

ASKARTIE 2

38. KAUPUNGINOSA MALMI, YLÄ-MALMI
KORTTELI 38139 TONTTI 4
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Kuva: Arkkitehtitoimisto AJAK Oy

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12622
PÄIVÄTTY

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
38. kaupunginosan (Malmi) yhdistettyjen liike- ja asutokerrosta-
lojen korttelialuetta.

Kaavan nimi:
Askartie 2

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 29.6.2018
Kaupunkiympäristölautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 25.11.2019–30.12.2019
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Malmin keskustassa Malmin kaupunginosassa.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:

Tuomo Näränen, arkkitehti

Kaavapiirtäminen:

Katja Raevuori, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu:

Juha Ruonala, liikenneinsinööri

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri

Teknistaloudelliset asiat:

Mikko Tervola, insinööri

Jarkko Nyman, insinööri

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija

Hakijataho

Rakennusliike Lapti Oy

Hankesuunnittelu

Arkkitehtitoimisto AJAK Oy

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne	7
Palvelut	9
Esteettömyys	9
Ekologinen kestävyys	9
Suojelukohteet	9
Yhdyskuntatekninen huolto	9
Maaperän rakennettavuus ja perustaminen	10
Ympäristöhäiriöt	10
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	11
Vaikutukset	12
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	13
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	14

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
- Ote voimassa olevasta ajantasa-asemakaavasta
- Liikennesuunnitelma (piir. nro 7011)
- Viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto AJAK Oy, 6.11.2019
- Meluselvitys, Ramboll Finland Oy, 5.6.2019

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Rakennuksen (rakennustunnus: 17569, 101513772T) kerrosalakaavio
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueen (38139) tonttia 4, joka sijaitsee Malmin kaupunginosassa rajoittuen Askartien, Notkokujan ja Kirkonkyläntiehen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalon rakentamisen nykyisen liikerakennuksen kohdalle. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu alueen viitesuunnitelma sekä liikennesuunnitelma. Alueelle tulee uutta asuntokerrosalaa. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 2200 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Malmin keskusta täydentyy ja kehittyy kaupunkimaisempaan suuntaan. Lisäksi jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat. Tulevaisuudessa Kirkonkyläntien suuntaisesti kulkeva kaupunkiraitiotieyhteys parantaa alueen saavutettavuutta.

Alue on yksityisessä omistuksessa. Kaavaratkaisu on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä keväällä 2019.

Viitesuunnitelmaluonnos ja liikennesuunnitelmaluonnos olivat julkisesti nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 2 mielipidettä. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen kerroskorkeuteen ja Kirkonkyläntien varren kehittämiseen. Kaavaluonnoksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Viranomaisien kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pysäköintiin ja yhdyskuntatekniiseen huoltoon.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää Malmin asemanseutua täydennysrakentamisen keinoin.

Toisena tavoitteena on parantaa jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksiä.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se tukee Malmin asemanseudun kehittämistä, selkeyttää ajoneuvopysäköintiä sekä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksiä.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 2 465 m².

Tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 3900 k-m², josta 3750 k-m² on osoitettu asumiseen, 150 k-m² katutason liiketilalle.

Tonttitehokkuus on $e = 1,6$.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 2500 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue liittyy Malmin keskustassa sijaitsevaan yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialueeseen nro 38139. Kaava-alue sijaitsee korttelin tontilla 4, jossa on tällä hetkellä kaksi rakennusta. Tontti rajautuu Askartiehen, Notkokujaan ja Kirkonkyläntiehen. Tontti sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä Malmin juna-asemasta suoraan linnuntietä mitattuna.

Pohjoisempi nelikerroksinen asuinkerrostalo on rakennettu 1960-luvulla. Rakennuksen aputilat ja pysäköintitallit (7 kpl autopaikkoja) sekä ulkovälinevarasto sijaitsevat rakennuksen maantasokerroksessa. Kolmessa ylimmässä kerroksessa sijaitsee rakennuksen asunnot. Rakennuksessa on kolme porraskäytävää ja yhteensä 24 asuntoa. Rakennuksen alle on rakennettu väestönsuojatilat. Rakennuksen sallittu kerrosala on 1190 k-m². Muu ajoneuvojen pysäköinti sekä leikki- ja oleskelutilat on järjestetty tontin pihalle.

Eteläisempi yksi kerroksinen liiketilarakennus on rakennettu 1960-luvulla. Rakennus on suunniteltu alun perin pankiksi ja myymäläksi. Myöhemmin tiloissa on toiminut monenlaista liiketoimintaa. Rakennuksen alle on rakennettu aikoinaan pankin arkisto ja pankkiholvi. Rakennuksen sallittu kerrosala on 210 k-m².

Tontti on yksityisessä omistuksessa, jossa liiketilarakennuksen tilat on vuokrattu.

Vuoden 2018 aikana tontin omistaja on hakenut tontille asema-kaavanmuutosta, jossa huonokuntoiseksi todettu liiketilarakennus

voitaisiin purkaa ja mahdollistaa samalle kohdalle uusi asuinkerrostalo. Rakennukseen mahdollistettaisiin myös liiketilaa maantasokerrokseen. Nykyinen asuinkerrostalo jäisi tontille.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden kerrostalon rakentamisen ja nykyisen asuinkerrostalon säilymisen korttelialueelle. Korttelin eteläpuolelle Kirkonkyläntien varteen sijoittuu uusi 7-kerroksinen rakennus, johon mahdollistetaan asumista ja liiketilaa. Liiketilaa saa rakentaa vain maantasokerrokseen. Liiketiloihin tulee sijoittaa suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta. Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, jotka soviteaan Kirkonkyläntien rakennuskannan luonteeseen. Rakennuksen sallittu asuntokerrosala on 2200 k-m² ja liiketilaksi varattava vähimmäiskerrosala on 150 k-m². Rakennuksen talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajantila tulee rakentaa ylimpään kerrokseen, josta muodostuu näkymät pihalle.

Tontin nykyinen asuinkerrostalo säilyy alueella. Rakennuksen nykyinen sallittu kerrosala on 1190 k-m², mutta nykyaikaisen kerrosalalaskennan mukaan rakennuksella on rakennusoikeutta 1550 k-m² ja rakennus on nelikerroksinen. Rakennuksen sisäänkäyntien viheralueita on määrätty säilytettäväksi istutettavana alueen osana antamaan vehreyttä Askartien katukuvaan ja tontille.

Molemmat rakennukset käyttävät yhteisesti tontin pysäköintipaikkoja ja piha-aluetta, joka suunnitellaan tarpeet huomioiden toimivaksi, turvalliseksi ja viihtyisäksi. Pihan meluisuuden suojaamiseksi kaavassa on määritelty pihan leikki- ja oleskelualueen ohjeellinen sijainti sekä melunsuojaustarve Askartien puoleisella tontin osalla.

Liikenne

Lähtökohdat

Tontti rajautuu Askartiehen, Notkokujaan ja Kirkonkyläntiehen. Tontille ajo on järjestetty Notkokujan kautta. Tontin ajoneuvojen asukaspysäköinti on järjestetty tontilla pysäköintipaikoin. Nykyisessä asuinrakennuksessa on muutama autotalli.

Askartie on päättävä asuntokatu, joka sijaitsee kohtisuorassa Kirkonkyläntiehen. Askartien päässä sijaitsee grillikioski. Askartien varrella on pari lyhytaikaista pysäköintipaikkaa.

Notkokujan pohjoispuolella sijaitsee yleiselle pysäköinnille varattu alue.

Kirkonkyläntien varrelle on suunniteltu Jokeri 2-raideyhteyttä.

Kirkonkyläntie on alueellinen kokooajakatu, jossa moottoriajoneuvoliikennemäärät ovat noin 8500 ajon/vrk. Kirkonkyläntiellä on linja-autokaista, jolla kulkee runkolinjayhteys 560 ja muita useita linja-autoyhteyksiä. Lähimmät runkolinjapysäkit sijaitsevat noin 200 metrin päässä. Kirkonkyläntien molemmin puolin on kaksi-suuntaiset pyörätietä.

Suunnittelualue sijaitsee noin 300 metrin päässä Malmin juna-asemasta.

Kaavaratkaisu

Korttelin ajoneuvojen asukaspysäköinti järjestetään tontilla. Asukaspysäköinnin mitoitusohjeen mukaan autopaikkoja tulee rakentaa tontille vähintään 1 ap / 130 k-m². Tontin ajoneuvojen vieraspysäköinti voi hyödyntää Notkokujan yleistä pysäköintialuetta.

Kaavaratkaisua varten on laadittu liikennesuunnitelma, joka osoittaa liikenne- ja pysäköintijärjestelyt korttelin ulkopuolella. Liikennesuunnitelmassa osoitetaan ajoneuvojen lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja Kirkonkylän varteen sekä Askartielle hieman eri kohtaan kuin nykyisin on osoitettu. Ajoneuvojen asukaspysäköinnin mitoitusohje on 1 ap/100k-m² tai vähintään 1 ap/myymälä. Samalla liikennesuunnitelmassa on ehdotettu parannuksia jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksiin Askartiella, Notkokujalla ja Kirkonkyläntiellä.

Asuntoja varten polkupyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp/ 30 k-m². Näistä vähintään 75% tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa. Kaavassa on määräys, että tontille saa rakentaa pyörävarastorakennuksia enintään 60 k-m² asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Polkupyöräpaikkojen vieraspysäköinnille kerrostaloissa tulee osoittaa paikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydessä vähintään 1 pp/1000 k-m². Liiketilojen ja ravintoloiden mitoitus on 1 pp/15 asiakaspaikkaa.

Liikennesuunnitelman mukaisesti nykyinen Askartien kääntöpaikka säilyy, mutta muutetaan "shared space"- tyyppiseksi kääntötilaksi. Ajoneuvojen läpikulkua Askartien ja Kirkonkyläntien välillä estetään istutuksin ja pyöräpysäköintipaikalla. Muutoksen myötä nykyinen grillikioski tulee siirtää toiseen paikkaan tai poistaa. Grillikioskin vuokrasopimus päättyy 31.12.2020.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Jokeri 2-raideyhteyden rakentamisen varaamalla tilaa tontilta. Tontille on osoitettu määräys, jossa alueen osa on varattu yleiselle jalankululle.

Liikennesuunnitelmassa on mahdollistettu Kirkonkyläntielle ajoneuvojen lyhytaikaista pysäköintiä. Tämä on mahdollistettu toiseksi, sillä Jokeri 2-raideyhteyden tilantarpeet saattavat koskea kyseisen kohdan kadunvartta.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaava-alue sijaitsee lähellä Malmin merkittävimpiä julkisia ja kaupallisia palveluita. Tällä hetkellä tontilla sijaitsevassa liikerakennuksessa on vuokralaisena ompelukonekauppa ja henkilöstöpalvelualan yritys. Kadun puolella sijaitsee grillikioski.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa liiketilaa uuteen asuinkerrostalon maantasokerrokseen. Liiketilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan neliömetrimäärä on 150 k-m².

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Ekologinen kestävyys

Alue sijaitsee hyvien jalankulkuyhteyksien, pyöräliikenteen ja joukkoliikenteen varrella ja mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan asuin- ja liiketilarakentamisen. Kaavassa on annettu määräyksiä viherkertoimesta, viherkatoista, hulevesien käsittelystä ja istutettavista alueen osista.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei ole suojelukohteita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Korttelin 38139 halkaisee nykyiseen asemakaavaan merkitty johdotkuja, jolle sijoittuu hule- ja jätevesiviemärit sekä yksityinen tonttivesijohto. Korttelin eteläpuolella Kirkonkyläntien katualueen pohjoisosassa sijaitsee HSY:n 600 mm runkovesijohto.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei edellytä muutoksia nykyiseen yhdyskuntateknisen huollon verkostoon. Korttelin 38139 halkaiseva johtokuja voidaan säilyttää kaavamerkintänä nykyisellä paikallaan.

Maaperän rakennettavuus ja perustaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan topografia alueella on loivapiirteistä. Maanpinnan korkeusasema vaihtelee kaava-alueella välillä noin +17.5...+19.0. Kaava-alue sijaitsee pehmeikköalueella. Maapeitteen paksuus vaihtelee välillä noin 8 -12 metriä. Täytemaakerroksen alla on siltti-, savi-, hiekka- ja moreenikerroksia. Pohjaveden pinnan korkeusasema on vaihdellut vuosina 1986 -1987 kaava-alueen itäpuolella välillä noin +15,3 - +16,3. Maanpinnasta pohjaveden korkeimpaan kohtaan on noin 2 metriä. Kaava-alueen eteläosaan on asennettu pohjaveden havaintoputki kesällä 2019.

Pohja- ja orsivedenpintaa ei saa laskea.

Kaavaratkaisu

Alustavan arvion mukaan rakennukset on perustettavissa tukipaalulla kantavan pohjamaan varaan. Lopullinen perustamistapa valitaan kohteessa tehtävien maaperätutkimusten ja suunnittelun perusteella.

Mahdolliset maanalaiset tilat tulee rakentaa vesipaine-eristettyinä.

Purettavassa rakennuksessa voi olla yhteisiä perustusrakenteita tontin 1 rakennuksen kanssa.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Katujen, etenkin Kirkonkyläntien liikenteestä aiheutuu kaavamuu-tosalueelle melua ja ilman epäpuhtauksia. Nykytilanteessa melutason ohjearvot ulkona ylittyvät Kirkonkyläntien varrella.

Kaavaratkaisu

Kaavan viitesuunnitelman perusteella alueelta on laadittu liikennemeluselvitys (Ramboll 5.6.2019). Selvityksessä on katuliikenteen kasvun lisäksi varauduttu Raide-Jokeri 2 -pikaraitiotien aiheuttamaan meluun. Julkisivuille kohdistuvien keskiäänitasojen lisäksi meluselvityksessä on lisäksi huomioitu Raide-Jokerin ohiajon ai-

heuttama enimmäisäänitaso siten, ettei se ylittäisi sisätiloissa tavoitearvoa L_{Amax} 45 dB. Julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat suurimmillaan Kirkonkyläntien puoleisella julkisivulla ja tälle on kaavassa annettu 32 dB äänitasoerovaatimus. Raitioliikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot eivät aiheuta keskiäänitasoja suurempia äänitasoerovaatimuksia.

Selvityksen mukaan leikki- ja oleskelualueeksi osoitettu alue saadaan suojattua melutason ohjearvoihin nähden riittävästi kiinteistön itäosaan sijoitettavalla 2,2 m korkealla melun leviämistä estävällä rakenteella, esim. aidalla tai talousrakennuksella. Terveellisen ja viihtyisän pihan muodostumisen varmistamiseksi kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tulee saavuttaa melutason ohjearvot.

Asemakaavassa on edellytetty melutason ohjearvojen saavuttamista asuntojen oleskeluparvekkeilla. Erityisesti Kirkonkyläntien varrella on parvekkeiden suunnitteluun ja meluntorjuntaan syytä kiinnittää erityistä huomiota viihtyisien olosuhteiden aikaansaamiseksi, mikäli kadun suuntaan halutaan suunnitella oleskeluun tarkoitettuja parvekkeita.

Hyvän sisäilmanlaadun varmistamiseksi kaavassa on annettu määräys ilmanoton järjestämisestä.

Kirkonkyläntien varrelle on suunniteltu Jokeri 2-raideyhteyttä. Raitioliikenteestä aiheutuu maaperään värähtelyä, joka voi aiheuttaa runkoääni- tai värähtelyhaittoja asuinrakennuksissa ilman torjuntatoimia. Raitiotien värähtelyntorjunnan tarve ja ratkaisut tulee lähtökohtaisesti tehdä raitiotien suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä siten, ettei radan lähiympäristön nykyisiin tai tuleviin rakennuksiin kohdistuu tavoitearvoja ylittävää runkomelu- tai värähtelyä.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Lähtökohdat

Kaavahanke sijaitsee jo rakennetussa ympäristössä. Osa kaavamuutosalueen rakennuksista tullaan purkamaan ja korvaamaan uudisrakennuksilla.

Kaavaratkaisu

Kaavamuutosalueen alustavat pelastustiejärjestelyt on esitetty selostuksen liitteenä olevassa viitesuunnitelmassa. Uudisrakennuksen varatiejärjestelyt perustuvat omatoimiseen pelastautumiseen. Varatiejärjestelyistä on annettu kaavamääräys.

Paloturvallisuusratkaisut selvitetään tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei saa heikentää korttelin nykyisten rakennusten pelastusturvallisuutta tai hätäpoistumistiejärjestelyjä.

Vaikutukset

Yhteenvedo laadituista selvityksistä

Asemakaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä on laadittu meluselvitys, rakennuksen (rakennustunnus: 17569, 101513772T) kerrosalakaavio sekä viitesuunnitelman yhteydessä pelastautumissuunnitelma.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille välittömiä kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa ja tuottaa omistajalle taloudellista hyötyä. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavan liikenteelliset vaikutukset ovat hyvät, sillä Notkokujan ja Askartien sekä Kirkonkyläntien jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet sekä ajoneuvojen pysäköintimahdollisuudet selkeytyvät ja paranevat. Esimerkiksi Notkokujan pohjoispuolen yleinen pysäköintialue saadaan tehokkaampaan käyttöön. Lisäksi Notkokujan tontin viereinen jalankulkukäytävä levennetään toimivammaksi. Askartien kääntöpaikasta tulee toimivampi sekä läpikulku esteetään paremmin.

Kaava luo edellytykset korkeatasoisten yhdyskuntateknisen huollon palveluiden järjestämiselle kaava-alueella.

Uudisrakennus liitetään yhdyskuntateknisen huollon järjestelmiin.

Vaikutukset maisemaan ja tontin pihajärjestelyihin

Kaavalla on vaikutuksia maisemaan. Uudisrakennus sijaitsee keskeisellä paikalla Kirkonkyläntien varrella. Rakennuksen ehdotettu kerroskorkeus (7 krs.) on sopiva keskustamaisessa ympäristössä. Alueen tehostuessa tulevaisuudessa rakennus muodostuu osaksi

muuttuvaa Malmin keskustaa. Rakennuksen sovittamiseen lähi-alueen kaupunkikuvaan tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa.

Tontille on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jonka toimivuuteen osana muita pihajärjestelyitä tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää huomiota.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Asemakaava-alueella on voimassa Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018). Yleiskaavassa kaava-alue on osoitettu liike- ja palvelukeskusta-merkinnällä (C1) ja Kirkonkyläntielle on osoitettu pikaraitiotie. Nyt laadittu kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on osittain esikaupungin pintakallioaluetta. Maanalaisessa yleiskaavassa ei ole tilavarauksia alueelle. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 8275 (vahvistettu 13.5.1981). Asemakaavassa tontti on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi ALK. Tontilla on osa, jolla ei saa suorittaa sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka haittaavat viemäri-, vesi-, kauko-, sähkö- tai muiden sellaisten johtojen rakentamista, korjaamista tai kunnossapitoa.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Kiinteistön tontti on yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

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

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

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/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 6.5.–24.5.2019 seuraavissa paikoissa:

- Malmitalolla, osoite: Ala-Malmin tori 1

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Kaavan lähtökohdista keskusteltiin Malmitalolla, Ala-Malmin tori 1, 18.5.2019.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pysäköintiin ja yhdyskuntatekniseen huoltoon.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että liikennesuunnitelmassa Kirkonkyläntien katutasan liiketilan edustalle on mahdollistettu toistaiseksi lyhytaikaista pysäköintiä sekä johtokuja-aluevaraukseen liittyvät asiat on huomioitu kaavassa ja jatkosuunnittelua varten.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen kerroskorkeuteen ja Kirkonkyläntien varren kehittämiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen kerroskorkeus säilyy, mutta rakennuksen sovittamiseen lähialueen kaupunkikuvaan tullaan kiinnittämään huomiota jatkosuunnittelussa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 25.11.2019

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 13.11.2019
Kaavan nimi Askartie 2
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112622
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,2465 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,2465

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	0,2465	100,0	3900	1,58	0,0000	2500
A yhteensä	0,2465	100,0	3900	1,58	0,0000	2500
P yhteensä						
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	0,2465	100,0	3900	1,58	0,0000	2500
A yhteensä	0,2465	100,0	3900	1,58	0,0000	2500
AK	0,2465	100,0	3900	1,58	0,2465	3900
ALK	0,0000		0		-0,2465	-1400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

ASKARTIE 2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Askartien ja Kirkkokyläntien varteen Malmilla suunnitellaan uuden kerrostalon rakentamista nykyisen liikerakennuksen paikalle. Suunnitelmassa asuinkerrostalo sijoittuu korttelin 38139 tontille 4, osoitteessa Askartie 2. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Malmitalolla 18.5.2019.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee Malmilla sijaitsevan kortteli 38139 tonttia nro 4 (Askartie 2), jossa tavoitteena on mahdollistaa asumista ja liiketilaa uuteen kerrostaloon nykyisen liikerakennuksen paikalle.

Kaavassa otetaan huomioon julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet ja korttelin pysäköintitarpeet.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavan lähtökohdista keskustellaan Malmitalolla, Ala-Malmin tori 1, 18.5.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 6.5.–24.5.2019 seuraavissa paikoissa:

- Malmitalolla, osoite: Ala-Malmin tori 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 24.5.2019**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika 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
 - Malmi-Seura
 - Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
 - Malmin seudun yritysyhdistys ry
 - Koillis-Helsingin yrittäjät
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Helsingin Yrittäjät
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
-

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa katualueet. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan / tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1981) alue on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty liike- ja palvelukeskusta-alueeksi (C1).

Tontilla sijaitsee nykyisin yksikerroksinen liikerakennus sekä 3-kerroksinen asuinkerrostalo. Rakennukset ovat rakennettu 1960-luvulla.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Tuomo Näränen, arkkitehti, p. (09) 310 20462,
tuomo.naranen@hel.fi

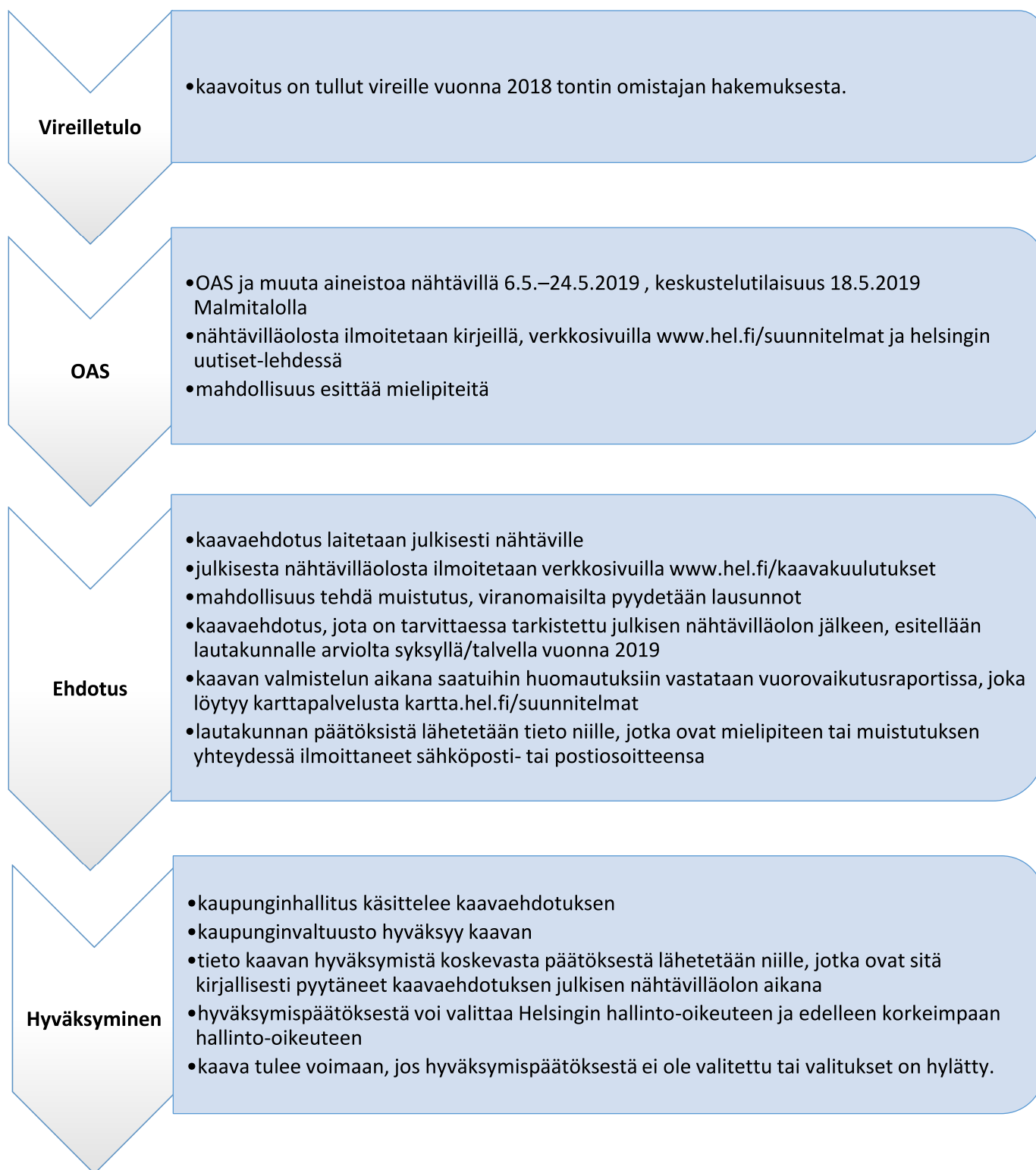
Liikenne

Juha Ruonala, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37416,
juha.ruonala@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

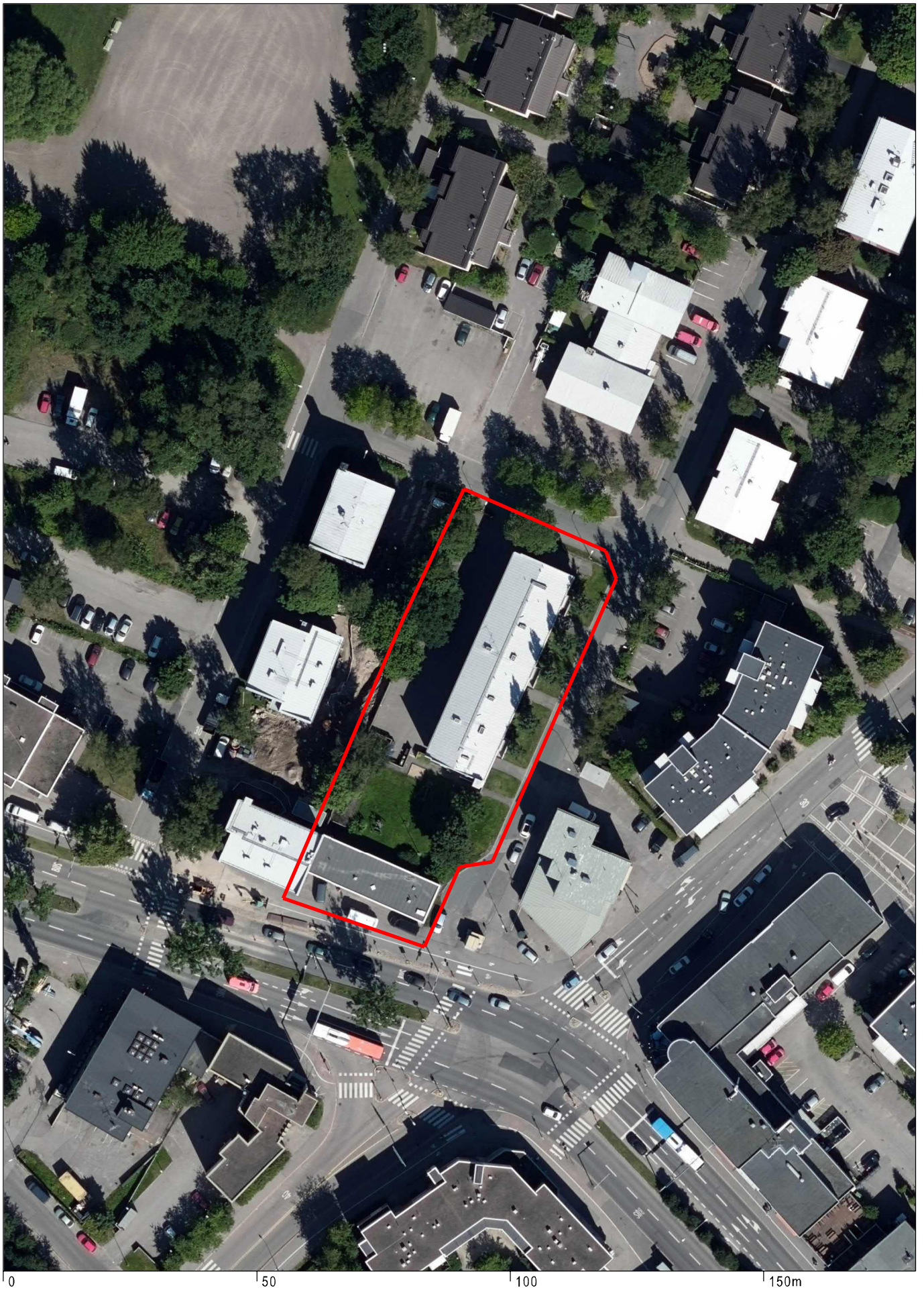
Kaavoituksen eteneminen





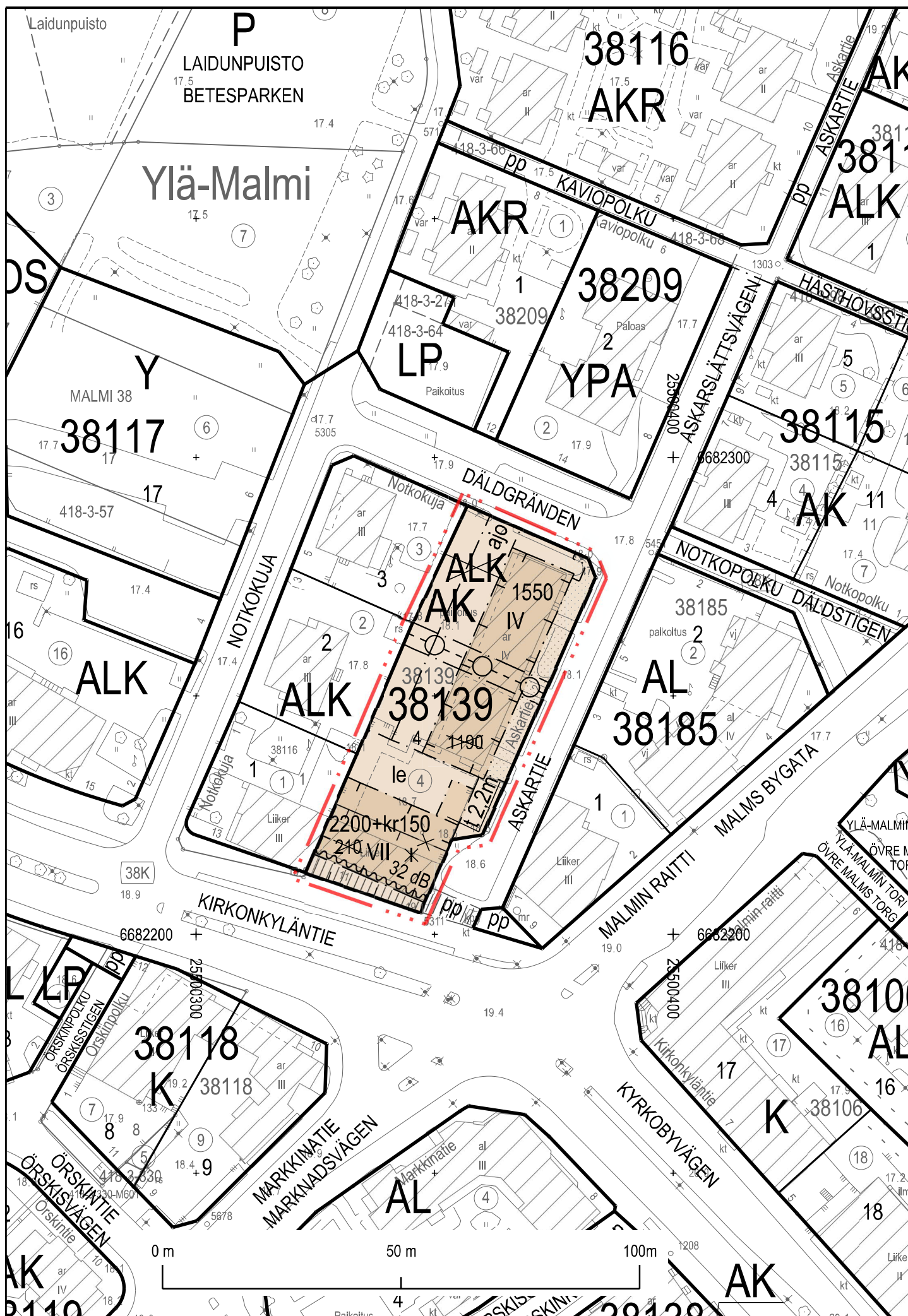
Sijaintikartta
Askartie 2

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö / Malmi-tiimi



Ilmakuva
Askartie 2

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö / Malmi-tiimi



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.



2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

38139

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

1550

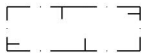
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

2200+kr150

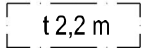
Merkintä, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liiketilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan neliömetrimäärän, joka on varustettava rasvanerottelu- ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

IV

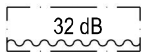
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



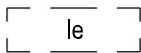
Rakennusala.



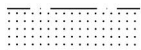
Rakennusala, jolle saa rakentaa varastorakennuksen tai aidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 2,2 metrin korkuinen korttelin pihaa suojaava melueste.



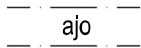
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuudeneneristävyyden liikennemelu vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Istutettava alueen osa.



Ajoyhteys.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

- Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

- Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan-tila. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajan-tila tulee rakentaa ylimpään kerrokseen.

- Liiketiloihin saa rakentaa vain maantasokerrokseen.

- Tontille saa rakentaa pyörävarastorakennuksia enintään 60 k-m2 asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

- Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

- Kirkonkyläntien puoleisen rakennusalan maantasokerroksen kerrokorkeus tulee olla vähintään 4 metriä.

- Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä lukuunottamatta parvekkeiden sisäseiniä. Kahden ylimmän kerroksen julkisivujen materiaali tulee olla vaalea.

- Kirkonkyläntien puolen julkisivun parvekkeet tulee olla sisäänvedettyjä tai ripustettuja.

- Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.

- Liiketiloihin tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

- Askartien puoleisen varastorakennuksen julkisivun tai aidan tulee olla yhtenävä asuinkerrostalojen julkisivumateriaalin kanssa.

Pihat ja ulkoalueet

- Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkeutena, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

- Yleiselle jalankululle varatun alueen osan materiaalin on oltava kiveys.

Ympäristötekniikka

- Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

- Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

- Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

- Tuloilmanottoa ei saa järjestää asuinrakennuksen Kirkonkyläntien puoleiselta julkisivulta liikenteen päästöjen vuoksi.

- Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä rakaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Rakennattavuus

- Kirkonkyläntien puoleisen rakennusalan varatiejärjestelyt tulee suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä.

Ilmastomuutos-hillintä ja sopeutuminen

- Korttelien tonttien muodostaman kokonaisuuden viherkehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

- Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

- Kun etäisyys linnuntietä lähimmälle metro- tai juna-asemalle on 300-600 metriä, autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 130 k-m².

- Liiketilat ja ravintolat 1 ap/100 k-m² tai vähintään 1ap/myymälä.

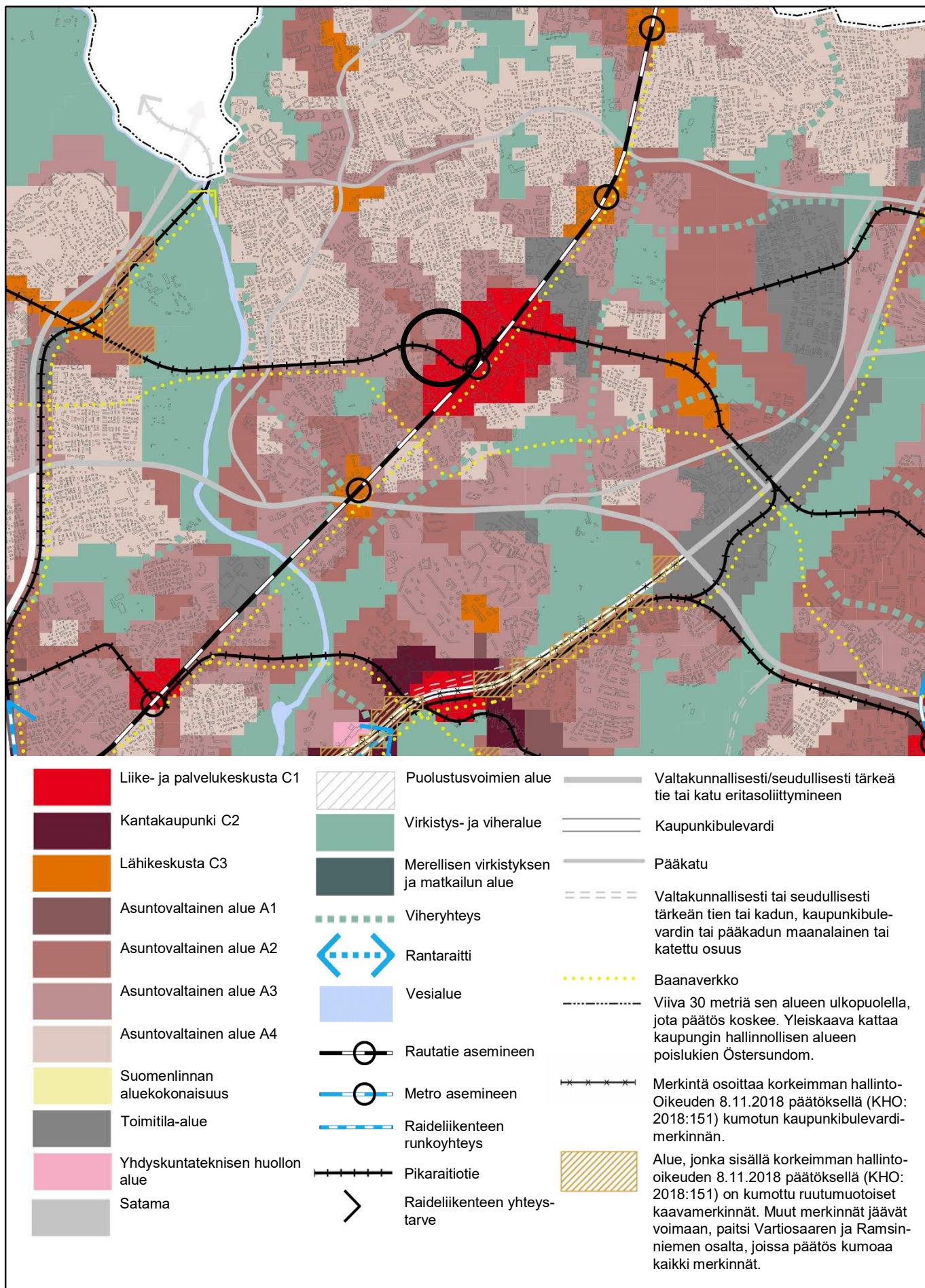
Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

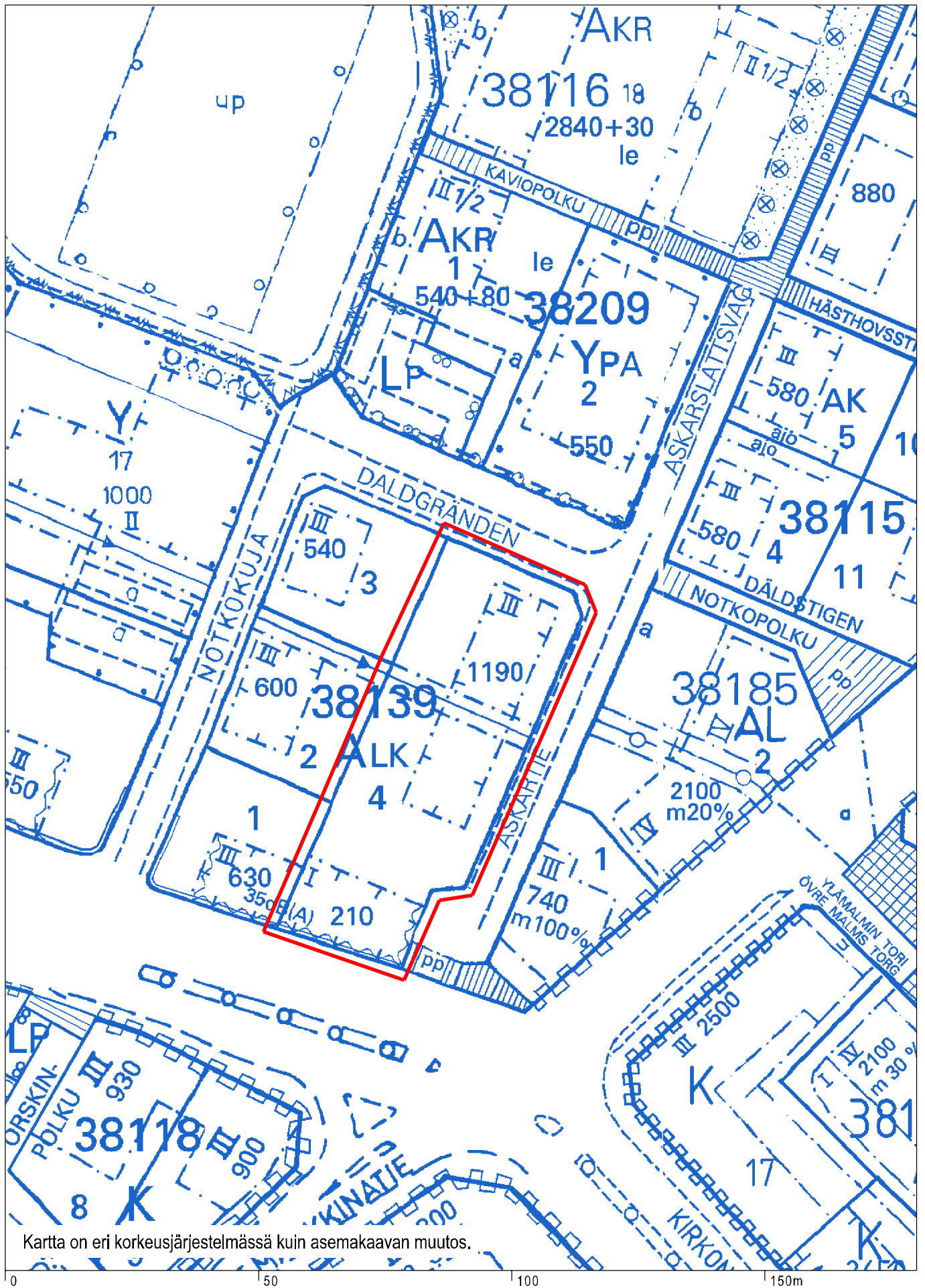
- Asuntoja varten pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75% tulee sijoittaa pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

- Vieraspysäköinnille kerrostaloissa tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp / 1 000 k-m².

- Liiketilat ja ravintolat 1 pp/15 asiakaspaikkaa.

- Ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

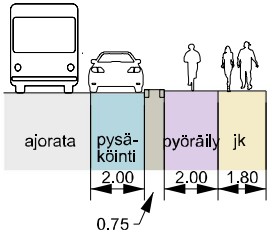




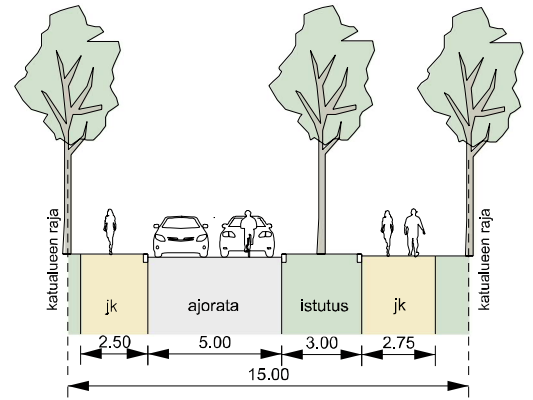
Ote ajantasa-asemakaavasta
Askartie 2

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö / Malmi-tiimi

KIRKONKYLÄNTIE 1:200
B-B



NOTKOKUJA 1:200
A-A



Tilavaraus Raidejokeri 2
liikennejärjestelyä varten.

SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Kaavamuutosalueen raja
- Liikennevaloristeys
- Jalkakäytävä
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- Pyörätie jalankulun tasossa
- Ajorata
- Koroke/erotuskaista/kiveys
- Istutus
- Pysäköinti
- "Shared space" tyyppinen kääntotila
- Asemakaavan nro 12622 mukainen uusi rakentaminen
- Uusi istutettava puu

Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala

Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa
38, Malmi

ASKARTIEN, NOTKOKUJAN JA NOTKOKUJAN YLEISEN PYSÄKÖINTIALUEEN LIIKENNESUUNNITELMA

Liikennesuunnitelma

Mittakaava
1:1000

Diariinro HEL 2018-007524

Hanke 4003 6

Asemakaava 12622

Käsitteily I Kylk 00.00.201x

Päätösno

7011

Tasokoordinaatisto

ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä

N2000

Päiväys

2.12.2019

Muutettu pvm

00.00.0000

Hyväksyjä

Reetta Putkonen

Tarkastanut

Jouni Korhonen

Laatinut

Juha Ruonala

0 10 20 30 40 50 m

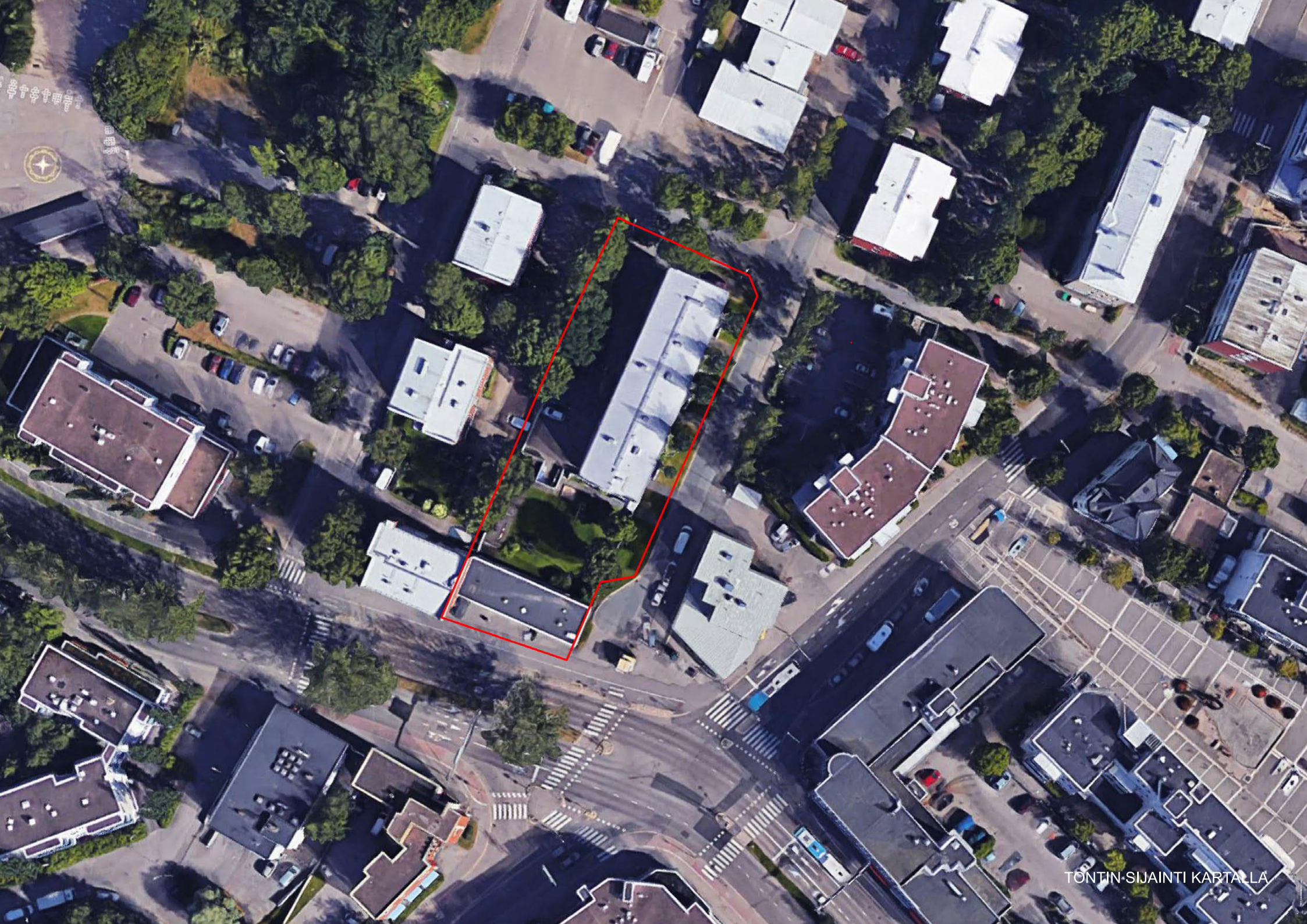
Askartie 2

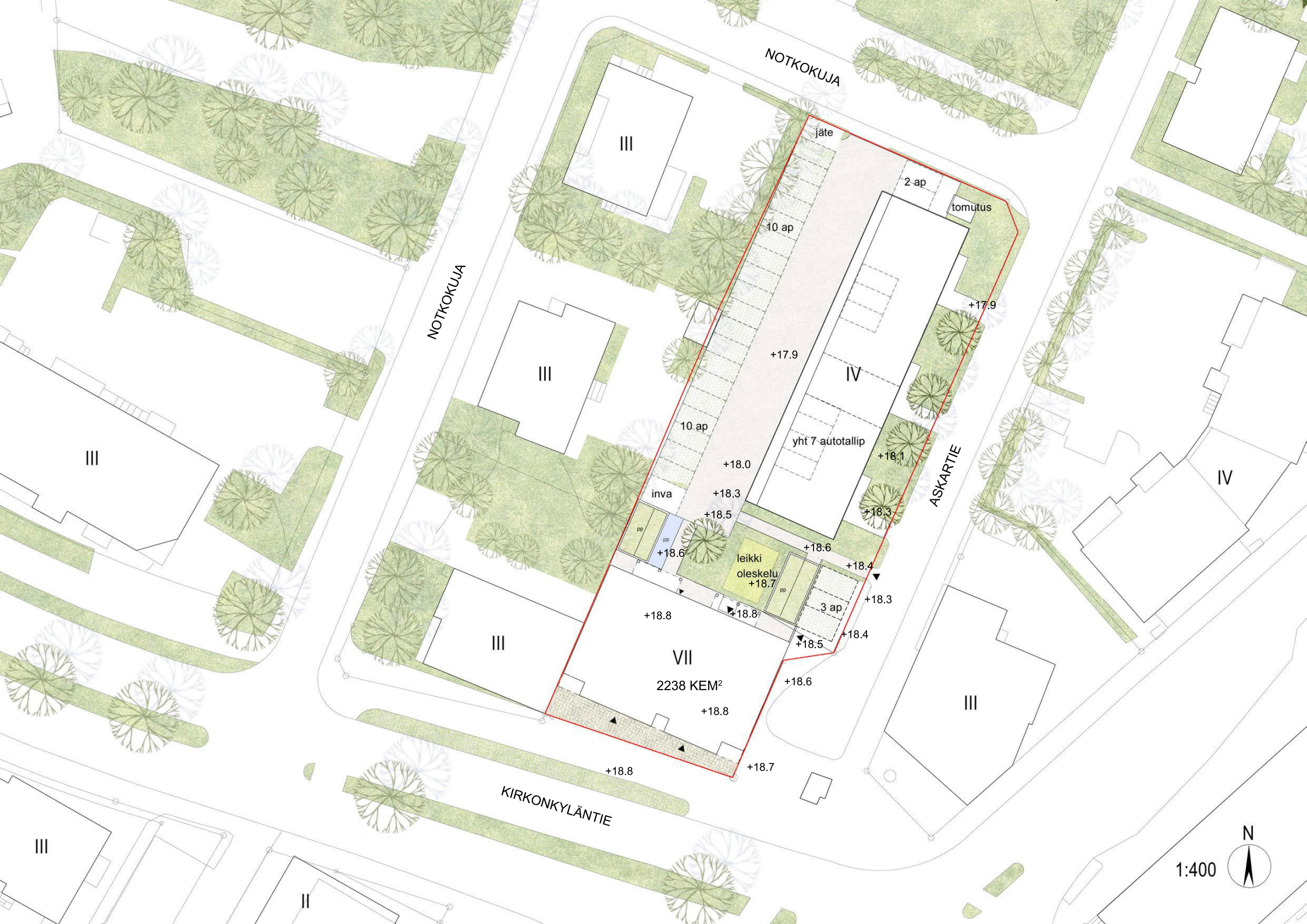
Helsinki

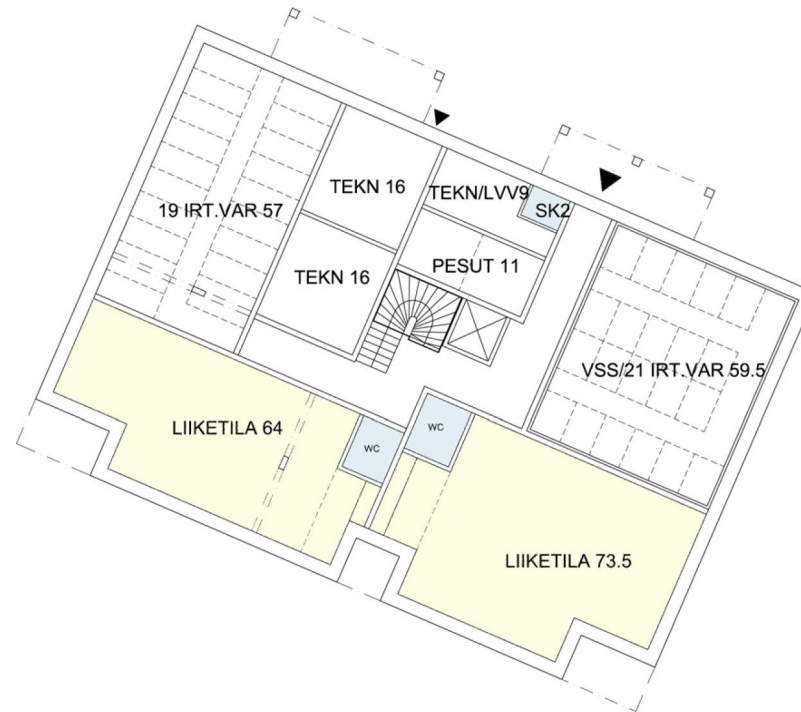
ARKKITEHTITOIMISTO
AJAK

06/11/2019

LAPTI
RAKENNAN HUOLELLA







7. 303 KEM²
 6. 352 KEM²
 5. 385 KEM²
 4. 385 KEM²
 3. 385 KEM²
 2. 385 KEM²
 1. 43 KEM²
 yht. 2238 KEM²
 (ei sis. yhteistiloja)

43 KEM²
 152 LIIKE-KEM²



393-8=385 KEM2



393-8=385 KEM2



393-8=385 KEM2



359-7=352 KEM2



Uuden rakennuksen rakennusoikeus yht. kem² (ei sisällä yhteistiloja), josta kem² liiketilaa.
Autopaikkoja tontilla yht. 32 kpl.

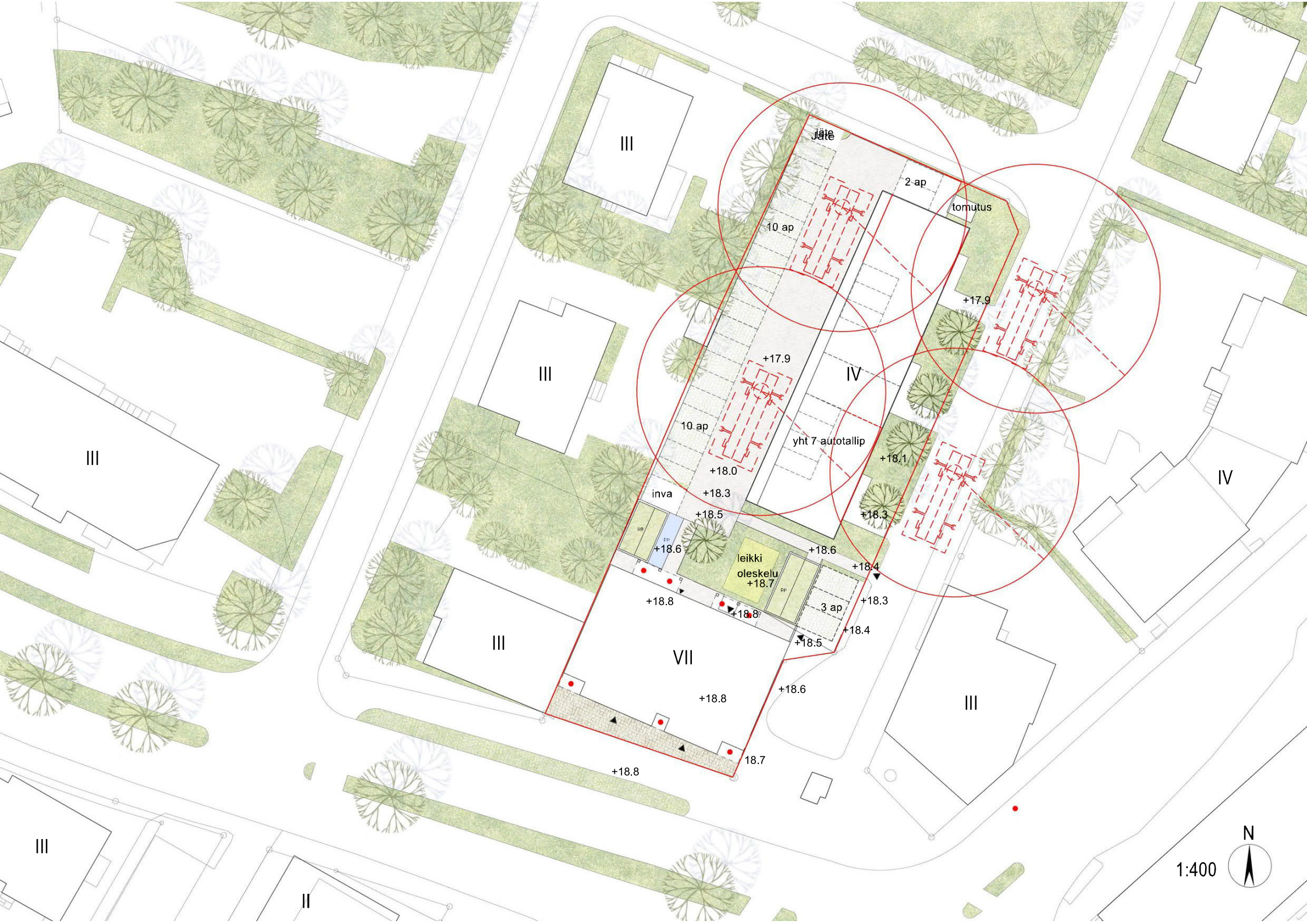
Huoneistojakauma (hormit huomioitu 0,5m²/asunto)

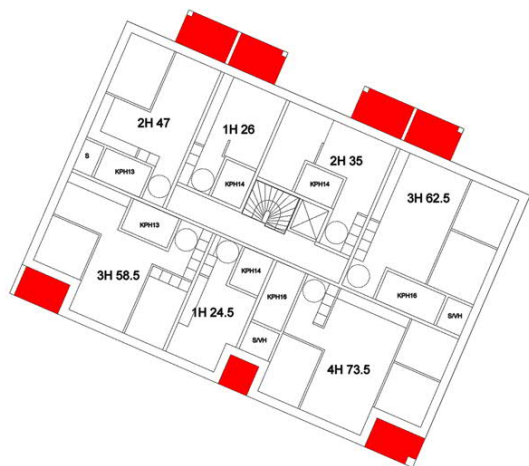
1 H + K	25.0 m2	4 kpl
1 H + K	26.0 m2	6 kpl
2 H + K	35.0 m2	6 kpl
2 H + K	47.0 m2	5 kpl
3 H + K	59.0 m2	4 kpl
3 H + K	62.0 m2	2 kpl
3 H + K	62.5 m2	6 kpl
3 H + K	69.0 m2	2 kpl
4 H + K	73.5 m2	4 kpl

yht. 39 kpl

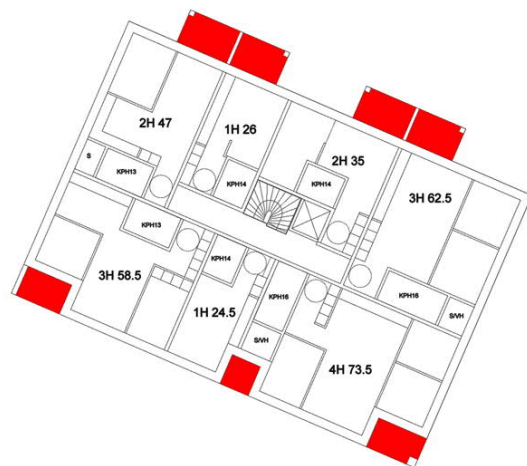
Bruttoala yht. 2832 m²

Asuinhuoneistoala yht. 1 868 m²

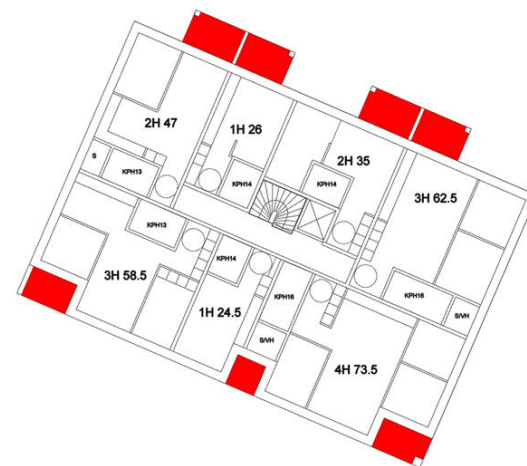




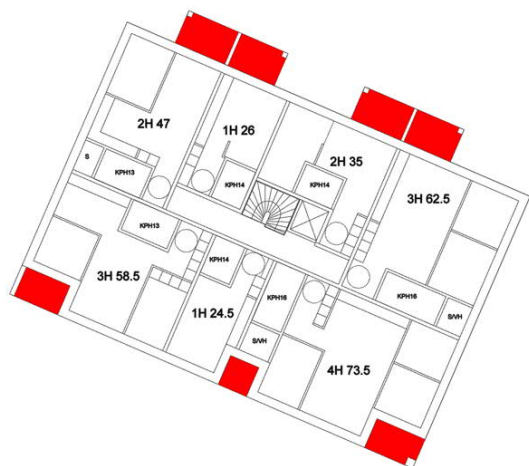
2 KERROS



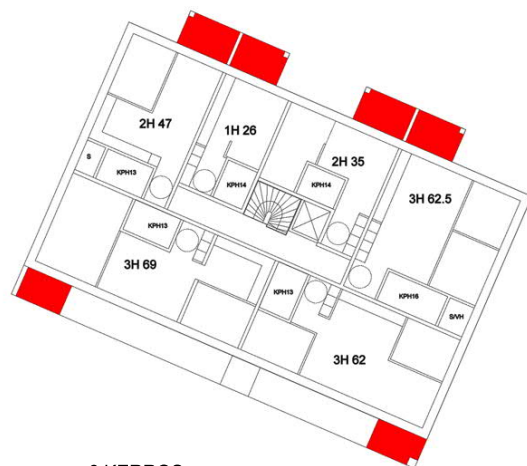
3 KERROS



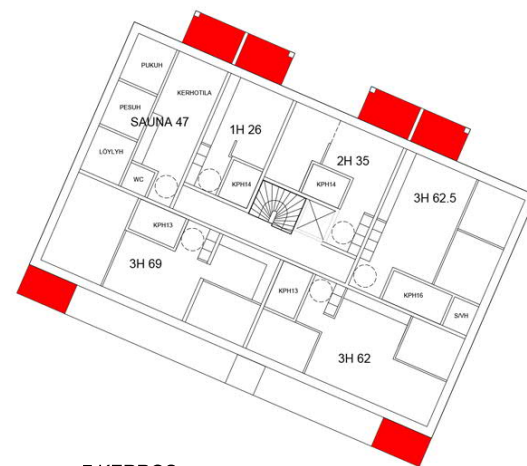
4 KERROS



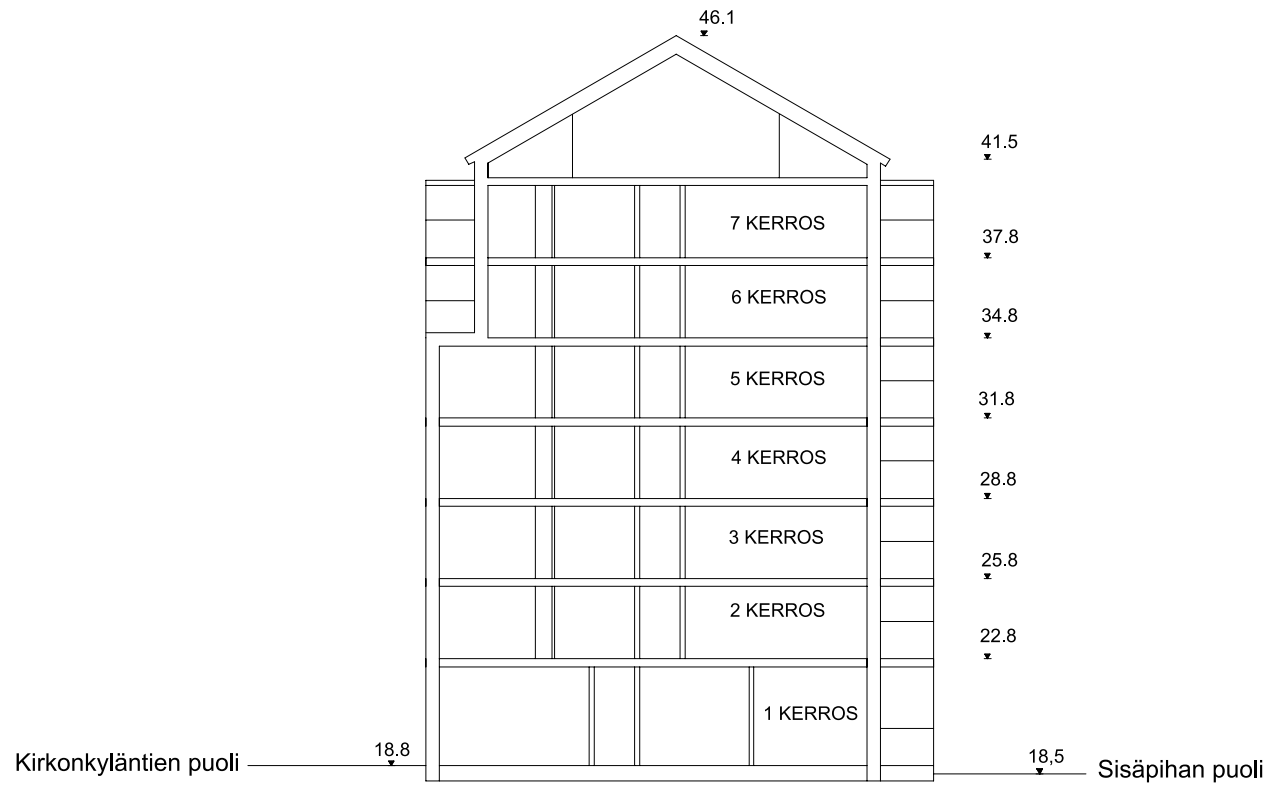
5 KERROS



6 KERROS



7 KERROS





Vastaanottaja
**Rakennusliike
Lapti Oy**

Asiakirjatyyppi
Raportti

Päivämäärä
5.6.2019

ASKARTIE 2, HELSINKI

MELUSELVITYS

ASKARTIE 2, HELSINKI

Päivämäärä **5.6.2019**
Laatija **Tero Kähkölä**
Tarkastaja **Jari Hosiokangas**

Viite: 1510048777

SISÄLTÖ

1.	Yleistä	1
2.	Melun ohjearvot	1
3.	Menetelmät ja lähtötiedot	2
3.1	Laskentaohjelma	2
3.2	Maastomallin lähtötiedot	2
3.3	Liikennelähtötiedot	3
4.	Melulaskennat	4
5.	Tulokset	4
5.1	Ulko-oleskelualueet	4
5.2	Julkisivuihin kohdistuva melu	4
5.3	Julkisivujen äänitasoerovaatimukset	4
5.4	Parvekkeiden lasitusvaatimukset	5
5.5	Melun vaikutus huoneistojen sijoitteluun	5
6.	Yhteenveto ja johtopäätelmät	5
	LÄHTEET	5

LIITTEET

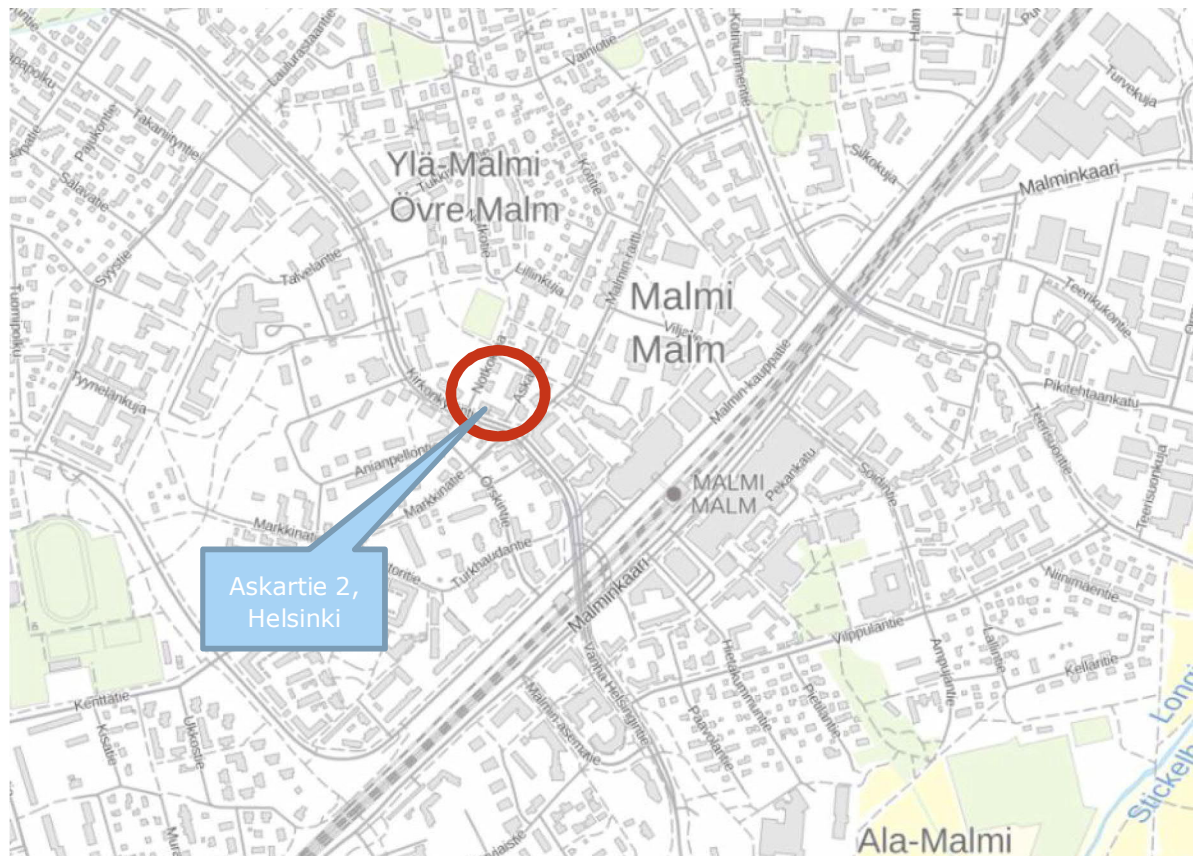
1. Päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 7-22}$) 2 m korkeudella maanpinnasta, nykyliikenne (2019)
2. Yöajan keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 22-7}$) 2 m korkeudella maanpinnasta, nykyliikenne (2019)
3. Päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 7-22}$) 2 m korkeudella maanpinnasta, ennusteliikenne ja raitiovaunulinja (2040)
4. Yöajan keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 7-22}$) 2 m korkeudella maanpinnasta, ennusteliikenne ja raitiovaunulinja (2040)
5. Päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 7-22}$) julkisivuilla, ennusteliikenne ja raitiovaunulinja (2040)
6. Yöajan keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 22-7}$) julkisivuilla, ennusteliikenne ja raitiovaunulinja (2040)
7. Päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 7-22}$) 2 m korkeudella maanpinnasta, ennusteliikenne ja raitiovaunulinja (2040), melusuojaus VE1
8. Yöajan keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 22-7}$) 2 m korkeudella maanpinnasta, ennusteliikenne ja raitiovaunulinja (2040), melusuojaus VE1
9. Raitiovaunuliikenteen aiheuttama hetkellinen enimmäisäänitaso (L_{max}) julkisivuilla

1. YLEISTÄ

Tässä työssä laadittiin meluselvitys osoitteeseen Askartie 2, joka sijaitsee Helsingin Malmilla Kirkonkyläntien ja Notkokujan risteyksessä. Selvitystä tullaan käyttämään kaavamuutoksen toteuttamisessa. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kuvassa 1.1.

Työssä selvitettiin laskennallisesti mallintamalla suunnittelukohteen pihalle sekä rakennuksen julkisivuille kohdistuva tieliikennemelu nykyliikennemäärällä sekä tie- ja raitiovaunuliikennemelu (Raide-Jokeri 2) ennustetilanteessa. Melulähteinä huomioitiin Kirkonkyläntie, Malmin raitti, Markkinatie, Askartie ja Kirkonkyläntielle suunniteltu raitiovaunulinja (tällä hetkellä yleissuunnitelma). Melutarkastelujen lähtökohtana olivat Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset meluohjearvot.

Työ on tehty Rakennusliike Lapti Oy:n toimeksiannosta. Tilaajan yhteyshenkilönä on ollut Joni Heikkola. Meluselvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy, jossa työstä on vastannut projektipäällikkö Jari Hosiokangas ja melumallinnuksen on tehnyt suunnittelija Tero Kähkölä.



Kuva 1.1. Suunnittelualueen sijainti (lähde: Paikkatietoikkuna 5/2019).

2. MELUN OHJEARVOT

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutason ohjearvoista (VNp 993/92). Päätöksen mukaan melutaso ei saa ylittää taulukossa 2.1 esitettyjä arvoja.

Taulukko 2.1. VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq}, enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (45 dB) ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet ⁴⁾ , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

³⁾Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

⁴⁾ Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

Ohjearvon määrittely tarkoittaa keskiäänitاسoa eli ekvivalenttiäänitاسoa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitetun ohjearvon ylittymistä, mikäli aikaväli sisältää vastaavasti myös hiljaisempia ajanjaksoja.

Selvityskohteessa sovelletaan meluohjearvona yöllä 50 dB ja päivällä 55 dB.

Parvekkeet tulkitaan asuntokohtaisiksi ulko-oleskelualueiksi. Niiltä edellytetään yleensä ainakin päiväohjearvon 55 dB saavuttamista.

Rakennusten ääneneristävyysvaatimukset määräytyvät taulukon 2.1 mukaisesti siten, että sisällä asunnoissa ulkoa kantautuvan melun päiväajan keskiäänitaso ei ylitä päivällä 35 dB eikä yöllä 30 dB rajaa. Sisätilojen meluohjearvot ovat samat sekä uusilla että nykyisillä asuinalueilla.

Pikaraitiotien melu voidaan rinnastaa rautatieliikenteen aiheuttamaan meluun ja tästä syystä selvityksessä huomioidaan pikaraitiovaunun hetkelliset maksimiäänitasot. ELY-keskuksen suunnitteluoheeseen (Melun- ja värinän torjunta maankäytön suunnittelussa 02/2013) mukaan maksimiäänitاسoa 45 dB AF_{max} ei saa toistuvasti yöllä sisällä ylittää.

3. MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT

3.1 Laskentaohjelma

Tieliikenteen meluselvitys on tehty SoundPLAN 8.0 – ohjelmistolla käyttäen ohjelmaan sisältyvää pohjoismaista tieliikennemelun (RTN96) ja raideliikennemelun (NMT96) laskentamallia. Laskentaohjelma laskee melun leviämisen 3D-maastomallissa huomioiden mm. etäisyysvaimentumisen, maastonmuodot, rakennukset, melusteet ja heijastukset. Lisätietoa ohjelmistosta on saatavilla osoitteessa www.soundplan.eu/english/.

3.2 Maastomallin lähtötiedot

Laskennassa käytetty 3D-maastomalli muodostettiin Helsingin kaupungin laserkeilausaineistosta. Nykytilanteen maastomallia muokattiin rakennuksen alustavan suunnitelma-aineiston perusteella

ja ennusteliikenteen maastomallissa suunniteltu raitiovaunulinja sijoitettiin Kirkonkyläntien keskilinjaan katutasoon.

3.3 Liikennelähtötiedot

Laskennassa on huomioitu nykyinen tieliikennemäärä sekä ennustettu tie- ja raitiovaunuliikennemäärä. Liikennelähtötiedot saatiin Helsingin kaupungilta, ja ne on esitetty taulukoissa 3.3.1 ja 3.3.2

Taulukko 3.3.1. Laskennassa käytetyt tieliikennetiedot.

Nykyliikenne 2019			
Katu	KAVL (ajoneuvoa/vrk)	Raskas liikenne (%)	Nopeus (km/h)
Kirkonkyläntie, Malmin raitista länteen/ pohjoiseen	7 800	13	40 km/h
Kirkonkyläntie, Malmin raitista Itään/ etelään	9 000	12	40 km/h
Malmin raitti	3 100	4,5	30 km/h
Markkinatie	2 700	2,5	40 km/h
Askartie	150	2,5	30 km/h
Ennusteliikenne 2040			
Katu	KAVL (ajoneuvoa/vrk)	Raskas liikenne (%)	Nopeus (km/h)
Kirkonkyläntie, Malmin raitista länteen/ pohjoiseen	10 000	13	40 km/h
Kirkonkyläntie, Malmin raitista Itään/ etelään	11 000	12	40 km/h
Malmin raitti	4 000	5	30 km/h
Markkinatie	4 000	5	40 km/h
Askartie	200	5	30 km/h

Päiväajan liikenteen osuudeksi on arvioitu 90 % KAVL:stä.

Taulukko 2.3.2. Laskennassa käytetty raitiovaunuliikenne.

Tyyppi	Päivä (kpl)	Yö (kpl)	Pituus (m)	Nopeus (km/h)
ARTIC-pikaraitiovaunu	351	81	35	40

Kirkonkyläntien liikennejärjestelyt tulevat mahdollisesti muuttumaan suunnitellun raitiotien vuoksi, mutta koska tarkempia suunnitelmapiirustuksia ei vielä ole, raideliikenne on sijoitettu Kirkonkyläntien keskilinjaan nykyisiä katulinjoja muuttamatta.

4. MELULASKENNAT

Melulaskennat on tehty siten, että tuloksia voidaan verrata suoraan valtioneuvoston päätöksen mukaisiin päivä- (07-22) ja yöajan (22-07) ohjearvoihin.

Meluvyöhykelaskentojen äänitasot on esitetty 5 dB välein vaihtuvien värialuein. Meluvyöhykelaskennat on tehty 3 x 3 m laskentaruudukkoon ja + 2 m korkeudelle maanpinnasta. Lisäksi melulaskennat on tehty julkisivuihin kohdistuvista keskiäänitasoista julkisivujen äänitasoerovaatimusten määrittämiseksi ja parvekkeiden melutilanteen arvioimista varten.

Pohjoismaisten tie- ja raideliikennelaskentamallien laskentaepävarmuutena voidaan pitää alle 500 m laskentaetäisyyksillä noin ± 2 dB. Melulaskennan tulokset on esitetty liitteenä olevissa kuvissa 1-9.

5. TULOKSET

5.1 Ulko-oleskelualueet

Kuvissa 1 ja 2 on esitetty suunnittelualueen päivä- ja yöajan meluvyöhykkeet suunnitellulla rakennuksella ja nykyliikennemäärällä. Nykyisellä liikennemäärällä pihan oleskelualue sijaitsee 52-55 dB vyöhykkeellä ja yöajan tilanteessa 42-47 dB vyöhykkeellä.

Kuvissa 3 ja 4 on esitetty suunnittelualueen päivä- ja yöajan meluvyöhykkeet suunnitellulla rakennuksella ja vuoden 2040 ennusteliikennemäärällä (sisältäen raitiovaunulinjan). Ennustetulla liikennemäärällä pihan oleskelualue sijaitsee 56-58 dB vyöhykkeellä ja yöajan tilanteessa 51-52 dB vyöhykkeellä. Liikenne-ennusteella lasketut pihan melutasot ylittävät osin päivä- ja yöajan ohjearvot.

Kuvissa 7-8 on esitetty ennustemelutilanne kun kiinteistön itäpuolelle on sijoitettu melua estävä rakenne ($h = 2,2$ m), jolloin päiväajan keskiäänitaso leikki/oleskelualueella alenee tasolle 50-55 dB ja yöaikana tasolle 45-49 dB. Esitetyllä meluntorjunnalla päästään ohjearvojen alittaviin melutasoihin. Melua estävä rakenne voi olla aita, autokatos tai muu vastaava rakenne/rakennus, joka toimii meluesteenä.

5.2 Julkisivuihin kohdistuva melu

Rakennuksen julkisivuihin kohdistuvat päivä- ja yöajan keskiäänitasot on esitetty kuvissa 1-6. Julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot ovat suurimmillaan Kirkonkyläntien puoleisella julkisivulla. Nykyliikenteellä päivällä 63 dB ja yöllä 55-56 dB, sekä ennusteliikenteellä päivällä 65-66 dB ja yöllä 59-60 dB.

Raitiovaunuliikenteestä julkisivuun aiheutuva hetkellinen maksimiäänitaso (L_{Amax}) on esitetty kuvassa 9. Laskennan perusteella maksimiäänitaso on suurimmillaan 74 dB(A) Kirkonkyläntien puoleisella julkisivulla.

5.3 Julkisivujen äänitasoerovaatimukset

Julkisivujen äänitasoerovaatimukset määritetään mitoittavasta tilanteesta, eli tie- ja raitiovaunuliikenteen aiheuttamasta ennustetilanteen 2040 päiväajan keskiäänitasosta. Äänitasoerovaatimus on Kirkonkyläntien puoleisella julkisivulla **32 dB** ja muilla julkisivuilla 16-28 dB.

Raitiovaunuliikenteen maksimiäänitaso (L_{Amax}) ei aiheuta em. arvoja suurempaa eristävyystarvetta, kun tavoitetaso sisällä on UUD ELY:n ohjeistama 45 dB (suurin L_{Amax} on 74 dB, tästä vähennettynä 45 dB on 29 dB).

5.4 Parvekkeiden lasitusvaatimukset

Parvekkeilta edellytetään yleensä päiväohjearvon 55 dB saavuttamista. Kohdissa, joissa päivämelu julkisivuilla on alle 55 dB (vihreä tai valkoinen melusymboli), ei parvekelasituksia melun kannalta tarvita (mm. rakennuksen pohjoisseinusta). Parvekkeita sijoitettaessa niille julkisivuille, joissa melusymboli on keltainen tai oranssi (keskiäänitaso ylittää 55 dB) parvekkeiden äänitasoa voidaan alentaa suljettavin lasituksin (rakennuksen itä- ja länsiseinustat).

Tavallisella parvekelasituksella (6-8 mm, normaalit ilmaraot) saavutetaan yleensä enintään 10 dB äänitasoero, jolloin ulkopuolinen melutaso saisi olla enintään 65 dB. Kirkonkyläntien puoleiselle julkisivulle kohdistuu päiväaikaan osittain lievästi yli 65 dB (66 dB). Parvekkeiden lasitus on mahdollista toteuttaa erikseen suunnittelemalla ne riittävän ääntä eristäviksi, sisäänvedetyillä parvekkeilla saadaan ulostyöntäviä parvekkeita helpommin aikaan riittävä ääneneristävyys (Kovalainen ym, 2016).

5.5 Melun vaikutus huoneistojen sijoitteluun

Mikäli asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB, asuntojen tulisi auaa myös suuntaan, jossa keskiäänitasot alittavat ohjearvot. Ennusteliikenteellä Kirkonkyläntien puoleiseen julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on enimmillään 66 dB osassa 2. kerroksen asuntojen julkisivua. Ylitys on vähäinen, ja se jää laskentaepävarmuuden marginaalin sisäpuolelle.

6. YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTELMÄT

Liikenne-ennusteen v. 2040 perusteella tehtyjen melulaskentojen mukaan sisäpihan leikki/oleskelualueen melutaso saadaan ohjearvot täyttäväksi sijoittamalla kiinteistön itäosaan 2,2 m korkea melua estävä rakenne (sijainti esitetty kuvissa 7 ja 8).

Kirkonkyläntien puoleiselle julkisivulle ehdotetaan 32 dB äänitasoero vaatimusta.

Parvekkeet on suositeltavaa suojata melulta lasituksin niiltä osin, kun niille kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 7-22}$) ylittää 55 dB. Parvekkeiden lasitus on mahdollista toteuttaa erikseen suunnittelemalla ne riittävän ääntä eristäviksi, sisäänvedetyillä parvekkeilla saadaan ulostyöntäviä parvekkeita helpommin aikaan riittävä ääneneristävyys. Kirkonkyläntien puolella suurin äänitasoero vaatimus on 11 dB, Askartien puolella 8 dB ja Notkokujan puolella 6 dB.

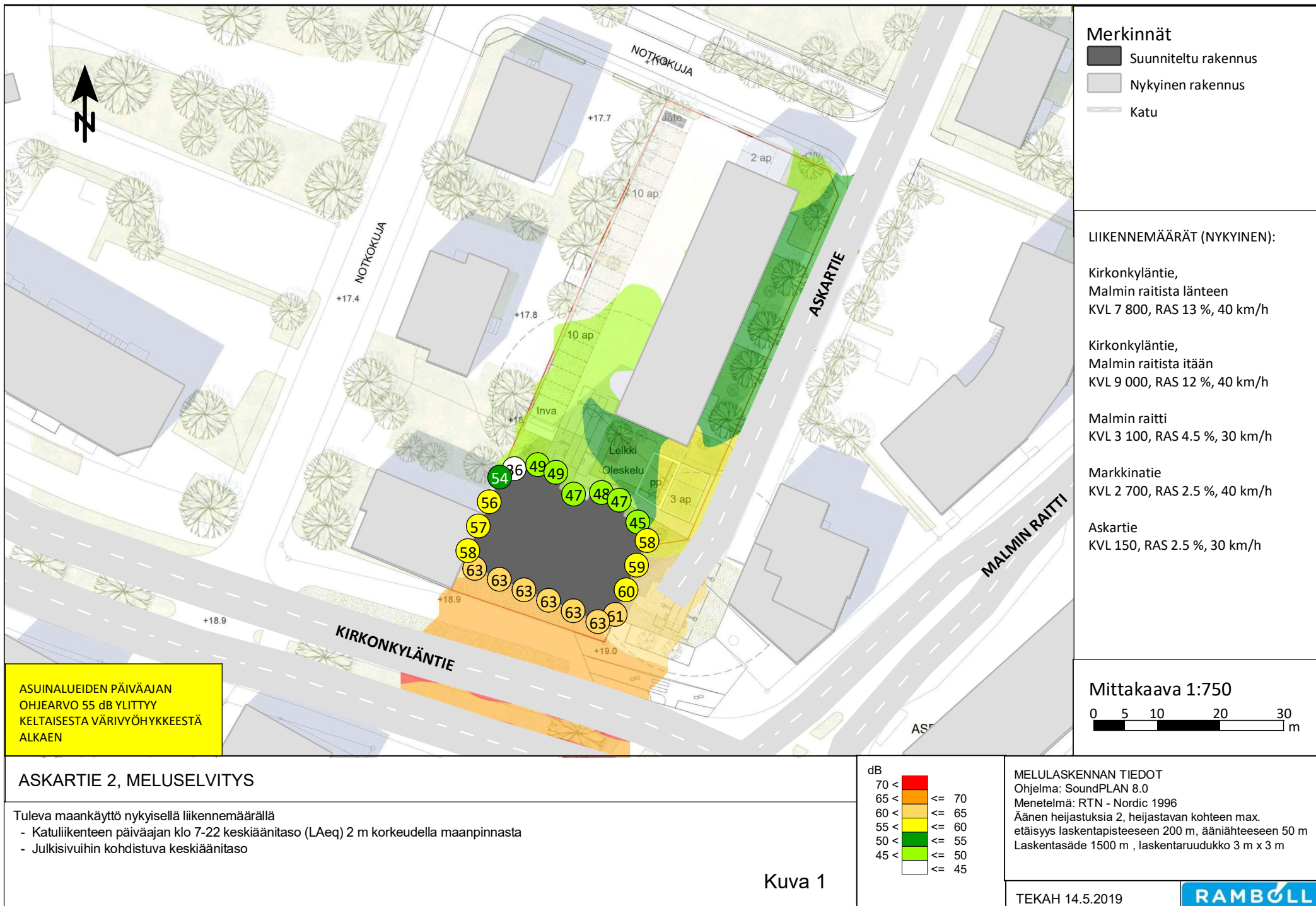
Asuntojen ei tulisi suuntautua ainoastaan suuntaan, jossa julkisivuun kohdistuva melutaso on yli 65 dB. Ennusteliikenteellä Kirkonkyläntien puoleiseen julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on enimmillään 66 dB osassa 2. kerroksen asuntojen julkisivua. Ylitys on vähäinen, ja se jää laskentaepävarmuuden marginaalin sisäpuolelle.

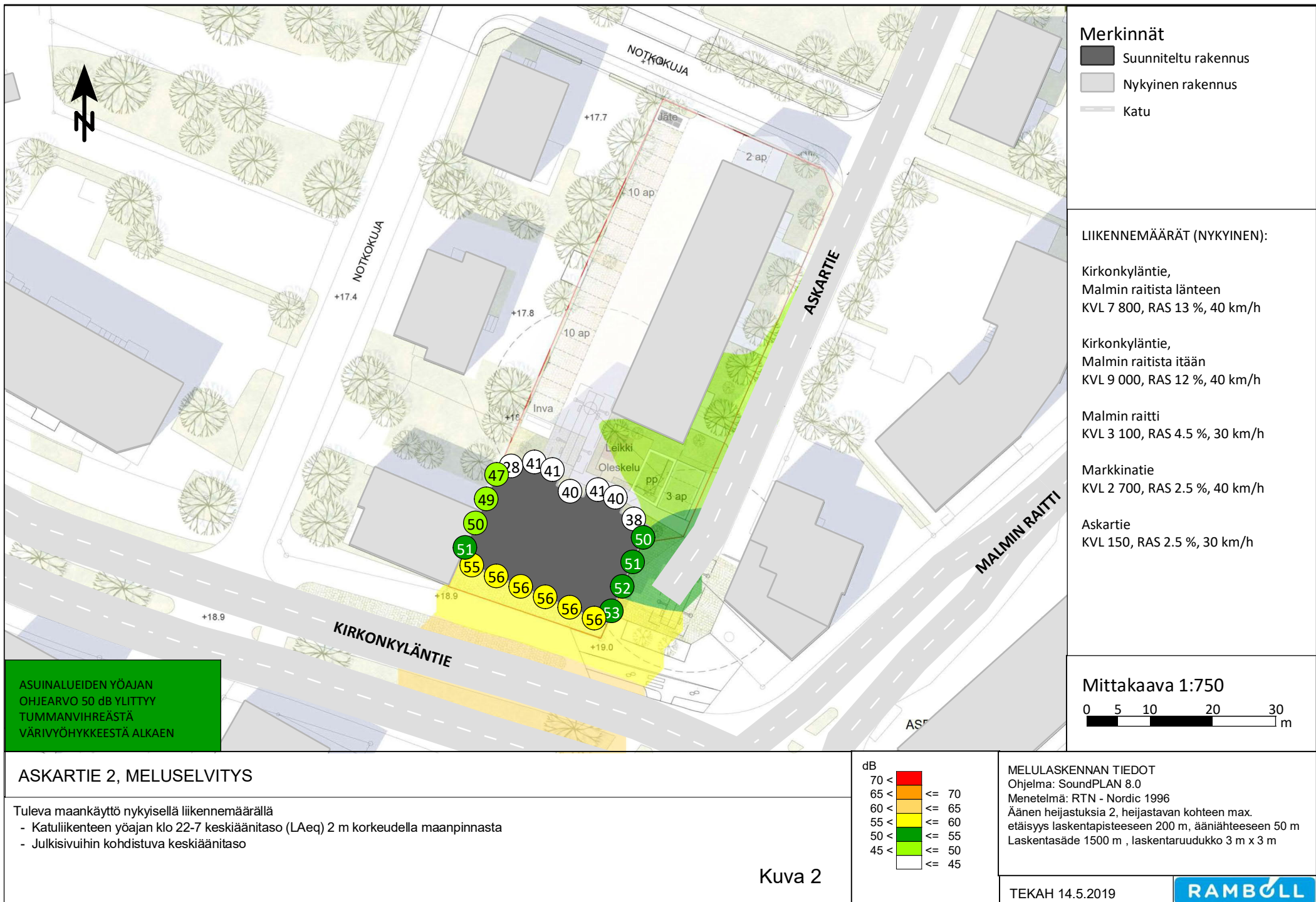
Lähtötietojen tai suunnitelmien oleellisesti muuttuessa tulee tämä selvitys päivittää.

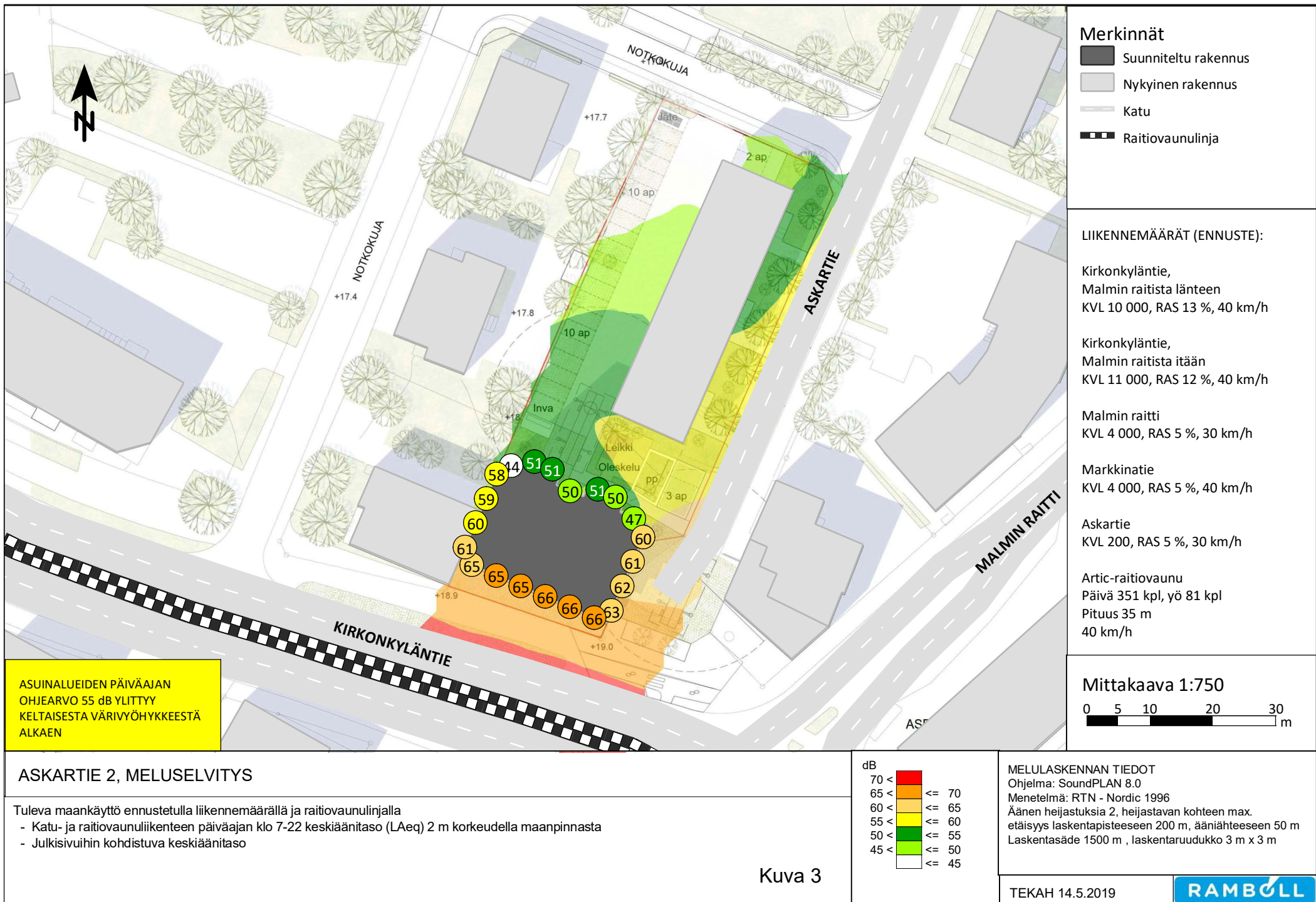
LÄHTEET

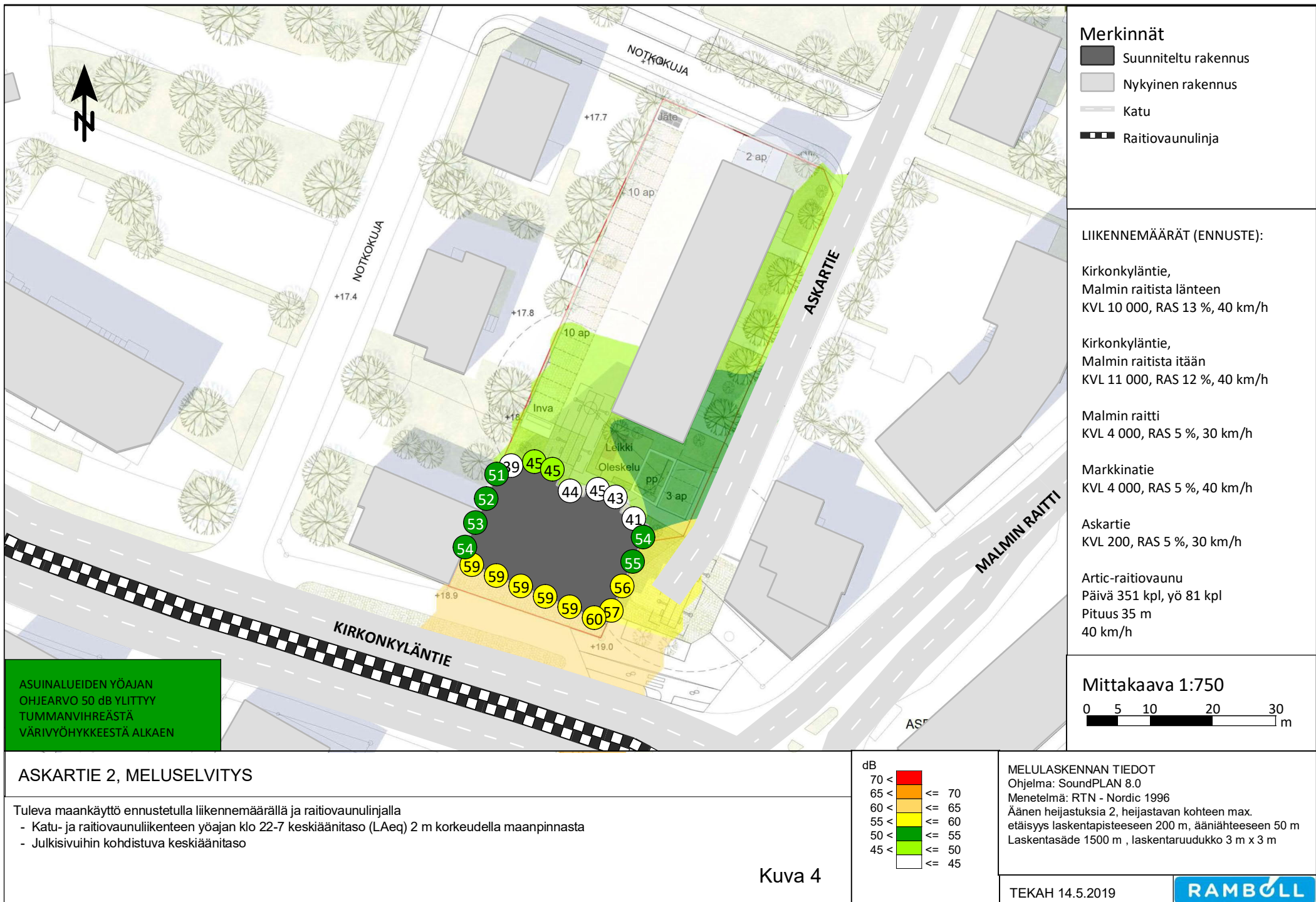
Airola, H. Melun- ja värinän torjunta maankäytön suunnittelussa, Uudenmaan Elinkeino- ja ympäristökeskus, OPAS 02/2013

Kovalainen, V. ja Kylliäinen, M, 2016. Lasitettujen parvekkeiden ääneneristävyys liikennemelualueilla. Ympäristöhallinnon ohjeita 6/2016.

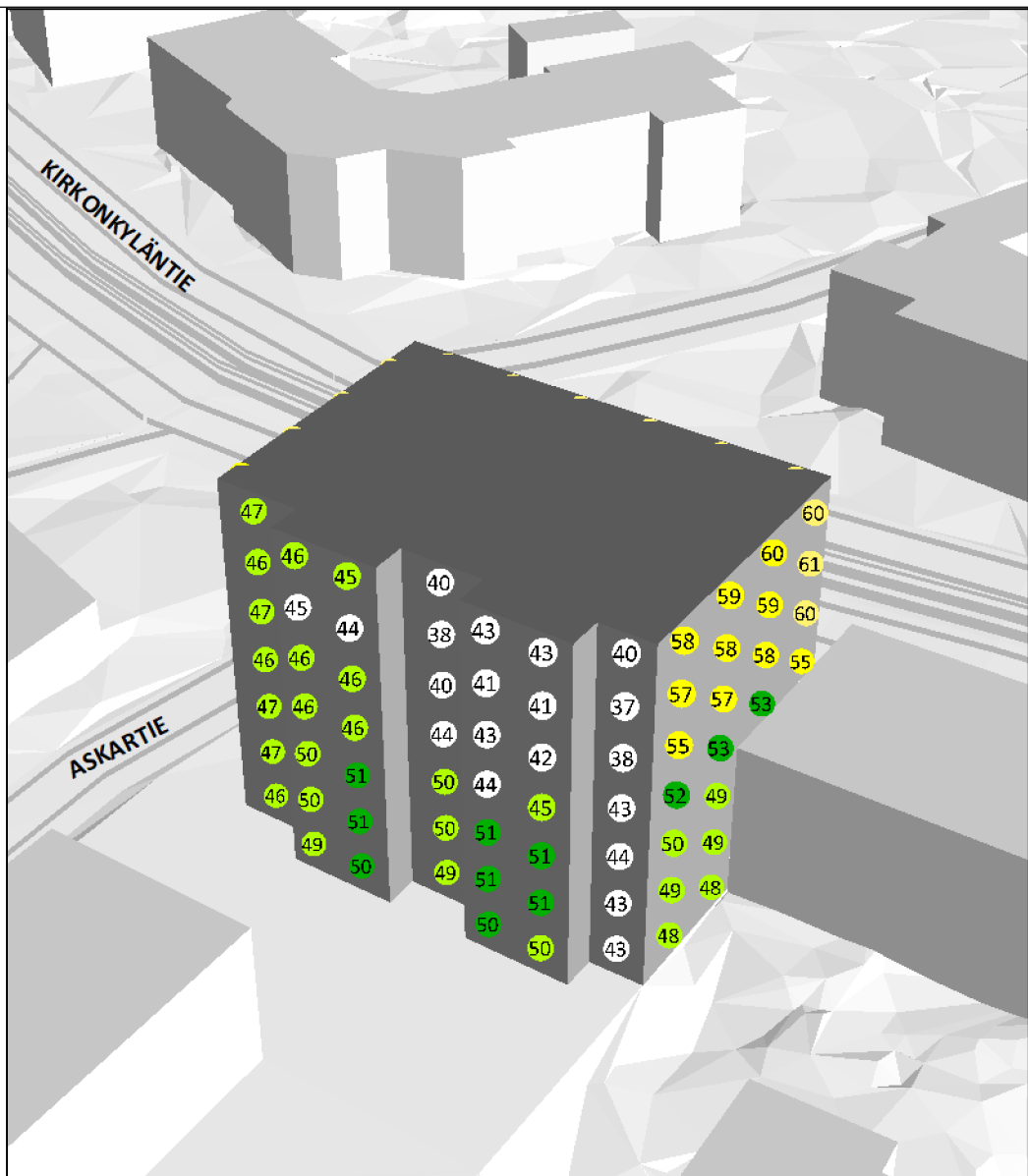
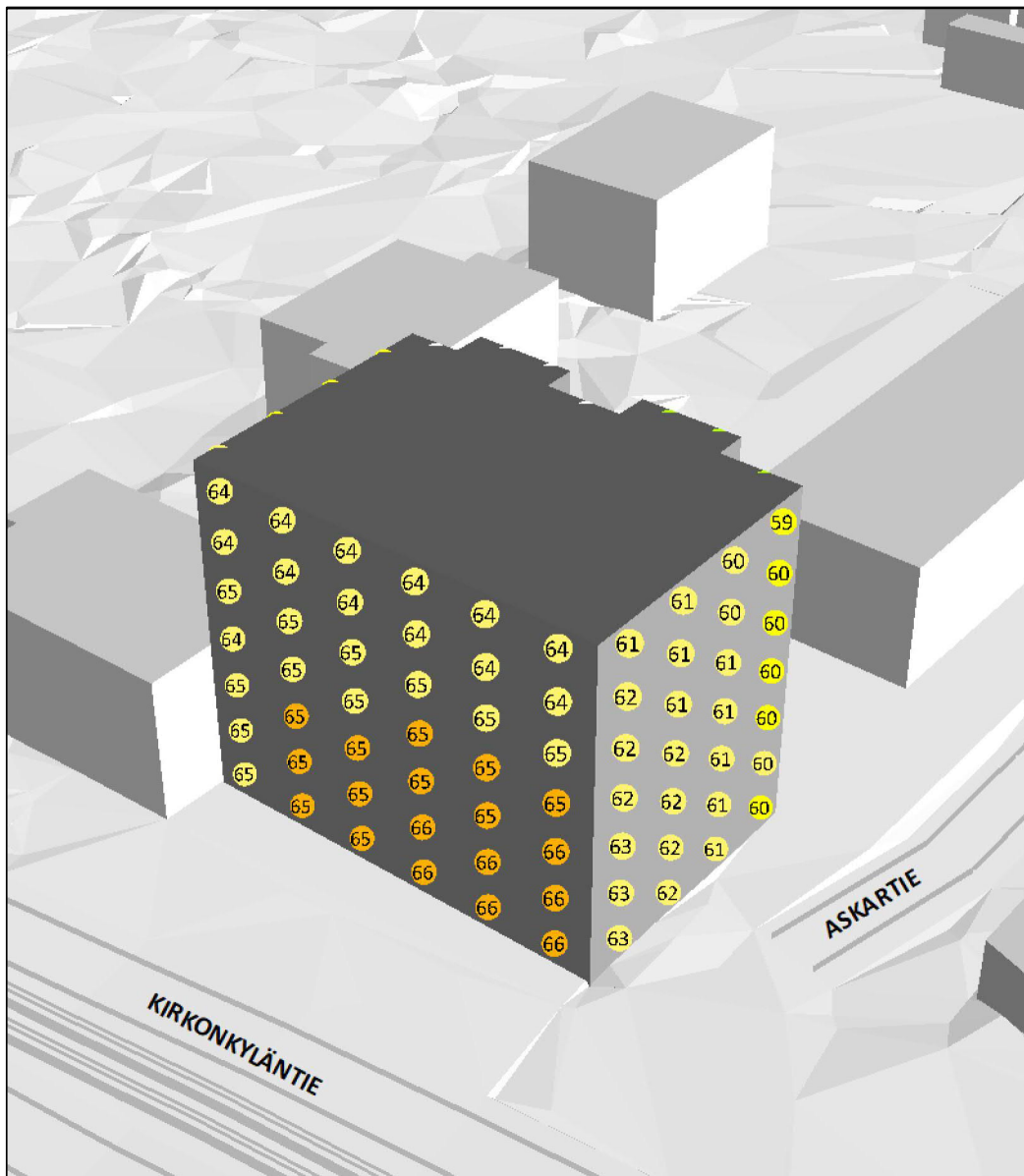








Kuva 4



ASKARTIE 2, MELUSELVITYS

Tuleva maankäyttö ennustetulla liikennemäärällä ja raitiovaunulinjalla
- Katu- ja raitiovaunuliikenteen päiväajan klo 7-22 keskiäänitaso (LAeq) julkisivuilla

Kuva 5

dB	
70 <	70
65 <	70
60 <	65
55 <	60
50 <	55
45 <	50
45 <	45

MELULASKENNAN TIEDOT

Ohjelma: SoundPLAN 8.0

Menetelmä: RTN - Nordic 1996

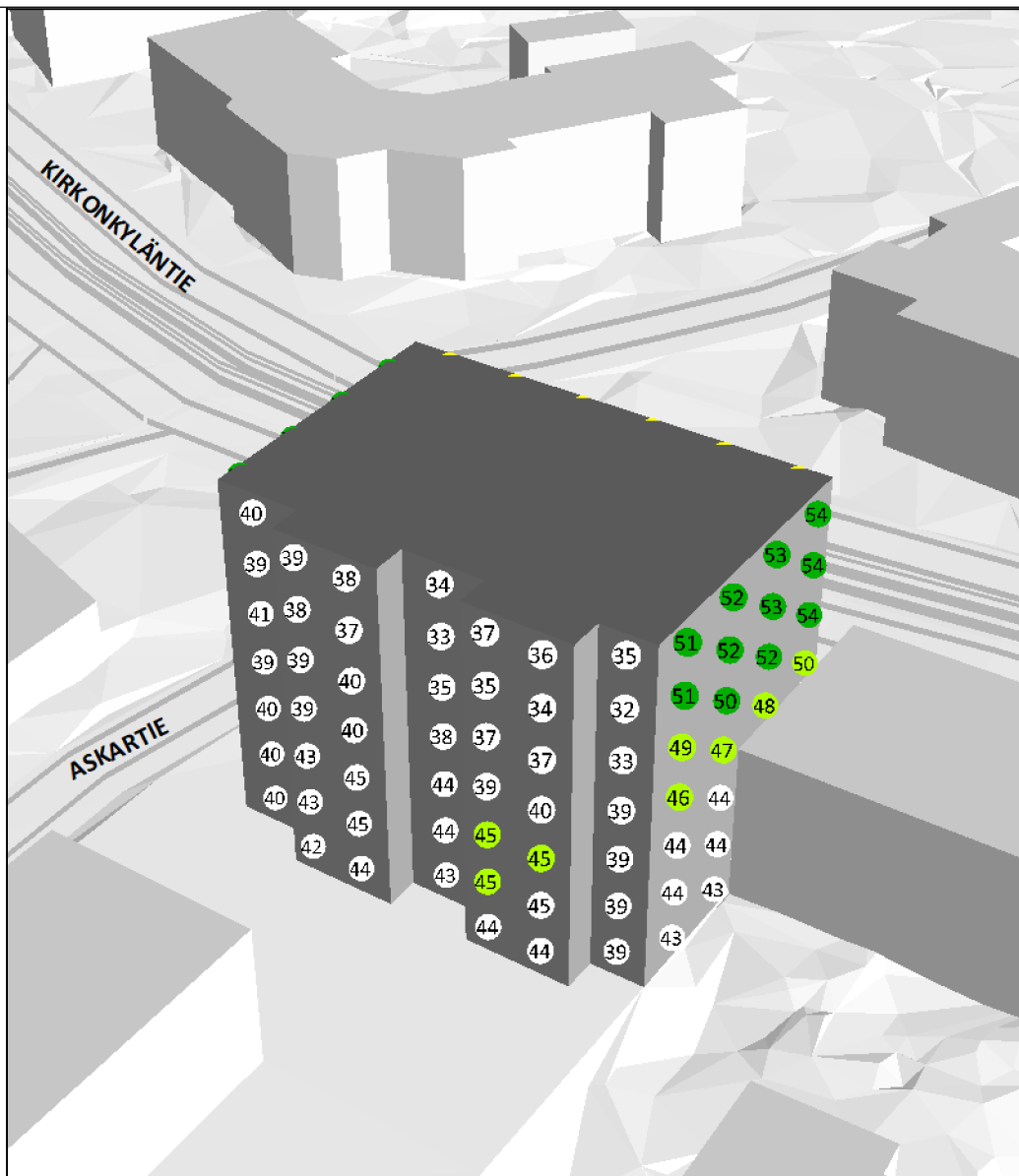
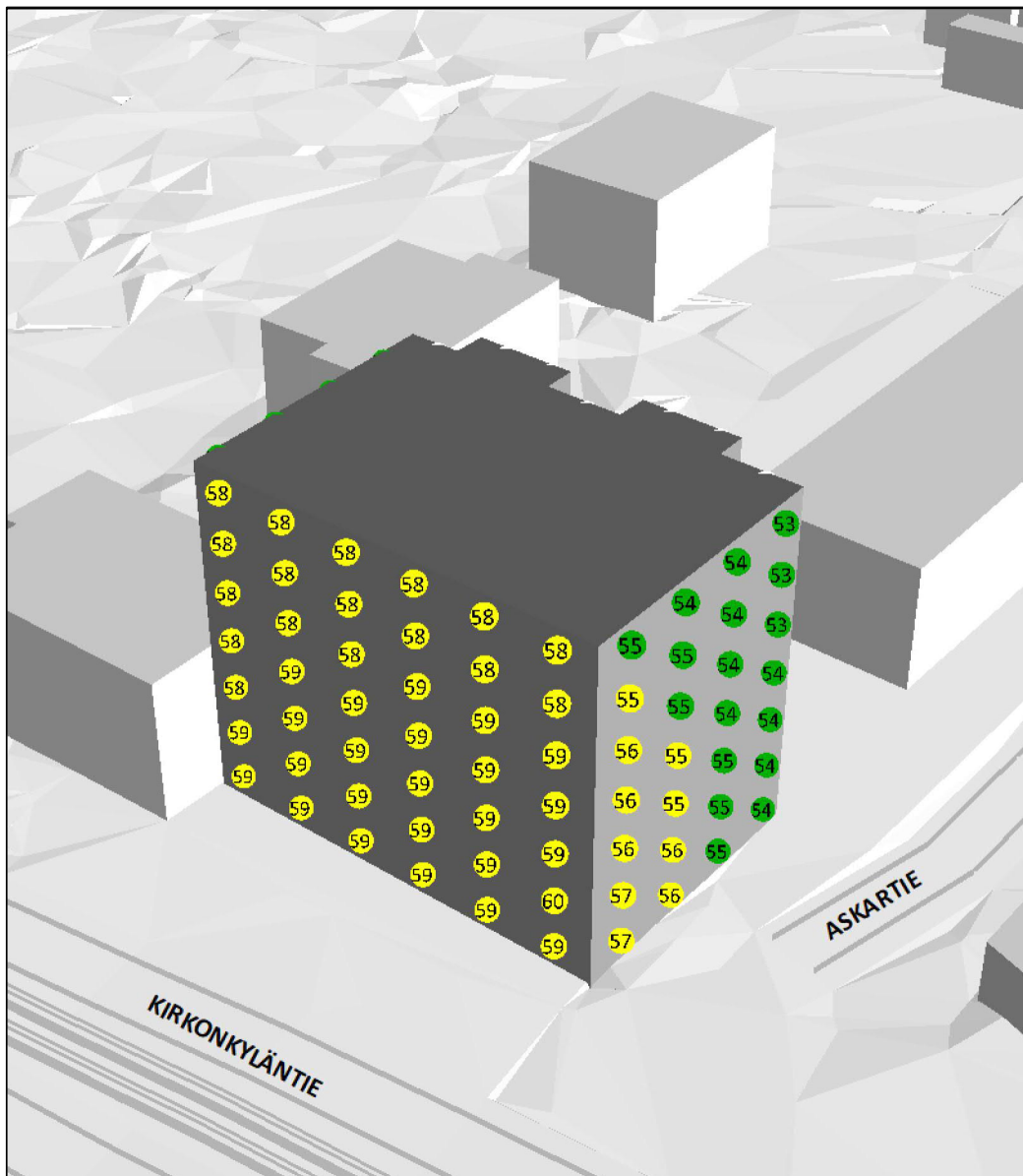
Äänen heijastuksia 2, heijastavan kohteen max.

etäisyys laskentapisteeseen 200 m, ääniähteeseen 50 m

Laskentasäde 1500 m

TEKAH 13.5.2019

RAMBOLL



ASKARTIE 2, MELUSELVITYS

Tuleva maankäyttö ennustetulla liikennemäärällä ja raitiovaunulinjalla
- Katu- ja raitiovaunuliikenteen yöajan klo 22-7 keskiäänitaso (LAeq) julkisivuilla

Kuva 6

dB	
70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

MELULASKENNAN TIEDOT

Ohjelma: SoundPLAN 8.0

Menetelmä: RTN - Nordic 1996

Äänen heijastuksia 2, heijastavan kohteen max.

etäisyys laskentapisteeseen 200 m, ääniähteeseen 50 m

Laskentasäde 1500 m

TEKAH 13.5.2019

RAMBOLL



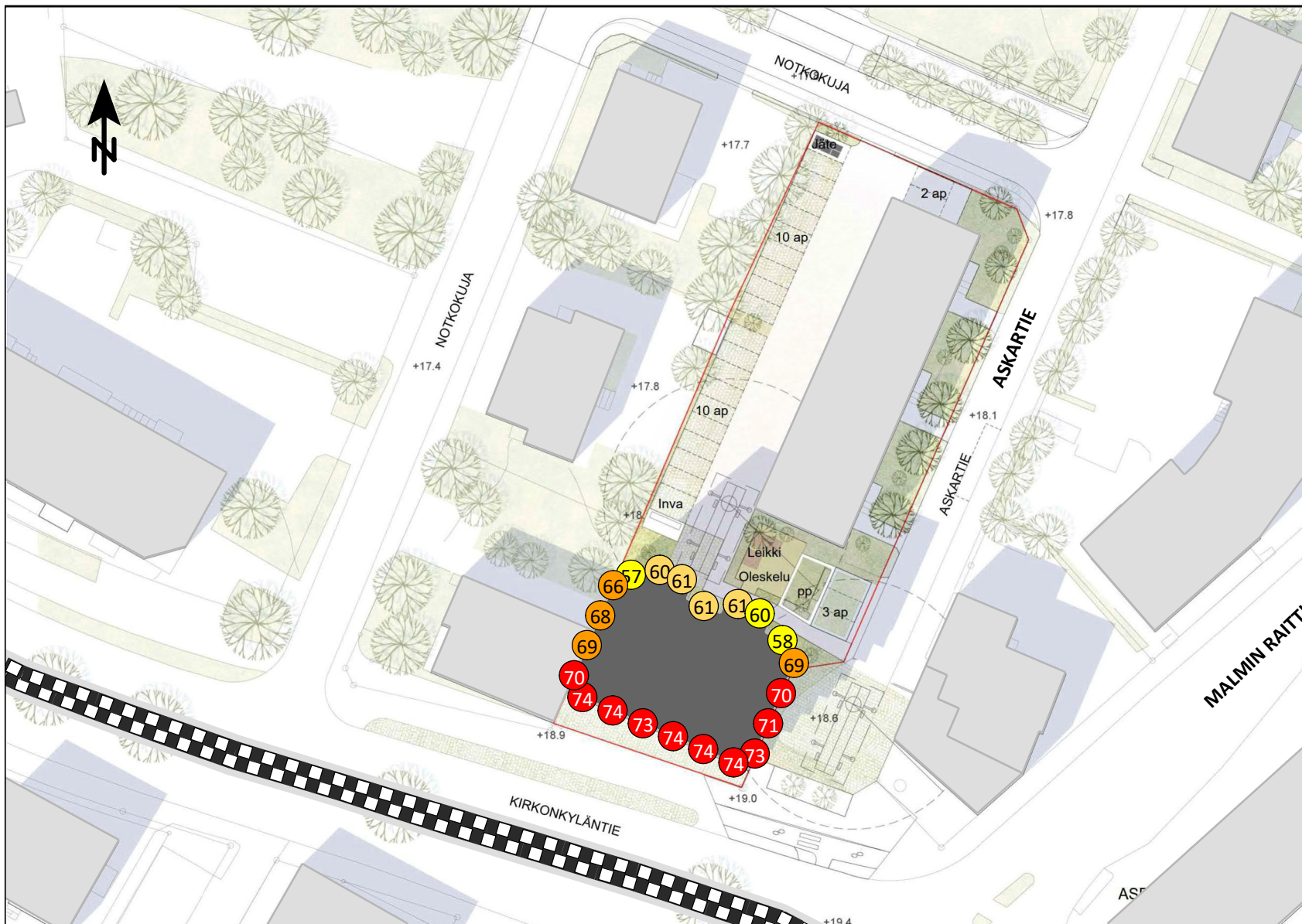
ASKARTIE 2, MELUSELVITYS

Kuva 7

MELULASKENNAN TIEDOT
Ohjelma: SoundPLAN 8.0
Menetelmä: RTN - Nordic 1996
Äänen heijastuksia 2, heijastavan kohteen max.
etäisyys laskentapisteeseen 200 m, äänihteeseen 50 m
Laskentasuide 1500 m , laskentaruudukko 3 m x 3 m







Merkinnät

- Suunniteltu rakennus
- Nykyinen rakennus
- Raitiovaunulinja

LIIKENMÄÄRÄT (ENNUSTE):

Artic-raitiovaunu
Päivä 351 kpl, yö 81 kpl
Pituus 35 m
40 km/h

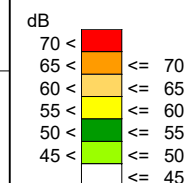
Mittakaava 1:750



ASKARTIE 2, MELUSELVITYS

Tuleva maankäyttö suunnitellulla raitiovaunulinjalla
- Rakennuksen julkisivuun aiheutuva raitiovaunuliikenteen aiheuttama hetkellinen enimmäisäänitaso (L_{max})

Kuva 9



MELULASKENNAN TIEDOT

Ohjelma: SoundPLAN 8.0
Menetelmä: RTN - Nordic 1996
Äänen heijastuksia 2, heijastavan kohteen max.
etäisyys laskentapisteeseen 200 m, ääniähteeseen 50 m
Laskentasäde 1500 m

TEKAH 14.5.2019

RAMBOLL