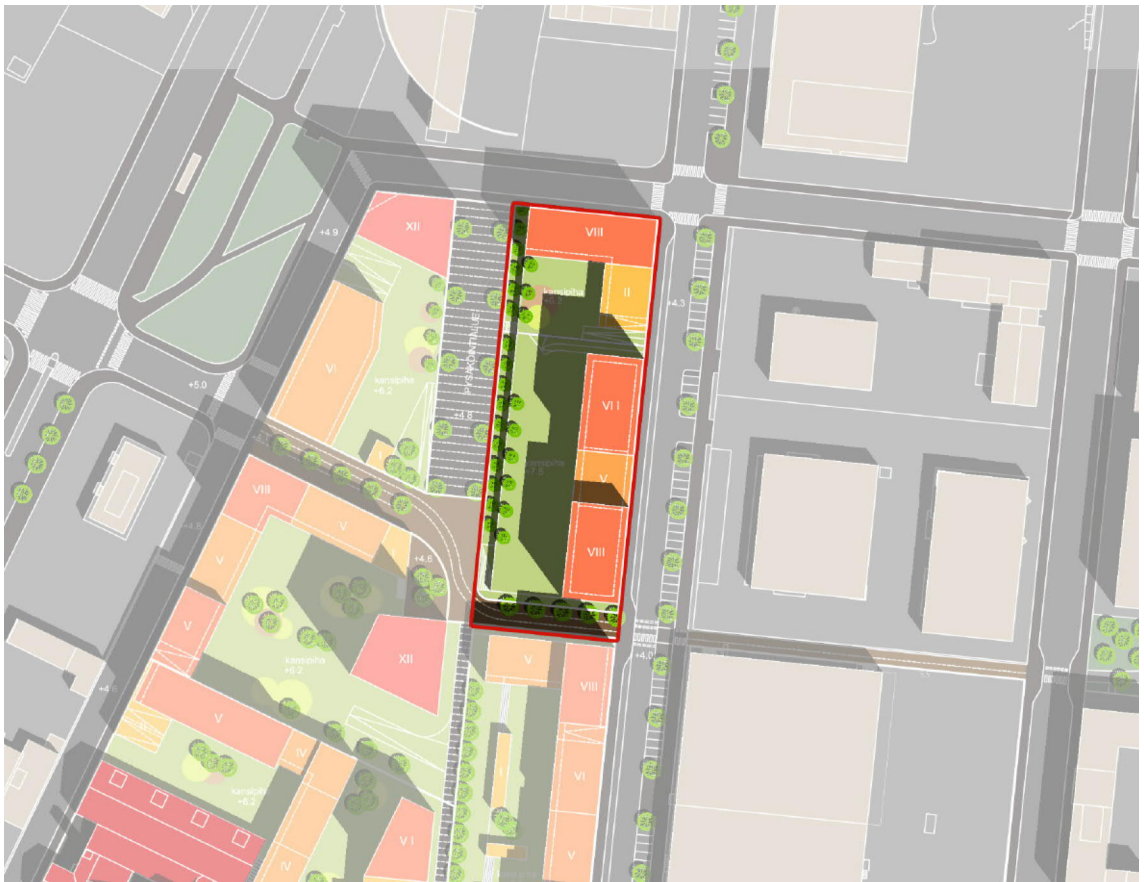


# PUUSEPÄNKADUN KORTTELIT

## KIRVESMIEHENKATU 4–6

43. KAUPUNGINOSA, HERTTONIEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12366  
PÄIVÄTTY 2.2.2016

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue)  
korttelin 43057 osaa tontista 9 ja  
tontteja 10 ja 11

Kaavan nimi: Puusepänkadun korttelit

Hankennumero: 1086\_6  
HEL 2014-004702

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto /  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 18.12.2012  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 2.2.2016  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 26.2.–1.4.2016  
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 28.6.2016  
Kaupunkiympäristölautakunta: muutettu 18.9.2018  
Kaupunginhallitus: muutettu 5.11.2018  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, Kirvesmiehen-  
katu 4–6.

## LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Seurantalomake
3. Sijaintikartta
4. Ilmakuva
5. Asemakaavan muutoksen pienennös
6. Havainnekuva
7. Ote maakuntakaavasta
8. Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
9. Ote Yleiskaava 2002:sta
10. Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
11. Ote ajantasa-asemakaavasta

## MUU KAAVAA KOSKEVA AINEISTO

Puusepänkadun korttelin ja sen lähialueen maaperäselvitys, (kartoitus alueen maaperän pilaantuneisuustiedoista), Leppänen, Marja, Kaupunkisuunnitteluvirasto, teknistaloudellinen toimisto, 23.6.2014

Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, Kirvesmiehenkatu 2, Maaperän kunnostuksen toimenpideraportti, Golder Associates Oy, 20.9.2011

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Puusepänkadun korttelit, Vahanen Environment Oy, 5.5.2015

Vuorovaikutusraportti



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Mikko Näveri, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Leena Typpö, suunnitteluavustaja

Teknillistaloudelliset asiat: Pekka Leivo, diplomi-insinööri

Liikennesuunnittelu: Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri

# 1 TIIVISTELMÄ

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Kaavamuutoksessa korttelin 43057 tontit 10 ja 11 muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tonttiin 9 kuuluva kaistale, joka voimassa olevassa kaavassa on yleisten rakennusten korttelialuetta ja varattu ajoyhteydelle, muutetaan jalankulun ja polkupyöräliikenteen katualueeksi. Asuntorakennusoikeuden määrä on yhteensä 11 700 k-m<sup>2</sup>, josta 350 k-m<sup>2</sup> on oltava kivijalan monikäyttötiloja (liike-, ravintola-, toimisto- tai työtila). Tontitehokkuusluku on keskimäärin noin 2,3.

Asemakaava ohjaa vaihteleviin rakennusten ja rakennusosien korkeuksiin sekä vaihteleviin julkisivujen käsittelyihin. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on ympäröivään, esteettisesti kirjavaan yritysalueeseen positiivisella tavalla sopeutuva uudisrakentaminen.

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

Tämä kaavamuutos on aiemmin koskenut korttelin 43057 kaikkia alueita, korttelin 43061 tonttia 6 sekä viereisiä Kirvesmiehenkadun katualueita. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi näitä alueita koskevan kaavamuutosehdotuksen 2.2.2016 ja kaupunkisuunnitteluvirasto muutti ehdotusta 28.6.2016. Kaavamuutoksen ehdotus on palautunut toukokuussa 2018 kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun jatkosuunnitteluun. Kaavaehdotusta muutetaan nyt siten, että se koskee vain korttelin 43057 tontteja 10 ja 11 (Kirvesmiehenkatu 4 ja 6) sekä kaupungin hallinnassa olevaa kapeaa maakaistaletta tontin 10 eteläpuolella (osa nykyisestä tontista 9). Lukuun ottamatta muutosalueen laajuutta, muutettu kaavaehdotus vastaa sisällöltään lautakunnan 2.2.2016 hyväksymää ehdotusta.

Perusteena muutosalueen pienentämiselle on se, että tonttien 43057/4 ja 5 omistajien kanssa joudutaan jatkamaan neuvotteluja kaavan sisällöstä ja kaavan toteuttamiseen liittyvistä aluejärjestelyistä. Kaupungin omistamat tontit 43057/7 ja 8 liittyvät kaavaratkaisultaan tonttiin 43057/4, ja ovat siksi rajattu myös tämän kaavan ulkopuolelle. Tontti 43061/6 Kirvesmiehenkadun itäpuolella liittyy kaavallisesti vain uuden Sorvaajankujan raitin linjaamiseen ja on siksi myös tarkoituksenmukaista jättää kaavoituksen seuraaviin vaiheisiin, sillä Sorvaajankujan

rakentaminen valmiiksi edellyttää joka tapauksessa kaavamuutosta tonteilla 43057/4 ja 5.

Tontti 43057/10 on mukana supistetussa muutosalueessa, jotta sinne suunniteltua asuntorakennushanketta voidaan edistää edellä lueteltujen, muita alueita koskevan suunnittelun ja neuvottelun jatkuessa. Tontilla 43057/11 ei ole tiedossa kaavamuutoksen mukaista rakennushanketta, mutta tontti on tarkoituksenmukaista ratkaista samassa kaavassa tontin 43057/10 kanssa. Molempien tonttien kaavamuutos ovat mahdollista toteuttaa muista yksityisessä hallinnassa olevista tonteista riippumattomina. Tontin 9 osa on mukana supistetussa muutosalueessa, koska se liittyy tonttia 43057/10 koskevaan rajamuutokseen sekä rakenteilla olevan tontin 43081/1 kulkuyhteyksien toteuttamiseen.

Kaavamuutosalueeseen aikaisemmin kuuluneiden tonttien ja muiden alueiden osalta kaavamuutoksen laatimista jatketaan myöhemmin erillisenä tai erillisinä kaavaprosesseina 2.2.2016 kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän kaavaehdotuksen pohjalta.

#### Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin, maanomistajien ja kiinteistönhaltijoiden aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 6 mielipidettä.

Asemakaavan valmisteluaineistoa on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalon ilmoitustaululla, Herttoniemen kirjastossa ja viraston internetsivuilla. Kaavan valmisteluaineistosta on esitetty 6 mielipidettä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet. Muutetusta ehdotuksesta esitettiin yksi muistutus.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee 1 erityistavoite:

- Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

Helsingin seudun erityistavoitteita ovat:

- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun katu ympäristön ja palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta. Kaava-alue sijoittuu metrolinjan palvelualueelle.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Maakuntakaava

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

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen aluetta. Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on liike- ja palvelukeskusta-alue. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet

### Suunnitteluperiaatteet

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi 10.11.2015. Kaavan muutosalue sijaitsee suunnitteluperiaatteiden sekoittuneiden toimintojen keskusta-alueella ja on käyttötarkoituksiltaan merkitty asuntovaltaiseksi

## Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 10081 (voimaantulo 24.9.1993) Korttelin 43057 10 ja 11 ja 12 ovat voimassa olevassa kaavassa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TKT). Tonttien tehokkuuslukema on  $e = 2,0$ . Muutosalueeseen ja nykyiseen tonttiin 43057/9 kuuluva kaistale on voimassa olevassa kaavassa varattu ajo-yhteydelle.

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuone on laatinut pohjakartan.

## Maanomistus

Tontti 43057/10 on yksityisomistuksessa. Muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Tontti 43057/11 on vuokrattu pitkäaikaisella sopimuksella.

## Alueen yleiskuvaus

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

## Rakennettu ympäristö

Tontilla 43057/10 olleet rakennukset (pienteollisuustalo 1950-luvulta ja toimistotalo 1990-luvulta) on purettu vuonna 2017. Tontilla 43057/11 on varasto- ja toimistotalo, joka on valmistunut 2000-luvulla. Muutosalueen naapurustossa on kooltaan, käytöltään, iältään ja kunnoltaan vaihtelevaa rakennuskantaa.

## Liikenne

Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Kävelymatka tonteilta Herttoniemen metroasemalle on noin 500 m. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Linnanrakentajantiellä, Sorvaajankadulla ja Abraham Wetterin tiellä.

Myös pyöräliikenteen yhteydet ovat hyvät. Lähimmät pyöräilyn laatu-käytävät on suunniteltu kulkemaan Itäväylän ja Linnanrakentajantien varressa.

Puusepänkadun liikennemäärä vaihtelee kadun eteläpään noin 500 ajoneuvosta vuorokaudessa 3 500 ajoneuvoon vuorokaudessa. Kirvesmiehenkadun liikennemäärä on noin 500 ajon./vrk, Abraham Wetterin tien noin 12 900 ajon./vrk ja Linnanrakentajantiellä noin 23 400 ajon./vrk. Puusepänkadulla kulkee yritysalueesta johtuen normaalia enemmän raskasta liikennettä.

Suunnittelualueen tonttikatujen pysäköinti on pääosin asiointipysäköintiä ja vähäisemmässä määrin alueen yritysten työntekijöiden pysäköintiä.

## Palvelut

Muutosalueen nykyisissä rakennuksissa ja alueen välittömässä läheisyydessä on Herttoniemen yritysalueelle tyypillisiä erikoistavaraliikkeitä ja autokaupan liikkeitä. Metroaseman seutu kaupallisine palveluineen sekä Herttoniemen ala-aste, liikuntahalli ja liikuntapuisto ovat lyhyen kävelyetäisyyden päässä.

## Suojelukohteet

Muutosalueen rakennuksia ei ole suojeltu voimassa olevissa kaavoissa.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

## Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Korttelin 43057 itäpuolisen osan maaperä on kitkamaata, jossa maakerroksen paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on yli metri. Keskialueella esiintyy moreenikerroksen yläpuolinen savialue, jossa maakerroksen arvioitu paksuus on 1–3 metriä. Länsiosassa maaperä on savialueen yläpuolista täytemaata, jossa savikerroksen arvioitu paksuus on 3–

7 metriä ja yläpuolisen täytemaakerroksen 1–3 metriä. Pohjaveden korkeus lähimmissä havaintopisteissä Abraham Wetterin tiellä on vaihdellut välillä +1,02...+1,74.

Alueella on aiemmin toiminut teollisuutta, kuten kattohuopatehdas. Kirvesmiehenkatu 2 tontilla on rakennusten purkutöiden yhteydessä havaittu etupäässä lämmitysöljyllä pilaantunutta maata, joka on osin kunnostettu vuonna 2011. Pilaantuneisuuden arveltiin mahdollisesti levinneen myös viereiselle tontille. Puusepänkadun korttelien alue on lähellä Herttoniemenrannan aluetta, jolla on 1990-luvulla kunnostettu maaperää laajamittaisesti aiemman öljysatamatoiminnan loppumisen jälkeen.

### Ympäristöhäiriöt

Viereisten katujen ajoneuvoliikenne aiheuttaa kaava-alueelle jonkin verran melua ja ilmanlaadun heikkenemistä. Etäisyys muutosalueen tonteilta vilkkaasti liikennöidylle Linnanrakentajantielle on kuitenkin yli 150 metriä, ja muilla viereisillä kaduilla liikenteen määrä on Linnanrakentajantietä merkittävästi pienempi.

## 3 TAVOITTEET

Tämä kaavamuutos on osa laajempaa, koko korttelia 43057 koskevaa, suunnitteilla olevaa muutosta. Tavoitteena on lisätä asuntorakentamisen mahdollisuuksia erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja kattavien palveluiden äärellä ja kohentaa alueen kaupunkikuvallista ilmettä.

## 4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

### Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 0,5 ha.

Uuden asuinkerrosalan (AK) määrä on yhteensä 11700 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 350 k-m<sup>2</sup> on oltava kivijalan monikäyttötiloja (liike-, ravintola-, toimisto- tai työtila).

Arvioitu muutosalueen asukasmäärä on 270.

## Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Muutosalueella on kaksi Kirvesmiehenkatuun rajautuvaa AK-tonttia, jotka ovat toteutettavissa erikseen toisistaan riippumatta.

Asemakaava ohjaa vaihteleviin rakennusten ja rakennusosien korkeuksiin sekä vaihteleviin julkisivujen käsittelyihin. Rakennusosien kerroslukumäärä on korkeintaan 8.

Asuinkerrostalojen kivijalkakerrokseen on toteutettava näyteikkunallisia monikäyttötiloja, jotka voivat olla liike-, ravintola-, toimisto- tai työtiloja.

## Liikenne ja pysäköinti

Asuintonttien autopaikat sijoittuvat pääosin tonttikohtaisiin, pihakannen alaisiin pysäköintilaitoksiin. Autopaikkoja on mahdollista sijoittaa lisäksi korttelin 43057 keskellä sijaitsevalle LPA-alueelle, jossa jo nykytilanteessa on pysäköintipaikkoja tontin 43057/11 käytössä.

Pelastusteiden ajoreittejä ja likimääräisiä nostopaikkoja on tutkittu kaavoituksen ja tonttien viitesuunnittelun yhteydessä. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt. Katualueella sijaitsevien nostopaikkojen sijainnista tulee sopia Helsingin rakennusviraston kanssa.

Tontin 43057/10 eteläpuolelle muodostetaan aloitusosa Sorvaajankujasta. Tavoitteena on, että myöhemmin valmistuvien kaavamuutosten jälkeen kortteleiden 43057 ja 43061 läpi on mahdollista kulkea jalan ja pyörällä Sahaajankadun ja Sorvaajanpuiston suunnasta kohti Suunnittelijankatu ja Herttoniemen metroasemaa. Ensivaiheessa Sorvaajankujan aloitusosa palvelee jalankulkuyhteytenä Kirvesmiehenkatu 2 asuintontille.

## Toimitilat ja kaupalliset palvelut

Kaava ohjaa monikäyttötilojen toteuttamiseen rakennusten pohjakerrokseen. Monikäyttötilat voivat olla liike-, ravintola-, toimisto- ja työtiloja.

## Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.



## Hulevesien hallinta

Asemakaavassa on määräys, että AK-korttelialueella vähintään 1/3 katoista on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto.

## Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Alueen maaperän pilaantuneisuustutkimuksia on kaavoituksen yhteydessä täydennetty Helsingin kaupungin omistamilla korttelin 43057 nykyisillä tonteilla 7, 8, 9 ja 13. Tutkimuksissa havaittiin vain vähäisiä viitteitä jätejakeista. Aistinvaraisesti öljyisiksi arvioituja tutkimuspisteitä todettiin muutamia tonttien 8 ja 9 Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien puoleisilla alueilla. Alue on käytettävissä olevien maaperän pilaantuneisuustietojen perusteella osittain pilaantunut siten, että maaperää on todennäköisesti tarpeen puhdistaa. Toistaiseksi tutkimattomat alueet, kuten korttelin 43057 yksityisomistuksessa olevat tontit ovat tarpeen tutkia ennen rakentamiseen ryhtymistä. Asemakaavassa on annettu maaperän pilaantuneisuuden tutkimista ja puhdistamista koskeva määräys.

## Ympäristöhäiriöt

Linnanrakentajantien läheisyydessä olevista, tähän muutosalueeseen kuulumattomista tonteista tehdyn meluselvityksen (Puusepänkadun korttelin kaava-alueen meluselvitys, SITO/KSV, 7.11.2014) perusteella katuun rajoittuvilla tonttien osilla päiväajan keskiäänitasot ovat arviolta suurimmallaan 57 dB tai vähemmän. Asukkaiden oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sijoittuvat suojatulle puolelle tontteja melukatveeseen. Kaavassa on parvekkeiden lasittamista koskeva määräys.

## Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 13.9.2014 esittää uuden jalan-kulun ja pyöräilyn yhteyden nimeksi Sorvaajankuja (Svarvaregränden). Nimistötoimikunnan perusteluna on yhteyden liittyminen Sorvaajankatuun.

## 5

## ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

## Vaikutukset ihmisten elinoloihin, terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaavaehdotus luo edellytykset melun ja ilmanlaadun osalta kantakau-  
punkimaiselle viihtyisälle elinympäristölle.

Rakennusmassojen varjostava vaikutus on otettu suunnittelussa huo-  
mioon siten, että kaikilla asuntopihoilla on saavutettavissa verraten hy-  
vät valoisuusolosuhteet.

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

## Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa yhdyskuntarakennetta tiivistävän  
asuntorakentamisen kaupunginosakeskuksen ja julkisen liikenteen ter-  
minaalin välittömässä läheisyydessä.

## Vaikutukset liikenteeseen

Puusepänkadulla ja Kirvesmiehenkadulla vaikutukset liikennemääriin  
ovat vähäiset.

## Vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Uudisrakentaminen poikkeaa korkeudeltaan ympäröivän alueen nykyi-  
sestä rakennuskannasta, mutta muodostaa osan kaupunkikuvallisesta  
kokonaisuudesta, joka on jo rakenteilla Kirvesmiehenkatu 2 tontin  
osalta Kirvesmiehenkadun varteen. Rakeisuudeltaan kirjavaan ja kor-  
keuksiltaan vaihtelevaan massoitteeluun perustuva uudisrakentaminen  
yhtäältä sopeutuu ympäröivään kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti  
sekalaiseen rakennuskantaan ja toisaalta luo alueelle uutta esteettistä  
kerrostumaa.

## Vaikutukset kulttuuriperintöön

Kuten voimassa oleva kaava, myös asemakaavan muutos perustuu ny-  
kyisen rakennuskannan purkamiseen, joka on yhdessä kaupunginmu-  
seon asiantuntijoiden kanssa todettu mahdolliseksi myös kulttuuriperin-  
tön säilyttämiseen liittyvästä näkökulmasta. Tontilla 10 olleet raken-

nukset ovat jo purettu. Tontilla 11 oleva 2000-luvulla rakennettu toimitalo säästynee kaavan toteuttamiselta ja siten purkamiselta vielä vuosikausia.

#### Vaikutukset yhdyskuntatalouteen ja energiatalouteen

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia Sorvaajankadun aloitusosan rakentamisen osalta. Arvio ei sisällä mahdollisia maaperän kunnostamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia.

#### Vaikutukset elinkeinoihin ja yrityksiin

Asemakaavan muutos vähentää alueelta yritystoimintaa varten kaavoitettua tontti- ja kerrosalavarantoa. Alueen ulkoisen ilmeen kohentaminen uudisrakentamisella sekä toiminnallisen rakenteen monipuolistaminen ja elävöittäminen on omiaan kohentamaan alueen yleistä arvostusta ja imagoa, millä saattaa olla positiivinen myös vaikutus nykyiseen ja tulevaan yritystoimintaan.

Asuinrakennusten kivijalkakerroksiin rakennettavia monikäyttötiloja voi käyttää monipuolisesti pienliiketoimintaan.

## 6 TOTEUTUS

Kirvesmiehenkadun ja Puusepänkadun kulmassa (Kirvesmiehenkatu 6) olevan tontin osalta on todennäköistä, että asemakaava toteutuu vasta useiden vuosien kuluttua, sillä nykyinen toimitilarakennus on vasta 10 vuotta vanha ja vuokralaistilanne on vakaa. Kaavan ja viitesuunnitelmien ratkaisuihin on huolehdittu siitä, että nykyinen toiminta Kirvesmiehenkatu 6 kiinteistössä voi jatkua häiriöttä (joitakin työmaa-ajanjaksoja lukuun ottamatta) naapuritonteilla tapahtuvista muutoksista huolimatta.

## 7 SUUNNITTELUN VAIHEET

#### Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin, maanomistajien ja kiinteistönhaltijoiden aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 18.12.2012).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 10.1.2013.

Osallisille lähetettiin asemakaavan valmisteluaineistoa (kirje päivätty 19.8.2014).

Asemakaavan valmisteluaineistoa oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalon ilmoitustaululla, info- ja näyttelytila Laiturilla, Herttoniemen kirjastossa ja viraston internetsivuilla. Keskustelutilaisuus järjestettiin 4.9.2014 Herttoniemen kirkon auditoriossa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 20.1.2015 yksimielisesti uudelleen valmisteluun asemakaavan muutosehdotuksen, *"joka koskee aluetta, jota rajaavat Puusepänkatu, Kirvesmiehenkatu, Linnanrakentajan tie ja Abraham Wetterin tie sekä toisessa korttelissa olevan tontin 43077 niin, että Puusepänkadun, Kirvesmiehenkadun, Linnanrakentajan tien ja Abraham Wetterin tien rajaama kortteli suunnitellaan kokonaisuutena pääosin asuinkäyttöön. Suunnittelualueen läpi suunnitellaan Sorvaajankadulta Puusepänkadulle kevyen liikenteen yhteys. Suunnittelussa käytetään hyväksi nyt kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistettua kaavaesitystä ja soveltuvilta osin maanomistajien esittämiä vaihtoehtoja. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kaavatalouteen niin, että erityisesti pysäköintiratkaisusta tehdään nyt esitettyä halvempi. Selvitetään myös mahdollisuudet keventää pysäköintinormia hyväksytyyn pysäköintipoliittisen ohjelman antamien mahdollisuuksien mukaan samaan tapaan kuin tehtiin Sompasaaressa."*

Ns. Sompasaaren mallin mukainen pysäköintiratkaisu, siltä osin kuin se perustuu alueellisen pysäköintilaitoksen rakentamiseen, todettiin kaavaa uudelleen valmisteltaessa yhdessä kiinteistöviraston ja muutosalueen yksityisten maanomistajien kanssa taloudellisesti ja tilankäytöllisesti epäsuotuisaksi.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston, sosiaali- ja terveystieteiden viraston, opetusviraston, varhaiskasvatusviraston, ympäristökeskuksen, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, asunto- ja tuotantotoimiston, Helen Sähköverkon, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kanssa.

## Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 12 mielipidettä, joista 6 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 6 asemakaavan valmisteluaineistoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Mielipiteet kohdistuivat mm. rakennusten suojeluun, senioriasuntojen tarpeeseen, rakennusten korkeuteen ja niiden varjostavuuteen, pihojen ja koululaisten reittien turvallisuuteen, arkkitehtikilpailun tarpeeseen ja pysäköinnin ratkaisuihin. Rakentamisen tehokkuutta ja kaupunkikuvallisia ratkaisuita pidettiin hyvinä, tosin joissakin mielipiteissä toivottiin vielä suurempaa rakentamisen tehokkuutta. Painokkaimmin mielipiteissä käsiteltiin muutosalueen rajausta sekä siihen liittyen asumisen ja yritystoiminnan kaavoittamisen laajuutta ja vaikutuksia.

## Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 26.2.–1.4.2016.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan ja kaupunginmuseon lausunnot sekä kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotto. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

HSY:n lausunto kohdistui mm. sekavesiviemäriin siirtämiseen ja jätehuollon järjestämiseen. Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui mm. Sorvaajankujalle rakennettavan kansirakenteeseen. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui pelastusajoneuvojen ajoyhteyksiin, palovestiaseman sijoittamiseen alueelle ja viherhuoneiden paloturvallisuuden huomioimiseen.

Kaupunginmuseon lausunnossa esitettiin, että tontilla 43057/4 (Puusepänkatu 3) sijaitseva mahdollisesti 1. maailmansodan aikainen, mutta todennäköisemmin 2. maailmansodan aikainen luola ei estä suunniteltua rakentamista paikalla, mutta se tulee dokumentoida ennen tuhoutumista.

Kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotossa todetaan, että yksityiselle maanomistajalle aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto käy mainitun päätöksen mukaiset

neuvottelut. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tule jatkaa ennen kuin neuvottelut on käyty. Kiinteistöviraston puolesta ei ole muuta huomauttamista asemakaavaehdotuksesta nro 12366.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Asemakaavan muutosehdotusta on muutettu julkisen nähtävilläolon jälkeen. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen puhelimitse ja sähköpostitse. Nykyisten tonttien 43057/4 ja 5 omistajia on kuultu erikseen kirjeitse. Vastineet muistutukseen ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

#### Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- kaavamuutosaluetta on muutettu siten, että se koskee vain korttelin 43057 tontteja 10 ja 11 ja osaa tontista 9.
- asuntojen kokoa ja tyyppejä koskeva määräys on ajanmukaistettu muotoon: *"Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän."*
- kaavamääräyksiä on poistettu ja muokattu muutosalueen pienentämisen edellyttämässä määrin.

#### Aineistoon tehdyt muutokset

- Kaavaselostusta on muokattu muutosalueen pienentämisen edellyttämässä määrin ja täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- Kaavaselostuksen liitteitä on poistettu ja muokattu muutosalueen pienentämisen edellyttämässä määrin.
- Kaavakartan nimiö on päivitetty.
- Pinta-alatietoja on korjattu seuranta- ja tilastotietolomakkeeseen.

#### Kaupunginhallituksen 5.11.2018 tekemä muutos

Kaupunkiympäristölautakunnan 18.9.2018 (433 §) tekemän päätöksen jälkeen kävi ilmi, että tontti 11 on piirustuksessa nro 12366 epähuomiolla numeroitu 17:ksi. Ko. tontin rajat eivät ole kaavaehdotuksessa muuttuneet, joten tontin numero on korjattu numeroksi 11.

## 8 KÄSITTELYVAIHEET

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 2.2.2016 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on kirjeessään 28.6.2016 kaupunginhallitukselle muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 2.2.2016 päivätyn ja 28.6.2016 ja 18.9.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12366 hyväksymistä.

Kaupunginhallitus esitti 5.11.2018 kaupunginvaltuustolle 2.2.2016 päivätyn ja 28.6.2016, 18.9.2018 ja 5.11.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Helsingissä 5.11.2018

Marja Piimies



# HERTTONIEMEN YRITYSALUE SUUNNITTELUPERIAATTEET JA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Suunnittelualue

Suunnittelualue kattaa käytännössä koko Herttoniemen yritysalueen lukuun ottamatta Linnanrakentajantien eteläpuolisia kortteleita. Alue on jaettu neljään osa-alueeseen.

### Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli (*hankenro 1086\_7*)

Alue (kortteli 43084) rajoittuu idässä Itäväylään, lännessä Insinöörinkatuun, etelässä Suunnittelijankatuun ja pohjoisessa Työnjohtajankatuun.

### Osa-alue 2, Puusepätkadun korttelit (*hankenro 1086\_6*)

Alue (kortteli 43057 ja tontti 43061/6) rajoittuu etelässä Linnanrakentajan- ja Abraham Wetterin tiehen, pohjoisessa ja lännessä Puusepätkatuun ja idässä Sorvaajankatuun.

### Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue (*hankenro 1086\_3*)

Alueeseen kuuluu koko Herttoniemen yritysalue Linnanrakentajantien ja Viilarintien välissä lukuunottamatta Megahertsin kaupakeskuksen korttelia ja Abraham Wetterintien pohjoispuolella olevaa uutta asuinkorttelia sekä edellä mainittuja osa-alueita 1 ja 2. Alue rajoittuu lännessä Itäväylään ja idässä Roihuvuoren puisto- ja lähivirkistysalueisiin.

### Osa-alue 3a, Työnjohtajankadun kortteli (*hankenro 1086\_5*)

Alue (kortteli 43054) rajoittuu idässä Itäväylään, lännessä naapuritontteihin, etelässä

Työnjohtajankatuun ja pohjoisessa Kone-  
mestarinkatuun.

## Nykytilanne

### Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

Kortteli on rakentamaton ja sitä on viime aikoinan käytetty muun muassa lumenkaato-  
paikkana.

### Osa-alue 2, Puusepätkadun korttelit

Rakennuskanta suunnittelualueella koostuu pääosin 1–3-kerroksisista teollisuus-, toimitila- ja varastorakennuksista. Tontilla 43057/10 sijaitsee 5-kerroksinen, 1990-luvulla valmistunut tuotanto- ja toimistotalo.

Kaksi suunnittelualueen tonteista, 43057/4 ja 43057/9, ovat rakentamattomia. Korttelin keskellä sijaitseva tontti 43057/13 on entistä rautatiealuetta ja tällä hetkellä toimii huolto-  
liikenne- ja paikoitusalueena.

Linnanrakentajantien varressa teollisuusalueen vanhinta rakennusperinnettä edustavat SOK:n entinen juurikasvarasto vuodelta 1942 (arkkitehti Erkki Huttunen) ja Herttoniemen puhelinasema, jonka vanhimman osan on suunnitellut Lars Sonck vuonna 1940. Molempia kiinteistöjä on laajennettu ja muutettu runsaasti vuosien varrella. Juurikasvarasto on nyt liike-, toimitila- ja varastokäytössä ja puhelinasema alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan.







Kirvesmiehenkadun itäpuolella tontilla 43061/6 on entinen autokaupan rakennus, jossa tällä hetkellä sijaitsee Helsingin tekniikan alan oppilaitoksen Heltechin kone-, metalli- ja rakennusalan koulutuksen toimipiste. 1960-luvulla rakennettua kiinteistöä on juuri laajennettu opetustiloina toimivalla halliosalilla. Ammattikoulun rakennukset ovat yksityisomistuksessa ja opetuskäytössä määräaikaisella luvalla. Tontilla on myös St1:n automaattiasema.

### Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue

Kahden, tulevaisuudessa ehkä kolmen metroaseman vaikutuspiiriin ulottuva Herttoniemen yritysalue on Helsingin suurimpia, ja sen toimialarakenne on monipuolinen. Alue on merkittävä työpaikkakeskittymä ja pääkaupunkiseudun suurin autokaupan keskittymä. Alueella on runsaasti myös muuta vähittäiskaupan toimintaa. Teollinen toiminta on viime vuosikymmenien aikana vähentynyt alueella, mutta valmistavaa teollisuutta löytyy edelleen, ja paikoin tuotantoa on jopa laajennettu. Toisaalta alueella on myös vakaakäytössä olevia toimitilarakennuksia ja monilla alueen tonteilla on runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Niin Herttoniemen yritysalueella yleisesti kuin yritysalueen eteläosaan sijoittuvilla pienemmillä osa-alueilla rakennuskanta on iältään, kunnoltaan ja käytöltään kirjavaa. Alueella on myös tontteja, joiden rakennuskanta on purettu. Ympäristön yleisilme etenkin yritysalueen eteläosassa on keskeneräinen ja hajanainen. Alueen pohjoisosassa, jossa sijaitsee runsaasti mm. autoliikkeitä, varosaliikkeitä ja kooltaan pieniä toimitila- ja varastorakennuksia (Sahaajankadun pohjoisosa) kaupunkirakenne on tiiviimpi.

Asentajanpuisto ja Valurinpuisto muodostavat alueen keskellä sijaitsevan virkitys- ja

viheralueen, joiden läpi kulkee myös kevyen liikenteen reitistö.

### Osa-alue 3a, Työnjohtajankadun kortteli

Työnjohtajankadun pohjoispuolella lähinnä Itäväylää sijaitsee G. W. Sohlberg Oy:n 1940-luvulla perustettu ja seuraavien vuosikymmenien aikana moneen otteeseen laajennettu tuotantolaitos varastohalleineen. Tehdaskompleksin vanhin rakennusosa on punatiilinen, 3-kerroksinen hallirakennus vuodelta 1945 (arkkitehti Erkki Huttunen). Kiinteistö rakennuksineen on tällä hetkellä vuokrattu Crown Pakkaus Oy:lle. Osa tehdasrakennuksista on vuokrattu autojen myyntiä harjoittavalle liikkeelle. Kiinteistön omistajan arvion mukaan teollinen toiminta tontilla tulee päätymään viimeistään vuoteen 2018 mennessä.

## **Mitä alueelle suunnitellaan**

### Yleistä

Herttoniemen yritysalueen eteläosaa, jonne osa-alueet 1 ja 2 sijoittuvat, on tavoitteena kehittää keskustatoimintojen alueena maankäyttöä tehostaen. Eteläosassa muutos- ja suunnittelun tarve on muuta yritysalueetta suurempi, mikä johtuu läheisestä sijainnista Herttoniemen metroaseman joukkoliikenneterminaaliin ja molemmin puolin Itäväylää ja Linnanrakentajantietä ulottuvan kaupunginosakeskuksen kehittyviin julkisiin ja kaupallisiin palveluihin. Yritysalueen eteläosassa on myös useita pitkäaikaisesti tyhjillään olleita tontteja.

### Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

Korttelia kehitetään kaupan, palveluiden, toimitilojen ja ehkä asumisen käyttöön. Tavoitteena on suunnitella alueen kirjava nykytilanne huomioonottava omaleimainen, mo-





nitoimintainen ja tiiviisti rakennettu kokonaisuus, joka kohentaa alueen yleistä ilmettä niin Itäväylän kuin yritysalueen suuntaan. Kortteli suunnitellaan luontevaksi jatkeeksi Megahertsin kauppakeskuksen korttelille, jota koskeva asemankaavan muutos hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa joulukuussa 2011.

Alueelle laaditaan asemakaavan muutos. Koko yritysalueelle laaditaan suunnitteluperiaatteet yhtäaikaisesti asemakaavan muutoksen suunnittelun kanssa.

### Osa-alue 2, Puusepänkadun korttelit

Aluetta kehitetään toimitilojen, kaupan ja osittain asumisen käyttöön. Opetuskäytön mahdollinen vakiinnuttaminen ja laajentaminen nykyisellä ammattikoulun tontilla tutkitaan suunnittelun yhteydessä. Tavoitteena on limittää uudet toiminnot luontevasti läheisiin työpaikka- ja liiketontteihin ja suunnitella alueen historia ja kirjava nykytilanne huomiioonottava omaleimainen, monitoimintainen ja tiiviisti rakennettu kokonaisuus.

Alueen läpi suunnitellaan linjattavaksi yleinen kevyen liikenteen väylä, joka luo uuden jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyden Porolahden koulujen ja Herttoniemen metroaseman välille. Väylän itäisen pään alun muodostaa suunnittelualueeseen rajautuva, toistaiseksi rakentamaton Sorvaajanpuisto. Väylä luo hyvät puitteet korttelin 43057 sisäosien kehittämiselle.

Alueelle laaditaan asemakaavan muutos. Koko yritysalueelle laaditaan suunnitteluperiaatteet yhtäaikaisesti asemakaavan muutoksen suunnittelun kanssa.

### Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue

Aluetta kehitetään nykytilanteen pohjalta

kaupan, toimitilojen, teollisuuden ja huoltamotoimintojen käyttöön. Alueen käyttöä voidaan tehostaa tarkistamalla voimassa olevia asemakaavoja käyttötarkoitusten, tonttitehokkuuksien sekä rakennusten enimmäiskorkeuksien ja -kerroslukujen osalta. Asentajanpuiston ja Valurinpuiston kehittämisen lähtökohtana on nykytilanne alueen ytimeen sijoittuvana virkistys- ja viheralueena, Asentajanpuiston pohjoisosaa voidaan harkiten käyttää lisärakentamiseen. Herttoniemen pelastusaseman tontille ei suunnitella muutoksia. Mekaanikonkadun pohjoispäässä olevan sähköaseman siirtoa maanalaisiin tiloihin tutkitaan erikseen.

Alueelle laaditaan ensi vaiheessa ainoastaan suunnitteluperiaatteet käynnissä olevan yleiskaavatyön tueksi ja mahdollisten asemakaavan muutosten suunnittelun pohjaksi. Asemakaavan muutoksia laaditaan tarpeen mukaan. Suunnitteluperiaatteita laaditaan yhtäaikaisesti valmisteilla olevan yleiskaavatyön kanssa.

### Osa-alue 3a, Työnjohtajankadun kortteli

Aluetta kehitetään toimitilojen, kaupan, palvelujen ja ehkä asumisen käyttöön. Alueen kehittämisen toiminnalliset periaatteet selvitetään yritysalueetta (osa-alue 3) koskevien suunnitteluperiaatteiden laatimisen yhteydessä. Suunnitteluperiaatteiden valmistuttua alueelle laaditaan asemakaavan muutos.

## **Aloite**

### Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.





### Osa-alue 2, Puusepänkadun korttelit

Kaavamuuotos on tullut vireille tonttien 43057/4 ja 5 omistajan sekä kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

### Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue

Suunnitteluperiaatteiden laatiminen on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

### Osa-alue 3a

Suunnitteluperiaatteiden laatiminen on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Kaavamuuotos on tullut vireille tontin omistajan 43054/1 hakemuksesta.

## **Maanomistus**

### Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

Helsingin kaupunki omistaa alueen tontit ja katualueet.

### Osa-alue 2, Puusepänkadun korttelit

Alueen yhdeksästä tontista kuusi tonttia sekä katu- ja liikennealueet ovat kaupungin omistuksessa. Tontit 43057/4, 5 ja 10 ovat yksityisomistuksessa.

### Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue

Alueen 106:sta tontista 22 kpl on yksityisomistuksessa. Muut tontit, puistot ja katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Valtaosa kaupungin omistuksessa olevista tonteista on vuokrattu yksityisille tahoille pitkäaikaisin vuokrasopimuksin.

### Osa-alue 3a, Työnjohtajankadun kortteli

Tontti 43054/1 on yksityisessä omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa korttelien 43053 ja 43054 välissä olevan entisen rautatiealueen, joka on tällä hetkellä vuokrattu pakkaustehtaan toimintaa ylläpitävälle yritykselle.

## **Kaavatilanne**

### Osa-alue 1, Suunnittelijankadun kortteli

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2000. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on toimistorakennusten korttelialuetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue sijoittuu keskusta-toimintojen alueelle.

### Osa-alue 2, Puusepänkadun korttelit

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1981 (tontti 43061/6) ja 1993 (kortteli 43057). Voimassa olevassa asemakaavassa tontti 43061/6 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Korttelissa 43057 on yksi yleisten rakennusten tontti, muut tontit ovat teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue sijoittuu keskusta-toimintojen alueelle lukuun ottamatta tonttia 43061/6, joka sijoittuu kerrostalovaltaiselle asumisen ja toimitilarakentamisen alueelle.

Kaikki alueen tontit ja katualueet ovat rakennuskiellossa 20.10.2014 saakka kaupunginhallituksen päätöksellä (3.9.2012) asemakaavojen muuttamista varten.

### Osa-alue 3, Herttoniemen yritysalue

Alueella on voimassa lukuisia asemakaavoja vuosilta 1954–2011.





Valtaosa alueen tonteista on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Alueella on lisäksi joitakin tontteja, jotka ovat toimitalarakennusten tai huoltoasemarakennusten korttelialuetta. Herttoniemen pelastusasema sijaitsee pelastusaseman korttelialueella ja Herttoniemen sähköasema kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueella.

Yleiskaava 2002:ssa alueen kortteleista 43050, 43052, 43287 ja tontit 43061/1, 43061/5 ja 43067/8 sijoittuvat keskustatointojen alueelle, loput alueen tonteista sijoittuvat työpaikka-alueelle.

#### Osa-alue 3a, Työnjohtajankadun kortteli

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1981. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti 43054/1 on teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta ja korttelien 43053 ja 43054 välissä oleva kaistale on rautatiealuetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue sijoittuu työpaikka-alueelle.

### **Muut suunnitelmat ja päätökset**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 3.3.2011 merkitä tiedoksi Herttoniemen yritysalueen eteläosan keskeiset kehittämissuunnitelmat.

Laivalahdenkadulle ja Mekaanikonkadulle on vuoden 2012 aikana laadittu ideakilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta yleissuunnitelmaa Herttoniemen yritysalueen designkauduksi. Suunnitelma valmistuu vuoden 2012 loppuun mennessä ja se otetaan huomioon yritysalueelle laadittavissa suunnitteluperiaatteissa.

### **Maankäyttösopimus**

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseen tulevan maankäyttösopimuksen hankinnan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

### **Vaikutusten arviointi**

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön, rakennettuun ympäristöön sekä elinkeinoihin ja yrityksiin. Suunnittelun edessä selvitetään muut mahdollisesti esille tulevat vaikutukset.

### **Kaavan valmisteluun osallistuminen**

#### *Aloituskierros*

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 21.1.2013**.

Keskustelutilaisuus alueiden muutoksesta järjestetään torstaina 10.1.2013 klo 17–19 Työväenopiston tiloissa, Silkkikutomon rakennuksessa, osoitteessa Laivalahdenkatu 2b A. Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 31.12.2012–21.1.2013:

- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- Herttoniemen kirjastossa, Kettutie 8C
- Roihuvuoren kirjastossa, Roihuvuorentie 2





- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Nähtävänä nyt.

#### *Valmisteluvaihe*

Osa-alueille 1 ja 2 laaditaan asemakaava-luonnokset vuoden 2013 aikana. Luonnosten nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, (lehti-ilmoituksella) sekä viraston internet-sivuilla ja niistä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Osa-alueita 3 ja 3a koskevat suunnitteluperiaatteet laaditaan vuoden 2013 aikana. Suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, (lehti-ilmoituksella) sekä viraston internet-sivuilla ja niistä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Suunnitteluperiaatteet esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle alkuvuonna 2014.

Osa-alueelle 3a laaditaan asemakaavan luonnos suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeen vuonna 2014/2015.

Osa-alueelle 3 laaditaan tonttikohtaisia asemakaavamuutoksia tarvittaessa.

#### *Ehdotusvaihe*

Kaavaluonnosten ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotukset. Tavoitteena on, että osa-alueita 1 ja 2 koskevat ehdotukset esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2014 ja osa-aluetta 3a koskeva ehdotus uuden yleiskaavan vahvistumisen jälkeen vuonna 2016/ 2017.

Lautakunnan puoltamat ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville ja niistä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksista voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että osa-alueita 1 ja 2 koskevat kaavaehdotukset ovat kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä

vuonna 2014/2015 ja osa-aluetta 3a koskeva ehdotus vuonna 2016/ 2017.

### **Ketkä ovat osallisia**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja naapuruston maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Herttoniemi-seura ry, Herttoniemenrannan asukastaloyhdistys, Roihuvuori-Seura ry, Roihuvuoren Agenda 21 ryhmä ry, Tammisaloseura ry, Laajasalo-Degerö Seura ry, Laajasalon Pienkiinteistöyhdistys.
- Helsingin Yrittäjät ry, Itä-Helsingin Yrittäjät ry, Itäisen Helsingin Teollisuusyhdistys ry, Herttoniemen yritysalueen kehitysyhdistys.
- kunnalliset asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusvirasto, sosiaalivirasto, opetusvirasto, kaupungin museo, rakennusvalvontavirasto, pelastuslaitos, ympäristökeskus, talous- ja suunnittelukeskus, Helsingin Energia, Helsingin seudun ympäristöpalvelut, Helsingin kaupungin liikennelaitos.
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus.

### **Mistä saa tietoa**

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (kiinteistö- ja asuntoyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkeille, asukkaille ja kiinteistössä toimiville yrityksille)
- Helsingin uutisissa (itäpainos)





- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Nähtävänä nyt

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla ([www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)).

## Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099  
HELSINGIN KAUPUNKI  
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi) tai faksilla (09) 655 783.

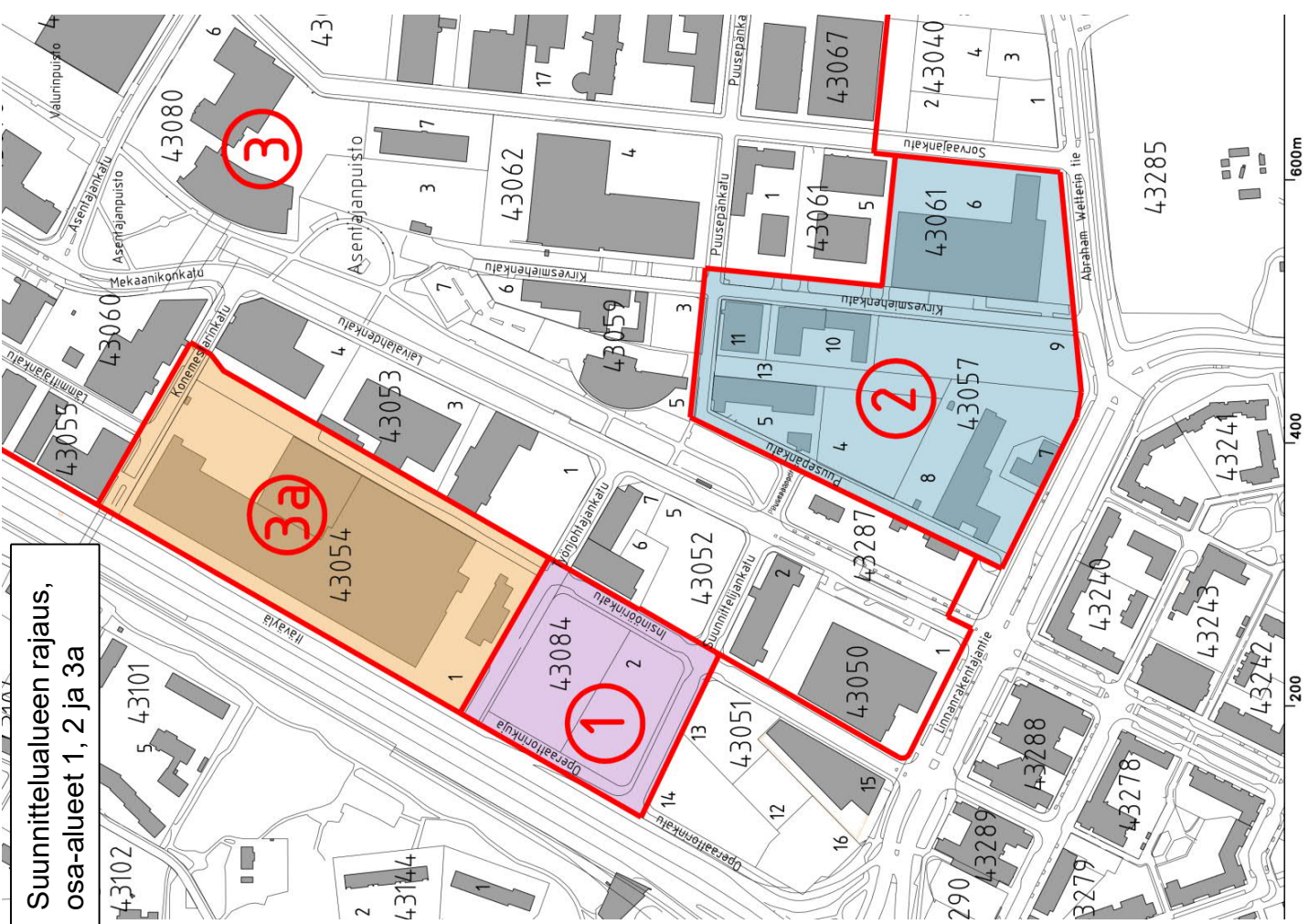
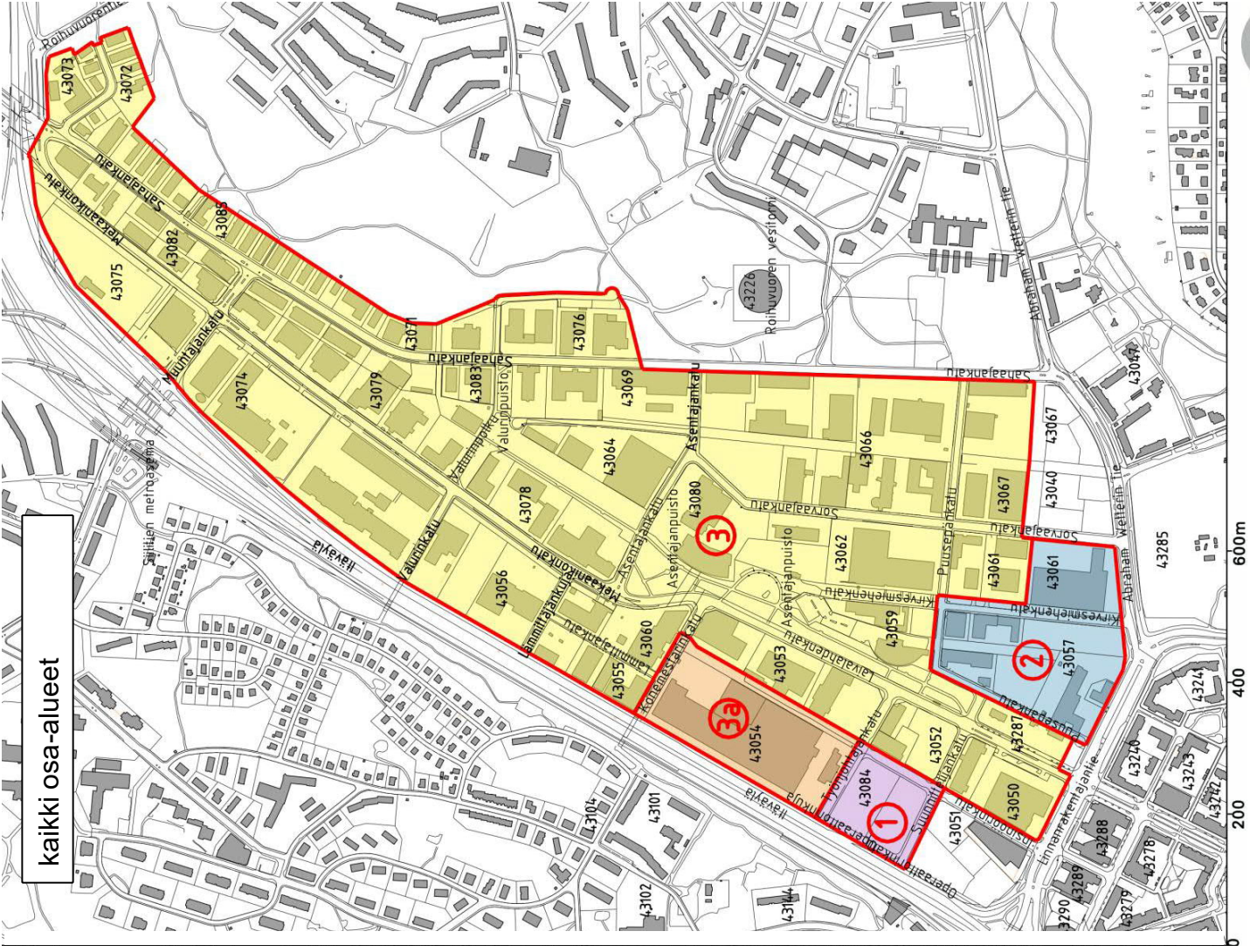
Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

## Kaavoja ja suunnitteluperiaatteita valmistelee

arkkitehti Mikko Näveri  
puhelin 09 310 37331  
sähköposti [mikko.naveri\(a\)hel.fi](mailto:mikko.naveri(a)hel.fi)







**HERTTONIEMEN YRITYSALUE SUUNNITTELUPERIAATTEET JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**Suunnitteluvuorokauden rajaus**

OAS 11/2012, 1086\_3, 1086\_5, 1086\_6, 1086\_7, HEL 2012-016144

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	04.07.2018
Kaavan nimi	43. kaupunginosa, Puusepänkadun korttelit, Kirvesmiehenkatu 4-6		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	02.02.2016
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.12.2012
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112366
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5301	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5301

## 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> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,5301</b>	<b>100,0</b>	<b>11700</b>	<b>2,21</b>	<b>0,0000</b>	<b>1203</b>
A yhteensä	0,4981	94,0	11700	2,35	0,4981	11700
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,0210	-315
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,5091	-10182
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0320	6,0			0,0320	
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>2,0787</b>	<b>392,1</b>		<b>1,3517</b>	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>3600</b>	<b>1</b>	<b>3600</b>

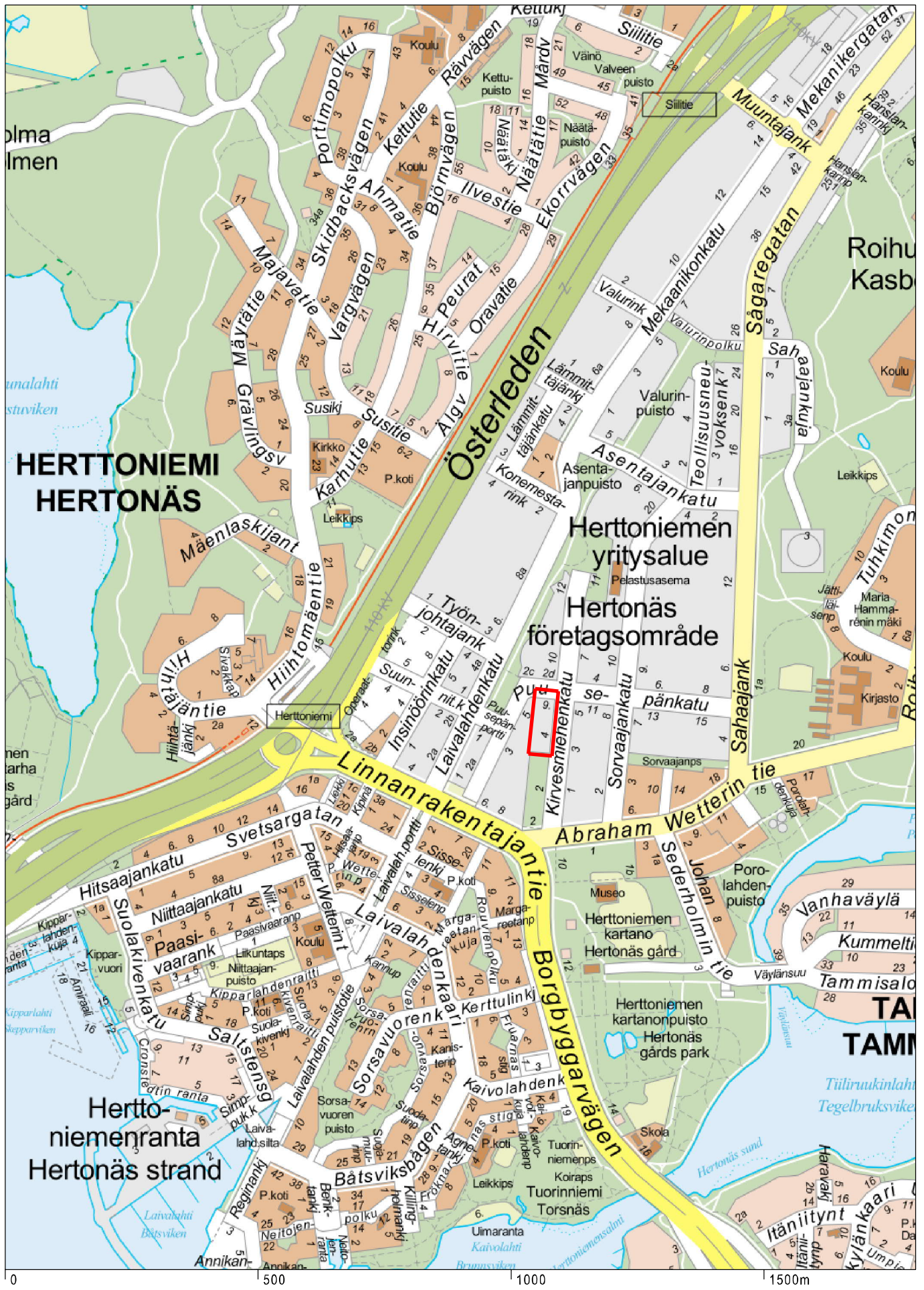


## Alamerkinntät

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>0,5301</b>	<b>100,0</b>	<b>11700</b>	<b>2,21</b>	<b>0,0000</b>	<b>1203</b>
A yhteensä	0,4981	94,0	11700	2,35	0,4981	11700
AK	0,4981	100,0	11700	2,35	0,4981	11700
<b>P yhteensä</b>						
Y yhteensä					-0,0210	-315
Y					-0,0210	-315
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>					-0,5091	-10182
TKT					-0,5091	-10182
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0320	6,0			0,0320	
Kev.liik.kadut	0,0320	100,0			0,0320	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

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>2,0787</b>	<b>392,1</b>		<b>1,3517</b>	
ma				-0,7270	
map	2,0787	100,0		2,0787	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>3600</b>	<b>1</b>	<b>3600</b>
Asemakaava	1	3600	1	3600



Sijaintikartta  
 Herttoniemen yritysalue  
 ak 12366

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Itäinen alueyksikkö /Täydennysrakentaminen

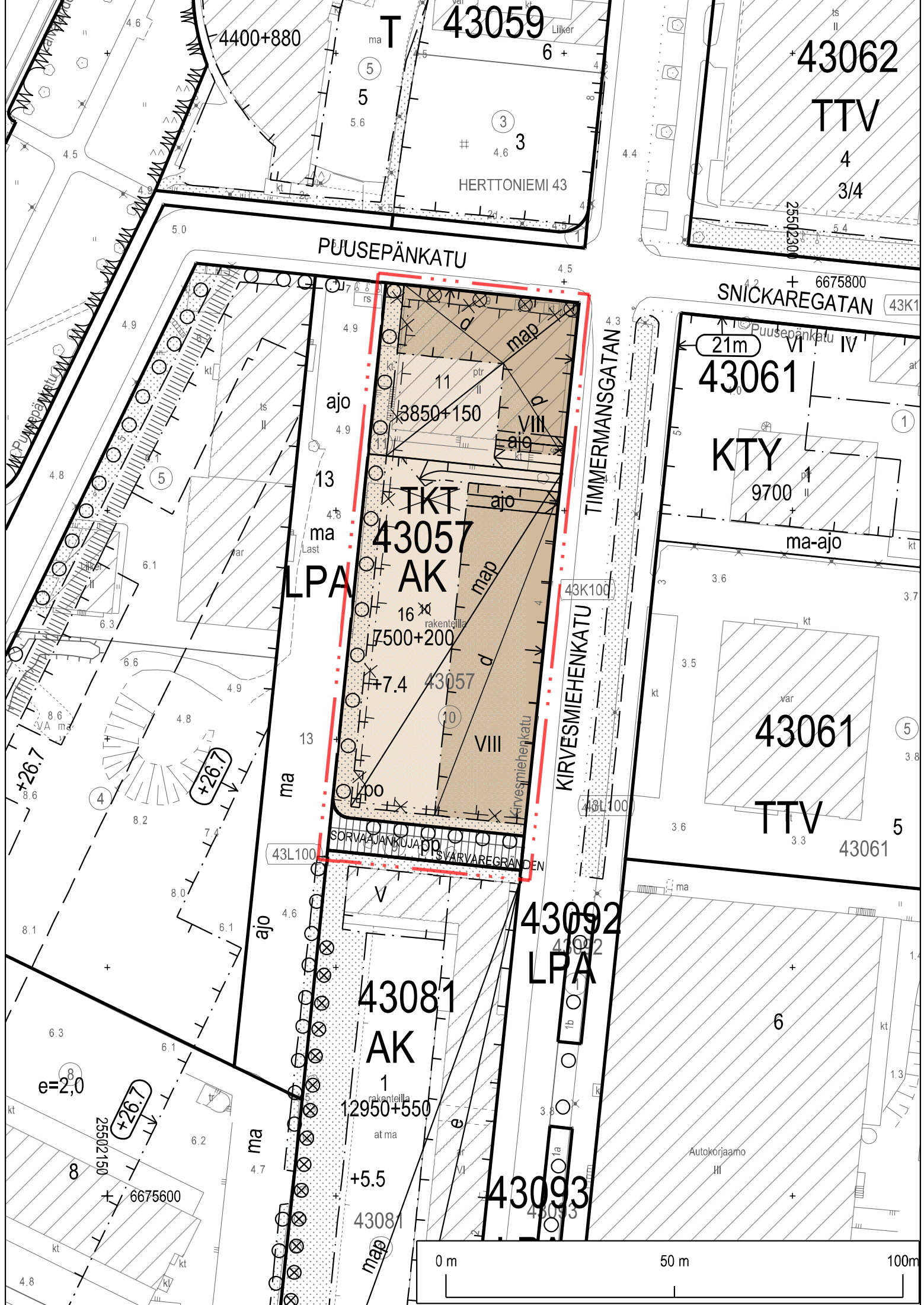




Ilmakuva  
Herttoniemen yritysalue  
ak 12366

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Itäinen alueyksikkö / Täydennysrakentaminen





43059

43062

TTV

4  
3/4

PUUSEPÄNKATU

SNICKAREGATAN

43061

KTY

9700

ma-ajo

43057  
AK  
LPA

TKT

AK

43057

KIRVESMIEHENKATU

43061

TTV

43061

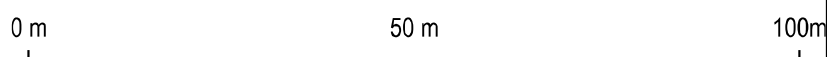
43081

AK

43092

LPA

43093



# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

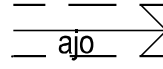
AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.



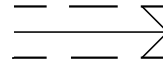
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

## AK-korttelialueella:

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

Monikäyttötiloihin voi rakentaa liike-, ravintola- toimisto- ja työtiloja.

Monikäyttötilat tulee varustaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että tilojen käyttö käyttö-tarkoituksen mukaisesti on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta. Kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,5 m. Tiloihin ei saa järjestää huoltoliikennettä oleskelupihan kautta.

Kattokerrokseen saa rakentaa julkisivusta sisäänvedettyjä ilmanvaihtokonehuoneita. Tilat tulee suunnitella ulkonäöltään kappalemaisina ja korttelin kattomaisemaan sopivina.

Rakennuksen kaikkiin kerrokseen saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja sekä sivukäytäviä asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on rakennettava sauna ja yhteistila sekä parveke/ kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat on sijoitettava ylimpään kerrokseen. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Pihakansille saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisia, pääosin kivirakenteisia ulkoiluvälinevarastoja.

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen pohjakerrokseen ajoneuvoliikennöidyn kadun puolella rakennusta.

Korttelin numero

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun nimi.

Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliö-metreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.

VIII

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

+ 7.4

Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava tontin tai alueen osa.

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Ajoyhteys maanalaiseen pysäköintilaitokseen on viereiseltä kadulta. Pysäköintilaitoksen rampeineen saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Rakennusalan osa, jossa ylimpiä asuinkerroksia tulee olla vähintään kahdella eri kerrostasolla.

Katutasolta pihakannen tasolle johtava portaikko.

Istutettava puurivi. Sijainti on ohjeellinen.

Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

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

Rakennusten julkisivupintojen tulee olla paikalla tiilimuurattuja, paikalla tiilimuurattuja ja rapattuja, paikalla valettua betonia, klinkkerilankkua, lasia, metallia tai puuta.

Vierekkäisten rakennusten ja rakennusten vierekkäisten porrasmellien tulee poiketa toisistaan kerroslukumäärän sekä julkisivujen materiaalin, värin ja aukotuksen sommittelun osalta ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee rakentaa näyteikkunajulkisivuina.

Parvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi. Parvekkeet voi korvata viherhuoneilla, joita saa rakentaa enintään 8 k-m<sup>2</sup> asuntoa kohden kerrosalan lisäksi.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä katuun, aukioon tai jalankulkualueeseen rajautuvilla julkisivuilla.

Rakennuksiin on rakennettava tasakatto, joista vähintään 1/3 on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetäkulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.

### **Kaikilla alueilla:**

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

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

Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa ilman tontin rajaseinää.

Autopaikkojen vähimmäismäärät :

- Asunnot: 1 ap/130 k-m<sup>2</sup>

- Liiketilat, ravintolat ja toimistot  
1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>

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

Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % vähemmän.

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

Kaikki asuintonttien autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tontilla tai LPA-alueelle korttelissa 43057.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät AK-korttelialueella:

- Asunnot 1pp/30 k-m<sup>2</sup>  
- Monikäyttötilat 1 pp/100 k-m<sup>2</sup>.

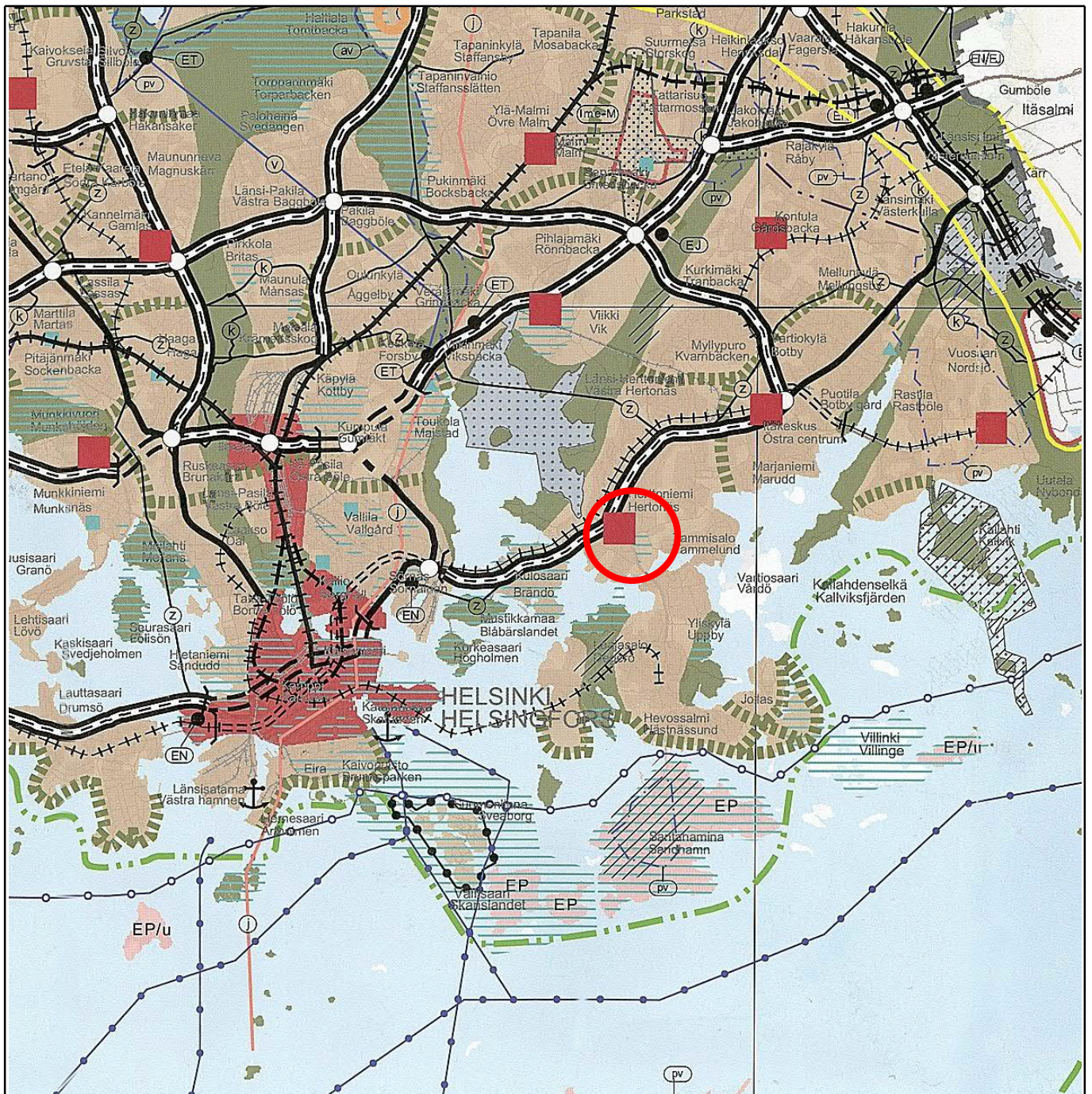
Polkupyöräpaikoista vähintään 75% on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin.



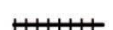







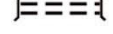




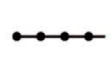












Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.







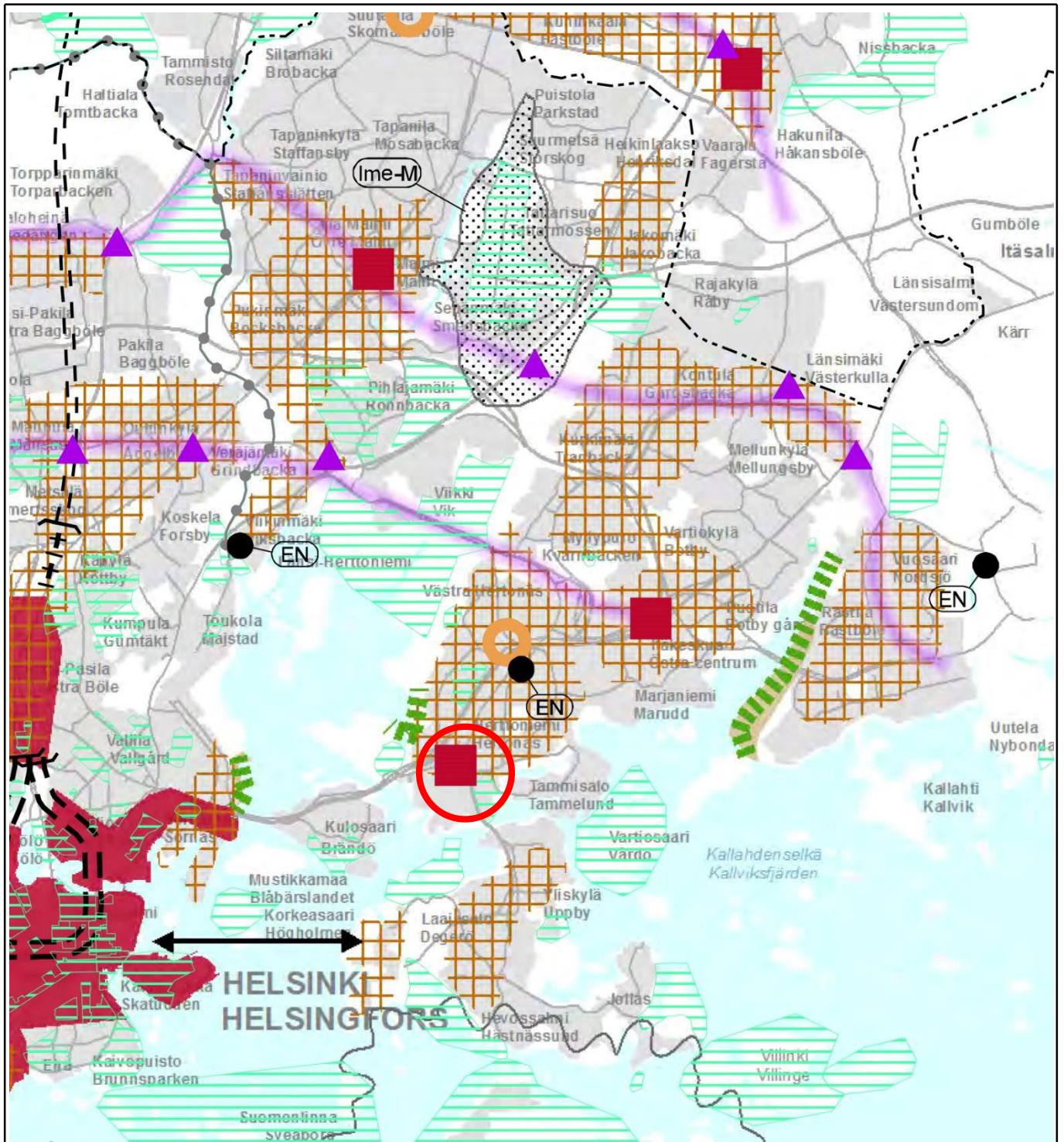


- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  Taajamatoimintojen alue  |  Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus-toiminta |  Päärata  |  Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde |
|  Keskustatoimintojen alue |  Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue   |  Yhdysrata  |  Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös                                    |
|  Virkistysalue            |  Yhdyskuntateknisen huollon alue   |  Liikennetunneli                                    |  UNESCO:n maailmanperintökohde   |
|  Viheryhteystarve         |  Satama  |  Laivaväylä   |  Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus                          |
|  Luonnonsuojelualue       |  Moottoriväylä   |  Veneväylä  |  Kunnan raja   |
|  Puolustusvoimien alue    |  Valtatie / kantatie   |  400 kV voimalinja                                  |   |
|  |  Eritasoliittymä   |  Maakaasun runkoputki                               |   |
|  |   |  Raakavesitunneli                                   |   |
|  |   |  Jätevesitunneli                                    |   |
|  |   |  Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue |   |

Ote maakuntakaavasta  
Hertsioniemen yritysalue  
ak12366

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
itäinen alueyksikkö / täydennysrakentamistiimi





- |  |  |  |
|--|--|--|
| Taajamatoimintojen alue  | Päärata  | Energiahuolon alue   |
| Tiivistettävä alue   | Liikennetunneli  | Lentomelualue M (L <sub>Aeq</sub> 7-22 yli 55 db)  |
| Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus   | Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus   | Puolustusvoimien melualue (L <sub>Aeq</sub> 7-22 yli 55 db)  |
| Keskustatoimintojen alue   | Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen | Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue  |
| Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö  | Liikenteen yhteystarve   | Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) |
| Viheryhteystarve   | Joukkoliikenteen vaihtopaikka  | Kunnan raja 1.1.2013   |
| Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta | Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli                                     |  |

Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
 Herttoniemen yritysalue  
 Ak 12366

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 itäinen alueyksikkö / täydennysrakentamistiimi



**KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**

**KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA**

*T* **Toimittavaltaisena kehitettävä alue.**

**PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN**

**HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE**

**TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA**

**TEKNISEN HUOLLON ALUE**

**KAUPUNKIPUISTO**

**HUVI** *Ympäristöolosuhteina työtöialueena kehitettävä alue.*  
**EA** *Ekoasumisen kokeilualue.*

**VIHKISTYSALUE**

*o o o* **Helsinki-puistona kehitettävä alue.**

**LR** **LIIKENNEALUE**

**LS** **SATAMA-ALUE**

**SOTILASALUE**

**(A)** *Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.*

**LUONNONSUOJELUALUE**

**KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITTEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE**

**MAAILMANPERINTÖKOHDE**

**VESIALUE**

**KESKUSPUISTON ALUE**

**SUUNNITTELUALUE**

*S* **SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RÄTKÄISTÄÄN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA**

**MOOTTORIKATU**

**PÄÄKATU**

**METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN**

**JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO- LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)**

**PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS**

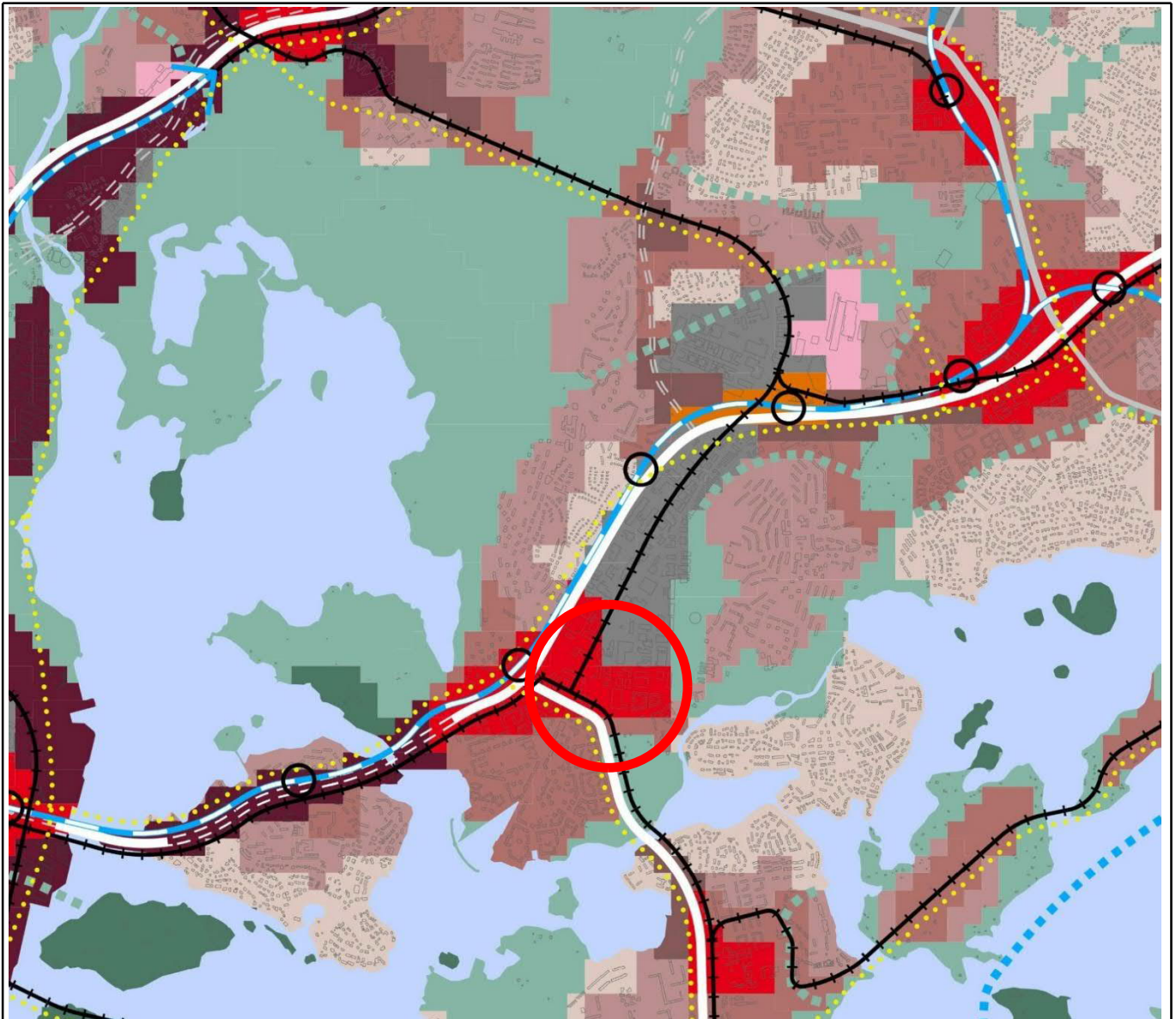
**VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS**
























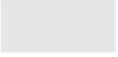





**KÄVELYKESKUSTA**

Ote yleiskaava 2002:sta  
Herttoniemen yritysalue  
Ak 12366

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
itäinen alueyksikkö / täydennysrakentamistiimi

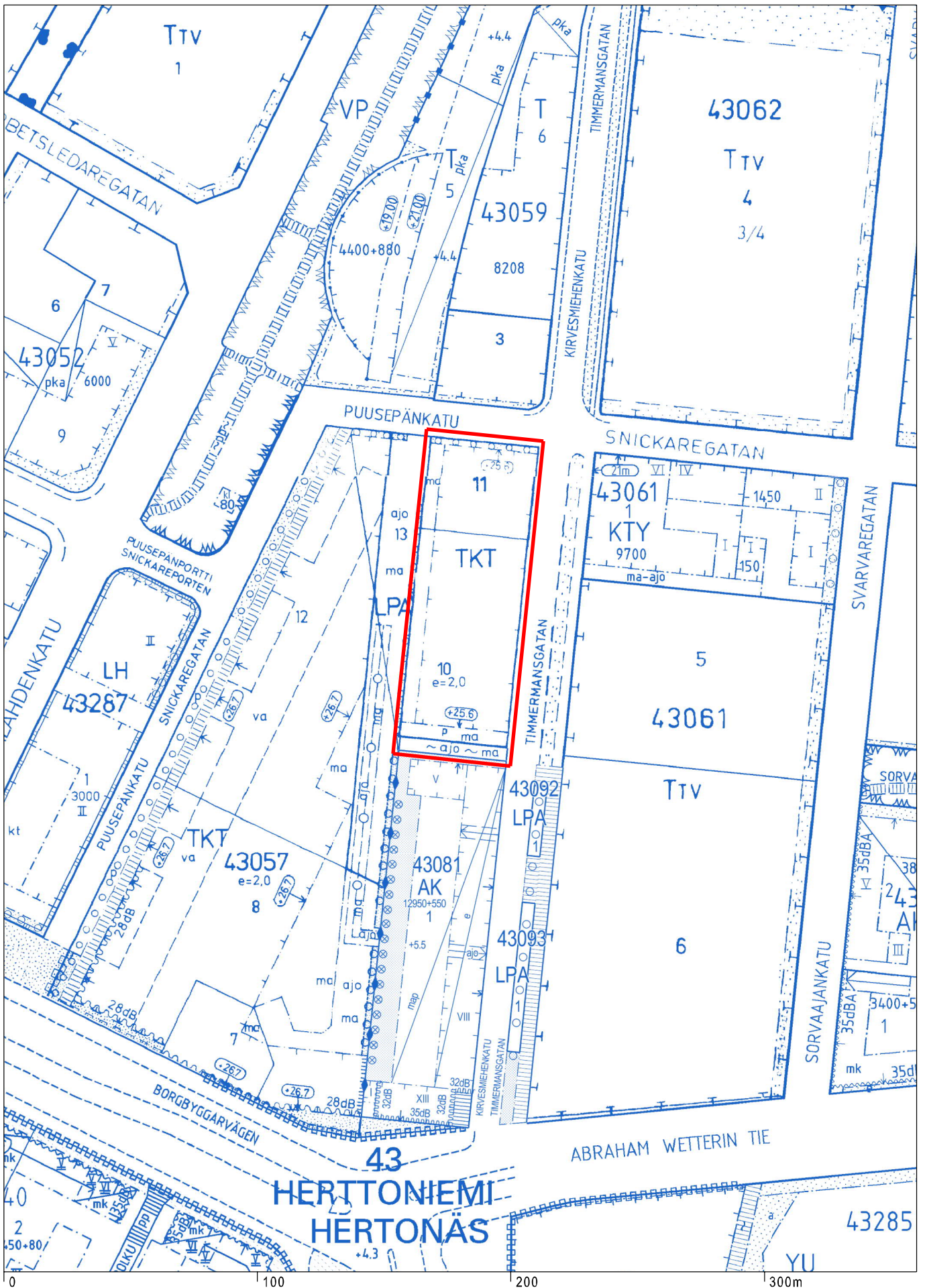




	Liike- ja palvelukeskusta C1		Satama		Pikaraitiotie
	Kantakaupunki C2		Puolustusvoimien alue		Raideliikenteen yhteystarve
	Lähikeskusta C3		Virkistys- ja viheralue		Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
	Asuntovaltainen alue A1		Merellisen virkistys- ja matkailun alue		Kaupunkibulevardi
	Asuntovaltainen alue A2		Viheryhteys		Pääkatu
	Asuntovaltainen alue A3		Rantaraitti		Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
	Asuntovaltainen alue A4		Vesialue		Baanaverkko
	Suomenlinnan aluekokonaisuus		Rautatie asemineen		Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
	Toimitila-alue		Metro asemineen		Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		Raideliikenteen runkoyhteys		

Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta  
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)  
Herttoniemen yritysalue, ak 12366

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
itäinen alueyksikkö / täydennysrakentamistiimi



Ote ajantasa-asemakaavasta  
 Herttoniemen yritysalue  
 ak 12366

Itäinen alueyksikkö / Täydennysrakentaminen  
 Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus