



LUONNOS

KUMPULA

24.KAUPUNGINOSA

KORTTELI 24960

KORTTELI 24962 TONTTI 3

KATUALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12XXX SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO xxxxx
PÄIVÄTTY 17.12.2014

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
24. kaupunginosan (Kumpula)
tontteja 24960/2 ja 24962/3 sekä katualuetta

Kaavan nimi: Gadolininkadun eteläpuoli
Hankenumero: 0945_2
HEL 2014-011286

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 19.1.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunta: x.x.20xx
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Kumpulan kampuksella Gadolininkadun eteläpuolella.
Aluetta rajaavat Gadolininkatu, Kustaa Vaasan tie, Pietari Kalmin katu,
Gustaf Hällströmin katu ja Väinö Auerin katu.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutos
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Pelastusajokaavio (puuttuu)
Melu- ja ilmanlaatuselvitys (puuttuu)
Vesihuoltokartta (puuttuu)
Energiahuolto- ja tietoliikennekartta (puuttuu)
Maaperäkartta (puuttuu)
Uusien asuinrakennusten alustavia viitesuunnitelmia (puuttuu)

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Gadolininkadun päätteeksi, Kustaa Vaasan tien varteen, suunnitellaan erityisasumisen tonttia opiskelija-asuntojen rakentamista varten ja Gadolininkadun varteen, sen eteläpuolelle, suunnitellaan asuinkerrostalojen tonttia. Asumiseen tarkoitettua kerrosalaa on suunnitteilla yhteensä noin 16 000 k-m². Lisäksi asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Helsingin yliopiston kemian laitos vuodelta 1995, jonka toteutettu kerrosala on noin 16 000 k-m² sekä autopaikkojen korttelialueen tontti 24962/3.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Arabianrannan kirjastossa. Muutosluonnoksesta on jätetty xx mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee seuraavat erityistavoitteet:

- Alueiden käytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.

Liikenteen melusta ja asuntojen ilmanlaadun turvaamisesta on annettu asemakaavassa erilliset määräykset. Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualaue on taajamatoimintojenaluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on osittain kerrostalovaltaista aluetta, asuminen/toimitila ja osittain hallinnon ja julkisten palvelujen aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Tontin 24960/2 osalta alueella on voimassa asemakaava nro 9912 (hyväksytty 15.1.1992). Kaavan mukaan alue on opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Tontin 24962/3 osalta alueella on voimassa asemakaava nro 9375 (vahvistettu 8.6.1988). Kaavan mukaan alue on autopaikkojen korttelialuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu x.x.2015.

Maanomistus

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy omistaa tontin 24960/2. Helsingin kaupunki omistaa katualueen sekä autopaikkojen korttelialueen tontin 24962/3, joka on vuokrattu SATOkoti Oy:lle.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Kumpulan kampuksen yliopistoalueen sekä Väinö Auerin kadun ja Kustaa Vaasan tien välisen asuinalueen vaihtumisvyöhykkeellä. Kaavamuutos koskee pääasiassa Helsingin yliopiston kemian

laitoksen tonttia, jolla sijaitsee Arkkitehtitoimisto Kari Virran suunnittelema vuonna 1995 valmistunut opetusrakennus. Voimassa olevan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta on tontilla käytetty noin puolet ja tontille suunniteltuja rakennusaloja on suurelta osin käyttämättömänä tai pysäköintialueena.

Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kumpulan kampusta palvelevien bussilinjojen pysäkit sekä Kustaa Vaasan tien bussipysäkit ovat lähietäisyydellä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-aluetta ympäröivä katuverkko ja niillä sijaitsevat tekniset verkostot on rakennettu 1990-luvulla. Kaava-alue on liitettävissä nykyisiin verkostoihin.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Alue sijaitsee itään laskevassa rinteessä, jossa kalliopinta on lähellä maanpintaa tai näkyvässä avokalliona. Tontilta ei ole tiedossa maaperää mahdollisesti pilannutta toimintaa. (täydentyy)

Ympäristöhäiriöt

Kustaa Vaasan tien liikenne aiheuttaa merkittävästi melua ja päästöjä kadun lähiympäristöön. (täydentyy)

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kemian laitoksen tontin rakentamattomia osia asuinkerrostalojen sekä erityisasumisen korttelialueeksi ja saada alueelle 350–400 uutta asukasta. Kaupunkikuvallisesti tavoitteena on täydentää Kumpulan kampuksen kokonaisuutta ja saada sen rakentamattomia osia toteutettua.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutos mahdollistaa kemian laitoksen tontin rakentamattomien osien muuttamisen asuinkerrostalojen sekä erityisasumisen korttelialueiksi. Uudet asukkaat lisäävät kampusalueen elävyyttä ja asuinrakentamisen myötä kampuskokonaisuus täydentyy alkuperäisen suunnitelman mukaisilla rakennuspaikoilla. Asemakaavan muutokseen on ryhdytty Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n hakemuksen johdosta.

Kaavamuutoksen jälkeen Kumpulan kampukselle jää edelleen mahdollisuuksia laajentaa opetustoimintaa tarvittaessa. Kustaa Vaasan tien ja kampuksen välisellä alueella on n. 20 000 k-m² käyttämätöntä rakennusoikeutta opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa varten. Vuonna 2005 käydyin Kumpulan kampuksen portti-arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneen työn "Aksiooma" mukaisesti kyseisen tontin rakennusoikeutta on mahdollista myös lisätä, mikäli tontille tehdään asemakaavan muutos.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 2,1 ha.

Asemakaavan muutoksessa rakennusoikeus kasvaa 2 800 k-m² ja on kaavamuutoksessa yhteensä 33 800 k-m².

Asuminen: 3 900 k-m² (n. 90 asukasta)

Erityisasuminen: 12 400 k-m² (n. 280 asukasta)

Opetus-, tutkimus- ja näihin verrattava toiminta: 17 500 k-m²

Asemakaavakartan mukaisen kerrosalan lisäksi tulee rakentaa vähintään 100 m² liiketilaa. Korttelin 24960 tehokkuus on $e = 1,8$.

Autopaikkojen korttelialueen tontin 24962/3 pinta-ala on 0,15 ha.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kemian laitoksen nykyisen pysäköintialueen paikalle Gadolininkadun varteen suunnitellaan viisikerroksinen asuinkerrostalo. Kadun puolelta rakennus on osittain nelikerroksinen, jotta se saadaan sopeutumaan mittakaavallisesti Gadolininkadun pohjoispuolen 3–4-kerroksisiin rakennuksiin. Tontin pysäköinti järjestetään pihakannen alle rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Pihakansi rakennetaan likimäärin nykyisen maanpinnan korkotasolle. Rakennuksen pohjoispäätyyn tulee rakentaa aukiomaiselle tontin osalle avautuva liiketila, joka mahdollistaa pienimuotoisen paikallisia asukkaita ja opiskelijoita palvelevan kaupallisen toiminnan.

Erytisasumisen korttelialue (AKS)

Gadolininkadun päätteeksi Pietarin Kalmin katua ja Kustaa Vaasan tietä reunustamaan suunnitellaan 6–7 kerroksinen asuinrakennus opiskelija-asuntoja varten. Tontti on jyrkässä itään laskevassa rinteessä, ja rakennuksen itä- ja länsijulkisivujen välillä on kahden kerroksen korkeusero. Tontin pysäköinti järjestetään kellarikerrokseen rakennettavassa pysäköintilaitoksessa.

Tontti on alttiina Kustaa Vaasan tien liikennemelulle ja päästöille, joten sille on annettu määräyksiä ääneneristävyydestä ja ilmanvaihdon järjestämisestä. Kustaa Vaasan tien puoleisessa rakennussiivessä kadun puoli ei saa olla asunnon ainoa avautumissuunta.

Suunniteltava rakennus on kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla. Erityisesti sen rooli Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun risteyksessä kampus-alueen porttirakennuksena edellyttää julkisivuilta korkeatasoista suunnittelua. Kustaa Vaasan tien puoleisesta julkisivusta toivotaan kaupunkikuvallista kohokohtaa ja se tulee suunnitella siten, että se vähentää melun heijastumista Toukolan pientaloalueen suuntaan.

Opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOT)

Tontilla 24960/3 sijaitsee vuonna 1995 valmistunut Helsingin yliopiston kemian laitos. Kaavamuutoksessa tontin rakennusoikeus on määritelty siten, että se mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen pienimuotoisen laajentamisen. Nykyinen Gadolininkadun varren pysäköintialue tulee korvata uudella tonttien 24960/4 ja 5 väliin sijoittuvalla pysäköintialueella.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Autopaikkojen korttelialueen tontilla 24962/3 on järjestetty saman korttelin asuintalojen pysäköintiä. Kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää huolto- ja tontille ajon sallimisen kortteliin 24960, sekä autopaikkojen uudelleen järjestelyjä tontin sisällä.

Liikenne

Ajo tontin 24960/4 pysäköintilaitokseen järjestetään Pietari Kalmin kadun kautta. Ajo tontin 24960/5 pysäköintilaitokseen sekä kemian laitoksen uudelle pysäköintialueelle järjestetään autopaikkojen korttelialuetta (LPA) olevan tontin 24962/3 kautta.

Jalankulkuyhteys kaava-alueelta Bengalinpuistoon järjestetään asema-kaavan määräyksellä tontin 24960/3 kautta.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen mäkisen maaston kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asema-kaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Kaavamuutoksessa uudet rakennukset on esitetty nykyisessä lainvoimaisessa asemakaavassa esitetyille rakennuspaikoille. Nykytilassaan alueet ovat rakentamattomia tontin osia, jotka ovat osittain pysäköintikäytössä ja osittain kasvillisuuden peittämiä. Näiltä osin olemassa oleva kasvillisuus joutuu väistymään rakentamisen tieltä. Rakentamatta jäävät AK- ja AKS-tonttien osat on määrätty istutettavaksi.

Yhdyskuntatekninen huolto

(täydentyy)

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

(täydentyy)

Ympäristöhäiriöt

(täydentyy)

Pelastusturvallisuus

(täydentyy)

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen

Kaavan toteuttaminen myötä Kumpulankampuksen kaupunkirakenne täydentyy alkuperäisen suunnitelman mukaisilla rakentamispaikoilla. Kampusalue tulee näkyvämmäksi Kustaa Vaasan tieltä tarkasteltuna opiskelija-asuntolan toteutuessa ensimmäisenä Kustaa Vaasan tien lähiympäristöön suunnitelluista kampusalueen rakennuksista. Gadolininkadusta muodostuu molemmilta sivuiltaan rajattu pienimittakaavainen tonttikatu ja pysäköintialueiden vaikutus kaupunkikuvaan vähenee. Väinö Auerin kadun mutkaan rakentuu pieni aukiomainen alue jolle avautuva liiketila monipuolistaa osaltaan kampusalueen toiminnallisuutta. Uudet asukkaat elävöittävät aluetta erityisesti iltaisin ja viikonloppuisin.

Vaikutukset liikenteeseen

Korttelin 24960 läpi johdetaan yleiselle jalankululle varatut yhteydet Pietari Kalmin kadulta Gadolininkadulle sekä Bengalinpuistoon. Pietari Kalmin kadulle tulee sisäänajo opiskelija-asuntolan pysäköintilaitokseen ja LPA-korttelialueen tontilta 24962/3 johdetaan ajoyhteydet uuden asuintalon pysäköintilaitokseen sekä kemian laitoksen siirrettävälle pysäköintialueelle.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavaehdotus luo edellytykset melun ja ilmanlaadun osalta terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Rakentamisaikana syntyy ympäristön asukkaille lyhytaikaisia haittoja kellarien louhintatöistä, rakennusrunkojen pystyttämisestä ja työmaaliikenteestä. Rakentamisaikaiset haitat ovat alueella hyvin hallittavissa ja niistä vastaa hankkeeseen ryhtyvä.

Kaavan toteuttamisen myötä Kustaa Vaasan tieltä korttelin 24962 asuinrakennusten julkisivuille, parvekkeille ja pihalle suuntautuva liikennemelu vähenee. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota Kustaa Vaasan tien liikennemelun heijastumisen rajoittamiseen Toukolan pientaloalueen suuntaan asemakaavan määräyksen mukaisesti.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavamuutos on tullut vireille tontin 24960/2 omistavan Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n hakemuksista (saapuneet 17.9 ja 4.12.2014). Autopaikkojen korttelialueen tontti 24962/3 on mukana kaavamuutoksessa kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos (päivätty 17.12.2014).

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

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 19.1.–8.2.2015.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston kanssa.

Ennen lautakuntakäsittelyä pyydettiin lausunnot kiinteistövirastolta, pelastuslaitokselta, rakennusvirastolta ja ympäristökeskukselta.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse xx mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat...

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat...

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että...

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle x.x.20xx ja se päätti...

Helsingissä

Olavi Veltheim



GADOLININKADUN ETELÄPUOLEN (TONTIT 24960/2 JA 24962/3) ASEMAKAAVAA MUUTETAAN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan Kumpulan kampuksen tonttien 24960/2 ja 24962/3 asemakaavan muutosta, jossa kemian laitoksen tontin rakentamattomia osia muutetaan asuinkäyttöön.

Mitä ja miten suunnitellaan

Gadolininkadun päätteeksi, Kustaa Vaasan tien varteen, suunnitellaan erityisasumisen tonttia opiskelija-asuntojen rakentamista varten ja Gadolininkadun varteen, kadun eteläreunaan, suunnitellaan asuinkerrostalojen tonttia. Asumiseen tarkoitettua kerrosalaa on suunnitteilla yhteensä noin 16 000 k-m². Lisäksi asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Helsingin yliopiston kemian laitos vuodelta 1995, jonka toteutettu kerrosala on noin 16 000 k-m² sekä autopaikkojen korttelialueen tontti 24962/3.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnoksen aineisto on esillä 19.1.–8.2.2015 seuraavissa paikoissa:

- Arabianrannan kirjastossa, Hämeentie 135 A
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta pyydetään toimittamaan **viimeistään 8.2.2015**.

Mielipiteet tulee toimittaa kirjallisesti osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13), sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi), faksilla (09) 655 783 tai suullisesti kaavan valmistelijalle.





Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotte-
luin. Valmisteluaineiston ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan
kaavaehdotus.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulauta-
kunnalle keväällä 2015. Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan jul-
kisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaeh-
dotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana. Asemakaava-
ehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka
julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa
sekä verkkosivuilla www.hel.fi/ksv.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupun-
ginvaltuuston käsiteltävänä vuodenvaihteessa 2015–16.

Alueen suunnittelussa osallisia ovat

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Helsingin yliopisto
- Helsingin kaupunginosayhdistykset ry, Kumpula-seura, Arabian-
ranta-Toukola-Vanhakaupunki-kaupunginosayhdistys
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosas-
to, rakennusvirasto, pelastuslaitos ja ympäristökeskus
- muut asiantuntijaviranomaiset: HSY Vesi ja Helsingin Energia

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja muut viranomaiset arvioivat kaavan val-
mistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan
sekä asumisen melu- ja ilmanlaatuolosuhteisiin.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavamuuotos on tullut vireille tontin 24960/2 omistavan Helsingin Yli-
opistokiinteistöt Oy:n hakemuksesta. Kaavamuuotosalueeseen on lisätty
lisäksi autopaikkojen korttelialuetta oleva tontti 24962/3, jonka rajoja
hiukan muutetaan.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1991, jossa alue on ope-
tus-, tutkimus-, ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten
korttelialuetta. Autopaikkojen korttelialueen tontilla on voimassa ase-
makaava vuodelta 1988.

Yleiskaava 2002:ssa kortteli on osittain kerrostalovaltaista aluetta,
asuminen/toimitila ja osittain hallinnon ja julkisten palvelujen aluetta.





Maankäytösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Lisätiedot:

arkkitehti Tuukka Linnas, puhelin 310 37308, [tuukka.linnas\(a\)hel.fi](mailto:tuukka.linnas(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 12.12.2014
Kaavan nimi KUMPULA 24. KAUPUNGINOSA KORTTELI 23960, kortteli 24962 tontti 3,
GADOLININKADUN ETELÄOSA
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,0687 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,0687

