



10. KAUPUGINOSA SÖRNÄINEN KORTTELI 250, TONTTI 2 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12358
PÄIVÄTTY 22.9.2015

Asemakaavan muutos koskee:

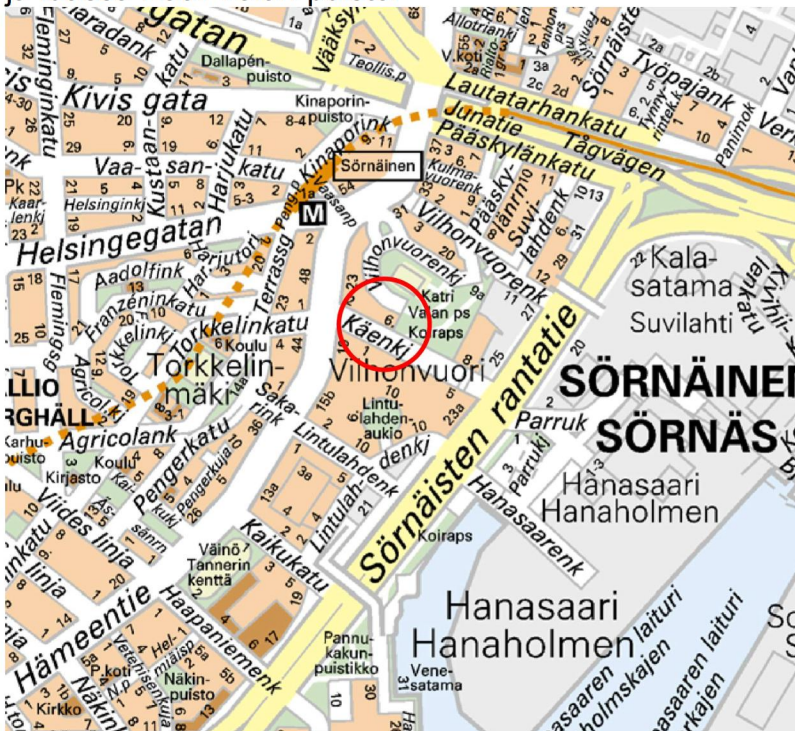
Helsingin kaupungin
10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori)
korttelin 250 tonttia 2

Kaavan nimi: Käenkuja 6 asemakaavan muutos
Hankennumero: 2483_2
HEL 2015-002145

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 20.4.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 22.9.2015
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 9.10.–9.11.2015
Kaupunkisuunnitteluvirasto: 1.2.2016
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Kaavamuuotosalue sijaitsee Sörnäisten kaupunginosassa Käenku-
jan varressa. Muutosaluetta rajaa pohjoisessa Vilhonvuoreнкуja
ja idässä Katri Valan puisto.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin Kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

kaavamuutoksen valmistelu, arkkitehti Perttu Pulkka
toimistopäällikkö, arkkitehti Janne Prokkola
liikennesuunnittelu, liikenneinsinööri Taneli Nissinen
kaavapiirtäminen, suunnitteluavustaja Viola Koivisto
vuorovaikutus, vuorovaikutussuunnittelija Juha-Pekka Turunen
teknistaloudellinen suunnittelu, DI Mikko Juvonen

Rakennusvalvontavirasto

arkkitehti Salla Mustonen

Kiinteistövirasto

tonttiasiamies, DI Pekka Saarinen

Helsingin asuntotuotantotoimisto (ATT)

arkkitehti Tuuli Huhtala

SISÄLLYS

TIIVISTELMÄ	1
ASEMAKAAVAN KUVAUS	1
Tavoitteet	1
Mitoitus	1
Korttelialueet	1
Liikenne	2
Palvelut	2
Luonnonympäristö	3
Ekologinen kestävyys	3
Yhdyskuntatekninen huolto	3
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen	3
Ympäristöhäiriöt	4
Pelastusturvallisuus	4
ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	4
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	6
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
Maakuntakaava	6
Yleiskaava	6
Maanalainen yleiskaava	6
Asemakaava	7
Rakennusjärjestys	7
Kiinteistörekisteri	7
Pohjakartta	7
Maanomistus	7
Muut päätökset	7
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	7

LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavan muutos tai sen pienennös
 - Ote maakuntakaavasta
 - Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
 - Ote Yleiskaava 2002:sta
 - Ote Helsingin uudesta yleiskaavaehdotuksesta (Kslk:n esitys 10.11.2015)
 - Ote voimassa olevista asemakaavoista
- 4 Viitesuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen. Nykyisen Kiinteistö Oy Auroranlinnan vuokrakerrostalotontin pysäköintikansi korvataan osittain kahdeksankerroksisella asuinkerrostalolla. Tontin uusi rakennusoikeus on 3 640 k-m². Tontin pinta-ala on 1 400 m².

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Asemakaavan muutosehdotukseen ei tehty muutoksia.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kiinteistö Oy Auroranlinnan asuinkerrostalotontin täydennysrakentaminen siten, että Käenkujan varteen sijoittuu uusi kahdeksankerroksinen pistetalo.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että alueen tunnistettavaa identiteettiä vahvistetaan, täydennysrakentamista edistetään ja asuntoja työpaikkoja kaavoitetaan keskustoihin.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 1 400 m². Voimassa olevassa asemakaavassa tontin kerrosala on 2 240 k-m².

Kaavamutoksen myötä tontin rakennusoikeus kasvaa 1 400 k-m².

Korttelialueet

Lähtökohdat

Korttelialue on voimassa olevassa kaavassa asuinkerrostalojen korttelialue (AK).

Alue on rakennettua asuinkerrostalovaltaista kantakaupunkia. Viereisiin

kortteleihin sijoittuu myös toimisto- ja liikerakennuksia.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Tontille mahdollistetaan asuinkerrostalojen rakentaminen. Uusi rakennusala sijoittuu Käenkujan varteen rajautuen tontin läntiseen rajaan sekä katualueeseen. Uudisrakennus sijoittuu Käenkujan varteen kahdeksankerroksisena pistetalona.

Liikenne

Lähtökohdat

Tontille ajo tapahtuu Käenkujalta. Käenkujan liikenne on verrattain vähäistä, suuremmat liikennemäärät sijoittuvat Käenkujaa rajaaville Hämeentielle sekä Sörnäisten rantatielle.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontin autopaikkamääräys on 1 ap/175 k-m².

Nykyisin tontille sijoittuu yhteensä 33 autopaikkaa.

Asemakaavan muutoksen myötä tontille ajo säilyy nykyisellään. Pysäköintipaikkojen määrä tontilla vähenee täydennysrakentamishankkeen myötä 13 autopaikkaan.

Autopaikkojen lukumäärä määräytyy nykyisen autopaikkojen vähimmäismäärän mukaisesti, joka on 1 ap/135 k-m². Lisäksi lukumäärässä on huomioitu kaupungin vuokra-asumiselle määriteltä vähennys 20 %.

Täydennysrakentamishankkeissa, joissa kerrosala ei ylitä 1 200 k-m², uutta kerrosalaa varten ei osoiteta autopaikkoja. Luvun ylittävältä osalta autopaikkojen vähimmäisvaatimus on tontilla 1 ap/135 k-m².

Palvelut

Lähtökohdat

Alueella on hyvät kantakaupungin palvelut.

Lähialueella toimivat päiväkot, ala-aste, yläaste sekä lukio. Muut julkiset ja kaupalliset palvelut ovat Sörnäisten metroaseman alueella ja Hakaniemessä.

Kaavamuutosalueeseen ei sisälly palveluita.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä. Voimassa olevassa asemakaavassa piha on määrätty istutettavaksi alueeksi.

Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu Katri Valan puisto.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tontille osoitetaan leikki- ja oleskelualue.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin täydennysrakentaminen.

Olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen edesauttaa ekologisten tavoitteiden saavuttamista kaupunkitasolla.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Alue kuuluu olemassa olevan teknisen huollon verkostoon.

Uudisrakennus on liitettävissä olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen

Lähtökohdat

Ympäristössä kallio on paikoin avokalliota tai hyvin lähellä maanpintaa.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä rakennettavaksi osoitettavalla osalla sijaitsee tällä hetkellä pysäköintikansi sekä ajoluiska olemassa olevaan Vilhonvuorenkujan puoleiseen pysäköintilaitokseen.

Läheisten maanalaisten tilojen takia rakennettaessa tai louhittaessa tulee varmistaa riittävät suojaetäisyydet ja varmistaa ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Hämeentien ja Sörnäisten rantatien liikenteen aiheuttamat lähialueen ympäristöhaitat.

Hämeentiellä 13 500 ajoneuvoa/ vrk, joista 3 000 on busseja.

Meluselvityksessä 2012 tontin kohdalla Hämeentien aiheuttama melu on alle 45 dB.

Suunniteltu asuinkerrostalo sijoittuu 60 metrin etäisyydelle Hämeentiestä. Etäisyys täyttää Helsingin seudun ympärisöpalvelut - kuntayhtymän suositusetäisyyden, joka on 30 metriä.

Käenkujan liikennemäärän ei arvioida kasvavan merkittävästi nykyisestä.

Pelastusturvallisuus

Jatkosuunnittelussa tulee riittävässä laajuudessa ottaa huomioon pelastusturvallisuus ja varmistaa ajoyhteyksien mitoituksen riittävyys pelastusajoneuvoille. Uuden rakennuksen pelastautuminen voidaan tehdä Käenkujan puolelta. Olemassa olevan rakennuksen pelastusjärjestelyjä ei heikennetä.

ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että kaavaprosessin yhteydessä kaupunkisuunnitteluviraston asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, kaupunkikuvaan, maisemaan ja liikenteeseen.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa olemassa olevien asuinkerrostalojen näkymiin ja valoisuuteen. Päänäkymät, Katri Valan puiston suuntaan, säilyvät. Käenkujan suuntaan näkymien muutos ei ole merkittävä verrattuna olemassa olevaan tilanteeseen. Täydennysrakentamisen sijoittelussa on pyritty huomioimaan asuinkerrostalo-

loista avautuvien suorien näkymien säilyminen niiltä osin kuin se on ollut mahdollista.

Käenkujan pohjoispuolen asuntojen valoisuusolosuhteet huonontuvat täydennysrakentamisen toteutuessa. Naapuri asuinkerrostalo, osoitteessa Käenkuja 4, sijoittuu täydennysrakentamisen luoteispuolelle, jolloin erityisesti aamupäivän valaistusolosuhteet muuttuvat. Eniten valoisuusolosuhteet muuttuvat kaavamuutosalueelle nykyisin sijoittuvassa asuinkerrostalossa täydennysrakentamisen sijoituessa kulmittain samalle verrattain pienelle tontille.

Eniten asemakaavan muutoksen toteutuminen vaikuttaa Käenkujan vastapäisen toimistorakennuksen näkymiin, kun Katri Valan puiston näkymäsuunta sulkeutuu osittain.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Käenkujan varsi muuttuu rakennetummaksi ja katutason julkisivu kohenee nykyisestä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaupunkirakenteen tiivistäminen hillitsee kaupungin laajentumista ja tukee alueen palveluiden säilymistä sekä uusien palveluiden kehittymistä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksen toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavamuutos ja sen mahdollistama uusi kerrosala korottavat tontin arvoa merkittävästi. Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisen kanssa nykyiseen maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Lisäksi kohteella noudatetaan asuntorakentamisen täydennysrakentamisen menettelyn ja -korvauksen osalta kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston päättämiä periaatteita ja kiinteistölautakunnan päättämiä soveltamisohjeita.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteloon Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen.

Asemakaavan muutosta koskee kaksi erityistavoitetta: on luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle ja viranomaisten laatimien valtakunnallisten inventointien ottaminen huomioon (Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt).

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajama-alue. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Alue rajautuu 2. maakuntakaavassa merkittyyyn Kulttuuriympäristön kannalta tärkeään alueeseen (RKY 2009). Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja 2. vaihe-maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys 10.11.2015) alue on kantakaupunkialuetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Maanalainen yleiskaava

Maanalaisessa yleiskaavassa on tontin kohdalla ja sen ympäristössä olemassa olevia maanalaisia tiloja. Asemakaavamuuotos on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 8559 (vahvistettu 19.7.1985). Kaavan mukaan alue on asuinkerrostalojen kortteli- aluetta (AK).

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 29.5.2015.

Maanomistus

Alueen omistaa Helsingin kaupunki.

Muut päätökset

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön ohjelmassa Helsinki asettaa tavoitteekseen, että 30 prosenttia asuinrakentamisesta toteutetaan täydennysrakentamisena.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asuntotuotantotoimiston (Att), rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 8.4.2015).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet esillä 20.4.–8.5.2015 Kallion kirjastossa, info- ja näyttelytila Laiturilla, kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalolla sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla.

Asukastilaisuus pidettiin 4.5.2015 Kallion kirjastossa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kaupunginmuseo esittää, että Käenkujan varteen sijoitettaisiin liiketiloja umpinaisen seinäpinnan sijaan, jolloin ratkaisu olisi osa Käenkujan pohjoispuolen asemakaavaratkaisun periaatetta.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen ei asemakaavaosastolle saapunut yhtään mielipidettä.

Kaavaehdotuksen käsittely

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 22.9.2015, ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.10.–9.11.2015

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus

Yhteenveto lausunnoista

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että selostusta tulee täydentää ympäristön melu- ja ilmanlaadun osalta.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, rakennusvalvontavirasto ja kiinteistölautakunta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnot eivät anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Kaavaselostusta on täydennetty tiivistelmän, suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden, lähtökohtien sekä ympäristöhäiriöt-kappaleen osalta.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkisuunnitteluvirasto totesi 1.2.2016 kirjeessään kaupunginhallitukselle, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa kaavaehdotusta.

Helsingissä 1.2.2016

Olavi Veltheim

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 26.05.2015
Kaavan nimi Käenkuja 6 asemakaavan muutos
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 08.04.2015
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,1400 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,1400

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	0,1400	100,0	3640	2,60	0,0000	1400
A yhteensä	0,1400	100,0	3640	2,60	0,0000	1400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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					

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	0,1400	100,0	3640	2,60	0,0000	1400
A yhteensä	0,1400	100,0	3640	2,60	0,0000	1400
AK	0,1400	100,0	3640	2,60	0,0000	1400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

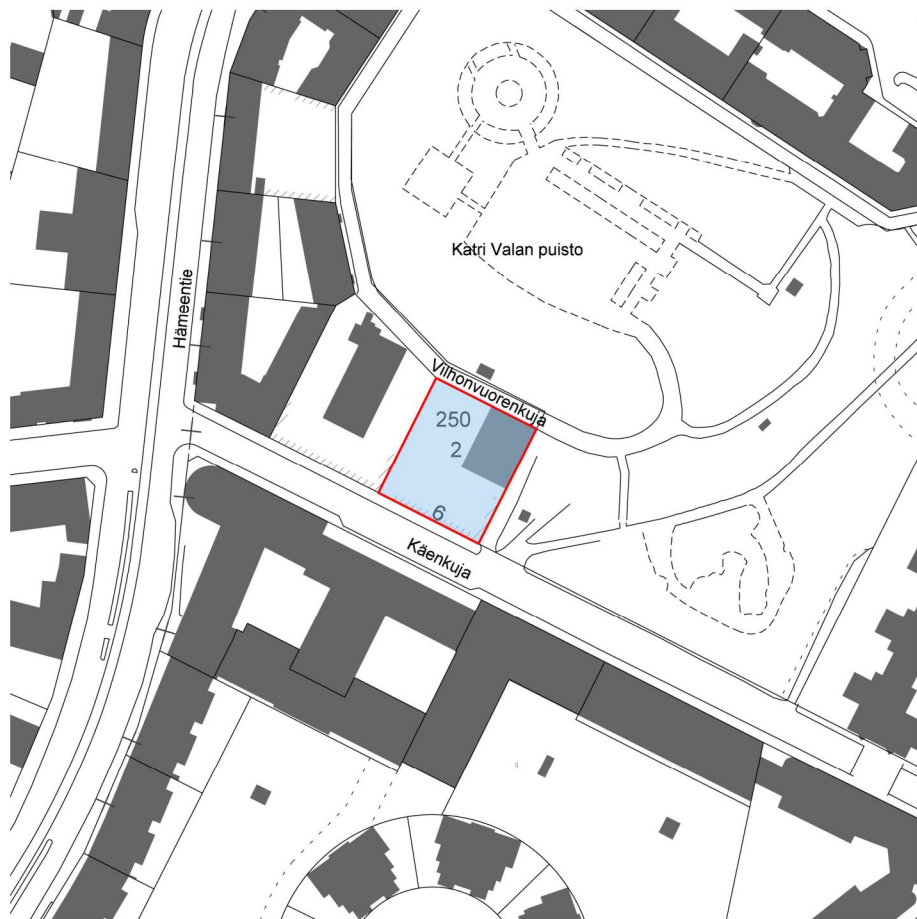
KÄENKUJA 6 ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Käenkujan varteen suunnitellaan asuinkerrostaloa. Suunnitelmas-
sa kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo sijoittuu As. Oy Auro-
ranlinnan tontille, osoitteessa Käenkuja 6.**

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee Käenkuja 6 tonttia.



Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Käenkujan var-
teen, nykyisen As. Oy Auroranlinnan tontille, asuinkerrostalon raken-
taminen.



Valmistelun eteneminen

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä esitellään asemakaavan muutoksen luonnosaineisto.

Luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, joka esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle loppuvuodesta 2015.

Osallistuminen ja aineistot

Esittely- ja keskustelutilaisuus pidetään Kallion kirjastossa 4.5.2015 klo 17:30–19:30.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosaineisto ovat esillä 20.4–8.5.2015 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Kallion kirjastossa, Viides Linja 11
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- Verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Suunnitteluaineistoihin voi tutustua myös Helsingin karttapalvelussa kartta.hel.fi/suunnitelmat/.

Kaavan valmistelija on tavattavissa myös kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, suunnittelun lähtökohdista ja kaavaluonnosaineistosta pyydetään toimittamaan **viimeistään 8.5.2015** kirjallisesti osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13), sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi), faksilla (09) 655 783 tai suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Asemakaavaluonnosaineiston ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Helsingin sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Metro lehdessä, Helsingin Uutisissa sekä verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset.





Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset sekä seuraavat seurakunnat, yhdistykset ja asiantuntijaviranomaiset:

- Kallio Seura ry, Kallio-liike, Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
- Helsingin yrittäjät
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto, Helen Oy
- Asuntotuotantotoimisto (Att), kiinteistöviraston tilakeskus ja tonttiosasto, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, Kaupunginmuseo, pelastuslaitos

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluviraston asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, kaupunkikuvaan, maisemaan ja liikenteeseen.

Suunnittelun taustatietoa

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Alueen omistaa Helsingin kaupunki.

Alueella on voimassa asemakaava 8559 vuodelta 1985, jossa alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Suunnitteluala sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluettelo Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäin.

Tontilla sijaitsee nykyisin As. Oy Auroranlinnan kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo sekä pysäköintikansi.

Lisätiedot

arkkitehti Perttu Pulkka, p. (09) 310 37465, perttu.pulkka@hel.fi



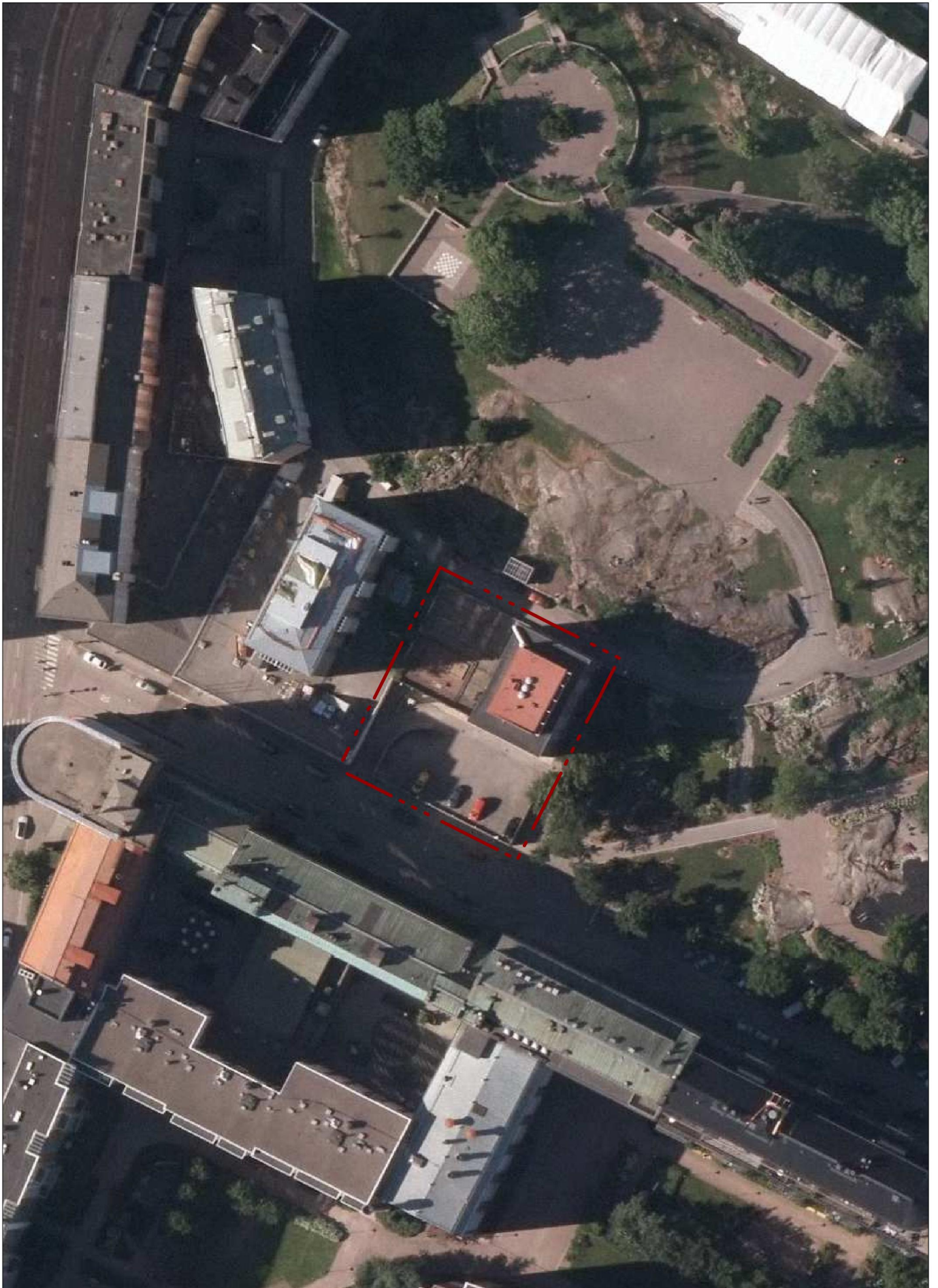


Sijaintikartta

Sörnäinen, kortteli 250 tontti 2
Liite selostukseen nro 12358

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto





Ilmakuva
Sörnäinen, kortteli 250 tontti 2
Liite selostukseen nro 12358

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto

12358 / 22.9.2015

10

KATRI VALAN PUISTO
KATRI VALAS PARK

VP

var
ma
AK

AK
250

2
maa
le

VILHONVUORENKUJA

VIII
ar
2240

+48.8
+48.5

Käenkuja

10K100

KÄENKUJA

GÖKSGRÄND

288

KT

KT

AK

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 25 m 1:500

Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

alue/område:
674497 674498

kartoitus:
kartläggning: 05/2015
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset
Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen

n:o/n:r
15/15

29.05.2015 Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto
Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-korttelialueella:

- tulee jäte- ja muu huolto sijoittaa rakennuksiin tai pysäköintihalliin.

- tulee tontille laatia hulevesisuunnitelma.

Autopaikkojen lukumäärä tulee olla 13.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa ja näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Asumista palvelevat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



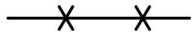
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

250

Korttelin numero.

2

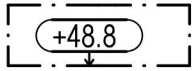
Ohjeellisen tontin numero.

1400

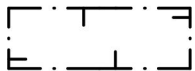
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII

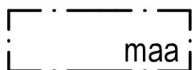
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



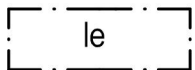
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Rakennusala.

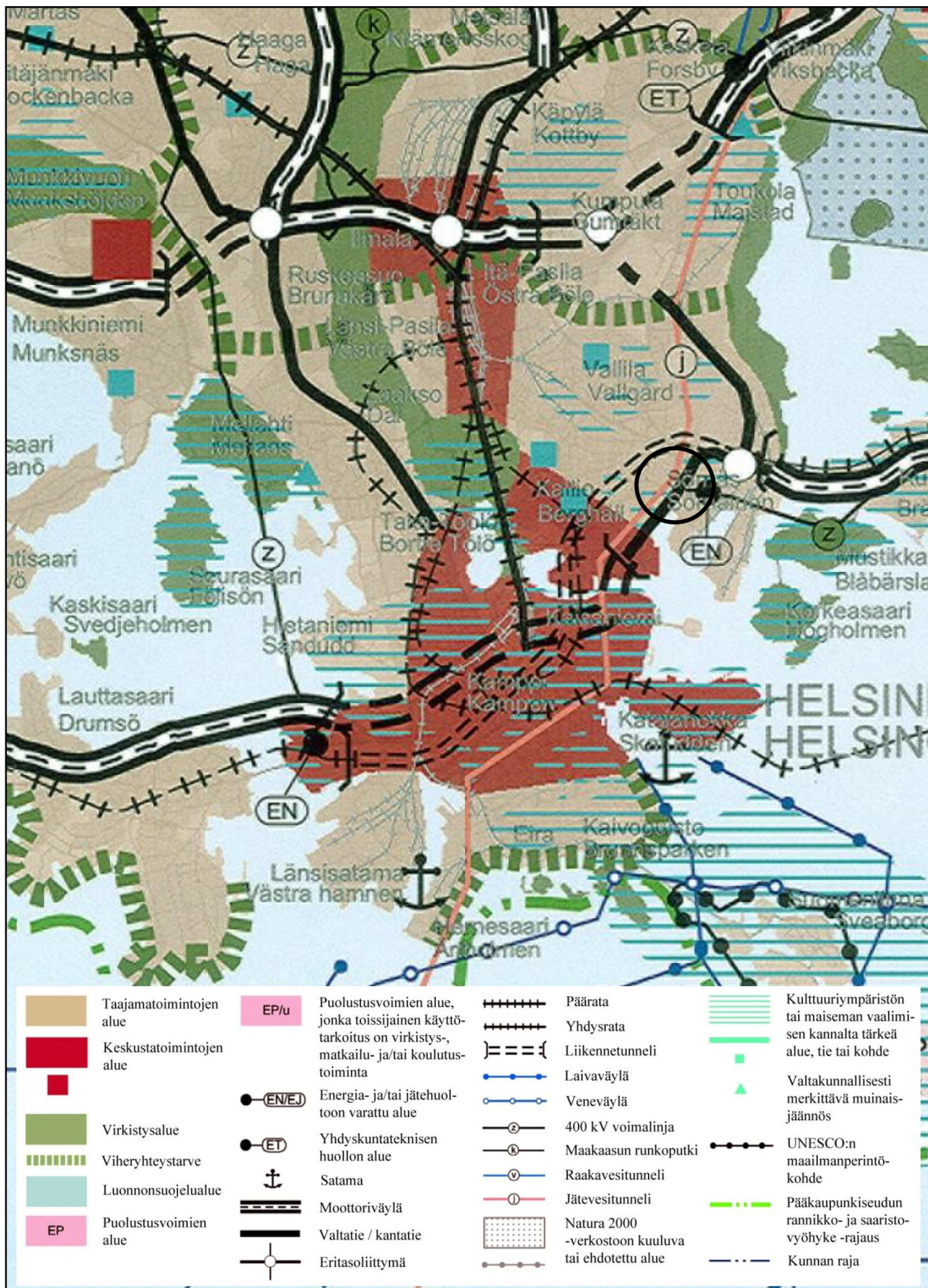


Maanalainen pysäköintitila, jonka saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Pihakansi on pääosin istutettava ja rakennettava leikki- ja oleskelualueeksi eikä sille saa sijoittaa autopaikkoja. Pihakannelle tulee istuttaa vähintään yksi puu.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

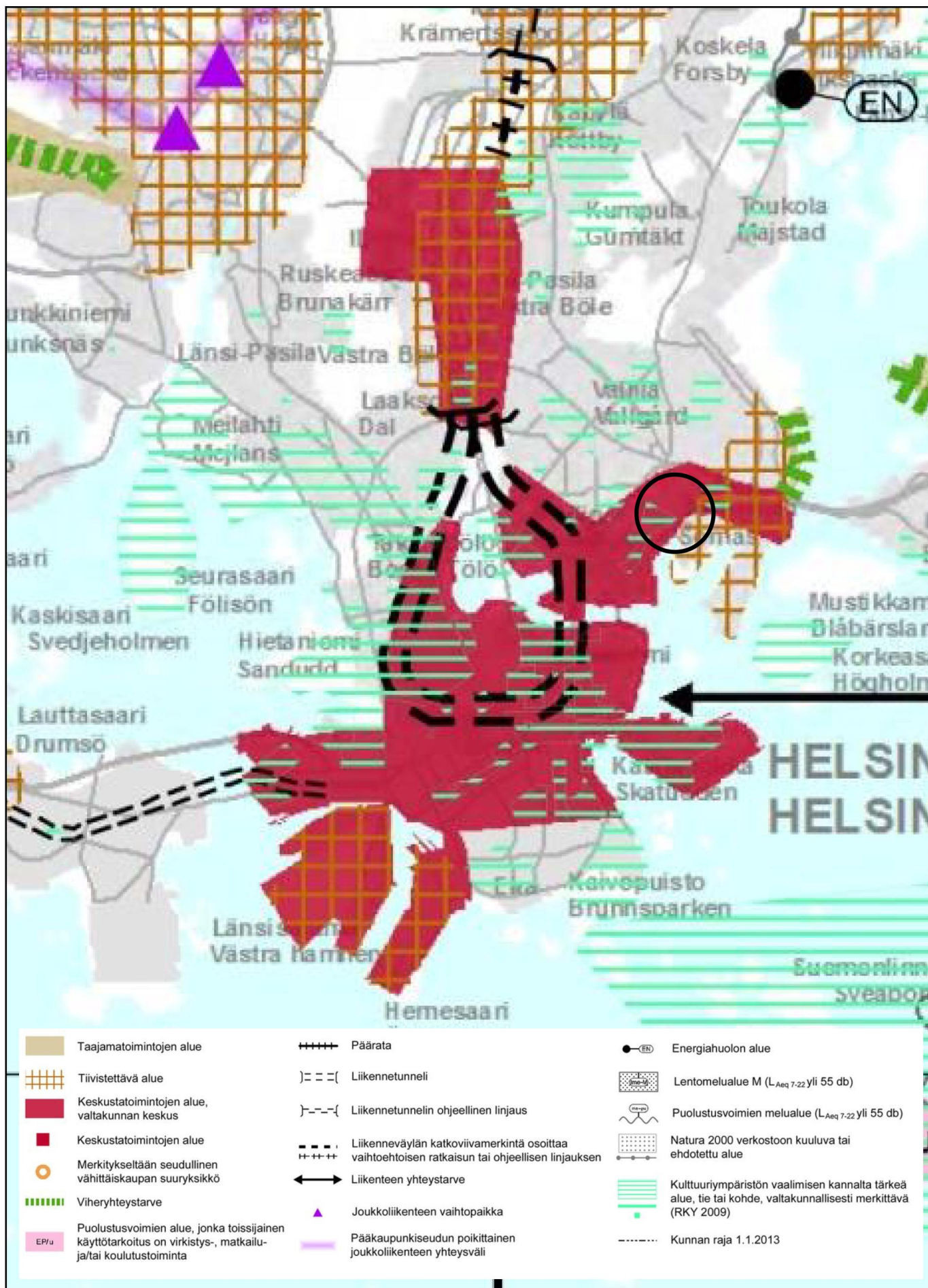
Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville maanalaisille tiloille tai rakenteille.



Ote maakuntakaavasta
Sörnäinen, kortteli 250 tontti 2
Liite selostukseen nro 12358

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto

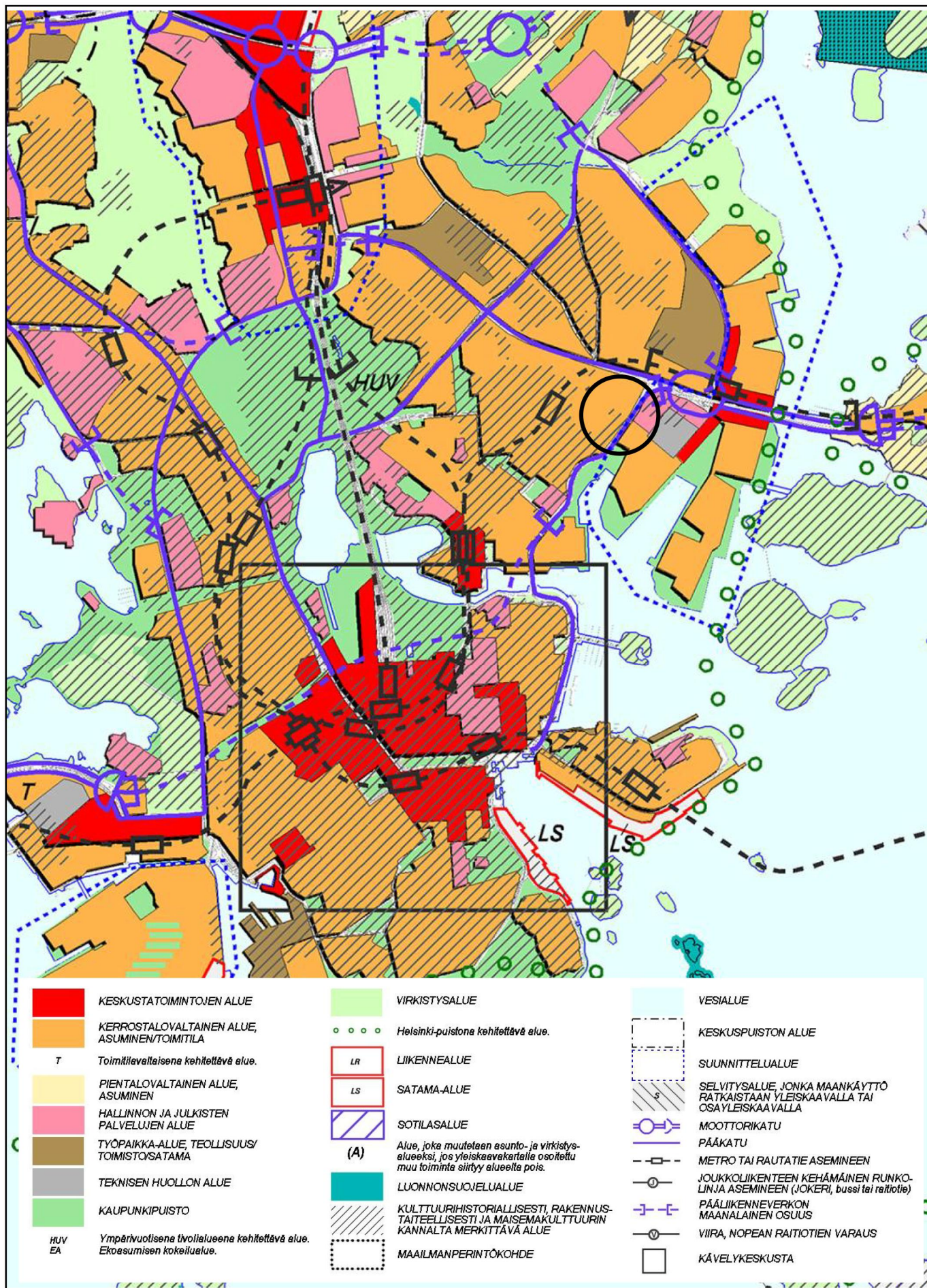




Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Sörnäinen, kortteli 250 tontti 2
Liite selostukseen nro 12358

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto

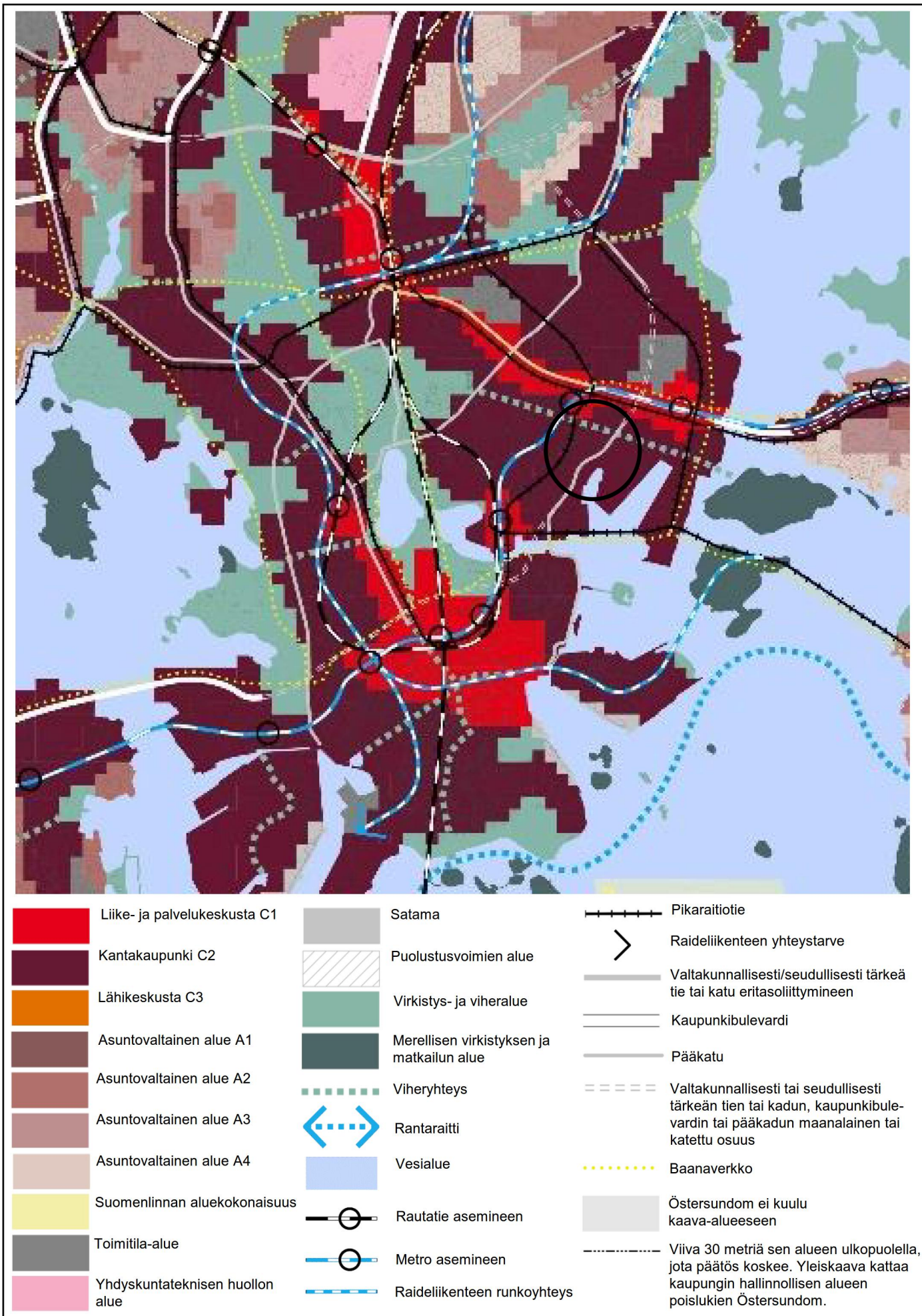


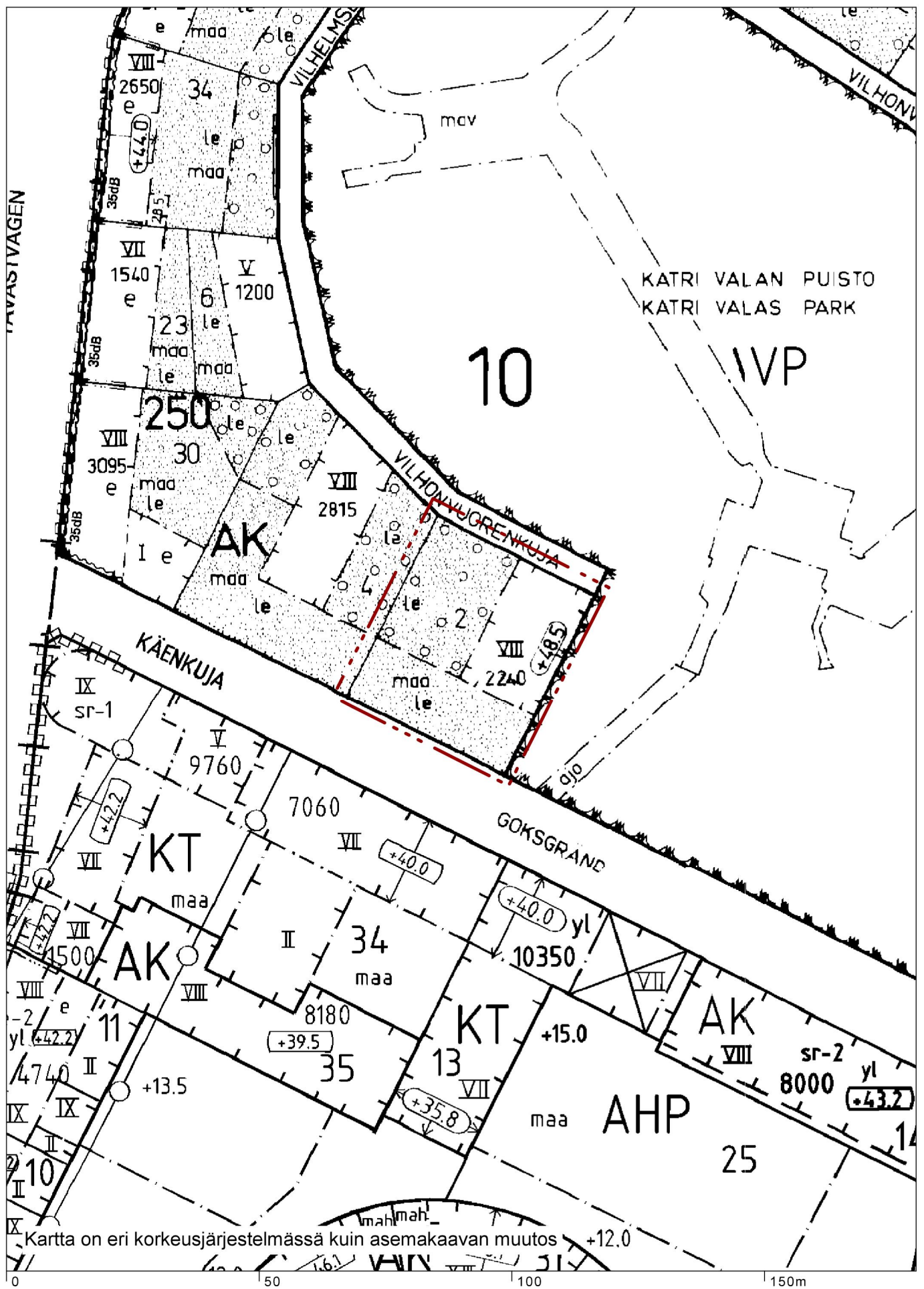


Ote Yleiskaava 2002:sta
Sörnäinen, kortteli 250 tontti 2
Liite selostukseen nro 12358

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto







Ote voimassa olevista asemakaavoista
 Sörnäinen, kortteli 250 tontti 2
 Liite kaavaan 12358

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Kantakaupunkitoimisto





KOY Auroranlinna / Käenkuja 6	Täydennysrakentaminen	1
 ARKKITEHTUURITOIMISTO AHONEN VEIKKO OY Pertunpellontie 1 D 00740 Helsinki 16.05.2014	Piirustuksen sisältö Asemapiirros	Mittakaava 1:300



KOY Auroranlinna / Käenkuja 6	Täydennysrakentaminen	10
 ARKKITEHTUURITOIMISTO AHONEN VEIKKO OY Pertunpellontie 1 D 00740 Helsinki 16.05.2014	Piirustuksen sisältö Mittakaava Perspektiivikuvia	



KOY Auroranlinna / Käenkuja 6



ARKKITEHTUURITOIMISTO AHONEN VEIKKO OY
Pertunpellontie 1 D
00740 Helsinki
veikko.ahonen@ark-ahonen.fi
puh: 040 5868763

16.05.2014

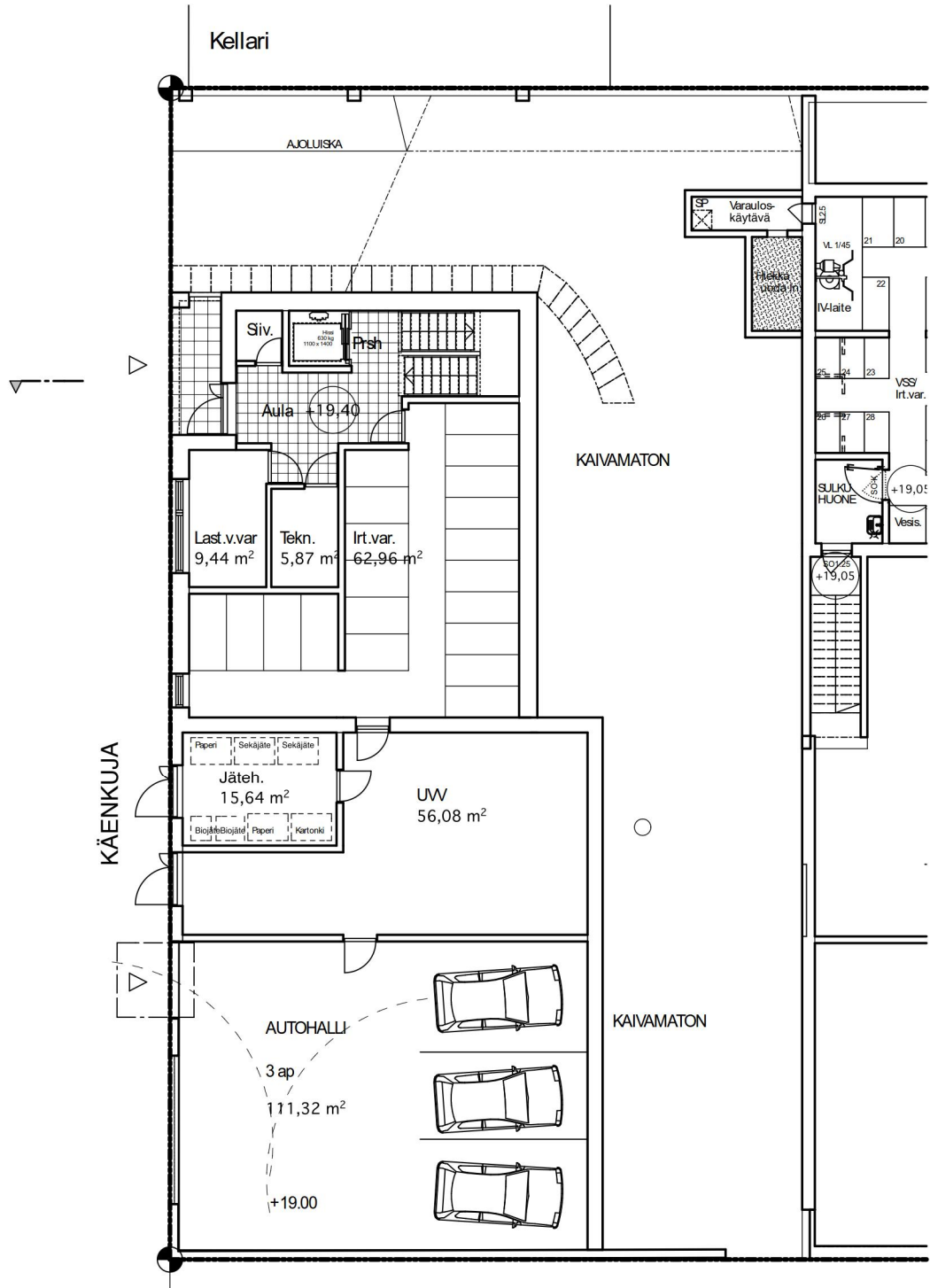
Täydennysrakentaminen

Piirustuksen sisältö

Mittakaava

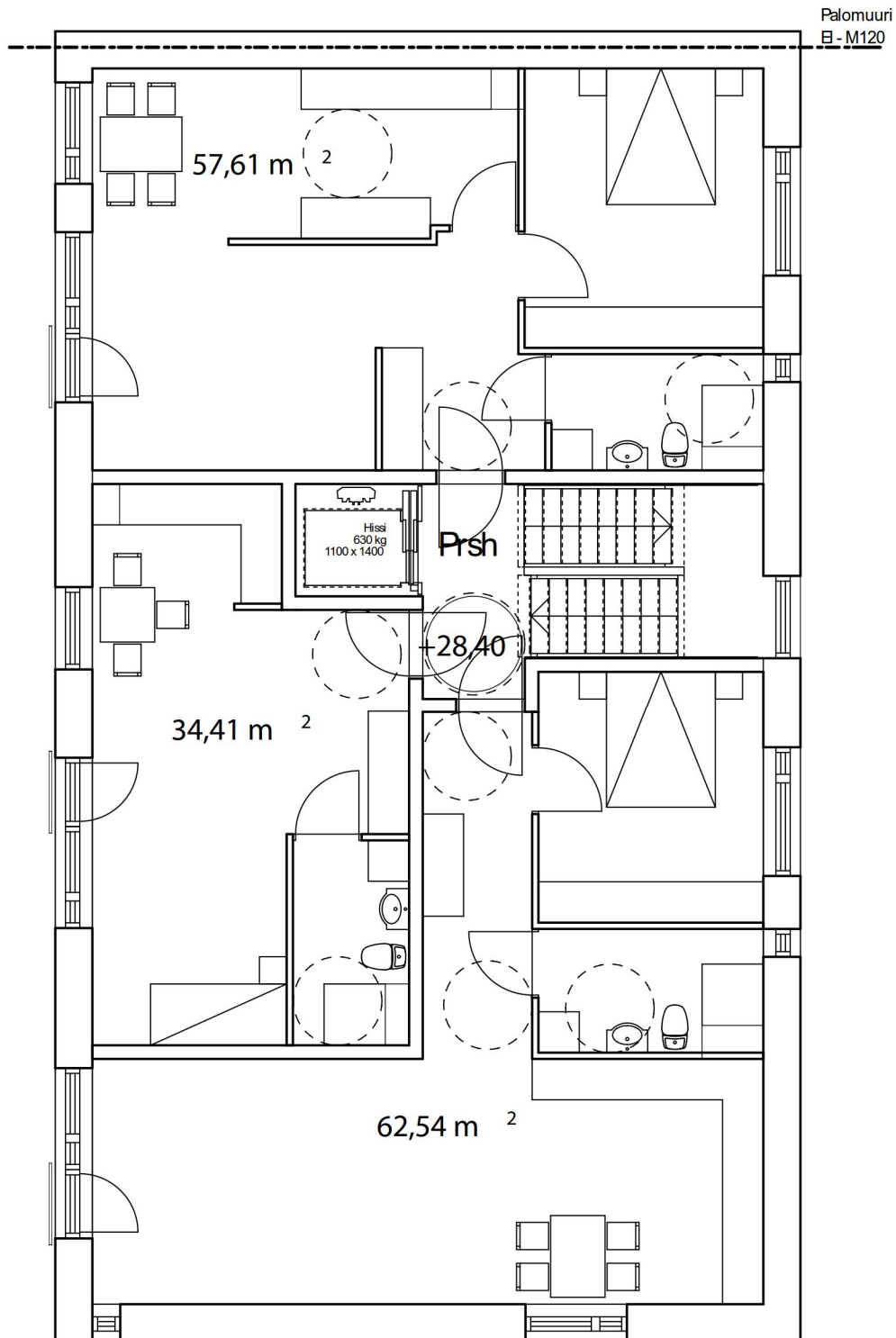
Perspektiivikuvia

11

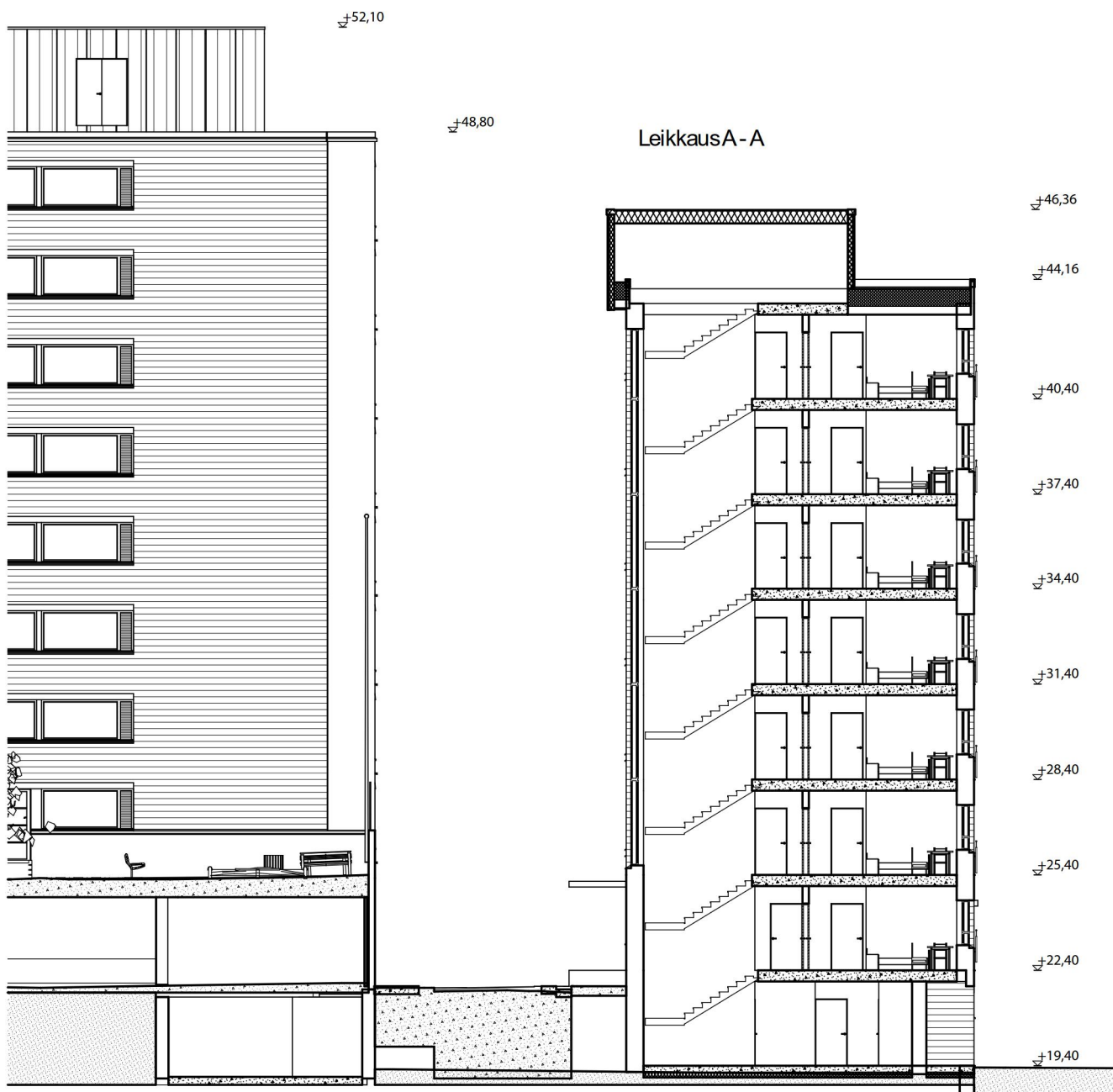


KOY Auroranlinna / Käenkuja 6	Täydennysrakentaminen	2
 ARKKITEHTUURITOIMISTO AHONEN VEIKKO OY Pertunpellontie 1 D 00740 Helsinki 16.05.2014	Piirustuksen sisältö Kellari	Mittakaava 1:200

3. kerros



KOY Auroranlinna / Käenkuja 6	Täydennysrakentaminen	4
 ARKKITEHTUURITOIMISTO AHONEN VEIKKO OY Pertunpellontie 1 D 00740 Helsinki 16.05.2014 veikko.ahonen@ark-ahonen.fi puh: 040 5868763	Piirustuksen sisältö Normaalikerros	Mittakaava 1:100



KOY Auroranlinna / Käenkuja 6	Täydennysrakentaminen	5
 ARKKITEHTUURITOIMISTO AHONEN VEIKKO OY Pertunpellontie 1 D 00740 Helsinki 16.05.2014 veikko.ahonen@ark-ahonen.fi puh: 040 5868763	Piirustuksen sisältö Leikkaus	Mittakaava 1:200

Julkisivu etelään

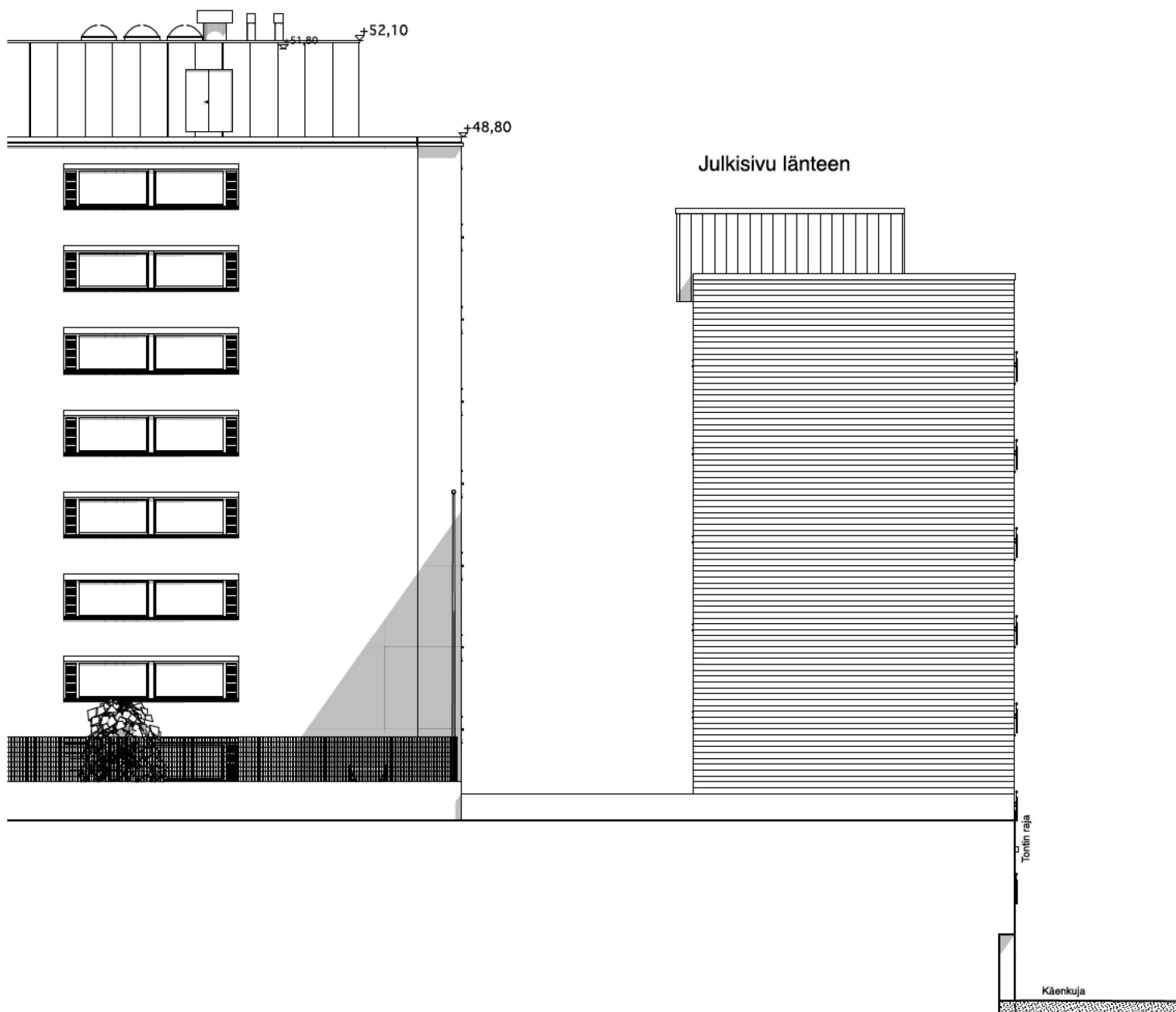


KOY Auroranlinna / Käenkuja 6	Täydennysrakentaminen	6
 ARKKITEHTUURITOIMISTO AHONEN VEIKKO OY Pertunpellontie 1 D 00740 Helsinki 16.05.2014	Piirustuksen sisältö Js etelään Mittakaava 1:200	

Julkisivu itään

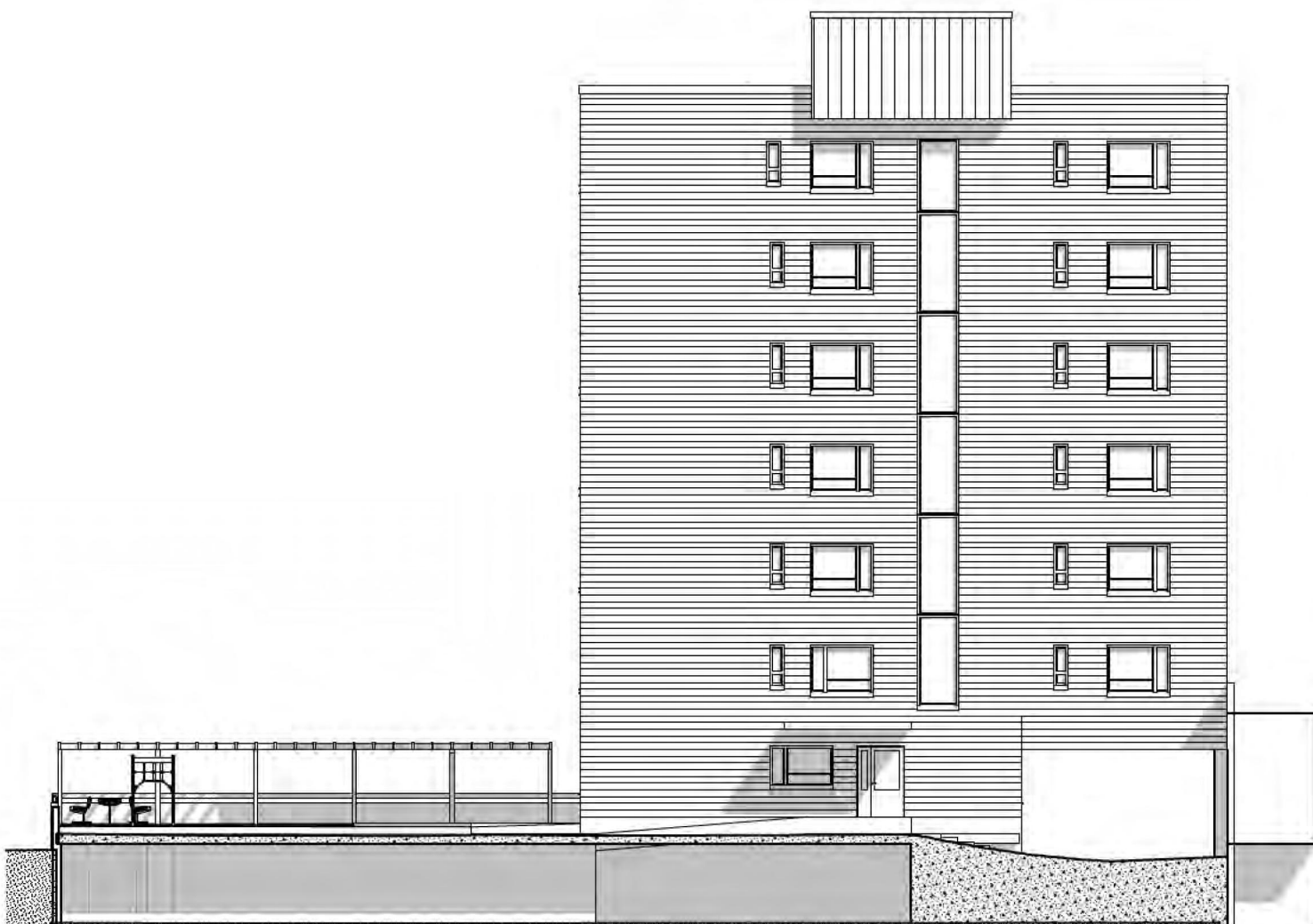


KOY Auroranlinna / Käenkuja 6	Täydennysrakentaminen	7
 ARKKITEHTUURITOIMISTO AHONEN VEIKKO OY Pertunpellontie 1 D 00740 Helsinki 16.05.2014	Piirustuksen sisältö Js itään Mittakaava 1:200	



KOY Auroranlinna / Käenkuja 6	Täydennysrakentaminen	8
 ARKKITEHTUURITOIMISTO AHONEN VEIKKO OY Pertunpellontie 1 D 00740 Helsinki 16.05.2014 veikko.ahonen@ark-ahonen.fi puh: 040 5868763	Piirustuksen sisältö Js länteen	Mittakaava 1:200

Julkisivu pohjoiseen



KOY Auranlinna / Käenkuja 6	Täydennysrakentaminen	9
 ARKKITEHTUURITOIMISTO AHONEN VEIKKO OY Pertunpellontie 1 D 00740 Helsinki 16.05.2014	Piirustuksen sisältö Mittakaava Js pohjoiseen 1:200	