



# ALAKIVENTIE 3

---

VARTIOKYLÄ, MYLLYPURO

---

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12065  
PÄIVÄTTY 30.8.2011

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro)  
korttelin 45143 tonttia 3

Kaavan nimi: Alakiventie 3, asemakaavan muutos  
Hankenumero: 1821\_1  
HEL 2011-002074

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 12.8.2010  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 30.8.2011  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 7.10.–7.11.2011  
Kaupunkisuunnitteluvirasto: 15.5.2012 täydennetty selostusta  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Myllypurossa. Suunnittelualueeseen kuuluu tontti  
45143/3 osoitteessa Alakiventie 3.



## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Seurantalomake  
Ilmakuva  
Asemakaavan muutos  
Havainnekuva  
Ote maakuntakaavasta  
Ote Yleiskaava 2002:sta  
Ote ajantasa-asemakaavasta  
Liikennemelun leviämislaskenta  
Hakijan viitesuunnitelmamateriaalia

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunki

#### Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehdit Elina Suonranta ja Kaisa Karilas  
toimistopäällikkö, arkkitehti Kari Piimies  
diplomi-insinööri Jussi Jääskä (liikennesuunnittelu)  
insinööri Peik Salonen (teknistaloudellinen suunnittelu)  
diplomi-insinööri Heikki Hälvä (meluselvitykset)  
suunnitteluavustaja Sirkka Hinkkanen

#### Kiinteistövirasto, maanhankintatoimisto:

toimistopäällikkö Esko Patrikainen

#### Arkkitehtisuunnittelu:

As Oy Alakiventie 3 hankesuunnittelu:  
Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy/Mari Matomäki

## 1 TIIVISTELMÄ

### Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin 45143/3 lisärakentamisen korottamalla nykyistä kuusikerroksista asuintaloa kahdella uudella asuinkerroksella.

### Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Asunto Oy Alakiventie 3 aloitteesta.

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

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Myllypuron lehtisalissa. Muutosluonnoksesta on jätetty kolme mielipidettä ja yksi viranomaiskirje.

### Asemakaavan muutoksen toteutus

Asemakaavan muutoksen toteutuksesta vastaa taloyhtiö.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

### Yleiskaava

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

## Asemakaavat

Voimassa olevassa asemakaavassa (nro 11153) vuodelta 2003 tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), jonka rakennusoikeus 7 200 k-m<sup>2</sup> on kokonaan käytetty ja ylitetty 61 k-m<sup>2</sup> (tietolähde Facta-kuntarekisteri). Suurin sallittu kerrosluku on kuusi.

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 29.6.2010.

## Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa ja se on vuokrattu As Oy Alakiventie 3:lle 31.12.2025 saakka.

## Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee kerrostaloalueella Alakiventiellä. Tontti muodostaa osan kalliokukkulaa ympäröivästä 1960- ja 70-luvun asuinrakennuskokonaisuudesta. Alakiventien itäpuolella kulkee metrorata.

Tontilla sijaitsee vuonna 1965 rakennettu betonielementtirakenteinen kuusikerroksinen asuinkerrostalo, joka käsittää seitsemän porrashuonetta. Talossa on viisi asuinkerrosta ja maanpäällinen kellarikerros. Tontin pohjoispuolella on saman vuonna valmistunut kuusikerroksinen asuinrakennus, joka sijaitsee tontilla Yläkiventien suuntaisesti. Kaavamuutosalueen eteläpuolella on vuosina 1975, -76 ja -77 rakennettuja 4–8-kerroksisia kerrostaloja, ja samalla tontilla on myös kaksikerroksinen vanha päiväkotirakennus, jossa toimii nykyisin kuntoutuskoti.

Suunnittelualue rajautuu lännessä kallioiseen kukkulaan, jonka takaa kohoavat vuosina 1964–65 rakennetut kahdeksankerroksiset asuintalot.

Suunnittelualue läheisyydessä Alakiventien ja Myllypurontien varrella sijaitsee useita sisäliikuntahalleja ja liikuntapuisto.

#### Palvelut

Kaupalliset palvelut sijoittuvat Myllypuron keskukseen, noin 300 m etäisyydelle kaava-alueesta. Metroasema sijaitsee keskuksen vieressä. Alueen kaupalliset ja terveystyökalut tulevat parantumaan uusien rakennushankkeiden myötä. Myllypuron vanhan ostoskeskuksen paikalle rakennetaan uutta monipuolisempaa palvelukeskusta. Uusi pääterveysasema valmistuu Liikuntamylyn pohjoispuolelle Kehä I:n ja Varvasmyllynkujan väliselle alueelle vuonna 2012. Lisäksi Itäkeskuksen palvelut sijaitsevat noin kilometrin päässä kaava-alueesta.

Myllypuro on profiloitunut erityisesti liikunnan virkistykseen alueena. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kolme sisäliikuntahallia ja Myllypuron liikuntapuisto.

#### Maisema ja luonnonympäristö

Kaava-alueen länsireunalta alkaa asuinrakennusten ympäröimä kallio-alue. Rakennuksen maastonmuodoiltaan tasaisella itäpuolella on kaksiosainen pysäköintialue, jonka välissä kasvaa kookkaita koivuja. Pysäköintialueiden reunoille on istutettu enintään 10 m korkeaksi kasvaa terijoensalavaa.

#### Suojelukohteet

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei ole suojelualueita tai -kohteita. Alueelta tai sen läheisyydestä ei ole löydetty muinaismuistoja.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

#### Maaperä

Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä on kallioista kitka-maa-alueita, jossa kallion pinta on paikoin näkyvässä ja muualla lähellä maan pintaa.

## Ympäristöhäiriöt

Tontilla sijaitseva kerrostalo on Kehä I:n moottoriajoneuvoliikenteen ja osittain myös metron melualueella. Kehä I:n liikennemäärä on Myllypuron kohdalla nykyisin noin 61 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja nopeusrajoitus 60 km/h. Kehä I:n läntinen ajorata on noin 180 metrin etäisyydellä talon julkisivusta. Maaleikkauksessa olevan metroradan läntinen raide on noin 60 m etäisyydellä rakennuksesta. Asuinrakennuksen oleskelupiha sijaitsee Kehä I:een nähden melukatveessa rakennuksen takana. Itäväylän ja asuinkerrostalon välinen 180 metrin suojaetäisyys on ilmanlaadun kannalta riittävän suuri.

## 3

### TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen tonttia lisärakentamalla. Lisärakentaminen toteutetaan korottamalla olemassa olevaa kuusikerroksista rakennusta kahdella kerroksella.

## 4

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

#### Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa tontille 45143/3 on suunniteltu nykyisen asuinkerrostalon korottaminen kahdella asuinkerroksella. Vanhat ja uudet autopaikat sijaitsevat tontilla maantasossa. Sisäänkäyntien yhteyteen sijoitetaan uusia varastotiloja.

Uudet asunnot sijaitsevat palveluiden ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä.

Mitoitus Muutosalueen pinta-ala on 9 046 m<sup>2</sup>. Kerrosalaa tontilla on 9 500 k-m<sup>2</sup>, josta uusi kerrosala on 2 300 k-m<sup>2</sup>. Lisäkerrosten kerrosala on noin 2 200 k-m<sup>2</sup> ja sen lisäksi on otettu huomioon jo toteutettu vähäinen kerrosalan ylitys.

#### Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Tontin enimmäiskerrosluku on kahdeksan. Lisäkerrokset rakennetaan julkisivulinjasta sisäänvedettyinä. Uusien kerrosten tulee poiketa olemassa olevasta rakennuksesta julkisivumateriaalin tai värisävyn avulla. Pitkän julkisivun vastapainoksi on kadunpuolella lisäkerrosten julkisivu jaoteltava pystysuuntaisesti osiin sisään- tai ulosvedoin.



Parvekkeet ja terassit on sijoitettava liikenteen melulta suojaan sisäpihan puolelle tai rakennuksen päätyihin. Jälkimmäiset on lasitettava liikennemelua vastaan.

Ensimmäiseen kerrokseen sijoitettavat uudet asumista palvelevat asunnon ulkopuoliset varastotilat on rakennettava sisäänkäyntien yhteyteen. Myös lisäkerroksiin on mahdollista sijoittaa asunnon ulkopuolisia varastoja uusia asuntoja varten enintään 80 m<sup>2</sup>.

Tontilla lisäkerrosten asuntojen keskipinta-alan on oltava vähintään 65 m<sup>2</sup> huoneistoalaa.

**Liikenne** Pysäköintipaikat on järjestetty tontille maantasopysäköintipaikkoina. Pysäköintipaikkojen vähimmäismääräystä on lievennetty pysäköintipaikkojen laskentaohjeen mukaisesta määrästä 1ap/100 k-m<sup>2</sup>:stä 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>:iin hyvien joukkoliikenneyhteyksien takia. Metroasema sijaitsee noin 200 metrin päässä. Vieraspysäköinti on kuitenkin osoitettava tontille, koska kadunvarsipaikoilla on varsin suuri kysyntä Alakiventiellä.

Pysäköintipaikat ovat maantasopaikkoja. Pysäköintipaikkojen vähimmäismääräystä on lievennetty pysäköintipaikkojen laskentaohjeen mukaisesta määrästä 1ap/100 k-m<sup>2</sup>:stä 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>:iin hyvien joukkoliikenneyhteyksien takia. Metroasema sijaitsee noin 200 metrin päässä. Vieraspysäköinti on kuitenkin osoitettava tontille, koska kadunvarsipaikoilla on varsin suuri kysyntä Alakiventiellä. Yhtiön suunnitelmien mukaan uudet autopaikat, 24 kpl, sekä jätteiden syväkeräyssäiliöt rakennetaan nykyisten pysäköintialueiden väliselle rakentamattomalle alueelle, jossa nyt on koivumetsikkö.

Kaavamuutoksessa pysäköintipaikkojen vyöhyke on merkitty yhtenä alueena. Pysäköimispaikan kaavamääräykset "autopaikat on jäseneltävä puin ja istutuksin" sekä "alue tulee jakaa vähintään kolmeen osaan" mahdollistavat kuitenkin myös kookkaiden puiden istuttamisen.

### Luonnonympäristö

Kaavassa pysäköintialue laajenee nykyisten osien väliselle alueelle siten, että korkeimmat puut rakennuksen itäisivulta joudutaan kaatamaan. Pysäköimispaikan kaavamerkinnot "autopaikat on jäseneltävä puin ja istutuksin" sekä "alue tulee jakaa vähintään kolmeen osaan" mahdollistavat kuitenkin myös kookkaiden puiden istuttamisen.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

## Ympäristöhäiriöt

Asemakaavamuutosta varten on tehty maastomalliin perustuva liikennemelun leviämislaskenta.

Asuinrakennuksen lisäkerrosten korkeudella, Kehä I:n puolella päivän melutaso on ennusteliikenteellä noin 65 desibeliä. Liikenteen aiheuttama melua tulee vähentämään kaava-alueen ja Kehä I:n välissä sijaitsevalle KTY-tontille tulevaisuudessa rakennettavat toimitilarakennukset ja metroradan kattaminen. Niiden vaikutusta ei ole kuitenkaan huomioitu melulaskelmissa.

Asemakaavamuutoksessa on annettu rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyttä sekä parvekkeiden ja terassien suuntaamista ja lasittamista koskevia määräyksiä, joilla melutasot sekä rakennuksen sisällä että parvekkeilla saadaan hyväksyttävälle tasolle. Lisäkerrokseen ei tule parvekkeita Kehä I:n puolelle. Oleskelupiha on rakennuksen rungon muodostamassa melukatveessa.

## 5

### ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

#### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Alakiventien asuinkerrostalon korottaminen kahdella uudella kerroksella on näkyvä muutos kaupunkikuvassa erityisesti Myllypuron Kehä I:n liittymän suunnasta. Korotettu asuinkerrostalo ei tule kuitenkaan noustamaan lähistöllä olevien korkeimpien asuinrakennusten ylitse. Rakennuksen lisäkerrokset poikkeavat arkkitehtuuriltaan olemassa olevasta talosta tuoden mielenkiintoisen ja raikkaan lisän lähiympäristön kaupunkikuvaan.

Lisärakentaminen lähellä metroasemaa vahvistaa Myllypuron alueen identiteettiä muiden merkittävien rakennushankkeiden kuten Myllypuron keskuksen, uuden pääterveysaseman ja uusien asuinaluehankkeiden ohella.

#### Vaikutukset liikenteeseen

Uudet rakennettavat asunnot eivät tuota merkittävästi lisää liikennettä Alakiventielle. Lisärakentamisen tuomat autopaikat ja vieraspysäköinti sijoitetaan tontille maantasoon.

#### Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Rakennuksen korottaminen kahdella kerroksella muuttaa pihaympäristöä lähinnä pysäköintipaikkojen osalta. Maisemassa korotus tulee näkymään puuston yli mm. Myllypuron liittymän suuntaan. Korottaminen muuttaa myös rakennuksen länsipuoleiselta kalliolta avautuvaa näkymää. Korotus ei kuitenkaan lisää viheralueen varjoisuutta.

#### Vaikutukset asumiseen

Kaavan toteuttaminen monipuolistaa alueen asuntotarjontaa ja mahdollistaa asumisen hyvien liikenneyhteyksien, palveluiden ja liikuntamahdollisuuksien äärellä.

Puistoalueen länsipuolella sijaitsevien naapurirakennuksiin lisäkerrokset näkyvät kaukomaisemassa. Kulmittain tontin pohjoispuolella olevan asuinkerrostalon oleskelupihalla ja sen pysäköintialueella varjostus lisääntyy jonkin verran.

Lisärakentaminen tuo uutta ilmettä asuntoyhtiölle. Nykyisistä asunnoista avautuva näkymä Alakiventien suuntaan muuttuu jonkin verran, kun tontin puustoa poistetaan uusien pysäköintipaikkojen rakentamisen vuoksi. Lisäkerrokset varjostavat hieman talon omaa länsipuolen pihaa.

## 6

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteutuksesta vastaa taloyhtiö.

## 7

### SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Asunto Oy Alakiventie 3 hakemuksen johdosta (saapunut 19.10.2009).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 12.8.2010).

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

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Myllypuron lehtisalissa 23.8–13.9.2010. Nähtävänä olon aikana kaavan valmistelija oli tavattavissa Myllypuron lehtisalissa yhtenä iltana.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston tonttiosaston ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

Ympäristökeskuksen kiinnitti osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa kirjeessään (9.9.2010) huomiota Kehä I:n ja metroliikenteen aiheuttamaan meluun ja todetesi, että kaavoituksessa tulisi määritellä Kehä I:n puoleisen rakennusjulkisivun ääneneristävyysvaatimukset ja mahdollisten parvekkeiden lasitustarve.

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa. Kaavaehdotuksessa on katujulkisivua ja päätyjä koskeva ääneneristävyysvaatimus ja parvekkeita koskevaa kaavamääräystä on kaavaehdotukseen tarkistettu parvekkeiden sijoittamista ja lasittamista koskevilta osin.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kolme mielipidettä ja yksi viranomaiskirje.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat kaupunkikuvaan ja hankkeen vaikutuksiin taloyhtiössä, sekä mm. puuston säilymiseen.

#### Lausunnot

Ehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.10.–7.11.2011. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Ehdotuksesta antoivat lausuntonsa kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut / vesihuolto.

Pelastuslaitos kiinnitti lausunnossaan huomioita lisäkerrosten pelastautumiskysymyksiin. Muilla lausunnonantajilla ei ollut huomauttamista kaavaehdotukseen.

Kaavaehdotusta ei ole lausuntojen johdosta muutettu. Kaavaselostukseen on lisätty alueen ilmakekuva.

## 8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 30.8.2011, ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto totesi (15.5.2012) kirjeessään kaupunginhallitukselle, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 15.5.2012

Olavi Veltheim



# MYLLYPURO, ALAKIVENTIE 3 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu tontti osoitteessa Alakiventie 3 (45143/3).

## Nykytilanne

Tontilla on kuusikerroksinen asuinkerrostalo.

## Mitä alueelle suunnitellaan

Tontille on suunnitteilla nykyisen asuinkerrostalon korottaminen kahdella asuinkerroksella. Uudet kerrokset sisältävät rakennusoikeutta noin 2 200 k-m<sup>2</sup>. Uusien asuntojen vaatimat pysäköintipaikat sijoitetaan tontille.

## Aloite

Asemakaavan muutosta on hakenut Asunto Oy Alakiventie 3. Yhtiö on teettänyt kerrostalon korottamisesta hankesuunnitelman.

## Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa.

## Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2003 tontti on asuinkerrostalojen kortteli- aluetta (AK), jonka rakennusoikeus 7 200 k-m<sup>2</sup> on kokonaan käytetty. Suurin sallittu kerrosluku on kuusi.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

## Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia asumiseen ja liikenteeseen, kaupunkikuvaan kaavan valmistelun yhteydessä.

## Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 23.8.–13.9.2010:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- Myllypuron lehtisalissa, osoite Kivensilmänkuja 2
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Kaavan valmistelija on tavattavissa 1.9.2010 klo 16–18 Myllypuron lehtisalissa ja muulloin sopimuksen mukaan kaupunkisuunnitteluvirastossa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 13.9.2010** kirjallisesti osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo  
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki  
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi: 310 37378

tai sähköposti: kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi





Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2010.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään (tarvittaessa) viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä keväällä 2011.

### **Ketkä ovat osallisia**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- suunnittelualueen asukkaat ja naapurit
- Myllypuro-Seura
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, pelastuslaitos, Helsingin seudun ympäristöpalvelut/Vesi, Helsingin Energia, Helsingin seudun liikenne (HSL) ja ympäristökeskus.

### **Mistä saa tietoa**

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asuinkiinteistöjen kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toi-

votaan toimittavan tiedon osakkaille, asukkaille ja yrityksille)

- Helsingin Uutiset-lehdessä (itäpainos)
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa Nähtävänä nyt!)

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston Internet-sivuilla ([www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)).

### **Kaavaa valmistelee**

arkkitehti Elina Suonranta  
puhelin 310 37446  
sähköposti [elina.suonranta\(a\)hel.fi](mailto:elina.suonranta(a)hel.fi)



## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	29.06.2011
Kaavan nimi	Alakiventie 3		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	12.08.2010
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9046	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,9046
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,9046</b>	<b>100,0</b>	<b>9500</b>	<b>1,05</b>	<b>0,0000</b>	<b>2300</b>
A yhteensä	0,9046	100,0	9500	1,05	0,0000	2300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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



## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,9046</b>	<b>100,0</b>	<b>9500</b>	<b>1,05</b>	<b>0,0000</b>	<b>2300</b>
A yhteensä	0,9046	100,0	9500	1,05	0,0000	2300
AK	0,9046	100,0	9500	1,05	0,0000	2300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

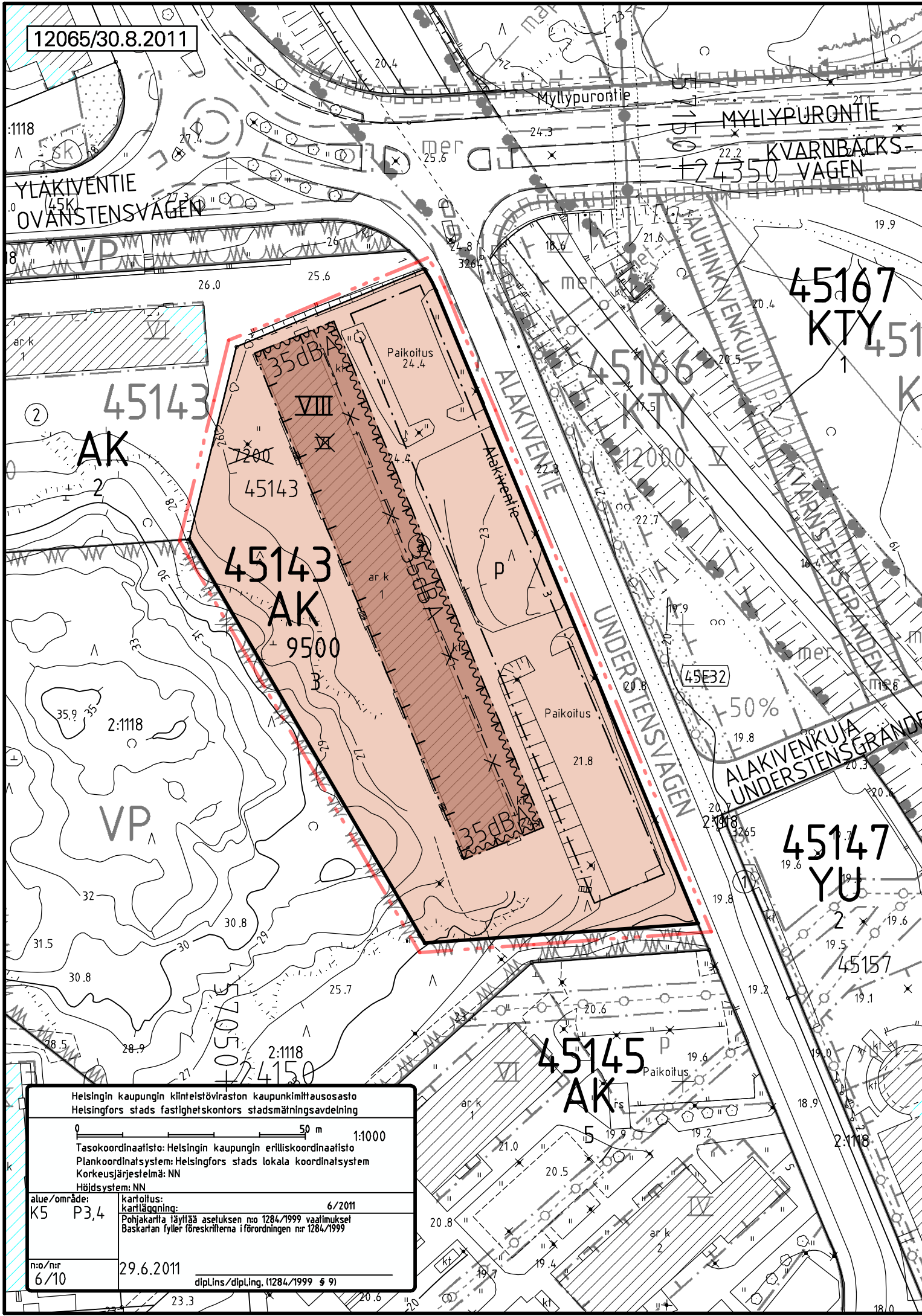


ILMAKUVA, Alakiventie 3  
Kaava-alueen nro 12065 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto



12065/30.8.2011



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto  
 Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto  
 Plankoordinaatistystem: Helsingfors stads lokala koordinatsystem  
 Korkeusjärjestelmä: NN  
 Höjdsystem: NN

alue/område: K5 P3,4	karttoitus: kartläggning: 6/2011
Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999	
n:o/nr 6/10	29.6.2011 dipl.ins/dipl.ing. (1284/1999 § 9)

45. kaupunginosa  
Vartiokylä, Myllypuro  
Kortteli 45143, tontti 3  
Asemakaavan muutos 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

45143

Korttelin numero.

3

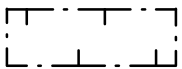
Ohjeellisen tontin numero.

9500

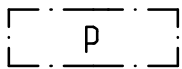
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Pysäköimispaikka. Autopaikat on jäsenneltävä puin ja istutuksisin. Alue tulee jakaa vähintään kolmeen osaan.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Olemassa olevan rakennuksen rakennusosalalle osoitettu rakennusoikeuden lisäys on toteutettava korottamalla rakennusta kahdella uudella kerroksella. Lisäkerrosten tulee olla pääosin sisäänvedettyjä ja lisäksi erottua muista kerroksista esimerkiksi julkisivumateriaalin tai värisävyn avulla.

Lisäkerrosten kadunpuoleinen julkisivu on jaoteltava pystysuuntaisesti osiin sisään- tai ulosvedoin.

Saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, autosuojia ja saunoja sekä talopesuloita, kiuvas- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa ensimmäiseen kerrokseen. Tontilla on oltava riittävästi asukkaiden yhteistiloja. Harraste-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja tulee rakentaa vähintään 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Uudet varastotilat tulee sijoittaa ensimmäisen kerroksen sisäänkäyntien yhteyteen. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Saa lisäkerrokseen rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja uusia asuntoja varten enintään 80 m<sup>2</sup> huoneistoalaa. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Parvekkeita ja terasseja voidaan sijoittaa sisäpihan puolelle ja rakennuksen päätyihin. Päätyihin tulevat parvekkeet tulee lasittaa liikennemelua vastaan.

Tulee katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden sopia lisäkerrosten julkisivujen ulkonäköön.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkeutena eikä pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina. Istutettavien puulajien tulee olla kotimaisia. Avokalliot tulee rakentamattomilta osiltaan säilyttää.

Tonttia ei saa aidata.

On lisäkerrosten asuntojen keskipinta-alan oltava vähintään 65 m<sup>2</sup> huoneistoalaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot 1 ap/ 120 k-m<sup>2</sup>.

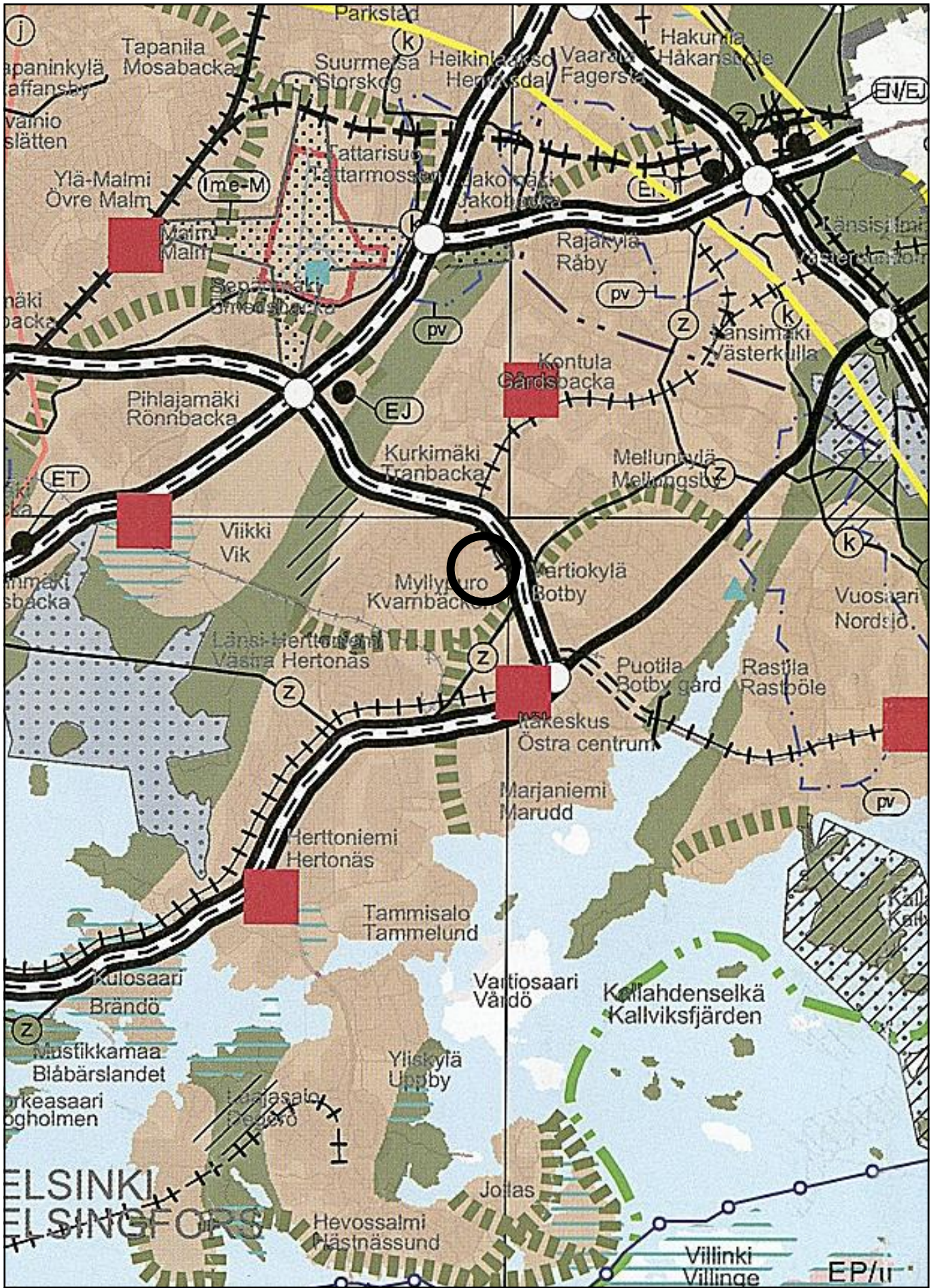
- asukkaiden vieraspysäköinti 1 ap/ 1000 k-m<sup>2</sup>.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1 pp/ 30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Näistä 75% on sijoitettava rakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.



HAVAINNEKUVA  
ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY

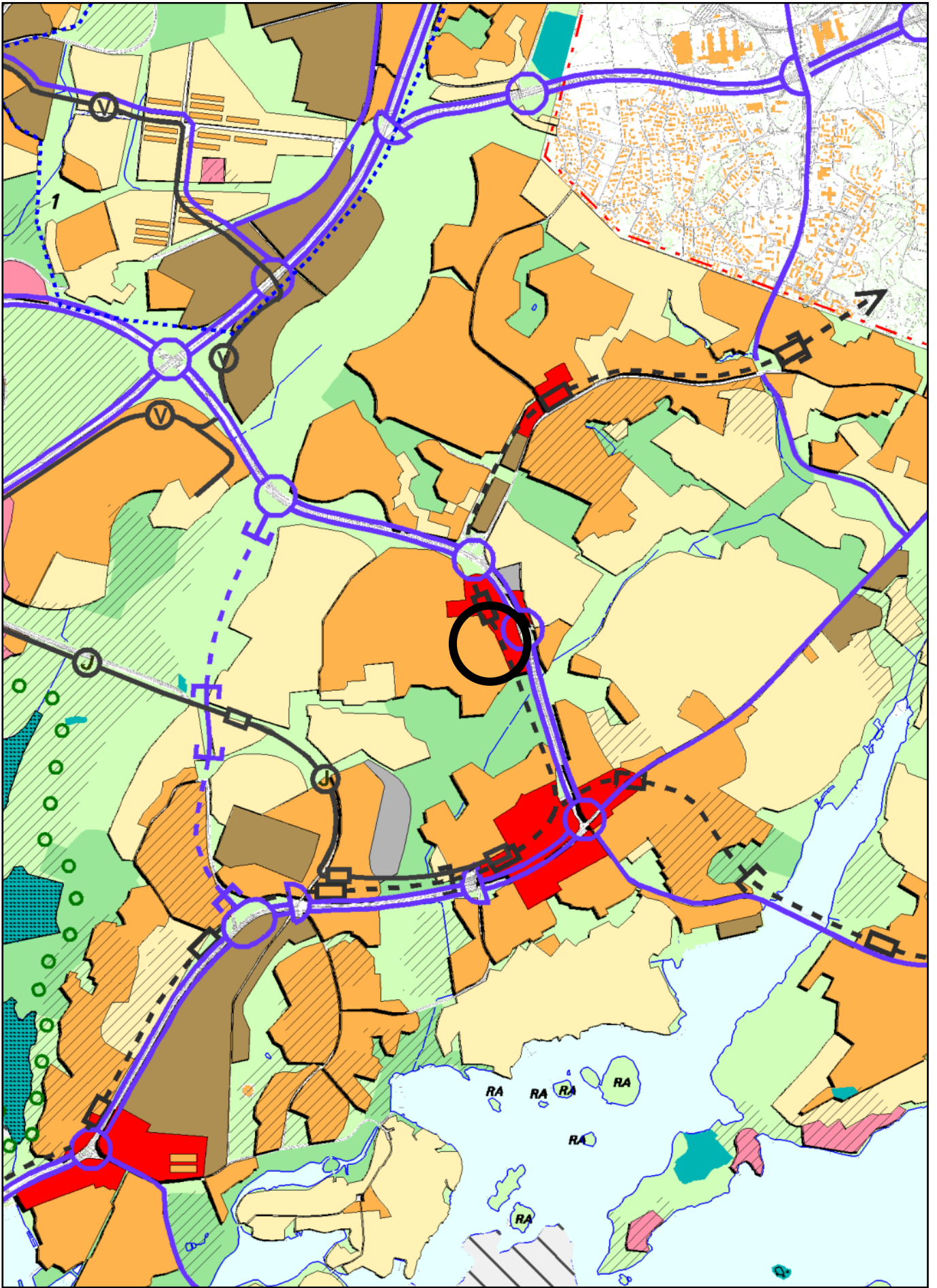


**Ote maakuntakaavasta**

Kortteli 45143, tontti 3

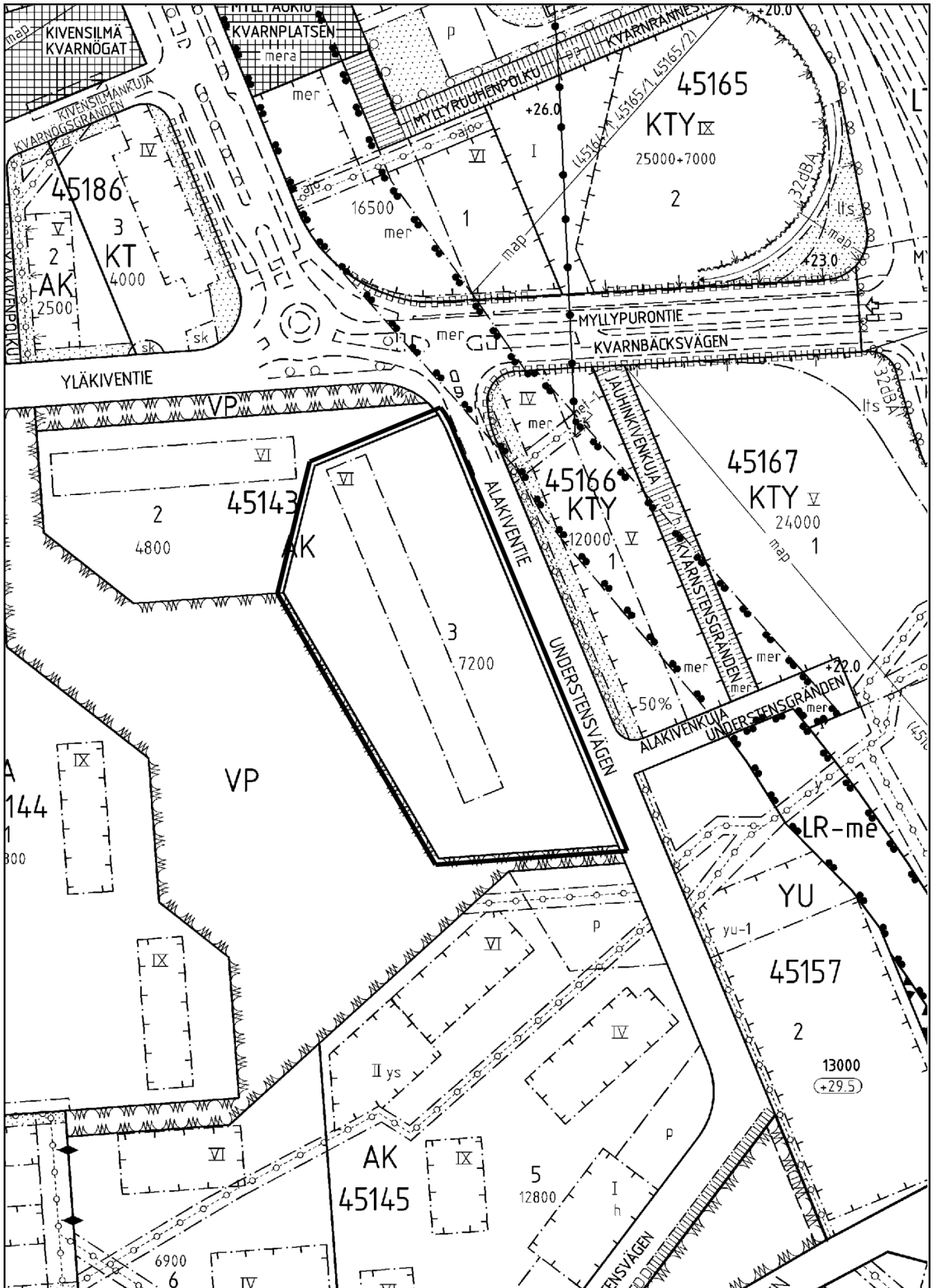
Liite kaavaan nro 12065/ 30.8.2011





**Ote yleiskaavasta 2002**  
Kortteli 45143, tontti 3  
Liite kaavaan nro 12065 / 30.8.2011





**Ote ajantasakaavasta**  
 Kortteli 45143, tontti 3  
 Liite kaavaan nro 12065 / 30.8.2011

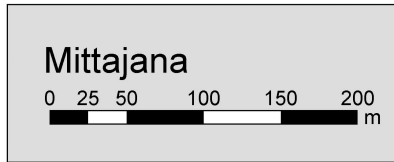
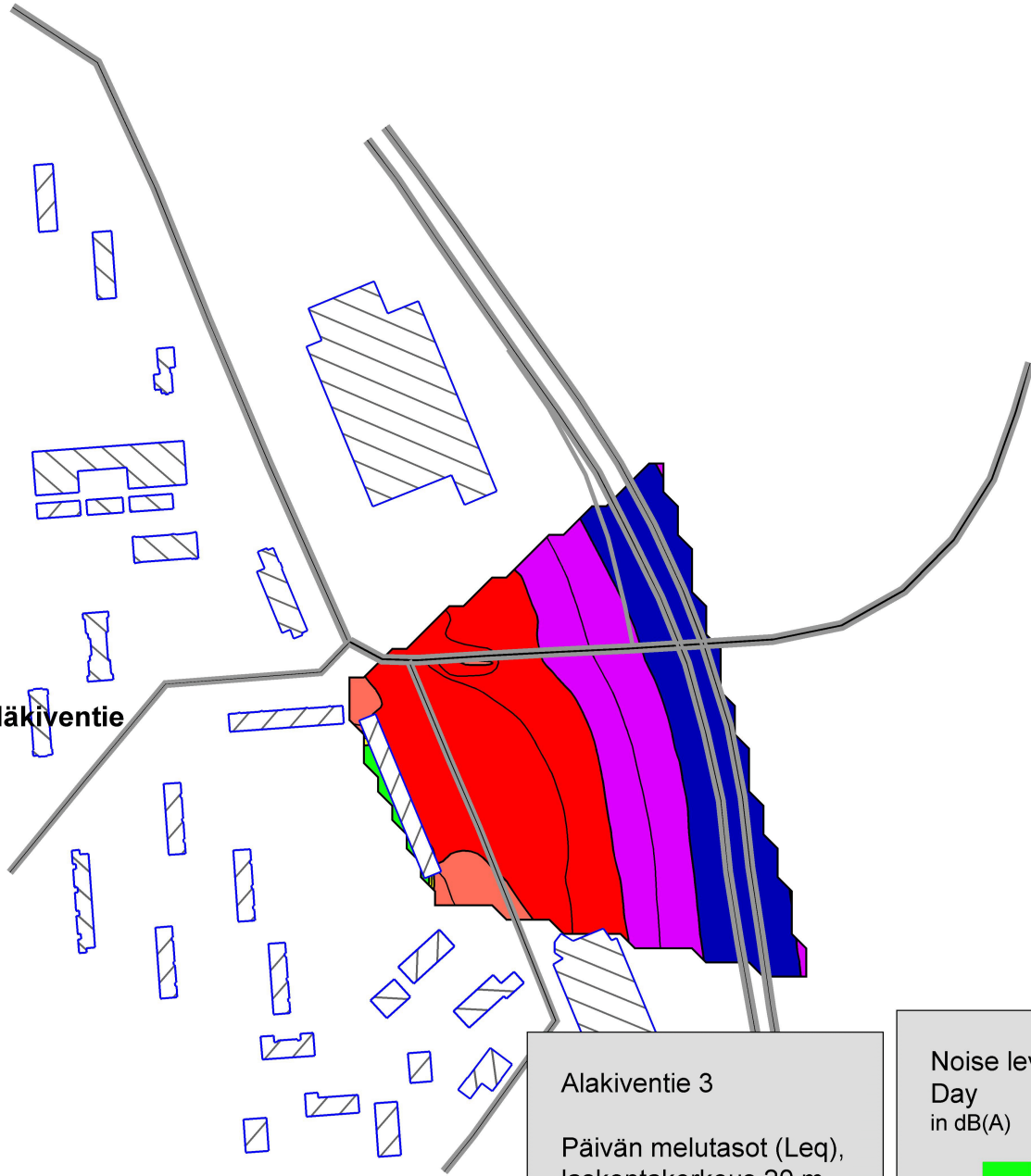






**Kehä I**

**Yläkiventie**



**Alakiventie 3**  
Päivän melutasot (Leq),  
laskentakorkeus 20 m.  
(7. krs korkeus)  
Ennusteliikenne

HHä 16.6.2010

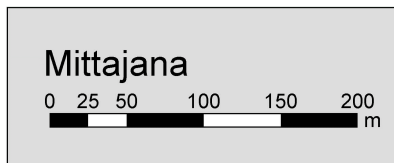
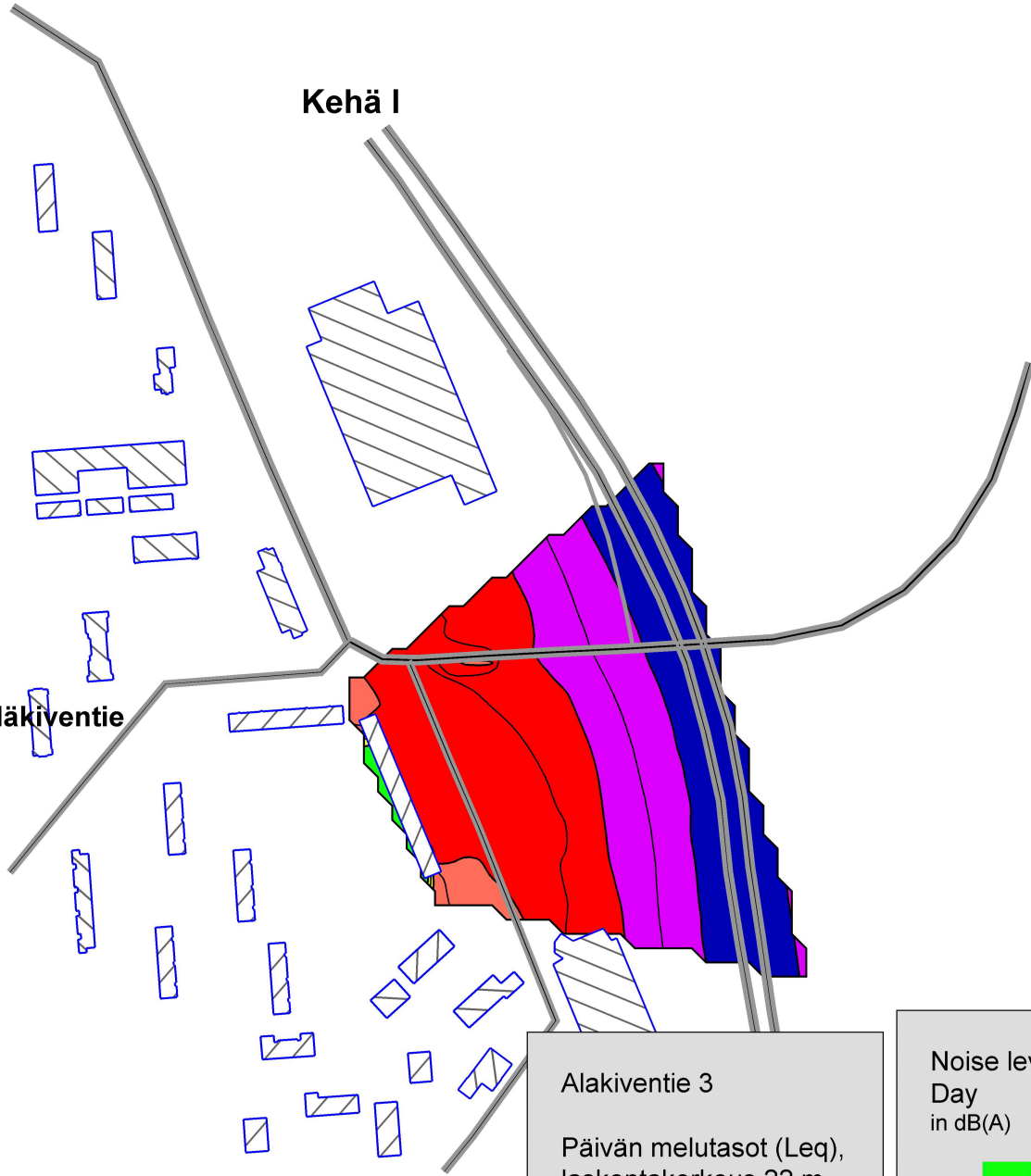
**Noise level  
Day  
in dB(A)**

<= 55	Green
55 < <= 60	Yellow
60 < <= 65	Orange
65 < <= 70	Red
70 < <= 75	Magenta
75 <	Blue



Kehä I

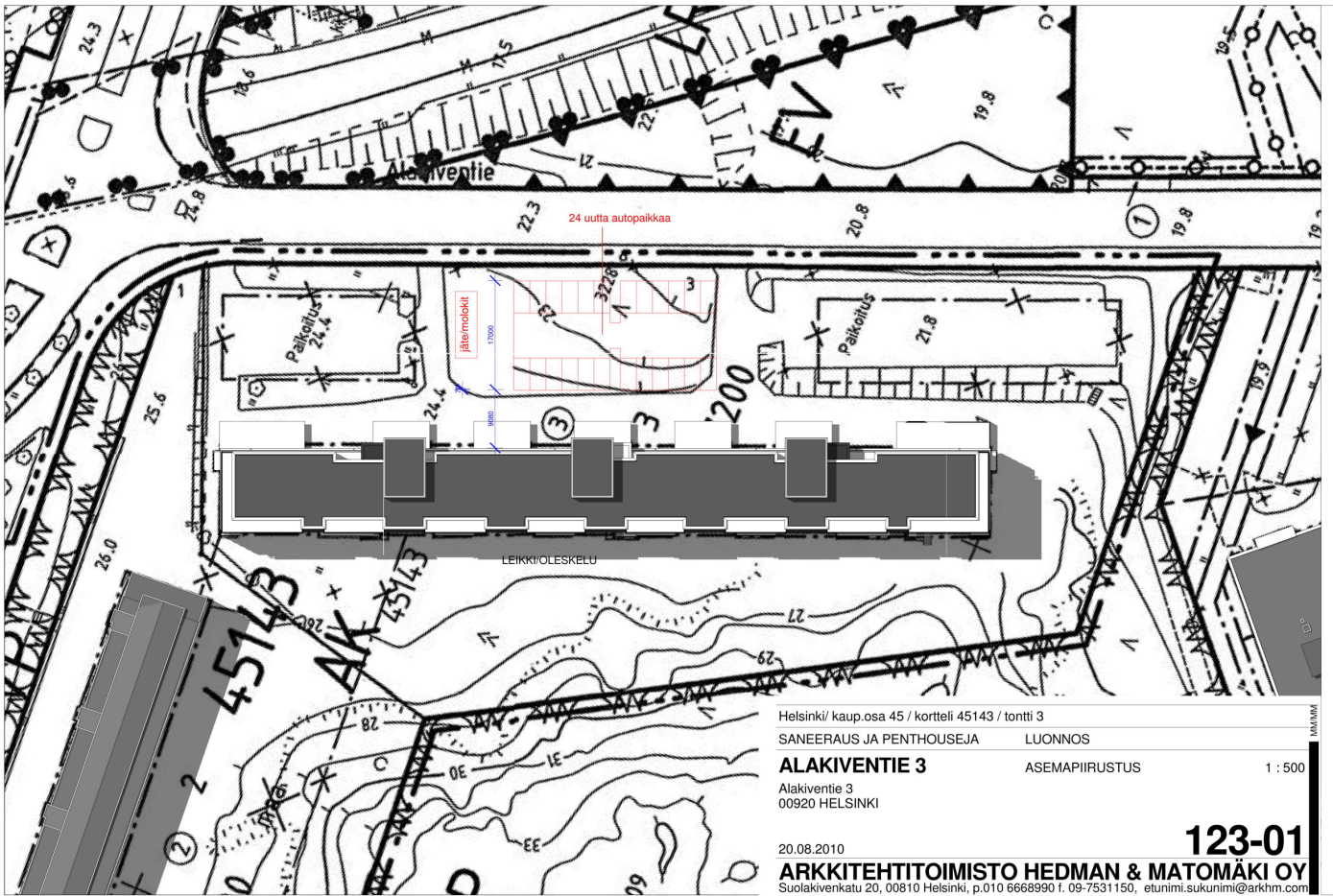
Yläkiventie



Alakiventie 3  
Päivän melutasot (Leq),  
laskentakorkeus 22 m.  
(8. krs korkeus  
Ennusteliikenne  
HHä 16.6.2010

Noise level  
Day  
in dB(A)

<= 55	Green
55 < <= 60	Yellow
60 < <= 65	Orange
65 < <= 70	Red
70 < <= 75	Magenta
75 <	Blue



Helsinki/ kaup.osa 45 / kortteli 45143 / tontti 3

SANEERAUS JA PENTHOUSEJA LUONNOS

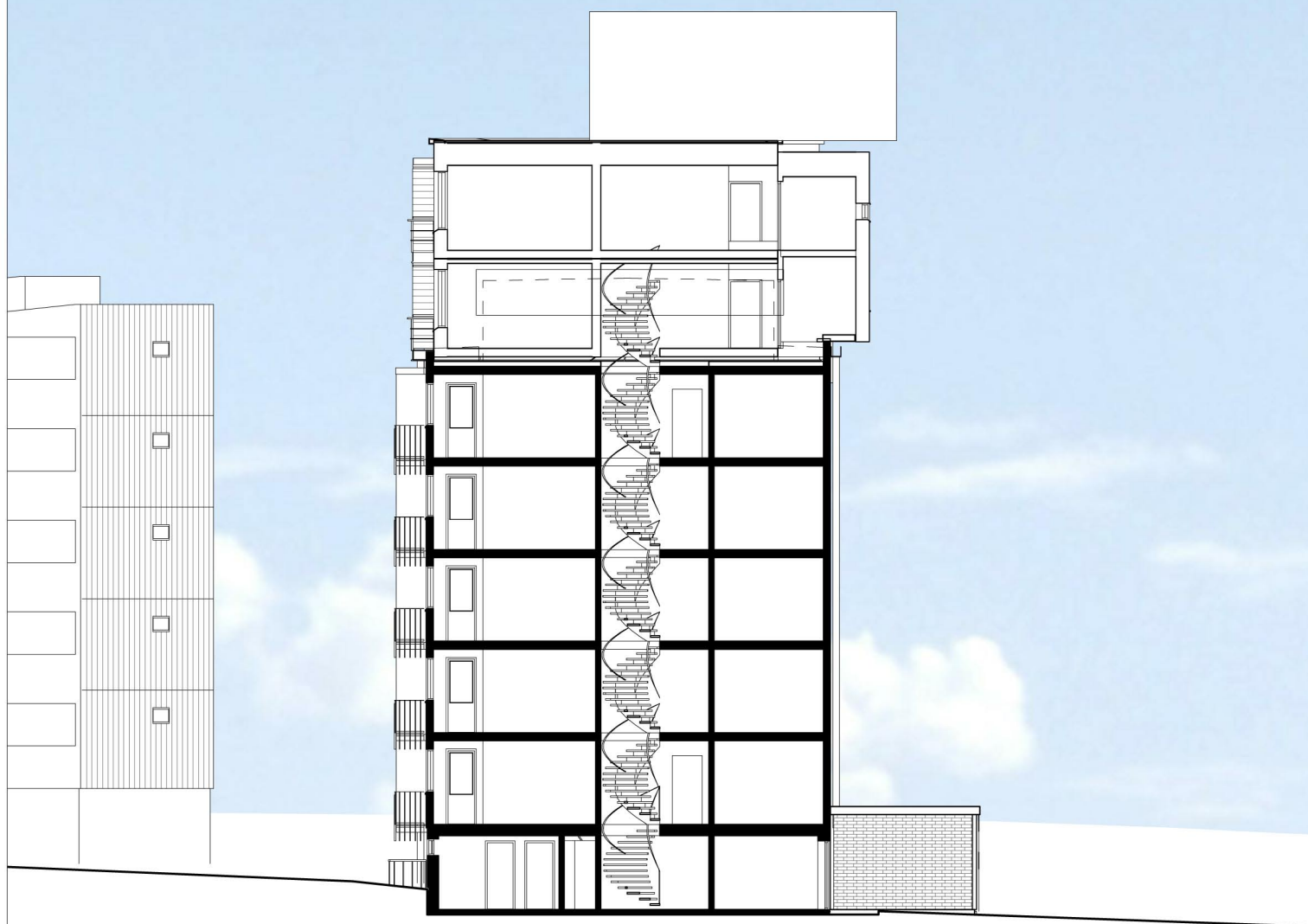
**ALAKIVENTIE 3** ASEMAPIIRUSTUS

Alakiventie 3  
00920 HELSINKI

1 : 500

20.08.2010  
**ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY**  
Suolakivenkatu 20, 00810 Helsinki, p.010 6668990 f. 09-7531150, etunimi.sukunimi@arkhm.com

**123-01**



Helsinki/ kaup.osa 45 / kortteli 45143 / tontti 3

SANEERAUS JA PENTHOUSEJA

LUONNOS

**ALAKIVENTIE 3**

LEIKKAUS A-A JA B-B

1 : 200

Alakiventie 3  
00920 HELSINKI

20.08.2010

**ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY**  
Suolakivenkatu 20, 00810 Helsinki, p.010 6668990 f. 09-7531150, etunimi.sukunimi@arkhm.com

MM/MM

**123-04**



JULKISIVU ITÄÄN 1:200

Helsinki/kaup.osa 45 / korttel 45143 / tontti 3  
 SANIERAUS JA PENTHOUSEJA LUONNOS  
**ALAKIVENTIE 3** JULKISIVU ITÄÄN 1:200  
 Alakiventie 3  
 00920 HELSINKI  
 20.08.2010  
**ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY**  
 Suutarinkatu 20, 00010 Helsinki, p.010 6669901, 09-7531150, etunimi.sukunimi@arkhm.com

123-05



JULKISIVU LÄNTEEN 1:200

Helsinki/kaup.osa 45 / korttel 45143 / tontti 3  
 SANIERAUS JA PENTHOUSEJA LUONNOS  
**ALAKIVENTIE 3** JULKISIVU LÄNTEEN 1:200  
 Alakiventie 3  
 00920 HELSINKI  
 20.08.2010  
**ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY**  
 Suutarinkatu 20, 00010 Helsinki, p.010 6669901, 09-7531150, etunimi.sukunimi@arkhm.com

123-06