

ROIHUVUORENTIE

43. HERTTONIEMI, ROIHUVUORI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty 28.11.2023
Diaarinumero HEL 2022-014190
Hankenumero 1090_10
Asemakaavakartta nro 12861

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
43. kaupunginosan (Herttoniemi)
korttelin 43214 tontteja 1, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14, sekä katu- ja puistoalueita.

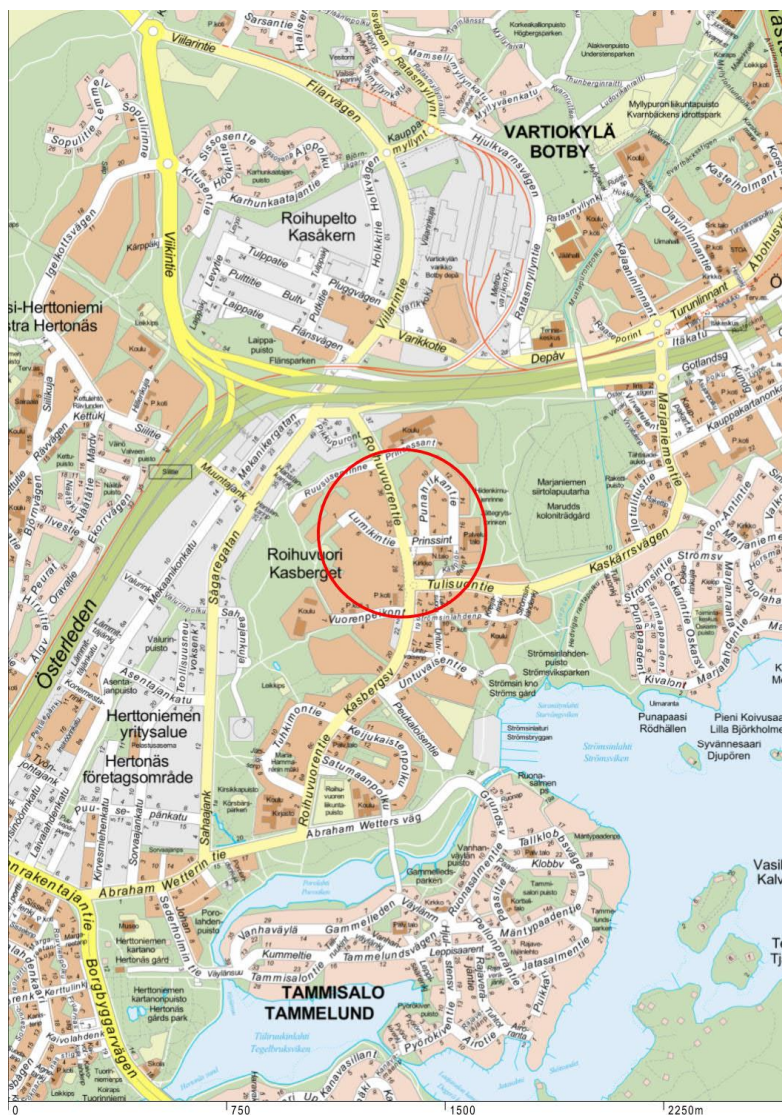
Kaavan nimi:
Roihuvuorentie

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 12.5.2023
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 12.9.–11.10.2023
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Asemakaavan muutos koskee Roihuvuoren keskustaa, sekä katu- ja puistoaluetta Ruususenrinteen ja Prinsessantien risteyksestä Vuorenpeikontiehen ja Roihuvuorentien risteyksen välillä.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:

Anna Johanson, suunnittelija

Anu Kuutti, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen: Juha-Pekka Konttinen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Johanna Iivonen, tiimipäällikkö

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat:

Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:

Tapio Laalo, tonttiasiamies,

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies

Tilapalvelut: Heini Koskensalo-Kleemola, erityisasiantuntija

Ympäristöpalvelut: Jenni Kuja-Aro, ympäristötarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala: Jenni Pihlajamaa,
erityissuunnittelija

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	10
Palvelut	13
Esteettömyys	13
Maisema ja luonnonympäristö	13
Virkistys- ja viherverkosto	15
Ekologinen kestävyys	15
Suojelukohteet	16
Yhdyskuntatekninen huolto	17
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	18
Ympäristöhäiriöt	18
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto	19
Suunnittelun lähtökohdat	21
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	23

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta
 - Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
 - Maanomistuskartta
- 4 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7490/28.11.2023)
- 5 Kuvaliite suojelukohteista
- 6 Karttaliite TEK-selvityksestä

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Johtosiirtoselvitys (Afry 30.6.2023).
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Roihuvuorentiehen länsipuolelta rajautuvia tontteja korttelissa 43214 sekä Roihuvuorentien katu- ja puistoaluetta Ruususenrinteen ja Prinsessantien sekä Vuorenpeikontien ja Strömsinlahdenpolun risteysten välillä. Lisäksi muutos koskee Tulisuoventien läntisintä osaa Roihuvuorentien sekä Kääpiöidenpolun ja Tulisuoventien risteysten välillä. Alueen asemakaavaa päivitetään katualueen leveyden osalta, sillä voimassa oleva asemakaava ei vastaa nykytilannetta ja sisältää rakenteita, joita ei olla toteuttamassa (kuten liikenneympyrä). Roihuvuoren keskustan liikenne ja katuvihreä suunnitellaan samalla toimivaksi kokonaisuudeksi yhteistyössä vireillä olevan kirkon korttelin asemakaavamuutoksen kanssa. Roihuvuoren päiväkodin tontin rajat, käyttötarkoitus, suojelutarpeet ja lisärakentamisen mahdollisuudet tarkistetaan.

Pyöräliikenteen ja jalankulun reittejä parannetaan, ja katuvihreää säilytetään kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla. Ostoskeskuksen alueen kulttuurihistorialliset suojeluarvot huomioidaan suunnittelussa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen liikenteestä tulee sujuvampaa ja turvallisempaa ja alueen viihtyisyys säilyy katuvihreän ja hyväkuntoisten kulkureittien myötä. Riittävien palveluiden saatavuutta alueella tuetaan.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan alueen nykytilannetta katualueen leveyden osalta. Samaan aikaan valmisteilla oleva Roihuvuoren kirkon asemakaavamuutoksen ja Roihuvuorentien kaavamuutoksen liikennesuunnittelu saadaan yhtenäiseksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kävelyn, pyöräilyn, ja julkisen liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta edistetään ja siten myös hiilineutraalia liikennettä. Pysäköintipaikkojen riittävyys alueella sekä niiden sijainnin kriittinen tarkastelu edistää myös olemassa olevan kaupunkiluonnon säilymistä. Jo aiemmin kaavalla suojeltujen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden suojeleminen säilyy.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, jossa alueen liikennejärjestelyt on yhteensovitettu Roihuvuoren kirkon

tontin käytön kanssa sekä parannettu kävelyn- ja pyöräilyn olosuhteita ja linja-autopysäkkien sijainteja.

Roihuvuoren keskustan viihtyisyyttä parannetaan säilyttämällä nykyisiä viherrakenteita ja lisäämällä katuvihreää ja istutettavia alueita. Päiväkodin tontin liikennejärjestelyt kehitetään turvallisemmiksi sekä paremmin päiväkodin toimintaa palveleviksi. Päiväkodin rakennus suojellaan, päiväkodin tonttia laajennetaan sekä pienimuotoinen lisärakentaminen sallitaan tontilla.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 30 800 m².

Kaavaratkaisun myötä Y-tontin kerrosalaa muodostuu yhteensä 1 420 k-m², josta 600 k-m² on varattu laajennukselle.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Roihuvuori rakennettiin sodanjälkeisen ajan lähiörakentamisen ensimmäisessä vaiheessa. Lähiöiden asemakaavoituksen tavoitteena oli rationaalisuus ja luonnonläheisyys. Roihuvuoren asemakaavoitettu alue on kaupunkirakenteeltaan 1950-luvun kaupunkisuunnittelun ihanteiden mukainen. Esko Korhosen suunnittelema ostoskeskus valmistui vuonna 1958 osaksi Roihuvuorentien länsipuolen kerrostalokortteleiden muodostamaa kokonaisuutta. Esko Korhosen suunnitelmien mukaan rakennetut liikerakennukset muodostivat alkuperäisessä asussaan arkkitehtonisesti harkitun ja viimeistellyn kaupunkiaukion. Ostoskeskuksen pihan tilallinen hahmo on edelleen tasapainoinen huolimatta siitä, että kaksi liikerakennusta on korvattu uusilla ja ainoastaan pienin nk. apteekin talo on säilynyt. Ostoskeskuksen arkipäiväinen ja ”lähiömäinen” kaupunkitila on alkuperäisen asemakaavan mukainen ominaispiirre.

Alueella on nykyään asuinkerrostalo, Roihuvuoren ostoskeskuksen ravintola- ja liiketiloja, päivittäistavarakauppoja, pysäköinti-alue, päiväkotit ja pieni suojeltu aukio keskellä ostoskeskusta sekä puisto- ja katualuetta. Alueen pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat sekä Roihuvuoren kirkossa kävijät.

Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas (AK/s)

Tontilla 43214/15, osoitteessa Roihuvuorentie 30, sijaitsee vuonna 1956 rakennettu, Esko Korhosen suunnittelema ns. yksiötalo. Tontilla on rakennusoikeutta 3 570 k-m² asuinkerrosalaa ja 480 k-m² pohjakerrokseen sijoitettavaa liikekerrosalaa. Rakennus

on merkitty sr-2 merkinnällä ja tontille on lisätty istutettavan alueen merkintä olemassa olevan nurmialueen kohdalle tontin koillisosassa. Tontin länsiosa on puustoinen. Tontin itärajaus muuttuu voimassa olevan kaavan johtokujan osalta katualueeksi, eli tontin pinta-ala pienenee kaavamuutoksessa. Tontin autopaikat (vähintään 8 kpl) on osoitettu LPA-alueelle tontilla 16.

Liikerakennusten korttelialue (KL)

Ostoskeskuksen tontti 43214/18 on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi. Tontilla sijaitsee vuonna 2006 valmistunut liikerakennus (päivittäistavarakauppa). Tontin rakennusoikeus on 900 k-m² ja kerrosluku on yksi. Aukion s-1 suojelumerkintä ulottuu aukionpuoleiselle tontinosalle.

Liikerakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas (KL/s)

Korttelin 43214 tontit 17 ja 14 ovat liikerakennusten korttelialueella, joiden välissä on suojeltu aukio. Korttelialueella sijaitsee uudempi v. 2008 rakennettu liikerakennus (päivittäistavarakauppa) sekä alkuperäinen nk. apteekin talo, joka on merkitty sr-2 merkinnällä. Rakennusten välinen aukio on merkitty s-1-merkinnällä, jonka mukaan torialueen kokonaishahmo on säilytettävä sekä aluetta korjattava entistään. Korttelialueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1 300 k-m² ja kerrosluku yksi. Korttelialueelle on lisätty istutettavan alueen merkintöjä olemassa oleville nurmi- ja pensasalueille. Tontin 17 itärajaus muuttuu voimassa olevan kaavan johtokujan osalta katualueeksi, eli tontin pinta-ala pienenee kaavamuutoksessa. Katualueeksi muuttuva tontin osuus on 4 metrin levyinen.

Pysäköintipaikkojen korttelialue (LPA)

Ostoskeskuksen ja Roihuvuorentien välissä on pysäköintipaikkojen korttelialue tontilla 43214/16, jonka pysäköintipaikat on osoitettu tonteille 14, 15, 17 ja 18. Tonttialueelle saadaan sijoittaa ja rakentaa muita tontteja palvelevia teknisen huollon johtoja. Toteutusvaiheessa alueen viihtyisyyttä, läpäisevien pintojen sekä katuvihreän määrää tulee kehittää.



