

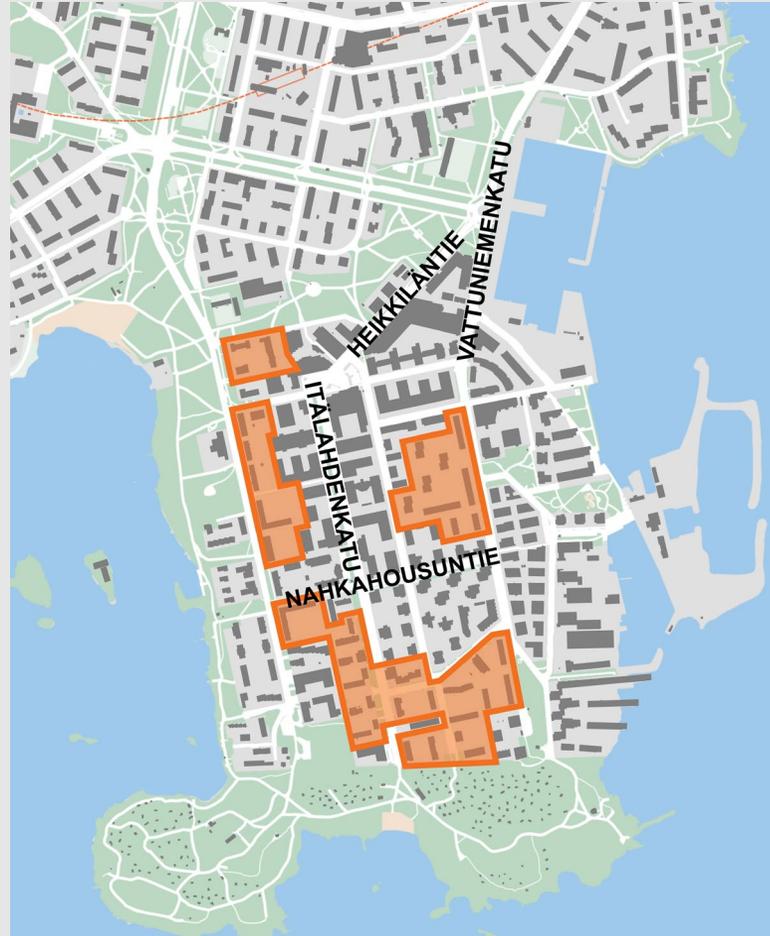
Lauttasaaren täydennysrakentaminen ja asemakaavaprosessi / MRe

Kohdealueet:

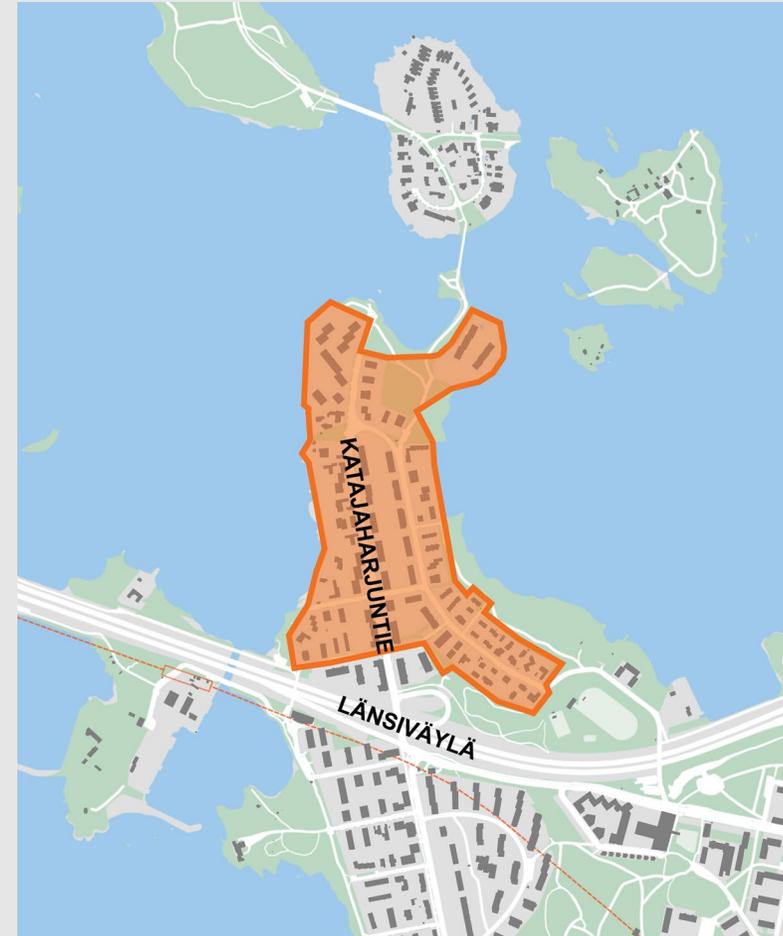
- Katajajarju
- Vattuniemi

Helsinki

Neuvonnan kohdealueet Lauttasaassa

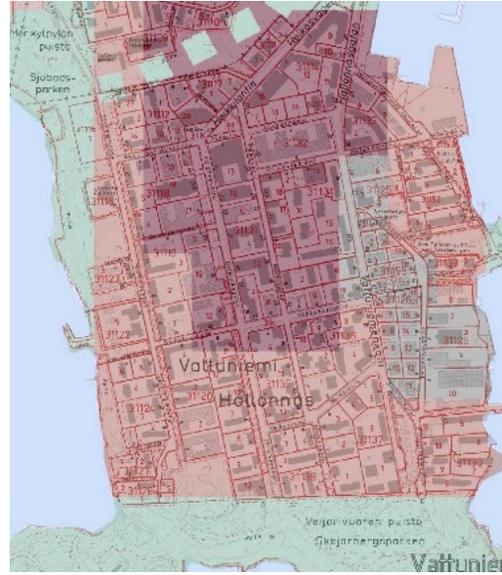


Vattuniemi



Katajajarju

Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018



Kuvaus sisällöstä:

Vattuniemen keskuksen keskeisille teollisuus- ja varastokäyttöön osoitetulle tonteille laaditaan suunnitteluperiaatteet, jotka ohjaavat alueen asemakaavoitusta. Suunnitteluperiaatteissa edellytetään Vattuniemen keskeisillä tonteilla vähintään 25% rakennusoikeudesta rakennettavaksi liike- ja toimistotilana. Heikkilänaukion järjestelyt sekä Heikkiläntien, Itälahdenkadun linjaukset muuttuvat. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset määritellään suunnitteluperiaatteissa ja esitetään säilytettäväksi. Suunnitteluperiaatteissa esitetään uusien yleisten rakennusten tonttien paikat alueella. Suunnitteluperiaatteisiin perustuen käynnistetään asemakaavan muutos koskien Vattuniemen keskustan tontteja, Heikkilänaukiota ja katualueita. Alueeseen kuuluvat:

Sekoittuneiden toimintojen alueet (A+T+K I-III): asumista, toimistotilaa, liiketilaa ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta pienteollisuustilaa Vattuniemen keskuksialueella

- Rakentamisen kokonaistehokkuus vyöhyke (A+T+K I), e= 2.8
- Rakentamisen kokonaistehokkuus vyöhyke (A+T+K II), e= 2.4
- Rakentamisen kokonaistehokkuus vyöhyke (A+T+K III), e= 2.2

Asuintonttien korotukset, täydentävä ja kokonaan uudelleen rakentaminen, uudistuvat tontit etelässä ja lännessä (A I-III)

- Rakentamisen kokonaistehokkuus vyöhyke (A I), e= 1.5, enimmäiskerrosluku kadun tasosta 3 kerrosta.
- Rakentamisen kokonaistehokkuus vyöhyke (A II), e= 1.6, enimmäiskerrosluku kaduntasosta 4 kerrosta.
- Rakentamisen kokonaistehokkuus vyöhyke (A III), e= 0.6, enimmäiskerrosluku kaduntasosta 3 kerrosta.

- Yleisten rakennusten alueet (Y)
- Säilytettävät ja suojeltavat rakennukset ja rakenteet Vattuniemessä.

Lisäksi: Uudisrakentamisessa pyritään tuomaan esille Vattuniemen teollinen historia kaupunkikuvallisilla keinoilla.

- Heikkilänaukio
- Puisto tai virkistysalue
- Yhteydet
- Itälahdenkatu

Lauttasaari Vattuniemen keskus



Helsinki



Lauttasaari

Vattuniemen eteläosan tontit

HANKENRO 0970_24

DIAARINUMERO HEL 2017-000216

KAAVANUMERO 12494

KAAVAPROSESSI M

UUSI ASUMINEN 21 784 k-m²

UUDET TOIMITILAT

PALVELUTILAT

AIKATAULU Tarkistettu asemakaavaehdotus
kylk 21.11.2022

HANKKEEN TILANNE maankäyttösopimusten valmistelu

MAANOMISTUS yksityinen

VASTUHENKIÖ Heidi Siitonen, Mikko Reinikainen,
Olga Veikkolainen, Jarkko Nyman,
Paula Hurme

Kuvaus sisällöstä:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentamista Vattuniemen kolmelle tontille v. 2018 hyväksytyjen Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Kaikilla tonteilla täydennysrakentamisessa säilytetään kokonaisuudessaan tai osittain tonteilla olevat rakennukset ja täydennetään olemassa oleville tonteille Vattuniemen kaupunkirakennetta.



Lauttasaari

Wavulinentie 5

HANKENRO	0790_30
DIAARINUMERO	HEL 2023-010698
KAAVANUMERO	
KAAVAPROSESSI	S
UUSI ASUMINEN	1187 k-m ²
AIKATAULU	Oas 4/2024, kylk, tarkistettu ehdotus 3/2025
MAANOMISTUS	yksityinen
VASTUUHENKIÖ	Joel Keramaa, Mikko Reinikainen, Paula Hurme, Eero H Eero Halonen, Jarkko Nyman

Kuvaus sisällöstä:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tontilla sijaitsevan 7-kerroksisen asuinkerrostalon laajentaminen 5-7-kerroksisella lisäosalla tontin länsireunalle. Suunnitelma noudattaa Vattuniemen v. 2018 hyväksytyjä suunnitteluperiaatteita alueen täydennysrakentamisessa.

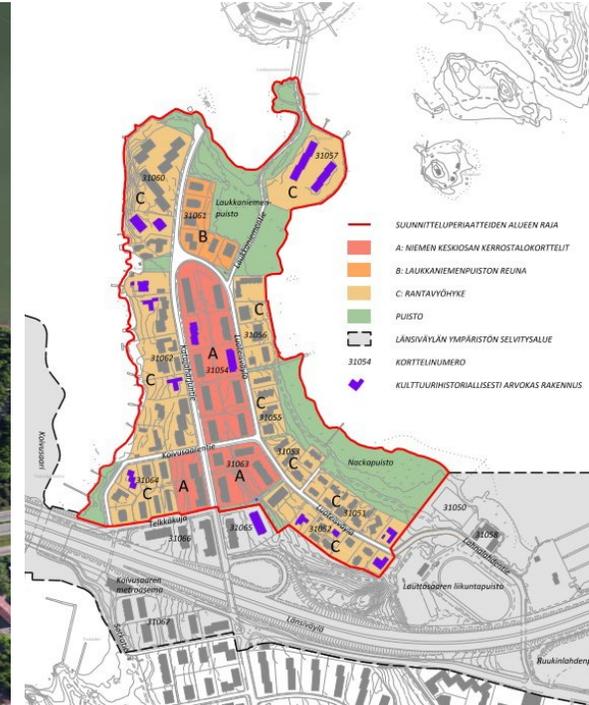
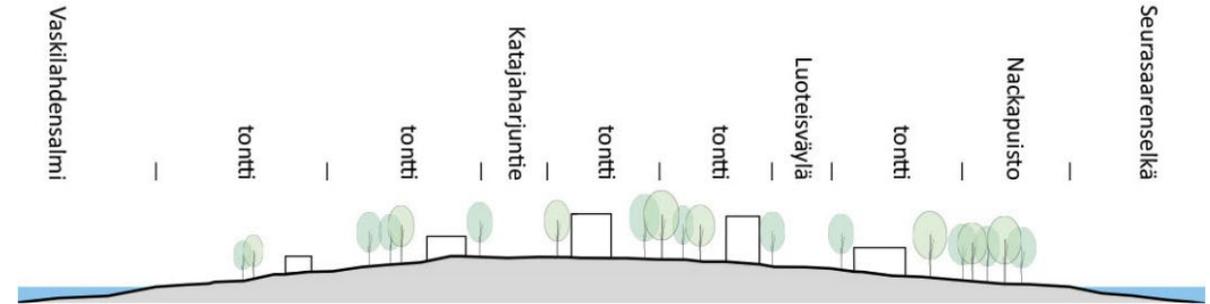


Katajajarjun suunnitteluperiaatteet 2023

- Niemen keskellä (A ja B) rakennuskanta koostuu kerrostaloista ja on tehokkaampaa kuin rantavyöhykkeellä (C), jossa rakennuskanta koostuu pientaloista ja pienkerrostaloista.
- Uusien rakennusten ja kadun väliin tulee tontille jättää riittävän leveä puin ja pensain istutettava vyöhyke.
- Piha-alueet tulee säilyttää vehreinä ja uusia rakennuksia ei saa sijoittaa alle 6 metrin päähän puiston reunasta.

Kuvaus sisällöstä:

Suunnittelun tavoitteena on Katajajarjunniemen täydennysrakentamisen periaatteiden suunnitteleminen alueella mahdollisesti käynnistyvien asemakaavahankkeiden pohjaksi. Alue sijaitsee kävelyetäisyyden päässä Koivusaaren metroasemasta ja se muodostaa oman kokonaisuutensa Länsiväylän pohjoispuolisella osalla Katajajarjua.



Lauttasaari

Katajaharjuntie 23-25, Luoteisväylä 35-37 (4 tonttia)

HANKENRO 0849_8
DIAARINUMERO HEL 2017_004528
KAAVANUMERO
KAAVAPROSESSI M
UUSI ASUMINEN 7405 k-m²
UUDET TOIMITILAT

AIKATAULU kauopunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 2023

HANKKEEN TILANNE Asemakaava tullut voimaan 20.6.2024

MAANOMISTUS yksityinen

VASTUUHENKILÖ Miika Vuoristo, Mikko Reinikainen, Olga Veikkolainen, Jarkko Nyman, Paula Hurme

Kuvaus sisällöstä:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Katajaharjun pohjoisosan täydennysrakentaminen niin, että kolmella tontilla 2-kerroksiset rakennukset korvataan 3-5-kerroksisilla uudisrakennuksilla. Kaupunkivilloista muodostuva rakennusryhmä muodostaa katujen kulmaa ja toisaalta Laukkaniemenpuistoa rajaavan kokonaisuuden ja rakennusten tiilijulkisivut ja katulinjasta polveilevat sekä terassoidut rakennusmassat liittävätkin uudisrakentamisen ympäristöönsä.



Lauttasaari

Luoteisväylä 18-20

HANKENRO	0849_10
DIAARINUMERO	HEL 2023-006682
KAAVAPROSESSI	S
UUSI ASUMINEN	1943 k-m ²
AIKATAULU	Tarkistettu asemakaavaehdotus 3/2025
HANKKEEN TILANNE	Oas nähtävillä 5/2024
MAANOMISTUS	yksityinen
VASTUUHENKILÖ	Leena Paavilainen, Mikko Reinikainen, Paula Hurme, Eero Halonen

Kuvaus sisällöstä:

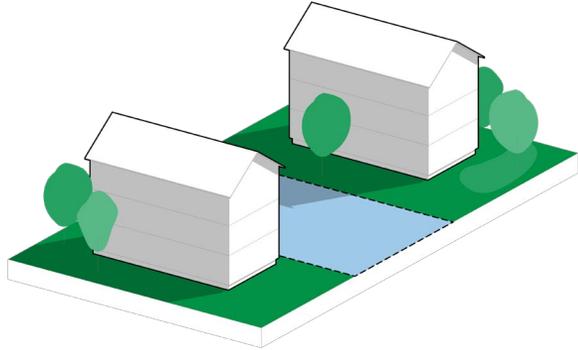
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Katajaharjun kaupunkirakennetta tontilla 31063/7 5-kerroksisella uudisrakennuksella. Rakennus sijoittuu tontin länsireunalle ja noudattaa on Katajaharjun suunnitteluperiaatteiden mukaista täydennysrakentamista. Yksinkertainen harjakattoinen muurattu tai rapattu uudisrakennus noudattelee sitä ympäröivän kaupunkirakenteen rakentamistapaa ja arkkitehtuurin henkeä.



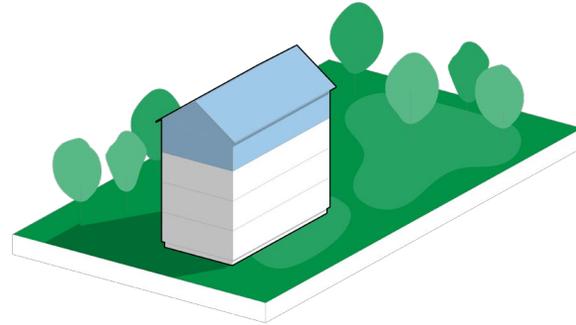
Suunnittelusta ja asemakaavoituksesta

- Täydennysrakentamisen tulee olla hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden mukaista
- Tarvitaan taloyhtiön (-öiden) päätös täydennysrakentamishankkeeseen ryhtymisestä
- Tarvitaan arkkitehdin laatima viitesuunnitelma hankkeesta. Suunnitelma työstetään yhteistyössä asemakaavoituksen ja kaupungin muiden asiantuntijoiden kanssa. Viitesuunnitelmassa ratkaistaan täydennysrakentamisen sijoittuminen tontilla, koko, korkeus, kaupunkikuvallinen sovittaminen ympäristöön, piha-alueiden käyttö ja pysäköinti
- Tarvitaan paljon keskustelua ja suunnittelua yhteisen näkemyksen saavuttamiseksi ja asemakaavaprosessin käynnistämiseksi ja aikatauluttamiseksi
- Tonteilla voi olla myös erilaisia lähtökohtia, jotka tuottavat selvitystarpeita, esim. melu
- Hallinta- ja rahoitusmuodot sekä asuntokauma on tarkistettava jatkosuunnittelussa: Helsingin kaupungin Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma) sekä siinä esitetyt asuntopoliittiset linjaukset

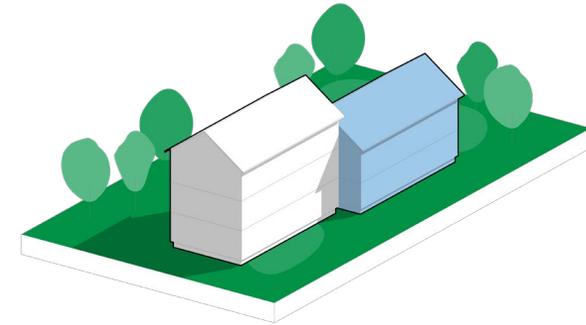
Erilaisia täydennysrakentamisen tapoja



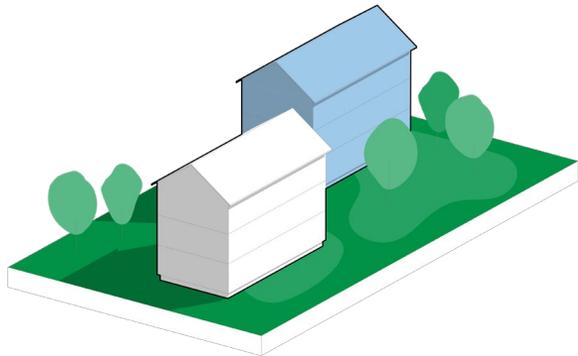
Uuden tontin lohkominen (naapuri)



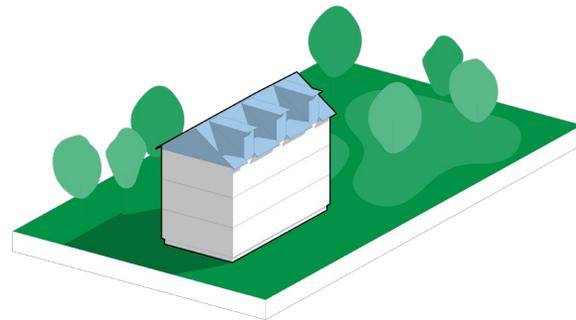
Rakennuksen korottaminen



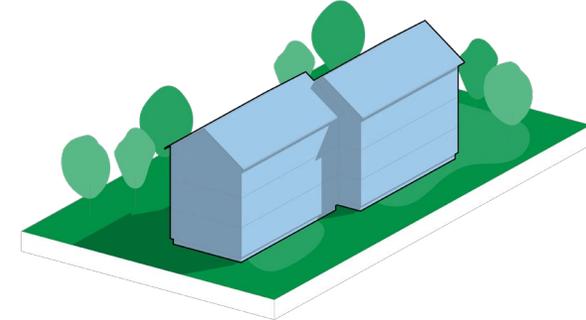
Rakennuksen jatkaminen tai laajentaminen



Uusi rakennus asuintontille



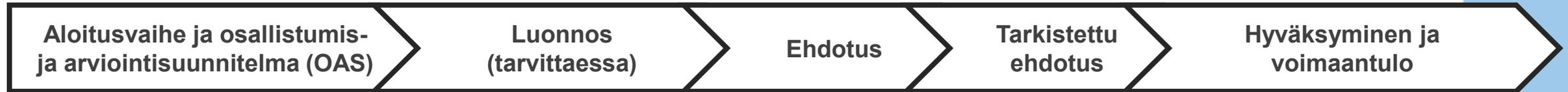
Ullakko-rakentaminen



Rakennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen

Asemakaavaprosessi

Yleisimmät vaiheet ja vuorovaikutuspisteet:



Kommentointi:

Mielipiteen esittäminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja valmisteluaineistosta.

Kommentointi:

Mielipiteen esittäminen luonnosaineistosta.

Nähtävilläolo:

Kuntalainen voi tehdä kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Nähtäville asetetaan kaavakartta sekä kaavaselostus.

Valitusoikeus:

Hyväksymispäätöksestä mahdollisuus valittaa (hallinto-oikeus, korkein hallinto-oikeus).

Voimaantulosta kuuluttaminen:

Kaava kuulutetaan voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei valiteta tai jos valitukset on hylätty.

Muu vuorovaikutus:

Suunnitelmakohtaiset muut mahdolliset vuorovaikuttamisen tavat asukkaiden kokemusten ja / tai palautteen keräämiseen.

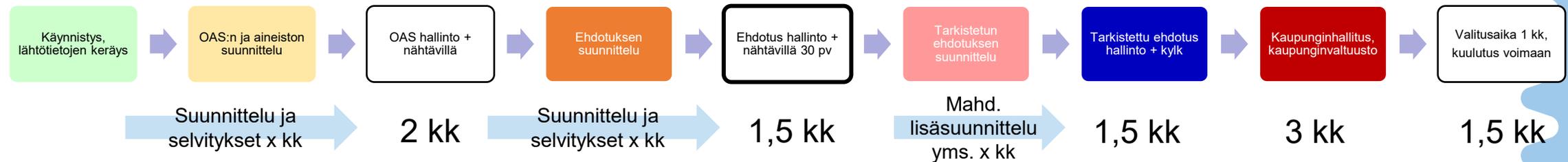
Muu vuorovaikutus:

Suunnitelmakohtaiset muut mahdolliset vuorovaikuttamisen tavat asukkaiden kokemusten ja / tai palautteen keräämiseen.

Kaavaprosessiesimerkki

M kaava ns. tavanomainen kaava

- OAS ja valmisteluaineisto samanaikaisesti esillä
- Kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville ennen kuin se viedään lautakuntaan
- Kaava viedään lautakuntaan ensimmäisen kerran nähtävillä olon jälkeen tarkistettuna ehdotuksena
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan



Toteutuneita esimerkkejä Lauttasaassa



Katajajarjuntie 2-4
rakennuksen korottaminen

Helsinki



Itälahdenkatu 14
uusi rakennus asuintontille



Lauttasaarentie 8
*rakennuksen purkaminen ja
uuden rakentaminen*

Kiitos!

Helsinki