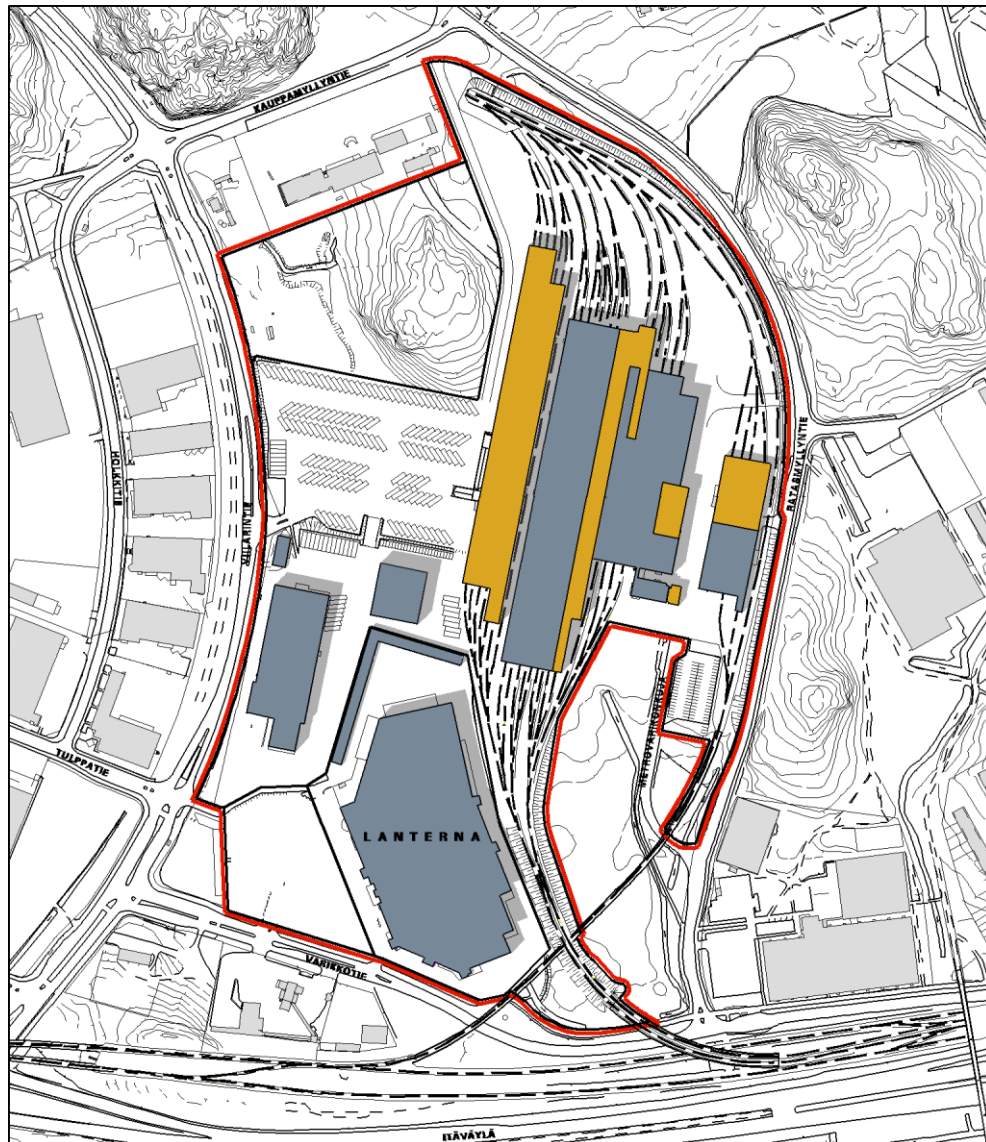




# ROIHUPELLON METROVARIKKO

VARTIOKYLÄ, ROIHUPELTO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12153  
PÄIVÄTTY 27.11.2012

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
45. kaupunginosan (Vartiokylä)  
korttelin 45196 tontteja 4, 8, 9, 10, 11 ja 17

Kaavan nimi: Roihupellon metrovarikon laajennus  
Hankennumero: 1021\_2  
HEL 2012-004568

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 3.4.2012  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 27.11.2012  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 4.1.–4.2.2013  
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu: 27.6.2013  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Roihupellossa osoitteessa Metrovarikonkuja 6.

## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Seurantalomake  
Sijaintikartta  
Ilmakuva  
Asemakaavan muutoksen pienennös  
Havainnekuva  
Ote maakuntakaavasta  
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
Ote Yleiskaava 2002:sta  
Ote ajantasa-asemakaavasta  
Metrovarikon ympäristön liikennejärjestelyt  
Maaperäkartta  
Vesihuoltokartta  
Energiahuolto- ja tietoliikennekartta

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Metrovarikon kehittäminen, hankesuunnitelma 31.8.2009, Helsingin kaupungin HKL-liikelaitos

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunki

#### Kaupunkisuunnitteluvirasto:

toimistopäällikkö Kari Piimies  
arkkitehti Timo Karhu  
liikenneinsinööri Jussi Jääskä  
diplomi-insinööri Matti Neuvonen (ympäristöhäiriöt)  
insinööri Peik Salonen (teknistaloudellinen suunnittelu)  
suunnitteluavustaja Sirkka Hinkkanen

#### HKL-liikelaitos:

Rakennuttajapäällikkö Timo Juolevi

# 1 TIIVISTELMÄ

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Metroverkon laajentuminen Espooseen ja Sipoon suuntaan edellyttää suurempia varikkotiloja. Asemakaavan muutos mahdollistaa metrovarikon laajentamisen ja junien uusien huolto-, korjaus- ja säilytystilojen rakentamisen. Samalla tarkistetaan tonttien rajoja eri toiminnallisia kokonaisuuksia vastaaviksi.

Varikkoa laajennetaan teollisuustonttien suuntaan siirtämällä ET- ja T-alueiden välistä tontin rajaa noin 40 metriä länteen ja pohjoiseen. Bussien pysäköintipaikkoja siirretään uuden säilytyshallin tieltä laajennusosalle. Varikolle tulee uusi ajoyhteys Ratasmyllyntieltä pohjoisesta.

Varikon ja kauppakeskus Lanternan välistä tontin rajaa muutetaan niin, että varikon puolelle poikkeamispäätöksellä rakennettu rautakaupan noutokatos tulee Lanternan tontille. Katoksen päädyistä joudutaan purkamaan osa uuden huoltoraiteen tieltä.

Kaavamuuotos on luonteeltaan tekninen. Tonttien rajoja siirretään eri käyttötarkoitusten välillä. Laskennallinen rakennusoikeus kaava-alueella pienenee 1400 k-m<sup>2</sup>.

## Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Asemakaavan muutosta on hakenut HKL Rakennusyksikkö.

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

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupungin ilmoitustaululla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä, jolloin siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei tehty. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee Helsingin seudun erityistavoite, että alueidenkäytössä on turvattava edellytykset metroverkoston laajentumiselle länteen ja itään. Metrovarikon laajentaminen tukee tavoitetta.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on osin teknisen huollon aluetta ja osin kerrostalovaltaista aluetta (asuminen/toimitila). Nyt laadittu asemakaavan muutos on osittain yleiskaavan mukainen, mutta poikkeaa yleiskaavasta siten, että metrovarikkoa laajennetaan kerrostalovaltaiselle alueelle. Yleiskaavan yleispätevyys huomioon ottaen poikkeaminen ei ole merkittävä. Yhdyskuntataloudellisesti on tarkoituksenmukaista laajentaa varikkoaluetta ja tehostaa sen toimintoja nykyisellä paikalla.

### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 10342 (hyväksytty 13.3.1996) ja nro 10892 (hyväksytty 14.2.2001). Kaavojen mukaan varikot sijaitsevat yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueella (ET). Rakentamattomat teollisuustontit sijaitsevat teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueella (T).

Tonttitehokkuus ET- ja T-korttelialueilla on 0,5. Rakennusten enimmäiskorkeus on T-korttelialueella 16 m sekä ET-korttelialueella kunnallistekniset rakennukset 12 m ja varikkoliikenteen valvomo 25 m.

Kauppakeskus Lanterna sijaitsee liikerakennusten korttelialueella (KL). Lanterna käyttää tontin koko rakennusoikeuden 31 500 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueelle ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:n tarkoittamia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Tästä poiketen KL-korttelialueelle saa sijoittaa sisustus-, huonekalu-, kodinkone-, kodinelektroniikkamyymälöitä, joiden pinta-ala ylittää 2 000 k-m<sup>2</sup>. Päivittäistavaramyymälöiden pinta-ala saa olla yhteensä enintään 500 k-m<sup>2</sup>.

Ylin räystäskorkeusasema KL-korttelialueella on +20,50 m. pääjulkisivulla katos saa ulottua koko julkisivun pituudelta tasolle +24,50 m.

Pääosa KL-korttelialueen autopaikoista sijaitsee autopaikkojen korttelialueella (LPA) kauppakeskuksen länsipuolella.

KL- ja LPA-tonttien kadunpuoleisille rajoille on määrätty puurivi. LPA-tontille on lisäksi istutettava yksi puu 12 autopaikkaa kohti.

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

#### Muut suunnitelmat ja päätökset

Metrovarikon kehittäminen, hankesuunnitelma (HKL, 2009). Kaupungin valtuusto päätti hyväksyä metrovarikon kehittämisen hankesuunnitelman 7.4.2010.

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 23.1.2012.

#### Maanomistus

Kaupunki omistaa alueen.

#### Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alueella toimii Helsingin kaupungin liikennelaitoksen metro- ja bussivariot. Alueen eteläosassa on vuonna 2005 rakennettu kauppakeskus

Lanterna, joka on erikoistunut kodin rakentamiseen, sisustamiseen sekä kodinkoneisiin ja elektroniikkaan.

Pohjoisosan rakentamattomia teollisuustontteja käytetään rakennusviraston tilapäisinä ulkovalvontialueina. Viilarintien varressa sijaitsee Gasumin maakaasun tankkausasema. Teollisuustonttien keskellä on muusta ympäristöstä erottuva mäen kumpare, jolla kasvaa täysikasvuista puustoa.

Kaavamuutosalueen pohjoispuolella on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET), jossa on asuinratalo, varikko- ja toimitilarakennus sekä betoniasema. Kauppamylyntien ja Ratasmylyntien pohjoispuolella rakentuu Myllypuron puinen kaupunkikylä.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

#### Maaperä

Alueen maaperä jakaantuu savialueeseen, saven yläpuoliseen täytealueeseen sekä moreenialueeseen. Savikerroksen paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella vaihtelee 1-9 metriä, ollen paksuimmillaan alueen eteläosassa Varikkotien varressa.

#### Ympäristöhäiriöt

Metrovarikolla huolletaan ja korjataan junakalustoa. Toimintaan liittyen junat siirretään aamun ulosajoa varten ennalta määrätyle raiteelle. Toimenpiteet sijoittuvat yöaikaan, koska viimeiset junavuorot saapuvat varikolle vasta puolenyön aikaan. Klo 22–7 välisenä aikana junien siirtoja tapahtuu keskimäärin 5–10 siirtoa vuorokaudessa. Siirtoja tehdään mahdollisuuksien mukaan myös päivä- ja ilta-aikaan. Vaikka junien siirto tapahtuu hiljaisella nopeudella, aiheutuu siitä melua, joka erityisesti yöaikana kuuluu ajoittain varikon lähiympäristöön katuliikenteen vähäisestä melusta erottuen. Koska melutapahtumien määrä on verraten vähäinen, ei melutason ohjearvojen arvioida ylittyvän varikkoalueen ulkopuolella.

Muuta melua aiheuttavaa toimintaa varikkoalueella, esim. viheltimien käyttöä, pyritään minimoimaan erityisesti yöaikaan.



### 3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa varikkoaluetta niin, että metrovarikon laajentamisen edellyttämät junien uudet huolto-, korjaus- ja säilytystilat voidaan rakentaa, sekä tarkistaa tontin rajoja toiminnallisia kokonaisuuksia vastaaviksi.

### 4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

#### Yleisperustelu ja -kuvaus

Metroverkon laajentuminen Espooseen ja Sipooseen edellyttää HKL-liikelaitoksen kehittämissuunnitelman (2009) mukaan varautumista enimmillään 25 nelivaunuisen junayksikön lisäykseen. Junayksiköiden huolto- ja korjaustoiminta sekä lähes koko kaluston säilytys on tarkoitus hoitaa nykyisellä varikolla, jonka korjaamo- ja säilytyshallitiloja pitää näin ollen laajentaa ja muuttaa uuden kaluston tarpeita vastaavaksi.

Varikon nykyisten rakennusten peruskorjaaminen on ajankohtaista ja tarkoituksenmukaista hoitaa samassa yhteydessä laajennus- ja muutostöiden kanssa. On myös tarkoituksenmukaista, että metrovaunujen korjaamo- ja säilytystilat säilyvät yhdessä paikassa tehokkuuden ja synergiaetujen vuoksi. Metrovarikon sijoittaminen maan alle kallioon ei ole mahdollista, koska alueelta ei löydy riittävän suurta kallioresurssia. Maanalainen ratkaisu olisi myös toiminnallisesti huono ja kallis toteuttaa.

Metrovarikolle rakennetaan uusi junien säilytyshalli, huoltohallin, pesuhallin ja maalaamon laajennus, korjaamon laajennus, ratakorjaamon laajennus ja keskusrakennuksen laajennus. Lisäksi varikolle rakennetaan uusia raiteita. Bussivarikon pohjoisreunaan rakennetaan uudet korvaavat autopaikat, koska uusi junien säilytyshalli rakennetaan osittain nykyisten bussipaikkojen paikalle. Uutta maanpäällistä säilytys- ja huoltotilaa rakennetaan hankesuunnitelman mukaan noin 18 000 m<sup>2</sup>.

Korttelin 45196 teollisuustonteille 8 ja 9 ei ole asemakaavan mukaisia hankkeita tiedossa. Yleiskaavan mukainen maankäyttö ei ole mahdollista niin kauan, kun bussivarikko sijaitsee alueella. Metrovarikon laajennus ei estä yleiskaavan toteuttamista.

## Mitoitus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerrosala k-m <sup>2</sup>
Liikerakennusten korttelialue (KL)	35 688	31 500
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)	29 175	14 588
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)	166 722	83 361
Autopaikkojen korttelialue (LPA)	10 374	0
Katu	28	0
Yhteensä	241 987	129 449

## Liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialueet (KL ja LPA)

KL-korttelialuetta laajennetaan varikkojen suuntaan niin, että bussivarikon puolelle poikkeamispäätöksellä rakennettu rautakaupan noutokatos tulee Lanternan tontille. KL-tontin pohjoisreunaan on merkitty katokselle uusi rakennusala (kt). Katoksen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tontin rakennusoikeus 31 500 k-m<sup>2</sup> säilyy ennallaan.

Lanternan tontin koilliskulmasta osa siirtyy varikon tonttiin. Uuden huoltoraiteen ja KL-tontin välinen raja oikaistaan raiteen suuntaiseksi, jolloin osa varikkoalueesta siirtyy Lanternan tonttiin. Noutokatoksesta joudutaan purkamaan osa metrovarikon uuden huoltoraiteen tieltä.

KL- ja LPA-tonttien kadunpuoleisilta rajoilta on poistettu kaavaan merkitty istutettava puurivi, koska se sijoittuu osin johtokujan päälle.

Määräys, joka kieltää vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen KL-korttelialueelle on muutettu vastaamaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkistusta.

KL- korttelialueella sallittuihin kaupan toimialoihin on lisätty rautakauppa. Muutoin KL- ja LPA-korttelialueiden asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat ennallaan.

## Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (ET ja T)

ET-korttelialueen varikoita laajennetaan nykyisille teollisuustonteille siirtämällä tontin rajaa noin 40 metriä pohjoiseen ja länteen. Rakennus-

alueen raja siirtyy laajennukselle. Metrovarikon laajennuksen länsireunaan on merkitty ajoyhteys Ratasmyllyntieltä pohjoisesta.

Kaavaan on lisätty määräys, että ET-alueen hulevedet tulee kerätä ja käsitellä siten, etteivät ne aiheuta haittaa purkuvesistöissä.

T-korttelialueelta on ohjeelliset tontin rajat poistettu ja ohjeellisen maanalaisen tilan rajaa muutettu.

Muutoin ET- ja T-korttelialueiden asemakaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät ennallaan, mukaan lukien tehokkuusluku  $e = 0,50$ .

## Liikenne

Metrovarikkoalueelle järjestetään liittymä Ratasmyllyntieltä pohjoisesta. Ratasmyllynkujan liittymän eteläpuolella oleva tonttiliittymä siirretään liittymän pohjoispuolelle varikkorakennusten laajennuksen takia. Metrovarikonkujan katualuetta on levennetty Ratasmyllyntien liittymän kohdalla siirtämällä varikkotontin rajaa noin metri pohjoiseen.

Varsinaisesti katujärjestelyt säilyvät ennallaan. Katusuunnitelmat korttelin rajaamille kaduille on tehty aiempien asemakaavojen toteutuksen yhteydessä. Jatkossa Ratasmyllyntien varressa oleva alkuperäinen jalakäytävä, jolla on liikennemerkein sallittu myös pyöräily, on tarkoitus leventää.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Metrovarikon laajennus edellyttää yleisen hulevesiviemärin siirtoa. Metrovarikko on suurimmaksi osaksi toteutettu hulevesien osalta putkiviemäröinnin avulla. Teknisen huollon verkoston osia varten on asemakaavassa johdotukset.

## Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä jakaantuu savi-, täytemaa ja kitkamaa-alueisiin. Rakennukset perustetaan kitkamaa-alueella maanvaraisesti, savi- ja täytealueilla massanvaihdoilla tai tukipaaluin kantavan maakerroksen varaan.

## Ympäristöhäiriöt

Länsimetron liikenteen alkaessa toiminta varikkoalueella tulee lisääntymään jonkin verran, vaikka osa kalustosta tullaan säilyttämään ja huoltamaan Espoossa.

Lähivuosien aikana metrovarikon laajennusprojektiin sekä metron automatisointiin liittyvät työt ja koeajot tulevat lisäksi aiheuttamaan jossain määrin tavanomaisesta toiminnasta poikkeavaa häiriötä.

## 5

### ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

#### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Varikon nykyisiä rakennuksia laajennetaan huomattavasti. Uudet osat liittyvät kiinteästi nykyisiin rakennuksiin niiden korkuisina. Ratakorjauksen laajennus Ratasmyllyntien varressa on kaupunkikuvassa näkyvin uudisrakennus. Uusi säilytys halli näkyy Kappamyllyntieltä uuden ajoyhteyden suunnasta ja Viilarintieltä bussivarikon takaa.

#### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Metrovarikkoalueelle rakennetaan uusi ajoyhteys Ratasmyllyntieltä pohjoisesta ja idästä tuleva liittymä siirretään Ratasmyllynkujan pohjoispuolelle metrovarikko rakennuksen laajennuksen takia. Metrovarikon laajennus edellyttää Viilarintieltä tulevien yleisien hulevesiviemärien siirtoa.

#### Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Yöaikaan tapahtuvasta varikkotoiminnasta aiheutuu ajoittain tavanomaisesta katuliikennemelusta erottuvaa melua varikon välittömään lähiympäristöön. Jatkossakin meluisten tapahtumien määrän ja vaikutusten arvioidaan jäävän melko vähäisiksi.

#### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen edellyttämät hulevesiviemärien johtosiirrot tulee kustantaa HSY-veden ulkopuolisella rahoituksella rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta täysimääräisesti.

## Kaupalliset vaikutukset

Kaupalliset vaikutukset on arvioitu Lanternan asemakaavan muutoksen yhteydessä, eivätkä ne tämän asemakaavan muutoksen johdosta muutu.

## 6

### SUUNNITTELUN VAIHEET

#### Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille HKL Rakennusyksikön hakemuksen johdosta (saapunut 6.7.2010). Hakija perustelee muutosesitystä sillä, että metroverkon laajentuminen aiheuttaa metrovarikolla tarpeen laajentaa kaluston huolto-, korjaus- ja säilytystiloja. Tuleva säilytyshalli kellareineen voidaan sijoittaa ratageometrian vuoksi vain liitepiirustuksessa (metrovarikon kehittäminen 10.6.2010) esitettyyn paikkaan. Tästä johdetaan haetaan muutosta tontin 17 rajojen sijaintiin.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja havainnekuva asemakaavan muutoksesta (päiväty 3.4.2012).

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupungin ilmoitustaululla 16.4.–11.5.2012.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä HKL-liikelaitoksen, pelastuslaitoksen, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, ympäristökeskuksen ja HSY-Vesihuollon kanssa.

Ympäristökeskus toteaa, että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää ja arvioida metrojunaliikenteen määrrien ja ajoittumisen perusteella meluvaikutukset asumiselle ja mahdollinen melusuojaustarve.

Rakennusvirasto toteaa, että asemakaavamuutostyön yhteydessä olisi hyvä laatia meluselvitys alueelta. Lisäksi rakennusvirasto muistuttaa, että tontin tulee järjestää korttelialueella syntyvien hulevesien käsittely ensisijaisesti tontilla.

Kiinteistöviraston tonttiosasto ilmoittaa, että kaava-alueen pohjoisosassa tulisi tutkia kulkuyhteyden järjestämistä Kauppamyllyntieltä T-tontille ET-tontin kautta.

HSY-Vesihuolto ilmoittaa, että kaavaselostuksen osana tulisi esittää vesihuoltojärjestelyt ja niiden kustannukset. Viemärien suoja-alueina toimivat johtokujat on merkittävä asemakaavaan.

Ympäristökeskuksen ja rakennusviraston kannanotot on otettu huomioon niin, että metrovarikon toiminnan meluvaikutuksia on arvioitu kaavan yhteydessä.

Helsingin kaupungin liikennelaitokselta saadun selvityksen mukaan yöaikana tapahtuu keskimäärin 5–10 siirtoa vuorokaudessa. Määrä tulee lisääntymään jonkin verran Espoon liikenteen aloittamisen myötä. Melutason ohjearvoihin nähden toiminnalla ei ole merkittäviä vaikutuksia lähiympäristöön.

Myllypuron puukaupunkialueen kaavan yhteydessä on arvioitu, ettei metrovarikon toiminnasta aiheudu oleellista meluhaittaa puukaupunkialueelle.

Metrovarikon alue on pääosin jo toteutettu hulevesien osalta putkiviemäröinnin avulla. Aleen maaperän ominaisuudet eivät mahdollista hulevesien imeyttämistä tontilla. Kaavaan on lisätty määräys, että alueen hulevedet tulee kerätä ja käsitellä siten ettei ne aiheuta haittaa purkuvesistöissä.

Kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotto on otettu huomioon niin, että kaavaehdotukseen on lisätty ajoyhteysmerkintä ET-korttelialueelle suunnitellun ajotien kohdalle metrovarikon länsireunaan, mikä mahdollistaa kulkuyhteyden T-tontille.

HSY-Vesihuollon kannanotto on otettu huomioon niin, että yleisiä vesihuoltoverkoston osia varten on asemakaavaan merkitty johtokujat. Kaavaselostuksen liitteeksi on laadittu vesihuoltokartta, johon on merkitty metrovarikon laajennuksen takia siirrettävä hulevesijohto. Kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä täysimääräisesti.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 2 mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta.

Rudus Oy:llä ei ollut huomautettavaa suunnitelmien sisällöstä. As Oy Helsingin Mylly toteaa metrovarikon aiheuttavan melua, joka häiritsee Myllypuron puisen kaupunkikylän asukkaita öisin. Mielenpitemässä vaaditaan, että varikolle rakennetaan meluvallit.

As Oy Helsingin Myllyn mielenpitemeseen on vastattu, että yöaikana, kun muu taustamelu on hyvin vähäistä, voivat metrovarikon toiminnasta aiheutuvat äänet kuulua varikon lähiympäristöön. Melua aiheuttavaa toimintaa pyritään tekemään yöaikana mahdollisimman vähän. Laajaa varikkoaluetta, jossa on useita rinnakkaisia huoltoraiteita, ei pystytä tehokkaasti suojaamaan melusteellä.

#### Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.1.–4.2.2013. Nähtävilläolon aikana saapui yksi kirje, jossa todettiin, että kaava-aineiston sisällöstä ei ole huomautettavaa. Muistutuksia ei esitetty.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia -liikelaituksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnot.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa esitettiin, että pysäköintitontin osuudella kadulta Lanternaan menevälle 20 kV:n kaapelireitille tehdään sijaintitietoa myötäilevä noin 1 metrin levyinen johtoaluemerkintä.

HSY-vesihuollon lausunnossa todettiin, että metrovarikon laajennus edellyttää yleisen hulevesiviemärin siirtoa. Siirto tulee rahoittaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraava tarkistus:

- asemakaavakarttaan on lisätty maanalaista johtoa varten varattu alueenosa LPA- ja KL-korttelialueille.

Lisäksi asemakaavan muutosehdotukseen on nähtävilläolon jälkeen tehty seuraavat lisäykset:

- asemakaavamääräyksiin on lisätty rautakauppa KL-korttelialueella sallittuihin kaupan toimialoihin nykytilanteen mukaisesti
- KL-korttelialueen katokselle on lisätty määräys, että sen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi
- asemakaavakarttaan on lisätty ajoyhteys-merkintä ET-korttelialueelle metrovarikon länsireunaan.

## 7 KÄSITTELYVAIHEET

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 27.6.2013 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 27.6.2013

Olavi Veltheim





# ROIHUPELLON METROVARIKKO ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Suunnittelualue

Metrovarikko sijaitsee Roihupellossa (Vartiokylä) osoitteessa Metrovarikonkuja 6. Suunnittelualueeseen kuuluu metro- ja bussivarikot, kauppakeskus Lanternan tontti pysäköintialueineen ja kolme rakentamatonta teollisuustonttia bussivarikon pohjoispuolella.

## Mitä alueelle suunnitellaan

Metroverkon laajentuminen Espooseen ja Sipoon suuntaan edellyttää suurempia varikkotiloja. Varikkoa laajennetaan teollisuustonttien suuntaan, jotta junien uudet huolto-, korjaus- ja säilytystilat voidaan rakentaa. Bussien pysäköintipaikkoja siirretään uuden säilytyshallin tieltä laajennusosalle.

Varikon ja Lanternan välistä tontin rajaa muutetaan niin, että varikon puolella sijaitseva poikkeamisluvalla rakennettu rautakaupan noutokatos tulee Lanternan tontille. Katoksen päädyistä joudutaan purkamaan osa uuden huoltoraiteen tieltä.

## Aloite

Asemakaavan muutosta on hakenut HKL Rakennusyksikkö.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueet.

## Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2001 varikot sijaitsevat yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella (ET). Rakentamattomat teollisuustontit sijaitsevat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T). Lanterna sijaitsee liikerakennusten korttelialueella (KL).

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty teknisen huollon alueeksi ja kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

## Muut suunnitelmat ja päätökset

Metrovarikon kehittäminen, hankesuunnitelma (HKL, 2009). Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä metrovarikon kehittämisen hankesuunnitelman 7.4.2010.

## Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan sekä liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen kaavan valmistelun yhteydessä.

## Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 16.4.–11.5.:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 3. krs





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

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 11.5.2012** kirjallisesti osoitteen:

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

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 2012.

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 2013.

## Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja naapuruston maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Helsingin Yrittäjät, Itä-Helsingin yrittäjät ry, Itäisen Helsingin teollisuusyhdistys ry, Myllypuro–Seura ry, Roihuvuori–Seura ry, Roihuvuoren Agenda 21 ryhmä ry ja Herttoniemi–Seura ry
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, liikuntavirasto, rakennusvirasto, rakennusvalvontavirasto, pelastuslaitos, talous- ja suunnittelukeskus, ympäristökeskus, liikennelaitos (HKL), Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Vesi
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut / Vesihuolto
- Helsingin seudun liikenne (HSL)

## 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
- Helsingin Uutiset, 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 Timo Karhu  
puhelin 310 37332  
sähköposti timo.karhu(a)hel.fi

liikenneinsinööri Jussi Jääskä  
puhelin 310 37129  
sähköposti jussi.jaaska(a)hel.fi

insinööri Peik Salonen  
puhelin 310 373248  
sähköposti peik.salonen(a)hel.fi



## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	091 Helsinki	<b>Täyttämispvm</b>	10.12.2012
<b>Kaavan nimi</b>	Roihupellon metrovarikko		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	27.11.2012
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	03.04.2012
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	09112153
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	24,1987	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	
<b>Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]</b>	0,7767	<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	24,1987

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>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>24,1987</b>	<b>100,0</b>	<b>129449</b>	<b>0,53</b>	<b>0,0000</b>	<b>-1401</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
<b>K yhteensä</b>	3,5688	14,7	31500	0,88	0,2774	0
<b>T yhteensä</b>	2,9175	12,1	14588	0,50	-1,9364	-9682
V yhteensä						
R yhteensä						
<b>L yhteensä</b>	1,0402	4,3	0		0,0028	0
<b>E yhteensä</b>	16,6722	68,9	83361	0,50	1,6562	8281
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

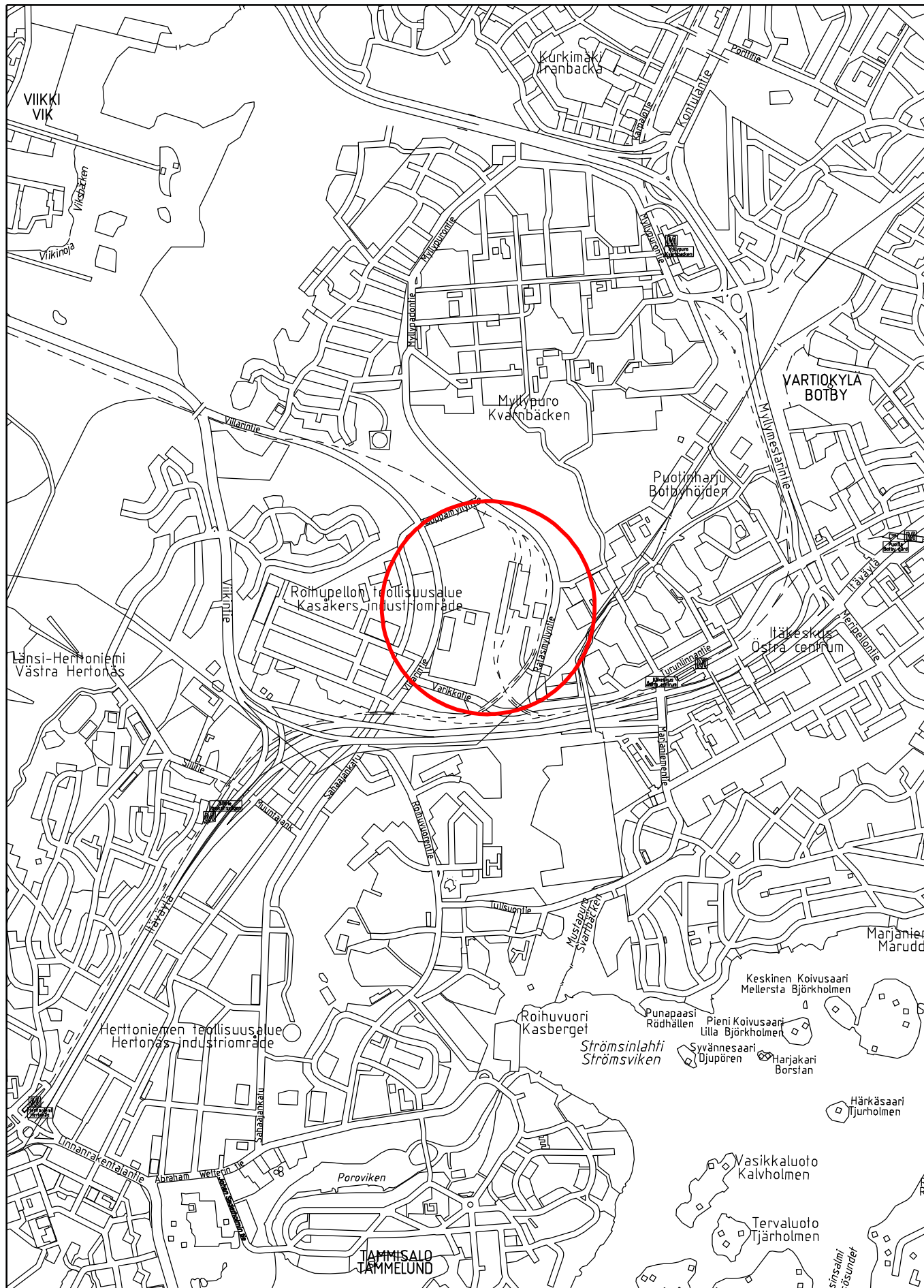
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7764</b>	<b>3,2</b>	<b>0</b>	<b>-0,1336</b>	<b>0</b>

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>24,1987</b>	<b>100,0</b>	<b>129449</b>	<b>0,53</b>	<b>0,0000</b>	<b>-1401</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,5688	14,7	31500	0,88	0,2774	0
KL	3,5688	100,0	31500	0,88	0,2774	0
T yhteensä	2,9175	12,1	14588	0,50	-1,9364	-9682
T	2,9175	100,0	14588	0,50	-1,9364	-9682
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,0402	4,3	0		0,0028	0
Kadut	0,0028	0,3	0		0,0028	0
LPA	1,0374	99,7	0		0,0000	0
E yhteensä	16,6722	68,9	83361	0,50	1,6562	8281
ET	16,6722	100,0	83361	0,50	1,6562	8281
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>	<b>0,7764</b>	<b>3,2</b>	<b>0</b>	<b>-0,1336</b>	<b>0</b>
ma	0,7764	100,0	0	-0,1336	0



**Sijaintikartta**

**Kortteli 45196, tontit 4, 8, 9, 10, 11 ja 17**



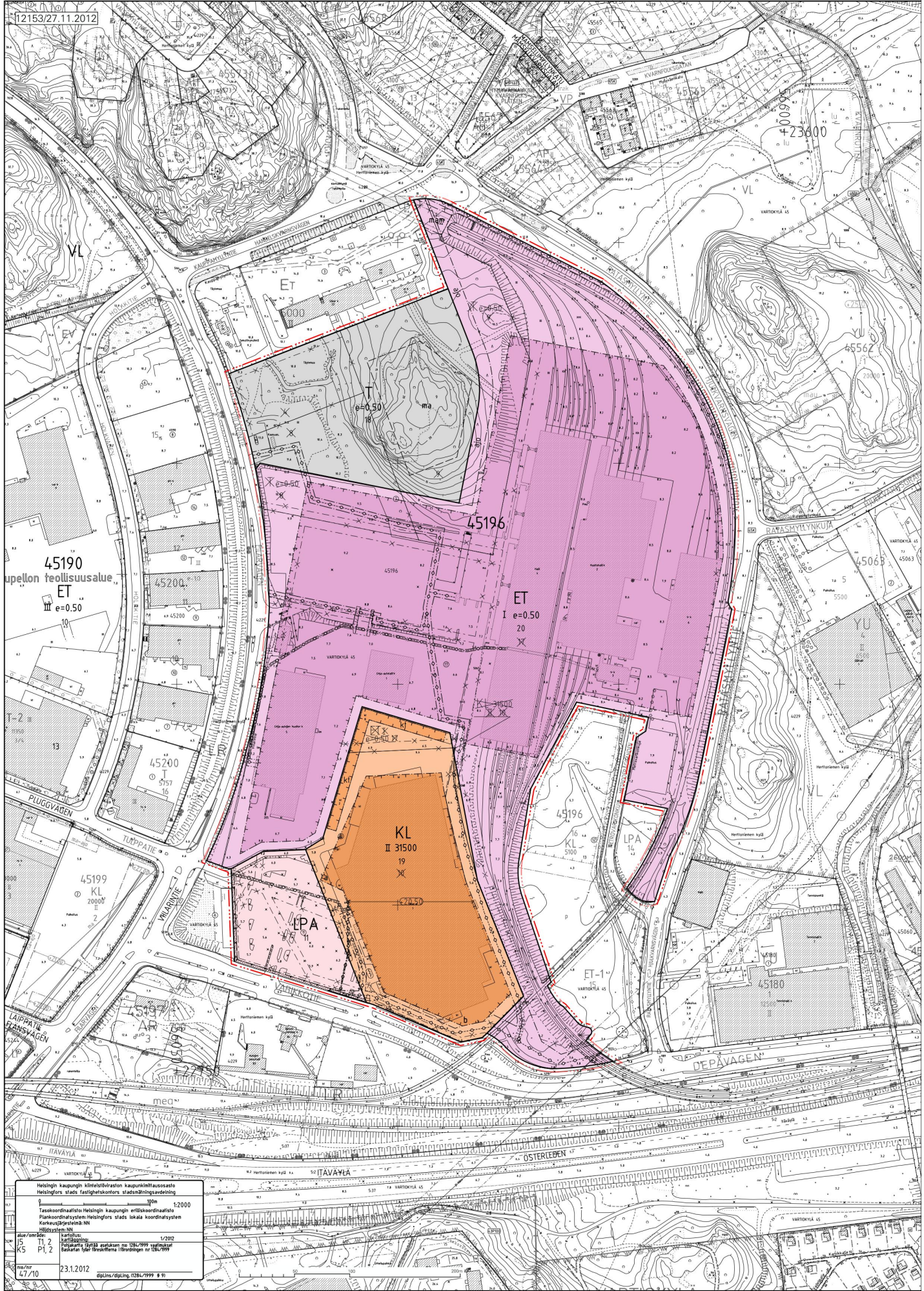


ILMAKUVA, Roihupellon metrovarikko  
Kaava-alueen nro 12153 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto



12153/27.11.2012



45190  
upellon teollisuusalue  
ET  
III e=0.50

Helsingin kaupungin kineettisrakennus- ja suunnitteluvirasto	
Helsingfors stads fastighetskontors stadsplaneringsavdelning	
1:2000	
Tasokoordinaatio: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatio	
Plankoordinatijärjestelmä: Helsingfors stads lokala koordinatijärjestelmä	
Korttietojärjestelmä: NN	
HIGIS-järjestelmä: NN	
1/2012	
alku/voima:	1/2012
J5	11.2
KS	P1,2
Päätöksessä on otettu huomioon 1284/1999 ja 1284/1999/2000 Bekanntmachung über die örtliche Koordinatensysteme der Bundesrepublik Deutschland	
no/kuu:	23.1.2012
47/10	
©Lins & Gilling, 1284/1999 & 91	



## HELSINKI

45. kaupunginosa, Vartiokylä, Roihupelto  
Kortteli 45196, tontit 4, 8, 9, 10, 11 ja 17  
Asemakaavan muutos

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Liikerakennusten korttelialue.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



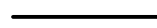
Autopaikkojen korttelialue.



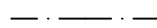
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



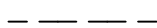
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



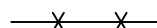
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

45196

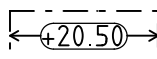
Korttelin numero.

20

Ohjeellisen tontin numero.

II

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



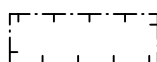
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

31500

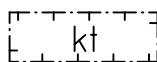
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

$e=0.50$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



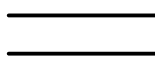
Rakennusala.



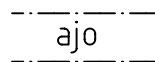
Rakennusala, jolle saa rakentaa katoksen asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.



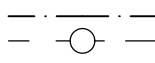
Istutettava alueen osa.



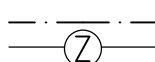
Katu.



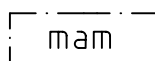
Ajoyhteys.



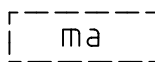
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.



Maanalainen tila metrotunnelia varten.



Ohjeellinen maanalaisen tilan sijainti.

a-b

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisella julkisivulla rakennuksen ulkopuolinen katos saa ulottua korkeimmillaan tasolle +24.50.

Tontille 45196/19 saa ajaa tontin 45196/11 kautta ja päinvastoin.

KL-korttelialue:

- KL-korttelialueelle saa sijoittaa päivittäistavaramyymälätiloja yhteensä enintään 500 k-m<sup>2</sup>.

- KL-korttelialueelle ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71a§:n tarkoittamia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Tästä poiketen KL-korttelialueelle saa sijoittaa sisustus-, huonekalu-, kodinkone- ja kodinelektroniikkamyymälöitä sekä rautakauppoja, joiden pinta-ala ylittää 2000 k-m<sup>2</sup>.

ET-korttelialue:

- Tontille saa rakentaa asuntoja kiinteistön hoidolle ja laitoksen toiminnalle välttämättömälle henkilökunnalle. Asuntoa varten on rakennettava ulko-oleskelutilaa.

Alueen hulevedet tulee kerätä ja käsitellä siten, etteivät ne aiheuta haittaa purkuvesistöissä.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:

- kunnallistekniset rakennukset 12 m.
- varikkoliikenteen valvomo 25 m.

T-korttelialue:

- Tontin kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää toimisto- ja vastaavia tiloja varten.
- Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään puolet käytetystä rakennuskorkeudesta.
- Tontille saa rakentaa asuntoja kiinteistön hoidolle ja laitoksen toiminnalle välttämättömälle henkilökunnalle. Asuntoa varten on rakennettava ulko-oleskelutilaa.
- Rakennusten enimmäiskorkeus on 16 m.
- Tontille saa rakentaa yhden kellarikerroksen.
- Tontille ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa asuinympäristössä hajua tai muuta ilman pilaantumista tai josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla 55 dB(A).

LPA-korttelialue:

- Autopaikkojen väliin on istutettava yksi lehtipuu / 12 ap.

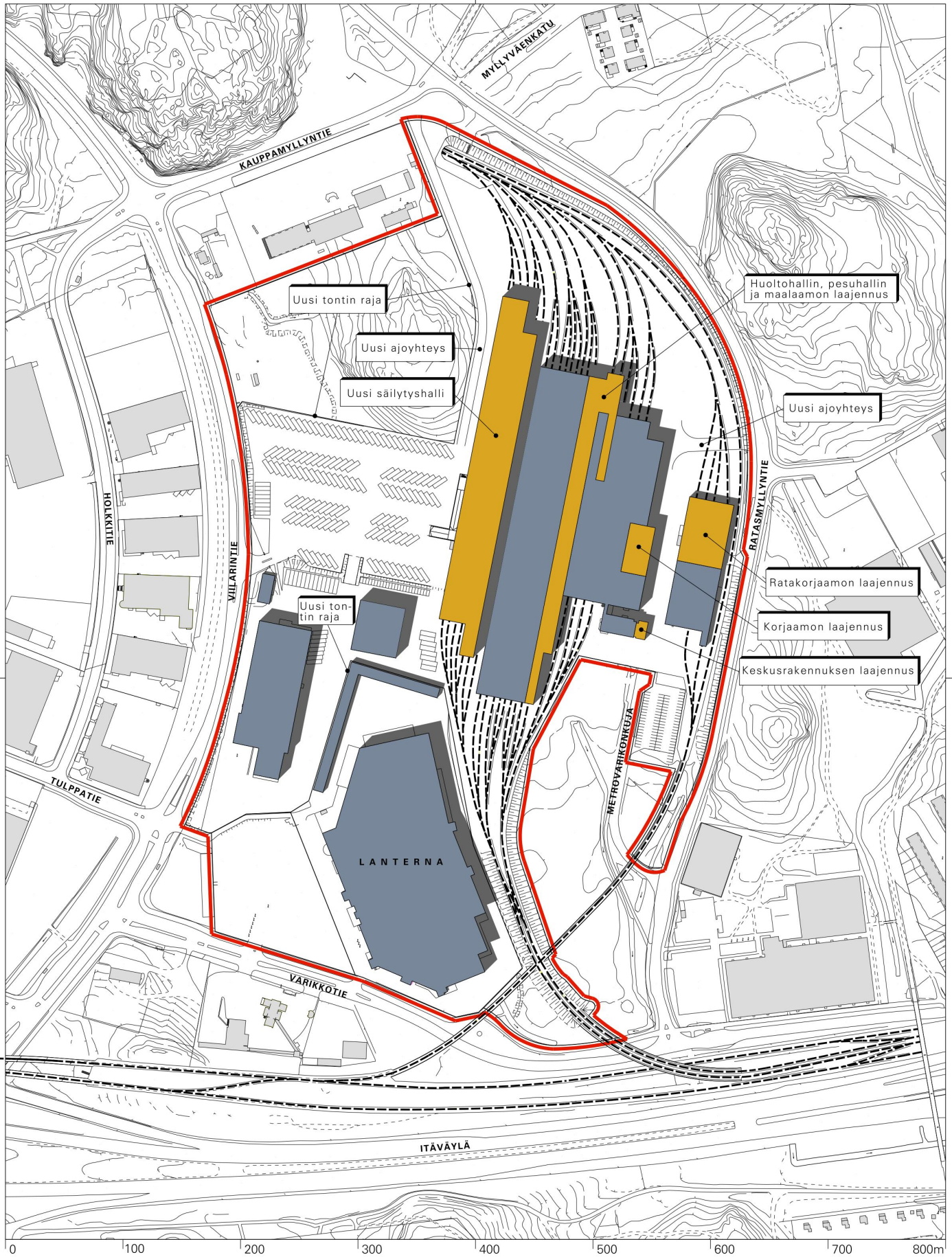
ET- ja KL-korttelialueet:

- Saastuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

-toimistotilat	1 ap/ 60 k-m <sup>2</sup>
-teollisuustilat	1 ap/ 100 k-m <sup>2</sup>
-varastotilat	1 ap/ 250 k-m <sup>2</sup>
-asunnot	1 ap/ 100 k-m <sup>2</sup>
-KL-korttelialue	1 ap/ 75 k-m <sup>2</sup>

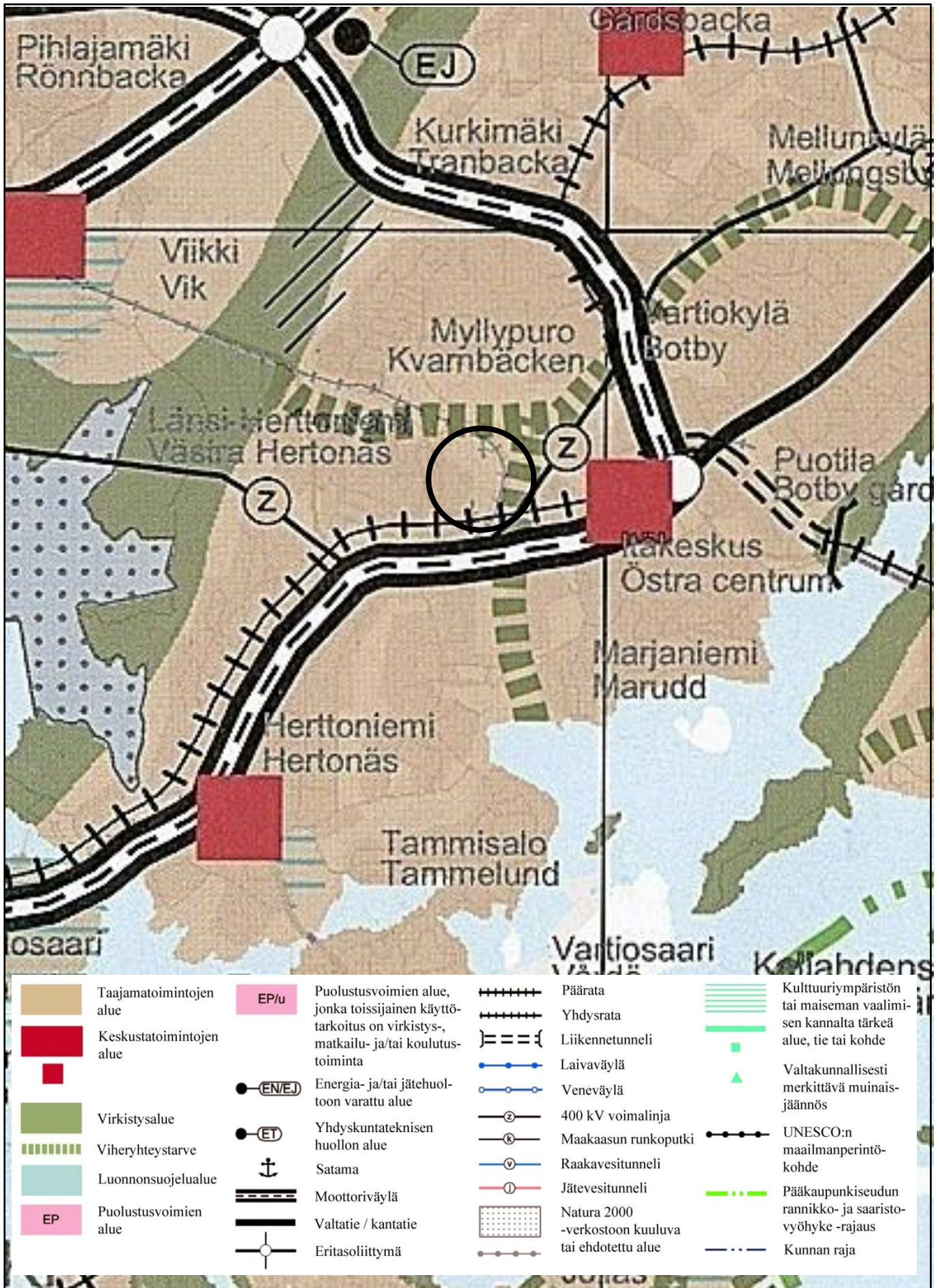
Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



**ROIHUPELLON METROVARIKKO**  
 ASEMAKAAVAN MUUTOS kslk 27.11.2012  
 HAVAINNEKUVA 1:2000

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto/itäinen toimisto  
 Timo Karhu / S. Hinkkanen

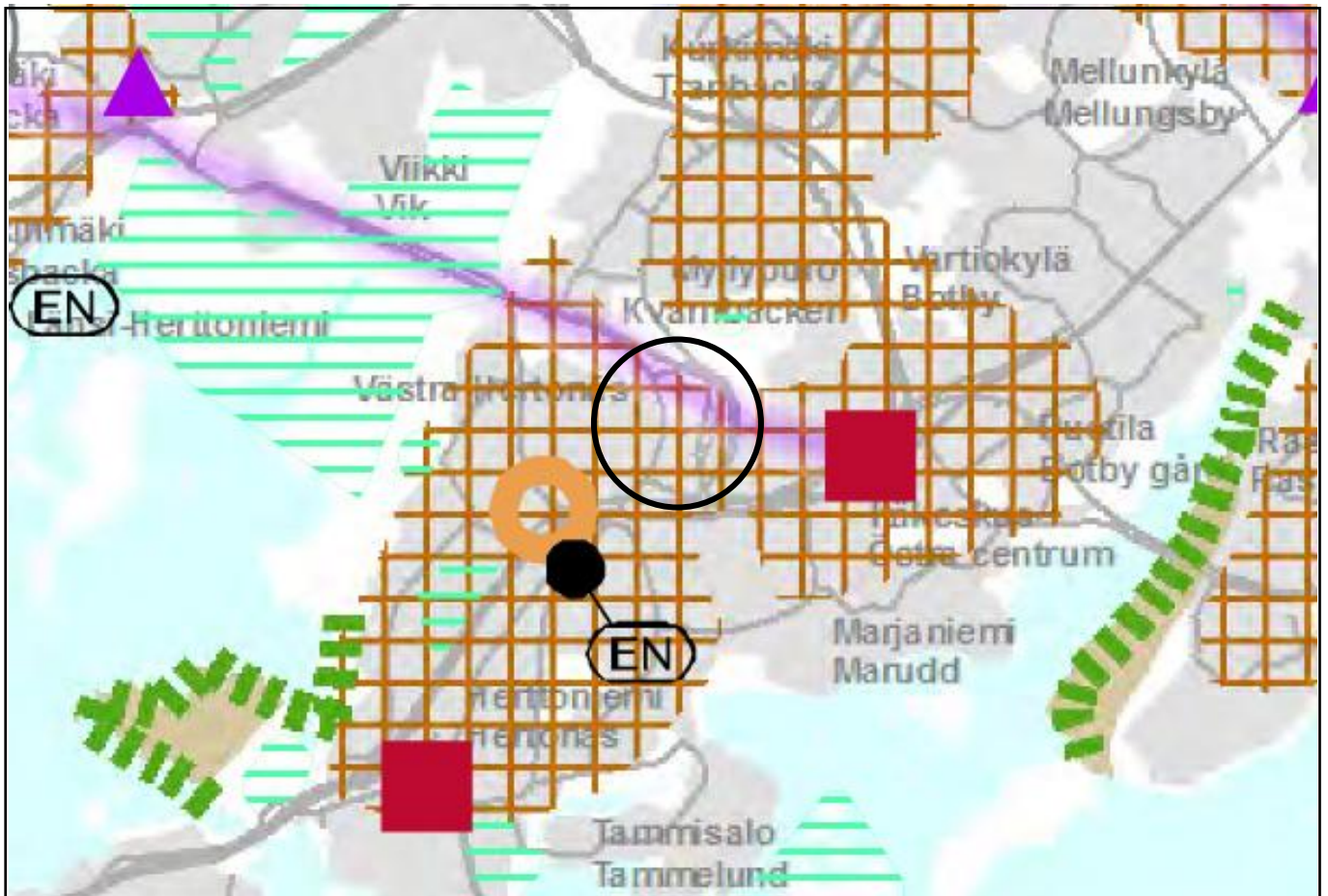




### Ote maakuntakaavasta

Kortteli 45196, tontit 4, 8, 9, 10, 11 ja 17  
Liite kaavaan nro 12153 / 27.11.2012

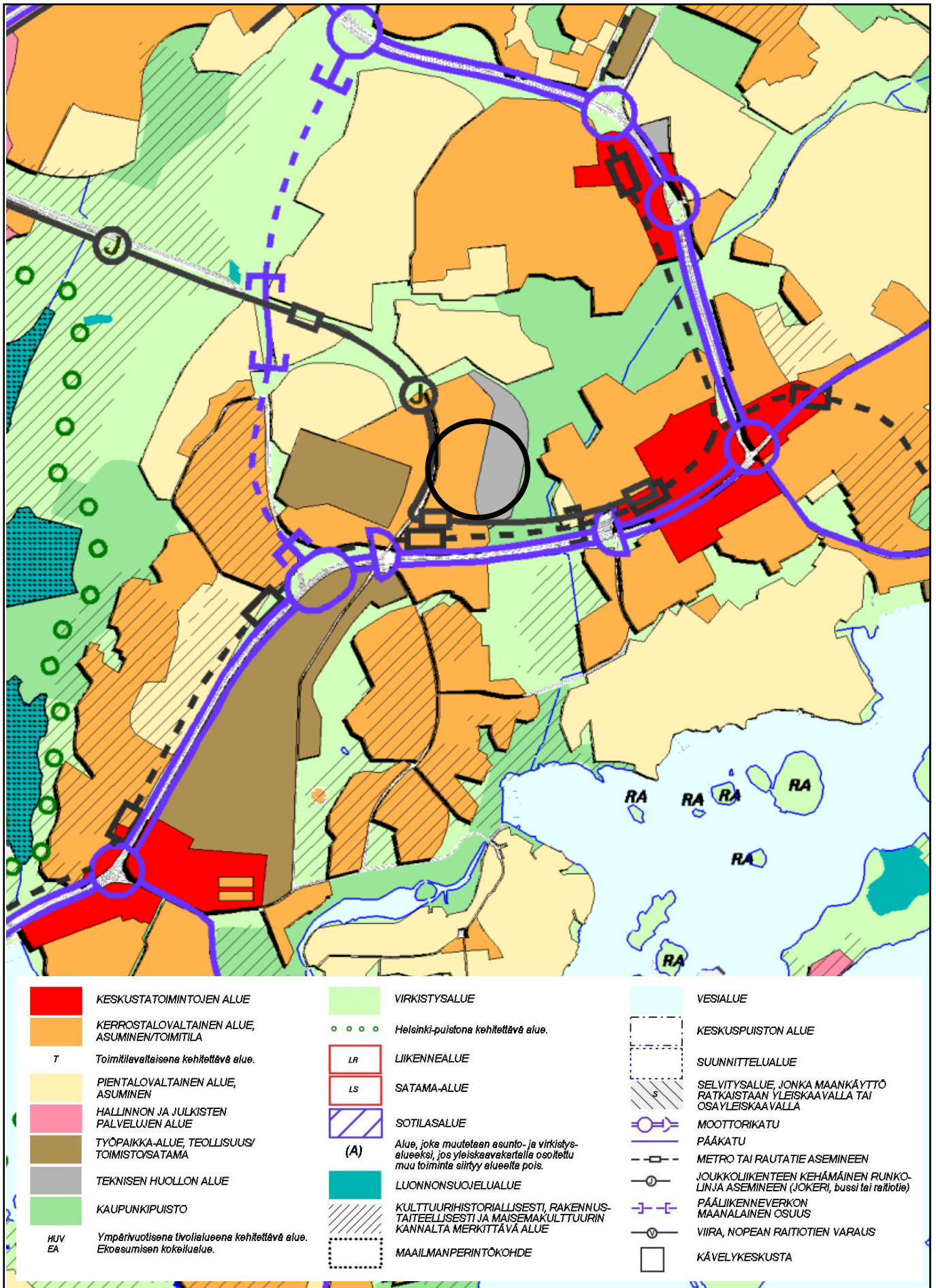




### Merkinnät Beteckningar

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		EP/ u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/ tai koulustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/ eller utbildning		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning
	Tiivistettävä alue Område som ska förtätas		Moottoriväylä Motorled		110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning, riktgivande sträckning
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatser		Valtie / Kantatie Riksväg / Stamväg		Estlink 1
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spå		Seututie Regional väg		Estlink 2
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehitysalue Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig		Yhdistie Förbindelseväg		110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse
	Kylä By		Eritasoliittymä Planskilad anslutning		Energiahuoltoalue Område för energiförsörjning
	Palvelujen alue Område för service		Päärata Huvudbana		Siirtoviemäri Avloppsledning
	Keskustamatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, riksentrum		Yhdysrata Förbindelsebana		Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus Riktgivande sträckning för avloppsledning
	Keskustamatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum		Liikennetunneli Trafiktunnel		Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning
	Keskustamatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus Trafiktunnel, riktgivande sträckning		Lentomelualue M (L <sub>Aeq7-22</sub> yli 55 db) Flygbullerområde M (L <sub>Aeq7-22</sub> över 55 db)
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		Liikenneväylän katkoviivamerkinä osoittama vaihtoehtoinen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen ratkaisu Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Puolustusvoimien melualue (L <sub>Aeq7-22</sub> yli 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L <sub>Aeq7-22</sub> över 55 db)
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		Liikenteen yhteystarve Behov av trafikförbindelse		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
	Teollisuusalue Industriområde		Joukkoliikenteen vaihtopaikka Ornstigningsplats för kollektivtrafik		Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) Område, väg eller objekt av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009)
	Virkistysalue Rekreatiomsområde		Liityntäpysäköintipaikka Plats för anslutningsparkering		Arvokas harjualetai muu geologinen muodostuma Värdefullt äs eller annan värdefull geologisk formation
	Viheryhteystarve Behov av grönförbindelse		Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen		Kunnan raja 1.1.2013 Kommungräns 1.1.2013
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		Liikouluireitti Frluftsled		Maakuntakaava-alueen raja Gräns för landskapsplaneområdet
	Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		400 kV voimajohto 400 kV kraftledning		



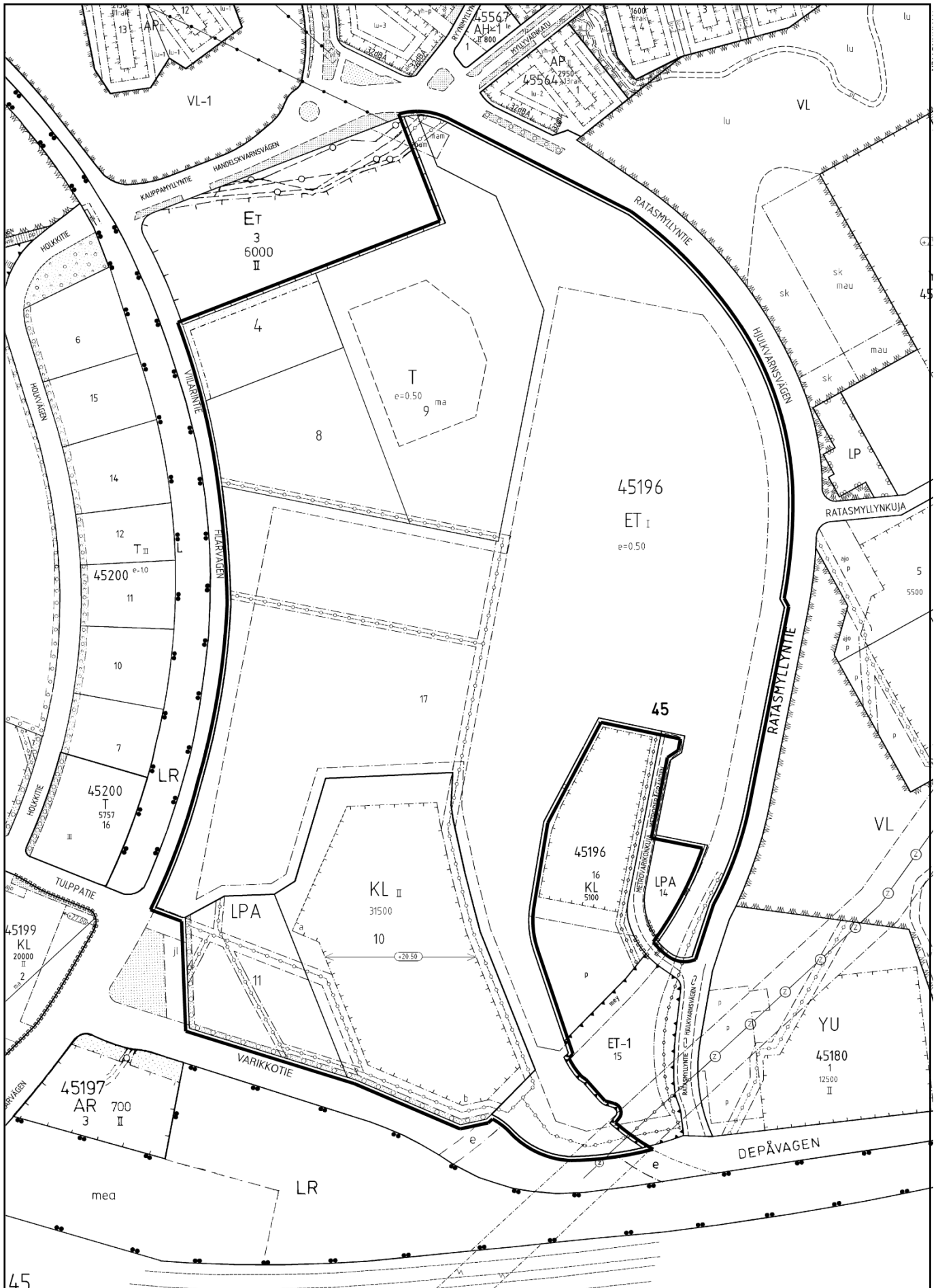


## Ote Yleiskaava 2002:sta

Kortteli 45196, tontit 4, 8, 9, 10, 11 ja 17

Liite kaavaan nro 12153 / 27.11.2012





**Ote ajantasa-asetakaavasta**  
 Kortteli 45196, tontit 4, 8, 9, 10, 11 ja 17  
 Liite kaavaan nro 12153 / 27.11.2012

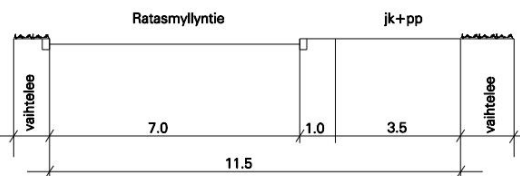




**SELITE**

- Suunnitelma-alueen raja
- Istutuskaisla
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalkenkulku ja pyöräily

0 20 40







<b>Metrovarikon ympäristön liikennejärjestelyt</b>				Piir. no	K.oso
				Suhde	45
JJ JJ				1:3000	
JJ JJ				Korvaa	
JJ JJ				Korvattu	
JJ JJ				Ehd.	
JJ JJ				Hyv.	
JJ JJ				HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO	

Piir. t. JJ  
Laat. JJ  
Tark. JJ  
Pvm. 28.03.2012



# Roihupelto Metrovarikko Maaperä

1 : 3000

-  KALLIOPALJASTUMA
-  MAALAJALUEEN RAJA
-  SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA
-  RAKENNUS PERUSTETTU PUUPAALUILLA
- Hk** HIEKKAALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
- Mr** MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m
- Sa** SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
- Sa**  
**Mr** SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
- Hk**  
**Sa** LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
- Hk**  
**Sa** LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
- Tä**  
**Sa** TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m



# Roihupelto Metrovarikko Vesihuolto

1 : 3000

- ✕ ✕ KÄYTÖSTÄ POISTUVA
- NYKYINEN HULEVESIPUMPPAAMO
- NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- > — NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- >>> — NYKYINEN PAINEVIEMÄRI
- So — SALAOJA



# Roihupelto Metrovarikko Energiahuolto- ja tietoliikenne

1 : 3000

- NYKYINEN MUUNTAMO
- Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- K — NYKYINEN KAASUPUTKI

