

HERTTONIEMEN JÄÄHALLI

MAISEMALLINEN TARKASTELU



21.10.2019

HARJU-SOINI MAISEMA JA YMPÄRISTÖ

HERTTONIEMEN JÄÄHALLI MAISEMALLINEN TARKASTELU

1 NYKYTILANNE

Kiinteistö

Maisemallinen tarkastelu koskee Helsingin kaupungin Herttoniemen (43) kaupunginosan 43285 urheilutoimintaa palvelevien rakennusten (YU) korttelialuetta ja tonttia 413-1-4. osoitteessa Abraham Wetterin tie 1. Tontille suunnitellaan jäähallia.

Tontti rajautuu pohjoispuolella Abraham Wetterin tiehen ja länsipuolella Linnanrakentajantiehen. Itäpuolella, Johan Sederholmin tien ja Abraham Wetterin tien kulmassa sijaitsee puutarhamyymälä. Porolahden asuinkerrostalokortteli on alueen itäpuolella. Eteläpuolella alue rajoittuu Herttoniemen kartanopuistoon. Abraham Wetterin tien pohjoispuolella on uutta kerrostaloasutusta ja Herttoniemen yritysalue.

Alueen asemakaavan nro 9875 (1992) muutos on tullut voimaan 21.5.2010. Tontin rakennusoikeus on 7400 kerrosalaneliömetriä. Vuonna 2012 vahvistetun tonttijaon mukaisesti rakennusalueen itäpuolelle sijoittuu puutarhamyymälän tontti.

Tontille suunnitellaan kaksikerroksista jäähallia, jonka kerrosala on noin 6690 k-m². Pysäköinti järjestetään tontilla, autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 60 k-m².

Kaavoitus

Maakuntakaava

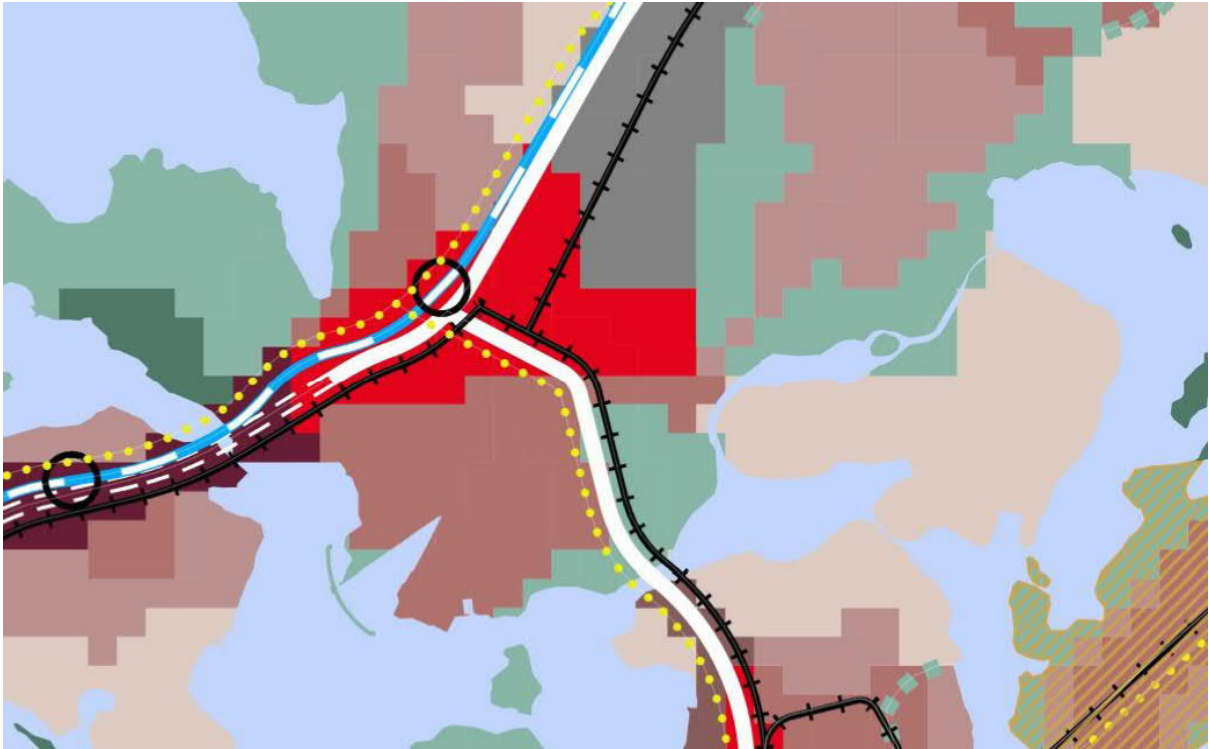
Tontti on maakuntakaavassa määritelty taajamatoimintojen alueeksi ja osittain tiivistettäväksi alueeksi. Alue rajautuu etelän suunnassa Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).



