



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO xxxxxx
PÄIVÄTTY x.x.20xx

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
31. kaupunginosan (Lauttasaari)
korttelin 31125 tonttia 6

Kaavan nimi:
Vattuniemenkuja 4

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 22.9.2017

[Kaupunkiympäristölautakunta / Kaupunkisuunnittelulautakunta:](#)

[Nähtävilläolo \(MRL 65 §\):](#)

[Kaupunkiympäristölautakunta / Asemakaavoituspalvelu:](#)

Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Lauttasaarella osoitteessa Vattuniemenkuja 4.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA
(täydennetään myöhemmin)

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Mikko Reinikainen, projektipäällikkö, Paula Kinnunen, arkkitehti, Juho Palviainen, suunnittelija

Kaavapiirtäminen: Matti Päivänsalo, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Eeva Väistö, insinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Karri Kyllästinen, insinööri

Vuorovaikutus: Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija (viestintäpalvelut)

Rakennetun omaisuuden hallinta: Jarmo Raveala, yksikön päällikkö

Rakennusvalvontapalvelut: Ulla Vahtera, tiimipäällikkö

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Tilapalvelut: Mauno Kemppi, tilapalvelupäällikkö, Carola Harju, erityissuunnittelija

Hankesuunnittelu

Jeskanen - Repo -Teränne Arkkitehdit Oy

SISÄLLYSLUETTELO (täydennetään myöhemmin)

ASEMAKAAVAN KUVAUS (täydennetään myöhemmin).....	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	5
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	5
Liikenne.....	6
Esteettömyys.....	6
Vaikutukset.....	6
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT (täydennetään myöhemmin)	6
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET (täydennetään myöhemmin)	8

LIITTEET (täydennetään myöhemmin)

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti (täydennetään myöhemmin)

TIIVISTELMÄ (täydennetään myöhemmin)

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, joka sijaitsee Lauttasaaren Vattuniemessä osoitteessa Vattuniemenkuja 4. Kaavaratkaisulla tontin käyttötarkoitus ehdotetaan muutettavan yleisten rakennusten korttelialueeksi koulua ja päiväkotia varten.

Tontilta on tarkoitus purkaa olemassa oleva vanha rakennus. Alueelle on suunniteltu neljäkerroksista uudisrakennusta, johon sijoituisi koulu noin 600 oppilaalle ja päiväkotireilulle 200 hoitolapselle.

Uutta kerrosalaa muodostuu noin 9500 k-m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Olemassa oleva ja tuleva uusi rakennus on yksityisessä omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttö-sopimuksen rakennuksenomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS (täydennetään myöhemmin)

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta koulu- ja päiväkotikäyttöön.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunginosia kehitetään monipuolisina.

Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 5916 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa n. 300 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla 31125/6 (Vattuniemenkuja 4) on vuonna 1982 valmistunut toimitilarakennus, joka on yksityisomistuksessa. Rakennuksessa on mm. tuotantotiloja, toimistotiloja, myymälätilaa, näyttelytilaa ja yksi asunto. Rakennus on huonokuntoinen ja se on tarkoitus purkaa.

Julkisten rakennusten korttelialue (Y)

Tontille suunnitellaan neljäkerroksista uudisrakennusta, johon sijoittuisi koulu noin 600 oppilaalle ja päiväkotireilulle 200 hoitolapselle ja lisäksi toimistotilaa ja aputilaa yhteensä noin 9500 k-m². Rakennus on suunniteltu sijoittuvaksi pääosin tontin Vattuniemenkujan puoleiselle reunalle koko pituudeltaan ja Vattuniemenkadun kulmaukseen. Koulun piha-alueet sijoittuvat tontin eteläosalle.

Liikenne

Vattuniemenkadulta on suunniteltu ajo- ja huoltoyhteys tontille, jonka varrelle sijoittuu pieni määrä maanpäällisiä autopaikkoja. Tontin saattoliikenne on tarkoitus järjestää Vattuniemenkujalta, jonne asennetaan hidasteita sekä saattoliikenteelle sopivia pysäköintirajoituksia.

Esteettömyys

Asemakaava-alueella koulun ja päiväkodin kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Vaikutukset

Kaavan toteuttaminen täydentää Lauttasaaren palveluverkkoa ja vastaa näiden palvelujen kasvavaan kysyntään erityisesti Vattuniemen alueella. Koulurakennuksen toteuttaminen tulee lisäämään liikennettä Vattuniemenkujalla. Uuden rakennuksen hahmo kasvaa suuremmaksi Vattuniemenkadulla ja Vattuniemenkujalla.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT (täydennetään myöhemmin)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee erityistavoitteena pilaantuneen maa-alueen puhdistustarpeen selvittäminen ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen/toimitila (tullut kokonaisuudessaan voimaan 19.1.2007 lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta). Aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistykseen käyttöön ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen siten, että alueelle osoitetaan julkisia palveluita ja toimitilaa.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on toimitila-alue. Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistykseen käyttöön. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen siten, että alueelle osoitetaan julkisia palveluita, erityisesti opetustoimintaa varten.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Maanalaisen yleiskaavan mukaan kallioalueen soveltuvuus maanlaiseen rakentamiseen ja käyttötarkoitus tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 9306 vahvistettu 3.12.1987). Kaavan mukaan alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tontin rakennusoikeus on 9200 k-m². Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 40 % toimitiloihin ja 10 % tutkimus-, opetus- ja näyttelytiloihin. Tontin ajoyhteys on osoitettu Vattuniemenkujan puolelta. Alueen itäpuolelle on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Tontilla oleva rakennus on yksityisomistuksessa.

Muut selvitykset ja lähtökohdat

Tontti sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 23.3.2006 hyväksymien Vattuniemen keskeisten toimitilatonttien maankäytön periaatteisiin. Periaatteiden mukaan korttelin nro 31125 tontti 6 säilytetään toimitilakäytössä eikä muuteta asumiseen. Tontin 6 ehdotettava käyttö on edellä mainittujen periaatteiden mukaista.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET (täydennetään myöhemmin)

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Hankkeesta järjestetään aloituskokous 9.10. tarvittavien viranomaisten kesken.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Lauttasaari-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa on nähtävillä 5.10.–2.11.2017 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Lauttasaaren kirjastossa, osoite Pajalahdentie 10A
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

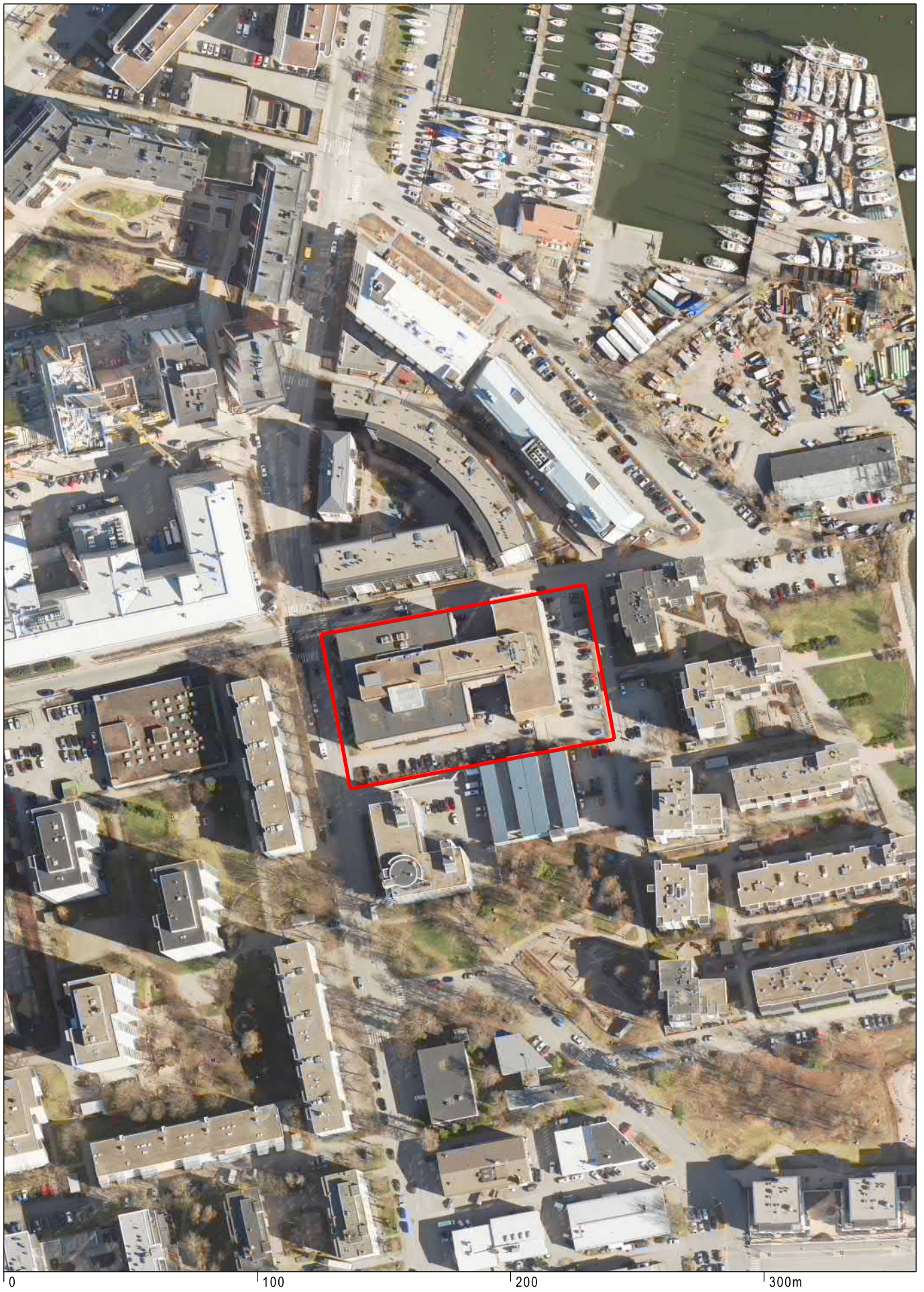
Asukastilaisuus pidetään 11.10.2017 Lauttasaaren ruotsinkielisellä ala-asteella, Drumsö lågstadieskolan, Tallbergin puistotie.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.



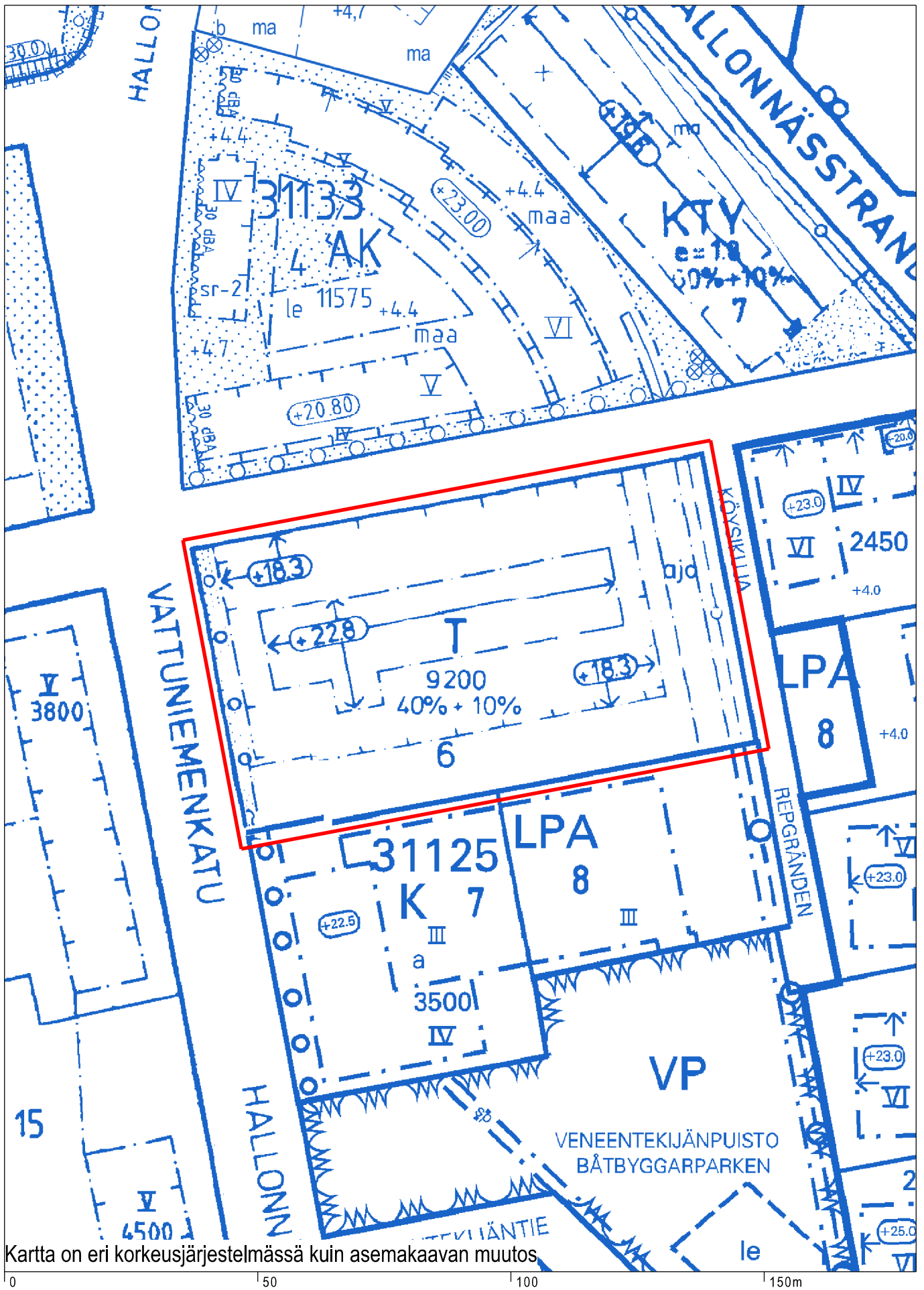
Sijaintikartta
Lauttasaari, Vattuniemenkuja 4

Helsinki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi



Ilmakuva
Lauttasaari, Vattuniemenkuja 4

Helsinki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi



Ote ajantasa-asemakaavasta
Lauttasaari, Vattuniemenkuja 4

Helsinki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi