



ROIHUVUOREN KESKUSTA

43. KAUPUNGINOSA HERTTONIEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 11560
PÄIVÄTTY 8.6.2006

Asemakaavan muutos koskee:

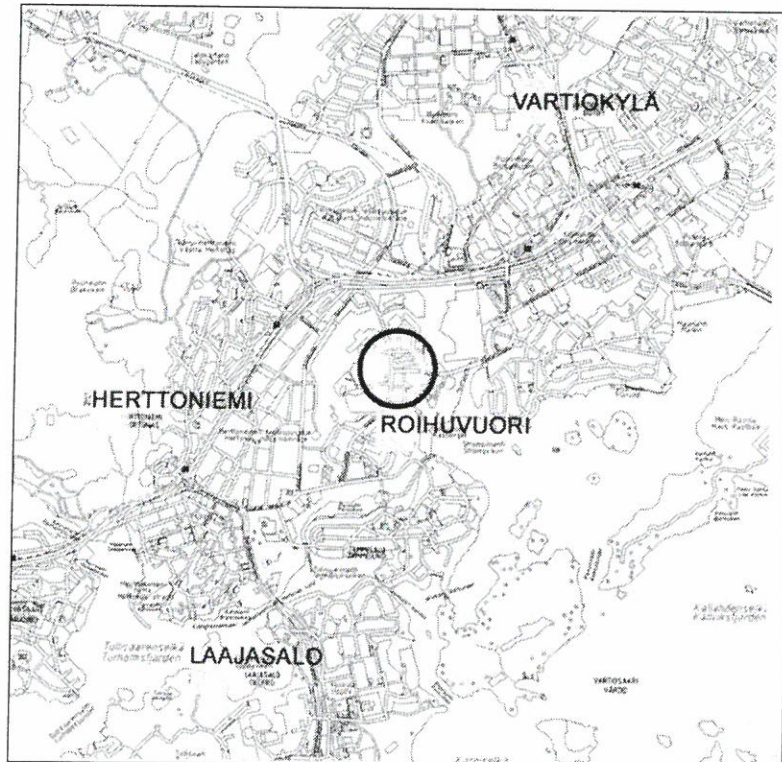
Helsingin kaupungin
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori)
kortteliä 43233 ja korttelin 43214 tontteja 2–5 sekä
katu- ja puistoaluetta

Kaavan nimi:
Roihuvuoren keskusta

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireille tulosta ilmoittaminen: 30.1.2006
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 8.6.2006 muutettu kaupunkisuunniteluvirasto 24.1.2007
Kaupunginvaltuusto: 14.3.2007
Lainvoimaisuus: 27.4.2007

Alue sijaitsee Roihuvuoressa, noin 7,5 km Helsingin keskustasta itään.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Asemakaavan muutos tai sen pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote voimassa olevasta hakemistokartasta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Maaperäkartta
Energiahuolto- ja tietoliikenne
Vesihuolto
Viitesuunnitelman kuvia

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Roihuvuori-alueen arvot ja ominaispiirteet, rakentamistapaohjeet
KSV 2004:6

Roihuvuoren ostoskeskus ja ympäristön kehittäminen
KSV asemakaavaosaston selvityksiä 2004:3

Roihuvuoren ostoskeskuksen kaupallinen selvitys
KSV yleiskaavaosaston selvityksiä 2004

Roihuvuoren ostoskeskuksen kohentaminen
KSV asemakaavaosaston selvityksiä 2005:3

Roihuvuoren keskusta. Viitesuunnitelma 31.12.2004

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinrakennusten rakentamisen kortteliin 43233 ja uusien pysäköintipaikkojen varaamisen Roihuvuorentien varteen ostoskeskuksen lähelle. Asemakaavan muutoksen mukaan Roihuvuorentie siirretään keskustan kohdalla idemmäksi, ja Tulisuentien ja Roihuvuorentien risteykseen rakennetaan kiertoliittymä. Muutos luo edellytykset liikenteen turvallisuuden parantamiselle Roihuvuorentien ja Tulisuentien risteyksessä. Muutos luo edellytykset myös ostoskeskuksen toimintamahdollisuuksien parantamiselle. Kaksi rakennusta on merkitty suojelurakennuksiksi.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa on esitetty yksi mielipide.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Roihuvuoren kirjastossa. Muutosluonnoksesta on jätetty neljä mielipidettä, jotka pääosin on otettu huomioon kaavamuuotksessa.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Rakennusvirasto toteuttaa Roihuvuorentien siirron ja uuden kiertoliittymän. Ostoskeskustonttiyhtiöt toteuttavat LPA-alueita. Kiinteistövirasto neuvottelee täydennysrakentamisesta vuokratonteille korttelin 43233 tonttien vuokralaisten kanssa.

Kaupungin taidemuseo on omalta osaltaan kiinnostunut sijoittamaan taideteoksen Roihuvuoren keskustaan, mahdollisesti ostoskeskuksen sisäpihalle, alueen kunnostamisen yhteydessä.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää asuin- aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa kahdeksan eri asemakaavaa. Nämä ovat asemakaavat nro 3490 (vahvistettu 7.4.1954), 3898 (vahv. 15.12.1955), 3979 (vahv. 9.4.1956), 5432 (vahv. 15.1.1964), 5879 (vahv. 17.2.1968), 9445 (vahv. 6.7.1989), 10114 (vahv. 9.6.1993) ja 10764 (vahv. 11.4.2000).

Asemakaavojen mukaan ostoskeskuksen tontit 43214/2, 3 ja 4 sekä tontit 43233/2 ja 4 ovat liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Tontti 43214/5 on asunto- tai liiketontti ja tontti 43233/3 on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), kaavan laatimisvaiheessa tarkoitettu Roihuvuoren nuorisotalolle. Roihuvuorentie ja Tulisuentie ovat katualuetta, Tulisuontien eteläpuolella on yleistä pysäköintialuetta (LP) ja katujen viereiset kaistaleet ovat puistoaluetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 7.6.2000.

Kiinteistörekisteri

Osa alueesta on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin ja osa valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta on vuonna 2004 käsitellyt kolmea Roihuvuorta koskevaa selvitystä. Ensimmäinen näistä on Roihuvuoren ostoskeskus ja ympäristön kehittäminen (KSV asemakaavaosaston selvityksiä 2004:3, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy). Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 4.3.2004 merkitä kehittämissuunnitelman tiedoksi sekä hyväksyä jatkosuunnittelun tavoitteet. Jatkosuunnittelun tavoitteet kuuluvat seuraavasti: "Tehty tarkastelu on tuonut tärkeitä uusia näkökohtia Roihuvuoren keskustan suunnitteluun. Apteekin rakennuksen suojelua tulisi harkita ja Tulisuontien eteläpuoleisen liiketalon korvaamista asuintalolla. Tulisuontien linjauksen muutosta kannattaa tutkia, samoin kuin kirkon pohjoispuoleisen pysäköintialueen kehittelyä. Jatkosuunnittelussa tulisi myös tutkia mahdollisuutta liittää Tulisuontien eteläpuoleisen liikerakennustontin vajaasti rakennetut naapuritontit mahdolliseen asemakaavan muutosalueeseen."

Samaan aikaan edellisen kanssa laadittiin myös Roihuvuoren ostoskeskuksen kaupallinen selvitys (KSV yleiskaavaosaston selvityksiä 2004, Tuomas Santasalo Ky). Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 4.3.2004 merkitä selvityksen tiedoksi sekä jatkosuunnittelussa huomiioon otettavaksi. Selvityksen mukaan Roihuvuoren ostoskeskuksen sijainti on hyvä alueen asutukseen nähden. Alueen kaupunkikuvallinen kehittäminen ja liikenneolosuhteiden parantaminen ovat tarpeen ostoskeskuksen kaupallisen houkuttelevuuden kannalta.

Koko Roihuvuoren alueelle laadittiin seuraavaksi Roihuvuori – alueen arvot ja ominaispiirteet, rakentamistapaohjeet (KSV 2004:6, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy). Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 15.4.2004 merkitä selvityksen tiedoksi sekä osaltaan hyväksyä siihen liittyvät rakentamistapaohjeet. Raportti laadittiin yhteistyössä rakennusvalvontaviraston kanssa, ja rakennuslautakunta hyväksyi osaltaan 9.12.2003 Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 2 §:n tarkoittamiksi rakentamistapaohjeiksi. Työn tarkoituksena oli nostaa asukkaiden ja rakentajien tietoisuutta alueen arvoista ja mahdollisuuksista sekä esittää niihin pohjautuvia ohjeita korjaustoimintaa palvelemaan. Ohjeita sovelletaan nyt konkreettisissa korjaustilanteissa

Roihuvuoren ostoskeskuksen kohentaminen (KSV asemakaavaosaston selvityksiä 2005:3, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy) on suppea edellisen ostoskeskustuksen jatkoselvitys, missä myös ostoskeskuksen vähittäiskauppojen edustajat olivat työn ohjausrhythmissä.

Roihuvuoren keskusta, viitesuunnitelma (31.12.2004, Kirsti Sivén & Asko Takala arkkitehdit Oy) laadittiin korttelin 43233 suunnittelun pohjaksi.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 25.1.2006.

Maanomistus

Kaikki tontit ovat kaupungin omistuksessa ja niistä kaikki paitsi tontti 43233/3 ja osa tontista 43233/2 on vuokrattu pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Katu- ja puistoalueet ovat kaupungin omistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Helsingin keskustasta noin 7,5 km itään. Muutosalue on osa 1950- ja 1960-luvulla rakennettua Roihuvuoren kerrostaloaluetta, joka Yleiskaava 2002:ssa on merkitty maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi. Roihuvuori on hyvin säilynyt kokonaisuus. Alueen kaikki 1950- ja 1960-luvulla rakennetut asuinrakennukset ovat edelleen olemassa, eivätkä niissä suoritettavat korjaus- ja muutostyöt ole tärvelleet kokonaisuutta.

Rakennettu ympäristö

Ostoskeskus on Helsingin vanhimpia. Siinä on muista Helsingin ostoskeskuksista poikkeava, erillisiin, väljästi aukion laidalla sijaitseviin rakennuksiin perustuva ratkaisu. Arkkitehtuurin laadukkuudesta kertoo alkuperäisenä säilynyt ns. apteekin rakennus (Roihuvuorentie 28) ja sen hienot detaljit.

Ostoskeskus muodostuu kolmesta yksikerroksisesta myymälärakennuksesta keskusaukion ympärillä, ja niiden pohjoispuolella olevasta kuusi–kahdeksankerroksisesta ns. yksiötalosta, jonka pohjakerroksessa on liikkeitä. Näistä neljästä liiketilaa sisältävistä rakennuksista kolme on rakennettu vuosina 1956–58 kerrostaloalueen rakentamisen yhteydessä (Apteekin talo, yksiötalo ja HOK-Elannon talo). Rakennukset ovat arkkitehtuuriltaan eleettömiä ja vaatimattomia oman aikakautensa luonteenomaisia rakennuksia. Huoltoliikenne kiertää ostoskeskusta tonttien takasivuilta. Yksiötalon pääty muodostaa komean taustan ostoskeskukselle etelästä saavuttaessa.

Tontin 43214/2 myymälärakennus (K-kauppa ja R-kioski) purettiin vuonna 2005. Paikalle on rakennettu uusi vastaavanlainen, ulkoasuun hyvin samanlainen rakennus. Tontin 43214/3 myymälärakennusta (HOK-Elanto) on laajennettu ja muutettu 1990-luvulla.

Kortteli 43233 on vajaasti rakennettu, tontilla 43233/2 on käyttämätöntä rakennusoikeutta ja tontti 43233/3 on rakentamaton. Tontilla 43233/4 on yksikerroksinen, vuonna 1981 rakennettu Roihuvuoren palvelutalo Oy:n liiketalo Tulisuntien varrella. Tontilla 43233/2 on Roihuvuorentien varrella vuonna 1955 rakennettu ja useaan otteeseen muutettu ja laajennettu isännöitsijätoimisto Roihuvuoren Lämpö Oy:n yksikerroksinen toimistorakennus ja vanha lämpökeskus, nykyinen huoltoajoneuvojen varikko. Molemmissa joko rakennus tai tontti on vajaassa käytössä, eikä kumpaakaan ole arvioitu suojelurakennukseksi.

Muutosalueen ympäristö

Muutosalueen ulkopuolella Tulisuntien pohjoispuolella on vuonna 1969 rakennettu arkkitehti Lauri Silvennoisen suunnittelema tyylikäs punatiilinen kirkko, joka hallitsee Roihuvuoren keskustaa.

Päiväkoti Lumikkia kirkon vieressä kunnostetaan parhaillaan Roihuvuoren nuorisotaloksi. Peruskorjaus on loppuvaiheessa, työt valmistuvat kesään mennessä.

Alueeseen rajautuu myös päiväkotitontti Vuorenpeikon-tiellä. Päiväkoti korjattiin 1990-luvun lopussa.

Alueen itäpuolella korttelista 43233 itään on 1980- ja 1990-luvulla rakennettu ns. Strömsin alue, jonka rajalla kortteli 43233 on.

Ympäristön asuinkerrostalot ovat joko rapattuja 1950- ja 1960-luvun rakennuksia tai Strömsin alueella tiilipintaisia 1980-luvun taloja.

Palvelut

Ostoskeskuksen myymälärakennuksissa on kaksi päivittäistavaramyymälää ja kioski. Yksiötalon pohjakerroksessa on mm. kampaamo, kukkakauppa, tietokoneliike ja polkupyörähuolto. Apteekki on muuttanut Herttoniemen metroaseman lähistölle. Niin sanotussa Apteekin talossa toimivat tällä hetkellä tietokoneliike, Itä-Helsingin musiikkiopiston musiikkileikkikoulu, pikaravintola ja olutbaari.

Roihuvuoren palvelutalossa Tulisuntien eteläpuolella toimivat ravintola, kampaamo ja kirpputori.

Luonnonympäristö

Roihuvuori on metsälähiö, mikä tarkoittaa, että luonnonmukaiset kalliot ja metsä ovat alueella voimakkaasti läsnä. Alueen länsipuolella on metsäselänne, itäpuolella on Strömsinlahden puisto ja venesatama, ja Tulisuohtien pohjoispuolella itäinen metsäselänne sekä Marjaniemen siirtolapuutarha. Eteläpuolella on Porolahden rantapuisto. Muutosalue liittyy kevyen liikenteen raittien ja puistokaistaleiden välityksellä näihin laajoihin virkistysalueisiin.

Suojelukohteet

Roihuvuoren alue on kokonaisuutena kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue, jota tulee kehittää siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Apteekin talo, joka on osa ostoskeskuksen kokonaisuutta, on ainoa alkuperäisenä laajentamattomana säilynyt liikerakennus. Myös ns. yksiötalo tontilla 43214/5, joka kuuluu ostoskeskuksen kokonaisuuteen, on hiljattain kunnostettu rakennus, jonka alkuperäinen ilme on hyvin säilynyt.

Kaupunginmuseon ostoskeskusinventoinnissa vuodelta 2004 Roihuvuoren ostoskeskus on sijoitettu luokkaan 2, mikä tarkoittaa arkkitehtuuriltaan harkittuja ja viimeisteltäviä, melko hyvin säilyneitä tai ympäristöarvoltaan merkittäviä ostoskeskuksia. Se on mittakaavaltaan ihmisläheinen ja sommitelmaltaan selkeä ja liittyy kiinteästi asuinalueeseen. Asuintorni tuo vertikaalisen aiheen matalien ostoskeskusrakennusten sommitelmaan.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Roihuvuorentien länsireunassa on maan alla runsaasti putkia ja johtoja.

Maaperä Alueen nykyinen maanpinnan korkeus on +15.5–+26.7. Olemassa olevien tietojen perustella alueen maaperä on kitkamaalajialuetta, jossa maakerroksen paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on yli metrin, paikoitellen esiintyy alueita jossa kallion pinta on hyvin lähellä maanpintaa.

Pilaantuneet maat

Muutosalueen tontilla 43233/2 on toiminut lämpökeskus 1950–1980-luvuilla. Lämpökeskus on toiminut raskaalla polttoöljyllä sekä asuinkiinteistöjen jätteillä, ja se on palvellut lähialuetta, mm. asuintaloja, kirkkoa ja päiväkotia. Lämpökeskuksen rakennukset ovat piippua lukuun ottamatta edelleen pystyssä, tiloissa toimii isännöitsijätoimisto Roihuvuoren

Lämpö Oy. Raskaan polttoöljyn säiliöt ovat edelleen paikoillaan betoni-bunkkereissa rakennuksen kellarissa. Maaperä saattaa olla pilaantunut tontilla 43233/2 toimineen lämpökeskuksen vaikutuksesta.

Ympäristöhäiriöt

Roihuvuorentiellä on tällä hetkellä liikennettä Tulisuntien eteläpuolella noin 6 600 ja Tulisuntien pohjoispuolella noin 4 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärien ennustetaan kasvavan Tulisuntien eteläpuolella noin 8 000 ja Tulisuntien pohjoispuolella noin 5 500 ajoneuvon vuorokaudessa vuoteen 2025 mennessä. Tulisuntien liikennemäärä on tällä hetkellä noin 6 300 ajoneuvoa vuorokaudessa ja ennuste vuodelle 2025 on noin 7 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne aiheuttaa jonkin verran melua kadunvarsien lähitaloihin.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentamisen kortteliin 43233. Samalla pyritään yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti suojelemaan niitä rakennuksia, joiden arvioidaan olevan kokonaisuuden kannalta arvokkaita. Muutoksen tavoitteena on myös luoda edellytykset liikenneturvallisuuden parantamiselle ja ostoskeskuksen toimintamahdollisuuksien ja sen viihtyisyyden parantamiselle.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa Roihuvuorentietä siirretään siten, että Tulisuntien liittymän kohdalle mahtuu kiertoliittymä. Tulisuntien eteläpuolella korttelialue muutetaan AK- eli asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Ostoskeskuksen ympäristö säilytetään ja ns. apteekin talo ja yksiotalo merkitään sr-2-merkinnällä. Roihuvuorentien ja ostoskeskuksen rakennusten väliin mahtuu tien siirron jälkeen uusia pysäköintipaikkoja.

Mitoitus Muutosalueen pinta-ala on 3,14 ha. Tästä alueesta 1,05 ha on asuinkerrostalojen korttelialuetta, 0,61 ha on liikerakennusten korttelialuetta, 1,15 ha on katualuetta ja 0,33 ha on pysäköintialuetta. Asemakaavamuutoksen uusi asuinkerrosala on 7 000 k-m² ja uusi liikekerrosala 1 000 k-m². Olemassa olevan ostoskeskuksen kerrosala on nostettu 2 050 k-m²:stä 2 200 k-m²:iin.

Muutoksella asuntokerrosala kasvaa 7 000 k-m² ja liike- ja julkisten rakennusten kerrosala vähenee 2 650 k-m².

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asuinkerrostalojen korttelialueella 43233 uudisrakennukset on sijoitettu tontille siten, että Roihuvuorentien suuntaisesti on nelikerroksinen, pitkä rakennus, joka taittuu risteyksessä Tulisuontien suuntaiseksi. Myös vanhat rakennukset sijoittuvat tällä kohtaa Roihuvuorentien suuntaisesti. Tontin kaakkoisosassa on kuusikerroksinen pistetalo, joka on jatkoa etelästä tulevalle pistetalojen sarjalle. Rakennusoikeus on määritelty lukusarjalla 5 300 + 1 000, jonka ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku rakennuksen pohjakerrokseen sijoitettavan liike- ja toimistotilojen enimmäismäärän. Pistetalon rakennusoikeus on 1 700 k-m². Tontin rakennusoikeus vastaa tonttitehokkuutta $e = 1,09$. Lisäksi on määräyksellä määritelty liike- ja toimistotilojen vähimmäismääräksi 600 k-m². Pysäköinti on sijoitettu rakennusten alle, ja osittain pihan alle. Tontin keskelle jää maanvaraista piha-aluetta jossa voi olla istutuksia. Pistetalolle voi ajaa Tulisuontieltä pihakannen yli.

Asemakaavassa on sallittu myös alempaan kellaritasoon pysäköintikerros, joka on tarkoitettu muille kuin tontin asukkaille. Roihuvuorella on suuri vaje pysäköintipaikoista, ja ylimääräisellä kellarikerroksella alueen pysäköintipaikkatarjontaa voitaisiin lisätä.

Asuinkorttelin kohdalta poistuu yleinen pysäköintialue, jossa on arviolta 20 autopaikkaa.

Asuinkerrostalojen korttelialue, jossa ympäristö säilytetään (AK/s)

Tontilla 43214/13, osoitteessa Roihuvuorentie 30, on vuonna 1956–57 rakennettu, Esko Korhosen suunnittelema yksiöalo. Rakennus on puoliksi kuusi-, puoliksi kahdeksankerroksinen. Pohjakerroksen liikehuoneistot sisäänvedetyn arkadin takana, kuten myös yhteiset pysäköintipaikat ja korttelin läpi menevä huoltoajotie, liittävät rakennuksen ostoskeskuksen. Rakennuksen keskellä on läpi talon rakennettu porrashuone, josta asuinkerroksissa puolen kerroksen korkeuserolla lähtee kumpaankin suuntaan keskikäytävä. Keskikäytävien varressa on joka kerroksessa yhteensä kuusitoista yksiötä. Talon kummassakin päädyssä keskikäytävän päätteellä on ulkopuolinen poistumistieporras. Rakennusta on jonkin verran muutettu korjaamisen yhteydessä, mutta se on edelleen ympäristössään tärkeä 1950-luvun rakennus, ja on siksi merkitty sr-2-merkinnällä. Rakennusoikeus on ennallaan eli 3 570 neliömetriä asuntokerrosalaa ja 480 neliometriä liikekerrosalaa.

Liikerakennusten korttelialue (KL)

Ostoskeskuksen uusi tontti 43214/10 (voimassa olevassa kaavassa 43214/2) on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on 900 k-m² ja kerrosluku yksi.

Liikerakennusten korttelialue, jossa ympäristö säilytetään (KL/s)

Korttelin 43214 tontit 11 ja 14 (voimassa olevassa kaavassa tontit 43214/3 ja 4) ovat liikerakennusten korttelialueella, jossa ympäristö säilytetään. Vanha apteekin talo on merkitty sr-2-merkinnällä. Rakennusten välinen aukio on merkitty s-1-merkinnällä, jonka mukaan alue tulee korjata entistään. Korttelialueen rakennusoikeus on 1 300 k-m² ja kerrosluku yksi.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Ostoskeskuksen ja Roihuvuorentien väliin on Roihuvuorentien siirtämällä saatu mahtumaan kaksi autopaikkojen korttelialuetta, joiden paikat on varattu ostoskeskukselle. LPA-alueille annetun määräyksen mukaan alueet on erotettava Roihuvuorentien alueesta matalalla aidalla, johon pysäköintialueen puolella liittyy pensasistutus. Ostoskeskukselle varattavien pysäköintipaikkojen määrä nousee muutoksen mukaan noin kahdestakymmenestäviidestä noin kahdeksaankymmeneen.

Kaava-alueella oleva puisto on muutettu autopaikkojen korttelialueeksi, mikä vähentää vihreyttä kadun vieressä. Suuri osa sen puista on kuitenkin istutettavalla alueen osalla, jossa ne voivat säilyä. Lisäksi pysäköintialueen reunan ja uuden katulinjauksen väliin tulee istuttaa puita.

Katualueet

Asemakaavan muutoksessa Roihuvuorentietä siirretään siten, että Tulisuohtien liittymän kohdalle mahtuu kiertoliittymä. Tulisuohtien katualue on voimassa olevassa asemakaavassa tässä kohdassa niin leveä, ettei sitä tarvitse leventää. Etelästä tultaessa Roihuvuorentien päätteenä tulee näkymään kirkko. Kadun siirron avulla saadaan turvallisempi liittymä ja ostoskeskukselle lisää pysäköintipaikkoja. Kirkon edestä poistuu arviolta 8 autopaikkaa.

Palvelut

Muutoksen mukaan kaksi päivittäistavaramyymälää säilyvät ostoskeskuksessa. Lisäksi suojelumerkinnällä on varustettu apteekin talo ja yksiotalo, jolloin myös näissä rakennuksissa olevat palvelut voidaan säilyttää. Roihuvuoren palvelutalot Oy:n ja Roihuvuoren Lämpö Oy:n purettavissa rakennuksissa sijaitsevat toiminnot nykyisillä tonteilla

43233/2 ja 3 voidaan sijoittaa uuden asuinrakennuksen pohjakerrokseen tuleviin liike- ja toimistotiloihin Tulisuoventien ja Roihuvuorentien varteen.

Luonnonympäristö

Muutoksella poistuu kaksi puistoaluetta Roihuvuorentien varrelta, jolloin puita joudutaan kaatamaan. Toisaalta katujen varressa on kaavamuu- toksessa istutettavaa aluetta sekä katualueella että uudella asuinker- rostalotontilla.

Suojelukohteet

Muutoksessa on sr-2-merkinnällä merkitty vanha apteekkirakennus osoitteessa Roihuvuorentie 28, ja yksiötalo osoitteessa Roihuvuorentie 30. Näissä rakennusten ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää, ja erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisto- teutuksen mukaisia materiaaleja. Vanha apteekkirakennus on hyvin al- kuperäisenä säilynyt komea rakennus. Alkuperäisyytensä takia raken- nus onkin melko huonokuntoinen. Sr-2-merkintä tarkoittaa tässä myös, että rakennuksen katon palkkirakenteet sekä yläikkunoiden asema suh- teessa sisätilaan tulee säilyttää. Yksiötalo on hyvin korjattu, ja siinä tu- lee rakennuksen porrashuone materiaaleineen säilyttää.

Yksikerroksisten liikerakennusten välinen torialue on merkitty s-1-mer- kinnällä, mikä tarkoittaa, että tori on korjaus- ja muutostöiden yhteydes- sä korjattava entistään. Korjaustöissä tulee käyttää alkuperäistoteutuk- sen mukaisia materiaaleja. Torilla oli alun perin betonilaatoitus, hyvin rajatut istutukset, jossa oli nurmea ja pensaita sekä pieni vesiallas. Ve- siiallasta ei vaadita palautettavaksi.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kortteliin 43233 Tulisuoventien puoleiseen rakennukseen on varattava sähköjakelua varten muuntamotila. Alueen tärkeille yhdyskuntateknii- kan verkoston osille on asemakaavassa merkitty johtokuja.

Ympäristöhäiriöt

Asemakaavamääräyksen mukaan Roihuvuorentien ja Tulisuoventien var- teen tulevan asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyuden liikennemelua vastaan on oltava vähin- tään 32 dBA. Rakennus suojaa pihan liikenteen melulta ja saasteilta.

Maaperän pilaantuneisuustutkimukset tontilla 43233/2 on käynnistetty.

Asemakaavassa on määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuuden kunnostamistarve on selvitettävä ennen maarakentamiseen johtavan luvan myöntämistä.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen eheyttää Roihuvuoren keskustaa. Uusien pysäköintipaikkojen varaaminen ostoskeskuksen lähelle parantaa ostoskeskuksen toimintamahdollisuuksia, ja näin ollen luo edellytykset ostoskeskustonttien kunnostamiselle omistajien toimesta. Kaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen noin 150 asukkaalle keskeiselle paikalle valmiiseen ympäristöön ja hyvien palveluiden lähelle. Samalla ostoskeskukselle tulee uusia asiakkaita.

Kaava luo myös edellytykset apteekin rakennuksen ja yksiötalon säilymiselle sekä ostoskeskusrakennusten välisen toriaukion kunnostamiselle ja palauttamiselle entiselleen.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen ja liikenneturvallisuuteen sekä melun torjuntaan ja ilmanlaadun turvaamiseen.

Roihuvuorentien ja Tulisuentien linjausten siirrot tekevät pysäköintipaikkojen lisäämisen mahdolliseksi. Uusi liittymän muoto muodostaa luonnollisen kiertoliittymän paikan. Kiertoliittymä on myös turvallinen vaihtoehto. Onnettomuustilastojen mukaan Helsinkiin rakennetut pienet kiertoliittymät ovat vähentäneet selvästi poliisin tietoon tulleita liikenneonnettomuuksia ja etenkin henkilövahinko-onnettomuuksia. Karkeasti voidaan arvioida, että liittymissä, joihin on rakennettu kiertoliittymä, kaikki onnettomuudet ovat vähentyneet runsaaseen puoleen ja henkilövahinko-onnettomuudet noin kolmannekseen verrattuna kiertoliittymää edeltäneeseen tilanteeseen (KSV. Kiertoliittymien turvallisuus. Helsinki suunnittelee 2005:8).

Liikenteen melun vaikutus on huomioitu uuden asuinrakennuksen ulkoseinän ääneneristävyysvaatimuksessa. Uuden asuinrakennuksen muoto suojaa tontin pihan liikenteen melulta ja saasteelta. Uudet pysäköintipaikat Roihuvuorentien länsipuolella ovat riittävällä etäisyydellä viereisestä päiväkodista osoitteessa Vuorenpeikontie 1.

Vaikutukset ihmisten turvallisuuteen ja sosiaalisiin oloihin

Kaavoittamalla pysäköintipaikkoja luodaan paremmat edellytykset ostoskeskuksen liiketoiminnan kannattavuudelle ja näin edesautetaan liikeyritysten kiinnostusta ympäristön kohentamiseen ja siistimiseen sekä valaistuksen parantamiseen.

Vaikutukset maisemaan ja luontoon

Muutoksella poistuu kaksi puistoaluetta Roihuvuorentien varrelta, jolloin puita joudutaan kaatamaan. Toisaalta katujen varressa on kaavamuu- toksessa istutettavaa aluetta sekä katualueella että uudella asuinker- rostalotontilla.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Roihuvuorentien siirtämisestä ja uuden kiertoliittymän rakentamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonalisäveroa arviolta 0,7 milj. euroa.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakennusvirasto toteuttaa Roihuvuorentien siirron ja uuden kiertoliittymän. Ostoskeskustonttiyhtiöt toteuttavat LPA-alueita. Kiinteistövirasto neuvottelee täydennysrakentamisesta vuokratonteille korttelin 43233 tonttien vuokralaisten kanssa.

Kaupungin taidemuseo on omalta osaltaan kiinnostunut sijoittamaan taideteoksen Roihuvuoren keskusta-alueeseen, mahdollisesti ostoskeskuksen sisäpihalle, alueen kunnostamisen yhteydessä.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 30.1.2006).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2005 kaavoituskatsauksessa.

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

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 23.3.–12.4.2006. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 30.3.2006.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energian, Helsingin Veden, pelastuslaitoksen, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, kiinteistöviraston tonttiosaston sekä kaupunginmuseon kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse viisi mielipidettä, joista yksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa, kolme asemakaavan muutosluonnoksesta ja yksi Roihuvuoren keskustan tilanteesta yleensä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat muutostyön lähtökohtiin.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet koskivat mm. liikenneympyrää, liikenneturvallisuutta, liikenteen saasteita, jalankulkuliikennettä ja esteettömyyttä, rakennusten suojelua, uutta asuinrakennusta sekä ostoskeskuksen siisteyttä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavamuu-
tuos luo edellytykset liikenneturvallisuuden ja jalankulkuympäristön parantamiselle ja ostoskeskuksen siistiytymiselle. Uutta asuinrakennusta on visuaalisesti kevennetty Roihuvuorentien ja Tulisuo-
ntien kulmassa.

Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.8.–18.9.2006.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, ympäristölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, kaupunginmuseon, Helsingin Veden ja Helsingin Energian lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraavat tarkistukset:

- Helsingin Veden lausunnon johdosta LPA-korttelialueelle on lisätty määräys, jonka mukaan alueelle saadaan sijoittaa ja rakentaa muita tontteja palvelevia teknisen huollon johtoja,
- yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta LPA-korttelialueille 43214/9 ja 12 on lisätty määräys, jonka mukaan myös istutettavan alueen ulkopuoliselle alueelle on istutettava 1 puu / 10 autopaikkaa,
- kaupunginmuseon lausunnon johdosta on istutettavan alueen osan määräykseen liitetty lause: Alueella oleva hyväkuntoinen puusto säilytetään ja täydennetään lisäistutuksilla. Nämä alueet ovat Roihuvuorentien varrella.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin tonttinumeroiden tarkistuksia.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 8.6.2006 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 24.1.2007 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 24.1.2007

Anneli Lahti

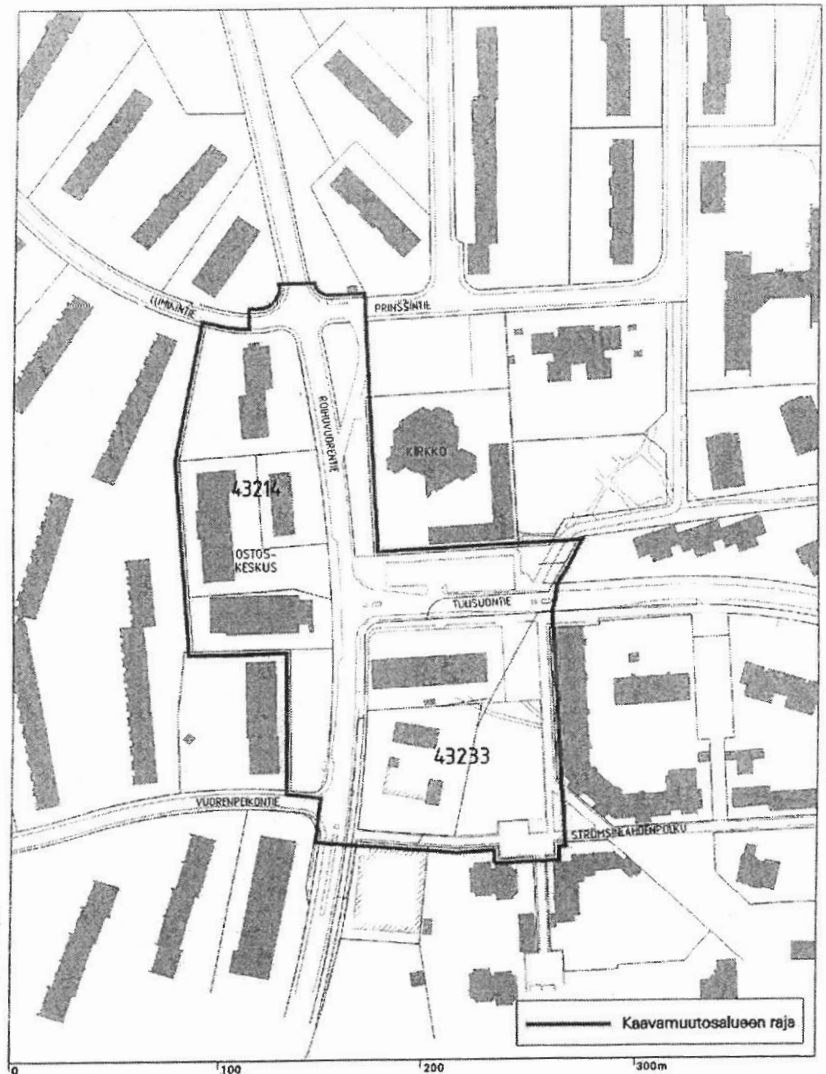
ROIHUVUOREN KESKUSTA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Roihuvuoren keskustaa eli Tulisuohtien 1 ja 3 sekä Roihuvuorentien 21 ja 23 tontteja (kortteli 43233), Roihuvuorentietä ja Tulisuohtietä sekä ostoskeskuksen tontteja Roihuvuorentie 24, 26, 28 ja 30 (kortteli 43214).

Nykytilanne

Roihuvuoren keskustan ympäristö kaipaa kohentamista. Roihuvuorentien–Tulisuohtien kaakkoiskulma on vajaasti rakennettu. Liikenneturvallisudessa olisi parantamisen varaa. Ostoskeskuksen tontteja tulisi kunnostaa ja valaistusta parantaa ja ostoskeskuksella on liian vähän pysäköintipaikkoja.



Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla Roihuvuorentien ja Tulisuohtien kaakkoiskulmaan asuinrakennuksia, Roihuvuorentien–Tulisuohtien liittymään kiertoliittymä ja ostoskeskukselle lisää pysäköintipaikkoja.

Tavoitteena on edellytysten luominen ympäristön eheyttämiselle ja kunnostamiselle, asuntojen rakentamiselle, liikenneturvallisuuuden parantamiselle ja ostoskeskuksen kokonaisuuden säilymiselle (apteekin talon suojele) ja sen toimintamahdollisuuksien parantamiselle.



Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa koko alueen. Ostoskeskustontit ja Roihuvuorentien 21–23 tontit on pitkäaikaisella vuokrasopimuksella vuokrattu niiden käyttäjille.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1954–1956, 1964, 1968, 1989, 1993 ja 2000. Voimassa olevissa asemakaavoissa ostoskeskuksen tontit ovat liike- ja toimistorakennusten tontteja, Roihuvuorentie 30 asunto- tai liiketontti, Roihuvuorentie 21 ja 23 liike- ja toimistorakennusten tontteja sekä Tulisuntie 3 yleisten rakennusten tontti. Roihuvuorentie ja Tulisuntie ovat katualuetta. Roihuvuorentien länsipuolella päiväkodin kohdalla on kapea puistoalue, samoin Roihuvuorentien ja kirkon välissä.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi asuinalueeksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Korttelille 43233 ja katualueille on tehty alustava viitesuunnitelma. Ostoskeskuksen alueelle on tehty alustava korjaussuunnitelma.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luontoon, liikenteen turvallisuuteen, ihmisten tervey-

teen sekä yhdyskuntatalouteen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloituvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 24.2.2006.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alueelle laaditut viitesuunnitelma ja korjaussuunnitelma ovat esillä 6.–24.2.2006:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, aula
- Roihuvuoren kirjastossa, Roihuvuorentie 2
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt!").

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan keväällä 2006. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2006.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.





Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä talvella 2006–2007.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden kiinteistönomistajat, asukkaat ja yritykset
- Roihuvuoren seurakunta
- Roihuvuori-seura
- Itä-Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, Helsingin Energia, Helsingin Vesi, kaupunginmuseo, pelastuslaitos, sosiaaliviraston lasten päivähoidon vastuualue, ympäristökeskus.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin kaupungin virallisissa tiedotuslehdissä (Helsingin Sanomat, HBL, Uutispäivä Demari, Kansan Uutiset ja Alueuutiset) sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi 169 4445
tai sähköposti [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

aluearkkitehti Barbara Tallqvist
puhelin 169 4315
sähköposti [barbara.tallqvist\(a\)ksv.hel.fi](mailto:barbara.tallqvist(a)ksv.hel.fi)

liikennesuunnittelija Markku Salimäki
puhelin 169 3469
sähköposti [markku.salimäki\(a\)ksv.hel.fi](mailto:markku.salimaki(a)ksv.hel.fi)



Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta | 091 Helsinki | Täyttämispvm | 09.06.2006 |
| Kaavan nimi | Roihuvuoren keskusta | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | 08.06.2006 |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | 30.01.2006 |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | 09111560 |
| Generoitu kaavatunnus | | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 31,4400 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 31,4400 |

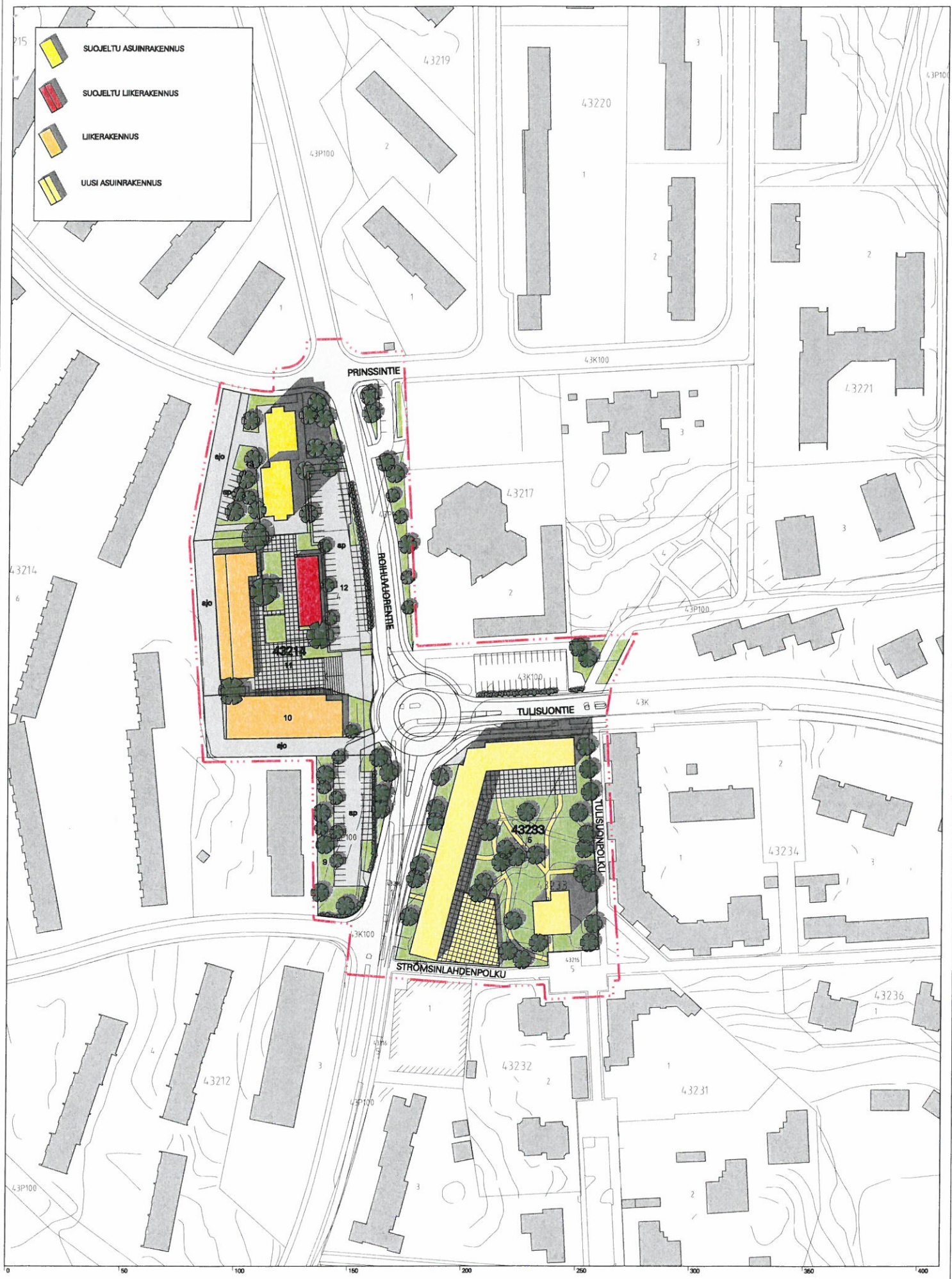
| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 3,1440 | 10,0 | 14250 | 0,45 | | 4350 |
| A yhteensä | 1,0496 | 33,4 | 12050 | 1,15 | 0,6998 | 8000 |
| Y yhteensä | | | | | -0,2122 | -1000 |
| K yhteensä | 0,6185 | 19,7 | 2200 | 0,36 | -0,6205 | -2650 |
| V yhteensä | | | | | -0,2076 | |
| L yhteensä | 1,4759 | 46,9 | | | 0,3405 | |

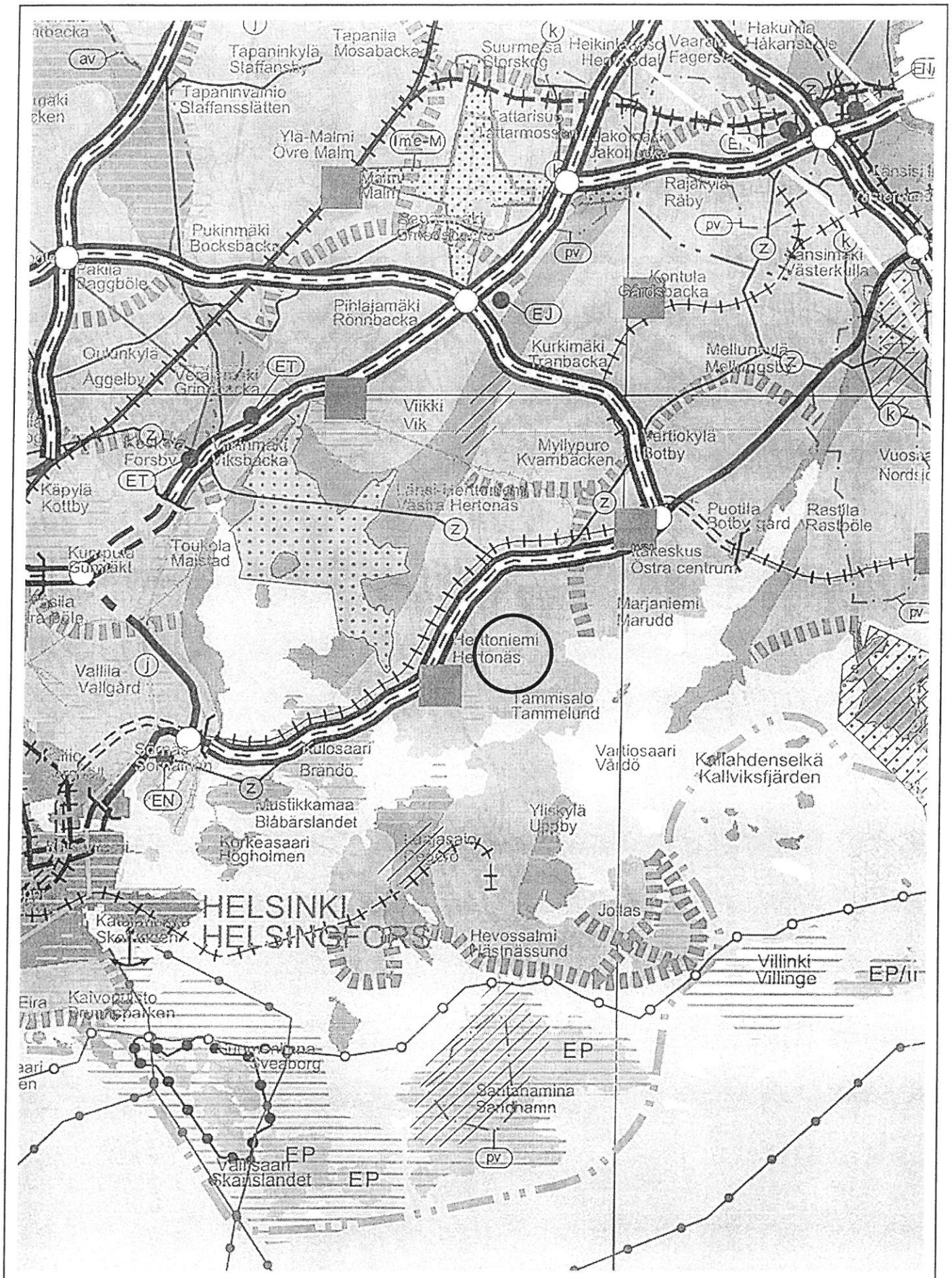
| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | 2 | 4350 | 2 | 4350 |

Alamerkinnt

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| <u>A yhteensä</u> | 1,0496 | | 12050 | 1,15 | 0,6998 | 8000 |
| AK | 1,0496 | 100,0 | 12050 | 1,15 | 0,6998 | 8000 |
| <u>Y yhteensä</u> | | | | | -0,2122 | -1000 |
| YL | | | | | -0,2122 | -1000 |
| <u>K yhteensä</u> | 0,6185 | | 2200 | 0,36 | -0,6205 | -2650 |
| KL | 0,6185 | 100,0 | 2200 | 0,36 | -0,6205 | -2650 |
| <u>V yhteensä</u> | | | | | -0,2076 | |
| VP | | | | | -0,2076 | |
| <u>L yhteensä</u> | 1,4759 | | | | 0,3405 | |
| Kadut | 1,1504 | 77,9 | | | 0,0746 | |
| LP | | | | | -0,0596 | |
| LPA | 0,3255 | 22,1 | | | 0,3255 | |

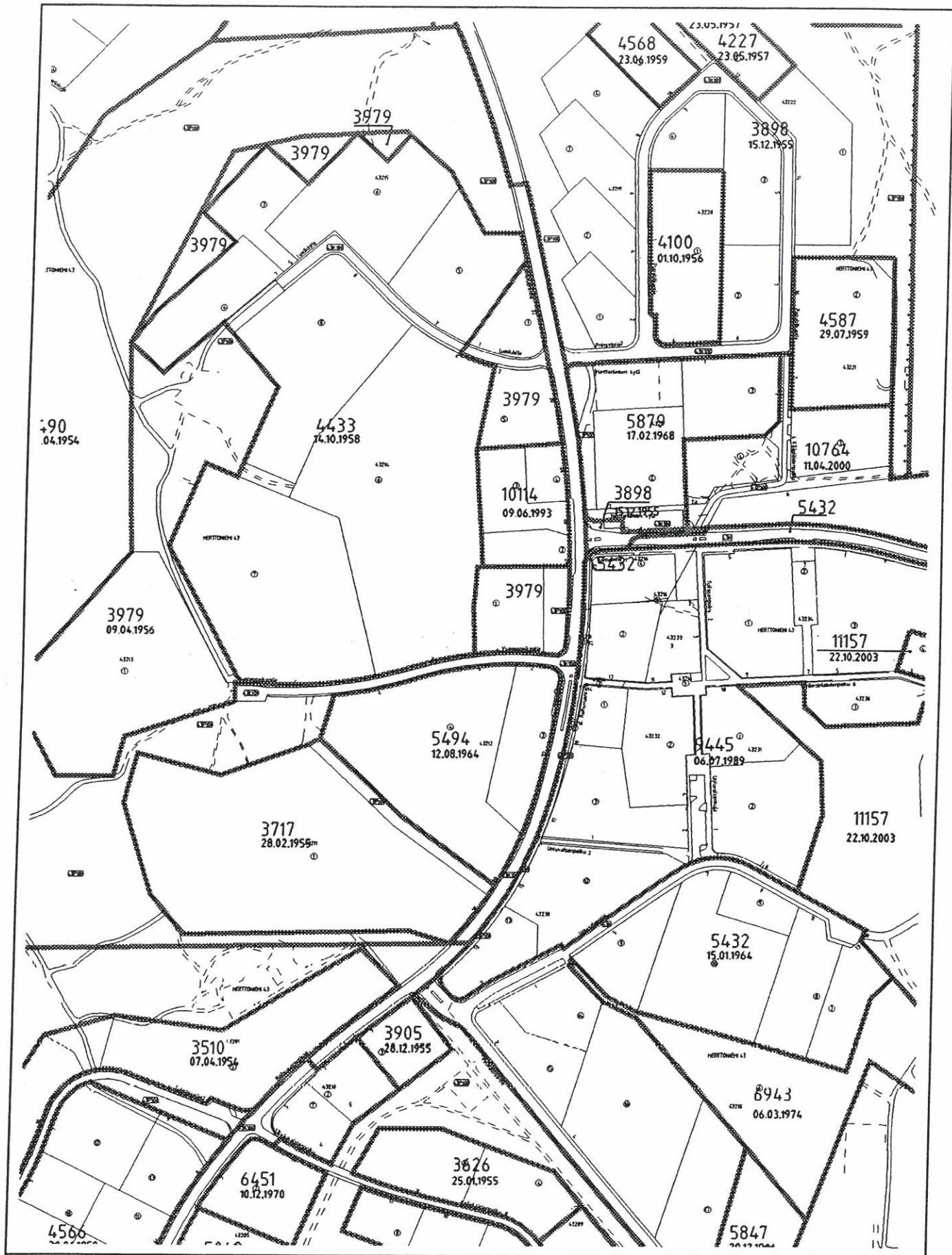
| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| | [lkm] | kerrosala [k-m ²] | [lkm +/-] | kerrosala [k-m ² +/-] |
| <u>Yhteensä</u> | 2 | 4350 | 2 | 4350 |
| Asemakaava | 2 | 4350 | 2 | 4350 |





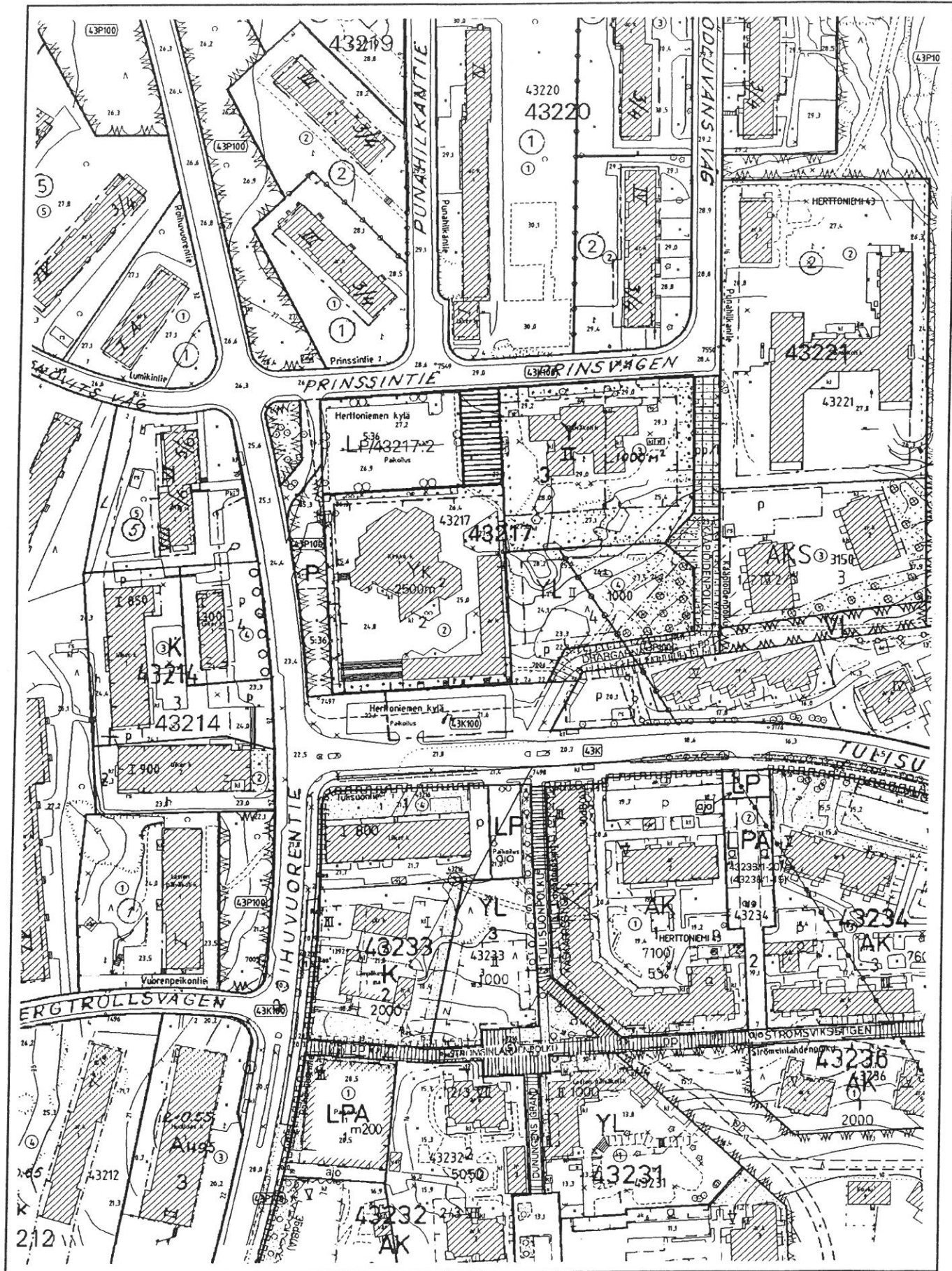
Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta
 Herttoniemi / Roihuvuoren keskusta
 Liite kaavaan nro 11560



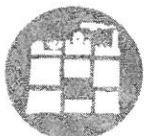


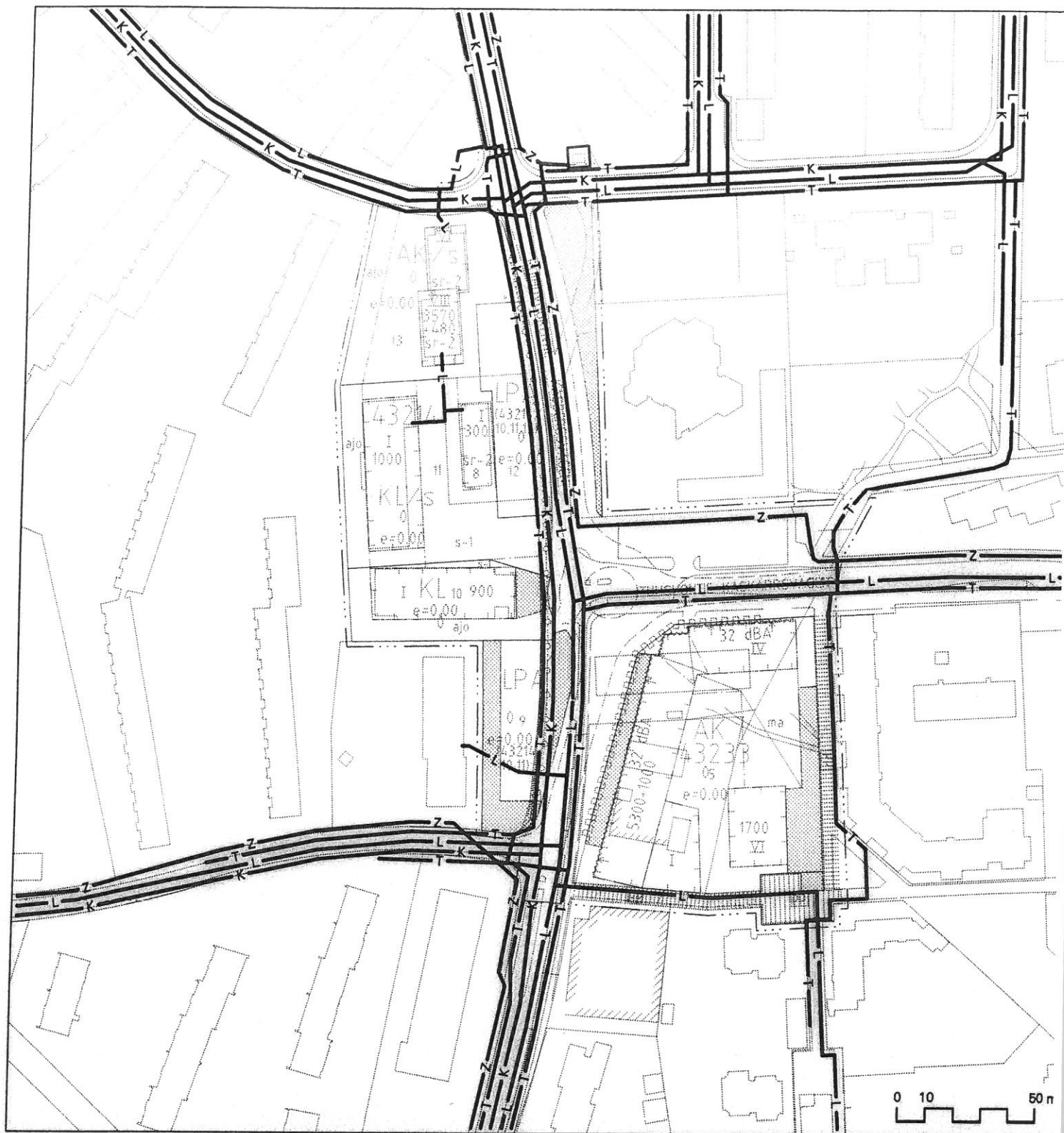
Ote voimassa olevasta hakemistokartasta
 Herttoniemi / Roihuvuoren keskusta
 Liite kaavaan nro 11560





Ote ajantasa-asmakaavasta
 Herttoniemi / Roihuvuoren keskusta
 Liite kaavaan nro 11560

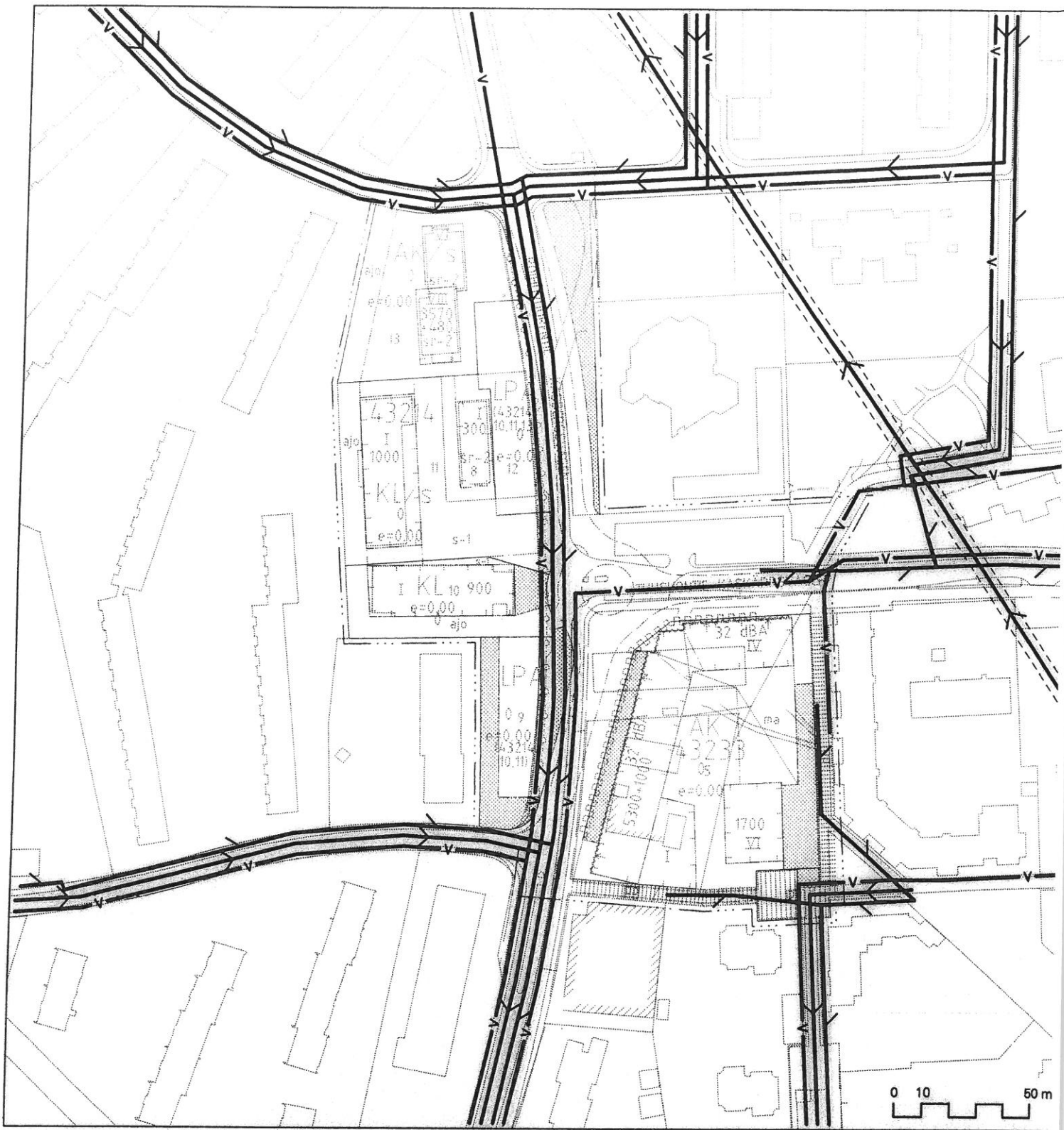




ROIHUVUOREN KESKUSTA
Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 2000

- | | |
|-------|--|
| — z — | NYKYINEN 20 KV:N SÄHKÖMAAKAAPELIREITTI |
| □ | NYKYINEN MUUNTAMO |
| — L — | NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO |
| — K — | NYKYINEN KAASUPUTKI |
| — T — | NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELIREITTI |



ROIHUVUOREN KESKUSTA

Vesihuolto

1 : 2000

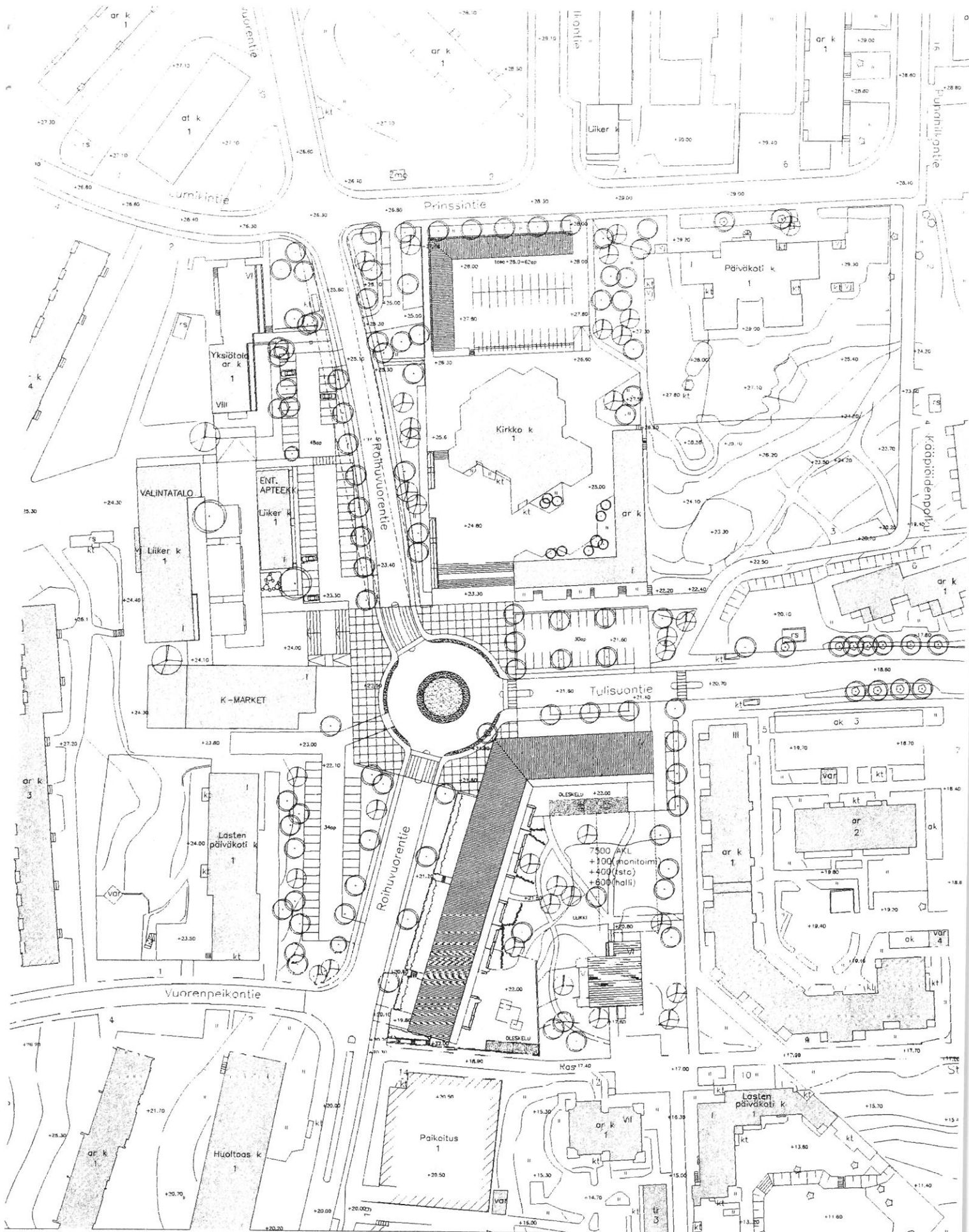
- v

NYKYINEN VESIJOHTO
- ➔

NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- ➔

NYKYINEN VIEMÄRITUNNELI
- ↘

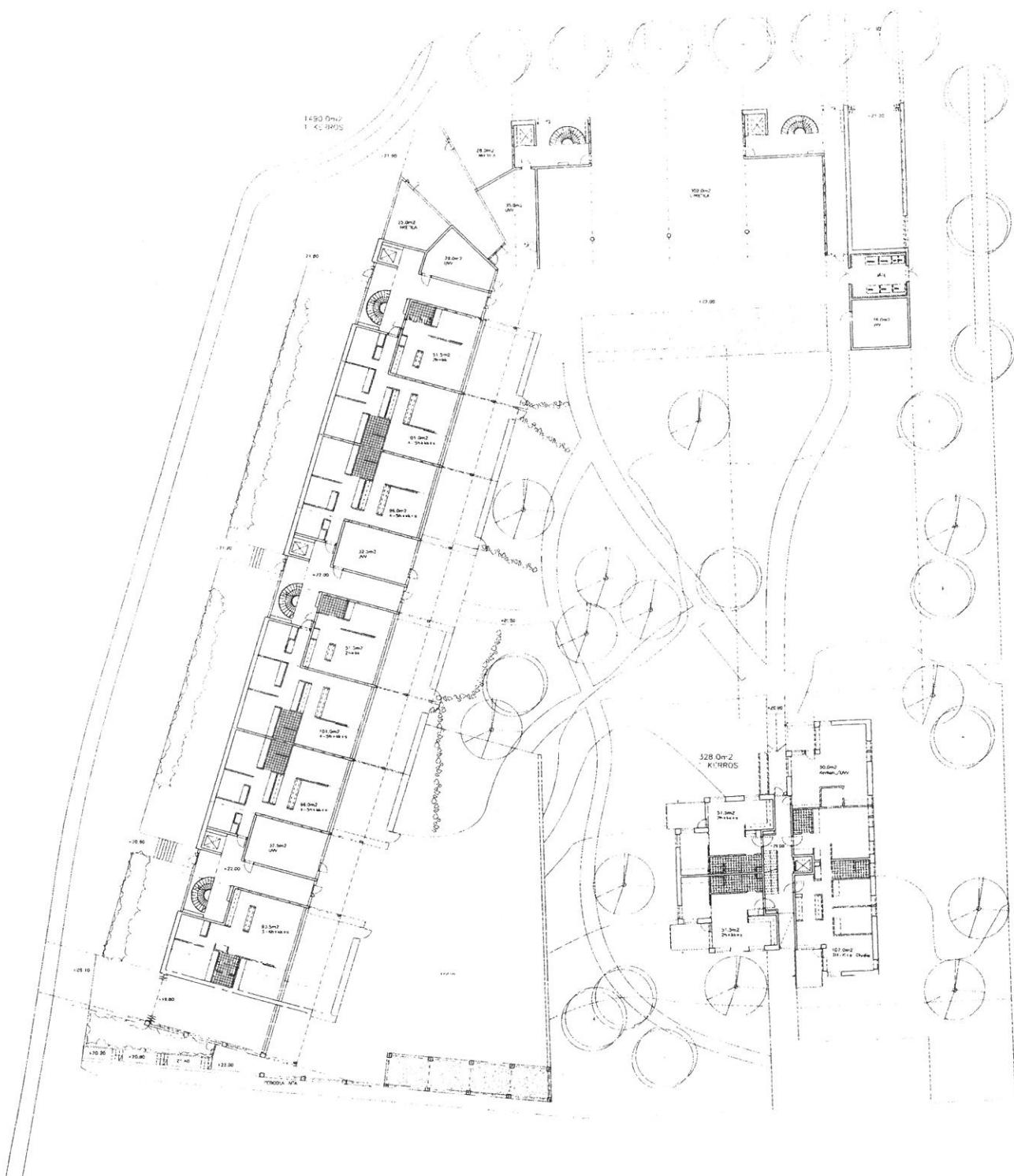
NYKYINEN SADEVESIVIEMÄRI



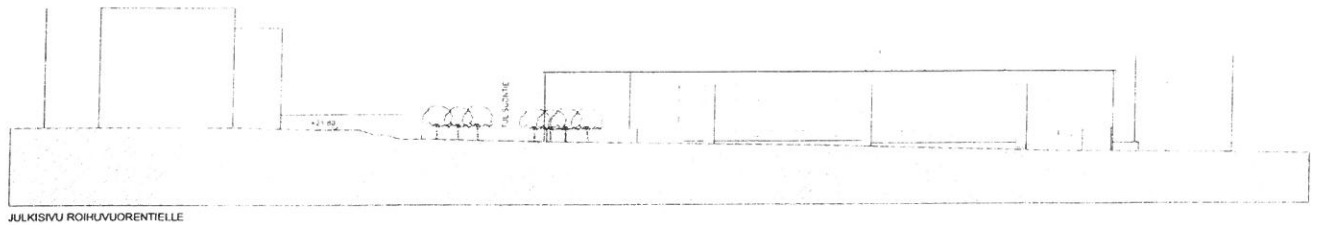
ROIHUVUORI KESKUSTA
 YLEISSUUNNITELMA. ASEMAPIIRROS. Vaihtoehto P-1. 1/1000

KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY. Korkeavuorenkatu 25 A 5, 00130 Helsinki puhelin: 09 6860160 fax: 09 656570 e-mail: toimisto@arksi.fi

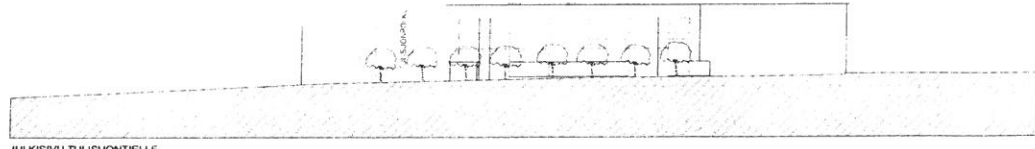
001-C
 20.12.2004



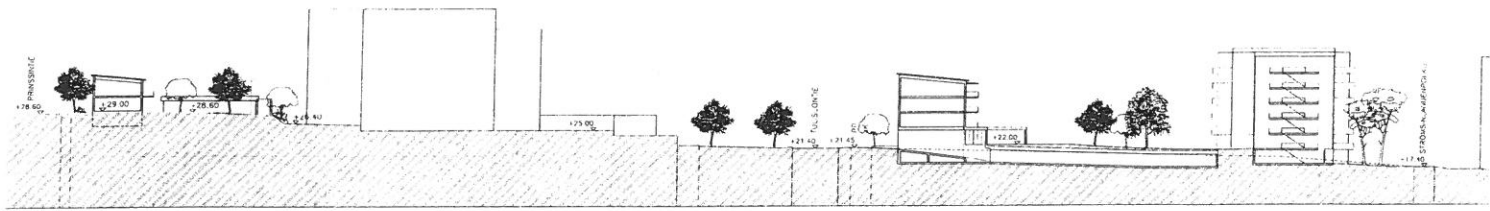




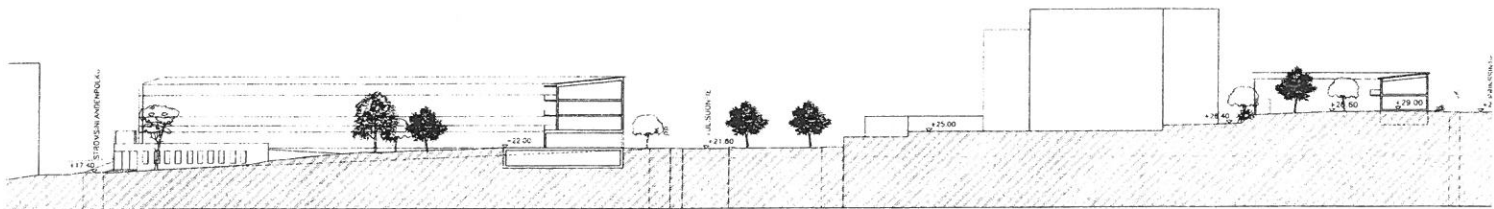
JULKISIVU ROIHUVUORENTIELLE



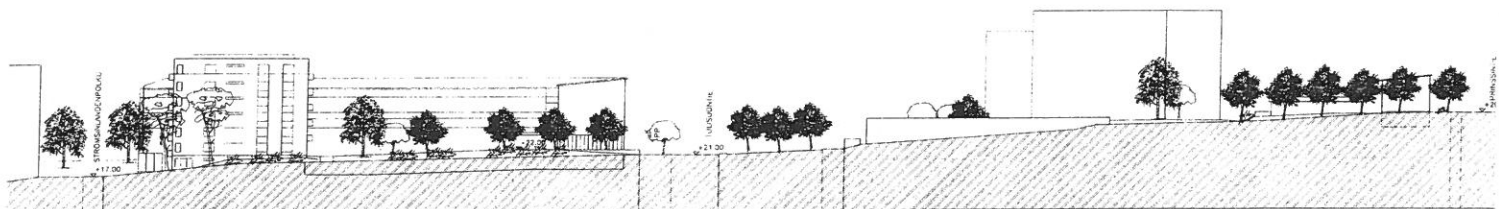
JULKISIVU TULISUONTIELLE



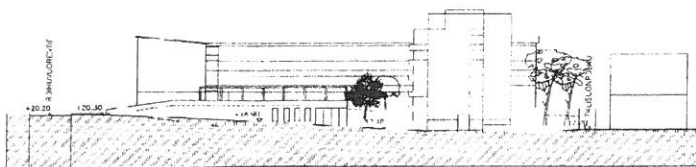
LEIKKAUS A-A'



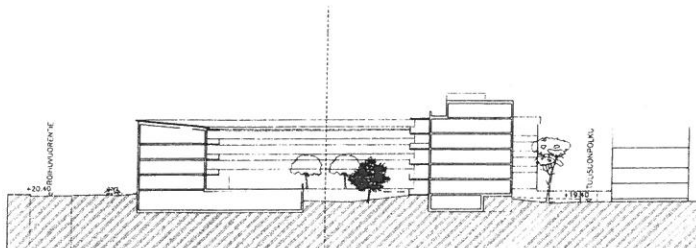
LEIKKAUS B-B'



JULKISIVU TULISUONPOLULLE LEIKKAUS C-C'



LEIKKAUS D-D'



LEIKKAUS E-E'

