



31. KAUPUNGINOSA LAUTTASAARI

KORTTELI 31074 TONTTI 3

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12278
PÄIVÄTTY 28.10.2014

Asemakaavan muutos koskee:

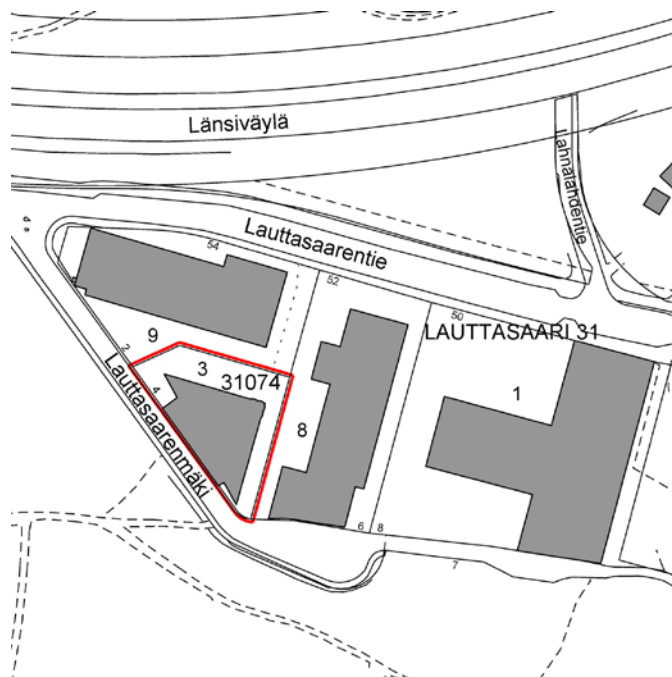
Helsingin kaupungin
31. kaupunginosan (Lauttasaari)
korttelin 31074 tonttia 3

Kaavan nimi: Lauttasaarenmäki 4
Hankenumero: 0849_6
HEL 2013-009781

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 14.5.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 28.10.2014
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 14.11.–15.12.2014
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 18.3.2015
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Lauttasaaren länsiosassa osoitteessa Lauttasaarenmäki
4. Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu korttelin 31074 tontti 3.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutos
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote asemakaavasta nro 8931
Viitesuunnitelman havainnekuvia, KVA Arkkitehdit Oy, 2014
Pihasuunnitelmaan liittyvä pelastustiekaavio, MA-arkkitehdit Oy
Meluselvitys, WSP Finland Oy

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Viitesuunnitelma, KVA Arkkitehdit Oy, 2014

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Valtteri Heinonen
projektipäällikkö Mikko Reinikainen
liikenneinsinööri Olga Bernitz (liikenne)
diplomi-insinööri Mikko Juvonen (teknistaloudelliset asiat)
suunnitteluavustaja Leena Heino
vuorovaikutussuunnittelija Juha-Pekka Turunen

Rakennusvalvontavirasto:

lupa-arkkitehti Helena Koski

Rakennusvirasto:

aluesuunnittelija Anu Kiiskinen

Hakija ja konsultti

YIT rakennus Oy, tontin omistajan valtuuttamana

KVA Arkkitehdit Oy:

arkkitehti Antero Polso

arkkitehti Pertti Pääsky

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden asuinkerrostalon rakentamisen purettavan toimistotalon paikalle. Asemakaavan pohjaksi tehtyä viitesuunnitelmaa on valmisteltu yhteistyössä tontin omistajan kanssa.

Tontti muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja tontille osoitetaan asuinkerrosalaa 3 870 k-m² kahteen kuusikerroksiseen rakennukseen. Asemakaavan muutos täydentää naapuritonteille suunniteltua asuinkorttelia. Pysäköinti sijoitetaan tontille maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty tontin omistajan aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta esitettiin yksi mielipide.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Asemakaavaan tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskevat erityistavoitteet:

- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.
- Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia.

- Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista.

Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun katu ympäristön, palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta. Kaava-alue sijoittuu tulevan metrolinjan palvelualueelle.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilojen alueeksi. Alue rajautuu yleiskaavan kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään alueeseen.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 8931, joka on vahvistettu 30.1.1985. Asemakaavassa tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) tonttitehokkuudella 1,7. Suurin sallittu kerrosluku on IV ja $\frac{1}{3}$. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspinnan enimmäiskorkeudeksi on määrätty +27,0 m. Tontille tulee voimassa olevan asemakaavan mukaan varata vähintään 1 autopaikka kutakin kerrosalan 60 m² kohti.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 3.12.2013.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Lauttasaaren länsiosassa, Länsiväylän eteläpuolella. Kortteli 31074 rajautuu pohjoisessa Lauttasaarentiehen ja etelässä pieneen Lauttasaarenmäki-katuun. Maisemaa suunnittelualueen ympäristössä hallitsevat korttelin pohjoispuolella Länsiväylä ja etelässä Myllykallion puistoalue.

Rakennettu ympäristö

Korttelissa 31074 on neljä rakennettua, nykyisin pääosin toimistokäytössä olevaa tonttia. Korttelin rakennukset ovat 3–5-kerroksisia ja rakennettu 1960–80-luvuilla. Korttelin tontit 8 ja 9 on vuonna 2009 kaavoitettu kerrostalotonteiksi. Näiden tonttien uudisrakentaminen on suunniteltu käynnistyvän vuonna 2014. Tontilla 1 sijaitseva toimisto- ja liiketalo (Hedengren) on säilymässä nykyisessä käytössä.

Kaavamuutoksen kohteena olevalla tontilla sijaitsee 1986 valmistunut 4 ja 1/3 -kerroksinen toimistotalo ja kaksi koko tontin kokoista pysäköintikerrosta, jotka ovat rinteessä sijaitsevalla tontilla osittain maan alla.

Lauttasaarenmäki-kadun eteläpuolelle on kaavoitettu kaksi rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelia.

Alueen länsipuolella sijaitsevat 1950- ja 60-luvuilla rakennetut Puistokaaren asuinkorttelit, jotka kiertyvät viuhkamaisesti Lauttasaarelle tyyppillisenä 4–5-kerroksisena avoimena kaupunkirakenteena Myllykallion puiston ympärille. Alueen itäpuolella sijaitsee Lauttasaaren ala-asteen

koulu piha-alueineen sekä Lauttasaarentien ja Myllykalliontien varressa 4–5-kerroksisia asuinkortteleita. Lauttasaaren kirkko sijaitsee suunnittelualan kaakkoispuolella Myllykallion puiston toisella puolella.



Lauttasaarenmäki 4:ssä nykyisin sijaitseva toimistotalo.

Palvelut

Lauttasaaren palvelut Lauttasaarentien varrella sekä Katajaharjussa sijaitsevat kävelyetäisyydellä suunnittelualueesta. Korttelissa nykyisin sijaitsevat kaupalliset palvelut tulevat suurelta osin poistumaan uudisrakentamisen myötä. Viereisille tonteille rakentuviin asuinkerrostaloihin on kaavoitettu liiketilaa ensimmäiseen kerrokseen Lauttasaarentien varteen. Lauttasaarentien liikekeskukselle on alle 900 metriä. Lähin elintarvikekauppa on 450 m:n päässä.

Lauttasaaren ala-asteen koulu ja Lauttasaaren urheilupuisto ("Pyrkan kenttä") sijaitsevat suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä.

Etäisyys linnuntietä Länsimetron Koivusaaren ja Lauttasaaren asemien sisäänkäynneille on noin 600 metriä.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettu.

Suojelukohteet

Asemakaavan muutosalueella ei ole suojelukohteita. Suunnittelualueen läheisyydessä, Myllykallion puiston toisella puolella sijaitseva Lauttasaaren kirkko kuuluu Museoviraston Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY2009) kohteisiin.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on nykyiseen verkostoon liitettävissä. Asemakaavan nro 11931 yhteydessä on suunniteltu tarvittavat lisäykset kunnallistekniseen verkostoon.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Olemassa olevien tietojen mukaan alueen maaperä on suurimmaksi osaksi moreenia.

Ympäristöhäiriöt

Liikenne

Lähellä kulkeva Länsiväylä ja Lauttasaarentien liikenne aiheuttavat alueelle melu-, pakokaasu- ja hiukkaspäästöjä. Länsiväylän liikennemäärä Katajaharjunkohdalla on nykyisin noin 63 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Väylällä on nopeusrajoitus 80 km/h.

Lauttasaarentie on alueellinen kokoojakatu, jolla on liikennettä noin 7 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja 50 km/h nopeusrajoitus. Lauttasaarenmäki-katu on rauhallinen päätyvä tonttikatu.

Lauttasaarentien pohjoispuolella kulkee kaksisuuntainen pyörätie.

Kaavamuutoksen kohteena oleva tontti sijaitsee Lauttasaarentie 52–54 (korttelin 30174) talojen eteläpuolella, joten ympäristöhäiriöt ovat pienempiä.

Lauttasaarenmäen alueen asemakaavan muutosta (nro 11931) laadittaessa alueen melua ja päästöjä on tutkittu huolellisesti, ja ne on pyritty ottamaan suunnitelmissa huomioon. Korttelirakennetta on kehitetty niin, että asuntojen pihat ja ulkotilat voidaan suunnitella melulta ja päästöiltä suojatuksi.

Erityisesti Länsiväylän liikenne aiheuttaa alueelle melua sekä pakokaasu- ja hiukkaspäästöjä.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontilla sijaitsevan toimistorakennuksen korvaaminen asuinrakentamisella, niin että tontin muutos täydentää luontevasti aiemmin kaavoitettua asuinkorttelia.

Asemakaavan muutos perustuu yhteistyössä tontin omistajan kanssa laadittuun viitesuunnitelmaan.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella liike- ja toimistorakennusten tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin muutos täydentää aikaisemmin kaavoitettua asuinkorttelia, jonka rakentaminen on käynnistymässä.

Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 1 774 m². Rakennusoikeuden määrä on 3 870 k-m². Tonttitehokkuus ($e = 2,18$) on samansuuruinen kuin korttelin muilla asuintonteilla. Arvioitu muutosalueen asukasmäärä on noin 100.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kaavamuutosalue osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontille saa rakentaa kaksi kuusikerroksista asuinrakennusta sekä niitä yh-

distävän, tontin rinnemaastoon terassoituvan kerroksen, joka jää Lauttasaarenmäki-kadun alapuolelle. Terassoituvaan kerrokseen sijoittuvat rakennusten tekniset ja varastotilat sekä asumista sen pihan puoleiseen osaan.

Rakentaminen on jaettu kahteen rakennukseen niin, että niiden välistä ja reunoilta avautuu näkymiä asuinkorttelista kohti Myllykallion puistoa. Rakennuksia on lisäksi porrastettu niin, että niihin tulee pihan puolelle kolmikerroksiset ja Lauttasaarenmäki-kadun puolelle nelikerroksiset osat. Porrastukset pienentävät rakennusten ilmettä. Rakennukset tulee sijoittaa kiinni Lauttasaarenmäki-kadun puoleiseen tontinrajaan.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Pysäköinti sijoitetaan kahteen maanalaiseen pysäköintikerrokseen, jotka toiminnallisesti liitetään naapuritontin pysäköintilaitokseen.

Piha on istutettava ja varattava ulko-oleskelualueeksi, eikä sinne saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuollon laitteita. Piha-alue tulee suunnitella kokonaisuutena Lauttasaarentie 52–54:n suunnittelun yhteydessä ja pihalta tulee osoittaa pelastusajoneuvojen edellyttämät reitit ja nostopaikat. Kansirakenteet tulee mitoittaa pelastusajoneuvojen kuormille.

Liikenne ja pysäköinti

Tontin autopaikkavaatimus on vähintään 1 ap/100 k-m². Tontin kaikki autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin. Ajo pysäköintiin tulee tapahtua naapuritontin maanalaisen pysäköintilaitoksen kautta. Sisäänajo on järjestettävä Lauttasaarentieltä.

Polkupyöräpaikkoja tulee sijoittaa tontille vähintään 1/30 m² asuntokerrosalaa. Paikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa sisätiloihin.

Maankäytön muutoksista aiheutuva liikennemäärän lisäys Lauttasaarentielle on vähäinen. Tämä ei aiheuta ongelmia liikenteen toimivuuteen.

Asuintontin jätehuollon tilat tulee sijoittaa siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta.

Asukkaiden vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katujen varsilla.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa alueen korkeuserojen takia. Pihan esteettömien kulkuyhteyksien järjestämiseen tulee suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue sijaitsee nykyisen kunnallistekniikan vaikutuspiirissä ja on siten liitettävissä. Alueen yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen on esitetty asemakaavan nro 11931 yhteydessä ja tässä on otettu huomioon myös tontin numero 3 toteuttamisen edellyttämät lisä- ja muutosrakentamistyöt. Uutta AK-tonttia sekä viereisen kaava-alueen AR-tontteja varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa noin 150 metriä ja jätevesiviemäriä noin 240 metriä.

Maanalaisten tilojen kuivatus- ja jätevedet pumpataan tarvittaessa kiinteistökohtaisilla pumppaamoilla viemäriverkostoon.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Olemassa olevien tietojen mukaan alueen maaperä on pääosin moreenia. Viitesuunnitelman toteuttaminen ei edellytä louhintaa tai kaivutöitä, vaan uusi rakennus voidaan toteuttaa nykyisen rakennuksen kaivannon puitteissa. Alueen korkoeroista johtuen on rakennuskaivannon tuennalla varmistettava tontin yläpuolisen katualueen vakavuus, jotta katualueen rakenteet eivät vaurioidu.

Kaava-alueen ympäristössä on ollut toimintaa, josta on voinut aiheutua maaperän pilaantuneisuutta. Maaperän puhtaus on syytä varmistaa ennen alueen ottamista asuinkäyttöön.

Ympäristöhäiriöt

Alueen katu- ja tieverkon liikennemäärien ei arvioida merkittävästi muuttuvan nykytilanteesta melun tai ilmanlaadun kannalta. Liikennemäärien vähäistä kasvua kompensoi raskaan liikenteen, mm. linja-autojen osuuden väheneminen länsimetron valmistumisen myötä.

Korttelin tonttien 8 ja 9 suunnitellut asuinrakennukset toimivat lopputilanteessa suojaavana rakenteena pihalle sekä pihan puoleisille julkisivuille kohdistuvaa melua vastaan. Korttelin rakentuessa vaiheittain, tulee työnaikaisesti kiinnittää huomiota oleskelualueiden viihtyvyyteen ja tarvittaessa rakenteellisesti suojata piha-alueita ja julkisivuja melual-

tistukselta. Rakennusjärjestyksellä ja aikataulusuunnittelulla tulee minimoida aika jona julkisivut ja pihat altistuvat melulle. Melualtistus edellyttää julkisivuilta Länsiväylän ja sisäpihan puolella 35 dB äänierotaso ja muilla julkisivuilla 32 dB äänierotaso. Lopputilanteessa koko korttelin 31074 toteuttaminen mahdollistaa melutason ohjearvot alittavat piha-alueet. Rakennusten parvekkeet tulee toteuttaa lasitettuina ohjearvojen saavuttamiseksi.

Kaavassa on annettu meluntorjuntaa koskevia määräyksiä siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot voidaan saavuttaa jatkosuunnittelun keinoin sisällä ja oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella.

Pelastusturvallisuus

Pelastus tapahtuu Lauttasaarenmäen katualueelta sekä korttelin sisäpihalta. Sisäpihan kannelta tulee osoittaa nostopaikat pelastusajoneuvoille ja mitoittaa kannen rakenteet tämän mukaisesti. Piha-alue on suunniteltava kokonaisuutena mukaan lukien tontit 8–10 ja varmistaa pelastusajoneuvojen edellyttämät ajoreitit myös rakentamisen aikana.

Rakennetekniikka

Autosuojaan poistoilma- ja savunpoistokanavat on sijoitettava rakennusmassan sisään ja ulotettava vesikaton yläpuolelle.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaupunkirakenteen tiivistäminen olemassa olevassa kaupunkirakenteessa lähelle Helsingin keskustaa ja uuden raiteilla kulkevan joukkoliikennenyhteyden vaikutuspiiriin estää osaltaan kaupunkirakenteen hajautumista ja on energian kulutuksen vähentämisen ja ilmastonmuutoksen torjunnan kannalta perusteltu tapa kehittää kaupunkirakennetta. Uudisrakentaminen lisää Lauttasaaren asuntotarjontaa kävelyetäisyydellä tulevasta metroasemasta. Asukasmäärän lisäämisellä on myös mahdollista vahvistaa Lauttasaaren palveluja potentiaalista asiakaskuntaa lisäämällä.

Kaavan toteuttaminen edellyttää, että tontilla nykyisin sijaitseva toimistotalo puretaan. Kaavamuutoksen mukaisella rakentamisella voidaan parantaa naapuritonteille rakentuvan kerrostalokorttelin olosuhteita avaamalla näkymiä korttelista Myllykallion puistoon ja suurentamalla

korttelin yhteispihaa. Tavoitteena on, että uudisrakennukset sovitetaan nykyistä toimistotaloa paremmin osaksi rakentuvaa kerrostalokorttelia.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä. Kaavan toteuttamisen edellyttämä verkostojen lisärakentaminen on esitetty edellä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Asemakaavan muutoksen toteutus ei aiheuta suuria muutoksia luonnonympäristössä tai maisemassa, koska se asettuu osaksi olemassa olevaa korttelikokonaisuutta ja sijoittuu kokonaisuudessaan aikaisemmin rakennetulle alueelle.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaavamuutoksen mukainen suunnitelma mahdollistaa melun ja ilmanlaadun kannalta terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön syntymisen edellyttäen koko korttelikokonaisuuden rakentumisen. Liikenteen aiheuttamat melu-, pakokaasu- ja hiukkaspäästöt tulee kuitenkin jatkosuunnittelun eri vaiheissa ottaa huomioon.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Uusien asuinrakennusten toteuttaminen olemassa olevien yhdyskuntateknisten verkostojen sekä palvelujen äärelle on yhdyskuntataloudellisesti edullinen ratkaisu. Asemakaavan muutosalue sijaitsee myös uuden metrolinjan välittömässä vaikutuspiirissä mikä parantaa merkittävästi alueen saavutettavuutta.

Yhdyskuntateknisen huollon lisä- ja muutostöiden järjestämisestä aiheutuvat kustannukset on esitetty asemakaavan nro 11931 yhteydessä.

Asemakaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Kaavan toteuttaminen edellyttää asemakaavan 11931 yhteydessä suunniteltujen kunnallisteknisen verkoston muutostöitä. Uudisrakentamisen edellytyksenä on olemassa olevan toimistotalon purkaminen.

Rakentamisaikataulu

Asemakaavan muutoksen mukainen asuntorakentaminen on tarkoitus toteuttaa heti, kun kaavalliset edellytykset toteuttamiselle ovat olemassa.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Kiinteistö Oy Lauttasaarenmäki 4:n (tontin 31074/3 omistaja) valtuuttamana YIT rakennus Oy:n hakemuksen johdosta (saapunut 10.7.2013).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos (päiväty 14.5.2014).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2014 kaavoituskatsauksessa.

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston sekä kiinteistöviraston geoteknisen osaston kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide, joka koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavaluonnosta.

Mielipide koski kaavamuutosaluetta vastapäätä, Lauttasaarenmäki-kadun toisella puolella olevan puistoalueen suojaamista rakentamisaikeisilta vaurioilta.

Lausunnot ja nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 14.11.–15.12.2014.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, ympäristölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kiinteistölautakunta (8.1.2015) toteaa, että asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin 31074/3 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin sopimus on tehty. Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Ympäristölautakunta toteaa lausunnossaan (13.1.2015) että joukkoliikenteeseen tukeutuva täydennysrakentaminen tulevan metrolinjan palvelualueella on kannatettavaa. Lauttasaarentien ja Länsiväylän liikenne aiheuttaa kuitenkin alueelle melu- ja ilmanlaatuhaittoja.

Meluhaittojen vähentämiseksi ympäristölautakunta katsoo, että rakennusten parvekkeet tulisi määrätä lasitettaviksi melutason ohjearvojen saavuttamiseksi. Lisäksi kaavaan tulisi lisätä ajoitusmääräys, jolla varmistettaisiin kaava-alueen rakennusten toteuttaminen vasta korttelin naapuritonttien rakentamisen jälkeen. Mikäli rakentamisjärjestyksestä poiketaan, välivaiheissa melutason ohjearvo ylittyy kaava-alueen oleskeluun varatulla piha-alueella ja rakennusten länsipuolen parvekkeilla.

Ympäristölautakunta toteaa myös, että kaavamuutosalue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä, joten autopaikkojen tarve ja mahdollisuudet vähentää paikkoja tulisi selvittää.

Yleisten töiden lautakunnalla ei ole huomautettavaa ja se puoltaa lausunnossaan (13.1.2015) asemakaavan muutosta sekä toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotuksesta aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Pelastuslautakunta toteaa lausunnossaan (25.11.2014), että sillä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen nro 12278.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY toteaa lausunnossaan (15.8.2014), että asemakaavan muutosaluetta sekä viereisen kaava-alueen AR-tontteja varten on rakennettava uutta yleistä vesijoh-toa noin 150 metriä ja jätevesiviemäriä noin 240 metriä. Vesihuollon ra-kentamiskustannuksiksi on arvioitu 130 000 euroa (alv 0 %).

Helen Oy:llä (15.1.2015) ja Helen Sähköverkko Oy:llä (31.12.2014) ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdo-tukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Kaavakarttaan on lisätty määräys "Parvekkeet tulee lasittaa lii-kennemelua vastaan."
- Kaavakarttaan on lisätty määräys "Korttelia vaiheittain toteutet-taessa tulee varmistaa riittävä meluntorjunta rakennustöiden ajoituksella, rakenteellisilla ratkaisuilla ja/tai väliaikaisilla melues-teillä."
- Kaavaselostusta on täydennetty vastaavasti. Selostuksen liit-teeksi on lisätty meluselvitys mahdollisen korttelin rakentamisen välivaiheen väliaikaisen meluesteen periaateratkaisusta.

Lisäksi kaavakarttaan on vaihdettu kiinteistöviraston kaupunkimittaus-osaston nimiö, joka vastaa pohjakartan tarkistuspäivämäärää ja kaa-vaselostukseen on tehty täydennyksiä ja teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta kaavan sisältöä.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin 28.10.2014 kaupunkisuunnitte-lulautakunnalle, joka esitti asemakaavan muutosehdotuksen hyväksy-mistä kaupunginhallitukselle.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 18.3.2015 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

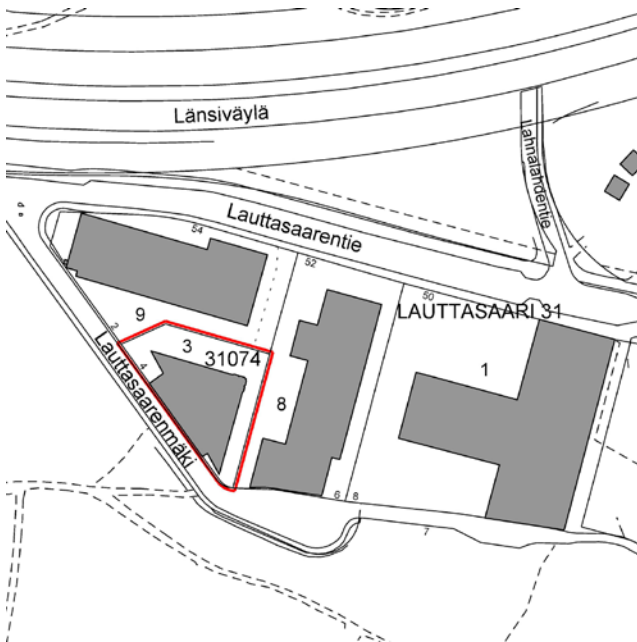
Helsingissä 18.3.2015

Olavi Veltheim

LAUTTASAARI, LAUTTASAARENMÄKI 4 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Lauttasaarella, osoitteessa Lauttasaarenmäki 4 sijaitsevaa korttelin 31074 tonttia 3.



Nykytilanne

Tontilla sijaitsee vuonna 1986 valmistunut toimistorakennus, jossa on neljä varsinaista kerrosta sekä niiden yläpuolella julkisivusta sisäänvedetty saunaosasto terasseineen. Toimistokerrosten alapuolella on rinteeseen porrastuen kaksikerroksinen koko tontin kokoinen pysäköintikansi.

Mitä alueelle suunnitellaan

Tontille suunnitellaan aiemmin kaavoitettua

korttelikokonaisuutta täydentävää asuinrakentamista. Tontilla nykyisin oleva rakennus puretaan. Autopaikat sijoitetaan tontille maanalaisiin pysäköintikellareihin, joihin ajo tapahtuu naapuritontille suunnitellun pysäköintikellarin kautta.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1985 tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tontin tehokkuusluku on 1,7 ja rakennuksen kerrosluku on 4 1/3. Pysäköintivelvoite on yksi pysäköintipaikka 60 kerrosneliometriä kohden.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilojen alueeksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Lauttasaarenmäki, Rakennustapaohje ja julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2011:6.



Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Viitesuunnitelmaluonnos: KVA arkkitehdit Oy, 2014

Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistele asemaakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseen tulevan maankäyttösopimuksen haki-
jan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteut-
tamisen vaikutuksia asuinolosuhteisiin sekä kaupunkikuvaan kaavan valmistelun yhtey-
dessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lä-
hetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu
valmisteluaineisto on esillä 26.5.–16.6.2014:

- Lauttasaaren kirjasto, Pajalahdentie 10 A
- Esittelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupunginta-
lo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupun-
kisuunnitteluvirastossa sopimuksen mu-
kaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä
kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen
viimeistään 16.6.2014 kirjallisesti osoitteen-
seen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunki-
suunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisespla-
nadi 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 jär-
jestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen
pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoit-
teena on, että ehdotus esitellään kaupunki-
suunnittelulautakunnalle syksyllä 2014.

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

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kau-
punginhallituksen ja kaupunginvaltuuston
käsiteltävänä keväällä 2015.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat,
asukkaat ja yritykset
- Lauttasaari-seura – Drumsö-Sällskapet
- Lauttasaaren säätiö
- Helsingin Yrittäjät, Lauttasaaren yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiin-
teistöviraston tonttiosasto, rakennusvi-
raston katu- ja puisto-osasto, rakennus-
valvontavirasto, Helsingin kaupungin
ympäristökeskus, pelastuslaitos sekä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut,
Helsingin energia ja Helen sähköverkko
Oy.

muut asiantuntijaviranomaiset:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ym-
päristökeskus





14.5.2014

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 toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- 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).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Valtteri Heinonen
puhelin (09) 310 64795
sähköposti [valtteri.heinonen\(a\)hel.fi](mailto:valtteri.heinonen(a)hel.fi)

liikenneinsinööri Olga Bernitz (liikenne)
puhelin (09) 310 37280
sähköposti [olga.bernitz\(a\)hel.fi](mailto:olga.bernitz(a)hel.fi)

DI Mikko Juvonen (teknistaloudelliset asiat)
puhelin (09) 310 37252
sähköposti [mikko.juvonen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.juvonen(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	24.09.2014
Kaavan nimi	Lauttasaarenmäki 4		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.05.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112278
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1774	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,1608	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1774

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1774	100,0	3870	2,18	0,0000	854
A yhteensä	0,1774	100,0	3870	2,18	0,1774	3870
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,1774	-3016
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1608	90,6		0,1608	

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

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1774	100,0	3870	2,18	0,0000	854
A yhteensä	0,1774	100,0	3870	2,18	0,1774	3870
AK	0,1774	100,0	3870	2,18	0,1774	3870
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,1774	-3016
K					-0,1774	-3016
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1608	90,6		0,1608	
ma	0,1608	100,0		0,1608	



Sijaintikartta
 Lauttasaarenmäki
 Kortteli 31074 tontti 3

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Yleissuunnitteluosasto
 Koivusaari-projekti

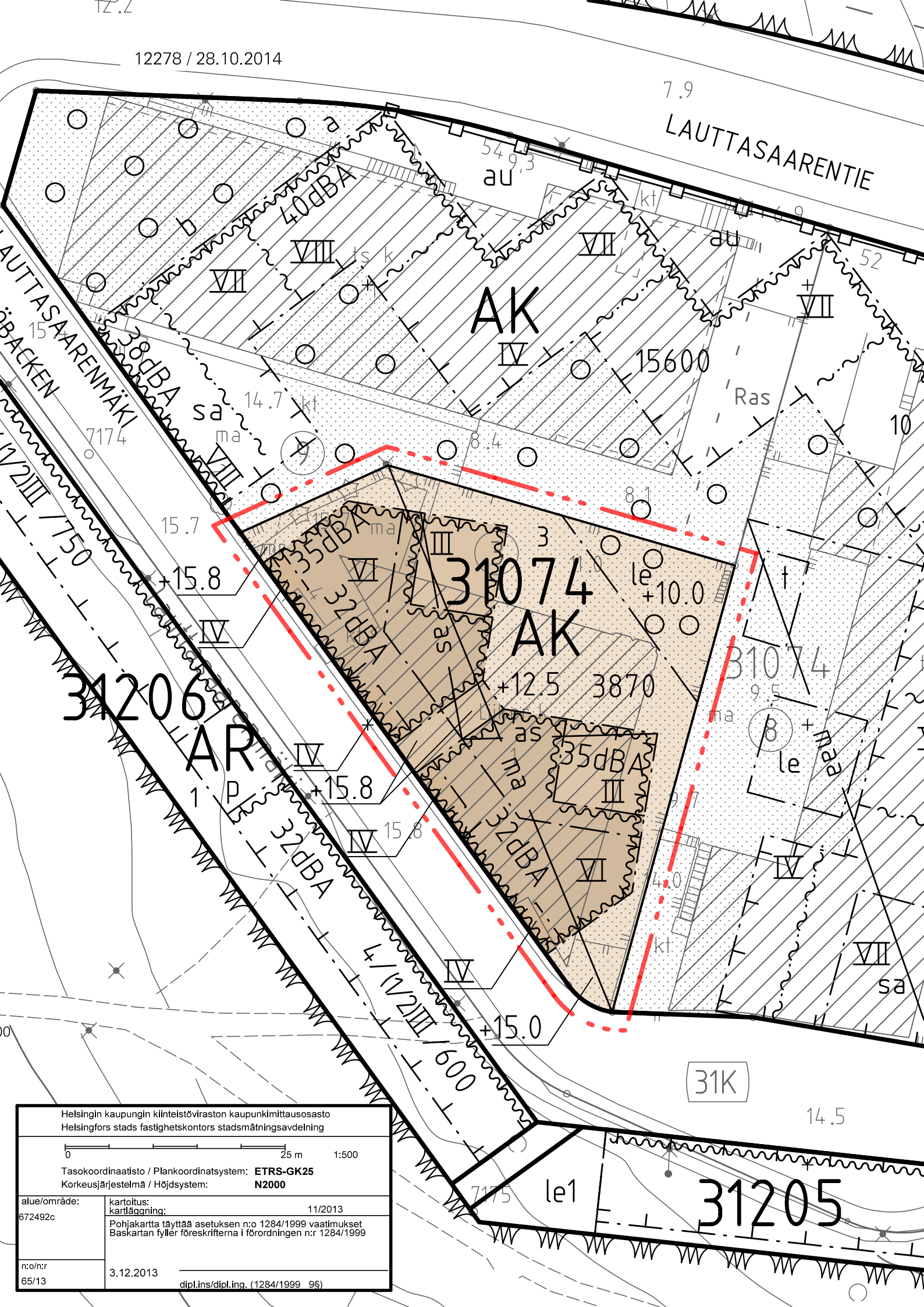




Ilmakuva
Lauttasaarenmäki
Kortteli 31074 tontti 3

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Yleissuunnitteluosasto
Koivusaari-projekti





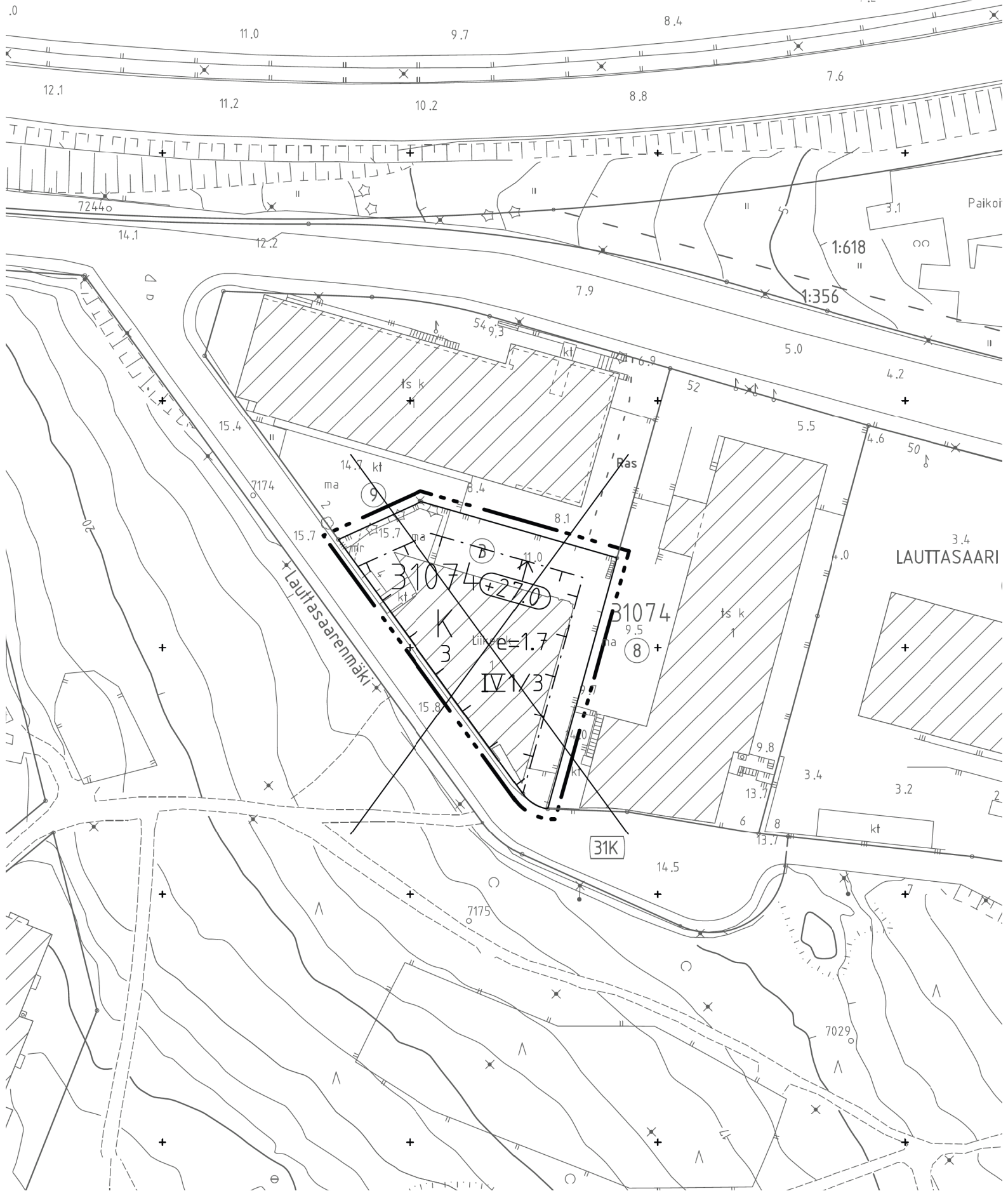
Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 25 m 1:500

Tasokoordinaatio / Plankoordinatsystem: **ETRS-GK25**
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

alue/område: 672492c	kartoitus: karttaoqning: 11/2013
Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen n:r 1284/1999	

n:o/n:r 65/13	3.12.2013 dipl.ins/dipl.inq. (1284/1999 9§)
------------------	--



Asemakaava nro 8931,
jonka asemakaavan muutos,
nro 12278 voimaan tullessaan kumoaa.

Detaljplan nr 8931 som
upphävs då detaljplaneändringen nr 12278
träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



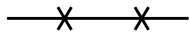
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

31074

Korttelin numero.

3

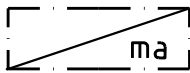
Ohjeellisen tontin numero.

3870

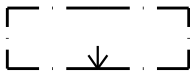
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

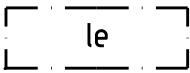
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



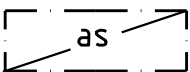
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköinti-, väestönsuoja-, varasto- ja teknisiä tiloja kahteen kellarikerrokseen. Ajoyhteys maanalaiseen pysäköintilaitokseen tulee järjestää Lauttasaarentieltä naapuritontin maanalaisen pysäköintilaitoksen kautta.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



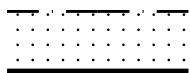
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



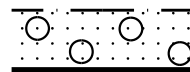
Rakennusalan osa, jolle saa kerrosluvun rajoittamatta sijoittaa asuintiloja osittain maanpinnan alle jäävään kerrokseen. Rakennus- alalle tulee sijoittaa vähintään 150 k-m² asuin- kerrosalaa.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.



Istutettava alueen osa.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.

+15.0

Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.



Rakennusala.

AK-korttelialueella:

Asuntojen huoneistoalasta tulee vähintään 50 % toteuttaa asuintiloina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla muuratulle pinnalle tehty kolmikerroksrappaus.

III-IV-kerroksisten rakennusosien katot on tehtävä viherkattoina tai terasseina.

Rakennusrungosta ulkonevat parvekkeet tulee toteuttaa ripustettuina. Ne saavat ulottua tontilla ja katualueella rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,5 metriä. Katualueelle ulottuvia parvekkeita saa sijoittaa kerroksiin III-IV.

Rakennusrungosta ulkonevia parvekkeita ei saa sijoittaa julkisivujen sisäänvedetyille osille.

Parvekkeet tulee lasittaa liikennemelua vastaan.

Porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta.

Pihakannet on jäseneltävä pintamateriaalein ja istutuksin viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelu-alueiksi. Maastoa on muokattava niin, että pihakannet liittyvät portaattomasti piha-alueen maaston korkeusasemiin ja ympäröivien katualueiden korkeusasemiin.

Korttelin piha-alue on toteutettava yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pelastustiet on suunniteltava kokonaisuutena.

Piha-alueille saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä.

Jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalte.

Teknisten tilojen ja laitteiden tulee sijoittua rakennusmassoihin osaksi niiden arkkitehtuuria.

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee meluselvityksellä osoittaa melutason ohjearvoihin (vanha alue) nähden riittävä meluntorjunta oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla sekä asunnoissa.

Korttelia vaiheittain toteutettaessa tulee varmistaa riittävä meluntorjunta rakennustöiden ajoituksella, rakenteellisilla ratkaisuilla ja/tai väliaikaisilla meluesteillä.

Rakennuksissa tulee olla suodattimilla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmajärjestelmä.

Alueen maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään :

- talopesula
 - harraste-, kokoontumis- tai vastaavaa yhteistilaa 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta
 - talosauna ja vilvoittelupiha tai -terassi/parveke
- Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Autopaikkoja saa sijoittaa vain asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1pp / 30 m² asunto-kerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen sisään ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

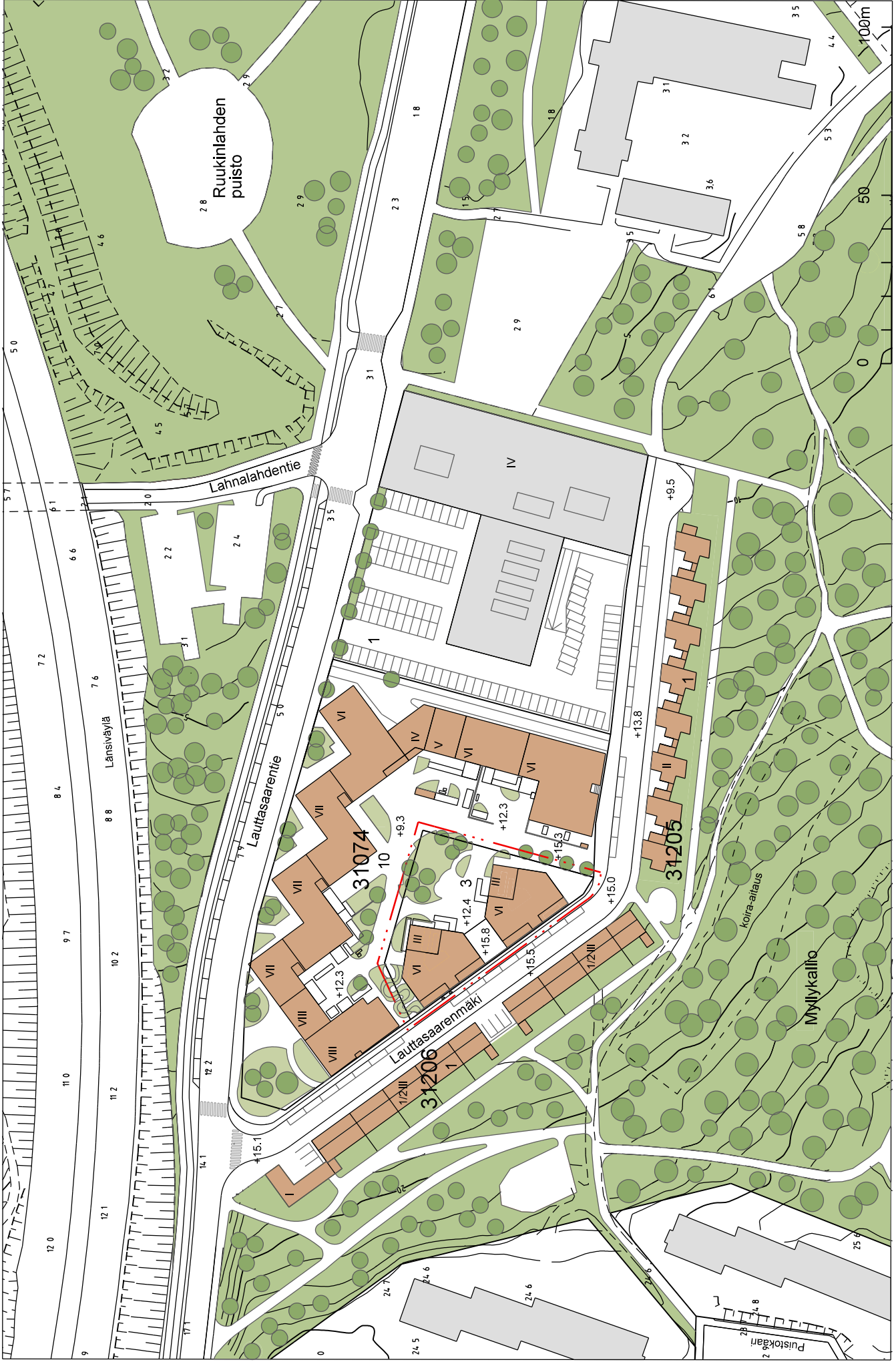
Maanalaisissa tiloissa tonttien välisiä raja-seiniä ei tarvitse rakentaa. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on:

- asunnot 1 ap / 100 k-m².

Sovelletaan tontille 31074/10 laadittua rakennustapaohjetta.

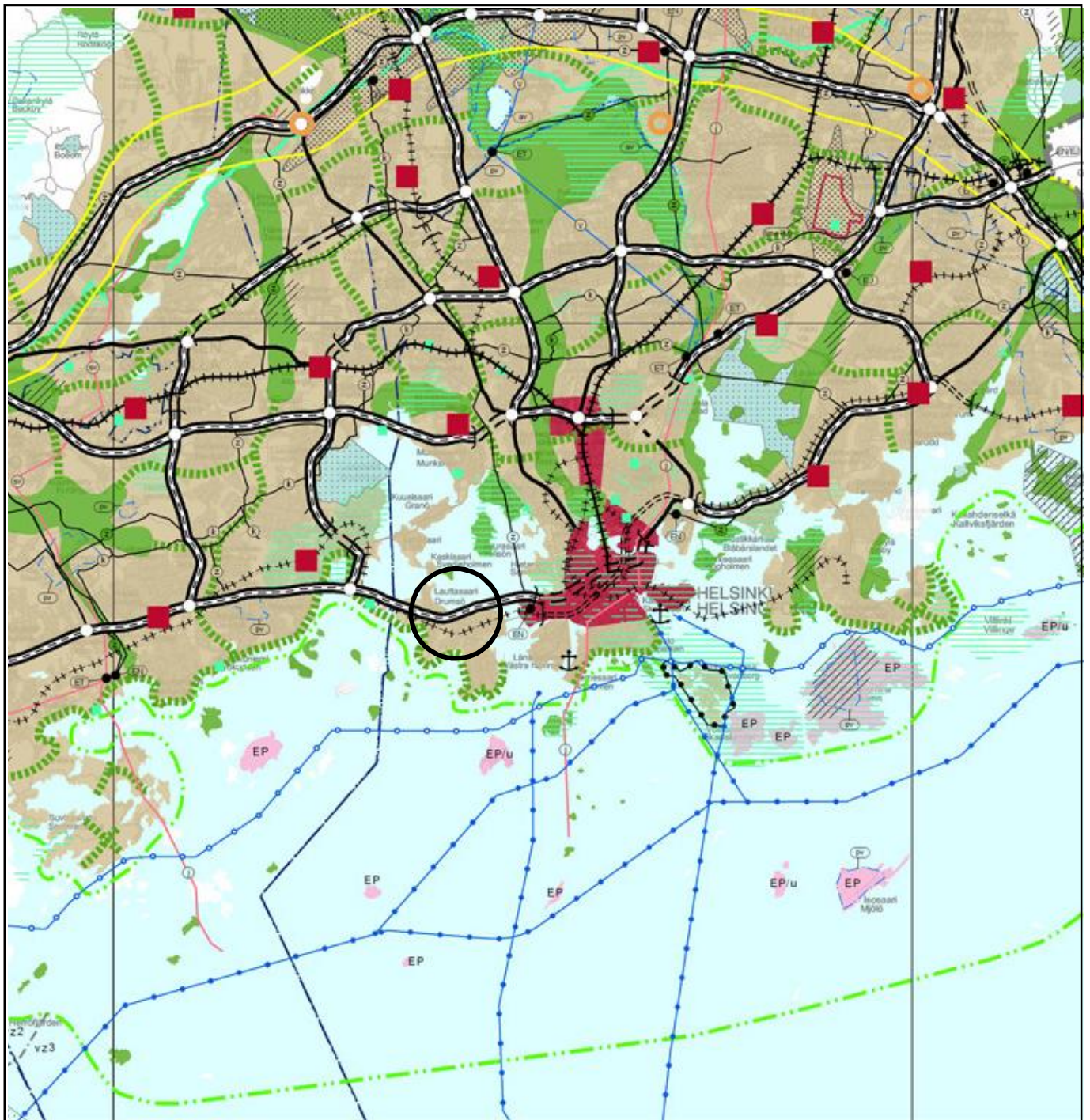
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.































HAVAINNEKUVA
Lautasaarenmäen alue
Kortteli 31074 tontti 3

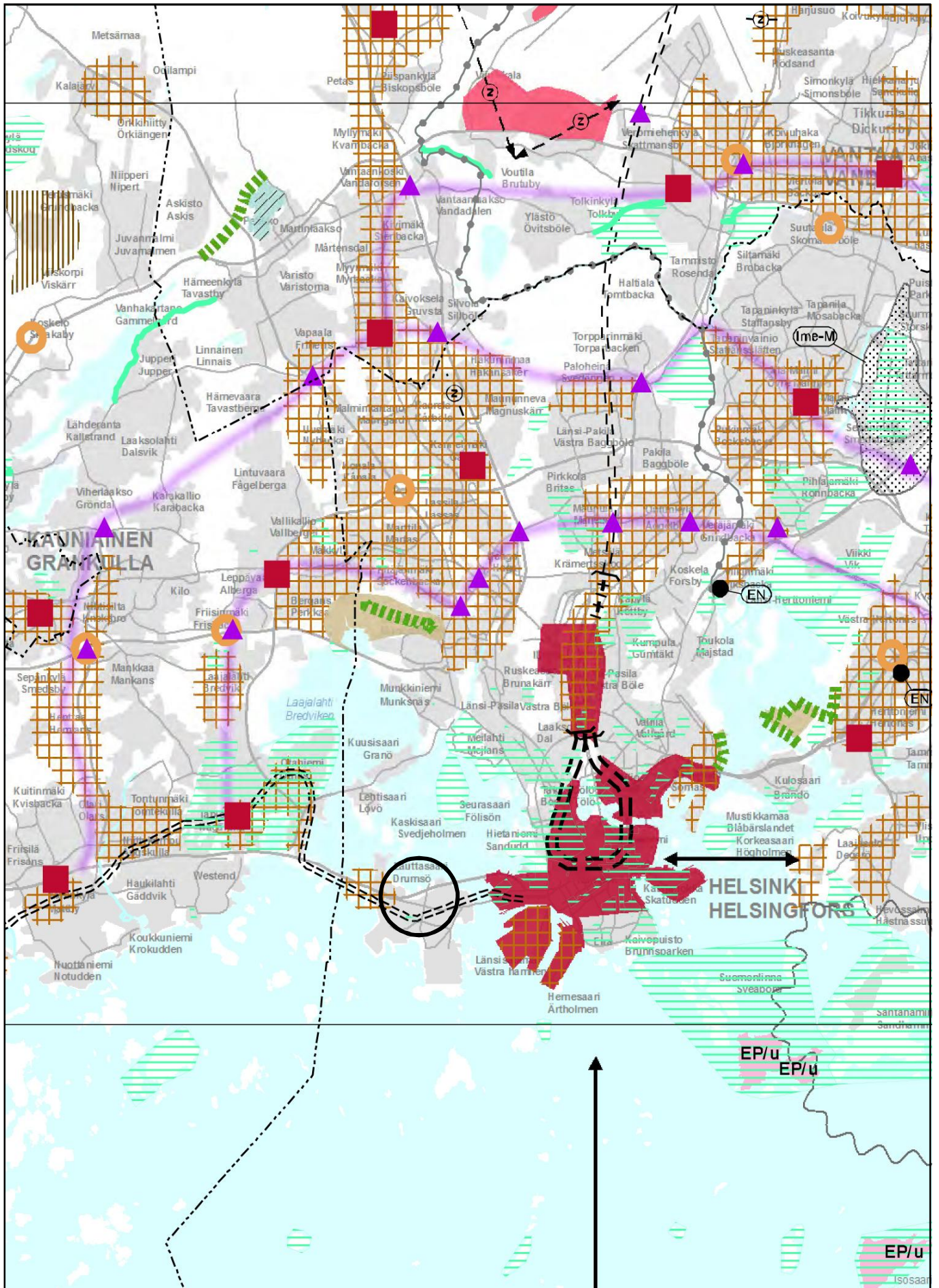
olemassa oleva rakennus
suunniteltu rakennus





 Taajamatoimintojen alue	 EP/u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulustoiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 EN/EJ Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
 Virkistysalue	 ET Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Viheryhteystarve	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Luonnonsuojelualue	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 EP Puolustusvoimien alue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	





Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Liite selostukseen nro 12278

















































Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Koivusaari-projekti



UUDENMAAN 2. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

ETAPPLANDSKAPSPLAN 2 FÖR NYLAND

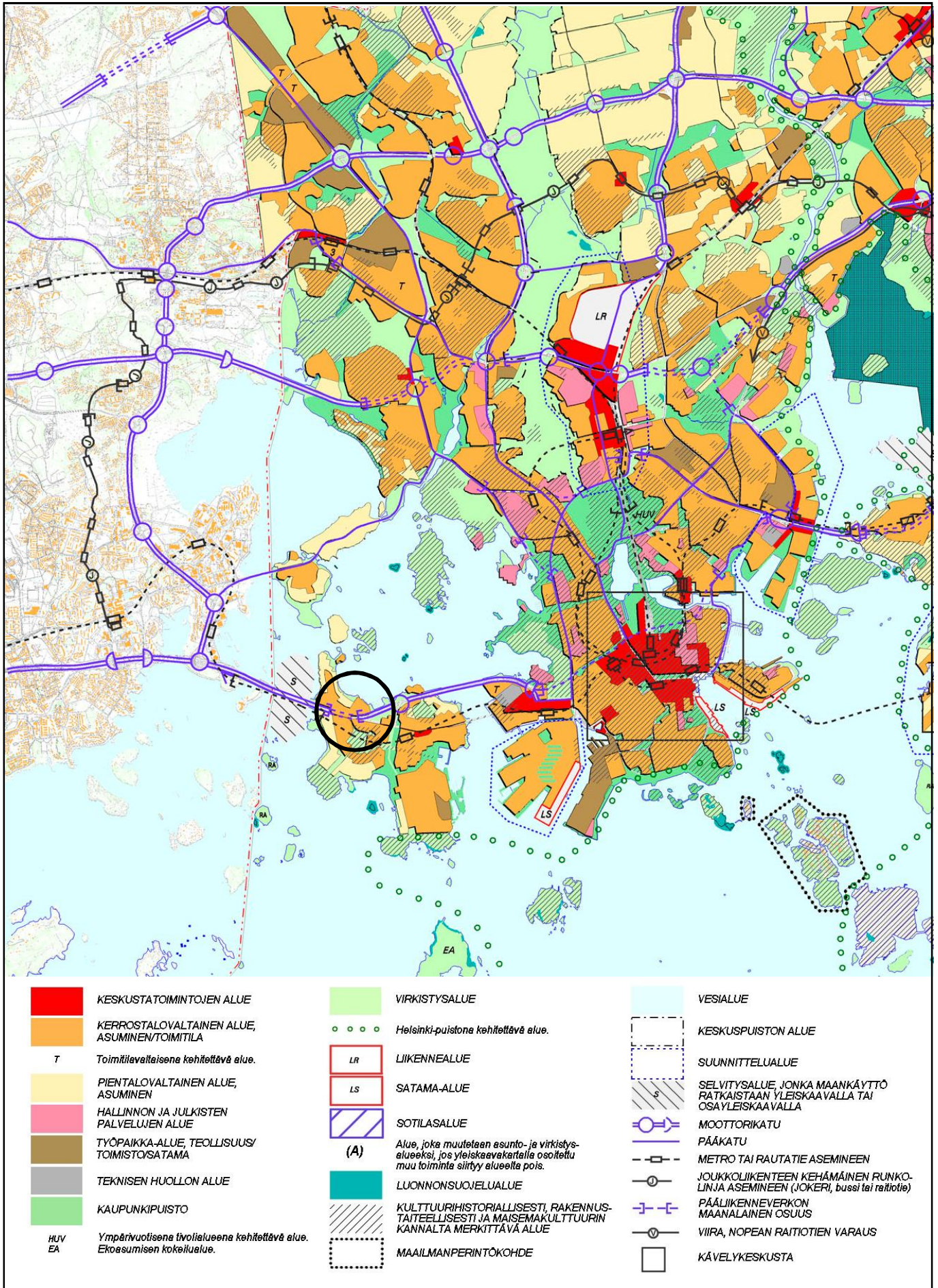
Merkinnät Beteckningar

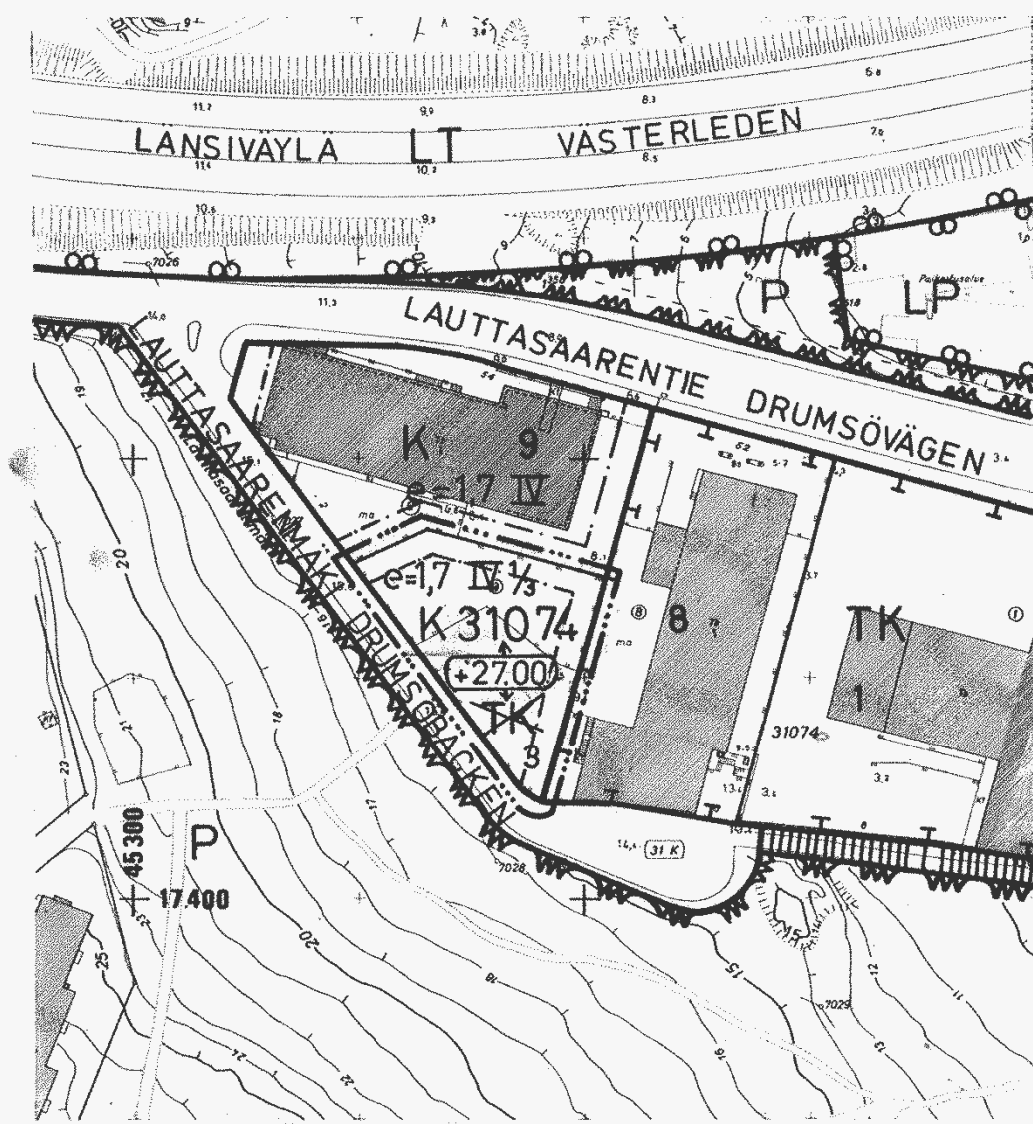
	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Päärata Huvudbana		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
	Tiivistettävä alue Område som ska förtätas		Yhdysrata Förbindelsebana		Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) Område, väg eller objekt av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmijön (RKY 2009)
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden		Liikennetunneli Trafiktunnel		Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik		Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus Trafiktunnel, riktgivande sträckning		Kunnan raja 1.1.2013 Kommungräns 1.1.2013
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig på spårtrafik		Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafiäked betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Maakuntakaava-alueen raja Gräns för landskapsplaneområdet
	Kylä By		Liikenteen yhteystarve Behov av trafikförbindelse		Merkintöihin liittyy määräyksiä ja suosituksia Till beteckningarna hör bestämmelser och rekommendationer
	Palvelujen alue Område för service		Joukkoliikenteen vaihtopaikka Omstigningsplats för kollektivtrafik	Mittakaava	1:150 000
	Keskustamatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, rikscentrum		Liityntäpysäköintipaikka Plats för anslutningsparkering	Skala	
	Keskustamatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum		Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen	Luonnos nähtävillä Utkastet framlagt	16.5.-17.6.2011
	Keskustamatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Ulkoliireitti Fritluftsled	Maakuntahallitus Landskapsstyrelsen	23.4.2012
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		400 kV voimajohto 400 kV kraftledning	Ehdotus nähtävillä Förslaget framlagt	14.5.-15.6.2012
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning	Ehdotus uudelleen nähtävillä Framlagt på nytt	20.11.-21.12.2012
	Teollisuusalue Industriområde		110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning, riktgivande sträckning	Maakuntahallitus Landskapsstyrelsen	4.3.2013
	Virkistysalue Rekreatiomsområde		Estlink 1	Maakuntahallitus Landskapsstyrelsen	20.3.2013
	Viheryhteystarve Behov av grönförbindelse		Estlink 2	Maakuntavaltuusto Landskapsfullmäktige	20.3.2013
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse		
	EP Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		Energiahuollon alue Område för energiförsörjning		
	EP/u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		Siirtoviemäri Avloppsledning		
	Moottoriväylä Motorled		Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus Riktgivande sträckning för avloppsledning		
	Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg		Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning		
	Seututie Regional väg		Lentomelualue M (L _{Aeq} 7-22 yli 55 db) Flygbullerområde M (L _{Aeq} 7-22 över 55 db)		
	Yhdystie Förbindelseväg		Puolustusvoimien melualue (L _{Aeq} 7-22 yli 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L _{Aeq} 7-22 över 55 db)		
	Eritasoliittymä Planskilad anslutning				

OUTI MÄKELÄ
Maakuntahallituksen puheenjohtaja
Landskapsstyrelsens ordförande

OSSI SAVOLAINEN
Maakuntajohtaja
Landskapsdirektör







0 50 100m 1:2000	
Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
alue/område: F2 S4	kartoitus: karttägning: 17 19 84
n:o 86/84	Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 493/1982 vaatimukset Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen nr 493/1982 9 18 19 84 <i>Matti Anttonen</i> piiri-insinööri/distriktsingenjör

Ote asemakaavasta nro 8931
Liite selostukseen 12278

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Koivusaari-projekti





Viitesuunnitelman havainnekuva
Viistoilmakuvanäkymä koillisesta

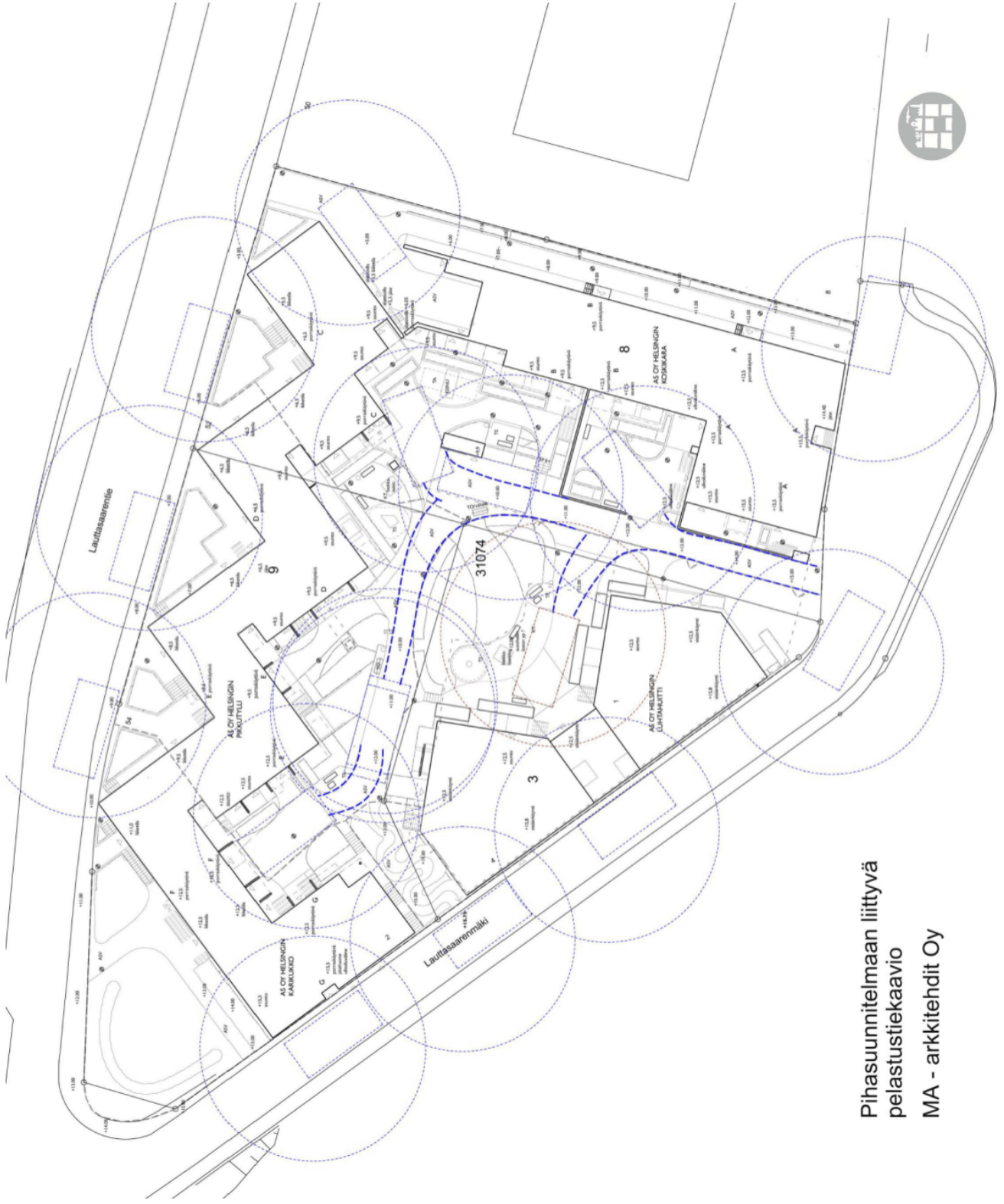
 EVA Architects



Viitesuunnitelman havainnekuva
Näkymä Lauttasaarenmäki-kadulta

 EVA Architects





Pihasuunnitelmaan liittyvä pelastustiekaavio
 MA - arkkitehdit Oy

Lauttasaarentie 4,
Meluselvitys,
Lauttasaari, Helsinki

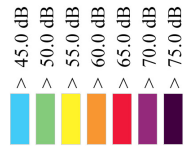
2. VAIHE

Päiväajan keskiäänitaso,
LAeq 07 - 22 (dB)

Rakennuksen julkisivuihin
kohdistuvat korkeimmat
keskiäänitasot

Tietyyn julkisivun kohtaan kohdistuva
keskiäänitaso on esitetty värillisissä
ympyröissä julkisivulla.

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m

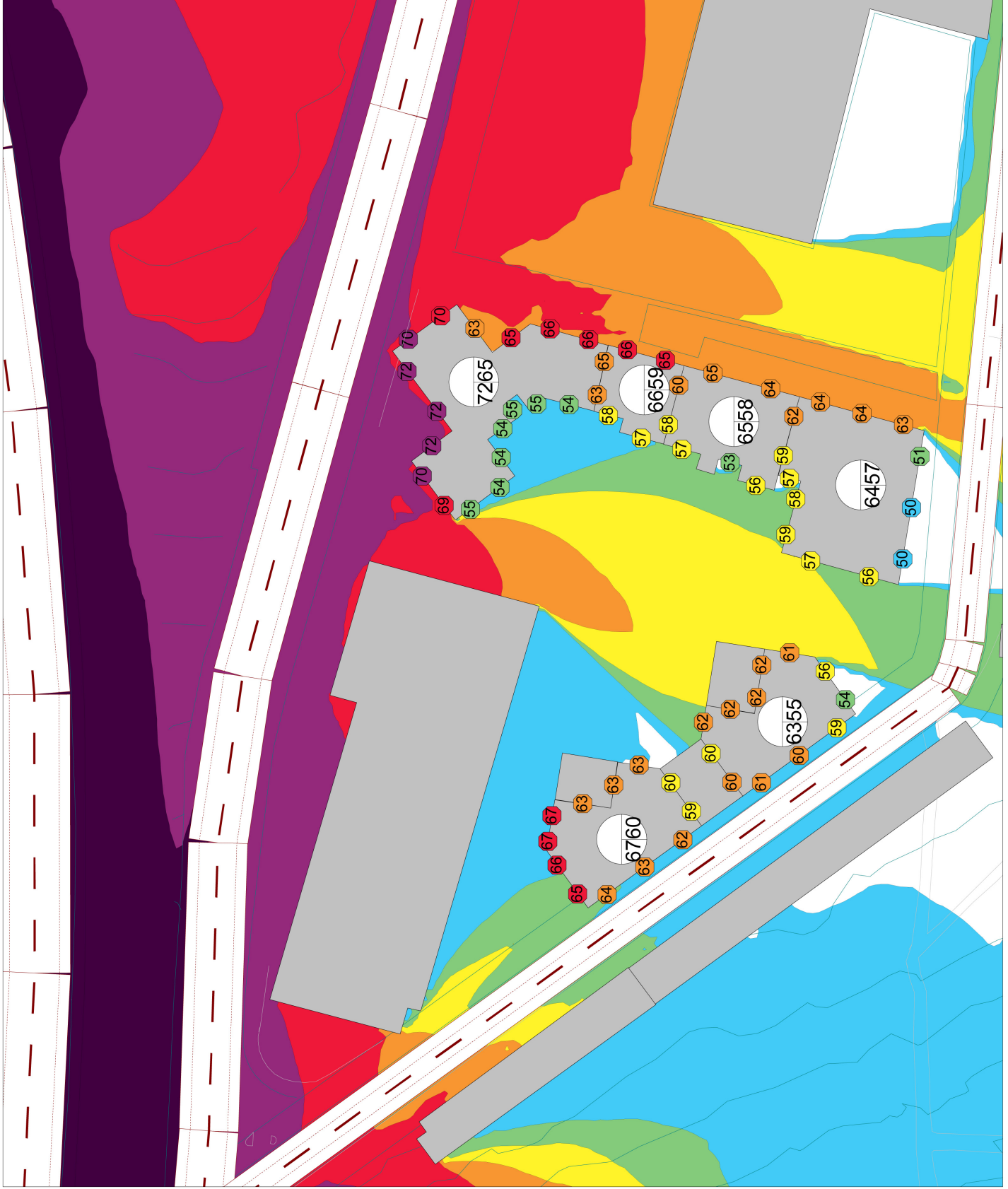


Mittakaava 1 : 600 (A3)

10.9.2014

WSP Finland Oy /
Ilkka Rekola

Liite 1, 3/8



**Lauttasaarentie 4,
Meluseelvitys,
Lauttasaari, Helsinki**

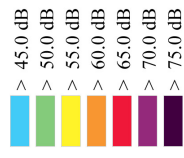
2. VAIHE

Yöajan keskiäänitaso,
LAeq 22 - 07 (dB)

Rakennuksen julkisivuihin
kohdistuvat korkeimmat
keskiäänitasot

Tietyyn julkisivun kohtaan kohdistuva
keskiäänitaso on esitetty värillisissä
ympyröissä julkisivulla.

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m

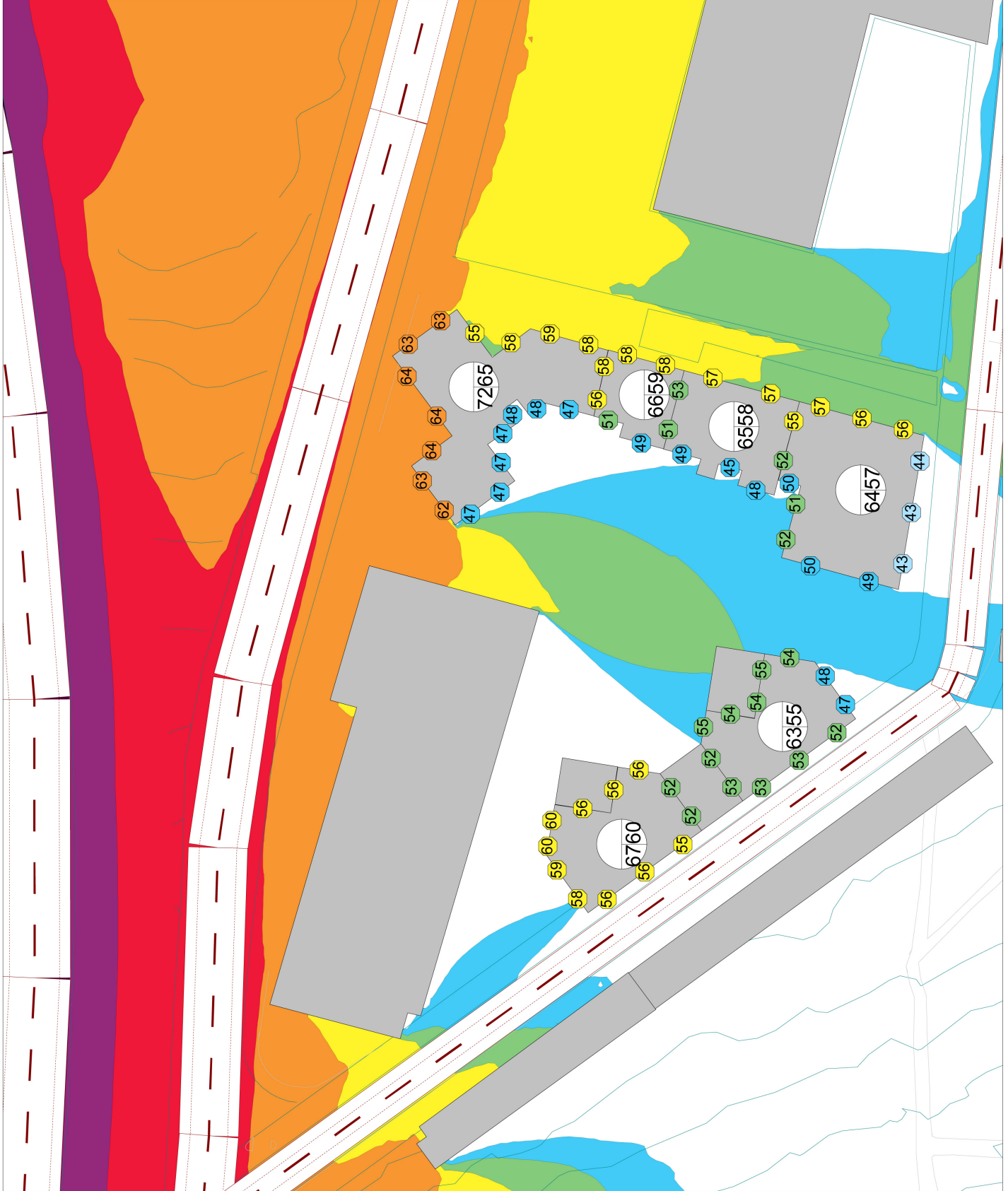


Mittakaava 1 : 600 (A3)

10.9.2014

WSP Finland Oy /
Ilkka Rekola

Liite 1, 4/8



**Lauttasaarentie 4,
Meluselvitys,
Lauttasaari, Helsinki**

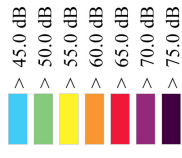
4. VAIHE

Päiväajan keskiäänitaso,
LAeq 07 - 22 (dB)

Rakennuksen julkisivuihin
kohdistuvat korkeimmat
keskiäänitasot

Tietyyn julkisivun kohtaan kohdistuva
keskiäänitaso on esitetty värillisissä
ympyröissä julkisivulla.

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m

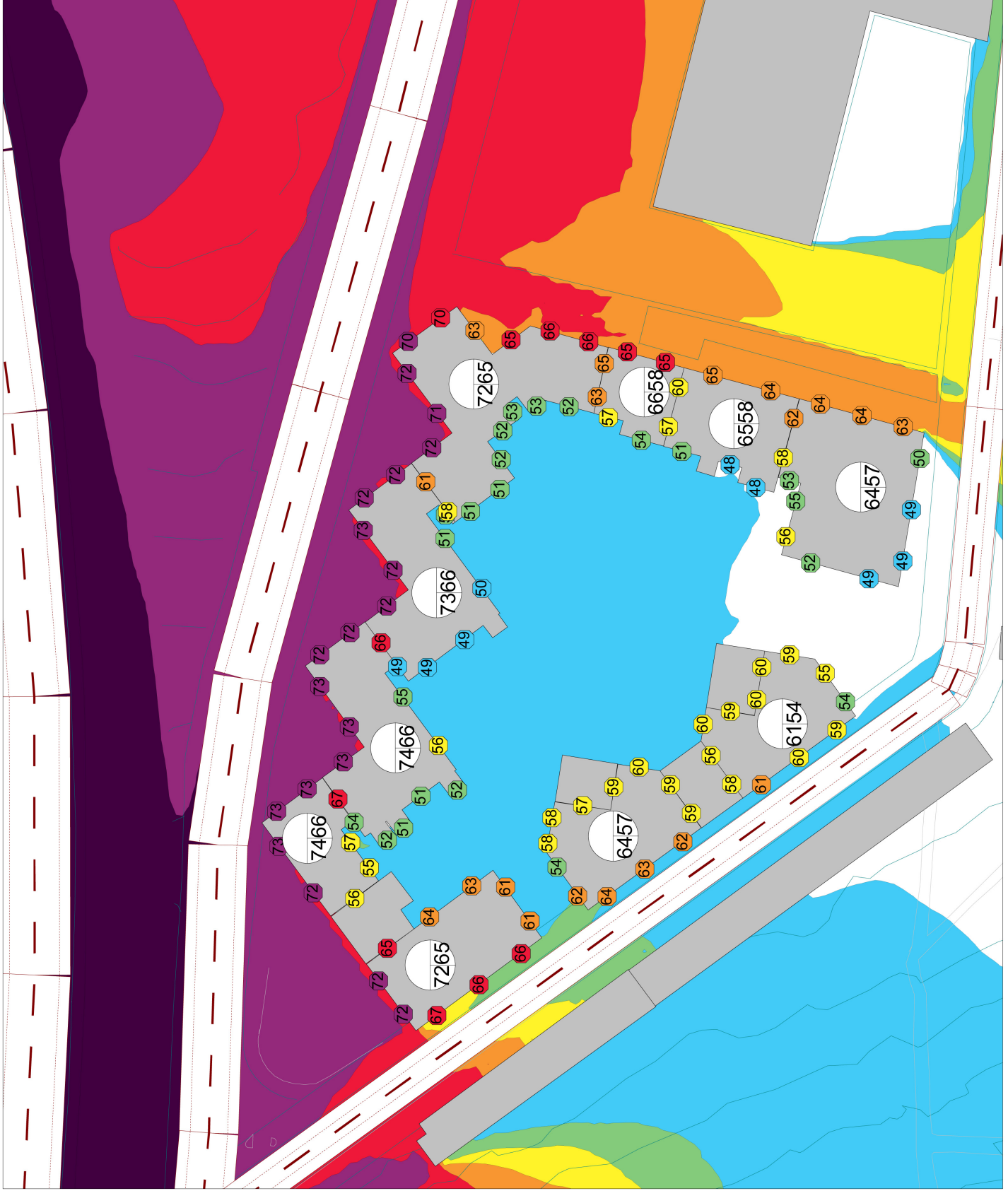


Mittakaava 1 : 600 (A3)

10.9.2014

WSP Finland Oy /
Ilkka Rekola

Liite 1, 7/8



**Lautasaarentie 4,
Meluselvitys,
Lautsaari, Helsinki**

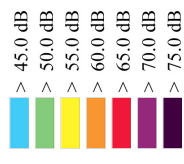
4. VAIHE

Yöajan keskiäänitaso,
LAeq 22 - 07 (dB)

Rakennuksen julkisivuihin
kohdistuvat korkeimmat
keskiäänitasot

Tietyyn julkisivun kohtaan kohdistuva
keskiäänitaso on esitetty värillisissä
ympyröissä julkisivulla.

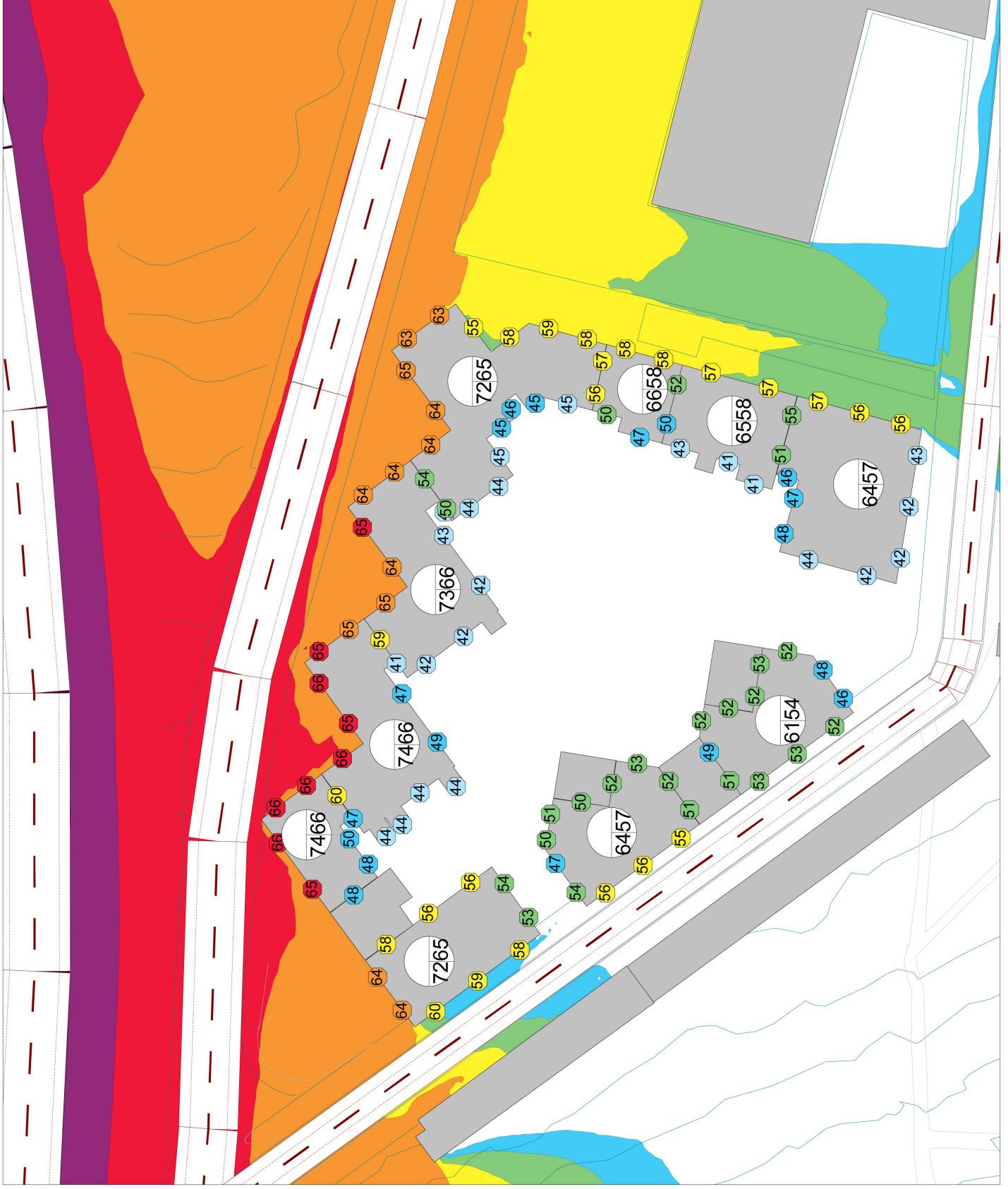
Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m



Mittakaava 1 : 600 (A3)

10.9.2014

WSP Finland Oy /
Ilkka Rekola



Lauttasaarentie 4,
meluseelvitys.
Päiväaikainen keskiäänitaso,
LAeq 7-22 (dB) toteutus-
vaiheessa 2.

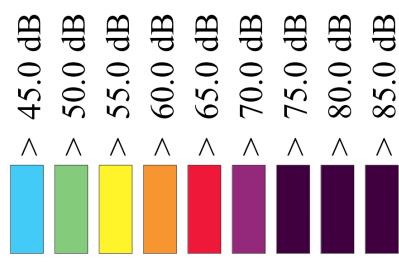
Atoyn talon ja As Oy
Koskikaran pohjoisen
rakennuksen välissä kiinteää
meluseinää, jonka korkeus
3,5 m nykyisestä maanpinnan
tasosta (esteen harja z = 12 m).

Ulkoalueiden meluvyöhykkeiden
laskentakorkeus 2 m.

Rakennuksen julkisivuihin
kohdistuvat korkeimmat
keskiäänitasot on esitetty
värillisissä ympyröissä
julkisivuilla.

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli.

Päiväaikainen keskiäänitaso,
LAeq 7-22 (dB).



Mittakaava 1 : 600 (A3)

30.1.2015

