

MYLLYMATKANTIE 1

45. KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ, MYLLYPURO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12505
PÄIVÄTTY

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro)
korttelin 45135 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita
(muodostuu uusi kortteli 45168)

Kaavan nimi:
Myllymatkantie 1

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 18.1.2017
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkiympäristölautakunta / Asemakaavoituspalvelu:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Myllypurossa Myllypurontien ja Myllymatkantien välissä. Myllypuron metroasemalle on linnuntietä matkaa n. 700 metriä.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala**Asemakaavoitus:**

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti

Anri Linden, yksikön päällikkö

Kaavapiirtäminen:

Erkki Evinsalo, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu:

Jussi Jääskä, insinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Mari Soini, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu:

Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat:

Karri Kylläinen, insinööri

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:

Miia Pasuri, kiinteistölakimies

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies

Vuorovaikutus:

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija

–

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Anne Salminen, tutkija

Kaupunginkanslia: Veijo Väyrynen, projekti-insinööri, aluerakentaminen

Hakijataho

Sato-Rakennuttajat Oyj

Hankesuunnittelu

Ark7 Oy, Vesa Laukkanen, arkkitehti

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne.....	9
Palvelut	9
Esteettömyys.....	10
Luonnonympäristö.....	10
Ekologinen kestävyys.....	11
Yhdyskuntatekninen huolto	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	11
Ympäristöhäiriöt	12
Pelastusturvallisuus.....	12
Vaikutukset.....	12
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	14
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	16

LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva, Ark 7 Oy
 - Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
 - Ote voimassa olevista asemakaavoista
- 4 Meluselvitys, WSP Finland Oy
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6954)
- 6 Viitesuunnitelma, Ark 7 Oy

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2015)
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee korttelin 45135 tonttia 1 osoitteessa Myllymatkantie 1 sekä viereistä viheraluetta ja ympäröivää katualuetta. Tavoitteena on mahdollistaa tehokkaampi maankäyttö ja asuntotarjonnan lisääminen metroaseman ja Jokeri 2 -linjan sekä Metropolian uuden kampuksen läheisyydessä.

Kaava-alueen nykyiset kaksi kerrostaloa on tarkoitus purkaa ja mahdollistaa neljän uuden 8-kerroksisen ja yhden 6-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen alueelle. Täydennysrakentaminen toteutetaan alkuperäistä kaavaa tiiviimpänä, mutta ympäristöönsä sopeutuvana asuntorakentamisena.

Asuntokerrosalaa on yhteensä 18 590 k-m², josta uutta asunto-kerrosalaa on 14 812 k-m². Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen noin 460 uudelle asukkaalle.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6954), jonka mukaan liikennejärjestelyt toteutetaan. Suunnitelmassa on esitetty liikennesuunnitelman mukaiset liikennejärjestelyt, jotka rajautuvat asemakaavoitettaviin korttelialueisiin. Uudet järjestelyt koskevat Myllypurontielle sijoitettuja korttelin 45315 tonttiliittymiä sekä korttelin eteläpuolella olevaa suojatietä ja sen jatkeena olevaa puistoyhteyttä sekä korttelin eteläreunassa olevaa pelastustietä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää maankäyttöä ja alueelle saadaan uusia asuntoja hyvien julkisten liikenneyhteyksien varalle. Korttelin 45135 ja Myllypurontien katualueen välinen kapea viheralue sekä osa korttelin eteläpuolista viheraluetta liittyy osaksi uutta korttelialuetta.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavan sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa alueen tehokkaampi maankäyttö sekä asuntotarjonnan lisääminen hyvien liikenneyhteyksien ja Metropolian uuden kampuksen läheisyydessä, valmiissa yhdyskuntarakenteessa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen noin 460 uudelle asukkaalle. Asuntokerrosalaa on yhteensä

18 590 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 14 812 k-m². Täydennysrakentaminen toteutetaan alkuperäistä kaavaa tiiviimpänä, mutta ympäristöönsä sopeutuvana asuntorakentamisena.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nykyistä tehokkaammalla rakentamisella edistetään asuntotuotantoa ja vahvistetaan kaupunginosan elinvoimaisuutta. Alueen palvelutarjonta vahvistuu ja asuntojakauma monipuolistuu. Uusi rakentaminen sopeutetaan alueen alkuperäiseen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja rakennusten arkkitehtuurissa pyritään korostamaan alueelle tyypillisiä piirteitä uudisrakentamisen keinoin. Tavoitteena on kannustaa ja kehottaa hankkeen toteuttajia ilmastonmuutosta hillitsevään rakentamistapaan sekä uusiutuvan energian tuotantoon tonteilla.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteiden mukainen.

Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja maankäytön tehostaminen myös esikaupunkialueilla. Yleiskaavassa Myllypuron nykyinen asuinkerrostalojen alue kuuluu vyöhykkeeseen A2, jossa tavoitteellinen korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 29 532 m².

Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa noin 14 812 k-m². keskimääräinen korttelitehokkuus asuntokortteleissa on $e_k=1,54$.

Alueelle on tarkoitus rakentaa viisi uutta asuinkerrostaloa, joista neljä on 8-kerroksista ja yksi 6-kerroksinen. Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen noin 460 uudelle asukkaalle.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on osa 1960-luvulla rakennettua, kaupunkikuvalliselta ilmeeltään yhtenäistä kerrostaloaluetta. Alueen rakennusmassat ovat aikakaudelle tyypillisesti selkeitä ja kappalemaisista. Rakennusten hallitsevina piirteinä ovat yleensä vaakasuuntaiset julkisivulinjat ja vaaleat värisävyt.

Kaava-alue rajautuu lännen ja luoteen puolella Myllypurontien kaareen ja itäpuolella Myllymatkantiehen. Myllypurontien länsi-

puolella sijaitsee pientaloalue. Kaava-alueen itäpuolella, Myllymatkantien toisella puolella on asuinkerrostalokortteli, jossa sijaitsee kaksi 8-kerroksista asuinkerrostaloa ja kaakkoiskulmassa Myllypuron monipuolinen palvelukeskus. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee kerrostalokortteli, jonka nykyisten rakennusten kerrosluvut vaihtelevat neljän ja kahdeksan välillä. Asuinalueen sisäinen liikennetarkaisu perustuu alkuperäisen kaavan periaatteisiin, jonka mukaan moottoriajoneuvo- ja jalankulkuliikenne on selkeästi erotettu toisistaan.

Kaava-alueella sijaitsee kaksi vuonna 1965 rakennettua kolme-kerroksista asuinkerrostaloa. Rakennukset sijoittuvat tontille väljästi, Myllymatkantien suuntaisesti limittäin ja irti katulinjasta. Suuri osa tontista on paikoitusalueena. Nykyisen tontin länsipuoli on vihreää piha-aluetta, joka liittyy saumattomasti eteläpuolen kallioiseen lähimetsänä hoidettuun puistoalueeseen. Laajan avokallioalueen ja Myllärintien välissä puiston länsilaidalla on kaksi koiraaitausta. Niistä suurempi on isojen koirien ja pienempi pienten koirien käytössä. Puistossa kulkee kaakko-luode-suuntainen ulkoilutie.

Asemakaavan yleiskuvaus

Kaava-alueella sijaitsevat nykyiset kaksi kerrostaloa on tarkoitus purkaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa viiden uuden asuinkerrostalon rakentamisen alueelle. Korttelin 45135 ja Myllypurontien katualueen ja tontin välinen kapea viheralue sekä osa korttelin eteläpuolista viheraluetta liitetään osaksi uutta korttelialuetta.

Suunnitelma jakaantuu kahteen eri kortteliin, joista Myllymatkantien ja Myllypurontien väliin jäävään kortteliin on suunniteltu neljä 8-kerroksista asuinkerrostaloa ja Myllymatkantien eteläpäähän yksi 6-kerroksinen asuinkerrostalo, joka on tarkoitettu ensisijaisesti opiskelija- tai senioriasumiseen.

Uusi rakentaminen sijoitetaan alkuperäisen kaavan ajatuksia ja olevaa rakennuskantaa mukaillen suorakulmaiseen koordinaatistoon siten, että rakennusten väliset ja tonttien rajat ylittävät, kallioidet ja puistomaiset näkymät säilyvät alueelle tyyppillisesti avoimena.

Korttelin 45135 keskelle sijoittuu tonttien yhteinen pysäköintilaitos, joka sovitetaan luontevasti pihaan sekä viereiseen kallioiseen puistoalueeseen. Pysäköintilaitoksen kansi istutetaan alueelle tyyppillisellä kasvillisuudella ja sopeutetaan ympäröivään maastoon siten, että korttelin keskelle muodostuu tonttien yhteinen avoin piha-alue.

Kaavaratkaisun mukaan uudisrakennusten on oltava valkoisia ja niiden parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä tai muulla tavalla yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Myllymatkantien suuntaisten rakennusten parvekkeet voivat olla myös ulokeparvekkeita, jotka tulee sijoitella vaihtelevasti. Rakennusten sisäänkäynnit tulee myös sijoittaa sisäänvedetysti. Jalankulkuympäristön, pihan ja katutilan elävöittämiseksi kaavassa on määräys, jonka mukaan maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Kortteliin 45135 on mahdollista rakentaa neljä 8-kerroksista asuin-kerrostaloa. Myllypurontien varrelle on suunniteltu kolme, pitkiltä sivuiltaan pohjois-eteläsuuntaisesti sijoittuvaa rakennusta ja Myllymatkantien varrelle yksi kadun suuntainen rakennus. Korttelin keskelle sijoittuu pihakannen alainen, tonttien yhteinen pysäköintilaitos. Piha-alue on rakennettava koko korttelin yhteiseen käyttöön. Pysäköintijärjestelyjen, pihan, pihakalusteiden ja -varusteiden yhteiskäytöstä sekä yhteisestä jätehuollosta on sovittava tonttien välisillä sopimuksilla.

Asuinrakennusten korttelialue (AK-1)

Kortteliin 45168 on mahdollista rakentaa yksi Myllymatkantien suuntainen, 6-kerroksinen asuin-kerrostalo. Kortteli on tarkoitettu ensisijaisesti opiskelija- tai senioriasumiseen.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava asumista palvelevia yhteistiloja. Asemakaava sallii myös palvelutilojen rakentamisen maantasokerrokseen. Maantasokerroksen tilojen toivotaan avautuvan kadun suuntaan. Asukkaiden yhteiset saunatilat ja niihin liittyvä ulkotila on sijoitettava rakennuksen ylimpään kerrokseen.

Ylimmän ja alimman kerroksen asuintoihin saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa asuin- ja työtiloja enintään 2/3 asuinhuoneiston pinta-alasta, jos huonekorkeus on vähintään 5 metriä. Sallivalla määräyksellä on tarkoitus ohjata ja houkutella erityyppisten asuntoratkaisujen kehittämiseen, esimerkiksi kaksikerroksisten/parvellisten asuntojen rakentamisen. Rakennukseen saa rakentaa myös viherhuoneita asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Puisto (VP)

Osa nykyisestä puistoalueesta (P) muutetaan asuin-kerrostalojen korttelialueeksi. Pääosa puistosta säilyy puistoalueena (VP). Kallion ylittävä nykyinen ulkoilutie on merkitty ohjeellisena ulkoilu-

tienä ja lisäksi on osoitettu toinen ohjeellinen ulkoilutie kallion laki-alueelta itään alueelliselle jalankulun raitille. Suurempi koira-aitaus on merkitty ohjeellisella rajauksella alueeksi, jolle saa sijoittaa koira-aitauksen.

Liikenne

Lähtökohdat

Myllypurontien liikennemäärä on nykyisin noin 5 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Myllypurontien ajoneuvoliikenteen ennustetaan lisääntyvän noin 9 700 ajoneuvoa vuorokaudessa vuoteen 2040 mennessä. Myllymatkantie on päättyvä asuntokatu, jonka liikennemäärä on nykyisin noin 450 ajoneuvoa vuorokaudessa. Alueella on hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet moneen suuntaan.

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä. Myllypurontielle kulkee bussilinja 92 Myllypurosta Itäkeskukseen. Kävelyetäisyydellä kulkee linja 506 välillä Myllypuro–Viikki–Kumpula–Pasila–Meilahti, linja 650 välillä Vuosaari–Kontula–Malmi–Myyrmäki, linja 54 välillä Itäkeskus–Pitäjänmäki sekä linja välillä 561 Itäkeskus–Malmi–Lentoasema. Lisäksi Myllypuron metroasema on hyvin saavutettavissa suorien jalankulkyhteyksien ansiosta.

Kaavaratkaisu

Uusi maankäyttö lisää Myllypurontien autoliikennettä arviolta noin 265 ajoneuvoa vuorokaudessa. Pysäköintipaikkoja on määrätty rakentamaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ohjeiden mukaisesti. Vieraspysäköinnin on oletettu sijoittuvan pääasiassa Myllymatkantielle. Vieraspysäköintipaikkojen sijoittamista tontille suositellaan riittävän tarjonnan turvaamiseksi.

Palvelut

Lähtökohdat

Alueen läheisyydessä on laaja ja monipuolinen valikoima julkisia ja kaupallisia palveluita, muun muassa ostoskeskus, terveysasema, urheilupalveluja (Liikuntamyly), päiväkoteja ja kouluja. Myllypuron monipuolinen palvelukeskus sijaitsee kaava-alueen kaakkoisnurkassa. Alueen palvelut ovat hyvin saavutettavissa jalkein, pyöräillen tai joukkoliikenteellä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu sallii palvelutilojen rakentamisen AK1-korttelialueen rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Pysäköintilaitoksen ja piha-alueiden liittymäkohtien mahdollisten tasoerojen toteutusratkaisuissa on kiinnitettävä erityistä huomiota esteettömyyteen.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Asemakaavan muutos koskee nykyistä asuinkerrostalojen kortteli- aluetta, puistoa ja katualueutta. Kerrostalokorttelin väljä ja puisto- mainen piha on aluskasvillisuudeltaan pääosin nurmipintainen ja suurin osa runkopuustosta on mäntyjä. Lisäksi tontilla kasvaa muun muassa koivua ja pihlajaa. Tontin koillisosassa on pysä- köintikenttää.

Puistoalueet ovat pääosin mäntyvaltaista lähimetsää ja avokal- liota. Pihamaat liittyvät ympäröiviin viheralueisiin maaston ja kas- villisuuden osalta saumattomasti. Myllypurontien ajoradan ja itä- reunan jalankulkuväylän välisellä nurmikaistalla kasvaa koivurivi, joka on koko Myllypurontien matkalla vallitseva aihe.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan (1.3.2019) asemakaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole osoitettu luontoarvoiltaan arvokkaita luontokohteita tai havaintoja suojeltavista lajeista.

Kaavaratkaisu

Asemakaavaan on sisällytetty ympäristön kannalta myönteisiin ratkaisuihin ohjaavia kaavamääräyksiä, muun muassa asuinkort- telien pihvoja, istutuksia, puustoa, hulevesien käsittelyä sekä ym- päröiviin viheralueisiin liittymistä koskien.

Korttelialueelle 45135 on lisäksi osoitettu vihertehokkuutta kos- keva määräys. Viherkerroin on suhdeluku tontin painotetun viher- pinta-alan ja tontin kokonaispinta-alan välillä. Painotettu viher- pinta-ala koostuu erilaisten viherkerroinelementtien (esim. nurmi, viherkatto, istutettava puu) yhteenlasketuista painotetuista pinta- aloista. Laskennassa käytettävät elementtien painotukset on mää- ritelty ekologisuuden, toiminnallisuuden, maisema-arvon ja kun- nossapidon näkökulmasta. Tavoitteena on ekologisesti kestävä ja viihtyisä korttelirakenne. Tiiviin mitoituksen vuoksi korttelin 45168 osalta vihertehokkuudesta ei ole erikseen määrätty.

Ekologinen kestävyys

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa ennakoidaan muuttuvia ilmasto-olosuhteita muun muassa määräämällä alueella syntyvien hulevesien viivyttämistä tontilla, maaperän sulkemisen välttämistä, esimerkiksi pysäköintipaikkojen läpäisevillä pinnoilla sekä vettä pidättävien pintojen edellyttämisellä pihakannelle. Korttelialueiden vihertehokkuuden mittarina käytetään Helsingin viherkertoimen laskentataulukkoa. Hankkeeseen ryhtyviä kehoitetaan uusiutuvan energian paikalliseen tuotantoon.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueen rakennukset voidaan liittää olemassa olevaan verkostoon. Korttelin 45135 AK länsireunassa sijaitsevat tele- ja sähköjohdot tulee tarvittavin osin siirtää uuden rakentamisen vuoksi.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä 36–42 (N2000). Paikoin maanpinnan topografia on jyrkkäpiirteistä. Kaava-alue sijoittuu kallio- ja kitkamaavyöhykkeelle, alueella paljastuu paikoin avokalliota. Kaava-alueella sijaitsevat olemassa olevat rakennukset on perustettu maan- tai kalliovaraisesti.

Alueella ei tiedetä olleen sellaista toimintaa, josta olisi aiheutunut maaperän pilaantumista.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on rakennettavuudeltaan hyvä. Olemassa olevien tietojen perusteella uudet rakennukset voidaan perustaa murskekerroksen välityksellä kallioon tai kallionvaraisesti. Perustamistapaan ja muuhun pohjarakentamiseen liittyvät seikat tulee tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä.

Rakentaminen edellyttää louhintaa.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alueelle aiheutuu melua lähinnä Myllypurontien liikenteestä. Helsingin kaupungin meluselvityksen 2017 mukaan kaava-alueen tonteilla melutason ohjearvot eivät ylity.

Kaavaratkaisu

Suunnitteluratkaisusta on laadittu meluselvitys (WSP/Myllymatkantie 1). Laaditun meluselvityksen mukaan kortteliin suunniteltujen rakennusten keskelle muodostuu laaja suojainen alue, jonka melutasot eivät ylitä ohjearvoja. Rakennusten piha-alueet sijaitsevat näillä alueilla.

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat niin alhaisia, että julkisivujen ääneneristävyydestä ei ole tarvetta antaa äänitasoerovaatimusta. Sen sijaan parvekkeet, joilla ohjearvotasot ylittyvät, tulee suojata siten, että melutason ohjearvot saavutetaan.

Laadittu meluselvitys ei sisällä kaava-alueen eteläisintä korttelia. Laaditun meluselvityksen tietojen pohjalta voidaan kuitenkin todeta, että tämänkin korttelin julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat niin alhaisia, että julkisivujen ääneneristävyydestä ei ole tarvetta antaa äänitasoerovaatimusta. Parvekkeet tulee kuitenkin tarvittaessa suojata siten, että saavutetaan melutason ohjearvot. Piha-alueet tulee sijoittaa niin, että saavutetaan melutason ohjearvot.

Pelastusturvallisuus

Kaavaratkaisu

Korttelin 45135 pelastusajoreitit on esitetty kaavan viitesuunnitelmassa ja korttelin 45168 pelastusajoreitit selostuksen liitteenä olevassa liikennesuunnitelmassa.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavan valmistelun yhteydessä on teetetty meluselvitys. Meluselvitys on asemakaavan selostuksen liitteenä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia tele- ja sähköjohtojen tarvittavista siirroista sekä uuden ulkoilutien ja mahdollisen korvaavan koira-aitauksen sijoittamisesta.

Kaupungille kertyy uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta tontin vuokratuloja sekä mahdollisesti tontin myyntituloja.

Voidaan todeta, että kaava on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Vaikutukset luontoon ja virkistykseen sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kortteli 45135 laajenee länteen ja etelään ja kortteli 45168 sijoittuu kokonaisuudessaan nykyiselle puistoalueelle. Kaavan toteuttamisen myötä viheralueen määrä vähenee noin 0,4 ha.

Kaavan toteuttaminen vähentää asuinkorttelissa olevaa nykyistä viherpinta-alan määrää ja runkopuustoa. Myllypurontien koivukaistalta poistuu joitakin puuyksilöitä uusien ajoyhteyksien toteuttamisen myötä. Läpäisemättömän pinnan määrä tontilla kasvaa, nykyisen laajan maanvaraisen pihamaan ja puistoalueen korvautuessa paikoitellen rakennuksilla, uusilla ajoyhteyksillä ja pysäköintikannella.

Piha-alueita, kasvillisuutta, maastoon liittymistä ja vihertehokkuutta koskevien määräysten tavoitteena on tukea ekologisesti kestävän ja viihtyisän ympäristön muodostumista ja säilymistä.

Nykyinen pienten koirien koira-aitaus (267 m²) poistuu puistoalueen muuttuessa asuinkorttelialueeksi. Suurempikokoinen (1 160 m²) koira-aitaus on tavoitteena säilyttää, mutta se ei nykytilanteessa eikä kaavan toteutuessa täytä kaupunkiympäristön toimialan koirapalvelulinjauksen ohjeellisia suosituksia kokonsa eikä lähimpiin asuinrakennuksiin mitattujen etäisyyksien osalta. Koira-aitauksen ohjeellinen rajausta mahdollistaa koira-aitauksen laajentamisen tarvittaessa siten, että poistuvaa pinta-alaa voidaan korvata laajentamalla säilyvää aitausta. Uuden korvaavaan, koira-aitaukselle soveltuvan sijainnin mahdollisesti löytyessä aitaus voidaan sijoittaa viheralueille myös ilman erillistä kaavamerkintää.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisu mahdollistaa korkealaatuisen teknisen huollon verkoston järjestämisen.

Ajoneuvoliikenteen ennustetaan lisääntyvän kaava-alueella n. 265 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteen lisäys kohdistuu Myllypurontielle, koska sieltä on osoitettu ajo uudisrakennusten kortteleihin. Uusien kortteleiden pysäköinti on tontilla olevassa pysäköintilaitoksessa sekä pysäköintialueilla. Vieraspysäköinti tapahtuu Myllymatkantiellä. Pitkäaikaista pysäköintiä tullaan rajoittamaan, jotta kadunvarsipysäköintipaikat saadaan vieras- ja asiointikäyttöön.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön

Uudet rakennukset tuovat kaupunkikuvaan uuden elementin. Näkymät muuttuvat paikallisesti, sillä kortteliin sijoittuvat uudet rakennukset ovat korttelin nykyisiä rakennuksia korkeampia ja ne sijoittuvat lähemmäs tontin rajoja ja kadun reunoja. Korkeat rakennukset näkyvät myös kaukomaisemassa, mutta uusien rakennusten kerrosluku on sama tai pienempi kuin naapuritontin alkuperäisten 8-kerroksisten asuinrakennusten. Alueen rakenne tiivistyy alkuperäisen kaavan periaatteita kunnioittaen ja noudattaa rakennusten sijoittelussa suorakulmaista koordinaatistoa olemassa olevan rakenteen tapaan. Rakennusten sekä tonttien väliset näkymät säilyvät täydennysrakentamisen jälkeenkin alueen maise-malle tyypillisesti avoimina ja puistomaisina.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaupunkirakenteen tiivistäminen olemassa olevaan infrastruktuuriin ja joukkoliikenneverkostoon tukeutuen tukee ilmastonmuutokseen sopeutumisen tavoitteita. Asemakaavamääräyksillä pyritään ennakoimaan muuttuvia ilmasto-olosuhteita, muun muassa määrämällä alueella syntyvien hulevesien viivyttämistä tontilla erilaisin keinoin.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
- luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle

- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan alue on asuntovaltaista (A2) aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 5205 (vahvistettu 1.10.1962). Kaavan mukaan alue on asutokerrostalojen kortteli- aluetta sekä puisto- ja katualuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet. Tontti on vuokrattu Kiinteistö Oy Myllymatkantielle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 tontin haltijan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Kaupunginmuseo
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 6. 2.–3.3.2017 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2 / Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa
- Kulttuurikeskus Stoa aulassa, Turunlinnantie 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 7.2.2017 Stoassa

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten sijoitteluun ja arkkitehtuuriin, alueen maisemalliseen luonteeseen, alkuperäisen asemakaavan periaatteiden ja tavoitteiden huomioimiseen sekä alueellisen kokonaistarkastelun tarpeeseen. Kannanotot kohdistuivat lisäksi varhaiskasvatuspalveluiden riittävyyden huomioimiseen, koirapuiston sijaintiin ja pohjaveden korkeusasemaan sekä alueen läheisen palvelukeskuksen liikennejärjestelyihin ja opastuksiin liikenteen mahdollisesti lisääntyessä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä. Aluetta on tarkasteltu kaupunkikuvallisesti laajempaan kokonaisuutena ja rakennusten sijoittelua on muutettu alkuperäisen asemakaavan periaatteiden mukaiseksi. Kaavamääräyksillä ohjataan rakennusten arkkitehtuuria alueelle luonteenomaiseksi. Koirapuiston uutta sijaintia tutkitaan. Liikenteen järjestelyissä kiinnitetään huomiota siihen, että monipuolisen palvelukeskuksen asiakkaiden liikkuminen on mahdollisimman turvallista ja selkeää.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen määrään ja rakennusten sijaintiin kaupunkirakenteessa, näkymiin, arkkitehtuuriin, kaupunkikuvaan ja alueen maisemalliseen luonteeseen, luontoarvoihin sekä viher- ja virkistysalueisiin, joiden väheneminen nähtiin asuin- viihtyvyyttä laskevana seikkana. Myllypurontien varren suojaviheralueen vähenemisen myötä katsottiin menetettävän pöly-, melu- ja näkösuojaa kadun ja asuinkorttelin väliltä. Koirapuiston säilyttämistä toivottiin, mutta toisaalta sen tilalle ehdotettiin myös asunorakentamista. Mielipiteet koskivat myös alueen asuntojen hallintamuotojakaumaa, liikennettä ja pysäköintiä sekä asukasmäärän lisääntymistä ja sen vaikutuksia muun muassa julkisen palvelutarjonnan riittävyyteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä. Rakennusten sijoittelua on tutkittu uudestaan ja aluetta on tarkasteltu laajempaan kokonaisuutena. Kaavaehdotuksessa rakennukset on sijoitettu kortteliin luonnosvaiheen suunnitelmiin verrattuna väljemmin, suorakulmaisesti ja alkuperäisen asemakaavan periaatteiden mukaisesti maisemallisten näkymien avoimuus säilyttäen. Kaavamääräyksillä ohjataan rakentamista siten, että uusi rakentaminen on alueen kaupunkikuvaan ja olemassa olevaan arkkitehtuuriin sopeutuvaa. Kaavaratkaisussa on useita AK- ja AK-1 -korttelialueita koskevia määräyksiä, joiden tavoitteena on ekologisesti kestävän,

viihtyisän ja kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä sopivan korttelirakenteen muodostuminen. Alueella noudatetaan AM-ohjelman mukaista hallintamuotojakaumaa. Liikennejärjestelyjen ja suunnittelun lähtökohtana on liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Uusille asuinrakennuksille on sallittu ajoliittymä Myllypurontienpuolelta, joten asukkaiden autoliikenne ei kuormita Myllymatkantietä. Pysäköintipaikkoja on määrätty rakennettavaksi pysäköintipaikkojen laskentaohjeen mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvien on osoitettava lupavaiheessa pysäköintipaikkojen riittävyys. Julkisten palveluiden tarve ja riittävyys selvitetään yhdessä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 19.3.2019
Marja Piimies

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 13.03.2019
Kaavan nimi Myllymatkantie 1
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 18.01.2017
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,9532 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 2,9532
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-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,9948	372,3	18590	0,17		
A yhteensä	1,2058	11,0	18590	1,54		
P yhteensä	9,7890	89,0				
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	10,9948	372,3	18590	0,17		
A yhteensä	1,2058	11,0	18590	1,54		
AK	1,0574	87,7	16010	1,51		
AK-1	0,1484	12,3	2580	1,74		
P yhteensä	9,7890	89,0				
PK	9,7890	100,0				
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

MYLLYMATKANTIE 1, ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Myllymatkantien varteen suunnitellaan lisärakentamista. Korttelin 45135 tontilla 1 sijaitsevat kaksi kerrostaloa on tarkoitus purkaa ja rakentaa tontille uusia asuinkerrostaloja. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Itämessujen yhteydessä kulttuurikeskus Stoassa 7. helmikuuta 2017.

Suunnittelualue ja suunnittelun tavoitteita



Asemakaavan muutos koskee korttelin 45135 tonttia 1 osoitteessa Myllymatkantie 1 sekä viereistä viheraluetta ja ympäröivää katualuetta. Tontilla olevat kaksi kerrostaloa on tarkoitus purkaa ja rakentaa tontille uusia asuinkerrostaloja. Lisärakentamisen tavoitteena on mahdollistaa

asuntotarjonnan lisääminen metroaseman ja Jokeri 2 -linjan sekä Metropolian uuden kampuksen läheisyydessä. Lisäksi tutkitaan koirapais-tojen uudelleen sijoittelua.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavan valmistelija on tavattavissa kulttuurikeskus Stoassa Itämes-suilla tiistaina 7.2.2017 klo 15–19.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 6.2.–3.3.2017 seuraavissa paikoissa:

- Kulttuurikeskus Stoa aulassa, Turunlinnantie 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun karta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 3.3.2017**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Mahdollinen tapaa-misaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Myllypuro-seura
 - Myllärinlaakson omakotiyhdistys
 - Helsingin Yrittäjät
 - Itä-Helsingin yrittäjät ry
 - asiantuntijaviranomaiset
-

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön
- liikenteeseen
- luontoon ja virkistykseen

ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet. Kaavoitus on tullut vireille Sato-Rakennuttajat Oy:n aloitteesta. Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1962) alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Voimassa olevassa Yleiskaavassa 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi (A2) alueeksi.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2015)
- Myllypuro rakennusinventointi (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 1998)

Tontilla sijaitsee nykyisin kaksi vuonna 1965 valmistunutta kolmikerroksista asuinkerrostaloa, jotka ovat teknisen elinkaarensa loppupäässä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Eeva Pirhonen, arkkitehti, p. (09) 310 37319, eeva.pirhonen@hel.fi

Liikenne

Jussi Jääskä, insinööri, p. (09) 310 37129, jussi.jaaska@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Peik Salonen, insinööri, p. (09) 310 37248, peik.salonen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37221, mervi.nicklen@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

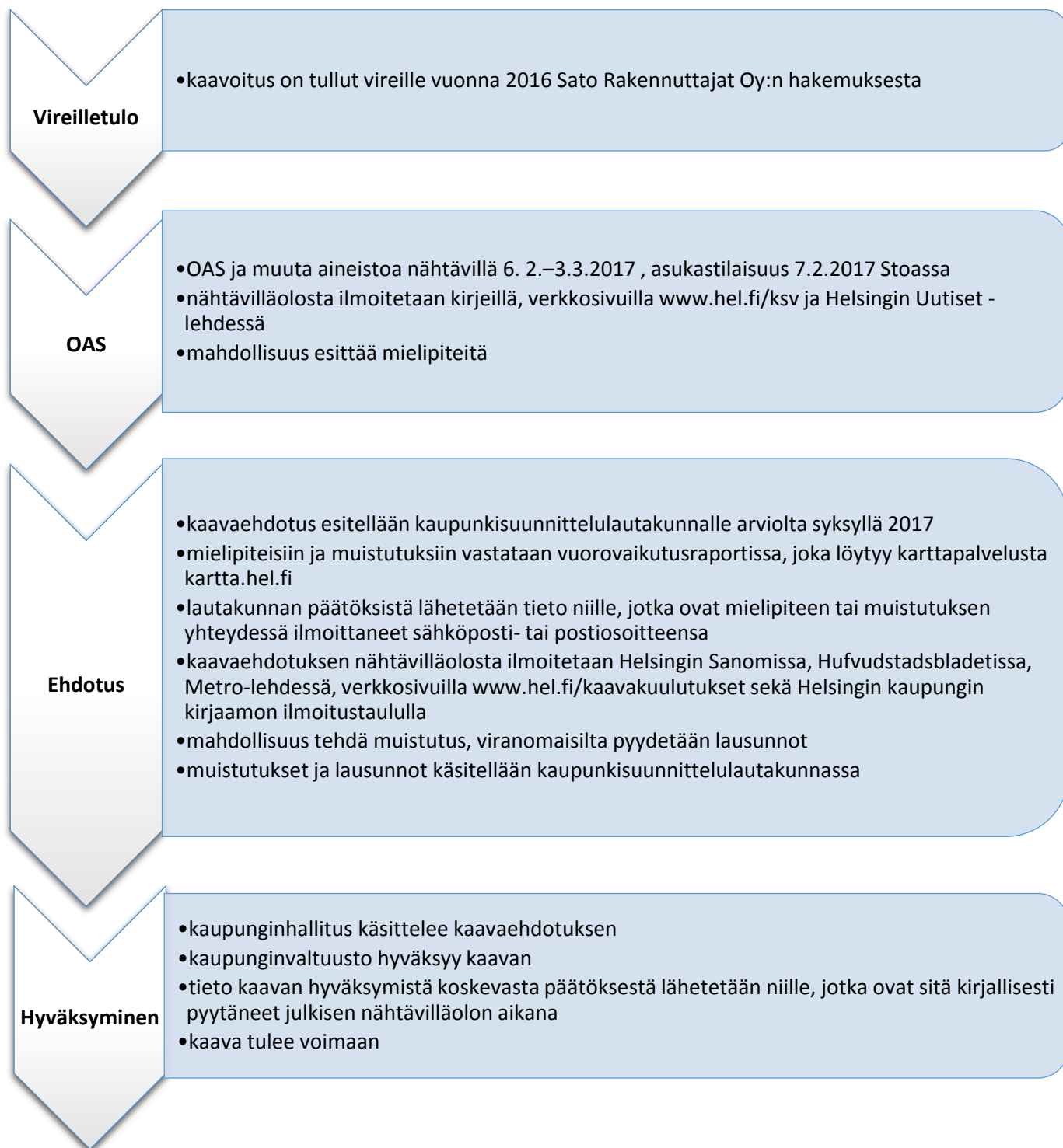
Vuorovaikutus

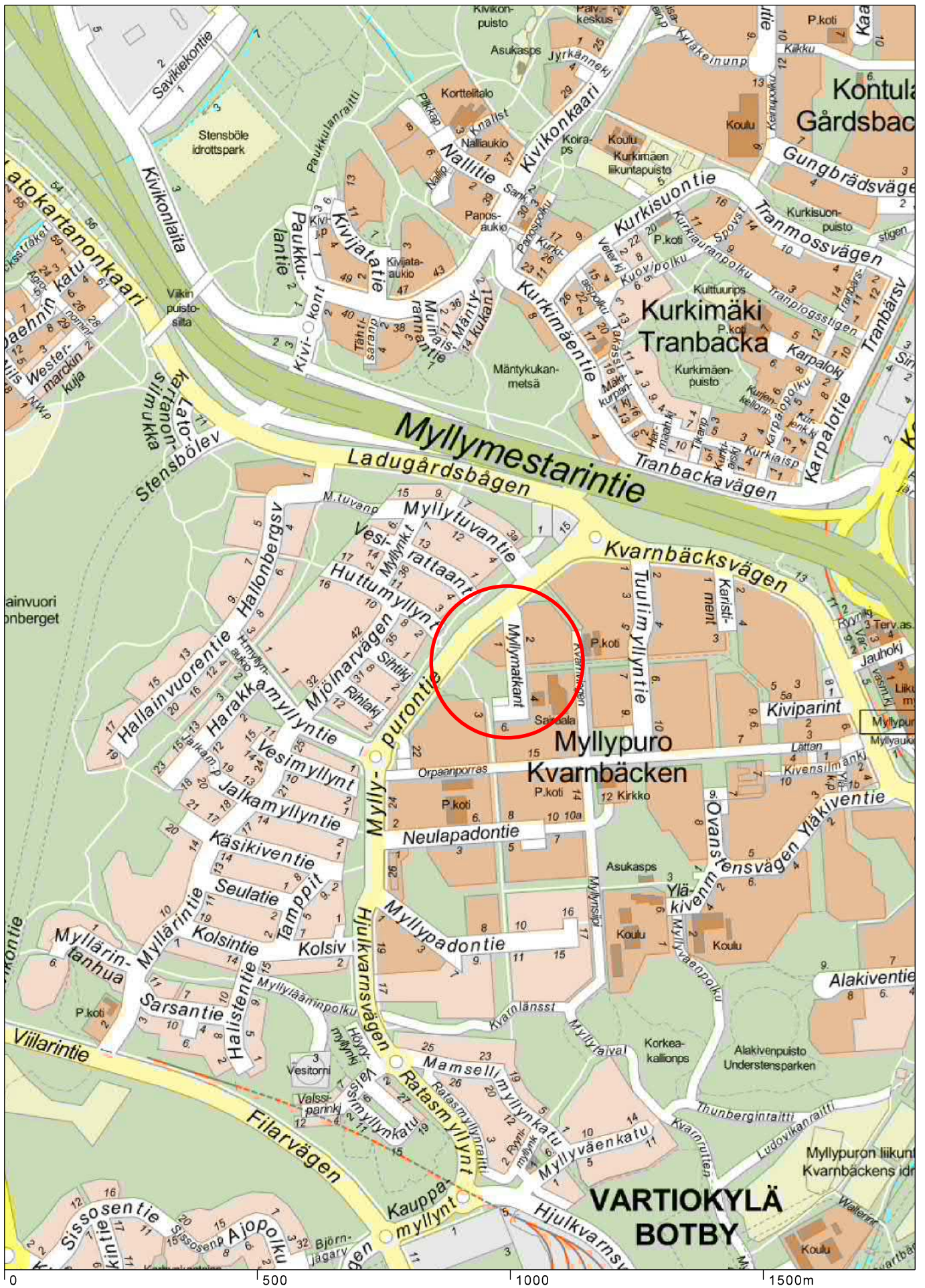
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37403, juha-pekka.turunen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, www.youtube.com/helsinkisuunnittelee) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti).

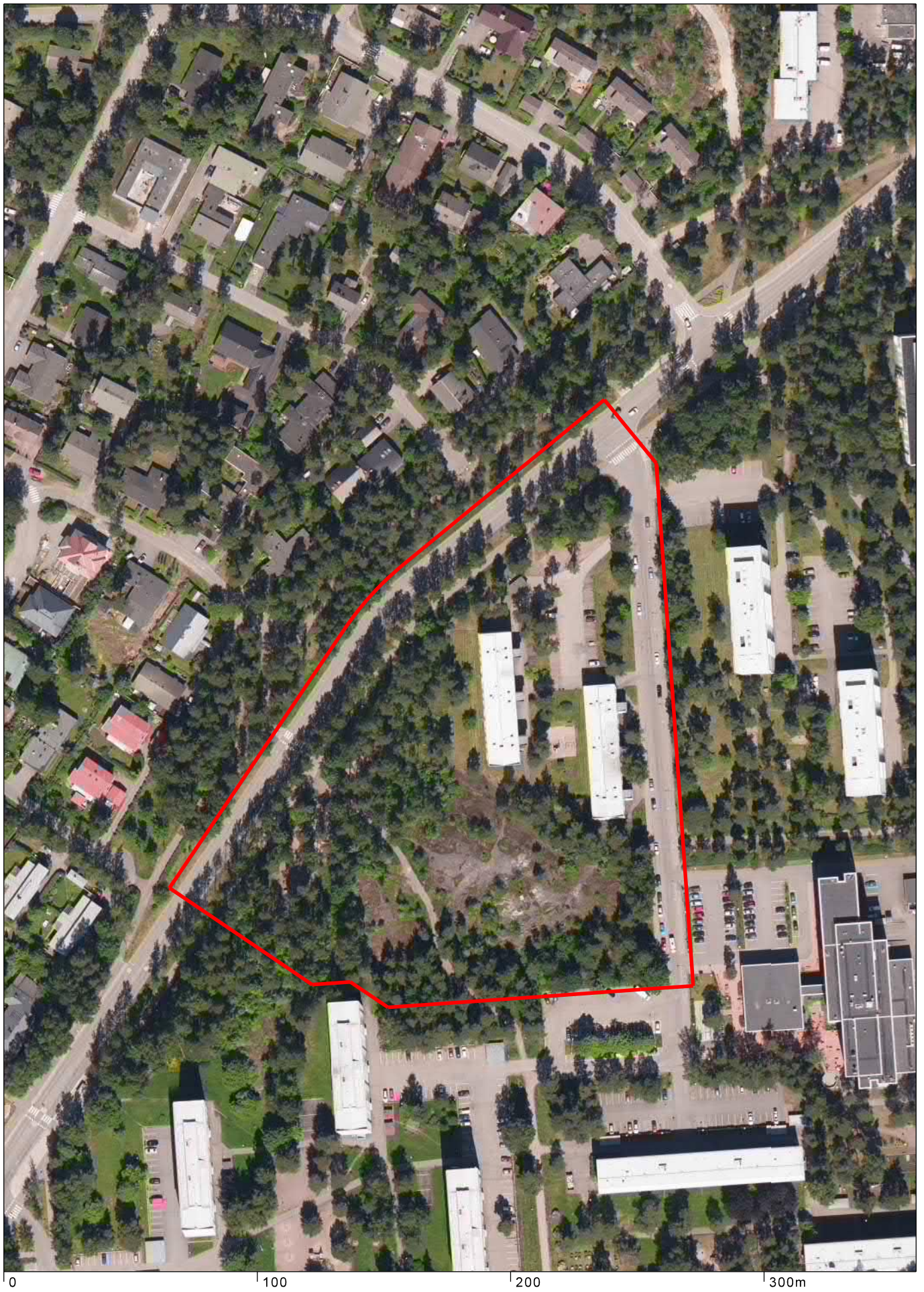
Kaavoituksen eteneminen





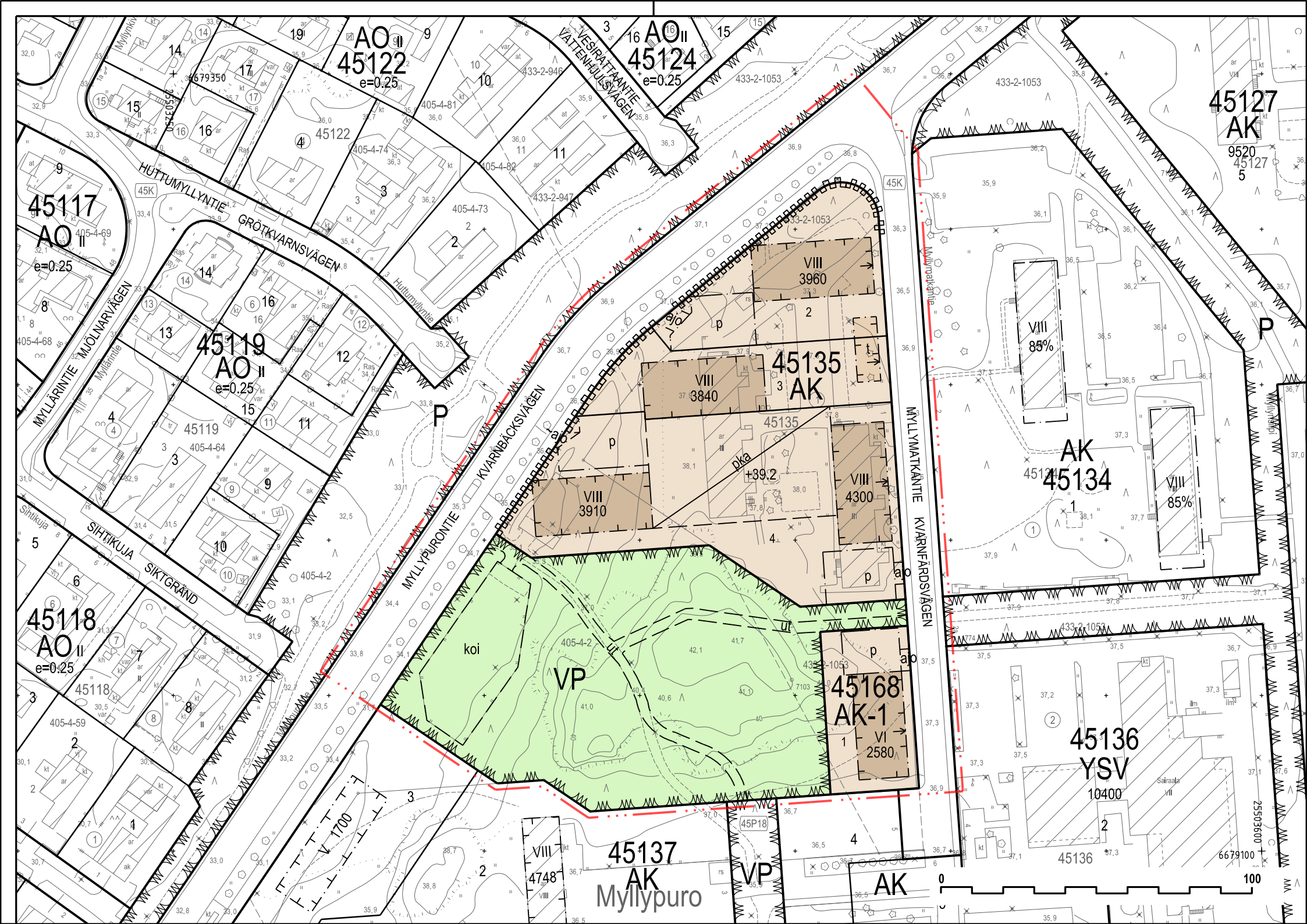
SIJAINTIKARTTA
Myllymatkantie 1, Vartiokylä, Myllypuro

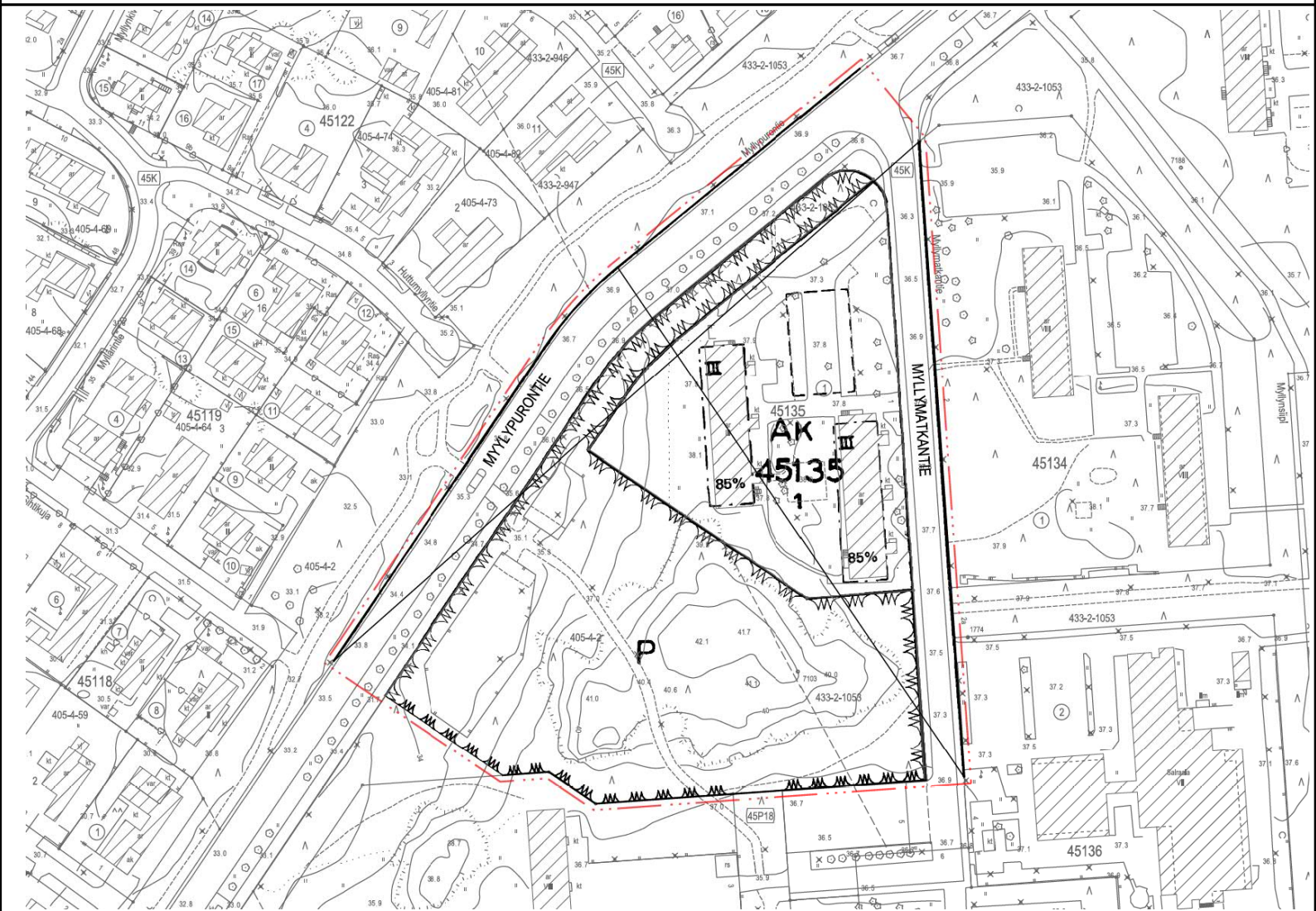
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö / täydennysrakentamistiimi



ILMAKUVA
Myllymatkantie 1, Vartiokylä, Myllypuro
Alueen rajaus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö / täydennysrakentamistiimi





Asemakaava nro 5205, jonka asemakaavan muutos nro 12505 voimaantullessaan kumoaa.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

1:2000

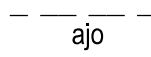
Detaljiplan nr 5205 som upphävs då detalplanändringen nr 12505 träder i kraft.

Kartan har ett annat höjdsystem än detalplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



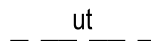
Asuinkerrostalojen korttelialue.



Ohjeellinen ajoyhteys.



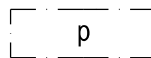
Asuinkerrostalojen korttelialue, ensisijaisesti opiskelija- tai senioriasumiseen.



Ohjeellinen ulkoilutie.



Puisto.



Pysäköimispaikka. Alueelle saa sijoittaa syväkeräysastioita.



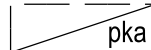
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



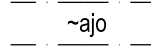
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Pihakansi likimääräisellä tasolla + 39.2.



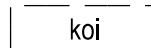
Osa-alueen raja.



Likimääräinen sisäänajo pysäköintialueeseen.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa koira-aitauksen.



Ohjeellinen tontin raja.

AK- ja AK-1-KORTTELIALUEILLA LISÄKSI:

MYLLYMATKA

Kadun, torin tai puiston nimi.

45135

Korttelin numero.

Kaikissa asuinrakennushankkeissa on rakennettava asukkaiden käyttöön riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja sekä vähintään yksi talopesula ja kuivaustila sekä yksi talosauna ja siihen liittyvä terassi, parveke tai muu ulkotila/tontti.

1

Ohjeellisen tontin numero.

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

4300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa korttelin yhteisinä.

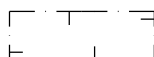
VIII

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

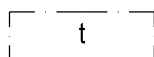
Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa kadulle.

+39.2

Maanpinnan tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.

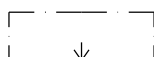


Rakennusala.



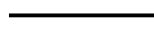
Rakennusala, jolle saa sijoittaa piharakennuksen. Piharakennukseen saa sijoittaa pyöräpaikkoja, kerhotiloja tai muita asumista palvelevia varasto- tai yhteistiloja.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2:n porrassaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.



Katu.

Rakennusten sisäänkäynnit tulee sijoittaa sisäänvedettyinä.

Asuinrakennuksen pääasiallinen runkosyvyys voi olla enintään 16 metriä.

Rakennuksen kattokaltevuus voi olla enintään 1:8.

Julkisivujen tulee olla pääosin rapattu ja tai väribetonia sekä väriltään valkoisia. Lämpörappausta ei sallita.

Katolle tai julkisivuun sijoitettavat aurinkopaneelit ja muut vastaavat energiakeräimet on integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin ja niiden on oltava maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaita.

Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä tai muulla tavalla yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Myllymatkantien suuntaisten rakennusten parvekkeet voivat olla myös ulokeparvekkeita, jotka tulee sijoitella vaihtelevasti.

Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Parvekkeet tulee suojata liikennemelun torjumiseksi niillä rakennusten sivuilla, joilla melutason ohjearvot ylittyvät.

Katolle tulevat ilmanvaihtokoneet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennusten tuloilma tulee ottaa mahdollisimman kaukaa liikenteen epäpuhtauksista.

Korttelialueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Hulevesiä tulee käsitellä syntypaikallaan viivyttämällä tai imeyttämällä mahdollisimman paljon.

Maanvaraiset pysäköimispaikat tulee päällystää vettä läpäisevällä materiaaleilla.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, pelastusteinä, leikki- tai oleskelualueina tulee istuttaa tai hoitaa luonnonmukaisena piha-alueena.

Pysäköintilaitokseen ja pihaan liittyvät maaston korkotasot on sovittava ympäröiviin korkotasoihin maisemaan sopivin luiskin tai vähäisesti terassoitava maastoon.

Tontteja ei saa aidata.

Viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennukset tulee voida rakentaa, huoltaa ja pelastaa tontilla.

AK-KORTTELIALUEILLA LISÄKSI:

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää vähintään Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

Tonttien piha-alueet on suunniteltava ja rakennettava koko korttelin yhteiseen käyttöön.

Maanvaraisilla pihan osilla olevat puut on säilytettävä tai kaadettavien tilalle on istutettava suuria puita.

Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi ja se on rakennettava viereiseen piha- ja puistoalueeseen liittyväksi. Pihakansi on istutettava.

Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle. Kasvualusta tulee muotoilla korkeudeltaan vaihtelevaksi. Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa huomioon erityisesti pihan istutusten riittävä kasvualusta, vettyneiden kasvualustojen, lumikuorman ja pelastusajoneuvojen yhtäaikaisten painojen sekä pelastustoiminnan muut vaatimukset.

Pihakannen alapuolisiin tiloihin saa sijoittaa autopaikkoja, jätetiloja ja teknisiä tiloja.

Maanalaisissa autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa korttelia tulee käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pysäköintilaitoksissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

Pihakannen alapuolisiin tiloihin saa kulkea naapuritontin kautta.

Autopaikka voi sijaita naapuritontilla.

Huoltoajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

Mikäli korttelin 45135 pelastautumiseen liittyviä nostopaikkoja sijoitetaan Myllypurontien varressa olevalle kevyen liikenteen väylälle, nostopaikkojen vaatima väylän levennys tulee rakentaa tontille.

AK-1-KORTTELIALUEILLA LISÄKSI

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja.

Ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen saa rakentaa palvelutiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila on rakennettava rakennuksen ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

Asunnot tai soluhuoneet eivät saa avautua yksinomaan yhteistiloihin tai yhteiskäyttöiselle parvekkeelle.

Ylimmän ja alimman kerroksen asuintoihin saa rakentaa asuin- ja työtiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 2/3 asuinhuoneiston pinta-alasta, jos huonekorkeus on vähintään 5 metriä.

Rakennukseen saa rakentaa viherhuoneita asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla:

Asuinkerrostalot 1 ap/120 k-m²
Opiskelija-asunnot 1 ap/400 k-m²
Muun erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttävä kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.

Vieraspysäköinti 1 ap /1000 k-m².

Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20% pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos kerrostaloyhtiö liittyy yhteiskäyttöauto-järjestelmään, ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 5% autopaikkojen vähimmäismäärästä, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää pienentää 30%.

Autojen vieraspaikkoja ei tarvitse rakentaa tonteille, mikäli alueen kaduilta ja muilta yleisiltä alueilta on osoitettavissa riittävä määrä paikkoja.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät tontilla:

AK- ja AK-1-korttelialueilla 1 pp/30 k-m²
Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin (ja/tai piharakennuksiin).

Vieraspysäköinti 1 pp/1000 k-m²

Sekä asukkaiden polkupyöräpaikoilla että vieraiden polkupyöräpaikoilla tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.



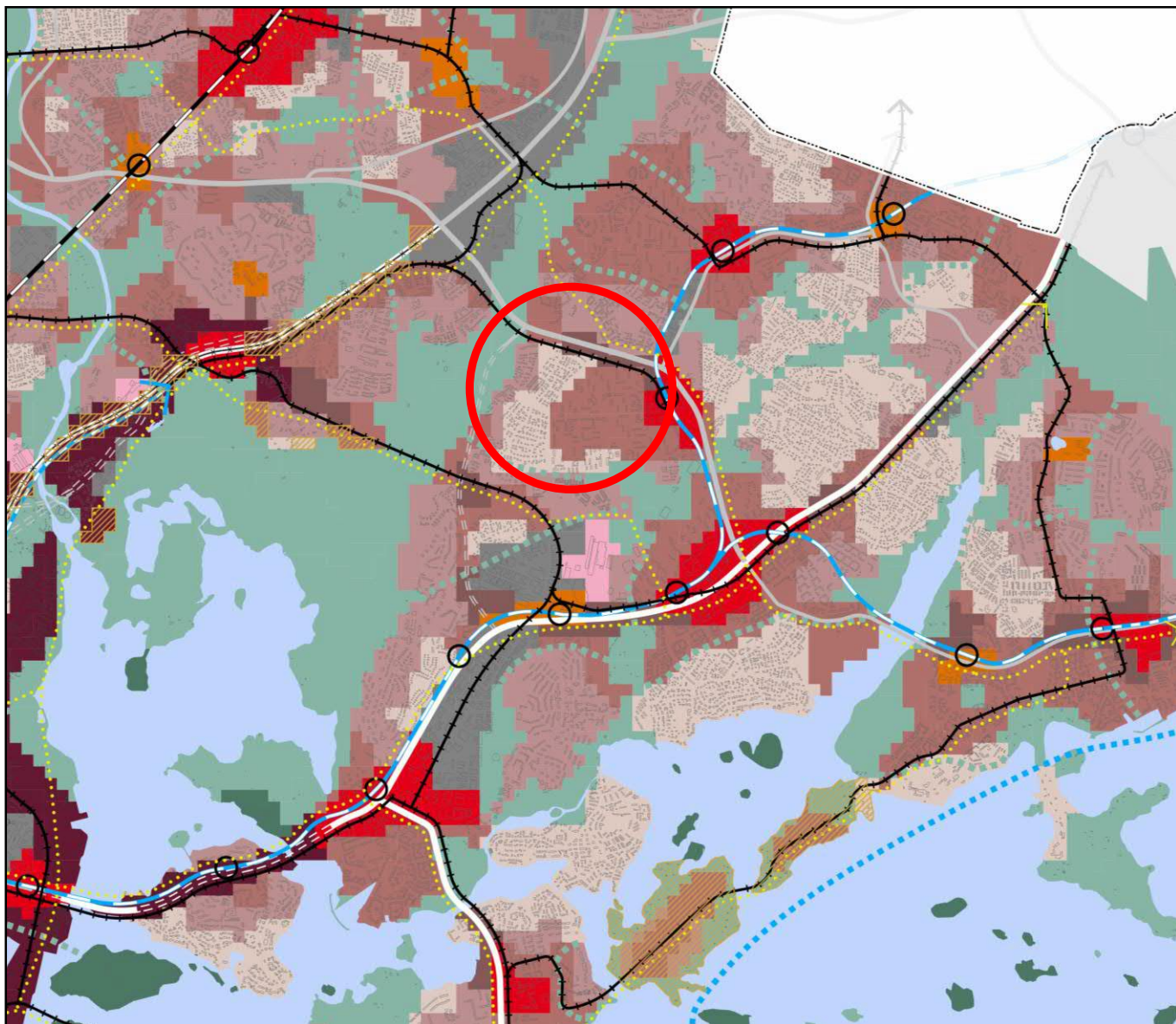
MYLLYMATKANTIE 1 Näkymä Myllymatkantielle

Ark7 Oy

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi





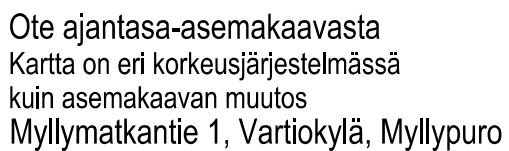
- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

- Satama
- Puolustusvoimien alue
- Virkistys- ja viheralue
- Merellisen virkistys- ja matkailun alue
- Viheryhteys
- Rantaraitti
- Vesialue
- Rautatie asemineen
- Metro asemineen
- Raideliikenteen runkoyhteys

- Pikaraitiotie
- Raideliikenteen yhteystarve
- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
- Kaupunkibulevardi
- Pääkatu
- Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
- Baanaverkko
- Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
- Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.

Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
Myllymatkantie 1
Vartiokylä, Myllypuro

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö / täydennysrakentamistiimi



Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö / täydennysrakentamistiimi

Raportti

Myllymatkantie 1 asemakaavan muutoksen (45135/1) meluselvitys



19.2.2018

SISÄLTÖ

1.	Työn sisältö	3
2.	Lähtötiedot ja menetelmät	3
2.1.	Laskentamalli	3
2.2.	Laskennassa käytetyt liikennemäärät	4
2.3.	Laskentamallin epävarmuus.....	4
2.4.	Ympäristömelun ohjearvot	4
3.	Melulaskentojen tulokset	6
3.1.	Melutasot piha-alueilla.....	6
3.2.	Julkisivuihin kohdistuvat melutasot.....	6
4.	Johtopäätökset.....	6
5.	Viitteet.....	7
	Liitteet.....	7

1. TYÖN SISÄLTÖ

WSP Finland Oy on laatinut laskennallisen meluselvityksen asemakaavamuutosalueelle Myllymatkantie 1 (45135/1) Myllypurossa. Alueen sijainti on esitetty kuvassa 1.

Laskennallinen meluselvitys sisälsi seuraavat tarkastelut:

- Tieliikennemelutasojen tarkastelut nyky- ja ennustetilanteessa asemaakaava-alueen piha-alueilla. Tarkasteluun sisällytettävät väylät olivat Kehä I, Myllypurontie ja Myllymatkantie.
- Tontille suunniteltujen rakennusten julkisivuihin kohdistuvien melutasojen laskennallinen arviointi
- Tarkastelut mahdollisesti tarvittavista julkisivun ääneneristävyysmääräyksistä sekä tarvittaessa ohjeet parvekkeiden lasittamisesta



Kuva 1. Suunnittelualue ja sille suunnitellut asuinrakennukset (Ark 7 Oy ja Sato Oyj)

2. LÄHTÖTIEDOT JA MENETELMÄT

2.1. Laskentamalli

Tarkastelualueen meluvyöhykkeet laskettiin pohjoismaisella tieliikennemelun laskentamallilla. Melun laskentamalli laadittiin Maanmittauslaitoksen kartta-aineistojen ja tilaajan toimittaman viitesuunnitelman perusteella.

Laskentamallin maanpintamalli muodostettiin Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistosta. Olemassa olevien rakennusten ja teiden sijainnit poimittiin Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta. Suunnitellut rakennusmassat ja niiden kerroskorkeudet saatiin Ark 7 Oy:ltä.

Laskentatulokset esitetään ulkoalueiden osalta meluvyöhykekarttoina ja julkisivuihin kohdistuvien melutasojen numeroarvoina rakennuksen julkisivuilla.

2.2. Laskennassa käytetyt liikennemäärät

Laskennassa käytetyt liikennemäärätiedot Myllypurontielle ja Myllymatkantielle saatiin Helsingin kaupungilta. Kehä I:n nykyiset liikennemäärät poimittiin tierekisteristä ja ennusteliikennemäärä laskettiin oppaan *Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste 2030* (Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 13/2014) mukaisesti. Taulukossa 1 esitetään laskennassa käytetyt liikennemäärätiedot.

Taulukko 1. Melulaskennassa käytetyt liikennemäärätiedot

Katu/Tie	KVL nykytilanne (ajon./vrk)	KVL ennusteti- lanne v. 2040 (ajon./vrk)	Raskaan liiken- teen osuus %	Nopeus km/h
Myllymatkantie	860	1350	6	40
Myllypurontie	6700	9700	6	40
Kehä I	60 700	87300	5,3	60 / 70

2.3. Laskentamallin epävarmuus

2.3.1. Tieliikenne

Tieliikennemelun laskentamallin tulokset ja mittaustulokset ovat hyvin vertailukelpoisia silloin, kun maasto on tasainen ja sääolosuhteet vastaavat mallissa asetettuja sääolosuhdevaatimuksia. Tällöin tulokset eroavat ± 1 dB toisistaan. Mitä monimutkaisempi maasto on, sitä enemmän lasketut ja mitatut tulokset eroavat toisistaan.

Laskentamallivertailussa tieliikenteen aiheuttamalle melulle mitatut ja lasketut tasot mäkisessä maastossa erosivat suurimmillaan 5 - 6 dB (Eurasto 2005).

Tässä selvityksessä tarkasteltua suunnittelualuetta voidaan pitää suhteellisen yksinkertaisena laskentaympäristönä, minkä vuoksi arvioimme, että laskentamallin tarkkuus tieliikennemelun osalta on tässä tapauksessa luokkaa ± 2 dB.

2.4. Ympäristömelun ohjearvot

2.4.1. Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista

Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) on annettu maankäytön, rakentamisen ja liikenteen suunnittelussa ja rakentamisen lupamenettelyssä sovellettavat melutason ohjearvot. Näitä ohjearvoja sovelletaan myös ympäristölupaharkinnassa (taulukko 2). Melutason ohjearvot on annettu erikseen päiväaikaiselle keskiäänitasolle (klo 7 – 22) ja yöaikaiselle keskiäänitasolle (klo 22 – 7).

Taulukko 2. Melutason yleiset ohjearvot (Vnp 993/1992).

Alueen kuvaus	Päiväajan (klo 7 – 22) keskiäänitason ohjearvot	Yöajan (klo 22 – 7) keskiäänitason ohjearvot
Ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistys- alueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 – 50 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, lei- rintäalueet, virkistysalueet taajamien ul- kopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ^{3) 4)}
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoustilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

- 1) Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

Uudella alueella tarkoitetaan pääsääntöisesti vähintään korttelin kokoista aluetta, jolla on ennestään hyvin vähän tai ei lainkaan asuinrakennuksia, jolle luodaan uutta infrastruktuuria ja jolla laajennetaan kaavoitettua aluetta tai luodaan uutta. Tulkintaan vaikuttaa lisäksi alueen sijainti muihin alueisiin nähden.

- 2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.
- 3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleensä käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.
- 4) Taajamissa loma-asumiseen käytettävillä alueilla voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja $L_{Aeq07-22} = 55$ dB ja $L_{Aeq22-07} = 50$ dB (vanhat alueet), 45 dB (uudet alueet).

Jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista ohjearvoon.

2.4.2. Ohjearvotasojen soveltaminen

Helsingin kaupungilta saadun tiedon mukaan tässä kohteessa sovelletaan melutason ohjearvoja siten, että ohjearvo on oleskeluparvekkeilla ja -pihoilla yöaikaan 50 dB. Siten päiväajan ohjearvotaso ($L_{Aeq,7-22}$) 55 dB on suunnittelua mitoittava.

3. MELULASKENTOJEN TULOKSET

3.1. Melutasot piha-alueilla

Nykytilanteessa päiväajan 55 dB keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 7-22}$) leviää noin 40 – 50 metrin etäisyydelle Myllypurontiestä ja noin 10 – 15 metrin etäisyydelle Myllymatkantiestä. Yöajan 50 dB melutaso ($L_{Aeq\ 22-7}$) leviää noin 30 metrin päähän Myllypurontiestä ja alle 10 metrin päähän Myllymatkantiestä. (Liite 1)

Ennustetilanteessa vuonna 2040 liikennemäärän arvioitu lisääntyminen suurentaa Myllypurontien melupäästöä 1,6 dB ja Myllymatkantien melupäästöä 2,0 dB. Siten meluvyöhykkeet levenevät nykytilanteeseen verrattuna. Tontille suunnitellut rakennukset kuitenkin rajoittavat melun leviämistä niin, että rakennusten keskelle jää suojainen alue, jolla päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 7-22}$) on alle 55 dB ja yöajan keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 22-7}$) on alle 50 dB. (Liite 2)

Suunnitelmissa osoitetuilla leikkialueilla melutasot eivät ylitä ohjearvotasoja. Suunnitelmassa osoitetulla oleskelupihalla 55 dB keskiäänitaso ylittyy päivällä osittain. Sijoittamalla oleskelualue esimerkiksi toiselle reunalle pihakantta, saadaan pihan melutasot ohjearvon mukaiselle tasolle. (Liite 2)

3.2. Julkisivuihin kohdistuvat melutasot

Suunniteltujen rakennusten julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat korkeimmillaan 61 dB päiväaikana ($L_{Aeq\ 7-22}$) ja 54 dB yöaikana ($L_{Aeq\ 22-7}$). Julkisivulta vaadittavaksi äänitasoeroksi saadaan (61 dB – 35 dB =) 26 dB. Tämä äänitasoero vaatimus on niin pieni, että vaatimukseen päästään normaalein rakentein eikä erillistä kaavamääräystä julkisivun ääneneristävyydestä ole tarpeen antaa.

Jos parvekkeita sijoitetaan julkisivuille, joilla päiväaikainen 55 dB melutaso tai yöaikainen 50 dB melutaso ylittyy, tulee parvekkeet lasittaa. Koska päiväaikana suurin julkisivuihin kohdistuva keskiäänitaso on 61 dB, tulee parvekelasituksella saavuttaa 6 dB äänitasoero (61 dB – 55 dB) ohjearvotason pääsemiseksi. Tähän äänitasoeroon päästään yleensä tavanomaisilla lasitusratkaisuilla. Suunnittelun myöhemmässä vaiheessa tulee tarkistaa, että parvekelasituksen ääneneristävyys on riittävä.

4. JOHTOPÄÄTÖKSET

Tarkasteltavalle tontille suunniteltujen rakennusten sisäpihalle muodostuu laaja suojainen alue, jolla melutasot eivät laskennallisen tarkastelun mukaan ylitä ohjearvoja. Rakennusten piha-alueet tulee sijoittaa tälle suojaiselle alueelle.

Suunniteltujen rakennusten julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat niin alhaisia, että julkisivun ääneneristävyydestä ei ole tarpeen antaa äänitasoero vaatimusta. Sen sijaan oleskeluparvekkeilla ohjearvotasot ylittävät, jonka vuoksi parvekkeet tulee lasittaa ja tarkastaa suunnittelun myöhemmässä vaiheessa, että lasituksen ääneneristys on riittävä.

5. VIITTEET

Eurasto, Raimo 2009: Meluselvitysten tarkkuuden parantaminen. Suomen ympäristö 26 / 2009.

Nordic Council of Ministers 1996: Road Traffic Noise – Nordic Prediction Method. – TemaNord 1996: 525.

Valtioneuvoston päätös 993/1992

LIITTEET

Liite 1. Meluvyöhykkeiden leviäminen nykytilanteessa

Liite 2. Meluvyöhykkeiden leviäminen ja suunniteltujen rakennusten julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ennustetilanteessa vuonna 2040

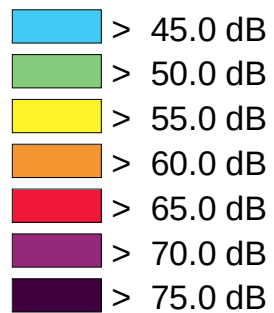
WSP Finland Oy

Sirpa Lappalainen
Projektipäällikkö
Akustiikka ja ympäristömelu

Myllymatkantie 1,
asemakaavan muutos-
alue (45135/1)
Myllypurossa

MELUSELVITYS
Nykytilanne

Päiväajan keskiäänitaso
LAeq klo 7-22

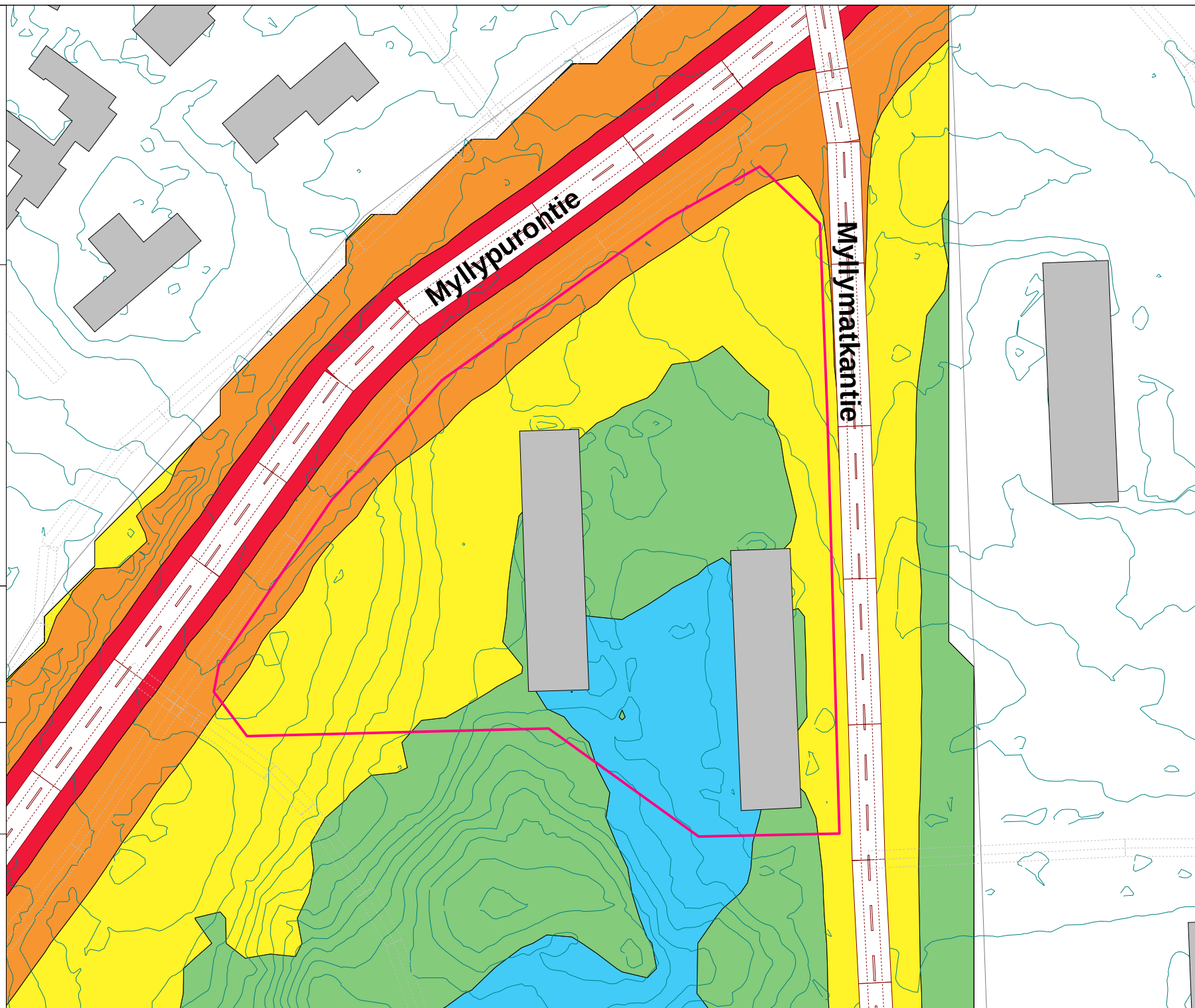


Pohjoismainen
tieliikennemelun
laskentamalli,
laskentakorkeus 2m

Mittakaava
1: 1 000 (A4)



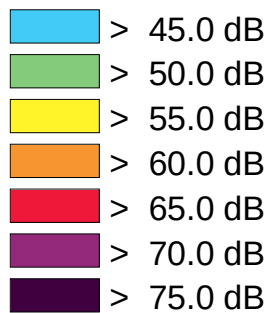
WSP Finland Oy
24.1.2018



Myllymatkantie 1,
asemakaavan muutos-
alue (45135/1)
Myllypurossa

MELUSELVITYS
Nykytilanne

Yöajan keskiäänitaso
LAeq klo 22-7

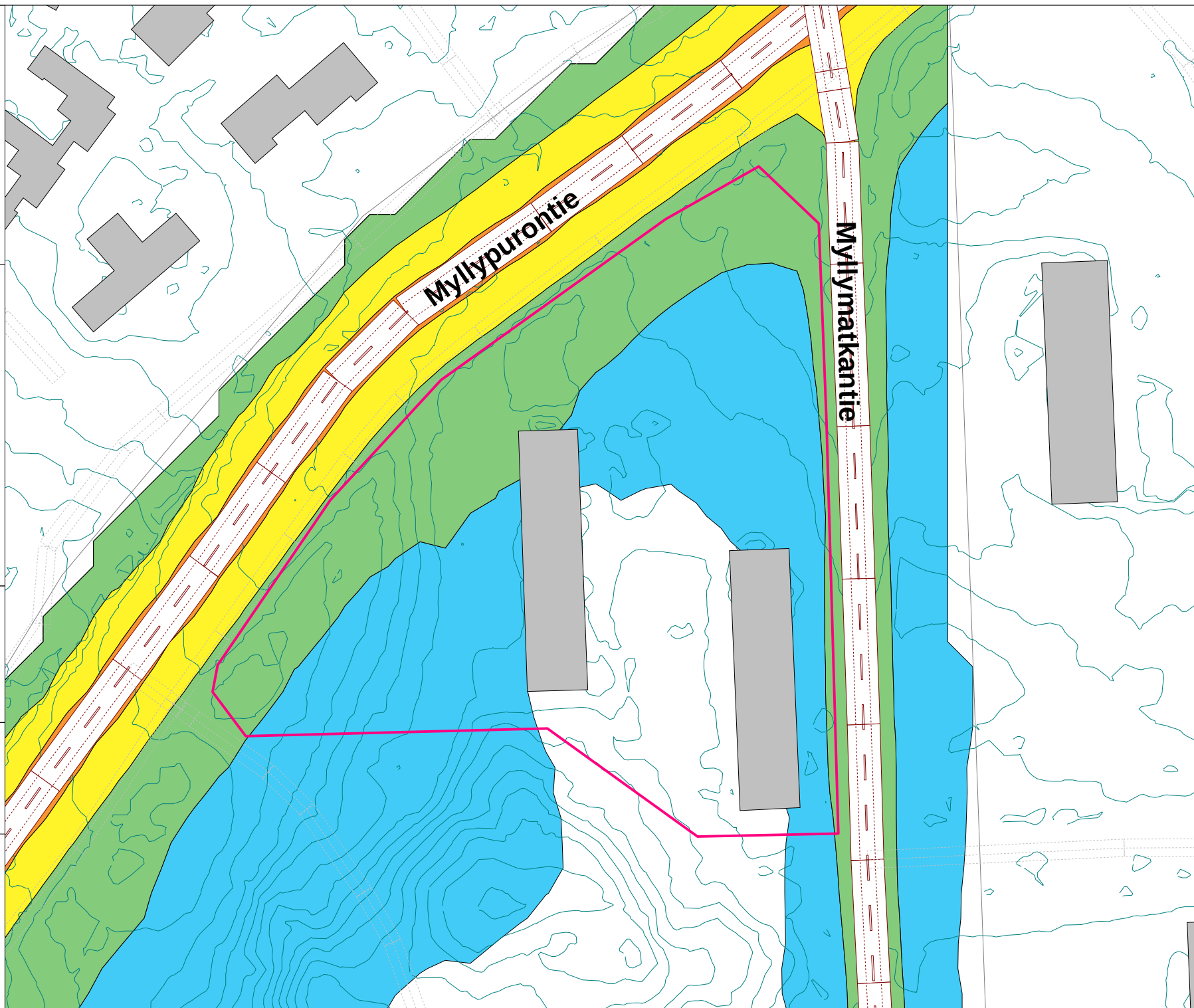


Pohjoismainen
tieliikennemelun
laskentamalli,
laskentakorkeus 2m

Mittakaava
1: 1 000 (A4)



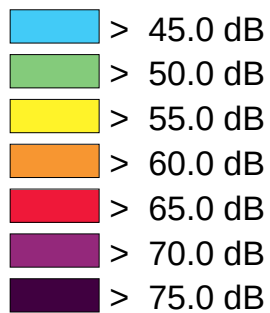
WSP Finland Oy
24.1.2018



Myllymatkantie 1,
asemakaavan muutos-
alue (45135/1)
Myllypurossa

MELUSELVITYS
Ennustetilanne v. 2040

Päiväajan keskiäänitaso
LAeq klo 7-22

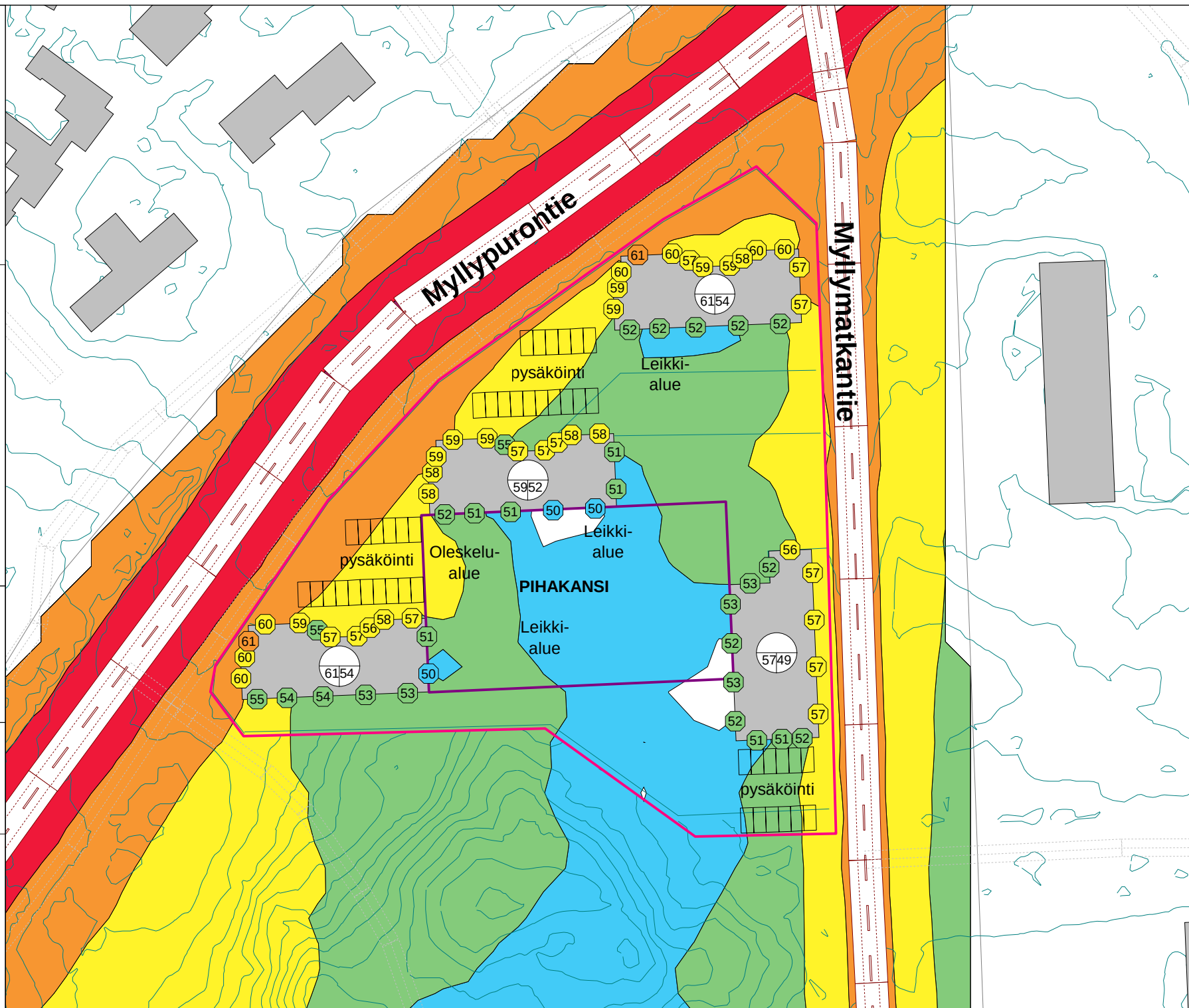


Pohjoismainen
tieliikennemelun
laskentamalli,
laskentakorkeus 2m

Mittakaava
1: 1 000 (A4)



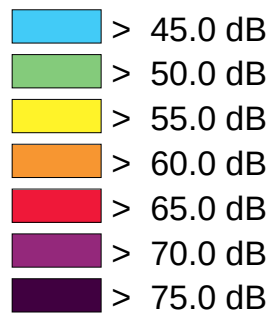
WSP Finland Oy
24.1.2018



Myllymatkantie 1,
asemakaavan muutos-
alue (45135/1)
Myllypurossa

MELUSELVITYS
Ennustetilanne v. 2040

Yöajan keskiäänitaso
LAeq klo 22-7

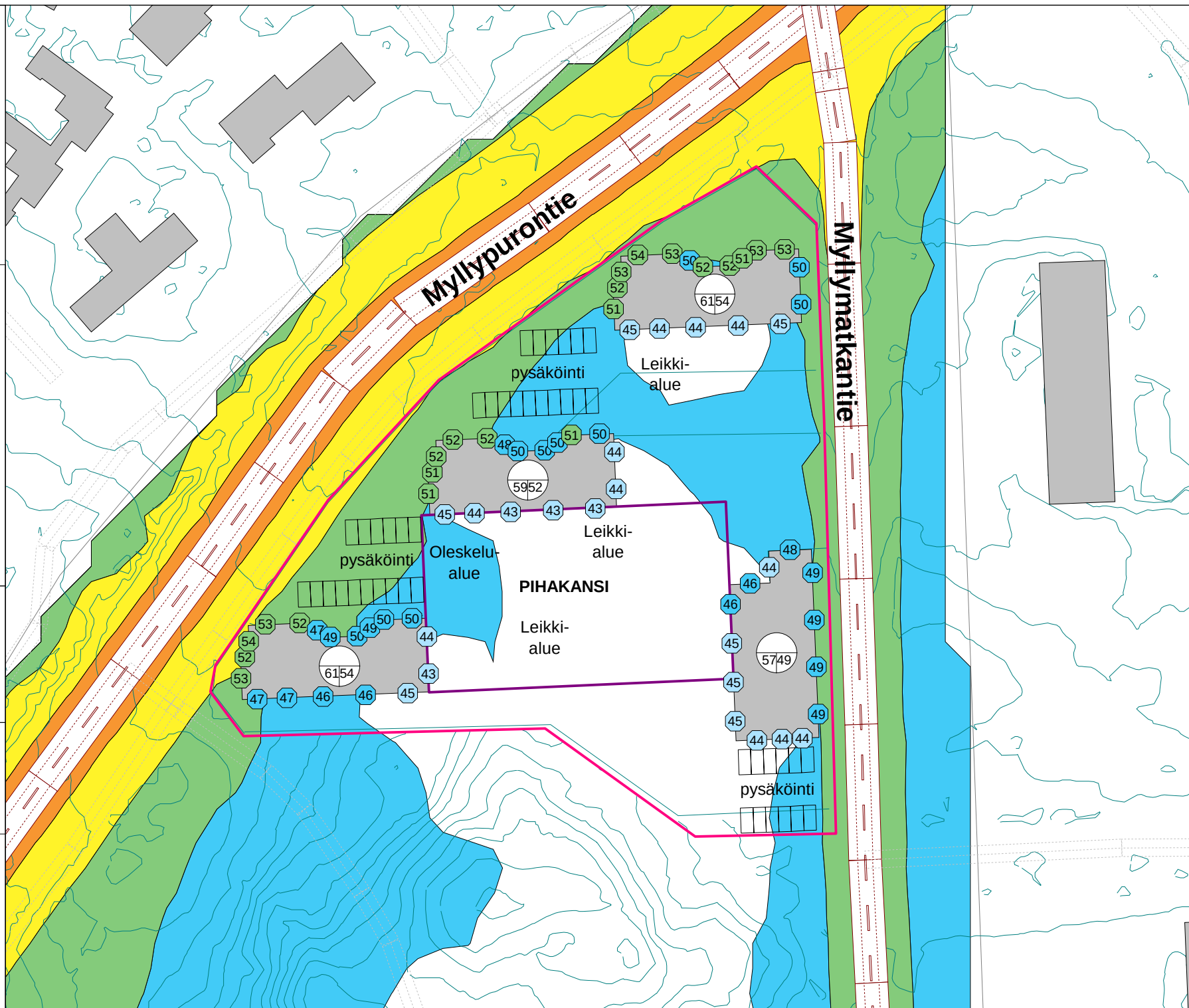


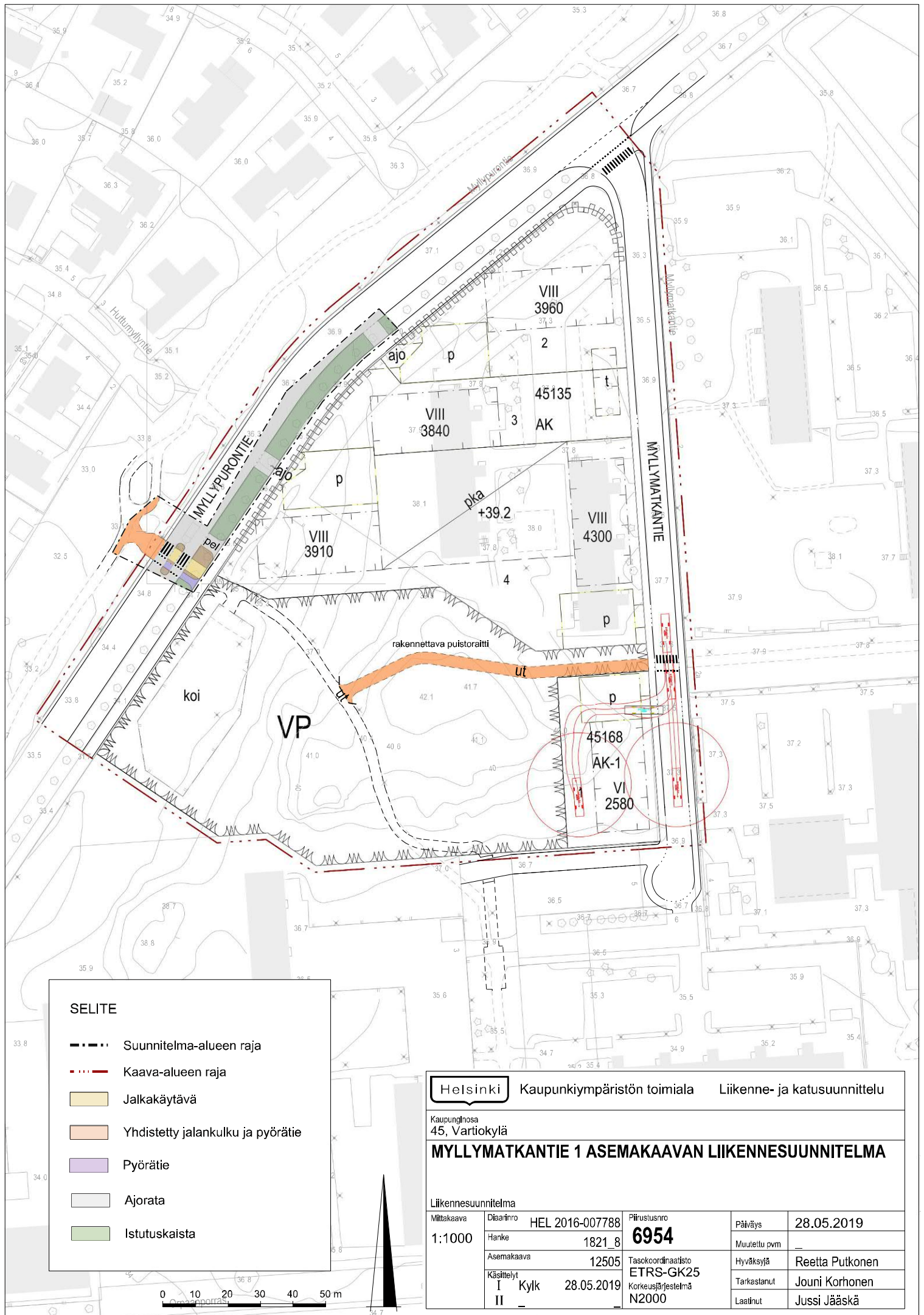
Pohjoismainen
tieliikennemelun
laskentamalli,
laskentakorkeus 2m

Mittakaava
1: 1 000 (A4)



WSP Finland Oy
24.1.2018





SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Kaava-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- Pyörätie
- Ajorata
- Istutuskaisla

Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala

Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa
45, Vartiokylä

MYLLYMATKANTIE 1 ASEMAKAAVAN LIIKENNESUUNNITELMA

Liikennesuunnitelma

Mittakaava 1:1000	Diariinro HEL 2016-007788	Päiväys 28.05.2019
	Hanke 1821_8	Muutettu pvm
	Asemakaava 12505	Hyväksyjä Reetta Putkonen
Käsitellyt I Kylk 28.05.2019	Tasokoordinaatisto ETRS-GK25	Tarkistanut Jouni Korhonen
II	Korkeusjärjestelmä N2000	Laatinut Jussi Jääskä



MYLLYMATKANTIE 1 Ilmakuva luoteesta

Ark7 Oy

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi





MYLLYMATKANTIE 1 Näkymä Myllymatkantielle

Ark7 Oy

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi





MYLLYMATKANTIE 1

Asemapiirros

1:1500

Ark7 Oy

XX

kortteli 45135

tontti 1

piirustus 03

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi





MYLLYMATKANTIE 1 Asemapiirros

1:750

Ark7 Oy

XX kortteli 45135 tontti 1 piirustus 04

20.08.2018

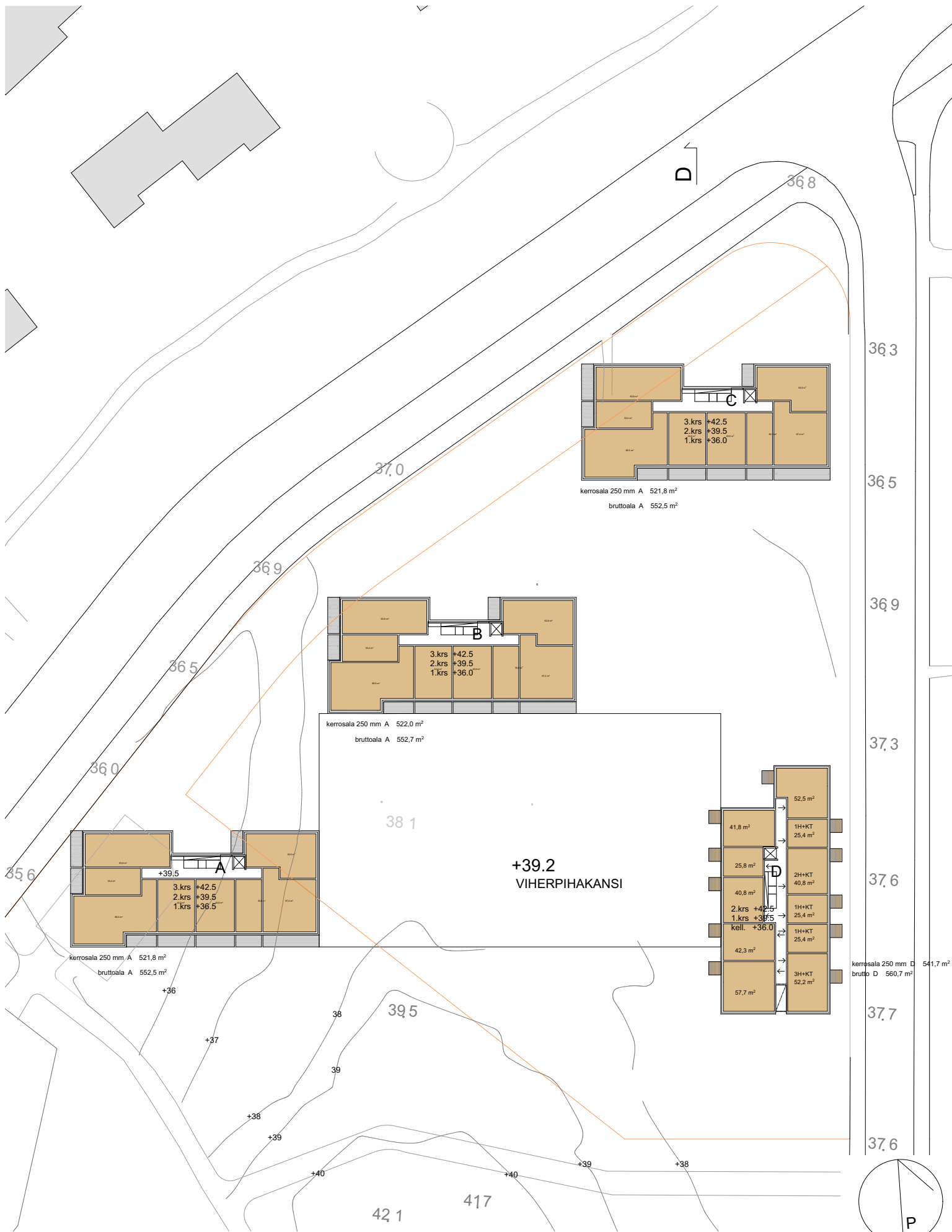
Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi









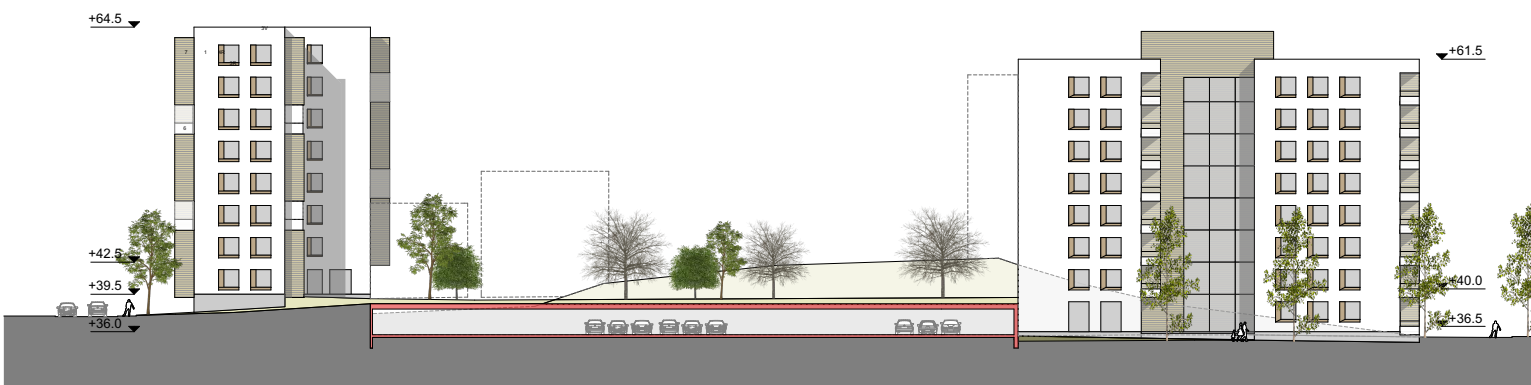




Leikkaus A-A'



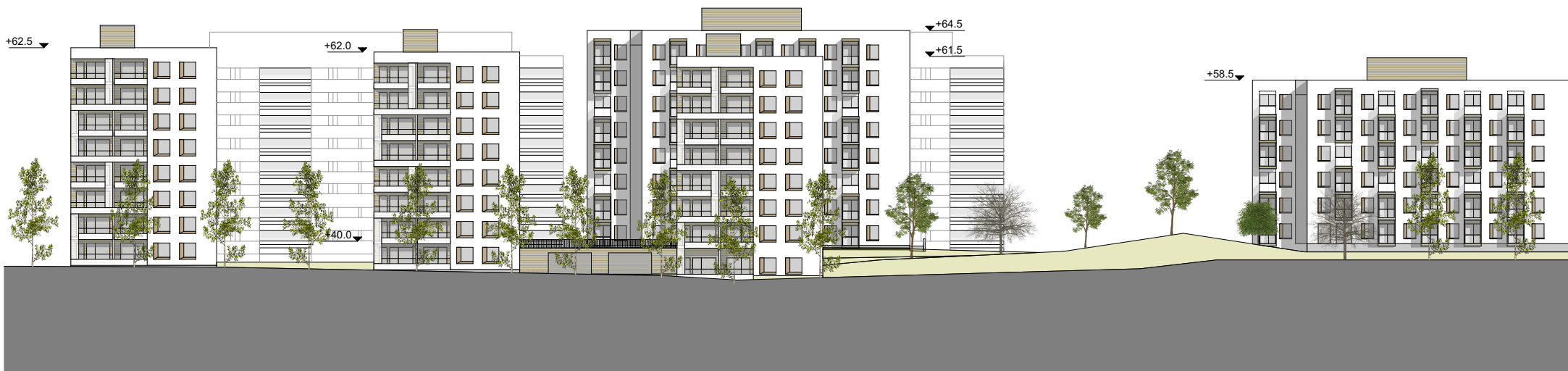
Leikkaus B-B'



Leikkaus C-C'



Leikkaus D-D'





