

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12377
PÄIVÄTTY 8.12.2015

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila)
korttelin 54207 tonttia 9 ja lähivirkistysaluetta

Kaavan nimi: Lohiniemenranta, asemakaavan muutos
Hankenumero: 0601_6
HEL 2014-014754

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 18.8.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkisuunnittelulautakunta /-virasto:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Ramsinrannassa Lohiniemenrannan alueella Vuosaares-
sa.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Seurantalomake
 Sijaintikartta
 Ilmakuva
 Asemakaavan muutos
 Ote maakuntakaavasta
 Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
 Ote Yleiskaava 2002:sta
 Ote ajantasa-asemakaavasta

Maanomistuskartta
 Puustokartoitus
 Liikennesuunnitelma
 Hakijan viitesuunnitelma

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA:

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

toimistopäällikkö, arkkitehti Anri Linden
 arkkitehti Petri Leppälä
 arkkitehti Riitta Salastie (rakennussuojelu)
 maisema-arkkitechdit Mari Soini ja Mervi Niclén
 insinööri Eeva Väistö (liikennesuunnittelu)
 insinööri Peik Salonen (teknistaloudellinen suunnittelu)
 toimistopäällikkö Timo Vuolanto (kaupalliset selvitykset)
 suunnitteluavustaja Leena Typpö

Kaupunginmuseo: Sari Saresto

Kiinteistövirasto: Ilkka Aaltonen

Rakennusvalvontavirasto:

Ossi Lehtinen

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto:

aluesuunnittelija Nina Mouhu

Ympäristökeskus: Raimo Pakarinen

Toteuttaja (tai hakija) ja konsultti

Planmeca Oy: Veli Mäkelä
Arkkitehtitoimisto JKMM: Juha Mäki-Jyllilä
Eero Kontuniemi

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa Lohiniemenrannassa sijaitsevan edustustilan laajentamisen koulutustiloilla nykyiselle puistoalueelle sekä toimintaa tukevan majoitustilan rakentamisen nykyiselle asuintilalle.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Planmeca Oy:n aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 10 mielipidettä.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kolme erityistavoitetta: riittävien jalan- kulkua- ja pyöräilyverkostojen varaaminen sekä niiden jatkuvuuden ja turvallisuuden ja laadun turvaaminen, valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen- ja luonnonperinnön arvojen säilymisen turvaaminen ja ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävien ja yhtenäisten luonnonalueiden ottaminen huomioon siten ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Näistä kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu Rantaraitin kulkua- ja pyöräilyverkostojen laadun turvaamista, maakunnallisesti arvokkaaksi luokitellun Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusalueen ja Merellisen Helsingin kansallispuistoon liittyvää kulttuuri- ja luonnonperintöä. Tavoitteitten huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdissa Luonnonympäristö, liikenne ja suojelukohteet.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, jossa on viheryhteystarve.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee lähellä tiivistettävää aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut voimaan 19.1.2007) alue on pientalovaltaista- ja virkistysaluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta siten, että alueelle sijoitetaan koulutus - ja majoitustoimintaa.

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

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys 10.11.2015) alue on asuntovaltaista aluetta A4. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaa-

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 10670 (vahvistettu 28.4.2000). Kaavan mukaan suunnittelualueen pohjoisosa on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen korttelialuetta (AR), jonka pinta-ala on 2 862m² ja tehokkuuslukema $e = 0,4$. Suunnittelualueen eteläosa on lähivirkistysaluetta (VL).

Asemakaavasta on tehty poikkeamispäätös, jossa mukaan AR-kortteli-alue on muutettu erillispientalojen korttelialueeksi. Tontille on viitesuunnitelmassa sijoitettu 6 pientaloa, yhteensä 1 100 k-m².

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginhallitus päätti 9.2.2015 varata Planmeca Oy:lle Helsingin kaupungin 54. kaupunginosasta (Vuosaari) merkityn yhteensä noin 4 500 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöistä 91-54-9903-81 ja 91-435-876-1 koulutuskeskuksen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

Suunnittelussa on otettava huomioon rannan erityiset luontoarvot ja säilytettävä rannan tuntumassa kulkeva yleinen jalankulkureitti.

Kaavaa valmisteltaessa tulee varmistaa se, että asukkailla on vapaa pääsy rantaan.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 11.11.2015.

Maanomistus

Tontti 54207/9 on yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa Lohiniemenrannan puistoalueen.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alue jakautuu kahteen osaan merkittävän virkistysreitti rantaraitin pohjois- ja eteläpuolelle. Molemmat alueet ovat nykyisellään rakentamattomia.

Pohjoinen osa-alue sijaitsee etelään viettävän rinteiden alaosassa rantametsikössä ja eteläinen osa-alue rantaniityllä.

Suunnittelualue liittyy pohjoisessa osaksi uutta Ramsinrannan asuin-alueita, itä-länsisuunnassa merenrannassa sijaitsevaa puistovyöhykettä ja rajautuu etelässä merenrantaan.

Rakennettu ympäristö koostuu Ramsinrannan uusista asuinrakennuksista ja rantavyöhykkeen suojelluista huviloista. Pohjoisen osa-alueen itäreunaa rajaa hakijan omistuksessa oleva huvila Villa Harbo. Eteläistä

osa-alueen itäreunaa rajaa hakijan hallinnassa oleva edustustila Harbo Lounge.

Palvelut

Alueen palvelut keskittyvät Meri-Rastilan ostoskeskuksen ympäristöön, joka sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä. Alueen koulu sijaitsee Kallahden koululla noin 600 metrin etäisyydellä.

Luonnonympäristö

Alueen korkeussuhteet vaihtelevat voimakkaasti siten, että pohjoisosa on +13 m korkeudella josta maasto laskeutuu jyrkästi merenrantaan.

Alueella on harvakseltaan mäntyjä, joista osa on järeitä vanhoja kilpi-kaarnamäntyjä. Rannan tuntumassa on tervaleppävyöhyke ja rantaniitty, jossa kasvaa mm. Helsingissä äärimmäisen uhanalainen laji rantaleinikki.

Rantaniitty on Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän kohderaportissa rajattu arvokkaaksi kasvillisuus- ja kasvistokohde-alueeksi ja luokiteltu arvoluokkaan 1 (hyvin arvokas).

Kallahdenniemen arvokas lepakkoalue (arvoluokka1) ulottuu suunnittelualueelle.

Alue on luonnonympäristön, maiseman ja virkistyksen kannalta erittäin arvokas alue.

Suojelukohteet

Kallahdenniemen Natura-alue sijaitsee kaava-alueesta itään.

Suunnittelualan molemmiin puolin sijaitsevat sr-1-luokitellut hakijan omistuksessa oleva Villa Harbo ja suunnittelualueesta länteen sijaitseva yksityisomistuksessa oleva Schätelichin huvila (Villa Bergbacka).



Villa Harbo. Kuva Helsingin Kaupunki



Schätelichin Huvila (Villa Bergbacka). Kuva Petri Leppälä

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on nykyiseen verkostoon liitettävissä.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Alueen maaperä on suurimmaksi osaksi kallioista kitkamaa-alueita, jossa kallion pinta on monin paikoin näkyvässä tai hyvin lähellä maan pintaa. Ranta-alueella maaperä on silttiä ja hiekkaa. Pohjaveden havaintoputkia ei sijaitse lähialueella.

Tiedossa ei ole maaperän pilaantuneisuutta eikä sellaista aiheuttanutta toimintaa.

Tulvasuojelu

Helsingin edustalla toistaiseksi esiintynyt suurin meriveden pinnankorkeus on ollut +1,7 m (N2000). Ympäristöopas 2014, tulviin varautuminen rakentamisessa ohjeen mukainen tontin asuinrakennusten alin suositeltava rakentamiskorkeus merivesitulvilta suojautumisen takia tulee aaltoiluvara huomioiden olla +3,1 m (N2000).

Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuoliset tilat tulee toteuttaa vesitiiviinä rakenteena ja yhteydet näihin tiloihin tulee järjestää siten, ettei mahdollinen merivesitulva pääse niihin purkautumaan.

Liikenne

Harbonkadun ympäristössä on 30 km/h nopeusrajoitus sekä alueellinen pysäköintikielto. Harbonkadun länsilaidalla on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie ja itäpuolella 75 vieraspysäköintipaikkaa (4 h / 06-24). Ole Kandelinin puiston raitin kohdalla Harbonkadulla on korotettu suojatie. Kadun kääntöpaikka on mitoitettu siten, että henkilöauto voi ajaa ympäri peruuttamatta ja jakeluauto kääntyy peruuttaen.

Asuntokadut Saarenmaankatu ja Hiidenmaankatu on rakennettu (osin rakenteilla) hidaskaduiksi siten, että kivettyjä aukioita, mutkia ja kavenuksia on 50–70 metrin välein. Lisäksi kaduille saavutaan korotettujen suojateiden yli. Kadut ovat 5,5 metrin levyiset ja reitillä on merkitty 9 vieraspysäköintipaikkaa (4 h / 06-24). Asutuksen sisällä Osmusaarenuksia ja Naissaarenraitti ovat jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettuja raitteja, joilla on tontille ajo sallittu.

Harbonkadun eteläpuolella kulkeva rantaraitti on noin 4 metrin levyinen. Sillä on huoltoajo sallittu sekä pysäköintikieltoalue voimassa. Nykyisin raitin varrella on huvilan ja kahden saunan huoltoliikenteelle kääntöpaikkoja.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa koulutus- ja majoitustilojen rakentamisen viereisen Harbo Loungen yhteyteen toimivan koulutuskeskuksen aikaansaamiseksi ympäristön virkistys- ja kulttuuri-historiallisia arvoja vaarantamatta.

