

LAUTTASAARI  
VATTUNIEMEN SUUNNITTELUPERIAATTEET 2018  
24.4.2018



Helsinki

## Sisältö

Yhteyshenkilöt	2
Taustaa	3
Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018	4
Suunnitteluperiaatteiden kartta (1:4000)	6
Suunnitteluperiaatteiden merkkien selitykset	7
Suunnitteluperiaatteiden mukainen esimerkkisuunnitelma 1. (1:2500)	8
Suunnitteluperiaatteiden mukainen esimerkkisuunnitelma 2. (1:2500)	10
Vaihtoehtotarkastelu toimitilojen sijoittamisesta kortteliin	12
Suojelukortit	13
Yhteistyö	19
Yleiskaava	20
Liikenteelliset tavoitteet	21
Teknistoloudellinen suunnittelu	21



Vattuniemi ilmasta vuonna 2014. Kuva pohjoisen suunnasta.

Kansikuva: Vattuniemi ilmasta vuonna 1970. Kuva etelästä. Simo Rista, Helsingin kaupunginmuseo.

## Yhteyshenkilöt

### Maankäyttö

Paula Kinnunen, arkkitehti, p. (09) 310 37141,  
paula.a.kinnunen@hel.fi

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, arkkitehti, p. (09) 310 37206,  
mikko.reinikainen@hel.fi

Miika Vuoristo, arkkitehti, p. (09) 310 37192,  
miika.vuoristo@hel.fi

### Liikenne

Eeva Väistö, insinööri, p. (09) 310 37353, eeva.vaisto@hel.fi

### Teknistoloudelliset asiat

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37347,  
karri.kyllastinen@hel.fi

### Julkiset ulkotilat, maisema

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37258,  
anu.lamminpaa@hel.fi

### Rakennussuojelu

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

### Vuorovaikutus

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37436,  
tiina.antila-lehtonen@hel.fi

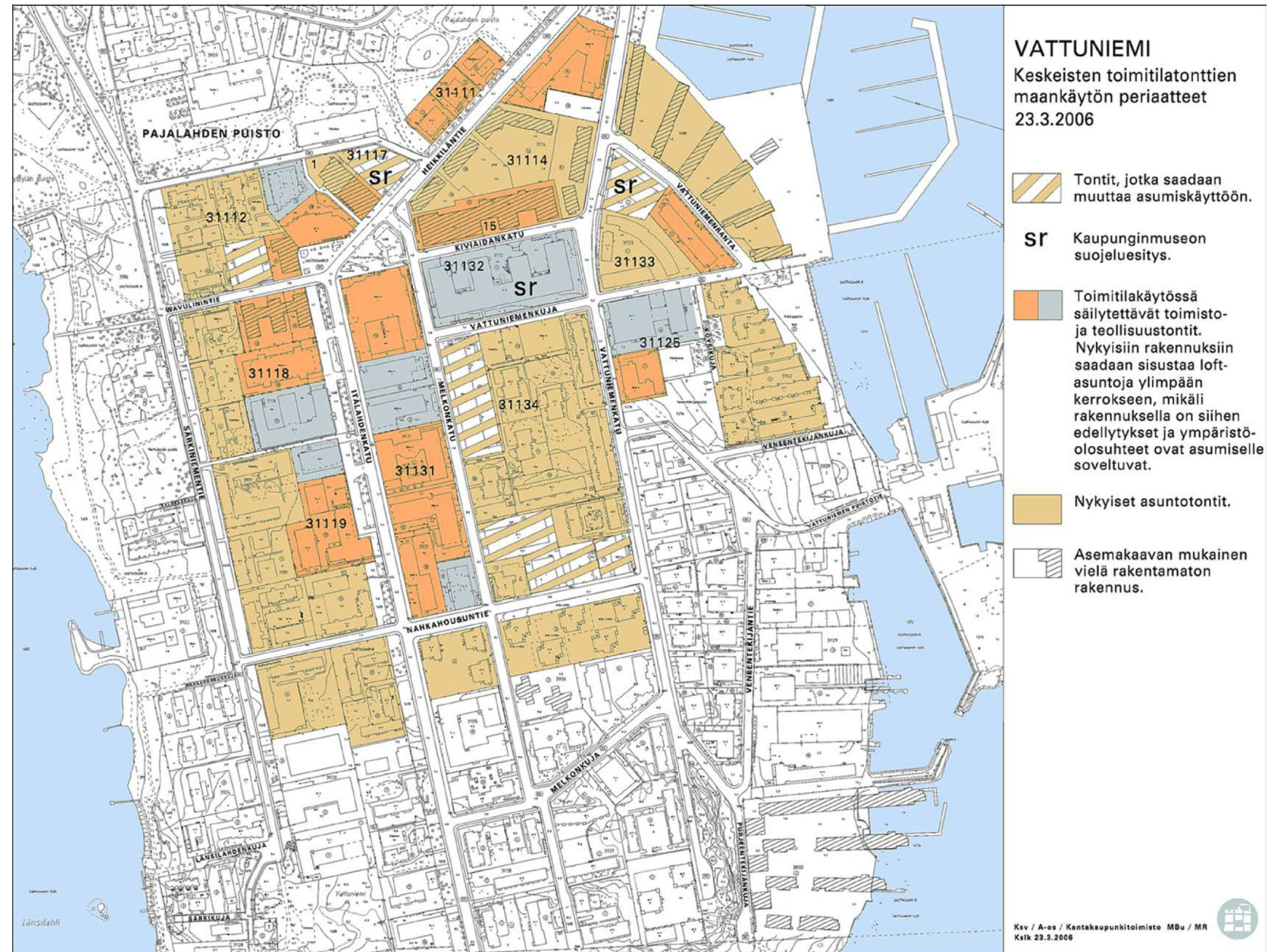
# Taustaa

## Vattuniemi, keskeisten toimitilatonttien maankäytön periaatteiden tarkastelua 2001 - 2011

Vattuniemeen on laadittu maankäytön periaatteet ensimmäisen kerran 8.2.2001. Tuolloin koettiin tarpeellisenä määritellä toimitilavaltaiten alueiden elinvoimaisuus väestöltään kasvavassa kaupungissa, jossa toimitilakorttelit olivat muuttumassa vähitellen asuinkäyttöön. Kasvavassa maankäytön muutosten paineessa periaatteita päivitettiin Vattuniemen maankäytön periaatteilla 23.3.2006, jossa Heikkilänaukion ja Itälahdenkadun varrelle sijoittuva Vattuniemen keskeinen yritysalue haluttiin säilyttää yhtenäisenä työpaikka- ja palvelukeskukseksi asuinkortteleiden keskellä. Yksittäisten tonttien muuttamista asumiseen ei tällä tiiviisti rakennetulla alueella pidetty tuolloin asuinympäristön kannalta hyvänä ratkaisuna. Koko suunnittelualan muuttaminen asuinalueeksi nähtiin puolestaan laajempaan periaatepäätökseenä, jota tuli punnita koko kaupungin elinkeinopolitiikan kannalta.

Vuonna 2008 toteutettiin Lauttasaaren yrittäjille kysely, jolla selvitettiin yrittäjien näkemyksiä alueesta ja sen kehittämistarpeista. Keväällä 2011 tehtiin puolestaan kysely Vattuniemen keskeisen yritysalueen kiinteistösijoittajille ja -omistajille. Kyselyllä kartoitettiin kiinteistönomistajien näkemyksiä alueen kehittymisestä sekä toimitilojen kehittämissuunnitelmista. Taustaselvitysten perusteella laadittiin yhteenveto Vattuniemen periaatteiden tarkastelusta, jossa esitettiin ja arvioitiin keskenään kolme vaihtoehtoista maankäytön tulevaisuuden näkymää:

1. Asumista toimitilojen sijaan
2. Toimitila-alueen säilyttäminen aikaisemmin hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti
3. Asumisen ja toimitilan sekoittaminen keskeisellä toimitila-alueella.



Vattuniemi, keskeisten toimitilatonttien maankäytön periaatteet 23.3.2006.

# Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018

Vattuniemen suunnitteluperiaatteissa 2018 on määritelty aikaisempia suunnitteluperiaatteita monipuolisemmin maankäyttöisiä tavoitteita tuleville asemakaavan muutoksille. Periaatteiden mukaisia asemakaavanmuutoksia valmistellaan kuitenkin vasta kiinteistönomistajien hakiessa omistamilleen tonteille asemakaavan muutoksia.

Suunnitteluperiaatteiden pääasiallinen tarkoitus on kehittää tulevaisuudessa Vattuniemeä niin, että alueesta syntyy kaupunkikuvallisesti, toimintojen sijoittumisen kannalta ja toimintojen monipuolisuuden ja sekoittuneisuuden osalta aiempaa ehyempi kokonaisuus. Periaatteissa on esitetty tavoiteratkaisuja, jotka samalla kehittäisivät Heikkilänaukion ja Itälahdenkadun ympäristöä elävämmäksi Vattuniemen keskukseksi, ja lisäksi parantaisivat katuverkkoa ja avaisivat yhteyksiä metroaseman suuntaan. Tavoitteena on, että alue on tulevaisuudessa elävä kaupunginosa asukkaille, merkittävä työpaikka-alue ja Heikkilänaukion ympäristöön rakentuisi tiivis ja toimiva Vattuniemen keskus.

## Suunnittelutarpeen taustaa

Vattuniemen keskeisimmillä alueilla toimintojen osin sattumanvarainen sijoittuminen, toimitilojen vanheneminen ja kaupunkikuvan hajanaisuus, sekä hankekohtaiset maankäytön muutokset ovat synnyttäneet tarpeen tarkastella Vattuniemen maankäyttöä kokonaisuutena.

Toimitilojen kysyntä on viime vuosien ajan ollut vähäistä, ja kiinteistöjen omistajat ovat hakeneet runsaasti asemakaavan muutoksia toimitilatonttien muuttamiseksi asuinkäyttöön erityisesti Vattuniemen keskiosissa Itälahdenkadun varrella. Samaan aikaan yrityksiltä on tullut kyselyjä toiminnan jatkumisen mahdollisuuksista kiinteistönomistajien hakemien käyttötarkoituksen muuttamisen paineessa. Toisaalta idän puoleisella rannalla sijaitsevilla, veneilyä tukevalla yritysalueella toimivilla yrityksillä on tavoite jatkaa toimintaansa alueella tulevaisuudessaakin. Tämän yritystoiminnan turvaaminen onkin yksi keskeinen periaatteellinen tavoite. Koko kaupungin elinkeinotoimintojen kannalta on merkitystä sillä, että keskustan lähialueilta löytyy monipuolista ja hintatasoltaan erilaista toimitilatarjontaa. Tällöin toiminnoiltaan toisiaan tukevien, mutta erikoistumisasteeltaan erilaisten yritysten on mahdollista sijoittua toistensa läheisyyteen. Yrityspalveluja tarjoavat yritykset ovat yleensä pieniä ja ne toimivat aloilla, jotka on ulkoistettu suurten yritysten varsinaisesta toiminnasta. Ne pyrkivät usein sijoittumaan lähelle toimeksiantajaa keskustan tuntumaan.

Periaatteiden tarkoituksena on kerralla arvioida yhteneväiset suunta-  
viivat uuden yleiskaavan mukaisesti koko Vattuniemen asemakaavoitusta varten.



Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden 2018 aluerajaus

Vattuniemen asuinkerrostalokanta on vanhenemassa eteläisellä ja läntisellä alueella, josta on tullut yhteydenottoja erilaisten koko kiinteistöjä koskevien remonttien yhteydessä tehtävistä rakennusten korotuksista ja tonttien täydennysrakentamisesta rakennusoikeutta lisäten. Nämä erilaiset hankkeet Vattuniemen alueella edellyttävät asemakaavan muutoksia, joille halutaan määritellä yhteisiä yleispiirteisiä tavoitteita suunnitteluperiaatteiden avulla.

Päiväkotien hoitopaikkojen ja koulujen oppilaspaiikkojen suuri puute on puhuttanut viime vuodet Lauttasaarelaisia. Vattuniemenkujalle kaavoitettavana olevan koulutontin lisäksi on periaatteisiin sisällytetty tavoitteellisia aluevarauksia yleisiä rakennuksia varten vastaamaan tulevaisuudessa tiivistyvän kaupunginosan koulu- ja päiväkotitarpeisiin.

Asiantuntijoiden ja asukkaiden taholta on esitetty huolestuneisuutta Vattuniemen vielä jäljellä olevien arvokkaiden rakennusten säilymisestä ja suojelemisesta. Näiden rakennusten suojelutavoitteet on esitetty suunnitteluperiaatteissa.

### **Yleiskaavalliset päätavoitteet**

Valtuustossa 26.10.2017 hyväksytty uusi yleiskaava on lähtökohtana Vattuniemeä koskeville periaatteille, jotka tähtäävät työpaikkojen säilymiseen idän puoleisen rannan toimitila-alueella, ja Heikkilänaukion sekä Itälahdenkadun ympäristön nykyisellä toimitila-alueella. Viimeksi mainittu alue on tarkoitus muuttaa kantakaupungin sekoittuneiden toimintojen alueeksi työpaikkoja säilyttäen. Muut korttelialueet Vattuniemessä on tarkoitus säilyttää asuntovaltaisena alueena täydentäen ja tiivistäen jossain määrin rakentamista.

### **Strategiset päätavoitteet**

Suunnitteluperiaatteet pyrkivät vastaamaan maankäytön muuttamisen paineisiin ja perustuvat kaupungin strategiaan ja uuteen yleiskaavaan erityisesti työpaikkojen säilyttämisen ja luomisen osalta, mutta myös asuin- ja täydennysrakentamisen osalta. Periaatteet noudattavat uuden yleiskaavan tavoitteita ja aluerajauksia, täsmentäen niitä tukemaan asemakaavoituksen tarpeita.

Asukasrakenteen monipuolisuuden ja kaupunginosien tasapainoisen kehityksen kannalta Helsingin kaupungin AM-ohjelman mukaista asuntojakaamaa 25 % ara-vuokra-asuntoja, 30 % välimuodon asuntoja, 45 % sääntelemättömiä vuokra- ja omistusasuntoja on tavoitteena soveltaa mahdollisuuksien mukaan kaikkialla kaupungissa – ei ainoastaan ns. projektialueilla ja esikaupunkien täydennysrakentamisessa. Tavoitteena on säännellyn vuokra-asumisen ja kohtuuhintaisen omistusasumisen tuotannon lisääminen alueilla, joissa sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osuus on suuri. Erittäin tärkeää on alueellisen eriarvoisuuden ehkäiseminen.

### **Periaatteiden keskeisenä sisältönä on Vattuniemen kehittäminen kokonaisuudeksi ja toiminnallinen sekoittuneisuus**

Suunnitteluperiaatteiden pääasiallinen tarkoitus on kehittää tulevaisuudessa Vattuniemeä niin, että alueesta syntyy kaupunkikuvallisesti, toimintojen sijoittumisen kannalta ja toimintojen monipuolisuuden ja sekoittuneisuuden osalta aiempaa ehyempi kokonaisuus.

Suunnitteluperiaatteilla määritellään toimitila-alueet, jotka säilyvät pääosin toimitilakäytössä, muuttuvat pääosin asumiseen tai sekoittuneiden toimintojen alueeksi. Sekoittuneiden toimintojen alueelle on tavoitteena rakentaa asuintilaa ja toimitilaa työpaikkoja varten. Toinen periaatteiden tarkoitus on määritellä täydennysrakentamisen tai kokonaan uudelleen rakentamisen mahdollisuudet ja yleispiirteiset tavoitteet eteläisillä ja läntisillä Vattuniemen rakennuskannaltaan vanhemmilla asuinalueilla.

Sekoittuneiden toimintojen kantakaupunkimainen alue on periaatteissa jaettu osa-alueittain vyöhykkeisiin, joiden rakentamisen kokonaistehokkuus vaihtelee. Sekoittuneelle alueella on tavoitteena säilyttää työpaikkoja, jotka tukevat myös alueen palveluiden säilymistä. Sekoittuneella alueella on määritelty tavoite prosentuaalisesta rakennusoikeuden enimmäismäärästä asumisen, ja vähimmäismäärästä toimitilojen eli työtilojen suhteen. Toimitiloiksi luetaan liiketilat, toimistotilat ja palvelutilat, ja lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttamaton pienteollisuus.

Rakentamiselta edellytetään, sekä täydentäen että uutta rakentaen, kaupunkikuvallista ja rakenteellista laadukkuutta. Tarkoituksena on saada Vattuniemestä urbaania viihtyisää kaupunkitilaa.

### **Periaatteiden mitoituksesta**

Keskeisimmillä vyöhykkeillä (A+T+K I – III) tavoitetehtokkuudet 2,2 – 2,8 tuottaisivat noin 43 000 k-m<sup>2</sup> toimitilaa ja noin 120 000 k-m<sup>2</sup> asuintilaa ja vastaavasti toimitilan määrä samalla alueella vähenisi nykyisestä noin 64 000 k-m<sup>2</sup>. Nykyiset toimitilat ovat kuitenkin pääosin varasto- ja teollisuuskäytössä, joiden työpaikkojen määrä kerrosalaan nähden on vähäisempi kuin uuden toimitilakerrosalan tuottama työpaikkojen määrä. Keskeisimmille vyöhykkeille tulisi lukuun mukaan noin 3000 uutta asukasta ja 2850 työpaikkaa. Puhtaasti toimitila-alueilla (T+K), joilla tehokkuudet vaihtelevat 1.0 - 1.7 välillä, toimitilakerrosala 100 000 k-m<sup>2</sup> säilyy ja mahdollisuus alueen toiminnan kehittämiseen arvioidaan hankekohtaisesti asemakaavoituksen yhteydessä, aluetta ei voi muuttaa asuinkäyttöön. Asuinalueilla (A I – III), joille annetaan mahdollisuus asuintonttien täydennysrakentamiseen ja kokonaan uudelleen rakentamiseen tavoitetehtokkuudet 0,6 – 1,9 tuottaisivat noin 109 000 k-m<sup>2</sup> uutta asuintilaa ja vastaavasti näillä alueilla toimitilan määrä vähenisi noin 30 000 k-m<sup>2</sup>. Tavoitetehtokkuuden mukainen kerrosalan enimmäismäärän lisääminen kokonaisuudessaan edellyttäisi kuitenkin useilla tonteilla rakennusten kokonaan

uudelleen rakentamista ja rakenteellista pysäköintiratkaisua ja sen uudelleen rakentamista.

### **Yleiset alueet - julkiset ulkotilat**

Merkittävä yleisten alueiden/ julkisten ulkotilojen kehityskohde on Heikkilänaukio ja Itälahdenkadun varsi. Heikkilänaukion katujärjestelyjen muutoksilla tavoitellaan yhtenäisempää toiminnallista aukiotilaa. Itälahdenkadun varrella sijaitseva pysäköinnin vyöhyke erotetaan tonttialueeksi. Itälahdenkadun jäsentämisellä toimitiloin ja pienimuotoisin aukioin tavoitellaan selkeästi rakennuksilla rajattua vaihtelevaa katutilaa sekä kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja toiminnallisesti virkeää keskusta-aluetta Vattuniemeen.

Suunnitteluperiaatteisiin sisältyy maankäytöllisiä tavoitteita yleisten rakennusten alueiksi, sekä liikenteen ja kunnallistekniikan tarpeisiin.

### **Rakennussuojelu ja ajallinen kerrostuneisuus**

Suojelun ja säilyttämisen tavoitteita on osoitettu Vattuniemen teollisesta historiasta muistuttaville merkittäville rakennuksille. Vattuniemelle ovat tyypillisiä suurikokoiset korttelit, jotka luovat osaltaan alueelle sen teollisen luonteen. Liikenteellisesti tuleekin löytää yhteyksiä läpi kortteleiden hävittämättä tätä alueelle tyypillistä korttelirakennetta. Uudisrakentamisessa tavoitellaan Vattuniemen teollisen historian luonteen säilyttämistä kaupunkikuvallisilla keinoilla.

### **Ohjaavuus**

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat tulevaisuudessa alueella tehtäviä asemakaavan muutoksia. Kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset tavoitteet tarkennetaan asemakaavan muutoksen yhteydessä. Periaatteiden mukaisia asemakaavanmuutoksia valmistellaan kuitenkin vasta kiinteistönomistajan hakiessa omistamalleen tontille asemakaavan muutosta.

# Suunnitteluperiaatteiden kartta (1:4000)



# Suunnitteluperiaatteiden merkkien selitykset



**Toimitila-alueet (T+K):** toimistotilaa, liiketilaa ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta pienteollisuustilaa Vattuniemen itäisillä alueilla

Tavoitteena on nykyisen yritystoiminnan edellytysten ylläpitäminen, nykyisen rakennuskannan säilyttäminen ja tarvittaessa pienimuotoinen kehittäminen, sekä uuden yritystoiminnan tukeminen nykyisenlaisen kaupunkirakenteen puitteissa. Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti ja rakenteellisesti laadukkaita. Aluetta ei voi muuttaa asumiseen.

**Sekoittuneiden toimintojen alueet (A+T+K I-III):** asumista, toimistotilaa, liiketilaa ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta pienteollisuustilaa Vattuniemen keskusta-alueella



**Rakentamisen kokonaistehokkuus vyöhyke (A+T+K I), e= 2.8**



**Rakentamisen kokonaistehokkuus vyöhyke (A+T+K II), e= 2.4**



**Rakentamisen kokonaistehokkuus vyöhyke (A+T+K III), e= 2.2**

Asumista saa rakentaa enintään 75% kokonaistehokkuudesta ja toimistotilaa tulee rakentaa vähintään 25 % kokonaistehokkuudesta. Kortteleiden rakentamisessa tavoitteena on kerroslukumäärien vaihtelevuus. Keskimääräinen kerrosluku on kahdeksan. Toimitilat tulee sijoittaa pääasiassa Itälahdenkadun varrelle ja Heikkilänaukion ympäristöön tai keskeisten katujen varsille. Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti ja rakenteellisesti laadukkaita. Toimitiloiksi luetaan liiketilat, toimistotilat ja palvelutilat, ja lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttamaton pienteollisuus. Määräykset koskevat kaikkia kolmea vyöhykettä.

Aluetta kehitetään eläväksi toiminnalliseksi ympäristöksi asukkaille, merkittäväksi työpaikka-alueeksi, täydentäen asuinkäyttöön ja tiiviisti toimivaksi Vattuniemen keskukseksi Heikkilän aukion ympäristössä ja Itälahdenkadun varrella.

Tavoitteena on kaupunkikuvan parantaminen ja katujen selkeämpi rajaaminen kaupunkimaiseksi ympäristöksi. Itälahdenkadun levennyksellä sijaitsevat tontit muutetaan sekoittuneiden toimintojen alueeksi ja ne voidaan liittää takana oleviin kiinteistöihin lunastamalla alueet maankäyttöneuvottelujen yhteydessä. Itälahdenkatua tulee rajata toimitiloilla alimmissa kerroksissa siten, että kadunvarren rakentaminen lisäksi rytmittyy toiminnallisin aukioin, katutilan laajennuksin tai matalammilla rakennusosilla.

Kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset tavoitteet määritellään yksityiskohtaisemmin asemakaavan muutoksen yhteydessä.

**Asuintonttien korotukset, täydentävä ja kokonaan uudelleen rakentaminen, uudistuvat tontit etelässä ja lännessä (A I-III)**



**Rakentamisen kokonaistehokkuus vyöhyke (A I), e= 1.9, enimmäiskerrosluku kadun tasosta 8 kerrosta.**



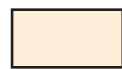
**Rakentamisen kokonaistehokkuus vyöhyke (A II), e= 1.6, enimmäiskerrosluku kaduntasosta 4 kerrosta.**



**Rakentamisen kokonaistehokkuus vyöhyke (A III), e= 0.6, enimmäiskerrosluku kaduntasosta 3 kerrosta.**

Vajaasti rakennetuilla tonteilla saa rakentaa vyöhykkeelle merkittyyn kokonaistehokkuuteen saakka. Rakennusten kerrosluvun enimmäismäärä tulee olla vyöhykkeelle sallitun enimmäiskerrosluvun mukainen. Tonteille saa rakentaa täydentäen, ja rakentaa kokonaan uudelleen purkamalla olemassa olevia rakennuksia, mikäli muutoin täydentävä rakentaminen ei osoittaudu toteutuskelpoiseksi ratkaisuksi.

Uuden ja täydentävän rakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä. Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti ja rakenteellisesti laadukkaita. Tavoitteena on kaupunkikuvan parantaminen ja katujen selkeämpi rajaaminen kaupunkimaiseksi ympäristöksi. Kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset tavoitteet määritellään yksityiskohtaisemmin asemakaavan muutoksen yhteydessä.



**Asuntovaltaiset alueet (A):** asumista keskusta-alueen ympärillä

Alueelle ei kohdistu periaatetasoisia kehitystarpeita, alue säilyy ja mahdollisia asemakaavan muutoksia tarkastellaan hankekohtaisesti.



**Yleisten rakennusten alueet (Y)**

Alueet tulee varata yleisten rakennusten tontteja varten vastaamaan tulevaisuudessa kasvavan asukasmäärän koulu- ja päiväkotitarpeisiin.



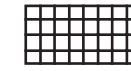
**Säilytettävät ja suojeltavat rakennukset ja rakenteet Vattuniemessä.**

**Lisäksi: Uudisrakentamisessa pyritään tuomaan esille Vattuniemen teollinen historia kaupunkikuvallisilla keinoilla.**

Vattuniemen teollisen historian merkittävimpien rakennusten säilyttäminen ja suojeleminen on tavoitteena asemakaavaa laadittaessa. Periaatekartalle on erikseen merkitty rakennukset ja rakenteet, joilla on em. suojeluarvoja. Vattuniemelle tyypilliset suurikokoiset korttelit, jotka osaltaan luovat alueelle sen teollisen luonteen, on tavoitteena säilyttää. Liikenteellisesti tulee löytää yhteyksiä läpi kortteleiden hävittämättä tätä alueelle tyypillistä korttelirakennetta. Lisäksi tavoitteena on kehittää aluetta siten, että teollinen historia tuodaan kaupunki-

kuvallisin keinoin esiin myös uutta suunnitellessa ja rakennettaessa.

Jäljempänä kohdassa suojelukortit ovat yksityiskohtaisemmat selvitykset ja tavoitteet kohteista, joilla on suojeluarvoja.



**Heikkilänaukio**

Heikkilänaukion läpi kulkeva Heikkiläntie on tavoitteena siirtää aukion lyhyelle itäreunalle, jossa se tulee yhtymään Wavulinintien jatkeeseen, aukion pitkällä eteläreunalla. Yhtenäiseksi muodostuvan Heikkilänaukion itäinen puoli varataan puistoalueeksi. Aukiolle tulee suunnitella paikka matalalle liikerakennukselle esimerkiksi kahvilaa tai ruokaravintolaa varten. Heikkilänaukiota tulee kehittää toiminnalliseksi alueeksi ja kohtaamispaikaksi. Aukion pohjoispuolella sijaitsevan kiinteistön asemakaavamuutoksen yhteydessä tulee tutkia suurempaa Itälahdenkadun kanssa linjassa kulkevaa kävely- ja pyöräily-yhteyttä pohjoiseen metroasemalle.



**Itälahdenkatu**

Itälahdenkatu tulee rakentaa uudelleen puuistutuksin reunustetuksi kaduksi. Kadun varrelle sijoitetaan myös pysäköintiä. Itälahdenkadusta erotetaan lännen puolelle jäävä pysäköinnin kaistale tonttialueeksi täydentävää rakentamista varten. Muodostuva tonttialue voidaan liittää takana oleviin kiinteistöihin lunastamalla alueet maankäyttöneuvottelujen yhteydessä. Itälahdenkatua tulee rajata toimitiloilla alimmissa kerroksissa siten, että kadunvarren rakentaminen lisäksi rytmittyy toiminnallisin aukioin, katutilan laajennuksin tai matalammilla rakennusosilla, jättäen puuistutuksin reunustetun Itälahdenkadun avarammaksi ja valoisammaksi eläväksi keskukseksi.



**Puisto tai virkistysalue**

Alue tulee varata puistoksi tai monipuoliseksi luonnonvaraiseksi virkistysalueeksi. Yksityiskohtaisemmat tavoitteet määritellään asemakaavoituksen yhteydessä.



**Yhteydet**

Periaatekarttaan merkityt olemassa olevien reittien yhtenäiset nuoliviivat ja uusien reittien katkoviivanuolet osoittavat paikat rakennettaville yhteyksille, jotka tulee varata asemakaavoituksen yhteydessä ajoneuvo-, pyöräily- ja/tai jalankulun käyttöön. Heikkilänaukion pohjoispuolella sijaitsevan kiinteistön asemakaavamuutoksen yhteydessä tulee tutkia suurempaa Itälahdenkadun kanssa linjassa kulkevaa kävely- ja pyöräily-yhteyttä pohjoiseen metroasemalle.

Tarkemmat liikenteen periaatteet on esitetty kohdassa Liikenteelliset tavoitteet.

# Suunnitteluperiaatteiden mukainen esimerkkisuunnitelma 1. (1:2500)

Asemakaavan muutokset valmistellaan vasta kiinteistön omistajan  
hakemuksesta

Asuinrakennus      Liike- ja toimitila







*Suunnitteluperiaatteiden mukainen esimerkisuunnitelma 1. idästä katsottuna*



*Vattuniemen esimerkisuunnitelma 1. pohjoisesta katsottuna*



*Vattuniemen esimerkisuunnitelma 1. pohjoisesta katsottuna*

# Suunnitteluperiaatteiden mukainen esimerkkisuunnitelma 2. (1:2500)

Asemakaavan muutokset valmistellaan vasta kiinteistön omistajan  
hakemuksesta

Asuinrakennus      Liike- ja toimitila





*Suunnitteluperiaatteiden mukainen esimerkisuunnitelma 2. idästä katsottuna*



*Vattuniemen esimerkisuunnitelma 2. pohjoisesta katsottuna*



*Vattuniemen esimerkisuunnitelma 2. pohjoisesta katsottuna*

## Vaihtoehtotarkastelu toimitilojen sijoittamisesta kortteliin



*Toimitilat erillisenä rakennuksena*



*Toimitilat osana asuinrakennusta omana siipenään.*



*Toimitilat asuinrakennusten alimmissa kerroksissa.*

# Suojelukortit



Vattuniemessä suojeltavaksi esitetyt rakennukset sinisellä. Nykytilannetta vastaava näkymä pohjoisesta.

## Wavulinentie 1, kiinteistö 31112/9

Entinen Kiviaidankatu 9 ja Hedelmä -niminen tila

*Suunnitteluperiaatteiden tavoitteet asemakaavoitusta varten: Rakennuksen kokonaishahmo, arkkitehtuuri ja arvot tulee säilyttää ja suojella asemakaavassa.*

Ensimmäinen rakennuslupa	29.9.1951, valmistunut 31.12.1954 (arkistossa olevia piirustuksia 1938 ja La-33-A-39, asuin- ja hedelmänjaloste rakennus, ei liene toteutettu)
Suunnittelija	Rakenneteknikko Eino Fahlenius
Luvan hakija/haltija	Hedelmän tuonti Oy
Kiinteistön omistaja	Kiinteistö Oy Wavulinentie 1
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Tehdasrakennus
Nykyinen käyttötarkoitus	Huoneistohotelli
Asemakaava 11173 (8.8.2003)	K, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, Asemakaavasta puuttuu suojelumerkinnot

Myöhempiä lupia: La-215-54 sisäinen muutos, La-733-60 korotus 366 m<sup>2</sup> (Martti Jaatinen), La-1699-60 muutos 3. kerroksessa, La-1587-B-63 laajennus (Martti Jaatinen), La-1600-c-64 väliseinämuutos, La-1933-c-64 huoneistomuutos, 31-1126-(c)B-69 korotus (Toivo Heino arkkit,) 398 m<sup>2</sup>, 31-2208-c-70 rakennustyönäikainen muutos 4. kerroksessa, 31-2617-c-72 kellarin autotallitilasta varasto, 31-2603-c-89 muutoksia kerroksissa, mm. 3. kerrokseen toimistotilaa, 31-3626-B-89 laajennus (Arkk. tsto Innovark), 31-2644-c-90 muu-toksia kellarissa ja 3. ja 4. kerroksessa, 31-487-c-91 valomainos, 31-3318-c-95 mainoslaite, 31-2672-13-D toimistorakennuksen muut-taminen asuntohotelliksi.

ARKKITEHTUURI	c	ei erityisiä arvoja
KAUPUNKIKUVA	b	neutraali
HISTORIALLINEN ARVO	b	rakennuksella on paikallishistoriallisia arvoja
SÄILYNEISYYS	c	runsaasti muutoksia (1950-luvun asu muutettu)



Wavulinentie 1

## Wavulinentie 4, kiinteistö 31118/14

Itälahdenkatu 24, entinen Kiviaidankatu 6, kiinteistö 31119/14

*Suunnitteluperiaatteiden tavoitteet asemakaavoitusta varten: Rakennuksen kokonaishahmo, arkkitehtuuri ja arvot tulee säilyttää ja suojella asemakaavassa.*

Ensimmäinen rakennuslupa	6.10.1953, valmistunut 31.12.1953
Suunnittelija	Ark. Matti Finell
Luvan hakija/haltija	Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 24
Kiinteistön omistaja	Kiinteistö Oy Kiviaidankatu 6
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Teollisuusrakennus
Nykyinen käyttötarkoitus	Teollisuushallit
Asemakaava 11173 (8.8.2003)	K, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Asemakaavasta puuttuu suojelumerkinnot.

Myöhempiä lupia: La-1095-53 varastosuoja 140 m<sup>2</sup>, La-826-54-B varaston laajennus 68 m<sup>2</sup>, La-1040-55 öljynpolttajat ja öljysäiliö, ? v. 10.7.1975, wavulinentie 4 31-303-c-75 väliseinämutooksia 1. ja 2. kerroksessa, toimistotilasta asunto, 31-1193-c-75 väliseinämutooksia 1. ja 2. kerroksessa, edellisessä luvassa purettavaksi esitetyn osan säilyttäminen, 31-1903-R-75 valomainos

ARKKITEHTUURI	a	ilmentää hyvin rakentamisajankohdan henkeä
KAUPUNKIKUVA	a	positiivinen ja näkyvä elementti
HISTORIALLINEN ARVO	a	Vattuniemen vanhinta rakennuskantaa
SÄILYNEISYYS	a	säilynyt alkuperäisenä tai alkuperäistä vastaavana



Wavulinentie 4

## Heikkiläntie 6, kiinteistö 31117/7

*Suunnitteluperiaatteiden tavoitteet asemakaavoitusta varten: Rakennus on suojeltu asemakaavalla sr-2 merkinnällä. Suojelu ja arvot tulee säilyttää.*

Ensimmäinen rakennuslupa	2.8.1947, valmistunut 31. 12. 1947
Suunnittelija	Arkkitehti Else Aropaltio
Luvan hakija/haltija	Holvi O/Y Tehdaskiinteistö Metall Oy
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Tehdasrakennus
Nykyinen käyttötarkoitus	Muut asuinkerrostalot
Asemakaava 12084 (1.3.2013)	AK, asuinkerrostalojen korttelialue. Asemakaavallinen suojelu: sr-2, s-pr

**sr-2:** "Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti."

**s-pr:** "Katualueella olevat portaat, jotka tulee säilyttää."

Myöhempiä lupia: Ikkunoita uusitaan 31-1585-C-89, 4. kerroksen toimistotilaa ja 5. kerroksen opetustilaa, 31-1569-C-93 2. ja 3. kerroksen tehdastilaa toimistoksi, 31-1859-C-98 tilapäistä teollisuustilaa toimistoksi, 31-292-01-B 5. kerroksen parvi toimistoksi 31-1199-13-C Tilapäinen työmaa-/mainoskankaiden sijoittaminen, 31-1201-13-B Käyttötarkoituksen muutos: teollisuusrakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi sekä pysäköintihallin laajentaminen, 31-0439-14-RAM Erilliset savunpoistohormit porrashuonekäytävän päistä on poistettu.

ARKKITEHTUURI	a	ilmentää hyvin käyttötarkoitustaan ja rakentamisajankohdan henkeä
KAUPUNKIKUVA	a	positiivinen ja näkyvä elementti
HISTORIALLINEN ARVO	a	Vattuniemen vanhinta rakennuskantaa
SÄILYNEISYYS	b	säilynyt alkuperäisenä tai alkuperäistä vastaavana, muutokset eivät ole heikentäneet arkkitehtonisia tai kaupunkikuvallisia arvoja



Heikkiläntie 6

## Itälahdenkatu 18, kiinteistö 31119/19

Entinen kortteli 119, tontti 15, rakennus 1(A) (r) rakennus 001

*Suunnitteluperiaatteiden tavoitteet asemakaavoitusta varten: Rakennuksen kokonaishahmo, arkkitehtuuri ja arvot tulee säilyttää ja suojella asemakaavassa.*

Ensimmäinen rakennuslupa	17.7.1948, valmistunut 31.12.1949
Suunnittelija	Arkkitehti Runar Finnilä
Luvan hakija/haltija	LME
Kiinteistön omistaja	Kiinteistö Oy Lauttateva
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Tehdasrakennus
Nykyinen käyttötarkoitus	Muut teollisuuden tuotantorakennukset
Asemakaava 8880 (16.5.1986)	KTY, toimistorakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Asemakaavasta puuttuu suojelumerkinnyt.

Muutoksia lupia La-980-c-48 ehkä rakennusaikainen muutos, La-1074-48-c rakennusaikainen muutos, 31-1678-c-65 muutos 1. kerroksessa ja lastauslaiturissa, 31-310-R-72 valomainos, 31-313-c-72 teollisuus- ja varastotilaa toimis-toksi, 31- 4279-c-88 sisäisiä muutoksia ja julkisivumuutos (Ark. tsto Kirsti ja Erkki Helamaa/Jarmo Pulkkinen), 31-158-c-90 muutoksia kellarissa, kerroksissa ja katolla Ark. tsto Kirsti ja Erkki Helamaa/Jarmo Pulkkinen), 31-2836-c-95 mainoslaite.

ARKKITEHTUURI	a	laadukas, tasapainoinen, ilmentää hyvin rakentamisajankohdan henkeä
KAUPUNKIKUVA	b	neutraali
HISTORIALLINEN ARVO	a	Vattuniemen vanhinta rakennuskantaa
SÄILYNEISYYS	a	säilynyt alkuperäisenä tai alkuperäistä vastaavana, muutokset eivät ole heikentäneet arkkitehtonisia tai kaupunkikuvallisia arvoja



Itälahdenkatu 18

## Vattuniemenkatu 25, 31133/4

Entinen PaHu

*Suunnitteluperiaatteiden tavoitteet asemakaavoitusta varten: Rakennus on suojeltu asemakaavalla sr-2 merkinnällä. Suojelu ja arvot tulee säilyttää.*

Ensimmäinen rakennuslupa	rekisterissä 29.4.1958, valmistunut 1939 Hellbergin radiotehtaan rakennus, korotettu 1958.
Suunnittelija	O. Leka & K. Arajärvi
Luvan hakija/haltija	-
Kiinteistön omistaja	Asunto Oy Helsingin Isopurje, Asunto Oy Helsingin Merenkävijä, Asunto Oy Helsingin Nautilus
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Teollisuusrakennus, 1950 lähtien PaHu pääkonttori ja pakkaustehtas
Nykyinen käyttötarkoitus	Muut asuinkerrostalot
Asemakaava 11046 (9.8.2002)	Asuinkerrostalojen korttelialue. Asemakaavallinen suojelu: sr-2

*sr-2: "Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarpelevat julkisivun tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla."*

EI INVENTOITU



Vattuniemenkatu 25

## Kiviaidankatu 2, kiinteistö 31132/1

Vattuniemenkatu 20, Vattuniemenkuja 5, Melkonkatu 23

*Suunnitteluperiaatteiden tavoitteet asemakaavoitusta varten: Rakennuksen kokonaishahmo piippuineen, arkkitehtuuri ja arvot tulee säilyttää ja suojella asemakaavassa.*

Ensimmäinen rakennuslupa	30.12.1950
Suunnittelija	Arkkitehti W.G. Palmqvist
Luvan hakija/haltija	Helsingfors Yllespinneri Ab
Kiinteistön omistaja	Kiinteistö Oy Helsingin Kiviaidankatu 2
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Teollisuusrakennus ja pannuhuone
Nykyinen käyttötarkoitus	Muut teollisuuden tuotantorakennukset
Asemakaava 10194 (21.10.1994)	T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Asemakaavasta puuttuu suojelumerkinnyt.

Myöhempiä lupia La-339-51-B teollisuusrakennuksen lisärakennus, pannuhuone, La-63-B-53 teollisuusrakennuksen lisärakennus, La-1091-c-53 muutoksia kellarissa ja 1. kerroksessa, La-976-56-B teollisuusrakennuksen korotus, 3 kerrosta, La-166-57-c sisäisiä muutoksia 2.-4. kerroksissa, La-1410-B-57 teollisuusrakennuksen korotus, 3 kerrosta ja pihasiiven konttoriosan korotus, 2 kerrosta, La-948-c-58 palomuurin paikan muutos, La-1328-c-58 autosuoja kellariin, La-1420-c-58 sisäinen muutos 2. kerroksessa, La-208-B-60 teollisuusrakennuksen korotus, 3 kerrosta, La-32-c-61 muutos kellarissa, La-96-R-61 mainos, La-488-B-61 teollisuusrakennuksen korotus, 3 kerrosta, La-1576-c-61 väliseinämuutos 2. kerroksessa, La-2062-c-61 väliseinämuutos 3. ja 4. kerroksessa, La-386-c-62 väliseinämuutos 3. ja 4. kerroksessa, La-1108-B-62 lisärakennussiipi, kolmas oikealta, La-1048-c-63 rakennusaikainen muutos, mm. kahvipaahtimo, La-1394-c-63 muutos 1. ja 3. kerroksessa, La-1415-c-63 rakennusaikainen muutos, La-1731-c-63 tehdassaleista työ-huoneita 2. ja 4. kerroksessa, La-202-B-64 tehdasrakennuksen lisärakennus (Folke Lindfors ark), La-2168-c-64 rakennusaikainen muutos 1.-4. kerroksissa, 31-855-c-65 tehdasrakennuksen sisäinen muutos 1. kerroksessa, 31-892-c-65 tehdasrakennuksen sisäinen muutos 2. kerroksessa, 31-1421-c-66 tehdasrakennuksen muutos 3. kerroksessa, 31-1560-c-66 rakennusaikainen muutos ja julkisiivummuutos, tehdasrakennus (Folke Lindfors ark), 31-2336-c-66 tehdasrakennuksen muutos kellarissa ja 2.4. kerroksissa, 31-413-c-67 teollisuusrakennuksen väliseinämuutos 4. kerroksessa, 31-145-R-68 neonkilpiä, 31-1181-c-68 muutos 2. kerroksessa, 31-1909-c-68 muutos 2. ja 3. kerroksessa, 31-84-c-69 muutos 4. kerroksessa, 31-658-c-72 muutos 1. kerroksessa ja julkisivumuutos, 31-1803-R-72 valomainos, 31-2313-c-72 muutoksiakellarissa ja 1. kerroksessa, 31-756-c-73 muutos 1. kerroksessa, 31-2245-c-74 ikkunasta ovi (Ark. tsto Folke Lindfors), 1440-c-76 muutos 3. kerroksessa ja kahvipaahtimosta laboratorio- ym tiloja 4. kerroksessa, 31-1831-c-76 rakennusaikaisia muutoksia, 31-1043-c-77 muutos 1. kerroksessa ja julkisivumuutos (Kai Palmqvist), 31-2442-c-79 muutoksia kellarissa ja 1. kerroksessa, 31-1772-c-81 öljysäiliö, 31-2949-R-87 mainos, 31-2931-c-87 muutos kellarissa, 31-3280-R-90 mainoksia, 31-1871-c-91 pihapinnoitteen muutos, uusi katos ja muita kevyitä rakennelmia (Ark. tsto Simo Järvinen), 31-3415-c-92 valomainos, 31-281-c-94 valomainoksia, 31-4721-c-97 tehdastilas-ta postin tiloja, 31-4254-c-99 muutos 4. kerroksessa, 31-3080-00-c valomainos, 31-803-01-c muutos kellarissa ja 4. kerroksessa, julki-sivumuutos ja kattomuutos (Osuuskunta Taitoverkko / Tuomo Lampinen), 31-34-05-B laajennus (Ark. tsto Innovarch/ Matti Taipale), 31-2061-05-RAM rakennusaikainen muutos, 31-4077-05-RAM rakennusaikainen muutos, 31-999-06-RAM rakennusaikainen muutos, 31-158-05-c mainoslaitteita, 31-2221-05-D autohalli kellariin, 31-0415-08-RAM Rakennusaikaiset muutokset: valomainosmuutos. Saap. 08.02.2008., 31-2237-08-RAM Rakennusaikaiset muutokset, rakennuksen länsikellari on muutettu autohalliksi. Nyt alueella suoritetaan lähinnä LVI-, käyttötarkoitus- ja väliseinämuutoksia (vähäisiä). Saap. 26.06.2008, 31-1084-09-C Puiikkunoiden muuttaminen polttoaalatuiksi alumiinipintaisiksi ikkunoiksi, 31-3110-09-D Julkisivun muutos, 31-3946-09-D Julkisivun muutos, 31-0768-10-RAM Lauhduttimen ja näkösuojan sijainti muutettu, 31-2238-11-D Hissin asentaminen ja paloaluemuutoksia, 31-4271-11-RAM Lauhduttimien ja umpinaisen näköesteen muutokset. 31-1329-12-D Käyttötarkoituksen muutos ja julkisivumuutoksia, 31-1330-12-C Lauhduttimien asentaminen vesikatolle, 31-3471-12-RAM Rakennusaikaiset muutokset : alumiinisen säleaidan lisääminen katolle asennettavien lauhduttimien ympärille. 31-3911-14-D Käyttötarkoituksen muutos varastojen muuttaminen teknisiksi tiloiksi, julkisivumuutos sekä varavaimageneraattorien asennus 31-3774-15-RAM Rakennuksen C-siiven ikkuna muutetaan sähköisesti avattavaksi savunpoistoluukuksi.

ARKKITEHTUURI	a	laadukas, tasapainoinen, ilmentää hyvin rakentamisajankohdan henkeä
KAUPUNKIKUVA	a	positiivinen ja näkyvä elementti, liittyy hyvin ympäristöön
HISTORIALLINEN ARVO	a	Vattuniemen vanhinta rakennuskantaa
SÄILYNEISYYS	a	säilynyt alkuperäisenä tai alkuperäistä vastaavana



Kiviaidankatu 2



## Särkiniementie 3, kiinteistö 31120/1

*Suunnitteluperiaatteiden tavoitteet asemakaavoitusta varten: Rakennuksen kokonaishahmo portaineen, arkkitehtuuri ja arvot tulee säilyttää ja suojella asemakaavassa.*

Ensimmäinen rakennuslupa	22.6.1954, loppukatselmus 6.4.1955
Suunnittelija	Arkkitehti Heikki Sysimetsä
Luvan hakija/haltija	Sähkö tarkastuslaitos
Kiinteistön omistaja	Sähköturvallisuuden edistämiskeskus
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Tarkastuslaitos
Nykyinen käyttötarkoitus	Muut teollisuuden tuotantorakennukset
Asemakaava 6410 (27.1.1972)	TTV, yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Asemakaavasta puuttuu suojelumerkinnyt.

Myöhempiä lupia: La-405-R-59 lämpökeskus, La-391-B-63 teollisuusrakennuksen lisärakennus, työhuonetilaa n. 1520 m<sup>2</sup>, toimistotila n. 1690 m<sup>2</sup>, La-490-c-64 rakennusaikaisia väliseinämuitoksia, La-1367-c-64 väliseinämuitoksia kellarissa ja 1.-3. kerroksissa, La-2595-c-68 muutos 5. kerroksessa, La-2493-c-73 asunnosta lasten päivähoitotila, La-2419-c-74 väliseinämuitos 4. kerroksessa, -278-B-78 lisärakennus, toimisto-, ruokala- ym. tilaa, -2431-c-79 muutoksia kellarissa, 1.-4. kerroksissa ja ullakolla, ikkunamuutos, -1405-B-83 laajennus (Ark. tsto H ja T Seppälä), 4-kerroksinen laboratoriorakennus, 31-3386-c-84 rakennusaikaisia muutoksia kaikissa kerroksissa, toimistoprosentiksi tulee 22.5, 31-970-c-86 muutos 2.-4. kerroksessa ja ullakolla ja julkisivumuutos, -1458-c-87 muutos alemmassa kellarissa, -2831-B-87 ullakon laajennus, mm. sauna, -3410-c-89 väliseinämuitos kellarissa ja 1. kerroksessa, ikkunamuutos, -1592-J-92 tilapäisen varaston määrääjän jatkaminen, 31-1769-c-94 muutos 1. kerroksessa, sisäänkäyntikatoksia, yhdyskäytävä, 31-2621-c-94 mainoksia, lipputankoja, 31-816-B-95 yhdyskäytävä, katos, 31-2651-c-96 muutos 4. kerroksessa, 31-4019-c-97 valomainos, -4730-c-J2-97 tilapäisen varaston määrääjän jatkaminen, 31-2431-c-98 ullakolle iv-konehuone, iv-kanava ja piippuja, 31-4010-B-99 hissi ja katos (Ark. tsto KKR Oy), 31-5042-c-99 valomainos, 31-1463-02-D rakennusaikaisia muutoksia: autotallista varasto- ja pesutilaa 1. kerroksessa, 31-139-05-RAM rakennusaikaisia muutoksia: varasto 1. kerrokseen, katoksia

### 1955 valmistunut rakennuksen osa

ARKKITEHTUURI	a	hallittu, tasapainoinen, ilmentää hyvin rakentamisajankohdan henkeä
KAUPUNKIKUVA	a	positiivinen ja näkyvä elementti
HISTORIALLINEN ARVO	a	edustaa Vattuniemen vanhinta rakennuskantaa
SÄILYNEISYYS	a	säilynyt alkuperäisenä tai alkuperäistä vastaavana



Särkiniementie 3

## Vattuniemenranta 2, kiinteistö 31133/7

*Suunnitteluperiaatteiden tavoitteet asemakaavoitusta varten: Rakennuksen kokonaishahmo, arkkitehtuuri ja arvot tulee säilyttää ja suojella asemakaavassa.*

Rakennuksen nykyinen asu	1990, Osmo Syrjänen
Ensimmäinen rakennuslupa	22.3.1955, loppukatselmus 12.1.1956
Suunnittelija	Arkkitehti Else Aropaltio
Luvan hakija/haltija	Kiinteistö Oy Lauttasaaren Kevytteollisuus
Kiinteistön omistaja	Kiinteistö Oy Lauttasaaren Horisontti
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Teollisuusrakennus
Nykyinen käyttötarkoitus	Muut teollisuuden tuotantorakennukset
Asemakaava 8880 (16.5.1986)	KTY, toimistorakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Asemakaavasta puuttuu suojelumerkinnyt.

Myöhempiä lupia La-1464-B-55 sisäinen muutos, La-975-c-56 kellariin öljysäiliö, La-334-c-64 sisäinen muutos 4. kerroksessa, -80-R-65 valomainos, -929-c-68 ei piir., -1571-c-68 huoneiden yhdistäminen 2. ja 3. kerroksessa, -797-c-72 aita, -2448-c-72 väliseinämuitos kellarissa, -2115-R-86 ovimuutos ja ikkunoiden värisävyn muutos, -512-c-90 sisäinen muutos kellarissa ja 1.-5. kerroksissa, -2199-B-90 laajennus, kaksi porrastornia, sisäinen muutos ja julkisivumuutos (Valotekniikka Oy/ Osmo Syrjänen), -1909-c-92 mainoksia, -1036-c-95 mainoslaite, -278-c-96 mainoksia, -4805-00-c valomainos, -4401-01-c mainoslaite, 31-1346-12-D Käyttötarkoituksen muutos toimistorakennuksessa, 31-4144-10-D Jäähdytyskonehuoneen rakentaminen ullakolle ja jäähdyttimien sijoittaminen vesikatolle, 31-2376-10-D Osittainen käyttötarkoituksen muutos toimistossa, 31-1155-10-D Toimistohuoneiston märkätilamuutoksia, 31-2752-07-C Ulkoseinämainos. Saap. 10.08.2007

ARKKITEHTUURI	c	hallittu
KAUPUNKIKUVA	b	positiivinen ja näkyvä elementti
HISTORIALLINEN ARVO	c	Vattuniemen vanhinta rakennuskantaa
SÄILYNEISYYS	b	muutokset ovat heikentäneet rakennuksen arvoja (alkuperäinen ilme kuitenkin tunnistettavissa)



Vattuniemenranta 2

## Vattuniemenkatu 27, kiinteistö 31133/6

### Entinen tontti 2

*Suunnitteluperiaatteiden tavoitteet asemakaavoitusta varten: Rakennus on suojeltu asemakaavalla sr-2 merkinnällä. Suojelu ja arvot tulee säilyttää.*

Ensimmäinen rakennuslupa	26.8. 1954, loppukatselmus 19.4.1956
Suunnittelija	Arkkitehti H. Siren
Luvan hakija/haltija	Helkama Oy
Kiinteistön omistaja	Kiinteistö-Uuttera Oy
Alkuperäinen käyttötarkoitus	Tehdasrakennus
Nykyinen käyttötarkoitus	Muut asuinkerrostalot
Asemakaava 12083 (19.4.2013)	AK, Asuinkerrostalojen korttelialue. Asemakaavallinen suojelu: sr-2

*sr-2: "Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.*

*Suojeltavaan rakennukseen saadaan tehdä ranskalaisia parvekkeita ja ilmeeltään kevyitä parvekkeita rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla niin, että julkisivun luonne säilyy. Parvekkeita ei saa lasittaa. Parvekkeiden tulee täyttää melutasoa koskevat määräykset. Vattuniemenkadun ja Vattuniemenrannan puoleiselle sivulle saa tehdä vain ranskalaisia parvekkeita. Vattuniemenrannan puolen alimman asuinkerroksen eteen saadaan rakentaa kevyt rakennuksesta irrallaan oleva terassi metalli- ja lasikaitein niin, että rakenteet eivät peitä julkisivua."*

Myöhempiä lupia La-211-55-B korotus, työhuonetilaa (Ark. tsto Heikki Siren), La-61-c-56 sisäisiä muutoksia 1., 2., 4. ja 6. kerroksissa, La-92-c-60 muutos 2. kerroksessa ja julkisivumuutos (Ark. tsto Kaija ja Heikki Siren), La-1893-B-60 lastaussilta, katos ja aita, La-2026-c-60 aita, 31-2060-c-66 muutoksia 1. ja 2. kerroksissa 31-1581-R-71 julkisivun värimuutos, 31-499-R-74 valokilpi, 31-57-c-75 sisäinen muutos 1. kerroksessa, 31-1278-c-75 sisäinen muutos 1. ja 2. kerroksessa, 31-1529-R-78 mainoksia, 31-1098-R-79 mainoskilpiä, 31-1097-c-79 ovien ja ikkunoiden uusiminen, 31-140-R-82 tuuligeneraattori katolle, 31-297-R-89 valomainos, 31-70-R-90 mainos, 31-2978-13-B Pienteollisuustalon muutos asuinrakennukseksi ja pihasiiven ja -kannen purkamisen sekä niiden uudelleen rakentaminen, 31-3257-14-BM Muutoksia rakennuslupa 31-2978-13-B, 31-0022-14-C Suurmainoskankaalle 3 kk määräaikainen lupa julkisi-vuun, 31-3516-15-RAM Rakennustyönäikaisia muutosluettelon mukaisia muutoksia.

ARKKITEHTUURI	a	laadukas, hallittu
KAUPUNKIKUVA	a	positiivinen ja näkyvä elementti
HISTORIALLINEN ARVO	a	Vattuniemen vanhinta rakennuskantaa
SÄILYNEISYYS	b	säilynyt alkuperäisenä tai alkuperäistä vastaavana, muutokset ovat jonkin verran heikentäneet arkkitehtonisia arvoja (ikkunat ja ovet uusittu)



Vattuniemenkatu 27

# Yhteistyö

Suunnitteluperiaatteita on valmisteltu yhteistyössä asukkaiden, yritysten ja kiinteistönomistajien kanssa.

Periaatteiden yhteydessä on myös käytetty asemakaavoituksen tapaan yhteistyön ja osallistamisen prosessia ja aktivoitu osallisia, kiinteistönomistajia ja alueen yrittäjiä työpajojen ja mielipidepyyntöjen muodossa. Tulevassa asemakaavan muutostyössä on osallisilla jälleen MRL:n mukainen vaikutusmahdollisuus ja mahdollisuus osallistua Vattuniemen kehittämiseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kehittämisen suuntaviivoista saatiin palautetta puhelinhaastatteluissa, työpajatilaisuuksissa sekä mielipiteitä kirjallisesti, jotka on pääosin voitu ottaa huomioon periaatteiden jatkosuunnittelussa.

## Syys-lokakuussa 2017 järjestettiin yrittäjille ja kiinteistönomistajille kysely puhelinhaastatteluin.

Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden laatimiseksi ja yleiskaavan tavoitteiden tueksi kaupunki halusi kartoittaa näkemyksiä alueen nykyisiltä yrityksiltä ja toisaalta kiinteistöjen omistajilta Vattuniemen kehittämiseksi. Kaupungille on ollut tärkeää tunnistaa mm. millaisia tulevia tarpeita alueen kiinteistön omistajilla ja yrityksillä on, miten sitoutuneita ne ovat alueeseen ja miten mahdollisiin nykyisiin liiketoiminnan haasteisiin voidaan jatkossa paremmin vastata maankäytön osalta. Haastatteluun osallistui 103 alueen yritystä ja 50 alueen kiinteistönomistajaa.

### Kiinteistönomistajat, kyselyn yhteenveto

Itälahdenkadulla toimitilaa omistavista kiinteistönomistajista melkein puolet osoittivat jonkinasteista kiinnostusta investoida Itälahdenkadun varrelle sijoittuvaan maa-alaan kiinteistönsä edustalla. Yli puolet eivät pitäneet laisinkaan tai vain vähän kiinnostavana sitä, että yritys- ja liiketoimitiloille osoitetaan rakennusoikeutta lähes nykyinen määrä ja lisäksi asuinkerrosalaa hieman suurempi määrä toimitilaan nähden. Kiinteistönomistajat pitivät melko tärkeinä metroasemaa yritysten kannalta sekä hyviä yhteyksiä Helsingin keskustaan ja Keilaniemeen Vattuniemen houkuttelevuuden lisäämisessä. Kiinteistönomistajat kokivat Vattuniemen olevan ihanteellisin toimintaympäristö yrityksille kun kulkuyhteydet ovat kunnossa, toimitiloja ja asuntoja on oikeassa suhteessa, ja kun alueesta tehdään viihtyisiä ja kaupunkimainen.

### Yrittäjät, kyselyn yhteenveto

Yrittäjistä suurin osa arvioi, ettei Itälahdenkadun pysäköintipaikkojen poistuminen vaikuta heidän toimintaansa mitenkään, ja että pysäköintipaikkoja on riittävästi. Yrittäjät olivat pääosin tyytyväisiä alueeseen, eivätkä aikeissa muuttaa. Muuttoa harkitsevillakin usein syynä oli rakennuksen purkaminen tai vuokrasuhteen päättyminen.

Erytisen sitouttavana tekijänä nykyisessä sijainnissa yrittäjille oli logistisen sijainnin suotuisuus. Myös merkittävä asiakaskunta alueella sitoi suurta osaa toimijoista alueeseen. Kehitysehdotuksina mainitaan usein julkisten kulkuyhteyksien parantaminen

### Työpajat

Kehittämisen suuntaviivoista järjestettiin asukkaille avoin työpaja keskiviikkona 11.10.2017. Yrittäjille ja toimitilakiinteistöjen omistajille suunnattu työpaja pidettiin 31.10.2017.

### Asukkaille avoin työpaja, yhteenveto

Asukkaat pitivät suunnittelun kokonaisvaltaista otetta hyvänä. Suunnittelun uudisrakentamisen tehokkuus ja rakentamisen korkeudet herättivät keskustelua, tehokkuutta ja korkeuksia toivottiin kokonaisuudessaan vähennettävän erityisesti rantaa kohden tultaessa. Suunnitelmassa esitetty rakenne koettiin muuttavan aluetta positiivisesti kaupunkimaisemmaksi. Viheralueiden kulumisesta asukasmäärän kasvaessa asukkaat olivat huolissaan. Erityisesti koulujen ja päiväkotien riittävyttä epäiltiin. Työpaikkojen ja kaupallisten palvelujen säilymistä alueella pidettiin hyvin tärkeänä, alueen ei haluttu muuttuvan ”nukkumalähiöksi”. Vattuniemen eteläosan tonttien rakennusten korottamishankkeet herättivät ristiriitaisia ajatuksia. Puistojen säästymisen koettiin positiivisena ja toisaalta näköalojen menetys negatiivisena. Hyvänä asukkaat pitivät hankkeiden käsittelemistä kokonaisuutena.

Heikkilän aukion uusia kehittämissuunnitelmia, liikennejärjestelyjä ja poikittaisia korttelin läpi kulkevia reittejä, vihreyden lisäämistä ja Itälahdenkadun rakentamista puistokaduksi pidettiin hyvinä tavoitteina. Pyöräilyn yhteyksiin ja liikenneturvallisuuteen asukkaat toivoivat parannuksia. Kulttuurihistoriallisten rakennusten suojelemista pidettiin tärkeänä samoin veneilyalan yritysten toimitila-alueen säilymistä. Vattuniemen alueelle toivottiin laadittavan osa-yleiskaava, sillä suunnitteluperiaatteita ei pidetty riittävän vuorovaikutteisena ja sitovana ohjaamaan asemakaavoitusta.

### Yrittäjille ja toimitilakiinteistöjen omistajille työpaja, yhteenveto

Yrittäjät ja kiinteistönomistajat olivat huolissaan Vattuniemen keskeisillä alueella sijaitsevien nykyisten toimitilojen vajaakäytöstä, joka on pysynyt samansuuruisena vaikka alueelta on purettu toimitilaa ja rakennettu asuntoja. Työpaikat, joita vuoden 2011 selvityksen mukaan oli noin 4800, joista 3800 keskeisillä alueilla, ovat vähentyneet alueella kuluneen neljän vuoden aikana 15 %. Vattuniemessä on runsaasti suuria toimitilakiinteistöä, joissa on tyhjää tilaa ja vuokranmaksukyky on huono. Suurin osa toimitilakyselyistä ilmoitettiin tulevan muuttaman työntekijän yrityksiltä, joka ei paranna suurten toimitilayksiköiden vuokratilannetta. Lisäksi toimitiloista osa on varastotiloja, joiden työpaikkamäärä on vähäinen, myös logistiikka tiiviissä kaupunkirakenteessa on varastotiloille haasteellinen.

Alustavissa suunnitelmissa esitetty moderni toimistorakentaminen ja kohtuullinen vuokra eivät kohtaa. Kiinteistönomistajat toivoivat myös otettavan huomioon työn tekemisen muuttuminen lähitulevaisuudessa, jossa toimitilat tulevat olemaan muunneltavia ja joustavia ja ne mitoitetaan paljon tehokkaammin. Työtä tehdään kotona, toimistotohotellissa taikka vaikkapa kahviloissa. Kokonaisuudessaan nykyinen työpaikkakerrosala uudelleen rakennettuna tarkoittaisi moninkertaista työntekijämäärää.

Suunnitteluperiaatteissa esitetty malli, jossa samaan rakennukseen on suunniteltu liike- toimisto- ja asuintiloja (hybridimalli) ei kiinteistönomistajien mielestä toimi, sillä rahoitusyhtiöt jakaantuvat käytön mukaan toimitilaan ja asumiseen. Alustavasti periaatteissa esitetty toimitilojen ja asumisen suhde 40 % / 60 % ei mielipiteiden mukaan myöskään ole tällä alueella realistinen. Tällä suhteella investointeja, joka tarkoittaisi vanhan purkamista ja uuden toimitilan ja asumisen rakentamista, ei tulla tekemään. Lähiympäristössä ilmoitetaan olevan vetovoimaisempia alueita yrityksille. Realistiseksi suhdeluvuksi asumiselle ja toimitiloille Vattuniemen keskeisillä tonteilla ehdotettiin 80 % asumista ja korkeintaan 20 % toimitilaa. Asumiselle ja asumisen palveluille arvioitiin olevan kysyntää, myös korkeaa rakentamista pidettiin alueelle sopivana. Pysäköintitaloja ja vuorottaispysäköintiä pysäköintipaikkojen vähentämiseksi esitettiin tutkimisen arvoiseksi.

Itärannalle on muodostunut veneilyä tukevaa yritystoimintaa, joiden synergia on ollut onnistunutta. Veneilyalan yrityksille on tärkeää, että maaliikenneyhteyksiä isoille kuljetuksille kehitetään, ja että ne voivat toimia suoraan meren äärellä, eivätkä suunnitelmat rantareitistä haittaa olennaisesti toimintaa. Alhaisen vuokratason vuoksi aloittelevat yrittäjät ja pienimuotoinen tuotanto on mahdollista alueella, vaikkakin samasta syystä osa rakennuskannasta on melko heikkokuntoista. Joukkoliikennettä esitetään kehitettäväksi itäreunan saavutettavuuden kannalta.



Suunnitteluperiaatteiden asukastyöpaja järjestettiin 11.10.2017 Lauttasaaren ruotsinkielisellä ala-asteella.

# Yleiskaava

## 26.10.2016 kaupunginvaltuusto, merkinnät Vattuniemen alueella:

### Vattuniemen itäisen rannan toimitila-alue

Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueille.

### Heikkilän aukion ja Itälahdenkadun pohjoisosan ympäristö, kantakaupunki C2

Keskusta, 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. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Keskeisten katujen varsilla kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.

### Asuntovaltainen alue A2

Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

### Kaikissa keskustoissa

Keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Rakennusten maantasokerrosten tulee avautua katutilaan.

## Yleiskaavan Kantakaupunki -teemakartassa Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden alueelle osoitetut merkinnät:

### Nykyisillä toimitilavaltaisilla alueilla merkintä:

Kaupunkirakenteelle on koko merkityllä alueella ominaista sekä katutilaan avautuvat, että kortteleiden sisäpihojen palvelu-, liike- ja toimitilat.

### Heikkilänaukion ympäristössä:

Toiminnallisesti ja liikenteellisesti keskeinen kävelypainotteinen solmukohta reuna-alueineen sekä nykyisessä, että tulevassa kaupunkirakenteessa. Alueen kävely- ja pyöräilyolosuhteita kehitetään ja selkeytetään.

### Metrolta Heikkilänaukiolle:

Keskeisiä nykyisiä ja tulevia alueiden sisäisiä yhteyksiä kehitetään ja selkeytetään. Niillä liitetään laajenevan ja täydentyvän kaupungin kävelypainotteiset solmukohdat toisiinsa.

### Rannoilla:

Kantakaupungin rantareitti, jonka kävely-, pyöräily-yhteyksien tulee olla jatkuvat ja sujuvat sekä liittyä luontevasti muuhun kävely- ja pyöräilyverkostoon.

Lisäksi merkittäviksi luokitellut arvokkaat suojellut puistoalueet suunnittelualueen eteläpuolella.

## Yleiskaavan Kantakaupungin ja ydinkeskustan kehittäminen

Lauttasaaren joukkoliikenneyhteydet kehittyvät voimakkaasti Länsimetron rakentamisen myötä. Merkittävimmät maankäytön muutokset tapahtuvat Koivusaassa ja Länsiväylän varrella sen mahdolliseen bulevardisointiin liittyen. Vattuniemeä kehitetään jatkossakin työpaikka-alueena.

Lauttasaaren Vattuniemen työpaikka-alue on tärkeä kaupunginosan toiminnallisuudelle. Se ylläpitää myös kaupallisia palveluja muutoin yksipuolistumassa olevassa Lauttasaassa, Vattuniemessä nykyistä työpaikka-aluetta vahvistetaan ympäröivän asuinalueen sallimissa puitteissa.

Kantakaupungin kehittämisessä on edistettävä aktiivisesti toiminnallisesti sekoittunutta kaupunkirakennetta. Tämä tarkoittaa sopivan toiminnallisen "tavoitetasapainon" tunnistamista ja ylläpitämistä työpaikka-, liike-, asuin- ja palvelurakentamisen osalta alueen asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa. Tavoitetasapaino voidaan ilmaista alueittain esimerkiksi toimintojen tavoitteellisilla osuuksilla kerrosalasta (esim. 15% liiketiloja, 35% toimitiloja ja 50% asumista ja nämä tavoitteelliset prosentiosuudet tutkitaan aluekoh-

taisesti.) Lisäksi yleisesti lisä- ja täydennysrakentamisen sekä mahdollisten käyttötarkoitusten muutosten yhteydessä on huolehdittava, että:

- Sekä eteläisen että itäisen kantakaupungin ydinalueita kehitetään jatkossakin monipuolisina ja tehokkaasti rakennettuina
- liike- ja palvelukeskustojen alueilla työpaikkatiheys ja kaupallinen vetovoima eivät heikkene ja liike- ja toimitiloja ei muuteta asumiseen, jotta keskustojen vetovoima työpaikka-alueina ei heikkene
- asuntovaltaisemilla alueilla liike- ja toimitilat eivät häviä alueelta
- joukkoliikenteen solmukohdissa pyritään asuntovaltaisten alueiden palvelutarjontaa ja kaupallista rakennetta vahvistamaan

Kantakaupungin asemakaavojen uudistamistyön yhteydessä tutkitaan tarkemmin alueen nykytilanteen mukaiset alueiden toimintojen suhteelliset osuudet kerrosalasta sekä kadulle avautuvien liike- ja muiden toimitilojen tarjonta ja sijainti alueilla maantasokerroksissa, jotta alueiden rooli kaupunkirakenteessa sekä niiden vahvuudet ja potentiaalit voidaan huomioida aktiivisesti alueiden kehittämisessä. Maantasokerroksien liike- ja toimitilojen sijainnilla on keskeinen merkitys kävely-ympäristön ja muun liikkumisen suunnittelussa. Liikkumisen kehittämisen lähtökohdaksi on liike-elämän ja asumisen toisiaan tukeva ja yhdessä kehittyvä toiminta.



Vattuniemen alue Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kaupunginvaltuusto 26.10.2016)

# Liikenteelliset tavoitteet

Liikennesuunnittelun periaatteissa määritellään kokoojakatujen sijainti suhteessa Vattuniemen uuteen jalankulkupainotteiseen keskustaan. Uuden katuverkon luokituksen pohjalta laaditaan koko Vattuniemeä koskeva liikennesuunnitelmaluonnos, jossa määritellään katujen poikkileikkaukset, etuajo-oikeussuhteet, liikenteen rauhoittamistarpeet, pysäköintipaikkojen ja puurivien sijainnit. Yksittäisten katujen ja aukoiden lopullisia liikennesuunnitelmia tehdään kaavoitus- ja liikennehankkeiden edetessä.

Liikenteen suunnitteluperiaatteita ohjaavat liikkumisen kehittämisohjelma ja kaupungin strategia sekä eri kulkumuodoille hyväksytyt kehittämisohjelmat. Tavoitteena on, että Vattuniemen alue on helppo hahmottaa ja että liikkuminen on turvallista ja miellyttävää.

## Nykytilanne

### Jalankulku

Vattuniemen teollisuustoimintojen historia näkyy katuverkossa suurina kortteleina, mistä on seurauksena vain muutamat poikittaiset yhteydet ja siten pitkät jalankulkumatkat. Pisin kortteli on 300 metriä, kun jalankulun kannalta sopiva olisi 50 - 100 metriä. Alueen vanhat jalkakäytävät ovat keskimäärin 1,5 metriä leveitä, kun tavoiteleveys on nykyään 2,5 - 3,5 metriä. Vattuniemen kokoojakadut on luokiteltu jalankulkijoiden esteettömyyden osalta perustasoiksi.

### Pyöräliikenne

Vattuniemi on potentiaalisesti hyvä pyöräilyalue, koska se on melko tasainen ja metroasemalle on matkaa enimmillään 1,6 kilometriä. Nykyiset pyörätiet Särkiniementiellä, Heikkiläntiellä, Itälahdenkadulla ja Vattuniemenkadun pohjoisosalla ovat kaksisuuntaisia. Vattuniemenkadulla on yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä. Pyöräteiden leveys on noin kaksi metriä, kun uusien suunnitteluohjeiden mukaan yksisuuntaisten pyöräkaistojen/-teiden yhteisleveys on vähintään 3 metriä. Lisäksi niiden vieressä tulee olla 0.75 - 1,0 metrin leveä tila liikennemerkeille tai pysäköityjen autojen ovenavaukselle. Pyöräteiden tavoiteverkko on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 13.12.2016, mutta se ei ole vielä toteutunut Vattuniemessä.

### Joukkoliikenne

Suurin osa Vattuniemestä on noin 15 minuutin kävelymatkan päässä Lauttasaaren metroasemalta. Metron liityntälinjat 21 (Erottajalle) ja 21B (Lauttasaaren metroasemalle) liikennöivät reittiä Wavulinintie – Heikkiläntie – Melkonkatu – Kiviaidankatu/Vattuniemenkuja – Vattuniemenkatu – Melkonkuja - Itälahdenkatu – Nahkahousuntie.

### Autoliikenne

Helsingin katuluokituksen mukaan Vattuniemen paikalliskokoojat ovat Särkiniementie – Wavulinintie – Heikkiläntien reitti ja Itälahdenkadun pohjoisosa. Wavulinintie ja Kiviaidankatu ovat vain 13 metriä leveät, kun tavoiteleveys ilman pysäköintiä kokoojakadulla on yli 16,7 metriä. Vattuniemeen tuleva liikennemäärä on yhteensä noin 25 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liittymät ovat tasa-arvoisia. Nahkahousuntie on suljettu moottoriajoneuvoliikenteeltä vuonna 1976, kun Vattuniemessä oli enemmän raskasta liikennettä.

### Pysäköinti

Asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmä otettiin käyttöön syksyllä 2015. Asukaspalautteen perusteella Vattuniemen kadunvarsipaikoista on pulaa iltaisin.

## Tavoitteet

### Jalankulku

- uudet poikittaiset yhteydet
  - Vattuniemenkujan länsipuolelle
  - Melkonkatu 15 ja 17 välille
  - Länsilahdenkujan ja Melkonkujan välille
  - Heikkilänaukiolta pohjoiseen metroasemalle
- Itälahdenkadun kehittäminen jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä rannan ja metroaseman välillä

Jalankulkuyhteyksien jatkuvuuteen, turvallisuuteen ja viihtyvyyteen tulee panostaa etenkin metroasemille, kouluille ja päiväkodeille johtavilla reiteillä

### Pyöräliikenne

- 13.12.2016 hyväksytyn pyöräteiden tavoiteverkon tarkistaminen uuden kokoojakatuverkon mukaisesti Särkiniementielle ja Vattuniemenkadulla Nahkahousuntien risteykseen saakka.
- Pyöräliikenne ajoradalla Vattuniemen keskustassa ja tonttikaduilla

Pyöräpysäköinnille osoitetaan luontevia ja turvallisia paikkoja tarkemman suunnittelun yhteydessä.

### Joukkoliikenne

- Wavulinintie - Kiviaidankatu bussireitille suora ajolinja
- Kiviaidankadun ja Heikkiläntien nykyisten pysäkkien siirto Heikkilänaukion edustalle.

### Autoliikenne

- Kokoojakatuluokituksen tarkistaminen Vattuniemessä siten, että paikalliskokoojareitin muodostavat Särkiniementie ja Vattuniemenkatu
- Nahkahousuntien länsipään nykyisen ajokiellon poistaminen
- Liikenteen rauhoittamissuunnitelman laadinta.

Länsiväylältä ja Lauttasaarentieltä Vattuniemeen kulkeva liikenne tulee Särkiniementietä ja Meripuistotietä pitkin. Kun Heikkilänaukion ympäristöstä tehdään jalankulkupainotteinen alue ja Itälahdenkadusta puistokatu toimitiloineen, on selkeää ja luontevaa, että autoliikenne ohjautuu uuden luokituksen mukaan.

Ajo sallitaan kaikkialla katuverkossa, koska Vattuniemessä on keskimääräistä suurempia kortteleita ja entisen teollisuusalueen liikenteelliset haitat ovat vähentyneet. Ajonopeuksia tulee rauhoittaa tärkeimpien suojaiteiden kohdilla.

### Pysäköinti

- Riittävästi kadunvarsipaikkoja saattoliikennettä, tavarantoimittajien lastausta ja purkua, asiointipysäköintiä, kuorma-autopysäköintiä, vieraspysäköintiä sekä työpaikkapysäköintiä varten
- Asukkaiden pysäköinti tonteille




Ajoradalla asetetaan liikkuvan liikenteen tarpeet ensisijaiseksi pysäköintiin nähden, joten esimerkiksi pyöräteiden rakentaminen voi aiheuttaa tarpeen vähentää kadunvarren pysäköintiä. Samalla pyritään luomaan edellytykset riittävälle määrälle pysäköintipaikkoja.

# Teknistaloudellinen suunnittelu

Suunnittelun yhteydessä otetaan huomioon alueen uudesta maankäytön aiheutuvat teknisen huollon verkoston muutostarpeet sekä tilavaraukset, erityisesti Itälahdenkadun varrella sekä Heikkilänaukiolla. Jatkosuunnittelussa tarkastellaan hulevesien hallinnan mahdollisuudet sekä huomioidaan niiden vaatimat tilavaraukset. Tarvittaessa arvioidaan suunnittelualueen esirakentamis- ja pohjanvahvistustarpeita. Jatkosuunnittelussa otetaan huomioon mahdollinen korkea pohjavedenpinnan taso. Jatkosuunnittelun yhteydessä tarvittaessa määritetään alin suositeltava rakentamiskorkeus, jolla varaudutaan korkean meriveden vaikutuksiin. Jatkosuunnittelussa otetaan huomioon ympäristöhäiriöiden vaikutukset. Periaatteiden mukaisen asemakaavoituksen yhteydessä arvioidaan toteutettavien ratkaisujen kaavatalousvaikutukset. Lisäksi tarkastellaan pysäköintiratkaisujen toteuttamiskelpoisuutta teknisesti sekä taloudellisesti.








### Vattuniemen liikenteen nykytilanne

-  Kaksisuuntainen pyörätie
-  Bussilinja 21 ja 21B
-  Pysäkki



### Vattuniemi suunnitteluperiaatteet

-  Heikkilänaukio
-  Yksisuuntainen pyörätie
-  Uudistettu Itälahdenkatu
-  Bussilinja 21 ja 21B
-  Pysäkki

1. Pääsuunnat, mistä tullaan alueelle autolla ja pyörällä.

2. Koko Vattuniemen katuverkko on tarkoitettu ajoneuvoliikenteelle, mikä edellyttää Nahkahousutien sulun avaamista.

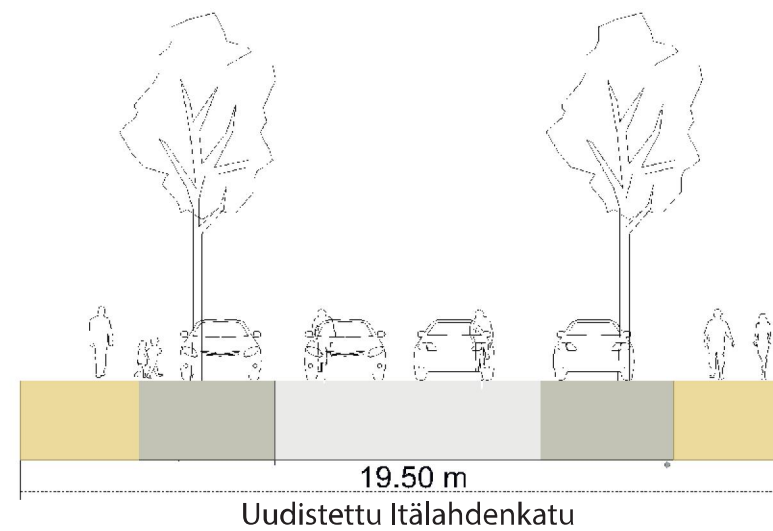
3. Heikkilänaukio ja sen ympäristö

Uusia katuja rakennetaan Heikkilänaukion ympärille siten, että Heikkiläntien lounaispää käännetään Melkonkadun jatkeeksi ja Wavulinintietä jatketaan suoraan Kiviaidankadulle.

4. Itälahdenkatu

Nykyinen 18 metriä leveä katualue levennetään 19,5 metriseksi. Itälahdenkadulle on mahdollista rakentaa vähintään yksi puurivi.

### 4. Itälahdenkatu



**Helsinki**