herttoniemen keskustan alueella, minkä vuoksi ne on esitetty kaava-aluetta laajempana liikenteellisesti yhtenäisenä kokonaisuutena.

Kortteiden 43052, 43053 ja 43054 kaikki tontit ovat yksityisomistuksessa. Kortteli 43084 sekä muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaavamuutostyö on aloitettu kaupungin ja maanomistajien aloitteesta ja suunnittelua on tehty maanomistajien kanssa neuvotellen.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Toisessa muistutuksessa huomautettiin tehokkaan rakentamisen haittavaikutuksista ja toisessa esitettiin, että kaava voisi olla tehokkaampikin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat mm. Itäväylän johtoaukeaan, bussilinjojen reitteihin ja bussipysäkkeihin, raitiotielinjauksiin varautumiseen, viemäri- ja vesihuoltoverkostoihin ja pelastustoiminnan järjestelyihin.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, jossa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja, suunnitellaan asuntoja sekä liike- ja muita toimitiloja. Tavoitteena on rakentaa urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaavoitetaan asuntoja ja työpaikkoja keskustoihin, esikaupunkien keskustoista kehitetään kaupunkikeskustoja ja tarjotaan edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 1,1 ha.

Kaavaluonnoksessa on kerrosalaa yhteensä noin 167 000 k-m^2, josta

- enintään noin 136 000 k-m^2 on asuinrakentamiselle varattua rakennusoikeutta.
- vähintään noin 31 000 k-m^2 on liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- ja liikuntatilojen, kaupallisille varastotilojen sekä palveluasuntojen rakennusoikeutta. Eri käyttötarkoitusten enimmäis- tai vähimmäismäärää on säädelty erikseen korttelialueittain tai tonteittain.

Korttelialueiden keskimääräinen tehokkuus on noin e = 2,7.

Voimassa olevissa kaavoissa rakennusoikeutta on 130 320 k-m^2, josta noin 82 200 k-m^2 on rakentamatta. Kaavaratkaisun myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 36 800 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

<u>Alueen lähtökohdat ja nykytilanne</u>

Alue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, missä yritysalueen (entisen teollisuusalueen) toiminnot kohtaavat metroaseman läheisyyteen keskittyneet kaupalliset palvelut ja Herttoniemenrannan asuinalueen. Yritysalueen eteläosaa leimaa yleisesti ottaen kaupunkikuvan keskeneräisyys lukuisten rakentamattomien tai vajaakäyttöisten kiinteistöjen vuoksi.

Kortteli 43048:
- Jo pitkään tyhjillään ollut kortteli, johon 2000-luvun alussa kaavailtiin laajamittaista toimisto- ja liikerakentamista. Alue on kaupungin omistama.

Kortteli 43052:
- Toimitilakortteli, jonka eteläosan tontit ovat olleet jo pitkään tyhjillään. Korttelin pohjoisosassa on kaksi pienteollisuus- ja toimitilarakennusta. Alueen tontit ovat yksityisomistuksessa.

Tontti 43053/1:
- Varastotontti, jossa toiminta on jo päättynyt. Tontilla oleva varastorakennus on saanut purkuluvan. Alue on yksityisomistuksessa.

Kortteli 43054:
- Alkujaan G. W. Sohlberg Oy:n rakentama tehdaskortteli, jonka historia ulottuu 1940-luvulle asti. Alue on yksityisomistuksessa.

- Korttelin rakennuksissa valmistetaan, pakataan ja varastoidaan metallipakkauksia. Tuotantolaitoksen lisäksi rakennuksissa toimii autokauppa.
- Tuotantotoiminta kohteessa on loppumassa.

Asentajanpuisto:
- Puisto on rakennettu entisen ratapihan paikalle 1990-luvun loppupuolella satamaradan purkamisen jälkeen.
- Puisto taideteoksineen on nykytilanteessa yritysalueen miljöötä parantava viheralue ja myös tärkeä pyöräliikenteen läpikulkuakseli.
- Läheisiltä kaduilta kantautuva liikennemelu aiheuttaa haittaa alueen käytölle kaikilta osin ohjearvot täyttävänä virkistys- tai esim. leikkialueena.

Keskustatoimintojen korttelialueet (C, C-1 JA C-2)

Kortteli 43048 (C):
- Korttelia on tavoitteena kehittää tehokkaasti rakennettuna, toiminnallisesti hybridisenä alueena, joka toimii välittävänä elementtinä Hertsin kauppakeskuksen ja viereisten asuntovaltaisten korttelien välillä ja hyödyntää metroaseman ja kauppakeskuksen läheisyyttä sekä erinomaista sijaintia liikennevirtojen äärellä.
- Korttelialueen kerrosalasta vähintään 30 % on käytettävä liike-, toimisto-, hotelli- tai palvelutiloja varten ja enintään 70 % asuntoja varten.
- Korttelin kaavallinen ratkaisu on periaatteellinen. Korttelin ratkaisusta ja suunnittelussa erityisesti huomioitavista seikoista annettu ohjeita kaavaselostuksen liitteinä olevissa korttelikorteissa.
- Rajoitteet rakentamisen määrälle asettavat enimmäiskerrosala 35 000 k-m^2, koko korttelin kattava rakennusala ja kaavaan merkityt rakennusten vesikattojen ylimmät korkeusasemat, jotka vastaavat arviolta 8 kerroksisia rakennuksia 3 metrin peruskerroksella lukuun ottamatta korttelin sisäosaa, jonne on mahdollista sijoittaa noin 12 kerroksia rakennusosia.
- Alueen läpi tulee järjestää diagonaalinen, yleinen jalankulun yhteys, joka kulkee arviolta Suunnittelijankadun ja Itäväylän risteyksestä kohti Insinöörinkadun ja Työnjohtajankadun risteystä.
- Todennäköisessä korttelin ratkaisussa Itäväylän puoleiselle sivulle rakennetaan osittain maanalainen ja osittain maanpäällinen pysäköintilaitos, jonne toteutetaan myös kaava-alueen muiden tonttien autopaikkoja sekä myöhemmin kaavoitettavan Herttoniemen metroaseman korttelin autopaikkoja.
- Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.

Kortteli 43052 (C-1):
- Kaikilta sivuiltaan katuihin rajautuva, toiminnoiltaan hybridinen, mutta asuntovaltainen umpikortteli, jonka rakennusosien korkeudet vaihtelevat 6 ja 14 kerroksen välillä.
- Korttelialueen kerrosalasta (27 500 k-m^2) vähintään 20 % on käytettävä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palveluasuntojen tiloja varten. Palveluasuntojen kerrosalasta vähintään 10 % on käytettävä asuntojen palvelutiloja varten. Korttelin katutasoon toteutetaan liiketiloja ja muita monikäyttötiloja.
- Korttelin autopaikat on sijoitettava kellariin tai pihakannen alle korttelissa tai enintään 400 m päähän pysäköintilaitokseen. Osa korttelin autopaikoista sijoitetaan todennäköisesti korttelin 43084 pysäköintilaitokseen.
- Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.
- Kaavaselostuksen liitteinä olevissa korttelikorteissa on esitetty keskeisiä aluetta koskevia kaavamääräyksiä ja annettu ohjeita alueen suunnitteluun

Tontti 43053/1 (C-2):
- Kolmelta sivulta katuihin rajautuva, toiminnoiltaan hybridinen, mutta asuntovaltainen umpikorttelimainen tontti, jonka rakennusosien korkeudet vaihtelevat 6 ja 12 kerroksen välillä.
- Korttelialueen kerrosalasta (25 150 k-m^2) vähintään 15 % on käytettävä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palveluasuntojen tiloja varten. Palveluasuntojen kerrosalasta vähintään 10 % on käytettävä asuntojen palvelutiloja varten. Katutasoon toteutetaan liiketiloja ja muita monikäyttötiloja.
- Rakennusten alimpaan kahteen kerrokseen on mahdollista toteuttaa noin 800 m^2 kokoinen yksityinen päiväkoti sekä ulkoilupihat tontin sisäpihalle.
- Autopaikat on sijoitettava kellariin tai pihakannen alle korttelissa tai enintään 400 m päähän pysäköintilaitokseen. Osa korttelin autopaikoista sijoitetaan todennäköisesti korttelin 43054 pysäköintilaitokseen.
- Kaavaselostuksen liitteinä olevissa korttelikorteissa on esitetty keskeisiä aluetta koskevia kaavamääräyksiä ja annettu ohjeita alueen suunnitteluun.

<u>Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK)</u>

Kortteli 43054:
- Itäväylän varressa olevan pysäköintitalon ja Insinöörinkadun pihakatualueen väliin sijoittuva suurkortteli, joka koostuu kahdestatoista ohjeellisesta asuinkerrostalojen tontista ja kahdesta yhteiskäyttöisestä piha-aluetontista. Rakennusten korkeudet vaihtelevat 8 ja 16 kerroksen välillä.
- Alueelle toteutetaan asuntoja (68 050 k-m^2) ja katutasoon sijoittuvia liiketiloja ja muita monikäyttötiloja (920 k-m^2).

- Alueelle ei rakenneta maanalaista pysäköintiä, joten asuntopihat on mahdollista rakentaa maanvaraisena ja reheviksi istutettuina sekä hulevesiä viivyttävin ratkaisuin.
- Alue huolletaan pääosin viereisen LPA-alueen läpi kulkevan Peltisepänkujan kautta.
- Kaavaselostuksen liitteinä olevissa korttelikorteissa on esitetty keskeisiä aluetta koskevia kaavamääräyksiä ja annettu ohjeita alueen suunnitteluun.

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

Kortteli 43054:
- Toimitilarakennusten korttelialue muodostuu tehdaskompleksin vanhimman rakennuksen säilytettävästä ja kaavalla suojeltavasta osasta, jonka laajuus on 3 000 k-m^2.
- Ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, ravintola-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Kortteli 43054:
- Pysäköintilaitos pääasiassa korttelin 43054 pysäköintitarpeisiin. Laitokseen on mahdollista sijoittaa myös alueen muiden kortteleiden autopaikkoja. Pysäköintipaikkojen määrä on noin 800.
- Alueelle tulee sijoittaa autopaikkojen lisäksi 7 500 k-m^2 vuokravarasto, toimi- tai liikuntatiloja. Alueelle saa rakentaa lisäksi pyöräpysäköinnin ja -huollon tiloja sekä ulko-urheilutiloja.
- Pysäköintilaitoksen 300 m pitkä julkisivut jäsennöidään arkkitehtonisesti vaihteleviin osiin monotonisen vaikutelma välttämiseksi. Julkisivuja on elävöitettävä mainoslaittein, kiipeilyseinin, viherseinin ja vastaavin keinoin. Ylin taso tulee rakentaa viherrakentein, aurinkopaneelein tai ulko-urheilutiloin katettuna.
- Sisäänajo laitokseen on sekä Työnjohtajankadulta että Konemestarinkadulta.
- Pysäköintilaitos ja sen päälle rakennettavat muut toiminnot ja rakennelmat toimivat melumuurina Itäväylän liikennevirran ja asuntojen välissä.
- Alue läpi kulkee yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle sekä pelastus- ja huoltoliikenteelle varattu Peltisepänkuja**.** Kujan alueelle saa sijoittaa jätehuollon syväkeräyssäiliöitä korttelin asuntojen ja muiden tilojen tarpeisiin.
- Kaavaselostuksen liitteinä olevissa korttelikorteissa on esitetty keskeisiä aluetta koskevia kaavamääräyksiä ja annettu ohjeita alueen suunnitteluun.
- Alueen toteutuksessa tulee huomioida viereinen, Itäväylän päällä kulkeva 2x110kV-avojohto ja sen 30 m leveä johtoaukea. Rakentaminen tulee tapahtua johtoaukean ulkopuolelta.

Puisto (VP)

Asentajanpuisto:
- Laivalahdenkatua on levennettävä muuttuvien liikennejärjestelyiden johdosta nykyisen puistoalueen puolelle.
- Puiston keskellä kulkeva yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylän muutetaan jalankulun väyläksi. Pyöräliikenne ohjataan omille kaistoilleen Laivalahdenkadun varteen. Ratkaisu rahoittaa puiston jalan kulkeville ja helpottaa yleisötapahtumien järjestämistä puistossa.
- Tavoitteena on, että puistoa kehitetään kasvavan asukasmäärän edellyttämällä tavalla paremmin oleskeluun soveltuvana lähipuistona. Suunnitteluratkaisut täsmentyvät kaavoituksen jälkeisessä jatkosuunnittelussa.

Katualueet

Insinöörikadun pihakatu:
- Insinöörinkadusta välillä Työnjohtajankatu–Konemestarinkatu ja siihen liittyvistä tonttien osista rakennetaan liikennöinnin lisäksi oleskeluun soveltuva, kaupunkimainen ja samalla puistomainen miljöö alueelle, jossa on nykyään vain vähän viihtyisiä julkisia ulkotiloja.
- Alue on rakennettava puistomaisena pihakatualueena, joka koostuu aukiomaisista ja istutetuista alueista, oleskelupaikoista sekä pysäköintipaikoista. Alue tulee suunnitella yhtenäisenä viereisten tonttien yleisten alueiden kanssa.
- Alueella sama pintamateriaali toistuu ajoradalla, kadulla ja aukiolla luoden yhtenäisen tilan. Pitkä katutila jaotellaan tilasarjaksi, jota puustomassat ja kasvillisuus rytmittävät, rajaavat katunäkymää sekä luovat kadulle tilallisuutta. Katumiljöön yhtenäiset materiaalit ja muut ratkaisut ulottuvat varsinaiselta katualueelta katkeamatta tonttien puolelle.
- Alueen toteutussuunnittelun pohjana ja ohjeena toimii yleissuunnitelma (1.11.2017 - LOCI maisema-arkkitehdit Oy), joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Katualueiden liittyminen korttelialueisiin:
- Kaavaselostuksen liitteinä olevissa korttelikorteissa on annettu ohjeita yleisessä käytössä olevien, tonteilla ja katualueilla olevien alueiden suunnitteluun ja yhteensovittamiseen.
- Liittyvien alueiden suunnittelua on tehtävä yhteistyössä tontinhaltijoiden kanssa.

Liikenne

Lähtökohdat

Työnjohtajankadun korttelit liittyvät Työnjohtajankadun ja Konemestarinkadun kautta Laivalahdentien paikalliskokoojakatuun.

Korttelit liittyvät Insinöörinkadun ja edelleen uuden Suunnittelijankadun sillan kautta Itäväylään, joka on tärkeä ja vilkasliikenteinen autoliikenteen pääkatu. Kortteli on 750 metrin etäisyydellä Herttoniemen metroasemasta ja Laivalahdentien liityntäliikenteen bussipysäkistä. Korttelin pohjoisnurkassa Itäväylän varrella on myös bussipysäkki.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Länsi-Herttoniemeen kulkevat Konemestarinkadun alikulun kautta ja vuonna 2019 valmistuvan Suunnittelijankadun sillan kautta. Länsi-Herttoniemen Itäväylän varteen on suunniteltu pyöräilyn laatuyhteys baana. Korttelin sivuitse Asentajanpuistossa kulkee pääpyörätie. Herttoniemenrantaan pääsee muun muassa alikulun kautta Linnarakentajantien eteläpuolelle.

Itä-länsisuuntainen liikenne tulee kasvamaan Laivalahdenkadun ja Suunnittelijankadun risteyksessä, kun Suunnittelijankadun silta avataan vuonna 2019. Laivalahdenkadun liikennemäärä on nyt 9 000 ajon./vrk ja nopeusrajoitus on 40 km/h.

Yleiskaavassa on varattu mahdollisuus joko pikaraitovaunun tai runkolinjan yhteyteen Laajasalosta Itäkeskukseen. Reitti voi siis kulkea myös Laivalahdenkadun tai jonkun muun pohjois-eteläsuuntaisen kadun kautta.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu pitää sisällään Suunnittelijankadun katualueen leventämisen. Suunnittelijankadun sillan ja Suunnittelijankadun asemakaavaehdotuksen mukainen rakentuminen tuo mahdollisuuden jäsennellä Herttoniemen katuverkkoa siten, että Linnanrakentajantien välityskyky paranee. Tämä on mahdollista, kun Itäväylälle pohjoiseen kääntyvistä liikennevirroista merkittävä osa ohjataan Suunnittelijankadulle ja Laivalahdenkadulla vähennetään liikennevirtojen risteämistä. Tämän seurauksena vapautuu Insinöörikadun ja Kipinän akseliin osin jalankulkupainotteinen reitti. Lisäksi uuden Suunnittelijankadun suuntaisen eritasoliittymän ja Linnanrakentajantien eritasoliittymän välille ei tarvitse rakentaa suoria autoliikennettä välittäviä Itäväylän rinnakkaiskatuja. Herttoniemen metroaseman ympärille muodostuu paremmin jalkaisin kuljettavaa ympäristöä ja kiinteistöjen yhteydet paranevat.

Suunnittelijankadun leventäminen on välttämätöntä myös laaduk-kaiden jalankulku ja pyöräliikenteen järjestelyiden rakentamiseksi metroaseman suuntaan. Pyöräliikenteen baanalle tutkitaan vaihtoehtoista ja entistä tasaisempaa reittiä Itäväylän kaakkoisreunalla.

Suunnittelijankadun ja laivalahdenkadun kautta tulee liikennöimään Pasilan ja Itäkeskuksen välillä liikennöivä runkolinja 500.

Uusi bussireitti Suunnittelijankadulla lisää joukkoliikenteen saavutettavuutta uusilla asuin- ja työpaikka-alueilla.

Asentajanpuiston käytettävyyttä parannetaan siirtämällä pääpyörätie puiston keskeltä Laivalahdenkadun varteen. Tavoitteena on rakentaa yksisuuntaiset pyörätiet kolmitasoratkaisuna, jossa jalankulku, pyöräily ja ajorata olisivat kaikki omilla kaistoillaan.

Työnjohtajankatua suunnitellaan asuntoalueen tonttikatuna, jossa on kääntöpaikka, asiointia ja huoltoa palvelevaa kadunvarsipysäköintiä. Konemestarinkatu on osa ympäriajettavaa lenkkiä, joten se ei tarvitse kääntöpaikkaa. Pyöräily siirretään Itäväylän alikululta ajoradalle.

Insinöörinkatua jatketaan nykyisestä pohjoiseen. Jatke rakennetaan pihakaduksi. Insinöörikadun ajoradan alle sijoitetaan merkittävä määrä kunnallistekniikkaa, minkä takia linjauksen tulee olla suora.

Liikennesuunnitelma kattaa tätä kaavamuutosta laajemman alueen. Kaavamuutosalueen ulkopuolisia alueita ei ole selostettu tässä.

Palvelut

Lähtökohdat

Metroaseman seutu kaupallisine palveluineen sekä Herttoniemenrannan ala-aste, liikuntahalli ja liikuntapuisto ovat kävelyetäisyyden päässä. Hertsin kauppakeskuksen valmistumisen (arviolta 2020) jälkeen kaupallisten palveluiden keskipiste siirtyy aivan muutosalueen laidalle. Hertsiin sijoittunee myös Herttoniemen kirjasto ja nuorisotiloja.

Kaavaratkaisu

Asemakaavan muutos luo edellytykset liike-, toimisto-, hotelli-, liikunta ja muiden palvelutilojen sekä palveluasuntojen rakentamiselle. Tällaisten tilojen vähimmäismääristä on kaavamääräyksiä. Kortteleiden kivijalkaan on toteutettava liiketiloja ja muita monikäyttötiloja. Tontille 43053/1 on mahdollista toteuttaa yksityinen päiväkoti, jonka enimmäiskoko rajallisten pihatilojen johdosta on arviolta 800 k-m^2.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta pääasiassa normaalia aluetta. Korttelin 43084 läpi suunniteltavan jalankulkuyhteyden suunnittelussa on korkoerojen johdosta esteettömyyteen kiinnitettävä erityistä huomiota.

Ekologinen kestävyys

Kaava-alue sijaitsee hyvällä paikalla liikenteellisessä solmukohdassa. Alue sopii hyvin tiiviin kaupunkirakenteen laajentamiseen kaupunkiluontoa hävittämättä. Sijainti erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan elämäntavan.

Asemakaavassa on viherkattojen rakentamiseen ja hulevesien viivyttämisen liittyviä määräyksiä. Tavoitteena edistää hulevesien ekologista käsittelyä mm. maanvaraisille piha-alueille rakennettavilla sadepuutarhoilla sekä rakennusten viherkatoilla. Viherkatoilla on lisäksi rakennusten energiatehokkuuden ja kattorakenteiden kestävyyden kannalta monia erikoisominaisuuksia, joita ympäröivät puistoalueet eivät samalla tavalla pysty tuottamaan. Viherkatot viilentävät ja eristävät rakennuksia luonnollisin menetelmin laskien näin rakennusten energiankulutusta etenkin kesäaikaan. Lisäksi viherkatot suojaavat kattorakenteita UV-säteilyltä ja lämpötilojen rajulta vaihtelulta pidentäen katon käyttöikää.

Alueen jatkosuunnittelussa tutkitaan viherkerroinmenetelmän soveltamista. Uusiutuvan energian tuotantolaitteiden integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Suojelukohteet

Korttelissa 43054 sijaitseva, alun perin G.W. Sohlbergin Oy:n rakentaman tehdaskompleksin vanhin rakennusosa (arkkitehti Erkki Huttunen/, 1945) säilytetään ja suojellaan pääosiltaan (sr-2). Suojeltavaan rakennusosaan on mahdollista rakentaa toimitiloja ilman merkittäviä vaikutuksia alkuperäiseen ulkoarkkitehtuuriin lukuun ottamatta rakennuksen alimpia kerroksia, jotka ovat tehtaan historian saatossa liitetty uusiin rakennusosiin. Näihin osiin julkisivut on todennäköisesti rakennettava mittavilta osin uudelleen. Mahdollisten muutos- ja lisärakentamistöiden suunnittelun lähtökohtana tulee olla alkuperäisen arkkitehtuurin hienovarainen täydentäminen. Säilytettävän rakennuksen rakenteet on kunnostettava siten, että niistä ei aiheudu tulevassa käytössä terveyshaittaa. Rakennukseen saa rakentaa liike-, ravintola-, toimisto- ja työtiloja.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja ja teknisen huollon verkoston lisärakentamista. Alueella tulee varautua sekavesiviemärin eriyttämiseen. Teknisen huollon verkostoja varten on asemakaavassa esitetty kaavamääräyksiä.

Vesihuolto

Käyttö- ja sammutusveden turvaamiseksi korkeat rakennukset tulee varustaa tarvittaessa kiinteistökohtaisella paineenkorotuksella. Maanalaisten tilojen kuivatus-ja jätevedet tulee tarvittaessa johtaa kiinteistökohtaisella pumppaamolla yleiseen viemäriverkostoon. Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä tulee pyrkiä Insinöörinkadun sekaviemärin muuttaminen erillisviemäriksi. Alueella syntyvät hulevedet tulee viivyttää, sekä olosuhteiden salliessa imeyttää tonteilla.

Sähkö

Sähkönjakelu vaatii alueelle 3-5 jakelumuuntamoa, jotka tullaan sijoittamaan uudisrakennuksiin.

Kaukolämpö

Alueella on olemassa oleva kaukolämpöverkosto.

Johtosiirrot

Insinöörinkadun pihakadun toteuttaminen edellyttää olemassa olevan kaukolämpöputken siirtämisen.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä on pohjois-osassa saven yläpuolista täytemaa-aluetta, jossa 1–3 metriä paksun täytemaakerroksen alapuolisen savikerroksen paksuus on 1–5 metriä. Alueen keskiosassa maaperä on hiekkaa, Työnjohtajankadun eteläpuolella on moreenikerroksen yläpuolista savialuetta, jossa savikerroksen arvioitu paksuus on 1–3 metriä. Lähimmissä tarkkailupisteissä havaitut pohjaveden pinnan taso on välillä +1.58 - +4.06 ja orsivesi +3.33 - +4.23.

Kaavamuutosalueen nykyisessä korttelissa 43054 on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus vuonna 2013. Tutkimuksissa havaittiin maaperän olevan paikoin pilaantunutta metalleilla tai öljyhiilivedyillä. Havaittu pilaantuneisuus sijaitsi pääosin rakennusten alla tai päällystetyillä alueilla.

Korttelin 43084 maaperä on kunnostettu vuonna 2003. Kunnostuspäätöksen (Helsingin kaupungin ympäristökeskus, kirje 29.8.2005) mukaan kunnostuskaivannon Työnjohtajankatuun, In-

sinöörinkatuun ja Suunnittelijankatuun rajautuvista reunoista otetuissa jäännöspitoisuusnäytteissä todettiin mineraaliöljyn ja PAH-yhdisteiden kohonneita pitoisuuksia.

Kaavaratkaisu

Rakennusten perustamisolosuhteet alueella on hyvät, rakennukset perustetaan alueen etelä- ja pohjoisosien ohuilla savikerrosalueilla tukipaalujen avulla kantavan kerroksen tai kallion varaan, muualla matalammat rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Lopullinen perustamistapa tulee määritellä tarkempien pohjatutkimustietojen perusteella.

Asemakaavassa on määräys koskien hulevesien käsittelyä tonteilla.

Kaava-alueella on maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä ja pilaantuneen maaperän kunnostusta koskeva kaavamääräys.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Viereisten katujen ja erityisesti Itäväylän ajoneuvoliikenne aiheuttaa kaava-alueelle melua ja heikentää alueen ilmanlaatua. Alueelle kohdistuu melua myös metroliikenteestä.

Kaavamuutosalueen nykyisessä korttelissa 43054 sijaitsevassa vuonna 1954 valmistuneessa rakennuksessa on tehty rakenteiden haitta-ainekartoitus vuonna 2015. Kartoituksen mukaan rakenteissa on paikoin vanhasta käytöstä johtuen öljyhiilivetyjä ja raskasmetalleja.

Kaavaratkaisu

Merkittävin ympäristöhäiriöiden aiheuttaja alueella on Itäväylän ajoneuvoliikenne. Itäväylään rajoittuu muutosalueella kaksi korttelia: 43054 ja 43084, joihin molempiin toteutetaan asuntorakentamista. Korttelissa 43054 Itäväylän varteen rakennetaan melumuuriksi pysäköintilaitos, jonka suojaavaa korkeutta lisäävät pysäköintikerrosten päälle rakennettavat varasto- tai urheilutiloja sisältävät rakennusosat ja muut rakennelmat. Samalla asuntojen etäisyys Itäväylän liikenteen aiheuttamiin ilman epäpuhtauksiin kasvaa suotuisammaksi. Korttelia 43084 koskeva kaavaratkaisu on periaatteellinen. Tarkempi ratkaisu selviää korttelin toteutuksesta järjestettävässä kilpailussa, jossa ympäristöhäiriöiden huomioiminen ja asuntojen oikeanlainen sijoittelu otetaan yhdeksi tärkeäksi tavoitteeksi. Muissa alueen kortteleissa liikenteen aiheuttamat melutasot eivät ole yhtä korkeita. Umpikorttelirakenne edistää määräysten mukaisten melutasojen saavuttamista oleskelupihoilla.

Alueen kaikista kortteleista on laadittu meluselvitykset, joiden tulokset on huomioitu meluhaittoja koskevin kaavamääräyksin. Kaavassa on lisäksi raittiin sisäilmanoton järjestämiseen ja asuntojen suuntautumiseen ja parvekkeita koskevia määräyksiä.

Kaavassa on KTY-tontilla säilytettävän rakennuksen rakenteiden kunnostamista koskeva määräys. Koko muutosaluetta koskee määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pelastusturvallisuus

Kaavaratkaisu

Pelastusturvallisuuden suunnitteluratkaisuja on esitetty viitesuunnitelmissa ja viitteellisessä pelastusajokaaviossa, jotka ovat selostuksessa liitteinä. Pelastusteiden ja nostopeikkojen sijaitessa pihakannella, on kansirakenteen kantavuutta ja korkeustasoa määritettäessä huomioitava pelastustoiminnan vaatimukset. Suunnittelun edetessä pelastusteiden järjestelyt tarkentuvat. Pelastustiet on suunniteltava pelastuslaitoksen pelastusteiden suunnitteluohjeen mukaisesti. Alueelle on merkitty istutettavia puurivejä/ istutettavia alueita. Pelastusteiden ja pelastusteiden nostopaikkojen sijoituksessa on huomioitava istutettavien puiden sijainti. Kadulle ja muille yleisille alueille sijoitettavien nostopaikkojen sijainnista tulee sopia Helsingin rakennusviraston kanssa.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 5.4.2017 esittää korttelin 43054 läpi Itäväylän suuntaisena johtavan jalankulun, pyöräilyn ja huoltoliikenteen alueen nimeksi Peltisepänkuja–Plåtslagargränden.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan ja kaavamuutosalueen liikennejärjestelyiden toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (11/2017, Alv 0%) seuraavasti:

Katualueet ja yleiset alueet	4,0 milj. euroa
Johtosiirrot	0,5 milj. euroa
Yhteensä	4,5 milj. euroa

HSY:lle aiheutuu kustannuksia Työnjohtajankadun uudesta viemäristä 0,1 milj. euroa ja Insinöörinkadun sekaviemäröinnin eriyttämisestä 0,3 milj. euroa. Kustannuksia aiheutuu lisäksi sähkönjakeluverkon laajentamisesta Helen Sähköverkko Oy:lle.

Kustannusarvio ei sisällä mahdollisesti pilaantuneen maaperän kunnostamisen kustannuksia.

Liikennesuunnitelma ulottuu tämän kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Kaava-alueen ulkopuolisten liikennejärjestelyiden kustannusarvio on noin 6 milj.euroa.

Kaupungin maanomistuksessa olevan uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on noin 12–14 milj. euroa. Lisäksi kaupungille kertyy yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Arvioidut kaupungille kertyvät maankäyttökorvaukset ovat noin 12 milj. euroa

Vaikutukset liikenteeseen

Kaava-alueen toiminnot tuottavat yhteensä noin 8 200 matkaa. Kulkumuoto-osuuksiltaan matkojen arvioidaan jakautuvan 2 500 jalankulkumatkaa, 700 pyörämatkaa, 3 000 automatkaa sekä 2 000 joukkoliikennematkaa. Liikennesuunnitelman vaikutuksia on selostettu tarkemmin edellä kohdassa Liikenne/kaavaratkaisu.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaava toteutuessaan luo edellytykset korkeatasoisten yhdyskuntateknisen huollon palveluiden tuottamiselle alueella ja vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa yhdyskuntarakennetta tiivistävän asuntorakentamisen kaupunginosakeskuksen ja julkisen liikenteen terminaalin välittömässä läheisyydessä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Rakentamattomien tai vajaasti rakennettujen tonttien kehittäminen kaavamuutoksen suunnitelman mukaisesti kohentaa kaupunkikuvaa ja alueen yleistä imagoa. Rakeisuudeltaan kirjavaan ja korkeuksiltaan vaihtelevaan massoitteluun perustuva uudisrakentaminen yhtäältä sopeutuu ympäröivään kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti sekalaiseen rakennuskantaan ja toisaalta luo alueelle uutta, esteettistä kerrostumaa, joka on luonteeltaan suurkaupunkimainen. Tornimaiset rakennusosat (12–16 krs) täydentävät

lähialueen muuttuvaa silhuettia aikaisemmin kaavoitettujen, mutta vielä rakentamattomien Hertsin korttelin (11–19 krs) ja Puusepänkadun kortteleiden tornirakennusten (12–13 krs) keralla.

Vaikutukset kulttuuriperintöön

G.W. Sohlbergin tehdaskompleksin vanhimman rakennusosan suojeleminen pääosiltaan turvaa alueen teollisen historian varhaisimpaan vaiheeseen liittyvän rakennuksen osan säilymisen muuttuvassa kaupunkikuvassa. Muilta osin asemakaavan muutos perustuu nykyisen, iältään vaihtelevan, tuotanto- varasto- ja toimistorakennuskannan purkamiseen.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavamuutos mahdollistaa asumisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä ja vähentää siltä osin tarvetta yksityisautoiluun ja sen aiheuttamiin hiilidioksidipäästöihin. Tavoitteena edistää hulevesien ekologista käsittelyä mm. maanvaraisille piha-alueille rakennettavilla sadepuutarhoilla sekä rakennusten viherkatoilla. Alueen jatkosuunnittelussa tutkitaan viherkerroinmenetelmän soveltamista. Uusiutuvan energian tuotantolaitteiden integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin, terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaavaehdotus luo edellytykset kantakaupunkimaiselle, viihtyisälle elinympäristölle. Melua, parvekkeita ja ilmanvaihdon järjestämistä koskevilla asemakaavan määräyksillä sekä massoitteluratkaisuilla suojataan asukkaita liikenteen haitoilta ja turvataan terveelliset ja turvalliset asumisolosuhteet myös Itäväylän läheisyydessä.

Alueen pilaantuneet maat puhdistetaan uuden käytön edellyttämään tasoon. Kaavassa on maaperän pilaantuneisuutta koskeva määräys.

Tiivis ja paikoin tavanomaista korkeampi rakentaminen aiheuttaa varjoisuutta, mutta sen vaikutus asukkaisiin rajoittuu kaavamuutosalueelle lukuun ottamatta aamun varhaistunteja vähäaurinkoisina vuodenaikoina. Kaavaselostuksen liitteenä on varjoisuusselvitys.

Vaikutukset elinkeinoihin ja yrityksiin

Asemakaavan muutos vähentää alueelta työpaikkatoimintoja varten kaavoitettua kerrosalavarantoa runsaasti (lähes 100 000 k-m^2), jos oletetaan, että kaavamuutoksen asuntorakentamispotentiaali toteutetaan täysimääräisenä, mitä voidaan nykytilanteessa pitää todennäköisenä. On kuitenkin syytä huomioida, että nykyis-

ten kaavojen kerrosalapontentiaali on vahvasti teoreettinen. Tonttitehokkuudella 2,0 rakentuvat teollisuustontit olisivat epätodennäköisiä. Lisäksi on huomioitava, että alueen vuosituhannen vaihteessa toimistoja varten kaavoitetut tontit ovat pysyneet tyhjillään ja vailla rakentamiseen johtavia hankkeita kohta kaksi vuosikymmentä. Rakennetun ja käytössä olevan teollisuus- ja muun toimitilan määrä alueella on nykyisin noin 43 000 k-m^2, josta suurin osa on entisen GWS:n tehtaan tuotanto- ja varastotiloja. Kaavamuutoksessa on muuta kuin asuntokerrosalaa vähintään noin 31 000 k-m^2. Kaavamuutoksen realistista toimitilapontentiaalia on vaikea arvioida tarkasti, sillä osa muusta kuin kaavan asuntokerrosalasta on mahdollista toteuttaa myös mm. palveluasuntoyksikköinä ja yksityisinä päiväkoteina, jotka tosin kuuluvat myös yritystoiminnan piirin ja sisältävät palvelu- ja sosiaalisektorin työpaikkoja.

Kaavaratkaisu perustuu alueen nykyisen rakennuskannan purkamiseen lukuun ottamatta Työnjohtajankatu 1 vanhinta rakennusosaa, jonka käyttötarkoitus muutetaan, joten rakennuksissa toimivien yritysten on lopetettava toimintansa nykyisissä tiloissa ja hakeuduttava toisaalle.

- Työnjohtajankatu 1 tehdaskiinteistössä (n. 36 000 k-m^2) on vuokralla kansainvälinen pakkausalan yritys. Tehtaassa työskentelee noin 50 henkilöä. Kiinteistön omistajan mukaan toiminnan lopettamisesta on jo sovittu. Yritys siirtänee tuotantonsa toisaalle. Kiinteistössä toimii lisäksi käytettyjen autojen kauppa.
- Insinöörinkatu 4 toimistotalossa (4 710 k-m^2) on vuokralla kymmenkunta yritystä vaihtelevilta aloilta.
- Laivalahdenkatu 4a pienteollisuus- ja toimistotalossa (2 640 k-m^2) on vuokralla kuntosali, tulostuslaitos sekä muita yrityksiä vaihtelevilta aloilta.

Herttoniemen ja Roihupellon alueella on runsaasti vajaakäytössä olevia toimitilakiinteistöjä, joten lukuun ottamatta Työnjohtajankatu 1 tehdasta, voidaan arvioida, että nykyisistä kiinteistöistä poistuvilla yrityksillä on mahdollisuuksia sijoittua samalle alueelle vastaaviin huokean hintatason tiloihin.

Asemakaavan muutos mahdollistaa määrältään merkittävän asuntorakentamisen, mutta on lisäksi voimakkaan hybridinen: noin 15–20 % kokonaiskerrosalasta on toteuttava työpaikkatoimintoja sisältäviä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palveluasuntojen tiloja varten. Yritystoiminnan tilat tulevat sijoittumaan osaksi asuttua, keskustamaista kaupunkirakennetta ja ovat siten houkuttelevia toisenlaisille toimijoille kuin alueen nykyiset tilat ja mahdolliset, nykyisten kaavojen mukaan rakennettavat tilat. Alueen sisäisen asiakaskunnan määrän lisäämisellä (uudet asukkaat), ulkoisen ilmeen kohentamisella (tyhjien ja ränsistyneiden tonttien uudisrakentaminen) sekä toiminnallisen rakenteen monipuolistami-

sella ja elävöittämisellä on alueen yleistä arvostusta ja imagoa kohentava vaikutus, mikä saattaa säteillä positiivisella tavalla Herttoniemen yritysalueelle laajemminkin.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee kolme erityistavoitetta:

- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.
- Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.
- Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen ja tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on osittain keskustatoimintojen aluetta ja osittain työpaikka-aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu poikkeaa yleiskaavasta siten, että asuinrakentamisen mahdollistavat kaavaratkaisut ulottuvat yleiskaavan työpaikka-alueelle (arviolta Työnjohtajankadun pohjoispuoliset alueet).

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on liike- ja palvelukeskusta-aluetta C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Nyt laadittu kaavaratkaisu on tarkistetun yleiskaavaehdotuksen tavoitteiden mukainen, kun huomioidaan, että rakennetun toimitilan tai muiden työpaikkatoimintojen tilojen määrän vähentyminen on vähäistä, ja että alueen nykyisistä toimitiloista valtaosa on tehdas- ja varastotiloja.

Asemakaavat

Alueella on voimassa useita asemakaavoja:

- 8238 (tullut voimaan 25.9.1981). Kaavan mukaan alueen tontit ovat teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta. Lisäksi alueella on rautatiealuetta ja katualuetta.
- 10081 (tullut voimaan 24.9.1993). Kaavan mukaan alueella on katualuetta.
- 10371 (tullut voimaan 17.1.1997). Kaavan mukaan alueella on puistoa.
- 10756 (tullut voimaan 28.1.2000). Kaavan mukaan alueella on puistoa.
- 10797 (tullut voimaan 28.7.2000). Kaavan mukaan alueella on toimistorakennusten korttelialuetta, toimistorakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä katualuetta
- 12089 (tullut voimaan 28.6.2013). Kaavan mukaan alueella on toimistorakennusten korttelialuetta ja katualuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi 10.11.2015. Kaavan muutosalue sijaitsee suunnitteluperiaatteiden sekoittuneiden toimintojen keskusta-alueella, jossa eri korttelelille on asetettu vaihtelevat tavoitteet asuntojen ja muiden toimintojen määrällisestä suhteesta toisiinsa.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Kortteleiden 43052, 43053 ja 43054 kaikki tontit ovat yksityisomistuksessa. Korttelin 43084 tontit sekä muut alueet ovat kaupungin omistuksessa.

Muut lähtökohdat

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

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2011 tontin omistajan hakemuksesta sekä kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala / opetusvirasto ja varhaiskasvatusvirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- Kaupunkiympäristötoimiala
    - tilapalvelut / kiinteistöviraston tilakeskus
    - maaomaisuuden kehittäminen ja tontit / kiinteistöviraston tonttiosasto ja geotekninen osasto
    - kaupunkitila ja maisemasuunnittelu / rakennusvirasto
    - ympäristöpalvelut / ympäristökeskus
    - rakennnusvalvonta / rakennusvalvontavirasto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja muun kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutisten itäpainoksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa on ollut nähtävillä 10.10.–4.11.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Herttoniemen kirjastossa, Kettutie 8 C
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Keskustelutilaisuus järjestettiin 18.10.2016 Työväenopiston tiloissa, Silkkikutomon rakennuksessa, osoitteessa Laivalahdenkatu 2b A.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. Asentajanpuistoon ja sen laidalla olevaan grillikioskiin, rakennussuojelukysymyksiin, hulevesien käsittelyyn, liikenteen ympäristöhaittoihin, joukkoliikenteen tarpeisiin ja yhdyskuntatekniikkaan alueella. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavaluonnosta sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 7 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Mielipidekirjeiden yleissävy on kokonaisuudessaan positiivinen suhteessa muutokseen yritystoimintojen alueesta asuntopainotteiseksi, sekoitettujen toimintojen alueeksi. Useammassa mielipiteessä suunnitelmia kiitellään ja niitä kannatetaan lämpimästi. Kriittisiä äänenpainoja on kohdistettu kaavaluonnoksen rakentamisen tehokkuuteen, rakennusten korkeuksiin sekä erikseen korttelin 43054 massoitteluun ja näiden tekijöiden aiheuttamiin vaikutuksiin viihtyisyydelle ja alueen vetovoimaisuudelle. Tässä yhteydessä tuodaan esille mm. tarve valoisista pihoista ja tuulitunneleiden välttämisestä. Toisaalta yhdessä mielipiteessä esitetään tutkittavaksi hieman isompiakin korttelitehokkuuksia kuin luonnoksessa. Toive osoittaa kaupungin omistama tontti julkisten palveluiden kuten kirjaston tai uimahallin rakennuspaikaksi tuodaan esille useassa mielipiteessä. Mielipiteissä muistutetaan, että kasvava väestön määrä tulee huomioida julkisten palveluiden tilojen suunnittelussa alueelle. Nykyisen puuston säästämistä ja inventoimista esitetään. Erillisen kävelysillan rakentamista Itäväylän yli muutosalueen keskivaiheilta esitetään. Konemestarinkadun alikulun parantamista esitetään ja Itäbaanaa esitetään linjattavaksi yritysalueen puolella. Herttoniemen Omakotityhdistyksen mielipiteessä vaaditaan selvitystä melun heijastumisesta ja uudisrakentamisen varjostuksesta Itäväylän länsipuolelle. Herttoniemi-seuran mielipidekirje pohjautuu seuran järjestämään kaavatyöpajaan.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 13.12.2016 asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.12.2017–24.1.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 28.11.2017 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 36 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Toisessa muistutuksessa huomautettiin tehokkaan rakentamisen haittavaikutuksista ja toisessa esitettiin, että kaava voisi olla tehokkaampikin.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat mm. Itäväylän johtoaukeaan, bussilinjojen reitteihin ja bussipysäkkeihin, raitiotielinjauksiin varautumiseen, viemäri- ja vesihuoltoverkostoihin ja pelastustoiminnan järjestelyihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- pelastuslautakunta
- kaupunginmuseo

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

<u>Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:</u>

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta:

- Selostusta on täydennetty johtokujaa lähinnä olevan LPA-alueen rakentamisvaiheiden osalta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnon johdosta:

- Liitteenä olevaa liikennesuunnitelmaa nro 6768 on muokattu mm. bussipysäkkien sijoituksen osalta.

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) lausunnon johdosta:

- Vesihuoltoliitettä on täydennetty ja selostusta on täydennetty kaavataloustietojen osalta.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Muutosalueen rajaukseen on tehty teknisluontoisia tarkistuksia Itäväylän reunalla ja Puusepänportin kohdalla.
- Asentajanpuiston ja katualueen välistä rajausta on tarkennettu.
- Asentajanpuiston eteläkärjestä on poistettu määräys leikkialueesta lausuntovaiheessa laaditun melututkimuksen perusteella.
- Kortteleiden 43084 ja 43052 rajauksiin on tehty teknisluontoisia tarkennuksia.
- Korttelissa 43052 Suunnittelijankadun ja Insinöörinkadun kulmaan on lisätty merkintä, joka mahdollistaa ulokkeen rakentamisen katualueen päälle.
- Korttelin 43084 keskellä olevan vesikaton ylin mahdollinen korkeusasema on muutettu lukemasta +47 lukemaan +51.
- Ohjeellisella tontilla 43054/4 mt-tilojen rakentamisvaatimus on poistettu.
- Ohjeellisella tontilla 43054/9 kokonaisääneneristävyyttä koskeva lukema on päivitetty meluselvitystä vastaten lukemasta 35 dB lukemaan 33 dB.
- Sijainniltaan ohjeellisia puita on merkitty lisää tontille 43053/1 ja viereiselle Työnjohtajankadun katualueelle, LPA-korttelialueelle Peltisepänkujan alueella sekä Konemestarinkadun katualueelle.
- Suojelumääräykseen (sr-2) on tehty tekninen tarkistus (käyttötarkoituksia koskeva osuus poistettu tarpeettomana).
- Monikäyttötilojen (mt) vähimmäismäärää koskevaan määräyksen lisätty selkeyttävä täsmennys: ”Kerrosala sisältyy kokonaiskerrosalaan”.
- LPA-aluetta koskevia muutoksia:
    - Korttelialuetta koskeva yleismääräys muokattu muotoon: ”Autopaikkojen korttelialue, jolle *tulee* rakentaa pysäköintitalo. Alueelle tulee rakentaa lisäksi rakennusoikeuslukeman mukainen määrä kaupallisia va-

rastoja, toimi- tai liikuntatiloja. *Tilat tulee ensisijaisesti toteuttaa ohjeellisen tontin 43054/2 eteläkärkeen. Osan rakennusoikeudesta saa toteuttaa myös ohjeellisen tontin 43054/3 pohjoiskärkeen.* Alueelle saa rakentaa lisäksi pyöräpysäköinnin ja -huollon tiloja, teknisiä tiloja sekä kattamattomia pelikenttiä. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi."
    - Alueen pohjoiskärkeen lisätty rakennusalue mahdollista 8-kerroksista rakennusosaa varten.
- AK-, C-, C-1- JA C-2-korttelialueita koskevia muutoksia:
    - Lisätty määräys: "Katutason kerroksessa porrashuoneeseen saa rakentaa 20 m2 ylittävää tilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta."
    - Lisätty määräys: "Ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin."
    - Muokattu määräyksen osuus kursiivilla: "Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee *lähtökohtaisesti* rakentaa näyteikkunajulkisivuina."
    - Poistettu osuus yliviivattu: "Jokaiselle tontille on rakennettava sauna ~~ja yhteistila~~ sekä parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön."
- AK-, C-1- JA C-2-korttelialueita koskevia muutoksia:
    - Muokattu määräyksen osuus kursiivilla: Rakennusten *ja rakennusosien* julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä *ns. jalustakerroksissa (kerrokset 1-6/1-8)* ja maalamatonta tai metallin väristä metallia ja lasia *ns. tornikerroksissa (kerrokset 7-12/9-16).*
- KTY-korttelialuetta koskevia muutoksia:
    - Poistettu osuus yliviivattu: "Korttelialueelle saa rakentaa teknisiä tiloja~~ ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyöräpysäköinnin tiloja~~ asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi."
    - korttelialuetta koskevasta määräyksestä on poistettu mahdollisuus rakentaa tiloja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta varten
- Kaikkia alueita koskevia määräyksiä:
    - Lisätty määräys: "Yleisten alueiden ja korttelialueiden suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikortteja."
- Lisäksi määräysteksteihin on tehty joitakin teknisluontoisia korjauksia.

Muut täydennykset ja tarkistukset:

- Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- Kaavaselostusta on täydennetty ja tarkistettu muuttuneiden ja lisättyjen kaavamääräysten ja katualueiden kuvailun sekä kustannusten osalta.

- Kaavaselostukseen on liitetty korttelikortteja ja Asentajanpuistoa koskeva melututkimus. Tekniset kartat ja havainnekuvat on päivitetty.
- Pinta-alatietoja on korjattu seuranta- ja tilastotietolomakkeeseen.
- Liikennesuunnitelma on päivitetty.

Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 28.11.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 hyväksymistä.

Helsingissä

Marja Piimies

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	**Täyttämispvm**	24.04.2018
Kaavan nimi	Työnjohtajankadun korttelit		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	28.11.2017
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	26.09.2016
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	09112481
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	11,0833

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	**11,0833**		**167120**	**1,51**	**0,0000**	**36800**
A yhteensä	1,9581	17,7	68970	3,52	1,9581	68970
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	2,7596	24,9	87650	3,18	2,7596	87650
K yhteensä	0,1722	1,6	3000	1,74	-1,5088	-31000
T yhteensä					-4,8160	-96320
V yhteensä	1,3437	12,1			-0,1084	
R yhteensä						
L yhteensä	4,8497	43,8	7500	0,15	1,7155	7500
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					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**11,0833**		**167120**	**1,51**	**0,0000**	**36800**
A yhteensä	1,9581	17,7	68970	3,52	1,9581	68970
AK	1,9581	100,0	68970	3,52	1,9581	68970
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	2,7596	24,9	87650	3,18	2,7596	87650
C	1,1219	40,7	35000	3,12	1,1219	35000
C-1	0,8377	30,4	27500	3,28	0,8377	27500
C-2	0,8000	29,0	25150	3,14	0,8000	25150
K yhteensä	0,1722	1,6	3000	1,74	-1,5088	-31000
KT					-1,1560	-22000
KTY	0,1722	100,0	3000	1,74	-0,3528	-9000
T yhteensä					-4,8160	-96320
T					-4,8160	-96320
V yhteensä	1,3437	12,1			-0,1084	
VP	1,3437	100,0			-0,1084	
R yhteensä						
L yhteensä	4,8497	43,8	7500	0,15	1,7155	7500
Kadut	2,9171	60,2			0,2676	
Pihakadut	0,6822	14,1			0,6822	
LR					-0,4847	
LPA	1,2504	25,8	7500	0,60	1,2504	7500
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

TYÖNJOHTAJANKADUN KORTTELEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

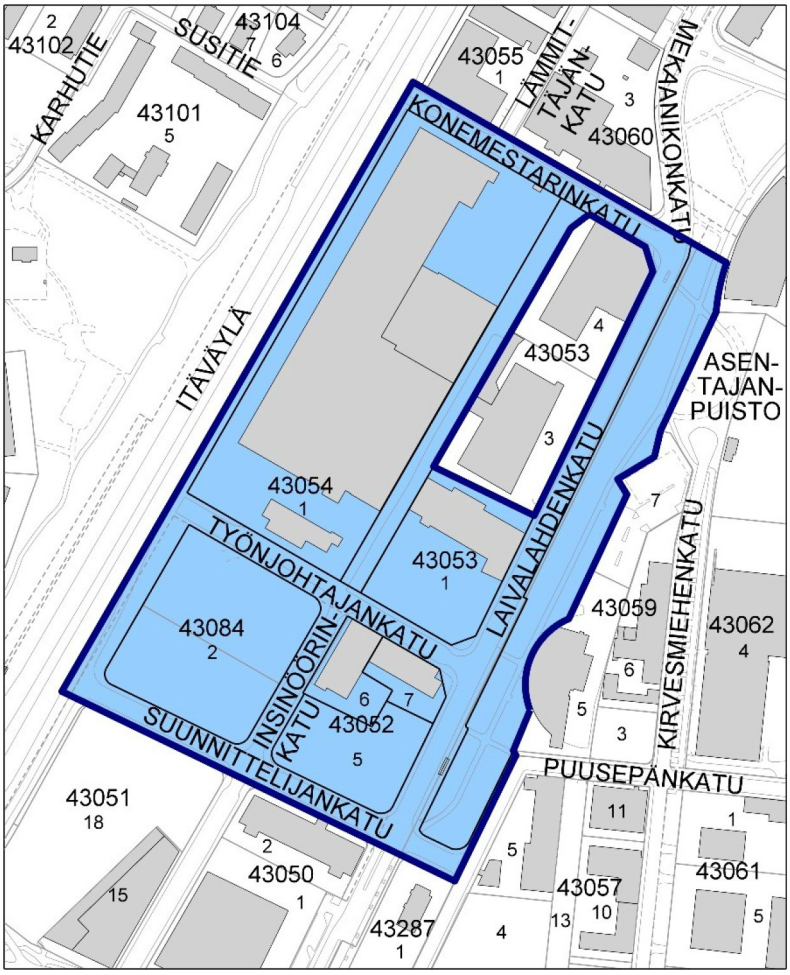
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemman, 18.12.2012 päivän osallistumis- ja arviointisuunnitelman siinä esitettyjen osa-alueiden 1 ja 3a osalta. Alueen rajausta on laajennettu.

Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, jossa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja, suunnitellaan asuntoja sekä liike-, palvelu- ja muita toimitiloja. Tavoitteena on rakentaa urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle.

Hankkeen lähtökohdista keskustellaan tiistaina 18.10. klo 18–20 Työväenopiston tiloissa, Silkkikutomon rakennuksessa, Laivalahdenkatu 2b A.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee Työnjohtajankatuun rajoittuvia kortteleita ja tontteja edellisellä sivulla olevan kartan mukaisesti. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi tonttien viereisiä katualueita sekä osa Asentajanpuistosta.

Aluetta kehitetään tehokkaasti rakennettuna sekoitettujen keskustatoimintojen ympäristönä, jossa on asuntojen lisäksi liike-, palvelu- ja mahdollisesti toimistotiloja. Tavoitteena on rakentaa urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien ja kehittyvien kaupallisten palveluiden äärelle. Asentajanpuistoa on tavoitteena kehittää vastaamaan paremmin alueen kasvavaan asukasmäärään.

Osallistuminen ja aineistot

Keskustelutilaisuus järjestetään 18.10.2016 Työväenopiston tiloissa, Silkkikutomon rakennuksessa, osoitteessa Laivalahdenkatu 2b A. klo 18–20.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja muuta kaavan valmisteluaineistoa on esillä 10.10.–4.11.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Herttoniemen kirjastossa, osoite Kettutie 8C
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 4.11.2016.**

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Herttoniemi-seura
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - kaupunginmuseo
  - kiinteistöviraston geotekninen osasto
  - kiinteistöviraston tilakeskus
  - kiinteistöviraston tonttiosasto
  - pelastuslaitos
  - rakennusvalvontavirasto
  - rakennusvirasto
  - varhaiskasvatusvirasto
  - ympäristökeskus

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, liikenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön sekä elinkeinoihin ja yrityksiin ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Kortteiden 43052, 43053 ja 43054 kaikki tontit ovat yksityisomistuksessa. Korttelin 43084 tontit sekä muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tonttien omistajien hakemuksesta ja kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1981–2013) ja niissä osa alueen tonteista on toimistorakennusten, osa toimistorakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta ja osa teollisuus ja/tai varastorakennusten

korttelialuetta. Kortteleiden 43053 ja 43054 välissä oleva alue on rautatiealuetta.

Yleiskaava 2002:ssa osa alueesta on merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja osa työpaikka-alueeksi.

Helsingin uudessa, tarkistetussa yleiskaavaehdotuksessa (2016) alue on merkitty liike- ja palvelukeskustaksi C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä:
- Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet (kslk 10.11.2015)

Osa tonteista on tyhjillään ja osalla sijaitsee sekalaista toimitilojen ja teollisuuden rakennuskantaa 1940-luvulta 1990-luvulle.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö
Mikko Näveri, arkkitehti, 09 310 37331, mikko.naveri@hel.fi

Liikenne
Eeva Väistö, liikenne.ins., 09 310 37353, eeva.vaisto@hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenne.ins., 09 310 37088, markus.ahtiainen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat
Peik Salonen, insinööri, 09 310 37248, peik.salonen@hel.fi

Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, www.youtube.com/helsinkisuunnittelee) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti).

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2011 tontin omistajan hakemuksesta ja kaupungin aloitteesta

OAS

- vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), kaavaluonnoksen ja muun kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutisten itäpainoksessa.
- OAS, kaavaluonnos ja muuta valmisteluaineistoa nähtävillä 10.10.–4.11.2016, keskustelutilaisuus 18.10.2016 Työväenopiston tiloissa, Silkkikutomon rakennuksessa, Laivalahdenkatu 2b A.
- OAS:sta, kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä

Luonnos

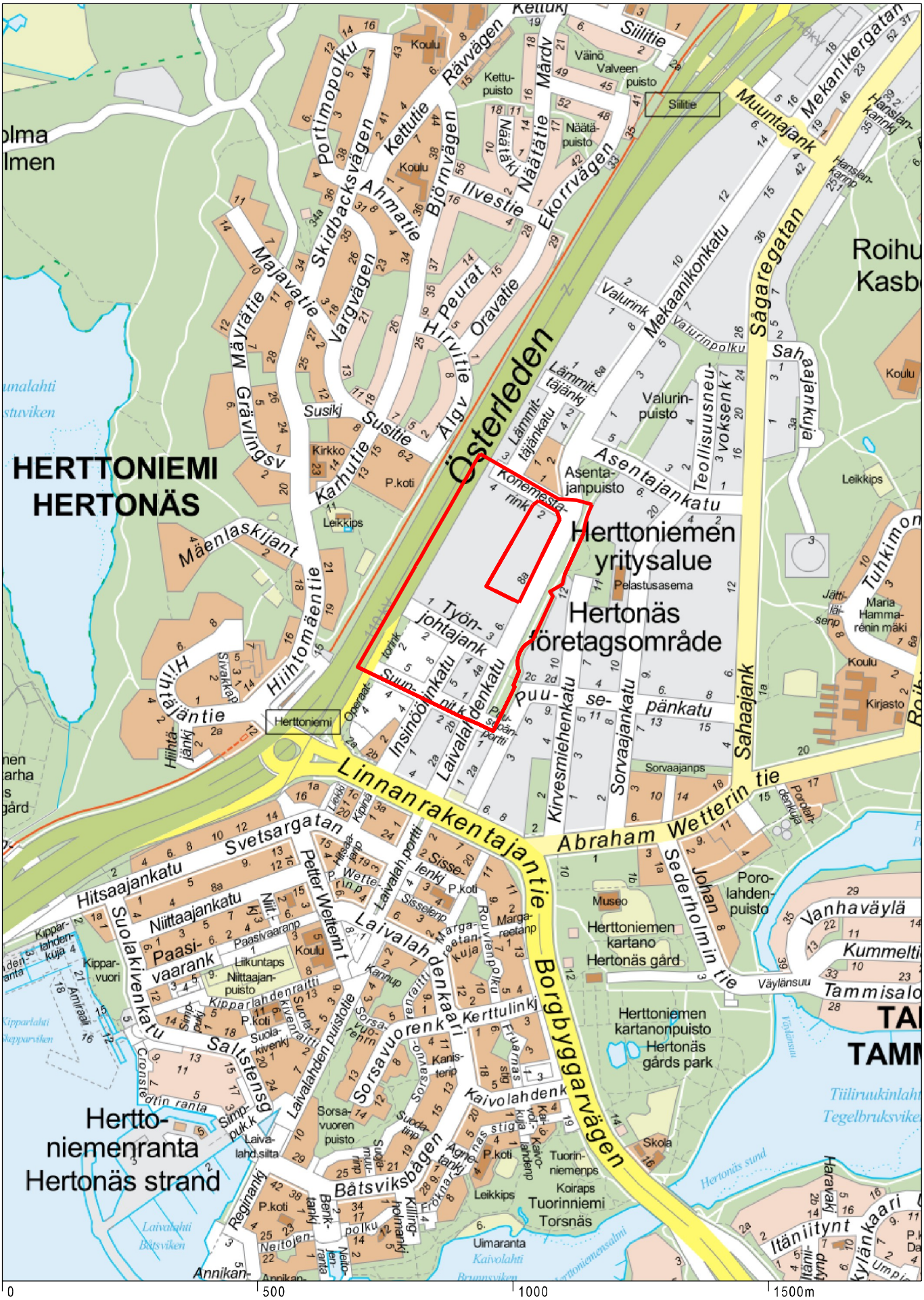
- Kaavaluonnos esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle arviolta joulukuussa 2016.

Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle arviolta syksyllä vuonna 2017
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Metro-lehdessä, verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset sekä Helsingin kaupungin kirjaamon ilmoitustaululla
- viranomaisilta pyydetään lausunnot ja kaavaehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus
- tarvittaessa lausunnot ja muistutukset käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa

Hyväksy-minen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- kaava tulee voimaan.



Sijaintikartta
Työnjohtajankadun korttelit

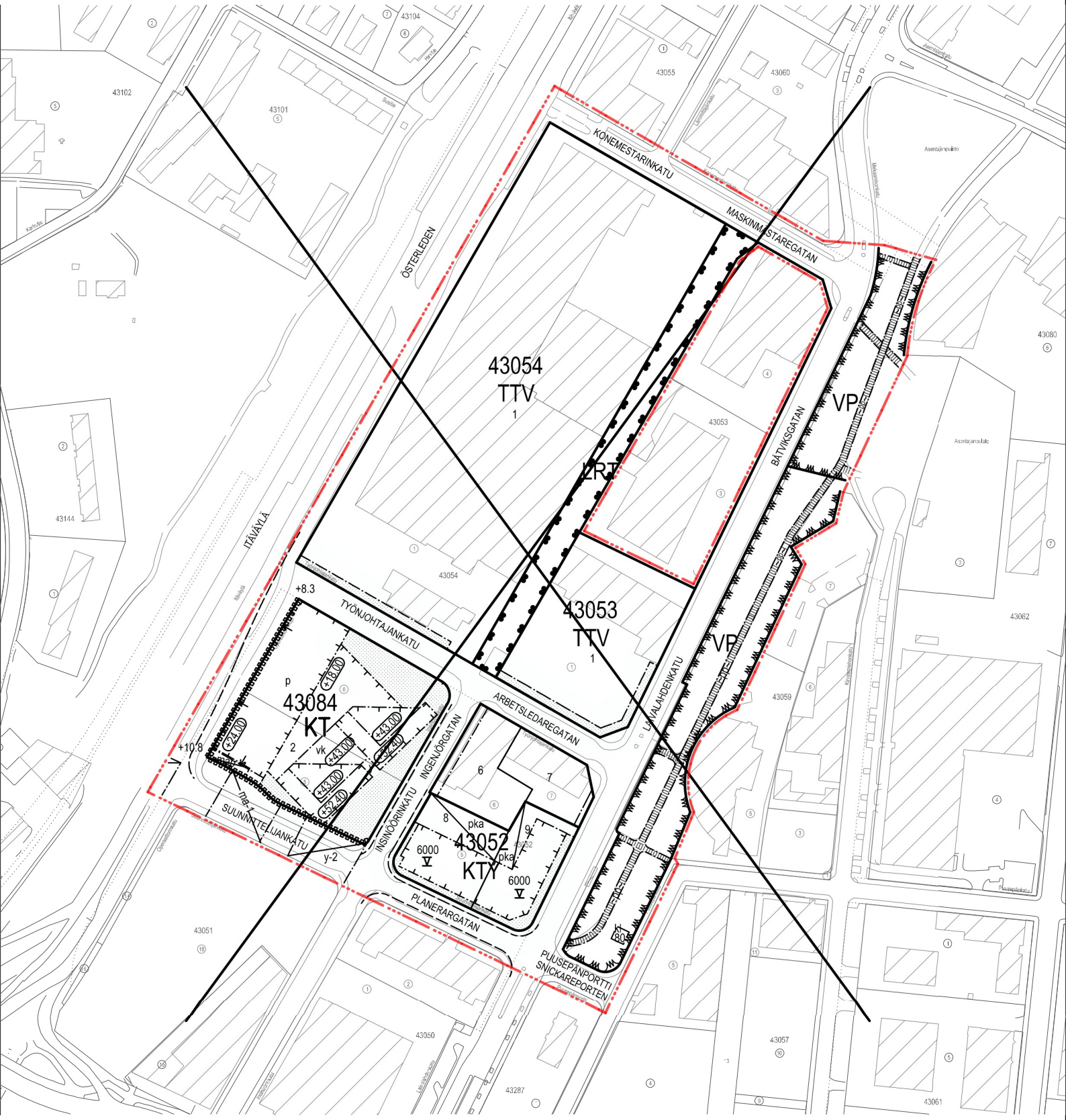
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö /Täydennysrakentaminen



ILMAKUVA
Työnjohtajankadun korttelit
Alueen rajaus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö /Täydennysrakentaminen

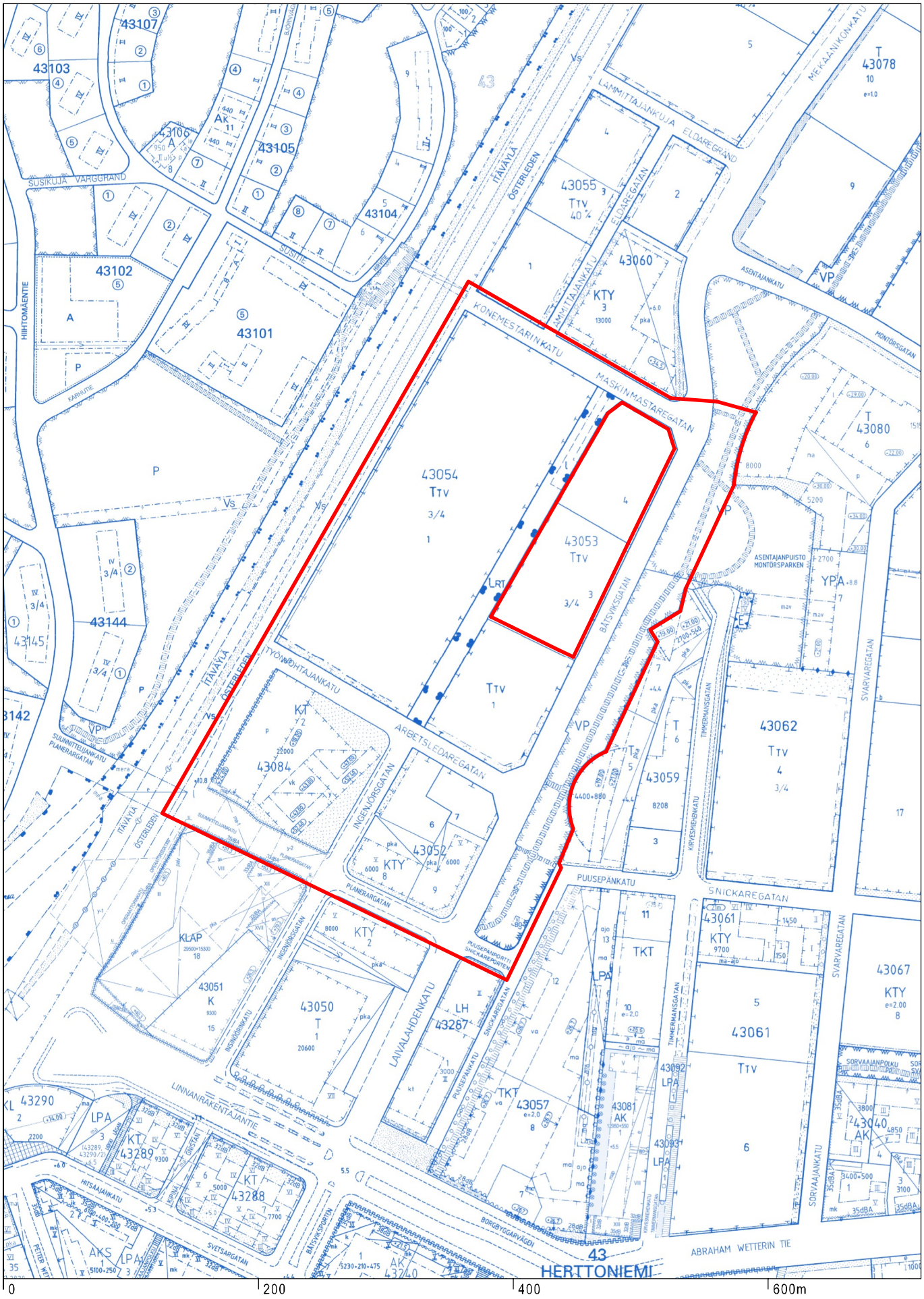

43106
AK
43105
43104
43101
43102
43055
TTV
43060
KTY
13000
43078
T
43054
AK
LPA
43053
TTV
43053
C-2
25150
mt750
43084
C
35000
43052
C-1
27500
mt1100
43062
TTV
43059
T
43061
TTV
43057
AK
43051
K
9300
KLAP
29500+15300
43050
T
20600
43287
LH
Hertoniemen puistoalue
VP
ASENTAJANPUISTO
MONTÖRSPARKEN
YPA
ÖSTERLÅGEN
MASKINMÄSTAREGATAN
KONEMESTARINKATU
MEKAANIKONKATU
ELDAREGRÄND
ARBETSLEDAREGATAN
TYÖNJOHTAJANKATU
INGENJÖRSGATAN
INSINÖÖRINKATU
SUUNNITTELIJANKATU
PLANERARGATAN
PUUSEPÄNKATU
SNICKAREGATAN
BÅTVIKSGATAN
TIMMERMANSGATAN
SVARVARGATAN
LÄMMITTÄJÄNKATU
ASENTAJANKATU
MONTÖRSGATAN
BJÖRNVÄGEN
SUSITIE
VARGGRÄND
HERTTONIEMI 43



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavanmuutos nro 12481 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12481 träder i kraft.

0 200 400m



Ote ajantasa-asemakaavasta
Työnjohtajankadun korttelit

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö /Täydennysrakentaminen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

C

Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta vähintään 30 % on käytettävä liike-, toimisto-, hotelli- tai palvelutiloja varten. Korttelin jatkosuunnittelu edellyttää neuvottelua kaupungin maankäytön suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa. Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.

C-1

Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta vähintään 20 % on käytettävä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palveluasuntojen tiloja varten. Palveluasuntojen kerrosalasta vähintään 10 % on käytettävä asuntojen palvelutiloja varten. Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.

C-2

Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta vähintään 15 % on käytettävä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palveluasuntojen tiloja varten. Palveluasuntojen kerrosalasta vähintään 10 % on käytettävä asuntojen palvelutiloja varten. Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa rakentaa tiloja toimistoja, liiketiloja,ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, ravintola-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue, jolle tulee rakentaa pysäköintitalo. Alueelle tulee rakentaa lisäksi rakennusoikeuslukeman mukainen määrä kaupallisia varastoja, toimi- tai liikuntatiloja. Tilat tulee ensisijaisesti toteuttaa ohjeellisen tontin 43054/2 eteläkärkeen. Osan rakennusoikeudesta saa toteuttaa myös ohjeellisen tontin 43054/3 pohjoiskärkeen. Alueelle saa rakentaa lisäksi pyöräpysäköinnin ja -huollon tiloja, teknisiä tiloja sekä kattamattomia pelikenttiä. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

VR

Puisto.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Likimääräinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

43084 Korttelin numero.

3 Ohjeellisen tontin numero.

KONE-
MESTARIN-
KATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

mt750 Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennusten ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava monikäyttötiloja varten. Kerrosala sisältyy kokonaiskerrosalaan.

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

+33,0 Likimääräinen vesikaton ylin korkeusasema.

Harjakaton harjan suunta. Kattokulman kadun suuntaan tulee olla vähintään 25 astetta.

+8.0 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

sr-2 Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, joka säilytetään muistumana alueen varhaisimmasta rakennuskannasta ja Helsingin sodanjälkeisen ajan teollisesta kehityksestä. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät sen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennuksen kattomuoto sekä varhaisimmista rakennusvaiheista peräisin olevat julkisivurakenteet ja -materiaalit on säilytettävä. Mahdollisten muutos- ja lisärakentamistöiden suunnittelun lähtökohtana tulee olla alkuperäisen arkkitehtuurin hienovarainen täydentäminen. Säilytettävän rakennuksen rakenteet on kunnostettava siten, että niistä ei aiheudu tulevassa käytössä terveyshaittaa.

kr Rakennusalan osa, johon on rakennettava liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

pk Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin.

32dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on asuinhuoneiden, kokoontumistilojen tai vastaavien tilojen osalta oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dB.

LAeq 70 Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle.

a b Välille ab sijoittuvat asunnot eivät saa rajoittua ainoastaan merkinnän puoleiseen ulkoseinään.

ah-pih Yhteiskäyttöinen piha-alue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

map Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Ajoyhteys pysäköintilaitokseen on viereiseltä kadulta. Ajoramppi on sijoitettava rakennukseen. Pysäköintilaitoksen ramppeineen saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Tila tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä. Pihakannen rakennepaksuuden on oltava riittävä kannen tasoon tehtäville puuistutuksille.

Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.

ajo Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.

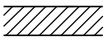
tai Ohjeellinen taideteoksen sijaintipaikka.

u Uloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa.

a Arkadirakenne, jonka vapaa korkeus on vähintään 3,5 m.

Istutettava puu tai puurivi. Sijainti on ohjeellinen.

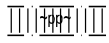
Katu.



Pihakatu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jonka kautta ajo toiselle tontille sekä huoltoajo on sallittu. Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja kaapeleita.



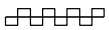
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka on sijainniltaan likimääräinen.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jossa huoltoajo on sallittu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AK-, C-, C-1- JA C-2-KORTTELIALUEET:

Monikäyttötiloihin voi rakentaa liike-, ravintola- toimisto- ja työtiloja. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta. Kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,5 m. Tiloihin ei saa järjestää huoltoliikennettä oleskelupihan kautta.

Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja, portaiden valoaukkoja sekä pysäköintitiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kaikissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Asumista palvelevia yhteistiloja saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Katutason kerroksessa porrashuoneeseen saa rakentaa 20 m2 ylittävää tilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi,mikäli se lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Esteetön käynti pihakannelle saadaan järjestää porrashuoneiden kautta.

Jokaiselle tontille on rakennettava sauna ja parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat on sijoitettava kerroksiin 6-16. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen pohjakerrokseen ajoneuvoliikennöidyn kadun puolella rakennusta.

Ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin.

Pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennusten yhteyteen ja johdettava rakennusten korkeimman kohdan yläpuolelle. Hormi on tehtävä niin, että se on kiinteä osa rakennusta.

Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta tai jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueelta, jossa huoltoajo on sallittu. Korttelissa 43054 jätehuollon saa järjestää myös syväkeräyssäiliöin.

Kaikissa kortteleissa tulee varautua alueellista tarvetta palvelevien jakelumuuntamoiden rakentamiseen. Muuntamot tulee sijoittaa rakennuksiin. Muuntamotiloihin tulee olla suora sisäänkäynti ulkoa.

Kadun varrelle sijoittuvilla tonteilla tulee varautua yhdyskunnateknisen huollon jakokaappien integroimiseen rakennusten kadun puoleisessa pohjakerroksessa. Tilan tulee olla ovellinen ja siinä ei saa olla alapohjaa.

Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee lähtökohtaisesti rakentaa näyteikkunajulkisivuina. Umpinaisten seinäpintojen käsittelyssä tulee ottaa huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus.

Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.

AK-, C-1 JA C-2-KORTTELIALUEET:

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

Rakennuksiin on rakennettava tasakatto ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennusten ja rakennusosien julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä ns. jalustakerroksissa (1- 6 / 1-8) ja maalamatonta tai metallin väristä metallia ja lasia ns. tornikerroksissa (kerrokset 7-12 / 9-16).

Vierekkäisten rakennusten tai rakennusosien tulee poiketa toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun osalta.

Luonteeltaan rakennusten on oltava kappalemaisia ja julkisivujen yksiaiheisia materiaalien, värien ja aukotuksen suhteen.

C-KORTTELIALUE:

Korttelin läpi on järjestettävä yleinen jalankulun yhteys arviolta Suunnittelijankadun ja Itäväylän kulmasta Insinöörikadun ja Työnjohtajankadun kulmaan.

C1-KORTTELIALUE:

Pihakannelle saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisia ulkoiluväline- ja pyörävarastoja. Katto on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona.

KTY- KORTTELIALUE:

Korttelialueelle saa rakentaa teknisiä tiloja, asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

LPA-KORTTELIALUE:

LPA-korttelialueella sijaitsevan pysäköintilaitoksen julkisivut tulee jäsennöidä erillisiin, arkkitehtuuriltaan vaihteleviin osiin. Julkisivuja on elävöitettävä mainoslaittein, kiipeilyseinin, viherseinin ja vastaavin keinoin. Ylin taso tulee rakentaa viherrakentein, aurinkopaneelein tai ulko-urheilutiloin katettuna.

KAIKKI ALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

Yleisten alueiden ja korttelialueiden suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikortteja.

Tonttien välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Tonteilla, jotka rajoittuvat Työnjohtajankatuun ja Insinöörinkatuun välillä Työnjohtajankatu ja Suunnittelijankatu tulee varautua vaijerikannatettujen katuvalaisimien julkisivukiinnitykseen.

Yleiset alueet ja pihat:

Insinöörinkatu välillä Työnjohtajankatu ja Konemestarinkatu on rakennettava puistomaisena pihakatualueena, joka koostuu aukiomaisista ja istutetuista alueista, oleskelupaikoista sekä pysäköintipaikoista. Alue tulee suunnitella yhtenäisenä viereisten tonttien yleisten alueiden kanssa.

Katualueeseen rajautuvat korttelialueen jalankulkualueet ja aukiot tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä katualueen kanssa.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Hydrologia ja kestävä kehitys:

Tasakatot, joilla ei ole terasseja, on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona alle 9-kerroksisissa rakennusosissa.

Maanvaraisilla piha-alueilla tulee suosia kuivatusvesien maanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Puhtaiden hulevesien viivyttämistä tonteilla ja pihakadulla tulee tutkia.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin ja sijoittaminen kattopinnoille on sallittua.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että alueen vihertehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa.

Ympäristöhäiriöt:

Jos julkisivua koskee melumääräys 34 dBA tai enemmän, asuntoa ei saa avata vain julkisivun suuntaan. Korttelissa 43084 asunnot eivät saa rajoittua ainoastaan julkisivuun, jonka kohdalla on merkintä a-b.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä 55 dB.

Parvekkeita ei saa sijoittaa niille julkisivuille, joille annettu äänitasoerovaatimus on yli 34 dB. Mikäli asuntokohtaiset parvekkeet toteutetaan ympäristöhaittojen torjumiseksi viherhuoneina, ne saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Korttelissa 43084 tulee rakennusluvan yhteydessä laatia meluselvitys, joka osoittaa melutason ohjearvoihin nähden riittävän meluntorjunnan rakennuksen sisätiloissa sekä asukkaiden oleskeluparvekkeilla ja piha-alueilla.

Korttelin 43054 asuntoja ei saa ottaa käyttöön ennen Itäväylän melulta suojaavan yhtenäisen rakenteen valmistumista.

Tuloilman sisäänotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman etäältä päästölähteestä.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pysäköinti:

Korttelin 43054 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa sijaitsevan LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Muilla alueilla autopaikat on sijoitettava kellariin tai pihakannen alle korttelissa tai enintään 400 m päähän pysäköintilaitokseen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot kortteleissa 43084 ja 43052 1 ap/140 k-m2
Asunnot kortteleissa 43053 ja 43054 1 ap/130 k-m2
Asuntojen vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m2
Liiketilat, ravintolat ja toimistot 1 ap/100 k-m2
Päivākodit 1 ap/300 k-m2
Palvelutalot 1 ap/ 300 k-m2

Muu erityisasuminen ja muut käyttötarkoitukset: Pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisesti kaupunkisuunnitteluviranomaisten hyväksymällä selvityksellä.

Kaupungin vuokra-asunnot tai ARA-vuokra-asunnot: Autopaikkamäärä on 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos nimeämättömiä paikkoja toteutetaan yli 200, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

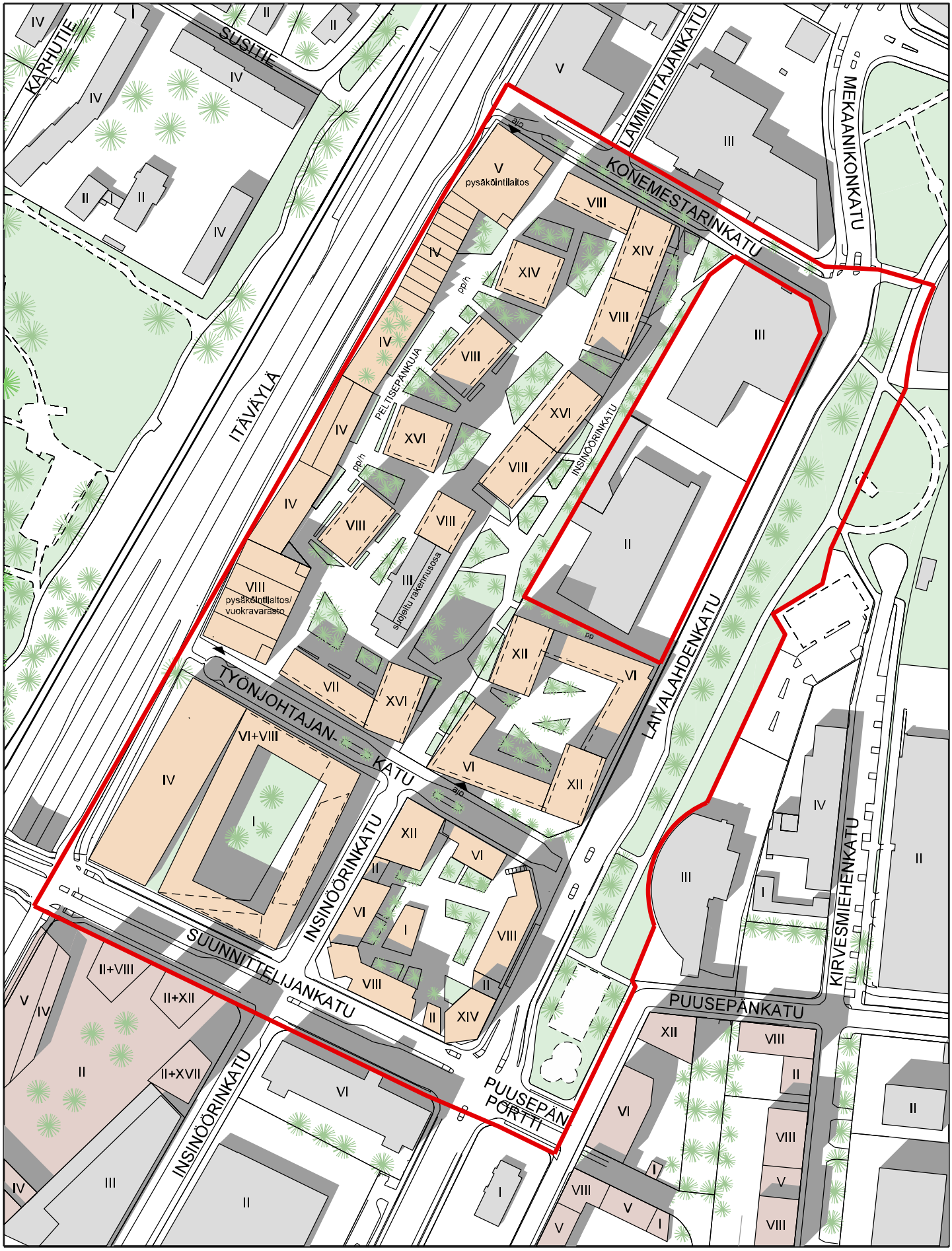
Asunnot 1pp/30 k-m2
Liiketilat, ravintolat ja toimistot 1 pp/50 k-m2
Päivākodit 1 pp/90 k-m2

Erityisasuminen ja muut käyttötarkoitukset: Polkupyöräpaikkojen tarve määritellään tapauskohtaisesti kaupunkisuunnitteluviranomaisten hyväksymällä selvityksellä.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja pyöräpaikkoja.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



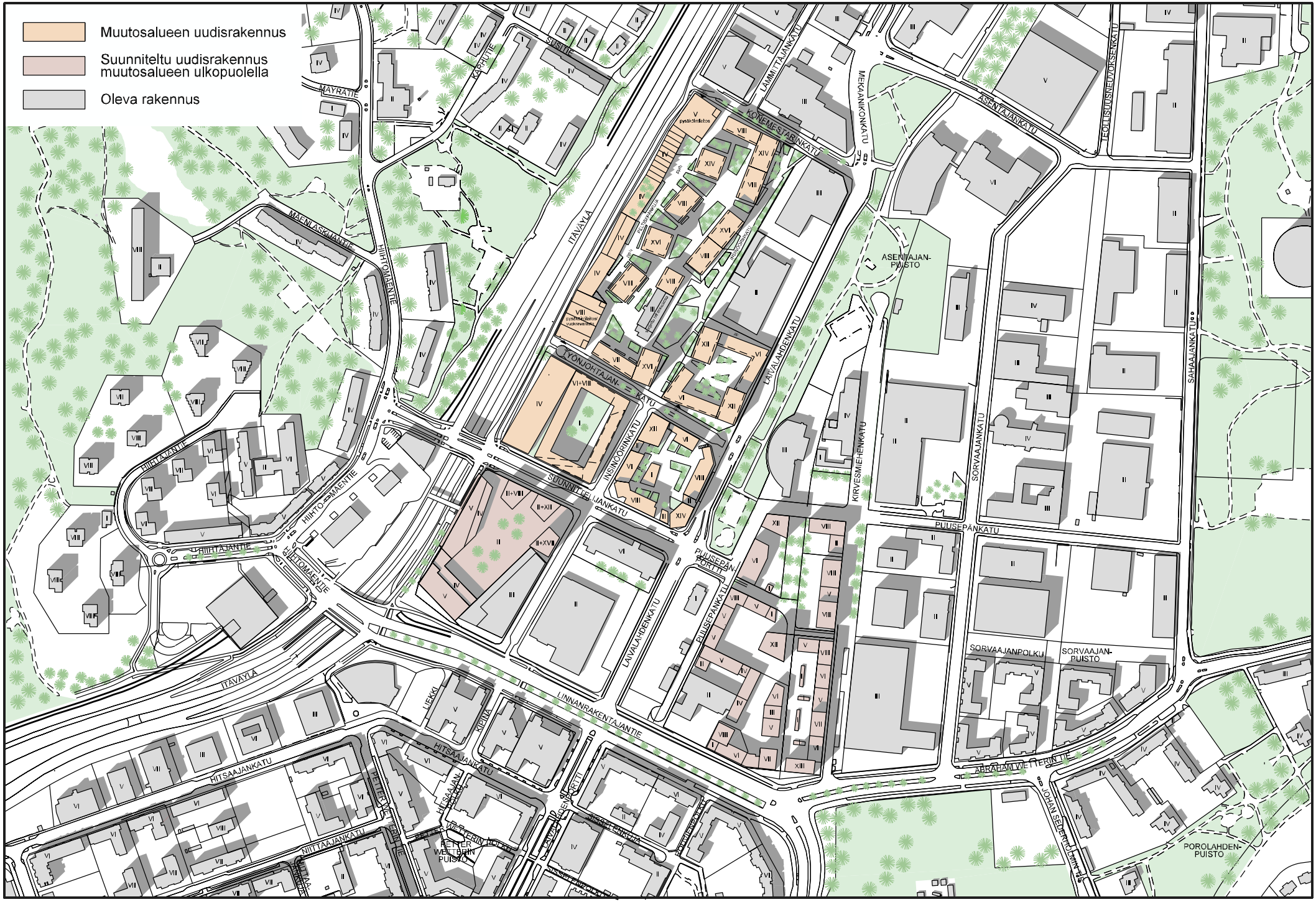
TYÖNJOHTAJANKADUN KORTTELIT // ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2500

HAVAINNEKUVA 28.11.2017

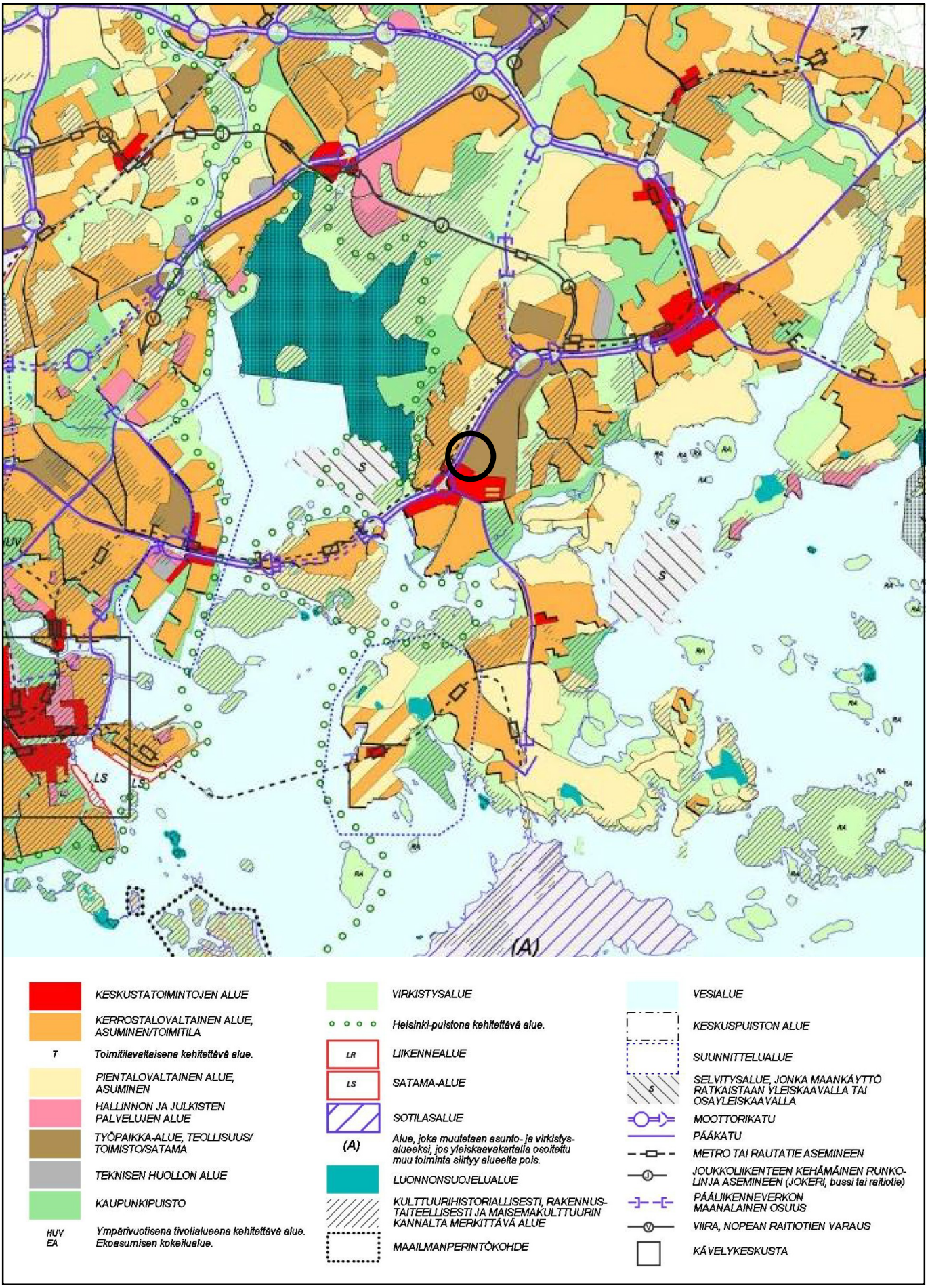
Muutosalueen uudisrakennus

Suunniteltu uudisrakennus muutosalueen ulkopuolella

Oleva rakennus

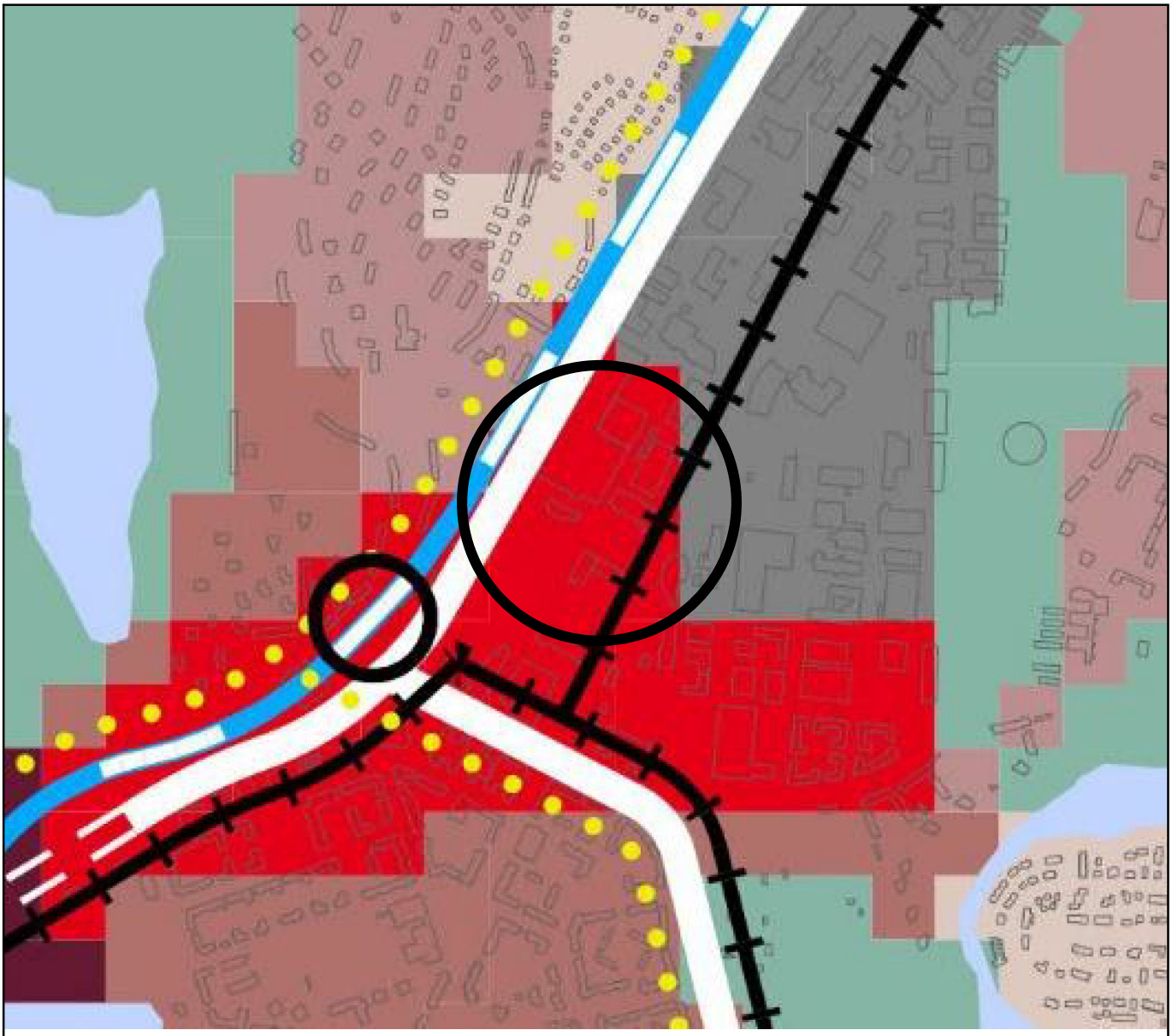


HERTTONIEMEN KESKUSTA // HAVAINNEKUVA



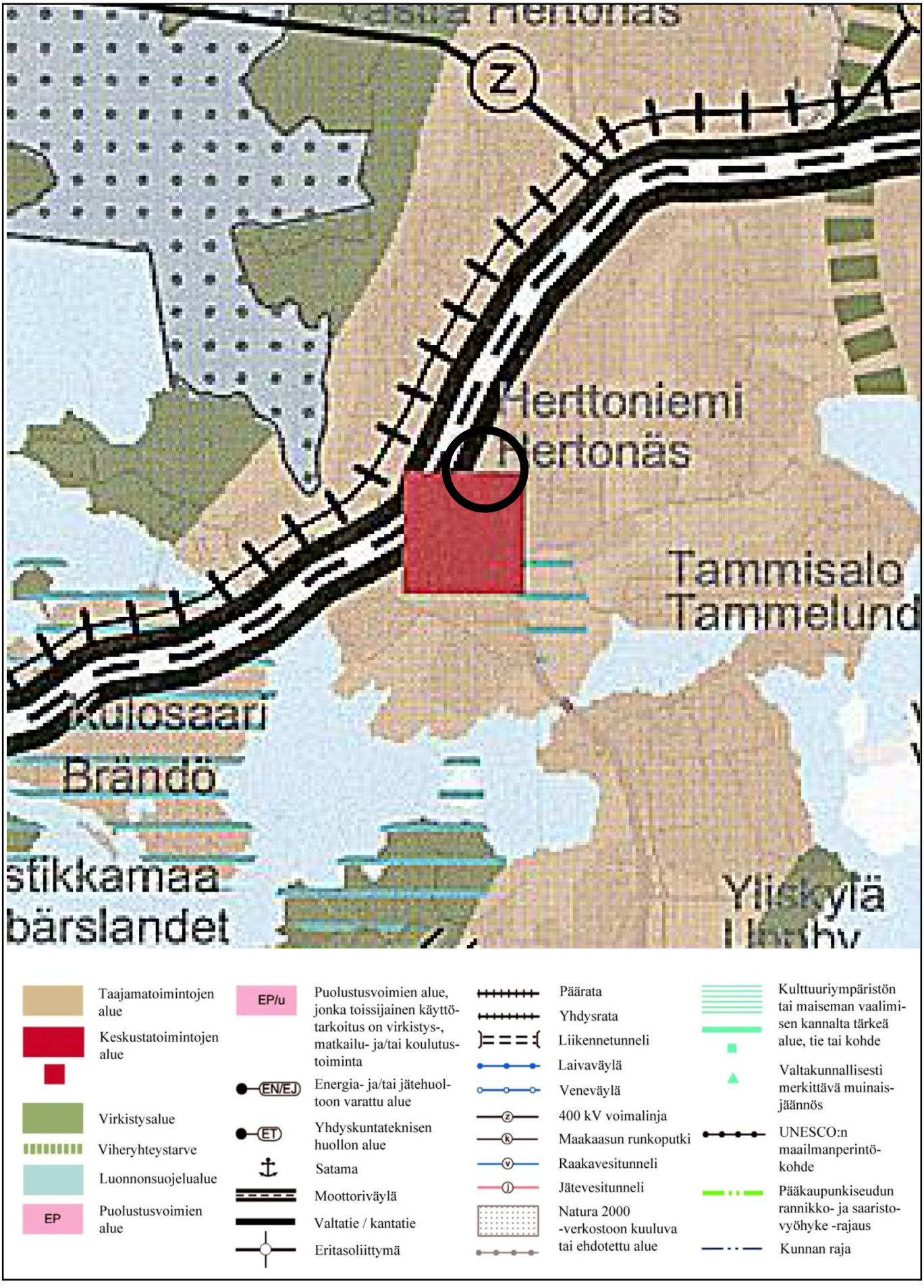
Ote Yleiskaava 2002:sta
Työnjohtajankadun korttelit

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö / Täydennysrakentaminen



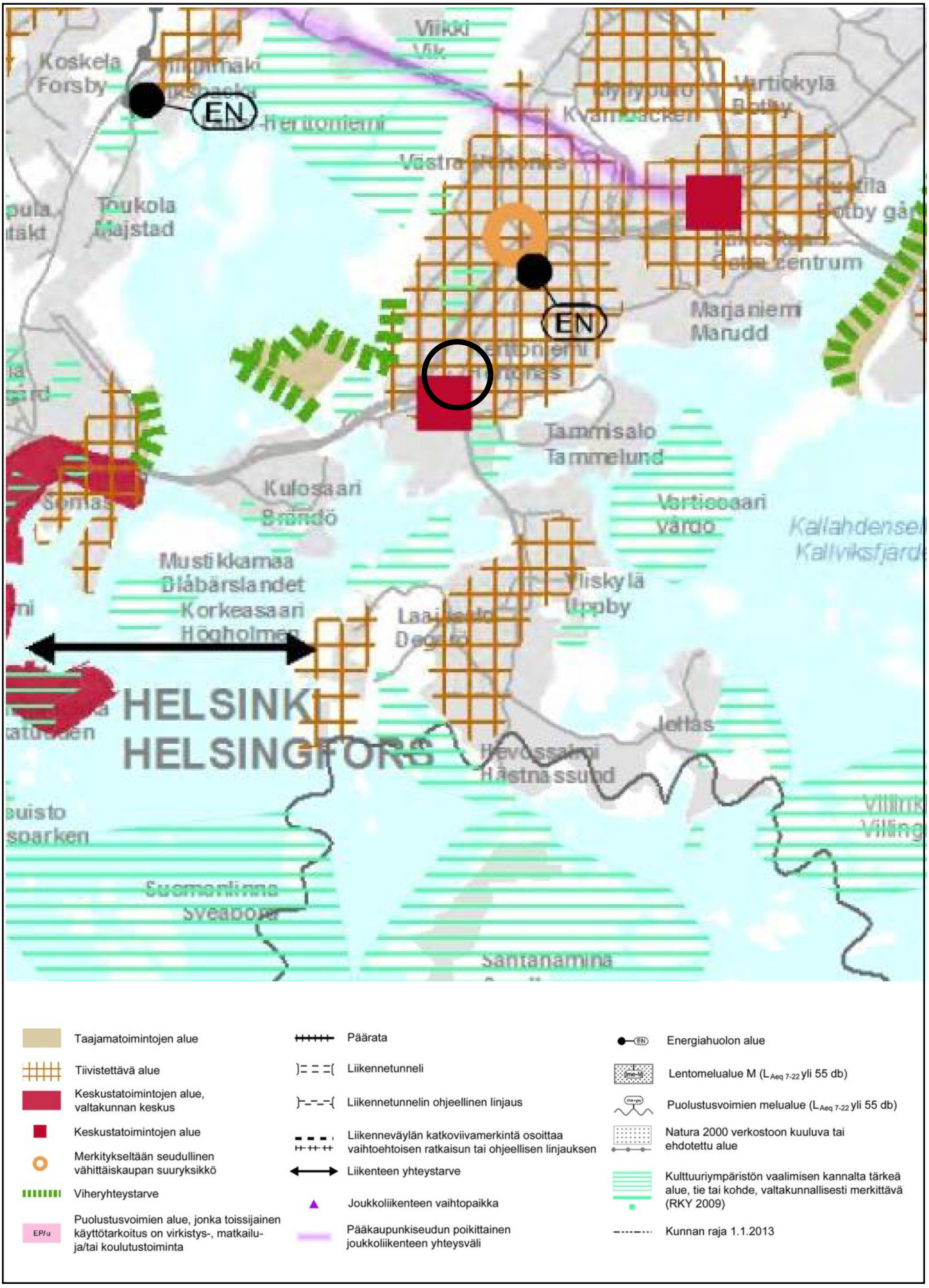
Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
Työnjohtajankadun korttelit

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö /Täydennysrakentaminen



Ote maakuntakaavasta
Työnjohtajankadun korttelit

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö /Täydennysrakentaminen


Koskela
Forsby
EN
Viikki
Vik
Vartiokylä
Botby
Toukola
Majstad
Marjaniemi
Marudd
EN
Tammisalo
Tammelund
Kulosaari
Brändö
Vartiosaari
Vårdö
Mustikkamaa
Blåbärslandet
Korkeasaari
Högholmen
Ylä-Kaarela
Ovre Degerö
Ylä-Kaarela
Ovre Degerö
Ylä-Kaarela
Ovre Degerö



Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet 20.10.2015

Osa 2: Suunnitteluperiaatteet

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Johdanto

Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteiden pääasiallisena tarkoituksena on määritellä alueet, jotka pidetään edelleen työpaikkakäytössä, ja alueet, joilla käyttötarkoitus voidaan muuttaa asumisen mahdollistavaksi. Toimitilojen tämänhetkisen heikon kysynnän vuoksi useat työpaikkatonttien omistajat ovat viime vuosien aikana tiedustelleet mahdollisuuksia muuttaa tonttien käyttötarkoitusta asumiseen. Samanaikaisesti kun julkisuudessakin on kasvatettu paineita alueen muuttamiseksi yhä enemmän asumista varten, alueella edelleen toimivien yritysten edustajilta on kuultu huolestuneita kysymyksiä yritystoiminnan edellytysten säilymisestä. Suunnitteluperiaatteet pyrkivät vastaamaan näihin kysymyksiin.

Suunnitteluperiaatteiden merkittävä perusta on joulukuussa 2014 kaupunkisuunnittelulautakunnan nähtäville asettama yleiskaavan luonnos, jossa kaupunkikehityksen ja sijaintinsa puolesta strategisesti merkittävät yritys- ja työpaikka-alueet on säilytetty toimitilakäytössä. Laajimmat ja vetovoimaisimmat näistä työpaikka-alueista ovat yleiskaavan visio 2050:n mukaisesti tuottavuuden huippualueita ja yhdeksi tärkeimmistä mainitaan Herttoniemen – Roihupellon yritysaluekokonaisuus. Uuden yleiskaavan luonnoksessa Herttoniemen yritysalue onkin osoitettu lähes nykyisellä laajuudellaan edelleen toimitila-alueeksi. Ainoastaan eteläosan keskusta-aluetta, jossa myös asuminen on mahdollista, on luonnoksessa voimassa olevaan yleiskaavaan nähden jonkin verran laajennettu. Nyt laadittavat suunnitteluperiaatteet perustuvat valmisteilla olevan yleiskaavan vision ja luonnoksen tavoitteisiin sekä yleiskaavakartan luonnoksen karkeisiin aluerajauksiin.

Osittaiseen asumiseen osoitettavalla alueella (eteläosan keskusta-alue) periaatteissa linjataan kortteleittain asuntokerrosalan likimääräinen määrä suhteessa työpaikkatilojen, kuten liike-, toimisto- ja palvelutilojen määrään. Osittaisen asumisen alueella tavoitteena on toiminnoiltaan voimakkaasti sekoittunut kaupunkirakenne, jossa asunnot, liiketilat ja muut työpaikat limittyvät toisiinsa kantakaupunkimaisella tavalla.

Käyttötarkoitusten lisäksi periaatteissa linjataan myös joitakin muita tulevan kaupunkisuunnittelun tavoitteita alueella. Periaatteet ohjaavat jatkossa ennen kaikkea alueella tehtäviä asemakaavamuutoksia.

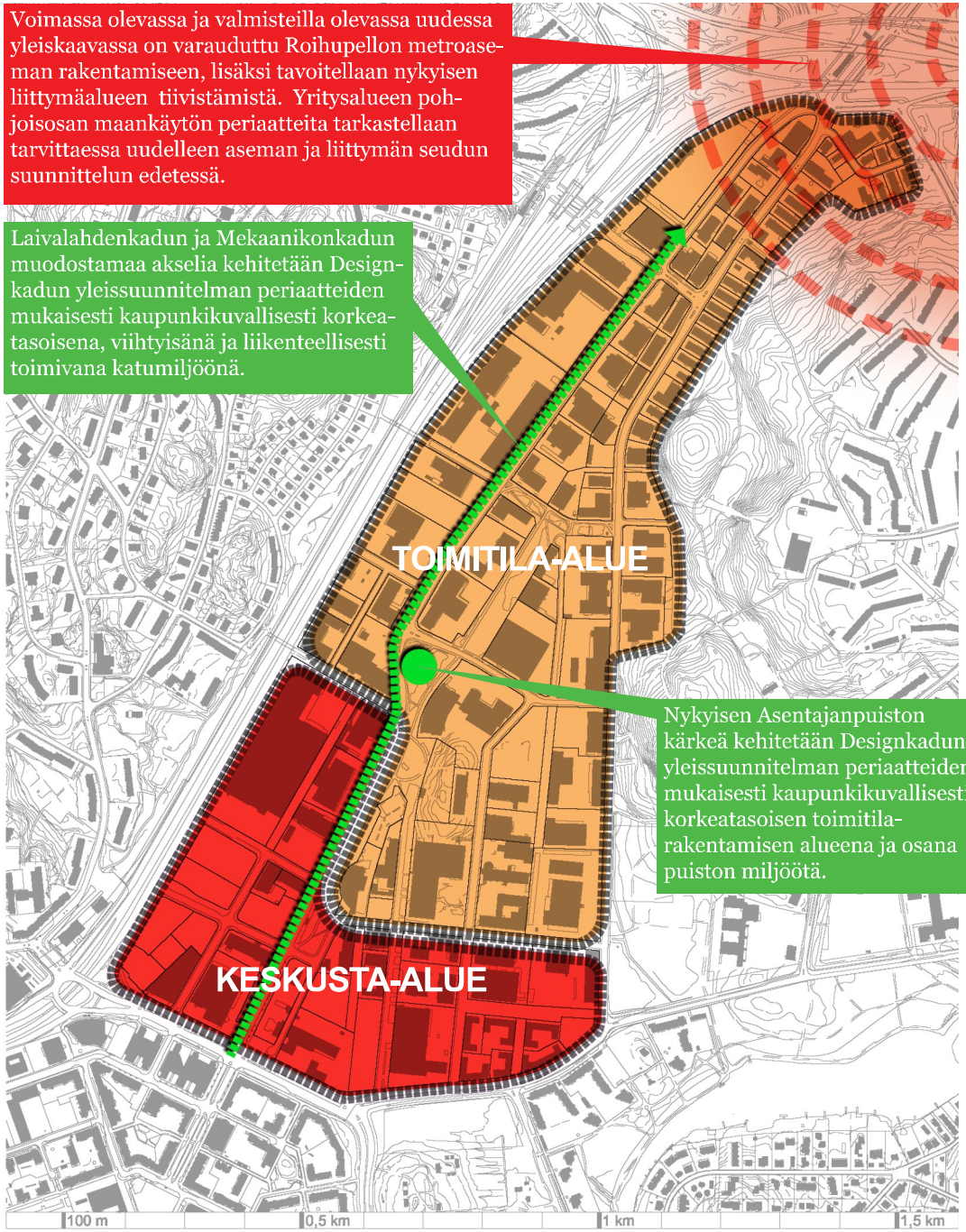
Merkittävin tonttien ulkopuolinen kehityskohde alueella on Herttoniemen yritysalueen Designkatu, jota koskevassa yleissuunnitelmassa (päivätty 24.3.2015) esitetään toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen kokonaisratkaisu Laivalahdenkadusta ja Mekaanikonkadusta muodostuvan liikenneakselin katumiljöölle.

Yhteyshenkilöt

Asemakaavaosasto / Itäinen toimisto:
Mikko Näveri, arkkitehti
Anri Linden, arkkitehti, toimistopäällikkö

Liikennesuunnitteluosasto / Aluesuunnittelutoimisto:
Maija Rekola, liikenneinsinöö**ri**

Yleissuunnitteluosasto / Yleiskaavatoimisto:
Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija



Yritysalueen suunnitteluperiaatteet

Periaatteista yleisesti

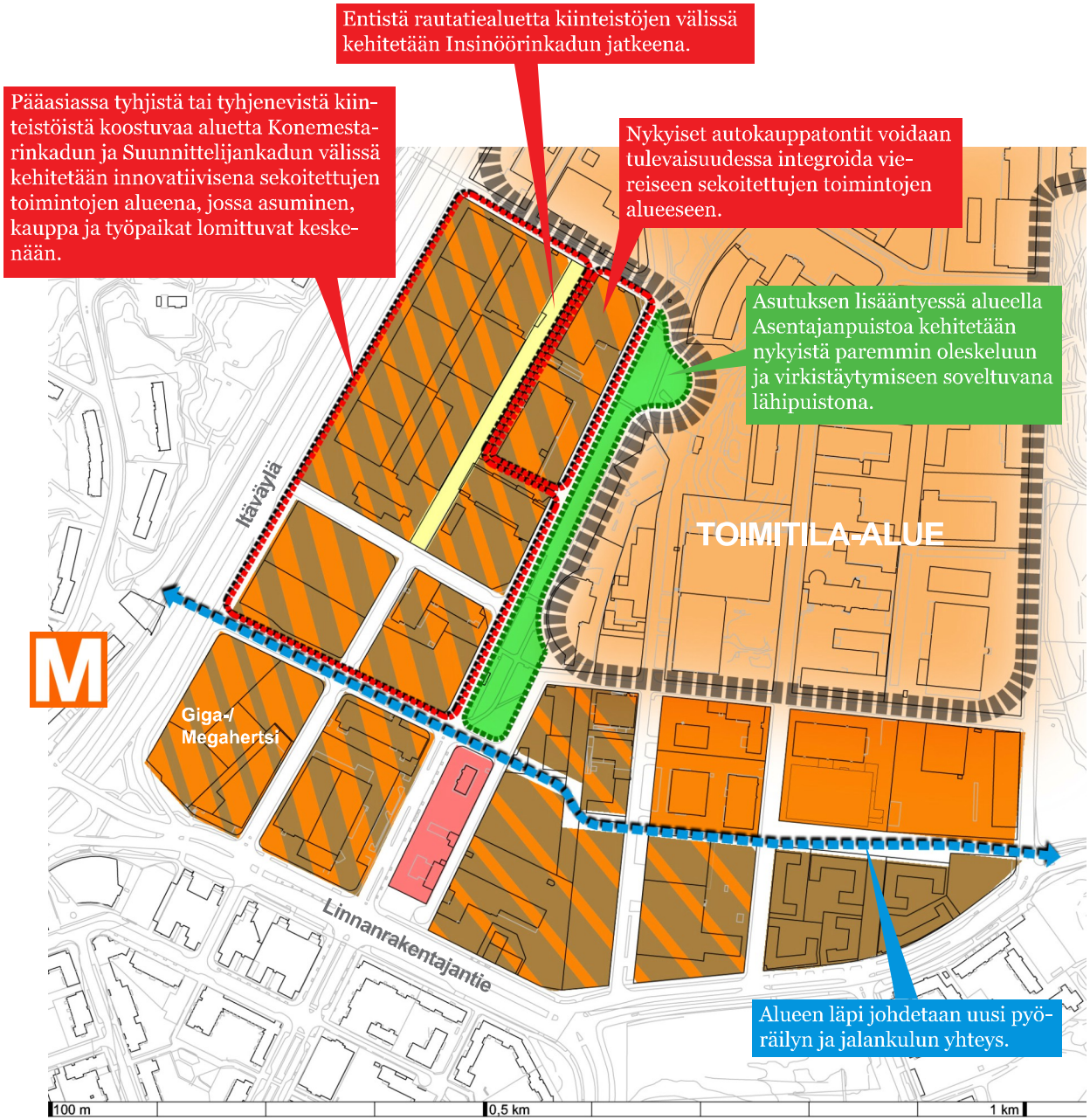
Tavoitteena on tukea Herttoniemen yritysalueen säilymistä edelleen monipuolisena ja toimivana työpaikka-alueena. Alueen maankäyttöä kehitetään jatkosuunnittelussa siten, että alueen asema merkittävänä yrityskeskittymänä ja kantakaupungin laidalla sijaitsevana tärkeänä huoltoalueena voisi vahvistua. Niinpä valtaosa alueesta on osoitettu edelleen työpaikkakäyttöön.

Toimitila-alue

- Tavoitteena on niin nykyisen yritystoiminnan edellytysten ylläpitäminen kuin uuden yritystoiminnan mahdollistaminen. Kaavamuutoksia asumista varten ei laadita.
- Alueelle on mahdollista sijoittaa tilaa vievää erikoiskauppaa.
- Tarvittaessa tehdään tonttikohtaisia asemakaavamuutoksia esim. rakennusoikeuden ja enimmäiskerroslukumäärien lisäämiseksi.
- Tontteja voidaan yhdistää tai jakaa hankkeiden edistämiseksi.
- Vuokratonttien sopimusehdoista tai tonttien ostamisesta voi neuvotella kiinteistöviraston kanssa hankkeiden edistämiseksi.
- Lisää periaatteista viereisen kartan tekstilaatikoissa.

Eteläosan keskusta-alue

Osa-alueen kehittämistä varten on laadittu omat yksityiskohtaiset periaatteet. Ks. seuraava sivu.



Keskusta-alueen suunnitteluperiaatteet

Aluetta kehitetään tehokkaasti rakennettuna ja kaupunkimaisena sekoitettujen keskustatoimintojen ympäristönä, jossa asumisen määrä suhteessa muihin toimintoihin vaihtelee sijainnista, kiinteistön ja naapuruston nykytilanteesta ja arvioiduista tulevaisuuden näkymistä riippuen.

Erityisesti asumisen suunnittelussa tavoitteena on kaupunkikuvallisesti yksilöllisen alueen kehittäminen alueen teollinen historia huomioon ottaen. Uuden rakentamisen tulee sekä sopeutua alueen nykyiseen kirjavaan rakennuskantaan että rikastuttaa sitä.

Rakennusten kadunpuoleisiin kivijalkakerroksiin osoitetaan pääasiassa liike- tai työtiloja.

Alueelle ei sijoiteta päivittäistavarakaupan suuryksiköitä Giga-/Megahertsin korttelia lukuun ottamatta.

Lisää periaatteista viereisen kartan tekstilaatikoissa.

toimitiloja, palveluita ja kauppaa

asuntoja

sekoitettujen toimintojen alue
rasteri osoittaa arviolta asuntojen enimmäismäärän suhteessa muihin keskustatoimintoihin

huoltamo ja ravintola

Liikennesuunnittelun tavoitteita

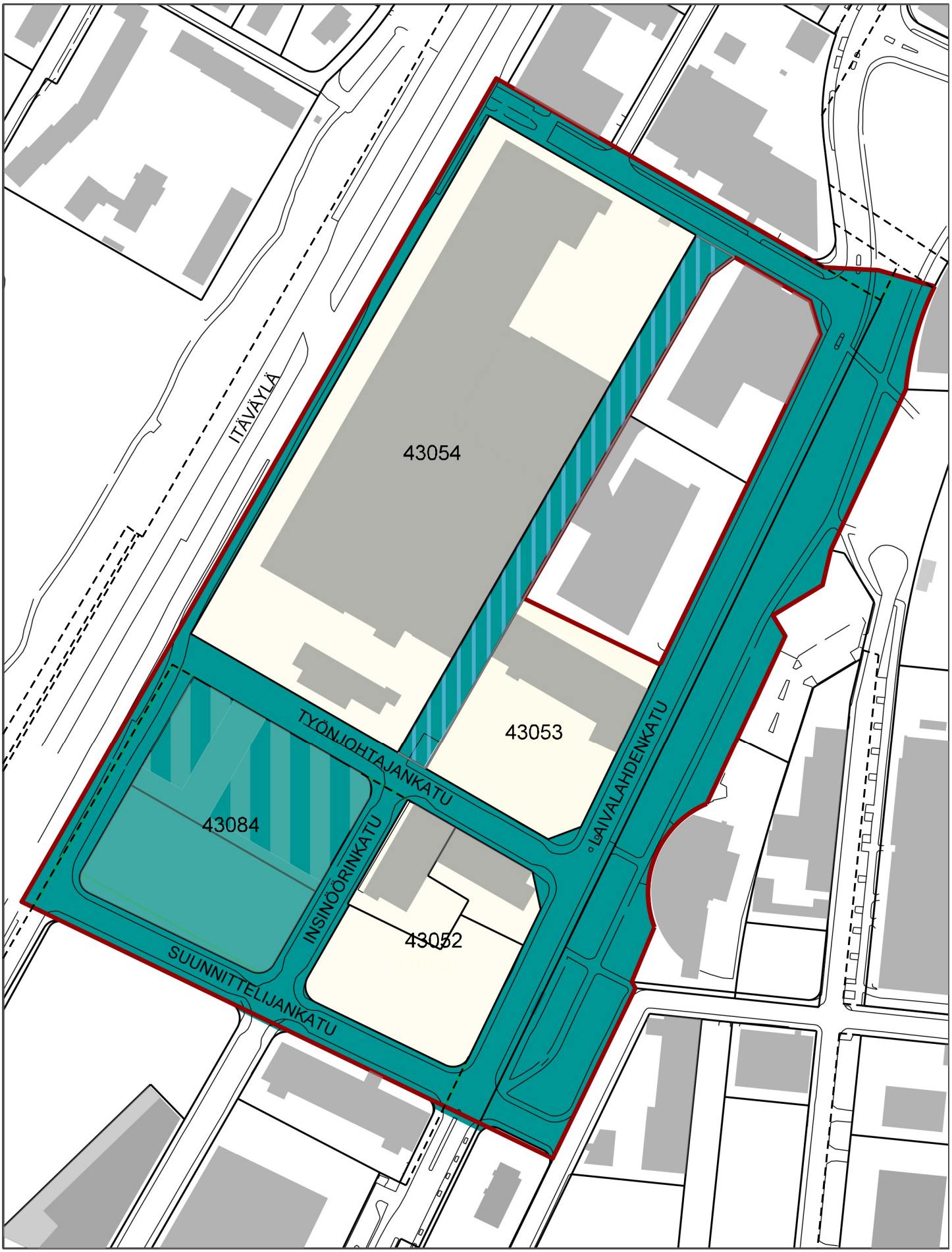
Alueen liikennesuunnittelussa huomioidaan liikkumisen kehittämisohjelman ja kaupungin strategian mukaisesti jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen saavutettavuus ja reitit. Sijainti kahden metroaseman välissä on erittäin hyvä joukkoliikenteen saavutettavuuden osalta. Alueella kulkee myös bussiyhteys Herttoniemen metroasemalta Malmille.

Itäväylän varteen on suunnitteilla uusi pyöräliikenteen baanayhteys. Myös Linnanrakentajantien varteen Laajasalon suuntaan on suunnitteilla baanayhteys. Uusien pyöräily-yhteyksien myötä alueen saavutettavuus pyörällä paranee. Tämä vaatii kuitenkin myös alueen sisäisen pyöräliikenteen verkon parantamista.

Henkilöautoliikenteen osalta pysäköinnin järjestelyt ja ajonopeuksien hallinta ovat tärkeässä osassa, koska asuminen ja yritysalue sekoittuvat jatkossa vahvemmin. Erityisesti Mekaanikonkadulla ajonopeudet nousevat nykyisin melko korkeiksi. Valtaosa alueella tapahtuneista onnettomuuksista on autojen välisiä omaisuusvahinkoja, mutta myös pyöräliikenteen ja autojen välisiä onnettomuuksia tapahtuu jonkin verran. Erityisesti tonttiliittymissä ja katujen liittymissä tapahtuu onnettomuuksia. Tästä johtuen alueella joudutaan tekemään toimenpiteitä ajonopeuksien rauhoittamiseksi sekä jalankulun ja pyöräilyn kadun ylityskohtien turvallisuuden parantamiseksi. Toimenpiteitä rajoittaa raskaan liikenteen liikennöintitarpeet toimitilatonteille. Toimitila-alueen kadut mitoitetaan raskaan liikenteen tarpeiden mukaan. Pienempiä muutoksia tehdään nykyiseen tapaan yritysten tarpeiden mukaan.

Asuntorakentamisen lisääntyessä asuntojen lähiympäristöjen kadut suunnitellaan siten että ne erottuvat liikenteellisesti yritysalueen kaduista. Nämä kadut suunnitellaan siten, että nopeudet ovat rauhallisia sekä jalankulun ja pyöräilyn asema kadulla korostuu.

Uusissa hankkeissa tontin toimintojen vaatima pysäköinti suunnitellaan pääsääntöisesti tontille. Eteläosassa, jossa asuntorakentaminen ja toimitilat sekoittuvat, tehdään tarvittaessa tarkempia pysäköintiselvityksiä kadunvarren pysäköintijärjestelyjen pohjaksi. Asuntokorttelien ympäristössä kadunvarsipysäköinti varataan aikarajoituksin asiointiin ja vieraspysäköintiin. Pääsääntöisesti yritysalueen kadunvarsipysäköinti jää kuitenkin pidempiaikaiseksi, koska vanhoilla yritystonteilla ei ole tarpeeksi autopaikkoja.



TYÖNJOHTAJANKADUN KORTTELIT // MAANOMISTUS

1:2500

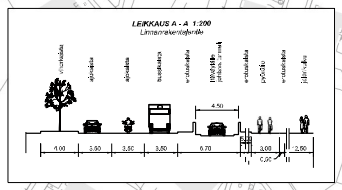
Kaupunki

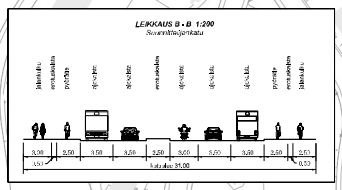
Kaupungin omistama kiinteistön osa

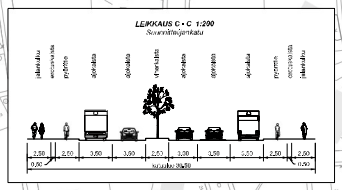
Yksityinen

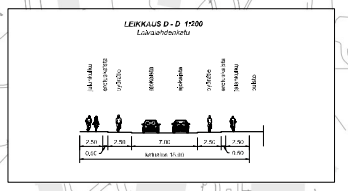
Kaupunki / vuokrattu

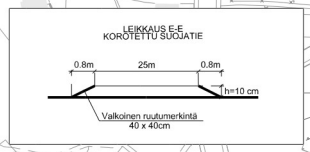
Vuokrattu kaupungin omistama kiinteistön osa

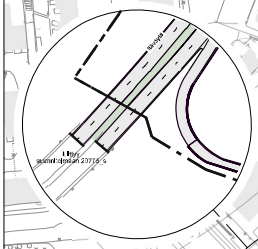














Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

Koordinaatisto
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä
N2000

Asemakaavan nro
12481

Suunnittelija
Jyrki Forbom

Tarkastaja
Lasse Ahlfors

Piirtänyt
Reetta Puttonen

Hyväksyjä
Markus Ahlfors

Päiväys
28.11.2017

Muutettu
29.05.2018

Mittakaava
1:1000

Suunnitelman laji
Liikennesuunnitelma

Suunnitelman nimi
HERTTONIEMEN KESKUSTAN POHJOISOSA

Suunnitelman numero
6768

Tiedostonimi
1688_6

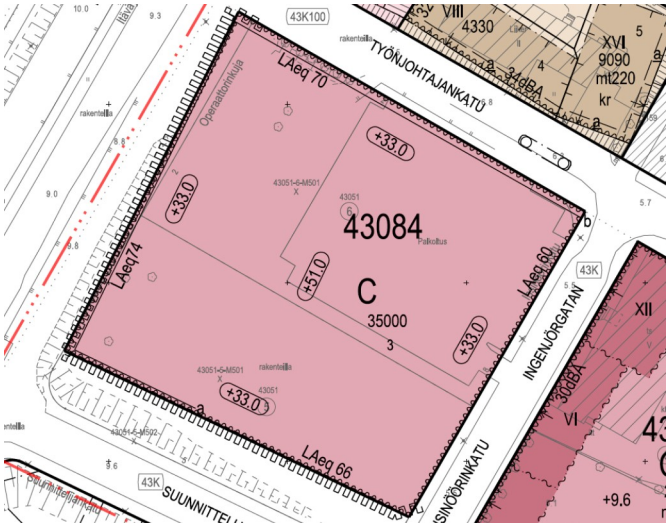
Kuvio
1 Kyk 28.11.2017
II Kyk 29.05.2018

Työnro
HEL 2011-0-0452

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortit täydentävät asemakaavaa ja tuovat esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 43084



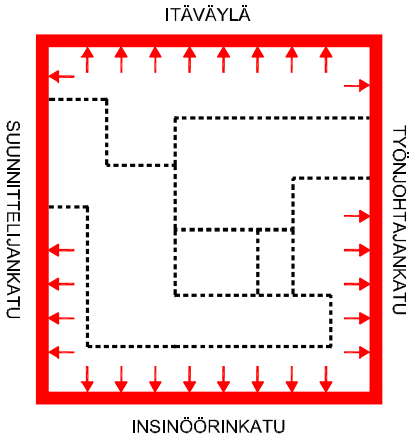
TAVOITTEET JA RATKAISUT YLEISESTI

Suunnitelman tavoitteena on toiminnoiltaan voimakkaasti sekoittunut kortteli, joka lähtökohtaisesti toteutetaan kerralla ja yhtenäissuunnitelman mukaisena hankkeena. Asemakaavan laatimisen hetkellä ei ole tehty viite- tai hankesuunnittelua, joten kaava määräyksineen on laadittu siten, että reunaehtoja suunnittelulle on tavanomaista vähemmän ja erilaisia, kuviteltavissa olevia ratkaisumahdollisuuksia vastaavasti enemmän. Korttelin ratkaisu ja myös kaupunkikuvallinen ulkoasu selviävät pääosin vasta toteutusvaiheessa, jota kaupungin maankäytön suunnittelusta vastaavat viranomaiset (asemakaavoitus, liikennesuunnittelu, tonttipalvelu, rakennusvalvonta jne.) tulevat ohjaamaan.

Ote kaavamääräyksistä:

Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta vähintään 30 % on käytettävä liike-, toimisto-, hotelli- tai palvelutiloja varten. Korttelin jatkosuunnittelu edellyttää neuvottelua kaupungin maankäytön suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa. Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.

Kaupunkikuvallisena tavoitteena on viereisten kortteleiden rakentamiseen sointuva arkkitehtoninen kokonaisuus, joka harkitulla tavalla poikkeaa katujen toisella puolella olevista naapureistaan kuvaten näin sen toiminnallisesti voimakkaan hybridistä luonnetta ja asemaa jalankulkuliikenteen virtojen välittäjänä mm. metroaseman/Hertsin ja alueen asuntovaltaisempien kortteleiden välillä.

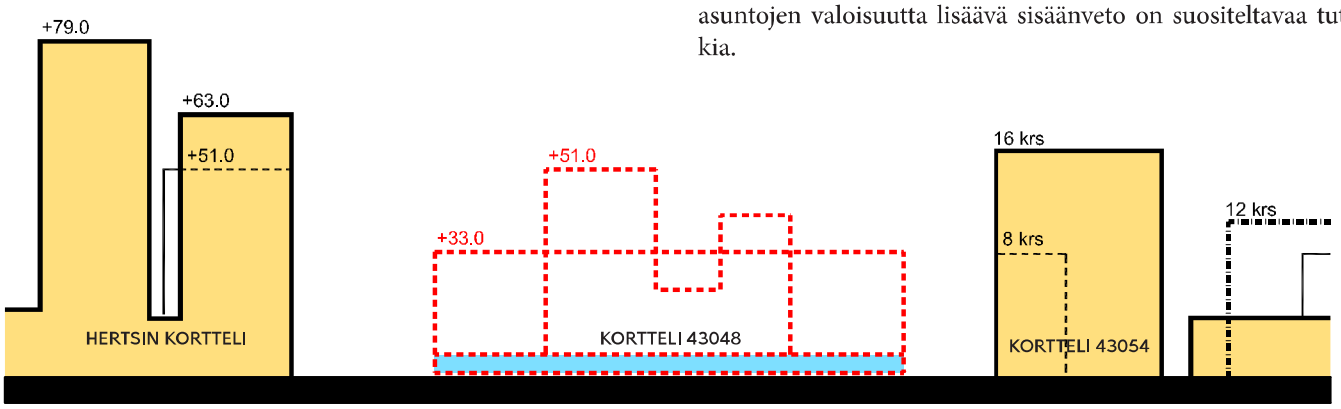


KONSEPTIKAAVIO / KORTTELIN RAJAUTUMINEN
Kortteli rajautuu kaikilta sivuilta katuun ja rakennetaan umpikortteliksi, jonka sisällä on tilallisesti vaihteleva, katutasossa läpikuljettava ja pihojen osalta eri tasoilla oleva sisäpihojen kokonaisuus.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Toisin kuin viereisissä kortteleissa, kortteliin 43048 ei rakenneta tornimaisia kulma-aksentteja. Tavoitteena on korttelin ulkokehää kiertävä rauhallinen räystäslinja (max. +33). Korttelin keskialueella rakentaminen on mahdollista ulottaa hieman korkeammalle (max. +51), jos kokonaisratkaisu sitä edellyttää. Korkea tehokkuus ja hybridisyyden aste edellyttävät innovatiivista asuntosuunnittelua, joka näkyy myös ulkoarkkitehtonisissa ratkaisuissa.

Korttelin rakennukset rajautuvat katulinjaan sen kaikilla sivulla, mutta harkitut sisäänvedot ovat myös mahdollisia, jos niiden avulla merkataan ja avarretaan tärkeitä sisäänkäyntejä ja edistetään ulkotilojen viihtyisyyttä. Verraten kapeaan Insinöörinkatuun rajautuvalla sivulla koko kadun mittainen, asuntojen valoisuutta lisäävä sisäänveto on suositeltavaa tutkia.



JULKISIVUKAAVIO INSINÖÖRINAKADULLE / Sininen väri osoittaa aktiivisen katutason kerroksen

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortit täydentävät asemakaavaa ja tuovat esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 43084

Korttelin rakennukset toteutetaan korkeatasoisista ja kestävistä materiaaleista. Tavoitteena on, että korttelin 43084 rakennukset poikkeavat materiaaleiltaan ja sävyiltään naapurikortteleista, joiden julkisivut kerroksissa 1-8 ovat pääosin tiilipintaisia. Suositeltavia materiaaleja ovat mm. lasi, metalli ja luonnonkivi ja vaaleat sävyt. Koska kortteli todennäköisesti toteutetaan, kun naapurikorttelit ovat jo suunniteltu tai rakennettu, arkkitehtoniset ratkaisut ja julkisivumateriaalivalinnat voidaan suhteuttaa tarkasti ympäristöönsä.

Julkisivujen suunnittelussa huomioidaan korttelin läpi kulkeva yleinen jalankulkuyhteys, minkä johdosta myös korttelin sisäosan julkisivut ovat julkisen katseen kestäviä.

Pohjakerroksen ilme on avonainen ja toteutetaan mahdollisimman lasisina näyteikkunajulkisivuina, jotka mahdollistavat läpinäkyvyyttä myös kadun ja korttelin sisäosan välillä. Välttämättömien umpinaisten seinäpintojen käsittelyssä otetaan huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus.

Parvekkeet hahmottuvat osana rakennusmassoja.



Esimerkki julkisivuiltaan yhtenäisestä, mutta toiminnallisesti kirjavasta hybridikorttelista (Timmerhuis, Rotterdam).



Esimerkki aktiiviseen kaupunkitilaan rajautuvasta hybridikorttelista (Kampin keskus, Helsinki).

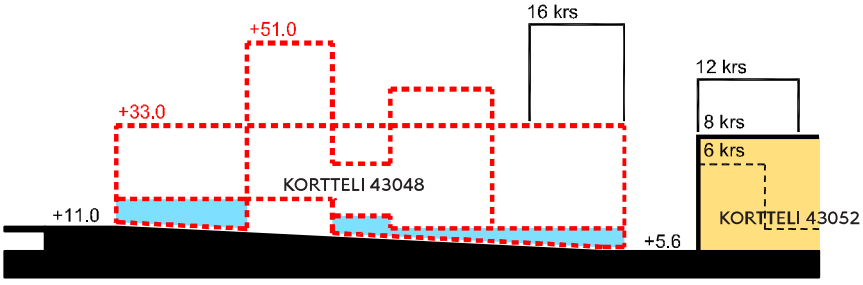
KORTTELIN LÄPIKULKU JA LIITTYMINEN KATUALUEISIIN

Ote kaavamääräyksistä:

Korttelin läpi on järjestettävä yleinen jalankulun yhteys arviolta Suunnittelijankadun ja Itäväylän kulmasta Insinöörikadun ja Työnjohtajankadun kulmaan.

Yhteys on osa korttelin toiminnallisesti rikasta kokonaisuutta ja jalankulkijoille houkutteleva diagonaalinen oikoreitti mm. kortteleiden 43053 ja 43054 ja Hertsin/metroaseman välillä. Yhteys mahdollistaa korttelin sisäososiin jalankulkuvirtoihin kiinnittyviä toimitiloja ja liikenteen melulta rauhoitettuja terasseja tai vastaavia toimitiloja hyödyttäviä elementtejä.

Korkeuseroista johtuen yhteys sisältää osuuksia, jotka on tehtävä portaina ja esteettöminä ramppeina. Yhteyden leveys voi vaihdella ja se on tilallisesti ja yleisesti luonteeltaan ennemmän aukiomainen kuin kujamainen. Pintamateriaalina käytetään kauttaaltaan luonnonkiveä. Viihtyisyyttä lisätään mm. istutuksin, penkein ja vastaavin keinoin. Valaistuksen suunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota: valaistuksen tulee tukea orientoitavuutta, julkisen tilan viihtyisyyttä ja turvalli-

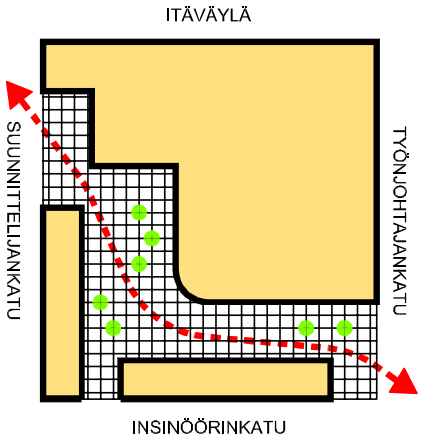


JULKISIVUKAAVIO SUUNNITTELIJANKADULLE / Sininen väri osoittaa aktiivisen katutason kerroksen

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortit täydentävät asemakaavaa ja tuovat esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 43084



KONSEPTIKAAVIO / LÄPIKULKU

suutta, mutta ei saa häiritä kohtuuttomasti samaan ulkotilaan avautuvia asuntoja.

Liiketiloja ja asuntojen porrashuoneita, jotka rajautuvat Suunnittelijankatuun, voidaan huoltaa korttelin läpikulkuyhteyden kautta. Huoltoliikenne ohjataan tapahtuvaksi rajattuina ajankohtina. Mahdolliset huoltoliikenteen tarpeet huomioidaan suunnittelussa riittävinä tilavarauksina.

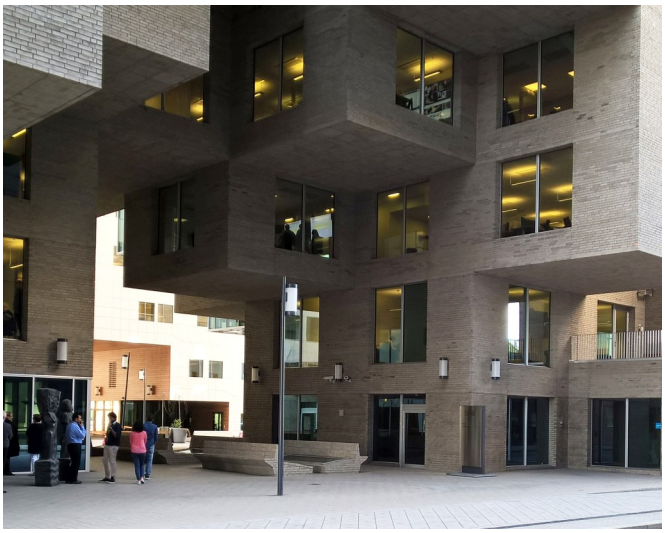
Katualueisiin rajautuvat tonttien rakentamattomat alueet suunnitellaan ja toteutetaan yhtenäisenä katualueen kanssa. Liittyvien alueiden suunnittelua on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupunkiympäristön toimialan kanssa.



Esimerkki korttelin läpikulusta (Gaselli-kortteli, Helsinki).



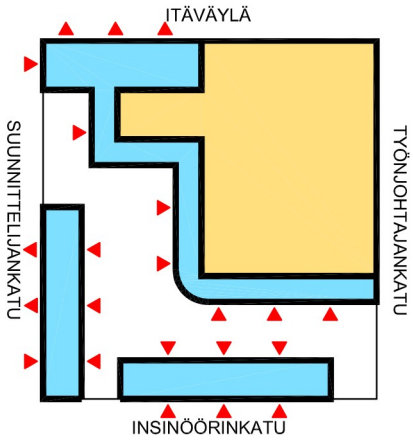
Esimerkki esteettömistä korkeuseroista (Kamppi, Helsinki).



Esimerkki korttelin läpikulkusta (Bjørvika Barcode, Oslo).

MAANTASOKERROSTEN TOIMINNALLISUUS

Katutasoon toteutetaan sekä kadun että korttelin sisäosan puolella liiketiloja ja toimitilojen sisääntulo- ja aulatiloja, jotka tehdään jalankulkureitille avautuviksi.



KONSEPTIKAAVIO / AKTIIVINEN MAANTASOKERROS
Kokonaisratkaisusta riippuen Suunnittelijankadun ja Insinöörinkadun varrelle on mahdollista järjestää liiketiloja, jotka aukeavat sekä kadulle että korttelin sisäosaan. Järjestely on erityisen suosiollinen kahviloille ja ravintoloille, joiden terassit voivat sijaita aurinkoisemmalla jalkakäytävävyöhykkeellä ja/tai varjoisemmalla, mutta rauhallisemmalla sisäpuolella. Korttelin toiminta avataan lasiseinin myös Itäväylän suuntaan.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortit täydentävät asemakaavaa ja tuovat esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

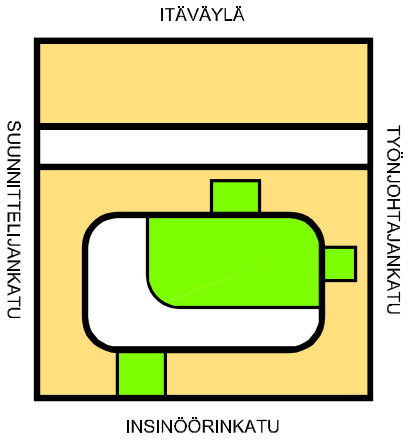
KORTTELI 43084



Esimerkki kahteen suuntaan avautuvista liiketiloista (Lasipalatsi, Helsinki).

ASUNTOJEN PIHAT

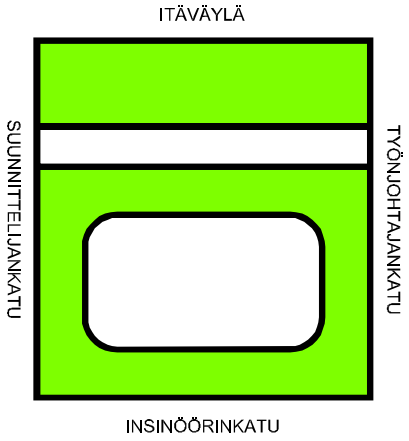
Korkea rakentamisen tehokkuus, toiminnallinen hybridisyys ja korttelin läpi kulkeva jalankulkuyhteys edellyttävät asuntojen yhteispihoilta normaalista poikkeavia ja innovatiivisia ratkaisuita. Yhteiseen ulko-oleskeluun ja lasten leikkeihin osoitettuja alueita voi suunnitella rakennusosien katoille tai kerroksissa sijaitseville terasseille ja niitä voi sijoitella tosistaan erillisiksi siten että, ne ovat osin saavutettavissa eri porrashuoneiden kautta. Kaikille asukkaille on kuitenkin taattava sujuvat yhteydet riittävään määrään leikki- ja muita ulko-oleskelualuita. Katto- ja terassipihojen rakenteissa huomioidaan tarvittavat kantavuudet ja rakennekerrokset istutuksille, myös pienille puuistutuksille, jotka voidaan tehdä korotettuihin altaisiin tai ruukkuihin.



KONSEPTIKAAVIO / ASUNTOJEN PIHAT
Yhteisiä ulko-oleskelutiloja voidaan järjestää esim. syvärunkoisten kivijalkatilojen katoille, asuinrakennusosien katoille tai välikerroksissa sijaitseville terassaille, jotka melusuojaus huomioiden voivat olla rakennusmassassa olevia aukkoja.

KATTOPINNAT

Loivasti kaltevat katot tai tasakatot, joilla ei ole terasseja, toteutetaan hulevesiä pidättävänä viherkattona alle 9-kerroksisissa rakennusosissa. Viherkatto on suositeltava ratkaisu kaikille kattopinnoille. Ilmastoinnin laitetilat suunnitellaan osaksi rakennusmassaa.



KONSEPTIKAAVIO / VIHERKATOT

ASUNTOJEN YHTEISTILAT

Asuntojen yhteiset vapaa-ajantilat (saunat, kerhotilat) sijoittuvat katutason yläpuolisiin kerroksiin, jossa ne rajoittuvat katto- tai terassipihoille. Varastotilat sijoittuvat lähtökohtaisesti maanalaisiin kerroksiin.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Läheisten katujen ja erityisesti viereisen Itäväylän liikenne aiheuttaa melu- ja ilmanlaatuhaittoja, jotka on huomioitava korttelin perusratkaisussa sekä toteutuksen teknisissä yksityiskohdissa.

Ote kaavamääräyksistä:

C-korttelialueella tulee rakennusluvan yhteydessä laatia meluselvitys, joka osoittaa melutason ohjearvoihin nähden riittävän meluntorjunnan rakennuksen sisätiloissa sekä asukkaiden oleskeluparvekkeilla ja piha-alueilla. Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä 55 dB. Merkinnän välille a-b sijoittuvat asunnot eivät saa rajoittua ainoastaan merkinnän puoleiseen ulkoseinään.

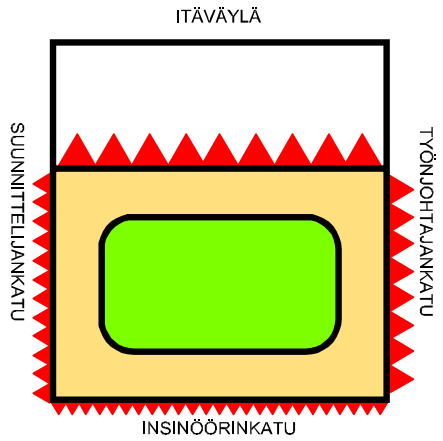
Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortit täydentävät asemakaavaa ja tuovat esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 43084

Meluselvityksen laatiminen on suositeltavaa jo korttelin toteutusratkaisun luonnostelun yhteydessä, jotta haasteelliset kohdat tunnistetaan ajoissa.

Asunnot pyritään sijoittamaan korttelissa mahdollisimman etäälle Itäväylästä. Rakennukset on suositeltavaa massoitella siten, että korttelin sisäosaan muodostuu liikenteen melulta suojattu vyöhyke, johon asunnot ja niiden ulko-oleskelutilat avautuvat.



KONSEPTIKAAVIO / YMPÄRISTÖHÄIRIOT
Melutasot ovat suurimmat Itäväylän puolella ja vähäisimmät Insinöörinkadun puolella. Asunnot pyritään sijoittamaan mahdollisimman etäälle Itäväylästä. Pienasunnot avataan sisäpihalle ja/tai Insinöörinkadulle.

PYSÄKÖINTI JA HUOLTO

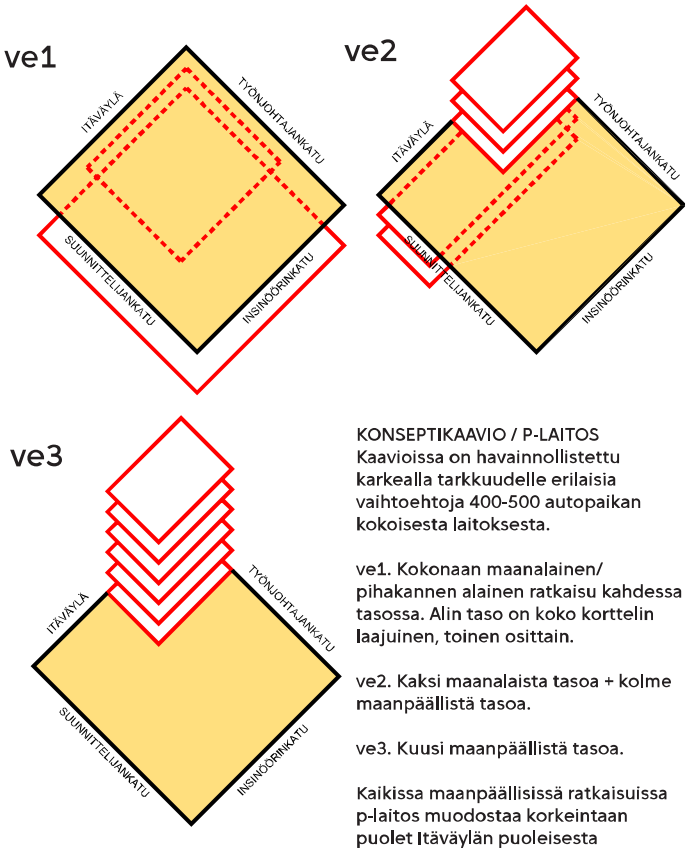
Kortteliin rakennetaan pysäköintilaitos, joka tulee olemaan useiden käyttäjäryhmien käytössä. Laitokseen toteutetaan todennäköisesti myös joidenkin läheisten kiinteistöjen velvoiteautopaikkoja. Laitokseen toteutettavien autopaikkojen kokonaismäärä selviää korttelin toteutussuunnittelun yhteydessä (eri toimintojen laatu ja määrät vaikuttavat tarpeeseen) ja suunnitteluvaraukseen/tontinluovutukseen liittyvien sopimusehtojen laatimisen yhteydessä (esim. muiden kiinteistöjen velvoiteautopaikat).

Laitos on mahdollista rakentaa kokonaan maanalaisena, osittain maanpäällisenä tai kokonaisuudessaan maanpäällisenä, joskin vähintään osittainen maanalaisuus on suositeltavaa korkeuserojen hyödyntämisen ja järkevän toimintojen sijoittelun johdosta. Laitoksen ulottaminen maanalaisena koko korttelin alalle mahdollistaa sujuvan sisäisen huollon ja kattavat yhteydet rakennusten porrashuoneista laitokseen. Laitos sijoittuu Itäväylän ja Työjohtajankadun puolelle korttelia siten, että se maanpäällisessä ratkaisussa muodostaa korkeintaan puolet Itäväylään rajoittuvasta korttelin julkisivusta. Sisäänajo laitokseen on Työnjohtajankadulta.

Korttelin pyöräpysäköinti toteutetaan pääasiassa pysäköintilaitoksen yhteyteen. Liiketilojen asiakkaiden pyöräpysäköintiä toteutetaan lisäksi korttelin sisäosaan läpikulun yhteyteen.

Korttelin eri toimintojen tavarankuljetus- ja muut huoltotarpeet asunnot mukaan lukien huomioidaan laitoksen suunnittelussa. Korttelin eri toimintojen jätehuolto järjestetään keskitetysti laitoksen yhteyteen.

Jos kaikista asuntojen/toimitilojen porrashuoneista ei ole suoraa sisäyhteyttä pysäköintilaitokseen, porrashuoneiden sijoituksessa huomioidaan huoltoliikennetarpeet.



KONSEPTIKAAVIO / P-LAITOS
Kaavioissa on havainnollistettu karkealla tarkkuudelle erilaisia vaihtoehtoja 400-500 autopaikan kokoisesta laitoksesta.

ve1. Kokonaan maanalainen/ pihakannen alainen ratkaisu kahdessa tasossa. Alin taso on koko korttelin laajuinen, toinen osittain.

ve2. Kaksi maanalaista tasoa + kolme maanpäällistä tasoa.

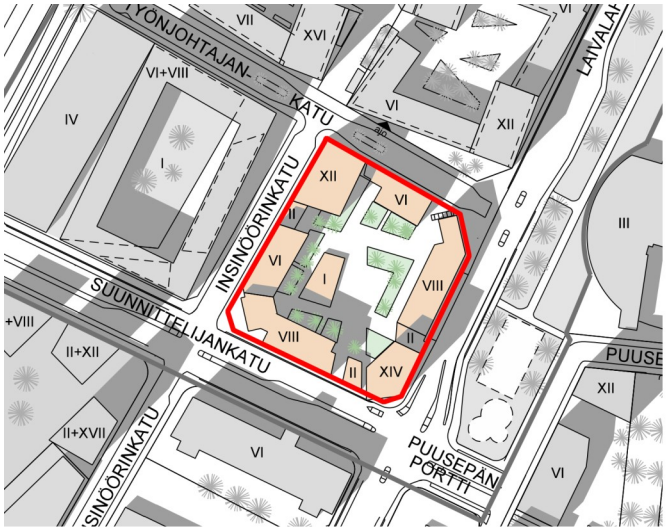
ve3. Kuusi maanpäällistä tasoa.

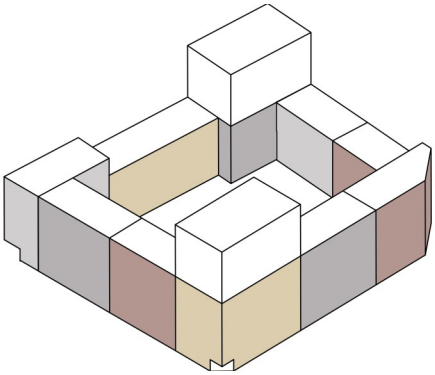
Kaikissa maanpäällisissä ratkaisuissa p-laitos muodostaa korkeintaan puolet Itäväylän puoleisesta julkisivusta.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

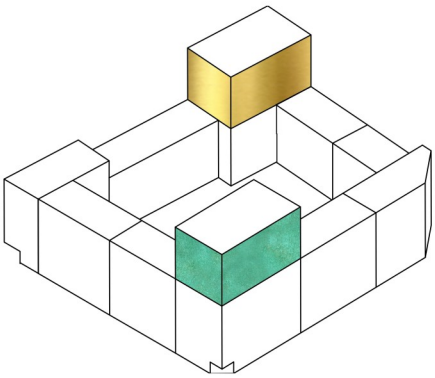
Kortit täydentävät asemakaavaa ja tuovat esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 43052





JALUSTAKERROKSET KESKENÄÄN
VAIHTELEVIA TIILIJULKISIVUJA



TORNIKERROKSET KESKENÄÄN
VAIHTELEVIA METALLIJULKISIVUJA

TAVOITTEET JA KAUPUNKIKUVALLISET RATKAISUT YLEISESTI

Suunnitelman tavoitteena on umpikortteli, joka arkkitehtonisesti kuuluu korttelin 43054 ja tontin 43053/1 kanssa samaan massoittelun ja julkisivujen yleisilmeen kannalta yhtenäiseen kokonaisuuteen.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Rakennukset muodostavat kaikilta sivuilta katuun rajoittuvan umpikorttelin, jonka kulmissa on kaksi torniosaa. Korttelia kiertävään rakennuskehään on mahdollista tehdä massallisia avauksia siten, että rakennuskehä on visuaalisesti yhtenäinen vähintään kahden kerroksen korkeudelta. Korkeiden ja matalampien osien vaihtelua korostetaan julkisivuartikulaatiolla ja materiaalivalinnoilla. Rakennukset ovat kappalemaisia ja julkisivut yksiaiheisia materiaalien, värien ja aukotuksen suhteen. Julkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä jalustakerroksissa (kerrokset 1–6/1–8) ja maalamatonta tai metallin väristä metallia ja lasia kerroksissa tornikerroksissa (kerrokset 7–12/8–14). Vierekkäiset rakennukset/korkeudeltaan erilaiset rakennusosat poikkeavat toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun osalta. Jalustakerroksissa materiaalivaihtelu tehdään erilaisilla tiilityypeillä. Tiilityypit voivat olla niin tummia, vaaleita kuin punertavia. Tornikerroksissa materiaalivaihtelu tehdään eri metallimateriaalein tai metallisävyin.

Katujen puolella julkisivumateriaali jatkuu yhtenäisenä alas asti ja sokkeli on mahdollisimman matala. Pihojen puolella pohjakerroksen materiaali voi poiketa yläpuolisista kerroksista. Liiketilojen ja porrasaulojen julkisivut ovat mahdollisimman avonaisia näyteikkunajulkisivuja. Pohjakerrosten umpinaisten seinäpintojen käsittelyssä otetaan huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus niin kadun kuin pihan puolella. Porrashuoneiden kadun puolen sisäänkäynnit sijoittuvat syvennykseen.



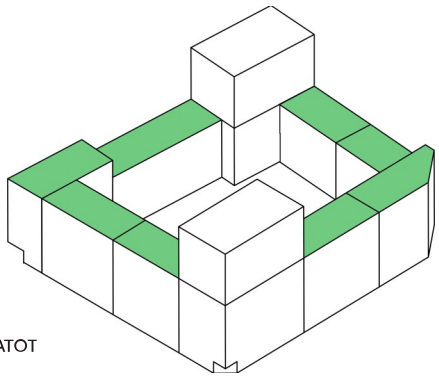
Parvekkeet hahmottuvat osana kappalemaista rakennusmassaa. Jalustakerroksissa visuaalista vaikutelmaa hallitseva julkisivumateriaali on muurattu tiili myös lasitetuilla parvekejulkisivuilla. Tornikerroksissa vallitseva materiaali parvekejulkisivuilla voi olla myös lasi.

Sisäpihalle on mahdollista rakentaa ulkorakennuksia mm. pyöräpysäköintiä varten. Rakennukset massoitellaan ja sijoitellaan siten, että eivät peitä pihatason asuntojen näkymiä eivätkä muodosta pitkiä pihatilaa rajaavia pintoja. Julkisivumateriaalit ja värisävyt sopivat ympäröivien kerrostalojen julkisivuihin. Köynnösistutukset ovat suositeltavia.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortit täydentävät asemakaavaa ja tuovat esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 43052



VIHERKATOT

KATTOPINNAT

Rakennukset ovat tasakattoisia. 6–8 -kerroksisten rakennusten katot ja ulkorakennusten katot ovat hulevesiä pidättävää viherkattoa. Viherkatto on suositeltava ratkaisu kaikille kattopinnoille. Ilmastoinnin laitetilat sijoitetaan kerroksiin, joten katoilla ei ole ilmastointikonehuoneita.

MAANTASOKERROSTEN TOIMINNALLISUUS

Katutasoon toteutetaan liike- ja yhteistiloja. Kadun puolella yhteistilojen sijoittelussa suositaan talopesuloita tms. tiloja, jotka voidaan varustaa näyteikkunoin. Kadun puolella porrashuoneiden sisäänkäynnit toteutetaan avarina ja ilmeeltään avoimina. Kaavan edellyttämien liiketilojen ja muiden monitoimitilojen sijoittelussa suositaan katujen kulmia, jotta niiden ilme katutasossa on mahdollisimman avoin.

YHTEISPIHA-ALUE

Sisäpiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Piha toteutetaan laadukkaista materiaaleista, jotka sopivat korttelin kokonaisarkkitehtuuriin ja viestivät alueen teollisuushistoriasta. Materiaalivalikoima on yhtenäinen mahdollisesta tonttijaosta ja toteutuksen vaiheistuksesta riippumatta. Pihasta ja siihen liittyvistä yleisessä käytössä olevista alueista laaditaan pätevän suunnittelijan toimesta kokonaissuunnitelma, joka arvioidaan korttelin ensimmäisen toteutusyksikön lupaprosessin yhteydessä.

Tonttien välisiä rajoja ei aidata eikä tonttirajojen tule muutoinkaan olla havaittavissa. Mahdollisille pihatason asunnoille ei rakenneta rakennusrungon ulkopuolelle ulottuvia piha-alueita.

Kansipihalla varmistetaan pihakalusteiden vaatimat asennussyvyydet ja kasvualustasyvyydet sekä rakenteiden kantavuus myös puuistutuksille. Puuistutukset on mahdollista tehdä korotettuihin maastokumpuihin.

Reunamuureissa ja istutusaltaiden reunoissa käytetään rakennusten julkisivujen ilmeeseen sopivia materiaaleja kuten rakennusten julkisivujen sävyisiä tiiliä, valettua väribetonia ja cor-ten-terästä.

LIITTYMINEN KATUALUEISIIN

Kortteli rakennetaan pääosin kiinni katualueeseen. Työnjohtajankadun ja Laivalahdenkadun kulmassa rakennusten ja kadun väliin muodostuu pieni aukio, joka valtaosin sijoittuu kaupungin katualueen puolelle. Aukio kivetään yhtenäisellä materiaalilla (luonnonkivi) ja sinne istutetaan suurikasvuinen puu liikennratkaisun ja kadun alaisen infran niin mahdollistaessa. Pieni kivetty edusaukio on mahdollista rakentaa myös Suunnittelijankadun ja Insinöörinkadun kulmaan.

Katualueisiin rajautuvat tonttien rakentamattomat alueet suunnitellaan ja toteutetaan yhtenäisenä katualueen kanssa. Liittyvien alueiden suunnittelua on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupunkiympäristön toimialan kanssa.

ASFALTTI, AJOVÄYLÄT

ASFALTTI, JALANKULKU JA PIHAKATU

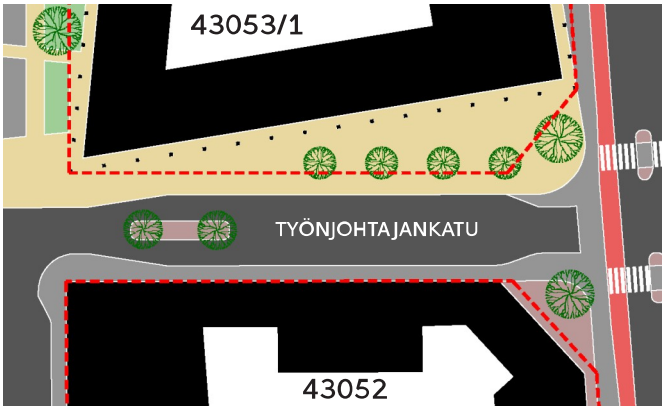
PYÖRÄKAISTAT JA -VÄYLÄT

MAATIILI

LUONNONKIVI

ISTUTETUT ALUEET

KORTTELI- JA KATUALUEEN RAJA

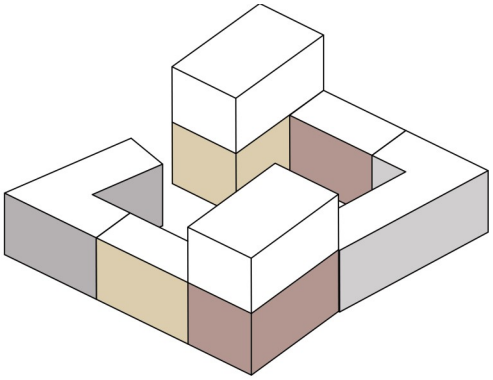


Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

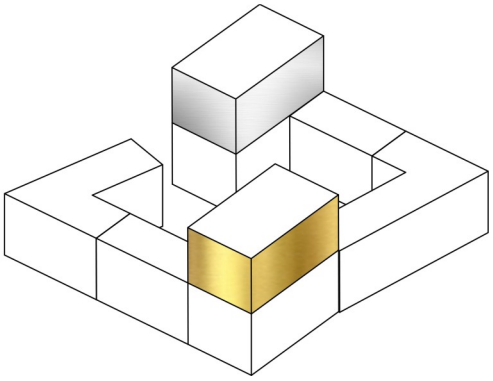
Kortit täydentävät asemakaavaa ja tuovat esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELIN 43053 TONTTI 1





JALUSTAKERROKSET KESKENÄÄN
VAIHTELEVIA TIILIJULKISIVUJA



TORNIKERROKSET KESKENÄÄN
VAIHTELEVIA METALLIJULKISIVUJA

TAVOITTEET JA KAUPUNKIKUVALLISET RATKAISUT YLEISESTI

Suunnitelman tavoitteena on osittain avoin umpikortteli, joka arkkitehtonisesti kuuluu kortteiden 43054 ja 43052 kanssa samaan massoittelun ja julkisivujen yleisilmeen kannalta yhtenäiseen kokonaisuuteen. Insinöörinkadun pihakadun ja muiden ympäröivien katujen julkinen miljöö ulottuu korttelialueelle.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Rakennukset muodostavat osittain Insinöörinkadulle avautuvan umpikorttelin, jonka kulmissa on kaksi torniosaa. Korkeiden ja matalampien osien vaihtelua korostetaan julkisivuartikulaatiolla ja materiaalivalinnoilla. Rakennukset ovat kappalemaisia ja julkisivut yksiaiheisia materiaalien, värien ja aukotuksen suhteen. Julkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä jalustakerroksissa (kerrokset 1–6) ja maalamatonta tai metallin väristä metallia ja lasia kerroksissa tornikerroksissa (kerrokset 7–12). Vierekkäiset rakennukset/korkeudeltaan erilaiset rakennusosat poikkeavat toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun osalta. Jalustakerroksissa materiaalivaihtelu tehdään erilaisilla tiilityypeillä. Tiilityypit voivat olla niin tummia, vaaleita kuin punertavia. Tornikerroksissa materiaalivaihtelu tehdään eri metallimateriaalein tai metallisävyin.

Katujen puolella julkisivumateriaali jatkuu yhtenäisenä alas asti ja sokkeli on mahdollisimman matala. Pihojen puolella pohjakerroksen materiaali voi poiketa yläpuolisista kerroksista. Liiketilojen ja porrasaulojen julkisivut ovat mahdollisimman avonaisia näyteikkunajulkisivuja, ja ne sijoittuvat osin arkadiin. Pohjakerrosten umpinaisten seinäpintojen käsittelyssä otetaan huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus niin kadun kuin pihan puolella. Porrashuoneiden kadun puolen sisäänkäynnit, jotka eivät sijoitu arkadiin, sijoittuvat syvennykseen.



TYÖNJOHTAJANKATU / INSINÖÖRINKATU Playa Arkkitehdit

Parvekkeet hahmottuvat osana kappalemaista rakennusmassaa. Jalustakerroksissa visuaalista vaikutelmaa hallitseva julkisivumateriaali on muurattu tiili myös lasitetuilla parvekejulkisivuilla. Tornikerroksissa vallitseva materiaali parvekejulkisivuilla voi olla myös lasi.

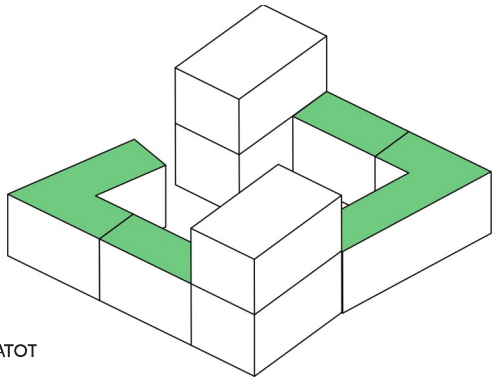
Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortit täydentävät asemakaavaa ja tuovat esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELIN 43053 TONTTI 1

KATTOPINNAT

Rakennukset ovat tasakattoisia. 6-kerroksisten rakennusten katot ovat hulevesiä pidättävää viherkattoa. Viherkatto on suositeltava ratkaisu kaikille kattopinnoille. Ilmastoinnin laitetilat sijoitetaan kerroksiin, joten katoilla ei ole ilmastointikonehuoneita.



VIHERKATOT

MAANTASOKERROSTEN TOIMINNALLISUUS

Katutasoon toteutetaan liike- ja yhteistiloja. Kadun puolella yhteistilojen sijoittelussa suositaan talopesuloita tms. tiloja, jotka voidaan varustaa näyteikkunoin. Kadun puolella porrashuoneiden sisäänkäynnit toteutetaan avarina ja ilmeeltään avoimina. Arkadit ja niiden pilaristo on mitoitettu jalankulun toimivuuden ja liiketilojen näkyvyyden kannalta riittävän tilaviksi sekä avoimiksi.



ARKADIT JA PARVEKKEET Playa Arkkitehdit

YHTEISPIHA-ALUE

Sisäpiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Piha toteutetaan laadukkaista materiaaleista, jotka sopivat korttelin kokonaisarkkitehtuuriin ja viestivät alueen teollisuushistoriasta. Materiaalivalikoima on yhtenäinen mahdollisesta tonttijaosta ja toteutuksen vaiheistuksesta riippumatta. Pihasta ja siihen liittyvistä yleisessä käytössä olevista alueista laaditaan pätevän suunnittelijan toimesta kokonaissuunnitelma, joka arvioidaan korttelin ensimmäisen toteutusyksikön lupaprosessin yhteydessä.

Tonttien välisiä rajoja ei aidata eikä tonttirajojen tule muutoinkaan olla havaittavissa. Mahdollisille pohjakerroksen asunnoille ei rakenneta rakennusrungon ulkopuolelle ulottuvia piha-alueita. Mahdollisen päiväkodin leikkipiha voidaan aidata esim. lankaverkkoaidalla.

Kansipihalla varmistetaan pihakalusteiden vaatimat asennussyvyydet ja kasvualustasyvyydet sekä rakenteiden kantavuus myös puuistutuksille. Puuistutukset on mahdollista tehdä korotettuihin maastokumpuihin.

Kiveysmateriaalina suositaan maatiiltä. Reunamuureissa ja istutusaltaiden reunoissa käytetään rakennusten julkisivujen ilmeeseen sopivia materiaaleja kuten rakennusten julkisivujen sävyisiä tiiliä, valettua väribetonia ja cor-ten-terästä.



PIHA JA PIHAKATU LOCI maisema-arkkitehdit / Playa

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortit täydentävät asemakaavaa ja tuovat esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

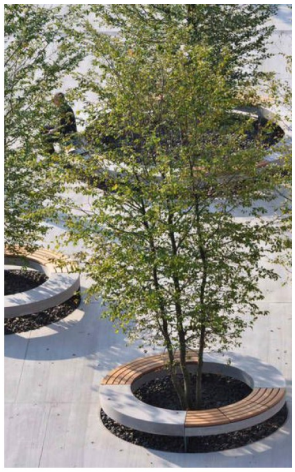
KORTTELIN 43053 TONTTI 1

LIITTYMINEN KATUALUEISIIN

Työnjohtajankadun ja Laivalahdenkadun kulmassa rakennusten ja kadun väliin muodostuu pieni aukio, joka ulottuu osittain kaupungin katualueen puolelle. Aukio on ilmansuunnan osalta otollinen ravintola-/kahvilaterassille ja muulle oleskelulle. Aukio kivetään yhtenäisellä materiaalilla (maatiili) ja sinne istutetaan puita, joiden alapuolelle terassitoiminta ja oleskelu voi laajentua.

Insinöörinkadun, Työnjohtajankadun ja Laivalahdenkadun katualueisiin rajautuvat alueet suunnitellaan ja toteutetaan yhtenäisenä katualueen kanssa. Liittyvien alueiden suunnittelua on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupunkiympäristön toimialan kanssa.





ESIMERKKEJÄ PUIDEN JA ISTUIMIEN YHDISTELMISTÄ

ASFALTTI, AJOVÄYLÄT

ASFALTTI, JALANKULKU JA PIHAKATU

PYÖRÄKAISTAT JA -VÄYLÄT

MAATIILI

LUONNONKIVI

ISTUTETUT ALUEET

KORTTELI- JA KATUALUEEN RAJA



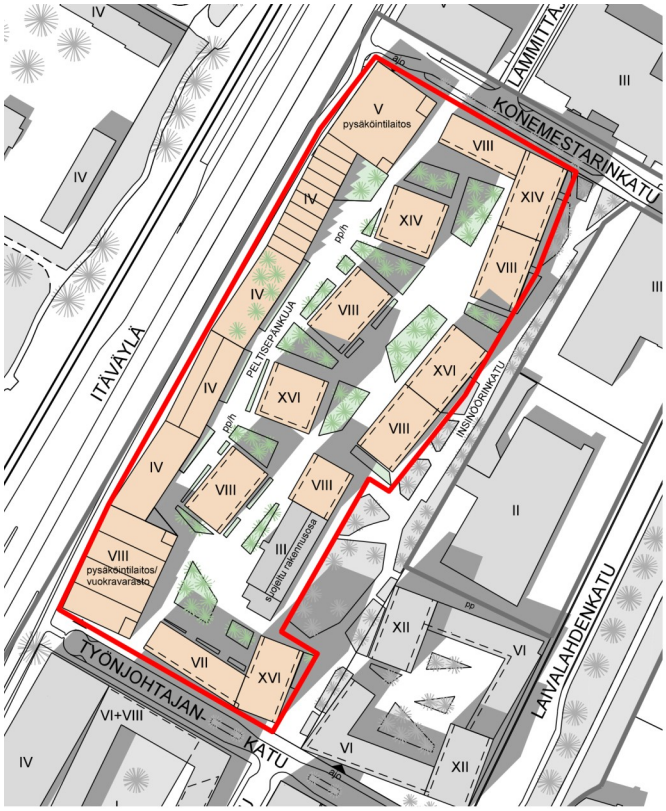


TIILIMUURAUS, MATALA SOKKELI JA MAATIILI

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortit täydentävät asemakaavaa ja tuovat esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 43054



TAVOITTEET JA KAUPUNKIKUVALLISET RATKAISUT YLEISESTI

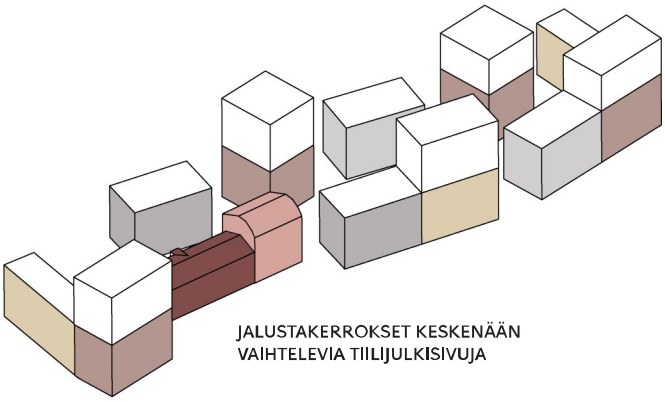
Suunnitelman tavoitteena on arkkitehtonisesti yhtenäinen suurkortteli entisen peltialan tehtaan tontille. Alue kuuluu korttelin 43052 ja tontin 43053/1 kanssa samaan massoittelun ja julkisivujen yleisilmeen kannalta yhtenäiseen kokonaisuuteen. Tehtaan vanhimman, punatiilisen rakennusosan säilyttäminen sekä uudisrakentamisen materiaalivalinnat ja suurpiirteinen julkisivuarkkitehtuuri luovat linkin tontin historiaan. Itäväylän varteen rakennettavan pysäköintilaitoksen arkkitehtoninen kirjavuus elävöittävää poikkeuksellisen pitkiä Itäväylälle ja tontille antavia, melumuuria luovia julkisivuja ja ovat käsitteellinen muistuma rakennusosittain kasvaneesta, Itäväylää rajanneesta tehtaasta. Insinöörinkadun pihakadun ja muiden ympäröivien katujen julkinen miljöö ulottuu korttelialueelle.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

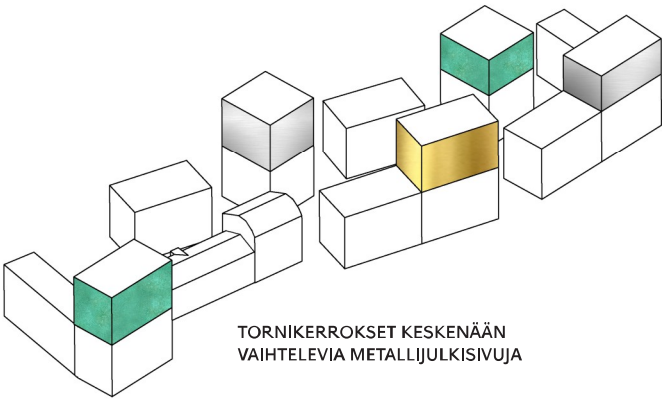
Asuinrakennukset (AK-tontit)

Asuinrakennukset muodostavat sommitelman, jossa korkeat ja matalat osat vuorottelevat. Korkeiden ja matalampien osien vaihtelua korostetaan julkisivuartikulaatiolla ja materiaalivalinnoilla. Rakennukset ovat kappalemaisia ja julkisivut yksiaiheisia materiaalien, värien ja aukotuksen suhteen. Julkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä jalustakerroksissa (kerrokset 1–8) ja maalamatonta tai metallin väristä metallia ja lasia kerroksissa tornikerroksissa (kerrokset 9–16).

Vierekkäiset rakennukset poikkeavat toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun osalta. Jalustakerroksissa materiaalivaihtelu tehdään erilaisilla tiilityypeillä. Tiilityypit voivat olla niin tummia, vaaleita kuin punertavia. Tornikerroksissa materiaalivaihtelu tehdään eri metallimateriaalein tai metallisävyin.



JALUSTAKERROKSET KESKENÄÄN VAIHTELEVIA TIILIJULKISIVUJA



TORNIKERROKSET KESKENÄÄN VAIHTELEVIA METALLIJULKISIVUJA



JULKISIVU INSINÖÖRINKADULLE

Playa Arkkitehdit

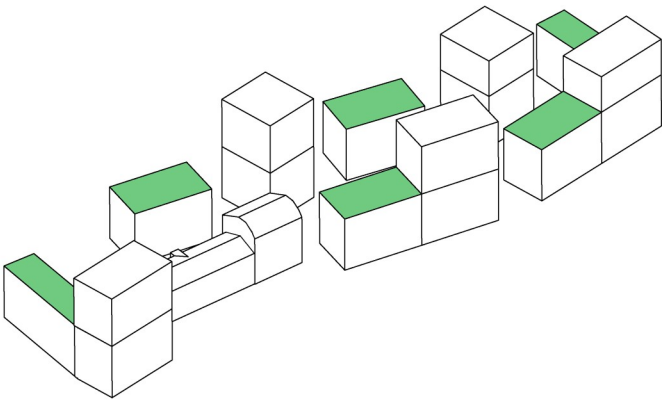
Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortit täydentävät asemakaavaa ja tuovat esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

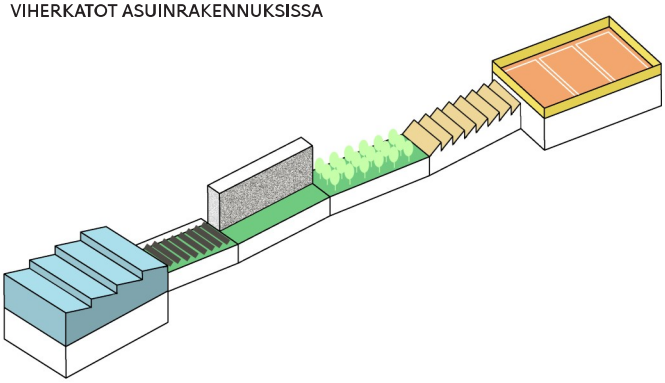
KORTTELI 43054



TIILIMUURAUS, MATALA SOKKELI JA MAATIILI



VIHERKATOT ASUINRAKENNUKSISSA



PYSÄKÖINTITALON VAIHTELEVA JA TOIMINNOIN ELÄVÖITETTY KATTOKERROS

Katujen puolella julkisivumateriaali jatkuu yhtenäisenä alas asti ja sokkeli on mahdollisimman matala. Pihojen puolella pohjakerroksen materiaali voi poiketa yläpuolisista kerroksista. Liiketilojen ja porrasaulojen julkisivut ovat mahdollisimman avonaisia näyteikkunajulkisivuja, ja ne osin sijoittuvat arkadiin. Pohjakerrosten umpinaisten seinäpintojen käsittelyssä otetaan huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus niin kadun kuin pihan puolella. Köynnösistutukset ovat suositeltavia umpinaisissa pohjakerrosten osissa pihojen puolella. Sisäänkäynnit, jotka eivät sijoitu arkadiin varustetaan katoksin tai syvennykseen.

Parvekkeet hahmottuvat osana kappalemaista rakennusmassaa. Jalustakerroksissa visuaalista vaikutelmaa hallitseva julkisivumateriaali on muurattu tiili myös lasitetuilla parvekejulkisivuilla. Tornikerroksissa vallitseva materiaali parvekejulkisivuilla voi olla myös lasi.

Pysäköintitalo (LPA-tontit)

Pysäköintitalo on kokonaisuudessaan noin 300 m pitkä rakennus, joka koostuu kuudesta, ulkoarkkitehtonisesti toisistaan poikkeavasta osasta. Osat eroavat selkeästi toisistaan niin julkisivumateriaalien, -sommittelun kuin kattomaiseman osalta. Itäväylän puolella julkisivut voivat muodostua osin arkkitehtuuriin integroiduista mainoslaitteista, joiden ratkaisuissa on huomioitava vaikutus liikenneturvallisuuteen. Maantasokerros eroaa julkisivuiltaan ylemmistä kerroksista. Tontin puolella rakennuksen pohjakerroksen julkisivuratkaisuissa otetaan huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus. Tontin puolella julkisivuja elävöitetään lisäksi kiipeilyseinin, viherseinin ja vastaavin keinoin. Materiaaleissa suositaan huoltovapaata kestävyyttä.

KATTOPINNAT

Asuinrakennukset (AK-tontit)

Rakennukset ovat tasakattoisia lukuun ottamatta säilytettävän tehdasrakennuksen viereistä uudisrakennusta (ohjeellinen tontti 8), joka on harjakattoinen. Harjakaton materiaali on julkisivun väristä, maalattua peltiä tai kattotiiltä. 8-kerroksisten, tasakattoisten rakennusten katot ovat hulevesiä pidättävää viherkattoa. Viherkatto on suositeltava ratkaisu kaikille tasakattopinnoille. Ilmastoinnin laitetilat sijoitetaan kerroksiin, joten katoilla ei ole ilmastointikonehuoneita.

Pysäköintitalo (LPA-tontit)

Asuintaloja matalamman parkkitalon katto on rakennuksen viides julkisivu. Ylin taso rakennetaan viherrakentein, aurinkopaneelein tai ulko-urheilutiloin katettuna, asuinrakennuksista poikkeavilla materiaaleilla ja kattomuodoilla.

PYSÄKÖINTITALON JULKISIVU ITÄVÄYLÄLLE

Playa Arkkitehdit



Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortit täydentävät asemakaavaa ja tuovat esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 43054



ARKADIT JA PARVEKKEET Playa Arkkitehdit

MAANTASOKERROSTEN TOIMINNALLISUUS

Asuinrakennukset (AK-tontit)

Katutasoon toteutetaan liike- ja yhteistiloja. Kadun puolella yhteistilojen sijoittelussa suositaan talopesuloita tms. tiloja, jotka voidaan varustaa näyteikkunoin. Kadun puolella porrashuoneiden sisäänkäynnit toteutetaan avarina ja ilmeeltään avoimina. Arkadit ja niiden pilaristo on mitoitettu jalankulun toimivuuden ja liiketilojen näkyvyyden kannalta riittävän tilaviksi sekä avoimiksi.



PIHAT, RAITIT JA PIHAKATU LOCI maisema-arkkitehdit / Playa

YHTEISPIHA-ALUE

Korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Pihat toteutetaan laadukkaista materiaaleista, jotka sopivat korttelin kokonaisarkkitehtuuriin ja viestivät alueen teollisuushistoriasta. Pihat jäsennellään pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelualueiksi. Yhteispihalle rakennettavat leikkialueet suunnitellaan keskenään erilaisiksi, mutta toisiaan täydentäväksi toimintojen sarjaksi, jotka ovat kaikkien korttelin asukkaiden käytössä.

Materiaalivalikoima on yhtenäinen tonttijaosta ja toteutuksen vaiheistuksesta riippumatta. Koko korttelipihasta ja siihen liittyvistä yleisessä käytössä olevista alueista laaditaan pätevän suunnittelijan toimesta kokonaissuunnitelma, joka arvioidaan korttelin ensimmäisen toteutusyksikön lupaprosessin yhteydessä. Tonttien välisiä rajoja ei aidata eikä tonttirajojen tule muutoinkaan olla havaittavissa. Mahdollisille pohjakerroksen asunnoille ei rakenneta rakennusrungon ulkopuolelle ulottuvia piha-alueita.

Pihojen maanvaraisuuta hyödynnetään istuttamalla runsaasti suurikokoiseksi kasvavia puulajeja. Hulevesiä hyödynnetään ohjaamalla vedet kulkupinnoilta nurmi- ja istutusalueille. Korkeiden rakennusten väliin luodaan ihmisen mittakaavaa geometrisillä maastonmuodoilla, jotka puiden ohella rajaavat pihatiloja ja näkymiä.

Pihan kulkuvälissä suositaan läpäiseviä pintamateriaaleja kuten kivituhkaa, soraa ja nurmisaumattua kiveystä. Kiveysmateriaalina suositaan maatiiltä. Sisäänkäyntejä ja oleskelualueita korostetaan kiveyspinnoilla, kuten maatiilellä. Reunamuureissa ja istutusaltaiden reunoissa käytetään rakennusten julkisivujen ilmeeseen sopivia materiaaleja kuten rakennusten julkisivujen sävyisiä tiiliä, valettua väribetonia ja cor-ten-terästä.





PELTISEPÄNKUJA

Peltisepänkuja on LPA-alueelle sijoittuva, asuintalojen ja pysäköintitalon välissä korttelin läpi kulkeva, runsain istutuksin maisemoitu raitti yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä korttelin sisäisen huoltoliikenteen tarpeisiin.

Alue suunnitellaan maisema-arkkitehtonisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi viereisen yhteispiha-alueen kanssa. Yhteispihan teemat kuten geometriset viherkummut ja materiaalivalinnat ulottuvat saumattomasti pihoilta kujalle. Kujan ja pihojen välisiä rajoja ei aidata eikä tonttirajojen tule muu-

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortit täydentävät asemakaavaa ja tuovat esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 43054


PELTISEPÄNKUJA Playa Arkkitehdit

toinkaan olla havaittavissa. eikä tonttirajat ole muutoinkaan havaittavissa. Kuten yhteispihalla, alueen maanvaraisuuta hyödynnetään istuttamalla suurikokoiseksi kasvavia puulajeja.

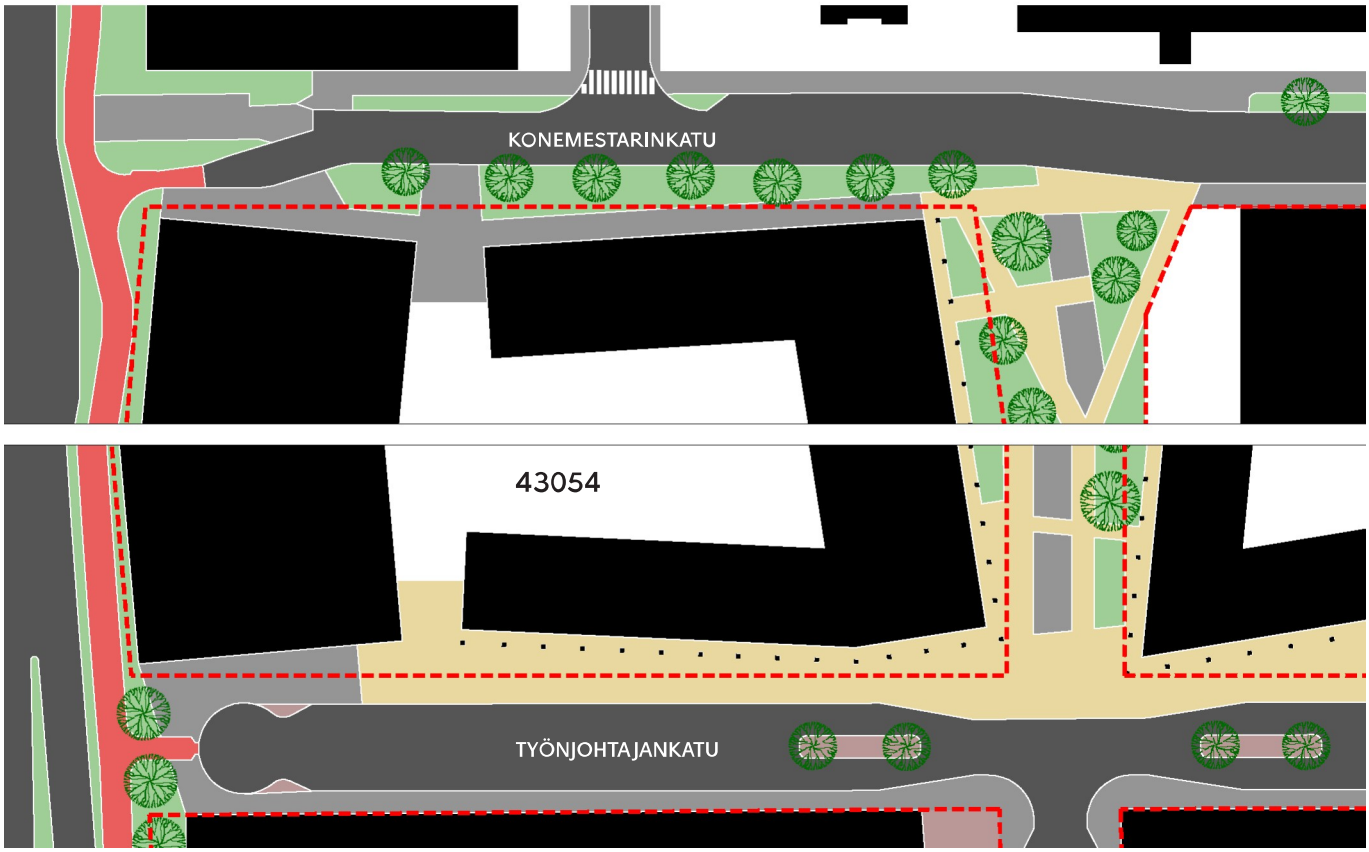
Alueen kulkuväylissä suositaan läpäiseviä pintamateriaaleja kuten avointa asfalttia, kivituhkaa, soraa ja nurmisaumattua kiveystä. Sisäänkäyntejä korostetaan kiveyspinnoilla. Kiveysmateriaalina suositaan maatiiltä. Reunamuureissa ja istutusaltaiden reunoissa käytetään rakennusten julkisivujen ilmeeseen sopivia materiaaleja kuten rakennusten julkisivujen sävyisiä tiiliä, valettua väribetonia ja cor-ten-terästä.

Alueelle voi sijoittaa jätehuollon syväkeräyssäiliöitä korttelin tarpeisiin. Syväkeräyssäiliöt sijoitetaan pysäköintitalon puolelle kujaa siten, että ne eivät aiheuta näkymä- ja hajuhaittoja asunnoille. Säiliöryhmät rajataan ympäristöstä pensaasaidoin tai muurein, joiden materiaalina käytetään viereisen rakennuksen ilmeeseen sopivia materiaaleja. Myös säiliöiden pintamateriaali ja väritys sovitetaan viereisten rakennusten julkisivumateriaaleihin.

LIITTYMINEN KATUALUEISIIN

Insinöörinkadun, Työnjohtajankadun ja Konemestarinkadun katualueisiin rajautuvat tonttien alueet suunnitellaan ja toteutetaan yhtenäisenä katualueen kanssa. Liittyvien alueiden suunnittelua on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupunkiympäristön toimialan kanssa.

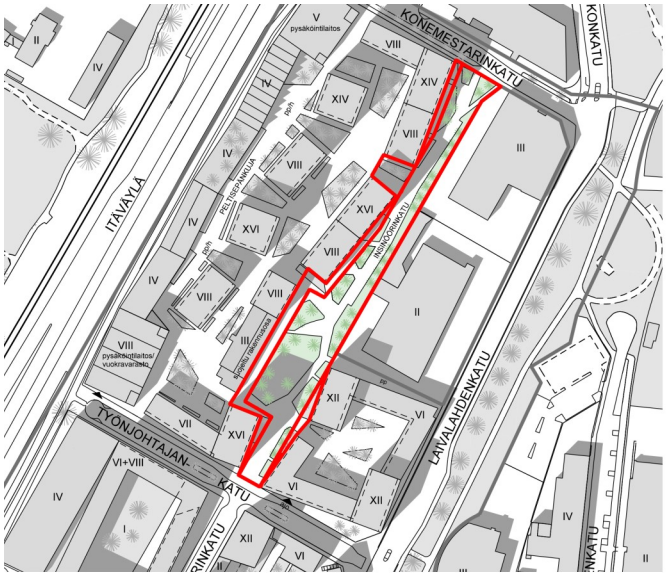
ASFALTTI, AJOVÄYLÄT
ASFALTTI, JALANKULKU JA PIHAKATU
PYÖRÄKAISTAT JA -VÄYLÄT
MAATIILI
LUONNONKIVI
ISTUTETUT ALUEET
KORTTELI- JA KATUALUEEN RAJA



Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortit täydentävät asemakaavaa ja tuovat esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

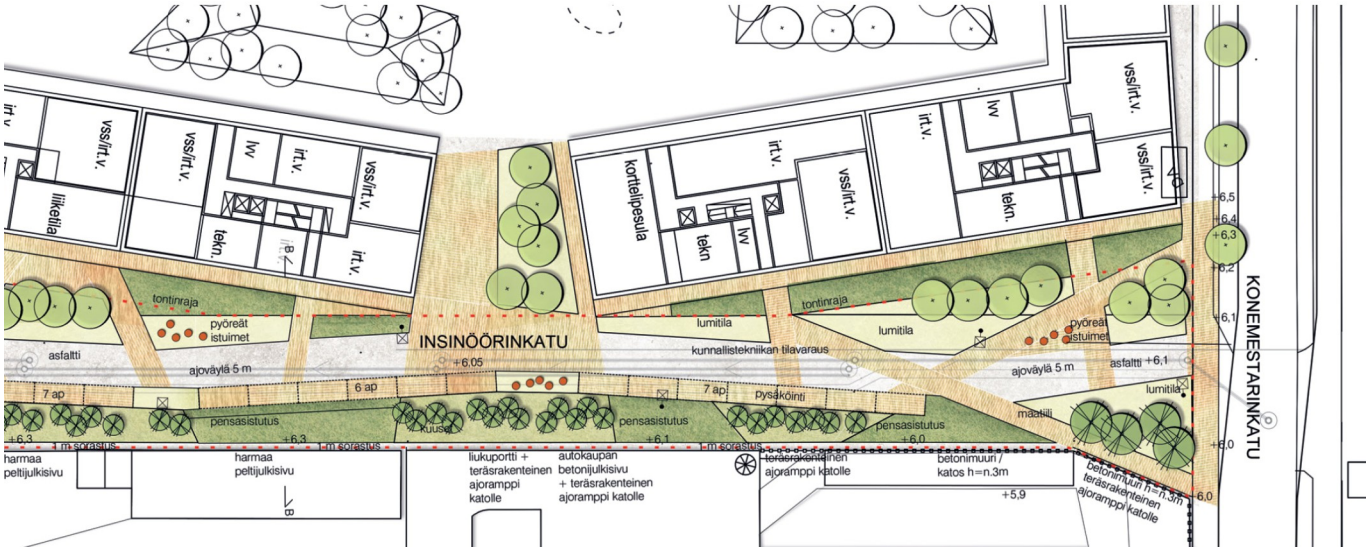
INSINÖÖRINKADUN PIHAKATU



Insinöörinkatu välillä Työnjohtajankatu–Konemestarinkatu on liikenneteknisesti pihakatu. Kadusta ja siihen liittyvistä tonttien osista rakennetaan liikennöinnin lisäksi oleskeluun soveltuva, kaupunkimainen ja puistomainen miljöö alueelle, jossa on nykyään vain vähän viihtyisiä julkisia ulkotiloja. Katu on luonteeltaan ns. ”shared space”, jossa sama pintamateriaali toistuu ajoradalla, kadulla ja aukiolla luoden yhtenäisen tilan. Pitkä katutila jaotellaan tilasarjaksi, jota puustomassat ja kasvillisuus rytmittävät, rajaavat katunäkymää sekä luovat kadulle tilallisuutta. Katumiljöön yhtenäiset materiaalit ja muut ratkaisut ulottuvat varsinaiselta katualueelta katkeamatta tonttien puolelle.

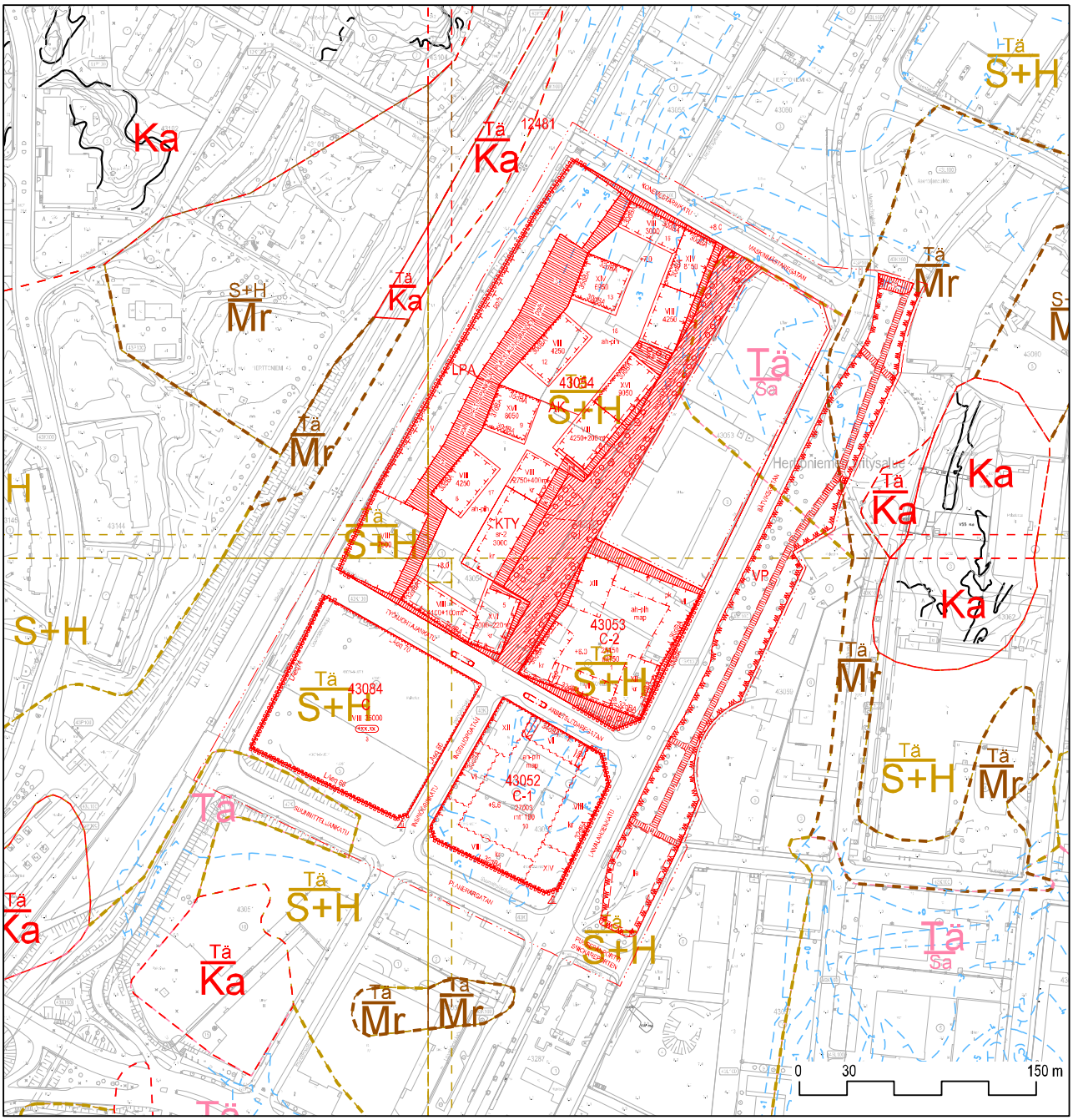
Toteutussuunnittelun pohjana käytetään alueesta laadittua yleissuunnitelmaa (LOCI maisema-arkkitehdit Oy, 1.11.2017), joka on kaavaselostuksen liitteenä.





OTTEITA YLEISSUUNNITELMASTA

LOCI maisema-arkkitehdit



Työnjohtajankadun korttelit
Maaperä

1 : 4000

Kalliopaljastuma

Maalajialueen raja

—5— Saven alapinnan arvioitu taso

Ka — Kallioinen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.

Tä — Täytekerroksen paksuus ≥3m. Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

Tä / Sa — Savikerroksen päällä olevan täytekerroksen paksuus on> 3m. Savikerroksen paksuus on 1-3m. Täyte on maanpinnassa tai sen läheisyydessä.

S+H / Mr — Moreenikerroksen päällä olevan siltti+hiekkakerroksen paksuus on 1-3m. Moreenikerroksen paksuus on ≥ 3m. Siltti+hiekkakerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

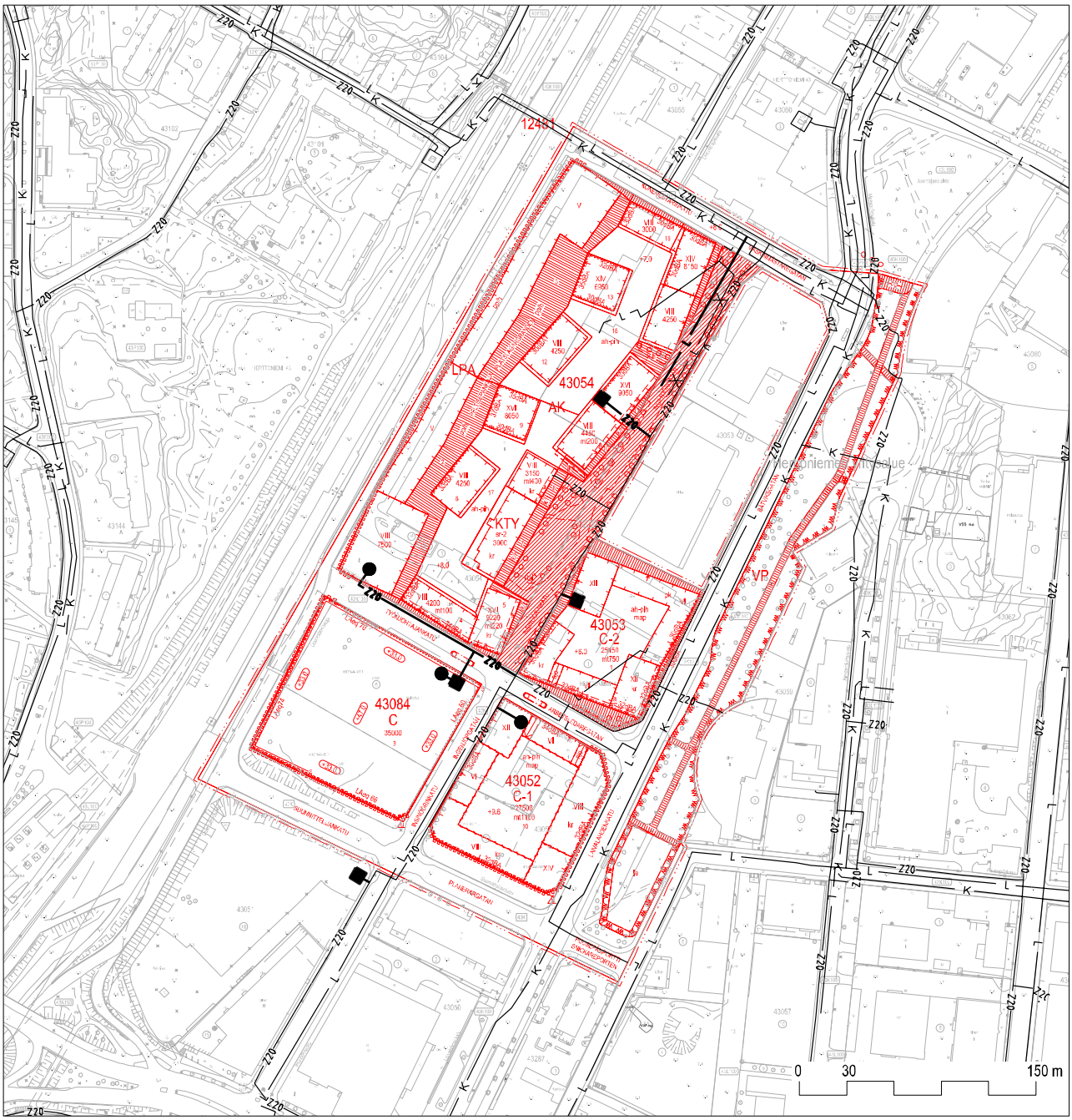
Tä / S+H — Siltti+hiekkakerroksen päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m. Siltti+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3m. Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

Tä / Mr — Moreenikerroksen päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m. Moreenikerroksen paksuus on ≥ 3m. Täytekerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

Tä / Ka — Kallion päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m. Täytekerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen

HELSINGIN KAUPUNKI / MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITTELU /
TEKNISTALOUDELLINEN SUUNNITTELU / Peik Salonen, Pekka Leivo, Jouni Kilpinen / Sanna Ihantola / 2018 / 12481

TEK



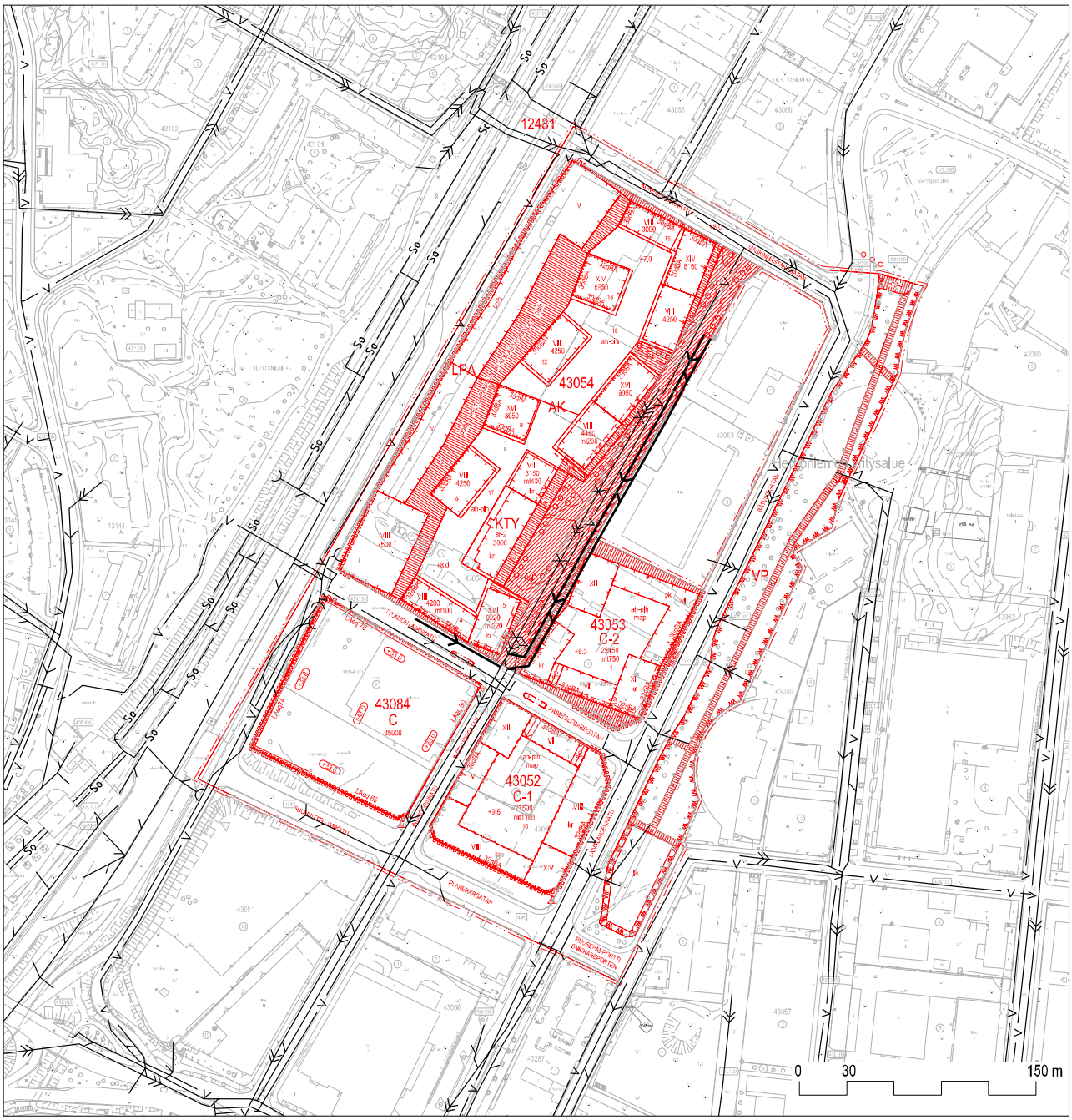
Työnjohtajankadun korttelit
Sähkö, kaukolämpö ja kaasu

1 : 4000

NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO	UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI	UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
NYKYINEN KAASUPUTKI	KÄYTÖSTÄ POISTUVA
NYKYINEN MUUNTAMO	UUSI MUUNTAMO
	UUSI KULUTTAJAMUUNTAMO

HELSINGIN KAUPUNKI / MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITTELU /
TEKNISTALOUDELLINEN SUUNNITTELU / Peik Salonen, Pekka Leivo, Jouni Kilpinen / Sanna Ihantola / 2018 / 12481

TEK



Työnjohtajankadun korttelit
Vesihuolto

1 : 4000

NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI

UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI

NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI

UUSI SADEVESIVIEMÄRI

NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRI

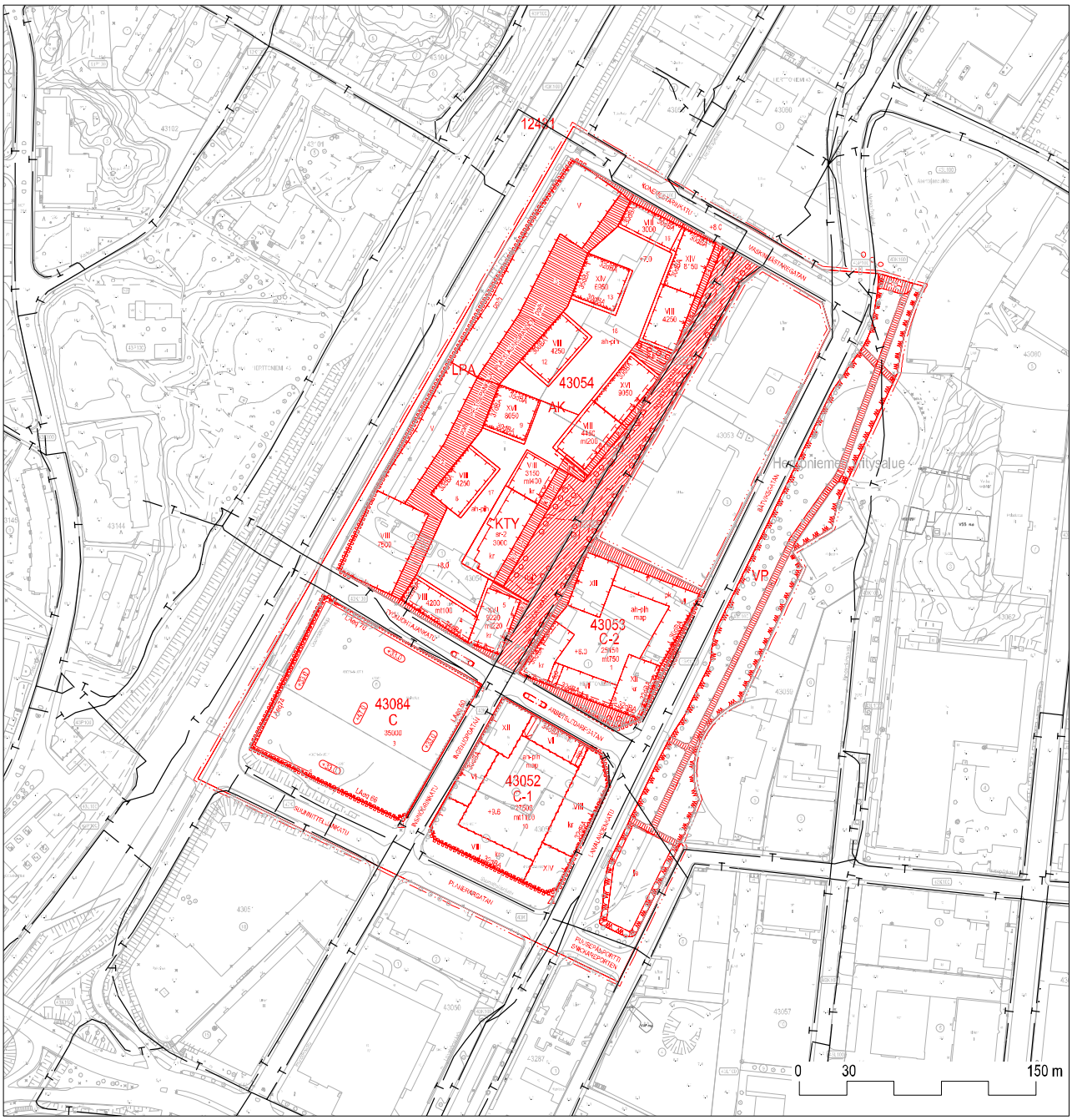
KÄYTÖSTÄ POISTUVA

V NYKYINEN VESIJOHTO

So NYKYINEN SALAOJA

HELSINGIN KAUPUNKI / MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITTELU /
TEKNISTALOUDELLINEN SUUNNITTELU / Peik Salonen, Pekka Leivo, Jouni Kilpinen / Sanna Ihantola / 2018 / 12481

TEK



Työnjohtajankadun korttelit
Tietoliikenne

1 : 4000

—— T —— NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI

HELSINGIN KAUPUNKI / MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITTELU /
TEKNISTALOUDELLINEN SUUNNITTELU / Peik Salonen, Pekka Leivo, Jouni Kilpinen / Sanna Ihantola / 2018 / 12481

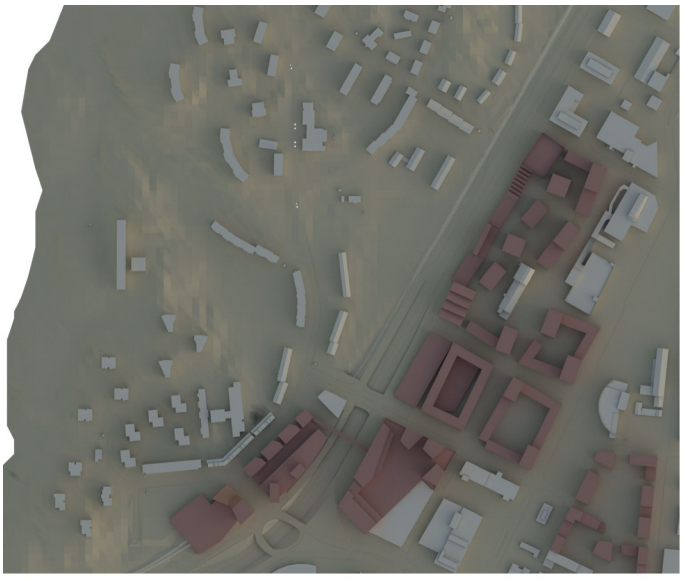
TEK

Helsingin kaupunki
Asemakaavapalvelu

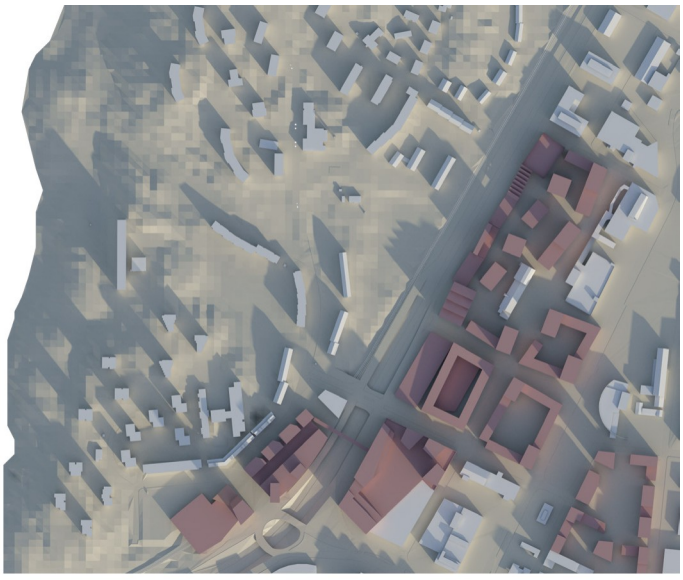
Helsinki

Varjotutkielma
Työnjohtajankadun Korttelit

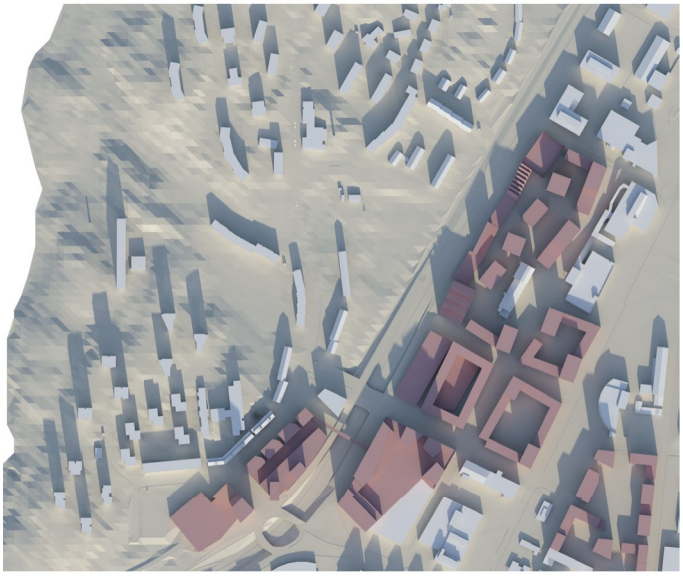
klo 8.00



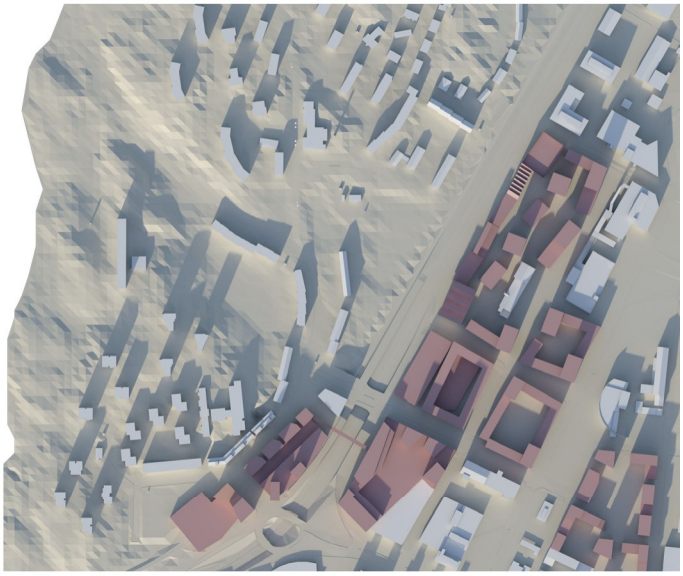
klo 10.00



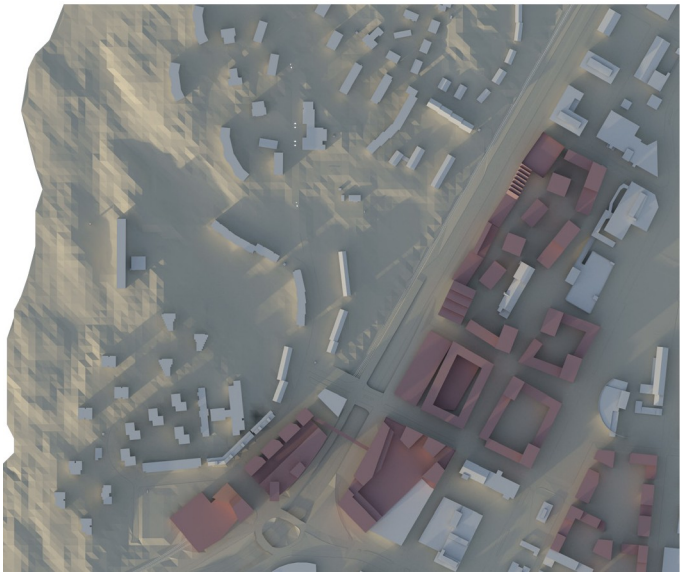
klo 12.00



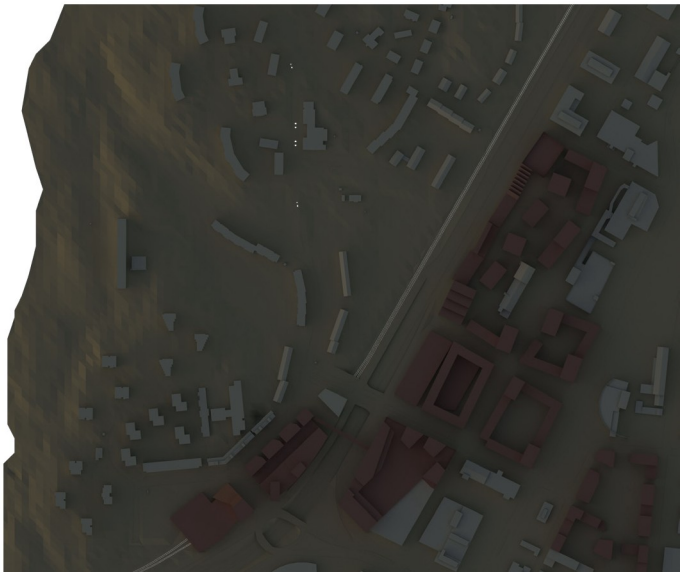
klo 14.00



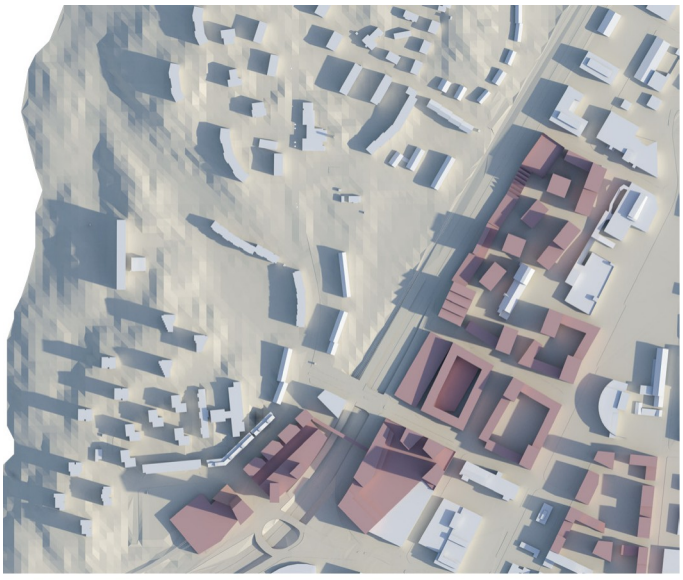
klo 16.00



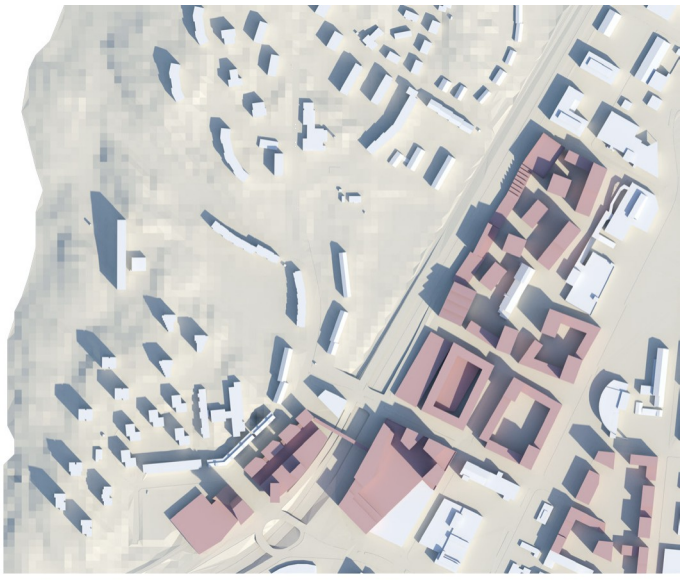
klo 18.00



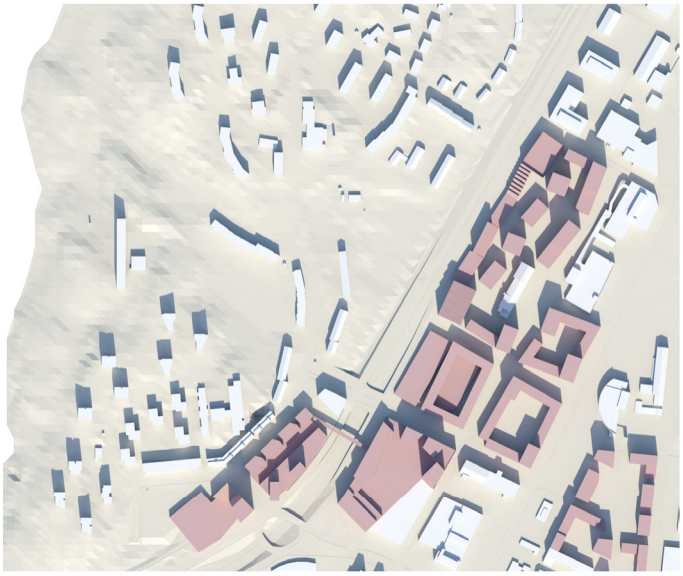
klo 8.00



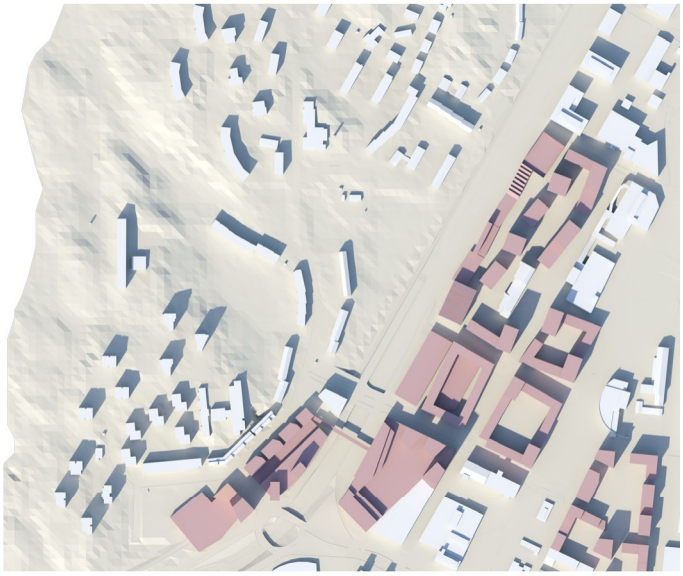
klo 10.00



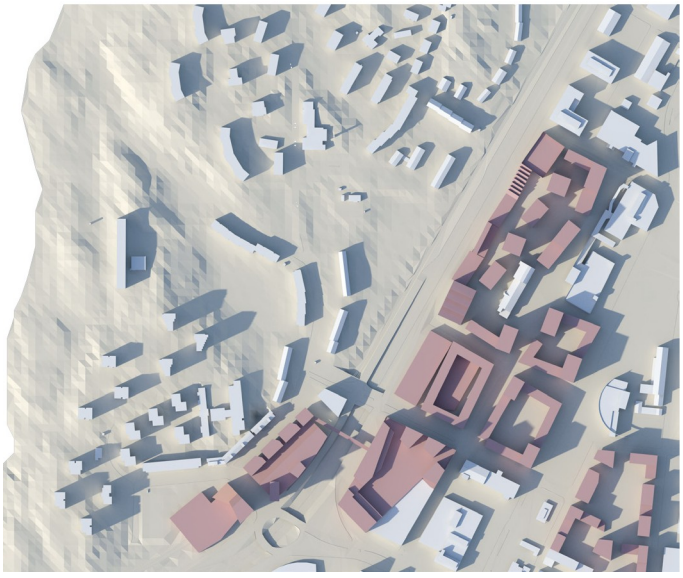
klo 12.00



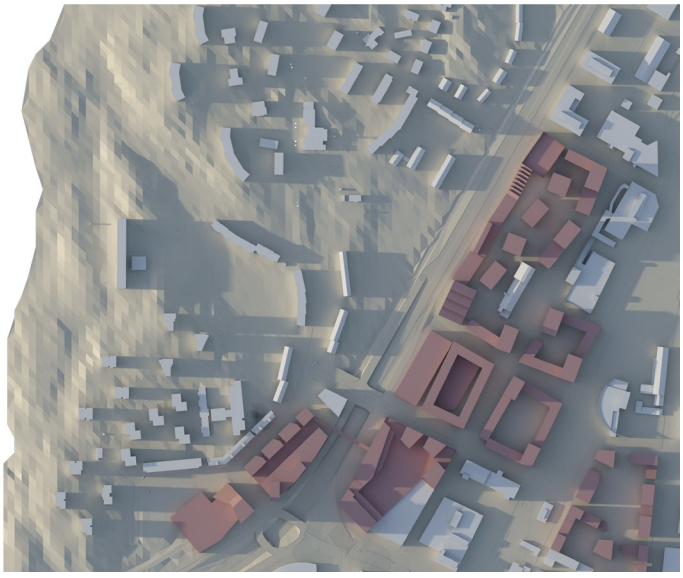
klo 14.00



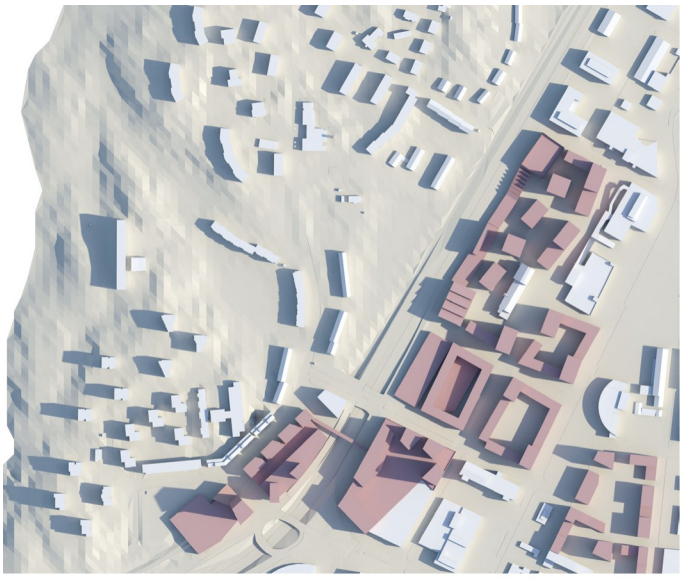
klo 16.00



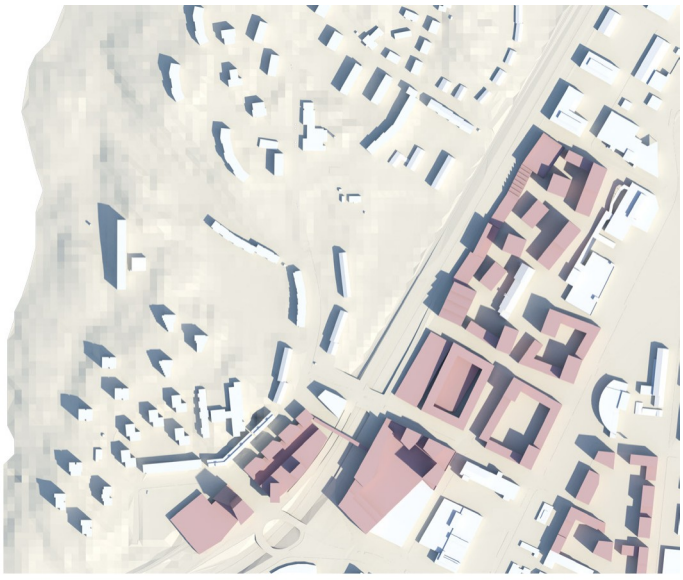
klo 18.00



klo 8.00



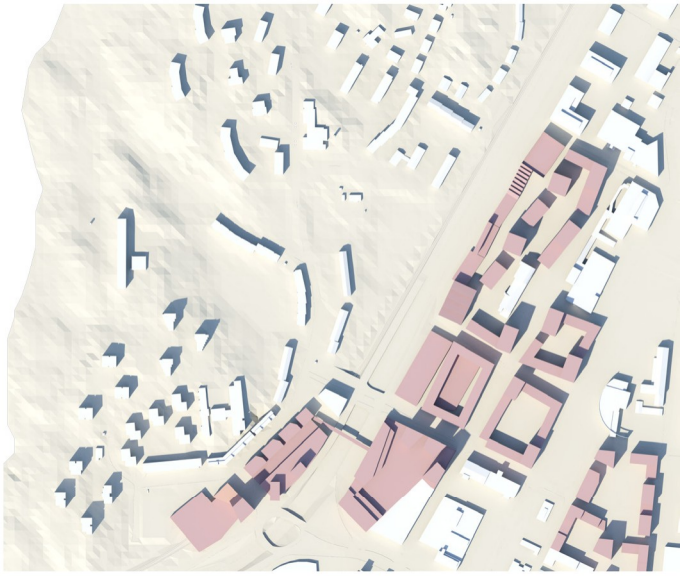
klo 10.00



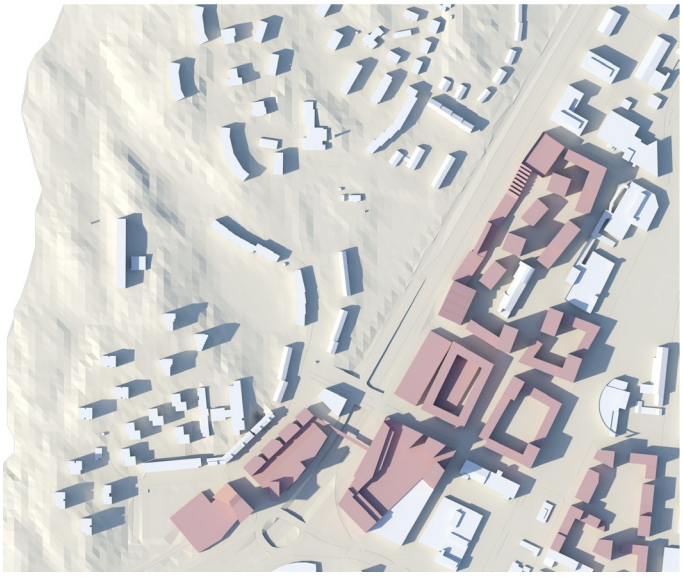
klo 12.00



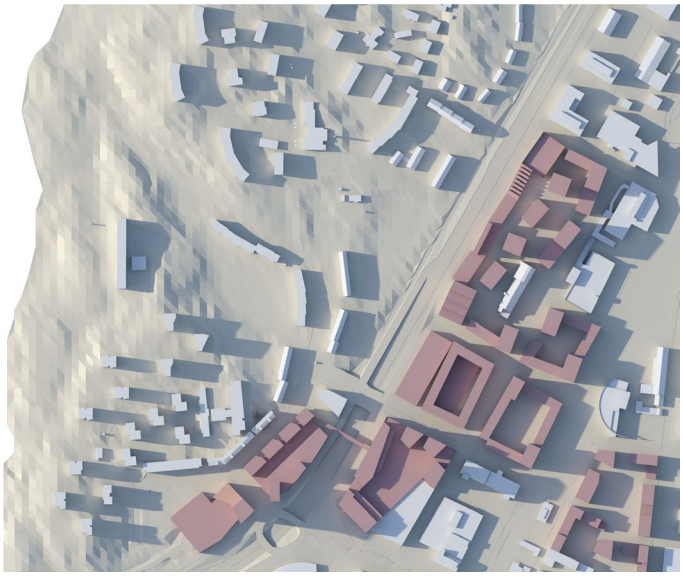
klo 14.00



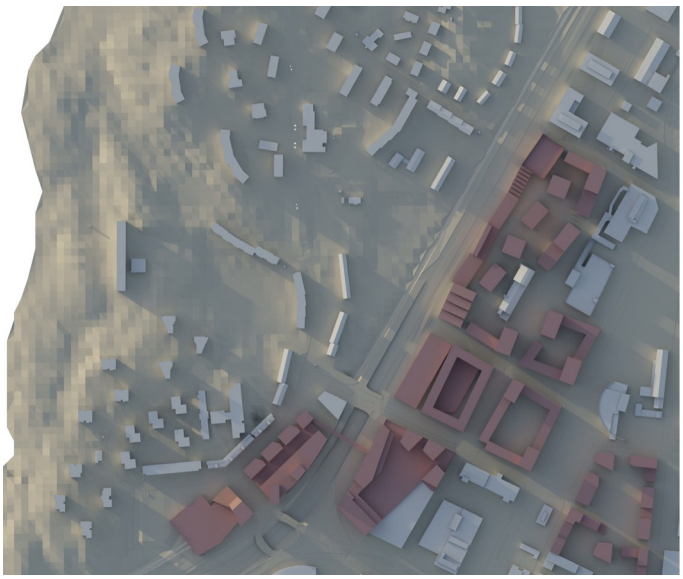
klo 16.00



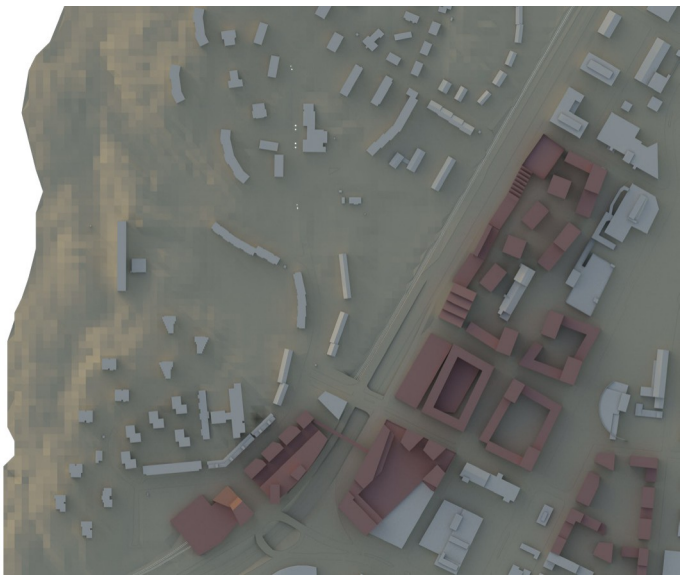
klo 18.00



klo 20.00



klo 21.00



AMK Mira Pykälistö, DI Benoît Gouatarbès 6.10.2017

Työnjohtajankatu 1 ja 3

Asiakas: JM Suomi Oy
Tilaus: 21.09.2017
Yhteyshenkilö: Teppo Isokangas

LIIKENNEMELUSELVITYS

1 TAUSTA

Helsingin Herttoniemen Itäväylän varrelle ollaan suunnittelemassa uusia liike- ja asuinrakennuksia. Työnjohtajankatu 1 (korttelit 1-3), sijaitsee Itäväylän itäpuolella Konemestarinkadun ja Työn-johtajankadun välisellä alueella. Työnjohtajankatu 3 (kortteli 4) sijaitsee Itäväylän itäpuolella Työnjohtajankadun ja Laivalahdenkadun luoteisnurkassa. Kohteeseen on aiemmin tehty meluselvitykset vuonna 2016 (*Akukon Oy,* 160553-1 ja 160553-1). Tämä selvitys korvaa aiemmat selvitykset.

Kohteeseen kohdistuu melua sekä tie- että metroliikenteestä. Asemakaavamuutosta varten on laadittava ympäristömeluselvitys.

Tässä raportissa on esitetty kohteen meluselvityksen mallilaskennan tulokset rakennusten julkisivuilla ja niiden oleskelualueilla. Lisäksi annetaan asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus eri julkisivuilla niiden osien äänieristyksen mitoitusta varten. Äänitasoerotukset on laskettu käyttäen ohjearvoa 35 dB päiväaikaan ja 30 dB yöaikaan asuintiloissa (Valtioneuvoston päätös 993/1992 [1]). Asuintalojen oleskelualueiden ulkomelutasojen tulee täyttää VNp:n ohjearvot: 55 dB päiväaikaan ja 50 dB yöaikaan.

2 MELULASKENTA

2.1 Laskenta- ja maastomalli

Ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik Cadna/A 2017 –tietokoneohjelmalla käyttäen kahta yhteispohjoismaista ympäristömelun laskentamallia:

- katuliikenne: tieliikennemelun laskentamalli [2]
- raideliikenne: raideliikennemelun laskentamalli [3]

Kolmiulotteinen tietokonemalli sisältää alueen maaston korkeuskäyrät, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä liikenneväylien sijainnit ja korkeustiedot.

Suunnitellun rakennuksen korkeustiedot ja sijainnit syötettiin malliin käyttäen lähtötietoina arkkitehdilta saatuja asemakaavapiirustuksia (*Play Arkkitehdit Oy*) sekä olemassa ollutta kantakartta aineistoa.

Metroradan ja Itäväylän väliin suunnitellun meluesteen tiedot saatiin Sito Oy:ltä 22.6.2016. Meluesteen pinnat oletettiin laskennassa vaimentaviksi.

2.2 Laskentasuureet ja -pisteet

Laskentasuureena on tavallinen A-keskiäänitaso L_{Aeq} päiväsaikaan klo 7-22 ja yöaikaan klo 22-7. Selvityksen tulokset, eli lasketut melutasot, esitetään sekä julkisivuihin kohdistuvina, että pihoilla esiintyvinä päivä- ja yöajan keskiäänitasoina.

Pihojen äänitasot ovat kokonaismelutasoja siinä mielessä, että ne sisältävät kaikki heijastukset kovista pystypinnoista, kuten talojen ulkoseinistä. Tällainen laskentatulos edustaa ulkotilojen, kuten oleskelualueiden, melua.

Seinän heijastusta ei oteta huomioon rakennuksen julkisivuun kohdistuvaa melutasoa arvioitaessa. Julkisivuihin kohdistuvan melun ohjearvot koskevat melua, josta heijastuksen osuus on poistettu. Siten aivan seinän lähellä ohjearvoihin verrattava äänitaso on n. 3 dB pienempi kuin mitä melukartta näyttää. Sen sijaan julkisivujen laskentapisteiden tuloksissa äänitaso on suoraan julkisivulle kohdistuva melutaso.

Melukartan laskenta tehtiin käyttäen 2 x 2 m suuruisia laskentaruutuja. Laskentapisteet sijaitsivat 2 m korkeudella maanpinnasta. Lähimpien rakennusten julkisivujen melutasojakautumat laskettiin siten, että laskentapisteitä sijoitettiin kunkin kerroksen korkeudelle ja vaakasuunnassa enintään 10 m välein.

2.3 Liikenne

2.3.1 Tieliikenne

Laskennassa otettiin huomioon kohteen lähellä kulkevat tiet sekä kauempana sijaitsevat liikennemäärältään suuret tiet. Muita teitä ei otettu mukaan laskentaan. Niiden melulla ei ole merkittävää vaikutusta kokonaismeluun hankkeen rakennusten ja pihojen kohdalla.

Laskennassa käytetyt keskimääräisen arkivuorokausiliikenteen ennusteliikennemäärät vuodelle 2040 on esitetty *taulukossa 1*. Liikennemäärät saatiin Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön liikennesuunnitteluosastolta (Markus Ahtiainen 19.9.2017)

Todettakoon, että melutasot eivät ole herkkiä liikenteen vaihteluille. Esimerkiksi 50 % kasvu liikennemäärissä aiheuttaa melutasoon 1,8 dB lisäyksen.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt liikennetiedot.

			%-osuus	km/h
Itäväylä	51 700	7	90 %	80
Itäväylä (ramppi pohjoiseen)	4 700	7	”	60*
Itäväylä (ramppi etelään)	9 300	7	”	60*
Suunnittelijankatu (välillä Itäväylä- Laivalahdenkatu)	12 300	10	”	40
Suunnittelijankatu (Itäväylän silta)	1 050	15	”	40
Työnjohtajankatu	12 500	5	”	40
Konemestarinkatu	1 000	10	”	40
Insinöörinkatu (välillä Suunnittelijankatu- Työnjohtajankatu)	1 825	5	”	40
Insinöörinkatu (välillä Työnjohtajankatu- Konemestarinkatu)	500	5	”	30*
Laivalahdenkatu (Suunnittelijankadusta pohjoiseen)	7 500	12	”	40
Laivalahdenkatu (Suunnittelijankadusta etelään)	17 500	7	”	40

**arvio*

2.3.2 Metroliikenne

Laskennassa käytetyt metroliikenteen nykytilanteen tiedot on esitetty taulukossa 2. Liikennemäärät vastaavat junien vuoroja. Tiedot on saatu Helsingin kaupungin liikennejärjestelmäyksiköltä (Jari Rantsi, 29.9.2017). Näitä tietoja on käytetty vuoden 2017 Helsingin kaupungin ympäristömeluselvityksessä. Tarkkoja tietoja metrojunatyypien M100, M200 ja uuden M300 jakautumisesta ei ole saatu. Laskennassa oletettiin näiden kaikkien osuuden olevan kolmasosa junien kokonaismäärästä.

Taulukko 2. Laskennassa käytetyt metroliikenteen liikennemäärät (junavuoro), junan pituus ja nopeus.

	(kpl)	(kpl)	(m)	km/h
M100	196	29	90	80
M200	196	29	90	80
M300	196	29	90	80

Laskennassa käytettiin melupäästöinä metrojunatyypien M100 ja M200 päästötietoja. Uuden metrojunatyypin M300 melupäästönä käytettiin M200 –junan päästöjä.

Kohteen alueen rataosuudella ei ole vaihteita.

3 LASKENTATULOKSET

Liitteissä on esitetty päiväaikaiset (klo 7–22, liite A1) ja yöaikaiset (klo 22–7, liite A2) A-keskiäänitasot L_{Aeq}. Liitteissä esitetyt äänitasot ovat kokonaismelun äänitasoja sisältäen tie- ja metroliikenteen. Suunnitellut uudet rakennukset on esitetty ruskealla värillä. Olemassa olevat rakennukset on esitetty harmaalla värillä.

Pihoille on laskettu keskiäänitaso 2 m korkeudella maanpinnasta ja julkisivuille on laskettu kerroskohtaisesti suurimmat keskiäänitasot. Rakennusten seinillä olevat kahdeksankulmaiset tunnukset ilmoittavat suurimman kyseisillä julkisivuilla esiintyvän keskiäänitason L_{Aeq}. Merkintä on samalla kerroskorkeudella, jolla kyseinen taso esiintyy.

4 TULOSTEN TARKASTELU

4.1 Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ja äänieristysvaatimukset

Sisämelun yleiset ohjearvot asuintiloille ovat 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä [1]. Asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A määritetään julkisivuun kohdistuvan melun A-äänitason ja sisämelun A-äänitason tavoitearvon erotuksena.

HUOM! Kaavavaatimus sekoitetaan usein epähuomiossa julkisivun eri osien äänieristysvaatimusten kanssa. ΔL_A (tai kaavavaatimus) ei ole sama suure kuin ulkoseinien tai ikkunoiden äänieristys liikennemelua vastaan, vaan se on arvo, mitä on käytettävä julkisivun eri osien äänieristyksen mitoituksessa. Julkisivun osien (esim. ulkoseinän tai ikkunan) äänieristysluku liikennemelua vastaan $R_{A,tr}$ (=R_w+C_{tr}) on tarkistettava huonetilakohtaisesti ja se on suurempi kuin ΔL_A. Esim. ikkunoiden äänieristysvaatimus riippuu mm. ikkunoiden suhteellisesta pinta-alasta ja huonetilavuudesta.

Julkisivuille, joilla A-äänitasoerotus ΔL_A alittaa 25 dB ei tarvitse asettaa kaavavaatimusta eikä tarvitse tehdä varsinaista julkisivujen osien äänieristyksen mitoitusta, sillä tavanomaisten ulkoseinä- ja ikkunarakenteiden äänieristys liikennemelua vastaan on riittävä.

Tarkastelun selkeyden vuoksi kohteen rakennuksille on annettu tunnus (ks. melukartat liitteissä). Korttelin 1 rakennusten tunnus alkaa 1:llä, korttelin 2 2:lla, korttelin 3 3:lla ja korttelin 4 4:lla.

Esimerkiksi korttelin 1 rakennuksen 1A Työnjohtajankadun puoleiseen julkisivuun kohdistuu enintään **68 dB**. Tämän perusteella laskettu kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A on oltava vähintään **33 dB** (68 – 35 dB) kyseisellä julkisivulla.

Korttelin 2 rakennuksen 2A lännenpuoleiseen julkisivuun kohdistuu enintään **70 dB**. Tämän perusteella laskettu kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A on oltava vähintään **35 dB** kyseisellä julkisivulla.

Mainosseinällä ei ole vaikutusta tornitalolle kohdistuvaan melutasoon.

Kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus vaihtelee riippuen julkisivun ja melulähteen etäisyydestä ja suunnasta melulähteisiin nähden. Suositukset kaavavaatimusta vastaavaksi A-äänitasoerotukseksi on esitetty eri rakennusten julkisivuilla liitteessä B.

Kohteeseen kohdistuvat melutasot esitetään myös 3D-kuvina liitteissä C1-C4.

4.2 Piha-alueet ja terassit

Melutason yleiset ohjearvot ulkona ovat 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä [1].

Sekä päivä- että yöajan ohjearvot (valkoiset ja vihreät alueet) alittuvat pihalla-alueilla.

Laskennassa ei ole otettu huomioon mahdollisia meluesteitä.

4.3 Parvekkeet

Parvekkeilla sovelletaan tavanomaisesti oleskelualueiden ohjearvoja (55 dB päivällä ja 50 dB yöllä).

Avoimilla parvekkeilla esiintyvä melutaso on yleensä enintään 3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso julkisivusta tulevan heijastuksen vuoksi.

Parvekelasitusrakenteen äänieristyksen mitoituksen lähtökohtana on julkisivuihin kohdistuvan keskiäänitason ja parvekkeilla sallitun keskiäänitason välinen äänitasoerotus ΔL_A.

Julkisivuille, joilla lasketut päiväaikaiset keskiäänitasot ylittävät **65 dB**, ei suositella suunniteltavan parvekkeita.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. liite A1) ovat **63…65 dB**, parvekelasituksen äänieristysvaatimus ΔL_A on 11…13 dB. Tämän äänitasoerotuksen saavuttamiseksi suosittelemme lasittamaan ko. parvekkeet 10 mm karkaistulla parvekelasilla (yläosa, voi olla avattava, lasien välissä välilistat) ja alaosa 5+5 mm laminoidulla lasilla. Parvekkeiden kattoihin tulisi asentaa 50 mm paksuja vaimennusverhouslevyjä kaiunnan vähentämiseksi.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. liite A1) ovat **60…62 dB**, parvekelasituksen äänieristysvaatimus ΔL_A on 8…10 dB. Tämän äänitasoerotuksen saavuttamiseksi suosittelemme lasittamaan ko. parvekkeet 6 mm karkaistulla parvekelasilla (yläosa, voi olla avattava, lasien välissä välilistat) ja alaosa 4+4 mm.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. liite A1) ovat **53…59 dB** tulisi suunnitella parvekelasitus, jonka äänieristysvaatimus ΔL_A on 1…7 dB. Näillä julkisivuilla tavallinen parvekelasitus (yläosa 6 mm karkaistu avattava lasi ja alaosa 4+4 mm laminoitu lasi) on riittävä.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. liite A1) ovat enintään **52 dB**, ei vaadita lasitusta ainakaan melun kannalta.

4.3.1 Talon 2A parvekkeet

Talon 2A itäväylän puoleisella julkisivulla kerroksien 2-3 kohdistuva keskiäänitaso on enintään 52 dB, joten parvekkeita ei tarvitse lasittaa.

Kerroksien 3-5 kohdistuva keskiäänitaso on enintään 55 dB, kerroksien 6-7 60 dB ja kerroksien 8-9 65 dB. Nämä parvekkeet tulisi lasittaa em. suositusten mukaisesti.

Kerroksien 10-16 kohdistuva keskiäänitaso on ylittää 65 dB. Näihin kerroksiin ei suositella suunniteltavan parvekkeita.

4.3.2 Talon 3A parvekkeet

Talon 3A itäväylän puoleisella julkisivulla kerroksien 2-3 kohdistuva keskiäänitaso on enintään 52 dB, joten parvekkeita ei tarvitse lasittaa.

Kerroksien 3-5 kohdistuva keskiäänitaso on enintään 55 dB, kerroksien 6-7 60 dB ja kerroksien 8-9 65 dB. Nämä parvekkeet tulisi lasittaa em. suositusten mukaisesti.

Kerroksien 10-14 kohdistuva keskiäänitaso on ylittää 65 dB. Näihin kerroksiin ei suositella suunniteltavan parvekkeita.

Mira Pykälistö
Medianomi AMK

Benoît Gouatarbès
Vanhempi konsultti, DI, FISE AA

VIITTEET

1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992. Helsinki, 29.10.1992.
2. Road traffic noise – Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic council of ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli. Ohje 6/1993. Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.
3. Raideliikennemelun laskentamalli. Ympäristöopas 97. Ympäristöministeriö, Helsinki 2002. 58 s.



170948-1-A Liite A1

Työnjohtajankatu 1 ja 3
Liikennemeluselvitys

Tie- ja metroliikenne
Ennuste 2040

Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät suurimmat melutasot

Päivä (klo 7-22)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}

- 40 ... 45 dB
- 45 ... 50 dB
- 50 ... 55 dB
- 55 ... 60 dB
- 60 ... 65 dB
- 65 ... 70 dB
- 70 ... 75 dB
- 75 ... dB

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MPY	06.10.17
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:2000	*A4*

Cadna/A 2017 (Nordic)



170948-1-A Liite A2

Työnjohtajankatu 1 ja 3
Liikennemeluselvitys

Tie- ja metroliikenne
Ennuste 2040

Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät suurimmat melutasot

Yö (klo 22-07)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}

- 40 ... 45 dB
- 45 ... 50 dB
- 50 ... 55 dB
- 55 ... 60 dB
- 60 ... 65 dB
- 65 ... 70 dB
- 70 ... 75 dB
- 75 ... dB

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MPY	06.10.17
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:2000	*A4*

Cadna/A 2017 (Nordic)



170948-1-A Liite B

Työnjohtajankatu 1 ja 3
Liikennemeluselvitys

Suositus A-äänitasoerotukseksi liikennemelua vastaan

Esitetyt luvut edustavat keskiäänitason perusteella laskettuja vähimmäisvaatimuksia

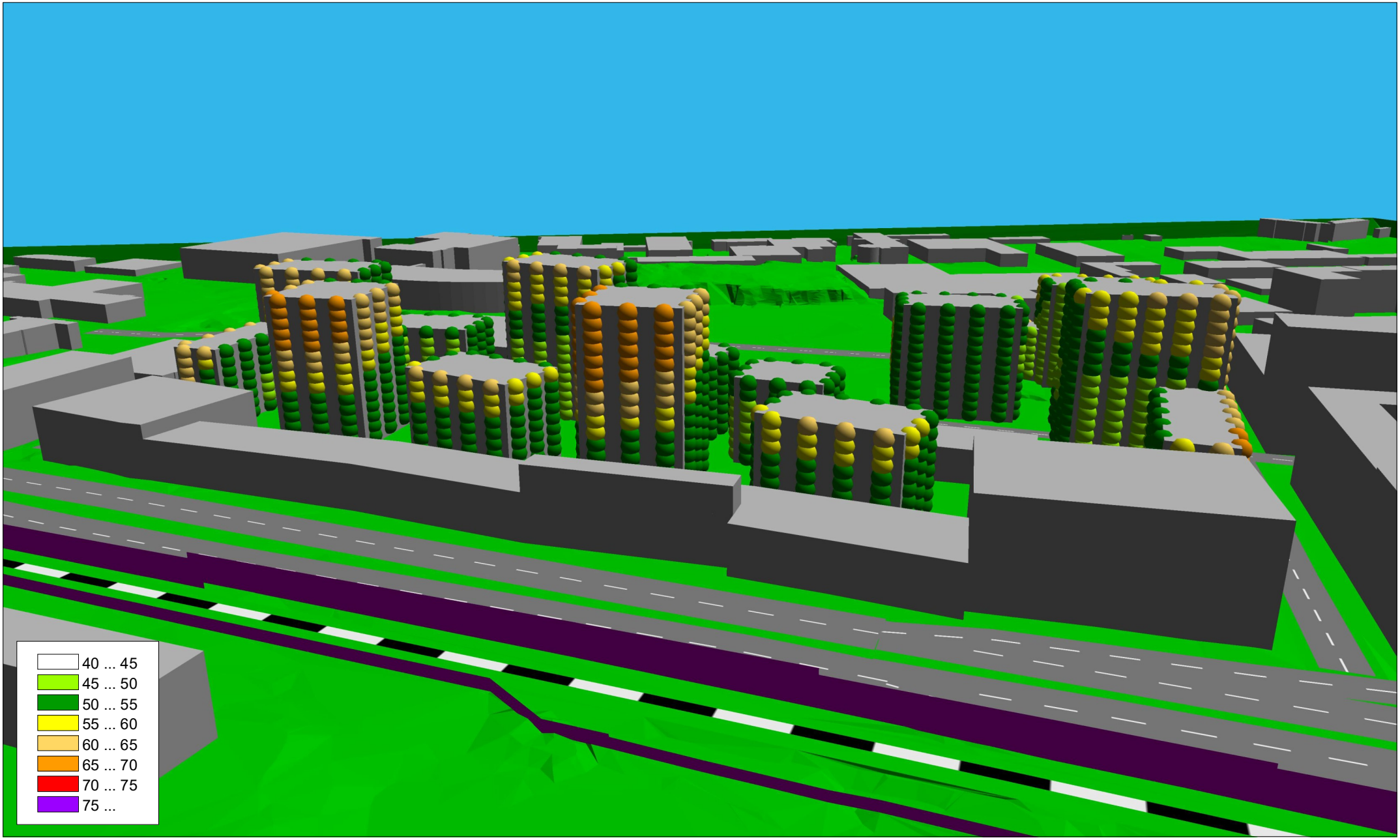
Akukon Oy

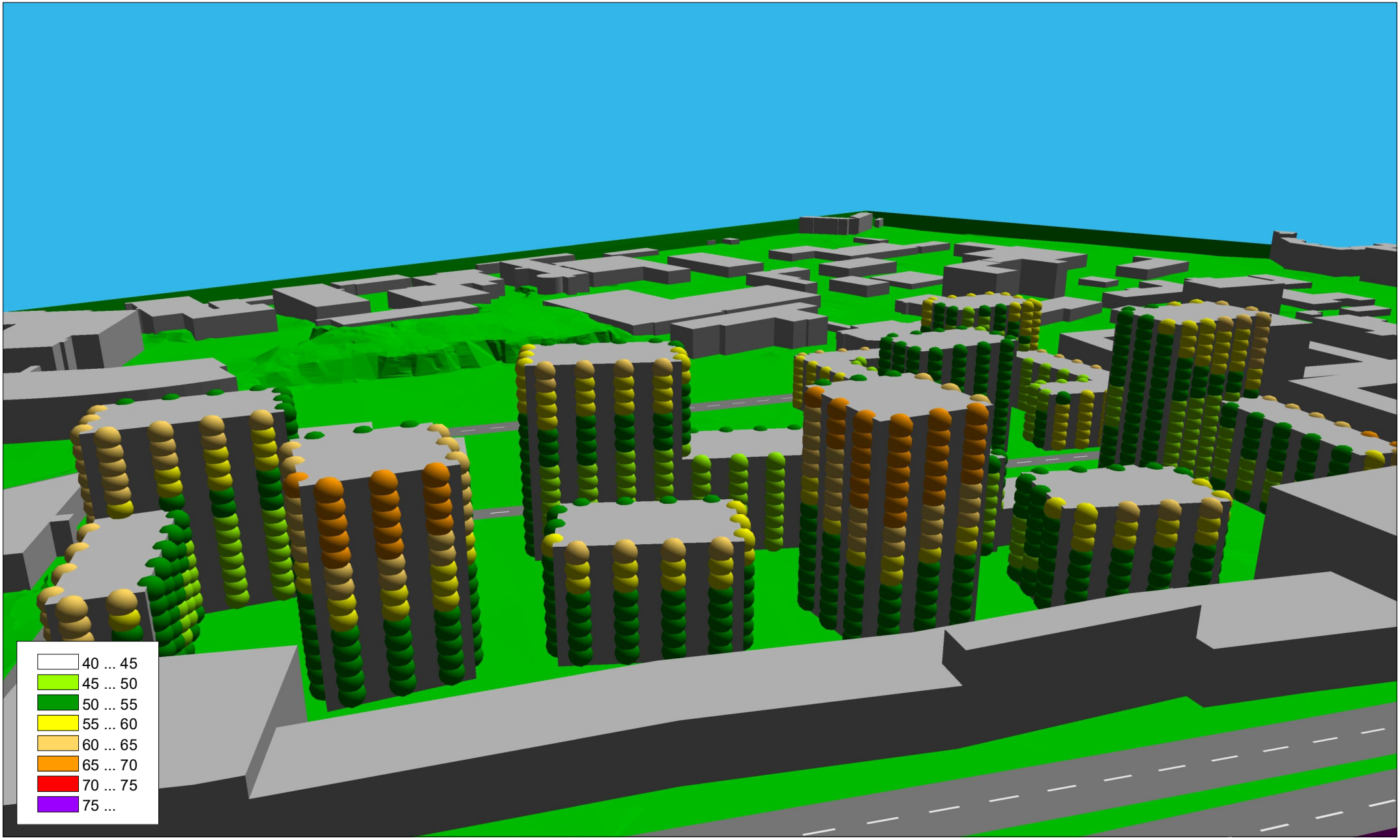
SUUN	PÄIVÄYS
MPY	06.10.17
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:2000	*A4*

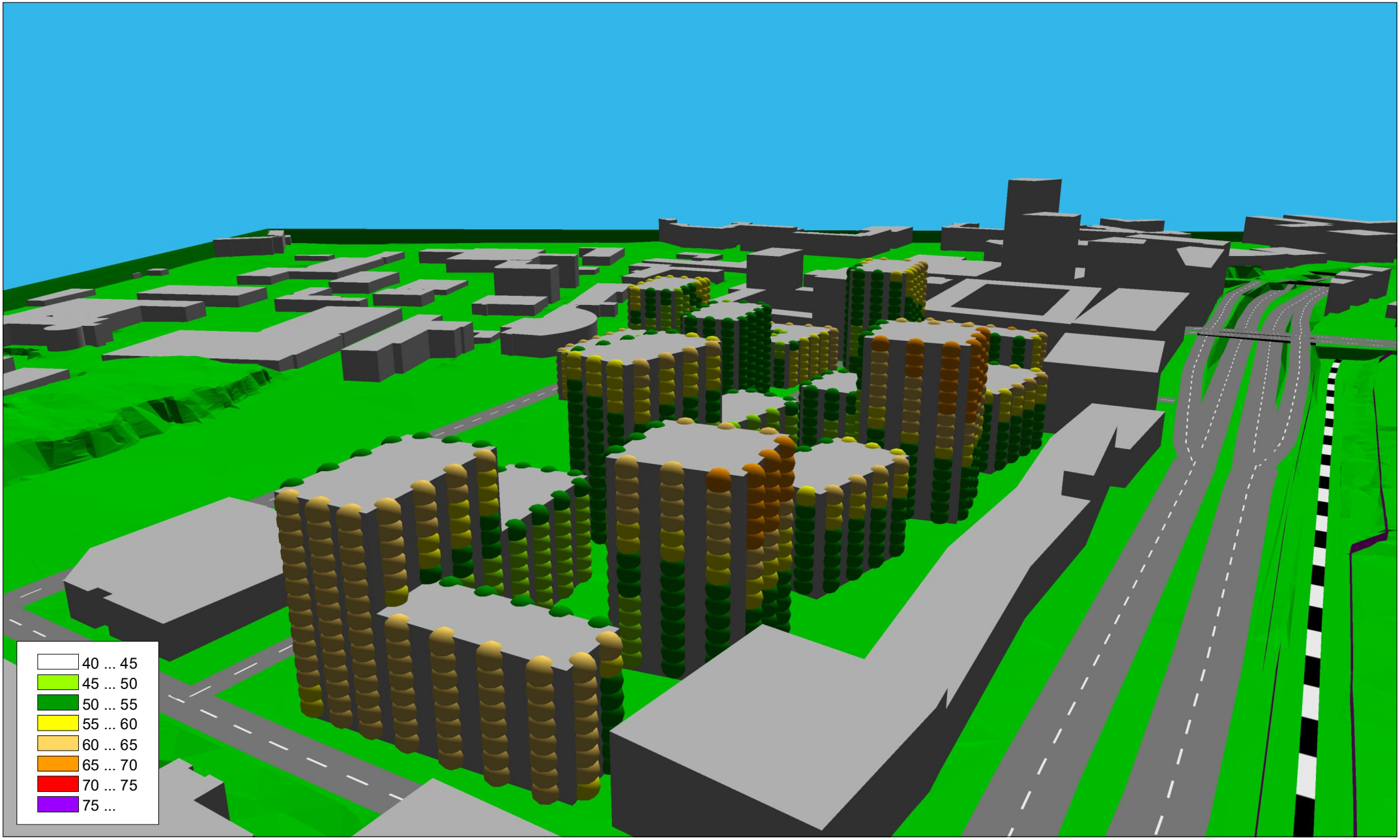
Cadna/A 2017 (Nordic)

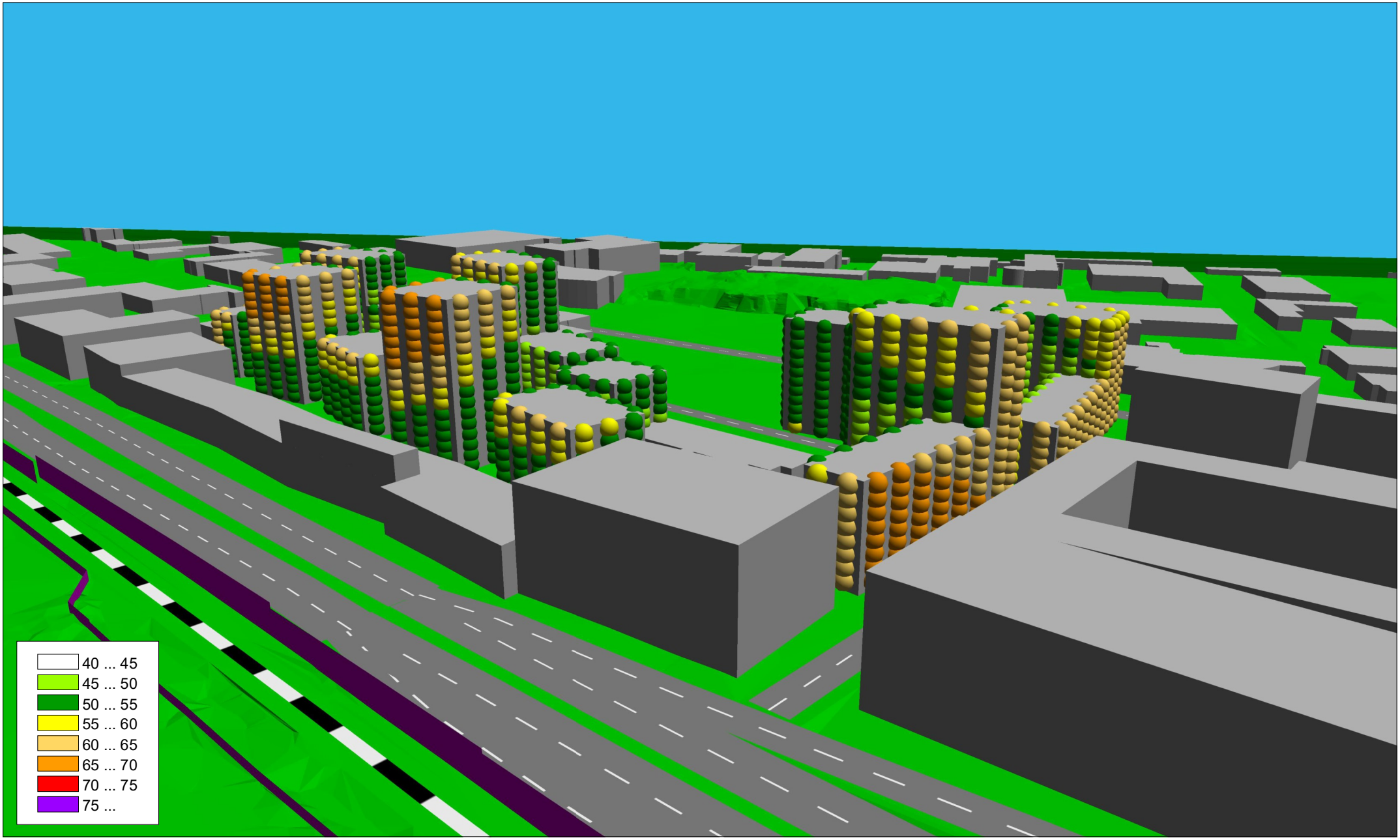
Työnjohtajankatu 1 ja 3
Korttelit lännestä

170948-1-A
Liite C1




40 ... 45
45 ... 50
50 ... 55
55 ... 60
60 ... 65
65 ... 70
70 ... 75
75 ...


40 ... 45
45 ... 50
50 ... 55
55 ... 60
60 ... 65
65 ... 70
70 ... 75
75 ...


40 ... 45
45 ... 50
50 ... 55
55 ... 60
60 ... 65
65 ... 70
70 ... 75
75 ...

AMK Mira Pykälistö, DI Benoît Gouatarbès 6.10.2017

Työnjohtajankadun korttelit 43084 ja 43052

Asiakas: Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Tilaus: K728000960 20.09.2017
Yhteyshenkilö: Mikko Näveri

LIIKENNEMELUSELVITYS

1.1 Tausta

Helsingin Herttoniemen Itäväylän varrelle ollaan suunnittelemassa uusia liike- ja asuinrakennuksia. Työnjohtajankadun korttelit 43084 ja 43052 sijaitsevat Itäväylän itäpuolella Työnjohtajankadun ja Suunnittelijankadun välisellä alueella.

Kohteeseen kohdistuu melua sekä tie- että metroliikenteestä. Tie- ja metroliikenteen ympäristömeluselvitys on laadittava asemakaavamuutosta varten.

Tässä raportissa on esitetty kohteen meluselvityksen mallilaskennan tulokset rakennusten julkisivuilla ja niiden oleskelualueilla. Lisäksi annetaan asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus eri julkisivuilla niiden osien äänieristyksen mitoitusta varten. Äänitasoerotukset on laskettu käyttäen ohjearvoa 35 dB päiväaikaan ja 30 dB yöaikaan asuintiloissa (Valtioneuvoston päätös 993/1992 [1]). Asuintalojen oleskelualueiden ulkomelutasojen tulee täyttää VNp:n ohjearvot: 55 dB päiväaikaan ja 50 dB yöaikaan.

2 MELULASKENTA

2.1 Laskenta- ja maastomalli

Ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik Cadna/A 2017 –tietokoneohjelmalla käyttäen kahta yhteispohjoismaista ympäristömelun laskentamallia:

- katuliikenne: tieliikennemelun laskentamalli [2]
- raideliikenne: raideliikennemelun laskentamalli [3]

Kolmiulotteinen tietokonemalli sisältää alueen maaston korkeuskäyrät, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä liikenneväylien sijainnit ja korkeustiedot.

Suunnitellun rakennuksen korkeustiedot ja sijainnit syötettiin malliin käyttäen lähtötietoina Helsingin kaupungin, Kaupunkiympäristö toimialalta saatuja asemakaava-, liikennesuunnitelma- ja kaavan havainne luonnoksia (*Mikko Näveri,* 12.9.2017) sekä olemassa ollutta kantakartta aineistoa.

Metroradan ja Itäväylän väliin suunnitellun meluesteen tiedot saatiin Sito Oy:ltä 22.6.2016. Meluesteen pinnat oletettiin laskennassa vaimentaviksi.

2.2 Laskentasuureet ja -pisteet

Laskentasuureena on tavallinen A-keskiäänitaso L_{Aeq} päiväsaikaan klo 7-22 ja yöaikaan klo 22-7. Selvityksen tulokset, eli lasketut melutasot, esitetään sekä julkisivuihin kohdistuvina, että pihoilla esiintyvinä päivä- ja yöajan keskiäänitasoina.

Pihojen äänitasot ovat kokonaismelutasoja siinä mielessä, että ne sisältävät kaikki heijastukset kovista pystypinnoista, kuten talojen ulkoseinistä. Tällainen laskentatulos edustaa ulkotilojen, kuten oleskelualueiden, melua.

Seinän heijastusta ei oteta huomioon rakennuksen julkisivuun kohdistuvaa melutasoa arvioitaessa. Julkisivuihin kohdistuvan melun ohjearvot koskevat melua, josta heijastuksen osuus on poistettu. Siten aivan seinän lähellä ohjearvoihin verrattava äänitaso on n. 3 dB pienempi kuin mitä melukartta näyttää. Sen sijaan julkisivujen laskentapisteiden tuloksissa äänitaso on suoraan julkisivulle kohdistuva melutaso.

Melukartan laskenta tehtiin käyttäen 2 x 2 m suuruisia laskentaruutuja. Laskentapisteet sijaitsivat 2 m korkeudella maanpinnasta. Lähimpien rakennusten julkisivujen melutasojakautumat laskettiin siten, että laskentapisteitä sijoitettiin kunkin kerroksen korkeudelle ja vaakasuunnassa enintään 10 m välein.

2.3 Liikenne

2.3.1 Tieliikenne

Laskennassa otettiin huomioon kohteen lähellä kulkevat tiet sekä kauempana sijaitsevat liikennemääriltään suuret tiet. Muita teitä ei otettu mukaan laskentaan. Niiden melulla ei ole merkittävää vaikutusta kokonaismeluun hankkeen rakennusten ja pihojen kohdalla.

Laskennassa käytetyt keskimääräisen arkivuorokausiliikenteen ennusteliikennemäärät vuodelle 2040 on esitetty *taulukossa 1*. Liikennemäärät saatiin Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön liikennesuunnitteluosastolta (Markus Ahtiainen 19.9.2017)

Todettakoon, että melutasot eivät ole herkkiä liikenteen vaihteluille. Esimerkiksi 50 % kasvu liikennemäärissä aiheuttaa melutasoon 1,8 dB lisäyksen.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt liikennetiedot.

			%-osuus	km/h
Itäväylä	51 700	7	90 %	80
Itäväylä (ramppi pohjoiseen)	4 700	7	”	60*
Itäväylä (ramppi etelään)	9 300	7	”	60*
Suunnittelijankatu (välillä Itäväylä- Laivalahdenkatu)	12 300	10	”	40
Suunnittelijankatu (Itäväylän silta)	1 050	15	”	40
Työnjohtajankatu	12 500	5	”	40
Konemestarinkatu	1 000	10	”	40
Insinöörinkatu (välillä Suunnittelijankatu- Työnjohtajankatu)	1 825	5	”	40
Insinöörinkatu (välillä Työnjohtajankatu- Konemestarinkatu)	500	5	”	30*
Laivalahdenkatu (Suunnittelijankadusta pohjoiseen)	7 500	12	”	40
Laivalahdenkatu (Suunnittelijankadusta etelään)	17 500	7	”	40

**arvio*

2.3.2 Metroliikenne

Laskennassa käytetyt metroliikenteen nykytilanteen tiedot on esitetty taulukossa 2. Liikennemäärät vastaavat junien vuoroja. Tiedot on saatu Helsingin kaupungin liikennejärjestelmäyksiköltä (Jari Rantsi, 29.9.2017). Näitä tietoja on käytetty vuoden 2017 Helsingin kaupungin ympäristömeluselvityksessä.

Tarkkoja tietoja metrojunatyypien M100, M200 ja uuden M300 jakautumisesta ei ole saatu. Laskennassa oletettiin näiden kaikkien osuuden olevan kolmasosa junien kokonaismäärästä. *Taulukko 2. Laskennassa käytetyt metroliikenteen liikennemäärät (junavuoro), junan pituus ja nopeus.*

	(kpl)	(kpl)	(m)	km/h
M100	196	29	90	80
M200	196	29	90	80
M300	196	29	90	80

Laskennassa käytettiin melupäästöinä metrojunatyypien M100 ja M200 päästötietoja. Uuden metrojunatyypin M300 melupäästönä käytettiin M200 –junan päästöjä.

Kohteen alueen rataosuudella ei ole vaihteita.

3 LASKENTATULOKSET

Liitteissä on esitetty päiväaikaiset (klo 7–22, liite A1) ja yöaikaiset (klo 22–7, liite A2) A-keskiäänitasot L_{Aeq}. Liitteissä esitetyt äänitasot ovat kokonaismelun äänitasoja sisältäen tie- ja metroliikenteen. Suunnitellut uudet rakennukset on esitetty ruskealla värillä. Olemassa olevat rakennukset on esitetty harmaalla värillä.

Pihoille on laskettu keskiäänitaso 2 m korkeudella maanpinnasta ja julkisivuille on laskettu kerroskohtaisesti suurimmat keskiäänitasot. Rakennusten seinillä olevat kahdeksankulmaiset tunnukset ilmoittavat suurimman kyseisillä julkisivuilla esiintyvän keskiäänitason L_{Aeq}. Merkintä on samalla kerroskorkeudella, jolla kyseinen taso esiintyy.

4 TULOSTEN TARKASTELU

4.1 Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ja äänieristysvaatimukset

Sisämelun yleiset ohjearvot asuintiloille ovat 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä [1]. Asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A määritetään julkisivuun kohdistuvan melun A-äänitason ja sisämelun A-äänitason tavoitearvon erotuksena.

HUOM! Kaavavaatimus sekoitetaan usein epähuomiossa julkisivun eri osien äänieristysvaatimusten kanssa. ΔL_A (tai kaavavaatimus) ei ole sama suure kuin ulkoseinien tai ikkunoiden äänieristys liikennemelua vastaan, vaan se on arvo, mitä on käytettävä julkisivun eri osien äänieristyksen mitoituksessa. Julkisivun osien (esim. ulkoseinän tai ikkunan) äänieristysluku liikennemelua vastaan $R_{A,tr}$ (=R_w+C_{tr}) on tarkistettava huonetilakohtaisesti ja se on suurempi kuin ΔL_A. Esim. ikkunoiden äänieristysvaatimus riippuu mm. ikkunoiden suhteellisesta pinta-alasta ja huonetilavuudesta.

Julkisivuille, joilla A-äänitasoerotus ΔL_A alittaa 25 dB ei tarvitse asettaa kaavavaatimusta eikä tarvitse tehdä varsinaista julkisivujen osien äänieristyksen mitoitusta, sillä tavanomaisten ulkoseinä- ja ikkunarakenteiden äänieristys liikennemelua vastaan on riittävä.

Esimerkiksi korttelin 43084 Itäväylän puoleiseen rakennuksen lännen puoleiseen julkisivuun kohdistuu enintään **74 dB**. Tämän perusteella laskettu kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A on oltava vähintään **39 dB** (74 – 35 dB) kyseisellä julkisivulla.

Korttelin 43052 Työnjohtajankadun puoleisien rakennusten kadunpuoleisiin julkisivuihin kohdistuu enintään **67 dB**. Tämän perusteella laskettu kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A on oltava vähintään **32 dB** kyseisellä julkisivulla.

Kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus vaihtelee riippuen julkisivun ja melulähteen etäisyydestä ja suunnasta melulähteisiin nähden. Suositukset kaavavaatimusta vastaavaksi A-äänitasoerotukseksi on esitetty eri rakennusten julkisivuilla liitteessä B.

Kohteeseen kohdistuvat melutasot esitetään myös 3D-kuvina liitteissä C1-C4.

4.2 Piha-alueet ja terassit

Melutason yleiset ohjearvot ulkona ovat 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä [1].

Sekä päivä- että yöajan ohjearvot (valkoiset ja vihreät alueet) alittuvat pihalla-alueilla.

Laskennassa ei ole otettu huomioon mahdollisia meluesteitä.

4.3 Parvekkeet

Parvekkeilla sovelletaan tavanomaisesti oleskelualueiden ohjearvoja (55 dB päivällä ja 50 dB yöllä).

Avoimilla parvekkeilla esiintyvä melutaso on yleensä enintään 3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso julkisivusta tulevan heijastuksen vuoksi.

Parvekelasitusrakenteen äänieristyksen mitoituksen lähtökohtana on julkisivuihin kohdistuvan keskiäänitason ja parvekkeilla sallitun keskiäänitason välinen äänitasoerotus ΔL_A.

Julkisivuille, joilla lasketut päiväaikaiset keskiäänitasot ylittävät **65 dB**, ei suositella suunniteltavan parvekkeita.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. liite A1) ovat **63…65 dB**, parvekelasituksen äänieristysvaatimus ΔL_A on 11…13 dB. Tämän äänitasoerotuksen saavuttamiseksi suosittelemme lasittamaan ko. parvekkeet 10 mm karkaistulla parvekelasilla (yläosa, voi olla avattava, lasien välissä välilistat) ja alaosa 5+5 mm laminoidulla lasilla. Parvekkeiden kattoihin tulisi asentaa 50 mm paksuja vaimennusverhouslevyjä kaiunnan vähentämiseksi.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. liite A1) ovat **60…62 dB**, parvekelasituksen äänieristysvaatimus ΔL_A on 8…10 dB. Tämän äänitasoerotuksen saavuttamiseksi suosittelemme lasittamaan ko. parvekkeet 6 mm karkaistulla parvekelasilla (yläosa, voi olla avattava, lasien välissä välilistat) ja alaosa 4+4 mm.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. liite A1) ovat **53…59 dB** tulisi suunnitella parvekelasitus, jonka äänieristysvaatimus ΔL_A on 1…7 dB. Näillä julkisivuilla tavallinen parvekelasitus (yläosa 6 mm karkaistu avattava lasi ja alaosa 4+4 mm laminoitu lasi) on riittävä.

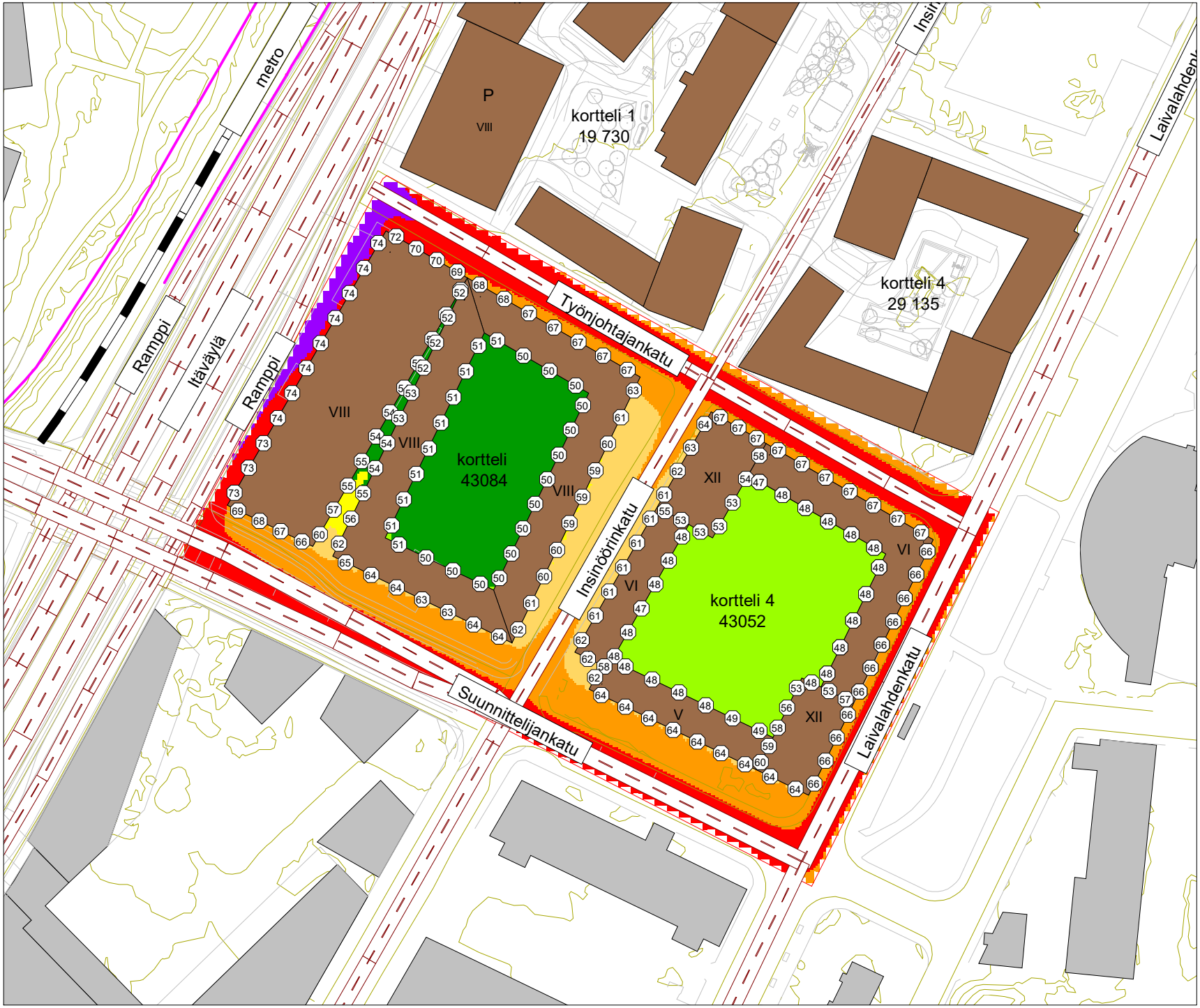
Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. liite A1) ovat enintään **52 dB**, ei vaadita lasitusta ainakaan melun kannalta.

Mira Pykälistö
Medianomi AMK

Benoît Gouatarbès
Vanhempi konsultti, DI, FISE AA

VIITTEET

1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992. Helsinki, 29.10.1992.
2. Road traffic noise – Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic council of ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli. Ohje 6/1993. Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.
3. Raideliikennemelun laskentamalli. Ympäristöopas 97. Ympäristöministeriö, Helsinki 2002. 58 s.



170948-2-A Liite A1

Työnjohtajankatu, korttelit 43052 ja 43084
Liikennemeluselvitys

Tie- ja metroliikenne
Ennuste 2040

Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät suurimmat melutasot

Päivä (klo 7-22)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}

- 40 ... 45 dB
- 45 ... 50 dB
- 50 ... 55 dB
- 55 ... 60 dB
- 60 ... 65 dB
- 65 ... 70 dB
- 70 ... 75 dB
- 75 ... dB

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MPY	06.10.17
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:1750	*A4*

Cadna/A 2017 (Nordic)



170948-1-A Liite A2

Työnjohtajankatu, korttelit 43052 ja 43084
Liikennemeluselvitys

Tie- ja metroliikenne
Ennuste 2040

Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät suurimmat melutasot

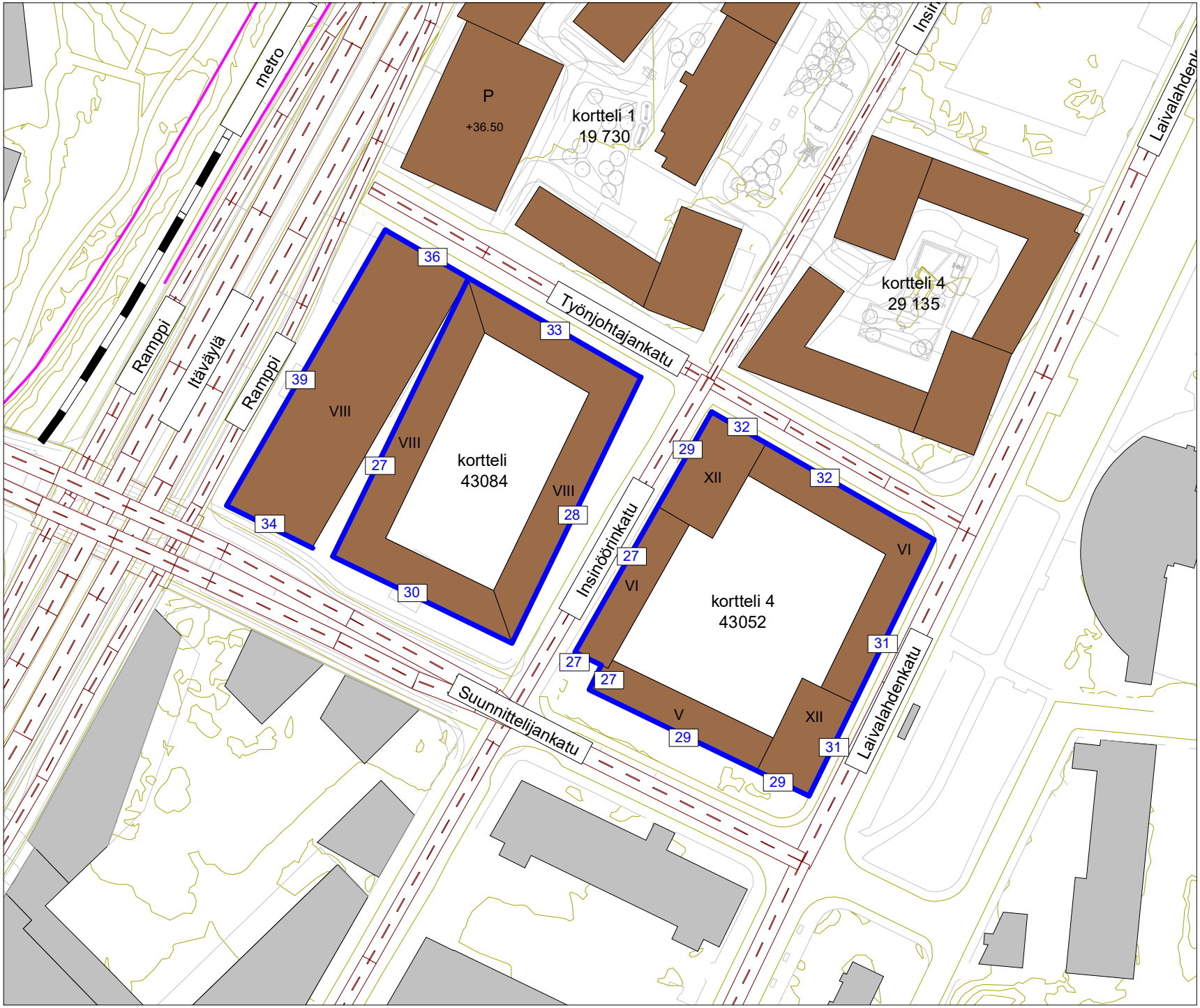
Yö (klo 22-07)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}

- 40 ... 45 dB
- 45 ... 50 dB
- 50 ... 55 dB
- 55 ... 60 dB
- 60 ... 65 dB
- 65 ... 70 dB
- 70 ... 75 dB
- 75 ... dB

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MPY	06.10.17
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:1750	*A4*

Cadna/A 2017 (Nordic)



170948-2-A Liite B

Työnjohtajankatu, korttelit 43052 ja 43084
Liikennemeluselvitys

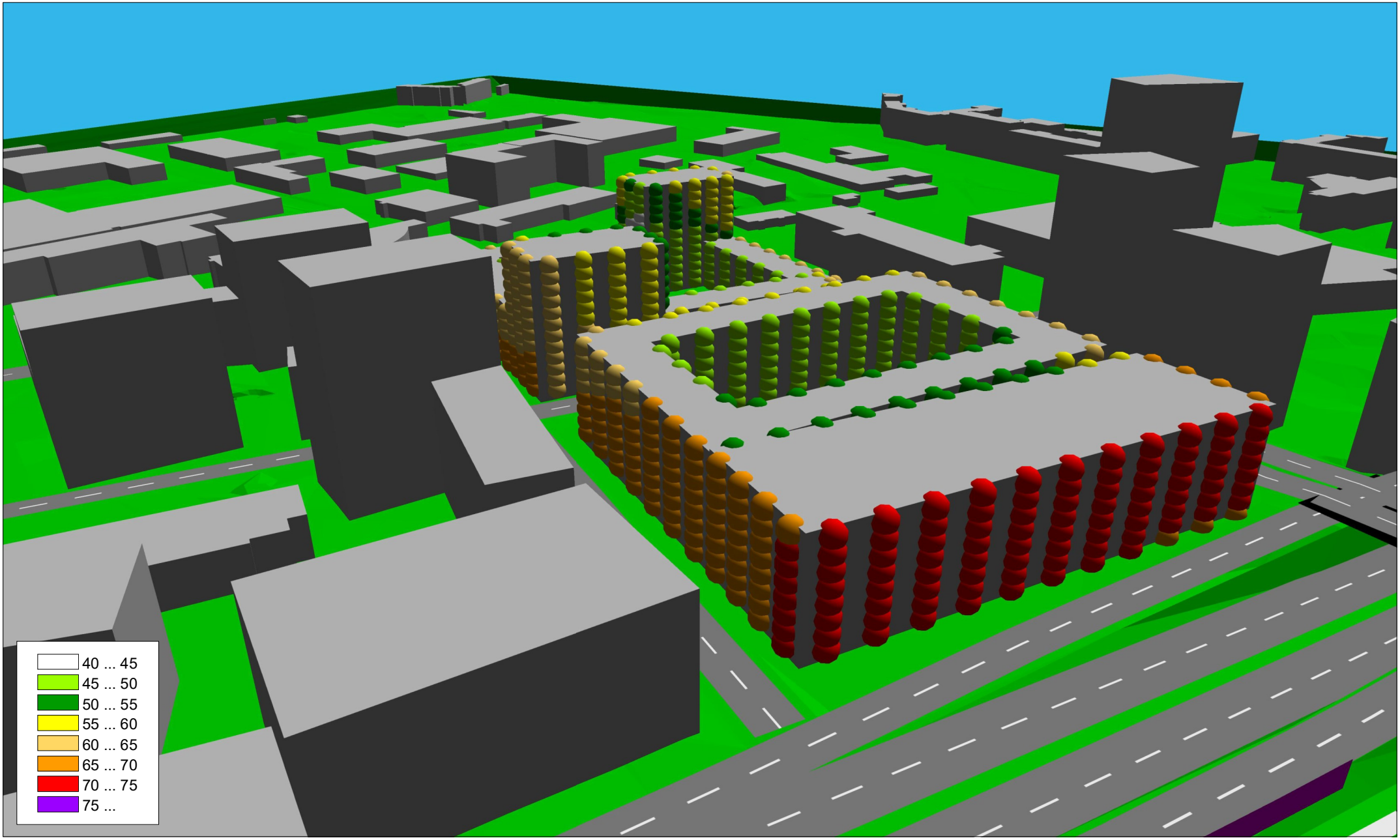
Suositus A-äänitasoerotukseksi liikennemelua vastaan

Esitetyt luvut edustavat keskiäänitason perusteella laskettuja vähimmäisvaatimuksia

Akukon Oy

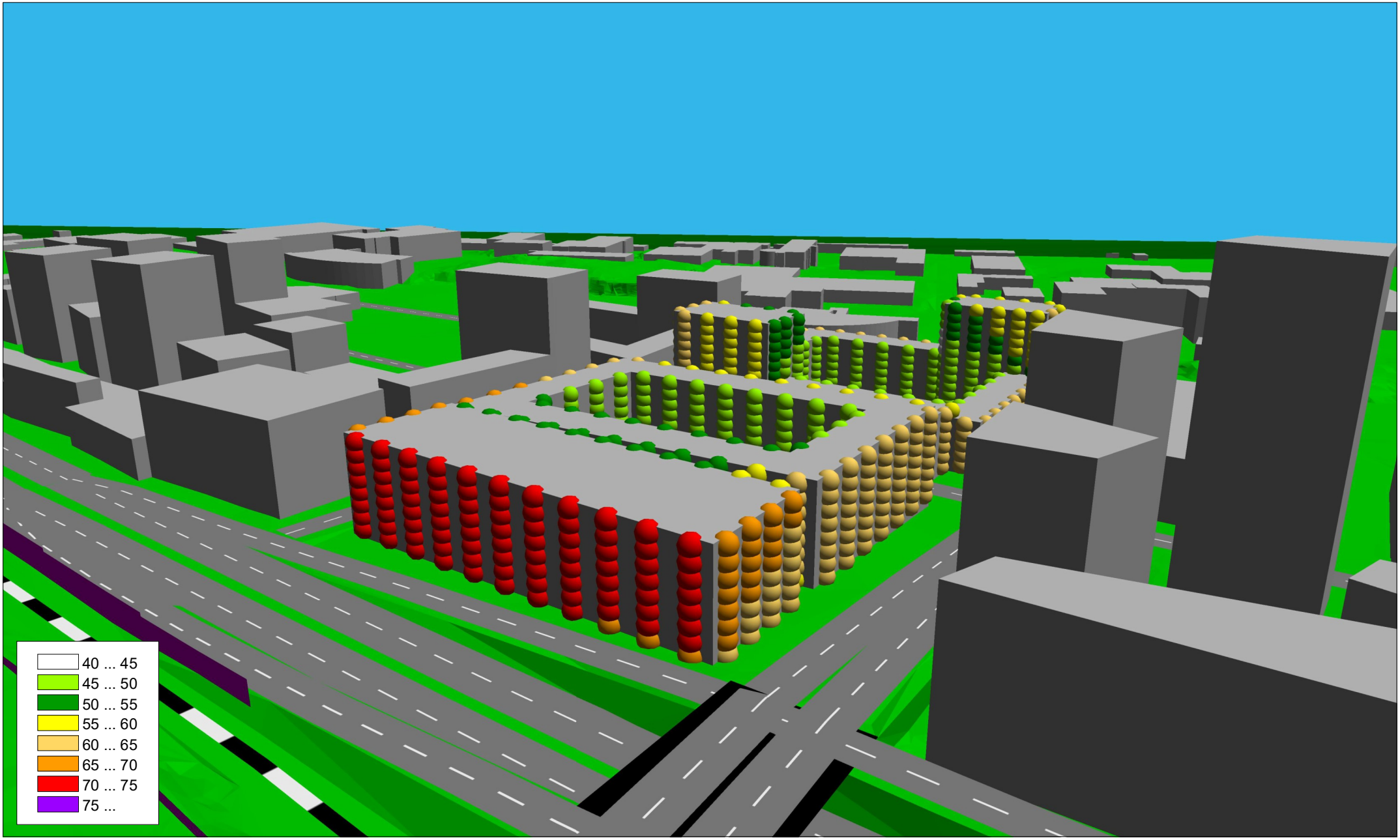
SUUN	PÄIVÄYS
MPY	06.10.17
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:1750	*A4*

Cadna/A 2017 (Nordic)


40 ... 45
45 ... 50
50 ... 55
55 ... 60
60 ... 65
65 ... 70
70 ... 75
75 ...

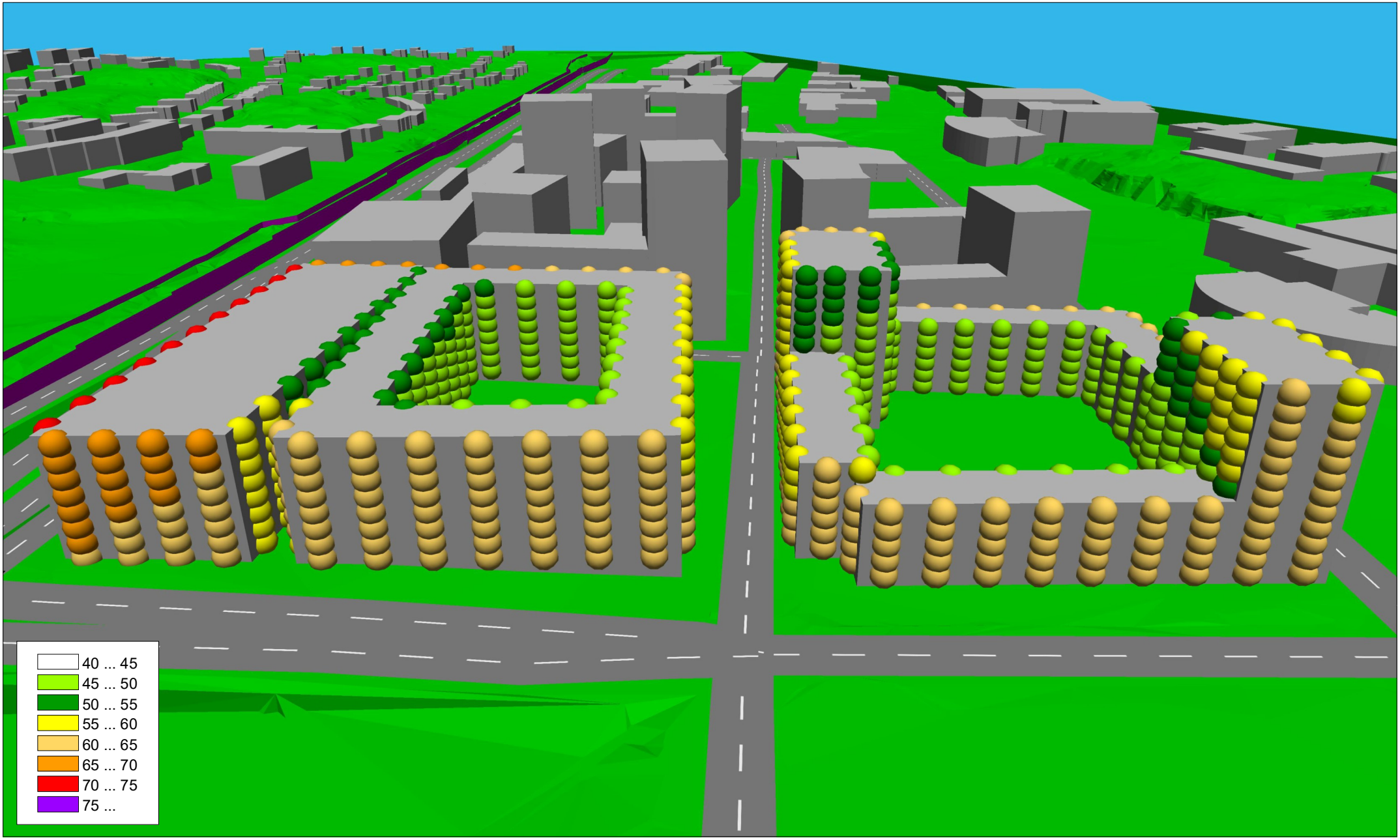
Työnjohtajankatu korttelit 43084 ja 43052
Korttelit lounaasta

170948-2-A
Liite C2



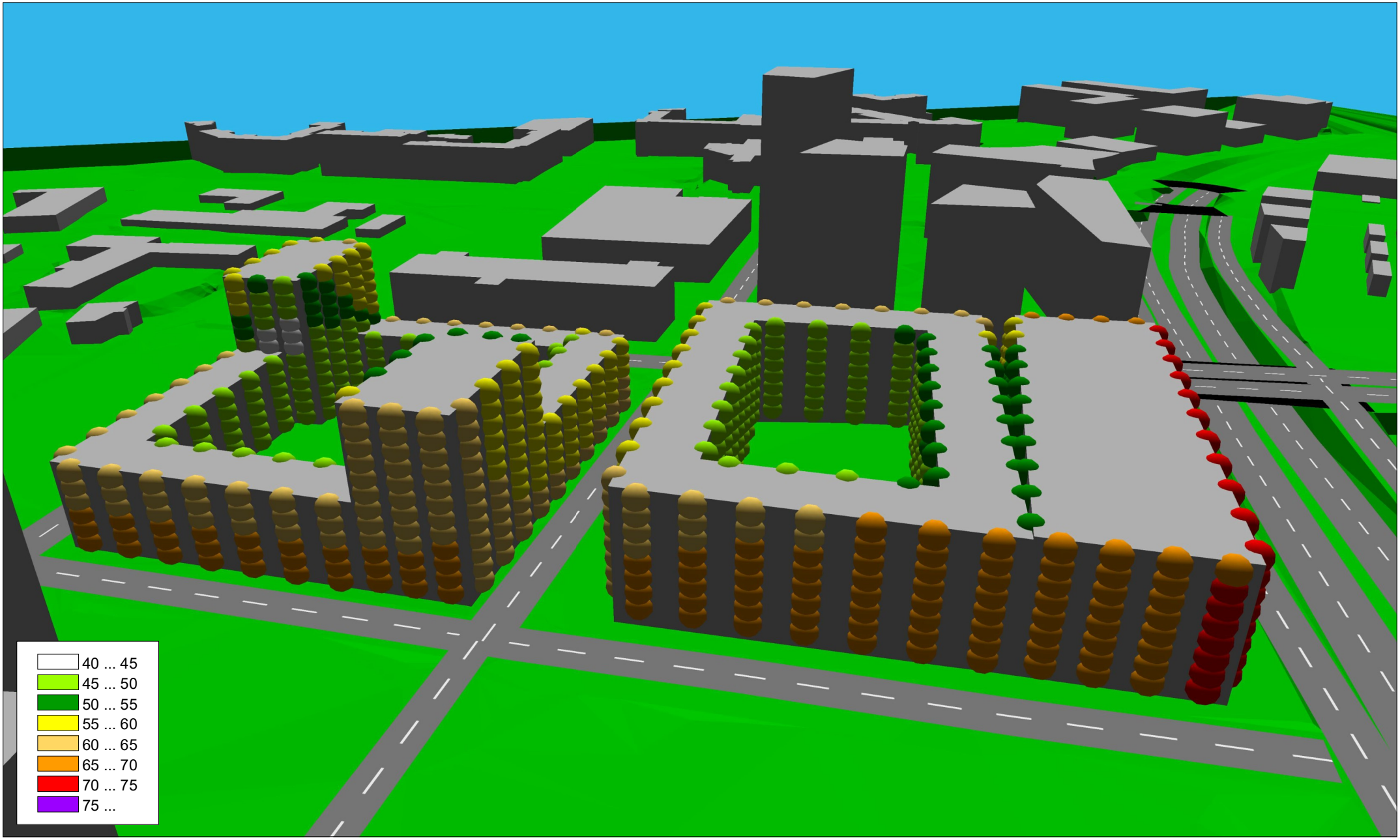
Työnjohtajankatu korttelit 43084 ja 43052
Korttelit etelästä

170948-2-A
Liite C3



Työnjohtajankatu korttelit 43084 ja 43052
Korttelit pohjoisesta

170948-2-A
Liite C4



AMK Mira Pykälistö, DI Benoît Gouatarbès 26.3.2018

Työnjohtajankadun kortteleiden kaavamuutos, Asentajanpuisto

Asiakas: Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Tilaus: 2.3.2018
Yhteyshenkilö: Mikko Näveri

LIIKENNEMELUSELVITYS

1 TAUSTA

Helsingin Herttoniemessä valmistellaan Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavamuutosta nro 12481. Asemakaavamuutos alueen itäosassa sijaitsee Asentajanpuisto kapealla kaistalla Laivalahdenkadun varrella, Puusepänportin ja Konemestarinkadun välillä. Tässä selvityksessä tarkastellaan liikennemelun vaikutusta puistoalueen melutasoihin. Selvityksessä tarkastellaan erityisesti Asentajanpuiston eteläpäähän merkittyyn leikkialueeseen (kaavamerkintä ”le”) kohdistuvaa melua ja voiko sen tarvittaessa suojata liikennemelulta esim. umpinaisella aitarakenteella ja saavuttaa siten leikkialueella suositusten mukainen melutaso.

Tässä raportissa on esitetty kohteen meluselvityksen mallilaskennan tulokset oleskelualueilla.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 [1] mukaiset oleskelualueiden ulkomelutason ohjearvot ovat 55 dB päivällä (klo 7-22) ja 50 dB yöllä (22-7).

2 MELULASKENTA

2.1 Laskenta- ja maastomalli

Ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik Cadna/A 2018 –tietokoneohjelmalla käyttäen kahta yhteispohjoismaista ympäristömelun laskentamallia:

- katuliikenne: tieliikennemelun laskentamalli [2]
- raideliikenne: raideliikennemelun laskentamalli [3]

Kolmiulotteinen tietokonemalli sisältää alueen maaston korkeuskäyrät, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä liikenneväylien sijainnit ja korkeustiedot.

Suunnitellun alueen maaston ja rakennusten korkeustiedot ja sijainnit syötettiin malliin käyttäen lähtötietoina Helsingin kaupungilta saatua asemakaavapiirustusta sekä olemassa ollutta kantakartta aineistoa.

Metroradan ja Itäväylän väliin suunnitellun meluesteen tiedot saatiin Sito Oy:ltä 22.6.2016. Meluesteen pinnat oletettiin laskennassa vaimentaviksi.

2.2 Laskentasuureet ja -pisteet

Laskentasuureena on tavallinen A-keskiäänitaso L_{Aeq} päiväsaikaan klo 7-22. Selvityksen tulokset, eli lasketut melutasot, esitetään pihoilla esiintyvinä päiväajan keskiäänitasoina.

Pihojen äänitasot ovat kokonaismelutasoja siinä mielessä, että ne sisältävät kaikki heijastukset kovista pystypinnoista, kuten talojen ulkoseinistä. Tällainen laskentatulos edustaa ulkotilojen, kuten oleskelualueiden, melua.

Melukartan laskenta tehtiin käyttäen 2 x 2 m suuruisia laskentaruutuja. Laskentapisteet sijaitsivat 2 m korkeudella maanpinnasta.

2.3 Liikenne

2.3.1 Tieliikenne

Laskennassa otettiin huomioon kohteen lähellä kulkevat tiet sekä kauempana sijaitsevat liikennemäärältään suuret tiet. Muita teitä ei otettu mukaan laskentaan. Niiden melulla ei ole merkittävää vaikutusta kokonaismeluun tarkastelualueen kohdalla.

Laskennassa käytetyt keskimääräisen arkivuorokausiliikenteen ennusteliikennemäärät vuodelle 2040 on esitetty *taulukossa 1*. Liikennemäärät saatiin Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön liikennesuunnitteluosastolta (Markus Ahtiainen 19.9.2017 ja Mikko Näveri 12.3.2018)

Todettakoon, että melutasot eivät ole herkkiä liikenteen vaihteluille. Esimerkiksi 50 % kasvu liikennemäärissä aiheuttaa melutasoon 1,8 dB lisäyksen.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt liikennetiedot.

			%-osuus	km/h
Laivalahdenkatu (Suunnittelijankadusta pohjoiseen)	7 500	12	90 %	40
Laivalahdenkatu (Suunnittelijankadusta etelään)	17 500	7	”	40
Puusepänportti	2 000*	7	”	40
Puusepänkatu	2 100	7	”	40
Kirvesmiehenkatu	500	7	”	40
Itäväylä	51 700	7	”	80
Itäväylä (ramppi pohjoiseen)	4 700	7	”	60*
Suunnittelijankatu (välillä Itäväylä- Laivalahdenkatu)	12 300	10	”	40
Suunnittelijankatu (Itäväylän silta)	1 050	15	”	40
Työnjohtajankatu	12 500	5	”	40
Konemestarinkatu	1 000	10	”	40
Insinöörinkatu (välillä Suunnittelijankatu- Työnjohtajankatu)	1 825	5	”	40
Insinöörinkatu (välillä Työnjohtajankatu- Konemestarinkatu)	500	5	”	30*

**arvio*

2.3.2 Metroliikenne

Laskennassa käytetyt metroliikenteen nykytilanteen tiedot on esitetty *taulukossa 2*. Liikennemäärät vastaavat junien vuoroja. Tiedot on saatu Helsingin kaupungin liikennejärjestelmäyksiköltä (Jari Rantsi, 29.9.2017). Näitä tietoja on käytetty vuoden 2017 Helsingin kaupungin ympäristömeluselvityksessä.

Tarkkoja tietoja metrojunatyypien M100, M200 ja uuden M300 jakautumisesta ei ole saatu. Laskennassa oletettiin näiden kaikkien osuuden olevan kolmasosa junien kokonaismäärästä.

Taulukko 2. Laskennassa käytetyt metroliikenteen liikennemäärät (junavuoro), junan pituus ja nopeus.

	(kpl)	(kpl)	(m)	km/h
M100	196	29	90	80
M200	196	29	90	80
M300	196	29	90	80

Laskennassa käytettiin melupäästöinä metrojunatyypien M100 ja M200 päästötietoja. Uuden metrojunatyypin M300 melupäästönä käytettiin M200 –junan päästöjä.

Kohteen alueen rataosuudella ei ole vaihteita.

3 LASKENTATULOKSET

Liitteissä on esitetty päiväaikaiset (klo 7–22, *liitteet A1-A3*) A-keskiäänitasot L_{Aeq}. Liitteissä esitetyt äänitasot ovat kokonaismelun äänitasoja sisältäen tie- ja metroliikenteen.

Puistoalueelle on laskettu keskiäänitaso 2 m korkeudella maanpinnasta.

4 TULOSTEN TARKASTELU

4.1 Puistoalue

Melutason päiväajan ohjearvo oleskelualueilla ulkona on 55 dB [1].

Päiväajan ohjearvo (keltaiset ja oranssit alueet) ylittyy koko Asentajanpuiston alueella (*liite A1*).

4.2 Puistoalueen suojaus meluesteillä

Liitteissä A2 ja *A3* on esitetty kaksi erilaista vaihtoehtoa suojata leikkialue kiinteillä meluesteillä, jotta päiväajan ohjearvo (vihreät alueet) alittuisi alueella.

Liitteessä A2 leikkialue on ympäröity 2,8 metrin korkuisella meluesteellä. Leikkialueen sisäänkäynti tapahtuu pohjoispuolelta.

Liitteessä A3 leikkialue on rajattu 2,8 metrin korkuisella meluesteellä länsi-, etelä- ja itäpuolelta sekä osittain pohjoispuolelta. Tämän lisäksi on sijoitettava toinen saman korkuinen melueste Laivalahden kadun varteen Työnjohtajankadun risteyksen asti, jotta leikkialue saadaan suojattua liikennemelulta.

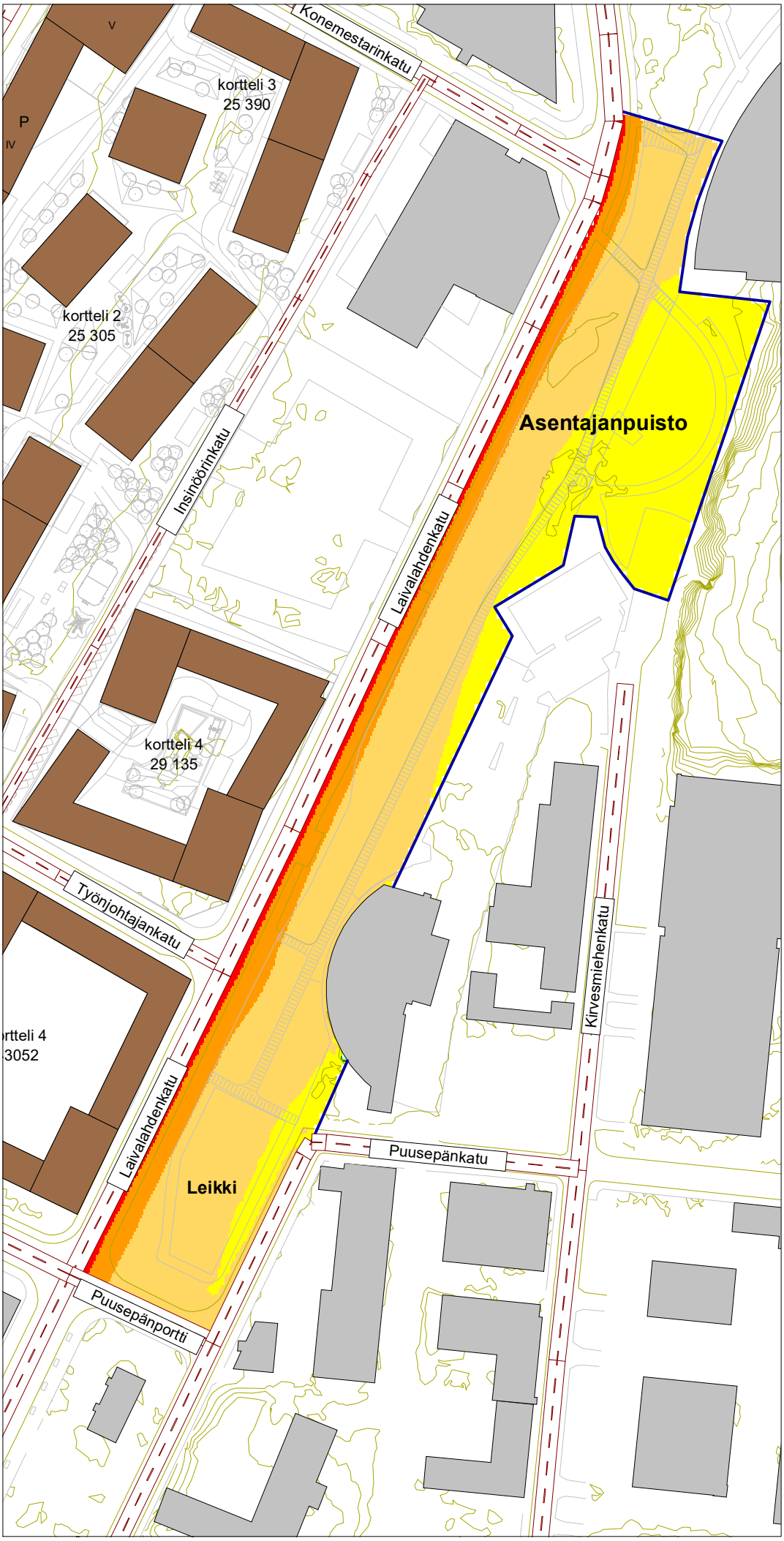
Meluesteiden esitetyt korkeudet ovat vähimmäisvaatimuksia, jotta alueen suojaus liikennemelulta toteutuisi.

Mira Pykälistö
Medianomi AMK

Benoît Gouatarbès
Vanhempi konsultti, DI, FISE AA

VIITTEET

1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992. Helsinki, 29.10.1992.
2. Road traffic noise – Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic council of ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli. Ohje 6/1993. Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.
3. Raideliikennemelun laskentamalli. Ympäristöopas 97. Ympäristöministeriö, Helsinki 2002. 58 s.



170948-3-A Liite A1

Työnjohtajankadun kortteleiden kaavamuutos

Asentajanpuisto

Liikennemeluselvitys

V1 Ilman meluesteitä

Tie- ja metroliikenne

Ennuste 2040

Piha-alueilla esiintyvät suurimmat melutasot

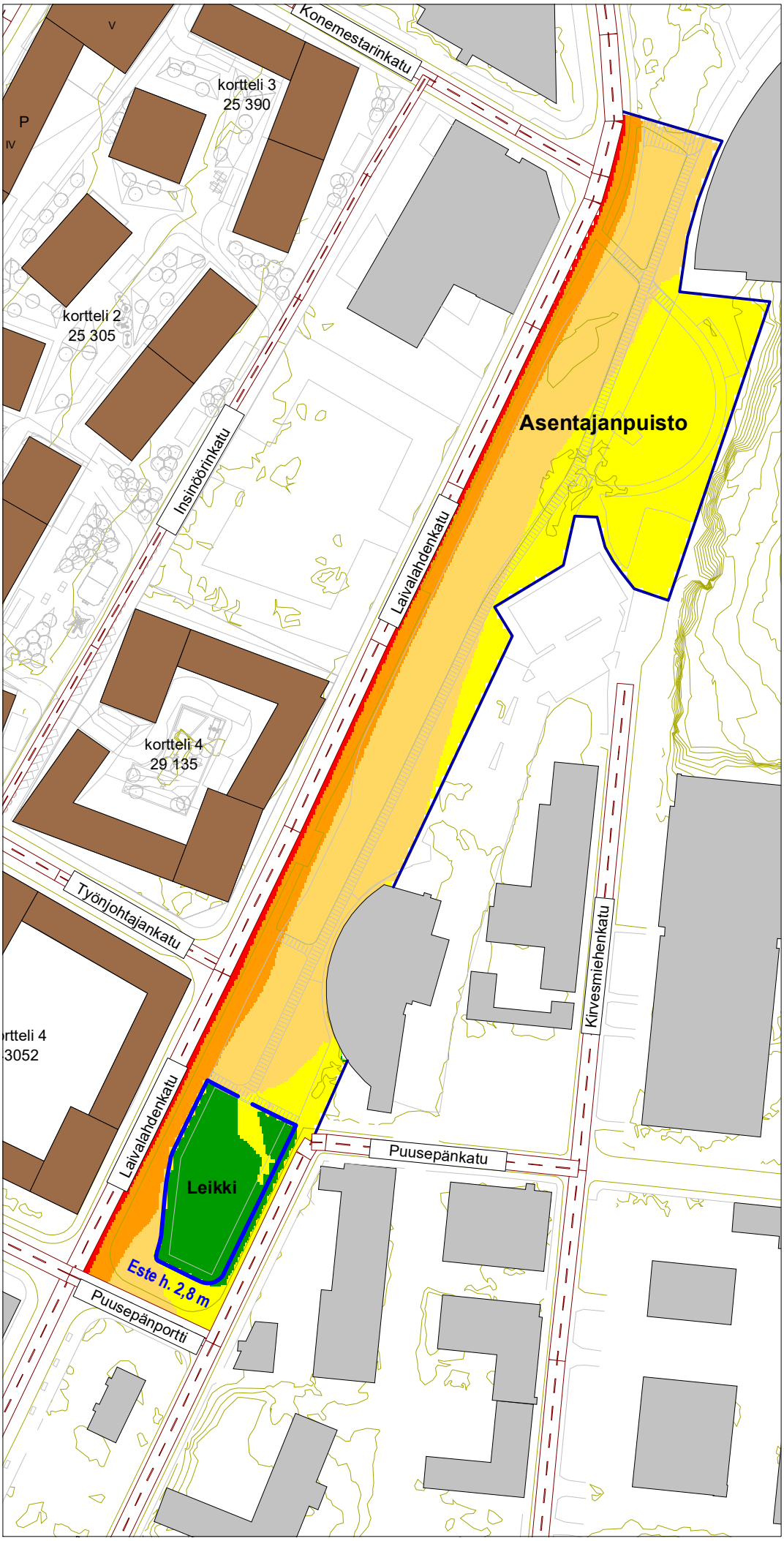
Päivä (klo 7-22)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}

40 ... 45 dB
45 ... 50 dB
50 ... 55 dB
55 ... 60 dB
60 ... 65 dB
65 ... 70 dB
70 ... 75 dB
75 ... dB

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MPY	26.03.18
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:2000	*A4*

Cadna/A 2018 (Nordic)



170948-3-A Liite A2

Työnjohtajankadun kortteleiden kaavamuutos

Asentajanpuisto

Liikennemeluselvitys

V2 Meluesteet

Tie- ja metroliikenne

Ennuste 2040

Piha-alueilla esiintyvät suurimmat melutasot

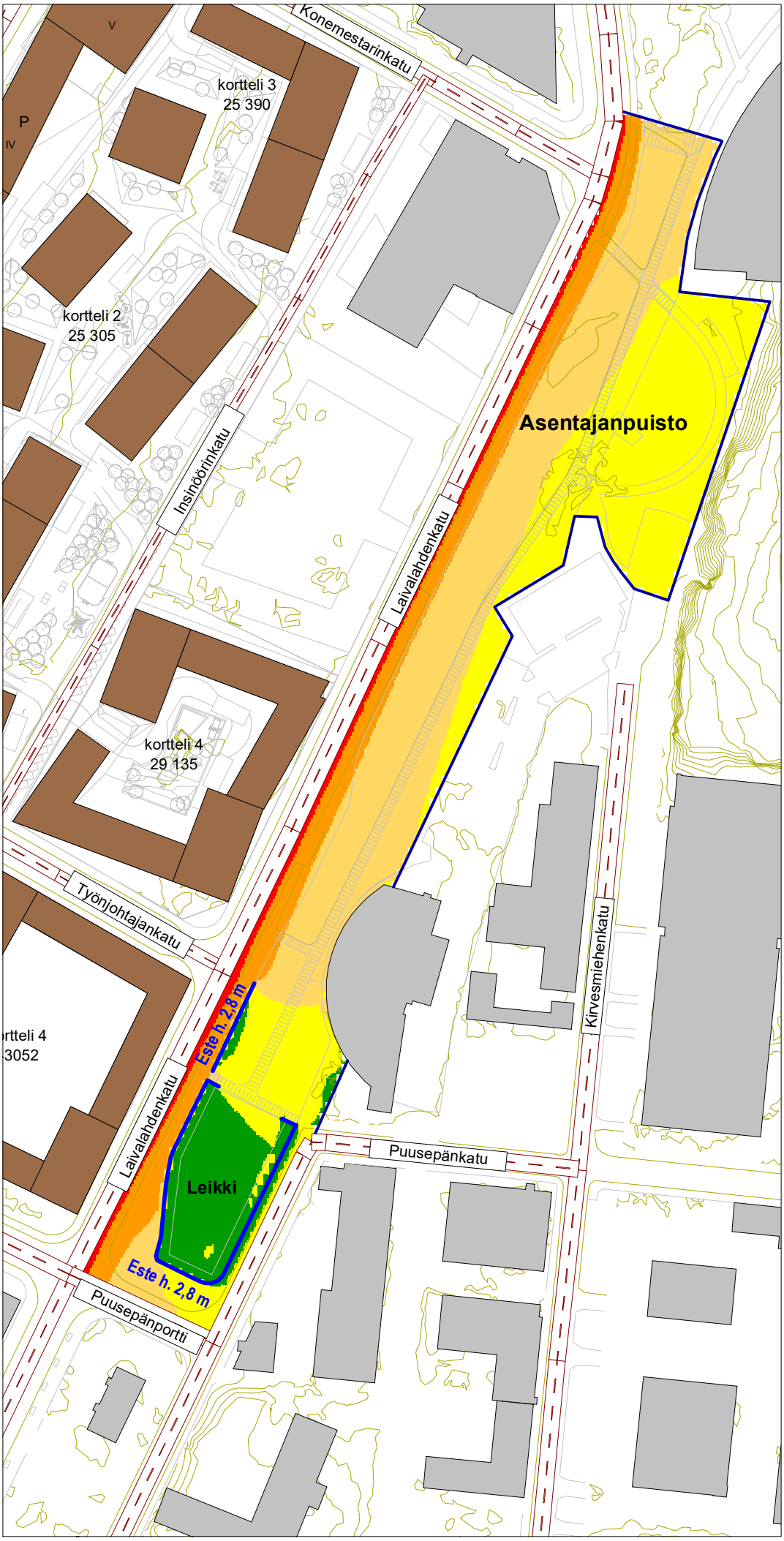
Päivä (klo 7-22)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}

40 ... 45 dB
45 ... 50 dB
50 ... 55 dB
55 ... 60 dB
60 ... 65 dB
65 ... 70 dB
70 ... 75 dB
75 ... dB

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MPY	26.03.18
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:2000	*A4*

Cadna/A 2018 (Nordic)



170948-3-A Liite A3

Työnjohtajankadun kortteleiden kaavamuutos

Asentajanpuisto

Liikennemeluselvitys

V3 Meluesteet

Tie- ja metroliikenne

Ennuste 2040

Piha-alueilla esiintyvät suurimmat melutasot

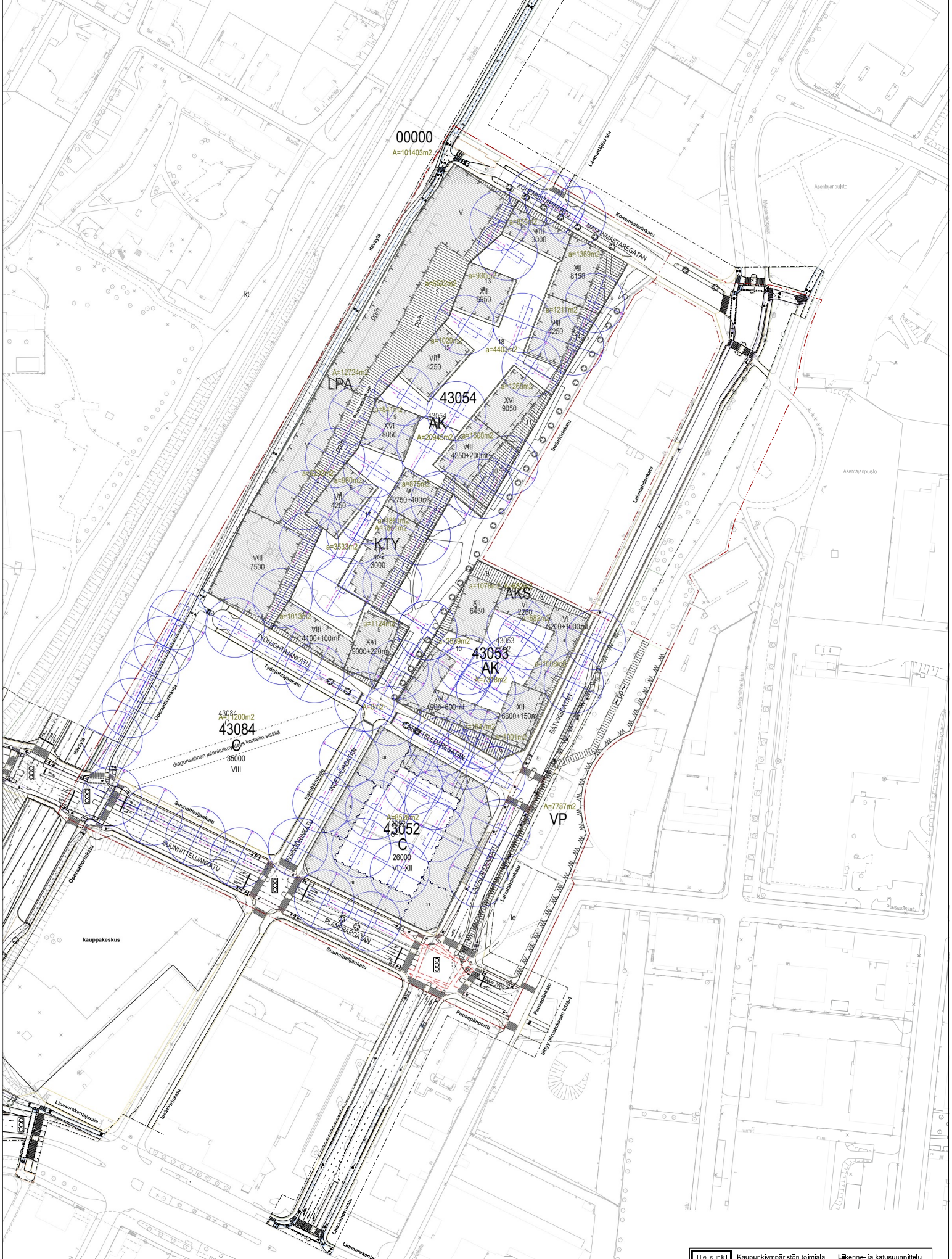
Päivä (klo 7-22)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}

40 ... 45 dB
45 ... 50 dB
50 ... 55 dB
55 ... 60 dB
60 ... 65 dB
65 ... 70 dB
70 ... 75 dB
75 ... dB

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MPY	26.03.18
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:2000	*A4*

Cadna/A 2018 (Nordic)


00000
A=101403m2
43054
AK
A=20945m2
LPA
A=12724m2
43053
AK
A=7316m2
AKS
43052
C
26000
A=8529m2
43084
C
35000
A=11200m2
VP
A=7757m2
KTY
TYÖNJOHTAJANKATU
Työnjohtajankatu
Suunnittelijankatu
SUUNNITTELIJANKATU
INSINÖÖRINKATU
Insinöörinkatu
Operaattorinkatu
Ilkkyrä
Ilkkyrä
Konemestarinkatu
KONEMESTARINKATU
MASKINMÄSTARGATAN
Lämmittäjänkatu
Asentajanpuisto
Asentajanpuisto
Metsänhoitajankatu
Kirvesmiehenkatu
Plussepänkatu
Plussepänkatu
Plussepänportti
Lähtöjohdinkatu
Lähtöjohdinkatu
Lähtöjohdinkatu
Linnanrakentajantie
Linnanrakentajantie
Linnanrakentajantie
Insinöörinkatu
Insinöörinkatu
Lahdenkatu
Lahdenkatu
Lahden



Muutosalueen rakennetut kiinteistöt // nykytilanne (2015/6/29)

Herttoniemen Työnjohtajankadun korttelit // ak 12481
Muutosalueen rakennuskanta // 28.11.2017



Insinöörinkatu 7

- Pienteollisuus- ja toimistotalo.
- Laajuus: 5063 brm²
- Valmistunut: 1988.
- Suunnittelija: Arkkitehtitoimisto Kalevi Ruokosuo Ky.
- Kaavaratkaisu: ei suojelua



Laivalahdenkatu 4a

- Pienteollisuus- ja toimistotalo.
- Laajuus: 2690 brm²
- Valmistunut: 1965.
- Suunnittelija: Folke Lindfors.
- Kaavaratkaisu: ei suojelua



Työnjohtajankatu 3

- Varastorakennus.
- Laajuus: 4140 brm²
- Valmistunut: 1949.
- Suunnittelija: Arthur Elg
- Kaavaratkaisu: ei suojelua
- Kohde on saanut purkuluvan 24.5.2016



Työnjohtajankatu 1

- Lukuisia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä konttori- ja ruokalarakennus.
- Laajuus: yhteensä noin 39 000 brm²
- Valmistunut: 1945–1991
- Suunnittelija: Useita suunnittelijoita
- Kaavaratkaisu: vanhin rakennusosa (1945, suunnittelija Erkki Huttunen) suojellaan pääosiltaan
- Ks. kaavaselostuksen liitteenä oleva erillinen selvitys kohteesta (Arkkitehtitoimisto arkbyroo, 27.6.2017)

Ominaispiirteiden selvitys

Työnjohtajankatu 1

Helsinki

2017



ark-byroo

Tilaaja
JM Suomi Oy
Hevosenkenkä 3
02600 Espoo

Tilaajan edustaja / ohjausryhmä
Teppo Isokangas, JM Suomi Oy
Veikko Ojanlatva, Playa Arkkitehdit Oy

Konsultti
ark-byroo Oy
Kustaankatu 3
00500 Helsinki

www.arkbyroo.fi
info@arkbyroo.fi
p. 010 2350 566

Työryhmä
Marianna Heikinheimo, vastaava tutkija
Anna Solin, tutkija
Christian Anttonen, graafikko
Sami Heikinheimo, valokuvaus

Etukannen kuva
Viistoilmakuva Työnjohtajakatu 1:en rakennuksista vuodelta 1991. Scan-foto, HKM.

Suoritusajankohta
toukokuu–kesäkuu 2017. Työ on luovutettu 27.6.2017.

© Arkkitehtitoimisto ark-byroo

Asiasanat
Herttoniemen teollisuusalue, Herttoniemen yritysalue, Helsinki, Herttoniemi, GWS, G. W. Sohlberg Oy, Erkki Huttunen, Heimo Kautonen, Erkki Paloheimo, teollisuusarkkitehtuuri

Sisällys

1 Johdanto 4
1.1 Kohde 4
1.2 Tehtävä 10

2 GWS Herttoniemi tehdasrakennus 12
2.1 Perustiedot 12
2.2 Arkkitehdit 16
2.3 Rakennuttaja Oy G.W. Sohlberg Ab 18
2.4 Suunnitteluratkaisu 20
2.5 Säilyneisyys 30

3 GWS Herttoniemi toimistorakennus 38

4 GWS Herttoniemi varasto 44

5 Johtopäätökset 48

6 Lähteet 50

7 Liite 51
Rakennusluvat 51

1
Johdanto

1.1
Kohde

Tämän ominaispiirteiden selvityksen kohteena on Helsingin Herttoniemen yritysalueella, osoitteessa Työnjohtajankatu 1, sijaitseva G. W. Sohlberg Oy:n (GWS) rakennuttamien teollisuusrakennusten kokonaisuus. Vanhin rakennus on vuonna 1947 valmistunut punatiilinen tehdas, jonka suunnitteli arkkitehti Erkki Huttunen. Tehtaaseen on rakenettu vuosikymmenten saatossa lisä- ja laajennusosia. Samaan kiinteistöön alkuperäisen tehdasrakennuksen kanssa kuuluvat vuosina 1955–1971 valmistuneet viisi tehdashallia tontin länsilaidalla. Lisäksi kiinteistöön kuuluu neljä muuta, eri rakennusvaiheissa 1960—80-luvuilla valmistunutta osaa. Tontin kaksi muuta kiinteistöä ovat vuonna 1963 valmistunut, arkkitehti Heimo Kautosen suunnittelema toimistorakennus ja vuonna 1963 valmistunut varastorakennus, jonka suunnitteli Rakennusinsinööritoimisto Erkki Paloheimo. GWS oli Herttoniemen tehdasalueen ensimmäisiä ja suurin toimija 1940-luvulla.

Korttelista on purettu Sohlbergin historian aikana muutamia rakennuksia, esimerkiksi Einari Teräsvirran suunnittelema asuintalo, joka sijaitsi nykyisen toimistorakennuksen paikalla ja purettiin sen tieltä 1960-luvun alussa. Toinen pitkään säilynyt rakennus oli 1940-luvulta lähtien rakennettu pitkänomainen varastorakennus korttelin itälaidalla. Se purettiin 1980-luvun alussa. Lisäksi paikalla on ollut lyhytikäisempiä varastorakennuksia eri aikoina.

Kortteli sijaitsee Herttonimemen yritysalueen lounaiskulmassa. Tontti rajautuu länsipuolella Itäväylään, etelässä Työnjohtajankatuun, pohjoisessa Konemestarinkatuun ja itäpuolella viereiseen tonttiin, jossa sijaitsee samantyyppisiä pienteollisuusrakennuksia. Itäväylän toisella puolella levittäytyy Länsi-Herttoniemen asuinalue. Yritysalueen välittömässä läheisyydessä on Roihuvuoren metsä- ja puistoalue, Roihupellon yritysalue, eteläpuolella sijaitsee teollisuusalueesta Herttoniemenrannan asuinalueeksi 1980-luvulla muutettu alue.

Lyhyesti historiasta

Herttoniemi kuului Helsingin maalaiskuntaan, ja se oli kartano- ja huvila-aluetta. Länsi-Herttonimen rakentamista alettiin pohtia jo 1920-luvulla ja valmistella jo 1930-luvulla. Herttoniemi liitettiin alueliitoksella Helsinkiin yhdessä useiden muiden Helsingin maalaiskuntien kanssa 1946. Vuonna 1930 päätettiin, että Herttonimen keskiosiin rakennetaan teollisuusalue ja rantaan öljysatama, jonka rakennussuunnitelma vahvistettiin vuonna 1936. Arkkitehti Birger Brunila suunnitteli Länsi-Herttoniemen asuinalueita Helsingin kaupungin asemakaavaosastolla, ja niiden ensimmäinen kaavasuunnitelma on vuodelta 1940.

Satama- ja teollisuustoiminta oli pitkään Herttoniemen painopisteenä. Öljysatama rakentui vuodesta 1936 lähtien ja oli käytössä sodan aikana 1940-luvulla. Brunilan ja Väinö Tuukkasen laatima, Herttoniemen teollisuusaluen rakennussuunnitelma valmistui vuonna 1937 ja muun muassa Työnjohtajankatu ja Konemestarinkatu vahvistuivat



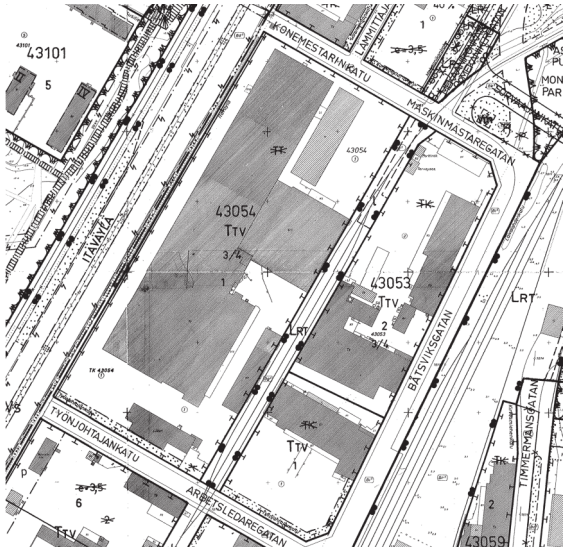
Viistoilmakuva Työnjohtajakatu 1:en rakennuksista vuodelta 1988. Kortteli on nykyisen kaltainen. Scan-foto, HKM.

kadun nimiksi vuonna 1943.[1] Sodan aikana alueella tehtiin paljon tonttikauppoja, ja myös GWS tarttui mahdollisuuteen. Sohlbergin yhtiö oli Herttonimen teollisuusalueen suurimpia.[2] Aluetta rakennettiin vilkkaasti 1940–50-luvulla, ja teollisuusalueen ensimmäinen asemakaava vahvistettiin vuonna 1954.

Siltayhteys Herttoniemeen oli järjestetty jo 1920-luvulla. Nykyinen Itäväylä on kehittynyt 1950-luvulta lähtien ja metro otettiin käyttöön 1980-luvun alussa. Öljysatama kaavoitettiin 1980-luvulla Herttoniemenrannan asuinalueeksi. Teollisuusalueen identtiteetti on muutosprosessissa, ja sitä kutsutaan nykyään Herttonimen yritysalueeksi.

Alueella on nykyisin muun muassa Pohjoismaiden suurin autoliikkeiden keskittymä.[3] Alueen rakennuskanta on muodostunut pienteollisuuskiinteistöistä ja varastoista. Rakentamiselle on tyypillistä kerroksellisuus.[4] Rakennukset edustavat osittain mielenkiintoista teollisuusarkkitehtuuria, ja arkkitehtonisesti merkittävimpänä rakennuksena on pidetty Erkki Kairamon ja Reijo Lahtisen suunnittelemaa Marimekon tehdasta vuodelta 1974. GWS:n kortteli kuuluu yritysalueen vanhaan ytimeen.[5]

1 Packalén 2008, 101.
2 Packalén 2008, 102.
3 Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2015, 28.
4 Packalén 2008, 104.
5 Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2015, 28.



Voimassa oleva asemakaava 8238 vuodelta 1981.

Asemakaavahistoria

1937 rakennussuunnitelma 1719, päivätty 18.2.1937 Birger Brunila ja Väinö Tuukkanen. Alueen ensimmäisessä rakennussuunnitelmassa, on merkitty nykyiset tielinjaukset ja -nimet, sekä korttelit on merkitty tehdaskortteleiksi. Kortteli 54 on nykyisen kaltainen.

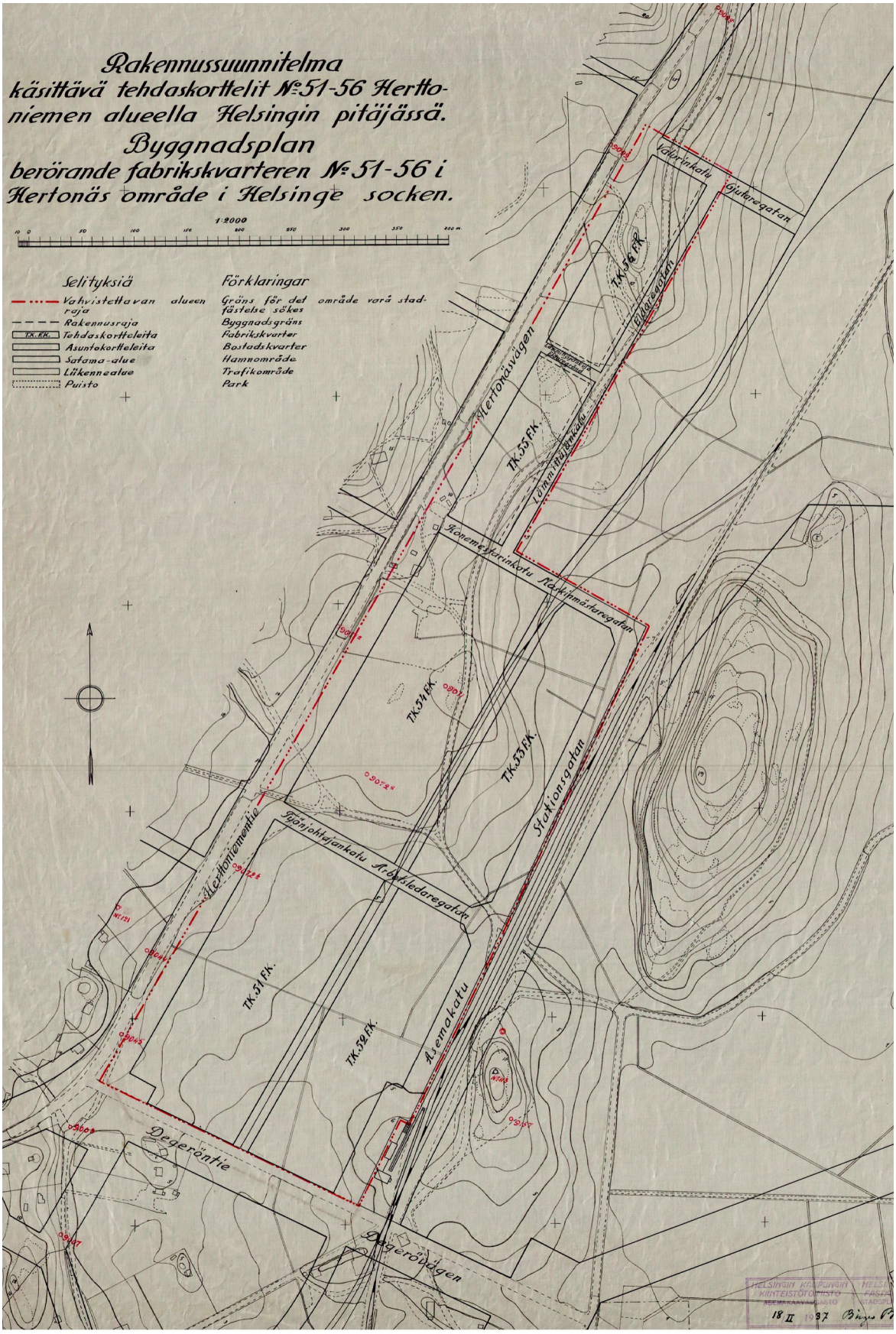
1954 ensimmäinen asemakaava 3502, päivätty 14.12.1253 Väinö Tuukkanen, vahvistettu 2.8.1954. Ensimmäisessä asemakaavassa korttelin 54 olemassa olevat rakennukset ovat näkyvissä. Aluetta on kaavoitettu laajemmin kuin aikaisemmassa rakennussuunnitelmassa. Tonttijako, jossa määriteltiin tontin nykyiset rajat, tehtiin kaavan laatimisen yhteydessä.

1962 asemakaavamuutos 5174, 5.3.1962 Väinö Tuukkanen. Muutoksessa muokattiin joitakin asemakaavamääräyksiä.

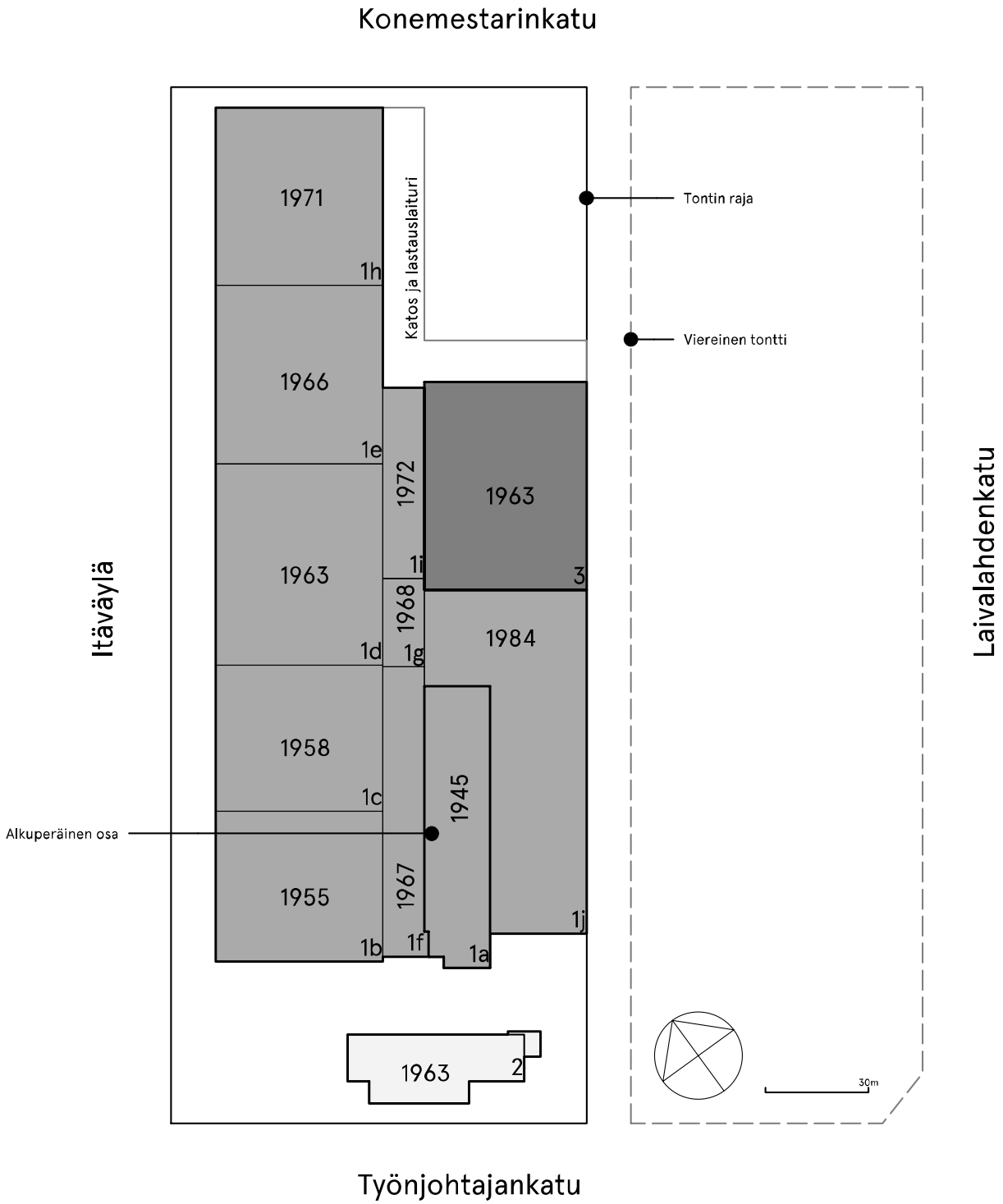
1981 voimassa oleva asemakaava 8238 K. Peltomaa, vahvistettu 4.9.1981. Kortteli on merkitty teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialueeksi. Tontin lounaisreuna on merkitty istutettavaksi tontinosaksi. Enintään 374 tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.



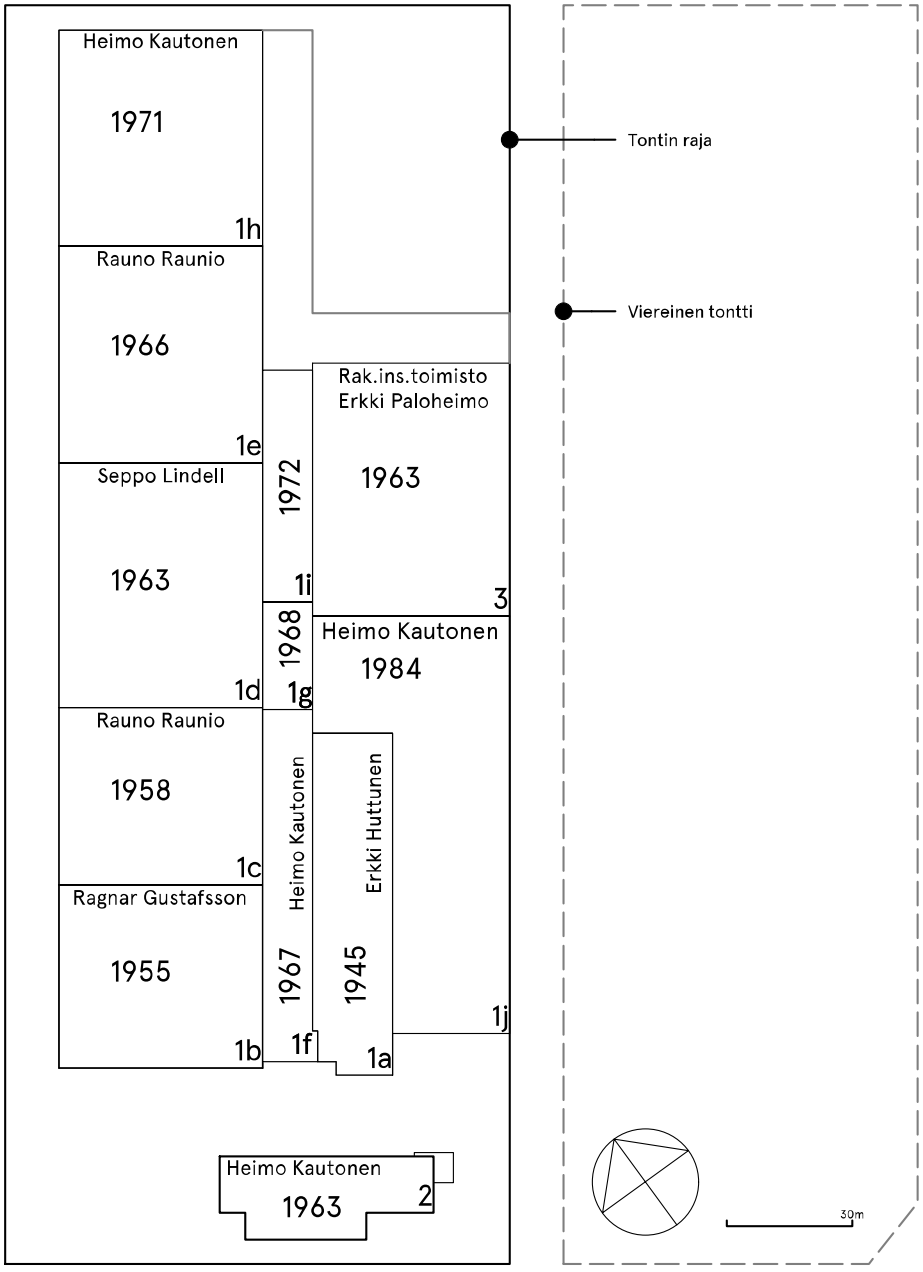
Herttoniemen tehdas lounaasta. ”Herttoniemen rakennukset radanpuolelta katsottuna”. Kuva on noin vuodelta 1950 ja se on julkaistu Bernhard Wuollen historiikissä vuodelta 1951, s. 125. Etualalla oleva rakennus oli arkkitehti Einari Teräsvirran suunnittelema konttori- ja asuinrakennus, joka purettiin nykyisen toimistorakennuksen tieltä 1960-luvulla. Tehtaan vieressä näkyvä yksikerroksinen varastorakennus purettiin 1980-luvulla nykyisen rakennuksen tieltä.



Arkkitehtien Birger Brunilan ja Väinö Tuukasen Helsingin kaupunkisuunnittelukonttorissa laatima esnimmäinen rakennussuunnitelma Herttoniemen teollisuusalueelle vuodelta 1937.



Työnjohtajankatu 1:en kortteli, jossa eroteltu rakennusten rakennusvuodet ja rajaukset.



Työnjohtajankatu 1:en kortteli, jossa on merkittynä rakennusten suunnittelijat.

1.2
Tehtävä

Kohde
Selvitys kohdistuu tontin numero 54 kolmeen kiinteistöön osoitteessa Työnjohtajankatu 1. Tontilla sijaitsevista kolmesta tehdaskiinteistöstä tutkitaan tarkemmin tontin vanhinta punatiilistä tehdasrakennusta. Kyseisestä kiinteistöstä on käytetty nimeä GWS Herttoniemi tehdasrakennus (091-043-0054-0001). Kahta muuta kiinteistöä, toimistorakennusta ja varastorakennusta tarkastellaan pääpiirteittäin. Näistä on käytetty nimiä GWS Herttoniemi toimistorakennus (091-043-0054-0001) ja GWS Herttoniemi varastorakennus (091-043-0054-0001). Työssä on tarkasteltu yleisellä tasolla koko korttelin historiaa ja rakentumista.

Tarve
Herttonimen yritysalueen toiminnan painopiste on siirtynyt valmistavasta teollisuudesta myynti-, palvelu- ja virkistyskäyttöön. Herttonimen alueella on tavoitteena suunnitella uutta käyttöä ja lisärakentamista. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tutkinut alueen suunnitteluperiaatteita. Täydennysrakentaminen merkitsee Työnjohtajankatu 1 korttelin tehdasrakennusten osittaista purkua. Playa-arkkitehtien laatimissa, alustavissa viitesuunnitelmissa ainoastaan tehdasrakennuksen vanhin osa osittain esitetty säilytettäviksi.

Tutkimustavoista
Työhön on sisältynyt arkisto- ja kirjallisuustutkimusta, kenttätyötä sekä eri lähteistä peräisin olevan tiedon yhdistämistä ja analysointia. Kaavioilla on esitetty rakennusten rakennusvuodet ja sijoittuminen tontilla. Olennaisimmista rakennuksista on esitetty alkuperäisiä rakennuslupapiirustuksia.

Tärkeimmät lähteet
Merkittävimpiä arkistolähteitä ovat olleet Helsingin Rakennusvalvontaviraston arkisto, jossa on tutkittu rakennuslupia ja rakennuslupapiirustuksia. Kaikista rakennuksista on tutkittu A- ja B- tasoiset rakennusluvat sekä rakennuslupapiirustukset, jotka on luetteloitu liitteeeksi tämän työn lopuksi. Tutkimuksen pohjana on käytetty Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston raporttia *Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet* vuodelta 2015, jossa esitellään yritysalueen nykytilan analyysi ja suunnittelun lähtökohtia. Korttelin rakentumiskaavioiden apuna on ollut kaavoittajan laatima kaaviosarja, jonka lisäksi tarkennuksia on saatu rakennuslupapiirustuksista. Valokuvia on saatu Helsingin kaupunginmuseon kuva-arkistosta[6].

Rakennuttaja Oy G. W. Sohlberg Oy:sta on saatu tietoa pääasiassa yrityksen historiikeista, joita on julkaistu yhtiön merkkivuosina 1926, 1951, 1976 ja 2001. Bernhard Wuollen laatimassa 75-vuotishistoriikissä vuodelta 1951 on kaksi erinomaista valokuvaa vastavalmistuneesta Herttoniemen tehtaasta, sekä selostus yhtiön siirtymisestä Herttoniemeen. Kyseiset valokuvat on julkaistu tässä raportissa. Herttonimen rakentumisesta on saatu tietoa pääasiassa Eva Packalénin kirjasta *Herttoniemi - kylä, kartano, kaupunginosa*. Vanhoja asemakaavoja on saatu Helsingin Kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Alueella on suoritettu katselmus 13.6.2017, jonka perusteella on selostettu rakennusten ja korttelin sälyneisyyttä, arkkitehtuuria ja ominaispiirteitä. Rakennukset ja piha-alueet on dokumentoitu valokuvaamalla. Kuvauspaikat on merkitty aluekaavioon.

6 Kyseiset kuvat ovat myös saatavilla vapaaseen käyttöön helsinkikuvia.fi -palvelusta.



Tehdas kuvattuna luoteesta itäväylän suunnalta vuonna 1960. Savupiipputorni purettiin vuoden 1984 laajennusosan rakentamisen yhteydessä. Kienanen, HKM.

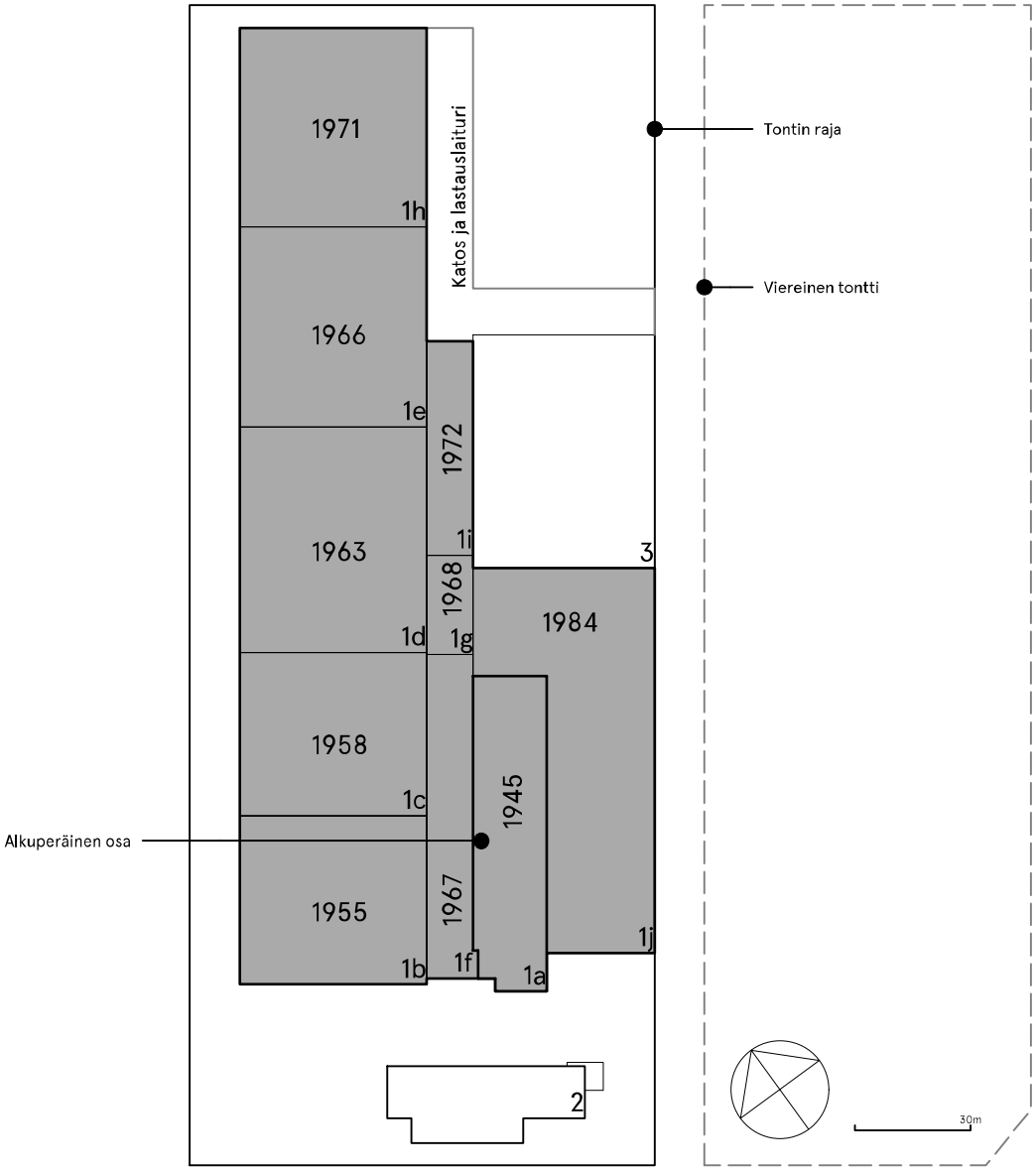


Alkuperäisen tehdasrakennusken katon tulipaloa sammutetaan vuonna 1962. Leo Riihelä, HKM.

2.

GWS Herttoniemi tehdasrakennus

2.1
Perustiedot





Tehdasrakennuksen eteläjulkisivussa yhdistyy monia eri rakennusvaiheita

GWS Herttoniemi tehdasrakennus

Rakennettu: 1945 alkaen
Rakennuttaja: Oy G.W. Sohlberg Ab
Arkkitehti: vanhin osa Erkki Huttunen, myöhemmät osat mm. Ragnar Gustafsson, Rauno Raunio ja Heimo Kautonen
Osoite: Työnjohtajankatu 1
Kiinteistötunnus: 091-043-0054-0001
Kaupunginosa: 43 Herttoniemi
Kortteli: 43054
Tontti: 1
Rakennusnumero: 1

Laajuustietoja

Kerrosala yhteensä: 26007 m²
Bruttoala yhteensä: 26247 m²
Tontin koko: 36005 m²
Kerroksia: 1–3

Rakennusvaiheet

1945-47 uudisrakennus, arkkitehti Erkki Huttunen (ullakomuutos 1947, laajennusosa eteläpuolelle Ragnar Gustafsson 1954) **1a (nimitys tämän työn aluekaaviossa)**

1955 uudisrakennus, tehdasrakennus, arkkitehti Ragnar Gustafsson **1b**

1958 uudisrakennus, arkkitehti Rauno Raunio **1c**

1963 rasiatehtaan laajennus, suunnittelija Seppo Lindell **1d**

1966 rasiatehtaan laajennus, arkkitehti Rauno Raunio **1e**

1967 rasiatehtaan laajennus, arkkitehti Heimo Kautonen **1f**

1968 tehtaan laajennus, arkkitehti Heimo Kautonen **1g**

1971 tehdaslaajennus, arkkitehti Heimo Kautonen **1h**

1972 tehdaslaajennus, arkkitehti Heimo Kautonen **1i**

1984 lisärakennus, arkkitehti Heimo Kautonen **1j**

Käyttöhistoria

1947–2001 Oy G.W. Sohlberg Ab
2001– Crown Packaging
2010– Huber Packaging ja YR-auto

Omistus

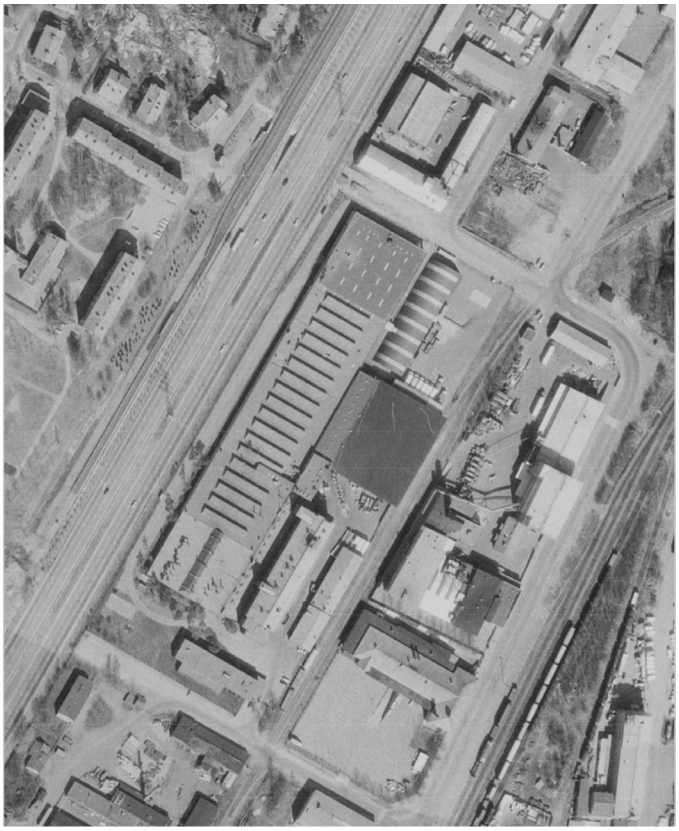
1942–2001 Oy G.W. Sohlberg Ab
2001– Aberdeen Asset Management

Rakennussuojelu

Rakennusta ei ole suojeltu.



Ilmakuva vuodelta 1950. Helsingin karttapalvelu.



Ilmakuva vuodelta 1976. Helsingin karttapalvelu.



Viistoilmakuva Työnjohtajakatu 1:en rakennuksista vuodelta 1991. Kortteli on nykyisen kaltainen. Scan-foto, HKM.



Ilmakuva vuodelta 2016, johon on merkitty Herttoniemen teollisuuslaue, jota nykyään kutsutaan nimellä Herttoniemen yritys-alue. Tynjohtajankatu 1 tontti sijaitsee alueen länsilaidalla, Itäväylän varressa. Tontti on merkitty tummanpunaisella. Helsingin karttapalvelu.

2.2
Arkkitehdit

Arkkitehti Erkki Huttunen

Erkki Huttunen (1901–1956) tuli tunnetuksi teollisuuden ja SOK:n arkkitehtina. Huttunen valmistui arkkitehdiksi Teknillisestä Korkeakoulusta vuonna 1927. Oma arkkitehtitoimisto hänellä oli vuosina 1931–56. Huttunen teki päätyönsä Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnan (SOK) rakennusosaston arkkitehtina ja päällikkönä vuosina 1928–42. Rakennushallituksen pääjohtajana hän toimi vuosina 1942–53. Huttunen oli merkittävä modernismin edelläkävijä Suomessa. Hänen mittava työluettelonsa käsittää muun muassa SOK:n konttorirakennukset Vaasassa ja Kotkassa 1934, SOK:n myllyrakennuksia eri kaupungeissa, Alkon Rajamäen tehtaat 1935–41, Lauritsalan kaupungintalon ja Lauritsalan apteekin 1934–36. Helsingissä Huttusen näkyvin työ lienee Sokoksen tavaratalo, joka valmistui vuonna 1952.[1] Huttusen töitä julkaistiin kansainvälisessä arkkitehtuurilehdistössä 1930-luvulla.

Sohlbergin Herttoniemen tehtaan suunnittelu ajoittuu sota-aikaan. Tällöin Huttusen toimistossa suunniteltiin pääasiassa tehdasrakennuksia. Muita suunnittelutöitä tältä ajalta ovat Veitsiluoto Oy:n kiisupolttimo Lieksassa, Oulu Oy:n puutalotehdas sekä Pateniemen ja Nuottasaaren tehtaiden asuintalot Oulussa.[2] Myös Sokoksen tavaratalo oli rakenteilla Helsinkiin. GWS-yhtiön tehdas poikkeaa 1940-luvun arkkitehtuurista, jolle tunnusomaista oli julkisivujen sileät rappauspinnat. Huttusen tehdasrakennuksissaan käyttämä punatiilijulkisivu on materiaaliselta otteeltaan perinteisempi. GWS:n tehtaan modernit piirteet näkyvät ikkunaratkaisuissa, rakenteessa ja sisätiloissa.

Muut arkkitehdit

Arkkitehti Einari Teräsvirta

Einari Teräsvirta (1914–1995) tuli tunnetuksi sekä olympiatason urheilijana, että arkkitehtina. Hän valmistui arkkitehdiksi Teknillisestä korkeakoulusta vuonna 1939 ja hänet palkattiin välittömästi Erkki Huttusen arkkitehtitoimistoon, jossa hän ehti työskennellä toimistoarkkitehtina kymmenen vuotta. Vuonna 1949 hän perusti oman toimiston ja teki sivutöitä myös rakennusopin assistenttina Teknillisessä korkeakoulussa. Teräsvirta suunnitteli monia julkisia rakennuksia sekä lukuisia teollisuusrakennuksia. Teräsvirta muistetaan kuitenkin usein urheilutaustansa takia erityisesti urheilurakennusten suunnittelijana. Teräsvirta suunnitteli Ab Sohlberg Oy:n Herttoniemen tehtaalle puurakenteisen asuinrakennuksen vuonna 1947, joka nykyään on purettu. Luultavasti hän osallistui myös GWS:n tehdasrakennuksen suunnitteluun Huttusen toimistossa työskennellessään.[3]

Arkkitehti Ragnar Gustafsson

Ragnar Gustafsson (1890–1970)[4] valmistui arkkitehdiksi vuonna 1919 Teknillisestä korkeakoulusta ja oli myös opiskellut Münchenissä vuosina 1910–1914. Työskenneltyään arkkitehtina Lindgren & Liljeqvist sekä Frosterus & Gripenberg -arkkitehtitoimistossa, Gustafsson perusti oman suunnittelutoimiston. Gustafsson suunnitteli GWS-korttelin ensimmäisen tehdaslaajennuksen vuonna 1954.[5]

Arkkitehti Rauno Raunio

Rauno Raunio (1925–) valmistui arkkitehdiksi Teknillisestä korkeakoulusta vuonna 1952. Tehtyään laajoja opintomatkoja ulkomaille hän toimi arkkitehtina yksityisissä arkkitehtitoimistoissa vuosina 1947– sekä Keskus-Sato Oy:ssä ja SOK:lla, jonka lisäksi piti omaa arkkitehtitoimistoa. Raunio suunnitteli Sohlbergin Herttoniemen tehtaalle kaksi tehdaslaajennusta, vuosina 1958 ja 1966.[6]

1 Arkkitehtuurimuseon arkkitehtiesittely, Erkki Huttunen.
2 Jokinen 1993, 97.
3 Ark-byroo 2013, 19–20. Arkkitehtuurimuseon arkkitehtiesittely, Einari Teräsvirta.
4 Matrikkeli 1973, 799.
5 Matrikkeli 1965, 104.
6 Matrikkeli 1965, 465 ja Matrikkeli 1991, 1028.

Arkkitehti Heimo Kautonen

Heimo Kautonen (1910–2001) valmistui arkkitehdiksi Teknillisestä Korkeakoulusta vuonna 1936. Kautonen toimi uransa aikana useissa merkittävissä suunnittelutehtävissä ja hänet nimitettiin rakennusneuvokseksi vuonna 1949. Kautonen erikoistui etenkin asemakaavoitukseen sekä tehdasarkkitehtuuriin. Hän toimi Helsingin kaupungin rakennustarkastuskonttorin arkkitehtina vuosina 1934–45, Rakennushallituksen kaavoitusosaston johtajana 1949–64, Yhtyneet Paperitehtaat Oy:n asemakaava-arkkitehtina 1937–, Tervakoski Oy:n ja Serlachius Oy:n arkkitehtina 1943–. Yhtiöille hän suunnitteli tehdasrakennusten lisäksi asuin- ja konttorirakennuksia.[7] Kautosen tuotantoon kuuluu *Maaseutualueitten kaavoitus* -niminen julkaisu vuodelta 1958. Lisäksi Kautonen toimi asiantuntijana kaavoitusasioissa ja opettajana Teknillisessä korkeakoulussa. Kautosella oli oma arkkitehtitoimisto koko uransa ajan ja suunnitteli yhteensä kuusi eri rakennusta Sohlbergin Herttoniemen tehtaalle 1960–80-luvuilla.[8]

---

7 Pallari 2001 HS:n muistokirjoitus.

8 Matrikkeli 1991, s.447 ja Pallari 2001 HS:n muistokirjoitus.

2.3

Rakennuttaja Oy G.W. Sohlberg Ab

Oy G.W. Sohlberg Ab on Suomen vanhimpia perheyhtiöitä, ja sen perusti Gabriel Wilhelm Sohlberg vuonna 1876. Yritys valmisti peltituotteita, joista tunnetuimmat ovat peltirasiat ja -pakkaukset. Sohlbergin tehdas sijaitsi alun perin Jääkärinkadulla Helsingissä. 1930-luvulle tultaessa paine laajentua ja siirtyä pois Helsingin kantakaupungista kasvoi. Tehtaan johto etsi Helsingistä ja ympäryskunnista ympäristöstä pitkään sopivaa tehdastonttia. Yhtiön hallitus päätti vuonna 1941 tehdä tarjouksen Herttoniemen teollisuusalueen tontista ja kauppakirja Helsingin kaupungin kanssa allekirjoitettiin kesäkuussa 1942. Alusta saakka suunnitelmana oli rakentaa tontille rakennuksia vaiheittain. Yhtiön johto teki opintomatkoja Eurooppaan teollisuuslaitoksiin. Siirtyminen Herttoniemeen mahdollisti tuotannon laajentamisen ja uusien tuotteiden kehittämisen.[9] Tehtaan johto pysyi Jääkärinkadulla.

Tehdassuunnittelusta järjestettiin kutsukilpailu, jonka voitti arkkitehti Erkki Huttunen. Sota-ajan takia rakentaminen viivästyi. Rakennuslupa saatiin vuonna 1944 ja rakentaminen aloitettiin kallion louhintatöillä helmikuussa 1945. Rakennusaineista oli pulaa, ja samoin myös työvoimasta. Tehdasrakennus valmistui toukokuussa 1947. Uusiin tiloihin sijoitettiin levy-ja rautarakennusosasto sekä panimo- ja virvoitusjuomateollisuuden koneiden valmistus.[10] Vuonna 1947 valmistui myös portinvartijan rakennus, jossa oli neljä asuntoa, vartijan päivystyshuone sekä ensiapuasema, sekä varastorakennus. Toinen varastorakennus valmistui vuonna 1949.[11] Tehdastyöntekijöiden asuttaminen tehtaan lähistölle tuotti ongelmia. GWS osti Karhutien varrelta useita taloja henkilökunnan asunnoiksi.[12]

Vuonna 1969 GWS osti tehtaan viereisen tontin, niin sanotun Tienhaaran kattohuopatehtaan tontin.[13] Herttoniemestä hankitut muut tontit myytiin kuitenkin 1980-luvulla Helsingin kaupungille.[14]

Sohlbergillä oli tehtaita myös Turussa, Nurmijärvellä ja Jyväskylässä.[15] Yhtiön monivaiheisen historian aikana tuotanto laajeni kodinkoneisiin, muihin metallialan tuotteisiin, sekä myöhemmin myös muovituotteisiin. Herttoniemen tehtaalla valmistettiin rasioita, kodinkoneita sekä koneita omien tehtaiden tarpeisiin. Nykyään yritys on muuttunut holding- ja sijoitusyhtiöksi ja sen pääkonttori sijaitsee Espoon Haukilahdessa, jonne se siirtyi 1970-luvulla. Herttoniemen tehtaalla toimii nykyään Huber-Packaging-niminen yhtiö, joka valmistaa pakkasutuotteita. Tehdas on edelleen alkuperäisen kaltaisessa käytössä.

9 Brotherus 1976, 26.
10 Wuolle 1951, 124.
11 Wuolle 1951, 126.
12 Wuolle 1951, 124
13 Vesikansa 2001, 78.
14 Vesikansa 2001, 163.
15 Brotherus 1976, 27 ja 118.



”Auri-pesukoneiden kokoonpano Herttoniemen tehtaalla”. Kuva on noin vuodelta 1950 ja se on julkaistu Bernhard Wuolteen historiikissa vuodelta 1951, 159. Rakennuksen sisäpinnat ovat vaaleaksi rapattuja ja suurista ikkunoista on tullut runsaasti valoa tehdastilaan.

2.4
Suunnitteluratkaisu

Alkuperäinen tehdasrakennus

Alkuperäinen tehdasrakennus (kaaviossa 1a) valmistui vuonna 1947. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Erkki Huttunen, jonka allekirjoittamia ovat rakennuslupapiirustukset vuodelta 1945. Rakennus on kolmikerroksinen, punatiilinen pitkänomainen rakennusmassa. Rakenne koostuu betonisesta pilari-palkkirakenteesta. Rakennus sijoittui ison, pitkänomaisen tontin kaakkoisosaan, reilusti tontin keskiosaa kohti. Rakennuksessa oli tiilinen harjakatto. Julkisivut ovat puhtaaksimuurattua punatiiltä ja sokkeli pesubetonia. Rakennuksesta ulkonee kaksi neliömäistä porrastornimassaa sekä koillispäädyssä oli neliömäinen, punatiilinen piippu. Luoteissivulla oli lisäksi hissitorni.
Rakennuksen teollista luonnetta korostavat suuret, pieniruutuiset ikkunat, piippu, materiaalivalinnat sekä lastausovet. Sisätilat koostuvat suurista tehdas- ja varastotiloista, sekä pienemmistä erillistiloista. Kerrosten välillä on nostokuiluja.

Ikkunat ovat suuria, suorakulmaisia 18-ruutuisia ikkunoita, jotka on sijoitettu symmetrisiin riveihin rakennuksen molemmille pitkille sivuille. Lounaispäädyssä oli alun perin kaksi tällaista ikkunaa, ensimmäisessä kerroksessa on käytetty samaa ruutukokoa pääsisäänkäynnin ympärillä. Koillispäädyssä on neljä neliömäistä 12-ruutuista ikkunaa sekä ensimmäisessä kerroksessa sisäänkäynnin yläpuolella kaksi matalaa neliruutuista ikkunaa. Porrasmassoissa on sivuilla pystysuuntaiset nauhamaiset ikkunarivistöt.

Rakennuksen kaakkoispuolella oli pitkä lastauslaituri ja sen yläpuolella betonipilareiden varassa sahakattoinen katos. Laiturilta lastausovet avautuivat tehdashalliin. Pääsisäänkäynti on lounaispäädystä. Sisäänkäyntejä on lisäksi portaisiin sekä kaikilta muilta sivuilta. Luoteispuolelta on lastausliuska toisen kerroksen ovelle.

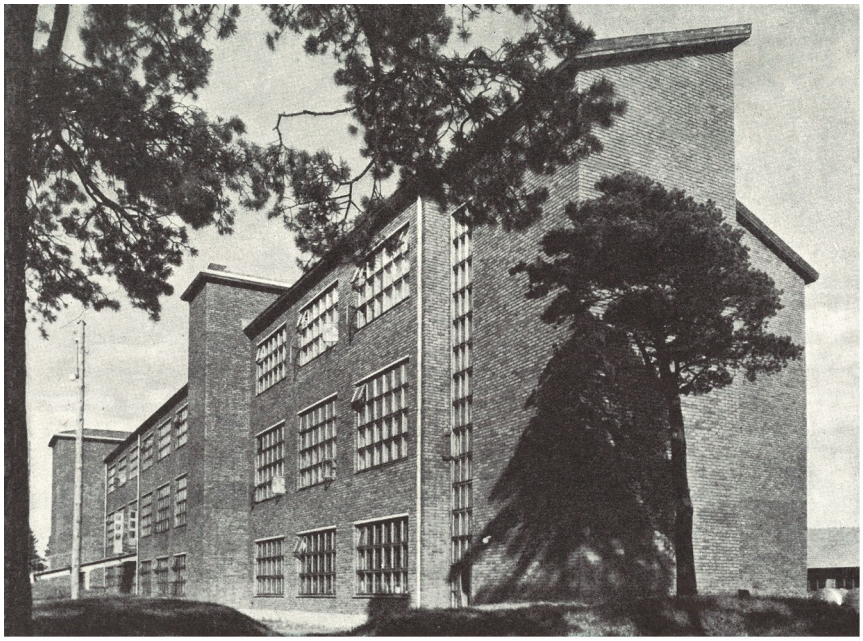
Ilmanvaihtoon oli ilmeisesti kiinnitetty erityisesti huomiota, ja rakennuslupapiirustuksissa on merkintä erikoissuunnitelmista. Ilmanvaihto oli painovoimainen ja rakennuksessa on useita poistoilmahormeja. Tuloilmaa otettiin kaikista ulkoseinistä ikkunoiden yhteydessä olevista venttiileistä. Ensimmäisessä kerroksessa on kattilahuone, jonka yhteydessä sijaitsi piippu.

Vuodelta 1947 on muutospiirustukset rakennuksen ullakon ottamiseksi käyttöön. Rakennuksen julkisivuissa ei tällöin tehty muutoksia. Vuonna 1958 rakennuksen koillispäätyyn rakennettiin matala öljyvarasto. Lounaispäätyyn rakennettiin vuonna 1954 pienehkö pohjaltaan neliömäinen, kolmikerroksinen laajennusosa toimistotiloiksi. Lisäosan julkisivut ovat vanhan tehdasrakennuksen tavoin puhtaaksimuurattua punatiiltä. Ikkunat ovat suorakulmaisia, sivuosallisia puuikkunoita. Lisäosan suunnitteli arkkitehti Ragnar Gustafsson.

Tehdaslaajennukset

Tehdasrakennukseen rakennettiin lisärakennuksia yhdeksässä eri vaiheessa 1980-luvulle saakka. Alkuperäisen rakennuksen länsipuolelle rakennettiin vuonna 1955 neliönmuotoinen, yksikerroksinen tehdasrakennus (kaaviossa 1b). Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Ragnar Gustafsson. Piirustukset on päivätty vuodelle 1954 ja niihin on jo merkitty koko tontin (ja nykyisen rakennusmassan) pituinen laajennusvara. Uusi tehdasrakennus on matala, betonirakenteinen loivakattoinen rakennus. Keskiosassa on korkeampi harjamuotoinen teräslankalasinen kattoikkuna, joka kulkee koko rakennuksen pituudelta. Katto on räystäätön ja oli päällystetty bitumihuovalla. Julkisivut ovat Kahi-tiiltä ja sokkeli betonia. Ikkunat ovat nauhaikkunoita, joiden väleissä on punatiilimuurausta.

Arkkitehti Rauno Raunio suunnitteli vuonna 1958 laajennuksen (1c) Gustafssonin tehdasrakennukseen (1b). Laajennus on pohjaltaan samankokoinen ja -mallinen kuin aiempi osa. Pääperiaatteiltaan rakennus seuraa aikaisemman rakennuksen typologiaa. Suurin ero on kattomuodossa, joka Raunion rakennuksessa on tasakatto, ja josta sahakattomaisesti nousee koilliseen suuntautuvat kolmiomaiset kattoikkunat. Julkisivuissa on pinnoitetut Siporex-seinäelementit sekä nauhaikkunat, joiden väleissä on puhtaaksimuurattua punatiiltä. Katto oli huopaa ja sokkeli on betonia. Tähän rakennettiin vuonna 1963 laajennus (kaaviossa 1d), jonka



Herttoniemen tehdas lounaasta. "Herttoniemen rakennukset radanpuolelta katsottuna". Kuva on noin vuodelta 1950 ja se on julkaistu Bernhard Wuolteen historiikissa vuodelta 1951, 125. Etualalla oleva rakennus oli arkkitehti Einari Teräsvirran suunnittelema konttori- ja asuinrakennus, joka purettiin nykyisen toimistorakennuksen tieltä 1960-luvulla. Tehtaan vieressä näkyvä yksikerroksinen varastorakennus purettiin 1980-luvulla nykyisen rakennuksen tieltä.



Herttoniemen tehdas luoteesta. "Herttoniemen tehdas maantien puolelta". Kuva on noin vuodelta 1950 ja se on julkaistu Bernhard Wuolteen historiikissa vuodelta 1951. Kuvassa näkyy tehdasrakennuksen länsipuolen lastausramppi ja nykyään peitossa oleva ensimmäinen kerros. Kuvassa näkyy myös alueen upeaa puustoa, jota on vieläkin jäljellä.

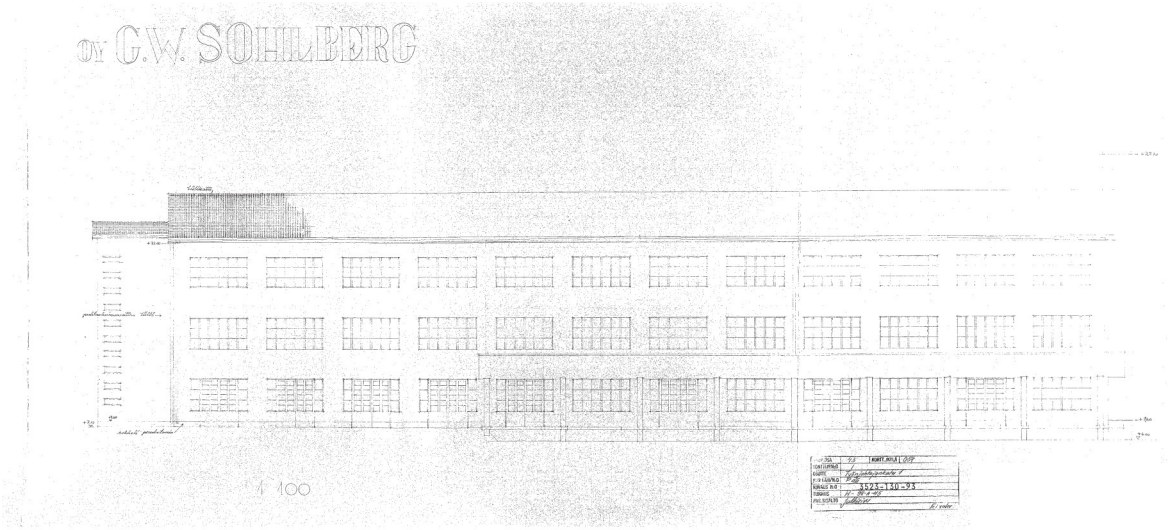
suunnitteli Seppo Lindell. Laajennus seuraa täysin aikaisempaa osaa. Myös seuraava, vuoden 1966 laajennusosa (kaaviossa 1e) seuraa tätä typologiaa ja samoja materiaaleja. Seinäelementit ja betonisokkeli on merkitty maalattaviksi. Suunnittelijaksi palasi arkkitehti Raunio. Pitkän tehdasmassan viimeinen laajennusosa valmistui vuonna 1971, ja sen suunnitteli arkkitehti Heimo Kautonen. Rakennus poikkeaa ulkomuodoltaan hiukan muista tehdasosista. Rakennus on tasakattoinen ja räystäätön. Katopinnassa on huomaamattomia valoaukkoja. Sokkeli on betonia. Julkisivuissa on Siporex-elementtejä, puhtaaksimuurattua Kahi-tiiltä sekä nauhaikkunoita. Rakennus liittyy suuri-ikkunallisella välikappaleella aikaisempaan osaan. Pääsisäänkäynti on koillispäädystä ja kaakkoissivulta on lastausovi.

Vuosina 1967–1972 suunnitteli arkkitehti Heimo Kautonen kolme laajennusosaa (kaaviossa 1f, 1g ja 1i) pitkän tehdasmassan sekä alkuperäisen tehdasrakennuksen väliin. Vuonna 1967 valmistunut rakennus on näistä lounaisin ja sijoittuu tontin kahden vanhimman rakennusosan väliin. Julkisivu on pelkistetty ja siinä on puhtaaksimuurattua punatiiltä, sekä laaja pieniruutuinen ikkunapinta. Sekä sokkeli että kattolista ovat betonia. Rakennus on tasakattoinen ja siinä on kattopintaan upotettuja kattoikkunoita. Muut julkisivut jäävät rakennusten väliin. Vuonna 1968 ja 1972 (kaaviossa 1g ja 1i) valmistuneet laajennukset seuraavat samoja periaatteita, mutta jäävät rakennusten väliin melkein täysin piiloon. Keskelle jäävä osa on muita hiukan korkeampi.

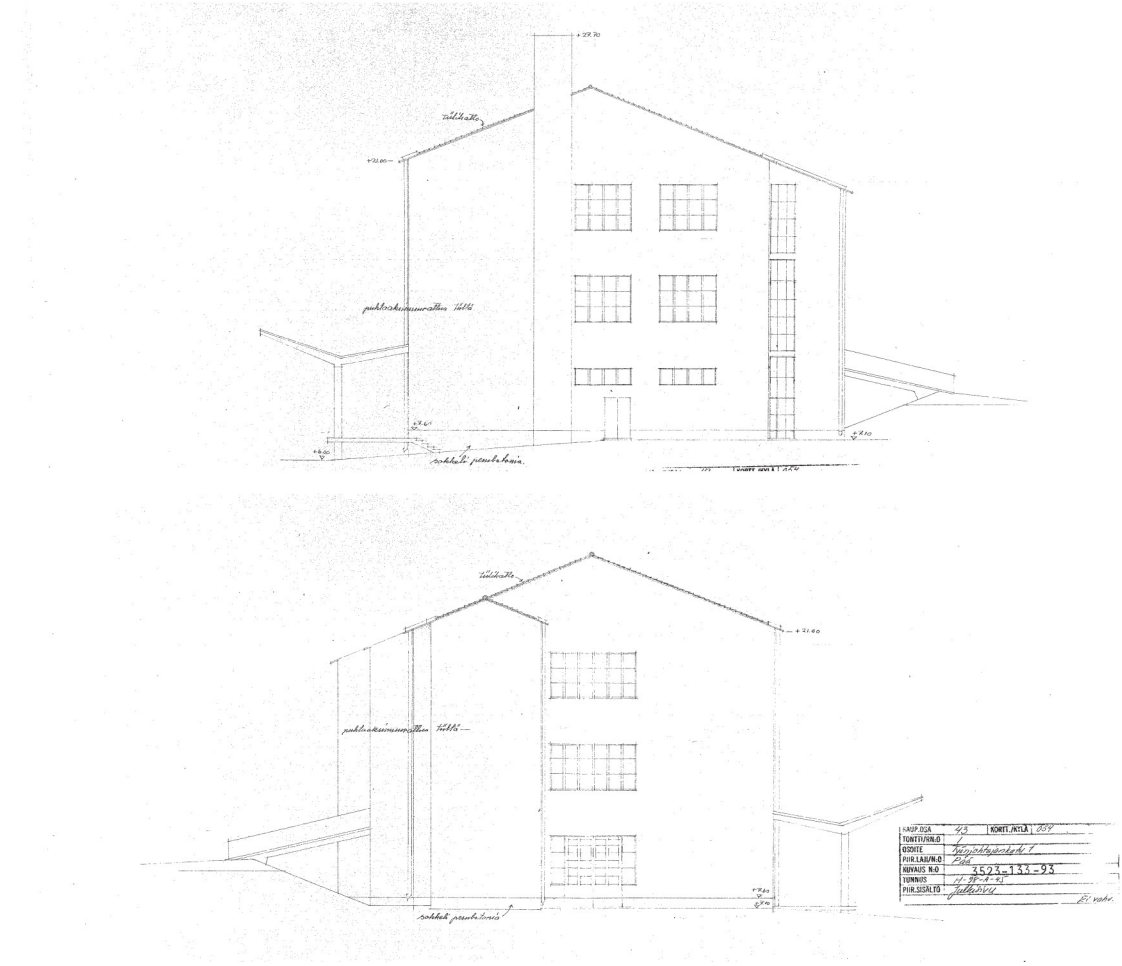
Vuonna 1984 valmistui tontin viimeisin rakennus, joka sijoittuu alkuperäisen osan kaakkoispuolelle ja liittyy aikaisempiin laajennusosiin. Tämänkin rakennuksen suunnitteli arkkitehti Kautonen. Julkisivuissa on Siporex-elementtejä ja niukasti ikkunoita, lounaispääty alkuperäisen tehdasrakennuksen vieressä on puhtaaksimuurattua tiiltä ja siinä on kolme pieniruutuista ikkunaa. Muut ikkunapinnat sijaitsevat sisäänkäyntien yhteydessä.

Alkuperäispiirustukset

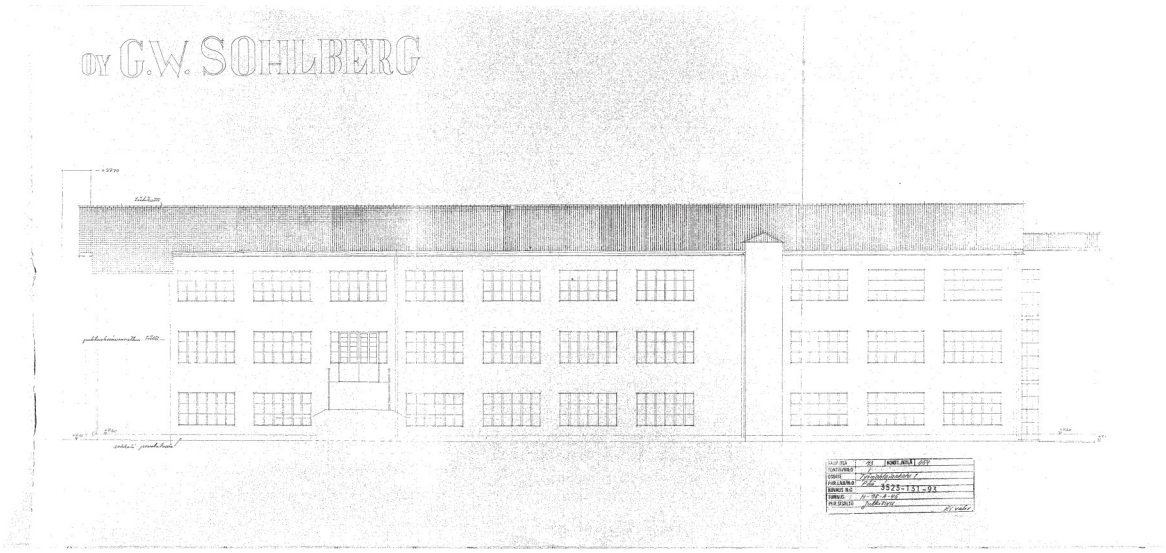
Arkkitehti Erkki Huttusen alkuperäiset rakennuslupapiirustukset vuodelta 1945.



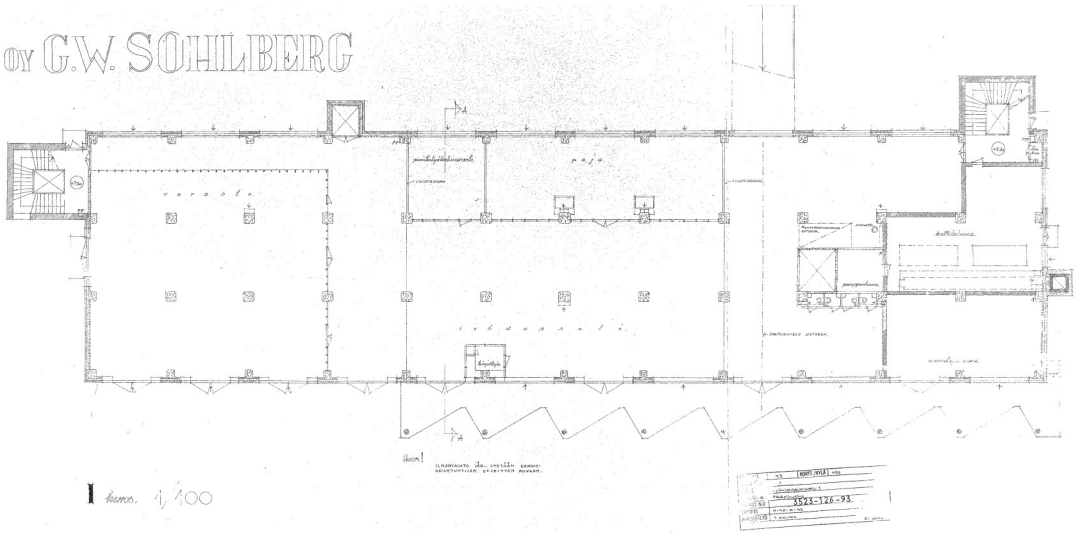
Julkisivu itään. RakVV.



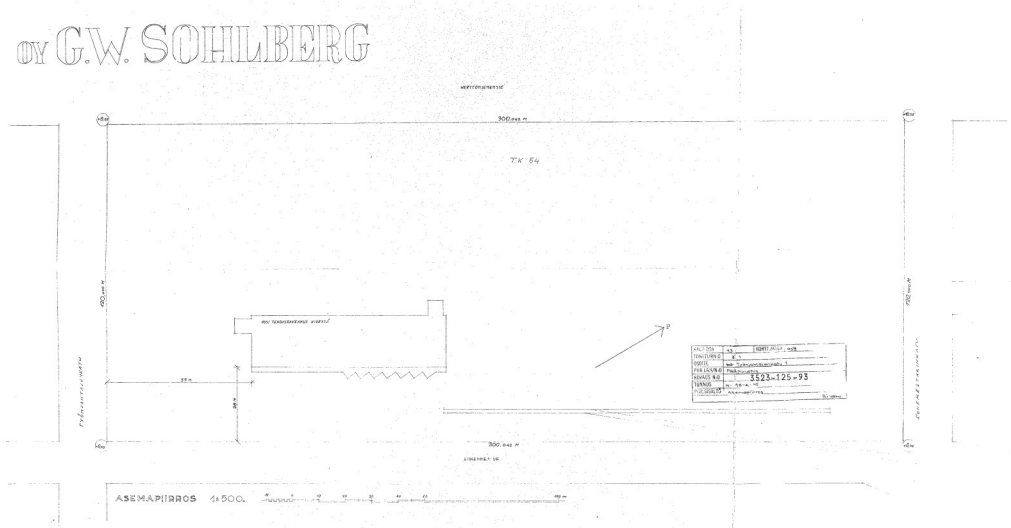
Julkisivut pohjoiseen (yllä) ja etelään. RakVV.



Julkisivu länteen. RakVV.

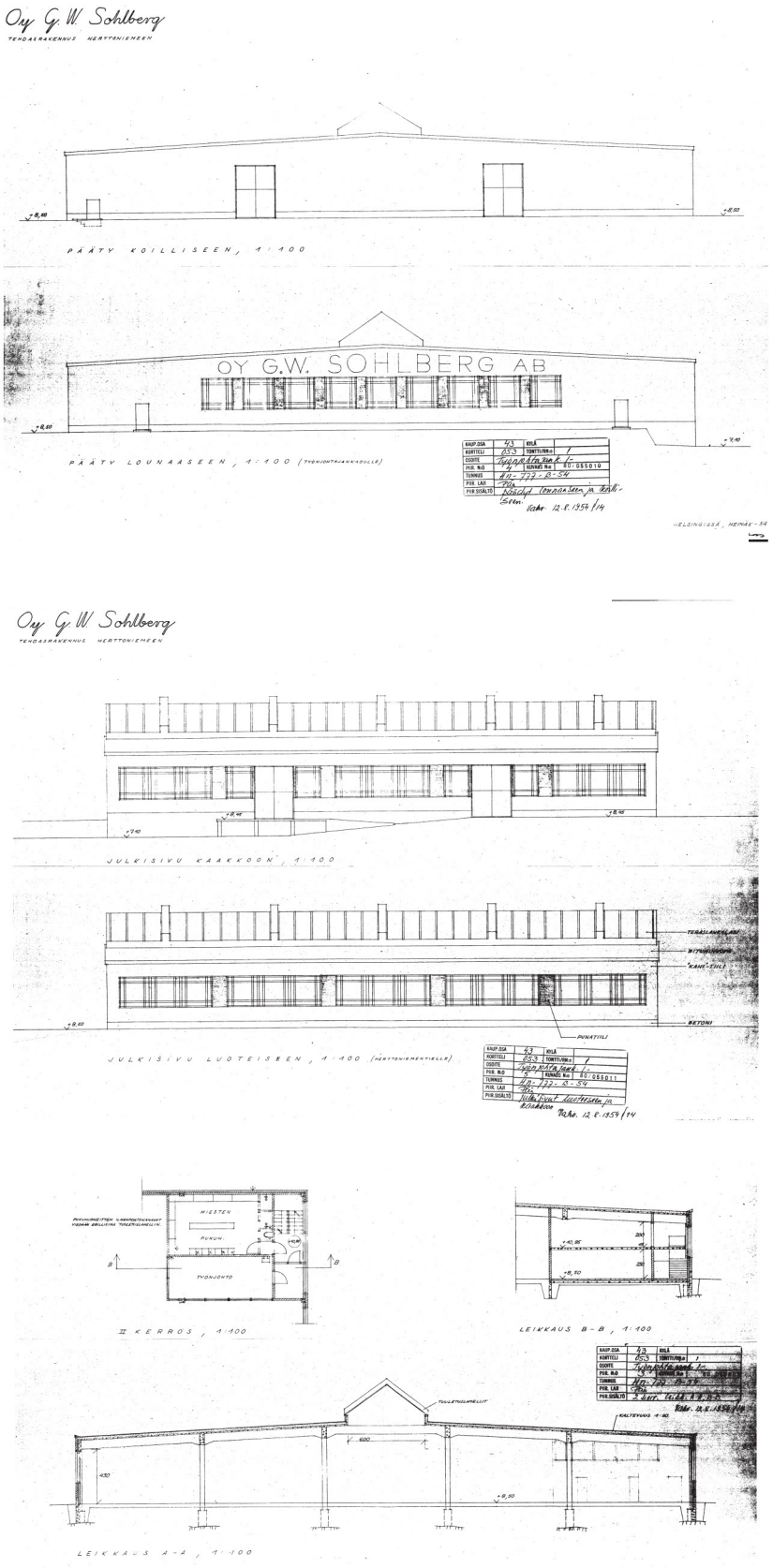


Ensimmäisen kerroksen pohjapiirros. RakVV.

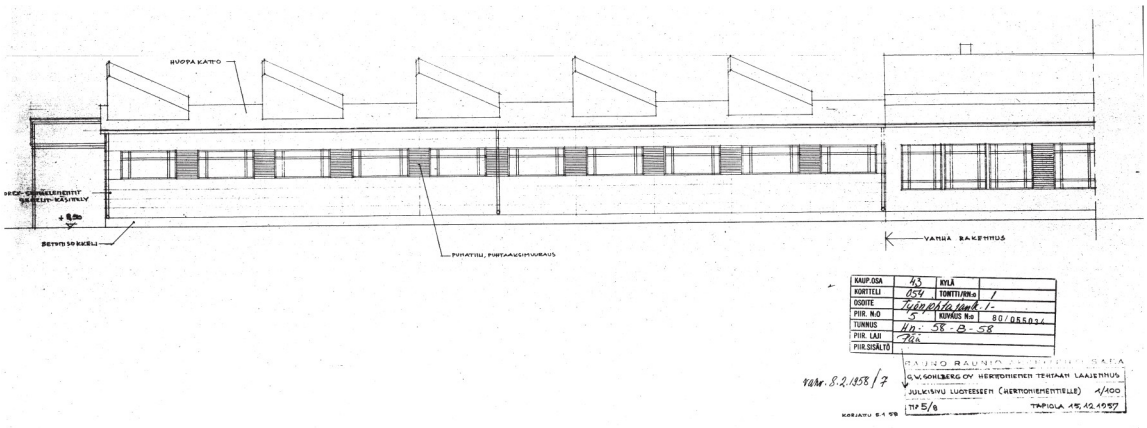


Asemapiirros. RakVV.

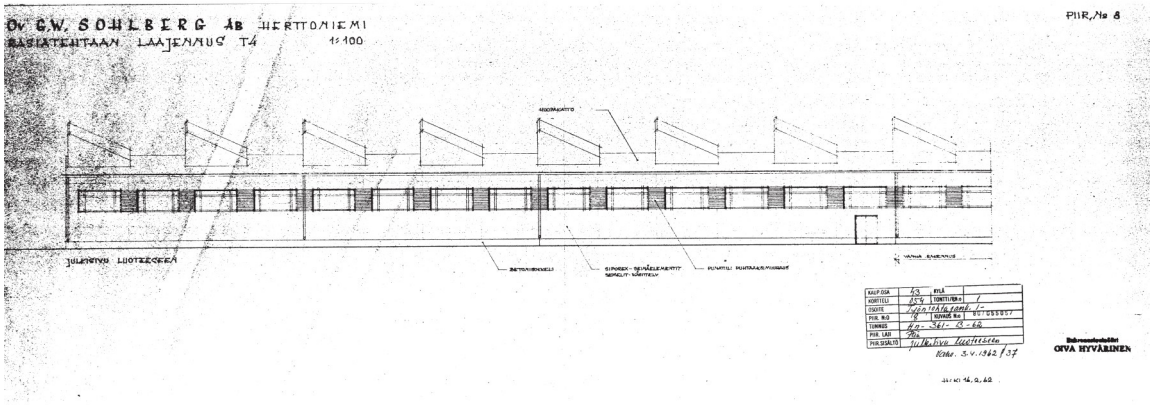
Tehtaan laajennusosien rakennuslupapiirustukset vuosilta 1955–1984.



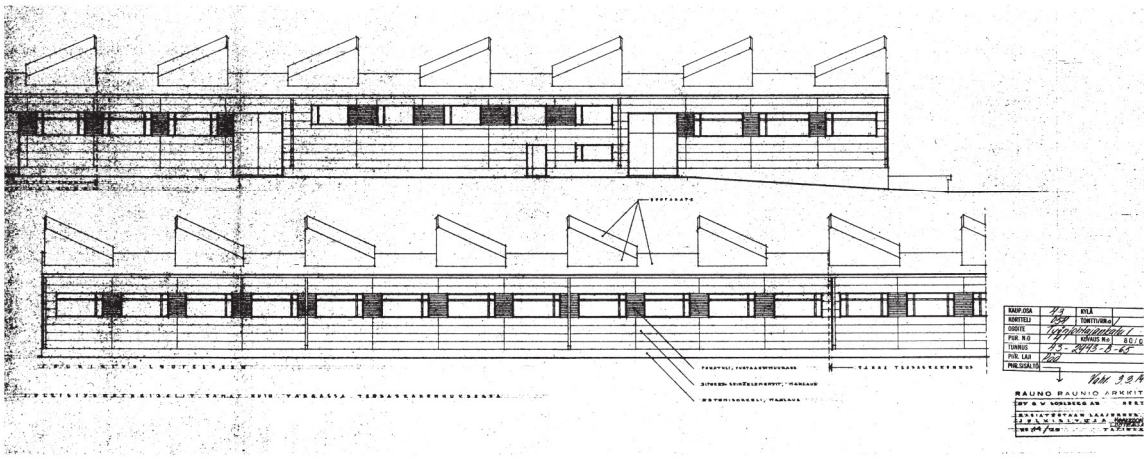
Tehdaslaajennus 1955. Arkkitehti Ragnar Gustafsson. Julkisivut ja leikkaukset. RakVV.



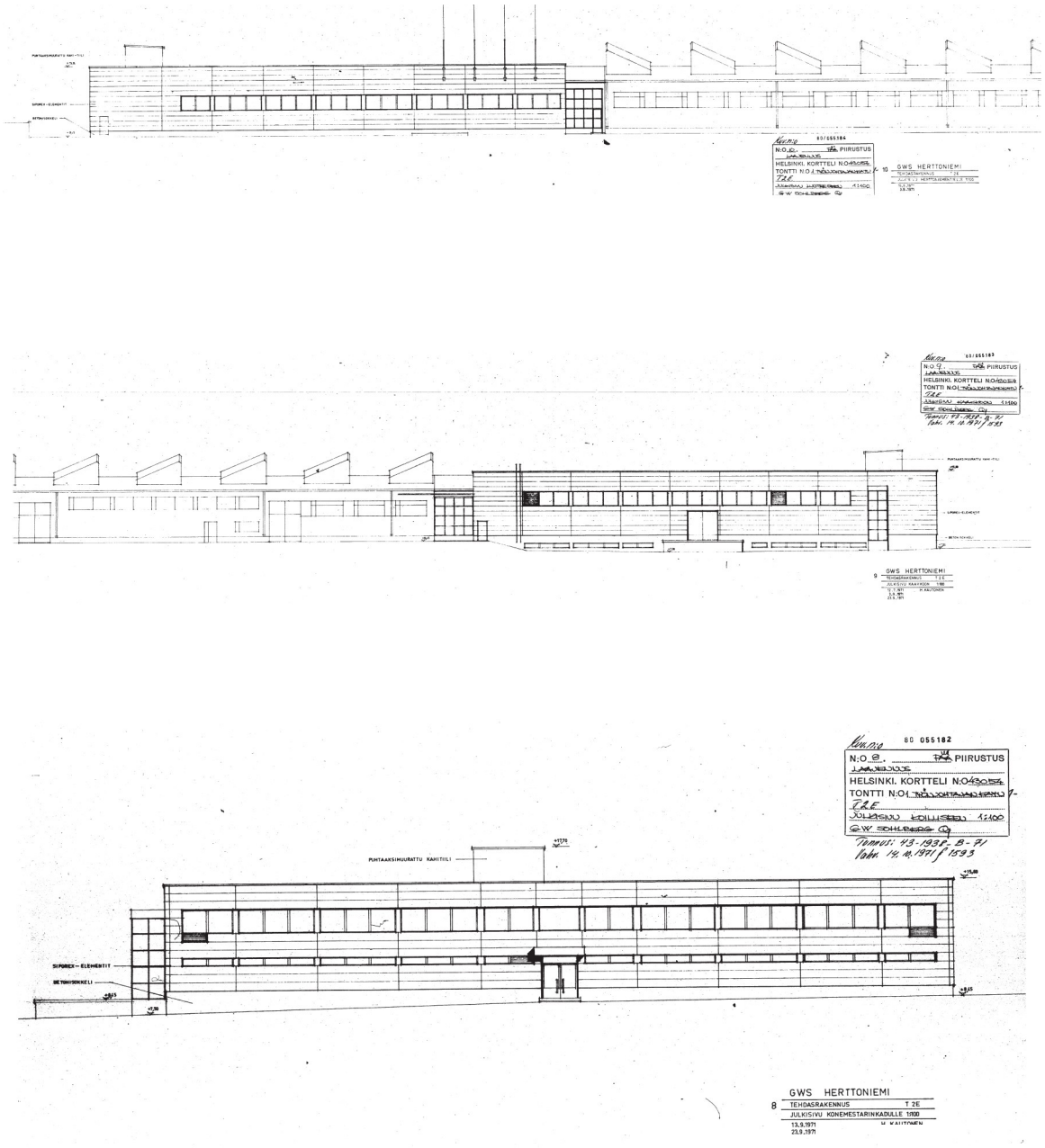
Tehdaslaajennus 1958. Arkkitehti Rauno Raunio. Julkisivu lounaaseen. RakVV.



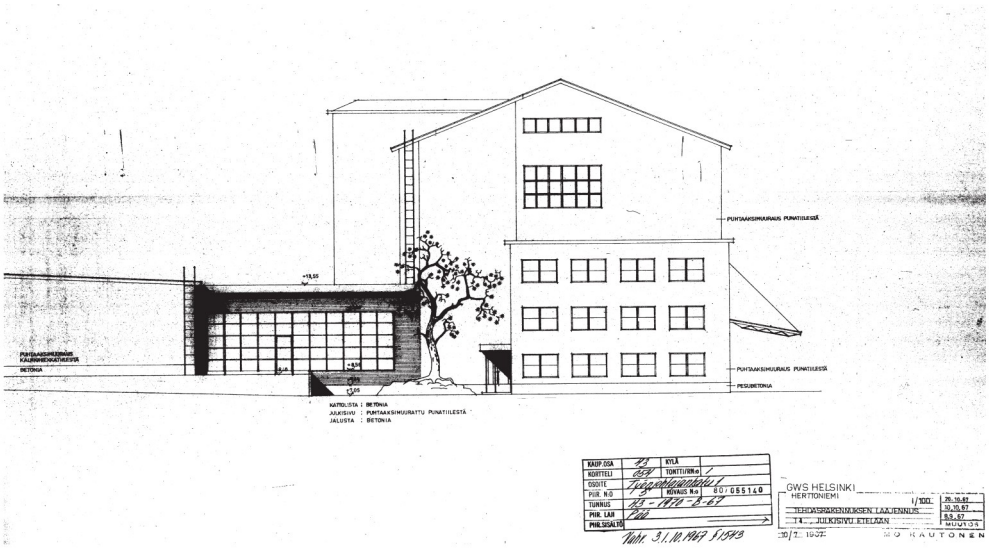
Tehdaslaajennus 1963. Suunnittelija Seppo Lindell. Julkisivu lounaaseen. RakVV.



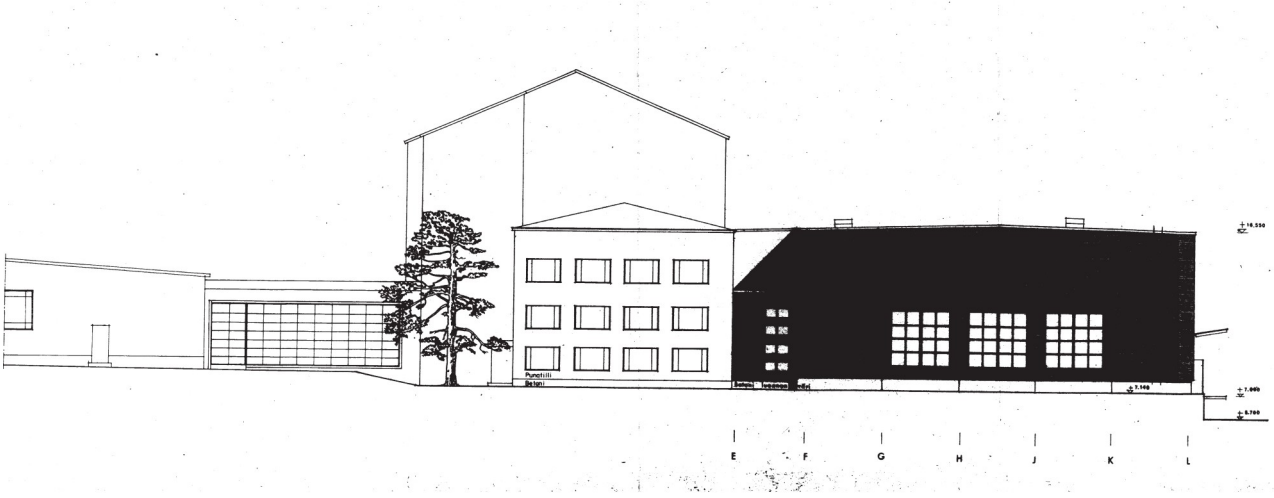
Tehdaslaajennus 1966. Arkkitehti Rauno Raunio. Julkisivut koilliseen ja lounaaseen. RakVV.



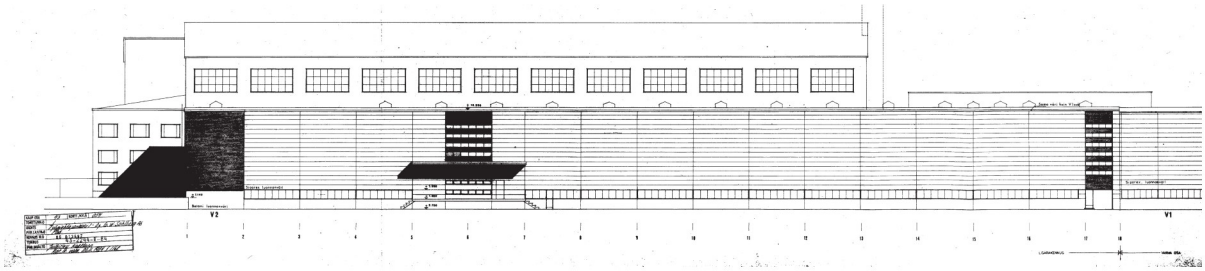
Tehdaslaajennus 1971. Arkkitehti Heimo Kautonen. Julkisivut lounaaseen, kaakkoon ja pohjoiseen. RakVV.



Tehdaslaajennus 1967. Arkkitehti Heimo Kautonen. Julkisivu etelään. RakVV.



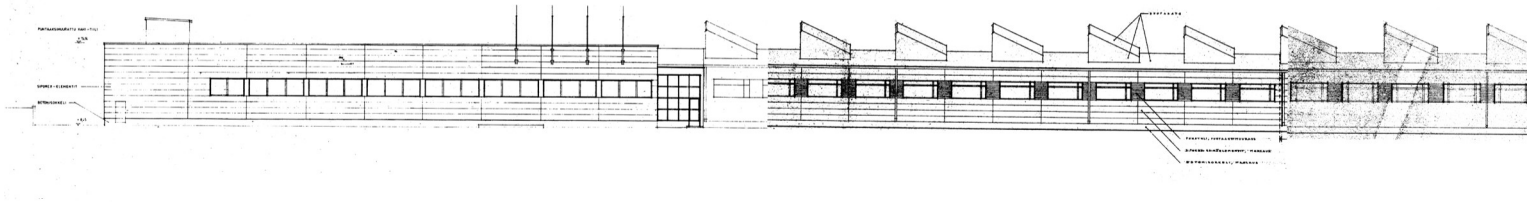
Tehdaslaajennus 1984. Arkkitehti Heimo Kautonen. Julkisivu etelään. RakVV.



Tehdaslaajennus 1984. Arkkitehti Heimo Kautonen. Julkisivu itään. RakVV.

2.5

Säilyneisyys



Tehdasrakennuksen läntinen julkisivu, joka on rakentunut viidessä eri vaiheessa. RakVV (yhdistetyt alkuperäispiirustukset jokaisesta rakennusvaiheesta).

Kohteessa suoritettiin 13.6.2017 ulkotilakatselmus, jossa tarkasteltiin rakennusten arkkitehtuuria ja säilyneisyyttä. Samalla havainnoitiin rakennusten kokonaisilmettä sekä pihoja. Rakennukset valokuvattiin ja valokuvauspaikat on merkitty aluekaavioon.

Ulkotilakatselmus

Kokonaisuus

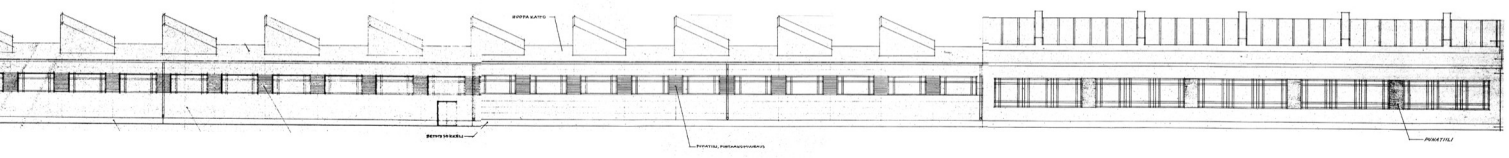
Tehdaskorttelissa korostuu kerroksellisuus. Kokonaisuus on kuitenkin melko yhtenäinen ja eriaikaisissa rakennusosissa on havaittavissa tiettyä jatkumoa. Rakennukset edustavat luonteikasta tehdasarkkitehtuuria, jota on tehty harkiten. Ympäristö on melko pienimittakaavainen ja vaihteleva. Etupihalla ja rakennuksen itälaidalla on runsaasti puita ja nurmikkoa.

Alkuperäinen, punatiilinen tehdasrakennus kohoaa katseenvangitsijana myöhempien rakennusten keskellä. Lounaasta saavuttaessa rakennusmassalla on vahvasti punatiilinen vaikutelma. Rakennuksen eteläjulkisivun kaikissa laajennuksissa on käytetty puhtaaksimuurattua punatiiltä osana sommitelmaa alkuperäisen rakennuksen julkisivumateriaalia seuraten. Arkkitehdit ovat sovittaneet laajennukset vanhimpien osien ratkaisuihin. Vaikka matalan lineaarinen eteläjulkisivu on rakentunut viidessä eri vaiheessa, sen ilme on yhtenäinen ja harmoninen. Rakennusmassat ovat mielenkiintoisia ja monipuolisia. Etenkin vanhemmissa osissa on käytetty laadukkaita materiaaleja.

Laajennusosat ovat erittäin matalia verrattuna alkuperäiseen tehdasrakennukseen. Yksikerroksiset teollisuusrakennukset ovat yhtenäisen vaaleita. Niissä on toistuvat samat materiaalit ja ikkunateemat. Eheän kokonaisuuden muodostaa rakennuksen pitkä itäjulkisivu, jossa neliömäisiä tehdasrakennuksia on rakennettu viidessä eri vaiheessa. Jokaisessa vaiheessa samoja julkisivun teemoja ja materiaaleja on varioitu. Kerroksellisuus on selkeää. Suoralinjaisten, matalien ja tasakattoisten rakennusten veistokselliset, korostetut kattoikkunat ja katon ilmanvaihtolaitteiden pellitetut piiput ovat huomattavia arkkitehtonisia elementtejä.

Käyttö

Nykyään tehdastiloja hallinnoi sijoitusyhtiö Aberdeen ja tilat ovat Huber Packaging Oy:n käytössä. Itäosan laajennusosa (rakennus 1j) on vuokrattu YR-Auto Oy:lle. Toimistorakennuksessa toimii iranilainen lounasravintola Shahrazad.



Ulkohahmo ja materiaalit

Alkuperäinen tehdasrakennus

Alkuperäisen tehdasrakennuksen ulkohahmo on havaittavissa kaukaa. Vaikka laajennusosia on rakennettu alkuperäisen rakennuksen ympärille, erottuu se korkeampana massana niiden keskellä. Pohjakerros on periaatteessa kuitenkin täysin ummessa kolmelta sivulta. Vuoden 1954 laajennusosa peittää osittain päätyjulkisivua, mutta yhdistyy julkisivumateriaaleiltaan alkuperäiseen osaan. Laajennus on arkkitehtuuriltaan selkeästi jo 1950-lukua. Pohjoispäädyn korkeahko piippu on purettu. Alkuperäinen tiilikatto on vaihdettu peltiseksi. Materiaalit ovat alkuperäisiä ja ikkunat ovat alkuperäisiä puuikkunoita.

Laajennusosat

Laajennusosien ulkohahmot ja materiaalit ovat alkuperäisiä. Jokaisessa lisärakennusvaiheessa on jokin julkisivu peittynyt, mutta rakennukset muodostavat eheän kokonaisuuden. Vuoden 1955 laajennusosan (rakennus 1b) eteen on rakennettu massiivinen tekniikkalaitteisto ja kaasusäiliöt. Rakennelma on kuitenkin irrallaan julkisivusta, joten rakennus on kokonaisuudessaan säilynyt. Rakennuksen 1b ikkunat ovat uusittuja, mutta alkuperäisen kaltaisia.

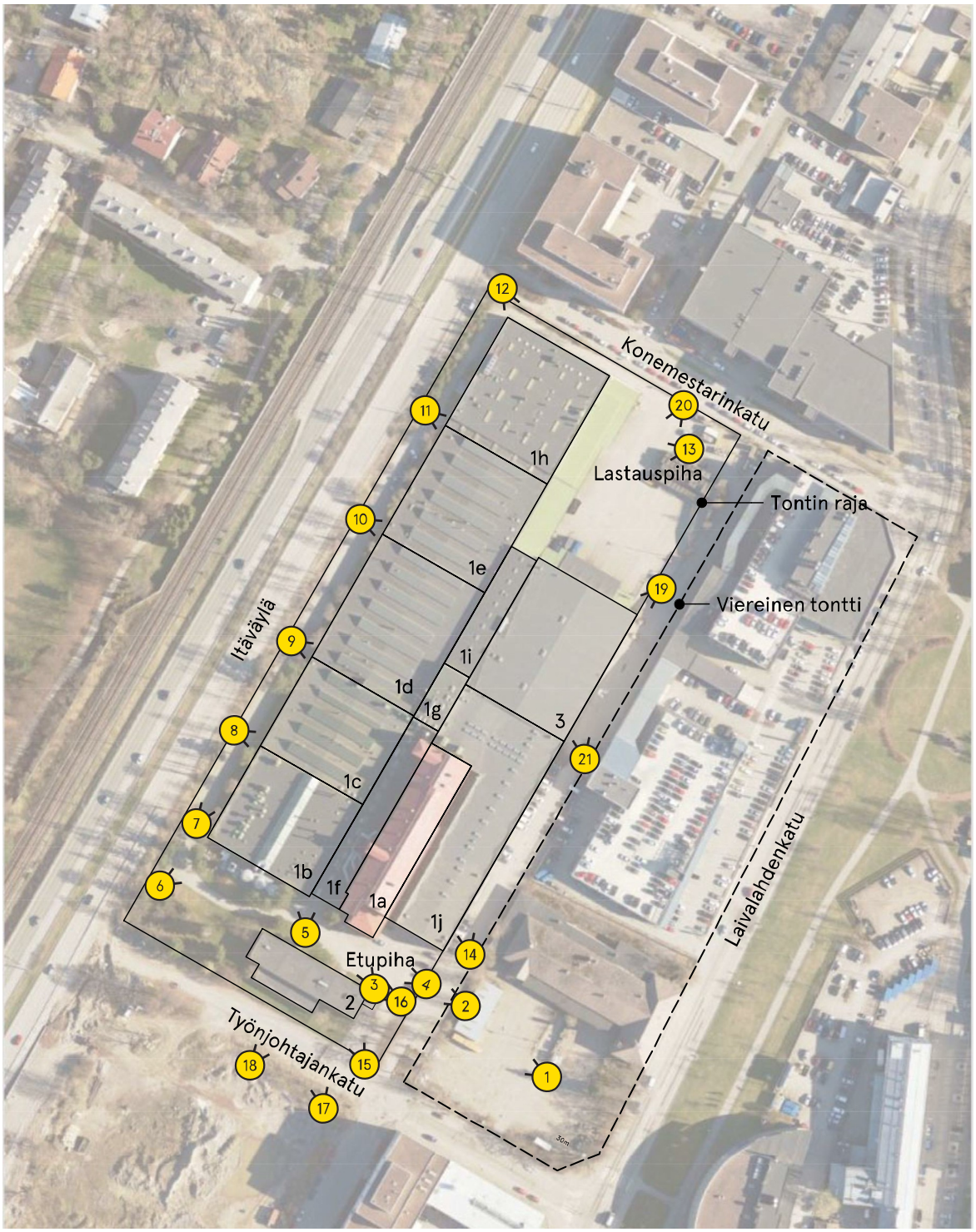
Pihat ja ympäristö

Rakennusten yhteyteen muodostuu kaksi pihaa: eteläpuolelle tehdasrakennusten ja toimistorakennusten väliin etupiha ja pohjoispuolelle takapihamainen lastauspiha. Etupiha on tiivis ja osittain asfaltoitu, mutta siinä on runsaasti kasvillisuutta. Lastauspiha on asfaltoitu, tehdasmainen piha. Rakennukset jäävät lastauslaiturien peittoon. Pihan yli erottuu kuitenkin GWS varastorakennus, jonka hyvin loiva harjakatto rajaa näkymää. Piha on luonteeltaan käytännöllinen ja pelkistetty lastauspiha, jota ympäröi vaaleat rakennusmassat.

Tehdastontti on huomattavan vehreä. Nurmikenttä rajaa aluetta etelään, ja kiertää toimistorakennusta. Etupihalla kasvaa runsaasti puita. Puut ovat komeita mäntyjä, tavanomaisia lehtipuita sekä harvinaisemman näköisiä havupuita. Vehreyttä korostavat rakennusten julkisivuissa kasvavat köynnöskasvit.

Itäväylä ja metro kulkevat aivan tontin länsilaidan tuntumassa. Tietä rajaa kuitenkin kasvillisuusvyöhyke ja verkkoaita. Myös rakennuksen länsijulkisivulla kasvaa runsaasti puita ja seinän vieressä on nurmikkokaistale. Länsisivulle pitkän tehdasjulkisivun vierelle muodostuu näin vehreä kujanne. Sisääntuloa pihalle rajaa portti, jossa on pohjaltaan neliömäiset punaisesta, puhtaaksimuuratusta tiilestä olevat portinpylväät. Itse portti on kevytrakenteinen teräsputki-verkkoportti. Tonttia kiertävä aita on samoin yksinkertainen verkkoaita. Portin vierellä, sisääntulon varrella kasvaa kolme isoa puuta, jotka muodostavat juhlavan sisäänkäynnin.

Nykytilavalokuvat





Työnjohtajankadun tontilta erottuu kaukaa alkuperäinen punatiilinen tehdasrakennus.



Tehdasrakennusten eteläjulkisivut ovat puhtaaksimuurattua punatiiltä. Eteläpuolen eriaikaisten rakennusosien julkisivut ovat yhtenäisiä.



Taka-alalla näkyy alkuperäinen tehdasrakennus. Kuutiomainen rakennusosa on vuonna 1954 rakennettu laajennusosa jonka suunnitteli arkkitehti Ragnar Gustafsson. Vasemmalla on vuonna 1967 valmistunut laajennusosa ja oikealla on vuonna 1984 valmistunut, viimeinen laajennus.



Tontin etupiha muodostuu toimistorakennuksen ja tehdasrakennuksen väliin. Piha on asfaltoitu, mutta rakennusten edessä on nurmikkokaistaleita ja niiden ympärillä kasvaa isoja lehti- ja havupuita. Vehreyttä tuo myös julkisivujen köynnöskasvit.



Vuonna 1967 rakennettiin alkuperäisen tehdasrakennuksen ja esnsimmäisen laajennusosan (1b) väliin rakennus (1f), jonka suunnitteli arkkitehti Heimo Kaukonen. Julkisivumateriaalit seuraavat alkuperäistä tehdasrakennusta ja massoittelu vuoden 1955 laajennusosaa.



Rakennuksen eteläsivun eteen on rakennettu massiivinen säiliökokonaisuus. Rakennuksen ulkohahmot ja julkisivut ovat kuitenkin alkuperäisiä.



Vuoden 1955 laajennusosan (1b) julkisivut ovat kahitiiltä, ikkunoiden väleissä on puhtaaksimuurattua punatiiltä. Ikkunat ovat uusittuja.



Tehdasrakennuksen laajennukset muodostavat pitkänomaisen kokonaisuuden tontin länsilaidalle. Viidessä eri vaiheessa rakennetut rakennukset seuraavat samaa massoittelua ja suunnitteluperiaatteita, johon kuuluvat mataluus, vaaleus, ikkunasommittelu sekä kattomuoto. Jokaisessa rakennuksessa on kuitenkin omat piirteensä, ja rakennusten liitoskohdat ovat havaittavissa. Kuvassa Vuosien 1955 (1b) ja 1958 (1c) liitoskohta. Kahitiilinen julkisivu vaihtuu Siporex-elementiksi.



Laajennukset vuosilta 1963 (1d) ja 1966 (1e) yhsityvät toisiinsa melkein saumattomasti.



Vuosien 1963 (1c) ja 1966 (1 d) laajennusten liitoskohta. Materiaalit ja massoittelu pysyvät samoina, mutta tiilidetaljit on muurattu tummemmasta tiilestä.



Länsilaidan viimeinen laajennusosa on vuodelta 1971 (1h) ja erottuu kokeampana massana. Liitokohtaan vuoden 1966 (1e) rakennuksen kanssa rakennettiin välikappale, jossa on iso ikkunapinta. Julkisivut ovat Siporex-elementtiä.



Rakennuksen pohjoispäädyssä on pitkät ikkunanauhat. Materiaalit ovat alkuperäisiä. Tontin pohjoisosan rakennukset ovat julkisivupinnoiltaan vaaleita.



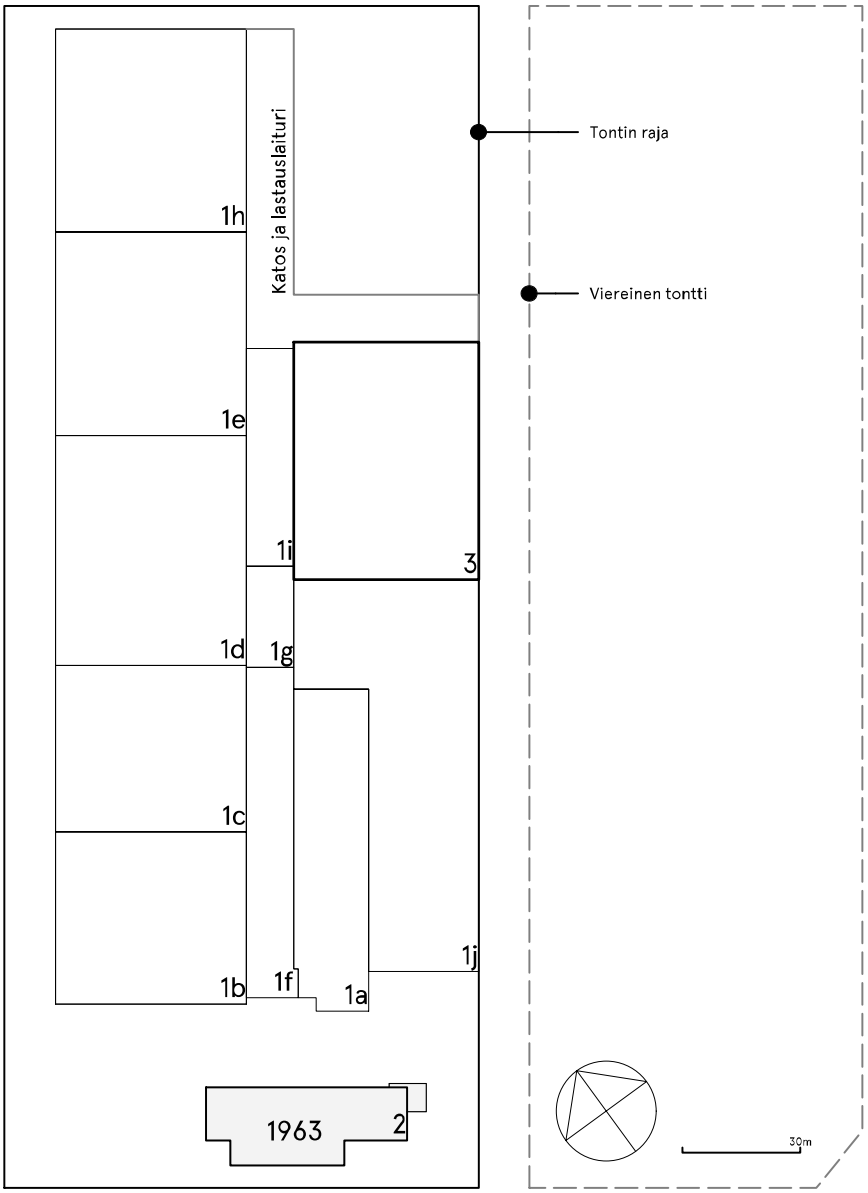
Lastauspiha on kokonaan asfaltoitu ja rakennuksia kiertää katokselliset lastauslaiturit. Länsilaidan rakennusten kolmiomaiset kattoikkunat näkyvät hyvin. Vaikka rakennukset ovat tasakattoisia ja massoittelultaan yksinkertaisia, on kattopintaan tehty veistoksellisia kattoikkunoita. Kattoikkunat ovat myös käytännöllinen tapa saada matalaan hallimaiseen rakennukseen luonnonvaloa.



Viimeinen laajennusosa on vuodelta 1984 (1j) ja sen on suunnitellut arkkitehti Heimo Kautonen. Rakennus on julkisivuiltaan alkuperäinen ja nissä on käytetty sekä punatiiltä, että Siporex-elementtejä.

3

GWS Herttoniemi toimistorakennus





Toimistorakennus rajaa tonttia etelään. Rakennus on vuodelta 1963 ja sen on suunnitellut arkkitehti Heimo Kautonen.

GWS Herttoniemi toimistorakennus

Rakennettu: 1962
Rakennuttaja: Oy G.W. Sohlberg Ab
Arkkitehti: Heimo Kautonen (1910–2001)
Osoite: Työnjohtajankatu 1
Kiinteistötunnus: 091-043-0054-0001
Kaupunginosa: 43 Herttoniemi
Kortteli: 43054
Tontti: 1
Rakennusnumero: 2

Laajuustietoja

Kerrosala yhteensä: 1760 m²
Bruttoala yhteensä: 1760 m²
Tontin koko: 36005 m²
Kerroksia: 2 + kellari

Rakennusvaiheet

1963 uudisrakennus **2**

Käyttöhistoria

1963 – toimisto- ja sosiaalirakennus

Omistus

1942–2001 Oy G.W. Sohlberg Ab
2001 – Aberdeen Asset Management

Rakennussuojelu

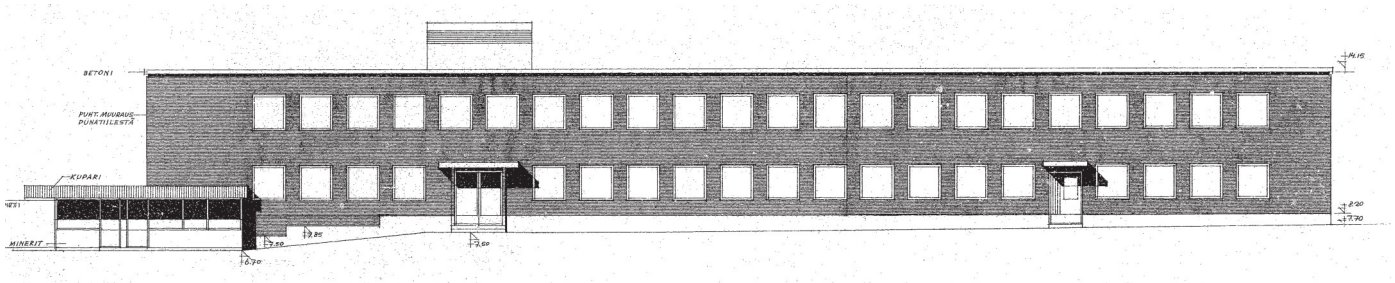
Rakennusta ei ole suojeltu.

Rakennustapa

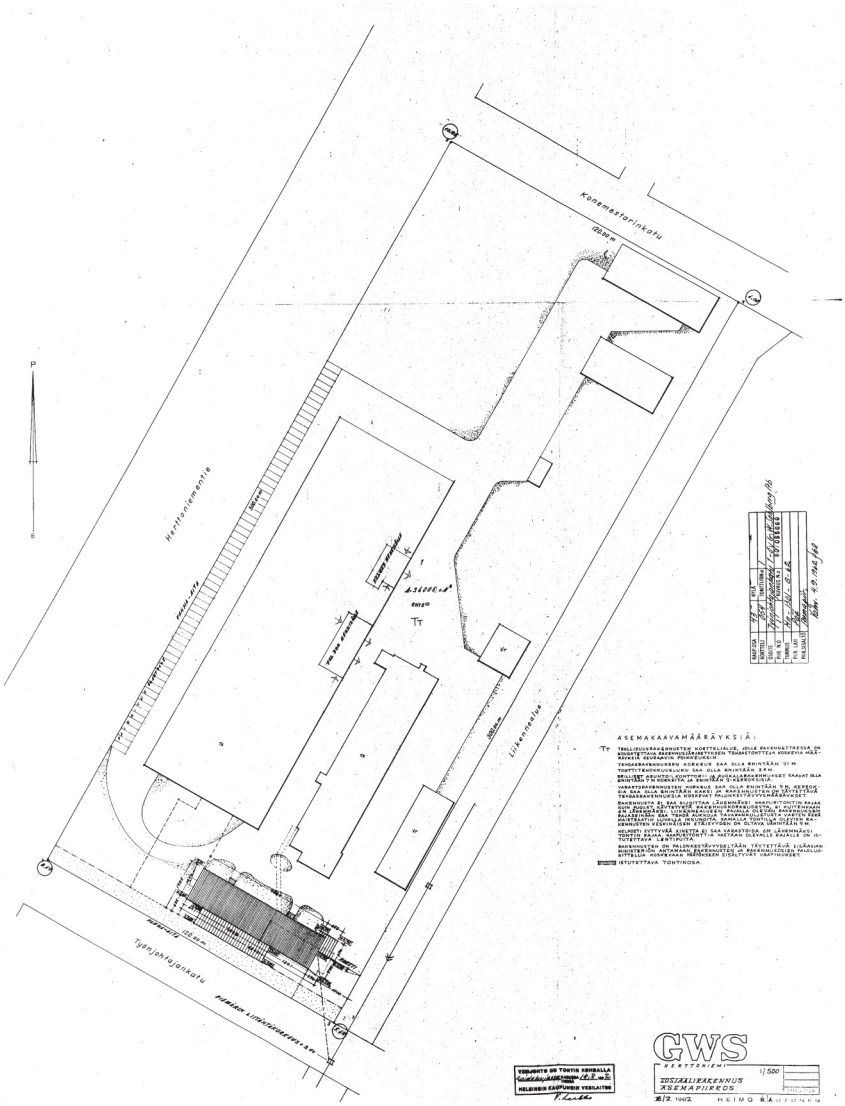
Typologia: Keskikäytävällinen, kolmikerroksinen toimisto- ja sosiaalirakennus
Rakenne: Betoni
Sokkeli: Betoni
Julkisivumateriaalit: Puhtaaksimuurattu punatiili, ikkunat pitkillä sivuilla neliömäisiä ja päädyissä suorakulmaisia. Päädyissä porrashuoneen ja käytävän ikkunat erottuvat ja niiden väleissä on kuparilevyä. Eteläsivulla on yksikerroksinen ulkoneva osa, jossa on suuret ikkunapinnat.
Katto: Tasakatto, jossa betonialustalla huopakate. Katto on räystäätön, kattolista on betonia. Katokset ovat kuparia.

Alkuperäispiirustukset

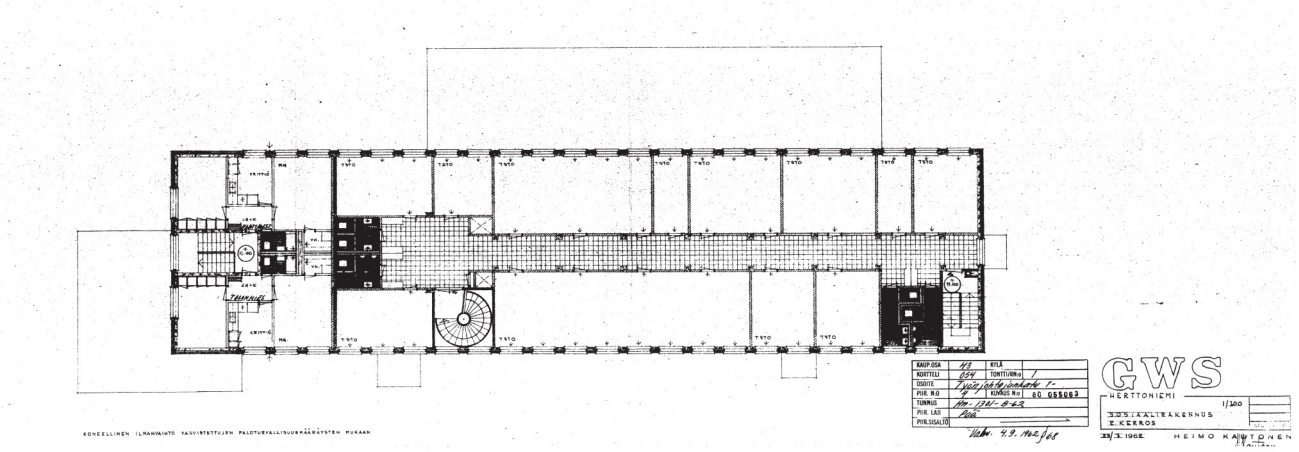
Arkkitehti Heimo Kautosen alkuperäisiä rakennuslupapiirustuksia vuodelta 1963.



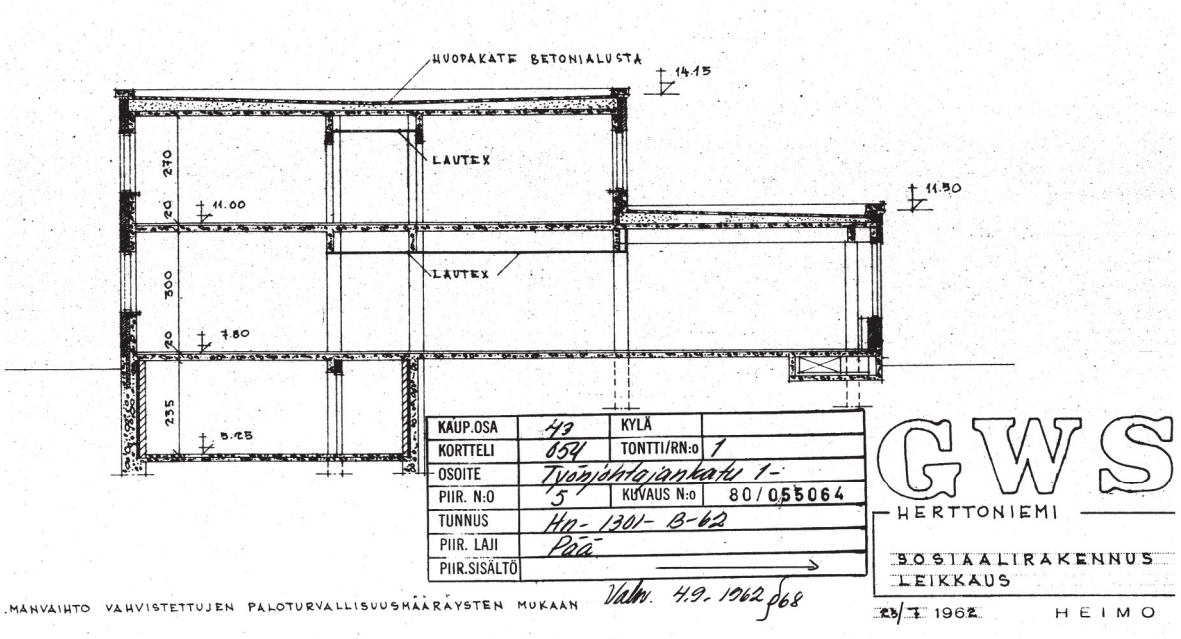
Julkisivu pohjoiseen. RakVV.



Asemapiirros. RakVV.



Ensimmäisen kerroksen pohjapiirros. RakVV.



Leikkaus. RakVV.

Nykytilavalokuvat

Säilyneisyys

Vuonna 1964 valmistunut toimistorakennus sijaitsee alueen eteläsivulla ja rajaa tonttia etelään. Kolmikerroksinen rakennus erottuu selkeästi omana, erillisenä rakennuksenaan. Rakennus rajaa tehdaspihaa etelään ja sen itäpuolella on porttirakennus ja portti. Rakennuksen ulkohahmo on säilynyt alkuperäisenä.

Kaksikerroksisen rakennus koostuu pitkänomaisesta tasakattoisesta massasta. Rakennuksen eteläpuolelta ulkonee yksikerroksinen ruokalaosa, jossa on isot ikkunapinnat. Koilliskulmassa rakennusmassasta ulkonee porttirakennus, jota ympyröi katos. Katos sekä ikkunoiden ja julkisivujen detaljit ovat kuparia. Rakennuksen julkisivut ovat puhtaaksimuurattua punatiiltä ja ikkunat on sijoitettu pienellä jaolla tasaisiin riveihin. Rakennuksen päädyissä erottuu porrashuoneet ja keskikäytävät korkeammilla ikkunoilla. Ikkunat ovat valkoiseksi maalattuja, alkuperäisiä neliömäisiä puuikkunoita, joissa on kapea tuuletusikkuna sivulla. Katossa ei ole räystäitä, ainoastaan julkisivuista hiukan ulkoneva kattolista. Sokkeli on maalattua betonia. Kaikki julkisivumateriaalit ovat alkuperäisiä tai alkuperäisen kaltaisia.



Rakennus on ulkohahmoltaan ja julkisivumateriaaleiltaan alkuperäinen ja siinä on käytetty kokonaisuuteen soveltuvia, laadukkaita materiaaleja. Etualalla näkyy rakennusmassasta ulkoneva portinvartijan rakennus.



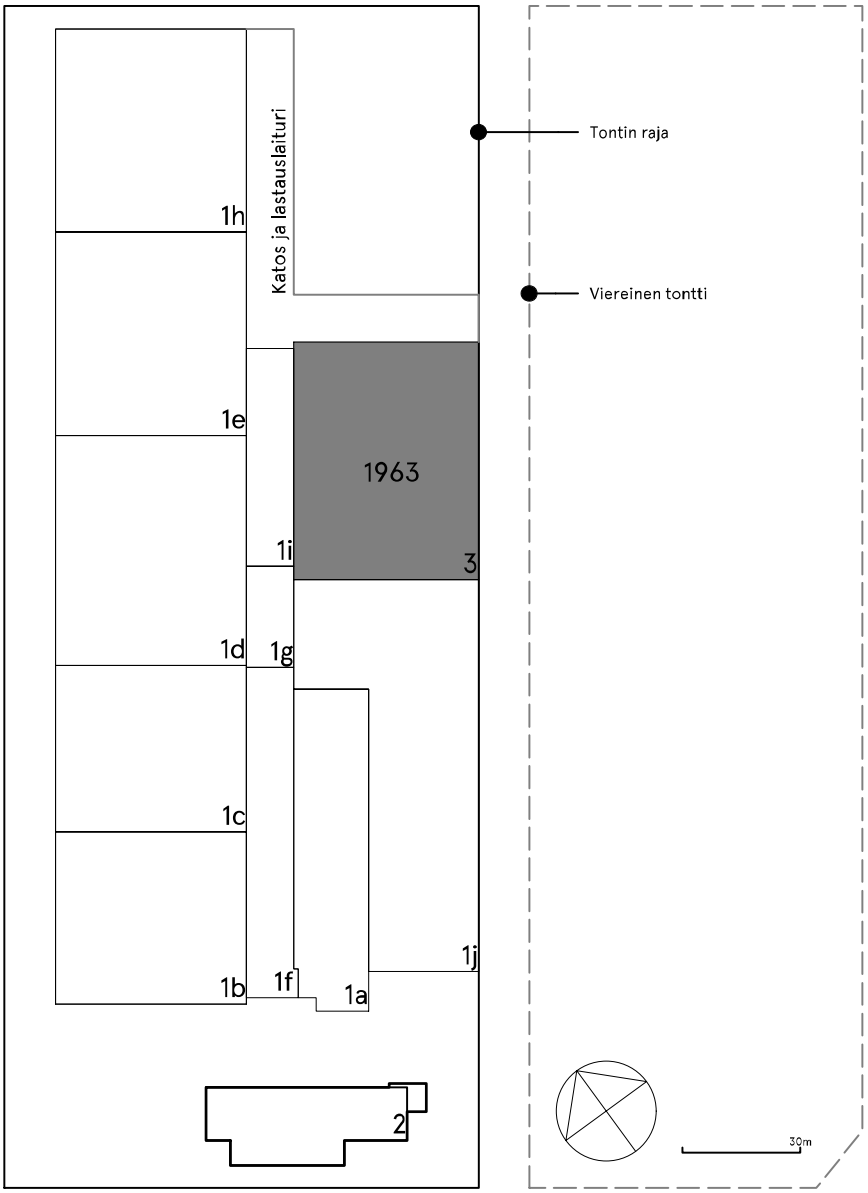
Julkisivut ovat puhtaaksimuurattua punatiiltä, ja seuraa näin alkuperäisen tehdasrakennuksen piirteitä. Sokkeli on betonia. Katokset ja kattolistat ovat kuparia. Ikkunat ovat alkuperäisiä, valkoiseksi maalattuja puuikkunoita. Oikealla puolella näkyvät portinpylväät ovat punatiilestä muurattuja ja alkuperäisen kaltaisia.



Toimistorakennuksen eteläsivulla on rakennusmassasta ulkoneva yksikerroksinen osam jonka julkisivussa on kuparilevyä ja suuret ikkunapinnat.

4

GWS Herttoniemi varasto





Varastorakennus on rakennettu vuonna 1963 ja on ulkomuodoltaan selkeästi arkinen käyttörakennus. Julkisivut ovat Siporex-elementtiä ja sokkeli on betonia. Rakennuksen hahmo on alkuperäinen.

GWS Herttoniemi varastorakennus

Rakennettu: 1963
Rakennuttaja: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Rakennusinsinööritoimisto Erkki Paloheimo
Osoite: Työnjohtajankatu 1
Kiinteistötunnus: 091-043-0054-0001
Kaupunginosa: 43 Herttoniemi
Kortteli: 43054
Tontti: 1
Rakennusnumero: 2

Laajuustietoja

Kerrosala yhteensä: 8392 m²
Bruttoala yhteensä: 11136 m²
Tontin koko: 36005 m²
Kerroksia: 2

Rakennusvaiheet

1963 Uudisrakennus 3

Käyttöhistoria

1963 – varastorakennus

Omistus

1942–2001 Oy G.W. Sohlberg Ab
2001 – Aberdeen Asset Management

Rakennussuojelu

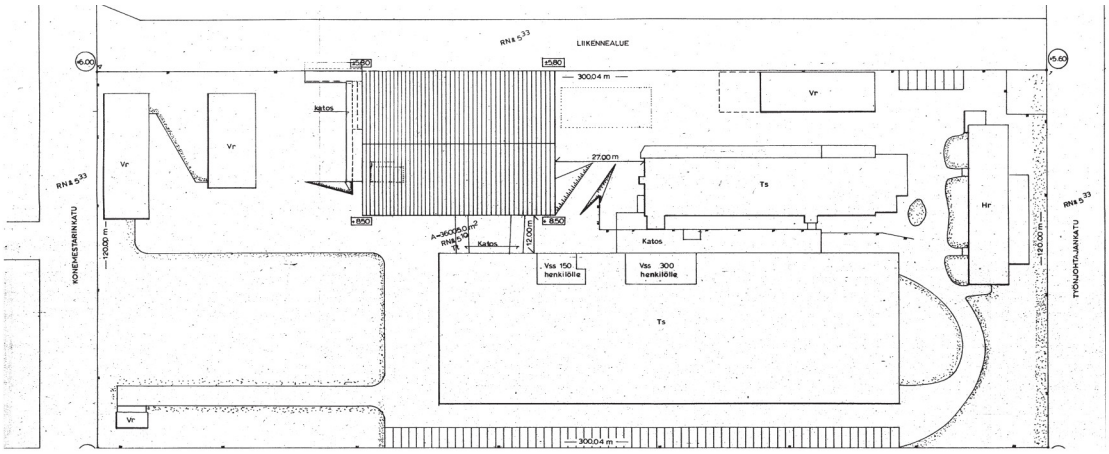
Rakennusta ei ole suojeltu.

Rakennustapa

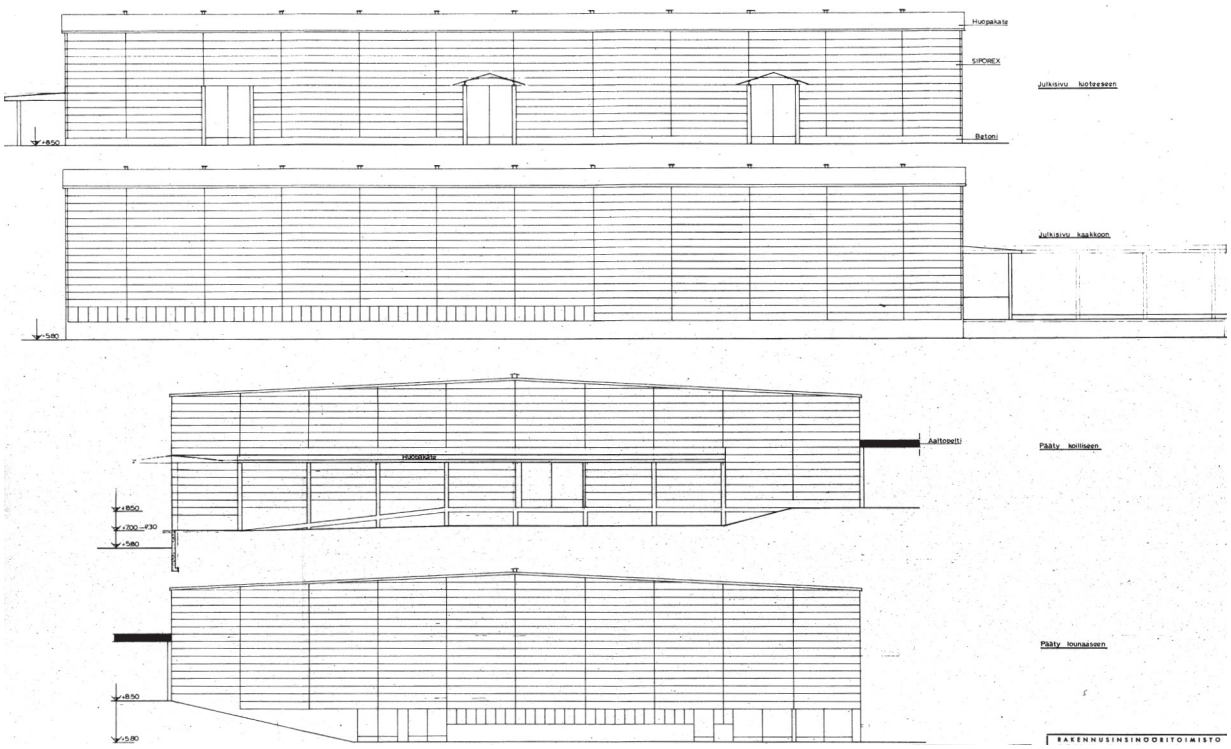
Typologia: Hallimainen teollisuusvarasto
Rakenne: Betoni
Sokkeli: Betoni
Julkisivumateriaalit: Julkisivut ovat Siporex-elementtiä. Koillispuolella on lastauslaituri. Ikkunat ovat pieniä.
Katto: Erittäin loiva huopakatteinen harjakatto, jossa ei ole räystäitä.

Alkuperäispiirustukset

Rakennusinsinööritoimisto Erkki Paloheimon alkuperäisiä rakennuslupapiirustuksia vuodelta 1963.



Asemapiirros. RakVV.



Julkisivut. RakVV

Nykytilavalokuvat

Säilyneisyys

Varastorakennus (rakennus 3) ei hahmotu erillisenä rakennuksena, vaan yhdistyy muuhun tehdaskiinteistöön. Rakennuksen julkisivu on yhtenäinen viereisen, vuonna 1984 valmistuneen laajennuksen kanssa. Varasto on yksikerroksinen, tavanomainen ja yksinkertainen teollisuusrakennus. Päätyjulkisivu rajaa lastauspihaa pohjoiseen ja siinä on lastauslaituri. Rakennuksen vaalea hahmo erottuu hyvin lastauspihan taustana Konemestarinkadulta tarkasteltaessa. Rakennuksessa on loiva harjakatto, eikä räystäitä. Julkisivut ovat vaaleaa Siporex-kevytbetonielementtiä. Matala sokkeli on betonia. Rakennuksen ulkohahmo on alkuperäisen kaltainen. Katemateriaaliksi on rakennuslupapiirustuksissa merkitty huopa. Julkisivut ovat umpinaisia, päätyjulkisivussa on kuitenkin neljä matalaa, suorakaiteen muotoista ikkunaa, joita ei ole merkitty rakennuslupapiirustuksiin.



Varastorakennus rajaa lastauspihaa. Rakennus on suuri neliömäinen massa, jossa on erittäin loiva harjakatto. Julkisivun edessä on katettu lastausramppi.



Varaston itäjulkisivu on laaja ja umpinainen. Ikkunoita on ainoastaan sokkelilinjan yläpuolella.

5

Johtopäätökset

GWS Herttoniemen tehtaan vanhin osa on arkkitehti Erkki Huttusen suunnittelema ja valmistunut vuonna 1947. Laajennukset on rakennettu kymmenessä eri vaiheessa ja ne ovat suunnitelleet eri arkkitehdit. Kortteli on koko rakentumisvaiheen ajan 1940-luvulta 1980-luvulle ollut yhden toimijan, Oy G.W. Sohlberg Ab:n, omistuksessa. Nykyisessä rakennuskannassa näkyvät teollisen arkkitehtuurin muutokset 1900-luvun jälkimmäisellä puoliskolla. Arkkitehtuurissa siirryttiin tiilestä ja paikallavaletusta betonirungosta julkisivuelementteihin, ja yksinkertaisempiin rakennusmuotoihin.

Teollisuus ja tehtaat siirtyivät vähitellen Helsingin kantakaupungista kauemmaksi kaupungin kasvun myötä. Herttoniemeen kaavoitettiin tätä painetta helpottamaan teollisuusalue. GWS:n tehdaskokonaisuus sijaitsee Herttoniemen teollisuusalueen ytimessä, ja kokonaisuus peilaa Helsingin laajentumista ja kasvua. Vanhimman osan juuret ovat 1900-luvun alun teollisuusarkkitehtuurissa, jolle oli leimaa-antavaa muun muassa puhtaaksimuuratut punatiilijulkisivut.Korkea punatiilinen 1940-luvun tehdasrakennus kohoaa muiden matalien tehdasrakennusten ylle ja näkyy ympäristössä kauas. Laajennusosat ovat matalampia ja hierarkisesti asettuvat alisteiseen asemaan vanhimpaan osaan nähden. Tontin muut rakennukset ja kokonaisuus seuraavat teollisuusalueen yleisiä rakennuspiirteitä.

Vanhimman osan suunnittelija, arkkitehti Erkki Huttunen, on tunnustettu teollisuusarkkitehtuurin osaaja. GWS:n tehtaan vanhin osa Herttoniemessä ei kuulu Huttusen keskeisimpiin töihin, vaikka sen arkkitehtuuri on kaikin puolin tasapainoista. Rakennusajankohtaansa, eli sodanjälkeiseen pula-aikaan nähden, se on toteutettu korkealuokkaisista materiaaleista. Tehdaskorttelin rakennuksilla on yhteensä noin seitsemän suunnittelijaaja niissä on panostettu laadukkaaseen suunnitteluun. Esimerkiksi tehdasrakennuksen eteläpäätyä, joka muodostuu viidestä eriaikaisesta rakennusosasta, voi pitää varsin onnistuneena. Punatiilen harkitun käytön ansiosta se on hyvinkin yhtenäinen. Tämä osoittaa, että teollisuusrakennuksen laajennukset on tehty paneutuen ja asiantuntemuksella.

Alkuperäisen tehdasrakennuksen solakka massa ja siitä erottuvat porrashuonevolyymit ovat yhä hyvin havaittavissa, vaikka sen alinta kerrosta peittää laajennukset. Muut tehdasrakennusten osat ovat säilyneet ulkomuodoltaan alkuperäisenä, vaikka ovat myös osittain peittyneet laajennuksien taakse. Toimistorakennus erottuu kahdesta muusta kiinteistöstä itsenäisenä rakennuksena. Se on säilynyt ulkomuodoltaan hyvin alkuperäisessä asussaan ja edustaa 1960-luvun arkirakentamista, jossa on käytetty laadukkaita materiaaleja.

Vanhimman rakennuksen julkisivujen säilyneisyyden tarkastelemiseksi perinpohjaisesti tulisi tehdä sisätilainventointi. Yläosan punatiiliset puhtaaksimuuratut julkisivut ja ikkunat ovat kuitenkin pitkälti alkuperäisiä. Laajennusten arkkitehtuuri jatkaa vanhimpien osien teemoja, mikä näkyy materiaalivalinnoissa, erityisesti punatiilen käytössä. Matalien teollisuusrakennusten vaaleus, lineaarisuus, mataluus ja kattojen huomattavat aiheet ovat niille tyypillisiä piirteitä. Laajennusosien julkisivut ovat alkuperäisiä.

Kohteen keskeisiä ominaispiirteitä ovat sommitelma, jossa matalampien laajennusten keskeltä erottuu vanhin osa. Kymmenessä vaiheessa rakentunut teollisuuskompleksi on kerroksellinen niin eri vaiheiden rakennustavan kuin arkkitehtonisten tee-

mojen variaation osalta. Rakennuksella ei ole hallitsevaa kaupunkikuvallista merkitystä, mutta sillä on teollisuusalueen ominaisluonteen kannalta katutilaa ja maisemaa luovaa merkitystä kerroksellisuutensa perusteella. Kerroksellisuus on alueen rakennuskannalle tyypillinen piirre. GWS:n tehdas on ilmeeltään yhtenäinen ja edustaa harkittua hyötyrakentamista. Silti eri aikaiset kerrokset ovat selkeästi havaittavissa. Tehdaskortteli kuvastaa tehdas- ja teollisuusrakentamisen muutoksia, erityisesti rakentamistavan muutosta 1940-luvulta 1980-luvulle.

GWS:n teolisuuskorttelin teollinen historia tarjoaa runsaasti lähtökohtia historiatietoiselle jatkosuunnittelulle. Tällaisia voivat olla punatiilen käyttö julkisivussa, julkisivuteemojen variointi, teollisen ilmeen suosiminen ja näyttävät katon aiheet. On toivottavaa, että kohteen vanhimmat osat säilytetään niin, että korttelin rakentumisen prosessiluonne tulee näkyväksi. Tutkijat kiinnittivät huomiota myös pihan moniin mänty- ja muihin havupuulajeihin, jotka lienevät olleet oleellinen osa tehtaan pihamiljöötä samoin kuin portti ja aita korttelin ympärillä.

6

Lähteet

Arkistolähteet

Helsingin kaupunginmuseo (HKM)
helsinkikuvia.fi-kuvapalvelu
Valokuvia

Helsingin rakennusvalvontavirasto (RakVV)
Rakennuslupa-asiakirjat ja piirustukset

Painamattomat lähteet

Näveri Mikko et al., 2015. Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet. Osa 1: Lähtötietoja. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.

Painetut lähteet

Ark-byroo, 2013. Ruskeasuon kampus. Rakennushistoriallinen selvitys. Helsingin yliopistokiinteistöille tehty konsulttityö. Helsinki.

Brotherus, Heikki 1976. G. W. Sohlberg 100.

Jokinen, Teppo, 1992. Erkki Huttunen liikelaitosten ja yhteisöjen arkkitehtina 1928–1939. Jyväskylä: Jyväskylän yliopisto.

Jokinen, Teppo, 1993. Erkki Huttunen, 1901–1956 Arkkitehti. Abacus Ajankohta 3. Helsinki: Suomen rakennustaiteen museo.

Killinen, Ilmari, 1926. Oy. G. W. Sohlberg Ab. 1876–1926.

Packalén, Eva 2008. Herttoniemi: kylä, kartano, kaupunginosa. Helsingin kaupunginmuseo.

Vesikansa, Jyrki, 2001. Oy G. W. Sohlberg Ab.

Wuolle, B., 1951. Oy G. W. Sohlberg Ab 1876–1951. Diplomi-insinöörit ja arkkitehdit 1991. Suomen teknillinen seura SYS ry.

Diplomi-insinöörit ja arkkitehdit 1956. Suomen teknillinen seura SYS ry.

Diplomi-insinöörit ja arkkitehdit 1965. Suomen teknillinen seura SYS ry.

Verkkolähteet

Arkkitehtuurimuseon arkkitehtiesittely, Erkki Huttunen
http://mfa.fi/arkkitehtiesittely?apid=3142
Haettu 17.5.2017

Arkkitehtuurimuseon arkkitehtiesittely, Einari Teräsvirta
http://mfa.fi/arkkitehtiesittely?apid=15897821
Haettu 17.5.2017

Helsingin kaupunginmuseon kuvapalvelu
https://www.helsinkikuvia.fi

Helsingin karttapalvelu
https://kartta.hel.fi

Pallari, Leena 2001. Kaavoittaja suunnitteli teollisuudelle. Helsingin Sanomien muistokirjoitus arkkitehti Heimo Kautosesta. 30.4.2001.
http://www.hs.fi/ihmiset/art-2000003965316.html
Haettu 19.5.2017

Putkonen, Lauri 1994. Herttoniemen rakennettu ympäristö. Museovirasto.
https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/raportti/read/asp/hae_liite.aspx?id=107815&ttyyppi=pdf&kansio_id=91
Haettu 8.6.2017

Liite

Rakennusluvat

Helsingin rakennusvalvontaviraston arkistossa on Työnjohtajankatu 1 rakennuksiin liittyviä rakennuslupia vuodesta 1947. Luvat on alla esitetty kronologisessa järjestyksessä. Tässä listauksessa on ainoastaan huomioitu A- ja B-luvat, eli suuremmat muutos- ja lisärakennustyöt. Tämän lisäksi rakennuksessa on tehty muita pienempiä rakennusluvallisia muutoksia, sekä mahdollisesti muutoksia joihin ei ole haettu rakennuslupaa. Rakennuslupapiirustukset ovat saatavissa Arska-palvelusta.

GWS Herttoniemi tehdasrakennus

Kiinteistötunnus: 091-043-0054-0001

1945
Rakennuslupatunnus: H-98-A-45
Toimenpide: Uudisrakennus
Lupa vahvistettiin: Piirustukset päivätty 14.5.1945/29.5.1945
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Arkkitehti Erkki Huttunen
Piirustukset: Piirustukset ainoastaan mikrofilmeillä. 10 kpl.

1947
Rakennuslupatunnus: Hn-673-13-46
Toimenpide: Uudisrakennus, puinen porttirakennus (suunnilleen nykyisen toimistorakennuksen paikalla), myös neljä asuinhuoneistoa
Lupa vahvistettiin: 25.1.1947
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Arkkitehti Einari Teräsvirta (arkkitehti Erkki Huttunen)
Piirustukset: Ei originaaleja, vain mikrofilmeillä. Asemapiirros, pohjat, julkisivut, leikkaus, detaljeja. 4 kpl.
Huomioita: rakennus purettu

1947
Rakennuslupatunnus: Hn-123-b-47
Toimenpide: Rakennuksen korotus, neljäs kerros ja ullakko. Ullakolle varastotilaa.
Lupa vahvistettiin: 27.3.1947
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Arkkitehti Erkki Huttunen
Piirustukset: Pohja ja leikkaus. 2 kpl.

1950
Rakennuslupatunnus: Hn-1045-b-50
Toimenpide: Lisärakennus, tilapäinen varastorakennus puusta
Lupa vahvistettiin: 28.10.1950
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Arkkitehti Helge Lundström
Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut, leikkaus, pohja. 3 kpl.
Huomioita: Rakennus nykyään purettu

1954
Rakennuslupatunnus: Hn-70-b-54
Toimenpide: Lisärakennus
Lupa vahvistettiin: **4.3.1954**
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Arkkitehti Ragnar Gustafsson
Piirustukset: Asemapiirros, pohjat 1–3, julkisivut, leikkaus. 7 kpl.

1954
Rakennuslupatunnus: Hn-777-b-54
Toimenpide: Uudisrakennus
Lupa vahvistettiin: 12.8.1954
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Arkkitehti Ragnar Gustafsson
Piirustukset: Asemapiirros, pohjia, leikkauksia, julkisivuja. 5 kpl.
Huomioita: Kyseessä nykyinen, eteläisin rakennus.

Vuodelta 1955 on vahvistamaton suunnitelma laajennukselle koko nykyisen rakennusmassan pituudelta, asemapiirros ja yksi julkisivu sekä mainoskyltin suunnitelma.

1955
Rakennuslupatunnus: Hn-970-b-55
Toimenpide: Uusi erillinen pieni öljyvarastorakennus ja tavarasillan katos vanhaan tehdasrakennukseen.
Lupa vahvistettiin: 21.7.1955, piirustus päivätty 1952
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Arkkitehti Helge Lundström
Piirustukset: Asemapiirros ja tavarasillan katoksen piirustus. 2 kpl.

1958
Rakennuslupatunnus: Hn-58-b-58
Toimenpide: Uudisrakennus, laajennus 1950-luvun tehdasrakennukseen
Lupa vahvistettiin: 8.2.1958
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab

Suunnittelija: arkkitehti Rauno Raunio
Piirustukset: Asemapiirros, väestönsuoja, pohjat, julkisivut, leikkaukset. 7 kpl.

1958
Rakennuslupatunnus: Hn-114-b-58
Toimenpide: Lisärakennus, uusi polttoöljyvarasto vanhan tehdasrakennuksen päätyyn
Lupa vahvistettiin: 25.2.1958
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Olavi S.
Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut, pohjat. 4 kpl.

1962
Rakennuslupatunnus: Hn-361-b-62
Toimenpide: Rasiatehtaan laajennus
Lupa vahvistettiin: 3.4.1962
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Seppo Lindell, Rakennusinsinööri Oiva Hyvärinen
Piirustukset: Asemapiirros, pohjat, julkisivut, leikkaukset, aitapiirustus. 11 kpl.

1965
Rakennuslupatunnus: 43-2943-b-65
Toimenpide: Rasiatehtaan laajennus
Lupa vahvistettiin: 3.3.1966
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Arkkitehti Rauno Raunio
Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut, pohja, leikkaukset. 5 kpl.
Huomioita: Rakennus valmistunut 1966

1967
Rakennuslupatunnus: 43-1970-b-67
Toimenpide: Laajennus tehdasrakennukseen
Lupa vahvistettiin: 21.10.1967
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Arkkitehti Heimo Kautonen
Piirustukset: Asemapiirros, pohjat, leikkaus, julkisivut. 9 kpl.

1968
Rakennuslupatunnus: 43-2354-b-68
Toimenpide: Tehdaslaajennus
Lupa vahvistettiin: 21.11.1968
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Arkkitehti Heimo Kautonen
Piirustukset: Asemapiirros, pohjat, julkisivut, leikkaukset. 9 kpl.

1971
Rakennuslupatunnus: 43-1938-b-71
Toimenpide: Tehdaslaajennus
Lupa vahvistettiin: 14.10.1971
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Arkkitehti Heimo Kautonen
Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut, pohjat, leikkaukset. 10 kpl.

Uudet portit vuonna 1971, C-lupa

1972
Rakennuslupatunnus: 43-1443-b-72
Toimenpide: Tehdaslaajennus
Lupa vahvistettiin: 31.8.1972
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Arkkitehti Heimo Kautonen
Piirustukset: 6 kpl.

1974
Rakennuslupatunnus: 43-1260-a-74
Toimenpide: Varastohalli
Lupa vahvistettiin: 15.8.1974
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Olavi Laarne
Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut, pohjat. 3 kpl.
Huomioita: Rakennus nykyään purettu

1983
Rakennuslupatunnus: 43-1691-83-B
Toimenpide: Lisärakennus (katosrakennelma)
Lupa vahvistettiin: 4.10.1983
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Oy Kaista & Sebbas Ab / L. Tarvainen
Piirustukset: Asemapiirros, pohjat, julkisivu ja leikkaus. 5 kpl.

1984
Rakennuslupatunnus: 43-2244-84-B
Toimenpide: Lisärakennus ja muutos
Lupa vahvistettiin: 20.11.1984
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Arkkitehti Heimo Kautonen
Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut, jne. 12 kpl.
Huomioita: Paikalta purettiin vanha varastorakennus

1987
Rakennuslupatunnus: 43-1132-87-B
Toimenpide: Lisärakennus
Lupa vahvistettiin: Ei tiedossa
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Ra Lauri Tarvainen / Finnmap Oy
Piirustukset: Asemapiirros, pohjat, leikkaukset, julkisivut. 5 kpl.

1987
Rakennuslupatunnus: 43-3636-87-B
Toimenpide: Lisärakennus, jälkipolttolaitos
Lupa vahvistettiin: 12.4.1988
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Finnmap Oy
Piirustukset: Asemapiirros, pohja, julkisivut, leikkaus. 3 kpl.

1990
Rakennuslupatunnus: 43-3579-90-B
Toimenpide: Muutos pohjoisosan katoksissa
Lupa vahvistettiin: 8.1.1991
Hakija: Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1, Oy G.W Sohlberg Ab
Suunnittelija: Ra Lauri Tarvainen / Finnmap Oy
Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut, leikkaukset. 3 kpl.

GWS Herttoniemi toimistorakennus

Kiinteistötunnus: 091-043-0054-0001

1962

Rakennuslupatunnus: Hn-1301-b-62
Toimenpide: Lisärakennus (sosiaalirakennus)
Lupa vahvistettiin: 4.9.1962
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Arkkitehti Heimo Kautonen
Piirustukset: Asemapiirros, pohjat, leikkaukset ja julkisivut. 9 kpl.
Huomioita: Nykyään toimistorakennus, sisätilamuutoksia 1963, C-lupa

GWS Herttoniemi varastorakennus

Kiinteistötunnus: 091-043-0054-0001

1963

Rakennuslupatunnus: Hn-298-b-1963
Toimenpide: Uudisrakennus (rasiavarasto)
Lupa vahvistettiin: 14.5.1963
Hakija: Oy G.W. Sohlberg Ab
Suunnittelija: Rakennusinsinööritoimisto Erkki Paloheimo
Piirustukset: Asemapiirros, julkisivut ja leikkaukset. 5 kpl.

ark-byroo

Arkkitehtitoimisto ark-byroo Oy
Kustaankatu 3, 00500 Helsinki
www.arkbyroo.fi
info@arkbyroo.fi
010 2350 566



152 - TYÖNJOHTAJANKATU 1 JA 3, IDEASUUNNITELMA

27.10.2017

Playa

LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDIT OY

Yleistä

Työnjohtajankatu 1 viitesuunnitelman tilaajina ovat JM Suomi Oy ja Aberdeen Asset Management Finland Oyj. Se on laadittu yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Maisema-arkkitehtina suunnittelussa on toiminut Loci maisema-arkkitehdit Oy. Liikennemeluselvityksen alueesta on tehnyt Akukon Oy. Rakennusten ominaispiirteiden selvityksen on laatinut Ark-byroo.

Herttoniemen yritysalue on jatkuvassa muutostilassa olevaa aluetta, jossa on enää vain vähän jäljellä alueen historiaan liittyvää teollisuustoimintaa. Teollisuus- ja varastotoiminnan on korvannut monin paikoin niin autokauppa ja autokorjaamotoiminta kuin erikoistavaramyymälät ja toimistotilat.
Suunnittelualue liittyy yritysalueen eteläosaan, jota pyritään kehittämään tehokkaasti rakennettuna keskustatoimintojen alueena. Alue on liikenteellisesti erittäin hyvin saavutettavissa niin joukkoliikenteen välineillä kuin henkilöautolla. KSV:n laatimien suunnitteluperiaatteiden mukaan aluetta kehitetään innovatiivisena sekoitettujen toimintojen alueena, jossa asuminen, kauppa ja työpaikat lomittuvat keskenään.

Suunnittelualue on ns. GWS:n tehdasalueen tontti joka rajautuu Työmestarin-, Insinöörin- ja Konemestarinkatuun sekä Itäväylään. Tontin lisäksi työhön sisältyy Insinöörinkadun ideasuunnitelma. Tämän viitesuunnitelman kanssa yhtä aikaa samoilla periaatteilla on myös suunniteltu Insinöörinkadun toisella puolella HOK-Elannon omistamaa Työnjohtajankatu 3 korttelia.
Alueeseen olennaisena osana liittyvät myös Insinöörinkadun itäpuolella sijaitsevat kaksi autokauppojen tonttia. Tässä vaiheessa autokauppojen on oletettu pitävän toimintonsa tonteilla, mutta tulevaisuudessa tontit on mahdollista muuttaa asuin- ja työpaikkakäyttöön. Tämä yhdistää koko alueen luontevammin Laivalahdenkadun suuntaan.

Tontilla olemassa olevat tehdasrakennukset puretaan lukuun ottamatta vanhinta 1940-luvulla rakennettua punatiilistä osaa. Vanha osa tuo historiallista perspektiiviä muuten täysin uudelle alueelle ja muodostaa myös toiminnallisesti alueen kiintopisteen.

Insinöörinkatu ja julkinen ulkotila

Insinöörinkadusta luodaan auto- ja kevyenliikenteen yhdistävä ns. "shared space" katutila. Sama kiveys ajoradalla, kadulla ja aukiolla luo yhtenäisen tilan. Pitkä katutila jaotellaan tilasarjaksi. Puustomassat ja geometriset kummut katkaisevat ja rajaavat katunäkymää ja luovat Insinöörinkadulle tilallisuutta. Katu jakautuu kolmeen eriluonteiseen osaan.
Katu jakaantuu kolmeen eriluonteiseen osaan, Eteläiseen katumaiseen osaan liittyy Työnjohtajankatu 3 korttelissa sijaitsevan päiväkotivarauksen saattoliikenne.
Kadun molemmin puolin on Työnjohtajankadun ja Insinöörinkadun risteyksessä liiketiloja.
Vanhan tehdasrakennuksen eteen muodostuu suuri julkinen puistomainen aukio. Aukiolle sijoittuu erilaisia toimintoja ja puusaarekkeita
Kadun pohjoisosa on pihakatumainen vehreä raitti, jota rytmittävät asuinkortteleiden puolella pienet puusaarekkeet ja autokauppojen puolella pilaripuurivistöt.

Liike- ja toimitilat

Asuinrakennusten kivijalkoihin sijoittuvat liike- ja toimitilat ryhmittyvät säilytettävän vanhan tehdasrakennuksen ympärille ja Insinöörinkadun sekä työnjohtajankadun kulmaan.
Vanha tehdasrakennus muutetaan kokonaisuudessaan työpaikkakäyttöön. Ensimmäiseen kerrokseen voi sijoittua esimerkiksi aukiolle avautuva ravintola/kahvila.
Pysäköintitaloon liittyy erilaisia toimintoja, kuten vuokrattavia mainospintoja, vuokravarastoja ja liikuntatiloja.

Asuinrakentaminen

Rakennusmassat ovat pääosin ratkaistu ns. halkaistulla rungolla, asunnot avautuvat joko länteen tai itään. Porrashuoneet sijaitsevat rungon keskellä. Korttelin molemmissa päissä on kapeampi lamelliratkaisu, jossa asunnot avautuvat etelään.
Korttelien julkisivut ovat kahdeksanteen kerrokseen asti tiiltä. Yhdeksännestä kerroksesta alkavat tornit ovat metalliverhoiltuja. Sekä tiili- että metalliverhoilun sävyt ja pintastruktuurit vaihtelevat rakennuksittain. Torniosat ovat 14-16 kerroksisia.
Suurin osa julkisivuista on parvekevyöhykettä ja asunnoissa onkin näin tilavat ja valoisat ulko-oleskelutilat.
Asukkaiden yhteistilat sijaitsevat pääosin asuinrakennusten ensimmäisessä kerroksessa. Sauna- ja kerhotilat sijaitsevat rakennusten ylimmissä kerroksissa.
Paikoitustalon ensimmäisessä kerroksessa ovat asukkaiden tilavat pyöräsäilytystilat, joihin liittyy myös pyörien korjaus- ja huoltopisteitä.

Pihat

Suurimittakaavaisen rakentamisen vastapainoksi pihoista tehdään mahdollisimman vehreitä mm. istuttamalla pihoille paljon suuria puita. Tavoitteena on mielenkiintoiset pihanäkymät ja tilasarjat. Korkeiden rakennusten väleihin luodaan ihmisen mittakaavaa geometrisillä maastonmuodoilla, jotka rajaavat yhdessä puiden kanssa pihatiloja ja näkymiä. Pihojen tematiikka välittyy myös Insinöörinkadulle ja pysäköintikujalle.
Sisäänkäynteihin luodaan ihmisen mittakaavaa esimerkiksi katoksilla, muureilla ja istutuksilla. Piha-alueelle saapumista korostetaan, ja saapumisalueet toimivat porttimaisina tiloina.

Pysäköintitalon seinustalle istutettavilla köynnöksillä luodaan vihreää julkisivua. Korttelipihojen teemat, geometriset viherkummut ja suuret puut rytmittävät myös pysäköintikujan näkymiä. Asunnoista avautuvat näkymät pysäköintitalon seinää kohti pyritään toteuttamaan mahdollisimman vehreinä. Myös näkymät astuttaessa ulos pysäköintitalosta, sekä saapuminen kotiin huomioidaan.

Paikoitus

Alueen paikoitus on keskitetty Itäväylän varteen koko korttelin pituudelta sijoitettuun pysäköintitaloon. Ajo pysäköintiin on sekä Työnjohtajan- että Konemestarinkadulta. Pysäköintitalon päissä on puolikerroksittain nouseva kalteva pysäköintitasoratkaisu ja rakennuksen keskiosa on toteutettu tasaisena paikoituskampana. Pysäköintitalo toteutetaan vaiheittain asuinrakentamisen kanssa.
Pysäköinnin lisäksi rakennukseen on suunniteltu myös muitakin toimintoja. Eteläpäähän paikoitustalon yläpuolelle tulee neljä kerrosta korkea rakennus, jonne voi sijoittua liikuntatiloja, vuokratiloja tms. Pohjoispäähän paikoitustasojen yläpuolelle on suunniteltu urheilukenttä/ -halli (esim. koripallo, salibandy, tennis) . Itäväylän varteen sijoittuu vuokrattavia mainospintoja ja - vitriinejä. Katolle on sijoitettu aurinkopaneeleja sekä pensasistutuksia.
Asuinkortteleiden puolella pysäköintitalon julkisivua on elävöitetty istutuksilla sekä kiipeily-/ parkour-varusteilla. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu asukkaiden pyöräsäilytys ja - kunnostustiloja, jotka voivat avautua korttelipihalle.
Paikoitustalo toimii myös melumuurina Itäväylän suuntaan

Huolto

Alueen pääasiallinen huoltoreitti on kerrostalojen ja pysäköintitalon välissä kulkeva reitti.
Vanhan tehdasrakennuksen ja katutason liiketilojen huolto tapahtuu Insinöörinkadun kautta.
Jätehuolto sijoittuu syväkeräys järjestelmänä paikoitustalon vieressä kulkevan huoltoreitin varteen muutamaan eri pisteeseen

Vaiheittain rakentaminen

Alue rakentuu vaiheittain etelästä lähtien. Parkkitalo toteutetaan kahdessa osassa.

Yleistä
Työnjohtajankatu 3 viitesuunnitelman tilaajana on HOK-Elanto. Se on laadittu yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Maisema-arkkitehtina suunnittelussa on toiminut Loci maisema-arkkitehdit Oy. Meluselvityksen alueesta on laatinut Akukon Oy

Herttoniemen yritysalue on jatkuvassa muutostilassa olevaa aluetta, jossa on enää vain vähän jäljellä alueen historiaan liittyvää teollisuustoimintaa. Teollisuus- ja varastotoiminnan on korvannut monin paikoin niin autokauppa ja autokorjaamotoiminta kuin erikoistavaramyymälät ja toimistotilat.
Suunnittelualue liittyy yritysalueen eteläosaan, jota pyritään kehittämään tehokkaasti rakennettuna keskustatoimintojen alueena. Alue on liikenteellisesti erittäin hyvin saavutettavissa niin joukkoliikenteen välineillä kuin henkilöautolla. KSV:n laatimien suunnitteluperiaatteiden mukaan aluetta kehitetään innovatiivisena sekoitettujen toimintojen alueena, jossa asuminen, kauppa ja työpaikat lomittuvat keskenään.

Suunnittelualue on HOK-Elannon omistama tontti, joka rajautuu Laivalahden-, Työnjohtajan- ja Insinöörinkatuihin sekä pohjoisessa autokauppana toimivaan tonttiin. Tämän viitesuunnitelman kanssa yhtä aikaa samoilla periaatteilla on myös suunniteltu Insinöörinkadun toisella puolella ns. GWS:n tehdastonttia.
Alueeseen olennaisena osana liittyvät myös Insinöörinkadun itäpuolella sijaitsevat kaksi autokauppojen tonttia. Tässä vaiheessa autokauppojen on oletettu pitävän toimintonsa tonteilla, mutta tulevaisuudessa tontit on mahdollista muuttaa asuin- ja työpaikkakäyttöön. Tämä yhdistää koko alueen luontevammin Laivalahdenkadun suuntaan.

Tontilla olemassa oleva varastorakennus on rakennettu 1949 (arkkitehti Arthur Elg) . Rakennus on huonokuntoinen ja sillä on jo voimassa oleva purkulupa.

Insinöörinkatu ja julkinen ulkotila
Insinöörinkadusta luodaan auto- ja kevyenliikenteen yhdistävä ns. „ shared space„ katutila. Sama kiveys ajoradalla, kadulla ja aukiolla luo yhtenäisen tilan. Pitkä katutila jaotellaan tilasarjaksi. Puustomassat ja geometriset kummut katkaisevat ja rajaavat katunäkymää ja luovat Insinöörinkadulle tilallisuutta. Katu jakautuu kolmeen eriluonteiseen osaan.
Katu jakaantuu kolmeen eriluonteiseen osaan, Eteläiseen katumaiseen osaan liittyy Työnjohtajankatu 3 korttelissa sijaitsevan päiväkotivarauksen saattoliikenne.
Kadun molemmin puolin on Työnjohtajankadun ja Insinöörinkadun risteyksessä liiketiloja.
Vanhan tehdasrakennuksen eteen muodostuu suuri julkinen puistomainen aukio. Aukiolle sijoittuu erilaisia toimintoja ja puusaarekkeita
Kadun pohjoisosa on pihakatumainen vehreä raitti, jota rytmittävät asuinkortteleiden puolella pienet puusaarekkeet ja autokauppojen puolella pilaripuurivistöt.

Liiketilat, vanhusten palvelutalo ja päiväkoti
Asuinrakennusten kivijalkoihin sijoittuvat liiketilat sijoittuvat Työnjohtajankadun ja Laivalahdenkadun sekä Insinöörinkadun ja Työnjohtajankadun kulmiin.
Kivijalkaliiketilojen huolto tapahtuu katutasosta.
Päiväkoti sijoittuu kaksikerroksisena Laivalahdenkadun suuntaiseen rakennusmassaan.
Vanhusten palvelutalo sijoittuu pohjoiseen lamelliosaan.

Asuinrakentaminen
Rakennusmassat ovat torniosissa ratkaistu ns. halkaistulla rungolla, asunnot avautuvat joko länteen tai itään. Porrashuoneet sijaitsevat rungon keskellä. Torneja yhdistää kapeampi lamelliratkaisu, jossa asunnot avautuvat etelään ja länteen
Korttelien julkisivut ovat kuudenteen kerrokseen asti tiiltä. seitsemännestä kerroksesta alkavat tornit ovat metalliverhoiltuja. Sekä tiili- että metalliverhoilun sävyt ja pintastruktuurit vaihtelevat rakennuksittain. Torniosat ovat 12 kerroksisia.
Suurin osa julkisivuista on parvekevyöhykettä ja asunnoissa onkin näin tilavat ja valoisat ulko-oleskelutilat.
Asukkaiden yhteistilat sijaitsevat pääosin asuinrakennusten kellari- ja maantaso kerroksessa.

Piha
Korttelin piha sijoittuu pihakannen päälle. Geometriset korotetut maastokummut rajaavat pihatiloja. Pienet puut ja muu kasvillisuus istutetaan maastokumpujen päälle.
Pihatila jaetaan toiminnallisesti kahteen osaan: asukkaiden leikki-/oleskelupihaan ja päiväkodin pieneen pihaan.
Pihalta ei ole mahdollista varata riittävän kokoista aluetta päiväkodin käyttöön. Päiväkoti tarvitsee lisäksi korttelin ulkopuolelta ulkoilumahdollisuuden, joka voitaisiin toteuttaa esimerkiksi Laivalahdenpuistoon. Päiväkodin pihan koko on luonnoksessa n. 450m2. Tilatarve 10m2 pihaa/lapsi hyväksytään tiiviisti rakennetuilla alueilla, jos lapset ulkoilevat lisäksi esimerkiksi läheisessä leikkipuistossa.

Paikoitus
Korttelin paikoitus sijoittuu osittain pihan alla sijaitsevaan halliin ja osittain Itäväylän varressa sijaitsevaan paikoitustaloon.

TYÖNJOHTAJANKATU 1

Asuinkerrosalaa yhteensä	68390	-m^2
Asuntoja yhteensä	985	kpl
Liikehuoneistojen kerrosala asuintontit	1075	k-m^2
Liiketilaa yhteensä (tontti 3 ja 14)	11375	k-m^2
Parkkipaikat, 1/130 asuin- ja 1/100 liikekerrosneliö	538	ap
Vieraspaikat 1/1000 asuinkerrosneliö	68	ap
Tontti 3 ap	30	ap
Tontti 14 ap	29	ap
Polkupyöräpaikat 1/30	2280	kpl

	AS. LKM	ASUNNOT	LIIKETILAT	BRUTTO	AP
TONTTI 1	62	4080 k-m^2	110 k-m^2	4870 brm^2	32
TONTTI 2	126	9005 k-m^2	225 k-m^2	10500 brm^2	72
TONTTI 4	48	2775 k-m^2	360 k-m^2	3720 brm^2	25
TONTTI 5	62	4245 -m^2	180 -m^2	5055 brm^2	34
TONTTI 6	133	9050 -m^2	200 -m^2	10110 brm^2	72
TONTTI 7	63	4245 -m^2	0 -m^2	5040 brm^2	33
TONTTI 8	103	8160 k-m^2	0 k-m^2	9410 brm^2	63
TONTTI 9	48	3300 k-m^2	0 k-m^2	3920 brm^2	25
TONTTI 10	100	6970 k-m^2	0 k-m^2	8025 brm^2	54
TONTTI 11	62	4245 k-m^2	0 k-m^2	5055 brm^2	33
TONTTI 12	116	8070 k-m^2	0 k-m^2	9170 brm^2	62
TONTTI 13	62	4245 -m^2	0 -m^2	5055 brm^2	33
YHT. A-TONTIT	**985 as**	**68390 k-m^2**	**1075 k-m^2**	79930 brm^2	**538 ap**
TONTTI 3			3000 k-m^2	3015 brm^2	30 ap
TONTTI 14			7300 k-m2		29 ap

TYÖNJOHTAJANKATU 3

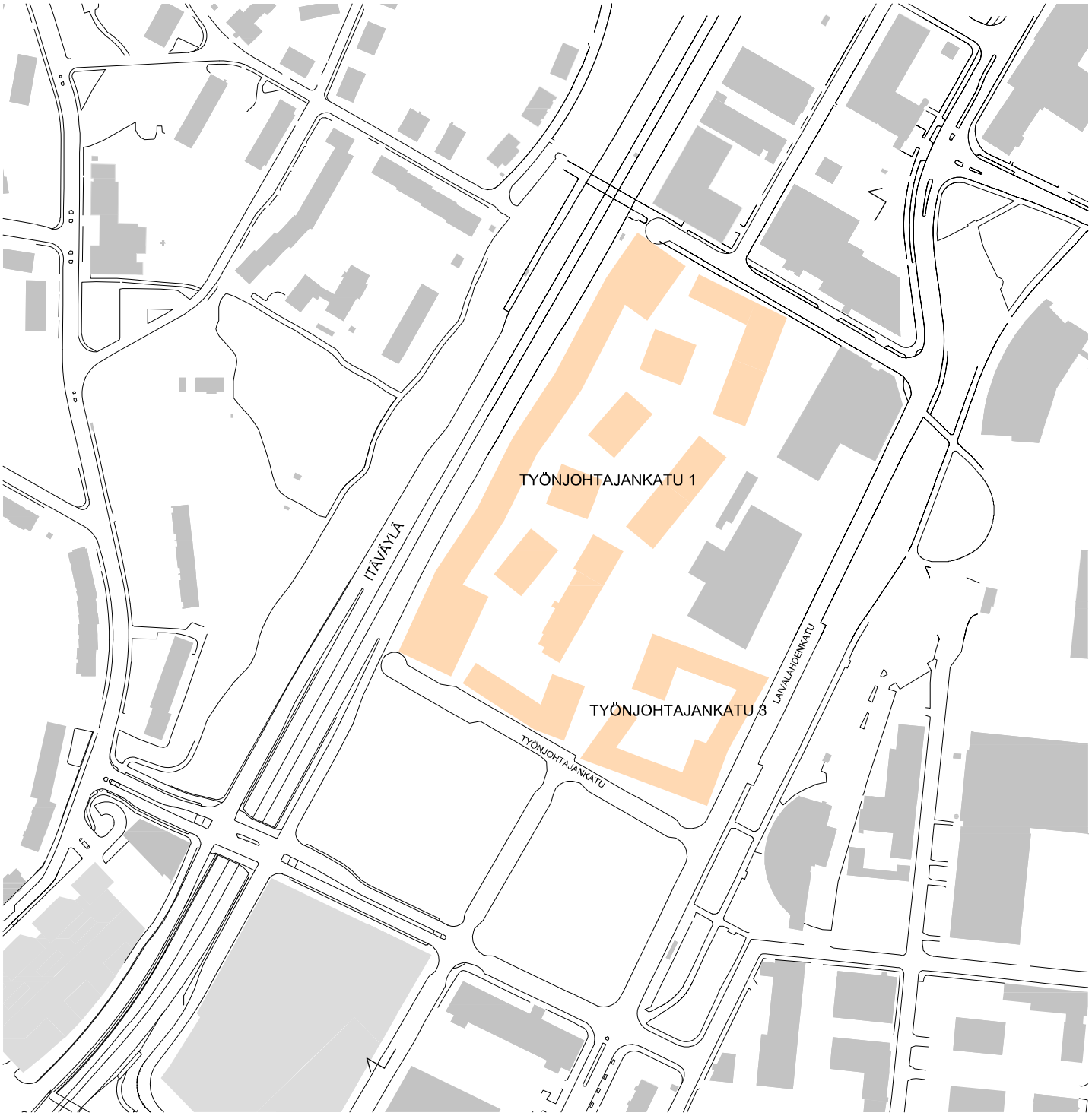
Asuinkerrosalaa yhteensä	21010	k-m^2
Asuntoja yhteensä	248	kpl
Liiketilan, päiväkodin ja palvelutalon krsala	4105	-m^2
Parkkipaikat, 1/130 asuin- ja 1/100 liikekerrosneliö	214	ap
Vieraspaikat 1/1000 asuinkerrosneliö	21	ap
Pyöräpaikkoja yhteensä	546	pp
Pyöräpaikkoja autohallissa	100	pp

	AS. LKM	ASUNNOT	LIIKETILAT	BRUTTO	AP
TONTTI 1	59	4895 -m^2	585 -m^2	7045 brm^2	44
TONTTI 2	97	6595 -m^2	110 -m^2	8190 brm^2	52
TONTTI 3	32	3035 k-m^2	3320 k-m^2	8080 brm^2	68
TONTTI 4	92	6485 k-m^2	0 k-m^2	8190 brm^2	50
YHT	**280 as**	**21010 k-m^2**	**4105 k-m^2**	**31505 brm^2**	**214 ap**
PYSÄKÖINTIHALLI				2720 brm^2	85 ap
LPA-TONTILLE SIJOITETTAVAT AUTOPAIKAT					129 ap

PLAYA ARKKITEHDIT OY | TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a | 00260 HELSINKI | P. +358 (0)10 219 0370



Playa	152 Työnjohtajankatu 1 ja 3			
	Ideasuunnitelma	Ilmakuva	(A3)	27.10.2017
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370





ALUEJULKISIVU INSINÖÖRINKADULLE 1:3500

Playa	152 Työnjohtajankatu 1 ja 3			
	Ideasuunnitelma	Rakeisuus	1:2500 (A3)	27.10.2017
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDIT OY

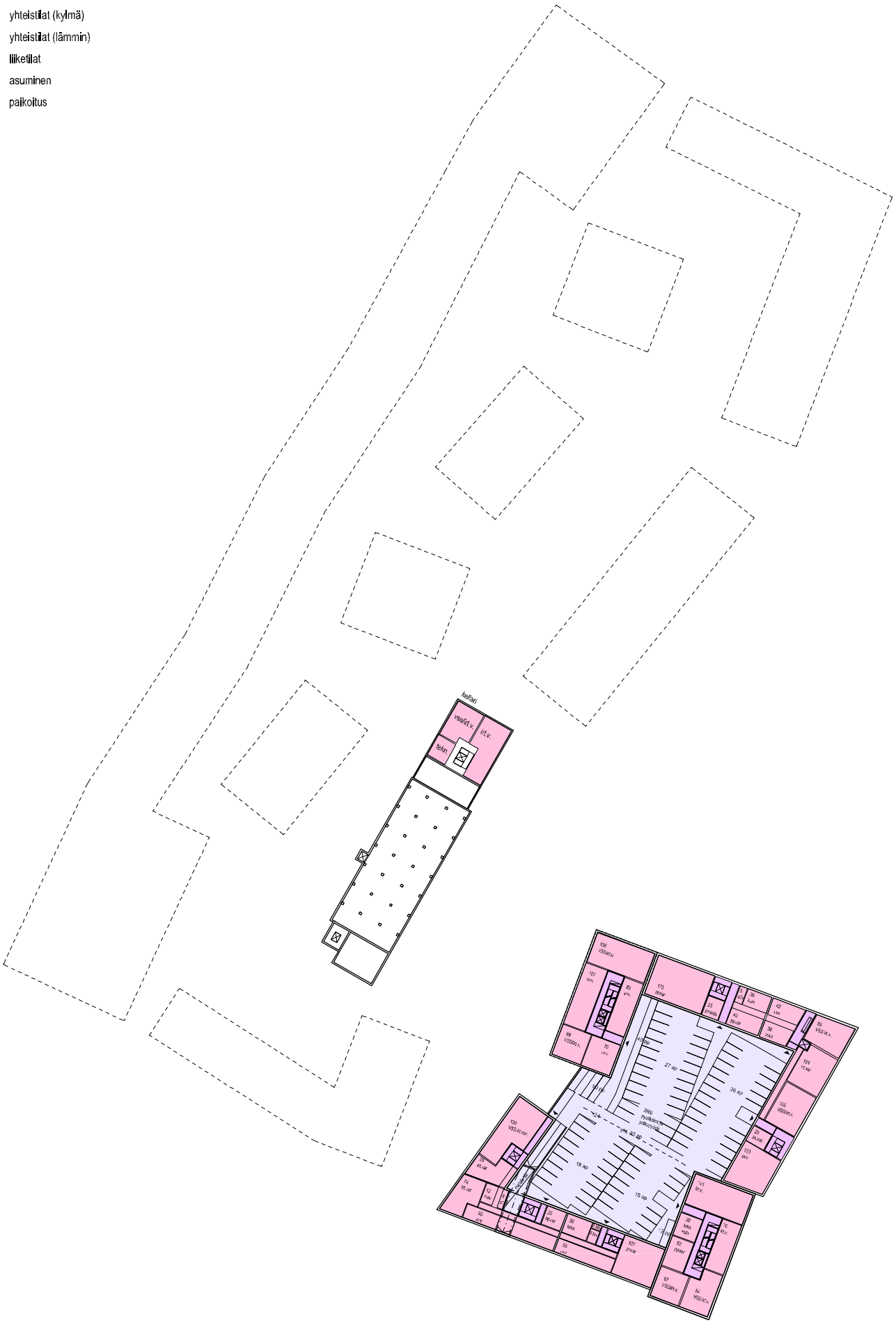
Playa

152 Työnjohtajankatu 1 ja 3

Ideasuunnitelma	Asemapiirros	1:1000 (A3)	27.10.2017

PLAYA ARKKITEHDIT OY TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a 00260 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370

yhteistilat (kylmä)
yhteistilat (lämmin)
liiketilat
asuminen
paikoitus



Playa	152 Työnjohtajankatu 1 ja 3			
	Ideasuunnitelma	Kellarikerros, kaavio	1:1000 (A3)	27.10.2017
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

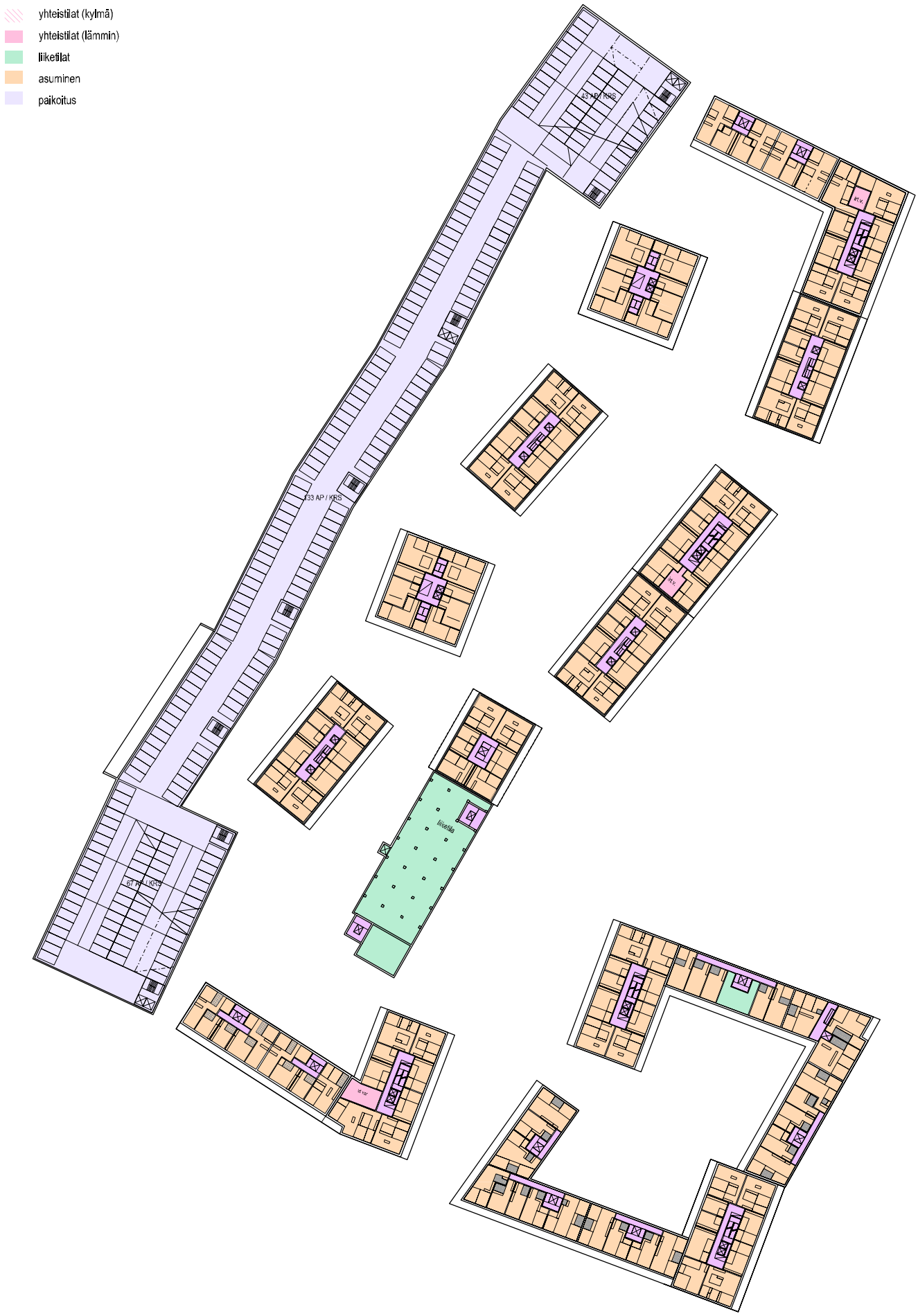


Playa

152 Työnjohtajankatu 1 ja 3

Ideasuunnitelma	Pohjakerros, kaavio	1:1000 (A3)	27.10.2017

PLAYA ARKKITEHDIT OY TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a 00260 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370



Playa	152 Työnjohtajankatu 1 ja 3			
	Ideasuunnitelma	2 - 8. krs, kaavio	1:1000 (A3)	27.10.2017
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



Playa	152 Työnjohtajankatu 1 ja 3			
	Ideasuunnitelma	9 - 16. krs, kaavio	1:1000 (A3)	27.10.2017
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



TYÖNJOHTAJANKATU

KONEMESTARINKATU

ALUEJULKISIVU INSINÖÖRINKADULLE



ITÄVÄYLÄ

INSINÖÖRINKATU

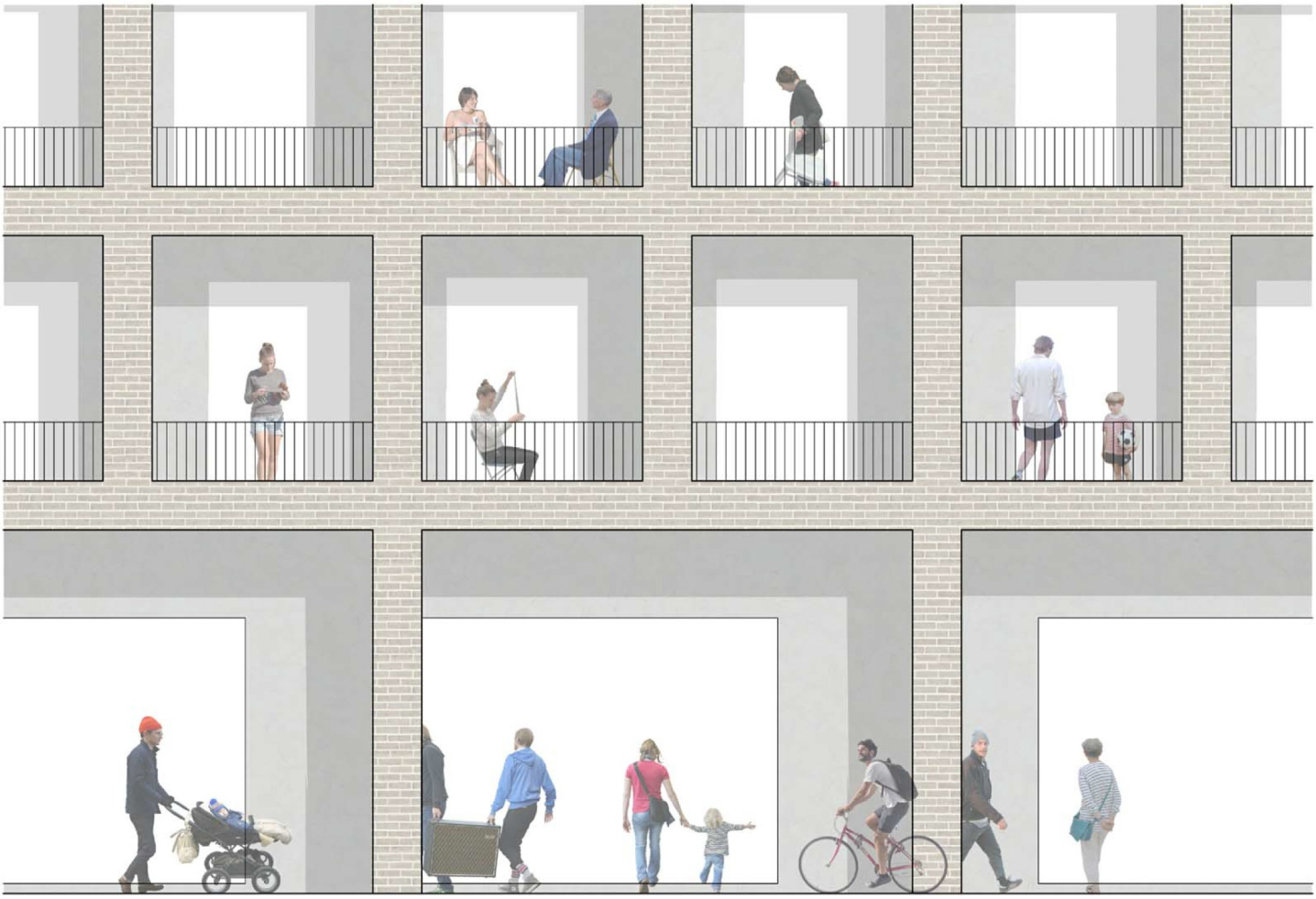
LAIVALAHDENKATU

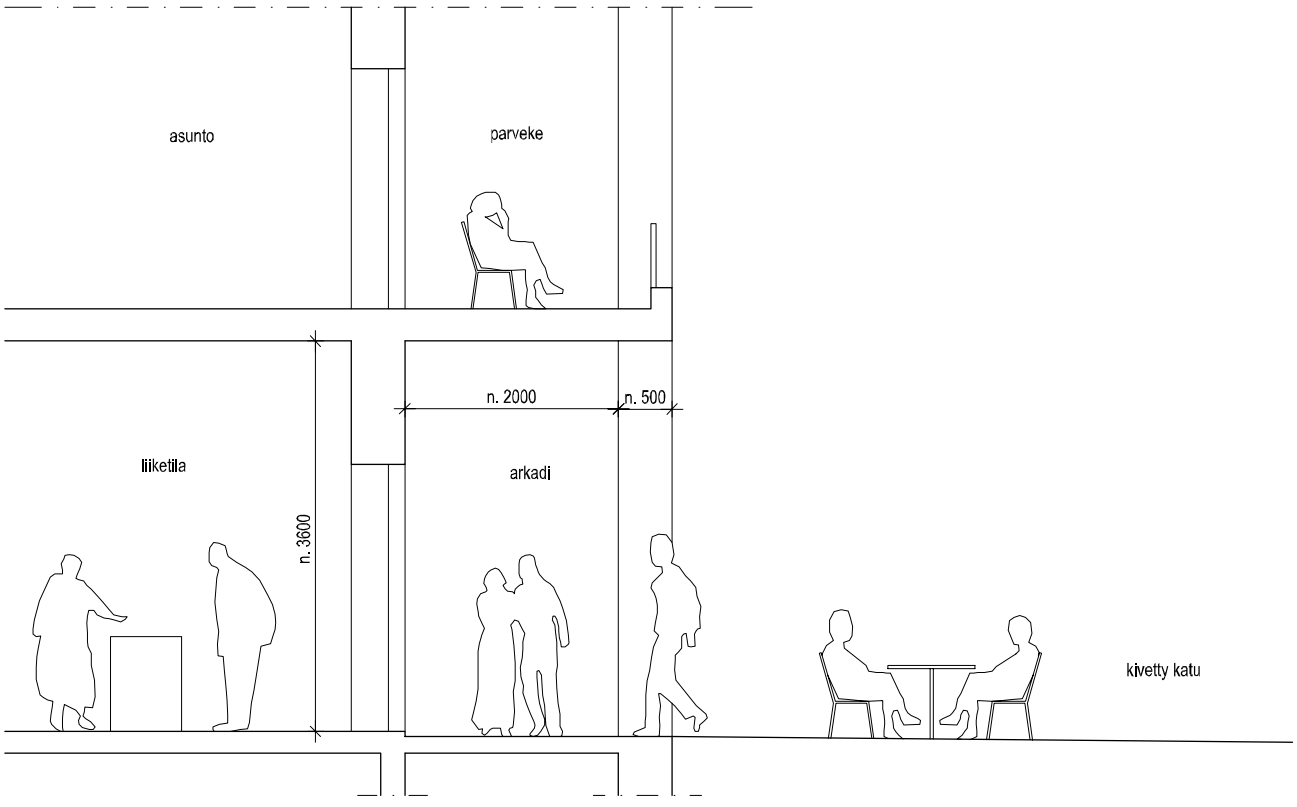
ALUEJULKISIVU TYÖNJOHTAJANKADULLE

Playa	152 Työnjohtajankatu 1 ja 3			
	Ideasuunnitelma	Aluejulkisivut	1:1500 (A3)	27.10.2017
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

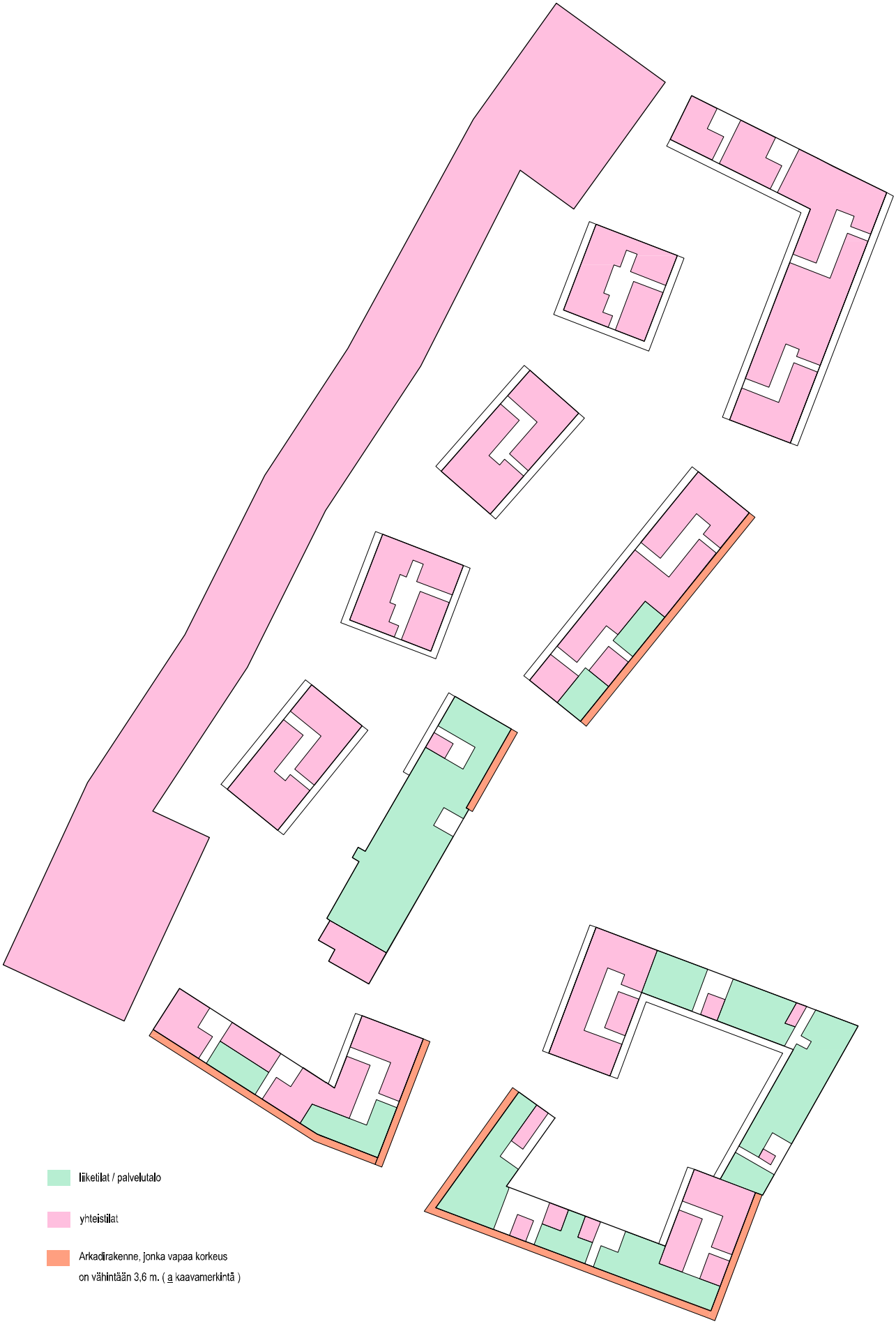


Playa	152 Työnjohtajankatu 1 ja 3			
	Ideasuunnitelma	Näkymä sisäpihalta	(A3)	27.10.2017
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370





Playa	152 Työnjohtajankatu 1 ja 3			
	Ideasuunnitelma	Arkadi periaate (a kaavamerkintä)	1:50 (A3)	27.10.2017
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



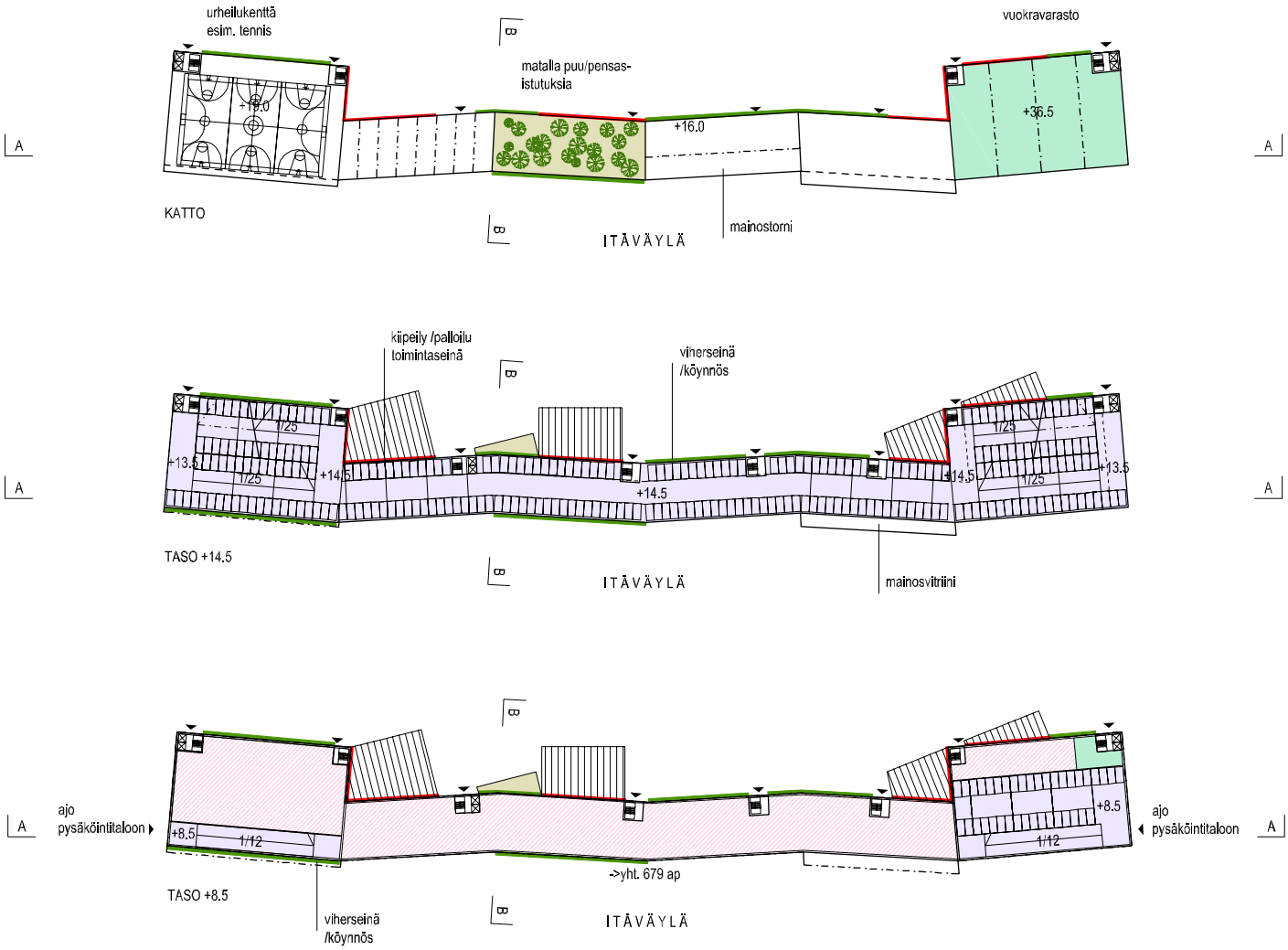
Playa	152 Työnjohtajankatu 1 ja 3			
	Ideasuunnitelma	Kaavio, pohjakerros	1:1000 (A3)	27.10.2017
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



Playa	152 Työnjohtajankatu 1 ja 3			
	Ideasuunnitelma	Näkymä aukiolle	(A3)	27.10.2017
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



Playa	152 Työnjohtajankatu 1 ja 3			
	Ideasuunnitelma	Näkymä Insinöörinkadun ja Työj.kadun risteyksestä	(A3)	27.10.2017
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

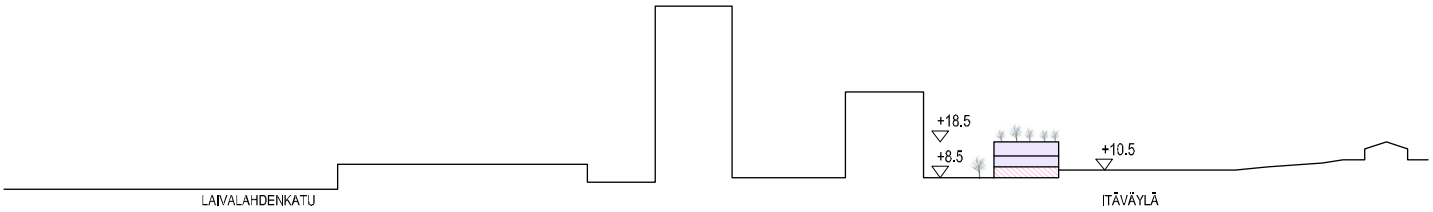


PAIKOITUS

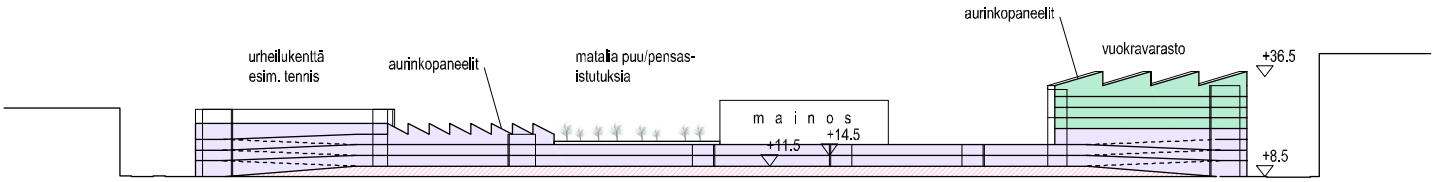
ASUINRAK. YHTEISTILAT (KYLV

VUOKRAVARASTO

Playa	152 Työnjohtajankatu 1			
	Ideasuunnitelma	Parkkitalo	1:1500 (A3)	4.4.2016
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



LEIKKAUS B-B



LEIKKAUS A-A



JULKISIVU ITÄVÄYLÄLLE

PAIKOITUS

ASUINRAK. YHTEISTILAT (KYLIV

VUOKRAVARASTO

Playa	152 Työnjohtajankatu 1			
	Ideasuunnitelma	Parkkitalo	1:1500 (A3)	4.4.2016
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



NÄKYMÄ ITÄVÄYLÄLTÄ KOILLISEEN



NÄKYMÄ ITÄVÄYLÄLTÄ LOUNAASEEN

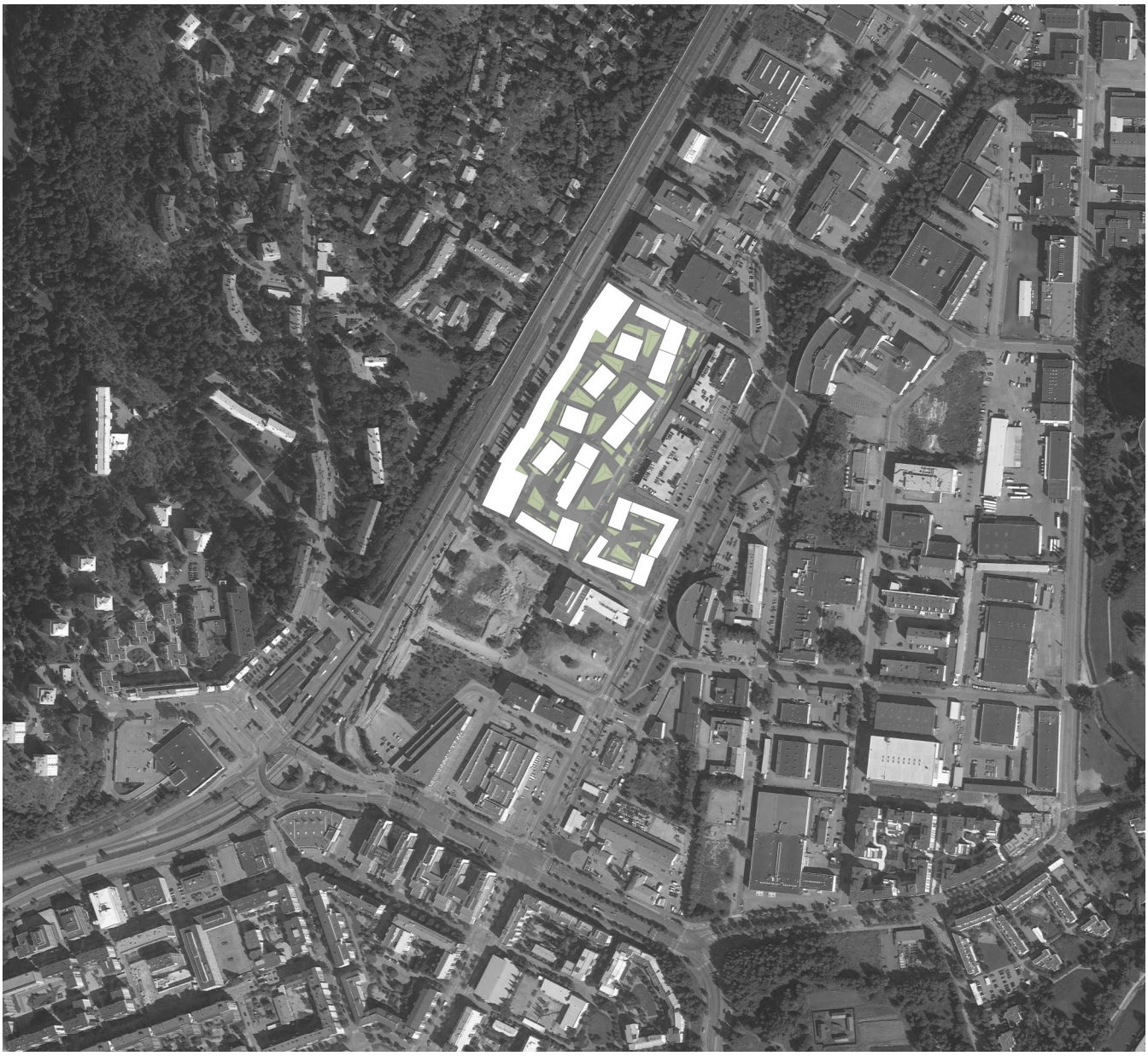
Playa	152 Työnjohtajankatu 1			
	Ideasuunnitelma	Parkkitalo	(A3)	29.3.2016
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



TYÖNJOHTAJANKATU 1 JA 3 PIHA-ALUEIDEN IDEASUUNNITELMA

27.10.2017

LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY
RUOHOLAHDENKATU 8
00180 HELSINKI
09 685 2830
etunimi.sukunimi@loci.fi



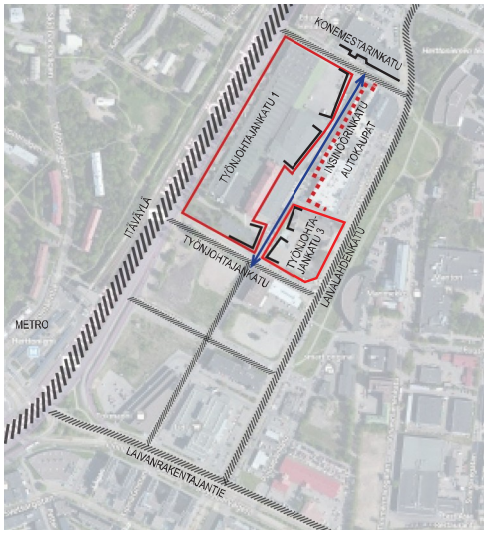
JOHDANTO JA SUUNNITTELUALUE

Insinöörinkadun sekä Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueiden ideasuunnitelma on laadittu asemakaavoituksen tarpeeseen. Työn tilaajina on ollut Työnjohtajankatu 1:n osalta JM Suomi Oy ja Aberdeen Asset Management Finland Oyj, sekä Työnjohtajankatu 3 osalta HOK-Elanto. Arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Playa arkkitehdit Oy. Työ on laadittu yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

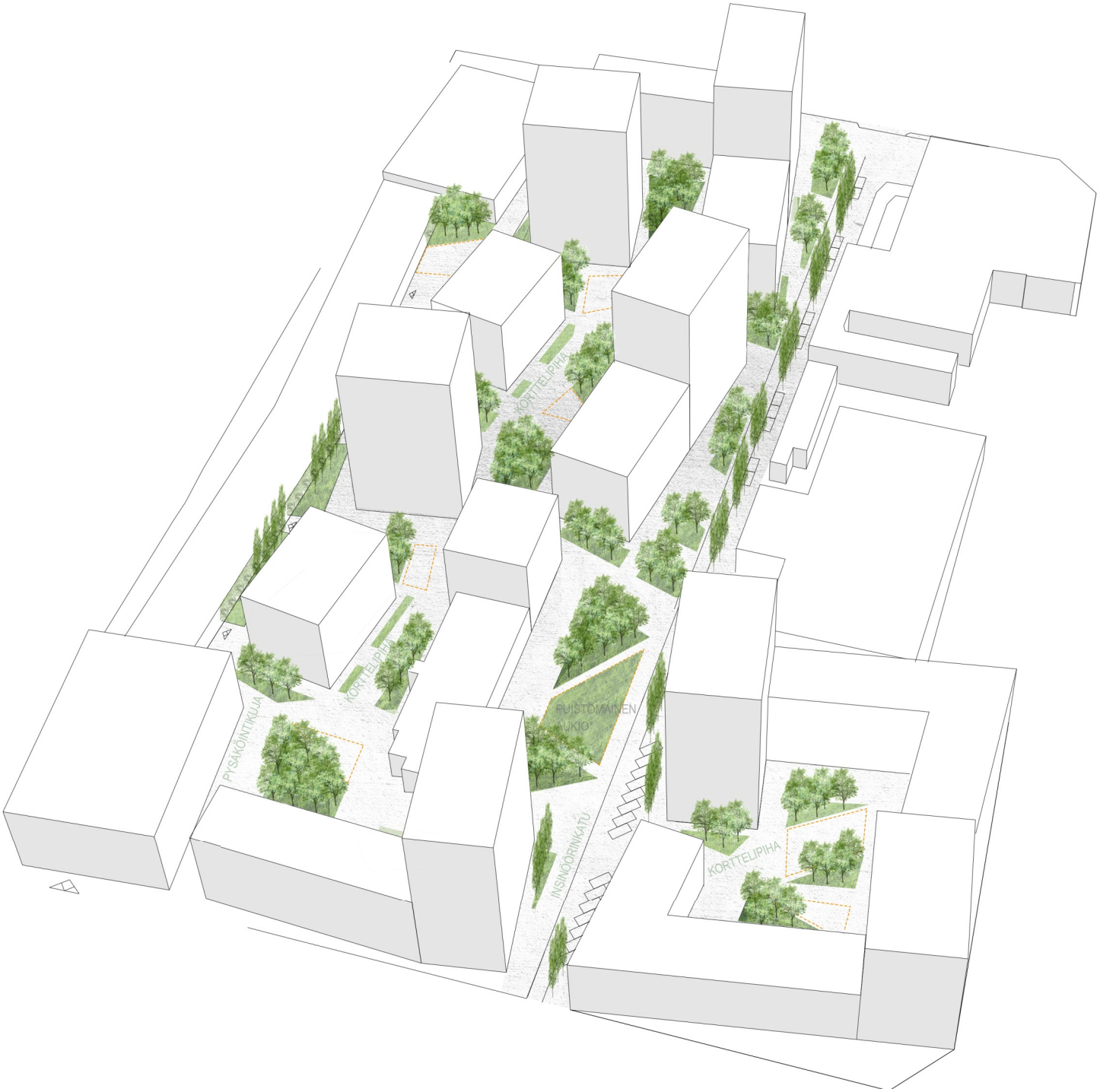
Suunnittelualue sijaitsee Herttoniemen yritysalueella, joka on jatkuvassa muutostilassa olevaa aluetta. Yritysaluetta ollaan kehittämässä KSV:n laatimien suunnitteluperiaatteiden mukaan innovatiivisena sekoitettujen toimintojen alueena, jossa asuminen, kauppa ja työpaikat lomittuvat keskenään.Suunnittelualue käsittää GWS:n tehdasalueen tontin, joka rajautuu Itäväylään, Työnjohtajan-, Insinöörin- ja Konemestarinkatuun, sekä HOK-Elannon omistaman tontin, joka rajautuu Laivalahden-, Työnjohtajan- ja Insinöörinkatuihin sekä pohjoisessa autokauppana toimivaan tonttiin.

Tonttien välissä olevan Insinöörinkatu sisältyy suunnittelualueeseen. Insinöörinkadun itäpuolella sijaitseee kaksi autokauppojen tonttia, joiden on tässä vaiheessa oletettu pitävän toimintonsa tonteilla. Tulevaisuudessa tontit on mahdollista muuttaa asuin- ja työpaikkakäyttöön.

Ideasuunnitelmassa on määritelty erityyppisten alueiden luonne ja muita ideoita joita voidaan käyttää toteutussuunnittelun pohjana. Työn pääpaino on ollut alueen identiteetin ja kaupunkikuvallisten ratkaisujen ideoinnissa.



LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet		
Ideasuunnitelma	Suunnittelualue		27.10.2017
LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	RUOHOLAHDENKATU 8	00180 HELSINKI	+358 (0)9 685 2630



TONTIT JA PIHAT

Tonteille on kaavailtu huomattava määrä uutta rakentamista. Rakennukset ovat pääosin 8-16 kerroksisia.

Suurimittakaavaisen rakentamisen vastapainoksi pihoista tehdään mahdollisimman vehreitä mm. istuttamalla pihoille paljon suuria puita. Tavoitteena on mielenkiintoiset pihanäkymät ja tilasarjat. Korkeiden rakennusten väleihin luodaan ihmisen mittakaavaa geometrisillä maastonmuodoilla, jotka rajaavat yhdessä puiden kanssa pihatiloja ja näkymiä. Sisäänkäynteihin luodaan ihmisen mittakaavaa esimerkiksi katoksilla, muureilla ja istutuksilla.

Pihojen tematiikka välittyy myös Insinöörinkadulle ja pysäköintikujalle; geometriset viherkummut ja suuret puut rytmittävät näkymiä. Pysäköintitalon seinustalle ja istutettavilla köynnöksillä ja pilaripuuriveillä luodaan vihreää julkisivua pysäköintikujalle. Insinöörikatua rajaavien autokauppojen umpinaisia julkisivuja rytmitetään pilaripuurivein. Tavoitteena on luoda asunnoista avautuvista näkymistä mahdollisimman vehreinä.

INSINÖÖRINKATU JA JULKINEN ULKOTILA

Insinöörinkadusta luodaan auto- ja kevyenliikenteen yhdistävä ns. "shared space" katutila. Sama kiveys ajoradalla, kadulla ja aukiolla luo yhtenäisen tilan. Pitkä katutila jaotellaan tilasarjaksi. Puustomassat ja geometriset kummut katkaisevat ja rajaavat katunäkymää ja luovat Insinöörinkadulle tilallisuutta. Katu jakautuu kolmeen eriluonteiseen osaan:

- Eteläiseen katumaiseen osaan liittyy Työnjohtajankatu 3 korttelissa sijaitsevan päiväkotivarauksen saattoliikenne. Kadun molemmin puolin on Työnjohtajankadun ja Insinöörinkadun risteyksessä liiketiloja.
- Vanhan tehdasrakennuksen eteen muodostuu suuri julkinen puistomainen aukio. Aukiolle sijoittuu oleskelunurmi, tapahtuma-alue ja puusaarekkeita.
- Kadun pohjoisosa on pihakatumainen vehreä raitti, jota rytmittävät asuinkortteleiden puolella pienet puusaarekkeet ja autokauppojen puolella pilaripuurivistöt.

LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY

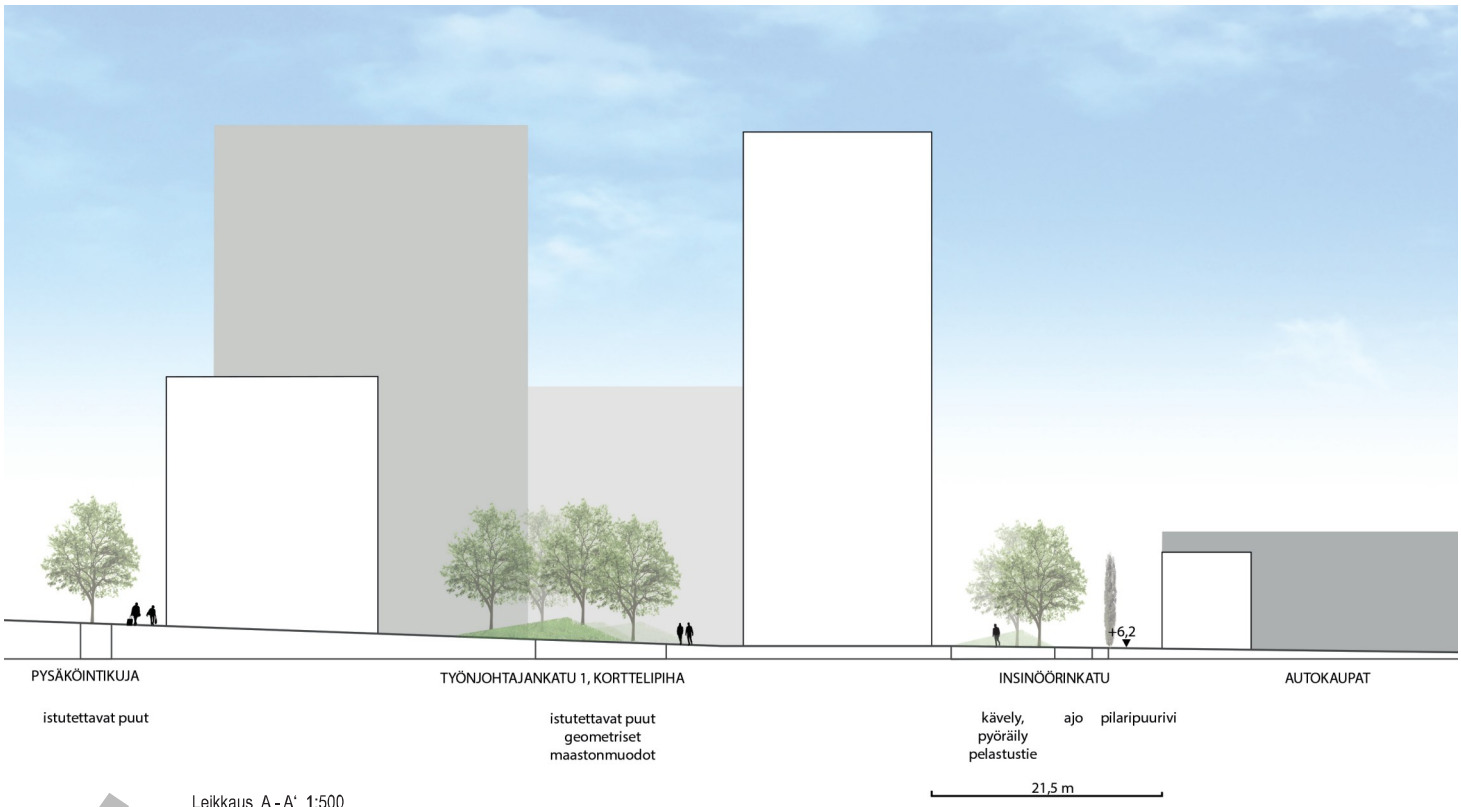
Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet

Ideasuunnitelma	Alueaksonometria		27.10.2017

LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY | RUOHOLAHDENKATU 8 | 00180 HELSINKI | +358 (0)9 685 2830

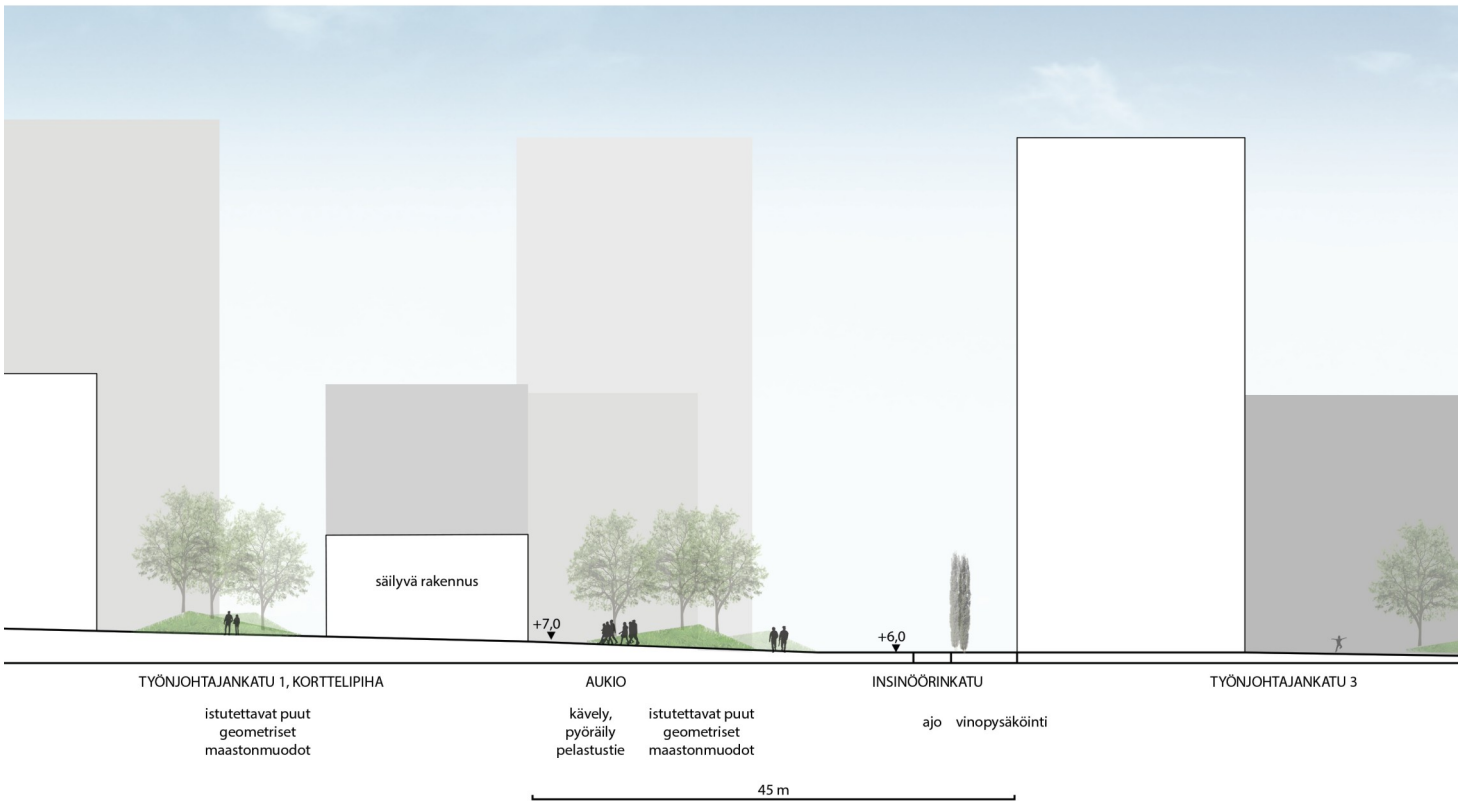


LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet			
	Ideasuunnitelma	Asemapiirros	1:1000 (A3)	27.10.2017
	LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	RUOHOLAHDENKATU 8	00180 HELSINKI	+358 (0)9 685 2830



Leikkaus A - A' 1:500





Leikkaus B - B' 1:500



LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY

Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet

Ideasuunnitelma	Periaateleikkaukset	1:500 (A3)	27.10.2017

LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY | RUOHOLAHDENKATU 8 | 00180 HELSINKI | +358 (0)9 685 2830



SUUNNITELMAKONSEPTI - TILALLISUUS

- Suurimittakaavaisen rakentamisen vastapainoksi pihatiloista tehdään mahdollisimman vehreitä mm. istuttamalla pihoille paljon suuria puita.
- Geometrisillä maastonmuodoilla rajataan tiloja ja luodaan ihmisen mittakaavaa korkeiden rakennusten väleihin.
- Tavoitteena on mielenkiintoiset pihanäkymät ja tilasarjat; maastonmuodot ja puut rajaavat näkymiä.
- Pihojen tematiikka välittyy myös Insinöörinkadulle ja pysäköintikujalle.
- Insinöörinkadulla pilaripuut rytmittävät katutilaa ja peittävät autokauppojen umpinaisia julkisivuja

vehreät korttelipihat

vihreät seinustat pysäköintikujalla, köynnökset / pilaripuut

pilaripuurivit Insinöörinkadulla

säilytettävän rakennuksen tiilijulkisivu aukion rajana

puistomainen aukio, oleskelunurmi

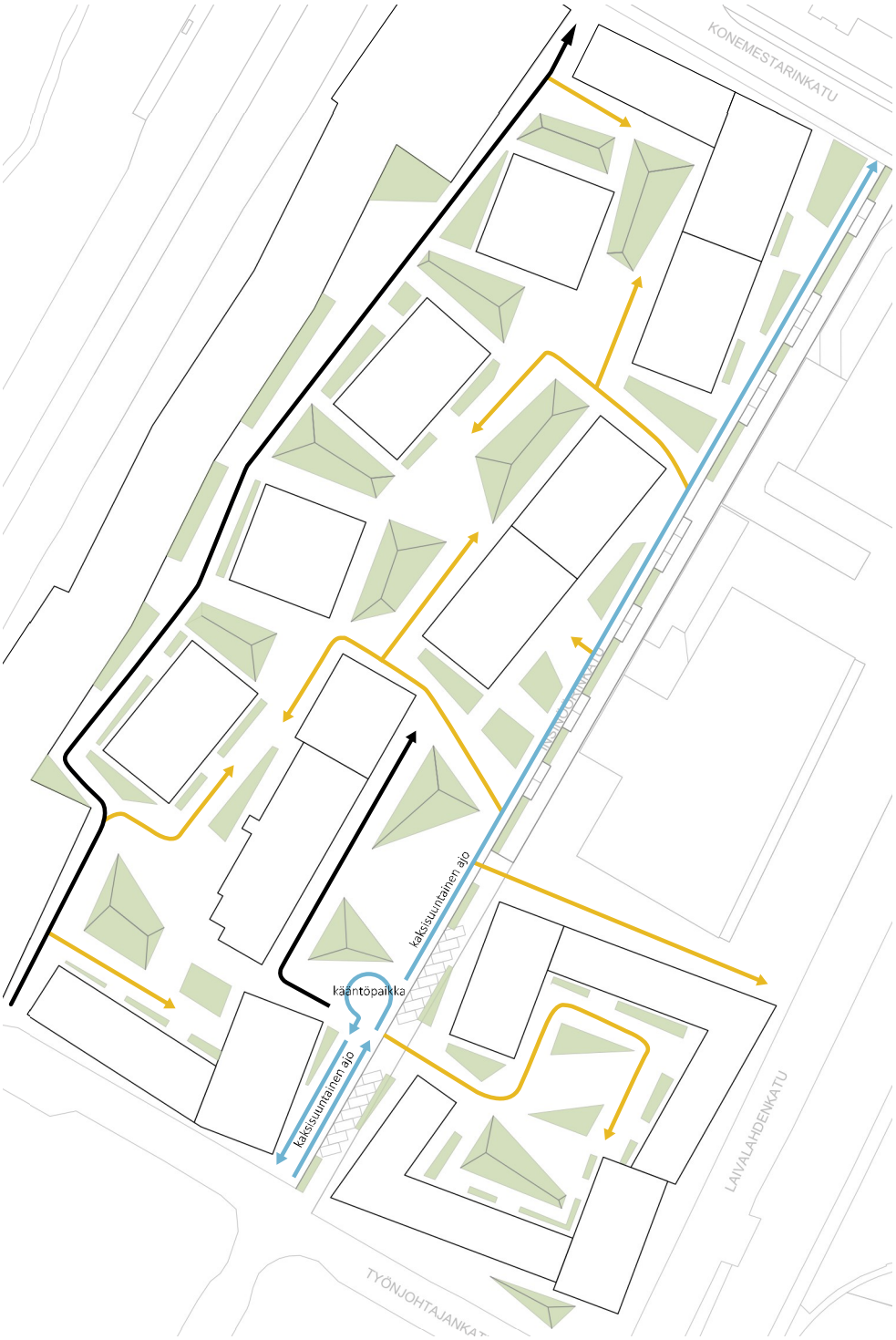
näkymät: puut ja maastonmuodot ryhmittävät näkymiä

LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY

Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet

Ideasuunnitelma	Konseptikaavio – tilallisuus		27.10.2017

LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY | RUOHOLAHDENKATU 8 | 00180 HELSINKI | +358 (0)9 685 2830



LIIKENNE, PELASTUS JA HUOLTO

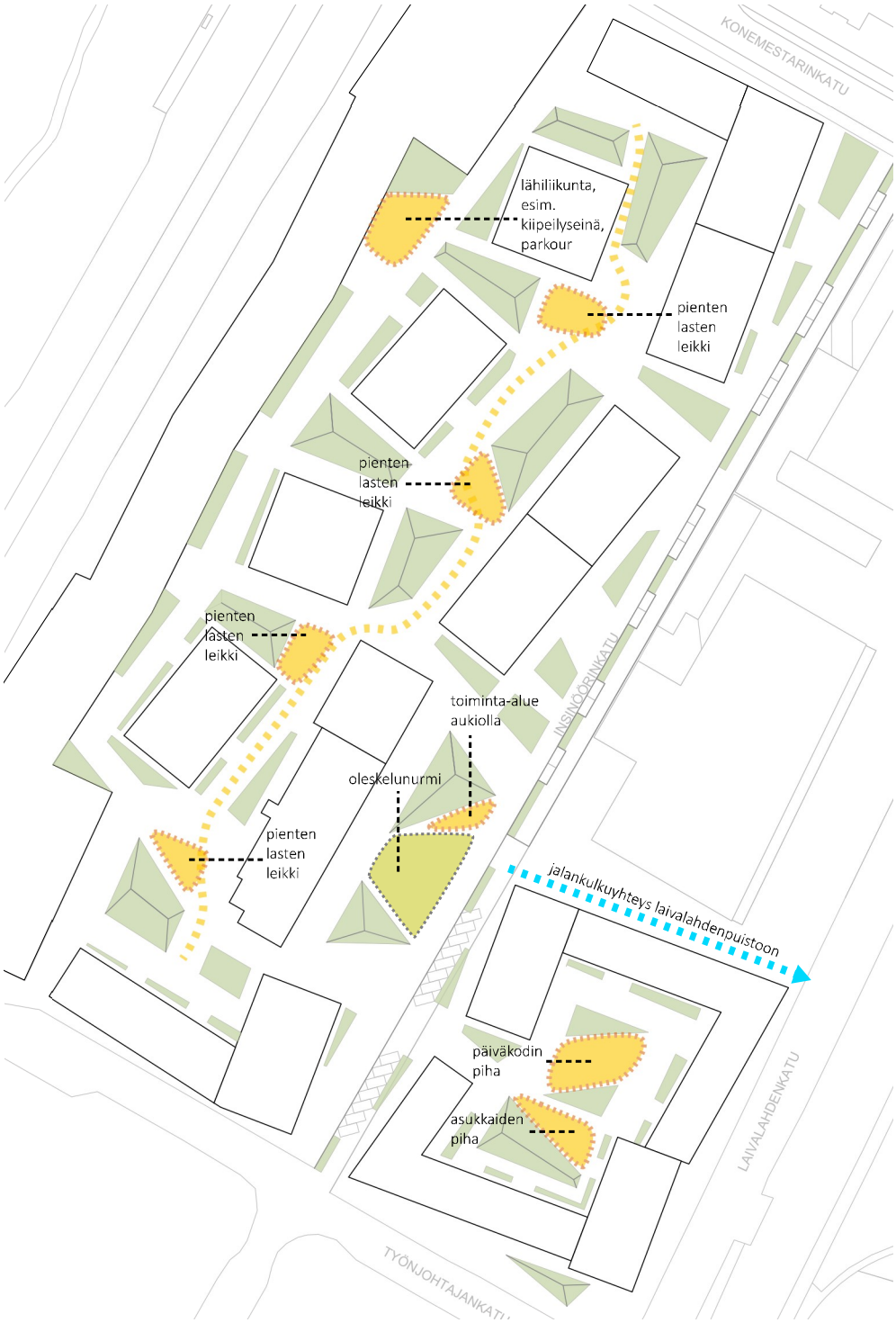
- Insinöörinkadulla pihakatumerkintä, hidastettu ajoväylä. Aukiolle tehdään kääntöpaikka osana aukion pinnoitetta.
- Työnjohtajankatu 3 korttelin edustalle sijoittuu mahdollisen päiväkodin saattopaikat. Kadun varteen sijoitetaan lisäksi vieraspaikkoja.
- Pelastusreitit ja huoltoajo tapahtuu pääosin Insinöörinkadulta ja Työnjohtajankatu 1:n pysäköintikujan kautta.

ajosuunta insinöörinkadulla
insinöörinkadulla pihakatumerkintä,
hidastettu ajoväylä

pelastusreitti

huoltoajo, pelastusreitti

LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet		
	Ideasuunnitelma	Konseptikaavio – liikenne, pelastus ja huolto	27.10.2017
	LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	RUOHOLAHDENKATU 8 00180 HELSINKI	+358 (0)9 685 2830



TOIMINNALLISUUS - LEIKKI JA TOIMINNOT

- Työnjohtajankatu 1:n kortteliin sijoitetaan useampia pieniä pienten lasten leikkipaikkoja. Pihan sisäinen leikkireitti kokoaan toiminnot kokonaisuudeksi. Pysäköintitalon edustalle sijoitetaan vauhdikkaampia toimintoja, esimerkiksi kiipeily ja parkour.
- Työnjohtajankatu 3:n on sijoitettu asukkaiden pihan lisäksi pieni päiväkodin ulkoilupiha. Päiväkoti tarvitsee lisäksi laajemmat ulkoilutilat esimerkiksi Laivalahden puistosta.
- Insinöörinkadun aukiolle sijoitetaan oleskelunurmi ja pieni tapahtuma-alue. Paikka toimii asuinalueen toiminnallisena kokoontumispaikkana.

toiminnallinen alue / leikki

leikkireitti

jalankulkuyhteys

oleskelunurmi

LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet		
	Ideasuunnitelma	Konseptikaavio – leikki ja toiminnot	27.10.2017
	LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	RUOHOLAHDENKATU 8 00180 HELSINKI	+358 (0)9 685 2830

KORTTELIPIHAT - VISUAALINEN ILME

- Suurimittakaavaisen rakentamisen vastapainoksi pihat suunnitellaan mahdollisimman vehreiksi.
- Visuaalisina pääelementteinä ovat suuret puut ja geometriset maastokummut. Kummut rajaavat tilaa ja luovat ihmisen mittakaavaa korkeiden rakennusten keskelle.
- Myös sisäänkäynteihin tuodaan ihmisen mittakaavaa esimerkiksi katoksilla, muureilla ja istutuksilla.
- Työnjohtajankatu 1:n korttelipiha on maanvarainen.Pihoille istutetaan paljon suuria puita.
- Työnjohtajankatu 3:n piha sijoittuu pysäköintikannen päälle. Kansipihalle istutetaan pienpuita geometrisiin korotettuihin maastokumpuihin.

KASVILLISUUS

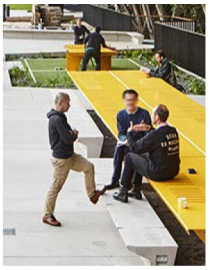
- Pihoille istutetaan runsaasti puustoa.
- Maastokumpujen käsittely voi vaihdella tarpeen mukaan. Osa sivuista istutetaan maanpeitepensain, osa toimii nurmipintaisina oleskelurinteinä ja osa voidaan toteuttaa helppohoitoisina luonnonnurmialueina.
- Kasvilajeissa huomioidaan vuodenajat: sipulikukat, kukkivat puut, syysvärit ja ikivihreä kasvillisuus.
- Hulevesiä pyritään viivyttämään ja johtamaan kasvillisuudelle.

MATERIAALIT JA RAKENTEET

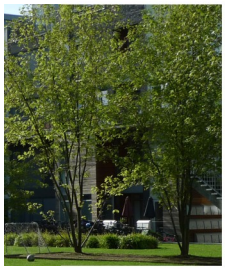
- Pinnoitteina suositaan läpäiseviä “pehmeitä” pintamateriaaleja, kuten esimerkiksi kivituhkaa, soraa ja nurmisaumattua kiveystä.
- Sisäänkäyntejä korostetaan kiveyspinnoilla, käytetään esimerkiksi suuria, valettuja betonilaattoja.
- Leikkipaikat ja muut pihatilat suunnitellaan yhtenäiseksi visuaaliseksi kokonaisuudeksi. Kalusteille ja varusteille valitaan yhteinen koodiväri / -värit.
- Työnjohtajankatu 1:n pienet leikkialueet yhdistetään toisiinsa ns. leikkipolulla, esimerkiksi värikkäällä juoksuradalla (väriasfaltti tai valettu turva-alusta). Leikkitoiminnot muodostavat pieniä pysähdyspaikkoja leikkipolun varrelle.





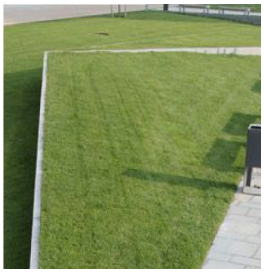


Leikkireitin varrelle valitaan yhtenäiset kalusteet. Toimintoina voivat olla esimerkiksi oleskelu, leikki ja tasapainoilu.









Vehreät pihat, kukkivat puut, geometriset kummut ja vettä läpäisevät materiaalit luovat korttelipihojen visuaalisen ilmeen.

LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet		
Ideasuunnitelma	Korttelipihat – visuaalinen ilme		27.10.2017
LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	RUOHOLAHDENKATU 8	00180 HELSINKI	+358 (0)9 685 2830

PYSÄKÖINTIKUJA - VISUAALINEN ILME

- Pysäköintitalon seinustaa rytmitetään istutettavilla köynnöksillä ja pilaripuilla. Pysäköintitalolle pyritään luomaan vehreä julkisivu.
- Korttelipihojen teemat (geometriset viherkummut ja suuret puut) ulottuvat pihoilta myös pysäköintikujalle.
- Seinustalle voidaan sijoittaa lähiliikunta- / leikkitoimintoja, kuten esimerkiksi kiipeilyseinä ja parkour.

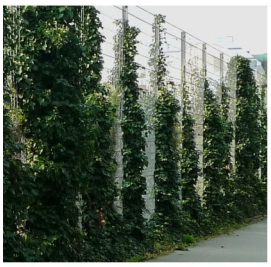
KASVILLISUUS

- Pysäköintitalolle pyritään luomaan mahdollimman vehreä julkisivu istutettavilla köynnöksillä ja pilaripuilla.
- Kasvillisuuden suunnittelussa huomioidaan asunnoista avautuvat näkymät pysäköintitalon seinää kohti, sekä pysäköintitalosta ulosastuttaessa avautuvat saapumisnäkymät kotiin.

MATERIAALIT JA RAKENTEET

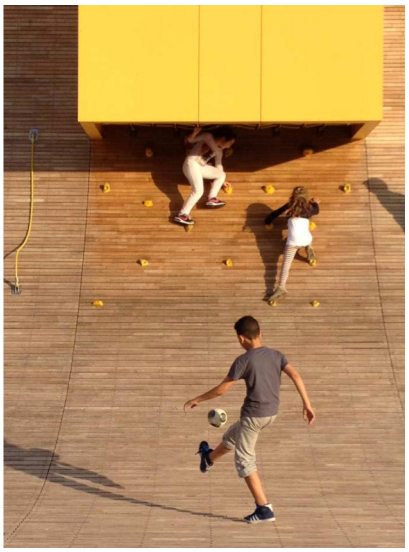
- Pysäköintikujalla suositaan läpäiseviä pinnotteita, kuten esimerkiksi avointa asfalttia, kivituhkaa, soraa ja nurmisaumattua kiveystä.
- Sisäänkäyntejä korostetaan kiveysaluein, esimerkiksi suuret, valetut betonilaatat.
- Väri- ja muotokieli suunnitellaan osana korttelipihojen ilmettä.







Pysäköintitalon seinustalle istutetaan köynnöksiä.



Pysäköintihallin edustaa aktivoidaan toiminnoilla, esimerkiksi paikka kiipeilylle ja parkourille.

LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet		
	Ideasuunnitelma	Pysäköintikuja – visuaalinen ilme	27.10.2017
	LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	RUOHOLAHDENKATU 8 00180 HELSINKI	+358 (0)9 685 2830



TYÖNJOHTAJA SPONDA

PERSPEKTIIVI ASENTAJANPUISTOSTA LUONNOS 27.10.2017

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi









TYÖNJOHTAJA SPONDA

PERSPEKTIIVI LAIVALAHDENKADUN JA SUUNNITTELIJANKADUN KULMALTA LUONNOS 27.10.2017



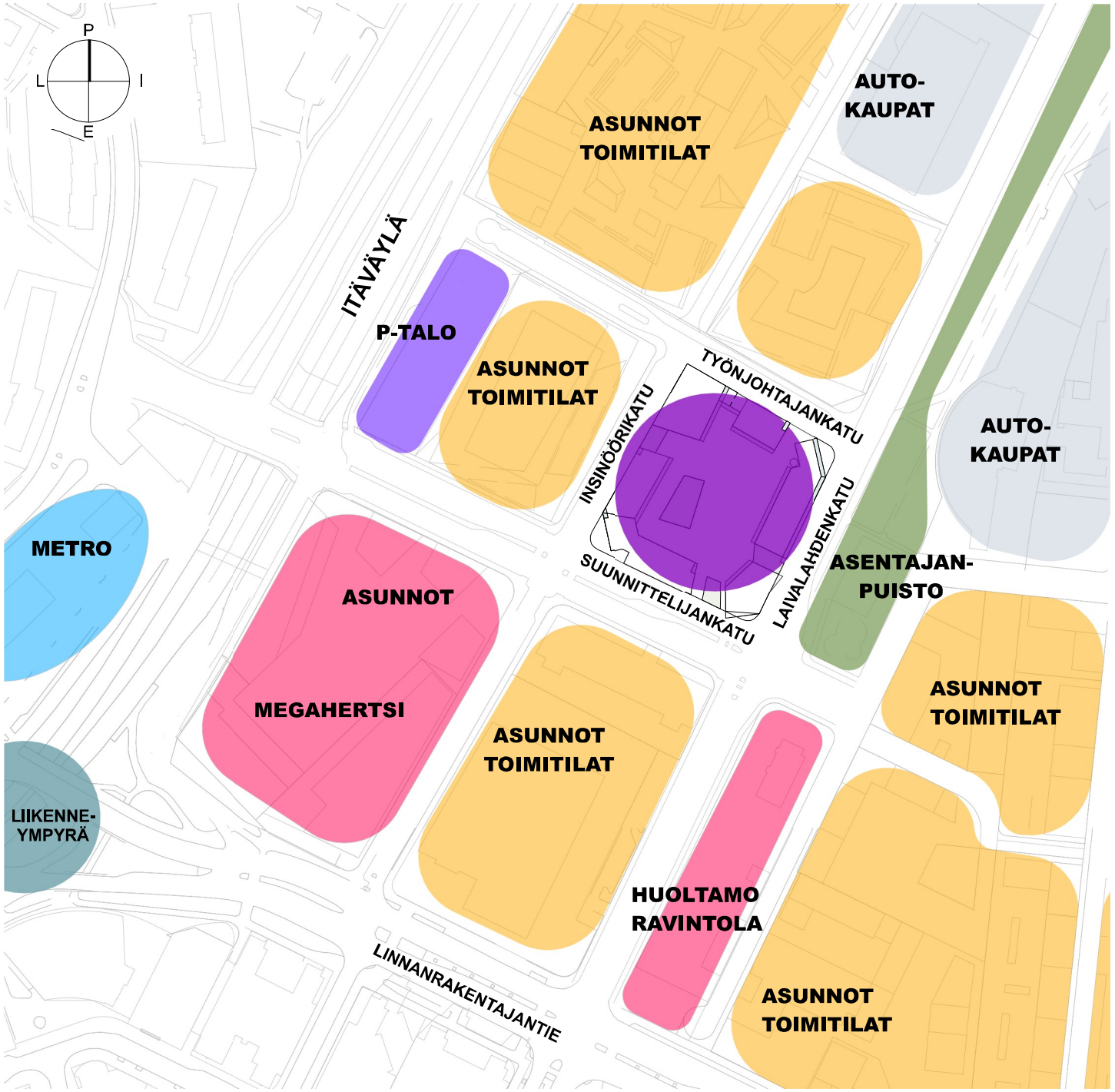
TYÖNJOHTAJA SPONDA

PERSPEKTIIVI LAIVALAHDENKADUN JA TYÖNJOHTAJANKADUN KULMALTA LUONNOS 27.10.2017



TYÖNJOHTAJA SPONDA

PERSPEKTIIVI INSINÖÖRINKADUN JA SUUNNITTELIJANKADUN KULMALTA LUONNOS 27.10.2017



METRO, HERTTONIEMI

SEKOITETTUJEN TOIMINTOJEN ALUE

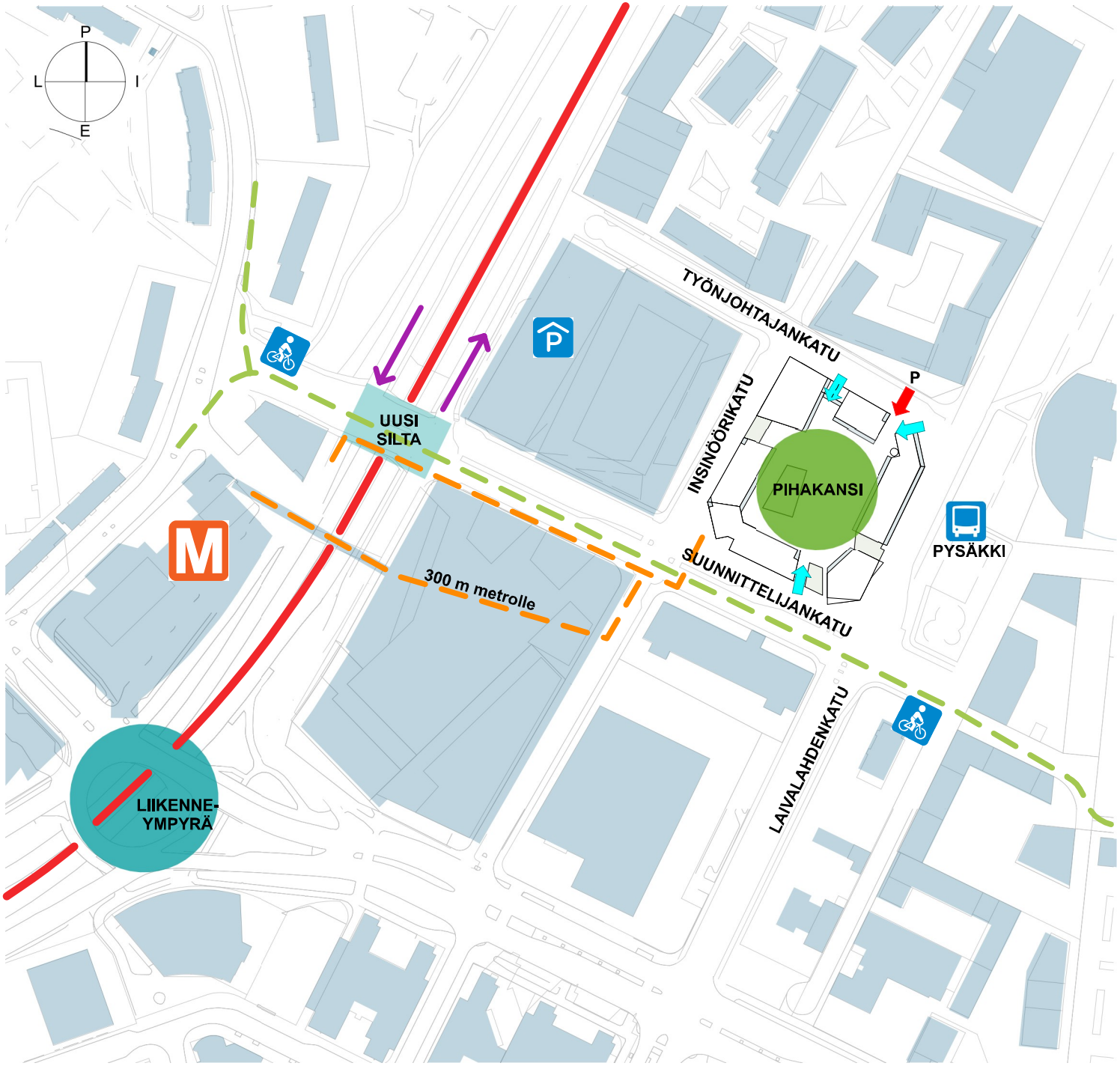
KAUPALLISET PALVELUT

P-TALO

TOIMITILA-ALUE

TYÖNJOHTAJA SPONDA

ALUEANALYYSI 1:2000 LUONNOS 27.10.2017



KÄYNTI KADULTA PIHAKANNELLE

AJO PAIKOITUKSEEN

KÄVELYMATKA METROLLE 5min

POLKUPYÖRÄREITTI

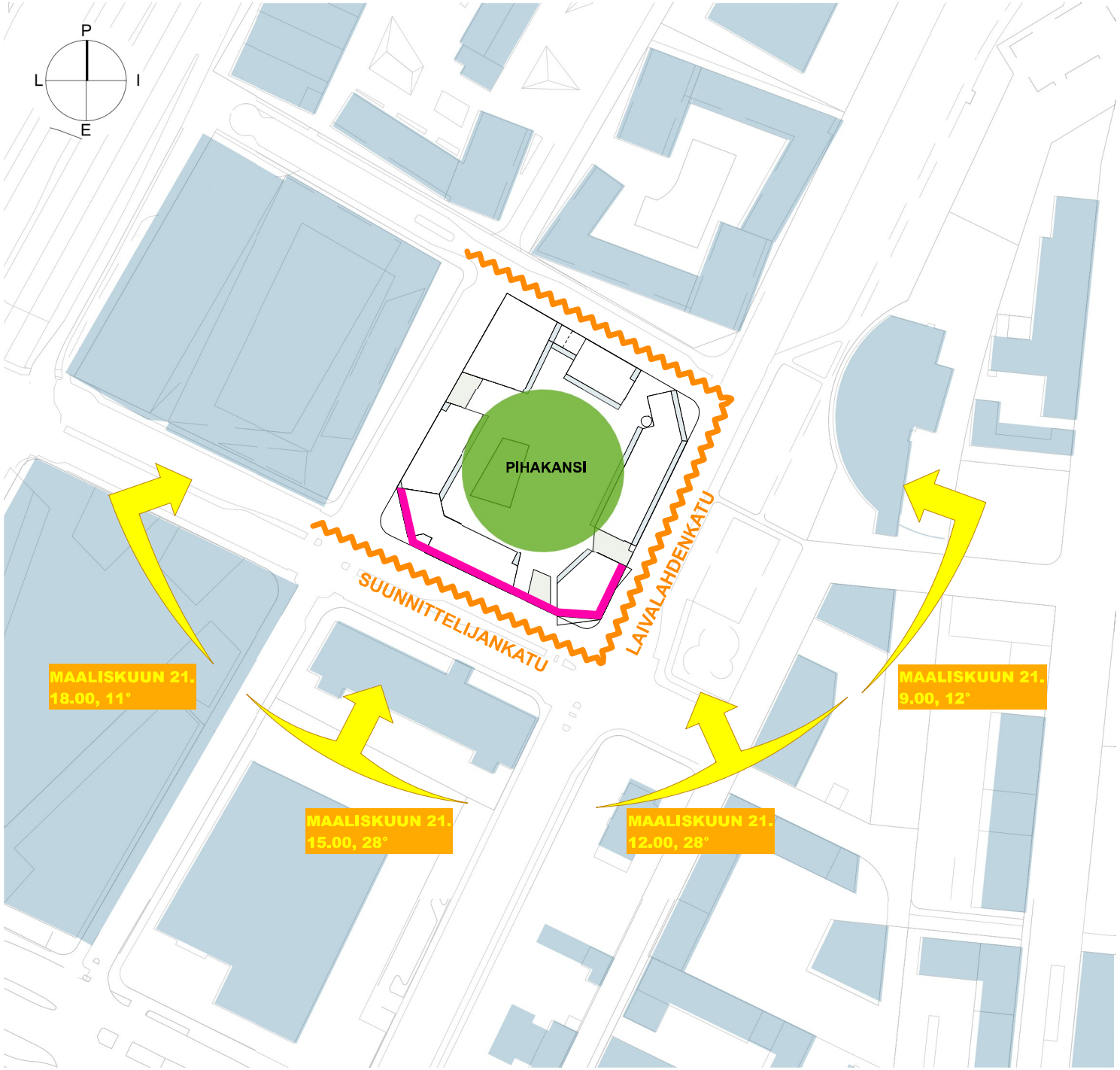
ITÄVÄYLÄ

UUSI MOOTTORITIERAMPPI

TYÖNJOHTAJA SPONDA

ANALYYSI LIIKENNE 1:2000 LUONNOS 27.10.2017

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi



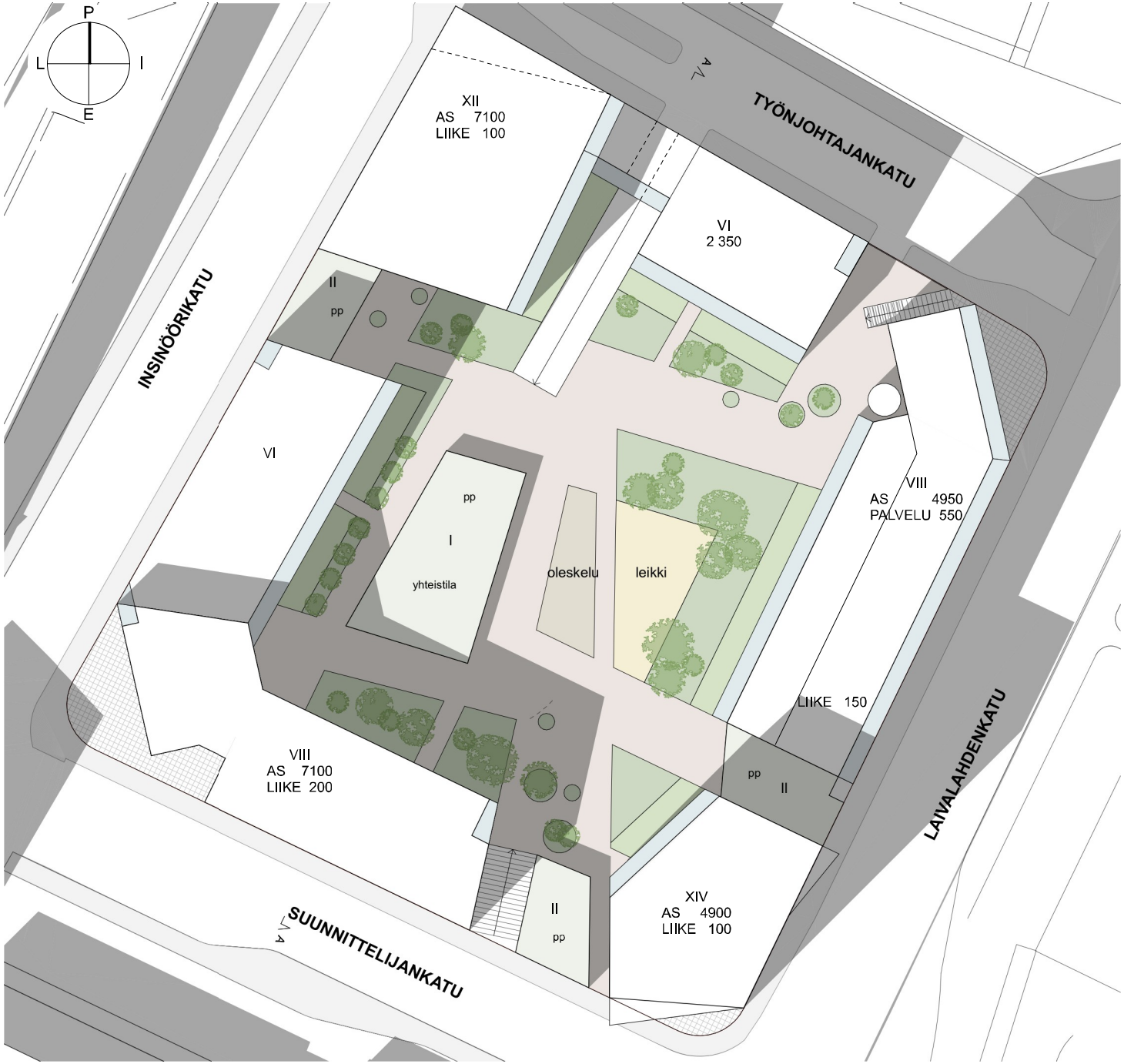
VIHERHUONEIDEN SIJAINTI

KATUMELU

TYÖNJOHTAJA SPONDA

ANALYYSI VALO JA MELU 1:1500 **LUONNOS** 27.10.2017

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi



TYÖNJOHTAJAN KORTTELI
KESKUSTATOIMINNOT JA ASUNNOT

Rakennusoikeus	27 500 k-m²
Kerrosluku	VI-XII
Liike- toimisto tai palvelut vähintään	20%

KERROSALA:

Asuminen	21 450
Palvelutalo, as	4 950
Liike-/palvelutila	550
Liiketila	550
YHTEENSÄ	**27 500**

Viherhuoneet	530 m²
Yhteistilat, varastot ja tekniikkatilat	3 100 m²
Pysäköintihalli	3 700 m²

Viherhuoneet, yhteistilat, varastot,
tekniikkatilat ja pysäköintihalli eivät ole kerrosalaa

ASUNTOJAKAUMA, KOKO KORTTELI:

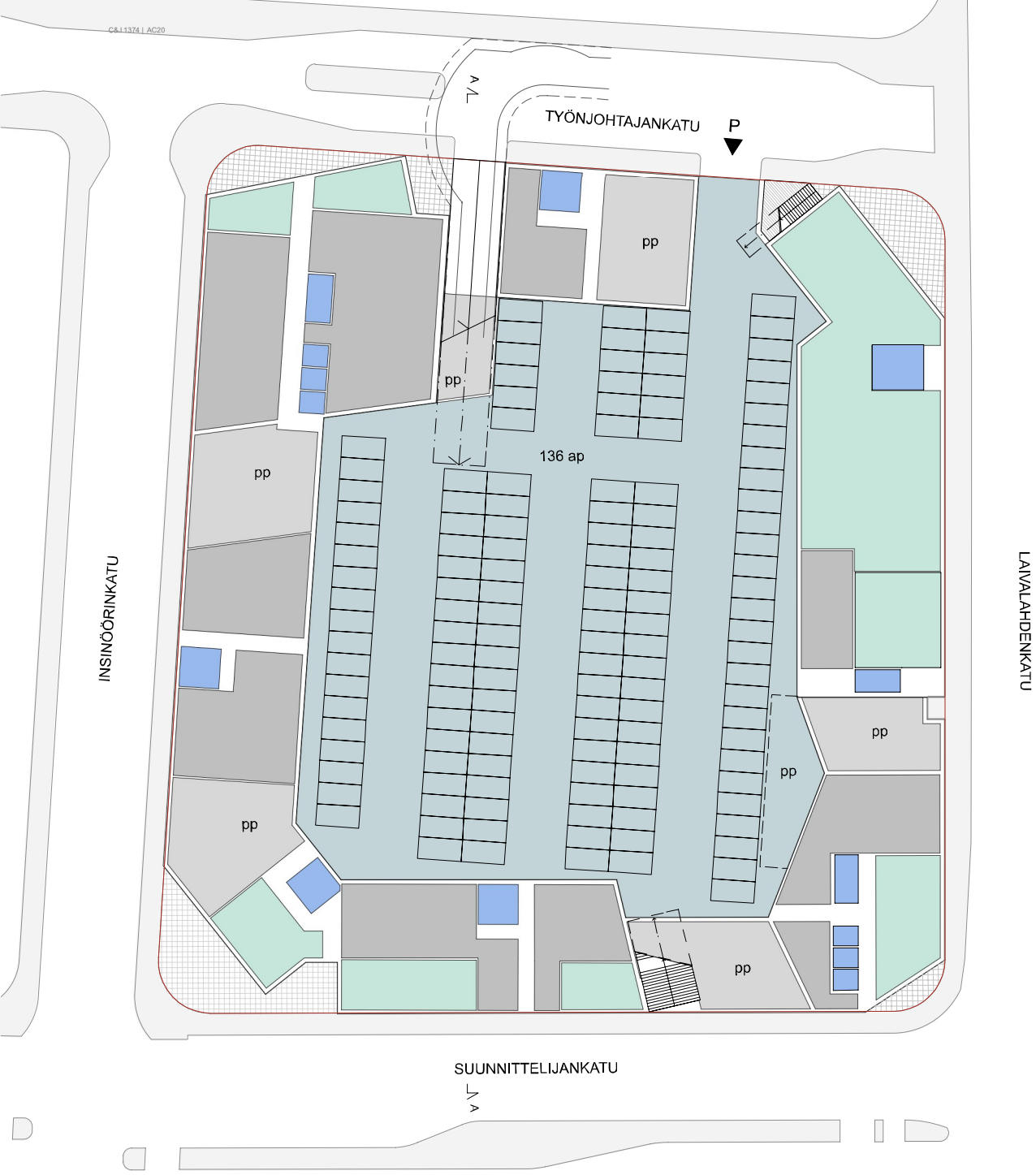
1H+K	96	
2H+K	48	
3H+K	86	(30%)
4H+K +	53	(19%)
YHTEENSÄ	**283**	

Palvelutalo, 1H+K	42
Palvelutalo, 2H+K	50
YHTEENSÄ	**92**

0 5 10 20 30 40 50

TYÖNJOHTAJA SPONDA

ASEMAPIIRUSTUS 1:500 LUONNOS 27.10.2017



Autopaikat

Asunnot 1ap/140 kem2	vaatimus	153 ap
Asuntojen vieraspaikat 1ap/1000 kem2	vaatimus	21 ap
Palveluasunnot 1ap/300 kem2	vaatimus	18 ap
Liiketilat 1ap/100 kem2	vaatimus	6 ap
Vaatimus yhteensä		**198 ap**
Autopaikat pihakannen alla		136 ap
Autopaikat P-talossa		62 ap
		198 ap

Polkupyöräpaikat

Asunnot 1pp/30 kem2	vaatimus	715 pp
Liiketilat 1pp/50 kem2	vaatimus	22 pp
		737 pp
pp-paikat pihakannen alla		485 pp
pp-paikat pihakannen tasolla		255 pp
		740 pp

LIIKE-/PALVELUTILA
VARASTO/TEKNINEN TILA
PP VARASTO/YHTEISTILA
PYSÄKÖINTIHALLI

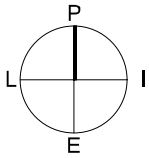
0 5 10 20 30 40 50

TYÖNJOHTAJA SPONDA

KATUTASO, PYSÄKÖINTI **1:500** **LUONNOS** **27.10.2017**

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi





1H+KK/KT
2H+KK/KT
3H+KK/KT
4-5H+KT/K

VIHERHUONE
PORRAS/HISSI

1H+KT, PALVELUTALO
2H+KT, PALVELUTALO

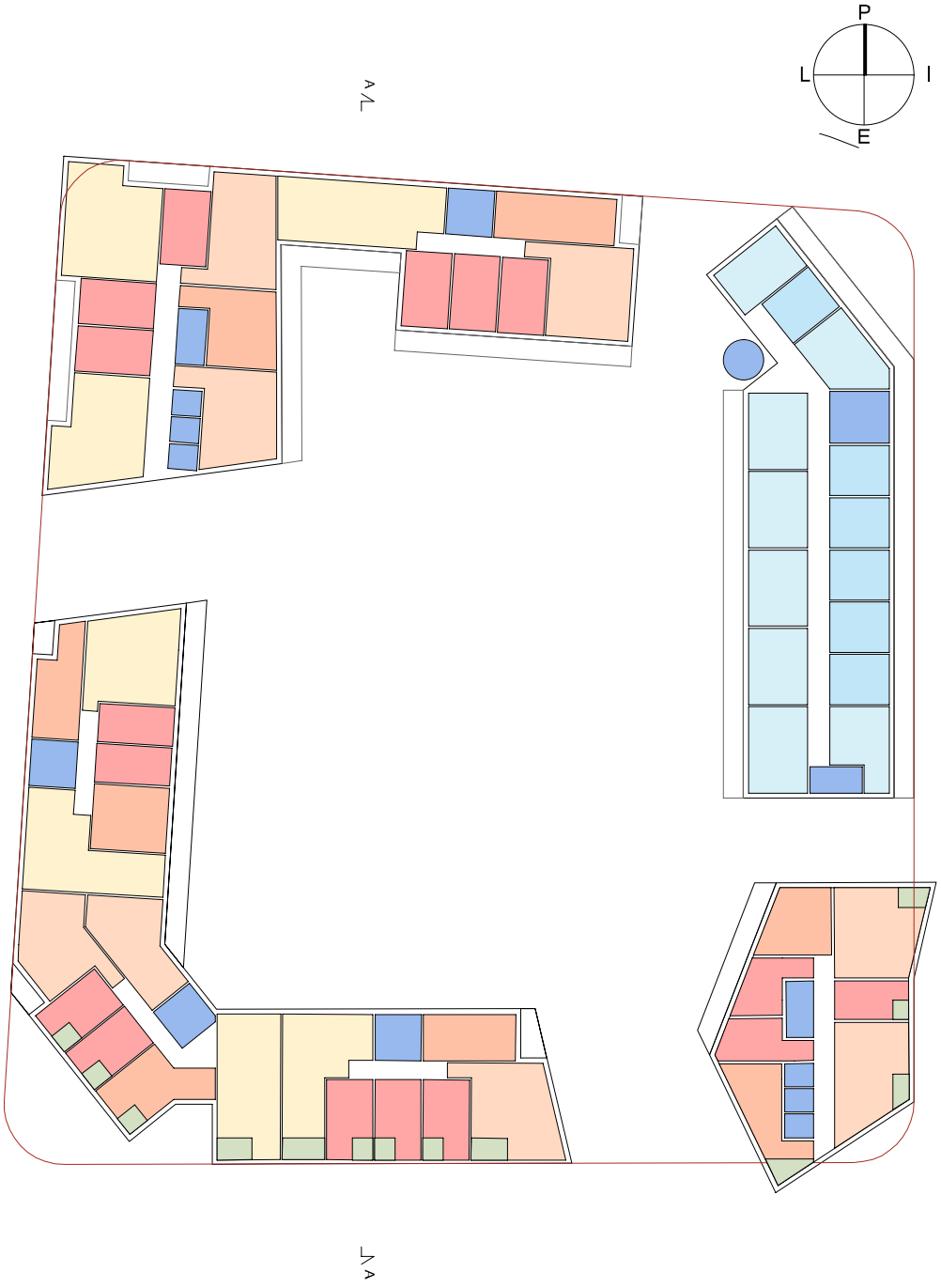
PP VARASTO/YHTEISTILA



TYÖNJOHTAJA SPONDA

PIHATASO **1:500** **LUONNOS** **27.10.2017**

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi



1H+KK/KT
2H+KK/KT
3H+KK/KT
4-5H+KT/K

VIHERHUONE
PORRAS/HISSI

1H+KT, PALVELUTALO
2H+KT, PALVELUTALO

ASUNTOJAKAUMA, PERUSKERROS

1H+K	16
2H+K	8
3H+K	8
4H+K+	7
YHTEENSÄ	39 kpl
KESKIKOKO	55.5 m^2

PALVELUTALON ASUNTOJAKAUMA, PERUSKERROS

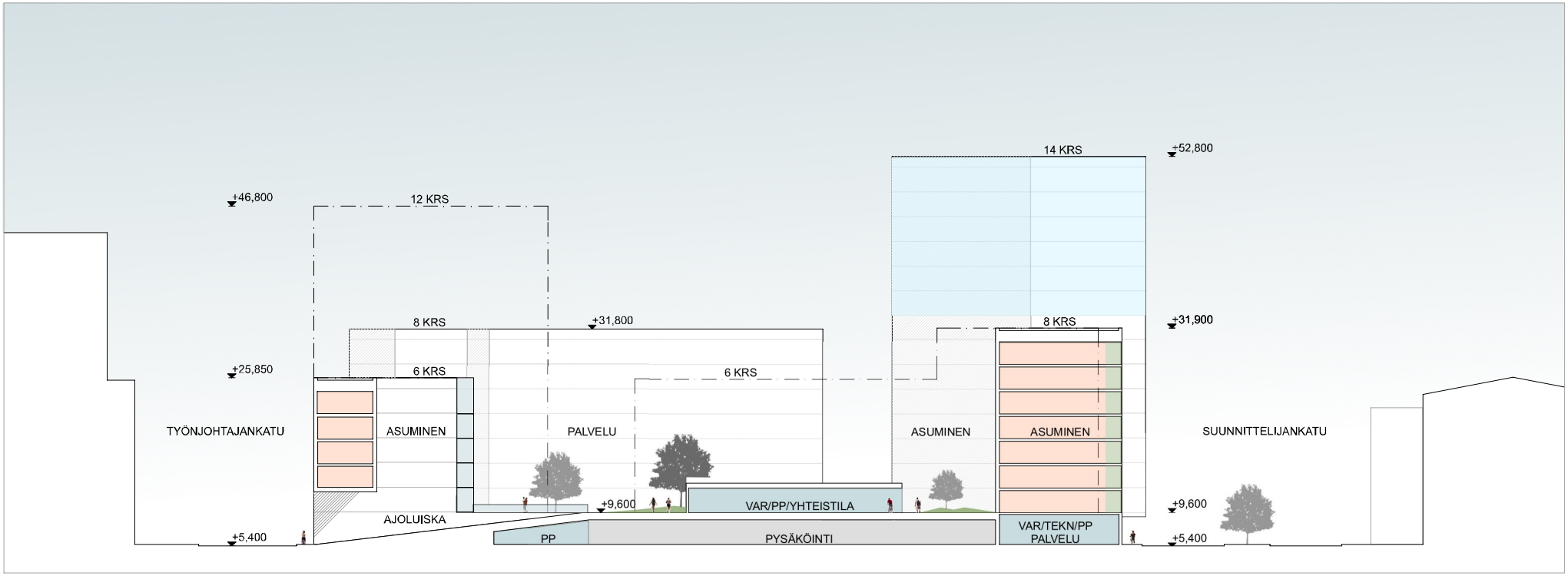
1H+K	6
2H+K	8
YHTEENSÄ	14 kpl
KESKIKOKO	38.5 m^2

0 5 10 20 30 40 50

TYÖNJOHTAJA SPONDA

PERUSKERROS **1:500** **LUONNOS** **27.10.2017**

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi



0 5 10 20 30 40 50

TYÖNJOHTAJA SPONDA

LEIKKAUS 1:500 LUONNOS 27.10.2017



Helsinki

LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY

Finnmap Infra

INSINÖÖRINKADUN PIHAKATU – YLEISSUUNNITELMA

1.11.2017 - LOCI maisema-arkkitehdit Oy

SISÄLLYS

JOHDANTO 3
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET 4
- SUUNNITTELUALUE 4
- TYÖNJOHTAJANKATU 1 JA 3 KORTTELIEN SUUNNITELMAT 5
- PIHAKATU 5

YLEISSUUNNITELMA 6
- SUUNNITELMAN IDEA 6
- TILALLINEN JA TOIMINNALLINEN JÄSENTELY 7
- LIIKENNE 10
- HUOLTOAJO JA PELASTUS 10
- KUNNALLISTEKNIIKKA 11
- MAASTON MUOTOILU JA HULEVESIEN KÄSITTELYN PERIAATTEET 12
- KASVILLISUUS 13
- VISUAALINEN ILME 14
- VALAISTUS 15

OSA-ALUEIDEN SUUNNITELMAT 16
- PUISTOMAINEN AUKIO 16
- VEHREÄ RAITTI 18

SUUNNITELMAN VAIHEISTUS 19
- AUTOKAUPPOJEN TONTTIEN MUUTTAMINEN ASUINKORTTELEIKSI 19

TILAAJA Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäytön ja kaupunkirakenteen palvelukokonaisuus, Asemakaavapalvelu 2017

Tekijät:

© LOCI maisema-arkkitehdit Oy, Finnmap Infra Oy

Graafinen suunnittelu ja taitto: LOCI maisema-arkkitehdit Oy
Kartat, valokuvat ja suunnitelmakuvat: LOCI maisema-arkkitehdit Oy, ellei toisin mainita.

JOHDANTO

Herttoniemen yritysalue on kokemassa suurta kaupunkikuvallista muutosta. Aluetta pyritään kehittämään tehokkaasti rakennettuna keskustatoimintojen alueena. KSV:n laatimien suunnitteluperiaatteiden mukaan aluetta kehitetään innovatiivisena sekoitettujen toimintojen alueena, jossa asuminen, kauppa ja työpaikat lomittuvat keskenään.

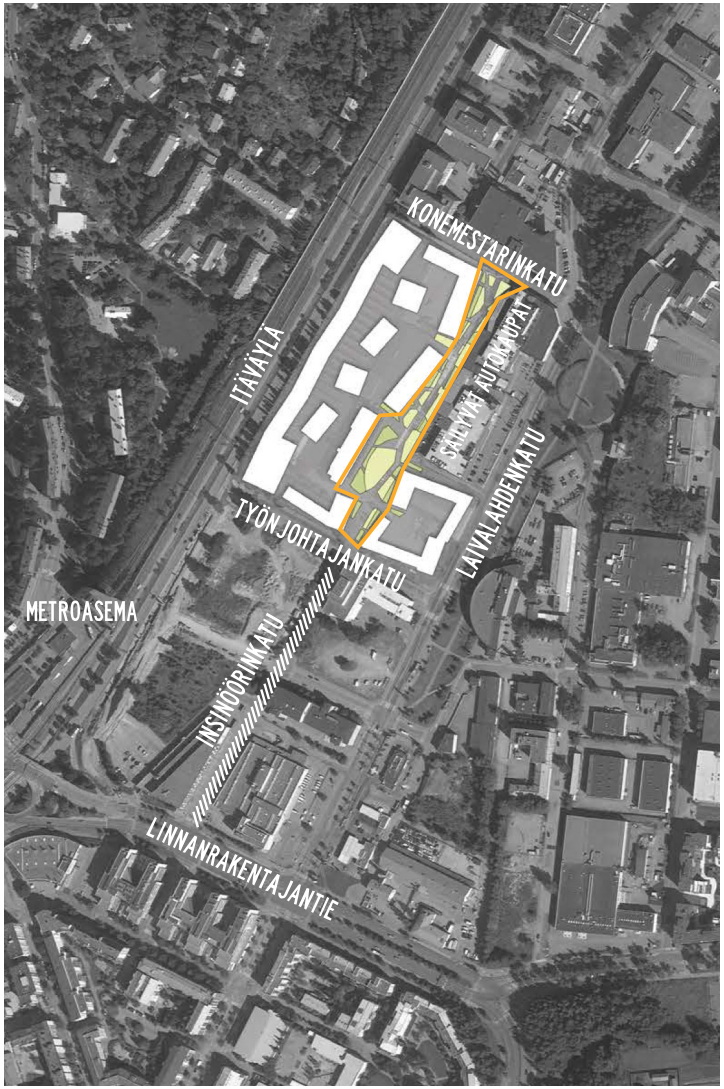
Insinöörinkadun pihakadun yleissuunnitelma on laadittu asemakaavoituksen tarpeisiin. Työ on tehty Helsingin kaupunkiympäristön toimialan, Maankäytön ja kaupunkirakenteen palvelukokonaisuuden Asemakaavapalvelun toimeksiannosta syksyllä 2017.

Suunnitelma pohjautuu kaavaluonnosvaiheessa laadittuun viitesuunnitelmaan, jonka arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Playa arkkitehdit Oy:n ja maisemasuunnittelusta Loci maisema-arkkitehdit Oy. Viitesuunnitelman tilaajina oli Työnjohtajankatu 1:n osalta JM Suomi Oy ja Aberdeen Asset Management Finland Oyj, sekä Työnjohtajankatu 3 osalta HOK-Elanto. Viitesuunnitelmassa esitettiin ideatasolla korttelialueiden ulkotilojen suunnitteluperiaatteet sekä ideoita myös Insinöörinkadun visuaalisesta ilmeestä.

Insinöörinkadun pihakadun yleissuunnitelma käsittää ideasuunnitelmassa ehdotettujen visioiden ja ideoiden kehittämisen siten, että lopputuloksena on katuympäristön yleissuunnitelma. Suunnitelmassa esitetään asemakaavatasolla alueen tilalliseen ja visuaaliseen ilmeeseen sekä toiminnallisuuteen vaikuttavat asiat, sekä määritellään ulkotilojen ympäristönkäsittelyperiaatteet lähiympäristösuunnitelmatarkkuudella, sekä valaistuksen periaatteet. Suunnitelmista on laadittu alustavat kustannusarviot kaupungin hallintaan jäävien alueiden osalta.

Suunnitelman on laatinut LOCI maisema-arkkitehdit Oy, jossa suunnitelmasta ovat vastanneet maisema-arkkitehdit Milla Hakari ja Veera Tolvanen, sekä maisema-arkkitehti-yo Eetu Mykkänen. Finnmap Infra Oy:stä Ari Vesola on vastannut kunnallisteknisestä suunnittelusta, ja geoteknisenä asiantuntijana on toiminut Jyrki Pihlajamäki. Valaistussuunnittelijana on toiminut Jussi Vikström Finnmap Infra Oy:stä.

Työtä on ohjattu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan, maankäytön ja kaupunkirakenteen asemakaavoituksen Itäisessä alueyksikössä. Tilaajan yhteyshenkilönä on toiminut arkkitehti Mikko Näveri Asemakaavoituksesta, ja ohjausryhmässä ovat olleet liikenneinsinööri Markus Ahtiainen Liikennesuunnittelusta, maisema-arkkitehti Mari Soini ja suunnitteluinsinööri Heikki Takainen Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelusta, sekä suunnitteluinsinööri Pekka Leivo teknistaloudellisesta toimistosta.



Ilmakuva suunnitelma-alueesta. Oranssilla Insinöörinkadun pihakadun suunnittelualue. Valkoiset rakennukset ovat kaavaluonnosvaiheessa laaditut Insinöörinkadun ja Työnjohtajakatu 1 ja 3 korttelit (suunnitelma Playa arkkitehdit Oy ja LOCI maisema-arkkitehdit Oy).

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

SUUNNITTELUALUE

Herttoniemen yritysalue on jatkuvassa muutostilassa olevaa aluetta, jossa on enää vain vahan jäljellä alueen historiaan liittyvää teollisuustoimintaa. Teollisuus- ja varastotoiminnan on korvannut monin paikoin niin autokauppa ja autokorjaamotoiminta kuin erikoistavaramyymälät ja toimistotilat.

Tuleva Insinöörinkadun jatkeen suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Konemestarinkatuun ja etelässä Työnjohtajankatuun. Alueella on eri maanomistajia. Keskiosa on nykytilanteessa kaavallisesti teollisuusraidealuetta (LRT), joka on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu viereisen teollisuuskiinteistön käyttöön. Jatkeen molemmin puolin olevat korttelialueet ovat teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV).

Länsireunaltaan suunnittelualue rajautuu ns. GSW:n tehdasalueen tonttiin, joka on pääosin varastoalueena ja pysäköintikäytössä. Alueen omistaa Aberdeen Asset Management Finland Oyj. Tontilla olemassa olevat tehdasrakennukset puretaan lukuun ottamatta vanhinta 1940-luvulla rakennettua punatiilistä osaa. Vanha osa tuo historiallista perspektiiviä muuten täysin uudelle alueelle ja muodostaa myös toiminnallisesti alueen kiintopisteen.

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee kaksi autokauppojen tonttia, jotka toistaiseksi säilyttävät toimintonsa alueella, sekä HOK-Elannon omistama Työnjohtajankadun 3. kortteli.

Insinöörinkatuun rajautuville tonteille kaavoitetaan runsaasti uutta asuinrakentamista autokauppojen tontteja lukuunottamatta. Suunnittelualueeseen kuuluu varsinaisen Insinöörinkadun katualueen lisäksi myös viereiset tontteihin kuuluvat yleisessä käytössä olevat alueet välillä Työnjohtajankatu ja Konemestarinkatu. Katualue on kaavateknisesti pihakatua, ja tonttien puolella olevat alueet ovat yleiseen jalankulkuun verrattavia alueita.



Alustava asemakaavaluonnos, Helsingin kaupunki.
Ei mittakaavassa.





Insinöörinkadun pihakatuun rajautuvat autokauppojen julkisivut muodostavat umpinaisen julkisivun katutilaan.



Säilytettävä tehdasmiljöön tiilirakennus muodostaa Insinöörinkadun pihakadun aukiolle mielenkiintoisen selustan. Rakennuksen kylkeen myöhemmin rakennettu tehdashalli puretaan.

Alustava kaavamääräys, kadut ja aukiot:

- *"Insinöörinkatu välillä Työnjohtajankatu ja Konemestarinkatu on rakennettava puistomaisena pihakatualueena, joka koostuu aukiomaisista ja istutetuista alueista, oleskelupaikoista sekä pysäköintipaikoista. Alue tulee suunnitella yhtenäisenä viereisten tonttien yleisten alueiden kanssa."*

TYÖNJOHTAJANKATU 1 JA 3 KORTTELIEN SUUNNITELMAT



Insinöörinkadun ja Työnjohtajankatu 1 ja 3 ideasuunnitelma. Playa 2016.

Työnjohtajankatu 1

- *Kortteliin on suunniteltu pääosin asuinrakentamisen kerrosalaa yhteensä 68390 k-m2, yhteensä 985 asunnolle. Rakennusmassat ovat pääosin ratkaistu pääosin halkaistulla rungolla, ja asunnot avautuvat joko länteen tai itään. Osa rakennuksista avautuu suoraan Insinöörinkadulle. Asuntojen kerrokset vaihtelevat 8 kerroksesta torniosiin, jotka ovat 16 kerroksisia. Suurin osa julkisivuista on parvekevyöhykettä.*
- *Asuinrakennusten kivijalkoihin sijoittuvat liike- ja toimitilat ryhmittyvät säilytettavän vanhan tehdasrakennuksen ympärille ja Insinöörinkadun seka työnjohtajankadun kulmaan. Liikehuoneistojen kerrosala asuintonteilla on 1075 k-m2.*
- *Vanha tehdasrakennus muutetaan kokonaisuudessaan työpaikkakäyttöön. Ensimmäiseen kerrokseen voi sijoittua esimerkiksi aukiolle avautuva ravintola/kahvila.*
- *Alueen paikoitus on keskitetty ltäväylän varteen koko korttelin pituudelta sijoitettuun pysäköintitaloon. Pysäköintitaloon liittyy erilaisia toimintoja, kuten vuokrattavia mainospintoja, vuokravarastoja ja liikuntatiloja.*
- *Alueen pääasiallinen huoltoreitti on kerrostalojen ja pysäköintitalon välissä kulkeva reitti. Vanhan tehdasrakennuksen ja katutason liiketilojen huolto tapahtuu Insinöörinkadun kautta.*

Työnjohtajankatu 3

- *Kortteliin on suunniteltu pääosin asuinrakentamisen kerrosalaa yhteensä 21010 k-m2, yhteensä 248 asunnolle. Rakennusmassat ovat torniosissa ratkaistu ns. halkaistulla rungolla, ja asunnot avautuvat joko etelään tai länteen. Osa rakennuksista avautuu suoraan Insinöörinkadulle. Torniosat ovat 14 kerroksisia. Suurin osa julkisivuista on parvekevyöhykettä.*
- *Asuinrakennusten kivijalkoihin sijoittuvat liiketilat sijoittuvat Työnjohtajankadun ja Laivalahdenkadun sekä Insinöörinkadun ja Työnjohtajankadun kulmiin. Kivijalkaliiketilojen huolto tapahtuu katutasosta. Liiketilan, päiväkodin ja palvelutalon kerrosala on 4105 k-m2.*



Näkymäkuva Insinöörinkadulta aukiolle. Playa 2016.



Näkymäkuva Työnjohtajankatu 3. Playa 2016.

PIHAKATU

Pihakadulla tarkoitetaan jalankululle ja ajoneuvoliikenteelle yhteisesti tarkoitettua katua. Pihakadun yleisvaikutelman tulee olla sellainen, että autoilija tai muu ajoneuvon kuljettaja huomaa liikkuvansa hänelle itselleen ja jalankulkijoille yhteisesti tarkoitetulla alueella, jossa hänen tulee ajaa hitaasti ja väistää jalankulkijoita. Kadun liikenneympäristön on luotava tunne, että on luonnollista ajaa alhaisella nopeudella. Pihakadussa pitää säilyttää rakenteellinen eroavuus muista kaduista.

Tieliikennelaki

33 § Pihakadulla ajaminen ja pysäköinti

- *Ajonopeus pihakadulla on sovitettava jalankulun mukaiseksi eikä se saa ylittää 20 km/h.*
- *Pihakadulla ajoneuvon kuljettajan on annettava jalankulkijalle esteetön kulku.*
- *Pysäköinti pihakadulla on sallittu merkityllä pysäköintipaikalla. Polkupyörän, mopon ja vammaisen pysäköintiluvalla varustetun ajoneuvon saa kuitenkin pysäköidä merkityn pysäköintipaikan ulkopuolelle, jos se ei kohtuuttomasti haittaa pihakadulla liikkumista.*

Helsinkiläinen pihakatu

- *Pihakadun jokaisesta pisteestä tulisi olla alle 200 metrin matka ulos alueelta. Lisäksi on vältettävä suoria osuuksia (maks. 50m). Katualueen on oltava riittävän leveä, jotta katu voidaan suunnitella mm. kalusteiden ja istutusten avulla pihamaiseksi.*
- *Pihakatu on autoilijoiden ja jalankulkijoiden yhteistä aluetta. Pihakadulle ei saa rakentaa jalkakäytäviä.*
- *Läpiajoliikenne ei sovi pihakadun luonteeseen, vaikka liikennesäännöt eivät sitä kielläkään. Autojen läpiajoliikenne tulisi estää rakenteellisin keinoin. Myöskään kovin runsasta läpiajavaa polkupyöräliikennettä ei saisi esiintyä, vaikka pihakatu voi olla osa paikallisraittiverkkoa.*
- *Sisäänajokohta pihakadulle on tärkeä. Siinä tulee olla sellaisia rakenteita, että autoilija huomaa tulleensa erilaiselle alueelle. Pihakadulle ajetaan aina vähintään viistetyn reunatuen yli, usein myös jalkakäytävän ja pyörätien yli. Sama koskee pihakadun ulostulokohtaa. Reunatukijärjestelyiden pitää tukea liikennesäännön väistämisvelvollisuutta*

YLEISSUUNNITELMA

SUUNNITELMAN IDEA

Herttoniemen yritysalueen ympäristössä on puistoja ja viheralueita hyvin vähän. Kaupunkirakenteen tiivistämisen ja uudisrakentamisen myötä alueen asukasmäärä lisääntyy ja viheralueiden merkitys kasvaa entisestään.

Insinöörinkadun pihakadusta muodostuu alueelle uusi julkinen ulkotila. Katu suunnitellaan yleiselle autoliikenteelle avoimena, mutta viihtyisänä ja maisemallisesti kiinnostavana pihakatuna, jossa läpiajoliikennettä ja ajonopeuksia on rajoitettu rakenteellisin keinoin. Katu on luonteeltaan ns. "shared space", jossa sama pintamateriaali toistuu ajoradalla, kadulla ja aukiolla luoden yhtenäisen tilan. Pitkä katutila jaotellaan tilasarjaksi, jota puustomassat ja kasvillisuus rytmittävät, rajaavat katunäkymää sekä luovat kadulle tilallisuutta.

Pihakadusta luodaan ilmeeltään vehreän puistomainen julkinen ulkotila, joka tarjoaa alueen asukkaille viihtyisän oleskelupaikan tiiviin kaupunkirakenteen keskelle. Suunnitelman on tarkoitus vahvistaa alueen imagoa suunnittelemalla kadusta viihtyisä, esteettisesti laadukas, omaleimainen ja tunnistettava.



MUTKITTELEVA PIHAKATU

KATU MUOTOILLAAN MUTKITTELEVAKSI, JOLLOIN AUTOJEN NOPEUDET LASKEVAT JA KADULLE SAADAAN VEHREÄ ILME KASVILLISUUDEN TYÖNTYESSÄ NÄKYMÄÄN



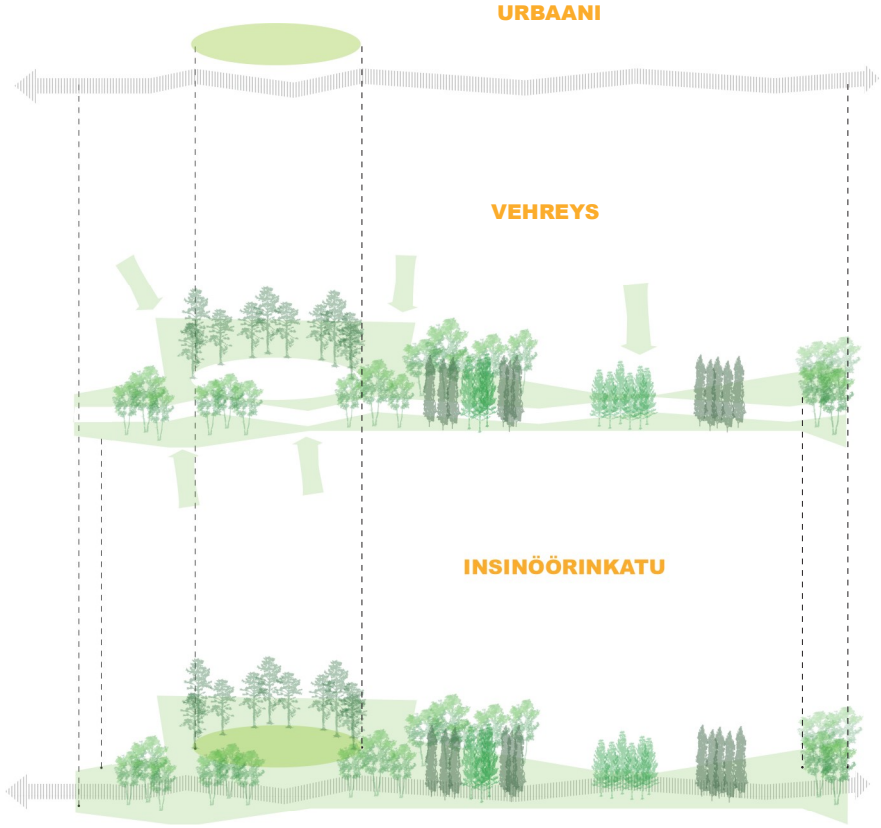
PAIKAN HENKI

ERI AIKAKAUSIEN KERROSTUMAT

TUNNELMA

TEOLLISUUSHENKINEN, INDUSTRIAL, VEHREÄ, OMALEIMAINEN





TILALLINEN JA TOIMINNALLINEN JÄSENTELY

Insinöörinkadun pihakatu on noin 300m pitkä katutila, joka liittyy pohjoispäässä Konemestarinkatuun ja eteläpäässä Työnjohtajankatuun. Pohjoispäässä rakennusten rajaama katutila on kapea; paikoin vain noin 15 metriä leveä. Säilytettävän tiilirakennuksen edustalle muodostuu pihakadun sydän, keskeinen aukio, joka on kooltaan noin 40m x 100m. Aukio on kohtuullisen suuri kaupunkitila; mittakaavasta saa käsityksen vertaamalla sitä tunnettuihin keskustan jalankulkualueisiin.

Insinöörinkadun pihakatu voidaan tilallisesti jakaa karkeasti kahteen eriluonteiseen osaan: vehreään raittiin ja puistomaiseen aukioon. Suunnittelun elementeillä alueet kytketään yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.







PUISTOMAINEN AUKIO
URBAANI OLOHUONE

SÄILYTETTÄVÄN
RAKENNUKSEN EDUSTALLE
LUODAAN OLOHUONEMAINEN
VEHREÄ KEIDAS

VEHREÄ RAITTI

VIIHTYISÄ KOTIKATU LUO
JALANKULKIJAN MITTAKAAVAA
JA VIIHTYISYYTTÄ

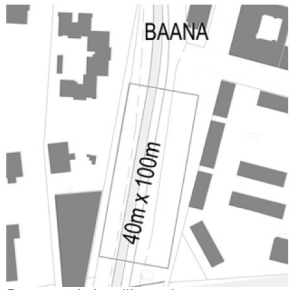
AUKION MITTAKAAVAVERTAILU



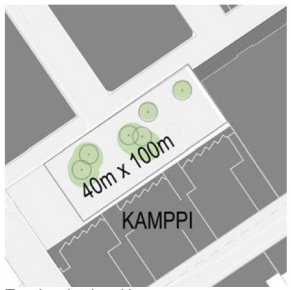
Insinöörinkadun aukio



Forumin ja Lasipalatsin välinen aukio



Baanan toiminnallinen alue



Tennispalatsinaukio


Espan nurmialue on leveydeltään 15 m


Teurastamon nurmialue on kooltaan 15x25 m



Näkymä puistomaiselle aukiolle ja pitkin Insinöörinkatua. Vasemmalla säilytettävä rakennus.



Insinöörinkadun pihakadun yleissuunnitelma 1:1500

PUISTOMAINEN AUKIO

Suunnitelman tavoitteena on muodostaa Insinöörinkadusta elävä kohtaamispaikka, alueen ihmisten olohuone. Vanhan säilytettävän rakennuksen edustalla pihakadun valoisampaan kohtaan luodaan vehreä puistomainen aukio, jossa oleskelunurmen ja tapahtumatilan avulla halutaan mahdollistaa ihmisten pienimuotoiset tapahtumat ja miellyttävä oleskelu. Kadun laidalla olevien liiketilojen terassit voivat ulottua katualueelle.

Aukion keskiosaan sijoitetaan oleskelunurmi. Nurmipinta muotoillaan reunoiltaan kummuiksi, jolloin keskelle syntyy miellyttävä tila. Oleskelunurmen vanhan rakennuksen puoleiselle selustalle istutetaan mäntyjä, jotka ajan myötä luovat omanlaatuisen tilallisuuden aukiolle.

Aukion maanpinta viettää nykytilanteessa ajoväylän suuntaan. Nurmialue muotoillaan loivasti viettäväksi ja korkeuseroa porrastetaan istuinkorkuisilla tukimuureilla. Kapeat kulkuväylät, kuten astinlaatat nurmella, mahdollistavat kulun nurmialueen läpi. Nurmialueen alle voidaan sijoittaa hulevesien maanalainen viivytys- ja imeytysalue.

Nurmialueen kulmaukseen tehdään kivetty alue, jota voidaan käyttää mahdollisissa pienimuotoisissa tapahtumissa, esim. siirrettävä kontti tai kioski, tai purjekatos. Paikkaan sijoitetaan istuimia ja pöytäryhmiä. Valaisintolpat ja monikäyttöpylväät mahdollistavat väliaikaisen katoksen kiinnittämisen.
Aukion eteläreunaan Työnjohtajankadun suunnasta saavuttaessa näkymäakselin päätteeseen varataan paikka taideteokselle.

VEHREÄ RAITTI

Kadun kapeat osat on suunniteltu ilmeeltään pihakatumaisena vehreänä raittina, jossa liikkumisen reitit on huomioitu ja tila rytmitetty kasvillisuudella. Puu- ja pensasryhmät vuorottelevat kadun molemmin puolin.

Autokauppojen seinustalle tehdään mahdollisimman leveä istutettu vyöhyke. Kapeakasvuiset puut ja pensasmassat jaksottavat pitkää seinustaa. Etenkin pihanäkymien päätteet suunnitellaan mahdollisimman vehreiksi.

RAJAAVAT RAKENNUKSET

Korttelien maantasokerroksien toiminnot heijastuvat pihakadun suunnitelmaan. Rakennusten sisäänkäyntien ja liiketilojen edustalle jätetään avointa kulku- ja oleskelutilaa, kun taas umpinaisten julkisivujen, kuten varastojen, edustalle istutetaan vehreää kasvillisuutta. Kadun itälaidalla autokauppojen tylyjen takajulkisivujen edustalle istutetaan runsaasti monikerroksellista peittävää kasvillisuutta.

Katualue ja tonttialueet on suunniteltu yhtenäisenä visuaalisena ja toiminnallisena kokonaisuutena tontinrajoista välittämättä. Toteutuksen ja ylläpidon rajat on huomioitu suunnitelmassa ja ne on tarvittaessa havaittavissa. Tavoitteena on, että samat pintamateriaalit jatkuvat tonteilla myös pihoille.

maatilli
pensasistutus
nurmi
asfaltti
lehtipuu
havupuu
havu- tai pylväspuu
tontinraja
varaus taideteokselle
terassi- tai pelipöytä
istuinpurkki
purkki-istutukset
laattapolku
istuinmuuri
aukiovalaisin
katuvalaisin
kunnallisteknijkan ohjeellinen sijainti

LIIKENNE

Pihakadulle tehdään rakenteellinen eroavuus muista kaduista, ja pitkiä suoria osuuksia vältetään. Ajolinja muotoillaan mutkittelevaksi ja näkymiä rytmitetään kasvillisuudella, maastonmuotoilulla ja rakenteiden sijoittelulla. Ajonopeudet pyritään pitämään alhaisina ja läpiajo minimoimaan. Pihakadun ilme suunnitellaan sellaiseksi, että autoilija tai muu ajoneuvon kuljettaja huomaa liikkuvansa autoille ja jalankulkijoille yhteisesti tarkoitetulla alueella.

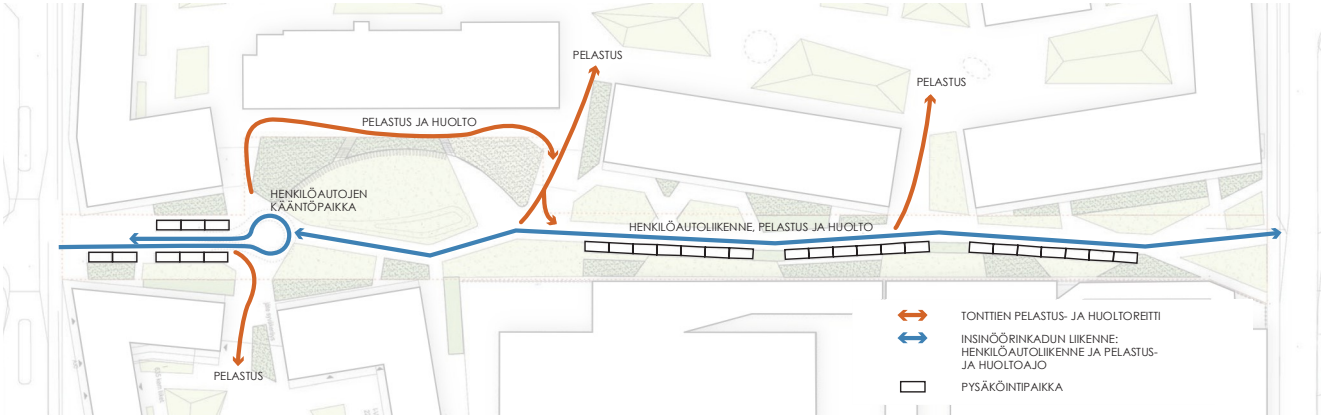
Pihakadulla sallitaan kaksisuuntainen ajo, mutta suunnittelun keinoin läpiajoa pyritään tekemään hankalammaksi mutkittelun avulla. Mikäli läpiajosta tulee myöhemmin ongelma, se voidaan ratkaista liikennemerkillä. Ajoväylän leveys on n. 4,5-5 metriä.

Pääasiallinen ajo on ajateltu tapahtuvaksi etelästä Työnjohtajankadun suunnasta. Aukion reunaan on sijoitettu kääntöympyrä, joka on mitoitettu henkilöautoille (kääntösäde on 6,5 metriä). Lyhytaikaiseen pysäköintiin tarkoitettuja autopaikkoja sijoitetaan ajoradan suuntaisesti kadun eteläosaan ja autokauppojen seinustalle. Eteläosan autopaikat voivat toimia mahdollisesti Työnjohtajankatu 3:n kortteliin sijoittuvan päiväkodin tai palvelutalon saatto- / vieraspysäköintipaikkoina. Aukion kohdalle ei sijoiteta pysäköintiä.

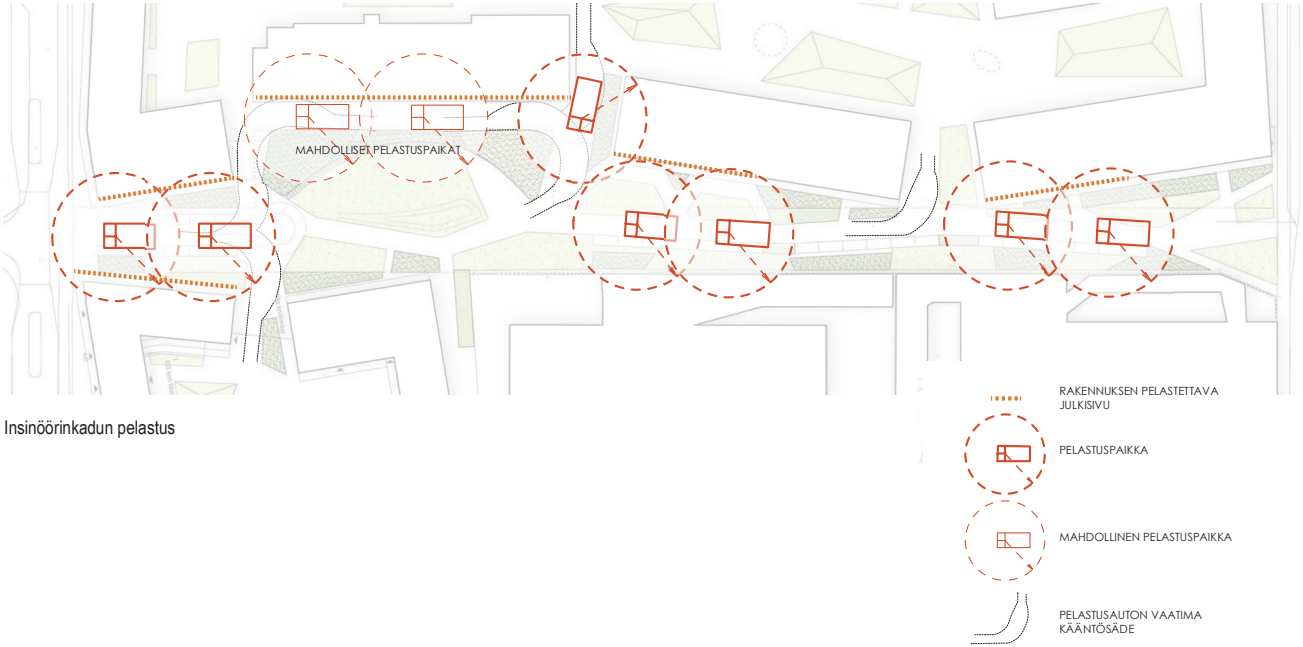
HUOLTOAJO JA PELASTUS

Insinöörinkadun varrelle uusiin kortteleihin sekä säilytettävään rakennukseen sijoittuu liiketilaa, joka tarvitsee huoltoajoa. Pääosin huoltoajo kulkee pihakadun ajolinjaa. Lisäksi säilytettävän rakennuksen edustalle on tarve huoltoajolle.

Pihakatu toimii pelastustienä. Osa Insinöörinkatuun rajautuvista rakennuksista tarvitsee pelastuspaikat Insinöörinkadulle, ja pelastusajo korttelipihoille tapahtuu myös Insinöörinkadulta. Kapealla osuudella pelastuspaikat sijoitetaan ajoväylälle katualueelle. Säilytettävän rakennuksen edustalle mahdollisesti tarvittavat pelastuspaikat sijoitetaan tontille. Pelastuspaikkojen tarve riippuu rakennuksen toiminnasta ja sisäisistä suunnitteluratkaisuista.



Insinöörinkadun liikenne ja huoltoajo



Insinöörinkadun pelastus

KUNNALLISTEKNIIKKA

Insinöörinkadulle on kartoitettu kaavamuutosprosessin yhteydessä alustavat tarpeet kunnallistekniikan sijoittamiseksi pihakadulle (Helsingin kaupunki, Maankäytön yleissuunnittelu, Teknistaloudellinen suunnittelu 2017).

PUTKET

Insinöörinkadulla sijaitsee nykyinen sekaviemäri, joka tullaan jatkossa poistamaan ja korvaamaan eriytetyllä jätevesi- ja hulevesiviemärillä. Nykyinen Työnjohtajankadun hulevesiviemärin liitoskohta on kuitenkin kohtuullisen pinnassa, joka tarkoittaa että Insinöörinkadun hulevesiviemärille ei Konemestarinkadun päässä saataisi tarpeeksi peittosyvyyttä. Suunnitelmassa on tämän vuoksi esitetty Insinöörinkadun pohjoisosassa hulevesiviemärin liittäminen Konemestarinkadun sekaviemäriin. Todennäköisesti sekaviemäri tullaan joskus myös uusimaan.

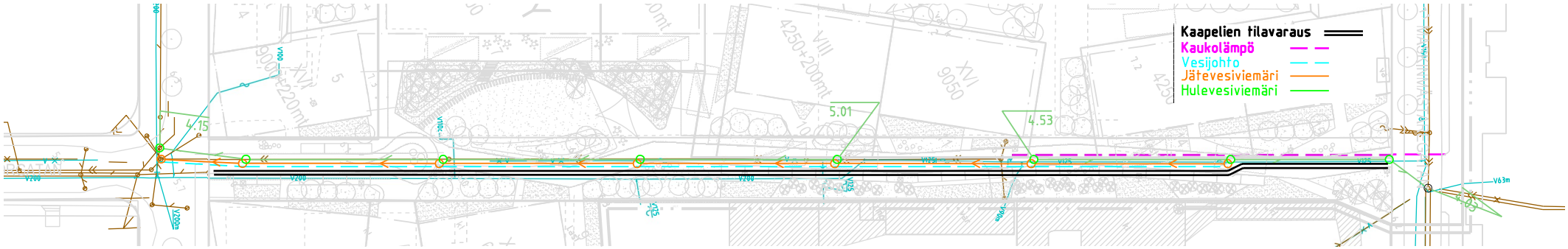
Katutila on paikoin kapea, ja tontin rajat aiheuttavat rajoituksia kunnallistekniikan sijaintiin. Putkien tilavaraus sijoitettu siten, että autokauppojen seinustalle saadaan istutettavaa kasvillisuutta, ja muualle kadulle saataisiin istutettavia puuryhmiä mahdollisimman paljon.

Pohjoispäässä on varauduttu 5,5 metrin tilavaraukseen jätevesiviemärille, vesijohdolle, hulevesiviemärille ja -kaivoille sekä kaukolämmölle.
Eteläpäässä tilavaraus on 4,5 metriä, johon on mitoitettu jätevesiviemäli, vesijohto, hulevesiviemäri ja -kaivot.
Sähkölle ja kaapelille on tilavaraus putkivarausten eteläpuolella. Yhteydet muuntamoon on huomioitava jatkosuunnittelussa.

KUNNALLISTEKNISET LÄHTÖKOHDAT SUUNNITTELULLE



Kunnallistekniset lähtökohdat suunnittelulle / Helsingin kaupunki, Maankäytön yleissuunnittelu, Teknistaloudellinen suunnittelu 2017.



Insinöörinkadun yleissuunnitelma, kunnallistekniikka 1:1000. Finnmap Infra.

MAASTON MUOTOILU JA HULEVESIEN KÄSITTELYN PERIAATTEET

MAASTON MUOTOILU

Kadun pituuskaltevuus on nykyään lähes tasainen. Maasto viettää loivasti Konemestarinkadulta (+6.1) Työnjohtajankadulle (+5.9). Säilytettävä rakennus on yleistasausta korkeammalla, sokkelilinja on arvilta tasossa n. +7.5, kun taas autokauppojen puoleisella seinustalla ollaan tasossa n.+6.2. Korkeusero ratkaistaan pintojen muotoilulla (kulkureitit 1/20, 5%). Nurmialueella korkeusero porrastetaan istuinkorkuisilla tukimuureilla.

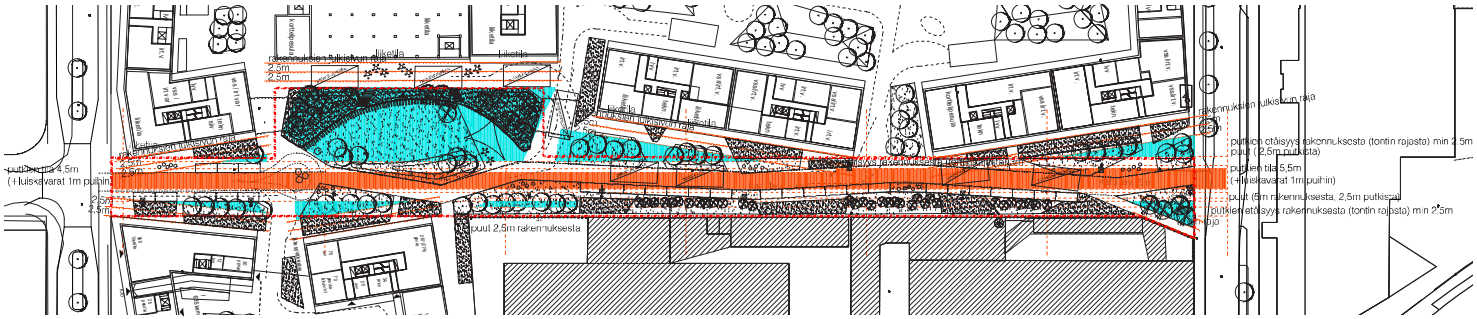
HULEVESIEN KÄSITTELYN JA KUIVATUKSEN PERIAATTEET

Kadun pituuskaltevuus on pieni ja katuun joudutaan tekemään useita taitteita. Pinta muotoillaan istutusalueille viettäväksi. Hulevedet johdetaan mikäli mahdollista istutusalueiden kautta hulevesikaivoihin. Kadun tulvareitti suuntaa etelään Työnjohtajankadulle.

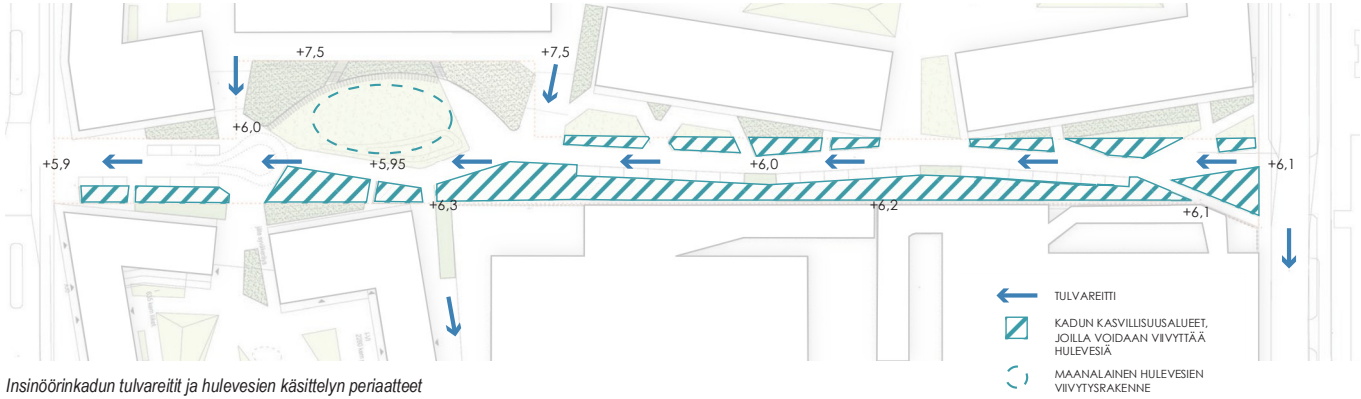
Pintavesiä pyritään ohjaamaan viivytykseen kasvillisuusalueille, joista ne ohjataan kasvillisuuden käyttöön ja osin hulevesiviemäriverkostoon.

Hulevesien tilanne paranee nykyisestä hieman, sillä nykyinen alue on pääosin kovaa pintaa ja suunnitelmassa sinne lisätään kasvillisuutta. Kasvillisuusalueiden lisäksi hulevesiä voidaan viivyttää maanalaisin ratkaisuin. Oleskelunurmen alla on tilaa mahdolliselle maanalaiselle hulevesien viivyttämiselle. Maaperään ei voida imeyttää hulevesiä.

Tontti hoitaa pääsääntöisesti omat hulevetensä (kattovedet ja salaojat). Rakennusten ja katualueen välisen kapean kaistaleen vedet voidaan johtaa rajalla olevalle istutusalueella ja sieltä edelleen ylivuotona kaupungin hulevesiverkostoon.



Insinöörinkadun suunnittelun kunnallistekniset lähtökohdat. Punainen alue näyttää kunnallistekniikalle varatun alueen; sininen alue kuvaa aluetta, jolle voidaan istuttaa suuria puita (väh. 5 m julkisivusta ja 2,5 m kunnallistekniikan aluevarauksesta). Lisäksi autokaupanseinustalle voidaan istuttaa kapeakasvuisia kuusia tai pilaripuita 4 m etäisyydelle julkisivusta.



Insinöörinkadun tulvareitit ja hulevesien käsittelyn periaatteet

KASVILLISUUS
- VEHREÄ JA MONIMUOTOINEN KATUTILA

VEHREÄ, KOTOISA PIHAKATU

Kasvillisuudella on tärkeä osa pitkän katutilan tilallisuuden jaottelussa. Puiden ja pensasmassojen avulla luodaan lyhyempiä tilasarjoja, jotka toimivat niin liikenteellisesti kuin esteettisesti. Kulkiessa katua tunnelma on vehreä ja näkymiä pilkkoo kasvillisuusmassat, jotka työntyvät reunoilta näkymään.

Liiketilojen ja sisäänkäyntien eteen ei sijoiteta kasvillisuutta, vaan seinustoille jätetään tilaa. Autokauppojen seinusta verhoillaan runsaalla kasvillisuudella.

KATUPUUT

Puita istutetaan kadulle mahdollisimman paljon, jotta korkeiden rakennusten rinnalle saadaan luotua ihmisen mittakaavaa. Kadun alle rakennettava kunnallistekniikka, sekä etäisyydet rakennuksista asettavat rajoituksia puiden paikoille. Kunnallistekniikan sijainti on suunnitelmassa optimoitu siten, että istutettavia puita saadaan sijoitettua molemmille puolille katua. Istutettavien puiden etäisyys rakennusten julkisivuun on suunnitelmassa vähintään 5 metriä ja pilaripuiden etäisyys 4 metriä. Etäisyys tontin rajaan ja kunnallisteknisiin järjestelmiin on vähintään 2,5 metriä.

KASVIPALETTI

Kasvillisuuden avulla korostetaan paikan henkeä. Historiaselvityksessä tutkijat olivat kiinnittäneet erityistä huomiota tehtaan pihan moniin mänty- ja havupuulajeihin, jotka lienevät olleen osa tehtaan pihamiljöötä (Ominaispiirteiden selvitys, Työnjohtajankatu 1, Ark Byroo 2017).

Havupuut, kuten männyt ja kapeakasvuiset kuuset on nostettu kasvillisuuden teemaksi Insinöörinkadulle. Ainavihanta puusto luo tilallisuutta myös talviaikaan. Mäntyjä käytetään etenkin aukiolla, ja kapeakasvuisia kuusia autokauppojen seinustalla.

Havupuiden ohella katupuina käytetään useita eri lehtipuulajeja, joiden vaihteleva habitus luo monimuotoisuutta katutilaan. Kasvillisuudessa suositaan etenkin voimakkaan syysvärityksen saavia lajeja, kuten vaahteroita, koivuja ja pihlajia. Puuntaimia istutetaan useampia samaan istutuskuoppaan, joka viestii villimpää teollisuudesta kumpuavaa henkeä.



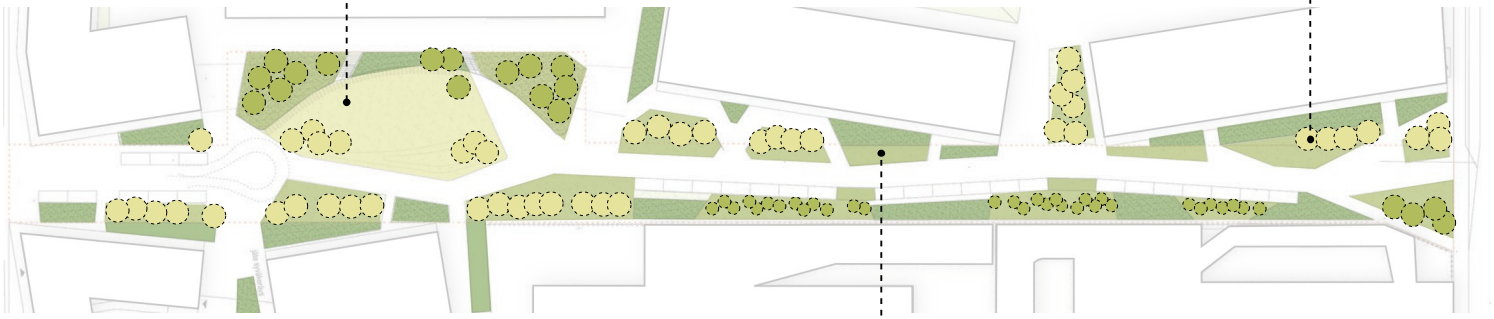
VIHREÄ OLESKELUKEIDAS RAKENNUSTEN KESKELLÄ

- LEIKKI- JA OLESKELUNURMI
- NURMIKUMMUT
- VIHREÄ SELUSTA MÄNNYISTÄ JA HEINISTÄ
- PUITA LUOMASSA TILAA



MONILAJISET KATUPUUT LUOMASSA TILALLISUUTTA

- KUUSIA JA PILARIPUITA PEITTÄMÄSSÄ AUTOKAUPPOJEN SEINUSTAA
- KOIVUJA JA VAAHTEROITA TUOMASSA SYYSVÄRIÄ



VIHREÄT KASVIMASSAT TYÖNTYVÄT KADULLE

- PENSAS- JA PUUISTUTUKSET RYTMITTÄVÄT NÄKYMÄÄ
- GEOMETRISIA ISTUTUSALUEITA

Pensasalueilla suositaan monilajisia aidanteita. Autokaupan seinustalla käytetään korkeita pensaita aidanteissa ja matalakasvuisia lajeja puiden alla. Köynnöksiä istutetaan kiipeilemään rakenteita vasten ja maanpeitteeksi istutusalueille ja muureihin. Sipulikukat ja kevätkukkijat nurmella tuovat väriloistoa kevääseen.



VISUAALINEN ILME
- MATERIAALIT, RAKENTEET JA KALUSTEET

Kadun visuaalisesta ilmeestä suunnitellaan viihtyisä, esteettisesti laadukas, omaleimainen ja tunnistettava. Suunnitelmalla korostetaan paikan henkeä ja eri aikakausien kerrostumia, sekä vahvistetaan alueen teollisuushistoriaa heijastavaa imagoa. Materiaali- ja kalustevalinnat ovat tärkeässä roolissa visuaalisen ilmeen muodostamisessa.

PINTAMATERIAALIT

Alueen pääasiallisena pintamateriaalina käytetään lämpimän sävyistä maatiiltä, etenkin aukiolla, kulkuväylillä ja sisäänkäyntien edustalla. Maatiilen ladontasuuntaa varioimalla luodaan hienovaraista vaihtelua pintaan. Ajoväylälle luodaan maatiilen rinnalla rytmiä poikittaisilla asfalttiraidoilla. Maatiileen valitaan lämmin okran sävy, joka sopii säilytettävän tiilirakennuksen sävyyn.

Olekelunurmi luo pehmeän vihreän pinnan aukiolle. Tapahtumatila päällystetään maatiilellä, jotta vältytään nurmen kulumiselta. Alueella voidaan käyttää myös reititettyjä nurmikiviä tai nurmisaumattua maatiilikiveystä. Pysäköintipaikat rajataan eri sävyisellä maatiilellä.

RAKENTEET

Aukion korkeusero porrastetaan matalla istuinkorkuisella tukimuurilla. Muuri tarjoaa viihtyisän istuinreunan, ja kasvillisuus muodostaa selustan istujille. Muuri toteutetaan lämpimän ruosteenpunaisena, esim umbrapatinoitu betonipinta.

PELTIPURKKIKALUSTEET

Alueella on aikoinaan sijainnut peltipurkkitehdas. Tämä historian kerrostuma otetaan teemaksi kalusteisiin, ja alueella toistuu peltipurkkiteema istuimin, tasapainoiluelementein, ajoestein ja kukkaruukuin. Näitä pyöreitä elementtejä löytyy valmiina tuotteina useita eri malleja.

Kääntöympyrän keskelle sijoitetaan suuria pyöreitä istutusastioita toistamaan purkkien muotokieltä. Aukion taideteos voisi myös henkiä alueen historiaa.

Peltipurkkikalusteet maalataan kokonaisuuteen sopivin voimakkaan värisin sävyin, kuten ruosteenpunaisen ja oranssin sävyt.



LUONNONKIVIPAADET ISTUINREUNANA AUKIOLLA

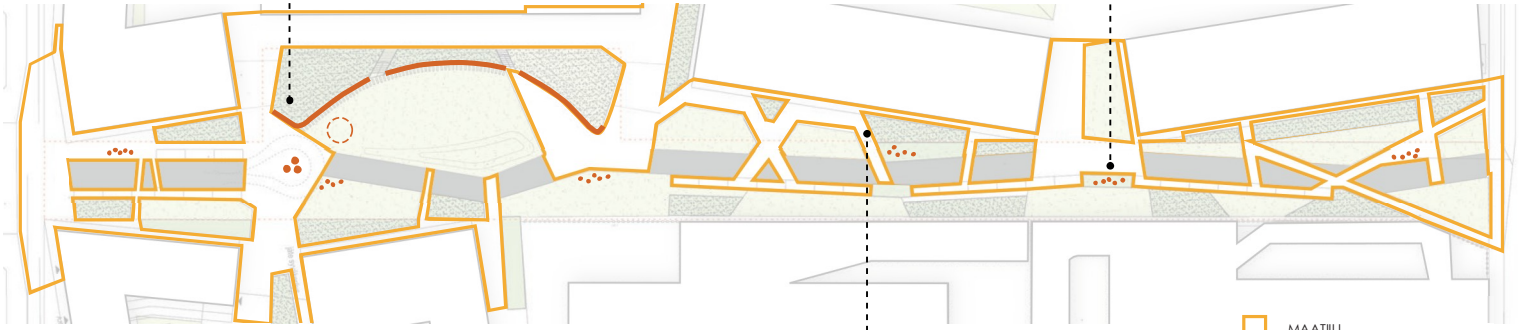


Vanha valokuva peltirasiatehtaan pihalta.



PELTIRASIOISTA ILOISIA ELEMENTTEJÄ

- ALUEELLA OLLUT PELTIRASIATEHDAS INSPIROI KALUSTEISIIN: ISTUIMET, TASAPAINOILUELEMENTIT, AJOESTEET, PÖYDÄT, ISTUTUSASTIAT KÄÄNTÖYMPYRÄN KESKELLÄ



MUUT KALUSTEET

Alueella pyritään käyttämään pääosin pyöreitä peltirasia-istuimia, mutta rinnalla voidaan käyttää myös Helsingin kaupungin kaupunkikalusteohjeen mukaisia malleja, kuten perustuoli D4 ja peruspenkki D3. Peruspenkeissä suositaan punaruskeaa sävyä RAL 8015 muistuttamaan alueen ruostuneen teräksen sävyä.
Aukiolle sijoitetaan polkupyörätelineitä ja roska-astioita sopiviin paikkoihin.

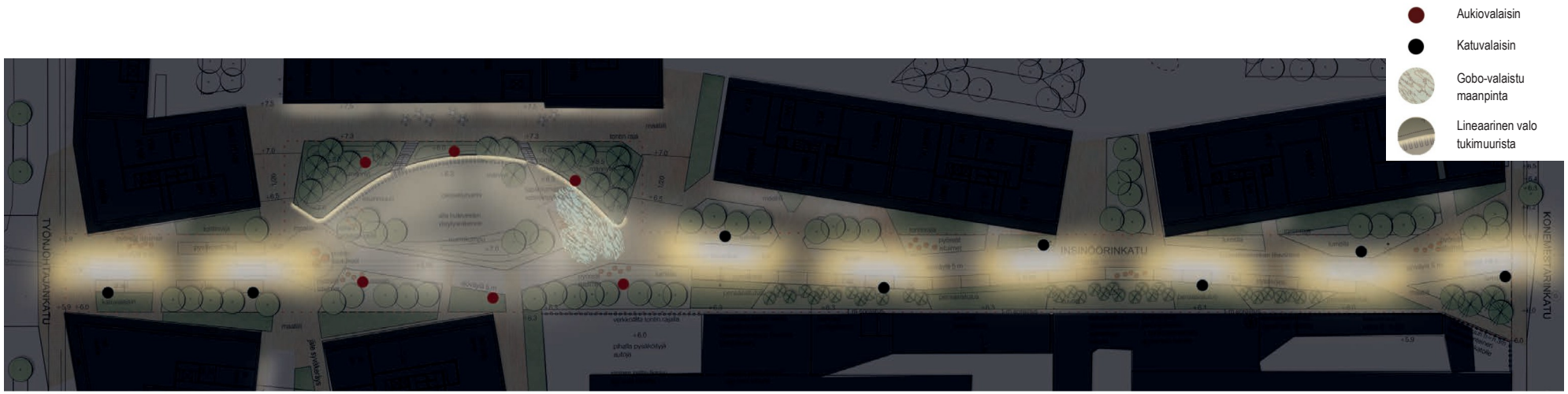
Valaisinpylväät ovat tärkeässä osassa luomassa alueellista identiteettiä. Pylväänä käytetään teollisuushenkistä neliskanttista metallipylvästä, joka on värityksellään ruosteenpunainen. Aukiolle sijoitetaan myös tapahtumia tukemaan tolpat, joihin voidaan kiinnittää katoksen. Yksi tolpista on valaisinpylväs.



MAATIILEN JA ASFALTIN YHDISTELMÄ LUO KIINNOSTAVAN KUVIOINNIN

- OMALEIMAINEN, TEOLLISUUDESTA VIESTIVÄ KUVIOINTI LÄPI KADUN

VALAISTUS



Valaistus luo alueen identiteettiä ja mahdollistaa alueen turvallisen liikkumisen sekä ympärivuotisen viihtyisyyden. Valaistus on jaettavissa kahteen eri luonteeseen: katuvalaistukseen ja aukiovalaistukseen.

Valaisinpylväiden ulkoasu on yhtenäinen sekä kadulla, että aukiolla, jotta saadaan yhtenäinen, teollisuutta henkivä, omaleimainen tunnelma.

Pylvään käytetään kallellaan olevaa, kulmikasta metallipylvästä, jonka korkeus on aukiolla 10 metriä, kadulla 8 metriä. Pylväs maalataan ruosteenpunertavalla sävyllä.

Valaistuksessa tulee kiinnittää valosaasteen minimointiin. Valaisimissa tulee käyttää tarvittaessa valoa rajaavia häikäisysuojia.

VALAISTUSTEKNISET VAATIMUKSET

Katualue:
Valaistusluokka M4, värilämpötila 3000K, värintoisto Ra ≥80
Aukio:
Valaistusluokka P2, värilämpötila 3000K, värintoisto Ra ≥80





KATUVALAISTUS

Katuvalaisimet sijoitetaan molemmin puolin katua, vuorottain eri puolelle. Tällä tavalla korostetaan pihatien mutkittelevaa muotoa. Valaisimet (esim Greenled Sirius) kiinnitetään valaisinvarteen. Valaisimet maalataan samalla sävyllä kuin pylväs.

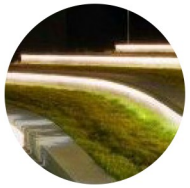
AUKIOVALAISTUS

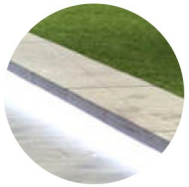
Aukiosta halutaan toimiva ja puoleensavetävä tapahtuma- ja kohtaamispaikka, joten yleisvalaistuksen lisäksi aukiolle toteutetaan tunnelmavalaistusta.

Aukion valaistuksella on tärkeä rooli luomassa oleskelun ja pysähtymisen tunnelmaa.

Aukion ympärille sijoitetaan 4-6 pylvästä, joihin asennetaan yleisvalaistuksen tuottavat valonheittimet (esim iGuzzini Woody) sekä katupintaan valolla elävyyttä tuovat gobo-heittimet (esim Willy Meyer Nightspot Led).

Pylväiden korkeus on 10 metriä ja valaisimet kiinnitetään pylvään runkoon.





Tapahtuma-alueen läheisimpään valaisinpylvääseen integroidaan tapahtumasähkö.

Gobo-heittimien valotehon tulee olla riittävä ja ne tulee asennettaan pylväisiin siten, että yleisvalaistukseen nähden saadaan tuotettua riittävä luminanssiero, jotta kuvioitu valo erottuu.

OLESKELUNURMEN VALAISIMET

Oleskelunurmen istuttaviin tukimuureihin sijoitetaan lineaariset valot. Valaisimet sijoitetaan istuimen alle siten, että epäsuora valo hohkaa lämpöä ja muodostaa alueelle visuaalisen, näyttävän elementin. Nämä matalat reunavalot luovat kotoisuutta ympärivuotisesti, erityisesti pimeinä vuodenaikoina.

SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUS JA TONTIT

Alueen historian tunnelmaa korostetaan valaisemalla vanhan rakennuksen tiilinen julkisivu.
Rakennuksen valaistus on jatkossa tontin vastuulla.
Tonttien ja niillä olevien rakennusten ulkovalaistuksessa tulee ottaa huomioon valosaasteen minimoiminen.

OSA-ALUEIDEN SUUNNITELMAT - PUISTOMAINEN AUKIO



ISTUTETTAVAT "PELTIRASIAT" KÄÄNTÖPAIKALLE

EHKÄISEMÄÄN PYSÄKÖINTIÄ KÄÄNTÖPAIKALLA



TERASSIPAIKAT

LIIKETILOJEN EDUSTALLA



TILAA RAJAAVA MUURI

ISTUSKELUUN JA SELUSTAKSI NURMELLA OLESKELEVILLE



NURMI OLESKELUUN

JA KOKOONTUMISPAIKAKSI PÄIVÄKOTILAISILLE, LOUNASTAUKOILIJOILLE JA ASUKKAILLE



TAPAHTUMA-ALUE

KOVALLE PINNALLE VOIDAAN SIJOITTAA MM. KIOSKI, RUOKAREKKA, ELOKUVAKANGAS, TAI KONSERTTIKATOS



ISTUSKELUUN JA OLESKELUUN PELTIRASIAT

KALUSTAMAAN AUKIOTA JA KATUA



Insinöörinkadun pihakadun yleissuunnitelma, eteläpääty, 1:500



MATERIAALINA MAATIILI

maatiili
pensasistutus
nurmi
asfaltti

lehtipuu
havupuu
havu- tai pylväspuu
tontinraja
varaus taideteokselle

terassi- tai pelipöytä
istuinpurkki
purkki-istutus
laattapolku
istuinmuuri
aukiovalaisin
katuvalaisin
kunnallistekniikan ohjeellinen sijainti



Insinöörinkadun eteläosa, puistomainen aukio, leikkaus A-A 1:200

OSA-ALUEIDEN SUUNNITELMAT - VEHREÄ RAITTI



PENSAAT JA PYLVÄSPUUT

NÄKYMÄÄ RYTMITTÄÄ
VUOROTTELEVAT PUU- JA
PENSASRYHMÄT

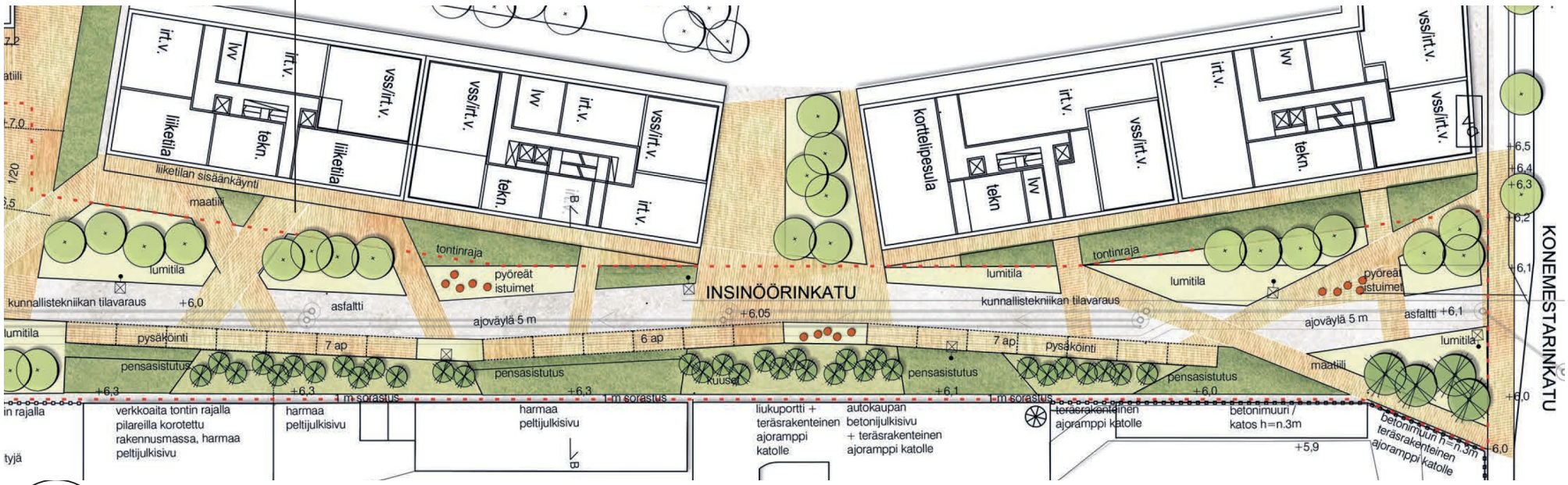


AUTOKAUPPOJEN JULKISIVUT

MAISEMOIDAAN
ISTUTUKSILLA

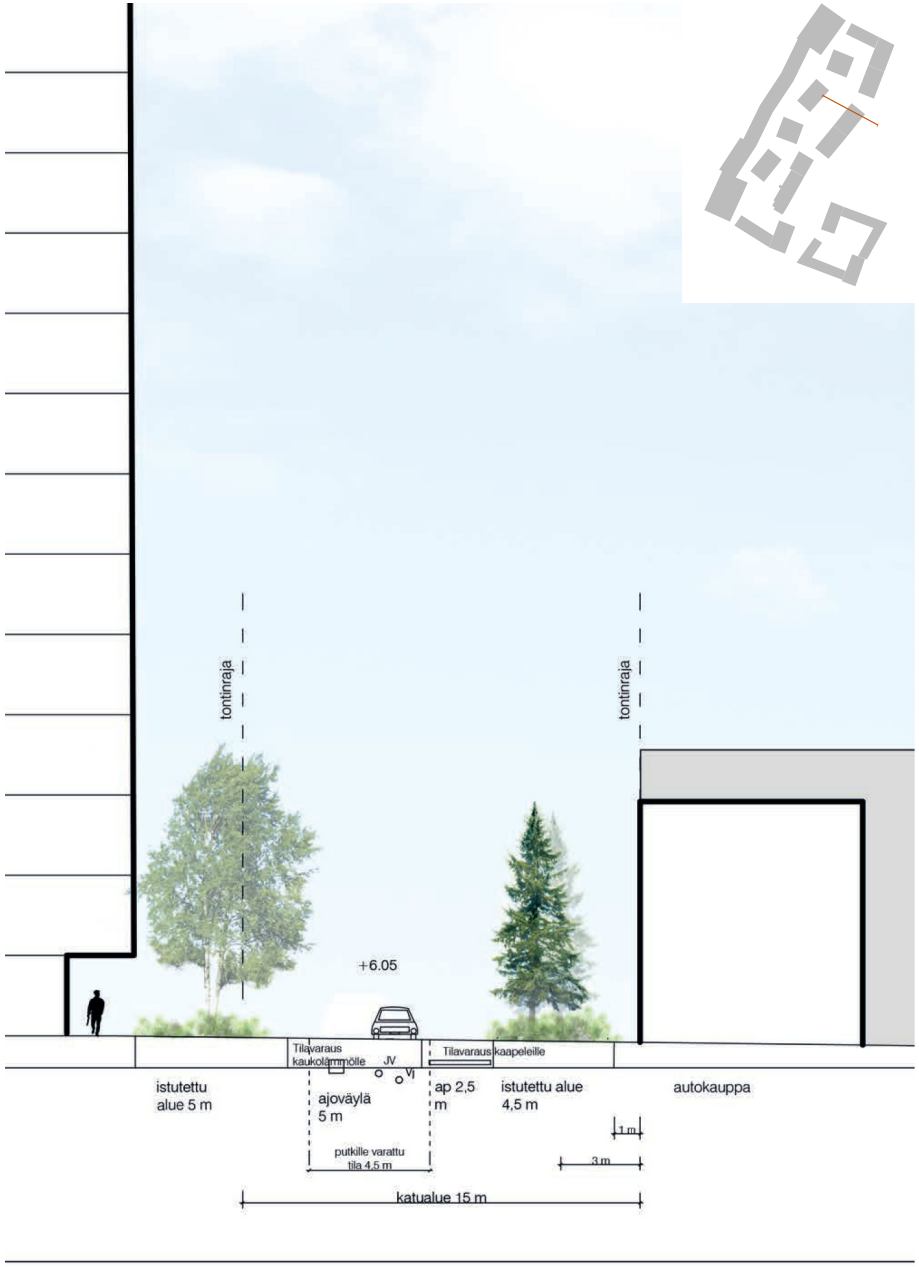
TILAA TERASSEILLE

LIIKETILOJEN EDUSTALLA
ON TILAA ESIMERKIKSI
TERASSIKALUSTEILLE



Insinöörinkadun pohjoisosa, yleissuunnitelmaluonnos 1:500

- maatiili
- pensasistutus
- nurmi
- asfaltti
- lehtipuu
- havupuu
- havu- tai pylväspuu
- tontinraja
- varaus taideteokselle
- terassi- tai pelipöytä
- istuinpurkki
- purkki-istutus
- laattapolku
- istuinmuuri
- aukiovalaisin
- katuvalaisin
- kunnallistekniikan ohjeellinen sijainti



Insinöörinkadun pohjoisosa, vehreä raitti, leikkaus B-B 1:200

SUUNNITELMAN VAIHEISTUS

Insinöörinkatua rajaavat uudisrakennukset tullaan toteuttamaan vaiheittain. Pihakadun suunnitelma on tehty kokonaisuutena tontin rajoista välittämättä, mutta vaiheittain toteuttaminen on mahdollista.

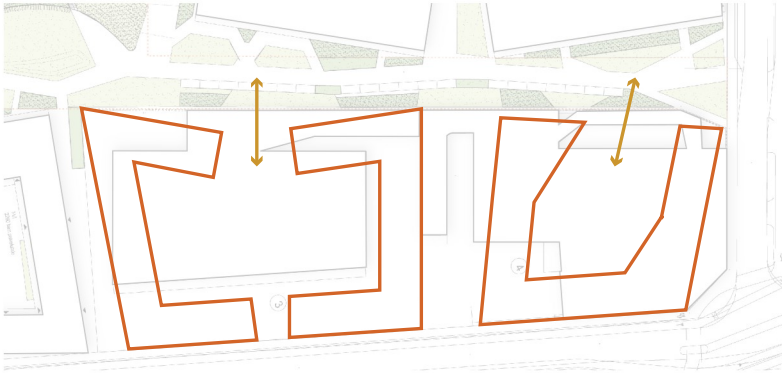
AUTOKAUPPOJEN TONTTIEN MUUTTAMINEN ASUINKORTTELEIKSI

Suunnitelmassa on pyritty rajaamaan autokauppojen seinustaa pois katunäkymästä istuttamalla seinustalle runsaasti kasvillisuutta.

Jos autokaupat tulevaisuudessa poistuvat ja tontit muutetaan asuinkortteleiksi, tilanne muuttuu ja reunavyöhyke on tarpeen suunnitella uudelleen. Todennäköisesti reunavyöhykkeen istutukset joka tapauksessa kärsisivät autokauppojen rakennusten purkutöistä ja muuttuneista kasvuolosuhteista. Siksi istutusten uusiminen kokonaisuutena on perusteltua.

Uusien rakennusten massoittelussa olisi tavoitteena, että rakennukset eivät olisi koko matkalta kiinni julkisivussa kuten autokaupat, vaan polveilisivat hieman. Tällöin kadulle saataisiin istutettua puuryhmiä niille kohdin, joissa rakennusmassa on sisennetty.

Ajoyhteys pihalle mm pelastusajo on huomioitava jatkosuunnittelussa. Pysäköintipaikat pihakadulla vähenevät muutoksen myötä.



Esimerkki asuinkorttelien muotoilusta ja huoltoajosta Insinöörinkadulla