

KATAJAHARJUNTIEN JA LUOTEISVÄYLÄN POHJOISOSAN TONTIT

31. KAUPUNGINOSA LAUTTASAARI, MYLLYKALLIO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



KUVA: ANTTINEN OIVA ARKKITEHDIT OY

Asemakaavan selostus

Päivätty
Diaarinumero HEL 2017-004528
Hankenumero 0849_8
Asemakaavakartta nro 12741

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
31. kaupunginosan (Lauttasaari, Myllykallio)
korttelin 31061 tontteja 1–4 sekä puistoaluetta

Kaavan nimi:
Katajaharjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tontit

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 8.2.2022
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 12.12.2022–18.1.2023
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Miika Vuoristo, arkkitehti, Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen: Leena Heino, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: -

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Paula Hurme, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Kati Immonen, erityisasiantuntija, Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies

Rakennusvalvontapalvelut: Juha Sundqvist, arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Jenni Kuja-Aro, ympäristötarkastaja

Pelastuslaitos: Katja Seppälä, palotarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo): Anne Salmi-nen, tutkija

Hakijataho

PTM-Yhtiö Oy

Hankesuunnittelu

Anttinen Oiva Arkkitehdit

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	8
Palvelut	10
Esteettömyys	10
Luonnonympäristö	10
Ekologinen kestävyys	11
Suojelukohteet	11
Yhdyskuntatekninen huolto	12
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	12
Ympäristöhäiriöt	12
Pelastusturvallisuus	13
Vaikutukset	13
Suunnittelun lähtökohdat	16
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	17

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Maisematarkastelu, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus

4 Viitesuunnitelma

- Katajaharjuntie 23 ja 25, Luoteisväylä 35 ja 37, kaavaviitesuunnitelma 18.11.2022, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy
- Katajaharjuntie 23 ja 25, Luoteisväylä 35 ja 37, pihasuunnitelmaluonnos 16.11.2022, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Katajaharjun suunnitteluperiaatteet, luonnos 21.2.2022
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee neljää tonttia Lautasaaren Katajaharjussa osoitteissa Katajaharjuntie 23 ja 25 sekä Luoteisväylä 35 ja 37. Tontit sijaitsevat Katajaharjuntien ja Luoteisväylän risteyksessä, Laukkaniemenpuiston reunalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa neljän uuden asuinkerrostalon rakentaminen tonttitehokkuudella 1,2. Nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa. Tehokkaampi rakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja edistää asuntotuotantoa alueella, jolla on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja valmiiksi rakennettu infrastruktuuri. Koivusaaren metroasema sijaitsee n. 700 metrin etäisyydellä korttelista.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että uudet rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ja että rakennukset sopivat ympäristöönsä. Katajaharjuntien ja Luoteisväylän varteen sijoittuvat rakennusosat ovat 3-kerroksisia ja 5-kerroksiset osat sijoittuvat n. 7 metriä taaemmaksi. Katajaharjuntien ja Luoteisväylän laitaan jätetään alueelle tyypillinen puin ja pensain istutettava vihervyöhyke. Pysäköinti sijoitetaan pihakannen alle. Pieni osa Luoteisväylän ja Laukkaniementien risteyksessä sijaitsevasta puistokaistaleesta muutetaan kaduksi ajoneuvoliittymän järjestämiseksi.

Uutta asuntokerrosalaa on 4937 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 130 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että suunnittelualueen tonttien arvo nousee, alueen asukasmäärä ja liikennemäärät kasvavat hieman. Tonteilta joudutaan poistamaan puustoa, mutta tilalle istutetaan uusia puita ja pensaita. Kaupunkikuva muuttuu, kun nykyiset rakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan uusia korkeampia rakennuksia.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa 5-kerroksisten kerrostalojen rakentaminen neljälle tontille Katajaharjuntien ja Luoteisväylän risteyksessä yleiskaavan mahdollistamalla tonttitehokkuudella 1,2.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten,

että asuntotuotantoa edistetään täydentämällä hyvien joukkoliikennedyhteysien lähellä sijaitsevaa olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueen erityispiirteet. Tontit sijaitsevat n. 700 metrin päässä Koivusaaren metroasemasta.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 6271 m², josta AK-korttelialueen pinta-ala on 6171 m² ja katualueeksi muuttuvan puiston ala 100 m².

Nykyinen yhteenlaskettu rakennusoikeus tonteilla on voimassa olevan asemakaavan tehokkuudella 0,4 laskettuna 2468 k-m².

Kaavaratkaisun mukainen kerrosala on 7405 k-m², jolloin yhteenlaskettu kerrosala tonteilla kasvaa 4937 k-m²:llä.

Uusia asukkaita nykytilanteeseen verrattuna tulee arviolta 130.

Autopaikkoja tulee yhteensä vähintään 55.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Osoitteissa Katajajarjuntie 23, 25 ja Luoteisväylä 35 on nykyisin 1960-luvulla rakennetut punatiiliset kolmikerroksiset asuinkerrostalot, joissa on kaksi asuinkerrosta ja niin sanottu maanpäällinen kellarikerros, jossa on pysäköintiä sekä varasto- huolto- ja yhteis-tiloja. Osoitteessa Luoteisväylä 37 on 60-luvulla rakennettu yksi-kerroksinen omakotitalo.

Kaavaan kuuluva osa Luoteisväylän ja Laukkaniementien risteyksessä sijaitsevasta puistokaistaleesta on avointa nurmikkoa. Kaava-alueen ulkopuolelle jäävät muuntamo ja pieni puu.

Kaavamuutosalue rajautuu etelässä Luoteisväylään, lännessä Katajajarjuntiehen, idässä Laukkaniementiehen ja pohjoisessa Laukkaniemenpuistoon. Katajajarjuntie 25:n pohjoispuolella sijaitsee vielä kaksi samaan kortteliin kuuluvaa tonttia, jotka eivät ole mukana kaavamuutoksessa.

Katajajarjun pohjoisosan rakennuskanta koostuu pääosin 1960-luvulla rakennetuista 3-kerroksisista asuinkerrostaloista. Kaava-alueen eteläpuolella Katajajarjuntien ja Luoteisväylän välissä on pitkä 5-kerroksisten kadunsuuntaisten lamellitalojen muodostama kortteli. Rannoilla on 1-3- kerroksisia erillispientaloja, rivitaloja ja pienkerrostaloja. Katutilat ovat väljiä ja vehkeitä. Rakennusten ja kadun väliin jää tyypillisesti viherkaistale ja katujen varsilla kasvaa runsaasti puustoa.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Rakennukset tulee sijoittaa tontille niin, että kadun varteen tulee 3-kerroksinen rakennusosa ja korkeampi 5-kerroksinen rakennusosa sijoittuu noin 7 metriä taaemmaksi. 3-kerroksisen rakennusosan päälle tulee viherkattoa ja kattoterassi. 5-kerroksisen rakennusosan ylin kerros tulee lisäksi olla sisäänvedetty Laukkaniemenpuiston puolella. Jokaisessa rakennuksessa kadun varteen sijoittuu aukotetulla muurilla rajattava sisäänkäyntipiha.

Rakennusten julkisivujen ja sisäänkäyntipihan muurien on oltava paikalla muurattua tiiltä tai rappausta. Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä ja yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Katajaharjuntien ja Luoteisväylän reunaan jätetään tontille puin ja pensain istutettava vihervyöhyke, jonka leveys vaihtelee 2,5 metristä yli 5 metriin. Tontin tulee liittyä Laukkaniemenpuistoon saumattomasti. Säilytettävät puut on merkitty kaavaan ja tontilla tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Tontin hulevesiä tulee johtaa kohti Laukkaniemenpuistoa sen vesitalouden säilyttämiseksi.

Pysäköinti sijoittuu rakennusten kellarikerrokseen ja pihakannen alle. Ajo pysäköintiin tulee Luoteisväylältä. Pihalle saa sijoittaa enintään kaksi autopaikkaa huoltoajoa varten.

Katualue

Luoteisväylän varressa sijaitsevasta puistoalueesta muutetaan 100 m² laajuinen alue katualueeksi tontille järjestettävän ajoneuvoliittymän helpottamiseksi. Käyttötarkoituksen muutos kaavassa ei kuitenkaan olennaisesti vaikuta alueen kasvillisuuteen ja yleisilmeeseen. Tontille johtavien kulkureittien väliin jätetään puin ja pensain istutettava alueen osa.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku ja pyöräily

Lauttasaareissa on hyvä kävely- ja pyöräreittien verkosto. Katajaharjussa kaikilla kaduilla pyöräily on ajoradalla, myös Katajaharjun sillalla. Laukkaniementietä pitkin pääsee Katajaharjun pohjoiskärjestä pyöräily- ja kävelysiltaa pitkin Kaskisaareen ja Lehtisaareen.

Julkinen liikenne

Koivusaaren metroasema sijaitsee noin 700 metrin päässä suunnittelualueesta. Katajaharjuntien ja Luoteisväylän risteyksessä on

bussilinjojen 21N ja 22 päätepysäkki. Yölinja 21N kulkee Helsingin rautatieasemalle ja linja 22 Punavuoreen kahden metroaseman (Lauttasaari, Ruoholahti) kautta. Espoon suuntaan pääsee metron lisäksi myös bussilinjalla 104 Haukilahteen.

Autoliikenne

Katajaharjunttiellä on linja-autoliikennettä ja koko Katajaharjun alueella on 30 km/h nopeusrajoitus. Liittymät ovat tasa-arvoisia.

Katajaharjuntien autoliikennemäärä Luoteisväylän risteyksessä on nykyisin noin 1 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa ja Luoteisväylän autoliikennemäärä on noin 350 ajoneuvoa arkivuorokaudessa.

Katajaharjun sillan molemmin puolin on liittymärampit Länsiväylälle länteen päin. Idän suuntaan Länsiväylälle liitytään Lemisaaren liittymästä.

Lauttasaassa on ollut käytössä asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmä syksystä 2015 lähtien. Luoteisväylällä suunnittelualueen edustalla on kadunvarsipysäköintiä.

Kaavaratkaisu

Asuntojen autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 135 k-m². Autopaikat tulee sijoittaa asemakaava-alueella kannenalaiseseen tilaan tai rakennusten alle. Pihamaalle saa sijoittaa enintään kaksi autopaikkaa huoltoajoneuvoa varten. Ajo pysäköintihalliin tapahtuu Luoteisväylältä.

Ajoneuvojen vieraspysäköinti järjestetään katualueella, yleisillä kadunvarsipaikoilla.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m² ja vieraspaikkoja toteutetaan 1 pp / 1 000 k-m².

Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita helposti saavutettavissa olevissa sisätiloissa. Asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Joukkoliikenne tukeutuu metroon, nykyiseen bussilinjaan 22, joka liikennöi Katajaharjusta Lauttasaaren ja Ruoholahden metroasemien kautta Punavuoreen sekä yölinjaan 21N.

Palvelut

Lähtökohdat

Katajaharjussa sijaitsee yksi ruotsinkielinen päiväkotikoti ja kaava-alueen vieressä on leikkipaikka. Reilun kilometrin päässä Lauttasaaren Myllykalliossa on lisää päiväkotikoteja sekä Lauttasaaren yhteiskoulu ja sen yhteydessä olevat liikuntatilat sekä Lauttasaaren ala-aste. Katajaharjussa ei ole päivittäistavarakauppaa, vaan lähin sijaitsee Länsiväylän eteläpuolella Isokaarella. Kauppakeskus Lauttikseen ja terveystasemalle on noin kahden kilometrin matka. Tulevaisuudessa Katajaharjun asukkaiden ulottuville tulevat myös Koivusaaren palvelut, kuten koulu, päiväkotikoti, päivittäistavarakaupat ja muut kaupalliset palvelut.

Lähistöllä sijaitsevat myös Lauttasaaren liikuntapuiston erinomaiset liikuntapalvelut.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Katajaharju sijaitsee pääosin moreeniharjanteella. Kaava-alueella maanpinnan korkeus vaihtelee noin +5:stä +2:teen niin, että maanpinta laskee Katajaharjuntieltä ja Luoteisväylältä kohti Laukkaniementietä ja Laukkaniemenpuistoa. Alavimmat alueet ovat alttiina tulville. Laukkaniemenpuisto on tiheää ja alavaa lehtometsää, joka tulvii ajoittain.

Tonteilla kasvaa runsaasti puustoa sekä kadun että puiston puolella.

Ympäristön rakennukset eivät rajaa tiiviisti katutilaa, vaan sijoittuvat tonteille vapaasti kasvillisuuden taakse. Ympäristön yleisilme on puistomainen.

Kaava-alueen vieressä sijaitseva Laukkaniemenpuisto on sekä arvokasta metsäkohdetta että uhanalaista ja silmälläpidettävää luontotyyppiä. Nykyisellään tontin hulevesiä johdetaan puistoon, mikä on merkittävä osa lehtomaisen metsän vesitaloutta.

Kaavaratkaisu

Katajaharjuntien ja Luoteisväylän reunaan jätetään tontille puin ja pensain istutettava vihervyöhyke, jonka leveys vaihtelee 2,5 metristä yli 5 metriin. Tonteilla on suoritettu puustokartoitus, jonka perusteella kaavaan on merkitty säilytettävät elinvoimaiset puut.

Tonteille tulee myös istuttaa uusia maanvaraisia puita. Lisäksi tonteilla tulee saavuttaa Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Jotta tontin viereisen Laukkaniemenpuiston luontotyyppi ei vaarannu, tulee tontin hulevesiä suunnata kohti metsäaluetta. Korkeiden rakennusmassojen vedet johdetaan esimerkiksi kansipihojen sadevesipuutarhoihin. Kansipihojen kaadot suunnataan takapihalle päin, jossa vesiä ohjataan hulevesipainanteeseen ja puretaan Laukkaniemenpuiston säilyvään ojaan. Terassipihoilta vedet ohjataan kasvillisuuden käyttöön.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee alueella, jossa on hyvät julkisen liikenteen yhteydet ja hyvät edellytykset kulkea myös kävellen ja pyörällä. Uudisrakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja valmiiseen infrastruktuuriin.

Kaavaratkaisu

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava. Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku, mikä ohjaa vihreiden piha-alueiden toteuttamiseen olemassa olevaa kasvillisuutta säästämällä ja uutta istuttamalla.

Tonteilla olemassa olevien rakennusten purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei ole suojelukohteita eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

Katajaharjun keskiosan kerrostalokorttelit suunnittelualueen eteläpuolella on kaupunginmuseon Lauttasaaren rakennusinventoinnissa 2001-2002 arvotettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi, jossa on toteutunut ja yhä näkyvissä piirteitä vuoden 1951 asemakaavasta.

Lauttasaari on Vattuniemeä lukuun ottamatta määritelty Uudenmaan kulttuuriympäristöt –selvityksessä 2012 maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi hyvin säilyneenä ja yhtenäisenä kerrostalovaltaisena kaupunginosana ja mm. kaavoitushistoriallisesti tärkeänä alueena.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta suojelukohteisiin. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt on otettu huomioon mm. rakennusten massoittelua ja julkisivumateriaaleja sekä kadun varren vihervyöhykettä koskevilla kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Kaavan mukainen rakentaminen ei edellytä uuden kunnallistekniikan rakentamista tai johtosiirtoja. Muutoksia saattaa aiheutua tonttiliitoksille.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Helsingin maaperäkartan mukaan Katajaharjunniemen maaperä on silttiä ja hiekkaa, jonka yläpuolella on 1-3 metrin täyttökerros.

Alueella ei ole tiedossa olevan toimintahistorian perusteella arvioiden ollut toimintaa, josta aiheutuisi maaperän pilaantumisriskiä.

Kaavaratkaisu

Maaperän ominaisuuksiltaan alue on tavanomainen rakentamiskohde. Tarkemmat perustamis- ja pohjarakentamissuunnitelmat tulee laadittaviksi toteutussuunnittelun yhteydessä.

Merenpinnan nousuun varaudutaan kaavamääräyksellä, joka edellyttää toteuttamaan turvallisen rakentamiskorkeuden alapuoliset tilat vesieristettyinä tai muutoin estämään meriveden pääsy sisätiloihin aukotuksen, tontin korkeusasemien ja mahdollisten tulvarakenteiden avulla.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaavamuutosalueelle ei kohdistu ympäristöhäiriöitä.

Kaavaratkaisu

Kaavan mahdollistaman rakentamisen yhteydessä ei ole tarpeen ottaa huomioon mitään ympäristöhäiriöitä.

Pelastusturvallisuus

Lähtökohdat

Tonteilla nykyisin sijaitsevat rakennukset puretaan.

Kaavaratkaisu

Pelastusratkaisu perustuu omaehtoiseen pelastautumiseen parvekeluukkujen kautta, jolloin kadunvarsipysäköinti tai mahdolliset katutyöt eivät vaikeuta pelastautumista.

Tulipalon sammutusta varten sammutusyksikkö voi pysähtyä kadulle pelastustoimintaan verrattuna vapaammin.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy on laatinut suunnittelualueen tonteille viitesuunnitelman, jonka perusteella on arvioitu kaavaratkaisun vaikutuksia mm. kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön, luontoon ja maisemaan.

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy on laatinut tonteille pihasuunnitelmaluonnoksen, jossa on tarkemmin tutkittu mm. hulevesiratkaisua ja viherkerrointa sekä kartoitettu säilytettäviä puita. Suunnitelman pohjalta on arvioitu vaikutuksia luontoon ja maisemaan sekä ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen.

Kaavaratkaisun aiheuttama hiilijalanjälki on laskettu Helsingin asemakaavojen vähähiilisuuden arviointimenetelmällä (HAVA)

Vaikutuksia maisemaan on tutkittu maisematarkastelu -liitteessä Helsingin 3d-kaupunkimallin ja valokuvien avulla.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa suunnittelualueen tonttien arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu tiivistää ja tehostaa kaupunkirakennetta Katajaharjun pohjoisosassa jatkaen niemen keskellä olevaa, rantatontteja

selvästi tehokkaampaa kerrostalovyöhykettä. Alueen asukasmäärä kasvaa kaavaratkaisun toteuttamisen myötä arviolta 130 uudella asukkaalla. Yksittäisen pienehkön hankkeen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat kuitenkin vähäiset.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Tonteilta joudutaan poistamaan puustoa ja muuta kasvillisuutta, koska uudet rakennukset sijoittuvat osittain eri paikkoihin kuin nykyiset ja rakennusten väliin tulee pihakansi maanalaisen pysäköintilaitoksen takia. Laukkaniemenpuiston puolelle jää kuitenkin kohtuullisen suuri alue maanvaraista pihaa, jonka alueelta säilyttävät elinvoimaiset puut on kartoitettu ja merkitty kaavakarttaan. Tonteille tulee istuttaa myös uusia maanvaraisia puita. Myös Katajaharjuntien ja Luoteisväylän varteen jää maanvarainen vihervyöhyke, jolle tulee istuttaa puita ja pensaita alueelle tyypilliseen tapaan.

Pihasuunnitelmaluonnoksen perusteella on laskettu viherkerroin, joka ylittää Helsingin määrittelemän tavoiteluvun. Asemakaavamääräyksillä ohjataan toteutusta siten, että pihamaalle tulee runsaasti kasvillisuutta.

Rakennusten ja Laukkaniemenpuiston väliin jää vähintään noin 14 metriä. Laukkaniemenpuistoon rajoittuva maanvarainen pihan osa istutetaan ja käsitellään niin, että se liittyy saumattomasti Laukkaniemenpuistoon. Rakentaminen ei saa vaarantaa Laukkaniemenpuiston arvokasta lehtometsää.

Nykyisellään tontin hulevesiä johdetaan puistoon, mikä on merkittävä osa lehtomaisen metsän vesitaloutta. Jotta metsän luontotyyppi ei vaarannu, tontin hulevesiä tulee myös jatkossa suunnata kohti metsäaluetta.

Hankkeen vaikutuksia maisemaan on kuvattu maisematarkastelu-liitteessä. Mereltä katsottuna rakennusten räystääslinja ei nouse Laukkaniemenpuiston puiden yläpuolelle. Idästä ja pohjoisesta katsottuna puut peittävät rakennukset ainakin kesäaikaan, kun puissa on lehtiä. Lännestä ja kaakosta katsottuna rakennukset näkyvät osittain merelle, mutta asettuvat korkeutensa puolesta suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevan kerrostalojen jatkoksi.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Alueen tiivistäminen lisää kaikkien kulkumuotojen määrää. Erityisesti kasvavat kestävien kulkumuotojen käyttäjämäärät. Tulevaisuudessa kestävä kehityksen kulkumuotojen prosenttiosuus matkoista tulee kasvamaan, eli autoliikenteen %-osuus kaikista matkoista vähenemään. Autoliikennemäärän lisäys on arviolta noin 100-150 automatkaa vuorokaudessa.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta teknisen huollon järjestämiseen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kolme kolmikerroksista asuinkerrostaloa ja yksi yksikerroksinen omakotitalo puretaan ja tilalle rakennetaan neljä uutta 5-kerroksista asuinkerrostaloa. Uudet rakennukset ovat nykyisiä suurempia, mutta sijoittuvat tontille niin, että katua lähimpänä olevat rakennusosat ovat 3-kerroksisia. Rakennukset muodostavat kaupunkikuvallisesti yhtenäisen kokonaisuuden ja niiden julkisivut verhoillan alueelle tyypilliseen tapaan tiilellä tai rapataan. Katajaharjuntien ja Luoteisväylän reunaan jätetään puin ja pensain istutettava vihervyöhyke, joka on oleellinen osa Katajaharjun kaupunkikuvaa ja katuympäristön ilmettä.

Kadulta katsottuna kaupunkikuvaan vaikuttavat myös rakennusten sisäänkäyntipihat, joita rajataan yksikerroksisella aukotetulla muurilla. Rakennuksen etualueen mittakaava, yksityiskohdat ja kasvillisuus tuovat uuden elementin alueen kaupunkikuvaan.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Suunnittelualue sijaitsee alueella, jossa on hyvät julkisen liikenteen yhteydet ja hyvät edellytykset kulkea myös kävellen ja pyörällä. Uudisrakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja valmiiseen infrastruktuuriin. Kaupunkirakenteen tiivistäminen lähellä kantakaupunkia hyviin joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuen vähentää liikenteen hiilidioksidipäästöjä.

Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmällä laskettuna kaavaratkaisun hiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla $14,0 \text{ kg CO}_2\text{e/k-m}^2/\text{a}$ (hiilijalanjälki per kerrosneliömetri per vuosi) ja hiilikädenjälki eli positiiviset ilmastovaikutukset $3,4 \text{ kg CO}_2\text{e/k-m}^2/\text{a}$. Luvut ovat Helsingin asemakaavoituksessa laadittuihin vastaaviin laskelmiin verrattuna tavallisia.

Olemassa olevien rakennusten purkaminen ja uusien asuinkerrostalojen rakentaminen tuottaa hiilidioksidipäästöjä. Kellarit ja kannenalainen pysäköintitila lisäävät esirakentamisen ja rakentamisen päästöjä jonkin verran, mutta tarkempi arviointi vaatisi erillisen selvityksen. Uudet asuinkerrostalot ovat kuitenkin käytön aikana energiatehokkaampia, kuin nykyiset 1960-luvulla rakennetut. Kaavaratkaisussa uudisrakennusten energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava. Myös kaavamääräykset viherkertoimesta ja puiden säilyttämisestä ja istuttamisesta pienentävät hiilijalanjälkeä, vaikkei niitä HAVA-työkalussa olekaan huomioitu.

Kaavaratkaisu varmistaa uusien rakennusten tulvasuojauksen ja varautumisen meriveden pinnan nousuun sekä poikkeuksellisiin

tulvatilanteisiin.

Tonttien hulevesisuunnittelussa noudatetaan Helsingin kaupungin hulevesiohjelman periaatteita. Hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla ja johtaa maanvaraisille pihan osille sekä Laukkaniemenpuiston suuntaan.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista aluetta (A3), jossa korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4-1,2. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alueella ei ole merkintöjä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 2948 (tullut voimaan 1951). Kaavan mukaan tontit ovat asunto- tai liikekorttelialuetta, jossa tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8m korkeita rakennuksia. Tontin pinta-alasta enintään 1/5 saadaan käyttää rakentamiseen (tonttitehokkuus 0,4). Kadun varteen on osoitettu istutettava tontin osa.

Nykyisen lain mukaan tonteilla sijaitsevat kerrostalot ovat 3-kerroksisia. Rakentamisen aikaan maanpäällistä kellarikerrosta ei laskettu kerrokseksi.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Katajaharjun alueen suunnitteluperiaatteita valmistellaan tämän

kaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asema-kaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Lauttasaari-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 21.2–18.3.2022 seuraavissa paikoissa:

- Lauttasaaren kirjastossa, Pajalahdentie 10a.
 - verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.
-

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltoon, rakennus-suojeluun, olemassa olevien rakennusten säilyttämisen mahdollis-tamiseen sekä kadun reunan vihervyöhykkeeseen. Kannan-otoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Katajaharjuntien ja Luoteisväylän reunaan tulevaa viher-vyöhykettä on kasvatettu. Vesihuoltoon liittyvä kannanotto ei vaa-tinut toimenpiteitä. Olemassa olevien rakennusten säilyttämistä ei voida huomioida kaavaratkaisun tavoitteiden puitteissa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmistelu-aineistosta kohdistuivat luontoon ja viheralueisiin, rakentamisen määrään ja korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin sekä valmis-teluaineiston virheisiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitus-työssä siten, että Katajaharjuntien ja Luoteisväylän reunaan tule-vaa vihervyöhykettä on kasvatettu siirtämällä rakennuksia kauem-mas kadusta niin, että kadun varteen voidaan istuttaa pensaita ja puita. Rakennusten ylintä kerrosta on kevennetty sisäänvedolla Laukkaniemenpuiston puolella. Suunnittelualueen pohjoisinta ra-kennusta on siirretty hieman kauemmas tontin rajasta ja valokul-mia ja varjostusta on tutkittu tarkemmin. Pysäköinnin sisäänajo on poistettu Laukkaniementieltä ja se järjestetään ainoastaan Luo-teisväylältä. Tontilla säilytettävät puut on katselmoitu laaditun pi-hasuunnitelmaluonnoksen yhteydessä ja merkitty kaavakarttaan.

Asemakaavan muutoksen ja samanaikaisesti valmisteltavien Ka-tajaharjun suunnitteluperiaatteiden osallistumis- ja arviointisuunni-telmat olivat nähtävillä samaan aikaan. Osassa mielipiteistä esi-tettiin kommentteja molempiin hankkeisiin. Yhteensä kirjallisia mielipiteitä, joissa selkeästi otettiin kantaa Katajaharjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan asemakaavan muutokseen, saapui 15 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 38 päivän ajan. Asemakaavoitus-palvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo
-

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 12.12.2022

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 21.11.2022
Kaavan nimi Katajaharjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tontit
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 08.02.2022
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112741
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,6271 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] 0,0644 Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,6271

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
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	0,6271	100,0	7405	1,18	0,0000	4937
A yhteensä	0,6171	98,4	7405	1,20	0,0000	4937
P yhteensä					-0,0100	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0100	1,6			0,0100	
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	0,0644	10,3		0,0644	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6271	100,0	7405	1,18	0,0000	4937
A yhteensä	0,6171	98,4	7405	1,20	0,0000	4937
AK	0,6171	100,0	7405	1,20	0,6171	7405
AR					-0,6171	-2468
P yhteensä					-0,0100	
P					-0,0100	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0100	1,6			0,0100	
Kadut	0,0100	100,0			0,0100	
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	0,0644	10,3		0,0644	
ma	0,0644	100,0		0,0644	

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

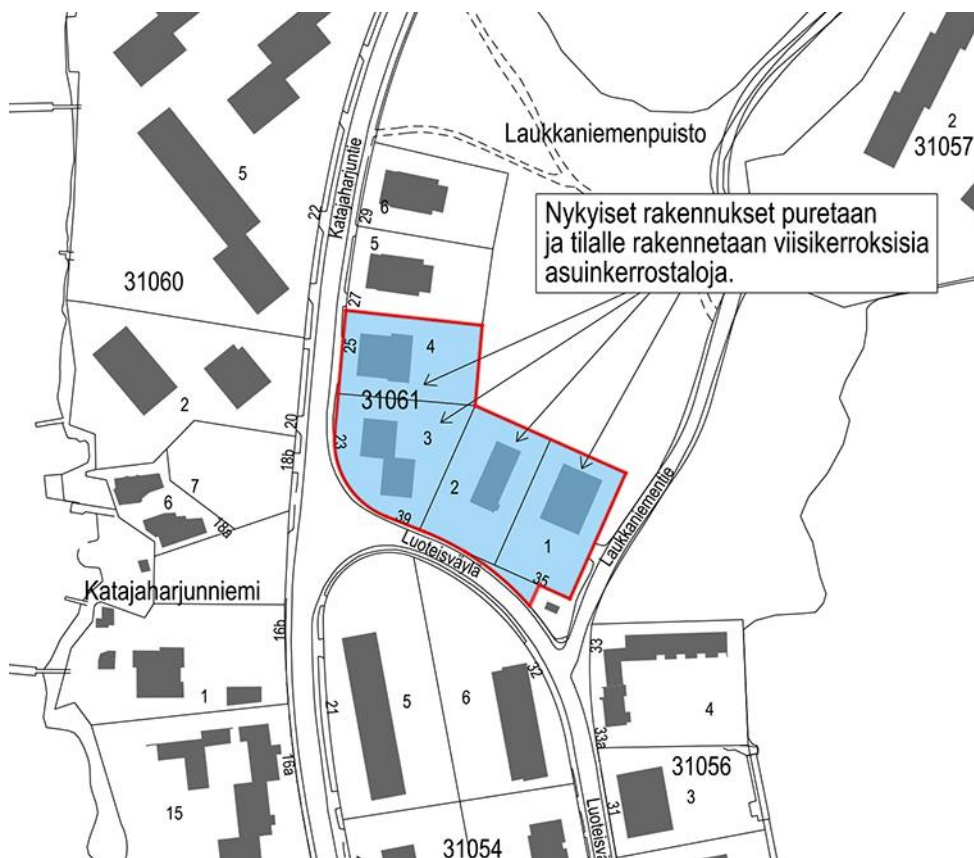
Katajaharjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tonttien asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päiväty 23.11.2022

Diaarinumero HEL 2017-004528
Hankenumero 0849_8
Oas 1576-02/22

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 8.2.2022 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueen rajausta on muutettu eteläosasta niin, että pieni osa Luoteisväylän ja Laukkaniementien risteyksessä sijaitsevasta puistoalueesta muutetaan kaavassa katualueeksi.



Kuva 1. Päivitetty karttakuva suunnittelualueesta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee neljää tonttia (31061/1-4) Lauttasaaren Katajajarjussa. Tontit sijaitsevat Katajajarjuntien ja Luoteisväylän risteyksessä osoitteissa Katajajarjuntie 23 ja 25 sekä Luoteisväylä 35 ja 37. Tavoitteena on mahdollistaa neljän uuden 5-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen tonteille. Nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa. Suunnitellut rakennukset muodostavat arkkitehtonisesti yhtenäisen kokonaisuuden ja rakennukset pyritään sovittamaan ympäristöön niin, että kadun varrella on aina 3-kerroksinen rakennusosa ja korkeampi, enintään 5-kerroksinen osa sijaitsee hieman taaempana tontilla. Pysäköinti sijoitetaan kellariin rakennusten ja pihakannen alle. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyistä tehokkaamman rakentamisen yleiskaavan 2016 mahdollistamalla tonttitehokkuudella 1,2.

Lisäksi pieni osa Luoteisväylän ja Laukkaniementien risteyksessä sijaitsevasta puistokaistaleesta muutetaan kaavassa katualueeksi tontille ajon helpottamiseksi. Tontille johtavia kulkureittejä lukuun ottamatta alue säilyy nykyisenlaisena viheralueena.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (selostusluonnos, viitesuunnitelma) on esillä 21.2.–18.3.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Lauttasaaren kirjastossa, Pajalahdentie 10a.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot>.

Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan poikkeustilanteen aikana asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 18.3.2022**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700, verkko-osoite: <https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/kirjaamo>) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Lauttasaari-seura
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, luontoon, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. **Helsingin kaupunki omistaa puistoalueen.** Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1951) **tontit** on merkitty asunto- tai liikekortteliksi **ja puistoalue puistoksi.**

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A3), jossa korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4-1,2.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Lauttasaaren rakennusinventointi 2001-2002 (Helsingin kaupunginmuseo)

Osoitteissa Katajajarjuntie 23 ja 25 ja Luoteisväylä 35 on nykyisin 60-luvulla rakennetut kolmikerroksiset asuinkerrostalot, joissa on kaksi asuinkerrosta ja maanpäällinen kellarikerros, jossa on mm.

pysäköintiä. Osoitteessa Luoteisväylä 37 on yksikerroksinen 60-luvun omakotitalo. Rakennuksia ei ole kaupunginmuseon inventoinnissa arvioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi.

Kaavaan kuuluva osa Luoteisväylän ja Laukkaniementien risteyksessä sijaitsevasta puistokaistaleesta on avointa nurmikkoa. Kaava-alueen ulkopuolelle jäävät muuntamo ja pieni puu.

Kaavamuutosalue rajautuu etelässä Luoteisväylään, lännessä Katajaharjuntiehen, idässä Laukkaniementiehen ja pohjoisessa Laukkaniemenpuistoon. Katajaharjuntie 25:n pohjoispuolella sijaitsee vielä kaksi samaan kortteliin kuuluvaa tonttia, jotka eivät ole mukana kaavamuutoksessa.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Miika Vuoristo, arkkitehti, p. (09) 310 37192, miika.vuoristo@hel.fi

Liikenne

Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37280, olga.veikkolainen@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Kati Immonen, insinööri, p. (09) 310 37254, kati.immonen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Paula Hurme, maisema-arkkitehti p. (09) 310 26093, paula.hurme@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 23.11.2022

Mikko Reinikainen
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 21.2.–18.3.2022
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Lauttasaari-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta keväällä 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



Ilmakuva
31. Lauttasaari, Myllykallio
Katajajarjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tontit

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö / Koivusaari-Lauttasaari tiimi

AKR II
31060

31060
5406

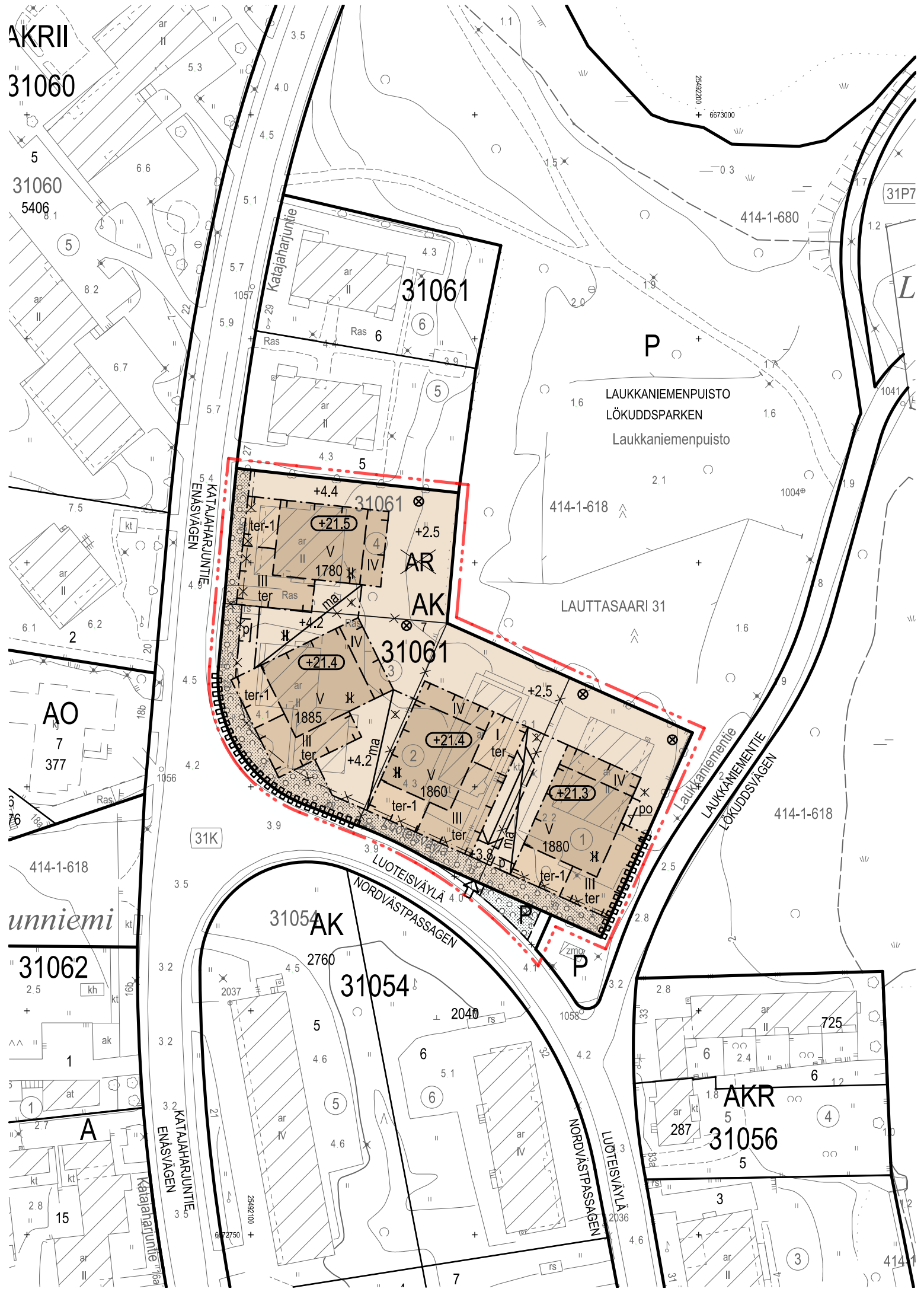
AO
7
377

unniemi

31062

A

15



LAUKKANIEMENPUISTO
LÖKUDDSPARKEN
Laukkaniemenpuisto

LAUTTASAARI 31

AKR
31056

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

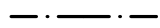
Asuinkerrostalojen korttelialue.



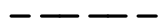
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

31061

Korttelin numero.

7

Ohjeellisen tontin numero.

1880

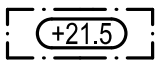
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

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

+4.2

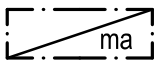
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



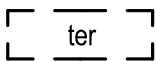
Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.



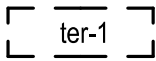
Rakennusala.



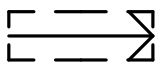
Maanalainen tila.



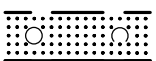
Terassin rakennusala, sijainti ohjeellinen. Vähintään puolet katon alasta tulee olla viherkattoa.



Terassin rakennusala, sijainti ohjeellinen. Alueelle tulee rakentaa yksikerroksisella aukotetulla muurilla rajattu sisäänkäyntipiha, jonka kautta on käynti rakennuksen porrashuoneeseen. Muurin on oltava samaa materiaalia kuin rakennuksen julkisivu. Sisäänkäyntipihalle tulee istuttaa puu tai suurikokoinen pensas.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.



Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Säilytettävä puu.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme.

Byggnadsyta för terrass, riktgivande läge. Minst hälften av takytan ska vara gröntak.

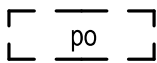
Byggnadsyta för terrass, riktgivande läge. På området ska man bygga en entrégård för genomgång till trapphuset. Gården ska omgärdas med en mur med öppningar som ska vara en våning hög och av samma material som byggnadens fasad. Ett träd eller en stor buske ska planteras på entrégården.

Körramp till underjordiskt utrymme, riktgivande läge.

Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.

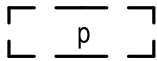
Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Träd som ska bevaras.



Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen

För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.



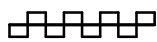
Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

Parkeringsplats, riktgivande läge.



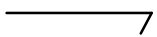
Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

In- och utfart, riktgivande läge.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Viiteviiva osoittaa alueen tai rajan, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen anger område eller gräns där beteckningen gäller.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään talopesula ja kuivaustila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuntolina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone en tvättstuga och torkrum byggas. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen tai massiivisen harkkorakenteen päälle tehtyä rappaista.

Rakennuksen julkisivujen on oltava yksiaineisia.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Rakennuksen toisessa kerroksessa saa ter-1-merkinnällä osoitetulle sisäänkäyntipihalle avautuvat parvekkeet rakentaa muurin suuntaisesti muurin päälle integroituna ulokeparvekkeina.

Tontille saa rakentaa piharakennuksia, kuten paviljonkeja ja leikkimökkejä yhteensä enintään 40 m², joka tulee jakaa vähintään kahteen pienempään rakennukseen. Kaikki varastot tulee sijoittaa asuinrakennuksiin.

Jätetilat tulee sijoittaa asuinrakennuksiin.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Byggnadens fasadmaterial ska vara platsbyggat tegel eller puts på murad yta eller på massiv konstruktion av betongblock.

Byggnadens fasader ska vara av ett enda material.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Balkonger ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

I byggnadens andra våning får balkongerna som öppnar sig mot entrégården med beteckningen ter-1 byggas i murens riktning och som integrerade konsolbalkonger ovanpå muren.

På tomten får byggas gårdsbyggnader såsom paviljonger och lekstugor på sammanlagt högst 40 m² vy. Våningsytan ska fördelas på minst två mindre byggnader. Alla förråd ska placeras i bostadshusen.

Soprum ska placeras i bostadshusen.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tonttia ei saa aidata puistoa tai katua vastaan. Liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti puiston nykyistä luonnonympäristöä vahingoittamatta.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Tontille tulee istuttaa maanvaraisia puita ja pensaita.

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi alueeksi ja muuhun piha-alueeseen liittyväksi.

Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle. Kasvualusta tulee muotoilla korkeusasemaltaan vaihtelevaksi. Tämä tulee ottaa huomioon kansirakenteiden mitoituksessa.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

ILMASTONMUUTOS-HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

GÅRDAR OCH UTMHUSOMRÅDEN

Tomten får inte inhägnas mot park eller gata. Tomten ska anslutas till park så att gränsen inte markeras och så att parkens nuvarande naturmiljö inte skadas.

Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras.

På tomten ska träd och buskar planteras direkt på mark.

Gårdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården.

På gårdsdäcket ska växtunderlaget vara tillräckligt för en mångsidig flora. Växtunderlaget ska utformas så att nivåerna varierar. Detta ska beaktas i dimensioneringen av däckkonstruktionerna.

Rökluckorna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

MILJÖTEKNIKK

Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ända upp på byggnadens tak.

BYGGBARHET

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

På tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Tontin hulevesiä tulee johtaa kohti lehtomaista Laukkaniemenpuistoa sen vesitalouden säilyttämiseksi.

Tontin tai tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertektoimen tavoiteluku. Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa yhteisen suunnitelman mukaan.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

Turvallisen rakentamiskorkeuden alle rakennettavat tilat tulee toteuttaa vesitiiviinä tai muutoin estää veden pääsy rakennusten sisätiloihin.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat tulee sijoittaa asemakaava-alueella maanlaiseen tilaan. Pihalle saa sijoittaa enintään 2 autopaikkaa huoltoajoneuvoille.

Autopaikkojen määrät ovat:

- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 135 k-m² asuinkerrosalaa.

Yhteiskäyttöautopaikasta saa vähentää 5 autopaikkaa, kuitenkin enintään 10% asemakaavamääräyksen mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä. 50 keskitetystä nimeämättömästä autopaikasta saa vähentää 10%. Tuetussa vuokraasuntotuotannossa saa vähentää kokonaisuudessaan enintään 40% ja muussa tuotannossa enintään 25% asemakaavamääräysten mukaisten autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75% on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.
- vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.
- ulkotiloissa sijaitsevilla pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Dagvatten ska ledas mot den lundartade Lökuddsparken så att dess vattenförsörjning bevaras.

Gröneffektiviteten för tomt eller för en helhet bestående av tomter ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal. De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en gemensam helhetsplan.

Till bygglov för rivning av en byggnad eller en del av byggnaden ska en utredning över hållbar hantering av rivningsmaterial bifogas.

Utrymmen som byggs under den säkra nivån för byggande ska konstrueras som vattentäta utrymmen eller så att man på annat sätt förebygger att vatten tränger in i byggnadens interiörer.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatserna ska placeras på detaljplaneområdet i underjordiskt utrymme. På gården får man placera endast två bilplatser för servicefordon.

Bilplatsernas antal är:

- flervåningshus minst 1bp/135 m² bostadsvåningsyta.

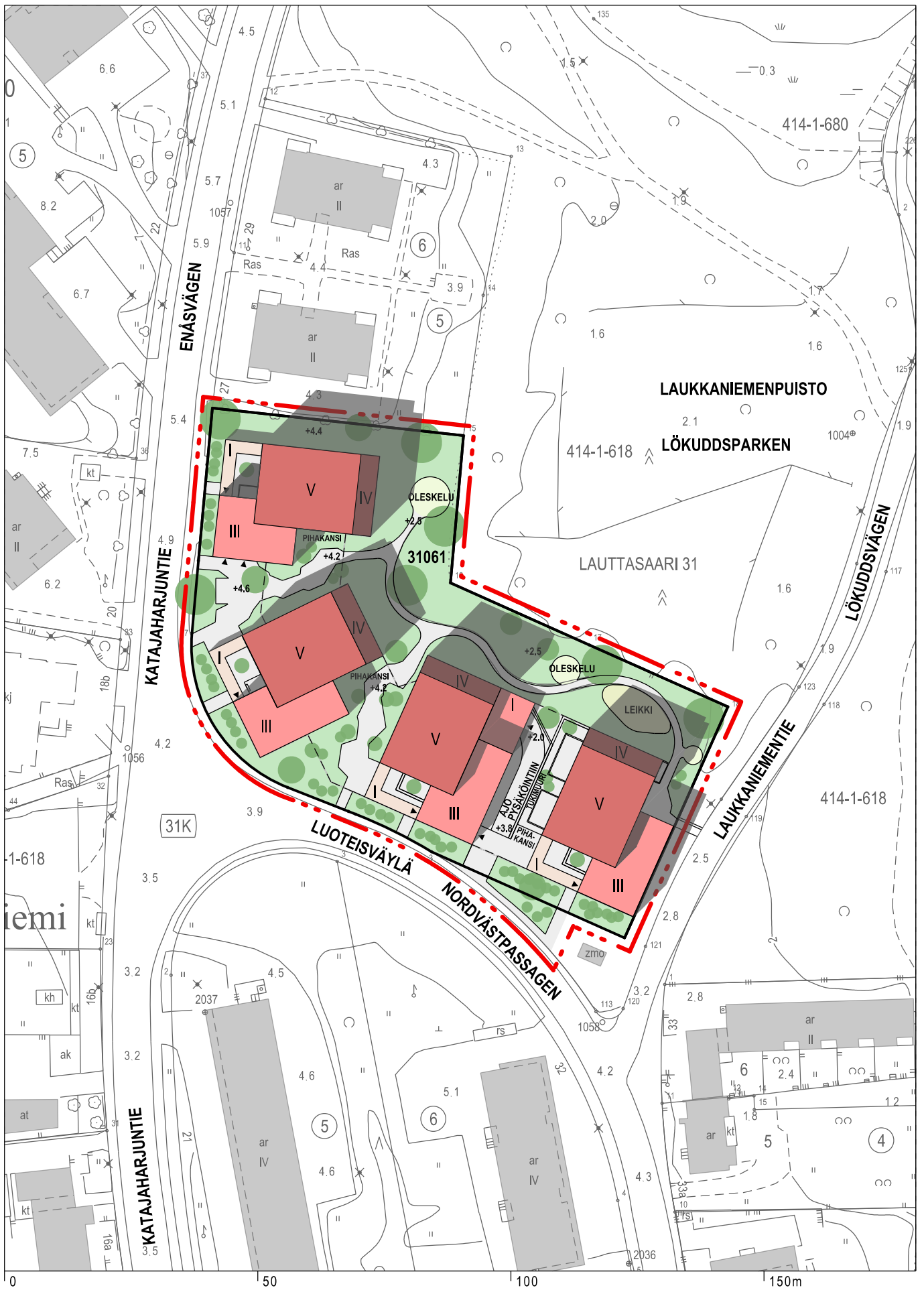
Bilplatsernas totala antal kan minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10% av minimiantalet bilplatser enligt detaljplanen. För 50 bilplatser byggda som en helhet utan namngivna platser kan antalet platser minskas med 10%. Bilplatsernas helhetsmängd enligt detaljplanen kan via incitament minskas med högst 40% i stödd hyresproduktion och i övrig bostadsproduktion högst 25%.

Cykelplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 cp / 30 m²vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.
- gästparkering minst 1 cp/1000 m²vy in närheten av nära entréer.
- cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i utredskapsförråd.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning



HAVAINNEKUVA

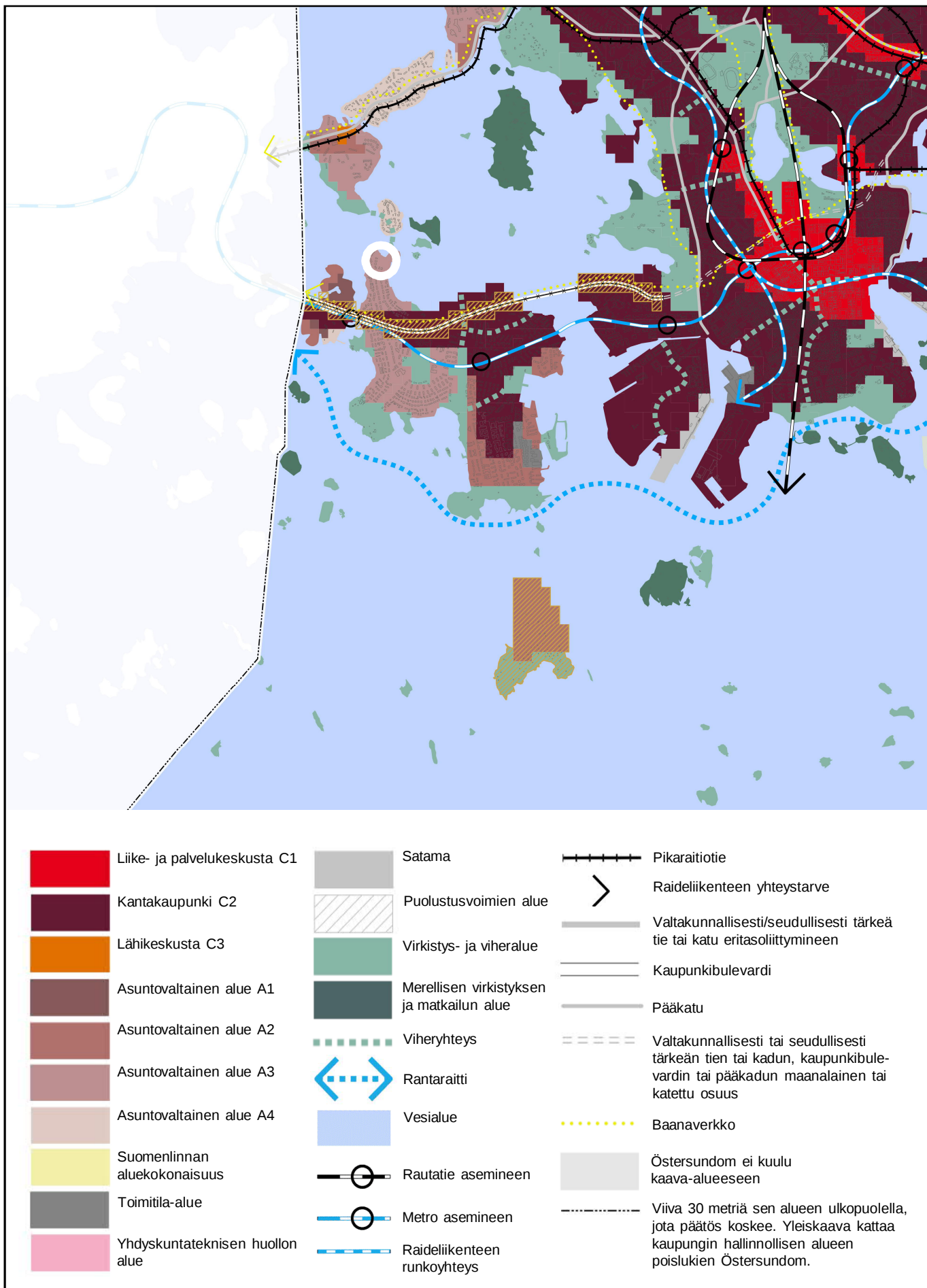
31. Kaupunginosa Lauttasaari, Myllykallio

Katajaharjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tontit

Helsingin kaupunki

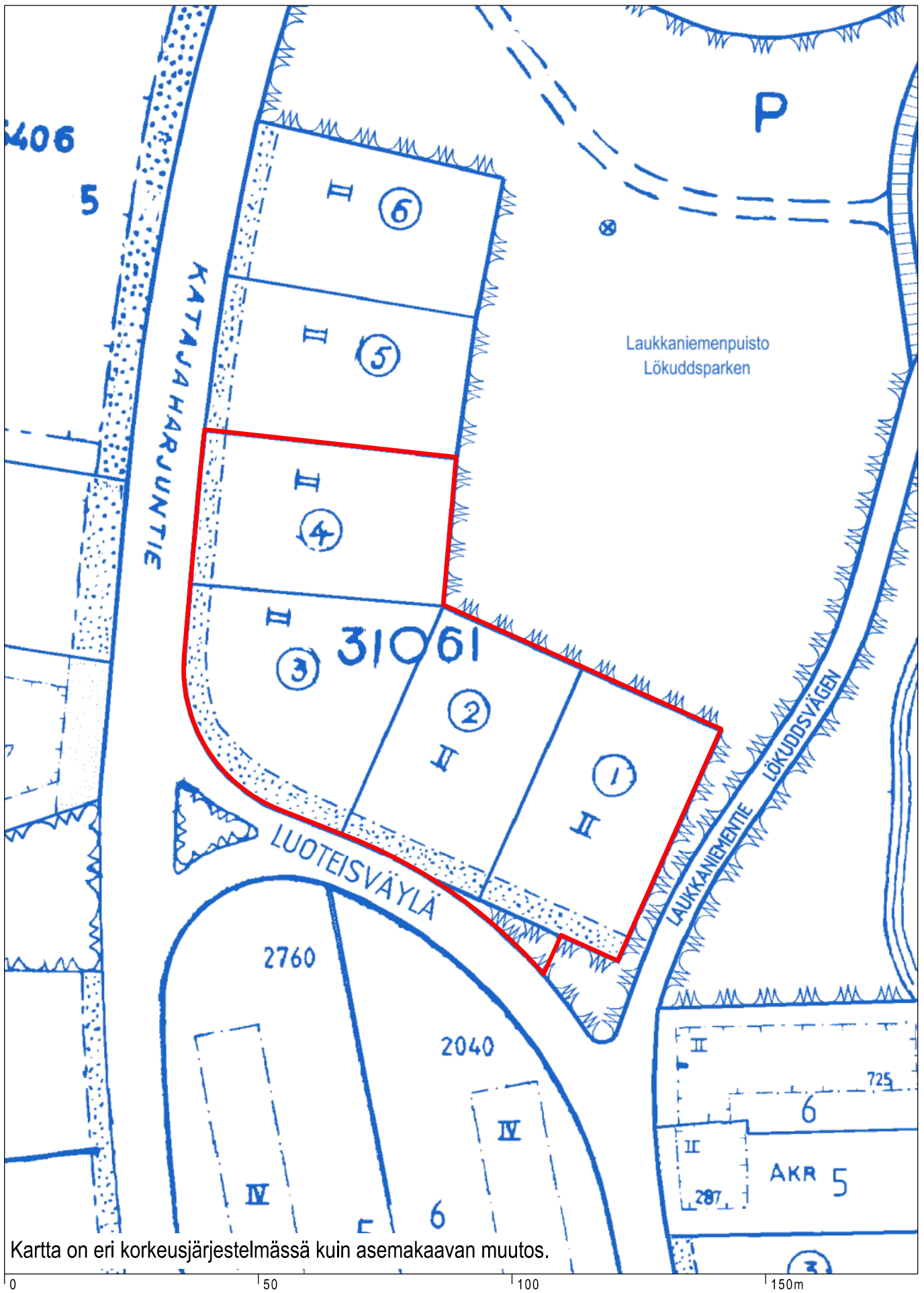
Asemakaavoitus

Läntinen alueyksikkö / Koivusaari-Lauttasaari tiimi



Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
 31. Lauttasaari, Myllykallio
 Katajaharjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tontit

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Läntinen alueyksikkö / Koivusaari-Lauttasaari tiimi



Ote ajantasa-asemakaavasta
 31. Lauttasaari, Myllykallio
 Katajaharjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tontit

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Läntinen alueyksikkö / Koivusaari-Lauttasaari tiimi

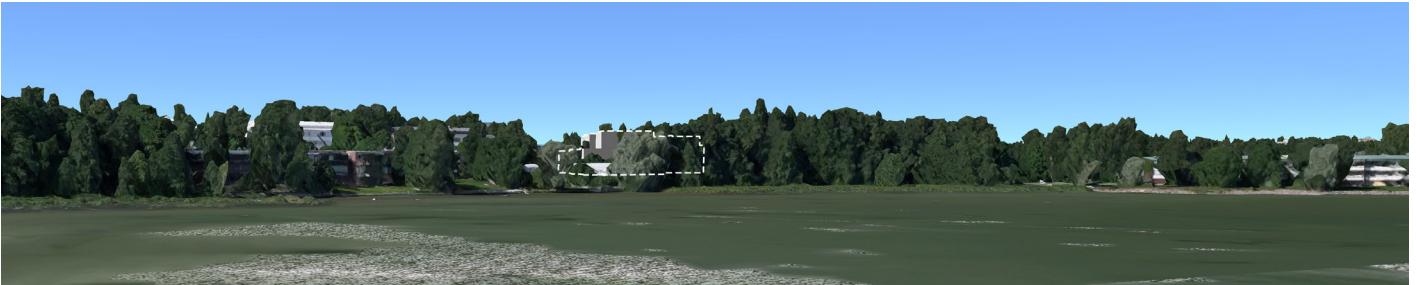
KATAJAHARJUNTIE JA LUOTEISVÄYLÄN POHJOISOSAN TONTIT MAISEMATARKASTELU

Kaupunkimallin avulla tuotetut näkymäkuvat havainnollistavat, mihin uudet rakennukset sijoittuvat mereltä katsottuna ja kuinka niiden koko ja korkeus suhteutuvat ympäröivään rakennuskantaan ja puustoon. Puiden taakse jäävien rakennusmassojen ääriviivat on merkitty katkoviivalla.

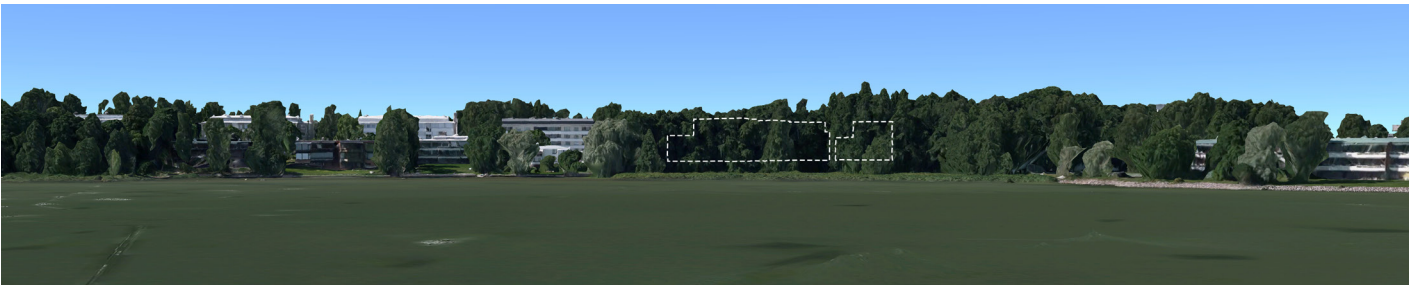
Näkymät kuvaavat kesäkuukausien tilannetta, jolloin puissa on lehtiä. Talvikuukausina rakennukset näkyvät enemmän puiden välistä. Kaupungin 3d-mallin toteutustekniikasta johtuen puiden lehvästöt eivät ole läpinäkyviä toisin kuin luonnossa.

Kaupunkimallinäkyimien yhteydessä on vertailun vuoksi kesäaikaan otetut valokuvat muista suunnista paitsi kaakosta. Idän ja lännen suunnasta otettuihin valokuviin on piirretty katkoviiva havainnollistamaan suunniteltujen rakennusten korkeutta sellaisen olemassa olevan naapurirakennuksen kautta, jonka korkeus tiedetään suunnilleen suunnitteilla olevia rakennuksia vastaavaksi.

Viimeisellä sivulla on kaupunkimallista otettuja ilmakuvanäkymiä.



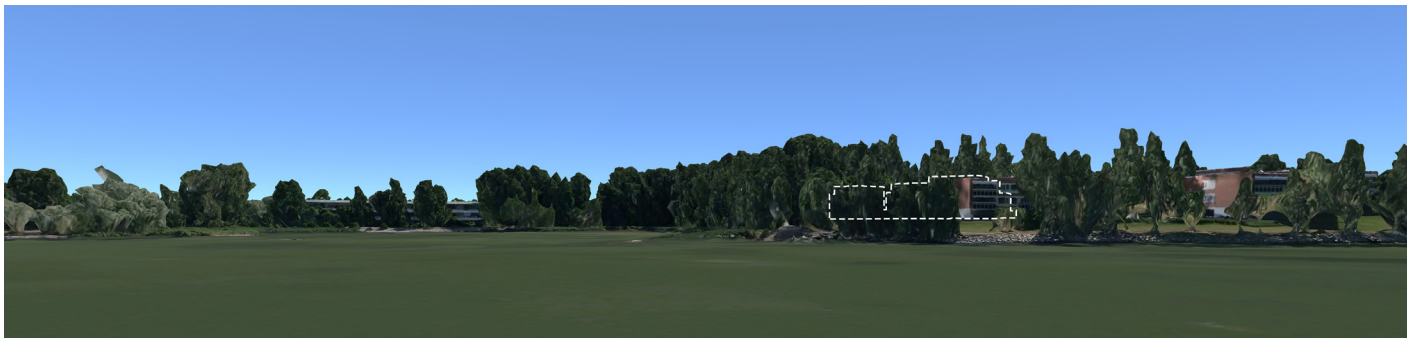
Kaupunkimallinäkymä kaakosta. Suunnitteilla olevat rakennukset näkyvät puiden välistä, mutta asettuvat korkeutensa puolesta suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevan korttelin kerrostalojen jatkoksi.



Kaupunkimallinäkymä idästä. Rakennukset peittyvät kesällä rannan puistikon taakse



Valokuva idästä. Kuvaan on piirretty katkoviiva Luoteisväylä 32:ssä sijaitsevan kerrostalon harjan kautta, jonka korkeus merenpinnasta on noin +22 m. Kerrostalo sijaitsee kuvan suunnasta katsottuna suunnilleen samalla etäisyydellä Luoteisväylä 35 ja 35:ään suunniteltujen rakennusten kanssa. Kaavassa sallitaan uusien rakennusten enimmäiskorkeudeksi 21,3 - 21,5 m meren pinnasta. Suunnittelualueella nykyisin sijaitsevat rakennukset eivät näy kuvassa puiden takaa.



Kaupunkimallinäkyvä pohjoisesta. Suunnitteilla olevat rakennukset peittyvät kokonaan Laukkaniemenpuiston taakse. Perspektiivi pienentää etäällä rannasta sijaitsevien rakennusten ääriviivoja. Kuvassa etualalla näkyvät rakennukset sijaitsevat Katajaharjuntie 22:ssä.



Valokuva pohjoisesta.



Kaupunkimallinäkyvä lännestä. Rakennukset näkyvät merelle, mutta niiden korkeus sovituu maisemassa ympäröiviin rakennuksiin.



Valokuva lännestä. Kuvaan on piirretty katkoviiva Katajaharjuntie 21:ssä sijaitsevan kerrostalon katon kautta, jonka katon ylin korkeusasema meren pinnasta on noin +22 m. Kerrostalo sijaitsee kuvan suunnasta katsottuna suunnilleen samalla etäisyydellä Katajaharjuntie 23 ja 25:een suunniteltujen rakennusten kanssa. Kaavassa sallitaan uusien rakennusten enimmäiskorkeudeksi 21,3 - 21,5 m meren pinnasta.



Ilmakuvanäkymä idästä



Ilmakuvanäkymä lounaasta



Ilmakuvanäkymä kaakosta



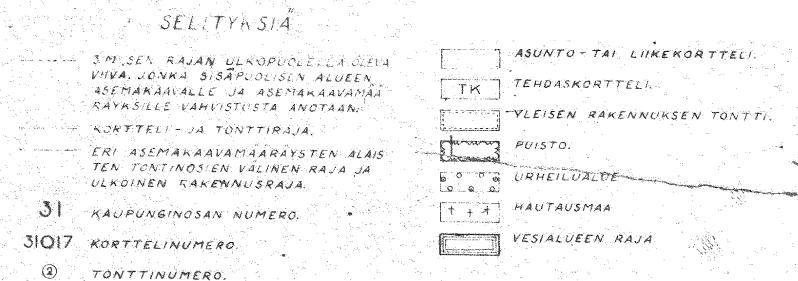
KATAJAHARJUNTIE 23 JA 25
LUOTEISVÄYLÄ 35 JA 37, HELSINKI

18.11.2022
KAAVAVIITESUUNNITELMA

ANTTINEN OIVA ARKKITEHDIT OY



RAKEISUUS NYKYTILANNE 1:2000



VII RAKENNUSALUE ENINTÄÄN 7-KERROKSISTA JA ENINTÄÄN 20 M KORKEATA RAKENNUSTA VARTEN.

VI RAKENNUSALUE ENINTÄÄN 6-KERROKSISTA JA ENINTÄÄN 23 M KORKEATA RAKENNUSTA VARTEN.

V RAKENNUSALUE ENINTÄÄN 5-KERROKSISTA JA ENINTÄÄN 17 M KORKEATA RAKENNUSTA VARTEN.

IV RAKENNUSALUE ENINTÄÄN 4-KERROKSISTA JA ENINTÄÄN 14 M KORKEATA RAKENNUSTA VARTEN.

III RAKENNUSALUE ENINTÄÄN 3-KERROKSISTA JA ENINTÄÄN 11 M KORKEATA RAKENNUSTA VARTEN.

II RAKENNUSALUE ENINTÄÄN 2-KERROKSISTA JA ENINTÄÄN 8 M KORKEATA PALOA PIDÄTTÄVÄÄ LUOKKAA OLEVAA RAKENNUSTA VARTEN.

I RAKENNUSALUE 1-KERROKSISTA JA ENINTÄÄN 5 M KORKEATA PALOA PIDÄTTÄVÄÄ LUOKKAA OLEVAA RAKENNUSTA VARTEN.

3/4 RAKENNUSALUE, JOSTA SAADAAN RAKENTAMISEEN KÄYTTÄÄ ENINTÄÄN 3/4.

IV TONTTI, JOLLE SAADAAN RAKENTAA ENINTÄÄN 4-KERROKSISIA JA ENINTÄÄN 14 M KORKEITA PALOA PIDÄTTÄVÄÄ LUOKKAA OLEVIA RAKENNUKSIA. TONTIN PINTA-ALASTA SAADAAN ENINTÄÄN 1/8 RAKENTAA.

II TONTTI, JOLLE SAADAAN RAKENTAA ENINTÄÄN 2-KERROKSISIA JA ENINTÄÄN 8 M KORKEITA, AINAKIN PALONARKKAA LUOKKAA OLEVIA ASUINRAKENNUKSIA JA NIITÄ VARTEN TARPEELLISIA, ENINTÄÄN 4 M KORKEITA TALOUSRAKENNUKSIA. TONTIN PINTA-ALASTA SAADAAN KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN ENINTÄÄN 1/5 ASUINRAKENNUSTEN VALIMATKAN SAMALLA TONTILLA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 12 M JA ETÄISYDEN NAAPURITONTIN TAI PUISTOALUEEN RAJASTA VÄHINTÄÄN 6 M. SAMALLA TONTILLA SAA ASUINRAKENNUKSEN JA TALOUSRAKENNUKSEN VALIMATKAA OLLA 9 M JA TALOUSRAKENNUSTEN VALIMATKAA 6 M. TALOUSRAKENNUKSEN ETÄISYYDEN TONTIN RAJASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 6 M. MAISTRAATTI VOI KUITENKIN SALLIIA, ETÄ RAHDEN NAAPURITONTIN TALOUSRAKENNUKSET RAKENNETAAN YHTEEN TONTIN RAJALLA, KUITENKIN NIIN; ETÄ RAKENNUSTEN YHTEINEN ALA EI SAA YLIITTÄÄ ISOM-
EDELLÄ OLEVIEN MÄÄRÄYSTEN MUKAINEN TONTTI, JOLLE KUITENKIN SAADAAN RAKENTAA VAIN YKSI ASUINRAKENNUS, JOSSA SAA OLLA ENINTÄÄN KAKSI ASUINHUONEISTOA.

YLEISTEN RAKENNUSTEIDEN TONTEILLA SAADAAN RAKENTAMISEEN KÄYTTÄÄ ENINTÄÄN ½ TONTIN PINTA-ALASTA, RAKENNETTAVIIN KERROSPINTA-ALAA SAA OLLA ENINTÄÄN VÄLTÄÄN KUIN TONTIN PINTA-ALA. RAKENNUKSEN KORKEUS SAA OLLA ENINTÄÄN 16, LUKUUN OTTAMATTI KORTTELISIIA N:31002 OLEVIA TONTEJA JA TONTTIA N:1 KORTTELISIIA N:31010, JOISSA KORKEUS SAA OLLA ENINTÄÄN 8 M.
TONTEILLA N:1 KORTTELISIIA N:31067 JA 31009 SAADAAN RAKENNUKSEN NELLÄKIERROKSESTA ENINTÄÄN 1½ SISUSTAA LIIKE- JA ASUINHUONEIKSI.
KORTTELISIIA N:31009 JA 31025 SAADAAN A-B-C-D-LLÄ MERKITYLLE ALALLE RAKENTAA YLEISTÄ LIKENNETTÄ VÄRTEN TUNNELI, JONKA LAKI SAA KOKOTA ENINTÄÄN TASOON +12.00 0-TASOSTA LUKIEN.

TONTEILLA, JOILLE ON ASEMAKAAVIAN MERKITTY RAKENNUSALA, ON RAKENTAMATTA JÄÄVÄT
TONTINGSAT ISTUTETTAVA

VIEMARIA VARTEN VARATTAVA TONTIN OSA





SUUNNITELMAN MUKAINEN RAKEISUUS 1:2000

Katajaharjuntie 23 ja 25 ja Luoteisväylä 35 ja 37



ASEMAPIIRUSTUS 1:500

ANTTINEN OIVA ARKKITEHDIT OY

Katajajarjuntie 23 ja 25 ja Luoteisväylä 35 ja 37

18.11.2022

Pinta-alat

RAKENNUSOIKEUS
7405

TONTTIEN YHTEENLASKETTU PINTA-ALA

6171 *)

*) tonttien pinta-ala perustuu karttapalvelun tietoon
tehokkuus
laskennallinen rakennusoikeus

e= $\frac{1,2}{7405,2}$

KERROSALAT	KRS	RAK 1	RAK 2	RAK 3	RAK 4	TOTEUTUVA YHT.
	1	401,5	379	403,5	352	
	2	448,5	448,5	448,5	422	
	3	448,5	448,5	448,5	422	
	4	306	306	306	306	
	5	277,5	277,5	277,5	277,5	
YHTEENSÄ		1882	1859,5	1884	1779,5	7405

HUONEISTOJAKAUMA	HUM2	RAK 1	RAK 2	RAK 3	RAK 4	LKM YHT.	HUM YHT.
1H	27	1		1		2	54
2H	39				3	3	117
3H	60,5	1		1		2	121
3H	65,5	2	3	2		7	458,5
3H	69	2	2	2	2	8	552
3H	86,5		1	1	1	3	259,5
3H	92	1				1	92
4H	103	2	2	2	2	8	824
4H	106,5	2	2	2	2	8	852
4H	116,5	1	1	1	1	4	466
4-5H	137	1				1	137
4-6H	142,5	3	4	4	4	15	2137,5
YHTEENSÄ		16	15	16	15	62	6070,5

YHTEISTILAT	TAVOITE	RAK1	RAK 2	RAK 3	RAK 4	TOTEUTUS YHT
LVV	30	9,5	14,5	14,5	14,5	53
0,3M2/1H-2H 0,5M2/3H+						
UVV	121,5	22	73	22	20,5	137,5
1,5M2/1H-2H 2M2/3H+						
YHTEENSÄ	151,5					190,5
PP KPL 30pp/kem	247					
ULKONA max KPL	62	8	16	14	24	62 KPL
SISÄLLÄ min 75 % KPL	185	38	90	30	28	186 KPL
YHTEENSÄ KPL		46	106	44	52	248 KPL
IRT. VAR. M2		127,5	79,5	104	15,5	326,5 M2
2M2/1H-2H 5 kpl 3M2/3H+ 57 kpl						
TALOPESULA					7	
KUIVAUS		10			10	
VSS tarve						159,1

TEKNISET TILAT	RAK1	RAK 2	RAK 3	RAK 4	YHT
SIIVOUS	5	3	6,5	5	19,5
SÄHKÖ/TELE	17	11	8,5	4,5	41
LJH			39		39
TALOVAR.	8				8
JÄTE		23		18	41
YHTEENSÄ	30	37	54	27,5	148,5

BRUTTOALAT	KRS	RAK1	RAK 2	RAK 3	RAK 4	YHT	AUTOHALLI
	K	280,5	247,5	252	143,5	923,5	2097,5
	1	468,5	468,5	468,5	441,5	1847	
	2	472	472	472	445	1861	
	3	472	472	472	445	1861	
	4	323	323	323	323	1292	
	5	295	295	295	295	1180	
YHTEENSÄ		2311	2278	2282,5	2093	8964,5	11062

AUTOPAIKAT	MIN	7405 KEM2 / 135 AP/ KEM2	55
suunnitelmassa			56

Katajajarjuntie ja Luoteisväylä, selostus

Liittyminen ympäristöön

Suunnitelman lähtökohtana on ollut täydennysrakentaminen sijoittamalla Katajajarjun pohjoispäähän kaupunkivilloja, jotka sopivat Lautasaaren mittakaavaan. Rakennukset ovat erilliset ja niiden välistä on näkymät Laukkaniemenpuistoon kuten nykyisinkin. Lautasaaren nykyisessä kaavassa oleva vihervyöhyke rakennuksen ja tien välissä on tuotu suunnitelmaan vähintään 2,5 metrin levyisenä, ja Katajajarjuntien vartta reunustaa jatkossakin puurivistö.

Rakennustyyppi

Kaupunkivillatyyppiset rakennukset on jaettu kukin kolmeen massaan, jolloin niiden mittakaavaa saadaan pienemmäksi. Sisäänkäyntipiha on rajattu katualueesta yksikerroksisella aukotetulla muurilla. Kadun varteen sijoittuu myös matalampi kolmikerroksinen rakennusmassa ja taemmaksi viisikerroksinen osa, jota on pihan ja puiston puolella kevennetty yhdellä kerroksella. Matalamman osan katto toteutetaan kattoterassina ja korkeamman osan katto voidaan käsitellä viherkattona ja/tai sijoittaa sinne aurinkopaneeleita. Rakennuksen katon ei sijoiteta erillisiä ilmanvaihton konehuoneita vaan ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisilla koneilla. Julkisivut verhoillaan tiilellä tai rapataan.

Palotekniset ratkaisut pelastautuminen

Pelastautuminen asunnoista on hoidettu omaehtoisella pelastautumisella, jolloin pysäköinti tai mahdolliset katutyöt eivät vaikeuta pelastautumista. Autohallista on käynti kunkin rakennuksen porrashuoneeseen, minkä lisäksi pohjoisimmasta rakennuksesta on kellarin sammutusreitistä erillinen suora käynti autohalliin.

Liikennratkaisut ja pysäköinti

Autohalliin on sisäänajo Luoteisväylältä ajorampin kautta. Autohalliin on sijoitettu 56 autopaikkaa, 1/135 kem2 mukaan vaadittu määrä on 55 kpl.

Vieras pysäköinti on sijoitettu kadunvarteen Luoteisväylälle, johon saadaan 9 autopaikkaa. Tontin pohjois- ja eteläpäätyyn on lisäksi sijoitettu väliaikaiseen asiointiin, lähettien käyttöön ja kodinhoidolle soveltuvat pysäköintipaikat.

Pyöräpaikkoja on sijoitettu sekä runkolukittavina ulkotiloihin että ulkoiluvälinevarastoihin sisäänkäyntien yhteyteen. Osa pyöräpaikoista on kellarin tasolla, mutta siten, että niihin on sisäänkäynti suoraan ulkoa. Pyöräpaikkojen mitoitus on tehty asemakaavoituksen ohjeen mukaan 1/30 kem2.

Kasvillisuus ja pihasuunnitelma

Pihasuunnitelman konsepti muodostuu tontin sijainnista alueelle tyypillisen vehreän katu ympäristön sekä suojeltavan lehtomaisen kaupunkimetsän välissä. Rakennusten ja katujen väliin esitetään alueelle tyypillisiä vehreitä nurmipintaisia etupihoja, joissa kasvaa myös suurikokoisia katupuita sekä pensaita. Sisäänkäyntien atriumpihojen pylväisiin esitetään köynnöskasvillisuutta. Etupihat vaihettavat rakennusten välissä puutarhamaisiin kansiopihoihin, joissa takapihan lehtometsästä inspiroitunut tunnelma kohtaa etupihojen kovemman katu ympäristön. Näiden vaihettumal alueiden valoisin taskuihin luodaan oleskelupaikkoja ja yhteisöllistä toimintaa tukevia toiminnallisia alueita. Takapiha rajautuu lehtomaiseen kaupunkimetsään, jonka voimakas tunnelma soljuu myös piha-alueelle. Takapiha on pitkälti niittymäistä kasvillisuutta ja siellä viivytetään hallitusti tontin hulevesiä ennen niiden purkamista Laukkaniemenpuiston metsään. Pihalle osoitetaan myös leikkipaikka, tasapainoilupolku, nuotiopaviljonki sekä yhteisöllinen grillipaikka. Tontilla on suoritettu puustokartoitus, jonka perusteella säilytettävät puuyksilöt on määritetty suunnitelmaan.



ILMAPERSPEKTIIVI LOUNAASTA KOILLISEEN



MAANTASOKERROS 1:500



KELLARI, 1:500



2. JA 3. KERROS 1:500

Katajaharjuntie 23 ja 25 ja Luoteisväylä 35 ja 37



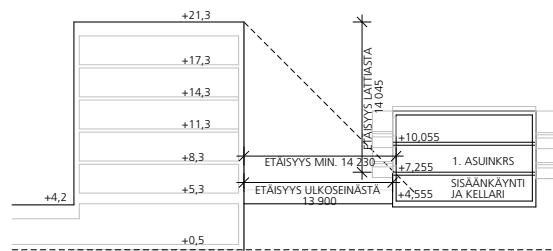
4. KERROS, 1:500



5. KERROS, 1:500

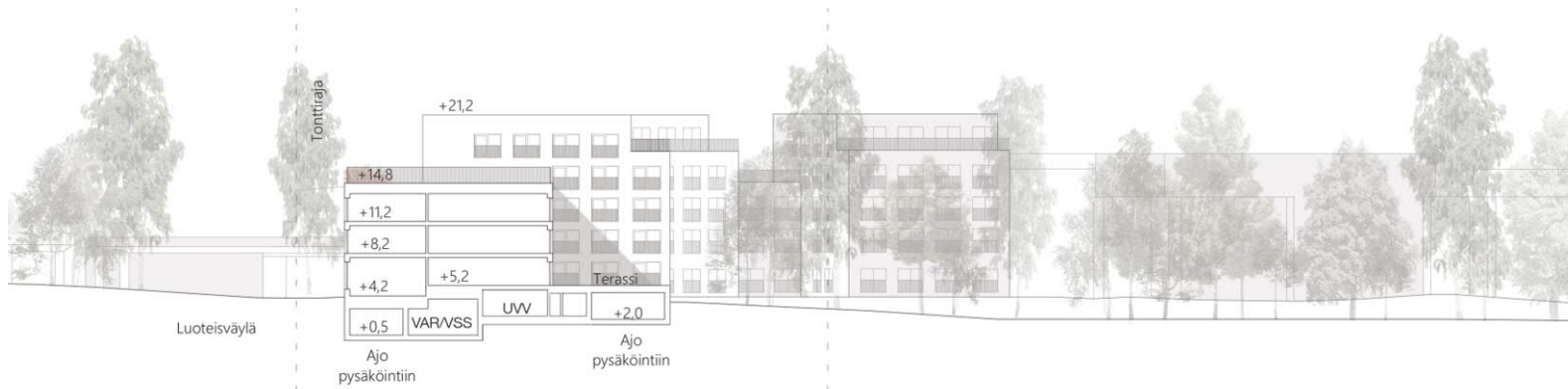


ALUEJULKISIVU, 1:500

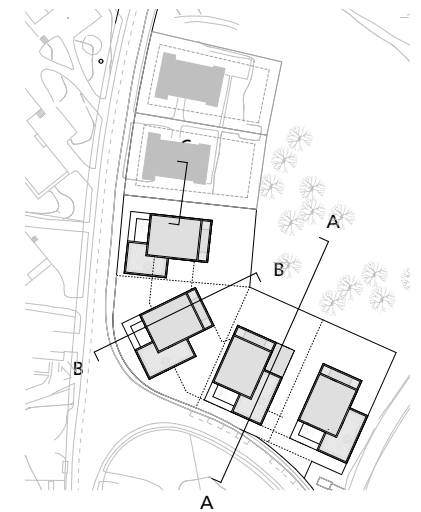


LEIKKAUS C-C, VALOKULMAN TONTIN 5 NAAPURIN SUUNTAAN, 1:500

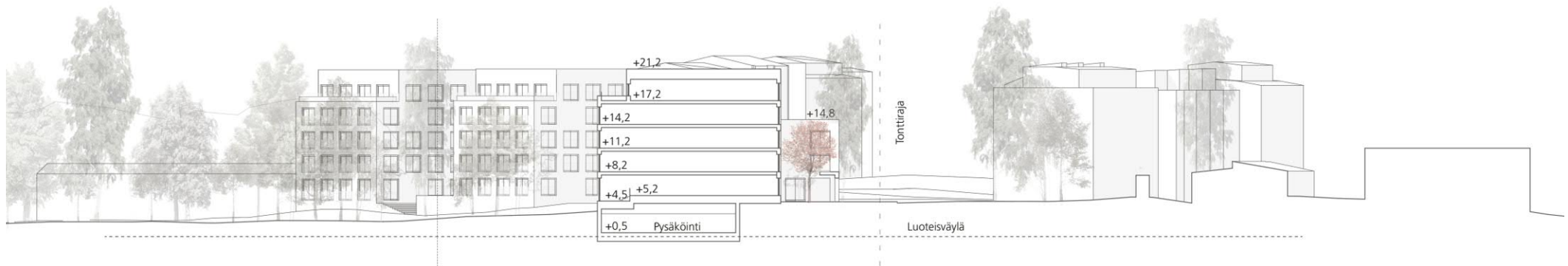
ALUEJULKISIVU JA LEIKKAUS C-C, VALOKULMA NAAPURIN SUUNTAAN, 1:500



LEIKKAUS A



ALUELEIKKAUKSET, SIJAINTIKAAVIO



LEIKKAUS B



RAKENNUKSEN 2 JULKISIVUT

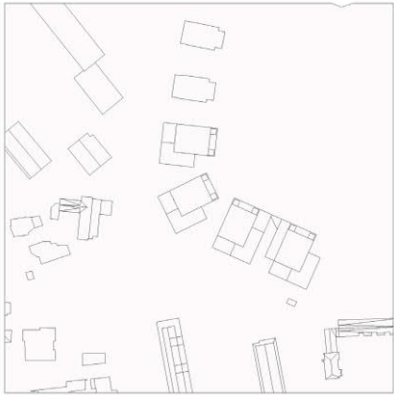
ALUELEIKKAUKSET 1:500



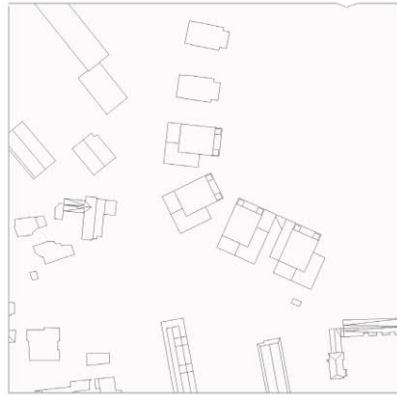








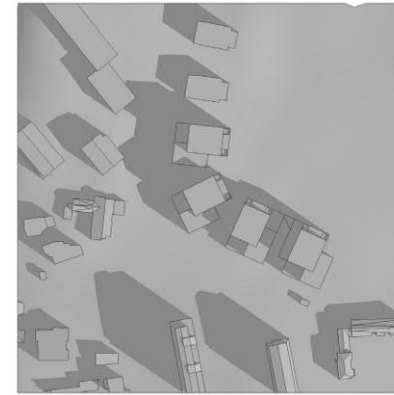
kello 06:00



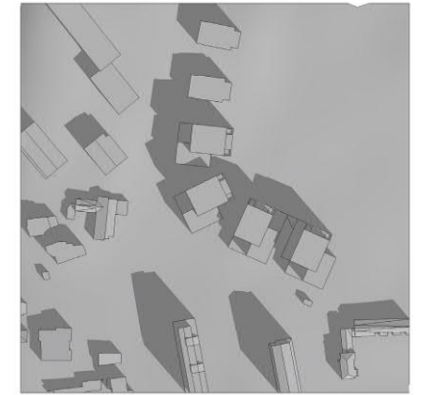
kello 07:00



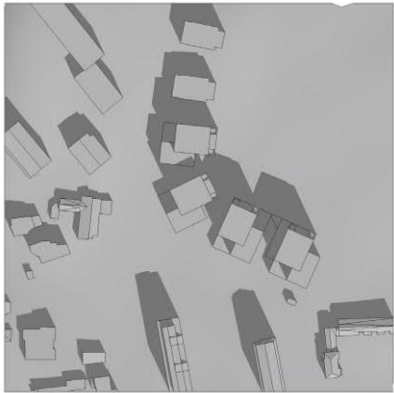
kello 08:00



kello 09:00



kello 10:00



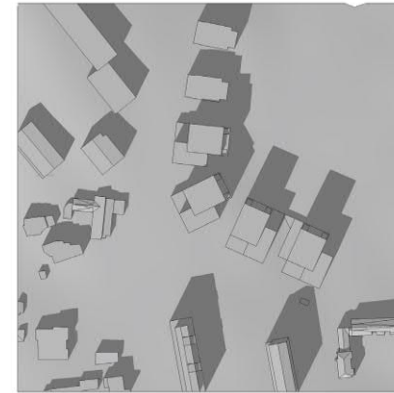
kello 11:00



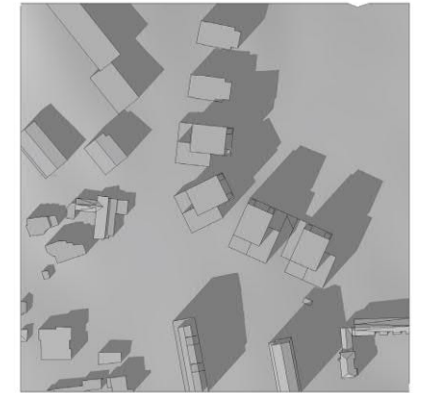
kello 12:00



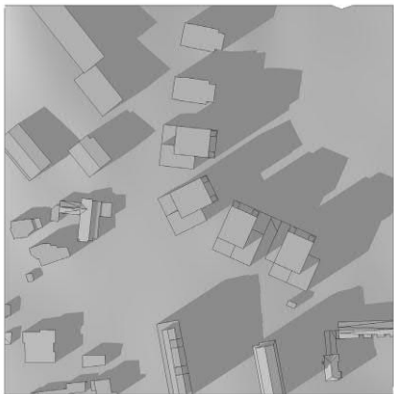
kello 13:00



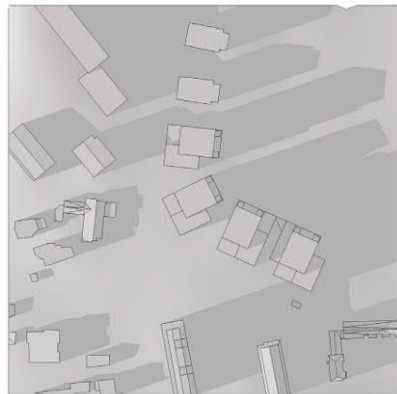
kello 14:00



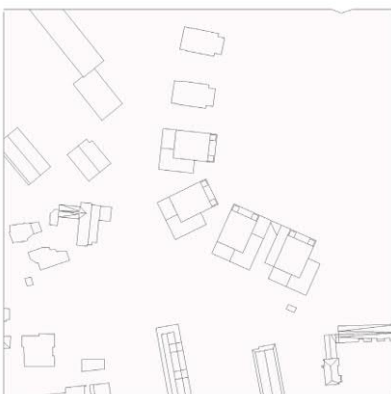
kello 15:00



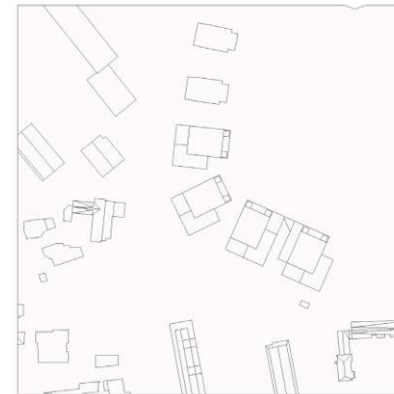
kello 16:00



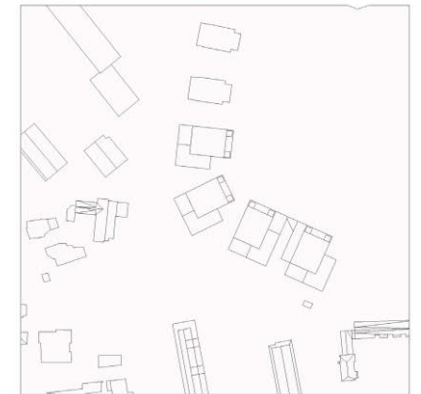
kello 17:00



kello 18:00

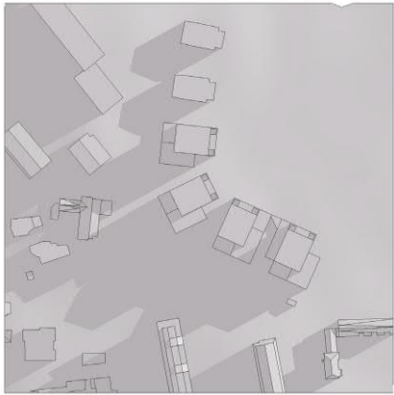


kello 19:00

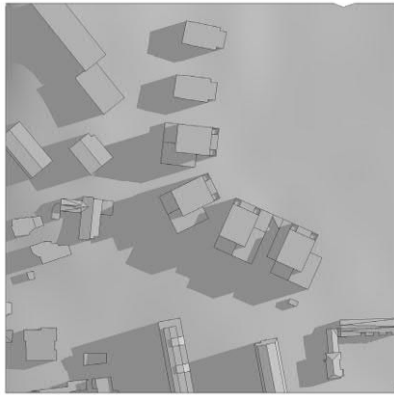


kello 20:00

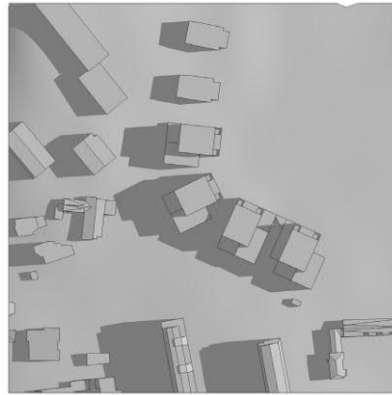
VARJOSTUSTARKASTELU KEVÄTPÄIVÄNTASAUKSEN AIKAAN (20.3.)



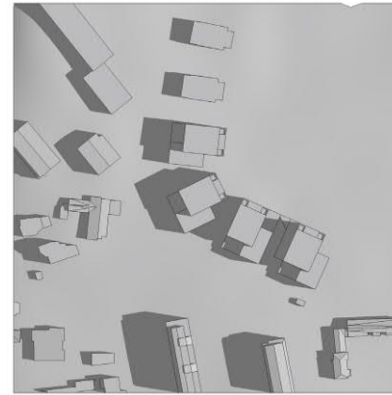
kello 06:00



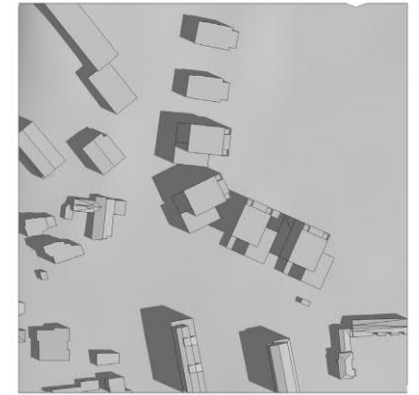
kello 07:00



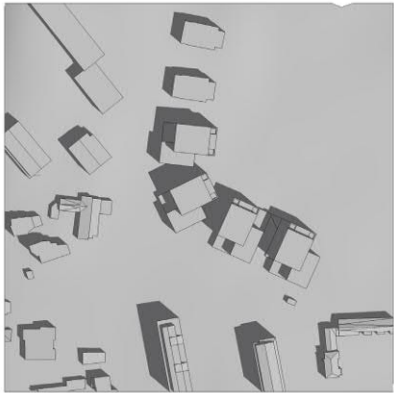
kello 08:00



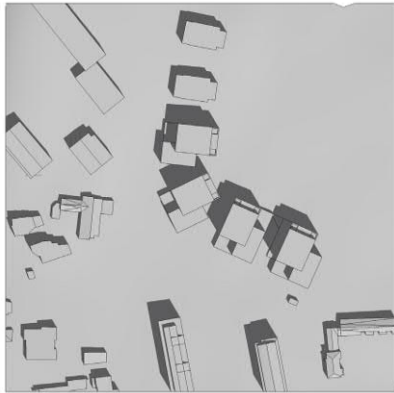
kello 09:00



kello 10:00



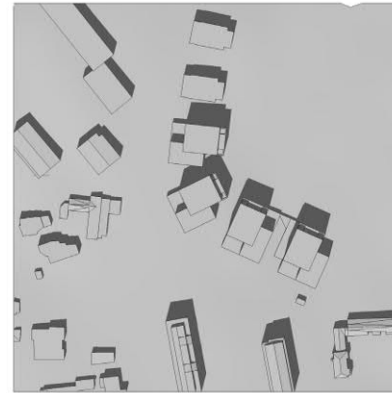
kello 11:00



kello 12:00



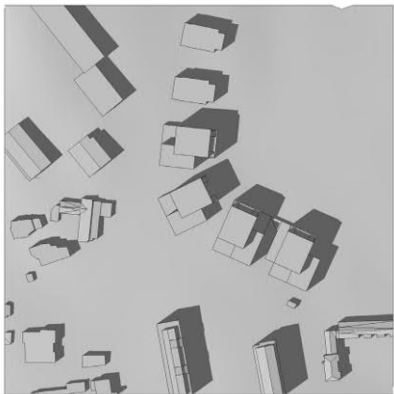
kello 13:00



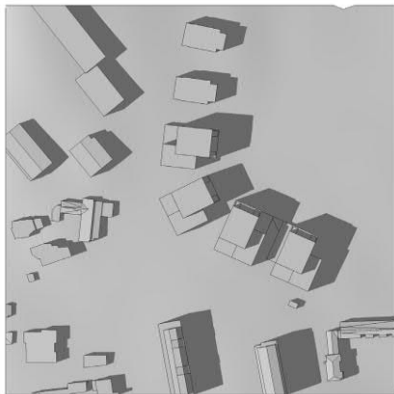
kello 14:00



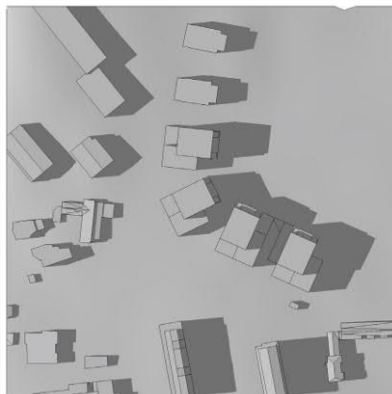
kello 15:00



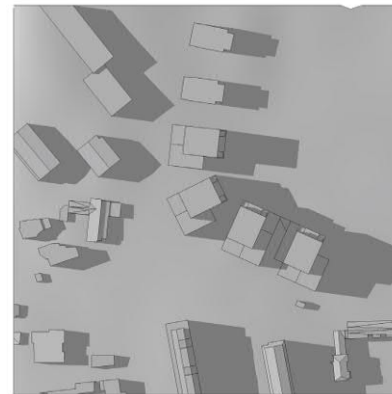
kello 16:00



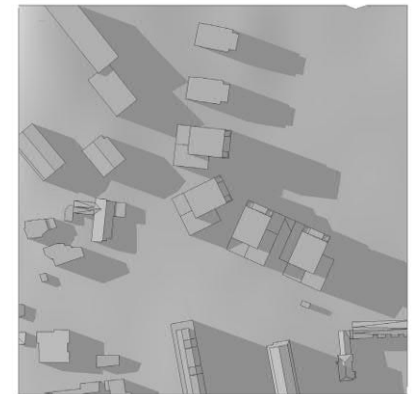
kello 17:00



kello 18:00

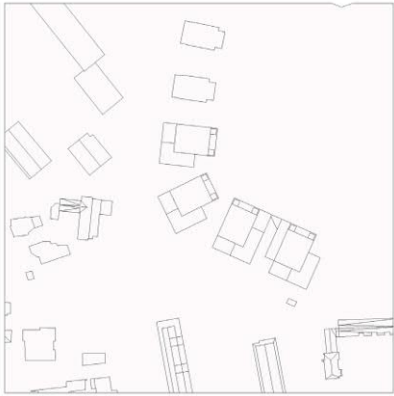


kello 19:00

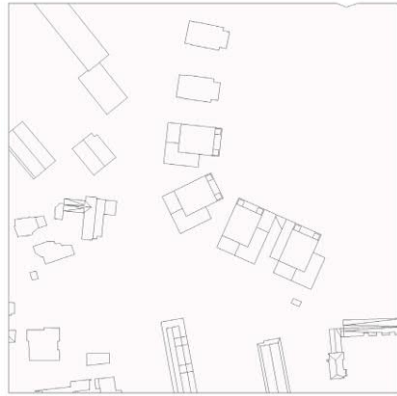


kello 20:00

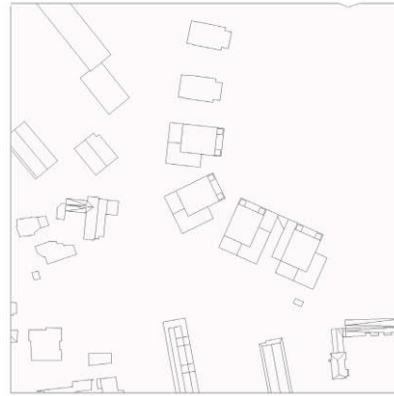
VARJOSTUSTARKASTELU KESÄPÄIVÄNSEISAUKSEN AIKAAN (21.6.)



kello 06:00



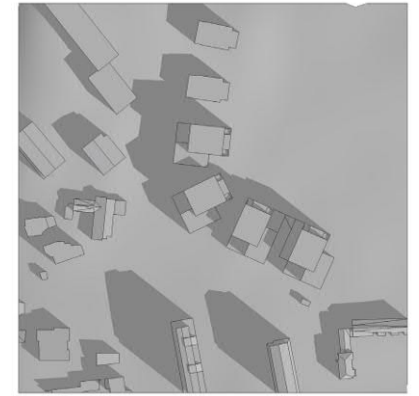
kello 07:00



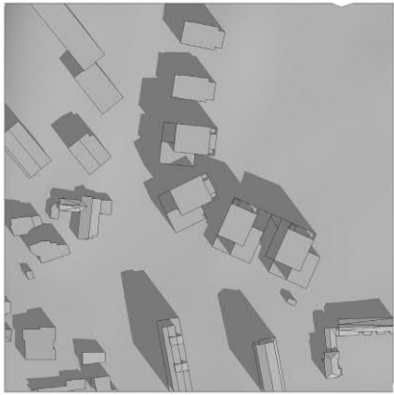
kello 08:00



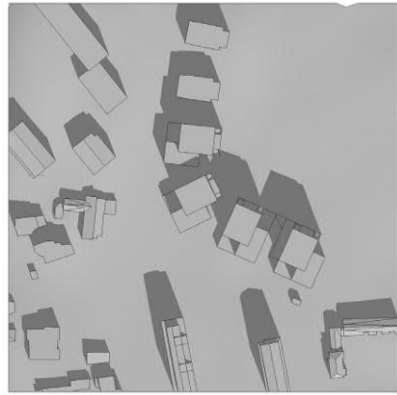
kello 09:00



kello 10:00



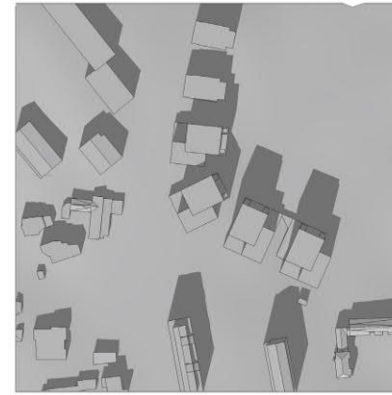
kello 11:00



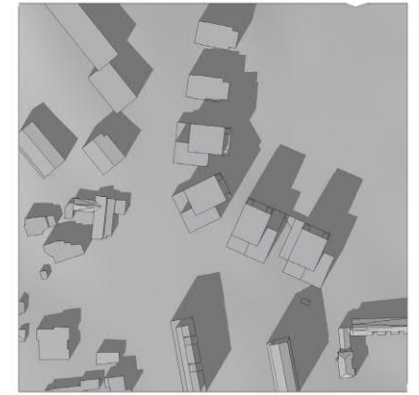
kello 12:00



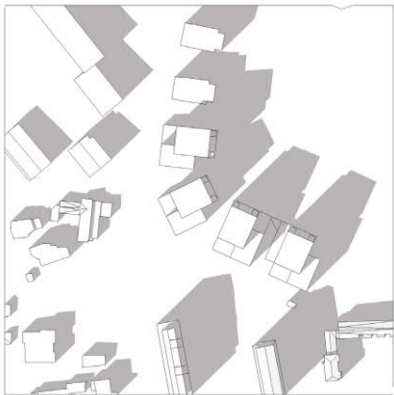
kello 13:00



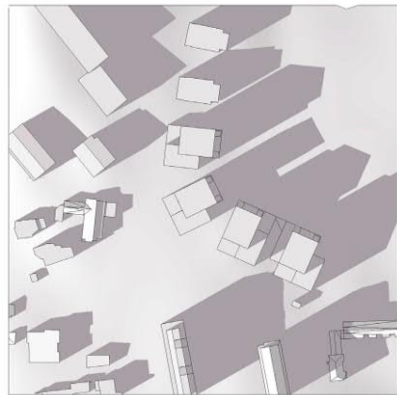
kello 14:00



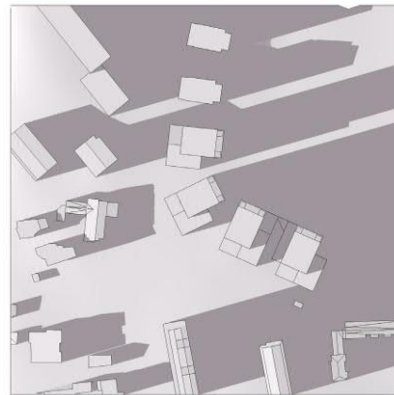
kello 15:00



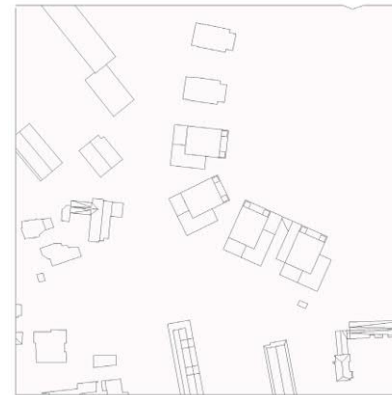
kello 16:00



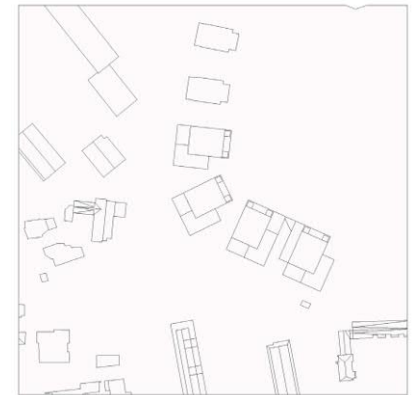
kello 17:00



kello 18:00

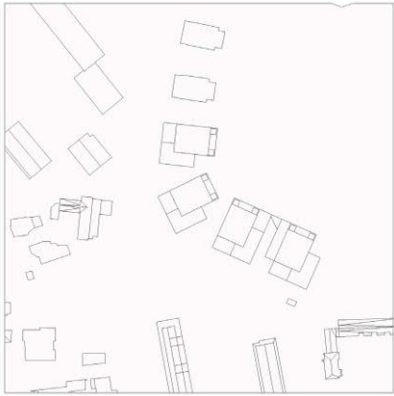


kello 19:00

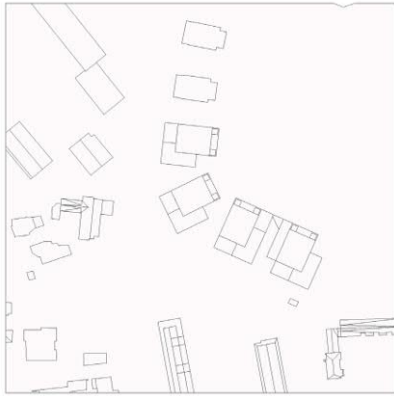


kello 20:00

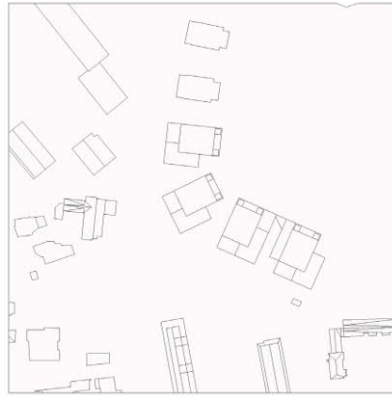
VARJOSTUSTARKASTELU SYYSPÄIVÄNTASAUKSEN AIKAAN (23.9.)



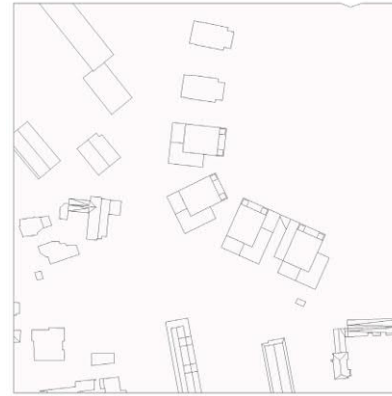
kello 06:00



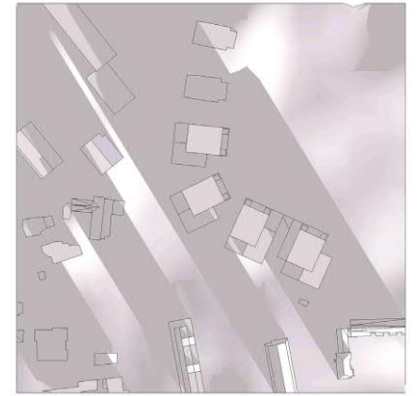
kello 07:00



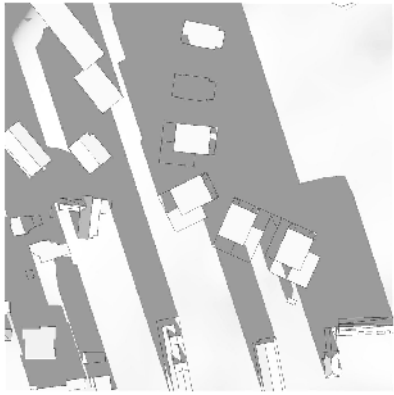
kello 08:00



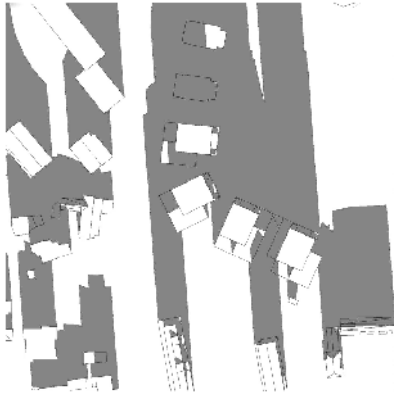
kello 09:00



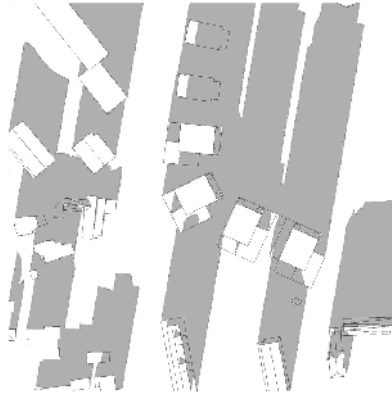
kello 10:00



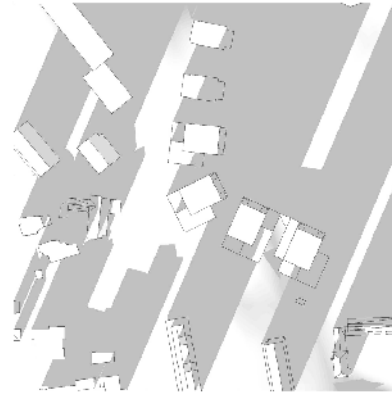
kello 11:00



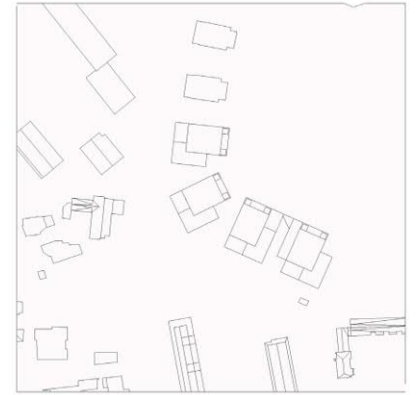
kello 12:00



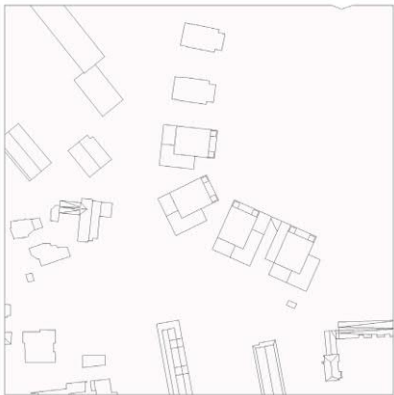
kello 13:00



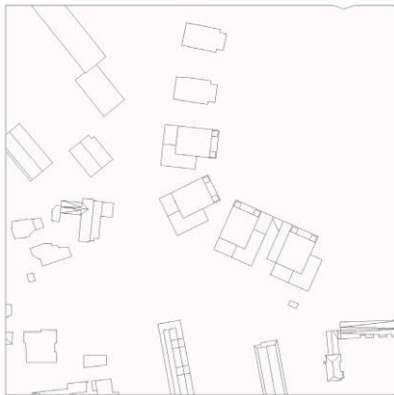
kello 14:00



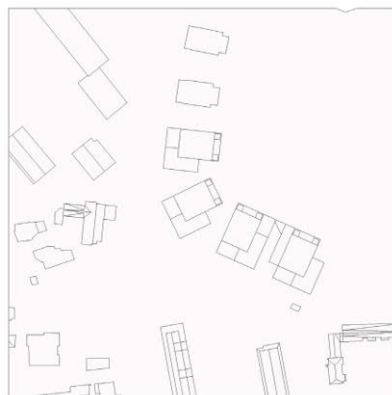
kello 15:00



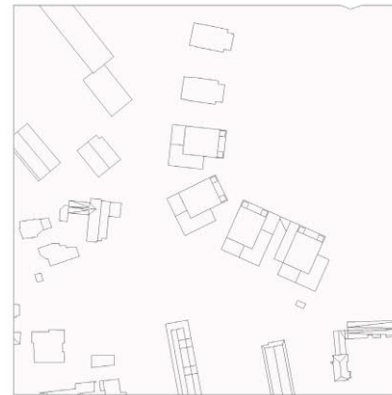
kello 16:00



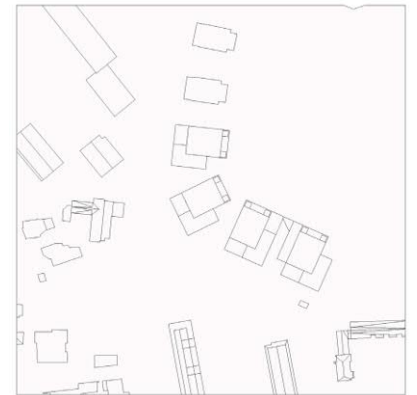
kello 17:00



kello 18:00



kello 19:00



kello 20:00

VARJOSTUSTARKASTELU TALVIPÄIVÄNSEISAUKSEN AIKAAN (21.12.)

Katajaharjuntie 23 ja 25 ja Luoteisväylä 35 ja 37

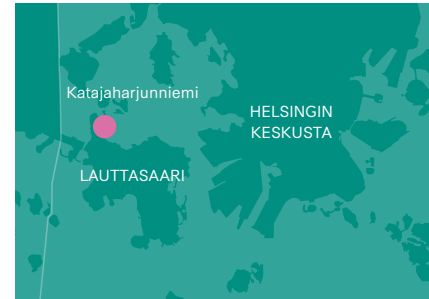
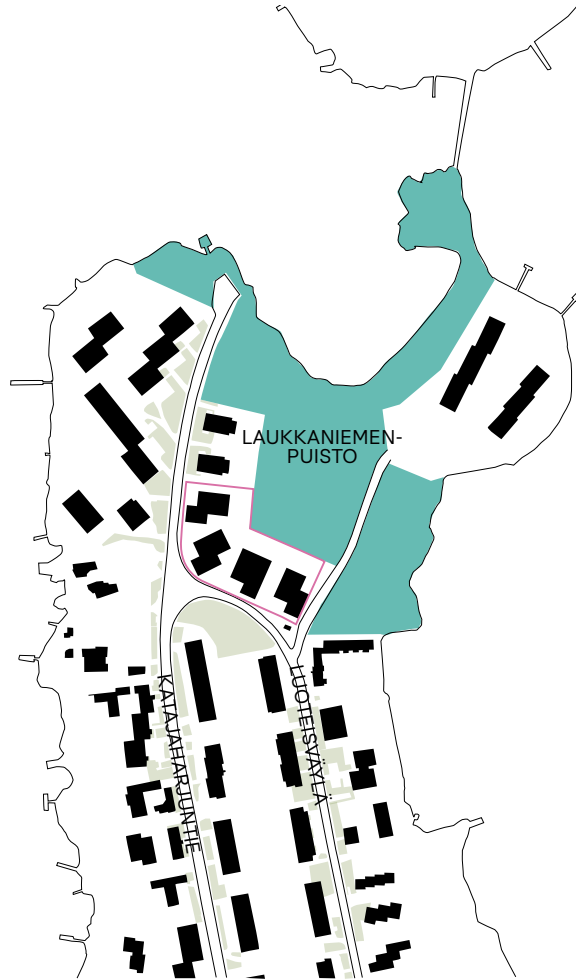
Katajaharjuntie 23 ja 25 Luoteisväylä 35 ja 37

Katajaharjunniemi

Luonnossuunnitelma 16.11.2022

NOMAJI

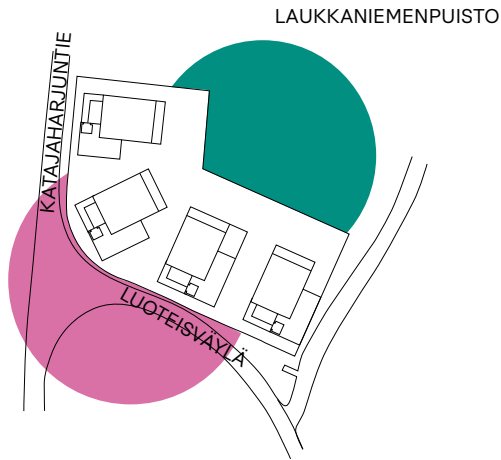
Sijainti



KATAJAHARJUNNIEMI, SIJAINTI

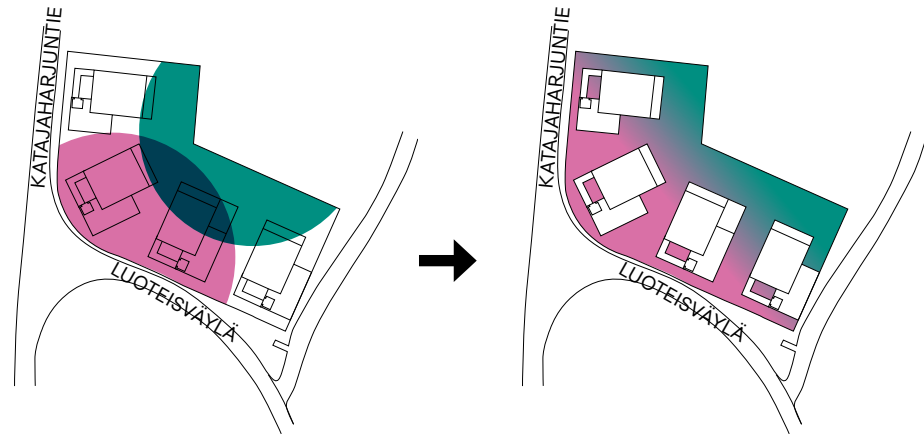
Suunnittelualue sijaitsee Katajaharjunniemen kärjessä Katajaharjuntien ja Luoteisväylän varrella. Alueelle tyypillinen piirre on se, että rakennukset sijaitsevat kauempana katualueista. Thän rakennusten ja katualuiden väliin sijoittuu vehreä vyöhyke, joka on tyypillisesti nurmipintainen. Vehreillä etupihoilla sijaitsee myös isokokoisia puita sekä erilaisia kukkivia kasveja, sipulikasveja ja pensaita sekä pensasaitoja. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Laukkaniemenpuisto, joka on sekä arvokasta metsäkohdetta että uhanalaista ja silmälläpidettävää luontotyyppiä. Nykyisellään tontin hulevesiä johdetaan osittain puistoon, mikä on merkittävä osa lehtomaisen metsän vesitaloutta.

Konsepti



SIJOITTUMINEN, YMPÄRISTÖ

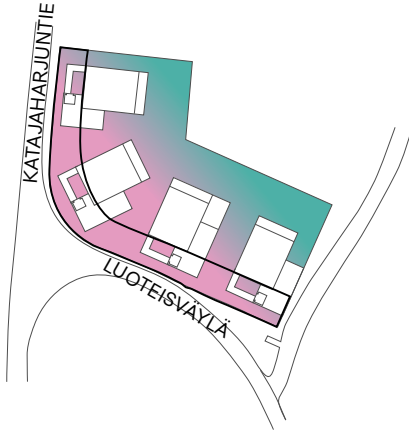
Tontti sijoittuu vehreän katu ympäristön (Katajaharjuntie, Luoteisväylä) ja rehevän lehtomaisen kaupunkimetsän (Laukkaniemenpuiston) väliin.



KONSEPTI

Katajaharjunniemen katu ympäristöissä esiintyvät vehreät nurmipainoiset etupihat sijoitetaan myös suunniteltavalle tontille. Laukkaniemenpuiston puolella metsäinen tunnelma soljuu takapihalle. Rakennusten välissä, kansipihalla, nämä kaksi erityyppistä tilaa kohtaavat vaihettuen.

Vehreät etupihat

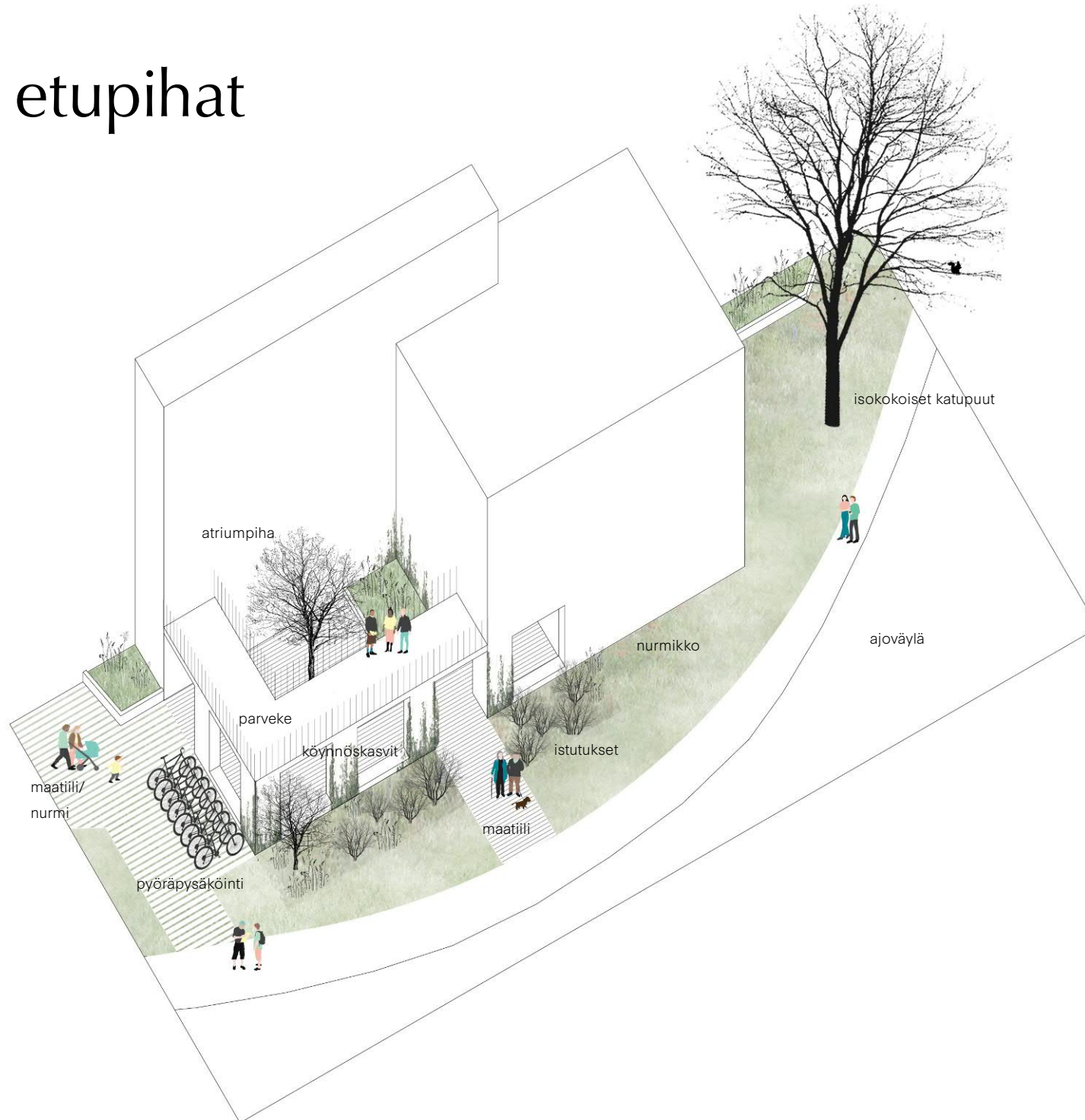


ETUPIHAT JA ATRIUMPIHAT

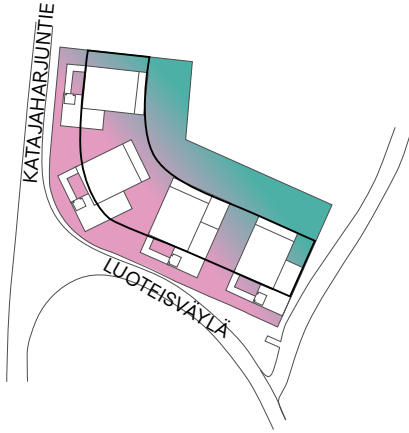
Alueelle tyypillinen vehreä katumiljöä tuodaan myös suunnittelualueen etupihalle. Rakennusten ja katujen väliin esitetään nurmipintaisia alueita, joissa kasvaa myös suurikokoisia puita sekä pensaita. Sisäänkäyntien yhteyteen sijoittuu atriumpihoja, joita reunustaviin pylväisiin esitetään köynnöskasvillisuutta. Atriumpihojen maatiilikiveys jatkuu rakennusten väliin nurmisaumattuna maatiilikiveyksenä.



Vehreät etupihat



Puutarhamaiset kansipihat

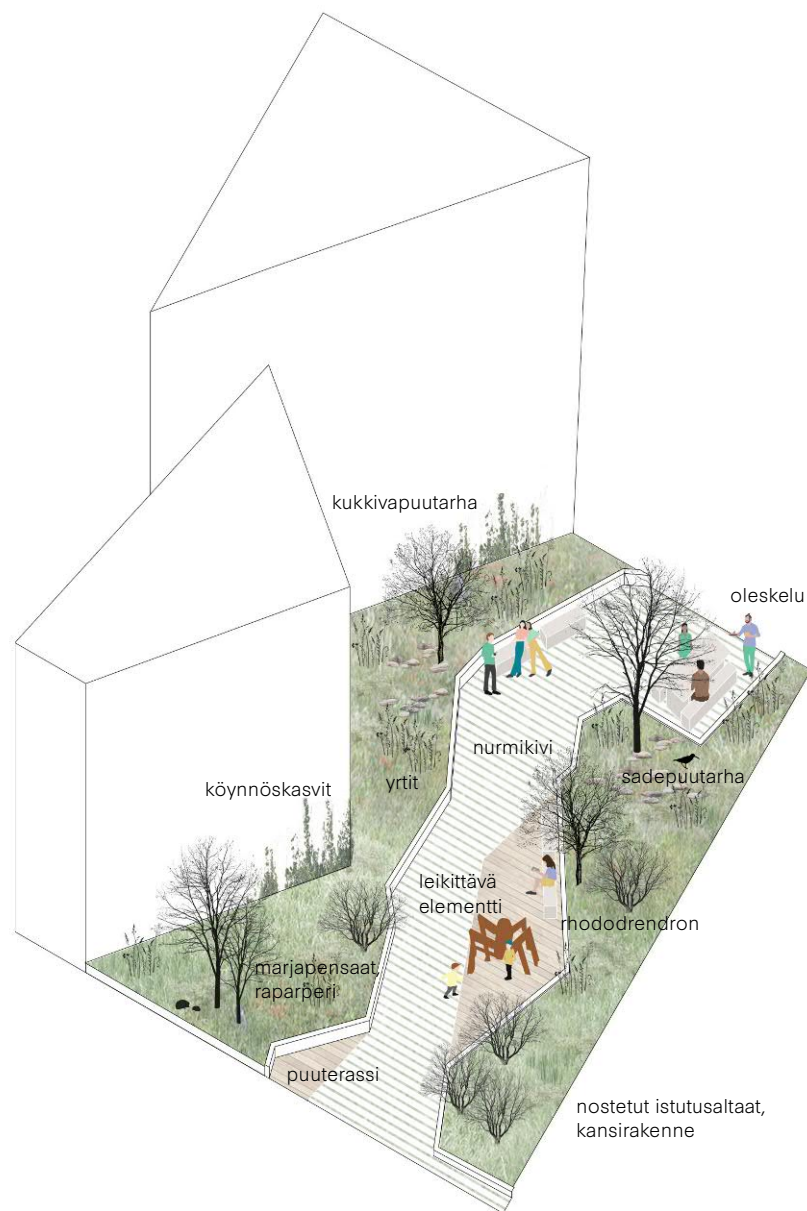


KANSIPIHAT, VAIHETTUMISPIHAT

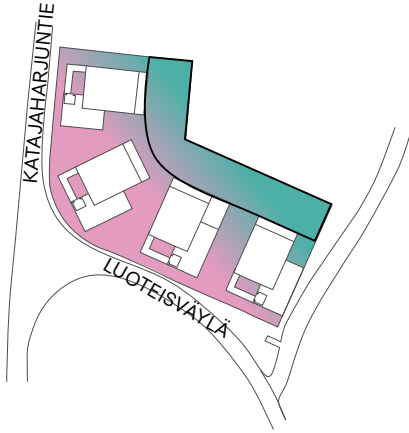
Kansipihalla metsäinen takapihan maisema pyrkii katuympäristöön rakennusten välistä kohdaten etupihojen kovempaa materiaaalimaailmaa. Näiden vaihettumisalueiden valoisuuteen luodaan oleskelupaikkoja ja yhteisöllistä toimintaa tukevia toiminnallisia paikkoja. Kasvillisuus sijaitsee korotetuissa istutusaltaissa, jonne myös johdetaan kattovesiä. Kansipihat ovat puutarhamaisia elämyksellisiä keitoita.



Puutarhamaiset kansipihat



Metsäinen takapiha



TAKAPIHA

Metsäisen takapihan luonne syntyy tonttiin rajautuvan rehevän lehtomaisen metsän vahvasta karakterista. Metsämäisen tunnelman annetaan soljua piha-alueelle. Takapihalla säilytetään muutama merkittävä vaahtera ja kasvillisuus on lehtomaisesta luonnosta inspiroituva. Takapihalle sijoitetaan leikkialue, joka nivoutuu hulevesipainanteeseen sekä tasapainoilupolkuihin. Lisäksi pihalle osoitetaan nuotiopaviljonki ja grillipaikka.



Metsäinen takapiha



Hulevesien käsittely

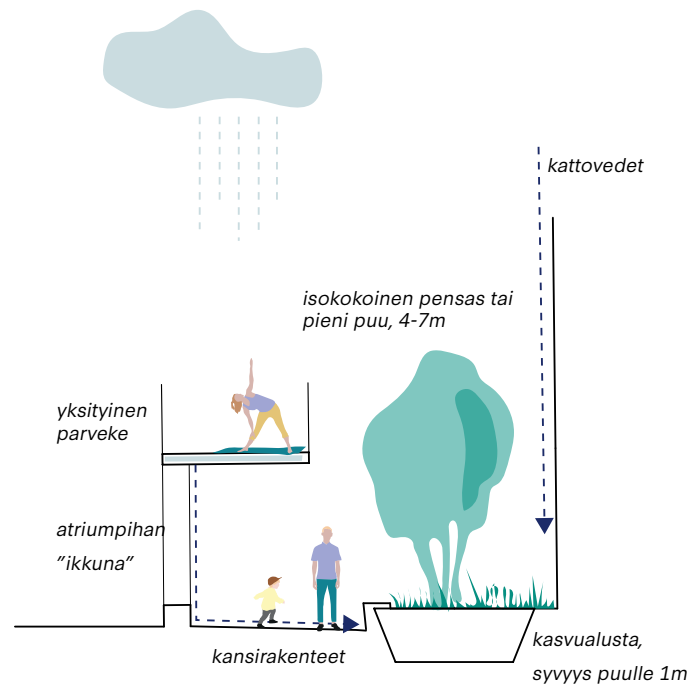


HULEVESIEN KÄSITTELY

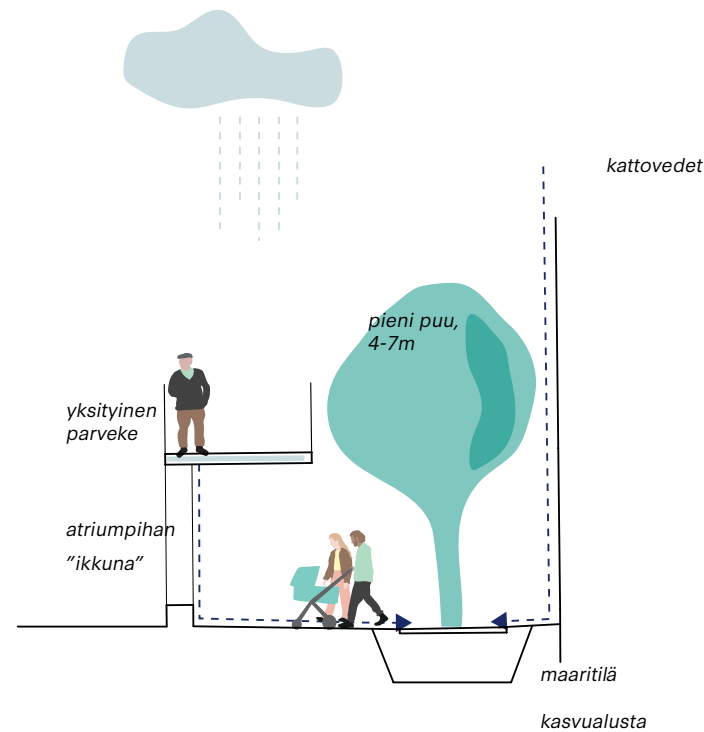
Laukkanienpuisto on sekä arvokasta metsäkohdetta että uhanalaista ja silmälläpidettävää luontotyyppiä. Nykyisellään tontin hulevesiä johdetaan puistoon, mikä on merkittävä osa lehtomaisen metsän vesitaloutta. Jotta metsän luontotyyppi ei vaarannu, tontin hulevesiä tulee suunnata kohti metsäaluetta. Korkeiden rakennusmassojen vedet johdetaan kansipihojen sadevesipuutarhoihin. Kansipihojen kaadot suunnataan takapihalle päin, jossa vesiä ohjataan näkyvästi hulevesipainanteeseen ja puretaan Laukkanienpuiston metsän säilyvään ojaan. Terassipihoilta vedet ohjataan kasvillisuuden käyttöön.



Hulevesien käsittely



VERSIO 1: KANSIPIHAT



VERSIO 2: MAANVARAISET PIHAT

ATRIUMPIHOJEN HULEVEDET

Atriumpihoja reunustavien parvekkeiden sekä matalampien rakennusmassojen sadevedet johdetaan atriumpihoille, jossa ne hyödynnetään pihojen keskelle sijoittuvien pienpuiden kasteluvetenä. Kansipihoille sijoittuvien atriumpihojen puut sijaitsevat nostetuissa istutusaltaissa ja maanvaraisten pihojen puut kiveyksen tasolla. Parvekkeiden vedet ohjataan atriumpihojen ikkuna-aukkojen ohi "vesiseinämänä" ja valutetaan puun käyttöön.



Säilyvät puut



SÄILYVÄT PUUT

Tontilla on suoritettu puustokartoitus, jonka perusteella säilytettävät puut on määritetty suunnitelmaan.

- säilyvät puut
- istutettavat puut
- kansirakenne

1. säilyvä vaahtera

"Puunlatvuksessa on kuivia oksia. Rakenteellisesti jamaismallisestimerkittäväpuu. Puulle on suositeltavaa tehdä hoitoleikkaus ammattimaisen puunhoitajan toimesta. Puun juuristoalue tulee suojata purku- ja rakentamisvaiheessa mahdollisimman laajalta alueelta. Puulle on suositeltavaa tehdä juuristoalueen hoito rakennustyön valmistumisen jälkeen."

2. säilyvä vaahtera

"Puun runkojen liitoskohdassa on kuorta välissä, joka heikentää runkoliitosten kestävyyttä. Puun latvuksessa on kuolleita oksia. Maisemallisesti merkittävä puu. Puulle on suositeltavaa tehdä hoitoleikkaus ja latvustuenta ammattimaisen puunhoitajan toimesta. Puun juuristoalue tulee suojata purku- ja rakentamisvaiheessa mahdollisimman laajalta alueelta. Puulle on suositeltavaa tehdä juuristoalueen hoito rakennustyön valmistumisen jälkeen."

3. säilyvä vaahtera

"Elinvoimainen puu. Puulle on suositeltavaa tehdä hoitoleikkaus ammattimaisen puunhoitajan toimesta. Kasvutilan lisäämiseksi puiston puolen puustoa tulisi harventaa. Puun juuristoalue tulee suojata purku- ja rakentamisvaiheessa mahdollisimman laajalta alueelta. Puulle on suositeltavaa tehdä juuristoalueen hoito rakennustyön valmistumisen jälkeen."

4. säilyvä koivu

"Elinvoimainen puu. Puulle on suositeltavaa tehdä hoitoleikkaus ammattimaisen puunhoitajan toimesta. Puun juuristoalue tulee suojata purku- ja rakentamisvaiheessa mahdollisimman laajalta alueelta. Puulle on suositeltavaa tehdä juuristoalueen hoito rakennustyön valmistumisen jälkeen."

5. säilyvä koivu (tontin ulkopuolella)

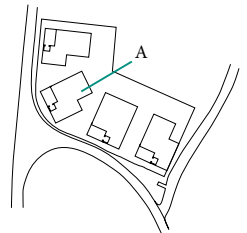
"Puun latvuksesta on poistettu iso haara ja sen kasvualusta on tiivistynyt, eikä puun juurenniska ole selkeästi näkyvissä. Puun elinvoiman parantamiseksi puulle on suositeltavaa tehdä juuristoalueen hoito rakennustyön valmistumisen jälkeen. Puun kuntoa on suositeltavaa seurata jatkossa säännöllisesti."

Puiden kuntoarviointi raportti, 29.6.2022

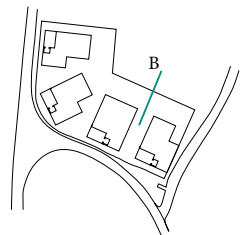
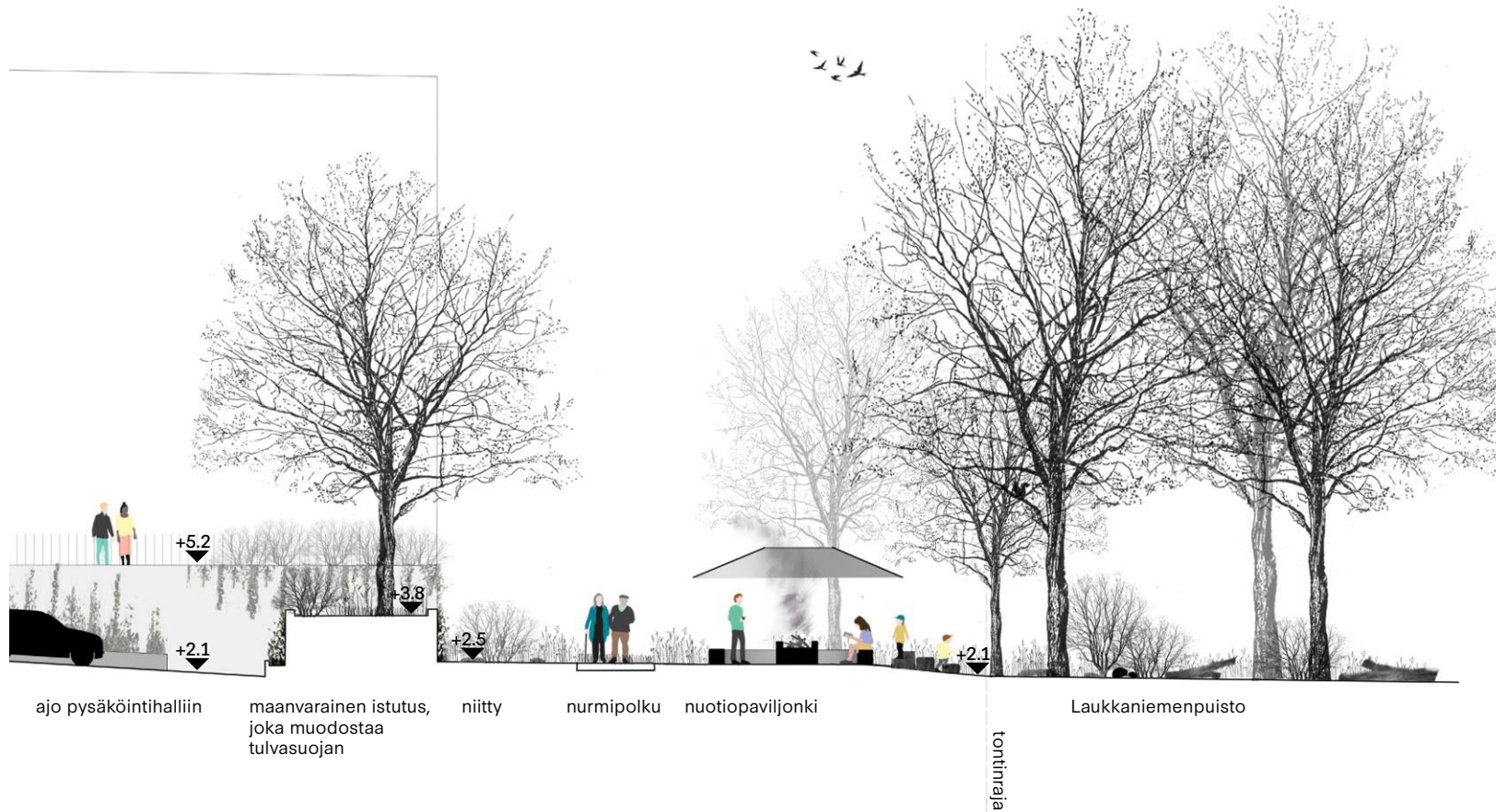
Luonnossuunnitelma, 1:500



Liittyminen Laukkaniemenpuistoon 1:150



Liittyminen Laukkaniemenpuistoon 1:150



Viherkerroin 1,43



VIHERKERROIN

Tontille on asetettu tavoitteellinen viherkerroin 0,7. Luonnossuunnitelman pohjalta laskettu viherkerroin on 1,43.

-  säilyvä puu, isokokoinen
-  istutettava isokokoinen puu
-  istutettava pienikokoinen puu
-  istutettava pieni puu tai iso pensas
-  nurmikko
-  niitty
-  nurmikivi (maatili+nurmi)
-  maatiili
-  puuhake
-  puuterassi
-  perenna
-  sadepuutarha
-  biosuodatus painanne tai -allas

NOMAJI

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

Lönnrotinkatu 32 A 26, 00180 Helsinki

+358 (0)45 7877 4688, nomaji@nomaji.fi