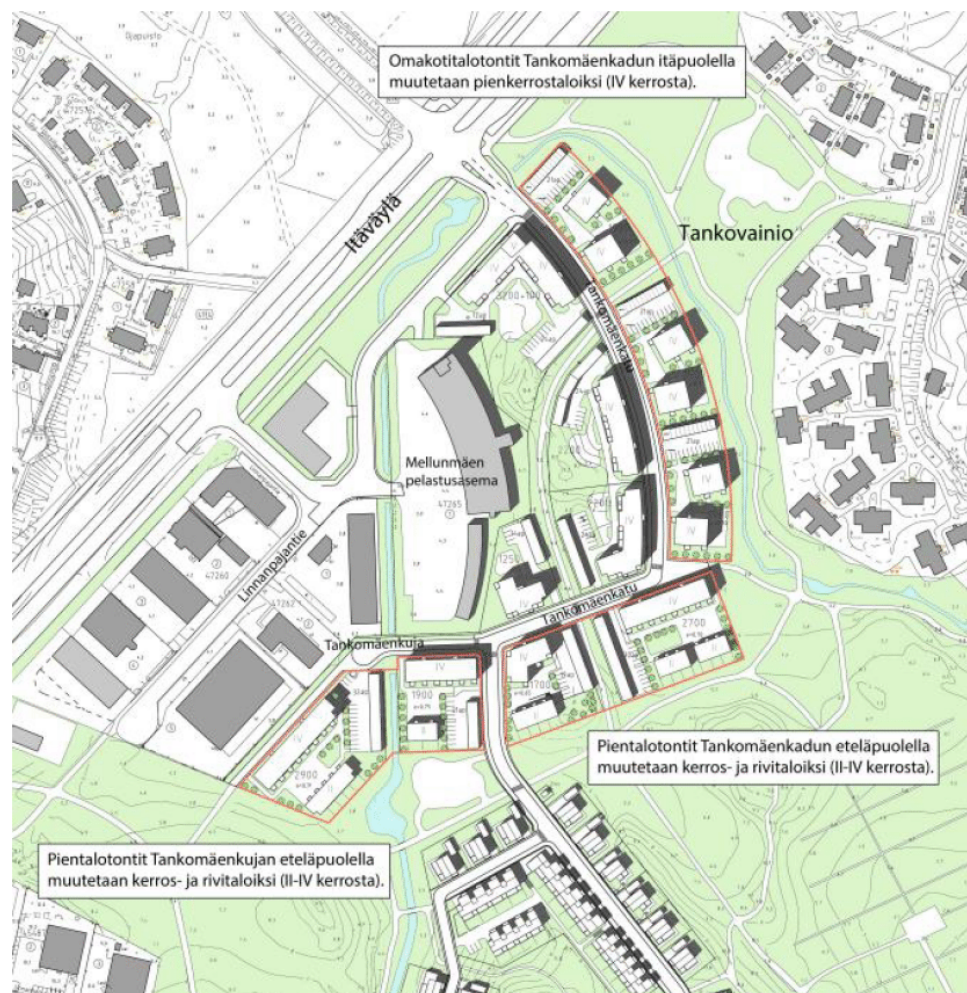




Tankovainio

47. KAUPUNGINOSA MELLUNKYLÄ, MELLUNMÄKI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12321
PÄIVÄTTY 2.12.2014

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki)
kortteleita 47360–47361, 47363–47366,
lähivirkistys-, katu- ja suojaviheralueita

Kaavan nimi: Tankovainio
Hankennumero: 4664_1
HEL 2014-009968

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 19.9.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 2.12.2014
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 9.1.–9.2.2015
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 30.3.2015
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Mellunmäessä Linnanpajantien teollisuusalueen ja Fall-
pakankujan pientalokortteleiden välisellä alueella Tankomäenkadun
varressa.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Maaperäkartta
Vesihuoltokartta
Energiahuolto- ja tietoliikennekartta
Pohjavesikartta
Katusuunnitelma
Meluselvitys, päivän keskiäänitaso 2 m korkeudella
Meluselvitys, julkisivujen suurimmat päivämelutasot

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Broändan purolaakso, maisemaselvitys ja kehittämisperiaatteet sekä luontoselvitys (KSV:n julkaisuja 2001:8, Suomalainen insinööritoimisto Oy ja Enviro Oy)

Mustapuronlaakson ja Mellunkylänpurolaakson yleissuunnitelma / Broändan purolaakson eteläosan ideasuunnitelma (Ksv/Rambol 2006)

Tankovainion rakennettavuus selvitys, GEO 11374, 14.3.2008

Broändan purolaakson eteläosan yleissuunnitelma (Ksv/Ramboll Oy 2009)

Tankovainion katu- ja kunnallistekniikan rakennussuunnitelma (Pöyry 2014)

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa rakentamattomien pientalokorttelien muuttamisen kerrostaloasumiseen. Alueen maankäyttö tehostuu. Maaperä on pääosin savea, jonka syvyys vaihtelee viidestä yli kahtentoista metriin. Esirakentamis- ja perustamiskustannukset savikolla nousivat niin suuriksi, ettei alueen toteuttaminen pientaloina ole ollut taloudellisesti kannattavaa. Lisääntyvästä rakennusoikeudesta saatava tuotto kattaa paremmin yhdyskuntatekniikan rakentamisen kustannuksia. Asuinkerrostalorakentamiseen muutettavat korttelialueet laajenevat. Tankovainion puistoalue kaventuu. Kerrostaloihin tulee neljä kerrosta. Alueen eteläreunaan on esitetty rivitaloja. Kokonaiskerrosala on 14 900 m², josta uutta kerrosalaa on 8 050 m².