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

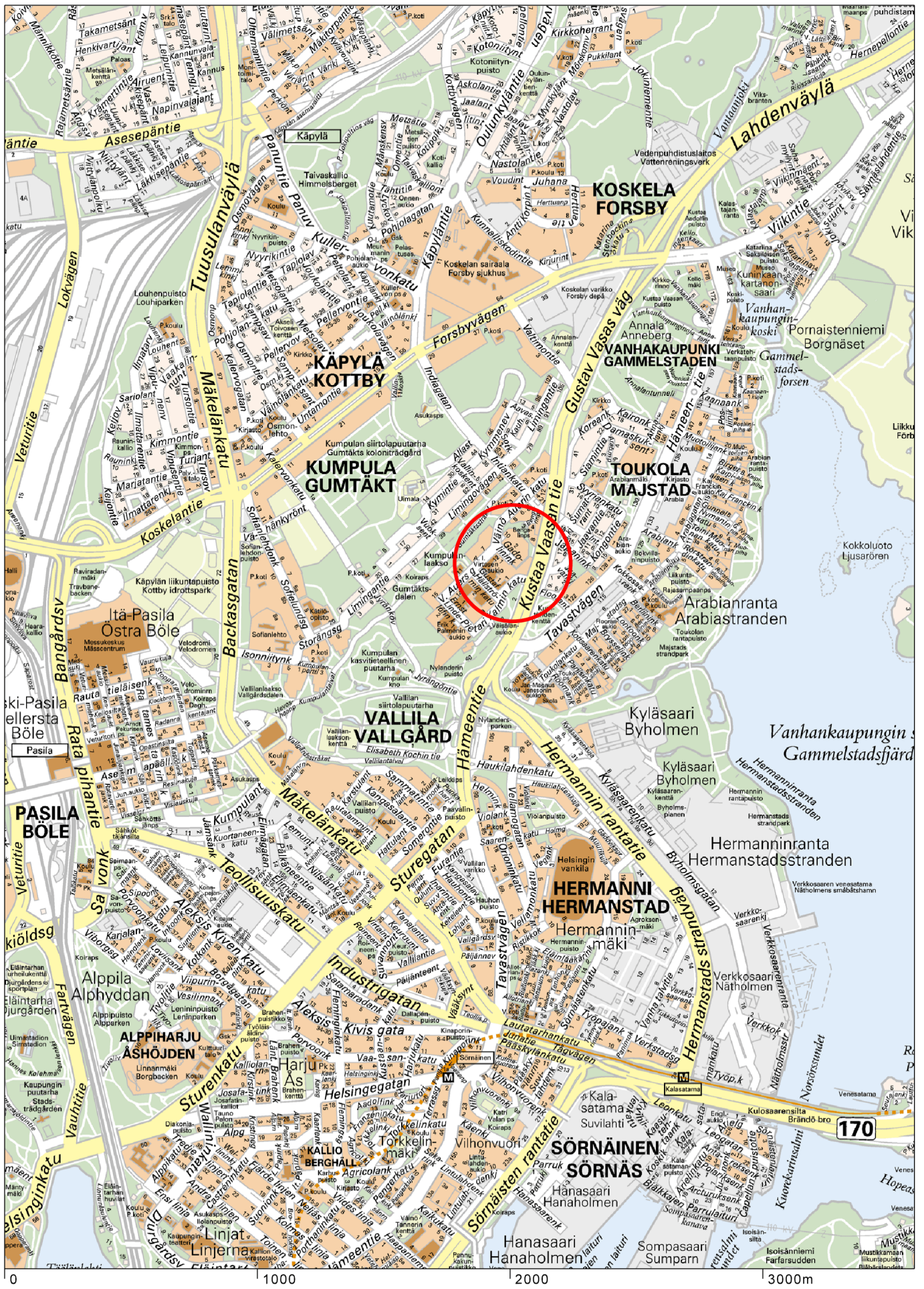
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0687	100,0	33900	1,64	0,0000	2900
A yhteensä	0,6891	33,3	16400	2,38	0,6891	16400
P yhteensä						
Y yhteensä	1,2214	59,0	17500	1,43	-0,6539	-13500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1582	7,6			-0,0352	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0687	100,0	33900	1,64	0,0000	2900
A yhteensä	0,6891	33,3	16400	2,38	0,6891	16400
AK	0,2171	31,5	4000	1,84	0,2171	4000
AKS	0,4720	68,5	12400	2,63	0,4720	12400
P yhteensä						
Y yhteensä	1,2214	59,0	17500	1,43	-0,6539	-13500
YOT	1,2214	100,0	17500	1,43	-0,6539	-13500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1582	7,6			-0,0352	
Kadut	0,0091	5,8			-0,0352	
LPA	0,1491	94,2			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta
Gadolininkadun eteläpuoli

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäranta-projekti

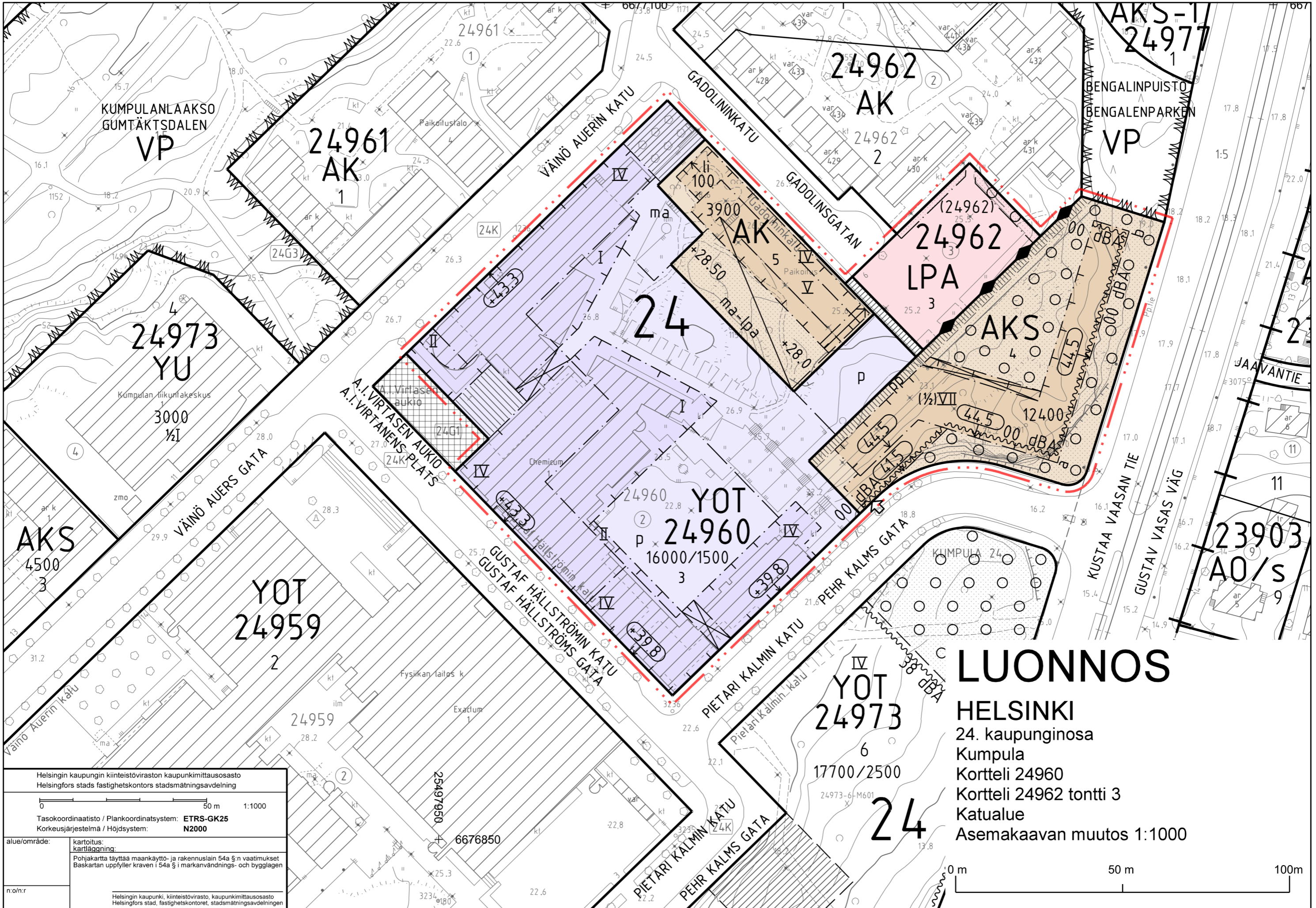




Ilmakuva
Kaava-alueen nro 12xxx rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäranta-projekti

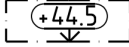
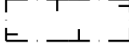
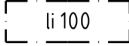
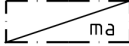

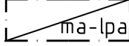

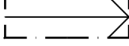


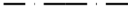



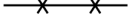

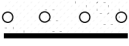

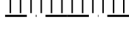
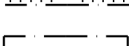
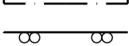






LUONNOS
HELSINKI
24. kaupunginosa
Kumpula
Kortteli 24960
Kortteli 24962 tontti 3
Katualue
Asemakaavan muutos 1:1000

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
alue/område:	karttoitus: kartläggning:
n:o/nr	Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen
Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittaosasto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.		Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
AKS	Erytisasumisen korttelialue.		Rakennusala.
YOT	Opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.		Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa. Liiketila saadaan rakentaa asema-kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
LPA (24962)	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa oleva luku osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.		Maanalainen tila.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Kahden korttelin välinen raja.		Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Osa-alueen raja.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen tontin raja.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava xx dBA.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Istutettava alueen osa.
24	Kaupunginosan numero.		Puin ja pensain istutettava alueen osa.
24960	Korttelin numero.		Jalankululle varattu katu/tie.
4	Ohjeellisen tontin numero.		Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
12400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
16000/1500	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa korttelin rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Edellinen luku osoittaa kokonaan tai osittain maanpäällisen rakennusoikeuden ja jälkimmäinen luku maanalaisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.		Pysäköimispaikka.
IV	Roomalainen numero osoittaa, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Nuoli osoittaa pysäköintilaitoksen ajoaukon likimääräisen sijainnin.
(½) VII	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.		Vaihtelevana pystyjakoisena reliefinä rakennettava julkisivu, jonka tulee vähentää melun heijastumista. Julkisivu ei saa olla asunnon ainoa avautumissuunta.
+28.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.		Alueelle saa rakentaa kalliotunneleita suurjännitteisiä sähkönsiirtojohtoja varten.
			Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AK- ja AKS-korttelialueella:

- Rakennuksen maantasokerroksissa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.
- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,0 % tontin kerrosalasta.
- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huolto-tiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Rakennukseen on rakennettava pesula asukkaiden käyttöön.
- Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.
- AK-tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimilaitteistoissa, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
- Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.
- Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Rakennusten julkisivumateriaalina on oltava paikalla muurattu tiili.
- Pysäköintipaikat tulee rakentaa rakennusrungon sisäpuolelle tai pihakannen alle.

AKS-korttelialueella lisäksi:

- On rakennettava keskitetty koneellinen suodattimella varustettu ilmanvaihto, jonka ilmanotto ei saa sijaita Kustaa Vaasan tien puolella.

YOT-korttelialueella:

- Rakentamatta jäävät rakennusalan osat tulee säilyttää luonnonmukaisina, istuttaa tai käsitellä muutoin huolitellusti.
- Osittain tai kokonaan maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa sellaisia työtiloja, jotka työskentelyn luonteen vuoksi edellyttävät tällaista sijaintia. Näitä työtiloja palvelevien tauko-, ruokailu- ja vastaavien tilojen tulee kuitenkin sijaita luonnonvalolla valaistuissa maanpäällisissä tiloissa.

- Rakennuksen käyttötarkoitusta palvelevat tekniset ja muut vastaavat tilat saavat pihan puolella ulottua julkisivulinjaan.

- Kustaa Vaasan tien liikennemelulle alttiina olevien rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

LPA-korttelialueella:

- Huolto-, pelastus- ja tontille ajo on sallittu.

Autopaikkojen määrät ovat:

- Asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään suurempi luvuista
1 ap/125 k-m² tai 0,5 ap/asunto

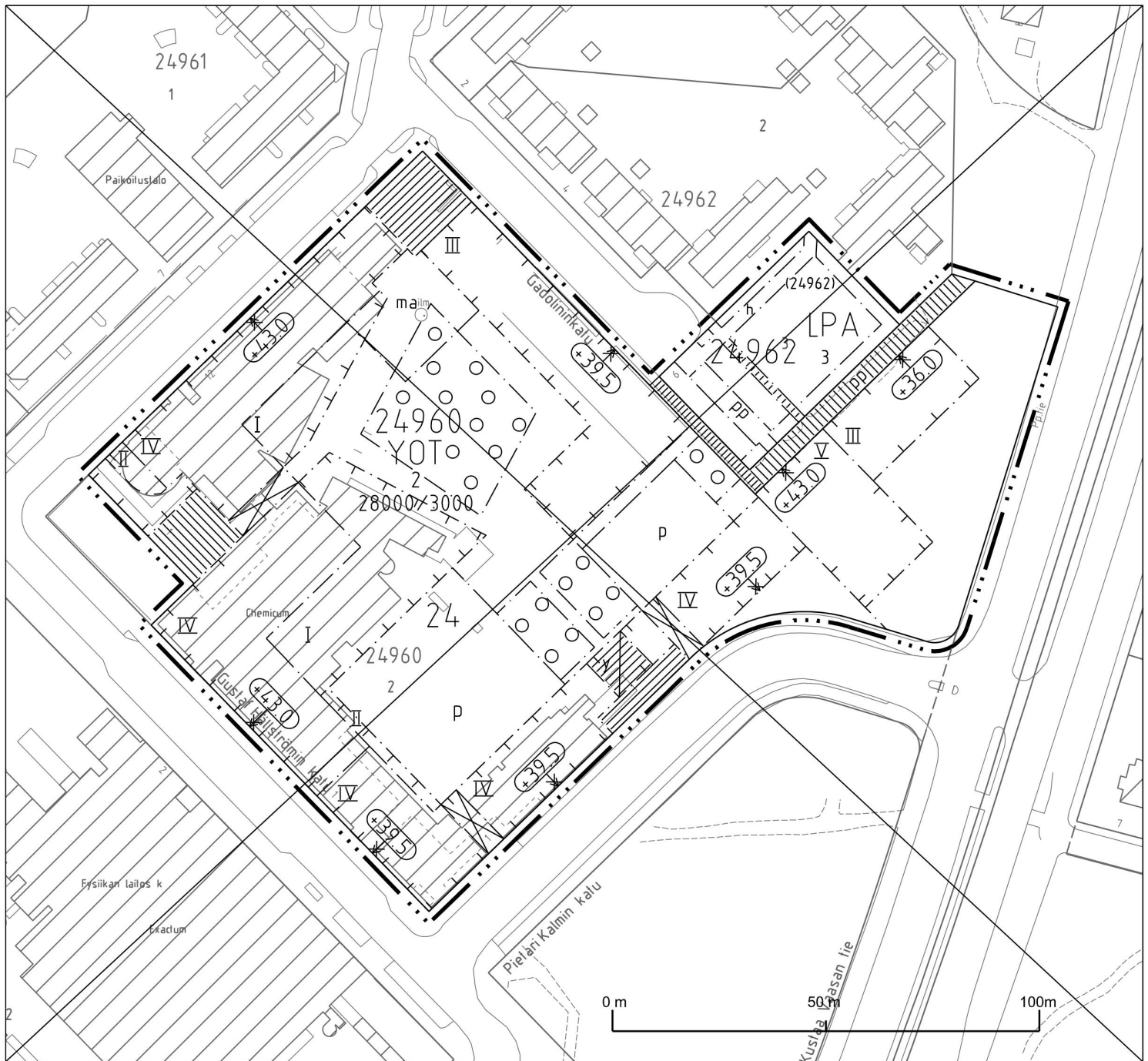
- Erytisasumisen korttelialueella vähintään 1 ap/400 k-m²

- Opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella vähintään 1 ap/370 k-m²

- Myymälät 1 ap/110 k-m² - 1 ap/90 k-m²

- Ravintolat ja kahvilat
1 ap/280 k-m² - 1 ap/220 k-m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.






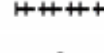

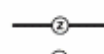







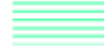







Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

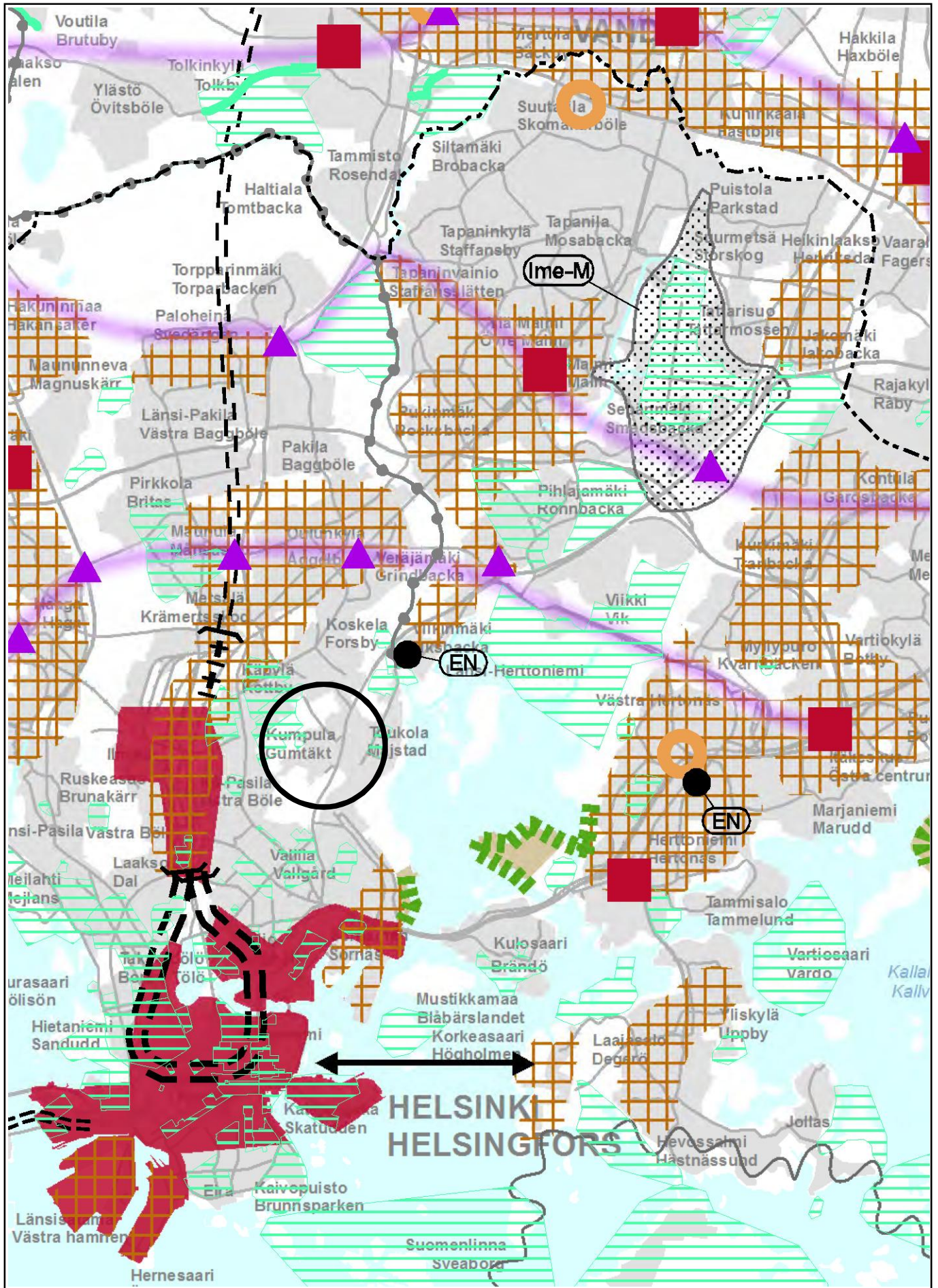
Asemakaavan nro 9912 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12xxx voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 9912 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12xxx träder i kraft.



MERKINNÄT

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Taajamatoimintojen alue |  | Yhdysrata |
|  | Keskustatoimintojen alue |  | Liikennetunneli |
|  | |  | Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen |
|  | Virkistysalue |  | 400 kV voimalinja |
|  | Viheryhteystarve |  | Raakavesitunneli |
|  | Luonnonsuojelualue |  | Jätevesitunneli |
|  | Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue |  | Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue |
|  | Yhdyskuntateknisen huollon alue |  | Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde |
|  | Moottoriväylä |  | Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänнос |
|  | Valtatie/Kantatie | | |
|  | Eritasoliittymä | | |
|  | Päärata | | |





Ote Uudenmaan 2.vaihemaakuntakaavasta
GADOLININKADUN ETELÄPUOLI
 Liite selostukseen nro 12xxx


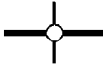

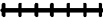
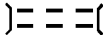
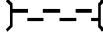
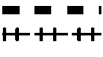





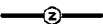

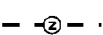



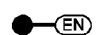



Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto / Itäranta-projekti



Merkinntät

	Taajamatoimintojen alue
	Tiivistettävä alue
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue
	Kylä
	Palvelujen alue
	Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus
	Keskustatoimintojen alue, seutukeskus
	Keskustatoimintojen alue
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
	Työpaikka-alue
	Teollisuusalue
	Virkistysalue
	Viheryhteystarve
	Luonnonsuojelualue
	Puolustusvoimien alue
	Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta
	Moottoriväylä
	Valtatie / Kantatie
	Seututie



	Yhdystie
	Eritasoliittymä
	Päärata
	Yhdysrata
	Liikennetunneli
	Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus
	Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
	Liikenteen yhteystarve
	Joukkoliikenteen vaihtopaikka
	Liityntäpysäköintipaikka
	Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli
	Ulkoilureitti
	400 kV voimajohto
	110 kV voimajohto
	110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
	Estlink 1
	Estlink 2
	110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve
	Energiahuollon alue
	Siirtoviemäri
	Siirtoviemäriin ohjeellinen linjaus
	Maakaasun runkoputki

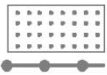




Lentomelualue M (LAeq 7-22 yli 55 db)



Puolustusvoimien melualue (LAeq 7-22 yli 55 db)



Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue



Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009)



Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma



Kunnan raja 1.1.2013



Maakuntakaava-alueen raja

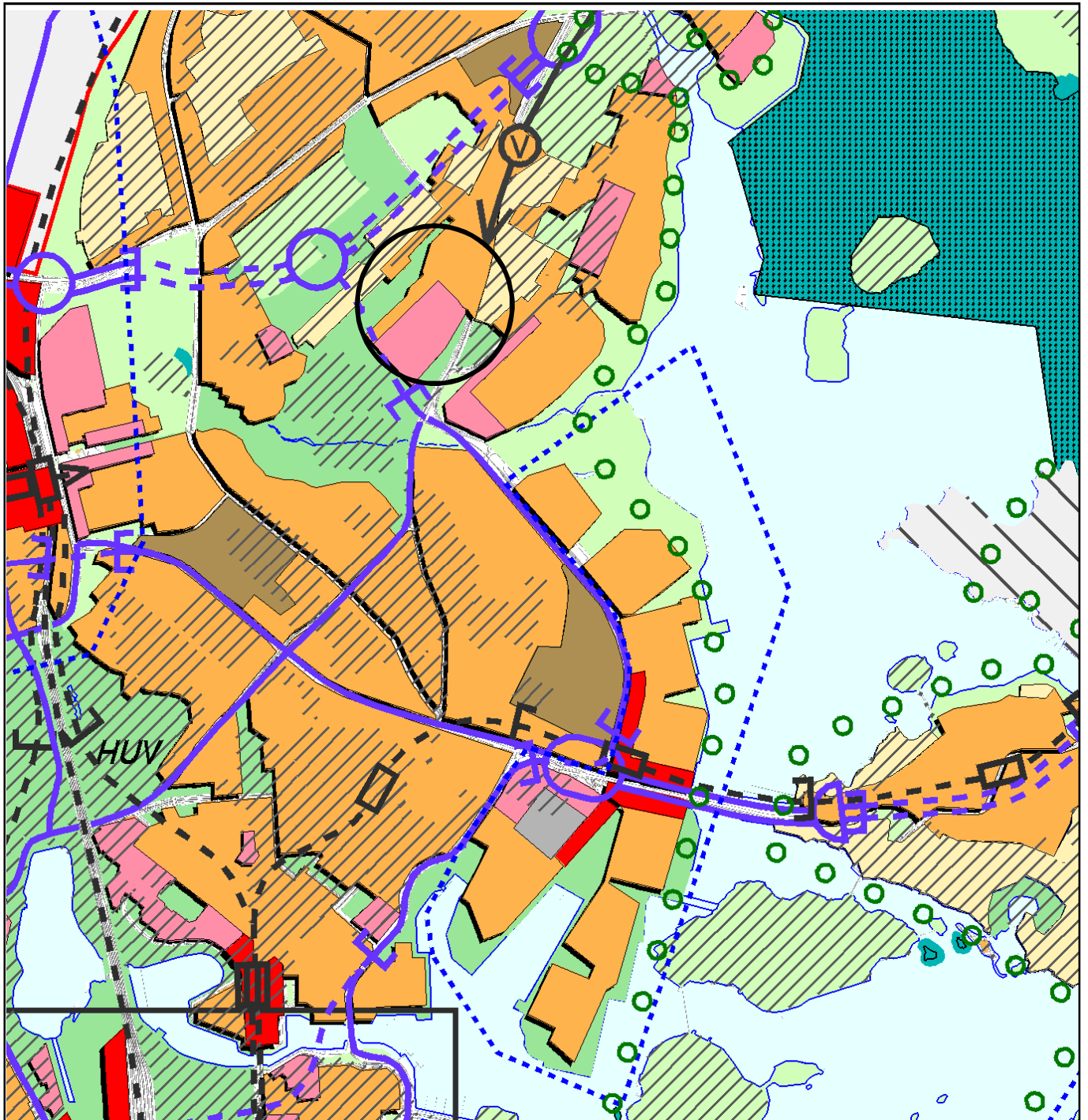
Merkintöihin liittyy määräyksiä ja suosituksia

Luonnos nähtävillä	16.5.-17.6.2011
Maakuntahallitus	23.4.2012
Ehdotus nähtävillä	14.5.-15.6.2012
Ehdotus uudelleen nähtävillä	20.11.-21.12.2012
Maakuntahallitus	4.3.2013
Maakuntahallitus	20.3.2013
Maakuntavaltuusto	20.3.2013

OUTI MÄKELÄ
Maakuntahallituksen puheenjohtaja

OSSI SAVOLAINEN
Maakuntajohtaja



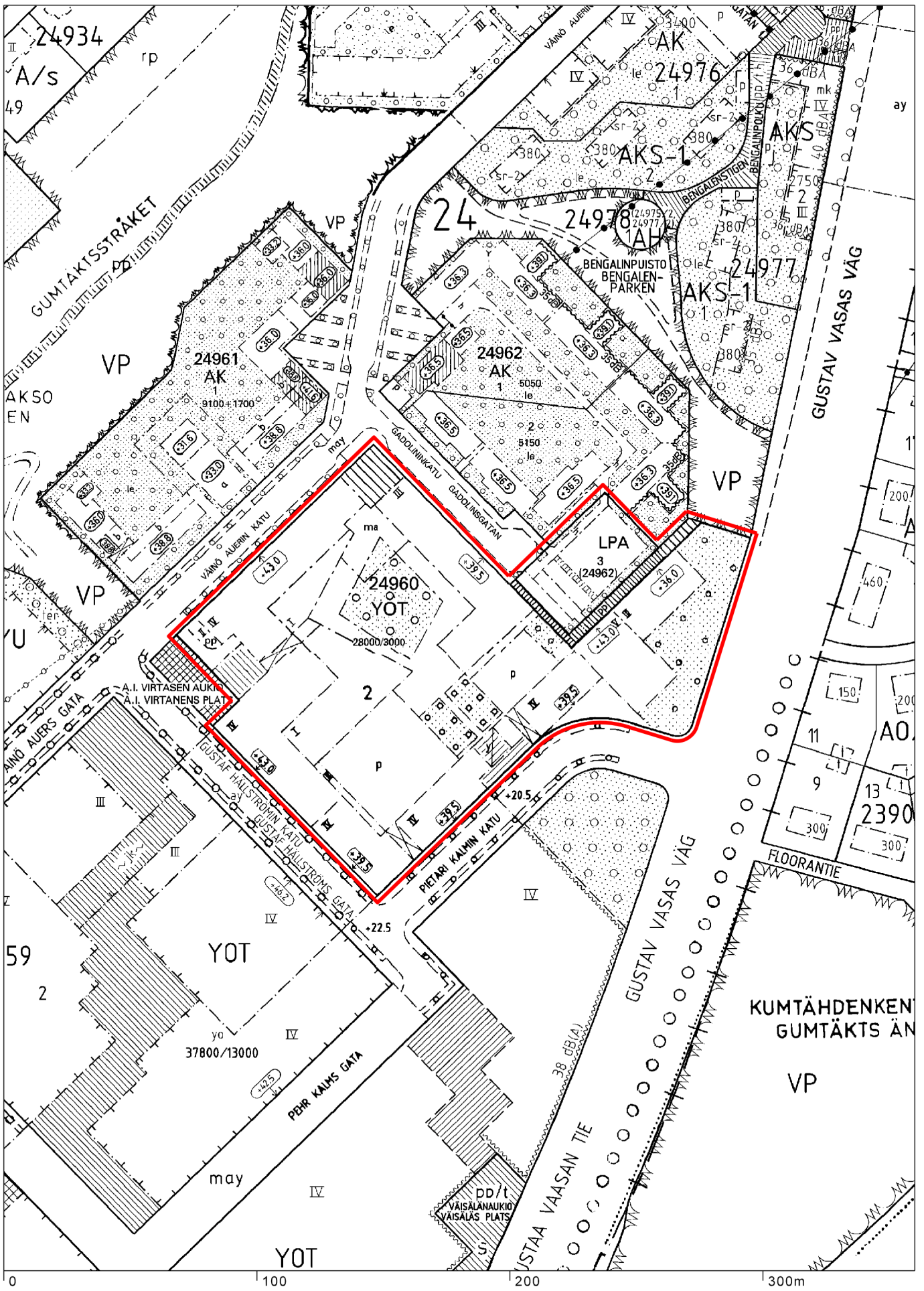


- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN / TOIMITILA
- T* Toimitilavaltaisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS / TOIMISTO / SATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPIUSTO
- HUV*
EA Ympärivuotuisena tivolialueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.

- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR* LIIKENNEALUE
- LS* SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A)* Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistysalueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

- VESIALUE
- KESKUSPIUSTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKOLINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
- PÄÄLIKENNEVERKON MAAN- ALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA





Ote ajantasa-asetakaavasta
GADOLININKADUN ETELÄPUOLI
Liite selostukseen nro 12xxx

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / Itäranta-projekti

