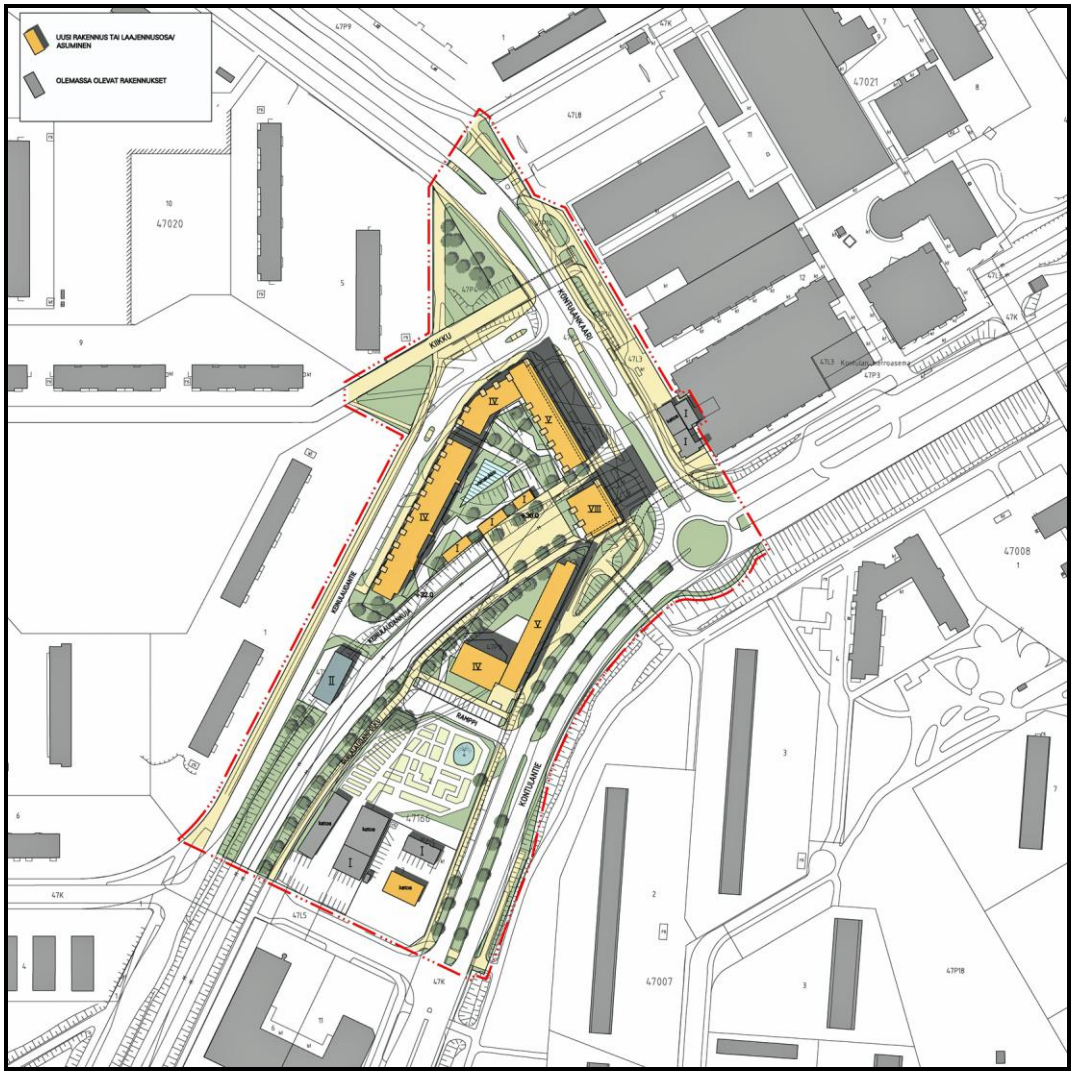
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

ASEMAKAAVAOSASTO 2011:12088

Lirokuja - Keinulaudantien kortteli

47. KAUPUNGINOSA, MELLUNKYLÄ, KONTULA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12088
PÄIVÄTTY 13.12.2011

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula)
korttelia 47166
ja katu-, liikenne-, suojaviher- ja puistoalueita
(muodostuvat uudet korttelit 47167 ja 47168)

Kaavan nimi: Lirokujan ja Keinulaudantien alue
Hankenumero: 0737_3

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 9.2.2004
Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Kontulan ostoskeskuksen vieressä, 14 km Helsingin keskustasta koilliseen.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Ote voimassa olevasta hakemistokartasta
Kontulan keskuksen asemakaavaluonnos 24.9.2009
Kontulan keskuksen asemakaavaluonnoksen havainnekuva 24.9.2009
Kontulan keskus, metrotason laitospaikat/ tuleva tilanne 24.9.2009
Maaperä
Vesihuollon viitesuunnitelma
Energiahuollon ja tietoliikenteen viitesuunnitelma
Liikenteen yleissuunnitelma 28.11.2011
Tasopiirustus, betonikansi (RAK 01) Metrovyöhykkeen viitesuunnitelma
Savunpoisto ja kuiluvaraukset (LVI 01) Metrovyöhykkeen viitesuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Kontulan keskuksen asemakaavaluonnos, metrovyöhykkeen viitesuunnitelma, Pöyry Finland Oy, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit, luonnos 12/2011, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto

Kontulan keskus - täydennysrakentamisen luonnostelu
Arkkitehtitoimisto A-Konsultit 15.2.2006
Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto

Kontulan keskus, runkomeluselvitys
Insinööritoimisto Akukon Oy, Helsinki 8/2006

Vesalan, Kontulan, Kurkimäen ja Kivikon aluesuunnitelma 2010–2019
Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2010:5/Katu- ja puistoosasto

Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2011:n osaselvitys: Helsingin seudun liityntäpysäköintistrategia 2035

Esikaupunkialueiden renessanssi, Mellunkylän alueellinen kehittämissuunnitelma, kaupunkisuunnittelulautakunta 10.2.2011

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Karilas Kaisa, arkkitehti
Jääskä Jussi, diplomi-insinööri, liikennesuunnittelu
Kilpinen Jouni, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu
Narvi Seija, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu
Anna-Kaisa Aalto maisema-arkkitehti
Karisto Maria, maisema-arkkitehti
Evinsalo Erkki, suunnitteluavustaja

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Kontulantien, Kontulankaaren ja Keinulaudantien rajaamalle alueelle rakennetaan uusi neljä–viisikerroksisten asuinrakennusten rajaama suurkortteli, jossa Kontulantien kulmassa on yksi kahdeksankerroksinen asuinrakennus. Tämän rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu metron sisäänkäynti. Korttelin keskellä on yhteispiha ja toriaukio. Kontulantien kulmarakennus sijoittuu metroradan päälle rakennettavalle kannelle samoin kuin toriaukio, jonka kohdalla myös Keinulaudankuja katetaan.

Asuntojen pysäköintipaikat ovat pääosin asuinkorttelin ja yhteispihan alla pysäköintilaitoksessa. Pysäköintilaitoksen mitoituksessa on varauduttu myös liityntäpysäköinnin sekä viereisen ostoskeskuksen lisärakentamisen autopaikkatarpeeseen. Liityntäliikenteen bussiterminaalitoiminnot sijoitetaan Kontulankaaren ja Keinulaudantien varteen. Kontulantien ja Kontulankaaren liittymään rakennetaan kiertoliittymä. Metron nykyinen sähkönsyöttöasema siirretään Keinulaudantien varteen.

Uusien asuinkorttelien kerrosala on yhteensä 14 930 k-m^2. Liikerakennusten korttelialueen ja huoltoaseman korttelialueen kerrosalat, 800 k-m^2 ja 300 k-m^2, säilyvät nykyisen kaavan mukaisena. Metron sähkönsyöttöasemalle on osoitettu rakennusoikeutta 500 k-m^2.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kontulan keskuksen kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Myös Kontula-seura ja yksityinen henkilö ovat tehneet aloitteita. Kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan Kontulan keskuksen suunnittelu otettiin vuonna 2003. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi keskuksen suunnitteluperiaatteet 15.6.2006 ja asemakaavan muutosluonnoksen 24.9.2010.

Asemakaavan muutos koskee osaa Kontulan keskuksen kaavaluonnoksen alueesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan Kontulan keskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Alueen toteuttamista koordinoi kaupungin talous- ja suunnittelukeskus.

Asuntorakentamisen toteutuminen edellyttää valmistavia toimenpiteitä, mm. Kontulankaaren metrosillan leventämistä, Kontulankaaren ja Kontulantien katumuutoksia, metron sähkönsyöttöaseman siirtoa ja metrokannen rakentamista.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kahdeksan erityistavoitetta, joista kaksi ensiksi mainittua ovat Helsingin seudun erityistavoitteita:

- riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys
- Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka ja palvelukeskuksina
- alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua
- maa- ja kallioperän soveltuvuuden huomioon ottaminen suunniteltuun käyttöön
- melusta ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvan haitan ehkäiseminen
- pilaantuneen maa-alueen puhdistustarpeen selvittäminen ennen ryhtymistä kaava toteuttamistoimiin
- varautumien lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin
- kaukolämmön käyttöedellytysten edistäminen.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun yhdyskuntateknisen huollon ja palveluverkon että rakentamisvalmiuden

osalta. Kaava sijoittuu metroliikenteen palvelualueelle. Kevyen liikenteen yhteydet on esitetty alueen liikennesuunnitelmassa.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa 4.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa Kontulan keskus on keskustatoimintojen ja sen ympäristö taajamatoimintojen aluetta. Metro on osoitettu seutuliikenteen ratana.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on keskustatoimintojen aluetta ja kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa (tullut voimaan 18.11.2011) alue on esikaupungin pintakallioaluetta.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 5550, 5370, 8490, 8824, 8944, 10101 (vahvistettu vuosina 1965–1993). Alue on suurelta osin katualuetta, ja katualueesta on metroraiteelle ja -asemalle on varattu erilliset alueet. Keinulaudantien ja metroradan välinen alue on yleistä pysäköintialuetta ja linja-autoasemaksi varattua aluetta, ja niiden välissä on Keinulaudantieltä ostoskeskukseen johtava Keinulaudankujan katu, joka alittaa Kontulankaaren. Lirokujan varressa on huoltoaseman korttelialuetta sekä puutarhamyymälälle tarkoitettua liikerakennusten korttelialuetta. Kiikun raittiin ja Keinulaudantiehen liittyy pienet puistoalueet, ja Kontulantien ja metroradan välinen alue on suojaviheraluetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Puutarhamyymälän tonttia 47166/2 ei ole merkitty kiinteistörekisteriin, joten tontilla on voimassa rakennuskielto maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n nojalla.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 15.6.2006 maankäytön suunnitteluperiaatteet asemakaavaluonnoksen laatimisen pohjaksi ja 24.9.2009 Kontulan keskuksen asemakaavan muutosluonnoksen jatkotyön pohjaksi. Asemakaavan muutos on osa kaavaluonnoksen alueesta. Kaavaluonnos, havainnekuva ja kaavio metrotason pysäköinnistä ovat selostuksen liitteenä.

Kaava-alue sisältyy Mellunkylän alueellisen kehittämissuunnitelman alueeseen. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä 10.2.2011 päivätyt Mellunkylän alueellisen kehittämissuunnitelman kartat 1–4 selitteineen ja toimenpiteineen jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaavaehdotus on kehittämissuunnitelman mukainen.

Kaava-alue sisältyy rakennusviraston katu- ja puisto-osaston laatimaan Vesalan, Kontulan, Kurkimäen ja Kivikon aluesuunnitelmaan 2010–2019.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 13.4.2011.

Maanomistus

Kaupunki omistaa alueen.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee hyvän palvelutason omaavan Kontulan ostoskeskuksen vieressä. Metrorata jakaa alueen kahteen osaan. Metroraide on avokuilussa lukuun ottamatta Kontulankaaren siltaa ja radan ylittäviä kevyen liikenteen reittejä.

Metroradan länsipuolella alueeseen kuuluu Kontulankaaren ja Keinulaidantien lisäksi liityntäliikenteen terminaalialue liityntäpysäköintialueineen sekä Kiikun jalankulku-pyörätie ja siihen liittyvä puistikko. Metroaseman eteläinen sisäänkäynti on metroradan ylittävän jalankulku-

pyörätien ja Kontulankaaren välisellä alueella. Kontulankaaren pohjoisreunassa sijaitseva metron toinen sisäänkäynti ja kioskeineen kuuluu myös kaava-alueeseen.

Metroradan itäpuolella alue ulottuu Lirokujaan, jonka varrella on puutarhamyymälä sekä polttoaineen jakeluasema ja grillikioski. Kontulantien ja metroradan välisellä alueella on metron sähkönsyöttöasema. Jalankulku-pyörätie jatkuu metroradan varressa Kurkimäen teollisuusalueelle ja alikulkujen kautta ostoskeskukseen ja Kontulantien eteläpuoliselle alueelle.

Kontulantie on pääkatu, jonka nykyinen liikennemäärä on noin 18 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kontulankaari on kokoojakatu, jonka liikennemäärä on 9 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ostoskeskuksen eteläisen osan huoltoliikennettä välittää Keinulaudantieltä Koy Kontulan Asemakeskuksen kellaritiloihin johtava ja Kontulankaaren alittava Keinulaudankuja. Kellaritiloissa on huoltoliikenteen lisäksi asiakaspysäköintipaikkoja noin 200 kpl.

Liityntäliikenteen bussien pysäkit sijaitsevat nyt osittain katujen varrella ja osittain terminaalialueella. Kaikkiaan kaava-alueen kautta kulkee nykyisin 6 bussilinjaa, 2 yölinjaa ja 3 Jouko-linjaa.

Kontulankaari/metroasema on julkisen liikenteen vaihtopaikkana erikoistason esteettömyyskohde.

Kaava-alue on tärkeä pyöräilyn pääreittien risteyskohta. Pääreittejä on Kontulantien itäreunalla, Kontulankaaren pohjoisreunalla, Keinulaudantien länsireunalla ja lisäksi on autoliikenteen kaduista erillisinä väylinä Kiikku ja emännänpolku.

Liityntäliikenteen pysäköintialue sijaitsee Keinulaudantien varressa. Alueella on 54 autopaikkaa. Polkupyöräpaikkoja on noin 70 kpl.

Raskaan liikenteen pysäköintipaikkojen lisäämiseen on alueella tarvetta.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua. Kaava-alueeseen kuuluu hoidettua puistoaluetta Kontulankaaren ja Keinulaudantien risteyksen eteläpuolella (Kiikun puistikko) sekä luonnonhoidon piirissä oleva alue metroradan ja Kontulantien välisellä alueella (Keinulaudantien suojaviheralue). Kasvupaikkatyyppi näillä alueilla on tuore kangas.

Keinulaudantien ja metroradan välinen istutettu maavalli toimii metron suojaviheralueena.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä

Maaperän pintakerros on kaikkialla vähintään kertaalleen rakennettua. Rakennekerrosten alla on metroaseman läheisyydessä kalliota näkyvissä. Keinulaudantien ja metroradan välisellä alueella on 5–10 merin paksuudelta kitkamaita kallion päällä. Lirokujan koillispuoleinen alue on entisen Kurkisuon reuna-aluetta, jossa esiintyy turvetta.

Ympäristöhäiriöt

Kontulantien ja Kontulankaaren liikenne aiheuttaa alueelle melu- ja pakokaasupäästöjä. Metron liikennöinti aiheuttaa runko- ja ilmaääntä.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Kontulan keskuksen elinvoimaisuutta tukeva täydennysrakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä sekä kevyen liikenteen yhteyksien ja pysäköinnin kehittäminen.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutos pohjautuu Kontulan keskuksen kaavaluonnokseen ja luonnoksen rakennuksia ja tiloja, liikennettä, rakennustekniikkaa, pelastusturvallisuutta ja erilaisia pysäköintivaihtoehtoja tarkentavaan Kontulan keskuksen asemakaavaluonnoksen metrovyöhykkeen viitesuunnitelmaan (Pöyry Finland Oy, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit).

Kaavaluonnokseen verrattuna on kaavaehdotuksessa mm. tarkennettu liityntäpysäköinnin sijoitusta, tarkistettu kevyen liikenteen reittejä ja Kontulankaaren varteen on osoitettu viisikerroksinen rakennusaikaisemman nelikerroksisen sijasta. Alueen asuintonttien kerrosala on 730 m^2 suurempi kuin kaavaluonnoksessa.

Kontulantien, Kontulankaaren ja Keinulaudantien rajaamalle alueelle rakennetaan uusi neljä–viisikerroksisten asuinrakennusten rajaama suurkortteli, jossa Kontulantien kulmassa on yksi kahdeksankerroksinen asuinrakennus. Tämän rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu metron sisäänkäynti. Korttelin keskellä on yhteispiha ja toriaukio. Kontulantien kulmarakennus sijoittuu metroradan päälle rakennettavalle kannelle samoin kuin toriaukio, jonka kohdalla myös Keinulaudankuja katetaan.

Asuntojen pysäköintipaikat ovat pääosin asuinkorttelin ja yhteispihan alla pysäköintilaitoksessa. Pysäköintilaitoksen mitoituksessa on varauduttu myös liityntäpysäköinnin sekä viereisen ostoskeskuksen lisärakentamisen autopaikkatarpeeseen.

Liityntäliikenteen bussiterminaalitoiminnot sijoitetaan Kontulankaaren ja Keinulaudantien varteen. Kontulantien ja Kontulankaaren liittymään rakennetaan kiertoliittymä. Metrorataa katetaan myös Kontulankaaren pohjoispuolelle rakennettavaa jalankulku-pyörätietä varten. Nykyinen metron sähkönsyöttöasema siirretään Keinulaudantien varteen.

Suunnitelmassa on varauduttu keskuksen kaavaluonnoksen mukaiseen Keinulaudankujan kadun jatkamiseen ajoyhteytenä (ostoskeskuksen kellaritasossa) Kotikonnuntielle, ja katumitoituksessa on varauduttu Jokeri 2 -raidevaihtoehtoon.