Ote maakuntakaavasta 2017

Yleiskaava

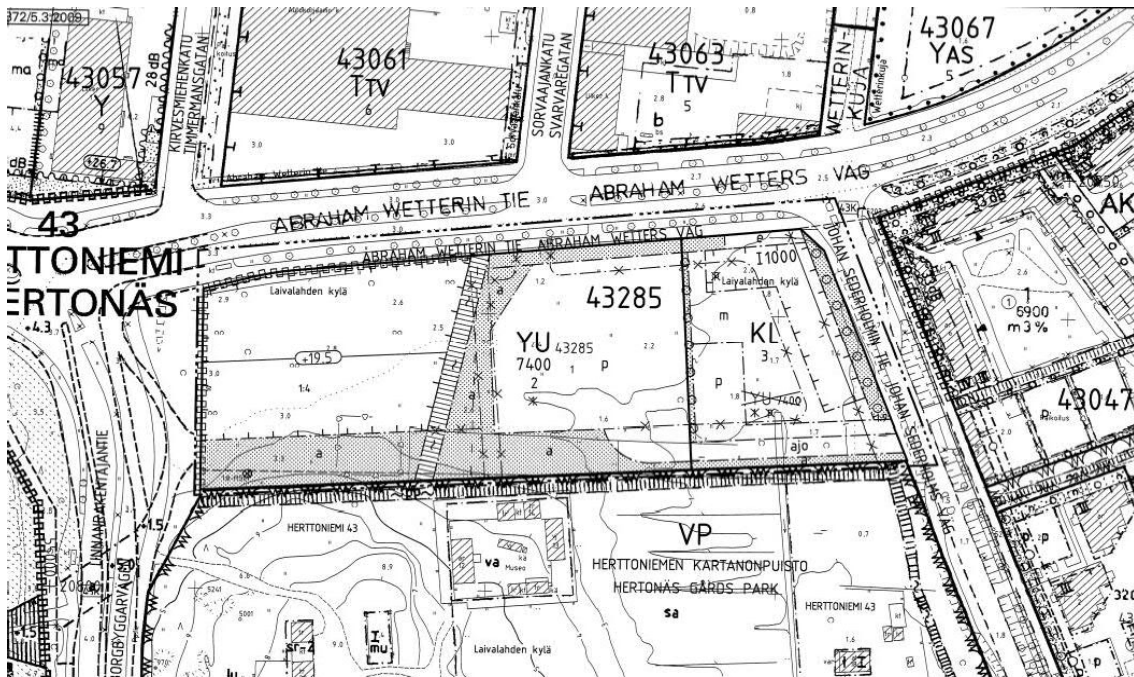
Yleiskaavassa 2016 tontin alue sijoittuu osittain merkinnälle Asuntovaltainen alue A2 ja Virkistys- ja viheralue.



Ote yleiskaavasta 2016

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 11872 (21.5.2010). Asemakaavan mukaan tontti on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU).



Ote asemakaavasta 2010

Omistussuhteet

Tontin omistaa Helsingin kaupunki / Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

Rakennusalue rajautuu koko etelärajaltaan Herttoniemen kartanopuistoon. Herttoniemen kartanopuisto rakennuksineen on asemakaavalla suojeltu ja Helsingin arvokkaimpia historiallisia puistokokonaisuuksia. Vuoden 2002 yleiskaavassa kartanopuisto on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Kartanopuisto käsittää sekä 1700-1800-luvulla rakennetun muotopuutarhan, että myöhemmin perustetun vapaamuotoisemman maisemapuiston alueen. Kartanoon liittyvä rantapuisto on rakennettu 1990-luvun lopussa, 2000-luvun alussa.

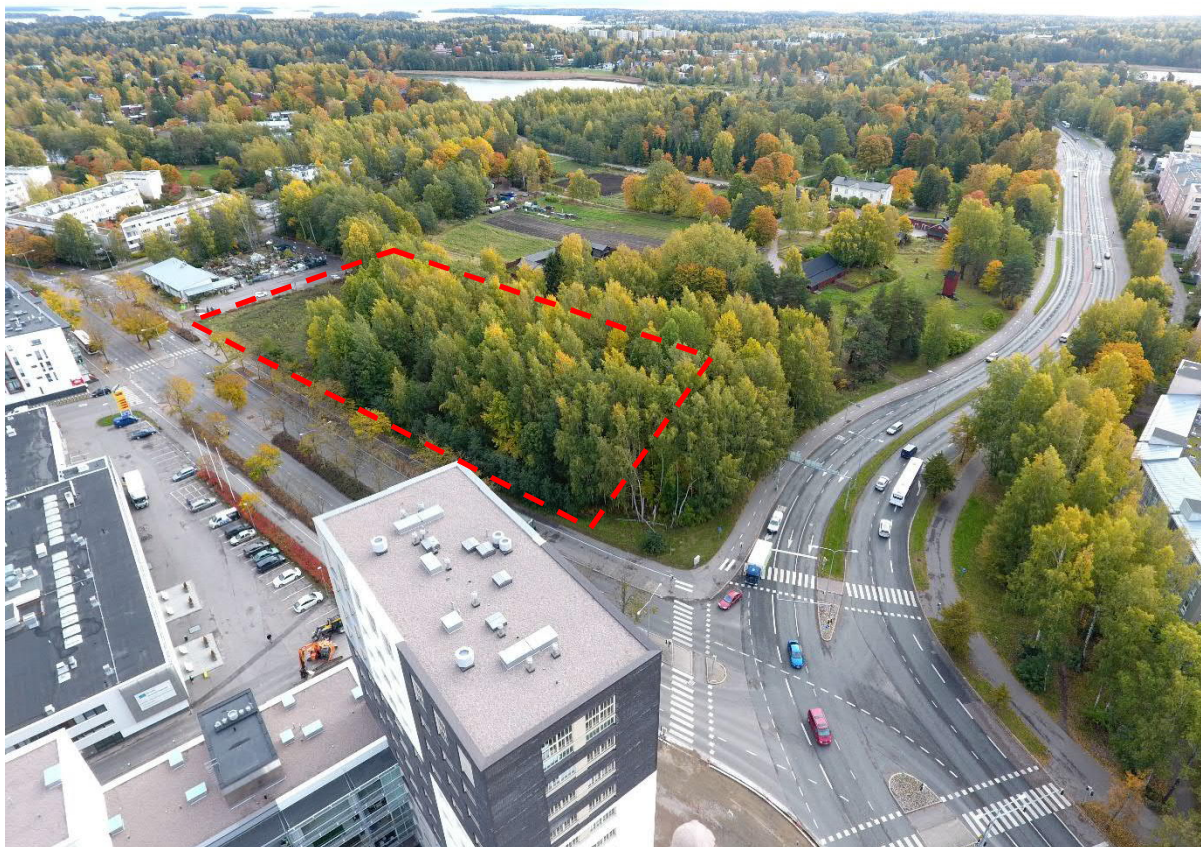
Puisto on yleiskaavan mukaan alueellinen kaupunkipuisto ja lähivirkistysalue Herttoniemen, Laajasalon, sekä Tammisalons asukkaille. Puistoa hoitaa Helsingin kaupunki.

Knusbackan talonpoikaistilan museorakennukset sijaitsevat kartanopuiston pohjoisosassa aivan rakennusalueen eteläreunan lähellä. Asemakaavan mukaisesti maisemallisista syistä avoimena pidettävä pelto ja puutarhaviljelyalue on museorakennusten itäpuolella.

Puutarhamyymälän pysäköintialueen länsipuolella on Herttoniemen Pop-up kukkaniitty. Kukkaniityn ja Linnanrakentajantien välinen alue on lehtipuuvaltaista metsää. Länsipuolella alue rajoittuu loivaan rinteeseen, muutoin maasto on tasaista, korkeustason vaihdellessa välillä +1.0-+4.9.



Näkymä etelästä kartanopuiston suunnasta kohti Abraham Wetterin tietä



Näkymä Abraham Wetterin tien ja Linnanrakentajantien risteuksen suunnasta

Alueen maisematila ja maisemarakenne

Jäähallin tontti sijoittuu erittäin vilkkaasti liikennöityjen katujen risteykseen. Abraham Wetterin tie ja Linnanrakentajan tie ovat molempiin ajosuuntiin kaksikaistaisia ja katualueet muodostavat puoliaukean leveän tilan ja näkymän. Katujen molemmille puolille sijoittuvat leveät jalkakäytävät. Abraham Wetterintie on jaettu välikaistoilla ajosuunnissa omiin katutiloihin. Välikaistoilla on runsaasti katupuustutuksia ja pensaita. Osa välikaistoista on päällystetty kiveyksillä. Linnanrakentajan tiellä viherkaistat on toteutettu nurmikaistoina. Molemmat katualueet ja niihin rajautuvat jalkakäytävät ovat tehokkaasti valaistuja.

Maisematila Abraham Wetterin tiellä lähtee Johan Sederholmin tien puolelta puutarhamyymälän puoliavoimesta tilasta niittyalueen lyhyeen avoimeen tilaan ja päättyy tiheään lehtipuuvaltaisen metsikön suljettuun tilaan Linnanrakentajantielle. Näkymä on rikkonainen. Alueella ei ole maisemallisesti merkittäviä puita tai puuryhmiä, säilytettäväksi merkittävä mäntyä lukuunottamatta.

Abraham Wetterin tien ja Linnanrakentajan tien kulmaan sijoittuva jäähallirakennus näkyy Linnanrakentajan tien päätteenä. Jäähallirakennuksen ja puutarhamyymälän väliin muodostuva asemakaavan mukaisesti puu- ja pensasistutuksin jäsennettävä pysäköintialue liittyy maisemallisesti puoliavoimena tilana puurivistöineen ympäristöönsä.

Puutarhamyymälän tontti sijoittuu jäähallin tontin itäpuolelle. Tontilla on myymälärakennus ja ulkomyyntitilat. Tontin pysäköintialueet on sijoitettu myymälän tontin länsireunaan ja ne on rajattu kapealla istutuskaistalla ja lehtipuilla. Pysäköintiin varattu alue sijoittuu suurimmaksi osaksi tonttijaon mukaisen tontin ulkopuolelle ja on noin 8 m jäähallin tontin puolella. Ajo

puutarhamyymälän tontille ja pihaan tapahtuu Johan Sederströmin tien puolella olevasta liittymästä



