



31.01.2024

Asia/6

§ 23

Herttoniemen Linnanrakentajantie 6 asemakaavan muutos (nro 12795)

HEL 2021-004520 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43057 tonttien 7 ja 8 asemakaavan muutoksen 24.10.2023 päivätyn piirustuksen nro 12795 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 43301).

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12795 kartta, päivätty 24.10.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12795 selostus, päivätty 24.10.2023, päivitetty Kylk:n 24.10.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 22.5.2023, täydennetty 24.10.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2



31.01.2024

Asia/6

Kaavamuutoksen haki- ja	Liite 3 Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kymp/Talouden tuki	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelialueen 43057 tontteja 7 ja 8, jotka sijaitsevat Herttoniemen Linnanrakentajankadun varressa. Ratkaisun myötä alueet muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Kaavaratkaisu on tehty, koska Herttoniemen yritysalueen eteläosassa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja. Vajaakäyttöiselle alueelle rakennetaan asemakaavan myötä asuntoja sekä liike- ja muita toimitiloja Herttoniemen keskustan laajentamiseksi.

Tavoitteena on rakentaa toiminnallisesti sekoittunutta, urbaania ja arkitektonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan alueen luonteva muutos teollisuusalueesta viihtyisäksi asuinalueeksi.

Alueelle on suunniteltu asuntoja sekä liiketilaa. Nykyisellä tontilla 8 oleva entinen juuresvarasto puretaan osittain ja suojellaan osittain. Kaavamuutos mahdollistaa asuntojen ja liiketilojen rakentamisen suojellun rakennusosan sisälle. Nykyisellä tontilla 7 oleva puhelinasemarakennus puretaan ja sen toiminnot siirretään vanhan juuresvaraston päätyyn rakennettavaan uudisosaan.

Uutta asuntokerrosalaa on yhteensä 19 250 k-m² ja liiketilan kerrosalaa on 610 k-m². Lisäksi yhteistilan kerrosalaa on 90 k-m² ja kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 400 m² asuntoihin liittyvää parvitiilaa. Tonttitehokkuus kahdella tontilla yhteensä on e=1,82. Tuleva asukasmäärä ja samalla asukasmäärän kokonaislisäys on noin 430 (1 as. / 45 k-m²). Vanha puhelinkeuhus (1 005 k-m²) ja juuresvaraston itäpää puretaan. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Herttoniemen keskustakorttelit rakentuvat yleiskaavan mukaisesti.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on liike- ja palvelukeskustan aluetta C1. Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan Linnanrakentajantietä pitkin kulkee ohjeellisen suunnitellun liikennetunnelin tilavaraus. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisun tavoitteena on tiivistää Herttoniemen yritysalueen kaupunkirakennetta ja rakentaa toiminnallisesti sekoittunutta, urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle.

Kaavamuutos on osa laajempaa, kortteleita 43057 ja 43081 koskevaa, suunnitteilla olevaa muutosta. Kortteli 43057 kuuluu yleiskaavassa Herttoniemen keskusta-alueeseen ja on sijainniltaan näkyvä ja keskeinen, mutta ei rakentamisen tehokkuudeltaan eikä ulkoiselta olemukseltaan vastaa alueen kehittämislle asetettuja tavoitteita.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kaupunkimainen asuntorakentaminen ja kivijalkaliiketilat erinomaisten joukkoliikennetyksien ja kattavien palveluiden äärellä. Pyrkimyksenä on kohentaa alueen kaupunkikuvaa ja yleistä imagoa Herttoniemen näkyvässä ja keskeisessä osassa, joka on jäänyt keskeneräiseksi ja rakennuskannaltaan rapistuvaksi. Suunnitelma ottaa huomioon paikan kaupunkikuvallisesti tärkeä sijainnin näkymäakselin päätteenä. Alueen kaupunkikuvan ja historian kannalta tärkeä juuresvaraston rakennus osittain säilytetään ja suojellaan. Tavoitteena on luoda asuinympäristöstä miellyttävä sulkemalla liikenteen häiriöt sisäpihan ulkopuolelle. Alueen läpikulkijavuus paranee jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä lisäämällä. Uusi kävelyn ja pyöräilyn katu Vatupassi tulee Linnanrakentajantieltä kohti pohjoista.

Kaupunkikuvallisena tavoitteena on korkealaatuinen, urbaani ja kaupunkikuvaltaan vaihteleva rakentaminen, joka hakee vaikutteita alueen teollisesta historiasta. Rakennusten tulee olla pääosin paikalla tiilimuurattuja tai rapattuja ja vierekkäisten porraslamellien ja rakennusten tulee poiketa ulkonäöltä toisistaan. Maantasokerroksiin tulee liiketiloja ja ne on rakennettava näyteikkunallisina.

Hiilineutraali Helsinki-päästövähennysohjelman tavoitteiden mukaisesti tavoitteena on ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista edistävä kaavaratkaisu. Kaavaratkaisulla edellytetään mm. rakennusten hiilijalanjäljen rajoittamista, asuinrakentamisen energiatehokkuutta, vihertehokkuuden tavoitetason saavuttamista ja purkumateriaalien kestävä käsittelyä.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikennetyksien ää-



31.01.2024

Asia/6

rellä asumisen ja maankäytön toteuttamis- eli AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, missä yritysalueen (entisen teollisuusalueen) toiminnot kohtaavat metroaseman ympäristön kaupalliset palvelut ja Herttoniemenrannan asuinalueen.

Kaava-alue rajautuu eteläpuoleltaan Linnanrakentajantiehen, länsipuolelta Puusepänkatuun, itäpuolelta asuinkerrostalotonttiin ja pohjoisreunaltaan saman korttelin toiseen teollisuustonttiin. Nykyään tontilla 7 on pieni puhelinasemarakennus, jonka ensimmäinen rakennusosa on valmistunut 1940-luvulla. Tontilla 8 on entisenä juuresvarastona tunnettu rakennus, jonka ensimmäinen osa on samoin 1940-luvulta. Juuresvaraston rakennusta on laajennettu ja muutettu vuosien saatossa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1993. Kaavan mukaan alue on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tonttien tehokkuus on $e = 2,0$.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti (04/2023):

Katualueet	0,3 milj. euroa
Yhteensä	0,3 milj. euroa

Katualueet-summa pitää sisällään kaava-alueen itäosan uuden katuyhteyden rakentamiskustannukset.

Helsingin kaupunki omistaa maapohjan ja se on vuokrattu pitkäaikaisin vuokrasopimuksin. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusosikeuden arvo on karkeasti arvioiden 15 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö



31.01.2024

Asia/6

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin HSL:ltä ja HSY-vesihuollolta. Kannanotot kohdistuivat vesihuoltolinjoihin ja joukkoliikenteen järjestelyihin. HSY:n kannanoton perusteella alueella sijaitsevan sekaviemärin siirtämistä on selvitetty kaavassa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat naapuritonttien vaikutuksiin, tasapuoliseen kohteluun, lintujen turvallisuuteen ja tietoliikennetilään.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä mm. siten, että kaavaan on lisätty määräys huomion kiinnittämisestä linnuston turvallisuuteen yhtenäisiä lasipintoja suunniteltaessa ja toteutettaessa. Puhelinkeskukseen sijoittaminen on mahdollistettu kaavamääräyksellä ja kaavaselvityksessä on tuotu esiin keskustilan siirtymiseen varattava aika. Viite-suunnitelma-aineistoa on tarkistettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui viisi kappaletta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 22.5. - 20.6.2023, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maan haltijalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kulkuyhteyksiin, säilytettäviin puihin, lintujen turvallisuuteen, ajorampin aiheuttamaan haittaan sekä polttoainesäiliön ja varavoimalaitteiston turvallisuuteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- HSL



- HSY
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sekavesiviemäriin, ilmastovaikutuksiin ja meluntorjuntaan.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Kaavaehdotusta ei ole niiden vuoksi muutettu.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla ja kokouksessa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12795 kartta, päivätty 24.10.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12795 selostus, päivätty 24.10.2023, päivitetty Kylk:n 24.10.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 22.5.2023, täydennetty 24.10.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 8.4.2021

Muutoksenhaku



31.01.2024

Asia/6

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kaavamuutoksen hakuja

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Asemakaavoitus
Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.01.2024 § 27

HEL 2021-004520 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43057 tonttien 7 ja 8 asemakaavan muutoksen 24.10.2023 päivätyn piirustuksen nro 12795 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmevin perustein (muodostuu uusi kortteli 43301).



31.01.2024

Asia/6

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2023 § 530

HEL 2021-004520 T 10 03 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.10.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12795 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43057 tontteja 7 ja 8 (muodostuu uusi kortteli 43301).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Kiinteistö Oy PJV c/o Ultivista Oy: 7 000 euroa

Käsittely

24.10.2023 Ehdotuksen mukaan



Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Laura Hietakorpi, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen ja tiimipäällikkö Anu Kuutti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 09 310 28753
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri (melu), puhelin: 09 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Emmaleena Krankkala, diplomi-insinööri, puhelin: 09 310 39255
emmaleena.krankkala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.09.2023 § 54

HEL 2021-004520 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12795 pohjakartan kaupunginosassa 43 Herttoniemi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12795
Kaupunginosa: 43 Herttoniemi
Kartoituksen työnnumero: 19/2022
Pohjakartta valmistunut: 25.5.2023 Uusinta (ensi tilaus 2022)
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -



palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
05.08.2022 § 41

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 09 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
19.6.2023

HEL 2021-004520 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Linnanrakentajantie 6 asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee korttelialueen 43057 tontteja 7 ja 8, jotka sijaitsevat Herttoniemen Linnanrakentajankadun varressa. Ratkaisun myötä alueet muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuin- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AK).

Kaavaratkaisu on tehty, koska Herttoniemen yritysalueen eteläosassa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja. Vajaakäyttöiselle alueelle rakennetaan asemakaavan myötä asuntoja sekä liike- ja muita toimitiloja Herttoniemen keskustan laajentamiseksi.

Tavoitteena on rakentaa toiminnallisesti sekoittunutta, urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan alueen luonteva muutos teollisuusalueesta viihtyisäksi asuinalueeksi.

Alueelle on suunniteltu asuntoja sekä liiketilaa. Nykyisellä tontilla 8 oleva entinen juuresvarasto puretaan osittain ja suojellaan osittain. Kaavamuutos mahdollistaa asuntojen ja liiketilojen rakentamisen suojellun rakennusosan sisälle. Nykyisellä tontilla 7 oleva puhelinasemarakennus puretaan ja sen toiminnot siirretään vanhan juuresvaraston päätyyn rakennuksen uudisosaan.



Uutta asuntokerrosalaa on yhteensä 19 250 k-m² ja liiketilan kerrosalaa on 610 k-m². Lisäksi yhteistilan kerrosalaa on 90 k-m² ja kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 400 m² asuntoihin liittyvää parvtilaa.

Kaavamuutoksen mukainen uudisrakentaminen edellyttää juuresvarastorakennuksen itäisen siiven purkamista. Kaavaselostuksen liitteenä on rakennushistoriaselvitys sekä viitesuunnitelma rakennuksen mahdollisesta muutoksesta pääasiassa asuin- ja liiketiläkäyttöön.

Säilytettävällä rakennuksen osalla on sr-2 merkintä, määräyksellä; ”Kaupunkihistoriallisesti ja taajamakuvallisesti arvokas suojeltava rakennuksen osa, jota ei saa purkaa. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa sekä pääsisäänkäynnin porrashuonetta. Rakennuksessa tehtävissä korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon kohteen aiempi muutoshistoria, eivätkä ne saa heikentää rakennuksen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennuksen vesikattoon voidaan tehdä valoaukkoja ottaen huomioon rakennuksen ominaispiirteet”. Sr-2 merkittyyn rakennukseen saa rakentaa asuntoja, liike-, ravintola- toimisto- ja työtiloja. Lisäksi rakennukseen saa rakentaa yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja.

Tontilla 43057/8 Linnanrakentajantien ja Puusepänkadun kulmassa on todennäköisesti juuresvarastorakennuksen ensimmäisten rakennusvaiheiden yhteydessä toteutettu kivi- ja puurakenteinen aita, joka on säilytettävä. Aitaa korjattaessa ja jatkettaessa tulee käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja. Aitaan saa avata 7 m leveän kulkuaukon Puusepänkadun puolella.

Kaavaratkaisu vastaa museon OAS-lausunnossaan esittämiä suojelutavoitteita, eikä museolla ole kaavaehdotukseen huomioitavaa.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 12.04.2023 § 43

HEL 2021-004520 T 10 03 03

Arkkitehti Laura Hietakorpi esitteli alueen suunnittelutilannetta ja nimistötarpeita.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:



31.01.2024

Asia/6

Vatupassi – Vattenpasset

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Alueella käytetyn ryhmänimistön aihepiirin (teollisuusammattilaiset) ja lähitöllä sijaitsevien Kirvesmiehenkadun, Puusepänkadun ja Sorvaajankujan innoittamana.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 09 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.3.2022

HEL 2021-004520 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Linnanrakentajantie 6 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee tontteja 43057/7 ja 43057/8. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen ja uusien asuntojen rakentamisen joukkoliikennedyhteyksien äärelle.

Tontilla sijaitsee nykyisin teollisuusalueen vanhinta rakennusperinnettä edustavat SOK:n entinen juurikasvarasto vuodelta 1942, jonka vanhimman osan on suunnitellut Erkki Huttunen ja vuoden 1955 laajennusosan ja muutossuunnitelmat Pauli Lehtinen, sekä Herttoniemen puhelinasema, jonka vanhimman osan on suunnitellut Lars Sonck vuonna 1940. Molempia kiinteistöjä on laajennettu ja muutettu runsaasti vuosien varrella.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1993) alue on merkitty teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu liike- ja palvelukeskusta-alueeksi (C1).

Kaava-aineistossa olevassa luonnossuunnitelmissa tonteille on sijoitettu 6–12 kerroksisia asuinkerrostaloja, joiden maantasokerroksissa on myös liiketilaa. Luonnossuunnitelmassa osa tontilla 8 sijaitsevasta juurikasvarastosta säilyy.

Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteissa alue on merkitty keskusta-alueeksi, jossa asuinrakennusten kadunpuoleisiin kivijalka-



kerroksiin on osoitettu liike- ja työtiloja. Linnanrakentajantien alueen katusuunnitelmien laatiminen on parhaillaan käynnissä. Kaavaratkaisussa tullaan huomioimaan katusuunnitelmien toteutus.

Kaupunginmuseo on pitänyt tärkeänä, että asemakaavoja uudistettaessa rakennuskohtaiset säilymistavoitteet arvioidaan ja otetaan asemakaavassa huomioon. Suunnitteluperiaatteisiin antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo piti puutteena, ettei alueen rakennuskantaa ole kokonaisvaltaisesti inventoitu ja arvioitu. Kaupunkisuunnitteluviraston tekemässä raportissa nostetaan kuitenkin esille arkkitehtonisesti ja paikallishistoriallisesti merkittävimpiä rakennuksia, joiden joukossa on juurikasvarasto.

Kaupunginmuseo on arvottanut rakennuksen kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Valkoiseksi maalattu monimuotoinen rakennus on arkkitehtuuriltaan kiinnostava ja omaleimainen osa Herttoniemen teollisuusalueen rakennettua ympäristöä.

Sen sijaan museo on katsonut, että vaikkakin puhelinasema on arkkitehtuuriltaan laadukas pienimuotoinen kohde, on rakennukseen tehdyt myöhemmät laajennukset ja muutokset heikentäneet sen rakennustaiteellista arvoa merkittäväällä tavalla, eikä kohteeseen enää sisälly vaalimisintressiä.

Luonnossuunnitelmassa juurikasvaraston alkuperäiset osat säilyttävät kaupunkikuvallisen rooliinsa, näin kortteliin jää alueelle omaleimaista teollisuushistoriaa. Rakennuksen arkkitehtoninen integriteetti kestää luonnossuunnitelmassa esitettyä laajennusosan korvaamista uudisrakentamisen tarvitsemalla kansipiha-alueella.

Kaupunginmuseo esittää, että juurikasvaraston suojelutavoitteet otetaan asemakaavan muutoksessa huomioon suojelumerkinnän sisällössä. Museo esittää rakennukselle merkintää sr-2, sisältönään; ”Alueen teollisuushistorian ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen julkisivun ominaispiirteet ja sen asema kaupunkikuvassa säilyvät”.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi