



TYÖNJOHTAJANKADUN KORTTELIT

43. KAUPUNGINOSA HERTTONIEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO XXXX SELOSTUS

LUONNOS 13.12.2016





ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO
PÄIVÄTTY 13.12.2016

Asemakaavan muutosluonnos koskee:

Helsingin kaupungin
43. kaupunginosan (Herttoniemi)
kortteleita 43052, 43054, 43084 ja korttelin 43053 tonttia 1 sekä
rautatiealuetta, katualueita ja puistoa

Kaavan nimi:
Työnjohtajankadun korttelit

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 26.9.2016
Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkisuunnittelulautakunta /-virasto:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

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

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Maankäyttö:

Mikko Näveri, arkkitehti

Liikenne:

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri

Jari Rantsi, liikenneinsinööri (liikenteen ympäristöhäiriöt)

Teknistaloudelliset asiat:

Peik Salonen, insinööri

Kati Immonen, insinööri (maaperän pilaantuneisuus ja haitta-aineet)

Vuorovaikutus:

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija

Kaavapiirtäminen:

Sirkka Hinkkanen, suunnitteluavustaja

Rakennusvirasto

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija

Kiinteistöviraston tonttiosasto

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies

Kiinteistöviraston tilakeskus

Keijo Virtanen, sisustusarkkitehti

Varhaiskasvatusvirasto

Carola Harju, erityissuunnittelija

Opetusvirasto

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti

Helsingin ympäristökeskus

Anu Haahla, ympäristötarkastaja

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN KUVAUS.....	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne.....	10
Palvelut	11
Esteettömyys.....	11
Ekologinen kestävyys.....	11
Suojelukohteet	12
Yhdyskuntatekninen huolto	12
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	12
Ympäristöhäiriöt	13
Pelastusturvallisuus.....	14
Vaikutukset.....	14
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	16
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	18

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutosluonnoksen pienennös (A4)
Rakeisuuskuva 1:5000
Havainnekuva 1:2500
Ote voimassa olevista asemakaavoista
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet
Maanomistuskartta
Liikennesuunnitelman luonnos, Insinöörinkadun pihakatu
Suojelukohde ja muutosalueen rakennuskanta, 10.10.2016
Työnjohtajankatu 1, viitesuunnitelma, 10.10.2016
Työnjohtajankatu 3, viitesuunnitelma, 10.10.2016
Insinöörinkadun sekä Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueiden ideasuunnitelma, 10.10.2016
Työnjohtajankatu 1, liikennemeluselvitys, 29.8.2016
Työnjohtajankatu 3, liikennemeluselvitys, 30.8.2016

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

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. Tavoitteena on rakentaa toiminnallisesti sekoittunutta, urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle.

Asemakaavan muutosluonnoksessa korttelit 43084 ja 43052 muutetaan toimistorakennusten korttelialueesta keskustatoimistojen korttelialueiksi, joiden kokonaiskerrosalasta vähintään 30 % tulee käyttää liike-, toimisto- tai palvelurakentamista varten. Tontti 43053/1 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Pääosa korttelista 43054 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi sekä osin toimitilarakennusten ja autopaikkojen korttelialueeksi. Autopaikkojen korttelialueelle sijoittuu Itäväylän melulta suojaava pysäköintilaitos, jonka päälle on rakennettava 7500 k-m² vuokra-varasto- tai toimitiloja. Tontilla 43053/1 ja korttelissa 43054 noin 15 % kokonaisrakennusoikeudesta on liike-, palvelu-, toimisto- tai vuokravarastotilaa. Nykyinen rakennuskanta tonteilla voidaan purkaa lukuun ottamatta G.W. Sohlbergin tehdaskompleksin vanhinta rakennusosaa, joka suojellaan pääosiltaan.

Kaavaluonnoksessa on kerrosalaa yhteensä 166 500 k-m². Uutta asuntokerrosalaa on 128 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 3000.

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

Kaikissa kortteleissa osia nykyisistä tonteista muutetaan katualueeksi kasvavien liikennemäärien ja muuttuvien liikennesuunnitelmien johdosta. Käynnissä oleva liikennesuunnittelu kattaa tätä kaavamutosta laajemman alueen. Tonttien 43053/1 ja 43054/1 välissä sijaitseva rautatiealue muutetaan pääosin katualueeksi, josta muodostuu jatke nykyiselle Insinöörinkadulle. Insinöörinkadun jatketta suunnitellaan osin puistomaisena ja osin aukiomaisena, kaupunkimaisena pihakatuna siten, että sen eteläosa on normaali katu pysäköintitaskuineen.

Asentajanpuiston eteläosassa siirretään jalankulun ja pyöräilyn väyliä ja osoitetaan leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa,

jotta puistoa voidaan kehittää paremmin alueen kasvavan asukasmäärän edellyttämällä tavalla oleskeluun soveltuvana lähipuistona.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Herttoniemen keskusta laajennetaan yritysalueen tonteille monitoimittaisena, kantakaupunkimaisella tehokkuudella rakennettuna alueena, jossa on merkittävä määrä uutta asumista.

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.

ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN 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

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10 ha.

Kaavaluonnoksessa on kerrosalaa yhteensä 166 500 k-m², josta

- 128 000 k-m² on asuinrakentamiselle varattua rakennusoikeutta.
- 38 500 k-m² on liike-, palvelu- ja toimistotiloille sekä kaupallisille varastotiloille varattua rakennusoikeutta.

Korttelialueiden yhteenlaskettu tehokkuus pysäköintilaitoksen tontti mukaan laskien on noin $e = 2,6$.

Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeutta on 130 320 k-m², josta noin 82 200 k-m² on käyttämättä. Kaavaratkaisun myötä alueen rakennusoikeus kasvaa noin 36 000 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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.
- Kiinteistön omistaja on ilmoittanut, että tuotantotoiminta kohteessa on loppumassa arviolta kuluvan vuosikymmen loppuun mennessä.

Asentajanpuisto:

- Puisto on rakennettu entisen ratapihan paikalle 1990-luvun loppupuolella satamaradan purkamisen jälkeen.
- Puisto taideteoksineen on nykytilanteessa yritysalueen miljööä parantava viheralue ja myös tärkeä pyöräliikenteen läpikulkuakseli.

Keskustatoimintojen korttelialueet (C)

Kortteli 43048:

- Korttelia on tavoitteena kehittää tehokkaasti rakennettuna, toiminnallisesti hybridisenä alueena, joka toimii välittävänä ele-

menttinä Hertsin kauppakeskuksen ja viereisten asuntovaltais-
ten korttelien välillä ja hyödyntää metroaseman ja kauppakes-
kuksen läheisyyttä sekä erinomaista sijaintia liikennevirtojen
äärellä.

- Korttelin ratkaisua ja rakentamisen määrää tullaan tutkimaan
tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa. Kaavaluonnoksessa alu-
eelle on osoitettu rakennusoikeutta 35 000 k-m² ($e \sim 3,0$),
josta vähintään on 30 % käytettävä liike-, toimisto- tai palvelu-
rakentamista varten.
- Korttelin Itäväylän puoleiseen pätyyn rakennetaan pysäköinti-
laitos, joka yhdistetään kauppakeskus Hertsin pysäköintilaitok-
seen Suunnittelijankadun ali.

Kortteli 43052:

- Korttelin ratkaisua ja rakentamisen määrää tullaan tutkimaan
tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa. Kaavaluonnoksessa alu-
eelle on osoitettu rakennusoikeutta 26 000 k-m² ($e \sim 3,0$),
josta vähintään on 30 % käytettävä liike-, toimisto- tai palvelu-
rakentamista varten.
- Autopaikat sijoittuvat joko kokonaan tai osin korttelissa maan-
alaisiin tiloihin ja mahdollisesti osin tai kokonaan viereisten
kortteleiden pysäköintilaitoksiin.

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK)

Tontti 43053/1:

- Alueelle suunnitellaan asuntoja (21000 k-m²) sekä liike-, pal-
velu- ja liiketiloja (4000 k-m²). Korttelialueen tehokkuus noin
 $e=3,0$.
- Tontin hybridirakennukseen sijoittuu asuntojen ja kivijalkaliike-
tilojen lisäksi mahdollisesti palvelutaloyksikkö ja noin 800 m²
kokoinen yksityinen päiväkotipiha-tiloineen.
- Autopaikat sijoittuvat osin tontilla maanalaisiin tiloihin ja toden-
näköisesti osin myös Itäväylän varressa sijaitsevaan pysäköin-
tilaitokseen.

Kortteli 43054:

- Alueelle suunnitellaan asuntoja (69000 k-m²), liike-, palvelu- ja
toimistotiloja (4000 k-m²). Korttelialueen tehokkuus noin $e=3,0$.
- Alueelle ei rakenneta maanalaista pysäköintiä, joten asuntopi-
hat on mahdollista rakentaa maanvaraisena ja reheviksi istu-
tettuina. Hulevesien paikallinen viivyttäminen helpottuu, kun
huokoista maanpintaa on enemmän.

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

Kortteli 43054:

- Toimitilarakennusten korttelialueen muodostuu tehdaskompleksin vanhimman rakennuksen säilytettävästä ja kaavalla suojeltavasta osasta, jonka laajuus on 3000 k-m².
- Rakennuksen pohjakerrokseen on ideoitu liike- ja ravintolatiluja ja ylempiin kerroksiin toimistotiloja.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Kortteli 43054:

- Pysäköintilaitos korttelin 43054 pysäköintitarpeisiin (noin 600 ap). Laitokseen on mahdollista sijoittaa myös alueen muiden kortteleiden autopaikkoja.
- Alueelle tulee sijoittaa autopaikkojen lisäksi 7500 k-m² vuokra-varasto- tai toimitiloja. Alueelle saa rakentaa lisäksi pyörä-pysäköinnin ja -huollon tiloja sekä ulko-urheilutiloja.
- Pysäköintilaitoksen 300 m pitkä julkisivut jäsennöidään arkkitehtonisesti vaihteleviin osiin monotonisen vaikutelma välttämiseksi. Tavoitteena on laitoksen toiminnallinen elävöittäminen esim. kiipeilyseinillä ja ylätasolle sijoittuvilla ulkourheilutiloilla. Laitoksen katolle on mahdollista sijoittaa myös aurinkokeräimiä ja/tai -paneeleita.
- Sisäänajo laitokseen on sekä Työnjohtajankadulta että Kone-mestarinkadulta.
- Pysäköintilaitos toimii melumuurina Itäväylän liikennevirran ja asuntojen välissä.

Kaikilla korttelialueilla

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

Aurinkopaneelien ja -keräimien, tuuligeneraattoreiden tai muiden vastaavien uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentaminen on sallittua. Laitteet on integroitava rakennusten arkkitehtuuriin ja niiden on oltava maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaita.

Puisto (VP)

Asentajanpuisto:

- Tavoitteena on tehdä puistoon maltillisia muutoksia, jotka parantavat ennen kaikkea sen käyttöarvoa uusien asukkaiden yhtenä lähivirkistysalueena. Muutokset keskittynevät puiston eteläkärkeen ja liikennejärjestelyihin Laivalahdenkadun laidassa.

- Puiston eteläkärkeen kaavaillaan leikki- ja oleskelualueita, joka edellyttää nykyisen puiston keskellä kulkevan pyöräilyn väylän linjaamista Laivalahdenkadun varteen.
- Puiston ja siihen liittyvien pyöräväylien muutosten suunnittelua jatketaan kaavaehdotusvaiheessa yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

Liikenne

Lähtökohdat

Työnjohtajankadun korttelit liittyvät Työnjohtajankadun ja Kone-
mestarinkadun kautta Laivalahdentien paikalliskokoojakatuun.
Kortteli on 750 metrin etäisyydellä Herttoniemen metroasemasta
ja Laivalahdentien liityntäliikenteen bussipysäkestä. Korttelin poh-
joisnurkassa 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 si-
vuitse Asentajanpuistossa kulkee pääpyörätie. Herttoniemenran-
taan 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
9000 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-ete-
läsuuntaisen kadun kautta.

Kaavaratkaisu

Suunnittelijankadun sillan rakentuminen tuo mahdollisuuden jä-
sennellä Herttoniemen katuverkkoa siten, että Linnarakentajan-
tien välityskyky paranee. Tämä on mahdollista, jos Itäväylälle
pohjoiseen kääntyvät liikennevirrat ohjataan Suunnittelijankadulle
ja Laivalahdenkadulla vähennetään liikennevirtojen risteämistä.
Tämän seurauksena vapautuisi Insinöörinkadun ja Kipinän akseliin
osin jalankulkupainotteinen reitti. Baanalle tutkitaan vaihtoehtoja
ja entistä tasaisempaa reittiä Itäväylän kaakkoisreunalla. Uusi
bussireitti Suunnittelijankadulla lisäisi joukkoliikenteen saavutetta-
vuutta uusilla asuin- ja työpaikka-alueilla.

Asentajanpuiston käytettävyyttä lisätään siirtämällä pääpyörätie puiston keskeltä Laivalahdenkadun varteen. Tavoitteena on rakentaa yksisuuntaiset pyörätiet kolmitasoratkaisuna, jossa jalankulku, pyöräily ja ajorata olisivat kaikki toisistaan erotetut.

Työnjohtajankatua suunnitellaan asuntoalueen tonttikatuna, jossa on kääntöpaikka ja kadun varren vieraspysäköinti. Konemestarin katu on osa ympäriajettavaa lenkkiä, joten se ei tarvitse kääntöpaikkaa. Pyöräily siirretään Itäväylän alikululta ajoradalle.

Insinöörikadun jatke vanhan pistoraitteen kohdalla rakennetaan pihakatuna siten, että sen eteläosa on normaalikatu pysäköintitasuineen. Pihakatuosuus on 250 metriä pitkä suora railo, mikä edellyttää ajolinjan mutkittelua ja kavennuksia 50–70 metrin välein. Mutkittelua saadaan muun muassa puiden ja autopaikkojen rytmittelyllä.

Palvelut

Lähtökohdat

Metroaseman seutu kaupallisine palveluineen sekä Herttoniemen ala-aste, liikuntahalli ja liikuntapuisto ovat lyhyen kävelymatkan päässä. Hertsin kauppakeskuksen valmistumisen jälkeen (aikaisintaan vuonna 2019) kaupallisten palveluiden keskipiste siirtyy aivan muutosalueen laidalle. Hertsiin sijoittunee myös Herttoniemen kirjasto ja nuorisotiloja.

Kaavaratkaisu

Asemakaavan muutos lisää liike- ja palvelutilojen rakentamisen mahdollisuuksia Herttoniemen keskuksen alueella.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaava-alue sijaitsee hyvällä paikalla liikenteellisessä solmukohdassa. Alue sopii hyvin tiiviin kaupunkirakenteen laajentamiseen.

Kaavaratkaisu

Joukkoliikenteeseen tukeutuva tiivis asuin- ja työpaikka-alue tukee ekologista kestävyyttä.

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.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei ole suojelukohteita.

Kaavaratkaisu

Korttelissa 43054 sijaitseva, alun perin G.W. Sohlbergin Oy:n rakentaman tehdaskompleksin vanhin rakennusosa (arkkitehti Erkki Huttunen, 1945) säilytetään ja suojellaan pääosiltaan. Suojeltavaan rakennusosaan on mahdollista rakentaa toimitiloja ilman merkittäviä vaikutuksia alkuperäiseen ulkoarkkitehtuuriin.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja sekä teknisen huollon verkoston uudelleen järjestelyjä. Alueella tulee varautua sekavesiviemäriin eriyttämiseen.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä on pohjoisosassa saven yläpuolista täytemaa-aluetta, jossa 1–3 metriä paksun täytemaakerroksen alapuolisen savikerroksen paksuus on 1–5 metriä. Alueen keskiosassa maaperä on hiekkaa, Työnjohtajan kadun 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 öljyhiilivedyllä. 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, Insinöörinkatuun ja Suunnittelijankatuun rajautuvista reunoista otetuissa jäännöspitoisuusnäytteissä todettiin mineraaliöljyn ja PAH-yhdisteiden kohonneita pitoisuuksia.

Kaavaratkaisu

Alueella tehtävien rakennusten purkutöiden ja kaavan mukaisen rakentamisen vuoksi tehtävien maankaivujen yhteydessä tulee olla selvillä maaperän pilaantuneisuudesta.

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 metrolienteestä.

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

Tavoitteena on, että Itäväylän varteen rakennetaan melumuuriksi toimitilarakennuksia ja pysäköinnin tiloja. Samalla asuntojen etäisyys Itäväylän liikenteen aiheuttamiin ilman epäpuhtauksiin kasvaa suotuisammaksi. Tavoitteena on lisäksi ohjata kaavalla rakennusten massoitteita siten, että asuntojen piha-alueet ovat melukatveessa, jossa melutasot eivät ylitä ohjearvoja.

Korttelista 43054 ja tontista 43053/1, joiden viitesuunnittelu on kaavaluonnosta edeltävässä vaiheessa edennyt muita alueen kortteleita tarkemmalle tasolle, on laadittu meluselvitykset, jotka ovat selostuksen liitteinä. Meluselvityksiä laajennetaan kaavaehdotusvaiheessa koskemaan alueen muita kortteleita.

Kaavassa on KTY-tontilla säilytettävän rakennuksen rakenteiden kunnostamista koskeva määräys.

Ympäristöhäiriötä koskevia kaavamääräyksiä tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa.

Pelastusturvallisuus

Kaavaratkaisu

Täydentyy myöhemmin.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset selvitetään kaavoitusvaiheen aikana.

Vaikutukset liikenteeseen

Asumisen 128 000 kerrosneliömetriä ja liike-, palvelu- ja toimistotiloille sekä kaupalliselle varastotilat 37 700 k-m² tuottavat yhteensä noin 8200 matkaa. Kulkumuoto-osuuksiltaan matkojen arvioidaan jakautuvan 2500 jalankulkumatkaa, 700 pyörämatkaa, 3000 automatkaa sekä 2000 joukkoliikennematkaa.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Toteutuessaan asemakaava 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 massoiteltuun 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 käytännössä perustuu nykyisen rakennuskannan purkamiseen.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavamuutos mahdollistaa asumisen hyvien joukkoliikenneyhteysien äärellä ja vähentää siltä osin tarvetta yksityisautoiluun ja sen aiheuttamiin hiilidioksidipäästöihin. Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen tulee lisäämään hulevesiä imevän maanpinnan määrää alueella jonkin verran. 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, terveellisyteen ja turvallisuuteen

Tavoitteena on kaavaehdotus, joka luo edellytykset melun ja ilmanlaadun osalta kantakaupunkimaiselle viihtyisälle elinympäristölle.

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

Vaikutukset elinkeinoihin ja yrityksiin

Asemakaavan muutos vähentää alueelta yritystoimintaa varten kaavoitettua tontti- ja kerrosalavarantoa. Työnjohtajankatu 1 tehdaskiinteistössä, jota omistaja suunnittelee suljettavaksi, työskentelee tällä hetkellä noin 50 henkilöä.

Asemakaavan luonnos on toisaalta voimakkaan hybridinen: yli 20 % kokonaiskerrosalasta on toteuttava liike-, palvelu-, varasto- tai muuna toimitilana.

Alueen ulkoisen ilmeen kohentaminen uudisrakentamisella sekä toiminnallisen rakenteen monipuolistaminen ja elävöittäminen on omiaan kohentamaan alueen yleistä arvostusta ja imagoa, millä saattaa olla positiivinen myös vaikutus alueen yritystoimintaan.

Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

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-alue. 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-alue C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Nyt laadittu kaavaratkaisu on tarkistetun yleiskaavaehdotuksen tavoitteiden mukainen.

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 kortteleille on asetettu vaihtelevat tavoitteet asuntojen ja muiden toimintojen määrällisestä suhteesta toisiinsa.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu x.x.20xx.

Maanomistus

Kortteiden 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 "Asema-kaavan 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
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- opetusvirasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

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

Rakennusviraston kannanotto kohdistui Valurin- ja Asentajanpuistojen kehittämiseen. Puistojen pinta-alaa ei tule olennaisesti pienentää. Puistot vaikuttavat olennaisesti tulevien asukkaiden viihtyvyyteen. Asentajanpuiston laidalla olevalle grillikioskille tulee hakea kaava-alueelta paremmin sille soveltuva paikka.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotto kohdistui perustamisoihin, jotka alueella ovat hyvät.

Kaupunginmuseon pitää kannanotossaan pitää erittäin tärkeänä, että suunnittelualueen historiasta jää kertomaan edes yksi rakennus. G.W. Sohlbergin tehtaan ensimmäinen rakennusosa on kulttuurihistoriallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas. Herttoniemen teollisuusalue on osittain muuttumassa pääkäyttötarkoituksestaan asuinalueeksi. Alueen historian kannalta muutos on merkittävä. Tämän vuoksi kaupunginmuseo esittää, että alueesta tehdään suppea rakennushistoriaselvitys ja se dokumentoidaan valokuvaamalla ennen kuin muutoksiin ryhdytään.

Ympäristökeskuksen kannanotossa todetaan, että tiiviin kaupunkirakenteen laajentaminen ja asumisen mahdollistaminen Herttoniemen yritysalueen eteläosassa on positiivista. Ekologiseen kestävyysliittymään liittyvät teemat ovat myönteisiä elementtejä kaavaluonnoksessa. Jatkosuunnittelussa kannattaa selvittää mahdollisuudet näiden teemojen konkretisointiin. Asentajanpuiston kehittäminen paremmin asukkaiden lähivirkistykseen sopivaksi on varsin kannatettavaa. Hulevesien luonnonmukainen viivyttämisen ja viherrakentamisen teemoja tulisi edelleen kehittää jatkosuunnittelussa ja viedä ratkaisuja kaavamääräystasolle. Itäväylän varteen suunniteltu autopaikkojen korttelialue on hyvä ratkaisu, jonka vaiheittain toteutuminen tulee ottaa huomioon. Itäväylän melulle altistuvien asuinrakennusten julkisivujen melutasot tulee ottaa huomioon. Jatkosuunnittelussa tulee hakea mahdollisuuksia erityisesti Asentajanpuiston leikkialueen melu- ja ilmanlaatuhaittojen vähentämiseksi.

HSL:n kannanotto kohdistui liittymien mitoittamiseen telibussiliikenteelle, mahdollisten raitioteiden tilavarauksien huomioimiseen, bussipysäkkien sijoituksen suunnitteluun, sujuvien pyöräilyn ja kävelyn yhteyksien järjestämiseen ja alueen toteuttamisjärjestyksen suunnitteluun etenkin korttelin 43084 osalta. HSL pitää kannatettavana, että aluetta kehitetään tehokkaalla rakentamisella.

HSY:n kannanotto kohdistui nykyisten vesihuoltolinjojen huomiointiin, johtokuja-aluevarauksiin, kustannusten arviointiin ja alueen hulevesiviemäröinnin suunnitteluun.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

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 asutuspainotetuksi, sekoitettujen toimintojen alueeksi. Useammassa mielipiteessä suunnitelmia kiitellään ja niitä kannatetaan lämpimästi. Kriittisiä äänenpainoja on kohdistettu kaavaluonnoksen rakentamisen tehokkuuteen, rakennusten korkeuksiin sekä erikseen korttelin 43054 massoiteluun ja näiden tekijöiden aiheuttamiin vaikutuksiin viihtyisyydelle ja alueen vetovoimaisuudelle. Tässä yhteydessä tuodaan esille mm. tarve valoisista pihoista ja tuulitunnelien 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.

Esitelty lautakunnalle
Helsingissä, 13.12.2016

Olavi Veltheim



TYÖNJOHTAJANKADUN KORTTELEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

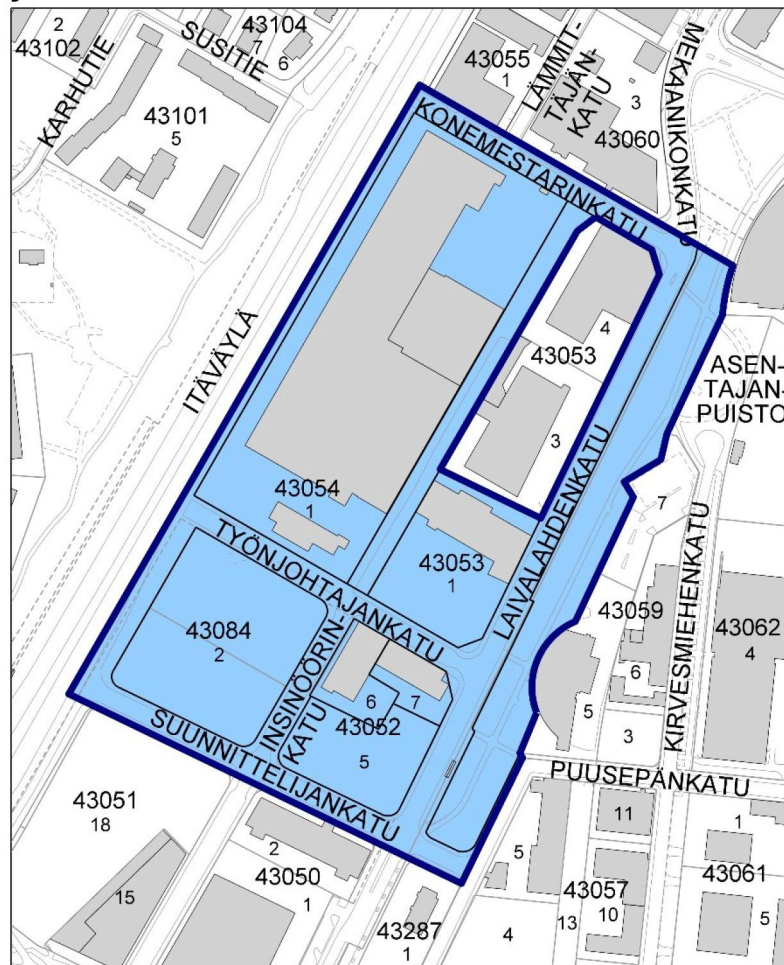
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.



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 maankäytösopimuksen 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

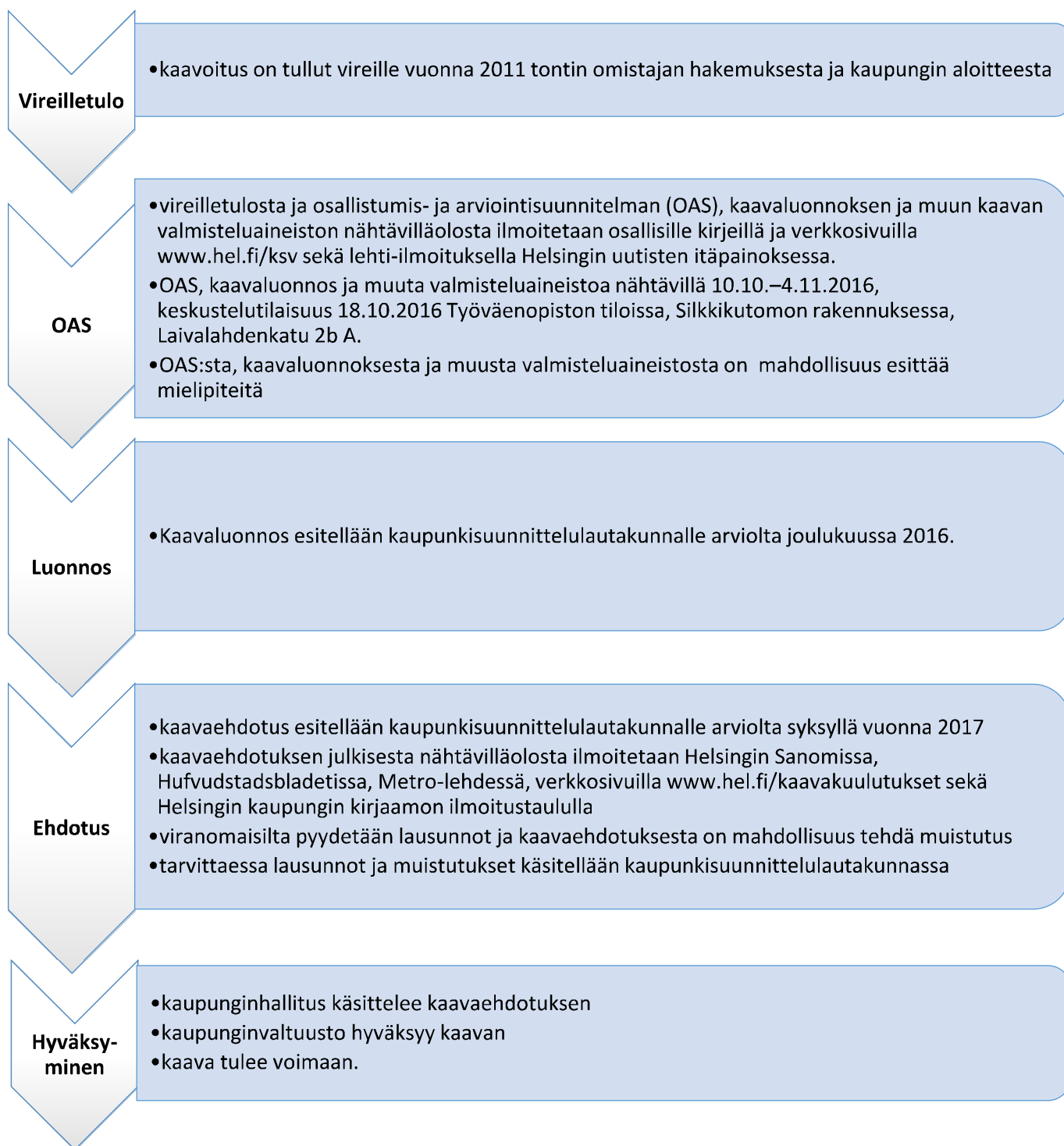
Peik Salonen, insinööri, 09 310 37248, peik.salonen@hel.fi



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

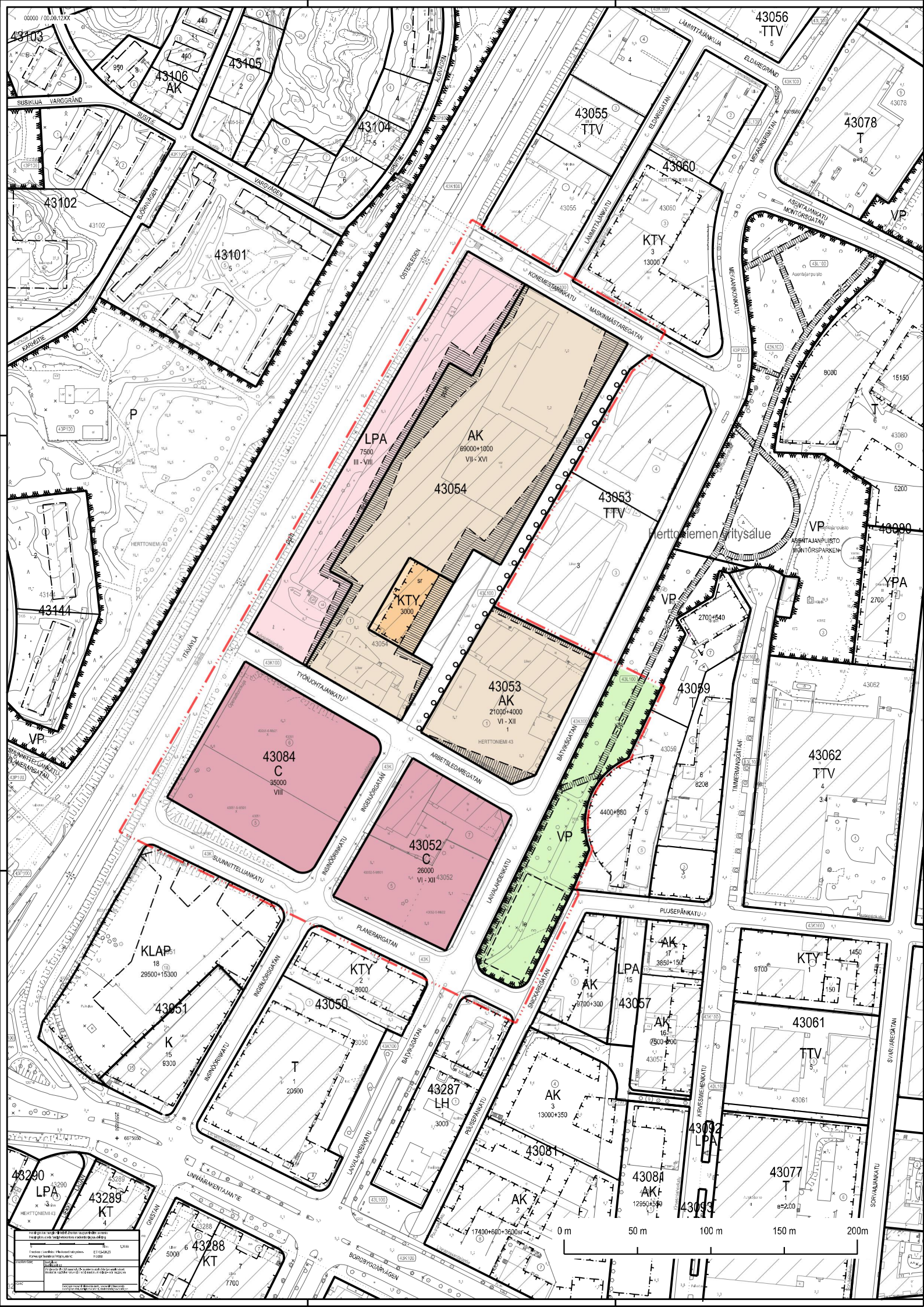


Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto



ILMAKUVA
Työnjohtajankadun korttelit
Alueen rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Keskustatoimintojen korttelialue. Korttelialueen kerrosalasta on vähintään 30 % käytettävä liike-, toimisto- tai palvelurakentamista varten.



Toimitilarakennusten korttelialue.



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Autopaikkojen korttelialue, johon tulee sijoittaa autopaikkojen lisäksi rakennusoikeuslukeman mukainen määrä vuokravarasto- tai toimitiloja. Alueelle saa rakentaa lisäksi pyöräpysäköinnin ja -huollon tiloja sekä ulko-urheilutiloja.



Puisto.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

43054

Korttelin numero.

KONE-
MESTARIN-
KATU

Kadun nimi.

35000

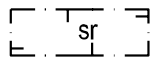
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

69000+1000

Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen liike-, toimisto-, palvelu tai työtilojen vähimmäismäärän.

VI - XII

Roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman kerrosluvun vaihteluvälin.



Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.

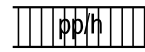
Rakennukseen saa rakentaa liike-, ravintola-toimisto- ja työtiloja.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia tai historiallisia arvoja.

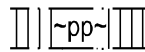
Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien ominaispiirteiden säilyttäminen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt tulee suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria tasapainoisesti täydentävän kerrostuman.

Säilytettävän rakennuksen rakenteet on kunnostettava siten, että niistä ei aiheudu tulevassa käytössä terveyshaittaa.

o o o o Istutettava puurivi. Sijainti on ohjeellinen.



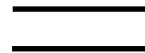
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



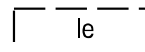
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka on sijainniltaan likimääräinen.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Katualue.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jonka raja on ohjeellinen.

C- ja AK-korttelialueilla:

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto-, huolto ja teknisiä tiloja sekä sivukäytäviä, porrashuoneiden valoaukkoja ja asuntojen viherhuoneita asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Asumista palvelevia yhteistiloja saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat tulee rakentaa rakennuksen ylimpään kerrokseen ja tilojen yhteyteen tulee rakentaa terassi asukkaiden käyttöön.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Katopinnat, joilla ei ole terasseja, tulee rakentaa hulevesiä viivytävinä viherkattoina alle 9-kerroksisissa rakennusosissa.

Rakentamattomat tontinosat ja pihakannet, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.

Piha-alueilla tulee suosia kuivatusvesien maanimeytys-, hyötykäyttö- ja haidutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee rakentaa näyteikkunajulkisivuina.

Vierekkäisten rakennusten tulee poiketa toisistaan julkisivujen materiaalin, värin ja aukotuksen somittelun osalta ellei asemakaavassa ole toisin määrätty. Rakennusten kahdeksannen kerroksen yläpuolelle sijoittuvan rakennusosan tulee selvästi erottua julkisivukäsittelyltään alapuolisesta rakennusosasta.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivua muodostavina.

Ilmastointikonehuoneet tulee integroida rakennuksiin.

Asuinrakennusten raittiin sisäilmanoton järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ilmanotto tulee järjestää suodattuna mahdollisimman etäältä Itäväylän liikenteestä.

Asukkaiden yhteispiha-alueet sekä oleskeluterassit tulee suojata melulta siten, että melutason ohjearvot saavutetaan.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

LPA-korttelialueella:

Pysäköintilaitoksen julkisivut tulee jäsennoidä erillisiin, arkkitehtuuriltaan vaihteleviin osiin. Julkisivuja on elävöitettävä mainoslaittein, kiipeilyseinin, viherseinin ja vastaavin keinoin. Ylin taso tulee rakentaa viherrakentein, aurinkopaneelin tai ulko-urheilutiloin katettuna.

Kaikilla korttelialueilla:

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

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

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

Aurinkopaneelien- ja keräimien, tuuligeneraattoreiden tai muiden vastaavien uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentaminen on sallittua. Laitteet on integroitava rakennusten arkkitehtuuriin ja niiden on oltava maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaita.

Kadut ja aukiot:

Insinöörinkatu välillä Työnjohtajankatu ja Konemestarinkatu on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, piha-
katumaisena alueena, joka koostuu aukiomaisista ja istutetuista alueista, oleskelu-, leikki- ja liikuntapaikoista sekä pysäköintipaikoista. Alue tulee suunnitella yhtenäisenä viereisten tonttien yleisten alueiden kanssa.

Pysäköinti:

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 1 ap/60 k-m²
- Toimistot 1 ap/75 k-m²
- Päiväkodit ja hoivalaitokset 1 ap/300 km²

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 toteutetaan vähintään 100 pysäköintipaikkaa keskite-
tysti siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan auto-
paikkoja toteuttaa 10 % vähemmän.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20 % määräyksiä vähemmän.

Korttelin 43054 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa sijaitsevan LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Muilla alueilla autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tontilla tai kaava-alueella sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

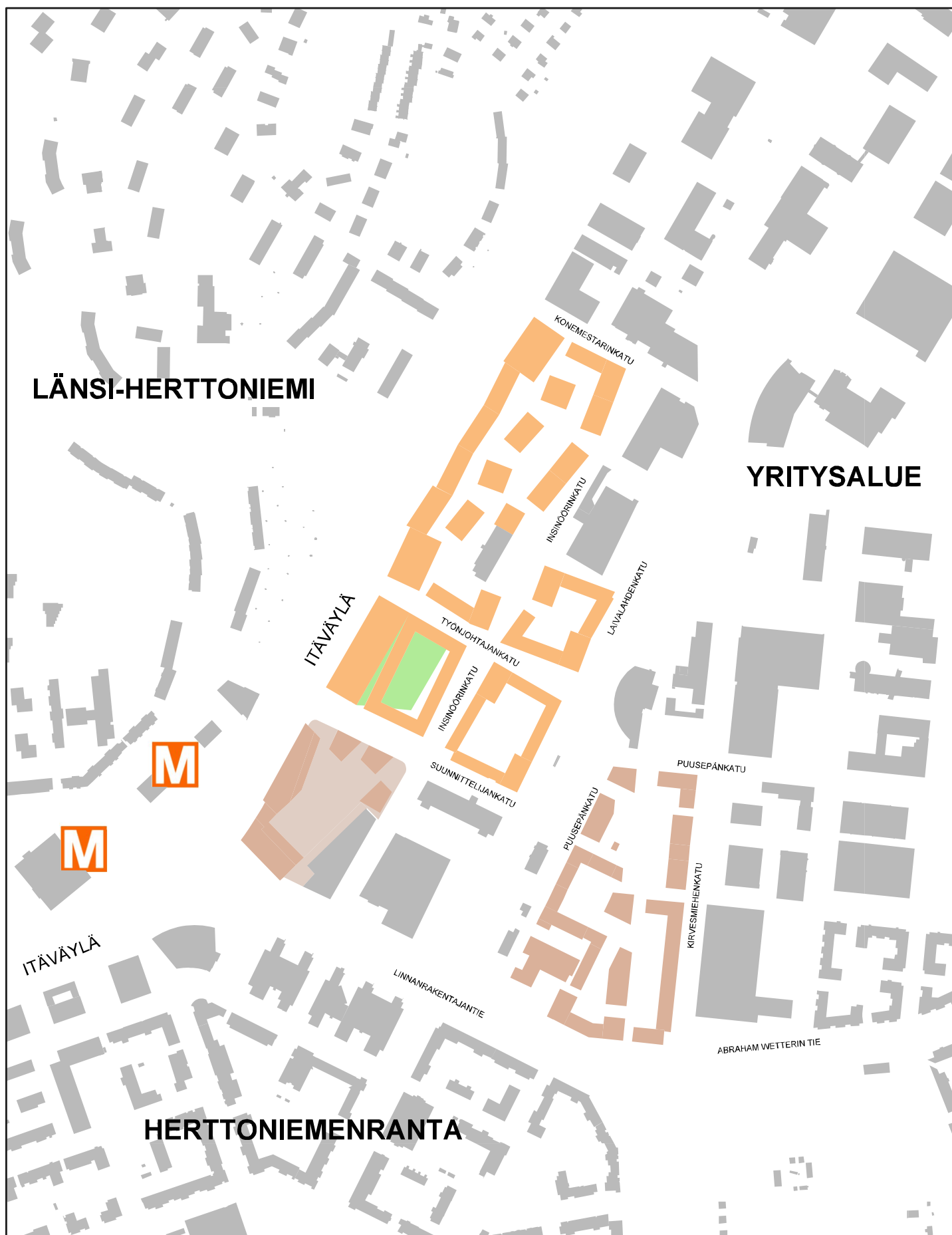
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot 1pp/30 k-m²
- Liike- ja toimistotilat 1 pp/50 k-m².
- Päiväkodit 1pp/90 k-m²

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75% on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



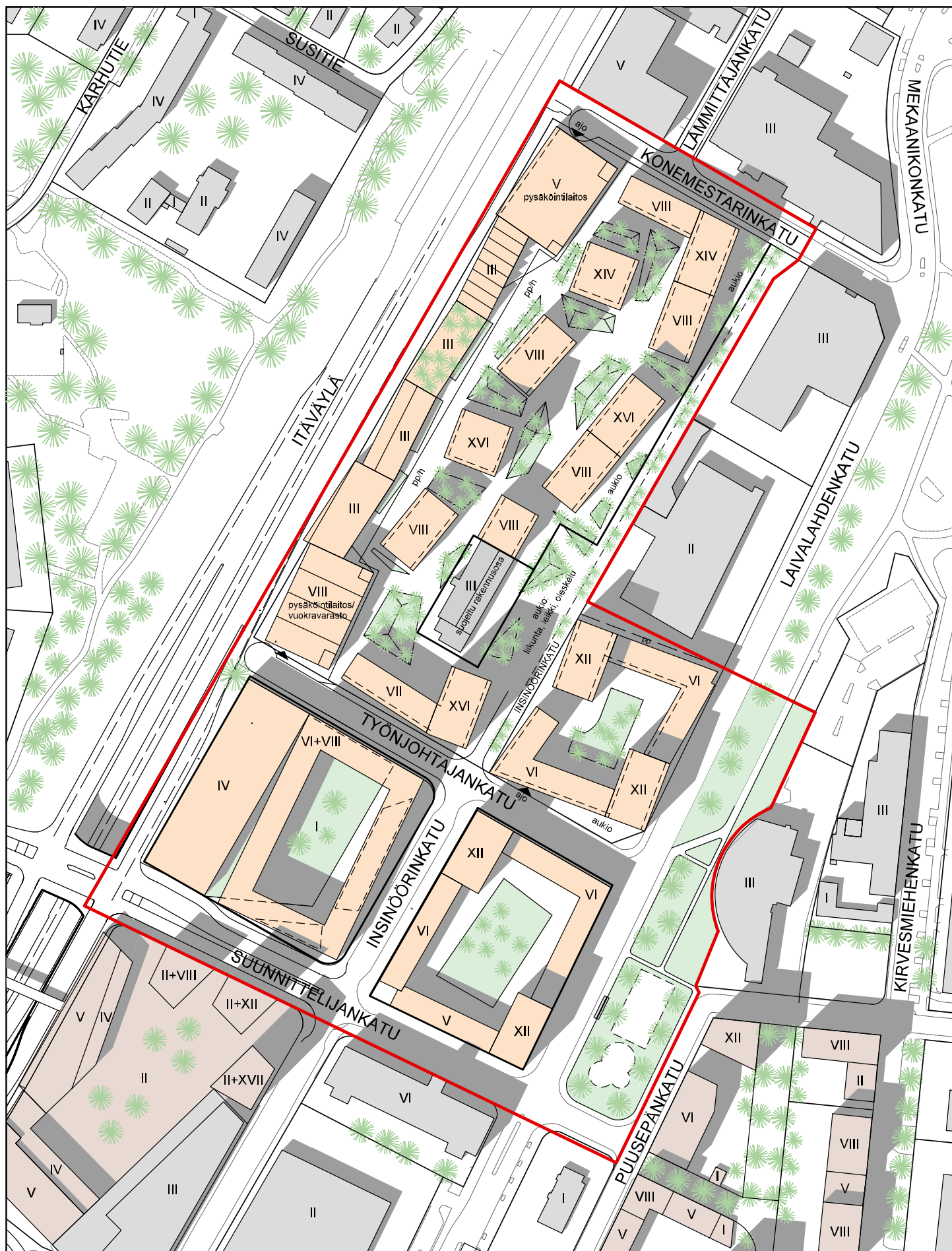


TYÖNJOHTAJANKADUN KORTTELIT // ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:5000

RAKEISUUSKUVA 13.12.2016

- Suunniteltu uudisrakennus muutosalueella
- Suunniteltu rakennus muutosalueen ulkopuolella
- Oleva rakennus

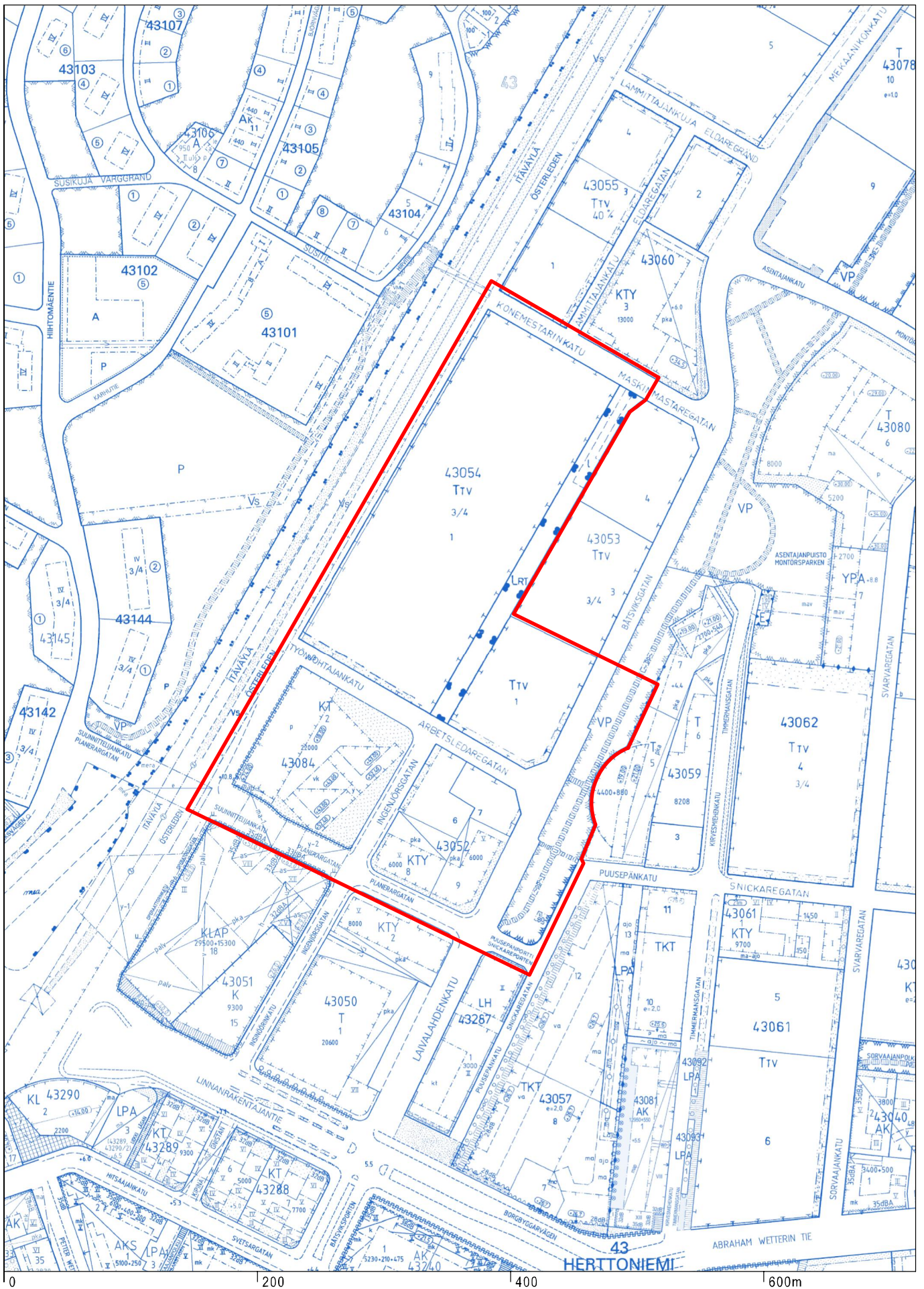


TYÖNJOHTAJANKADUN KORTTELIT // ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2500

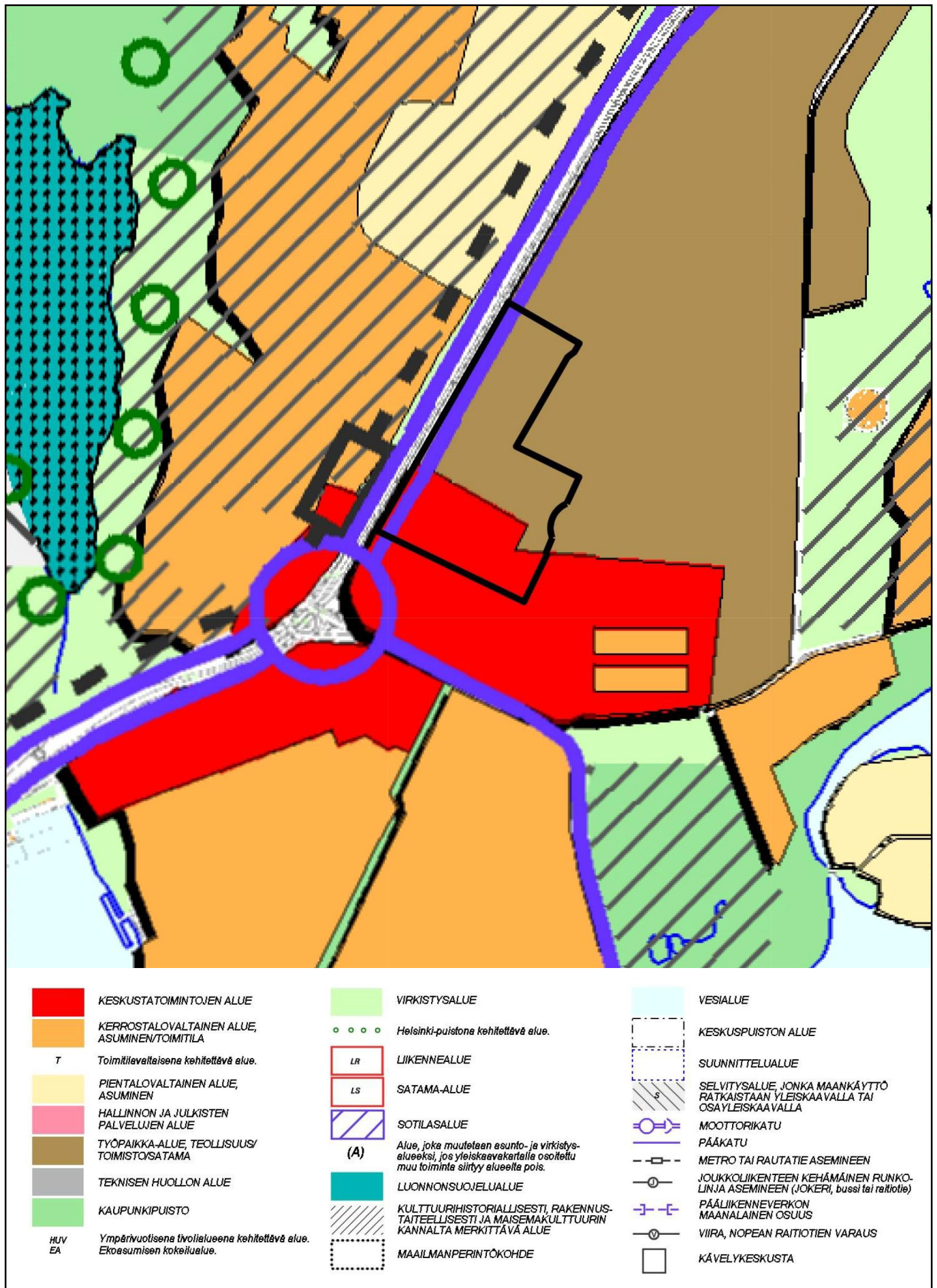
HAVAINNEKUVA 13.12.2016

- Muutosalueen uudisrakennus
- Suunniteltu uudisrakennus muutosalueen ulkopuolella
- Oleva rakennus



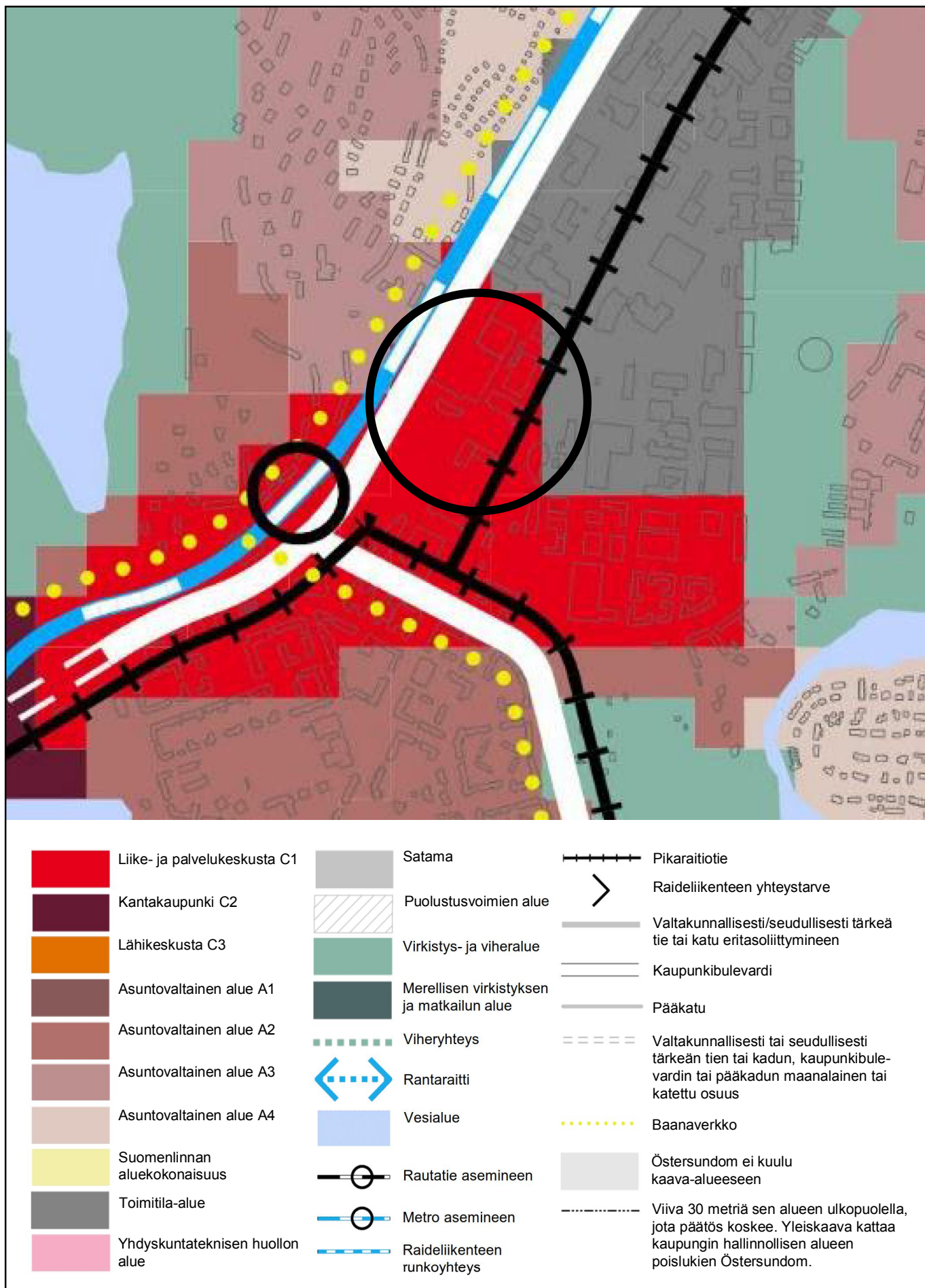
Ote ajantasa-asemakaavasta
Työjohtajankadun kortteli

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto



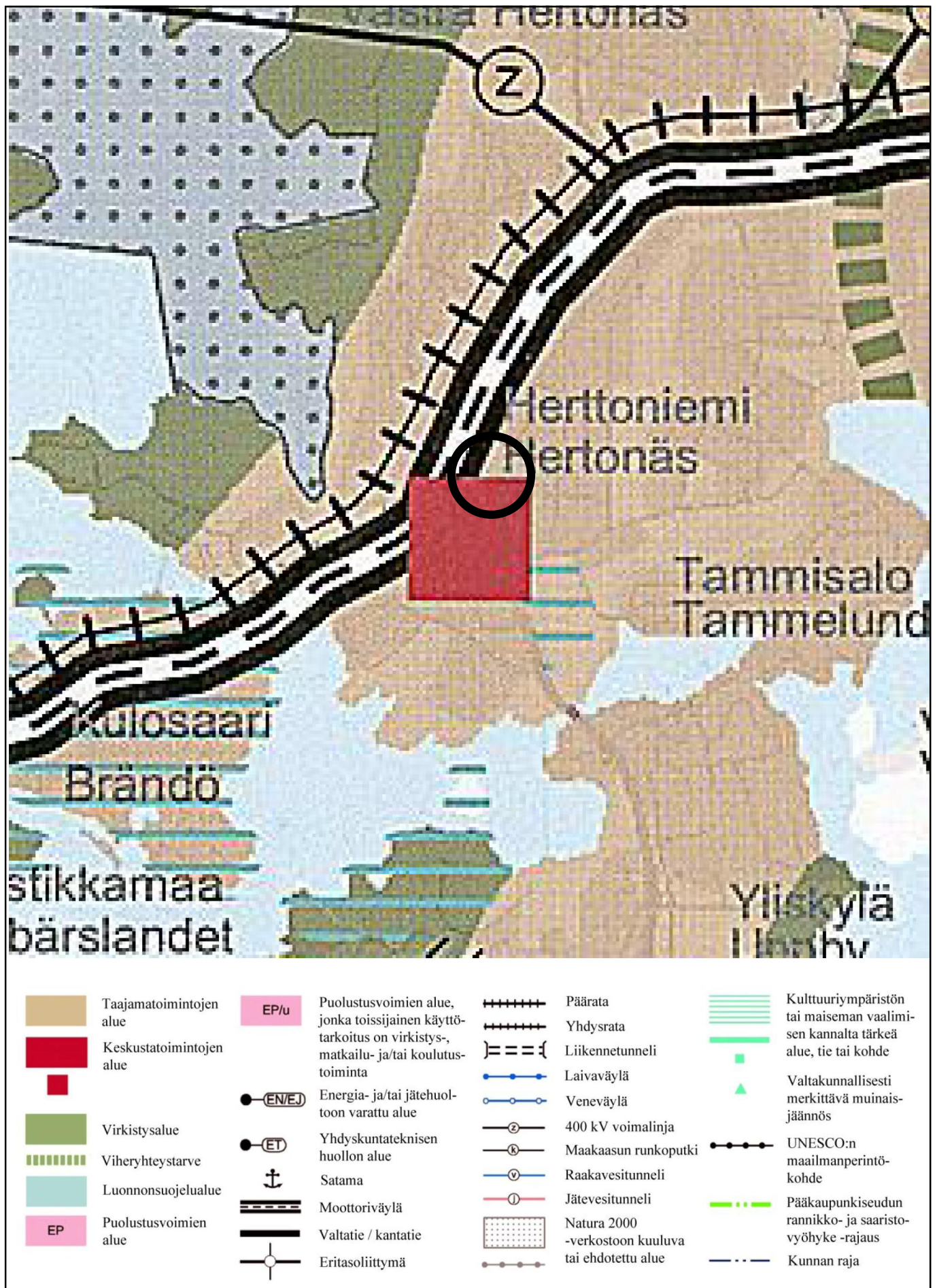
Ote Yleiskaava 2002:sta
Työjohtajankadun korttelit

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto



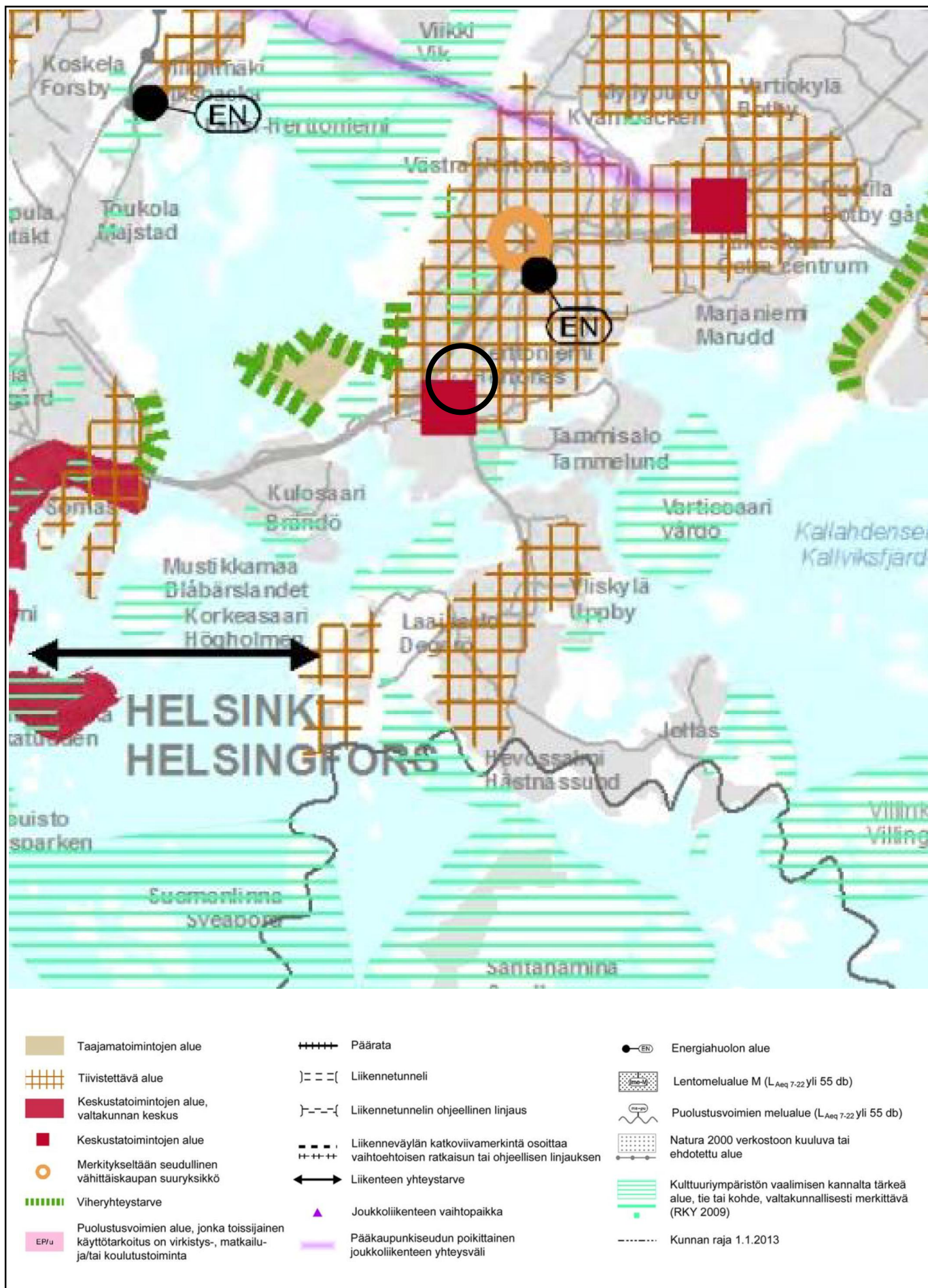
Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
Työjohtajankadun korttelit

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto



Ote maakuntakaavasta
Työnjohtajankadun korttelit

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto



Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Työnjohtajankadun korttelit

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto



Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet 20.10.2015

Osa 2: Suunnitteluperiaatteet



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 julkisuudessa 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 toimitala-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 asuntokerrospan 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 (päiväty 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, liikenneinsinööri

Yleissuunnitteluosasto / Yleiskaavatoimisto:

Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija

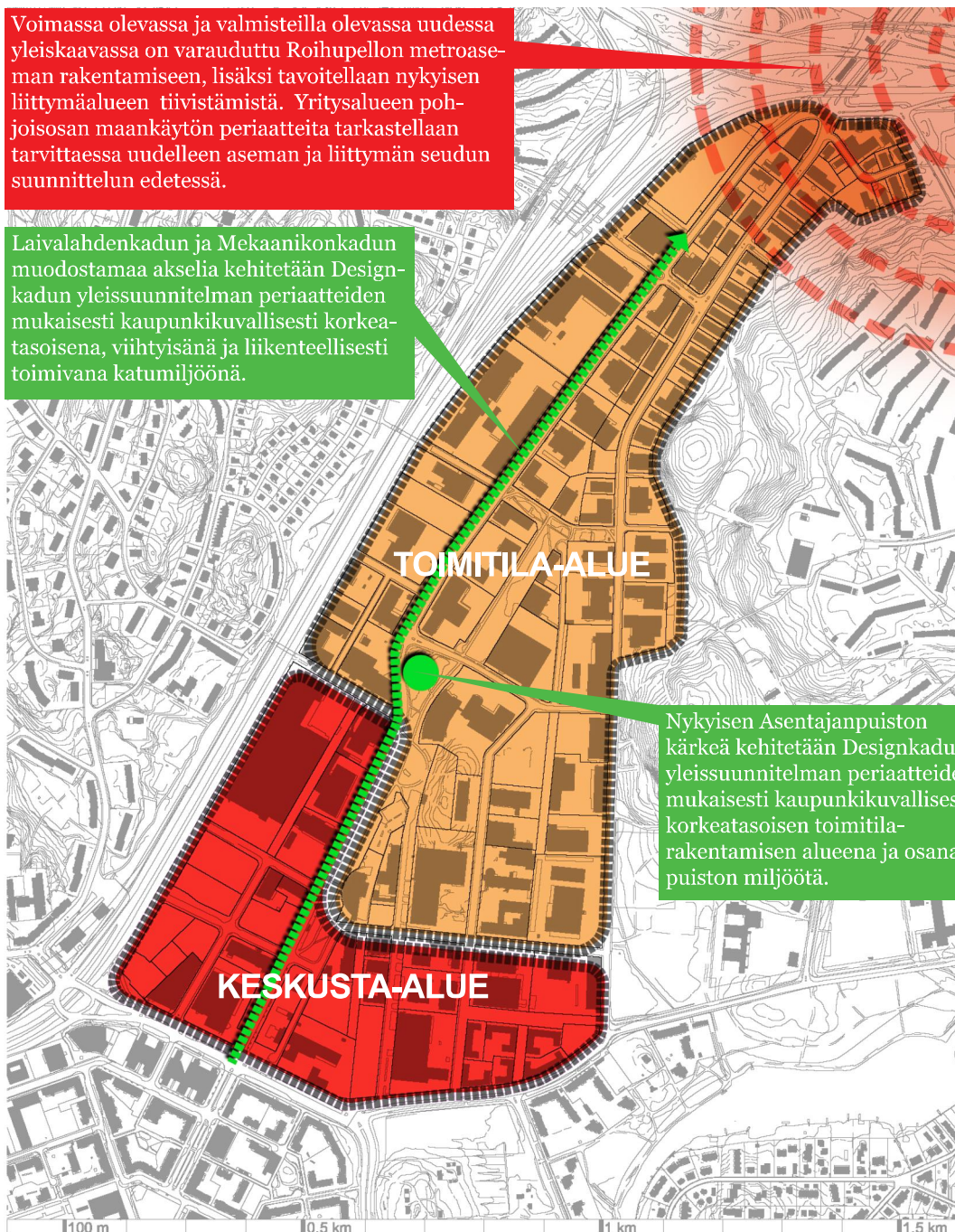
Voimassa olevassa ja valmisteilla olevassa uudessa yleiskaavassa on varauduttu Roihupellon metroaseman rakentamiseen, lisäksi tavoitellaan nykyisen liittymäalueen tiivistämistä. Yritysalueen pohjoisosan maankäytön periaatteita tarkastellaan tarvittaessa uudelleen aseman ja liittymän seudun suunnittelun edetessä.

Laivalahdenkadun ja Mekaanikonkadun muodostama akseli kehitetään Designkadun yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, viihtyisänä ja liikenteellisesti toimivana katumiljöönä.

TOIMITILA-ALUE

Nykyisen Asentajanpuiston kärkeä kehitetään Designkadun yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen toimitilarakentamisen alueena ja osana puiston miljöötä.

KESKUSTA-ALUE



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 yksityiskohdalliset 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.

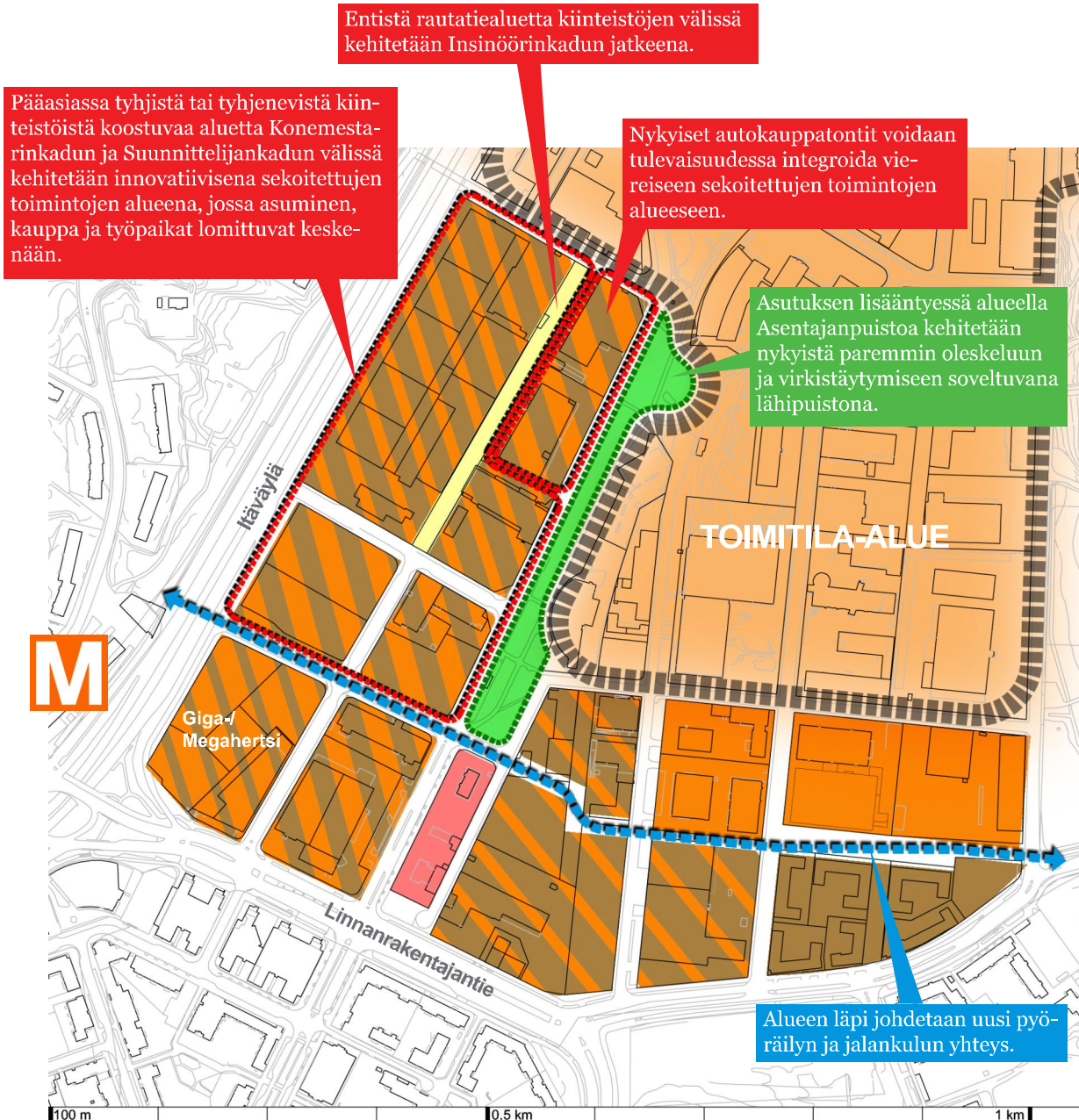
Erityisesti asumisen suunnittelussa tavoitteena on kaupunkikuvallisesti yksilöllisen alueen kehittäminen alueen teollinen historia huomioon ottaen. Uuden rakentamisen tulee sekä sopeutua alueen nykyiseen kirjavaan rakennuskantaan että rikastuttaa sitä.

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

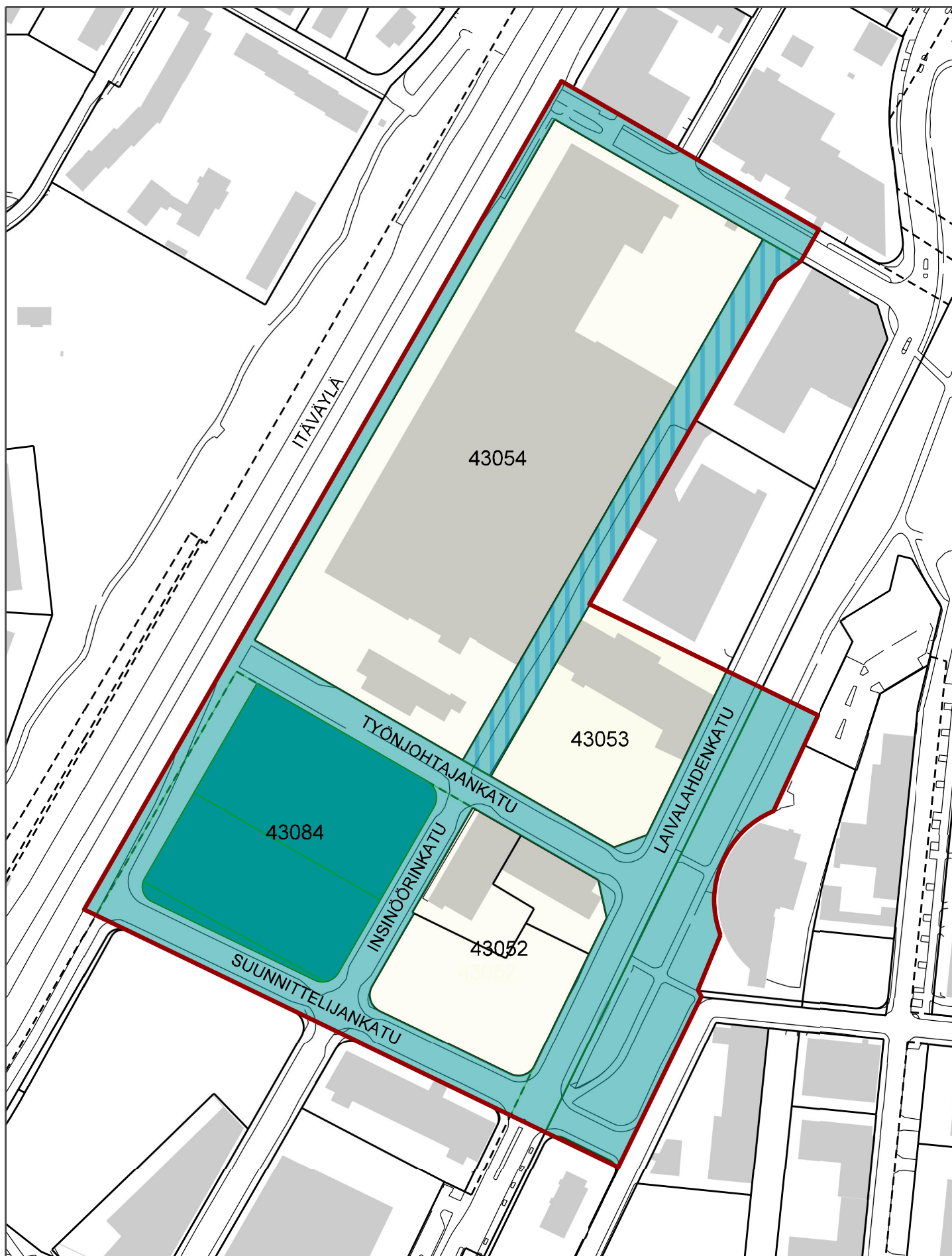
Alueen liikennesuunnittelussa huomioidaan liikkumisen kehittämisohjelman ja kaupungin strategian mukaisesti jalankulun, pyöräilyn ja joukko-liikenteen saavutettavuus ja reitit. Sijainti kahden metroaseman välissä on erittäin hyvä joukkoliikenteen saavutettavuuden osalta. Alueella kulkee myös bussiyhteys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

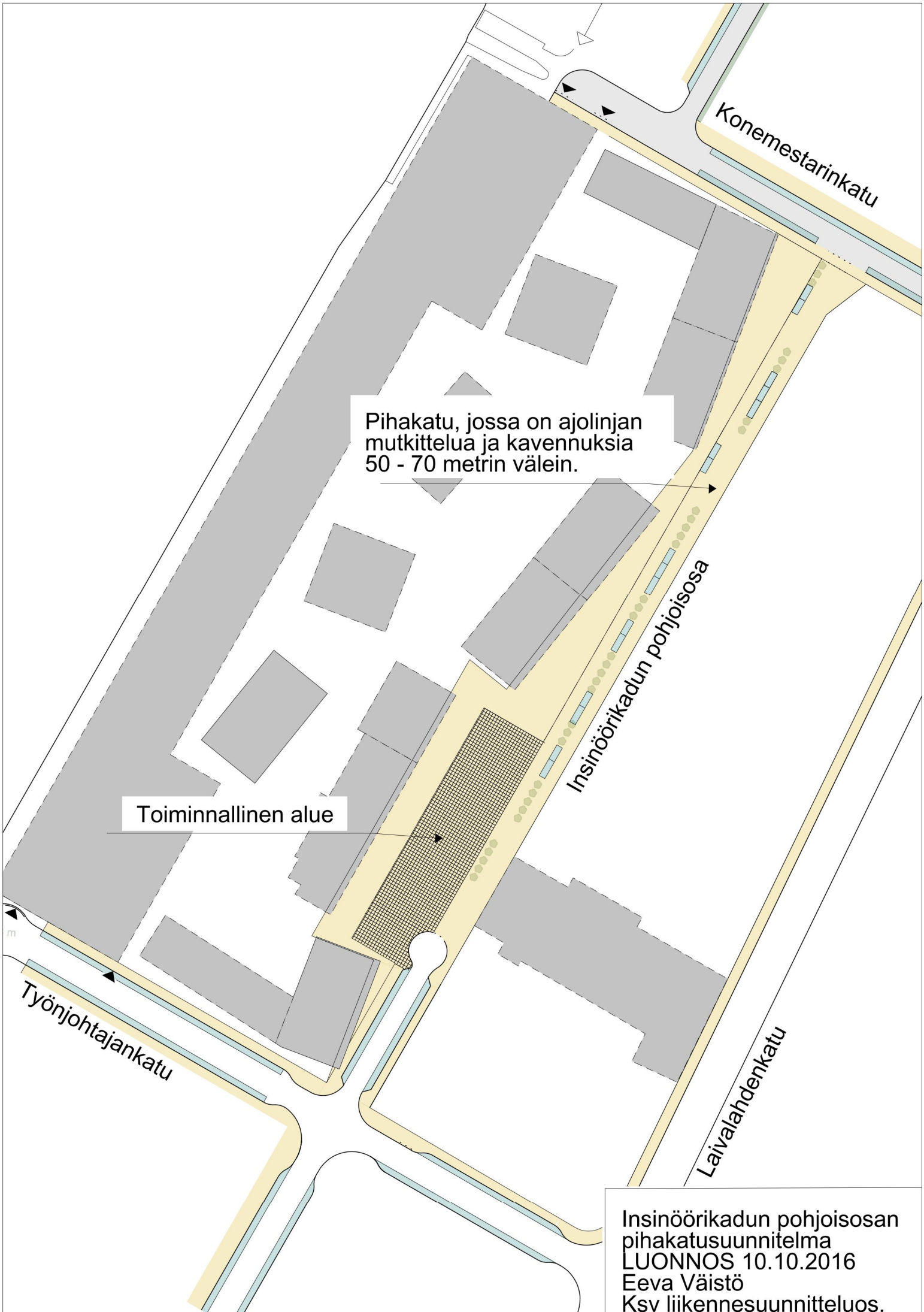
Uusissa hankkeissa tontin toimintojen vaatima pysäköinti suunnitellaan pääsääntöisesti tontille. Eteläosassa, jossa asuntorakentaminen ja toimitilat sekoittuvat, tehdään tarvittaessa tarkempia pysäköintiselvityksiä kadunvarren pysäköintijärjestelyjen pohjaksi. Asuntokorttelien ympäristössä kadunvarsipysäköinti 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
 Kaupunki / vuokrattu	 Yksityinen



Konemestarinkatu

Pihakatu, jossa on ajolinjan mutkittelua ja kavennuksia 50 - 70 metrin välein.

Toiminnallinen alue

Insinöörinkadun pohjoisosa

Työnjohtajankatu

Laivalahdenkatu

Insinöörinkadun pohjoisosan
pihakatusuunnitelma
LUONNOS 10.10.2016
Eeva Väistö
Ksv liikennesuunnitteluos.



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

Herttoniemen Työnjohtajankadun korttelit // asemakaavan muutoksen luonnos

Suojelukohde ja muutosalueen rakennuskanta // nähtävillä 10.10. – 4.11.2016





Insinöörinkatu 7

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



Laivalahdenkatu 4a

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



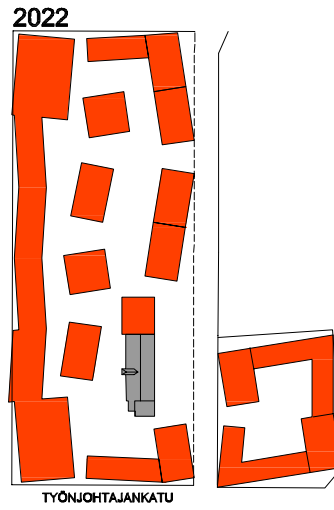
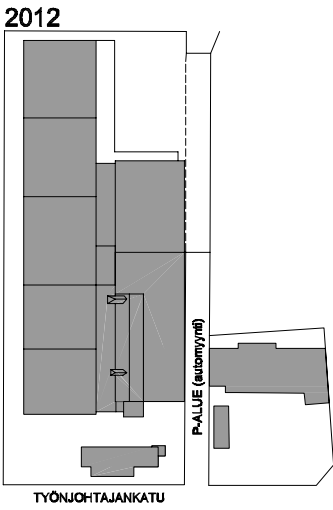
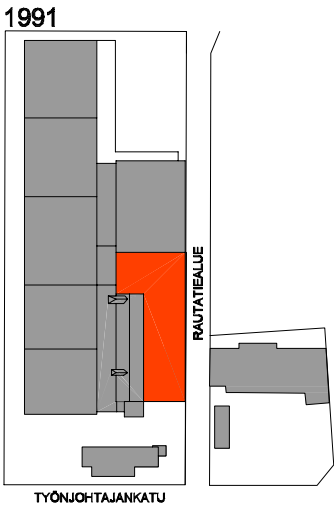
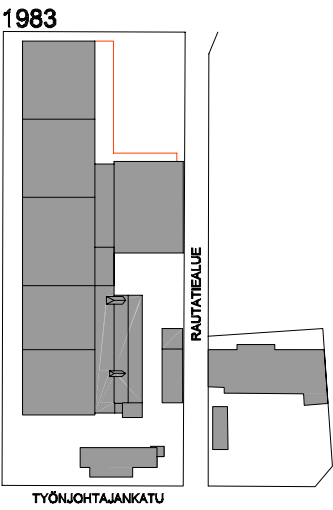
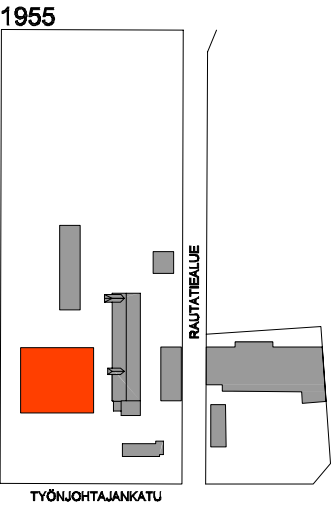
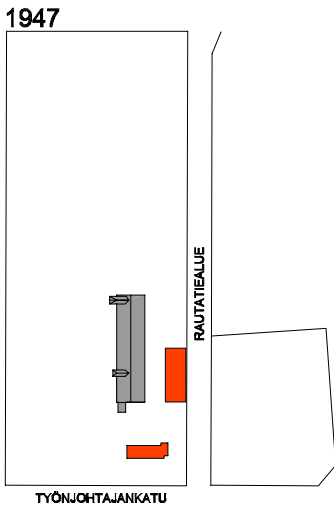
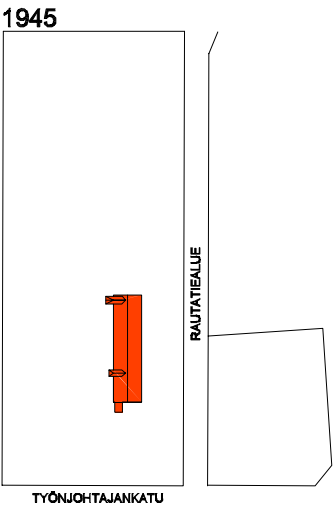
Työnjohtajankatu 3

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



Työnjohtajankatu 1

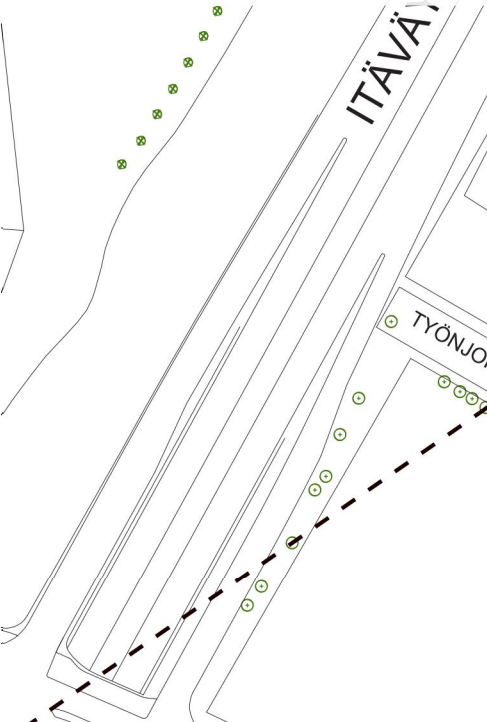
- Lukuisia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä konttori- ja ruokalarakennus.
- Laajuus: yhteensä noin 39 000 brm²
- Valmistunut: 1945–1991
- Suunnittelija: Useita suunnittelijoita
- Kaavaluonnoksen ratkaisu: vanhin rakennusosa (1945, suunnittelija Erkki Huttunen) suojellaan pääosiltaan
- Ks. tarkempi selvitys seuraavilla sivuilla.



Playa	152 Työnjohtajankatu 1			
	Ideasuunnitelma	Rakennuskannan kuvaus, rakennusvaiheet	1:5000	18.9.2016
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

Teollisuus / Varasto

Rakennusvuosi: 1955-1991
Julkisivumateriaali: Betoni / Pelti / Tiili



Oy G.W. Sohlberg

Rakennusvuosi: 1945
Arkkitehti: Einari Teräsvirta & Erkki Huttunen
Julkisivumateriaali: Punatiili



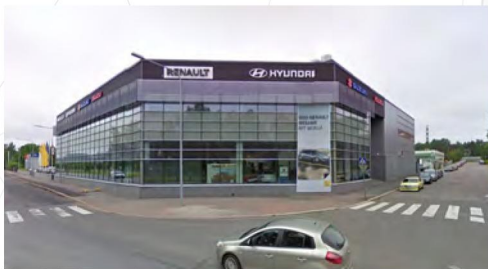
GWS Herttoniemi

Rakennusvuosi: 1963
Rakennusinsinööri Erkki Paloheimo
Julkisivumateriaali: Siporex



Kiint. Oy Hertsikka / Simetron Autotalo

Rakennusvuosi: 2006
Arkkitehti: Juhani Virta
Julkisivumateriaali: Lasi / Pelti / Betoni



Kiint. Oy Hertsikka

Rakennusvuosi: 2010
Arkkitehti: Innovarch / Pertti Hakamäki
Julkisivumateriaali: Lasi / Pelti / Betoni



H.O.K. Herttoniemen varasto

Rakennusvuosi: 1949
Arkkitehti: Arthur Elg
Julkisivumateriaali: Rappaus + kalkkimaalaus



GWS Herttoniemi

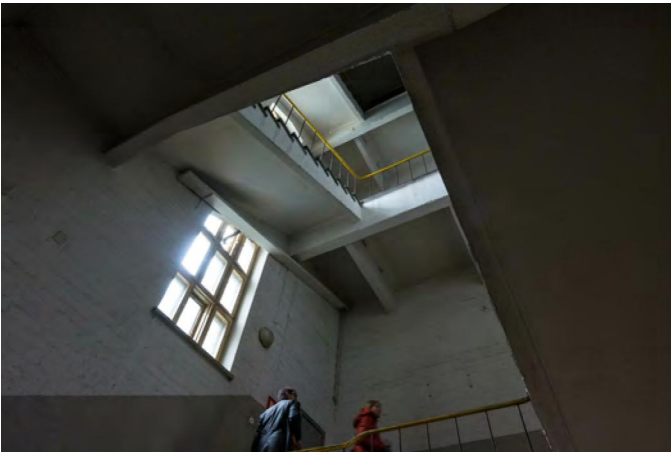
Rakennusvuosi: 1962
Arkkitehti: Heino Kautonen
Julkisivumateriaali: Punatiili



Playa

152 Työnjohtajankatu 1

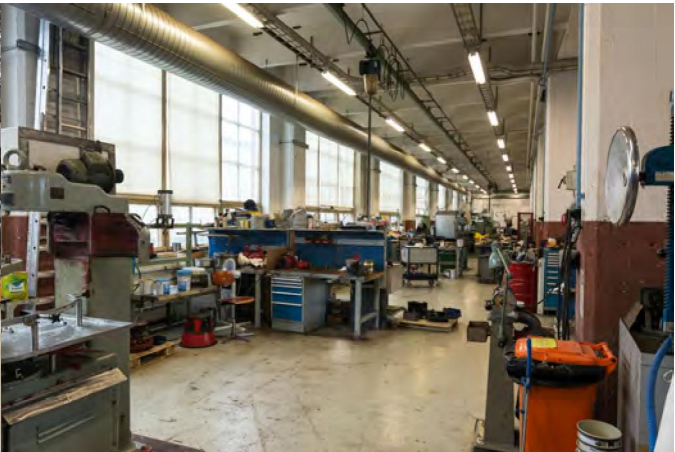
Ideasuunnitelma	Rakennuskannan kuvaus		22.8.2016
PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



porraskäytävä



pohjakerros



2.krs



porraskäytävä



2.krs



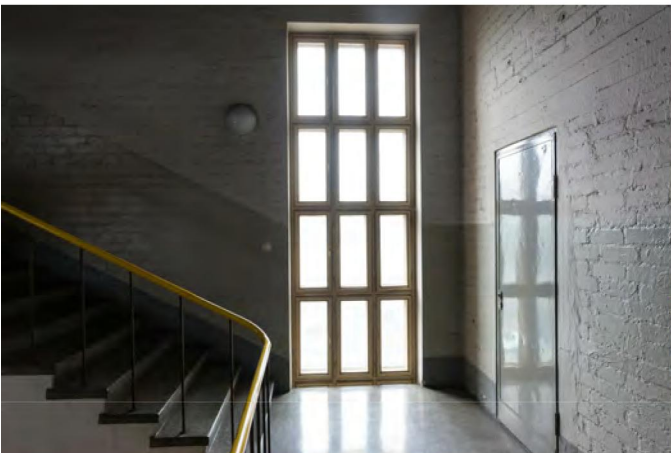
2.krs



3.krs



3.krs



porraskäytävä



ullakkokerros



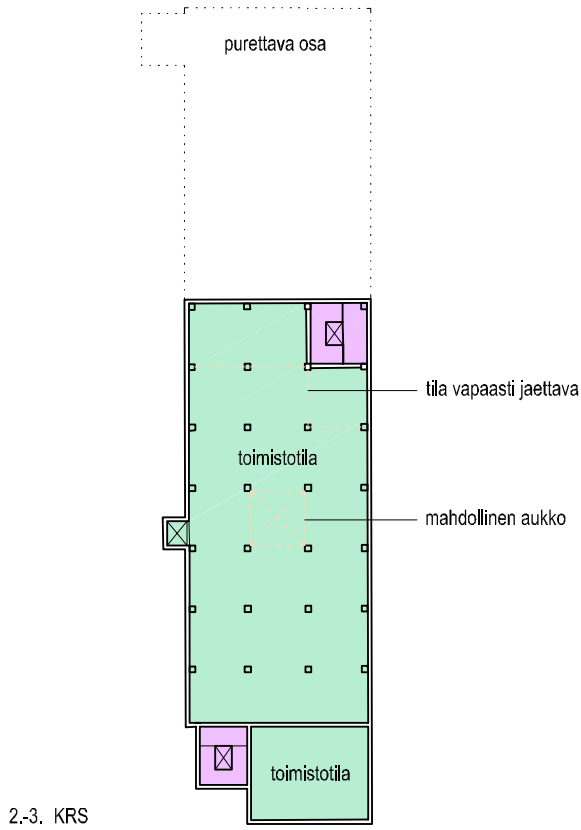
sisäänkäynti



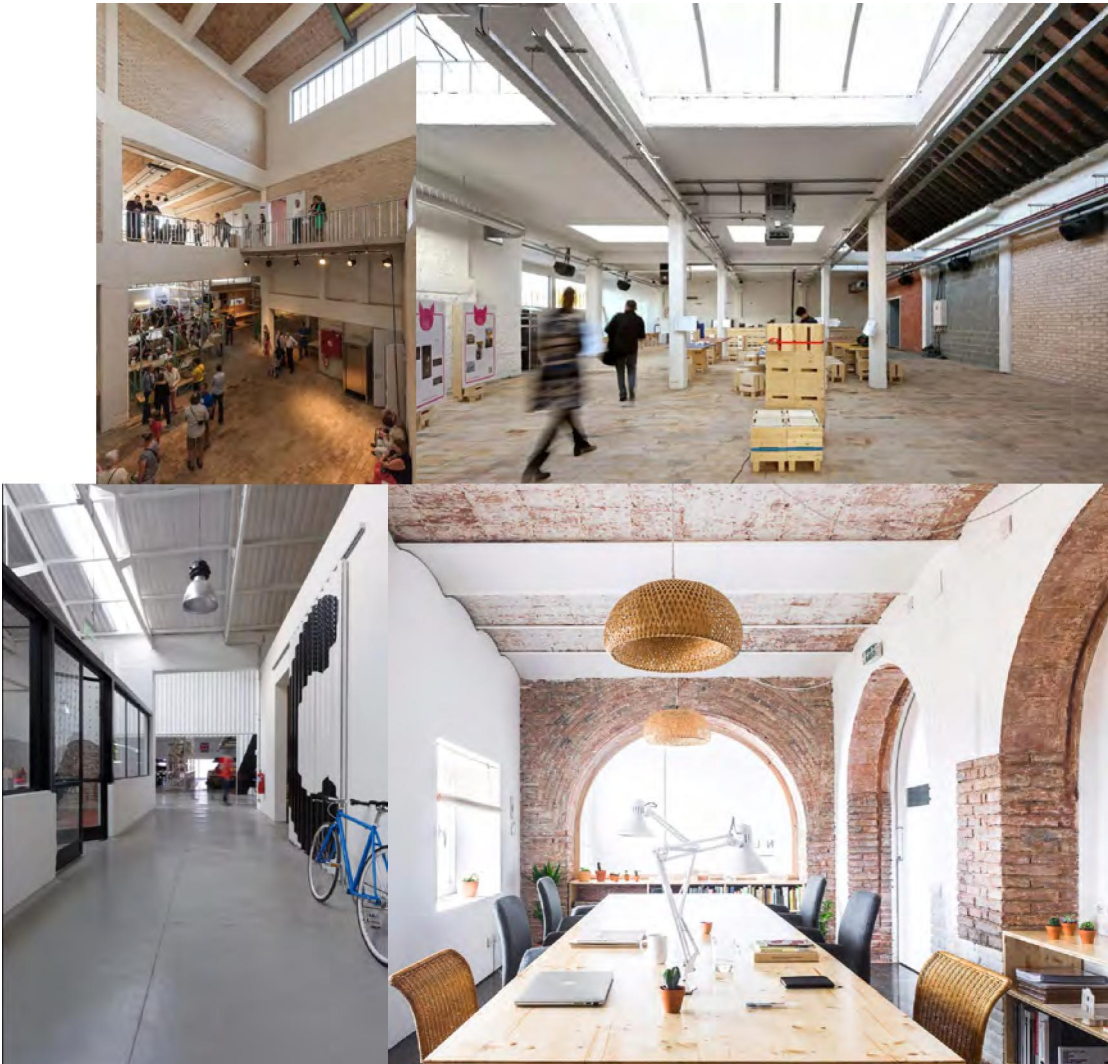
näkymä insinöörinkadulta



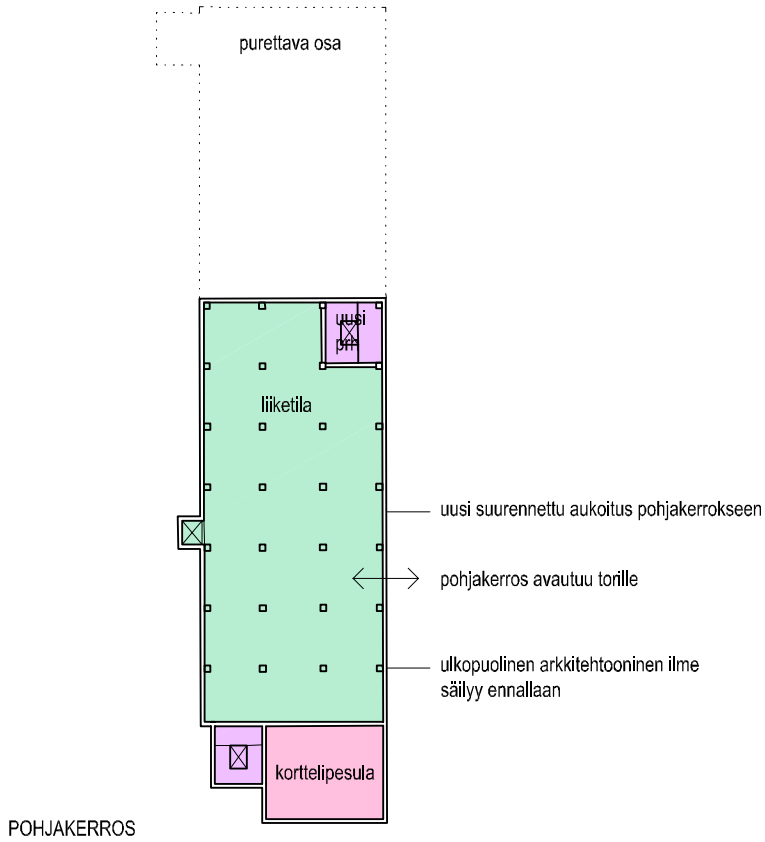
Playa	152 Työnjohtajankatu 1			
	Ideasuunnitelma	Oy G.W.Sohlberg, säilytettävä rakennus		18.9.2016
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



2.-3. KRS



Esimerkkejä vastaavista kohteista - toimistotila



POHJAKERROS



Esimerkkejä vastaavista kohteista - liiketila

Playa	152 Työnjohtajankatu 1			
	Ideasuunnitelma	Oy G.W.Sundberg, säilytettävä rakennus	1:750	18.9.2016
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



152 - TYÖNJOHTAJANKATU 1, IDEASUUNNITELMA

10.10.2016

Playa

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.

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 puusaarekkeitä 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 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 vuokravarastorakennus. 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 muutamaaan eri pisteeseen

Vaiheittain rakentaminen

Alue rakentuu vaiheittain etelästä lähtien. Parkkitalo toteutetaan kahdessa osassa.

Playa	152 Työnjohtajankatu 1			
	Ideasuunnitelma	Selostus	(A3)	10.10.2016
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

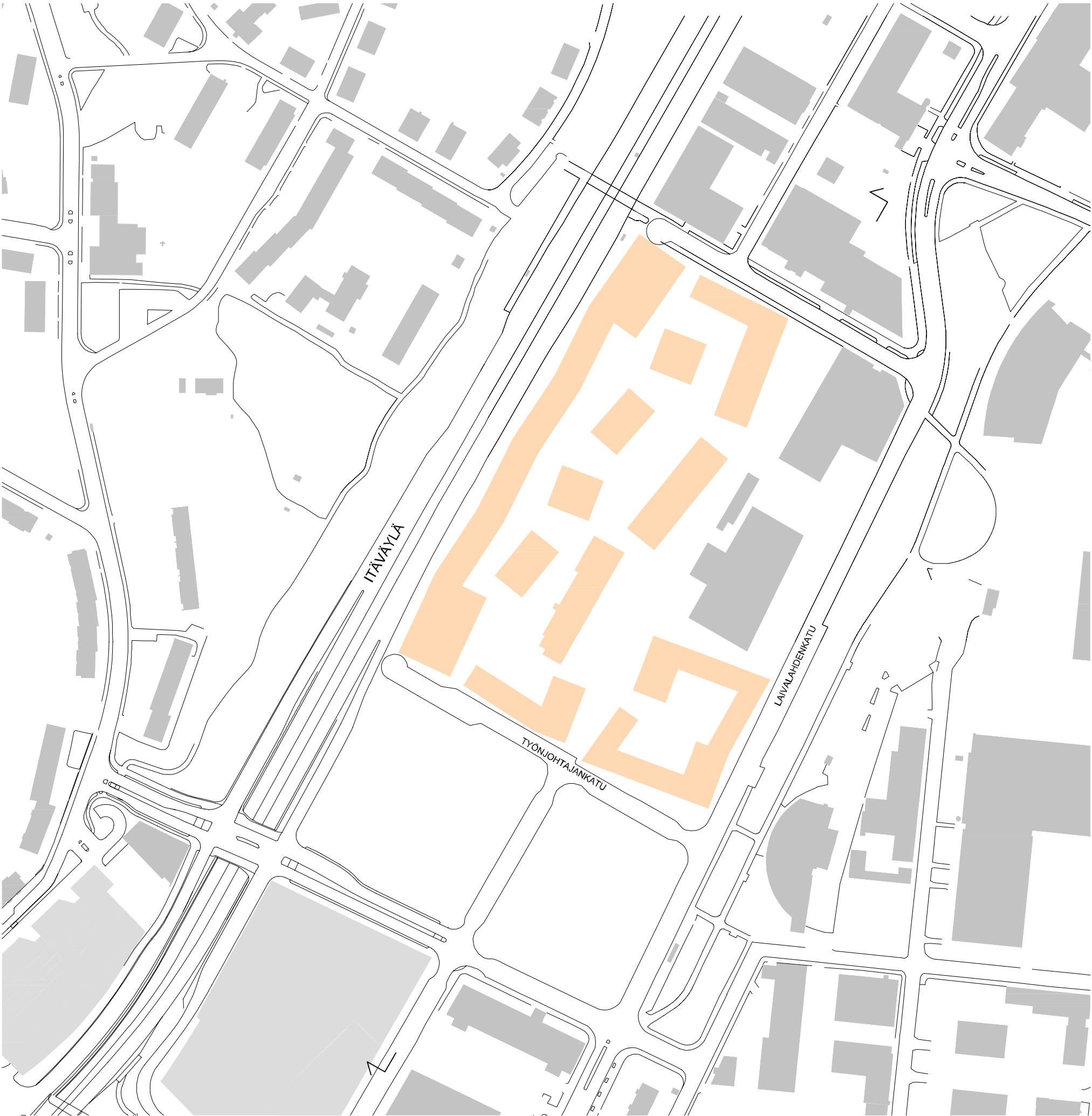
TYÖNJOHTAJANKATU 1

Asuinkerrosalaa yhteensä	68390	k-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 k-m ²	180 k-m ²	5055 brm ²	34
TONTTI 6	133	9050 k-m ²	200 k-m ²	10110 brm ²	72
TONTTI 7	63	4245 k-m ²	0 k-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 k-m ²	0 k-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-m ²		29 ap



Playa	152 Työnjohtajankatu 1			
	Ideasuunnitelma	Ilmakuva	(A3)	10.10.2016
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



ALUEJULKISIVU INSINÖÖRINKADULLE 1:3500

Playa	152 Työnjohtajankatu 1			
	Ideasuunnitelma	Rakeisuus	1:2500 (A3)	10.10.2016
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

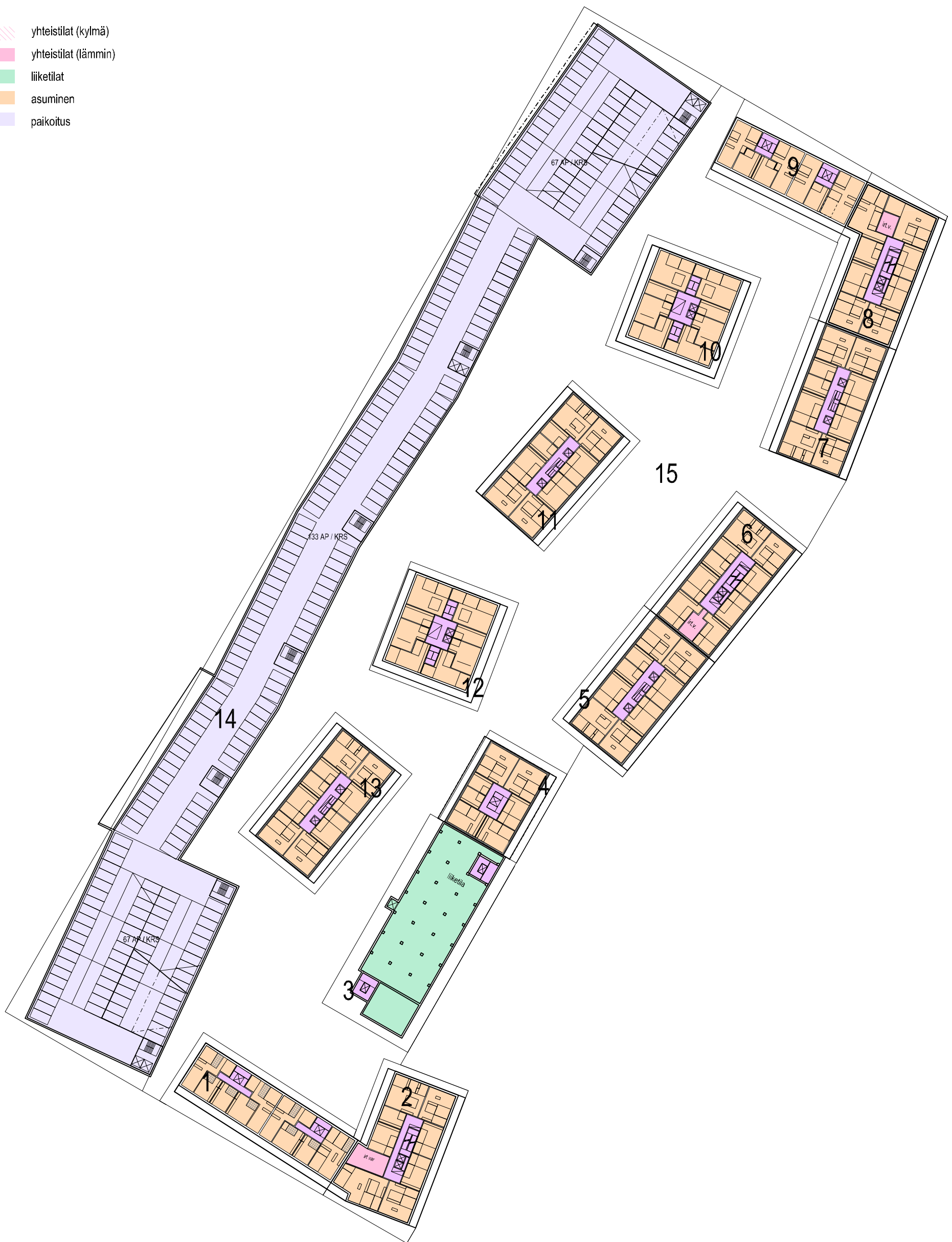


Playa		152 Työnjohtajankatu 1		
Ideasuunnitelma		Asemapiirros		1:1000 (A3)
PLAYA ARKKITEHDIT OY		TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a		10.10.2016
		00260 HELSINKI		P. +358 (0)10 219 0370

- yhteistilat (kylmä)
- yhteistilat (lämmin)
- liiketilat
- asuminen
- paikoitus



-  yhteistilat (kylmä)
-  yhteistilat (lämmin)
-  liiketilat
-  asuminen
-  paikoitus



- yhteistilat (kylmä)
- yhteistilat (lämmin)
- liiketilat
- asuminen
- parkitus



YHTEISSAUNAT / KERHOTILAT
YLIMMISSÄ KERROKSISSA

Playa	152 Työnjohtajankatu 1			
	Ideasuunnitelma	9 - 16. krs, kaavio	1:1000 (A3)	10.10.2016
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



TYÖNJOHTAJANKATU

KONEMESTARINKATU

ALUEJULKISIVU INSINÖÖRINKADULLE



ITÄVÄYLÄ

INSINÖÖRINKATU

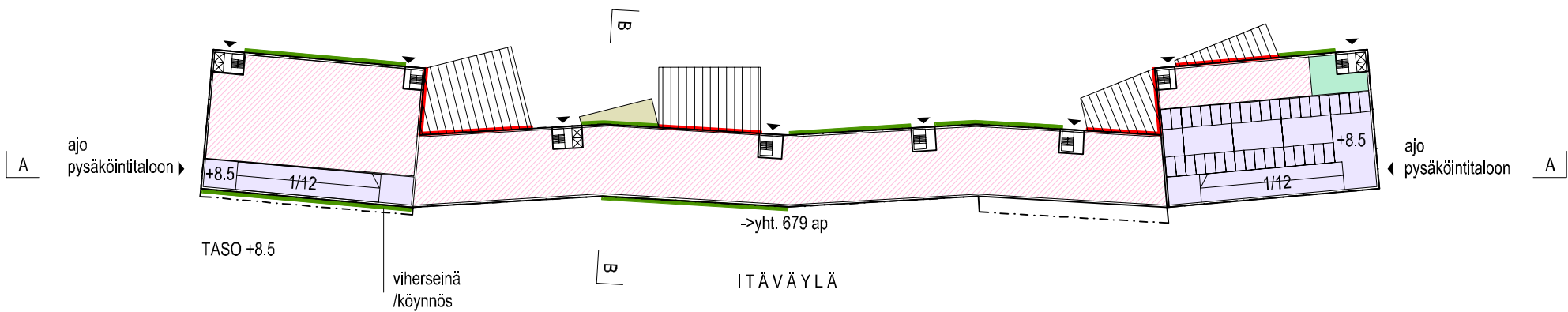
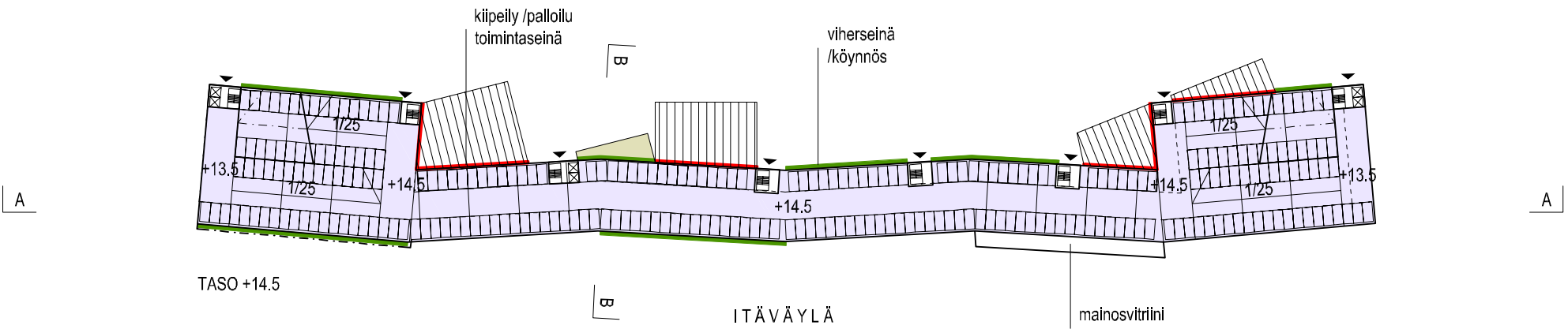
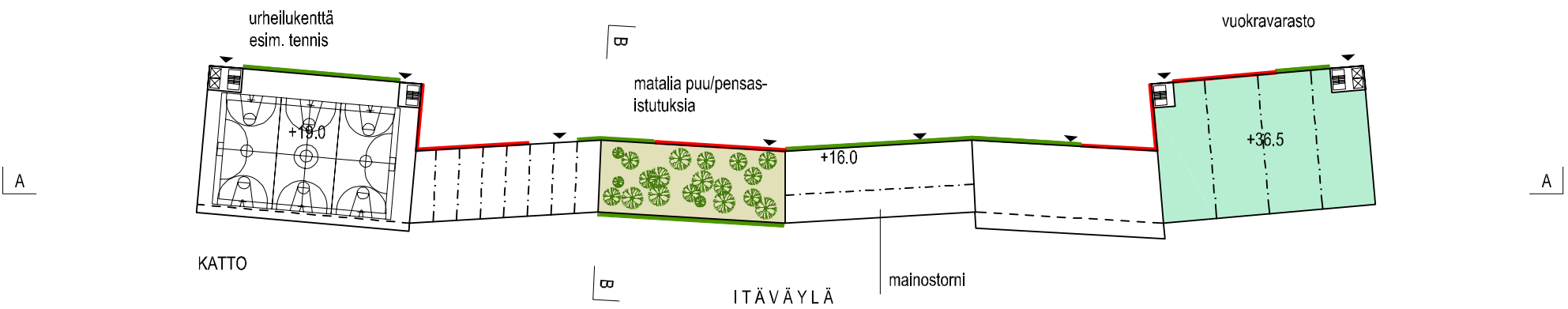
LAIVALAHDENKATU

ALUEJULKISIVU TYÖNJOHTAJANKADULLE

Playa	152 Työnjohtajankatu 1			
	Ideasuunnitelma	Aluejulkisivut	1:1500 (A3)	10.10.2016
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

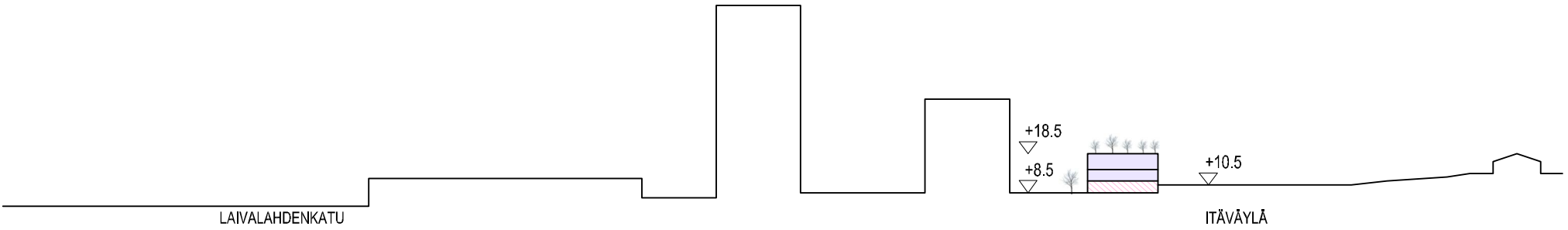


Playa	152 Työnjohtajankatu 1			
	Ideasuunnitelma	Näkymä	(A3)	10.10.2016
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

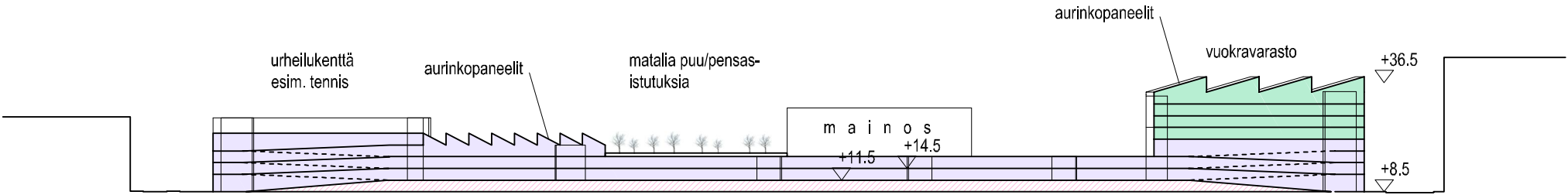


- PAIKOITUS
- ASUINRAK. YHTEISTILAT (KYLÄ)
- VUOKRAVARASTO

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 (KYLÄ)
- 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



161 - TYÖNJOHTAJANKATU 3, IDEASUUNNITELMA

10.10.2016

Playa

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 puusaarekkeitä Kadun pohjoisosa on pihakatumainen vihreä 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 14 kerroksisia. Suurin osa julkisivuista on parvekevyöhykettä ja asunnoissa onkin näin tilavat ja valoisa 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

Playa	161 - Työnjohtajankatu 3			
	Alustava viitesuunnitelma	Selostus	(A4)	10.10.2016
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

TYÖNJOHTAJANKATU 3

Asuinkerrosalaa yhteensä	21010	k-m ²	
Asuntoja yhteensä	248	kpl	
Liiketilän, päiväkodin ja palvelutalon krsala	4105	k-m ²	16 % (kokonaiskerrosalasta)
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 k-m ²	635 k-m ²	7045 brm ²	44
TONTTI 2	97	6595 k-m ²	150 k-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-m²	4105 k-m²	31505 brm²	214 ap

PYSÄKÖINTIHALLI	2720 brm ²	85 ap
LPA-TONTILLE SJOITETTAVAT AUTOPAIKAT		129 ap



Playa

161 - Työnjohtajankatu 3

Alustava viitesuunnitelma

Ilmakuva

(A4)

10.10.2016

PLAYA ARKKITEHDIT OY

TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a

00260 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370



Playa

161 - Työnjohtajankatu 3

Alustava viitesuunnitelma

Asemapiirros

1:1000 (A4)

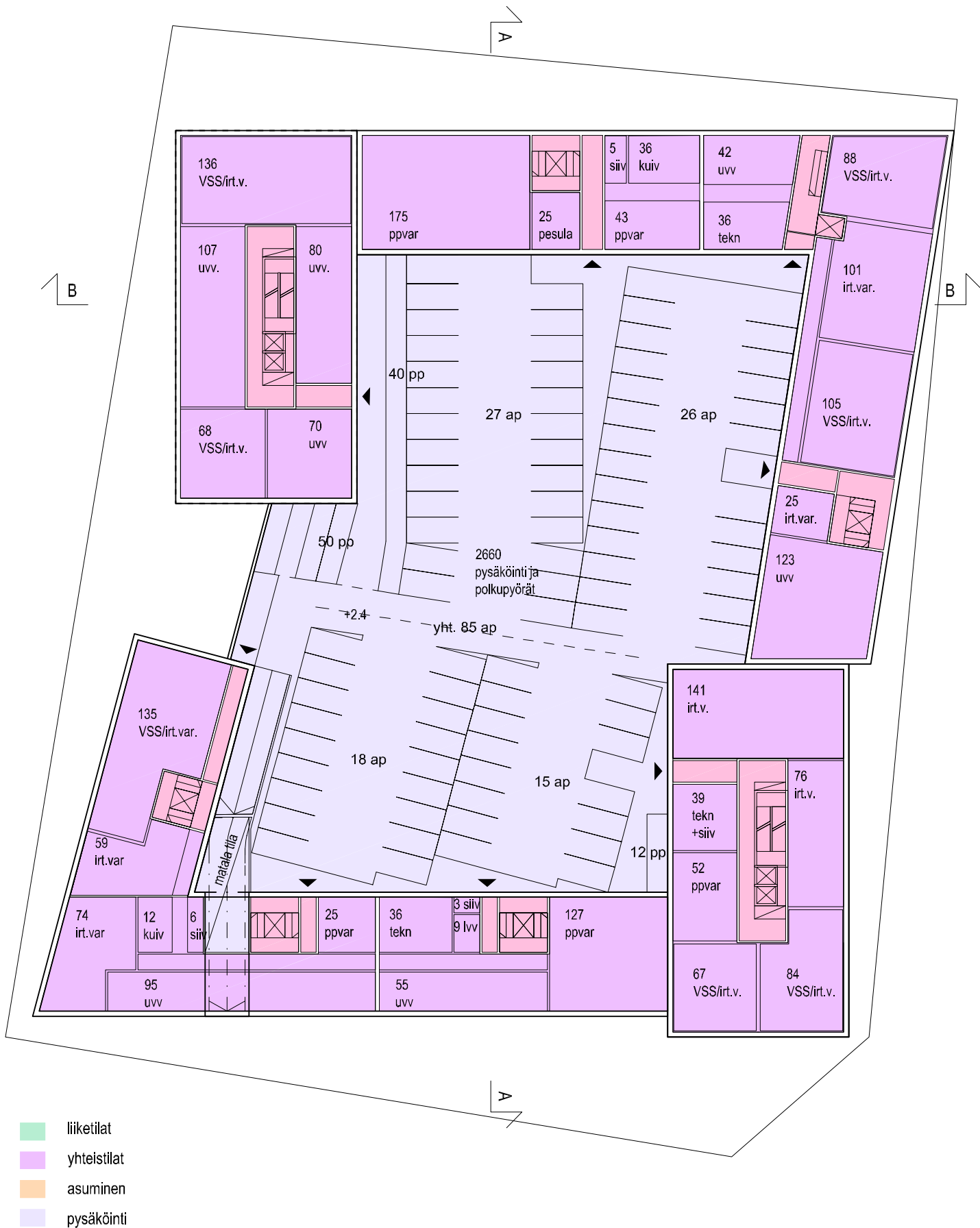
10.10.2016

PLAYA ARKITEHDIT OY

TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a

00260 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370



Playa

161 - Työnjohtajankatu 3

Alustava viitesuunnitelma

Kellari, pohjakaavio

1:500 (A4)

10.10.2016

PLAYA ARKKITEHDIT OY

TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a

00260 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370



Playa

161 - Työnjohtajankatu 3

Alustava viitesuunnitelma

Pihataso, pohjakaavio

1:500 (A4)

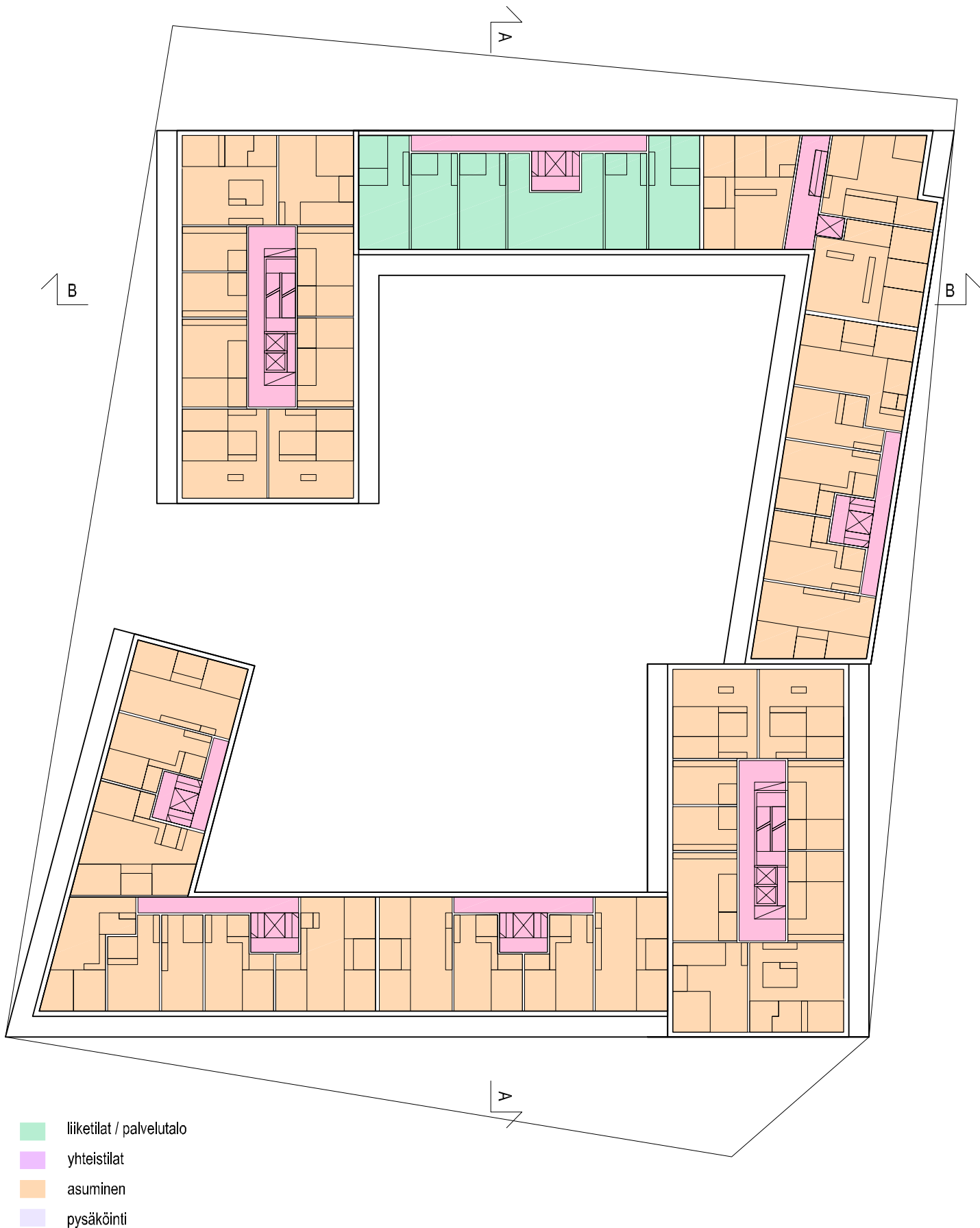
10.10.2016

PLAYA ARKKITEHDIT OY

TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a

00260 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370



Playa

161 - Työnjohtajankatu 3

Alustava viitesuunnitelma

Peruskerros 2.-, pohjakaavio

1:500 (A4)

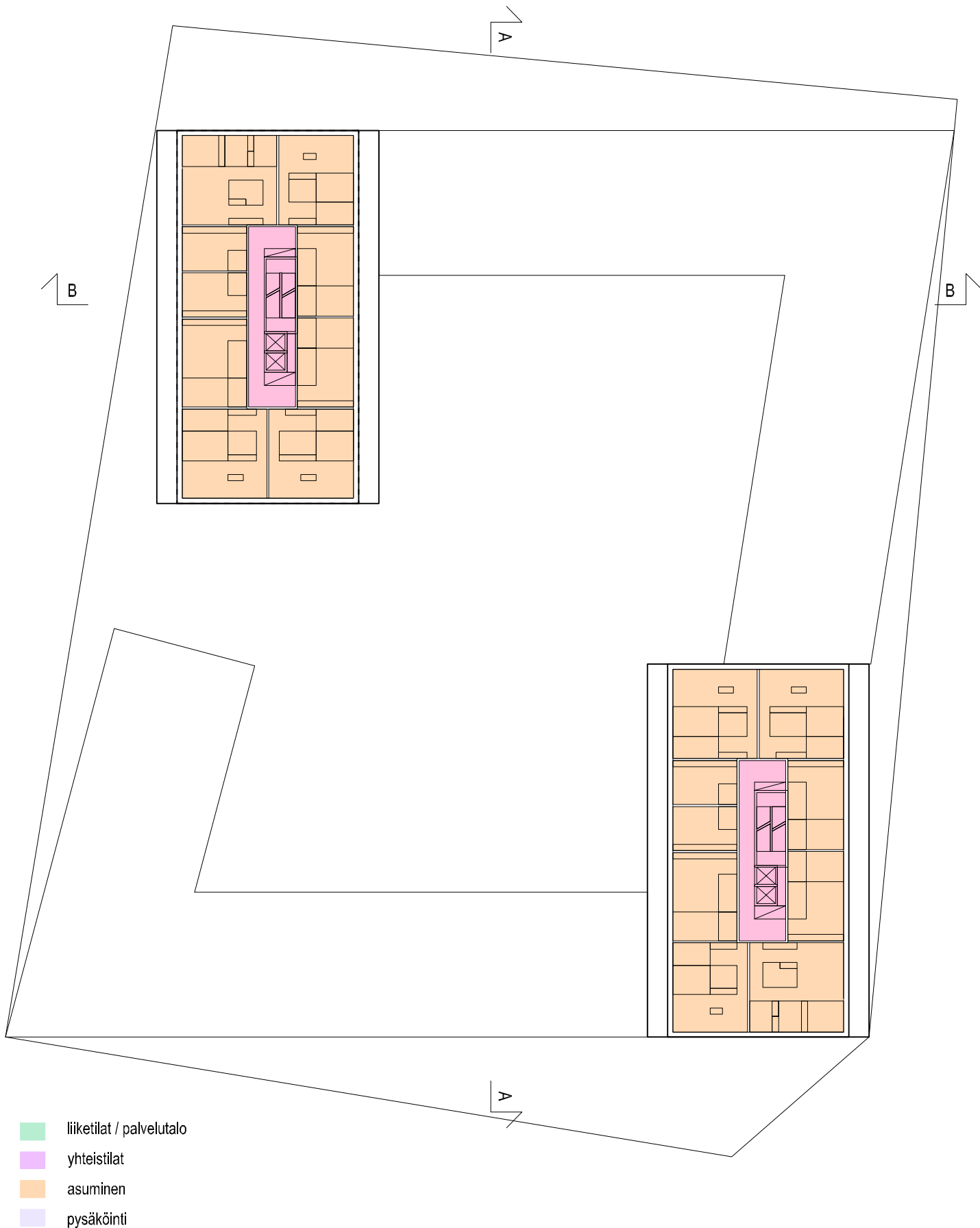
10.10.2016

PLAYA ARKKITEHDIT OY

TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a

00260 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370



Playa

161 - Työnjohtajankatu 3

Alustava viitesuunnitelma

Tornikerros 9.-, pohjakaavio

1:500 (A4)

10.10.2016

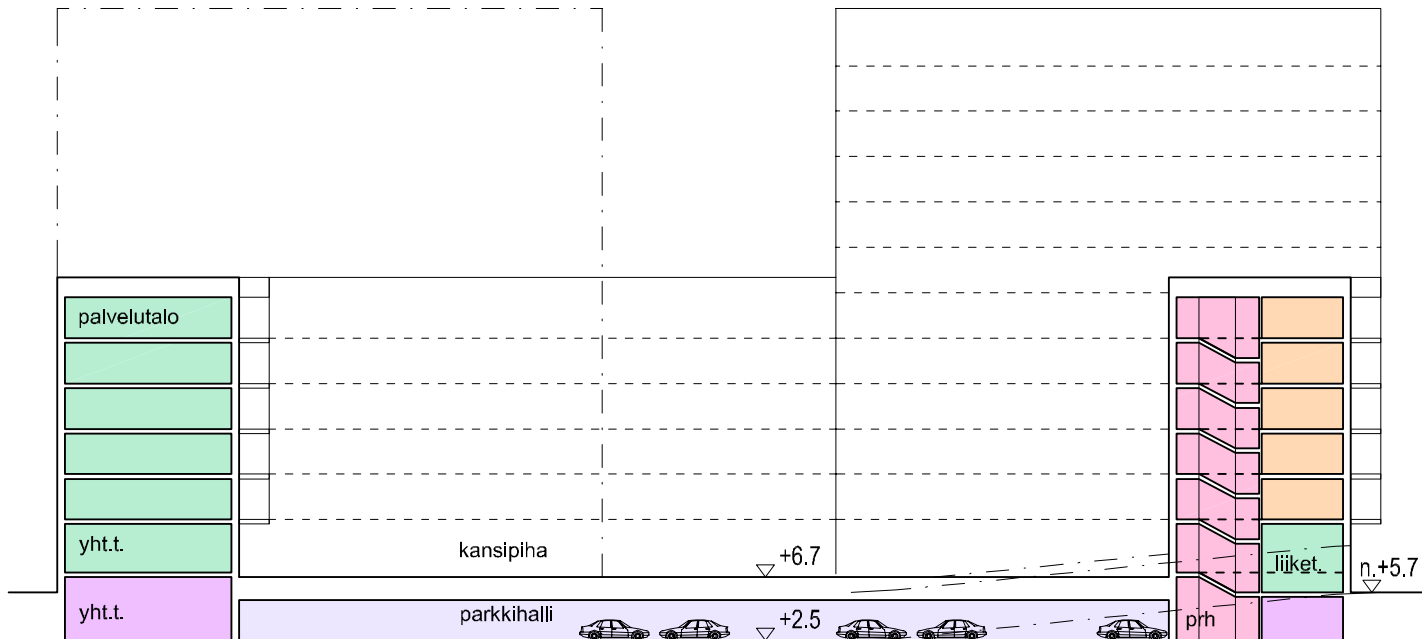
PLAYA ARKKITEHDIT OY

TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a

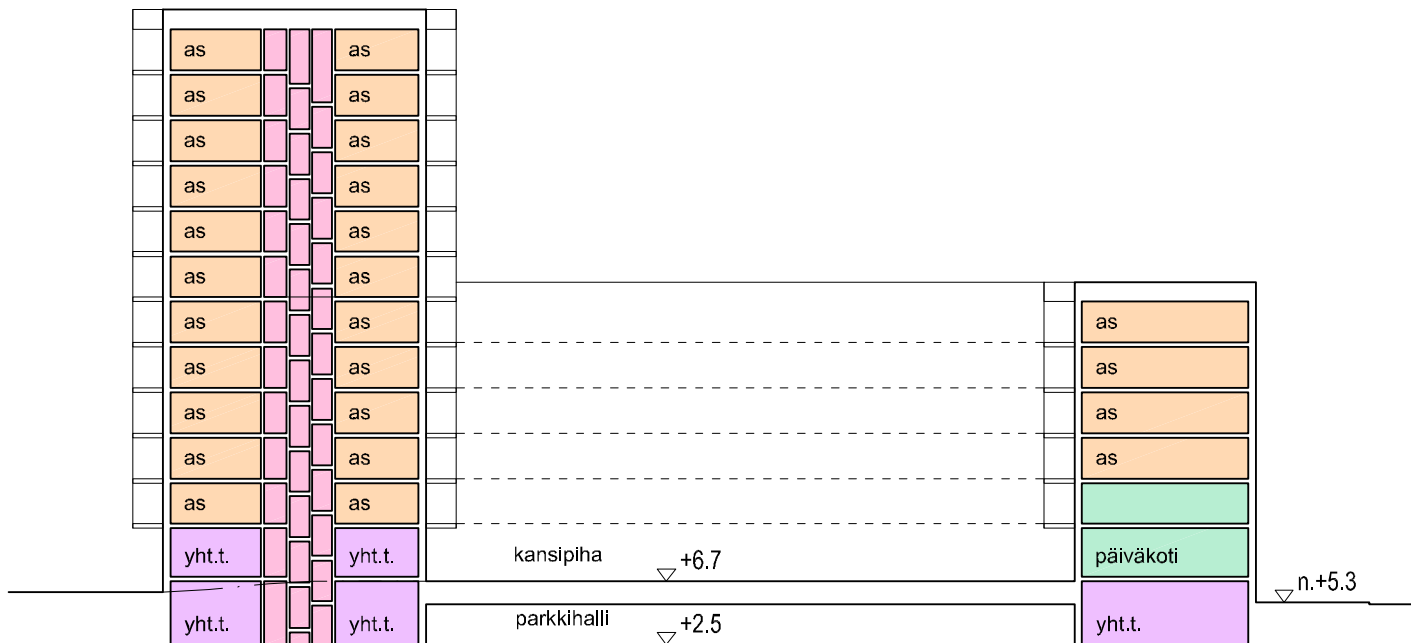
00260 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370

- liiketilat / palvelutalo
- yhteistilat
- asuminen
- pysäköinti



A-A



B-B

Playa	161 - Työnjohtajankatu 3			
	Alustava viitesuunnitelma	Leikkaus A-A ja B-B	1:500 (A4)	10.10.2016
	PLAYA ARKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



Playa

161 - Työnjohtajankatu 3

Alustava viitesuunnitelma

Näkymä insinöörinkadun ja työj.kadun risteyksestä

(A4)

10.10.2016

PLAYA ARKKITEHDIT OY

TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a

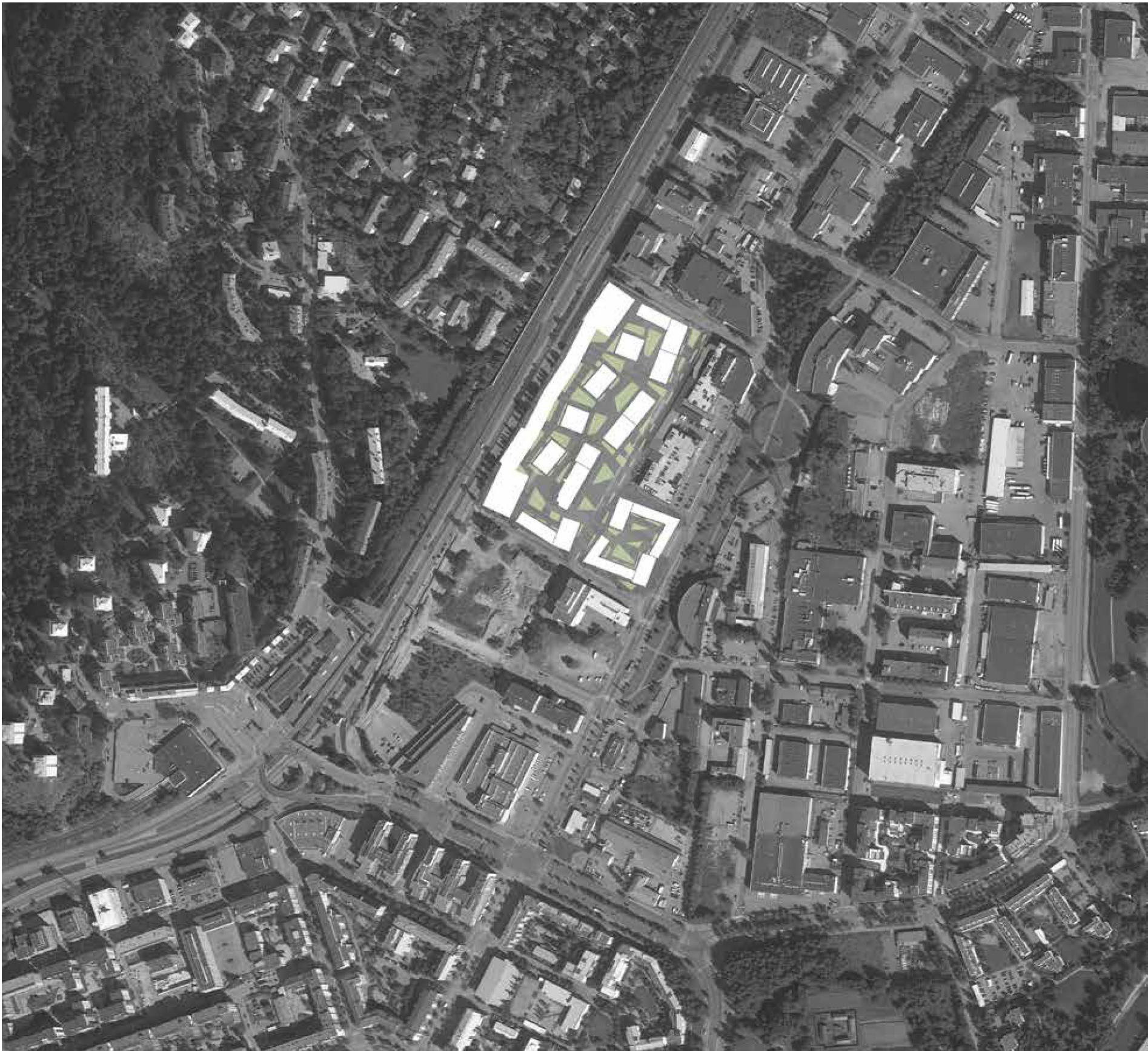
00260 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370



INSINÖÖRINKADUN SEKÄ TYÖNJOHTAJANKATU 1 JA 3 PIHA-ALUEIDEN IDEASUUNNITELMA

10.10.2016



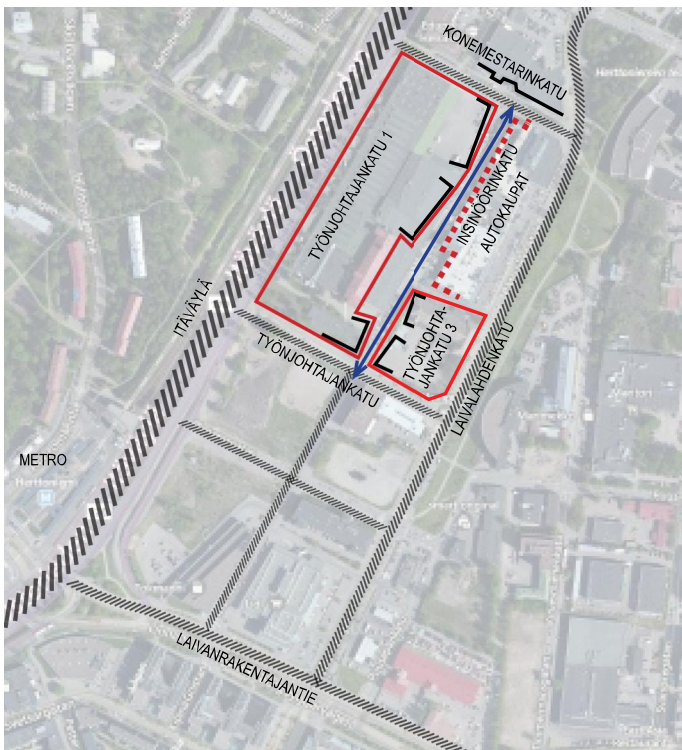
JOHDANTO JA SUUNNITTELUALUE

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 Oy, sekä Työnjohtajankatu 3 osalta HOK-Elanto. Arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Playa arkkitehdit Oy. Työ on laadittu yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

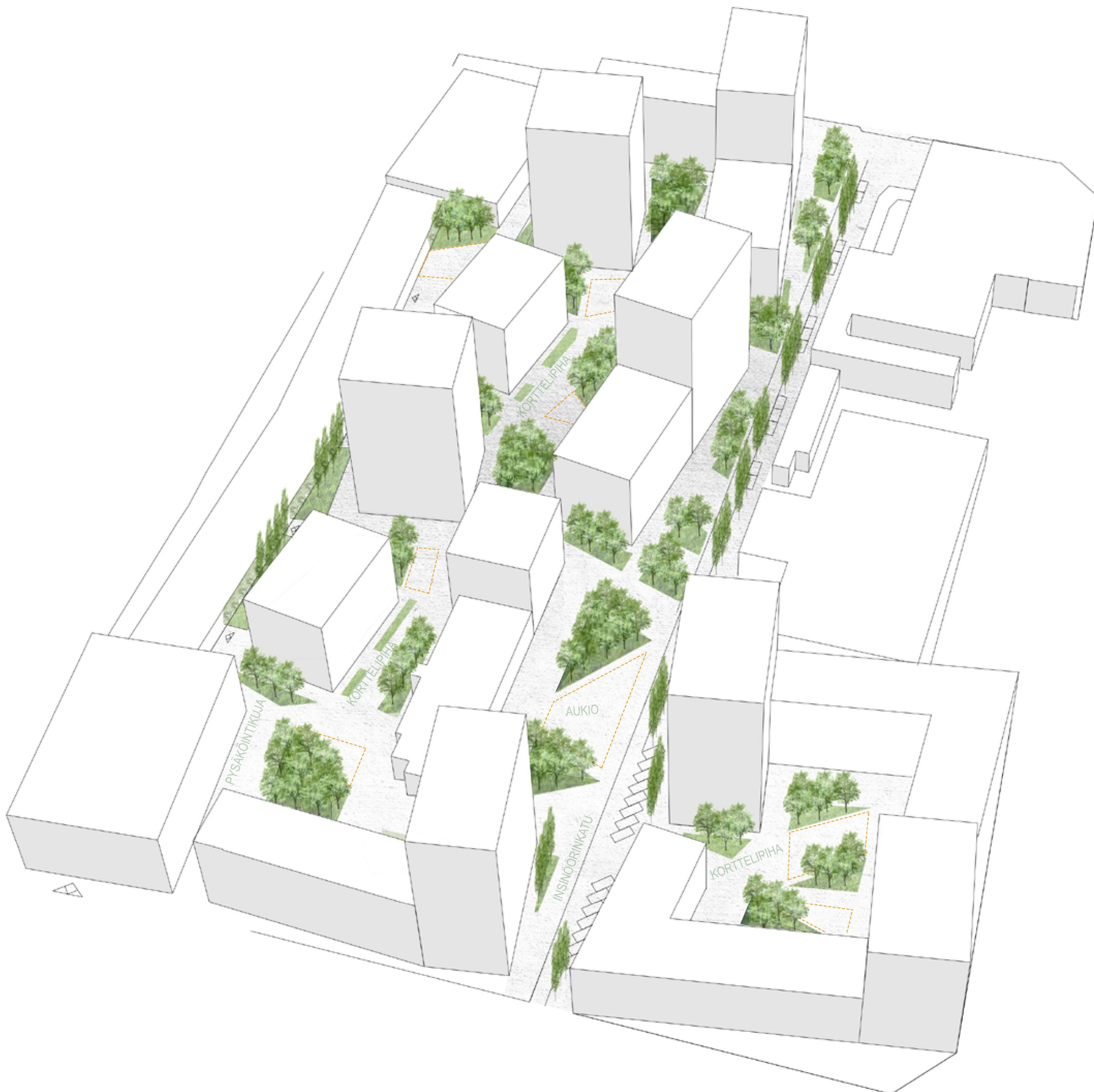
Suunnittelualue sijaitsee Herttoniemen yritysalueella, joka on jatkuvassa muutostilassa olevaa aluetta. Yritysaluetta ollaan kehittämässä KSV:n laatimien suunnitteluperiaatteiden mukaan innovatiivisena sekoitettujen toimintojen alueena, jossa asuminen, kauppa ja työpaikat lomittuvat keskenään. Suunnittelualue 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 sijaitsee 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 toteutussuunnitelun pohjana. Työn pääpaino on ollut alueen identiteetin ja kaupunkikuvallisten ratkaisujen ideoinnissa.



	Insinöörinkatu sekä Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet			
	Ideasuunnitelma	Suunnittelualue		10.10.2016
	LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	RUOHOLAHDENKATU 8	00180 HELSINKI	+358 (0)9 685 2830



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.

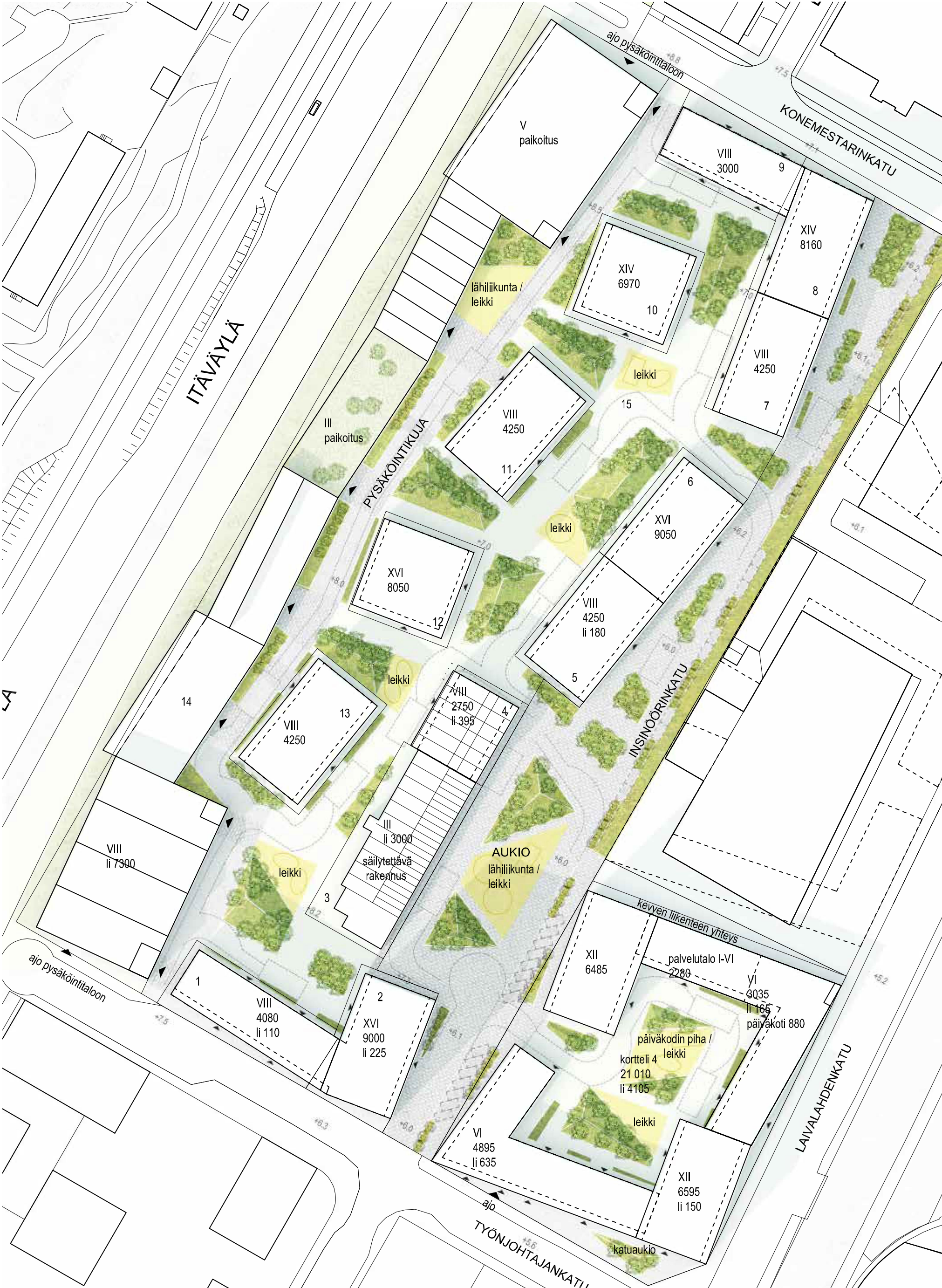
Pihojen tematiikka välittyy myös Insinöörinkadulle ja pysäköintikujalle; geometriset viherkummut ja suuret puut rytmittävät näkymiä. Pysäköintitalon seinustalle ja istutettavilla köynnöksillä ja pilaripuuriveillä luodaan vihreää julkisivua pysäköintikujalle. Insinöörinkatua rajaavien autokauppojen umpinaisia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

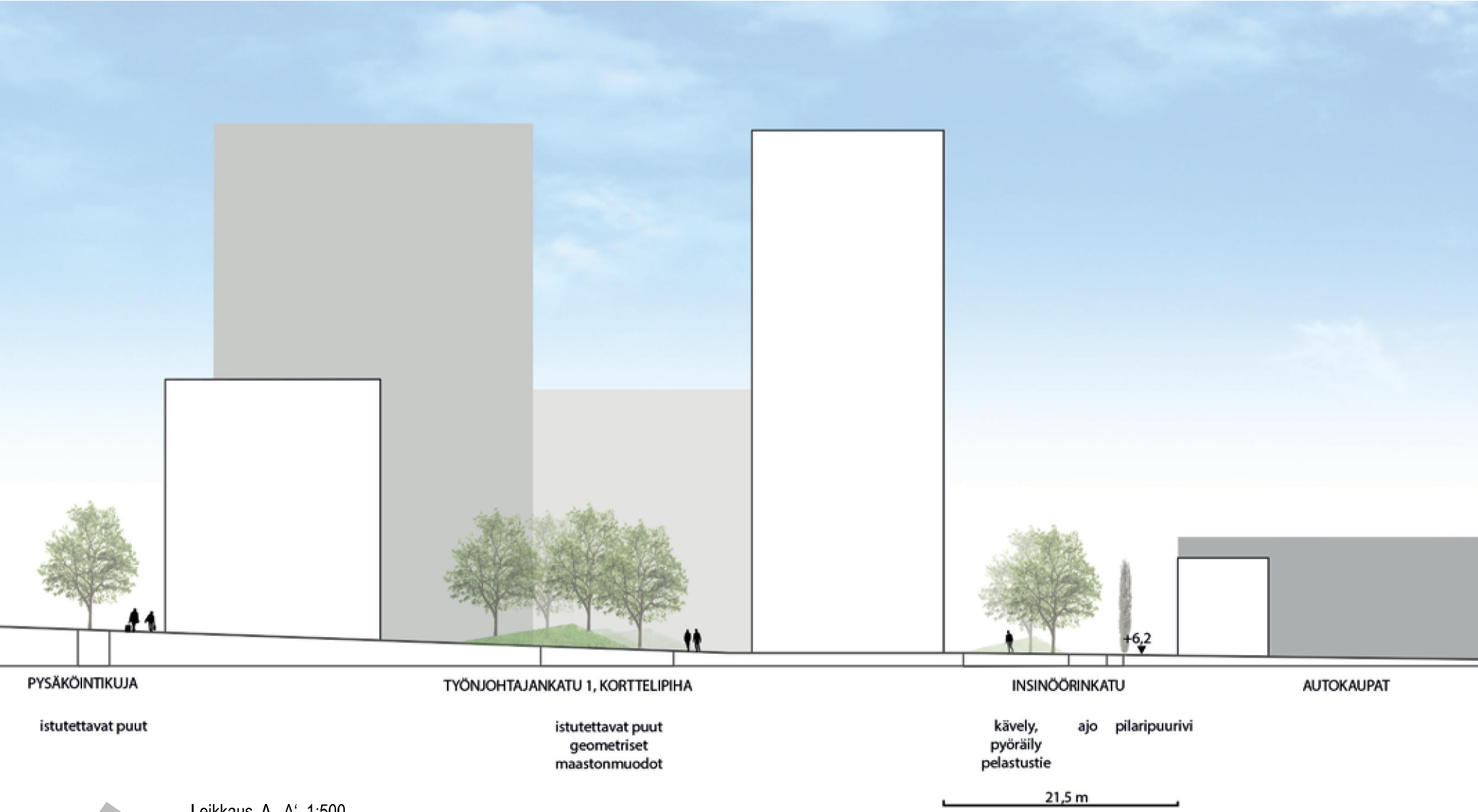
INSINÖÖRINKATU JA JULKINEN ULKOTILA

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:

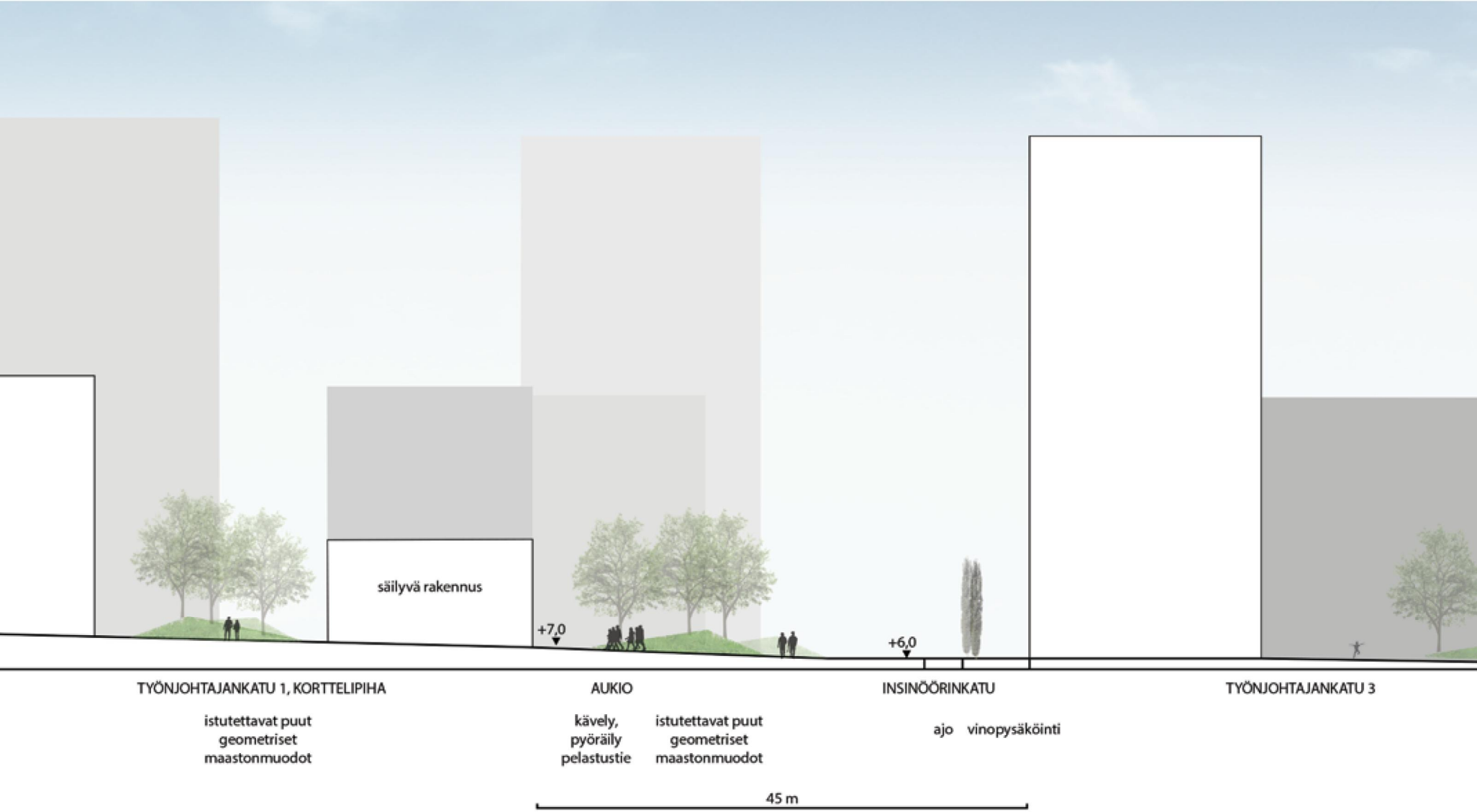
- Eteläiseen katumaiseen osaan liittyy Työnjohtajankatu 3 korttelissa sijaitsevan päiväkotivarauksen saattoliikenne. Kadun molemmin puolin on Työnjohtajankadun ja Insinöörinkadun risteyksessä liiketiloja.
- Vanhan tehdasrakennuksen eteen muodostuu suuri julkinen puistomainen aukio. Aukiolle sijoittuu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

	Insinöörinkatu sekä Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet			
	Ideasuunnitelma	Alueaksonometria		10.10.2016
	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	Insinöörinkatu sekä Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet			
	Ideasuunnitelma	Periaateleikkaukset	1:500 (A3)	10.10.2016
	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
-  pilaripuuvit Insinöörinkadulla
-  säilytettävän rakennuksen tiilijulkisivu aukion rajana
-  aukio, puustoinen puoliavoin tila
-  näkymät: puut ja maastonmuodot ryhmittävät näkymiä

 MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	Insinöörinkatu sekä Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet			
	Ideasuunnitelma	Konseptikaavio – tilallisuus		10.10.2016
	LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	RUOHOLAHDENKATU 8	00180 HELSINKI	+358 (0)9 685 2830

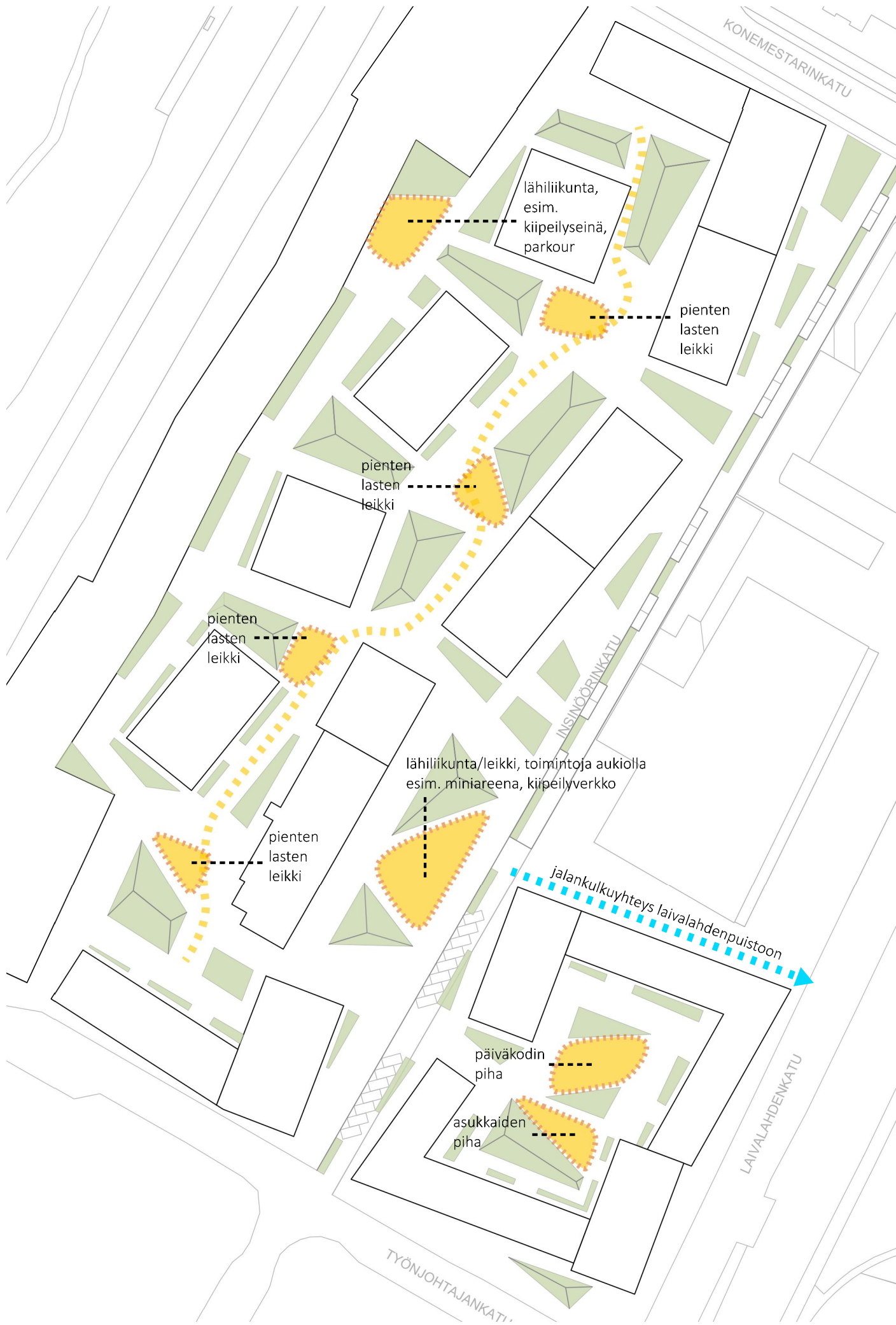


LIIKENNE, PELASTUS JA HUOLTO

- Insinöörinkadulla pihakatumerkintä, hidastettu ajoväylä.
- Insinöörinkadun eteläosassa on kaksisuuntainen ajo. Aukiolta eteenpäin ajo jatkuu yksisuuntaisena. 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

 MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	Insinöörinkatu sekä Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet		
	Ideasuunnitelma	Konseptikaavio – liikenne, pelastus ja huolto	10.10.2016
	LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	RUOHOLAHDENKATU 8	00180 HELSINKI +358 (0)9 685 2830



TOIMINNALLISUUS - LEIKKI JA TOIMINNOT

- Insinöörinkadun aukiolle sijoitetaan lähiliikuntapaikka / leikkitoimintoja, esim. miniareena ja iso kiipeilyverkko. Paikka toimii asualueen toiminnallisena kokoontumispaikkana.
- 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 ulkoilupaikka. Päiväkotitoiminta tarvitsee lisäksi laajempia ulkoilutiloja esimerkiksi Laivalahden puistosta.



toiminnallinen alue



leikkireitti



jalankulkuyhteys

	Insinöörinkatu sekä Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet		
	Ideasuunnitelma	Konseptikaavio – leikki ja toiminnot	10.10.2016
	LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	RUOHOLAHDENKATU 8	00180 HELSINKI +358 (0)9 685 2830

INSINÖÖRINKATU - VISUAALINEN ILME

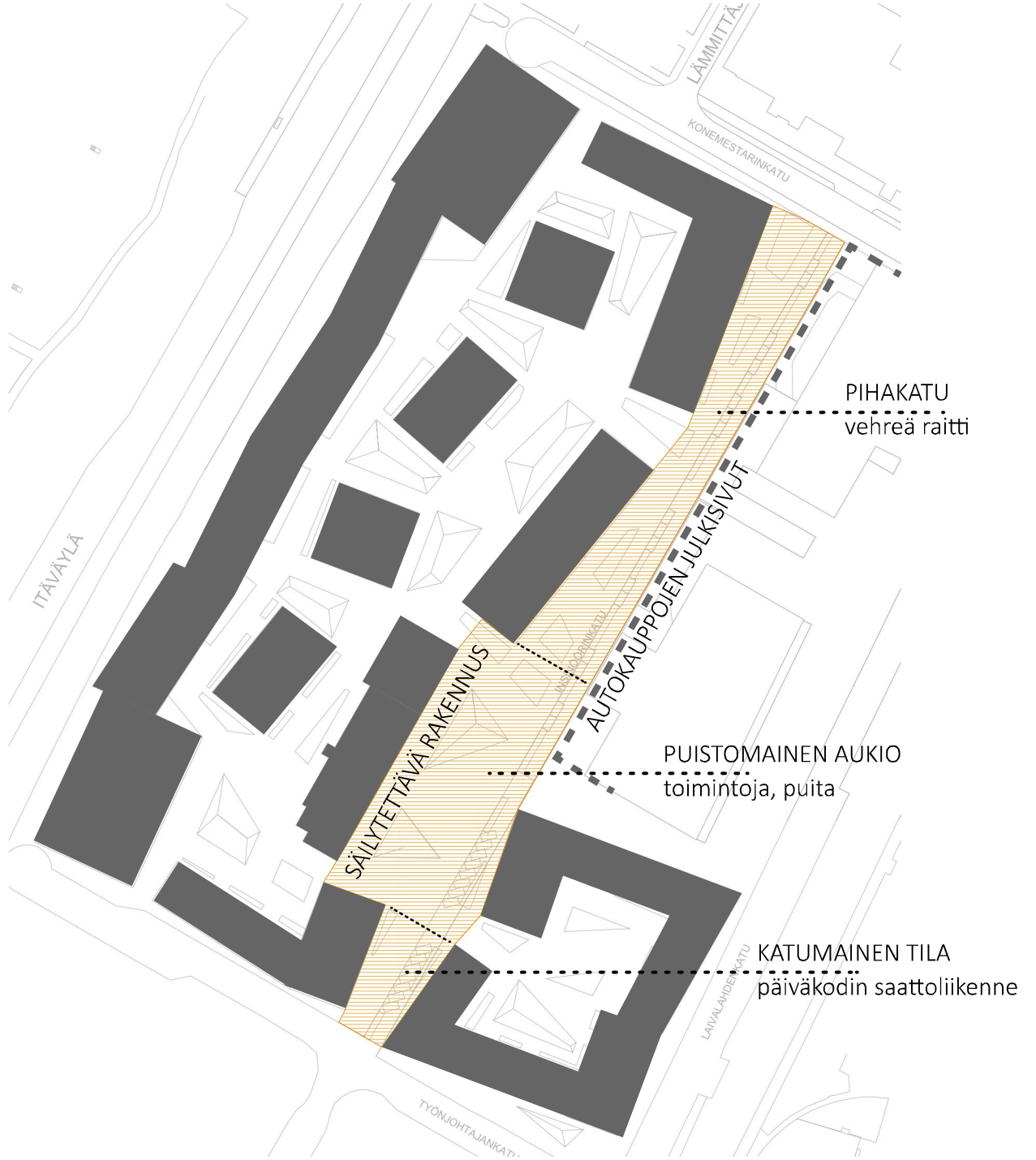
- Insinöörinkatu voidaan jakaa kolmeen toiminnallisesti toisista poikkeavaan osa-alueeseen: eteläiseen katumaiseen osaan johon sijoittuu mm päiväkodin saattoliikenne, toiminnalliseen puistomaiseen aukioon sekä pohjoisosan pihakatumaiseen osuuteen.
- Insinöörinkatu suunnitellaan ns. “shared space” katutilana, jossa sama pintamateriaali jatkuu ajoradalla ja kävelyalueilla luoden yhtenäisen ilmeen.
- Säilytettävän tiilirakennuksen edustalle muodostetaan puistomainen aukiotila, joka toimii asuinalueen keskeisenä toiminnallisena aukiona.
- Aukiolle sijoitetaan aktiviteetteja, kuten leikki- ja lähiliikunta-toimintoja.

KASVILLISUUS

- Pitkä katutila jaotellaan tilasarjaksi, puustomassoilla katkaistaan pitkä näkymä.
- Korttelipihojen tematiikka (geometriset viherkummut ja suuret puut) rytmittävät myös Insinöörinkadun näkymiä.
- Kadun itäreunalle istutetaan pilaripuut riveiksi, jotka rytmittävät autokauppojen umpinaisia julkisivuja.
- Hulevesiä pyritään viivyttämään ja johtamaan kasvillisuudelle

MATERIAALIT JA RAKENTEET

- Yhtenäinen kiveyspinta jatkuu ajoradalla ja kävelyalueilla. Ajorataa ei eroteta reunakivellä ympäröivistä alueista.
- Tarvittaessa ajourat erotetaan pollarivivestöllä tai matalilla istuinmuureilla.
- Säilytettävän rakennuksen ympäristössä käytetään rakennuksen henkeen sopivia pintamateriaaleja, esimerkiksi maatiilet tai suuret valetut betonilaatat.
- Aukiolle sijoitetaan istuimia ja oleskelupaikkoja.



Säilytettävä tiilirakennus luo ilmettä Insinöörinkadulle.



Shared space - sama kiveys jatkuu läpi alueen reunakivettömänä pintana. Materiaaleina suositetaan esimerkiksi suuria betonilaattoja ja maatiiliä.



Insinöörinkadun aukiosta suunnitellaan puistomainen toiminnallinen kohtamispaikka.

Autokauppojen umpinaisia julkisivuja rytmitetään pilaripuuriveillä.

	Insinöörinkatu sekä Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet			
	Ideasuunnitelma	Insinöörinkatu – visuaalinen ilme		10.10.2016
	LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	RUOHOLOAHDENKATU 8	00180 HELSINKI	+358 (0)9 685 2830

KORTTELIPIHAT - VISUAALINEN ILME

- Suurmittakaavaisen 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 suositetaan 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 juoksuralalla (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.

	Insinöörinkatu sekä Työnjohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet			
	Ideasuunnitelma	Korttelipihat – visuaalinen ilme		10.10.2016
	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 suositetaan läpäiseviä pinnoitteita, kuten esimerkiksi avointa asfalttia, kivituhkaa, soraa ja nurmisau-mattua 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.

	Insinöörinkatu sekä Työnohtajankatu 1 ja 3 piha-alueet			
	Ideasuunnitelma	Pysäköintikuja – visuaalinen ilme		10.10.2016
	LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY	RUOHOLAHDENKATU 8	00180 HELSINKI	+358 (0)9 685 2830

Työnjohtajankatu 1

Tilaaaja: JM Suomi Oy
Tilaus: 7.6.2016
Yhteyshenkilö: Teppo Isokangas

LIIKENNEMELUSELVITYS

1 Tausta

Helsingin Herttoniemen Itäväylän varrelle ollaan suunnittelemassa uusia liike- ja asuinrakennuksia. Kohde sijaitsee Itäväylän itäpuolella Konemestarinkadun ja Työnjohtajankadun välisellä alueella. Tontti on jaettu kolmeen kortteliin (1-3).

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

Ulkomelun yleiset ohjearvot oleskelualueilla (esim. pihat ja parvekkeet) ovat L_{Aeq} 55 dB päivällä (klo 7–22) ja 50 dB yöllä (klo 22–7) [1]. Asuintiloissa ohjearvot ovat 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä.

Tässä raportissa on esitetty tie- ja metroliikennemelun mallilaskennan tulokset rakennusten julkisivuilla ja niiden oleskelualueilla. Lisäksi annetaan asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoeroitus eri julkisivuilla niiden osien äänieristyksen mitoitusta varten.

2 Melulaskenta

2.1 Laskenta- ja maastomalli

Ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik CADNA/A 4.6 -tietokoneohjelmalla käyttäen kolmea yhteispohjoismaista ympäristömelun laskentamallia:

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

Kolmiulotteiseen tietokonemalliin syötettiin alueen maaston korkeuskäyrät, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä liikenneväylien sijainnit ja korkeustiedot.

Rakennusten korkeustiedot ja sijainnit syötettiin malliin käyttäen lähtötietoina asemakaavapiirustuksia ja arkkitehdiltä saatuja tietoja (*Playa Arkkitechdit Oy*).

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

Rakentaminen aloitetaan etelästä (kortteli 1). Itäväylän varrella oleva paikoitustalo on tarkoitus toteuttaa kahdessa vaiheessa. Koska tarkempaa tietoa vaiheistuksesta ei ole saatavilla, tämän selvitystyön laskentatulokset esitetään kohteen kaikkien korttelien ollessa valmiita. Mainosseinä on oletettu umpinaiseksi.

2.2 Laskentasuureet ja -pisteet

Laskentasuureena on A-keskiäänitaso L_{Aeq} . Lasketut A-keskiäänitasot esitetään sekä julkisivuihin kohdistuvina että pihoilla esiintyvänä melutasoina.

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

Seinän itsensä heijastusta ei oteta huomioon rakennuksen julkisivuun kohdistuvaa melutasoa arvioidessa. 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 laskentapisteen tuloksissa äänitaso on suoraan julkisivulle kohdistuva melutaso.

Melukartan laskenta tehtiin käyttäen $2 \times 2 \text{ m}^2$ suuruisia laskentaruutuja. Laskentapisteen sijaitsivat tavalliseen tapaan 2 m korkeudella maanpinnasta. Lähimpien rakennusten julkisivujen melutasojakautumat laskettiin siten, että laskentapistettä sijoitettiin kunkin kerroksen korkeudelle ja vaakasuunnassa enintään 10 m välein.

2.3 Liikenne

2.3.1 Tiet

Laskennassa otettiin huomioon Itäväylän, Laivalahdenkadun, Työnjohtajankadun ja Konemestarinkadun liikenne. Muut tiet ovat kauempana tai niiden liikennemäärät ovat pieniä, eikä niiden melulla ole merkittävää vaikutusta kokonaismeluun kohteessa.

Laskennassa käytetyt liikennetiedot ennustetilanteessa vuodelle 2040 (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosasto, 2.8.2016) on esitetty taulukossa 1. Tiesat on esitetty liitteissä.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt tieliikenteen liikennemäärät, raskaan liikenteen osuudet ja nopeudet.

nimi	kavl	raskas-%	nopeus, km/h
Itäväylä	43 000	8	80
Laivalahdenkatu	10 000	5	40
Työnjohtajankatu	3 000	5	40
Konemestarinkatu	3 000	5	40

Päiväosuudeksi vuorokausiliikenteestä oletettiin tavalliseen tapaan 90%.

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

2.3.2 Metro

Laskennassa käytetyt metrol liikenteen nykytilanteen tiedot on esitetty taulukossa 2. Liikennemäärät vastaavat junien vuoroja. Tiedot on saatu Helsingin kaupungin liikennelaitokselta (Kim Louhula 17.8.2016). Ruuhka-aikaan (klo 05.00-10.30 ja 14.00-19.00) ju-

nat kulkevat 2,5 minuutin välein, muulloin 5 minuutin välein. Tietoja metrojunatyypin M100, M200 ja uuden M300 jakautumisesta ei ole saatu. Laskennassa oletettiin näiden kaikkien osuuden olevan kolmasosa junien kokonaismäärästä. Liikennemäärät kasvavat Länsimetron avauduttua, mutta ennustetietoja ei ole saatu.

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

	päivä	yö	junan pituus [m]	nopeus [km/h]
M100	188	48	90 m	80
M200	188	48	90 m	80
M300	188	48	90 m	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) keskiäänitasot L_{Aeq} .

Pihoille on laskettu keskiäänitaso 2 m korkeudella maanpinnasta ja julkisivuille on laskettu kerroskohtaisesti suurimmat keskiäänitasot. Rakennusten seinillä olevat kahdeksankulmaiset tunnuksat ilmoittavat suurimman kyseisillä julkisivuilla esiintyvän keskiäänitason L_{Aeq} .

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-äänitasoeroitus 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 ikkunon) 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-äänitasoeroitus ΔL_A alittaa 25 dB ei tarvitse asettaa kaavavaatimusta eikä tarvitse tehdä varsinaista julkisivujen osien äänieristyksen mitoitusta, sillä ta-

vanomaisten 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 ja korttelin 3 3:lla.

4.1.1 Kortteli 1

Rakennuksen 1A eteläjulkisivulla suurimmat lasketut päiväaikaiset keskiäänitasot L_{Aeq} ovat 65 dB. Tämän perusteella asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A tulee olla vähintään **30 dB**. Länsijulkisivuilla äänitasoerotus on $\Delta L_A \geq 28$ dB. Pohjoisjulkisivulla laskettu päiväaikainen keskiäänitaso L_{Aeq} on enintään 52 dB. Tällä julkisivulla kaavavaatimusta ei tarvitse asettaa.

Rakennuksen 1B länsi- ja eteläjulkisivuilla asemakaavavaatimusta vastaavat A-äänitasoerotukset ovat $\Delta L_A \geq 26$ dB.

Rakennuksen 1C länsijulkisivulla asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus on $\Delta L_A \geq 26$ dB.

4.1.2 Kortteli 2

Rakennuksen 2A julkisivuilla asemakaavavaatimusta vastaavat A-äänitasoerotukset ovat $\Delta L_A \geq 34$ dB (länsi), $\Delta L_A \geq 32$ dB (pohjoinen) ja $\Delta L_A \geq 29$ dB (etelä).

Rakennuksen 2B julkisivuilla asemakaavavaatimusta vastaavat A-äänitasoerotukset ovat $\Delta L_A \geq 29$ dB (länsi) ja $\Delta L_A \geq 26$ dB (etelä).

Rakennuksen 2C julkisivuilla asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus on $\Delta L_A \geq 27$ dB (länsi).

4.1.3 Kortteli 3

Rakennuksen 3A julkisivuilla asemakaavavaatimusta vastaavat A-äänitasoerotukset ovat $\Delta L_A \geq 34$ dB (länsi), $\Delta L_A \geq 31$ dB (pohjoinen) ja $\Delta L_A \geq 29$ dB (etelä).

Rakennuksen 3B julkisivuilla asemakaavavaatimusta vastaavat A-äänitasoerotukset ovat $\Delta L_A \geq 29$ dB (länsi ja pohjoinen).

Rakennuksen 3C julkisivuilla asemakaavavaatimusta vastaavat A-äänitasoerotukset ovat $\Delta L_A \geq 30$ dB (länsi) ja $\Delta L_A \geq 28$ dB (pohjoinen).

Suosituksena A-äänitasoerotukseksi on esitetty eri rakennusten julkisivuilla *liitteessä B*.

4.2 Leikki- ja oleskelualueet

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

Päiväaikaiset A-keskiäänitasot alittavat 55 dB päivän ohjearvon koko pihan alueella.

Yöaikaiset A-keskiäänitasot alittavat 50 dB yön ohjearvon koko pihan alueella.

4.3 Parvekkeet

Oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulisi tavoitella vastaavia melutason ulko-ohje-arvoja, jotka varsinaisiksi ulko-oleskelualueiksi suunnitelluilla pihilla tulee saavuttaa.

Tieliikenteen parvekkeille aiheuttamat keskiäänitasot eivät siis saa ylittää 55 dB päivä-aikaan ja 50 dB yöaikaan [1].

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

Parvekelasitusrakenteen äänieristyksen mitoituksen lähtökohtana on parvekkeilla esiintyvän keskiäänitason ja parvekkeilla sallitun keskiäänitason välinen äänitaso-erotus ΔL_A .

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

Julkisivuilla, joihin 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, joihin 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 laminoidulla lasilla. Parvekkeiden kattoihin suositellaan asentaa 50 mm paksuja vaimennusverhouslevyjä kaiunnan vähentämiseksi.

Julkisivuilla, joihin kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. liite A1) ovat **53...59 dB** parvekelasituksen äänieristysvaatimus ΔL_A on 1...7 dB. Näillä julkisivuilla tavallinen parveke lasitus (yläosa 6 mm karkaistu avattava lasi ja alaosa 4+4 mm laminoitu lasi) on riittävä.

Benoît Gouatarbès
DI, FISE AA

Miro Aalto
DI

Viitteet

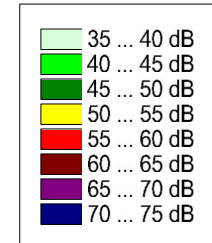
1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/92). Helsinki 1992.
2. Road traffic noise – Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic council of ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli. Ohje 6/1993. Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.
3. Raideliikennemelun laskentamalli. Ympäristöopas 97. Ympäristöministeriö, Helsinki 2002. 58 s.

Työnjohtajankatu 1 Meluselvitys

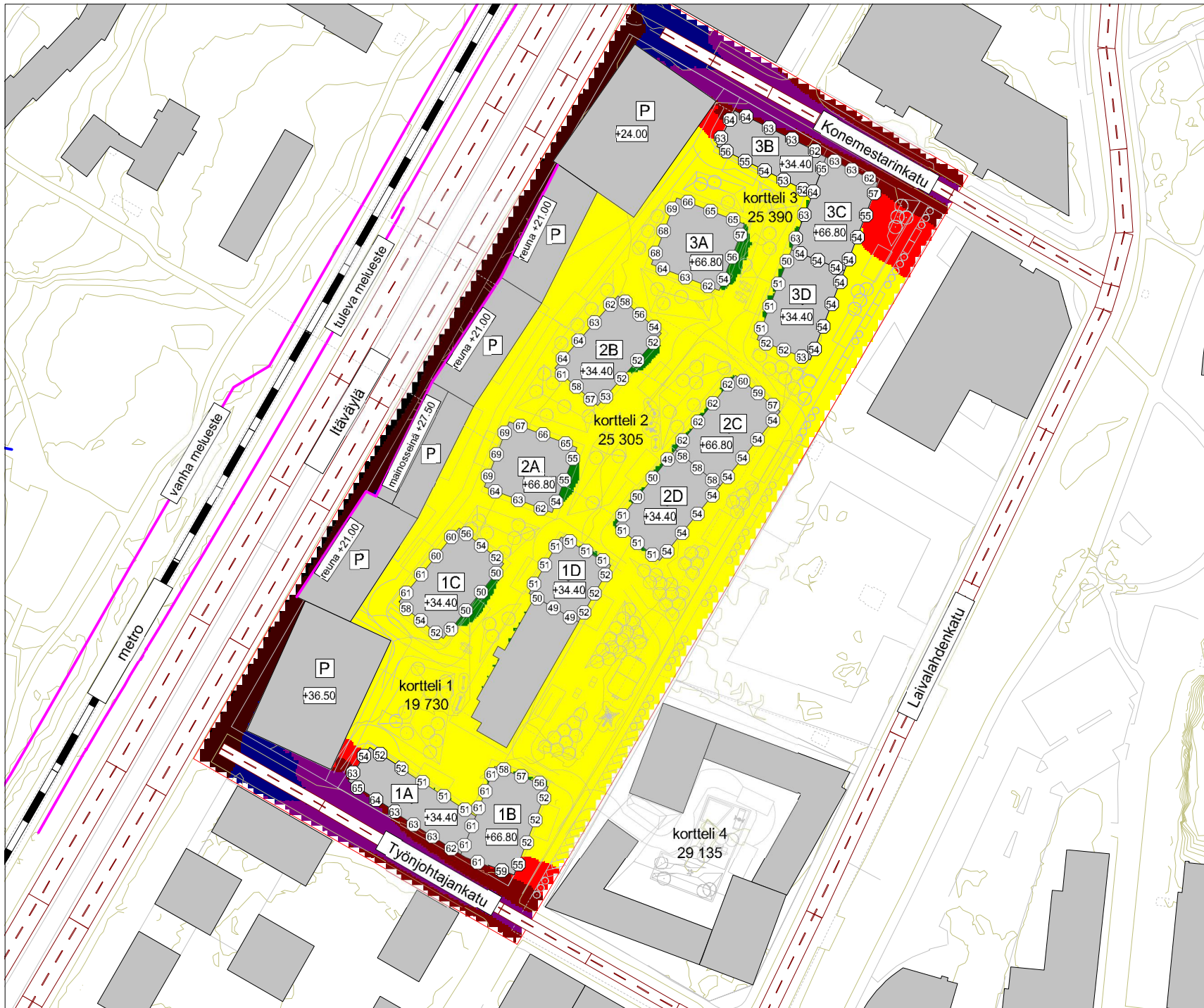
Tie- ja metroliikenne Ennuste 2040

Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät
suurimmat melutasot

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



Mittakaava:
1:2000 (A4)



AKUKON

Akukon Oy
BG/29.08.16

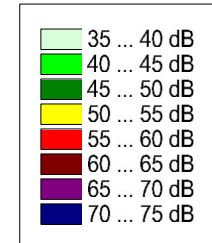
Cadna/A 4.6 (Nordic)

Työnjohtajankatu 1 Meluselvitys

Tie- ja metroliikenne Ennuste 2040

Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät
suurimmat melutasot

Yö (klo 22-7)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}



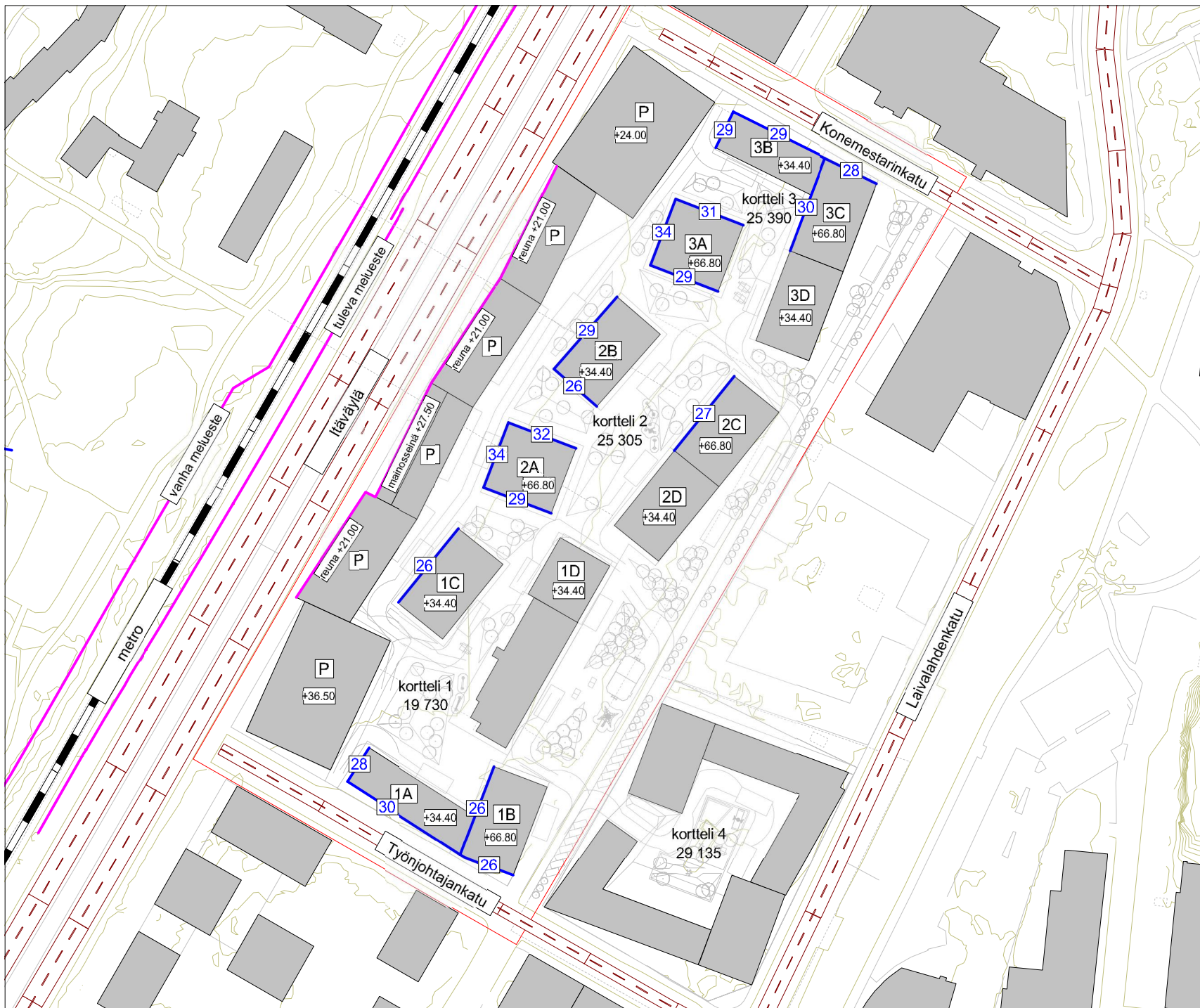
Mittakaava:
1:2000 (A4)



AKUKON

Akukon Oy
BG/29.08.16

Cadna/A 4.6 (Nordic)

**Työjohtajankatu 1**
MeluselvitysSuositus A-äänitasoerotukseksi
liikennemelua vastaanMittakaava:
1:2000 (A4)

Työnjohtajankatu 3

Tilaaaja: HOK-ELANTO
Tilaus: 11.7.2016
Yhteyshenkilö: Kyösti Kyhälä

LIIKENNEMELUSELVITYS

1 Tausta

Helsingin Herttoniemen Itäväylän varrelle ollaan suunnittelemassa uusia liike- ja asuinrakennuksia. Kohde (Työnjohtajankatu 3, kortteli 4, 29135) sijaitsee Itäväylän itäpuolella Työnjohtajankadun ja Laivalahdenkadun luoteisnurkassa.

Kohteeseen kohdistuu melua sekä tie- että metroliikenteestä. Asemakaavamuutosta varten on laadittava ympäristömeluselvitys. Työnjohtajankadun 1 (korttelit 1-3) kohteesta on myös laadittu meluselvitys [1].

Ulkomelun yleiset ohjearvot oleskelualueilla (esim. pihat ja parvekkeet) ovat L_{Aeq} 55 dB päivällä (klo 7–22) ja 50 dB yöllä (klo 22–7) [2]. Asuintiloissa ohjearvot ovat 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä.

Tässä raportissa on esitetty tie- ja metroliikennemelun mallilaskennan tulokset rakennusten julkisivuilla ja niiden oleskelualueilla. Lisäksi annetaan asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoeroitus eri julkisivuilla niiden osien äänieristyksen mitoitusta varten.

2 Melulaskenta

2.1 Laskenta- ja maastomalli

Ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik CADNA/A 4.6 -tietokoneohjelmalla käyttäen kolmea yhteispohjoismaista ympäristömelun laskentamallia:

- katuliikenne: tieliikennemelun laskentamalli [3]
- metroliikenne: raideliikennemelun laskentamalli [4]

Kolmiulotteiseen tietokonemalliin syötettiin alueen maaston korkeuskäyrät, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä liikenneväylien sijainnit ja korkeustiedot.

Rakennusten korkeustiedot ja sijainnit syötettiin malliin käyttäen lähtötietoina asemakaavapiirustuksia ja arkkitehdiltä saatuja tietoja (*Playa Arkkitehdit Oy*).

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 A-keskiäänitaso L_{Aeq} . Lasketut A-keskiäänitasot esitetään sekä julkisivuihin kohdistuvina että pihoilla esiintyvänä melutasoina.

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

Seinän itsensä heijastusta ei oteta huomioon rakennuksen julkisivuun kohdistuvaa melutasoa arvioidessa. 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 laskentapisteen tuloksissa äänitaso on suoraan julkisivulle kohdistuva melutaso.

Melukartan laskenta tehtiin käyttäen $2 \times 2 \text{ m}^2$ suuruisia laskentaruutuja. Laskentapisteen sijaitsivat tavalliseen tapaan 2 m korkeudella maanpinnasta. Lähimpien rakennusten julkisivujen melutasojakautumat laskettiin siten, että laskentapistettä sijoitettiin kunkin kerroksen korkeudelle ja vaakasuunnassa enintään 10 m välein.

2.3 Liikenne

2.3.1 Tiet

Laskennassa otettiin huomioon Itäväylän, Laivalahdenkadun, Työnjohtajankadun ja Konemestarinkadun liikenne. Muut tiet ovat kauempana tai niiden liikennemäärät ovat pieniä, eikä niiden melulla ole merkittävää vaikutusta kokonaismeluun kohteessa.

Laskennassa käytetyt liikennetiedot ennustetilanteessa vuodelle 2040 (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosasto, 2.8.2016) on esitetty taulukossa 1. Tieosat on esitetty liitteissä.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt tieliikenteen liikennemäärät, raskaan liikenteen osuudet ja nopeudet.

nimi	kavl	raskas-%	nopeus, km/h
Itäväylä	43 000	8	80
Laivalahdenkatu	10 000	5	40
Työnjohtajankatu	3 000	5	40
Konemestarinkatu	3 000	5	40

Päiväosuudeksi vuorokausiliikenteestä oletettiin tavalliseen tapaan 90%.

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

2.3.2 Metro

Laskennassa käytetyt metroliiikenteen nykytilanteen tiedot on esitetty taulukossa 2. Liikennemäärät vastaavat junien vuoroja. Tiedot on saatu Helsingin kaupungin liikennelaitokselta (Kim Louhula 17.8.2016). Ruuhka-aikaan (klo 05.00-10.30 ja 14.00-19.00) ju-

nat kulkevat 2,5 minuutin välein, muulloin 5 minuutin välein. Tietoja metrojunatyypin M100, M200 ja uuden M300 jakautumisesta ei ole saatu. Laskennassa oletettiin näiden kaikkien osuuden olevan kolmasosa junien kokonaismäärästä. Liikennemäärät kasvavat Länsimetron avauduttua, mutta ennustetietoja ei ole saatu.

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

	päivä	yö	junan pituus [m]	nopeus [km/h]
M100	188	48	90 m	80
M200	188	48	90 m	80
M300	188	48	90 m	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 päiväaikaist (klo 7–22, liite A1) ja yöaikaist (klo 22–7, liite A2) keskiäänitasot L_{Aeq} .

Pihoille on laskettu keskiäänitaso 2 m korkeudella maanpinnasta ja julkisivuille on laskettu kerroskohtaisesti suurimmat keskiäänitasot. Rakennusten seinillä olevat kahdeksankulmaiset tunnuksat ilmoittavat suurimman kyseisillä julkisivuilla esiintyvän keskiäänitason L_{Aeq} .

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-äänitasoeroitus 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 ikkunon) 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-äänitasoeroitus ΔL_A alittaa 25 dB ei tarvitse asettaa kaavavaatimusta eikä tarvitse tehdä varsinaista julkisivujen osien äänieristyksen mitoitusta, sillä ta-

vanomaisten ulkoseinä- ja ikkunarakenteiden äänieristys liikennemelua vastaan on riittävä.

Tarkastelun selkeyden vuoksi kohteen rakennuksille on annettu tunnus (ks. melukartat liitteissä).

Rakennuksen 4A eteläjulkisivulla suurimmat lasketut päiväaikaiset keskiäänitasot L_{Aeq} ovat 61 dB. Tämän perusteella asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A tulee olla vähintään **26 dB**. Muilla julkisivuilla lasketut päiväaikaiset keskiäänitasot L_{Aeq} ovat enintään 57 dB. Näillä julkisivuilla kaavavaatimusta ei tarvitse asettaa.

Rakennuksen 4B itä- ja eteläjulkisivulla asemakaavavaatimusta vastaavat A-äänitasoerotukset ovat $\Delta L_A \geq 30$ dB (itä) ovat $\Delta L_A \geq 27$ dB (etelä).

Rakennuksen 4D itäjulkisivulla asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus on $\Delta L_A \geq 30$ dB.

Suositukset A-äänitasoerotukseksi on esitetty eri rakennusten julkisivuilla *liitteessä B*. Julkisivuille, joille ei ole esitetty suositusta, kaavavaatimusta ei tarvitse asettaa.

4.2 Leikki- ja oleskelualueet

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

Päiväaikaiset A-keskiäänitasot alittavat 55 dB päivän ohjearvon koko pihan alueella.

Yöaikaiset A-keskiäänitasot alittavat 50 dB yön ohjearvon koko pihan alueella.

4.3 Parvekkeet

Oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulisi tavoitella vastaavia melutason ulko-ohje-arvoja, jotka varsinaisiksi ulko-oleskelualueiksi suunnitelluilla pihoiden tulee saavuttaa. Tieliikenteen parvekkeille aiheuttamat keskiäänitasot eivät siis saa ylittää 55 dB päivä-aikaan ja 50 dB yöaikaan [1].

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

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

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

Julkisivuilla, joihin 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 laminoitulla lasilla. Parvekkeiden kattoihin tulisi asentaa 50 mm paksuja vaimennusverhouslevyjä kaiunvaimennuksen vähentämiseksi.

Julkisivuilla, joihin 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 parveke-

lasilla (yläosa, voi olla avattava, lasien välissä välilistat) ja alaosa 4+4 mm laminoidulla lasilla. Parvekkeiden kattoihin suositellaan asentaa 50 mm paksuja vaimennusverhouslevyjä kaiunnan vähentämiseksi.

Julkisivuilla, joihin kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. *liite A1*) ovat **53...59 dB** parvekelasituksen äänieristysvaatimus ΔL_A on 1...7 dB. Näillä julkisivuilla tavallinen pareveke lasitus (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.

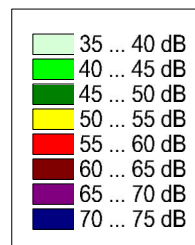
Benoît Gouatarbès
DI, FISE AA

Miro Aalto
DI

Viitteet

1. GOUATARBÈS B & AALTO M, Työnjohtajankatu 1. Liikennemeluselvitys. AKUKON **160553-1-A**. Helsinki 29.8.2016.
2. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/92). Helsinki 1992.
3. Road traffic noise – Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic council of ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli. *Ohje 6/1993*. Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.
4. Raideliikennemelun laskentamalli. *Ympäristöopas 97*. Ympäristöministeriö, Helsinki 2002. 58 s.

Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät suurimmat melutasot

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

Mittakaava:
1:2000 (A4)

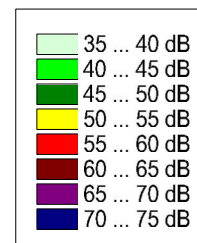


Työjohtajankatu 3 Meluselvitys

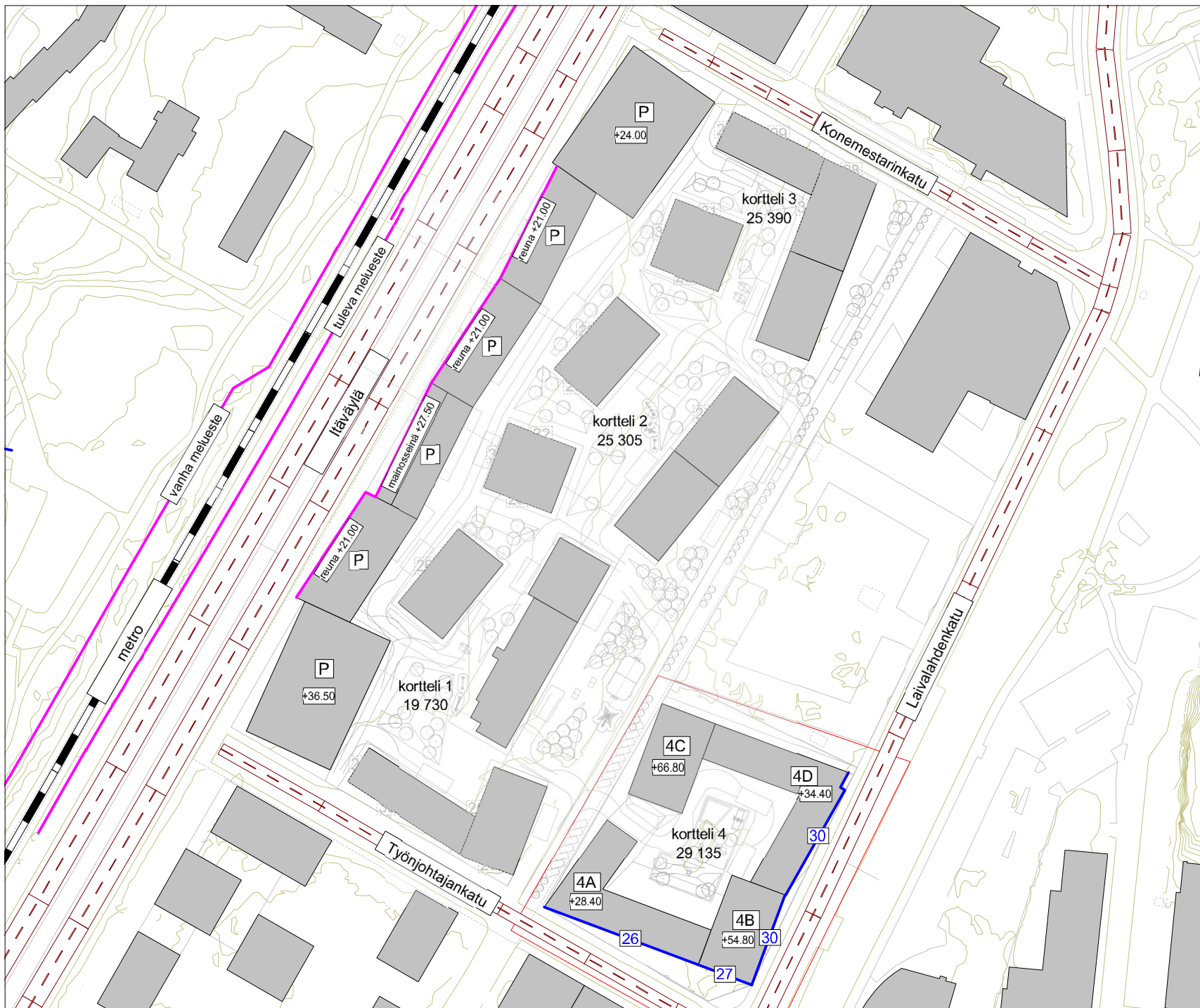
Tie- ja metroliikenne Ennuste 2040

Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät
suurimmat melutasot

Yö (klo 22-7)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}



Mittakaava:
1:2000 (A4)

**Työnjohtajankatu 3**
MeluselvitysSuositus A-äänitasoerotukseksi
liikennemelua vastaanMittakaava:
1:2000 (A4)