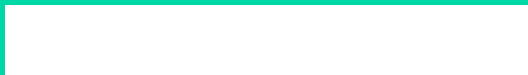


Mellunkylä: Vuokkiniemenkatu, Vienantori

Kehittyvä kerrostalo –haku 2025

18.8.2025

KYMP Asemakaavoitus

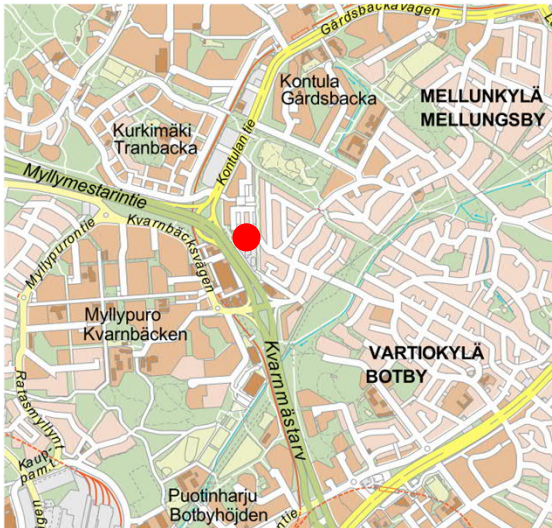


Helsinki

Vuokkiniemenkatu, Vienantori

Sijainti

- Mellunkylässä Kurkimäen itäosassa lähellä Myllypuroa
- n. 300 m runkobussilinjän 560 pysäkille ja n. 400 m Myllypuron metroasemalle



Tontti

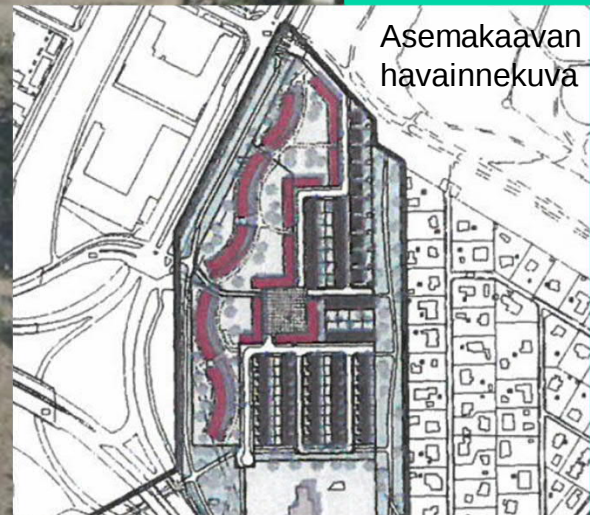


KONTOKINKATU

VIENANTORI

47299/1

VUOKKINIEMENKATU



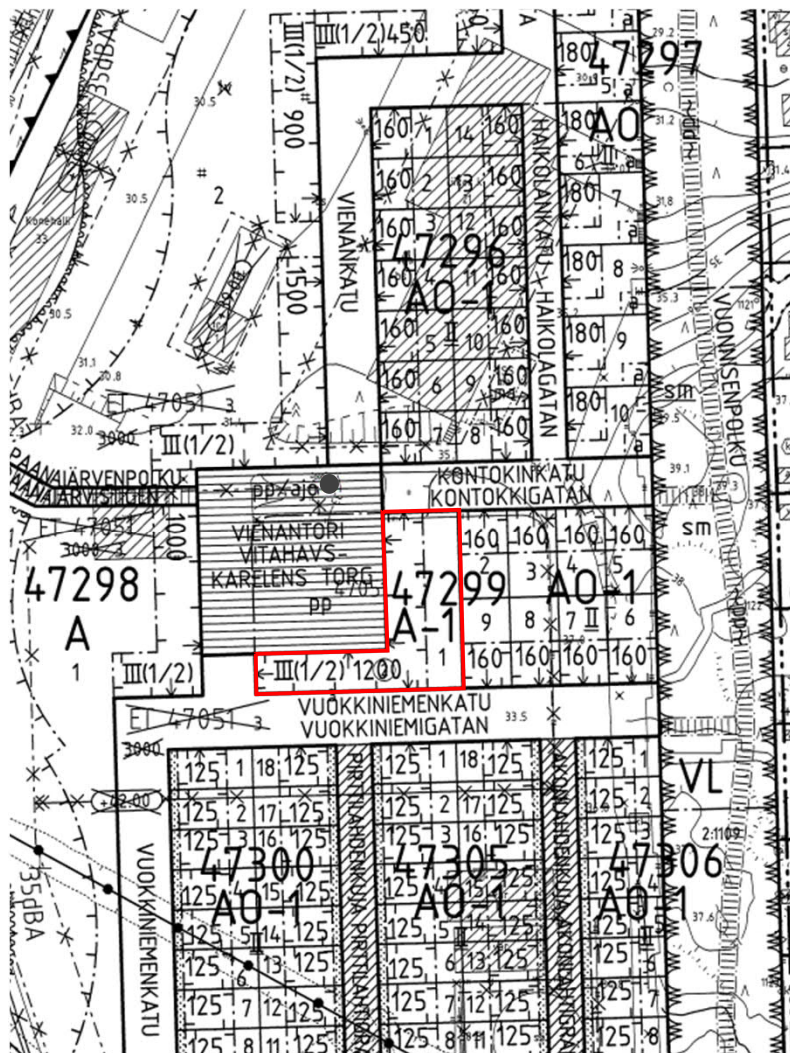
Asemakaavan
havainnekuva

Asemakaava 11810

Havainnekuva v. 2009



Asemakaavaote



Helsinki

A-1	Asuinrakennusten korttelialue. Käytettyä rakennusoikeudesta vähintään 20 % tulee olla liike- tai toimistotilaa.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
45	Kaupunginosan numero.
VAR	Kaupunginosan nimi.
47295	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
LALLUKANTIE	Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
15000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III (1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtalaa enintään 20 % käytetystä rakennusoikeudesta.

Alueen energiahuollon vaatimat muuntamotilat tulee pääsääntöisesti sijoittaa korttelialueille.

A- ja A-1-korttelialueilla, VP-alueilla ja muilla julkisilla alueilla tulee tehdä erillinen ulkovalaistussuunnitelma.

Tonttien rajoille saa rakentaa yhteisen palomuurin, jos naapurit keskenään niin sopivat.

A- JA A-1-KORTTELIALUEILLA:

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan terassitaloille osoitetulla rakennusalaalla sivukäytävätarkoituksella.

Kullakin asunnolla on oltava oma istutuksen suojattu maantasopiha tai vähintään 8 m²:n suuruinen parveke tai vähintään 12 m²:n suuruinen kattoterassi. Parvekkeet ja 50 % kattoterassien pinta-alasta saadaan lasittaa.

Parvekkeet ja erkerit saavat ulottua enintään 2 m rakennusalan rajan ulkopuolelle, kuitenkin niin, että rakenteet eivät saa ulottua toisen kerroksen tasoa alemmas.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi on rakennettava yhteisiä asumista palvelevia varasto-, huolto-, harraste-, kokoontumis-, sauna-, pesula- ym. tiloja vähintään 7 % rakennusoikeudesta. Näitä tiloja saa sijoittaa kellarin, ullakolle ja rakennuksen kaikkiin kerroksiin.

Kortteleissa 47295 - 47299 ja 45585 julkisumateriaalina tulee olla rappaus tai ohutrapaus. Värisävyjen tulee olla lämpimiä punaisen, keltaisen ja punakeltaisen sävyjä.

Autopaikat on rakennettava rakennuksen kellarin tai pihan alle. Korttelissa 45585 saa olla myös maantasopysäköintiä. A-1-korttelialueella autopaikat saadaan kuitenkin sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen ja pysäköintivelvoitteen kuuluvista autopaikoista 70 % saadaan myös sijoittaa katualueelle. Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun kerrosalan lisäksi.

Pihatasot maanalaisten pysäköintitilojen päällä tulee istuttaa tai pitää julkisen kaupunkitilan tasoisessa kunnossa.

Kortteleissa 47295, 47298, 45584 ja 45585 tulee Kehä I:n, Kontulan liittymän ja Kontulantien varressa sijaitsevat rakennukset varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Tuloilman ottokohdan tulee sijaita kattotasolla sisäpihan puolella.

Tontilla 45585 /1 on oltava maantaso- tai kansipihaa vähintään 20 % rakennusala.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

A- JA A-1-KORTTELIALUEILLA:
 - kerrostalot: 1 ap/100 k-m², kaupungin vuokratyhtiöissä ja korttelissa 45585 1 ap/115 k-m²
 - pientalot 1 ap/asunto
 - julkiset lähipalvelutilat 1 ap/250 k-m²
 - vieraspysäköinti 1 ap/1000 asutok-m²

AP, AO- ja A-1-KORTTELIALUEILLA:
 - 1 ap/asunto

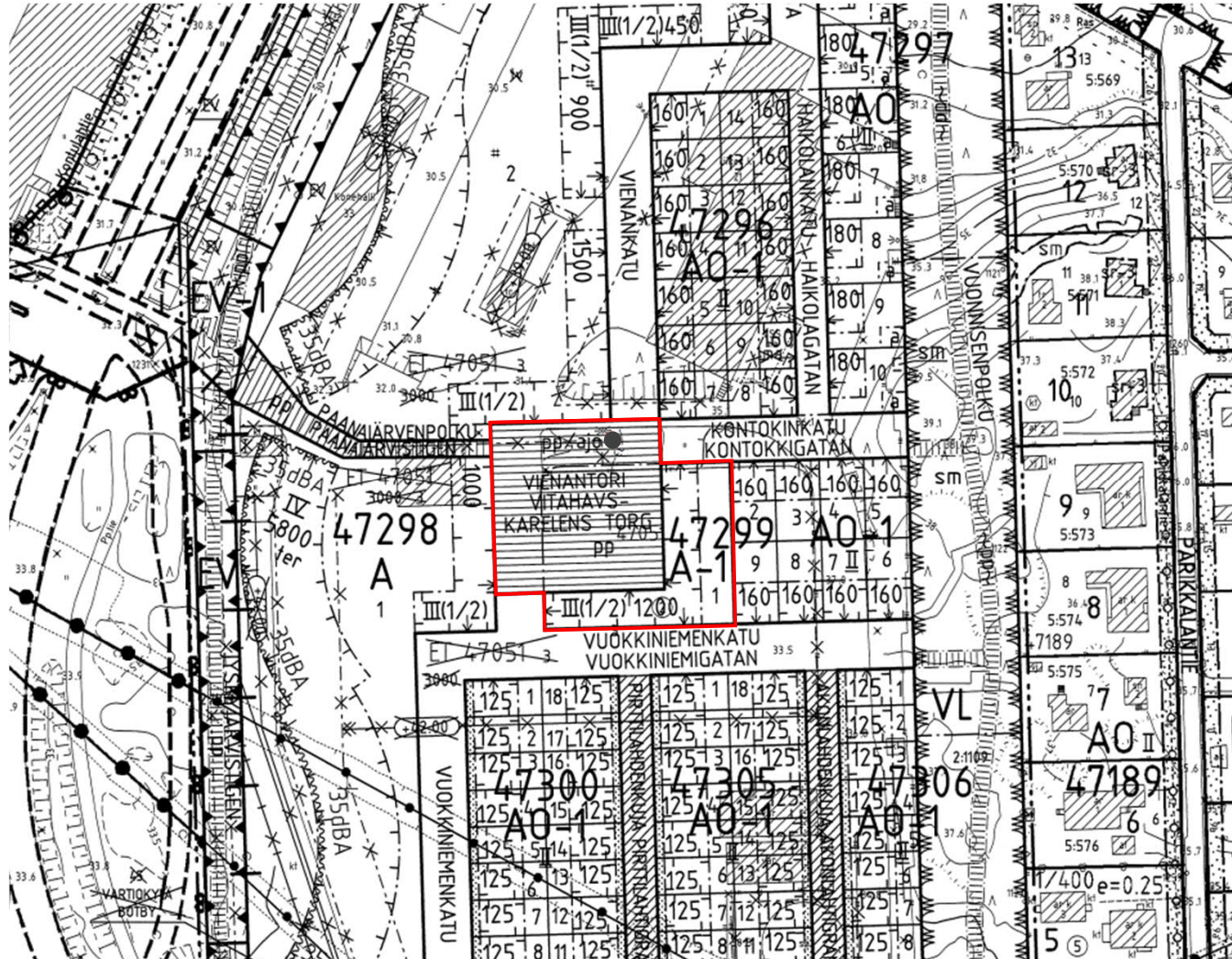
AH-KORTTELIALUEILLA:
 - 1 ap/250 k-m²

KTY- JA KTY-1-KORTTELIALUEILLA:
 - toimisto-, opetus-, kulttuuri-, pienteollisuus- ja liiketilat 1 ap/150 k-m²
 - varasto- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat tilat 1 ap/250 k-m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Kaavamuutosalue

- Kilpailu nykyisen kaavan pohjalta, esitetyt mahdolliset muutokset huomioiden
- Kilpailun tulosten perusteella tehdään kaavamuutos ja päivitetään katusuunnitelma
- Kaavamuutos sekä tontin että Vienantorin alueelle



Reunaehdot

Lähtökohtana asemakaava nro 11810 v. 2009, mahdollisia muutoksia asemakaavaan:

- Rakennusoikeus
 - *Nyt 1200 k-m², josta 20 % tulee olla liike- tai toimistotilaa.*
 - *Kilpailu: 1400-1700 k-m², josta vähintään 10 % tulee olla liike- tai toimistotilaa.*
- Rakennusmassa
 - *Nyt III(1/2)*
 - *Kilpailu: rakennuksen kerrosluku IV(1/2), eli täysiä kerroksia rakennuksessa voi olla enintään kolme. Neljännessä kerroksessa voi olla enintään puolet suurimman kerroksen alasta. Rakennusalan kasvattaminen sitä leventämällä on Vienantorin suuntaan mahdollista ks. tarkemmat ohjeet*
- Autopaikat ja huolto
 - *Nyt kaavassa kerrostalot 1 ap/100 k-m², voimassa olevassa laskentaohjeessa 1 ap/130 k-m², uusi laskentaohje valmistelussa*
 - *Kilpailu: hankkeen itse arvioima määrä autopaikkoja, kuitenkin vähintään 1 ap/ 250 k-m² (uuden laskentaohjeen mukainen laskentatapa voi vielä muuttua valmistelussa)*
- Julkisivumateriaali
 - *Nyt julkisivumateriaalina tulee olla rappaus tai ohutrappaus*
 - *Kilpailu: julkisivumateriaalina tulee olla rappaus, ohutrappaus tai puu*

Reunaehdot

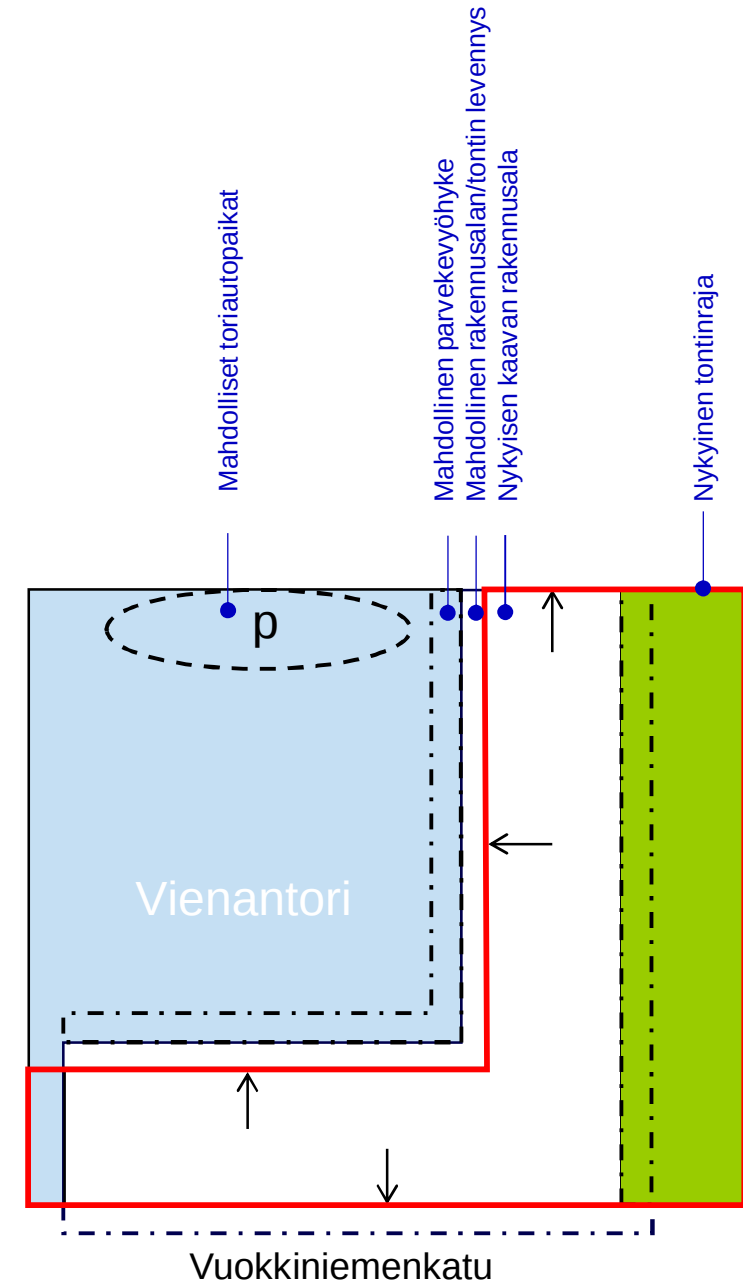
Tarkempia ohjeita

Rakennusmassa

- Rakennusalan mahdollinen leventäminen Vienantorin suuntaan: levennystä voi olla molemmissa rakennussiivissä 1,5 metriä tai toisessa rakennussiivissä 3 metriä suunnitelmasta riippuen. Rakennuksen hahmo tulee sovittaa ympäröivää kaupunkirakenteeseen. Rakennuksen eteläsiipi voi länsipäästään olla rakennusala lyhyempi. Itäsiipi tulee rakentaa koko pituudeltaan.

Autopaikat ja huolto

- Liike- tai toimistotilan huolto Vuokkiniemenkadulta ajoradalta on luontevin ratkaisu, voi olla mahdollista huoltaa myös aukiolta tai jos rakennuksen eteläsiipi on lyhyempi, huolto voidaan järjestää sitä kautta.
- Autotallit ovat mahdollisia Vuokkiniemenkadun puolella ja eteläsiiven päädyssä, huomioitava samalla Vuokkiniemenkadun vieraspysäköintipaikat ja mahdollinen kaupan lastaus, ei autotalleja pohjoispäättyyn
- Autopaikkoja voidaan tarvittaessa sijoittaa myös Vienantorin pohjoisreunaan, ei länsireunalle



Kiitos!

Helsinki