



MATHILDA WREDEN KUJA

21. KAUPUNGINOSA HERMANNI

HERMANNINMÄKI

KORTTELI 21674 OSA TONTISTA 3 JA TONTTI 4

PUISTO- JA KATUALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12402 SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12402
PÄIVÄTTY 30.8.2016

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
21. kaupunginosan (Hermanninmäki)
korttelin 21674 tonttia 4 ja osaa tontista 3 sekä
puisto- ja katualueita
(muodostuu uusi kortteli 21673)

Kaavan nimi:
Mathilda Wreden kuja

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 10.4.2016
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 30.8.2016
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 23.9.–24.10.2016
Kaupunkisuunnitteluvirasto: 16.1.2017
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa, etäisyys keskustasta on noin 3 km. Aluetta rajaavat Helsingin vankilan alue, Vellamonkuja, Vellamonpuisto, Ristikkokatu, Eläinlääkärintie ja Hermanninpuisto.

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uudesta yleiskaavaehdotuksesta (Kslk:n päätös 10.11.2015)
- Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- Kuvaliite suojelukohteista

4 Viitesuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hermannin vanhaa suojeltua puutalokokonaisuutta, joka sijaitsee Hämeentien ja vankila-alueen välissä. Kaavaratkaisu mahdollistaa pääosin asuinkäytössä olevien puurakennusten erottamisen vankila-alueesta erillisiksi asuinrakennusten tonteiksi.

Tavoitteena on muodostaa neljä uutta asuinrakennusten korttelialuetta (A) olevaa tonttia. Uutta asuntokerrosalaa on 3 950 k-m².

Korttelialueet ovat osittain Senaatti-kiinteistöjen ja osittain yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksien johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on muodostaa neljä uutta asuinrakennusten korttelialuetta (A) olevaa tonttia, jotka erotetaan vankeinhoitoa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YVK). Uusien tonttien rakennuskanta muodostuu 1–3-kerroksisista suojelluista puurakennuksista ja mittakaavaan sopivista uudisrakennuksista.

Mathilda Wreden kuja muutetaan kokonaan katualueeksi ja asuin-kerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin korttelinumero muuttuu.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että Helsingin erityispiirteitä vahvistetaan ja edistetään uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 11 108 m², josta katualuetta on 561 m².

Kaavaratkaisun myötä muodostuu uutta asuntokerrosalaa 3 950 k-m². Kaavaehdotuksessa on kerrosalaa yhteensä 10 050 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Helsingin vankila

Helsingin Sörnäisiin rakennettiin kuritushuone 1800-luvun lopulla Vanhan kaupungin lahden rannalle, kauaksi rakennetun kaupungin ulkopuolelle. Vankilan suunnitteli arkkitehti L. I. Lindqvist ja sen ensimmäinen osa otettiin käyttöön 15.11.1881. Vankilan läheisyydessä sijaitti Sörnäisten satama, jonne oli avattu ensimmäinen satamaan johtanut junarata joitakin vuosia aiemmin 1863.

Suurisuuntaisen laitoksen kokonaissommitelmassa hallitsi aksiaalisuus ja symmetria. Pohjamuodoltaan kahden peräkkäin yhteen liitetyn ristin kaltainen vankilarakennus kehämuurin ympäröimän pihamaan keskellä käsitti (1900-luvun alun lisäysten jälkeen) hallintosiiven, kaksi yösellisiipeä ja kolme päiväselliipeä.

Kehämuurin ulkopuolinen vankilan rakennuskanta koostuu pääasiassa puisista ja kivisistä henkilökunnan asuinrakennuksista huolitellussa puistomaisessa ympäristössä. Vanhimmat näistä ovat peräisin päärakennusvaiheesta ja ne liittyvät vankilakompleksiin kokonaissommitelman symmetrisinä osina.

Laitoksen kehittäminen nykyaikaisen vankeinhoidon tarpeisiin on tapahtunut historiallisen arkkitehtuurin puitteissa ja Sörnäisten vankila kuuluu nykyisin vankeinhoidon rakennusperinnön avainkohteisiin. Helsingin vankila on nykyisin Suomen suurin vankila ja siellä on noin 280 vankipaikkaa. Enimmillään laitoksessa oli yli 800 vankia 1960-luvulla.

1990-luvulla tapahtui viimeinen Helsingin vankilassa tapahtunut karkaaminen. Neljä vankia pakeni muurin yli 1993, minkä johdosta turvatekniikkaa lisättiin.

2000-luvun alussa alkanut muutos vankilan ympäristön muuttamiseksi asuntoalueeksi on muuttanut alueen kaupunkikuvaa merkittävästi.

Hermannin

Hermannin kaupunginosa on saanut nimensä vapaaherra Herman Standertskjöld-Nordenstamin mukaan, joka 1880-luvulla omisti Kumpulán kartanon. Vuonna 1883 hän erotti kartanon maista alueen, joka käsitti pääosin nykyisen Hermanninmäen ja alkoi vuokrata sieltä asuntotontteja. Hermannin rakennettiin tuolloin tiiviiksi puutaloalueeksi, jolla asui läheisten teollisuuslaitosten ja sataman työväestöä. Vuonna 1893 kaupunki osti Kumpulán kartanon liittyneet alueet, ja ne liitettiin Helsinkiin vuonna 1906.

Hermannin puutaloalueelle tehtiin asemakaava 1941, jossa alue muutettiin kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Toinen maailmansota hidasti rakentamista niin, että alue rakentui uudestaan pääosin vasta 1950-luvulla kuitenkin vanhaa 40-luvun asemakaavaa noudattaen.

Vankilan tontti oli nykyistä suurempi ja kerrostalosuunnitelma ei koskenut vankilan tonttia. Siten vankilan tontilla sijainneita, ensisijaisesti vankilan työntekijöiden käytössä olleita puurakennuksia ei korvattu 1950-luvulla kerrostaloilla.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asemakaavassa muodostetaan neljä uutta asuinrakennusten korttelialuetta (A) olevaa tonttia, joilla sijaitsee kahdeksan suojeltua pääosin asuinkäytössä olevaa puurakennusta. Nykyiset rakennukset ovat 1–3-kerroksisia.

Lisäksi tonteille mahdollistetaan yhteensä kolmen uuden pienimitakaavaisen uudisrakennuksen rakentaminen asuinkäyttöön sekä neljän talousrakennuksen rakentaminen. Uudisrakennusten tulee olla julkisivuiltaan puuta.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kaava-alueeseen kuuluu asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti Vellamonkadun ja ristikkokadun välissä. Kerrostalotontti on mukana kaavahankkeessa teknisistä syistä. Mathilda Wreden kujan jatkaminen erottaa sen ja Vellamonpuiston välisen alueen omaksi korttelikseen ja kortteli numeroidaan uudestaan.

Katu

Kaava-alueeseen kuuluu Mathilda Wreden kuja, joka kulki aiemmin osittain vankeinhoitoa palvelevien rakennusten korttelialueen (YVK) läpi. Kaavahankkeessa kuja muutetaan kokonaan katualueeksi. Lisäksi pieni osa nykyistä katualuetta muutetaan osaksi asuinrakennusten korttelialuetta (A) olevaa tonttia 21674/7.

Puisto (VP)

Hermanninpuisto sijaitsee vankila-alueen ja uuden asuinalueen välissä. Puiston rajausta muutettiin puistosuunnitelmien täsmennyksen yhteydessä ennen puiston rakentamisen aloittamista. Samassa yhteydessä puiston läntisin kulma liitettiin tontin 21674/8 piha-alueeseen, koska alue oli aiemminkin ollut osa piha-aluetta.

Kaavahankkeessa nykyisin puistoa (VP) oleva osa (356 m²) muutetaan osaksi asuinrakennusten korttelialuetta (A) olevaa tonttia 21674/8.

Liikenne ja pysäköinti

Lähtökohdat

Asuinrakennusten korttelialueiden nykyiset tonttiliittymät sijoittuvat Vellamonkadulle, Mathilda Wreden kujalle sekä Ristikkokadulle. Mathilda Wreden kujaa pitkin ajetaan Ristikkokadun suunnasta nykyiselle pysäköintikäytössä olevalle kujan pohjoisosaan sijoittuvalle alueelle. Kujalla esiintyy myös autoliikenteen läpiajoa, mistä lähialueen asukkaat ovat valittaneet. Vankila on aiemmin vastustanut kujan sulkemista huoltoajotarpeiden vuoksi.

Vellamonkadun liikennemäärä on nykyisin noin 800 ja Ristikkokadun noin 500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Vellamonkatu kuuluu tällä hetkellä asukaspysäköintivyöhykkeeseen K.

Kaavaratkaisu

Asuinrakennusten korttelialueiden liikenne hoidetaan pääasiassa nykyisten tonttiliittymien kautta. Autopaikat sijoitetaan tonteille lukuun ottamatta tonttien 21674/6 ja 7 autopaikkoja, joista osa on mahdollista korvata katualueen asukaspysäköinnillä. Mathilda Wreden kujan pohjoisosan pysäköintikäytössä oleva alue liitetään tonttiin 21674/7. Pysäköintipaikat järjestetään uudelleen siten, että ajoyhteys niille on vain Vellamonkadun suunnasta.

Mathilda Wreden kuja muuttuu jalankululle ja pyöräliikenteelle varatuksi katualueeksi tontin 21674/7 pysäköintipaikkojen aluetta lukuun ottamatta. Kujan pohjoisosalla sallitaan myös huoltoliikenne ja tontille ajo. Kuja varaudutaan sulkemaan autoliikenteeltä AK-korttelialueen rajalla.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Helsingin vankilan tontti on Sörnäisten vankilan valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Kaava-alueeseen kuuluvat nykyiset puurakennukset ovat osa vankilan kulttuuriympäristökokonaisuutta.

Kaava-alueella on kahdeksan asemakaavassa nro 10900 (tullut voimaan 25.10.2002) suojeltua puurakennusta. Rakennukset on suojeltu merkinnällä sr-2 *historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy tai palautuu.*

Kaavaratkaisu

Asemakaavan muutoksessa pitäydytään aiemmin tehdyissä suojeluratkaisuissa eikä rakennusten suojeluun esitetä muutoksia.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä.

Kaavaratkaisu

Kaavan toteuttaminen ei vaikuta yleisiin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Alue on kalliosta kitkamaa-aluetta. Kallion päällä on ohut, n. 0,5 ... 2,5 metriä paksu kitkamaakerros, joka on pääosin hiekkaa ja moreenia sekä rakentamisen myötä tehtyä täyttöä. Kitkamaakerrokset ja täyttömaan paksuus kasvaa kaava-alueen lounaisosalla n. 6 metriin. Maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää.

Pohjavedenpinta on havaittu alueen lounaiskulmalla 18.04.2005 - 24.03.2006 tasolla GW = +18.7...+19.0 (maanpinta +21.6).

Alueelta ei ole tiedossa varsinaista maaperää mahdollisesti pilaa-vaa toimintaa. Koska alue on ollut käytössä pitkään, on mahdollista että tonttialueita on muokattu laadultaan vaihtelevin täyttöai-neksin. Aiempina vuosikymmeninä on ollut varsin yleistä jättää tai käyttää piha-alueiden maaperään esim. rakentamisessa tai kotita-loudessa syntyviä ainesjakeita.

Kaavaratkaisu

Rakennukset ja rakenteet sekä kadut ja putkijohdot voidaan perustaa maan- tai kallion varaisesti. Alueella tulee varautua louhin- taan esim. uusien putkijohtolinjojen osalta. Rakentamisessa ja louhinnoissa tulee huomioida, ettei nykyistä rakennuskantaa ja rakenteita vaurioiteta.

Asemakaavassa on annettu maaperän pilaantuneisuuden selvittä- mistä koskeva määräys: "Maaperän pilaantuneisuuden tutkimus- tarve on selvitettävä ennen maankaivuun johtavan rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä".

Vaikutukset

Kaavahankkeen vaikutukset ovat vähäisiä, koska nykyiset raken- nukset ovat pääosin asuinkäytössä eikä käyttötarkoitus siltä osin muutu. Uudisrakentamisen osuus kokonaisuudessa on vähäinen.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustan- nukset ovat vähäiset.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaava-alueella sijaitsevat kahdeksan suojeltua puurakennusta siirtyvät yksityisomistukseen ja kunnostetaan asuinkäyttöön. Ase- makaavan muutos osaltaan pyrkii turvaamaan rakennusten säily- misen myös tulevaisuudessa.

Kolmen pienen asumiseen osoitetun uudisrakennuksen ja neljän talousrakennuksen mahdollistaminen alueelle vahvistaa kaupun- kirakenteellista mielikuvaa monimuotoisesta ja elävästä puutalo- alueesta.

Vaikutukset liikenteeseen

Mathilda Wreden kujan sulkeminen autoliikenteeltä parantaa kä- velyn ja pyöräliikenteen olosuhteita.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee seuraava erityistavoite:

Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta, asuminen/toimitila sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on kantakaupunkia (C2). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on kantakaupungin pintakallioaluetta. Maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus nykyiselle rakennetulle maanalaiselle liikennetunnelille ja siihen liittyville tiloille. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 10900 (tullut voimaan 25.10.2002). Kaavan mukaan alue on vankeinhoitoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YVK), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), puistoa (VP) ja katua.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 18.3.2016.

Maanomistus

Korttelialueet ovat osittain Senaatti-kiinteistöiden ja osittain yksityisomistuksessa.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 tonttien omistajien hakemuksista.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvirasto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 21.4.–12.5.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kiinteistöviraston kannanotto kohdistui mahdollisesti käytäviin maankäyttösopimusneuvotteluihin, ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui mahdollisesti pilaantuneen maaperän kunnostustarpeeseen, HSY:n kannanotto kohdistui mahdollisiin johtosiirroista aiheutuviin kustannuksiin ja RISE:n kannanotto kohdistui Mathilda

Wreden kujan liikennejärjestelyihin ja suorien näkymien estämiseen vankila alueelle.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavakarttaa on täydennetty maaperän pilaantuneisuuden tutkimustarvetta koskevalla määräyksellä ja määräyksellä vankila-alueen suorien näkymien estämiseksi. Lisäksi Ristikkokadun liikenneturvallisuutta on pyritty parantamaan muuttamalla uudisrakennuksen paikkaa ja Mathilda Wreden kujan liikennejärjestelyin.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 2 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastapaamisessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat uudisrakennusten rakentamismahdollisuuksien poistamiseen ja Ristikkokatu 6:n istutuksiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Ristikkokatu 6:n tontilta on poistettu pieni 1-kerroksisen rakennuksen rakennusala ja piha-alueelle on osoitettu puin ja pensain istutettava tontin osa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen käsittely

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 30.8.2016 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.9.–24.10.2016

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- kaupunginmuseo
 - kiinteistölautakunta
 - pelastuslautakunta
 - yleisten töiden lautakunta
 - ympäristökeskus.
-

Yhteenveto lausunnoista

Kaupunginmuseon lausunto kohdistui uudisrakennusten arkkitehtuuriin ja pelastuslautakunnan lausunto kohdistui pelastusturvallisuuden huomioimiseen jatkosuunnittelussa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa tai huomautettavaa: kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta ja ympäristökeskus.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa lausuntojen johdosta, kaavan tavoitteet huomioon ottaen.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkisuunnitteluvirasto totesi (16.1.2017) kirjeessään kaupunginhallitukselle, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa kaavaehdotusta.

Helsingissä 16.1.2017

Olavi Veltheim

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	31.08.2016
Kaavan nimi	MATHILDA WREDEN KUJA, Kortteli 21674 osa tontista 3 ja tontti 4, puisto ja katuakueet		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	30.08.2016
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.04.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112402
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1108	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,1108

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	1,1108	100,0			0,0000	490
A yhteensä	1,0547	94,9			0,6616	3950
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000				-0,6348	-3460
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,0356	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0561	5,1			0,0088	
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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1108	100,0			0,0000	490
A yhteensä	1,0547	94,9			0,6616	3950
A	0,6616	62,7			0,6616	3950
AK	0,3931	37,3			0,0000	
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000				-0,6348	-3460
YVK	0,0000				-0,6348	-3460
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,0356	
VP	0,0000				-0,0356	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0561	5,1			0,0088	
Kadut	0,0174	31,0			0,0000	
Katuauk./torit	0,0387	69,0			0,0088	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

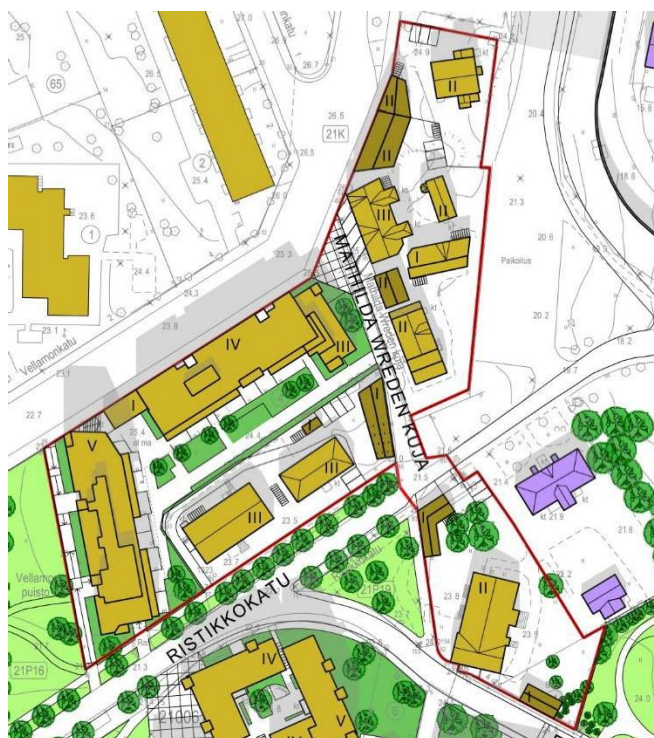
10.4.2016

MATHILDA WREDEN KUJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hermannin vanhat Hämeentien ja vankila-alueen välissä sijaitsevat suojellut puurakennukset erotetaan vankila-alueesta erillisiksi asuinrakennusten tonteiksi. Suunnitelmassa muodostetaan neljä uutta asuinrakennusten korttelialuetta (A) olevaa tonttia.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hermannin vanhaa suojeltua puutalokokonaisuutta, joka sijaitsee Hämeentien ja vankila-alueen välissä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisin pääosin asuinkäytössä olevien puurakennusten erottamisen vankila-alueesta erillisiksi asuinrakennusten tonteiksi. Kaavaratkaisun tavoitteena on muodostaa neljä uutta asuinrakennusten korttelialuetta (A) olevaa tonttia. Uusien tonttien rakennuskanta muodostuu 1–3-kerroksisista suojelluista puurakennuksista ja mittakaavaan sopivista uudisrakennuksista.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.



Alueelle mahdollistetaan kolmen uuden 2-kerroksisen asuinrakennuksen ja neljän 1-kerroksisen talousrakennuksen rakentaminen. Uudisrakennusten tulee soveltua alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja niiden tulee olla julkisivuiltaan puuta.

Mathilda Wreden kuja muutetaan kokonaan katualueeksi ja tästä syystä asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin korttelinnumero muuttuu, minkä johdosta tontti on otettu mukaan kaavamuutokseen.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (kaavaluonnos ja selostusluonnos) on esillä 21.4.–12.5.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 12.5.2016**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Hermanni-Vallila seura
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helen Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto



- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialueet ovat osittain Senaatti-kiinteistöjen ja osittain yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tonttien omistajien hakemuksesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2002) alue on vankeinhoitoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YVK), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), puistoa (VP) ja katua.

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

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloön Sörnäisten vankila.

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

Alueella sijaitsee nykyisin kahdeksan suojeltua pääosin asuinkäytössä olevaa puurakennusta, jotka ovat 1–3-kerroksisia.

Lisätiedot suunnittelijoilta



Maankäyttö

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, p. (09) 310 37205,
tuomas.hakala@hel.fi

Tuukka Linnas, arkkitehti, p. (09) 310 37308, tuukka.linnas@hel.fi

Liikenne

Juuso Aaltonen, insinööri, p. (09) 310 37076, juuso.aaltonen@hel.fi

Rakennussuojelu

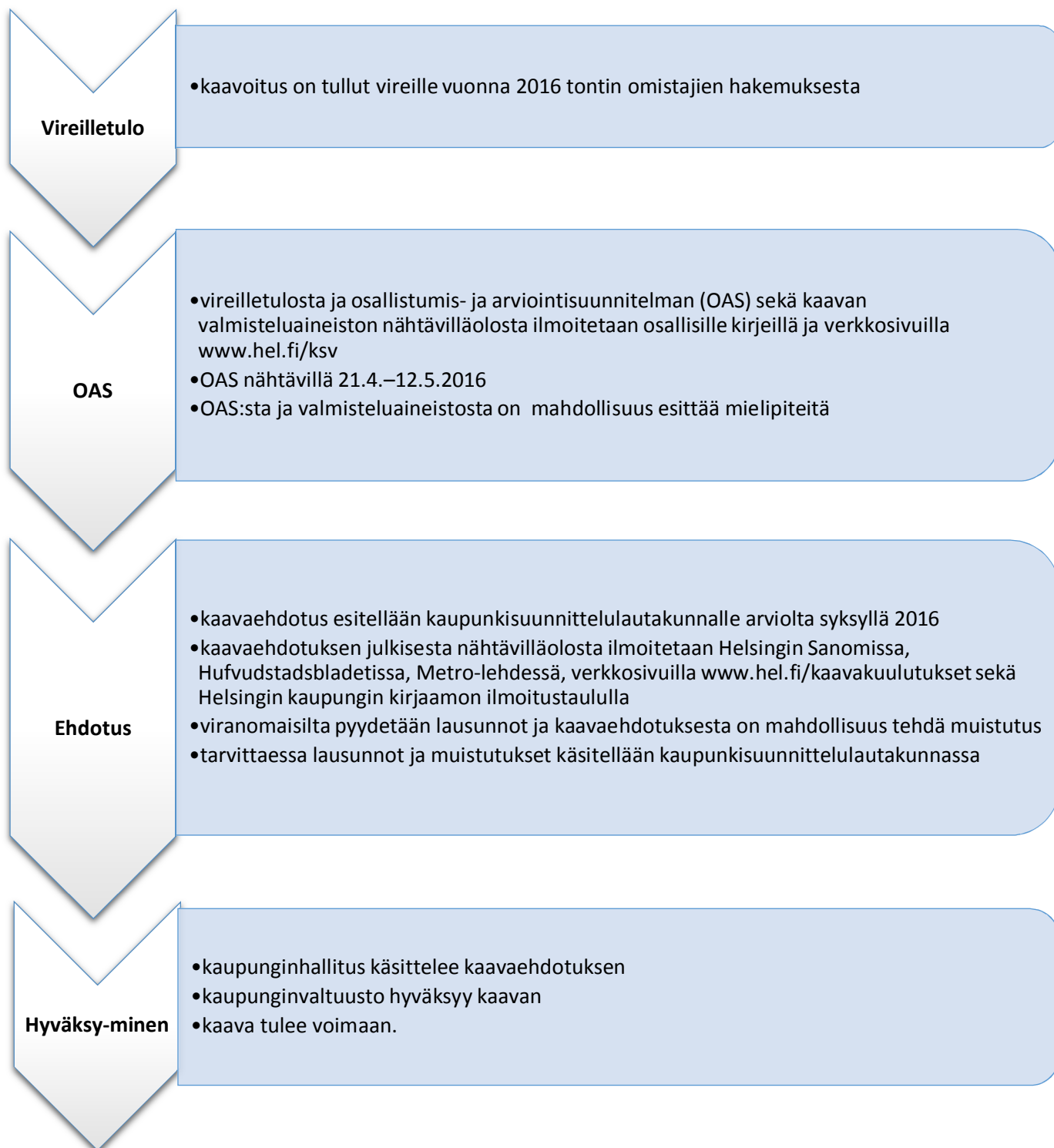
Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, www.youtube.com/helsinkisuunnittelee) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti).



Kaavoituksen eteneminen





Sijaintikartta
 MATHILDA WREDEN KUJA
 Asemakaavan muutos nro 12402

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Kalasatama - Malmi-projekti





Ilmakuva
MATHILDA WREDEN KUJA
Kaava-alueen nro 12402 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kalasatama - Malmi-projekti



12402 / 30.8.2016

HELSINKI

MATHILDA WREDEN KUJA

21. kaupunginosa, Hermanni

Hermanninmäki

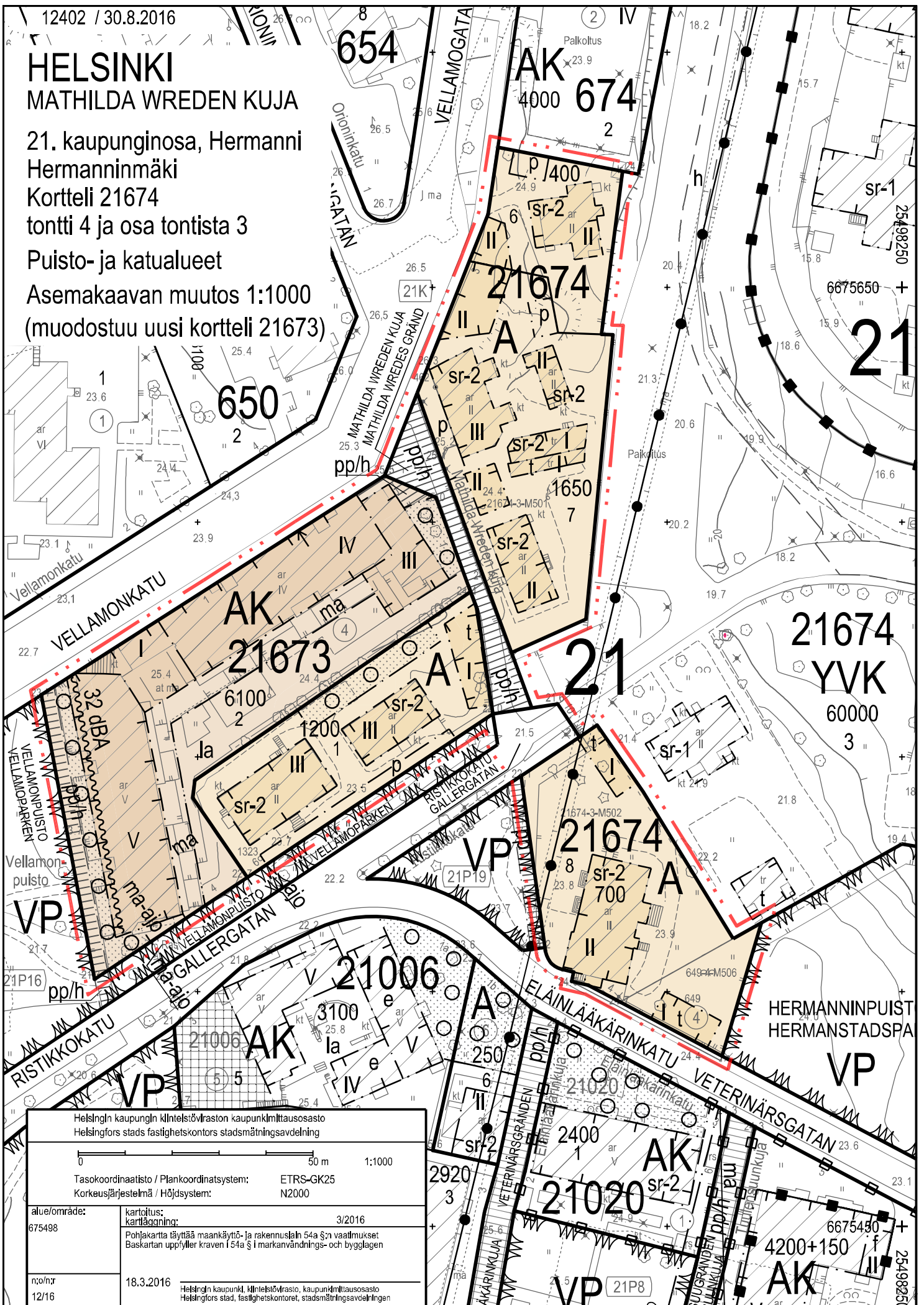
Kortteli 21674

tontti 4 ja osa tontista 3

Puisto- ja katualueet

Asemakaavan muutos 1:1000

(muodostuu uusi kortteli 21673)



Helsingin kaupungin kinttelistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
0 50 m 1:1000	
Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatsystem: ETRS-GK25	
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
alue/område: 675498	kartojutus: kartläggning: 3/2016
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen.	
n:o/nr: 12/16	18.3.2016 Helsingin kaupunki, kinttelistövirasto, kaupunkimittausosasto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue.



Asuin kerrostalojen korttelialue.



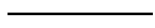
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



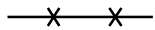
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

21
21674

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

RISTIKKOKATU

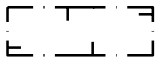
Kadun nimi.

1650

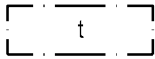
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

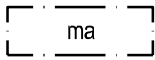
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



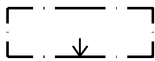
Rakennusala.



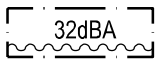
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.



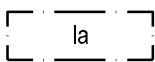
Rakennusala, jolle saa sijoittaa varastoja ja työhuoneita pihatason alapuolelle enintään kolmeen kerrokseen.



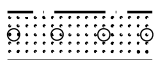
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



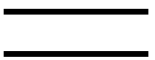
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.



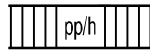
Asukkaiden oleskelua, leikkipaikkoja, kulkuteitä sekä katoksia varten varattu tontin osa.



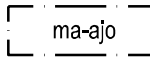
Puilla ja pensailla istutettava tontin osa.



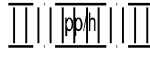
Katu.



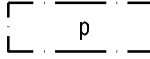
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



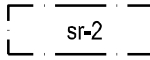
Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.



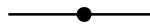
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.



Pysäköimispaikka.



Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokkaat tai kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilyvät tai palautuvat.



Viemäritunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa louhintaa, joka aiheuttaa tunnelille vahinkoa.

A-korttelialueella:

- Uudisrakennusten julkisivujen on oltava puuta.

- Uudisrakennusten kattomateriaalina on oltava huopa, konesaumattu pelti tai keraaminen tiili.

- Uudisrakennuksien tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan ja ominaispiirteiltään tontilla sijaitseviin vanhoihin rakennuksiin ja alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

- Piha-alueiden on oltava pääasiassa kasvillisuuden peittämiä tai sorapintaisia.

- Saa alueelle rakentaa tarvittavia kunnallisteknisiä johtoja.

Asemakaava-alue sisältyy osittain valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Sörnäisten vankila).

AK-korttelialueella:

- Kerho- ja monikäyttötiloja on rakennettava 1,5 % tontin kerrosalasta. Pesula on rakennettava jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

- Rakennusallalla olevan talon porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

- Rakennusten julkisivujen rakennusaineena on oltava paikalla muurattu tiili tai perinteinen rappaus.

- Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi ja sen estämättä mitä vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasemasta on määrätty.

-Rakennuksen pohjakerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

- Tontin puiston- ja kadunpuoleinen raja on aidattava 70 - 120 cm korkealla muurilla.

- Saa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa asumista palvelevia yhteis-,varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- Ulkoseinän eteen saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa 2 m syviä viherhuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT OVAT:

- A- ja AK-korttelialueella 1 ap/140 k-m² asuntokerrosalaa.

- Autopaikat on sijoitettava tontille lukuun ottamatta tonttien 21674/6 ja 7 autopaikkoja, joista vähintään 65 % tulee sijoittaa tontille.

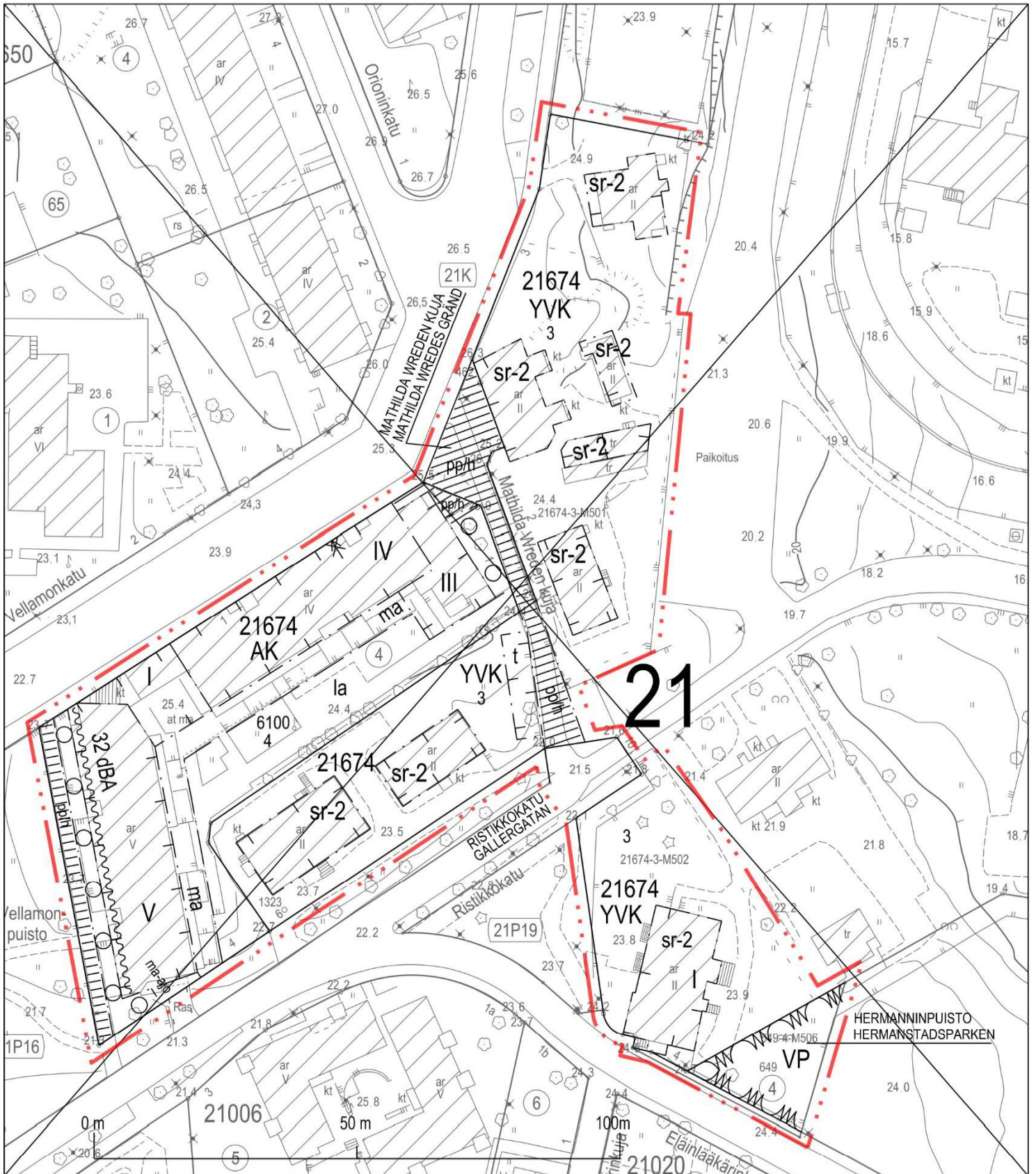
PYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

-A- ja AK-korttelialueella 1 pp/30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

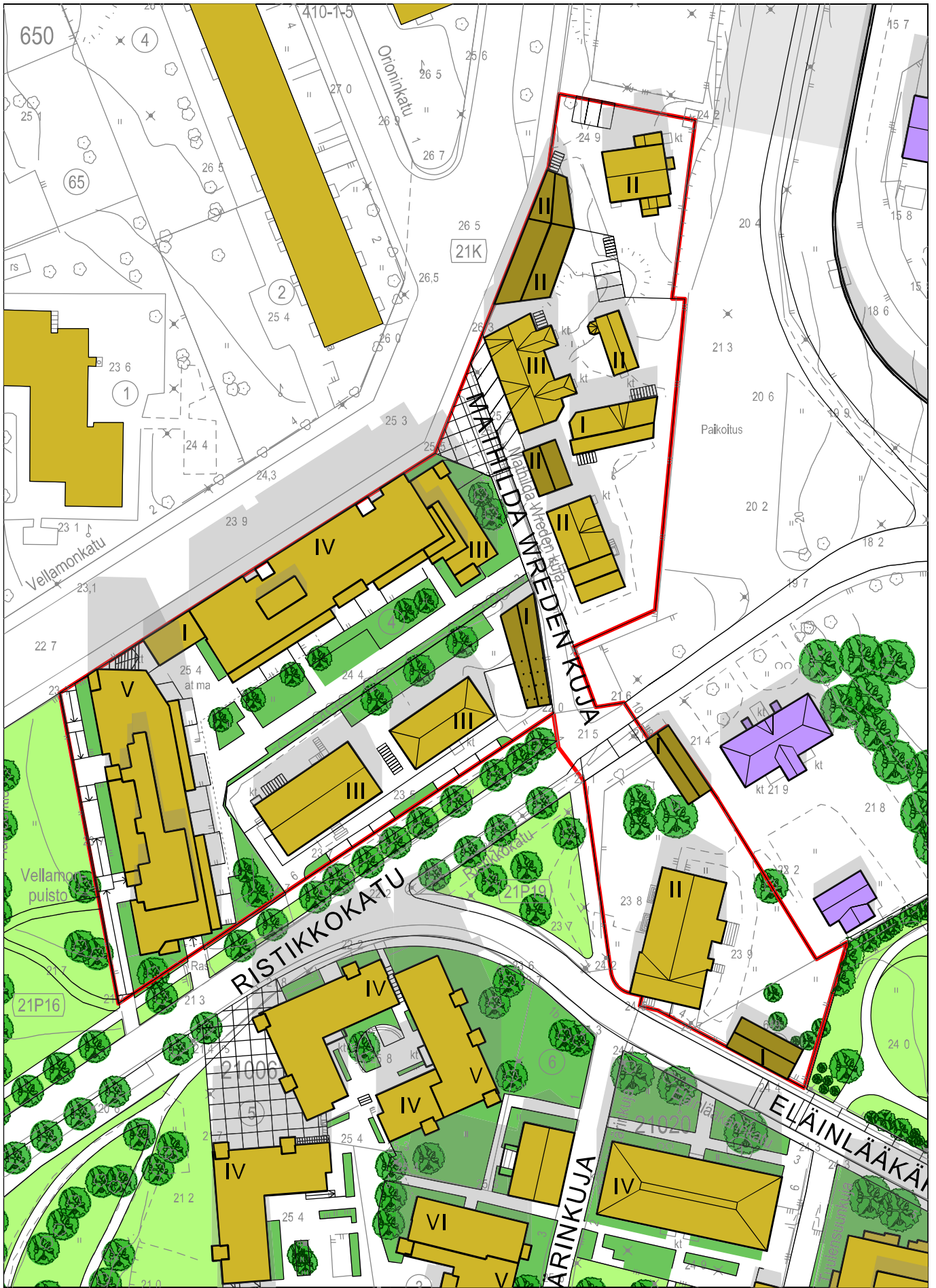
Maaperän pilaantuneisuuden tutkimustarve on selvitettävä ennen maankaivuun johtavan rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä.

Uudisrakennukset tulee suunnitella siten, ettei ikkunoista tai parvekkeilta ole suoraa näkymiä vankilan muurien sisäpuoliselle alueelle.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Asemakaavan nro 10900 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12402 voimaantullessaan kumooa.
 Del av detaljplan nr 10900 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12402 träder i kraft.

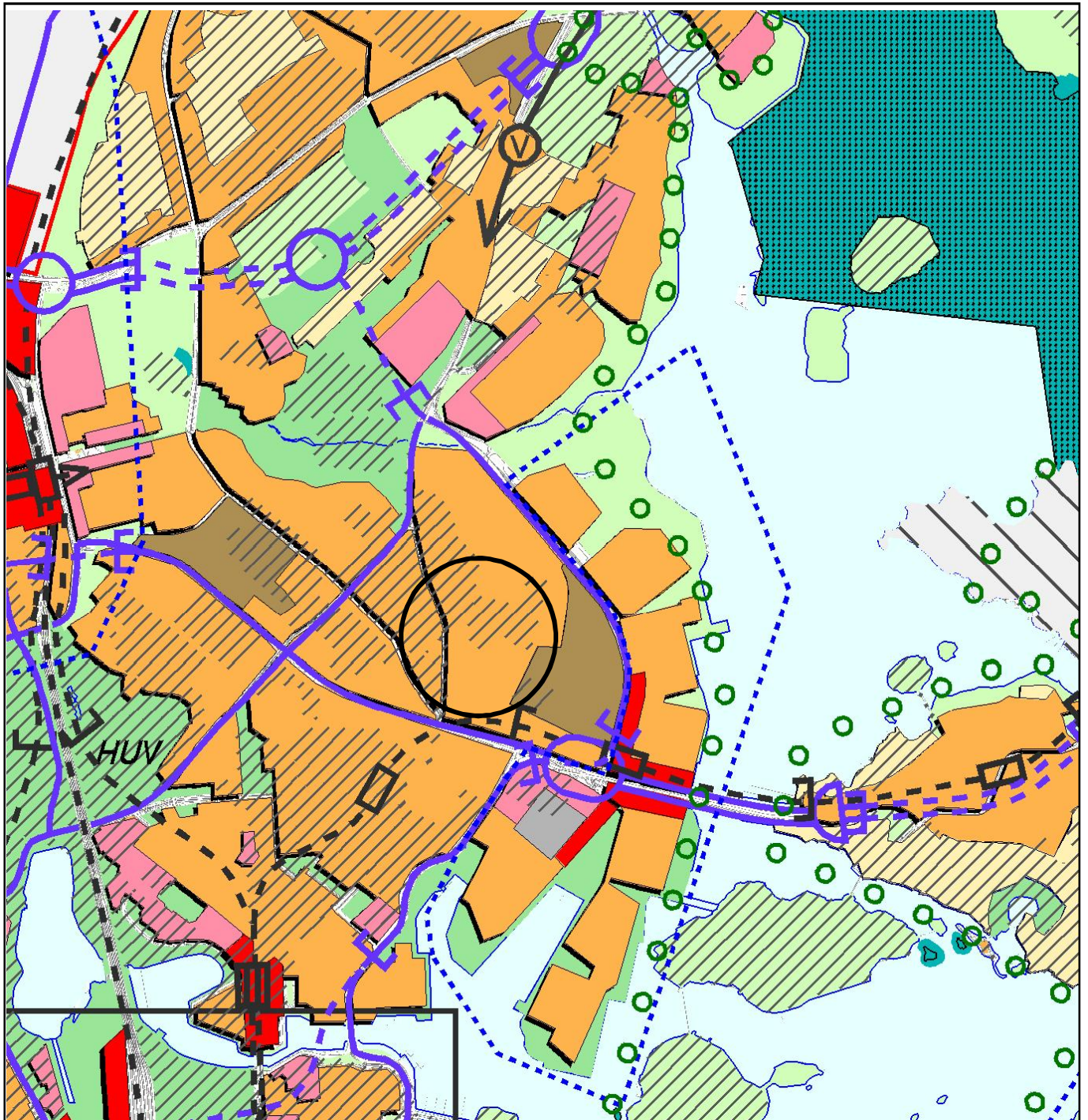


NYKYISET ASUINRAKENNUKSET
 UUDET ASUINRAKENNUKSET

Havainnekuva
MATHILDA WREDEN KUJA
 Kaava-alueen nro 12402 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Kalasatama - Malmi-projekti





KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN / TOIMITILA

T Toimitilavaltaisena kehitettävä alue.

PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN

HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE

TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS / TOIMISTO / SATAMA

TEKNISEN HUOLLON ALUE

KAUPUNKIPIUSTO

HUV
EA Ympärivuotuisena tivolialueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.

VIRKISTYSALUE

••••• Helsinki-puistona kehitettävä alue.

LIIKENNEALUE

LR

SATAMA-ALUE

LS

SOTILASALUE

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

LUONNONSUOJELUALUE

KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE

MAAILMANPERINTÖKOHDE

VESIALUE

KESKUSPIUSTON ALUE

SUUNNITTELUALUE

SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA

MOOTTORIKATU PÄÄKATU

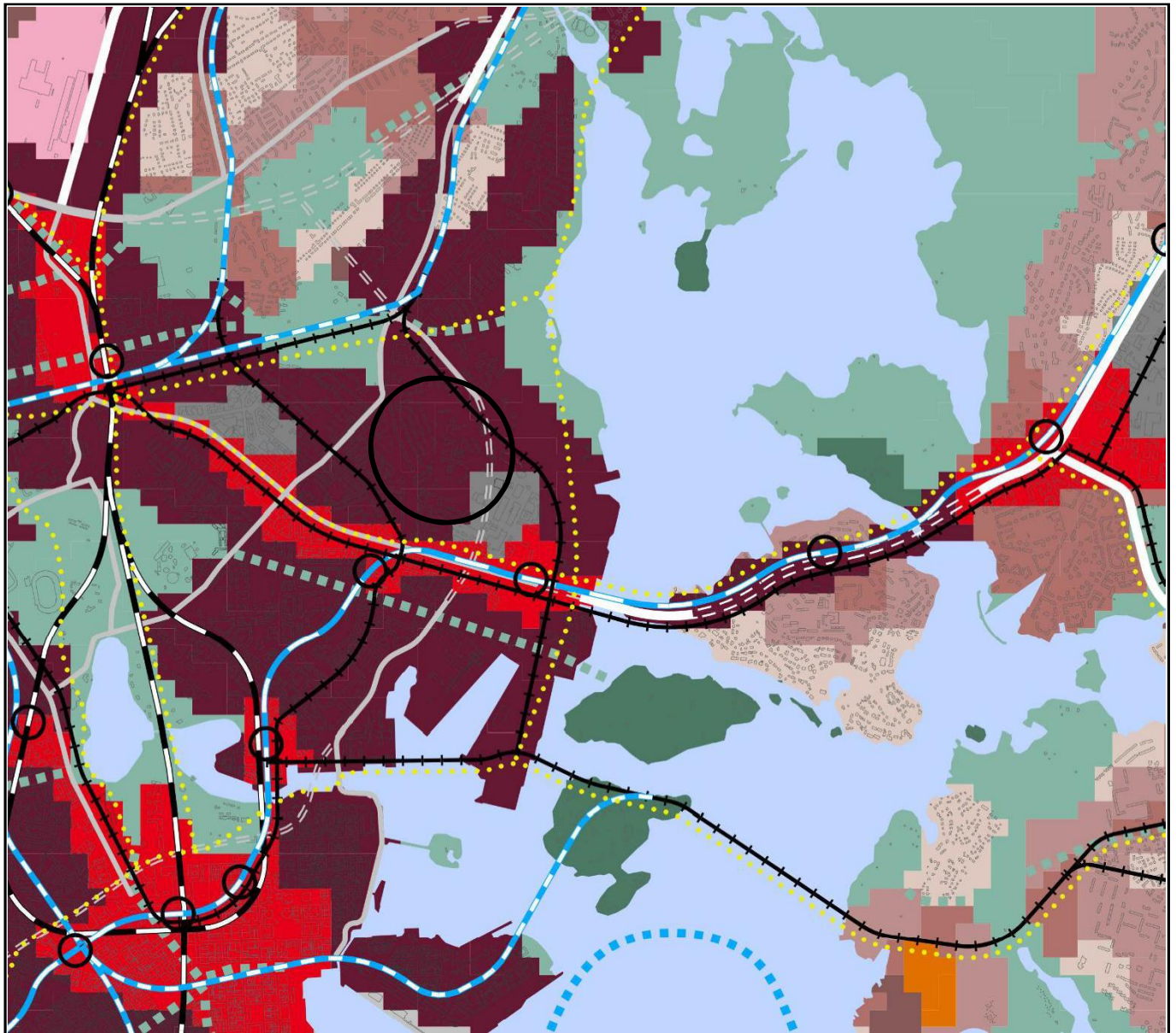
METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN JOUKKOILIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKOLINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)

PÄÄLIIKENNEVERKON MAAN- ALAINEN OSUUS

VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS

KÄVELYKESKUSTA





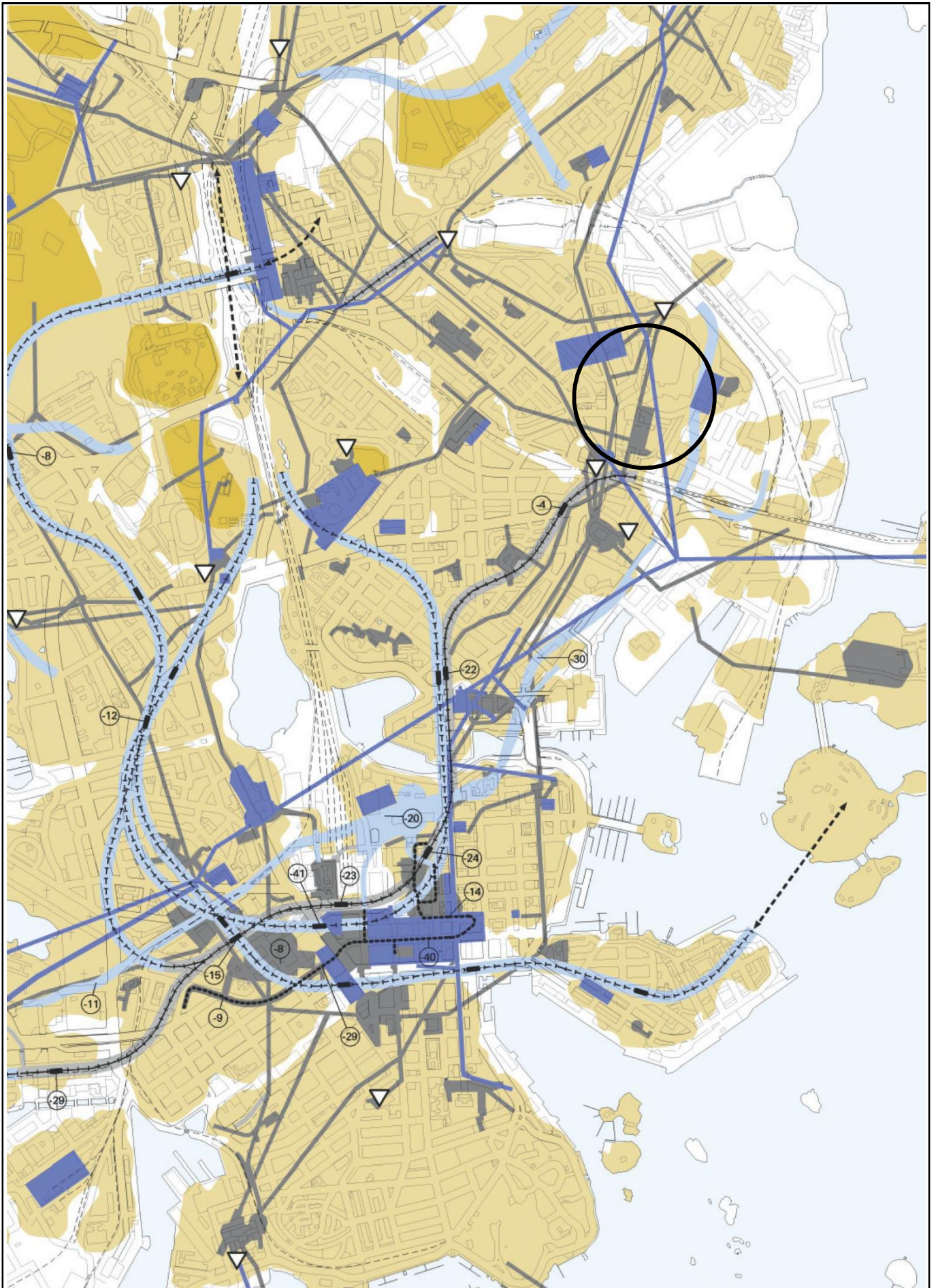
- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

- Satama
- Puolustusvoimien alue
- Virkistys- ja viheralue
- Merellisen virkistys- ja matkailun alue
- Viheryhteys
- Rantaraitti
- Vesialue
- Rautatie asemineen
- Metro asemineen
- Raideliikenteen runkoyhteys

- Pikaraitiotie
- Raideliikenteen yhteystarve
- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymiseen
- Kaupunkibulevardi
- Pääkatu
- Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
- Baanaverkko
- Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
- Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.

Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
Liite selostukseen nro 12402

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kalasatama – Malmi-projekti



Maanalainen yleiskaava ei kumoa oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n ratkaisuja vaan täydentää niitä määrittelemällä ja täsmentämällä maanalaisten tilojen sijaintia ja laajuutta.

	30 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Kaavakartalla 1 esitetty alue, mittakaava 1: 20 000.
	Kaavakartalla nro 2 esitettävän alueen raja.	Kaavakartalla 2 esitetty alue. Rajatun kantakaupungin alueen osalta maanalainen yleiskaava esitetään kaavakartalla 2, mittakaavassa 1:10 000.
	Nykyiset rakennetut maanalaiset liikennetunnelit ja niihin liittyvät tilat.	MAANALAINEN LIIKENNETUNNELI Alue osoittaa ohjeellisen tilan ja yhteystarpeen ajoneuvo-, joukkoliikenne ja kevyen liikenteen sekä niiden hoidon kannalta tarpeellisille tiloille ja tunneleille. Raideliikenteen asemia saadaan käyttää väestönsuojina.
	Suunnitellut liikennetunnelit ja tilat.	
	Nykyiset rakennetut maanalaiset tilat.	MAANALAINEN TILA Alue osoittaa ohjeellisen tilantarpeen pysäköintiin, yhdyskuntatekniseen huoltoon ja varastointiin. Tiloja voidaan käyttää myös julkisten tai yksityisten palvelujen, tuotannon ja hallinnon tarpeisiin. Tiloja saadaan käyttää väestönsuojina.
	Suunnitellut maanalaiset tilat.	
	Kallioresurssi, joka soveltuu maanalaisten tilojen rakentamiseen.	KALLIORESURSSIALUE Tilojen soveltuvuus alueelle ja käyttötarkoitus tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Virkistys-, työpaikka- ja asuntoalueiden alle suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota maanpäällisen maankäytön häiriöherkkyyteen sekä kulku- ja pintayhteyksien sijoittamiseen.
	Raideliikennetunneli ja tärkeimmät asemat.	RAIDELIIKENNETUNNELI Nykyisen linjauksen sijainti.
	Katkoviivamerkinnällä osoitetaan suunnitellun raideliikennetunnelin ohjeellinen linjaus ja asemien sijainti.	Suunnitellun linjauksen sijainti. Linjan ja asemien sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.
	Liikenneyhteyden suunnittelutarve alueelta tai alueiden välillä.	YHTEYSTARVE Liikenneyhteyden ja/tai maanalaisten tilojen välinen yhteystarve. Yhteyden sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.
	Nykyinen, erityisen tärkeä kulkuyhteys teknisen huollon maanalaiseen tilaan tai tunneliin.	NYKYINEN KULKUYHTEYS TEKNISEN HUOLLON TILAAN TAI TUNNELIIN Kulkuyhteyttä maanalaiseen teknisen huollon tilaan tai tunneliin ei saa heikentää.
	Likimääräinen maanalaisen tilan tai tunnelin lattian korkeusasema.	
	Huoltotunneli.	



Kantakaupungin pintakallioalueet.

KALLIOPINNAN SYVYYS

Kallionpinta syvyydellä 0-10 m.
Pintakallion arvioitu esiintyminen syvyydellä 0-10 m maanpinnasta. Kallioalueen soveltuvuus maanalaiseen rakentamiseen ja käyttötarkoitus tutkitaan tarkemmin asema-kaavoituksen yhteydessä.



Esikaupungin pintakallioalueet.

Kallionpinta syvyydellä 0-20 m.
Pintakallion arvioitu esiintyminen syvyydellä 0-20 m maanpinnasta. Kallioalueen soveltuvuus maanalaiseen rakentamiseen ja käyttötarkoitus tutkitaan tarkemmin asema-kaavoituksen yhteydessä.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET

Maanalaisista tiloista suunniteltaessa ja rakennettaessa on otettava huomioon ympäristön terveellisyys-, turvallisuus- ja viihtyisyyden näkökohdat. Lisäksi on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveteen, melu- ja ilmapäästöihin sekä tulvavaaraan.

Kalliotekninen rakennettavuus tulee varmistaa riittävin tutkimuksin.

Maanalaisia tiloja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota myös maanalaisten ja maanpäällisten toimintojen yhteensovittamiseen. Maanalaisten tilojen sekä niiden pintaan tulevien rakenteiden, mm. uloskäytävien, ilmanvaihtolaitteiden, pelastusyhteyksien ja savunpoiston suunnittelussa ja sijoittamisessa tulee ottaa huomioon ympäristönäkökohdat, virkistyskäyttö, maisema, kaupunkuva ja tilaan sopeuttaminen.

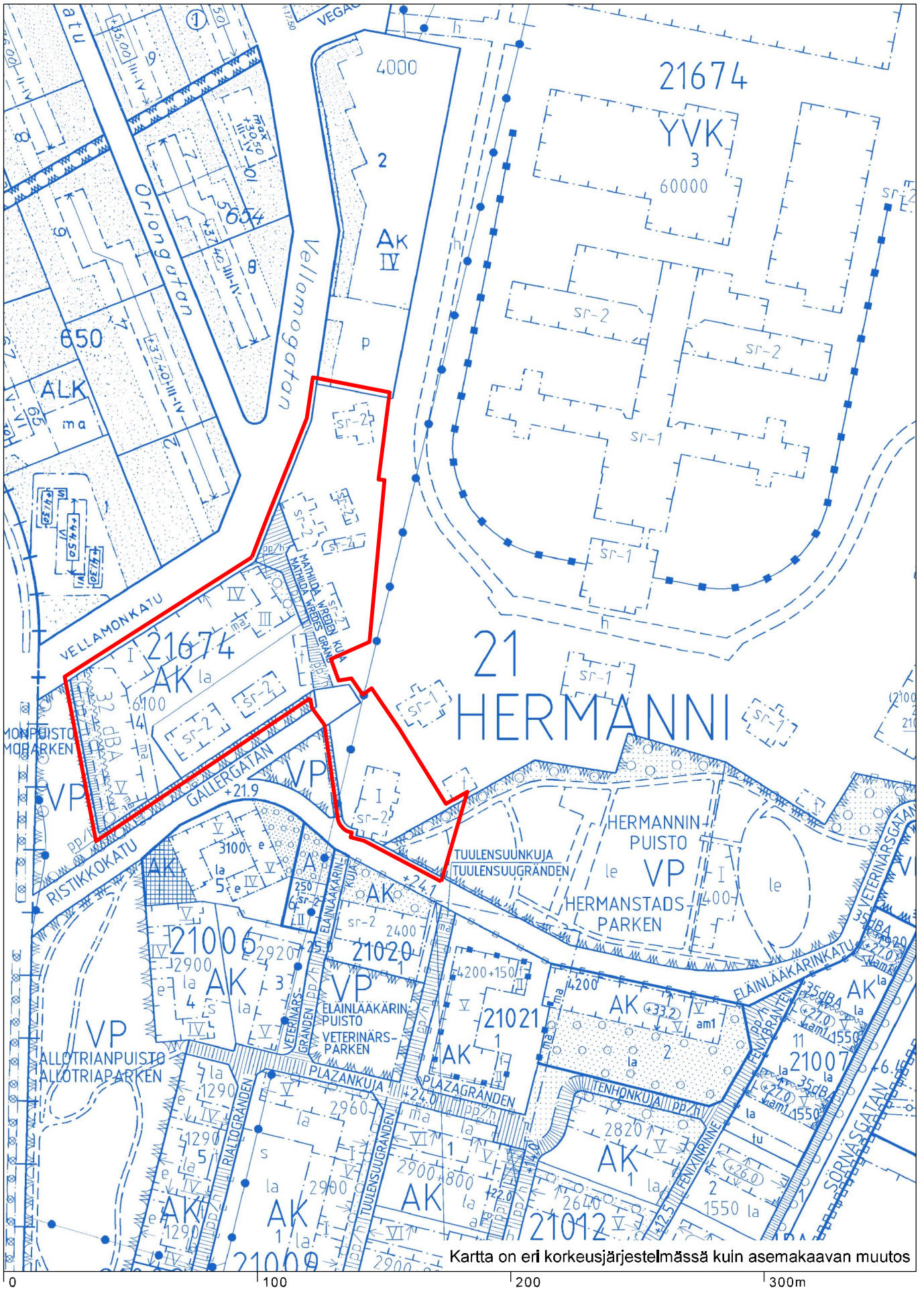
Maanalaisten tilojen suunnittelussa on otettava huomioon palo- ja pelastusturvallisuus. Maanalaisista tiloista suunniteltaessa on normaaliajankäytön lisäksi arvioitava väestönsuojien tarve alueella.

Maanpintaan johtavien kulkuyhteyksien alin ohjeellinen korkotaso on + 3,0 metriä.

Yleiskaavassa esitettyjen maanalaisten tilojen ja aluevarausten lisäksi tulee maanalaisia tiloja suunniteltaessa ottaa huomioon puolustushallinnon maanalaiset tilat ja suunnitelmat.

Esitettyjen varausten lisäksi otetaan huomioon maanalaisen asukaspaikoinnin lisästarve kantakaupungissa, karttalehden 2 alueella.

Maanalaisessa yleiskaavassa esitettyjen tilatarpeiden lisäksi sallitaan muutakin maanalaisista rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu olennaista haittaa alueen pääasialliselle maanalaistaloudelle tai maanpäälliselle käyttötarkoitukselle.



Ote ajantasa-asemakaavasta
Liite selostukseen nro 12402

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kalasatama - Malmi-projekti





Ristikkokatu 6 A



Ristikkokatu 6 B





Ristikkokatu 10 A-D



Ristikkokatu 10 A-D





Vellamonkatu 3 AB



Vellamonkatu 3 AB





Vellamonkatu 3 C



Vellamonkatu 3 C





Vellamonkatu 3 D-F



Vellamonkatu 3 D-F





Vellamonkatu 3



Vellamonkatu 3, piharakennus



Senaatti kiinteistöt
As. Oy Helsingin Vellamonkatu 3
As. Oy Helsingin Hermanni

SÖRNÄISTEN VANKILA-ALUEEN KAAVAMUUTOS
VIITESUUNNITELMA
LUONNOS

8.6.2016

serum



SÖRNÄISTEN VANKILA-ALUEEN KAAVAMUUTOS LASKELMAT

	Alkup.	VE-A
Vellamonkatu 3b	5	286
Lisärakennus 1	X	100
K-m²	286	386
Asuntoja kpl		?
Asunnot k-m ²		344
Varastotila (IRT)		21
UVV + LVV		21
Yhteistilat		20
Rakennusoikeus k-m²		400
Kerrosluku		II
Autopaikat (1AP / 140 k-m ²)		3
Pyöräpaikkatarve (1PP / 30 as.k-m ²)		14
(75% pp:sta sijoitettu piharakennuksiin/uvv)		

Vellamonkatu 3	Rakennus 37	320	320
	Lisärakennus 38	X	120
	Rakennus 39	684	684
	Rakennus 40	108	108
	Lisärakennus 41	X	270
	Rakennus 42	83	83
	Varastorakennus 1	45	45
	K-m²	1240	1630
	Asuntoja kpl (arvio)		15
	Asunnot k-m ²		1440
	Varastotila IRT		45
	UVV + LVV		45
	Yhteistilat		100
	Rakennusoikeus k-m²		1650
	Kerrosluku		I-III
	Autopaikat (1AP / 140 k-m ²) *alueella asukaspsykointi (K)		12
	Pyöräpaikkatarve (1PP / 30 as.k-m ²)		55
(75% pp:sta sijoitettu piharakennuksiin/uvv)			

Ristikkokatu 2 ja 6	Asuinrakennus 2	514	514
	Lisärakentaminen ullakko	X	164
	Asuinrakennus 6	330	330
	Lisärakentaminen ullakko	X	78
	Varastorakennus 1	X	15
	Varastorakennus/autotalli 2	X	115
	K-m²	844	1216
	Asuntoja kpl (arvio)		14
	Asunnot k-m ²		1162
	Varastotila IRT		42
	UVV + LVV		42
	Yhteistilat		30
	Rakennusoikeus k-m²		1200
	Kerrosluku		I-III
	Autopaikkatarve (1AP / 140 k-m ²)		9
	Pyöräpaikkatarve (1PP / 30 as.k-m ²)		40
(75% pp:sta sijoitettu piharakennuksiin/uvv)			

Ristikkokatu 10	Asuinrakennus	493	590
	Varastorakennus/autotalli 1	X	90
	Piharakennus 2	X	80
	K-m²	493	760
	Asuntoja kpl (arvio)		6
	Asunnot k-m ²		729
	IRTV		18
	UVV + LVV		18
	Yhteistilat		100
	Rakennusoikeus k-m²		700
	Kerrosluku		I-II
	Autopaikkatarve (1AP / 140 k-m ²)		5
	Pyöräpaikkatarve (1PP / 30 as.k-m ²)		24
(75% pp:sta sijoitettu piharakennuksiin/uvv)			





1.
Rakennus 39 3. krs



2.
Rakennus 37 3. krs





