



Haapaniemenkatu 4
Viitesuunnitelma
21.10.2021

Anttinen Oiva Arkkitechdit

SKANSKA

HAAPANIEMENKATU 4 - VIITESUUNNITELMA TYÖRYHMÄ

Rakennuttaja: Skanska Talonrakennus Oy ja Skanska CDF Oy
Hille Kaukonen
Krista Niemi
Anu Åkerman

Arkkitehtisuunnittelu: Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy
Selina Anttinen
Vesa Oiva
Riku Rönkä
Outi Bachér
Antti Keskinen

Maisemasuunnittelu: Nomaji maisema-arkkitehdit Oy
Mari Ariluoma
Ina Westerlund

Liikennesuunnittelu: Ramboll Oy
Taneli Nissinen

Rakennesuunnittelu: Sweco Rakennetekniikka Oy
Miika Kankaanpää
Anssi Kolehmainen

Palotekninen suunnittelu: L2 Paloturvallisuus Oy
Jouni Sorvari

Akustinen suunnittelu: Akukon Oy
Pasi Myyryläinen

SISÄLLYSLUETTELO

HANKETYÖRYHMÄ JA SISÄLLYSLUETTELO	2
SELOSTUS JA LAAJUUSTIEDOT	3
SIJAINTI KAUPUNKIRAKENTEESSA	4
RAKENNUSPAIKKA, YMPÄRISTÖSELVITYS	5
ASEMAPIIRROS 1:750	6
ALUEJULKISIVUT 1:750	7
POHJAPIIRUSTUKSET	8-15
LAAJUUSTIEDOT JA TOIMINTOJEN SISOITTUMINEN	16
JULKISIVUT JA LEIKKAUKSET	17-20
JULKISIVUOTTEET	21-22
NÄKYMÄKUVA HAAPANIEMENKADULTA SISÄPIHALLE PÄIN	23
NÄKYMÄKUVA SISÄPIHALTA	24
NÄKYMÄKUVA ALLI TRYGIN PUISTOSTA	25
NÄKYMÄKUVA HAAPANIEMENKADUN SISÄÄNKÄYNTIAUKIOSTA	26
NÄKYMÄKUVA HAAPANIEMENKADULTA	27
LIITTEET	
PIHASUUNNITELMA (SIS. VIHHERKERROINLASKELMAN)	
PALOTEKNINEN SUUNNITELMA	
LIIKENNESUUNNITELMA	
MELUSELVITYS	

H4 - HAAPANIEMENKATU 4

Alkuvuodesta 2019 Senaatti järjesti yhdessä Helsingin kaupungin kanssa suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun osoitteessa Haapaniemenkatu 4 sijaitsevan kiinteistön kehittämisestä. Kilpailun voitti Skanskan ja Anttinen Oiva Arkkitehdit yhteistyössä laatima ehdotus ”Vannas”. Tämä asemakaavan viitesuunnitelma on laadittu voittaneen kilpailuehdotuksen pohjalta.

Maankäyttö ja kaavoitus

Alueen voimassa oleva asemakaava 12174 on vuodelta 2018. Asemakaavassa rakennuspaikka on esitetty toimitilarakennusten kortteliluokeksi (KTY).

Tontille laaditaan parhaillaan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta asemakaavan muutoseshdotusta, jossa tontin käyttötarkoistusta laajennetaan liike- toimisto ja asuinrakennusten korttelialueeksi (KA).

Kaupunkirakenteellinen ratkaisu ja suhde RKY alueeseen

Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ”Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen”. Korttelin massoittelu täydentää ympäristönsä erityispiirteitä, alueella säilynyttä moni-ilmeistä teollisuusmiljöötä sekä paikan vahvaa ja omaleimaista luonnetta, sitä harkitusti varioiden ja uudelleen tulkiten.

Tontin uudisrakennusten rakennusmassat Väinö Tannerin kentän puolella jatkavat Elannon halintorakennuksen räystäslinjaa, kattomuotoa ja materiaalisuutta. Uusi kerrostuma vahvistaa urheilukentän ympärille muodostuvaa selkeäpiirteistä kaupunkitilaa. Rakennuksen julkisivujen käsittely on avointa ja toistuvaa. Kahdeksankerroksisen rakennuksen kahta alinta kerrosta korostetaan hienovaraisesti. Maantasokerrokset avautuvat kivijalkaliiketilojen tapaan urheilukentän suurikokoisten lehmusten alta itä-aurinkoon. Alli Tryggin puistoakselin näkymän päätepisteenä, lehmusten latvojen yläpuolella korostuvat lisäksi viistetyn kattomuodon alta avautuvat terassoidut kerrokset.

Haapaniemenkadun suuntainen massoittelu noudattaa korttelin kaakkoispuolen mittakaavaltaan rakeisempaa ja kerroksellisempaa teollista rakennetta. Kuusikerroksisen tiilijalustan päältä nousee julkisivuiltaan, massoittelultaan ja materiaaliltaan julastaosasta poikkeava viisikerroksinen asuinrakennusmassa. Katutaso on avointa liiketilaa. Sisäänajo huollolle ja maanalaiseen pysäköintilaitokseen toteutetaan Haapaniemenkadulta tontin etelänurkasta.

Suunnitelman lähtökohtana on katutason aktivoiminen niin Haapaniemenkadun, urheilukentän kuin sisäpihan puolella sekä luontevat reitit näiden välillä ja lähiympäristöön. Tontin läpi kulkeva kevyen liikenteen reitti on osa entisten teollisuuskeräteiden sisäosien kautta Hakaniemestä Sörnäisiin jatkuvaa vaihtelevaa reittiä. Sen avointa, kutsuvaa ja julkista luonnetta korostetaan. Haapaniemenkadun urheilukentän puoleisen kulman jäsentelyä jatketaan ja uudelleen tulkitaan alueelle leimallisia tunnistettavia porttikäytäväaiheita. Kulmaan sijoittuva urbaani sisäänkäyntiaukio nauttii il-tapävä- ja ilta-auringosta. Aukio, porttikäytävä sekä pihan avoimien ja monikäyttöisten tilojen sarja tukee kevyeen liikenteen reitin aktiivisuutta. Toiminnallinen piha kokoa taidekorttelin tontit yhteen ja nivoutuu osaksi lähiympäristön aukio- ja viherrakennetta. Urheilukentän reunalla kulkevalle reitille on suunniteltu avattavaksi liiketiloja ja niiden terasseja. Korttelipihan ja urheilukentän yhteyttä, eri toimintojen saavutettavuutta ja kevyen liikenteen reittejä vahvistetaan toisella porttikäytävällä tontin pohjoiskulmassa. Ratkaisu mahdollistaa luontevan reitin korttelipihalta Hämeentielle ja antaa laajemmin mahdollisuuksia korttelin jatkokehittämiselle ja tiivistämiselle.

Rakennusten materiaalit ovat konstailemattomia ja muotokieli toiminnallisuutta sekä alueen teollista perintöä korostavaa. Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua perinteisen väristä eläväpintaista punatiltä. Julkisivujen syvällä muuraustavalla sekä vaaka- ja pystyaihden hienovaraisella korostuksella vahvistetaan rakennuksen voimakasta materiaalisuutta. Haapaniemenkadun suuntaisen tiilijalustan katolla oleva rakennusosa on julkisivuiltaan mattapintaista tummaa metallia teolliseen ympäristöön viittaavalla aukotuksella. Asuinrakennusosien kaiteet ovat maalattuja teräskaiteita. Tasaiset kattopinnat ovat viherkertoimen edellyttämällä laajuudella viherkattoja ja osalla kattopinnoista asennetaan aurinkopaneeleita.

