

KONTULAN PELASTUSASEMA

47. KAUPUNGINOSA, MELLUNKYLÄ, KONTULA
KORTTELIN 47165 tonttia 10
sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Kuva: Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12666
PÄIVÄTTY 18.5.2021

Asemakaavan muutos koskee:

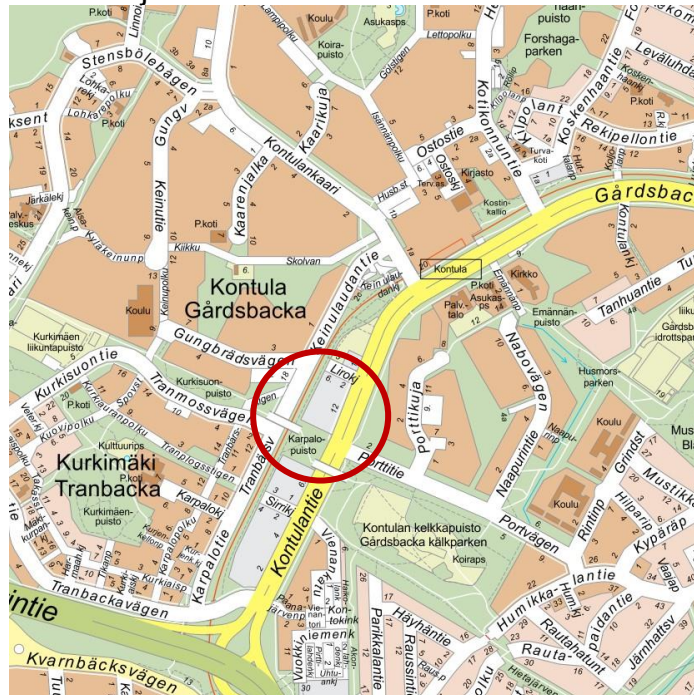
Helsingin kaupungin
47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula)
korttelin 47165 tonttia 10 sekä puisto-, lähivirkistys-
ja katualueita

Kaavan nimi:
Kontulan pelastusasema

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 24.2.2020
Nähtävillöolo (MRL 65 §): 4.11.– 3.12.2020
Kaupunkiympäristölautakunta: 18.5.2021
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Laura Viljakainen, arkkitehti; Anri Linden, itäisen alueyksikön päällikkö

Kaavapiirtäminen: Leena Typpö, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Jussi Jääskä, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti

Teknistoloudelliset asiat: Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, Pekka Leivo, yksikön päällikkö, Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, Tomi Varjus, diplomi-insinööri, Kaarina Laakso, tiimi-päällikkö

Yleiskaavoitus: Satu Tarula, yleiskaavasuunnittelija

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Henna Vennonen, tonttiasiamies

Rakennusvalvontapalvelut: Ossi Lehtinen, arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Juha Korhonen, ympäristötarkastaja

Kaupunkimittauspalvelut: Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja

Pelastuslaitos: Keijo Mäki, rakennuspäällikkö

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Kaupunginmuseo): Sanna Granbacka

Kaupunginkanslia: Ritva Tanner, Elina Eskelä

Muut viranomaistahot

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Sini Lehtonen

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL: Essi Kyllönen

Viitesuunnitelma

Jaana Tarkela, Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy

SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|--|----|
| TIIVISTELMÄ | 5 |
| ASEMAKAAVAN KUVAUS | 5 |
| Tavoitteet | 5 |
| Mitoitus | 6 |
| Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet | 6 |
| Liikenne | 7 |
| Palvelut | 8 |
| Esteettömyys | 9 |
| Luonnonympäristö | 9 |
| Ekologinen kestävyys | 10 |
| Yhdyskuntatekninen huolto | 11 |
| Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen | 12 |
| Ympäristöhäiriöt | 12 |
| Pelastusturvallisuus | 13 |
| Nimistö | 13 |
| Vaikutukset | 13 |
| SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT | 15 |
| SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET | 16 |

LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
 - Liikennesuunnitelma (piir.nro 7108)
 - Vesihuolto
 - Energiahuolto ja tietoliikenne
- 4 Viitesuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee teollisuusrakennusten korttelialueen osaa ja siihen liittyviä puisto- ja katualueita, jotka sijaitsevat Kontulan ja Kurkimäen alueilla. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden pelastusaseman ja sitä palvelevan katuyhteyden rakentamisen.

Tavoitteena on korttelin täydennysrakentaminen uudella pelastusasemalla, joka täydentää Helsingin itäisten osien pelastusverkostoa. Pelastusaseman tarvitsemat autopaikat on mahdollista sijoittaa tontille.

Uutta yleisten rakennusten kerrosalaa on 2 495 k-m² (e=0,75). Työpaikkoja tulee alueelle lisää n. 10.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7108), joka mahdollistaa pelastusajoneuvojen tarvitseman suoran katuyhteyden Kontulantielle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että pelastusverkostoa on mahdollista täydentää ja pelastusturvallisuus lähialueilla paranee.

Helsingin kaupunki omistaa tontin sekä katu- ja puistoalueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui pelastusaseman lasitukseen. Muistutuksessa esitettiin, että pelastusaseman lasitusten lintuystävällisyyteen on kiinnitettävä huomiota.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat kaukolämmön runkolinjaan ja vesihuoltolinjojen johtokuijiin. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se mahdollistaa Mellunkylän kehittämisen turvallisena kaupunginosana. Kaupungin itäisten alueiden pelastusverkostoa on mahdollista täydentää ja pelastusturvallisuus lähialueilla paranee. Modernia ilmastovastuuta edistetään mahdollistamalla uusiutuvan energian tuottaminen tontilla.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Mitoitus

Tontin pinta-ala on 3 327 m². Koko suunnittelualue ulottuu ympäröiville puisto- ja katualueille Karpalopuistoon, Kontulantielle ja Porttitielle ja on kooltaan 19 072 m².

Nykyinen asemakaavan mukainen rakennusoikeus rakentamattomalla teollisuusrakennusten korttelialueen tontilla on $e=1,0$, eli 3 327 k-m².

Pelastusasemalle tarvittavan tilan lisäksi tulee tontilla huomioida pelastusajoneuvojen liikkuminen ja aseman pysäköintitarpeet. Uudella pelastusaseman korttelialueella tehokkuus on $e=0,75$, eli rakennusoikeutta on 2 495 k-m². Työpaikkoja tulee pelastusaseman myötä alueelle lisää n. 10. Vuorovahvuus Kontulan asemalla tulee olemaan noin 10 henkilöä. Aseman toimintaan liittyy yhteensä noin 60 henkilöä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Rakentamaton tontti sijaitsee metroradan vieressä Kontulan kerrostaloalueen etelälaidalla. Kurkimäen ja Kontulan alueilla metron ja Kontulantien välissä sijaitseva alue on yleiskaavassa toimitilaluetta. Kontulantien yhteydessä sijaitsevat tuotantorakennukset ovat pääosin 1980-luvulla valmistuneita ja niissä on kaksi tai kolme kerrosta. Ne sijaitsevat kaupungin omistamalla maalla.

Pelastusaseman korttelialue (YPA)

Tontin keskelle on suunniteltu yksi kolmekerroksinen pelastusasema (2140 k-m²), jolloin sen yhteyteen on mahdollista sijoittaa myös sisäliikuntatilaa. Pysäköinti on suunniteltu pääosin rakennuksen pohjoispuolelle ja yhteys pelastusajoneuvojen halleihin on tontin eteläosan kautta. Tontille on kaksi ajoyhteyttä: nykyinen kaipa yhteys naapuritontin vierestä Lirokujalta, sekä uusi suora Vesipääskynkujan katuyhteys Kontulantieltä. Korttelialueelle on mahdollista sijoittaa pelastuslaitosta palveleva polttonesteen jake-lupiste.

Puisto (VP)

Karpalopuistossa risteävää jalankulun ja pyöräilyn raitistoa uudistetaan johtuen pelastusasemalle johtavan tonttikadun rakentamisesta. Tonttikatu rakennetaan Karpalopuiston puolelle ja rakentamisen lopuksi puistossa sijaitsevat katuun liittyvät luiskat maise- moidaan istuttamalla uutta puustoa luiskauksen myötä poistuneen puuston tilalle.

Puisto (P)

Kontulantien itäpuolella Porttitien risteyksen kohdalla jalankulun ja pyöräilyn reittejä parannetaan ja katualueen raja siirretään puiston reunaan.

Lähivirkistysalue (VL)

Kontulantien itäpuolella Porttitien risteyksen kohdalla jalankulun ja pyöräilyn reittejä parannetaan.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku ja pyöräiliikenne

Kontulantien länsireunalla ja metroradan varressa on nykyisellään yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet. Kontulantien läntinen pyörätie yhdistyy Karpalopuiston raitistoon paloasematontin eteläpuolella. Karpalopuiston raitisto ylittää Kontulantien ylikulkusillalla. Tavoite- verkossa yhteys on tarkoitus jatkaa pääpyörätieyhteytenä Kurki- mäentielle saakka. Kontulantien itäinen pyörätie on eroteltu. Se jatkuu yhtenäisenä pääyhteytenä Kehä I:ltä Mellunmäkeen.

Julkinen liikenne

Kontulantie on runkolinja 560 reittikatu. Lähimmät pysäkit ovat Kehä I:llä ja Kontulan metroaseman edustalla. Linja ei palvele tätä aluetta. Linja 94 yhdistää alueen Kontulan metroasemaan sekä Itäkeskukseen. Pelastusasemalta on n. 500 metriä Kontulan met- roasemalle, joten se on kävelyetäisyydellä metroasemasta. Kon- tulan metroasemalta on monipuolinen metron liityntälinjatarjonta lähialueelle.

Autoliikenne

Kontulantien liikennemäärä on nykyisin noin 25 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Porttitien liikennemäärä on noin 2 150 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kontulantie on alueen pääkatu Kehä I:ltä Kontulan kautta Mellunmäkeen. Porttitie on paikallinen kokoojkatu, joka yhdistää Kontulantie-Länsimäentie-Itäväylä-Kehä I pääkatuilmukan sisällä olevan maankäytön pääkatuverkkoon.

Kaavaratkaisu

Jalankulku ja pyöräliikenne

Kontulantien länsireunan nykyinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie muutetaan erotelluksi. Liittyminen Karpalopuiston raitistoon joudutaan uusimaan, kun pelastusasemalle johtava tonttikatu rakennetaan osittain nykyisen reitin päälle. Yhteyden toteuttamiskelpoisuutta joudutaan vielä arvioimaan tarkemmin katu- ja puistosuunnittelun yhteydessä suurten korkeuserojen takia. Uuden tonttikadun pohjoisreunalle rakennetaan eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie.

Julkinen liikenne

Porttitien eteläreunan pysäkkitala kunnostetaan liikennejärjestelyjen yhteydessä. Joukkoliikenteen järjestelyihin ei ole muita muutoksia.

Autoliikenne

Pelastusasemaa palvelemaan rakennetaan uusi tonttikatu, joka liittyy uutena haarana Kontulantien ja Porttitien valo-ohjattuun risteykseen. Kontulantien etelähaaralle rakennetaan uusi vasemmalle kääntymiskaista pelastusasemalle kääntyviä autoja varten. Kaistojen mitoitus ja keskikorokkeiden leveydet tarkistetaan, että valo-ohjattuun risteykseen on mahdollista rakentaa valo-ohjatut suojatiet.

Palvelut

Lähtökohdat

Kontulan kaupallinen keskittymä on n. 20 000 k-m² kaupallista ja julkista palvelutilaa kattava ostoskeskus. Sen tarjonta painottuu päivittäistavaroihin, ravintoloihin, kauneuden ja terveyden palveluihin sekä julkisiin palveluihin. Kontulan ostoskeskuksen yhteydessä sijaitsee Kontulan metroasema. Asemalta on kaava-alueelle matkaa n. 500 m.

Kaava-alue sijaitsee Kurkimäen työpaikka-alueella. Alueelle on rekisteröity n. 290 työpaikkaa. Osa-aikaiset työntekijät on määritetty mukaan desimaalimäärinä työsuhteen mukaan. Työpaikkatehokkuus on n. 120 k-m²/työntekijä. Osa kiinteistöistä on vajaakäytössä. Rakennuksissa on hyvin vähän työpaikkoja suhteessa kerrosalaan. (Colliers 2018).

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden pelastusaseman rakentamisen. Tontille on mahdollista sijoittaa myös sisäliikuntatilaa. Pelastustoiminnan myötä alueen työpaikkamäärä lisääntyy n. 10 kpl.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen eteläosassa Karpalopuiston mäkirin maaston kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen jalankulun ja pyöräilyn reitillä. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Puiston rooli osana verkostoja

Karpalopuisto on osa metsä- ja puustoisien verkoston säilyvää ja vahvistettavaa alueellista yhteyttä. Karpalotien ja Kontulantien sekä Kivikonpuiston kohdalla yhteyttä on tarpeen kehittää.

Karpalopuisto sijoittuu virkistysverkostossa kahden kaupunginosapuiston väliin, mutta ei kahden pääliikenneväylän välissä kuitenkaan ole miellyttävä oleskelupuisto, vaan pikemminkin läpikulureitti. Oleva puusto ja nouseva topografia reitillä kuitenkin häivyttää hieman väylien melua. VISTRASSA puiston läpi kulkeva reitti on määritelty viher- ja virkistysverkostoa täydentäväksi yhteydeksi.

Puuston ikä, lajisto sekä kasvupaikkatyypit

Karpalopuiston aluetta on hoidettu suojametsänä. Sen alueella on useaa kasvupaikkatyyppiä, pohjoisosa on lehtoa, itä- ja eteläosa ovat tuoretta kangasta ja läntinen osa lehtomaista kangasta. Lehtoalueella kasvaa koivu- ja haapavaltaista sekametsää, tuoreella kankaalla mäntyvaltaista sekametsää ja lehtomaisella kankaalla mäntyä ja koivua. Kaikilla kuvioilla esiintyy eri-ikäistä puustoa. Pelastuslaitoksen tontilla kasvaa koivu- ja haapavaltaista sekametsää.

Maaperä

Karpalopuiston ja Kontulan pelastuslaitoksen tulevan tontin alueella maaperän koostumus vaihtelee. Puiston lounaisosassa 1–3 metriä paksun savikerroksen päällä on yli 3-metrinen siltti-hiekkerros. Luode-kaakkosuuntaisen virkistysreitien pohja on täyttöä. Puiston koilliskulma, kuten myös pelastuslaitoksen tontti, on silttiä ja hiekkaa, jonka päällä on 1–3 metrin paksuinen täytekkerros.

Puiston käyttötarkoitus

Karpalopuiston läpi kulkevat virkistysreitit on rakennettu täyttöjen avulla riittävän korkeiksi, jotta ne yhdistyvät väylät (Kontulantien, Karpalotien ja metroradan) ylittäviin kevyenliikenteen siltoihin. Alueen tärkein funktio on toimia virkistysyhteytenä ja puustoisien verkoston säilytettävänä ja vahvistettavana alueellisena yhteytenä.

Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan (23.4.2020) kaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kaava-alueen eteläpuolella on arvokas kasvillisuus- ja kasvistokohde: Kurkisuon rippeet. Turvekankaaksi muuttumassa oleva edesmenneen Kurkisuon ojitettu laitaripe, jolla vaivaiskoivu kasvaa ainoalla paikallaan Helsingissä. Viimeiset jäänteet aiemmin laajasta vaivaiskoivuesiintymästä. Vuonna 2004 rajausta on supistettu ja arvon ylläpito on arvioitu mahdottomaksi.

Kaavaratkaisu

Karpalopuiston pohjoisosaan rakennetaan uusi pelastusasema palveleva katuyhteys, Vesipääskynkuja. Puiston nykyistä puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Puiston eteläosan puusto ja arvoluokiteltu kasvillisuuskohteet säilyvät kokonaisuudessaan kaava-alueen ulkopuolella.

Pelastusaseman ja tonttikadun rakentamisen jälkeisen maisemoinnin yhteydessä puustoista yhteyttä Kontulantien ylitse pyritään kehittämään Mellunkylän–Vartiokylän aluesuunnitelman 2018 mukaan istutuksen ja hoidon toimenpitein.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Rakentamaton tontti on nykytilassa puustoinen. Puusto haihduttaa tehokkaasti alueelta kerääntyviä hulevesiä, ja matalin kohta maastossa on myös toiminut naapuritontilta ja osin myös Karpalopuistosta valuvia hulevesiä viivytettävänä luonnonmukaisena hulevesialtaana.

Kaavaratkaisu

Puuston väheneminen ja läpäisemättömän pinnan lisääntyminen lisää hulevesin määrää alueella. Nykyistä puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan.

Tonttikadun rakentaminen Karpalopuiston koillisosaan lisää paikoin rinteiden jyrkkyyttä ja edellyttää puuston poistoa, jotka molemmat lisäävät sekä eroosion riskiä, että hulevesien määrää. Jotta näiden riskien vaikutukset minimoidaan, ja jotta puuston edellytykset toimia edelleen virkistysyhteytenä ja puustoisien verkoston alueellisena yhteytenä säilytetään, käsitelty alue maisemoidaan tonttikadun rakentamisen yhteydessä.

Tontilla hulevesien hallintaan kiinnitetään erityistä huomiota. Talousrakennusten katot toteutetaan viherkattoina ja rakentamatta jäävät tontinosat istutetaan. Tontin elinvoimainen puusto säilytetään. Karpalopuisto säilytetään mahdollisimman puustoisena. Tontin pysäköintialueilla vältetään vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suositaan hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Kaava edellyttää uusiutuvan energian tuottamista tontilla. Pelastusasemien katoilla olevien aurinkovoimaloiden energiaa voidaan hyödyntää asemilla tehokkaasti, koska asemat ovat käytössä ympärivuorokautisesti.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä.

Kaavaratkaisu

Pelastusasema voidaan liittää olemassa olevilla ja suunnitelluilla kaduilla ja metron varressa sijaitsevalla kevyen liikenteen väylällä sijaitseviin nykyisiin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Tontilla sijaitseva yksityinen telekaapeli on rakennettava uudelleen em. kevyen liikenteen väylälle. Kaava-alueen luoteisrajalla on vh-nuolimerkintä osoittamassa tarpeen kaavan jälkeisessä jatkosuunnittelussa ottaa huomioon välittömästi tontinrajan ulkopuolella sijaitsevat vesihuoltolinjat.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin +29 – +31. Maanpinnan topografia on loivapiirteinen. Kohde sijaitsee täytemaa-alueella. Täytemaan paksuus on noin 1–3 m. Täytekerroksen alla on kokoon puristunut turvekerros, jonka alla on siltti- ja hiekkakerrokset ennen moreenia ja kalliota. Maapeitteen paksuus alueella vaihtelee välillä noin 15–20 m.

Pohjaveden pinnan korkeusasema alueella on noin 2,5 m etäisyydellä maanpinnasta.

Osoitteen Lirokuja 2 rakennus on perustettu teräsbetonisilla tukipaaluilla kantavan pohjamaan varaan. Osoitteen Lirokuja 4 rakennus on perustettu maanvaraisin anturoin keskitiiviin hiekkakerrostuman varaan.

Pelastuslaitoksen tonteilta ei ole tiedossa maaperän pilaantuneisuutta mahdollisesti aiheuttavaa toimintaa. Samassa korttelissa on toimitilarakennus, jossa on toiminut mm. painotalo. Alueella havaittiin irtomaakasa, joka on mahdollisesti peräisin lähialueen katutyömaalta. Kasassa ei aistinvaraisesti havaittu viitteitä pilaantuneisuudesta.

Kaavaratkaisu

Rakennuksen perustamistapa valitaan toteuttamista varten tehtävien pohjatutkimusten perusteella. Pohjarakennesuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota perustamistavan vaikutuksiin lähikiinteistöihin. Paaluperustuksen kyseeseen tullessa tulee paalutyypin olla sellainen, että sen asentamisen aikainen mahdollinen maakerroksia tiivistävä vaikutus on mahdollisimman pieni.

Alueella ei käytettävissä olevien tietojen perusteella ole erityistä syytä epäillä maaperän pilaantuneisuutta.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Helsingin kaupungin meluselvityksen 2017 mukaan kaava-alueen Kontulantien ja metroradan väliset alueet ovat melualueita, jolla katu- ja metroluikenteen aiheuttama päiväaikainen melutaso ulkona vaihtelee pääosin välillä 55–65 dB.

Metron ohiajosta voi lisäksi aiheutua maaperään värähtelyä, joka voi radan läheisyydessä aiheuttaa rakennuksissa havaittavaa tärinää tai kuultavaa runkomelua. Metroraitteella suunnittelualueen kohdalla sijaitsee vaihde, joka tyypillisesti kasvattaa sekä ohiajosta aiheutuvaa ilmaääntä, että maaperään kohdistuvaa värähtelyherätettä.

Kaavaratkaisu

Pelastusasemaa ei lähtökohtaisesti pidetä ympäristön liikennemelulle herkkänä kohteena, joten toimintona se voi hyvin sijoittua melualueelle. Pelastusaseman viitesuunnitelmassa (8.9.2020) on lisäksi vältetty valmiustilojen sijoittuminen metroluonteen puolelle, mitä voidaan pitää ympäristömelun kannalta hyvänä suunnitteluratkaisuna.

Pelastusasema ei aiheuta merkittävää melua ympäristöönsä. Pelastusaseman sijoittuminen jo olemassa olevalle melualueelle pääkadun varteen edelleen vähentää ympäristössä havaittavaa toiminnasta aiheutuvaa tarpeetonta melua.

Pelastusturvallisuus

Asemakaava luo edellytykset palo- ja pelastusturvallisuuden määräysten mukaiselle jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 3.6.2020 esittää alueelle uutta nimeä Vesipääskynkuja–Simsnäppsgränden. Nimiehdotus perustuu alueen nimistössä esiintyvään suolintujen aihepiiriin.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (10/2020, alv. 0) seuraavasti:

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Kadut ja liikennealueet | 0,3 milj. euroa |
| Puistot | 0,1 milj. euroa |
| <u>Johtosiirrot</u> | <u>0,05 milj. euroa</u> |
| Yhteensä | 0,45 milj. euroa |

Kadut ja liikennealueet pitää sisällään uutta pelastusasemaa varten rakennettavan uuden tonttikadun, tarvittavat uudet kaistajärjestelyt, kevyen liikenteen väylien muutostoimenpiteet sekä joukkoliikenteen pysäkkitalan kunnostamisen.

Puistokustannukset koostuvat Karpalopuistoon tehtävistä töistä.

Johtosiirrot koostuvat yksityisen telejohdon uudelleen rakentamisen kustannuksista.

Uuden pelastusaseman kustannusarvio on tämän hetken arvion mukaan 9 milj. euroa. Kustannusarvio täsmentyy jatkossa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen tiivistää kaupunkirakennetta. Rakentaminen tukeutuu kaupungin strategian mukaisesti nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen.

Vaikutukset luontoon ja virkistykseen

Karpalopuiston pinta-ala pienenee. Puustoisien verkoston alueellinen yhteys heikkenee ainakin väliaikaisesti, kunnes maisemoitavan alueen puusto kasvaa täyteen mittaansa.

Tonttikadun rakentaminen Karpalopuiston koillisosaan lisää paikoin rinteiden jyrkkyyttä ja edellyttää myös puuston poistoa. Puuston väheneminen puistossa ja tontilla sekä läpäisemättömän pinnan lisääntyminen tontilla lisäävät hulevesin määrää alueella.

Puiston kautta kulkevat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet säilyvät pääosin. Karpalopuistosta alas Kontulantielle johtava nykyinen kevyenliikenteenreitti poistuu.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Vaikutukset autoliikennemäärään ovat vähäiset. Katuverkon laadutusta parannetaan Kontulantien varressa, jotta se liittyy asema-kaava-alueen itäpuolella toteutettuihin järjestelyihin, eikä näiden kahden toteutuskokonaisuuden väliin jää huonokuntoisia katuosia.

Pelastusajoneuvoja varten rakennetaan uusi katuyhteys tontilta suoraan Kontulantielle. Naapuritontin 11 tontille ajo siirretään tapahtuvaksi tämän uuden kadun kautta.

Kaava luo edellytykset järjestää pelastusasemalle normaalit yhdyskuntateknisen huollon palvelut.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Pelastusasema täydentää alueen korttelirakennetta. Rakennuksen korkeudet noudattelevat ympäristön rakentamistapaa. Vehreä

näkymä Porttitieltä kohti Karpalopuistoa poistuu, kun uutta tonttikatua pitkin avautuu näkymä kohti metrorataa.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Hiiltä sitovan puuston määrä vähenee kaava-alueella. Asemakaavassa edellytetään uusiutuvan energian tuottamista pelastusaseman tontilla, viherkattoja talousrakennuksissa, rakentamatta jäävien tontinosien istuttamista ja niiden elinvoimaisen puuston säilyttämistä sekä mahdollisimman suuren osan säilyttämistä puustoisena Karpalopuistosta. Kaavamääräykset edesauttavat ilmastonmuutoksen hillintää ja alueen sopeutumista siihen.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin, terveyteen ja turvallisuuteen

Pelastusasema täydentää Helsingin itäisten osien pelastusasemaverkostoa. Pelastusturvallisuus lähialueilla ja koko Helsingissä paranee.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on toimitila-alue. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupunkialueiden pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 8939 (tullut voimaan 19.4.1985). Kaavan mukaan tontti on osa Teollisuusrakennusten korttelialuetta (TT). Karpalopuisto on merkinnän Puisto (VP) alueella. Kontulantien katualue on osa asemakaavaa 8490 (tullut voimaan 31.12.1982). Porttitiien katu- ja puistoalue ovat osa asemakaavaa 5370 (vahvistunut 16.8.1963). Kelkkapuiston puistoalue on osa asemakaavaa 9030 (tullut voimaan 13.2.1987).

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa tontin sekä katu- ja puistoalueet.

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 2020 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 9.3.–30.3.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kontulan kirjastossa, Ostostie 4 (17.3.2020 saakka)
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Suunniteltu asukastilaisuus (12.3.2020 Stoassa) peruttiin ja mielipiteen jättöaikaa pidennettiin kuukaudella poikkeustilanteen vuoksi.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat käytössä olevien vesijoh-tojen ja viemäreiden huomioimiseen alueen suunnittelussa, uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarpeen selvittämiseen sekä riittävien vesihuollon putkien, laitteiden ja rakenteiden tilavarauksien huomioimiseen. Vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannus-arvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaava-selostuksen osana.

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymällä (HSL) ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalla (kaupunginmuseo) ei ollut lausuttavaa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä ei saatu.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoitus-palvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
-

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.11.– 3.12.2020

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui pelastusaseman lasituksiin.

Muistutuksessa esitettiin, että pelastusaseman lasitusten lintuystävällisyyteen on kiinnitettävä huomiota.

Vastine

Pelastusaseman viitesuunnitelman julkisivuissa olevat ikkuna-, ovi- ja muut lasitukset toimivat tarpeellisina valoaukkoina ja mahdollistavat näkymiä. Kurkimäen teollisuusalueelle rakennettavan pelastusaseman ulospäin näkyvä toiminta myös elävöittää aluetta. Viitesuunnitelman detaljit tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaukolämmön runkolinjaan ja vesihuoltolinjojen johtokuihin.

Helen Sähköverkko Oy:llä ja kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lausunnon johdosta:

- Kaava-alueen luoteisrajalle on lisätty vh-nuolimerkintä osoittamaan tarpeen kaavan jälkeisessä jatkosuunnittelussa ottaa huomioon välittömästi tontinrajan ulkopuolella sijaitsevat vesihohtolinjat. Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia. Kaava-alueen rajaukseen on kaupunkimittauspalvelujen palautteen johdosta otettu mukaan kokonaisuuteen liittyviä katu- ja puistoalueiden osia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- kaavaselistusta on päivitetty vesihuollon sekä energihuollon ja tietoliikenteen liitekarttojen osalta Helen Oy:n ja Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lausuntojen johdosta.
- kaavaselistuksen liitekarttoja ja asemakaavan seurantalomaketta on päivitetty vastaamaan kaavarajaukseen liittyviä teknisluonteisia tarkistuksia.
- kaavan liikennesuunnitelmaan 7108 on lisätty rakennettava raittilyhteys Kontulantien ja Vesipääskynkujan risteyksestä Karpalopuiston itä-länsisuuntaiselle yhdistetylle jalankulku- ja pyöräilyreitille. Tämän järjestelyn takia Vesipääskynkujan ja Kontulantien risteykseen on lisätty suojatiet Kontulantien etelähäärän yli ja Vesipääskynkujan yli.
- kirjoitusvirheitä on korjattu kaavaselistuksesta.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 18.5.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12666 hyväksymistä.

Helsingissä 18.5.2021

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | |
|-------------------------------------|---------------------------|--|
| Kunta | 091 Helsinki Täyttämispvm | 02.03.2021 |
| Kaavan nimi | Kontulan pelastusasema | |
| Hyväksymispvm | Ehdotuspvm | |
| Hyväksyjä | Vireilletulosta ilm. pvm | 24.02.2020 |
| Hyväksymispykälä | Kunnan kaavatunnus | 09112666 |
| Generoitu kaavatunnus | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 2,1882 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]2,1882 |

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 | 2,1882 | 100,0 | 5822 | 0,27 | 0,0000 | -832 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | 0 | | | |
| Y yhteensä | 0,3327 | 15,2 | 2495 | 0,75 | 0,3327 | 2495 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | 3327 | | -0,3327 | -3327 |
| V yhteensä | 0,4443 | 20,3 | | | -0,3143 | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 1,4112 | 64,5 | | | 0,3143 | |
| 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 | | | | |

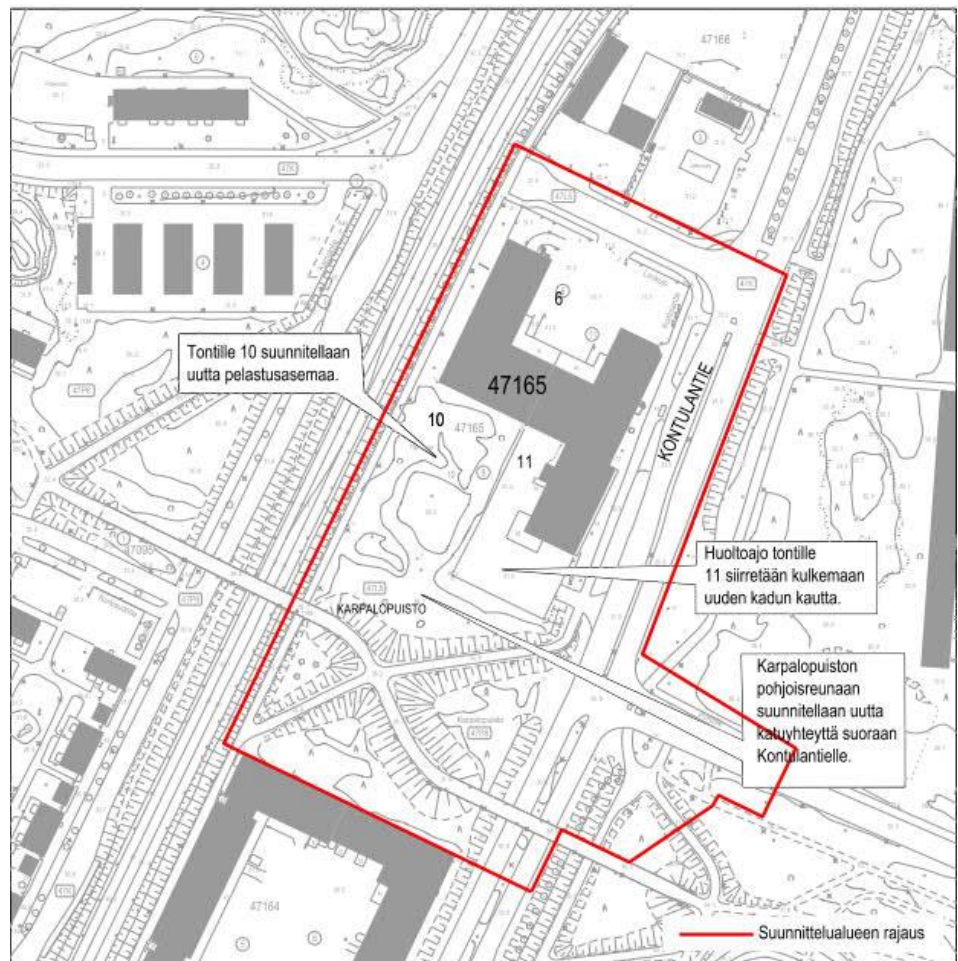
Alamerkinntät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 2,1882 | 100,0 | 5822 | 0,27 | 0,0000 | -832 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | 0 | | | |
| P | | | 0 | | | |
| Y yhteensä | 0,3327 | 15,2 | 2495 | 0,75 | 0,3327 | 2495 |
| YPA | 0,3327 | 100,0 | 2495 | 0,75 | 0,3327 | 2495 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | 3327 | | -0,3327 | -3327 |
| TT | | | 3327 | | -0,3327 | -3327 |
| V yhteensä | 0,4443 | 20,3 | | | -0,3143 | |
| VP | 0,2811 | 63,3 | | | -0,2782 | |
| VL | 0,1632 | 36,7 | | | -0,0361 | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 1,4112 | 64,5 | | | 0,3143 | |
| Kadut | 1,4112 | 100,0 | | | 0,3143 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus**KONTULAN PELASTUSASEMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 23.3.2020 päivätyn suunnitelman. Alue-
rajausta on päivitetty kattamaan muutokset, jotka koskevat Kontulantien itäpuolella Porttitiien ris-
teyksen kohdalla jalankulun ja pyöräilyn reittien parantamista ja katualueen rajan siirtämistä.

Osoitteeseen Lirokuja 6 tontille 47165/10 suunnitellaan uutta pelastusasemaa. Karpalopuiston pohjoisreunaan suunnitellaan uutta katu-
tyhteyttä tontilta Kontulantielle.

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, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Asemakaavan muutos koskee osoitteissa Lirokuja 2 ja 6 olevia tontteja, Karpalopuistoa sekä niihin liittyviä katualueita. Tavoitteena on mahdollistaa uuden pelastusaseman rakentaminen. Pelastusaseman autopaiikat sijoittuvat tontille. Karpalopuiston pohjoisreunaan suunnitellaan uusi katu, jotta pelastusaseman tontilta saadaan suora yhteys Kontulantielle. Myös huoltoajo viereiselle tontille 11 on tarkoitus siirtää kulkemaan uuden kadun kautta. **Kontulantien itäpuolella Porttitien risteyksen kohdalla jalankulun ja pyöräilyn reittejä parannetaan ja katualueen raja siirretään puiston reunaan.**

Pelastusasema täydentää Helsingin itäisten osien pelastusasemaverkostoa. Pelastusturvallisuus lähialueilla paranee.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 9.3.–30.3.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kontulan kirjastossa, Ostostie 4 (17.3.2020 saakka)
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sömäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. 18.3.2020 alkaen asiakkaita palvellaan ensisijaisesti verkossa ja puhelimesta (<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>, p. 09 310 22111). Asiakkaiden toivotaan saapuvan palvelupisteelle vain, jos he eivät voi asioida verkon tai puhelimen kautta. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 30.4.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16). 18.3.2020 alkaen kirjaamo palvelee toistaiseksi vain puhelimitse 09 310 13700, tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi. Asiakkaat, joilla on postia kirjaamolle, voivat tulla aulaan ja jättää postinsa aulassa sijaitsevaan postilaatikkoon. Pääovista pääsee sisään soittamalla summeria.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika ja mielipiteen esittämisen tapa tulee sopia etukäteen.

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Kontula-Seura ry
 - Kurkimäki-Seura
 - Kivikko-Seura ry
 - Kontulan ostoskeskuksen yrittäjäyhdistys ry
 - Kontulan lähiöasema
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa tontit 10 ja 11 sekä katu- ja puistoalueet. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa 8939 (1985) alue on merkitty Teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Kontulantien katualue on osa asemakaavaa 8490 (1982).

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyksen käyttöön. Karpalopuistoon on merkitty viheryhteys, joka on laajojen virkistysalueiden välinen, sijainniltaan ohjeellinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisen yhteytenä.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Mellunkylän alueellinen kehittämissuunnitelma (2011)
 - Kontulan kerrostaloalueen täydennysrakentamisperiaatteet, luonnos (2019)
-

Tontti on nykytilassa rakentamaton. Kapea ajoyhteys tontille kulkee Li-rokujan kautta.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Laura Viljakainen, arkkitehti, p. (09) 310 37243, laura.viljakainen@hel.fi

Liikenne

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37129, jussi.jaaska@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37482, raila.hoivanen@hel.fi



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

Helsingissä 23.3.2020

Anri Linden

yksikönpäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 9.3.–30.3.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta keväällä vuonna 2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

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



Sijaintikartta
 Mellunkylä
 Kontulan pelastusasema

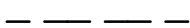
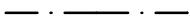
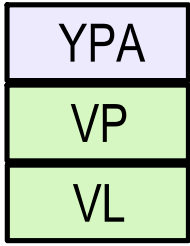
Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 itäinen alueyksikkö / Mellunkylä-Vartiokylä-tiimi



Ilmakuva
Mellunkylä
Kontulan pelastusasema

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
itäinen alueyksikkö / Mellunkylä-Vartiokylä-tiimi

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



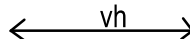
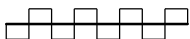
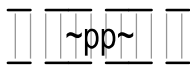
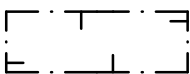
47165

10

PORTTI

III

e = 0,75



Pelastusaseman korttelialue.

Puisto.

Lähivirkistysalue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun nimi.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YPA-korttelialueella:

Tontille saa sijoittaa sisäliikuntatiloja enintään 35 % sallitusta kerrosalasta.

Tontin rajan ulkopuolella sijaitsevien vesi- huoltoverkkojen huomioonottamistarve.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa pihatiloja kattaa ja sijoittaa teknisiä tiloja rakennuksen kerroksiin.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 60 k-m² rakennusalan ulkopuolelle.

Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Tontille saa sijoittaa pelastusasemaa palvelevan polttonesteen jakelupisteen.

Rakennuksen tai sen osan saa naapurin suostumuksella rakentaa kiinni tonttien väliseen rajaan.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Tontilla tulee tuottaa aurinkoenergiaa.

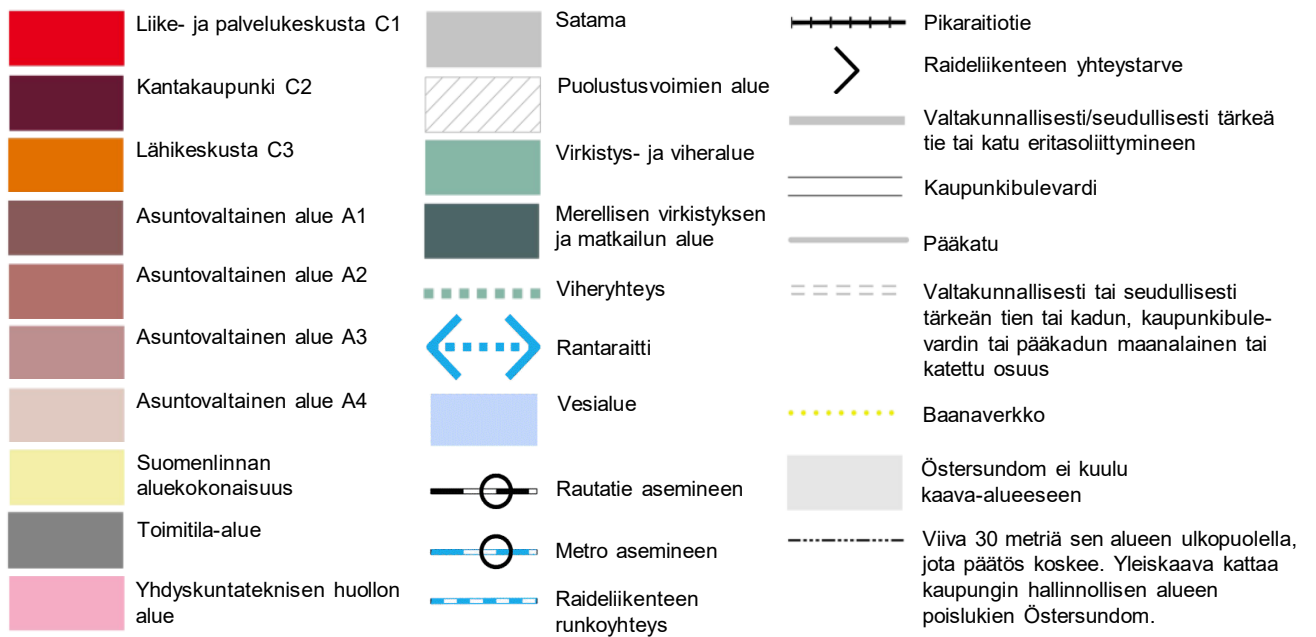
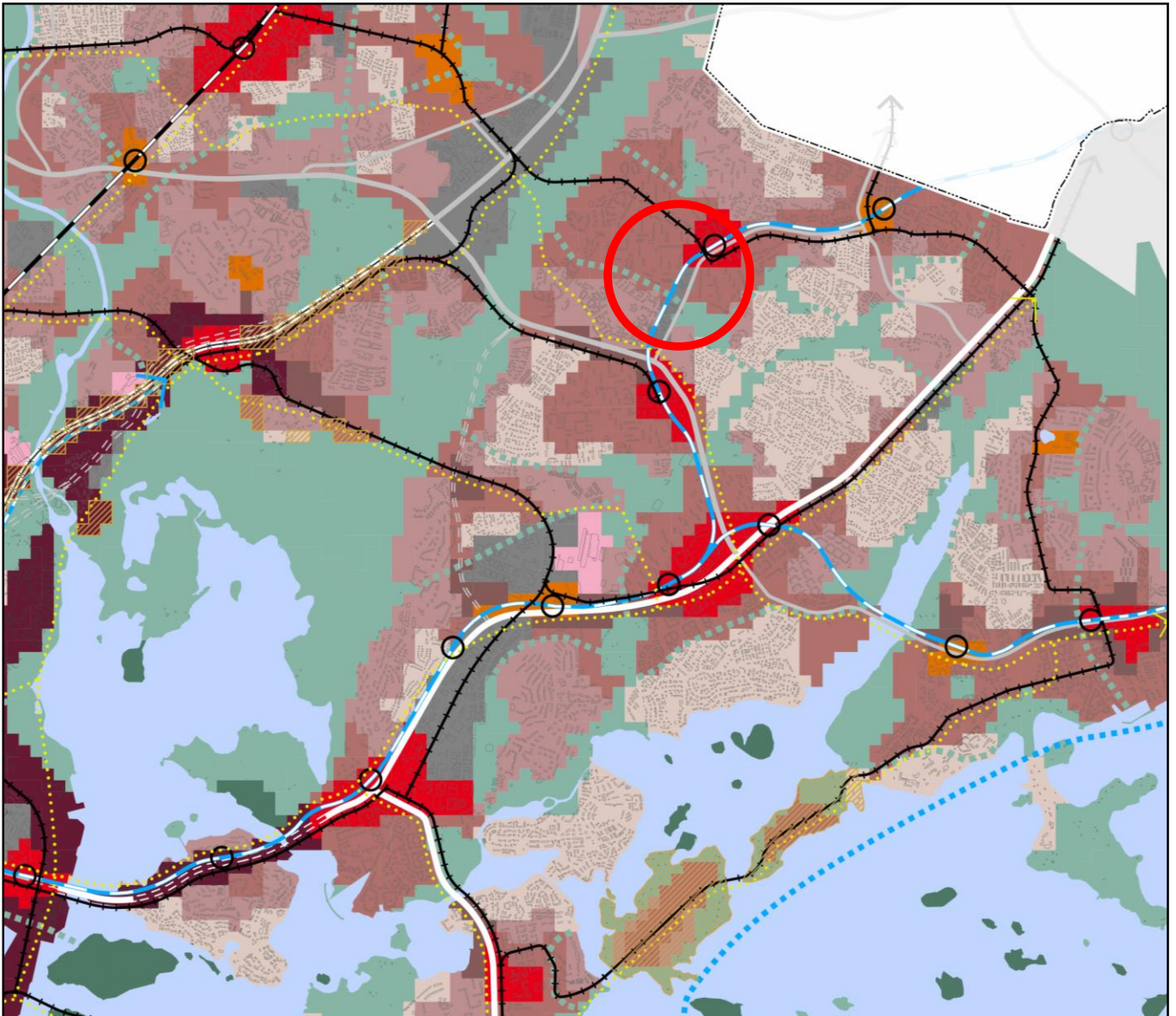
Pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

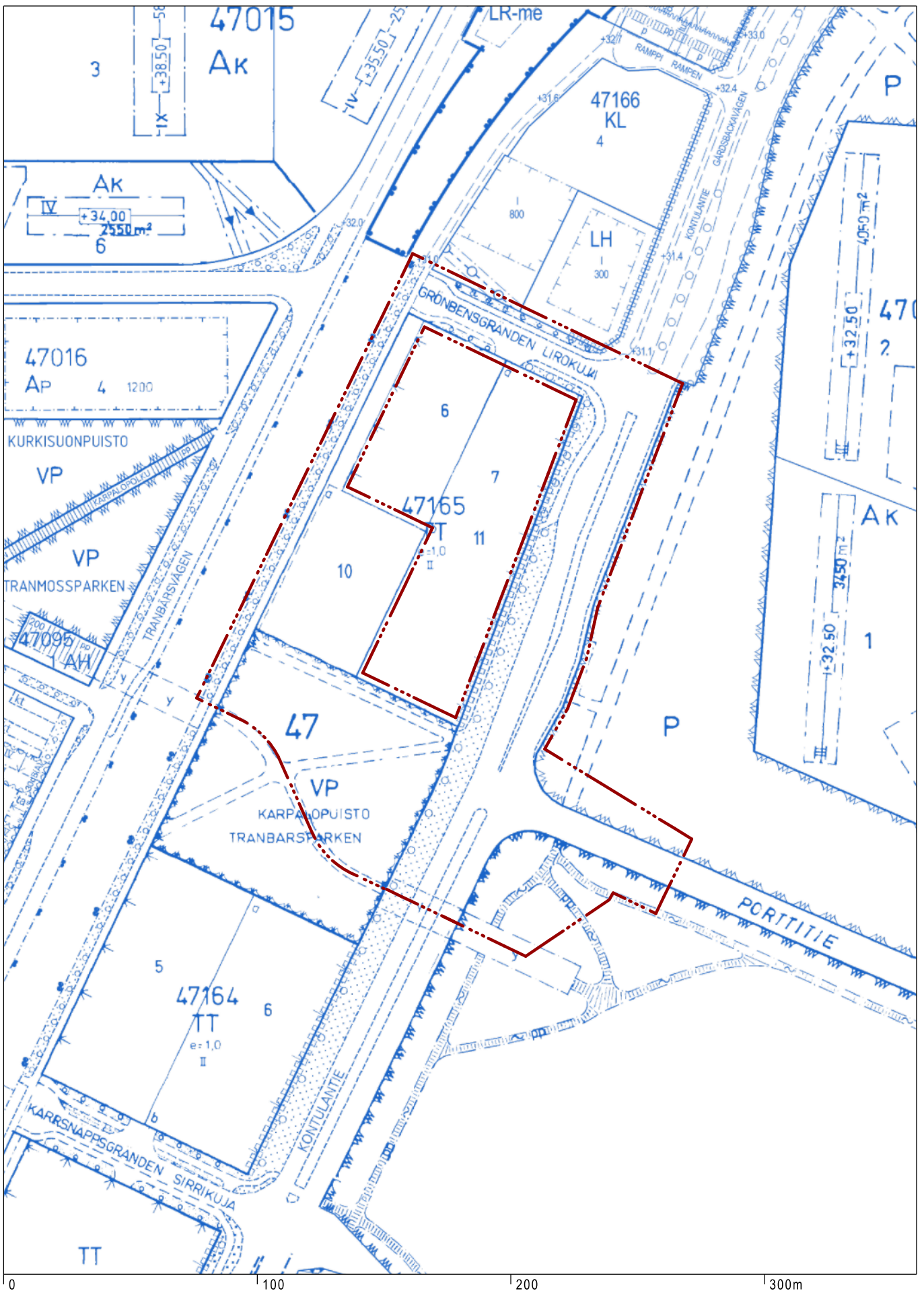
Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- pelastusaseman tilat 1 ap / 150 k-m²,
- sisäliikuntatilat 1 ap / 45 k-m²

Mahdollisimman suuri osa Karpalopuistosta tulee säilyttää puustoisena.

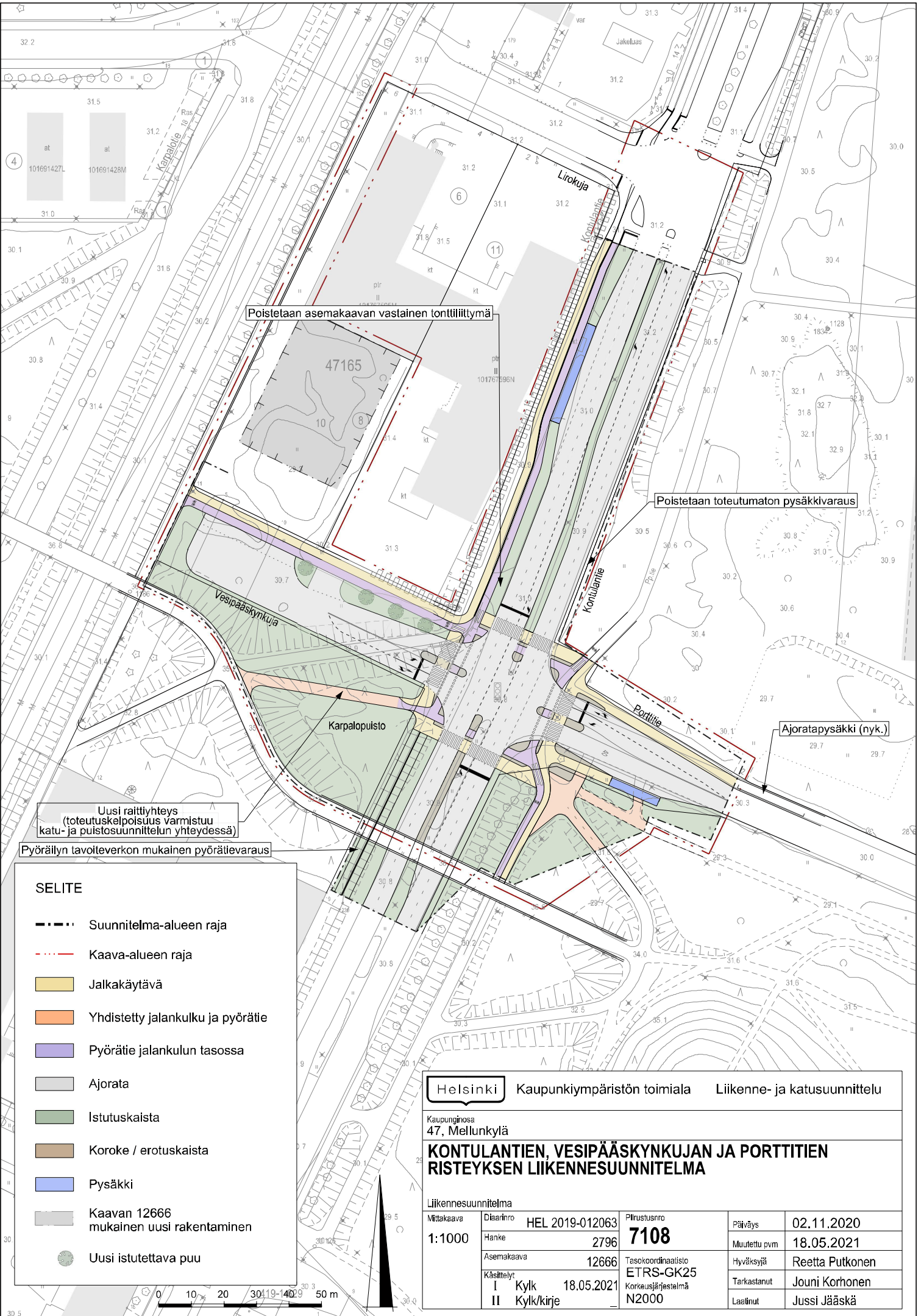
Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.





Ote ajantasa-asemakaavasta
 Kartta eri korkeusjärjestelmässä
 kuin asemakaavan muutos
 Mellunkylä
 Kontulan pelastusasema

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Itäinen alueyksikkö / Mellunkylä-Vartiokylä-tiimi



Poistetaan asemakaavan vastainen tonttiliitymä

Poistetaan toteutumaton pysäkkivaraus

Ajoratapysäkki (nyk.)

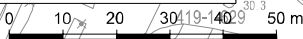
Uusi raittiyhteys
(toteutuskelpoisuus varmistuu
katu- ja puistosuunnittelun yhteydessä)

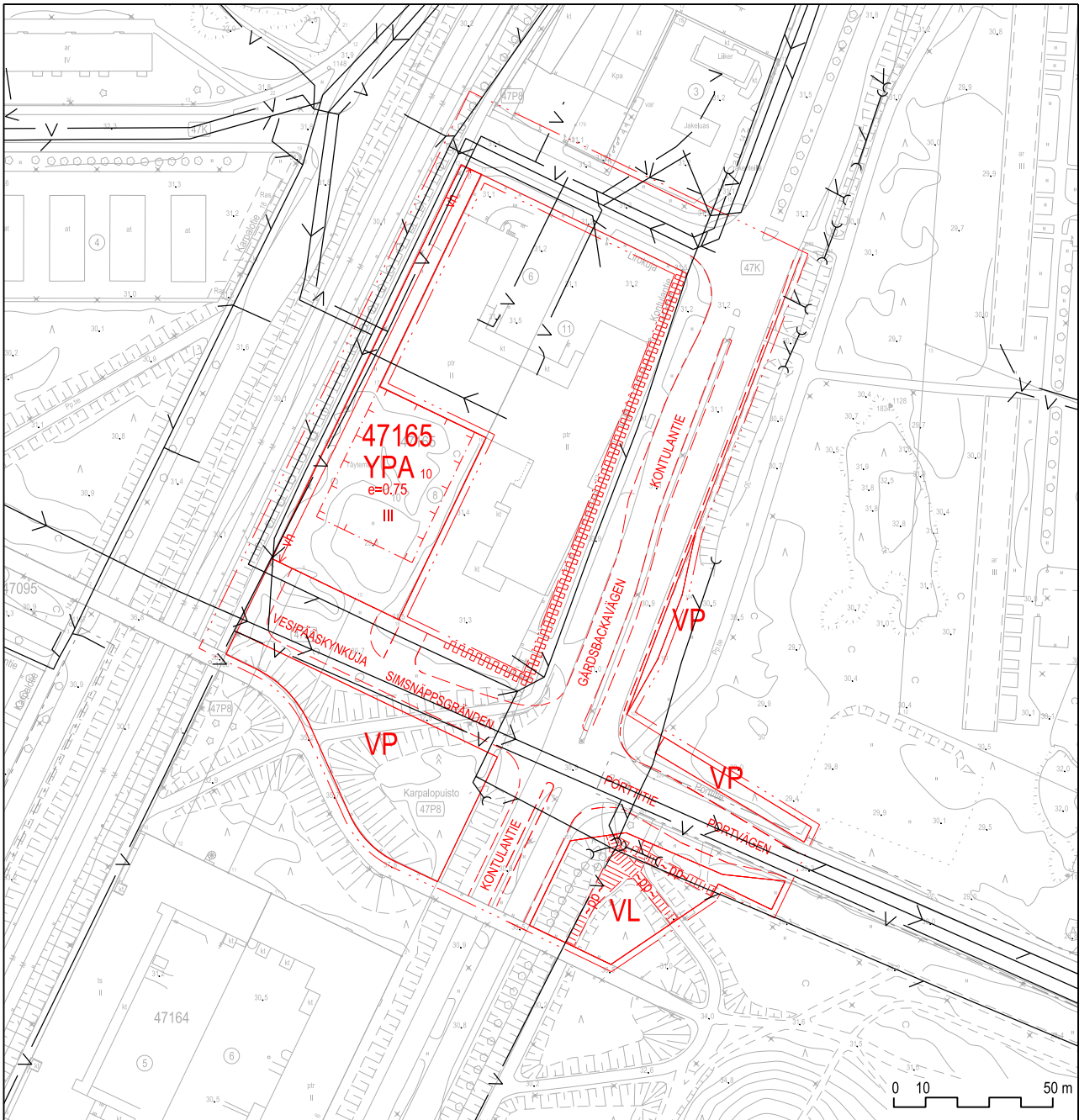
Pyöräilyn tavoiteverkon mukainen pyörätievaraus

SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Kaava-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- Pyörätie jalankulun tasossa
- Ajorata
- Istuskaista
- Koroke / erotuskaista
- Pysäkki
- Kaavan 12666 mukainen uusi rakentaminen
- Uusi istutettava puu

| | | | | | |
|--|-------------------|-----------------------------|-------------|------------------------------|-----------------|
| Helsinki | | Kaupunkiympäristön toimiala | | Liikenne- ja katusuunnittelu | |
| Kaupunginosa 47, Mellunkylä | | | | | |
| KONTULANTIENTIEN, VESIPÄÄSKYNKUJAN JA PORTTITIENTIEN RISTEYKSEN LIIKENNESUUNNITELMA | | | | | |
| Liikennesuunnitelma | | | | | |
| Mittakaava | Diariinro | HEL 2019-012063 | Piirustusno | Päiväys | 02.11.2020 |
| 1:1000 | Hanke | 2796 | 7108 | Muutettu pvm | 18.05.2021 |
| Asemakaava | 12666 | Tasokoordinaatio | ETRS-GK25 | Hyväksyjä | Reetta Putkonen |
| Käsitellyt | I Kylk 18.05.2021 | Korkeusjärjestelmä | N2000 | Tarkastanut | Jouni Korhonen |
| | II Kylk/kirje | | | Lainanut | Jussi Jääskä |

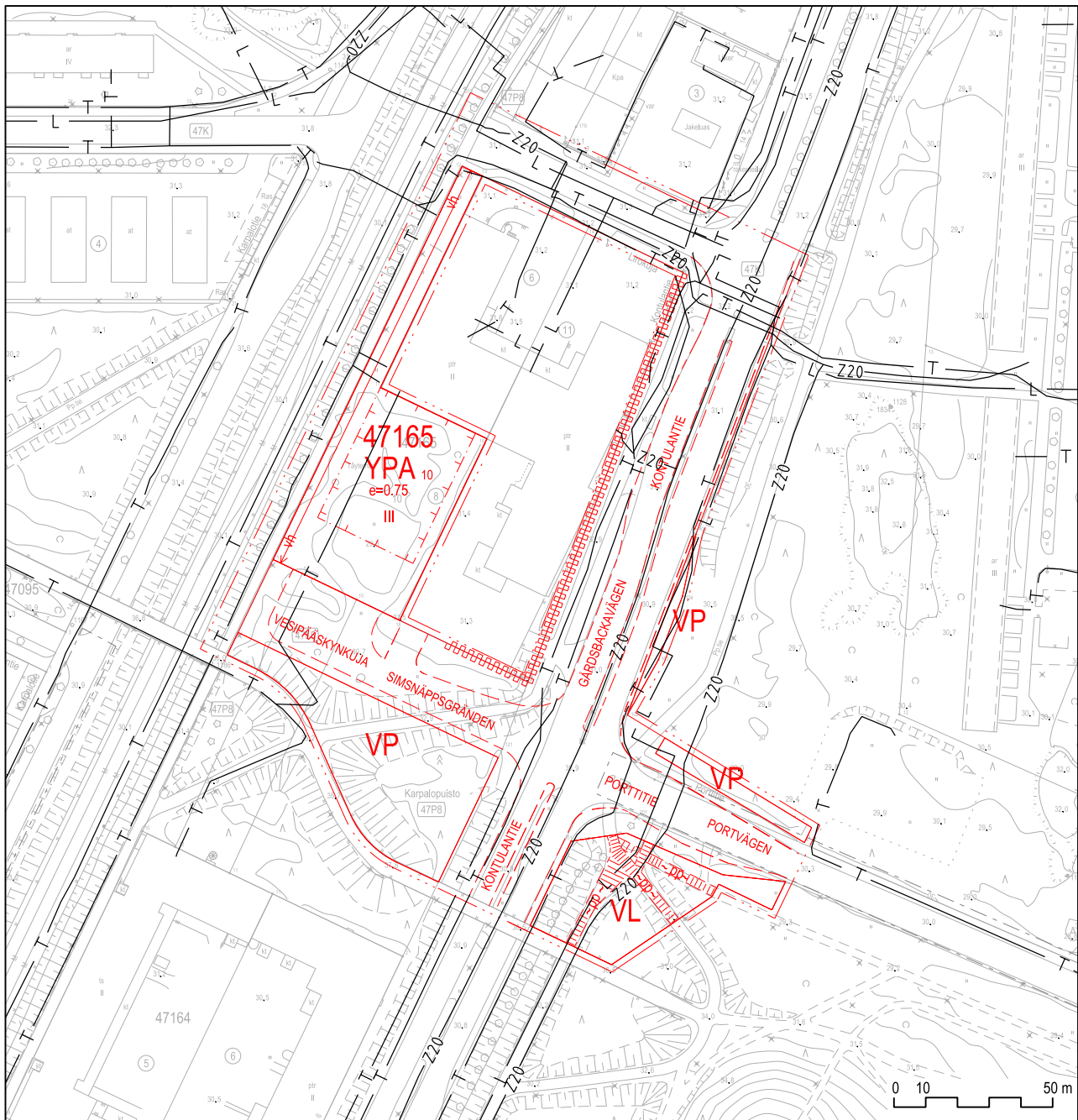




Kontulan pelastusasema Vesihuolto

1 : 2000

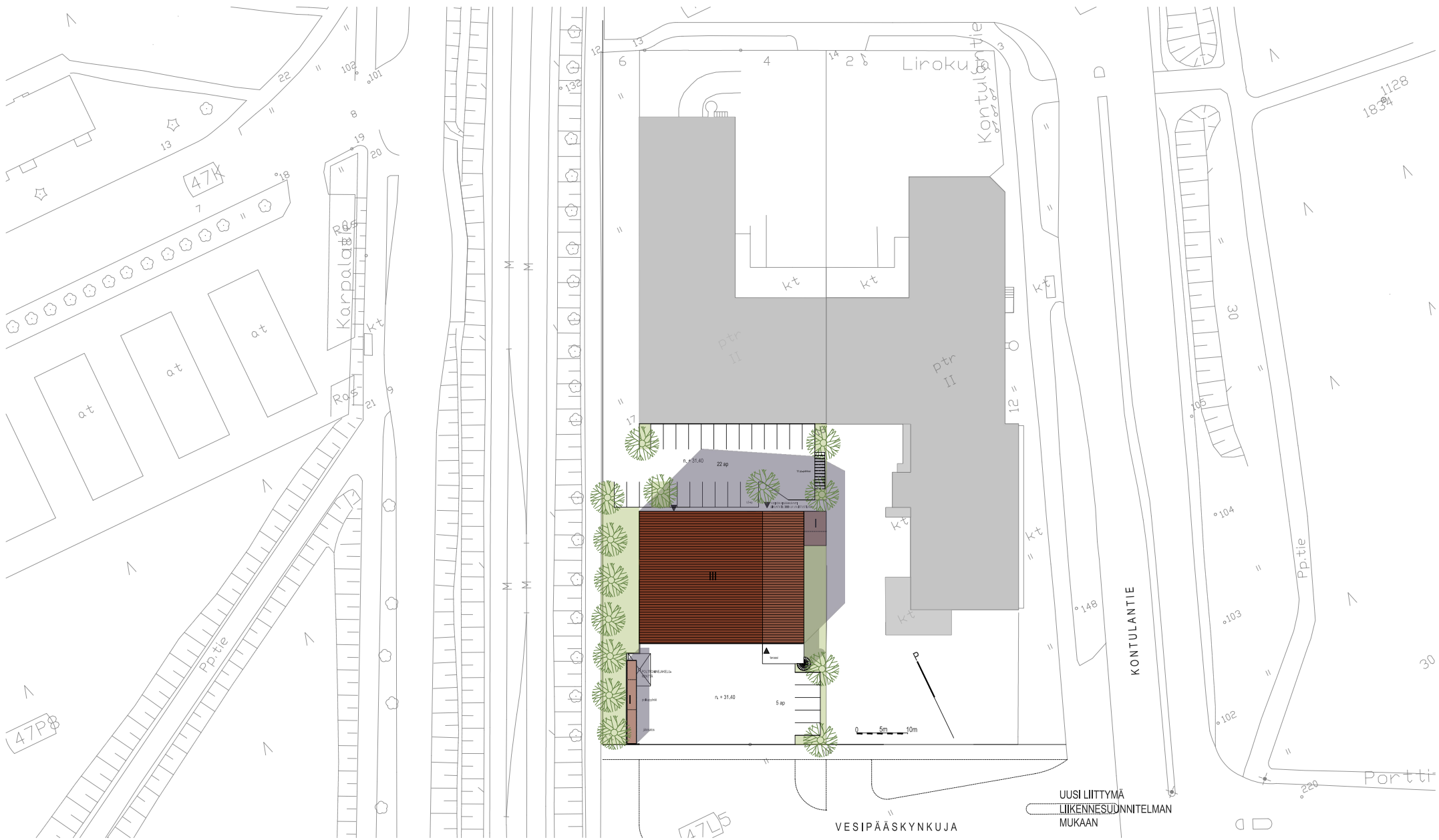
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- >— NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- <— NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI



Kontulan pelastusasema Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 2000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAPELI



UUSI LIITTYMÄ
LIIKENNESUUNNITELMAN
MUKAAN

ADT

Arkkitiedit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi@arkdt.fi

| projekti
**KONTULAN PELASTUSASEMA
VIITESUUNNITELMA
ASEMAKAAVOITUSTA
VARTEN**

| rakennuttaja
**HELSINGIN KAUPUNKI
PELASTUSLAITOS**

| sisältö
ASEMAPIIRROS

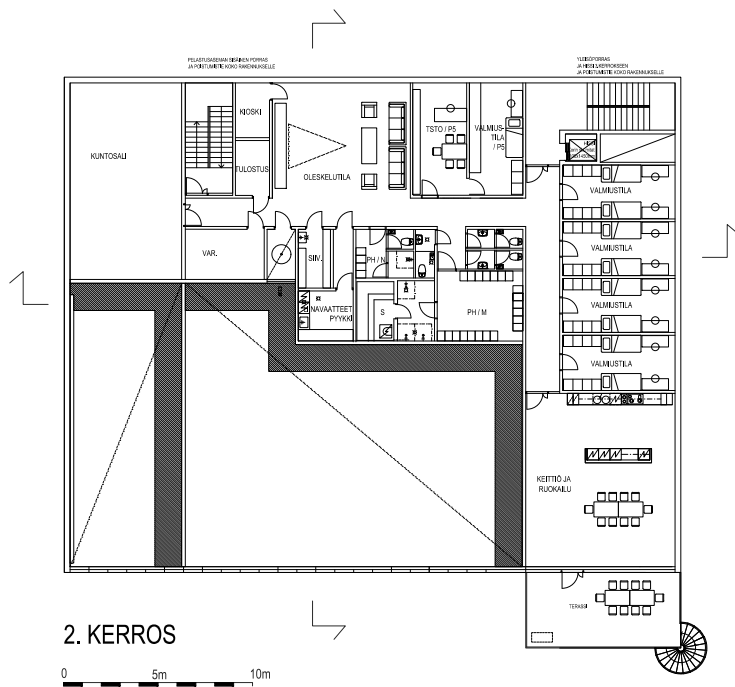
| työvaihe
| mittakaava

1:1000 (A4)

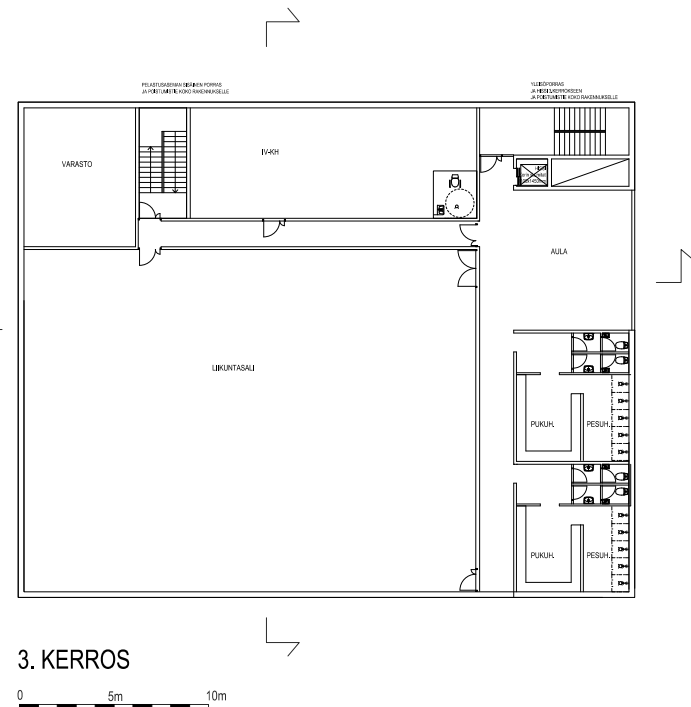
| päiväys **8.9.2020**

| tiedosto **.dwg**

| piirustuksen numero



2. KERROS



3. KERROS

ADT
 Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
 Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
 tel +358 9 434 2060
 etunimi.sukunimi @ arkd.t.fi

| projekti
 KONTULAN PELASTUSASEMA
 VIITESUUNNITELMA
 ASEMAKAAVOITUSTA
 VARTEN

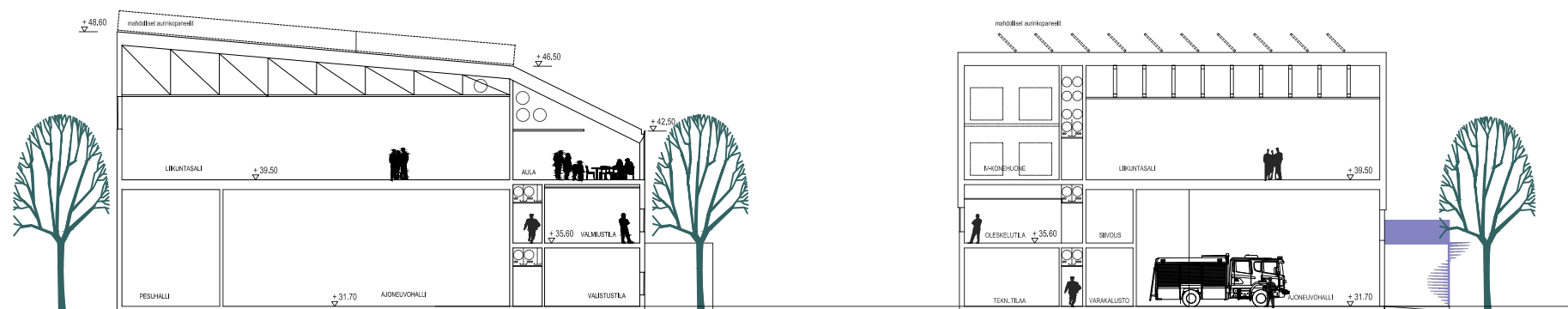
| rakennuttaja
 HELSINGIN KAUPUNKI
 PELASTUSLAITOS

| sisältö
 POHJAPIIRROKSET
 2. JA 3. KERROS

| työvaihe
 mittakaava

1:400 (A4)

| päiväys
 8.9.2020
 | tiedosto
 .dwg
 | piirustuksen numero



LEIKKAUS AA

LEIKKAUS BB

ADT

Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi @ arkd.t.fi

| projekti
KONTULAN PELASTUSASEMA
VIITESUUNNITELMA
ASEMAKAAVOITUSTA
VARTEN

| rakennuttaja
HELSINGIN KAUPUNKI
PELASTUSLAITOS

| sisältö
LEIKKAUKSET

| työvaihe

| mittakaava

1:400 (A4)

| päiväys

8.9.2020

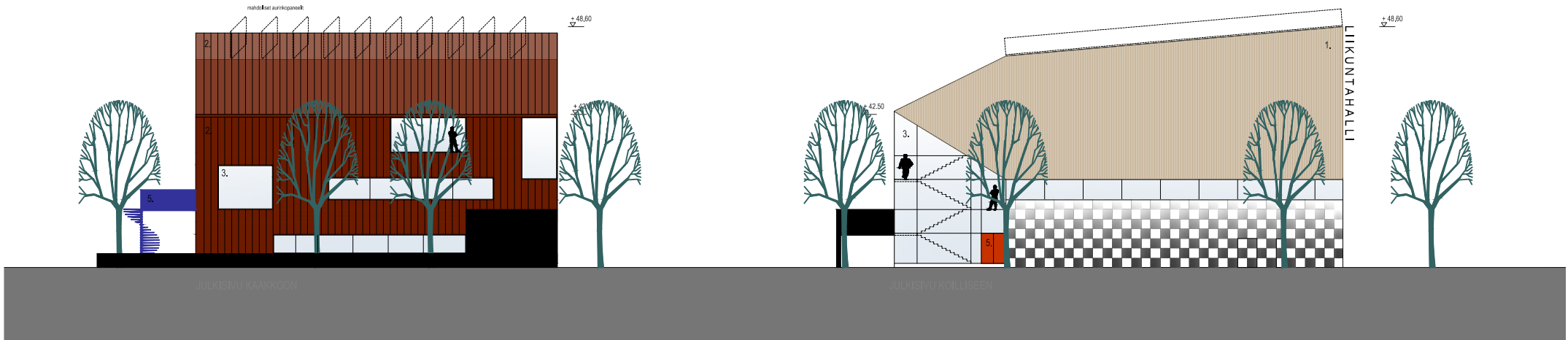
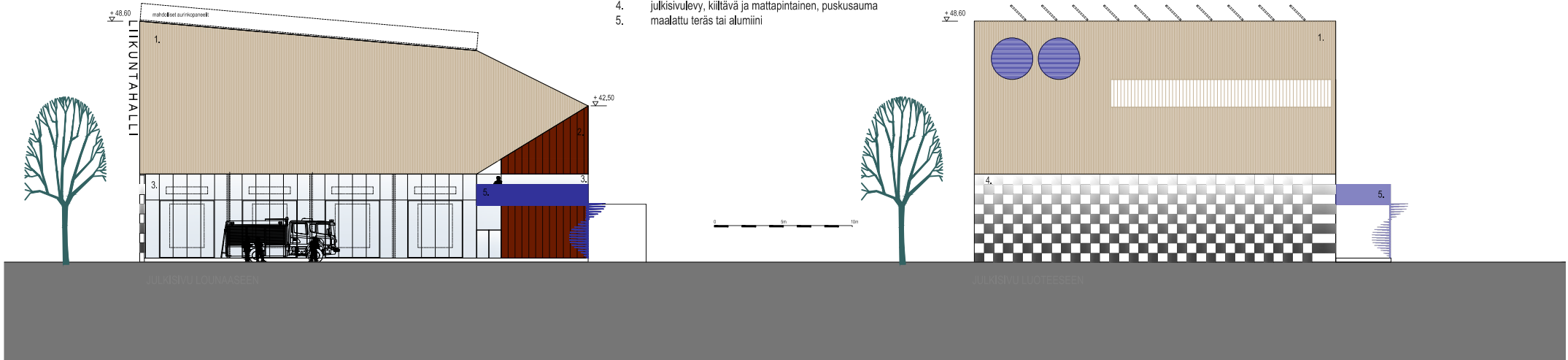
| tiedosto

.dwg

| piirustuksen numero

JULKISIVUMATERIAALIT

1. pystysuuntainen puuverhous, svytetty kuultokäsittely
2. konesaumattu pelti, maalattu
3. lasi
4. julkisivulevy, kiiltävä ja mattapintainen, puskusauma maalattu teräs tai alumiini
- 5.



ADT

Arkkitiedit Davidsson Tarkela Oy
 Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
 tel +358 9 434 2060
 etunimi.sukunimi @ arkd.fi

| projekti
 KONTULAN PELASTUSASEMA
 VIITESUUNNITELMA
 ASEMAKAAVOITUSTA
 VARTEN

| rakennuttaja
 HELSINGIN KAUPUNKI
 PELASTUSLAITOS

| sisältö
JULKISIVUT

| työvaihe

| mittakaava

1:400 (A4)

| päiväys

8.9.2020

| tiedosto

.dwg

| piirustuksen numero



adt

Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi @ arkd.t.fi

| projekti
KONTULAN PELASTUSASEMA
VIITESUUNNITELMA
ASEMAKAAVOITUSTA
VARTEN

| rakennuttaja
HELSINGIN KAUPUNKI
PELASTUSLAITOS

| sisältö
HAVAINNEKUVA
POHJOISESTA

| työvaihe
| mittakaava

(A4)

| päiväys
8.9.2020
| tiedosto
.dwg
| piirustuksen numero



ADT

Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi @ arkd.t.fi

| projekti
KONTULAN PELASTUSASEMA
VIITESUUNNITELMA
ASEMAKAAVOITUSTA
VARTEN

| rakennuttaja
HELSINGIN KAUPUNKI
PELASTUSLAITOS

| sisältö
HAVAINNEKUVA
IDÄSTÄ

| työvaihe
| mittakaava

(A4)

| päiväys
8.9.2020
| tiedosto
.dwg
| piirustuksen numero



ADT

Arkkihtedit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi @ arkd.t.fi

| projekti
KONTULAN PELASTUSASEMA
VIITESUUNNITELMA
ASEMAKAAVOITUSTA
VARTEN

| rakennuttaja
HELSINGIN KAUPUNKI
PELASTUSLAITOS

| sisältö
HAVAINNEKUVA
ETELÄSTÄ

| työvaihe
| mittakaava

(A4)

| päiväys
8.9.2020
| tiedosto
.dwg
| piirustuksen numero



ADT

Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi @ arkd.t.fi

| projekti
KONTULAN PELASTUSASEMA
VIITESUUNNITELMA
ASEMAKAAVOITUSTA
VARTEN

| rakennuttaja
HELSINGIN KAUPUNKI
PELASTUSLAITOS

| sisältö
HAVAINNEKUVA
LÄNNESTÄ

| työvaihe
| mittakaava

(A4)

| päiväys
8.9.2020
| tiedosto
.dwg
| piirustuksen numero