



VUOSAARI

LOKKISAARENPUISTO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12279
PÄIVÄTTY 23.9.2014

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari)
kortteliä 54074 sekä
katu- ja puistoalueita
(muodostuu uusi kortteli 54154)

Kaavan nimi: Lokkisaarenpuisto
Hankenumero: 0592_9
HEL 2013-001621

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 26.2.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 23.9.2014
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 17.10.–17.11.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 21.4.2015
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Keski-Vuosaassa. Alue rajautuu pohjoisessa Lokkisaarentiehen, idässä Porslahdentiehen, etelässä Punakivenpuiston urheilukenttään ja Punakiventiehen sekä lännessä Vuosaaren puistopolkuun ja kirkkoon.





Ilmakuva lounaasta 2011. Kuvan etualalla näkyy metsittynyt rakentamaton yleisten rakennusten tontti.



Ilmakuva lännestä 2011. Etualalla Vuosaaren ala-asteen koulu.

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

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
suunnitteluavustaja Matti Päivänsalo

Konsultit:

Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen
Risto Huttunen

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa puistoalueen keskellä sijaitsevan rakentamattoman yleisten rakennusten tontin muuttamisen puiston osaksi, sekä täydennysrakentamisen puiston reuna-alueilla.

Punakiventien varrella uudet rivitalot muodostavat kokonaisuuden viereisen kaavamuutoksen kerrostalojen kanssa. Pohjoisosan rivitalot sijoittuvat Lökkisaarentien varteen. Täydennysrakentamisessa on tavoitteena sopeutua alueen 60-luvun arkkitehtuuriin.

Puiston kulkuyhteyksiä ja toimintoja järjestetään uudelleen.

Kaavamuutos liittyy lähialueilla vireillä olevaan Vuosaarentie 10:n kaavamuutokseen, sekä Punakiventie 1–11:n asemakaavamuutokseen, jossa Punakiventie muutetaan uusien rakennusten kohdalla pihakaduksi.

Hankkeen kokonaiskerrosala on 5 800 k-m².

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

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

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä, jolloin siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia esitettiin kaksi. 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 hajarakentamista.
- 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 täydennysrakentaminen olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään. Tämä tiivistää yhdyskuntarakennetta ja vastaa myös osaltaan tarpeeseen tonttimaan riittävydestä.

Uuden asuinrakentamisen osoittaminen noin 400 m 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. Alueen keskeltä on merkitty kulkevaksi kaupunkipuisto. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alue koostuu useammasta voimassa olevasta asemakaavasta tai niiden osista. Alueella on voimassa asemakaava nro 6310 (vahvistettu 1.7.1970), jossa alue on merkitty puistoalueeksi. 12.7.1977 vahvistettu asemakaava 7582 sisältää yleisten rakennusten korttelialueen ja puistoaluetta. Asemakaava 7240 (vahvistettu 4.4.1975) sisältää puistoaluetta. Asemakaavan 11672 (hyväksytty 7.5.2008, tullut osittain voimaan 24.4.2009) puistoalueella sijaitsee ohjeellinen koirakenttä.

Muu osa alueesta on katualuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alueen yleisten rakennusten tontti on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Muut osat ovat Helsingin kaupungin kiinteistörekisterissä.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Keski-Vuosaarta koskevat täydennysrakentamisen periaatteet 12.6.2012.

Pohjakartta

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

Maanomistus

Kaupunki omistaa yleisten rakennusten korttelialueen sekä puisto- ja katualueet. Helsingin kaupungin Päiväkoti Korallin länsipuoleinen puiston osa on vuokrattuna päiväkodin piha-alueeksi.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Vuosaassa. Kaava-alue on osa Vuosaaren keskuspuistoa. Metsäkaupungin ihanne vaikutti Keski-Vuosaaren asemakaavan syntyyn 1960-luvun alkupuolella. Kaavoitus keskittyi erilliset asuinalueet toisiinsa yhdistävän pohjois-eteläsuuntaisen laajan keskuspuiston ympärille. Puistoon rajoittuvat asuin- ja julkiset rakennukset edustavat lähinnä 1960-lukua ja aikansa ihanteita.

Kaava-alueen keskellä on metsittynyt rakentamaton yleisten rakennusten tontti. Tontin itäpuolella on avointa puistotilaa. Alueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen jalankulku- ja pyöräilyreitti urheilukentältä liikuntapuistoon ja pohjois-eteläsuuntainen reitti Vuosaaren keskusta.

Kaava-alue yhdistyy kaakkoiskulmastaan Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelemaan kokonaisuuteen, johon kuuluu kallioisen mäen reunoille rakennetut kaksi kerrostaloyhtiötä ja rivitaloyhtiö. Lokkisaarentie on vähäliikenteinen päättävä tonttikatu, joka liittyy idässä paikalliseen kokoojakatuun Porslahdentiehen, ja jatkuu lännessä jalankulun ja pyöräilyn raittiin Lokkisaarenpolkuun asti. Porslahdentiellä liikennöivät bussilinjat 96 ja pienkalustolinjat 815, joilla pääsee mm. Vuosaaren metroasemalle. Noin 500 metrin päässä kaava-alueen länsipuolella sijaitsee Kallvikintie, jossa uusi bussiliikenteen poikittainen runkolinja Jokeri 2 aloittaa liikennöinnin aikaisintaan syksyllä 2015. Jokeri 2 -runkolinja siirtyy tulevaisuudessa mahdollisesti kumipyöriltä raitteille. Nykyään Kallvikintiellä liikennöi neljä bussilinjaa (78, 90, 815 ja 519A).

Lokkisaarentiellä on voimassa 40 km/h aluerajoitus. Lokkisaarentien, jonka ajoradan leveys vaihtelee 7–8 metrin välillä, molemmin puolin on jalkakäytävät. Pysäköinti on kielletty kadun pohjoisreunalla, paitsi arkisin, jolloin pysäköinti on sallittu 4h klo 6–24 välisenä aikana Naurulokinpolun liittymään saakka. Kadun eteläpuoli on Naurulokinpolun ja Porslahdentien välisellä osuudella vapaassa pysäköinnissä. Alueellinen pysäköintikielto on voimassa Naurulokinpolun liittymästä eteenpäin Lokkisaarentien päätyyn saakka. Tällä katuosuudella sallitut pysäköintipaikat on erikseen osoitettu mm. kääntöpaikan reunaan ja Lokkisaarentien loppupäähän.

Palvelut

Kaava-alueeseen rajautuvat päiväkotikorallin, Vuosaaren ala-asteen ja Vuosaaren peruskoulun tontit sekä Vuosaaren kirkon tontti. Kauppakeskus Columbukseen, kuten Vuosaaren keskustan muihin palveluihin ja metroasemalle, tulee lähimmiltä uusilta rivitaloilta olemaan noin 550 metrin matka. Alueen pohjoisimmat rivitalot sijaitsevat alle kilometrin päässä metroasemalta. Alueen eteläosassa on koirapuisto.

Luonnonympäristö

Kaava-alue on osa Keski-Vuosaaren keskuspuistoa. Se sijoittuu harju- ja kallioselänteiden ympäröimään laaksoon, joka vielä 1960-luvulla oli avointa viljelymaisemaa. Maasto kohoaa selänteille laaksopuiston ympärillä. Vain puiston koillisosassa maasto laskee kohti itää. Vanhaa tie-linjausta noudattava Porslahdentie erottaa kaava-alueen laajemmasta Nordsjön kartanon laaksotilasta. Kaava-alueen pohjoisosassa kohoaa kalliainen metsäkumpare.

Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella. Laaksossa virtaa etelästä pohjoiseen hulevesiuoma, joka päiväkodin pohjoispuolella laajenee luonnonmukaiseksi lammeksi. Lammesta laskuoja virtaa Porslahdentien ali kohti Vuosaarenpuroa.

Viheralue koostuu neljästä osasta: itäosan avoimesta niittypuistosta puuroineen, länsiosan metsäsaarekkeesta ja siihen liittyvistä metsittyneistä viljelymaista ja etelässä koirapuiston alueesta ja monilajisista ruusu-ryhmistä.

Metsäkumpareella kasvaa sekametsää ja alueellisesti arvokkaita vanhoja mäntyjä. Kumpareen länsi- ja eteläpuolella on pitkälle metsittyntä entistä peltoa. Kumpareen itäpuolella ja päiväkodin tontin pohjoispuolella sijaitsee avoin puistoalue ja istutettujen jalojen lehtipuiden ja lehtojen alueita. Nurmialueiden lisäksi avoimessa puistotilassa on myös niittyjä ja ketoja. Alueelle on 1990-luvulla perustettu rakennusviraston toimesta arvonniitty. Kaava-alue rajautuu Porslahdentiehen ja Lökkisäärentiehen koivikoin. Kapea metsikkö ja vanha kuusialue erottavat puiston ja hulevesiojan Punakiventiestä.

Suojelukohteet

Alueella ei ole ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän mukaan merkittäviä luontokohteita.

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

Vuosaaren keskuspuisto on Yleiskaava 2002:n liiteaineistossa määriteltänyt oman aikakautensa arvokkaaksi puistoalueeksi. 1960-luvulle tyypillisenä aikakautensa edustajana puisto kuuluu myös Helsingin rakennusviraston arvoympäristökohteisiin.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi

Suunnittelualueen maaperä vaihtelee metsäsaarekkeen kitkamaasta savialueeseen ja saven lievealueeseen. Suunnittelualue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, mikä asettaa suunnittelulle ja rakentamiselle omat vaatimuksensa. Kaava-alueen keskivaiheilla 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 puistoalueen keskellä sijaitsevan rakentamattoman yleisten rakennusten tontin muuttaminen puiston osaksi, sekä täydennysrakentaminen puiston reuna-alueilla.

Lähtökohtana on ollut sopeutua ympäristön rakenteeseen ja ottaa suunnittelussa huomioon 1960-luvulla rakentuneen alueen arvot ja ominaispiirteet.

Kaupungin 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 Punakiventie 1-11:n ja Vuosaarentie 10:n asemakaavamuutokset, joissa suunnitellaan uutta asuntorakentamista. Tavoitteena on sovittaa Lokkisaarenpuiston asemakaavamuutokset tähän kokonaisuuteen.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaava muuttaa rakentamattoman yleisten rakennusten tontin puistoalueeksi ja mahdollistaa uusien rivitalojen rakentamisen puiston reunoille.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 8,8 hehtaaria, josta noin 1,4 hehtaaria on rivitalojen korttelialuetta. Kaavaluonnoksessa on esitetty uutta asuinkerrosalaa 5 800 k-m². Rakentaminen tuo alueelle noin 150 uutta asukasta.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Rakentamattomasta yleisten rakennusten korttelialueesta noin 1,9 hehtaaria muutetaan osaksi ympäröivää puistoaluetta.

Rivitalojen korttelialue (AR)

Punakiventien varteen suunnitellaan neljä ja Lokkisaarentien eteläpuolelle kolme kaksikerroksista rivitaloa.



Näkymä Punakiventien pihakadulta

Puisto (VP)

Puiston toimintoja sekä kulkuyhteyksiä järjestellään uudelleen. Tärkeät yhteydet pohjois-eteläsuunnassa Vuosaaren keskustaan ja itä-länsisuunnassa Vuosaaren keskuspuistosta urheilupuistoon säilytetään. Pohjois-eteläsuuntainen reitti siirretään kulkemaan kokonaan puiston puolella. Myös yhteys etelästä puiston läpi Naurulokinpolulle säilytetään. Koirapuiston sijainti pysyy lähes entisellään, mutta sen koko pienenee hieman. Mahdollistetaan ulkoilmateatterin tai muun vastaavan virkistystä, kulttuuria ja viihdettä palvelevan rakennelman sijoittaminen puistoon.



Näkymä nurmiaukealta

Liikenne

Lokkisaarentiellä on voimassa 40 km/h aluerajoitus, jonka alentamista tai rakenteellista tukemista hidastein tulee tutkia jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaavamuutoksen mukaisille tonteille ajo tapahtuu Lokkisaarentiehen liittyvien uusien tonttiliittymien kautta. Katualueita ja siten nykyistä käänköpaikkaa pienennetään siten, että se mahdollistaa jatkossa vähintään henkilöautolla kääntymisen eteenpäin ajaen ja kuorma-autolla peruuttaen. Poistuvat käänköpaikan pysäköintipaikat korvataan pääosin käänköpaikan viereen järjestettävillä poikkitaistilla pysäköintipaikoilla.

Pelastusajoneuvoilla on suora pääsy asuntojen sisäänkäyntien edustoille.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet säilyvät pääosin nykyisellään.

Lokkisaarenpuiston koillisesta lounaaseen suuntautuva puistoraittiyhteys siirretään kulkemaan Punakiventien varteen kaavailtujen rivitalojen takaa. Punakiventie on vähäliikenteinen tonttikatu, joka on tarkoitus muuttaa uusien rakennusten kohdalla pihakaduksi Punakiventie 1–11:n asemakaavamuutoksen yhteydessä rauhoittamaan kadun ajonopeuksia ja läpiajoliikennettä. Punakiventien rivitalotonttien väliin varataan yhteys jalankulkua ja pyöräilyä varten. Muut jalankulun ja pyöräilyn yhteydet varataan puisto- tai katualueelta.

Ulkoilmateatterin huoltoajo hoidetaan Satamasaarenkadun jatkeen kautta sallimalla huoltoajo nykyisellä jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla kadulla. Tontille ajo on sallittu jo osalla reittiä, eli merkintää jatketaan huoltoajomerkinnällä ulottumaan teatterille varatun alueen viereen.

Pysäköinti

Asukkaiden autopaikat sijaitsevat tonteilla asuntojen edessä tai asukkaiden autoille varatulla pysäköintialueella. Myös vieraspaikat sijaitsevat tonteilla.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Rakentaminen keskittyy olemassa olevan tieverkoston yhteyteen. Päiväkodin pohjoispuolella sijaitseva avoin niittyalue ja rakentamattoman Y-tontin metsäkumpareen vanhat männyt pyritään säilyttämään. Hulevesiuoman linjausta siirretään rakentamisen alta puiston eteläosissa. Korkeusolosuhteiden vuoksi uoma ohjataan kulkemaan putkessa osan matkaa puiston keskivaiheilla. Ajoratojen hulevedet tulee johtaa pois alueelta.

Suojelukohteet

Kaavassa on pohjaveden suojelua koskeva määräys.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää tietoliikenteen, vesihuoltoverkoston sekä ener-

gياهوollon johtosiirtoja sekä avo-ojan siirtämistä. Punakiventielle rakennetaan uutta kaukolämpöverkostoa.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Maaperä vaihtelee metsäsaarekkeen kitkamaasta savialueeseen ja saven lievealueeseen. Savikerrosten arvioitu paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on 1–14 metriä, uusien rakennusalojen kohdalla savikerroksen arvioitu paksuus on 1–5 metriä. Rakennukset perustetaan savialueella paalujen välityksellä kantavan pohjakerroksen varaan. Kitkamaa-alueilla rakennukset perustetaan maanvaraisesti.

Suunnittelualue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, joka asettaa suunnittelulle ja rakentamiselle omat vaatimuksensa. Kaava-alueen keskivaiheilla on mitattu pohjaveden tasovaihteluita välillä +2.98...+5.47 (15.6.1980–20.8.2013).

Alueelta ei ole tiedossa maaperää pilaavaa toimintaa. Punakivenpuiston alueelle on mahdollisesti sijoitettu rakentamisessa syntynyttä ylimääräistä maata.

Ympäristöhäiriöt

Asemakaavan toteuttaminen lisää ajoneuvoliikennettä Punakiventielle ja Lokkisaarentielle. Liikennemäärän lisäys Punakiventielle on arviolta 50 ajoneuvoa/vrk nykyisen liikennemäärän ollessa 500 ajoneuvoa/vrk ja Lokkisaarentielle ajoneuvoliikenteen lisäys on noin 50 ajoneuvoa/vrk nykyisen liikennemäärän ollessa 400 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, maisemaan ja kulttuuriperintöön

Rakentamisella on paikallinen vaikutus kaupunkikuvaan. Kaavan toteuttaminen vaikuttaa pääosin Punakiventien ympäristön katunäkymiin, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön.

Matalat kaksikerroksiset rakennukset rajaavat puistoa samaan tapaan kuin nykyiset puiston laidalla sijaitsevat rakennukset. Rakennusten korkeussuhteet, sijoitus selänteeseen ja laakson reunavyöhykkeelle ja suhde katutilaan noudattelevat ympäristön rakennustapaa. Uudisrakentamista säädellään asemakaavassa niin, että se soveltuu mahdollisimman hyvin 1960-luvun miljööseen.

Uudet rakennukset näkyvät puiston maisematilassa ja muodostavat sille uuden reunan. Rakennukset on sijoitettu siten, että ne eivät peitä pitkäsuuntaisia puistonäkymiä.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Punakiventien rivitalot tukeutuvat viereisessä kaavamuutoksessa suunniteltavaan pihakatuun. Lokkisaarentien rivitalojen kohdalla kadunvarsi- ja pysäköinti pitää siirtää tien pohjoispuolelle. Ajonopeuksia lasketaan. Nykyinen Lokkisaarentien kääntöpaikka pysäköintipaikkoineen suunnitellaan uudelleen.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää etenkin Punakiventien alueella johtosiirtoja. Toteutuessaan asemakaava tulee vahvistamaan olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

Hulevesiojan reittiä siirretään rakentamisen alta puiston eteläosissa ja se laitetaan kulkemaan putkessa osan matkaa korkeusolosuhteiden vuoksi. Rakentaminen ei aiheuta haittaa pohjavedelle. Rakentamisessa tulee noudattaa rakentamistapaohjetta tärkeille pohjavesialueille.

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

Kaavan toteuttaminen antaa mahdollisuuden rakentaa uusia asuntoja noin 150 asukkaalle. Alueelle saadaan hyviä perheasuntoja puiston laidalle rakennettaviin rivitaloihin. Talojen viherkatto parantaa ilmanlaatua ja hulevesien hallintaa. Puistonäkymät Punakiventien ja Lokkisaarentien asuntokaduilta vähenevät. Kaduille tulee enemmän käyttäjiä. Puiston pinta-ala pienenee sen reunoilla, toisaalta rakentamattoman Y-tontin liittäminen puiston pinta-alaan lisää puistoon metsikköalueen ja yhtenäistää puistotilaa.

Yhdyskunta- ja energiataloudelliset vaikutukset

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

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu tehtyyn arvioon perustuen kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Puistot ja yleiset alueet	200 000 euroa
Kaukolämpö	30 000 euroa
Johtosiirrot	
vesihuolto	400 000 euroa
sähköverkko	80 000 euroa
tietoliikenne	100 000 euroa
YHTEENSÄ	810 000 euroa

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

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

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Alueen toteuttaminen edellyttää maankäytösopimusten solmimista.

Punakiventien viereiset rivitalot on suunniteltu sijoittumaan osittain nykyisen Punakiventien päälle. Nykyisen Punakiventien linjausta on tarkoitus siirtää viereisessä Punakiventie 1–11:n kaavassa ja muuttaa se uusien rakennusten kohdalla pihakaduksi. Tämän kaavamutoksen toteutuminen ehdotuksen mukaisesti edellyttää siis viereisen Punakiventie 1–11:n kaavamutoksen toteutumista.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

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 päiväty 15.11.2013).

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, rakennusviraston, varhaiskasvatusviraston, liikuntaviraston ja lähiöprojektin kanssa.

Ennen lautakuntakäsittelyä pyydettiin lausunnot Helsingin Energia -liikelaitykselta, kaupunginmuseolta, kiinteistövirastolta, liikuntavirastolta, opetusvirastolta, pelastuslaitykselta, rakennusvirastolta, rakennusvalvontavirastolta, sosiaali- ja terveysvirastolta, talous- ja suunnittelukeskukselta, varhaiskasvatusvirastolta ja ympäristökeskukselta.

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

Esitetyt mielipiteet

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat puiston kevyen liikenteen reittien ja nykyisten arvojen säilyttämiseen, sekä suunnitellun rakentamisen määrään. Mielipiteissä ehdotettiin joko Lokkisaarentien eteläreunan rivitaloista luopumista tai kaikkien suunniteltujen rakennusten rakentamatta jättämistä. Toisaalta yhdessä mielipiteessä pidettiin Punakiventien varren rivitaloja paikkaansa sopivina. Lisäksi rakentamattoman yleisten rakennusten tontin muuttamista puiston osaksi kannatettiin. Punakiventien katkaisua kokonaan liikenteeltä ehdotettiin. Lokkisaarenpuisto-nimestä luopumista ja koko aluekokonaisuuden kutsumista Punakivenpuistoksi ehdotettiin.

Puiston tärkeät kevyen liikenteen yhteydet säilytetään. Reittejä kehitetään ja niille etsitään tarvittaessa uudet linjaukset. Puiston nykyiset arvot pyritään säilyttämään rakentamalla uudet talot olemassa olevien katujen viereen. Aukkaiden arvokkaaksi kokemat metsäkumpare ja avoin monitoimialue säilytetään.

Lokkisaarentien eteläpuolella on täydennysrakentamiselle sekä tilaa että hyvä sijainti olemassa olevan katuverkoston varrella hyvään ilma-suuntaan. Puistotila vähenee teiden varsilla, mutta sen pinta-ala lisääntyy puiston keskellä, kun Y-tontti liitetään osaksi puistoa. Rakennusten ja puiston rajapinnat suunnitellaan yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ympäristötoimiston kanssa. Punakiventien muuttaminen pihakaduksi laskee ajonopeuksia ja vähentää läpiajon houkuttelevuutta. Sen katkaiseminen kokonaan ajoneuvoliikenteeltä hankaloittaisi yhteyksiä kadun vastakkaisissa päissä sijaitseville koululle ja päiväkodille. Puistokokonaisuuden nimeämisestä tehdään päätös kaavaehdotusvaiheessa hahmottuvan kokonaisuuden ja asukasmielipiteiden mukaan.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat rakentamisen määrään, sijaintiin ja mittasuhteisiin, sekä alueen nimeämiseen, metsäalueiden säilyttämiseen, palvelujen tarpeiden kartoittamiseen ja nykyisten puistotoimintojen turvaamiseen.

Rakentamattoman yleisten rakennusten tontin muuttamista puiston osaksi kannatettiin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että arvokkaaksi koettu puiston männikkö on kaavassa merkitty säilytettäväksi ja puiston nykyisille toiminnoille on suunnitelmassa pyritty jättämään tilaa tai etsitty uusia sijainteja.

Täydennysrakentaminen Keski-Vuosaaren alueella on kaupungin yleisten tavoitteiden mukaista. Rakennustyyppi ja rakennuksien sijoittumi-

nen on pyritty suunnittelemaan alueen arvot ja ominaispiirteet huomioon ottaen.

Puiston pohjoisosan nimenä on säilytetty Lökkisaarenpuisto. Kaavatyön yhteydessä ovat asukkaat kertoneet puiston pohjoisosan nimenä käytettävän sekä Punakivenpuistoa että Lökkisaarenpuistoa. Kaupungin nimistötoimikunta päätti 7.6.2006 esittää tälle puiston osalle nimeä Lökkisaarenpuisto Lökkisaarentien mukaan. Nimistötoimikunnan päätös pohjautui myös Vuosaari.fi -sivuilla käytyyn verkkokeskusteluun, jossa asukkailla kysyttiin heidän käyttämistään ja tuntemistaan nimistä, sekä Vuosaari-Seuran silloisen puheenjohtajan kanssa käytyihin keskusteluihin.

Muistutukset, lausunnot sekä 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, kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan ja ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon johtokunnan, rakennusvalvontaviraston, liikuntalautakunnan sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymältä tuli sähköpostilla tieto, että heillä ei ole edellisestä vaiheesta annettuun lausuntoon lisättävää.

Muistutusten sisältö

Vuosaaren kirkon (kortteli 54080) pohjoispuolen pysäköintipaikan läpi kulkeva polku haluttiin poistettavaksi kokonaan kaavakartasta.

Vuosaari-Seura ry:n, Vuosaari-toimikunnan ja Vuosaari-säätiön muistutuksessa esitettiin sekä Lökkisaarentien eteläpuolisten että Punakiventien luoteispuolen rivitalojen jatkosuunnittelusta luopumista.

Lausuntojen sisältö

Lausunnoissa käsiteltiin viherkattojen jatkosuunnittelua, niiden kustannuksia, sekä viherkattomääräyksen tarkentamista.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa kommentoitiin ohjeelliseksi merkityn ulkoilmateatterin vaatimuksia toimivan ulkoilmateatteritoiminnan mahdollistamiseksi. Lausunnossa todettiin hyväksi se, että puisto-

toimintojen merkinnät on tehty ohjeellisiksi, mikä mahdollistaa muutokset seuraavassa suunnitteluvaiheessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnossa pyydettiin lisäämään kaavakarttaan johtokujia, sekä tarkistamaan puurivin sijaintia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 21.4.2015, että asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan seuraavasti:

Muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- kirkon pysäköintipaikalle kulkeva polku on poistettu kaavakartasta
- viherkattomääräystä on tarkennettu
- johtokujamerkintöjä on lisätty ja -määräystä tarkennettu,
- puurivi on poistettu Punakiventien viereisiltä pihoilta sekä korvattu määräyksellä pihojen jäsentelystä.

Muut muutokset

- Selostuksen kohdan 3 TAVOITTEET Keski-Vuosaarta koskevat täydennysrakentamisen periaatteet on korjattu Keski-Vuosaaren renessanssi, Lähtötiedot ja kehittämistavoitteet raportin mukaisiksi.
- Kaavamerkinnän pp/h selitystekstistä korjattu kohta tontille ajo määräyksen mukaan huoltoajoksi.

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

8

KÄSITTELYVAIHEET

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 21.4.2015 muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 21.4.2015

Olavi Veltheim



25.2.2013
Päivitetty
15.11.2013

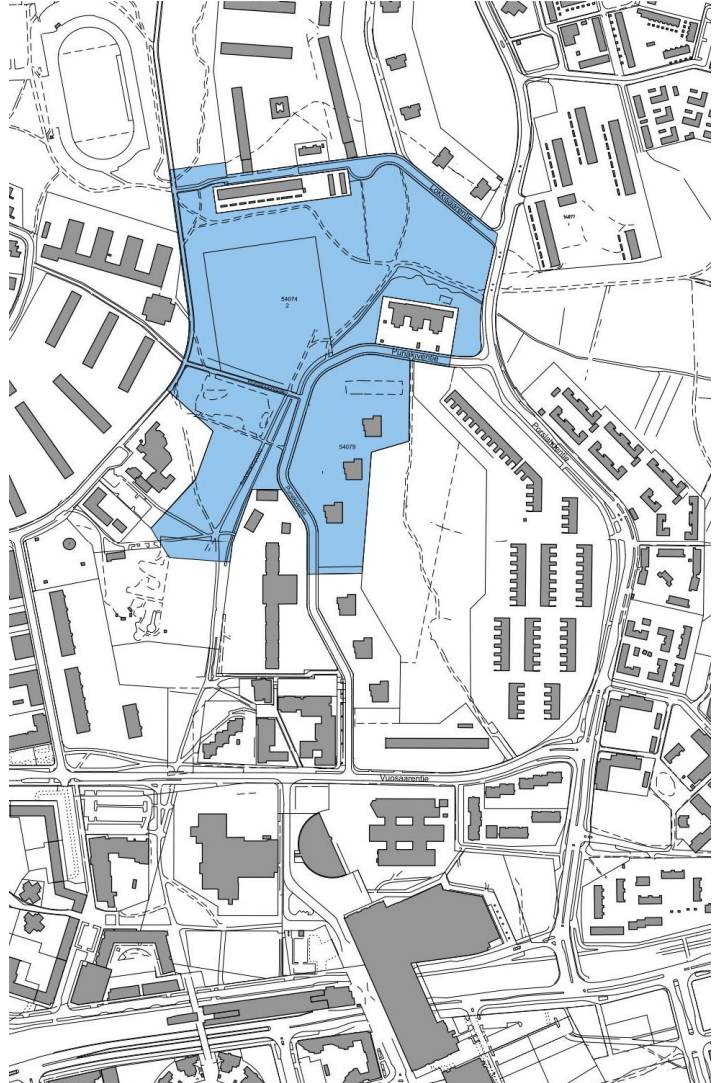
KESKI-VUOSAARI, LOKKISAARENPUISTO ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Keski-Vuosaaren yleisten rakennusten tonttia (Y) 54074/1 ja ympäristön katu- ja puisto-alueita. Alue rajautuu pohjoisessa Lokkisaarentiehen, idässä Porslahdentiehen, etelässä Punakivenpuiston urheilukenttään, Punakiventien varrella sijaitsevaan lasten päiväkotiin ja lännessä Vuosaaren puistopolkuun sekä kirkkoon. Y-tontti sijaitsee osoitteessa Punakiventie 8. Suunnittelu-alue on laajennettu sisältämään osan Punakiventien katualueesta ja osan katualueen viereistä Punakiventie 1-11 korttelialuetta.

Nykytilanne

Suunnittelualue on osa Vuosaaren keskuspuistoa. Puisto koostuu itäosan avoimesta niitypuistosta puroineen ja länsiosan metsäsaarekkeesta. Rakentamaton Y-tontti on melko umpeenkasvanut. Alueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen jalankulku ja pyöräilyreitti urheilukentältä liikuntapuistoon ja pohjois-eteläsuuntainen reitti Vuosaaren keskustaan.





25.2.2013

Päivitetty

15.11.2013

Mitä alueelle suunnitellaan

Puistoalueen keskellä sijaitseva yleisten rakennusten tontti muutetaan puistoksi ja puiston toimintoja sekä kulkuyhteyksiä järjestetään uudelleen. Puiston reunoille katujen varteen on suunnitteilla täydennysrakentamista. Lähialueella on vireillä myös Vuosaarentie 10:n ja Punakiventie 1-11:n asemakaavamuutokset, joissa suunnitellaan uutta asuntorakentamista.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Asuinkerrostalojen korttelialue 54079 on yksityisomistuksessa. Muu alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Kaavatilanne

Voimassa olevissa asemakaavoissa vuosilta 1970, 1977 ja 2009 rakentamaton tontti 54074/1 on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1970 korttelialue 54079 on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Muu osa suunnittelualueesta on puisto- ja katualueita.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, kaupunginosapuistoksi 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

Suunnittelualuetta 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

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaavan valmistelun yhteydessä

- yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- luontoon ja luonnonvaroihin
- maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- elinkeinoelämään

Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa.



25.2.2013

Päivitetty

15.11.2013

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloituskvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet olivat 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.

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.

Ehdotuskvaihe

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

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

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

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

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



25.2.2013

Päivitetty

15.11.2013

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"

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	26.08.2014
Kaavan nimi	Lokkisaarenpuisto		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,8447	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,8447

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	8,8447	100,0	5800	0,07	0,0000	5800
A yhteensä	1,3970	15,8	5800	0,42	1,3970	5800
P yhteensä						
Y yhteensä					-2,0782	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	7,0814	80,1			0,9648	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3663	4,1			-0,2836	
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	8,8447	100,0	5800	0,07	0,0000	5800
A yhteensä	1,3970	15,8	5800	0,42	1,3970	5800
AR	1,3970	100,0	5800	0,42	1,3970	5800
P yhteensä						
Y yhteensä					-2,0782	
Y					-2,0782	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	7,0814	80,1			0,9648	
VP	7,0814	100,0			0,9648	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3663	4,1			-0,2836	
Katualue	0,3663	100,0			-0,2836	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta
Vuosaari, Lokkisaarenpuisto

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto





Ilmakuva
Vuosaari, Lokkisaarenpuisto

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Puisto.



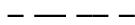
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



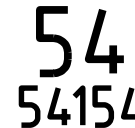
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

LOKKISAAREN

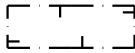
Kadun tai puiston nimi.

1630

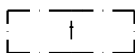
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

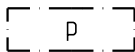
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



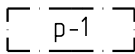
Rakennusala.



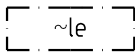
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.



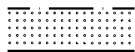
Pysäköimispaikka.



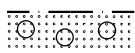
Huoneistokohtaisten autopaikkojen ja talusrakennusten rakennusala.



Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



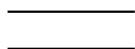
Puin ja pensain istutettava alueen osa.



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



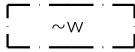
Likimääräinen istutettava puurivi.



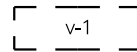
Katu.



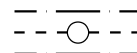
Ohjeellinen alue koira-aitausta varten.



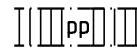
Likimääräinen vesialue.



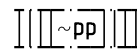
Ohjeellinen ulkoilu- ja virkistysalue. Alueelle saa sijoittaa ulkoilumateatterin tai vastaavan virkistystä, kulttuuria ja viihdettä palvelevan rakennelman. Katsomo saadaan kattaa kevyt-rakenteisella katoksella. Katoksen tulee soveltaa ympäristöön.



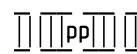
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.



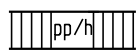
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo sallittu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AR-KORTTELIALUEELLA:

- on parvekkeiden oltava koko huoneiston levyisiä.

- on rakennuksen julkisivupintojen oltava pääasiassa rapattuja tai väribetonia.

- on rakennusten julkisivujen oltava pääosin valkoisia.

- on huoneistokohtaisten talusrakennusten julkisivujen oltava puupintaisia.

- on kattomuodon oltava laakea.

- tulee vesikatto toteuttaa viherkattona, jonka kasvukerros pidättää hulevesiä.

- saa erillistä asumista palvelevaa tilaa kuten talusrakennuksia ja harraste-, kokoontumistai vastaavia yhteistiloja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- on yksi autopaikka oltava kunkin asunnon yhteydessä kortteleissa 54074 ja 54154.

- tulee tontit rajata puistoa vasten istutuksin.

- on tontilla 54074/3 kadunpuoleiset pihat jäseneltävä pintamateriaalein ja istutuksin viihtyisiksi ulko-oleskelualueiksi.

- tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

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

- puhtaat kattovedet tulee johtaa puistoon.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
AR-korttelialueella:

- vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m²
tai 1 ap/asunto.







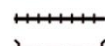




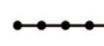






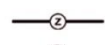

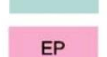

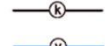


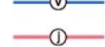


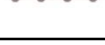
Asuintonteilla tonteille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75% on sijoitettava rakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



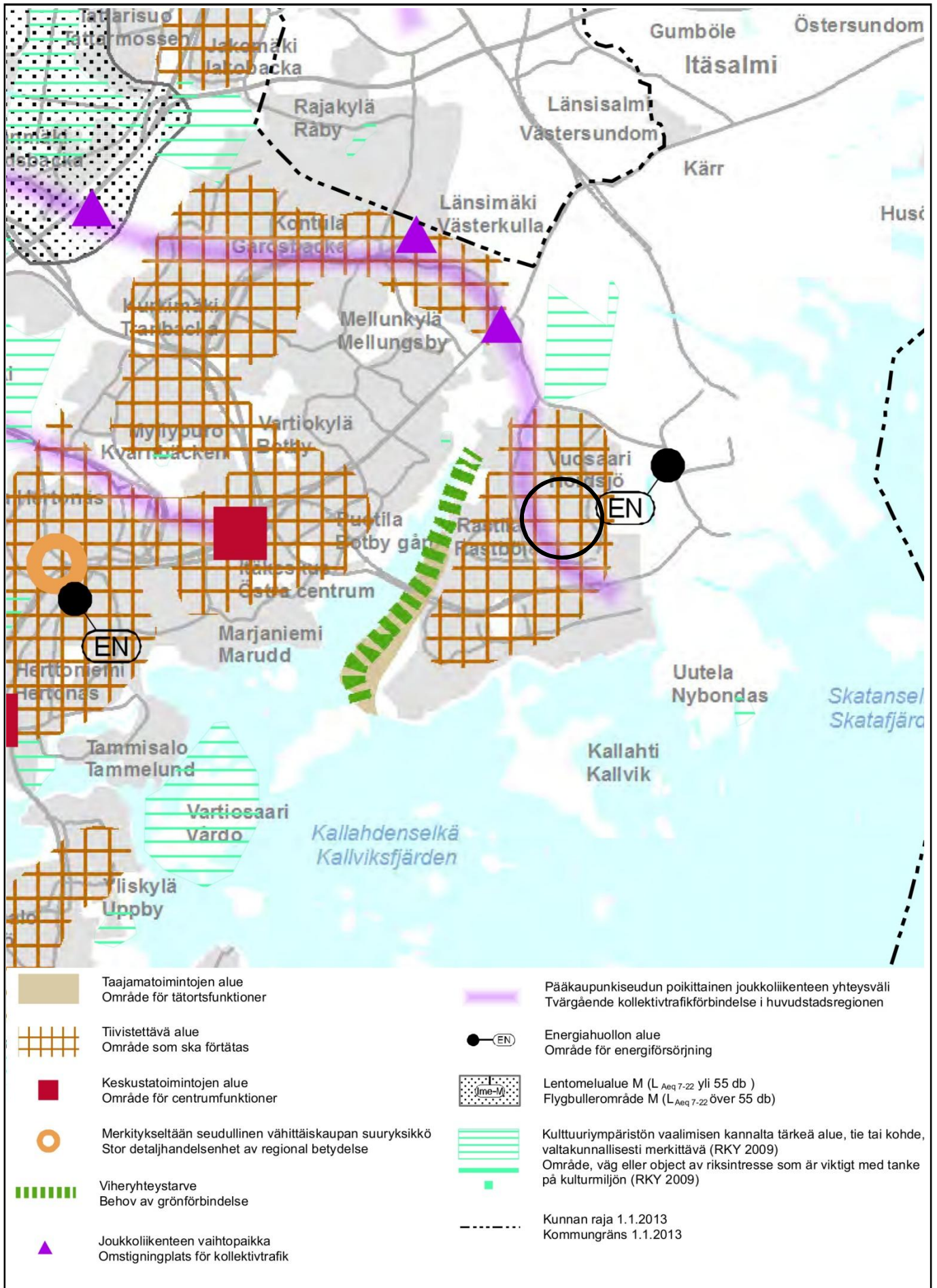
Havainnekuva
 Vuosaari, Punakiventie 1-11 ja Lokkisaarenpuisto
 21.4.2015
 Liite asemakaavamuutoksiin



 Taajamatoimintojen alue	 Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulustoiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
 Keskustatoimintojen alue	 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	
 Puolustusvoimien alue	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	

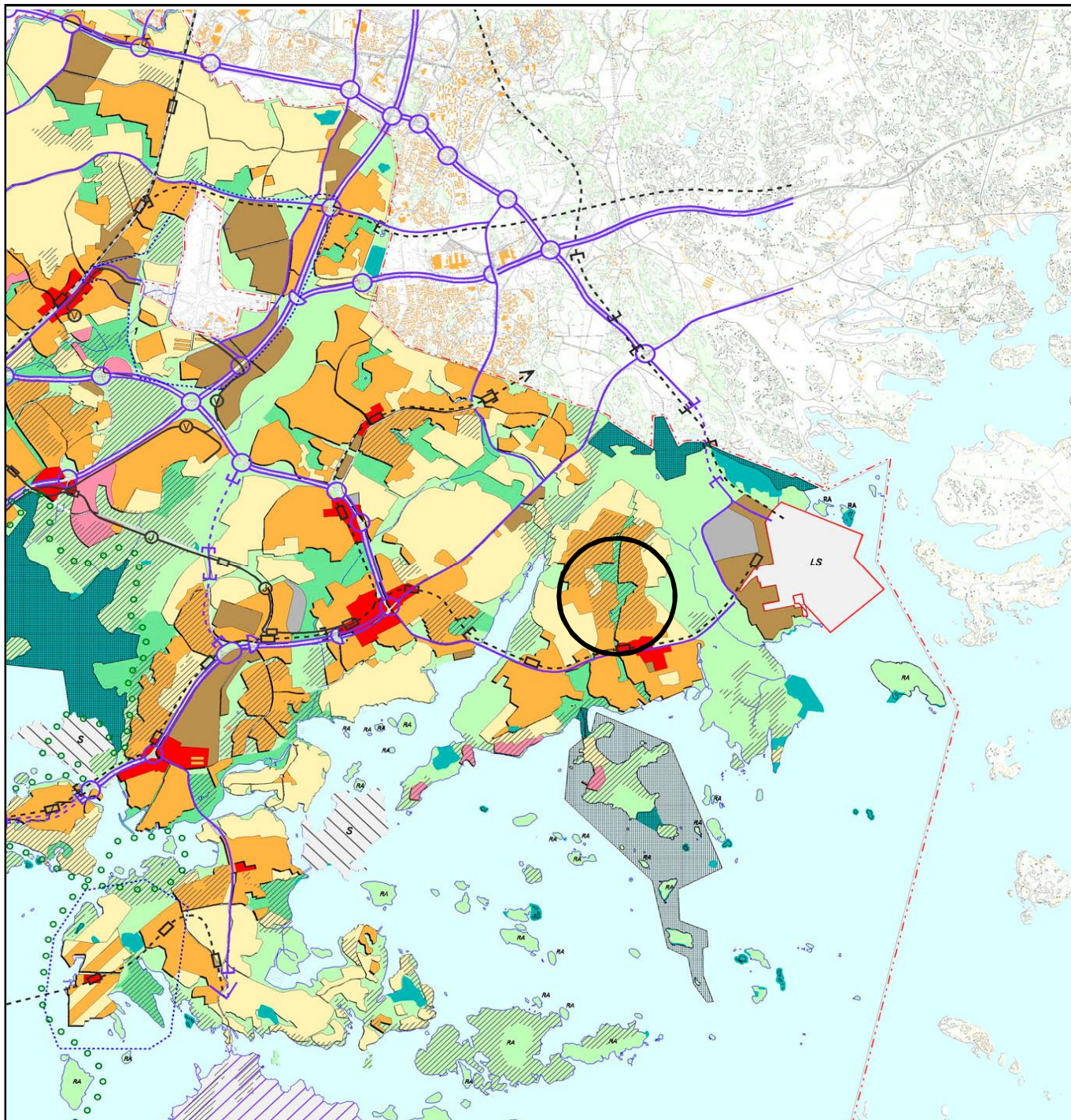
Ote maakuntakaavasta
 Keski-Vuosaari, Lokkisaarenpuisto
 Liite kaavaan nro 12279 / 23.9.2014





Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Keski-Vuosaari, Lokkisaarenpuisto
 Liite kaavaan nro 12279 / 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 työ- ja palvelusalueena kehitettävä alue.
EA Ekokasvun kokeilualue.

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

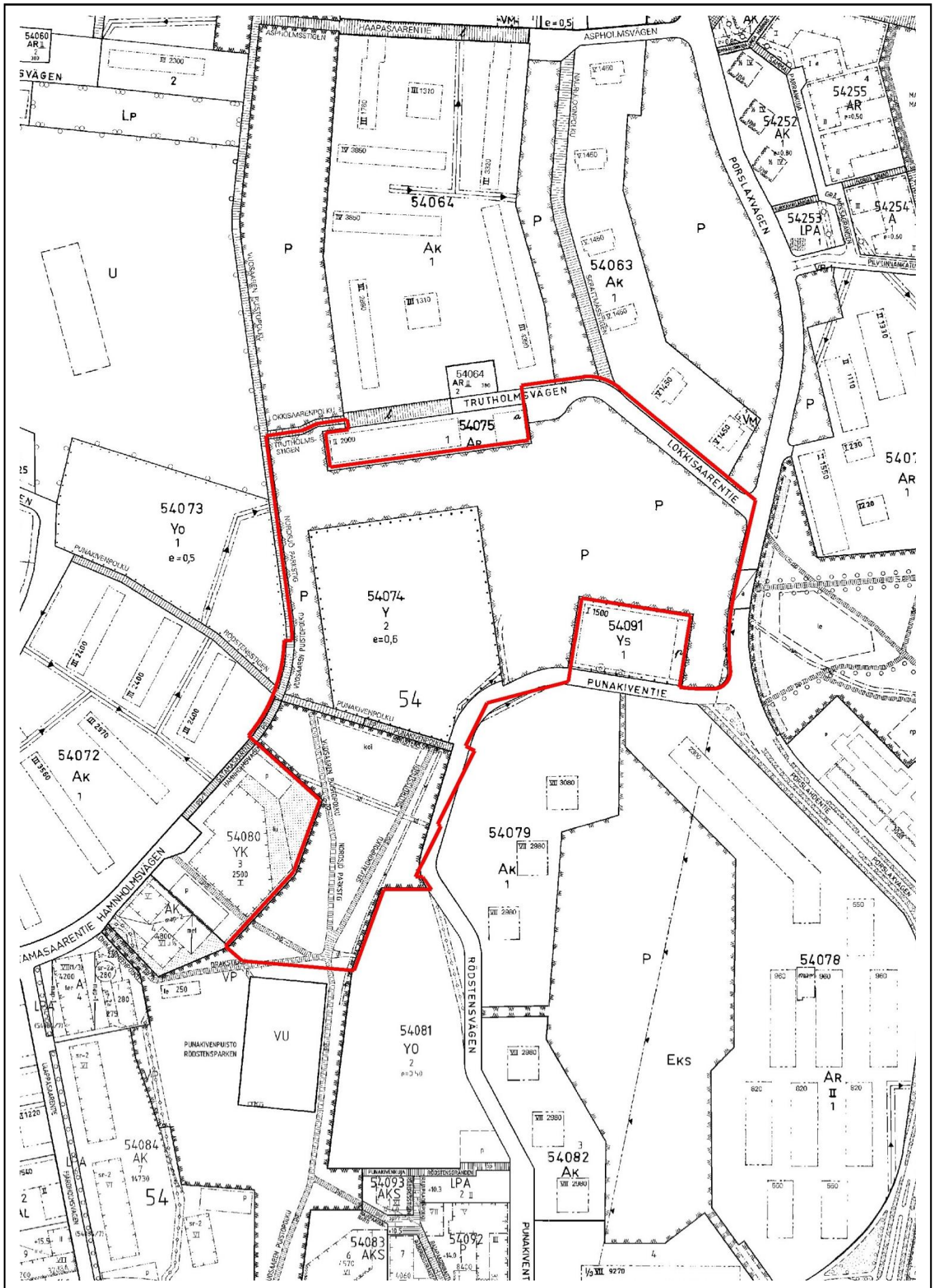
JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO- LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)

PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS

VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS

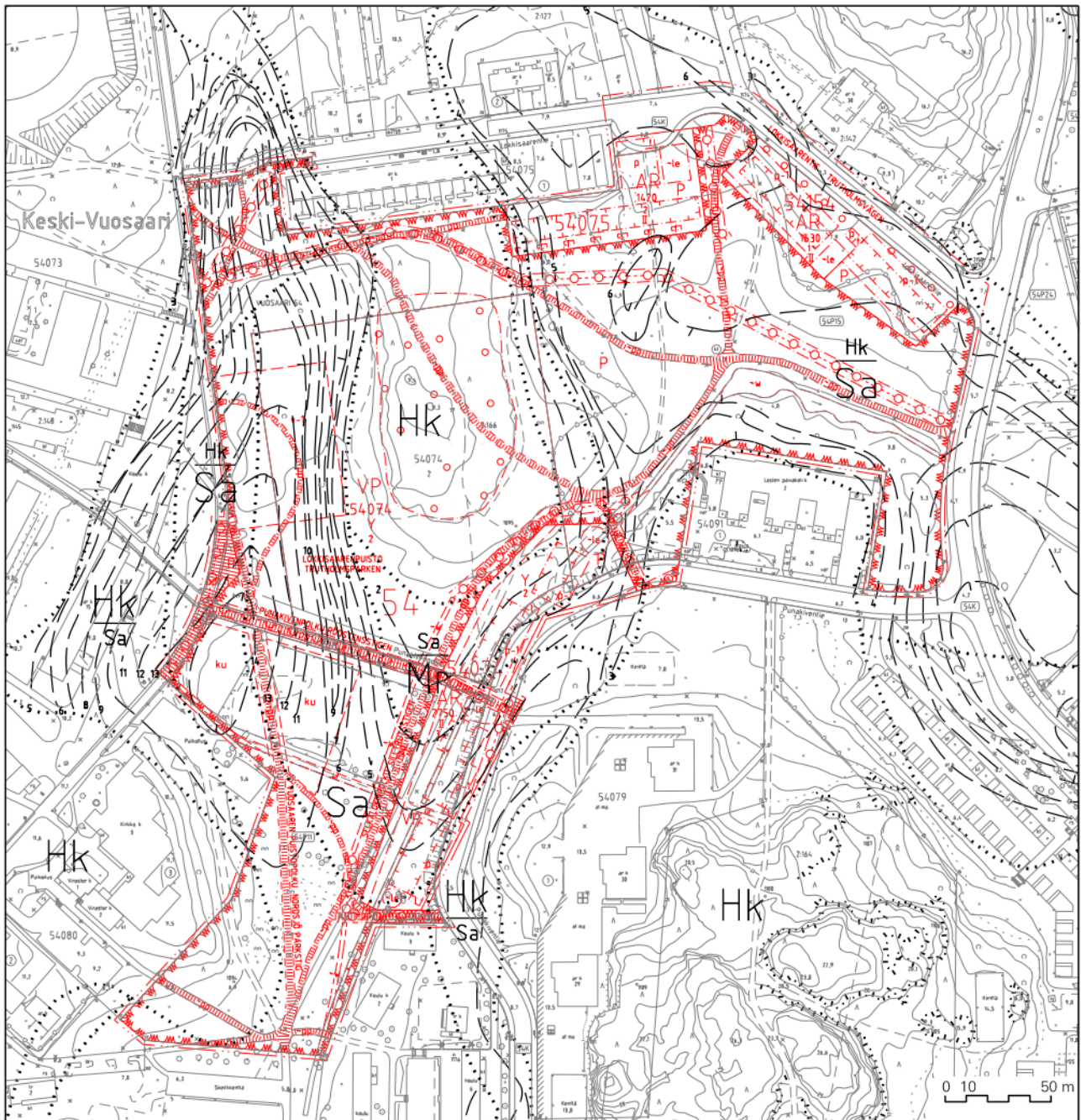
KÄVELYKESKUSTA





Ote voimassa olevasta asemakaavasta
 Keski-Vuosaari, Lokkisaarenpuisto
 Liite kaavaan nro 12279 / 23.9.2014

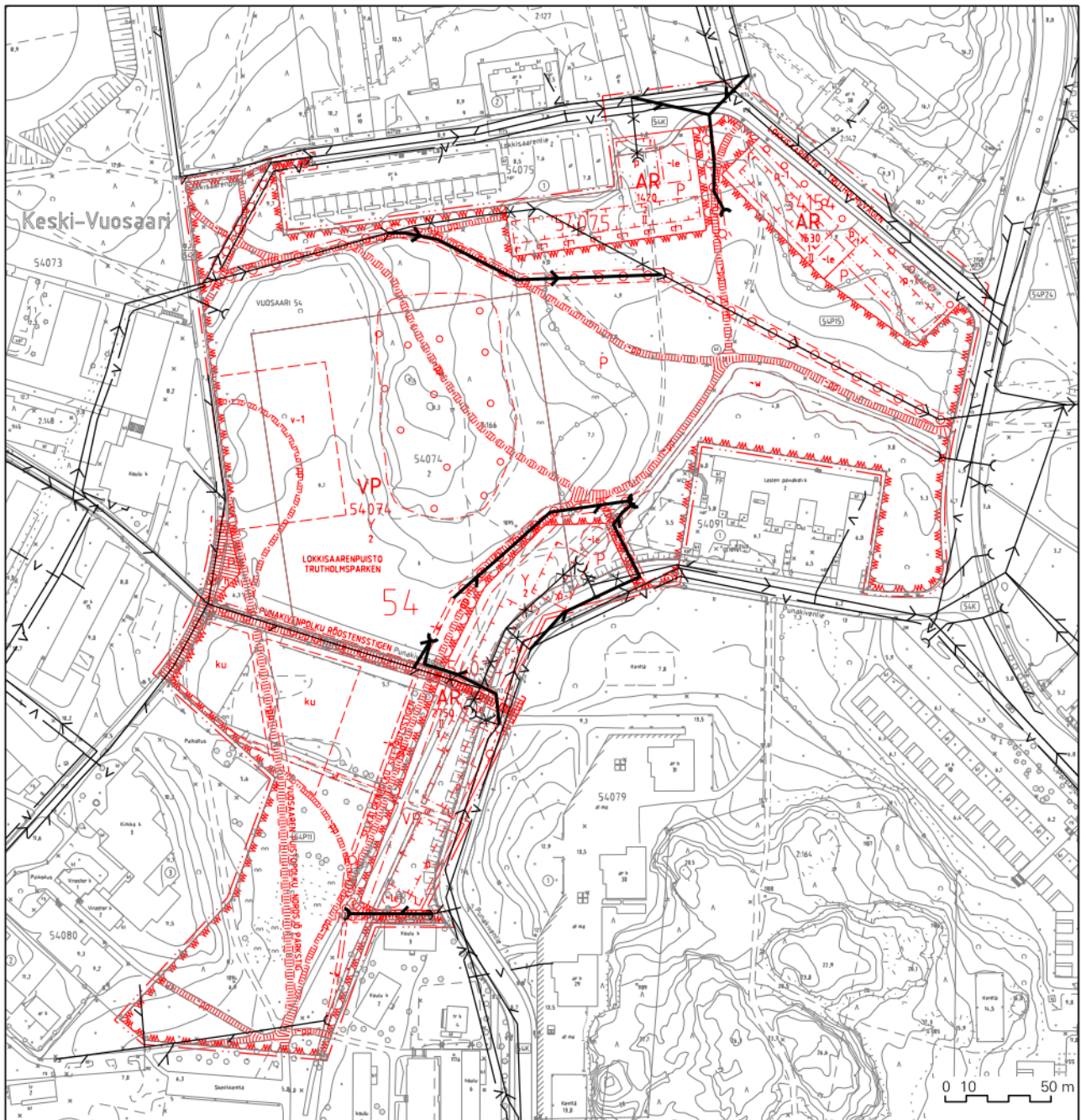




Lokkisaarenpuisto Maaperä

1 : 3000

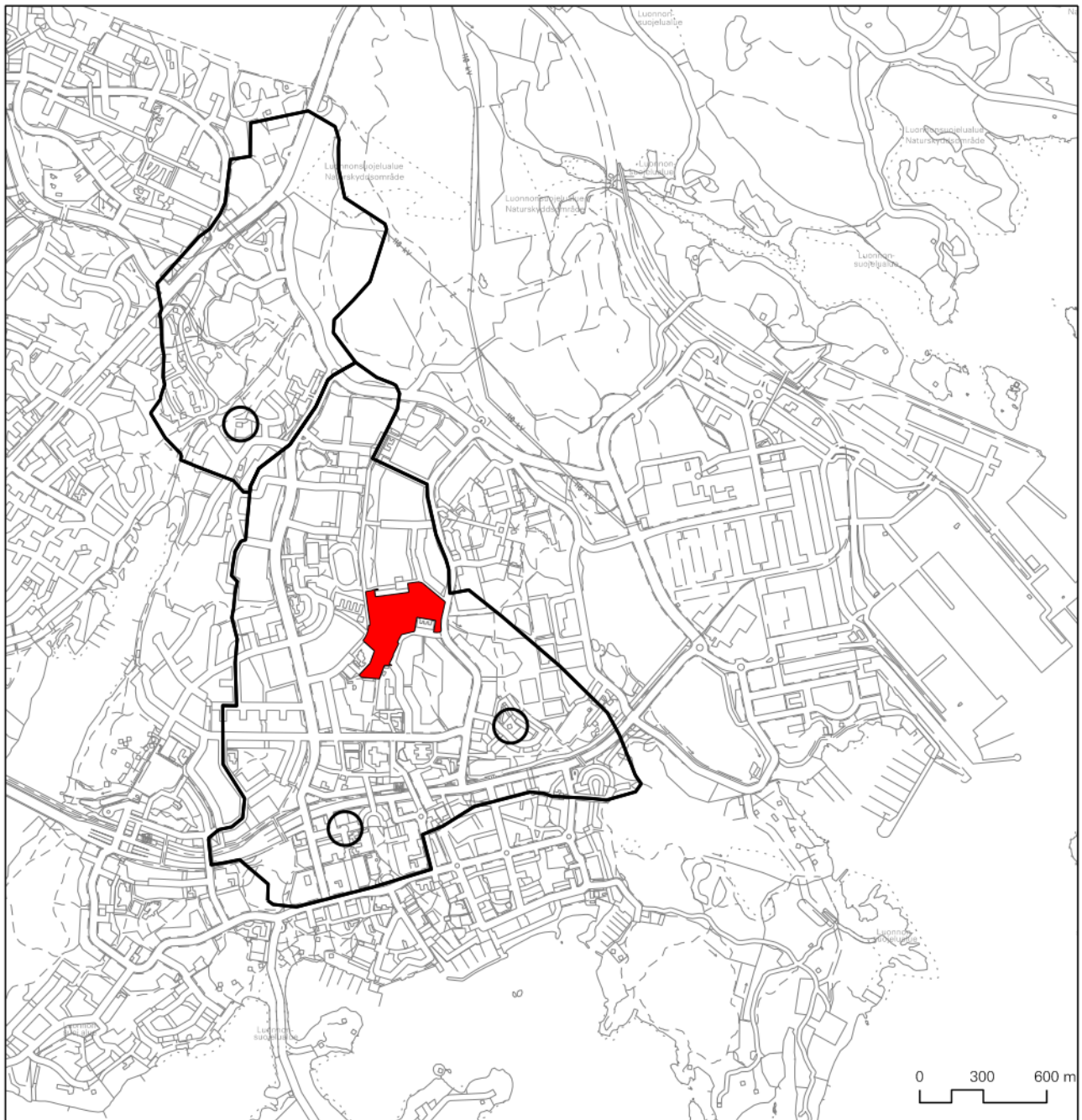
	KALLIOPALJASTUMA	$\frac{Sa}{Mr}$	SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
	MAALAJIALUEEN RAJA	$\frac{Hk}{Sa}$	LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
	SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA	$\frac{Hk}{Sa}$	LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
Hk	HIEKKA-ALUE,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



Lokkisaarenpuisto Vesihuolto

1 : 3000

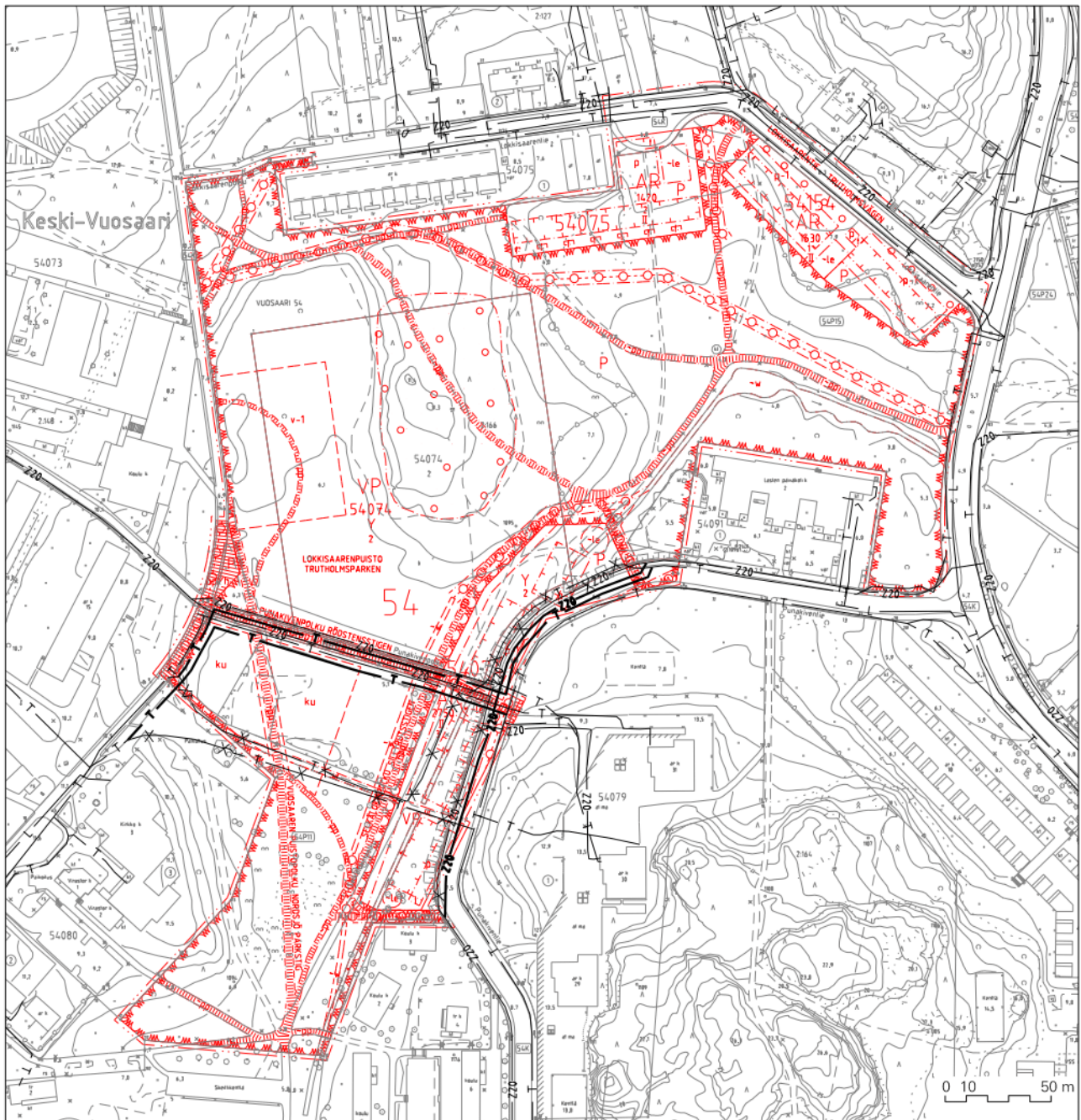
- | | | | |
|-------|--------------------------|---|----------------------|
| — V — | NYKYINEN VESIJOHTO | → | UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI |
| → | NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI | ↘ | UUSI HULEVESIVIEMÄRI |
| ↘ | NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI | ✕ | KÄYTÖSTÄ POISTUVA |



Lokkisaarenpuisto Vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesialueet

1 : 30000

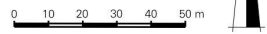
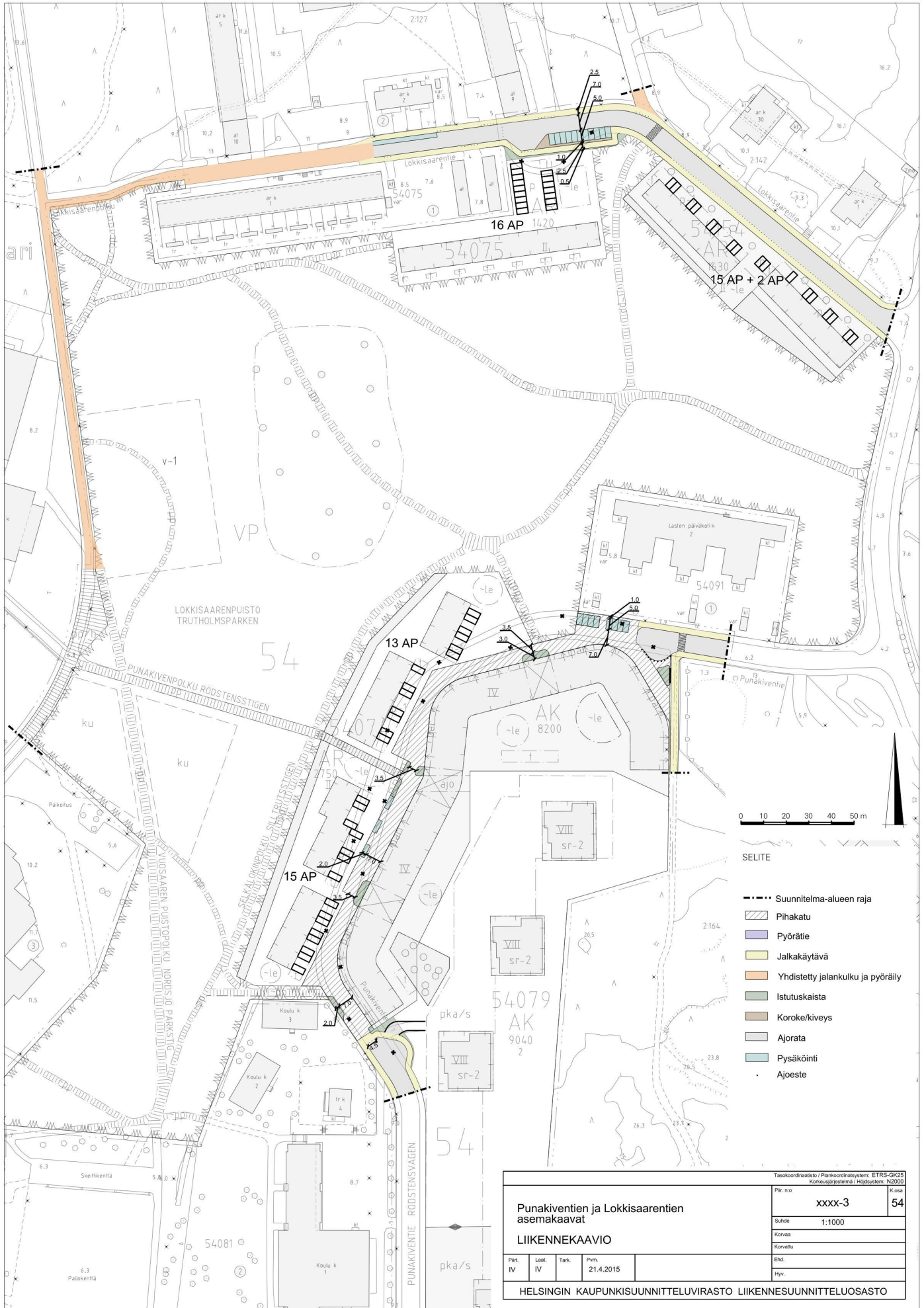
- KAAVA-ALUE
- POHJAVEDENOTTAMO
- POHJAVESIALUEEN RAJA



Lokkisaarenpuisto Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

- | | | | |
|---------|----------------------------------|-----------|------------------------------|
| — T — | NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI | — T — | UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI |
| — L — | NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO | — Z20 — | UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI |
| — Z20 — | NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI | — X — X — | KÄYTÖSTÄ POISTUVA |
| □ | NYKYINEN MUUNTAMO | | |

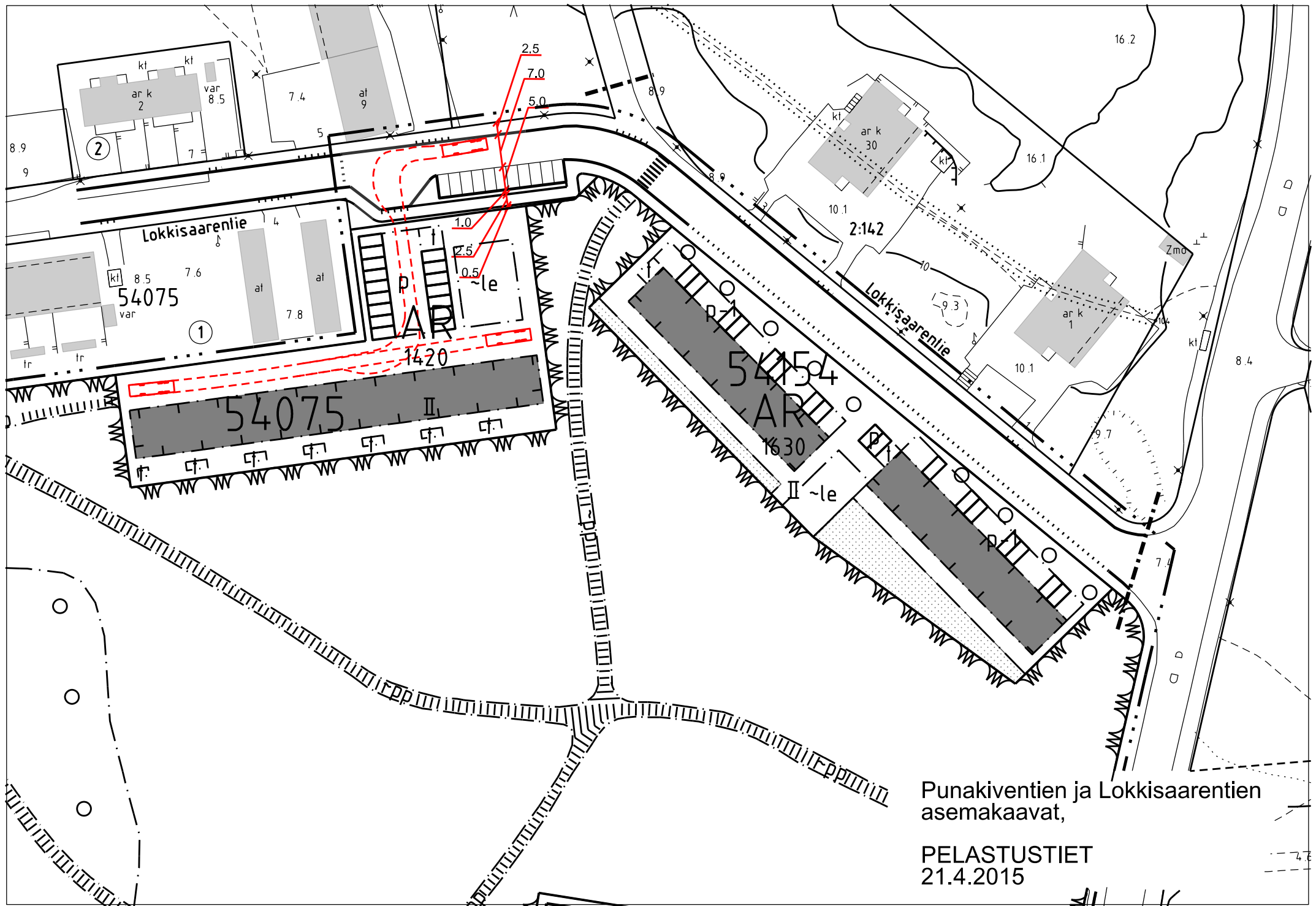


SELITE

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

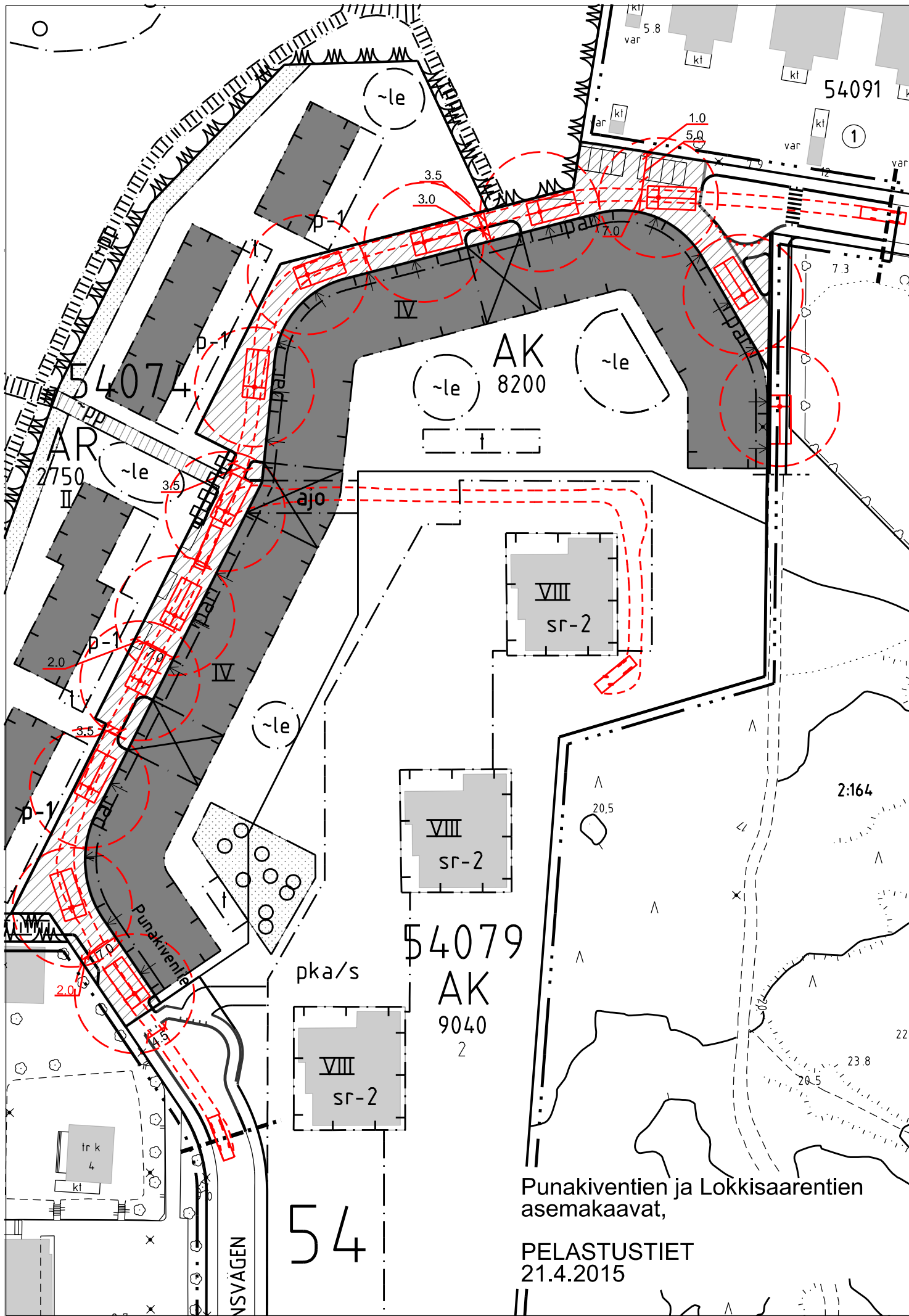
Punakiventien ja Lokkisaarentien asemakaavat				Tasokoordinaattisto / Plankoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25	
LIIKENNEKAAVIO				Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
Piir. nro	xxxx-3			K.osa	
Suhte	1:1000			54	
Korvas					
Korvattu					
Enn.					
Hyv.					
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO					

Piir.	Liik.	Tark.	Pvm.
IV	IV		21.4.2015



Punakiventien ja Lokkisaarentien
 asemakaavat,

PELASTUSTIET
 21.4.2015



Punakiventien ja Lokkisaarentien
asemakaavat,

PELASTUSTIET
21.4.2015