



17.12.2013

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.10.2013 § 308

HEL 2012-004483 T 10 03 03

Ksv 3363_3, Laivalahdenkaari 1, karttaruutu J4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 1.10.2013 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) korttelin 43270 sekä tori- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12235 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, maaperän pilaantuneisuus, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, liikenteen ympäristövaikutukset, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Maija Rekola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
maija.rekola(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, kuntatekniikka, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveysvirasto 14.6.2013

HEL 2012-004483 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta korttelin 43270 tontille 1 osoitteessa Laivalahdenkaari 1. Tontille suunnitellaan asuinrakentamista, liiketiloja ja julkista puistikkoa.



17.12.2013

Asemakaavaluonnosta on valmisteltu 25.4.2012 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan.

Tontti on rakentamaton ja sitä käytetään tilapäisenä pysäköintialueena. Tontille on voimassa olevassa kaavassa suunniteltu rakennettavan Herttoniemenrannan monitoimitalo, jonka on tutkittu sisältävän tiloja mm. kirjaston, sosiaali- ja terveystoimen ja aikuisopetuksen tarpeisiin. Monitoimitalon toteuttamiselle ei ole syntynyt hanketta. Herttoniemen alueen julkisten palveluiden mahdollisiin keskittämistarpeisiin on varauduttu metroaseman korttelia koskevassa asemakaavan muutoksessa.

Sosiaali- ja terveysvirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 3.6.2013

HEL 2012-004483 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Herttoniemenrantaan, osoitteeseen Laivalahdenkaari 1 laaditusta asemakaavaluonnoksesta.

Alue sijaitsee Herttoniemenrannan ytimessä vastapäätä alakoulua, jonka yhteydessä toimii urheiluhalli ja hammashoitola. Alue on huomattavan keskeinen ollen useiden katuakseleiden ja muiden liikkumisreittien päätteenä tai niiden varrella.

Asemakaavan muutoksella rakentamaton katuaukio ja yleisten rakennusten tontti 43270/1 muutetaan kahdeksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja niiden välissä sijaitsevaksi puistikoksi, jota aukiomaiset kulkuväylät ympäröivät. AK-tonteille on mahdollista rakentaa asuntojen (6 700 k-m²) lisäksi yhteensä 1 000 k-m² monikäyttötilaa. Korttelin 43270 yksikerroksisen osan päälle on suunniteltu viherkatto eli piha asukkaille. Petter Wetterin tien osa, joka sijaitsee koulun ja liikuntahallin edustalla, muutetaan kaavassa nykyistä käyttöä vastaten jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi.

Rakennusvirasto pyytää ottamaan huomioon seuraavat seikat asemakaavan valmistelutyössä:

Asemakaavaan on merkitty asemakaava-alueella oleva Petter Wetterin tien osuus kevyen liikenteen raitiksi, jolla pelastusajoneuvojen ajo on otettava huomioon (pp/h). Tämä kevyen liikenteen raitin osuus kadusta



17.12.2013

tulee nimetä uudelleen väärinkäsitysten välttämiseksi. Tämän lisäksi raitin mitoituksessa on varmistettava kahden puurivin tarvitsema kasvutila, varsinkin niissä kohdissa, joissa sekä koulu että uudet rakennukset sijaitsevat heti raitin vieressä.

Vaakatasoiset hallintorajat on rakennusvirastossa todettu muun muassa kansirakenteiden kantavuussäädösten ja epäselvien ylläpitovastuiden takia erittäin ongelmallisiksi kaikkien osapuolten kannalta.

Rakennusviraston kanta on, että korttelialueiden välissä oleva alue puistikoineen ja väylineen tulee kuulua korttelialueeseen ja se tulee toteuttaa puistikkomaisema pihana, jossa tarvittavat julkiset kulkureitit ovat rasitteena. Kaavamerkintä puisto (VP) sekä sitä ympäröivät jalankululle ja pyöräilylle varattu katu (pp) tulee poistaa ja nämä alueet muuttaa kuuluvaksi osaksi asuin- ja liikehuoneistojen tontteja. Näin muodostettava piha palvelee asukkaiden lisäksi tarvittaessa rakennusten monikäyttötilojen toimintaa.

Asuinkortteleiden pysäköinti on sijoitettu maanalaiseen pysäköintitilaan, jonka päälle on kaavailtu piazzamaista puistikkoa kevyenliikenteen kulkuväylineen. Alue tulee toteuttaa taloyhtiöiden omistukseen jäävänä alueena, jonka läpi osoitetaan rasitteena riittävät kevyen liikenteen yhteydet. Pihan haluttu ilme ja luonne voidaan varmistaa kaavamerkinnöin tai muulla tarkemmalla ohjeistuksella. Toteutus on tällöin teknisesti ja aikataulullisesti edullisempaa myös kiinteistölle kuin mitä se olisi, jos alue jäisi katu- ja puistoalueeksi. Katualueella vaadittavat kuormat ovat huomattavasti suuremmat kuin tonttialueilla. Kohdan ollessa katualueetta tulee koko alue riippumatta sen käyttötarkoituksesta, joka olisi ensisijaisesti jalankulku ja pyöräily, mitoittaa raskaammille liikennekuormille. Tämä tarkoittaa näin ahtaassa paikassa myös vastaavan mitoituksen ulottamista puistoalueelle.

Jos alue jäisi puisto- ja katualueeksi, pysäköintihallin rakenteet tulee viedä riittävän syvälle, jotta kadun toteuttaminen ja kuivatuksen järjestäminen jälkeenpäin on mahdollista. Tämä tarkoittaa käytännössä vähintään metrin peitesyvyyttä parkkihallin kattorakenteiden ylimmästä pinnasta, jossakin tapauksessa kahden metrin. Tällöin myös pysyvät kuormat katolla kasvavat ja maatäyttöjen ja liikennekuormien huomioon ottaminen kiinteistöille kuuluvissa kansi- ja muissa rakenteissa tulee kiinteistöille myös kustannuksiltaan kalliimmiksi.

Maatäyttöjen paksuus johtaa siihen, että ongelmaksi tulee myös ajoyhteyden järjestäminen kadulta. Halli joudutaan painamaan syvälle, kattorakenteet mitoittamaan raskaiden liikennekuormien takia paksummiksi ja hallin katon päälle järjestämään suoja-rakennekerrokset, ei ajoyhteydelle varattu tila riitä rampin hyvään



17.12.2013

toteutukseen. Näiden mitoitusvaatimusten takia ramppi sijoittuisi osittain katualueelle, jotta sen kaltevuus olisi ajamiseen sopiva. Rakennusviraston mielestä ajoyhteys tulee järjestää niin, että ajoramppi ei jatku Laivalahden puistotielle.

Pysäköintihallin rakenteet voidaan tuoda lähemmäksi lopullista maanpinnan tasoa sekä optimoida kuormituskesto käytettävän huolto- ja pelastuskaluston sekä pelastusreittien ja alueiden käyttötarkoitusten mukaisesti silloin, kun alue toteutetaan osana rakennuksen tonttia. Tällöin kiinteistö säästää kustannuksissa ja kaavassa esitetty luiska parkkihalliin on helpommin toteutettavissa rakennuksen sisällä. Yhden toteuttajan rakentaessa myös reitit ja viheralueet saadaan koordinoitusti valmiiksi rakennusten valmistumisaikataulussa.

Pysäköintihallin elinkaaren aikaiset ylläpitokustannukset tulevat pienemmiksi eikä kaupunki joudu osapuoleksi neuvoteltaessa hallin kunnon heikentyessä eteen tulevista korjauksista. Joka tapauksessa maanalainen pysäköintihalli tulee suunnitella ja mitoittaa siten, ettei luiskia tai siihen liittyviä muita rakenteita ulotu katualueelle.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

[birgitta.rossing\(a\)hel.fi](mailto:birgitta.rossing(a)hel.fi)

Jenna I Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

[jenna.i.ikonen\(a\)hel.fi](mailto:jenna.i.ikonen(a)hel.fi)

Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848

[ville.alajoki\(a\)hel.fi](mailto:ville.alajoki(a)hel.fi)
