



KAMPPI, KALEVANKATU 57

KORTTELI 80

TONTTI 36

PUISTOALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12365 SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12365
PÄIVÄTTY 3.11.2015

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
4. kaupunginosan (Kamppi)
korttelin 80 tonttia 36 ja puistoaluetta

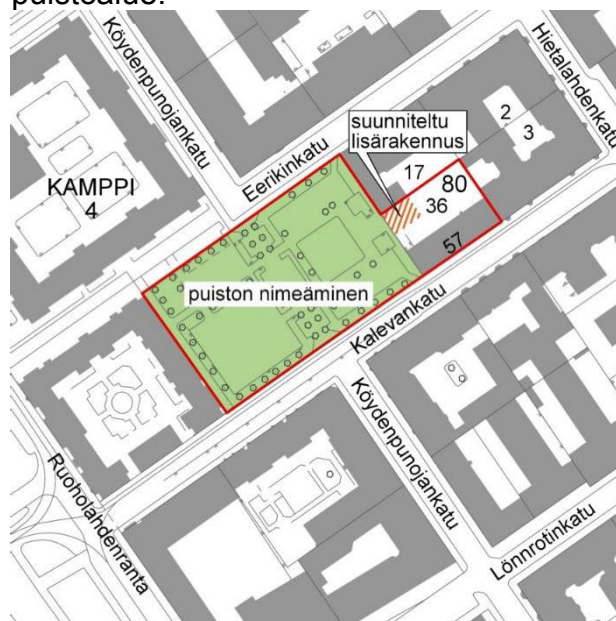
Kaavan nimi: Kamppi, Kalevankatu 57 ja Köydenpunojanpuistikko
Hankenumero: 3221_4
HEL 2011-003759

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 13.5.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 3.11.2015
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 20.11.–21.12.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunta: selostusta täydennetty 5.4.2016
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Kampin kaupunginosassa osoitteessa Kalevankatu 57–59. Suunnittelualueeseen kuuluu yksi asuintontti sekä tontin viereinen puistoalue.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutos
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote Helsingin uudesta yleiskaavaehdotuksesta (Kslk:n päätös
10.11.2015)
Ote voimassa olevasta asemakaavasta
Kalevankatu 57 viitesuunnitelma, Futudesign Oy, 2015

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Vuorovaikutusraportti
Lisärakennuksen rakennettavuusselvitys, A-insinöörit, 2014

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

Toimistopäällikkö Janne Prokkola
Arkkitehti Kirsti Rantanen
Maisema-arkkitehti Anu Lamminpää
DI Taneli Nissinen (liikennesuunnittelu)
DI Raila Hoivanen (tekni- taloudellinen suunnittelu)
Vuorovaikutussuunnittelija Maija Mattila
Suunnitteluavustaja Päivi Kaartinen
Suunnitteluavustaja Raija Juntunen

Rakennusvirasto:

Maisema-arkkitehti Anu Kiiskinen

Rakennusvalvontavirasto:

Markku Lehtinen

Konsultit

Futudesign Oy:
Arkkitehti Aleksi Neuvonen

A-insinöörit Suunnittelu Oy:
RI Erkki Laukkanen

SISÄLLYS

1		
TIIVISTELMÄ		1
	Asemakaavan muutoksen sisältö	1
	Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet	1
2		
LÄHTÖKOHDAT		2
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
	Maakuntakaavat	2
	Yleiskaavat	2
	Asemakaavat	3
	Rakennusjärjestys	3
	Kiinteistörekisteri	3
	Rakennuskiellot	3
	Muut suunnitelmat ja päätökset	4
	Pohjakartta	4
	Maanomistus	4
	Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö	4
	Puistoalue	4
	Asuinkerrostalotontti	5
	Suojelukohteet	5
	Palvelut	6
	Yhdyskuntatekninen huolto	6
	Liikenne	6
3		
TAVOITTEET		6
4		
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS		7
	Yleisperustelu ja -kuvaus	7
	Mitoitus	7
	Asuinrakennusten korttelialue (A-1)	7
	Puisto (VP)	9
	Liikenne	9
	Palvelut	10
	Esteettömyys	10
	Pelastusturvallisuus	10
	Nimistö	10

5		
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET		10
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan		10
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen		11
Vaikutukset asumiseen, naapuritonttien olosuhteisiin, ihmisten turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä		11
6		
SUUNNITTELUN VAIHEET		11
Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus		11
Viranomaisyhteistyö		11
Esitetyt mielipiteet		12
Muistutus ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset		12
7		
KÄSITTELYVAIHEET		13

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen Kalevankatu 57:ssä sijaitsevan kadunvarsirakennuksen lisäkerrokseen (290 k-m²) sekä sisäpihan puolelle puiston reunaan tulevaan nelikerroksiseen lisärakennukseen (410 k-m²). Kadunvarsirakennuksen maantasokerroksesta, joka on nykyisin ns. maanpäällinen kellari, osoitetaan vähintään 160 k-m² katutilaan aukeavien myymälä-, liike- ja työtilojen tai vastaavien käyttöön.

Asuinkerrostalojen korttelialueeseen kuuluvan tontin merkintä AK muutetaan merkinnäksi A-1 (asuinrakennusten korttelialue), joka mahdollistaa piharakennuksen toteuttamisen myös townhouse-tyyppisenä ratkaisuna.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen kerrosalan enimmäismäärä tontilla on 2 180 k-m² ja uudeksi kokonaiskerrosalaksi muodostuu 2 950 k-m².

Asemakaavan muutoksen yhteydessä muutetaan osoitteessa Kalevankatu 59 sijaitsevan istutettavan puistoalueen (P1) merkintä puistoksi varatun alueen merkinnäksi (VP) ja Köydenpunojanpuistikon nimi lisätään asemakaavaan. Samalla puistoaluetta koskevia asemakaavamääräyksiä päivitetään.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on Kalevankatu 57 asuintontin osalta käynnistetty tontinomistajan As. Oy Helsingin Kalevanrannan aloitteesta. Asemakaava-aluetta on kaupungin aloitteesta laajennettu koskemaan viereistä puistoaluetta.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot ja yksi muistutus. Esitetyt huomautukset liittyivät lähinnä raitiovaunuliikenteestä aiheutuviin häiriöihin, puisto- ja katualueiden alaiseen kunnallistekniikkaan sekä kadunvarsirakennuksen korotusosaan. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee neljä erityistavoitetta: alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle, alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia ja alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaavat

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta. Likimäärin suunnittelualueen kohdalla on myös merkintä liikennetunnelista (metro) ja lisäksi aluetta sivuaa merkintä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta merkittävästä alueesta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta ja valtakunnan keskusta.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavojen mukainen.

Yleiskaavat

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilojen aluetta, joka on lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää. Lisäksi alue kuuluu kävelykeskustaksi merkitylle alueelle. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 10.11.2015) alueella on merkintä "kantakaupunki" (C2), jolla tarkoitetaan sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena kehitettävää aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut alueella voimaan 8.11.2011) mukaan alue on kantakaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Asuintontin alueella on voimassa asemakaava nro 8501 (vahvistettu 25.10.1982). Asemakaavan mukaan tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Kadun varteen on osoitettu rakennusala viisi-kerroksiselle rakennukselle, jonka enimmäiskerrosala on 2 180 k-m². Rakennukseen ei kohdistu suojelumääräyksiä, eikä siihen sallita liike-, toimisto- ym. vastaavien tilojen sijoittamista.

Tontille on sijoitettava 1 autopaikka/120 m² kerrosalaa. Huoltoajoneuvoa lukuun ottamatta yhtään autopaikka ei saa sijoittaa pihamaalle vaan ne on sijoitettava maan alle. Piha-ala on istutettava ja varustettava leikki- ja ulko-oleskelutilaksi. Tonttien väliset rajat saa aidata ainoastaan istutuksin.

Alueella voimassa oleva asemakaava on niin sanottu kaksitasoinen asemakaava, mikä tarkoittaa, että ennen vuotta 1969 rakennetussa rakennuksessa voidaan tietyin ehdoin poiketa mm. alueen käyttötarkoituksesta, rakennusalaista, enimmäiskerrosalasta sekä autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Puistoalueella on voimassa asemakaava nro 7148 (vahvistettu 14.2.1975). Kaavassa alue on merkitty istutettavaksi puistoalueeksi, johon on merkitty ohjeellinen paikka leikkikentälle. Puiston lounaisreunaan on merkitty reitti yleiselle jalankululle ja pyöräilylle, jolla huoltoajo on sallittu.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa rajattu rakennuskielto (12259), joka koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Rakennusviraston katu- ja puisto-osasto on teettänyt Köydenpunoja-puistoa koskevan puistosuunnitelman (Studio Terra, 2012–15), jonka yleisten töiden lautakunta on hyväksynyt 10.6.2014. Puiston uudistus-työt ovat alkaneet vuoden 2015 kesällä.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 28.9.2015.

Maanomistus

Kalevankatu 57 tontti (4/80/36) on yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa puistoalueen.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Kaavamuutoksen kohteena oleva asuinkerrostalotontti sijaitsee Kampissa osoitteessa Kalevankatu 57. Kaavamuutosalueeseen on sisällytetty myös viereinen puistoalue osoitteessa Kalevankatu 59.

Kampin kaupunginosa on tiiviisti rakennettua kaupunkiympäristöä umpikortteleineen ja se kuuluu Helsingin historialliseen keskusta-alueeseen. Kampin alueen länsiosaa on asuinkerrostalovaltaista aluetta. Alueen rakennuskannan ikä korttelien sisälläkin vaihtelee hyvin paljon, yhtenäisiä alue- tai korttelikokonaisuuksia muodostamatta.

Suunnittelualue sijaitsee korttelin päässä Hietalahden satama-altaasta ja lähellä Länsilinkin liikennealuetta. Alue on rauhallinen, sillä Eerikinkadun jatke Ruoholahdenrantaan on suljettu ajoneuvoliikenteeltä ja Kalevankadun risteyksessä Köydenpunojankadussa on noin parin metrin tasoero, Köydenpunojankatu kulkeekin puiston kohdalla vain puistokäytävänä.

Puistoalue

Puisto, jota kutsutaan yleisesti Köydenpunojanpuistoksi tai -puistikoksi, on pieni, n. 0,5 hehtaarin alue lähellä Hietalahtea. Alueen itäpuoliskolle valmistui 1970-luvulla nykyinen leikkialue purettujen asuinpuutalojen tilalle. Länsipuoliskolle 1980-luvulla valmistui pelikenttäalue Valion purettujen tehdas- ja toimitilojen paikalle ja entinen katualue muutettiin puiston keskikäytäväksi. Köydenpunojankatu muuttuu puiston kohdalla yleiseksi jalankulku- ja pyöräilyreitiksi ja jatkuu taas katuna puiston toisella puolella. Leikkialueella toimii leikkipuisto Köydenpunojanpuisto ja sitä käyttävät useat lähialueella olevat päiväkodit. Pelikenttäalue on

tällä hetkellä sorapintainen, ja se on rajattu istutuksin. Alueen länsireunaa pitkin kulkee kevyen liikenteen raitti, jolla huoltoajo on sallittu.

Puistossa alkaa vielä vuoden 2015 aikana uudistustyöt. Puiston itäpuoli tulee säilymään leikkipaikkakäytössä ja länsipuoli muutetaan nurmipintaiseksi. Puistolle tällä hetkellä leimaa-antavaa Köydenpunojankadun akselin hevostastanjapuukuja tullaan huonokuntoisena poistamaan. Koska keskikäytävän alle on linjattu runsaasti johtoja ja kaapeleita, ei uutta puukujaa voida tilalle enää istuttaa, mutta keskikäytävää jää edelleen kehystämään leikkialueen reunan komeat hevostastanajat. Lisäksi nurmikentän puoleiselle reunalle istutetaan uusia puita. Puistokäytäväyhteydet säilyvät ennallaan.

Asuinkerrostalotontti

Kalevankatu 57:n kuusikerroksinen asuinrakennus on valmistunut vuonna 1962. Rakennuksen julkisivulle on leimallista vaalea modernismi nauhaikkunoineen. Ensimmäinen kerros on ilmeeltään umpinainen, ns. maanpäällinen kellari, jossa sijaitsee saunaosasto, talopesula ja varastotiloja sekä kaksi autotallia. Maanalaisessa kellarissa sijaitsee varasto- ja teknisiä tiloja sekä pihakannen alla pysäköintihalli, jossa on 22 autopaikkaa. 2.–5. kerroksessa on 40 asuinhuoneistoa. Tontin kansipiha on kokonaan asfaltoitu ja lähes koko piha on varattu pysäköintijärjestelyille. Pihalla sijaitsee 12 autopaikkaa.

Kortteli, jossa muutoksen kohteena oleva asuintontti sijaitsee, on siis alun perin ulottunut Köydenpunojankadulle asti, ja sillä sijaitseva nykyinen asuinrakennus on rakennettu välitontille silloisen kaavan mukaan. Tästä syystä Eerikinkadun ja Kalevankadun varren kadunvarsirakennusten julkisivut puistoon päin ovat palomuurimaisia päätyjulkisivuja, joihin on jälkikäteen avattu ikkunoita ja lisätty parvekkeita. Kalevankatu 57:n pihan puoleisella naapuritontilla osoitteessa Eerikinkatu 50 on piharakennus, joka sijaitsee aivan kiinni puiston reunassa; Kalevankatu 57:n piha sen sijaan avautuu koko leveydeltään puistoon. Pihanpuolen parvekkeilta muodostuu näkymiä myös puiston suuntaan.

Puistoon päin suuntautuvat rakennusten julkisivut eivät tällä hetkellä muodosta yhtenäistä korttelijulkisivua, vaan vaikutelma on varsin hajanainen. Sattumalta erittäin näkyvälle paikalle päätyneissä palomuu-reissa on sinänsä omaa kiinnostavuuttansa ja sattumanvaraisuuden estetiikkaa.

Suojelukohteet

Asuinkerrostalotontilla sijaitseva kadunvarsirakennus on korttelin nuorin, ja se on valmistunut vuonna 1962. Suunnittelijoina ovat olleet arkkii-

tehdit SAFA Aili ja Niilo Pulkka. Rakennukseen ei kohdistu suojelumääräyksiä eikä uusia suojelutavoitteita. Sen sijaan monet vanhemmat rakennukset lähiympäristössä, mm. asuintontin vieressä ja vastapäätä Kalevankadulla sijaitsevat asuintalot 1910- ja 20-luvuilta, on suojeltu So-merkinnällä kaupunkikuvallisesti arvokkaina kohteina.

Puistoalueelle ei kohdistu suojelumääräyksiä.

Palvelut

Keskustan ja Ruoholahden sekä lähitulevaisuudessa myös Jätkäsaa-
ren monipuoliset palvelut ovat kävelyetäisyydellä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Puistoalueen keskikäytävän länsireunassa kulkee vanha käytöstä pois-
tettu sähkökaapeli. Mikäli kaapelia ei ole tarvetta kaivaa esiin, saa se
jäää paikoilleen. Jos kaapelin kohdalla on tarpeellista tehdä kaivuu-
töitä, tulee olla yhteydessä kaapelin omistajaan. Keskikäytävän koh-
dalla kulkee myös kaasuputki, joka on huomioitava sen läheisyydessä
rakennettaessa.

Liikenne

Asuinkerrostalotontti sijaitsee Kalevankadun rauhallisella kokoojakatu-
osuudella. Kalevankatua pitkin kulkee myös raitiovaununlinja ja puiston
länsipäässä sijaitsee raitiovaunupysäkki. HSL:n linjastosuunnitelman
arvion mukaan säännöllistä raitiovaunuliikennettä ei tällä kohtaa tule
enää kulkemaan vuoden 2024 jälkeen.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien asunto-
jen rakentaminen sisäpihalle puiston reunaan tulevaan lisärakennuk-
seen sekä kadunvarsirakennuksen lisäkerrokseen. Lisäksi osa kadun-
varsirakennuksen maantasokerroksen varasto- ja yhteistiloista osoite-
taan myymälä-, liike- ja työtilakäyttöön tai vastaavaan.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä annetaan myös virallinen nimi
puistoalueelle osoitteessa Kalevankatu 59. Nimistötoimikunta on
10.4.2013 ehdottanut puistolle nimeksi Köydenpunojanpuistikko -
Repslagarskvären. Samalla puistoa koskevia ohjeellisia määräyksiä ja
lankulkuyhteyksistä tarkistetaan.

Tavoitteena on hyvä asumisen laatu ja alueen asuntotarjonnan parantaminen ja lisääminen, kaupunkikuvan eheyttäminen sekä katuympäristön elävöittäminen maantasokerrosta aktivoimalla. Tavoitteena on lisäksi uudisrakentamisen korkea kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen laatu.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa on kaksi aluetta, joista toinen (tontti 4/80/36) on asuinrakennusten korttelialuetta (A-1) ja toinen (puistoalue) on merkitty puistoksi (VP) ja annettu sille virallinen nimi. Asuinrakennustontille on määriteltä uusi rakennusala uudisrakennusta varten, mahdollistettu lisäkerroksen rakentaminen kadunvarsirakennuksen ulakkokerroksen tilalle sekä osoitettu osa kadunvarsirakennuksen 1. kerroksen tiloista myymälä-, liike- ja työtiloiksi tai vastaaviksi.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on yhteensä 6 467 m², josta puistoaluetta on 5 376 m² ja asuinrakennustonttia 1 091 m². Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontille sijoitettavan kerrosalan enimmäismäärä on 2 180 k-m². Kerrosalaa tontille on kiinteistörekisterin mukaan toteutunut 2 589 k-m². Asuinrakennusten 2–6 laajuus on piirustuksista mitaten 2 020 k-m², lisäksi toteutuneeseen kerrosalaan on laskettu kellarissa ja maantasokerroksessa sijaitsevia varasto- ja yhteistiloja.

Kerrosalan lisäys asuinrakennustontilla on yhteensä 770 k-m², josta uuteen piharakennukseen ja kadunvarsirakennuksen lisäkerrokseen osoitetaan yhteensä 700 k-m². Kadunvarsirakennuksen maantasokerroksen yhteis- ja varastotiloista osoitetaan vähintään 160 k-m² muutettavaksi myymälä-, liike- ja työtilakäyttöön tai vastaavaan. Kaiken kaikkiaan kerrosalaa maantasokerroksessa on yhteensä 230 k-m². Uudeksi enimmäiskerrosalaksi tontille muodostuu siten 2 950 k-m². Yhteis- ja varastotiloja ei ole laskettu mukaan kerrosalaan. Tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 2,70$. Uusia asuntoja tontille saadaan 8–9 kpl.

Asuinrakennusten korttelialue (A-1)

Asuinrakennusten korttelialueelle saa sijoittaa sekä kerrostaloja että townhouse-tyyppisiä taloja, joissa asunnot sisältävät useamman kerroksen.

Tontti on jaettu kahteen rakennusalaan, joista kadunvarsitalolle on osoitettu rakennusoikeutta 2 540 k-m² enintään seitsemään kerrokseen

ja pihanrakennukselle 410 k-m² enintään neljään kerrokseen. Yhteis- ja varastotiloja ei ole laskettu mukaan kerrosaloihin.

Piharakennus

Puiston reunaan viereisen tontin (4/80/17) piharakennuksen kanssa linjaan rakennettavaksi ehdotettu uusi nelikerroksinen piharakennus täydentää ja eheyttää korttelijulkisivua puistoon päin. Vierekkäisten piharakennusten räystääskorot puistonpuoleisilla julkisivuilla ovat samantyyppiset. Uusi piharakennus on sijoitettu selvästi irti tontin kadunvarsirakennuksesta ja sen vesikatto laskee pihalle päin, jolloin se ei merkittävästi rajoita näkymiä asunnoista eikä se oleellisesti muuta pihojen valaistusolosuhteita. Lisäksi pihan puolen parvekkeilta säilyy näkymiä puistoon.

Piharakennuksen puistoon päin näkyvät julkisivut ovat naapuritalon tavoin pääosin rapatut ja ne suunnitellaan myös väreiltään ympäristönsä sopiviksi. Mahdolliset parvekkeet ja terassit sijoitetaan rakennuksen julkisivulinjasta sisäänvedettyinä. Piharakennuksen maantasokerrokseen on mahdollista rakentaa mm. näkymiltään puiston suuntaan avautuva yhteistila, esim. saunaosasto.

Kadunvarsirakennus

Kadunvarsirakennuksessa on tällä hetkellä kuusi kerrosta, ns. maanpäällinen kellarikerros mukaan lukien. Tarkoitus on muuttaa osa katutason umpinaisista varasto-, talopesula- ja -saunatiloista katutilaan avautuviksi myymälä-, liike- ja työtiloiksi tai vastaaviksi, mikä osaltaan elävöittää katu ympäristöä ja edesauttaa kantakaupungin toiminnallisesti monipuolisen kaupunkirakenteen säilymistä ja kehittämistä. Myymälä- ja liiketilojen sisäänkäyntien on oltava suoraan kadulta ja niissä on oltava suuret näyteikkunat. Väistyville yhteistiloille ja yleensäkin riittäville varastotiloille on osoitettava korvaavat tilat. Rakennuksen porrashuoneista tulee säilyttää yhteys talon läpi.

Ullakon tilalle rakennetaan uusi asuinkerros. Nykytilanteeseen verrattuna vesikatto nousee noin puolellatoista metrillä, ja nykyisen sisäänvedetyn ullakkokerroksen pihanpuoleinen ulkoseinälinja siirtyy noin puoli-toista metriä ulommas samaan linjaan porrashuoneiden kanssa. Kalevankadun puolella ullakkokerroksen nykyinen seinälinja säilyy nykyisellä paikallaan, ja sen eteen rakennetaan asuntoihin liittyvät kattoterassit. Ullakolla sijainneet irtaimistovarastot sijoitetaan rakennuksen kellaritiloihin. Rakennuksen julkisivut säilyvät muutoin ennallaan.

Auto- ja polkupyöräpaikat

Nykyiselle asuinkerrosalalle riittää voimassa olevan asemakaavan mukaisella autopaikkamitoitusperusteella 1 ap/120 k-m² noin 19 autopaikkaa. Autopaikkojen nykyisten laskentaohjeiden mitoitusteruste on 1 ap/135 k-m², minkä mukaan yhteenlasketulle asuinkerrosalalle riittää 16 ap. Lisäksi nykyohjeiden mukaan uuden asuinkerrosalan 1 200 k-m² allittavalle osalle ei tarvitse osoittaa uusia autopaikkoja, joten uuden asuinkerrosalan jäädessä 700 k-m²:iin tarvetta osoittaa lisää autopaikkoja ei ole.

Myymälä-, liike- ja työtiloille tai vastaaville riittää yhteensä 2 autopaikkaa. Tontin yhteenlaskettu autopaikkavelvoite on siten 18 autopaikkaa.

Kiinteistössä on pihakannen alainen pysäköintihalli, jossa on tällä hetkellä 22 autopaikkaa; lisäksi pihan puolella on kaksi yksityisessä omistuksessa olevaa autotallia. Osa nykyisistä autonsäilytystiloista voidaan osoittaa kasvaneen polkupyöräpysäköinnin tarpeisiin.

Piha-alue

Maanpäälliset autopaikat pihamaalta poistetaan, ja pihakansi rakennetaan ja istutetaan oleskelualueeksi. Pihaa ei saa aidata, vaan suunnittelussa ja rakentamisessa on varauduttava yhdistämään pihatilat naapuritontin kanssa.

Tomutuslaitteita ei saa sijoittaa pihamaalle. Jätehuone on sijoitettava rakennusrunkoon.

Puisto (VP)

Asemakaavassa alue osoitetaan puistoksi (VP). Asemakaavan muutoksen lähtökohtana on säilyttää puistotoiminto entisellään, mikä on ollut lähtökohtana myös Rakennusviraston katu- ja puisto-osaston teettämässä puiston kunnostussuunnitelmassa (Studio Terra, 2012–15). Leikkikentän ohjeellinen sijaintimerkintä alueen länsireunalta poistetaan asemakaavakartalta tarpeettomana. Länsireunalla säilyy kevyen liikenteen reitti, jolla huoltoajo on sallittu.

Liikenne

Ympäristön liikennejärjestelyt pysyvät ennallaan. Asuinkerrostalotontin pysäköintiliikenne ohjataan nykyistä luiskaa pitkin olemassa olevaan pysäköintihalliin, ja huoltoliikenne pihalle on edelleen mahdollista porttikäytävän kautta. Puistoalueen kulkuyhteyksiin ei ole esitetty muutoksia,

puiston länsireunassa kulkeva yleiselle jalankululle ja pyöräilylle merkitty alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, säilyy edelleen merkittynä kaavakarttaan.

Palvelut

Kalevankatu 57:n kadunvarsirakennuksen maantasokerrokseen voidaan sijoittaa erilaisia lähipalveluita. Puistossa on mahdollista jatkaa leikkipuistotoimintaa.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Pelastusturvallisuus

Asuintalotontin kadunvarsirakennuksen korotusosan pelastustoimet tapahtuvat kadun puoleiselta kattoterassilta. Rakennuksen pelastusolosuhteet säilyvät muutoin ennallaan.

Kun pihalla olevan uudisrakennuksen ylimmän kerroksen parvekkeiden tai ikkunoiden alalaita on enintään 10 metrissä, asuntojen varatiejärjestelyt voidaan hoitaa pelastuslaitoksen toimenpitein vetotikkailla. Ylintä kerrosta varten varatie voidaan ratkaista esim. rakentamalla säältä suojattu ulkopuolinen poistumisporras.

Pelastusturvallisuusratkaisut tarkentuvat rakennuslupavaiheessa.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 5.2.2014 ehdottaa Köydenpunojankadun katkaisevalle puistolle nimeä Köydenpunojanpuistikko - Repslagarskvären, Köydenpunojankadun ja aiemmin epävirallisesti käytössä olleen nimen mukaan.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan

Kaavan toteuttaminen tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta sekä eheyttää ja parantaa kaupunkikuvaa. Toteuttaminen lisää ja monipuolistaa alueen asunto-, myymälä-, liike- ja työtilatarjontaa sekä elävöittää katutilaa.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Ympäristön liikennejärjestelyt pysyvät ennallaan eikä liikenteen katsota lisääntyvän Kalevankadulla. Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta liikenteeseen eikä teknisen huollon järjestämiseen.

Vaikutukset asumiseen, naapuritonttien olosuhteisiin, ihmisten turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Näkymät pihoilta ja Kalevankatu 57:n kadunvarsirakennuksen parvekkeilta puiston suuntaan heikkenevät, mutta toisaalta sisäpihan viihtyvyys ja pihanäkymät asunnoista ja parvekkeilta paranevat, kun pysäköintialueena käytetty pihakansi muutetaan asukkaiden istutetuksi oleskelualueeksi. Lisärakentamisen vaikutus naapurien näkymiin on vähäinen. Kadunvarsirakennuksen lisäkerros on pihan puolella jonkin verran sisäänvedetty, joten sen samoin kuin lisärakennuksen, varjostusvaikutus pihojen suuntaan on vähäinen.

Uusien, esteettömien asuntojen rakentaminen edesauttaa mm. senioriasukkaiden asumis- ja toimintamahdollisuuksia alueella. Piharakennuksen suuntautuminen Köydenpunojanpuistikkoon päin lisää sosiaalista kontrollia ja turvallisuuden tunnetta puistossa.

Asemakaava luo edellytykset palo- ja pelastusturvallisuuden määräysten mukaiselle jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille As. Oy Helsingin Kalevanrannan (tontin 4/80/36 omistaja) hakemuksen johdosta (saapunut 4.12.2012).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 13.5.2015).

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston ja pelastuslaitoksen kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide koskien asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoa. Lisäksi kaksi suullista mielipidettä on esitetty puhelimitse.

Erityisesti kaavan valmisteluaineistosta saatu, kirjeitse lähetetty mielipide koski Kalevankatu 57 kadunvarsirakennuksen ullakon tilalle esitettyä korotusosaa. Mielipidekirjeen lähettäjän mielestä korotusosa tuhoaa 1960-luvun kerrostalorakentamista edustavan rakennuksen ilmeen, ja ullakko olisi muutettavissa asuinkäyttöön ilman ullakkokerroksen korotustakin. Lisäksi pihan viihtyisyyden parantaminen poistamalla autot ja rakentamalla piha oleskelupihaksi on mahdollista ilman lisärakentamistakin, samoin kuin pihatilojen yhdistäminen naapuripihojen kanssa.

Mielipide on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaavakarttaan on kirjattu mm. vesikattojen ilmettä ja kadunvarsirakennuksen kattokerroksen ilmeikkyyttä sekä huolellista suunnittelua koskevia määräyksiä. Korotuksen ilme tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Muistutus ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 20.11.–21.12.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, rakennusvalvontaviraston, yleisten töiden lautakunnan, ympäristökeskuksen, Liikennelaitos- liikelaitoksen (HKL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), vesihuollon, Helen Sähköverkko Oy:n sekä Aurora Kaasunjakelu Oy:n lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kaupunginmuseo ja rakennusvalvontavirasto.

Muistutus kohdistui kadunvarsirakennuksen sisäänvedettyyn kattokerrokseen, joka voidaan kaavaehdotuksen mukaan rakentaa nykyisen ullakon tilalle. Ratkaisun katsottiin tuhoavan kadunvarsirakennuksen ilmeen ja olevan mm. yleiskaavan vastainen. Lisäksi ullakkoa hieman laajemman kattokerroksen rakentaminen ja sitä myötä myös entistä suurempi tontille osoitetun kerrosalan ylitys ei ole perusteltavissa, kun vertaa hanketta naapurien ullakkohankkeisiin.

Lausunnoissa pyydettiin huomioimaan raitiovaunuliikenteestä aiheutuvat häiriöt, rataliikenteen sähköistyksen ripustusratkaisut sekä puisto- ja katualueiden alainen kunnallistekniikka. Myös maankäyttösopimusneuvottelut on aloitettava.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaavaselostukseen on lisätty kohtaan Lähtökohdat / Yhdyskuntatekninen huolto: "Puistoalueen keskikäytävän länsireunassa kulkee vanha käytöstä poistettu sähkökaapeli. Mikäli kaapelia ei ole tarvetta kaivaa esiin, saa se jäädä paikoilleen. Jos kaapelin kohdalla on tarpeellista tehdä kaivuutöitä, tulee olla yhteydessä kaapelin omistajaan. Keskikäytävän kohdalla kulkee myös kaasuputki, joka on huomioitava sen läheisyydessä rakennettaessa."

Lisäksi kaavaselostuksen kohtaan Lähtökohdat / Yleiskaavat on lisätty kappale Helsingin uudesta yleiskaavaehdotuksesta.

7

KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 3.11.2015 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 5.4.2016 kaupunginhallitukselle 3.11.2015 päivätyn 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 80 tontin 36 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12365 hyväksymistä ja ettei tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Helsingissä 5.4.2016

Olavi Veltheim

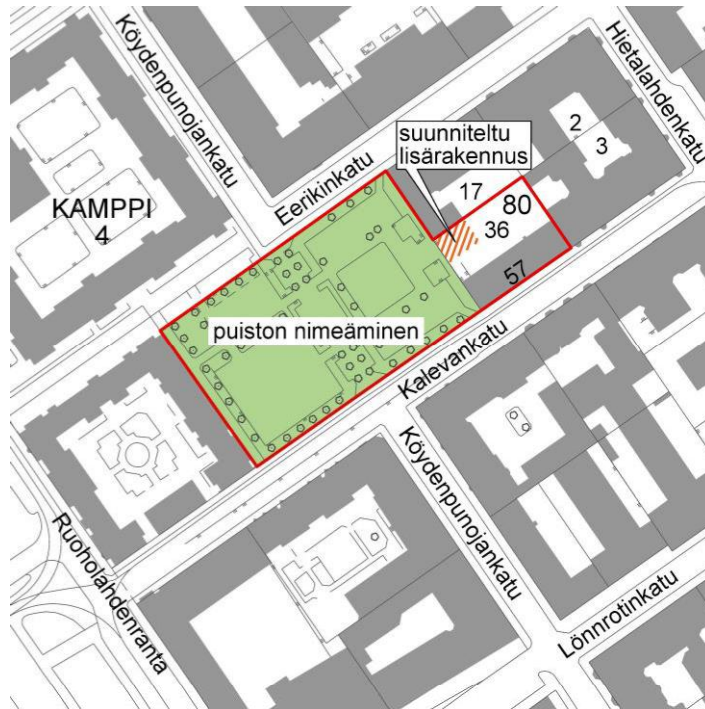
KAMPPI, KALEVANKATU 57 JA KÖYDENPUNOJAN- PUISTIKKO ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee yhtä tonttia osoitteessa Kalevankatu 57 (4/80/36) ja puistoaluetta osoitteessa Kalevankatu 59.

Nykytilanne

Tontilla sijaitsee 1960-luvun alussa rakennettu kuusikerroksinen asuintalo, jonka maantasokerroksessa sijaitsee varasto- ym. aputiloja sekä kaksi autotallia. Pihakannen alla sijaitsee autohalli. Puistossa sijaitsee mm. leikkipaikka ja pelikenttä, eikä alueella ole tällä hetkellä virallista nimeä.



Mitä alueelle suunnitellaan

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen Kalevankatu 57:ssä sijaitsevan rakennuksen lisäkerrokseen (330 k-m²) ja sisäpihan puolelle puiston reunaan tulevaan uuteen nelikerroksiseen lisärakennukseen (n. 530 k-m²). Asuntoja syntyy yhteensä arviolta 8-10 kpl. Lisäksi muutoksen myötä kadunvarsirakennuksen maantasokerrokseen voidaan sijoittaa työ-, liike- ja palvelutiloja. Köydenpunojanpuistikon nimi lisätään asemakaavaan ja puistoa koskevia asemakaavamääräyksiä täydennetään.

Aloite

Asemakaavan muuttaminen on tullut viereille tontinomistajan hakemuksesta.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.



Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1982 tontti on merkitty asuinke-rostalojen korttelialueeksi. Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on viisi, ja tontin rakennusoikeus on 2 180 k-m². Auto-paikkoja on voimassa olevan asemakaa- van mukaan rakennettava 1 ap / 120 k-m². Tontilla olevan rakennuksen laa- juus on rekisteritietojen mukaan 2 589 k-m².

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimiti- lojen alueeksi, joka on lisäksi kulttuurihis- toriallisesti, rakennustaiteellisesti ja mai- semakulttuurin kannalta merkittävää.

Muut suunnitelmat ja päätökset

- Viitesuunnitelma: Futudesign Oy, Ka- levankatu 57 kaavamuutosluonnos, 2015
- Nimistötoimikunnan ehdotus 5.2.2014 puistoalueen nimeksi

Tehdyt selvitykset

- Lisärakennuksen rakennettavuussel- vitys, A-insinöörit Suunnittelu Oy, 2014

Maankäytösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaa- van muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuk- sen hakijan kanssa käytävissä neuvotte- luissa.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä kaupun- kisuunnitteluvirasto ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuk-

sia mm. kaupunkikuvaan, asumisen ja naapuritonttien olosuhteisiin sekä liiken- teeseen.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavan valmisteluai- neisto on esillä 1.6.-14.8.2015

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narink- ka 2
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupun- gintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/suunnitelmat

Kaavan valmistelija on tavattavissa kau- punkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta voi esittää mielipiteen **viimeistään 14.8.2015** kirjallisesti osoitteeseen:

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

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi) tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavan valmistelumateriaalin ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaava- ehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakun- nalle loppuvuodesta 2015.





13.5.2015

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

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä keväällä 2016.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka, Eteläiset kaupunginosat ry
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunginmuseumo, kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, varhaiskasvatusvirasto, Helsingin kaupungin liikennelaitos-liikelaitos (HKL), ympäristökeskus, pelastuslaitos
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut/vesihuolto, Helen Oy, Gasum Oy

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston verkkopalvelusta: kartta.hel.fi/suunnitelmat kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Lehti-ilmoituksella Eira-Kamppi-lehdessä.
- www.hel.fi/suunnitelmat
- Helsingin kaavoituskatsauksessa 2013

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

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Kirsti Rantanen

puhelin 310 37074

sähköposti kirsti.rantanen@hel.fi



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	01.10.2015
Kaavan nimi	4. ko Kamppi, kortteli 80 tontti 36, puistoalue	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	13.05.2015
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	09112365
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6469	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]0,6469

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	0,6469	100,0	2950	0,46	0,0000	770
A yhteensä	0,1091	16,9	2950	2,70	0,0000	770
P yhteensä	0,0000				-0,5378	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5378	83,1	0		0,5378	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

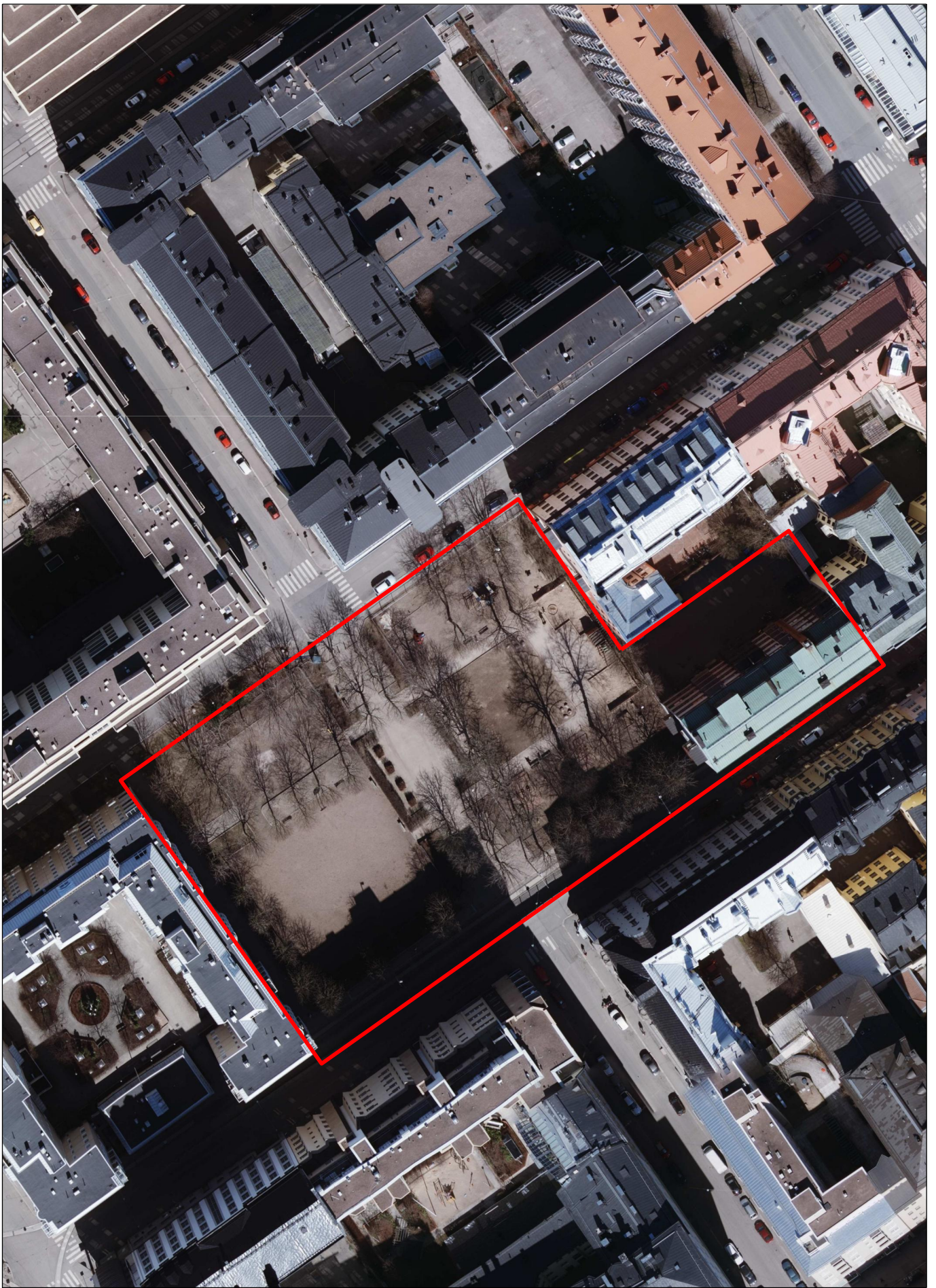
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6469	100,0	2950	0,46	0,0000	770
A yhteensä	0,1091	16,9	2950	2,70	0,0000	770
AK					-0,1091	-2180
A-1	0,1091	100,0	2950	2,70	0,1091	2950
P yhteensä	0,0000				-0,5378	
P1	0,0000				-0,5378	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5378	83,1	0		0,5378	0
VP	0,5378	100,0	0		0,5378	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikarta

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Kantakaupunkitoimisto

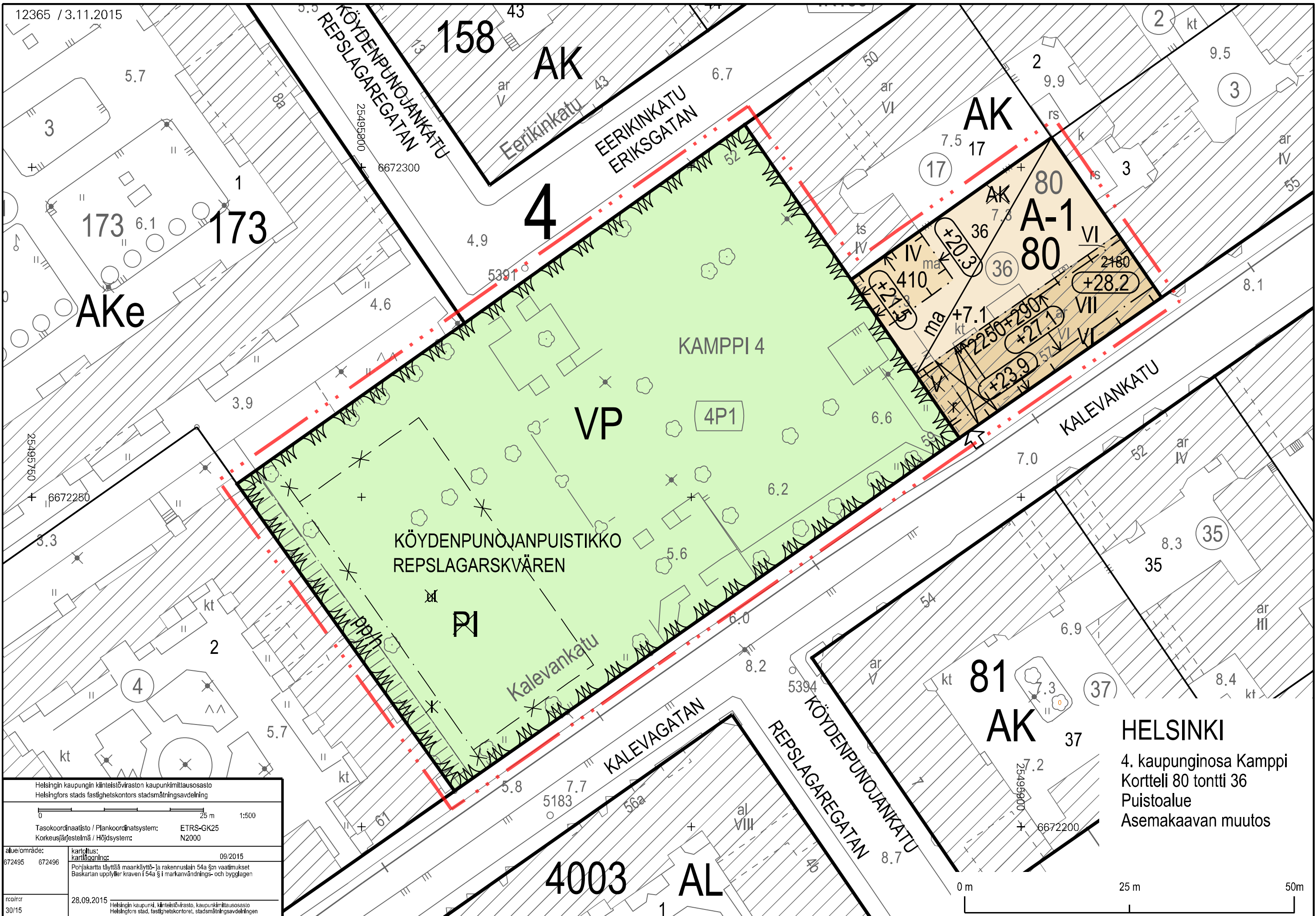




Ilmakuva
Kalevankatu 57 ja Köydenpunojanpuistikon alue

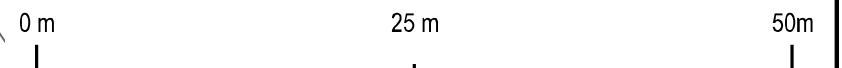
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto



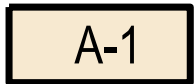


Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
0 25 m 1:500	
Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatsystem: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
alue/område: 672495 672496	karttutus: karttämning: 09/2015
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset Baskarten uppfyller kraven i 54a § i marknättnings- och bygglagen	
no:nr 30/15	28.09.2015 Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen

HELSINKI
 4. kaupunginosa Kamppi
 Kortteli 80 tontti 36
 Puistoalue
 Asemakaavan muutos



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue.



Puisto.



2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

80

Korttelin numero.

36

Ohjeellisen tontin numero.

KÖYDENPUN

Puiston nimi.

410

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

2250+290

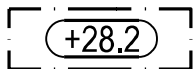
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa kerrosten 1. - 6. kerrosalan ja toinen luku kattokerroksen kerrosalan.

VI

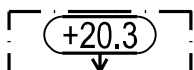
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+7.1

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



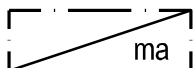
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Rakennusala.



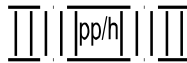
Rakennusalan osa, joka on varattava maanalaiselle pysäköintitilalle. Maanalaista pysäköintitilaa ei tarvitse laskea asemakaavassa merkittyyn kerrosalaan. Pysäköintitilojen poisto-ilmä on johdettava kattotason yläpuolelle ja poistohormi on sijoitettava rakennuksen sisään.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Sivulla parvekkeet ja terassit tulee suunnitella julkisivulinjasta sisäänvedettyinä.



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



Likimääräinen sisäänajo maanalaisiin pysäköintitiloihin.

A-1-KORTTELIN ALUEELLA

TILAT

Maantasokerrokseen Kalevankadun varteen tulee sijoittaa vähintään 160 k-m2 myymälä-, liike- ja työtiloja tai vastaavia. Myymälä- ja liiketiloissa tulee olla suuret näyteikkunat kadulle ja sisäänkäyntien näihin tiloihin tulee olla suoraan kadulta.

Kadunvarsirakennuksen porrashuoneista tulee olla suora yhteys kadulle sekä pihalle.

Porrashuoneiden tulee olla viihtyisiä ja kerrostasanteiden tulee saada luonnonvaloa.

Asukkaiden käyttöön on varattava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan-, varasto- ja huoltotiloja sekä talopesula. Tilat saa osoittaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Näitä tiloja saa olla enintään 1,5 % asuntoalasta.

Jätehuone tulee sijoittaa rakennusrungon sisään tai pysäköintihalliin.

Tekniset tilat saa osoittaa kerrosalan lisäksi.

JULKISIVUT

Rakennusten julkisivujen värien on sovittava ympäristöönsä. Piharakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä kolmi-kerrosrappausta. Rakennusten puistoon päin näkyvien julkisivujen on oltava erityisen korkeatasoiset.

VESIKATOT JA KATTOTERASSIT

Rakennusten kattojen katemateriaalina on oltava konesaumattu maalattu pelti. Kattoterasseja ei saa kattaa eikä lasittaa.

Rakennusten vesikattojen näkyvien osien suunnitteluun sekä kadunvarsirakennuksen kattoterassien suunnitteluun ja kattomaailman ilmeikkyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. IV-konehuoneita, laitetiloja tai muita rakennelmia ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle.

PIHA

Pihakansi on rakennettava ja istutettava oleskelu- ja leikkialueeksi eikä sille saa sijoittaa autopaikkoja, tomutuslaitteita tai jätehuollon laitteita.

Piha on liitettävä luontevasti naapuritontteihin siten, että säilyy mahdollisuus muodostaa naapurien kanssa yhteinen oleskelu- ja leikkialue. Tontin saa aidata ainoastaan puiston rajalla, jossa tasoeron ilmeen on oltava korkeatasoinen.

Tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma.

PYSÄKÖINTI

Tontilla on oltava vähintään 18 autopaikkaa. Auton säilytystilat saa osoittaa kerrosalan lisäksi.

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

TEKNISET RATKAISUT

Rakennukset ja niiden osat tulee suunnitella siten, etteivät raitiovaunuliikenteen mahdollisesti aiheuttama melu ja värinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennuksen sisätiloissa.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



HAVAINNEKUVA






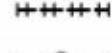

















Kalevankatu ja Kõydenpunojanpuistikko
 Liite selostukseen nro 12365

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Kantakaupunkitoimisto





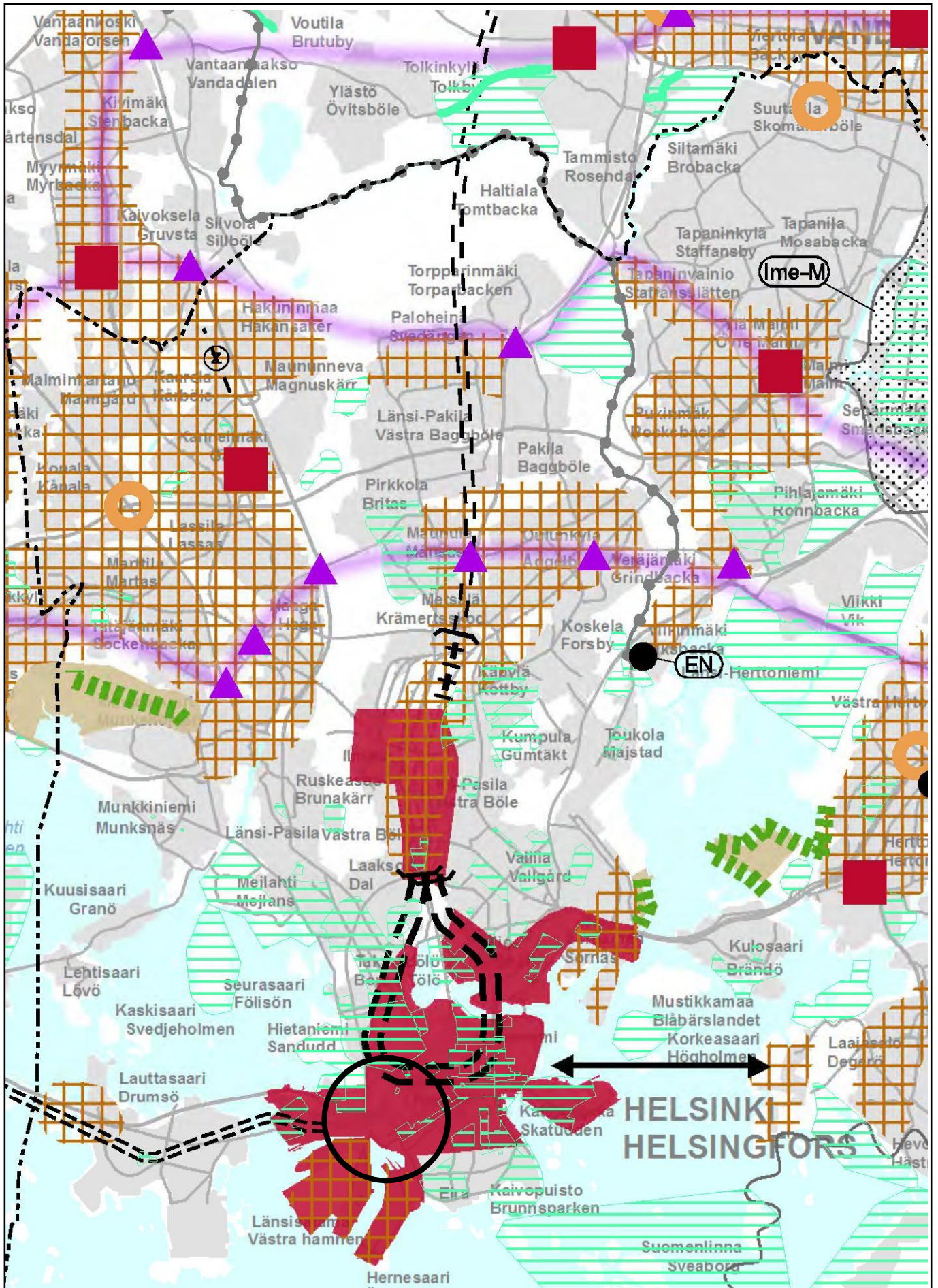
MERKINNÄT

	Taajamatoimintojen alue		Yhdysrata
	Keskustatoimintojen alue		Liikennetunneli
			Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
	Virkistysalue		400 kV voimalinja
	Viheryhteystarve		Raakavesitunneli
	Luonnonsuojelualue		Jätevesitunneli
	Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		
	Moottoriväylä		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
	Valtatie/Kantatie		
	Eritasoliittymä		Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänнос
	Päärata		

Ote maakuntakaavasta
Kalevankatu 57 ja Köydenpunojanpuistikko
 Liite selostukseen nro 12365

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Kantakaupunkitoimisto





Ote Uudenmaan 2.vaihemaakuntakaavasta
 Kalevankatu 57 ja Köydenpunojanpuistikko
 Liite selostukseen nro 12365


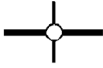


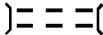
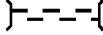
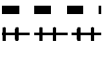







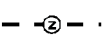



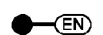



Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Kantakaupunkitoimisto



Merkinnät

	Taajamatoimintojen alue
	Tiivistettävä alue
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue
	Kylä
	Palvelujen alue
	Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus
	Keskustatoimintojen alue, seutukeskus
	Keskustatoimintojen alue
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
	Työpaikka-alue
	Teollisuusalue
	Virkistysalue
	Viheryhteystarve
	Luonnonsuojelualue
	Puolustusvoimien alue
	Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta
	Moottoriväylä
	Valtatie / Kantatie
	Seututie

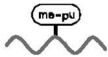


	Yhdystie
	Eritasoliittymä
	Päärata
	Yhdysrata
	Liikennetunneli
	Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus
	Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
	Liikenteen yhteystarve
	Joukkoliikenteen vaihtopaikka
	Liityntäpysäköintipaikka
	Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli
	Ulkoilureitti
	400 kV voimajohto
	110 kV voimajohto
	110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
	Estlink 1
	Estlink 2
	110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve
	Energiahuollon alue
	Siirtoviemäri
	Siirtoviemäriin ohjeellinen linjaus
	Maakaasun runkoputki

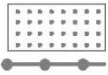




Lentomelualue M (LAeq 7-22 yli 55 db)



Puolustusvoimien melualue (LAeq 7-22 yli 55 db)



Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue



Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde,
valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009)



Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma



Kunnan raja 1.1.2013



Maakuntakaava-alueen raja

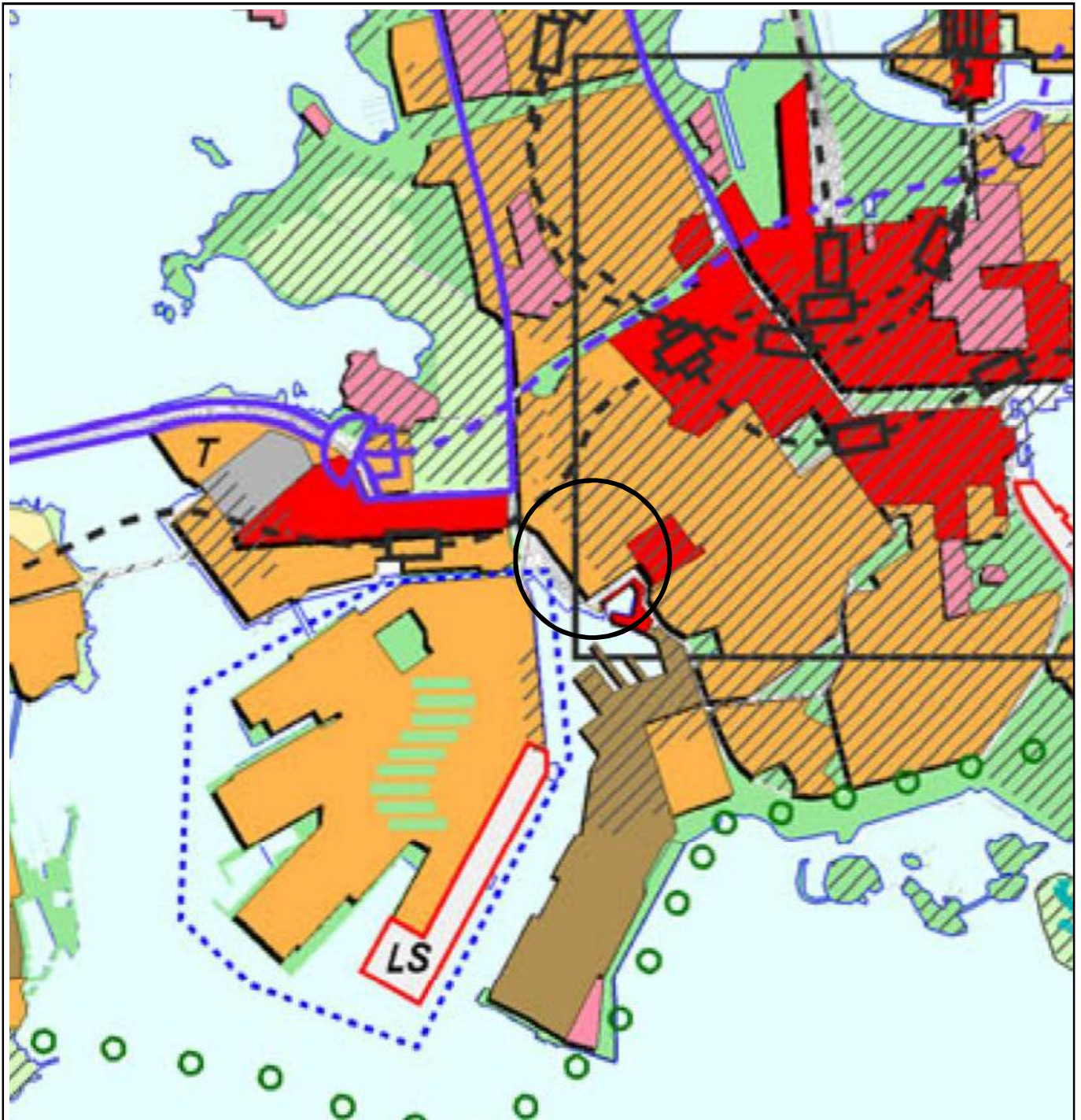
Merkintöihin liittyy määräyksiä ja suosituksia

Luonnos nähtävillä	16.5.-17.6.2011
Maakuntahallitus	23.4.2012
Ehdotus nähtävillä	14.5.-15.6.2012
Ehdotus uudelleen nähtävillä	20.11.-21.12.2012
Maakuntahallitus	4.3.2013
Maakuntahallitus	20.3.2013
Maakuntavaltuusto	20.3.2013

OUTI MÄKELÄ
Maakuntahallituksen puheenjohtaja

OSSI SAVOLAINEN
Maakuntajohtaja



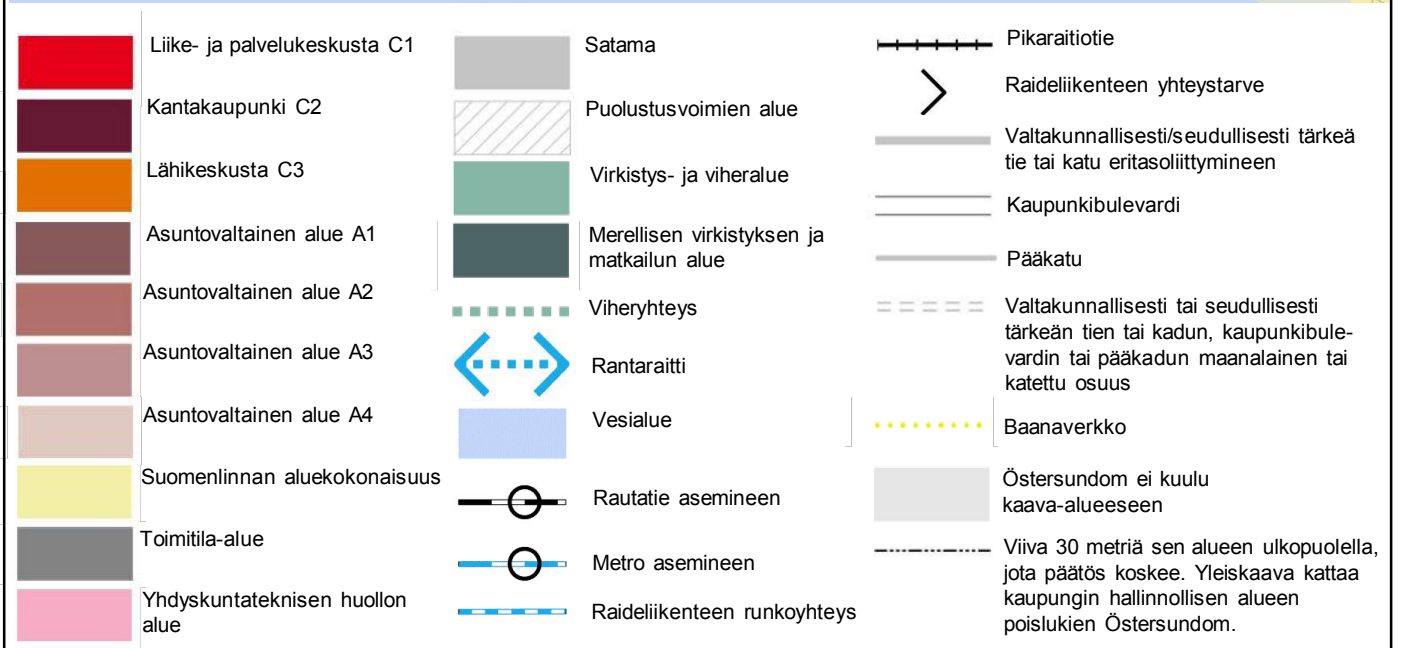
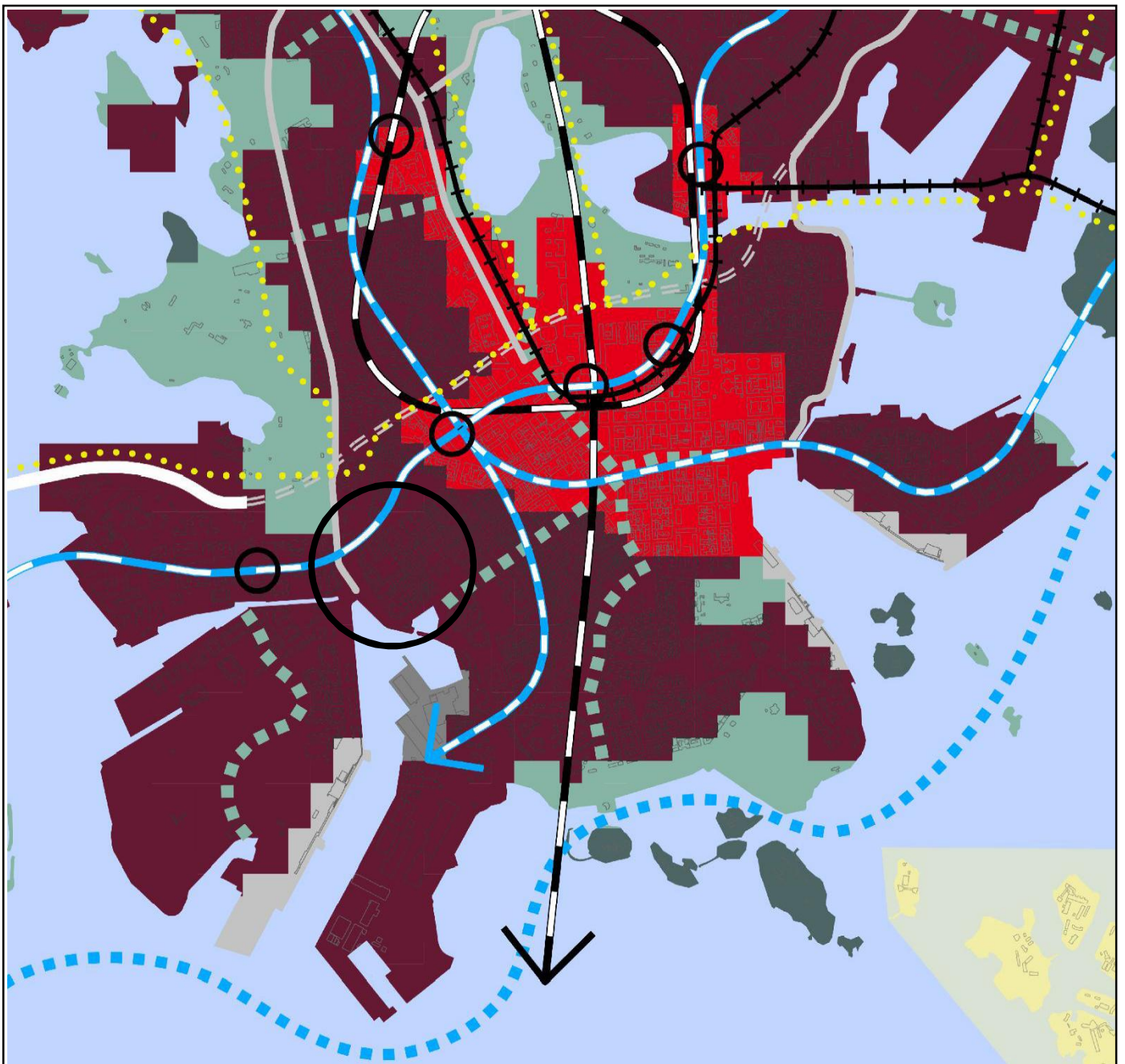


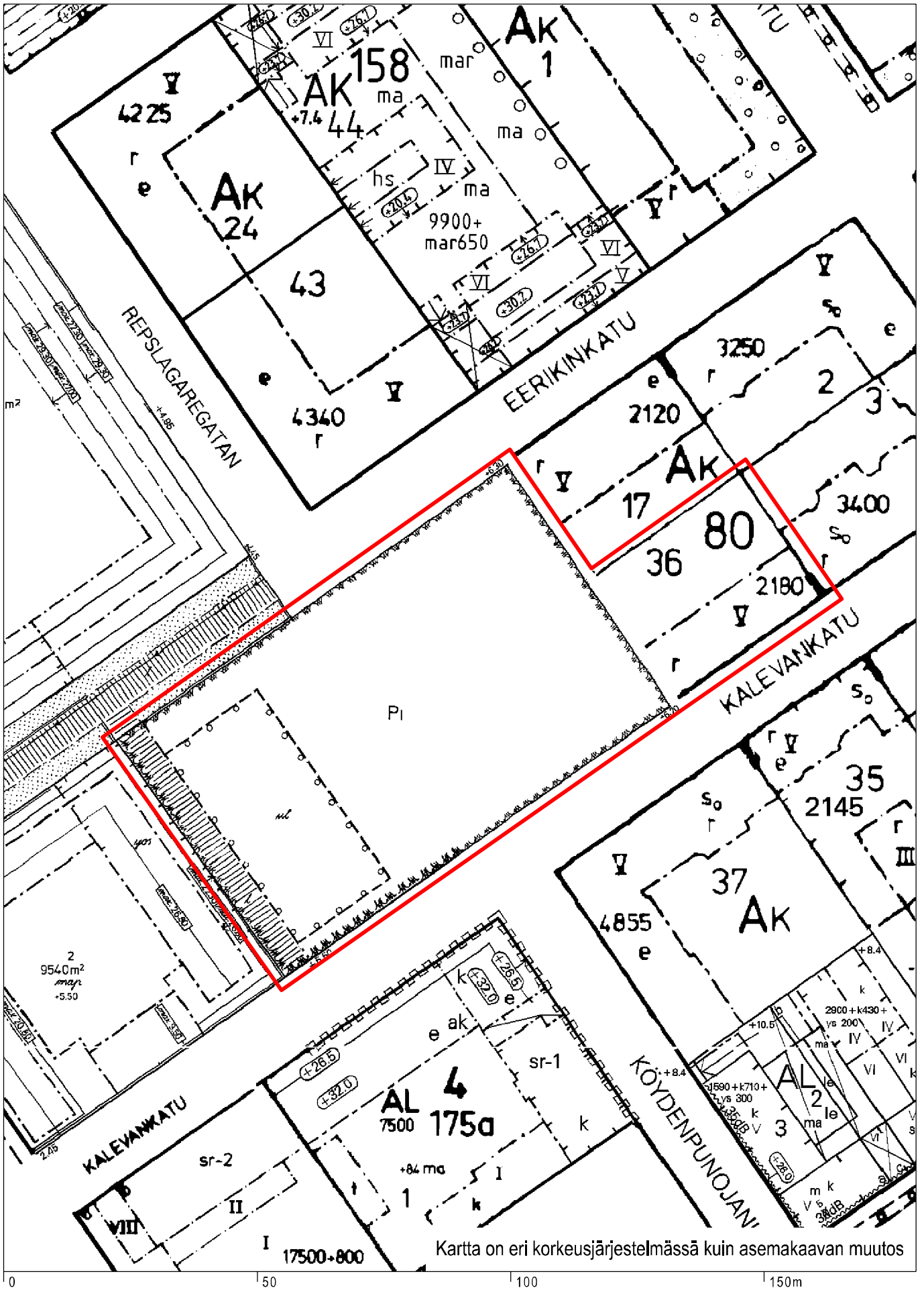
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN / TOIMITILA
- T* Toimitilavaltaisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS / TOIMISTO / SATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPUISTO
- HUV EA* Ympärivuotisenä tivolialueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.

- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR* LIIKENNEALUE
- LS* SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A)* Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistysalueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

- VESIALUE
- KESKUSPUISTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU
- PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
- JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKOLINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
- PÄÄLIIKENNEVERKON MAAN-ALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA







Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaavasta
 Kalevankatu 57 ja Köydenpunojanpuistikko
 Liite selostukseen nro 12365

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Kantakaupunkitoimisto



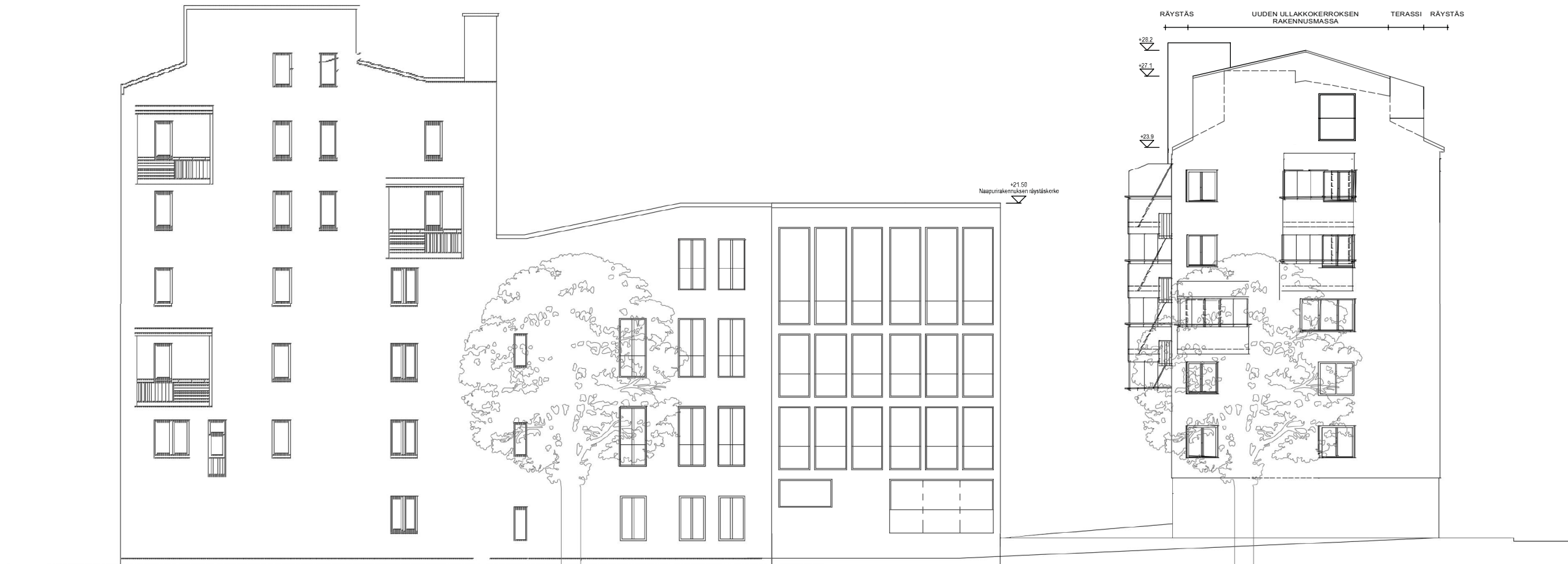




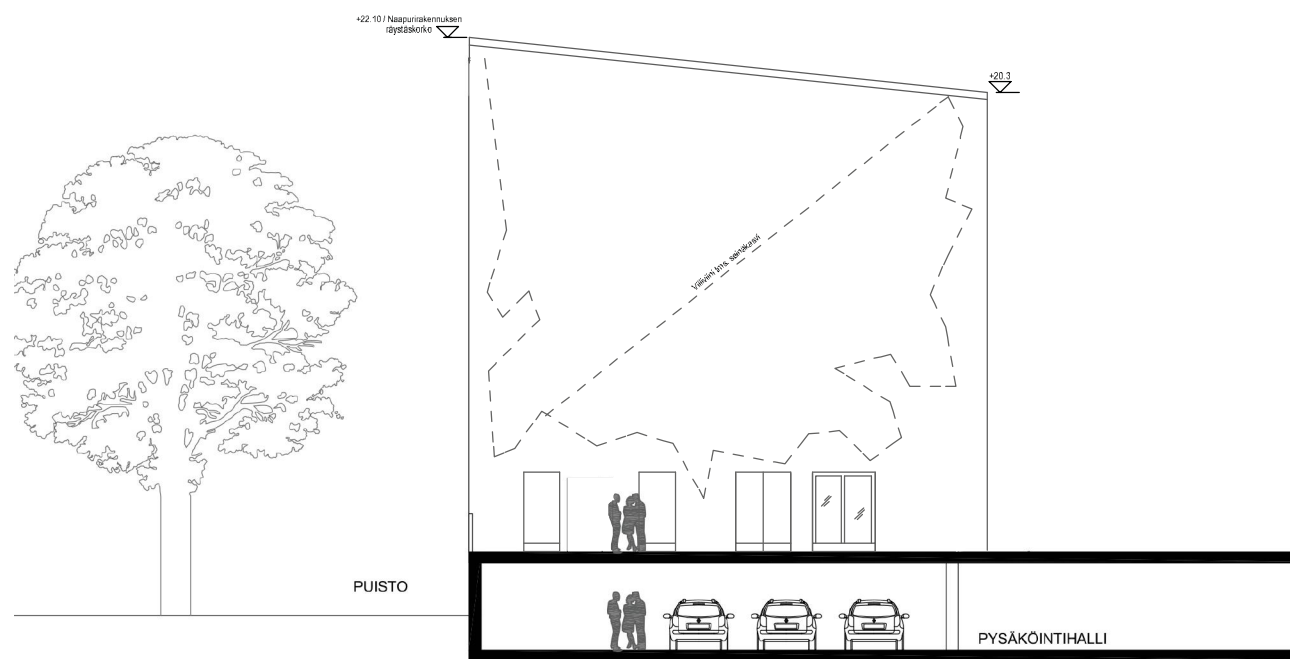
NÄKYMÄ PUISTOSTA

KALEVANKATU 57 KAAVAMUUTOSLUONNOS

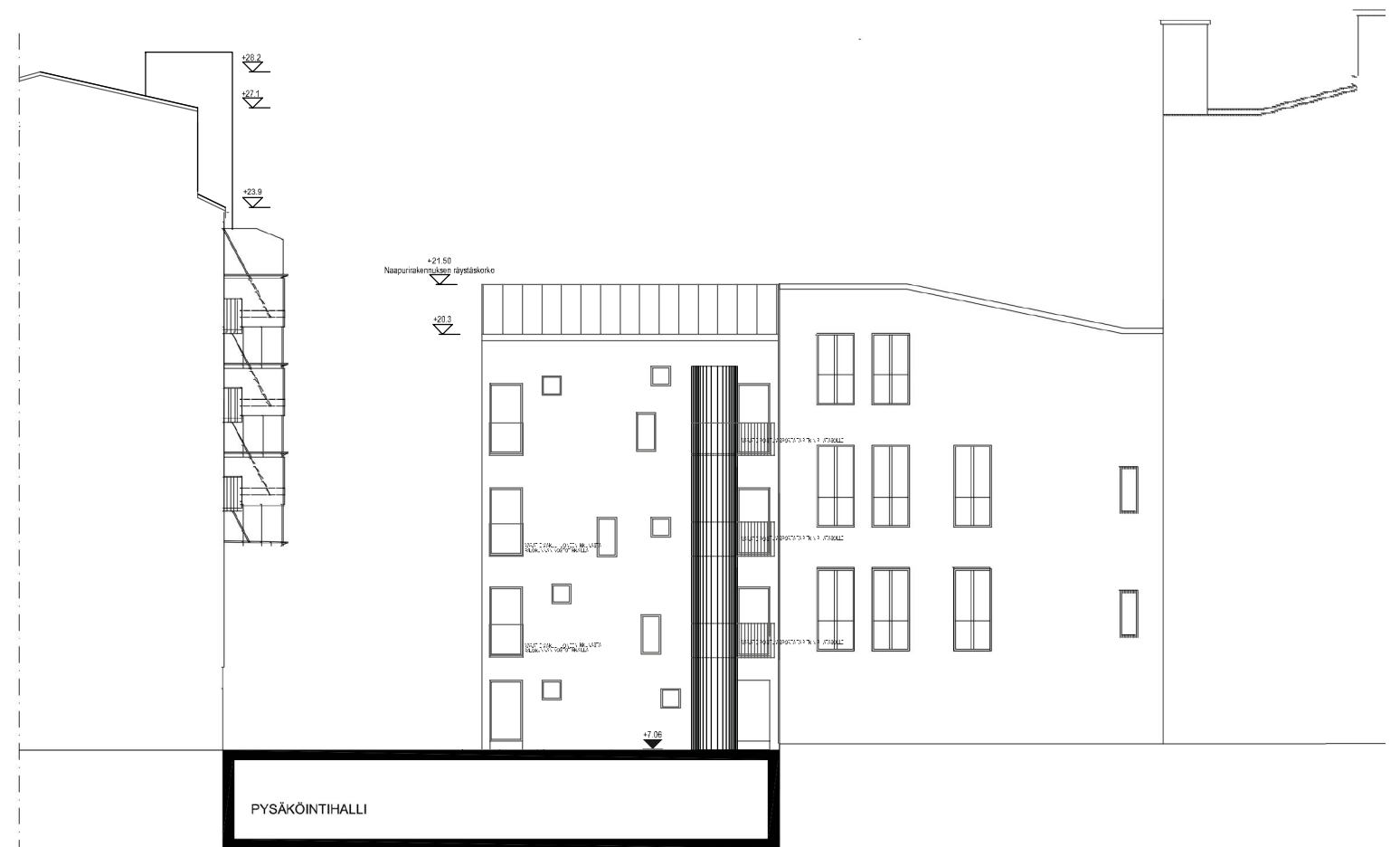
FUTUDESIGN OY



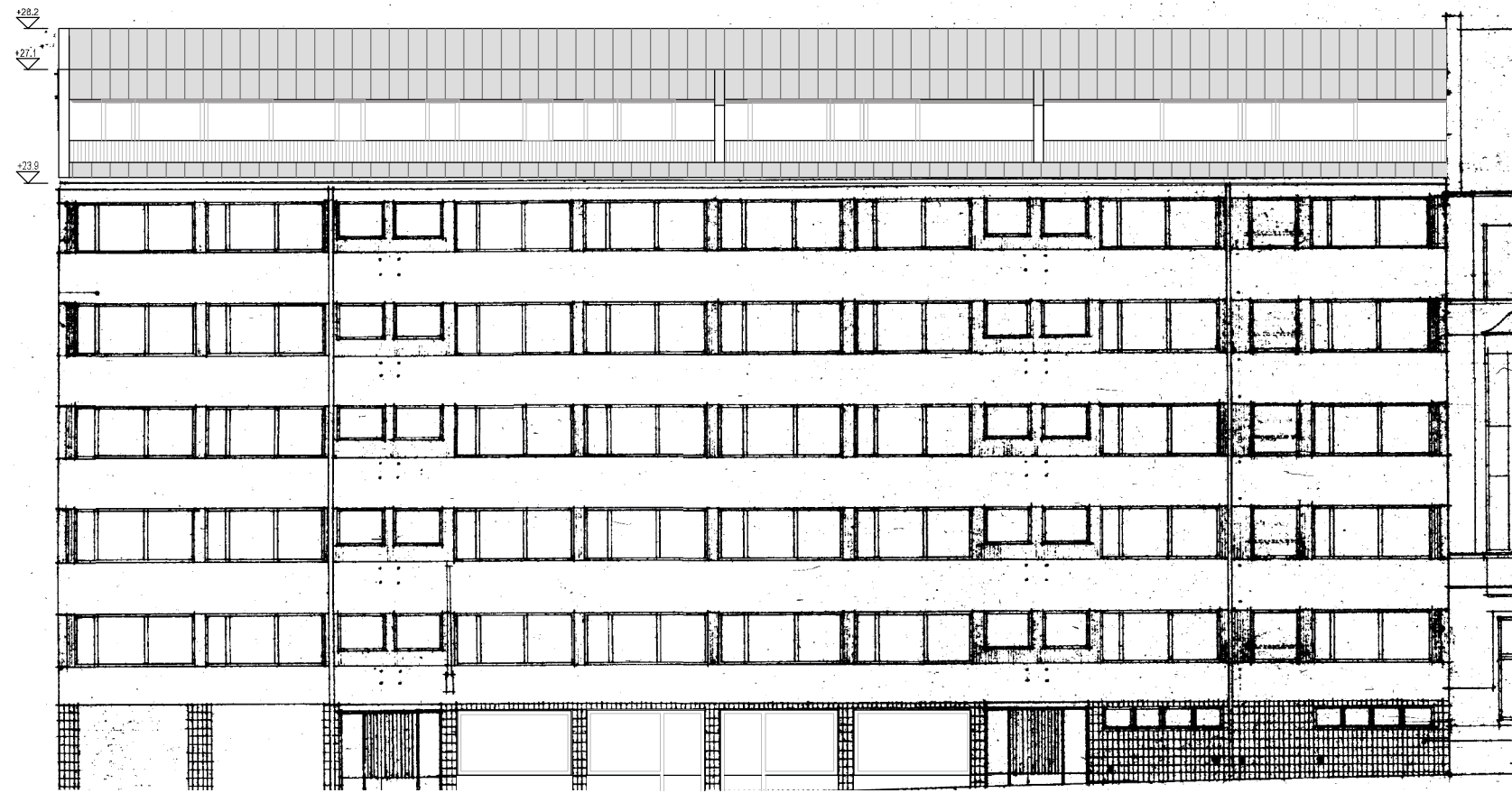
JULKISIVU KOHTI PUISTOA 1:200



JULKISIVU KOHTI PÄÄRAKENNUSTA 1:200



JULKISIVU KOHTI SISÄPIHAA 1:200

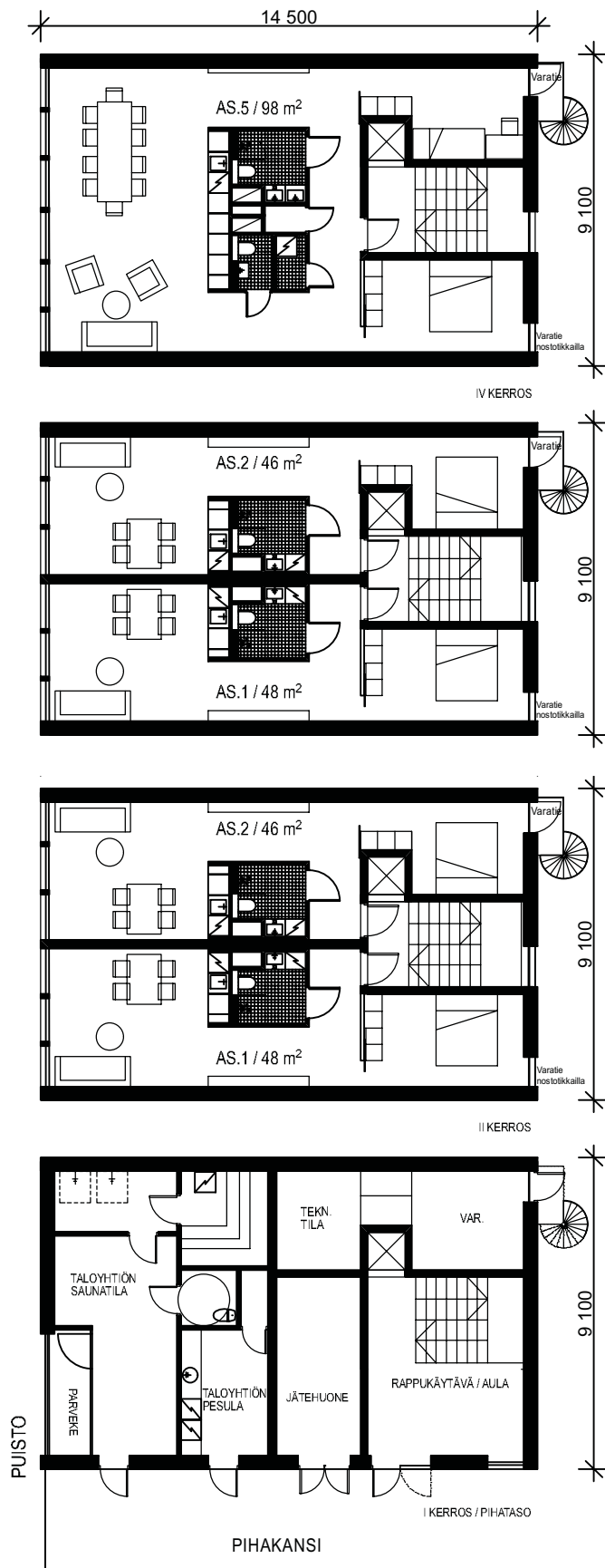


KADUNVARREN LIIKETILAT

JULKISIVU KALEVANKADULLE 1:200

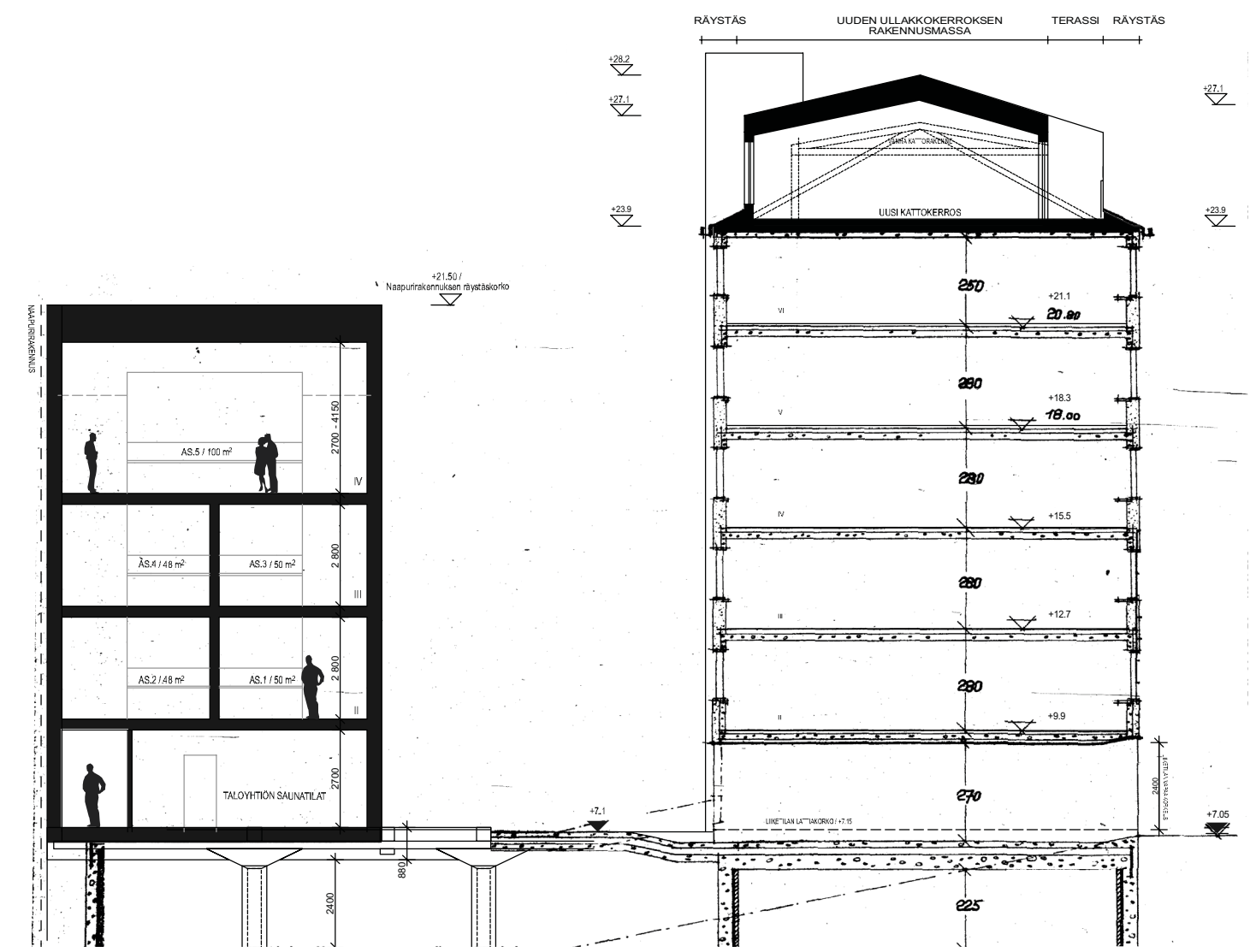


JULKISIVU SISÄPIHALLE 1:200

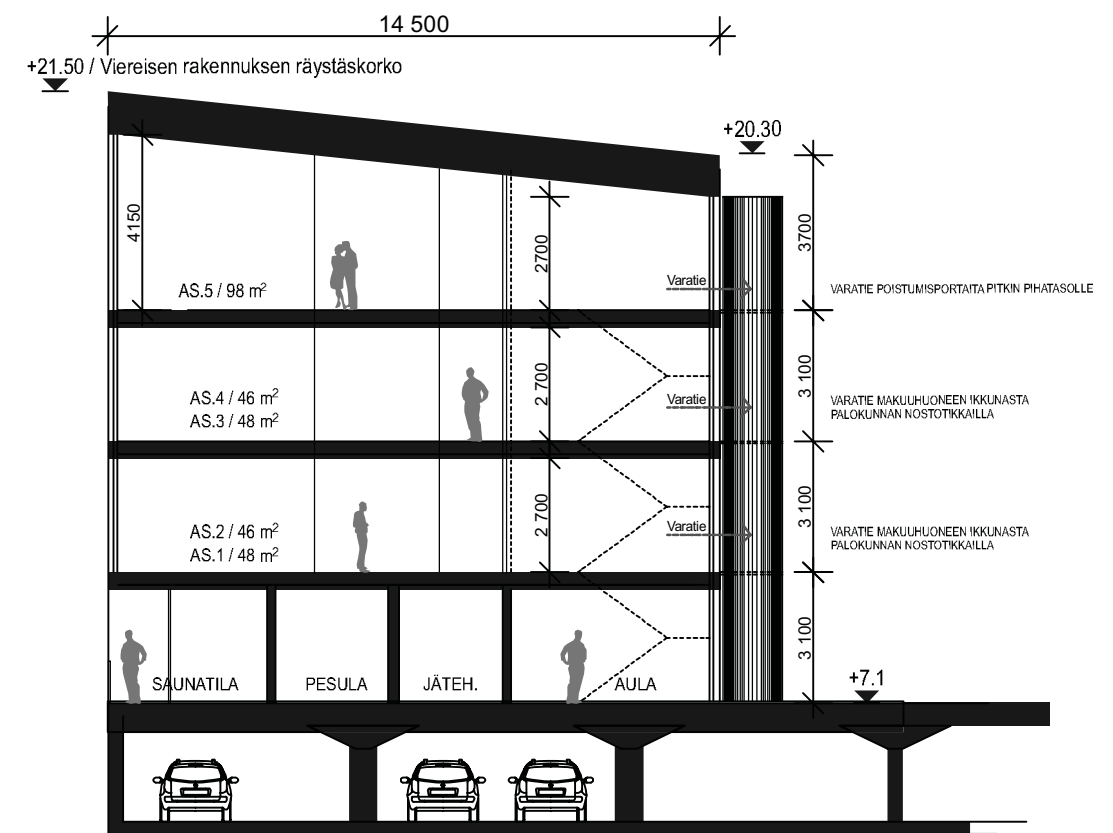


PIHARAKENNUKSEN POHJAPIIRROS 1:200

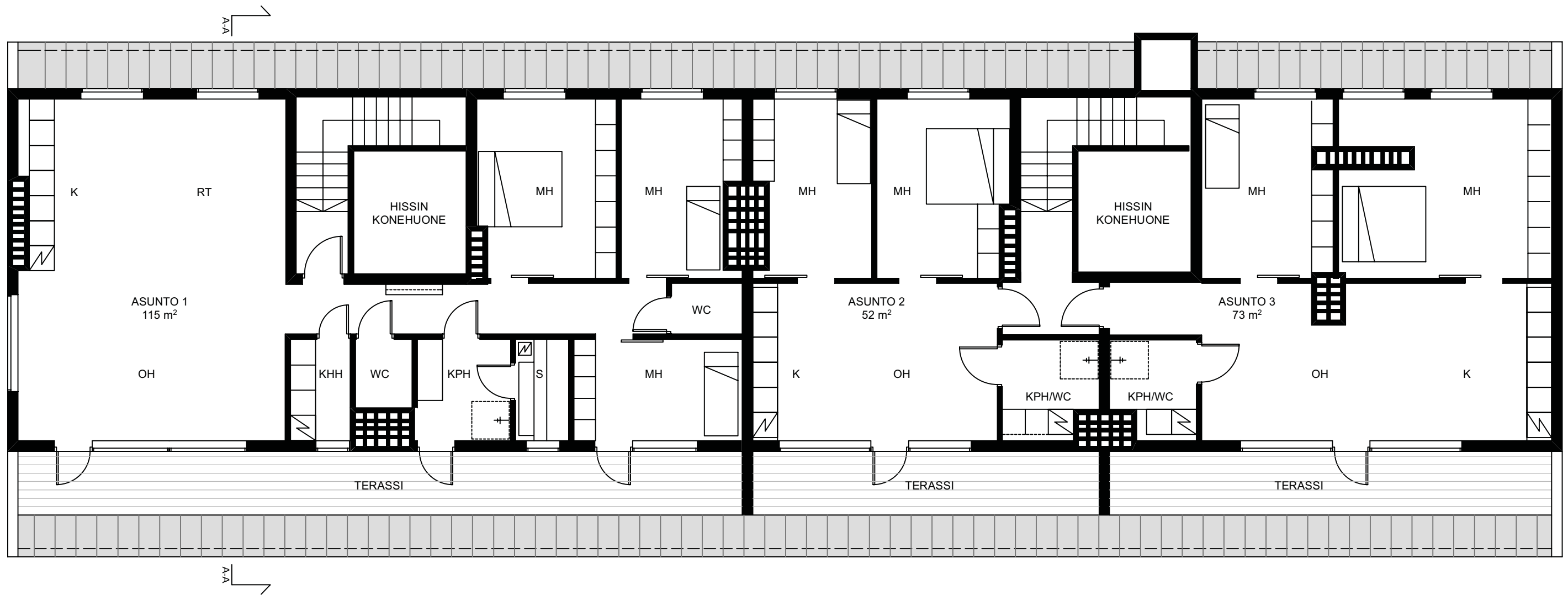
KALEVANKATU 57 KAAVAMUUTOSLUONNOS



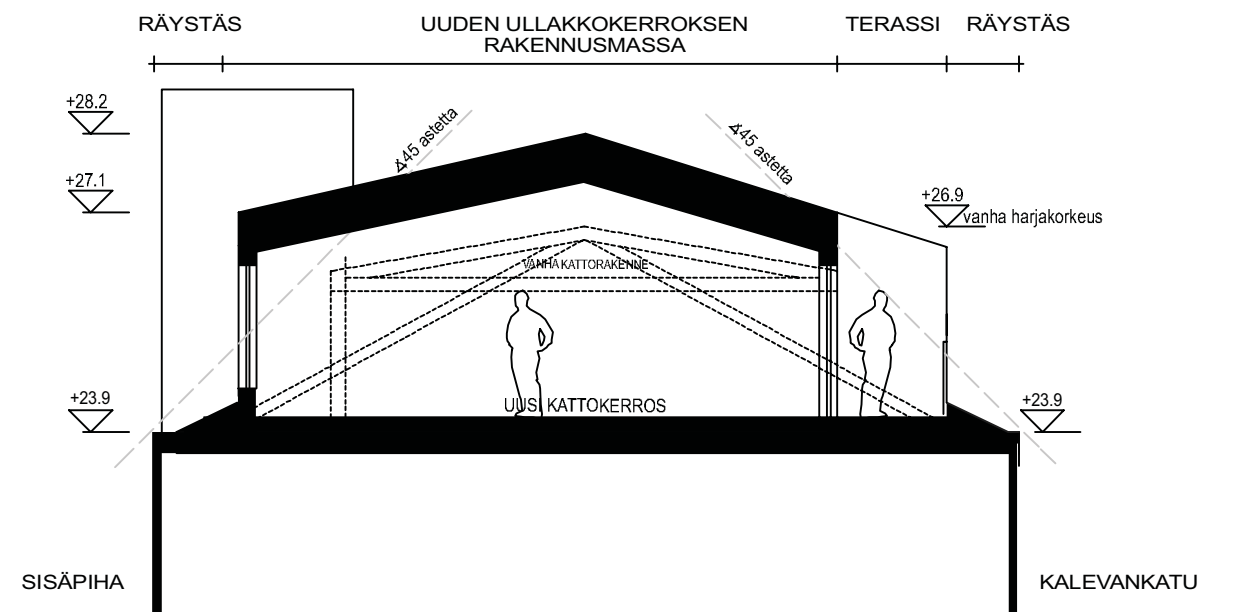
LEIKKAUS 1:200



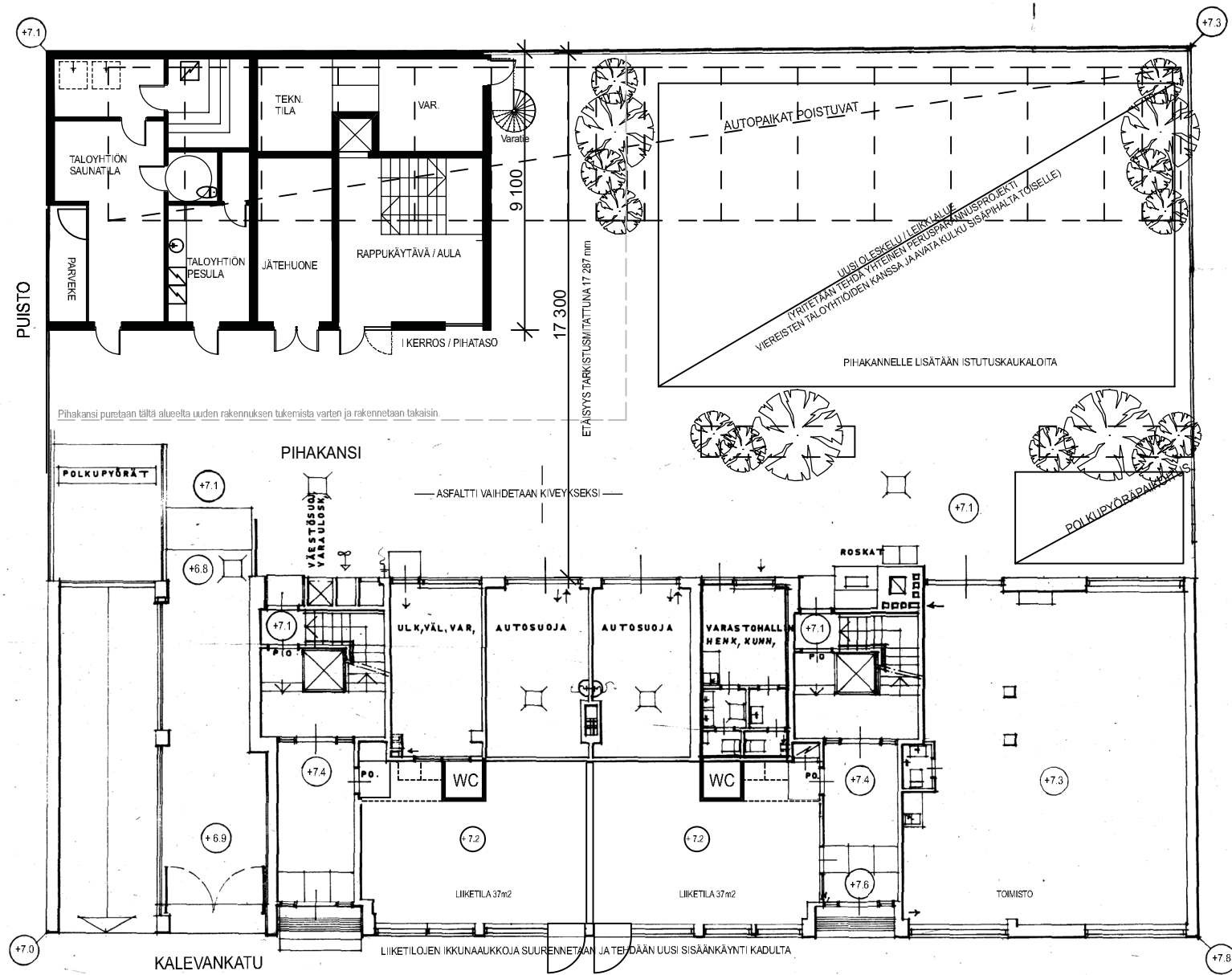
LEIKKAUS 1:200



POHJAPIIRROS, ULLAKKOASUNNOT 1:100

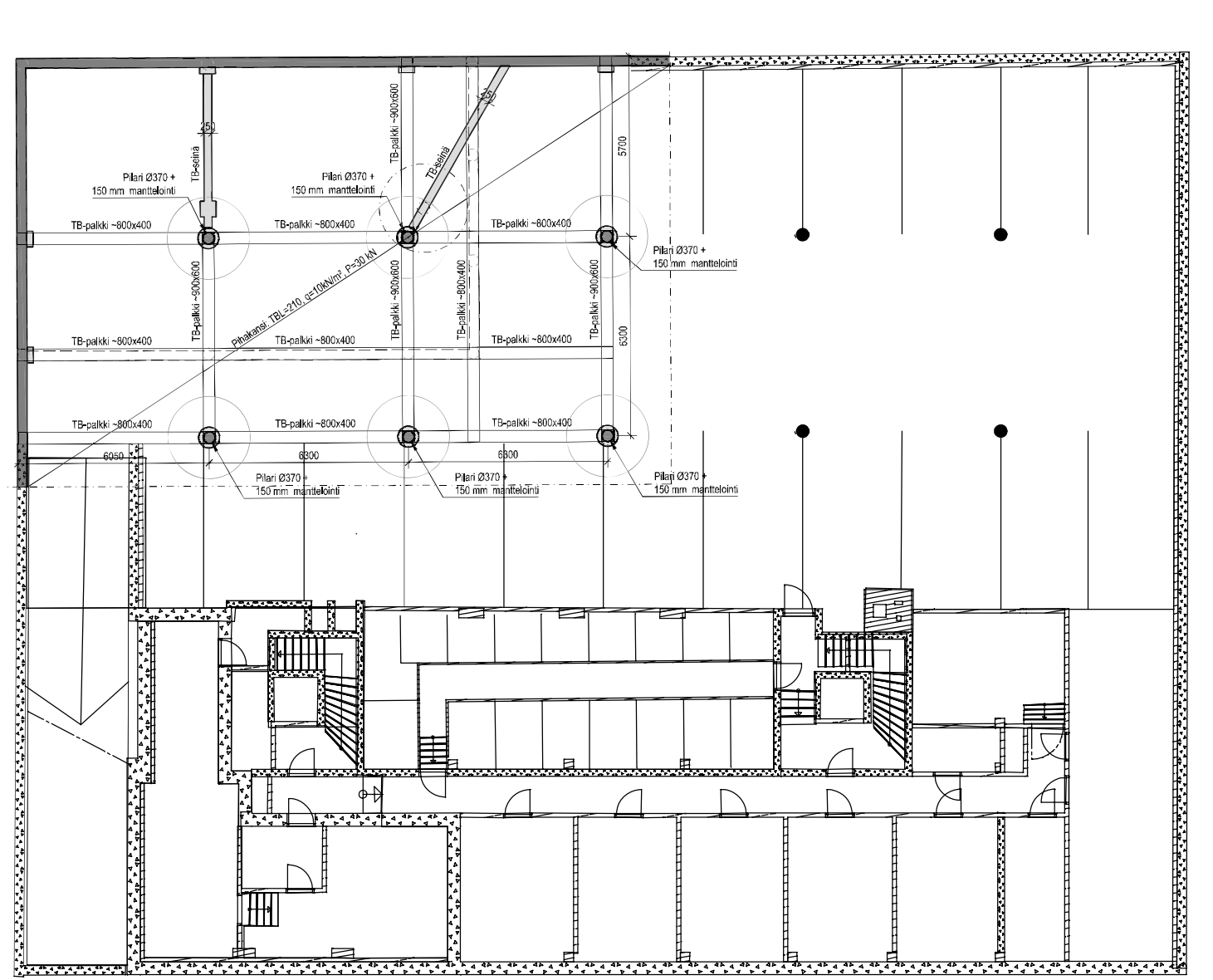


LEIKKAUS A-A, ULLAKKOASUNNOT 1:100



PIHAPIIRROS 1:200

KALEVANKATU 57 KAAVAMUUTOSLUONNOS



KELLARI 1:200