

## Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun tontit

### Tontti 28310/5 (AK) Oulunkylä

- Sijainti Oulunkylä, Patola
- Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12445, Käslynhaltijantien ympäristö
- Asemakaava ja asemakaavan muutos on lainvoimainen
- Kaavadokumentit: <https://kartta.hel.fi/helreport/planpdfloader/?id=12445>
- Osoite: Käslynhaltijantie, Kisällinkuja
- Asuinrakennusoikeus 1 900 k-m<sup>2</sup>, liikerakennusoikeus 100 k-m<sup>2</sup>
- Pinta-ala 772 m<sup>2</sup>
- Tontti tulee toteuttaa puurakentamisena (puukerrostalo)

### Liitekartan mukainen alue Malminkartanontien länsipäästä kahdelle tai kolmelle Kehittyvä kerrostalo -hankkeelle

- Sijainti Kaarela, Malminkartano
- Kumppanuuskaavoitus
- Alustava suunniteltu asuinrakennusoikeus 18 000 k-m<sup>2</sup>
- Pinta-ala noin 18 400 m<sup>2</sup>

Malminkartano on kaupunkiuudistusaluetta. Kaupunkiuudistuksen tarkoitus on lisätä asuinalueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta. Kaupunkiuudistusalueilla mahdollistetaan uusi asuntotuotanto ja olemassa olevan kaupunkirakenteen ylläpito ja kehittäminen. Tavoitteena on varmistaa edellytykset 30 prosentin asuntokannan lisäykselle kaupunkiuudistusalueilla vuoteen 2035 mennessä siten, että samanaikaisesti alueiden asuntokannan hallinta- ja rahoitusmuotojakauma kehittyy kohti kaupungin hallinta- ja rahoitusmuototavoitetta.

Malminkartanontien länsipään alueelle ollaan käynnistämässä kaavoitusta. Kaavoitus tullaan laatimaan yhteistyössä Kehittyvä kerrostalo -tonttihaulla valittujen ja -puollon saaneiden hankkeiden kanssa. Nykyisellään alue on viher- ja katualuetta.

Suunnittelualue on sijainniltaan näkyvällä paikalla saavuttaessa Vihdintien suunnasta ja toimii siten porttina Malminkartanoon. Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien läheisyydessä ja tärkeiden viher- ja virkistysalueiden solmukohdassa. Malminkartanontien länsipäähän on tutkittu uutta liikennejärjestelyä, jossa yksi risteys korvataan kiertoliittymällä, josta ohjataan Kartanonkaaren tielinjaus. Poistuva katualue liitetään osaksi suunnittelualuetta.

Nykyinen koirapuisto on tarkoitus siirtää Malminkartanonhuipun länsipuolelle ja poistuva koirapuisto liittyy osaksi läntistä vihersormea, joka tullaan yhdistämään alikululla Malminkartanontien alitse Malminkartanonhuipun viheralueeseen.

Uusille tonteille tullaan kaavoittamaan asuinrakentamista sekä liike- ja työtilaa. Asuinrakennusoikeutta tonteilla tulisi olemaan yhteensä noin 18 000 k-m<sup>2</sup>. Alue osoitetaan kahdelle tai kolmelle Kehittyvä kerrostalo -hankkeelle.

Lähtökohtana suunnittelulle on urbaani, rakennuksin rajattu kaupunkitila sekä rakennusten ensimmäisen kerroksen aktiivisuus, joista toivotaan syntyvän mielenkiintoista kävelypainotteista ympäristöä. Tavoitteena on, että puurakenteita ja/tai tiiltä käytetään persoonallisella tavalla siten, että suunnittelualue sopii luontevasti kaupunginosan ilmeeseen, mutta tuo siihen uuden värikkään kerrostuman. Yleisilme ei saa olla liian ankara, kokeilevuus ja kiinnostavat ratkaisut kuuluvat Malminkartanoon. Kokonaisuuden tulee olla lämminhenkinen ja rento.

## **Tontit 47079/5 (AK) ja 47081/1 (LPA) Mellunkylä**

- Sijainti Mellunkylä, Kivikko
- Asemakaavan muutos nro 11860, Kehä I ja Kivikontien liittymä ympäristöineen
- Asemakaavan muutos on lainvoimainen
- Kaavadokumentit <https://kartta.hel.fi/helreport/planpdfloader/?id=11860>
- Osoite Kivijatatie 7
- Asuinrakennusoikeus 1 400 k-m<sup>2</sup>
- Pinta-ala 2537 m<sup>2</sup>
- Tontille on laadittu tonttijako nro 13601, tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 4.8.2021