



LINNAVUORENPUISTO

45. KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ, VARTIOPHARJU

47. KAUPUNGINOSA MELLUNKYLÄ, MELLUNMÄKI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12435
PÄIVÄTTY 28.02.2017

Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) lähivirkistysaluetta ja
47.kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) lähivirkistysaluetta.

Kaavan nimi:
Linnavuorenpuiston asemakaavamuutos

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 20.1.2016

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Nähtävilläolo (MRL 65 §):

Kaupunkisuunnittelulautakunta /-virasto:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto**Maankäyttö:** Mervi Nicklén, maisema-arkkitehti, Kaisa Karilas, arkkitehti**Liikenne:** Jussi Jääskä, insinööri**Teknistaloudelliset asiat:** Peik Salonen, insinööri, Kati Immonen, insinööri (pilaantunut maaperä ja pohjavesi)**Julkiset ulkotilat, maisema:** Mervi Nicklén, maisema-arkkitehti**Rakennussuojelu:** Sakari Mentu, arkkitehti**Vuorovaikutus:** Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija**Kaavapiirtäminen:** Jaana Collanus, suunnitteluavustaja, Mirva Liukas, suunnitteluavustajaRakennusvirasto

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri

Helsingin ympäristökeskus

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja

KaupunginmuseoMarkku Heikkinen, tutkija, Sari Saresto, tutkija

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus	6
Alueiden käyttötarkoitus	6
Liikenne	7
Palvelut	7
Esteettömyys	8
Luonnonympäristö	8
Ekologinen kestävyys	8
Suojelukohteet	9
Yhdyskuntatekninen huolto	10
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	10
Ympäristöhäiriöt	11
Nimistö	12
Vaikutukset	12
TOTEUTUS	14
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	14
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	16

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat ja muut selvitykset
- Liikennesuunnitelma
- Arvokkaat kasvillisuus ja kasvistokohteet, Linnavuorenpuiston kukka-
niitty
- Hulevesien käsittely
- Meluselvitysmalli 2012
- Linnavuoren puiston alueella sijaitsevat I maailmansodan aikaiset lin-
noituslaitteet
- Otteita Mustapuronlaakson ja Mellunkylänpurolaakson yleissuunnitel-
masta, Broändan purolaakson eteläosan ideasuunnitelmasta

4 Viitesuunnitelma

Otteita Suutarilan siirtolapuutarha, siirtolapuutarhamökkisuunnitel-
masta, Studio puisto arkkitehdit Oy

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Tankovainio-Broända Asemakaavan muutoksen selostus
 - Mustapuronlaakson ja Mellunkylänpurolaakson yleissuunnitelma /Bro-
ändan purolaakson eteläosan ideasuunnitelma (Ksv/Rambol 2006)
 - Vartiokylänlahden tulvasuojelu, yleissuunnitelma (HKR/FcG Oy 2010)
 - Siirtolapuutarha- ja kesämajatyöryhmän raportti, 10.2.2009.
 - Laaksonen Meri-Maija, 2013, Ruokaturvasta ekologiseen elämäntä-
paan, Helsingin siirtolapuutarhojen sosiaalisen rakenteen ja merkityk-
sen muutos ajan saatossa, maantieteen pro gradu tutkielma. Turun yli-
opisto
 - Ensimmäisen maailmansodan aikainen maalinnoitus Helsingissä
(HKR/Sirkku Laine 1996)
 - Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Linnavuorenpuisto, Helsingin kau-
punkisuunnitteluvirasto, Vahanan Environment Oy, 26.10.2016
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee virkistysaluetta, joka sijaitsee Itäväylän eteläpuolella Linnavuorenpuistossa Vartioharjun teollisuusalueen ja rakenteilla olevan Tankomäen asuntoalueen välisellä alueella. Asemakaava mahdollistaa uuden siirtolapuutarhan toteuttamisen teollisuusalueen reunaan ja itään aukeavalle rinteelle sekä laakson säilymisen yleisessä virkistyskäytössä. Puutarhapalstojen vyöhyke muodostaa virkistysalueelle mittakaavaltaan ja kasvillisuudeltaan luontevan reunan. Palstat on ryhmitelty siten, että kulttuuriympäristö, I maailmansodan linnoituslaitteiden ketju ja nykyinen polkuverkosto säilyvät. Ajoneuvoliikenne siirtolapuutarhalle ohjataan Linnanherrankujan kautta ja pysäköinti on keskitetty kadun päässä olevalle pysäköintialueelle siirtolapuutarhan reunaan.

Alueelle on suunniteltu siirtolapuutarha, jossa on 87 puutarhapalstaa, yhteisrakennus ja 54 autopaikkaa. Noin 200 m²:n kokoiselle palstalle on mahdollisuus rakentaa Helsingin rakennusvalvontaviraston alueelle hyväksymien rakennustapaohjeiden ja tyyppipiirustuksien mukainen siirtolapuutarhamökki. Mökki koostuu kahdesta, yhteensä 25 m² kokoisesta asunto- ja varastomodulistista. Mökkien kerrosala on yhteensä 2175 k-m² ja yhteistilan 200 k-m².

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on aiemmin tutkittu kehotuksesta mahdollisuuksia sijoittaa siirtolapuutarha Mellunkylään mm. Mellunmäen pohjoisosan peltoalueille Itäväylän tuntumaan, Uussillanpuistoon ja Mustapuronpuistoon. Tutkitut kohteet eivät olleet siirtolapuutarhatoiminnalle soveltuvia, sillä ne olivat jo palstaviljelykäytössä, sijaitisivat melualueella tai ne oli yleiskaavassa 2050 osoitettu täydennysrakentamiseen.

Helsingin kaupunki omistaa maan. Asemakaava on tehty kaupungin aloitteesta.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa avoin, virkistysalueisiin lomittuva siirtolapuutarha-alue. sekä säilyttää kulttuuriympäristön ja luonnon arvot. Siirtolapuutarha-alue sijoitetaan teollisuusalueen reunaan ja niittyrinteelle siten, että ne eivät estä kulkua ja virkistysalueen käyttöä. Puutarhapalstojen vyöhyke tuo uuden kulttuurimaisemalle luontevan reunan ja lisää laakson tilallista vaihtelua. Arvoikas kasvillisuuskohte, Linnavuorenpuiston kukkaniitty ja suojeltu I maailmansodan aikainen linnoituslaitteiden ketju säilyvät. Alueen ominaispiirteet, kulttuurimaisema ja avoimet näkymät, säilyvät.

Asemakaava mahdollistaa 87 uuden noin 200 m² kokoisen paltan, yhteisrakennuksen ja pysäköinnin toteuttamisen. Pienelle puutarhapalstalle voisi rakentaa uuden tyyppisen kesällä 2014 valmistuneen viitesuunnitelman mukaisen mökin. Uuden mökkin mallin suunnittelun lähtökohtana on ollut yhdistää mökin sisä- ja ulkotilat toimivaksi kokonaisuudeksi. Siirtolapuutarhapalstojen kysyntä ylittää huomattavasti tarjonnan. Tämä ilmenee olemassa olevien siirtolapuutarhamökkien hintapyyntöissä. Kaupungilla on maanomistajana mahdollisuus uusien siirtolapuutarhojen kohdalla solmia vuokrasopimus, jolla estää mökkien uudelleenmyynnin kohtuuttomat hintapyyntö.

Tavoitteena on tarjota mahdollisuus kohtaamispaikka siirtolapuutarhaviljelijöiden, asukkaiden ja virkistysalueen käyttäjille. Yleiskaavan liitekartan mukainen poikittainen viherlinja sivuaa siirtolapuutarhaa ja sen yhteiskäyttötilaa, joka on virkistysalueen reunassa. Sen sijainti siirtolapuutahan ja virkistysalueen saumakohdassa avaa mahdollisuuksia myös yhteistilan laajempaan käyttöön.

Asemakaava mahdollistaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunginosia kehitetään monipuolisina ja tarjotaan edellytyksiä hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle.

Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 67825 m².

Kaavaratkaisun myötä kerrosala kasvaa 2375 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (nro 12008) alue on merkitty virkistysalueeksi (VL), jossa on sa-alueita, (avoimena tai puoliavoimena säilytettävä kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa), rp-2-alueita (palstaviljelyyn varattu alue) ja sm-alue (alueen osa jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne).

Alue on avointa kumpuilevaa kulttuurimaisemaa, jota reunustavat lehtipuuvyöhykkeet. Laakson reunassa sijaitseva Mellunkylänpuron uoma ei erotu metsittävässä maisemassa. Purouoman itäpuolella sijaitsevalle Tankomäen metsäselänteelle, joka on kaava-alueen ulkopuolella, on rakenteilla pientaloalue. Suunnitteluala rajoittuu etelässä Vartiovuoreen ja tiheään

lehtimetsään. Rivitalojen korttelialue, Borgsin tila ja teollisuusalue reunustavat suunnittelualuetta lännessä. Itäväylä suojavaheralueineen ja teollisuusalue rajaavat suunnittelualuetta pohjoisessa.

Liikenne

Lähtökohdat

Linnanherrankujan liikennemäärä on nykyisin noin 100–300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Itäväylän liikennemäärä on noin 17000 ajoneuvoa vuorokaudessa uuden siirtolapuutarhan kohdalla. Itäväylä on suunniteltu levennettäväksi 2+2 kaistaiseksi ja väylän eteläreunalle on tarkoitus rakentaa eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie. Jalkakäytävä pyörätie on osa pyöräliikenteen baanaverkkoa. Varjakantaival on esitetty yhdistettäväksi alikululla Uussillanpuistoon. Kaupunkisuunnittelulautakunta on tehnyt alikulusta päätöksen 28.6.1990 piirustus (34–3655). Alikulun kohdalle on kehittämishankkeessa esitetty 1,5 metriä korkea melukaide puiston suojaamiseksi melulta. Yleiskaavassa Itäväylällä on raitiotievaaraus.

Liitteenä olevassa liikennesuunnitelmassa on esitetty siirtolapuutarhan liittyminen lähialueen jalankulku- ja pyöräilyreitistöön pitkällä aikavälillä.

Kaavaratkaisu

Uuden siirtolapuutarhan liikenne ei vaikuta olennaisesti Linnanherrankujan liikennemäärään. Siirtolapuutarha-alueella on oma pysäköintialue, jolla on 54 pysäköintipaikkaa 87 palstaa kohti. Tarvittaessa pysäköinti on mahdollista myös Linnanherrankujalla, jossa pysäköinti on rajoitettu 24 tuntiin arkisin.

Tankomäen asuntoalueen asemakaavassa olevaa raittivarausta (Varjakantaival) Itäväylän suunnasta Vartiokylänlahden pohjoispäähän on siirretty idemmäksi siirtolapuutarhan takia. Tämän asemakaavan muutostarpeet reitteihin on huomioitu parhaillaan laadittavassa Linnanvuorenpuiston puistosuunnitelmassa. Puistosuunnitelma liittyy Tankomäen asuntoalueen toteutukseen.

Palvelut

Lähtökohdat

Suunnittelualue on virkistysaluetta, jossa ei ole rakennettuja puistokäytäviä tai muita virkistyspalveluita.

Kaavaratkaisu

Kaavamuutos, kuten myös voimassa oleva kaava, mahdollistaa, pohjois - eteläsuuntaisen pääulkoilureitin toteuttamisen. Tämän reittiosuuden sekä Itäväylän alikulun rakentamisen jälkeen Vartiokylän ja Mellunmäen virkistysreitistö muodostaa yhtenäisen ja toimivan kokonaisuuden Kontulasta Vartiokylänlahdelle ja Mustavuoreen.

Kaavamuutos mahdollistaa siirtolapuutarhan, jossa on 87 palstaa, perustamisen, sekä siihen liittyvän pysäköintialueen rakentamisen.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alue on kesantoniittyä, jota reunustaa lehtimetsävyöhykkeet. Niityllä sijaitsee arvokas kasvillisuuskohte (Linnavuorenpuiston kukkaniitty, arvoluokka 1). Kukkaniitty on Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmässä määritelty arvokkaaksi kasvillisuuskohteeksi jossa keskellä sijaitsevalla kumpareella on tärkeäksi perinnebiotoopiksi määritelty keto. Keto on kasvillisuudeltaan monipuolinen töyryniitty. Mellunkylänpuron uoma virtaa metsittyvän laakson reunalla kaava-alueen itäpuolella. Puro on arvokas elinympäristö monille eliöille kuten mm. kaloille.

Kaavaratkaisu

Niityn kasvillisuuskohte on luontotietojärjestelmässä esitetty laajasti käsittäen myös aiemmin viljelyksessä ollutta aluetta joka on metsittynyt. Arvokkain osa kukkaniitystä on niittykumpareen eteläpuolella. Osa niitystä sijaitsee suunniteltujen puutarhapalsojen kohdalla. Kaavassa pääreitti, Varjakantaival, on linjattu siten, että niitty säilyisi mahdollisimman yhtenäisenä ja, että reitti kanavoisi kulun niityn länsireunaan. Niitty on 8373 m² josta 255 m² jää puutarhapalstojen rakentamisen alle.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaava-alue on lähiasukkaiden suosima ulkoilualue johon on muodostunut polkuverkosto. Alue on pääosin avointa niittyä, jota reunustaa lehtipuumetsät. Suunnittelualueen ulkopuolella on Mellunkylänpuro.

Kaavaratkaisu

Kaava mahdollistaa toiminnallisen ja monipuolisen viheralueen toteuttamisen joka liittyy laajempaan viheralueverkostoon.

Hulevesiä viivytetään luonnonmukaisesti. Pysäköintialueiden, puistokäytävien ja siirtolapuutarhan huoltoteiden ja käytävien tulee olla sorapintaisia. 2/3 puutarhapalstojen pinta-alasta tulee olla hulevesiä läpäisevää pintaa. Siirtolapuutarhamökkit ja siirtolapuutarhan yhteistila ovat puurakenteisia.

Siirtolapuutarhamökkeily vähentää autoriippuvuutta, sillä alue on helposti saavutettavissa julkisin liikennevälinein, polkupyörällä ja jalan.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alueella on I maailmansodan aikaisia, betonista valettuja avoimia ja katettuja konekivääriasemia. Katetut rakenteet on räjäytetty ja osa on hävinnyt. Konekivääriasemia yhdistänyt hauta on täytetty maalla, eikä se erotu maastossa. Voimassa olevassa asemakaavassa sm -alue on yhtenäinen, noin 10 m levyinen ja 150 m pituinen alue. Sm -alueella on muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolailla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Kaava-alueella on ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän mukaan arvokas kasvillisuuskohte, Linnavuorenpuiston kukkaniitty, (arvoluokka I), 8373 m². Kasvillisuuskohteen esiintymisalue on päivitetty 31.12.2012. Voimassa olevassa asemakaavassa lu-2 merkinnällä osoitettu alue (kasvillisuudeltaan arvokas keto, jota tulee hoitaa niin, että alueella oleva perinnebiotooppi säilyy) on huomattavasti pienempi kuin luontotietojen mukainen arvokas kasvillisuuskohte. Luontokohteen kuvauksen ja lajitiedon mukaan alue on vanhaan maanviljelyskulttuuriin liittyvä, ilmeisesti aikanaan laidunnettu erityisen kaunis töyryniitty. Kumpareen lakisassa niitty on ketomaisen kuivaa, rinteitä alaspäin asteittain yhä tuoreempaa. Niityn arvoa ylläpidetään kumpareen rinteitä niittämällä mikä saattaisi estää liiallisen umpeenkasvun.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksessa sm- alue poikkeaa voimassaolevasta kaavasta. Tarkennetussa, uudessa rajauksessa tulipesäkkeiden

väliset yhdyshaudat ovat kokonaisuudessaan sm-alueella. Yhdyshaudat on täytetty maalla, eikä niiden sijainti ole näkyvässä. Kaupunginmuseo on määritellyt asemakaavamuutoksen mukaisen tarkennetun sm-alueen. Kaupunginmuseon ja Museoviraston neuvotteluissa sovittiin, että palsta-alueen ja yhdyshaudan tai tuli-pesäkkeen etäisyyksien tulee olla vähintään kaksi metriä. Asemakaavamuutoksessa yhden palstan luoteisnurkka (eteläisen puutarhapalstaryhmän läntisimmän rivin pohjoisin palsta) on kahden metrin minimietäisyydellä. Muut palstat ovat etäämmällä yhdyshaudoista. Kahden palstan piha-alue ulottuu 6–1 metriä sm-alueelle. Mökkien rakennusalat ovat sm-alueen ulkopuolella. Istuttaminen sm-alueella on mahdollista.

Asemakaavamuutoksessa arvokas kasvillisuuskohte on merkitty laajemmaksi kuin mitä se on voimassaolevassa asemakaavassa. ja kaavaan merkityn alueen rajausta noudattaa pääosin ympäristökeskuksen laatiman arvokkaan kasvikohteen rajausta. Niityn kokonaispinta-alasta (8373 m²) 255 m² on palsta-alueeksi suunnitellulla alueella. Arvokas kasvillisuuskohte, niitty, on kaavassa merkitty luo-alueeksi, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen luontoarvot säilyvät.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Alueella sijaitsee tärkeitä teknisen huollon runkoverkkoja, mm. korkeapaineinen maakaasuputki ja 600 mm vesijohto sekä teknisen huollon tunneleita. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää nykyisen avo-ojan putkittamista 50 metrin osuudella Linnanherrankujan päästä suunnitellun pysäköintialueen kohdalla.

Kaavaratkaisu

Tonteilla sijaitseville teknisen huollon verkoston osille on esitetty johtokujat.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Suunnittelualueella esiintyy pehmeikköjä ja kitkamaa-alueita. Pehmeikköllä savikerroksen arvioitu paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on 1–8 metriä. Alueen itäreuna rajautuu tärkeään pohjavesialueeseen. Uudet siirtolapuutarhamökit on suunniteltu perustettavaksi pisteperustusten, esimerkiksi betoniharkkojen varaan. Mökkeissä tulee olla avosokkeli, kellarin rakentaminen on kielletty.

Kaava-alueen ja sen itä- ja kaakkoispuolisen alueen pohjavedessä on havaittu kloorattuja yhdisteitä 1990-luvulta lähtien ajoittain tehdyissä tutkimuksissa. Aineiden esiintymistä on tutkittu sekä alueelle asennetuista pohjavesiputkista että kiinteistöillä sijaitsevista kaivoista otetuista näytteistä. Aineiden päästölähde ei ole tiedossa. Alueen maaperän pilaantuneisuuden ja pohjaveden laadun varmistamiseksi kohteessa tehtiin tutkimuksia syksyllä 2016 (Vahanen Environment Oy, 26.10.2016).

Tutkimustulosten mukaan alueen maaperä ei ole pilaantunutta. Maaperässä havaittiin muutamassa tutkimuspisteessä kynnyksarvon ylitys (vanadiini, lyijy), joten jos pintamaita poistetaan, ne tulee sijoittaa maankaatopaikalle tai muuhun asianmukaiset luvat omaavaan vastaanottopaikkaan. Tutkimuksissa havaittiin vähäinen määrä pienikokoisia jätejakeita (lasi, tiili, posliini), joiden ei arvioida aiheuttavan vaaraa ympäristölle, mutta pintamaata käsitellessä tulee huomioida lasinsirujen aiheuttama viiltovaara.

Tutkimusalueen pohjavedessä todettiin tetrakloorieteeniä, trikloorieteeniä ja dikloorieteeniä. Yhdestä pohjavesiputkesta otetussa näytteessä tri- ja tetrakloorieteenin summapitoisuus (27 µg) ylittää talousveden laatuvaatimusten vertailuarvon (10 µg). Samasta putkesta otetussa näytteessä tetrakloorieteenin pitoisuus (26 µg) ylitti pintaveden vertailuarvon (10 µg). Klooratut yhdisteet ovat vettä raskaampia ja esiintyvät pohjavesivirtauksen alaosissa. Alueelle ei suositella perustettavan kaivoja talousveden tai kasteluveden ottoa varten.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on kaivojen tai muiden pohjaveden käyttöä varten rakennettavien rakenteiden rakennuskielto.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Itäväylän melutaso vaikuttaa suunnittelualueen pohjoisosan maankäyttöön. Tankovainion tien reunassa, suunnitellun siirtolapuutarhan vieressä, on viemärin tuuletusputki, josta tulee hajua lähialueelle.

Kaavaratkaisu

Siirtolapuutarha-alueen mökit on sijoitettu asumiseen soveltuvan melutason mukaisesti. Itäväylän kehittämisselvityksessä vuodelta 2003 on esitetty meluidan rakentamista Linnavuorenpuiston kohdalle. Asemakaavassa on määräys koskien viemärrakenteita ja siitä aiheutuvien mahdollisten haittojen poistamista. Kaavassa on

osoitettu maanalainen tila, johon saa sijoittaa maanpinnalle johtavan viemärirakenteen suojavyöhykkeineen. Viemäritunnelin tuuletusputki on rakennettava riittävän korkeaksi mahdollisten hajuhaittojen välttämiseksi.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 27.1.2016 esittää siirtolapuutarhalle nimeä Vartioharjun siirtolapuutarha-Botbyåsens koloniträdgård Vartioharjun osa-alueen mukaan. Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää, että Itäväylän pohjoispuolelta Varjakanpuistoa ja Vartiokylänlahtea kohti kulkevan jalankulku- ja pyöräily-yhteyden nimeä Varjakantaival-Väringsskedet jatketaan siirtolapuutarhan alueella tällä hetkellä nimettömän yhteyden nimenä.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavan laadinnan yhteydessä on tehty ympäristötekniinen tutkimus maaperän ja pohjaveden haitta-aineiden kartoittamiseksi. Tutkimustulosten perusteella kaavaan sisällytettiin kaivojen ja muiden pohjaveden käyttöä varten rakennettavien rakenteiden rakentamiskielto.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa kevyen liikenteen yhteyksien toteuttamisesta noin 70 000 euroa. Siirtolapuutarhan toteuttamishankkeeseen kuuluvia kustannuksia tulee hulevesijärjestelmän muutoksista noin 30 000 euroa sekä pysäköintipaikan toteuttamisesta noin 150 000 euroa. Siirtolapuutarhan toteuttamisen kustannukset eivät muilta osin sisälly kustannusarvioon.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa eheyttävästi kulttuurimaisemaan, jolle vieras elementti, teollisuusalueen reuna rajataan maisemasta uuden reunavyöhykkeen avulla.

Vaikutukset luontoon virkistykseen ja maisemaan

Asemakaavan toteuttaminen säilyttää kulttuurimaiseman avoimuutta ja mahdollistaa siirtolapuutarhapalstojen toteuttamisen. Puutarhapalstarivit reunustavat teollisuusaluetta ja muodostavat puutarhamaisen vyöhykkeen myös virkistysalueelle. 87 uutta siirtolapuutarhapalstaa avaa palstan saajille merkittävän vapaa-ajanviettomahdollisuuden. Virkistysalueella kulku on kanavoitu puistokäytävälle, mikä vähentää luonnonalueiden kulumista. Kulun ohjaus on tärkeää erityisesti helppokulkuisella niityllä, jossa arvokas kasvillisuuskohte sijaitsee. Asemakaavassa on useita hulevesien hallintaan kohdistuvia määräyksiä, joiden tavoite on viivyttää hulevesiä kulkua ja siten vähentää Mellunkylänpuroon kohdistuvaa hulevesistä johtuvaa kuormitusta. Varjakantaival reittiosuuden toteuttaminen parantaa laajemman virkistysreitistön toimivuutta.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset ja kohdistuvat teollisuusalueen katuverkkoon, jossa ajoneuvoliikenteen lisäystä ei koeta niin haitallisena kuin asuntoalueilla. Pysäköintimahdollisuuksia on oman pysäköintialueen lisäksi Linnavuorenkujalla.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Asemakaavan toteuttaminen parantaa suunnittelualueen pohjoisosassa kaupunkikuvaa ja jatkaa alueen kulttuuriperinnön mukaista ympäristöä ja toimintaa.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, elinoloihin, elinympäristöön turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä.

Virkistysalueiden reittien toimivuus ja mielenkiintoinen ympäristö vaikuttavat asukkaiden halukkuuteen liikkua ulkona, mikä puolestaan vaikuttaa positiivisesti terveyteen. Siirtolapuutarhaharrastus vaikuttaa fyysiseen ja psyykkiseen terveyteen.

Siirtolapuutarha-alueen toteuttamisen aikaansaama muutos Borgsin tilan ja läheisen rivitaloalueen asukkaiden olosuhteille, ei ole merkittävä, koska siirtolapuutarhan ja asuntoalueiden välille jää virkistysaluetta ja yhteys laaksoon säilyy.

Asemakaavan kaivojen rakentamisen estävällä määräyksellä estetään ihmisten suora altistus pohjavedessä oleville haitta-aineille sekä varmistetaan, ettei pohjaveden pumppaaminen aiheuta muutoksia pohjaveden virtauksiin tai haitta-aineiden liikkeisiin.

TOTEUTUS

Kaava-alueen toteuttaminen

Kaupunki omistaa siirtolapuutarhaksi suunnitellun alueen maapohjan. Kaupunginhallitus on linjannut vuonna 2009, että kokonaan uudet siirtolapuutarhat on toteutettava yksityisellä rahoituksella. Uudet siirtolapuutarhapalstat on jaettu arpomalla. Näin on toimittu Marjaniemessä, jossa 16 uuden siirtolapuutarhapalstan arvontaan osallistui yli 2000 hakijaa. Toimintamallina on ollut, että rakennusvirasto vuokraa siirtolapuutarha-alueen perustettavalle yhdistykselle, joka vuokraa ne edelleen. Siirtolapuutarhayhdistys toimii linkkinä rakennusviraston ja palstanvuokraajien välillä. Siirtolapuutarhan avoimuus ja sen käytettävyys myös virkistysalueena vaikuttaa alueesta perittävään vuokraan. Kaupungilla on alueen vuokraajana mahdollisuus seurata ja tarvittaessa puuttua mökkien edelleen myynnin hintatasoon.

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Kaava-alueella tehtyjen ympäristötekniisten tutkimusten tulosten perusteella alueella ei ole pilaantuneisuudesta johtuvaa esirakentamistarvetta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee seuraava erityistavoite:

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on virkistysaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on virkistysaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 8.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 12008 (tullut voimaan 29.6.2012). Kaavan mukaan alue on lähivirkistysaluetta (VL).

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginhallitus päätti (3.5.2010) kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa asemakaavoituksen yhteydessä osoittamaan uuden siirtolapuutarhan Mellunmäkeen. Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja yleisten töiden lautakuntaa huolehtimaan siitä, että kaupunginosassa myös viljelypalsojen lukumäärä säilyy riittävänä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 7.6.2016.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 7.7.2016.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maan.

Muut lähtökohdat

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

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Gasum Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 8.2.–4.3.2016 seuraavissa paikoissa:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 16.2.2016 Puotilan kartanossa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Rakennusvirasto piti uudenlaisen siirtolapuutarhan perustamista Linnavuorenpuistoon hyvänä ideana. Rakennusvirasto toi esiin uusien siirtolapuutarha-alueiden rakentamisen kustannukset ja niiden jakautumisen eri osapuolten kesken. Kaupunginhallitus linjasi vuonna 2009, että kokonaan uudet siirtolapuutarhat on toteutettava yksityisellä rahoituksella. Lisäksi rakennusvirasto ja ympäristökeskus toivat kannanotoissaan ilmi, että muutosalueella on kohteita, joiden maaperä on pilaantunut aiemman toiminnan seurauksena ja edellyttivät että, palstojen viljelytoiminta ei saa heikentää Mellunkylänpuron laatua. Muutosalueella on arvokas kasvillisuuskohte Linnavuorenpuiston kukkaniitty (arvoluokka I). Kaupunginmuseo katsoi, että siirtolapuutarha on mahdollista rakentaa ympäristöön ottamalla huomioon 1. maailmansodan aikainen puolustusasema jättämällä sen ympärille riittävästi avointa tilaa. Helsingin seudun liikenne katsoi, että joukkoliikenteen kannalta alue sijaitsee melko hyvällä paikalla. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY ilmoitti, että alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Linnavuorenpuiston maaperän pilaantuneisuudesta on tehty selvitys, jonka tulosten perusteella maaperän ei arvioida olevan pilaantunutta. Pohjavesitutkimusten tulosten perusteella kaavaan sisällytettiin kaivojen ja muiden pohjavettä hyödyntävien rakenteiden rakentamiskielto. Kiellon arviointiin olevan tarpeellinen, jotta vältetään alueen pohjaveden käytön mahdollisilta haitallisilta vaikutuksilta.

Kaavamääräyksissä on hulevesien viivyttämiseen kohdistuvia velvoitteita. Linnavuorenpuiston arvokkaan kasvillisuuskohteen rajaus on laajentunut huomattavasti luontokohteen päivityksen (30.12.2012) myötä. Arvokas kasvillisuuskohte on rajattu siten, että se sisältää voimassaolevaan kaavaan merkityn lu-2 alueen ja sitä ympäröivää kukkaniittyä. Kohde on kaavassa merkitty luomerkinnällä, jonka rajaus on ohjeellinen. I. Maailmansodan aikainen puolustusaseman ympärille on jätetty avointa tilaa. Vesihuoltolinjat on otettu huomioon alueen suunnittelussa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 6 kpl ennen 7.6.2016. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat siirtolapuutarhan sijaintiin ja sen avoimuuteen, kulttuuriympäristöön, pysäköintiin, suojavyöhykkeisiin, vieraslajien leviämiseen, Linnavuorenpuiston ketoon, vähenevän yhteisen virkistysalueen määrään, siirtolapuutarhan sopimiseen kaupunkikuvaan ja alueen käyttöön asuntoalueena.

Lisäksi yhdessä mielipiteessä tuotiin esiin siirtolapuutarhan vaikutuksia hanketta lähimpänä sijaitsevan rakennuksen asukkaille. Näitä vaikutuksia olivat yksityisyyden väheneminen, näköalojen heikkeneminen, äänien lisääntyminen, haju- ja maisemahaitat, jyr-sijöiden lisääntyminen, paloturvallisuuden heikkeneminen, rauhan menetys ja kulttuurimaiseman tuhoutuminen. Edelliset siirtolapuutarhan aiheuttamat vaikutukset esiintyisivät mielipiteen jättäjän mukaan tilanteessa, jossa siirtolapuutarha rajautuisi Linnavuorentie 15 erillispientalojen korttelialueeseen. Mielipiteessä pyydettiin, että siirtolapuutarha-alue sijoitettaisiin I maailmansodan linnoituslaitteiden itäpuolelle.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että siirtolapuutarha-alue on jaettu kolmeen alueeseen, joiden välissä on puistoa ja avoimia näkymiä. Siirtolapuutarha ei estä poikittaista kulkua. Kulttuurimaisema, avoin laakso ja kukkaniitty säilyvät yleisenä virkistysalueena. Kaavassa on määräyksiä alueen reunoille kehitettävistä puustoisista suojavyöhykkeistä. Siirtolapuutarhan alueella on pysäköintialue jossa on tilaa 54 autolle. Puutarhapalstojen vyöhyke istuu hyvin teollisuusalueen ja virkistysalueen rajalle ja tuo kulttuurimaisemaan sopivan ja luontevan reunan. Suunnittelualue on yleiskaavassa 2012 ja Helsingin uudessa yleiskaavassa virkistysaluetta, eikä sitä ole yleiskaavassa osoitettu asuntoalueeksi. Siirtolapuutarhan ja lähimpien asuinrakennuksien etäisyys on 45 metriä, ja niiden välinen alue virkistysaluetta. Siirtolapuutarha on sijoitettu I maailmansodan linnoituslaitteiden itäpuolelle, kuten mielipiteessä esitettiin.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 7.6.2016 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Mielipiteet ja kannanotot on käsitelty periaatteet käsittelyn yhteydessä.

Vuorovaikutus periaatteet käsittelyn 7.6.2016 jälkeen kaavaehdotusta laadittaessa

Kaupunginmuseon, Museoviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston neuvotteluissa päädyttiin siihen, että asemakaavassa 2 metrin etäisyys tykistöasemien yhdyshautojen ja siirtolapuutarhapalstojen välillä on riittävä. Lisäksi Sm- alue ulottuu 1–6 metriä kolmen palstan pihalle palstan rakennusalan ulkopuoliselle alueelle.

Ympäristökeskuksen, rakennusviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston neuvottelussa päädyttiin laajentamaan arvokkaan luontokohteen, kukkaniityn, rajausta asemakaavaan vastaamaan päivitetyn luontokohteen rajausta. Samalla muutettiin pääulkoilureitin linjausta siten, että kukkaniitty säilyy mahdollisimman eheänä ja kulku kanavoituu reitille.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävillä olon jälkeen.

Esitelty lautakunnalle
Helsingissä, 28.2.2017

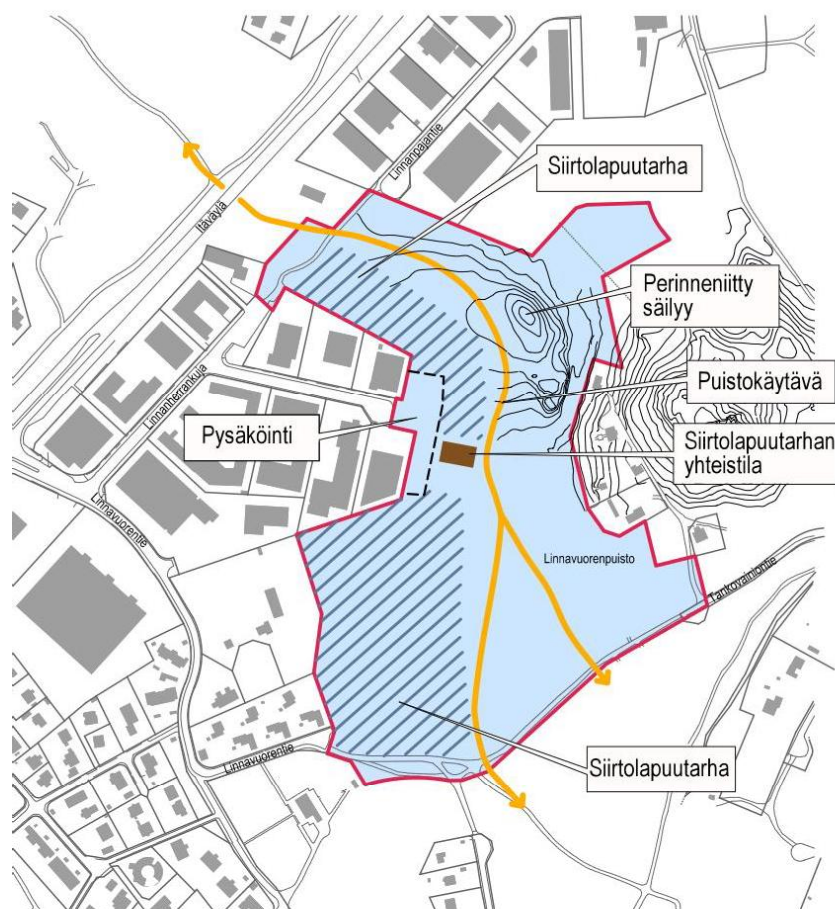
Olavi Veltheim

20.1.2016

LINNAVUORENPUISTON ASEMAKAAVAMUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Uutta siirtolapuutarha-aluetta suunnitellaan Linnavuorenpuiston länsireunaan, alueelle joka rajautuu pohjoisessa Linnanherrankuja - Linnanpajantien välille ja etelässä Tankovainiontiehen. Suunniteltavan siirtolapuutarhan koosta ja rajauksesta johtuen palstojen määrä olisi 70 - 85 ja koko noin 200 m². Palstalle saa rakentaa pienen siirtolapuutarhamökin. Linnanherrankujan päässä olisi sopiva paikka siirtolapuutarhan pysäköinnille ja yhteistilalle. Perinenniitty ja avoin maisema puiston keskellä säilyisi. Puistokäytävä linjataan siirtolapuutarhan reunaan mukailien Vartiokylän lahden ja Itäväylän välille. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Puotilan kartanossa, Puotilantie 7, ti 16.2. klo 17-19.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Tavoitteena on mahdollistaa uuden siirtolapuutarhan toteutuminen puistoon teollisuusalueen reunaan ja avoimelle itään aukeavalle niitylle siten, että alueen yleinen virkistyskäyttö säilyy.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Puotilan kartanossa, Puotilantie 7, tiistaina 16.2.2016 klo 17–19.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan alustavat periaatteet ovat esillä 8.2.–4.3.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Itäkeskuksen kirjastossa, Turunlinnantie 1
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 4.3.2016**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset (Puotila-seura, Vartio- ja Mellunmäen omakotiyhdistys, Vuosaari-seura, Mellunmäki-seura ja Vuosaaren pienkiinteistöyhdistys ry.)
 - Helsingin Yrittäjät
 - Itä-Helsingin yrittäjät ry
 - Gasum oy
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
-

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto (Itäväylä)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa maan. Kaavoitus on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Kaupunginhallitus kehotti kaupunkisuunnittelulautakuntaa tekemään 30.3.2010 mennessä kaupunginhallitukselle ehdotuksen siitä, mille kahdelle Helsingissä sijaitsevalle alueelle (Siltämäki, Torpparinmäki, Tuomarinkartano, Mellunkylä, Longinoja, Savelan puisto, Malminkartano) voitaisiin sijoittaa uudet siirtolapuutarhat. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.3.2010 ehdottaa kaupunginhallitukselle, että uudet siirtolapuutarha-alueet perustetaan Mellunmäkeen ja Siltämäkeen. Uuden siirtolapuutarhan mahdollistava asemakaavamuutos Suutarilan rantapuistoon on vahvistettu 20.11.2015.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2012) alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL).

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty virkistysalueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) alue on merkitty virkistys- ja viheralueeksi.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Mervi Nicklén, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37221,

Mervi.Nicklen@hel.fi

Kaisa Karilas, arkkitehti, p. (09) 310 37315, Kaisa.Karilas@hel.fi

Liikenne

Jussi Jääskä, insinööri, p. (09) 310 37129, Jussi.Jaaska@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Peik Salonen, insinööri, p. (09) 310 37248, Peik.Salonen@hel.fi

Vuorovaikutus

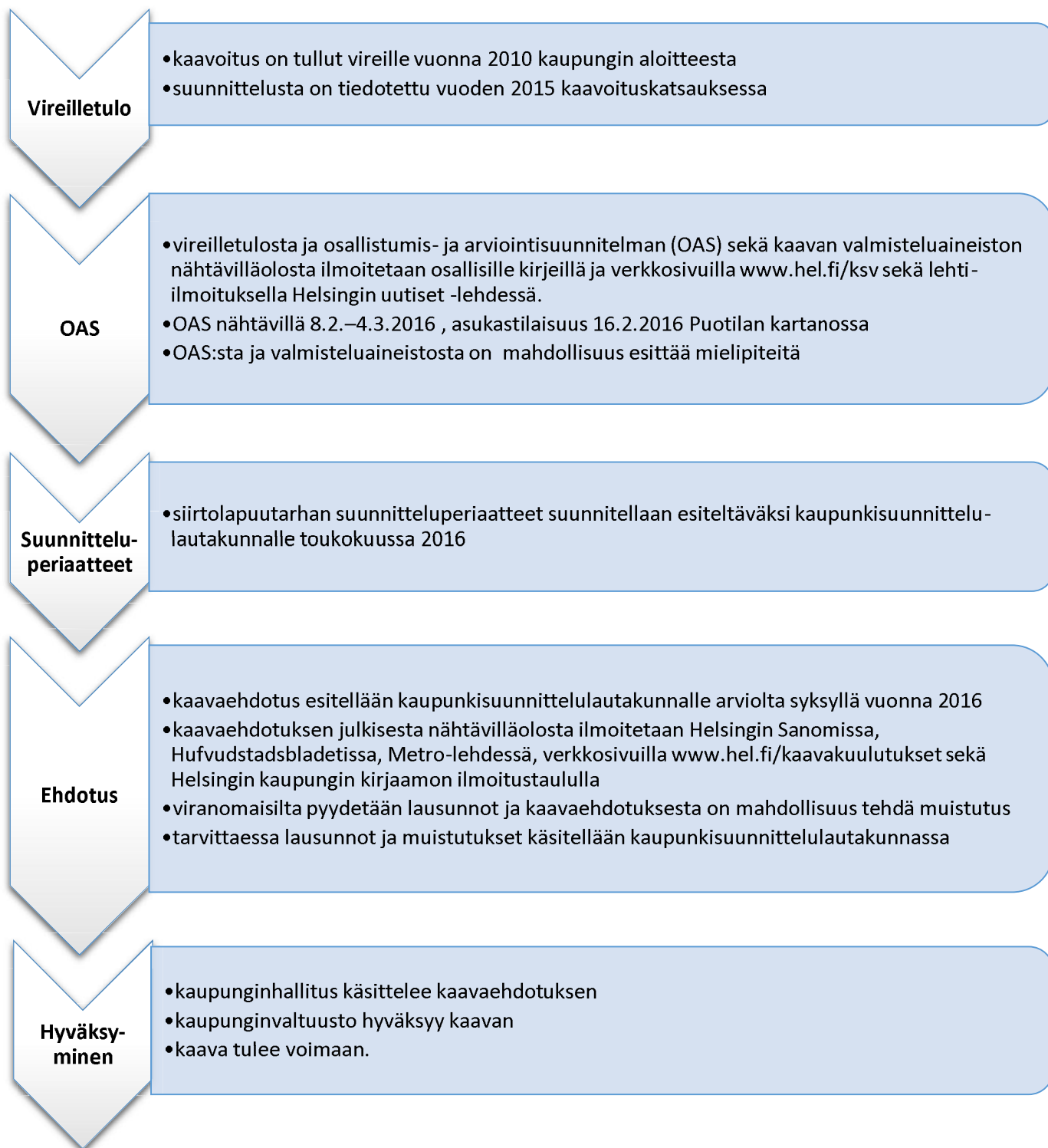
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37403,

Juha-Pekka.Turunen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, www.youtube.com/helsinkisuunnittelee) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti).

Kaavoituksen eteneminen



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	06.02.2017	
Kaavan nimi	Linnavuorenpuisto		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	20.01.2016	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	09112435	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,7825	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,7825

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	6,7825	100,0	2375	0,04	0,0000	2375
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,1938	61,8			-2,5887	
R yhteensä	2,5887	38,2	2375	0,09	2,5887	2375
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				

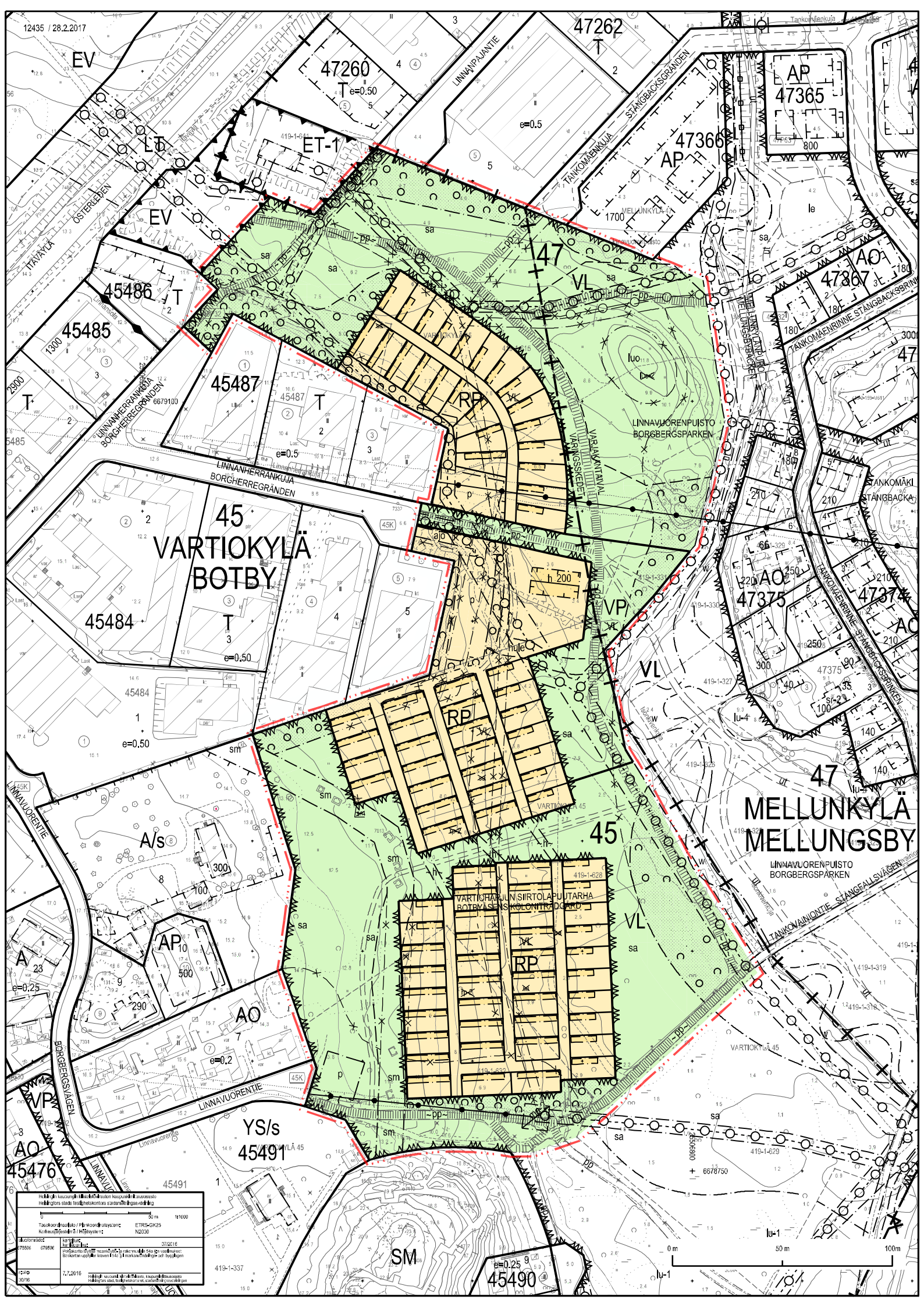
Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,7825	100,0	2375	0,04	0,0000	2375
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,1938	61,8			-2,5887	
VP	0,4050	9,7			0,4050	
VL	3,7888	90,3			-2,9937	
R yhteensä	2,5887	38,2	2375	0,09	2,5887	2375
RP	2,5887	100,0	2375	0,09	2,5887	2375
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



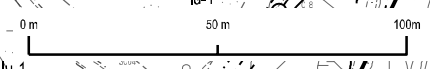
Ilmakuva
Linnavuorenpuisto / Asemakaavan muutos
Kaava-alueen nro 12435 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / Ympäristötoimisto



**47
MELLUNKYLÄ
MELLUNGSBY**

Rikshögskoleingenjörskontoret Tekniska Byråerna Kartografiska avdelningen		ETRS-GK25 N2000	
Kartan skala: 1:10000 Kartan datum: 2016	Kartan utgivet: 2016	Kartan utgivet: 2016	Kartan utgivet: 2016
Kartan utgivet: 2016	Kartan utgivet: 2016	Kartan utgivet: 2016	Kartan utgivet: 2016



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Puisto.



Lähivirkistysalue.



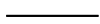
Siirtolapuutarha-alue, jossa on osoitetuilla palstoilla kesäkäyttöön tarkoitettuja siirtolapuutarhamökkejä, huoltorakennus ulkoiloi-
neen, käytäviä ja pysäköintialue.



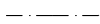
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



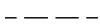
Kaupungin raja.



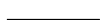
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



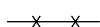
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



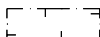
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

45

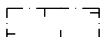
Kaupunginosan numero.

LINNAVUO

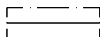
Kadun, puiston tai alueen nimi.



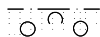
Rakennusala.



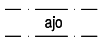
Siirtolapuutarhan huoltorakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa myös kahvila- ja kokonut-
mistiloja. Rakennus on tehtävä puusta ja sen tu-
lee sopia mittakaavaltaan ja rakennustyylliltään
siirtolapuutarhan ja puiston ympäristöön. Raken-
nuksen katto tulee toteuttaa viherkattona, jonka
kasvualueen paksuus on vähintään 5 cm.



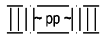
Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.



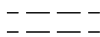
Puilla ja penssilla istutettava alueen osa.



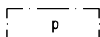
Ajoyhteys.



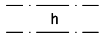
Lukimääräinen jalankululle ja polkupyöräilylle
varattu alueen osa.



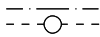
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen
osa.



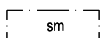
Pysäköimispaikka.
Alueelle saa rakentaa myös klerrätystä, jätte-
huoltoa ja muuta yhdyskuntateknistä huoltoa
palvelevia tiloja.



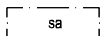
Lukimääräinen siirtolapuutarhan huoltoajolle varattu
alueen osa.



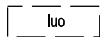
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Alueen osa, jolla sijaitsee
muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä
muinaisjäännös. Alueen kaivaminen,
peittäminen, muuttaminen ja muu siihen
kajoaminen on muinaismuistolaita
kielletty. Aluetta koskevista
toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin
kaupunginmuseon kanssa.



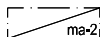
Pääosin avolmena tai puollavolmena
säilytettävä kulttuurihistoriallisesti
arvokas alueen osa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
Aluetta tulee hoitaa siten, että sen luonnonarvot
säilyvät.



Alueen osa, jolle voidaan sijoittaa sadeveden
viivytämistä palvelevia rakenteita.



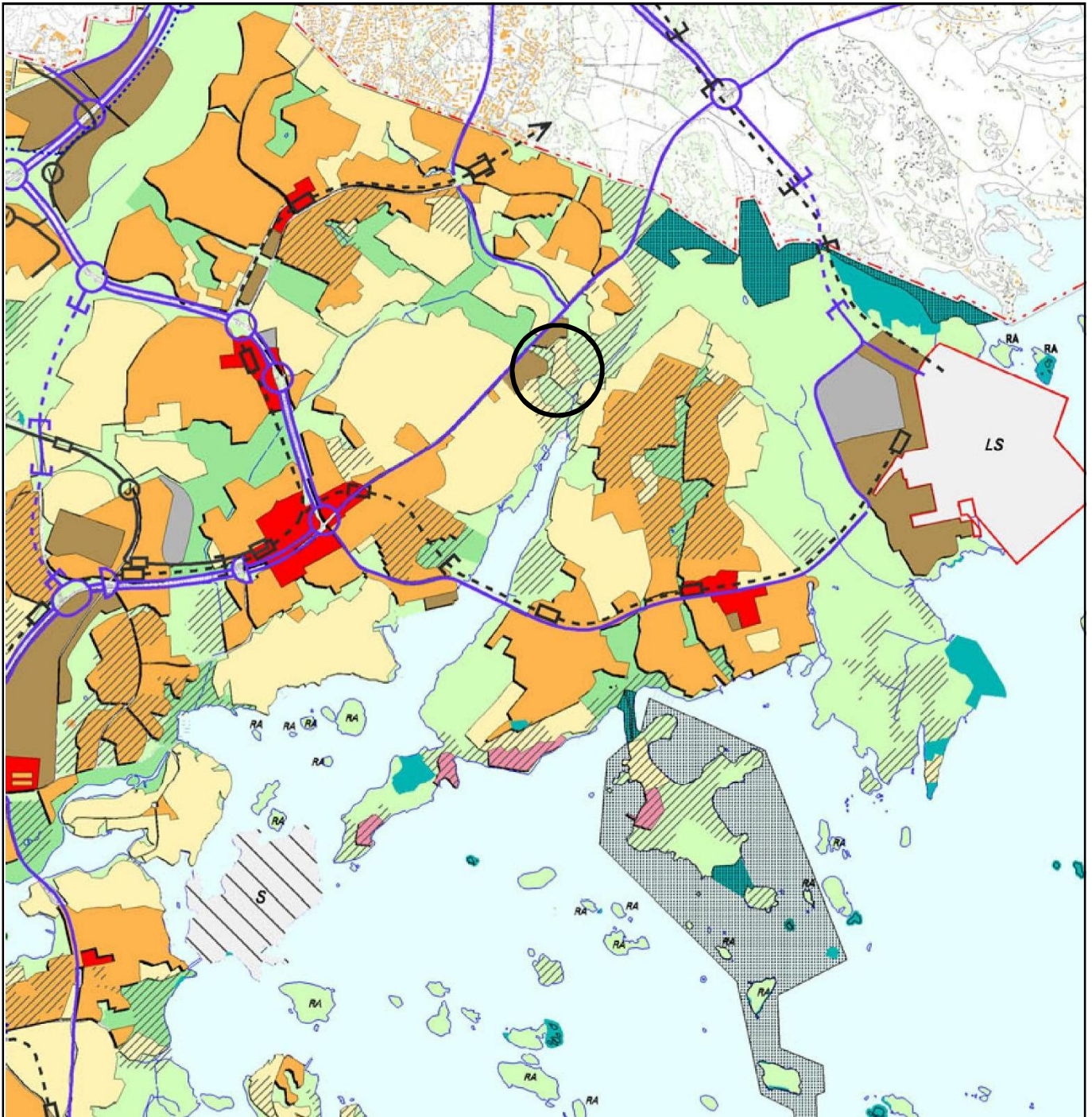
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa maanpinnalle
johtavan viemäri- ja rakenteen suojavaivahyökkelyneen.
Viemäritunnelin tuuletusputki on rakennettava riittä-
vän korkeaksi mahdollisten hajuhaittojen välttämiksi.

RP-alueella:

- siirtolapuutarhapalstalle saa rakentaa yhden enintään 20 k-m² suuruisen siirtolapuutarhamökin ja enintään 5 m² suuruisen käymälä- ja varastotilaa sisältävän rakennelman, jotka tulee olla Helsingin rakennusvalvontaviraston alueelle hyväksymien rakennustapaohjeiden ja tyyppipiirustusten mukaisia. Siirtolapuutarhamökit on perustettava avosokkelin varaan. Kellareiden rakentaminen on kielletty.
- rakennusten ja rakennelmien kasvihuonetta lukuun ottamatta on oltava puurakenteisia.
- kaikkien rakennusten ja rakennelmien julkisivumateriaalin tulee olla puu.
- siirtolapuutarhamökit on tarkoitettu kesäkäyttöön.
- siirtolapuutarhamökkejä ei saa liittää vesijohto- tai viemäriverkostoon eikä niihin saa asentaa koneellista ilmanvaihtoa.
- valumavedet tulee käsitellä siten, ettei niistä ole haittaa ympäristölle.
- kompostoiva käymälä tulee sijoittaa erilliseen varastoon mökin yhteyteen, jolloin siihen tulee olla sisäänkäynti ulkokautta.
- siirtolapuutarhamökeissä ei saa olla takkaa tai kaminaa.
- ulkopuoliset tekniset laitteet on integroitava mökkiin tai verhoiltava puusäleiköllä.
- mökin yhteyteen voi rakentaa korkeintaan 8 m² suuruisen kattamattoman tasanteen, joka saa olla korkeintaan 30 cm maanpinnan tasosta.
- siirtolapuutarhamökin ja käymälän / varaston lisäksi saa rakentaa vaihtoehtoisesti kasvihuoneen, leikkimökin tai vastaavan rakennelman. Rakennelman pohjapinta-ala saa olla enintään 4 m² ja harjakorkeus enintään 2,2 m maasta mitattuna.
- kylpytynnyreitä tai muunlaisia isoja kiinteitä uima-altaita ei saa rakentaa.
- palstan pinta-alasta vähintään 2/3 tulee olla huleveden läpäisevää pintaa.
- palstat tulee rajata käytävien puolella korkeintaan 1,4 m korkeisella leikattavalla pensasaidalla.
- palstoille tulee istuttaa yksi pienikokoinen koristehedelmäpuu, jonka korkeus ei saa ylittää 4 m.
- alueella sijaitsevien käytävien ja pysäköintipaikkojen tulee olla sorapintaisia.
- palstojen välillä on rakennettava 50 cm leveät sorapintaiset huoltokäytävät.
- mökkien etäisyyden ollessa alle 8 m tulee noudattaa paloturvallisuusmääräyksiä mökkien seinärakenteissa.
- palstoilla ei saa olla korkeita lipputankoja.
- alue tulee rajata siellä missä aitaaminen on tarpeellista tumman värisellä alle 1,80 m korkeisella metalliaidalla, joka ei saa olla panssariverkkoaita. Aidan reunaan on istutettava leikattava kuusiaita tai leikattava pensasaita tai köynnöskasveja.

Kaava-alueelle ei saa rakentaa kaivoja tai muita pohjaveden käyttöä varten rakennettavia rakenteita.





KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA

T **Toimintavaltaisena kehitettävä alue.**

PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN

HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE

TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA

TEKNISEN HUOLLON ALUE

KAUPUNKIPIIUSTO

HUV

EA

Ympäristösuojelualueena kehitettävä alue. Ekosysteemien kokeilualue.

VIHKISTYSALUE

••••• *Helsinki-puistona kehitettävä alue.*

LR **LIIKENNEALUE**

LS **SATAMA-ALUE**

SOTILASALUE

(A) *Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalle osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.*

LUONNONSUOJELUALUE

KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS-TÄITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE

MAAILMANPERINTÖKOHDE

VESIALUE

KESKUSPIIUSTON ALUE

SUUNNITTELUALUE

SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RÄTKÄISTÄÄN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA

MOOTTORIKATU

PÄÄKATU

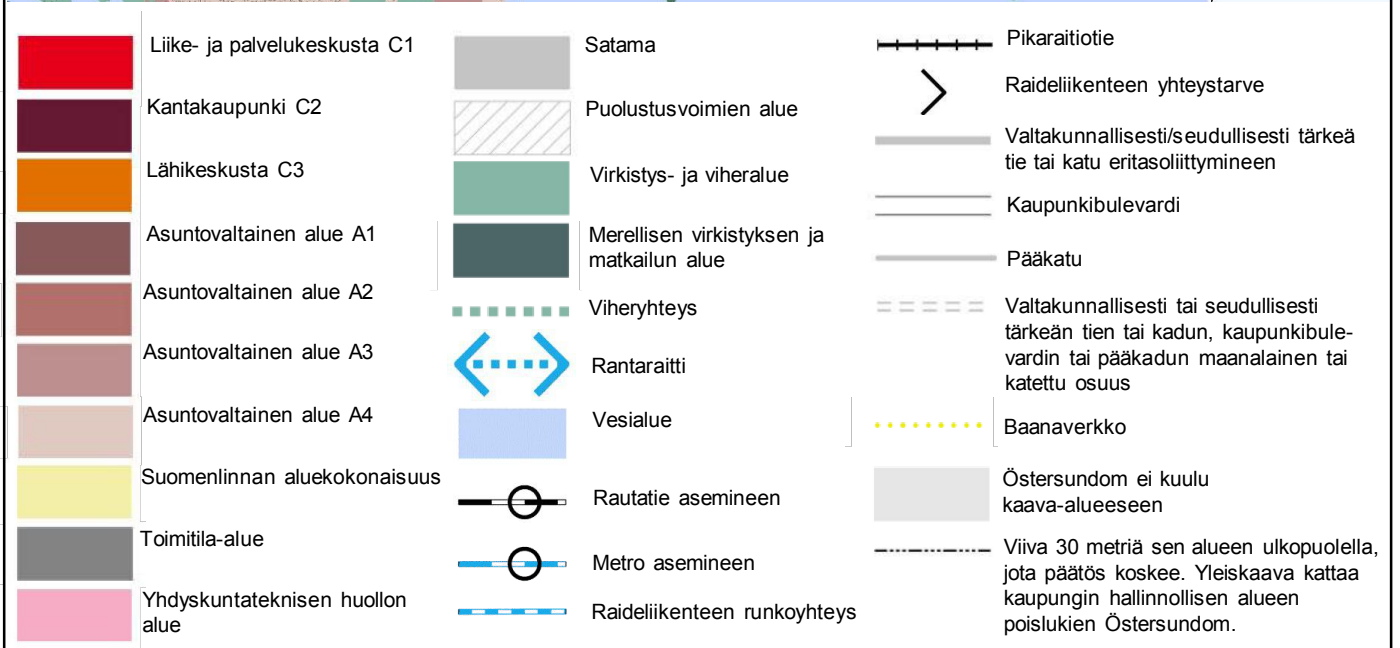
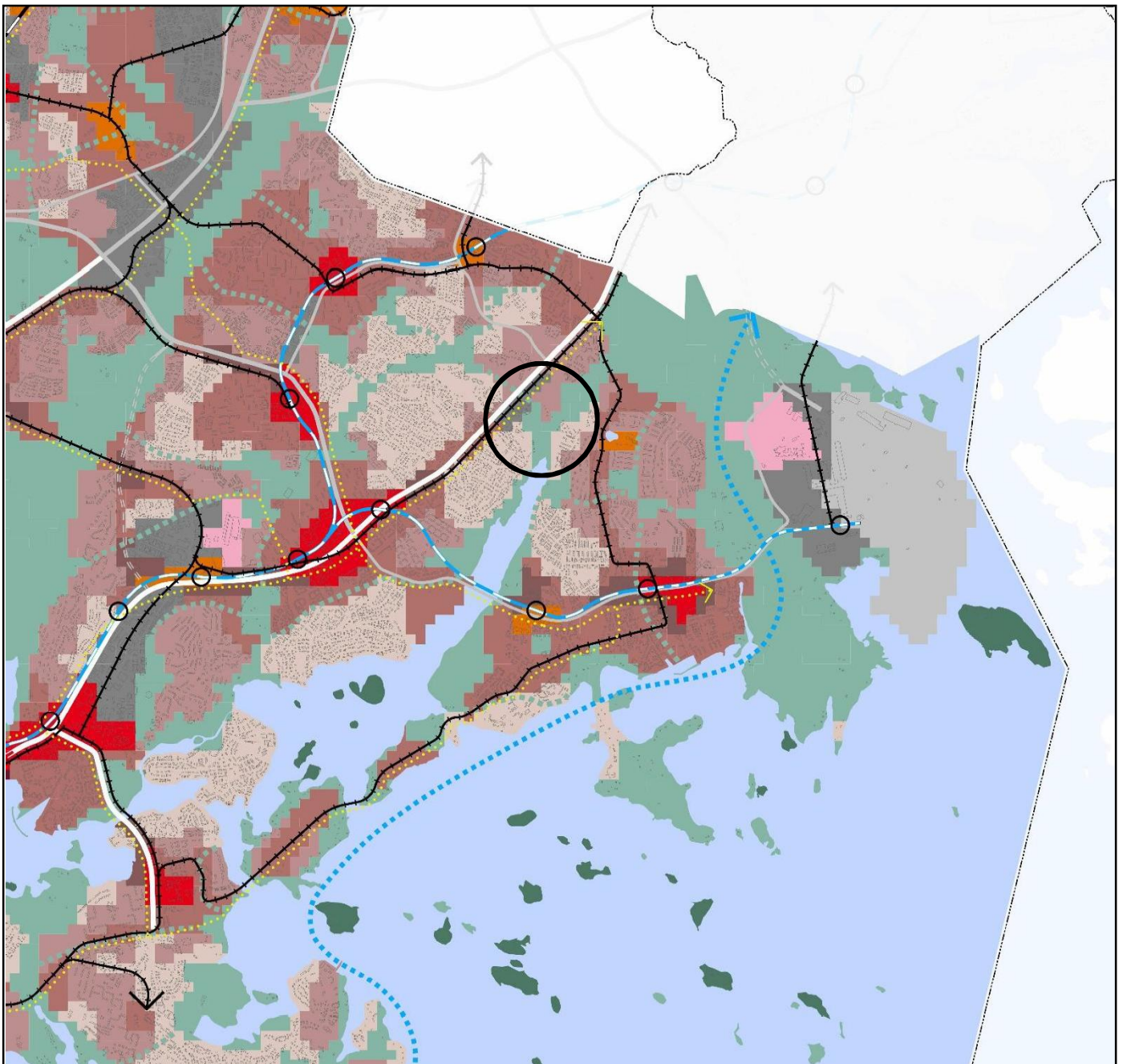
METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN

JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)

PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS

VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS

KÄVELYKESKUSTA



Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta
(Kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
Linnavuorenpuisto / Asemakaavan muutos

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / Ympäristötoimisto

**TEEMAKARTTA
VIRKISTYS- JA VIHERVERKOSTO 2050
MANTEREEN VIRKISTYSVERKOSTO ELI "VHREÄ VERKKO"**

Vihersormet ja laajat viheralueet:

Alueita kehitetään monipuolisina virkistys-, ulko-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueina, ottaen huomioon kulttuuristorolliset, maisemalliset sekä luonnonsuojelun kannalta tärkeät alueet. Luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden, ekologisen verkoston ja maisemallisuuden kannalta tärkeät alueet turvataan ja kehitetään ekosysteemiä palveleviksi.

Vihersormet jatkuvat seudulle ja liittyvät mereen. Vihersormien toiminnallisesta, visuaalisesta ja ekologisesta jatkuvuudesta huolehditaan. Vihersormilla laaditaan yleisuunnitelmat, joihin parannetaan toiminnallisuutta ja saavutettavuutta sekä turvataan alueiden arvot. Tärkeitä rakennetaan siltoja ja allukujia.

Keskuspulsto ja Helsingin pulsto

Keskuspulston ja Helsingin pulston yhtenäisyys ja arvot turvataan.

Seudulliset viheryhteydet:

Viheryhteys

Laajojen virkistysalueiden välillä, sijainniltaan ohjellinen yhteys, viherakselit ja pulstojen sarja, joka palvelee virkistys- ja taloudellista yhteyttä.

Vihertiljat:

Poikkeukselliset virkistysalueet, jotka eivät ole suunniteltuja viherakselien ja ne parantavat virkistyspalvelujen saavutettavuutta asuinalueilla. Yhreyden luonne voi vaihdella kävelyteistä puistoihin ja kaupunkimaisiin ja on sijainniltaan ohjellinen, tärkeitä rakennetaan siltoja ja allukujia.

- | | |
|------------------------|-------------------|
| KUNINKAANTAMMI: | JAKOMÄKI: |
| MALMINKARTANON HUIPPU: | VUOSAAREN HUIPPU: |
| PIKKU-HUOPALAHTI: | STRÖMSINLAHTI: |
| RAJASAARI: | MUSTIKKAMA: |

Kaupunginosapulsto / Kaupunginosapulston tarve

Asuinalueita kirkkavaa, keskeinen ja helposti saavutettava pulstoalue, jota kehitetään toiminnallisesti monipuolisesti siltoja, että se palvelee eri käyttäjämääriä ja vahvistaa alueen identiteettiä. Pulstojen luonne vaihtelee rakennetusta luonnontuoksesta ja kuvasata alueen omniaispiirteitä ja urbaanin elämän arvoja. Kaupunginosapulstoja suunniteltaessa otetaan huomioon lisärakentamisen myötä kasvava käyttäjämäärä. Yhteydet kaupunginosapulstoon tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäväiksi.

Liikuntapulstoverkosto

Lähipulstoverkosto

Keskusta- ja asuinvaltaisilla alueilla tulee olla kattava ja helposti saavutettava lähipulsto-, virkistys- ja liikuntapulstoverkosto sekä toimivat virkistysyhteydet.

Keskustan historialliset pulstot ja kaupunkitilat

Alueita kehitetään kestoterve kulttuuriympäristön lähtökohdista.

Keskustan vihreä akseli eli merkittävät pulstoakselit ja yhteydet

Kehitetään identiteettiä ja historiallisia, kaupunkivallisten ja virkistysarvojen lähtökohdista osana kaupunkirakennetta.

MERELLINEN VIRKISTYSVYÖHYKE ELI "SINIKÄMMEN"

Lahden virkistyskonealuet:

Vihersormet jatkuvat sisälahlien ympärillä kiertyvänä yhteyksinä ja maisemattiloina. Sisälahdet muodostavat suojaista merellistä virkistyskonealuetta ja läpiviheruuden ja merellisen Helsingin välillä. Sisälahdet kehitetään toiminnallisina ja visuaalisina konealuetta. Lahdet kiertyvät reitit jatkuvuudesta huolehditaan ja reitit vaihtelevat ympäristön mukaan poljista rantapromenadilla.

Rantareitti:

Pääosin merenrantaa seuraava rantareitti jatkuvuudesta huolehditaan. Rantareitti varustella paikallisella mihin on hyvä julkinen liikenteen yhteys, osoitetaan vesiliikenteen laituripaikkoja.

Merellisen virkistys- ja matkailun alueet:

Pääasiallisesti virkistyskäyttöön tarkoitettuja alueita, joiden saavutettavuutta, vesiliikenteellisiä parannetaan. Saarten suunnittelu lähtökohdista ovat niiden luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot.

Vesiliikenteen yhteysarve

Seudullinen vesiliikenneyhteydet, jonka tarkempi linjat suunnitellaan siten, että se palvelee saarten virkistyskäyttöä.

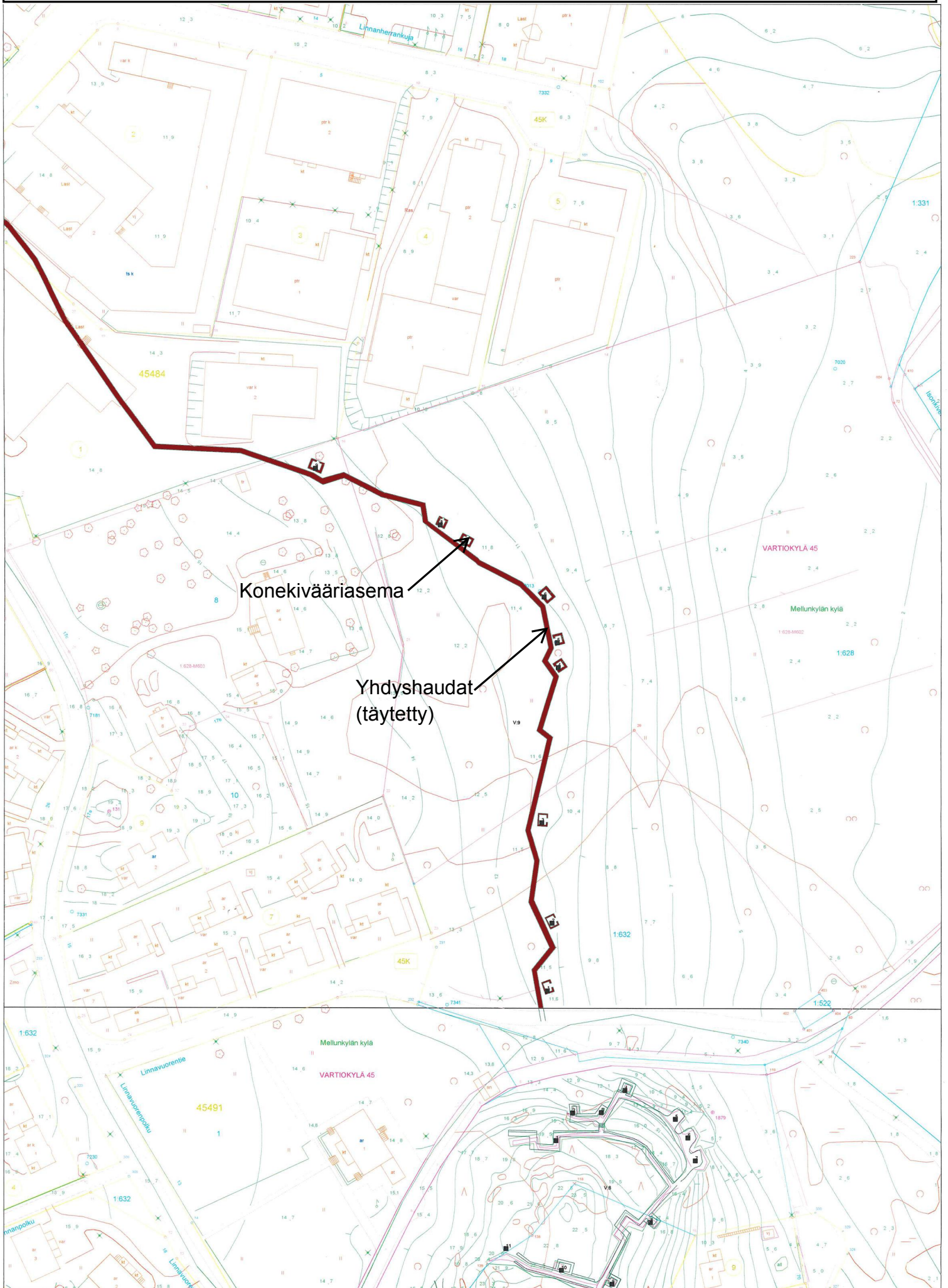
Östersundom ei kuulu yleiskaava-alueeseen

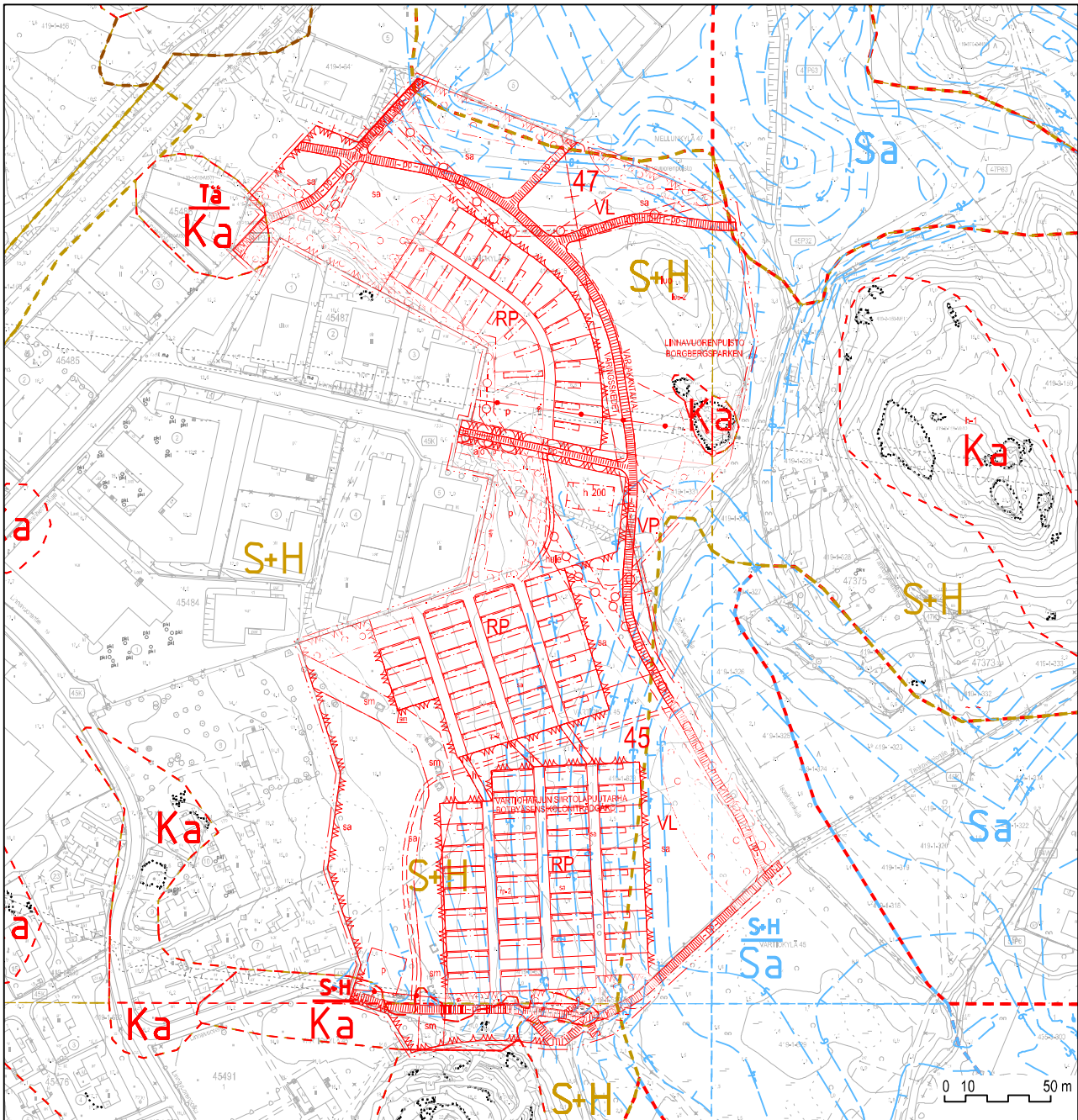
HELSINGIN UUSI YLEISKAAVA
KAUPUNKIKAAVA
14.06.2016

0 5000m

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO


Linnavuorenpuiston alueella sijaitsevat I maailmansodan aikaiset linnoituslaitteet / Kaupunginmuseo






Linnavuorenpuiston siirtolapuutarha Maaperä

1 : 3000

 Kallioalajastuma

 Maalajalteen raja

 Saven alapinnan arvioitu taso

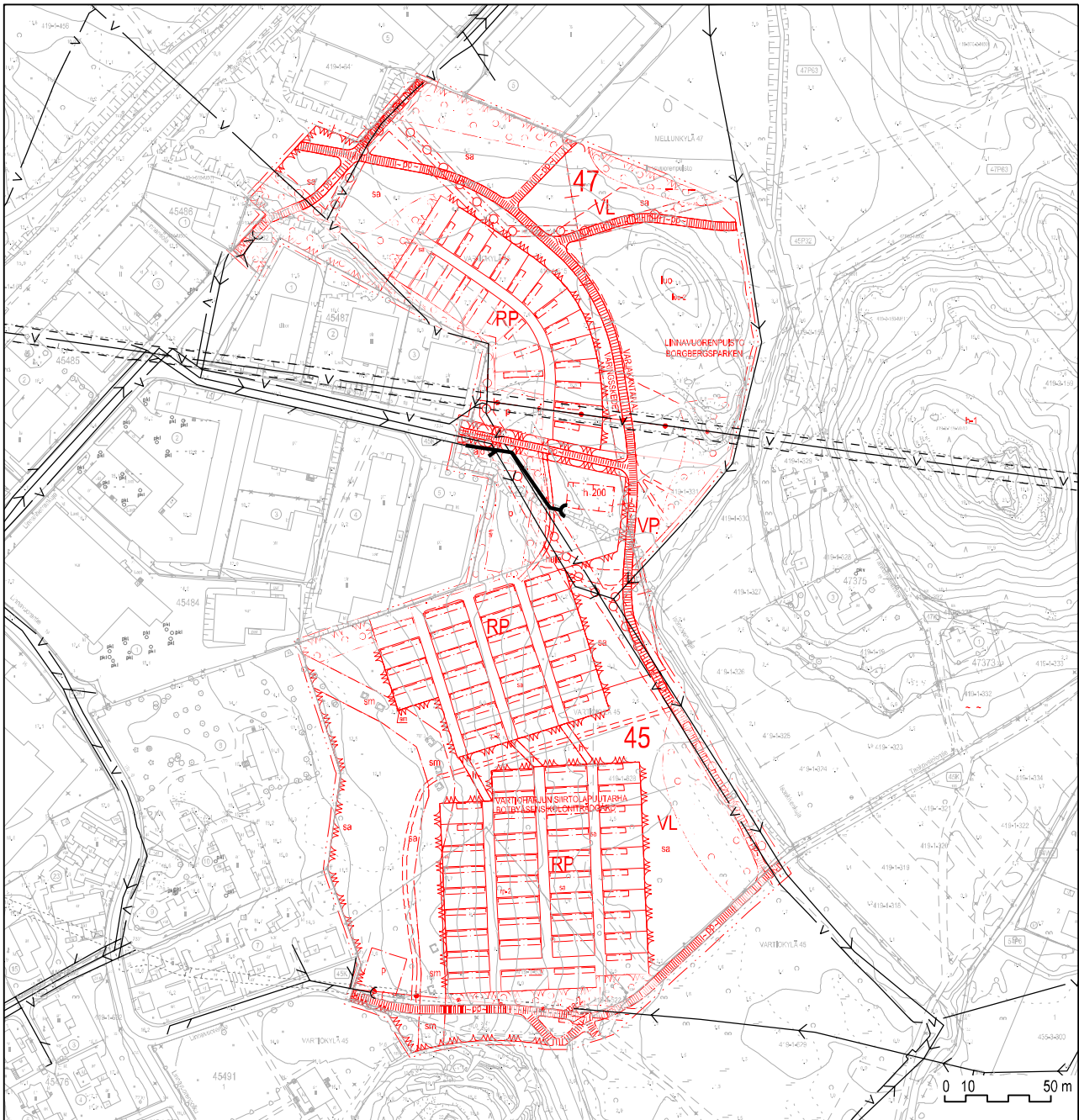
Ka Kallioinen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.

Sa Pääsavikerroksen paksuus $\geq 3m$. Savi ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

S+H Siltti+hiekkakerroksen paksuus on $\geq 3m$ ja se ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

S+H
Ka Kallion päällä olevan siltti+hiekkakerroksen paksuus on 1-3m. Siltti+hiekkakerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

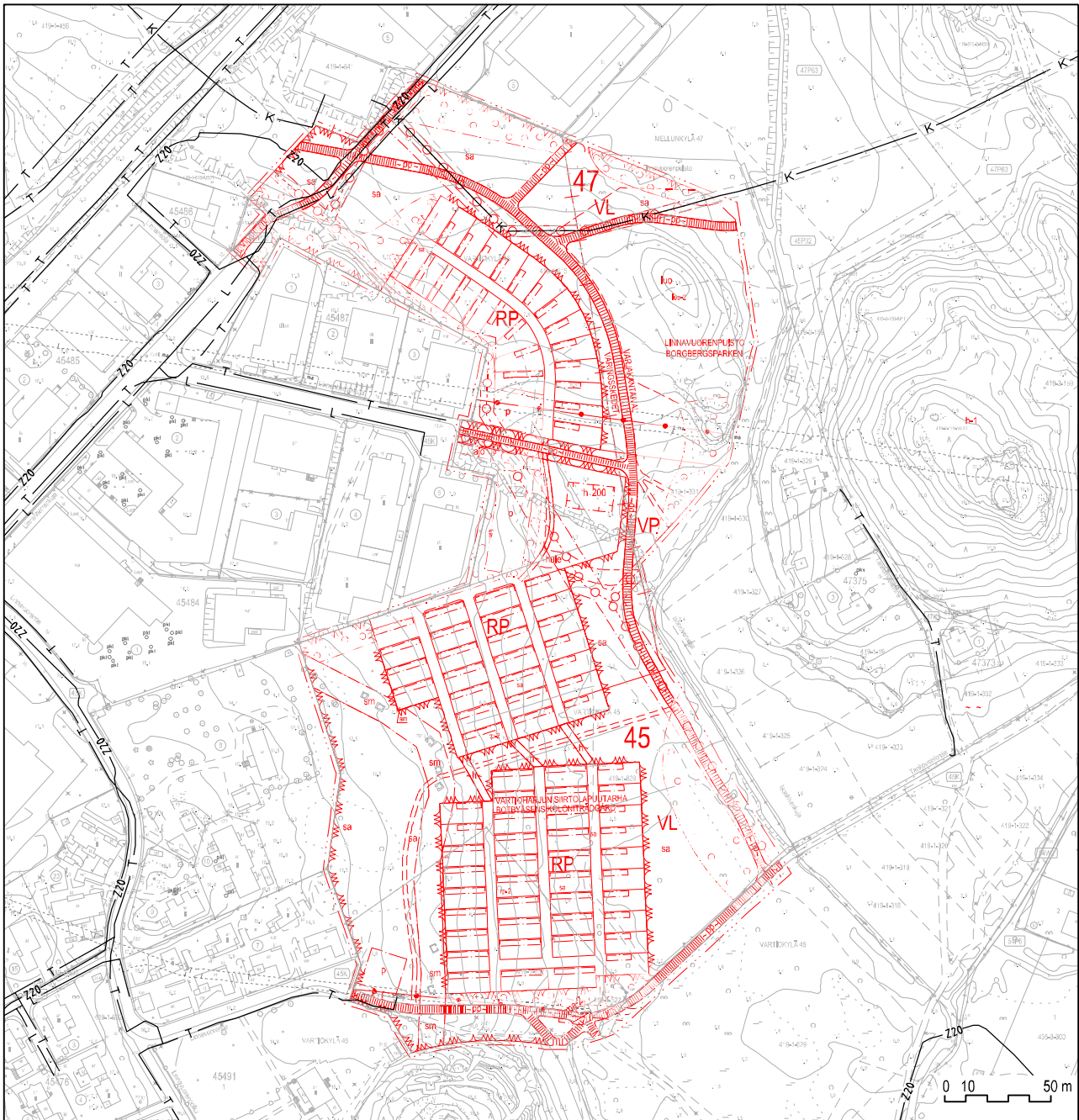
Tä
Ka Kallion päällä olevan täyterroksen paksuus on 1-3m. Täyterros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.



Linnavuorenpuiston siirtolapuutarha Vesihuolto

1 : 3000

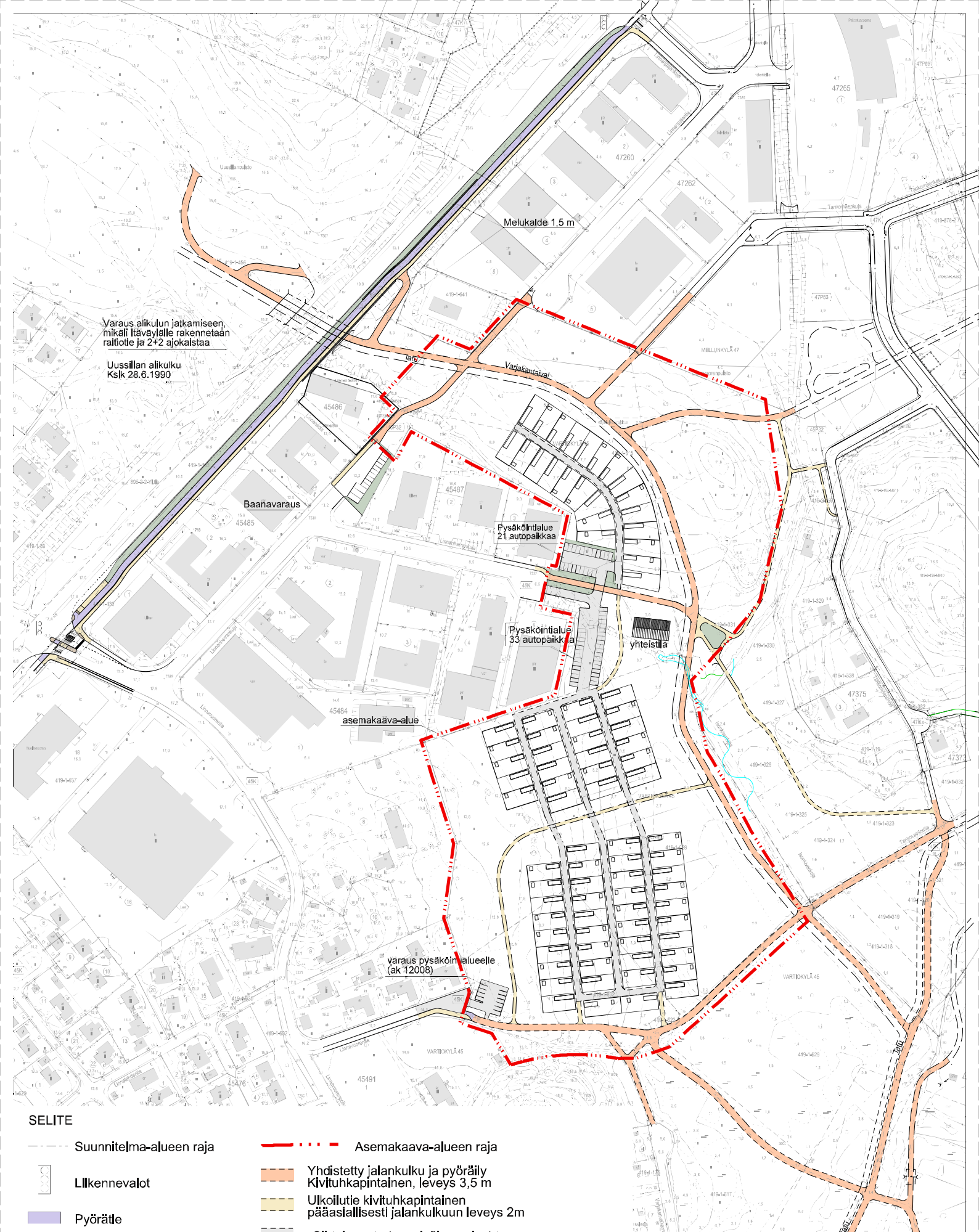
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- > NYKYINEN JÄTEVESIEMÄRI
- > NYKYINEN HULEVESIEMÄRI
- > UUSI HULEVESIEMÄRI
- ==== NYKYINEN TEKNISEN HUOLLON TUNNELI



Linnavuorenpuiston siirtolapuutarha Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- K — NYKYINEN KAASUPUTKI
- Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI



Varaus alikulun jatkamiseen, mikäli itävyylle rakennetaan raitiotie ja 2+2 ajokaistaa

Uussillan alikulku Kskk 28.6.1990

SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Liikennevalot
- Pyörätie
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- Istutuskalta
- Koroke
- Ajourata
- Asemakaava-alueen raja
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily Kivituhkapintainen, leveys 3,5 m
- Ulkoilutie kivituhkapintainen pääasiallisesti jalankulkuun leveys 2m
- Siirtolapuutarhan sisäinen ajoyhteys



HELSINKIN KAUPUNKISUUNNITELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITELUOSASTO

Linnavuoren siirtolapuutarha-alueen liikennesuunnitelma (kaavan liitteeksi)

LUOJA	Jussi Jääskö	PIKUSTUS	KAMPUNEN/ROSA 45, Vartiokylä
PIKUSTUS	Jussi Jääskö	MITTAKAIVA	1:2000
TARKASTAJA		PÄIVÄYS	27.10.2015
LIIKENNESUUNNITELUN PIKUSTUS		HW/AC/RTTY	

Tiedoston nimi: Linnavuoren siirtolapuutarha-alueen liikennesuunnitelma (kaavan liitteeksi) 27.10.2015

ARVOKKAAT KASVILLISUUS- JA KASVISTOKOhteet LINNAVUORENPUISTON KUKKANIITTY (11/91)

Pinta-ala (kartalta) 0,84 ha

Karttaliite **Vaihda tausta-**
aineisto: Kohdetunnus:



Arvoluokka

I hyvin arvokas

[Arvoluokituksen perusteet](#)

Kohdekuvaus

KUVAUS- JA LAJITIEDOT: Kohde on vanhaan maanviljelyskulttuuriin liittyvä, ilmeisesti aikoinaan laidunnettu erityisen kaunis töyryniitty. Kumpareen lakiosissa niitty on ketomaisen kuivaa, rinteitä alaspäin asteittain yhä tuoreempaa. Kasviston näyttävimpiä kukkijoita ovat keltamatara ja sen eriaisteiset risteymät paimenmataran kanssa sekä peurankello, kissankello, mäkitervakko, huopakeltano, ketohärkki, ketoneilikka, ahomatara, mäkikuisma, ruusuruoho, pukinjuuri, aholeinikki, aho-orvokki, pölkkyruoho ja metsäapila.

ARVOLUOKKA: I (valtakunnallisesti uhanalainen laji keltamatara). Lisäarvoina valtakunnallisesti silmälläpidettävä laji ketoneilikka, Helsingissä silmälläpidettävä laji aholeinikki ja näyttävyys "kukkaisniittynä".

ARVON YLLÄPITO: Kumpareen rinteiden hoitaminen ajoittain niittämällä saattaisi estää liiallisen umpeenkasvun.

TAPAHTUMA

Pvm	31.12.2012
Tapahtumatyyppi	Päivitys
Kuvaus	Kohteen kuvauksen kohtaa Arvoluokka on muutettu v. 2012 arvoluokkapäivityksessä. Itse arvoluokka ei ole muuttunut. Lisätietoa aineistokuvauksessa.
Pvm	28.2.2006

Tapahtumatyyppi	Päivitys
Kuvaus	Kohteen tietoja on päivitetty. Päivityskartoitus on tehty vuonna 2005.
Tapahtumatyyppi	Aineistosalaus
Kuvaus	Kohdetta ei näytetä Luontotietojärjestelmän yleisöversiossa.

[Kohteen lajihavainnot](#)[Aineistokuvaus](#)

© Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Luontotietojärjestelmä

MÄÄRÄYKSIÄ JA TOIMENPITEITÄ, JOTKA VAIKUTTAVAT HULEVESIEN MÄÄRÄÄN JA LAATUUN KAAVA-ALUEELLA.

Varjakantaival

Pysäköintialue
21 autopaikkaa

Palstojen pinta-alsta vähintään 2/3 tulee olla huleveden läpäisevää pintaa.

Varioharjun teollisuusalue

Pysäköintialue
33 autopaikkaa

yhteistila

Ohjeellinen hulevesien viivytysalue.

Alueella sijaitsevien käytävien ja pysäköintialueiden tulee olla sorapintaisia.

Borgsin tila

Linnavuorenpuisto

Linnavuorentie

Tankovainontie



Meluselvitysmalli 2012
Linnavuorenpuisto / Asemakaavan muutos

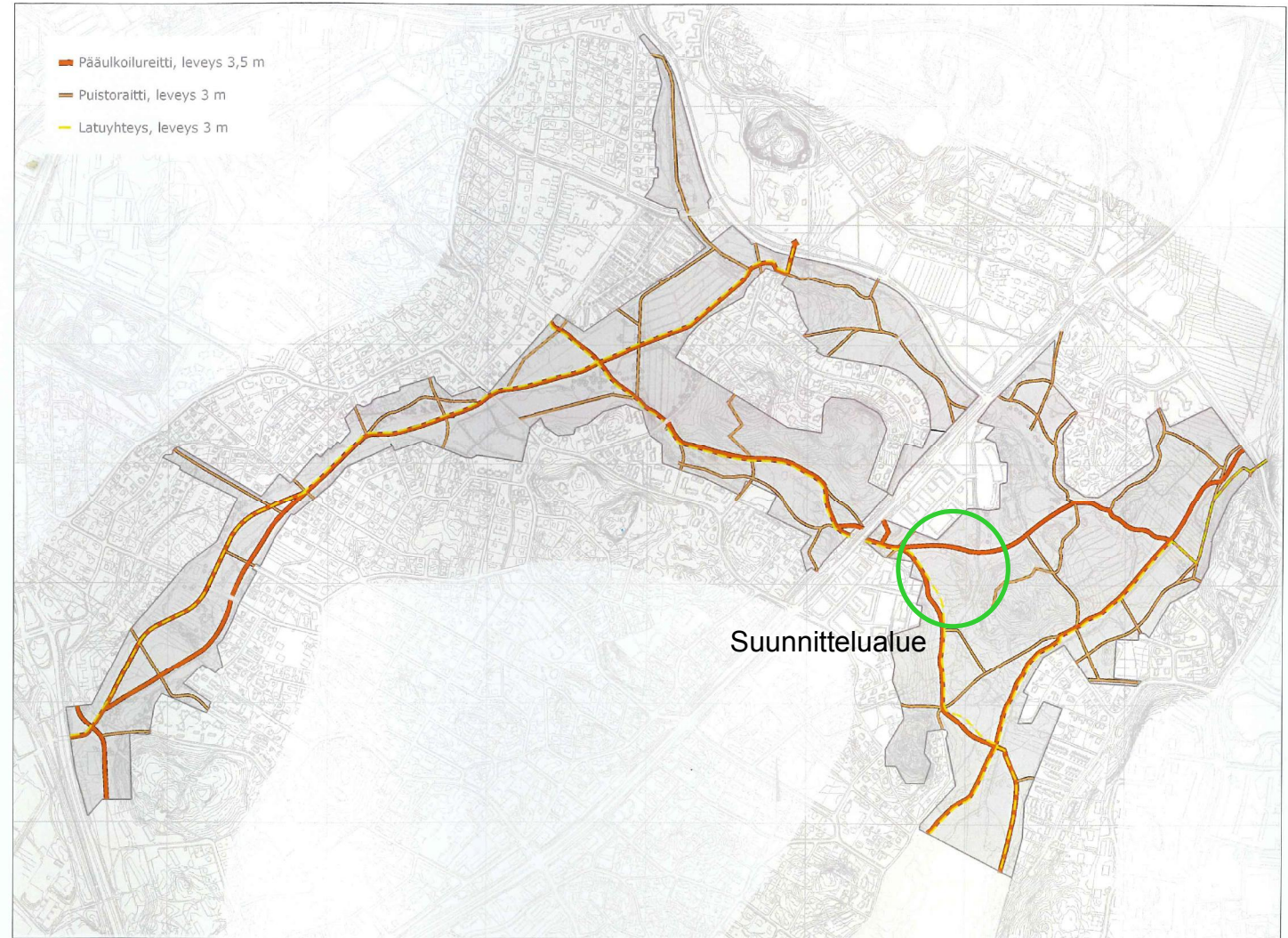
3.3 Reitistö

3.3.1 Pääulkoilureitit ja puistoraitit

Nykyiset pääulkoilureitit säilyvät. Tärkein reitistön parantamistoimenpide on alikulun ja uuden pääulkoilureittiyhteyden rakentaminen Uussillanpuistosta Vartiokylänlahdelle ja Broändan purolaaksoon.

Nykyiset puistoraitit ja yhteydet asuinalueilta puistoon ja virkistysalueille säilytetään ja uusilta asuinalueilta rakennetaan sujuvat yhteydet puistoon. Mustapuronpuistoon rakennetaan raitti Lallukan- ja Ranckenintien puoleisen avoimen puistoalueen ja metsän reunaan. Itäväylän alikululle rakennetaan toimivat yhteydet Itäväylältä tien molemmin puolin. Uussillanpuistoon rakennetaan vaihtoehtoinen puistoraitti sekä yhteys puiston eteläosassa sijaitsevalle linnoituslaitteelle. Linnanpellon ja Ojapuiston kulmasta rakennetaan uusi raittisyhteys Länsimäentien suuntaan kohti Mellunmäkeä.

Nykyiset sekä rakennettavat uudet reitit ovat kivituhkاپintaisia lukuun ottamatta Länsimäentien varren nykyisiä asfaltoituja osuuksia. Pääulkoilureittien ja puistoraittien sekä vilkasliikenteisten katujen risteyskohdissa huolehditaan riittävästä näkymistä. Katujen ylityskohdat voidaan rakentaa korotettuina suojateinä tai käsitellä muulla liikenneturvallisuutta parantavalla tavalla.



Reitistö

3.2.2 Kulttuurihistoria maiseman kehittämisen lähtökohtana

Leimaa-antavin erityispiirre Linnanpellossa, Mustapuronpuiston itäosassa sekä Tankovainiossa ja suurella osalla Broändan purolaaksoa on alueen pitkä kulttuuri- ja asutushistoria säilyneine historiallisine rakenteineen. Laajat avoimet viljelysmaisemakokonaisuudet ovat metsittyneet suurelta osin viimeisen puolen vuosisadan aikana. Mustapuron latvaosien sekä Mellunkylänpuron sivuojen suoritettavat uomat liittyvät osaltaan alueen viljelyhistoriaan. Viheralueiden yhteydessä tehdyn asukaskyselyn perusteella myös alueen asukkaat arvostavat virkistysalueiden avoimia tiloja. Avoimien tilojen ja laajojen näkymien palauttaminen ovat keskeisiä tavoitteita Linnanpellossa, Mustapuronpuiston osilla sekä Tankomäessä ja Broändan purolaakson luontoarvoiltaan vaatimattomammilla alueilla. Esihistorialliset ja historialliset rakenteet otetaan esiin valaistuksella ja kasvillisuutta raivaamalla.

3.2.3 Luonnon arvojen säilyttäminen

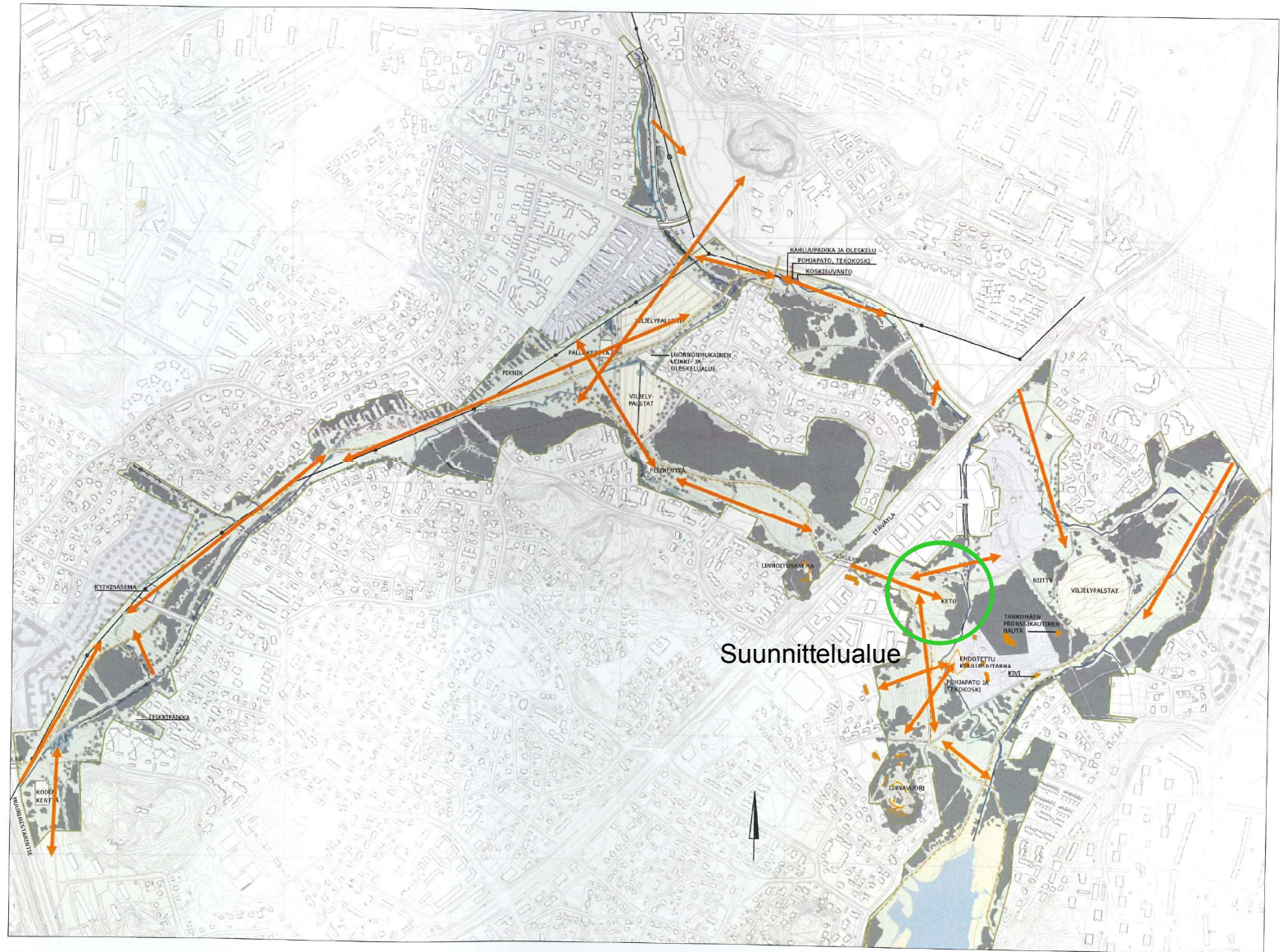
Broändan purolaakson kasvillisuudeltaan ja linnustoltaan arvokkaat tervaleppäkorvet ja -lehdot sekä Kurkimoision rinnelehdon eteläosa ja muut edustavat lehtoalueet säilytetään. Alueiden ympärillä säilytetään riittävän leveät suojavyöhykkeet ja alueita hoidetaan niiden luonnonarvot säilyttäen. Maisemallisesti arvokkaat kallio- ja selänmetsät säilytetään ja niiden kulutuskestävyyttä parannetaan ohjaamalla kulku hallitusti puistoraitteille ja poluille.

Linnavuorenpuiston ketoa ja alueen muita niittyjä hoidetaan monimuotoisen kasvillisuuden kehittymistä edistään. Mustapuronlaakson linnustollisen arvokkaan alueen hoidossa sovitetaan yhteen linnuston olosuhteet sekä maisemalliset ja virkistykselliset tavoitteet. Myös muilla alueilla pyritään hoidon keinoin edistämään kasvillisuuden ja elinympäristöjen mosaiikkimaisen monimuotoisuuden kehittymistä.

3.2.4 Identiteettiä materiaaleilla, rakenteilla ja kasvillisuudella

Toiminnallisten alueiden käsittelyllä luodaan omaperäinen identiteetti alueelle. Harkituista, alueen historiaan liittyvistä materiaaleista tehtävät minimalistiset rakenteet yhdistetään luonnonympäristön hallittuun hoitamattomuuteen, hoidettuun kulttuurimaisemaan kulttuurikasveineen sekä vanhan kulttuurimaiseman vallanneeseen villintyneeseen luonnonmukaiseen kasvillisuuteen. Rakenteiden ja pintojen materiaaleina käytetään luonnonkiveä, soraa, puuta ja terästä. Rakenteita ja pintoja käytetään rajaamaan ja erottamaan eri tyyppisiä kasvillisuus- ja hoitoalueita.

Kasvillisuuden osalta tavoitteena on monimuotoinen ja vaihteleva, eri tyyppisistä osa-alueista koostuva mosaiikki, joka tarjoaa elinympäristön monipuoliselle lajistolle sekä elämyksiä alueen käyttäjille. Lajeina suositetaan alueelta löytyvää luonnonkasvillisuutta sekä vanhaa, perinteistä puutarha- ja kulttuurikasvillisuutta.



Tärkeät näkymät



JULKISIVUMATERIAALIT

1. Kolmiorimahuopakate, musta
2. Räystäskourut, maalattu pelti, musta
3. Pystylaudoitus, kuultokäsitelty, harmaa
4. Puikkunat ja ovet, kuultokäsitelty, harmaa
5. Ritilät, puu, peittomaalattu keltainen, punainen tai valkoinen
6. Terrassilaudoitus, lehtikuusi, käsittelemätön
7. Pilariperustus, betoni, harmaa



SUUTARILAN SIIRTOLAPUUTARHA

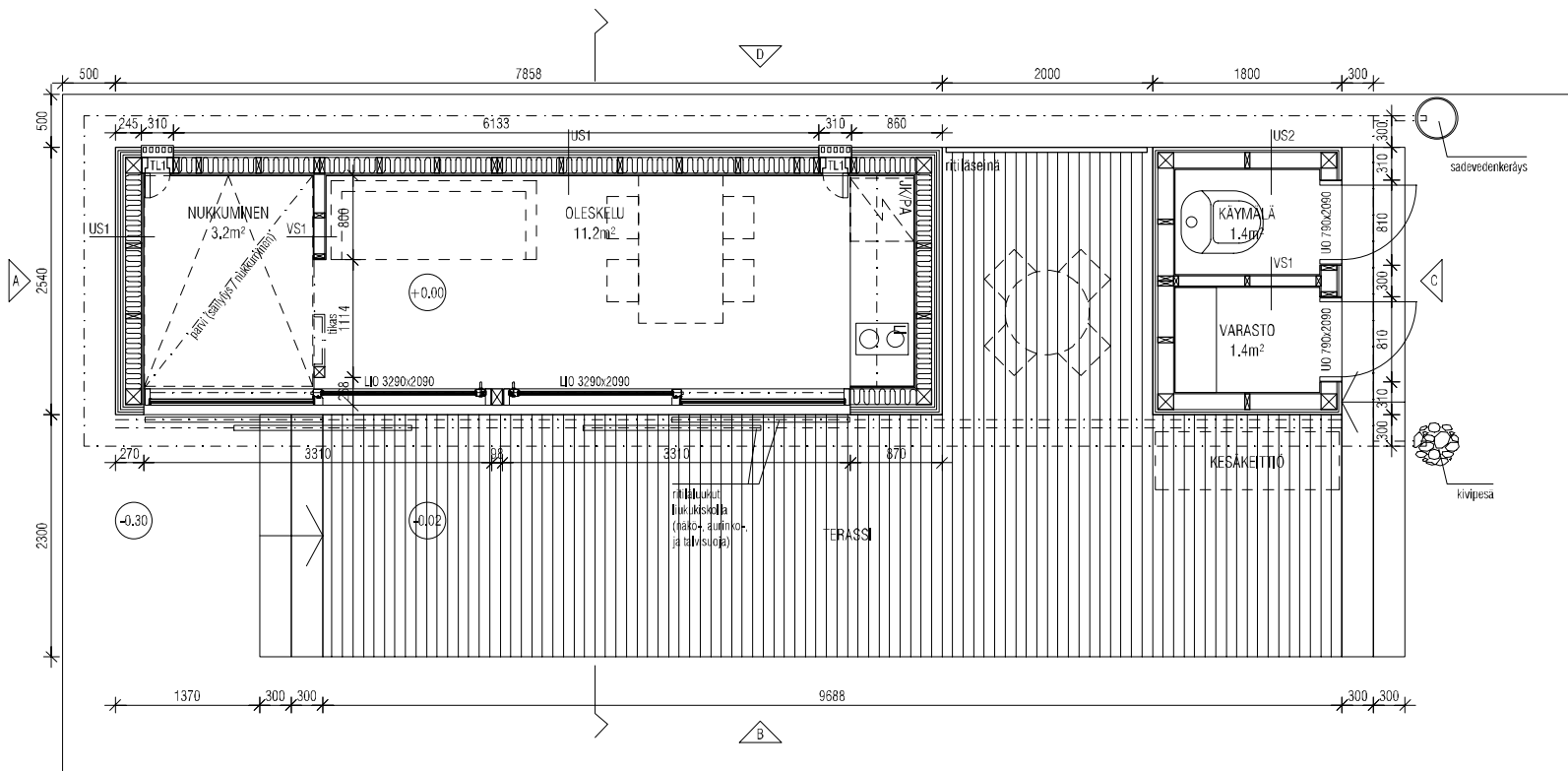
30.6.2014

SIIRTOLAPUUTARHAMÖKKI, tonttisiirtovaihtoehto 1

Julkisivut A ja B 1:50

studio
PUISTO

STUDIO PUISTO ARKITEHDIT OY
www.studiopuisto.fi / info@studiopuisto.fi

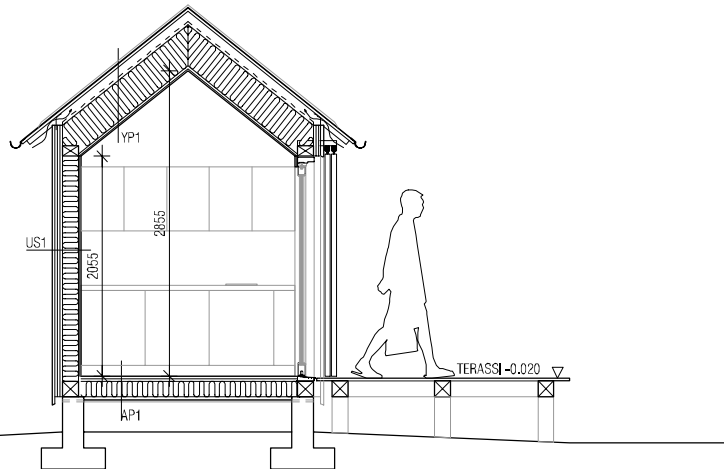


HARJA +3.470

RÄYSTÄS +2.190

LATTIANKORKE ±0.000

MAAN PINTA -0.525



Perustukset ja maan rakennekerrokset rak. suunn. mukaan.

LAAJUUSTIEDOT:

KERROSALA

- MÖKKI 19,4 kem²
- VARASTO / KÄYMÄLÄ 4,6 kem²

HUONEALA

- MÖKKI 14,4 m²
- VARASTO / KÄYMÄLÄ 2,8 m²

RAKENNETTYPI:

US1

Ulkoerous, pysty- ja vaakalaudoitus 28x100mm kuusi, harmaa
Vaakakoolaus 22x100mm, k600
Tuuletusvali, pystykoolaus 22x100mm, k600
Tuulensuojalevy, Runkoleijona 25mm
Kantava pystyrunko 48x148mm, k600 + Ekovilla levy 100+48mm
Ilmansulku Ekovilla X5
Kipsilevy, 13mm
Sisäerous, vaneri 12mm, koivu, kuultokäsittely valkoinen

US2

Ulkoerous, pysty- ja vaakalaudoitus 28x100mm kuusi, harmaa
Vaakakoolaus 22x100mm, k600
Kantava pystyrunko 48x148mm, k600 + Ekovilla levy 100+48mm
Sisäerous, vaneri 12mm, koivu, kuultokäsittely valkoinen

VS1

Sisäerous, vaneri 12mm, koivu, kuultokäsittely valkoinen
Kantava pystyrunko 48x98mm, k600
Sisäerous, vaneri 12mm, koivu, kuultokäsittely valkoinen

YP1

Kolmiorimahuopakate, musta
Aluskate, raakaponttilaudoitus 23x95mm
Kattovasat 48x98mm kertopuupalkkien päällä, vasojen välissä
- Tuuletusvali 73mm
- Tuulensuojalevy, Runkoleijona 25mm
Kattokannattajat Kerto-S 51x300mm, k600 + Ekovilla 300mm
Ilmansulku Ekovilla X5
Koolaus 22x100mm, k300
Sisäerous, vaneri 12mm, koivu, kuultokäsittely valkoinen

YP2

Kolmiorimahuopakate, musta
Aluskate, raakaponttilaudoitus 23x95mm
Kattovasat 48x98mm kertopuupalkkien päällä
Kattokannattajat Kerto-S 51x300mm, k600
Koolaus 22x100mm, k300
Sisäerous, vaneri 12mm, koivu, kuultokäsittely valkoinen

AP1

Lattialaudoitus 28x95mm pontattu kuusi, lipeäkäsittely
LattiaWilhelmi 22mm
Ilmansulku Ekovilla X5
Lattiakannattajat 48x148mm, k600 + Ekovilla 150mm
Tuulensuojalevy, Runkoleijona 25mm
Tuulensuojan kannatinlaudoitus 22x125mm kannattajien alapinnassa
Tuuletusryömintätila 300mm, pilaliperustus
Sora tai sepele 100mm
Perusmaa, kallistus salaajiin päin >1:50

AP2

Lattialaudoitus 28x95mm pontattu kuusi, lipeäkäsittely
LattiaWilhelmi 22mm
Lattiakannattajat 48x148mm, k600
Tuuletusryömintätila 300mm, pilaliperustus
Sora tai sepele 100mm
Perusmaa, kallistus salaajiin päin >1:50

SUUTARILAN SIIRTOLAPUUTARHA

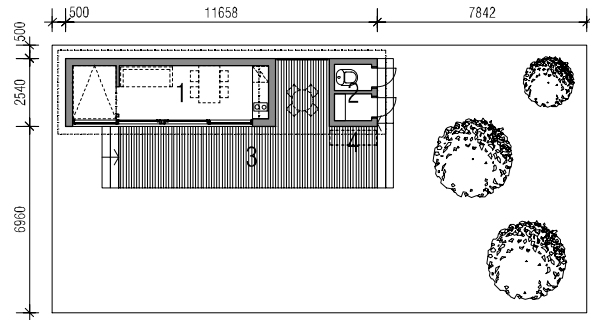
30.6.2014

SIIRTOLAPUUTARHAMÖKKI, tonttisiirtovaihtoehto 1 Pohjajärjestys ja Iteikkaus 1:50

studio
PUUSTO

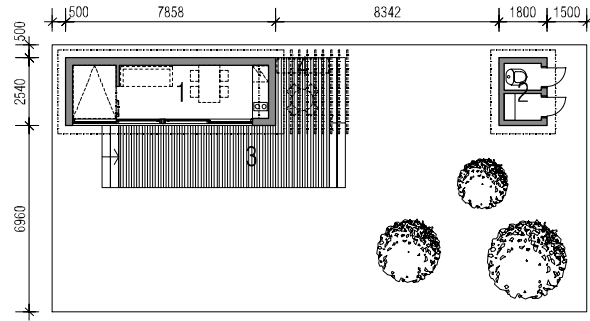
STUDIO PUUSTO ARKITEHDIT OY
www.studiopuusto.fi / info@studiopuusto.fi

VE1

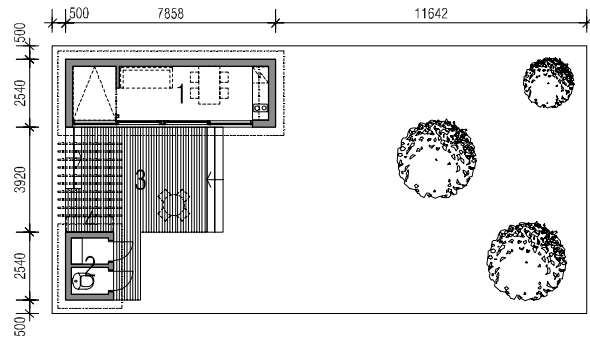


- 1: MÖKKI
- 2: VARASTO / KÄYMÄLÄ
- 3: TERASSI
- 4: KESÄKEITTIÖ

VE2



VE3



SUUTARILAN SIIRTOLAPUUTARHA 30.6.2014

SIIRTOLAPUUTARHAMÖKKI, tonttisijoitusvaihtoehdot 1,2 ja 3 Pohjapiirustukset 1:200

studio
PUISTO

STUDIO PUISTO ARKKITEHDIT OY
www.studiopuisto.fi / info@studiopuisto.fi

**SIIRTOLAPUUTARHAMÖKKI,
SUUTARILAN SIIRTOLAPUUTARHA**

Rakennustapaselostus 30.6.2014

YLEISTIEDOT

RAKENNUSHANKKEEN YLEISTIEDOT

Rakennushanke

Siirtolapuutarhamökki, tyyppiirustukset

Osoite

Suutarilan rantapuisto, Helsinki

Rakennuspaikkaa koskevat tiedot

Asemakaava

Rakennuksen luokitus

Rakennuksen paloluokka on P3.

LAAJUUSTIEDOT

Suunnitelmista mitatut, alat sitoumuksetta:

Mökki

Kerrosala 19,4m²

Huoneala 14,4m²

Tilavuus 59m³

Varasto / käymälä

Kerrosala 4,6m²

Huoneala 2,8m²

Tilavuus 14m³

RAKENNUTTAJA JA SUUNNITTELIJAT

Työn tilaaja

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto / Asemakaavaosasto

Johanna Mutanen

p. +358 9 310 37299

E-mail: johanna.mutanen@hel.fi

PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki

Suunnittelijat, asiantuntijat

Arkkitehtisuunnittelu:

Studio Puisto Arkkitehdit Oy

Kaikukuja 1 H 100, 00530 Helsinki

Mikko Jakonen

p. 044 022 5022

E-mail: mikko@studiopuisto.fi

1 RAKENNUSOSAT

11 Alueosat

12 Talo-osat

Tehdään arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaan.

124 JULKISIVUT

1241 Ulkoseinät

Ulkoseinät tehdään puurunkoisina arkkitehtisuunnitelmien mukaan joko paikalla tai elementteinä. Julkisivut ovat pääosin kuusipaneliverhoillut julkisivupiirustusten mukaan. Pintakäsittelyt ja värit väriyssuunnitelman mukaan.

Ulkoseinät ovat palo-osastoivia, EI30. Rakennetyypit tarkastettava tämän mukaisiksi rakennesuunnittelijan avustuksella.

Pilariperustuksen näkyvät osat puhdasvalubetonia.

1242 Ikkunat

Mökin pääjulkisivussa on kaksi lasiliukuseinää, jotka toimivat ulko-ovina ja ikkunoina. 2K tai 3K umpiolasielementit. Karmisyvyys väh. 150mm. Julkisivu- ja pohjapiirustuksen sekä väriyssuunnitelman mukaan. Puunsuoja-aine- ja kuultokäsittely tehtaalla. Lasiliukuseinä esim. Profin CORE.

1243 Ulko-ovet

Lasiliukuseinät ks. 1242 Ikkunat.

Varaston ja käymälän umpiovet panelipintaisia ulko-ovia pohjapiirustuksen, julkisivupiirustusten ja erikseen tehtävien ovikaavioiden mukaan. Ulkopinnassa paneliverhous kuten julkisivuverhous. Tiivisteet ulko-ovissa pellavarivettä. Kynnykset tammea.

Tuuletusluukut. Mökissä 2 kappaletta umpituuletusluukua. Julkisivu- ja pohjapiirustuksen sekä erikseen tehtävien kaavioiden mukaan. Ulkopuolella ritiläverhous julkisivupiirustuksen mukaan. Hyönteisverkko. Sisäpuolella vaneriverhous, kuten seinien sisäpinnat. Tiivisteet pellavarivettä.

1251 Parvekkeet

Rakennukseen liittyvät terassitasot julkisivu- ja pohjapiirustusten mukaan. Perustus kuten rakennuksen perustus. Pintaverhous lehtikuusta, väriyssuunnitelman mukaan.

126 VESIKATOT

1261 Vesikattorakenteet

Vesikaton rakenteet rakennesuunnitelman ja rakennetyyppien mukaan. Vesikaton alusta tuuletetaan räystäälle tehtävin tuuletusraoin rakennesuunnitelman mukaan. Lämmöneristys ekovillaa.

1262 Räystäsrakenteet

Räystäään aluslaudoituksena toimii huopakatteen aluskatelaudoitus, rakennetyyppien mukaan.

1263 Vesikatteet

Vesikate on mustaa sirotepintaista bitumikermikatetta. Rakennetyyppien, julkisivupiirustusten ja väriyssuunnitelman mukaan.

13 Tilaosat

Tehdään arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaan.

131 TILAN JAKO-OSAT

Tehdään arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaan.
Palo- ja dB-vaatimukset huomioidaan.

1311 Väliseinät

Yleistä

Väliseinät tehdään puurunkoisina arkkitehtisuunnitelmien mukaan joko paikalla tai elementteinä. Väliseinät tehdään aina valmiin lattian päälle. Seinät ovat vaneriverhoillut rakennetyyppien mukaan. Pintakäsittelyt ja värit väriyssuunnitelman mukaan.

132 TILAPINNAT

Tehdään arkkitehtisuunnitelmien mukaan.

1322 Lattiapinnat

Lattiapinnat yleensä RYL:n korkeinta laatutasoa. Pintaverhous lipeävalkaistu kuusilauta. Lattian alusrakenteet rakennetyyppien mukaan. Pintaverhous ulotetaan kiinteiden kalusteiden alle. Laudoituksen suunta rakennuksen rungon suhteen poikittain, eli laudat valon suuntaiset.

1324 Sisäkattopinnot

Kaikki sisäkattopinnot kuultokäsiteltyä koivuvaneria. Katon ja seinän rajapintaan ei listaa. Rakennetyyppien ja väriyssuunnitelman mukaan.

1326 Seinäpinnat

Kaikki sisäseinäpinnat kuultokäsiteltyä koivuvaneria. Katon ja seinän sekä seinän ja lattian rajapintoihin ei jalkalistaa. Rakennetyyppien ja väriyssuunnitelman mukaan.

133 TILAVARUSTEET

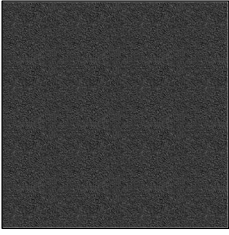
1331 Kiintokalusteet

Keittiöseinän kaapistot erillisen suunnitelman mukaan. Kaappien etulevyt vaneria kuten sisäseinäpinnat.

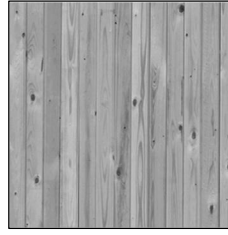
Keittiöseinän pöytätaaso liimapuuta, vahakäsittely, kuultava valkoinen. Sänky ja parvi erillisen suunnitelman mukaan.

1333 Varusteet

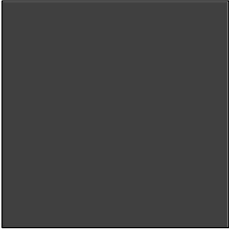
Käymälätilaan sijoitetaan kompostoiva kuivakäymälä, esim. Biolan Kuivikekäymälä. Asennus ja käymälälaitteiston tuuletus valmistajan ohjeen mukaan.



VESIKATTO
Kolmiorimahuopakate, musta



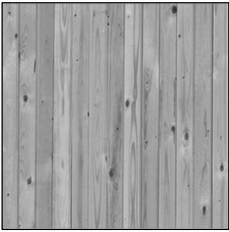
UMPIOVIEN PINTAVERHOUS
Kuusipaneli (STS 15x95),
Suojaava kuultööljy, tummanharmaa,
Osmo Color 905 Patina



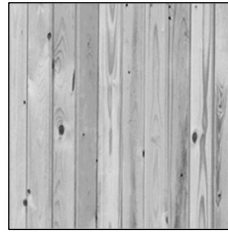
RÄYSTÄSKOURUT JA MUUT METALLIOSAT
Maalattu, mattamusta



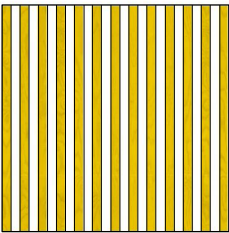
IKKUNOIDEN JA OVIENTA
Kuusi,
Suojaava kuultööljy, tummanharmaa,
Osmo Color 905 Patina



JULKISIVULAUDOITUS
Kuusipaneli (UTS 32x95),
Suojaava kuultööljy, tummanharmaa,
Osmo Color 905 Patina



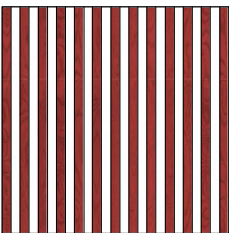
TERASSILAUDOITUS
Lehtikuusi, käsittelemätön,
luonnollisesti harmaantuva



RITILÄLUUKKU 1
Kuusirima,
Peittomaalattu, keltamulta



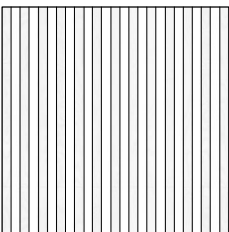
PILARIPERUSTUS
Betoni, harmaa



RITILÄLUUKKU 2
Kuusirima,
Peittomaalattu, punamulta



SISÄSEINÄ- JA SISÄKATTOVERHOUS,
TUULETUSLUUKKUJEN SISÄVERHOUS
Koivuvaneri, kuultokäsittely, valkoinen



RITILÄLUUKKU 3
Kuusirima,
Peittomaalattu, valkoinen



LATTIA
Kuusilauta (HLL 28x95), lipeävalkaistu