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

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

Asemakaavan valmisteluaineisto on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, esittelytila Laiturilla, kaupungin ilmoitustaululla ja Asukastila Mellarissa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä, jolloin siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen-, virkistys- ja pohjavesialuetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole merkitty käyttötarkoitusta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on osin virkistysaluetta ja osin pientalovaltaista asuinalueita. Eteläosa suunnittelualueesta on vanhana viljelykulttuurimaisemana merkitty yleiskaavaan kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Asemakaavaratkaisu on periaatteiltaan yleiskaavan mukainen. Kortteliratkaisu poikkeaa kuitenkin yleiskaavan aluevarauksesta vähäisessä määrin siten, että uusi asuinrakentaminen on sijoitettu idemmäksi. Perusteluna poikkeamiselle on ottaa paremmin huomioon alueen kulttuurihistoria-, maisema- ja luontoarvot sekä saada alue liitettyä paremmin katuverkkoon ja muuhun yhdyskuntarakenteeseen. Poikkeaminen yleiskaavan aluerajauksesta on käsitelty Helsingin kaupungin ja Uudenmaan ympäristökeskuksen neuvottelussa 29.10.2008. Uudenmaan ympäristökeskuksen taholta katsottiin, että poikkeaminen yleiskaavasta on perusteltua.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 12008 (tullut voimaan 29.6.2012). Kaavan mukaan alueen länsireunassa on Tankomäenkadun ja Tankomäenkujan katualuetta. Katujen eteläpuolella on viisi pientalojen korttelialuetta (AP) ja Tankomäenkadun itäpuolella on kymmen erillispientalotonttia (AO). Alueen itä- ja eteläreunassa on lähivirkistysaluetta (VL). Itäväylän reunassa on suojaviheralue (EV). Rakennusoi-keutta alueella on yhteensä 6 850 m² kerrosalaa.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Tankovainion–Broändan alueen suunnitteluperiaatteet kaupunkisuunnittelulautakunta 5.3.2009

Tankovainion rakennettavuus selvitys, GEO 11374, 14.3.2008

Broändan purolaakson eteläosan yleissuunnitelma (Ksv/Ramboll Oy 2009)

Tankovainion katu- ja kunnallistekniikan rakennussuunnitelma (Pöyry 2014)

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 22.10.2014.

Maanomistus

Kaupunki omistaa maan.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Mellunmäessä Linnanpajantien teollisuusalueen ja Fallpakankujan pientalokortteleiden välisellä alueella. Suunnittelualueella sijaitsee rakentamaton Tankomäenkatu sekä rakentamattomia erillispientalo- ja asuinpientalo kortteleita. Alueeseen kuuluu myös Tankovainion ja Linnavuorenpuiston virkistysalueita. Alueen länsi- ja pohjoispuolella on pelastusasema ja rakenteilla olevia asuinkerrostalokortteleita.

Palvelut

Lähikauppa ja postin palvelupiste sijaitsevat osoitteessa Rukatunturintie 2, johon on Tankomäen ja Itäväylän liittymästä matkaa noin 370 m. Uutta päiväkotia rakennetaan osoitteessa Fallpakankuja 9.

Luonnonympäristö

Alueen poikki kulkee Mellunkylänpuro, joka on virtaamiltaan yksi Itä-Helsingin merkittävistä puroista. Puron itäinen uoma on pääosin kuivana. Tankovainio on rakennettua avointa nurmikenttää ja puuryhmiä. Alueen eteläreunassa on Tankovainion ja Linnavuorenpuiston pienialaisia kesantoniittyjä ja luonnonvaraista puustoa ja harjua, josta on otettu hiekkaa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitettävissä olemassa olevaan yhdyskuntatekniseen verkkoon. Asemakaavan toteuttaminen vaatii teknisen huollon verkoston lisärakentamista sekä johtosiirtoja.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Kaava-alue sijoittuu kallioisten moreenimäkien välisiin alaviin laaksokohtiin, missä maaperä on pääosin savea. Saven syvyys vaihtelee rakennettavilla alueilla 5 ... 12 metriä. Saven alla on silttiä, hiekkaa ja moreenia noin 6 ... 12 metriä. Alueen eteläosalla kortteli 47364 sijoittuu moreeniharjanteelle. Kairaukset ovat savialueella päättyneet pääosin tasovälille -10 ... -20.

Nykyinen maanpinta savialueella on noin +3 ... +4,5, korttelin 47364 moreeniharjanteella maanpinta nousee noin tasolle +10.

Pohjavedenpinta on lähellä nykyistä maanpintaa. Havaintopisteissä pohjavedenpinta on todettu alueen pohjois- ja itäosalla tasovälillä +2,9 ... +4,4 ja alueen länsiosalla tasovälillä +2,4 ... +4,0. Osalla havaintopisteistä pohjavesi on ollut paineellista. Alue sijaitsee suurimmalta osin tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohja- ja orsivesi on suojeltu.

Ympäristöhäiriöt

Itäväylän moottoriajoneuvoliikenne aiheuttaa kaava-alueelle melua. Päivän 55 dB melualue ulottuu nykyisin 70–90 m etäisyydelle Itäväylästä. Itäväylän varressa olevat teollisuus- ja toimitilarakennukset vähentävät kuitenkin melun leviämistä alueelle.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehostaa maankäyttöä muuttamalla nykyiset rakentamattomat pientalokorttelialueet pääosin kerros-

talorakentamiseen. Alueen toteuttavuutta parannetaan nostamalla rakentamistehokkuutta.

Kaupunkikuvallisina tavoitteina ovat selkeästi rajatut katutilat sekä asuntojen ja pihojen avautuminen puistoon.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Esirakentamis- ja perustamiskustannukset savikolla nousevat niin suureksi, ettei alueen toteuttaminen pientaloina ole ollut taloudellisesti kannattavaa. Alue muutetaan pääosin kerrostalorakentamiseen, jotta uudesta rakennusoikeudesta saatava tuotto kattaisi paremmin yhdyskuntatekniikan rakentamisen kustannuksia.

Tankomäenkadun itäpuolelle on suunniteltu kuusi nelikerroksista pistetaloa toisiinsa hiukan limittyen. Korttelialueiden rajaa on siirretty 13 metriä puistoon päin.

Tankomäenkadun ja Tankomäenkujan eteläpuolella on kadun varressa nelikerroksisia taloja. Tonttien eteläreunassa on puistoon avautuvia rivitaloja. Korttelialueen rajoja on hieman siirretty puistoon päin.

Autopaikat sijoittuvat tonteille maantasoon rakennusten väleihin. Tankomäenkatua ja Tankomäenkujaa levennetään metrillä. Tankomäenkujan loppuosa muuttuu kevyen liikenteen raitiksi. Mellunkylänpuoron itäistä uomaa siirretään rakentamisen tieltä idemmäksi.

Mitoitus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Asuinrakennusten korttelialue (A)	13 046	9 200
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	8 211	5 700
Lähivirkistysalue (VL)	33 767	0
Suojaviheralue (EV)	2 846	0
Katu	8 517	0
Yhteensä	66 387	14 900

Uutta kerrosalaa tulee 8 050 m². Keskimääräinen tonttitehokkuus $e = 0,70$.

Asuinrakennusten (A) ja asuinkerrostalojen (AK) korttelialueet

Tankomäenkadun ja Tankomäenkujan eteläpuolella on neljä asuinrakennusten korttelialuetta (A). Katuja rajaavat rakennusalat, joille saa rakentaa nelikerroksisia rakennuksia. Puiston reunaan on sijoitettu rakennussaloja kaksikerroksisille rakennuksille. Osalle autopaikoista on merkitty rakennettavaksi katos. A-korttelialueelle 47364 on merkitty alueen osa, jonka maastonmuodot ja puusto tulee säilyttää (s-1). A-korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 9 200 k-m², mistä rivitalojen osuus on noin 2 000 k-m².

Tankomäenkadun itäreunassa on kolme ohjeellista tonttia, jotka ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Jokaisella tontilla on kaksi nelikerroksisen pistetalon rakennusala. Autopaikat sijaitsevat tonttien pohjoisreunassa. Tonttien rajalla oleville autopaikoille on rakennettava katos. Tankomäenkadun puoleiselle tontin rajalle on merkitty puilla ja pensailla istutettava alueen osa. AK-korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 5 700 k-m².

Piha-alueilla tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä. Puistoihin rajoittuvilta tonteilta saa johtaa painanteissa pinta- ja pinta-kerrosvaluntaa puistoon. Ennen rakentamista on varmistettava rakennusvirastolta, että vesien käsittely myös puistossa on järjestetty.

Asuinrakennusten julkisivujen materiaalin tulee pääosin olla paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus. Pihanpuolen julkisivun materiaali voi olla myös puuta. Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Korttelin 47360 lähimpänä Itäväylää olevan kerrostalon asunnot eivät saa avautua ainoastaan Itäväylän puolelle eikä Itäväylän puoleiselle julkisivulle saa sijoittaa parvekkeita. Asuinrakennusten julkisivuilla, joissa on desibelimerkintä tulee parvekkeet lasittaa liikennemelua vastaan. Korttelin autokatoksen seinien tulee olla yhtenäiset ja tiiviit.

Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle. Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti. A-korttelialueilla kiinteistöjen maadoitukset ja muut sähköä johtavat rakenteet on suunniteltava standardin 5717 mukaisesti.

Lähivirkistysalue (VL)

Asutus liitetään puistoon puutarhamaisella reunavyöhykkeellä. Kortte-
leiden 47360 ja 47361 itäpuolelle tonttien ja siirretyn purouoman väliin
on asemakaavaan merkitty istutettava alueen osa, jossa tonttien täy-
töstä johtuvat maaston tasoerot tulee sovittaa yhteen puiston maanpin-
nan kanssa maisemaan sopivin loivin luiskin.

