



Maunula, Kuusikkopolun ympäristö

28.OULUNKYLÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12154
PÄIVÄTTY 27.11.2012

Asemakaavan muutos koskee:

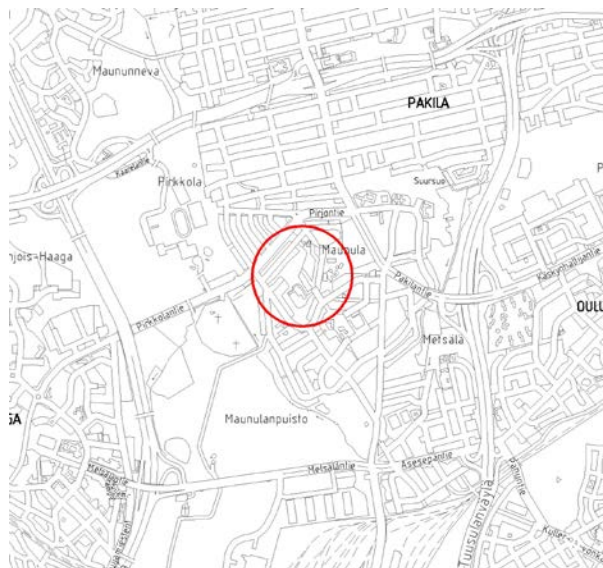
Helsingin kaupungin
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula)
kortteleita 28214, 28219, 28221, 28270, 28271 sekä
puisto- ja katualueita
(muodostuvat uudet korttelit 28314 ja 28315)

Kaavan nimi: Kuusikkopolun ympäristö
Hankenumero: Ksv 0583_1
HEL 2011-005429

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 21.3.2011
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 27.11.2012
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 4.1.–4.2.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 28.5.2013
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Suunnittelualue sijaitsee Metsäpurontien, Maunulantien ja Maunulan-
puiston välisellä alueella Kuusikkopolun ympäristössä.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavan muutos tai sen pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote voimassa olevista asemakaavoista

Liikennesuunnitelmaluonnos
Vesihuolto
Energiahuolto- ja tietoliikenne
Maaperä

Kuvaliite suojelekohteista

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

toimistoarkkitehti Tuula Helasvuo
kaavamuutoksen valmistelu, arkkitehti Sari Ruotsalainen
liikennesuunnittelu, liikenneinsinööri Kari Tenkanen
rakennussuojelu, arkkitehti TkT Riitta Salastie
maisemasuunnittelu, maisema-arkkitehti Jyri Hirsimäki
maisemasuunnittelu suojelelu näkökulmasta, maisema-arkkitehti Maria
Karisto
tekniikka- ja taloudelliset asiat, insinööri Peik Salonen
kaavapiirtäminen, suunnitteluavustaja Tiina Mehtonen
vuorovaikutus, vuorovaikutussuunnittelija Tiina Antila-Lehtonen ja Maija
Mattila

Rakennusvalvontavirasto:

Sari Koukku, Marina Fogdell

Rakennusvirasto

Petri Arponen, Marko Jylhänlehto

Kiinteistövirasto

Risto Lehtonen, Esko Patrikainen, Sami Haapanen

Kaupunginmuseo
Mikko Lindqvist

Sosiaalivirasto

Inkeri Rehtilä, Riikka Kurki

Maunulan asunnot Oy

Vesa Jurmu

Viipurin Reaalikoulu Oy

Carita Jalasto, rehtori
Pirjo Kantola, arkkitehti

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinrakennusten sijoittamisen Maunulan yhteiskoulun pohjoispuolelle. Samalla korttelin 28270 kerrostalot Metsäpurontien varressa ja Maunulan yhteiskoulu suojelemaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1950-luvun Maunulan aluekokonaisuuden osana. Koululle on osoitettu lisärakentamismahdollisuuksia. Kuusikkotietä on jatkettu 100 m pohjoiseen.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta sekä Viipurin Reaalikoulu Oy:n (Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio) hakemuksesta (saapunut 10.10.2008).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 4 viranomaiskannanottoa ja 6 mielipidettä, joista yhden on allekirjoittanut 182 henkilöä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Maunulan kirjastossa, Kaupungintalolla kaupungin ilmoitustaululla sekä www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt. Muutosluonnoksesta on jätetty 6 viranomaiskannanottoa ja 6 mielipidettä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia esitettiin 3 kpl. Lausunnoissa esitettiin suojelun koulun laajennusmahdollisuuteen kohdistuvia huomautuksia. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä lähes valmiiksi rakennetun katu ympäristön, palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta. Kaava-alue on Jokeri-linjan palvelualueella.

Kuusikkotien länsipuoli, (Metsäpurontien varren asuinkortteli 28270, Maunulan yhteiskoulun kortteli 28221, pysäköintikortteli 28271 ja pienet puistoalueet Kuusikkotien ja Kuusikkopolun varressa) on osa valtakunnallisesti arvokasta Maunulan 1950-luvun asuinalueen rakennettua kulttuuriympäristöä (Museoviraston inventointi RKY 2009). Tämän aluekokonaisuuden vaaliminen, rakennusten ja pihatilojen suojeleminen asianmukaisin suojelumerkinnöin sekä uudisrakennusten soveltaminen arvokkaaseen ympäristöön on otettu suunnittelun tavoitteeksi.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnitteluala on taajama-alue.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta. Alueen länsipuoli on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi. Aluetta tulee yleiskaavan mukaan kehittää siten, että sen ominaispiirteet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 4330 (vahvistettu 27.3.1958), nro 6323 (vahvistettu 12.2.1971), nro 6676 (vahvistettu 8.1.1972) sekä nro 10267 (vahvistettu 11.8.1995). Tontit ovat asuinkerrostalojen, opetustoimintaa palvelevien rakennusten ja autopaikkojen korttelialuetta. Asemakaavoihin on merkitty rakennusalat ja enimmäiskerroskorkeus tai korkeus, Maunulantien varren asuinkerrostalotontteilla ja koulutontilla on lisäksi rakennusoikeudet. Vuoden 1958 asemakaavassa ei tontille 28270/1 ole merkitty kerrosalaa lukuna. Asuinkerrosalaa tontille on rakennettu 6 600 k-m². Asuinkerrosalaa on n.25 500 k-m² ja koulutontin kerrosala on 6 500 k-m². Koulutontin asemakaavassa on pihan kalliota ja sisääntuloaulaa koskevia suojelumääräyksiä.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Maunulan 1950-luvun alueelle on tehty vuonna 2007 arvottamis- ja kehittämisperiaatteet: Maunula, arjen kestävää arkkitehtuuria. (KSV:n julkaisu 3:2007).

Maunulan yhteiskoulu on esitelty ja arvotettu Opintiellä, Helsingiläisiä koulurakennuksia -julkaisussa (Ksv, 2004).

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt Maunulan, Pirkkolan ja Metsälän liikenteenohjaussuunnitelman 13.12.2007.

Rakennusvirasto on tehnyt Maunulan aluesuunnitelman vuonna 2011.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 27.1.2012.

Maanomistus

Kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee kolmen eri rakentamisajan nivelkohdassa. Koillispuolella on uudempi Maunula sen 1960-luvun 4–6-kerroksisine kerrostaloineen. Osa suunnittelualueesta kuuluu kaakkois- ja lounaispuolella alkavaan Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuteen. Luoteispuolella on Lampuotilantien asemakaavalla suojeltu rintamamiestalorivistö. Näiden hyvin eriluonteisten alueiden keskellä on paikoin kallioista metsää, jonka läpi kulkee vanha tie, nykyinen Kuusikkopolku.

Liikenne Suunnittelualueen moottoriajoneuvoliikenne on ulkosyöttöinen, eikä alueella ole läpiajoliikennettä. Maunulantielle pääsee alueelliselta kokoojakadulta Pirkkolantieltä. Kuusikkotie ja Metsäpuronkuja ovat paikallisen kokoojakadun Metsäpurontien poikittaisia tonttikatuja, joilla on vain vähän liikennettä. Kuusikkotien päästä alkaa Kuusikkopolku, jalankulku- ja polkupyöräyhteys lähivirkistysalueelle. Ulkoilureitti jatkuu Metsäpuronkujan päähän ja rinnakkaista reittiä pitkin Pirkkolantielle. Maunulantien ja Kuusikkotien välillä on Maunulanpolku, jalankulku- ja pyörätie, jolla huoltoajo on sallittu. Suunnittelualueen eteläpuolelta Metsäpurontien ja Männikkötien liittymästä alkaa jalankulku- ja polkupyörätie suunnittelualueen itäpuolella olevaan Maunulanpuistoon sekä Maunulan pohjois- ja itäosiin.

Metsäpurontien keskimääräinen liikennemäärä on Kuusikkotien liittymän kohdalla noin 1 200 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Metsäpuronkujan kohdalla noin 2 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Maunulantien liikennemäärä on Pirkkolantien puoleisessa päässä keskimäärin noin 1 100 ajoneuvoa vuorokaudessa ja suunnittelualueella keskimäärin noin 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Keskimääräinen liikennemäärä on Kuusikkotiellä noin 300 ajoneuvoa ja Metsäpuronkujalla noin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Pirkkolantien keskimääräinen liikennemäärä on noin 6 800 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kortteleiden 28214 ja 28219 autopaikat ovat autopaikkatonteilla kortteleissa 28219 ja 28271.

Palvelut Alue on Maunulan vanhan keskustan palvelujen ja Jokeri-linjan tuntumassa. Noin 300 m:n etäisyydellä ovat Maunulan uuden kehittyvän keskustan palvelut.

Luonnonympäristö

Kaava-alueeseen kuuluu pieniä osia Maunulanpuistosta ja Metsäpurontien ja Lampuotilantien välisestä puistoalueesta, joka on pääosin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Museoviraston inventointi RKY 2009). Suurelta osin kaavamuutosalue rajautuu em. puistoihin.

Noin 4,5 ha:n kokoinen Metsäpurontien ja Lampuotilantien välinen puisto on yksi Maunulan 1950-luvun asemakaavan puistometsäisistä Maunulan sisään lännestä jatkuvista lähipuistovyöhykkeistä. Puistossa on joitakin lähimaisemassa näkyviä komeita avokallioalueita, joista kaavamuutosalueelle sijoittuu kaksi. Maunulan keskeisin itä-länsisuuntainen viheryhteys, Keskuspuistosta Sorsapuiston kautta Maunulan itäreunaan Suursuonpuistoon johtava reitti on muutosalueen eteläpuolella. Puistoalue on pääosin 1950-luvulla suunnitellussa ilmiasussa. Se kuuluu rakennusviraston hoitoluokituksessa luokkaan C 1.2 eli se on luonteeltaan "lähivirkistysmetsää". Puisto on paikoin kulunut ja se kaipaa kunnostusta mm. puuston ja metsiköiden elinvoimaisuuden turvaamiseksi. Puisto on kasvupaikkatyypiltään pääosin tuoretta ja lehtomaista kangasta. Keväällä puistossa on paikoin näyttäviä kenttäkerroksen kieli-, valkovuokko- ja sinivuokkokasvustoja. Osittain jo iäkäs puusto koostuu mm. koivuista, kuusista ja haavoista. Kallioalueilla kasvaa mm. pihlajaa. Puiston lehtomaisista osista löytyy myös tuomea. Maunulan vihreä yleisilme syntyy puistojen lisäksi Maunulan kerrostalojen laajoista ja hyvin hoidetuista pihoista.

