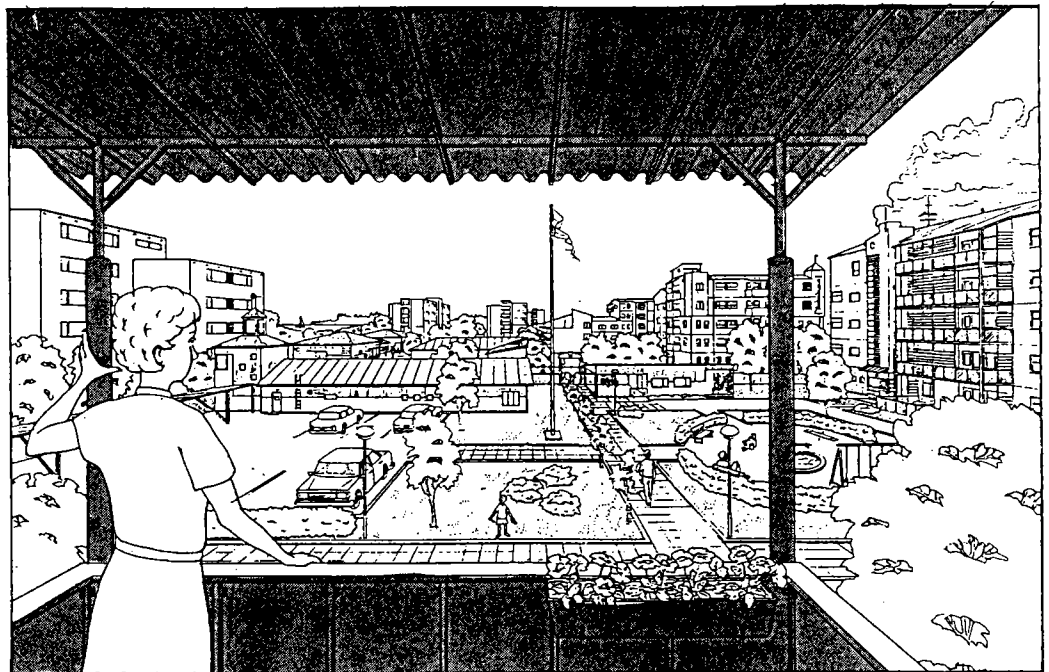


Kallahden läntinen ranta-alue

Lähiympäristön suunnitteluohje



HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON

ASEMAKAAVAOSASTON SELVITYKSIÄ A

1990 : 14

KALLAHDEN LÄNTINEN RANTA-ALUE
LÄHIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELUOHJE

Markku Siiskonen

4.10.1990

SISÄLTÖ

- 1 OHJEEN TARKOITUS JA LÄHTÖKOHDAT
 - 1.1 Ohjeen tarkoitus
 - 1.2 Asemakaava-alue
 - 1.3 Asemakaavan keskeiset lähtökohdat, tavoitteet ja ratkaisuperiaatteet
 - 2 KORTTELIALUEITA KOSKEVIA SUUNNITTELUOHJEITA
 - 2.1 Asuinkorttelialueet
 - 2.1.1 Asuinkorttelin liittyminen julkiseen tilaan
 - 2.1.2 Korttelipiha
 - 2.1.3 Asuntopiha
 - 2.1.4 Huolto
 - 2.1.5 Pysäköinti
 - 2.2 Päiväkodit
 - 2.2.1 Pysyvät päiväkodit
 - 2.2.2 Asuntopäiväkodit
 - 2.3 Ala-asteen koulu
 - 2.4 Autopaikkojen korttelialueet
 - 3 ASUINRAKENNUKSIA KOSKEVIA SUUNNITTELUOHJEITA
 - 3.1 Liittyminen maantasoon
 - 3.2 Yhteistilat
 - 3.3 Ylin kerros ja katto
 - 3.4 Julkisivut
 - 3.5 Parveke
 - 3.6 Talousrakennukset, aitaukset ym.
 - 4 YLEISIÄ RAKENNUKSIA KOSKEVIA SUUNNITTELUOHJEITA
 - 5 KATU- JA VIRKISTYSALUEITA KOSKEVIA SUOSITUKSIA
 - 5.1 Katualueet
 - 5.2 Virkistysalueet
 - 5.2.1 Puistoalueet
 - 5.2.2 Urheilualue
 - 6 KATU- JA PUISTOALUEIDEN VALAISTUS
 - 7 PIENOISMALLI
- LIITTEET
- 1 Istutusten lajisuositus
 - 2 Asemakaava
 - 3 Havainnekuva
 - 4 Puuston istutusperiaatteet

1 OHJEEN TARKOITUS JA LÄHTÖKOHDAT

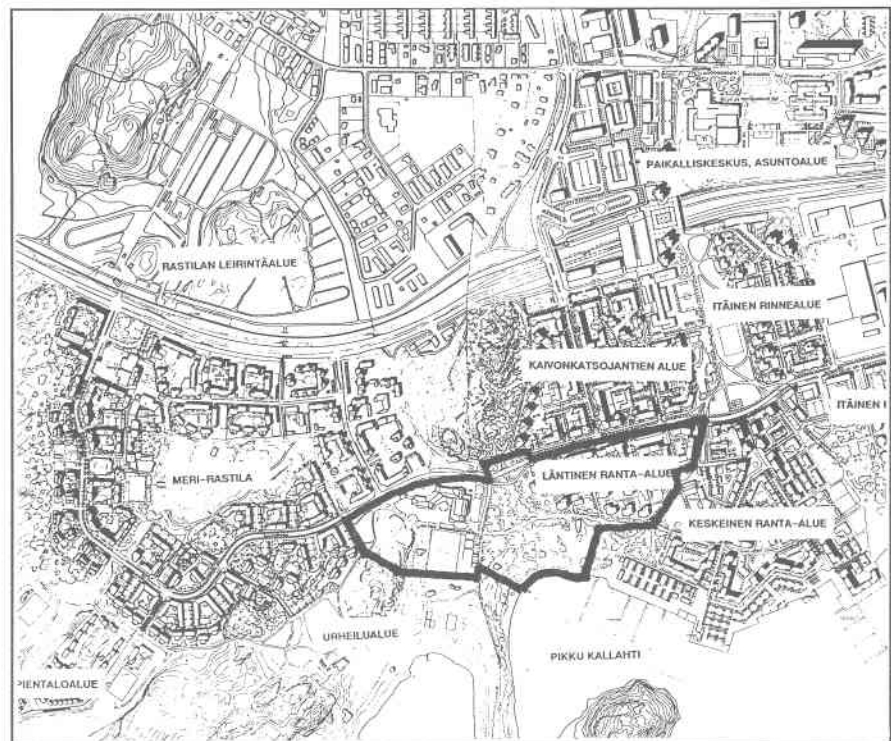
1.1 Ohjeen tarkoitus

Ohjeen tarkoituksena on määritellä lähiympäristön laatu-
taso sekä määritellä ne suunnittelun periaatteet, joita
muiden rakentamissäännösten lisäksi alueella noudate-
taan. Ohje osoittaa rakennusten ja piha-alueiden sekä
yleisten alueiden kaupunkirakenteelliset vaatimukset. Oh-
je täydentää asemakaavaa ja täsmentää kaavoitustyössä lä-
hiympäristön laadulle asetettuja tavoitteita.

Kiinteistölautakunta liittää tämän ohjeen tontinvuokraeh-
toihin vuokramiestä velvoittavaksi lähiympäristön tason
osalta. Yksityiskohtaisista määräyksistä voidaan poike-
ta.

Ohjetta voidaan muuttaa ainoastaan kaupunkisuunnittelu-
lautakunnan päätöksellä.

1.2 Asemakaava-alue



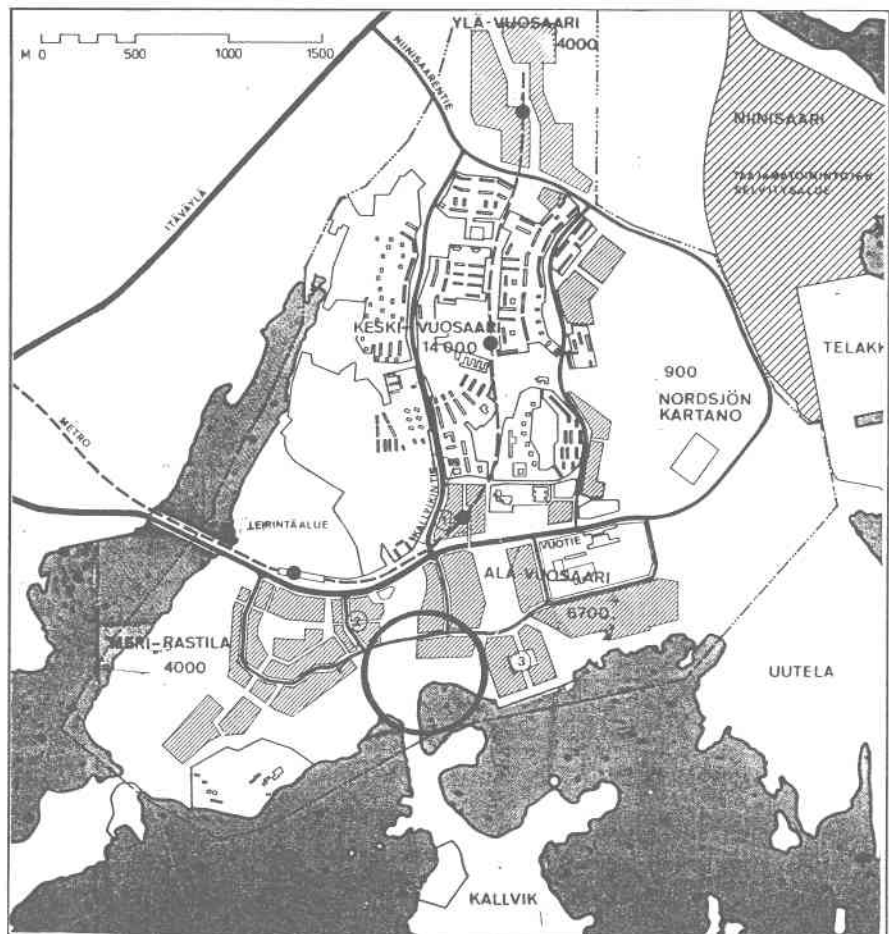
Tämä ohje koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Kallahti (Ala-Vuosaari), Meri-Rastila) kortteleita 54121-54122, 54125-54129, 54210 sekä katu- ja virkistysalueita (asema-
kaava nro 9630, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 2.7.1990).

Kaava-alue käsittää Kallahden asuinalueeseen osana kuulu-
valle läntiselle ranta-alueelle osoitetut asuntokortte-
lit, osan Pikku-Kallahden ranta-alueelle sijoittuvaa vir-
kistysaluetta sekä Meri-Rastilan puolella olevan koulu-

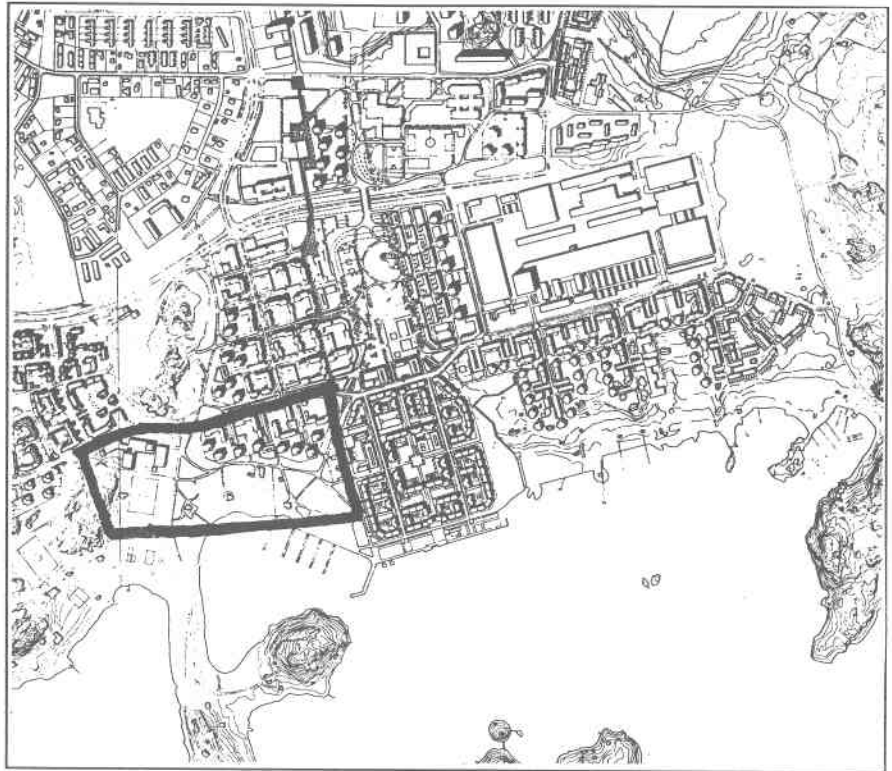
tontin ja osan urheilualuetta. Pohjoisessa kaava-alue liittyy Kallahden asuinalueen ns. Kaivonkatsojantien alueeseen, idässä Vuosaaren kaavarungon mukaiseen keskeisestä puistosta ranta-alueelle johtavaan viheryhteyteen sekä lännessä Meri-Rastilan koillisosan asemakaavojen nrot 9175 ja 9350 alueisiin ja Meri-Rastilan asemakaavaluonnoksessa esitettyyn urheilualueeseen.

Alue on pääosin metsäistä kangasta. Leikosaarentien varrella puusto on kookasta ja harvaa koivikkoa ja männikköä. Aluskasvillisuutena on nuorta kuusta. Ranta-alueella olevien huviloiden ympäristössä on paikoin kookasta, vanhaa kuusikkoa sekä istutettuja puistokasveja. Pikku-Kallahden rannassa on tervaleppävyöhyke. Kallahdenniemeen johtavan Kallahdenraitin länsipuolisella alueella on kangasmetsää, jossa kasvaa kookkaita kuusia, mäntyjä ja koivuja. Alueen länsireunassa on paikoin jyrkkäpiirteinen kalliopaljastuma, jolla valtapuuna on matalakasvuinen mänty. Kalliopaljastuman länsipuoleinen notkelma on koivuvaltaista metsikköä ja taimikkoa.

1.3 Asemakaavan keskeiset lähtökohdat, tavoitteet ja ratkaisuperiaatteet



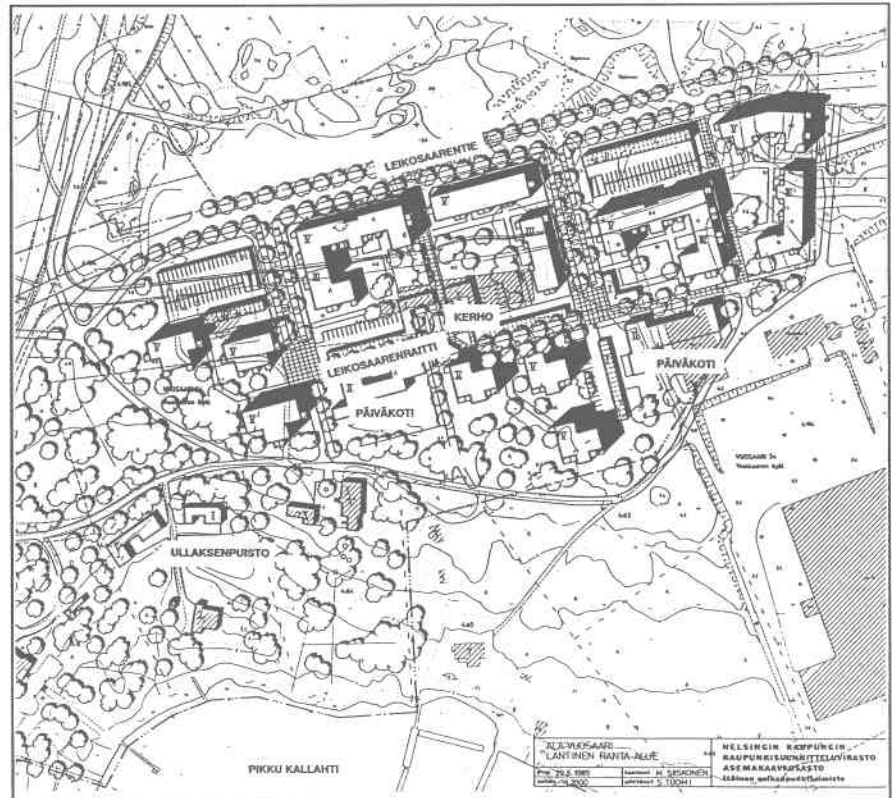
Asemakaavan yleiset periaatteet pohjautuvat Vuosaaren kaavarunkoon, jossa Läntiselle ranta-alue on merkitty kerrostalovaltainen asuntoalue noin 700 asukkaalle,



sekä kaavarungon pohjalta laadittuun Vuosaaren paikallis-keskuksen, Ala-Vuosaaren keskeisen alueen sekä itäisen ranta-alueen asemakaavaluonnokseen. Asemakaavaluonnoksessa läntiselle ranta-alueelle on osoitettu asuntorakentamista noin 800 asukkaalle.

Asemakaavan yleisiä periaatteita ovat mm:

- yhtenäisen, kaupunkikuvallisesti monimuotoisen ja toiminnallisesti monipuolisen asuntoalueen muodostaminen.
- visuaalisesti ja toiminnallisesti virikkeisen julkisen tilasarjan muodostaminen, jonka osina ovat katualueiden ja raittien jalankulku-ympäristö sekä raittien varteen sijoittuvat palvelut.
- julkisen, puolijulkisen ja yksityisen ulkotilan selvän hierarkian luominen.
- selkeän ja turvallisen katuverkon luominen.
- meren läheisyyden huomioonottaminen.



Leikosaarentien varressa sijaitsevat lamellitalot rajaavat Leikosaarentietä ja alueen sisäisiä asuntokatuja muodostaen kortteleille suojatut oleskeluun ja leikkiin varatut piha-alueet. Alueen etelä- ja länsiosaan sijoitetut asuntokorttelit on ratkaistu pistemäisin yhden portaalin taloin, joiden lomitse alueen keskellä kulkevalta itä-länsi-suuntaiselta Leikosaarenraitilta on näköyhteys kaava-alueen eteläosassa olevaan Ullaksenpuistoon sekä Pikku-Kallahden rantaan. Alueelle tulevat lähipalvelut (päiväkodit ja alueen yhteinen kerhorakennus) sijoittuvat keskeisen raitin tuntumaan.

Asemakaavassa on määriteltä joukko sitovia lähiympäristön laatuun vaikuttavia ominaisuuksia (esim istutettavat puurivit, istutettavat alueet, autokatokset), joita yksityiskohdissaan on tarkennettu tässä lähiympäristön suunnitteluohjeessa.

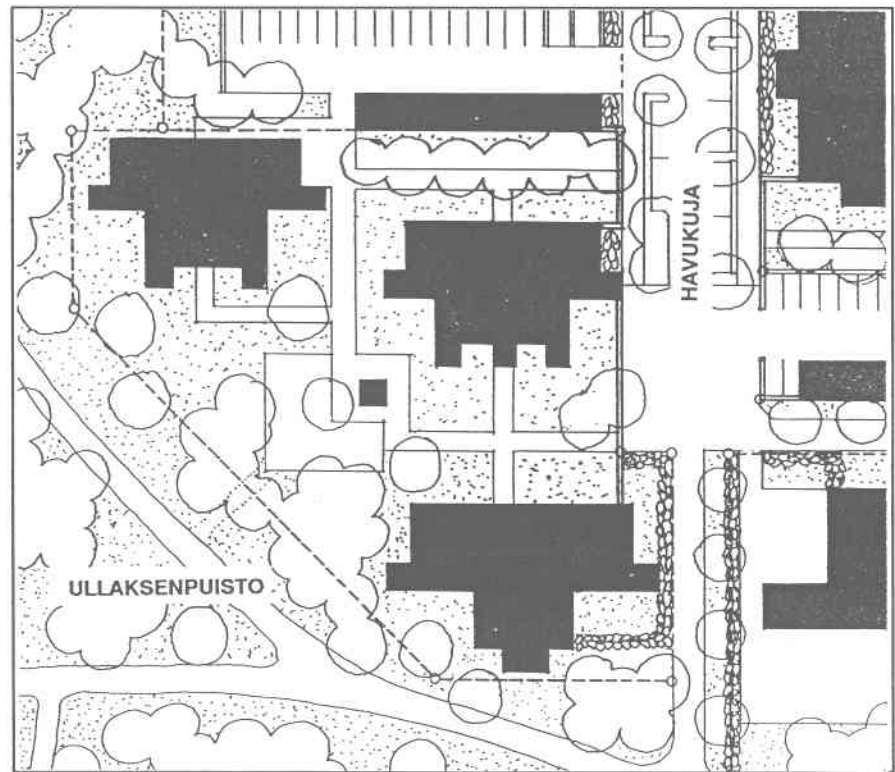
2 KORTTELIALUEITA KOSKEVIA SUUNNITTELUOHJEITA

2.1 Asuinkorttelialueet

Rakennusten, rakenteiden ja istutusten ryhmittelyssä on olennaista että ne muodostavat toisaalta selkeän katu- ja raittitalan ja toisaalta suojatun korttelipihan. Istutusten ja pihatilojen suunnittelussa tulee huomioida alueen olemassaolevan puuston, maaston ja maaperän luomat edellytykset.

2.1.1

Asuinkorttelin liittyminen julkiseen tilaan



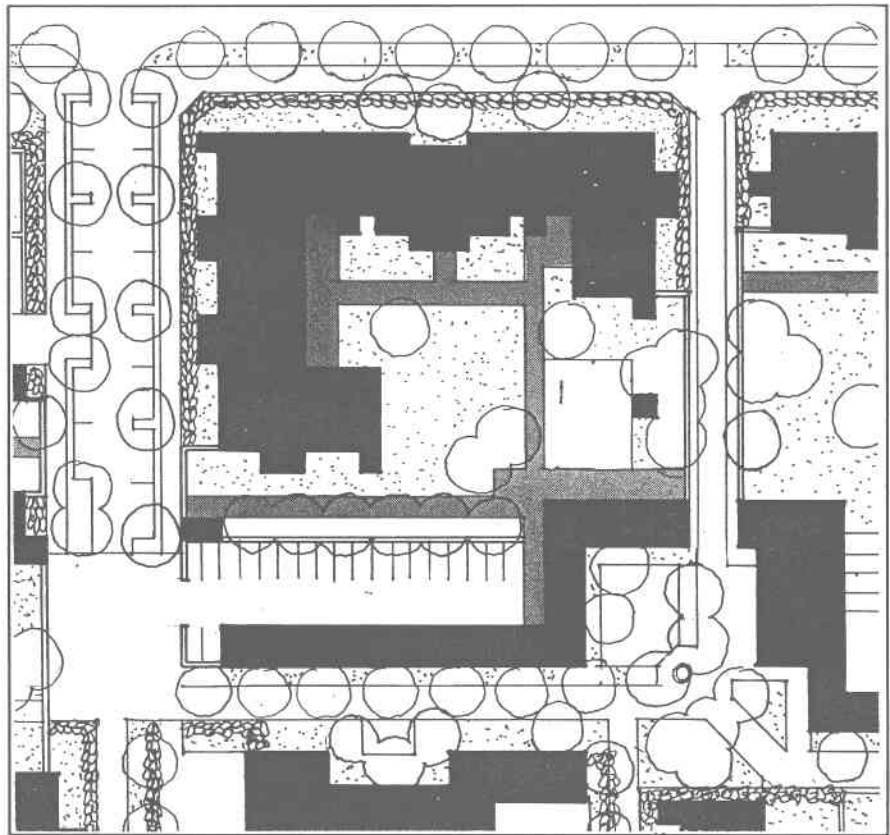
Korttelialueen tulee liittyä viimeistellysti katualueisiin. Korttelialue tulisi rajata selkeästi katu- ja jalankulkualueista esimerkiksi tukimuurilla, aidalla ja/tai talousrakennuksella sekä istutuksin.

Asuinrakennusten ja katualueiden väliin jäävät tontinosat, "etupihat", tulee erottaa katualueesta reunakivellä tai tukimuurilla sekä pensasaidalla (esim. leikattu orapihlaja, puistoruus). Mikäli "etupihalle" sijoitetaan asuntopihoja, tulee "etupiha" rakentaa vähintään 50 cm katutasoa ylemmäksi ja erottaa katualueesta tukimuurilla tai vastaavalla (ei luiskalla) sekä aidalla. "Etupihat" on käsiteltävä viimeistellysti, oleskelupaikat ja sisäänkäynnit laatoitetaan tai kivetään ja muut alueet nurmetetaan ja niille istutetaan puita ja pensaita.

Puiston puolella korttelialueiden rajaamisessa tulee pyrkiä "pehmeään linjaan" ts. asteettaiseen muutokseen, jossa korttelit ja puisto kytetään yhteen istutuksin. Kortteleiden istutuksissa tulee näillä osin käyttää mahdollisimman paljon hyväksi olemassaolevia puita sekä näiden lisäksi istuttaa samoja puu- ja pensaslajeja kuin puistossa.

2.1.2

Korttelipiha



Jokaiselle tontille tulee muodostaa leikkiä ja oleskelua varten rauhoitettuja pihapiirejä, jotka rajataan rakennuksin, katoksin, aidoin ja istutuksin. Tuulen ja liikennemelun estämiseksi on rakennusten välisten aukkojen läheisyyteen istutettava puuta.

Pihoille ei saa johtaa säännöllistä ajoneuvoliikennettä, vaan huolto on pyrittävä keskittämään LPA-korttelialueiden yhteyteen. Huoltoajo porraskäytävän eteen ja ajo invalidipaikoille on järjestettävä siten, ettei se tuota häiriötä pihan leikki- ja oleskelualueille.

Korttelipihan reunavyöhykkeille, rakennusten, katosten ja aitojen läheisyyteen sekä erityisesti LPA-korttelialueita vastaan oleville tontin osille on istutettava runsaasti pensaita ja puuta.

Pihalle sijoitetaan lasten leikkipaikat ja muut oleskelu- ja toimintapisteet. Leikkipaikat sijoitetaan pienilmastoltaan edullisiin kohtiin. Oleskelupaikoille tulee sijoittaa kiinteät penkit ja pöytä sekä esimerkiksi puutarhakeinu, syreenimaja tms. Leikkivälineiden ja oleskelupaikkojen kalusteiden materiaalina tulee käyttää terästä ja peittomaalattua puuta.

Pihan pääkäytävistä noin 50 % laatoitetaan tai kivetään. Leikkipaikat ja oleskelualueet voivat olla sorapintaisia, mutta näillä tulisi käyttää myös muita materiaaleja (esim. laatoitus, nupukivi, sidekivi, kestopuu tms.). Nurmikkoalueet tulee rajata muista päällysteistä reunakivellä, kourulaatalla tms.

Tontille on hankittava pintavaaitus- ja puuinventaariokartta sekä laadittava pihasuunnitelma mittakaavassa 1:200, josta ilmenee mm:

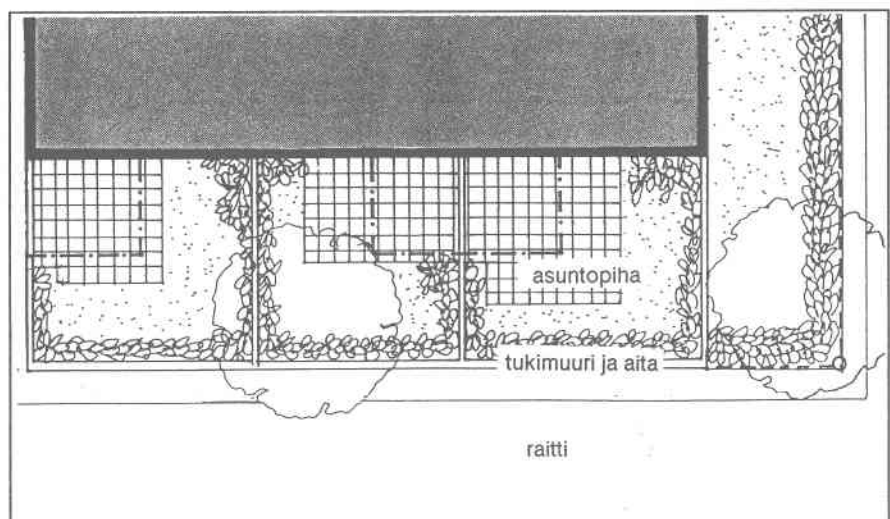
- olemassaolevat säilytettävät puut sekä istutettavat puu- ja pensaslajit
- leikki-, oleskelu- ja huoltotoimintojen sekä kulkuväylien sijoitus ja varusteet sekä materiaalit

Säilytettävät puut ja puuryhmät tulee suojata rakennustöiden ajaksi HKR:n puisto-osaston vihertöiden työselityksen 1-77 ohjeiden mukaan.

Tontilla tulee olla tarkoituksenmukaisesti ryhmiteltynä vähintään yksi isokasvuinen tai keskisuuri puu (rym istutettaessa vähintään 10 cm) tontin rakentamatonta 100 m² kohti ja pensaita 20% tontin vapaa-alasta. Puut on istutettava ja suojattava huolellisesti. Alueella suositellaan käytettäväksi runsaasti rakennusten seiniä myöten kiipeäviä köynnöskasveja ja kukkivia puita (esim. omenapuu, syreeni). Nurmikoiden ja istutettavien puiden ja pensaiden menestymisen turvaamiseksi on kasvualustat ja istutustyöt tehtävä huolellisesti. Puuriveihin istutettavina puina voidaan käyttää koivua sekä jaloja lehtipuita.

2.1.3

Asuntopiha



Mahdollisimman moneen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevaan asuntoon tulee liittyä oma aidalla rajattu piha-alue, joka on ympäröivän alueen maastoa ylempänä. Asunto-