

Kallvikintien suunnitteluperiaatteet

26.11.2018

Kaupunkirakenne

1. Kallvikintietä reunustavia metsäisiä viheralueita ja asuinkerrostalotontteja kehitetään katutilaan liittyviksi tehokkaiksi asuinkortteleiksi, jotta Kallvikintielle osoitetun Raide-Jokeri 2:den läheisyyteen saadaan lisää asuntoja ja lähipalveluja

2. Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen alueen ympäristöä kehitetään tiiviiksi ja elinvoimaiseksi asumisen ja lähipalveluiden keskuksiksi kortteli-, katu-, pysäköinti-, ja puisto-alueita täydennysrakentamalla.

Liikenne

3. Kallvikintielle esitetty Raide-Jokeri 2 on alueen joukkoliikenteen selkäranka, joka ohjaa koko alueen kehitystä. Raitiotiekadun linjauksessa huomioidaan reunustavien viheralueiden ja korttelialueiden mahdollinen täydennysrakentaminen sekä alueen arvokas puusto.

4. Kallvikintien poikkikatuja voidaan linjata uudelleen ja risteysalueita kehittää täydennysrakentamisen yhteydessä.

5. Kallvikintien varrelle rakennettavien pikaraitiotiepysäkkien yhteyteen voidaan lisätä kadunvarsipysäköintiä täydennysrakennettavia liiketiloja varten.

Rakennettu kulttuuriympäristö

6. Täydennysrakentamisen arkkitehtuurin tulee muodostaa uusi kaupunkikuvallinen kerros, joka kunnioittaa olemassa olevaa kulttuuriympäristöä.

7. Kallvikintien katutila jaksottuu rakennettuihin kaupunkimaisempiin osuuksiin ja säilytettäviin alueelle tyypillisiin mäntymetsäisiin jaksoihin.

8. Korttelialueita kehitettäessä huomioidaan nykyisten metsäisten pihojen maisemalliset arvot.

9. Pikaraitiotiekatu sovitetaan pintamateriaaleiltaan ja kasvillisuudeltaan alueen maisemallisiin ominaispiirteisiin. Raitiotie toteutetaan nurmiratana. Vaijerivalaistus säilytetään.

Julkiset ulkotilat ja maisema

10. Kallvikintien katutilaa kehitetään paremmin kävelijöille ja pyöräilijöille sopivaksi: Katutila jaksotetaan selkeästi hahmotettaviin osuuksiin raitiotiepysäkkien, täydennysrakentamisen, nykyisen puuston ja uusien julkisten ulkotilojen avulla. Aukioilla käytetään alueelle tyypillisiä pinnoitteita kuten laatoitusta (betoni- tai graniittilaatta) ja asfalttia.

11. Ilveskorvenpuistosta kehitetään entistä viihtyisämpi ja vetovoimaisempi. Puiston toiminnallisuutta monipuolistetaan.

12. Maisemanhoidon keinoin palautetaan metsiköiden avarat näkymän kadulta rakennuksien suuntaan. Mänty säilytetään pääpuulajina. Istutuksissa suositaan leikattua nurmipintaa ja matalia ikivihreitä pensaita pienialaisina massaistutuksina. Maaston käsittely tehdään mahdollisimman loivilla luiskilla ja pengerrykset sovitetaan maastoon nykyisten korkeusasemien mukaan.

13. Uudisrakennukset rajautuvat katualueeseen monimuotoisesti niin, että rakennusten ja kadun väliin jää viheralue. Leveimmillä viheralueen osilla pyritään säilyttämään olemassa olevia mäntyjä tai istuttamaan uusia puita. Kapeissa kohdissa suositaan matalia ikivihreitä pensasistutuksia.

14. Katualueen erotuskaistoille ei istuteta puurivejä. Yksittäisiä maisemapuita ja puuryhmiä voidaan istuttaa kaupunkikuvallisesti tärkeisiin paikkoihin. Suositeltavia lajeja ovat mäntypuut sekä suureksi kasvavat kotimaiset lehtipuut kuten koivu ja vaahtera.

15. Täydennysrakentaminen toteutetaan jokaisessa kohteessa ympäristöä säästäten. Työmaa-aikaiset reitit ja varastointitilat tontilla järjestetään niin, etteivät ne vahingoita ympäristöä.

Asuminen, palvelut ja työpaikat

16. Täydennysrakentamisen asuinkerrosalataavoite on n. 150 000 k-m² / noin 3000 asukasta.

17. Alueen täydennysrakentamisessa huomioidaan AM-ohjelman periaatteet, jotta alueen väestö rakenne ja asumisvaihtoehdot kehittyvät yhä monipuolisemmiksi ja torjutaan segregatiota.

18. Päiväkoti- ja koulutonttien maankäytössä varaudutaan väestöennusteen mukaisen asukasmäärän kasvun myötä arviolta n. 8000 k-m² suuruiseen julkisten palvelutilojen laajennustarpeeseen.

19. Liike- ja toimitiloja sijoitetaan alueelle laaditun kaupallisen selvityksen suositusten mukaisesti. Liike- ja toimitilarakentamisen lisäkerrosalataavoite on n. 4000 k-m².

Teknicaloudellinen suunnittelu ja kaavatalous

20. Maankäytön suunnittelussa huomioidaan, että alue kuuluu osittain Helsingin seudun varavedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen.





21. Liikenteen aiheuttamat melu- ja ilmanlaatuvaikutukset arvioidaan tarvittavissa määrin alueelle laadittavien asemakaavojen yhteydessä ja samalla varmistetaan asuin- ja elinympäristön terveellisyys ja turvallisuus. Maankäytön suunnittelun lähtökohtana on, että pikaraitiotien runkomelu ja tärinä torjutaan raitiotien suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä. Olemassa olevan metroradan läheisyydessä runkomelun ja tärinän mahdollinen torjuntatarve huomioidaan jatkosuunnittelussa siten, että tavoitteena pidettävät enimmäistasot rakennusten sisätiloissa saavutetaan.

22. Huomioidaan maankäytön muutoksista aiheutuvat teknisen huollon verkoston muutostarpeet ja toimenpiteet. Hulevesien käsittelyssä otetaan huomioon sijainti pohjavesialueella, Helsingin hulevesiohjelma sekä rakennusvalvonnan ohjeet hulevesien käsittelyssä tonteilla.

23. Suunnitellaan taloudellisesti kestävä kaupunkia.

Ilmastonmuutos ja kestävä kehitys

24. Kaupunkirakennetta tiivistetään olemassa olevaan infrastruktuuriin tukeutuen lähelle olemassa olevaa asutusta hyvien ja kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien varten. Ratkaisu mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan elämäntavan, tukee ilmastonmuutoksen hillitsemisen tavoitteita sekä torjuu segregatiota.

-  Tutkittava täydennysrakennusalue, pääosin yleisten rakennusten kortteli
-  Tutkittava täydennysrakennusalue, asuinkortteli
-  Tutkittava täydennysrakennusalue, asuin- ja liikekortteli
-  Puistoalue, jonka roolia alueellisena sydämenä vahvistetaan



Viheryhteys



Kehitettävä metsäverkostoyhteys



Pikaraitiotien pysäkki, alustava sijainti



Raide-Jokeri 2:den alustava linjaus



Mahdollisesti uudelleenlinjattava poikkikatu

