



LIKKALANTIE 2-4

KORTTELI 45459 TONTTIT 1-3

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12149
PÄIVÄTTY 30.10.2012

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju)
korttelin 45459 tontteja 1–3

Kaavan nimi: Liikkalantie 2 ja 4, Liikkalankuja 2 ja 4
Hankenumero 0745_2
HEL 2011-004252

Laatija: Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 16.2.2011
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 30.10.2012
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 30.11.2012–4.1.2013
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 11.4.2013
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alue sijaitsee Vartioharjussa Itäväylän ja Liikkalantien–Liikkalankujan välissä.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutos
Havainnekuvia
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Maaperä
Meluselvitys

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Asemakaavaosasto

Arkkitehti, toimistopäällikkö Kari Piimies
Arkkitehti Elina Suonranta
Suunnitteluavustaja Jaana Collanus

Yleissuunnitteluosasto

Insinööri Peik Salonen
DI Kaarina Laakso

Liikennesuunnitteluosasto

DI Heikki Hälvä
DI Jussi Jääskä

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa pääosin IV-kerroksisen asuintalon rakentamisen kolmelle teollisuus-, varasto-, liike- ja/tai asuinkäytössä olevalle tontille ja näiden tonttien yhdistämisen.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajien aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin yksi, rakennusten korkeutta koskeva mielipide. Esitetty mielipide on otettu huomioon.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja viraston nettisivuilla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Lausunnoissa esitettiin melusuojaukseen ja asuntojen varatiejärjestelyihin kohdistuvia huomautuksia. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Maanomistajat ovat tehneet rakennusliikkeen kanssa esisopimuksen.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskevat erityistavoitteet eheästä kaupunkirakenteesta ja asuinalueiden meluntorjunnasta. Nämä tavoitteet on otettu huomioon kaavamutoksen valmistelussa. Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajama-alue.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista asuimen ja toimitilojen aluetta.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 8145 (vahvistettu 1.10.1981). Kaavassa tontti 45459/1 on yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta (ALK). Kerrosluku on enintään kaksi. Muut tontit ovat yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV). Kerrosluku on I–III. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 2 265 k-m².

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 25.6.2012.

Maanomistus

Alue on yksityisomistuksessa.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alue sijaitsee Vartioharjun pientaloalueen länsireunassa, Itäväylän ja Liikkalantien–Liikkalankujan välissä. Alue rajoittuu myös Karhulantiehen, jonka toisella puolella on Puotilan ja sen asemansseudun kerrostalokortteleita.

Alueella on kolme rakennusta, joiden valmistumisvuodet ovat 1940, 1952 ja 1955 ja joiden yhteenlaskettu kerrosala on 1 878 k-m². Korjaa-

mo-, käytettyjen autojen myynti- ja ravintolatoiminnat käyttävät tästä noin 70 %, asuminen loput.

Palvelut

Itäkeskus on 1–2 km:n päässä. Vastapäätä Itäväylän pohjoispuolella on pieni päivittäistavaramyymälä. Puotilan ostoskeskus on kilometrin etäisyydellä.

Peruskoulun suomenkielisille ala- ja yläasteille ja ruotsinkieliselle ala-asteelle on matkaa noin kilometri.

Puotilan liikuntapuisto on yläasteen vieressä.

Metroasemalle etäisyyttä on noin kilometri. Itäväylällä kulkee paikallisia seutuliikenteen busseja.

Luonnonympäristö

Alueen luonnonmukaisia maastonmuotoja ja niihin liittyvää puustoa on vielä jonkin verran nähtävissä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää tontilla sijaitsevan tietoliikennekaapelin ja vesihuoltoverkoston siirtämisen.

Maaperä

Alueen maaperä on pääosin moreenia. Lisäksi alueen pohjoisosassa esiintyy moreenikerroksen yläpuolinen savialue, jossa savikerroksen arvioitu paksuus on 1–3 metriä.

Ympäristöhäiriöt

Itäväylän liikenne aiheuttaa melu-, pakokaasu- ja hiukkaspäästöjä. Tontilla 45459/2 on harjoitettu mm. korjaamotoimintaa. Korjaamotoiminta on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Alueelta ei ole tiedossa maaperätutkimuksia.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueen muuttaminen tehokkaampaan asumiskäyttöön hyvän palvelutason ympäristössä yleiskaavan osoittamaan tapaan.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Pieni kaista nykyistä korttelialuetta on merkitty kaduksi nykytilanteen mukaisesti. Rakennusoikeus on 5 000 k-m², ja kun alueen pinta-ala on 5 631 m², tonttitehokkuudeksi muodostuu 0,89. Kerrosluku on neljä, pieneltä osin kolme.

Rakennus sijoittuu Itäväylän suuntaisesti nelikerroksisena massana ja tämän suhteen kolmena poikittaisena massana, jotka alarinteen puolella ovat neljän kerroksen korkuisia ja omakotikorttelien puolella mataloituivat kolmeen kerrokseen. Nämä kolme "pihataloa" näkyvät Itäväylän suuntaan niin, että niiden välissä on lasiparvekekytkös.

Kaavassa on määräys perheasuntojen osuudesta.

Autopaikkojen vähimmäisvaatimus on kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymien suunnitteluohjeiden mukaisesti isompi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 0,7 kertaa asuntojen lukumäärä. Autopaikat on sijoitettu osin ensimmäisen kerroksen/kellaritason autotalleihin, osin pihalle tontin pohjoisreunaan. Tonttiliittymiä on kaksi, toinen Karhulantiellä lähellä Itäväylän risteystä, toinen tontin vastakkaisessa kulmassa Liikkalankujalla.

Kaavassa määrätään meluselvityksen perusteella rakennuksen ulkoseinien ääneneristävyys ja parvekkeiden melusuojaus. Rakennuksen sijoittaminen tontille ja Itäväylän meluseinä tontin kohdalla suojaavat tontin ulkotiloja.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä on pääosin moreenia, alueen koillisosassa maaperä on savialuetta, jossa kitkamaakerroksen yläpuolisen savikerroksen arvioitu paksuus on alle 3 metriä.

Rakennukset perustetaan kitkamaa-alueella maanvaraisesti ja savialueella, missä savikerroksen paksuus on alle 3 metriä, tukipaaluin kantavan kerroksen varaan tai vaihtoehtoisesti massanvaihdon varaan.

Viimeistään rakennusten purkuvaiheessa on tarpeen selvittää korjaamorakennuksen tontin maaperän puhtaus. Kaavassa on annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja pilaantuneen maaperän puhdistamisesta.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttaminen tuo uusia asuntoja hyvän palvelutason alueelle.

Kaupunkikuvallisesti kaavan toteuttaminen ulottaa kerrostalorakentamisen aikaisempaa idemmäs Itäväylän varressa Puotilan asemanseutua ajatellen.

Uusi rakentaminen suojaa melulta myös ylempänä rinteessä olevia pientaloja.

Vesihuollon johtosiirron kustannusarvio on ilman arvonlisäveroa noin 50 000 euroa ja tietoliikennejohdon siirron kustannukset ilman liikennejärjestelyjä ja päällystetöitä noin 20 000 euroa. Johtosiirtojen kustannuksista vastaa hankkeeseen ryhtyvä täysimääräisinä.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Tonttien omistajat ovat tehneet esisopimuksen kaavamutoksen toteuttamisesta rakennusliikkeen kanssa.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille tonttien omistajien hakemuksien johdosta (saapuneet 14.4.2005 ja 22.8.2006).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 16.2.2011).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin kaavoittajan päivystystilaisuudessa 10.3.2011.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 13.8.–5.9.2012 kaupungin
kirjaamossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja viraston internetsivuilla.
Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnos (kirje päivätty
6.8.2012).

Esitetty mielipide

Asemakaavaosastolle on saapunut naapuriyhtiöltä kahdella eri kirjeellä
osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeva mielipide, jossa viittä ker-
rosta pidettiin liian korkeana rakentamisena ja esitettiin, ettei suunnitte-
lualueelle kaavoitettaisi yli 3–4-kerroksisia taloja.

Mielipide on otettu huomioon niin, että kerroslukua on madallettu ja se
on nyt neljä, aivan pieneltä osin kolme.

Viranomaisyhteistyö

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää, että tontilla
olevia johtoja varten on osoitettava johtokujat. Asemakaavaan ei kui-
tenkaan johtokujia ole merkitty, koska ne pientä tontinkulmaa lukuun ot-
tamatta ovat tontin sisäisiä, ja johdot tulee kiinteistönomistajan kustan-
nuksella siirtää.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, ettei entisellä pankki- ja liikera-
kennuksella ole kaavassa säilymisedellytyksiä. Toisaalta rakennus on
jäänyt lähes näkymättömiin meluidan taakse, joten tärkeä osa sen
kaupunkikuvallista merkitystä on menetetty.

Rakennusvirasto puoltaa kaavamuutosta kestäväen kehityksen ja kau-
pungin strategian mukaisena, mutta muistuttaa autopaikkojen ja lumiti-
lojen riittävydestä tontilla sekä hulevesien imeyttämisestä ensisijaises-
ti tontilla. Asemakaavaan ei ole tehty muutosta, koska autopaikkamää-
rät ovat uusien laskentaohjeiden mukaiset ja muut kaksi seikkaa
selviävät rakennuslupavaiheessa.

Ympäristökeskus huomauttaa, että Itäväylän puolen parvekkeilla lasitus
ei ole riittävä melusuojaus. Myös ilmanlaatu väylän puolelle on olennai-
sesti sisäpihan tilannetta heikompi. Asemakaavaan on tämän johdosta
lisätty määräys ilman sisäänotosta pihan puolelta tai katolta. Määräys
rakennuksia yhdistävien parvekkeiden kiinteästä lasituksesta Itäväylän
puolella oli jo kaavaluonnoksessa.

Lausunnot ja nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.11.2012–4.1.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, rakennusviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot. Ehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.

Lausunnoissaan kiinteistölautakunta ja rakennusvirasto puoltavat ehdotusta. Kiinteistölautakunta toteaa lisäksi, että asemakaavan toteuttaminen katualueen osalta edellyttää aluejärjestelyä kaupungin ja tontin 45459/1 omistajan välillä, ja että järjestely tullaan valmistelemaan kaavan saatua lainvoiman.

Pelastuslautakunta toteaa, että asuntojen varatiejärjestelyihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Asemakaavan muutosehdotusta ei ole lausunnon johdosta ollut tarpeen tarkistaa. Kyseiset järjestelyt ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Ympäristölautakunta ehdottaa, että ehdotusta tarkistettaisiin siten, että melusuojausvaatimukset myös päätyasunnoissa ja niiden parvekkeilla toteutuvat.

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- lounais- ja koillispäihin tulevien parvekkeiden melusuojauksesta on lisätty määräys ehdotukseen.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lisäksi tehty seuraava tarkistus:

- asuntotyyppimääräystä perheasuntojen osuudesta on muutettu viimeisimpään kaavoissa käytettyyn muotoon.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 30.10.2012 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 11.4.2013 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 11.4.2013

Olavi Veltheim



VARTIOHARJU, LIIKKALANTIE 2 JA 4 SEKÄ LIIKKALANKUJA 4 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee osoitteissa Liikkalantie 2 ja 4 sekä Liikkalankuja 4 sijaitsevia tontteja 45459/1–3.

Nykytilanne

Tontit sijaitsevat Itäväylän varrella Vartioharjussa. Tontilla 45459/1 on vuonna 1955 rakennettu asuinrakennus, jossa on ensimmäisessä kerroksessa liiketilaa. Tontilla 2 on vuonna 1952 valmistunut kauppa- ja varastorakennus. Tontilla 3 on vuonna 1940 rakennettu asuinrakennus, jossa on ensimmäisessä kerroksessa liiketilaa.

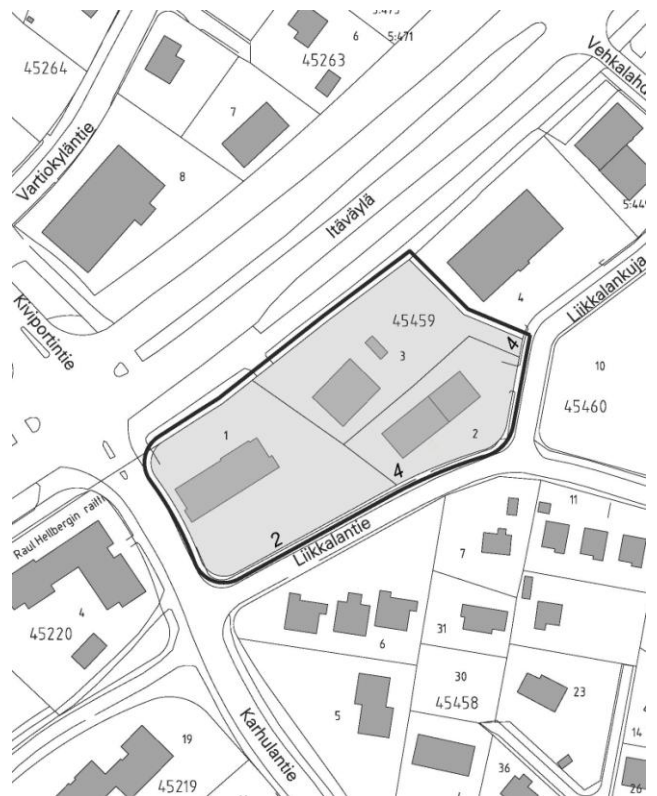
Tonttien 1 ja 3 Itäväylän puoleiset reunat on rajattu meluaidalla. Muutosalueen eteläpuolella on asuinpientaloja ja kerrostaloja. Alueen koillispuolella on liikerakennus.

Mitä alueelle suunnitellaan

Tonttien 45459/1–3 alueelle on suunnitella uusi 3–5 kerroksen korkeinen asuinrakennus. Rakennuksen laajuus tulee olemaan noin 5 000 kerrosalaneliometriä. Vanhat olemassa olevat rakennukset puretaan alueelta. Tavoitteena on, että tonttien käyttömahdollisuuksia parannetaan rakennusoikeutta nostamalla. Liike- ja asuntokerrostalojen tontti 45459/1 ja teollisuus- ja varastorakennusten tontit 45459/2 ja 3 muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille tonttien omistajien hakemuksesta.



Maanomistus

Tontit ovat yksityisomistuksessa.





Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1982. Tontti 45459/1 on asemakaavassa yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta (ALK). Tontin rakennusoikeus on 668 kerrosalaneliömetriä, josta on jäljellä 20 kerrosalaneliömetriä. Tontit 2 ja 3 ovat yhdistettyjen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (TTV). Tontin 2 rakennusoikeus on 710 kerrosalaneliömetriä ja siitä on jäljellä 60 kerrosalaneliömetriä. Tontin 3 rakennusoikeus on 951 kerrosalaneliömetriä ja siitä on jäljellä 371 kerrosalaneliömetriä.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Ympäristövaikutusselvitys, (Ramboll 2010)

Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseen tulevan maankäyttösopimuksen haki-
jan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja asuinympäristöön kaavan valmistelun yhteydessä. Teetetyssä ympäristövaikutusselvityksessä on tarkasteltu Itäväylän liikenteen melun ja päästöjen vaikutuksia asumiseen.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 24.3.2011**.

Kaavan valmistelija on tavattavissa 10.3. klo 16–19 Leikkipuisto Rusthollarissa, Rusthollarintie15 sekä kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muuta valmisteluaineistoa (*asemapiirros, mallinnus alueesta*) on esillä 2.3.–24.3.:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs.
- Leikkipuisto Rusthollarin ikkunassa, Rusthollarintie 15
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan vuoden 2011 aikana. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle loppuvuodesta 2011.

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





Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä keväällä 2012.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja naapuruston maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Puotila-Seura, Vartio- ja Mellunkylän Omakotiyhdistys
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunginmuseo, kiinteistöviraston tonttiosasto, ympäristökeskus, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, rakennusvalvontavirasto, pelastuslaitos ja Helsingin Energia
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun ympäristöpalvelut/Vesi, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

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

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto,
PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Elina Suonranta
puhelin 310 37446
sähköposti [elina.suonranta\(a\)hel.fi](mailto:elina.suonranta(a)hel.fi)

DI Heikki Hälvä
puhelin 310 37142
sähköposti [heikki.halva\(a\)hel.fi](mailto:heikki.halva(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	03.10.2012
Kaavan nimi	LIKKALANTIE 2-4		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.02.2011
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	12149
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5630	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5630

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	0,5630	100,0	5000	0,89	0,0000	2195
A yhteensä	0,5586	99,2	5000	0,90	0,3150	3792
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,3194	-1597
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0044	0,8	0		0,0044	0
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				

Alamerkinät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5630	100,0	5000	0,89	0,0000	2195
A yhteensä	0,5586	99,2	5000	0,90	0,3150	3792
AK	0,5586	100,0	5000	0,90	0,5586	5000
ALK	0,0000		0		-0,2436	-1208
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,3194	-1597
TTV	0,0000		0		-0,3194	-1597
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0044	0,8	0		0,0044	0
Kadut	0,0044	100,0	0		0,0044	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta

Vartiokylä, kortteli 45459 tontit 1-3



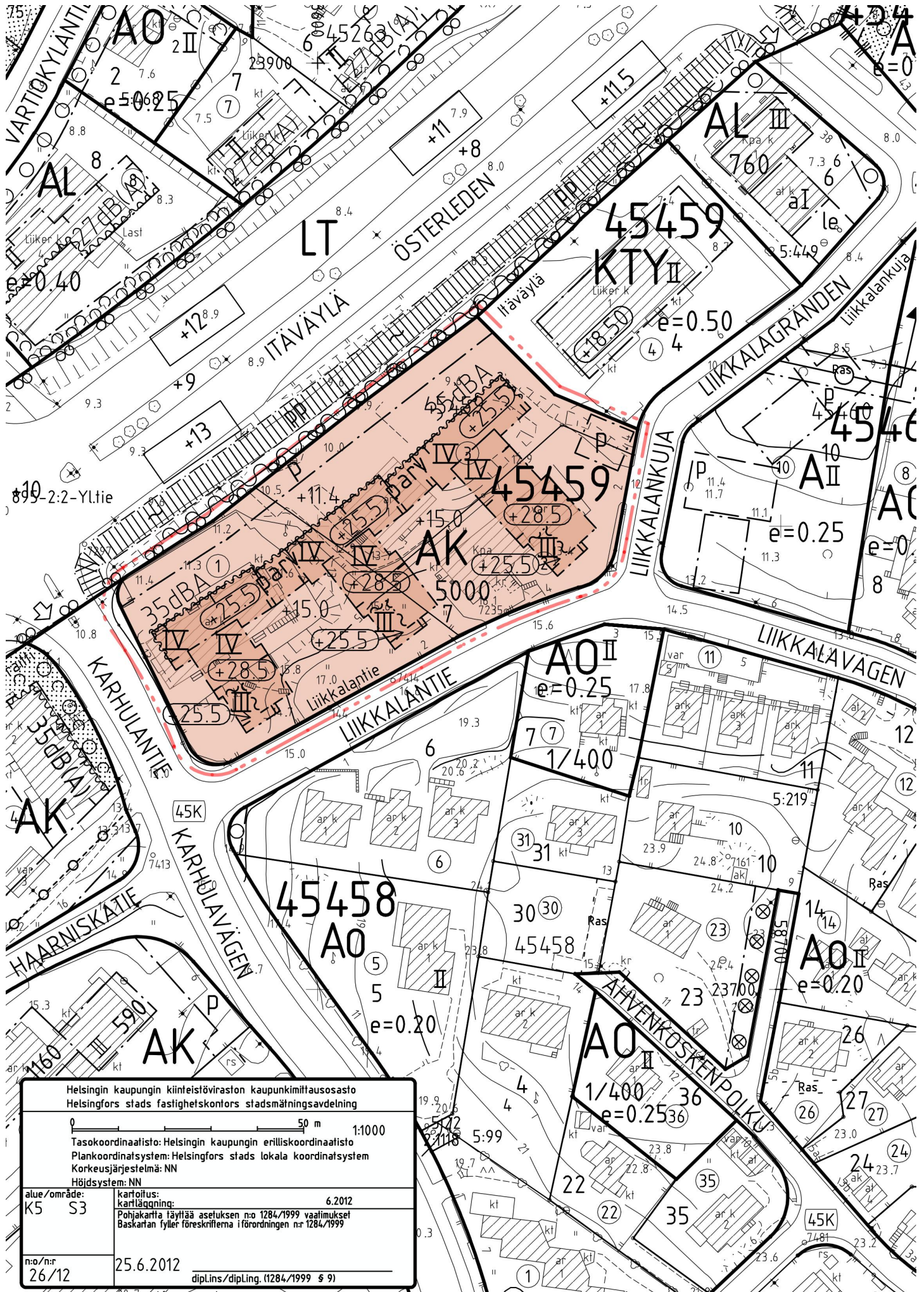


Ilmakuva

Vartioharju, Kortteli 45459 tontit 1-3

Liite kaavaan nro 12149





Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
 Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto
 Plankoordinaatistojen: Helsingfors stads lokala koordinatsystem
 Korkeusjärjestelmä: NN
 Höjdsystem: NN

alue/område:
K5 S3

karttoitus:
kartläggning: 6.2012
 Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset
 Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999

n:o/nr:
26/12

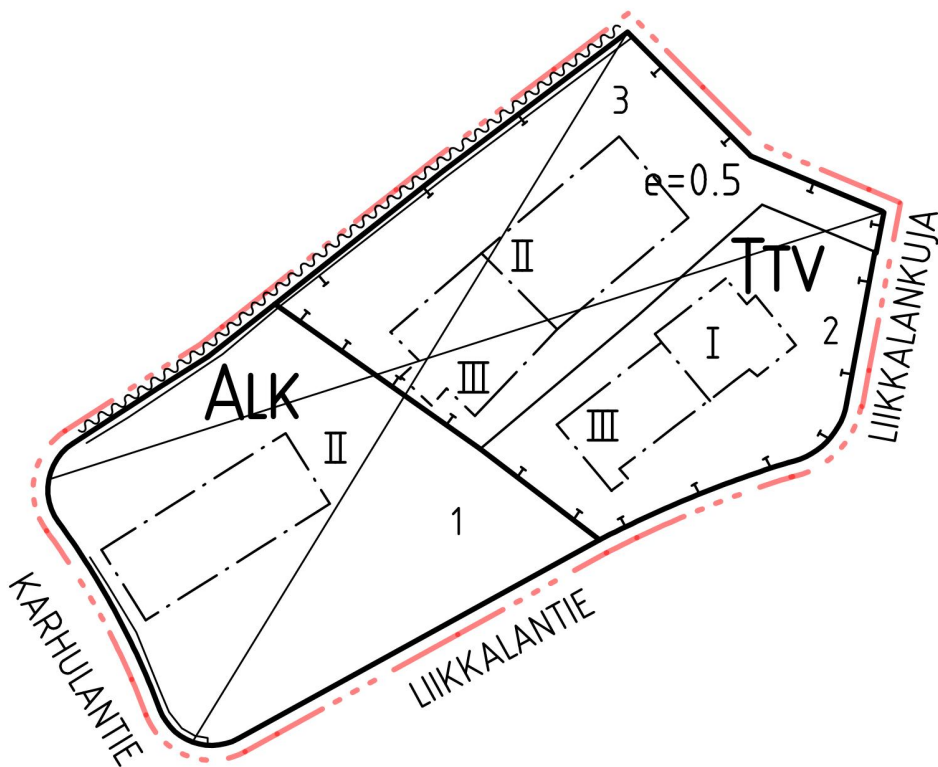
25.6.2012

dipl.ins./dipl.ling. (1284/1999 § 9)

12149 / 30.10.2012

Asemakaavan nro 8145 osa,
jonka asemakaavan muutos nro 12149
voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 8145 som
upphävs då detaljplaneändringen
nr 12149 träder i kraft.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



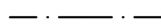
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinkerrostalojen korttelialue.



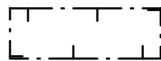
Korttelin tai korttelialueen raja.



Alueen tai sen osan raja.



Likimääräinen alueen tai sen osan raja.



Rakennusala.

45459

Korttelin numero.

7

Ohjeellisen tontin numero.

5000

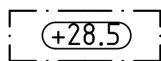
Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.

Lisäksi saa rakentaa lasitettuja parvekkeita, autotalleja, yhteis- ja teknisiä tiloja. Harraste- ja kokoontumistiloja tulee rakentaa vähintään 50 kerrosneliömetriä vastaava määrä. Muutoin yhteistilojen mitoituksessa noudatetaan rakennusvalvontaviranomaisen pysyväisohjeita.

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

IV

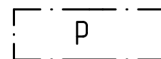
Enimmäiskerroslukulu.



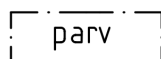
Likimääräinen vesikatton ylin korkeusasema. Tämän yläpuolelle saavat nousta tekniset tilat Itäväylän suuntaisen rakennuksen ullakolla, kuitenkin vain poikittaisten rakennussiipien kohdalla ja korkeudella.

+11.4

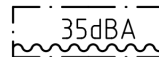
Likimääräinen maanpinnan korkeusasema.



Pysäköintipaikka. Kutakin neljää autopaikkaa kohti tulee istuttaa yksi puu.



Lasitettujen parvekkeiden alue. Itäväylän puoleisen lasituksen tulee olla kiinteä.

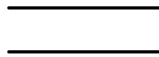


Merkintä osoittaa ne rakennusalan sivut, joilla ulkoseinän rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB(A).

Itäväylän suuntaisen rakennusmassan lounaispäässä olevilla parvekkeilla on saavutettava vähintään 13 dB(A):n äänierotaso tarvittaessa kiinteällä erityislasituksella ja koillispuolella olevilla parvekkeilla lasituksella ja muin toimenpitein vähintään 10 dB(A):n äänierotaso.

Koneellisen ilmanvaihdon raittiin ilman sisäänotto tulee järjestää joko vesikatolta tai oleskelupihan puolelta.

Itäväylän suuntaisen rakennuksen (mukaan lukien parv-merkityt osat) tulee jatkua katkeamatta koko rakennusalan päästä päähän kaikissa kerroksissa. Asuntojen ikkunat eivät saa sijoittua yksinomaanpohjoisen puoleisiin julkisivuihin.



Katu.

Muut kuin leikkiin, oleskeluun, kulkuteihin ja autopaikoiksi osoitettavat tontin osat on istutettava, myös puin ja pensain.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääasiassa punatiiltä.

AK-tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön / keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Tonttiliittymien tulee olla sekä Karhulantielle että Liikkalankujalle.

Autopaikkoja tulee olla vähintään isompi luvuista 1 ap/ 100 asuntokerros-m² tai 1 ap/ 0,7 kertaa asuntojen lukumäärä sekä polkupyöräpaikkoja vähintään 1 pp/ 30 asuntokerros-m², jälkimmäisistä ainakin puolet sisätiloissa.

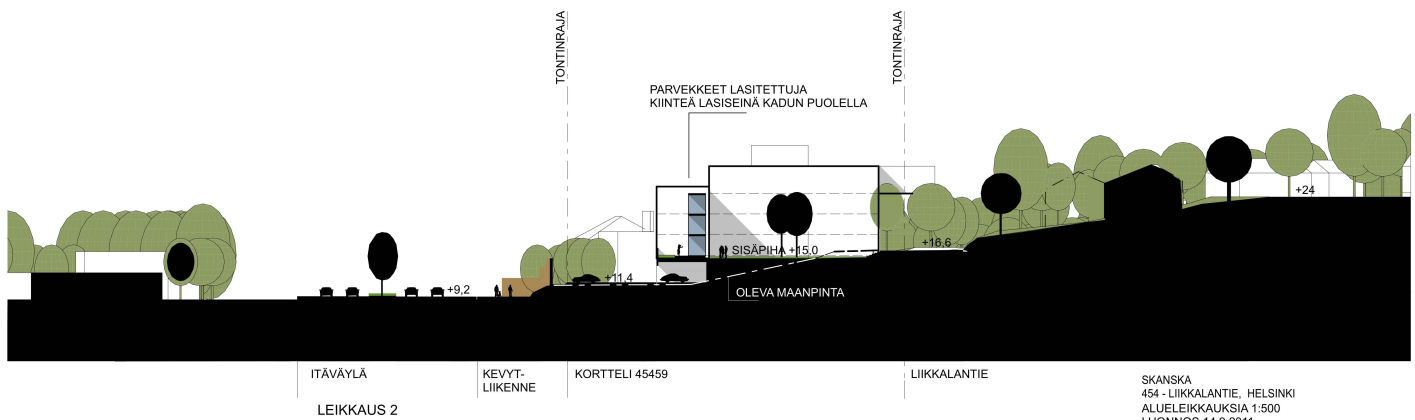
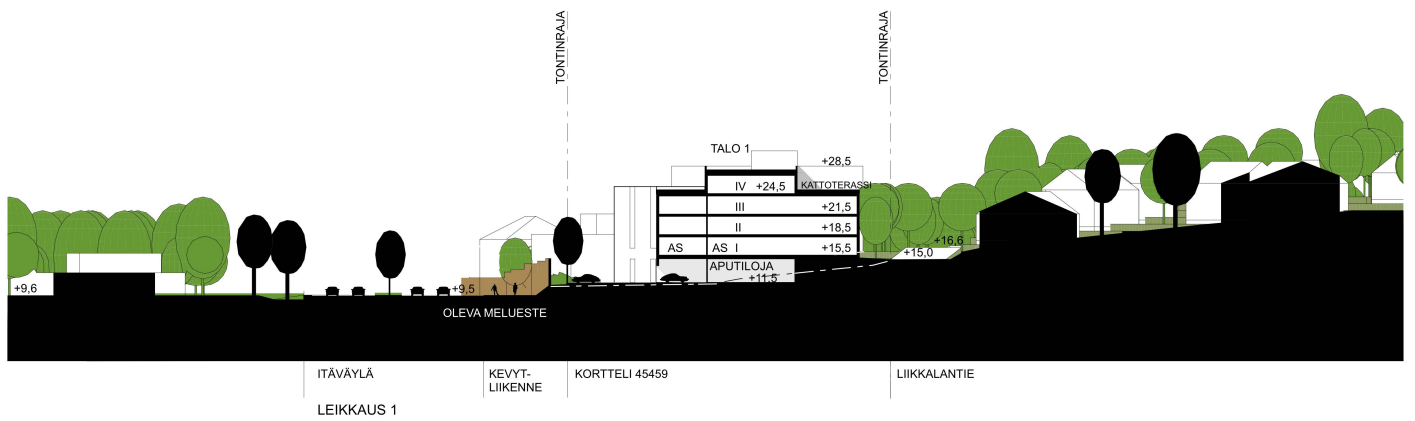
Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tälle kaava-alueelle on laadittava erillinen tonttijako.



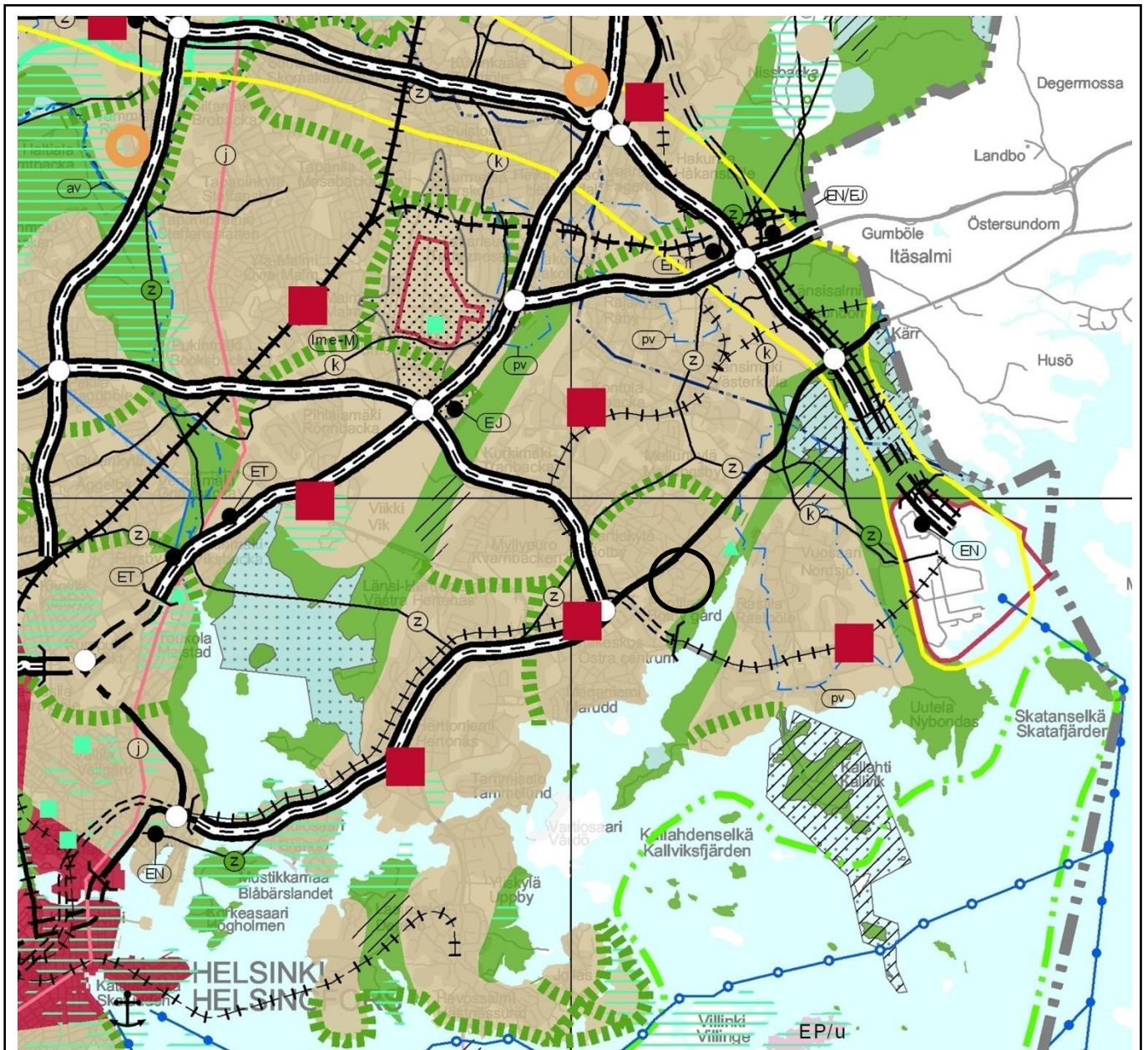
SKANSKA
454 - LIIKKALANTIE, HELSINKI
3D, LÄNSI
LUONNOS 14.9.2011

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy
suvilahdenkatu 10 b 00580 helsinki
tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533
helamaa.pulkinen @ arkitehtitoimisto.com




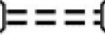


















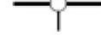



SKANSKA
 454 - LIIKKALANTIE, HELSINKI
 ALUELEIKKAUKSIA 1:500
 LUONNOS 14.9.2011

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy
 suvilahdenkatu 10 b 00580 helsinki
 tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533
 helamaa.pulkinen@arkkitehtitoimisto.com

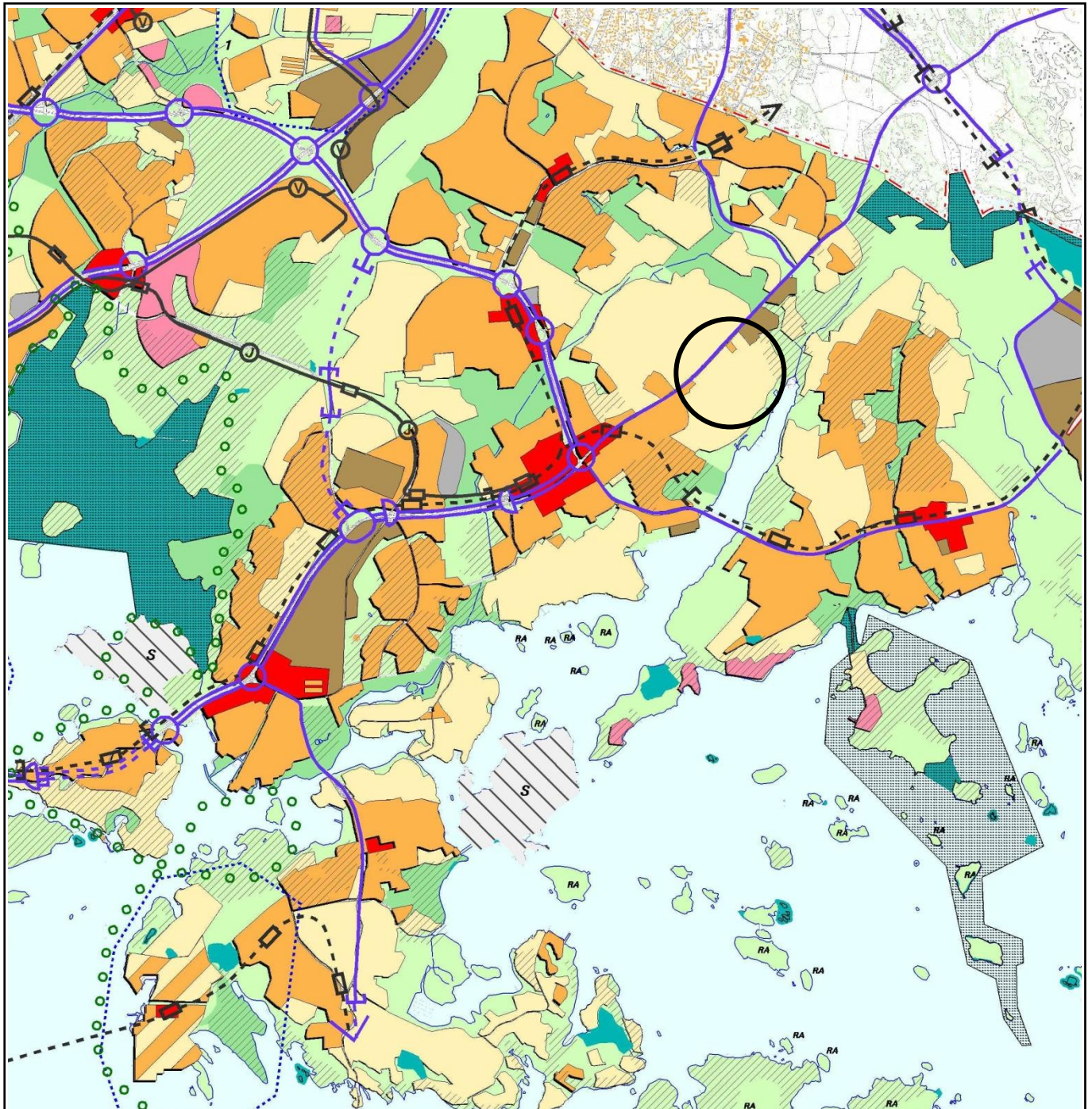





























MERKINNÄT

	Taajamatoimintojen alue		Yhdysrata
	Keskustatoimintojen alue		Liikennetunneli
			Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
	Virkistysalue		
	Viheryhteystarve		400 kV voimalinja
	Luonnonsuojelualue		Raakavesitunneli
	Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue		Jätevesitunneli
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
	Moottoriväylä		
	Valtatie/Kantatie		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
	Eritasoliittymä		
	Päärata		Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös

Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta
 Vartioharju, Kortteli 45459 tontit 1-3
 Liite kaavaan nro 12149

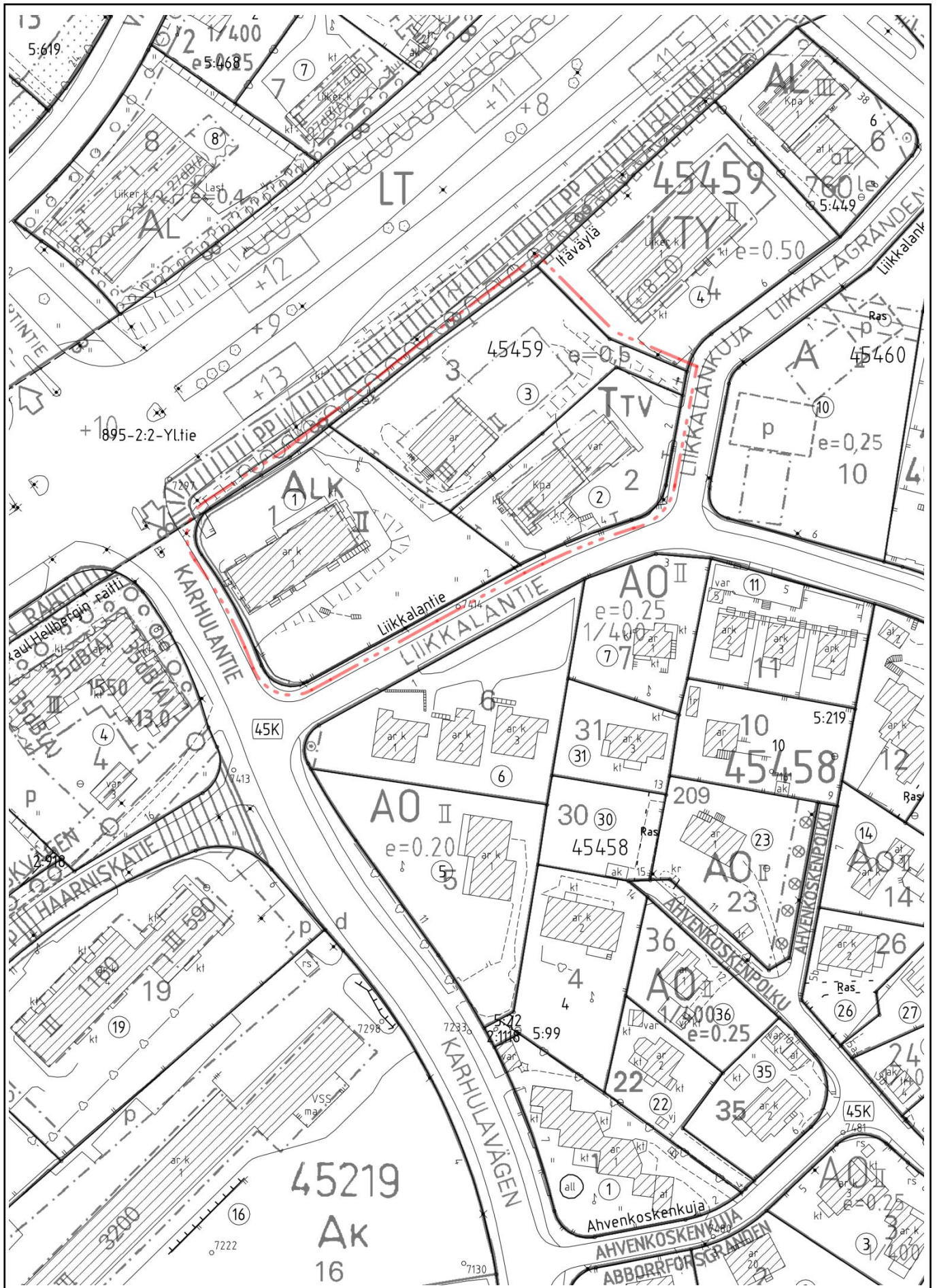




	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE		VIHKISTYSALUE		VESIALUE
	KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA		Helsinki-puistona kehitettävä alue.		KESKUSPUISTON ALUE
<i>T</i>	Toimintavaltaisena kehitettävä alue.		LIKENNEALUE		SUUNNITTELUALUE
	PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN		SATAMA-ALUE		SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
	HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE		SOTILASALUE		MOOTTORIKATU
	TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMITO/SATAMA		Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.		PÄÄKATU
	TEKNISEN HUOLLON ALUE		LUONNONSUOJELUALUE		METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
	KAUPUNKIPUISTO		KULTTUURIHISTORIALISESTI, RAKENNUS- TAITTEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE		JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO- LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai reititiet)
<i>HUV</i>	Ympäristönsuojelualueena kehitettävä alue.		MAAILMANPERINTÖKOHDE		PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
<i>EA</i>	Eko-osumisen kokeilualue.				VIIRA, NOPEAN RAITTIETIEN VARAUS
					KÄVELYKESKUSTA

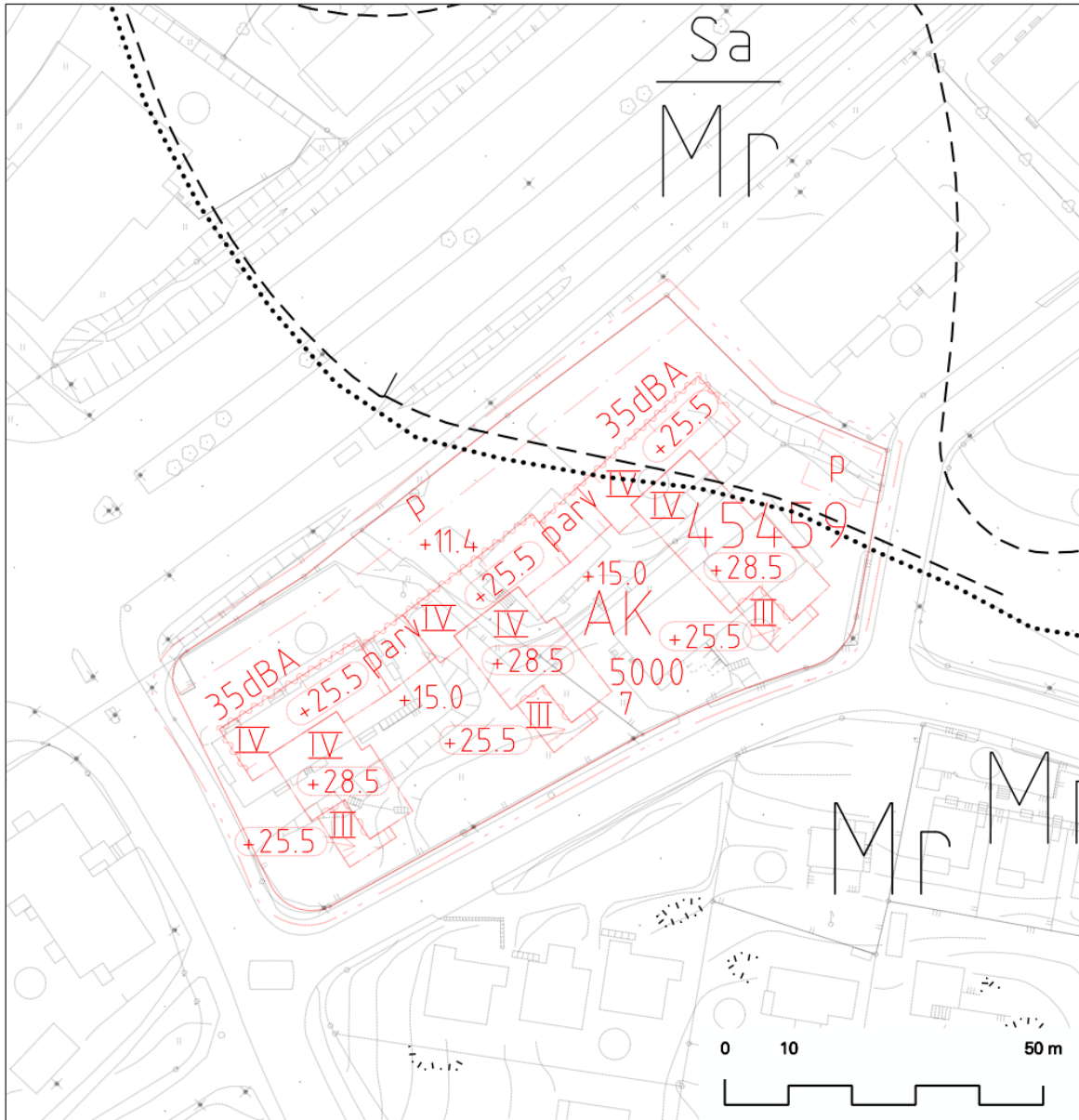
Ote yleiskaava 2002:sta
 Vartioharju, Kortteli 45459 tontit 1-3
 Liite kaavaan nro 12149





Ote ajantasa-asemakaavasta
 Vartioharju, Kortteli 45459 tontit 1-3
 Liite kaavaan nro 12149





Vartioharju Liikkalantie 2-4 Maaperä

1 : 1000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYVYYS MAANPINNASTA

Mr

MOREENIALUE, MAANKERROKSEN
PAKSUUS YLI 1m

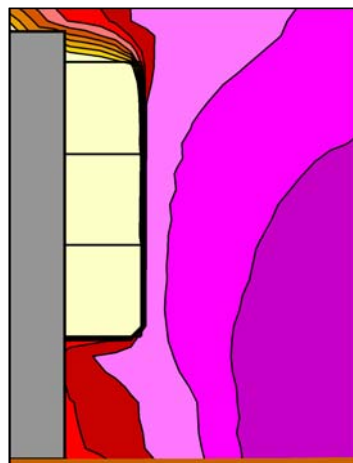
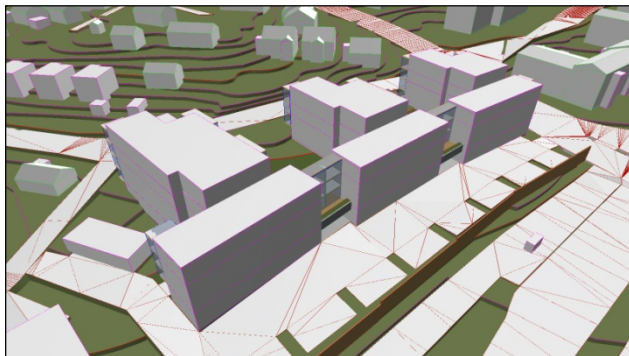
Sa
Mr

SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

LIKKALANTIE 2-4 HELSINKI

MELUSELVITYS

Elokuu 2010



LIKKALANTIE 2-4, HELSINKI
MELUSELVITYS

Päivämäärä **31/08/2010**
Laatija **Luhtinen**
Tarkastaja **Kauhanen**

Ramboll
Piispanmäentie 5
P.O.Box 3
02241 ESPOO
T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
www.ramboll.fi

SISÄLTÖ

1.	Työn tausta ja selvityskohde	4
2.	Menetelmät ja lähtötiedot	5
2.1	Sovellettavat ympäristömelun ohjearvot	5
2.2	Laskentamenetelmä	5
2.3	Maastomalli	6
2.4	Huomioidut melulähteet	6
3.	Tulokset	6
3.1	Melukartat	6
3.2	Tilanne ulko-oleskelualueilla	6
3.3	Parvekkeiden melutilanne	7
3.4	Sisätiloihin kohdistuva melu	7
4.	Yhteenveto	8

LIITTEET

Liite 1: Päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq) 2030 ennustetilanteessa
Suunniteltu uudisrakennus toteutettu
Melutilanne 2 m korkeudella maanpinnasta

Liite 2: Päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq) 2030 ennustetilanteessa
Rakennusten ulkovaippaan (seinät, ikkunat, parvekelasitus)
1. asuinkerroksen korkeudella (+ 17,4) kohdistuva melu

Liite 3: Päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq) 2030 ennustetilanteessa
Rakennusten ulkovaippaan (seinät, ikkunat, parvekelasitus)
2. asuinkerroksen korkeudella (+ 20,4) kohdistuva melu

Liite 4: Päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq) 2030 ennustetilanteessa
Rakennusten ulkovaippaan (seinät, ikkunat, parvekelasitus)
3. asuinkerroksen korkeudella (+ 23,4) kohdistuva melu

Liite 5: Päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq) 2030 ennustetilanteessa
Rakennuksen ulkovaippaan (seinät, ikkunat, parvekelasitus)
poikkileikkauksissa A-C kohdistuva melu

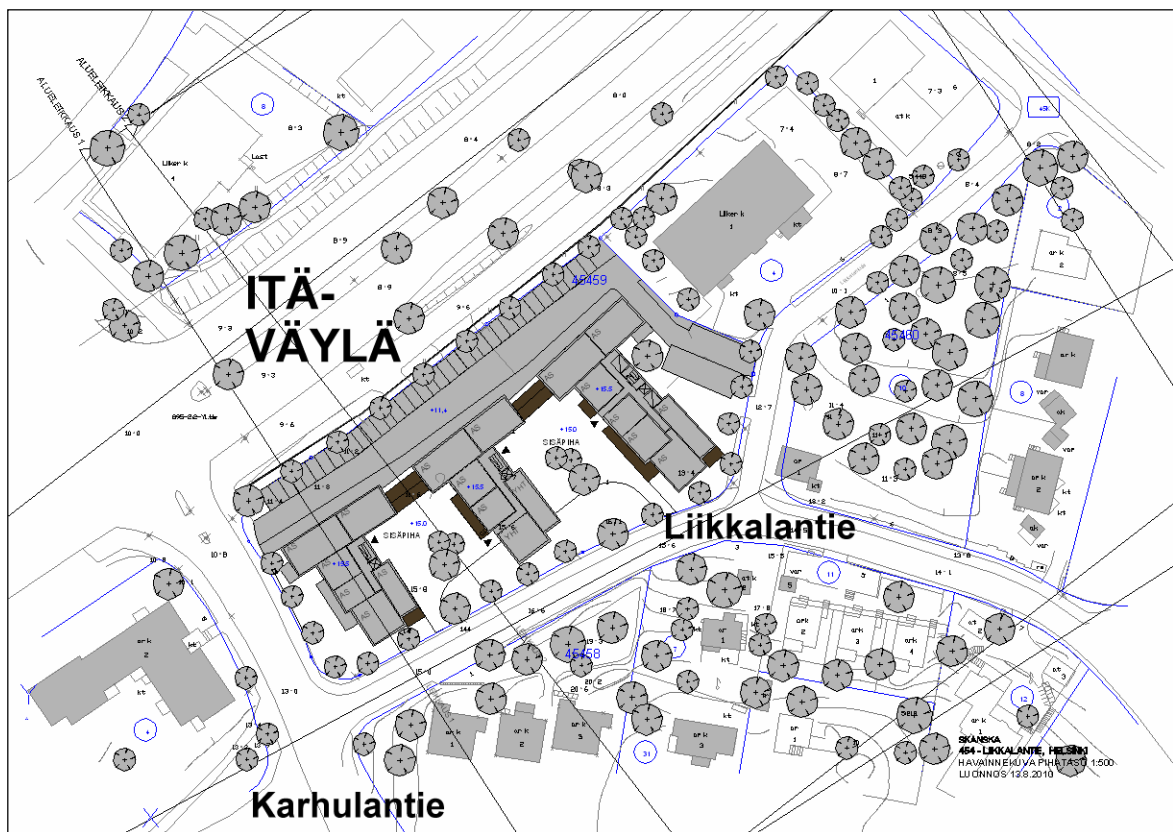
LIKKALANTIE 2-4, HELSINKI

MELUSELVITYS

1. TYÖN TAUSTA JA SELVITYSKOHDE

Työssä laadittiin kaavoitusvaiheen meluselvitys Helsingin Puotilaan, Itäväylän ja Karhulantien kulmaukseen suunnitellusta uudisrakennuskohteesta. Työ päivittää meluselvityksen osalta kohteesta aiemmin laaditun ympäristövaikutusselvityksen (Ramboll 13.10.2008). Työssä selvitettiin laskennallisesti mallintamalla kohteen sisätiloihin ja parvekkeille sekä ulko-oleskelualueille kohdistuva tieliikennemelu. Lähtökohtana olivat Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset ohjeet ja rajoitteet keskiäänitasolle asuinalueilla. Myös uudisrakennuksen ulkovaipan ääneneristävyysvaatimukset sekä parvekkeiden toteuttamismahdollisuudet ja lasitustarve arvioitiin kaavoitusvaiheen edellyttämällä tarkkuudella.

Työ on tehty Skanska Talonrakennus Oy/ Asuntorakentaminen Etelä-Suomi toimeksiannosta. Tilaajan yhteyshenkilönä on ollut suunnittelujohtaja Pekka Sokka. Kohteen suunnittelija on Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy, jossa yhteyshenkilönä on ollut arkkitehti SAFA Milla Hannonen. Meluselvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy, jossa työstä on vastannut projektipäällikkö Olli-Matti Luhtinen.



Kuva 1: Asemapiirros selvityskohteesta (Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy 13.8.2010)

2. MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT

2.1 Sovellettavat ympäristömelun ohjearvot

Ympäristömelun kuvaamiseen käytetään yleisimmin keskiäänitasoa LAeq (ekvivalenttitasoa), jossa hetkittäiset äänen voimakkuuden vaihtelut on tasoitettu ja erikorkuiset osäänet painotettu korvan herkkyyttä vastaavalla tavalla (ns. A-painotus). Meluntorjuntalakiin liittyen on annettu Valtioneuvoston päätös (993/92), jossa on esitetty yleiset melutason ohjearvot pitkän ajan ekvivalenttitasoina. Ohjearvot on tarkoitettu käytettäväksi hyväksi kaavoittamisessa, rakentamisessa ja tiensuunnittelussa.

Taulukko 1: Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset melutason ohjearvot

Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), LAeq, 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	45/50 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet ⁴⁾	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1) Uusilla asuinalueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

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

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

Kyseessä on täydennysrakentamiskohde, ei ns. uusi alue. Uudella alueella tarkoitetaan Ympäristöministeriön mukaan vähintään korttelin kokoista, aiemmin rakentamatonta aluetta. Melulaskennat tehtiin ainoastaan päiväajan klo 07–22 osalta, koska liikenteen vuorokausijakautumasta johtuen tieliikenteen yöajan keskiäänitasot ovat tässä kohteessa n. 7 dB alhaisemmat kuin päivällä, jolloin yöajan 5 dB alhaisempi ohjearvon mukainen melutasovaatimus toteutuu päiväajan vaatimuksen toteutuessa. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyysvaatimus määräytyy yllä olevan taulukon mukaisesti siten, että sisällä asunnoissa ei päiväajan keskiäänitaso ylitä 35 dB. Tällöin toteutuu myös yöajan ohjearvo 30 dB.

2.2 Laskentamenetelmä

Selvityskohteen melutilanne kartoitettiin laskennallisesti 3D-maastomalliin perustuvalla Soundplan 6.5 - melulaskentaohjelmalla. Laskennassa sovellettiin pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia. Melulähteinä huomioitiin Itäväylä, Karhulantie ja Kiviportintie enimmillään n. 600 m etäisyydelle selvityskohteesta. Tarkastelut tehtiin vuoden 2030 ennustetilanteessa. Nykytilanteessa melutaso on tätä alhaisempi, joten ennustetilanteen perusteella melun osalta määritetyt vaatimukset toteuttavat ohjearvot myös nykytilanteessa. Äänitasot laskettiin ulkoalueiden meluti-

lanteen arvioimiseksi 2 m korkeudelle maanpinnasta. Lisäksi laskettiin äänitasot asuinkerrosten 1.-3. korkeudella sekä eri poikkileikkauksissa sisätilojen ja parvekkeiden melutilanteen sekä tarvittavien ääneneristävyysvaatimusten arvioimiseksi.

2.3 Maastomalli

Maastonkorkeus- ja tiegeometriatiedot sekä tiedot alueen nykyisistä rakennuksista saatiin kaupungin numeerisesta kantakartasta. Itäväylän uusien, jo toteutettujen melusteiden tiedot saatiin konsultin aiemmin laatiman selvityksen *Maanteiden meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2008–2012* aineistosta. Laskennassa huomioitiin myös selvityskohteen kohdalle suunniteltu Itäväylään nähden 4 m korkea meluaita. Suunnittelun uudisrakennuksen tiedot saatiin Arkkitehti-toimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy:ltä (luonnos 13.8.2010). Ko. luonnosta päivitettiin melulaskentaan siten, että rakennusten eteläpäädyt pientalojen suuntaan madaltuvat päätyasuntojen kohdalta yhdellä kerroksella.

2.4 Huomioitavat melulähteet

Tieliikenne-ennusteena vuodelle 2030 käytettiin alla olevassa taulukossa esitettyjä kohteen aiemman (2008) meluseelvityksen lukuja. Lukujen lähtökohtina olivat tuolloin kaupungista vuonna 2007 laaditun meluseelvityksen tiedot. Itäväylän liikenteen kasvukertoimena vuodesta 2006 vuoteen 2030 käytettiin Tiehallinnon arviota (1,21). Katujen liikenteen arvioitiin kasvavan samassa suhteessa. Päiväajan klo 7-22 osuus koko vuorokauden liikenteestä ko. teillä on 90 %. Ajoneuvojen nopeudet mallinnettiin nopeusrajoitusten mukaisina.

Alueelta ei ollut käytettävissä tuoreempaa liikenne-ennustetta, eikä sellaisen laatimista tätä selvitystä varten pidetty tarpeellisena, koska ko. ennusteen pohjana ollut nykyliikenne on nyttemmin jopa hieman laskenut tuon aikaisesta (2006/2009).

Tie	KVL	Rask.ajon 07–22 %	Rask.ajon 22–07 %	Nopeus
Itäväylä – Karhulantien länsipuoli	22100	7,2	6,4	60
– Karhulantien itäpuoli	24400	7,2	6,4	60
Karhulantie/Kiviportintie	5700	7,2	6,4	40

Taulukko 2: Käytetyt liikennetiedot

3. TULOKSET

3.1 Melukartat

Selvityksen tulokset on esitetty liitteenä olevissa melukarttaliitteissä (5). Ulko-oleskelualueiden melutilannetta kuvaavissa kartoissa on esitetty melutasot 5 dB väriyöhykkein, päiväajan ohjearvo (55 dB) ylittyvä keltaisesta väriyöhykkeestä alkaen. Rakennuksen ulkovaippaan ja parvekkeisiin kohdistuva melu on kuvattu 1 dB jaotuksella ja hieman erilaisin värisävyin liitteissä 2-5.

3.2 Tilanne ulko-oleskelualueilla

Suunnittelukohteen ulko-oleskelualueet sijaitsevat rakennusten suojassa sisäpihoilla eivätkä meluohjearvot niillä ylity (liite 1). Ohjearvot ylittyvät Itäväylän ja uudisrakennusten välissä olevalla piha-alueella, mutta tämä palvelee ainoastaan kiinteistön autoliikennettä ja pysäköintiä.

- Ulko-oleskelualueiden osalta ei tämän selvityksen perusteella tarvita mitään erityisiä toimenpiteitä tai kaavamääräyksiä ohjearvojen mukaisen melutilanteen saavuttamiseksi.

3.3 Parvekkeiden melutilanne

Parvekkeet tulkitaan myös ulko-oleskelualueiksi ja niillä tulisi saavuttaa ulko-oleskelualueiden meluohjearvot 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Lasituksille asetettavat vaatimukset esitetään niiltä edellytetyn ääneneristävyyden (äänitasoeron ΔL) mukaan, jolla ohjearvo saavutetaan.

Parvekkeeseen (lasitukseen) kohdistuva äänitaso on esitetty liitekuviissa 2-5. Niissä on esitetty päiväajan keskiäänitaso ilman parvekelasista tapahtuvaa äänen heijastumista takaisin ulospäin, koska kuvissa näkyvä lasitukseen kohdistuva äänitaso seinän edessä olisi ko. heijastumisen johdosta 2-3 dB korkeampi, kuin parvekelasitukseen todellisuudessa kohdistuva melu

Suurin melu, 68 dB päiväajan keskiäänitaso, kohdistuu läntisemmän rakennuksen lounaispäädyn lähinnä Itäväylän ja Karhulantien liittymää oleviin parvekkeisiin (liitteet 2-5, leikkaus A:A). Ohjearvon 55 dB saavuttaminen edellyttää lasitukselta siten 13 dB(A) äänitasoeroa. Tällöin saavutetaan myös yöohjearvo 50 dB. Muihin läntisimmän rakennuksen lounaispäädyn parvekkeisiin sekä itäisimmän rakennuksen koillispäädyn ja rakennusten Itäväylän puoleisiin yhdysparvekkeisiin kohdistuu 65 dB päiväajan keskiäänitaso, mikä edellyttää lasitukselta vähintään 10 dB(A) äänitasoeroa. Sisäpihojen puoleisilla parvekkeilla ei lasitus periaatteessa ole melutilanteen kannalta tarpeen lainkaan. Ensimmäiseen asuinkerrokseen kohdistuva melu on hieman alempi, kuin ylempiin, mutta lasitusvaatimuksia ei liene mielekästä hajottaa kerroksittain.

Tavallisella parvekelasituksella (6-8 mm, normaalit ilmaraot) saavutetaan yleensä enintään 10 dB(A) äänitasoero. Parvekkeen kattoon sijoitetulla akustiikkalevyllä voidaan melutasoa alentaa jopa 3 dB(A). Noin 13 dB(A) äänitasoero edellyttää jo erikoislasitusta.

Parvekkeiden osalta tulisi kaavamääräyksissä edellyttää melun kannalta siten seuraavaa:

- Läntisemmän rakennuksen lounaispäädyn lähinnä Itäväylän ja Karhulantien liittymää oleviin parvekkeisiin (liitteet 2-5, leikkaus A:A) kokonaan umpinainen erikoispaksu lasitus parvekkeen lounais- ja luoteispäätyyn, ilmanvaihto parvekkeen kaakkoispäädyssä. Parvekelasituksella saavutettava vähintään **13 dB(A)** äänitasoero (ΔL)
- Muihin läntisimmän rakennuksen lounaispäädyn parvekkeisiin sekä itäisimmän rakennuksen koillispäädyn ja rakennusten Itäväylän puoleisiin yhdysparvekkeisiin on asennettava normaali parvekelasitus ja parvekkeiden kattoon akustiikkalevyt (esim. lasivillalevyt). Parvekelasituksella saavutettava vähintään **10 dB(A)** äänitasoero (ΔL)
- Muiden parvekkeiden (sisäpiha) osalta ei melutilanne edellytä parvekelasitusta

3.4 Sisätiloihin kohdistuva melu

Rakennuksen ulkovaipalta eli ulkoseiniltä, -ovilta, -ikkunoilta ja tuuletusaukoilta vaadittu kaavamääräyksiin liitettävä kokonaiseristävyys eli äänitasoero (ΔL) määräytyy näihin kohdistuvan keskiäänitason perusteella. Taulukon 1 mukaisesti tulee sisällä asuintiloissa alittaa päiväaikaan 35 dB keskiäänitaso. Liikenteen vuorokausijakautumasta johtuen alitetaan tällöin myös asuintilojen yöajan 5 dB alhaisempi ohjearvoraja. Mikäli vaadittu äänitasoero on enintään n. 30 dB(A), ei erityisiä ääneneristävyyksivaatimuksia ole tarpeen asettaa, vaan meluohjearvot saavutetaan normaalirakentein.

Ulkovaippaan kohdistuva äänitaso on esitetty liitekuviissa 2-5. Kuvissa on esitetty päiväajan keskiäänitaso ilman seinästä tapahtuvaa äänen heijastumista, koska kuvissa näkyvä seinään kohdistuva äänitaso seinän edessä olisi ko. heijastumisen johdosta 2-3 dB korkeampi, kuin seinään todellisuudessa kohdistuva melu. Rakennusten itäväylän puoleiseen sivustaan kohdistuu 68 dB päiväajan keskiäänitaso. Ohjearvon 35 dB saavuttaminen sisätiloissa edellyttää rakennuksen ulkovaipalta tältä osin 33 dB(A) äänitasoeroa. Tällöin saavutetaan myös sisätilojen yöohjearvo 30 dB. Rakennusten itäväylän puoleisten osien (lohkojen) päätyihin kohdistuu enimmillään 66 dB päiväajan keskiäänitaso. Tältä osin ohjearvojen saavuttaminen sisätiloissa edellyttää rakennuksen ulkovaipalta 31 dB äänitasoeroa. Muilta osin ulkovaippaan kohdistuva päivämelu on korkeintaan 30 dB(A). Ensimmäiseen asuinkerrokseen kohdistuva melu on hieman alempi, kuin ylempiin, mutta eristävyyksivaatimuksia ei liene mielekästä hajottaa kerroksittain.

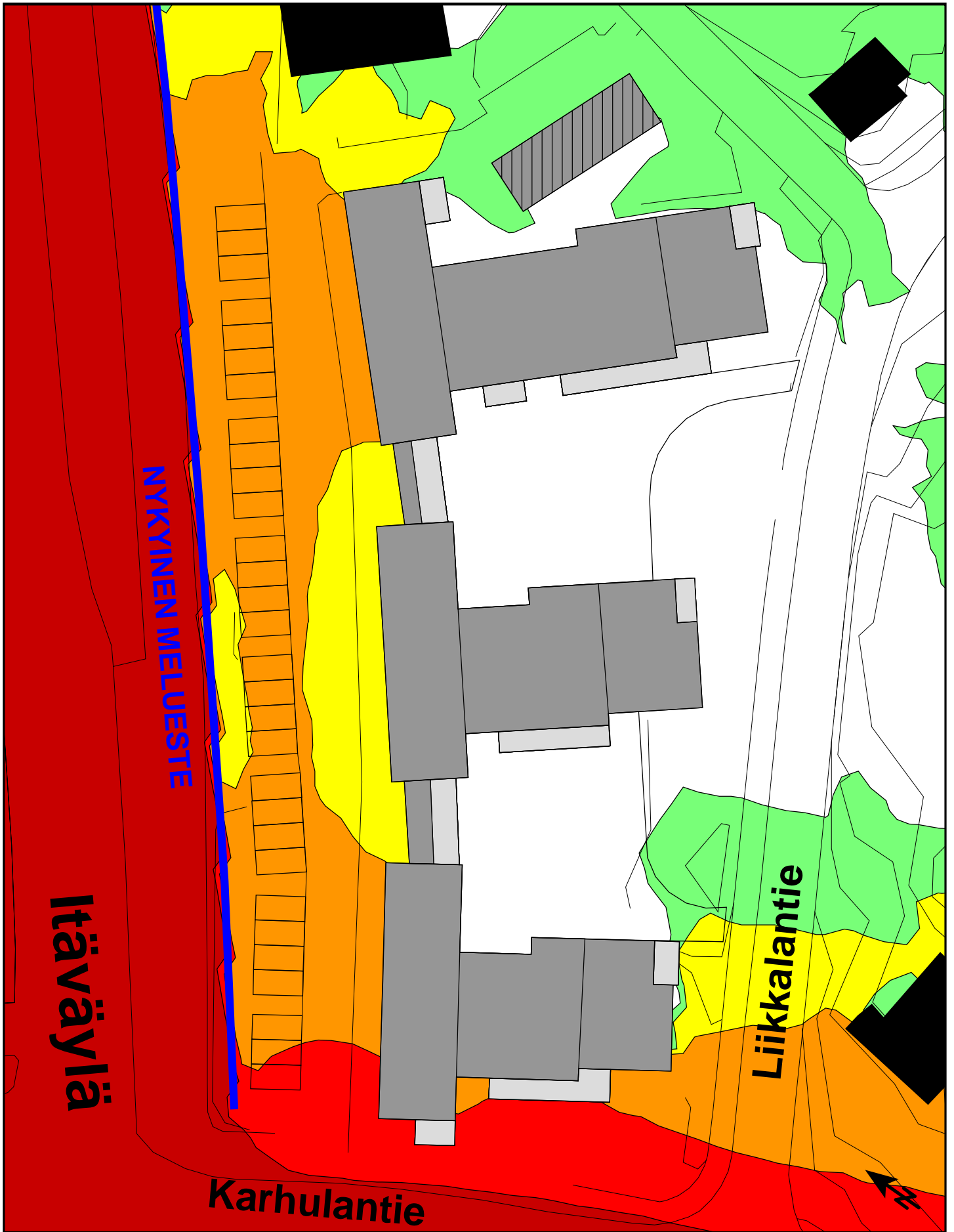
Rakennuksen ulkovaipan osalta tulisi kaavamääräyksissä edellyttää melun kannalta siten seuraavaa:

- Rakennusten itäväylän puoleiset sivustat: Ulkovaipalta edellytetään vähintään **33 dB(A)** äänitasoeroa (ΔL)
- Rakennusten itäväylän puoleisten osien (lohkojen) päädyt: Ulkovaipalta edellytetään vähintään **31 dB(A)** äänitasoeroa (ΔL)
- Muilta osin sisätilojen meluohjearvot saavutetaan normaalirakentein, eikä erityisiä kaavamääräyksiä ole tarpeen asettaa

4. YHTEENVETO

Tämän selvityksen perusteella voidaan suunniteltu uudisrakennuskohde toteuttaa siten, että ulko-oleskelualueilla, parvekkeilla ja sisätiloissa saavutetaan ohjearvojen mukaiset melutasot:

- Ulko-oleskelualueiden osalta ei tarvita erityistoimenpiteitä tai kaavamääräyksiä (kohta 3.2)
- Parvekkeet on suojattava kohdan 3.3 mukaisin toimenpitein
- Sisämelun osalta tulee asettaa kohdan 3.4 mukaiset kaavamääräykset



SKANSKA

LIKKALANTIE 2-4, HELSINKI
Meluselvitys

Liite 1: Päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq) 2030 ennustetilanteessa
Suunniteltu uudisrakennus toteutettu
Melutilanne 2 m korkeudella maanpinnasta

dB
70 <
65 < ≤ 70
60 < ≤ 65
55 < ≤ 60
50 < ≤ 55
≤ 50

PÄIVÄAJAN OHJEARVO
YLITTYY Keltaisesta
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ
ALKAEN

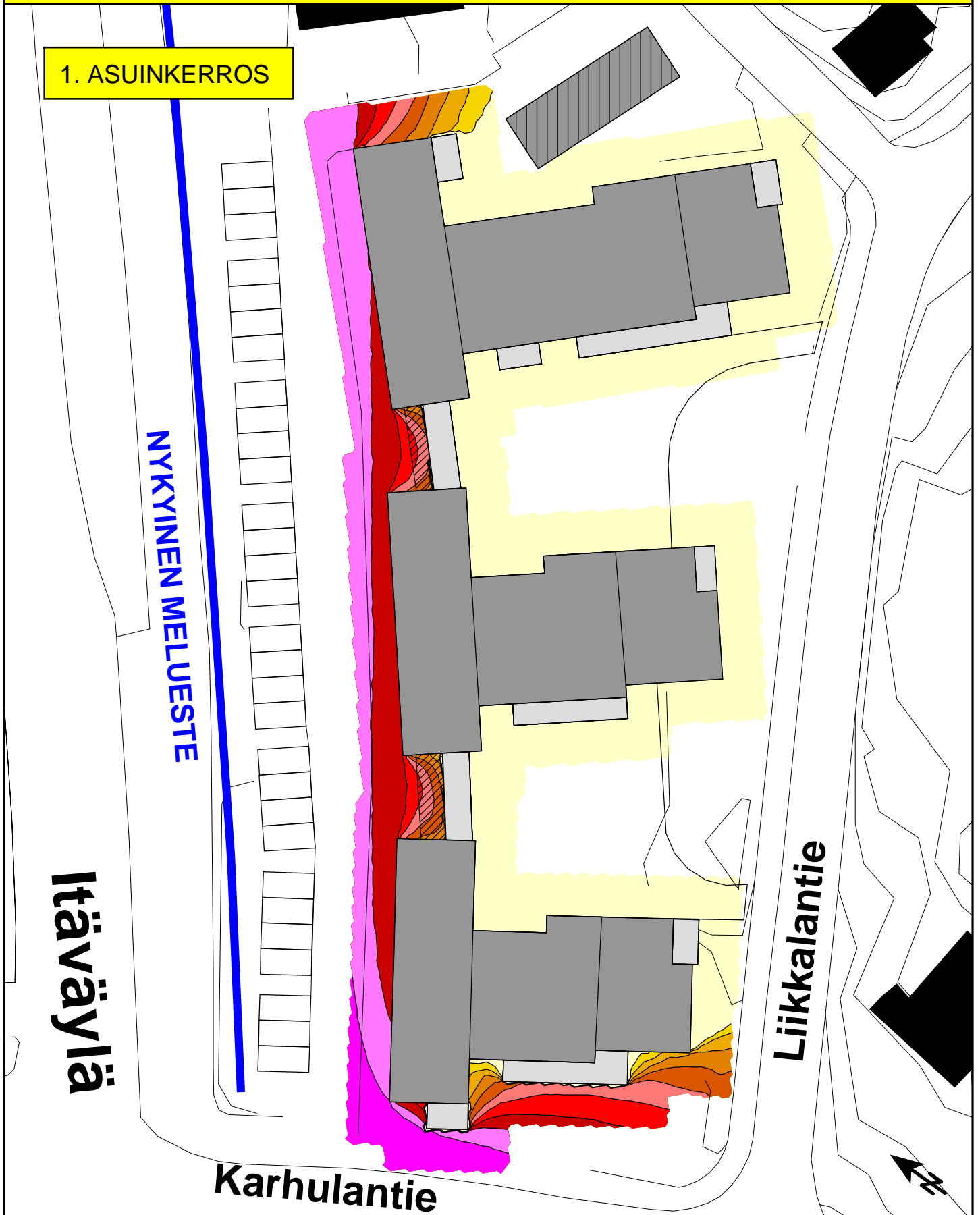
1:500

0 5 10 15 20 25 m

OML 31.8.2010

RAMBOLL

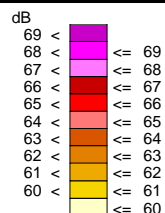
1. ASUINKERROS



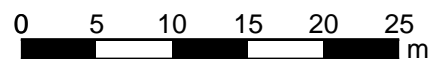
SKANSKA

LIKKALANTIE 2-4, HELSINKI
Meluselvitys

Liite 2: Päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq) 2030 ennustetilanteessa
Rakennusten ulkovaippaan (seinät, ikkunat, parvekelasitus)
1. asuinkerroksen korkeudella (+ 17,4) kohdistuva melu



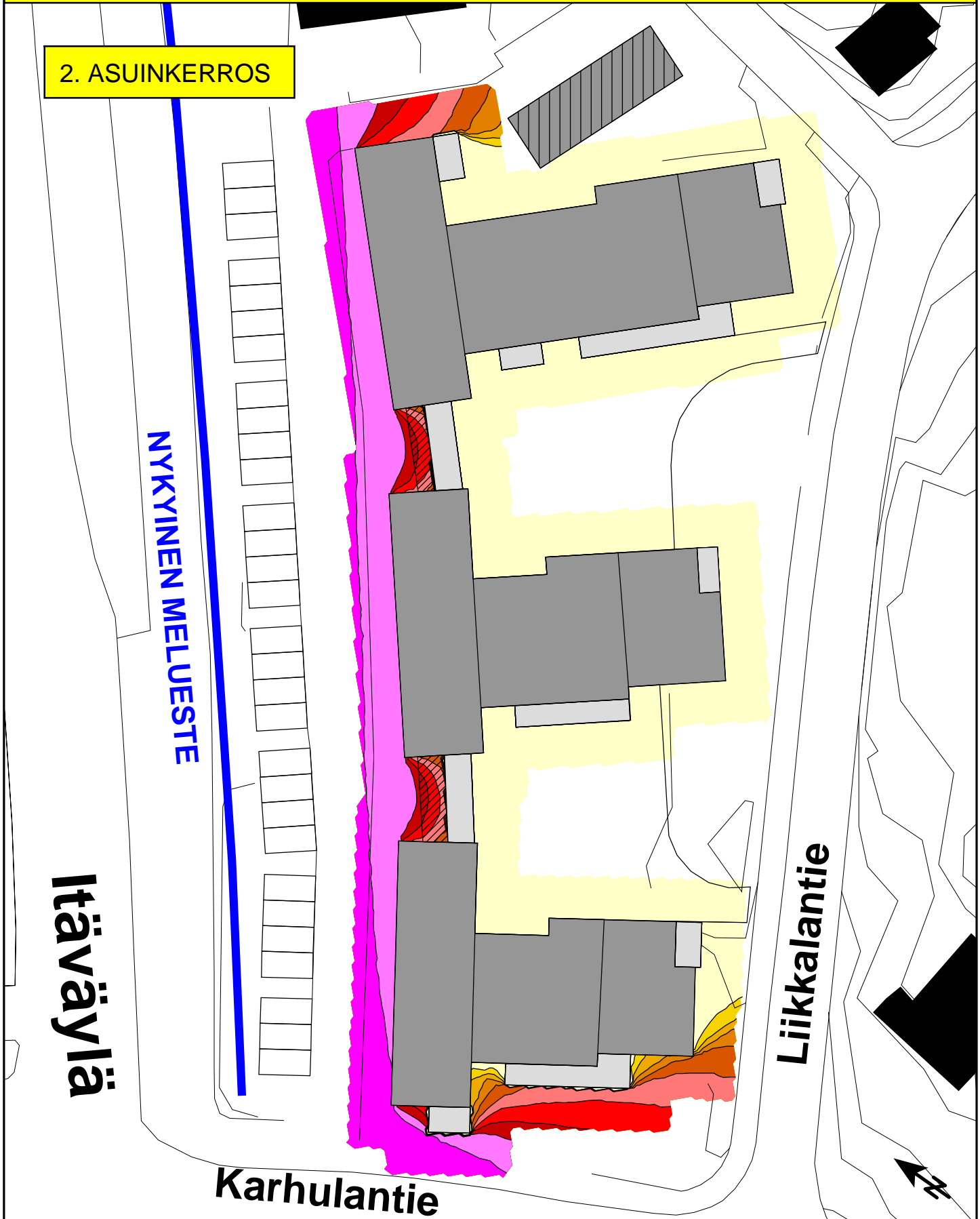
1:500



OML 31.8.2010

RAMBOLL

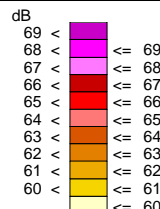
2. ASUINKERROS



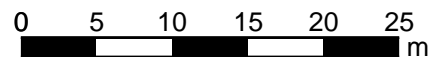
SKANSKA

LIKKALANTIE 2-4, HELSINKI
Meluselvitys

Liite 3: Päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq) 2030 ennustetilanteessa
Rakennusten ulkovaippaan (seinät, ikkunat, parvekelasitus)
2. asuinkerroksen korkeudella (+ 20,4) kohdistuva melu



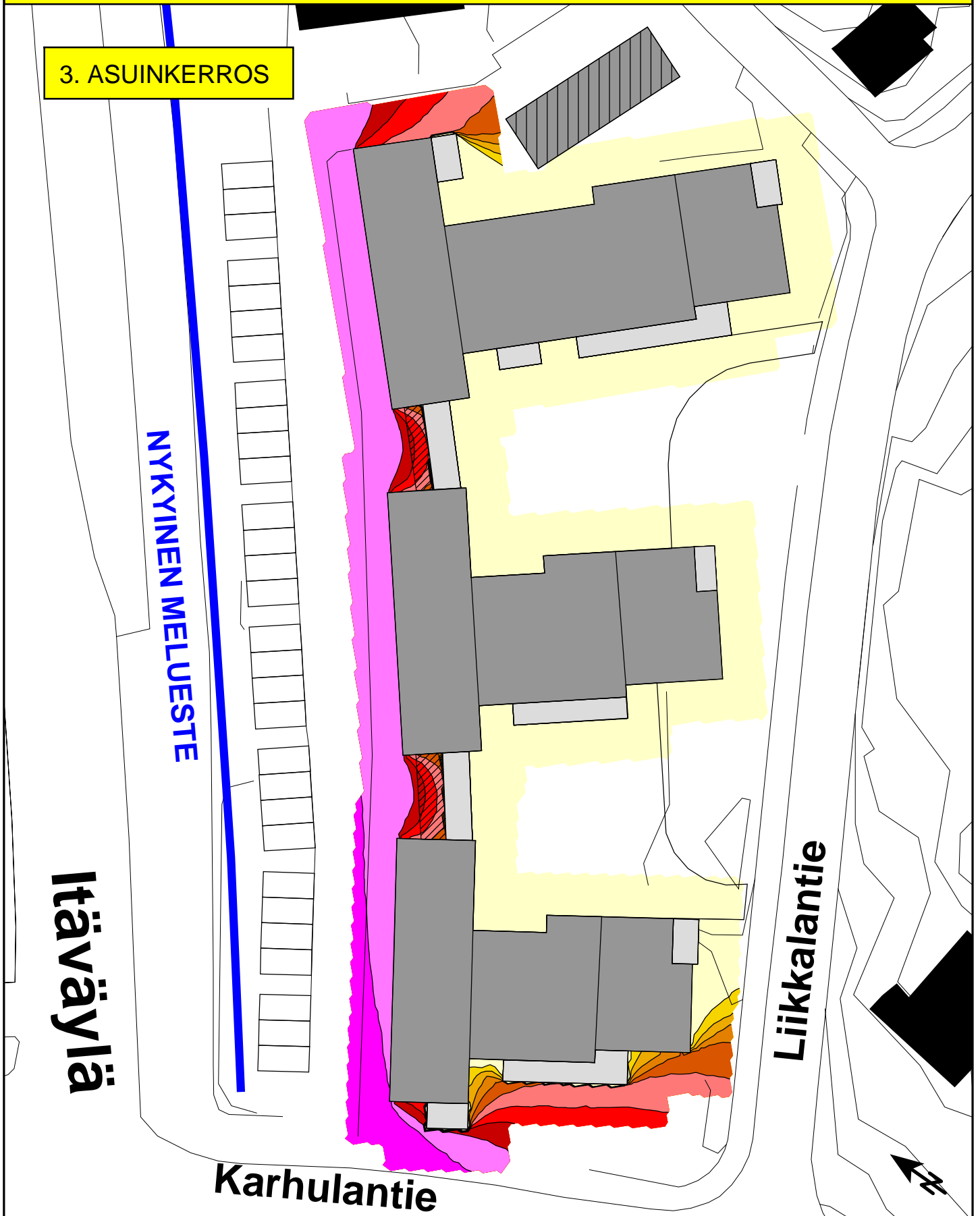
1:500



OML 31.8.2010

RAMBOLL

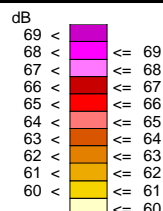
3. ASUINKERROS



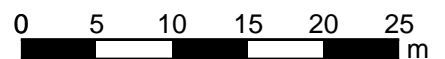
SKANSKA

LIKKALANTIE 2-4, HELSINKI
Meluselvitys

Liite 4: Päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq) 2030 ennustetilanteessa
Rakennusten ulkovaippaan (seinät, ikkunat, parvekelasitus)
3. asuinkerroksen korkeudella (+ 23,4) kohdistuva melu

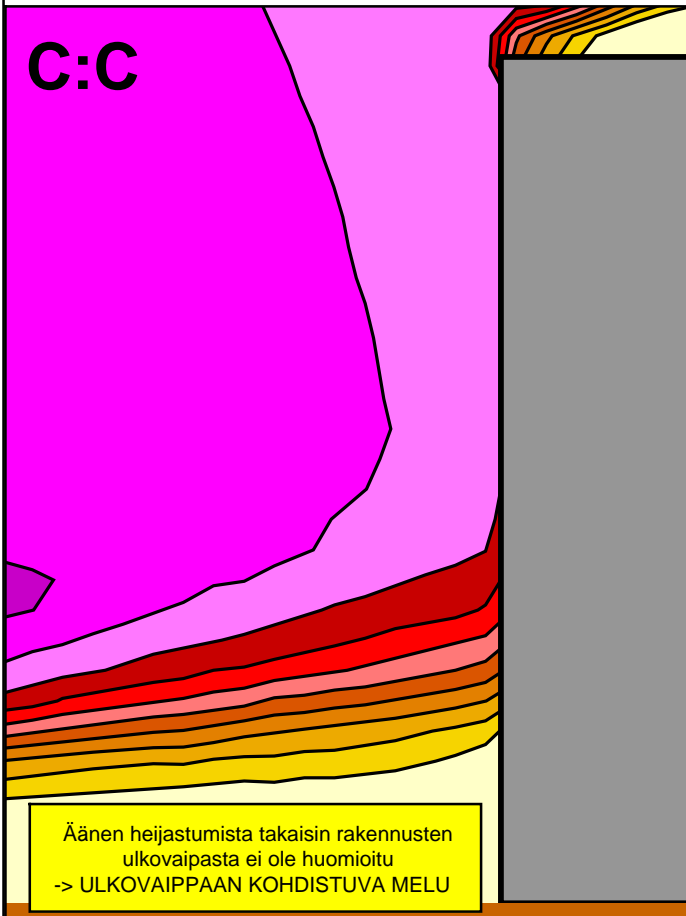
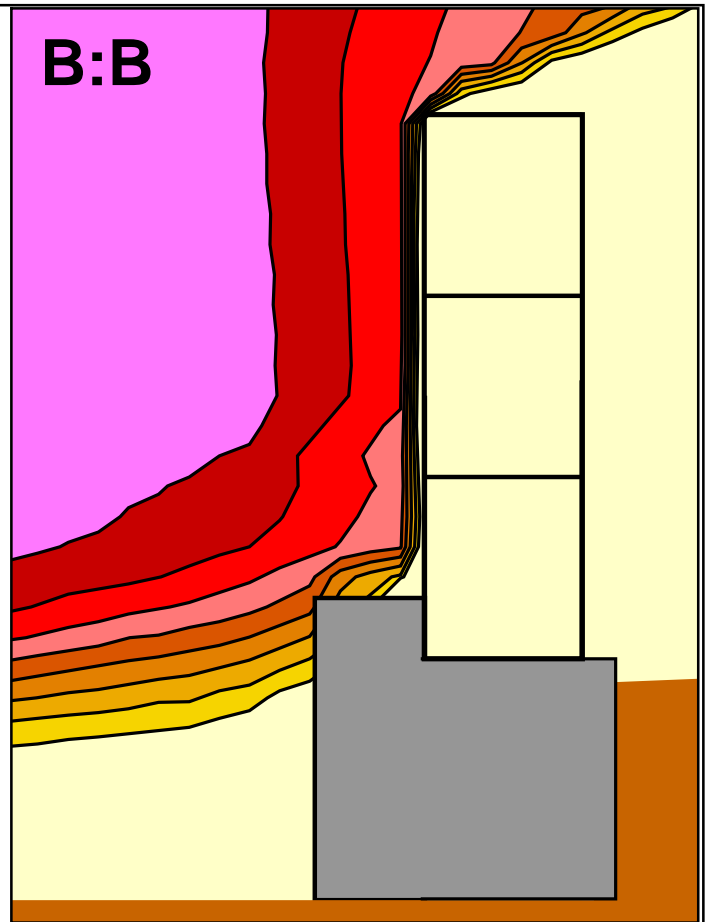
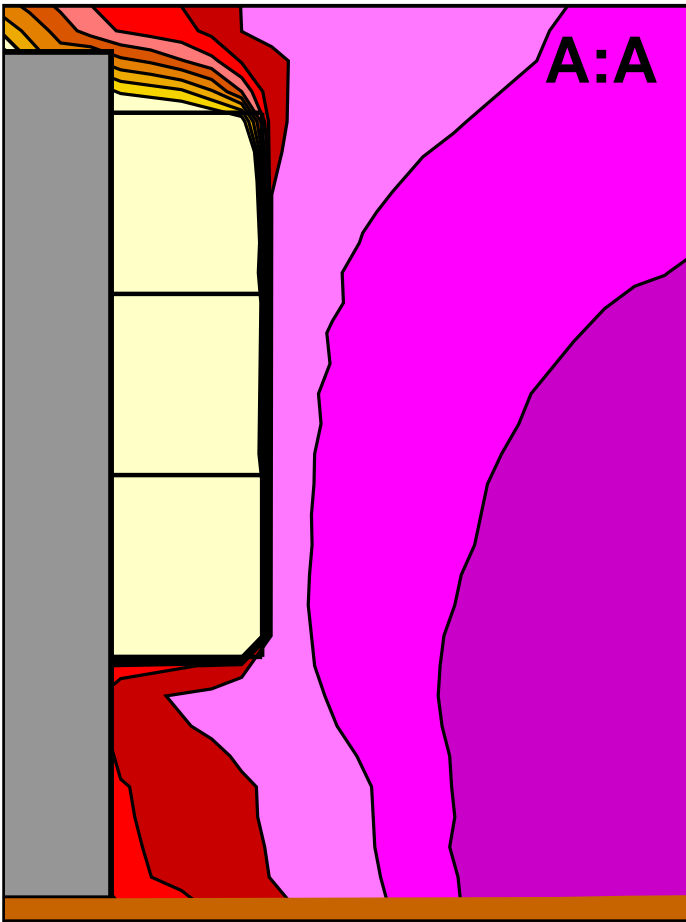


1:500

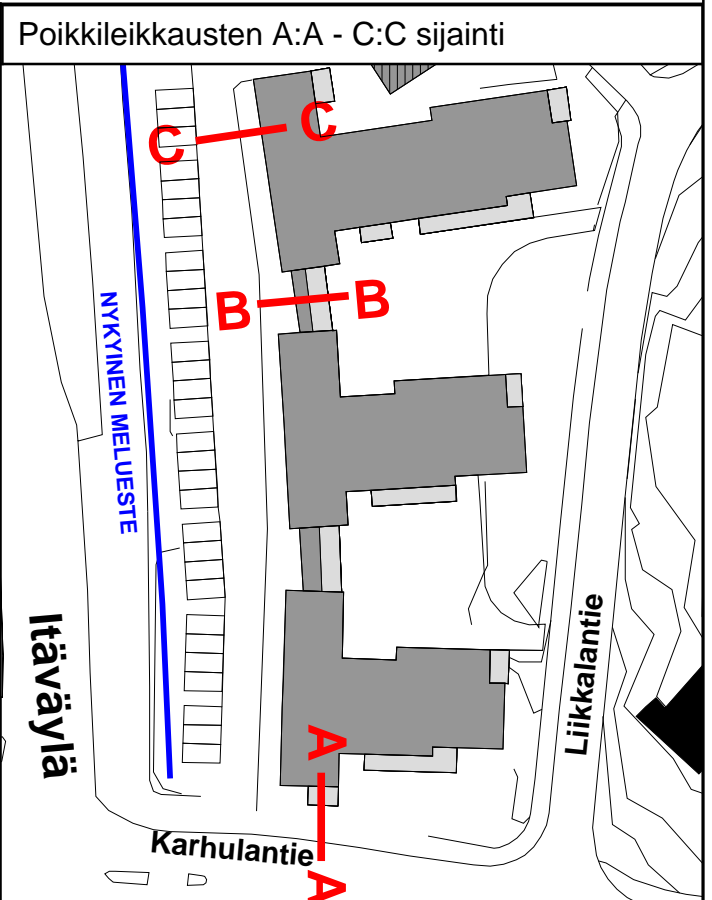


OML 31.8.2010

RAMBOLL



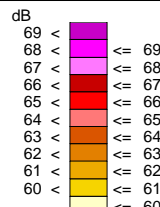
Äänen heijastumista takaisin rakennusten
ulkovaipasta ei ole huomioitu
-> ULKOVAIPPAAN KOHDISTUVA MELU



SKANSKA

LIKKALANTIE 2-4, HELSINKI
Meluselvitys

Liite 5: Päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq) 2030 ennustetilanteessa
Rakennuksen ulkovaippaan (seinät, ikkunat, parvekelasitus)
poikkileikkauksissa A-C kohdistuva melu



1:125



OML 31.8.2010

