



10.6.2014

Akp/2

---

## Päätöshistoria

Kiinteistövirasto 21.5.2014

HEL 2012-010073 T 10 03 03

Alue sijaitsee Herttoniemessä Roihuvuoren pohjoisosassa pohjoiseen ja luoteeseen viettävällä metsärinteellä. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostalotontteja ympäristöön sovittaen. Suunnittelualueeseen kuuluu puistoaluetta Lumikintien pohjoispuolen asuintonttien pohjois- ja luoteispuolella. Alue rajoittuu idässä Roihuvuorentiehen, pohjoisessa Sahaajankadun pienteollisuustontteihin ja lounaassa noin Muuntajankadun suuntaiseen linjaan. Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi luonnosta, A ja B.

AM-ohjelmassa asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 000 asunnon vuotuinen tuotanto, joista 3 600 toteutetaan kaupungin omistamille tonteille. Tämä tarkoittaa muun ohella, että yleis- ja asemakaavoituksella tulee turvata riittävä lyhyen ja pitkän aikavälin tonttivaranto. Kaupunginhallitus on nostanut asuntotuotantotavoitetta 2013 maaliskuussa 5 500 asuntoon vuodessa. Myös nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksella turvataan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla. Tasapainoinen kaupunkikehitys edellyttää monipuolista asuntotuotantoa sekä siten rakentamiselta keskenään erilaista rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa (kohtuuhintainen tuotanto (Ara), välimuoto (Hitas, Aso, osaomistus) ja vapaarahoitteinen asuntotuotanto).

Kiinteistötoimen näkemyksen mukaan nyt puheena olevan kaavaluonnoksen vaihtoehdot tukevat asumisen ja siihen liittyvän maankäytön tavoitteita.

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182  
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 31.3.2014

HEL 2012-010073 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusvirastolta kannanottoa otsikossa mainitusta asemakaavaluonnoksesta.

---



---

## Suunnitelma

Alue sijaitsee Herttoniemessä Roihuvuoren pohjoisosassa pohjoiseen ja luoteeseen viettävällä metsärinteellä. Sitä halkovat pohjois–etelä- ja itä–länsi-suunnassa kevyen liikenteen reitit. Alueen eteläpuolella on keskeisiä osia Roihuvuoren 1950-60-luvuilla rakennetusta merkittävästä vanhasta aluerakentamiskokonaisuudesta. Idässä alue rajautuu Roihuvuorentiehen ja lännessä puistoalueeseen. Samoin pohjois- ja luoteispuolella suunnittelualan ja Herttoniemen yritysalueen väliin jää puistoalue.

Alueelle suunnitellaan asuinkerrostalotontteja ympäristöön sovittaen. Suunnittelualueeseen kuuluu puistoaluetta Lumikintien pohjoispuolen asuintonttien pohjois- ja luoteispuolella. Alue rajoittuu idässä Roihuvuorentiehen, pohjoisessa Sahaajankadun pienteollisuustontteihin ja lounaassa noin Muuntajankadun suuntaiseen linjaan. Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi luonnosta, A ja B.

Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen Roihuvuoren pohjoisrinteellä. Lumikintien kerrostalotonttien pohjoispuolella ja Roihuvuorentien varressa oleva viheralueen osa muutetaan asuinkerrostalotonteiksi. Rakennusoikeuden lisäys on luonnoksessa A 23 700 kerros-m<sup>2</sup> ja luonnoksessa B 25 100 kerros-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutoksen myötä kaavamuutosalueelle rakennetaan uusi tonttikatu, Ruususenrinne. Ruususenrinteen varteen tulee jalkakäytävä ja pyöräily ohjataan ajoradalle. Ajo kiinteistöjen pysäköintilaitoksiin ohjataan Ruususenrinne-kadulta sekä Roihuvuorentieltä. Ruususenrinteen varteen rakennetaan kaksi LPA-aluetta vieraspysäköintiä varten.

## Lausunto

LPA-alueiden ja asuinrakennusten korttelialueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti. Ensisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan imeyttämällä tai viivyttämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedet on johdettava eteenpäin hidastaen tai viivyttäen ojien, painanteiden tai muiden pintajohtamismenetelmien kautta tai hulevesiviemäriin. Erityisesti kaavamuutosalueen pohjoispuolen puistoalueella olevalle ulkoiluraitille ei saa aiheutua haittaa hulevesistä. Viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennukset tulee voida rakentaa ja huoltaa tontilta käsin.

## Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

---



10.6.2014

Akp/2

---

Silja Savolainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
silja.savolainen(a)hel.fi

---