Näkymä etelästä kartanopuiston suunnasta kohti Abraham Wetterin tietä



Näkymä Abraham Wetterin tieltä kohti länttä ja Linnanrakentajan tietä



Näkymä Linnanrakentajantieltä kohti koillista ja Abraham Wetterin tietä

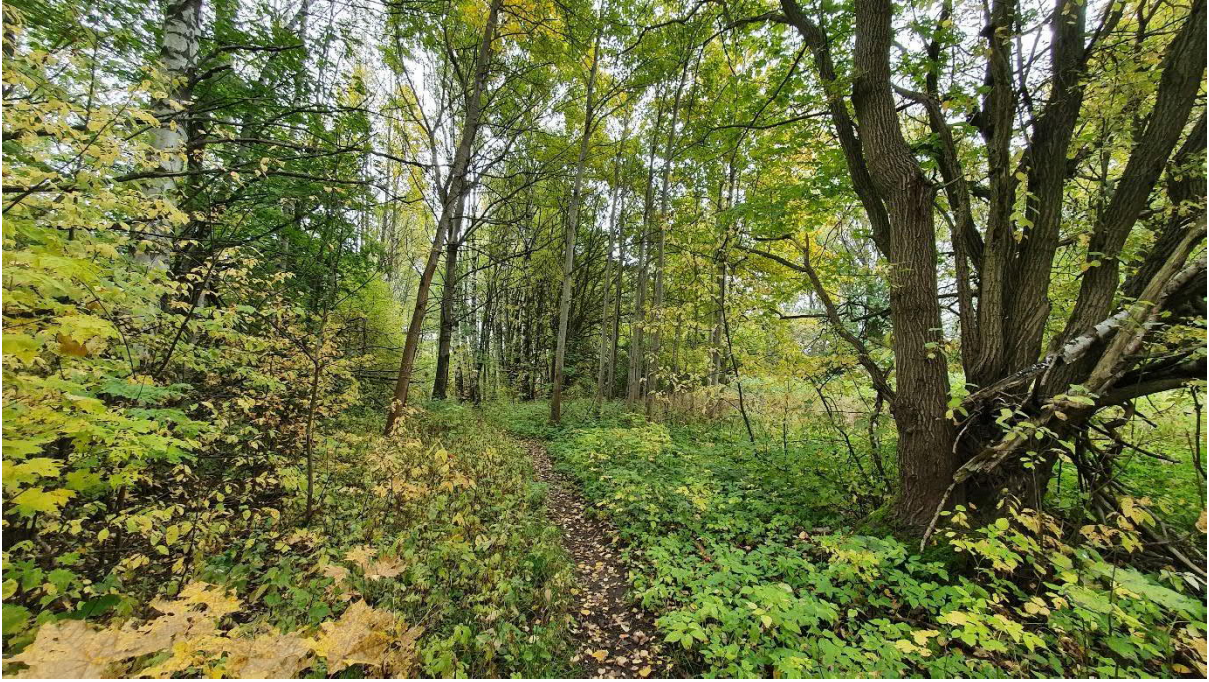
Rakennuspaikan nykyinen kasvillisuus

Jäähallin tontti on määritelty Viheralueiden hoito- ja käyttöluokituksen mukaiseksi lähimetsäksi, jonka hoitoluokka on C1. Metsäalue on lähes luonnontilassa. Aluskasvillisuus on runsasta, pääosin vuohenputkea, paikoitellen horsmaa ja erilaisia heinäkasveja. Puusto on osittain kookasta. Puuston valtalajeina kasvaa pääosin koivuja ja pajuja, lisäksi mm. jalavia, vaahteroita, leppiä ja tammia. Puusto on paikoin hyvin tiheää ja kaatuneita runkoja esiintyy. Osa puustosta on huonokuntoista. Kartanopuiston vieressä tontin etelälaidalla kasvaa joitakin yksittäisiä pihasyreenejä, terttuseljoja ja herukoita. Metsän läpi johtaa kapea, maastoon tallautunut polku Linnanrakentajan tien suunnasta Abraham Wetterin tien suuntaan. Metsäalueen lounaiskulmassa kasvaa asemakaavassa suojeltavaksi määrätty mänty.

Tontin tiheä lähimetsä rajaa voimakkaasti näkymää kartanopuiston suunnasta kohti Abraham Wetterin tietä ja osittain myös Linnanrakentajan tien suuntaan. Samalla metsäalue luo voimakkaan maisemallisen taustan avoimelle kartanopuiston alueelle ja erityisesti puiston avoimille viljelymaille. Lähimetsä peittää tehokkaasti tontin pohjois- ja länsipuoliset rakennetut korttelialueet.

Tontin koilliskulmaan sijoittuu avoin niittyalue, Herttoniemen Pop-Up kukkaniitty. Tälle niitylle voi kuka tahansa istuttaa ja kylvää koristekasveja ja kylvettäviä kasveja ja niiden kerääminen on kaikille sallittua. Pop-Up kukkaniityn toteuttavat Stadin Puutarhuri SKR ja Puutarhanikkarit.

Tontin itärajalla metsäalue jatkuu tontin ulkopuolelle Linnanrakentajantien suuntaan ja osittain myös Abraham Wetterin tien suuntaan.



Metsittyneen niittyalueen nykyistä kasvillisuutta



Metsittyneen niittyalueen puoliavonaista tilaa



Asemakaavassa suojeltavaksi merkitty huomattava puu (mänty)



Pop-Up kukkaniitty Abraham Wetterin tien suunnasta



Tontin ja Linnanrakentajan tien väliin jäävä viheralue

Maaperä ja vesiolosuhteet

Olemassa olevien tietojen mukaan maaperä alueen länsiosassa on hiekkaa, jossa maakerroksen paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on yli metrin. Alueen keskiosan maaperä on täytealuetta, jossa saven päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1–3 metriä. Alueen itäosan maaperä on savialuetta, jossa savikerroksen arvioitu paksuus on 1–3 metriä.

Pohjaveden pinnan taso vaihtelee korkeudella +1.22 – +2.02 (pohjaveden pinnan mittauspiste tontin länsiosassa 1985-1986). Tontin maaperä on paikoitellen melko kostea, etenkin tontin alavimmalla osalla sen koillisosassa.

Rakennusalueen hulevedet ohjautuvat tontilla oleviin avo-ojiin. Avo-ojat ovat yksittäisiä ojan osia ja selkeää hulevesien purkautumisreittiä ei ole maastossa havaittavissa. Kasvipeitteisyydestä johtuen tontin valumakerroin on pieni ja hule- ja sulamisvedet imeytyvät maastoon.



2. JÄÄHALLIN SIOJITTUMINEN TONTILLE JA MAISEMARAKENTAMINEN

Rakennuksen sijoittuminen

Jäähalli sijoittuu tontin pohjoisreunaan ja sen länsiosaan. Pysäköintialueet sijoittuvat jäähallin itäpuolelle tontin rajalle ja osittain hallin taakse sen eteläpuolelle. Liikennöinti hallille tapahtuu Johan Sederströmin tien puolelta nykyisen liittymän kautta. Tontin eteläreunaan jää osittain luonnontilainen viheralue. Pääsisäänkäynti on Abraham Wetterin tien puolella hallirakennuksen koilliskulmassa. Toinen sisäänkäynti tulee samalle puolelle rakennuksen länsikulmaan. Hallin eteläpuolelle jäävät kaukaloiden jäädytykseen liittyvät huoltoalueet.

Kahden kerroksen korkeisena rakennuksena hallin kattokorkeus jää selvästi alle tontin eteläpuolella kasvavan puuston ja ympäröivien kerrostalojen ja liikerakennusten kattokorkeuden.



Pysäköinnin ja liikenteen järjestelyt

Autopaikkoja osoitetaan tontille 110 kpl. Mahdollisesti lisää paikkoja voidaan sijoittaa tulotien varteen puutarhamyymälän autopaikkojen kohdalle (max. 17 ap). Hallin itäpuolelle jäävää yhtenäistä pysäköintialuetta rajataan ja jäsenetään puu- ja pensasistutuksilla. Ajo tontille tapahtuu nykyisen liittymän kautta Johan Sederströmin tieltä.

Kartanopuiston puolelle rakennettavasta yleiselle jalankululle osoitetulta väylältä rakennetaan kulkuyhteys hallirakennuksen ja pysäköintialueen välistä Abraham Wetterin tielle.

Pysäköintialueiden sijoittaminen tontin itäreunaan edellyttää puutarhamyymälän nykyisten pysäköintipaikkojen siirtämistä muualle tontilla.

Tontin hulevesien käsittely

Hulevesiä pyritään viivyttämään tontilla ja imeyttämään maaperään. Päälystettävillä alueilla käytetään vettä läpäiseviä päällysrakenteita ja kasvipeitteiset alueet pyritään toteuttamaan mahdollisimman laajoina.

Katunäkymät

Abraham Wetterin tien ja Linnanrakentajan tien risteysalueen Linnanrakentajan tien puolella oleva tontin ja kadun väliin jäävä alue pyritään säilyttämään puustoisena. Noin 1100 m²:n viheralueella kasvaa mm. koivuja, joita voidaan mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Muutoin aluetta kehitetään A2 viheralueena ja puustolla peitetään osittain hallirakennuksen länsipäätyä. Länsipäädyn sisäänkäyntiä korostetaan kiveyksellä ja riittävällä avoimuudella.

Abraham Wetterin tien puolella jäähallin rakennusmassaa rytmitetään puuistutuksilla, jotka sijoittuvat rakennuksen ja tontin rajan väliin ja rajautuvat jalkakäytävään. Puulajeina käytetään jo kasvavista katupuista erottuvia puulajeja. Matalilla pensasistutuksilla voidaan pehmentää rakennuksen julkisivunäkymää.

Pääsisäänkäyntiä korostetaan ja se rakennetaan selvästi muusta alueesta erottuvaksi ja hahmotettavaksi. Tämä edellyttää riittävän laajan avoimen tilan rakentamista sisäänkäynnin kohdalle.

Näkymät kartanopuiston suunnasta

Tontin rakentamisen yhteydessä on olennaista, että kartanoalueen suunnasta avautuva näkymä pohjoiseen kohti Abraham Wetterin tietä pysyy edelleen suljettuna ja kasvillisuus muodostaa voimakkaan taustan näkymälle. Museopihan länsipuolelle jää edelleen puustoalue, joka rajaa näkymää luoteen suuntaan. Koillisen suunnassa kartanopuiston puolella kasvaa niin ikään puustoinen alue, joka säilyy.

Museopihan pohjoispuolella on avoin peltoalue, joka jää pääosin rakennettavalle tontille. Vastaavasti museopihan itäpuolella on laajempi yhtenäinen avoin viljelyalue, joka säilyy. Nykyisestä metsäalueesta mahdollisesti säilyvää puustoa sijoittuu näin ollen vain museopihan luoteispuolelle. Tämän alueen puuston säilyttämismahdollisuudet on selvitettävä huolellisesti. Muuttuvat vesitalouden ja tuulisuuden olosuhteet vaikuttavat säilytettävän kasvillisuuden menestymiseen. Olevaa puustoa hyödynnetään näiden reunaehtojen mukaisesti ja täydennysistutuksilla tontin eteläreunan viheralueesta kehitetään monilajinen ja puustoinen viheralue, joka kehittyessään luo rehevän ja peittävän taustan kartanopuiston suunnasta avautuville näkymille.

Rakennetun tontin kasvillisuus

Olevaa kasvillisuutta (puusto) pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Hallin eteläpuolella viheralueen istutuksissa käytetään kartanopuiston ympäristöön sopivia puu- ja pensaslajeja. Kadun puoleisilla sivuilla ja pysäköintialueilla käytetään tiiviissä kaupunkirakenteessa menestyviä viheraleuiden kasveja.

Tontin lounaiskulmassa kasvaa asemakaavassa suojeltavaksi määrätty mänty, jonka kasvuolosuhteiden säilymiseen ja parantamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.



Johan Sederholmin ajotien ja Porolahden asuinkerrostalokorttelin puoleisen kevyenliikenteen väylän välissä on nurmikko ja koivurivistö. Koivujen lisäksi viherkaistalla kasvaa yksittäisiä tervaleppä yksilöitä. Johan Sederholmin tienvarsi on toisella puolella luonnontilaista lehtipuuvältaista (leppä, koivu, vaahtera, tuomi) metsikköä.



Abraham Wetterin tie on erotettu viherkaistalla kevyenliikenteen väylästä. Viherkaistassa kasvaa matalaa pensasangervoa ja lehmusrivistö.



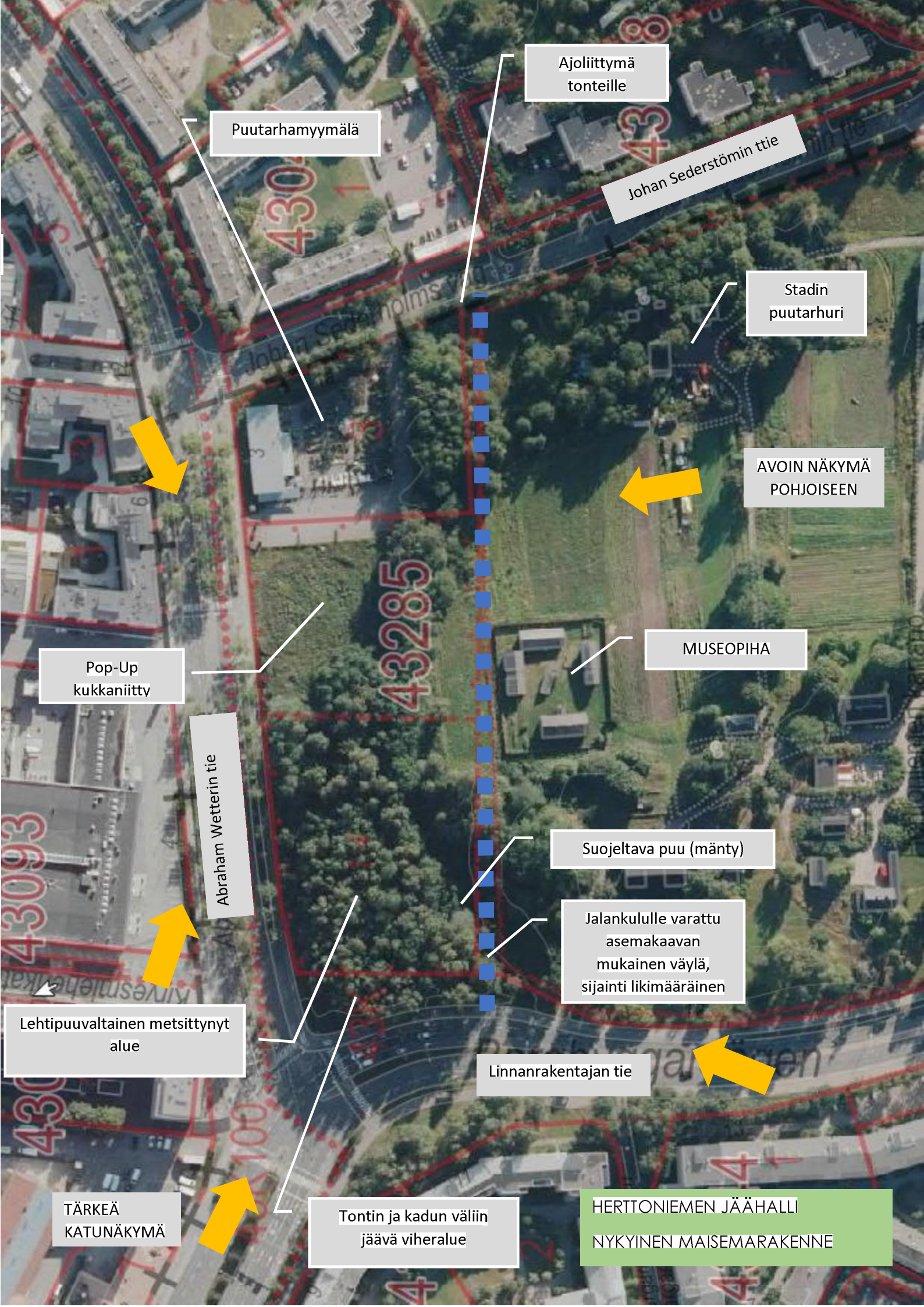




- 1 Rakennuksen pitkää julkisivunäkymää rytmitetään puuistituksilla. Puulajina käytetään katupuistutuksista erottuvaa kapeakasvuista lajia
- 2 Pysäköintialueita jäsennetään puu- ja pensasistuksilla. Suositaan lämpöä ja kosteutta siedäviä lajeja, jotka soveltuvat myös hulevesiä hulevesiä
- 3 Liikerakennuksen pysäköintipaikat siirtyvät. Jäähallin tonttia rajataan puurivillä
- 4 Asemakaavan mukainen likimääräinen kevyenliikenteenyhteys Linnarakentajan kadun ja Johan Sederholmintien välillä. Väylältä yhteys jäähallin tontin läpi Abraham Wetterin tielle
- 5 Asemakaavassa suojeltavaksi merkitty mänty. Männyin lähimääräisiä rakentaa
- 6 Jäähallin tontin ja katualueen välinen jäävä viheralue. Olevaa puustoa säilytetään ja kehitetään mahdollisuuksien mukaan, muutoin viheralueesta muodostetaan rakennettu viheralue, jolla maisemoidaan jäähallirakennusta viikkinen katuliikenteen suunnasta
- 7 Asemakaavan mukainen viheralue, joka muodostaa tiiviin kasvillisuusvyöhykkeen kartanon suunnasta avautuvalle näkymälle. Kasvilajeina käytetään kartanoympäristöön soveltuvia puu- ja pensaslajeja. Kasvavaa puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan.
- 8 Ajoyhteys tontille Johan Sederströmin tien kautta. Samaa liittymää käyttävät myös puutarhaliikkeen asiakkaat
- 9 Huoltoväylä jäähallin ympäri
- 10 Puutarhaliikkeen tontin vaihtoehtoinen pysäköintialue
- 11 Kartanalueen suunnasta tiivis ja peittävä puustovyöhyke
- 12 Avoimera säilytettävä viljely-/ peltoalue
- 13 Museo
- 14 Puutarhaliike

**HERTTONIEMEN JÄÄHALLI
MAISEMALLINEN TARKASTELU
TONTIN JA LÄHIYMPÄRISTÖN
MAISEMARAKENTAMINEN
21.10.2019**





Puutarhamyymälä

Ajoliittymä tonteille

Johan Sederstömin tie

Stadin puutarhuri

AVOIN NÄKYMÄ POHJOISEEN

MUSEOPIHA

Pop-Up kukkaniitty

Abraham Wetterin tie

Suojeltava puu (mänty)

Jalankululle varattu asemakaavan mukainen väylä, sijainti likimääräinen

Linnanrakentajan tie

Lehtipuuvaltainen metsittyynyt alue

Tontin ja kadun väliin jäävä viheralue

HERTTONIEMEN JÄÄHALLI
NYKYINEN MAISEMARAKENNE

TÄRKEÄ KATUNÄKYMÄ