Kuva 2. Ostoskeskuksen pysäköintialue ja Roihuvuorentie, kuva otettu 29.6.2023.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Tontilla 43214/19 sijaitsee Roihuvuoren päiväkodin rakennus, joka on HKR/Eeva Larkan suunnittelema vuodelta 1962. Nykyisellä rakennuksella on kerrosalaa noin 815 k-m². Päiväkodin tontin käyttötarkoituksmerkintä päivitetään Y-tontiksi, nykyisen käytön mukaan. Tontin vieressä sijaitseva, voimassa olevan kaavan mukainen LPA-korttelialue liitetään päiväkodin tonttiin ja merkintä muutetaan istutettavaksi alueeksi sekä pieneltä osalta päiväkodin ohjeelliseksi pysäköintialueeksi. LPA-korttelialuetta ei ole aikoinaan toteutettu, vaan säilytetty viher- ja puistoalueena nykypäivään saakka. Päiväkodin pysäköintipaikat siirretään päiväkodin eteläpuolelta rakennuksen itäpuolelle, jotta autojen ei tarvitse peruuttaa jalkakäytävälle poistuessaan, kuten nykytilanteessa. Rakennuksen itäpuolen tasannetta on tähänkin asti käytetty autojen pysäköimiseen päiväkodin toimesta. Toimenpide parantaa liikenneturvallisuutta, eikä uhkaa viheralueen puita, jotka suurimmalta osin sijaitsevat istutettavan alueen itäreunassa. Entiset pysäköintipaikat merkitään istutettavaksi alueeksi, jolloin kadun varteen syntyy yhtenäisempi istutettava alue Roihuvuorelle tyypilliseen tapaan. Päiväkotirakennus merkitään sr-3 merkinnällä, sillä rakennus edustaa aikansa tyypillistä päiväkotirakentamista. Olemassa olevan päiväkotirakennuksen rakennusoikeus on 820 k-m² ja kerrosluku on yksi. Tontilla mahdollistetaan kuitenkin päiväkodin laajennus, rakennuksen pohjoispäästä länteen sijoitetulla lisärakennusalalla. Laajennuksen rakennusoikeus on 600 k-m² ja kerrosluku on kaksi. Kaksikerroksisuus säilyttää päiväkodin leikkialuetta

ja tontin viherrakennetta. Päiväkodille ei parhaillaan ole laajennustarvetta. Lisärakennusoikeudella varaudutaan mahdollisiin tuleviin laajennustarpeisiin.



Kuva 3. Päiväkodin ja Roihuvuorentien välinen tontinosa, kuva otettu 29.6.2023.

Liikenne

Lähtökohdat

Roihuvuoren keskustan liikennejärjestelyistä on tehty aiempi päätös voimassa olevan asemakaavan käsittelyn yhteydessä jo vuonna 2006 (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.9.2006). Alueen katusuunnitelmat hyväksyttiin yleisten töiden lautakunnassa 24.1.2017. Suunnitelmissa keskustan keskeisin Roihuvuorentien ja Tulisuohtien risteys oli esitetty muutettavaksi kiertoliittymäksi, mikä aiheutti jo tuolloin paljon vastustusta. Katujen rakennussuunnittelua ei ole päätöksen jälkeen jatkettu, vaan tarkempi suunnittelu on jäänyt odottamaan kirkon korttelin ja sen lähiympäristön kaavamuutosta.

Jalankulku

Roihuvuoren alueella on monipuoliset jalankulun reitistöt, mutta erityisesti asukkaille suunnatun liikenneturvallisuuskyselyn ja alueelta saatujen muiden palautteiden perusteella on myös tunnistettu useampia liikenneturvallisuuden kannalta kehitettäviä kohteita, kuten erityisesti keskustassa kokoojakatujen Roihuvuorentien ja Tulisuohtien risteysalue lähiympäristöineen.

Onnettomuustilastojen perusteella tilanne ei kuitenkin ole huono

eikä kiireellinen Helsingin muihin vastaaviin asuntoaluekohteisiin vertailtaessa.

Pyöräliikenne

Alueen pyöräliikenteen järjestelyt ovat epäjatkuvat ja mitoituseltaan puutteelliset. Helsingin esikaupunkialueiden pyöräliikenteen tavoiteverkko hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 13.12.2016. Tavoiteverkon mukaan Roihuvuoren alueen kokoojakaadut ovat paikallisesti tärkeitä reittejä, joille on esitetty yksisuuntaiset järjestelyt.

Julkinen liikenne

Julkinen liikenne on alueella erittäin suosittua ja sen palvelutaso on varsin hyvä. Roihuvuorentiellä ja Tulisuontielle kulkevat bussilinjat 80 ja 82 Herttoniemen ja Itäkeskuksen metroasemien välillä. Lisäksi aluetta palvelevat yölinjat ja lähilinja 802. Siilitien metroasemalle on noin kilometrin matka. Runkolinjan 500 lähimmät pysäkit sijaitsevat Sahaajankadulla alle 600 metrin etäisyydellä korttelialueesta. Taksiasema sijaitsee kirkon luoteispuolella Roihuvuorentien ja Prinssintien risteuksen läheisyydessä.

Autoliikenne

Keskustassa risteävät kokoojakaadut Roihuvuorentie ja Tulisuontie muodostavat alueen katuverkon rungon. Roihuvuorentiellä autoliikenteen määrä on Tulisuontien risteuksen pohjoispuolella nykyisin noin 5 100 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Tulisuontielle keskustan kohdalla noin 3 900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Roihuvuorentiellä Tulisuontiestä etelään autoliikenteen määrä on noin 6 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Prinssintien liikennemäärä on alle 1 000 autoa vuorokaudessa. Kokoojakatujen nopeusrajoitukset ovat keskustan alueella 30 kilometriä tunnissa ja muilla osuuksilla pääasiassa 40 kilometriä tunnissa bussiliikenteen sujuvuuden vuoksi.

Tulisuontie ja Roihuvuorentie Tulisuontieltä pohjoiseen ovat osa erikoiskuljetusten tavoiteverkkoa. Näillä katuosuuksilla tulee varautua harvakseltaan tapahtuviin suuriin kuljetustarpeisiin. Reitin tavoiteluokka on 40 x 6 x 6 metriä (pituus x leveys x korkeus). Reitti vaikuttaa jonkin verran siihen, millaisia ratkaisuja reittikauduille on mahdollista esittää.

Kaavaratkaisu

Katualueet ja kaupunkikuva

Kaavaan on lisätty ohjeelliset istutusmerkinnät sekä nykyisille istutusalueille että mahdollisille uusille istutuksille. Tällä tavoitetaan Roihuvuoren keskustan katuvihreän ja viihtyisyyden lisäämistä alueella. Näkymän osalta Tulisuontien pohjois- ja eteläpuoleisen aukion istutukset on oltava matalakasvuiset, jotta näkymä kirkolle

säilyy eteläsuunnasta avoimena. Myös pysäköintialueiden vehreyteen olisi hyvä löytyä ratkaisuja, jotka tukevat sekä pysäköintiä että kasvillisuuden yhdistämistä ja mahdollisesti hulevesiä imeyttäviä rakenteita.

Liikennesuunnitelma

Roihuvuoren kirkkoa ja sen lähiympäristöä käsitellään erillisessä asemakaavamuutoksessa. Molempia kaavamuutoksia koskeva Roihuvuoren keskustan liikennesuunnitelma on tämän katukaaavan selostuksen liitteenä. Liikennesuunnitelman rajausta on kaava-alueen rajausta laajempi käsittäen lisäksi Prinssintietä koskevia liikennejärjestelyitä sekä pyöräliikenteen yksisuuntaistamista koskevat järjestelyt koko Roihuvuorentien pohjoisella katuosuudella.

Jalankulku

Jalankulun olosuhteita parannetaan keskustan lähikaduilla jalkakäytäviä leventämällä, ylityskohtien autoliikennettä hidastamalla alhaisemman nopeusrajoituksen varmistamiseksi sekä jäsentämällä muiden liikennemuotojen järjestelyitä. Kokoojakatujen suojatiet varustetaan vähintään keskikorokkeella ja useisiin kohtiin on esitetty myös hidasteet. Sivukatujen risteyksissä jalkakäytävät toteutetaan ylijatkettuina. Keskeisin kehitettävä alue on kokoojakatujen risteysalue lähiympäristöineen. Risteysalue rakennetaan korotettuna Tulisuonpolun suojatieylitykseen asti. Kirkon eteläinen edusaukio sekä Tulisuontien ja Roihuvuorentien kaakkoispuolen katuaukio varataan kävelyalueiksi, joilla on myös tarkoitus lisätä katuvihreän määrää. Kirkon korttelin itäpuolelle rakennetaan uusi, lähinnä jalankululle varattu katualue, joka johtaa puistoalueelle sekä kirkon tontin läpi varatulle yleisen jalankulun yhteydelle.

Pyöräliikenne

Pyöräliikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta parannetaan rakentamalla erilliset yksisuuntaiset pyörätiet kokoojakatujen varteen taivoiteverkon mukaisesti ja selkeyttämällä risteysjärjestelyitä.

Liikennesuunnitelman rajauksen ulkopuolelle jäävistä kokoojakatuosuuksista Tulisuontielle on jo aiemmin suunniteltu pienin muutoksin pyöräliikenteen ratkaisut, jotka on esitetty liikenne- ja katusuunnitelmapäällikön 10.11.2017 hyväksymässä liikenteen ohjaussuunnitelmassa 6783. Nämä järjestelyt päivitetään ennen toteutussuunnitteluvaiheen käynnistämistä yksisuuntaisiksi. Roihuvuorentien eteläosan pyöräliikenteen järjestelyt suunnitellaan myöhemmin erikseen vastaavin periaattein.

Kaavaan on lisätty pyöräpysäköinnin määräykset.

Julkinen liikenne

Pysäkkijärjestelyihin on esitetty muutoksia katualueiden uusien

järjestelyiden myötä. Tulisuoнополun pysäkkipari on esitetty poistettavaksi lyhyen pysäkkivälin vuoksi. Muilta osin joukkoliikenteen järjestelyt säilyvät nykyisen kaltaisina.

Taksiasemalle esitetään uusi paikka Tulisuoнтien varresta.

Autoliikenne

Kokoojakatujen liikennejärjestelyitä parannetaan keskustan kohdalla. Uuden tonttiliittymät sijoittuvat Roihuvuorentielle ja Tulisuoнтielle.

Harvakseltaan tarvittavan erikoiskuljetusten reitin toimivuus on varmistettu kaavamääräyksellä ja liikennesuunnitelman ratkaisuilla. Erikoiskuljetuksien aikana tulee tehdä erikoisjärjestelyjä esimerkiksi liikennemerkkipylväitä poistamalla, mikä vähentää rakenteellisten muutosten tarvetta katuympäristössä.

Pysäköintipaikkoja varataan mahdollisuuksien mukaan katujen varsilta, mutta pysäköintimahdollisuudet vähenevät nykyisestä. Pysäköintipaikkojen käyttöä tehostetaan aikarajoitusten avulla. Kaavaan on lisätty tonttien autopaikkojen määräykset liikennesuunnitelmassa esitettyjen autopaikkojen lukumäärän perusteella.

Palvelut

Lähtökohdat

Ostoskeskuksen myymälärakennuksissa on kaksi päivittäistavaramyymälää sekä yksi pizzeria. Yksiöталon pohjakerroksessa on mm. kampaamo, kauneushoitola, polkupyörähuolto ja ompelupalvelu. Niin sanotussa apteekin talossa toimivat tällä hetkellä pizzeria, karaokeravintola ja olutravintola. Ostoskeskuksessa on myös postin automaatti ja noutopiste. Ostoskeskuksen eteläpuolella sijaitsee Roihuvuoren päiväkotі.

Kaavaratkaisu

Alueen palveluihin ei tule suuria muutoksia kaavamuutoksen myötä. Päiväkotitontilla on varauduttu laajentamiseen.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suurmaisemassa kaava-alue sijoittuu Roihuvuoren metsäselänteelle. Maanpinnan korkeusasemat vaihtelevat Prinsessantien risteuksen +19 m mpy Prinssintien risteysalueen noin +27 m mpy

välillä. Maaperäkartan mukaan kaava-alue on täytemaata siltti-hiekkakerroksen tai kallion päällä. Päiväkodin pihalla on kalliopaljastuma. Kaava-alueella ei ole vesistöjä.

Kaava-alue on pääosin rakennettua ympäristöä piha-alueineen. Prinsessantien puistometsän viheralueella on tuoretta ja lehtomaista kangasta, jonka pääpuulajit ovat vaahtera ja rauduskoivu. Valtapuuston keski-ikä metsäkuvioilla on 70–80 vuotta. Kirkon ja Roihuvuoren välisellä katuviheralueella kasvaa kookkaita mäntyjä ja koivuja sekä pieniä pihlajia kivetyllä alueella. Muutoin nykyisellä katualueella kasvaa puustoa vain Tulisuoventien, jossa on iso mänty AK-korttelin edustalla.

Kaava-alueen tonteilla kasvaa kookasta puustoa erityisesti päiväkodin pihalla, päiväkodin viereisellä viheralueella ja asuinkorttelin pihalla. Ostoskeskuksen tontilla on suorakaiteen muotoiset istutusaarekkeet, joihin on istutettu erityisesti havupuuta- ja pensaita. Roihuvuorentien katuvihreä ja muut istutukset kaava-alueella ovat pääosin nurmea tai niittyä ja pensaita.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Helsingin luontotietojärjestelmän (LTJ) mukaisia kohteita.

Kaavaratkaisu

Roihuvuorelle tyypillinen katutilan ja rakennusten välissä oleva istutusvyöhyke säilyy, kun kaavalla muutetaan nykyinen toteutumaton LPA-alue (Roihuvuorentie 24a) tontin istutettavaksi alueen osaksi. Roihuvuorentien ja päiväkodin välissä oleva puistomainen alue on mahdollista säilyttää pääpiirteissään nykyisellään. Päiväkodin tontin puusto säilyy myös suurilta osin, sillä suunniteltu laajennusmahdollisuus on sijoitettu avokallion kohdalle tontin luoteiskulmalle.

Roihuvuorentien katualueelle ja kaava-alueen tonteille on osoitettu istutettavia alueenosia ja Tulisuoventien mänty AK-korttelin edustalla on merkitty säilytettävänä. Kirkon tontin ja Roihuvuorentien väliin on osoitettu istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvalisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

Kaava mahdollistaa uusien aukoiden rakentamisen keskeiselle paikalle Roihuvuoren keskustassa. Kirkon edustan aukiolle on kirkon asemakaavan viitesuunnittelun yhteydessä suunniteltu uutta katupuuta siten, ettei tärkeä kaupunkinäköymä kirkolle katkea. Puu on merkitty asemakaavaan istutettavana puuna.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Kaava-alueella on nykyisin viheraluetta vain Roihuvuorentien itäpuolella, jossa on Prinsessantien puistometsä (VL-alue).

Tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston-selvityksen (VISTRA) täydentävä yhteys viheralueella kulkee kaava-alueen läpi Prinsessantien ja Ruususenrinteen välillä. Täydentävä yhteys on viheralueella kulkeva viheryhteys, joka on verkoston jatkuvuuden kannalta erityisen merkittävä ja helpottaa liikkumista viheralueelta toiselle.

Metsä- ja puustoisien verkoston selvityksen mukaan Prinsessantien puistometsän ja Roihuvuoren selännemetsän viheralueiden läpi itä-länsisuuntaisesti kulkee alueellinen yhteys. Myös tämä yhteys ylittää Roihuvuorentien Ruususenrinteen kohdalla. Noin puolet kaava-alueesta on metsä- ja puustoisien verkoston tukialuetta. Lähin niittyverkoston yhteys kulkee Marjaniemen siirtolapuutarhan kohdalla noin 500 metriä itään kaava-alueen rajasta.

Kaavaratkaisu

Roihuvuorentien katualue laajenee VL-alueelle ja viheralue kapeenee 6–8 metriä Prinssintien ja Prinsessantien välisellä alueella.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei ole Helsingin luontotietojärjestelmän mukaisia kohteita, mutta paikallinen katuvihreä ja puusto on verrattain pitkäikäistä ja paikoittain runsasta. Ostoskeskuksen alue ja katualueet koostuvat tällä hetkellä jokseenkin yhtenäisestä asfalttipäällysteestä, joka ei osaltaan viivytä hulevesiä kovin hyvin.

Kaavaratkaisu

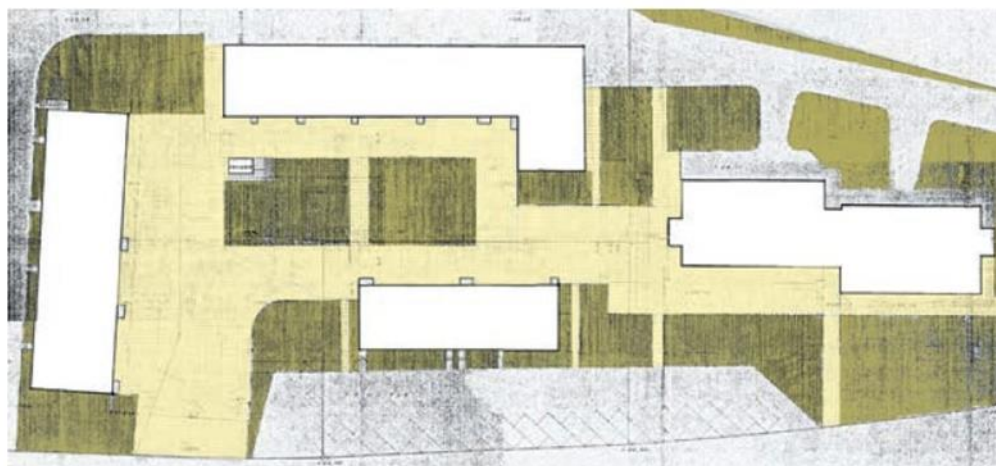
Olemassa oleva katu- ja tontt vihreä pyritään säilyttämään kaavamääräyksillä sekä istutettavien alueiden merkinnöillä. Osa Roihuvuorentien varrella olevasta puustosta joudutaan tien leventämisen takia kuitenkin poistamaan. Roihuvuorentien leventäminen mahdollistaa kuitenkin paremmat pyörä- ja kävelyliikenteen olosuhteet, mikä edistää ekologisen elämäntavan mahdollisuuksia alueella. Tarkemmassa suunnittelussa viheralueiden monimuotoisuutta voidaan edistää monipuolisilla istutuksilla ja harkitulla hoitamattomuudella, esimerkiksi antamalla nurmikkojen kasvaa niityksi niin että pölyttäjähöynteiset hyötyisivät.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Ostoskeskuksen alkuperäisistä liikerakennuksista ainoa säilynyt ”Apteekin talo” on Esko Korhosen suunnittelema ja valmistunut vuonna 1958. Rakennuksessa on selkeä pulpettikatto. Katoksen asemesta tässä rakennuksessa kattotuoleista ja räystääslinjasta on muodostettu voimakas aihe, jonka välissä ovat suuret lasipinnat ja sisäpuoliset aurinkoritilät. Roihuvuorentielle päin näkyvät yläikkunat kattotuolien väleissä ja alempana neliömäiset ikkunat, muodostavat vaakasuuntaisen ikkunanauhan.

AK/s korttelialueella sijaitseva v. 1956 valmistunut ns. yksiötalo on myös alkuperäinen. Rakennus on puoliksi kuusi-, puoliksi kahdeksankerroksinen. Pohjakerroksen liikehuoneistot ovat sisäänvedetyn arkadin takana. Yhteiset pysäköintipaikat ja korttelin läpi menevä huoltoajotie, liittävät rakennuksen ostoskeskukseen. Talon kummassakin päädyssä on keskikäytävän päätteinä ulkopuolinen poistumistieporras. Rakennusta on jonkin verran muutettu korjauksen yhteydessä, mutta se on edelleen ympäristössään tärkeä 1950-luvun rakennus.



OSTOSKESKUS-AUKIO Esko Korhosen aukiosuunnitelmassa on esitetty nurmialueiden ja betonilaattojen välinen jäsentely sekä torille sijoitettu mainosvitriini.

Kuva 4. Esko Korhosen aukiosuunnitelma Roihuvuoren ostoskeskuk-
selle.

Suojellulla toriaukiolla oli alun perin betonilaatoitus, hyvin rajatut istutukset, jossa oli nurmea ja pensaita sekä pieni vesiallas.

Eeva Larkan suunnittelema yksikerroksinen päiväkotirakennus Vuorenpeikontien ja Roihuvuorentien risteyksessä on rakennettu vuonna 1962. Päiväkoti edustaa asiallista hyötyrakentamista. Päiväkodin arkkitehtuuri perustuu lapsen mittakaavaan ja tilajäsentelyn selkeyteen. Rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa ra-

kennustyyppinsä edustajana, mutta myös osana Roihuvuoren rakentumista, missä inhimillinen mittakaava ja maastoon sopeuttaminen ovat ohjanneet suunnittelua.

Kuvakooste suojelukohteista löytyy selostuksen liitteestä 5.

Kaavaratkaisu

Asemakaavan muutoksessa on säilytetty sr-2-merkinnät vanhalle apteekkirakennukselle osoitteessa Roihuvuorentie 28, ja yksiötalolle osoitteessa Roihuvuorentie 30. Vanha apteekkirakennus on hyvin alkuperäisenä säilynyt rakennus, mutta alkuperäisyytensä takia rakennus on melko huonokuntoinen. Yksiötaloa on hyvin korjattu, ja siinä tulee rakennuksen porrashuone materiaaleineen säilyttää.

Yksikerroksisten liikerakennusten väliselle torialueelle on säilytetty s-1 merkintä. Sanallista määräystä on hieman muokattu, niin että torialueen kokonaishahmo on säilytettävä, sekä korjattava entistään ja mahdollisuuksien mukaan käytettävä alkuperäistoteutuksen mukaisia materiaaleja.

Päiväkotirakennukselle on annettu sr-3 merkintä. Tontilla sallitaan, suojeltuun rakennukseen hyvin yhteensovitetuna, lisärakentamista tai laajentamista.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Kaava-alueen pohjoisosassa Roihuvuorentien alla kulkee maanalainen yhdyskuntateknisen huollon tunneli.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueella sijaitseva maanalainen yhdyskuntateknisen huollon tunneli on huomioitu kaavamerkinnällä. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa. Mikäli tunnelin läheisyydessä louhitaan tai kaivetaan, tulee noudattaa HSY:n ohjeita vesihuoltoon liittyvien kunnallisteknisten tunneleiden päälle ja läheisyyteen rakentamisesta.

Roihuvuorentien kadunrakennustöiden arvioidaan aiheuttavan siirtotarpeita yhdyskuntateknisen huollon verkostoille asemakaava-alueella. Kaupunki on teettänyt alustavan selvityksen (Afy. 30.6.2023) verkostojen siirtotarpeista asemakaavatyön yhteydessä (selostuksen liite 6).

Kaavassa on lisäksi mahdollistettu kaavamääräyksellä muita tontteja palvelevien teknisen huollon johtojen sijoittaminen korttelin 43214 tontille 16.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maaperäkartan perusteella kaava-alueen maaperä on täytemaata, jonka alla on kalliota. Täytemaan paksuus on 1-3 m ja se ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen. Kaava-alueen pohjoisosassa sekä itäosassa täytemaan alla esiintyy siltti- ja hiekka- maata.

Kaava-alue on ennen rakentamista ollut metsää, eikä alueen käyttöhistoriasta tunnisteta merkittäviä maaperän pilaantumista aiheuttavia riskejä. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Vuorenpeikontien ja Roihuvuorentien risteyksen lounaispuolella on kuitenkin todettu maaperän pilaantuneisuutta. Maaperän täytöissä esiintyy mm. syanidia, eikä täyttöjen laajuudesta ole tarkkaa tietoa.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueen eteläpuolella on todettu maaperän pilaantuneisuutta. Kaava-alueen eteläisimmissä osissa tulee mahdollisten kaivujen yhteydessä huomioida pilaantuneiden täyttömaiden esiintymisen riski. Mikäli kaivujen yhteydessä havaitaan viitteitä pilaantuneisuudesta, esim. syanidiyhdisteiden vihertävää väriä, tulee olla välittömästi yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Roihuvuorentien ajoneuvoliikenne aiheuttaa kaava-alueelle vähäisesti melua. Nykytilanteessa VNp 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot alittuvat kaava-alueen nykyisten asuintalojen ja päiväkodin leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla, koska rakennusmassat toimivat meluesteinä ja etäisyys melulähteeseen on riittävän suuri.

HSY:n ilmanlaadun asiantuntija-aineiston ja ilmanlaadun vuosikartan perusteella alueelle ei nykyisin kohdistu raja- tai ohjearvo- tasoihin verraten merkittäviä ilman epäpuhtauksien pitoisuuksia.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei muuta alueen melu- ja ilmanlaatuutilannetta.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia Roihuvuorentien kadunrakennustöistä. Kustannuksia aiheutuu seuraavasti, 6/2023, alv 0%:

Kadut	2,7 milj. euroa
-------	-----------------

Johtosiirrot	0,95 milj. euroa
--------------	------------------

YHT	n. 3,7 milj. euroa
-----	--------------------

Kustannusarvio perustuu kaupungin teettämään johtosiirtoselvitykseen (Afry. 30.6.2023).

Kaava mahdollistaa Y-tontilla sijaitsevan päiväkodin laajennuksen rakentamisen, jonka kustannusarvio laaditaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa alueen liikennöintiin ja erityisesti kevyen liikenteen olosuhteisiin, parantaen niiden käyttöä ja turvallisuutta. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat vähäiset, lukuun ottamatta katualueen ja aukioiden istutuksia ja viihtyisyyttä, jota pyritään parantamaan. Yleisille rakennuksille on jonkin verran lisätty rakennusoikeutta mahdolliseen tulevaan tarpeeseen.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisu vähentää Prinsessantien puistometsän viheralueen (VL) pinta-alaa noin 1 700 neliometriä, josta arviolta 1 400 neliometriä on kasvullista aluetta eli niittyä ja metsää. Prinsessantien puistometsän kokonaispinta-ala on noin 3,25 hehtaaria, josta kyseinen 1 700 neliometriä sisältyy tähän kaava-alueeseen. Kasvullinen pinta-ala vähenee vasta, kun Roihuvuorentien liikennesuunnitelman mukaiset uudet järjestelyt rakennetaan. Uuden pyörätien ja jalkakäytävän alueelta kaikki nykyinen puusto joudutaan poistamaan. Lähimmän tontin (Punahilkantien 2) rajan ja katualueen väliin jää viheraluetta kapeimmillaan noin 5 metriä. Katusuunnittelun yhteydessä minimoidaan vaikutukset viheralueen reunavyöhykkeeseen ja sen puustoon sekä arvioidaan täydennysistutusten tarvetta.

Roihuvuorelle tyypillinen katutilan ja rakennusten välissä oleva istutusvyöhyke säilyy, kun kaavalla muutetaan nykyinen toteutumaton LPA-alue tontin istutettavaksi alueenosaksi. Roihuvuorentien

ja päiväkodin välissä oleva puistomainen alue säilyy pääpiirteis-
sään nykyisellään, vain tontin pysäköintiruudut siirtyvät kaavassa
istutettavan alueen reunaan. Asemakaava mahdollistaa päiväko-
din laajentamisen, jolloin rakentamisen myötä suurin osa tontin
kalliopaljastumasta louhitaan ja rakennusalan lähiympäristön
puusto poistetaan.

Roihuvuorentiellä kirkon kohdalla säilyy katuviheraluetta, johon
voidaan istuttaa puita. Asemakaavavaiheessa on arvioitu, että
kolme nykyistä mäntyä voitaisiin säilyttää kirkon muurin vieressä.
Suurin osa katualueen puustosta Tulisuohtien ja Prinsessantien
välillä joudutaan poistamaan, sillä kasvullinen alue pienenee ja se
jakautuu kulkuyhteyksien myötä useampaan osaan. Viheraluei-
den puuston säilymistä arvioidaan tarkemmin katusuunnittelussa.

Uusien aukoiden toteutuessa kaupunkiympäristön laatu kirkon
edustan kaupunkitilassa paranee.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Jalankulun ja pyöräliikenteen olosuhteet paranevat uusien liiken-
nejärjestelyiden myötä. Muun liikenteen ja erityisesti julkisen lii-
kenteen sujuvuus säilyy. Kaikkien liikkumismuotojen turvallisuus
paranee. Uusien pysäköintipaikkojen rakentamismahdollisuudet
vähenevät voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Kaavamutok-
sella on sen sijaan tavoiteltu viihtyisämpää ja vihreämpää katuti-
laa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Alueen kulttuurihistoriallisten suojeluarvojen säilyminen vahvistuu
kaavamutoksen myötä. Suojelukohteiden entisöintiin ja alkupe-
räisen näkemyksen mukaiseen korjaukseen kehoitetaan kaava-
määräysten kautta.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Olemassa oleva katu- ja tonttivistä pyritään säilyttämään, mutta
Roihuvuorentien varren puuston poisto johtaa osaltaan hiilivaras-
ton pienenemiseen. Roihuvuorentien leventäminen mahdollistaa
kuitenkin paremmat pyörä- ja kävelyliikenteen olosuhteet, mikä
edistää ekologisen elämäntavan ja hiilineutraalia liikennettä alu-
eella. Vettäläpäisevien pintojen lisääminen edistää rankkasateisiin
varautumista. Suurikokoisten puiden säilyminen ja uusien istutus
parantaa myös hulevesien hallintaa sekä antavat viilentävää var-
joa kuumille ajanjaksoille sekä parantavat ilmanlaatua.

Helsingin asemakaavojen vähähiilisyys arviointimenetelmän
(HAVA) mukaan Y-tontin laajennuksen hiilijalanjälki kerrosneliötä
kohden on arviolta 4,6 kg hiilidioksidiekvivalenttia vuodessa
(CO₂e/k-m²/a).

Kaavan katualueiden osalta hiilijalanjälki yhteensä on arviolta 1500 t CO₂e ja maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastojen hiilijalanjälki on arviolta 750 t CO₂e 50 vuoden tarkastelujaksolla.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin

Kaavaratkaisu edistää kevyeen liikenteen käyttömahdollisuuksia mikä osaltaan parantaa ihmisten terveyttä lisäämällä arkiliikuntaa. Viherympäristön vaaliminen, istutusalueiden lisääminen sekä monipuolistaminen parantaa viihtyisyyttä ja lisää luontokosketusta asukkaiden lähiympäristössä.

Suunnittelun lähtökohdat

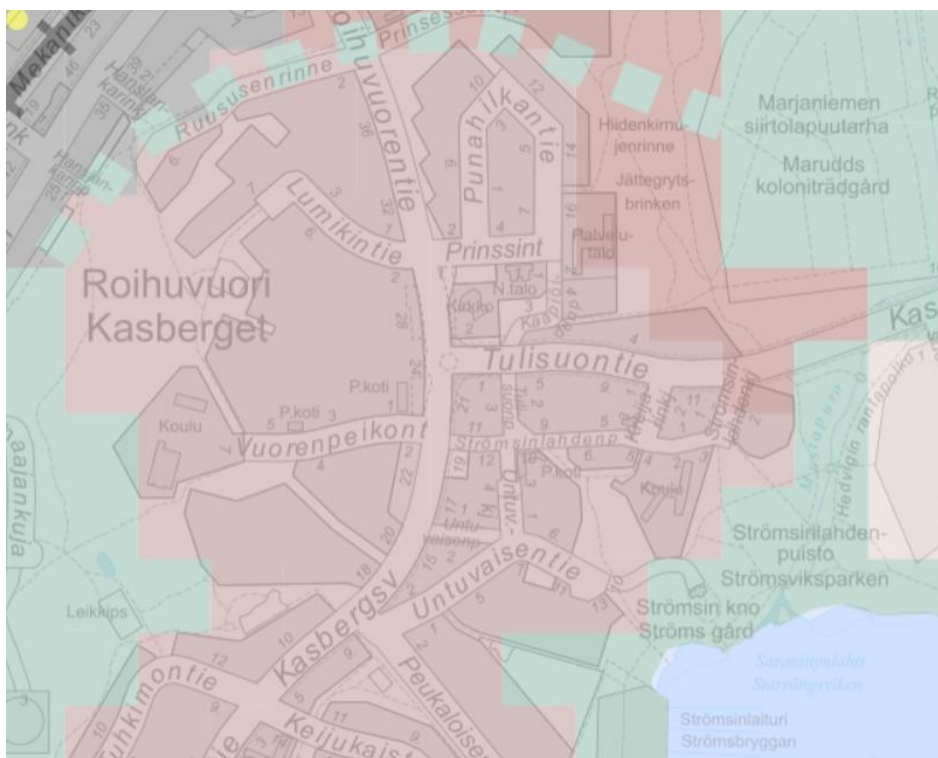
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava



Kuva 5. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista aluetta (A3).

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan osalla alueesta on nykyinen rakennettu maanalainen tila ja tunneli. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 11560 (tullut voimaan 27.4.2007), asemakaava nro 3979 (vahvistettu 9.4.1956) sekä asemakaava nro 3898 (vahvistettu 15.12.1955). Kaavojen mukaan alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, liikeraennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi, asunto- tai liiketontiksi sekä puisto- ja katualueeksi.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa koko suunnittelualueen maat. Kaikki tontit ovat vuokrattuina, lukuun ottamatta LPA-tonttia (kiinteistö-tunnus 91-43-9903-100).

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristö-ominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asema-kaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan luonnoksen nähtävilläolo

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos liitteineen oli nähtävillä 5.6.–26.6.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.
-

- Roihuvuoren kirjastossa, osoitteessa Roihuvuorentie 2, 00820 Helsinki

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta kohdistuivat päiväkodin rakennuksen suojelutarpeeseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että päiväkotirakennukselle lisätään suojelumerkintä kaavakarttaan.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta kohdistuivat liikenteen ratkaisuihin, pysäköintiin sekä kaavan vaikutuksista viheralueisiin ja puistoihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että pysäköintimääräykset on lisätty kaavakarttaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.9.–11.10.2023

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat yksityisautoilun ja paikoituksen haasteisiin alueella, rakennustyömaiden tuomiin ongelmiin sekä kevyen liikenteen ongelmiin sekä kaupunkisuunnittelun yleisiin tavoitteisiin.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen esteettömyyteen, pysäköintipaikkojen riittävyyteen, rakennusten suojeluun ja katuvihreään sekä johtosiirtotarpeisiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin vanhusneuvosto
-

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo).

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: Helsingin pelastuslaitos.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Suojeltavien puiden merkinnät (3 kpl) on lisätty Roihuvuorentien ja kirkon tontin väliselle istutettavalle alueelle. Puiden tarkka merkintä edesauttaa niiden huomioiminen ja säilyminen katutöiden aikana.
- Y-tontin rajausta on muutettu niin, että 18 m² on muutettu katualueeksi liikennesuunnitelman mukaisesti.
- Päiväkodin kulkuyhteyden kohdalta on kapealta osalta poistettu istutusmerkintä.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
 - kaavaselostuksen kohtaan ”Alueiden käyttötarkoitus ja kortteli-alueet” on lisätty kaksi valokuvaa alueelta.
 - kaavaselostuksen kohtaan ”Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset” on lisätty lause, joka koskee y-tontin uutta rakennusoi-keutta.
 - kaavaselostuksen kohtaan ”Vaikutukset luontoon ja maisemaan” on lisätty lause päiväkodin mahdollisesta laajennuksesta ja sen vaikutuksesta kalliopaljastumaan ja lähipuustoon. Maininta kolmen männyn suojelumerkinnästä kirkon muurin vieressä on myös lisätty.
 - kaavaselostuksen kohtaan ”Vaikutukset ilmastonmuutokseen ja hillintään” on lisätty hiilijalanjälkilaskelman tulokset.
 - kirjoitusvirheitä on korjattu kaavakartasta/kaavaselostuksesta.
-

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti x.x.20xx hyväksyä Roihuvuorentien asemakaavan muutoksen 28.11.2023 päivätyn piirustuksen numero 12861 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmevin perustein.

Helsingissä x.x.20xx

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 25.10.2023
Kaavan nimi Roihuvuorentie
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112861
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 3,0800 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 3,0800

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	3,0800	100,0	7670	0,25	0,0000	600
A yhteensä	0,3074	10,0	4050	1,32	-0,3846	-820
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5122	16,6	1420	0,28	0,5122	1420
C yhteensä						
K yhteensä	0,5994	19,5	2200	0,37	-0,0186	0
T yhteensä						
V yhteensä					-0,1720	
R yhteensä						
L yhteensä	1,6610	53,9			0,0630	
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	4	5170	1	820

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,0800	100,0	7670	0,25	0,0000	600
A yhteensä	0,3074	10,0	4050	1,32	-0,3846	-820
AK	0,3074	100,0	4050	1,32	-0,0087	0
AL					-0,3759	-820
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5122	16,6	1420	0,28	0,5122	1420
Y	0,5122	100,0	1420	0,28	0,5122	1420
C yhteensä						
K yhteensä	0,5994	19,5	2200	0,37	-0,0186	0
KL	0,5994	100,0	2200	0,37	-0,0186	0
T yhteensä						
V yhteensä					-0,1720	
VP					-0,1720	
R yhteensä						
L yhteensä	1,6610	53,9			0,0630	
Kadut	1,4012	84,4			0,1290	
Katuauk./torit	0,1435	8,6			0,1435	
LPA	0,1163	7,0			-0,2095	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	4	5170	1	820
Asemakaava	4	5170	1	820
Ei-asekaava				

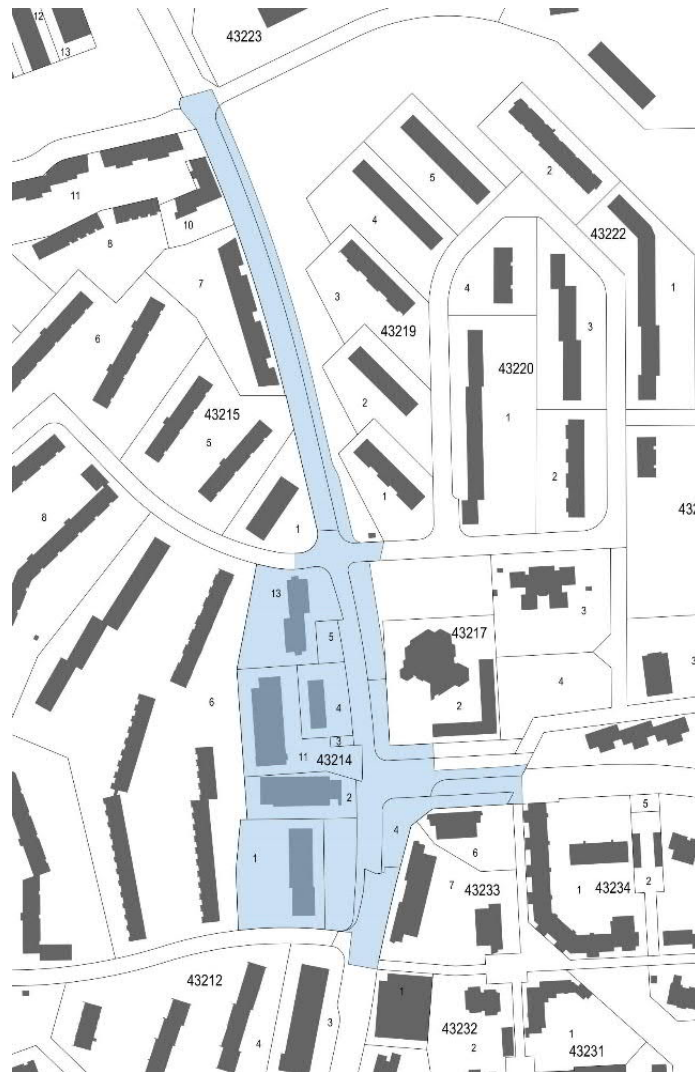
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Roihuvuorentien asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 12.5.2023

Diaarinumero HEL 2022-014190
Hankenumero 1090_10
Oas 1666-00/23

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava 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 <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Roihuvuoren keskustassa olevaa Roihuvuorentien katualuetta ja siihen liittyviä tontteja. Kaavamuutoksessa alueen asemakaavaa päivitetään katualueen leveyden osalta, sillä voimassa oleva asemakaava ei vastaa nykytilannetta ja sisältää rakenteita, joita ei olla toteuttamassa (kuten liikenneympyrä). Roihuvuoren keskustan liikennesuunnittelu ja katuvihreä suunnitellaan samalla toimivaksi kokonaisuudeksi yhteistyössä vireillä olevan Roihuvuoren kirkon korttelin asemakaavamuutoksen kanssa. Ostoskeskuksen alueen kulttuurihistorialliset suojeluarvot huomioidaan suunnittelussa. Roihuvuoren päiväkodin tontin rajat sekä käyttötarkoitus tarkistetaan.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Roihuvuoren keskustassa Roihuvuorentien ja ostoskeskuksen alueelle tehdään kaavamuutos, jossa päivitetään asemakaavaa katualueen leveyden osalta. Kevyen liikenteen väyliä ja reittejä parannetaan, sekä linja-autoasemien sijainnit tarkistetaan. Samaan aikaan valmisteilla olevan Roihuvuoren kirkon asemakaavamuutoksen ja Roihuvuorentien kaavamuutoksen liikennesuunnittelu suunnitellaan yhtenäiseksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi.

Roihuvuoren keskustan viihtyisyyttä parannetaan säilyttämällä nykyisiä viherrakenteita ja lisäämällä katuvihreää ja istutettavia alueita. Päiväkodin tontin liikennejärjestelyt kehitetään paremmin päiväkodin toimintaa palveleviksi. Pysäköintipaikkojen määrä ostoskeskuksen alueella tarkistetaan tarpeen mukaan.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaluonnokseen sekä liikennesuunnitelmaan voi tutustua 5.6.–26.6.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Roihuvuoren kirjastossa, osoitteessa Roihuvuorentie 2, 00820 Helsinki
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 26.6.2023**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika 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
 - Roihuvuoriseura ry
 - Herttoniemi-seura ry
- Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Väylävirasto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa koko suunnittelualueen. Alueen tonteilla on vuokrasopimukset, lukuun ottamatta LPA-tonttia suunnittelualueen eteläosassa. Kaavoitus on tullut vireille

kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevien vuokrasopimusten muutokset, vuokramiesten kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 11560 vuodelta 2007 alueen tontit on merkitty AK/s (Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään), KL/s (Liikerakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään), KL (Liikerakennusten korttelialue), LPA (Autopaikkojen korttelialue) sekä katualueen merkinnöillä. Päiväkodin tontilla on edelleen voimassa asemakaava nro 3979 vuodelta 1956, jossa kyseinen tontti on merkitty asunto- tai liiketontiksi. Roihuvuorentien pohjoisosassa suunnittelualue rajautuu myös asemakaavaan nro 3898 vuodelta 1955, jossa tien itäinen reuna on puistoaluetta.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A3).

Voimassa olevan asemakaavan mukaisilla tonteilla 43214/13 sijaitsee v. 1957 valmistunut, suojeltu asuinkerrostalo. Tontilla 43214/11 sijaitsee v. 2008 valmistunut liikerakennus. Tontilla 43214/14 sijaitsee v. 1957 valmistunut, suojeltu liikerakennus. Tontilla 43214/10 sijaitsee vuonna 2006 valmistunut liikerakennus. Tontilla 43214/12 sijaitsee pysäköintialue. Alueen liikerakennukset muodostavat Roihuvuoren ostoskeskuksen, jolla on todettu olevan kulttuurihistoriallista arvoa, ja jonka aukiot ovat suojeltuja. Tontilla 43214/1 sijaitsee v. 1962 valmistunut päiväkotirakennus.

Suunnittelualue sijoittuu Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään alueeseen (vuoden 2002 selvitys/Yleiskaavan teemakartta). Kaksi alueen rakennuksista on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty suojeltaviksi ja säilytettäväksi.

Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia, päätöksiä ja selvityksiä:

- Helsingin ostoskeskukset tilannekatsaus 12/2021
 - Roihuvuoren rakennetun ympäristön täydentämisen suunnitteluperiaatteet (Kylk 2020)
 - Roihuvuori: Alueen arvot ja ominaispiirteet, Rakentamistapaohje, 2003
 - Länsi-Herttoniemen maiseman ja rakennetun ympäristön tarkastelu 2019
 - Herttoniemen kaupunginosavisio: Herttoniemenranta, Länsi-Herttoniemi, Roihuvuori, 2018
[Herttoniemen kaupunginosavisio netissä](#)
 - Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelma 2020-2029
-

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Anna Johanson, suunnittelija, p. (09) 310 39092,
anna.johanson(a)hel.fi

Liikenne

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37137,
johanna.iivonen(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö, p. (09) 310 39255,
emmaleena.krankkala(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti p. (09) 310 37868,
marko.ahola(a)hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

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



Helsingissä 12.5.2023

Anu Kuutti
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja kaavaluonnoksen kartta sekä selostus nähtävillä 5.6.–26.6.2023
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



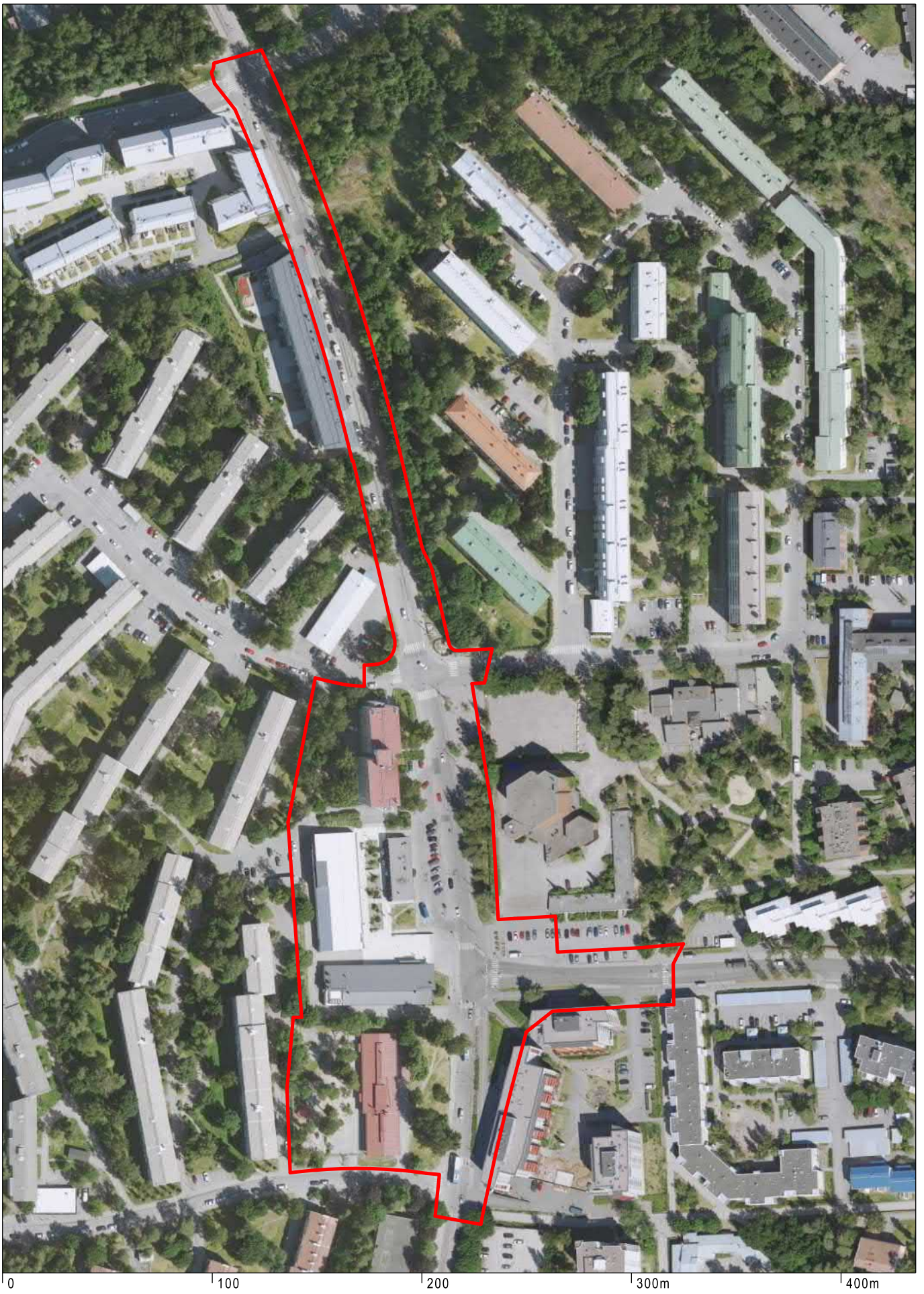
Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta syksyllä 2023
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- 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.



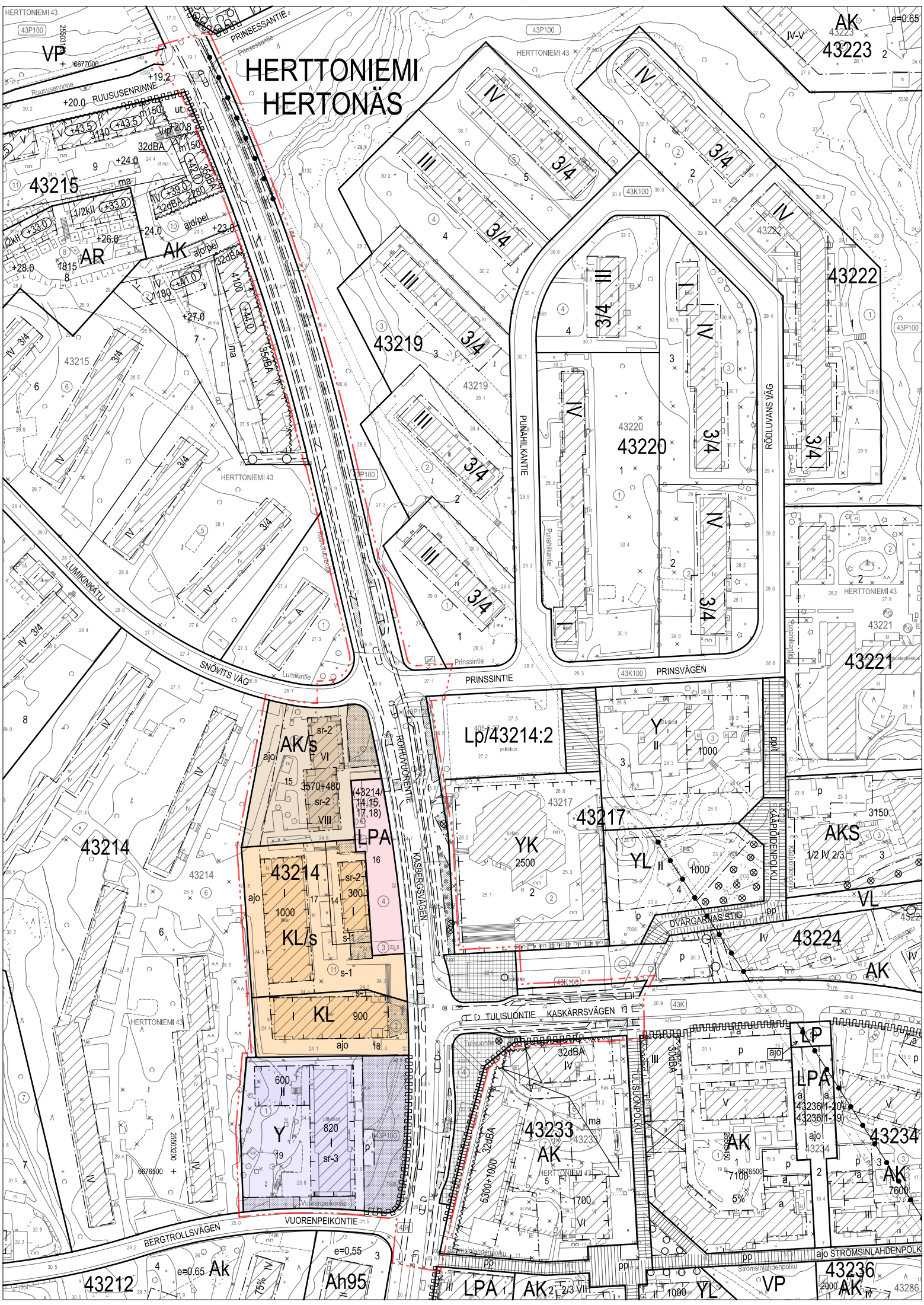
Sijaintikartta
Herttoniemi, Roihuvuori

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Ilmakuva
Herttoniemi, Roihuvuori

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



HERTTONIEMI HERTONÄS

AK
43223 2
e=0.65

43215

43219 3

43220 1

43222

43221

43214

43214

43217

43224

43233

43234

43236

43212

Ah95

43286

AK/s

LPA

KL/s

KL

Y

Lp/43214:2

YK

YL II

AKS

AK

AK

LPA

AK

VP

AK

AR

Prinssintie

PRINSSVÄGEN

SNÖVITS VÄG

ROHVUORENTIE

KASKÄRRSVÄGEN

KASKÄRRSVÄGEN

BERGTRÖLLSVÄGEN

STROMSINLAHDENPOLK

VUORENPEIKONTIE

HERTTONIEMI 43

HERTTONIEMI 43

HERTTONIEMI 43

HERTTONIEMI 43

HERTTONIEMI 43

HERTTONIEMI 43

HERTTONIEMI 43

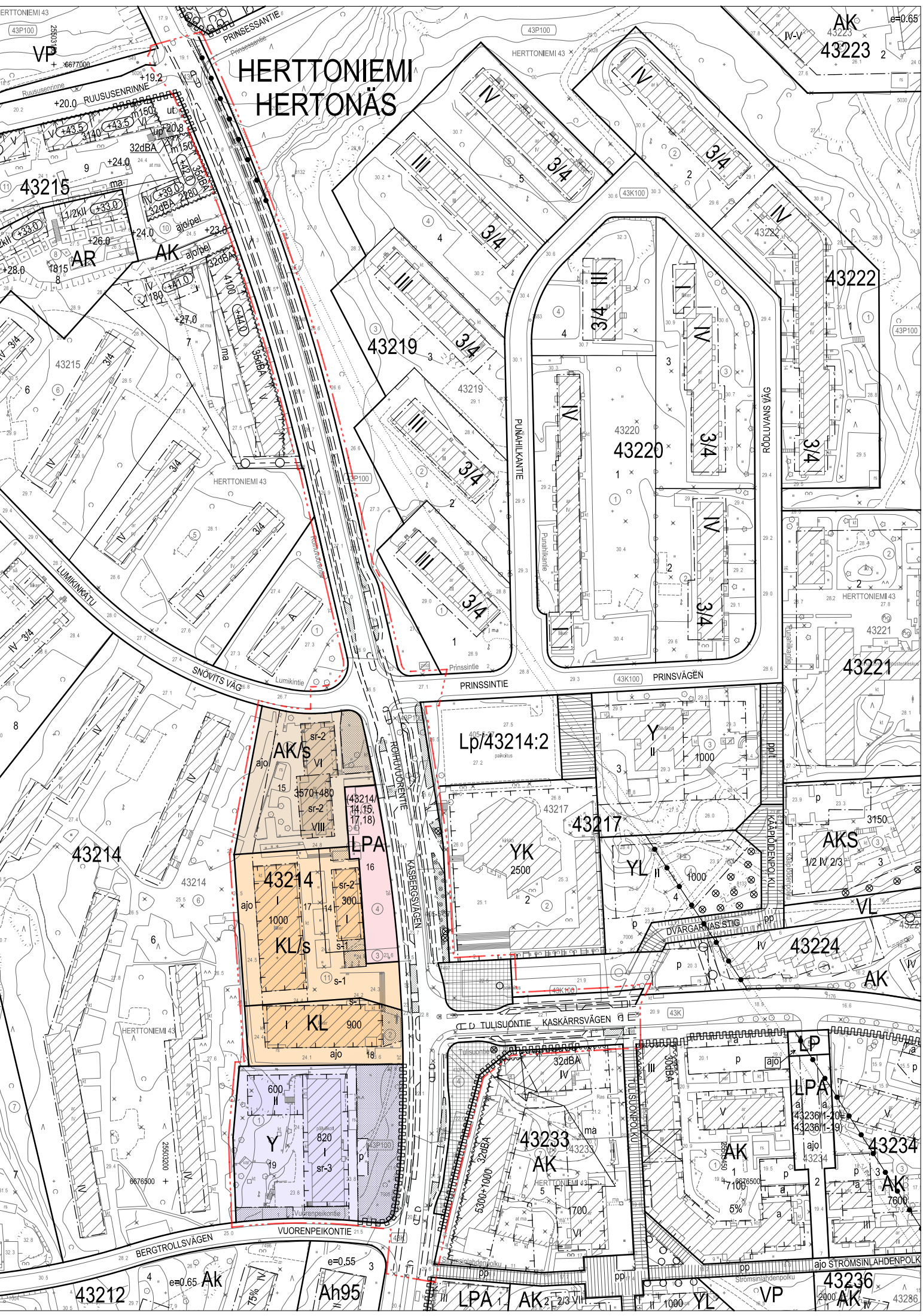
HERTTONIEMI 43

HERTTONIEMI 43

HERTTONIEMI 43

HERTTONIEMI 43

HERTTONIEMI 43



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK/s

Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on kaupunki-kuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallis-historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Alue, jolla ympäristö tulee säilyttää.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

KL

Liikerakennusten korttelialue.

KL/s

Liikerakennusten korttelialue, joka on kaupunki-kuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallis-historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Alueen ympäristö tulee säilyttää.

LPA

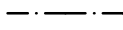
Pysäköintipaikkojen korttelialue.



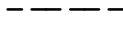
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



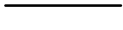
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

43214

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

ROIHUVUORENTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

1000

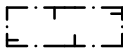
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

3570+480

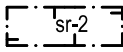
Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku pohjakerrokseen myymälä tai toimistotilaksi rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän.

IV

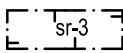
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



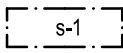
Rakennusala.



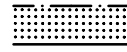
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Ohjeellisella KL/s-tontilla (43214/14) rakennuksen katon palkkirakenteet sekä yläikkunoiden asema suhteessa sisätilaan tulee säilyttää.



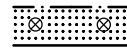
Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.



Suojeltava alueen osa. Torialueen kokonaishahmo on säilytettävä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on alue korjattava entistään, ja käytettävä mahdollisuuksien mukaan alkuperäistoteutuksen mukaisia materiaaleja.



Istutettava alueen osa. Alueella oleva hyväkuntoinen puusto on säilytettävä ja täydennettävä lisäistutuksilla.



Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.



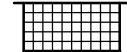
Säilytettävä puu.



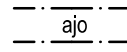
Istutettava puu.



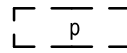
Katu.



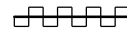
Katuaukio/Tori. Aukion suunnittelussa tulee huomioida raskaan liikenteen tarpeet. Tulisuoventien eteläpuolen ja Roihuvuorentien risteuksen itäpuolella on huomioitava näkyvän säilyminen kirkolle matalilla istutuksilla.



Ajoyhteys. Alueen osa, joka varataan tontilta toiselle johtavalle huoltoajolle. Huoltoajo on varattu ohjeellisten tonttien 43214/15, 17 ja 18 käyttöön.



Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(43214/14)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Tontilla 43214/19 tulee lisärakennuksen/laajennuksen julkisivut suunnitella ja rakentaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti yhteensopivaksi suojellun rakennuksen kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla paikkaan sopivia ja aikaa kestäviä.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

LPA-korttelialue: Tonttialueelle saadaan sijoittaa ja rakentaa muita tontteja palvelevia teknisen huollon johtoja.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20% parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitussuoralle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

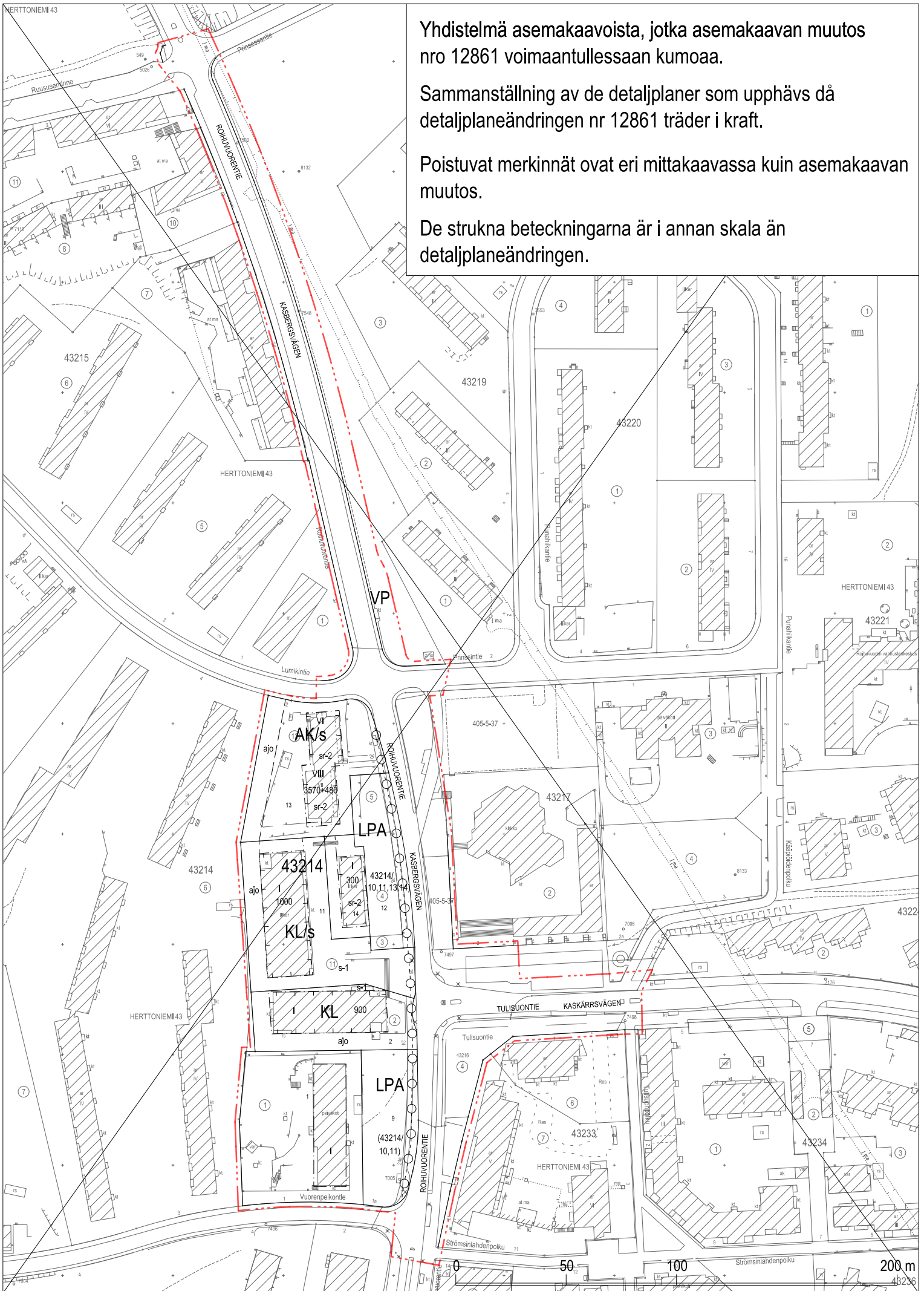
Autopaikkojen määrät ovat:

- Asuinkerrostalot vähintään 8 autopaikkaa
- Liiketilat vähintään 9 autopaikkaa
- Päiväkoti vähintään 5 autopaikkaa

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- Asunnot vähintään 1 pp/30 k-m²
- Liiketilat vähintään 1 pp/40 k-m²
- Päiväkoti vähintään 1 pp/90 k-m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

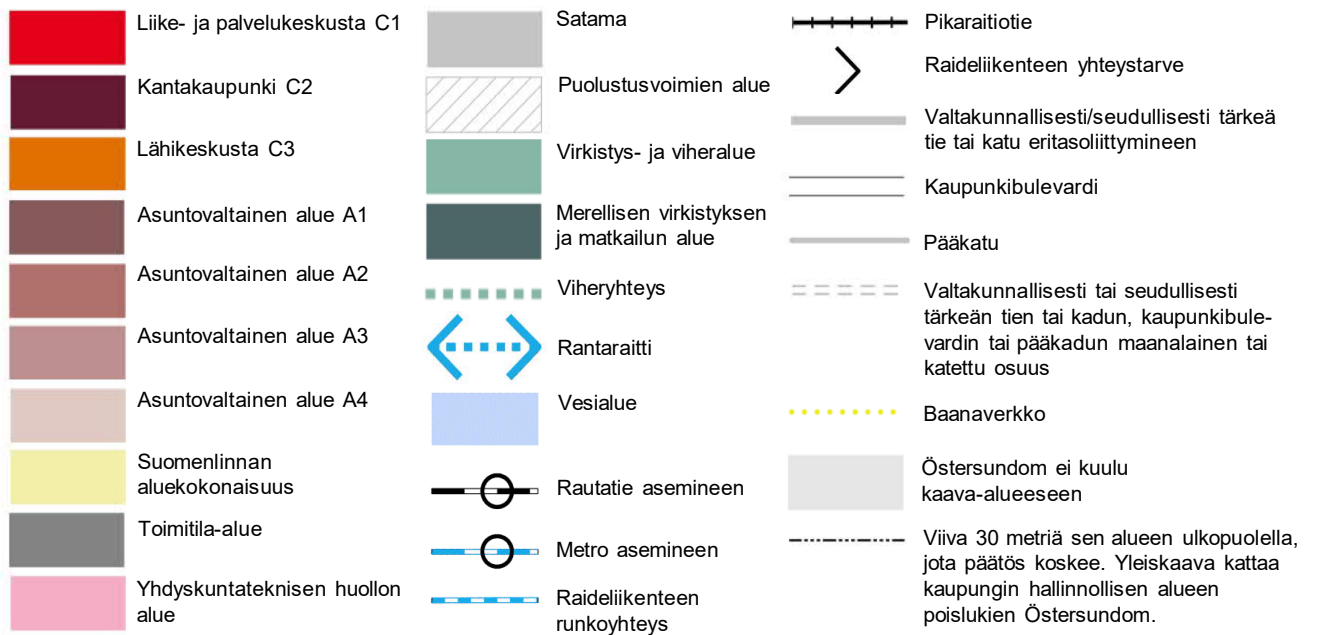
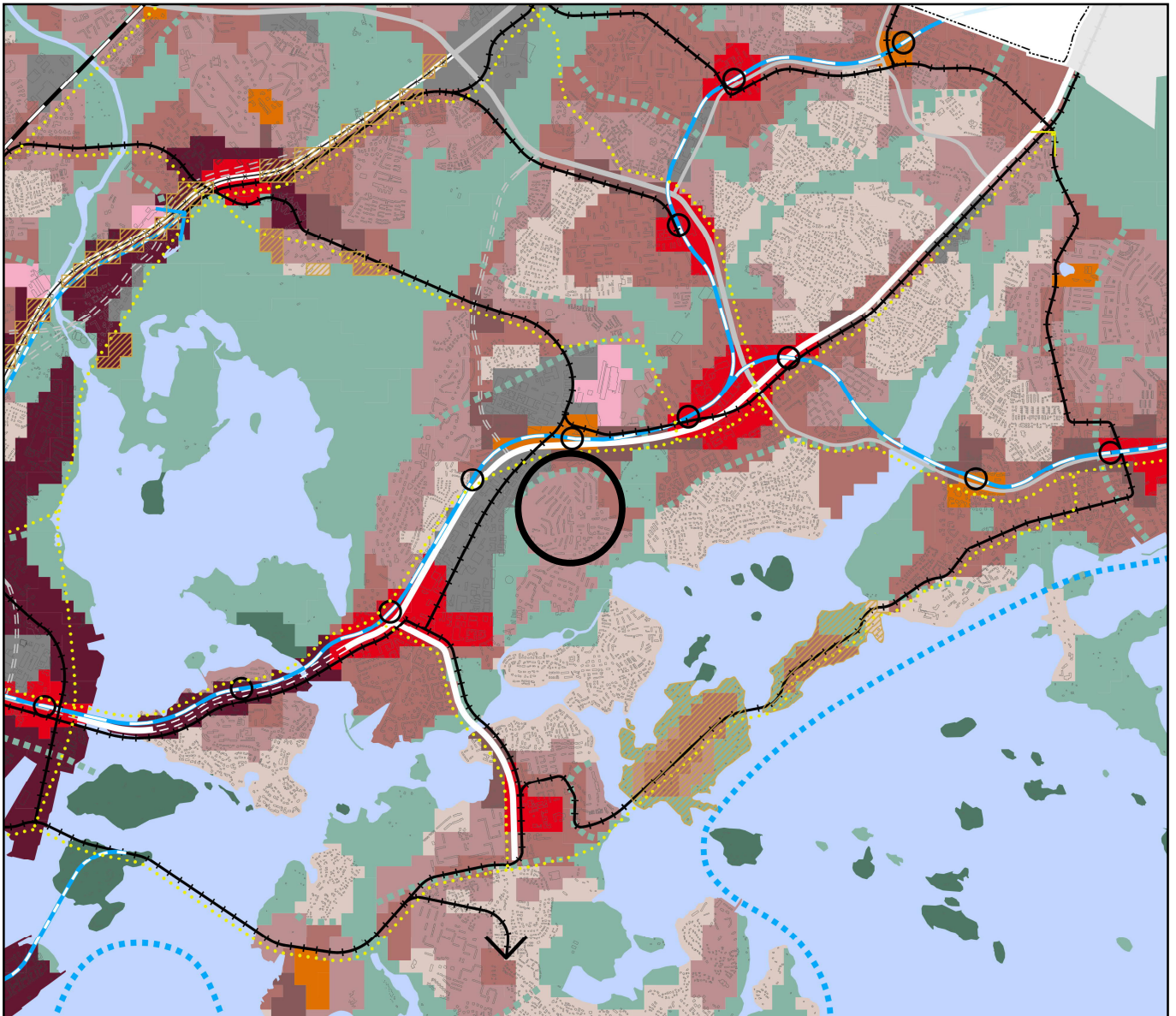


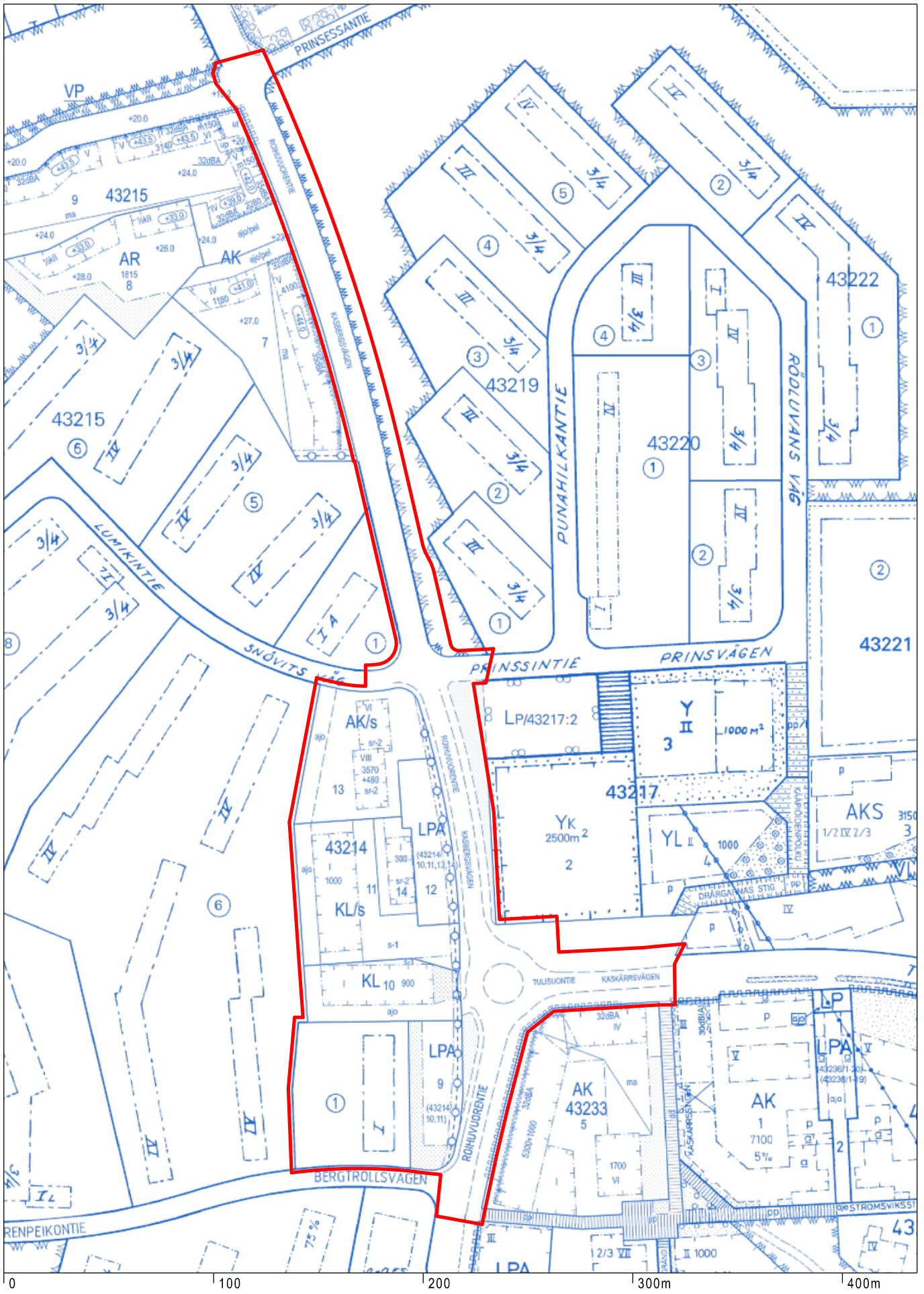
Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12861 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12861 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

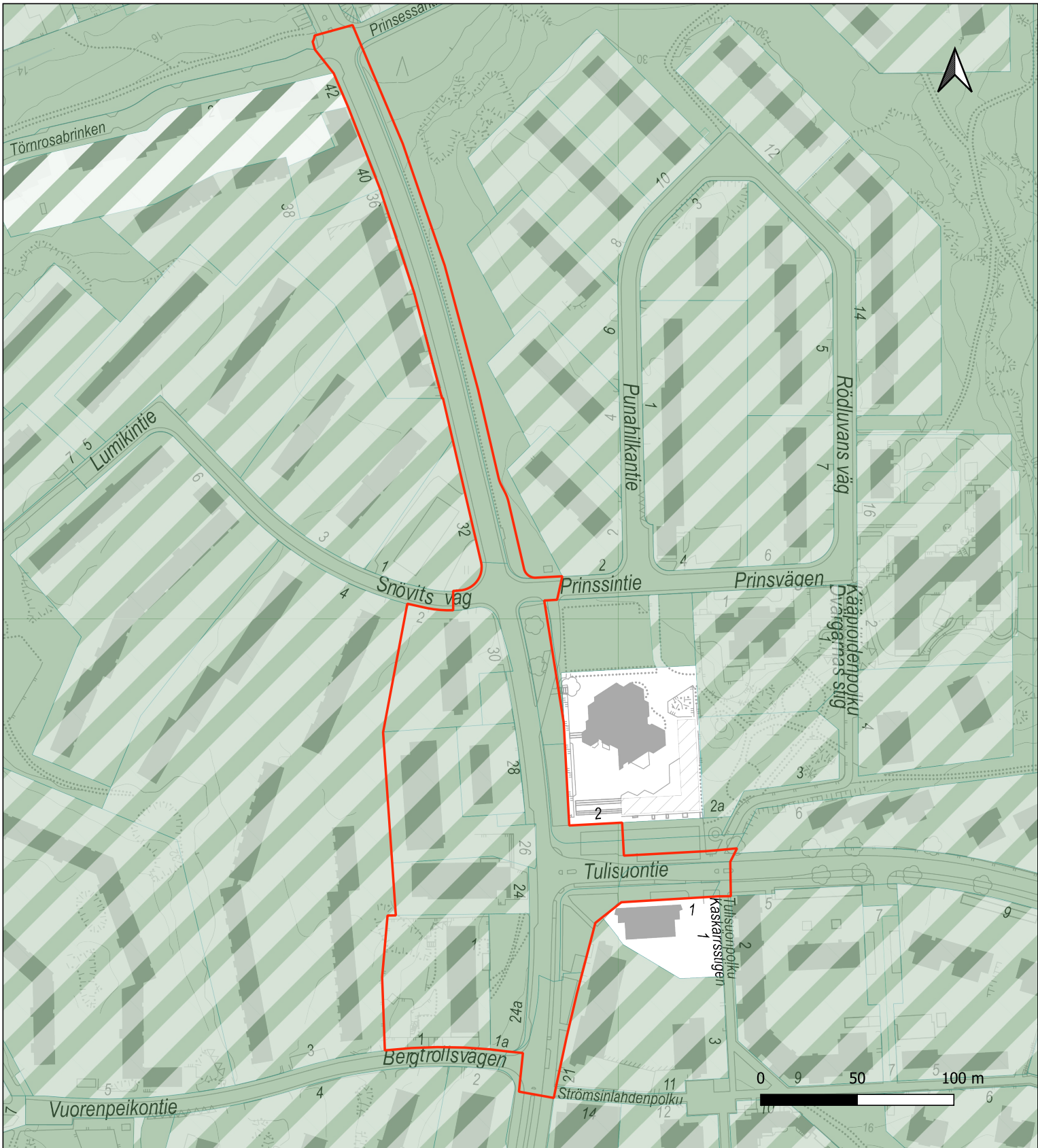
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.





Ote ajantasa-asemakaavasta
Herttoniemi, Roihuvuori

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

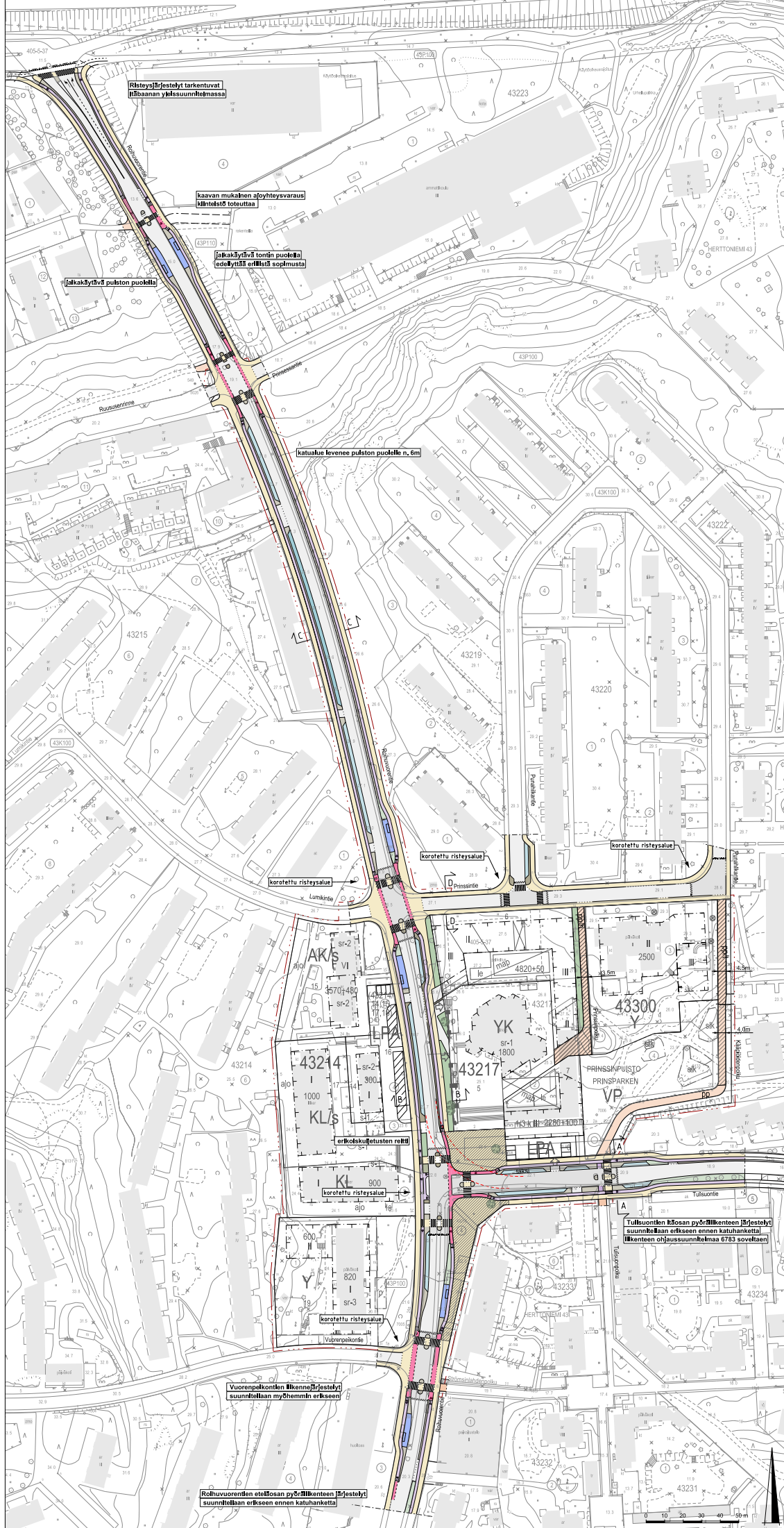


© Helsingin kaupunkimittausspalvelut 2023

**Maanomistuskartta
Roihuvuorentie**

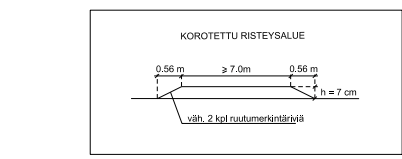
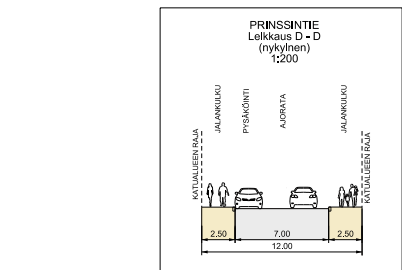
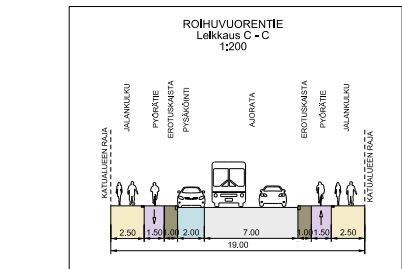
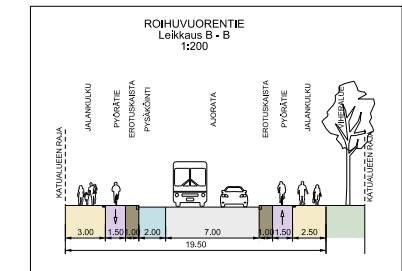
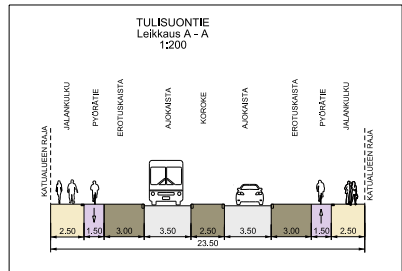
- kaupungin omistama maa-alue
- kaupungin vuokraama maa-alue
- yksityisessä omistuksessa oleva maa-alue

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö



SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- - - - - Kaava-alueiden rajat
- Jakakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie, jolla huolto- tai tontille ajo sallittu
- Pyörätie jalankulun tasossa
- Pyöräkatusta
- Ajorata
- Istutuskaista
- Koroke / erotuskaista
- Pysäkki
- Pysäköinti
- Katuaukko
- Silytettävä / Istutettava puu



Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa 43, Herttoniemi
ROIHVUUREN KESKUSTAN LIIKENNESUUNNITELMA

Liikennesuunnitelma	Otsikko	HEL 2022-014190	Päiväys	Pöytäk.	28.11.2023
1:1000	Maasto	1090_10	7490	Muuttelu	0
Asennus	12861	Taskukoodin:	HY-803	Reetta Putkonen	
1	Kylk	28.11.2022	ETRS-GK25	Tarkastanut	Jussi Jääskä
			Maastotiedot:	N2000	Laatu
					Johanna Ilvonen



Roihuvuorentien suojelukohteet

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA | ASEMAKAAVOITUS | HERTTONIEMI JA ITÄISET SAARET-TIIMI

Helsinki

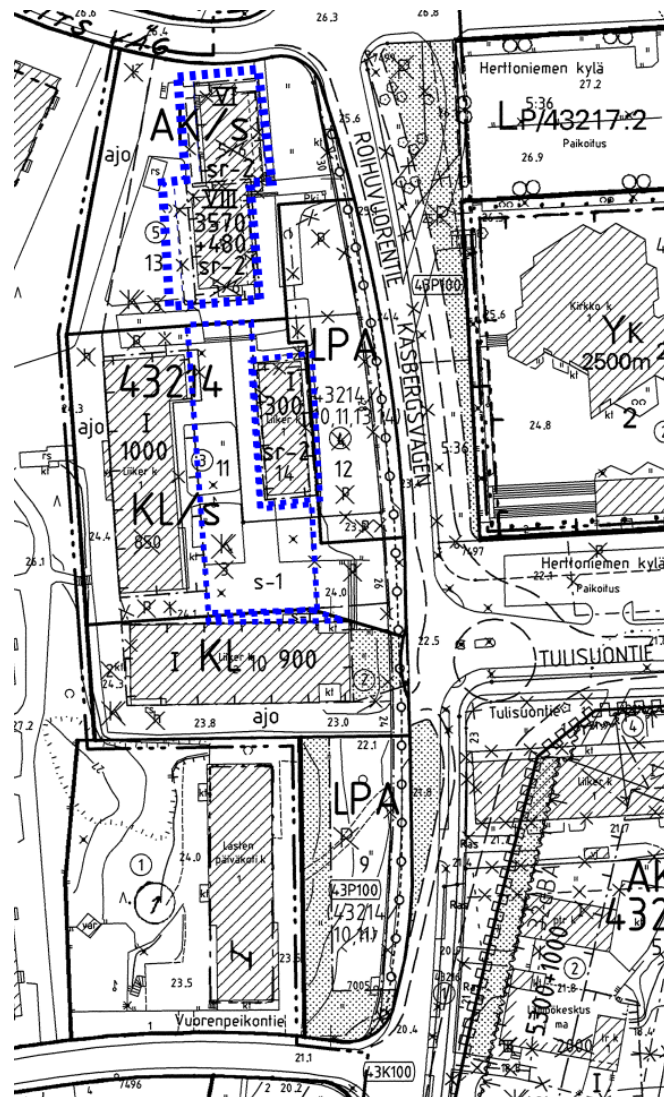
Roihuvuorentien suoje- lu- kohteet

Tässä liitteessä esitellään lyhyesti Roihuvuorentien alueen suoje-
lu-
kohteet, toisin sanoen asemakaavassa suoje-
lu-
ksiksi määritellyt rakennukset
sekä niiden suoje-
lu-
määräykset.

Kohteet

1	Yksiöta- lo.....	5
2	Apteekin ta- lo.....	6
3	Ostoskeskuksen au- kio.....	7
4	Vuorenpaikontien päi- väkoti.....	9

Voimassa olevan asemakaavan 11560 suojelumääräykset



Ote asemakaavasta 11560 (suojelukohteet korostettu sinisellä katkoviivalla)

sr-2

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäistoteutuksen mukaisia materiaaleja. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään. Ohjeellisella AK/s-tontilla (43214/13) tulee rakennuksen porrashuone materiaaleineen säilyttää. Ohjeellisella KL/s-tontilla (43214/8) rakennuksen katon palkkirakenteet sekä yläikkunoiden asema suhteessa sisätilaan tulee säilyttää.

s-1

Torialue, joka on korjaus ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäistoteutuksen mukaisia materiaaleja.

Roihuvuorentien asemakaavan suojelukohteet kartalla:



Suojellut kohteet kartalla

1. Yksiötalo

luokka sr-2

Kaavamuutoksessa muokattu määräys:

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Ohjeellisella KL/s-tontilla (43214/14) rakennuksen katon palkkirakenteet sekä yläikkunoiden asema suhteessa sisätilaan tulee säilyttää.



Rakennuksen pohjois- ja itäpuoli.



Rakennuksen eteläpääty ja länsipuoli.



2. Apteekin talo

luokka sr-2

Kaavamuutoksessa muokattu määräys:

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Ohjeellisella KL/s-tontilla (43214/14) rakennuksen katon palkkirakenteet sekä yläikkunoiden asema suhteessa sisätilaan tulee säilyttää.



Rakennuksen pohjoispääty ja itäpuoli.



Rakennuksen eteläpääty.



Rakennuksen länsipuoli.

3. Ostoskeskuksen aukio

luokka s-1

Kaavamuutoksessa muokattu määräys:

S-1. Suojeltava alueen osa. Torialueen kokonaishahmo on säilytettävä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on alue korjattava entistään, ja käytettävä mahdollisuuksien mukaan alkuperäistoteutuksen mukaisia materiaaleja.



Aukionäkymä etelästä.



Aukionäkymä pohjoisesta.



Laajakuva aukiota.



Aukionäkymä idästä.



Arkistokuva. Alkuperäinen aukionäkymä pohjoisesta.

4. Vuorenpeikontien päiväkot

luokka sr-3

Suojelumerkintä lisätään kaavamuutoksessa.

Uusi määräys: Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.



Päiväkotirakennuksen eteläpäätty.



Päiväkotirakennuksen länsipuoli.



Päiväkotirakennuksen itäpuoli.

Roihuvuorentien kaavamutos
Liikennejärjestelymuutosten vaatimat johtosiirrot
30.6.2023

- Suunniteltu jätevesiviemäri
- Suunniteltu hulevesiviemäri
- - - Suunniteltu vesijohto
- - - L - - - Suunniteltu kaukolämpö
- - - K - - - Suunniteltu kaasuputki