Kaava-alueella ei ole kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan arvokkaita kasvillisuus-, linnusto- tai muita luontokohteita.

Suojelukohteet

Metsäpurontien varren kortteli 28270 ja Maunulan yhteiskoulu kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen (Museoviraston inventointi RKY 2009) Maunulan 1950-luvun asuinalueeseen.

Metsäpurontien varren kortteli on osa arkkitehti Viljo Revellin ja Keijo Petäjän suunnittelemaa Maunulan Kansanasunnot Oy:n kokonaisuutta. Maunulan Yhteiskoulu on arkkitehti Jorma Järven suunnittelema. Opintie-selvityksessä se on arvoltaan suojeluluokkaan 1 (huomattava rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo). Metsäpurontien varren rakennukset ovat puolestaan kiinteä osa Viljo Revellin suunnittelemaa Maunulan kansanasuntojen rakennusryhmää, joka muilta osin sijoittuu Maunulan suojelukaavan piiriin.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä pääosin kallioista kitkamaa-alueita, jossa kallion pinta on paikoitellen näkyvissä tai hyvin lähellä maan pintaa. Maunulanpolun ja Kuusikkotien risteysalueen eteläpuolella esiintyy 1...3 metriä paksu savialue. Alue rajautuu kaakossa savi/moreenimaa-alueeseen.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on uusien asuntojen rakentaminen olemassa olevien palvelujen läheisyyteen, koulun laajentamisen mahdollistaminen ja nykyisen koulurakennuksen suojelu sekä Maunulan Kansanasunnot Oy:n rakennuskokonaisuudesta vielä suojelematta olevan tontin ja sen rakennusten suojelu asemakaavalla.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Kuusikkotien ja Maunulantien varteen on suunniteltu uusia asuintontteja ja Maunulan yhteiskoululle laajennusmahdollisuudet. Nykyisten kerrostalojen pysäköintitontteja sekä kulkureittejä on järjestelty uudelleen.

Mitoitus Muutosalueen pinta-ala on 7,2 ha, uutta asuinkerrosalaa yhteensä 6 300 k-m² ja uutta opetusrakennusten kerrosalaa 2 000 k-m².

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Kuusikkotien päähän olemassa olevien 5–6-kerroksisten pistetalojen kortteliin on merkitty uusi tontti 28214/3, johon on liitetty osa tontista 28214/1 ja viereistä puistoaluetta. Tontti sijoittuu länsirinteeseen ja avautuu metsäiseen maisemaan. Kerrosalaa tontille on merkitty 2 600 k-m². Tontille on merkitty yksi rakennusala, jolle on rakennettava vähintään kolme pistemäistä asuintaloa. Ajatuksena on, että noppamaiset rakennukset jatkaisivat rinteeseen toisen puolen pistemäisten rakennusten kokonaisuutta ja voisivat tarjota metsäisiä näkymiä toistensa lomitse. Rakennusten enimmäiskerrosalaluokitus on neljä. Kellarin tasolle saa sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa enintään puolet kerroksen alasta. Korttelialueen merkintä A mahdollistaa myös perinteisestä kerrostalosta poikkeavat asuntoratkaisut.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Maunulantie 17–19 tontin 28214/1 huonokuntoinen päiväkotikortteli on tarkoitus purkaa ja muodostaa tontin pohjoisosasta viereiseen kortteliin 28225 liitettävä tontti 28225/3, jolle saa rakentaa enintään nelikerroksisen kerrostalon. Kerrosalaa tontilla on 1 400 k-m². Ensimmäisen kerroksen asuntoihin on rakennettava maantasopiha tai -terassi.

Olemassa olevien kerrostalojen tontit Maunulantie 12 ja 17–19 on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontista 28214/1 on liitetty osia uusiin tontteihin 28214/3, 28225/3 sekä puistoalueeseen. Näin muodostuvalla tontilla 28214/2 asuinkerrosala vähenee purettavan päiväkodin verran 13 000 k-m²:stä 12 500 k-m²:iin, rakennusaloja on neljä ja rakennusten enimmäiskerrosalaluokitus kuusi. Viereisestä tontista 28219/3 on liitetty pieniä kaistaleita Maunulanpuistoon ja Kuusikkotien katualueeseen. Muodostuvan tontin 28219/5 asuinkerrosala säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena (12 500 k-m²). Rakennusaloja on viisi ja rakennusten enimmäiskerrosalaluokitus neljä.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR)

Kuusikkotien länsipuolelle on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontti (28314/2) ja sille kolme rakennusalaa, joille saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rivitaloja. Tontti on muodostettu osasta autopaikkojen korttelialuetta ja puistoalueen osasta. Kahdelle rinteessä olevalle rakennusosalalle saa rakentaa kerrosalan lisäksi kella-

rin tasolle asuintiloja 1/3 suurimman kerroksen alasta ja Kuusikkotien varren rivitaloihin ullakon tasolle tiloja enintään 1/3 suurimman kerroksen alasta kerrosalan lisäksi. Tavoitteena on mahdollistaa monipuoliset ja kiinnostavat asuntoratkaisut, joissa ullakon tasolle voi syntyä esim. parvtilaa. Autotalleja saa rakentaa kerrosalan lisäksi kadun varren suoraan rakennukseen. Tontin paikalla on aikoinaan ollut puutalojen rivistö ns. Maunulan läpikulkutalot. Tästä muistumana on julkisivujen oltava pääosin puulla verhottuja. Kadun vartta elävöittämään on määrätty uloskäynnit kadun varren rakennuksista kadulle ja kevyen liikenteen reitille päin.

A-, AK-, AR-korttelialueet

Korttelialueilla saa rakentaa enintään 20 % kerrosalasta asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja kerrosalan lisäksi. Julkisivujen on oltava puulla verhottuja, paikalla puhtaaksi muurattuja tai paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.

A- ja AK-korttelialueet

Jotta voidaan mahdollistaa pienten liike- ym. tilojen rakentaminen nyt tai tulevaisuudessa, saa asemakaavan mukaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja sosiaalipalvelun tiloja enintään puolet kerroksen alasta.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK/s), joka on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ja jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljöö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana

Korttelissa on neljä nelikerroksista asuinkerrostaloa, joille on merkitty rakennusalat. Korttelin rakennuksia koskee suojelumääräys: sr-2b, jonka mukaan rakennus on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäistoteutuksen mukaiseen asuun.

Rakennuksen säilyneet alkuperäiset rakenteet kuten julkisivut materiaaleineen ja yksityiskohtineen, säilyneet tiilikatot, katokset ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Uusien ikkunoiden materiaalina on oltava puu.

Porrashuoneet ja niiden alkuperäiset rakennusosat, kuten asuntokohdattaiset ovet, materiaalit ja alkuperäiset 1950-luvun värit tulee säilyttää tai palauttaa.

Rakennuksiin saa rakentaa jälkiasennushissin rakennuksen sisäpuolelle ensisijaisesti asunnoista otettavaan tilaan. Tontilla on jo toteutettu tällä periaatteella hissejä onnistuneesti rakentamalla hissi asuntovyöhykkeelle.

Alueen talousrakennukset ja katokset on suunniteltava alisteiseksi ympäröivään rakennuskantaan nähden. Ajatuksena on, että pääosin rapautetut asuinrakennukset ovat tonteilla pääosassa ja talousrakennukset jäävät taustalle. Talousrakennusten katoissa tulee käyttää tummaa ja sileää katetta ja avoräystäitä.

Asemakaavaan mukaan pihoihin liittyy puutarhakulttuurin kannalta merkittäviä arvoja. Pihan uudistustöissä tulee pääosin noudattaa 1950-luvun pihasuunnittelun periaatteita, joita ovat: pihojen puistomaisuus, alkuperäiset kulkuväylät, portaat, tukimuurit, pihan varusteet ja pintamateriaalit, erityisesti liuskekivipinnat. Tonteilla olevat puurivit ja harvinaiset puulajit sekä 1950-luvun kasvilajisto ja ryhmittelyperiaatteet on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava.

Kaavassa edellytetään lisäksi, että tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia, asfalttialueiden on liitettävä nurmialueisiin ilman reunakiveä, pinnoitemateriaalina ei saa käyttää betonikiveä eikä tontteja saa aidata.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO/s), joka on rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas, ja jolla oleva rakennus sekä kalliorinne säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana. Rakennuksen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupungin museon lausunto

YO/s-korttelialue muodostaa viereisten LPA- ja AR-korttelialueiden kanssa uuden korttelin 28314. Koulun uuteen tonttiin 28314/1 on liitetty osia puistosta ja tontinosia on liitetty puistoon. Näin on saatu tilaa koulun laajentamiselle ja uusi pysäköintialue huoltopihan yhteyteen pois piha-alueelta.

Uusi rakennusala koulun laajennusta varten on tontin kaakkoisosassa. Vanhan koulurakennuksen luoteissiipeä on myös mahdollista leventää 8 metriä. Tavoitteena on, että vanha suojeltava rakennus säilyttää asemansa tontin kohokohtana. Uuden rakennuksen on siksi oltava alisteinen vanhaan rakennukseen nähden. Uuden rakennuksen on oltava puulla verhoitu, paikalla puhtaaksi muurattu tai paikalla muurattu ja

slammattu tai rapattu. Uuden ja vanhan rakennuksen välille saa rakentaa yhdysosan rakennusten käytön helpottamiseksi.

Vanha koulurakennus on suojeltu sr-2a-merkinnällä, jonka mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäistoteutuksen mukaiseen asuun.

Rakennuksen säilyneet alkuperäiset rakenteet kuten ulko-ovet, vesikatto materiaaleineen sekä julkisivut yksityiskohtineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden säilyttäminen tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli puuikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden materiaalina olla puu.

Rakennuksen sisääntuloaula on arvokas sisätila, jonka alkuperäisen tilasarjan, rakenteiden, portaikon ja sen kaiteiden, lattioiden, ikkunoiden, ovien, valaisinten ja yksityiskohtien säilyttämisen tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Suunnittelualueella on kolme autopaikkatonttia 28219/6, 28314/3 ja 28315/1, jotka on tarkoitettu tonttien 28214/2 ja 28219/5 käyttöön. Tontti 28314/3 on muodostettu nykyisen autopaikkojen korttelialueen 28271/2 osasta sekä puistoalueen osasta. Kaavaan merkitty tonttien 28314/1 ja 3 väliin merkitty tukimuuri on rakennettava LPA-tontin 3 puolelle.

Puistoalueet (VP ja VL)

Kaavamuutosalueeseen kuuluu pieniä puistoalueita, joille on ollut tarpeen merkitä likimääräinen ulkoilutie. Maunulanpuistoon on merkitty leikkipuiston henkilökunnalle tarkoitettuja pysäköintipaikkoja. Pysäköintipaikat on rakennettu jo vuosia sitten.

Kaikilla korttelialueilla

Rakennuksissa on keveän ilmeen vuoksi oltava avoräystäät ja ripustetut parvekkeet. Uudenlainen asuntoratkaisu mahdollistaa toisenlaisenkin parvekerakenteen. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia suo-

jeltavilla tonteilla ja muiden tonttien kaupunkikuvallisesti näkyvillä paikoilla. Tonttien valumavesiä on hidastettava.

Liikenne Kuusikkotietä pidennetään noin 100 metriä ja sen päähän rakennetaan kääntöpaikka. Kuusikkotien länsipuolella olevaa pysäköintialuetta laajennetaan ja Maunulan yhteiskoulun tonttiliittymää siirretään noin 10 metriä etelään. Kuusikkopolkua levennetään uusien asuinrakennusten välisellä osuudella niin, että huoltoajo on mahdollista Kuusikkopolun kautta. Kuusikkopolun katualue on tarkoitus jättää hiekkatieksi ja puistomaiseksi. Maunulantien kääntöpaikkaa pienennetään.

Lähivirkistysalueen pääreitti siirretään koulun uuden tontinrajan eteläpuolelle, jolloin reitti saadaan samalle kohdalle Kuusikkotien itäpuolella jatkuvan reitin kanssa.

Puiston pohjoisosaan rakennetaan uusi jalankulku- ja polkupyöräyhteys suunnittelualueen länsipuolen lähivirkistysalueelta itäpuolen Maunulanpuistoon. Reitin tieltä joudutaan pienentämään pysäköintitonttia 28219/4, josta tulee muutoksen jälkeen tontti 28219/6. Poistuvat 9 autopaikkaa sijoitetaan Maunulantien kääntöpaikan yhteyteen uudelle autopaikkojen korttelialueelle 28315/1.

Uusille kerrostaloille ja Maunulantien varren olemassa oleville kerrostaloille on merkitty autopaikkojen vähimmäismääräksi suurempi luvuista 1 ap/110 k-m² tai 0,65 ap/asunto ja uusille rivitaloille suurempi luvuista 1ap/100 k-m² tai 1ap/asunto. Määrät perustuvat kaupunkisuunnittelu-lautakunnan 7.2.2012 hyväksymään autopaikkojen laskentaohjeeseen. Suojeltaville kerrostaloille autopaikkojen vähimmäismäärä on 1ap/140 k-m² Maunulan eteläosan suojeluasemakaavan tapaan. Opetusrakennuksen vähimmäisautopaikkamäärä on 1ap/400 k-m², myymälän 1ap/50k-m², päiväkodin 1ap/250k-m² ja toimitilan 1ap/60 k-m².

Maunulanpuiston käyttäjille on osoitettu 5 autopaikkaa Maunulanpuiston lounaiskulmasta. Paikat on rakennettu.

Palvelut Koulun laajentaminen mahdollistaa koulupalvelujen paranemisen. Päiväkodin purkamien ei vaikuta alueen päiväkotitilanteeseen, koska rakennus ei huonokuntoisena ole päiväkotikäytössä.

Luonnonympäristö

Metsäpurontien ja Lampuotilantien välisen puistoalueen pinta-ala pienenee hiukan, mutta ei merkittävästi. Koulun ja Kuusikkopolun pysäköintialueen välinen kapea lähimetsäkaistale poistuu, mutta tämä ei merkittävästi vähennä puiston arvoa ja virkistyskäyttömahdollisuuksia.

Kuusikkopuiston eteläosan itä-länsi-suuntainen tärkeä viheryhteys ka-
ventuu hiukan, muttei katkea. Kaava-alueelle sijoittuvat kalliot säilyvät
suurimmalta osaltaan, samoin koulun piha-alueella oleva kalliorinne.

Suojelukohteet

Valtakunnallisesti arvokkaaseen Maunulan 1950-luvun asuinalueeseen
(Museoviraston inventointi RKY 2009) kuuluvat Jorma Järven suunnit-
telema Maunulan yhteiskoulun rakennus ja sen piha sekä Viljo Revellin
suunnittelemat Maunulan Kansanasunnot Oy:n asuinrakennukset pi-
hoineen Metsäpurontie 26–28:ssa on suojeltu.

Esteettömyys

Kaavamuutosalueen maasto on vaihtelevaa paikoin jyrkkää. Kuusikko-
tien jatke ja Kuusikkopolku on rakennettavissa täysin esteettömiksi.
Rakennuksiin saadaan esteetön sisäänkäynti.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Tontin 28314/1
uuden rakennusalan toteuttaminen edellyttää tontilla sijaitsevan kauko-
lämpöjohdon siirtämistä.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Rakennukset perustetaan savialueella tukipaaluin tai massan vaihdon
avulla, muualla anturoilla maan tai kallion varaan.

Olemassa olevan tiedon mukaan alueella ei ole syytä epäillä maaperän
pilaantuneisuutta.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa perheasuntojen ja hissillisten ker-
rostaloasuntojen lisäämisen hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien ää-
rellä. Suojelulla varmistetaan Maunulan 1950-luvun laajan aluekoko-
naisuuden säilyminen. Kuusikkotien varren jäsentymättömän pysäköin-
ti- ja huoltoalueen hallitsema katunäkymä muuttuu puurivin ja rivitalojen
rajaamaksi kaduksi. Kuusikkopolun varren tontin korttelimerkintä A,
asuinrakennusten korttelialue, mahdollistaa perinteisestä kerrostalora-
kentamisesta poikkeavat asuntoratkaisut. Koulun mahdollinen laajen-

taminen parantaa alueen palvelutasoa. Koulun siiven laajentamiseen merkitty rakennusala on pieni suhteessa koulun kokoon ja sen julkisivu sijoittuu pohjoispuolelle, jossa julkisivu koulun viimeisimmän laajennuksen yhteydessä on jo muuttunut. Laajentaminen ei vaaranna koulun tai alueen suojeluarvoja.

Vaikutukset liikenteen

Uuden asuinrakentamisen arvioidaan lisäävän Kuusikkotien henkilöautoliikennettä noin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Maunulantien henkilöautoliikennettä noin 50 ajoneuvoa vuorokaudessa. Myös jalankulku- ja polkupyöräliikenne lisääntyvät, mutta lisäys on pieni. Jalankulku- ja polkupyöräliikenteen sujuvuus paranee uusien reittien myötä.

Vaikutukset virkistysalueisiin

Uudesta tonttimaasta pieni osa on valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön puistoalueella Lampuotilantien ja Metsäpurontien välissä (Museoviraston inventointi RKY 2009). Uusi rakentaminen on sovitettu arvokkaaseen ympäristöön eikä se heikennä Maunulan tai Metsäpurontien ja Lampuotilantien välisen puistoalueen kulttuurihistoriallisia, ekologistia, virkistyksellisiä tai kaupunkikuvallisia arvoja ja kokonaisuus säilyy edelleen yhtenäisenä ja kehittämiskelpoisena.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa tontilla 28314/1 sijaitsevan kaukolämpöjohdon siirrosta noin 30 000 euroa, katualueiden rakentamisesta 210 000 euroa sekä puistoalueiden uusien käytäväyhteyksien rakentamisesta 70 000 euroa.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta sekä Viipurin Reaalikoulu Oy (Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio) hakemuksen johdosta (saapunut 10.10.2008).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 21.3.2011).

Vireilletulosta ilmoitettiin vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli esillä 4.4.–30.4.2011 Maunulan kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalossa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 18.4.2011.

Osallisille lähetettiin kirje kaavaluonnoksen nähtävilläolosta ja täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kirje päivätty 14.3.2012). Suunnittelualan rajausta muutettiin lisäämällä siihen tontti 28219/3 rajamuutosten takia, osa Maunulanpuistoa, jossa on pysäköintialue, sekä Maunulantien katualuetta. Suunnittelualueesta poistettiin koulua ympäröivää puistoa.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä Maunulan kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalossa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla 12.4.–4.5.2012. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 23.4.2012.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupungin museon, rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja tilakeskuksen, sosiaaliviraston, opetusviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kanssa.

Viranomaiskannanottoja on kaavatyön aikana tullut 10. Kannanotot kohdistuivat koulun laajentamisen tarpeellisuuteen (opetusvirasto), laajennuksen paikkaan ja puistojen jättämiseen suunnittelualan ulkopuolelle (rakennusvirasto), nykyisen koulun suojelumerkintään, julkisten tilojen vähenemiseen ja uuden rakentamisen tiivyyteen koulun läheisyydessä (kiinteistövirasto) sekä kunnallistekniikkaan (Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY Vesihuolto).

Sosiaalivirasto totesi, ettei sillä ole päiväkotitoimintaa purettavaksi suunnitellussa päiväkodissa.

Kannanotot on otettu ehdotuksen valmistelussa huomioon.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 12 mielipidettä, joista 6 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 6 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat koulun laajennuksen paikkaan sekä puistoalueisiin, erityisesti Metsäpuronkujan ja Lamputilantien väliselle puistoalueelle ehdotettuun rakentamiseen. Toisaalta mielipiteissä toivottiin alueen kehittämistä ja uusia perheasuntoja em. puistoalueille. Metsäpurontien mutkan puistoaluetta toivottiin jätettäväksi reserviin myöhempää keskustan suunnittelua varten. Autoliikenteen lisääntymistä ja viherreittien vähenemistä pidettiin huonona, mutta toivottiin myös kadun rakentamista Kuusikkotieltä Metsäpuronkujalle. Lamputilantien asukkaat pitivät vuorovaikutusta puutteellisena.

Mielipiteet otettiin kaavaluonnosta tehtäessä huomioon jättämällä suurin osa Kuusikkopolun puistoalueesta ja Metsäpurontien mutkan puistoalue myöhempää tarkastelua varten.

Kaavaluonnoksesta annetut mielipiteet kohdistuivat Kuusikkopolun itäpäähän esitettyyn kerrostalorakentamiseen, koulun laajennuksen paikkaan, liikenteen lisääntymiseen ja pidettiin mahdollista vuokra-asuntojen lisääntymistä ennestään vuokratalovaltaisella alueella huolestuttavana. Maunulantien varren kerrostaloa pidettiin hyvänä samoin rakennussuojelua.

Mielipiteet otettiin kaavaehdotusta tehtäessä huomioon siirtämällä koulun laajennuksen rakennusalaan lännemmäksi, jolloin tontin eteläpuoleinen puistokaista leveni luonnoksen 11 metrillä 16 metriin. Kiinteistöviraston kanssa neuvoteltiin uusista tonteista. Kiinteistöviraston mielestä kaikille tonteille tulee rakentaa omistusasuntoja.

Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.1.–4.2.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin 3 muistutusta, joista yhdes- sä on 29 allekirjoittanutta. Ne kohdistuivat Kuusikkopolun itäpäähän esitettyyn kerrostalorakentamiseen ja puiston häviämiseen siltä osin.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, yleis- ten töiden lautakunnan, kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen, sosi-

aali- ja terveystieteiden, pelastuslaitoksen, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuollon sekä Helen Sähköverkko Oy:n lausunnot.

Lausunnoissa esitettiin, että kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun näkökulmasta rakennusten ja ympäristön suojelutavoitteet on määritelty perustellusti ja huomioitu kaavassa pääosin hyvin. Koulun siiven laajentamiselle ei ole esitetty rakennussuojelun näkökulmasta perusteita (ELY-keskus). Koulun siiven laajennus ei olennaisesti heikennä koulun kaupunkikuvallista asemaa. Laajennusosa voi kuitenkin heikentää koulun käytävien rakennustaiteellista arvoa tavalla, joka on kaavan suojelutavoitteen vastaista (kaupunginmuseo). Lisäksi esitettiin, että alueen läpi kulkevien kevyen liikenteen reittien ja yhteyksien lähialueisiin tulisi olla helposti hahmotettavia, selkeästi muusta liikenteestä rajattuja, turvallisia, esteettämiä sekä helposti talvikunnossapidettäviä (sosiaali- ja terveystieteiden) ja että kaavamuutoksessa suojeltavien kortteleiden väliin jäävän, Metsäpurontiehen rajautuva puistoalueen säilyminen osana valtakunnallisesti arvokasta Maunulan 1950-luvun asuinalueen (RKY 2009) kaupunkikuvaa tulee jatkossa turvata riittävällä suojelumääräyksillä. Kaupungin kuluiksi arvioitiin 280 000 euroa (Yleisten töiden lautakunta). Lausunnoissa todettiin myös, että kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä koulu-, asunto- ja pysäköintitonteilla sekä puisto- ja katualueilla. Aluejärjestelyt sekä niistä mahdollisesti aiheutuvat tonttien vuokrasopimuksiin tullaan tekemään asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman (kiinteistölautakunta) ja että aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Kaavan muutos ei aiheuta niiden siirtämistä (Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY Vesihuolto).

Koulun säilyminen koulukäytössä on rakennussuojelun kannalta ensiarvoisen tärkeää. Siksi asemakaavan tulee tarjota suojelurakennuksissakin joustavia laajennusmahdollisuuksia. Koulun tulevaisuuden ja sen mahdollisesti muuttuvien tarpeiden kannalta tärkeää, että koulurakennusta voi laajentaa uuden rakennuksen sijaan myös nykyisen rakennuksen puitteissa. Koulun siiven laajentamiseen merkitty rakennusala on pieni suhteessa koulun kokoon ja sen julkisivu sijoittuu pohjoispuolelle, jossa julkisivu koulun viimeisimmän laajennuksen yhteydessä on jo muuttunut. Koulun siipiosan laajennus voidaan suunnitella niin, ettei se heikennä koulun rakennussuojelutavoitteita. Laajentaminen ei vaaranna koulun tai alueen suojeluarvoja. Rakennusvalvontavirasto pyytää kaupunginmuseolta lausunnon rakennushankkeista.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Ehdotukseen ei ole lausuntojen johdosta tehty muutoksia. Selostukseen on tarkistettu kaupungille aiheutuvat kulut kiinteistölautakunnan esittämän mukaisiksi.

Asemakaavan muutosehdotusta on tarkistettu koulun suojelumerkinnän osalta. Suojelumerkintä on muutettu sr-1:stä sr-2:ksi. Asiasta on neuvoteltu ELY-keskuksen ja kaupunginmuseon kanssa, jotka pitivät muutosta hyväksyttävänä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.5.2013, että asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan seuraavasti:

- Koulun suojelumääräys on muutettu sr-1:stä sr-2:ksi ja määräystekstin *huomattavan arvokas* rakennus on muutettu *arvokkaaksi* rakennukseksi.
- YO/s-merkintään on lisätty lause: Rakennuksen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.

Selostusta on tarkistettu muutosten osalta sekä täydennetty koulun laajentamisen osalta "Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön"-kohdassa. Kaupungille aiheutuvat kustannuksia on tarkistettu. Esteettömyyden toteutumisesta on lisätty oma kappale selostukseen.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 27.11.2012 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.5.2013 puoltaa 27.11.2012 päivätyn ja 28.5.2013 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Helsingissä 28.5.2013

Olavi Veltheim



MAUNULA, KUUSIKKOPOLUN YMPÄRISTÖ ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

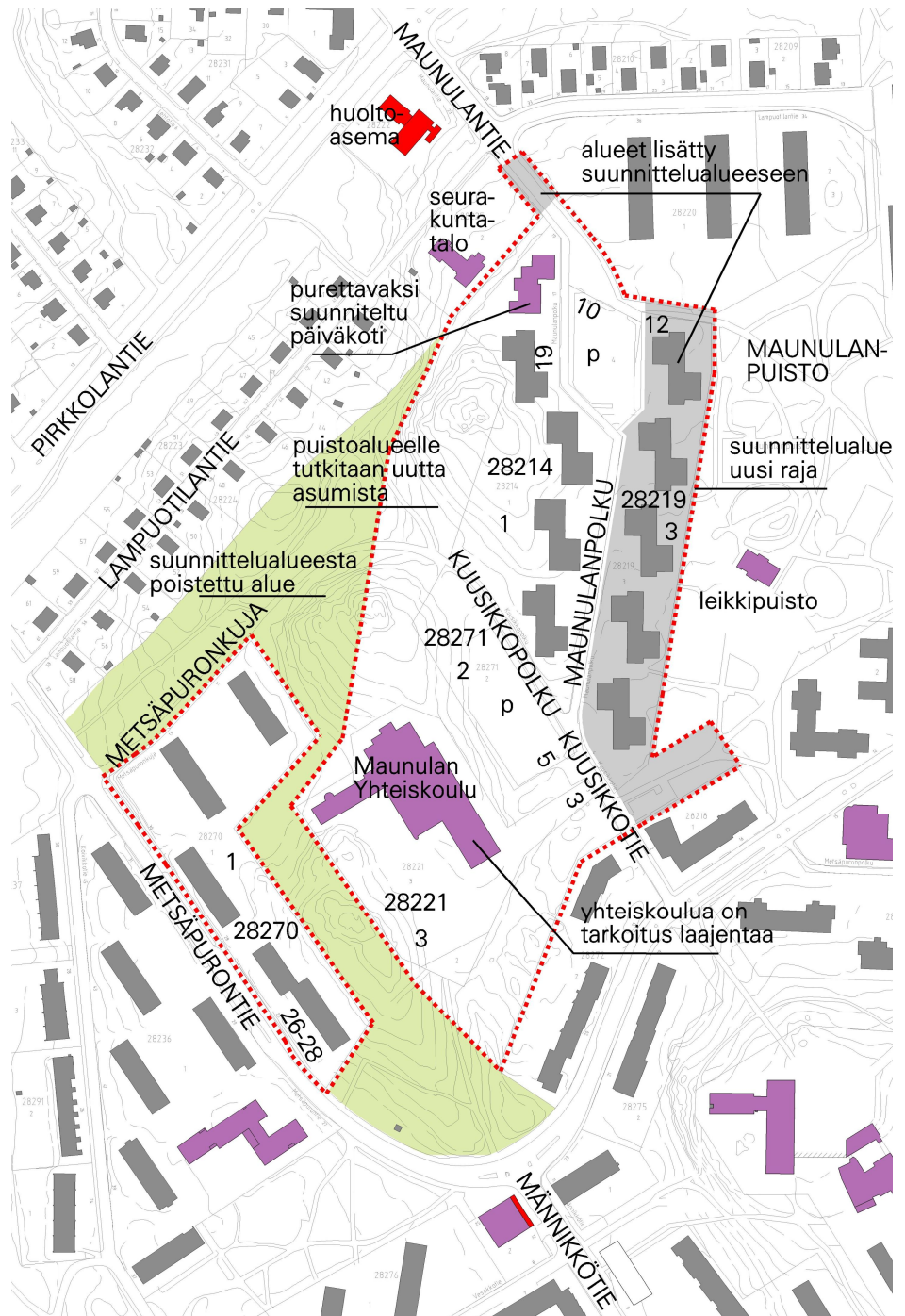
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 21.3.2011 päivätyn suunnitelman.

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluvat Maunulan yhteiskoulu ja Helsingin matematiikkalukio (Kuusikkotie 3), kolme kerrostalokorttelia (Maunulantie 12, 19 ja Metsäpurontie 26–28) kaksi pysäköintitonttia (Kuusikkotie 5 ja Maunulantie 10) sekä puisto- ja katualueita.

Nykytilanne

Suunnittelualueella on Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio, 4 kerrostaloa 1950-luvulta, 9 kerrostaloa 1970-luvulta sekä huonokuntoinen päiväkotirakennus. Alueen keskiosassa ja koulun ympärillä on metsämäistä puistoa, paikoin jyrkkää maastoa ja komeita kallioita. Pysäköintitontit ovat Maunulantie 19:n ja Maunulantie 12:n käytössä. Alueella kulkevat kevyen liikenteen reitit Maunulanpolku ja Kuusikkopolku sekä pienempiä reittejä. Koulun eteläpuolella kulkee Maunulan tärkein itä-länsisuuntainen viheryhteys, joka yhdistää toisiinsa Keskuspuiston ja Helsinki-puiston.





Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle suunnitellaan Maunulan yhteiskoulun ja Helsingin matematiikkalukion laajennusta uusine pysäköintipaikkoinen. Samalla tutkitaan uutta asuinrakentamista Kuusikkopolun ympäristöön ja päiväkodin paikalle sekä pysäköintitonttien ja kevyen liikenteen reittien uudelleenjärjestelyä. Jorma Järven suunnittelema Maunulan yhteiskoulun rakennus on tarkoitus suojella samoin Viljo Revellin suunnittelemat asuinrakennukset Metsäpurontie 26–28:ssa.

Aloite

Viipurin Reaalikoulu Oy (Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio) on hakenut kaavamuutosta koulutontille. Muilta osin kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1958, 1970, 1972 ja 1995. Asemakaavoihin on merkitty rakennusalat ja enimmäiskorkeudet, Maunulantien varren asuinkerostalotonteilla ja koulutontilla on lisäksi rakennusoikeus. Koulutontilla on pihaa ja sisääntuloaulaa koskevia suojelumääräyksiä.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Alueen länsireuna on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

- Maunulan inventointi (Ksv, 2006–2007)
- Opintiellä, Helsingiläisiä koulurakennuksia (Ksv, 2004)
- Maunulan aluesuunnitelma (HKR 2011)

Maankäyttösopimus

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

Vaikutusten arviointi

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

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloituskvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille maaliskuussa 2011. Huhtikuussa järjestettiin asiasta keskustelutilaisuus.

Suunnittelualueeseen on lisätty kerrostalotontti 28219/3 tontin rajan tarkistamisen vuoksi sekä pala Maunulanpuistoa, jossa on pieni pysäköintialue Kuusikkotien varressa. Suunnittelualueesta on poistettu koulua ympäröivää puistoa. Alueen laajenemisen vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty.

Täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnos ovat esillä 12.4.–4.5.2012:

- Maunulan kirjastossa, Suursuonlaita 6





14.3.2012

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4. krs
- kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalolla, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt

Keskustelutilaisuus on maanantaina 23.4.2012 kello 17–19 Maunulan yhteiskoulun ruokasalissa, Kuusikkotie 3. Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Valmisteluvaihe

Mielipiteet täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta tulee esittää viimeistään 11.5.2012.

Ehdotusvaihe

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

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

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2013.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Maunula-Seura, Maunulan asukasyhdistys ry, Pro Maunula ry
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: rakennusvirasto, kiinteistöviraston

tonttiosasto ja tilakeskus, rakennusvalvontavirasto, kaupunginmuseo, opetusvirasto, sosiaalivirasto, nuori-soasiainkeskus, ympäristökeskus, pe-lastuslaitos, ja Helsingin Energia-liikelaitos sekä Helen Sähköverkko Oy

- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun ympäristöpalvelut / Vesihuolto ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimit-tavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Maunulan Sanomissa
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

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

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoit-teeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo,
Pohjoisesplanadi 11–13)





tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti
kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Sari Ruotsalainen
puhelin 310 37373
sähköposti sari.ruotsalainen@hel.fi

arkkitehti Riitta Salastie, rakennussuojelu
puhelin 310 37218
sähköposti riitta.salastie@hel.fi

maisema-arkkitehti Jyri Hirsimäki
puhelin 310 37213
sähköposti jyri.hirsimäki@hel.fi

liikennesuunnittelija Kari Tenkanen
puhelin 310 37132
sähköposti kari.tenkanen@hel.fi



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	07.12.2012
Kaavan nimi	28.Oulunkylä, Maunula, Kuusikkopolun alue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	27.11.2012
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.02.2012
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112154
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,1677	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,1677

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	7,1677	100,0	46400	0,65	0,0000	7800
A yhteensä	4,2390	59,1	37900	0,89	0,6382	5800
P yhteensä						
Y yhteensä	1,2255	17,1	8500	0,69	0,0991	2000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6373	8,9			-0,6843	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0659	14,9			-0,0530	
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	5	13100	5	13100

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,1677	100,0	46400	0,65	0,0000	7800
A yhteensä	4,2390	59,1	37900	0,89	0,6382	5800
A	0,4528	10,7	2600	0,57	0,4528	2600
AK	2,0751	49,0	26400	1,27	-1,5257	900
AR	0,4526	10,7	2300	0,51	0,4526	2300
AK/s	1,2585	29,7	6600	0,52	1,2585	
P yhteensä						
Y yhteensä	1,2255	17,1	8500	0,69	0,0991	2000
YO					-1,1264	-6500
YO/s	1,2255	100,0	8500	0,69	1,2255	8500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6373	8,9			-0,6843	
VP	0,1884	29,6			-1,1332	
VL	0,4489	70,4			0,4489	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0659	14,9			-0,0530	
Kadut	0,2872	26,9			0,0152	
Kev.liik.kadut	0,1935	18,2			0,0662	
LPA	0,5852	54,9			-0,1344	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	5	13100	5	13100
Asemakaava	5	13100	5	13100



0 150 300 450m

ILMAKUVA

Kaava-alueen nro 12154 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto
Sari Ruotsalainen/Tiina Mehtonen



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

Osa kaava-alueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009 Maunulan asuntoalue).



A Asuinrakennusten korttelialue.



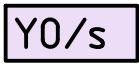
AK Asuinkerrostalojen korttelialue.



AK/s Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ja jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana.



AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



YO/s Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas, ja jolla oleva rakennus sekä kalliorinne säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana. Rakennuksen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.



VP Puisto.



VL Lähivirkistysalue.



LPA Autopaikkojen korttelialue.

— ··· — 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · — · — Osa-alueen raja.

— x — x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

28314 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin numero.

KUUSIKKOTIE Kadun nimi.

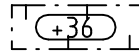
8500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

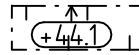
$\frac{1}{3}kIV$ Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

$II\frac{1}{3}$

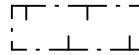
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.



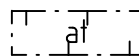
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



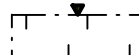
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



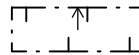
Rakennusala.



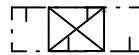
Rakennusala, jolle saa rakentaa autotallin asunnon yhteyteen asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.



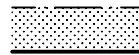
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla tulee olla sisäänkäynti.



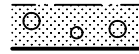
Nuolen osoittama julkisivu on rakennettava kaarevaksi.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Istutettava alueen osa.



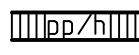
Puilla istutettava alueen osa.



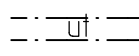
Puurivi.



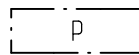
Katu.



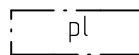
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



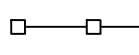
Ulkoilutie.



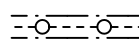
Pysäköimispaikka, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia.



Pysäköimispaikka leikkipuiston käyttöön.



Tukimuuri, joka tulee rakentaa LPA-korttelialueelle.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

(28219/5)

Suluissa oleva luku osoittaa tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

sr-2a

Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäistoteutuksen mukaiseen asuun.

Rakennuksen säilyneet alkuperäiset rakenteet kuten ulko-ovet, vesikatto materiaaleineen sekä julkisivut yksityiskohtineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden säilyttäminen tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli puuikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden materiaalina olla puu.

Rakennuksen sisääntuloauula on arvokas sisätila, jonka alkuperäisen tilasarjan, rakenteiden, portaikon ja sen kaiteiden, lattioiden, ikkunoiden, ovien ja yksityiskohtien säilyttämisen tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

sr-2b

Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäistoteutuksen mukaiseen asuun.

Rakennuksen säilyneet alkuperäiset rakenteet kuten julkisivut materiaaleineen ja yksityiskohtineen, säilyneet tiilikatot, katokset ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Uusien ikkunoiden materiaalina on oltava puu.

Porrashuoneet ja niiden alkuperäiset rakennusosat, kuten asuntokohtaiset ovet, materiaalit ja alkuperäiset 1950-luvun värit tulee säilyttää tai palauttaa.

Kaikilla korttelialueilla:

- on kellarin maanpäällisissä julkisivuissa oltava isoja ikkunoita.

- on rakennuksissa ja katoksissa oltava avoräystäät

- korttelialueilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita. Rakennusten kattovesiä ei tule johtaa suoraan hulevesiviemäriin.

- on Maunulanpolun varteen istutettava puurivi koko matkalle.

- on rakentamatta jäävät tontinosat istutettava ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilytettävä.

- ei tontteja saa aidata.

A-, AK- ja AR-korttelialueilla:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa yhteensä enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi

- saa ilmanvaihtokonehuoneita rakentaa kaikkiin kerroksiin. Konehuoneet saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee asuintonteilla asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:

- 1 talopesula
- 1 talosauna/tontin 20 saunatonta asuntoa
- 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja.

- on julkisivusta ulostyöntyvien parvekkeiden kannatuksen perustuttava ulokelaattaan ilman maahan asti tai parvekkeesta toiseen ulottuvia rakenteita. Rakenne voi olla toinen, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä asuntotyyppien kehittämisessä.

- on tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia kaupunkikuvallisesti näkyvissä paikoissa.

A- ja AK-korttelialueilla:

- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² 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.

- saa tontille rakentaa viherkattoisia autosuojia asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- saa ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja sosiaalipalvelun tiloja enintään puolet ensimmäisen kerroksen pinta-alasta.

- on tontille 28214/3 rakennettava vähintään kolme pistemäistä asuinrakennusta.

- on julkisivujen oltava puulla verhottuja, paikalla puhtaaksi muurattuja tai paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.

- on tontilla 28314/2 ensimmäisen kerroksen asuntoihin rakennettava maantasopiha tai -terassi.

AR-korttelialueilla:

- on julkisivujen oltava pääosin puulla verhottuja. Julkisivuissa saa olla paikalla puhtaaksi muurattuja tai paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja osia.

AK/s- ja YO/s-korttelialueilla:

- on talousrakennusten oltava alisteisia asuinrakennuksiin nähden. Talousrakennusten kaatemateriaalin on oltava tumma ja sileä.

- on tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia.

- on asfalttialueiden liityttävä nurmialueisiin pääsääntöisesti ilman reunakiveä.

- ei pinnoitemateriaalina saa käyttää betonikiveä.

AK/s-korttelialueella:

- saa ensimmäisessä kerroksessa olla asumista palvelevia aputiloja, autotalleja sekä liike-, toimisto- ja työtiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Liike-, toimisto- ja työtilan enimmäiskoko on 200 m².

- pihoihin liittyy puutarhakulttuurin kannalta merkittäviä arvoja. Pihan uudistustöissä tulee pääosin noudattaa 1950-luvun pihasuunnittelun periaatteita, joita ovat: pihojen puistomaisuus, alkuperäiset kulkuväylät, portaat, tukimuurit, pihan varusteet ja pintamateriaalit, erityisesti liuskekivipinnat. Tontilla oleva 1950-luvun kasvilajisto ja ryhmittelyperiaatteet on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava.

- ei asuinrakennuksen ulkopuolelle saa rakentaa hissiä tai muuta uloketta.

YO/s-korttelialueella:

- on uuden rakennuksen julkisivujen oltava puuverhottuja, paikalla puhtaaksi muurattuja tai paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.

- on uuden rakennuksen oltava alisteinen vanhaan rakennukseen nähden.

LPA-korttelialueilla:

- on tontilla 28314/3 pysäköintialue jaettava osiin puurivein.

- saa tonteille sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- kerrostalot, suurempi luvuista 1 ap/110 k-m² tai 0,65 ap/asunto

- kerrostalot AK/s-tontilla 1 ap/140 k-m²

- rivitalot, suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto

- opetusrakennukset 1 ap/400 k-m².

- myymälät 1 ap/50k-m²

- päiväkodit 1 ap/250 k-m²

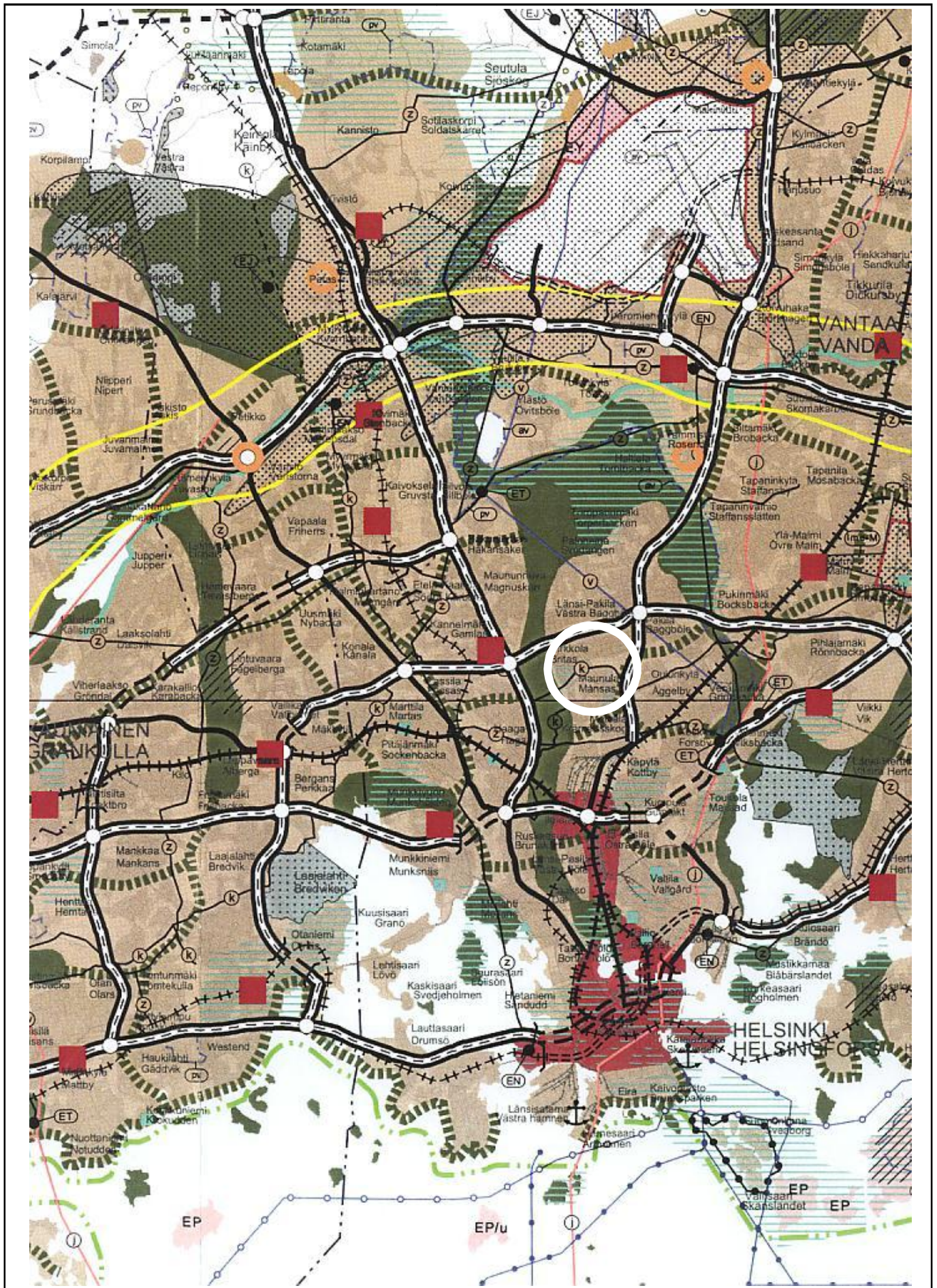
- toimitilat 1 ap/60 k-m².

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. A-, AK- ja AR-korttelialueilla näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin (ja/tai talousrakennuksiin).

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/90 m² toimistokerrosalaa.

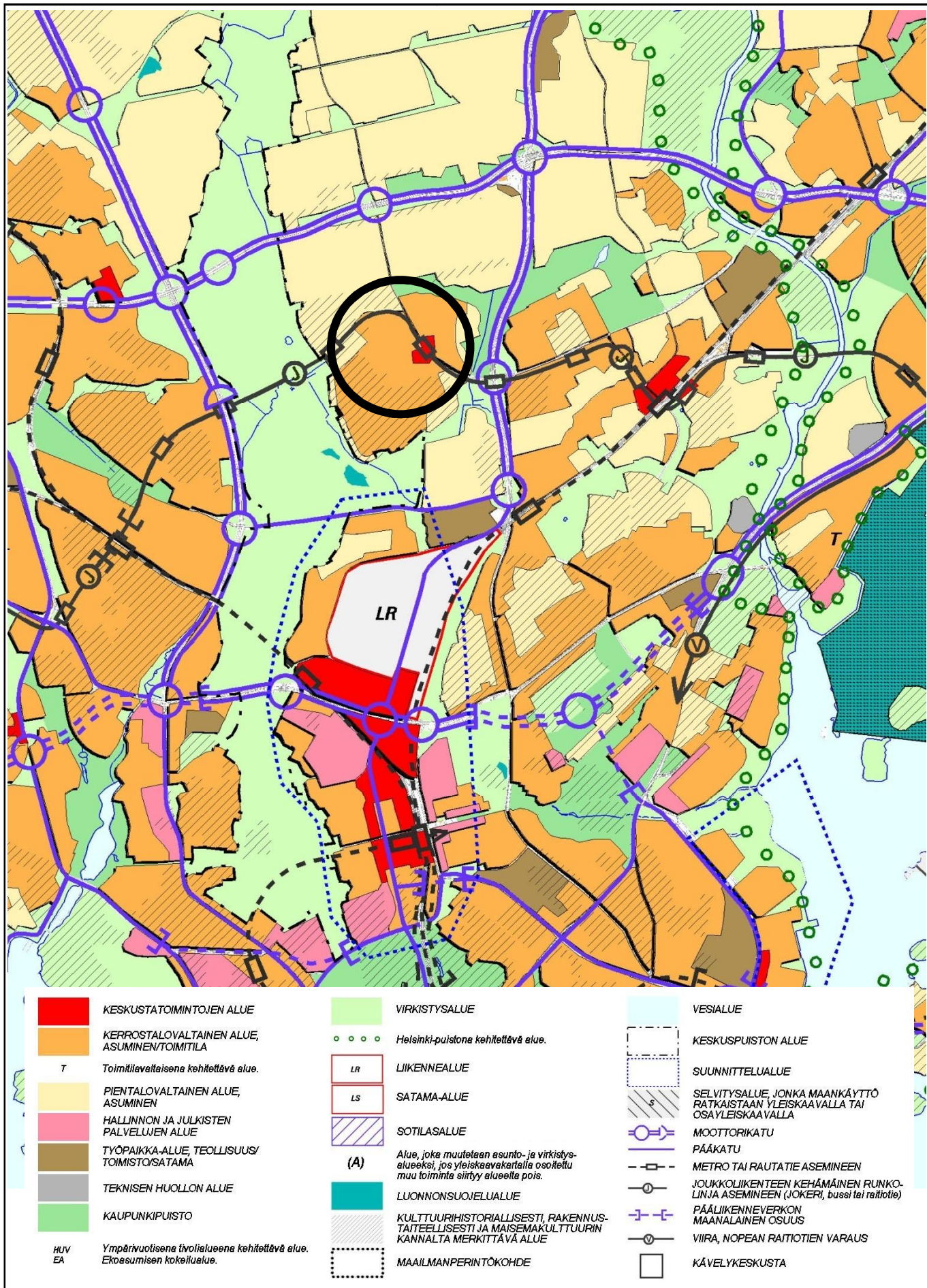
Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.





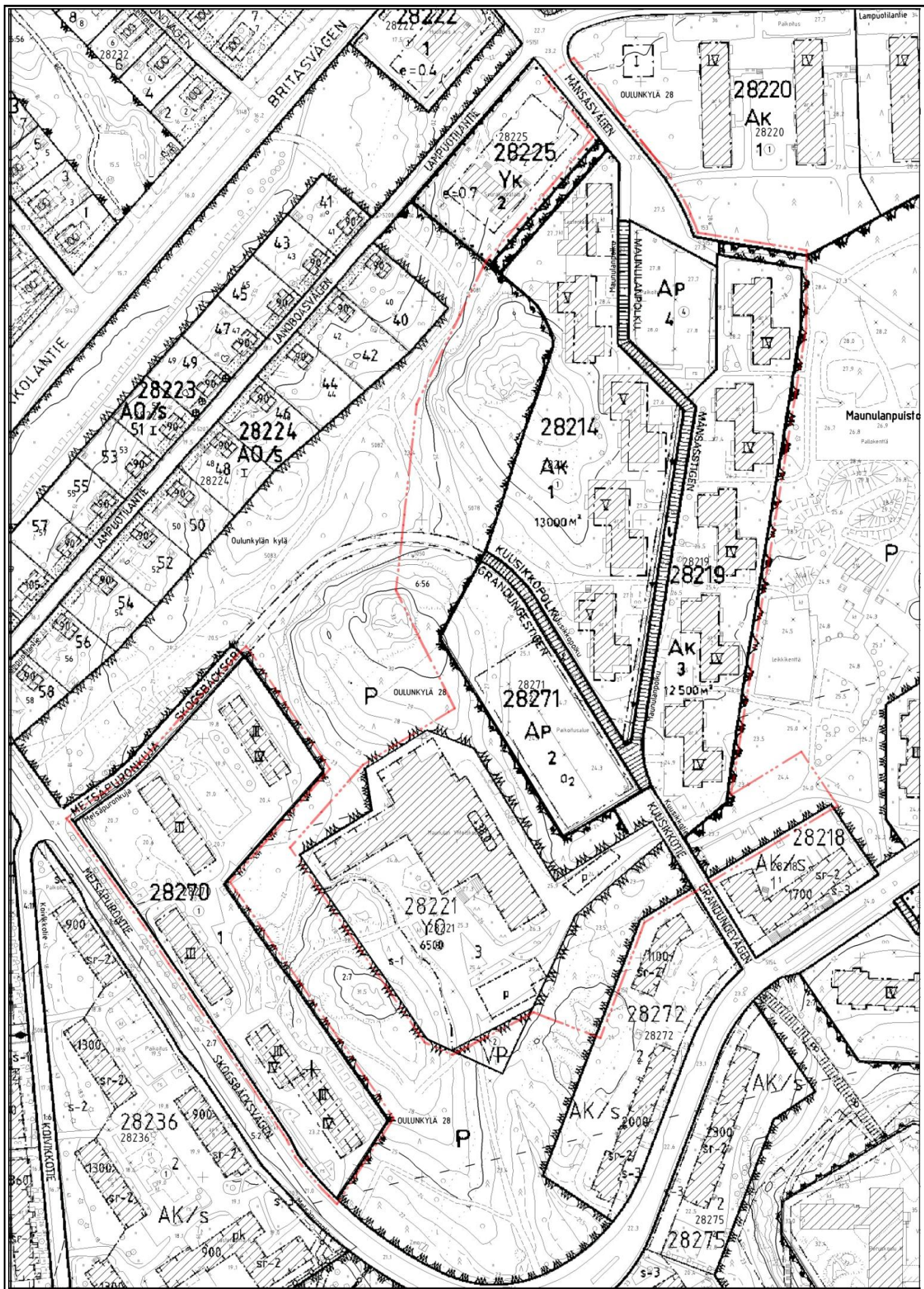
Ote maakuntakaavasta
 28.Oulunkylä, Maunula
 Kuusikkopolun ympäristö
 Liite kaavaan nro 12154/ 27.11.2012





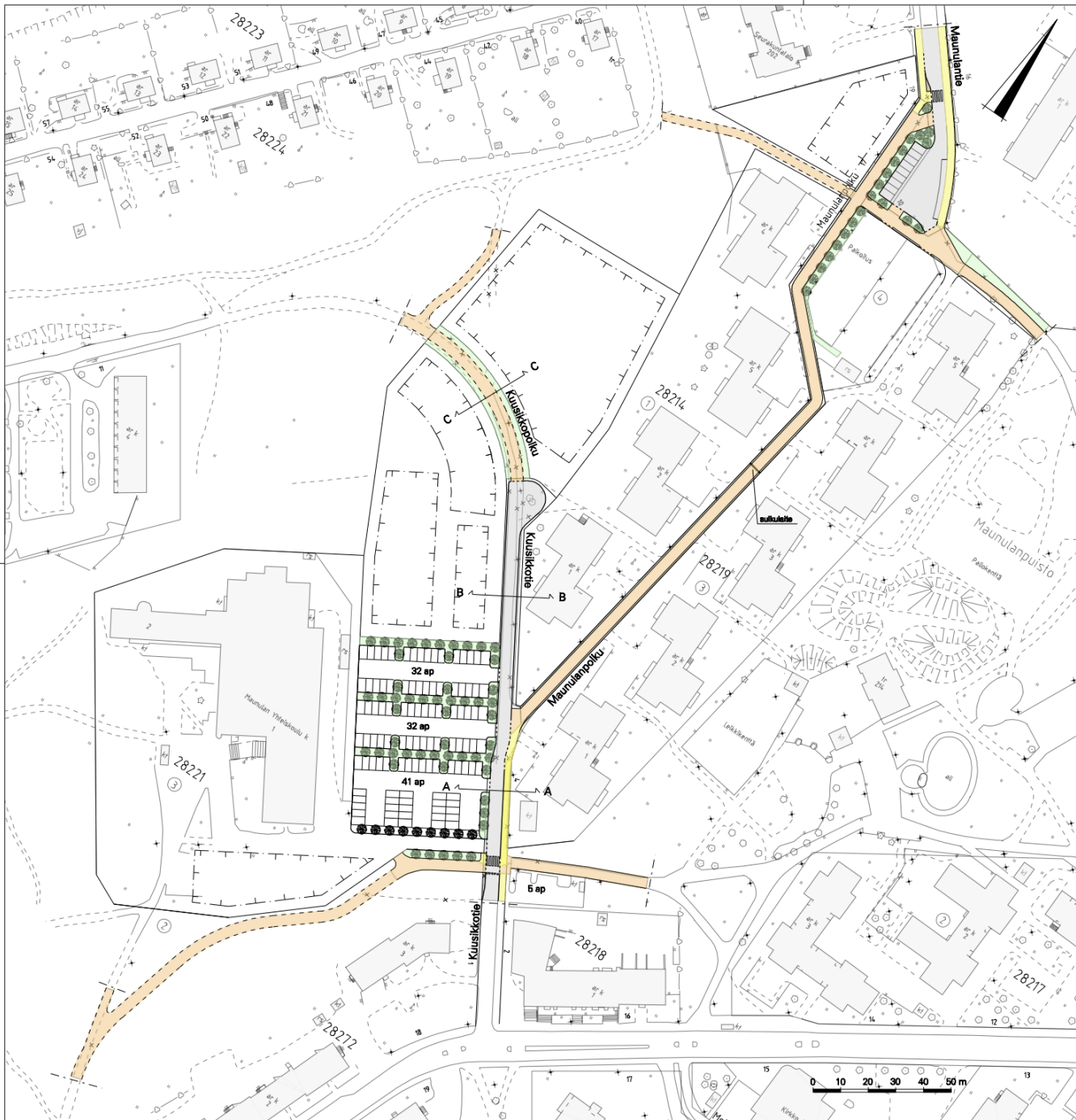
Ote yleiskaava 2002:sta
 28.Oulunkylä, Maunula
 Kuusikkopolun ympäristö
 Liite kaavaan nro 12154/ 27.11.2012





Ote ajantasa-asemakaavasta
 28.Oulunkylä, Maunula
 Kuusikkopolun ympäristö
 Liite kaavaan nro 12154/ 27.11.2012



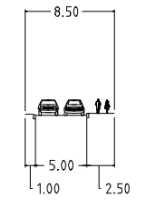


SELITE

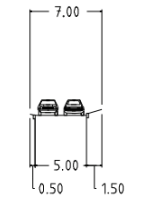
- Suunnitelma-alueen raja
- Jalkekäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- Istutuskaista
- Koroke
- Ajorata

LEIKKAUKSET

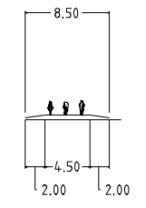
KUISIKKOTIEN LEIKKAUS A - A



KUISIKKOTIEN LEIKKAUS B - B

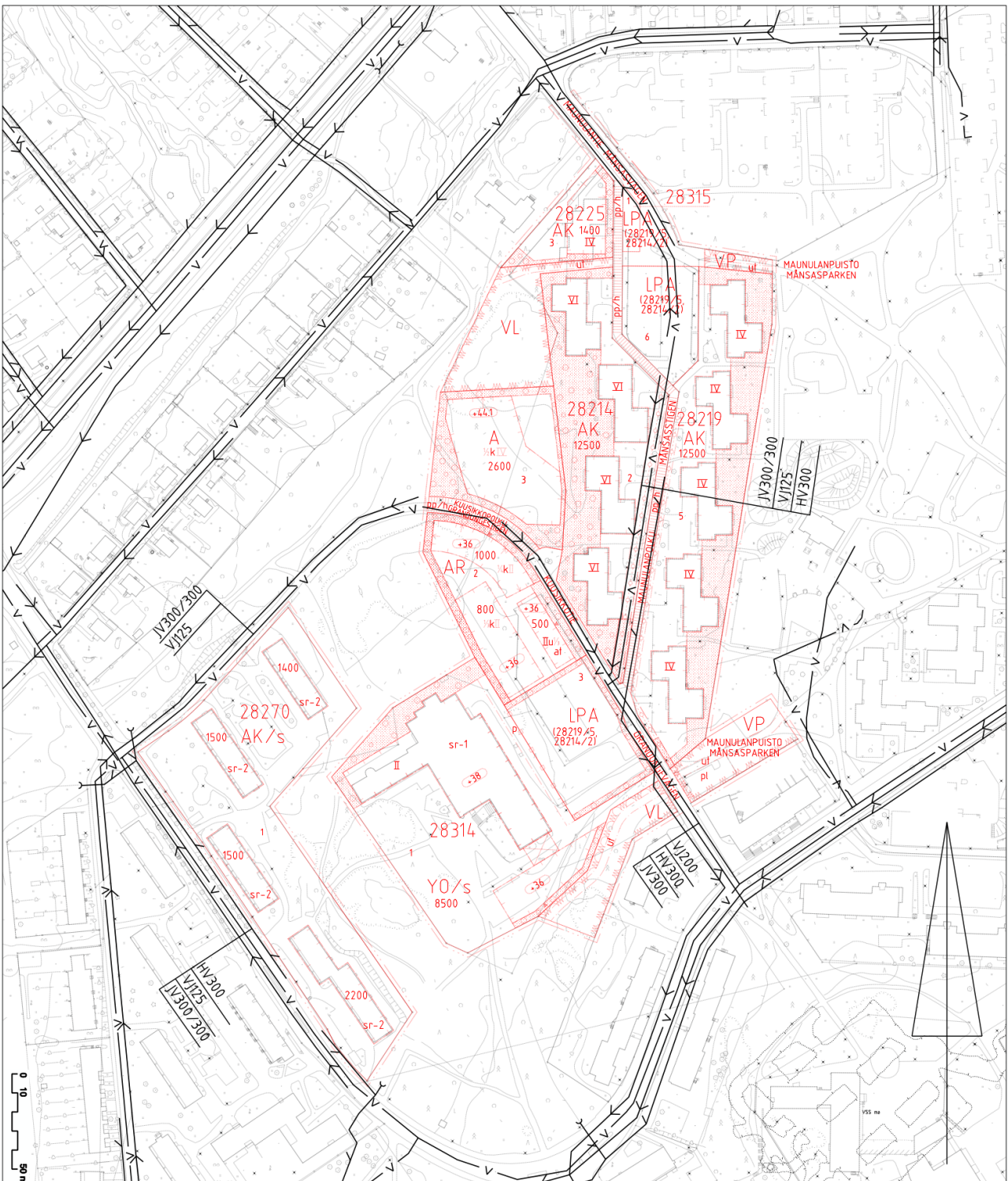


KUISIKKOPOLUN LEIKKAUS C - C



Kuisikkopolun ympäristön liikennesuunnitelma LUONNOS				Piir. no	Koord.
				Suhde	1:1000
				Korvaa	
				Korvattu	
				Ehd.	
				Hyv.	
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO					

Piir. n.	Laat.	Tark.	Pvm.
KT	KT		27.11.2012

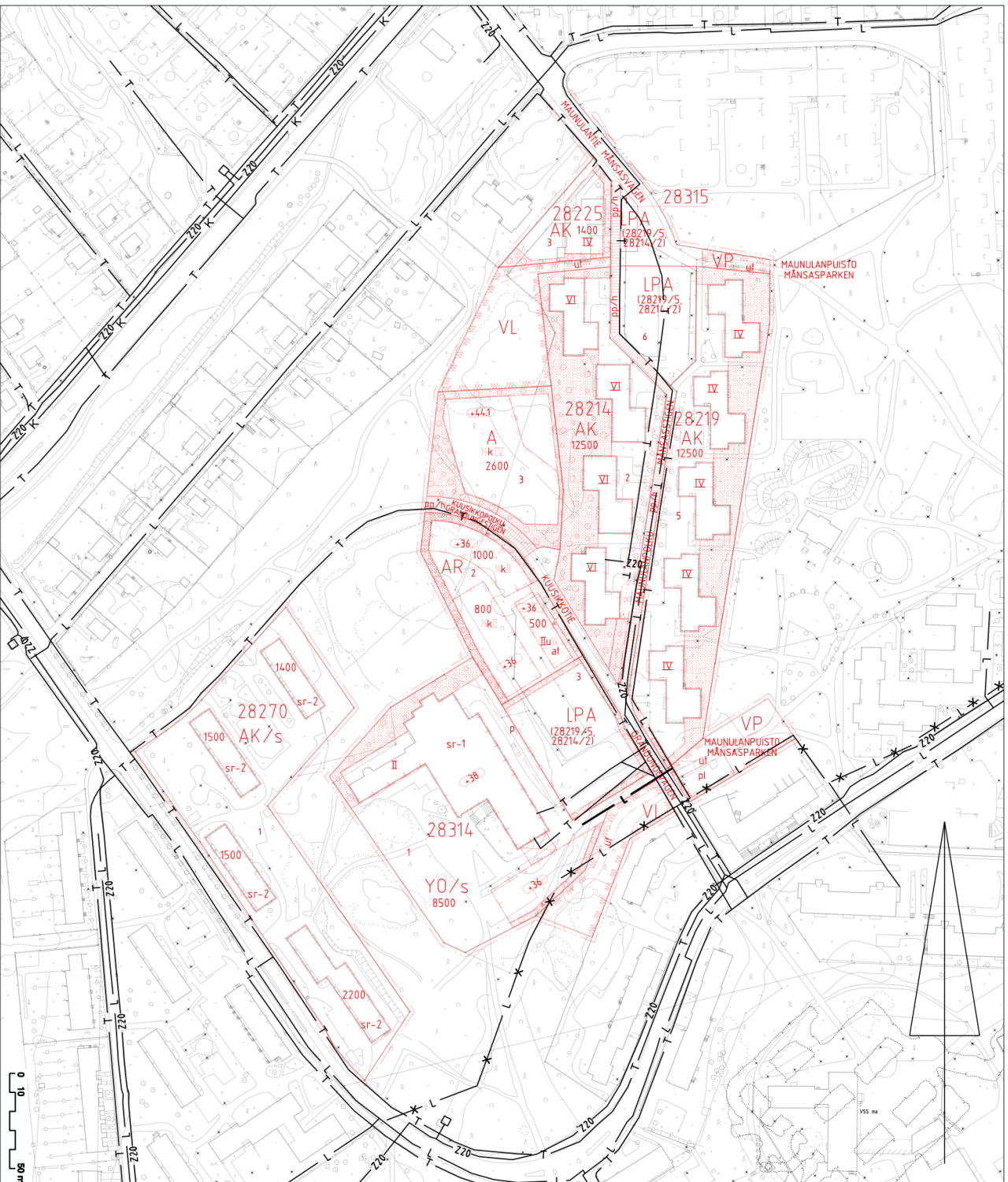


KUUSIKKOPOLKU

Vesihuoto

1 : 2000

- V — NYKYINEN VESILUOTO
- NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI



KUUSIKKOPOLKU








Energiahuolto ja tietoliikenne

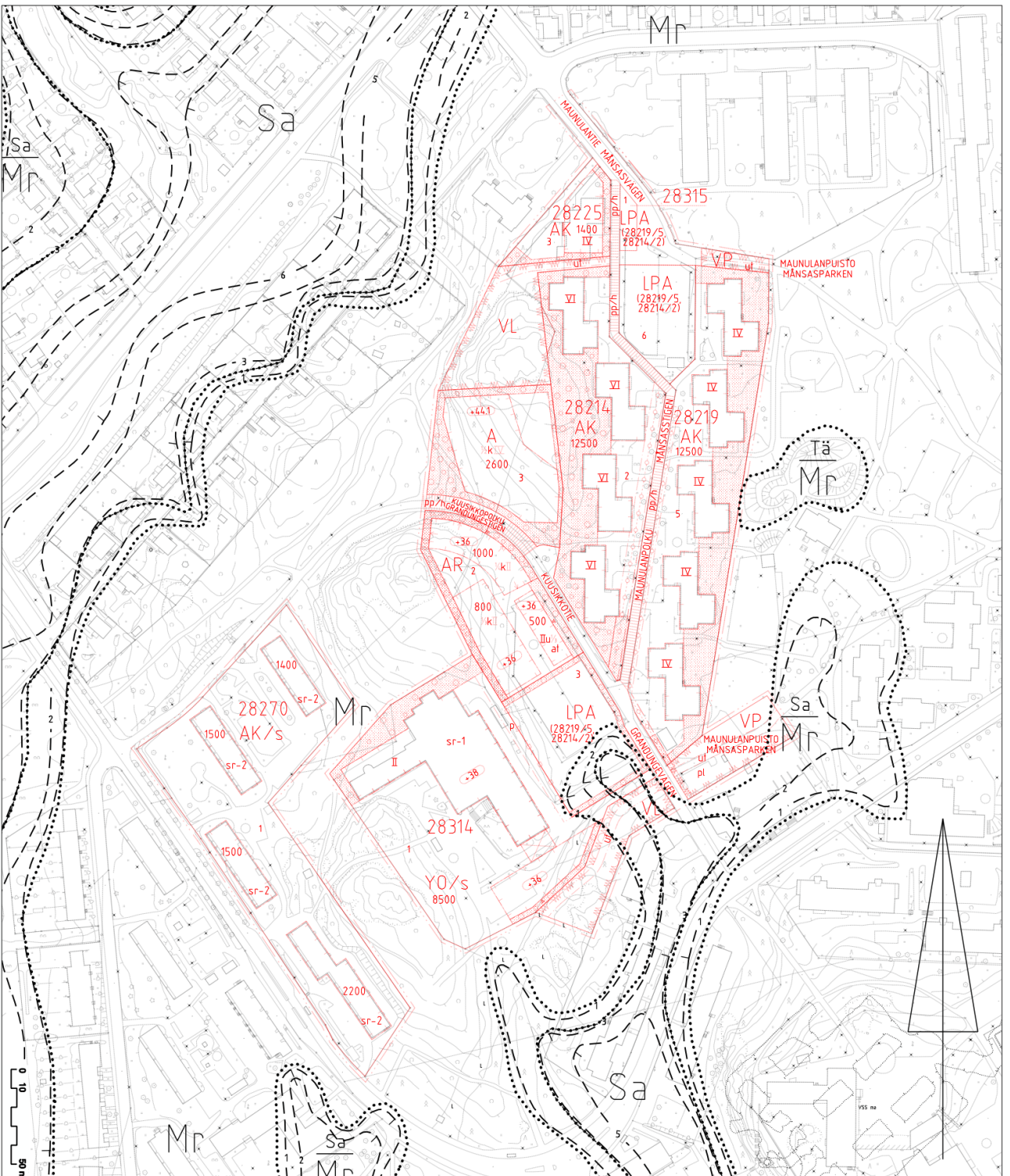
1 : 2000

- NYKYINEN MUUNTAMO
- 220 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAABELI
- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAABELI
- I — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- I — Uusi KAUKOLÄMPÖJOHTO
- K — NYKYINEN KAASUPIPUTI
- X — KÄYTTÖSTÄ POISTUVA

KUUSIKKOPOLKU Maaperä

1 : 2000

-  KALLIOALUSTUMA
-  MAALAJUEN PALA
-  SIENÄ ALPAINNA ARVIOITU SYVYYS MAANPÄÄLLÄSTÄ
-  MODERNILLE MAANKERROKSEN PÄNSUUS 13 m
-  SAVALLE SAANKERROKSEN PÄNSUUS 13 m
-  SAVALLE SAANKERROKSEN PÄNSUUS 13 m
-  TÄYTELLE TÄYTEROKSEN PÄNSUUS 15 m

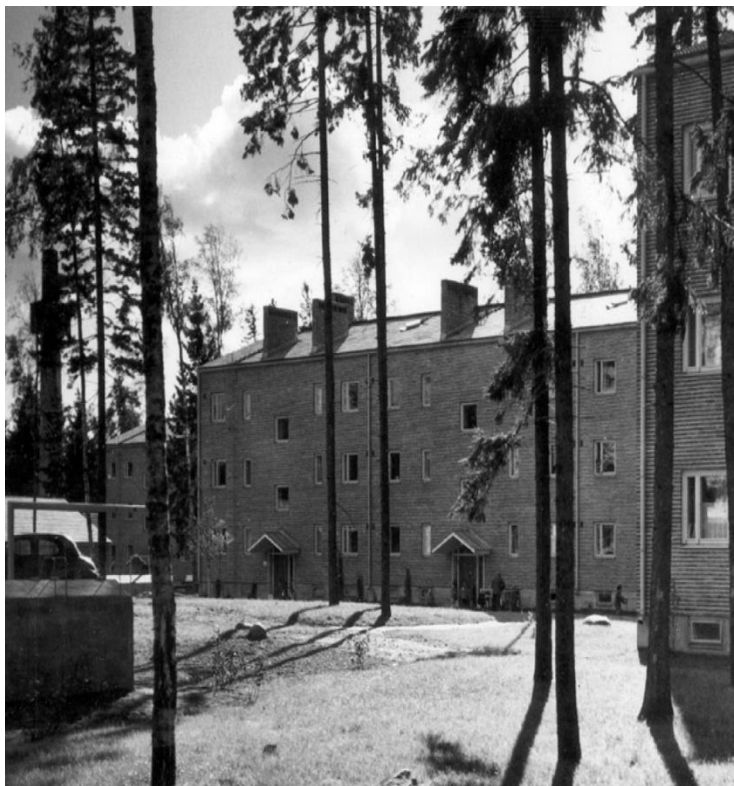


KUUSIKKOPOLUN YMPÄRISTÖ, KAAVAMUUTOS

27.11.2012

VALOKUVALIITE
SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA

Metsäpurontie 26-28 kuuluu
Viljo Revellin suunnittelemaan
Maunulan Kansanasuntojen
aluekokonaisuuteen. Näkymä
kortteleista ennen ja nyt.



KUUSIKKOPOLUN YMPÄRISTÖ, KAAVAMUUTOS

27.11.2012



Pihanäkymiä suojeltavasta Korttelista.



KUUSIKKOPOLUN YMPÄRISTÖ, KAAVAMUUTOS

27.11.2012



Maunulan Yhteiskoulu ja matematiikkalukio