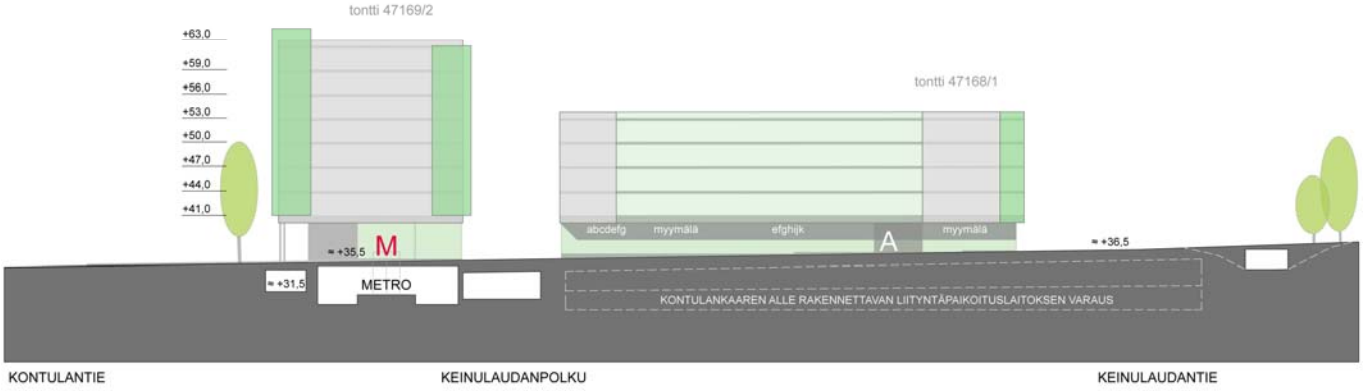
Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 5,4 ha. Tästä asuinkerrostalojen korttelialuetta, erityisasumisen korttelialuetta ja asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta on yhteensä 1,0 ha. Näiden uusien asuinkorttelien kerrosala on yhteensä 14 930 k-m^2. Liikerakennusten korttelialuetta ja huoltoaseman korttelialuetta on yhteensä 0,7 ha, ja näiden korttelialueiden kerrosala 1 100 k-m^2 säilyy nykyisen kaavan mukaisena. Katualuetta, rautatiealuetta metrorataa varten ja puistoaluetta on yhteensä noin 3,7 ha. Metron sähkönsyöttöasemalle on osoitettu rakennusoikeutta 500 k-m^2.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Keinulaudantien ja Kontulankaaren varteen sijoittuvat tontit ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta. Kerrosala on yhteensä 10 930 m^2. Siitä 960 k-m^2 on toimitilaa, ja 140 k-m^2 on varattu metron lippuhallia ja siihen liittyviä toimintoja varten. Keinulaudantien varren tontilla saa asuinkerrosalasta 900 k-m^2 käyttää erityisasumiseen. Sosiaaliviraston tavoitteena on sijoittaa alueelle kehitysvammaisten asumisyksikkö. Asuinker-

rosalaa saa tarvittaessa käyttää myös julkisten palvelujen tiloihin, joita saa olla rakennusten ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa. Kontulankaaren varren rakennuksissa ensimmäisen kerroksen tulee olla sisäänvedetty tontille sijoittuvan jalankulkuväylän tilavarauksen vuoksi.



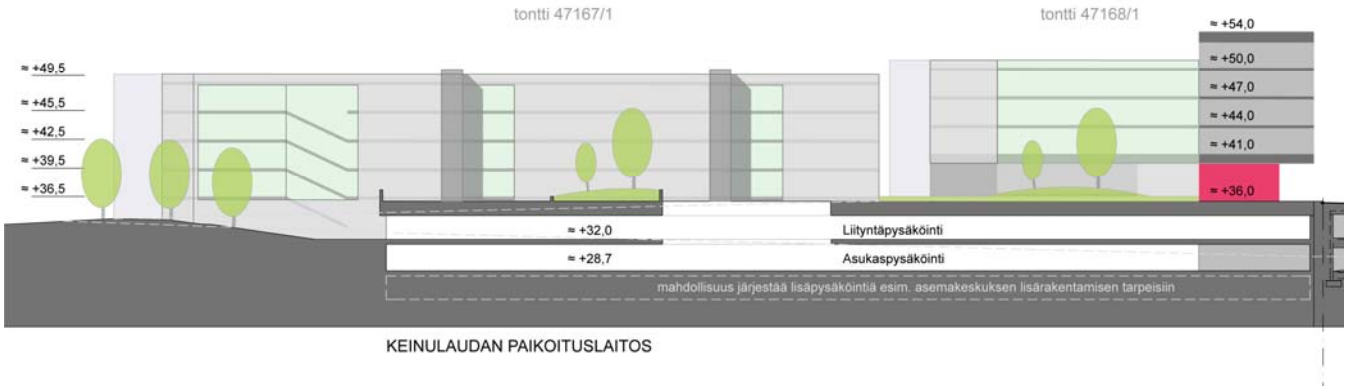
Keinulaudankujan suurkorttelin julkisivukaavio Kontulankaaren suuntaan
Metrovyöhykkeen viitesuunnitelma (ote ARK 17)
Kontulankaaren pysäköintilaitoksesta on luovuttu viitesuunnitelmatyön jälkeen

Kontulankaaren ja Kontulantien kulmaan metrokannen päälle rakennetaan kahdeksankerroksinen rakennus. Metron lippuhalli sijoittuu tämän rakennuksen katutasoon. Kontulankaaren suuntainen rakennus on viisikerroksinen ja Keinulaudantien suuntaiset rakennukset ovat neljäkerroksisia. Pieni osa korttelialuetta on Keinulaudankujan katettavaa osuutta. Tonttien yhteinen piha-alue muodostuu yhteiskäyttöisestä alueesta (AH).

Korttelialueen kaikki pysäköintipaikat sijoitetaan maanalaiseen laitokseen AK- ja AH-korttelialueiden alle. Pysäköintilaitoksessa saa olla kolme kerrosta, joista yksi tulee varata yleiseen pysäköintiin metron liityntäpysäköintipaikoiksi.

Vieraspysäköinti 9 autopaikkaa on Keinulaudantien varressa. Asuntojen pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1/120 k-m^2, mikä poikkeaa voimassa olevasta laskentaohjeesta. Mellunkylän alueellinen kehittämissuunnitelma -työn selvitysten yhteydessä on todettu, että autotiheys on monia muita alueita pienempi. Toisaalta asemakaava mahdollistaa huomattavan pysäköintipaikkaylimäärän toteuttamisen.

Metron päällisen AK-tontin tonttiliittymä ja pelastustie ovat järjestettävissä ainoastaan Keinulaudantien suunnasta AH-tontin kautta.



Keinulaudankujan suurkorttelin periaateleikkaus ja julkisivukaavio (ote)
Metrovyöhykkeen viitesuunnitelma (ote ARK 16)

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)

Yhteiskäyttöinen korttelialue on ympäröivien kerrostalojen piha-aluetta, joka rakennetaan maanalaisen pysäköintilaitoksen kantena. Alue tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan pääosin leikki- ja oleskelualueeksi.

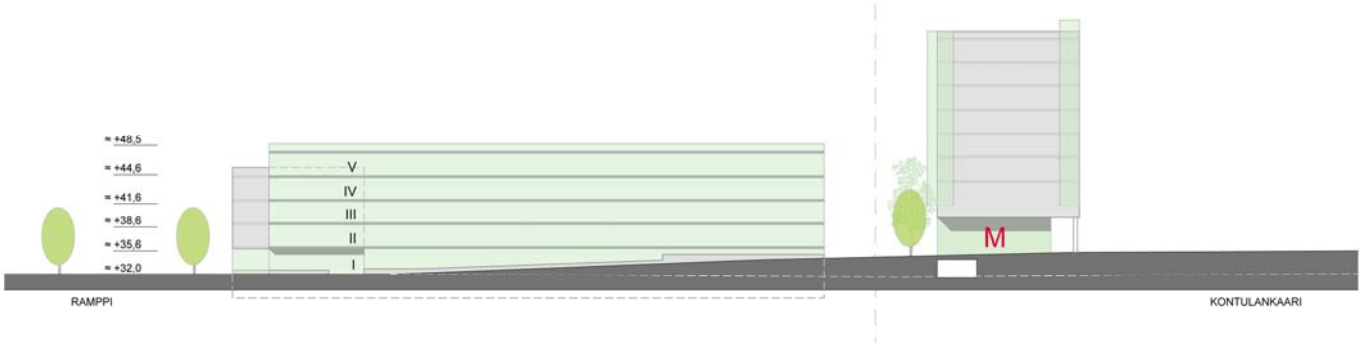
Tontin toriaukion ja metroradan puoleiseen reunaan saa talousrakennuksiin sijoittaa asuntojen kerho- ja kokoontumistiloja, ulkoiluvälinevarastoja ja jätetilat. Pihalle saa rakentaa tarvittavat kulkuväylät sekä pelastustiet. Pihakanteen saa rakentaa valoaukon maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Erityisasumisen korttelialue (AKS)

Kontulantien ja uuden Ramppi-nimisen kadun kulman erityisasumisen korttelialuetta olevalle tontille voidaan rakentaa pääosin neljäkerroksinen rakennus. Tontin kerrosala on 4 000 k-m^2. Kontulantien liikennemääristä johtuen rakennukseen ei voi sijoittaa parvekkeita kadun suuntaan, joten kadun puoleinen osa on suunniteltu toteutettavaksi luhtikäytäväratkaisuna, joka soveltuu pienasunnoille.

Rakennusmassa suojaa pihatiloja ajoneuvoliikenteen melulta.

Rakennuksen autopaikat sijoitetaan tontille Rampin varteen.



Keinulaudankujan suurkorttelin julkisivukaavio Kontulantien suuntaan Metrovyöhykkeen viitesuunnitelma (ote ARK 17)

Liikerakennusten korttelialue (KL)

Nykyisen puutarhamyymälän tontin muotoa muutetaan uuden Ramppikadun muodostamiseksi. Tontin pinta-ala supistuu noin 270 m^2. Tontin rakennusoikeus 800 k-m^2 ja käyttötarkoitus säilyvät entisinä. Kaavakartassa on johtokujamerkintä nykyistä kaukolämpöjohtoa varten.

Huoltoaseman korttelialue (LH)

Huoltoaseman tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus 300 k-m^2 säilyvät entisinä. Kaavamääräyksiin on lisätty 200 m^2 katoksen rakentamismahdollisuus.

Rautatiealue metrorataa varten (LR-me)

Uudesta metrokannesta etelään metroraiteen avo-osuus on osoitettu rautatiealueeksi metrorataa varten. Tälle alueelle on Keinulaudantien varteen osoitettu metron sähkönsyöttö- ja ohjauskeskusta varten rakennusala (em), jonka kerrosala on 500 k-m^2.

Liikenne

Kontulantien ja Kontulankaaren liittymään rakennetaan kiertoliittymä ja Keinulaudantien risteystä siirretään 10 m luoteeseen. Nämä muutokset mahdollistavat bussiterminaalitoimintojen siirtämisen kadun varteen. Tällöin saadaan muodostettua riittävä määrä linja-autopysäkkejä ja Metroasemalle päättyville linjoille voidaan järjestää kääntymismahdollisuus takaisin tulosuuntaan. Kontulankaaren pohjoisreunalla yksi pysäkki joudutaan sijoittamaan nykyiselle paikalleen Keinulaudantien liittymän länsipuolelle, koska Kontulantien ja Keinulaudantien liittymien väliin ei mahdu riittävän pitkä yhtenäinen pysäkki. Kontulankaaren eteläreunalla yksi pysäkki jouduttaneen sijoittamaan Kontulankaaren ete-

läiselle ajoradalle, mikäli kaikilla liityntälinjoilla halutaan käyttää telikalustoa.

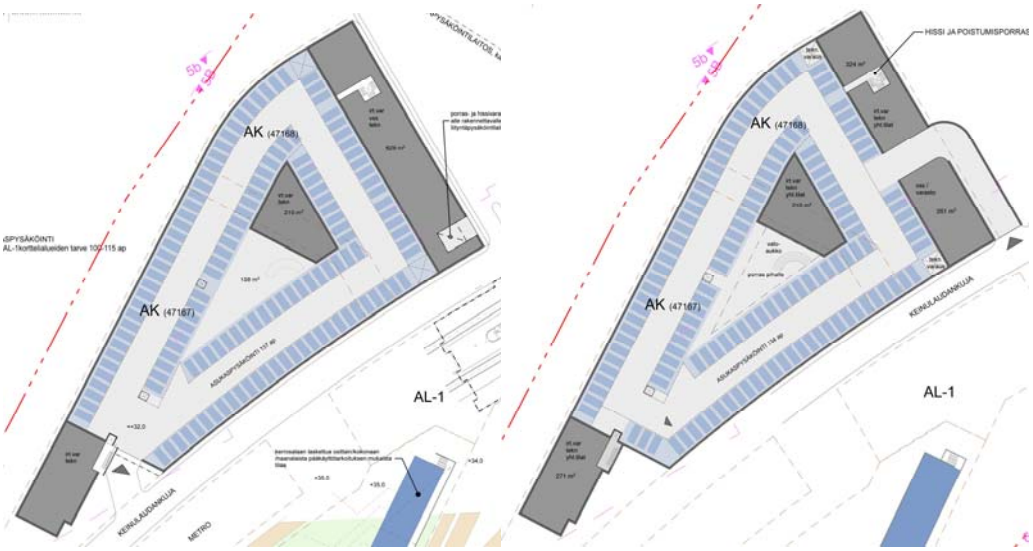
Keinulaudankujan risteystä siirretään 80 m lounaaseen ja asuinkorttelin kohdalla katu katetaan.

Katujen ennusteliikennemäärät vuorokaudessa ovat: Kontulantie 19 000, Kontulankaari 12 000, Keinulaudantie 6 000 ja Keinulaudankuja 4 500.

Jalankulku-pyörätie Lirokujan suunnasta Kontulankaarelle rakennetaan metroraiteen viereen. Raittiin liittyy asuinkorttelin keskelle rakennettava toriaukio. Toriaukio on metron ja Keinulaudankujan katettavalla osuudella. Kontulankaaren pohjoisreunan pyörätie yhdistetään katutasossa Kontulantien länsireunalla olevaan pyörätiehen.

Metroaseman ostoskeskuksen puoleinen sisäänkäynti kioskeineen on voimassaolevan kaavan mukaisesti säilytetty katualueena, jotta tavoitteena oleva ostoskeskuksen jalankulkualueiden laajentaminen voidaan toteuttaa mahdollisimman joustavasti. Metroaseman läntinen sisäänkäynti sijoittuu Kontulantien kulman uudisrakennuksen pohjakerrokseen. Kaavamuutosta laadittaessa ei ole ollut käytettävissä suunnitelmia automaattimetron rakentamisesta alueelle. Automaattimetro voi vaikuttaa sisäänkäyntijärjestelyihin.

Metron liityntäliikenteen pysäköintipaikkoja on kaava-alueella tavoitteena rakentaa vähintään 100 kpl. Liityntäpysäköintipaikat saa sijoittaa korttelin 47167 alle rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Paikkamäärä on Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2011) selvitysraportin "Helsingin seudun liityntäpysäköintistrategia 2035" mukainen. Alustavasti on ajateltu, että liityntäpysäköinti on alemmalla kellaritasolla. Koska liityntäpysäköinti on luonteeltaan yleisen pysäköinnin kaltaista yleishyödyllistä pysäköintiä, Kontulankaaren katualueelle on poikkeuksellisesti tehty ajoramppivaraus. Rampin sijoittaminen korttelialueelle vähentää liityntäpysäköintipaikkojen määrää olennaisesti.



Keinulaudankujan suurkorttelin pysäköintilaitos, tasot noin + 32.0 ja +29.0
Metrovyöhykkeen viitesuunnitelma (ote ARK 14 ja 15)

Polkupyöräpaikkoja liityntäpyöräilylle tulee kaava-alueelle rakentaa 100 kpl. Ne ovat sijoitettavissa Kontulankaaren länsireunaan, ja Jokeri 2 -raidevaihtoehdon toteutuessa niille joudutaan etsimään uusi sijainti.

Yhteiskäyttöautolle tulee varata pysäköintipaikka joko Keinulaudantien varresta tai liityntäliikenteen pysäköintipaikkojen yhteydestä.

Kontulantien varteen esitetään rakennettavaksi kolme kadunvarsipaikkaa kuorma-autoille.

Palvelut

Kaava-alueen Kontulankaaren varressa olevien rakennusten ensimmäinen kerros rakennetaan toimitilaksi, ja sen lisäksi kerrostalokortteleihin saa sijoittaa julkisia palvelua rakennusten ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen.

Lirokujan varressa jakeluasema ja puutarhamyymälä säilyvät.

Luonnonympäristö ja puistoalueet (VP)

Kiikun puistikko säilyy, mutta se pienenee Keinulaudantien muutoksen ja Kontulankaaren Jokeri 2 -raidevarauksen vuoksi.

Yhdyskuntatekninen huolto

Uusi rakennuskanta on yhdyskuntateknisen huollon verkostojen vähäisellä lisärakentamisella liitettävissä palveluiden piiriin. Eniten uusia verkostoja vaatii AKS-tontin liittäminen, jos se toteutetaan rasitteettomasti metron eteläpuolelta, mikä on ollut ideana kaavan liitteenä olevissa viitesuunnitelmissa. Kaavamääräyksellä on suosittu AK- ja AH-tonttien pintakuivattamista painovoimaisesti. Alueen uusi keskijännitemuuntamo sijoittuu liityntäpysäköintilaitokseen. Metron uuteen sähkönsyöttö- ja ohjauskeskukseen, joka korvaa AKS-tontin kohdalla nyt olevan rakennuksen, sijoittuu sekä koko Kontulan keskuksen metrovyöhykkeen lisärakentamisesta aiheutuvaa että metron automatisoinnista aiheutuvaa metron laitteistoa.

Pohjarakentaminen ja maaperän pilaantuneisuuden kunnostaminen

Alueen rakennukset, pysäköintilaitos, kannet ja muut raskaat rakenteet voidaan lähes kaikki perustaa suoraan kallion varaan paaluttamatta. Yleisten alueiden uusrakentaminen ei edellytä pohjan vahvistuksia paitsi Rullalaudanpolulla ja Rampilla.

Alueen käyttöhistorian perusteella arvioituna maaperän pilaantuneisuuden kunnostamista edellyttävä esiintyminen on epätodennäköistä.

Ympäristöhäiriöt

Kaavaa täydennetään melumääräysten osalta lausuntovaiheen aikana valmistuvan meluselvityksen pohjalta.

AKS-tontti sijaitsee vähäisin osin lähempänä Kontulantietä kuin pakokaasujen haitta-alueen minimietäisyys on, mistä syystä kaavassa on rakennuksen ilmastointimääräyksiä.

Rakennetekniikka ja pelastusturvallisuus

Asemakaavan osoittaman uuden rakentamisen korkeustasojen sekä rakenne- ja pelastusteknisten tilavarausten yhteensovittamiseksi olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen laadittiin yleissuunnitelma osana metrovyöhykkeen viitesuunnitelmaa. Tarkastelu osoittaa, että alueen ahtaudesta ja loivuudesta riippumatta yhteensovittaminen on mahdollista.

Kaavan toteuttaminen edellyttää metron ja Keinulaudankujan kattamista AK- ja AH-tonteilla ja Kontulankaarella. Metron ja Keinulaudankujan palo-osastointi edellyttää betoniseinien lisärakentamista katetuksi

muuttuvalla osuudella. Ne sijoittuvat käyttöön jäävien siltapilarien linjalle, joka on kaavassa metroaluetta. Metron kattamattomalle osuudelle tarvitaan tukimuurit metron ja katujen rajalle. Mainitut rakenteet ovat tilavarauksiltaan tavanomaisia ja itsenäisiä, muista perustusrakenteista riippumattomia. Metron päällisen AK-rakennuksen pohjoisreunan perustukset sekä metron ja Keinulaudankujan väliset osastointirakenteet ovat kuitenkin yhteisiä, mikä edellyttää yhteistä toteutussuunnittelua.

Metron päällisen AK-rakennuksen autopaikat ja väestönsuoja on toteutettava rasiteratkaisuin AH-tontille.

Normaalin tavan mukaisesti ja rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla katualueen rajalla sijaitsevien rakennusten pohjarakenteita sijaitsee katualueilla. Myös AK- ja AH-korttelin pysäköintiramppi rakenteineen sijaitsee katualueella.

Kaavan kolmiulotteisesta ahtaudesta johtuen kaavassa on runsaasti korkeustasomerkintöjä ja -määräyksiä.

Metron lisäksi AK- ja AH-korttelin pysäköintilaitos ja sen sisäänajot on palo-osastoitava Keinulaudankujasta erillisiksi. Kaava sisältää määräyksen Keinulaudankujan ja metron pelastusturvallisuusselvitysten laatimisesta Keinulaudankujan jatkosuunnittelussa.

Asemakaavan osoittama Keinulaudankujan ja metron lisäkattaminen nykytilanteeseen verrattuna todennäköisesti edellyttää niiden pitkittäisilmanvaihtoa ja sprinklaamista. Tälle laitteistolle löytyy riittävät pystysuuntaiset tilavaraukset rakenteiden alla sekä metroliikenteen avoimen tilan ulottuman ulkopuolella ja Keinulaudankujan huoltoajon vapaan, kaavassa määrätyn ajokorkeuden 4,2 m yläpuolella. Myös metron vapaan ajokorkeuden vaatimus on 4,2 m. Kaavassa on määrätty AK- ja AH-tontin pysäköintilaitoksen sisäänajorampin vapaaksi ajokorkeudeksi 3,7 m.

Kaava sallii metron pelastusturvallisuuden edellyttämien rakenteiden, tilojen ja laitteiden sijoittamisen Keinulaudankujan katualueelle. Tällaisia ovat esim. varovesiallas- ja lvisa-laitteet tiloineen. Asemakaavaa laadittaessa automaattimetron järjestelyistä ei ole ollut käytettävissä suunnitelmaa. Automaattimetro voi vaikuttaa uuden sähkönsyöttöaseman varustukseen ja AK-tontilla sijaitsevan uuden sisäänkäynnin järjestelyihin.

Kaavassa on yleisiä pelastusturvallisuuden jatkosuunnittelua ja toteuttamista koskevia määräyksiä.

Nimistö

Nimistötoimikunta on 26.8.2009 ehdottanut alueelle seuraavia uusia nimiä: Ramppi - Rampen, Rullalaudanpolku - Rullbrädesstigen ja Skeittarinkulku - Skejtargången. Aihepiirin lähtökohtana on Kontulassa sijaitseva Suomen suurin sisäskeittihalli.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yritystoimintaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen tuo uutta rakentamista olemassa olevan kaupunkirakenteen keskeiselle paikalle hyvien liikenneyhteyksien viereen. Kaavamuutoksen toteuttaminen eheyttää ja tiivistää kaupunginosan toiminnallista ja kaupunkirakenteellista keskusta ja tukee Kontulan keskuksen yritystoiminnan edellytyksien säilymistä hyvinä.

Kaupunkikuva muuttuu enemmän keskustatyyppiseksi metron kattamisen ja uuden rakennusten rajaaman korttelityypin myötä.

Katutasoon rakennettavat uudet toimitilat mahdollistavat uusien palvelujen sijoittumisen alueelle.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Metron liityntäbussiliikenteen toimintaedellytykset säilyvät hyvinä. Katutilamitoitus mahdollistaa myös Jokeri 2 -raidevaihtoehdon mukaiset järjestelyt.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet selkeytyvät, kun Kontulankaaren molemmin puolin rakennetaan jalankulku- ja pyörätiet, Kontulantien varteen rakennetaan jalankulku-pyörätie ja Kurkimäen teollisuusalueelle johtavan reitin (Rullalaudanpolku) linjausta uudistetaan.

Henkilöautojen liityntäpysäköintipaikkojen käyttömukavuus paranee ja paikkojen tarjonta kasvaa. Liityntäpysäköintipaikat lisäävät samalla ostoskeskuksen asiakkaiden pysäköintimahdollisuuksia.

Kuorma-autojen pysäköintipaikkatilanne paranee, kun Kontulantien varteen, nykyisen jakeluaseman viereen rakennetaan kuorma-autopaikkoja.

Liityntäpyöräilyn olosuhteet paranevat, kun Kontulankaaren länsireunaan rakennetaan uusi aikaisempaa suurempi pyöräpysäköintialue.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Puistoalue Kontulankaaren ja Kiikun varressa pienenee.

Kontulantien yleisilme muuttuu nykyistä rakennetummaksi.

Vaikutukset ihmisten elin- ja asumisoloihin, turvallisuuteen ja ympäristöterveyteen

Asuntotarjonta alueella kasvaa, mikä myös ylläpitää kaupunginosan elinvoimaa. Rakentaminen edesauttaa Kontulan keskuksen kaupallisten ja julkisten palvelujen säilymistä ja kehittämistä.

Nykyisen puuston korvautuminen rakennuksilla muuttaa eniten Keinulaudantien länsipuolella sijaitsevan naapuriyhtiön näkymiä.

Metroaseman saavutettavuus säilyy hyvänä. Kontulankaaren katutason liiketilat tuovat lisää lähipalveluja alueelle. Uuden korttelin asukkaiden liikenne ja liityntäpysäköintipaikkojen määrän kaksinkertaistuminen lisäävät Keinulaudantien ja Keinulaudankujan liikennemäärää jonkin verran.

Kaavamuutos luo edellytykset ilman laadun ohjearvojen mukaiselle ja pelastusturvallisuuden määräysten mukaiselle jatkosuunnittelulle.

Vaikutukset yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutos luo edellytykset normaalien korkealaatuisten yhdyskuntateknisen huollon palveluiden toteuttamiselle alueella.

Kaavatalous

Asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa infrastruktuurin rakentamiskustannuksia (alv 0 %, 11/2011) suuruusluokaltaan seuraavasti:

kadut	6 Me
kunnallistekniset verkostot	3 Me
metron järjestelyt	6–10 Me

Nykyisiä kunnallisteknisiä verkostoja ei alueella tarvitse siirtää, joten tämä kustannuserä rahoitetaan ao. liikelaitosten käyttömaksuilla. Met-

ron kustannuksista suurin osa muodostuu sähkönsyöttö- ja ohjauskeskuksen siirtämisestä, mistä ei asemakaavaa laadittaessa ole ollut käytettävissä viite- tai hankesuunnitelmaa.

Asemakaava-alueen rakennusoikeuden arvo kaupungille on n. 8 milj. euroa.

Tonttien ja erikoisrakentamisen kustannuksia selvitettiin osana asemakaavaluonnoksen metrovyöhykkeen viitesuunnitelmaa. AK- ja AH-tonttien merkittävimmät ennakkorakentamisen kustannukset aiheuttavat laitospysäköinti sekä Keinulaudankujan ja metron kattaminen. Asukaspysäköinnin osa viitesuunnitelman mukaisesta pysäköintilaitoksesta maksaa n. 8 milj. euroa, eli n. 660 euroa/as-k-m^2 (alv 23 %). Keinulaudankujan ja metron kattaminen maksaa n. 6 milj. euroa, eli n. 490 euroa/as-k-m^2 (alv 23 %).

Liityntä- ja asukaspysäköintipaikan hinnaksi viitesuunnitelman mukaisessa pysäköintilaitoksessa muodostuu kaupungille (alv 0 %) n. 45 000 euroa/ap ja asukkaalle n. 55 000 euroa/ap (alv 23 %). Viitesuunnitelman mukaisessa kaksikerroksisessa pysäköintilaitoksessa on asukas- ja liityntäpysäköintipaikkojen kaavan osoittaman vähimmäismäärän ylittäviä paikkoja noin 100 kappaletta. Kaupungille maksettaviksi tulevien liityntäpysäköintipaikkojen minimimäärän 100 kpl toteuttaminen aiheuttaa kaupungille n. 4,5 milj. euron kustannuserän.

Asukkaille maksettaviksi tulevia em. kustannuseriä voidaan Kontulan oloissa pitää korkeina, eikä niitä merkittävästi voida alentaa asemakaavoituksen jälkeisessä jatkosuunnittelussa.

Alueen vaiheittain rakentamisella ja rakentamisjärjestyksellä on huomattavaa vaikutusta eri osapuolille maksettaviksi tuleviin kustannuksiin.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Kaavan osoittamien asuinrakennusten toteuttaminen edellyttää metron sähkönsyöttöaseman uudelleen rakentamista, liityntäpysäköintipaikkojen sijoittamista uuteen paikkaan ja metroaseman länsipään kevyen liikenteen sillan purkamista. Metroradan pohjoispuolisten korttelien rakentamiseksi on Keinulaudankujan länsipää siirrettävä.

Metron eteläpuolinen AKS-kortteli voidaan toteuttaa muusta rakentamisesta itsenäisenä. AK- ja AH-tontit muodostavat toisen itsenäisesti suunniteltavissa ja rakennettavissa olevan yksikön, jolla on yhteinen pysäköintilaitos, väestönsuoja ja tarve sovittaa rakenteita ahtaaseen ti-

laan mm. katualueen ja metron päälle. Kontulankaaren sekä sen ja Kontulantien liittymän toiminnallisuuden ja yhtenäisen kaupunkikuvan saavuttamiseksi, liityntäliikenneterminaalin toteuttamiseksi Kontulankaarelle ja tilanahtauden takia näiden katujen ja Keinulaudankujan yleis- ja rakentamissuunnittelu tulisi suorittaa samanaikaisesti AK- ja AH-tonttien suunnittelun kanssa.

Metron kattaminen ja sisäänkäynnin rakentaminen, liityntäpysäköintipaikkojen siirtäminen sekä Keinulaudankujan ja Kontulankaaren rakentaminen merkitsevät tarvetta toteuttaa huomattavia väliaikaisia liikennejärjestelyjä julkisen liikenteen ja ostokeskuksen toimivuuden turvaamiseksi. Metroliikennettä ei kokonaan jouduta pysäyttämään, mutta ajoittain junien ajo tapahtuu vain toista raidetta käyttäen AK- ja AH-tonttia rakennettaessa.

Alueen toteuttamista koordinoi kaupungin talous- ja suunnittelukeskus.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan Kontulan keskuksen suunnittelu otettiin vuonna 2003. Kontula-Seura on eri yhteyksissä toivonut aluetta kehitettävän mm. työpaikkoja lisäämällä. Kontulan keskuksen täydennysrakentamisesta mm. Kontula-talolla on 19.12.2001 tehty kansalaisaloite.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 9.2.2004).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 23.2.2004, jonka jälkeen alueella mm. järjestettiin kaavakävely ja keskustelutilaisuuksia alueen eri toimijoille ja suunnittelumateriaali esiteltiin kirjaston tiloissa.

Yhteistyössä alueen koulujen ja nuorisoasiankeskuksen kanssa pyrittiin mielikuvakartta- ja tulevaisuusverstas-menetelmin tavoittamaan lasten ja nuorten näkemyksiä alueen kehittämisestä. Suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus 21.3.2006.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 15.6.2006 maankäytön suunnitteluperiaatteet asemakaavaluonnoksen laatimisen pohjaksi.

Osallisille lähetettiin kirje (päivätty 14.5.2009) asemakaavan muutosluonnoksen nähtävänäolosta ja lisäksi asiasta julkaistiin lehti-ilmoitus. Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kontulan kirjastossa 25.5.–15.6.2006. Yleisötilaisuus pidettiin 25.5.2009 Vesalan yläasteella.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Kontulan keskuksen asemakaavan muutosluonnoksen 24.9.2009 jatkotyön pohjaksi. Luonnos on tämän jälkeen jaettu useammaksi kaava-alueeksi.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Kontulan keskuksen kaavaluonnoksessa liityntäpysäköinnille esitettiin vaihtoehtoista sijoituspaikkaa Kontulankaaren alla.

Metrovyöhykkeen viitesuunnitelmatyön kustannustarkastelu osoitti, että kadunalaisen laitoksen kustannukset ovat selvästi suuremmat kuin asuinkorttelin alle rakennettavan laitoksen. Lisäksi rakentamisaikaiset järjestelyt olisi vaikea hoitaa ilman huomattavaa haittaa bussiliikenteen järjestämiselle ja muulle liikenteelle. Näistä syistä johtuen tästä kadunalaisesta liityntäpysäköintilaitoksesta ja samalla myös Kontulan Ostoskeskus Oy:n tontilta Kiikun alikulkuun johtavasta jalankulkuyhteydestä on luovuttu.

Viranomaisyhteistyö

Kontulan keskuksen kaavaluonnoksen valmistelu tehtiin yhteistyössä kiinteistöviraston tonttiosaston, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston ja HKL-liikelaitoksen kanssa. Viranomaisyhteistyötä tehtiin lisäksi mm. pelastuslaitoksen, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, kaupunginkirjaston, kiinteistöviraston tilakeskuksen ja sosiaaliviraston kanssa.

Kaavaluonnoksesta esittivät kannanottonsa Museovirasto, kaupunginmuseo, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, HKL-liikelaitos ja sosiaalivirasto. Näistä HKL-liikelaitoksen ja sosiaaliviraston kannanotot koskivat nyt valmisteltavana olevaa aluetta.

HKL-liikelaitoksen kannanotossa kiinnitettiin huomiota yhteistyöhön jatkosuunnittelussa, laituritilan ja liityntäpysäköintipaikkojen riittävyyteen ja metroaseman turvallisuus- ja kulkujärjestelyihin. Sosiaalivirasto kirjasi kannanotossaan sosiaalipalvelujen tiedossa olevat tilatarpeet alueella.

Kaavaluonnoksessa nämä kannanotot huomioitiin mm. liityntäpysäköinnin määrässä ja kaavamääräyksiin sisältyvässä ehdossa koskien metrotason pysäköintilaitosvyöhykkeen teknisten selvitysten laatimisesta ennen kaavaehdotusten laatimista. Sosiaaliviraston osalta vastineessa todettiin uudet sopivat toimitilat.

Kaavaehdotuksen valmistelu on tehty yhteistyössä Helsingin liikennelaitos-liikelaitoksen, pelastuslaitoksen, talous- ja suunnittelukeskuksen, kiinteistöviraston, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, sosiaaliviraston, rakennusvalvontaviraston ja Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavaluonnoksen yleisötilaisuudessa Vesalan ylä-asteella oli paikalla noin 50 henkilöä. Suunnitellusta rakentamisesta saatiin pääosin myönteistä palautetta. Kulttuuritilan rakentamista alueelle toivottiin. Huolestuneita oltiin kevyen liikenteen turvallisuudesta. Maantasopysäköintipaikkoja ja kuorma-autopaikkoja toivottiin osoitettavan alueelta.

Ostoskeskuksen toimijoita saatiin kirjalliset mielipiteet. Kiinteistö Oy Kontulan Asemakeskus piti asunto- ja liikerakentamisen mahdollisuuksien selvittämistä ja liityntäpysäköinnin edelleen kehittämistä myönteisenä asiana. Yhtiön suurin huolenaihe nykyisten suunnitelmien osalta on asiakaspysäköinnin väheneminen alueelta.

Kontulan ostoskeskuksen yrittäjäyhdistys piti suunnitelmia ja tavoitteita keskuksen kehittämisestä ja täydennysrakentamisesta myönteisenä. Yrittäjäyhdistys on kuitenkin erittäin huolissaan asiakaspysäköintipaikkojen todennäköisestä vähentymisestä täydennysrakentamisen yhteydessä.

Kontulan Ostoskeskus Oy katsoi, että alueen täydennysrakentamistavoitteet ja liityntäliikenteen pysäköintipaikkojen lisääminen tukevat ostoskeskuksen elinvoimaisena pysymistä. Yhtiön suurin huolenaihe on ostoskeskuksen asiakaspysäköinnin riittävyys.

Yksityishenkilöitten esittämiä mielipiteitä oli vain yksi. Siinä otettiin kantaa paikoitustilojen sijoitukseen ja liityntäpaikkojen riittävyyteen.

Kaavaluonnosta täydennettiin mielipiteiden johdosta mm. mahdollisuudella rakentaa suunnitellusta Kontulan Ostoskeskus Oy:n pysäköintikellarista jalankulkuyhteys Kiikun kevyen liikenteen alikulkuun. Vastineessa todettiin lisäksi mm., että asunto- ja liikerakentamisen keskinäisellä

ajoituksella voidaan välttää rakentamisaikaiset haitat keskuksen asiakaspysäköinnille.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt edellä mainitut mielipiteet ja kannanotot 24.9.2009 hyväksyessään Kontulan keskuksen asemakaavan muutosluonnoksen jatkotyön pohjaksi. Jatkotyön aikana valmisteluaineistoa ei ole asetettu mielipiteitä varten uudelleen nähtäville. Luonnokseen tehdyt tarkistukset ovat koskeneet lähinnä liityntäpysäköinnin sijoitusta ja raittiyhteyksiä, eikä niiden ole katsottu olevan osallisten kannalta olennaisia.

Kaavoitustyön etenemisestä on tiedotettu vuosittain kaavoituskatsauksessa.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 13.12.2011, ja se päätti ...

Helsingissä

Olavi Veltheim

KONTULAN KESKUS
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TEHTÄVÄ KSLK DNRO PROJ.NRO	Asemakaavan muutos 2001-2301/610 765	OSOITE TAI MUU PAIKANNUS Kontulan ostoskeskus lähialueineen ks. liitekartta
ALOITE TAI HAKIJA	Kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelma, Kontulaseura, idealuonnos Kontula-taloksi ym./Timo Avela	
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelualue Suunnittelun tavoite	 Suunnittelu koskee Kontulan ostoskeskuksen ja julkisten palvelujen muodostamaa Kontulan keskusta, saman korttelin asuintontteja sekä metroradan lähialueita ostoskeskuksen itä- ja eteläpuolella (liitekartta). Yleisenä tavoitteena on alueen asunto- ja työpaikkarakentamismahdollisuuksien lisääminen ja ostoskeskuksen säilyminen elinvoimaisena. Alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta ja kulttuuri- ja nuorisotoimen toimintaedellytyksiä pyritään parantamaan. Metrokuilun päälle rakentamista tutkitaan ja liityntäliikenteen terminaalialuetta ja liityntäpysäköintiä kehitetään. Alueelle laaditaan ensin suunnitteluperiaatteet ja sen jälkeen tarvittavat asemakaavan muutokset. Suunnittelutyö tehdään yhteistyössä Helsingin lähiöprojektin kanssa.	
LÄHTÖTIEDOT Nykytilanne	 Kontulantien pohjoispuolelle sijoittuu pääosa Kontulan julkisista palveluista, monipuolinen ostoskeskus sekä metroasema. Ostoskeskus on Kontulan Ostokeskus Oy:n, Kiinteistö Oy Kontulan Asemakeskuksen sekä Kontulan Palvelutalo Oy:n (mm. kirjasto, nuorisotalo, uimahalli ja mielenterveystoimisto) muodostama kokonaisuus, jota täydentää terveyskeskus. Varsinainen ostoskeskus on rakennettu kahdessa vaiheessa vuosina 1967 ja 1988. Kirjasto, nuorisotalo ja uimahalli on rakennettu 1970-luvulla ja terveysasema vuonna 1988. Samassa Kontulankaaren, Kontulantien, Kotikonnuntien ja Ostoskujan rajaamassa korttelissa on lisäksi kolme kahdeksankerroksista asuinrakennusta 1960-luvulta.	

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi
Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv
Puhelin +358 9 1691
Faksi +358 9 169 4484

	Kontulan metroasema otettiin käyttöön vuonna 1986. Uusin metrolaiturin sisäänkäynti liukuportaineen valmistui syksyllä 2003. Metroraide kulkee keskuksen eteläpuolitse avokaivannossa. Metron eteläisin sisäänkäynti, bussiterminaali ja liityntäpysäköintialue ovat ostoskeskuksen eteläpuolella Keinulaudantien varressa, josta on myös ajo ostoskeskuksen alla oleville pysäköintipaikoille. Keskuksen pohjoisreunassa on laajat pysäköintialueet sekä huoltoajoyhteys kellaritiloihin. Keskuksen alla on lisäksi väestönsuojaluolasto, jossa on mm. skeittihalli ja kuntosali. Keskuksen itäpuolella suunnittelualueeseen kuuluu metrokuilu ja sen pohjoispuolinen huoltoasematontti sekä Kotikonnuntien varressa oleva väestönsuojan sisäänajo. Etelässä suunnittelualueeseen kuuluu Lirokujan varressa olevat puutarhamyymälä ja ns. kylmä jakeluasema, jotka muodostavat Kontulantien ja metroradan väliin sijoittuvan Kurkimäen pienteollisuusalueen pohjoisimman kärjen.
Maanomistus	Alue on kaupungin omistuksessa.
Seutukaava	Seutukaavassa Kontulan keskus on taajamatoimintojen aluetta, johon liittyy paikallisliikenteen rata.
Yleiskaava	Helsingin yleiskaavassa 1992 ostoskeskuksen alue on keskustatoimintojen aluetta, johon liittyy metrorata asemineen. Muu alue on asuntoaluetta. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä Helsingin yleiskaavassa 2002 on osoitettu metrorata asemineen, keskustatoimintojen aluetta on laajennettu Kurkimäen pienteollisuusalueen pohjoisosaan saakka ja asuintontit on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi (asuminen, toimitilat).
Asemakaavat	Ostoskeskuksen ja asemakeskuksen alueella on voimassa asemakaava nro 9077 (vahvistettu 20.5.1986). Molempien liikekeskusten tontit ovat liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Kirjaston ja uimahallin tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), jolla toimisto- ja liiketiloja voi olla enintään 40 %. Terveyskeskuksen tontti on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Asuintonteilla on voimassa asemakaava nro 7497 (vahvistettu 27.7.1977). Tontit ovat asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK).

	Pääosa metroradan ja Kontulantien alueesta sekä Kotikonnuntien huoltoasema sisältyvät asemakaavaan nro 8824 (vahvistettu 1.6.1984). Huoltoasema on huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH). Metron eteläisin sisäänkäynti ja liityntäpysäköintialue kuuluvat asemakaavaan nro 8944 (vahvistettu 28.5.1985). Kurkimäen pienteollisuusalueen pohjoisosassa on voimassa asemakaava nro 10101 (vahvistettu 9.12.1993). Puutarhamyymälän tontti on liikerakennusten korttelialuetta (KL) ja jakeluaseman tontti on huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH). Lisäksi pienempiä osia suunnittelualueesta kuuluu seuraaviin asemakaavoihin (vahvistamisajankohta suluissa): 5550 (7.5.1965), 5753 (17.5.1966), 8060 (14.3.1980), 8490 (20.12.1982), 9120 (20.5.1986), 9145 (9.3.1987), 9220 (23.2.1988).
Muut suunnitelmat ja päätökset	Kontulan metroaseman peruskorjauksen suunnittelun yhteydessä liikennelaitos on selvittänyt liityntäliikenteen terminaalin tilatarvetta ja alueen lisärakentamismahdollisuuksia. (Bussiterminaalin tilanvaraus ja maankäytön tehostaminen 2.7.2001. Rakennusvirasto HKR-rakennuttaja, Vesi-Hydro Oy). Pääkaupunkiseudun ja sen lähialueiden liityntäpysäköintistrategian vuosille 2010 ja 2025 mukaan metroaseman liityntäpysäköintipaikkoja Kontulassa tulee lisätä (YTV Pääkaupunkiseudun julkaisusarja B 2003:3). Liikennelaitos on esittänyt tutkittavaksi uusia poikittaisia runkolinjoja. Mahdollisesti jokin linjoista kulkisi Kontulan keskuksen kautta. (Ajatuksia Helsingin joukkoliikenteen kehittämiseksi Seppo Vepsäläinen, HKL C 1/2003).
Muut lähtötiedot	Kaupunginkanslian elinkeinopalvelu on laatinut selvityksen Helsingin ostoskeskuksista vuonna 2000. Selvityksessä todetaan mm., että ostoskeskusyhtiöiden kannalta pysäköintipaikkoja on liian vähän. Selvitys päivitetään vuoden 2004 aikana. Metroraiteen pohjoispuolisessa kalliossa on jäänne I maailmansodan aikaisesta tykkipatterista. Kontulan, Kivikon ja Vesalan kehittämisohjelma 2000−2003

	(Ulla Korhonen-Wälmä, Helsingin lähiöprojekti 2001). Lähiöprojekti lähikuvassa. Lähiöprojektikauden 2000−2003 arviointi. (Helsingin kaupungin tietokeskus, tutkimuksia 4/2003). Kontula aluerakentamisen mallikohteena. Selvitys Kontulan rakennetusta ympäristöstä (Riitta Salastie, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 1995).
ARVIOINTISUUNNITELMA	Asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan yhdyskuntarakenteen, ihmisten elin- ja asumisolojen, yritystoiminnan, ympäristöterveyden, turvallisuuden sekä kaupunkikuvan, luonnonolosuhteiden, yhdyskuntateknisen huollon ja yhdyskuntatalouden kannalta.
OSALLISET	Suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat, yritykset, työntekijät ja asukkaat. Kontula-seura ry, Vesalan pienkiinteistöyhdistys ry, Vartio-Mellunkylän pienkiinteistöyhdistys ry, Kurkimäki-seura ry, Kivikko-seura ry, Kontulan ostoskeskuksen yrittäjäyhdistys, Itä-Helsingin Yrittäjät ry. Helsingin Energia, Helsingin Vesi, itäinen sosiaalikeskus, kaupunginkirjasto, kaupunginmuseo, kiinteistöviraston tonttiosasto, kulttuuriasiainkeskus, liikennelaitos, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, pelastuslaitos, rakennusviraston katuosasto ja viherosasto, rakennusvalvontavirasto, terveyskeskus, ympäristökeskus. Itäkeskuksen poliisipiiri/lähipoliisi, Museovirasto, Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta.
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kaavoituskatsauksessa 2003. Osallisille lähetetään tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on esitetty suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet. Taloyhtiöiden osalta suunnitelma postitetaan isännöitsijälle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä 16.2.–30.4.2004 Kontulan kirjastossa, Kontulan lähiöasemalla, Internetissä: www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt! ja kau-

	punkisuunnitteluvirastossa Kansakoulukatu 3, 1. kerroksen aula. Asiaa koskeva keskustelutilaisuus on Kontulan kirjastossa 23.2.2004 klo 18.00−20.00, osoite Ostostie 4. Tilaisuudesta ilmoitetaan myös Helsingin Uutisten itäpainoksessa. Kaupunkisuunnitteluvirasto ja lähiöprojekti järjestävät kevään 2004 aikana 1–2 ohjattua kaavakävelyä sekä erillisiä keskustelutilaisuuksia alueen eri toimijoille. Lasten ja nuorten näkemyksiä pyritään tavoittamaan yhteistyössä alueen koulujen ja Kontulan Taidekulman kanssa. Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista voi jättää 30.4.2004 saakka myös joko kirjallisesti tai suullisesti suoraan kaavan valmistelijalle.
Suunnitteluperiaatteet	Valmisteluaineistoa esitellään asukkaille syksyllä 2004. Suunnitteluperiaatteet esitetään hyväksyttäväksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle alkuvuodesta 2005.
Asemakaavan muutos	Suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeen asemakaavamuutoksia ruvetaan laatimaan joko yhtenä kokonaisuutena koko alueelle tai osa-alueittain vuosien 2005−2006 aikana. Asemakaavan muutosluonnokset asetetaan nähtäville, jolloin niistä voi kertoa mielipiteensä. Ajankohdista tiedotetaan jäljempänä esitetyin tavoin. Tarvittaessa järjestetään keskustelutilaisuuksia. Mikäli kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa kaavamuutosehdotuksen hyväksymistä, kaupunginkanslia pyytää asiantuntijaviranomaisilta lausunnot ja asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Nähtävilläoloaikana ehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Julkisesta nähtävilläolosta kuulutetaan Alueuutisissa sekä kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä: Helsingin Sanomat, Hufvudstadsbladet, Uutispäivä Demari ja Kansan Uutiset. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymät vastineet mielipiteisiin ja muistutuksiin postitetaan niille mielipiteen tai muistutuksen esittäjille, jotka ovat antaneet osoitteensa. Lausuntojen ja muistutusten käsittelyn jälkeen kaavaehdotus etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Tiedottaminen	Suunnitteluperiaatteiden valmisteluaineiston ja kaavaluonnosten nähtävilläolosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella Helsingin uutisten itäpainoksessa, Internetissä: www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt! sekä kirjeitse osallisille. Taloyhtiöissä kirjeet postitetaan isännöitsijälle. Lisäksi ilmoitetaan seuraavissa paikoissa: Kontulan lähiöasema, Kontupiste ja Kontulan kirjasto. Suunnittelun etenemistä voi seurata myös lähiöprojektin Internet-sivuilta osoitteessa www.hel.fi/lahioprojekti/kontula/keskus.
MIELIPITEET	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä lähtökohtia ja tavoitteita koskevat mielipiteet tulee jättää **30.4.2004 mennessä** joko kirjallisesti osoitteeseen kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo, Kansakoulukatu 3, PL 2100, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, faksilla numeroon 169 4484, sähköpostitse kaupunkisuunnittelu@hel.fi tai esittää suullisesti kaavan valmistelijalle.
VALMISTELUSTA VASTAA	Arkkitehti Kaisa Karilas Kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto käyntiosoite: Kansakoulukatu 3, postiosoite: PL 2100, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI puhelin: 169 4363 kaisa.karilas@ksv.hel.fi
PÄIVÄYS 9.2.2004	 Anneli Lahti asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	**Täyttämispvm**	01.12.2011
Kaavan nimi	Lirokujan ja Keinulaudantien alue		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	09.02.2004
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	09112088
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**5,3892**		**16530**	**0,31**	**0,0000**	**15430**
A yhteensä	0,9496	17,6	14930	1,57	0,9496	14930
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,5228	9,7	800	0,15	-0,0265	0
T yhteensä						
V yhteensä	0,1964	3,6			-0,2390	
R yhteensä						
L yhteensä	3,7204	69,0	800	0,02	-0,3750	500
E yhteensä					-0,3091	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

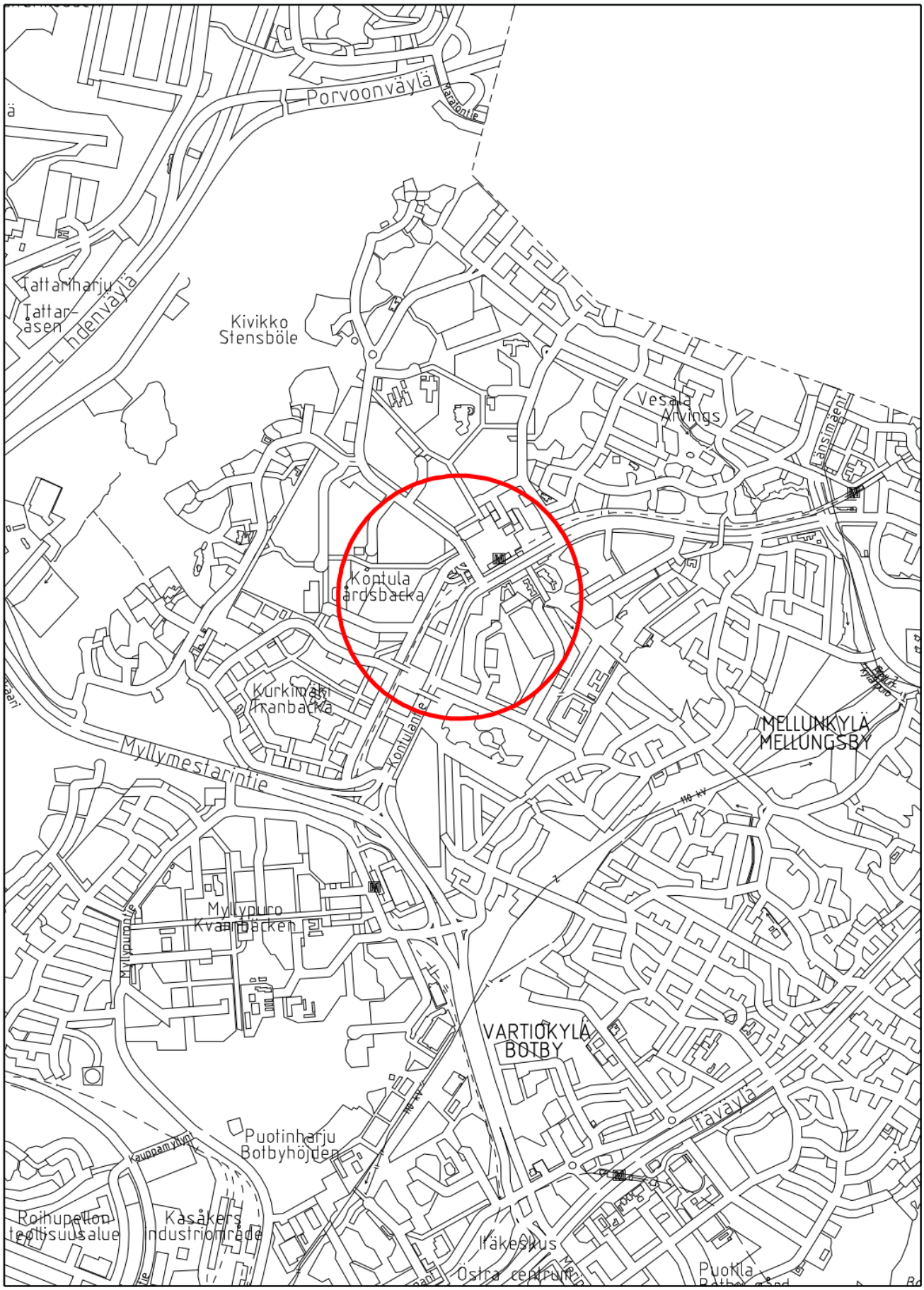
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,5676**			**0,5676**	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**5,3892**		**16530**	**0,31**	**0,0000**	**15430**
A yhteensä	0,9496	17,6	14930	1,57	0,9496	14930
AK	0,3786	39,9	10930	2,89	0,3786	10930
AH	0,2646	27,9	0		0,2646	
AKS	0,3064	32,3	4000	1,31	0,3064	4000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,5228	9,7	800	0,15	-0,0265	0
KL	0,5228	100,0	800	0,15	-0,0265	0
T yhteensä						
V yhteensä	0,1964	3,6			-0,2390	
VP	0,1964	100,0			-0,2390	
R yhteensä						
L yhteensä	3,7204	69,0	800	0,02	-0,3750	500
Kadut	2,7963	75,2			-0,3740	
Katuauk./torit	0,1039	2,8			0,1039	
Kev.liik.kadut	0,2252	6,1			0,1436	
LP					-0,2668	
LH	0,2006	5,4	300	0,15		
LHA					-0,3761	
LR-me	0,3944	10,6	500	0,13	0,3944	500
E yhteensä					-0,3091	
EV					-0,3091	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,5676**			**0,5676**	
ma-1	0,5467	96,3		0,5467	
ma-ajo	0,0209	3,7		0,0209	



Sijaintikartta
47. kaupunginosa Mellunkylä, Kontula
Lirokujan - Keinulaudantien kortteli

12088 / 13.12.2011
KONTULANKAARI
SKOLVAN
47020
47021
47015
47166
47167
47168
47007
47008
47009
47005
47014
47165
Kontula
PORTGRÄNDEN
MELLUNKYLÄ 47
0 25 50 75 m
1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AKS	Erityisasumisen korttelialue.	Kvartersområde för specialbostäder.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.
KL	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa puutarhamyymälän.	Kvartersområde för affärsbyggnader. På området får placeras en trädgårdsaffär.
VP	Puisto.	Park.
LR-me	Rautatiealue metrorataa varten.	Järnvägsområde för metrobana.
LH	Huoltoaseman korttelialue.	Kvartersområde för servicestation.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.	Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
47167	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KEINULAUD	Kadun nimi.	Namn på gata.
4000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
3500+880	Lukusarja yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku liike- ja toimitilakerrosalan enimmäismäärän.	Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för bostäder och det andra talet maximivåningsytan för affärsutrymme och kontorsutrymme.
2600+80 +170	Lukusarja yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike- ja toimitilakerrosalan kerrosalan enimmäismäärän ja kolmas luku metroaseman lippuhallin kerrosalan enimmäismäärän.	Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för bostäder, det andra talet maximivåningsytan för affärsutrymme och kontorsutrymme och det tredje talet maximivåningsytan för metrons biljetthall.

IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
+35.0	Maanpinnan, piha- tai pysäköintikannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjd på gårds- eller parkeringsdäcket.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
+63.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
em	Rakennusala, jolle saa sijoittaa metron sähkönsyöttö- ja ohjauskeskuksen.	Byggnadsyta där metrons elmatnings- och ledningscentral får placeras.
lm	Rakennusalan osa, johon tulee sijoittaa metron lippuhalli rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Lippuhalliin saa rakentaa kioskin, hissi- ja porrasyhteydet metrotasolle sekä sosiaalitiloja.	Del av byggnadsyta där metrons biljetthall ska placeras i byggnadens första våning. I biljetthallen får byggas kiosk, hiss- och trappförbindelser till metroplanet samt socialutrymmen.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
va	Alueen osa, johon saadaan sijoittaa valoaukko maanalaisiin pysäköintitiloihin.	Del av område, där ett ljusschakt till de underjordiska parkeringsutrymmena får placeras.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
+35.0	Maanpinnan, piha- tai pysäköintikannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjd på gårds- eller parkeringsdäcket.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
+63.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
em	Rakennusala, jolle saa sijoittaa metron sähkönsyöttö- ja ohjauskeskuksen.	Byggnadsyta där metrons elmatnings- och ledningscentral får placeras.

lm	Rakennusalan osa, johon tulee sijoittaa metron lippuhalli rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Lippuhalliin saa rakentaa kioskin, hissi- ja porrasyhteydet metrotasolle sekä sosiaalitiloja.	Del av byggnadsyta där metrons biljetthall ska placeras i byggnadens första våning. I biljetthallen får byggas kiosk, hiss- och trappförbindelser till metroplanet samt socialutrymmen.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
va	Alueen osa, johon saadaan sijoittaa valoaukko maanalaisiin pysäköintitiloihin.	Del av område, där ett ljusschakt till de underjordiska parkeringsutrymmena får placeras.
ma-1	Maanalainen tila, johon saa likimääräisten tasojen + 36.5 ja + 24.0 välille rakentaa enintään kolme kellarikerrosta. Tiloihin saa sijoittaa autopaikkoja, teknisiä tiloja, väestönsuojia ja asuntojen varastotiloja. Yksi kellarikerros tulee varata pääosin liityntäpysäköintiin, ja siitä tulee varata tilaa alueellista tarvetta palvelevalle keskijännitemuuntamolle.	Underjordiskt utrymme där källarutrymmen i högst tre plan får byggas mellan de ungefärliga nivåerna + 36.5 och + 24.0. I utrymmena får placeras bilplatser, tekniska utrymmen, skyddsrum och bostädernas förråd. Ett källarplan ska reserveras för metrostationens pendelparkering, där plats reserveras för en medelspänningstransformator för regionalt behov.
ma-ajo	Alueen osa, jossa saadaan järjestää maanalainen ajoyhteys katualueelta tontille. Ajoyhteyden vapaan ajokorkeuden tulee olla vähintään 3.7 m.	Del av område, där underjordisk körförbindelse från gatuområde till tomt får anläggas. Körförbindelsens fria höjd ska vara minst 3.7 m.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.	För underjordisk ledning reserverad del av område. På ledningsområdet får inte planteras träd eller buskar med djupgående rötter.
mera	Metrorataa ja -asemaa varten varattu alueen osa likimääräisten korkeustasojen + 35.5 ja + 28.0 välillä. Metroradan yläpuolelle saa rakentaa rakennuksia ja kansirakenteita. Metrorata- ja metroasematilaan saa ulottaa yläpuolisten rakennusten kantavia rakenteita, jotka eivät haittaa metron rakentamista tai käyttöä.	Del av gatuområde mellan de ungefärliga nivåerna + 35.5 och + 28.0 som är reserverad för metrobana och metrostation. Ovanför metrobanan får byggas byggnader och däckskonstruktioner. I metrobanans och metrostationens utrymmen får byggas sådana bärande konstruktioner för byggnaderna ovanför, som inte hindrar metrons byggande eller användning.
mea	Metroasemaa varten varattu katualueen osa likimääräisten korkeustasojen + 35.5 ja +28.0 välillä. Metroradan ja metroaseman laituritason yläpuolelle eri tasoon saa rakentaa ajoneuvo- sekä jalankulku- ja polkupyöräliikenteelle varattuja väyliä.	Del av gatuområde mellan de ungefärliga nivåerna + 35.5 och + 28.0 som är reserverad för metrostationen. Ovanför metrobanan och metrostationens plattformsnivå får byggas i skilt plan leder för fordons-, gång- och cykeltrafik.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
o o o o	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.
	Katu.	Gata.
ma-KEINU	Maanalainen tai pihakannen alainen katu likimääräisten korkeustasojen + 36.0 ja + 28.0 välillä. Katupinnan ja yläpuolisten rakenteiden tai laitteiden väliin on pystysuunnassa jätettävä vähintään 4,2 m vapaata tilaa.	Underjordisk gata eller gata under gårdsdäck mellan de ungefärliga nivåerna + 36.0 och + 28.0. Mellan gatans yta och konstruktioner eller anläggningar ovanför ska lämnas minst 4,2 m vertikalt fritt utrymme.

e	Eritasoristeys.	Planskild korsning.
a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
	Katuaukio/ Tori.	Öppen plats/ Torg.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
jk/ar	Alueen osa, jolle tulee rakentaa katutasoon vähintään 3 m leveä ja 3,2 m korkea yleiselle jalankululle varattu katettu kulkutila likimääräiselle korkeustasolle + 36.0.	Del av område, där ett minst 3 m brett och 3,2 m högt för allmän gångtrafik reserverat taktäckt gångstråk ska byggas till den ungefärliga nivån + 36.0.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

AK- JA AH-KORTTELIALUEILLA	PÅ AK- OCH AH-KVARTERSOMRÅDEN
Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita naapuritontilla.	Underjordiska parkeringsutrymmen får byggas enhetligt utan vägg vid tomtgränsen. Ingång till parkeringsutrymmen får ordnas via granntomten. Bilplats får placeras på granntomten.
Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.	Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras för lek och utevistelse.
Pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.	Bilplatser får inte placeras på gårdsäcket.
Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava rakennukseen ja ulotettava kattotasolle.	De underjordiska parkeringsutrymmenas ventilationstrummor ska placeras i byggnaden och nå upp till taknivån.
Maanalaisen pysäköintilaitoksen kannen ja sen päällisten toimintojen suunnittelussa on otettava huomioon pelastuslaitoksen pelastuskaluston kantavuusvaatimukset ja tilavarausvaatimukset. Pihakannen pintakuivatusvesiä saa johtaa kortteleihin rajoittuvien katujen pinnalle.	Vid planeringen av de underjordiska parkeringsutrymmenas däck och funktionerna på däcket ska beaktas kravet på bärförmåga och utrymme för räddningsverkets räddningsutrustning. Gårdsdäckets ytdräneringsvatten får ledas till de ytan av de gator, som gränsar till kvarteren.
AK- ja AKS-KORTTELIALUEELLA:	PÅ AK- OCH AKS- KVARTERSOMRÅDEN:
Saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	Får framför ytterväggarna byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan grönrum, glasverandor, inglasade balkonger och loftgångar. För dessa behöver inte byggas bilplatser.

Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa maanpäällisinä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:

- talosauna, jos tontilla on vähintään 20 saunatonta asuntoa

- talopesula, jos tontilla asuntoja on 30 tai enemmän

- kuivaushuone 10 m2, jos asuntoja on alle 30

- 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja

Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla rappaus. Rakennusten tulee olla väriltään vaaleita ja niissä tulee lisäksi käyttää raikkaita perusvärejä.

Kattomuodon on oltava tasakatto tai loiva pulpettikatto.

Vesikaton ylimmän korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muita rakennelmia.

AK-KORTTELIALUEELLA

Rakennusten ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa saa olla julkisia palvelutiloja.

Yleiseen pysäköintilaitokseen johtavan porrashuoneen saa rakentaa asemakaavakartassa luvulla osoitetun kerrosalan lisäksi.

Får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas den del av trapphusutrymmet som överstiger 20 m2, om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får denna överstigning av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man därigenom kan uppnå särskild nytta vid utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.

Får för invånarna avsedda, separat från bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas ovan jord högst 15 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst:

- gemensam bastu om det på tomten finns minst 20 bostäder utan bastu

- tvättstuga om bostäderna på tomten är 30 eller flere

- torkrum på 10 m2 om bostäderna är färre än 30

- 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan som hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen

Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska vara rappning. Byggnadernas fasader ska vara ljusa och i fasaderna ska också användas fräscha grundfärger.

Takformen ska vara plant tak eller lågsluttande pulpettak.

Ovanför yttertakets högsta nivå får inte placeras tekniska apparater eller andra konstruktioner.

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE

I byggnaders första och andra våning får finnas utrymmen för offentlig service.

Trapuppgången till allmänt parkeringsutrymme får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

AK- korttelialueen kautta saa järjestää ajoyhteyden AH-korttelialueelle.

Via AK-kvartersområde får ledas en körförbindelse till AH-kvartersområde.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen tai talousrakennukseen AH-korttelialueelle.

Utrymmena för avfallshantering får förläggas till byggnadens markplansvåning eller till ekonomibyggnaden på AH-kvartersområdet.

Tontit saa ajoneuvoliikenteen katua vastaan aidata enintään 160 cm korkealla kivirakenteisella aidalla ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta vastaan enintään 140 cm korkealla läpinäkyvällä metalliaidalla. Tonttien välisiä rajoja tai AH-korttelialueen vastaista rajaa ei saa aidata.

Tomterna får mot gatuområden med biltrafik ingärdas med en högst 160 cm hög mur av stenmaterial och mot fotgängar- och cykelled med högst 140 cm högt transparent metallstängsel. Gränser mellan tomterna får inte förses med staket.

Korttelissa 47167 tulee porrashuoneista olla suora yhteys katutasolle, pihakannelle ja pysäköintitasolle.

I kvarter 47167 ska från trapphusen finnas en direkt förbindelse till gatunivån, till gårdsdäcket och till parkeringsplanet.

Korttelissa 47167 tonteilla 2 ja 3 tulee asuinhuoneistot Kontulankaaren varressa sijoittaa likimääräisen tason + 41.0 yläpuolelle.

I kvarter 47167 på tomt 2 och 3 ska bostäder vid Gårdsbackabågen byggas ovanför den riktgivande nivån +41.0.

Korttelissa 47167 tontilla 1 saa 900 m2 asuinkerrosalasta käyttää erityisasumiseen.

I kvarter 47167 på tomt 1 får 900 m2 av bostadsvåningsytan reserveras för specialboende.

AKS-KORTTELIALUEELLA

PÅ AKS-KVARTERSOMRÅDE

Rakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Tuloilman ottokohdan tulee olla kattotasolla sisäpihan puolella. Parvekkeita ei saa rakentaa lähimpänä Kontulantietä olevalle julkisivulle.

Byggnaderna ska förses med ett maskinellt till- och frånluftsystem. Tilluftintaget ska placeras på taknivån vid byggnadens gårdssida. Balkonger får inte byggas på den fasad som är närmast Gårdsbackavägen.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen.

Utrymmena för avfallshantering ska förläggas till byggnadens markplansvåning.

AH-KORTTELIALUEELLA

PÅ AH-KVARTERSOMRÅDE

Alue on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi. Kansirakenteeseen on upotettava istutusalustaa matalakasvuisille puille, pensaille ja nurmikolle.

Området ska huvudsakligen byggas och planteras för lek och utevistelse. På gårdsdäcket ska nedsänkas planteringunderlag för lågväxta träd, buskar och gräsmatta.

Alueelle saa sijoittaa siihen rajoittuvia tontteja palvelevia huolto- ja pelastusteitä sekä talousrakennuksen rakennusalalle harraste- ja kokoontumistiloja, ulkoiluvälinevarastoja ja jätehuoneen.

På området får placeras service- och räddningsvägar som betjänar angränsande tomter, samt på ekonomibyggnads byggnadsyta hobby- eller samlingsutrymmen och förråd för utevistelseredskap och avfallshantering.

Talousrakennuksiin ei saa sijoittaa maanalaisen pysäköintilaitoksen poistoilmahormeja.

I ekonomibyggnaderna får inte placeras frånluftskanaler från underjordiska parkeringsutrymmen.

Talousrakennusten katon tulee olla viherkatto.

Ekonomibyggnaderna ska förses med gröntak.

KL-KORTTELIALUEELLA

Kasvihuoneita saa sijoittaa vain rakennusalalle. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa vain vähäisiä rakenteita.

LH-KORTTELIALUEELLA:

Tontille saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa 200 m2 suuruisen katoksen.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

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

AK-kortteleiden pysäköintipaikat tulee sijoittaa kortteliin 47167 rakennettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Autopaikoista vähintään 1ap/ 2000 k-m2 tulee soveltua liikuntaesteisille.

AKS- korttelialueella pysäköintipaikat tulee sijoittaa tontille.

AK- ja AKS-korttelialueilla on tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- asunnot 1ap/ 120 k-m2
- opiskelija-asunnot 1ap/ 120 k-m2
- erityisasuminen 1ap/ 250 k-m2
- vanhusten palveluasuminen 1/250 k-m2
- päiväkoti 1 ap/300 k-m2
- liike- ja myymälätilat 1ap/ 60 k-m2
- toimistotilat 1 ap/ 75 k-m2
- huoltoasema 1 ap/ 50 k-m2
- jakeluasema 1 ap/ 80 vy

- metron huoltorakennukselle tulee varata kaksi autopaikkaa

- tälle asemakaava-alueelle tulee sijoittaa vähintään 100 autopaikkaa ja vähintään 100 polkupyöräpaikkaa metroaseman liityntäpysäköintiä varten

- tälle kaava-alueelle tulee sijoittaa yksi autopaikka yhteiskäyttöautoa varten Keinulaudantien katualueelle tai liityntäliikenteen pysäköintipaikkojen yhteyteen

PÅ KL-KVARTERSOMRÅDE

Växthus får byggas endast på byggnadsytan. Utarför byggnadsytan får byggas endast mindre konstruktioner.

PÅ LH-KVARTERSOMRÅDE:

På tomt får utöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan byggas ett 200 m2 stort skärmtak.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Siffrorna inom parentesen anger de kvarter och riktgivande tomter, vilkas bilplatser får förläggas till området.

AK-kvarterens parkeringsplatser ska placeras i den underjordiska parkeringsanläggningen under kvarteret 47167. Av bilplatserna ska minst 1bp/ 2000m2 vy lämpa sig för rörelsehämmade.

AKS-kvarterens bilplatser ska placeras på tomten.

På AK- och AKS-område är minimiantalet cykelplatser på tomten 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta. Av dessa ska 75 % placeras i byggnaderna.

Minimiantal bilplatser:

- bostäder 1bp/ 120m2 vy
- studentbostäder 1bp/ 120m2 vy
- specialbostäder 1bp/ 250m2 vy
- åldringsboende 1/250 k-m2
- daghem 1bp/ 300 m2 vy
- affärs- och butiksutrymmen 1bp/ 60m2 vy
- kontorsutrymmen 1bp/ 75m2 vy
- servicestation 1 bp/ 50m2 vy
- bensinstation 1 bp/ 80m2 vy

- för metrons servicebyggnad ska reserveras två bilplatser

- på detta detaljplaneområde ska placeras minst 100 bilplatser och minst 100 cykelplatser för metrostationens pendelparkering

- på detta detaljplaneområde ska placeras en bilplats för en bil i sambruk på Gungbrädsvägens gatuområde eller vid metrostationens pendelparkering

PELASTUSTURVALLISUUS

Maanalaisista tiloista tulee suunnitella ja järjestää uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle.

Rakennettaessa tiloja olemassa olevien tilojen kautta tulee olemassa olevien tilojen käyttöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana.

Tonttien välisiin rajaseiniin sekä tonttien ja katualueen välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Alueet ja rakennukset on suunniteltava siten, että vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Ennen katusuunnitelman hyväksymistä kadunpitäjän tulee esittää pelastuslaitoksen vaatimat selvitykset Keinulaudankujan ja metron rakenteellisista ja toiminnallisista pelastusturvallisuusjärjestelyistä.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

RÄDDNINGSSÄKERHETEN

Från underjordiska utrymmen ska planeras och ordnas utgångar och utrymningsvägar till markytan.

Vid byggande av utrymmen via befintliga utrymmen ska drifts- och räddningssäkerhetsnivån i de befintliga utrymmena säkerställas under arbetets gång.

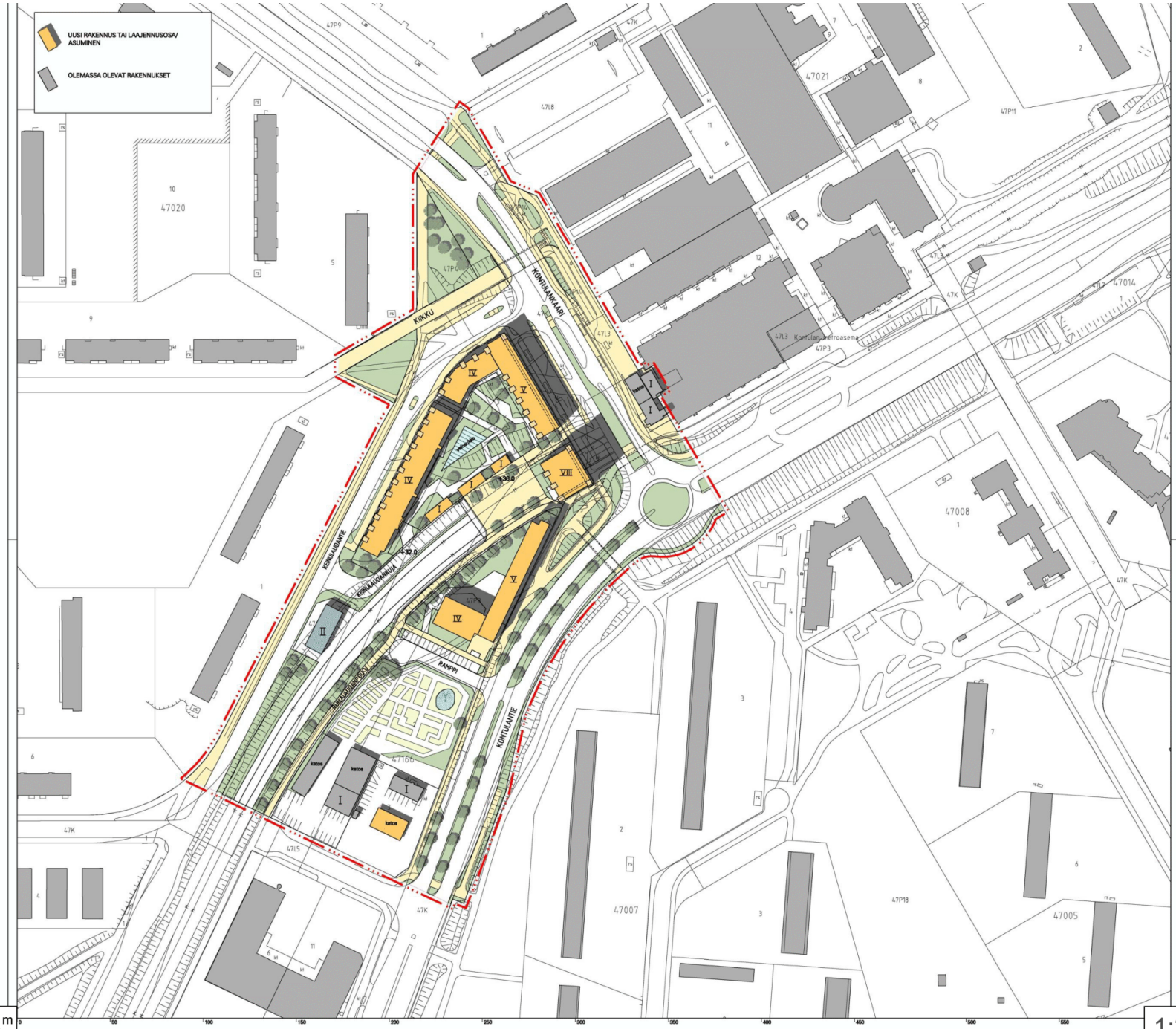
I gränsväggarna mellan tomterna och i gränsväggarna mellan tomt och gata får göras öppningar. Områdena och byggnaderna ska planeras och byggas så, att motsvarande räddningssäkerhetsnivå kan uppnås med alternativa metoder.

Innan byggnadslov beviljas för en helhet eller en del av en helhet, som överskrider tomtgränserna, ska sökande uppgöra en utredning över räddningssäkerheten även utanför det område, som byggnadslovet gäller, för byggandets hela verkningsområde.

Innan gatuplanen godkänns ska gatuhållaren presentera de utredningar som räddningsverket kräver gällande Gungbrädsgrändens och metrons konstruktiva och funktionella räddningssäkerhetsarrangemang.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena uppgöras en separat tomtindelning.



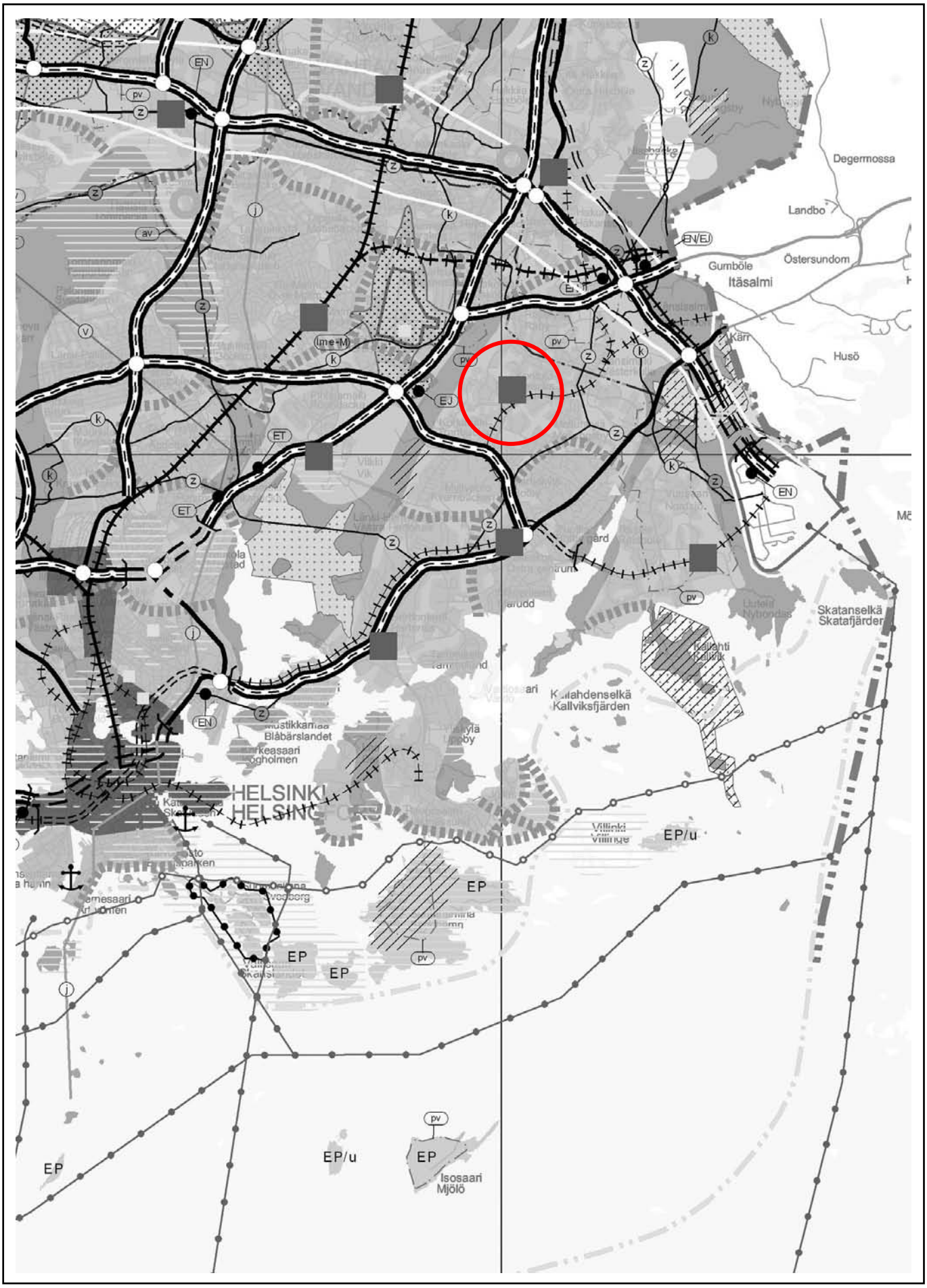
0 25 50 75 m

1:2000

LIROKUJAN - KEINULAUDANTIEN KORTTELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS / LUONNOS
HAVAINNEKUVA 1:1000

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / itäinen toimisto
Kaisa Karilas / Erkki Evinsalo



Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta
Mellunkylä/ Kontula/ Lirokujan – Keinulaudantien kortteli
Liite kaavaan nro 12088

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA

T — Toimitilavaltaisena kehitettävä alue.

PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN

HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE

TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/ TOIMISTO/SATAMA

TEKNISEN HUOLLON ALUE

KAUPUNKIPUISTO

HUV EA — Ympärivuotisena tivolisalueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.

VIRKISTYSALUE

Helsinki-puistona kehitettävä alue.

LR — LIIKENNEALUE

LS — SATAMA-ALUE

SOTILASALUE

(A) — Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistysalueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.

LUONNONSUOJELUALUE

KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUSTAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE

MAAILMANPERINTÖKOHDE

VESIALUE

KESKUSPUISTON ALUE

SUUNNITTELUALUE

S — SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA

MOOTTORIKATU

PÄÄKATU

METRO TAI RAUTATIE ASEMINEEN

JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKOLINJA ASEMINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)

PÄÄLIIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS

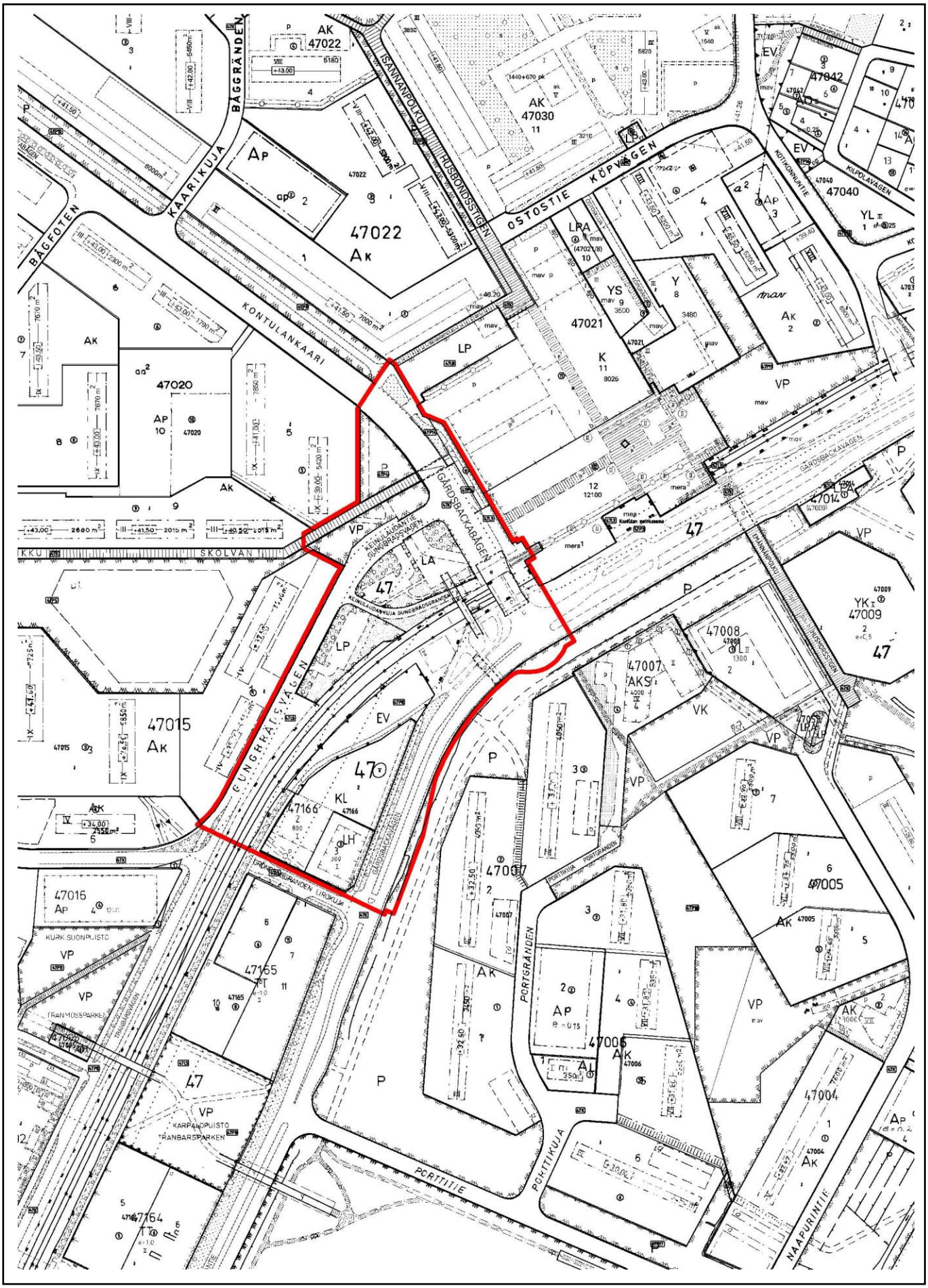
V — VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS

KÄVELYKESKUSTA

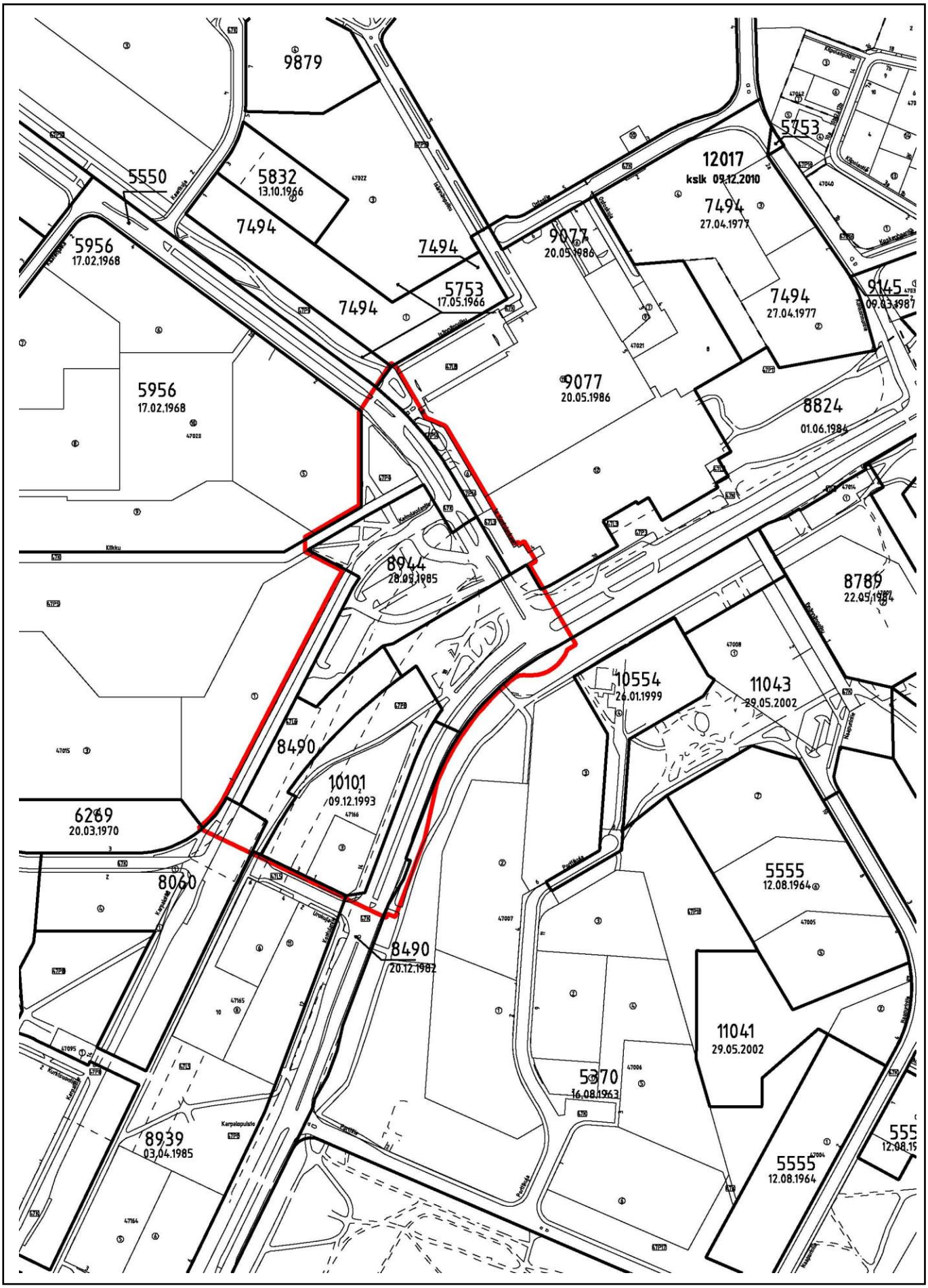
Ote yleiskaava 2002:sta

Mellunkylä/ Kontula/ Lirokujan – Keinulaudantien kortteli

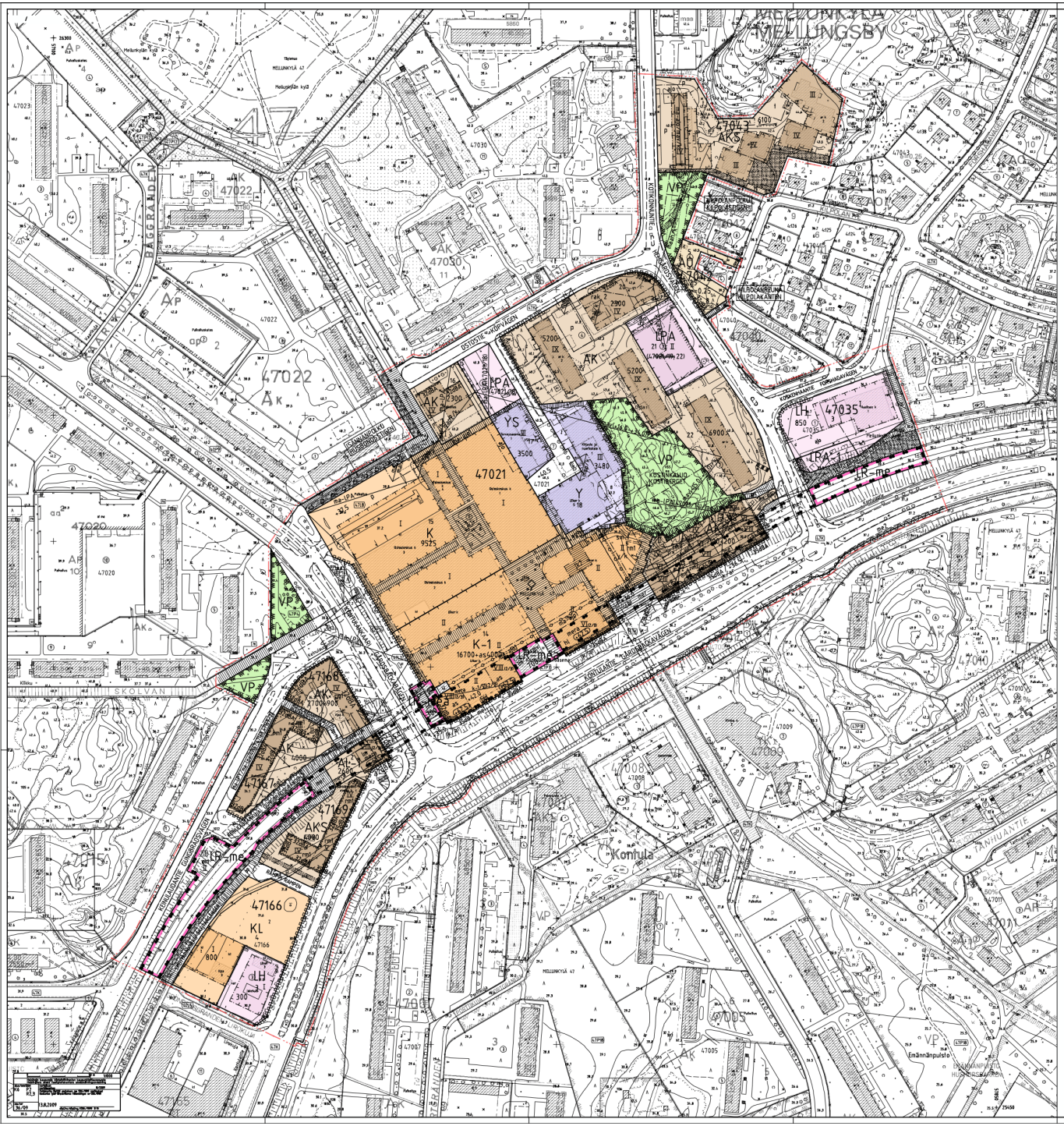
Liite kaavaan nro 12088



Ote ajantasa-asemakaavasta
Mellunkylä/ Kontula/ Lirokujan – Keinulaudantien kortteli
Liite kaavaan nro 12088



Ote voimassa olevasta hakemistokartasta
Mellunkylä/ Kontula/ Lirokujan – Keinulaudantien kortteli
Liite kaavaan nro 12088


MELLUNKYLÄ
MELLUNGSBY
47022
47021
47035
47166
47167
47168
47169
47043
47020
47030
47008
47009
47005
47007
47015
47023
Konttula
SKOLVÄN
BAGGRANDE
TANHUANTIE
MELLUNKYLÄ 47

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

VIIVAT, NUMEROT JA KORTTELIALUEET

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

47021 — Korttelin numero.

15 — Ohjeellisen tontin numero.

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AL-1 — Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue. Tontin kerrosalasta saa enintään 75% käyttää asuinhuoneistoja varten.

AKS — Erityisasumisen korttelialue.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

K-1 — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueen liike- ja toimistokerrosalasta saa käyttää julkisia lähipalveluja varten enintään 40 % ja majoitustoimintaan enintään 16 %. Alueelle saadaan sijoittaa asumista luvulla erikseen osoitettu kerrosalamäärä.

KL — Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa puutarhamyymälän. Kasvihuoneita saa sijoittaa vain rakennusalalle. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa vain vähäisiä rakenteita.

Y — Yleisten rakennusten korttelialue. Alueen rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistoihin ja liiketiloihin enintään 40 %.

YS — Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

VP — Puisto.

LR-mea — Rautatiealue metroasemaa varten.

LR-me — Rautatiealue metrorataa varten.

LH — Huoltoaseman korttelialue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

LPA-1 — Autopaikkojen korttelialue kuorma-autojen pysäköintiä varten.

/k — Alue on varattu kaupungin tarpeisiin.

sm-1 — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla suojeltu kiinteä muinaisjäännös. Ennen alueen rakentamistoimenpiteiden aloittamista on kaupunginmuseolle varattava mahdollisuus tutkia ja dokumentoida alue.

NIMISTÖ

KONTULANTIE — Kadun tai puiston nimi.

RAKENNUSOIKEUS

2000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja, jonka ensimmäinen luku osoittaa liike-, toimisto- tai julkisen lähipalvelun tilojen enimmäismäärän ja jälkimmäinen luku asuinkerrosalan enimmäismäärän. Jos asuinkerrosalaa ei rakenneta, se voidaan korvata pääkäyttötarkoituksen mukaisilla tiloilla, joita saa olla 5600 k-m2.

7100+200 — Lukusarja, jonka ensimmäinen luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän ja jälkimmäinen luku liiketilojen enimmäismäärän.

e=0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

RAKENNUSALAT JA KORKEUDET

Rakennusala.

t — Talousrakennuksen rakennusala.

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

VIII (2/3) — Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

+62,5 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

+43.0 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

rak 2 Merkintä osoittaa, kuinka monta toisistaan erillistä rakennusta rakennusalalle on rakennettava.

ma Maanalainen tila.

OSTOSKESKUS

as Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa asuntoja likimääräisestä tasosta +42.0 ylöspäin.

K-1/▽(2/3) Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa tontin pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa vaihtoehtona asumiselle.

y Rakennusalan osa, johon tulee rakentaa julkisen palvelun tilaa.

hl Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa hotellin tai vastaavaa majoituspalvelutilaa tasosta +41.0 ylöspäin.

u Kortteliin 47021 kuuluva uloke, jolle saadaan rakentaa likimääräisestä tasosta +34.4 ylöspäin.

K-1 -korttelialueella:

Saa sen estämättä mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi varsinaisten kerrosten yläpuolelle ravintolaterasseja sekä konehuoneita.

Tulee korttelialueella ilmastointilaitteiden melu vaimentaa niin, että uuden kattoasumisen melun ohjearvot saavutetaan.

K ja K-1 -korttelialueilla:

Saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa likimääräiselle tasolle +30.0 - +31.75 varasto, pysäköinti-, sosiaali- ja teknisiä tiloja.

Tulee uudisrakentamishankkeen yhteydessä selvittää palotekniset kysymykset koko tontin alueelta.

Saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa katoksia.

Tontille 47021/15 saa rakentaa kaksi kellarikerrosta pysäköintipaikkoja varten.

jk1 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jossa katosten tulee olla ostoskeskusrakennusten ominaispiirteisiin sopivia kevyitä katoksia. Jalankulkualueen tulee säilyä ulkotilana. Jalankulkualueelle avautuvien julkisivujen tulee olla pääosin lasia.

jk2 Alueen osa, jolle tulee rakentaa likimääräiselle tasolle + 41.0 vähintään 3 m leveä ja 2,8 m korkea yleiselle jalankululle varattu kulkutila ja likimääräisten tasojen +30.0 - +36.6 - +41.0 välinen porras ja hissi.

jk3 Alueen osa, jolle tulee rakentaa likimääräiselle tasolle +41.0 vähintään 3 m leveä ja 2,8 m korkea yleiselle jalankululle varattu kulkutila.

y Alueen osa, jolla tulee olla kevyen liikenteen yhteys likimääräisellä tasolla +41.0.

OSTOSKUJAN ALUE

YS-korttelialueella saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa likimääräiselle tasolle +41.0 rakennettavan kerroksen alapuolelle varasto-, pysäköinti-, sosiaali- ja teknisiä tiloja sekä niihin verrattavia tiloja.

ASUINTONTIT

AK- ja AKS- ja A-korttelialueella:

Rakennuksen ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja.

Harraste- ja kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1 % tontin kerrosalasta. Pesula on rakennettava, jos tontilla on vähintään 30 asuntoa.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa, edellyttäen, että tämä lisää asumisviihtyvyyttä.

Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen pinnan tason yläpuolella.

Tulee julkisivujen olla pääosin paikalla muurattuja ja/tai rapattuja.

Kattojen on oltava tasa- tai pulpettikattoja.

Maanpäällisen pysäköintitilan julkisivut on käsiteltävä muun julkisivun tapaan.

Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Pihakanteen on upotettava istutusalustaa puille, pensaille, koristekasveille ja nurmikolle.

Pihakannen alaisten autonsäilytystilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle.

Kontulantien varressa korttelin 47169 AKS-tontilla asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Tuloilman ottokohta tulee sijoittaa kattotasolle sisäpihan puolelle.

Korttelin 47021 tonteilla 19-22 käytetään lisäksi soveltuvin osin voimassaolevan kaavan nro 7494 leikkipaikkoja, aitaamista jne. koskevia kaavamääräyksiä.

AO -korttelialueella:

Uudella Kotikonnuntiehen rajoittuvalla tontilla rakennuksen etäisyys tontin kadunpuoleisesta rajasta 3 m.

Muilta osin sovelletaan korttelissa voimassaolevan asemakaavan nro 9145 määräyksiä.

KADUT, AJO- JA KEVYEN LIIKENTEEN YHTTEYDET SEKÄ ISTUTUKSET JA JOHDOT

KEINULAUDAN Katu.

ma-KEINULAU Maanalainen tai pihakannen alainen katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

e — Eritasoristeys.

ajo — Alueella oleva ajoyhteys, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu.

ma-ajo — Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Luiska tulee pääosin kattaa.

ma-ajo1 — Alueen osa, jossa saadaan järjestää maanalainen ajoyhteys viereiselle tontille.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

pel — Jalankululle varattu katu, jota saadaan käyttää pelastustienä.

a — Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

h — Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

pel — Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jota saadaan käyttää pelastustienä.

jk/ar — Alueen osa, jolle tulee rakentaa katutasoon vähintään 3 m leveä ja 2,8 m korkea yleiselle jalankululle varattu katettu kulkutila, esim. arkadi.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Yhdyskuntateknisen huollon verkostoja varten varattu alueen osa

METRORATA JA -ASEMA

mera — Alueen osa metrorataa ja -asemaa varten. Metroradan yläpuolelle saadaan rakentaa rakennuksia ja kansirakenteita sekä metroradan tason alapuolelle ulottuvia kantavia rakennusosia, jotka eivät haittaa metron käyttöä.

mer

Alueen osa metrorataa varten. Metroradan yläpuolelle saadaan rakentaa rakennuksia ja kansirakenteita sekä metroradan tason alapuolelle ulottuvia kantavia rakennusosia, jotka eivät haittaa metron käyttöä.

lm

Rakennusala metron lippuhallia sekä liukuporras- ja porraskuilua varten. Lippuhalliin saa sijoittaa kioskin. Kontulankaaren varressa rakennusalalle saa sijoittaa lisäksi hissin maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

em

Metron huoltorakennusta varten varattu alueen osa.

Raideliikennealueen liittyessä korttelialueeseen 47021 saavat metroaseman ja -radan rakennusosat ulottua enintään 100 cm korttelialueen puolelle.

AUTOPAIKAT

p

Pysäköimispaikka.

ma-LPY

Maanalainen yleinen pysäköintilaitos, jonne saa sijoittaa autopaikkoja sekä huolto- ja teknisiä tiloja. Kontulankaaren alla olevan pysäköintilaitoksen saa rakentaa kahteen tasoon.

ma-LPA

Maanalainen pysäköintilaitos, jonne saa sijoittaa autopaikkoja sekä huolto- ja teknisiä tiloja. Tontin 47021/15 pysäköintilaitoksen saa rakentaa kahteen tasoon.

(47021/18)

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

Korttelin 47021 tontin 13 katutasoon tulee rakentaa pysäköintilaitos. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa tontin 47021/13 liiketilojen autopaikkoja sekä korttelin 47021 tontin 14 asuntojen autopaikkoja, liityntäpysäköintipaikkoja ja polkupyörien laitospaikkoja. Korttelin 47021 tontin 13 asuntojen autopaikat saa sijoittaa kaava-alueen kallioväestösuojaan.

Kaava-alueelle tulee rakentaa vähintään 200 liityntäpysäköintipaikkaa. Liityntäpysäköintipaikkoja saa sijoittaa Kontulankaaren maanalaiseen pysäköintilaitokseen, korttelin 47168 tontin 1 pysäköintilaitokseen ja tontin 47012/13 maantasoiseen pysäköintilaitokseen, johon saa sijoittaa myös polkupyörien laitospaikkoja.

Liike- ja toimistotilojen vuorottais-pysäköinti voidaan ottaa huomioon pysäköintipaikkojen mitoituksessa K-1 -korttelialueella. Rakentajan tulee laatia asiasta laskelma rakennuslupavaiheessa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

K-korttelialue 1 ap/ 60 k-m2

Y-korttelialue 1 ap/ 100 k-m2

YS-korttelialue 1 ap/ 100 k-m2 kerrosalaa

Asunnot 1 ap / 100 m2 kerrosalaa, poikkeuksena Kontulantiehen ja Keinulaudantiehen rajoittuvat tontit, joilla 1 ap/ 120 k-m2

Asunnot vanhusten palvelutalossa 1 ap/250 k-m2

Opiskelija-asunnot 1 ap/ 180 k-m2

Liike- ja toimistotilat 1 ap/ 60 k-m2

Hotelli tai muu majoitusrakennus 1 ap/ 150m2

Huoltoasema 1 ap/ 50 k-m2

Kirjasto 1 ap/ 160 k-m2

Nuorisotila tai muu kokoontumistila 1 ap/ 100 k-m2

Jakeluasema 1 ap/ 80 k-m2

Puutarhamyymälä 1 ap/ 50 k-m2

METRON RUNKO- JA ILMAÄÄNEN SEKÄ AJONEUVOLIIKENTEEN MELUN VAIMENTAMINEN

rm1

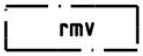
Metron liikennöinnin runkoääni tulee vaimentaa rakenteissa niin, että tavoitteena pidettäviä äänenpaineen enimmäistasoja (LASmax) sisätiloissa ei ylitetä.

rm2

Metron liikennöinnin runkoääni tulee vaimentaa rakenteissa niin, että tavoitteena pidettäviä äänenpaineen enimmäistasoja (LASmax) sisätiloissa ei ylitetä. Asuintiloja saa sijoittaa alimmillaan metrokannen yläpuoliseen toiseen kerrokseen.

rm3

Metron liikennöinnin runkoääni tulee vaimentaa rakenteissa niin, että tavoitteena pidettäviä äänenpaineen enimmäistasoja (LASmax) sisätiloissa ei ylitetä. Asuintiloja saa sijoittaa alimmillaan metrokannen yläpuoliseen kolmanteen kerrokseen.



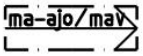
Metroaseman laiturialueen koillispuolisen ristivaihteen meluavuutta tulee vähentää vähintään uudisrakentamisen edellyttämällä määrällä.

Yhtenäinen, läpinäkyvä ja vähintään 2,5 metriä korkea metron ilmaääntä estävä aita.

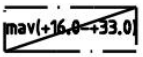
Kontulantien reunaosuus, jolla melukaiteen tarve selvitetään jatkosuunnittelussa.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuin- ja majoittumisrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB (LAeq). Sivulla sijaitsevat parvekkeet tulee lasittaa.

KALLIOVÄESTÖNSUOJA



Maanalaiseen väestösuojaan johtava ajoluiska.

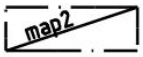


Maanalainen väestönsuojaksi tarkoitettu tila, jota saa käyttää pysäköintiin sekä harraste- ja varastotiloiksi. Tila suojavyöhykkeineen sijaitsee sulkuihin merkittyjen korkeusasemien välissä.

Maanalainen kalteva tila suojavyöhykkeineen ajo- ja/tai huoltoyhteyksiä varten.

Alueen osa, johon saa sijoittaa maan pinnalle tai rakennukseen johtavan ilmanvaihtokuilun suojavyöhykkeineen.

Alueen osa, johon saa sijoittaa maan pinnalle tai rakennukseen johtavan porras- tai hissikuilun suojavyöhykkeineen.



Maanalainen tila, johon saa sijoittaa tiloja jalankulkuyhteyksiä varten suojavyöhykkeineen.

YLEISET VAROTOIMET RAKENTAMISELLE

Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla korttelialueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu haittaa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille ja rakenteille.

RAJASEINÄMÄÄRÄYKSET JA PELASTUSTURVALLISUUS

Maanalaisia tiloja rakennettaessa olemassa olevien väestönsuojatilojen suojakäyttöä ei saa vaarantaa. Työnaikaisista käyttökatkoksista on neuvoteltava pelastuslaitoksen kanssa.

Rakennettaessa maanalaisia tiloja olemassa olevien tilojen kautta, tulee olemassa olevien tilojen käyttöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana.

Tonttien välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Maanalaisissa tiloissa aukkoja saa tehdä sekä tonttien että tonttien ja katualueen välisiin rajaseiniin. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Ennen tontinrajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Keinulaudankujan ja Kotikonnuntien yhdistävästä pysäköintilaitosten ketjusta sekä kallioväestönsuojasta on laadittava rakenne- ja palotekninen suunnitelma ennen asemakaavaehdotuksen laatimista. Kunkin osakokonaisuuden on kuitenkin ratkaistava oman hankkeensa palotekniset kysymykset.

TONTTIJAKO

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

KONTULAN KESKUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS, LUONNOS
HAVAINNEKUVA
24.9.2008

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / Itäinen toimisto
Kaisa Karilas / Erkki Evinsalo

AUTOPAIKAT / ASUNNOT

AUTOPAIKAT / LIIKE- JA PALVELUTILAT

KAUPUNGIN YLEISET PYSÄKÖINTIPAIKAT / KAKSITASOINEN LIITYNTÄPYSÄKÖINTILAITOS

PYSÄKÖINTILAITOKSIA YHDISTÄVÄ AJOYHTEYS

LUONNOS 24.9.2009

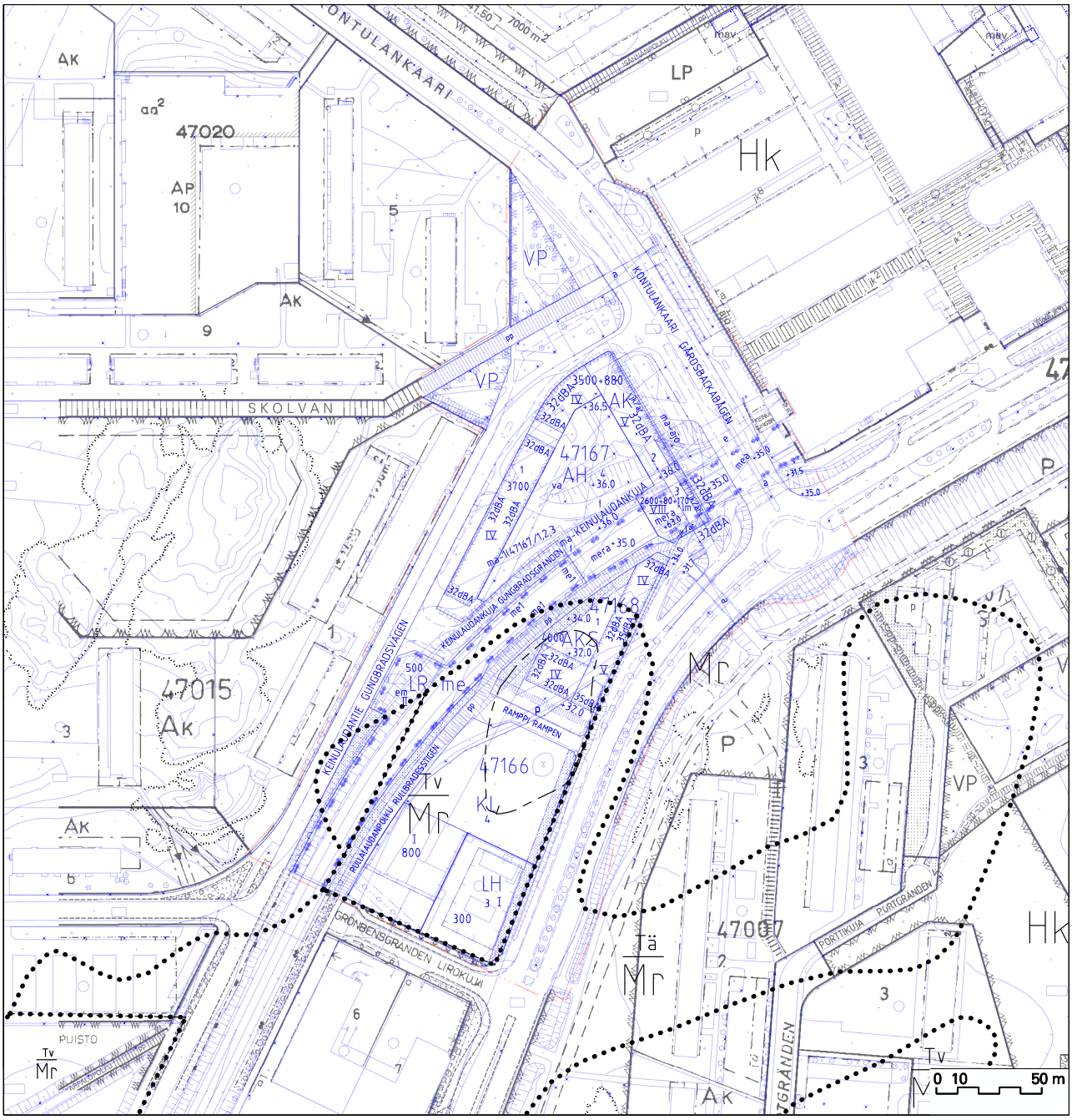
0 50 100 150 m

KONTULAN KESKUS

METROTASON LAITOSPAIKAT / TULEVA TILANNE

KSV / ASEMAKAAVAOSASTO
ITÄINEN TOIMISTO

e.e

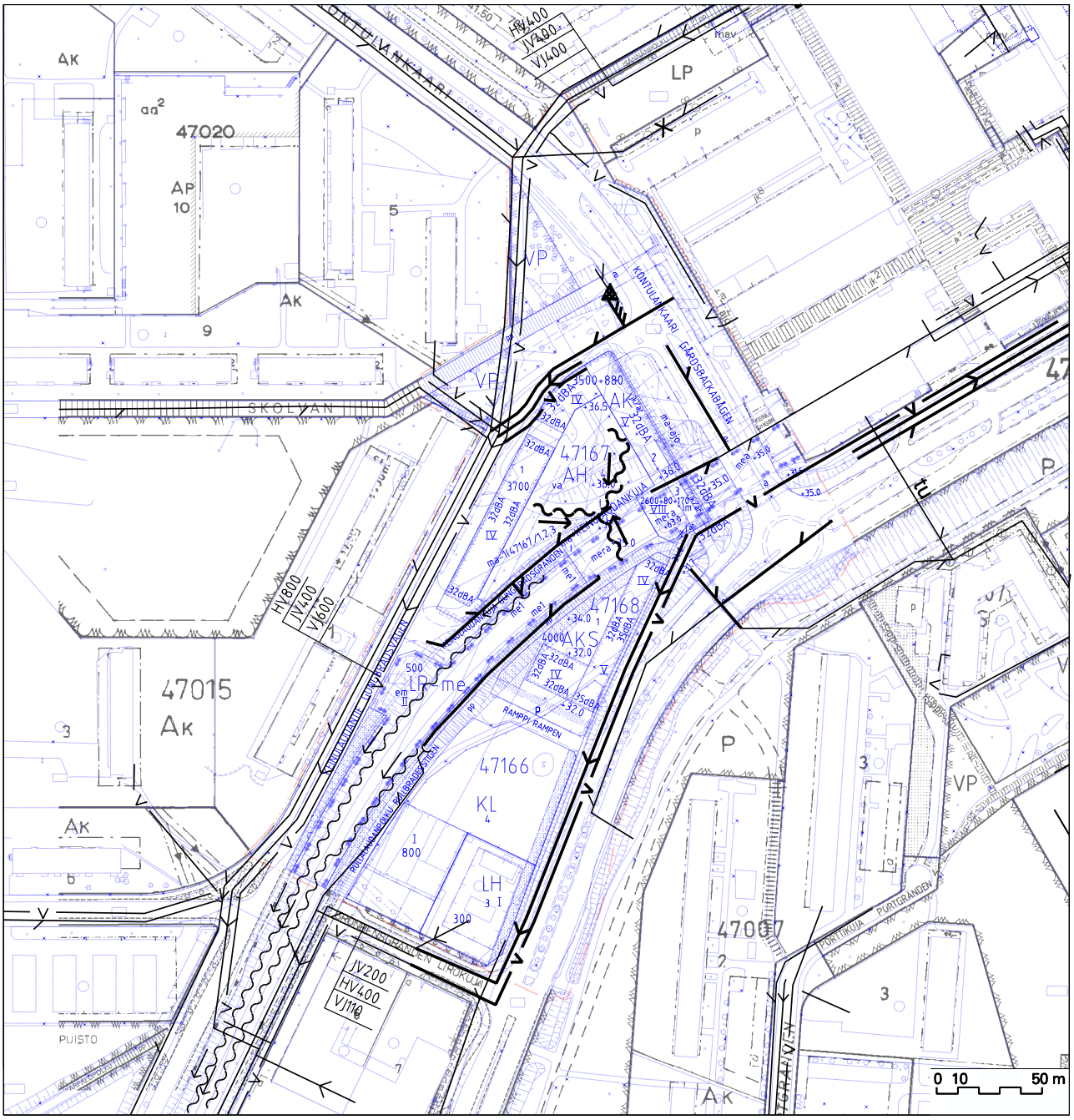


Kontulan keskus, Lirokuja
Maaperä

1 : 3000

	KALLIOPALJASTUMA	Mr	MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m
	MAALAJIALUEEN RAJA	Hk	HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
—5—	SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA	Tv/Mr	TURVEALUE, TURVEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
		Tä/Mr	TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO / TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / JJK / SI / 13.12.2011 / 12088

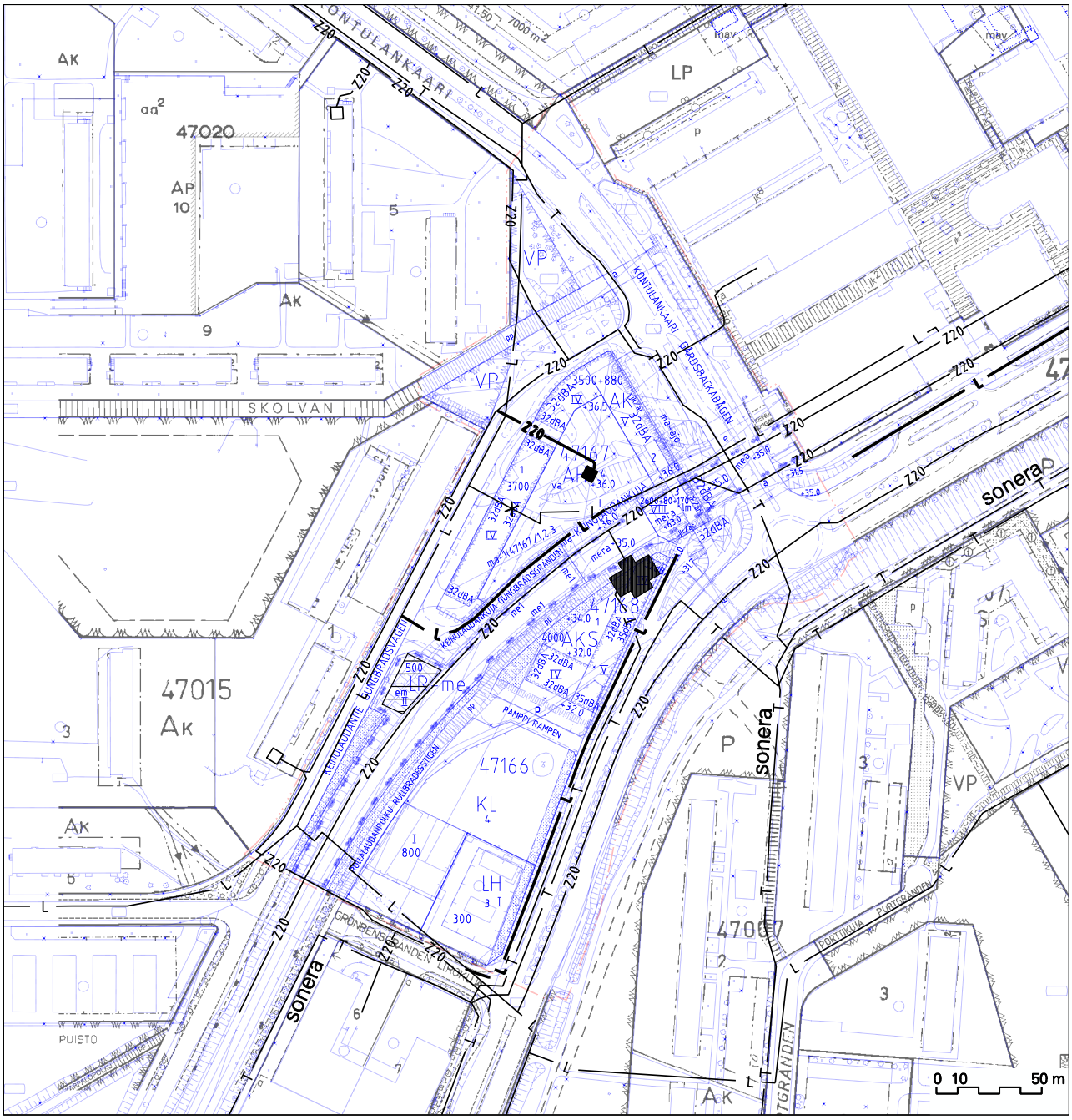


Kontulan keskus, Lirokuja
Vesihuollon viitesuunnitelma

1 : 3000

—V—	NYKYINEN VESIJOHTO
—V—	UUSI VESIJOHTO
	NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
	UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
	NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
	UUSI HULEVESIVIEMÄRI
	NYKYINEN PINTAKUIVATUSREITTI
	UUSI PINTAKUIVATUSREITTI
	UUSI SADEVESIPAINEVIEMÄRI
	UUSI SADEVESIPUMPPAAMO
tu	TULVAREITTI
	KÄYTÖSTÄ POISTUVA

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO / TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / JJK / SI / 13.12.2011 / 12088

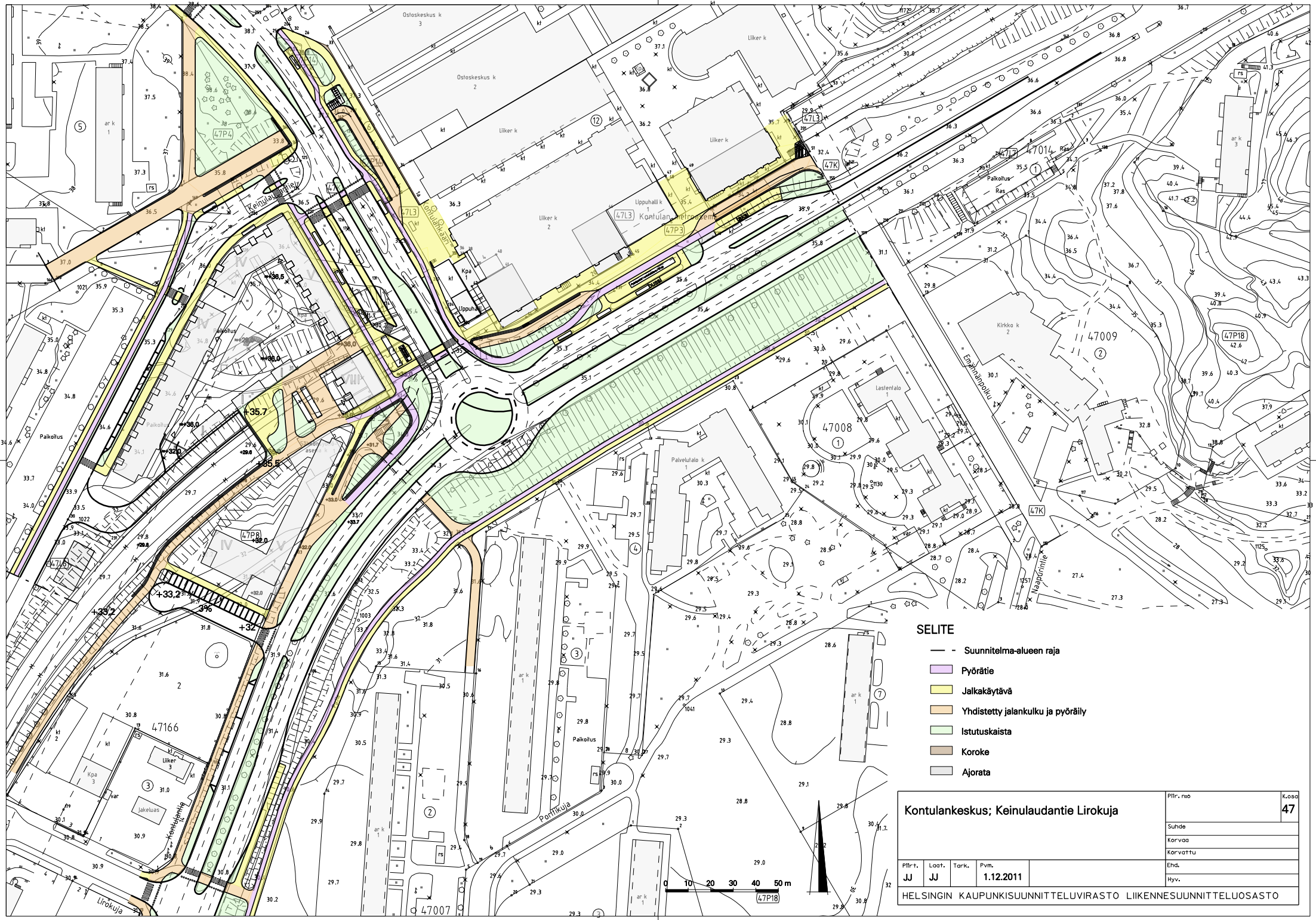


Kontulan keskus, Lirokuja
Energiahuollon ja tietoliikenteen viitesuunnitelma

1 : 3000

—— T ——	NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI	—×—×—	KÄYTÖSTÄ POISTUVA
—— L ——	NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO	■	UUSI MUUNTAMO
—— **L** ——	UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO	□	NYKYINEN MUUNTAMO
—— Z20 ——	NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI		UUSI METRON OHJAUSKESKUS
—— **Z20** ——	UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI		NYKYINEN METRON OHJAUSKESKUS

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO / TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / JJK / SI / 13.12.2011 / 12088



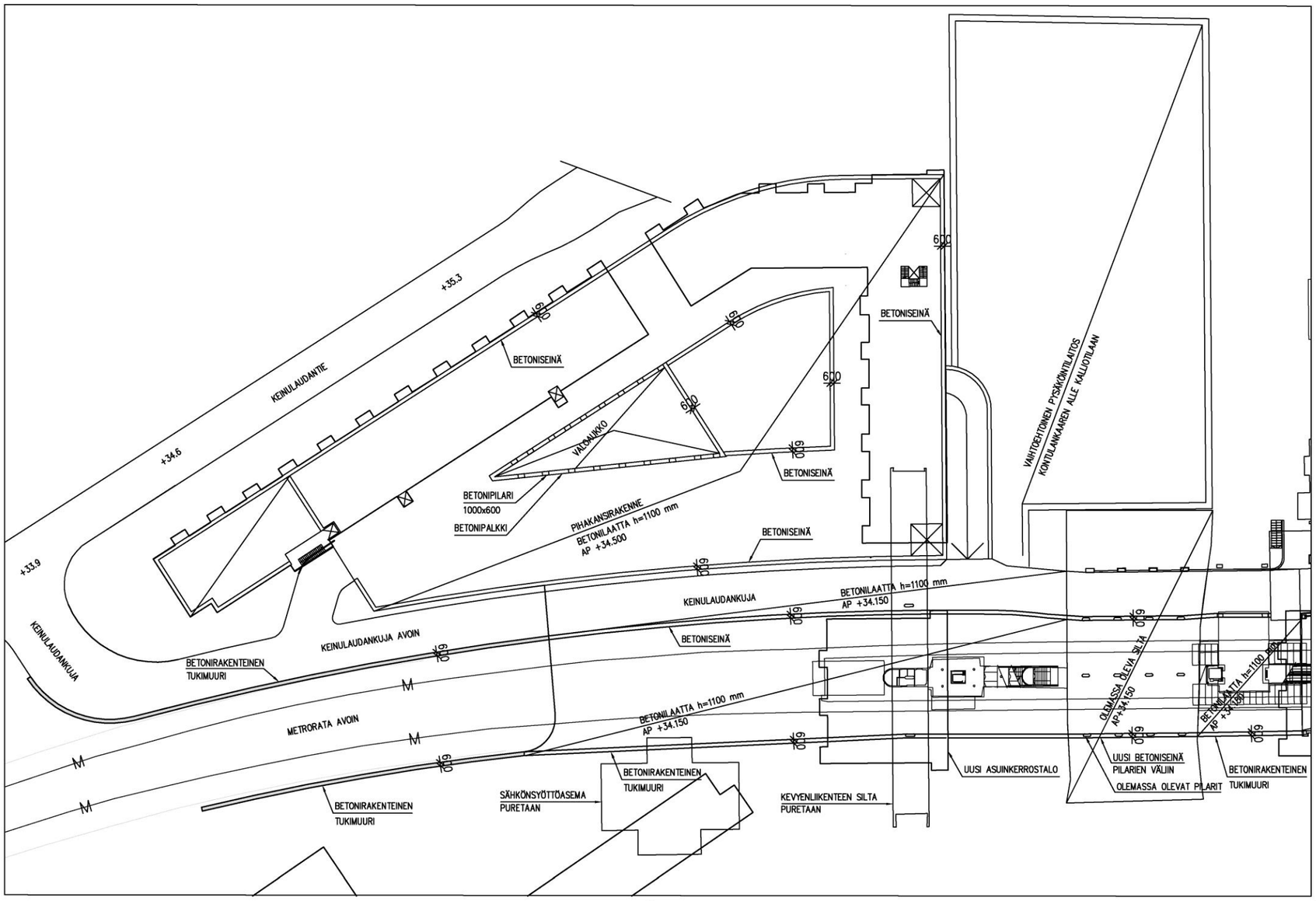
SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Pyörätie
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- Istutuskaista
- Koroke
- Ajorata

Kontulankeskus; Keinulaudantie Lirokuja				Pltr. nro	K.osa 47
				Suhde	
				Korvaa	
				Korvattu	
Pltrt. JJ	Laat. JJ	Tark.	Pvm. 1.12.2011	Ehd.	
				Hyv.	

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

Tasopiirustus, betonikansi (RAK 01) Kontulan keskus Metrovyöhykkeen viitesuunnitelma



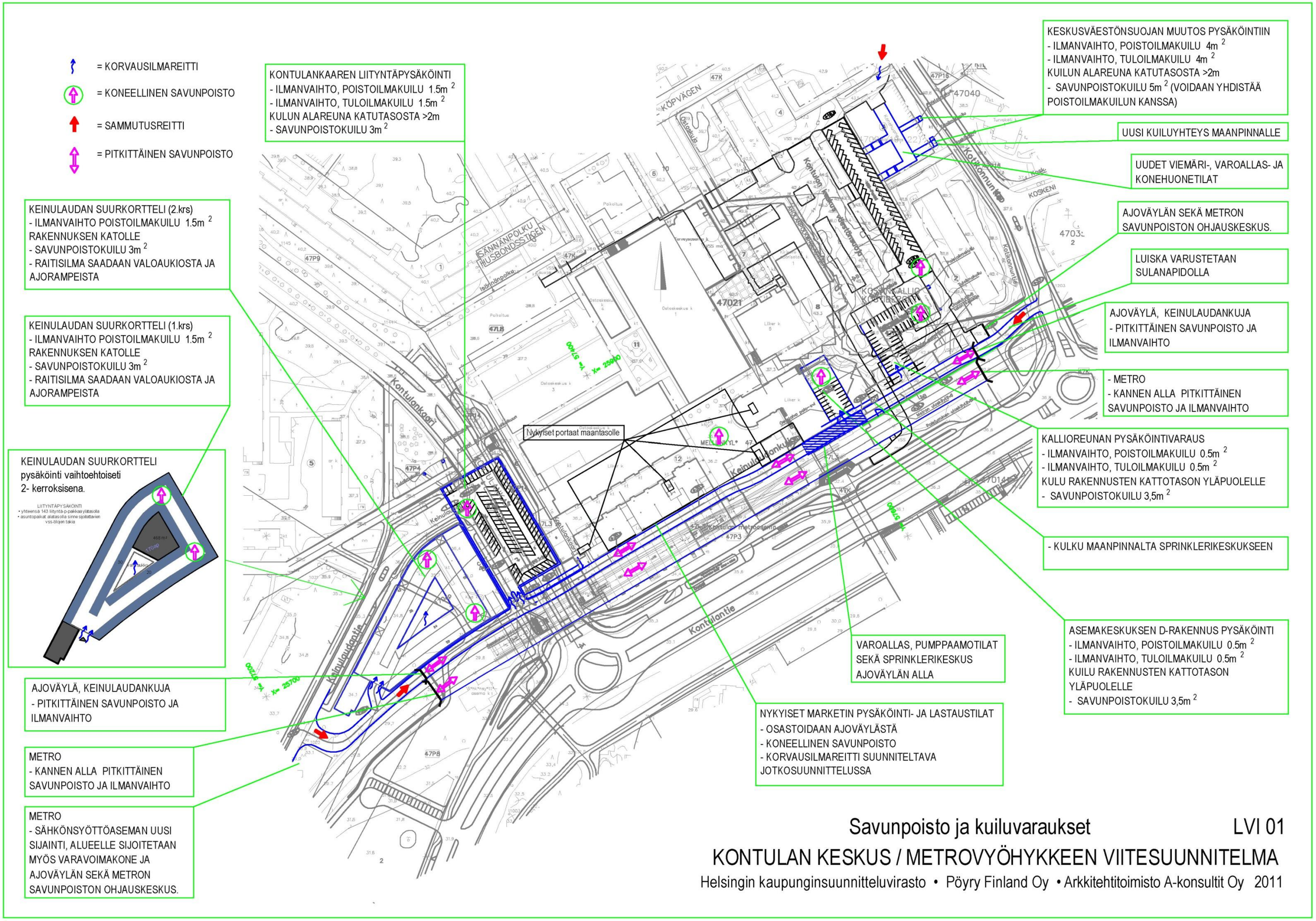
Tasopiirustus, betonikansi +34.00 / +35.00 / OSA1 RAK 01

KONTULAN KESKUS / METROVYÖHYKKEEN VIITESUUNNITELMA

Helsingin kaupunginsuunnitteluvirasto • Pöyry Finland Oy • Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy 2011

Kontulankaaren pysäköintilaitoksesta luovuttu

Savunpoisto ja kuiluvaraukset (LVI 01) Kontulan keskus Metrovyöhykkeen viitesuunnitelma



Kontulankaaren pysäköintilaitoksesta luovuttu, Kontulankaaren map lisätty