MYLLYMATKANTIE 1 Julkisivut pohjoiseen

1:350

Ark7 Oy

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi





MYLLYMATKANTIE 1 Julkisivut itään

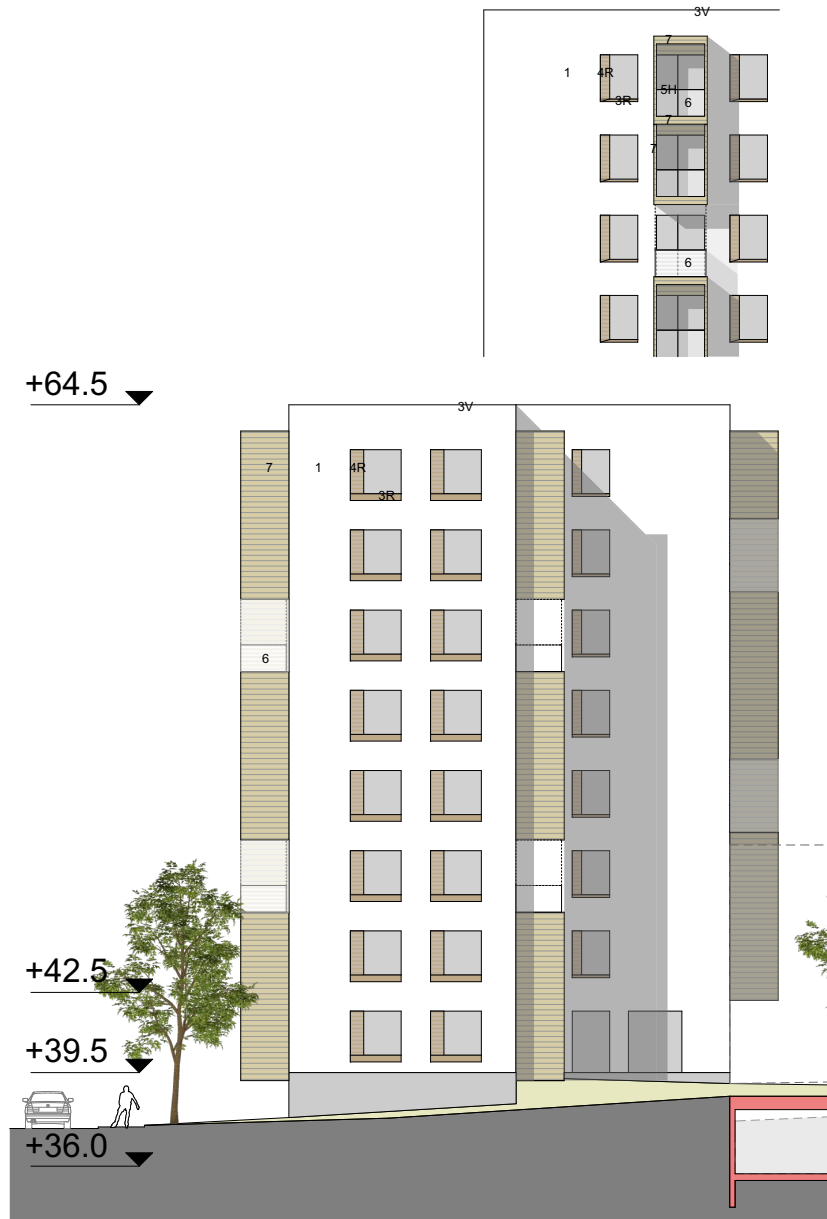
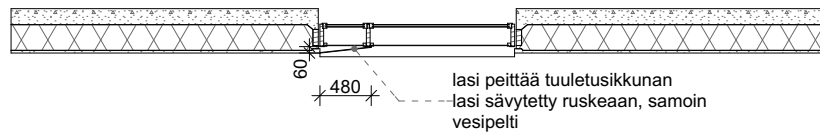
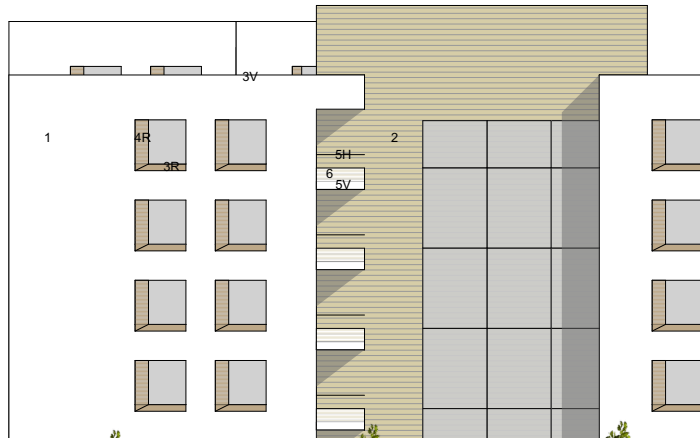
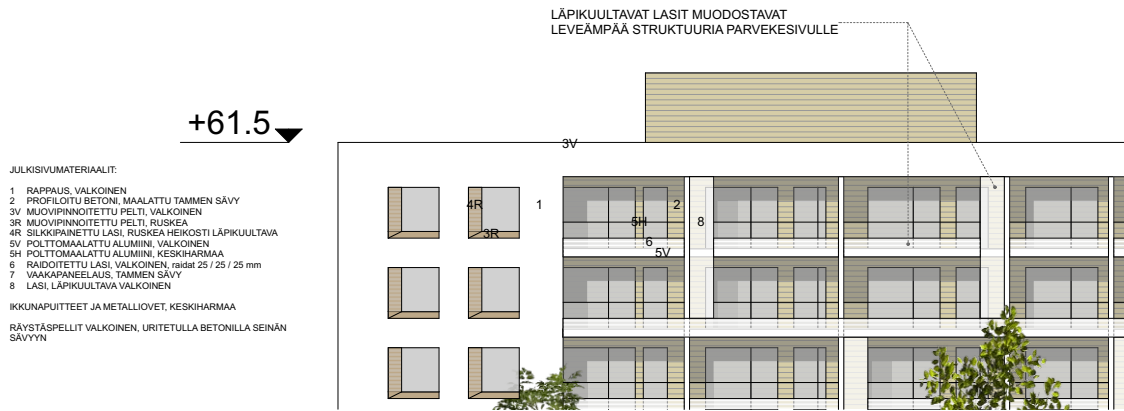
1:450

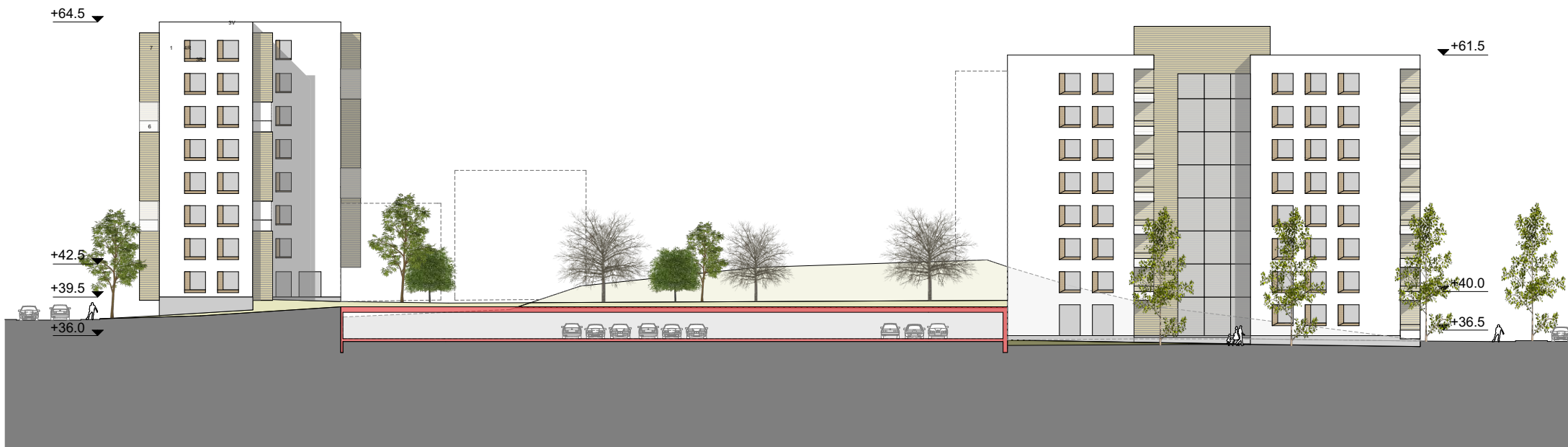
Ark7 Oy

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi







MYLLYMATKANTIE 1 Leikkaus autohallin kohdalta

1:350

Ark7 Oy

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi



Talo A

A - ETELÄ/LÄNSI TALO				
	k-m2	as-m2	br-m2	
kellari	0	0	0	
1.krs	252,1	182,4	552,5	
2.krs	521,8	420,4	552,5	
3.krs	521,8	433,7	552,5	
4.krs	521,8	433,7	552,5	
5.krs	521,8	433,7	552,5	
6.krs	521,8	433,7	552,5	
7.krs	521,8	433,7	552,5	
8.krs	521,8	433,7	552,5	
	3904,7	3205	4420	
suhde as-/k-m2	0,820806			
suhde br-/as-m2	1,379095			

Asuntoja 59
Parveke, sis. pielet 563,3 m²
Porrashuone 365 k-m²
Aputilat 211,4 m²

Huoneistojakauma

huoneistotyyppi	lukumäärä	pinta-ala (m2)	yht.	osuus	kerros
1H+KT	1	22,5	22,5		1.krs
1H+KT	24	25,4	609,6		1.-8.krs
1H+KT	7	25,8	180,6		
1H+KT	7	30,8	215,6		1.-8.krs
1H+KT	8	33,4	267,2	32,19 %	1.-8.krs
2H+KT	16	40,8	652,8		1.-8.krs
2H+KT	7	41,8	292,6		2.-8.krs
2H+KT	8	42,3	338,4		1.-8.krs
2H+KT	7	44	308		1.-8.krs
2H+KT	7	45,8	320,6	30,8%	2.-8.krs
3H+KT	8	52,2	417,6		1.-8.krs
3H+KT	8	52,5	420		1.-8.krs
3H+KT	2	52,8	105,6		2.krs
3H+KT	8	57,7	461,6	17,8%	1.-8.krs
4H+KT	6	62	372		3.-8.krs
4H+KT	1	63,3	63,3		2.krs
4H+KT	7	63,8	446,6		1.-8.krs
4H+KT	6	67,4	404,4		3.-8.krs
4H+KT	8	86,4	691,2	19,2%	1.-8.krs
ASUNTOJA	146	45,14	6 590,20	100,00 %	

Asuntojen keskipinta-ala 45,1

LIIKETILA 0,0

Talo D

D - ETELÄ/ITÄ TALO			
	k-m2	as-m2	br-m2
kellari	0	0	567,7
1.krs	503,5	385	560,7
2.krs	541,7	430,1	560,7
3.krs	541,7	430,1	560,7
4.krs	541,7	430,1	560,7
5.krs	541,7	430,1	560,7
6.krs	541,7	430,1	560,7
7.krs	541,7	430,1	560,7
8.krs	541,7	430,1	560,7
	4295,4	3395,7	5053,3
suhde as-/k-m2	0,790543		
suhde br-/as-m2	1,488147		

Asuntoja 87
Parveke, sis. pielet 313,2 m²
Porrashuone 596,7 k-m²
Aputilat 456,6 m²

MYYTÄVÄT YHTEENSÄ 6590,2

RAKENNUSOIKEUS	kaavan muk.	xx	kem2
kellari			
1.kerros			808,2
2.kerros			1063,3
3.-8.kerros	1063,3		6379,8
yhteensä			8251,3

YHTEISTILA-TARVE	pikkuasunnot	isot asunnot	
	92	54	yhteensä
UVV	138	108	246,0
LVV	27,6	27	54,6
irt.var	239,2	194,4	433,6
tekniset tilat			30,0
pesula / kuivaus			30,0
talovarasto			5,0
siivous			3,0
			802,2



Talo A

A - ETELÄ/LÄNSI TALO

	k-m2	as-m2	br-m2
kellari	0	0	0
1.krs	252,1	182,4	552,5
2.krs	521,8	420,4	552,5
3.krs	521,8	433,7	552,5
4.krs	521,8	433,7	552,5
5.krs	521,8	433,7	552,5
6.krs	521,8	433,7	552,5
7.krs	521,8	433,7	552,5
8.krs	521,8	433,7	552,5
	3904,7	3205	4420
suhde as-/k-m2	0,820806		
suhde br-/as-m2	1,379095		

huoneistotyyppi	lukumäärä	pinta-ala (m2)	yht.	osuus	kerros
1H+KT	7	30,8	215,6	25,42 %	1.-8.krs
1H+KT	8	33,4	267,2		1.-8.krs
2H+KT	7	44	308		1.-8.krs
2H+KT	7	45,8	320,6	23,7%	2.-8.krs
3H+KT	2	52,8	105,6	3,4%	1.-2.krs
4H+KT	6	62	372		3.-8.krs
4H+KT	1	63,3	63,3		2.krs
4H+KT	7	63,8	446,6		1.-8.krs
4H+KT	6	67,4	404,4		3.-8.krs
4H+KT	8	86,4	691,2	47,5%	1.-8.krs
ASUNTOJA	59	54,14	3 194,50	100,00 %	

Asuntojen keskipinta-ala 54,1

Asuntoja 59
Parveke, sis. pielet 526,3 m²
Porrashuone 368,7 k-m²
Aputilat 261,5 m²

LIIKETILA 0,0

MYYTÄVÄT YHTEENSÄ 3194,5

YHTEISTILA-TARVE	pikkuasunnot	isot asunnot	yhteensä
	29	30	
UVV	43,5	60	103,5
LVV	8,7	15	23,7
irt.var	75,4	108	183,4
tekniset tilat			30,0
pesula / kuivaus			30,0
talovarasto			5,0
siivous			3,0
			378,6



Talo B

B - ETELÄ/LÄNSI TALO

	k-m2	as-m2	br-m2
kellari	0	0	0
1.krs	213,1	142,3	604,7
2.krs	493,9	389,7	552,4
3.krs	521,6	433,7	552,4
4.krs	521,6	433,7	552,4
5.krs	521,6	433,7	552,4
6.krs	521,6	433,7	552,4
7.krs	521,6	433,7	552,4
8.krs	521,6	433,7	552,4
	3836,6	3134,2	4471,5
suhde as-/k-m2	0,816921		
suhde br-/as-m2	1,42668		

Asuntoja 57
Parveke, sis. pielet 526,3 m²
Porrashuone 368,7 k-m²
Aputilat 377,2 m²

huoneistotyyppi	lukumäärä	pinta-ala (m2)	yht.	osuus	kerros
1H+KT	7	30,8	215,6		2.-8.krs
1H+KT	7	33,4	233,8	24,6%	2.-8.krs
2H+KT	6	44	264		1.-8.krs
2H+KT	7	45,8	320,6	22,8%	2.-8.krs
3-4H+KT	7	62	434		2.-8.krs
3-4H+KT	8	63,8	510,4		1.-8.krs
4H+KT	7	67,4	471,8		2.-8.krs
4H+KT	1	78,5	78,5		1.krs
4H+KT	7	86,4	604,8	52,6%	1.-8.krs

ASUNTOJA 57 54,97 3 133,50 100,00 %

Asuntojen keskipinta-ala 54,4

LIIKETILA 0,0

MYYTÄVÄT YHTEENSÄ 3133,5

RAKENNUSOIKEUS kaavan muk. xx kem2

1.kerros 213,1
2. kerros 493,9
3.-8. kerros 522 3132

yhteensä 3839

YHTEISTILA-TARVE	pikkuasunnot	isot asunnot	
	27	30	yhteensä
UVV	40,5	60	100,5
LVV	8,1	15	23,1
irt.var	70,2	108	178,2
tekniset tilat			30,0
pesula / kuivaus			30,0
talovarasto			5,0
siivous			3,0
			369,8



Talo C

C - POHJOISIN TALO

	k-m2	as-m2	br-m2
kellari	0	0	0
1.krs	313,3	227,7	552,5
2.krs	521,8	433,7	552,5
3.krs	521,8	433,7	552,5
4.krs	521,8	433,7	552,5
5.krs	521,8	433,7	552,5
6.krs	521,8	433,7	552,5
7.krs	521,8	433,7	552,5
8.krs	521,8	433,7	552,5
	3965,9	3263,6	4420
suhde as-/k-m2	0,822915		
suhde br-/as-m2	1,354333		

Asuntoja 60
Parveke, sis. pielet 553 m²
Porrashuone 367,7 k-m²
Aputilat 302,5 m²

huoneistotyyppi	lukumäärä	pinta-ala (m2)	yht.	osuus	kerros
1H+KT	7	30,8	215,6		2.-8.krs
1H+KT	8	33,4	267,2	25,0%	1.-8.krs
2H+KT	8	44	352		1.-8.krs
2H+KT	7	45,8	320,6	25,0%	2.-8.krs
3-4H+KT	7	62	434		2.-8.krs
3-4H+KT	8	63,8	510,4		1.-8.krs
4H+KT	7	67,4	471,8		2.-8.krs
4H+KT	8	86,4	691,2	50,0%	1.-8.krs

ASUNTOJA 60 54,38 3 262,80 100,00 %
Asuntojen keskipinta-ala 54,4

LIIKETILA 135,6

MYYTÄVÄT YHTEENSÄ 3398,4

RAKENNUSOIKEUS kaavan muk. xx kem2

1.kerros 313,2
2.-8.kerros 521,8 3652,6
pihavarasto 100

yhteensä 4065,8

YHTEISTILA-TARVE	pikkuasunnot	isot asunnot	
	30	30	yhteensä
UVV	45	60	105,0
LVV	9	15	24,0
irt.var	78	108	186,0
tekniset tilat			30,0
pesula / kuivaus			30,0
talovarasto			5,0
siivous			3,0
			383,0



Talo D

D - ETELÄ/ITÄ TALO

	k-m2	as-m2	br-m2
kellari	0	0	567,7
1.krs	503,5	385	560,7
2.krs	541,7	430,1	560,7
3.krs	541,7	430,1	560,7
4.krs	541,7	430,1	560,7
5.krs	541,7	430,1	560,7
6.krs	541,7	430,1	560,7
7.krs	541,7	430,1	560,7
8.krs	541,7	430,1	560,7
	4295,4	3395,7	5053,3
suhde as-/k-m2	0,790543		
suhde br-/as-m2	1,488147		

huoneistotyyppi	lukumäärä	pinta-ala (m2)	yht.	osuus	kerros
1H+KT	1	22,5	22,5		1.krs
1H+KT	24	25,4	609,6		1.-8.krs
1H+KT	7	25,8	180,6	36,8%	
2H+KT	16	40,8	652,8		1.-8.krs
2H+KT	7	41,8	292,6		2.-8.krs
2H+KT	8	42,3	338,4	35,6%	1.-8.krs
3H+KT	8	52,2	417,6		1.-8.krs
3H+KT	8	52,5	420		1.-8.krs
3H+KT	8	57,7	461,6	27,6%	1.-8.krs
ASUNTOJA	87	39,03	3 395,70	100,00 %	

Asuntojen keskipinta-ala 39,0

LIIKETILA 0,0

Asuntoja 87
Parveke, sis. pielet 313,2 m²
Porrashuone 596,7 k-m²
Aputilat 456,6 m²

MYYTÄVÄT YHTEENSÄ 3395,7

YHTEISTILA-TARVE	pikkuasunnot	isot asunnot	
	63	24	yhteensä
UVV	94,5	48	142,5
LVV	18,9	12	30,9
irt.var	163,8	86,4	250,2
tekniset tilat			30,0
pesula / kuivaus			30,0
talovarasto			5,0
siivous			3,0
			491,6



TILASTOT

RAKENNUSOIKEUS	kaavan muk.	kem2	brutto
TALO A	3904,7		4420
TALO B	3836,6		4419,2
TALO C	3965,8		4419,2
PIHAVARASTO TALON C-TONTILLA	100		
TALO D	4295,4		5053,3
yhteensä	16102,5 kem2		31569,3

Tehokkuus e= 0,78
brm2 / hum2 2,511

Huoneistoala (/ talo) 12570,1
Bruttoala (/ talo) 31569
brm2 / hum2 (/ talo) 2,511
Tehokkuus 0,78063

huoneistotyyppi	lukumäärä	pinta-ala (m2)	yht.	osuus	kerros
1H+KT	1	22,5	22,5		1.krs
1H+KT	4	25,4	101,6		1.-8.krs
1H+KT	7	25,8	180,6		2.-8. krs
1H+KT	21	30,8	646,8		1.-8.krs
1H+KT	23	33,4	768,2	23,14 %	1.-8.krs
2H+KT	16	40,8	652,8		1.-8.krs
2H+KT	7	41,8	292,6		2.-8.krs
2H+KT	8	42,3	338,4		1.-8.krs
2H+KT	20	44	880		1.-8.krs
2H+KT	21	45,8	961,8	29,8%	1.-8.krs
3H+KT	8	52,2	417,6		1.-8.krs
3H+KT	8	52,5	420		6.krs
3H+KT	2	52,8	105,6		2.krs
3H+KT	8	57,7	461,6	10,7%	2.-5.krs
4H+KT	20	62	1240		2.-6.krs
4H+KT	1	63,3	63,3		6.krs
4H+KT	23	63,8	1467,4		7.krs
4H+KT	20	67,4	1348		6.krs
4H+KT	1	78,5	78,5		
4H+KT	23	86,4	1987,2	36,4%	7.krs

ASUNTOJA 242 51,38 12 434,50 100,00 %

Asuntojen keskipinta-ala 51,4

LIIKETILA 135,6

MYYTÄVÄT YHTEENSÄ 12570,1

YHTEISTILA-TARVE	pikkuasunnot	isot asunnot	yhteensä
	130	104	
UVV	195	208	403,0
LVV	39	52	91,0
irt.var	338	374,4	712,4
tekniset tilat			30,0
pesula / kuivaus			30,0
talovarasto			5,0
siivous			3,0
			1274,4



AUTOPAIKKALASKELMA

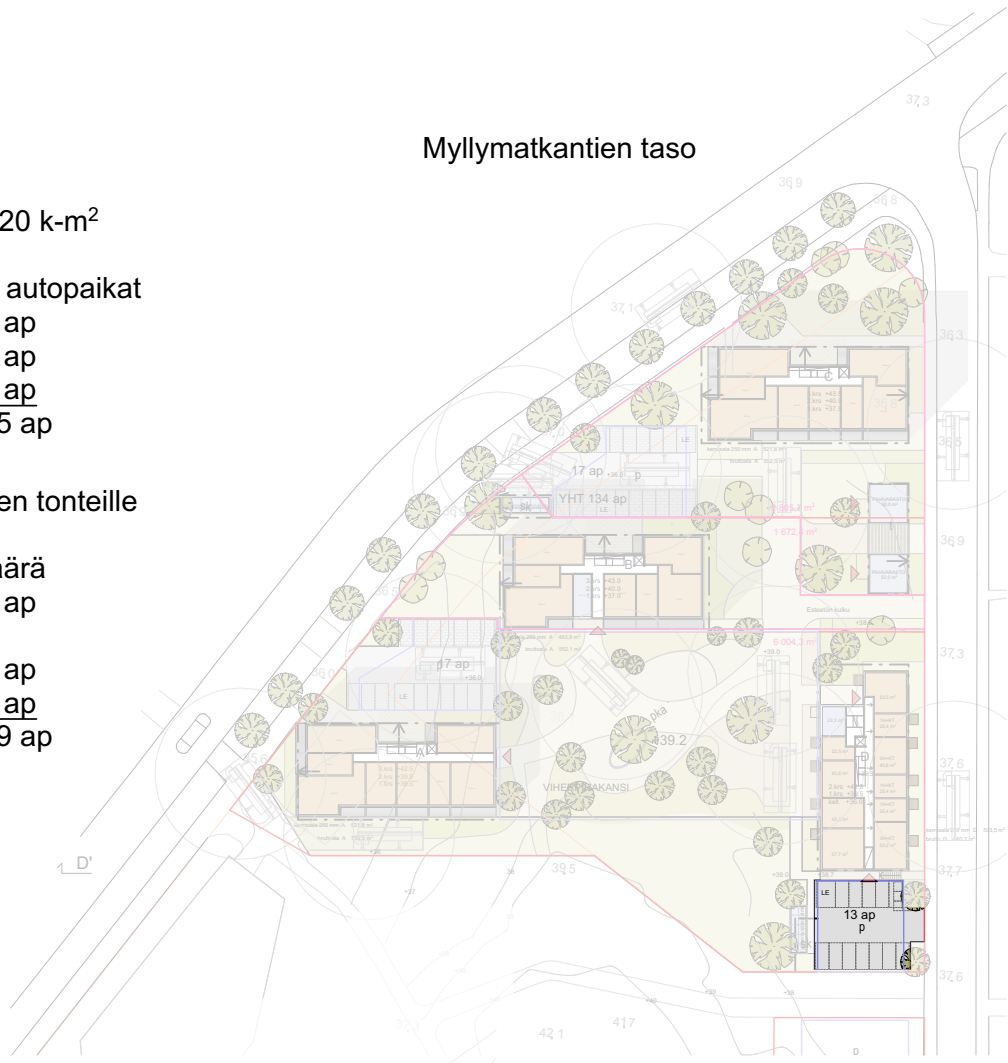
Myllymatkantien taso

KAAVAVAADE AK-alueella 1ap / 120 k-m²

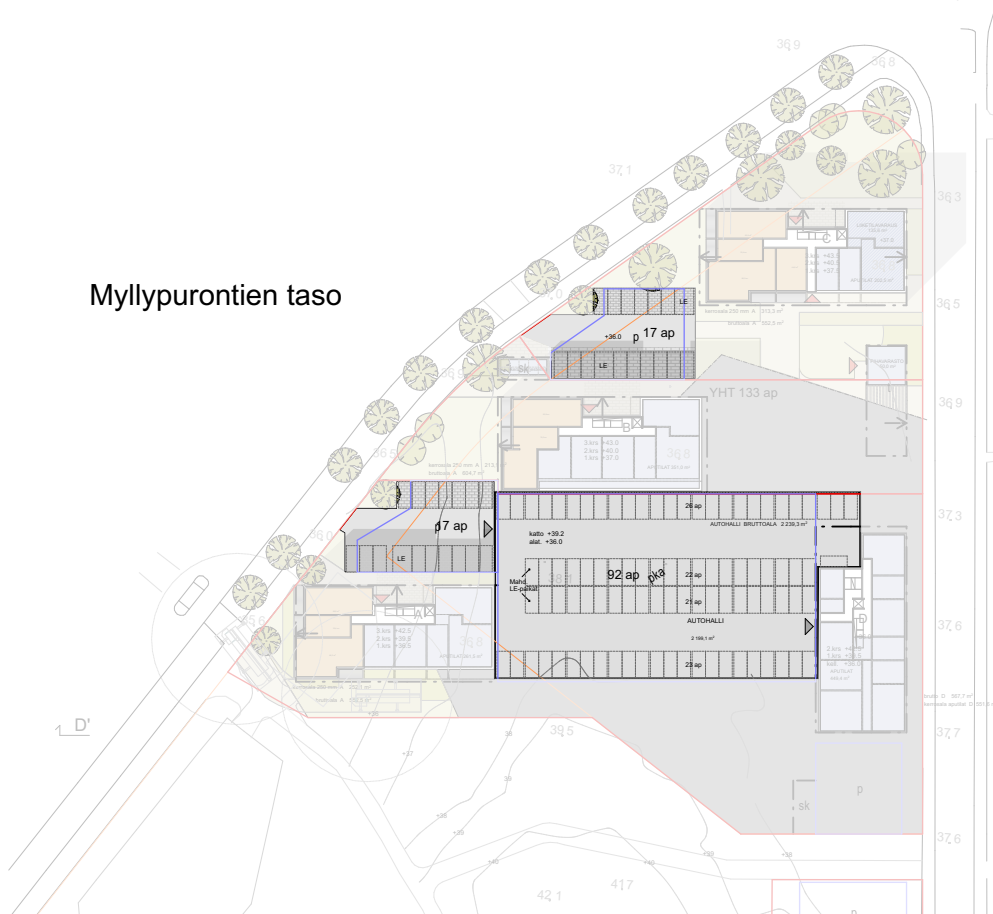
	kerrosala	vaaditut autopaikat
tontti 1	3970 k-m ²	34 ap
tontti 2	3840 k-m ²	32 ap
tontti 3	8210 k-m ²	69 ap
yhteensä	16020 k-m ²	135 ap

Autopaikkojen alustava sijoittuminen tonteille

	halli-/avopaikka	määrä
tontti 1	avopaikkoja	17 ap
tontti 2	-	-
tontti 3	avopaikkoja	30 ap
tontti 3	hallipaikkoja	92 ap
yhteensä		139 ap



Myllypurontien taso



Viherkertoimeen sisällytetyt elementit

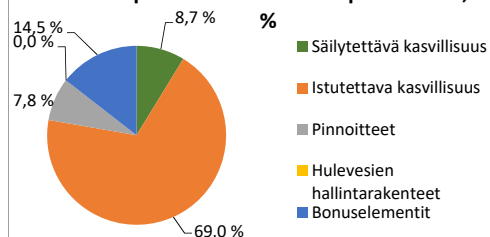
Viherkerroin
0,8
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,7

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	1	5
Istutettava kasvillisuus	5	12
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	6
Bonuselementit	5	18
Yhteensä	13	43

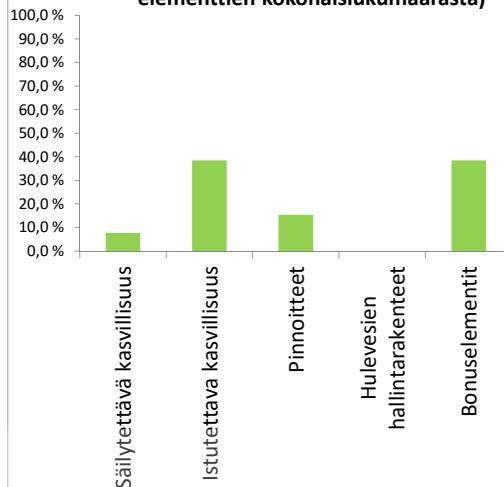
Elementtikohtaiset minimitasot täytetty	
Hulevesien hallintarakenne	Kyllä
Säilytettävä kasvillisuus	Kyllä

Täyttäjän kommentit:

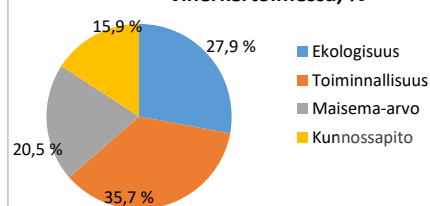
Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta,



Täytetyt elementit (% täytettyjen elementtien kokonaislukumäärästä)



Eri osa-alueiden painoarvo viherkertoimessa, %



Viherkerroin	Elementti- tyyppi	Elementin määritelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus	Painotettu pinta-ala, m²
0,8	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen (täysikasvuena > 10 m) puu, vähintään 3 m (à 25 m³)	kpl	9	3,4	764,3
Tavoitetaso		Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen (täysikasvuena ≤ 10 m) puu, vähintään 3 m (à 15 m³)	kpl		3,0	0,0
0,8		Säilytettävä hyväkuntoinen puu (1,5-3 m) tai iso pensas (à 3 m³)	kpl		2,3	0,0
Minimitaso		Säilytettävä luonnontilainen tai luonnonomukainen pohjakasvillisuus	m²		2,1	0,0
0,7		Säilytettävä luonnonomukainen avokallio (ainakin osittain paljas kallio pinta, vähäisesti puustoa)	m²		2,3	0,0
Elementtikohdaiset minimitasot	Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	Isokokoinen puu, täysikasvuena > 10 m (à 25 m³)	kpl	9	2,7	614,7
-		Pienikokoinen puu, täysikasvuena ≤ 10 m (à 15 m³)	kpl	27	2,2	906,9
-		Isot pensaat (à 3 m³)	kpl	123	1,7	612,0
Tontin pinta-ala, m²		Muut pensaat	m²	1143	1,5	1668,9
10898		Perennat	m²		1,6	0,0
Painotettu pinta-ala yht., m²		Niitty tai keto	m²		1,8	0,0
8736		Viileypalstat	m²		2,2	0,0
		Nurmikko	m²		1,1	2226,2
		Viherkatot (> 0,3 m)	m²	2091	1,8	0,0
		Viherkatot (0,05 - 0,3 m)	m²		1,3	0,0
		Monivuotiset köynnökset (à 2 m³)	kpl		1,5	0,0
		Viherseinä, vertikaalinen pinta-ala	m²		1,1	0,0
	Pinoitteet	Puoliläpäisevät pinoitteet (esim. nurmikki)	m²	401	1,0	386,2
		Läpäisevät pinoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, kivituhka)	m²	223	1,3	293,0
	Hulevesien hallinta-rakent	Sadeputarha (biotuotatusalue, ei pysyvä vesipinta), jossa monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta	m²		2,5	0,0
		Imeytyspaine kasvillisuus- tai kivialuespinnalla (ei pysyvä vesipinta, läpäisevä maaperä)	m²		1,9	0,0
		Imeytyskaivanto (maalainen)	m²		1,4	0,0
		Kosteikko tai tulvanilitty luonnonomukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,6	0,0
		Viivytyspaine kasvillisuus- tai kivialuespinnalla (ei pysyvä vesipinta)	m²		1,7	0,0
	Bonus-elementit, max 1 piste/osa- alue	Viivytyskaivanto tai -säiliö (maalainen)	m²		1,2	0,0
		Hulevesien keräminen läpäisemättömillä pinoilla kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle maassa	m²		0,7	0,0
		Hulevesien ohjaaminen läpäisemättömillä pinoilla rakennettuihin vesialueisiin, kuten lampiin ja puroihin, joissa vesi vaihtuu/kiertää	m²		0,9	0,0
		Jalopuut ja metsähaapa, istutettava tai säilytettävä isokokoinen puu (à 25 m³)	kpl		1,0	0,0
		Havupuut, istutettava tai säilytettävä isokokoinen puu (à 25 m³)	kpl	10	1,0	240,8
		Havupuut, istutettava tai säilytettävä pienikokoinen puu (à 15 m³)	kpl		1,0	0,0
		Varjostava isokokoinen puu (à 25 m³) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl		1,0	0,0
		Varjostava pienikokoinen puu (à 15 m³) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl	4	1,0	57,8
		Viileyn soveltuvat hedelmäpuut (à 15 m³)	kpl		1,1	0,0
		Viileyn soveltuvat marjapensaat (à 3 m³)	kpl		1,1	0,0
		Vaikoima alueella luontaisesti esiintyviä lajeja- väh. 5 laja/100 m²	m²		1,0	0,0
		Helsingille ominaiset puulajit ja kukkivat puut ja pensaat - väh. 3 laja/100 m²	m²	500	1,0	486,1
		Perhosnilit	m²		1,1	0,0
		Näyttävästi kukkivat/tuoksuvat istutukset	m²	500	0,9	437,7
		Viileysoikeudet	m²		0,8	0,0
		Leikkimiseen tai urheiluun osoitettu läpäisevä pinta (esim. hiekkä- tai sorapinnat leikkipaikat, urheilukenttämurmi)	m²	72	0,6	41,5
		Yhteiskäytössä olevat kattoterassit, joissa kasvillisuutta vähintään 10 % pinta-alasta	m²		0,7	0,0
		Säilytettävä kuollut maapuu/kanto (à 5 m³)	kpl		1,2	0,0
		Linnunpönttö (à 2 m³)	kpl		0,8	0,0

Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,7
Elementtikohdaiset minimitasot
-
Korttelinumero
-
Tonttinumero
-
Tontin pinta-ala, m²
10898
Rakennusten peittopinta-ala, m²
4441
Kerrosala, k-m²
2067
Rakennusten peittopinta-ala suhteessa tontin pinta-alaan
0,4
Kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
0,2

Rajaukset	Nro	Kysymys	Vastaus
Rakennuskohde	1	Onko kyseessä uudisrakentamiskohde?	☒ Kyllä ☐ Ei
Maankäyttö	2	Asuinalueet	☒ Kyllä ☐ Ei
		Palvelujen alueet	☐ Kyllä ☐ Ei
		Kaupan- ja liikeyritysten alueet	☐ Kyllä ☐ Ei
		Teollisuuslaitosten ja logistiikan alueet	☐ Kyllä ☐ Ei
Pihatyyppi	3	Onko kyseessä umpikortteli?	☐ Kyllä ☒ Ei
	4	Kansipihan osuus alle 25 % (ei vaikutusta)	☒ Kyllä ☐ Ei
		Kansipihan osuus 25-75 %	☐ Kyllä ☐ Ei
		Kansipihan osuus yli 75 %	☐ Kyllä ☐ Ei
Viemäriverkosto	5	Onko tontilla mahdollisuutta liittyä erillisviemärintiin?	☒ Kyllä ☐ Ei
Ympäristöalueet	6	Onko < 50 m etäisyydellä tontista luonnonsuojelualue/vesistö/luonnonsuojelualueesta koostuvaa viherkäytävää?	☐ Kyllä ☒ Ei
Maaperä/pohjavesi	7	Onko läpäisemätön maaperä/pohjavesi keskimäärin vähintään 100 cm maanpinnan alapuolella?	☒ Kyllä ☐ Ei
Energia- ja lämmitys	8	Onko tontilla tilaa vesi- tai maapinnan energian tuotantotekniikkaa (esim. aurinkopaneeli, pientuulivoimala)?	☐ Kyllä ☒ Ei





MYLLYMATKANTIE 1 Havainnekuva

Ark7 Oy

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi





MYLLYMATKANTIE 1 Ilmakuva

Ark7 Oy

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi

