

LUONNOS!

Roihuvuoren täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

Helsingin kaupunki, Asemakaavoitus, Itäinen alueyksikkö 20.1.2020

Arkkitehti Marjo Vänskä

Itäisen alueyksikön päällikkö Anri Linden

Arkkitehti Marco di Martino (kartat ja mallinnukset)

Arkkitehti Tapani Rauramo (yleiskaava, luonnossuunnittelu)

Liikenneinsinööri Jussi Jääskä (liikennesuunnittelu)

Diplomi-insinööri Mikko Tervola (teknistaloudellinen suunnittelu)

Maisema-arkkitehdit Mari Soini ja Elise Lohman (maisema-arkkitehtuuri, aluesuunnittelu)

Arkkitehti Sakari Mentu (rakennetun ympäristön suojelu, arkkitehtuurin historia)

Eeva-Maria Niemi, Pihla Sillanpää (Kaupunkiatlas -kartta-aineisto)

Suunnitteluavustajat Leena Typpö ja Katri Ruut (kartta-aineisto)

Kaavoitussihteeri Susanna Rutqvist

Etukannen kuva: Hanami Roihuvuoren Kirsikkapuistossa, kuvaaja: Simo Karisalo

Takakannen kuva: Näkymä itään Roihuvuoren vesitornista, kuvaaja: Otto-Ville Mikkela

1. TÄYDENNYSRAKENTAMISEN TAVOITTEET

Roihuvuoren täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteissa tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia pääosin olemassaolevilla tonteilla ja Roihuvuoren nykyisten tonttien väliin jäävillä viher- ja katualueilla. Täydennysrakentamiselle esitetään kohteita, joiden rakentamisella olisi mahdollista saada kohennettua alueen kaupunkikuvallista ilmettä ja lisätä Roihuvuoren asuin- ja palvelutarjontaan kaupunkikuvaa elävöittäviä ja rikastuttavia elementtejä.

Suunnitteluperiaatteissa ei vielä oteta kantaa uusimman yleiskaavan - kaupunkikaavan (2016) asettamiin täydennysrakentamisen tehokkuustavoitteisiin suunnitteluperiaatteiden aluerajauksen ulkopuolisilla alueilla. Yleiskaavan tavoitteet suunnitteluperiaatteiden osoittaman rajauksen ulkopuolella tutkitaan myöhemässä vaiheessa. Olemassa olevilla tonteilla yleiskaavan asettamat tehokkuudet toteutuvat jo nykyisellä rakennuskannalla.

Suunnitteluperiaatteissa käytettäviä tavoitteita ja keinoja:

- Vaalitaan alueen identiteetin kannalta tärkeitä korttelikonaisuuksia, puistoja ja virkistysalueita, näkymälinjoja ja merkittävimpiä sulkeutuneita ja avoimia maisematiloja, sekä suojellaan alueen luontoarvoja.
- Kehitetään Roihuvuoren keskustaa eli ns. kirkonkorttelia ja sen lähiympäristöä, Roihuvuorentien ja Tulisuntien varrelle mahdollisesti sijoittuvien täydennysrakentamispaikkojen sijainnit tutkitaan. Kokoojakatujen katutilaa pyritään kohentamaan niin

katusuunnittelun, viherrakentamisen kuin täydennysrakentamisenkin keinoin. Hienoiset 50-60-lukujen korttelikonaisuuksista pyriään säilyttämään nykyisenkaltaisessa asussaan.

- Roihuvuoren pohjoisosassa ennakoitaan Raidejokerin ja mahdollisen uuden metroaseman rakentamista niin, että pohjoisosaan osoitetaan yleiskaavan ohjeistuksen mukaisesti tehokkaampaa ja korkeampaa täydennysrakentamista säilyttäen niin ikään yleiskaavan osoittamat tärkeät viheryhteydet.
- Hillitään ilmastomuutosta maankäytön ja liikenteen suunnittelun sekä ilmasto- ja vastuullisen rakentamisen avulla, sekä varaudutaan sen seurauksiin sinivihreän infrastruktuurin keinoin.

2. YLEISET PERIAATTEET ROIHUVUOREN KERROSTALOALUEELLA

Yleiskaavan lähtökohtana on ollut väestöennuste, jonka mukaan vuonna 2050 Helsingissä on noin 860 000 asukasta. Suunnitteluperiaatteet mahdollistavat rakentamisen uuden yleiskaavan määrällisellä keskitehokkuudella. Rakentaminen on vaiheittaista ja tapahtuu pitkällä aikavälillä. Suunnitteluperiaatteet luovat selkeän pohjan tarvittavan rakentamisen mahdollistamiselle ja vaiheistamiselle.

Sekä Roihuvuorta sisäisesti kehittävät että asuntotuotantotavoitteisiin vastaavat kehittämisen paikat ovat Roihuvuorentien ja Tulisuntien lähiympäristöt, yksittäiset tontit alueen sisällä, sekä Itäväylän läheisyyteen sijoittuva Roihuvuoren pohjoisosan täydennysrakentamisen alue.

Uudisrakennusten kerroslukumäärien tulee olla

pääsääntöisesti alueen nykytilanteen mukaisia:

Maltillisella täydennysrakentamisen alueella n. 3-4 kerrosta ja tehokkaan täydennysrakentamisen alueella 5 kerrosta tai perustelluista syistä, lähinnä Roihuvuoren pohjoisosassa jopa sitä korkeampaa rakentamista. Uudisrakennukset suunnitellaan Roihuvuoren pohjoisosassa, Itäväylän läheisyydessä uutena tiiviimpänä kerrostumana. Myös Roihuvuorelle muuten vierasta suljetumpaa korttelimuotoa voi perustelluista syistä k.o. alueelle esittää.

Muulla rakentaminen sovitetaan alueen olevan rakennuskannan mukaisesti topografiaan lamelli- tai pistetaloina. Tonttikohtaista lisärakentamista korottamalla on myös suositeltavaa edistää jatkossa, mikäli siihen löytyy kaupunkikuvallisesti ja taloudellisesti kestävä ratkaisumallit. Osassa Roihuvuorta korottaminen on teknisesti mahdotonta. Tonttikohtaisen lisärakentamisen kaavoittamiseen ryhdytään kiinteistöjen hakemusten perusteella. Useammasta tontista koostuvat ryhmähankkeet ovat toivottavia.

Rakennusten purkaminen ja korvaaminen uudella sallitaan harkitusti erityisesti tehokkaamman rakentamisen alueella Roihuvuoren pohjoisosassa. Purkavan saneerauksen mahdollisuus tutkitaan asemakaavatyössä erikseen.

Täydennysrakentamisen myötä alue tiivistyy alueen maisemallinen luonne ja arvot huomioiden. Pitkiä näkymiä ja metsälähiölle ominaista tilarakennetta säilytetään osa-alueiden sisällä väljemmän rakentamisen alueilla, ja pihat sovitetaan alueen alkuperäiseen henkeen.

3. SUOJELUPERIAATTEITA

Roihuvuoren rakennetun ympäristön tärkeä ominaispiirre on kokonaisvaltaisesti suunniteltu lähiö, jonka asemakaavoituksen taustana on 1900-luvun alun puutarhakaupunki-ideologia ja sen 1900-luvun puolivälin pohjoismaiset esikuvat. Sodanjälkeisen ajan lähiöiden kaavoitusperiaatteita olivat vehreys, suhteellisen matalat rakennusmassat sekä monitasoiset alueiden sisäiset näkymät. Tiiviit katutilat, kaupunkiaukiot tai umpikorttelit eivät kuuluneet 1950-luvun lähiöiden suunnitteluperiaatteisiin; Roihuvuoresta puuttuu selvästi hahmottuva keskusta. Palvelut keskitettiin mittakaavaltaan vaatimattomaan ostoskeskukseen.

Roihuvuori on rakentunut nk. kampakaavan mukaisesti. Tämä tarkoittaa sitä, että alueen läpi johdetulta pehmeästi kaartuvalta kokoojakadulta, alueen selkärangan toimivalta Roihuvuorentieltä, aukeavat kamppamaisesti tonttikadut kohti ympäröiviä viheralueita. Tonttikatujen ympärille muodostuvat suurtorttelit, ja julkiset palvelut kuten ostoskeskus ja päiväkotito on sijoitettu kokoojakadun varteen. Roihuvuorentien kautta alueelle myös saavutaan ja sieltä poistutaan. Alueen kolme koulua sijaitsevat asuinkorttelien laidoilla siten, että niihin kulku olisi turvallista ja että niiden ulkoalueet liittyvät luonnonympäristöön.

Kallioselänteiden rinteille sijoittuvat lamellirakennukset muodostavat pitkulaisia nauhoja, jotka myötäilevät maaston muotoja. Rakennusten väliin jäävät avoimet pihat-alueet, jotka ovat syntyneet luonnonympäristöstä kevyesti muokkaamalla. Rakennukset ovat kurinalaisia ja ryhdikkäitä kontrastina ympäröivälle vapaalle luonnolle.

Tästä asetelmasta syntyy alati vaihtelevia, yllättäviä ja kauniita piha- ja katunäkymiä, jotka toisaalta kunnioittavat maisemarakennetta ja istuvat siihen vankasti. Tasaisemmillä kohdilla ja entisillä peltoalueilla kerrostalokorttelit muodostuvat kehäkatulenkkeistä.

Roihuvuorella kuten muillakin 1950-luvulla kallioiseen metsämaastoon rakennetuilla asuntoalueilla luontoa pyrittiin mahdollisuuksien mukaan säilyttämään sellaisenaan. Luonnonmaiseman selkeät piirteet ja voimakas asemakaavallinen ajatus hallitsivat kokonaisuutta ja yksittäisten talojen vivahteet asettuvat pakottomasti rikkaan kaupunkikuvan osiksi. Pihapiirit ja luonto liittyivät saumatta toisiinsa ja pihat perustuivat luonnonympäristön hienovaraiseen käsittelyyn. Kauniit avokalliomuodot hyödynnettiin osana pihamiljöötä. Myös yleiset alueet, ja yleisen ja yksityisen rajat, ovat vähäeleisiä ja hienovaraisia, vähin elementein toteutettuja. Suojelu kohdistuu ennen muuta kokonaisuuksiin ja kaupunkitilaan. Yhtenäiset, asukkaiden käytössä olevat rakentamattomat ranta-alueet noudattelevat varhaisimpia asemakaavallisia periaatteita.

Alueen alkuperäisen hienovaraisen ja vankan periaatteen säilyttämiseksi tehokkaampi rakentaminen keskitetään alueille, jotka uudistetaan kokonaisuudessaan, eli lähinnä Roihuvuoren pohjoisosaan Itäväylän läheisyyteen.

Uudistettavien ja säilytettävien alueiden välille muodostuu limitsyvyöhykkeitä, jotta kaupunkitilan kokonaisuus säilyy mahdollisimman yhtenäisenä. Kaupunkitilan avoimuus ja sisäiset näkymät huomioidaan säilytettävillä

ja limitettävillä alueilla, eikä niillä siksi muodosteta suljettuja korttelipihoja.

Säilytettävillä alueilla huomioidaan erityisesti rakennusten yksinkertainen massoittelu myös mahdollisessa hienovaraisessa ja maltillisessa uudisrakentamisessa, sekä korkean ja matalan rakentamisen välisessä hierarkiassa. Lisäksi säilytettäviä teemoja ovat pihojen ja yleisten alueiden vähäeleinen käsittely, jolla pyritään mahdollisimman luonnonmukaiseen ja alkuperäistä ilmettä kunnioittavaan lopputulokseen. Laajojen pihojen jäsentäminen pienemmiksi tiloiksi on paikoin mahdollista, mutta aitaamista ei kuitenkaan hyväksytä, vaan pihat säilyvät vapaasti läpivirtaavina, jolloin tonttien läpi on sallittua kävellä jatkossakin.

Maiseman lakialueet jätetään pääsääntöisesti rakentamattomiksi, mikä säilyttää alueen metsäistä ilmettä. Vain nykyisinkin korkealla sijaitsevalle Roihuvuoren ala-asteen tontille ollaan suunnittelemassa koulun lisäantenneiden tilatarpeiden vuoksi täydennysrakentamista. Rakentaminen on täälläkin kuitenkin matalaa.

Yksittäisen rakennuksen tasolla suojelu kohdistuu massoitteluun ja mittasuhteisiin. Rakennuksiin kohdistuvat muutokset tai jopa rakennuksen korvaaminen uudisrakennuksella ovat mahdollisia, jos tälle voidaan osoittaa vankat ja moniarvoiset perusteet.

Kaupunkitilan avoimuus ja sisäiset näkymät: säilytettävillä ja limitettävillä alueilla ei muodosteta 50-luvun lähiön henkeen sopimattomia suljettuja korttelipihoja

4. YMPÄRISTÖ JA VIHERALUEET

Suunnittelualan viherrakenne perustuu kolmeen runkoviheralueeseen: Roihuvuoren itäiseen (Hiidenkirnurunrinne) ja läntiseen selännepuistoon (Roihuvuoren selännemetsä), sekä eteläiseen merenrantaa myötäilevään viheralueeseen, joka on osa Itä-Helsingin kulttuuripuiston vihersormea. Tämän päärakenteen kautta Roihuvuori liittyy myös laajempaan ekologiseen ja virkistyskelliseen seudulliseen verkostoon. Viherrakennetta täydentävät Roihuvuoressa alueen sisäiset puistot ja erityisesti vehreät yksityiset pihat. Kokonaisuutena viherverkosto on Roihuvuoressa merkittävässä roolissa paitsi alueen ekologisenä ja virkistyskellisenä kokonaisuutena, niin myös alueidentiteetin osana.

Roihuvuoren voimakasta viherverkostoa pyritään jatkossa säilyttämään ja etenkin virkistysyhteyksien kannalta myös parantamaan. Rakentaminen osoitetaan mahdollisimman tehokkaasti uusille painopistealueille, jolloin nykyiset miljööt voivat säilyä mahdollisimman laajasti ennallaan. Samalla virkistysyhteydet suunnitellaan turvallisiksi ja miellyttäviksi, vaikka ne olisivatkin entistä kaupunkimaisempia. Etenkin pohjoinen poikittainen viheryhteys huomioidaan osana tiivistyvää kaupunkirakennetta, ja pitkällä aikavälillä yhä tiiviimmin osana Itäväylän pohjoispuoleisia viheralueita.

Roihuvuoren vehreyttä pyritään verkostomaisuuden ohella kehittämään vaalimalla alueen alkuperäistä vapaan luonnon ja rakennetun ympäristön yhteen sovittavaa lähtökohtaa. Maisemakuvan ja näkymien vaihtelevuutta säilytetään viheralueilla luonnonmukaisemmista

alueista hoidettuihin puistoihin, painottuen kokonaiskuvana kuitenkin pääosin metsäiseen luontaisesti kehittyvään ympäristöön. Maisemarakenteen huomioiva suunnittelu säilyttää Roihuvuoren tunnistettavan luonteen, mikä näkyy myös esimerkiksi alkuperäisen katukuvan vaalimisena keskusta-alueen kehittämisen yhteydessä. Roihuvuoren viherverkostoa puistoihin kehitetään vetovoimaisena ja kaupunginosia yhdistävänä myös suunnittelualan ulkopuolella.

Viheraluepalveluita sisältävät kaupunkirakenteen sisäiset puistot huomioidaan jatkossa arjen ympäristöinä muiden kaupunkipalveluiden ohella puiston perusluonnetta vaalien. Puistoihin suunnitteluperiaatteissa osoitetun täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja roolia tutkitaan erikseen hankkeiden yhteydessä alueen tunnistetut arvot huomioiden.

Hulevesisuunnittelun periaatteet

Roihuvuoren alueella puustoiset pihan ja laajat viheralueet tarjoavat hyvät edellytykset hulevesien luonnonmukaisellekin käsittelylle. Ilmastomuutoksen myötä sääilmiöt voimistuvat, ja samalla tiivistyvä kaupunkirakenne joutuu varautumaan yhä voimakkaampiin hulevesimääriin. Yleisten alueiden lisäksi hulevesien sekä määrällisen että laadullisen hallintaan osallistuvat jatkossa myös uudet yksityiset tontit mm. erilaisten kaavamääräysten velvoittamana. Kaikessa hulevesien hallinnassa noudatetaan Helsingin kaupungin hulevesistrategian periaatteita ja toteutetaan esim. Helsingin ilmastomuutokseen sopeutumisen linjauksia 2017-2025,

sekä Herttoniemen aluesuunnitelman osoittamia keinoja.

Tonteilla ja yleisillä alueilla pyritään mahdollisuuksien mukaan hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Tämä mahdollistaa hulevesien hyödyntämisen paikoin myös esteettisenä elementtinä, ja yhdistää teeman myös muuhun viherrakentamiseen, kuten viherkatteihin. Veden esiin tuominen näkyy Roihuvuoressa nykyäänkin esimerkiksi Japanilaistyyliisessä puutarhassa.

Hulevesien paikallinen käsittely liittyy myös jatkosuunnittelussa tonttien viherkerroinmenetelmään. Viherkertoimen kautta jatkosuunnittelulle luodaan numeraaliset tavoitteet, joita voidaan toteuttaa esimerkiksi erilaisilla hulevesien hallinnan keinoilla, kuten esim. puuvartisen kasvillisuuden ja alkuperäisen pintamaan säilyttäminen, läpäisevien pintamateriaalien suosiminen ja hulevettä viivytävät rakenteet, kuten viherkatot tai hulevesipainanteet.

Suunnitteluperiaateissa hulevesien huomiointi tarkoittaa esimerkiksi ymmärrystä valuma-alueiden, pohjavesialueiden ja luonnonprosessien suhteesta rakentamiseen. Kuten yleisesti ilmastomuutoksen hillinnässä ja monimuotoisuuden turvaamisessa, myös hulevesien kannalta paras lopputulos perustuu tiivistyvän kaupunkirakenteen ja mahdollisimman luonnontilaisena säilyvän maan viisaaseen suhteuttamiseen.

5. PERIAATTEET OSA-ALUEITTAIN

A. Säilyttävän asuinrakentamisen alue

Roihuvuoren kallioselänteiden rinteillä lamellikerrostalot muodostavat pitkulaisia nauhoja, jotka myötäilevät maaston muotoja. Rakennusten väliin jäävät avoimet pihajalueet, jotka ovat syntyneet luonnonympäristöstä kevyesti muokkaamalla. Rakennukset ovat kurinalaisia ja ryhdikkäitä kontrastina ympäröivälle vapaalle luonnolle. Tästä asetelmasta syntyy alati vaihtelevia, yllättäviä ja kauniita pihaj- ja katunäkymiä. Tasaisemmillä kohdilla ja entisillä peltoalueilla kerrostalokorttelit muodostuvat kehäkatulenkkeistä.

Luonnonmaiseman selkeät piirteet ja paikkaan perustuva voimakas asemakaavallinen ajatus hallitsevat kokonaisuutta ja yksittäisten talojen vivahteet asettuvat pakottomasti rikkaan kaupunkikuvan osiksi.

Alueiden olemassaoleva luonne pyritään säilyttämään alkuperäisessä asussaan.

B. Viheralueet

Viherrakenteen runko muodostuu rakentamatta jätetyistä rinteistä, metsäisistä reuna-alueista ja rannoista, mutta alueen pienemmät lähivirkistysalueet lomittuvat luontevasti asutuksen väliin ja korostavat pienipiirteistä ja inhimillistä henkeä. Roihuvuoren viheralueet ovat tärkeässä roolissa alueen identiteetin ja tunnettuuden kannalta. Puistoista erityisesti nk. Japanilaistyylinen puutarha ja Kirsikkapuisto ovat suosittuja vierailukohteita ja merenrantaraitti on suosittu ulkoilalue.

Tärkeimmät viheralueet on osoitettu säilytettävänä,

sillä maiseman ja viheralueiden rooli korostuu Roihuvuoren väljässä rakenteessa.

C. Rakentamisalue, jossa huomioidaan yleiskaavan viheryhteys

Täydennysrakentaminen osoitetaan verrattain tehokkaana yleiskaavan esittämällä A2- (e=1,0-2,0) - ja A3- (e=0,4-1,2) -merkinnöillä. Myös yleiskaavan mukaisesti alueella velvoitetaan itä-länsisuuntaisen viheryhteyden varmistaminen. Täydennysrakentaminen on tutkittava huolellisesti ja ratkaisu on osoitettava konkreettisesti, metsä- ja puustoista yhteyttä vaarantamatta.

D. Maltillista täydennysrakentamista

Täydennysrakentaminen sovitetaan asemakaavalliseen kokonaisuuteen alueella olevan rakennuskannan mukaisesti topografiaan sovitettuina lamelli- tai pistetaloina, joko korottamalla, rakennusmassaa jatkamalla tai erillisinä uusina rakennusmassoina. Suljettuja korttelipihoja pyritään välttämään.

E. Tehokasta täydennysrakentamista

Erityisesti pääteiden varsiin sijoittuva täydennysrakentaminen sovitetaan asemakaavalliseen kokonaisuuteen alueella olevan rakennuskannan mukaisesti joko korottamalla, rakennusmassaa jatkamalla tai erillisinä uusina rakennusmassoina. Suljettuja korttelipihoja pyritään välttämään. Katujen varsille muodostetaan tiivistä kaupunkirakennetta kuitenkin alkuperäisen 50-luvun

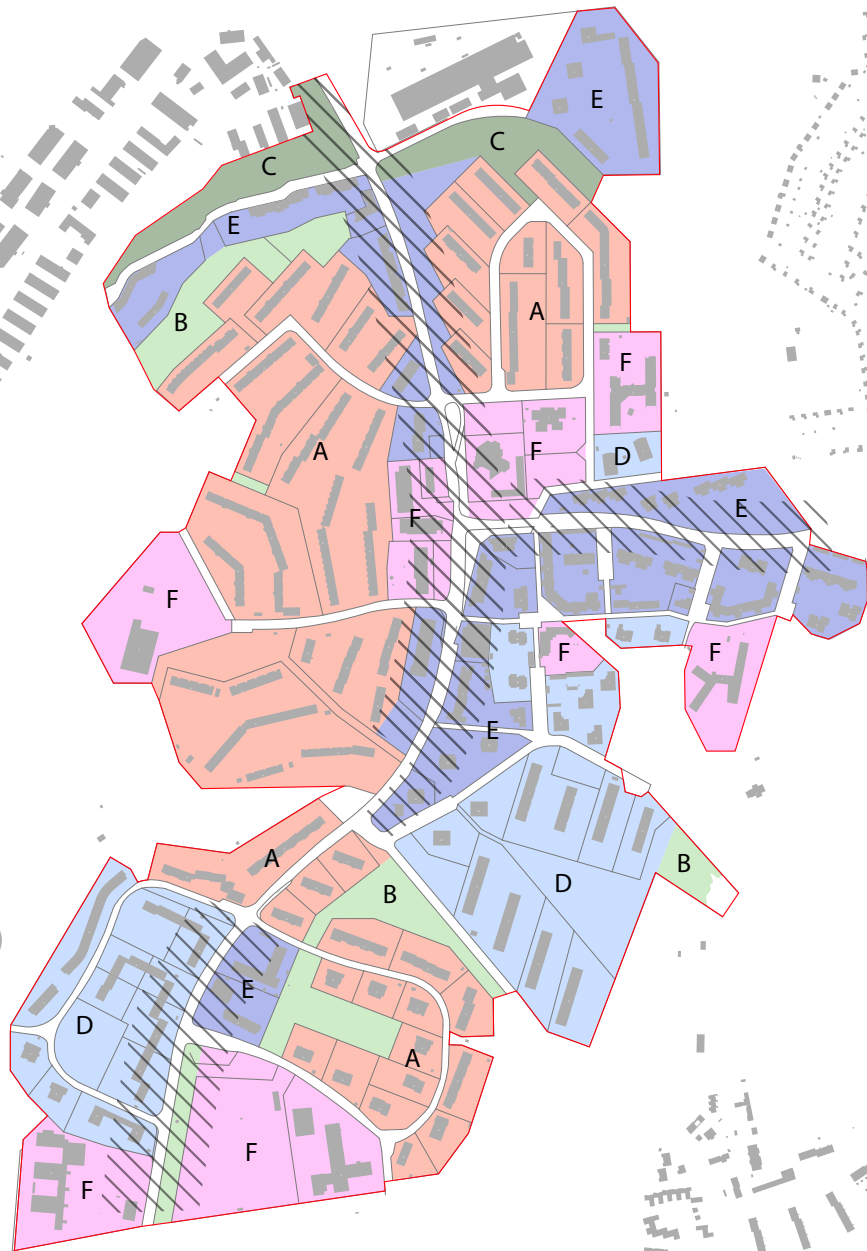
hengessä hengittävillä mitoituksilla.

F. Palvelut.

Roihuvuoressa ei 50-luvun lähiölle tyypilliseen tapaan ole varsinaista keskustaa. Suurin palvelukeskittymä on kuitenkin ostoskeskuksessa. Erilaisia palveluja on lisäksi tarjolla myös niin eteläisestä koirapuistosta ja kirjastosta, Roihuvuorentien varrella sijaitsevista liikehuoneistoista aina pohjoisosassa sijaitsevaan Stadin ammattiopiston Kaneli -myymälään saakka. Alueelle tyypillinen palvelujen viehättävän polveileva rytmittyminen koko Roihuvuoren pituudelle pyritään säilyttämään. Uudisrakennuksissa suositetaan uusien kivijalkaliiketojen syntymistä. Uusia palveluja tulisi sijoittaa pääasiassa Roihuvuorentien ja Tulisuentien, sekä Roihuvuorentien suuntaisen urbaanin kävelytien varteen. Myös Tuhkimopuistoon sijoitettava mahdollista uutta asukastaloa ja muita asukkaiden viihtyvyyttä entistään lisääviä palveluja pyritään edistämään.

Helsingin kaupunki on laatinut Roihuvuoren alueesta vuonna 2019 palvelutilaverkkoselvityksen, jossa kunnallisten palveluiden, erityisesti varhaiskasvatuksen ja kasvatuksen tiloja, on tarkasteltu tulevien asukasennusteiden ja tilatarpeiden valossa. Koulujen ja päiväkotien laajennustarpeet on todennettu ja jatkokehitystyöt ovat tekeillä.

- A** Säilyttävän asuinrakentamisen alue
- B** Viheralueet
- C** Rakentamisalue, jossa huomioidaan yleiskaavan viheryhteys
- D** Maltillista täydennysrakentamista
- E** Tehokasta täydennysrakentamista
- F** Palvelut
-  Tutkitaan tiivistämismahdollisuuksia täydennysrakentamisen keinoin



6. LIIKENNE

Jalankulkuyhteydet

Jalankulun olosuhteita parannetaan erityisesti viheralueiden reiteillä, Roihuvuoren keskustassa, koulujen ja päiväkotien, sekä joukkoliikenteen pysäkkien läheisyydessä.

Pyöräily-yhteydet

Pyöräiliikenteen reitistön jatkuvuuteen kiinnitetään huomiota. Roihuvuoreen parhaillaan laadittavaan uuteen katusuunnitelmaan sisällytetään Roihuvuorentien ja Tulisuantien molemmiin puoliin sijoitetut pyörätiet. Verkostoa parannetaan tavoitteena pyöräilyn pääreittiverkon mukainen rakenne täydennettynä paikallisesti tärkeillä pyöräily-yhteyksillä, kuten esim. Vuorenpeikontien ja Lumikintien yhteyksiä mm. Roihuvuoren ala-asteelle ja Siilitien metroasemalle.

Ajoneuvoliikenteen verkko

Täydennysrakentaminen tukeutuu pääasiassa nykyiseen katuverkkoon. Uusien asemakaavojen yhteydessä tutkitaan alueen tulevien asuintonttien yhteyksiä ole-massaolevaan katuverkostoon.

Erikoiskuljetukset

Tulisuantien ja Roihuvuorentien risteyksestä pohjoiseen sekä Abraham Wetterintie Strömsinlahden satamaan ovat osa erikoiskuljetusten tavoiteverkkoa, jolla varaudutaan suurikokoisiin, harvakseltaan tapahtuviin erikoiskuljetuksiin.

Pysäköinnin kehittäminen

Suunnitteluperiaatteiden koko alueella tutkitaan nykyisten pysäköintilaitosten tehostamista tonttikohtaisissa kaavamuuoksissa. Tutkitaan myös keskitetyn pysäköinnin laitoksien rakentamista ja niitä hallinnoivien pysäköintiyhtiöiden perustamista alueellisen pysäköinnin tarpeisiin. Kadunvarsipysäköinti varataan vieras- ja asiakaspysäköintiin (aikarajoituksin). Noudatetaan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden hyväksymiä pysäköintipaikkojen laskentaohjeita.

RaideJokeri

RaideJokerin pysäkin sijoittuminen Roihuvuoren pohjoisosan välittömään läheisyyteen lisää Roihuvuoren ennestään erinomaisia liikenneyhteyksiä merkittävästi ja ohjaa osaltaan täydennysrakentamisen painetta Roihuvuoren pohjoisosaan, tulevan Itäväylän kaupunkibulevardin varteen.

7. JULKISET JA KAUPALLISET PALVELUT

Roihuvuoren nykyisten päiväkotien, koulu- ja nuorisotilojen kehittämistä on tutkittu kaupunkiympäristön toimialalla vuoden 2019 aikana. Palvelutilojen tontteja ja palvelutilaverkkoa täydennetään tarvittaessa toimijoiden aloitteesta. Jokaisen hankkeen lähtökohdat tarkastellaan erikseen.

Kaupallisille ja myös julkisille palveluille kehitetään tiloja erityisesti Roihuvuorentien ja Tulisuantie varrella uudisrakennusten pohjakerroksiin. Myös muissa uudisrakennuskohteissa pyritään ensisijaisesti kivijalkaliiketoimintojen toimintaedellytysten luomiseen.

Roihuvuorta kehitetään edelleen miellyttävänä ja elinvoimaisena monipuolisten palveluiden kaupunginosana.

Julkisten- ja pyöräiliikenteen liikenneyhteyksien kehittämisen myötä Roihuvuorta on mahdollista kehittää myös pienimuotoisena työpaikkakeskittymänä. Liike- ja toimitilojen sijoittumista tutkitaan pääsääntöisesti tulevien uudisrakennusten yhteyteen.

Strömsinlahden alueella olisi potentiaalia kehittää merellisten palveluiden keskittymäksi, mutta vesatama ja rantareitti eivät tällä hetkellä lainkaan toimi yhteen. Uusille merellisille palveluille yritetään löytää paikkoja.

- 1 leikkipuisto
- 2 Päiväkoti
- 3 Koulu
- 4 Ravintola/Kahvila
- 5 kauppa
- 6 muu yksityinen palvelu

 Mahdolliset tulevien palvelujen sijainnit

3 Stadin ammatti- ja aikuisopisto/
4 Ravintola Kokki/
5 Myymälä Kaneli


 Roihuvuoren
 palvelukeskus/kirjasto

Roihuvuoren

2 Leikkipuisto Roihuvuor
Nuorisotalo/Pallokenttä

Ostoskeskus

2 Päiväkoti

3 Roihuvuoren ala-aste

Japanilaisvaikutteinen puutarha

1 Leikkipuisto

Roihuvuoren
vesitorni

Kirsikkapuisto
"Henri"

3 Porolahden
peruskoulu

Koirapuisto

Kirjasto
mmashoitola

Koirapuisto

Liikuntapuisto
Skeittipuisto
Luistinrata
pesäpallokenttä

★ 3 Porolahden
peruskoulu,
yläaste

3 Porolahden peruskoulu/
Itä-Helsingin musiikkiopisto
Nutan liikuntasali

★6 Strömslin kartano
kuvataidekoulu

★6 Strömsinlahden venesatama

8. YHDYSKUNTATEKNIikka JA TEKNISEN HUOLLON VERKOSTO

Täydennysrakentamisen suunnittelussa arvioidaan liikenteen aiheuttamat ympäristövaikutukset, jotta varmistutaan asuin- ja elinympäristön terveellisyydestä.

Viihtyisien oleskelualueiden mahdollistamiseksi jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota mm. rakennusten massoitteeluun.

Suunnittelualue on yhdyskuntateknisen huollon verkostojen osalta rakennettu pääosin jo valmiiksi.

9. MAAPERÄ- JA POHJARAKENTAMINEN

Suunnittelualue sijaitsee pääosin kallio- ja kitka-maa-alueella. Alueen eteläosassa sijaitsee paikoin myös savialueita. Suunnittelualueen rakennettavuus on pääosin hyvä.

Maaperän pilaantuneisuutta arvioidaan alueen käyttöhistorian perusteella. Kunnostus- ja lisätutkimustarvetta arvioidaan kohdekohtaisesti suunnittelun edetessä.

10. KAAVATALOUS, MAANKÄYTTÖKORVAUKSET JA RAKENTAMISEN OHJAUS

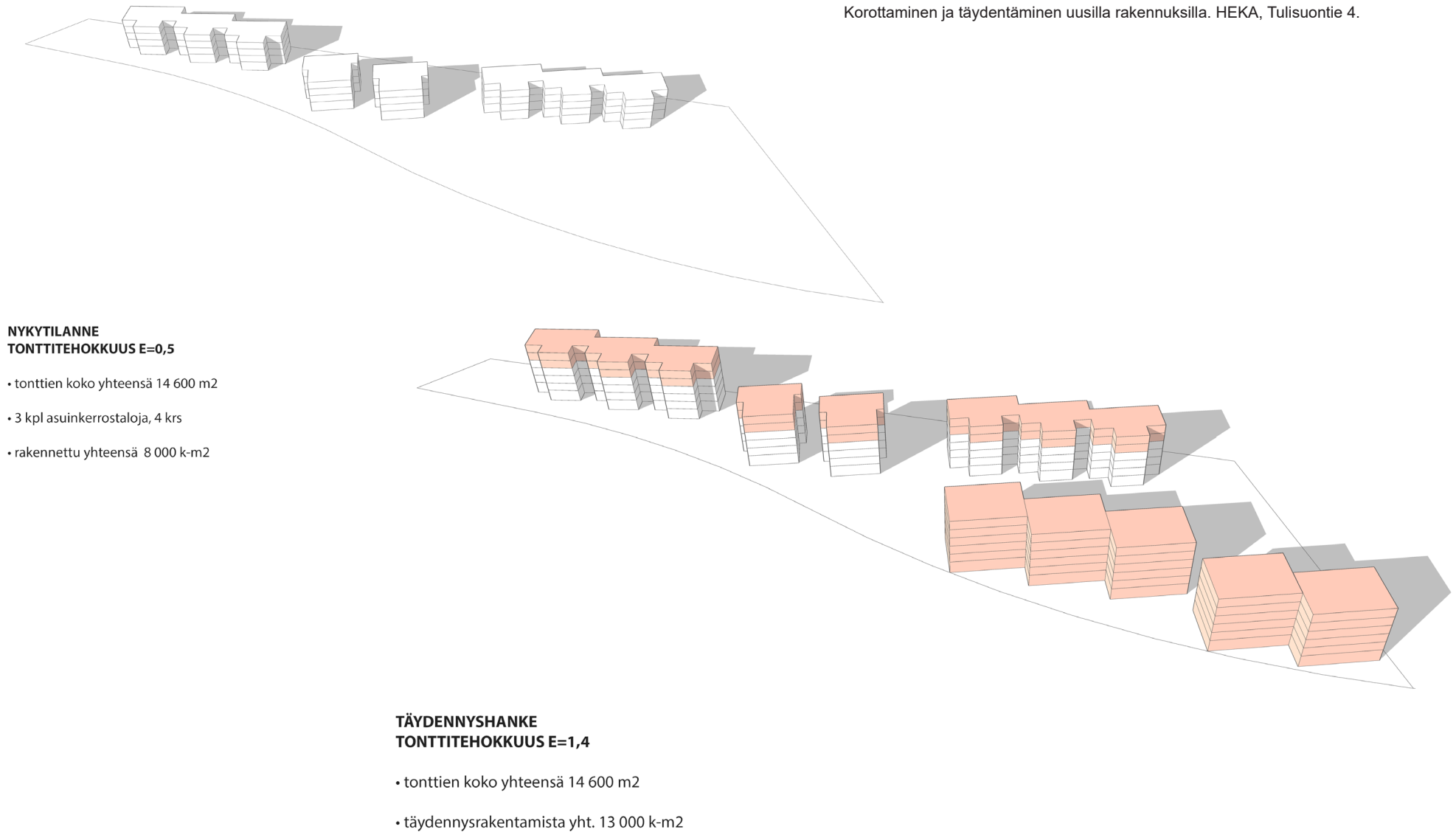
Roihuvuoren kerrostaloalueen asuintontit ovat suurimmaksi osaksi kaupungin omistamia ja vuokraamia.

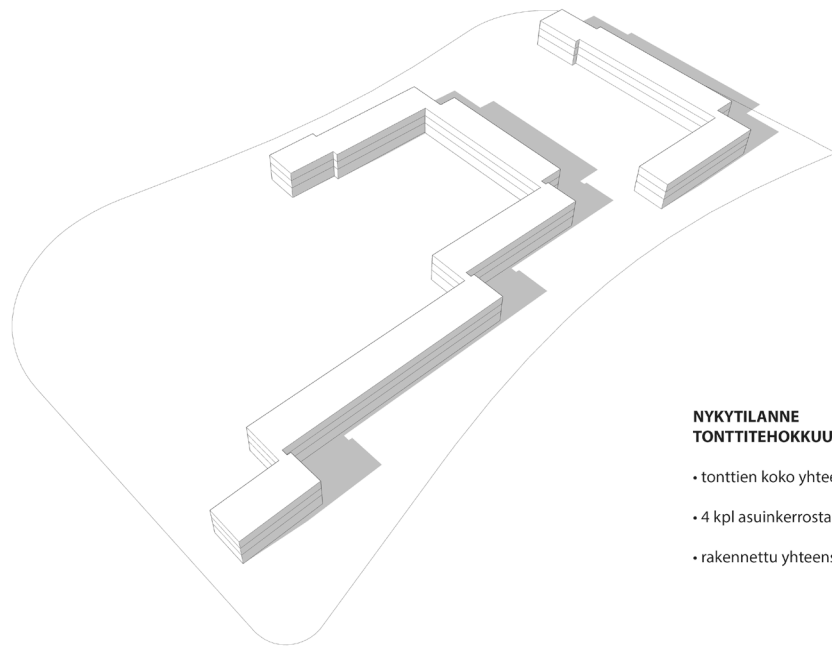
Myös toimitila- ja teollisuustontit ovat kaupungin omistamia. Suurin osa alueen asuintonteista on yksityisten taloyhtiöiden hallinnassa. Lähtökohtana täydennysrakentamiselle on yhteistyö taloyhtiöiden kanssa noudattaen kulloinkin voimassa olevia periaatteita ja päätöksiä täydennysrakentamis- ja maankäyttökorvausten osalta.

Roihuvuoren asuntojakauma on tällä hetkellä varsin tasapainoinen. Kaupungin maalle toteutettavien asuinrakennusten asuntojakauma ratkaistaan voimassa olevan asunto-ohjelman mukaisesti. Asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan kaavoitettavien alueiden yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.

11. ESIMERKKEJÄ TEOREETTISEN KERROSTALOTONTIN TÄYDENTÄMISESTÄ VAIHTELEVIN TEHOKKUUSTAVOITTEIN

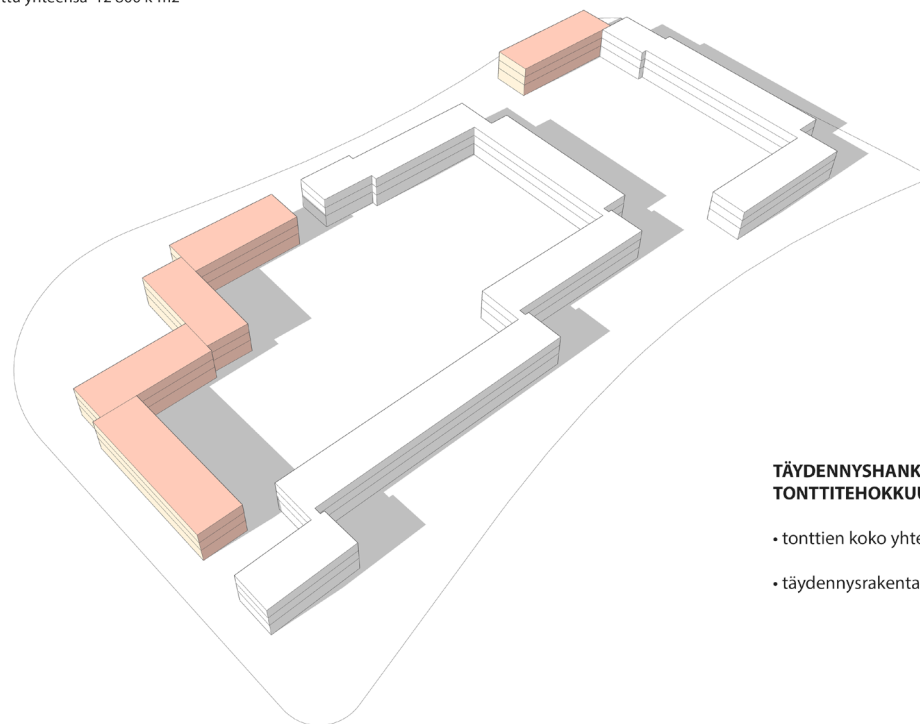
Korottaminen ja täydentäminen uusilla rakennuksilla. HEKA, Tulisuntie 4.





NYKYTILANNE
TONTTITEHOKKUUS E=0,4

- tonttien koko yhteensä 31 000 m²
- 4 kpl asuinkerrostaloja, 3 krs
- rakennettu yhteensä 12 800 k-m²



TÄYDENNYSHANKE
TONTTITEHOKKUUS E=0,6

- tonttien koko yhteensä 31 000 m²
- täydennysrakentamista yht. 6 300 k-m²

Täydentäminen uusilla rakennuksilla ja massan jatkaminen. Maria Hammarenin puisto, Tuhkimontie 7, Roihuvuorentie 6a.



Helsinki