

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12139  
PÄIVÄTTY 11.9.2012

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
45. kaupunginosan (Vartiokylä)  
korttelin 45475 tonttia 1

Kaavan nimi: VARTIOHARJUN HOIVAKOTI  
Hankennumero: 0749\_14  
HEL 2011-007117

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 28.3.2012  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 11.9.2012  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 5.10.–5.11.2012  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Muinaislinnantien ja Vartioharjuntien kulmassa.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Seurantalomake  
Sijaintikartta  
Ilmakuva  
Asemakaavan muutos  
Asemapiirros  
Julkisivupiirros Muinaislinnantielle  
Julkisivupiirros Vartioharjuntielle  
Ote maakuntakaavasta  
Ote Yleiskaava 2002:sta  
Ote ajantasa-asemakaavasta

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Asemakaavan muutoksen laatiminen:  
toimistopäällikkö Kari Piimies  
suunnitteluavustaja Leena Typpö

Liikennesuunnittelu: DI Jussi Jääskä

Teknistaloudellinen suunnittelu:  
Insinööri Peik Salonen  
DI Kaarina Laakso

## 1 TIIVISTELMÄ

### Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa Vartioharjun hoivakodin (varsinaiselta nimeltään Linnanharjun hoivakoti) laajentamisen. Tontin rakennusoikeutta lisätään 2 469 kerrosneliöllä. laajennusosa on kaksikerroksinen ja sijoittuu Muinaislinnantien varteen.

Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä ollessa vastapäinen taloyhtiö ja viisi yksityishenkilöä vastustivat rakentamista yleensä nykyisin viihtyisälle paikalle, liian korkeaa ja massiivista rakentamista ja talon sijoittamista liian lähelle Muinaislinnantietä. Mielenpitoon esittäjät ja hoivakotiyhtiö neuvottelivat keskenään, ja asemakaavaehdotus on viimeistely näiden keskustelujen mukaisesti. Asemakaavan muutosehdotuksen ollessa nähtävillä muistutuksia ei esitetty.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajama-alue.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on pientalovaltaista aluetta, jota yleiskaavamääräyksen mukaan kehitetään mm. asumisen ja julkisten palvelujen käyttöön. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

### Asemakaava

Tontti kuuluu asemakaavaan nro 7930 (vahvistettu 11.10.1979), jossa se on opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue (YOS). Tonttitehokkuus on 0,30 (vastaa rakennusoikeutta 2 731 kerros-m<sup>2</sup>) ja kerrosluku enintään kaksi. Alueen rakennusoikeus on lä-

hes käytetty. Tontin itäreunassa on puilla istutettavaksi merkitty alueen osa.

#### 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 19.12.2011.

#### Maanomistus

Kaupunki omistaa tontin, joka on vuokrattu Kiinteistö Oy Rauhanlähde 1:lle.

#### Alueen kuvaus

Tontti on Vartioharjun pientaloaluetta. Alueen länsiosaan on vuonna 2010 valmistunut nykyisen asemakaavan puitteissa kaksikerroksinen hoivakoti (2 675 kerros-m<sup>2</sup>), jota nyt on tarpeen laajentaa. Alueen osassa, joka ei ole ollut rakentamisen piirissä, on metsikkö keskikokoista koivua.

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Alueen maaperä on pääosin savialuetta, jossa moreenin yläpuolisen savikerroksen arvioitu paksuus on 1...3 metriä, osalla alueesta savikerroksen arvioitu paksuus on yli 3 metriä. Alueen kaakkoisosassa maaperä on moreenia.

Rakennukset perustetaan kitkamaa-alueella maanvaraisesti ja savialueella, missä savikerroksen paksuus on alle 3 metriä, tukipaaluin kantavan kerroksen tai vaihtoehtoisesti massanvaihdon varaan. Paksummilla savialueilla rakennukset perustetaan tukipaaluin kantavan kerroksen varaan.

Olemassa olevan tiedon mukaan alueella ei ole harjoitettu sellaista toimintaa, josta olisi aiheutunut maaperän pilaantuneisuutta.

Pohjavesi on alueella verraten korkealla.

### 3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Vartioharjun hoivakodin laajentaminen.

### 4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavan muutoksessa tontti on merkitty vanhemman väestön hoiva-asuntojen korttelialueeksi (AYS-1).

Muutosalueen pinta-ala on 9 102 m<sup>2</sup>. Uusi rakennusoikeus on 5 200 kerros-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuutta 0,57. Rakennusoikeus lisäätty 2 469 kerros-m<sup>2</sup>:llä.

Kerrosluku säilyy enintään kahtena. Uuden rakennuksen tarkempi, rinteen mukaan porrastettu korkeus määräytyy kaavassa annetuilla räystäiden enimmäiskorkeusasemilla.

Rakennusalat on merkitty uuden rakennuksen asemapiirrosluonnoksen ja nykyisen rakennuksen mukaan. Pääosa muusta tontista on merkitty istutettavaksi alueen osaksi, jolle on sijoitettava myös puita ja pensaita.

Tontin autopaikkavelvollisuus 23 ap. Tämä vastaa 1 ap / 226 k-m<sup>2</sup>, joka sopii hyvin hoiva-asuntotyyppiselle erityisasumiselle. Ajo pysäköintialueelle on Vartioharjuntieltä.

Tontilla sen pohjoisrajaa pitkin kulkevat, nykyiseenkin kaavaan merkityt jalankulku- ja pyöräilytie ja johtokuja säilyvät ennallaan.

### 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, asumisoloihin ja palveluihin

Pientaloalueelle rakennetaan palvelurakennus, joka jossain määrin poikkeaa alueen mittakaavasta..

Vanhemman väestön hoiva-asunnoille on merkittävä tarve eri puolilla kaupunkia, ja asemakaavan muutos osaltaan vastaa tähän tarpeeseen. Muita palvelutarpeita ei tälle tontille ole tiedossa.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

6

## SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Tyvene Oy / Atten-do MedOne Hoiva Oy kääntyivät 22.3.2011 asiassa sosiaaliviraston puoleen, joka puolsi kaavahanketta. Tämän johdosta kaupunkisuunnitteluvirasto käynnisti kaavamuutoksen.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 28.3.2012), asemakaavan muutosluonnos ja luonnos asemakaavamuutoksen selostukseksi.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja viraston internetsivulla 10.–30.4.2012.

Asiakirjoista esitettiin vastapäisen taloyhtiön ja viiden yksityishenkilön mielipiteet, joissa vastustettiin rakentamista yleensä viihtyisälle paikalle, liian korkeaa ja massiivista rakentamista ja uudisrakennuksen sijoittamista liian lähelle Muinaislinnantietä.

Hoivakotiyhtiön edustajat ja mielipiteen esittäjät neuvottelivat kahdesti suunnitelmaan tarvittavista muutoksista. Asemakaavaa on tämän jälkeen muutettu neuvottelutuloksen mukaisesti: Uudisrakennuksen eteläosasta poistettiin ylempi asuinkerros. Sovittiin myös, että hoivakotiyhtiö suunnittelee kadunvarren istutukset yhdessä vastapäisten naapureidensa kanssa.

Asemakaavan muutosehdotukseen on edellä mainitun johdosta alennettu uudisrakennuksen eteläosan ylintä räystääskorkeutta. Kerrosluku ja rakennusoikeus on kuitenkin säilytetty luonnoksen mukaisina, jolloin kellariksi luonnosvaiheessa tulkittu rakennuksen alin taso voidaan toteuttaa myös kerroksena.

Viranomaisyhteistyötä on tehty sosiaaliviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, rakennusviraston, pelastuslaitoksen, Helsingin Energian ja Helsingin seudun ympäristöpalvelujen/vesi kanssa, joilla ei ollut huomauttamista. Rakennusvalvontaviraston edustaja huomautti kerrosluvun laskentatavasta ja toivoi tontin käyttötarkoitukseksi palvelurakennusta korttelialuetta. Kerroslukukommentti on otettu huomioon, mutta käyttötarkoitus on ennallaan, sillä rakennushanke sijoitetaan pientaloalueelle nimenomaan vanhemman väestön hoiva-asuntojen tarpeen vuoksi. Rakennusvirasto toteaa kannanotossaan, että hulevesien käsittely tulee järjestää ensisijaisesti tontilla ja kaavassa tulee taata kevyen liikenteen jatkuvuus Valkamatielle, koska väylä on osa seudullista ulkoilureittiä. Asemakaavaehdotuksessa on edelleen säilytetty rakennusviraston tarkoittama kevyen liikenteen yhteys. Hulevesien käsittely tulee ottaa rakennuslupavaiheessa huomioon rakennusviraston lausunnon esittämällä tavalla.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 5.10.–5.11.2012.

Muistutuksia ei esitetty.

Pelastuslautakunnalla, Helsingin Energialla, rakennusvirastolla, Helsingin Sähköverkko Oy:llä ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä/vesi ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa. Kiinteistövirasto esitti, että AYS-1-merkintä on liian yksityiskohtainen. Huomautus on käytännössä samansisältöinen kuin rakennusvalvontaviraston luonnosvaiheessa esittämä ja on käsitelty silloin (ks. edellä).

## 7

### KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 11.9.2012 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotusta ei ole lausuntojen johdosta muutettu.

Helsingissä 13.2.2013

Olavi Veltheim





# VARTIOHARJUN HOIVAKOTI (MUINAISLINNANTIE 2 / VARTIOHARJUNTIE) ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Suunnittelualue

Suunnittelualue on Vartioharjun korttelin 45475 tontti 1 (Muinaislinnantie 2 Vartioharjuntien kulmassa).



## Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle suunnitellaan hoivakodin laajennusta. Asemakaavan käyttötarkoitus (YOS - opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) on tarkoitus muuttaa paremmin hoivakodille sopivaksi, ja rakennusoikeutta tarvitaan lisää laajennusta varten.

## Aloite

Tyvene Oy / Attendo MedOne Hoiva Oy ovat 22.3.2011 kääntyneet sosiaaliviraston puoleen kaavamuutosasiassa. Sosiaalivirasto on puoltanut kaavahanketta 6.5.2011. Tämän johdosta kaupunkisuunnitteluvirasto on käynnistänyt kaavamuutoksen.

## Nykytilanne

Tontti on Vartioharjun pientaloaluetta. Alueen länsiosaan on vuonna 2010 valmistunut nykyisen asemakaavan puitteissa kaksikerroksinen hoivakoti (2675 kerros-m<sup>2</sup>), jota nyt on tarpeen laajentaa. Alueen osassa, joka ei ole ollut rakentamisen piirissä, on avointa niittymäistä tilaa ja katujen kulmassa metsikkö nuorta koivua.

## Kaavatilanne

Tontti kuuluu asemakaavaan nro 7930, jossa se on opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOS). Tonttitehokkuus on 0,30 (vastaa rakennusoikeutta 2731 kerros-m<sup>2</sup>) ja kerrosluuku enintään kaksi. Alueen rakennusoikeus on lähes käytetty. Tontin itäreunassa on puilla istutettavaksi merkitty alueen osa.

Tontti kuuluu Helsingin Yleiskaava 2002:ssa pientalovaltaiseen asuunalueeseen, mikä sallii myös palvelujen sijoittamisen alueelle.

Alue on maakuntakaavassa taajama-alueita.





## Maanomistus

Alue on kaupungin omistama. Hoivakodin käytössä oleva länsiosa on vuokrattu Kiinteistö Oy Rauhanlähde 1:lle. Hoivakodin toiminta on Attendo MedOne Oy:n tuottamaa.

## Vaikutusten arviointi

Asemakaavoituksen osana arvioidaan kaavam muutoksen vaikutuksia asumisoloihin ja palveluihin.

## Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos sekä muuta valmisteluaineistoa on esillä 10.4.–30.4.2012:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, aula
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa Nähtävänä nyt).

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta tulee esittää **viimeistään 30.4.2012**.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle kesällä 2012.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläolon aikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä syksyllä 2012.

## Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- naapuruston maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Puotila-Seura, Vartio- ja Mellunkylän Omakotiyhdistys, Helsingin Yrittäjät
- kunnalliset asiantuntijaviranomaiset: sosiaalivirasto, kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusvirasto, rakennusvalvontavirasto, pelastuslaitos, Helsingin Energia ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut / Vesihuolto.

## Mistä saa tietoa

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

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla ([www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)).

## Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,  
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi) tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteen voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.





28.3.2012

Hankenro 0749\_14  
HEL 2011\_007117  
Oas 1036-00/12 3 (3)

---

### **Kaavaa valmistelee**

arkkitehti, toimistopäällikkö Kari Piimies,  
puhelin 050 64382 ja 310 37327  
sähköposti kari.piimies(a)hel.fi



## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	091 Helsinki	<b>Täyttämispvm</b>	29.06.2012
<b>Kaavan nimi</b>	Vartioharjun hoivakoti		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	28.03.2012
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	0,9102	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	0,0000
<b>Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]</b>		<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	0,9102

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

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>0,9102</b>	<b>100,0</b>	<b>5200</b>	<b>0,57</b>	<b>0,0000</b>	<b>2469</b>
<b>A yhteensä</b>	0,9102	100,0	5200	0,57	0,9102	5200
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,0000		0		-0,9102	-2731
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

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

## Alamerkinntät

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>0,9102</b>	<b>100,0</b>	<b>5200</b>	<b>0,57</b>	<b>0,0000</b>	<b>2469</b>
A yhteensä	0,9102	100,0	5200	0,57	0,9102	5200
AY	0,9102	100,0	5200	0,57	0,9102	5200
<b>P yhteensä</b>						
Y yhteensä	0,0000		0		-0,9102	-2731
YOS	0,0000		0		-0,9102	-2731
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						





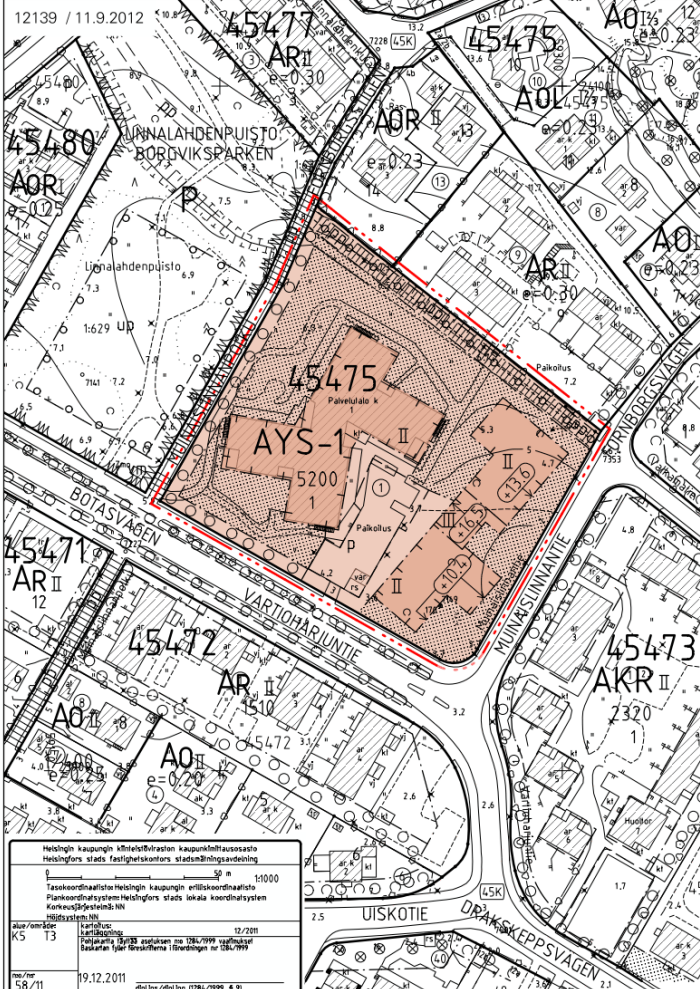
0 50 100 150m

# ILMAKUVA

Kaava-alueen nro 12139

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto





Helsingin kaupungin virkiselvityksen kaupunkisuunnitteluosasto  
Helsingfors stads fastighetskontors stadsplaningsavdelning

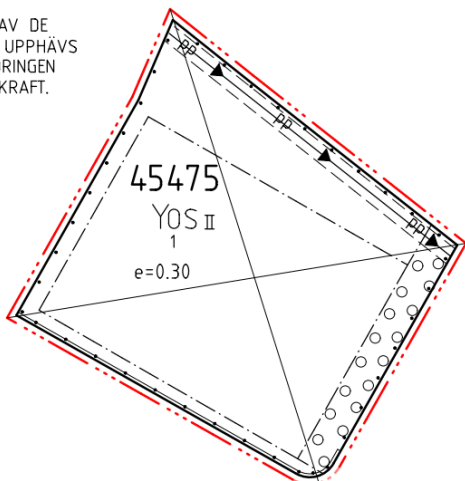
Tasokoordinaattisto Helsingin kaupungin virkiselvityksen  
Plankoordinatsystem Helsingfors stads lokala koordinatsystem  
Korkeusjärjestelmä NN  
viivajärjestelmä NN

aluet/område: Kari Pii  
Karttoitus: 12/2011  
Kartan nimi: YOS II  
Pääjärjestelmä: 1984/1999  
Käytännön työ: 1984/1999

no/nr: 58/11  
19.12.2011  
dpl/ins/dp/ins/1381/1999 8 91

YHDISTELMÄ ASEMAKAAVOISTA,  
JOTKA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 7930  
VOIMAANTULLESSAAN KUMOAA.

SAMMANSTÄLLNING AV DE  
DETALJPLANER SOM UPPHÄVS  
DÅ DETALJPLANEÄNDRINGEN  
NR 7930 TRÄDER I KRAFT.



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**
- AYS-1**  
Vanhemman väestön hoiva-asuntojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeelliset yhteistilat.
- 2 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin ja korttelinosan raja.
- 45475**  
Korttelin numero.
- 1**  
Ohjeellisen tontin numero.
- II**  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun.
- 5200**  
Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
- Räystään ylin korkeusasema. Katon kaltevuus saa olla enintään 1:6. Näin määritellyn pulpettikaton lappeen saavat ylittää vain tekniset tilat enintään 60 cm:llä.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa, jolla on oltava myös puita ja pensaita ja jolle saa sijoittaa myös oleskelualueet ja pihakäytävät.
- Puurivi.
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu tontin osa.
- Ohjeellisesti rajattu pysäköintialue, jolle tulee sijoittaa kaikki 23 ohjeellisen tontin 1 autopaikkaa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava tiili ja julkisivujen pääasiallisen värisävyn vaalea.
- Tälle kaava-alueelle on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.
- DETAJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för omsorgsbostäder för äldre befolkning. På området får placeras också de för boendet behövliga gemensamma utrymmena.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters- och kvartersdelsgräns.
- Kvartersnummer.
- Nummer för riktgivande tomt.
- Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Takfotens högsta höjd. Takets lutning får vara högst 1:6. Pulpettakets fall, som är bestämd på detta sätt, får överskridas endast av tekniska utrymmen med högst 60 cm.
- Byggnadsyta.
- Del av område som ska planteras, och där det ska finnas också träd och buskar. På tomtdelen får också utevistelseområdena och gångarna placeras.
- Trädrad.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av tomt.
- Instruktivt avgränsad parkeringsplats, där alla 23 bilplatser på den riktgivande tomten 1 ska placeras.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara tegel och fasadernas huvudsakliga färgnyans ljus.
- På detta planområde skall en separat tomtindelning utarbetas för kvartersområdet.

**HELSINKI  
HELSINGFORS**

45.kaupunginos Vartiokylä  
Vartiokylä  
Kortteli 45475 tontti 1

Asemakaavan muutos 1:1000

45 stadsdelen Botby  
Botbyåsen  
Kvarteret 45475 tomten 1

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄNDRINGEN		<b>12139</b>
KSLK	PIIRUSTUS	
STPLN	RITNING	
NAHTÄVÄNÄ	PAIVÄYS	11.9.2012
TILL PÅSEENDE	DATUM	
MUUTETTU	LAATINUT	Kari Pii
ÄNDRAD	UPPELÖRD AV	Leena Typpö
	PIRTÄNYT	
	RITAD AV	
HYVÄKSYTTY		
GODKÄND		
TULLUT VOIMAAN		
TRÄTT I KRAFT		
	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM



ASEMAKAVAN MUUTOS NRO 100, VAIKUTUSKORTTI 2012...

SALLITTU KERROSLUOKKA: K200a-2

LAAJUUSALUEKATU:	SIISÄLLÄ	SIISÄLLÄ	SIISÄLLÄ
ASEKUNTI	2811m <sup>2</sup>	2811m <sup>2</sup>	2811m <sup>2</sup>
PINTAMÄÄRÄ	1000	1000	1000
MAKSIIMIKORKEUS	10.00	10.00	10.00
YHTEENSÄ	1000	1000	1000

AUTOPANKKIALUEKATU:

NYKYISET ALUEKATUT 14 AP, JOSTA 2 INKIPANKKIA  
 OLEET AUSEKUNTIKATU  
 YHTEENSÄ 23 AP, JOSTA 2 INKIPANKKIA

KANAVOJA AUTOPANKKIALUEKATUN VIEREISILLÄ TONTILLA 14P OLEVAT  
 KANAVAN MUURAT 14 AP, ESTYTTY 14 AP, JOSTA KANAVAN INKIPANKKIA

PAIKKOITUS:

PAIKKOITUS ON PAIKKOITUSKAAPI

VEIKKAUS:

KANAVAN VESIRAJON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

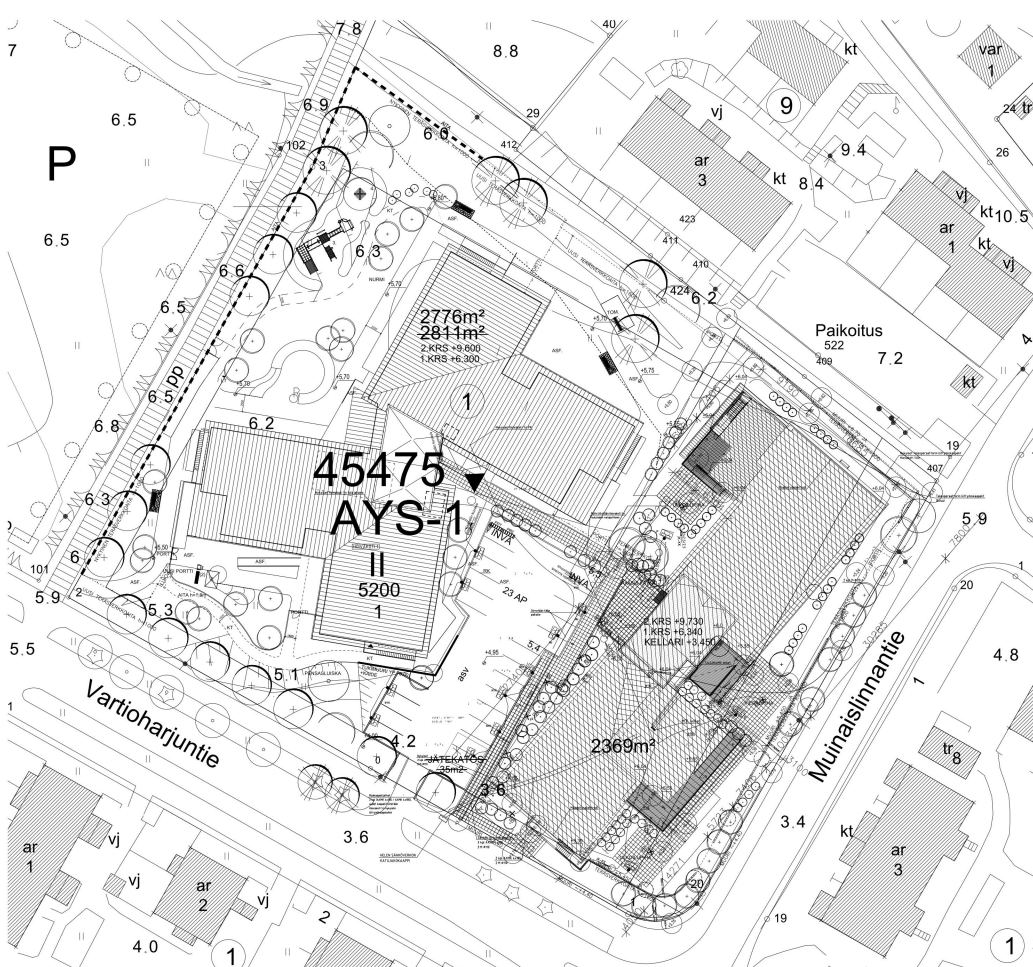
ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON

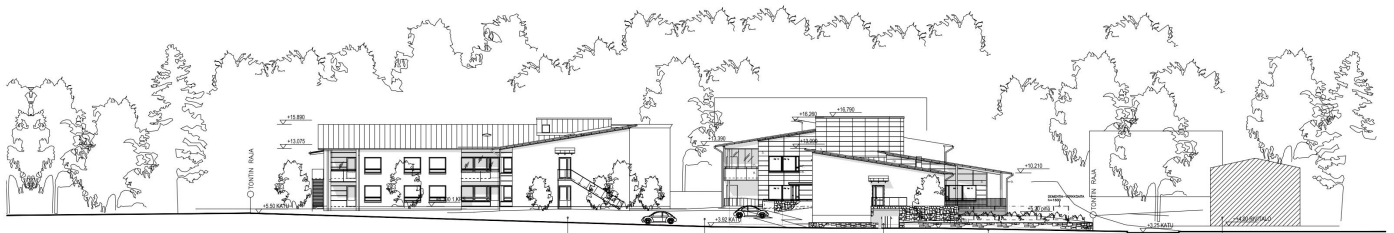
ESTYTYKSIÄ ON KANAVAN VESIRAJONESTOON



MUUTOSEHDOTUS 8.6.2012

REK. NRO	REK. NRO	REK. NRO
VARTIOHARJUN HOKIVAKOTI,	REK. NRO	REK. NRO
HELENAK 2	REK. NRO	REK. NRO
VESIRAJONESTO, 3. VESIRAJONESTO	REK. NRO	REK. NRO
OSOITE HELSINKI	REK. NRO	REK. NRO

SIREN ARKITEHDIT OY  
 PIIHA RÄINKELIN, S. OJALA, S. LINDA  
 SIREN ARKITEHDIT OY  
 SIREN ARKITEHDIT OY



KATUJULKISIVU LONNASEEN VARTIOHARJUNTELLE (PROJEKTIO SUORISTETTU)

HOKAKOTI 1, VAHE

TONTILLE AJO

LUONNOLLINEN MAANPINTA  
RINKAMUKSEN SEINUSTALLA

KATU

RIVITALO 2.KRS

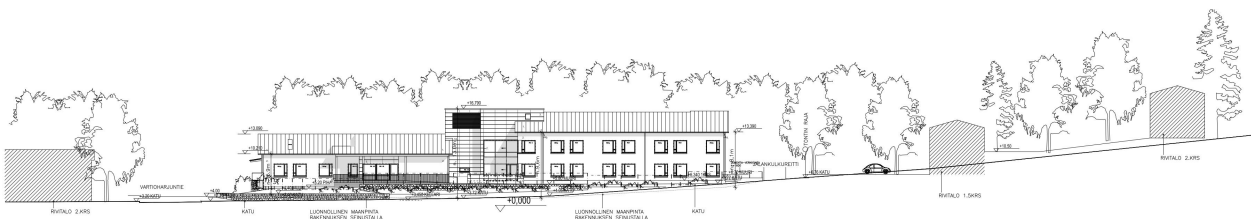
## HELSINGIN PAULAKOTI II

MUUTOSEHDOTUS 8.6.2012

KALLUUSKORJAUS 1.000  
VARTIOHARJUNTELLE  
2012

**SIREN ARKKITEHDIT OY**  
TIRHAKARRENTIE 35 Puh. (09) 6811 680  
01020 HELSINKI Fax (09) 6811 6811  
E-MAIL: [ehdotus@sinerkit.fi](mailto:ehdotus@sinerkit.fi)





RATIALO 1:500

VIITTOALUE

KATU

LUONNOLINEN MAAPAINA  
RAKENUKSEN SENISTÄLLÄ

40,000

LUONNOLINEN MAAPAINA  
RAKENUKSEN SENISTÄLLÄ

KATU

RATIALO 1:500

RATIALO 2:500

KATUJUKKISUUS KAAKKOON MUUNSLINNANTIELLE

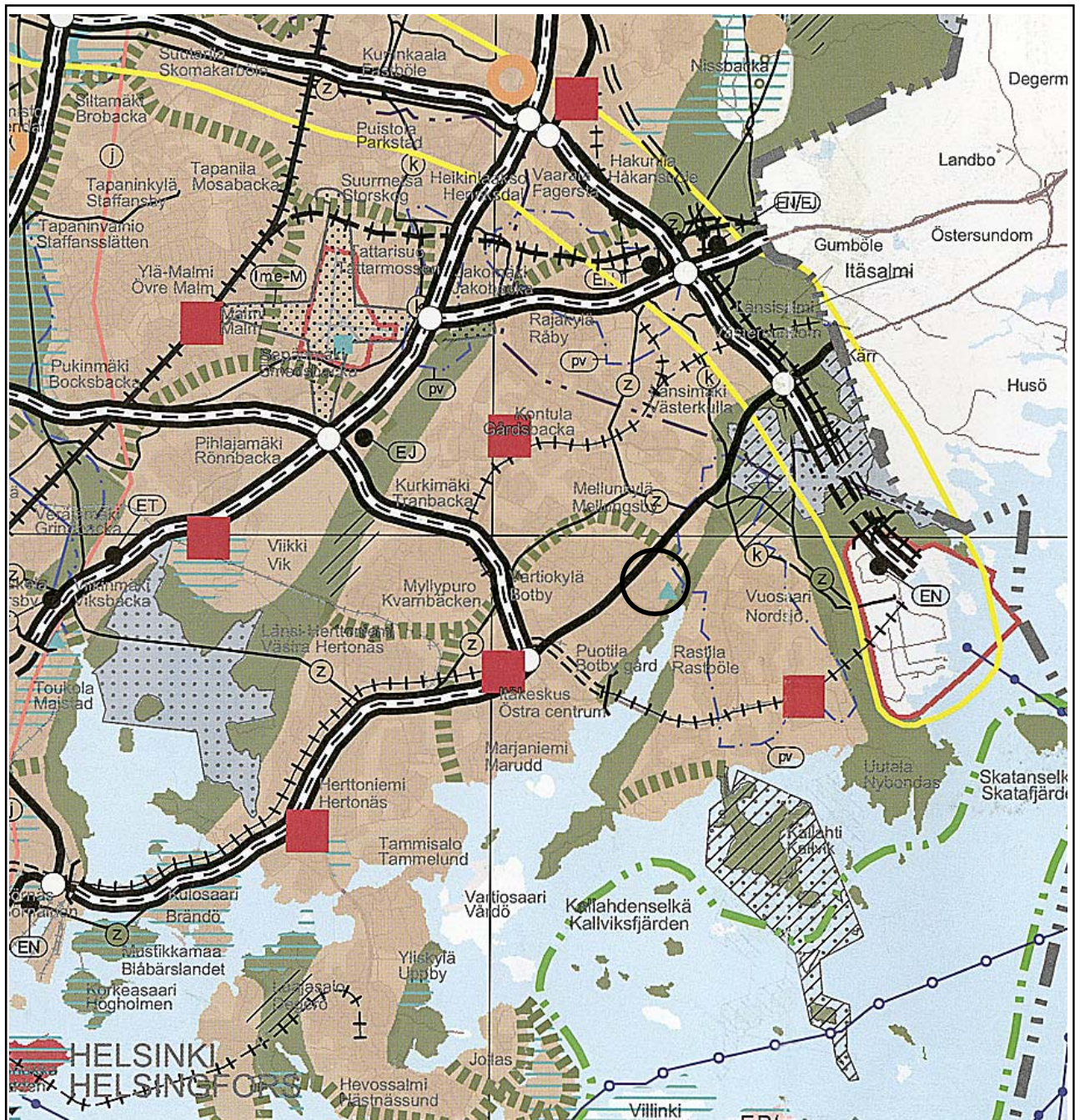
HELSINGIN PAULAKOTI II




























MUUTOSEHDOTUS 8.6.2012

SOVITUKSEN	1:200
REKONSTRUKTION	1:200
2012	

SIREN ARKITEHDIT OY  
 YRITYSALUE 27 P.O. BOX 1811 00018  
 00020 HELSINKI P.O. BOX 1811 00018  
 www.siren.fi siren@arkitehdit.fi

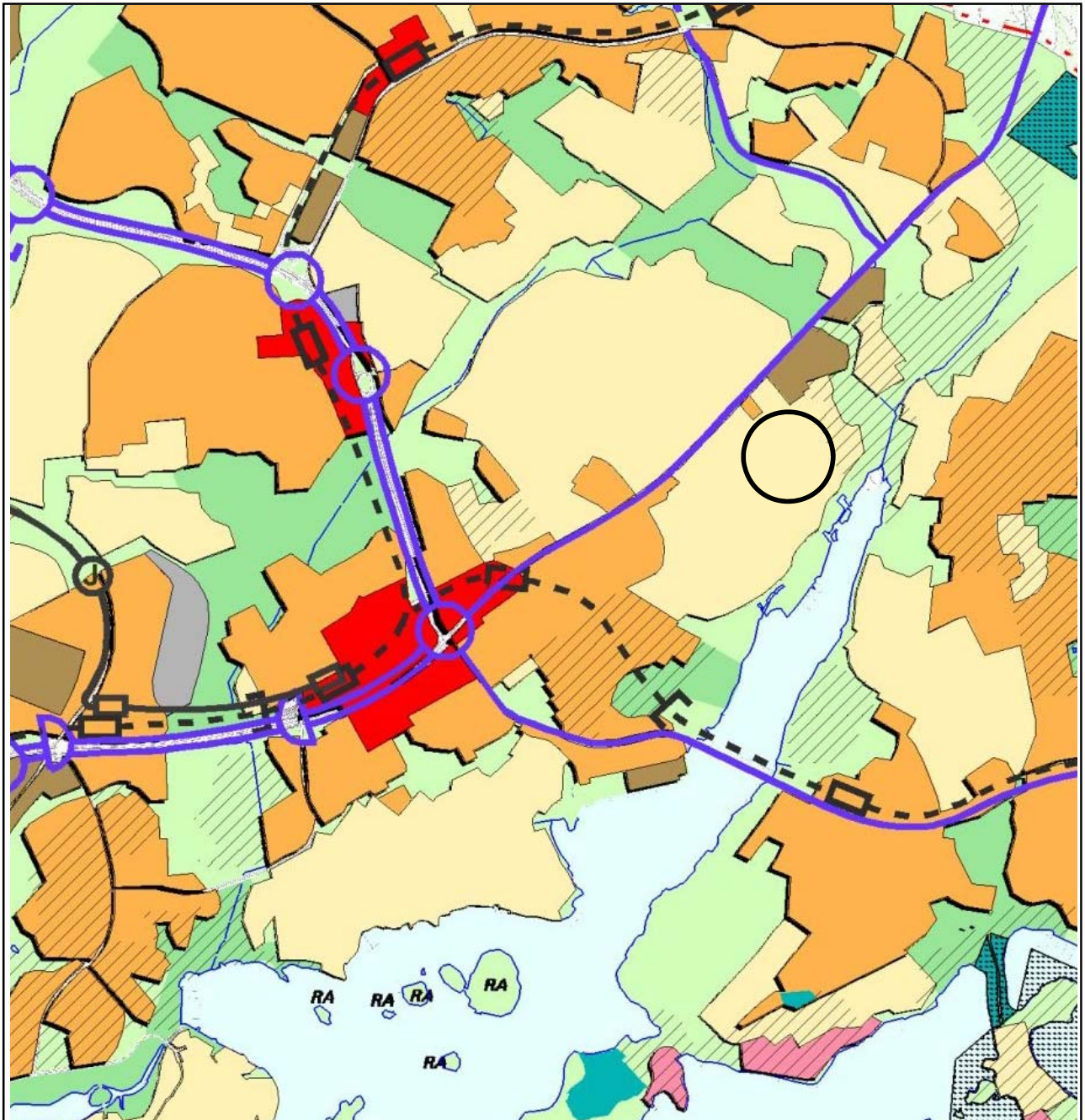




	Taajamatoimintojen alue		EP/u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttö-tarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus-toiminta		Päärata		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimi-sen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
	Keskustaloimintojen alue		ENE/EJ Energia- ja/tai jätetuoltoon varattu alue		Yhdysrata		Valtakunnallisesti merkittävä muinais-jäännös
			ET Yhdyskuntateknisen huollon alue		Liikennetunneli		UNESCO:n maailmanperintö-kohde
	Virkistysalue		Satama		Laivaväylä		Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristo-vyöhyke -rajaus
	Viheryhteystarve		Moottoriväylä		Veneväylä		Kunnan raja
	Luonnonsuojelualue		Valtatie / kantatie		400 kV voimalinja		
	Puolustusvoimien alue		Eritasoliittymä		Maakaasun runkoputki		Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue

**Ote maakuntakaavasta**  
 45.kaupunginosa, Vartiokylä  
 Kortteli 45475 tontti 1  
 Liite kaavaan nro 12139





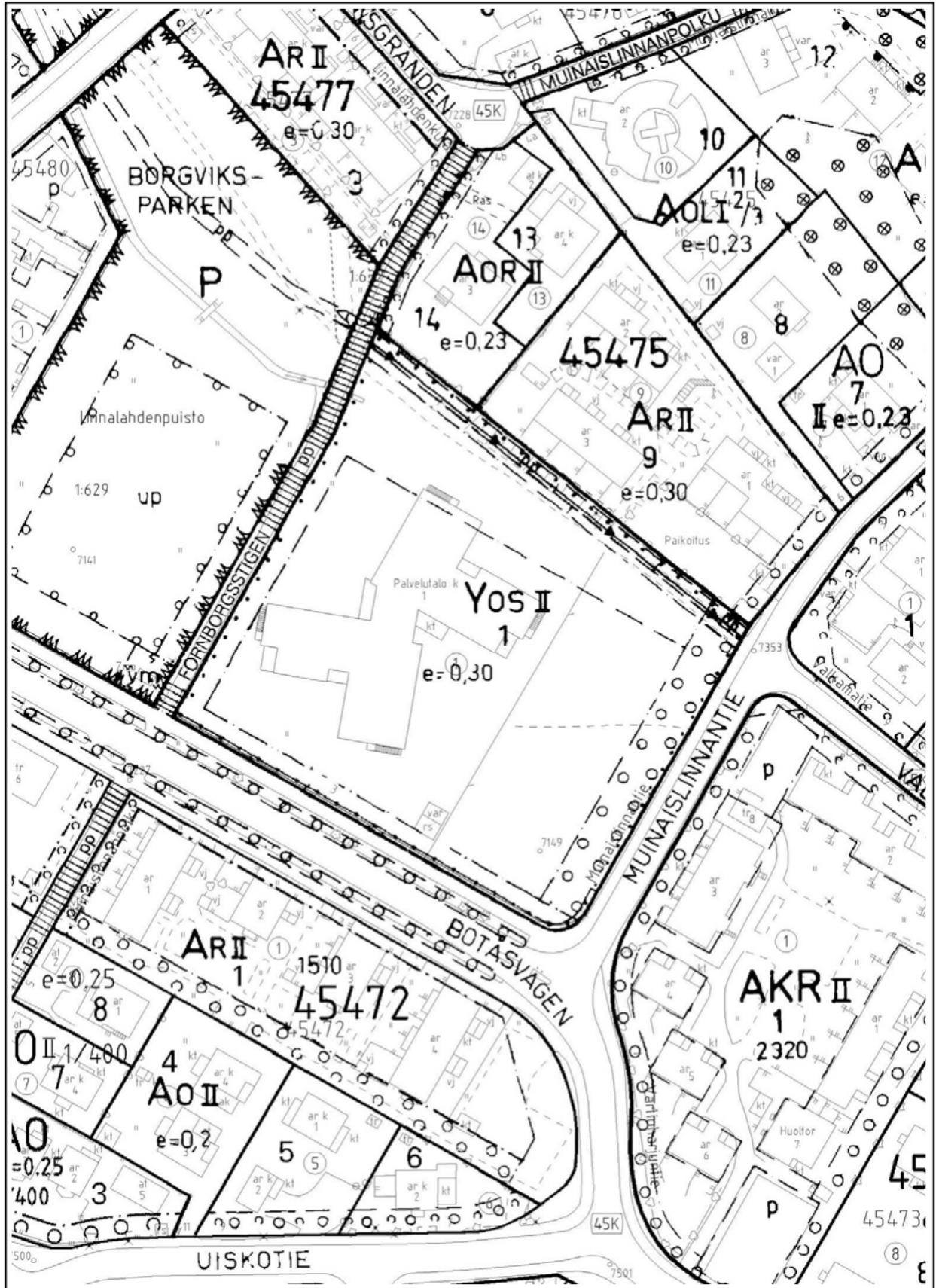
- Keskustatoimintojen alue
- Kerrostalovaltainen alue, asuminen/toimitila
- T* Toimintalavalleisena kehitettävä alue.
- Pientalovaltainen alue, asuminen
- Hallinnon ja julkisten palvelujen alue
- Työpaikka-alue, teollisuus/toimistosatama
- Teknisen huollon alue
- Kaupunkipuisto
- HUV* Ympärivuotisen tilaluena kehitettävä alue.
- EA* Ekosuunnan kokeilualue.

- Virkistysalue
- Helsinki-puiston kehitettävä alue.*
- LR* Liikennealue
- LS* Satama-alue
- Sotilasalue
- (A)* Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- Luonnonsuojelualue
- Kulttuurihistoriallisesti, rakennus-taiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue
- Maailmanperintökohde

- Vesialue
- Keskuspuiston alue
- Suunnittelualue
- Selvitysalue, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla
- Moottorikatu
- Pääkatu
- Metro tai rautatie asemineen
- Joukkoliikenteen kehämäinen runko-lin ja asemineen (Jokeri, bussi tai raitiotie)
- Pääliikenneverkon maanalaisten osuus
- Viira, nopean raitiotien varaus
- Kävelykeskusta

**Ote Yleiskaava 2002:sta**  
 45. kaupunginosa, Vartiokylä  
 Kortteli 45475 tontti 1  
 Liite kaavaan nro 12139





Ote ajantasa-asemakaavasta  
 45.kaupunginosa, Vartiokylä  
 Kortteli 45475 tontti 1  
 Liite kaavaan nro 12139