Hybridikortteli – kaupunkikulttuurin kehys, tulevaisuuden työskentelytila sekä kokemuksellista asumista

Hybridikorttelin lähtökohtana on luoda Haapaniemenkatu 4:stä keskeinen osa sosiaalisesti, kulttuurisesti ja toiminnallisesti tiivistä urbaania aluetta, joka elää 24/7. Kortteliratkaisu tarjoaa vaihtoehtoisia asumisratkaisuja, joustavia ja monimuotoisia tulevaisuuden työskentelytiloja sekä urbaaneja elämyksiä ja palveluita kaikille kaupunkilaisille. Korttelitasolla on kehitetty asumisen, työnteon ja viihtymisen yhdistävää mallia, jossa tuodaan asukkaille erilaisia palveluja ja ratkaisuja arkielämään, kulttuuriin ja työskentelyyn liittyen.

Maantasokerros - avoin tila kohtaamisille

Hybridirakennuksen ensimmäinen kerros on kadulle aukeava liiketilavyöhyke, joka on avoin kaupunkilaisten kohtaamisille ja elämykselliseen läpikulkuun. Vinokattoisen aulan yhteyteen ja liittyiin maantasokerroksen liiketilaosiin on luonnosteltu tilavyöhykkeitä näyttelyille ja tilaisuuksille, toimistojen yhteiskäyttöiselle aulalle, ravintola/kahvilalle ja erikoismyymälöille. Auloasat ja liiketilat muuntautuvat erilaisten toimijoiden ja tarpeiden mukaan niin vakiintuneille toimijoille kuin vaihtuvan, kausiluonteisen toiminnan tarpeisiin.

2. kerroksen liike- ja toimistotilat

Toisen kerroksen toimistotilat ovat yhdistettävissä maantasokerroksen liiketilaosiin. Suora yhteys mahdollistaa toimistokerroksen kehittämisen osana maantasokerroksen liike- ja yhteiskäyttötiloja. Yhteiskäyttötilat ovat uusi tapa tehdä työtä, vahvistaa verkostoa ja edistää yksilöiden ja yritysten toimintaedellytyksiä. Hankkeeseen jatkokehitysvaiheessa kiinnittyvät yritykset ja erilaiset toimijat voivat räätälöidä maantasokerroksiin verkottuvan palvelukokonaisuuden kaupunkilaisten moninasiin tarpeisiin.

Toimistotilat/hotelli

Hybridirakennus tarjoaa myös muunneltavia toimi- ja toimistotiloja erikokoisille organisaatioille ja toimijoille, jotka toimivat esimerkiksi luovan talouden tuntumassa, tietotyössä ja asiantuntijatehtävissä. Hybridirakennuksen runkotoimitus on muuntojoustava ja mahdollistaa luontevasti eri käyttötarkoituksia, esimerkiksi hotellille.

Asunnot

Asunnot on suunnattu pääasiassa pienperheille, jotka arvostavat urbaania kontekstia sekä korkeaa palvelutasoa. Omistamisen sijaan he suosivat yhteiskäytössä olevia hyödykkeitä sekä liikkumisvälineitä ja arvostavat kodin jatkeena olevia jaettuja tiloja, joita voi käyttää arjessa ja juhlassa tarpeen mukaan. Jaetut tilat, palvelut sekä mahdollisuus yhdistää työnteko ja asuminen (väliaikainen tai pysyvä) lisäävät asumisen vetovoimaa ja ekologisuuata. Asuinrakennusten monikäyttöiset yhteisilat sijoittuvat asuinkerroksiin sekä kellarikerroksiin. Maantasokerroksen aulan yhteyteen on mahdollista liittää erilaisia asumista tukevia palveluita.

Korttelipiha - Sosiaalinen näyttämö mukautuu käyttäjien tarpeisiin

Monikäyttöinen sisäpiha on koko korttelin yhteinen kokoontumis- ja tapahtumapaikka. Ulkotila toimii sosiaalisena näyttämönä, joka mukautuu käyttäjien tarpeisiin ja tarjoaa mahdollisuuksia eri kokoisille tapahtumille ja toiminnolle, kuitenkin niitä tarkasti määrittelemättä. Suuremmille tapahtumille on jätetty tilaa, mutta piha on viihtyisä myös arkena ja hiljaisina aikoina. Kasvillisuuden lomaan sijoitetut tasot mukautuvat tarpeen mukaan esiintymislavoiksi, terasseiksi tai ulkogallerian alustaksi.

Urbaani luontokeidas ilahduttaa ja elvyttää

Piha on muotoiltu siten, että kansirakenteen päällä maasto nousee korttelin aurinkoiseen koillisnurkkaan, jonne saadaan enemmän kasvualustatilaa puille ja pensaille. Toinen puoli pihasta jää avoimemmaksi. Monimuotoisen ja runsaan kasvillisuuden ansiosta piha mahdollistaa elämyksellisen ja pienilmastoltaan miellyttävän läpikulun kaikkina vuodenaikoina. Piha toimii levähdys- ja virkistytymispaikkana korttelin asukkaille sekä korttelissa työskenteleville ja opiskeleville henkilöille.

Piha

Pihakannen liikennepinnoilla käytetään suurikokoista teräsreunaista betonilaattaa sekä punasävyistä kivituhkaa. Piha liittyy toiminnallisesti ja koroitaan naapuritontteihin 1 ja 5.

Piha

Liikenne- ja pysäköinti

Korttelin liikeenteelliset ratkaisut pohjautuvat H4:n ja korttelin muiden toimijoiden tarpeisiin. Korttelin läpi on suunniteltu kevyen liikenteen reitti, joka soveltuu myös ambulanssijaioon. H4:n huoltoliikenne on ohjattu kokonaisuudessaan Haapaniemenkadulta kellaritasolla olevalle huoltopihalle. H4:n autopsäköinti on järjestetty kansipihan alle kahteen tasoon. Autopaikkojen kokonaisuäärä on viitesuunnitelmassa 132 ap. Polkupyöräparkki on esitetty kellaritasolle, lisäksi myös piha-alueella on pyöräpaikkoja luontaisien kulkureittien varrella.

Tontti- ja pohjaolosuhteet

Tontista on tehty erillinen PIMA-selvitys, joka on esitetty viitesuunnitelman liiteaineistona. Tontilla sijainnut vanha toimistorakennus on purettu. Uudisrakennus tullaan perustamaan pääosin kallion varaan. Rakentamisen yhteydessä pystytään hyödyntämään vanhan puretun rakennuksen kalliokaivantoa ja lisälouhinnan tarve pyritään suunnitelmallisin keinoin minimoimaan.

Palotekniset ratkaisut

Uudisrakennuksen palotekniset ratkaisut on esitetty tarkemmin viitesuunnitelman liiteaineistona olevassa paloteknisessä selvityksessä. Rakennus on jaettu palo-osastoihin käyttötapaojen mukaisesti ja varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla sekä hätäkeskukseen kytketyllä automaattisella paloilmoittimella. Maantasokerros ja 2. kerros ovat kokoontumis- ja liike-/työpaikkatilaa, kerrokset 3-6 työpaikkatilaa, ”lamelliosan” kerrokset 7-8 keskoittunutta työpaikka- tai asuintilaa sekä ”noppaosan” kerrokset 7-11 asuintilaa. Poistumistieportaat ovat palolta suojattuja kaikilla kerrostoilla. Kellaritasoilla on maantasokerrokseen johtavat erilliset uloskäytäväyhteydet, jotka palvelevat kahta poistumistieporrasta vapauttaen maantasokerroksen tilajärjestelyt mahdollisimman avoimiksi.

Piha

Uudisrakennuksen ja korttelin naapurirakennusten välillä sovitaan palomuurin rakentamatta jättämisestä, määräysten mukainen paloturvallisuustaso toteutetaan palo-osastoinnein.

Piha

Akustiset ratkaisut

Liikennemelusuojaukseen liittyvät ratkaisut on esitetty tarkemmin viitesuunnitelman liiteaineistona olevassa liikennemeluselvityksessä.

Piha

Liikennemelutaso on otettu huomioon viitesuunnitelmassa. Julkisivuissa varaudutaan vaatimusten mukaiseen kokonaisuääneneristävyyteen. Kaikkia asunnoista on suojattu, äänitasovaatimukset täyttävä lasitettu ulkotila.

Piha

Talotekniset ratkaisut

Kiinteistö liitetään kaukolämpöverkkoon, kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon ja sähkö/ti-etoliikenneverkkoihin.

Piha

Ilmanvaihto toteutetaan asunnoissa huoneistokohtaisella ilmanvaihtokoneella ja muiden käyt-tätkäoikusten osalta keskitetysti. Keskitetyn ilmanvaihdon konehuoneet sijoitetaan kellarikerrokseen. Tuloilma otetaan maantasaolla olevasta kulkukongista, asuntojen tuloilma otetaan julkisivuista ja poistoilma puhalletaan vesikatolle.

Piha

Kortteliin rakennetaan oma kiinteistömuuntamo.

Piha

Rakenejärjestelmä

Toimistorakennuksen runko tehdään teräsrakenteisena pilari-palkki-runkona ja betonirakenteisena välipohjalaatastona. Jäykistävät runko-osat ovat paikallavalettua betonia. Asunto-osan rakennusrunko tehdään paikallavalettuna betonivälipohjalattana ja pystyrungon osalta betonielementeinä.

Piha

Runkojärjestelmäratkaisut mahdollistavat hankkeen vaiheittain rakentamisen, jolloin noppa- ja lamellosat voidaan toteuttaa itsenäisesti (erik aikaisesti).

Piha

Uudisrakennuksen ympäristövaikutukset

Ympäristövaikutukset huomioidaan rakennuksen suunnitteluvaiheessa niin, että toteutus- ja käytövaiheessa negatiiviset ympäristövaikutukset on minimoito. Esimerkiksi ulkovaiaistus on energiatehokas ja älykkäästi ohjattu, ja vesikalusteet vesitehokkaita.

Piha

Rakennuksen suunnitteluvaiheessa sen kaksivaiheista hiilijalanjälkilaskentaa käytetään suunnittelun tukena ja ohjurina. Hankkeelle lasketaan myös viherkerron ja pihasuunnittelussa suositaan monilajista kasvillisuutta luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi.

Piha

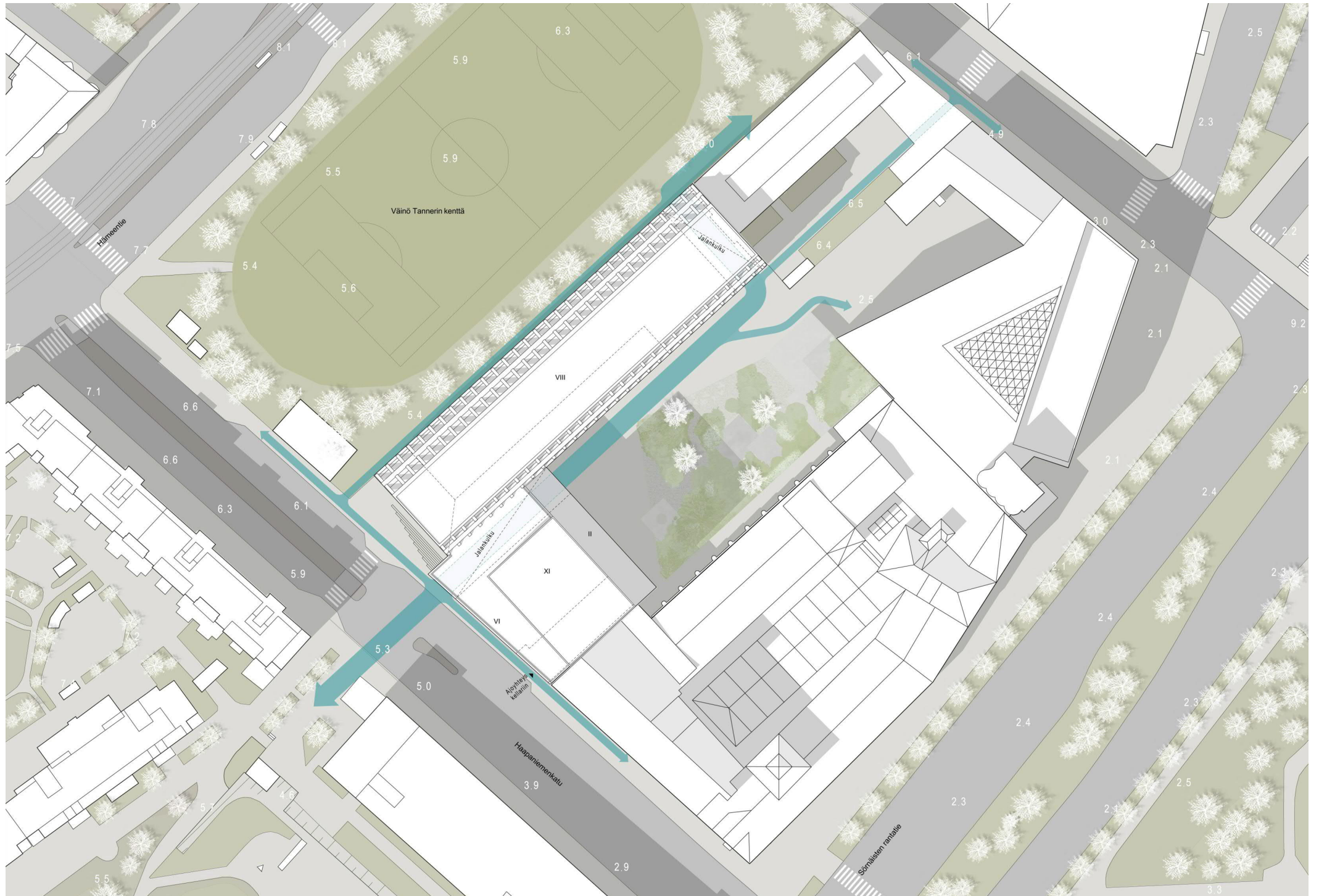
Suunnittelussa pyritään huomioimaan Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman. Rakennus toteutetaan energiatehokkaasti ja sille tavoitellaan A-energialuokkaa. Osa kohteen käyttämästä energiasta tuotetaan tontilla, esimerkiksi aurinkopaneeleilla. Lisäksi kohteen autopaikoista osaan toteutetaan sähköautonlatauspaikat tai valmius niille.

Piha

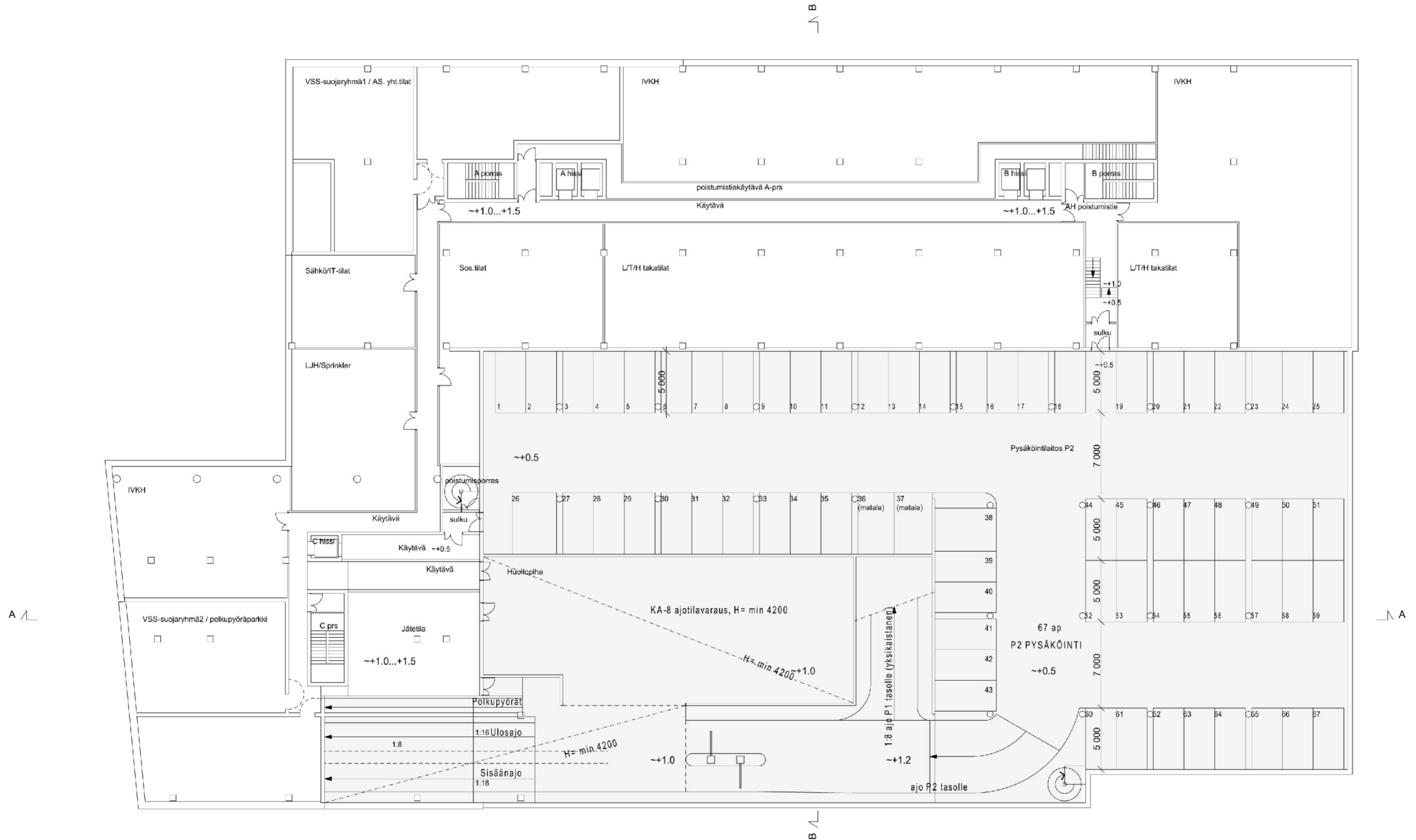
Laajuus		
Toimistotilaa	14248,5	k-m2
Liiketilaa	2464,5	k-m2
Asuminen	5336,5	k-m2
Kerrosalaa yht.	22049,5	k-m2
Bruttoalaa	31228	br-m2

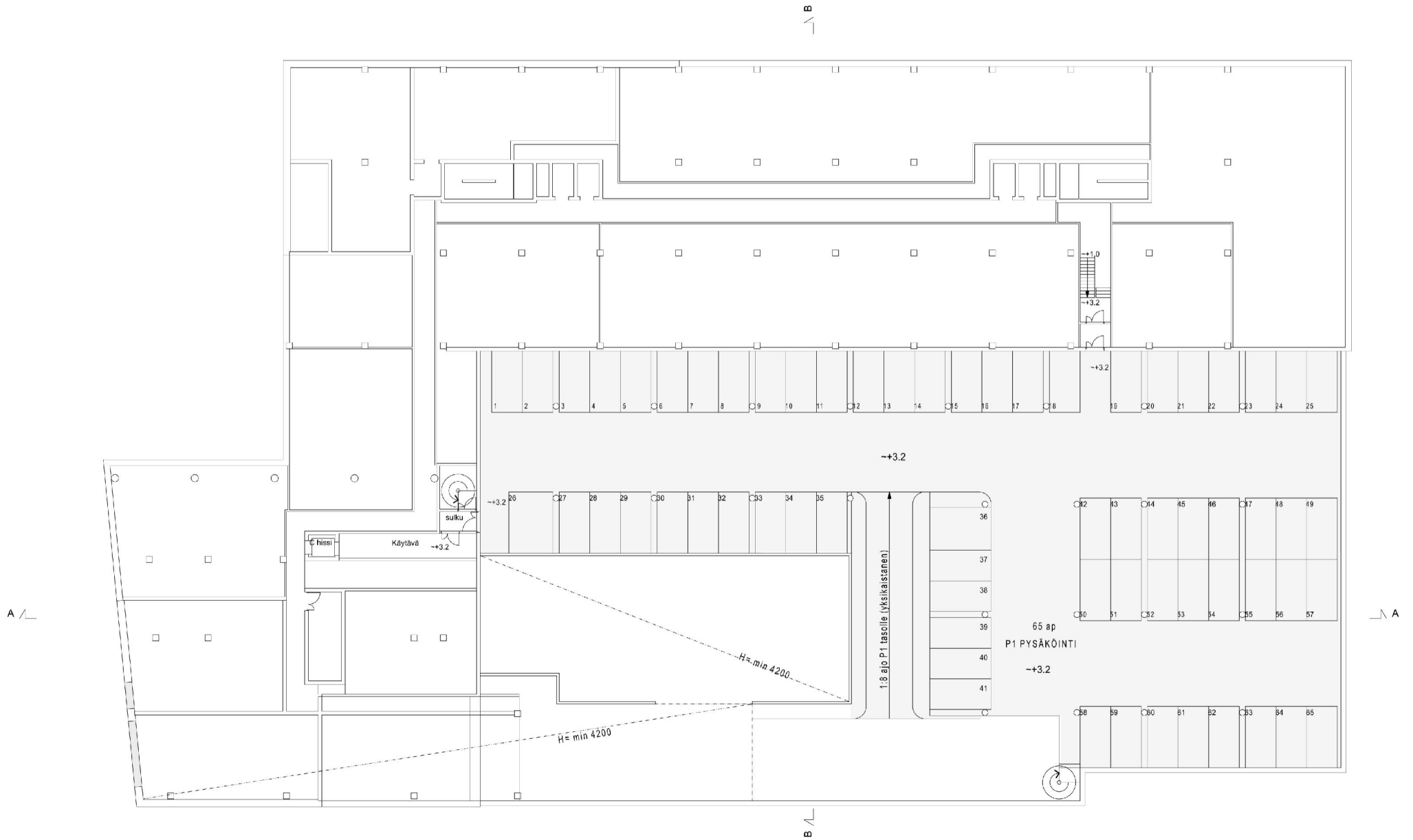




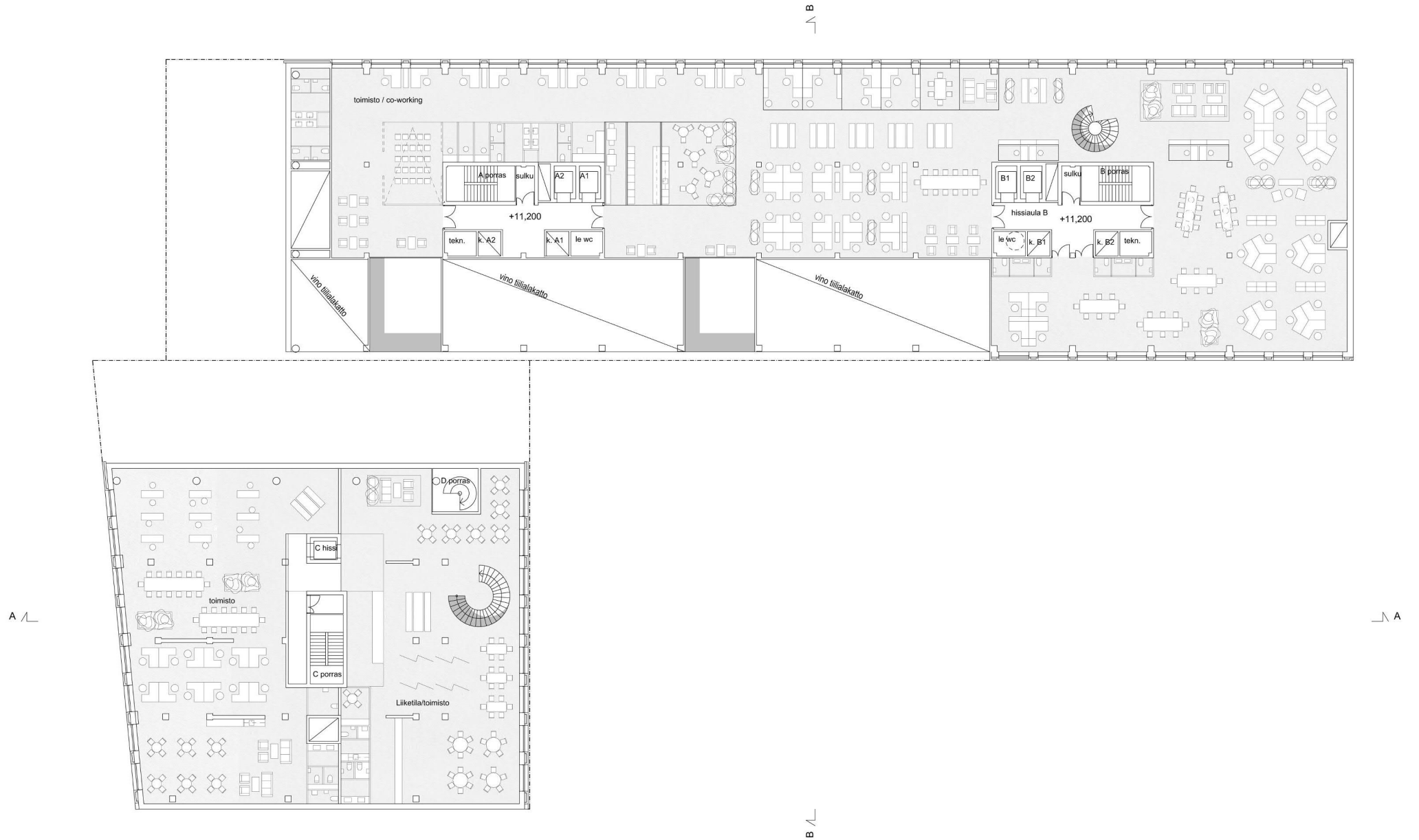


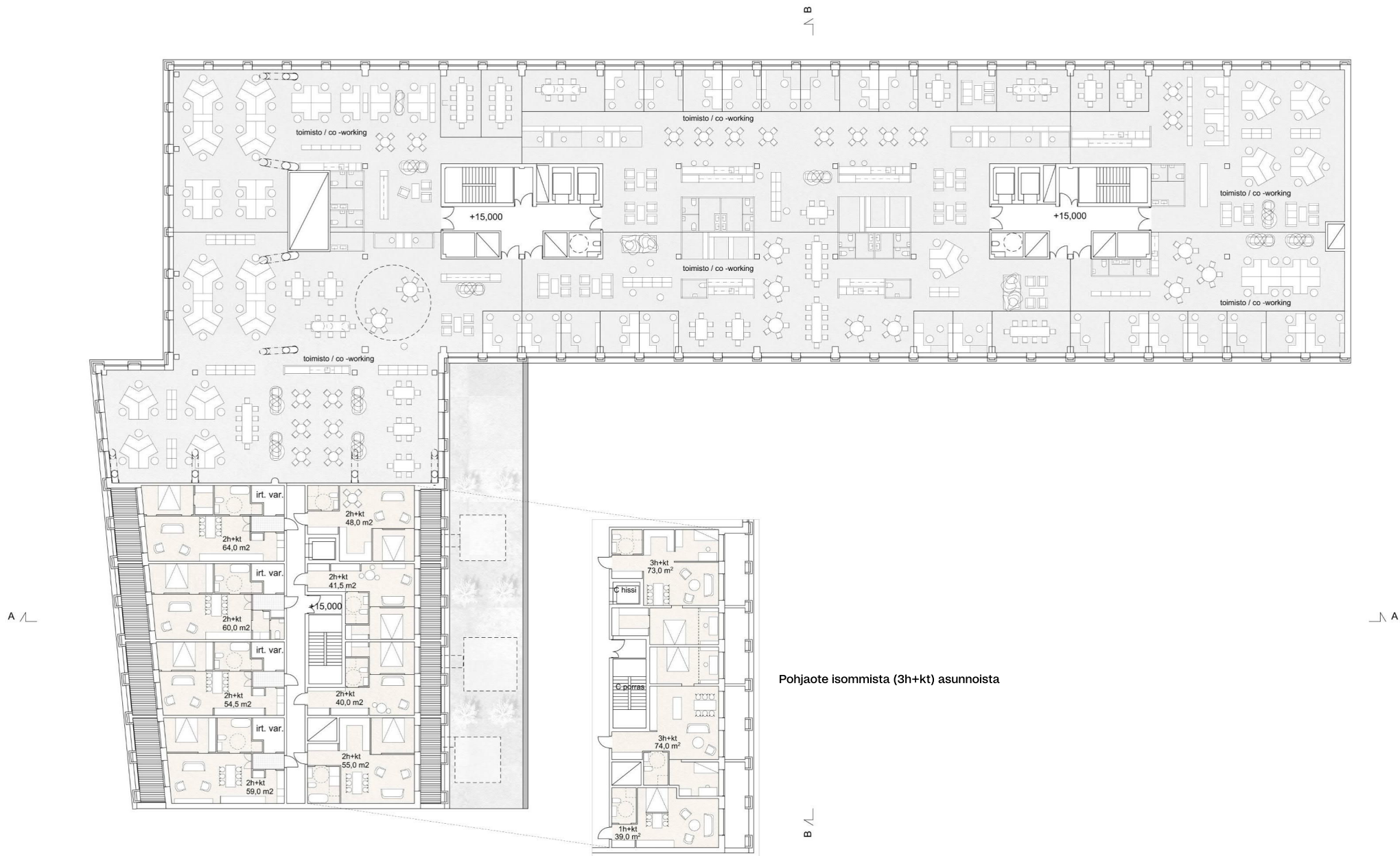




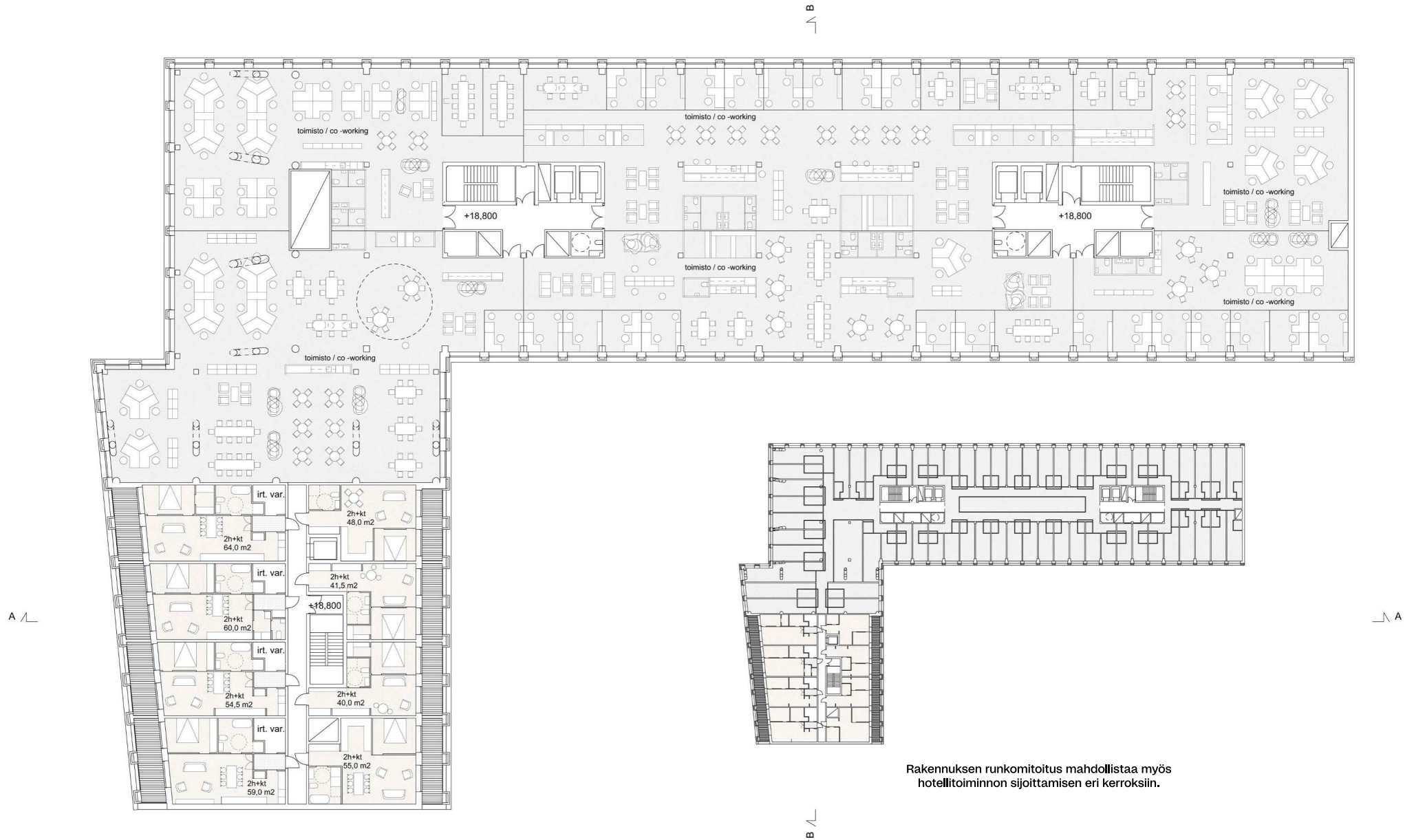






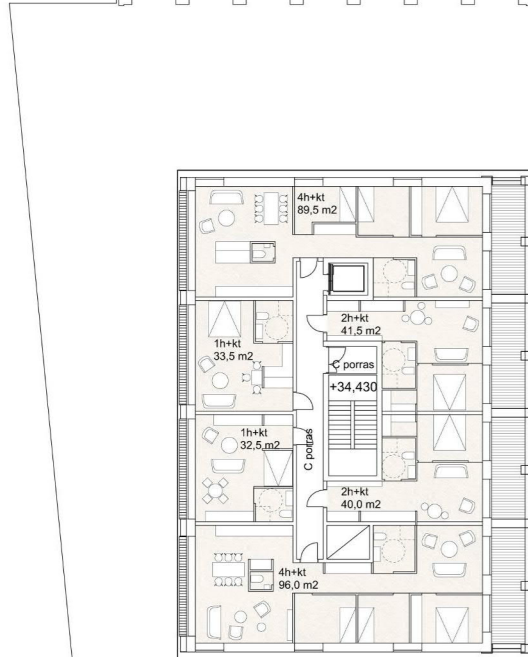
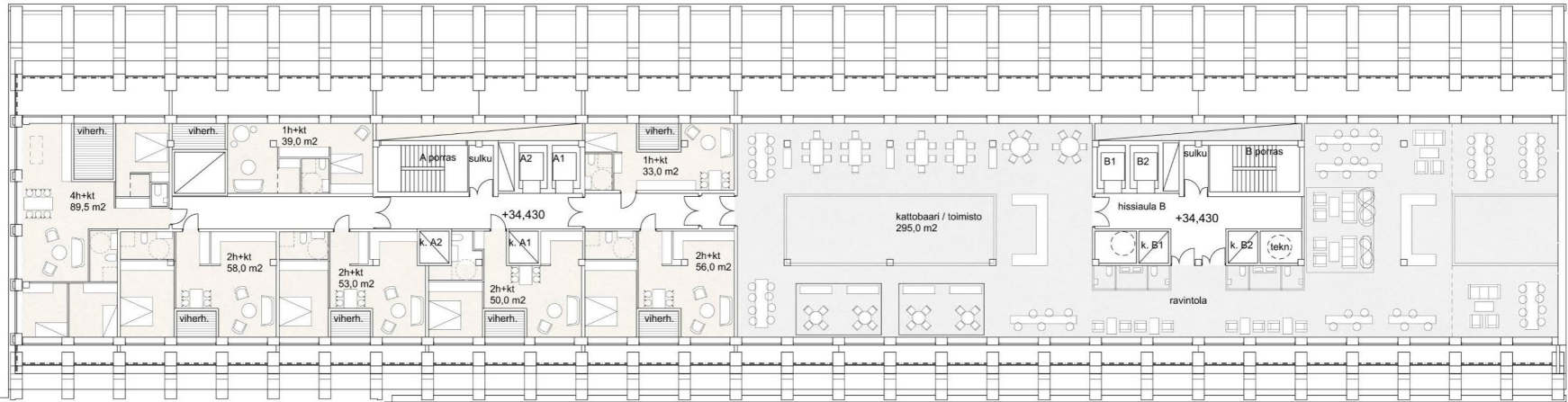


Pohjaote isommista (3h+kt) asunnoista



Rakennuksen runkotoimitus mahdollistaa myös hotellitoiminnon sijoittamisen eri kerroksiin.

B



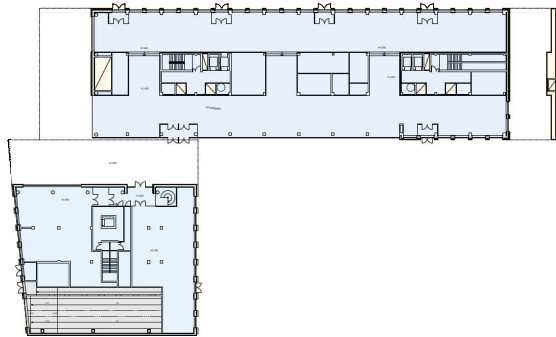
myös 9.-11. kerros

A

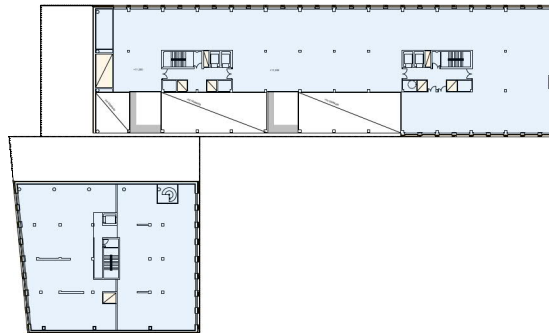
B

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)			Lisäkerrosala (kem2)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)					Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.		
	A	B	C	Asemakaavan sallima (E, F, G)			H	I	J	K	L	M	N	O	
	Liiketila kem2	Toimisto kem2	Asuminen kem2	Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Kerroskohtaiset irt. var. kem2	Vieruhuone kem2	Ajoluiska kem2	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS kem2	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
K2 kellari	0	0	0	0	0	0	0	0	397	0	0	397	397	5209	5606
K1 kellari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1691	1691	
1. kerros	2464,5	0	0	2464,5	0	0	227	122,5	0	43	10	402,5	2867	0	2867
2. kerros	0	2461	0	2461	0	0	0	94,5	0	47,5	10	152	2613	0	2613
3. kerros	0	2521	531	3052	25	0	0	128,5	0	54,5	10	218	3270	0	3270
4. kerros	0	2521	531	3052	25	0	0	128,5	0	54,5	10	218	3270	0	3270
5. kerros	0	2521	531	3052	25	0	0	128,5	0	54,5	10	218	3270	0	3270
6. kerros	0	2521	531	3052	25	0	0	128,5	0	54,5	10	218	3270	0	3270
7. kerros	0	995,5	1009	2004,5	0	45	0	78,5	0	47	10	180,5	2185	0	2185
8. kerros	0	708	939	1647	0	41,5	0	77	0	47	10	175,5	1822,5	0	1822,5
9. kerros	0	0	421,5	421,5	0	0	0	21,5	0	11,5	0	33	454,5	0	454,5
10. kerros	0	0	421,5	421,5	0	0	0	21,5	0	11,5	0	33	454,5	0	454,5
11. kerros	0	0	421,5	421,5	0	0	0	21,5	0	11,5	0	33	454,5	0	454,5
YHTEENSÄ	2464,5	14248,5	5336,5	22049,5	100	86,5	227	951	397	437	80	2278,5	24328	6900	31228

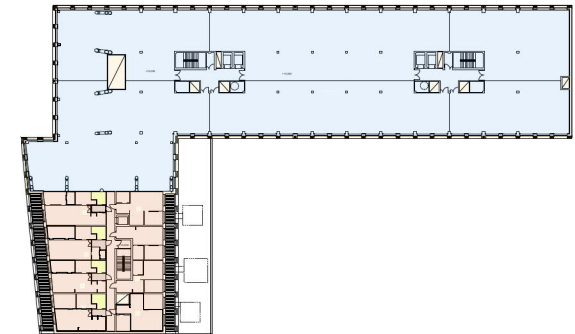
1.krs



2.krs



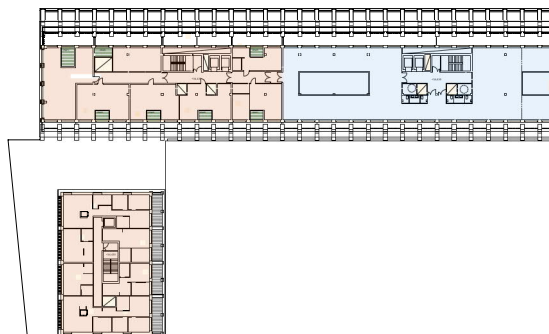
3.-6.krs



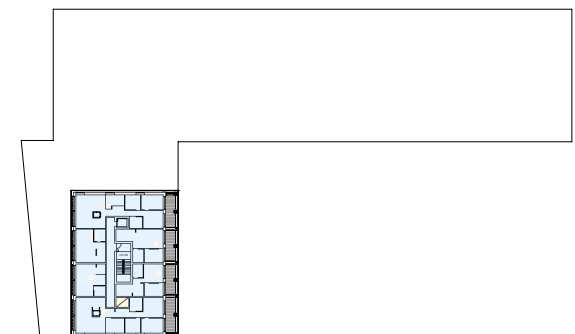
7.krs



8.krs

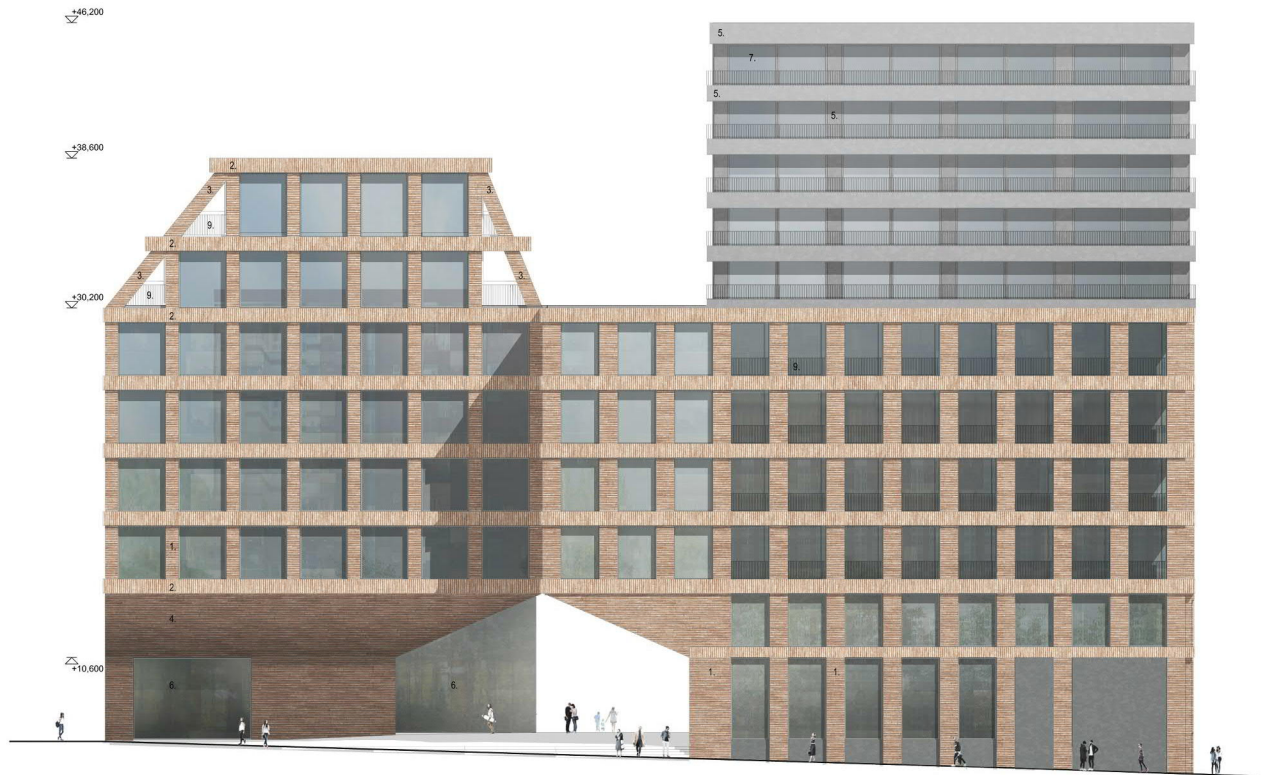


9.-11.krs



JULKISIVUMATERIAALIT

1. Paikalla muurattu tiili
2. Tiilipintainen julkisivun vaakapalkki
3. Tiilipintainen vinopalkki
4. Tiilipintainen vino alakatto
5. Metallipintainen julkisivulevy
6. Julkisivulasijärjestelmä
7. Ikkuna
8. Parvekelasitus
9. Tumma maalattu teräskaide



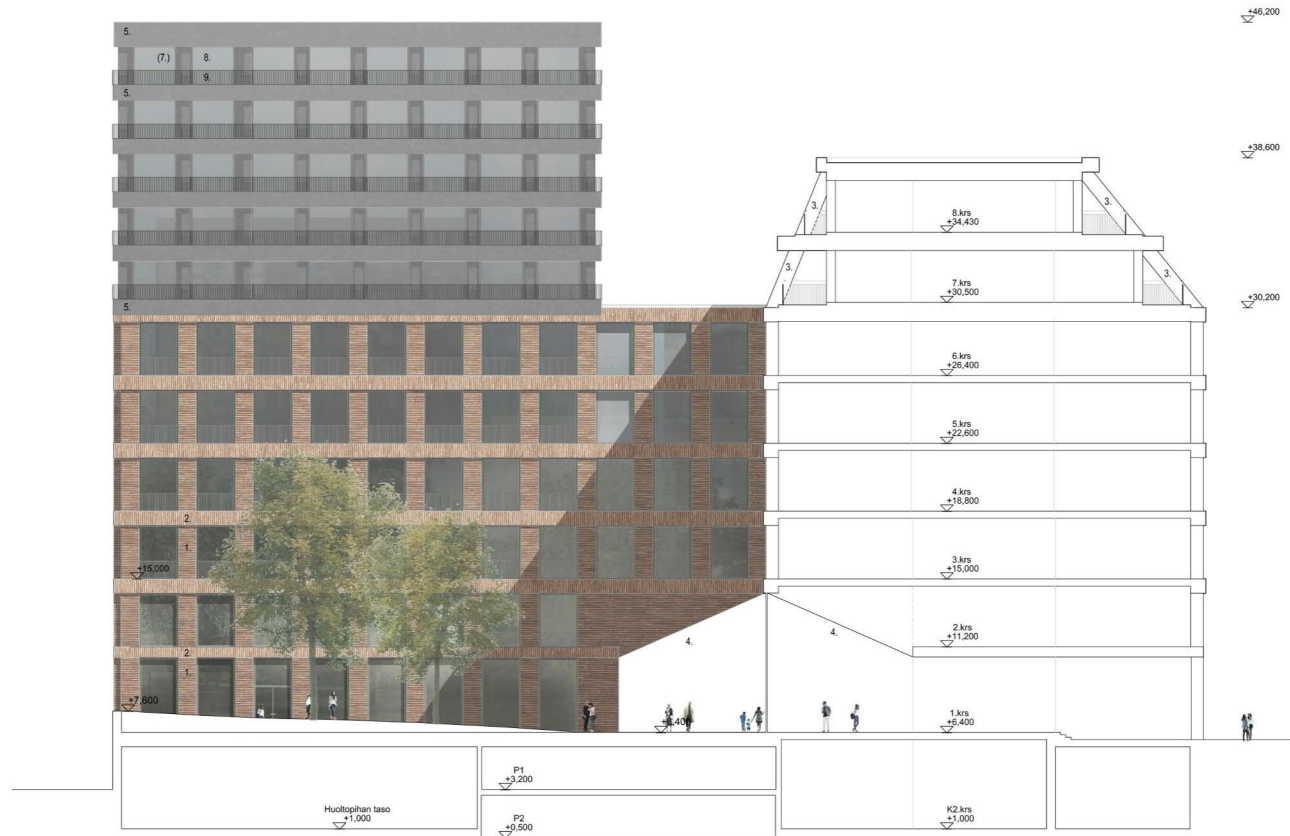
JULKISIVUMATERIAALIT

1. Paikalla muurattu tiili
2. Tiilipintainen julkisivun vaakapalkki
3. Tiilipintainen vinopalkki
4. Tiilipintainen vino alakatto
5. Metallipintainen julkisivulevy
6. Julkisivulasijärjestelmä
7. Ikkuna
8. Parvekelasitus
9. Tumma maalattu teräskaide



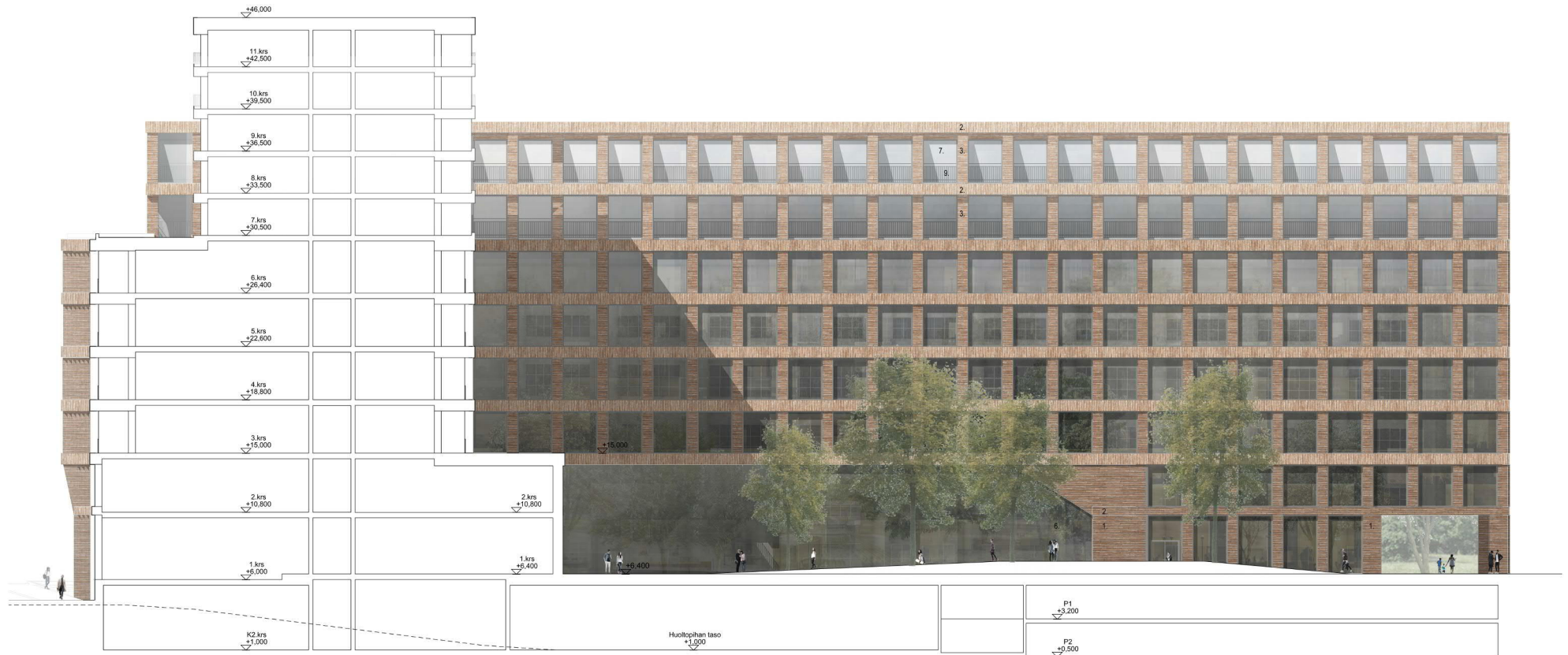
JULKISIVUMATERIAALIT

1. Paikalla muurattu tiili
2. Tiilipintainen julkisivun vaakapaikki
3. Tiilipintainen vinopaikki
4. Tiilipintainen vino alakatto
5. Metallipintainen julkisivulevy
6. Julkisivulasijärjestelmä
7. Ikkuna
8. Parvekelasitus
9. Tumma maalattu teräskaide



JULKISIVUMATERIAALIT

1. Paikalla muurattu tiili
2. Tiilipintainen julkisivun vaakapaikki
3. Tiilipintainen vinopaikki
4. Tiilipintainen vino alakatto
5. Metallipintainen julkisivulevy
6. Julkisivulasijärjestelmä
7. Ikkuna
8. Parvekelasitus
9. Tumma maalattu teräskaide



JULKISIVUMATERIAALIT

1. Paikalla muurattu tiili
2. Tiilipintainen julkisivun vaakapalkki
3. Tiilipintainen vinopalkki
4. Tiilipintainen vino alakatto
5. Metallipintainen julkisivulevy
6. Julkisivulasijärjestelmä
7. Ikkuna
8. Parvekelasitus
9. Tumma maalattu teräskaide



JULKISIVUMATERIAALIT

1. Paikalla muurattu tiili
2. Tiilipintainen julkisivun vaakapalkki
3. Tiilipintainen vinopalkki
4. Tiilipintainen vino alakatto
5. Metallipintainen julkisivulevy
6. Julkisivulasijärjestelmä
7. Ikkuna
8. Parvekelasitus
9. Tumma maalattu teräskaide











