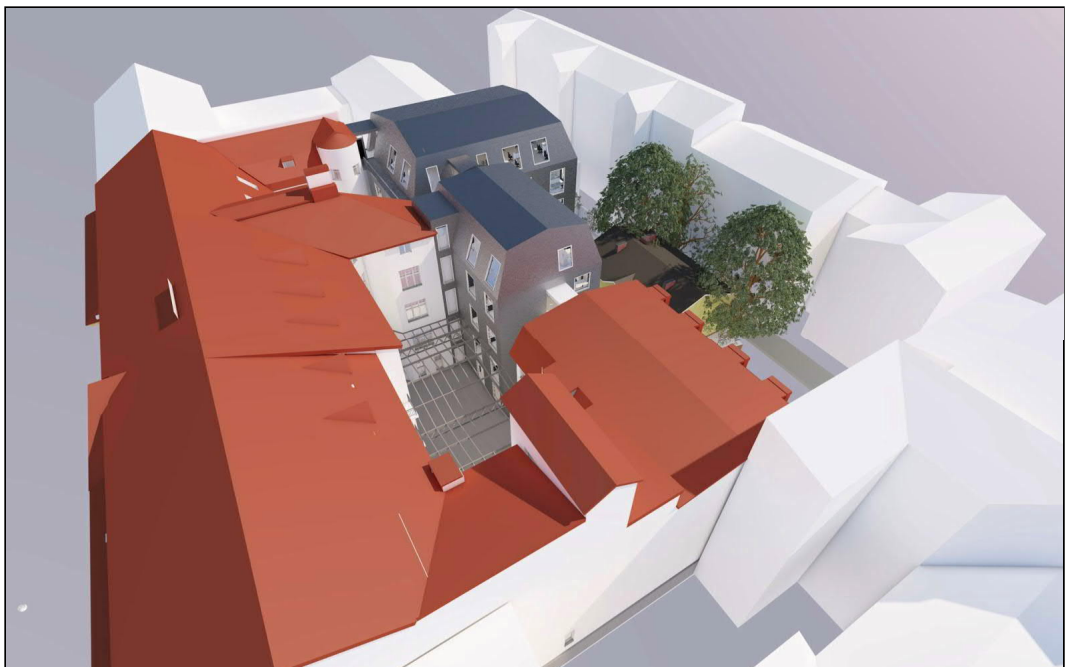


## Uudenmaankatu 8-12

### 5. Punavuori Kortteli 88 tontti 29

#### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



AW<sup>2</sup> - Arkkitehdit, 2019



ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12619  
PÄIVÄTTY 14.1.2020

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
5. kaupunginosan (Punavuori)  
korttelin 88 tonttia 29

Kaavan nimi:  
Uudenmaankatu 8-12

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 6.6.2018  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 23.9.–22.10.2019  
Kaupunkiympäristölautakunta: 14.1.2020  
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta 14.1.2020  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Punavuoren kaupunginosassa osoitteessa Uuden-  
maankatu 8-12.



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:** Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö,  
Pia Kilpinen, arkkitehti

**Kaavapiirtäminen:** Joonas Arponen, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Juuso Helander, liikenneinsinööri

**Rakennussuojelu:** Sakari Mentu, arkkitehti

**Teknistaloudelliset asiat:** Mikko Tervola, insinööri

**Rakennusvalvontapalvelut:** Taina Kinnunen, arkkitehti

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kaupunginmuseo: Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö

Hakijataho

Kustannusosakeyhtiö Otava

Hankesuunnittelu

AW2-arkkitehdit

Matti Anttila, arkkitehti

---

## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	5
Tavoitteet .....	5
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	6
Liikenne.....	6
Palvelut .....	6
Esteettömyys.....	7
Suojelukohteet .....	7
Yhdyskuntatekninen huolto .....	8
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	9
Pelastusturvallisuus.....	10
Vaikutukset.....	11
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	12
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	15

---

## LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
  - Asemakaavakartta (A4-koossa)
  - Ilmakuva
  - Kuvaliite suojelukohteista
- 4 Viitesuunnitelma (Luonnos 15.4.2019, AW2-arkkitehdit)

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
  - Rakennushistoriaselvitys (suppea) 10.3.2011 Arkkitehtitoimisto Konkret Oy
  - Rakennushistoriaselvitys (laaja) 28.3.2018 AW2-arkkitehdit
  - Alustava palotekninen selvitys, KK-Palokonsultit 4.7.2019
  - Rakennettavuusselvitys, Sweco 12.8.2019
  - Pilaantuneisuustutkimus, Sipti Environment 8.8.2019
  - Geotekninen rakennettavuusselvitys, Sipti Consulting 9.8.2019
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Otavan tonttia, joka sijaitsee Punavuoren kaupunginosassa Uudenmaankadulla. Kaavaratkaisu mahdollistaa toimistorakennuksen laajenemisen sisäpihalle nykyistä kaavaa laajemmassa mittakaavassa. Nykyinen vuonna 1994 vahvistunut asemakaava sallii laajennuksen, mutta Otavan muuttuneiden tilatarpeiden myötä asemakaava on tarvetta päivittää. Uusiin sisäpihan avotoimistotiloihin tulee työpisteet n. 500 henkilölle.

Tavoitteena on rakentaa suojellun graniittisen kadunvarsirakennuksen sisäpihalle kaksi lisäsiipeä toimistokäyttöön. Samassa yhteydessä puretaan osa vanhaa siipirakennusta sekä katetaan valokatteella toinen sisäpihoista. Sisäpihalla on lisäksi suojeltu puutalo, joka säilyy toimistokäytössä.

Uutta toimitilakerrosalaa on 2 260 k-m<sup>2</sup> ja katettua sisäpihaa n. 250 k-m<sup>2</sup>. Tontin kokonaisrakennusoikeudeksi merkitään 9 200 k-m<sup>2</sup>. Lisäystä nykyiseen (7 010 k-m<sup>2</sup>) on 2 190 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kantakaupungin työtilatarjonta paranee toimistotilan kasvaessa.

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaisen lausuntoa sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat johtosiirtoihin sekä rakennusten suojeluarvoihin. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on laajentaa toimistorakennusta sisäpihalle. Voimassa oleva asemakaava sallii rakennuksen laajentamisen, mutta uuden asemakaavan tavoitteena on vastata omistajan kasvaneeseen tilatarpeeseen kaupunkikuva huomioiden.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että keskustan elinvoimaisuus kehittyy työpaikkojen määrän kasvaessa.

---

## Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 2 937 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 2 190 k-m<sup>2</sup>.

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti sijaitsee toiminnallisesti sekoittuneella alueella Kampin ja Punavuoren rajalla. Uudenmaankadulla on sekä asuin- että toimistorakennuksia. Katutaso on vilkas monipuolisine liikkeineen, ravintoloineen ja kahviloineen.

Tontilla sijaitsee Kustannusosakeyhtiö Otavan toimistorakennus. Rakennus koostuu kolmesta osasta, joista kaksi ensimmäistä osaa on suunnitellut Karl Lindahl ja Valter Thomé. Kolmannen osan Karl Lindahl suunnitteli yksinään.

### Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Kadunvarsirakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, ravintola- ja muuksi asiakaspalvelutiloiksi.

## Liikenne

### Lähtökohdat

Uudenmaankadun liikennemäärä on nykyisin noin 6 500 ajoneuvoa/vrk.

### Kaavaratkaisu

Autopaikkoja ei ole edellytetty vaan on esitetty sallittuina enimmäismäärinä. Pihalle maan päälle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Kaavassa annetaan määräykset pyöräpysäköinnin määrälle ja toteutukselle.

Kiinteistön pelastusjärjestelyistä ei saa aiheutua kadunvarsipysäköinnin poisto- tai uudelleenjärjestelytarvetta.

## Palvelut

### Lähtökohdat

Alueen palvelutarjonta on laaja. Punavuoren ja Kampin alueella katutaso on täynnä kahviloita, ravintoloita ja liikkeitä. Kampin

---



kauppakeskus sijaitsee noin 700 metrin päässä. Kohdekiinteistöissä sijaitsee Otavan kirjakauppa, työpaikkaruokala sekä yleisölle avoin kahvila.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun myötä palveluiden määrä kasvaa. Kiinteistön sisäpihan puolelle maantasoon sijoittuu ravintola sekä uutta liiketilaa.

### Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

### Suojelukohteet

#### Lähtökohdat

Tontilla sijaitseva kadunvarsirakennus lounaisosan pihasiipineen sekä pihan perällä sijaitseva 1800-luvulla rakennettu puurakennus on suojeltu sr-1 -merkinnällä: suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen tai sen julkisivun arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella.

Kadunvarsirakennukseen kuuluvat seuraavat suojeltavat sisätilat, joissa saa tehdä ainoastaan entistäviä toimenpiteitä: pääporras-huone, kassakonttori pääportaan kohdalla 2. kerroksessa, johdon huoneet sekä kirjasto pääportaan kohdalla 3. kerroksessa.

#### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun myötä suojeltavien rakennusten suojelustatus säilyy sr-1 -merkintänä.

Suojelumääräystä on tarkennettu seuraavalla lauseella: Rakennuksen alkuperäisosat rakenteet, materiaalit ja yksityiskohdat tulee säilyttää.

---

## Yhdyskuntatekninen huolto

### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

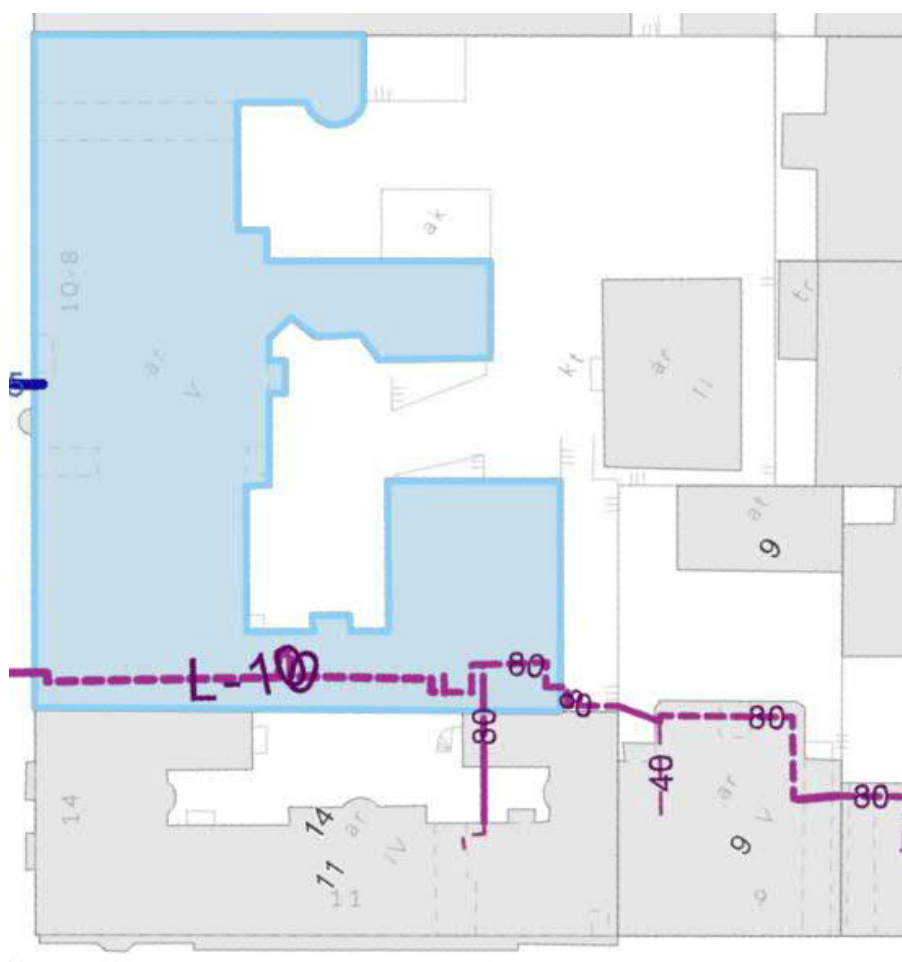
Tontilla sijaitsee useampaa tonttia palveleva kaukolämpöjohto.

### Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen ei edellytä muutoksia tai lisärakentamista yhdyskuntateknisen huollon järjestelmiin.

Hanketta kehoitetaan varautumaan erillisviemärintiin siirtymiseen.

Tontilla sijaitseva tonttien välinen kaukolämpöyhteys tulee säilyttää ja tarvittavat johtosiirrot tulee hyväksyttää johdon omistajalla. Asemakaavassa on annettu määräys yhteyden säilyttämisestä.



Kuva: Nykyinen myös korttelin muita tontteja palveleva kaukolämpölinja. (Kuva Helen Oy)

## Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

### Lähtökohdat

#### Maaperän rakennettavuus

Kaavamuutosalueelle on suoritettu maaperätutkimuksia heinäkuussa 2019. Tutkimusten perusteella alueen maanpinnan korkeusasema vaihtelee välillä noin +11,6...+13,0. Ylimpänä maakerroksena on täyttemaana kalliomurskekerros (0,6 -1,6 m), sen alla siltti- ja savikerros (1,6 -5,4 m) ja kalliota vasten moreenikerros (1 -6 m). Alueen kalliopinnan taso on välillä noin +6,4...+3,7.

Kairaushavaintojen ja alueellisten pohjavedenmittauspistein perusteella selvityksessä oletetaan, että pohjavesi sijaitsee noin tasolla +5,0 tai sen alapuolella. Jatkosuunnittelussa on suositeltavaa asentaa pohjavedentarkkailuputki.

Rakennusaikakaudesta johtuen rakennusten perustamistavasta tai -tasosta ei ole tarkkaa tietoa. Osa rakennuksista tullaan purkamaan ja osan perustusrakenteita joudutaan uusimaan. Osassa rakennuksista voi olla yhteisiä perustusrakenteita, joten purettujen rakennusten maahan jäävät rakenteet voivat tuoda reunaehtoja uudisrakennuksen perustusrakenteille.

Uudisrakentamisen yhteydessä olevien rakennusten perustuksia voidaan joutua vahvistamaan.

#### Maaperän pilaantuneisuus

Kohde on ollut toimitilakäytön lisäksi teollisuuskäytössä 1900-luvun alusta 1960-luvulle, jolloin tontilla toimi mm. kirjapaino. Aiemmasta toiminnasta tai rakentamisaikaan tavallisesta sekalaisen aineksen hyödyntämisestä täytömaana on voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Alueella on tehty tutkimuksia asemakaavaa varten. Täyttömaakerroksessa havaittiin paikoin tuhkaa tai kuonaa muistuttavaa tummahkoa ainesta, josta mitatut raskasmetallien ja PAH-yhdisteiden pitoisuudet ylittivät valtioneuvoston asetuksen 214/2007 alemman tai ylemmän ohjearvon. Täyttömaakerroksen arveltiin havaintojen perusteella voivan sisältää myös runsaasti rakennusjätettä. (Sipti Environment Oy 2019)

### Kaavaratkaisu

#### Maaperän rakennettavuus

Hankkeesta on laadittu alustava geo- ja rakennetekninen rakennettavuusselvitys.

---

Alustavan arvion mukaan uudisrakennus on perustettavissa maanvaraisesti tai tukipaaluilla kantavan maakerroksen tai kallion varaan. Lopullinen perustamistapa valitaan kohteessa tehtävien jatkotutkimuksen ja -suunnittelun perusteella.

Uudisrakennuksen perustamistaso tulee olemaan ympäröivien rakennusten perustamistasoa alempana. Uudet perustukset tulee sovittaa vanhoihin perustusrakenteisiin ja perustusten vahvistustarpeet tulee selvittää.

Pohja - ja orsiveden pinnan tasoa ei saa laskea. Pohjaveden alaiset rakenteet tulee toteuttaa vedenpaine-eristettyinä. Työaikaisesta pohja- ja orsiveden alennuksesta ei saa aiheutua haittaa olemassa oleville rakenteille.

Helsingin kaupungin kartta-aineiston perusteella korttelin ympäristössä sijaitsee puupaaluille perustettuja rakennuksia. Mikäli rakennuskaivanto ulottuu vallitsevan pohja- tai orsivesipinnan alapuolelle, on hankkeen suunnittelun yhteydessä laadittava pohjavedenhallintasuunnitelma.

#### Maaperän pilaantuneisuus

Rakentamisessa tulee varautua pilaantuneen maan esiintymiseen. Maan puhdistustarve tulee arvioida sekä tulevan käytön että rakentamisen vuoksi poistettavien maa-aineisten käsittelyn ja sijoittamisen kannalta. Asemakaavassa on annettu seuraava määräys: ”Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä”.

#### Pelastusturvallisuus

##### Lähtökohdat

Asemakaavamuutos koskee uudisrakentamista olevan korttelin sisäosaan. Uudisrakennus tulee kytkeytymään olemassa olevaan rakennukseen.

##### Kaavaratkaisu

Hankkeesta on laadittu alustava palotekninen selvitys. Uudisrakennuksessa on mahdollista toteuttaa kerros- ja käyttötapaosastointi.

Uudisrakentaminen sijoittuu alle 8 metrin etäisyydelle viereisistä rakennuksista. Uudisrakentamiselle ei saa heikentää olemassa olevien rakennusten palo- ja pelastusturvallisuutta. Mikäli uudisrakennus vaikuttaa sitä ympäröivien rakennusten suojaustarpeeseen, on siitä sitovasti sovittava ennen rakennusluvan myöntämistä.

---

## Vaikutukset

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa ja tuottaa omistajalle merkittävää hyötyä. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen vahvistaa keskustan elinvoimaisuutta työpaikkojen määrän kasvaessa.

### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Liikennejärjestelyt pysyvät ennallaan, eikä järjestelyistä ole merkittävää vaikutusta liikenteeseen. Uudisrakennus liitetään yhdyskuntateknisen huollon järjestelmiin.

### Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Sisäpihan lisärakentaminen ei vaikuta muualla kaupunkikuvaan eikä siitä ole haittaa kulttuuriperinnölle.

### Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Määräyksellä pilaantuneen maan selvittämisestä ja kunnostamisesta varmistetaan, ettei alueella aiheudu maaperän haitta-aineista haittaa tai vaaraa terveydelle.

---

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

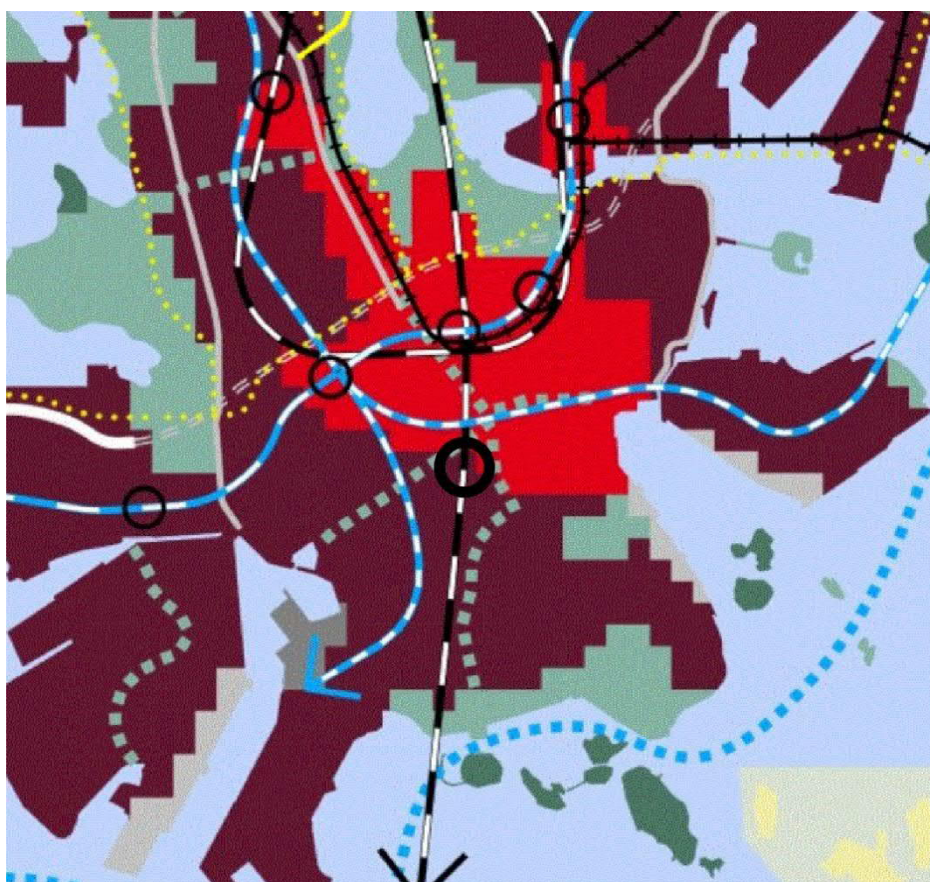
### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan alue on kantakaupungin C2-alueita. C2-alue on keskusta-alue, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteet.



Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta.



## Maanalainen yleiskaava

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on kantakaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Ote maanalaisesta yleiskaavasta

## Asemakaavat

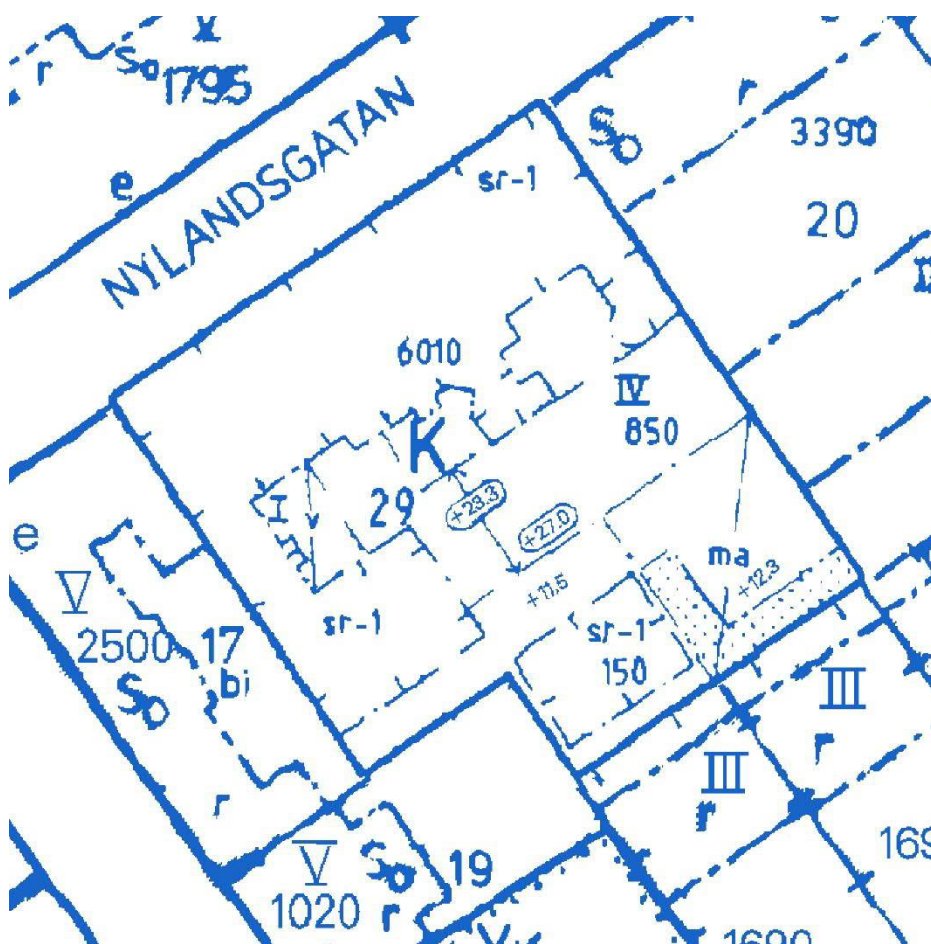
Alueella on voimassa asemakaava nro 10091 (vahvistettu 24.3.1994). Kaavan mukaan tontti sijaitsee liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K). Kadunvarsirakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä- ravintola- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Tontilla oleva kadunvarsirakennus, lounaisosassa oleva pihasiipi sekä sisäpihalla sijaitseva 1800-luvun piharakennus on suojeltu kaavassa merkinnällä sr-1: suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen tai sen julkisivu arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella.

Kadunvarsirakennukseen kuuluvat seuraavat suojeltavat sisätilat, joissa saa tehdä ainoastaan entistäviä toimenpiteitä: pääporras-huone, kassakonttori pääportaan kohdalla 2. kerroksessa, johdon huoneet sekä kirjasto pääportaan kohdalla 3. kerroksessa. Sisäpihalle on osoitettu uudisrakennukselle rakennusoikeus (850 k-m<sup>2</sup>), rakennusala, kerrosten lukumäärä (IV), vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema (+27.0) sekä julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema (+23.3).

Tontin itäosaan on ositettu maanalainen tila. Rakennusalalle saa sijoittaa kaksi kellarikerrosta. Kellaritilojen alin lattiataso on +5.0.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.



## Muut suunnitelmat ja päätökset

Alueella on vireillä kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen. Nyt laadittu kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa ajantasaistamistyön tavoitteiden kanssa.

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuolto on laatinut pohjakartan.

## Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

## Muut lähtökohdat

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

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajan hakemuksesta.

### Viranomaisyhteistyö

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

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston (viitesuunnitelma, rakennushistorialliset selvitykset) nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 6.8.–24.8.2018 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
-

- Rikhardinkadun kirjastossa
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen suojeluarvoihin. Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä varmistamalla, että rakennuksiin ja arvokkaisiin sisätiloihin liittyvät suojeluarvot huomioidaan riittävällä tarkkuudella suojelumääräyksissä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei saatu mielipiteitä.

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.9.–22.10.2019

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaisen lausuntoa sen ollessa julkisesti nähtävillä. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY):n lausunnossa todettiin, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos-ehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. Kaupunginmuseon lausunnossa todettiin, että asemakaavan muutos mahdollistaa korttelin sisällä täydennysrakentamista, joka tiivistää korttelin rakennetta, muuttaa osaltaan sisäpihan näkymiä ja joka edellyttää myös sisäsiiven osittaista purkamista. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan edellä mainituista muutoksista huolimatta kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten säilyminen tulee asemakaavamääräyksiin turvatuksi.

Lisäksi Helen Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

---

## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

### Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta

## Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.1.2020 hyväksyä Uudenmaankatu 8-12:n asemakaavan muutoksen 14.1.2020 päivätyn piirustuksen numero 12619 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Helsingissä 14.1.2020

Marja Piimies  
asemakaavapäällikkö

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	03.09.2019
Kaavan nimi	5. Punavuori Uudenmaankatu 8-12		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.06.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112619
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2937	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	0,0388	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2937

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,2937	100,0	9200	3,13	0,0000	2190
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2937	100,0	9200	3,13	0,0000	2190
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,0388	13,2			

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,2937</b>	<b>100,0</b>	<b>9200</b>	<b>3,13</b>	<b>0,0000</b>	<b>2190</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2937	100,0	9200	3,13	0,0000	2190
K	0,2937	100,0	9200	3,13	0,0000	2190
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0388</b>	<b>13,2</b>			
map	0,0388	100,0			

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

## UUDENMAANKATU 8–12, ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Uudenmaankadulla sijaitsevaa toimistorakennusta laajennetaan sisäpihalle. Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymisen alueelle.**

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee Punavuoressa Kustannusosakeyhtiö Otavan omistamaa kiinteistöä osoitteessa Uudenmaankatu 8–12. Tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen tontilla nykyistä kaavaa laajemmassa mittakaavassa kasvattamalla sisäpihalle osoitettua rakennusala, rakennusoikeutta sekä kerroslukua. Tontilla on kolme sr-1–merkinnällä suojeltua rakennusta, jotka säilyvät edelleen suojeltuina.

Täydennysrakentamisella kantakaupunkiin saadaan uutta toimitilaa, mikä on linjassa uuden yleiskaavan ja kaupunkistrategian tavoitteiden kanssa.

## Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viite-suunnitelma, rakennushistorialliset selvitykset) on esillä 6.8.–24.8.2018 seuraavissa paikoissa:

- Rikhardinkadun kirjastossa, Rikhardinkatu 3
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 24.8.2018**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

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

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

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Punavuoriseura ry
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

## Vaikutusten arviointi

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

## Suunnittelun taustatietoa

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1994) alue on merkitty Liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa pihasiiven purkamisen ja uuden rakennuksen rakentamisen sisäpihalle. Uudisrakennukselle on osoitettu kerrosalaa 850 k-m<sup>2</sup> ja ylin sallittu kerrosluku on neljä.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi sekä kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty kantakaupungin (C2) alueeksi. C2-alue on keskusta-alue, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikunta-palvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Suunnittelualueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi. Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerroksen ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Rakennushistoriallinen selvitys, (AW<sup>2</sup> Arkkitehdit, 2018)
- Rakennushistoriallinen selvitys, (Arkkitehtitoimisto Konkret, 2011)

Tontilla sijaitsee nykyisin Kustannusosakeyhtiö Otavan viisikerroksinen vuonna 1906 valmistunut toimistorakennus, johon on tehty edelliset laajennukset vuosina 1908 ja 1924, sekä kaksikerroksinen vuonna 1850 valmistunut puurakennus, joka on toimistokäytössä. Rakennukset ovat sr-1-merkinnällä suojeltuja.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Hanna Kiema, arkkitehti, p. (09) 310 37478, hanna.kiema@hel.fi

### Liikenne

Juuso Helander, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37134, juuso.helander@hel.fi

---



**Teknistaloudelliset asiat**

Mikko Juvonen, projektipäällikkö, p. (09) 310 37252,  
mikko.juvonen@hel.fi

Mikko Tervola, insinööri, p. (09) 310 44131, mikko.tervola@hel.fi

**Julkiset ulkotilat, maisema**

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, p. (09) 310 39857, jere.saarikko@hel.fi

**Rakennussuojelu**

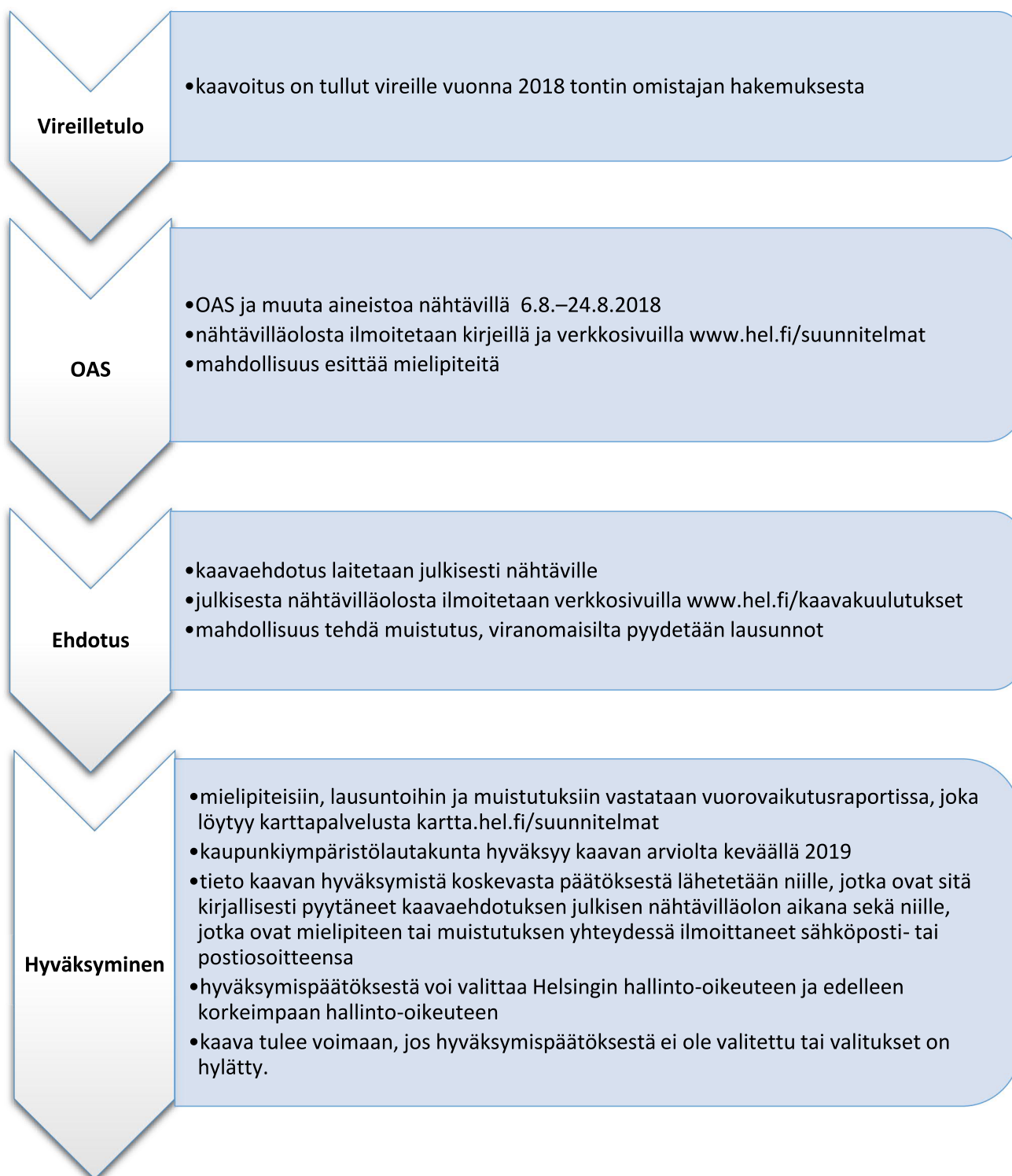
Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

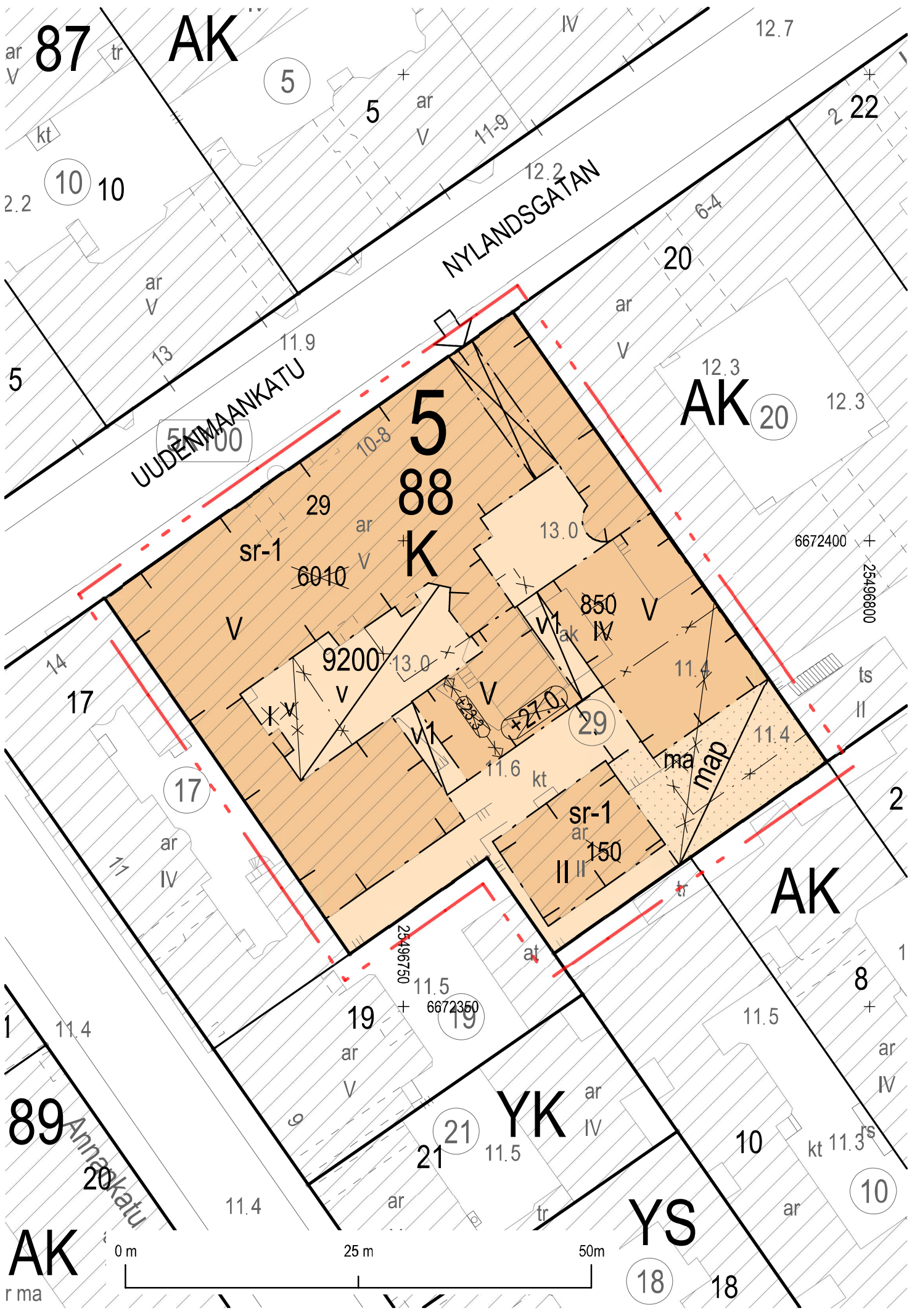


Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta [www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti).

---

## Kaavoituksen eteneminen





87

AK

5

5

NYLANDSGATAN

12.7

22

10

10

2.2

UUDENMAANKATU

20

AK

20

12.3

588K

sr-1

6010

29

ar

13.0

6672400

25496800

9200

13.0

850

v

14

17

17

ar IV

+27.0

29

11.4

ma  
map

11.4

ts II

2

AK

1

8

ar IV

89

Annankatu

20

AK

r ma

0 m

25 m

50 m

21

YK

ar IV

11.5

10

kt

10

YS

18

18

ar

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

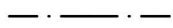
Kadunvarsirakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, ravintola- tai muiksi asiakas- palvelutiloiksi.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

5

Kaupunginosan numero.

88

Korttelin numero.

29

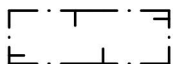
Ohjeellisen tontin numero.

9200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

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



Rakennusala.



Valopihaan rakennusala. Tämän tontin osan saa kattaa riittävästi valoa läpäisevällä katolla. Valopihaan saa sijoittaa rakennuksen kerrosalaan laskettavia myymälä-, kahvila-, ravintola- ja näyttelytiloja sekä rakennuksen toiminnan kannalta tarpeellisia kulkuyhteyksiä.

v-merkinnän alueelle rakennettavan valokatteen rakenteen ja muotoilun tulee sopia sitä ympäröiviin suojeltaviin rakennuksiin ja kaupunkikuvaan.



Lasisen yhdyskäytävän rakennusala, sijainti ohjeellinen.



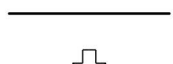
Maanalainen pysäköintitila.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Istutettava alueen osa.



Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

Suojeltava rakennus. Rakennus-taiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen tai sen julkisivujen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikasemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen alkupe- räisosat, rakenteet, materiaalit ja yksityiskohdat tulee säilyttää.

Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennus taiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella.

Kadunvarsirakennukseen kuuluvat seuraavat suojeltavat sisätilat, joissa saa tehdä ainoastaan entistäviä toimenpiteitä:

- Pääporras.
- Kassakonttori pääportaan kohdalla 2. kerrok- sessa.
- Johdon huoneet ja kirjasto pääportaan kohdalla 3. kerroksessa.

Autopaikkavaatimukset:

- Liiketilat enintään 1ap / 150 k-m<sup>2</sup>
- Toimistot enintään 1ap / 350 k-m<sup>2</sup>

Pyöräpaikkavaatimukset:

- Liiketiloissa vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>
- Toimistoissa vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>
- Kaikki työpaikat (pois lukien toimistot) vaaditaan lisäksi 1 pp / 3 työntekijää
- Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- Kaikki pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkolukituksen mahdollistavina.

Uudisrakentamisen yhteydessä autopaikat on sijoitettava tontille maan alle tai yleiseen pysäköintilaitokseen.

Pihankanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten pysäköintitilojen poisto- ilmaa saa johtaa pihamaalle.

Tontilla sijaitsee tonttien välisiä kaukolämpö- johtoja. Kaukolämpöyhteys tonttien välillä tulee säilyttää ja mahdolliset johtosiirrot tulee hyväksyttävä kyseisen johdon omistajalla.

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

Tontilla saa olla yksi kellarikerros. Kellaritilojen alin lattiataso on +8.0.

Tonttien väliin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja ja ikkunoita.

Tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseiniä.

Pihatilat on järjestettävä viihtyisiksi oleskelu- kalustein ja istutuksin sekä korkeatasoisin pintamateriaalein.

Uudisrakennuksen julkisivut tulee rakentaa korkealaatuisin materiaalein ja ylin kerros tulee olla sisäänvedetty tai viistetty.

Uudisrakennusten korkeus ei saa ylittää tontilla olevan kadunvarsirakennuksen korkeutta.

Uudisosan arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan.

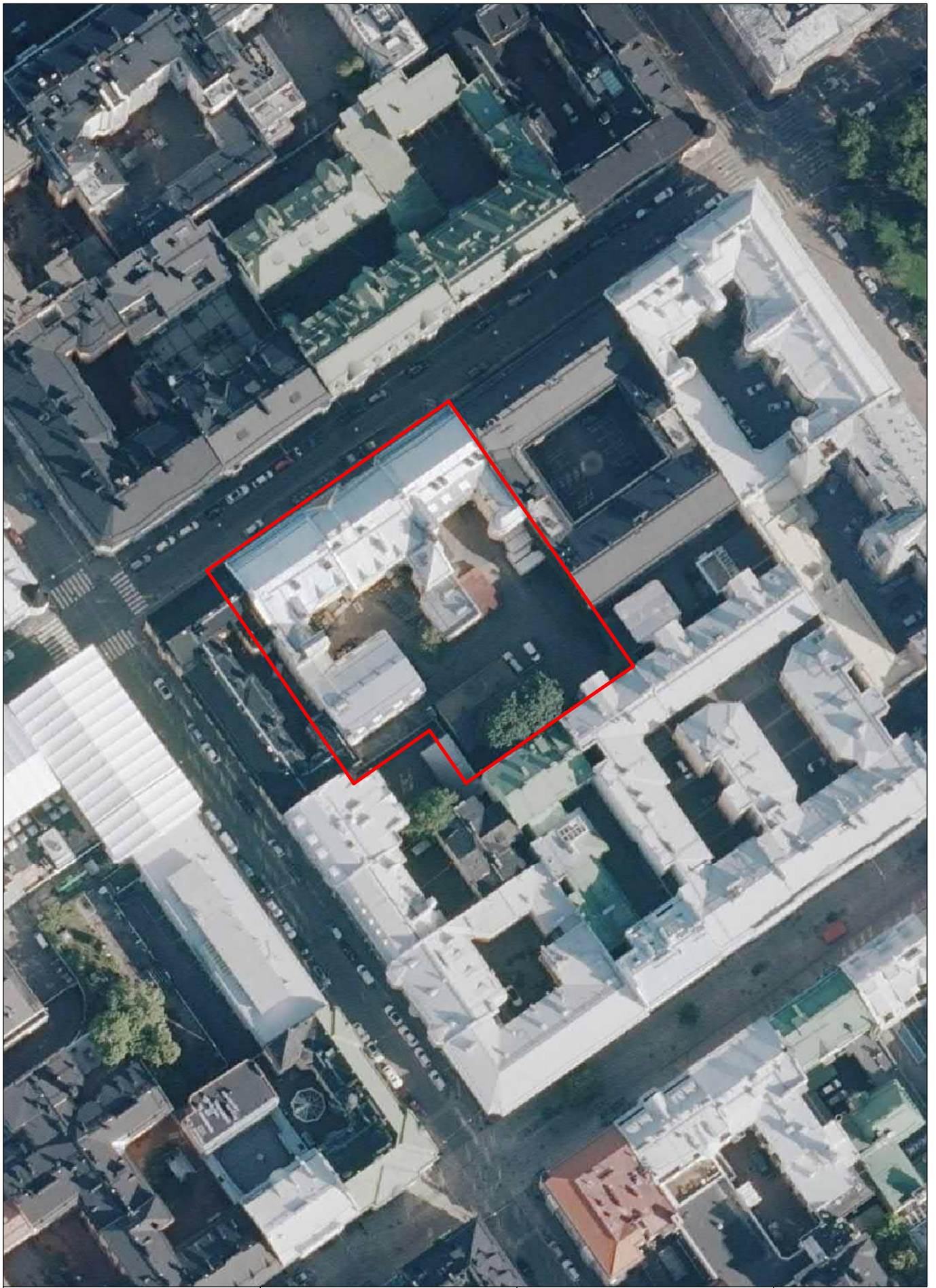
Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.









Ilmakuva  
Punavuori, Uudenmaankatu 8-12

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Eteläinen yksikkö / Kantakaupunkitiimi





Kadunvarsirakennus, ark. Karl Lindahl ja Valter Thomé, 1906, sr-1

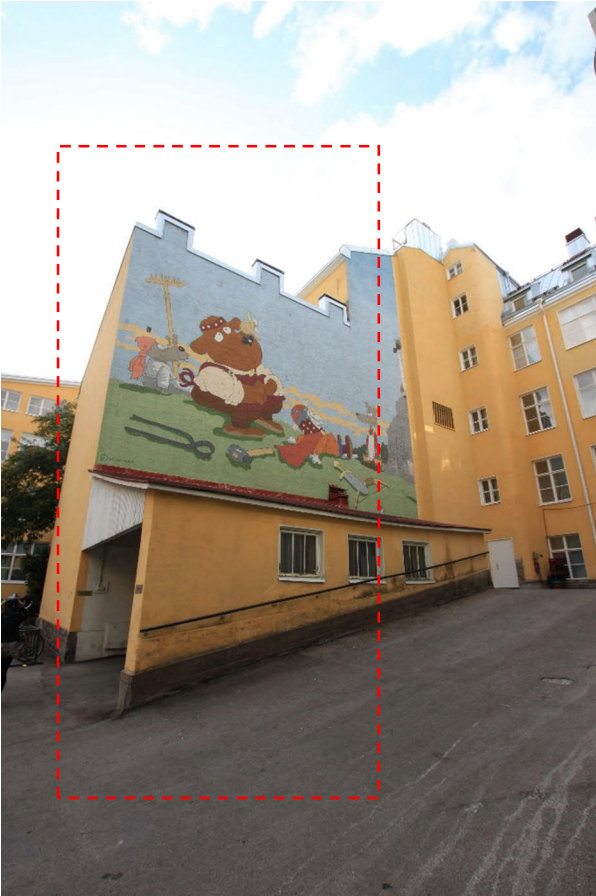


Puinen piharakennus, ark. Gustav Hall 1880, sr-1

**Kuvaliite suojelukohteista 10.12.2019**

**UUDENMAANKATU 8-12, KUSTANNUSOSAKEYHTIÖ OTAVA, Asemakaava nro 12619**





Purettava piharakennus

Kuvaliite suojelukohteista 10.12.2019

UUDENMAANKATU 8-12, KUSTANNUSOSAKEYHTIÖ OTAVA, Asemakaava nro 12619

**ALUSTAVA KERROSALALASKELMA**

**RAKENNETTAVA UUSI KERROSALA:**  
 UUDISRAKENNUKSEN KERROSALA n.2260 m<sup>2</sup>  
 KATETTU VALOPIHA KERROSALA n.250 m<sup>2</sup>  
**YHT. n.2510 m<sup>2</sup>**

**PURETTAVA KERROSALA:**  
 UUDISRAKENNUKSEN YHTEYDESSÄ KERROSALAA PURETAAN 227 m<sup>2</sup>

**VANHA RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ TONTILLA:**  
 VANHA KÄYTETTY KERROSALA 6620 m<sup>2</sup>  
 (Vanha kerrosalatieto perustuu edellisen, vuoden 1999 lupapäätökseen, jossa käytettyä kerrosalaa on muutettu.)

**UUSI RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ TONTILLA:**  
 (6620 m<sup>2</sup> - 227 m<sup>2</sup> + 2510 m<sup>2</sup>)  
 n. 8900 m<sup>2</sup>









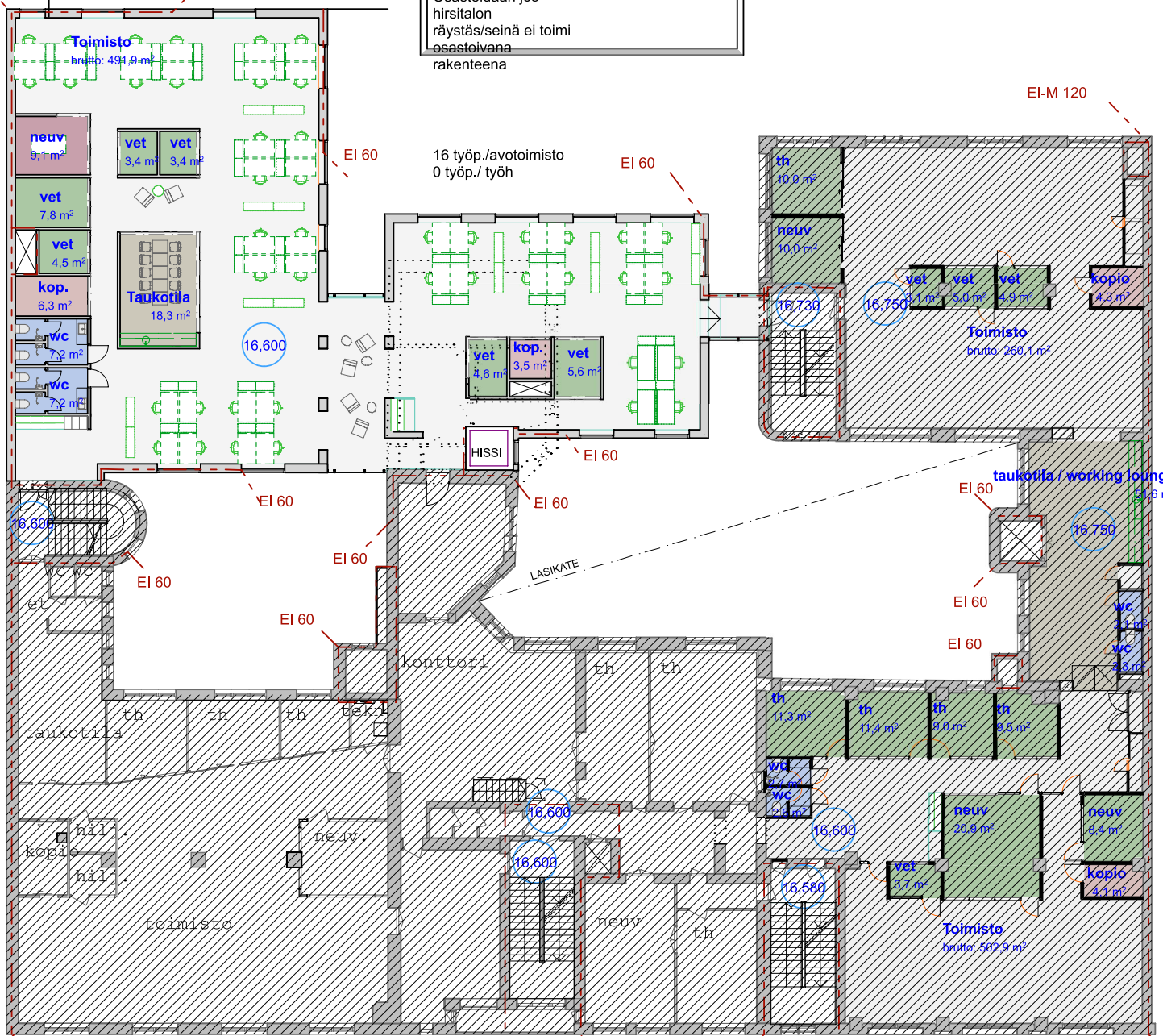
EI-M 120

Osastoidaan mikäli rasitesopimus ei toteudu

EI-M 120  
28 työp./avotoimisto  
0 työp./työh

Osastoidaan jos  
hirsitalon  
räystäs/seinä ei toimi  
osastoivana  
rakenteena

EI-M 120



16 työp./avotoimisto  
0 työp./työh

taukotila / working lounge  
51,6 m²

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI-M 120

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI-M 120

EI-M 120

Osastoidaan ilman

rasitesopimus ei toteudu

EI-M 120

26 työp./avotoimisto  
0 työp./työhOsastoidaan jos  
hirsitalon  
räystäis/seinä ei toimi  
osastoivana  
rakenteena

EI-M 120

26 työp./avotoimisto  
0 työp./työh

EI 60

16 työp./avotoimisto  
0 työp./työh

EI 60

EI-M 120

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI 60

EI-M 120  
 Osastoidaan mikäli  
 rasitesopimus ei toteudu  
 EI-M 120  
 28 työp./avotoimisto  
 0 työp./th

Osastoidaan jos  
 hirsitalon  
 räystääs/seinä ei toimi  
 osastoivana  
 rakenteena

