

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12497

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

Nähtävilläolo (MRL 65 §):

Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Lauttasaarella osoitteessa Vattuniemenkuja 4.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, 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, diplomi-insinööri

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies

Vuorovaikutus: Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija (viestintäpalvelut)

Rakennetun omaisuuden hallinta: Jarmo Raveala, yksikön päällikkö

Tilapalvelut: Carola Harju, erityissuunnittelija

Rakennusvalvontapalvelut: Ulla Vahtera, tiimipäällikkö

Pelastuslaitos: Pulmu Waitinen, vanhempi palotarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Saara Neiramo, aluepäällikkö

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Sakari Metsälampi, liikennesuunnittelija

Hakijataho

Helsingin kaupunki

Kiinteistö Oy Vattuniemenkuja Neljä

Hankesuunnittelu

Jeskanen - Repo -Teränne Arkkitehdit Oy

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne.....	7
Palvelut	8
Esteettömyys.....	9
Ekologinen kestävyys.....	9
Yhdyskuntatekninen huolto	9
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	10
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	11
Vaikutukset.....	11
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	13
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	14

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4/A3-koossa)
- Havainnekuvat
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- Liikennesuunnitelma (piir. nro 6778)

4 Viitesuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 29.9.2017)
 - Ympäristöselvitys (Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy, 27.9.2017)
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, joka sijaitsee Lauttasaaren Vattuniemessä osoitteessa Vattuniemenkuja 4. Kaavaratkaisulla tontin käyttötarkoitus muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi koulua ja päiväkotia varten (YL). Asemakaavan muutoksen pohjana on arkkitehtitoimisto Jeskanen - Repo - Teränne Arkkitehdit Oy:n tekemä alustava hankesuunnitelma.

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 9 500 k-m². Palveluhanke ei aiheuta suoraa lisäystä asukasmäärään.

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 maankäyttösopimuksen rakennuksen omistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Vattuniemen alueelle rakennetaan lisää toimivaa tilaa ala-asteelle ja päiväkodille. Uusi koulu- ja päiväkotirakennus vastaa osaltaan kehittyvän Vattuniemen alueen kasvavaan julkisten palvelujen kysyntään asukasmäärän kasvaessa. Lauttasaaren alueella on nykyisellään merkittävää vajea koulun ja päiväkotipaikoista. Rakennukseen sijoittuvat suomenkielinen päiväkotireilu ja ala-aste. Yhteishankkeella voidaan hyödyntää yhteistilojen ja resurssien tehokasta käyttöä.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta koulu- ja päiväkotikäyttöön. Uuden koulun ja päiväkodin rakentamisen keskeinen tavoite on tasapainottaa alueen palveluverkkorakennetta koko Vattuniemen ja Lauttasaaren alueella.

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

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin vuosiksi 2016-2018 asetettujen strategisten tavoitteiden toteutumista kaikilla asumiseen ja toimimiseen liittyvillä osa-alueilla. Strategian ”Hyvinvoiva helsinki-läinen”-otsikon alla kaavaratkaisu tuo nuorille tilaa kuulua ja loistaa sekä tarjoaa tilaisuuksia liikunnan lisäämiseen ja siten hyvinvoinnin ja terveyden parantamiseen. ”Toimiva Helsinki”-otsikon alla kaupunginosa kehittyy eloisana ja houkuttelevana, kaupunkirakenne tarjoaa sujuvuutta ja saavutettavuutta, asukkaat saavat sujuvia ja integroituja palveluita ja kaupungin toiminta on tehokasta ja kestävä.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 5 916 m².

Asemakaavan muutoksen kerrosala on 9 500 k-m². Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 300 k-m². Tontin 31125/6 tehokkuus on 1,6.

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. Alueen itälaidalla kulkee käytössä oleva jätevesiviemäri.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue koulua ja lasten päiväkotia varten (YL)

Tontille mahdollistetaan neljäkerroksinen uudisrakennus, johon sijoittuisi koulu noin 600 oppilaalle ja päiväkotireilulle 200 hoitolapselle. Tontille tulevaan uudisrakennukseen mahdollistetaan lisäksi ulosvuokrattavien toimisto- ja aputilojen rakentaminen erilliselle rakennusalan osalle rakennuksen kolmanteen ja neljänteen kerrokseen. Rakennus on suunniteltu sijoittuvaksi pääosin tontin Vattuniemenkujan puoleiselle reunalle koko pituudeltaan ja Vattuniemenkadun kulmaukseen. Rakennuksen julkisivut ovat vaaleaksi rapattuja. Koulun ja päiväkodin piha-alueet sijoittuvat tontin eteläosalle.

Rakennusoikeutta tontille osoitetaan yhteensä 9 500 k-m². Korttelialueelle saa sijoittaa toimitilaa erilliselle rakennusalan osalle rakennuksen kolmanteen ja neljänteen kerrokseen.

Liikenne

Lähtökohdat

Vattuniemenkatu johtaa Meripuistotien kiertoliittymästä muun muassa Vattuniemen itärannan veneyritysalueelle. Katu on Vattuniemenkujan pohjoispuolella paikallinen kokoojaku, jonka nopeusrajoitus on 40 km/h ja eteläpuolella tonttikatu, jonka nopeusrajoitus tulee laskemaan 30 km:iin/h. Liikennemäärä ko. korttelin kohdalla on noin 6 000 - 8 000 ajon./vrk ja kadun leveys on 8,4 m. Idänpuoleisella jalkakäytävällä on erotettu kaksisuuntainen pyörätie. Korttelin kohdalla on metron liityntäliikenteen bussipysäkit. Pysäköintiä on kadun länsipuolella. Kadut kuuluvat asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmän piiriin.

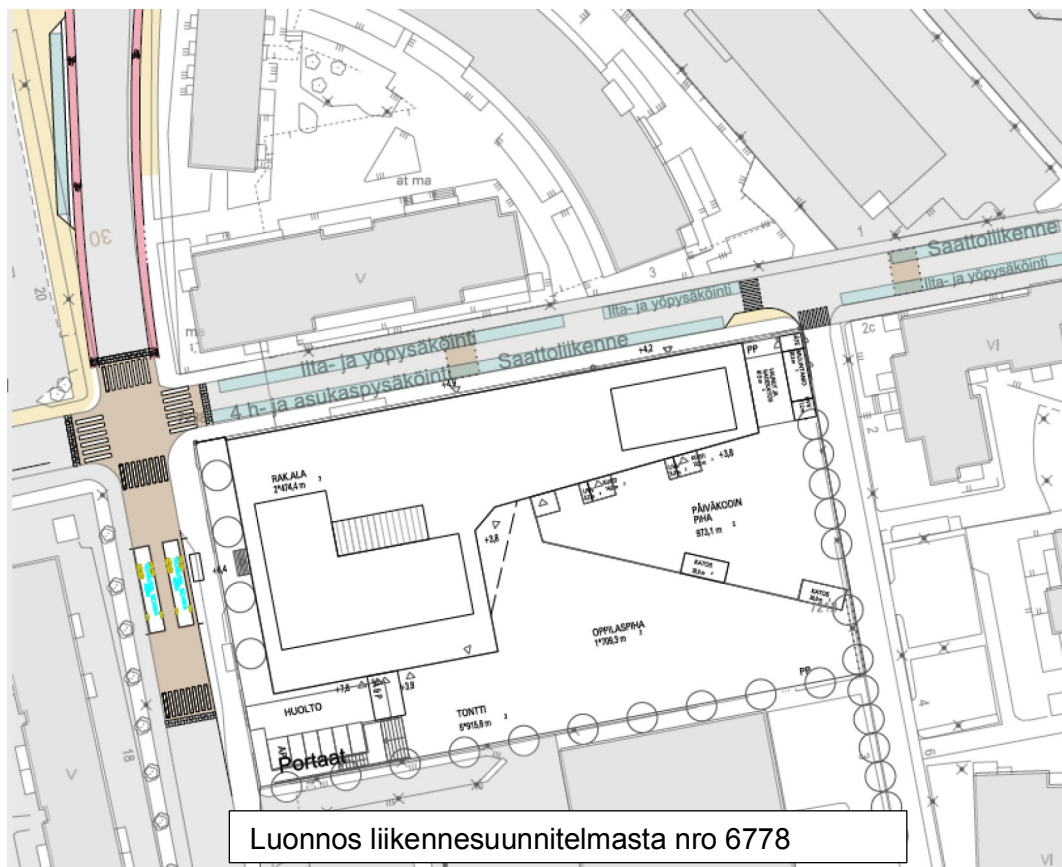
Meripuistotielle Vattuniemenkujan pohjoispuolelle on hyväksytty yksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt (piirustus nro 6615), joita ei ole vielä toteutettu. Vattuniemen täydennysrakennushankkeen suunnitteluperiaatteet tuodaan lautakunnan käsittelyyn myöhemmin, jolloin selviää Vattuniemenkadun lopullinen katuluokka ja pyörätiejärjestelyt.

Vattuniemenkuja on asuntokatu, jonka ajorata on 8,4 metrin levyinen. Pysäköintiä on päivisin kadun eteläreunalla ja iltaisin ja öisin kadun molemmin puolin. Vattuniemenkuja muodostaa Vattuniemenrannan kanssa ympäriajettavan lenkin.

Köysikujan ajorata on 4,5 metrin levyinen. Kadulla pysäköinti on kielletty. Jalkakäytävä on kadun itäpuolella. Kääntöpaikka toimii yksityisen päiväkodin saattoliikennepaikkana.

Kaavaratkaisu

Liikenne- ja katusuunnitteluyksikössä on valmistunut Vattuniemenkuja 4:n ympäristön liikennesuunnitelma 6778.



Suunnitelmassa on esitetty Vattuniemenkadun liikenteen rauhoittamiseksi korotettu liittymä sekä Vattuniemenkujalle kaksi töyssyä. Ala-asteen oppilaiden portti Vattuniemenkadulla on tontin eteläreunalla, noin 50 metriä risteyksestä. Risteyksen ja portin välillä on metron liityntälinjan 21 ja 21B pysäkit. Koska luontainen reitti pysäkillä koululle kulkee portin kohdalta, on siihen esitetty välisuoja tie ja korotetun liittymän alue on esitetty ulotettavaksi lähes koulun portille asti. Koulun saattoliikenne on mahdollista muun muassa pysäkillä. Päiväkodin portti on Vattuniemenkujalla Köysikujan risteyksen länsipuolella. Suojatien kohdalla jalkakäytävää on esitetty levennettäväksi siten, että näkyvyys paranee pysäköityjen autojen takaa. Päiväkodin saattoliikenteelle on mahdollista varata autopaikkoja kadun molemmille puolille mahdollisimman lähelle porttia, yhteensä noin kymmenen paikkaa.

Palvelut

Lähtökohdat

Alueen läheisyydessä sijaitsee useita palveluita, kuten ruoka-kauppoja, erikoisliikkeitä sekä leikki puistoja ja venesatama. Noin kilometrin etäisyydellä sijaitsevat kauppakeskus Lauttiksen kaupalliset palvelut ja metroasema.

Kaavaratkaisu

Päiväkoti- ja koulupaikkojen tarjonta alueella paranee kaavaratkaisun johdosta olennaisesti uuden rakennuksen monipuolisen toiminnan ansiosta. Tulevaan rakennukseen toteutetaan myös il-
takäyttöön tarkoitettu liikuntasali. Lisäksi rakennus tulee tarjoa-
maan helposti saavutettavia kokoontumistiloja alueen toimijoille.

Esteettömyys

Asemakaava-alueella koulun ja päiväkodin kohdalla tulee kiinnit-
tää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen.
Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta nor-
maalia aluetta.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaupunkirakennetta tiivistetään olemassa olevaan infrastruktuu-
riin tukeutuen lähelle olemassa olevaa asutusta hyvien ja kehitty-
vien joukkoliikennedyhteyksien varressa. Ratkaisu mahdollistaa
kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan elämäntavan ja tukee il-
mastomuutoksen hillitsemisen tavoitteita.

Kaavaratkaisu

Kaavassa on annettu määräys hulevesien viivyttämisestä ja puh-
distamisesta. Päiväkoti ja ala-aste sijoittuvat lähelle bussiyhteyk-
siä ja olemassa olevaa asutusta mahdollistaen sujuvan, yksityis-
autoilusta riippumattoman arjen toteuttamisen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.
Teknisen huollon runkolinjat sijaitsevat Vattuniemenkadulla sekä
Vattuniemenkujalla. Kaava-alueella tontin itälaidassa sijaitsee jä-
tevesiviemäri, joka palvelee tämän kaava-alueen eteläpuolella si-
jaitsevaa pysäköintialoa.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueen uusi rakennus liitetään olemassa olevaan verkos-
toon.

Tontille on kaavassa varattava Helen Sähköverkon ohjeen mukainen muuntamotila. Kaava-alueen itälaidassa sijaitseva jätevesiviemäri puretaan ja rakennetaan uudelleen Köysikujalle. Toimenpiteestä aiheutuvat kustannukset kohdistuvat hakijalle.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä +3,0 ja +6,5 (N2000). Kaava-alueella ylimmät maakerrokset ovat täyttömaata (mm. rakennettuja pihan ja rakennuspohjan rakennekerroksia, asfalttia ja pihakivetystä), tämän alla maaperä on siltistä hiekkamoreenia tai soraista hiekkaa. Maaperä on routivaa tai erittäin routivaa. Porakonekairauksin varmistettu kallion pinta vaihtelee tasovälillä -6 ja +1. Pohjavesi on tavattu tasolla +2,2, joskin pohjavesi käy alueellisesti noin tasolla +1.

Tontilla sijaitsee kaksi käytössä olevaa rakennusta. Molemmat rakennukset on perustettu maanvaraisesti.

Kaava-alue sijaitsee noin 150 m etäisyydellä merestä

Kaavaratkaisu

Hakija on teettänyt kohteesta perustamistapaselvityksen.

Alueella on suotuisat perustamisedellytykset. Uusi rakennus esitetään perustettavaksi maanvaraisesti tiiviiseen perusmaahan ulottuvan tiivistetyn mursketäytön varaisesti. Täyttö toteutetaan vanhojen rakennusten purun yhteydessä. Lattiat voidaan tehdä maanvaraisesti.

Piha- ja liikennealueet suunnitellaan mursketäytön tai tiiviin perusmaan varaan.

Rakentamisessa on otettava huomioon tämän kaava-alueen lähimmät kiinteistöt. Huomioitavat asiat on esitetty hakijan teettämässä ympäristöselvityksessä.

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Ympäristöopas 2014, Tulviin varautuminen rakentamisessa, Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla. Ns. alin suositeltava rakentamiskorkeus +2,8 m (N2000) lisättynä paikkakohtaisella aaltoiluvaralla, joka tässä tapauksessa on 0,3 m.

Kaava luo edellytykset jatkosuunnittelussa ottaa huomioon suojautumisen korkealta merivedenpinnalta.

Kaavakartalla on annettu määräys pilaantuneen maaperän selvittämistarpeesta sekä mahdollisen pilaantuneen maaperän huomioon ottamisesta.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Lähtökohdat

Olemassa olevissa rakennuksissa on neljä maanpäällistä kerrosta. Olemassa olevat rakennukset puretaan kokonaisuudessaan.

Pelastautumisreitit kulkevat Vattuniemenkadulla sekä Vattuniemenkujalla.

Kaavaratkaisu

Kaava mahdollistaa 4-kerroksisen rakennuksen rakentamisen.

Pelastautuminen hoidetaan tonttia ympäröiviltä kaduilta. Hankkeesta on neuvoteltu pelastautumISRatkaisut pelastuslaitoksen kanssa. Oppilaspihalle on tarve päästä vain pienemmällä sammutusautolla, joten oppilaspihalle ei tarvita pelastusreittiä.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Hankkeen yhteydessä on laadittu erikseen meluselvitys ja ympäristöselvitys.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (11/2017, Alv 0 %) seuraavasti:

Katualueet	0,2 milj. euroa
Johtosiirrot	0,1 milj. euroa
Yhteensä	0,3 milj. euroa

Katualueiden kustannukset kertyvät uudesta korotusalueesta sekä kadulla olevien pysäköintijärjestelyjen uusimisesta.

Hakijan kanssa on neuvoteltu, että tontilta purettava ja Köysikujalle rakennettava jätevesiviemärilinja toteutetaan hakijan kustannuksella. Köysikujalla joudutaan järjestelemään olemassa olevia teknisen huollon linjoja tontilta purettavan ja Köysikujalle rakennettavan jätevesiviemärilinjan vuoksi ja tästä voi aiheutua kaupungille vähäisiä kustannuksia.

Tontin vuokrasopimus uusitaan kaavamuutoksen yhteydessä. Vuokrasopimukseen sisältyy osto-optio.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä Vattuniemen ja Lauttasaaren palvelutaso paranee. Peruskoulun, päiväkodin, liikunta- ja harrastetilojen sekä mahdollisten toimitilojen toteuttaminen tukee alueen elinvoimaisuutta ja monipuolistaa alueen rakennetta.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Kaavaratkaisu muuttaa kaupunkikuvaa siten, että olemassa oleva punatiilinen rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan samankokoinen uudisrakennus. Suunniteltu uudisrakennus tulee olemaan hieman nykyistä rakennusta korkeampi ja sijoittuu nykyistä rakennusta lähemmäs katualuetta Vattuniemenkadun puolelta. Rakennuksen kadulle näkyvä julkisivu on n. 1,93 m korkeampi kuin nykyisen rakennuksen katujulkisivu. IV-konehuoneet rakennetaan räystäslinjasta sisäänvedettyinä rakennuksen katolle. Rakennusten julkisivuilla ikkuna-aukkoineen ja sisäänkäynteineen on julkisen rakennuksen ilme, joka poikkeaa nykyisen liike- ja toimistorakennuksen nauhaikkunajulkisivusta. Rakennus on Lauttasaaren rakennuskannalle tyypilliseen tapaan vaaleaksi rapattu. Istutettu piha-alue muuttaa Köysikujan kaupunkikuvaa nykyistä avoimemmaksi.

Naapureiden asumisolosuhteet eivät muutu merkittävästi kaavan toteuttamisen seurauksena.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Arvio kiinteistön tuottamasta liikennemäärästä on 250 ajon./vrk. Vattuniemenkadun ja Vattuniemenkujan risteyksen noin 60 metriä pitkä korotettu liittymä soveltuu myös Veneentekijäntien yritysalueen raskaalle liikenteelle.

Asemakaava mahdollistaa korkeatasoisen teknisen huollon verkoston.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

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 (tullut kokonaisuudessaan voimaan 19.1.2007 lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta) alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen/toimitila. 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 maanalaiseen 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 31125 tontti 6 säilytetään toimitilakäytössä eikä muuteta asumiseen. Tontin 6 käyttö tarkoitus 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

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen hakija on toimittanut asemakaavan muutoshakemuksen, joka on laadittu yhdessä kaupungin edustajien kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
 - Liikenneliikelaitos (HKL)
-

- pelastuslaitos
- sosiaali- ja terveystoimiala (ent. sosiaali- ja terveysvirasto)
- kaupunkiympäristötoimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli 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 pidettiin 11.10.2017 Lauttasaaren ruotsinkielisellä ala-asteella, Drumsö lågstadieskolan, Tallbergin puistotie.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen ulkonäköön, rakennuksen korkeuteen, liikenneturvallisuuteen sekä olemassa olevaan jätevesiviemäriin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä määräysten ja tehtyjen selvitysten kautta.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen korkeuteen, ulkonäköön ja käyttöön, liikenteeseen, pysäköintiin, turvallisuuteen sekä koulun ulkoilualueisiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että koulu- ja päiväkotikokonaisuuden mahdollisuudet kehittyä monipuoliseksi ja aluetta hyödyntäväksi kokonaisuudeksi on turvattu. Opetustilojen ilta- ja viikonloppukäyttö alueen toimijoiden käytössä on toiminut suunnittelun lähtökohtana. Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- pelastuslaitos

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 5.1.2018

Marja Piimies

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 04.12.2017
Kaavan nimi Lauttasaari, Vattuniemenkuja 4
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 22.09.2017
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112497
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,5916 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,5916

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	0,0000		9500		0,0000	300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5916		9500	1,61	0,5916	9500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	-0,5916				-0,5916	-9200
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,0000		9500		0,0000	300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5916		9500	1,61	0,5916	9500
YL	0,5916	100,0	9500	1,61	0,5916	9500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	-0,5916				-0,5916	-9200
T	-0,5916	100,0			-0,5916	-9200
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

VATTUNIEMENKUJA 4 ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Vattuniemenkujan varteen suunnitellaan uutta koulua ja päiväkotia samaan uudisrakennuskokonaisuuteen. Suunnitelmassa rakennus sijoittuu 31125/6 tontille, osoitteessa Vattuniemenkuja 4. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan keskiviikkona 11.10. klo 17.30–19.30 Lauttasaaren ruotsinkielisellä ala-asteella, Drumsö lågstadieskolan, Tallbergin puistotie 12. Tervetuloa!

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Vattuniemenkuja 4, asemakaavan muutoksen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee teollisuus- ja varastorakennusten kortteli- aluetta, joka suunnitellaan muutettavaksi yleisten rakennusten kortteli- alueeksi koulua ja päiväkotia varten. Tontilla olemassa oleva vanha rakennus on tarkoitus purkaa. Tontille suunnitellaan neljäkerroksista uudisrakennusta, johon sijoittuisi koulu noin 600 oppilaalle ja päiväkotirei- lulle 200 hoitolapselle. Koulun piha-alueet sijoittuvat tontin eteläosalle. Tavoitteena on täydentää Lauttasaaren palveluverkkoa ja vastata näi- den palvelujen kasvavaan kysyntään erityisesti Vattuniemen alueella.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään keskiviikkona 11.10. klo 17.30–19.30 Lauttasaaren ruotsinkielisellä ala-asteella, Drumsö lågstadiesko- lan, Tallbergin puistotie

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 5.10. – 2.11.2017 seuraavissa paikoissa:

- Lauttasaaren kirjastossa, Pajalahdentie 10A
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakas- palvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neu- vontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapal- veluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineis- tosta pyydetään esittämään **viimeistään 2.11.2017** Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisespla- nadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään eril- linen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on ku- vattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Lauttasaari-seura
 - Helsingin yrittäjät – Lauttasaari
 - Helsingin Yrittäjät

asiantuntijaviranomaiset

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

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 maankäyttösopimuksen rakennuksenomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1987) alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi asumista ja toimitiloja varten.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty toimitila-alueeksi: ”Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistysten käyttöön. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan Roihupelto–Herttoniemessä, Konalassa ja Suutarilassa osoittaa asemakaavassa sellaisia merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei sallita. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueille.”

Tontilla sijaitsee nykyisin pääosin kolmekerroksinen teollisuus- ja varastorakennus, joka aiotaan purkaa. Vattuniemenkujalta tontin kautta kulkevasta rasiteajoyhteydestä tontille 31125/8 luovutaan asemakaavan muutoksen yhteydessä. Tontille suunnitellaan neljäkerroksista uudisrakennusta, johon sijoittuisi koulu noin 600 oppilaalle ja päiväkotireilulle 200 hoitolapselle ja lisäksi toimistotilaa ja aputilaa yhteensä enintään 9500k-m². Rakennus on suunniteltu sijoittuvaksi pääosin tontin Vattuniemenkujan puoleiselle reunalle koko pituudeltaan ja Vattuniemenkadun kulmaukseen. Koulun piha-alueet sijoittuvat tontin eteläosalle. Vattuniemenkadulta on suunniteltu ajo- ja huoltoyhteys tontille, jonka varrelle sijoittuu pieni määrä maanpäällisiä autopaikkoja. Tavoitteena on täydentää Lauttasaaren palveluverkkoa ja vastata näiden palvelujen kasvavaan kysyntään erityisesti Vattuniemen alueella.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, arkkitehti, p. (09) 310 37206,
mikko.reinikainen@hel.fi

Paula Kinnunen, arkkitehti, p. (09) 310 37141,
paula.a.kinnunen@hel.fi

Juho Palviainen, suunnittelija, p. (09) 310 37484,
juho.palviainen@hel.fi

Liikenne

Eeva Väistö, insinööri, p. (09) 310 37353,
eeva.vaisto@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37347,
karri.kyllastinen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37258,
anu.lamminpaa@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217,
sakari.mentu@hel.fi

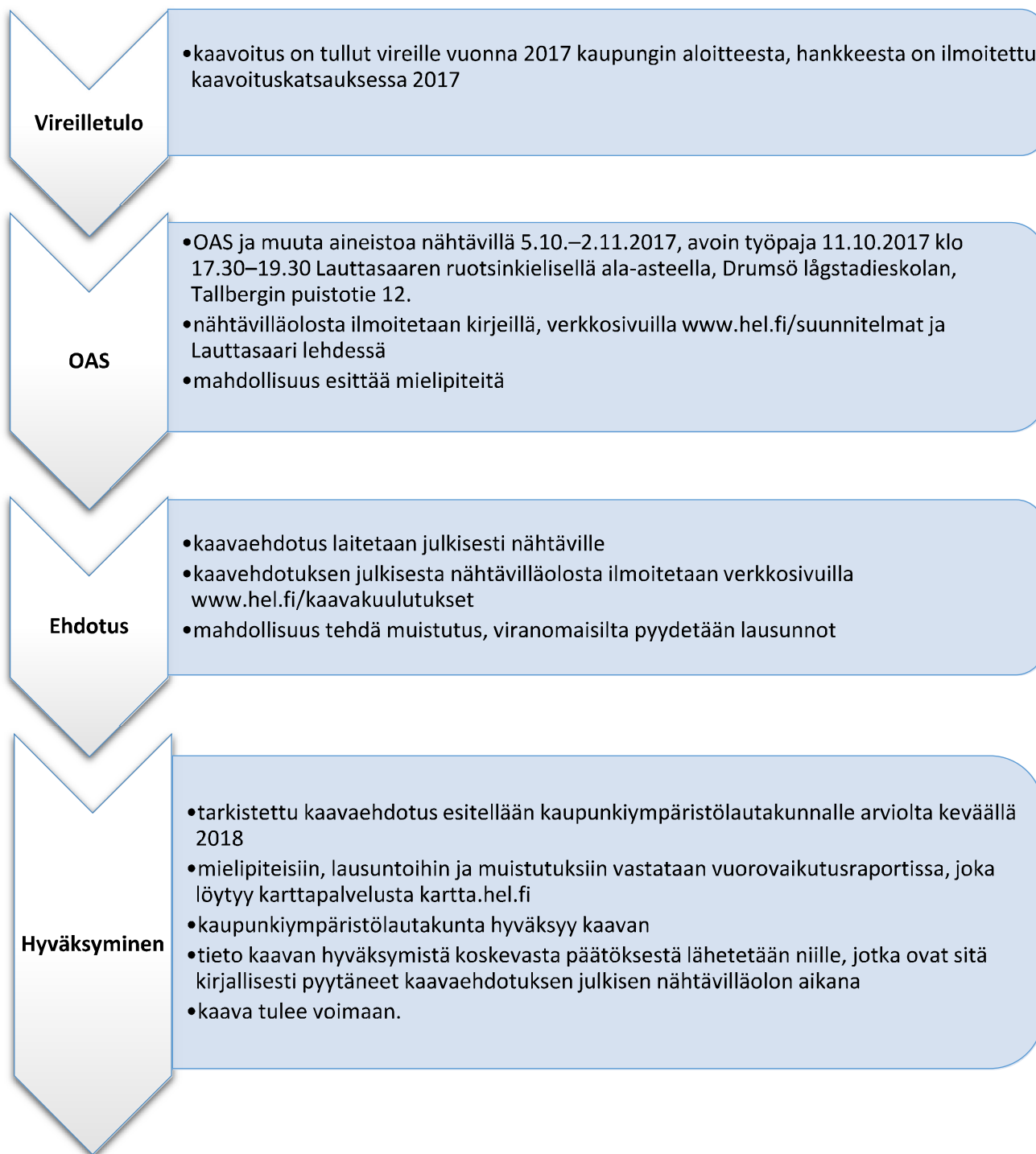
Vuorovaikutus

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37436,
tiina.antila-lehtonen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/HelsinkiKymp, www.youtube.com/helsinkisuunnittelee) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti).

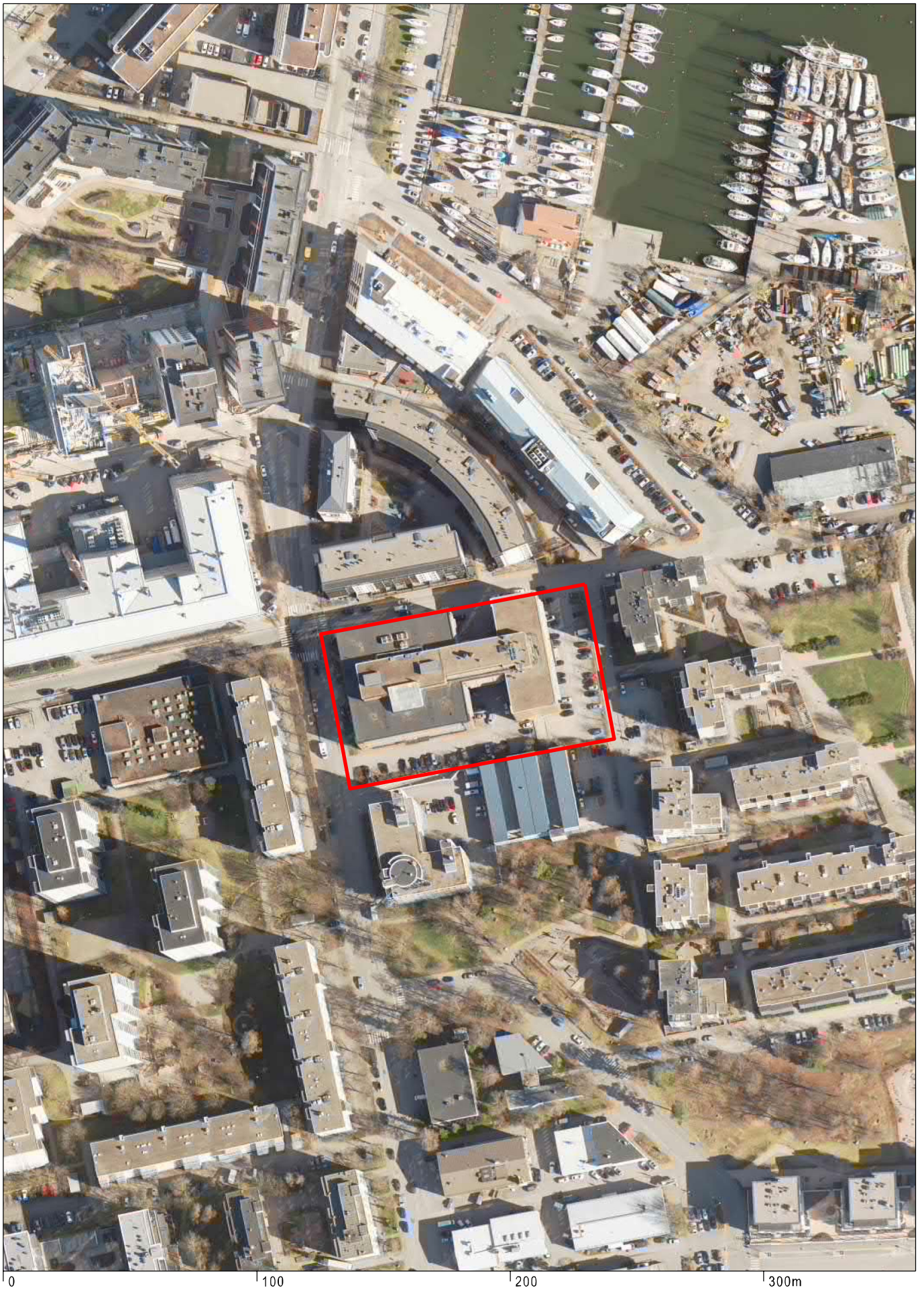
Kaavoituksen eteneminen





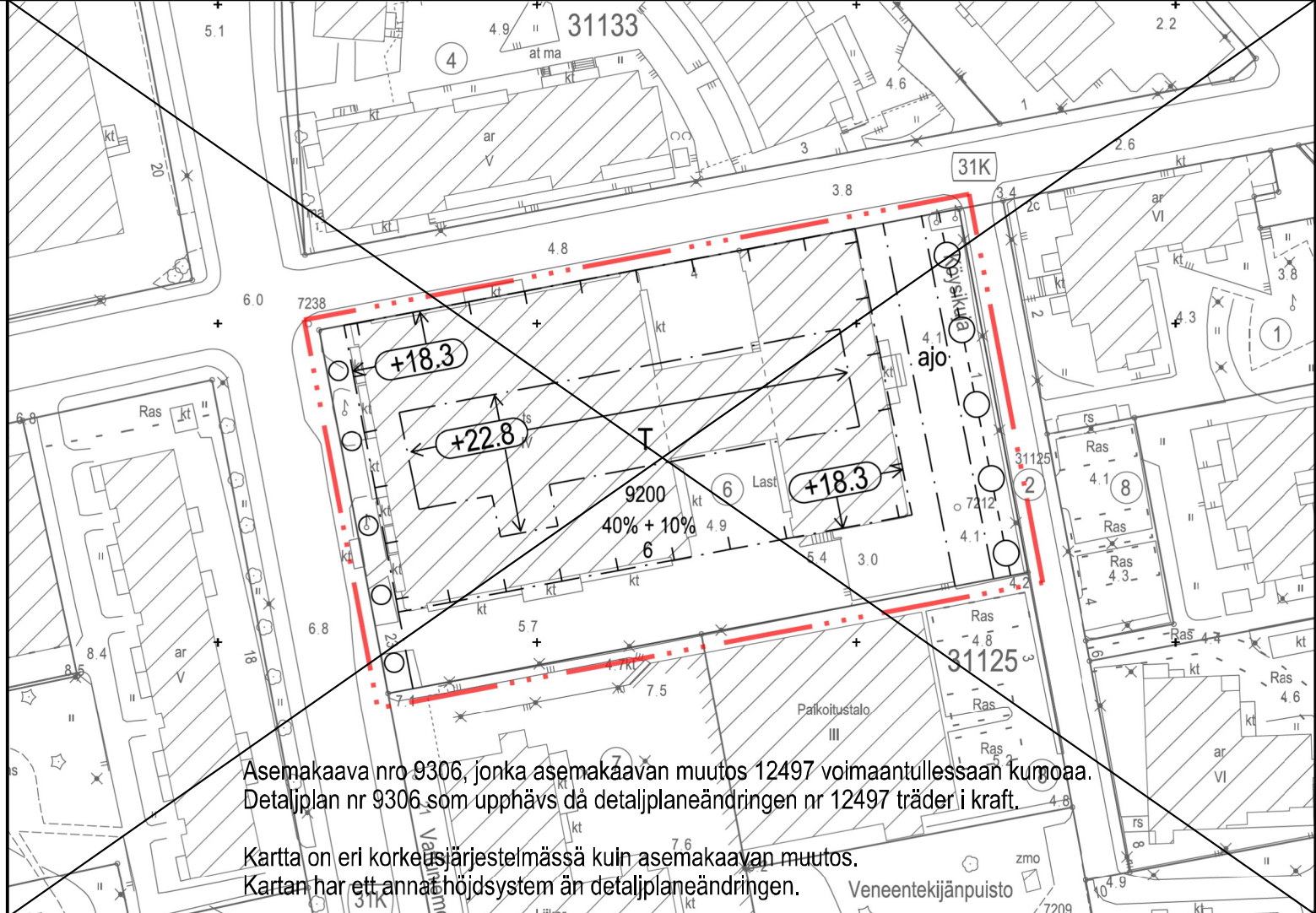
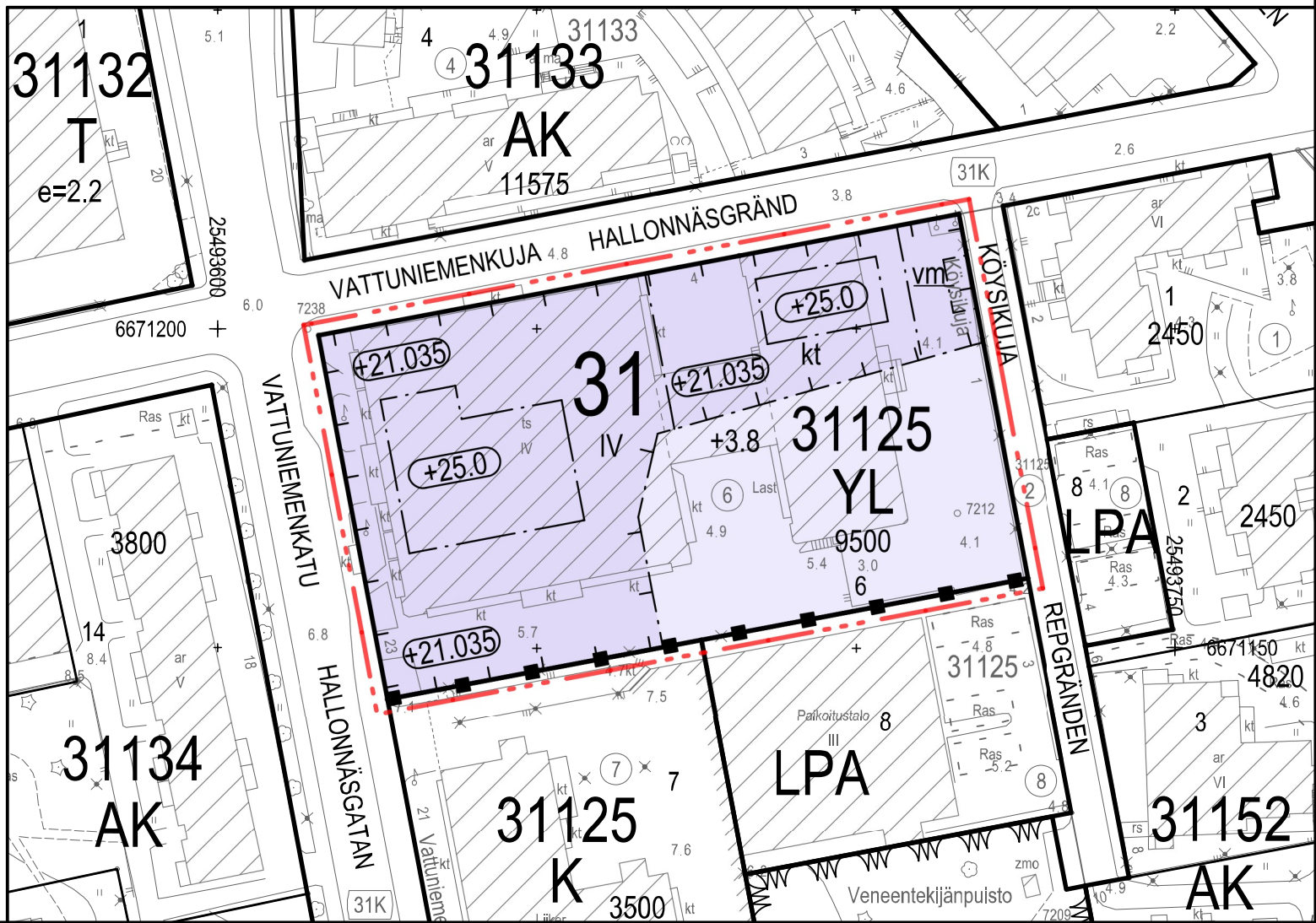
Sijaintikartta
Lauttasaari, Vattuniemenkuja 4

Helsinki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi



Ilmakuva
Lauttasaari, Vattuniemenkuja 4

Helsinki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



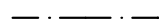
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue koulua ja lasten päiväkotia varten.



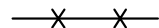
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

6

Tontin numero.

9500

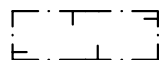
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

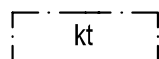
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.

+3.8

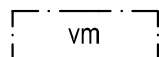
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



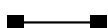
Rakennusala.



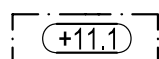
Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa ensisijaisesti pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa ja toissijaisesti liike- ja toimitilaa. Liike- ja toimitilaa saa sijoittaa rakennuksen toiseen, kolmanteen ja neljänteen kerrokseen.



Rakennusala, jolle tulee varata Helen Sähköverkon ohjeiden mukainen muuntamotila sähkönjakelua varten.



Tukimuuri.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice som är avsedda för skola och barndaghem.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Tomtnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden.

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

Del av byggnadsyta, där man i första hand ska placera huvudanvändningsändamålets utrymmen och i andra hand affärs- och verksamhetsutrymmen. Affärs- och verksamhetsutrymmen får placeras i byggnadens andra, tredje och fjärde våning.

Byggnadsyta, där man ska reservera plats för ett transformatorutrymme för eldistribution. Utrymmet ska utföras enligt Helen Elnäts anvisningar.

Stödmur.

Höjdläge för byggnads vattentaks högsta punkt.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Korttelin piha-alueelta tulee olla suora jalankulun yhteys Vattuniemenkadulle ja Vattuniemenkujalle.

Katoksia ja varastotiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennuksen julkisivujen ja tukimuurien tulee olla pääosin vaaleaksi rapattuja. Lämpörappausta ja elementtisaumoja ei sallita.

Tontin saa aidata. Tontin aitaamisessa on käytettävä luonteeltaan läpinäkyvää aitamallia.

Hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa ja imeyttää tontilla. Poisvaluvien hulevesien määrää tulee vähentää suunnittelemalla tontille mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintoja.

Jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa piha-alueelle.

Maaperän pilaantuneisuuden tutkimustarve on selvitettävä ja mahdollisesti pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Koulut: enintään 1 ap/300 k-m²
Päiväkodit: enintään 1ap/320 k-m²
Muut tilat: enintään 1ap/150 k-m²

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 108 pyöräpaikkaa. Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Från kvarterets gårdsplan till Hallonnäsgränden och Hallonnäsgatan ska det finnas en direkt förbindelse för gångtrafik.

Skärmtak och lagerutrymmen får placeras utanför byggnadsytan.

Byggnadens fasader och stödmurar ska huvudsakligen vara putsade i ljus nyans. Värmerappning och elementfogar är inte tillåtna.

Tomten får inhägnas. Staketets modell ska ha en transparent karaktär.

Dagvatten ska i första hand fördröjas och absorberas på tomten. Avrinningen av dagvatten ska minskas genom att planera så mycket genomsläppliga ytor som möjligt på tomten.

Soprum får inte placeras på gårdsområden.

Behovet av att undersöka markens kontaminering ska utredas och eventuell förorenad mark ska saneras före byggandet inleds.

I samband med byggnadslovet ska en gårdsplan uppvisas.

BILPLATSBESTÄMMELSER:

Skolor: högst 1 bp/300 m² vy
Daghem: högst 1 bp/320 m² vy
Övriga utrymmen: högst 1 bp/150 m² vy

CYKELPLATSBESTÄMMELSER:

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 108 cykelplatser. Cykelplatserna ska ha ramlåsningsmöjlighet.

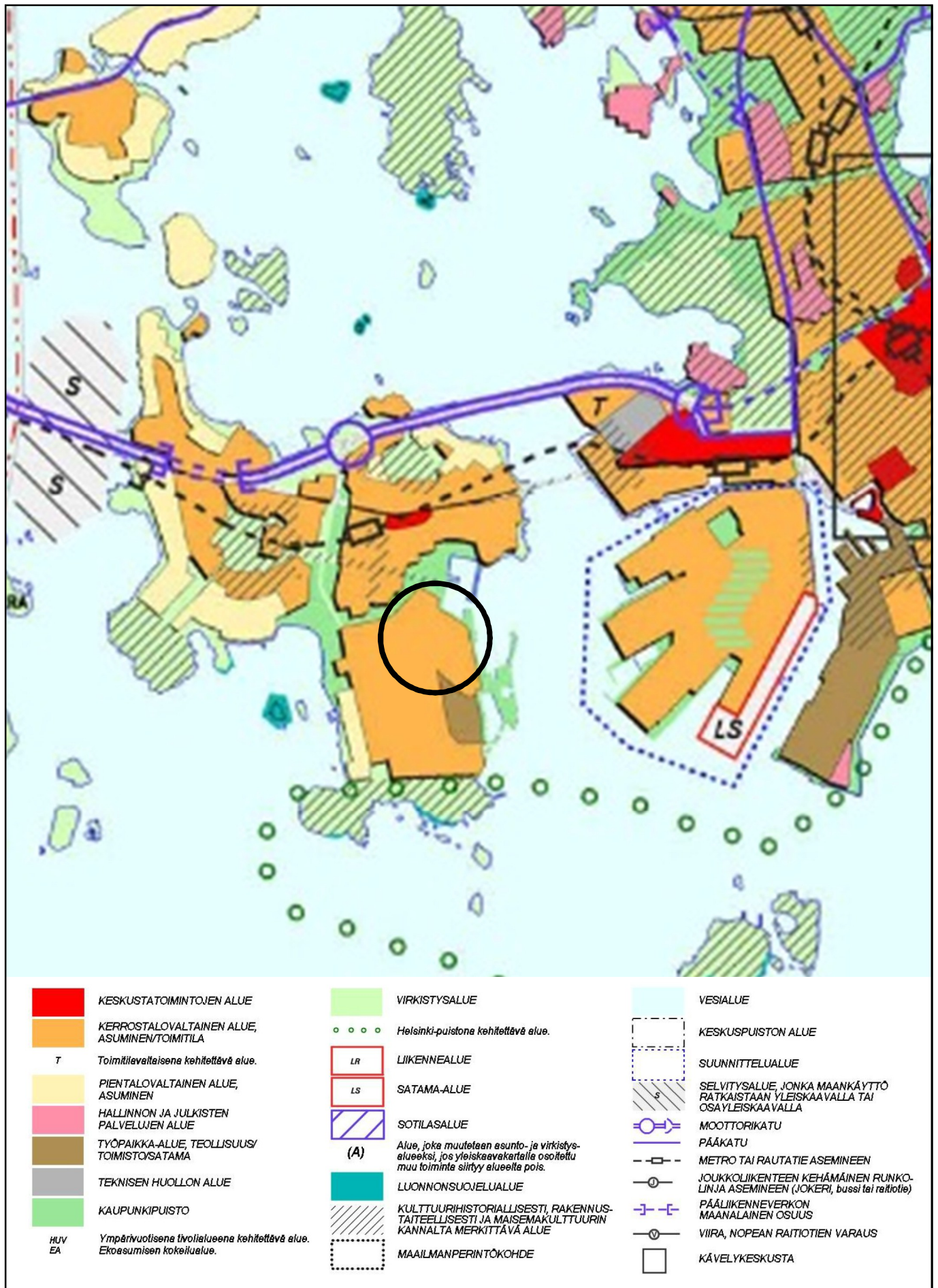
På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.



Lauttasaaren toinen ala-aste
Vattuniemenkuja 4 Uudisrakennus
HAVAINNEKUVA SISÄÄNTULOSTA
09.10.2017
Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy

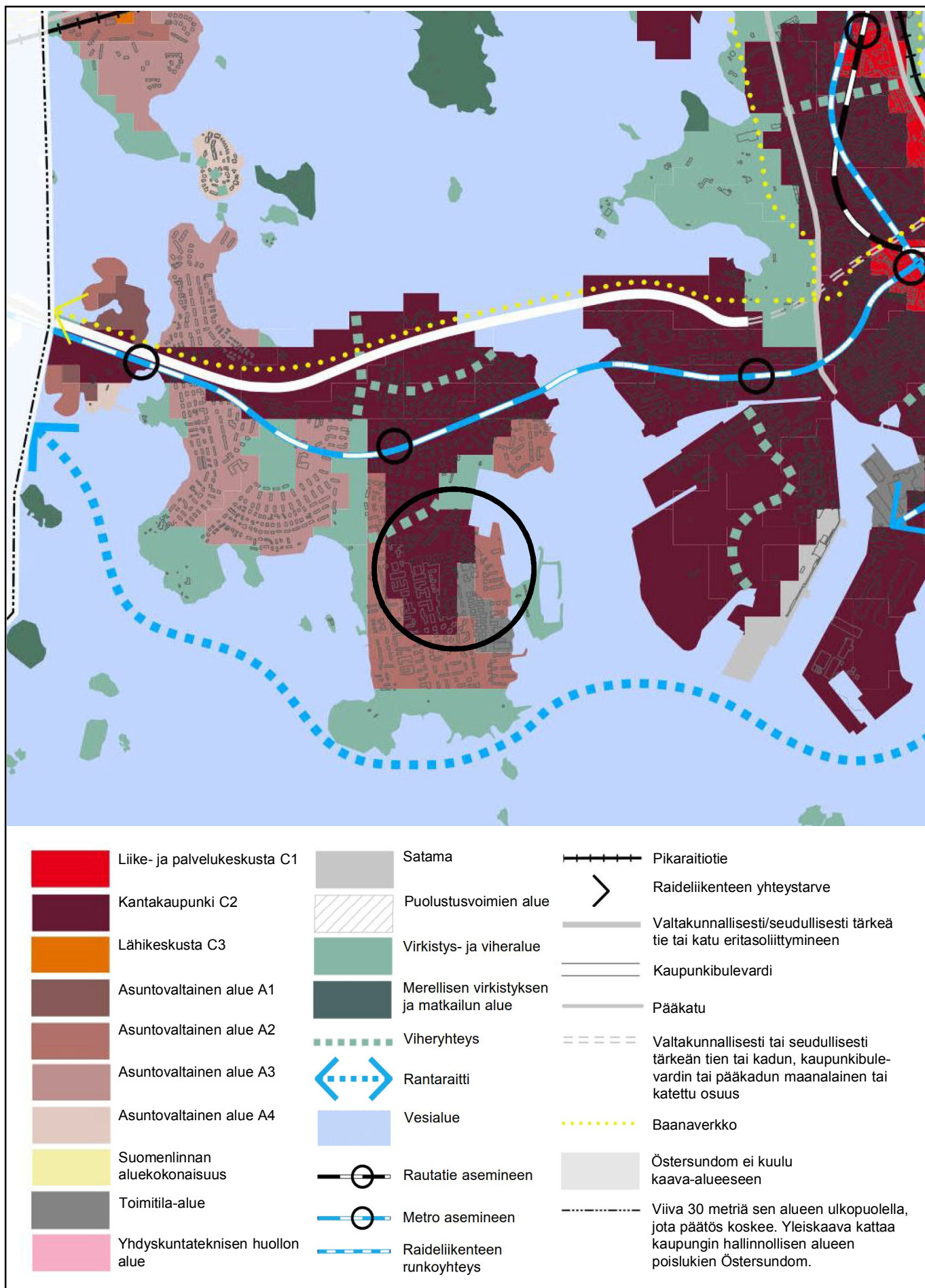


Lauttasaaren toinen ala-aste
Vattuniemenkuja 4 Uudisrakennus
HAVAINNEKUVA VATTUNIEMENKADULTA
09.10.2017
Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy



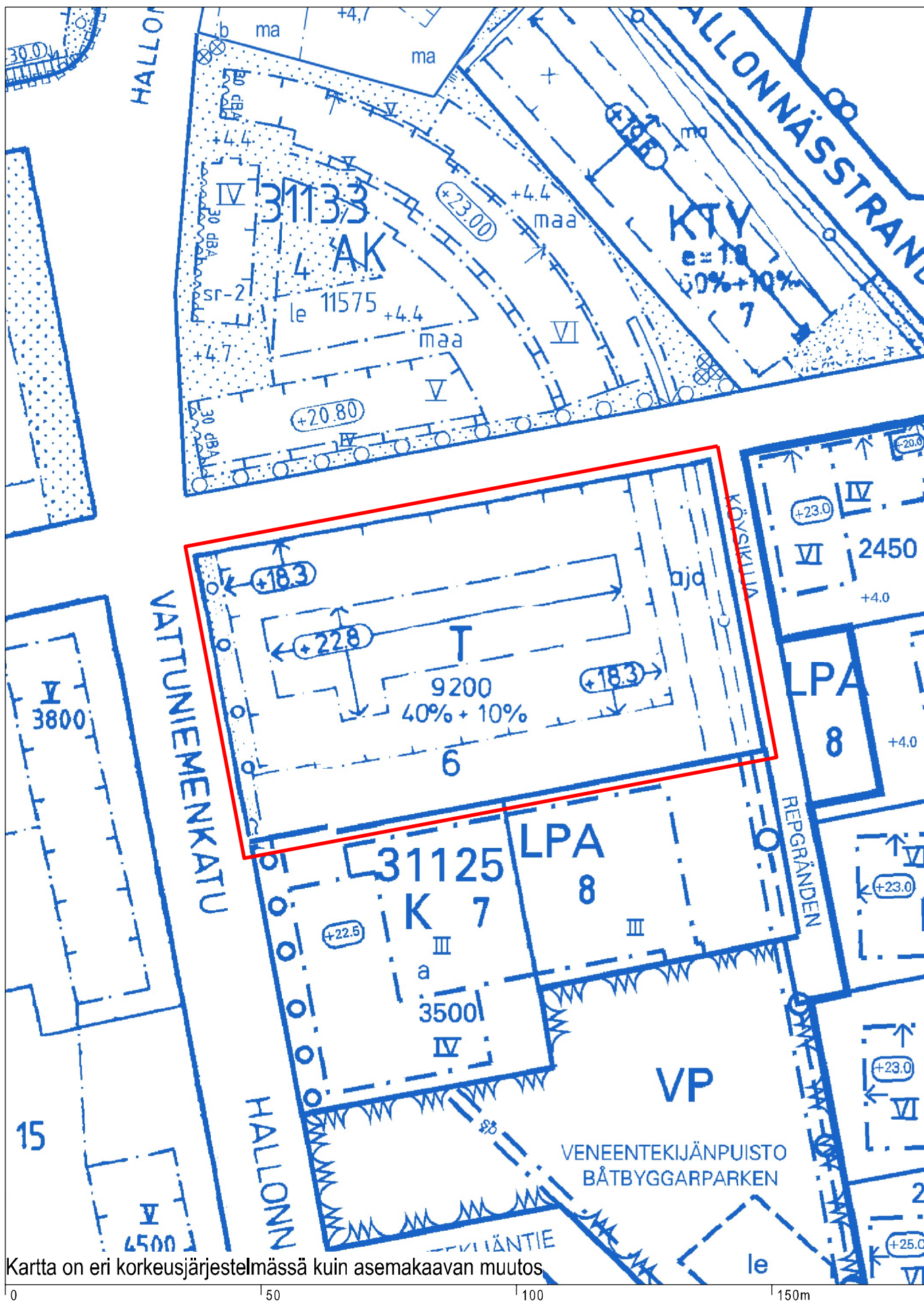
Ote Yleiskaava 2002:sta
Lauttasaari, Vattuniemenkuja 4

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi



Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
Lauttasaari, Vattuniemenkuja 4

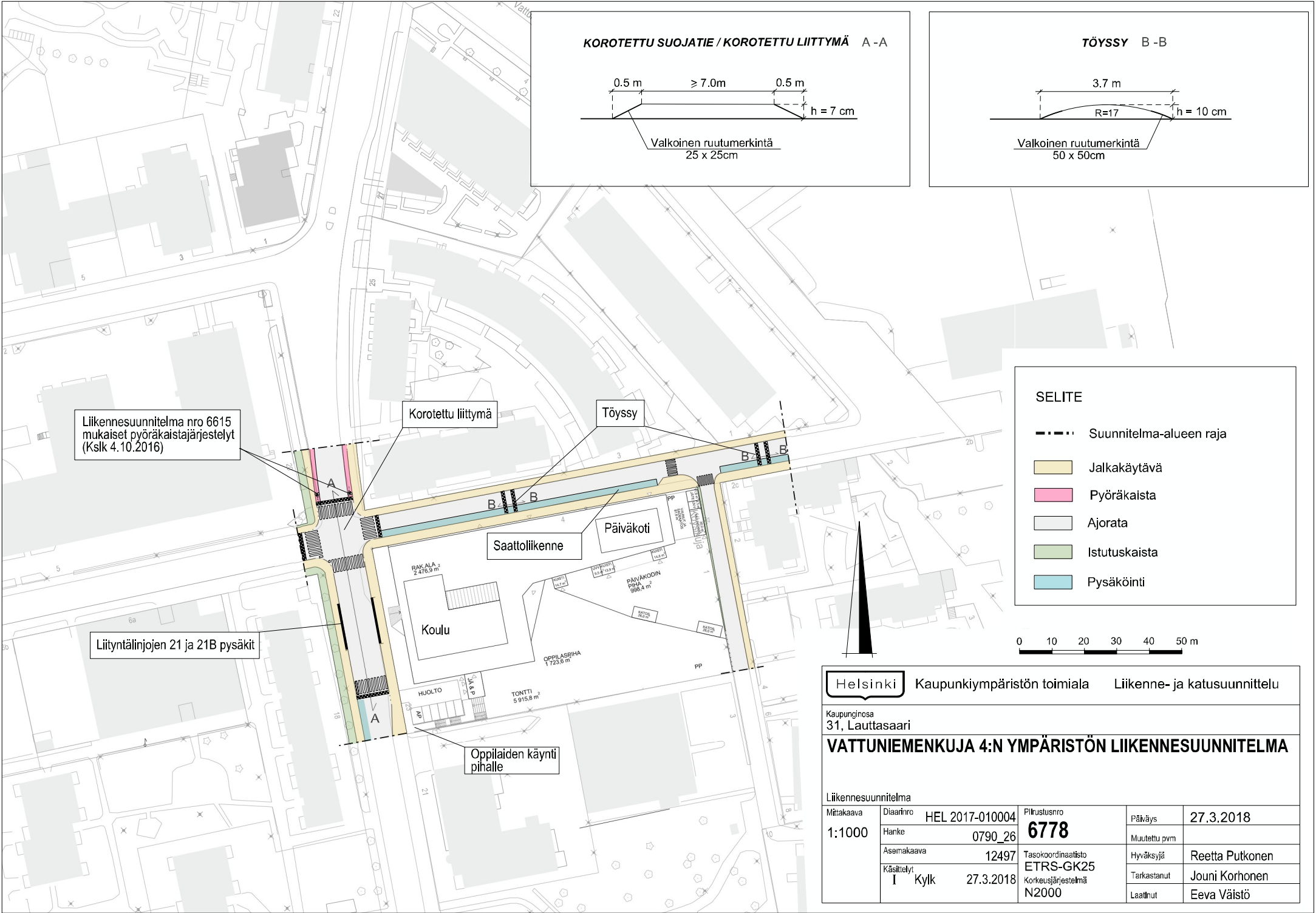
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi

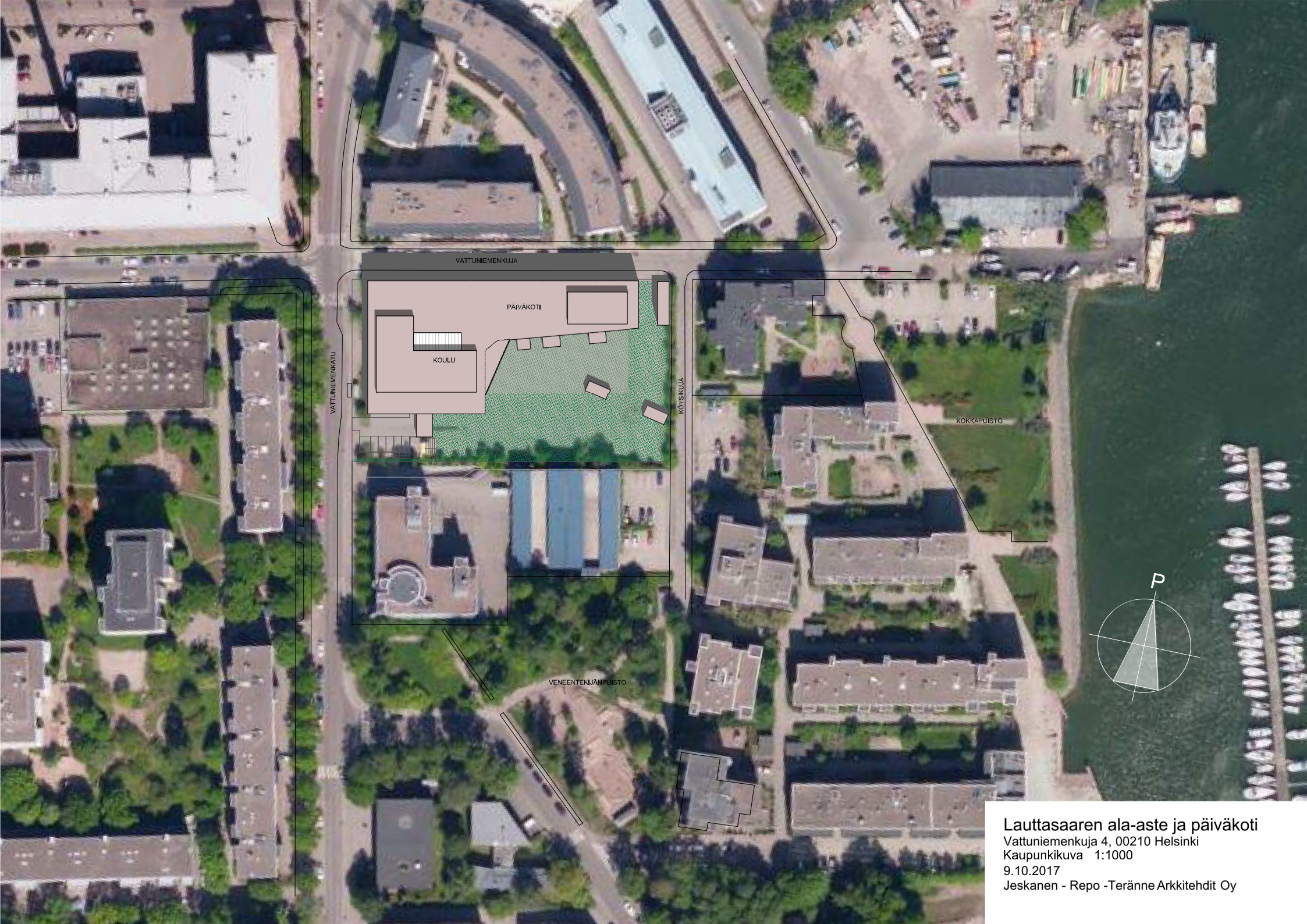


Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

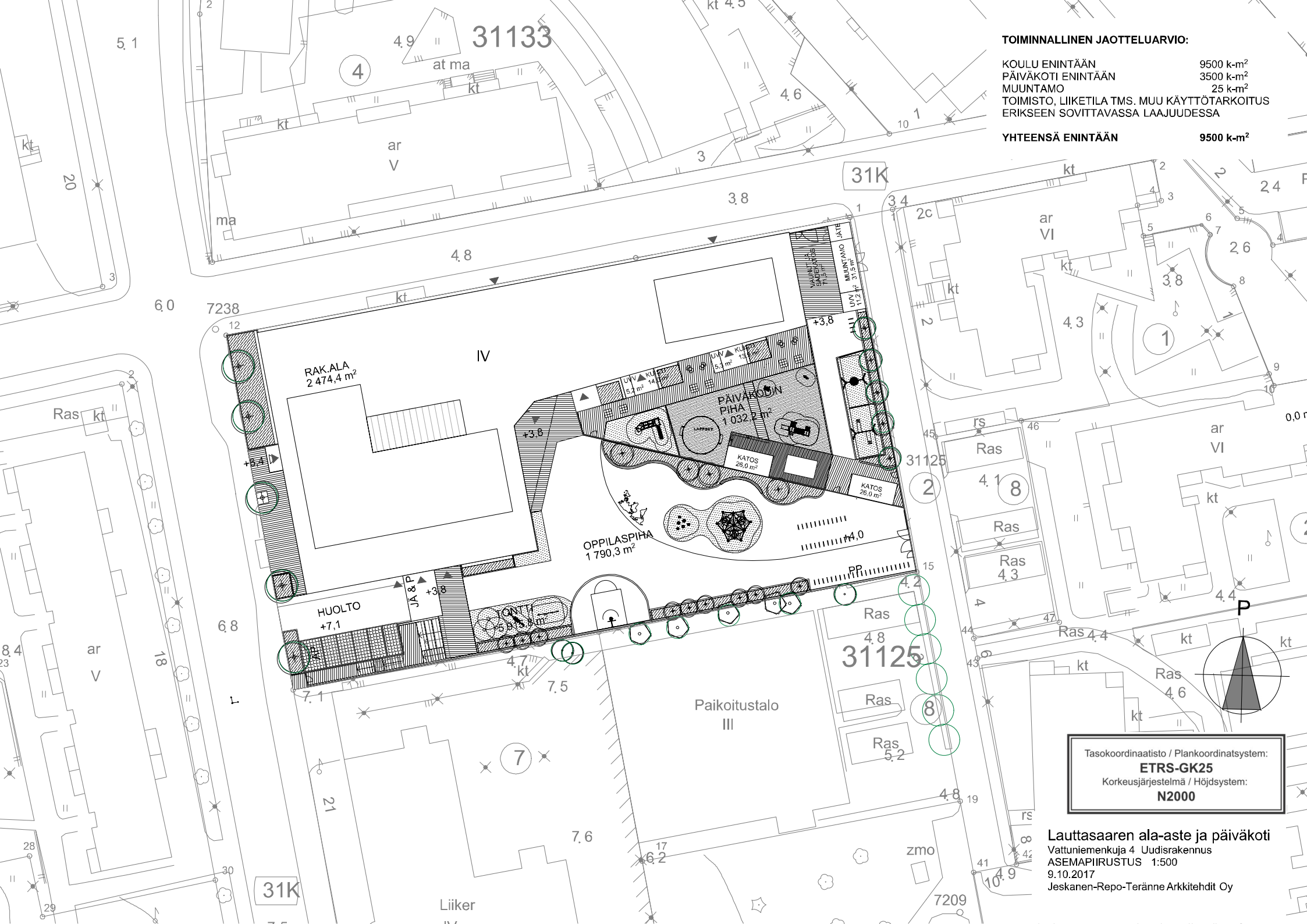
Ote ajantasa-asemakaavasta
Lauttasaari, Vattuniemenkuja 4

Helsinki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi





Lauttasaaren ala-aste ja päiväkoti
Vattuniemenkuja 4, 00210 Helsinki
Kaupunkikuva 1:1000
9.10.2017
Jeskanen - Repo -Teränne Arkkitehdit Oy



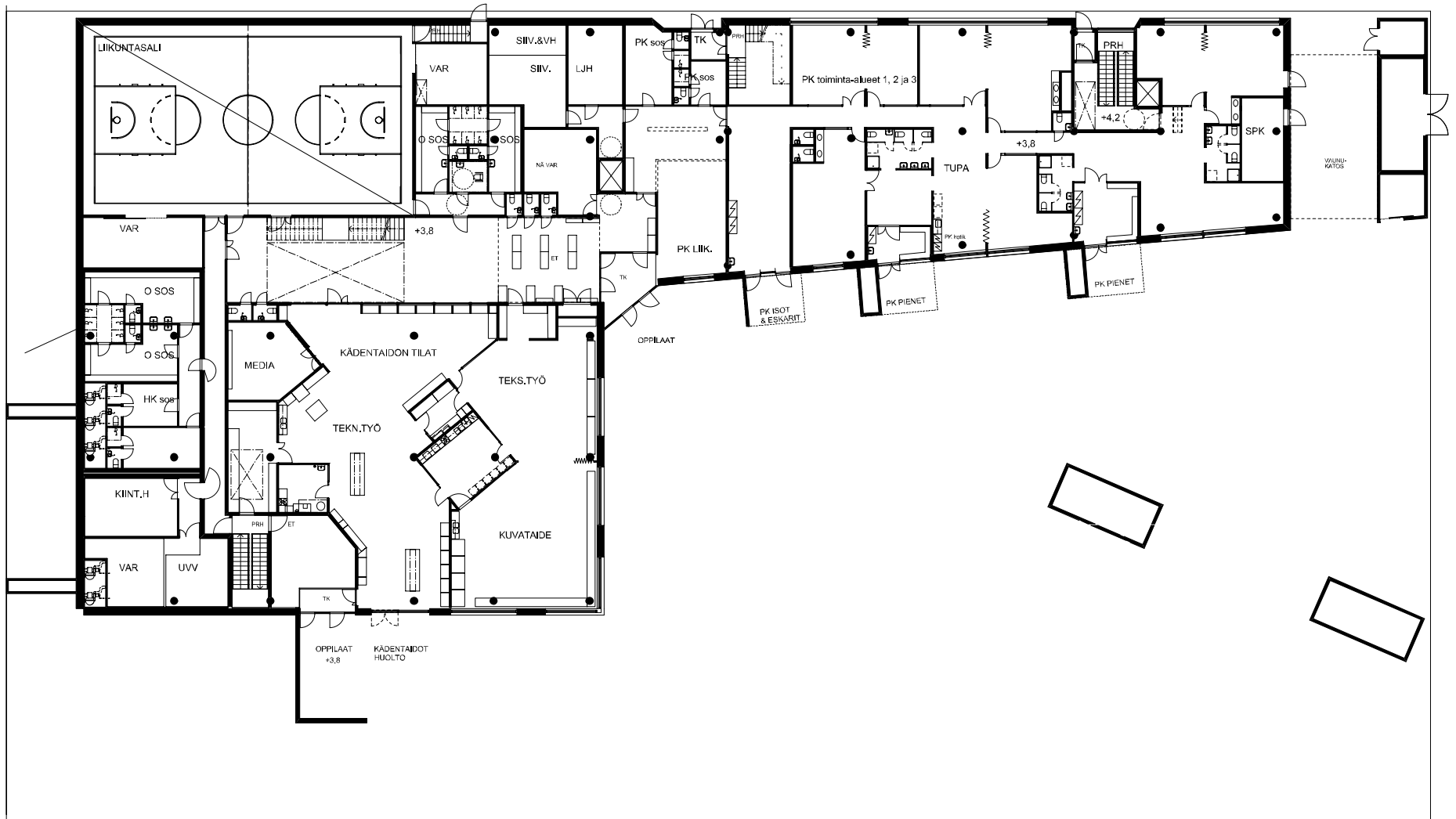
TOIMINNALLINEN JAOTTELUARVIO:

KOULU ENINTÄÄN	9500 k-m ²
PÄIVÄKOTI ENINTÄÄN	3500 k-m ²
MUUNTAMO	25 k-m ²
TOIMISTO, LIIKETILA TMS. MUU KÄYTTÖTARKOITUS	ERIKSEEN SOVITTAVASSA LAAJUUDESSA

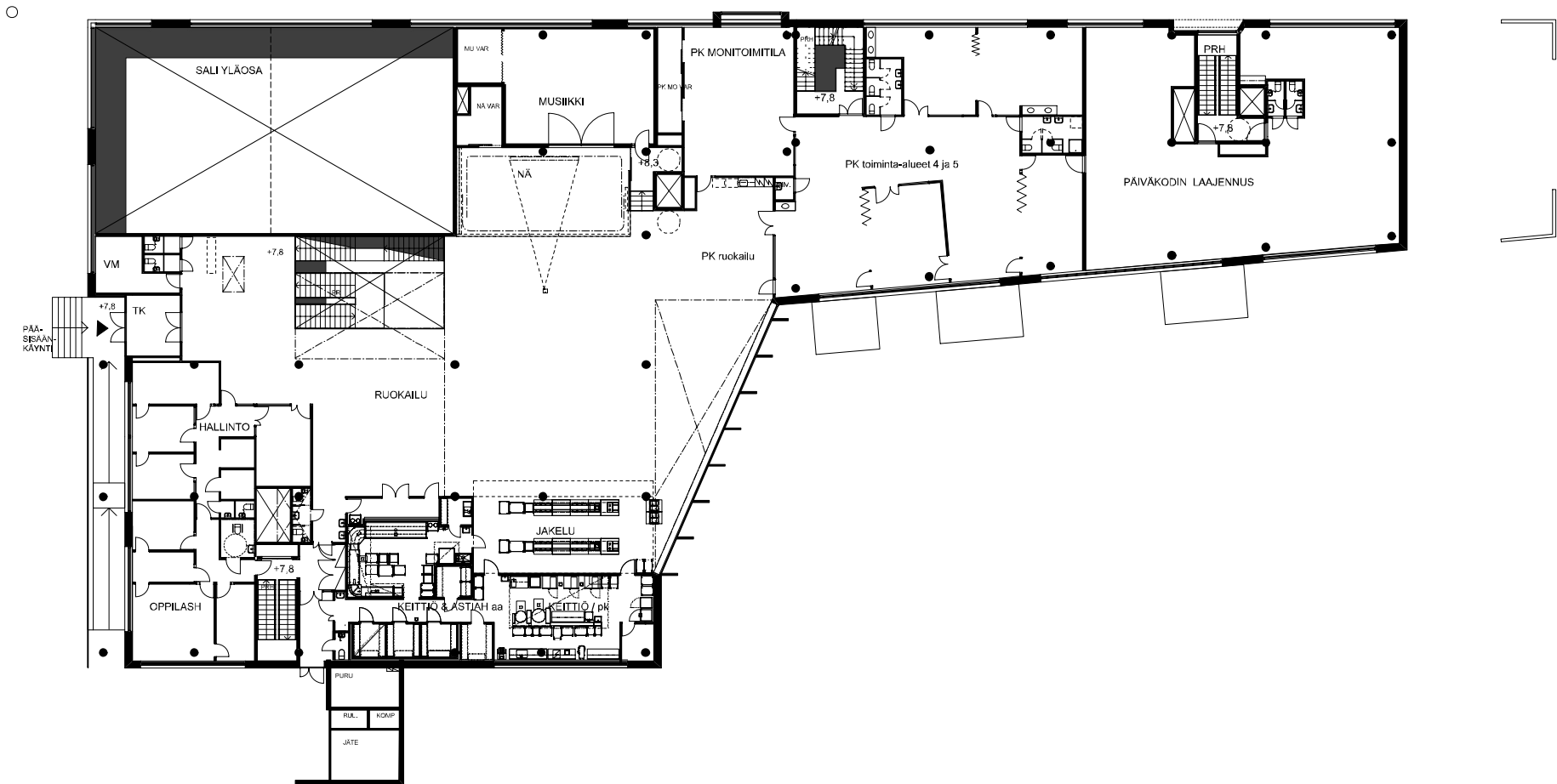
YHTEENSÄ ENINTÄÄN 9500 k-m²

Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatisto:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

Lauttasaaren ala-aste ja päiväkotikoulu
Vattuniemenkuja 4 Uudisrakennus
ASEMAPIIRUSTUS 1:500
9.10.2017
Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy



Lauttasaaren ala-aste ja päiväkoti
Vattuniemenkuja 4, 00210 Helsinki
1. krs. pohjapiirustus 1:300
9.10.2017
Jeskanen - Repo -Teränne Arkkitehdit Oy



Lauttasaaren ala-aste ja päiväkoti
Vattuniemenkuja 4, 00210 Helsinki
2. krs. pohjapiirustus 1:300
9.10.2017
Jeskanen - Repo -Teränne Arkkitehdit Oy



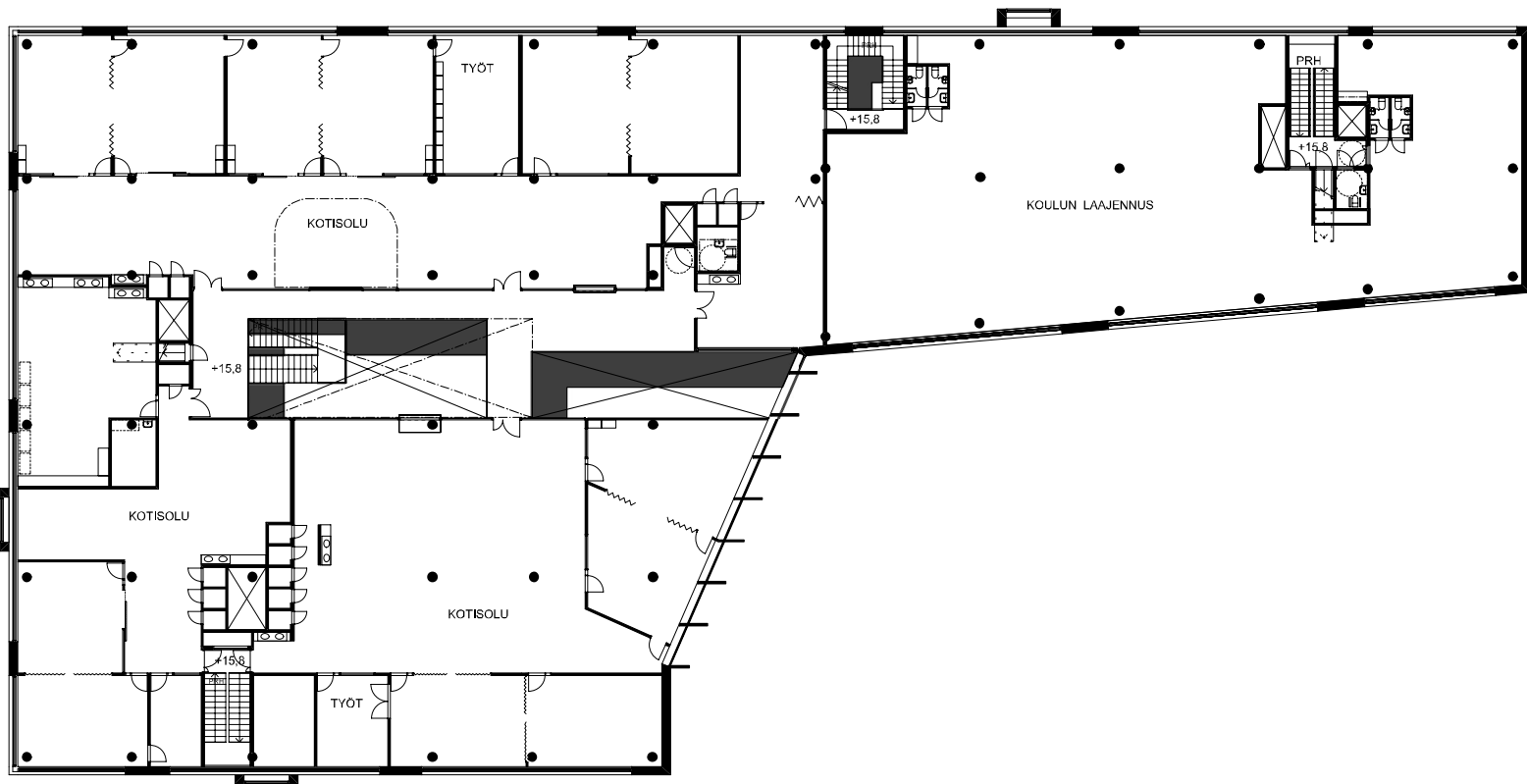
Lauttasaaren ala-aste ja päiväkoti

Vattuniemenkuja 4, 00210 Helsinki

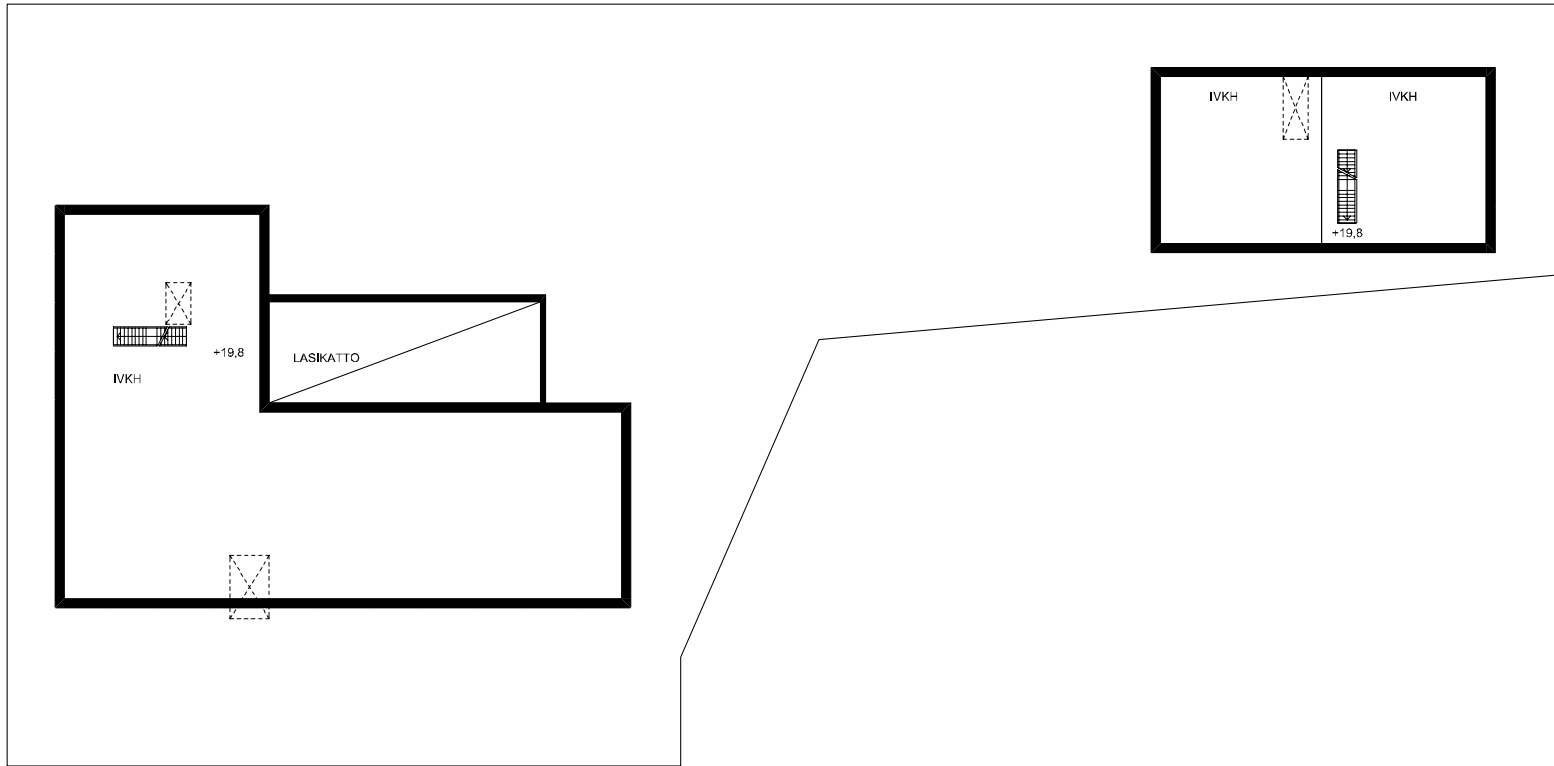
3. krs. põhjapiirustus 1:300

9.10.2017

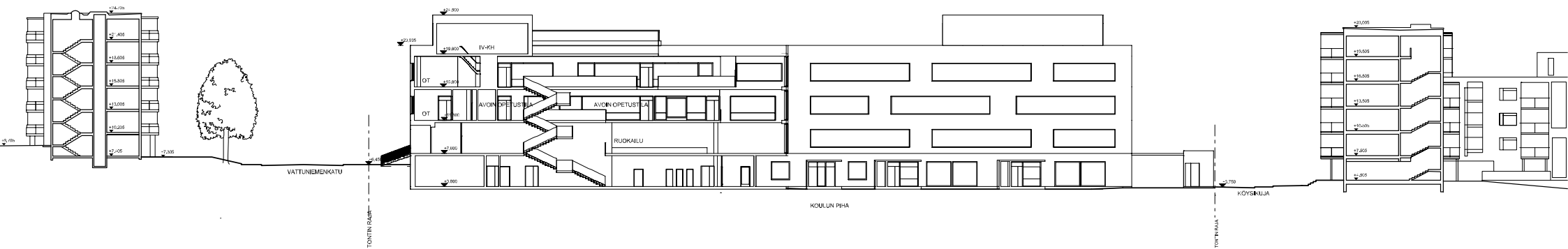
Jeskanen - Repo -Teränne Arkkitehdit Oy



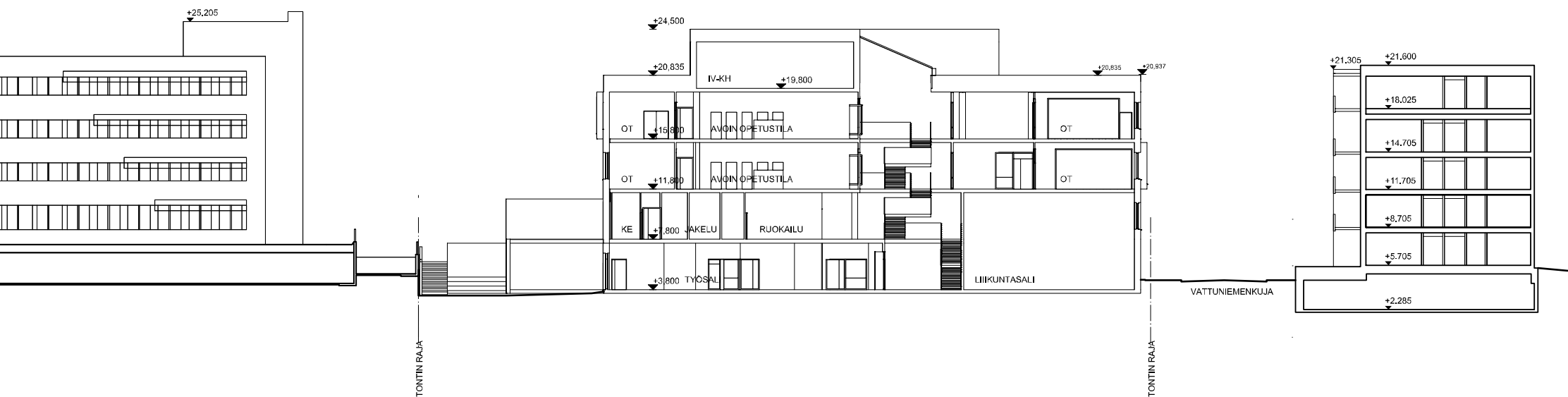
Lauttasaaren ala-aste ja päiväkoti
Vattuniemenkuja 4, 00210 Helsinki
4. krs. pohjapiirustus 1:300
9.10.2017
Jeskanen - Repo -Teränne Arkkitehdit Oy



Lauttasaaren ala-aste ja päiväkoti
Vattuniemenkuja 4, 00210 Helsinki
Ullakkokerroksen pohjapiirustus 1:300
9.10.2017
Jeskanen - Repo - Teränne Arkkitehdit Oy



Lauttasaaren toinen ala-aste
Vattunienkuja 4 Uudisrakennus
LEIKKAUS A-A 1:300
9.10.2017
Jeskanen+Repo-Teränne Arkkitehdit Oy



Lauttasaaren toinen ala-aste
Vattuniemenkuja 4 Uudisrakennus
LEIKKAUS B-B 1:300
9.10.2017
Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy