



LAIVALAHDENKAARI 1

KORTTELI 43270, TONTTI 1

HERTTONIEMI, LAIVALAHDENKAARI 1

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12235
PÄIVÄTTY 1.10.2013

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta)
korttelia 43270 sekä
tori- ja katualueita

Kaavan nimi: Laivalahdenkaari 1
Hankennumero: 3363_3
HEL 2012-004483

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 25.4.2012
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 1.10.2013
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 18.10.–18.11.2013
Kaupunkisuunnitteluvirasto: selostusta tarkistettu 9.4.2014
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Herttoniemenrannassa, osoitteessa Laivalahdenkaari 1

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Energiahuolto ja tietoliikenne, maaperä ja vesihuolto
Liikennesuunnitelman luonnos
Valokuvia nykytilanteesta
Havainnekuvan mallinnos
Varjostustutkielma
Meluselvitys
Pelastusajokaavio

MUU KAAVAN VALMISTELUSSA KÄYTETTY AINEISTO

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Ympäristötekkinen tutkimusraportti, Laivalahdenkaari 1, Helsinki, ENV491, Vahanen Environment Oy, 13.1.2014

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Mikko Näveri
toimistopäällikkö Kari Piimies
liikenneinsinööri Maija Rekola (liikennesuunnittelu)
insinööri Peik Salonen (kuntatekniikka)
diplomi-insinööri Matti Neuvonen (liikenteen ympäristövaikutukset)
diplomi-insinööri Kaarina Laakso (pilaantuneet maat)
suunnitteluavustaja Sirkka Hinkkanen

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksella rakentamaton katuaukio ja yleisten rakennusten tontti 43270/1 muutetaan kahdeksi asuinkerrostalojen kortteli-alueeksi (AK) ja niiden välissä sijaitsevaksi puistikoksi, jota aukiomaiset kulkuväylät ympäröivät. AK-tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 6 700 k-m² asuinkerrosalaa ja 1 000 k-m² monikäyttötilan kerrosalaa. Petter Wetterin tie koulun ja liikuntahallin edustalla muutetaan kaavassa nykyistä käyttöä vastaten jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi.

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 mielipidettä ja kolme viranomaisten kannanottoa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä, jolloin siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Asemakaavan muutosehdotukseen ei tehty muutoksia, mutta kaavaselostusta on tarkistettu.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee 2 erityistavoitetta:

- Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

Helsingin seudun erityistavoitteita ovat:

- riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun katuympäristön, palveluverkon

että rakentamisvalmiuden osalta. Kaava-alue sijoittuu metrol liikenteen palvelualueelle.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä 2. vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu lisämerkintöjä.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on asumiseen ja toimitilaksi tarkoitettua kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 10480 (vahvistettu 12.3.1998). Kaavan mukaan muutoksen kohteena oleva tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Tontin rakennusoikeuden määrä on 4 000 k-m² ja enimmäiskerroslukumäärä 3. Tontilla on runsaasti yleiselle jalankululle varattuja alueita. Muutosalueeseen kuuluu lisäksi tontin pohjoispuolelle kaavoitettu katuaukio ja jonkin verran muita katualueita.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaussasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 22.4.2013.

Maanomistus

Kaupunki omistaa alueen.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Herttoniemenrannan ytimessä vastapäätä ala-asteen koulua, jonka yhteydessä toimii urheiluhalli ja hammashoitola. Alue on kaupunkikuvallisesti huomattavan keskeinen ja useiden katuakseleiden ja muiden liikkumisreittien päätteenä tai niiden varrella. Naapurusto muodostuu koulun lisäksi 1990-luvun loppupuolella ja 2000-luvun alussa rakennetuista 5–6-kerroksisista asuinkerrostaloista, joiden pohjakerroksissa on liike- ja toimistotiloja.

Rakennettu ympäristö

Kortteli on rakentamaton ja tilapäiskäytössä noin 125 autopaikan parkikikenttänä. Kenttä on vuokrattu Herttoniemen Pysäköinti Oy:lle, joka vuorostaan on vuokrannut autopaikat yksityisille autonomistajille. Kentällä ei sijaitse tonttien autopaikkavelvoitteeseen kuuluvia paikkoja.

Liikenne

Tontilta on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Herttoniemen metroasemalle on 400 metrin matka. Lähimmältä bussipysäkiltä kulkee linja Kulosaareen ja Herttoniemen metroaseman kautta Länsi-Herttoniemeen.

Myös pyöräliikenteen yhteydet ovat hyvät. Herttoniemi sijaitsee suunniteltujen baanayhteyksien solmukohdassa. Herttoniemenrannan alueella pyöräily on pääosin eroteltu autoliikenteestä. Kokoojakaduilla pyöräily on eroteltu jalankulusta, ja tonttikaduilla on yhdistetyt jalkakäytävä ja pyörätie.

Laivalahdenkaaren liikennemäärä on Laivalahdenportin liittymästä itään noin 3 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja länteen noin 1 100 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Palvelut

Muutosalueen välittömässä läheisyydessä on joitakin kivijalkatilojen liikkeitä. Metroaseman seutu kasvavine palveluineen on lyhyen kävelymatkan etäisyydellä. Herttoniemen ala-aste, liikuntahalli ja liikuntapuisto ovat aivan vieressä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä

Alueen maaperä on hiekkakerroksen yläpuolista täytealuetta sekä moreenin yläpuolista savialuetta, jossa savikerroksen arvioitu paksuus on noin metri.

Ympäristöhäiriöt

Asuinrakentamiseen muutettava alue sijaitsee aiemmin teollisuus- ja öljysatamana käytettyjen alueiden tuntumassa. Maaperän puhdistamistoimien ulottumisesta asemakaavan muutosalueelle ei ole tietoja. Lähialueen aiemman käytön perusteella ja lähialueella todetun ja sittemmin kunnostetun laajamittaisen maaperän pilaantuneisuuden vuoksi on ollut tarpeen varmistaa maaperän riittävä puhtaus. Alue on lisäksi ollut pitkään pysäköintialueena, joten haitta-aineiden joutuminen pintamaahan on mahdollista.

Laivalahdenkaaren liikenteestä aiheutuu kaava-alueen pohjoisosaan melua, joka ylittää päiväaikana ulko-ohjearvotason 55 dB.

3

TAVOITTEET

Muutosalueelle on voimassa olevassa kaavassa suunniteltu rakennettavan monitoimitalo mm. kirjaston, sosiaalityön ja aikuisopetuksen tiloja varten. Toteutukseen johtavaa hanketta ei vuosien varrella ole kuitenkaan syntynyt. Herttoniemen metroaseman korttelista suunnitellaan parhaillaan julkisten palveluiden keskittymää koko kaupunginosalle edellä mainittuja tilatarpeita varten. Muiden julkisten rakennushankkeiden puuttuessa muutosalueen tontti voidaan suunnitella muuhun käyttöön.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuin- ja liikerakentaminen ja julkisten aukio- ja puistotilojen toteuttaminen pitkään rakentamattomana olleeseen kortteliin. Voimassa olevasta kaavasta poiketen rakentaminen keskitetään korttelin laiduille ja korttelin sydämeen vastapäätä koulua muodostetaan korkealaatuinen puistikko, jota ympäröi koulun edustan raitti ja asuintontilla sijaitsevat, aukiomaiset yleisen ja lankulun alueet.

Rakennusten kivijalkatiloihin on mahdollista sijoittaa myös kaupungin palvelutiloja.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella yleisten rakennusten tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja puistikoksi (VP), jota Petter Wetterin tien kevyen liikenteen raitti ja asuntotontilla sijaitsevat aukiomaiset kulkuväylät ympäröivät.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 0,87 ha.

Rakennusoikeuden määrä tontilla on yhteensä 7 700 k-m², josta asuinrakennusoikeuden määrä on korkeintaan 6 700 k-m² ja monikäyttötilan vähintään 1 000 k-m².

Arvioitu muutosalueen asukasmäärä on 160.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asuinkerrostalojen korttelialueet sijoittuvat nykyisen yleisten rakennusten tontin kaakkois-, koillis- ja luoteislaidalle katuihin rajautuen. Kaavamääräykset ohjaavat rakennusten porrastuvaan ja vaihtelevaan massoitteeluun, joka mahdollistaa kaupunkikuvallisesti tärkeiden päätteiden luomisen ja naapuritaloista alueelle suuntautuvien nykyisten näkymien osittaisen säilymisen.

Asuinkerrostalot rajautuvat toisella puolella katuun ja toisella puolella joko aukiomaisiin jalankulkuväyliin ja korttelin itäisellä puolella katutason yläpuolelle nostettuun piha-alueeseen. Tontilla olevan yksikerroksisen rakennusosan katto on toteutettava asukkaiden yhteisenä terassina, lisäksi kummassakin rakennuksessa on toteutettava ylimpään kerrokseen tai sisäänvedettyyn kattokerrokseen yhteiskäytössä oleva talosauna vilvoittelutiloineen.

Monikäyttötiloja on toteutettava asuinrakennusten pohjakerrokseen Laivalahdenkaaren varrella. Tiloja voidaan käyttää liike-, ravintola- ja toimistotiloina sekä julkisen palvelun tiloina. Tiloihin on mahdollista toteuttaa mm. pieni päivittäistavarakauppa. Tilat voivat avautua kadun lisäksi korttelin sisäosaan, mutta huoltoliikenne on hoidettava joko kadulta tai kellarikerroksesta käsin.

Puisto (VP)

Alueen keskellä on kaupunkimainen puistikko. Puistikko ja asuintontin puolella sijaitsevat yleisen jalankulun alueet muodostavat yhtäaikaaisesti sekä piazzamaisen avoimen että puistomaisen vehreän ulkotilan, joka on suunniteltava yhtenä kaupunkikuvallisena kokonaisuutena.

Liikenne ja pysäköinti

Petter Wetterin tie koulun ja liikuntahallin edustalla muutetaan kaavassa nykyistä käyttöä vastaten jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoliikenne on sallittua. Liikennesuunnitelmassa erotellaan istutuksilla kadun keskiosa pyöräilijöille. Erottelu tehdään liikenteen ohjauksella ja materiaalierolla. Loput katualueesta rauhoitetaan jalankululle.

Tonttien kaikki autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin. Sisäänajo paikoitustiloihin sijaitsee Laivalahden puistotiellä ja ajoramppi rakennusrungon sisällä. Vieraspysäköinti voi sijaita kadulla.

Laivalahden puistotien kääntöpaikka Petter Wetterin tien itäpuolella suoritetaan kadun linjauksen mukaiseksi, mikä mahdollistaa vieras- ja asiointipysäköintipaikkojen lisäämisen kohtisuorina pysäköintipaikkoina kadun eteläreunalle. Myös kadun pohjoisreunalle tulee pysäköintiä, josta osa varataan päivällä koulutaksien käyttöön. Tällä pyritään välttämään isojen koulutaksien peruuttelua ja pysäköintiä jalankululle ja pyöräilylle varatulla alueella.

Ajo Petter Wetterin tie 7:ssä sijaitsevalle pysäköintialueelle ohjataan nykyiseen tapaan Laivalahden puistotien kääntöpaikalta Petter Wetterin tien yli. Kääntöpaikan siirtyessä tämä ylitysmatka pitenee joitakin metrejä. Samoin koulun huolto kulkee jatkossakin Petter Wetterin tiellä.

Asuin- ja liiketontin jätehuollon tilat tulee sijoittaa siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta.

Palvelut

Kaava ohjaa monikäyttötilojen toteuttamiseen rakennusten pohjakerrokseen. Monikäyttötilat voivat olla liike-, ravintola- ja toimistotiloja sekä julkisen palvelun tiloja. Kaava mahdollistaa mm. myyntipinta-alaltaan 400 m² kokoisen päivittäistavaraliikkeen sijoittamisen alueelle.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Korttelialueella sijaitsee käytöstä poistettu vesihuoltotunneli sekä yksityisiä hulevesiviemäreitä, jotka poistuvat käytöstä rakentamisen myötä. Laivalahdenkaarella sijaitseva telekaapeli tulee mahdollisesti siirtää ennen rakentamista. Maanalaisten tilojen jäte- ja kuivatusvedet tulee johtaa kiinteistökohtaisella pumpaamalla yleiseen viemäriverkostoon.

Ympäristöhäiriöt

Nykyisen liikennemäärän mukaan arvioituna uusien asuinrakennusten julkisivuille kohdistuu Laivalahdenkaaren varressa suurimmillaan päiväaikana noin 62 dB keskiäänitaso Laivalahdenkaaren ja Laivalahdenportin risteyksen kohdalla. Vaikka liikennemäärien ei arvioida kasvavan merkittävästi nykyisestä, on tällä kohtaa nähty perustelluksi edellyttää kaavassa 32 dB äänitasoerovaatimusta, jotta varmistetaan hyvä asuinviihtyvyys sisätiloissa. Korttelin sisäosissa alitetaan selvästi melutason ohjearvot ulkona. Lasittamalla Laivalahdenkaaren suuntaan avautuvat parvekkeet, myös niillä alitetaan ohjearvot.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Rakennukset perustetaan anturoilla kantavan kerroksen varaan.

Alueen maaperän pilaantuneisuutta tutkittiin 15 pisteestä kairaamalla otetuista 59 näytteestä. Tutkimuspisteet ulotettiin enimmillään 5 metrin syvyyteen tai tiiviiseen maakerrokseen tai kallioon saakka. Näytteistä tutkittiin kenttämenetelmillä haihtuvia orgaanisia yhdisteitä, metalleja ja öljyhiilivetyjen kokonaispitoisuutta. Kenttähavaintojen perusteella valituista näytteistä tutkittiin laboratoriossa alkuaineita, öljyhiilivedyt, PAH- ja PCB-yhdisteet. Tutkimuksissa ei todettu valtioneuvoston asetuksen VNa 214/2007 ohjearvot ylittäviä haitta-aineiden pitoisuuksia. Arseenin ja kobolttin analysoidut pitoisuudet olivat hieman yli kynnysarvon, mutta mittausepävarmuus huomioon ottaen pitoisuudet alittavat myös kynnysarvot.

Nykyisten tutkimusten perusteella aluetta ei pidetä pilaantuneena eikä sen puhdistamiseen ole tarvetta rakentamisen yhteydessä. Alueen maata voidaan nykytiedon perustella todennäköisesti hyödyntää samassa kohteessa, jos ne geoteknisiltä ominaisuuksiltaan tarkoitukseen sopivat.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 8.5.2013 esittää asuinkorttelin ja Petter Wetterin tien väliin sijoittuvan uuden puistikon nimeksi Adrianpuistikko (Adrianaskvären). Nimistötoimikunnan perusteluna on Herttoniemen alueeseen liittyvä henkilöhistoria (Helsingin pormestari, ylisotatuomari Abraham Wetterin tyttären Adrianan mukaan, Herttoniemen kartano oli Abraham Wetterin hallussa 1725–1737).

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Asemakaavan muutos lisää Herttoniemenrannan asuntotarjontaa aivan kaupunginosan ytimessä monipuolisten palveluiden läheisyydessä.

Kaavamuutos mahdollistaa ympäristöänsä pitkään rumentaneen rakentamattoman korttelin rakentamisen valmiiksi ja laadukkaan, hyvään ilmansuuntaan avautuvan julkisen ulko-oleskelutilan toteuttamisen sekä kauppojen, ravintoloiden ja muiden liiketilojen sijoittumisen kaupunginosan kannalta keskeiselle paikalle.

Muutos poistaa mahdollisuuden julkisen palvelurakennuksen toteuttamiseen Herttoniemenrannan ytimeen. Asuinrakennusten pohjakerroksessa olevien monikäyttötiloja on kuitenkin mahdollista käyttää myös julkisina palvelutiloina.

Uudisrakennukset muodostavat varjostavaa vaikutusta ja sulkevat kadun toisella puolella olevien asuntojen nykyisiä näkymiä, mutta kaavassa osoitetuilla massoitteelluilla ratkaisuilla osa nykyisistä naapuriasuntojen näkymistä säilyy joko uusien rakennusten ohi tai yli.

Vaikutukset liikenteen, pysäköinnin ja teknisen huollon järjestämiseen

Tontin asunnot sekä liike- ja muut monikäyttötilat tuottavat ympäröivään liikenneverkkoon jonkin verran lisää liikennettä: Autoliikennettä noin 120 ajoneuvoa vuorokaudessa, joukkoliikennematkoja noin 100 ja pyöräliikenteen matkoja noin 40 vuorokaudessa. Tontille on mahdollista sijoittaa asuin liike- ja toimistotiloja. Liikennetuotosten arviointi on hankalaa ilman tarkempaa tietoa käyttötarkoituksesta. Noin 400 myyntineliön päivittäistavarakauppa tuottaisi ympäröivään liikenneverkkoon liikennettä noin 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Toimistotilat taas tuottavat alle 100 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavamuutoksen toteuttamisen seurauksena tontin käyttö väliaikaisena pysäköintipaikkana loppuu. Pysäköintipaikoista on alueella yleisesti

pulaa, joten Laivalahden puistotien varteen on pyritty lisäämään mahdollisimman paljon uusia pysäköintipaikkoja.

Lisätilan varaaminen koulutakseille Laivalahden puistotiellä ja erillisen pyöräkaistan merkitseminen Petter Wetterin tielle koulun edustalla koventavat jalan ja pyörällä liikkuvien turvallisuutta. Lisäpuuistutukset koulun edustalla jäsennöivät kävelykatutilaa ja hillitsevät luvatonta liikennettä.

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Uusien asuinrakennusten toteuttaminen olemassa olevien yhdyskuntateknisten verkostojen sekä palvelujen äärelle on yhdyskuntataloudellisesti edullinen ratkaisu. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa katualueiden rakentamisesta 140 000 euroa, puiston toteuttamisesta 270 000 euroa sekä telekaapelin johtosiirrosta arviolta 25 000 euroa.

6

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 25.4.2012).

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 keskustelutilaisuudessa 14.4.2012.

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnos (kirje päiväty 13.5.2013).

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 29.5.–19.6.2013. Luonnosta koskeva keskustelutilaisuus pidettiin 5.6.2013.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä sosiaali- ja terveysviraston, opetusviraston, rakennusviraston, liikuntaviraston, kiinteistöviraston, rakennusvalvonnan, ympäristökeskuksen, Helsingin Energian, Helen Sähköverkon ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 8 mielipidettä, joista 5 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 3 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Suurinta huomiota mielipiteissä kohdistettiin koulun edustan ja koululle suuntautuvan liikenteen turvallisuuteen. Lisäksi mielipiteitä kohdistettiin mm. julkisten palveluiden sijoittumiseen Herttoniemessä, julkisten palvelutilojen rakentamiseen muutosalueella, liiketilojen rakentamiseen ja niiden hyviin ja huonoihin vaikutuksiin, naapuritaloista avautuviin näkymiin, rakennusten massoitteeluun ja korkeuteen ja pysäköinnin järjestykseen.

Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.10.–18.11.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, ympäristökeskuksen, opetusviraston, pelastuslautakunnan ja yleisten töiden lautakunnan lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty yhtään muistutusta. Sosiaali- ja terveysvirastolla ja kiinteistövirastolla ei ole lausuttavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnossa todetaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. Korttelin alueella sijaitsee käytöstä poistettu vesihuoltotunneli ja yksityisiä hulevesiviemäreitä.

Pelastuslautakunnan lausunnossa todetaan, että kortteleiden rakennusten sijoittelussa ja ajojärjestelyissä tulee huomioida, että pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa ehdotetaan, että koulun kohdalla oleva Petter Wetterin tien kevyen liikenteen (pp/h) osalle annetaan toinen nimi väärinkäsityksen estämiseksi taksi- ja hätäajoneuvoliikenteessä. Kevyen liikenteen raitin eteläpuolella olevalle aukiolle lautakunta ehdottaa puuryhmän istuttamista. Lausunnon mukaan yleisten alueiden toteuttamiskustannukset ovat alustavan arvion mukaan kokonaisuudessaan noin 550 000 euroa (alv 0 %). Puiston osuus tästä on noin 270 000 euroa ja katujen 140 000 euroa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaavaehdotusta ei ole muutettu lausuntojen johdosta. Lausunnot on otettu huomioon siten, että kaavaselostuksen liiteaineistoon on lisätty pelastusajokaavio ja yhdyskuntataloudelliset kustannukset on päivitetty kaavaselostukseen. Kaavaselostusta on täydennetty jatkosuunnittelun perusteella maaperän pilaantuneisuutta tietojen osalta.

7

KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 1.10.2013 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto totesi (9.4.2014) kirjeessään kaupunginhallitukselle, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 9.4.2014

Olavi Veltheim

HERTTONIEMENRANTA, LAIVALAHDENKAARI 1 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualueena on Herttoniemenrannassa, osoitteessa Laivalahdenkaari 1 sijaitseva korttelin 43270 tontti 1 ja sen viereiset katualueet.

Nykytilanne

Tontti on rakentamaton ja sitä käytetään tilapäisenä pysäköintialueena.

Tontille on voimassa olevassa kaavassa suunniteltu rakennettavan Herttoniemenrannan monitoimitalo, jonka on tutkittu sisältävän tiloja mm. kirjaston, sosiaali- ja terveystoimen ja aikuisopetuksen tarpeisiin. Monitoimitalon toteuttamiselle ei ole syntynyt hanketta. Herttoniemen alueen julkisten palveluiden mahdollisiin keskittämistarpeisiin on varauduttu metroaseman korttelia koskevassa asemakaavan muutoksessa.

Mitä alueelle suunnitellaan

Tontille suunnitellaan asuinrakentamista ja pohjakerrokseen liiketiloja sekä rakennuksen ulkopuolelle julkisia aukioloja. Autopaikat sijoitetaan tontille maanalaisiin tiloihin. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan kadunvarsipaikoituksen lisäämistä tontin välittömässä läheisyydessä.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.





Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1998. Kaavan mukaan tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeuden määrä on 4 000 k-m², rakennuksen kerrosluku on kolme.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia elinoloihin, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja naapuritonttien olosuhteisiin kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 28.5.2012**.

Kaavan valmistelija on tavattavissa 14.5.2012 klo 17–19 Herttoniemen kirjastossa ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 7.5.–28.5.2012:

Herttoniemen kirjastossa, Kettutie 8 C

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Valmisteluvaihe ja ehdotusvaihe

Tontin rakennussuunnittelusta järjestetään arkkitehtikilpailu. Kilpailun muoto ja ajankohta ratkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen ja ne

vaikuttavat asemakaavaluonnoksen ja asemakaavaehdotuksen laatimisen aikatauluihin.

Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus.

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

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja naapuriston maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Herttoniemi-Seura, Herttoniemenrannan asukastaloyhdistys
- Itä-Helsingin Yrittäjät ry, Itäisen Helsingin teollisuusyhdistys ry, Helsingin Yrittäjät ry
- Helsingin kaupungin kiinteistövirasto, rakennusvirasto, ympäristökeskus, rakennusvalvontavirasto, sosiaalivirasto, opetusvirasto ja pelastuslaitos sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy

Mistä saa tietoa

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





Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto- ja kiinteistö-osakeyhtiön kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille, asukkaille ja vuokralaisille)
- Helsingin uutisten itäpainoksessa
- 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).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa 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)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Mikko Näveri
puhelin 09 310 37331
sähköposti [mikko.naveri\(a\)hel.fi](mailto:mikko.naveri(a)hel.fi)

liikenneinsinööri Maija Rekola
puhelin 09 310 37424
sähköposti [maija.rekola\(a\)hel.fi](mailto:maija.rekola(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	04.09.2013
Kaavan nimi	Laivalahdenkaari 1		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.04.2012
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112235
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8712	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,8712
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,3880	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0000

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,8714	100,0	7700	0,88	-0,0003	3700
A yhteensä	0,3880	44,5	7700	1,98	0,3880	7700
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,4373	-4000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0512	5,9			0,0512	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4322	49,6			-0,0022	
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,8714	100,0	7700	0,88	-0,0003	3700
A yhteensä	0,3880	44,5	7700	1,98	0,3880	7700
AK	0,3880	100,0	7700	1,98	0,3880	7700
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,4373	-4000
Y					-0,4373	-4000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0512	5,9			0,0512	
VP	0,0512	100,0			0,0512	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4322	49,6			-0,0022	
Kadut	0,1331	30,8			-0,1350	
Katuauk./torit					-0,0467	
Kev.liik.kadut	0,2991	69,2			0,1795	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ILMAKUVA, Laivalahdenkaari 1
Alueen rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto



12235 / 1.10.2013

43010

AK

10700+250

V 12 VI

OLYMPURISTAMON
POLKU
OLJEPRESSERISTIGEN

43271

Y0

III 7700

1

ADRIANANPUUSTIKKO
ADRIANASKVAREN

4800+300

43277

AK

3200+200

25501900

6675400

43242

AK

4700+200+330

LAIVALAHDENKAARI

LAIVALAHDEN-
PORTTI

BÅTSVIKS-
PORTEN

BÅTSVIKS-
BÅGEN

43270

VP

AK

6700

+1000

43269

LPA

43268

AK

4250

200+

600

SKEPPARVICSSTRÅKET

LAIVALAHDEN PUUSTOTIE
BÅTSVIKSALLEN

KANNUPOLKU
KANNSTIGEN

KIPPARLAHDENRAITTI

LPA

Paikotus

43272

AKS

AK

43266

AK

VP
KANNUPUISTO
KANNPARKEN

43264

AK

LPA

ANDBERGSBRINKEN

VP

0 25 50 100m

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaussasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaatio / Plankoordinaatsystem: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

alue/område:

675501c

kartoitus:

kartläggning:

4/2013

Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset
Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen n:r 1284/1999

n:o/n:r

27/13

22.4.2013

dipl.ins/dipl.ing. (1284/1999 9§)

HELSINKI, 43. kaupunginosa
Herttoniemi, Herttoniemenranta
Kortteli 43270
Tori- ja katualueet
Asemakaavan muutos 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



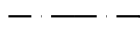
Puisto. Alue on toteutettava korkeatasoisena, kaupunkimaisena puistikkona, joka ympäröivien jalankulkualueiden kanssa muodostaa yhtenäisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

43270

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

PETTER WETTE

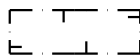
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

6700+1000

Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalanellömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrostalon enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.

VI

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



Rakennusala.



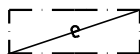
Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike-, ravintola- ja toimistotilaa sekä julkisen palvelun tiloja.



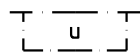
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköintilaitoksen enintään kahteen kerrokseen. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Ajoyhteys maanalaiseen pysäköintilaitokseen on Laivalahden puistotieltä. Ajoramppi on sijoitettava rakennukseen. Pysäköintilaitosta ei lasketa rakennusoikeuteen.



Rakennusalan osa, jossa ylimpiä asuinkerroksia tulee olla vähintään kahdella eri kerrostenalla.



Rakennusalan osa, jossa ylimpiä asuinkerroksia tulee olla vähintään kolmella eri kerrostenalla.



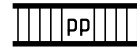
Uloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,5 m vapaata tilaa.



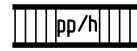
Säilytettävä/istutettava puurivi. Sijainti ohjeellinen.



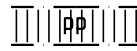
Katu.



Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu. Alueella on huomioitava pelastusajoneuvojen reitit.



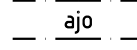
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Alueella on huomioitava pelastusajoneuvojen reitit.



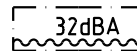
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu korttelin osa. Alue on toteutettava korkeatasoisena ja sen tulee muodostaa yhdessä viereisen puistikon kanssa yhtenäisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Alueella on huomioitava pelastusajoneuvojen reitit.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Ajoyhteys.



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

AK-korttelialueella:

Ilmastoinnin laitteet tulee sijoittaa kerroksiin. Nämä tilat saadaan rakentaa asemakaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varasto- ja jätehuoltotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:

- 1 talopesula / tontti.
- 1 talosauna ja vilvoitteluterassi tai -parveke / rakennus rakennuksen ylimpään kerrokseen tai ylimmän kerrostason yläpuolella olevaan kattokerrokseen.
- 1% tontin asemakaavaan merkitystä asuinkerrosalasta kokoontumis-, harraste- tai vastaavia tiloja.
- Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 1,0 m viereisen kadun pintaa ylempänä.

mk-tilat tulee varustaa sellaisin lvis-ratkaisu-in, että tilojen käyttö myös ravintolatiloina on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta tai korttelin sisäosasta. Tilan kerrokorkeuden on oltava vähintään 3,7 metriä. Tilaan ei saa järjestää huoltoliikennettä korttelin sisäosan kautta.

Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta.

Rakennusten julkisivujen tulee olla rapattuja. Sokkeleiden ja maantasokerroksen muiden umpiosien tulee olla luonnonkiveä.

Rakennusten pohjakerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Asuntojen yhteyteen tulee rakentaa parveke tai terassi. Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Kadulle avautuvat parvekkeet on lasitettava.

Tasakatot on toteutettava terassina tai hulevesiä pidättävänä viherkattona. Tontilla olevan yksikerroksisen rakennusosan katto on toteutettava asukkaiden yhteisenä terassina.

Ylimmän sallitun kerrostason yläpuolelle saa sijoittaa julkisivuista sisäänvedetyn talosauhan ja vilvoitteluterassin.

Maanalaiden pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennusten yhteyteen ja johdettava rakennusten korkeimman kohdan yläpuolelle. Hormi on tehtävä niin, että se on kiinteä osa rakennusta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, on rakennettava luonnonkiviverhoillulla muurilla rajattuina, istutettuina pihalueina, jotka sijaitsevat noin 1,0 m viereisen kadun tai aukion pintaa ylempänä.

Kaikilla alueilla:

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot: suurempi luvuista 1 ap/120 k-m2 tai 0,6 ap/asunto

- Myymälät 1 ap/60 k-m2

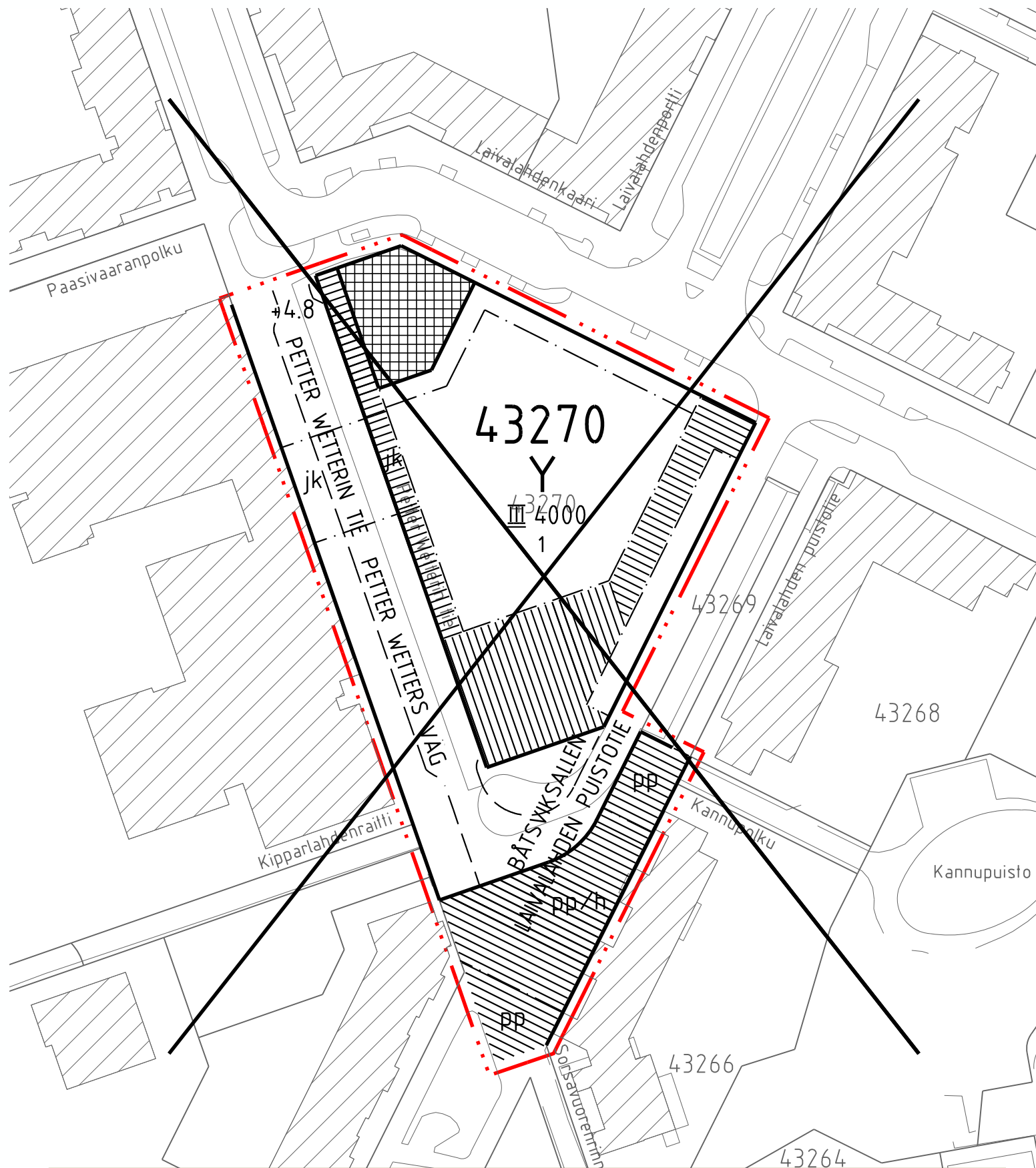
- Toimistot 1 ap/75 k-m2

- Ravintolatilat 1 ap/120 k-m2

Kaikki autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tontilla.

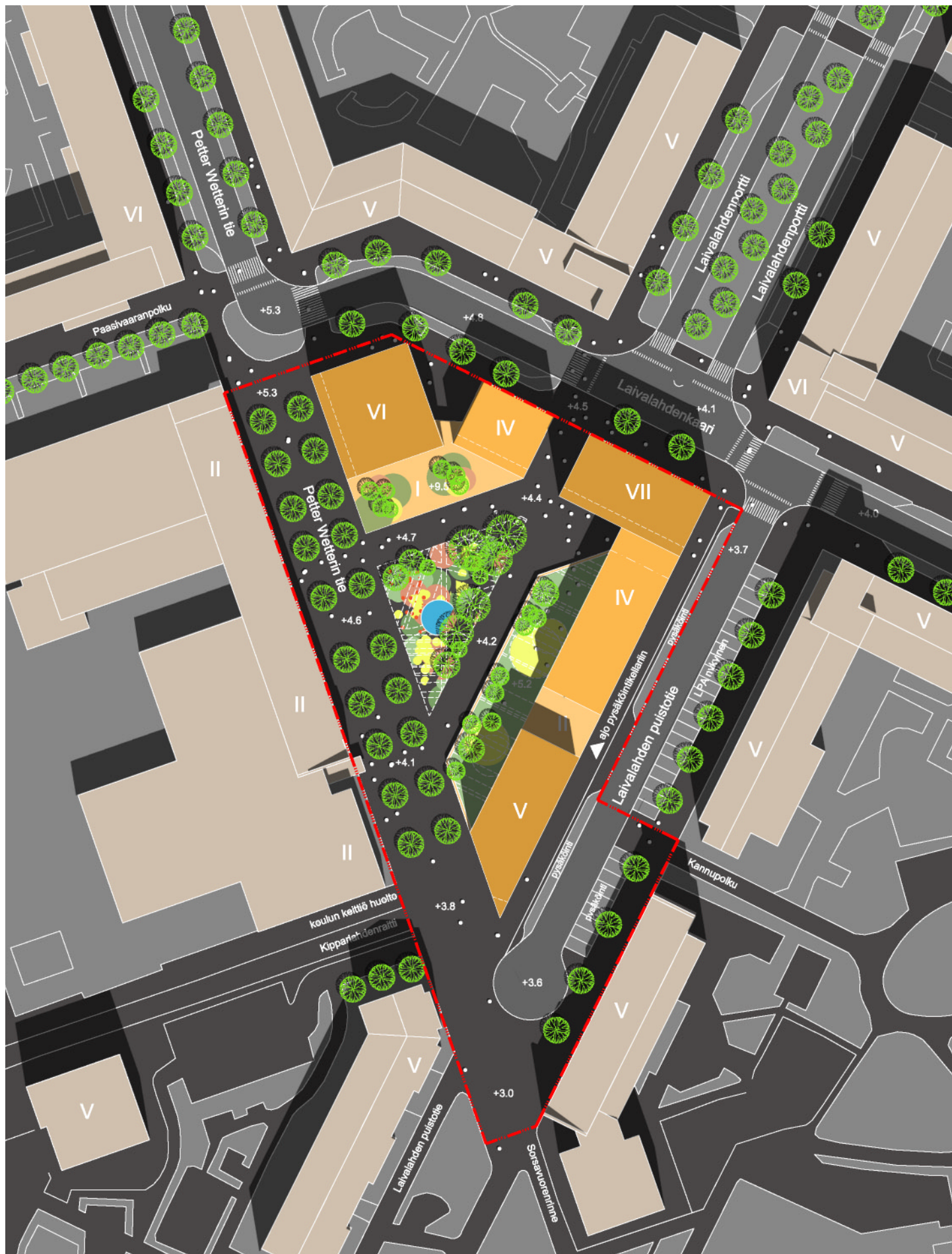
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Kaikki pyöräpaikat on sijoitettava asuinrakennuksiin tai maanalaisiin tiloihin.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12235 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12235 träder i kraft.

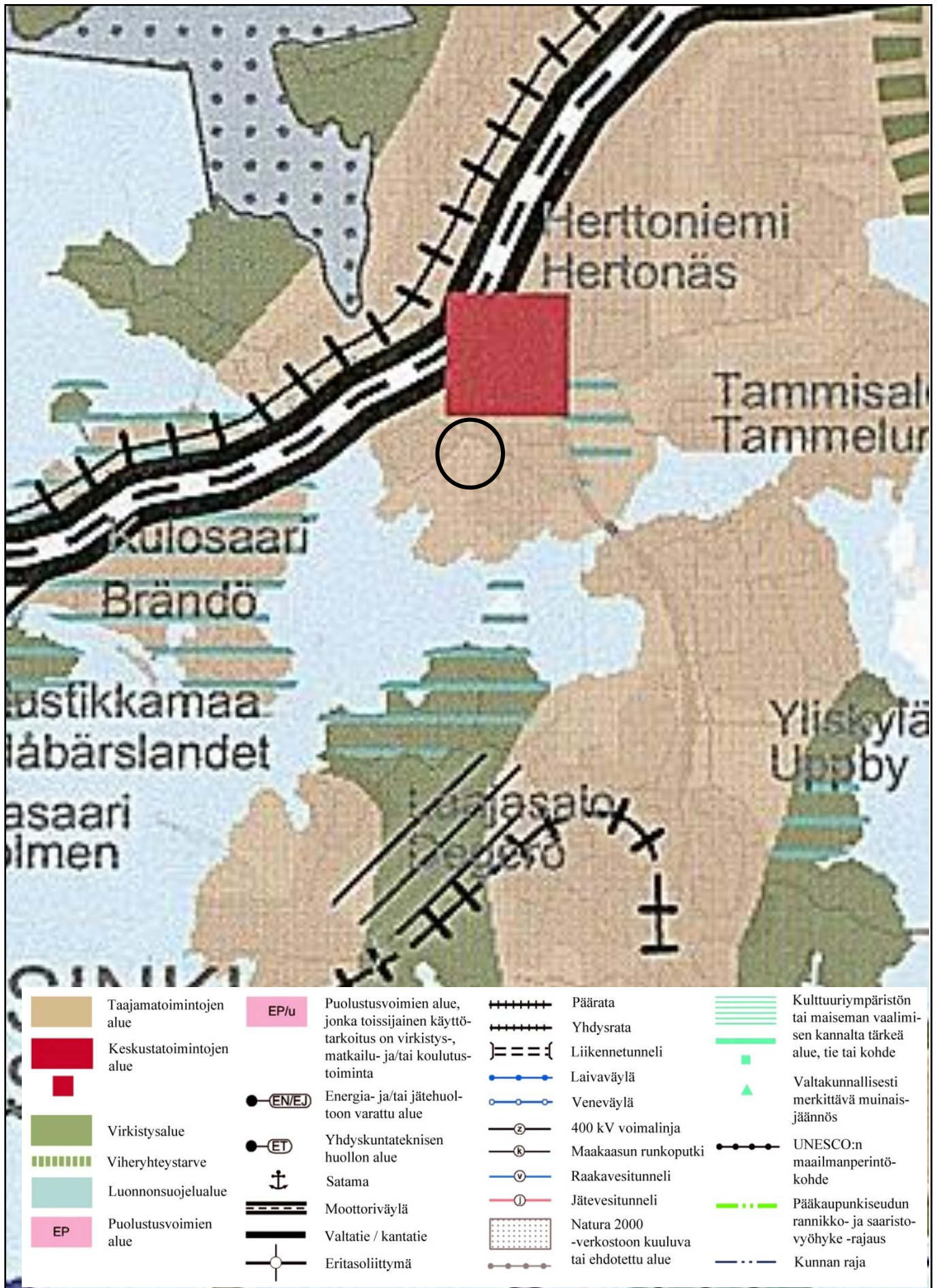


HAVAINNEKUVA 1:1000

Asemakaavan muutos/ Laivalahdenkaari 1

KSV/ Aos/ MNä/ 1.10.2013





Ote maakuntakaavasta

Laivalahdenkaari 1

Liite kaavaan nro 12235 / 1.10.2013





Merkinnät Beteckningar

Taajamatoimintojen alue
Område för tätortsfunktioner

Tivistettävä alue
Område som ska förtätas

Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue
Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatser

Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue
Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spå

Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehitysalue
Utvärkingsområde för stationstrakt som stöder sig

Kyla
By

Palvelualue
Område för service

Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus
Område för centrumfunktioner, riksentrum

Keskustatoimintojen alue, seutukeskus
Område för centrumfunktioner, regioncentrum

Keskustatoimintojen alue
Område för centrumfunktioner

Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse

Työpaikka-alue
Arbetsplatsområde

Teollisuusalue
Industriområde

Virkistysalue
Rekreatiomsområde

Viheryhteystarve
Behov av grönförbindelse

Luonnonsuojelualue
Naturskyddsområde

Puolustusvoimien alue
Försvarsmaktens område

Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta
Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning

Moottoriväylä
Motorled

Valtatie / Kantatie
Riksväg / Stamväg

Seututie
Regional väg

Yhdistys
Förbindelseväg

Eritasoliittymä
Planskild anslutning

Päärata
Huvudbana

Yhdysrata
Förbindelsebana

Liikennetunneli
Trafiktunnel

Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus
Trafiktunnel, riktgivande sträckning

Liikenneväylän kulkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning

Liikenteen yhteystarve
Behov av trafikförbindelse

Joukkoliikenteen vaihtopaikka
Omstigningsplats för kollektivtrafik

Liityntäpyskintopaikka
Plats för anslutningsparkering

Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli
Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen

Liikenneväylä
Förbindelsebana

400 kV voimajohto
400 kV kraftledning

110 kV voimajohto
110 kV kraftledning

110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
110 kV kraftledning, riktgivande sträckning

Estlink 1

Estlink 2

110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve
110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse

Energiahuoltoalue
Område för energiförsörjning

Siirtoviemäri
Avloppsledning

Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus
Riktgivande sträckning för avloppsledning

Maakaasun runkoputki
Naturgashuvudledning

Lentomelualue M (L_{Aeq} 7-22 yli 55 db)
Flygbullerområde M (L_{Aeq} 7-22 över 55 db)

Puolustusvoimien melualue (L_{Aeq} 7-22 yli 55 db)
Försvarsmaktens bullerområde (L_{Aeq} 7-22 över 55 db)

Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
Område som hör till eller föreslagits ingå i nätverket Natura 2000

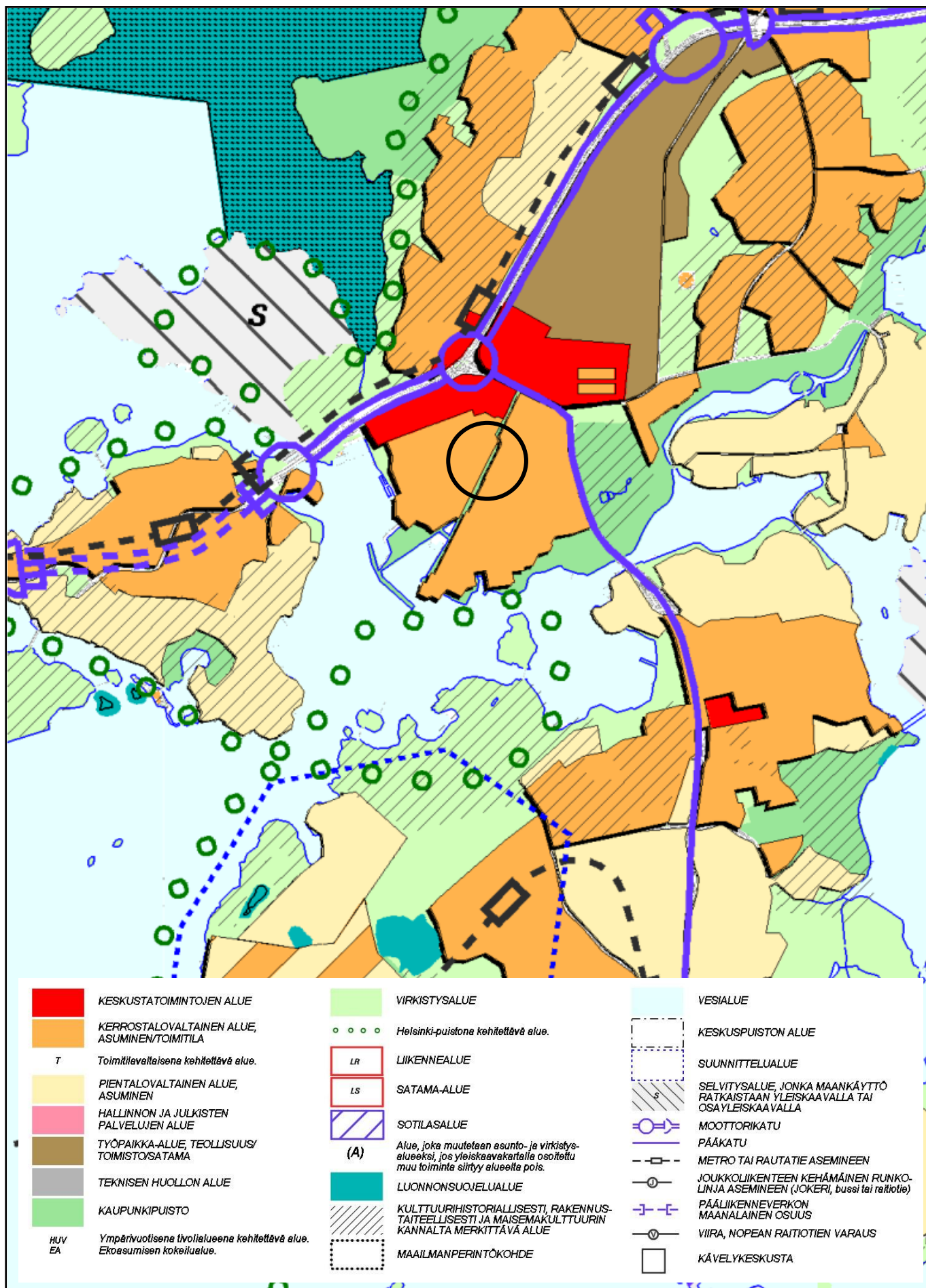
Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009)
Område, väg eller objekt av riksinträsse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009)

Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma
Värdefullt ås eller annan värdefull geologisk formation

Kunnan raja 1.1.2013
Kommungräns 1.1.2013

Maakuntakaava-alueen raja
Gräns för landskapsplanområdet





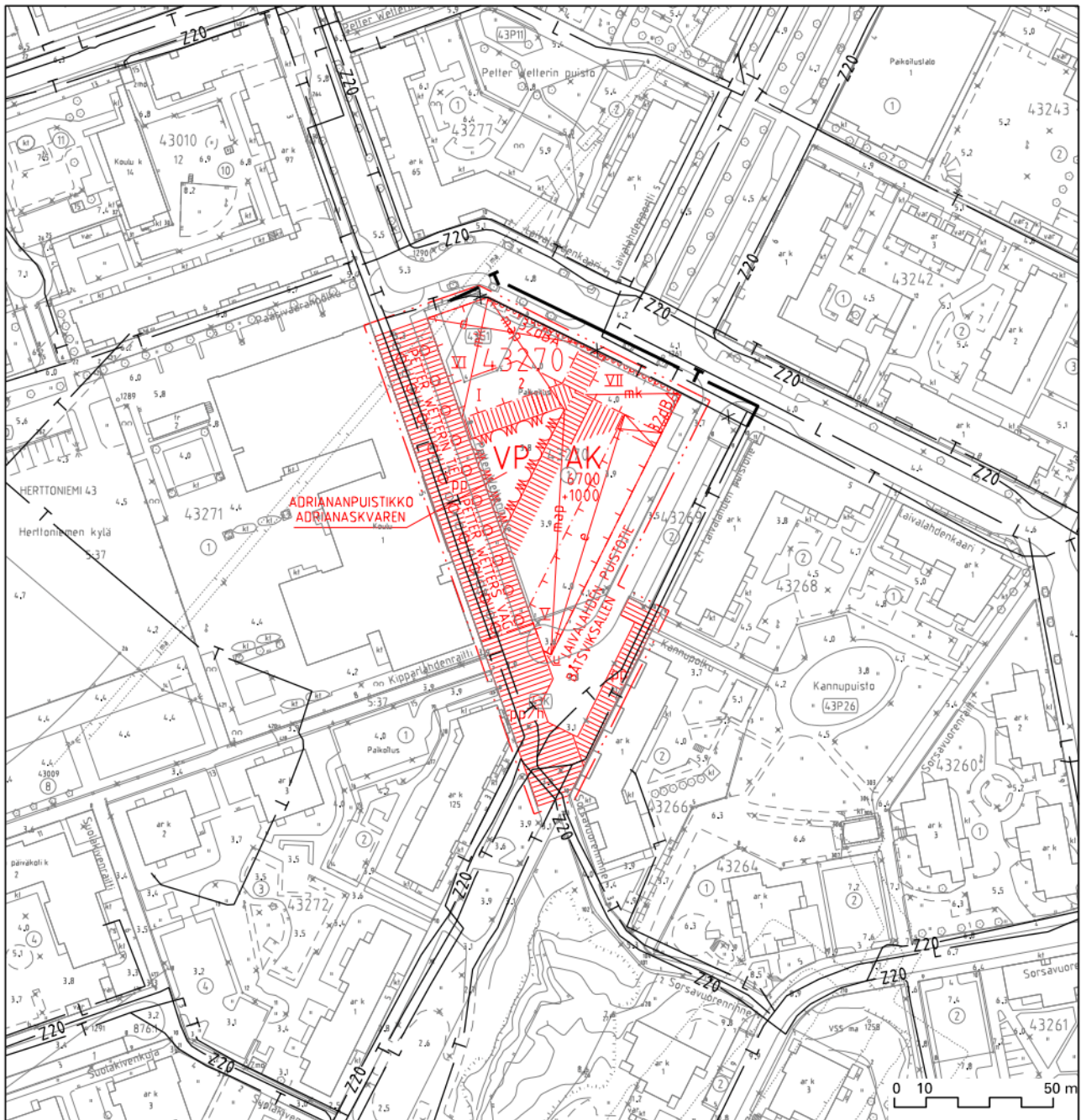
Ote Yleiskaava 2002:sta

Laivalahdenkaari 1

Liite kaavaan nro 12235 / 1.10.2013



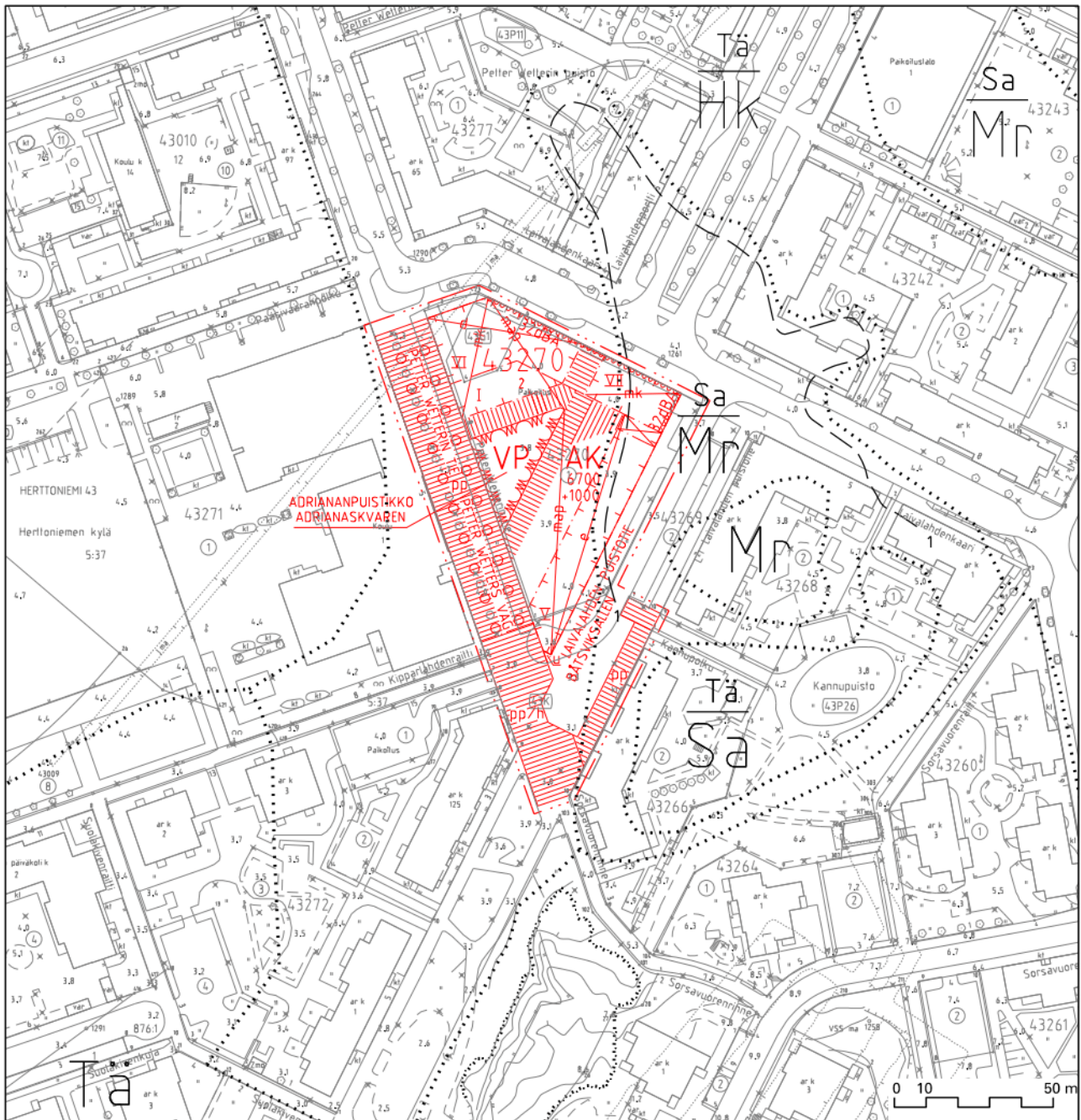




Laivalahdenkaari 1 Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 2000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPPELI
- T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- 220 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPPELI
- X — KÄYTÖSTÄ POISTUVA



Laivalahdenkaari 1 Maaperä

1 : 2000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYVYYS MAANPINNASTA

Mr

MOREENIALUE, MAANKERROKSEN
PAKSUUS YLI 1m

Tä

TÄYTEALUE

$\frac{Sa}{Mr}$

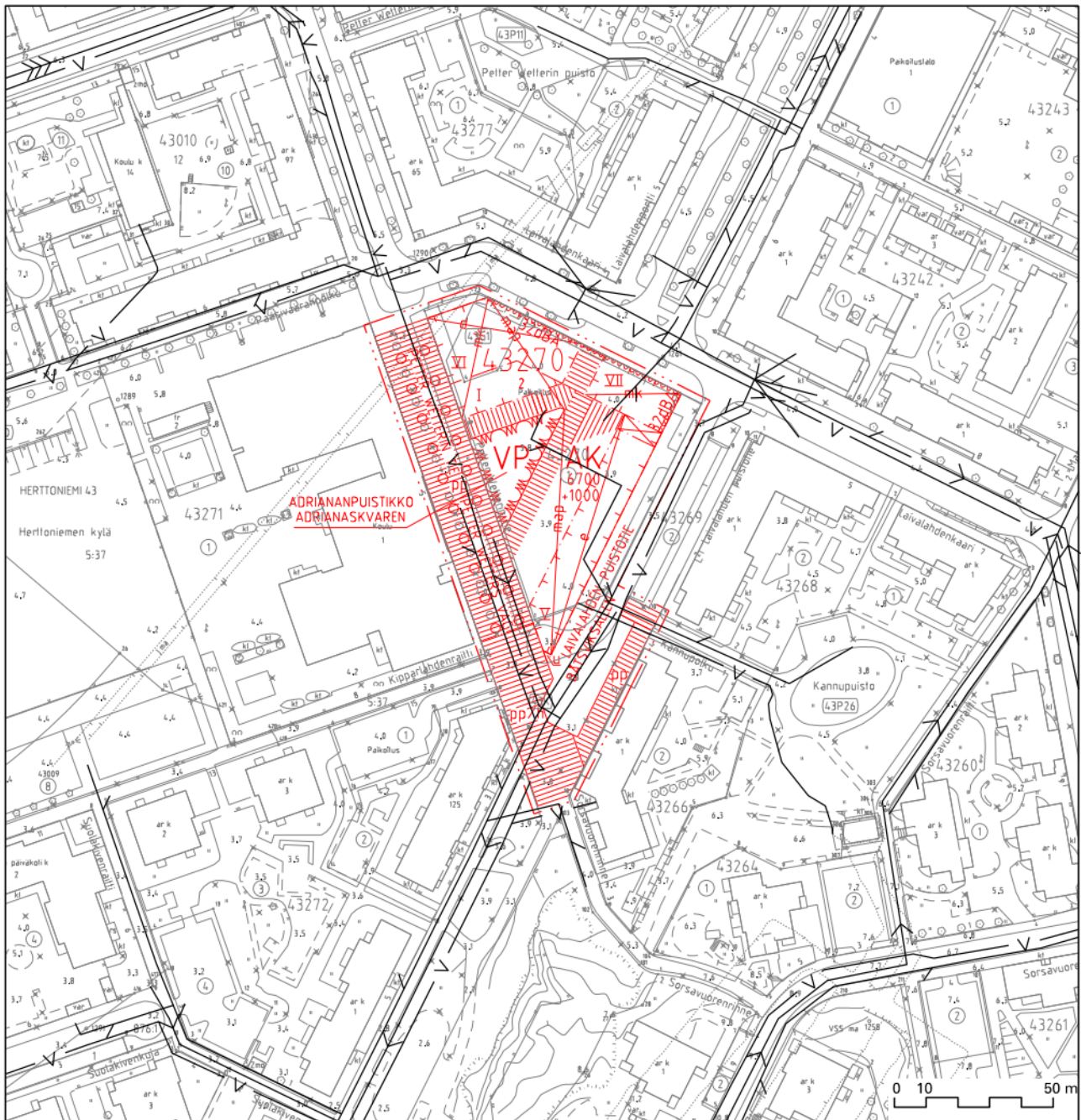
SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

$\frac{Tä}{Hk}$

TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

$\frac{Tä}{Sa}$

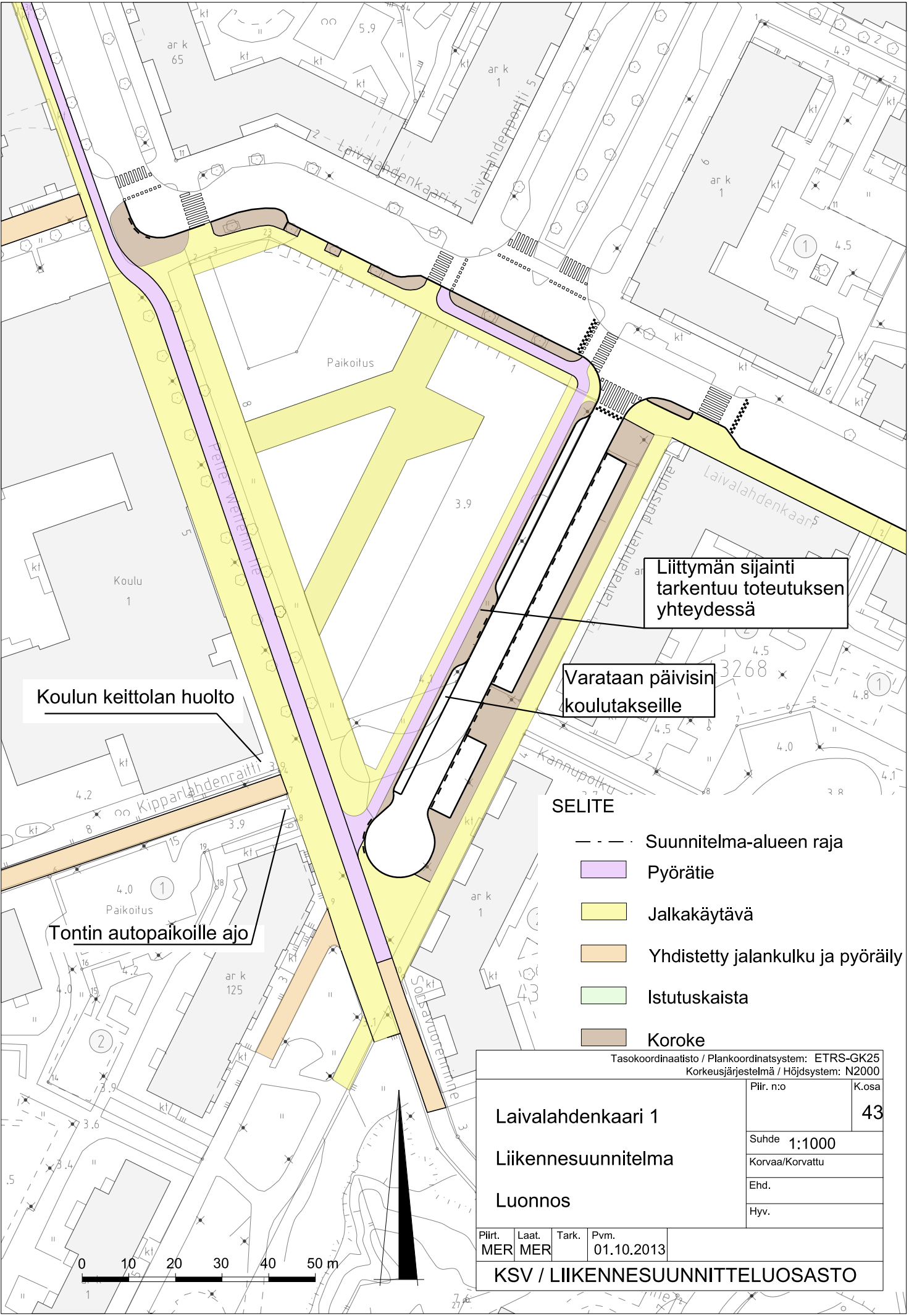
TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m



Laivalahdenkaari 1 Vesihuolto

1 : 2000

- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- >— NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- \— NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- >>>— NYKYINEN PAINEVIEMÄRI



Koulun keittolan huolto

Liittymän sijainti
tarkentuu toteutuksen
yhteydessä

Varataan päivisin
koulutakseille

Tontin autopaikoille ajo

SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Pyörätie
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- Istutuskaista
- Koroke

Tasokoordinaatio / Plankoordinaatio: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

Laivalahdenkaari 1

Liikennesuunnitelma

Luonnos

Piirt. MER La. MER Tark. Pvm. 01.10.2013

KSV / LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

Piir. n:o	K.osa
	43
Suhde	1:1000
Korvaa/Korvattu	
Ehd.	
Hyv.	



rakentamaton kortteli vasemmalla, Laivalahdenkaari oikealla



Herttoniemenrannan ala-aste vasemmalla, rakentamaton kortteli oikealla



rakentamaton kortteli väliaikaikäytössä pysäköintialueena





NÄKYMÄ LOUNAASTA



NÄKYMÄ KAAKOSTA





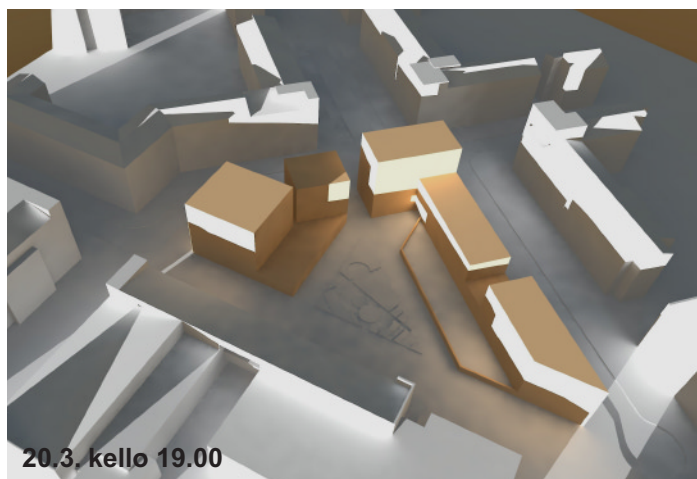
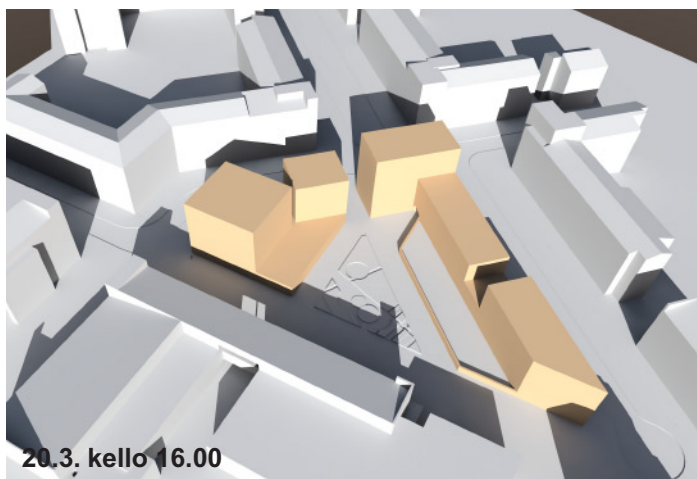
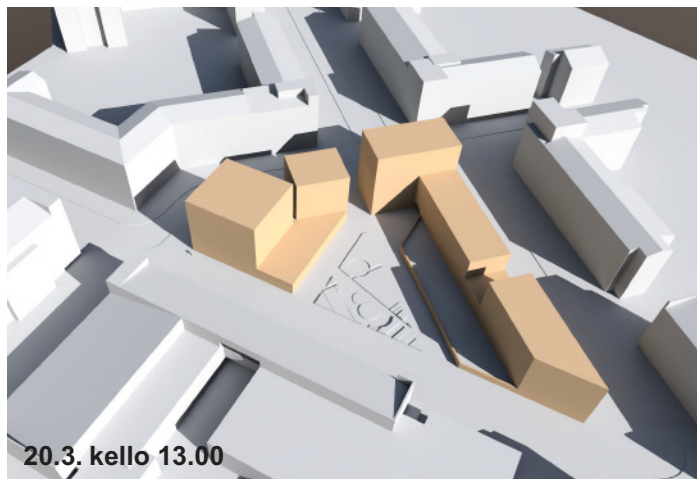
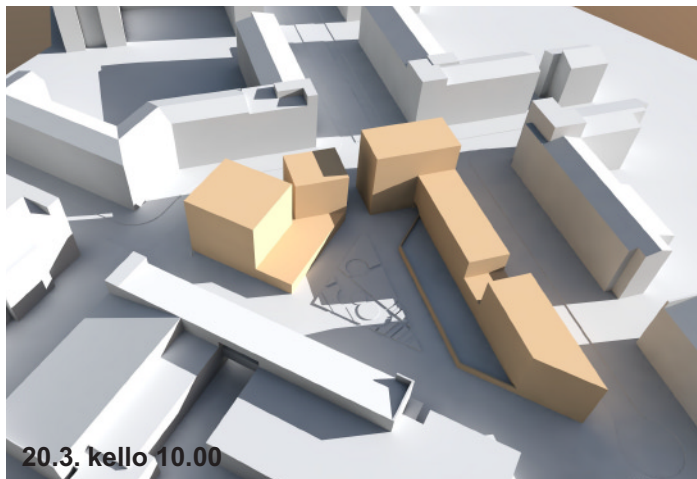
NÄKYMÄ POHJOISESTA



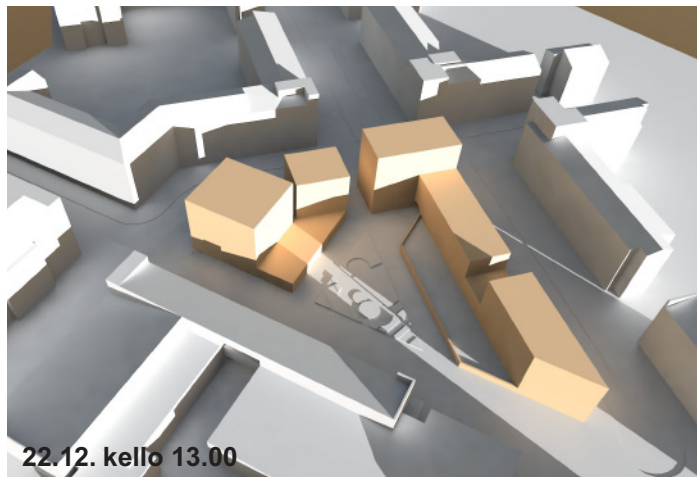
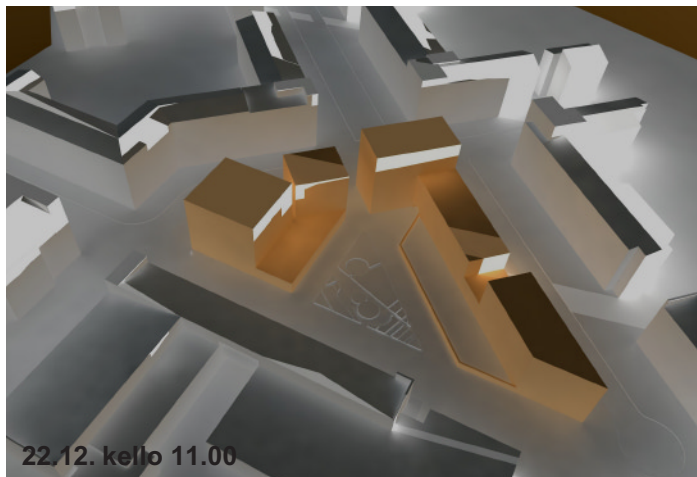
NÄKYMÄ LAIIVALAHDENPORTIN SUUNNASTA



MAALISKUU



JOULUKUU



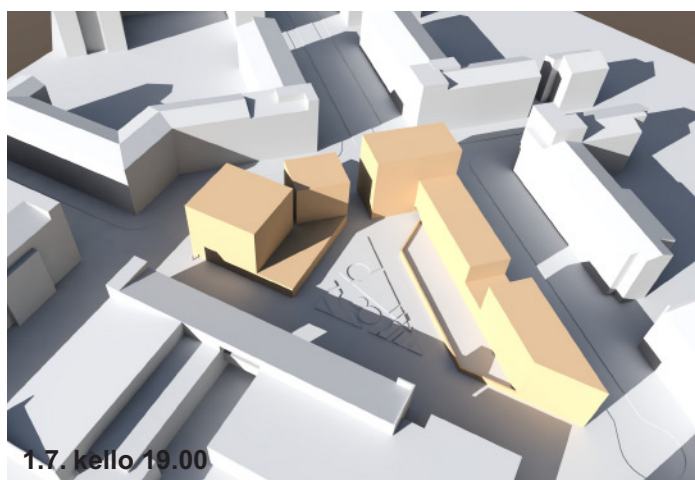
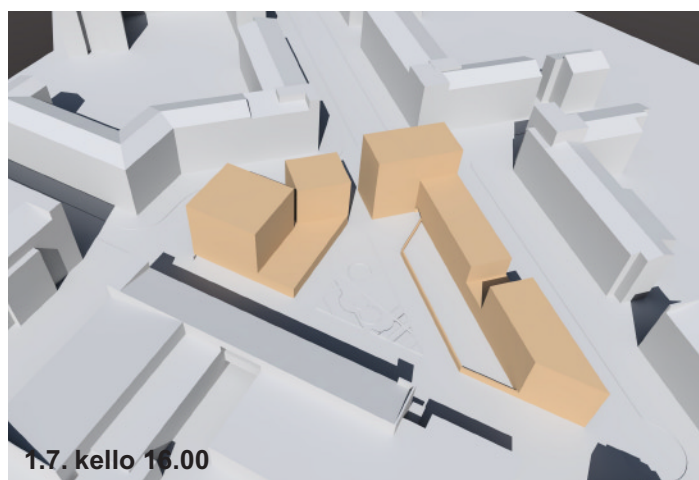
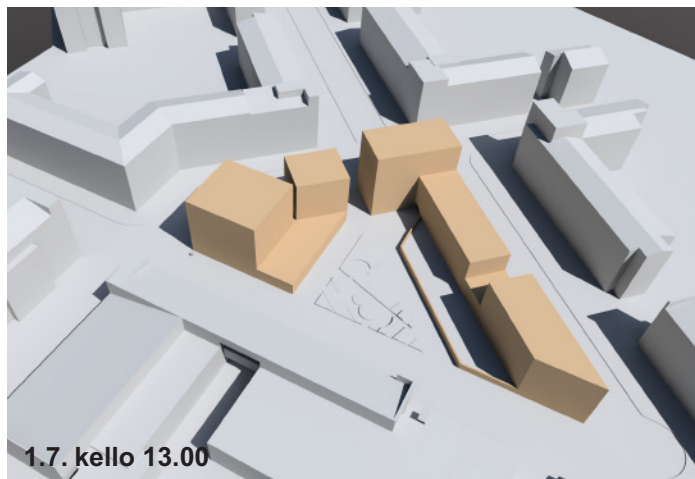
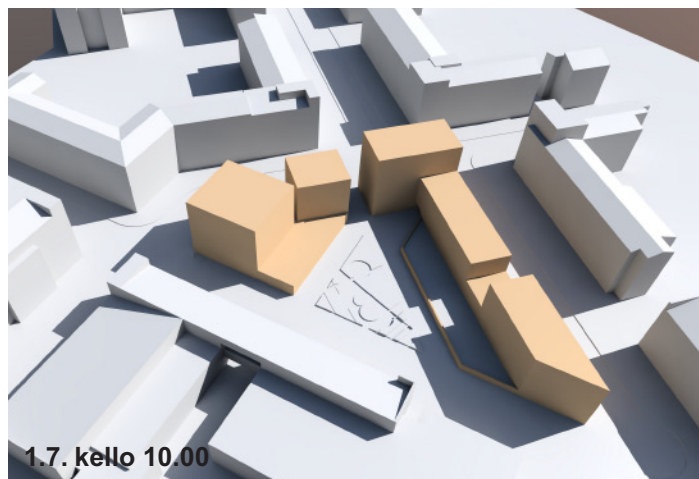
VARJOSTUSTUTKIELMA

Asemakaavan muutos/ Laivalahdenkaari 1

KSV/ Aos/ MNä/ 1.10.2013



HEINÄKUU



VARJOSTUSTUTKIELMA

Asemakaavan muutos/ Laivalahdenkaari 1

KSV/ Aos/ MNä/ 1.10.2013



Laivalahdenkaari 1 ALUSTAVA MELUSELVITYS

Katuliikennemelu
Päivä klo [7-22]
Keskiäänitaso LAeq
Laskentakorkeus: maanpinta +2m

1



KSV/TEK/MNe 28.6.2013

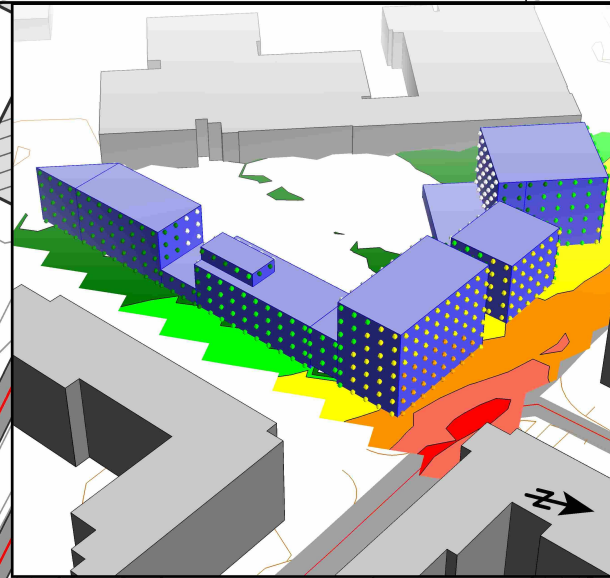
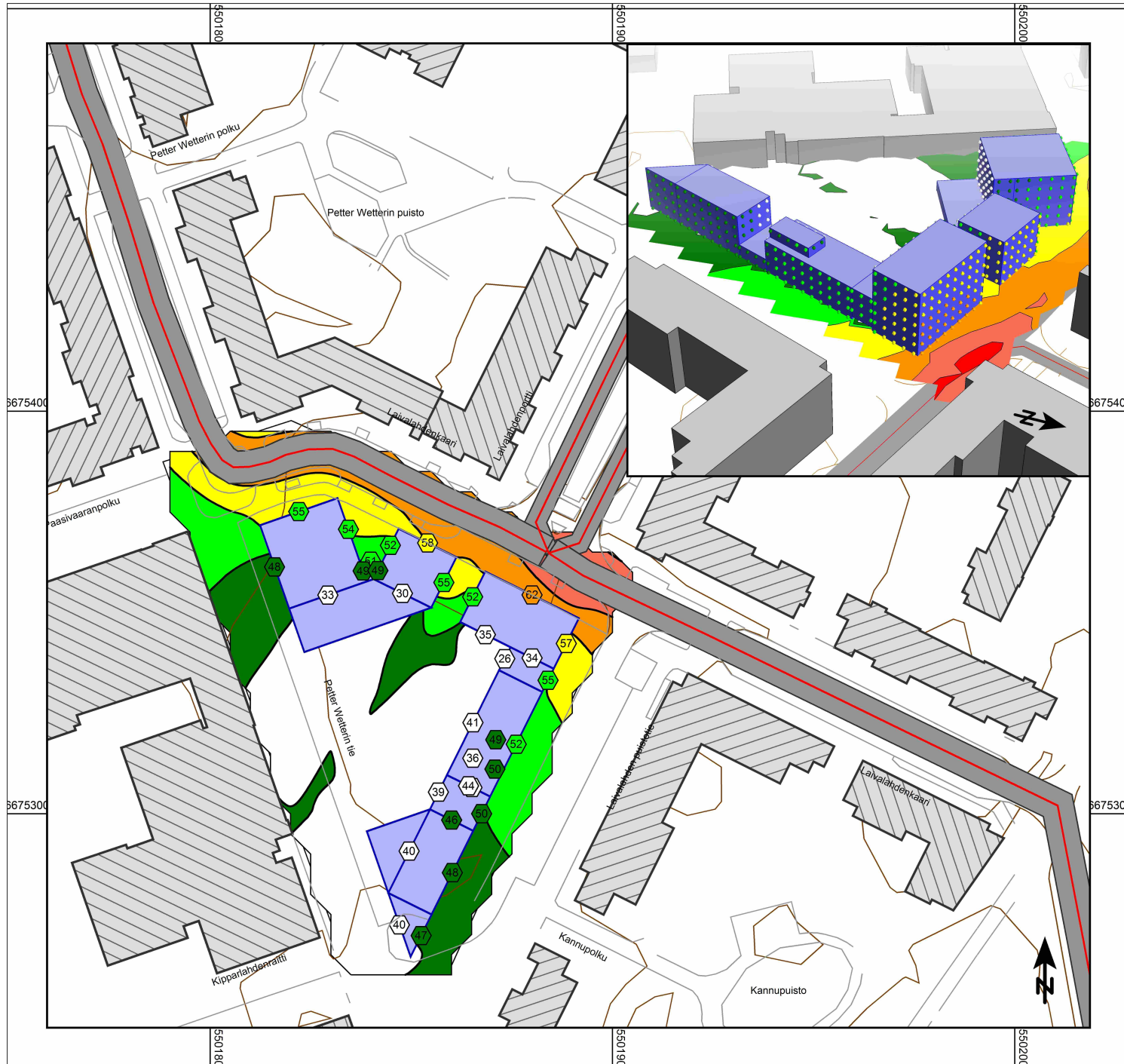
0 10 20 30 40 50 m

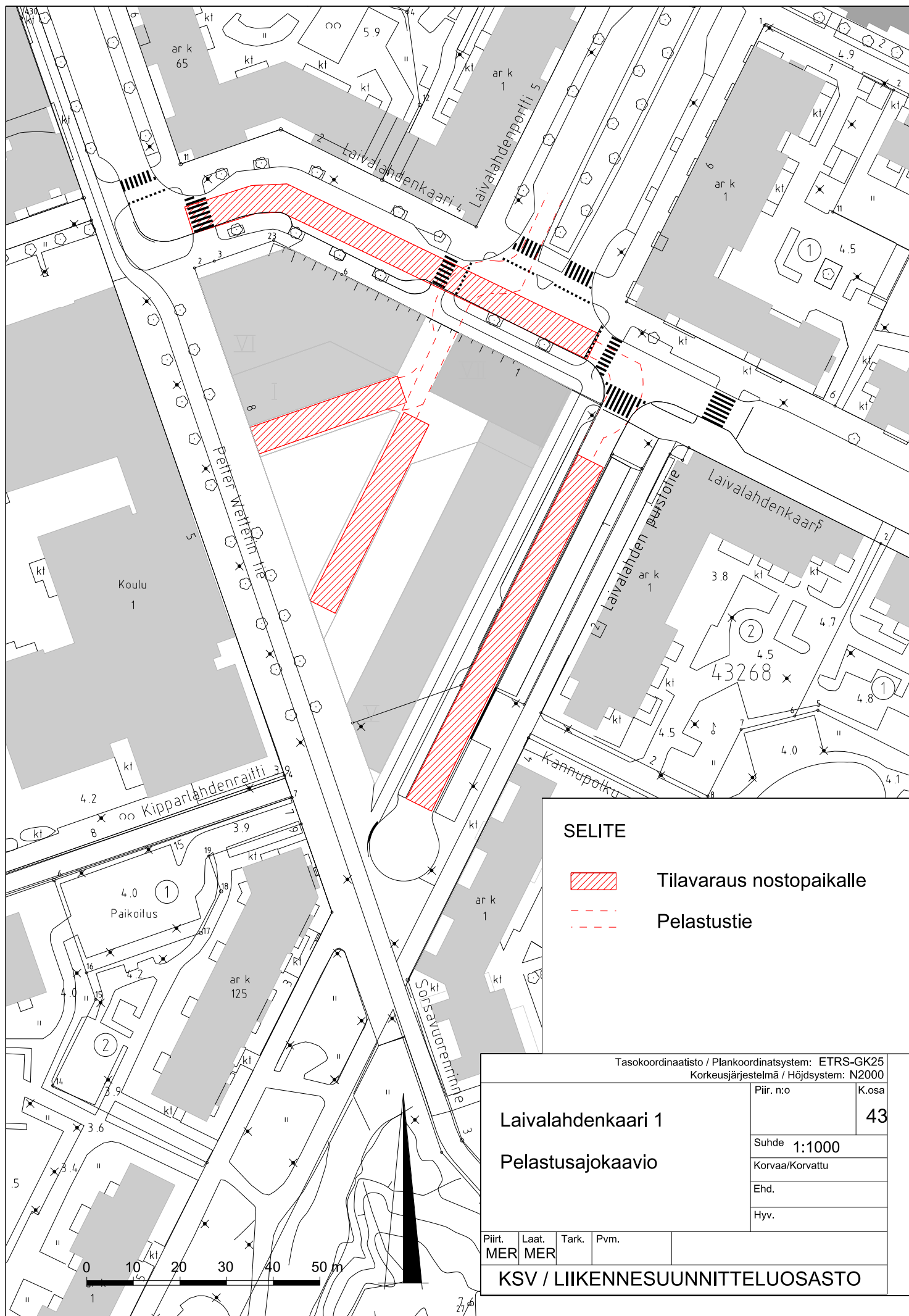
- Liikenteen lähtötaso
- ▨ Nykyinen rakennus
- ▨ Tuleva rakennus
- Korkeuskäyrä
- ⬡ Julkisivun laskentapiste

Melutaso, dB(A)	
< 45	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	<= 75
75 <	<= 80
80 <	

Laivalahdenkaari: 1 100 - 4 000 ajoneuvoa/vrk
Raskaan liikenteen osuus: 5 - 10 %
Nopeusrajoitus: 40 km/h

Laivalahdenportti: 3 600 ajoneuvoa/vrk
Raskaan liikenteen osuus: 10 %
Nopeusrajoitus: 40 km/h





SELITE



Tilavaraus nostopaikalle



Pelastustie

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

Laivalahdenkaari 1

Pelastusajokaavio

Piir. n:o K.osa

43

Suhde 1:1000

Korvaa/Korvattu

Ehd.

Hyv.

Piirt. Laat. Tark. Pvm.

MER MER

KSV / LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO