HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

ASEMAKAAVAOSASTO

YLÄKIVENTIE 6

45. KAUPUNGINOSA, VARTIOKYLÄ, MYLLYPURO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12409 SELOSTUS

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12409
PÄIVÄTTY 6.9.2016

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro)
korttelin 45146 tonttia 3

Kaavan nimi:
Yläkiventie 6

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 20.4.2016
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 6.9.2016
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 23.9. – 24.10.2016
Kaupunkisuunnitteluvirasto: täydennetty 28.11.2016
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Myllypuron kerrostaloalueella osoitteessa Yläkiventie 6

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Maankäyttö: Mikko Näveri, arkkitehti
Liikenne: Jussi Jääskä, liikenneinsinööri
Teknistaloudelliset asiat: Peik Salonen, insinööri
Kaavapiirtäminen: Sirkka Hinkkanen, suunnitteluavustaja

Kiinteistövirasto
Katarina Nordberg, kiinteistölakimies
Kirsi Federley, tonttiasiamies

Hakijataho
As Oy Yläkiventie 6

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ 5
ASEMAKAAVAN KUVAUS 5
Tavoitteet 5
Mitoitus 5
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet 6
Alueen lähtökohdat ja nykytilanne 6
Esteettömyys 6
Yhdyskuntatekninen huolto 6
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden 7
kunnostaminen 7
Ympäristöhäiriöt 7
Vaikutukset 7
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT 8
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET 9

LIITTEET

1 Seurantalomake
2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4 koossa)
- Havainneaineisto
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta kvsto 26.10.2016
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- Tekniset kartat: maaperä, vesihuolto, energiahuolto ja tietoliikenne

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin 45146/3 täydennysrakentamisen asuinkerrostalolla, jonka kerroslukumäärä on 8. Uuden asuinrakennusoikeuden määrä on 2800 k-m^2. Kaikki lisärakentamisen edellyttämät autopaikat ovat sijoitettavissa uuden ohjeellisen tontin pihalle ja tarvittaessa lisäksi uudisrakennuksessa sijaitsevaan autohalliin. Nykyisen Asunto Oy Yläkiventie 6 pihalle on rakennettava pieni pysäköintialue korvaamaan uudisrakentamisen tieltä poistuvia pysäköintipaikkoja.

Kaavan toteuttaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta, sillä uudisrakentaminen sijoittuu olevan yhdyskuntarakenteen sisään.

Helsingin kaupunki omistaa tontin, joka on pitkäaikaisvuokrattu. Kaavaratkaisu on tehty tontin haltijan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen Yläkiventie 6 tontille.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että täydennysrakentamista edistetään.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 6138 m^2.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 2800 k-m^2.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti sijaitsee 1960-luvulla kaavoitetulla ja rakennetulla Myllypuron kerrostaloalueella. Tontilla on 1965 valmistunut asuinkerrostalo, jossa on 5 asuinkerrosta ja maanpäällinen kellari. Kaavamuutoksen mukaisella uudisrakennuksen paikalla on puustoa, kalliota sekä pieni päällystämätön pysäköintialue.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Nykyisen tontin itälaitaan muodostetaan uusi ohjeellinen tontti asuinkerrostaloa varten. Rakennuksen enimmäiskerroslukumäärä on 8.

Kaikki lisärakentamisen edellyttämät autopaikat ovat sijoitettavissa uuden ohjeellisen tontin pihalle ja tarvittaessa lisäksi uudisrakennuksessa sijaitsevaan autohalliin. Nykyisen Asunto Oy Yläkiventie 6 pihalle on rakennettava pieni pysäköintialue korvaamaan uudisrakentamisen tieltä poistuvia pysäköintipaikkoja.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa maaston tasoerojen vuoksi.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Alueella on olemassa tarvittava teknisen huollon verkosto. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää tontin 45146/9 kiinteistössä sijaitsevan HSV:n jakelumuuntamon jakelukaapeleiden siirtämisen tontille 45146/10 esitetyn rakennusalan alta pois siten, että kaapeleiden uusi sijainti on kokonaan tontilla 45146/9. Tontin 45146/10 eteläosassa sijaitsee myös ulkovalaistuksen sekä tietoliikenneverkoston kaapeleita, jotka tulee huomioida rasitesopimuksin tai siirtää tontilta.

Maanalaisten tilojen kuivatus -ja jätevedet tulee tarvittaessa johtaa kiinteistökohtaisella pumppaamolla yleiseen viemäriverkostoon.

Tontille 45146/10 on lisätty vesihuoltoverkostoa varten johtokuja.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Alueen maaperä on kallioista kitkamaa-aluetta. Kallio on monin paikoin näkyvissä tai hyvin lähellä maan pintaa.

Olemassa olevan tiedon mukaan ei ole syytä epäillä maaperän pilaantuneisuutta.

Kaavaratkaisu

Rakennukset perustetaan anturoilla maan tai kallion varaan.

Ympäristöhäiriöt

Viereisten katujen liikennemäärät ovat alhaisia, joten liikenteen aiheuttamat vähäiset meluhaitat eivät edellytä erityisiä kaavamääräyksiä. Uudisrakennuksen oleskelupiha-alue sijaitsee suojatulla puolella rakennusta.

Vaikutukset

Kaavan toteuttaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta, sillä uudisrakentaminen sijoittuu olevan yhdyskuntarakenteen sisään. Asemakaavan muutos mahdollistaa Myllypuron asuntotarjonnan lisääntymisen hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien läheisyydessä. Alueelle tulevat uudet asukkaat lisäävät nykyisten palveluiden käyttöä ja edesauttavat nykyisen palvelutason säilyttämisessä tai parantamisessa.

Uudisrakentaminen sovitetaan alueen suorakulmaiseen koordinaatistoon ympäröivän rakennuskannan mukaisesti. Yläkiventie varressa uudisrakennus erottuu kaksi kerrosta lähintä naapurirakennusta korkeampana, mutta on toisaalta pohjoispuolella sijaitsevaa naapuritaloa matalampi. Rakennusten korkeuksien vaihtelevuus on Myllypuron kerrostaloalueelle tyypillistä.

Kuten täydennysrakentamisen yhteydessä on väistämätöntä, uusi rakennus sulkee jonkin verran nykyisiä näkymiä niin muutosalueen kuin sen naapuruston taloista ja pihoilta. Uudisrakennuksen nykyisiä asuntoja varjostava vaikutus kohdistuu lähinnä muutosalueen nykyisen kerrostalon länsipäähän.

Muutosalueella puuston määrä vähenee hieman uudisrakentamisen seurauksena.

Asemakaavan toteuttamisen edellyttämästä sähköverkon jakelukaapeleiden johtosiirrosta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa noin 45 000 euroa.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kolme erityistavoitetta:

- riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys
- alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.
- alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A2. Nyt laadittu kaavaratkaisu on tarkistetun yleiskaavaehdotuksen tavoitteiden mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 10937 (tullut voimaan 19.9.2003). Kaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Rakennusoikeuden määrä viisikerroksisille rakennukselle on 3850 k-m^2.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet 17.11.2015.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 14.3.2016.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2014 tontin haltijan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutisten itäpainoksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 10.5.–31.5.2016 seuraavissa paikoissa:
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Asukastalo Myllärissä Kiviparintie 2 J
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Kaavoittaja oli tavattavissa asukastalo Myllärissä 16.5.2016 klo 17–19. Tilaisuudessa ei käynyt osallistujia.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista / lausunnoista

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston lausunto kohdistui lähinnä louhintatöihin toteutusvaiheessa. Kaupunginmuseon lausunto kohdistui lähinnä kysymykseen mahdollisesta vaihtoehtoisten rakennuspaikkojen selvittämisestä. Ympäristökeskuksen kannanotossa todetaan kaupunkirakenteen tiivistämisen olevan kannatettavaa, vettä läpäisemättömän pinnan kasvamisesta ja ehdotetaan viherkertoimen käyttöä. Kiinteistöviraston tonttiosasto esittää, että kaavoituksessa tutkittaisiin mahdollisuutta osoittaa uudisrakennus

myös Yläkiventie 6:ssa sijaitsevan asuinkerrostalorakennuksen itäpuolelle ja suunnitella paikoitusta viereisille kaupungin hallinnoimille tonteille.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavan on lisätty määräys koskien viherkertoimen käyttöä toteutussuunnittelun yhteydessä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei ole esitetty mielipiteitä.

Kaavaehdotuksen käsittely

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 6.9.2016 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

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

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta

Yhteenveto lausunnoista

HSY:n lausunnossa esitettiin, että muutosehdotus ei edellytä yleisten vesijohtojen ja viemäreiden siirtämistä. Tonttijohtojen siirroista tulee tonttien haltijoiden sopia keskenään.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa todetaan, että kaava-alue ei sisällä yleisiä alueita. Rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto totesi 28.11.2016 kirjeessään kaupunginhallitukselle, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa kaavaehdotusta.

Helsingissä 28.11.2016

Olavi Veltheim

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki **Täyttämispvm** 16.06.2016
Kaavan nimi Yläkiventie 6
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm**
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus**
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 0,6138

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,6138**		**6650**	**1,08**	**0,0000**	**2800**
A yhteensä	0,6138	100,0	6650	1,08	0,0000	2800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,6138**		**6650**	**1,08**	**0,0000**	**2800**
A yhteensä	0,6138	100,0	6650	1,08	0,0000	2800
AK	0,6138	100,0	6650	1,08	0,0000	2800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

YLÄKIVENTIE 6 ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osoitteessa Yläkiventie 6 suunnitellaan täydennysrakentamista.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee tonttia 45146/3. Tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen nykyisen tontin länsiosaan. Asemakaavan muutosta on hakenut Asunto Oy Yläkiventie 6. Muutos on Myllypuron kerrostaloalueelle laadittujen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden (kslk 17.11.2015) mukainen.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavoittaja on tavattavissa mahdollisia kysymyksiä varten asukastalo Myllärissä **16.5.2016 klo 17–19.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä **10.5.–31.5.2016** seuraavissa paikoissa:

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

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

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 31.5.2016.**

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

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Myllypuro-Seura
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - kiinteistöviraston geotekninen osasto
  - kiinteistöviraston tonttiosasto
  - pelastuslaitos
  - rakennusvalvontavirasto
  - rakennusvirasto

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin ja kaupunkikuvaan ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa tontin, joka on pitkäaikaisvuokrattu. Kaavoitus on tullut vireille tontin haltijan hakemuksesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2003) alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A2.

Tontilla sijaitsee nykyisin asuinkerrostalo, jossa on 5 asuinkerrosta ja maanpäällinen kellarikerros.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö
Mikko Näveri, arkkitehti, p. (09) 310 37331, mikko.naveri@hel.fi

Liikenne
Jussi Jääskä, insinööri, p. (09) 310 37129, jussi.jaaska@hel.fi

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

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2014 tontin omistajan hakemuksesta

OAS

- vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutisten itäpainoksessa.
- OAS nähtävillä 10.5.-31.5.2016, kaavoittaja tavattavissa 16.5. klo 17-19 asukastalo Myllärissä
- OAS:sta ja valmisteluaineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä

Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle arviolta syksyllä 2016
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Metro-lehdessä, verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset sekä Helsingin kaupungin kirjaamon ilmoitustaululla
- viranomaisilta pyydetään lausunnot ja kaavaehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus
- tarvittaessa lausunnot ja muistutukset käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa

Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- kaava tulee voimaan.

SIJAINTIKARTTA
Yläkiventie 6
Vartiokylä, Myllypuro

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto

ILMAKUVA

Yläkiventie 6
Alueen rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning

0 50 m 1:1000

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

alue/område: 678503 678504

kartoitus: kartläggning: 03/2016

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset
Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen

n:o/n:r 10/16

14.03.2016

Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto
Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmätningsavdelningen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

45146 — Korttelin numero.

9 — Ohjeellisen tontin numero.

2800 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Ylimmän kerrostason yläpuolelle voi rakentaa kaikilta sivulta sisäänvedetyn ullakkokerroksen asukkaiden yhteistiloja ja talotekniikkaa varten.

+30.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

u-1 — Uloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,5 m vapaata tilaa.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katu.

Asuinrakennuksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja sekä autotalleja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten pohjakerroksen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin ja materiaalin tai ainekäsittelyn osalta.

Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

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

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin rapattuja tai väribetonia ja kattomuodon oltava laakea.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava. Istutukset ja välttämättömät maastotyöt on suoritettava alueen luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Tontteja ei saa aidata.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että alueen vihertehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Vähintään 1 ap/130 k-m2

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 20 %:lla.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- 1pp/30 k-m2

Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava asuinrakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

YLÄKIVENTIE 6 // ASEMAKAAVAN MUUTOS // HAVAINNEAINEISTO // 6.9.2016

ASEMAPIIRROS // 1:500

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto // Asemakaavaosasto

2. KELLARIKRS

1. KELLARIKRS /
ALEMPI PIHATASO

1. KRS /
YLEMPI PIHATASO

2. - 8. KRS
kerrostaso n. 400 k-m2

POHJAKAAVIOT 1:300

LEIKKAUS 1:500

JULKISIVUKAAVIO YLÄKIVENTIELLE 1:500

YLÄKIVENTIE 6 // ASEMAKAAVAN MUUTOS // HAVAINNEAINEISTO // 6.9.2016

POHJAKAAVIOT // LEIKKAUS // JULKISIVU

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto // Asemakaavaosasto

Ote maakuntakaavasta
Yläkiventie 6
Vartiokylä, Myllypuro

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto

Merkinnät
Beteckningar

- Taajamatoimintojen alue / Område för tätortsfunktioner
- Tiivistettävä alue / Område som ska förtätas
- Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservial / Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplats
- Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen a / Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spå
- Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehit / Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig
- Kylä / By
- Palvelujen alue / Område för service
- Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus / Område för centrumfunktioner, rikscentrum
- Keskustatoimintojen alue, seutukeskus / Område för centrumfunktioner, regioncentrum
- Keskustatoimintojen alue / Område för centrumfunktioner
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryks / Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse
- Työpaikka-alue / Arbetsplatsområde
- Teollisuusalue / Industriområde
- Virkistysalue / Rekreationsområde
- Viheryhteystarve / Behov av grönförbindelse
- Luonnonsuojelualue / Naturskyddsområde
- EP — Puolustusvoimien alue / Försvarsmaktens område
- EP/u — 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
- Yhdystie / Förbindelseväg
- Eritasoliittymä / Planskild anslutning
- Päärata / Huvudbana
- Yhdysrata / Förbindelsebana
- Liikennetunneli / Trafiktunnel
- Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus / Trafiktunnel, riktgivande sträckning
- Liikenneväylän katkoviivamerkintä 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 / Omstigningplats för kollektivtrafik
- Lityntäpysäköintipaikka / Plats för anslutningsparkering
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli / Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen
- Ulkoilureitti / Friluftsled
- 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
- EN — Energiahuollon alue / Område för energiförsörjning
- Siirtoviemäri / Avloppsledning
- Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus / Riktgivande sträckning för avloppsledning
- Maakaasun runkoputki / Naturgashuvudledning
- Lentomelualue M ($L_{Aeq\,7\text{-}22}$ yli 55 db) / Flygbullerområde M ($L_{Aeq\,7\text{-}22}$ över 55 db)
- Puolustusvoimien melualue ($L_{Aeq\,7\text{-}22}$ yli 55 db) / Försvarsmaktens bullerområde ($L_{Aeq\,7\text{-}22}$ över 55 db)
- Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue / Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) / Område, väg eller object av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009)
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma / Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation
- Kunnan raja 1.1.2013 / Kommungräns 1.1.2013
- Maakuntakaava-alueen raja / Gräns för landskapsplaneområdet

Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Yläkiventie 6
Vartiokylä, Myllypuro

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto

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 — Ympärivuotisena tivolialueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.

VIRKISTYSALUE

Helsinki-puistona kehitettävä alue.

LR — LIIKENNEALUE

LS — SATAMA-ALUE

SOTILASALUE

(A) — Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistysalueeksi, jos yleiskaavakertaila osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.

LUONNONSUOJELUALUE

KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUSTAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE

MAAILMANPERINTÖKOHDE

VESIALUE

KESKUSPUISTON ALUE

SUUNNITTELUALUE

S — SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA

MOOTTORIKATU

PÄÄKATU

METRO TAI RAUTATIE ASEMINEEN

JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKOLINJA ASEMINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)

PÄÄLIIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS

V — VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS

KÄVELYKESKUSTA

Ote Yleiskaava 2002:sta
Yläkiventie 6
Vartiokylä, Myllypuro

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto

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

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

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

Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
Yläkiventie 6

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto

Ote ajantasa-asemakaavasta
Yläkiventie 6

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto

Yläkiventie 6
Maaperä

1 : 2000

KALLIOPALJASTUMA

MAALAJIALUEEN RAJA

—5— SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA

Tä / S+H — Siltti+hiekkakerroksen päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m.
Siltti+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3m.
Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

Tä / Ka — Kallion päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m.
Täytekerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen

Ka — Kallioinen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.

Yläkiventie 6
Vesihuolto

1 : 2000

—— V —— NYKYINEN VESIJOHTO

——→—— NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI

——↘—— NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI

Yläkiventie 6
Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 2000

—— T ——	NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
—— L ——	NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
—— K ——	NYKYINEN KAASUPUTKI
—— Z20 ——	NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
—— Z20 ——	UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
—×—×—	KÄYTÖSTÄ POISTUVA

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO /
TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / Pelk Salonan / Sanna Ihantola / 2016 /

TEK