



VUOSAARI

PUNAKIVENTIE 1-11

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12280
PÄIVÄTTY 23.9.2014

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari)
korttelin 54079 tonttia 1 ja
korttelin 54082 tonttia 3 sekä
katu- ja puistoalueita

Kaavan nimi: Punakiventie 1–11
Hankenumero: 0592_2
HEL 2011-005442

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 26.2.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 23.9.2014
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 17.10.–17.11.2014
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 27.4.2015
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Keski-Vuosaarella osoitteessa Punakiventie 1–11.





Ilmakuva luoteesta.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutos
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote voimassa olevasta asemakaavasta
Maaperäkartta
Vesihuoltokartta
Vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesialueet -kartta
Energiahuolto- ja tietoliikennekartta
Liikennekaavio
Pelastustiet
Kuvallite suojelukohteista

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Keski-Vuosaaren renessanssi, Lähtötiedot ja kehittämistavoitteet
Keski-Vuosaari - maisema- ja kaupunkikuvallinen selvitys
Keski-Vuosaari - Korjaustapaohjeet
Keski-Vuosaari, Täydennysrakentamisen mahdollisuudet

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto

arkkitehti Laura Viljakainen
projektipäällikkö, arkkitehti Ilkka Laine
projektipäällikkö, arkkitehti Pia Sjöroos
arkkitehti Antti Varkemaa
arkkitehti Leena Makkonen
maisema-arkkitehti Mari Soini
liikenneinsinööri Inga Valjakka
insinööri Peik Salonen
suunnitteluavustaja Matti Päivänsalo

Konsultit:

Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen
Risto Huttunen

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan asuinkerrostalokorttelin lisärakentamisen.

Uudet nelikerroksiset lamellikerrostalot kiertävät Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelemaa pistetalojen kokonaisuutta. Kallioisen mäen päällä sijaitseva kuuden pistetalon ryhmä säilyy alueen maamerkinä. Tavoitteena on täydentää korttelia alueen 60-luvun arkkitehtuuria kunnioittaen. Kaavamuutos liittyy lähialueilla vireillä oleviin Vuosaarentie 10:n ja Lokkisaarenpuiston asemakaavamuutoksiin. Vierinen Punakiventie muutetaan uusien rakennusten kohdalla pihakaduksi.

Hankkeen kokonaiskerrosala on 8 200 k-m².

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty tontinomistajan (Asunto Oy Säästömaster) aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty neljä viranomaisen kannanottoa ja viisi mielipidettä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kaupungintalolla ja Vuotalossa. Muutosluonnoksesta on jätetty neljä mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

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

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee neljä erityistavoitetta:

- Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajakenttämistä.
- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.
- Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.

Asemakaavan lähtökohtana on olemassa olevan asuinkorttelin lisärakentaminen, mikä hajauttamisen sijaan tiivistää yhdyskuntarakennetta ja vastaa myös osaltaan tarpeeseen tonttimaan riittävydestä.

Uuden asuinrakentamisen osoittaminen 500 metrin päähän tulevan Jokeri II-linjan varresta parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Pohjaveden suojele käsitellään selostuksen kohdassa Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin (kohta 5.).

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja pohjavesialuetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta ja sen länsipuolelle on merkitty kulkeväksi pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.

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 alueeksi sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 6310 (vahvistettu 1.7.1970), jossa alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 17 980 k-m². Rakennusoikeus on käytetty kokonaan.

Muu osa alueesta on puisto- ja katualuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alueen asuinkerrostalotontit on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin, niiden välinen puisto-osa kuuluu valtion rekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Keski-Vuosaarta koskevat täydennysrakentamisen periaatteet 12.6.2012.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 23.4.2014.

Maanomistus

Asuinkerrostalotontit ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa puisto- ja katualueet.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Vuosaassa. Kaava-alueella on kuuden asuinkerrostalon yhtiö. Kerrostalot nousevat betonikannelta, jonka alla on pysäköintiä. Seitsemän asuinkerroksen lisäksi taloissa on ullakkokerros, maanpäällinen kellarikerros sekä pihakannen alaista tilaa. Tontin pohjoisosa on puistomainen nurmikenttineen ja puineen.

Tontit ovat osa Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelemaa kokonaisuutta, johon kuuluu kaksi kerrostaloyhtiötä ja rivitaloyhtiö.

Kaava-alueen itäpuolella on Mallasmäen puisto ja länsipuolella Punakivenpuisto-Lokkisaarenpuisto, joka on osa Vuosaaren keskuspuistoa. Eteläpuolella sijaitsee Vuosaarentie 10:n tontti, jolla myös on meneillään kaavamuutos uutta asuinkerrostaloa varten.

Suunnittelualue sijaitsee Punakiventien varrella, joka on katuluokaltaan vähäliikenteinen tonttikatu. Katu liittyy kahteen paikalliseen kokoojakaatuun: idässä Porslahdentiehen ja etelässä Vuosaarentiehen. Punakiventtiellä on nykyään voimassa läpiajokielto ja sen nopeusrajoitus on 30 km/h. Kadulla liikennöi pienkalustolinja 815.

Palvelut

Kaava-alueeseen rajautuvat päiväkotikorallin ja Vuosaaren ala-asteen koulun tontit sekä vanhusten palvelutalon tontti. Kauppakeskus Columbukseen, kuten Vuosaaren keskustan muihin palveluihin ja metroasemalle, tulee uusilta asuinkerrostaloilta olemaan noin 500 metrin matka. Lähin bussipysäkki sijaitsee 250 metrin päässä kaavaillusta asuinkerrostalosta.

Luonnonympäristö

Maisemarakenteessa suunnittelualue sijoittuu selänteen kallioisen laki-alueen länsireunalle ja sen pohjoispuolella sijaitsevalle melko tasaiselle nurmipohjaiselle puistopihalle. Tontilla kasvaa mäntyjä ja lehtipuita. Suunnittelualueen kasvillisuutta rajaa tontilla oleva pysäköintikansi. Sen länsireunalta alkaa metsäinen kasvillisuus, joka yhdistyy luontevasti viereisen Vuosaarentie-Punakivenkujan (Mallasmäen) puistoon. Puiston avokallioalueet ulottuvat osittain myös tontin puolelle. Alueella ei ole luontotietojärjestelmään merkittäviä merkittäviä luontokohteita.

Suojelukohteet

Kaava-alue kuuluu Yleiskaavassa 2002 kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi osoitettuun alueeseen, jota tulee kehittää siten että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi

Suunnittelualueen maaperä on pääosin kitkamaata. Alueen luoteisosassa maaperä on savea ja saven lievealuetta, jossa savikerroksen arvioitu paksuus on 3...5 metriä. Alueen länsiosa on kallioista kitkamaata, jossa kallion pinta on monin paikoin näkyvässä tai lähellä maan pintaa. Suunnittelualue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, joka asettaa suunnittelulle ja rakentamiselle omat vaatimuksensa. Punakivenpuiston alueella olevasta pohjaveden havaintopisteestä on mitattu pohjaveden tasovaihteluita välillä +2.98...+5.47 (15.6.1980–20.8.2013).

Ympäristöhäiriöt

Punakiventien ajoneuvoliikenne aiheuttaa suunnittelualueelle vähäistä meluhaittaa.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin lisärakentaminen hakijan teettämien viitesuunnitelmien pohjalta. Lähtökohtana on ollut sopeutua ympäristön rakenteeseen ja ottaa suunnittelussa huomioon 1960-luvulla rakentuneen alueen arvot ja ominaispiirteet.

Kaupunkisuunnitteluviraston strategian mukaiset tavoitteet

Kaupunkisuunnitteluviraston strategisia tavoitteita ovat mm.:

- kaupunkirakenteen tiivistäminen
- lähiöiden parantaminen ja olemassa olevien alueiden kehittäminen ja täydennysrakentaminen
- rakentamisen ohjaaminen olemassa olevan palveluverkon ja kunnallistekniikan ääreen
- paikallis- ja lähipalvelukeskuksia kehittävä kaavoitus

Helsingin Yleiskaava 2002:n mukaan suunnittelualue ympäristöineen on osa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Mahdollisten muutosten tulee sopeutua alueen alkuperäiseen henkeen.

Alueen toimintoja, mitoitusta ja ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsi tiedoksi 12.6.2012 päivätyn Keski-Vuosaaren renessanssi, Lähtötiedot ja kehittämistavoitteet raportin sekä hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi seuraavat Keski-Vuosaarta koskevat täydennysrakentamisen periaatteet:

1. Kaupunkirakennetta tiivistetään Kallvikintien varrella Jokeri 2:n mahdollistamiin hyviin joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuvana.
2. Kallvikintietä ja Porslahdentietä kehitetään kaupunkimaisina katuina säilyttäen katunäkymässä myös Keski-Vuosaarelle tyypillisiä metsäisiä osuuksia.
3. Vuosaaren keskustaa kehitetään toiminnallisesti monipuolisena kaupunginosan keskuksena hyödyntäen Vuosaaren sataman tuomia mahdollisuuksia.
4. Pohjoisen ostoskeskuksen palveluiden toimintaedellytyksiä vahvistetaan rakentamalla asuntoja ostoskeskuksen tuntumaan.
5. Tonttikohtainen lisärakentaminen mahdollistetaan alueella.
6. Vuosaaren keskuspuisto säilytetään alueen vihreänä selkärankana. Täydennysrakentamisessa huomioidaan alueelle ominainen rakeisuus ja kulttuuriympäristön piirteet.

Lähialueella on vireillä myös Lokkisaarenpuiston ja Vuosaarentie 10:n asemakaavamuutokset, joissa suunnitellaan uutta asuntorakentamista. Tavoitteena on sovittaa Punakiventie 1–11:n asemakaavamuutokset tähän kokonaisuuteen.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa suojellaan korttelin arvorakennukset ja mahdollistetaan uusien asuinkerrostalojen rakentaminen.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 3,8 hehtaaria. Kaavamuutoksessa on esitetty uutta asuinkerrosalaa 8 200 k-m². Rakentaminen tuo alueelle noin 200 uutta asukasta.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Korttelialueiden kuusi kahdeksankerroksista pistetaloa ja niitä yhdistävä pysäköintikansi suojellaan. Alueen luoteisosaan rakennetaan neljän nelikerroksisen lamellitalon muodostama nauhamainen kokonaisuus.



Näkymä pysäköintikannelta

Liikenne

Asemakaavan muutoksen myötä kadun linjausta siirretään ja se muutetaan kaava-alueella pihakaduksi, jossa ajonopeus on sovitettava jalankulun mukaiseksi eikä se saa ylittää 20 km/h. Uuden katualueen leveys vaihtelee keskimäärin 7–15 metrin välillä. Peruseriaatteena on, että ajonopeuksia pyritään alentamaan pihakadulla rakenteellisin keinoin mm. istutusvyöhykkein ja kadun mutkittelevalla geometrialla pitkien suorien katuosuuksien välttämiseksi. Pihakadun suunnittelussa on huomioitava pelastus- ja huoltoajoneuvojen kulun esteettömyys sekä niiden operoinnin mahdollistavat tilavaatimukset. Pihakadun molempiin päihin sijoitetaan käänköpaikat, joiden päädyistä pihakadulle ajetaan. Pihakadulle saapuvalla autoilijalle on viestitettävä selkeästi sisäänajokohdissa esim. reunatukijärjestelyin liikenneympäristön muuttumisesta jalankulkupainotteiseksi.

Pysäköinti

Pihakadulta ajetaan suoraan katutason autotalleihin, joten Punakiventien rauhoittaminen on perusteltua. Osa uusista pysäköintipaikoista ja vieraspaikat voidaan sijoittaa kortteliin 54079 muodostettavalle tontille 2 ja kortteliin 54082 tontille 3. Näihin halleihin ajo tapahtuu Punakiventien tonttiliittymien kautta.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen eteläosassa sisäpihan mäkisen maaston kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen eteläosan vanhasta puustosta osa on merkitty säilytettäväksi.

Suojelukohteet

Koko Mallasmäen alue on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä kokonaisuus. Olemassa olevat Viljo Revellin ja Heikki Castrenin suunnittelemat kerrostalot ja pysäköintikansi suojellaan. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennusten korjaaminen ja muutos- ja lisärakentamistyöt sallitaan, kunhan ne eivät heikennä rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuta arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Kaavassa on myös pohjaveden suojelua koskeva määräys.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää suunnittelualueen pohjoisosassa vesihuoltoverkoston johtosiirtoja.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Suunnittelualueen maaperä on pääosin kitkamaata. Alueen luoteisosassa maaperä on savea ja saven lievealuetta, jossa savikerroksen arvioitu paksuus on 3...5 metriä. Alueen länsiosa on kallioista kitkamaata, jossa kallion pinta on monin paikoin näkyvässä tai lähellä maan pintaa. Suunnittelualue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, joka asettaa suunnittelulle ja rakentamiselle omat vaatimuksensa. Punakivenpuiston alueella olevasta pohjaveden havaintopisteestä on mitattu pohjaveden tasovaihteluita välillä +2.98...+5.47 (15.6.1980–20.8.2013). Uudet rakennukset perustetaan savialueella tukipaaluin kantavan kerroksen varaan, kitkamaa- ja kallioalueella maan tai kallion varaan.

Hulevesien imeyttämisen mahdollisuutta tontilla tulee tutkia maaperäolosuhteiden varmistuttua.

Alue on ollut asuinkäytössä 1960-luvulta lähtien, eikä alueelta ole tiedossa maaperää pilaavaa toimintaa.

Ympäristöhäiriöt

Asemakaavan toteuttaminen lisää ajoneuvoliikennettä Punakiventiellä. Liikennemäärän lisäys Punakiventiellä on arviolta 150 ajoneuvoa/vrk nykyiseen liikennemäärään ollessa 500 ajoneuvoa/vrk.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen tiivistää kaupunkirakennetta. Täydennysrakentaminen tukeutuu kaupungin strategian mukaisesti nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Asuntorakentamismahdollisuudet lisääntyvät lähellä Vuosaaren keskustaa ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Korttelia täydennetään olemassa olevia rakennuksia ja pysäköintikantta linjakkaasti kiertävällä nauhalla. Alueen maamerkki, kuuden pistetalon ryhmä, säilyy sommitelman kohokohtana. Uusi rakennusmassa jatkaa Revellin kansirakenteen polveilua Punakiventien suuntaisesti. Rakennuksen korkeussuhteet, suhde katutilaan sekä julkisivun materiaali ja jäsentelyt noudattelevat ympäristön rakennustapaa. Uudisrakentamista

ohjataan asemakaavassa niin, että se soveltuu mahdollisimman hyvin 1960-luvun miljööseen.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Punakiventien linjausta siirretään lähemmäs asuinrakennuksia ja se muutetaan pihakaduksi noin 300 metrin matkalla. Tämä edellyttää kadun rakentamista uudelleen. Pihakatujärjestelyjen tavoitteena on estää myös saattoliikenteen läpiajoa päiväkodille ja muu läpiajoliikenne Vuosaarentieltä Porslahdentielle sekä toisin päin. Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää vesihuoltoverkoston johtosiirtoa Punakiventiellä noin 80 metrin matkalla sekä mahdollisesti tietoliikenne- ja energiahuollon johtosiirtoja. Lisäksi Punakiventielle rakennetaan uutta kaukolämpöverkostoa.

Vaikutukset luontoon, luonnonvaroihin ja maisemaan

Osa rakennusalueen vanhoista männyistä joudutaan kaatamaan rakentamisen tieltä.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa pohjavedelle, mikäli rakentamisessa noudatetaan rakentamistapaohjetta tärkeille pohjavesialueille.

Kaavan mukainen viherkatto säästää energiaa eristämällä ja viilentämällä paremmin kuin tavallisesti käytetyt vaihtoehdot. Kattopinnan käyttöikä pidentyy, hulevesien imeytyminen ja hulevesipiikkien hallinta paranevat. Katto edistää myös kaupunkiluonnon monimuotoisuutta. Ylhäältä pistetaloista katseltaessa viherkatto liittyy uudet rakennukset ympäröivään maisemaan.

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

Kaavan toteuttaminen antaa mahdollisuuden rakentaa uusia asuntoja noin 200 asukkaalle. Hissilliset kerrostalot parantavat senioriväestön mahdollisuuksia muuttaa oman asuinalueen sisällä Keski-Vuosaarelle tyyppillisistä hissittömistä kerrostaloista. Punakiventien muuttaminen pihakaduksi laskee ajonopeuksia. Viherkatto parantaa ilmanlaatua.

Puistonäkymät Punakiventien pistetalojen alimmista kerroksista vähenyvät. Punakiventien asuntokadulle tulee enemmän käyttäjiä.

Yhdyskunta- ja energiataloudelliset vaikutukset

Kaavan myötä tapahtuva täydennysrakentaminen olevien verkostojen alueella ja tiivistyvä kaupunkirakenne ovat yhdyskunta- ja energiataloudellisesti edullisia.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnlisäveroa katurakentamisesta 400 000 euroa sekä vesihuollon johtosiirroista 70 000 euroa.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Asuinrakennukset tukeutuvat olemassa olevaan palvelurakenteeseen. Lähipalvelujen toimintaedellytykset paranevat jonkin verran asukaspohjan vahvistuessa. Tässä asemakaavan muutoksessa ei ole liike- tai toimistotilaa.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Alueen toteuttaminen edellyttää maankäyttösopimuksen solmimista sekä maanhankintaa ja -vaihtoja taloyhtiön ja kaupungin välillä.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Asunto Oy Säästömaston (tonttien 54082/3 ja 54079/1 omistaja) hakemuksen johdosta (saapunut 30.9.2011).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 26.2.2013).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 11.3.2013.

Asemakaavan muutosta on esitelty Vuosaari-toimikunnan ja Keski-Vuosaaren aluefoorumin tilaisuuksissa.

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnos (kirje päivätty 14.11.2014).

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kaupungintalolla ja Vuotalolla 2.12.–31.12.2013. Luonnosta koskeva kaavapäivystystilaisuus pidettiin 12.12.2013.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston, kaupunginmuseon ja rakennusviraston kanssa.

Ennen lautakuntakäsittelyä pyydettiin lausunnot Helsingin Energia-liikelaitokselta, kiinteistövirastolta, liikuntavirastolta, opetusvirastolta, pelastuslaitokselta, rakennusvirastolta, rakennusvalvontavirastolta, sosiaali- ja terveystieteiden virastolta, talous- ja suunnittelukeskukselta, varhaiskasvatusvirastolta ja ympäristökeskukselta.

Kaupunginmuseon kanssa käytiin neuvottelu, jossa käsiteltiin Rewellinmäen alueen kolmea vireillä olevaa kaavamuutosta (Vuosaarentie 10, Punakiventie 1–11 ja Lökkisaarenpuisto).

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhdeksän mielipidettä, joista viisi koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja neljä asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat rakentamisen määrään, rakentamisen sijaintiin tontilla, rakennuksia yhdistäviin kattoihin ja tontin eteläosan puuston säilyttämiseen. Mielipiteissä nähtiin ongelmallisena lähinnä tontin eteläosiin sijoitetut rakennukset mm. sen takia, että niiden tieltä pitää kaataa vanhoja mäntyjä ja ne tulevat olemassa olevien pistetalojen eteen. Lamellitaloja yhdistävien kattojen nähtiin tekevän kokonaisuudesta liian massiivisen.

Rakentamisen määrä sopii tontille ja on taloyhtiön hallituksen teettämän suunnitelman mukainen. Kerrosalan siirtäminen tontin pohjoisosaan korottaisi kerroskorkeuksia ja vähentäisi näkymiä pohjoisen suuntaan. Kaupunkikuvallisesti matalampi rakennus sopii maiseman kohokohtana olevien Rewellin pistetalojen juurelle paremmin. Eteläisimmän kerrostalon siirtoa Punakiventien suuntaan on osallistumis- ja

arviointisuunnitelman suunnitteluvaiheen jälkeen tutkittu. Rajoittavana tekijänä on kuitenkin viereisen koulun tontin raja. Tontin eteläosan puustoa pyritään säilyttämään kaavamääräyksellä. Katoksilla yhdistetty lamellitalojen ryhmä sopii kaupunkikuvallisesti olemassa olevaan kortteliin ja sen betoniseen kansipihaan.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat täydennysrakentamisen tyyliin ja yhteensopivuuteen korttelin muiden talojen kanssa sekä rakentamisen tasoon. Rakennusten maantasokerroksen toimintoihin ja ikkuna-aukotukseen kiinnitettiin huomiota kävelijän näkökulmasta. Tontin kulkuyhteydet rakennusnauhan läpi sekä yhteydet puistoon nostettiin esille. Yhdessä mielipiteessä vastustettiin Punakiventien varren lisärakentamista yleensä autoilun lisääntymisen vuoksi.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavamääräyksissä ohjataan rakentamisen laatua ja rakennusten sopeutumista ympäristöönsä mm. julkisivuja ja materiaaleja koskevilla määräyksillä. Kulkuyhteydet idästä ja tonttipihalta puiston suuntaan kulkevat rakennusnauhaan jätettävien kulkuaukkojen kautta. Liikenne Punakiventiellä lisääntyy hieman, toisaalta se muutetaan pihakaduksi ja ajonopeuksia lasketaan. Täydennysrakentaminen Keski-Vuosaaren alueella on kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista.

Lausunnot ja nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 17.10.–17.11.2014.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon johtokunnan, rakennusvalvontaviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ilmoitti, ettei sillä ole edellisestä vaiheesta annettuun lausuntoon lisättävää. Helsingin Energia -liikelaitos ilmoitti, ettei sillä ole asiaan huomautettavaa.

Pelastuslautakunnalla, kaupunginmuseon johtokunnalla, ympäristökeskuksella ja kiinteistölautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Rakennusvalvontavirasto lausui pihakannen suojelumääräyksen täsmäntämisestä ja uudisrakennuksen sekä parvekkeiden tarkasta rakennusalasta.

Lausunnoissa käsiteltiin myös hulevesiä, viherkattojen kustannuksia, viherkattomääräyksen tarkentamista, sekä todettiin, että viherkattojen rakentamisen edistäminen Helsingissä on kannatettavaa.

Kiinteistölautakunta lausui, että kaavamuutoksen käsittelyä ei tule jatkaa ennen kuin kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut on käyty.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa esitettiin johtokujamerkinnän lisäämistä kaavakarttaan.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa (4.12.2014) todetaan, että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen kulttuuriympäristön reunaehdot on huomioitu asemakaavaratkaisussa asianmukaisesti.

Kaavamuutosalue sijaitsee tärkeäksi luokitellulla pohjavesialueella. Syntyvien hulevesien määrä ei kaava-alueen rakentamisen myötä oleellisesti muutu ja viherkatot tasaavat osaltaan hulevesihuippuja. Lausunnon mukaan viherkatoilta tulevat vedet tulee johtaa viereiselle puistoalueelle. Putkitusten sijaan tulee puistoalueella suosia mahdollisuuksien mukaan avouomia. Tarpeellisten maanalaisten hulevesilinjojen putkikoot tulee mitoittaa niin, etteivät ne aiheuta haitallista padotusta.

Vastine

Puhtaiden kattovesien johtaminen viereiselle puistoalueelle on mahdollistettu alueen vesihuoltosuunnitelmassa. Puiston suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa rakennusvirasto.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 27.4.2015 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- viherkattomääräystä on tarkennettu ja on lisätty määräys kattomuodosta

- kaavakartan uudisrakennuksen rakennusalaan on annettu tulkintavapautta siirtämällä kiinni rakentamisen linjan osoittava merkintä parvekkeiden ulkorajaan
- rakennukseen jätettävän kulkuaukon merkintää on jatkettu parvekkeiden rakennusalalle
- kaavakarttaan on lisätty johtokujamerkintä
- ajoyhteyden kaavamääräykseen on tehty lisäys, joka sallii tonttien teknisten johtojen sijoittamisen sen alueelle.

Muut tehdyt muutokset

- Selostuksen kohdan 3 TAVOITTEET Keski-Vuosaarta koskevat täydennysrakentamisen periaatteet on korjattu Keski-Vuosaaren renessanssi, Lähtötiedot ja kehittämistavoitteet raportin mukaisiksi.
- Lisäksi kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta kaavaehdotuksen sisältöä.

8

KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 23.9.2014 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 27.4.2015 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 27.4.2015

Olavi Veltheim



25.2.2013
Päivitetty
14.11.2013

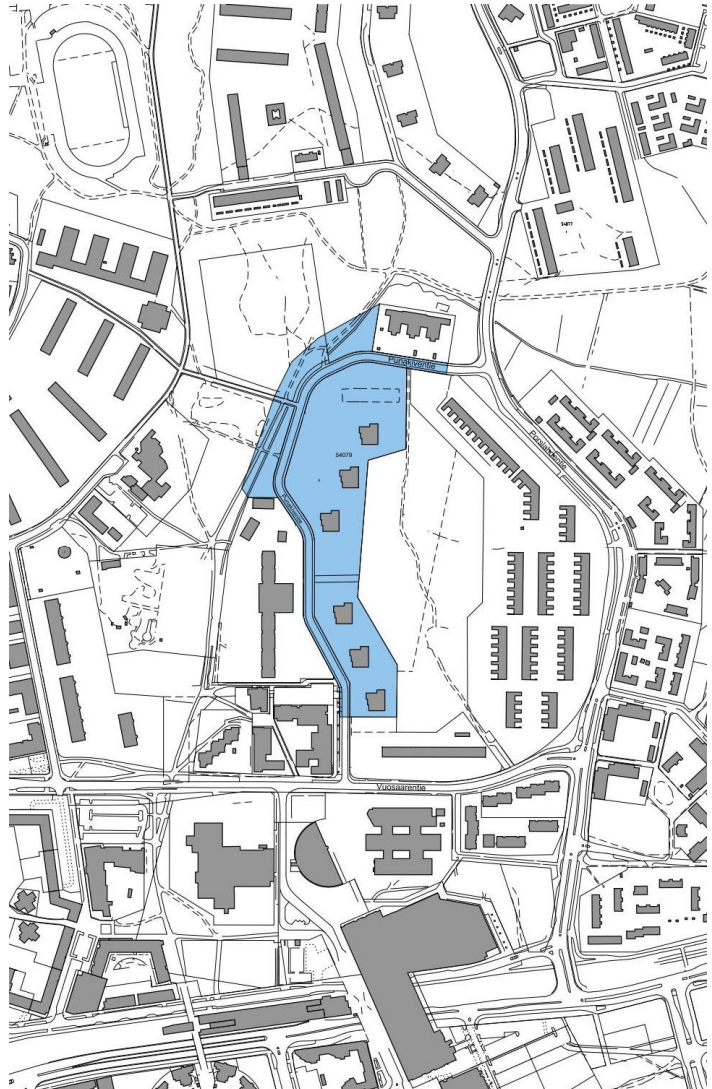
KESKI-VUOSAARI, PUNAKIVENTIE 1-11 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Keski-Vuosaaren asuinkerrostalotontteja 54079/1 ja 54082/3 sekä näihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Tontit sijaitsevat osoitteessa Punakiventie 1-11. Aluerajausta on laajennettu Punakiventien länsipuolelle puistoon.

Nykytilanne

Tontit ovat osa Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelemaa kokonaisuutta, johon kuuluu kaksi kerrostaloyhtiötä ja rivitaloyhtiö. Kuuden kahdeksankerroksisen pistetalon sarja sijoittuu kallioisen mäen reunalle Punakiventien varteen. Kerrostalot nousevat betonikannelta, jonka alla on pysäköintiä. Seitsemän asuinkerroksen lisäksi taloissa on ullakkokerros, maanpäällinen kellarikerros sekä pihakannen alaista tilaa. Tontin pohjoisosa on puistomainen nurmikenttinen ja puineen.



Mitä alueelle suunnitellaan

Tontin pohjoisosaan Punakiventien varteen on suunnitella uusia nelikerroksisia asuinkerrostaloja. Lähialueella on vireillä

myös Vuosaarentie 10:n ja Lokkisaarenpuiston asemakaavamuutokset, joissa suunnitellaan uutta asuntorakentamista.



25.2.2013

Päivitetty

14.11.2013

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1970 tontit on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, ja niillä on rakennusoikeutta yhteensä 17 980 k-m². Molemmilla tonteilla rakennusoikeus on käytetty kokonaan.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi palveluineen sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Keski-Vuosaarta koskevat täydennysrakentamisen periaatteet 12.6.2012.

Rakennusvirasto on laatinut Keski-Vuosaaren ja Rastilan aluesuunnitelman 2008 – 2017.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueita koskevia selvityksiä:

- Keski-Vuosaarenrenessanssi, Lähtötiedot ja kehittämistavoitteet KSV, 2012
- Keski-Vuosaaren maisema- ja kaupunkikuvallinen selvitys, KSV 2006:4
- Keski-Vuosaarirakennusinventointi 1999, KSV 1999:7

- Keski-Vuosaaritäydennysrakentamisen mahdollisuudet, KSV 2009

Maankäyttösopimus

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

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaavan valmistelun yhteydessä

- yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- yhdyskunta-jaenergiatalouteen
- luontoonjaluonnonvaroihin
- maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- elinkeinoelämään

Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloituvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muuta kaavamuutoksen valmisteluaineistoa oli esillä 6.3.–26.3.2013

Keskustelutilaisuus pidettiin 11.3. klo 17.30–18.30 Tehtaanpuiston yläasteen koululla, Vuosaarentie 7. Tilaisuuden jälkeen klo 18:30–19:30 järjestettiin kävely suunnittelualueella.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tuli esittää viimeistään 26.3.2013.



25.2.2013

Päivitetty

14.11.2013

Valmisteluvaihe

Asemakaavamuutoksen luonnos on esillä 2.-31.12.2013.:

- kaupunginilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3
- Vuotalon aulassa, Mosaiikkitori 2
- www.hel.fi/ksvkohdassa "Nähtävänä nyt".

Kaavan valmistelija on tavattavissa Vuotalon aulassa, Mosaiikkitori 2, 12.12.2013 klo 16.30 -19.00 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Mielipiteet luonnoksesta tulee esittää **viimeistään 31.12.2013.** kirjallisesti osoitteeseen:

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

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi).

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2014.

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

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2014.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Helsingin kaupungin osayhdistyksetry (Helka)
- Vuosaari-toimikunta
- Vuosaari-Seura
- Vuosaari-Säätiö
- Asukasliittory
- Vuosaari-lehti
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin Energia, kaupungin museo, kiinteistövirasto, liikuntavirasto, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvirasto, rakennusvalvontavirasto, sosiaali- ja terveysvirasto, talous- ja suunnittelukeskus, varhaiskasvatusvirasto ja ympäristökeskus.
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun liikenne (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) -vesihuolto

Mistä saa tietoa

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

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Vuosaari-lehdessä
- www.hel.fi/ksv kohdassa "Nähtävänä nyt"



Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Hankenro 0592_2

HEL 2011-005442

Oas 1092-01/13 4 (4)

25.2.2013

Päivitetty

14.11.2013

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

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Laura Viljakainen

puhelin 310 37243

sähköposti [laura.viljakainen\(a\)hel.fi](mailto:laura.viljakainen(a)hel.fi)

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	25.08.2014
Kaavan nimi	Punakiventie 1-11		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,8145	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,8145

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	3,8145	100,0	26180	0,69	0,0000	8200
A yhteensä	3,1189	81,8	26180	0,84	-0,0600	8200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0474	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6956	18,2			0,1074	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,8145	100,0	26180	0,69	0,0000	8200
A yhteensä	3,1189	81,8	26180	0,84	-0,0600	8200
AK	3,1189	100,0	26180	0,84	-0,0600	8200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0474	
VP					-0,0474	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6956	18,2			0,1074	
Pihakadut	0,2605	37,4			0,2605	
Katualue	0,4351	62,6			-0,1531	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta
Vuosaari, Punakiventie 1-11

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto

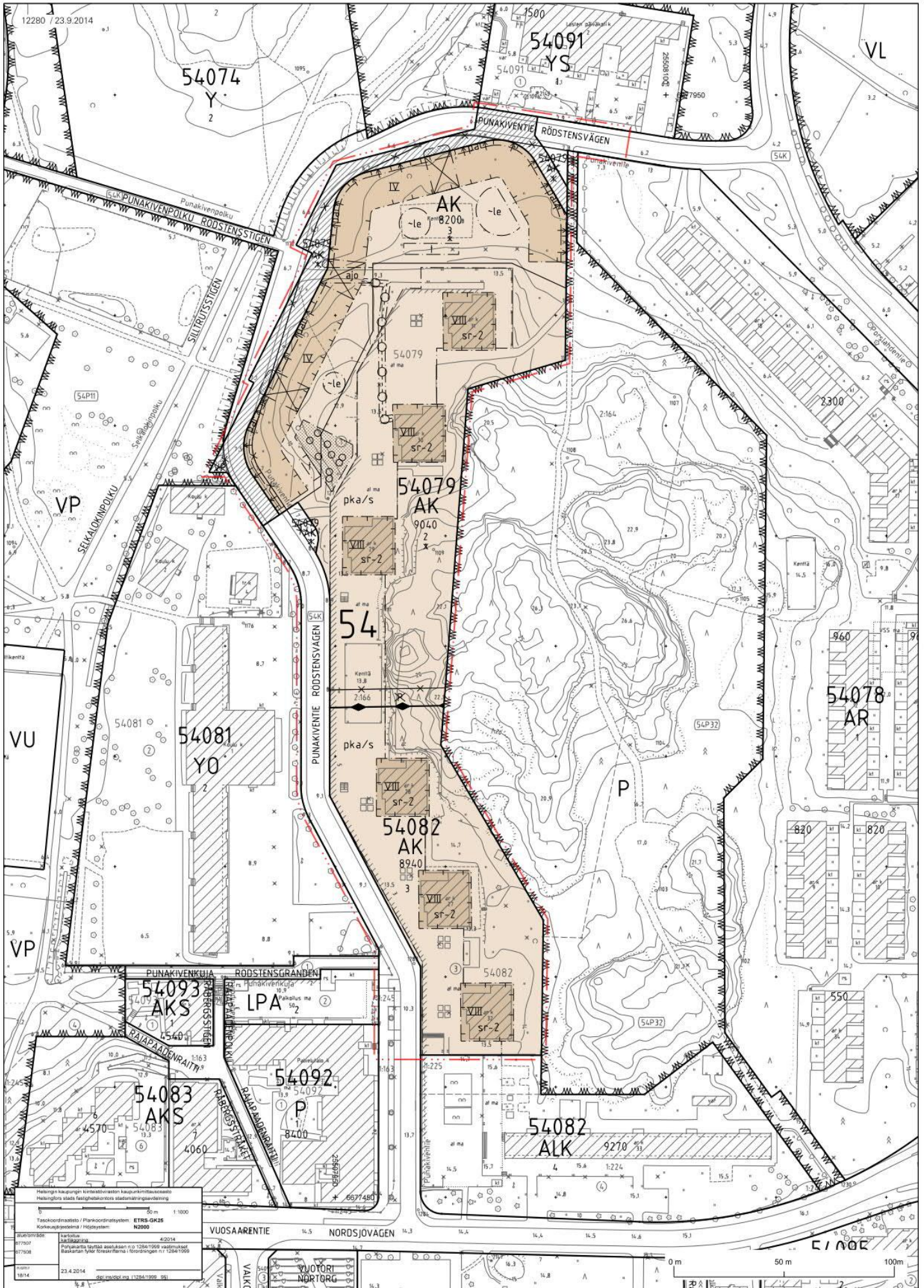




Ilmakuva
Vuosaari, Punakiventie 1-11

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto





Helsingin kaupungin kartoituskeskus
Helsingin alusta karttikeskuksen sidosmääritys

50 m 1:1000

Tasokoordinaattisto / Plankoordinatssystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

Maailmanmittakaava: 4:2014

077907: Karttikeskus
077908: Karttikeskus

1814: 23.4.2014

Projekti: Puna- ja Rööstensgrändin kaupan- ja sidosmääritys
Kartan laatija: Puna- ja Rööstensgrändin kaupan- ja sidosmääritys

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue. Alue on osa Keski-Vuosaaren asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävää aluekokonaisuutta.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



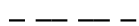
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



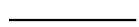
Korttelien välinen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

54
54079

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

PUNAKIVENTIE Kadun nimi.

8200

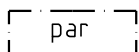
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

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



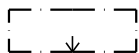
Rakennusala.



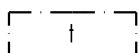
Parvekkeiden 2,4 m leveä rakennusala.



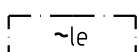
Likimääräinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Aukon on ulotuttava vesikaton korkeuteen. Vesikaton on jatkuttava aukon yli. Kulkuaukon vesikattoon saa tehdä aukkoja enintään puolet kulkuaukon alasta.



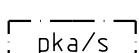
Nuoli osoittaa rakennusalan rajan, johon parvekkeet tulee rakentaa kiinni.



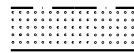
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.



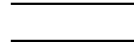
Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



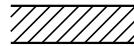
Alueen alkuperäistä rakentamista edustava, suojeltava pihakansi. Rakenteessa tehtävät korjaus-, muutos- ja uudelleenrakennustyöt on tehtävä rakenteen alkuperäistä arkkitehtuuria noudattaen.



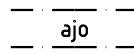
Ohjeellinen istutettava alueen osa.



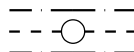
Katu.



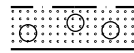
Pihakatu.



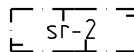
Ajoyhteys, jolle saa sijoittaa tonttien teknisiä johtoja.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Alueen osa, jonka puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava niin, että sen maisemallinen arvo säilyy.



Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

TONTILLA 54079/3:

- tulee väestönsuojat, varastot ja tekniset tilat rakentaa pääosin maantasokerrokseen.

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa maantasokerrokseen pysäköintiä ja huoltoa.

- tulee porrashuoneisiin olla sisäänkäynnit rakennuksen molemmilta sivuilta.

- on kadunpuoleisten parvekkeiden oltava koko huoneiston levyisiä.

- ei parvekkeiden rakenteita saa sijoittaa maan tasossa julkisivulinjan ulkopuolelle.

- on rakennuksen julkisivupintojen oltava pääasiassa rapattuja tai väribetonia.

- on rakennusten julkisivujen oltava pääosin valkoisia.

- autotallin oven tulee olla puupintainen.

- tulee asukkaille tarkoitettuja asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa vähintään 10% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- on kattomuodon oltava laakea.

- tulee vesikatto toteuttaa viherkattona, jonka kasvukerros pidättää hulevesiä.

- tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

AK -korttelialueella:

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

- tontin 54079/3 autopaikkoja saa osoittaa tontille 54079/2 ja kortteliin 54082 tontille 3.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin (ja / tai talousrakennuksiin).

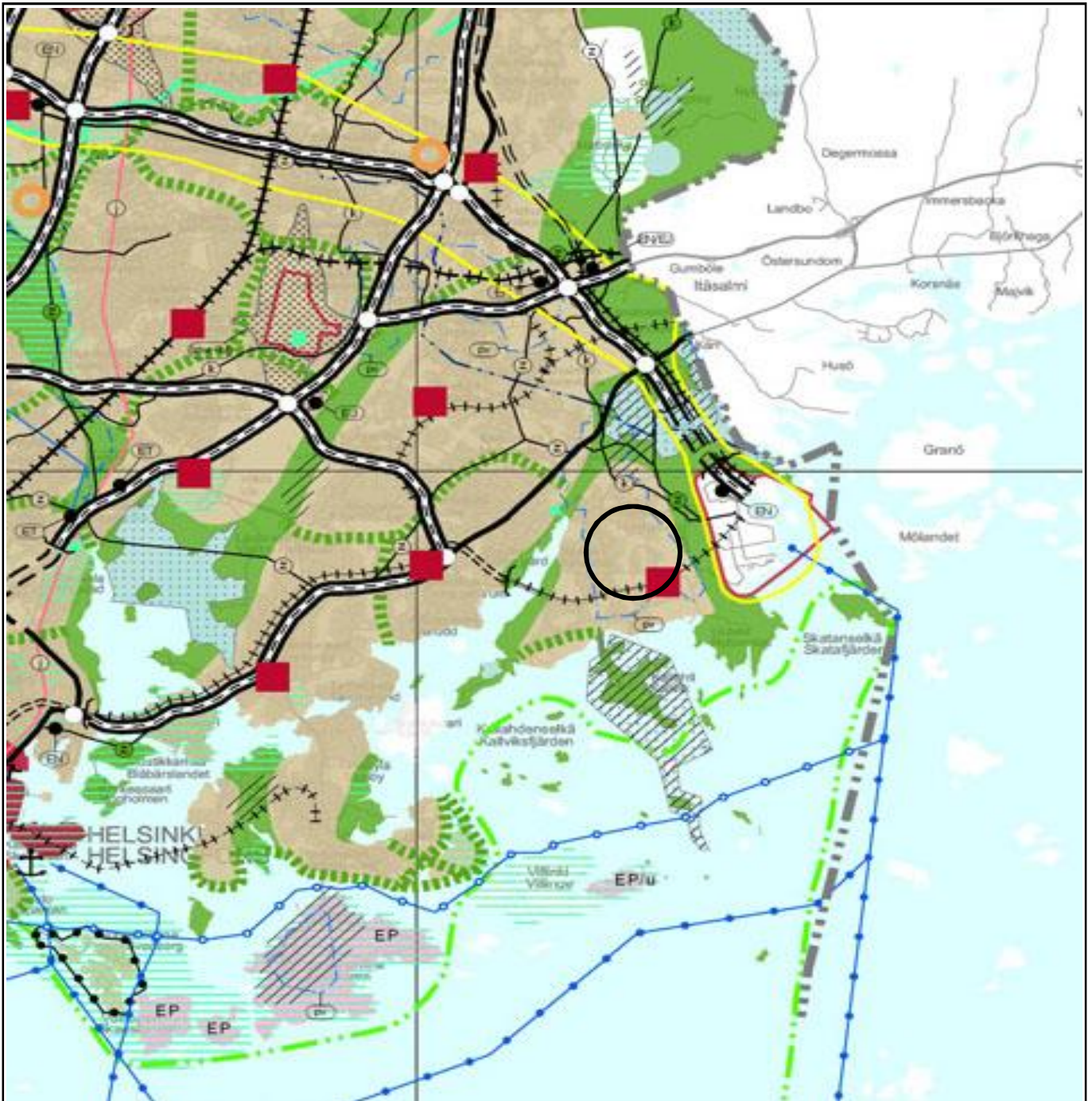
TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:






























- rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

- korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



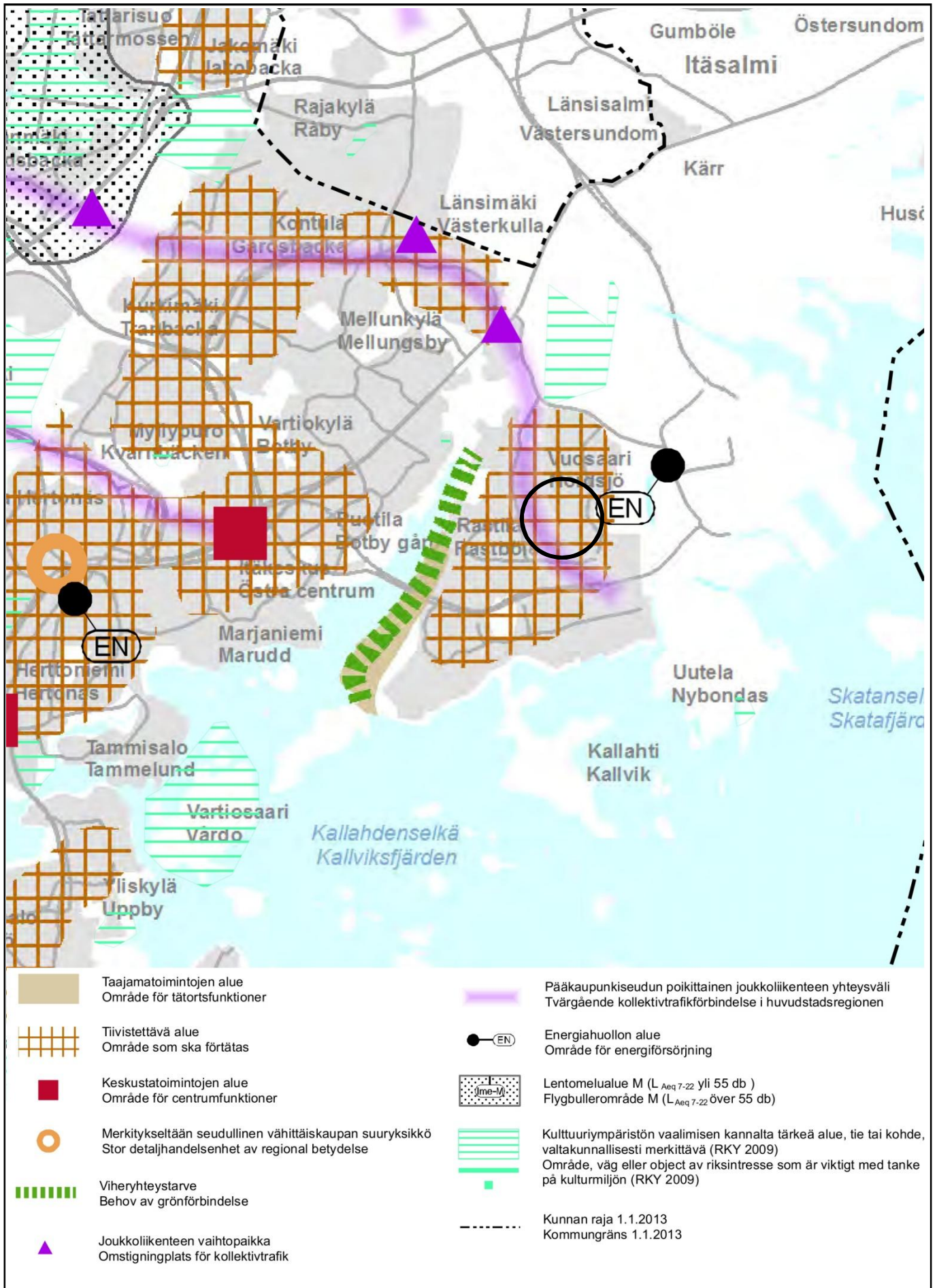
Havainnekuva
 Vuosaari, Punakiventie 1-11 ja Lokkisaarenpuisto
 21.4.2015
 Liite asemakaavamuutoksiin



 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
 Keskustatoimintojen alue	 ET Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Virkistysalue	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Viheryhteystarve	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 Luonnonsuojelualue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
 EP Puolustusvoimien alue	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	

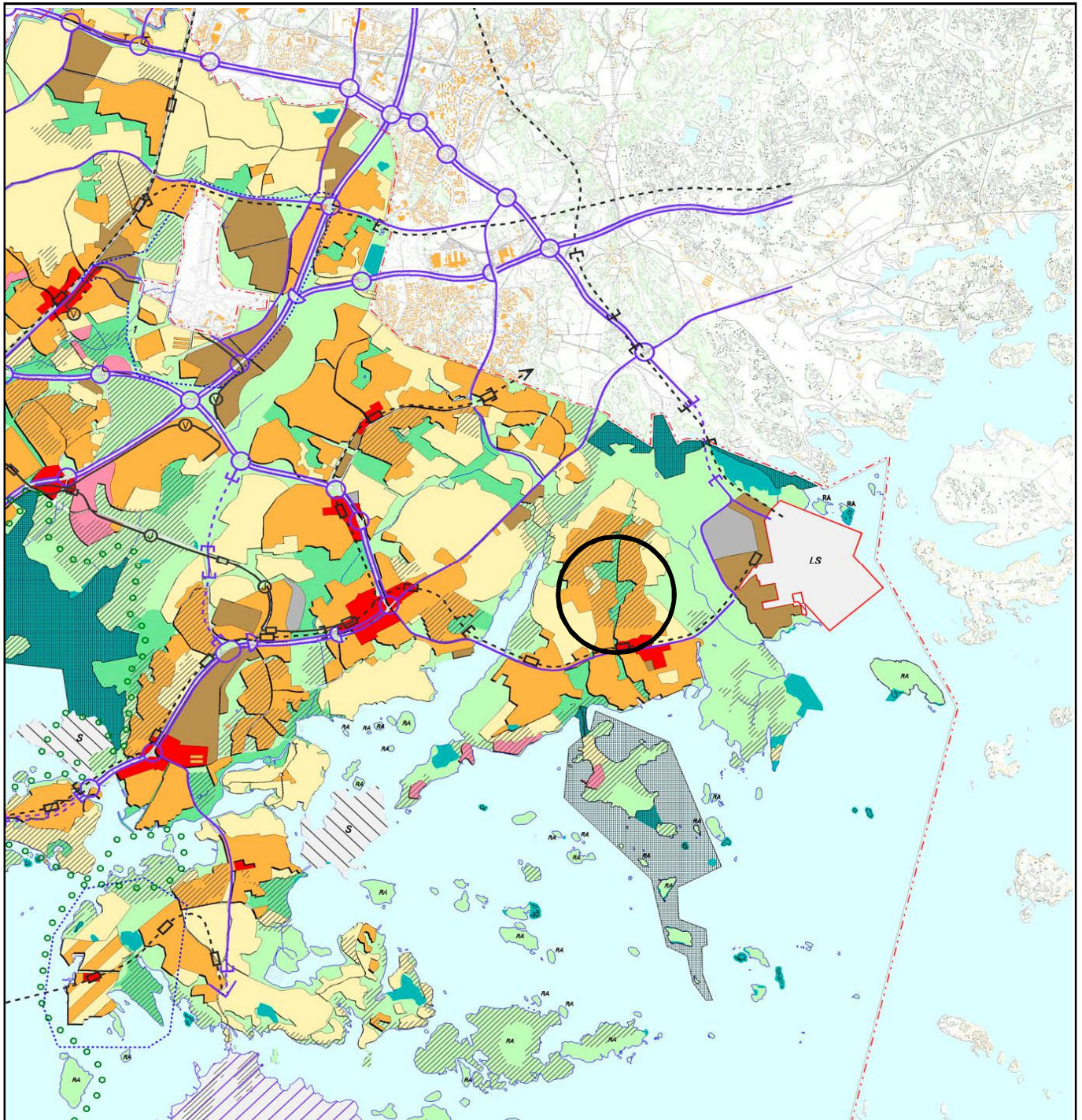
Ote maakuntakaavasta
 Keski-Vuosaari, Punakiventie 1-11
 Liite kaavaan nro 12280 / 23.9.2014





Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Keski-Vuosaari, Punakiventie 1-11
 Liite kaavaan nro 12280 / 23.9.2014





KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA

T **Toimintavaltaisena kehitettävä alue.**

PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN

HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE

TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA

TEKNISEN HUOLLON ALUE

KAUPUNKIPUISTO

HUV Ympäri- tai osittain työvoimavaltaisena kehitettävä alue.
EA Ekokasvun kehittäminen.

VIHKISTYSALUE

o o o *Helsinki-puistona kehitettävä alue.*

LR **LIIKENNEALUE**

LS **SATAMA-ALUE**

SOTILASALUE

(A) *Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.*

LUONNONSUOJELUALUE

KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITTEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE

MAAILMANPERINTÖKOHDE

VESIALUE

KESKUSPUISTON ALUE

SUUNNITTELUALUE

S **SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA**

MOOTTORIKATU

PÄÄKATU

METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN

JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKOLINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)

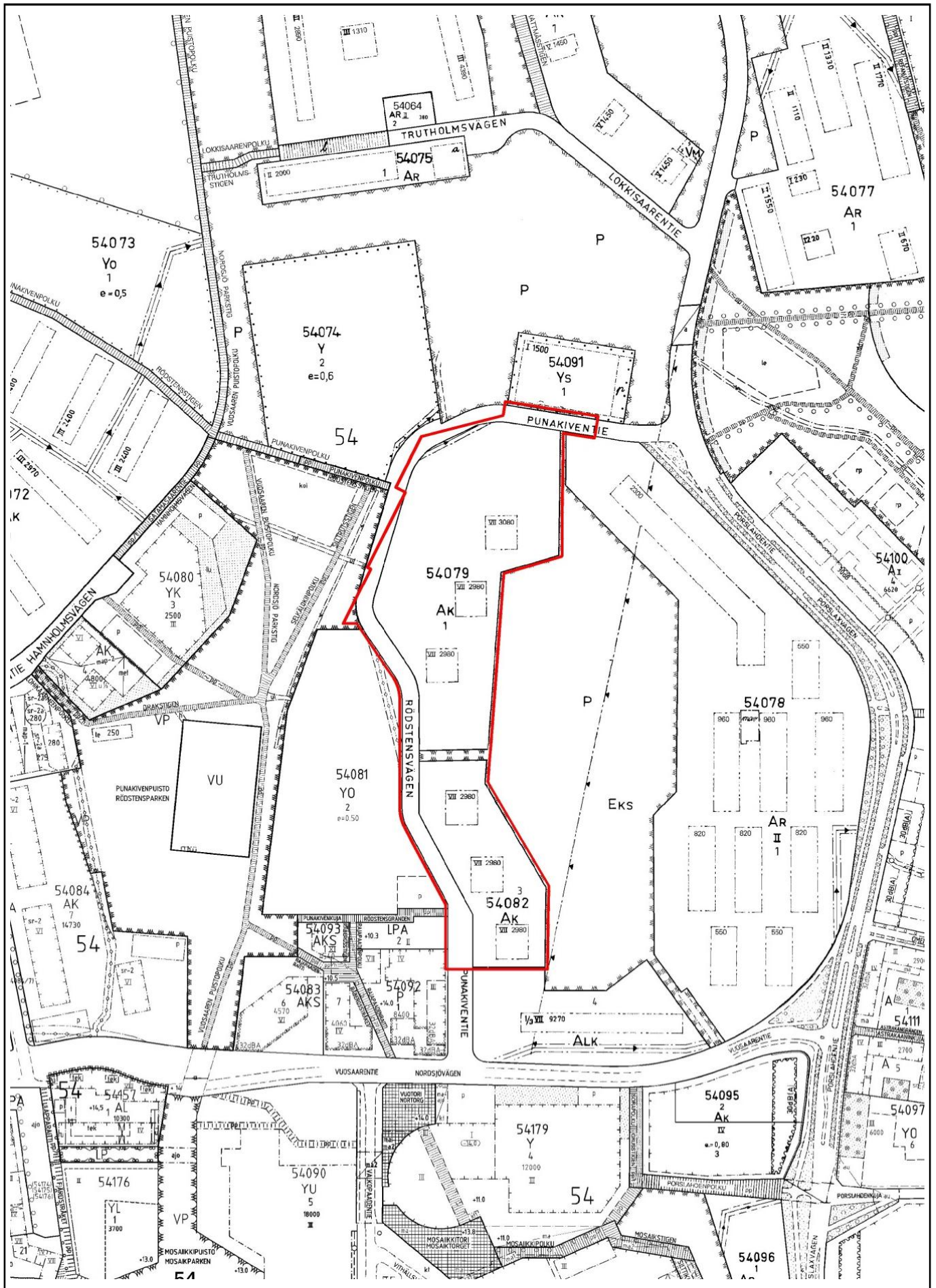
PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS

VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS

KÄVELYKESKUSTA

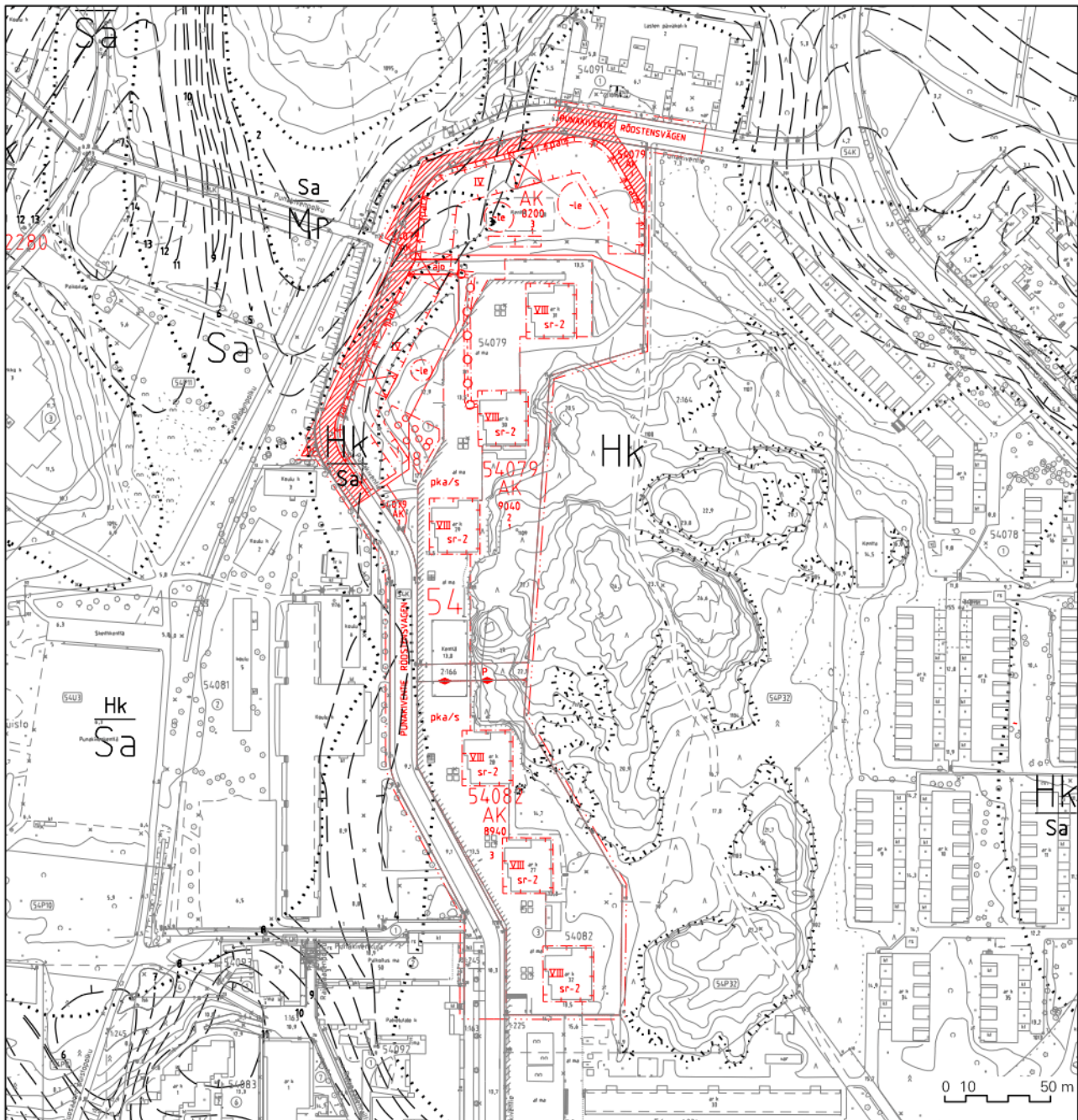
Ote Yleiskaava 2002:sta
Keski-Vuosaari, Punakiventie 1-11
Liite kaavaan nro 12280 / 23.9.2014





Ote voimassa olevasta asemakaavasta
 Keski-Vuosaari, Punakiventie 1-11
 Liite kaavaan nro 12280 / 23.9.2014

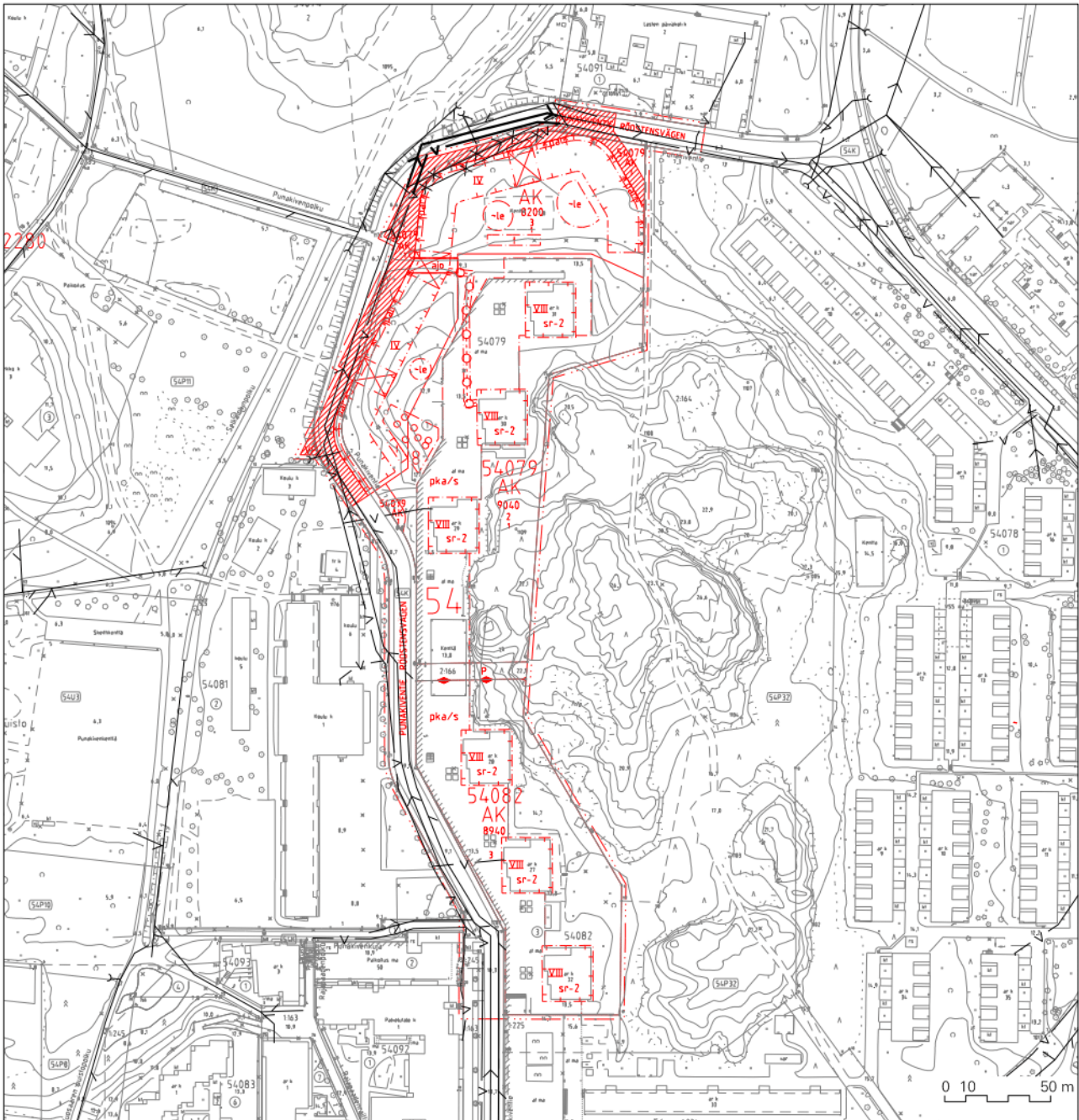




Punakiventie Maaperä

1 : 3000

	KALLIOPALJASTUMA	$\frac{Sa}{Mr}$	SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
	MAALAJIALUEEN RAJA	$\frac{Hk}{Sa}$	LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
	SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYYYS MAANPINNASTA	$\frac{Hk}{Sa}$	LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
Hk	HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m		
Sa	SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m		



Punakiventie Vesihuolto

1 : 3000

— V — NYKYINEN VESIJOHTO

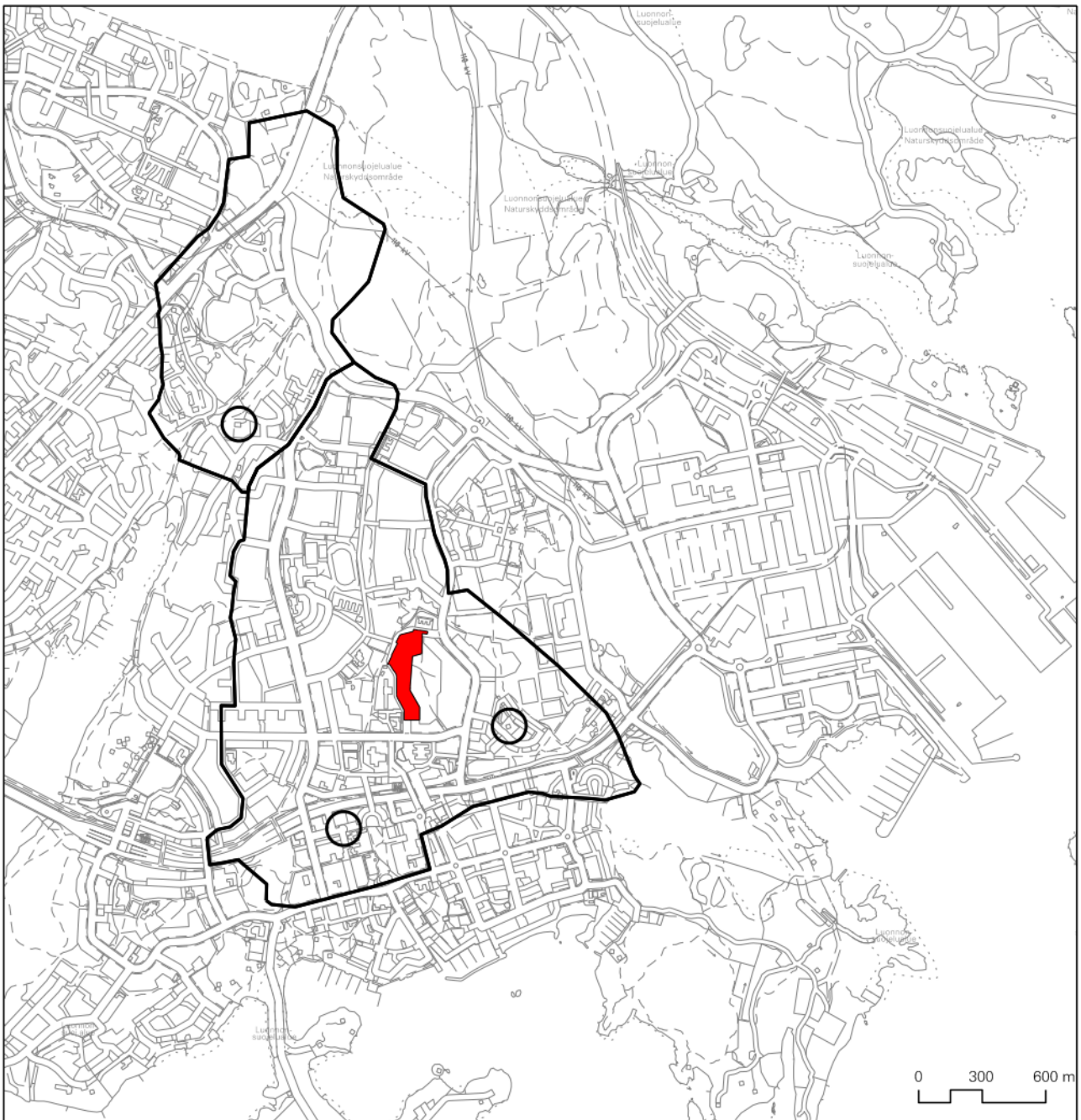
— V — UUSI VESIJOHTO

—> NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI

—> UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI

—\ NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI

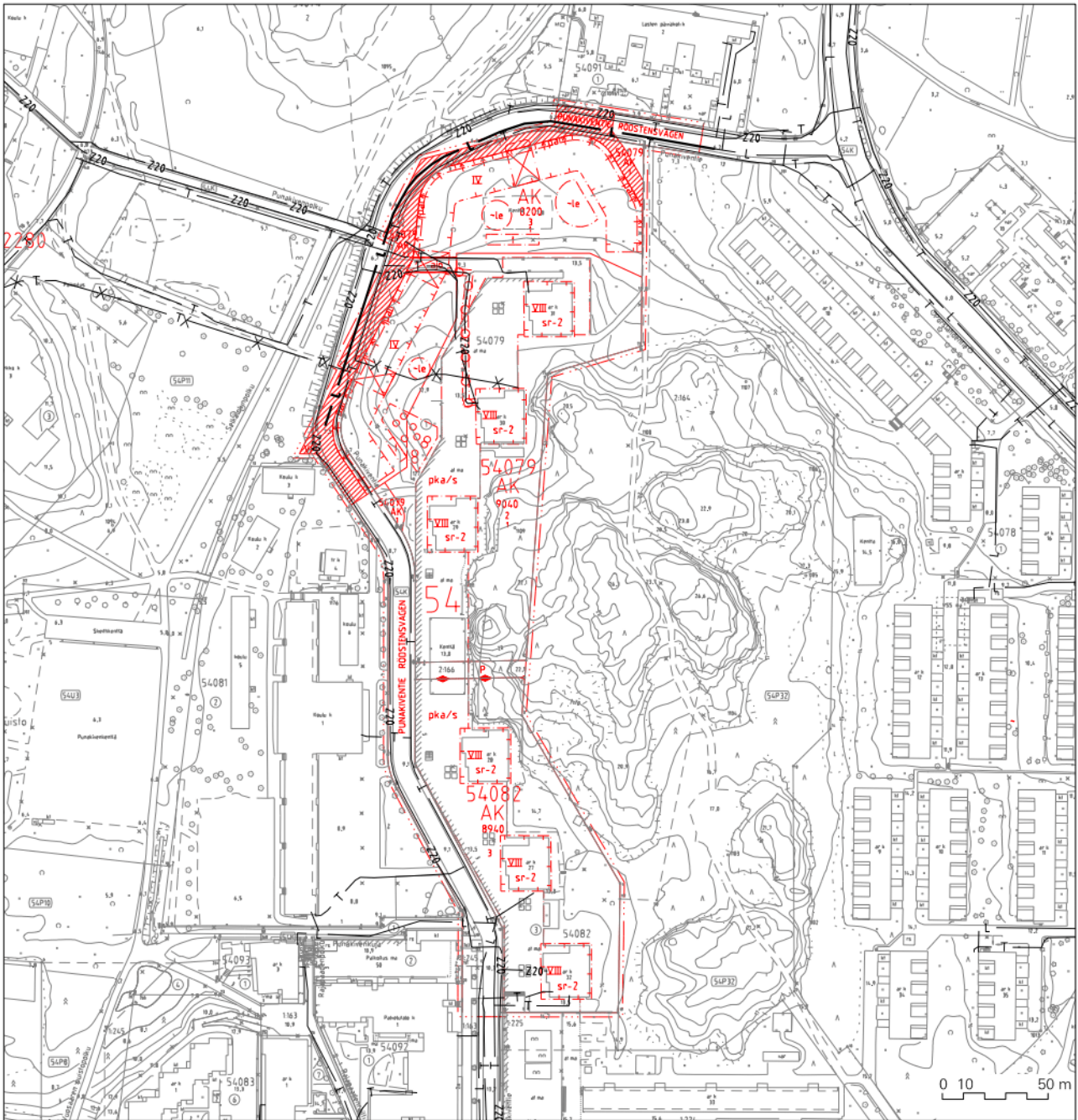
—X— KÄYTÖSTÄ POISTUVA



Punakiventie Vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesialueet

1 : 30000

- KAAVA-ALUE
- POHJAVEDENOTTAMO
- POHJAVESIALUEEN RAJA



Punakiventie Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

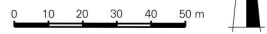
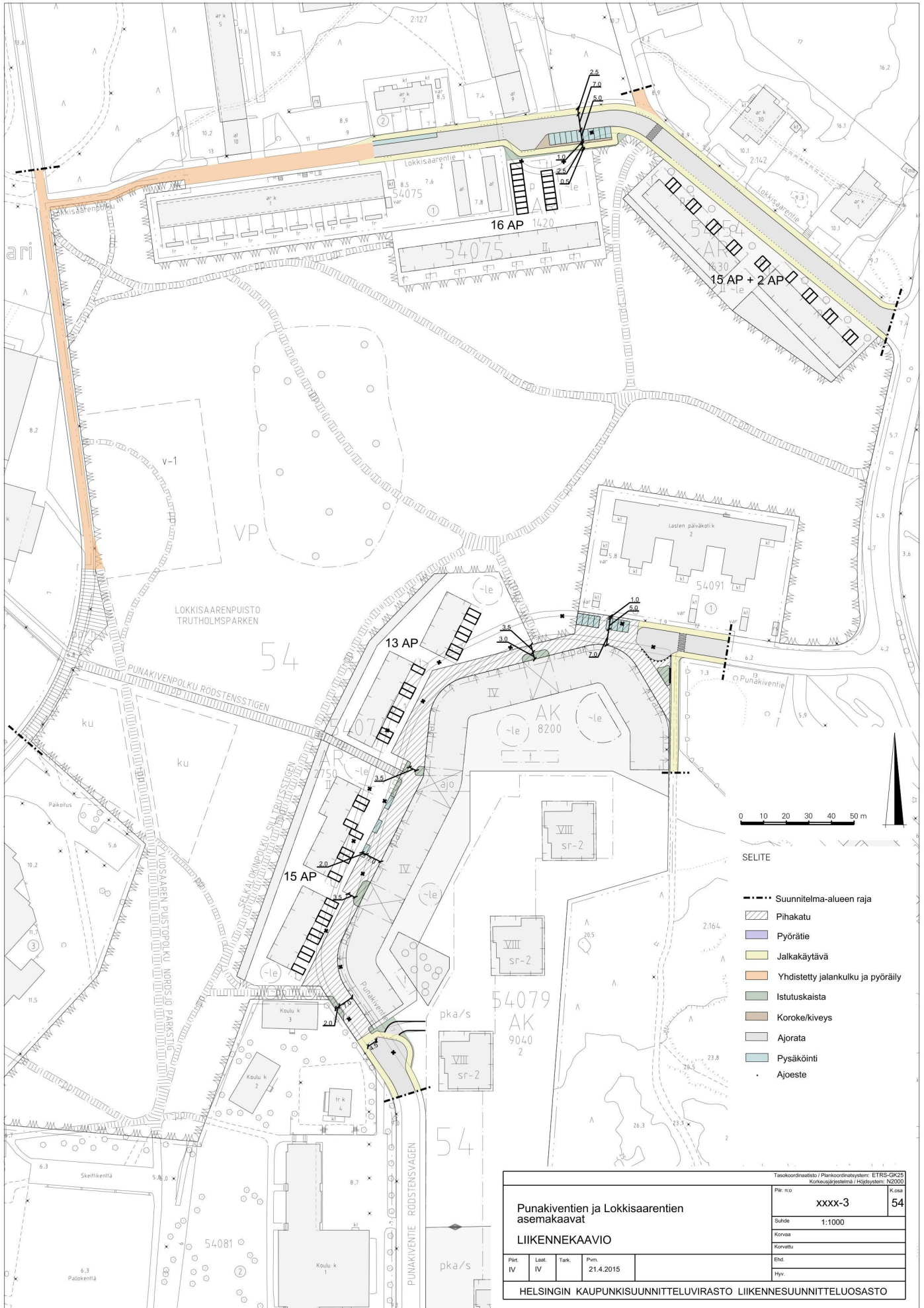
— T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI

— L — NYKYINEN KAUROLÄMPÖJOHTO

— Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

— L — UUSI KAUROLÄMPÖJOHTO

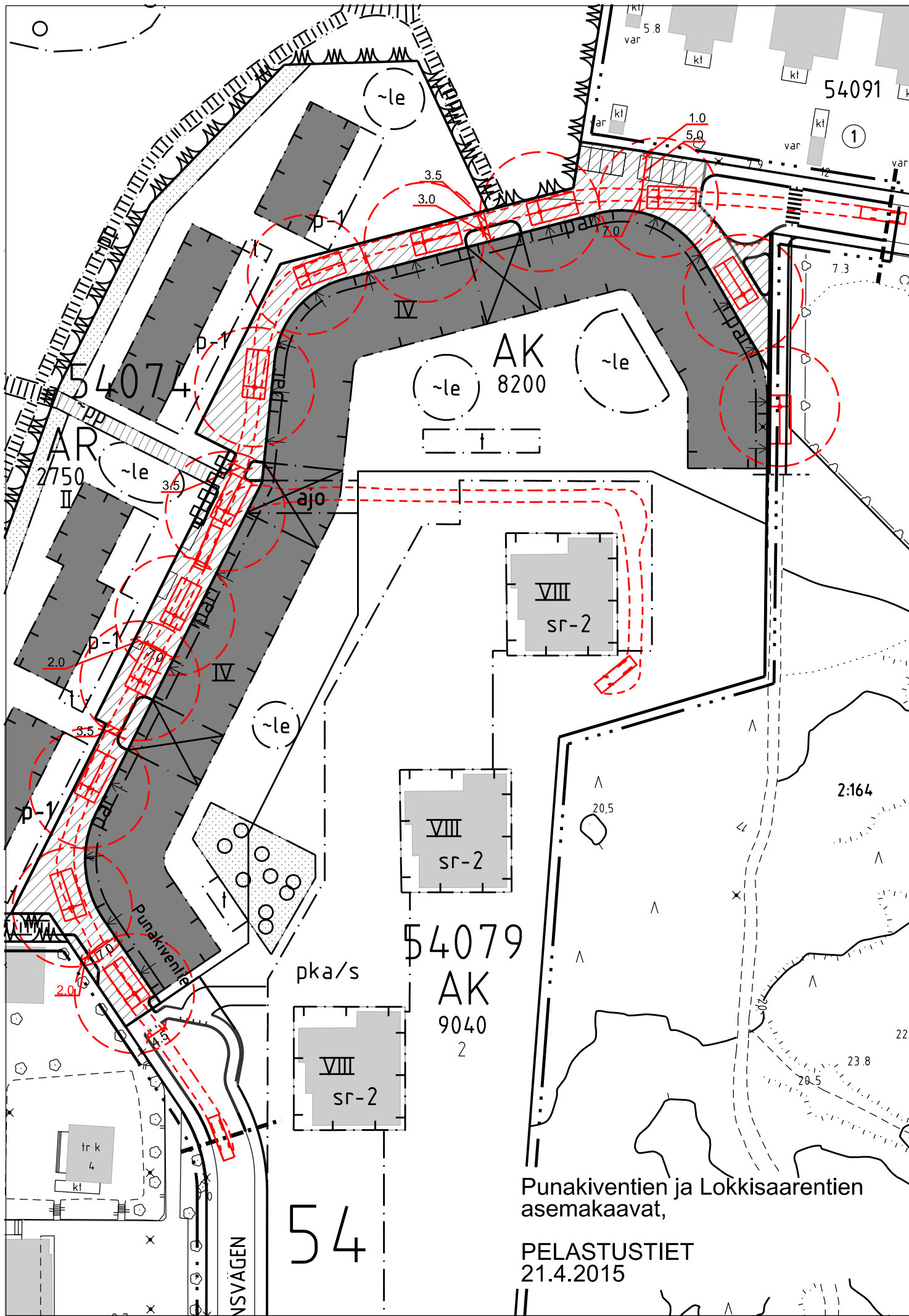
— X — KÄYTÖSTÄ POISTUVA



SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- ▨ Pihakatu
- ▨ Pyörätie
- ▨ Jalkakäytävä
- ▨ Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- ▨ Istutuskaista
- ▨ Koroke/kiveys
- ▨ Ajorata
- ▨ Pysäköinti
- Ajoeste

Punakiventien ja Lokkisaarentien asemakaavat LIIKENNEKAAVIO				Taskoordinaattisto / Plankoordinaattistojen: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjksystem: N2000	
Pir. nro			xxxx-3		K.osa
					54
Suhte			1:1000		
Korvas					
Korvattu					
Ehd.					
Hyv.					
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO					



AK 8200

VIII sr-2

54079 AK 9040 2

VIII sr-2

Punakiventien ja Lokkisaarentien asemakaavat,

PELASTUSTIET
21.4.2015

54

NSVAGEN

Punakiventien

pka/s

54091

54074

AR 2750 II

54079

fr k 4

~le

~le

~le

2:164

23.8

20.5

22

22

3.5

3.0

1.0

5.0

7.3

3.5

2.0

3.5

2.0

2.0

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

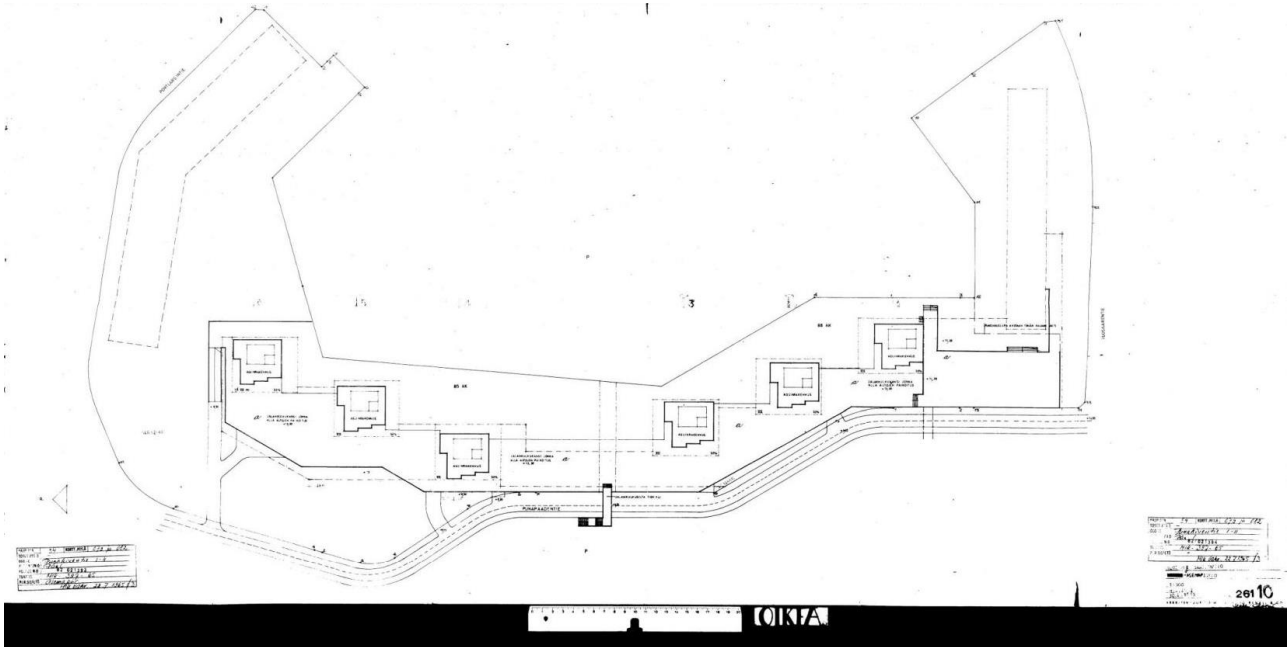


Kuvaliite suojelukohteista

Asemakaavan muutoskartta nro 12280

Punakiventie 1-11

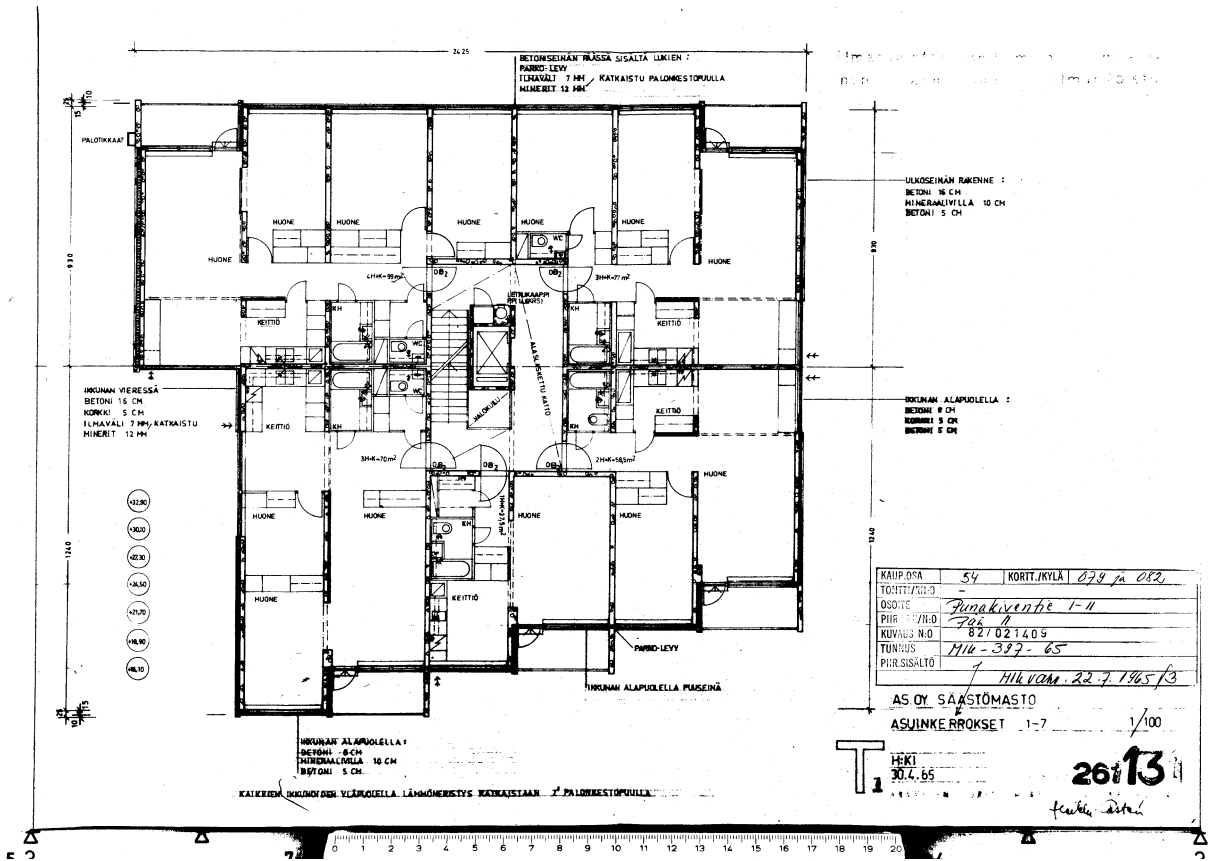
HEL 2011-005442



As. Oy Säästömast, arkkitehdit Viljo Revell ja Heikki Castrén.
Rakennuslupa-aikainen asemapiirros vuodelta 1965.



Ilmakuva alueesta 2013.



Pistetalon tyypipohjapiirros



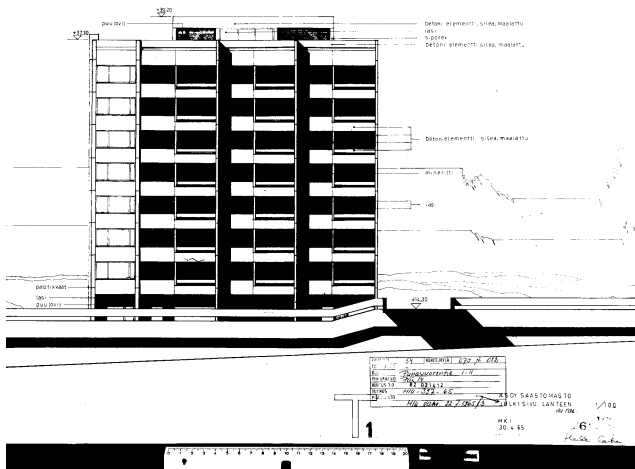
Ilmakuva pohjoisesta 2011



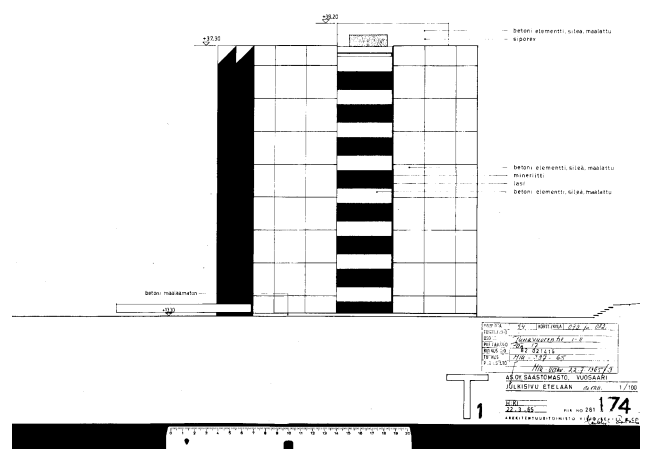
Näkymä etelään Punakiventieltä.



Näkymä pohjoiseen Punakiventieltä, kuvan oikealla Vuosaarentie 10:n lamellitalon pääty.



Julkisivu länteen



Julkisivu etelään



Pistetalo nähtynä idästä



Pistetalo nähtynä pohjoisesta