Hankkeen tarkoitus on mahdollistaa hakijan edustaman merkittävän alueellisen työnantajan toimintaedellytyksiä tarjota koulutusta tuotteidensa käyttöön kansainvälisille asiakkaille.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa esitetään, että rannan kokoontumistilojen korttelialueen (AH-1) tontilla sijaitseva edustustila laajennetaan koulutustiloilla ja toimintaa täydennetään nykyisellä asuintontilla sijaitsevilla majoitustiloilla rantaraitin pohjoispuolella. Edustustila palvelee tulevia koulutustiloja ruokailu- ja taukutiloina ja erillinen majoitustila palvelee alueella majoittuvia koulutuskeskuksen asiakkaita.

Uudisrakennukset sovitetaan ympäristöönsä ohjaten kaavamääräyksillä rakennusten kokoa sijaintia, materiaalia ja väriä.

Hankkeen vaatima huolto- ja henkilöliikenne järjestetään siten, että siitä koituu alueen asukkaille ja käyttäjille mahdollisimman vähän haittaa.

Linja-auton kääntöpaikan rakentamisesta, pysäköintialueelle tehtävistä muutostöistä ja virkistysreitien huoltoreitistä ja kääntöpaikasta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa noin 30 000 euroa.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on yhteensä 3 634 m².

Pohjoinen asuntolarakennusten korttelialue AS on alaltaan 2 862 m² käsittäen 1 100 k-m² majoitustilaa (e = 0,38).

Eteläinen koulutustilojen korttelialue A-1 on alaltaan 1 079 m² käsittäen 480 k-m² koulutustilaa (e = 0,44). Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 4 048 m².

Koulutustilojen korttelialue (A-1)

Lähivirkistysalueesta rajataan korttelialue, johon sijoitetaan viereisen tontin edustustilaan liittyvä koulutustila. Koulutustilan räystääslinja noudattelee edustustilan korkeutta muodostaen sen kanssa luontevan kokonaisuuden.

Näkymät Villa Harbolta sekä rantaraitilta uudisrakennuksen läpi merimaisemaan säilytetään mahdollisimman esteettöminä. Rakennuksen korkeus rajoitetaan siten, että se ei rajaa merinäköä Villa Harbon pihalta käsin. Rakennuksen alimmassa korkeudessa tulee huomioida tulvarajaa koskevat määräykset. Rakennuksen tonttia ei saa rajata rakenteellisesti aidoin tai muurein.

Asuntolarakennusten korttelialue (AS)

Asuntolarakennusten korttelialueelle rantaraitista pohjoiseen sijoitetaan yksinomaan koulutustiloja palvelevat majoitustilat huoltotiloineen.

Kerroksittain porrastettu kokonaisuus sovitetaan metsäiseen ympäristöönsä, viereisiin arvohuviloihin ja rantaraitille. Rakennuksen korkeus rajoitetaan siten, että se ei rajaa merinäköä Hiidenmaankadun varren asunnoilta.

Uudisrakennuksia yhdistää tumma, puuverhoiltu ulkoasu, joka liittää rakennukset rakennettuun ympäristöönsä. Rakennuksissa on viherkatto ja piha-alueiden pinnat ovat sadevettä läpäiseviä. Puustoa säästetään mahdollisimman paljon. Kaava-alueen pysäköintipaikat ja jätehuolto sijaitsevat AS-korttelissa.

Liikenne

Hankkeen vaatima huolto- ja henkilöliikenne järjestetään siten, että rantaraitille ohjautuu mahdollisimman vähän ajoneuvoliikennettä. Tämä on mahdollista siten, että huoltoajoa ohjataan majoitustontille, ja että busseille rakennetaan Harbokadun päähän kääntöpaikka.

Bussin kääntöpaikka ei mahdu katualueelle, joten sille pitää rakentaa kääntömahdollisuus, joka ulottuu Ison Kallahden puistoon raitin viereen neljän metrin levyisenä ja 8 metrin pituisena alana. Tässä yhteydessä kolme kohtisuoraa pysäköintipaikkaa poistuu. Kääntöpaikka ei ole asemakaavan mukainen. Kääntöpaikasta on hyötyä myös viereiselle melontakeskukselle, jonne tulee ajoittain asiakkaita bussilla. Tila toimii myös trailereiden lastaustilana.

Rantaraitille ohjattavalle huoltoliikenteelle (esimerkiksi jätehuolto) järjestetään rantaraitilla kääntömahdollisuus. Ajomatka on noin 110 metriä. Rantaraitilla on huoltoajo sallittu ja pysäköintikielto voimassa.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen majoitustilojen alueella mäki- maaston kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta perustason aluetta.

Luonnonympäristö

Keskittäen ja minimoiden rakentamisalaa rajoittamalla säilytetään rantaniityllä sijaitseva 1-luokan kasvillisuuskohte ja sen reunustama tervaleppämetsikkö. Kaavamääräykset ohjaavat avaamaan rannan virkistysreitit näkymiä koulutustilan lävitse merimaisemaan mahdollisimman paljon.

Ekologinen kestävyys

Hulevedet tulee viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla.

Suojelukohteet

Uudisrakennusten kokoa, materiaaleja ja sijaintia ohjataan kaavamääräyksin siten, että suojeltujen huviloiden Villa Harboon ja Schätelichin huvilan kulttuurimaiseman muutokset jäävät vähäisiksi.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkostot Hiidenmaankadulla, Naissaarenraitilla sekä Ruhnukujalla. Lisäksi rantaraitilla välillä Ruhnukuja- Naissaarenraitti sijaitsee yleinen vesijohto. Rakennukset tulee liittää yksityisin tonttijohdoin yleisiin teknisen huollon verkostoihin sekä tarvittaessa jäte- ja kuivatusvedet tulee johtaa kiinteistökohtaisella pumppaamalla yleiseen viemäriverkostoon.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Alueen maaperä on kalliosta kitkamaa- aluetta, ranta-alueen maaperä siltiä ja hiekkää. Rakennukset perustetaan anturoilla maan tai kallion varaan, pehmeikköalueella tarvittaessa lyöntipaaluin tai kantavan laa-

tan avulla. Lopullinen perustamisratkaisu tulee tehdä tarkempien maaperätutkimusten perusteella.

Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuoliset tilat tulee toteuttaa vesitiiviinä rakenteena ja yhteydet näihin tiloihin tulee järjestää siten, ettei mahdollinen merivesitulva pääse niihin purkautumaan.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Rantaraitin virkistyskäyttö jatkuu nykyisellään. Koulutustilan ja majoitustilan liikenne ohjataan usean reitin kautta päämääriinsä vähentäen niiden yhteisvaikutusta liikkumiseen ja turvallisuuteen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Koulutustilan järjestäminen edustustilan yhteyteen on luontevaa toiminnan kannalta ja rajaa koulutustoimintaa pienemmälle alalle alueella. Majoitustilojen rakentaminen rauhoittaa tontin maankäyttöä voimassa olevaan kaavaan ja poikkeamislupaan nähden. Rakentamisen vaikutukset ympäristöön keskitetään ja tiivistetään aiempaan kaavaan nähden.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa arvokkaan luontokohteen häviämisen tontin alueelta. Tontilla kasvaa noin kymmenen järeämpää mäntyä, joista osa on ns. kilpikaarnamäntyjä sekä rannan tuntumassa on tervaleppävyöhyke. Tämä puusto tulee poistumaan osittain rakentamisen myötä.

Rantareitin merenpuoleinen uusi rakentaminen heikentää eniten alueen maiseman arvoa. Rakentaminen vähentää näkymiä merelle, mikä vähentää myös rantareitin virkistysarvoa tällä kohtaa.

Vaikutukset kulttuuriperintöön

Alueen kulttuuriperintö koostuu jäljellä olevista huvilakauden suojelluista rakennuksista ympäristöineen. Asemakaavan muutoksen vaikutukset pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä uudisrakennusten yhtenevien julkisivumateriaalien, koon ja sijoittamisten kautta. Uudisrakennukset eivät rajoita huviloiden näkyvyyttä tai näkymiä meren suun-

taan. Huvilakauden lähiympäristön hoito paranee uudisrakentamisen myötä.

Vaikutukset liikenteeseen

Henkilökuljetukset suurimpiin koulutustilaisuuksiin järjestetään bussiliikenteellä, joka ei ole sallittu rantaraitilla. Harbonkadun kääntöpaikka ei mahdollista nykyisellään bussin kääntymistä. Siksi kääntöpaikkaa varten tarvitaan 32 m² suuruinen tila Ison Kallahden puiston reunasta.

Majoitustoiminnasta aiheutuva liikenne ei ole juuri suurempaa alueelle aiemmin suunniteltuun asumiseen nähden. Lisääntyvän liikenteen häiriö asuntokadulla ei ole merkittävä, koska katu on rakennettu hidaskaduksi. Tarvetta jalkakäytävälle ei näin ollen ole, eikä toteutetun hidaskadun mitoitus sitä mahdollista.

Koulutuskeskuksen toiminta lisää huoltoliikenteen tarvetta rantaraitilla. Hakijan mukaan esimerkiksi jätehuolto ei lisäännä, vaan keskittyy. Tilojen muu huolto saattaa lisääntyä. Hakijan mukaan henkilöliikenteen kasvua hillitään keskittämällä kuljetuksia hakijan toimesta pääasiassa Harbonkadulle. Tarvetta peruuttaa rantaraitilla vähennetään järjestämällä kääntöpaikka, joka toimii myös huolto- ja kulkuyhteytenä koulutustilan ja majoitustilan välillä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Linja-auton kääntöpaikan rakentamisesta, pysäköintialueelle tehtävistä muutostöistä ja virkistysreitien huoltoreitistä ja kääntöpaikasta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa noin 30 000 euroa.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Kytettyjen asuintalojen korttelialueen (AR) muuttuessa asuntolarakennusten korttelialueeksi (AS) laaditaan maankäyttösopimus kiinteistöviraston kanssa. Kulkurasite sovitaan tontin 54207/8 omistajan kanssa liikenteen järjestämiseksi Hiidenmaankadulta majoitustilan pysäköintialueelle. Kaupungin kanssa sovitaan rantaraitin esteettömän huoltoreitin järjestämisestä ja ympäristön huollosta rantaraitilla koulutus- ja majoitustilojen kohdalla.

Lisäksi solmitaan rasite mahdollisesta palomuurin puuttumisesta edustustilan ja tulevan koulutustilan välillä uudisrakennuksen liittyessä yhteiseen tonttirajaan.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Planmeca Oy:n hakemuksen johdosta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 18.8.2015).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 15.9.2015.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston ja kaupunginmuseon kanssa.

Ennen lautakuntakäsittelyä pyydettiin lausunnot kaupunginmuseolta, kiinteistöviraston tonttiosastolta ja tilakeskukselta, liikuntavirastolta, pelastuslaitokselta, rakennusvalvontavirastolta, rakennusvirastolta ja ympäristökeskukselta. Lausunnon antoivat kaupunginmuseo, ympäristökeskus ja rakennusvirasto sekä lisäksi Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n vesihuolto.

Kiinteistöviraston tilakeskuksella, liikuntavirastolla, pelastuslaitoksella ja rakennusvalvontavirastolla ei ollut kannanottoa hankkeeseen. Kiinteistöviraston tonttiosasto ilmoitti valmistelun tapahtuneen yhteistyössä ja painotti hankkeen merkitystä Itä-Helsingin yritystoiminnan kehittämiseksi.

Lausunnot painottivat alueen luonto-, maisema-, kulttuuri- ja virkistysarvoja ja suhtautuivat kielteisesti puistoalueen rakentamiseen. Koulutuskeskus ehdotettiin siirrettäväksi asuintontille. Lisäksi rantaraitin tärkeyteen ja tulevaan luonteeseen kiinnitettiin huomiota. HSY edellytti vesihuollon tarpeen selvittämistä ja alustavan vesihuollon yleissuunnitelman liittämistä kustannusarvioineen osaksi kaavaselostusta.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut 10 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Saaduissa kirjallisissa mielipiteissä on tuotu esiin kriittisen palautteen lisäksi suunnitelmasta löydettyjä positiivisia seikkoja. Kritiikkiä sai erityisesti koulutuskeskuksen sijainti luontoarvoiltaan korkeaksi merkityllä alueella sekä kasvava huolto- ja asiakasliikenne siinä missä itse yrityksen toimintaa Itä-Helsingissä kiitettiin. Myös kaupunginhallituksen linjaama vapaa pääsy rantaan oli monessa mielipiteessä kyseenalaistettu, sillä esitetty suunnitelma estää sen käytännössä. Rakentavina ehdotuksina kehoitettiin tutkimaan koulutuskeskuksen sijoittamista tärkeän rantareitin pohjoispuolelle tai läheiseen Hotelli Vuorantaan.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että liikennesuunnitelmaan on tarkennettu Rantaraitin ja Hiidenmaankadun osalla. Uusien rakennusten sijoittuminen maisemaan on tehty minimoiden niiden vaikutusta näkymiin ja arvokkaaseen luontoon. Rakennukset sovitetaan ympäristöönsä arvokasta rakennettua ympäristöä kunnioittaen.

Helsingissä

Olavi Veltheim



LOHINIEMENRANTA, ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

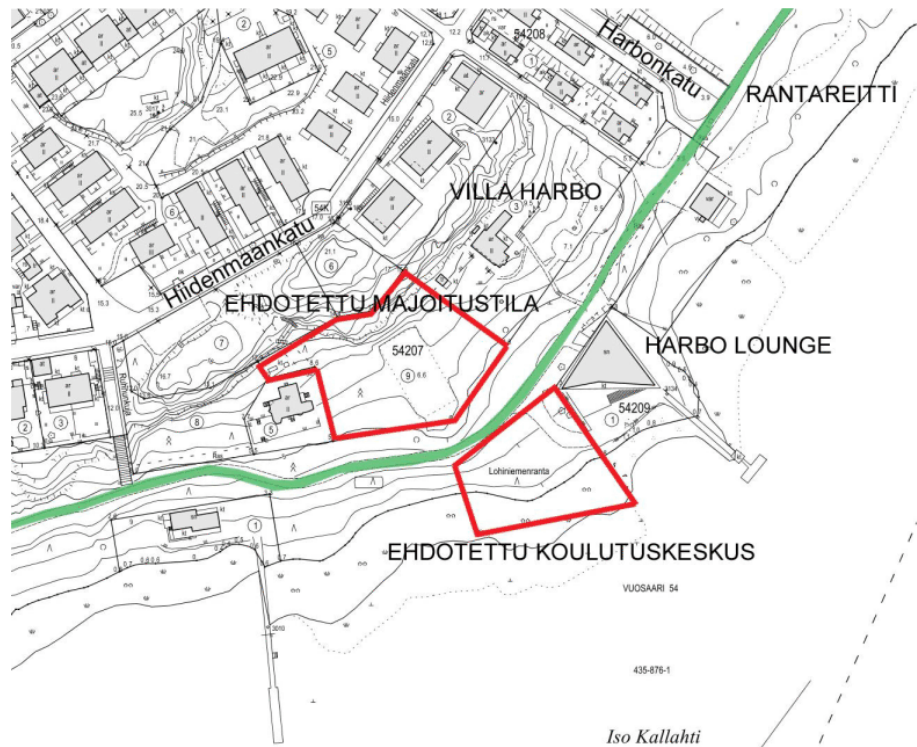
Meri-Rastilan Lohiniemenrantaan suunnitellaan koulutuskeskusta ja majoitustilaa

Lohiniemenrannan Villa Harbo -huvilan ja Harbo Lounge -saunatilan yhteyteen suunnitellaan koulutus- ja majoitustiloja yrityskäyttöön. Yksikerroksinen koulutuskeskus sijoittuisi rantareitin eteläpuolelle ja kaksikerroksinen majoitustila reitin pohjoispuolelle. Säilytettävä ulkoilureitti kulkee tulevien rakennusten välistä.

Alustavat suunnitelmat ovat esillä verkossa ja Leikkipuisto Haruspuiston ikkunassa. Alustavia suunnitelmia esitellään ja niistä keskustellaan 15.9. maastokäynnillä ja tilaisuudessa Harbo Lounge.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee Lohiniemenrannan lähivirkistysaluetta ja korttelia 54207.





Asemakaavan muutos mahdollistaa koulutus- ja majoitustilojen rakentamisen viereisen Harbo Loungen yhteyteen toimivan koulutuskeskukseen aikaansaamiseksi.

Kaupunginhallitus päätti 9.2.2015, että suunnitelmassa on otettava huomioon rannan erityiset luontoarvot ja säilytettävä rannan tuntumassa kulkeva yleinen jalankulkureitti. Lisäksi päätettiin, että kaavaa valmistellessa tulee varmistaa se, että asukkailla on vapaa pääsy rantaan.

Valmistelun eteneminen

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä on esillä asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto.

Valmisteluaineiston ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, joka esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle loppuvuodesta 2015.

Osallistuminen ja aineistot

Esittely- ja keskustelutilaisuus pidetään 15.9. Maastokävely alkaa klo 17.30 Harbo Lounge -saunatilalta osoitteesta Harbonkatu 11. Kävelyn jälkeen tilaisuus jatkuu sisätiloissa ja ryhmissä keskustellen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan valmisteluaineisto ovat esillä 2.-23.9.2015 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Leikkipuisto Haruspuiston ikkunassa, Meri-Rastilan tori 7
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Kaavan valmistelija on tavattavissa myös kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, suunnittelun lähtökohdista ja valmisteluaineistosta pyydetään toimittamaan **viimeistään 23.9.2015** kirjallisesti osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13), sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi), faksilla (09) 655 783 tai suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.





Valmisteluaineiston ja saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus. Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Helsingin sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Metro lehdessä, Helsingin Uutisissa sekä verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset sekä seuraavat seurakunnat, yhdistykset ja asiantuntijaviranomaiset:

- Vuosaari-säätiö, Vuosaari-Seura ry, Vuosaari-toimikunta, Vuosaaren asukas yhdistys, Pro Meri-Rastila, Ramsinrannan asukas yhdistys, Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
- Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
- Helsingin Yrittäjät, Itä-Helsingin yrittäjät ry
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto, Helen Oy
- Kiinteistöviraston tilakeskus ja tonttiosasto, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, Kaupunginmuseo, pelastuslaitos, ympäristökeskus, liikuntavirasto

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluviraston asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, kaupunkikuvaan, luontoon, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen.

Suunnittelun taustatietoa

Kaavamuutos on tullut vireille Harbo Loungen omistajan aloitteesta.

Viheralueen omistaa Helsingin kaupunki ja asuintontti on yksityisomistuksessa. Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella tarvittaessa maankäytösopimuksen tontinomistajan kanssa käyvässä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa asemakaava 10670 vuodelta 2000, jossa alue on merkitty koulutustilan osalta lähivirkistysalueeksi ja majoitustilan osalta rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen korttelialueeksi.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty virkistysalueeksi ja pientalovaltaiseksi alueeksi.





Valmisteilla olevassa Yleiskaavassa alue on merkitty Asuntovaltainen alue A4:ksi. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalveluiden käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70% on korttelimaata.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, jonka läpi kulkee viheryhteys Kallahdenniemeltä Ramsinniemelle.

Suunnittelualue sijoittuu Kallvikinniemen Natura 2000-alueen läheisyyteen luontoarvoiltaan ja rakennuskulttuuriltaan arvokkaaseen rantamaisemaan.

Tonteilla sijaitsee nykyisin luontoarvoiltaan arvokas rantaniitty ja raivattu metsikkö.

Suunnittelun seuraaminen ja lisätiedot

Suunnitteluaineistot päivittyvät Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat/.

Kaupunkisuunnitteluviraston suunnitelmia voi seurata myös Suunnitelmavahdilla. Tilaa Suunnitelmavahti sähköpostiisi. Se lähettää ilmoituksen, kun nähtävälle tulee kaavoja tai liikennesuunnitelmia, joista voi kertoa mielipiteensä tai jättää muistutuksen. Maksuttoman palvelun voi tilata osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmavahti/.

Seuraa kaupunkisuunnittelun tapahtumia sosiaalisessa mediassa!
[facebook.com/helsinkisuunnittelee](https://www.facebook.com/helsinkisuunnittelee)
twitter.com/ksvhelsinki

Lisätietoja antaa arkkitehti Petri Leppälä,
p. (09) 310 37046, petri.leppala@hel.fi



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	16.11.2015
Kaavan nimi	Asemakaavamuutos Lohiniemenranta		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.08.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	12377
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4044	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,1182
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2862

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,05

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 1 Ei-omarantaiset 1

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	0,6906	170,8	2680	0,39		480
A yhteensä	0,6838	99,0	2680	0,39		480
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0068	1,0				
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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6906	170,8	2680	0,39		480
A yhteensä	0,6838	99,0	2680	0,39		480
AR	0,2862	41,9	1100	0,38		-1100
A-1	0,1114	16,3	480	0,43		480
AS	0,2862	41,9	1100	0,38		1100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0068	1,0				
VL	0,0068	100,0				
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta
 Meri-Rastila
 Kortteli 54207 tontti 9 ja Lähivirkistysalue

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Itäinen toimisto

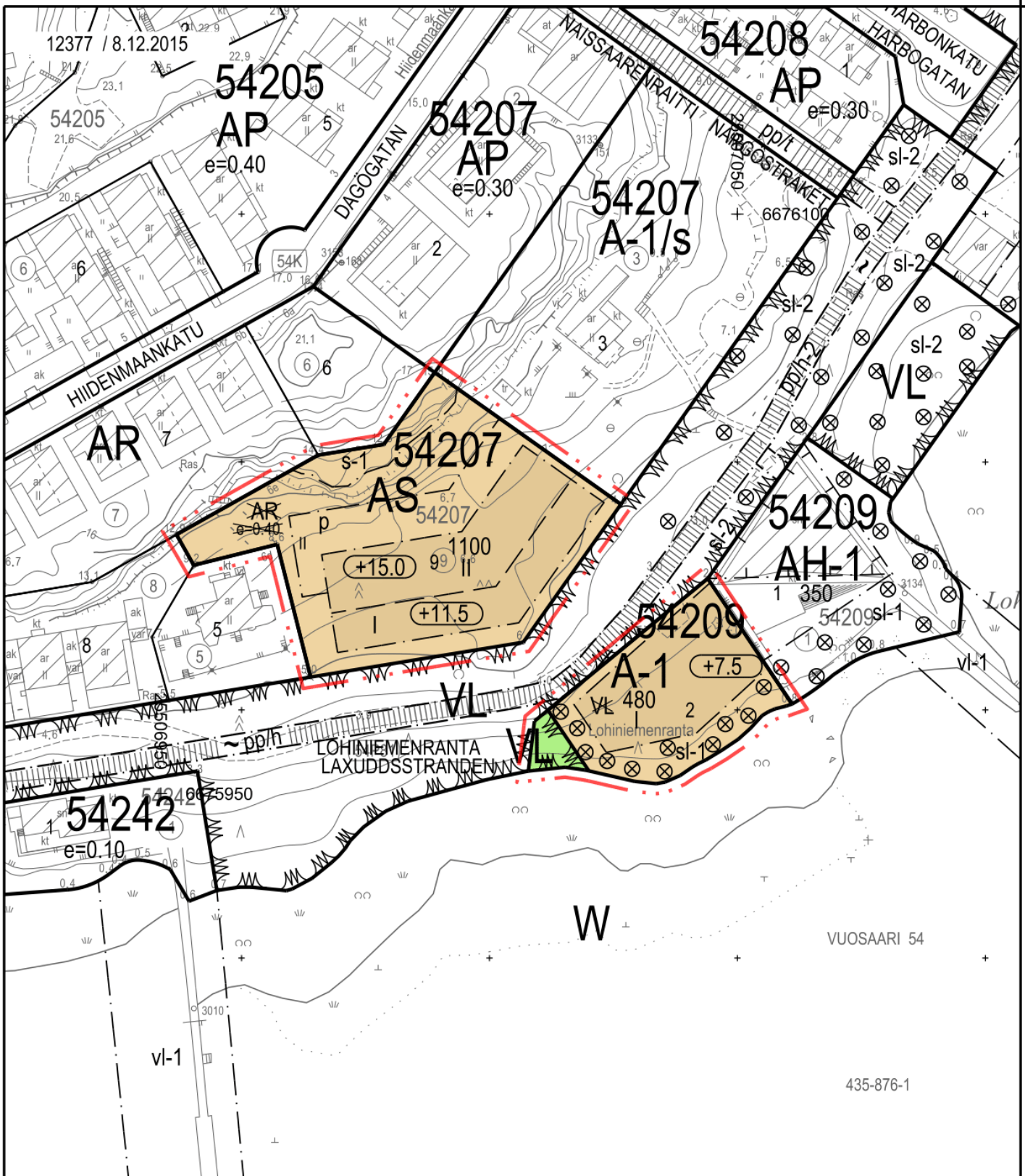




Ilmakuva
Meri-Rastila
Kortteli 54207 tontti 9 ja Lähivirkistysalue

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto

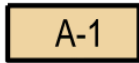




+ Iso Kallahti +

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
0 50 m 1:1000	
Tasokoordinaatio / Plankoordinaatsystem: ETRS-GK25	
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
alue/område: 675506, 675507, 676506, 676507	kartoitus: kartläggning: 11 / 2015 Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen
n:o/n:r 37 / 15	11.11.2015 Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Kokoontumistilojen korttelialue.



Asuntolarakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



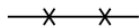
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

54209

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

480

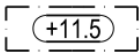
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

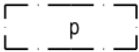
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



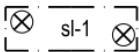
Rakennusala.



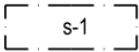
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Pysäköimispaikka.



Alueen osa, jolla on luonnonsuojelullista arvoa. Rantaviivan muuttaminen, rannan ruoppaaminen ja uusien laitureiden rakentaminen on kielletty. Puustoa ja kasvillisuutta tulee hoitaa elinvoimaisena ja uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.



Alueen osa, jolla avokallio tulee säilyttää luonnonmukaisena.

A-1-korttelialueella:

- saa rakentaa koulutustilat olemassa olevien saunatilojen yhteyteen
- tontille ei saa rakentaa asuin- eikä majoitustiloja.
- tulee näkymien virkistysreitiltä rakennuksen läpi merimaisemaan olla mahdollisimmat esteettömiä.
- on rakennuksessa oltava hulevesiä viivyttävä viherkatto, jonka ylin korkeusasema tulee sovittaa viereisen saunarakennuksen mukaisesti.
- tonttia ei saa rajata rakenteellisesti aidoin tai muurein.
- ei tontin rajalle tarvitse rakentaa rajaseinää. Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

AS-korttelialueella:

- saa rakentaa A-1-korttelia palvelevat majoitustilat.
- on rakennuksessa oltava hulevesiä viivyttävä viherkatto. Katto tulee porrastaa kahteen kerrokseen siten, että rakennuksen räystäskorkeus on virkistysreitit suunnasta katsottuna matalimmillaan.
- ei tontin kaakkois- ja eteläreunaa saa rajata rakenteellisesti aidoin tai muurein.

Tällä asemakaava-alueella:

- rakennukset tulee sovittaa ympäristöönsä luonto- ja kultturiarvoja kunnioittaen. Rakennusten julkisivuverhous on tummaa puuta.
- on lepakoille aiheutuvat haitat minimoitava. Rakentamisen ja valaistuksen toteuttamisessa on otettava huomioon lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen
- järjestetään A-1- ja AS-kortteleiden pysäköinti ja jätehuolto AS-korttelin yhteyteen.
- säilytetään olemassa olevaa puustoa niin paljon kuin mahdollista.

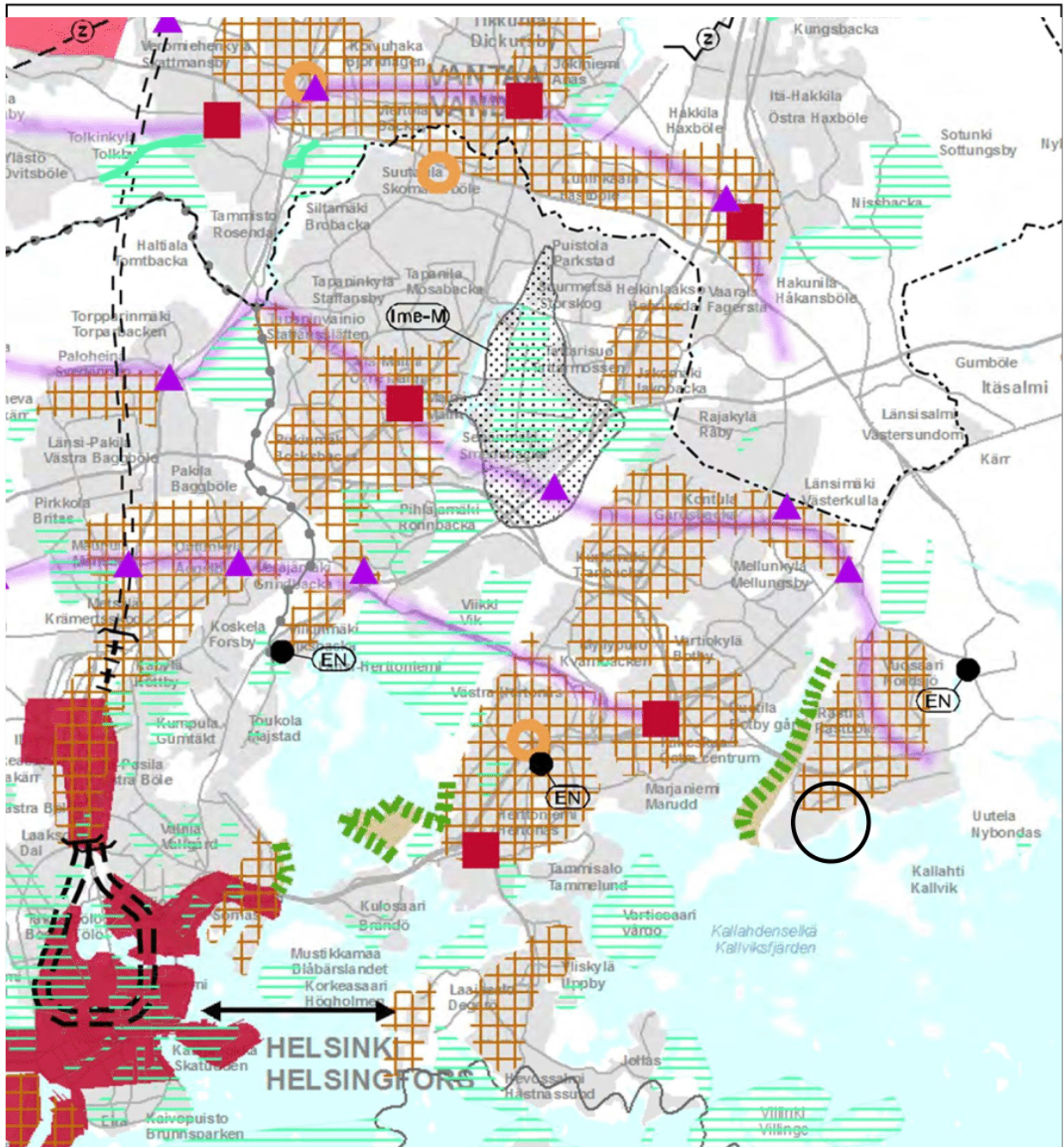
Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



	Taajamatoimintojen alue		EP/u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulustoiminta		Päärata		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
	Keskustatoimintojen alue		Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue		Yhdysrata		Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
			Yhdyskuntateknisen huollon alue		Liikennetunneli		UNESCO:n maailmanperintökohde
	Virkistysalue		Satama		Laivaväylä		Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
	Viheryhteystarve		Moottoriväylä		Veneväylä		Kunnan raja
	Luonnonsuojelualue		Valtatie / kantatie		400 kV voimalinja		Maakaasun runkoputki
	Puolustusvoimien alue		Eritasoliittymä		Raakavesitunneli		Jätevesitunneli
					Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue		

Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta
Meri-Rastila
Kortteli 54207 tontti 9 ja Lähivirkistysalue

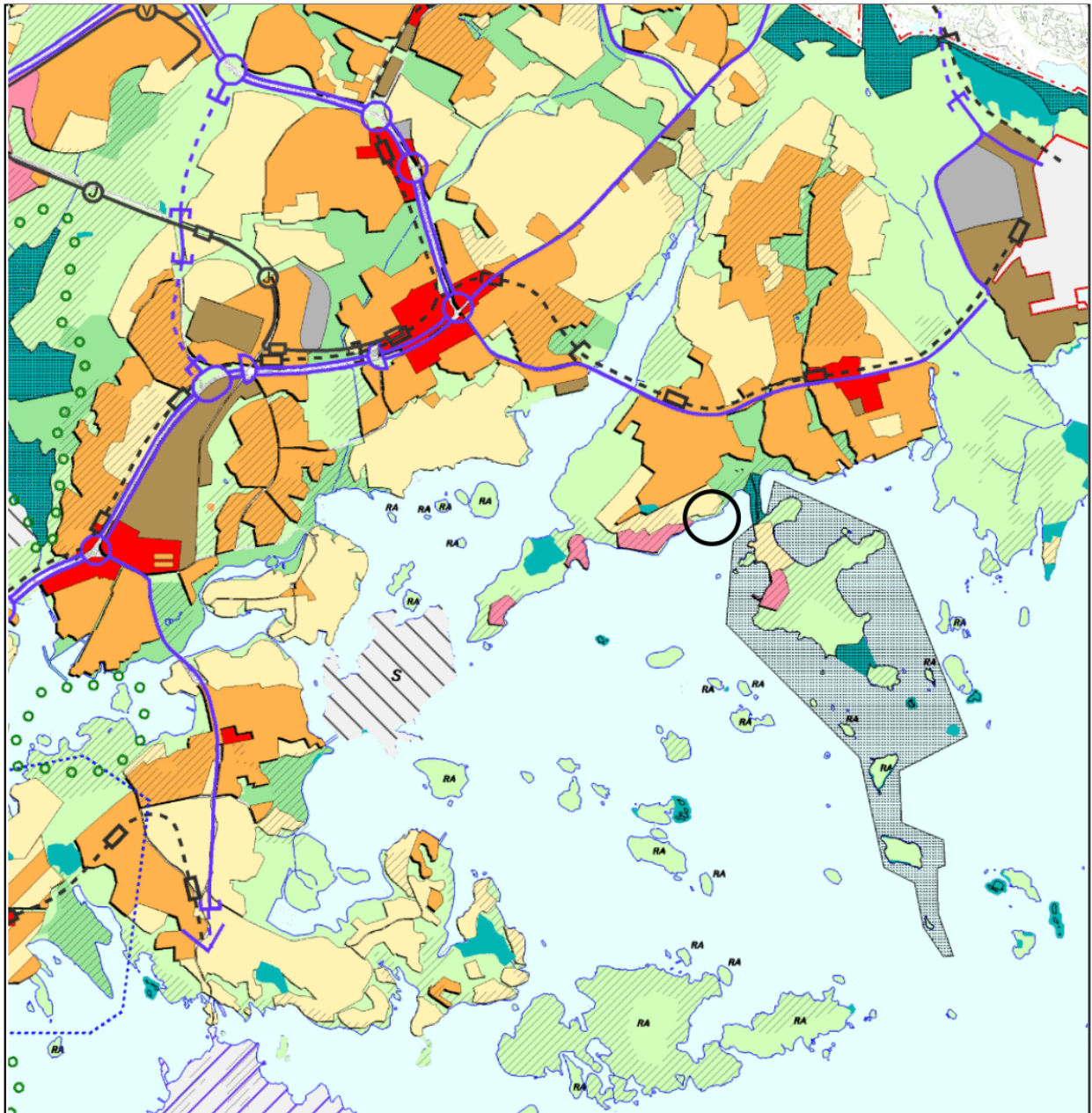




- | | | |
|---|---|--|
| Taajamatoimintojen alue | Päärata | Energiahuollon alue |
| Tiivistettävä alue | Liikennetunneli | Lentomelualue M (L _{Aeq} 7-22 yli 55 db) |
| Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus | Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus | Puolustusvoimien merialue (L _{Aeq} 7-22 yli 55 db) |
| Keskustatoimintojen alue | Liikenneväylän katkoviivamerkitä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen | Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue |
| Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö | Liikenteen yhteystarve | Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) |
| Viheryhteystarve | Joukkoliikenteen vaihtopaikka | Kunnan raja 1.1.2013 |
| Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoituks on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta | Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli | |

Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
 Meri-Rastila
 Kortteli 54207 tontti 9 ja Lähivirkistysalue





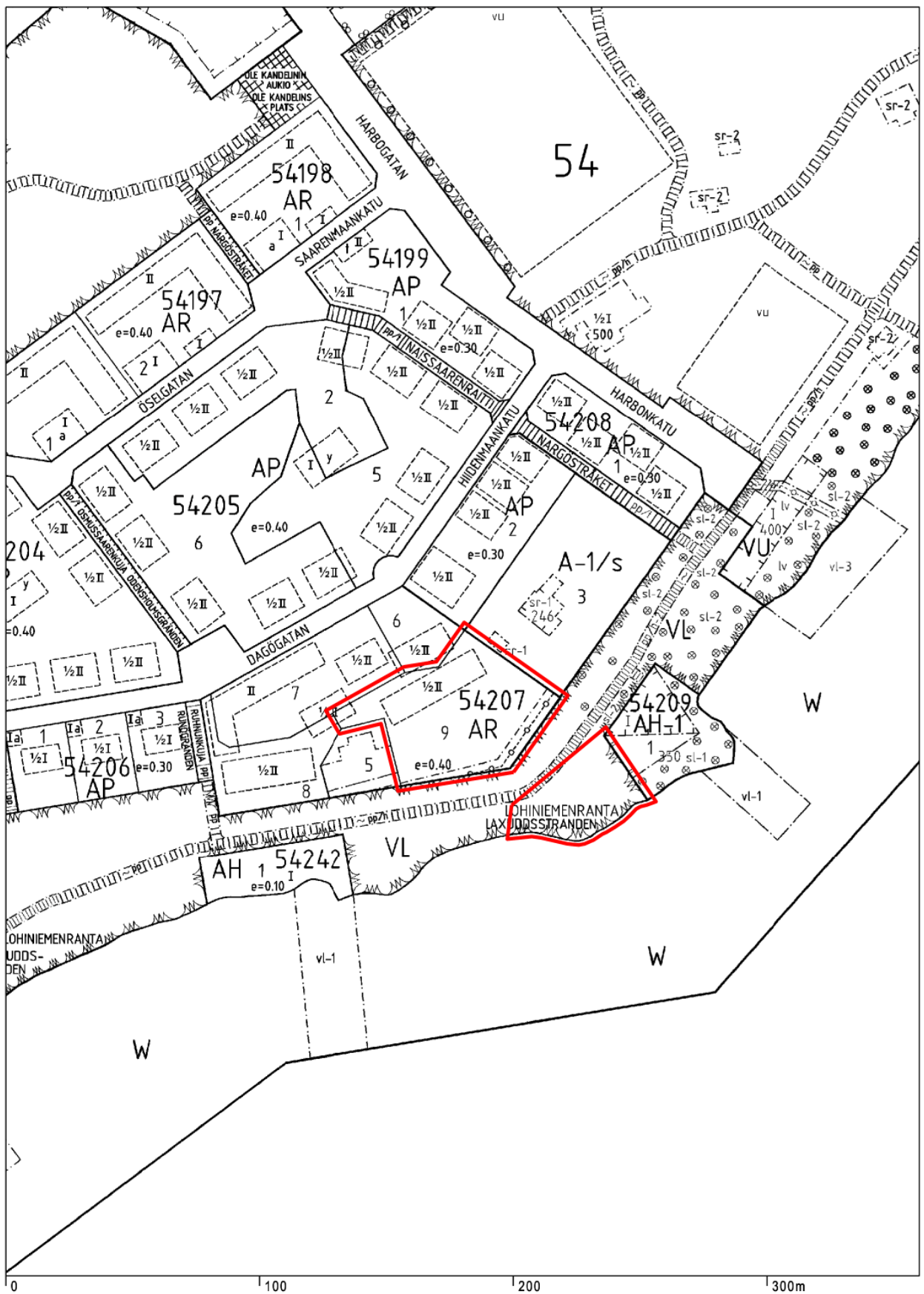
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T Toimittavaltainen kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTOSATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPUISTO
- HUV Ympäristöineen tiivisalueena kehitettävä alue.
- EA Ekoasumisen kokeilualue.

- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puiston kehitettävä alue.
- LR LIIKENNEALUE
- LS SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A) Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalle 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 RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
- PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA

Ote Yleiskaava 2002:sta
 Meri-Rastila
 Kortteli 54207 tontti 9 ja Lähivirkistysalue

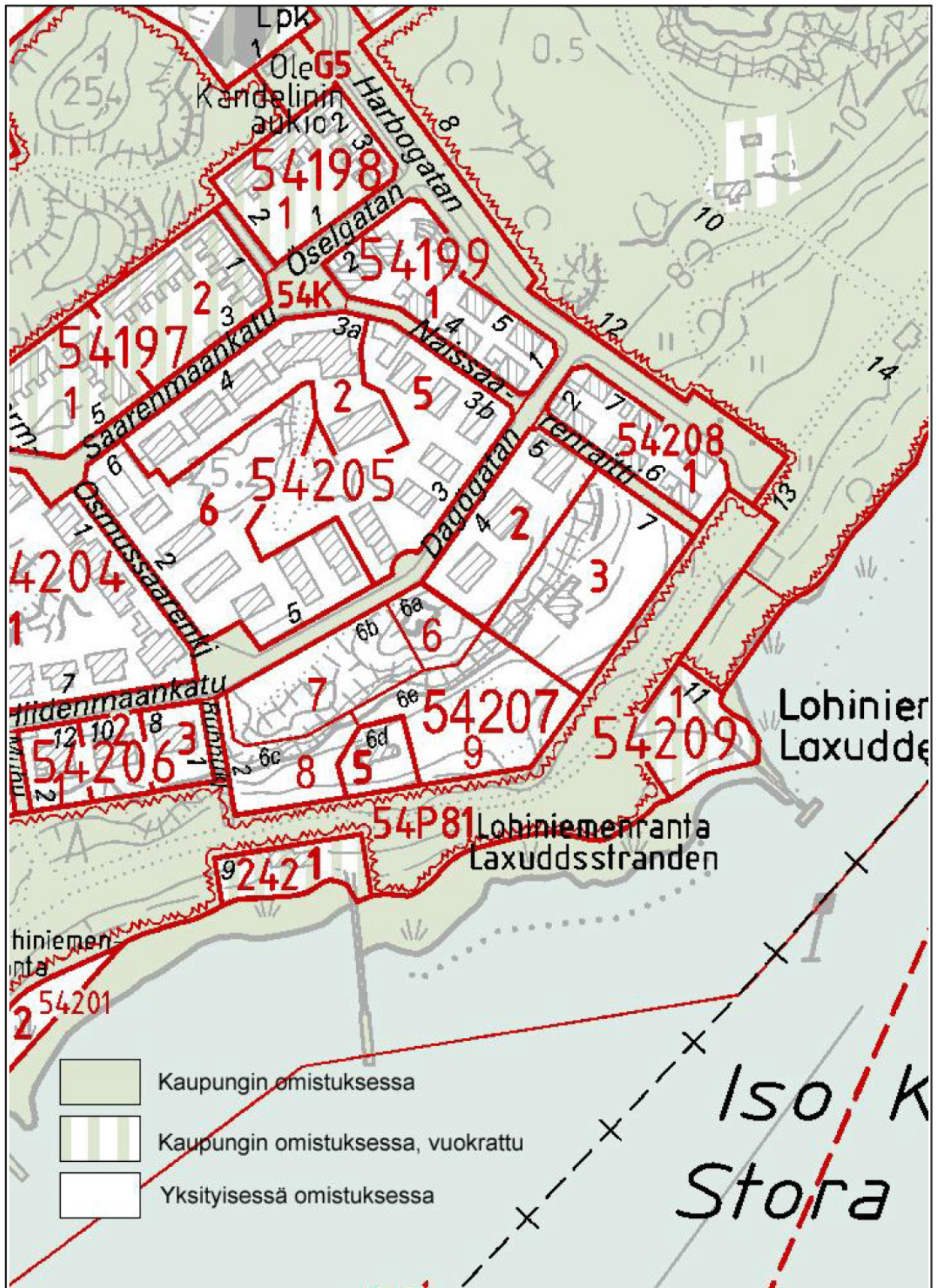




Ote ajantasa-asemakaavasta
 Kartta on eri korkeusjärjestelmässä
 kuin asemakaavan muutos
 Meri-Rastila
 Kortteli 54207 tontti 9 ja lähivirkistysalue

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Itäinen toimisto





Maanomistus kartta
Meri-Rastila
 Kortteli 54209 tontti 9 ja Lähivirkistysalue





SELITE

--- Suunnitelma-alueen raja



HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
 LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

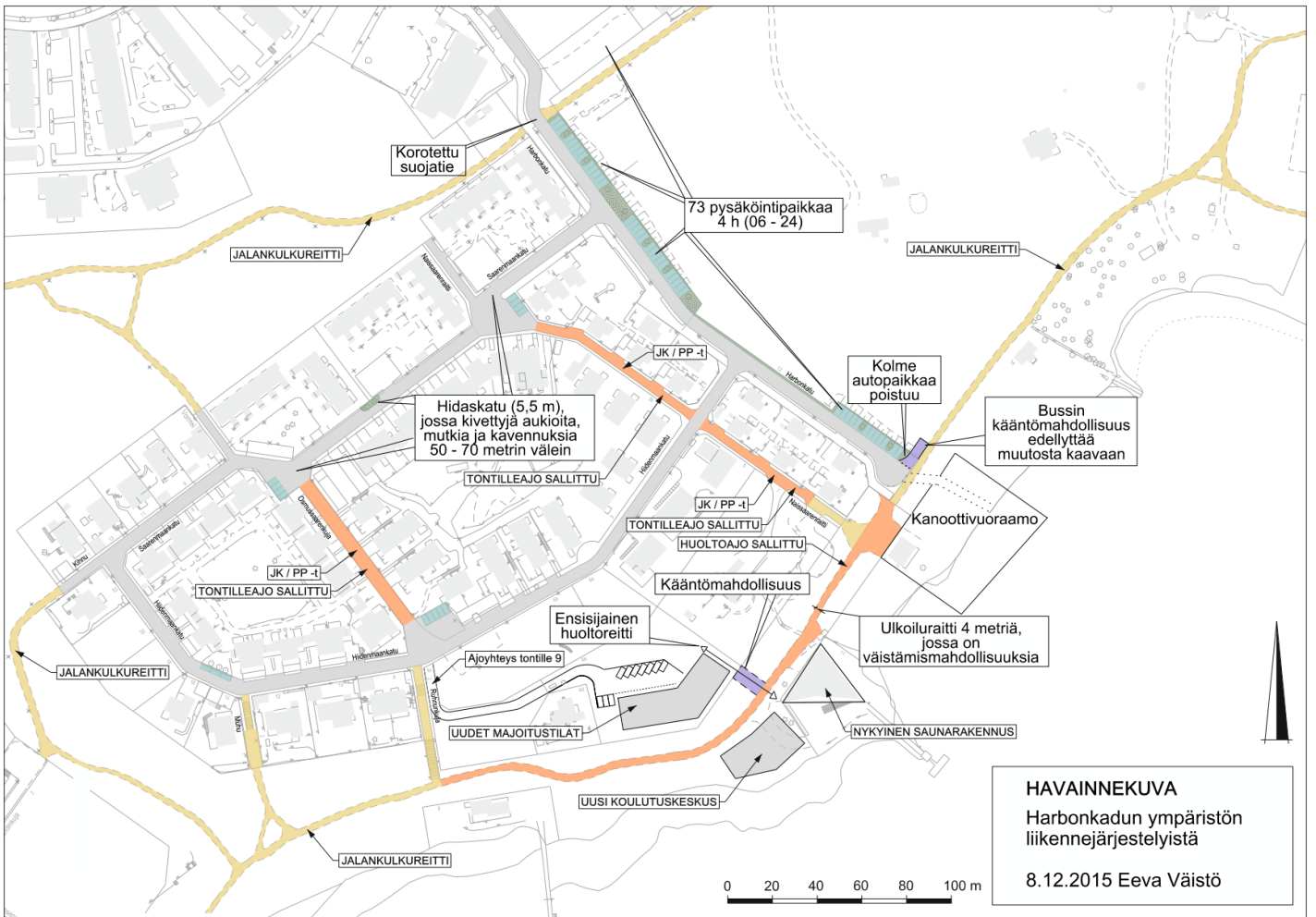
Xx...

LAATINUT	Eeva Väistö	PIIRUSTUS	NNNN-4
PIIRTÄNYT	Eeva Väistö	KAUPUNGINOSA	N, XXXXX
TARKISTANUT		MITTAKAAVA	1:1000
		PÄIVÄYS	NN.NN.20NN
		HYVÄKSYTTY	

LIIKENNESUUNNITTELU PÄÄLLIKKÖ

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





HAVAINNEKUVA
 Harbonkadun ympäristön
 liikennejärjestelyistä
 8.12.2015 Eeva Väistö

PLANMECA
KOULUTUS-
RAKENNUKSEN
TONTTI

PLANMECA
MAJOITUS-
RAKENNUKSEN
TONTTI

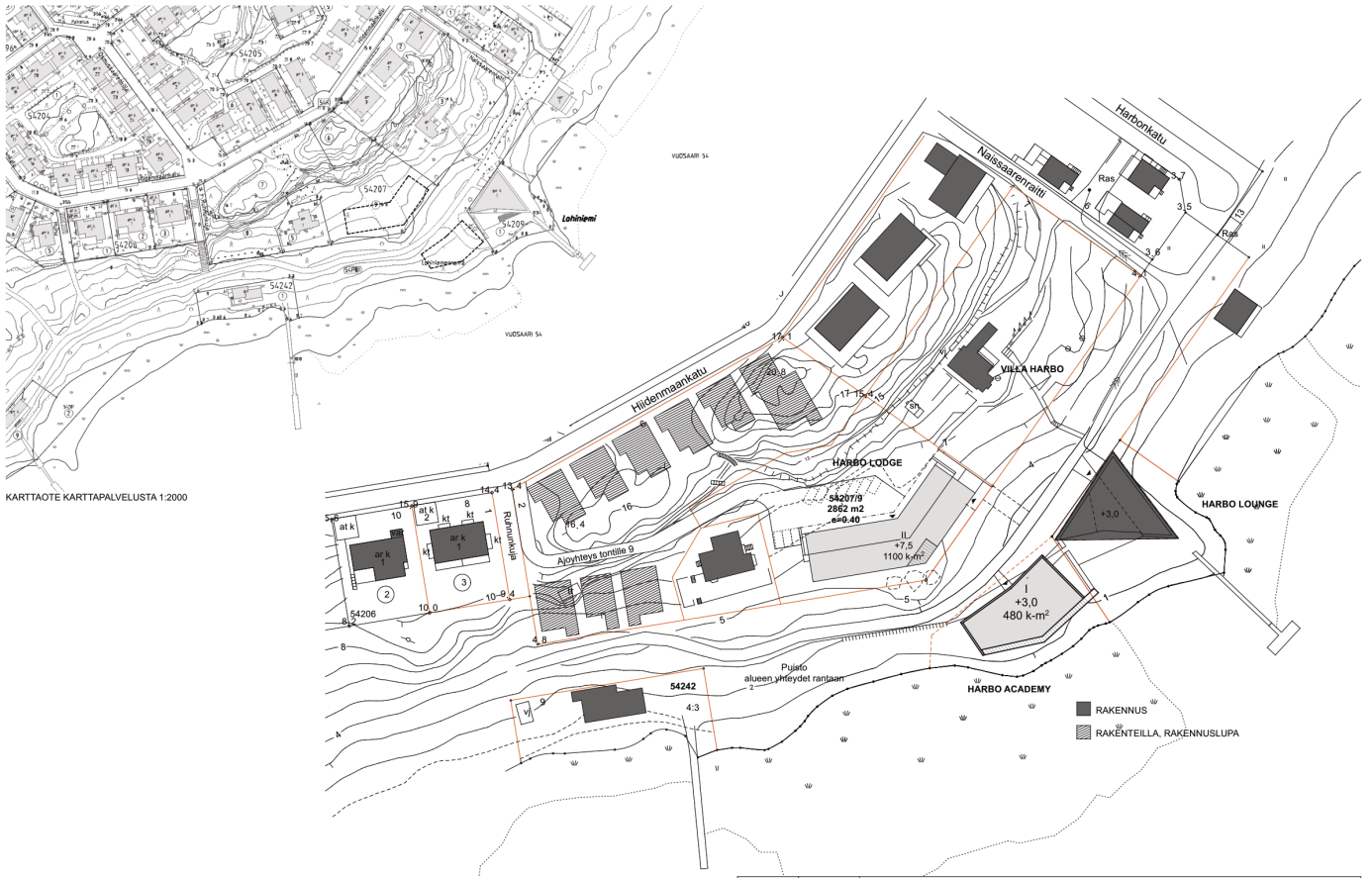
UUSIA ASUINRAKENNUKSIA
RAKENTEILLA

RANTARAITTI

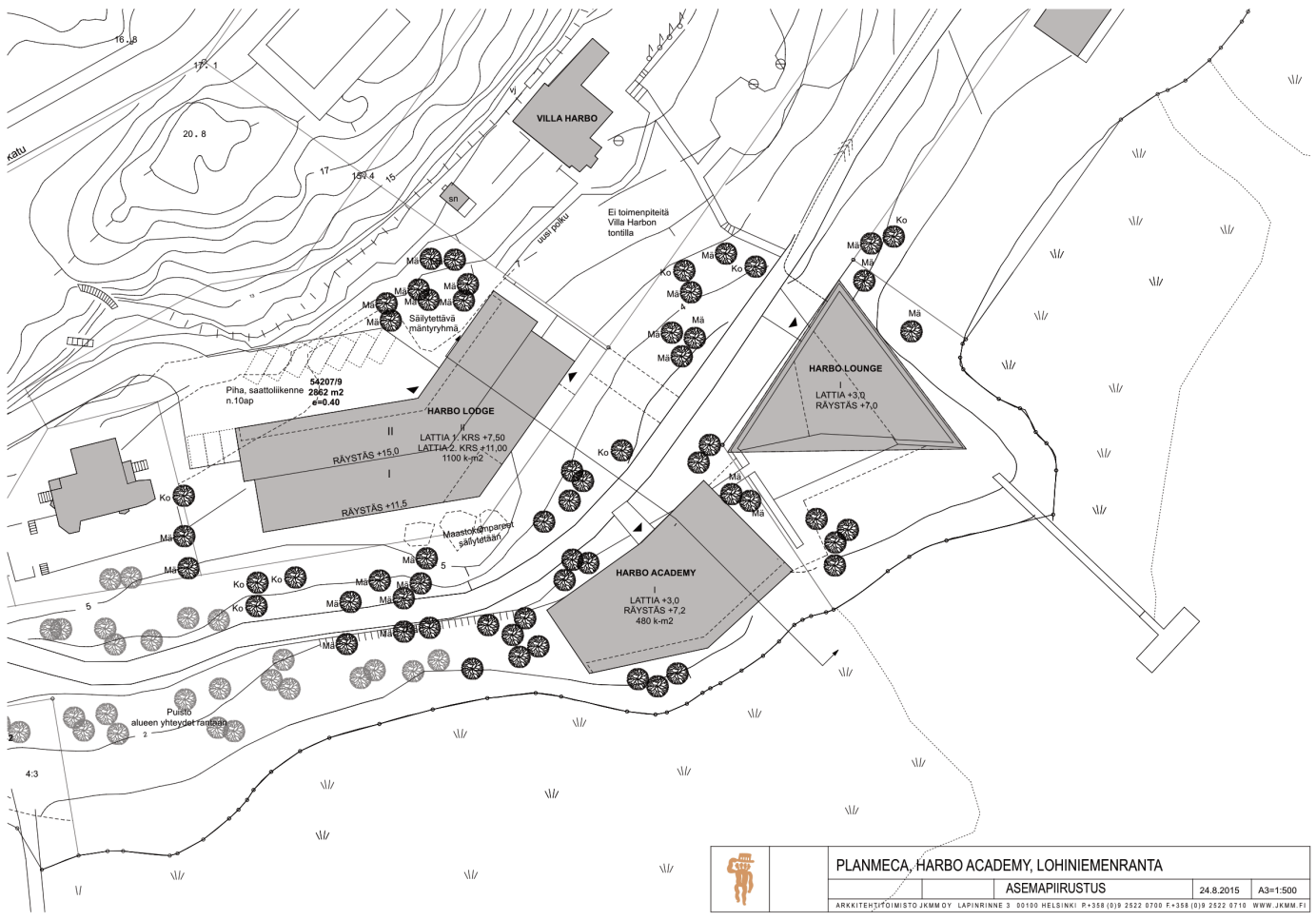
RANNAN PUUSTO
JA KASVILLISUUS
SÄILYTETÄÄN



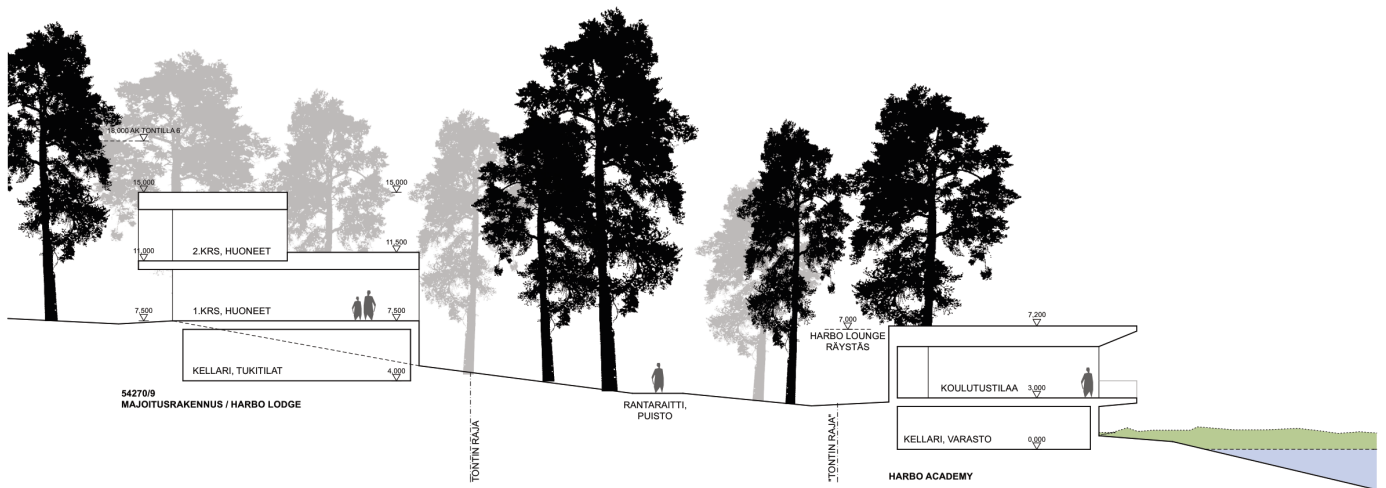
	PLANMECA, HARBO ACADEMY, LOHINIEMENRANTA		
	ILMAKUVA	24.8.2015	
<small>ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P+358 (0)9 2522 0700 F+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI</small>			



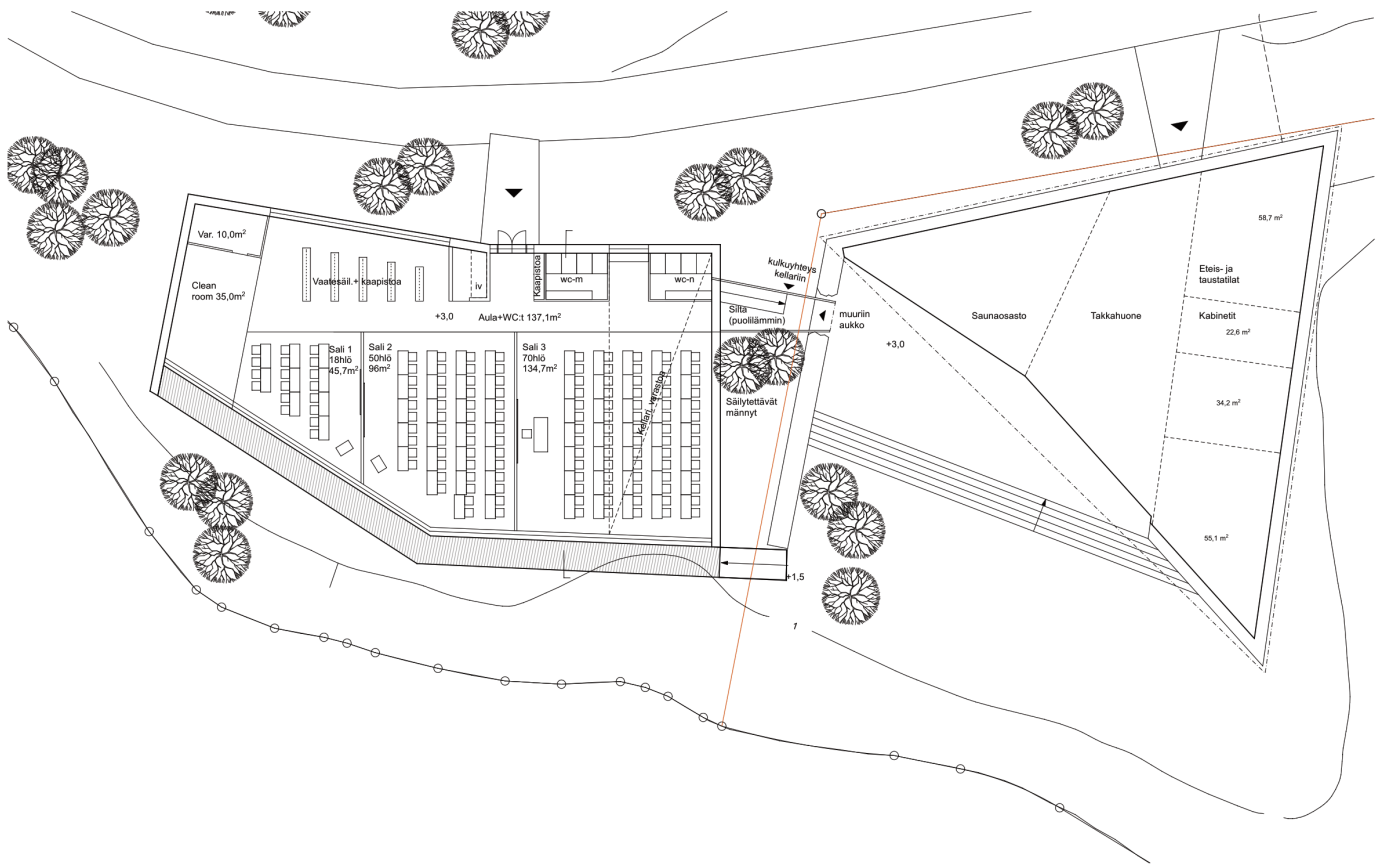
	PLANMECA, HARBO ACADEMY, LOHINIEMENRANTA		
	SIJANTIKAAVIO		
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P+358 (0)9 2522 0700 F+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI		24.8.2015	A3=1:1000



	PLANMECA, HARBO ACADEMY, LOHINIEMENRANTA		
	ASEMPIIRUSTUS	24.8.2015	A3=1:500
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P+358 (0)9 2522 0700 F+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI			



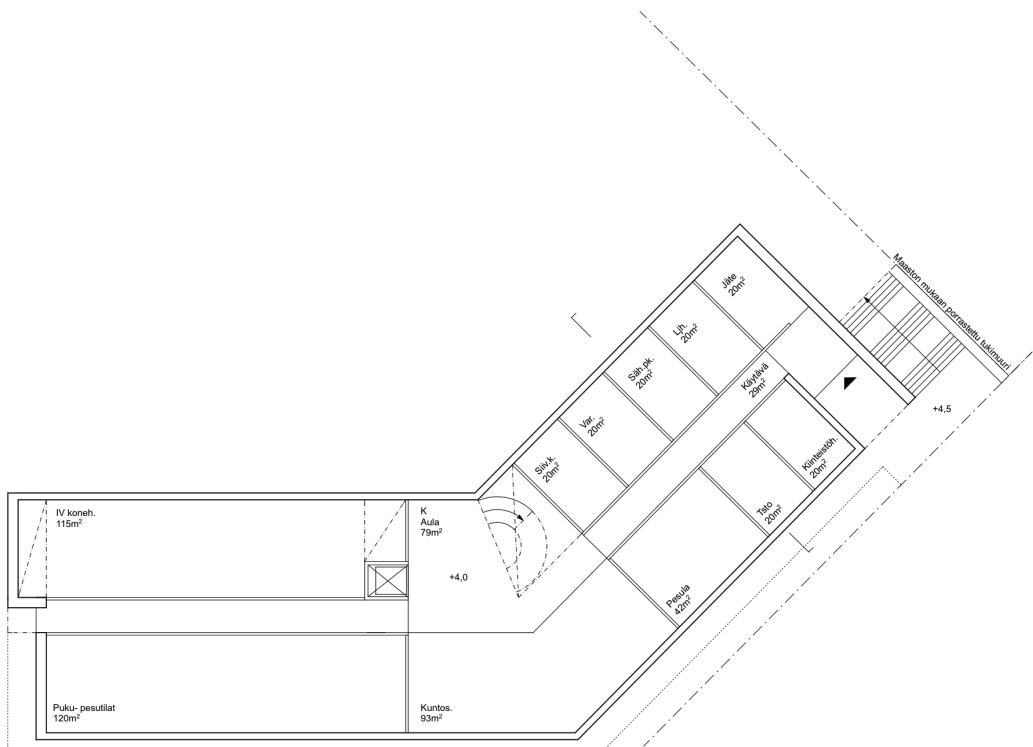
	PLANMECA, HARBO ACADEMY, LOHINIEMENRANTA		
	ALUELEIKKAUS	24.8.2015	A3=1:200
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P+358 (0)9 2522 0700 F+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI			



	PLANMECA, HARBO ACADEMY, LOHINIEMENRANTA		
	HARBO ACADEMY, POHJA	24.8.2015	A3=1:200
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P+358 (0)9 2522 0700 F+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI			



	PLANMECA, HARBO ACADEMY, LOHINIEMENRANTA			
	MAJOITUSRAKENNUS, 1-2 KRS		24.8.2015	A3=1:200
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P+358 (0)9 2522 0700 F+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI				



	PLANMECA, HARBO ACADEMY, LOHINIEMENRANTA			
	MAJOITUSRAKENNUS, KELLARI	24.8.2015	A3=1:200	
<small>ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P+358 (0)9 2522 0700 F+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI</small>				



	PLANMECA, HARBO ACADEMY, LOHINIEMENRANTA		
		KUVASOVITUS	24.8.2015
<small>ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P+358 (0)9 2522 0700 F+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI</small>			