§ 188
Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Roihuvuoren pohjoisrinteen uusien asuintonttien asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi (nro 12286)

HEL 2012-010073 T 10 03 03

Ksv 1090_1, Lumikintie 3-7 pohjoispuolella ja Roihuvuorentien länsipuolella oleva puistoalue, karttaruutu J4/T4

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 10.6.2014 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) korttelin 43125 osan tontista 9 ja puisto- ja katualueen asemakaavaehdotuksen sekä puisto- ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12286 hyväksymistä

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot

- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467
petteri.erling(a)hel.fi
Maija Rekola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37424
maija.rekola(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12286 kartta, päivätty 10.6.2014
4	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12286 selostus, päivätty 10.6.2014
5	Havainnekuva, 10.6.2014
6	Viitesuunnitelman ilmakuvasovitukset
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 10.6.2014 sekä keskustelutilaisuuksien 4.3.2009 ja 20.3.2014 muistiot
9	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
10	Mielipidekirjeet
11	Osa päätöshistoriaa
12	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12286 selostus, päivätty 10.6.2014, päivitetty Kslk:n 10.6.2014 päätöksen mukaiseksi

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu Liite 7 Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa asuntojen täydennysrakentamisen Roihuvuoren pohjoisrinteellä ympäristöön sovittaen. Lumikintien kerrostalotonttien pohjoispuolella ja Roihuvuorentien varressa oleva viheralueen osa muutetaan asuinkerrostalotonteiksi, katu- ja lähivirkistysalueiksi. Nykyiset puiston ulkoilureitit kaava-alueen tuntumassa säilytetään. Katuyhteydet uusille tonteille ovat Roihuvuorentieltä ja uudelta Ruususenrinne-kadulta. Uutta asuntokerrosalaa on 23 885 k-m², joten asukasmäärän lisäys on noin 600 henkeä. Uutta maantason ja kadunvarren liike- tai palvelutilaa on 300 k-m².

Esittelijän perustelut

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Roihuvuoren pohjoisosassa, pohjoiseen viettävällä metsäisellä rinteellä.

Lähtökohdat

Helsingin yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on kerrostalovaltaista aluetta. Roihuvuoren nykyinen asuinalue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue, jota kehitetään niin, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Suunnittelualueen pohjois- ja luoteispuolella on virkistysalue, jonka takana on työpaikka-alue. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Alueella ovat voimassa asemakaavat vuosilta 1954 ja 1956. Kaavojen mukaan alue on puistoa. Lisäksi Roihuvuorentien varressa on pieni kaavoittamaton alue.

Kaupunki omistaa alueen.

Alue on metsäinen pohjoiseen ja luoteeseen viettävä rinne, jota sivuavat pohjois-etelä- ja itä-länsisuunnassa kevyen liikenteen reitit. Eteläpuolella on Roihuvuoren 1950–60-luvuilla rakennettu asuntoalue, idässä alue rajautuu Roihuvuorentiehen ja lännessä puistoalueeseen. Pohjois- ja luoteispuolella suunnittelualueen ja Herttoniemen yritysalueen väliin jää puistoalue.

Alueen pohjoispuolinen lounas-kaakkosuuntainen laakso rajautuu pohjoisessa Herttoniemen selännettä seurailevaan Itäväylään. Maasto on muodoiltaan osin jyrkkää, korkeimmillaan se on noin 30 metriä meren pinnasta. Suunnittelualueen ja Lumikintien tonttien välinen korkeusero on noin 12–14 metriä. Roihuvuorta ympäröi viheraluevyöhyke, josta pääosa on osoitettu Helsingin ympäristökeskuksen ylläpitämässä luontotietojärjestelmässä arvokkaiksi lintukohteiksi. Suunnittelualueella ei ole suojeltuja luontokohteita, mutta sen koillisosassa on linnustollisesti arvokas alue (arvoluokka III).

Alue tukeutuu Roihuvuoren keskuksen, Herttoniemen ja Itäkeskuksen palveluihin.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytyksiä täydennysrakentamiselle Roihuvuoren ja Herttoniemen hyvien palveluiden, virkistysalueiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Asuinkerrostalorakennusten korttelialueet (AK) sijoittuvat pääosin Roihuvuorentien ja uuden Ruususenrinne-kadun varteen. Ylempänä rinteellä on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) ja yksi kerrostalon rakennusala, jolle saa rakentaa myös rivitaloja. Täydennysrakentamisen ja nykyisen rakennuskannan väliin jää viheraluetta. Kerrosluvut vähenevät Roihuvuorentien varren kuudesta etelän ja lännen suunnissa viiteen

kerrokseen. Ylempänä rinteessä kerrosluvut vaihtelevat kahdesta ja puolesta neljään. Autopaikat ovat pääosin pihakansien alaisissa pysäköintilaitoksissa.

Uusien asuintonttien ja nykyisen Roihuvuoren asuinalueen välinen puistoalue (P) muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Ruususenrinne-kadun pohjoisreuna on osoitettu puistoalueeksi (VP). Ruususenrinne-kadulta tulee olla VP-alueen läpi esteetön jalankulku- ja pyöräily-yhteys kaava-alueeseen liittyvään nykyisen puiston jalankulku- ja pyöräilyliikenneverkkoon.

Alueen liikenneyhteydet ovat hyvät eri kulkumuodoilla. Itäväylän varteen suunniteltu pyöräilyn laatukäytävä on noin 300 metrin päässä alueelta. Alue sijaitsee noin 500–1 000 metrin kävelyetäisyydellä Siilitien metroasemalta ja alueelta on hyvät bussiyhteydet eri suuntiin. Tontit liittyvät autoliikenteen osalta liikenneverkkoon Ruususenrinne-kadulta ja Roihuvuorentieltä. Pyöräilyn ja kävelyn osalta Ruususenrinteestä on yhteys puiston raittiverkkoon ja Siilitien metroaseman suuntaan. Vieraspysäköintipaikat ovat Ruususenrinne-kadun varressa. Autopaikkojen määrät ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymän autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaisia.

Kahdelle rakennusalalle alueen koilliskulmaan tulee asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto- tms. tiloja, joiden määrä on yhteensä enintään 300 k-m².

Uudisrakentaminen on sovitettu nykyisen luonnonympäristön ja puiston maastonkorkeuksiin siten, että rakentamista edeltävä maansiirto olisi mahdollisimman vähäistä ja uudisalueiden ja -rakenteiden liittyminen nykyiseen ympäristöön olisi vähäeleistä ja luontevaa. Uudisrakentamisen ja nykyisen Lumikintien varren rakentamisalueen väliin jää kallioista lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää yhdyskuntateknisen huollon verkoston rakentamisen Ruususenrinteelle sekä jätevesiviemärin jatkamista Roihuvuorentiellä noin 100 metriä. Tontin 43215/7 toteuttaminen edellyttää tontilla sijaitsevien kaasu - ja hulevesiviemärin siirtämistä. Rakentaminen edellyttää louhintaa, rakennukset perustetaan anturoilla maan tai kallion varaan.

Osa kaava-alueesta on Itäväylän ja Roihuvuorentien melualueella. Asemakaavamuutosta varten on tehty melun leviämisselvitys, jonka mukaan asuinkortteleiden oleskelupihat jäävät uusien rakennusten muodostamaan melukatveeseen. Ympäristöhäiriöiden hallinta on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Oleskeluparvekkeet voidaan toteuttaa

oleskelupihan puolelle suojaan katumelulta. Roihuvuorentien puoleisilla julkisivuilla parvekkeiden rakentaminen on kielletty. Mahdollisille Itäväylän puoleisille parvekkeille on annettu lasitusmääräys.

Roihuvuoren pohjoisrinteen tuleva uusi katu on nimetty nimistötoimikunnan esityksen mukaan Ruususenrinteeksi (Törnrosabrinken).

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Asuntojen täydennysrakentaminen hyvien julkisten liikenneyhteyksien varteen ja monipuolisten palvelujen ja virkistysalueiden lähelle on tarkoituksenmukaista maankäyttöä. Uudet asuinkorttelit monipuolistavat alueen asuntotarjontaa. Muutosalueen läheisyydessä säilyy edelleen laaja yhtenäinen puistoalue ja kevyen liikenteen reitit. Vaikka uudisrakentamiselle osoitetut tontit ovat maastonmuodoiltaan vaihtelevia, liikkumisen esteettömyys toteutuu.

Nykyinen luonnonympäristöksi koettu alue pienenee 2,3 hehtaaria. Roihuvuorentien varren näkymä muuttuu metsäisestä ympäristöstä rakennetuksi. Kaava-alueen eteläosassa uudisrakentamisen ja nykyisen Lumikintien varren kortteleiden välin lakialueille jää lähivirkistysaluetta nykyistä vastaavaan tilaan. Linnustollisesti arvokkaaksi luokitellun alueen pesimälinnusto lajien esiintyminen alueella voi rakentamisen jälkeenkin olla mahdollista. Paikallisesti rakentaminen pienentää lehtimetsäalueelle pesimään mahtuvien lintujen määrää, mutta kaupunginosatasolla muutosta voidaan kuitenkin pitää vähäisenä.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadunrakentaminen	460 000 euroa
Puisto	20 000 euroa
Vesihuolto	340 000 euroa
Kaukolämpö	120 000 euroa
Sähkö	200 000 euroa
Vesihuollon johtosiirrot	30 000 euroa
Kaasujohdon johtosiirto	15 000 euroa
Yhteensä	1 185 000 euroa

Tonttien pihanalaisen pysäköinnin arvioidaan maksavan 30 000 euroa/autopaikka.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 20.2.2009). Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan muutosluonnokset ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä myös Roihuvuoren kirjastossa ja valmistelun aikana on järjestetty kaksi yleisötilaisuutta.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Asemakaavan muutosluonnoksia oli kaksi. Luonnos A sisälsi kerrostalorakentamisen lisäksi rivitalojen korttelialueen (AR) sekä yhdellä asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontin rakennusalalle voitiin rakentaa kerrostalon asemasta rivitalo. Luonnos B sisälsi vain kerrostalorakentamista. Asemakaavan muutosehdotus on valmisteltu luonnos A:n pohjalta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä hallintokuntien, kuntayhtymien ja liikelaitosten kanssa.

Viranomaisten kannanotot liittyivät Herttoniemen yritysalueen tonttien vaikutuksiin täydennysrakentamisen asumisviihtyvyyden kannalta, esitettyjen ilmanlaatu- ja meluhaittojen torjuntatoimien riittävyyteen, hulevesien hallintaan, viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennusten huollettavuuteen tontilla, uuden vesihuollon tarpeen selvittämiseen kaavoituksessa sekä tarpeeseen säilyttää asemakaavan muutoksen yhteydessä turvalliset yhteydet julkisen liikenteen pysäkeille.

Kannanotot on otettu valmistelussa huomioon.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 20 mielipidettä, jotka ovat liitteenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet (6) kohdistuivat tarpeeseen säilyttää puistometsäalue kävelyreitteineen virkistys- ja suoja-alueena Herttoniemen yritysalueen, Sahaajankadun

ja Itäväylän suhteen. Puiston ympäristöarvojen todetaan olevan merkittäviä ja se koetaan merkittäväksi osaksi vanhan esikaupungin alkuperäistä asemakaava-arkkitehtuuria. Yritysalueen lähellä ja ympäristöhäiriöiden vaikutusalueella sijaitsevaa aluetta pidetään asumisen kannalta epäkiinnostavana. Yhdessä mielipiteessä todettiin suunnittelualueen olevan sopiva täydennysrakentamiselle ja hankkeen tarpeellinen Roihuvuoren kannalta. Suunnittelualueella katsottiin olevan sopivia rakennuspaikkoja ja ehdotettiin lähistölle uusia, muun muassa yritysalueelle Sahaajankadun varteen, Roihuvuoren ala-asteen tuntumaan, vesitornin eteläpuolelle ja Porolahden rannalle.

Luonnoksista saadut mielipiteet kohdistuivat suunnittelukohteen kiinteistöjen omistus- ja hallintamuotojen valintaan, sosiaalisen segregaation kasvuun, rakentamisen tehokkuuksiin ja tiiviyteen, rakennusten korkeuksiin, puiston säilyttämisen tarpeeseen sekä kulkuyhteyksien säilyttämiseen nykyisellään, pysäköinti- ja liikennejärjestelyihin, ympäristöhäiriöiden hallintaan ja rakennustyömaan aikaisiin nykyisille rakennuksille koituviin haittoihin, asuntojen jälleenmyyntiarvon laskuun, uudisrakentamisen aiheuttamiin varjostusvaikutuksiin, asuntojen yksityisyyden ja näkymien muutoksiin, nykyisten ja uusien asukkaiden asumisviihtyvyyteen, levottomuuden lisääntymiseen, voimassa olevan yleiskaavan vastaisuuteen, liitepiirustusten harhaanjohtavuuteen, puuistutusten lisäämisen tarpeeseen, talojen julkisivuarkkitehtuuriin. Lisäksi esitettiin lähivirkistysalueen laajentamista itään uudisrakennusten ja nykyisten väliin. Lisäksi kiinnitettiin huomiota suunnitelman LUMO-ohjelman periaatteiden vastaisuuteen, arvokkaiksi koettujen kallioiden poistamiseen, Roihuvuoren metsien ekologisen kytkeytyneisyyden heikkenemiseen, uudisrakentamisen reunavaikutuksiin, linnustollisesti arvokkaan alueen arvoon sekä kaava-alueen pohjoispuolisen puistoalueen säilymiseen.

Vaihtoehtona rakentamiselle esitettiin rakentamista Herttoniemen yritysalueella, Roihuvuoren länsirinteellä, Roihuvuoren koulun tontin alueella ja Roihuvuoren keskuksen tuntumassa.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että ehdotus on valmisteltu luonnoksen A pohjalta ja Roihuvuorentien ja Ruususenrinne-kadun risteyksen tuntumassa tontilla 43215/9 olevan kolmen asuinkerrostalon kerroslukua on vähennetty yhdellä. Lisäksi teknisenä muutoksena porrashuoneen lisäkerrosalamääräys poistettiin.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan, rakennusvalvontaviraston, opetusviraston, varhaiskasvatusviraston, sosiaali- ja terveysviraston, liikuntaviraston, Helsingin Energia liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut Veden sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467
petteri.erling(a)hel.fi
Maija Rekola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37424
maija.rekola(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12286 kartta, päivätty 10.6.2014
4	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12286 selostus, päivätty 10.6.2014
5	Havainnekuva, 10.6.2014
6	Viitesuunnitelman ilmakuvasovitukset
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 10.6.2014 sekä keskustelutilaisuuksien 4.3.2009 ja 20.3.2014 muistiot
9	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
10	Mielipidekirjeet
11	Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu

osoitteensa Liite 7
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Suvi Rämö
Kaupunginkanslia/Kirsi Hakola

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto 21.5.2014

HEL 2012-010073 T 10 03 03

Alue sijaitsee Herttoniemessä Roihuvuoren pohjoisosassa pohjoiseen ja luoteeseen viettävällä metsärinteellä. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostalotontteja ympäristöön sovittaen. Suunnittelualueeseen kuuluu puistoaluetta Lumikintien pohjoispuolen asuintonttien pohjois- ja luoteispuolella. Alue rajoittuu idässä Roihuvuorentiehen, pohjoisessa Sahaajankadun pienteollisuustontteihin ja lounaassa noin Muuntajankadun suuntaiseen linjaan. Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi luonnosta, A ja B.

AM-ohjelmassa asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 000 asunnon vuotuinen tuotanto, joista 3 600 toteutetaan kaupungin omistamille tonteille. Tämä tarkoittaa muun ohella, että yleis- ja asemakaavoituksella tulee turvata riittävä lyhyen ja pitkän aikavälin tonttivaranto. Kaupunginhallitus on nostanut asuntotuotantotavoitetta 2013 maaliskuussa 5 500 asuntoon vuodessa. Myös nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksella turvataan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla. Tasapainoinen kaupunkikehitys edellyttää monipuolista asuntotuotantoa sekä siten rakentamiselta keskenään erilaista rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa (kohtuuhintainen tuotanto (Ara), välimuoto (Hitas, Aso, osaomistus) ja vapaarahoitteinen asuntotuotanto).

Kiinteistötoimen näkemyksen mukaan nyt puheena olevan kaavaluonnoksen vaihtoehdot tukevat asumisen ja siihen liittyvän maankäytön tavoitteita.

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 31.3.2014

HEL 2012-010073 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusvirastolta kannanottoa otsikossa mainitusta asemakaavaluonnoksesta.

Suunnitelma

Alue sijaitsee Herttoniemessä Roihuvuoren pohjoisosassa pohjoiseen ja luoteeseen viettävällä metsärinteellä. Sitä halkovat pohjois–etelä- ja itä–länsi-suunnassa kevyen liikenteen reitit. Alueen eteläpuolella on keskeisiä osia Roihuvuoren 1950-60-luvuilla rakennetusta merkittävästä vanhasta aluerakentamiskokonaisuudesta. Idässä alue rajautuu Roihuvuorentiehen ja lännessä puistoalueeseen. Samoin pohjois- ja luoteispuolella suunnittelualueen ja Herttoniemen yritysalueen väliin jää puistoalue.

Alueelle suunnitellaan asuinkerrostalotontteja ympäristöön sovittaen. Suunnittelualueeseen kuuluu puistoaluetta Lumikintien pohjoispuolen asuintonttien pohjois- ja luoteispuolella. Alue rajoittuu idässä Roihuvuorentiehen, pohjoisessa Sahaajankadun pienteollisuustontteihin ja lounaassa noin Muuntajankadun suuntaiseen linjaan. Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi luonnosta, A ja B.

Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen Roihuvuoren pohjoisrinteellä. Lumikintien kerrostalotonttien pohjoispuolella ja Roihuvuorentien varressa oleva viheralueen osa muutetaan asuinkerrostalotonteiksi. Rakennusoikeuden lisäys on luonnoksessa A 23 700 kerros-m2 ja luonnoksessa B 25 100 kerros-m2.

Asemakaavan muutoksen myötä kaavamuutosalueelle rakennetaan uusi tonttikatu, Ruususenrinne. Ruususenrinteen varteen tulee jalkakäytävä ja pyöräily ohjataan ajoradalle. Ajo kiinteistöjen pysäköintilaitoksiin ohjataan Ruususenrinne-kadulta sekä Roihuvuorentieltä. Ruususenrinteen varteen rakennetaan kaksi LPA-aluetta vieraspysäköintiä varten.

Lausunto

LPA-alueiden ja asuinrakennusten korttelialueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti. Ensisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan imeyttämällä tai viivyttämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedet on johdettava eteenpäin hidastaen tai viivyttäen ojien, painanteiden tai muiden pintajohtamismenetelmien kautta tai hulevesiviemärissä. Erityisesti kaavamuutosalueen pohjoispuolen puistoalueella olevalle

ulkoiluraitille ei saa aiheutua haittaa hulevesistä. Viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennukset tulee voida rakentaa ja huoltaa tontilta käsin.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Savolainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.savolainen(a)hel.fi