Puroympäristöjä vaalitaan monimuotoisina ja vaihtelevina elinympäris-
töinä. Purojen ympärillä säilytetään tai istutetaan varjostavaa ja suojaa-
vaa kasvillisuutta. Kaupunkipuroille tyypillisiä nopeita virtaamavaihtelu-
ja tasataan ja virtaamaa viivytetään muotoilemalla uomia luonnonmu-
kaisemmiksi. Rakentamisen aiheuttamia hydrologisia vaikutuksia mini-
moidaan käsittelemällä uusien alueiden hulevedet mahdollisuuksien
mukaan paikallisesti imeyttämällä. Imeyttämättömiä hulevesiä viivyte-
tään ja pidätetään ennen puroon johtamista kasvillisuuspinnoissa
avopainanteissa, kosteikoissa ja lammikoissa.

Rakentamisen alle jäävä Mellunkylänpuron vanha, nykyisin osin kuiva
uoma Tankovainion puistossa siirretään uuden asuinalueen reunaan.
Uomaa siirretään rakentamisen alta vain tarpeellisilta osin ja se kaive-
taan nykyistä, asutuksen alle jäävää uomaa syvemmälle, jolloin se toi-
mii virtaamaa tasaavana ja jakavana toisena reittinä Itäväylän alitse
alueelle saapuville vesille. Uoman pohja jätetään kuitenkin hieman ny-
kyistä pääuomaa ylemmälle tasolle, jolloin taataan pysyvän virtaaman
säilyminen nykyisessä pääuomassa myös alivirtaamien aikana. Uomi-
en liitoskohtaan rakennetaan virtaamavaihteluja tasaava pieni tasausal-
las. Puiston läpi kulkevaan Mellunkylänpuroon on muotoiltu vesiaihe,
jossa vesipintaa laajennetaan pidättämällä vettä matalan pohjapadon
avulla.

Tankovainioon rakennetaan uusi raitti purouoman viereen. Puiston ka-
peimmassa kohdassa vanhaa raittia siirretään noin 80 metrin matkalla
läemmäksi Fallpakan asutusta, jotta siirrettävä purouoma saadaan
mahtumaan kaventuvaan puistoon. Linnavuorenpuiston ja Tankovaini-
on välille rakennetaan uusi poikittainen viheryhteys.

Suojaviheralue (EV)

Itäväylän reunassa sen kaakkoispuolella on suojaviheralue, joka erot-
taa Tankovainion lähivirkistysalueen Itäväylästä.

Liikenne

Tankomäenkatu ja Tankomäenkuja levennetään metrillä niin, että jalkakäytävän ja tontinrajan väliin saadaan metrin levyinen lumitila. Tankomäenkadun ajorata on leveydeltään 6,5 metriä. Kadun molemmilla puolilla on 2,5 m leveät jalkakäytävät. Kadusta erkanee pelastusaseman eteläpuolella ajoradaltaan 5,5 metriä leveä Tankomäenkuja, jonka eteläreunassa on 2,5 metriä leveä jalkakäytävä. Tankomäenkujan ajorata lyhenee 100 metriä ja kääntöpaikka siirtyy lähemmäksi Tankomäenkadun liittymää. Loppuosa Tankomäenkujasta Linnavuorenpuistoon päin suunnitellaan kevyen liikenteen raitiksi.

Pohjavesien suojele

Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä. Rakentamisen suunnittelun yhteydessä on laadittava pohjaveden hallintasuunnitelma. Uudisrakentamisessa tie- ja katualueet tulee varustaa pohjaveden suojausrakenteilla kohdissa, joissa liikenne aiheuttaa riskin pohjaveden laadulle.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Rakennusvirasto on teettänyt konsulttityön Tankomäen alueen katujen ja teknisen huollon verkoston rakennussuunnitelman yhteistyössä laitteista vastaavien teknisten hallintokuntien kanssa. Rakennussuunnitelma sisältää myös kaava-alueen ulkopuolista rakentamista.

Vesihuolto

Alueelle rakennetaan uusi vesijohtoverkko, joka liitetään pohjoisosassa olemassa olevaan 250 mm vesijohtoon.

Jätevesi

Jätevedet johdetaan viettoviemäreissä alueella etelä-pohjoissuunnassa sijaitsevaan 1000 mm jätevesiviemäriin.

Sadevesi

Katu- ja liikennealueiden sadevedet johdetaan viettoviemäreissä ja puretaan alueen puroihin ja johdetaan edelleen Vartionkylänlahteen. Kat-

to- ja perustusten kuivatusvedet ja tonttialueiden sadevedet liikenne-alueita lukuun ottamatta imeytetään maaperään, mikäli se on mahdollista.

Kaukolämpö

Alueelle rakennetaan uusi kaukolämpöverkosto Linnanpajantiellä olemassa olevasta kaukolämpöverkosta.

Sähkö

Osa alueen tonteista voidaan liittää nykyiseen pelastuslaitoksen tiloissa sijaitsevan muuntamon jakelualueeseen. Kaava-alueen eteläpuolelle on suunniteltu uuden jakelumuuntamon rakentamista.

Tankomäenkadun pohjoisosan rakennettavalle katualueelle hylätään keskijännitekaapelia noin 150 metrin matkalla: Korvaava reitti rakennetaan suoraan Länsimäentien suunnasta Tankomäenkadussa.

Kortteleiden 47360 ja 47361 välillä sijaitseva 20 kV:n maakaapeli siirretään kokonaisuudessaan VL-alueelle. Siirrettävän kaapelireitin pituus on noin 50 metriä.

Tietoliikenne

Alueen tietoliikenneyhteydet voidaan rakentaa Linnanpajantiellä ja Itäväylällä olemassa olevasta verkostosta. Kortteleiden 47360 ja 47361 välillä sijaitseva tietoliikennekaapeli siirretään kokonaisuudessaan VL-alueelle.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentamiskustannukset

Alue on rakennettavuudeltaan normaalia pehmeikköaluetta. Rakennukset perustetaan savialueella tukipaaluille. Myös A-korttelin 47364 alueella, missä pohjamaa on pääosin löyhää kittkamaata, tulevat rakennukset perustettavaksi tukipaaluilla. Tarkemman suunnittelun yhteydessä voidaan A-korttelin 47364 alueella tarkastella matalien rakennusten perustamista maan tai kallion varaan. Savialueella kadut ja kunnallistekniikka perustetaan syvästabiloinnilla. Piha-alueet syvästabiloidaan tai alle 5 metrin savikerrosten alueella esikuormitetaan. Esikuormitus vaatii vähintään kolme vuotta painuma-aikaa.

Esirakentamiskustannukset korttelialueiden osalta ovat yhteenlaskettuna noin 2,5 miljoonaa euroa.

Ympäristöhäiriöt

Tankovainio - Broändan asemakaavan nro 12008 laatimisen yhteydessä (tullut voimaan 2012) on tehty maastomalliin perustuvia melulaskentoja, joilla on arvioitu melun leviämistä eri meluntorjunta- ja massoittelevaihtoehtoilla. Itäväylän vuoden 2035 ennusteliikennemääränä on laskennoissa 30 000 ajoneuvoa/d kun se nykyisin on noin 17 000 ajon./d. Melun leviämislaskelmat päivitettiin vastaamaan kaavamuutoksen maankäyttöä. Laskelmat tehtiin ilman Itäväylälle suunniteltuja melusteitä.

Lähimpänä Itäväylää sijaitsevien kerrostalotonttien oleskelupihat ovat rakennusmassojen muodostamassa melukatveessa, missä melutasot eivät ylitä ohjearvoja. Myös kaavassa esitetyt autokatokset suojaavat piha-alueita Itäväylän melulta.

Kaavassa on annettu määräyksiä lähimpänä Itäväylää olevien asuin-kerrostalojen rakenteiden ääneneristävyydestä liikennemelua vastaan. Lisäksi on annettu meluun liittyviä kaavamääräyksiä parvekkeiden sijoittelusta ja lasittamisesta sekä huoneistojen suuntautumisesta.

Itäväylän kehittämisselvityksessä (2002) on esitetty Itäväylän varteen meluaitoja torjumaan melun leviämistä nykyisen Fallpakan asuinalueelle. Esteiden korkeus vaihtelee 1,5 metrin melukaiteesta 3,5 metrin meluaitaan. Jos melusteet toteutetaan, ne tulevat vähentämään melun leviämistä myös kaava-alueen asuintonteille ja virkistysalueille.

Kaavassa esitetyt asuintontit ovat liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien suhteen riittävän etäällä Itäväylästä.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Tehokkaammin rakennettaviksi muutettavat alueet ovat nykyisin erillispientalojen ja asuinpientalojen korttelialuetta ja lähivirkistysaluetta. Uusien asuinkortteleiden ja nykyisten asuinalueiden välissä oleva Tankovainion viheralue kaventuu ollen kapeimmillaan noin 30 metriä. Nykyisin pallopeleihin käytetty nurmialue pienenee.

Rakentamisen mittakaava kasvaa, kun pientalotontit muutetaan kerrostaloiksi. Uudet talot ovat korkeampia ja tulevat lähemmäksi Fallpakan

olemassa olevaa pientaloaluetta. Etäisyys uusien ja vanhojen rakennusten välillä on lyhimmillään 36 metriä.

Kerrostalot on sijoitettu rajaamaan katuja. Toisiinsa lomittuvat pistetalot muodostavat kadun puolelle puolijulkisemman aukiotilan ja puiston puolelle suojaisan leikkipihan. Pistemäisten pienkerrostalojen väleistä avautuu näkymiä Tankovainion puistoon. Alueen eteläreunassa rivitalot muodostavat pienimittakaavaisemman rakentamisen reunan puiston suuntaan.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan toteuttaminen parantaa kevyen liikenteen yhteyksiä alueella. Uuden asuntoalueen rakentaminen lisää osaltaan liikennettä Itäväylällä ja siten lisää paineita sen leventämiseen. Toisaalta aluetta palvelee runsas Itäväylää pitkin kulkeva bussitarjonta (97 Itäkeskus–Mellunmäki, Östersundomin ja Porvoon linjat sekä linja 78 Vuosaari–Malmi ja tuleva runkolinja 560), joten oman auton käyttö ei ole välttämätöntä.

Alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12008, mukaisten katujen katusuunnittelu on valmistumassa. Katusuunnittelussa on otettu huomioon tämän asemakaavan muutoksen vaikutukset katujen ja puistojen reittien sijaintiin. Tankomäenkatu on sijoitettu voimassa olevan asemakaavan katualueen itäreunaan ja Itäpuolella puistossa olevan puistoraitin sekä puron sijainti on muutettu siten, että tonttien laajentaminen on mahdollista. Tankomäenkujan järjestelyt on myös sijoitettu asemakaavamuutoksen mukaiselle katualueelle. Lisäkerrosala tuottaa noin 150 auton lisäliikenteen Tankomäenkadulle vuorokaudessa. Kaava-alue ja sen eteläpuolinen Tankomäen pientaloalue tuottavat Tankomäenkadun loppuosalle yhteensä noin 450 auton kokonaisliikennemäärän vuorokaudessa.

Asemakaavan toteuttaminen vaatii teknisen huollon verkoston rakentamisen alueelle ja toteutuessaan vahvistaa jo olemassa olevan verkoston käyttöä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Puroympäristöt muuttuvat nykyistä rakennetummiksi. Niitä on kuitenkin tarkoitus kehittää luonnonmukaisina virkistysarvoltaan monimuotoisina ja elinympäristöinä monipuolisina alueina mm. puroon nouseville kaloille.

Rakentaminen on sovitettu maisemaan niin, että alueen maisemarakenteen kannalta keskeiset piirteet säilyvät. Rakentaminen on sijoitettu

pääosin jo rakennettujen alueiden ja maisema-alueiden rajakohtaan. Alavat purolaaksot on jätetty virkistyskäyttöön. Virkistysalueiden kehittämisessä on painotettu alueen kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden palauttamista ja vahvistamista.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaavamuutosalueelle tulee noin 370 asukasta. Asukasmäärän lisäys on noin 200 (1 as./40 k-m²) voimassa olevaan kaavaan nähden. Alueen vahvuutena ovat luonnonläheisyys ja erinomaiset virkistysmahdollisuudet. Asuntotarjontaa monipuolistaa kerrostalojen lisäksi eteläreunan rivitalot.

Alueelle ei tule uutta joukkoliikenneyhteyttä. Itäväylällä liikennöivä bussiliikenne riittää kattamaan alueen lisääntyvän joukkoliikennekysynnän. Länsimäentien ja Itäväylän risteykseen tulee uudet pysäkit, joille on kohtuulliset kävelyetäisyydet alueelta.

Fallpakan pientaloalueen reunassa asuvien puistonäkymät muuttuvat, kun Tankovainio kaventuu ja sen toiselle puolelle rakentuu kerrostaloja.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Korttelialueiden muuttaminen pientaloista tehokkaammaksi kerrostalorakentamiseksi laskee kaupungille tulevia esirakentamis- ja muita yhdyskuntatekniikan kustannuksia suhteessa uuteen kerrosalaan. Myös rakentajalle tulevat perustamiskustannukset tulevat suhteessa edullisemmiksi.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia noin 5,87 milj. euroa. Kustannuksissa ei ole huomioitu Itäväylään ja melusuojuukseen kohdistuvia kustannuksia.

Kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Esirakentaminen	2,50 milj. euroa
Kadut	1,80 milj. euroa
Vesihuolto	0,80 milj. euroa
Viheralueet	0,50 milj. euroa
Kaukolämpö	0,15 milj. euroa
Sähkö	0,10 milj. euroa
Johtosiirrot:	
sähkö	0,01 milj. euroa
tietoliikenne	0,01 milj. euroa
Yhteensä	5,87 milj. euroa

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 19.9.2014) sekä havainnekuva.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan valmisteluaineistoa esiteltiin kaavapäivystyksessä 1.10.2014.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan valmisteluaineisto ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 29.9.–17.10.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä HSY vesihuollon, Helsingin Energian, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston kanssa.

Ennen lautakuntakäsittelyä pyydettiin lausunnot HSY vesihuolloilta, rakennusvirastolta, pelastuslaitokselta, liikuntavirastolta, Helsingin Energialta, Helsingin ympäristökeskukselta sekä kiinteistöviraston tonttiosastolta, geotekniseltä osastolta ja tilakeskukselta.

Geotekninen osasto totesi, että siirrettävän purouoman syvyys tulee olla mahdollisimman pieni ja pääuoman putkitusta tulisi harkita tontilta siirrettävällä osuudella. Ympäristökeskus totesi, että rakentamista sijoituu II-luokan harjumuodostuman alueelle ja että Itäväylän läheisyydessä tulee huomioida liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaitat asumiselle.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 4 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty kaavapäivystyksessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja muusta nähtävillä olleesta valmisteluaineistosta saadut mielipiteet kohdistuivat maakaasuputken suojaetäisyyksiin ja turvallisuuteen. Esitettiin, että maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkittäisiin kaavamääräyksiin. Kahden pistetalon poistamista ehdotettiin, jotta Tankovainion pallopeleihin sopiva alue säilyisi. Alueelle esitettiin tehokkaampaa rakentamista ja rakenteellisen keskitetyn pysäköinnin tutkimista. Todettiin, että kerrostalorakentamisella tuhoetaan upea puisto ja että alueen viihtyvyys on mennyttä. Esitettiin, että pientalosuunnitelmassa tulee pysyä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että rakennusalueet ovat minimisuojaetäisyyksiä kauempana kaasuputkesta. Kaavamääräyksiin on lisätty, että rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti ja että A-korttelialueiden kiinteistöjen maadoitukset ja muut sähköä johtavat rakenteet on suunniteltava standardin 5717 mukaisesti.

Kahta pistetaloa ei ole poistettu. Pelinurmialuetta vielä jää, mutta se pienenee huomattavasti. Pelialue pienee jo alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 12008.

Rakentamistehokkuutta ei ole nostettu, koska se edellyttäisi autopaikkojen rakentamista maantasoon pihakannen alle tai kerroksiin pysäköintilaitokseen, mikä jälleen nostaisi kustannuksia ja johtaisi ympäristöön sopimattomaan korkeampaan rakentamiseen.

Tankovainion puistoalue kaventuu, mutta ei kokonaan tuhoudu. Näkyvät pientaloalueelta muuttuvat, kun vastapäätä nousee kerrostaloja. Yhteydet virkistysalueisiin säilyvät. Tankovainio, Linnavuorenpuisto, Kurkimoisionpuisto ja koko Vartiokylänlahti aina Mustavuorelle saakka muodostavat laajan virkistysaluekokonaisuuden. Alue muutetaan pien-

taloista kerrostaloiksi, koska kerrosalan tuotto alueella on alhainen, eikä se kata pientalotehokkuudella yhdyskuntarakentamisen kustannuksia savisella maaperällä. Toisaalta kalliit pientalotontit huonolla maaperällä eivät mene kaupaksi. Kerrostalorakentamisella talousyhtälö kaupungin kannalta paranee ja samalla voidaan vastata kasvavaan asuntokysyntään.

Lausunnot ja nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 9.1.–9.2.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan, HSY:n vesihuollon, Helen Sähköverkko Oy:n, ympäristökeskuksen ja pelastuslautakunnan lausunnot.

Lausunnoissa esitettiin, että yksi ohjeellinen leikkipaikka tulee poistaa. Katu- ja liikennealueidensadevesien käsittelytavasta ei tule määrätä asemakaavassa. Vesihuoltokartta tulee päivittää viimeisimpien suunnitelmien mukaiseksi. NS 1000 jätevesiviemärin johtokuja tulee merkitä vähintään 8 metriä leveänä ja lisätä siitä maininta tontinluovutusehtoihin. Johtokujamääräystä tulee se selkeyttää. Pohjavesien suojelua koskeva määräystä tulee täydentää maininnalla: "Kaava-alueella tulee noudattaa rakennusvalvontaviraston laatimaa rakentamistapaohjetta tärkeällä pohjavesialueella". Sammutusveden saannista tulee huolehtia asemakaavassa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraavat tarkistukset:

- yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta on toinen ohjeellinen leikkialuumerkintä sekä katu- ja liikennealueiden sadevesien käsittelyä koskeva määräys poistettu. Rakentamiskustannuksia on tarkennettu kaavaselostukseen.
- HSY:n vesihuollon lausunnon johdosta on kaavaselostuksen vesihuoltoliitekartta ja kaavan johtokujat muutettu vastaamaan viimeisiä suunnitelmia. Jätevesiviemärin johtokuja on merkitty 8 metrin levyisenä. Johtokujamerkinnästä on poistettu istutuksia koskevat määräykset.

Pelastuslautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotusta ei muutettu. Palovesiasiat ratkaistaan rakennussuunnitteluvaiheessa. Vesihuollon rakennussuunnitelmissa on kaavan katualueille

suunniteltu kolme maapalopostia. Yksi pelastusvesiasema on suunniteltu Mellunmäen pelastusaseman tontille. Asemakaava ei ota kantaa sammutusvesipisteiden sijoittumiseen. Jätevesijohdosta voidaan tehdä maininta tontinluovutusehtoihin, mutta sitä ei ole tarpeen määrätä asemakaavassa. Asemakaavassa määrätään, ettei rakentaminen saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä. Rakentamisen suunnittelun yhteydessä on laadittava pohjaveden hallintasuunnitelma. Rakennusvalvontavirasto valvoo tarkempien rakentamistapaohjeiden noudattamista rakennushankkeissa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- Kaavamääräyksistä on poistettu: "Alin rakentamistaso on +2,6 m."

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 2.12.2014 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 30.3.2015 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 30.3.2015

Olavi Veltheim



TANKOVAINIO ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

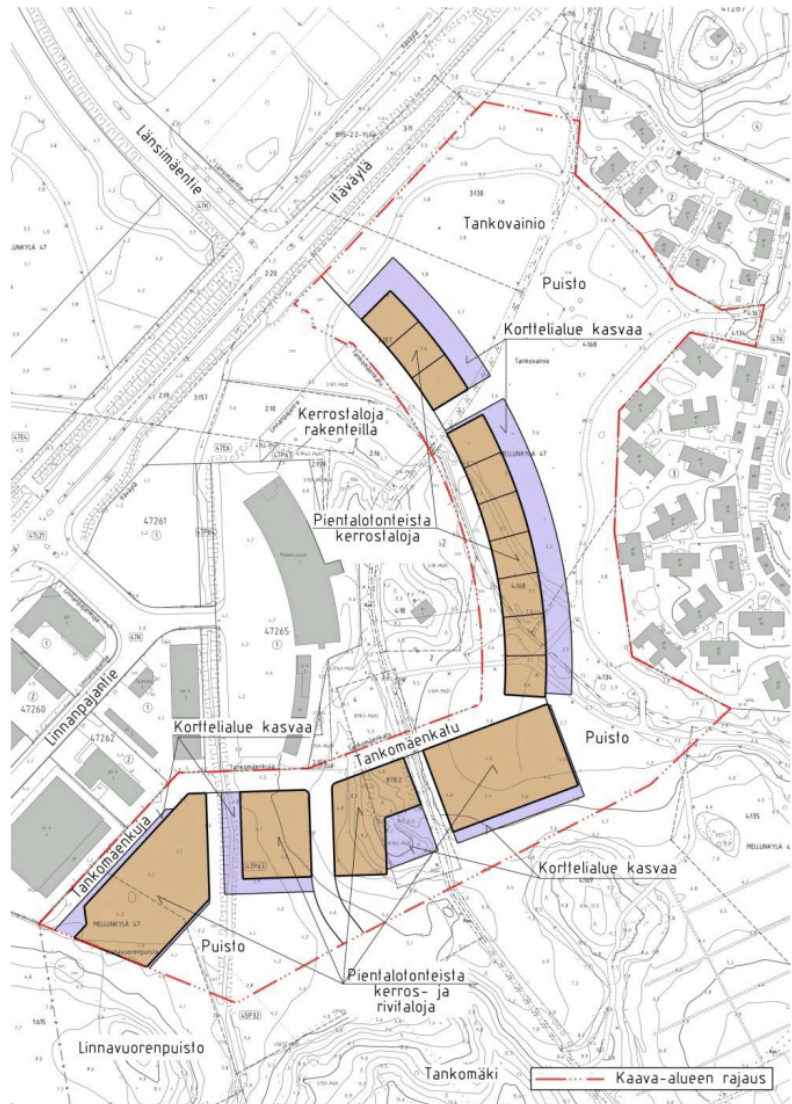
Suunnittelualue sijaitsee Mellunmäessä Linnanpajantien teollisuusalueen ja Fallpakan-kujan pientalokorttelien välisellä alueella. Suunnittelualueella sijaitsee rakentamaton Tankomäenkatu sekä rakentamattomia erillispientalo- ja asuinpientalo kortteleita. Alueeseen kuuluu myös Tankovainion ja Linnavuorenpuiston virkistysalueita. Alueen länsi- ja pohjoispuolella on pelastusasema ja vielä rakentamattomia asuin-kerrostalokortteleita.

Nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin hoidettua puistoa tai luonnontilassa olevaa korttelimaata. Tullevan Tankomäenkadun länsipuolella on käynnistetty asuin-kerrostalojen rakentaminen.

Mitä alueelle suunnitellaan

Tavoitteen on muuttaa rakentamattomat pientalokorttelit kerrostaloasumiseen ja näin tehostaa alueen maankäyttöä. Alueen maaperä on pääosin savea, jonka syvyys vaihtelee viidestä yli kahteentoista metriin. Esirakentamis- ja perustamiskustannukset savikolla nousevat niin suuriksi, ettei alueen toteuttaminen pientaloina ole ollut taloudellisesti mahdollista. Asuin-kerrostalorakentamiseen muutettavat korttelialueet laajenevat ja Tankovainion puistoalue kaventuu. Kerrostaloihin tulee neljä kerrosta. Uutta kerrosalaa tulee noin 8000 m².





Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kiinteistöviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2012 Tankomäenkadun itäpuolella on kaksi erillispientalojen korttelialuetta, jotka rajautuvat Tankovainion puistoon. Tankomäenkadun ja Tankomäenkujan eteläpuolella on neljä puistoon rajautuvaa asuinpientalojen korttelialuetta. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Yhteenlaskettu rakennusoikeus alueella on 6 850 m² kerrosalaa.

Yleiskaava 2002:ssa alueelle on merkitty virkistysaluetta ja pientalovaltaista asuin- aluetta.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

- Tankovainion rakennettavuusselvitys, GEO 11374, 14.3.2008
- Tankovainio, asemakaavan muutoksen meluselvitys, Ksv 2010

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia yhdyskuntarakentamiseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, maisemaan, asumis- ja elinoloihin, liikenteeseen, teknisen huollon järjestämiseen ja yhdyskuntatalouteen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavan valmisteluaineisto on esillä 29.9.–17.10.:

- esittelytila laiturilla, Narinkka 2
- Asukastila Mellari, Korvatunturintie 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Kaavan valmistelija on tavattavissa 1.10. klo 15–18 Asukastila Mellarissa, Korvatunturintie 2 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta voi esittää mielipiteen **viimeistään 17.10.2014** kirjallisesti 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.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavan valmisteluaineiston ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle joulukuussa 2014.





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 vuonna 2015.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Mellunmäki-seura ry
- Helsingin Yrittäjät, Itä-Helsingin Yrittäjät
- Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
- Gasum Oy
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto ja geotekninen osasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, pelastuslaitos, ympäristökeskus ja Helsingin Energia
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut/Vesihuolto

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston verkkopalvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

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

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

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Timo Karhu
puhelin 310 37332
sähköposti [timo.karhu\(a\)hel.fi](mailto:timo.karhu(a)hel.fi)

liikenneinsinööri Jussi Jääskä
puhelin 310 37129
sähköposti [jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)

insinööri Peik Salonen
puhelin 310 373248
sähköposti [peik.salonen\(a\)hel.fi](mailto:peik.salonen(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	05.11.2014
Kaavan nimi	Tankovainio		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.09.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112321
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,6387	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,6387

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

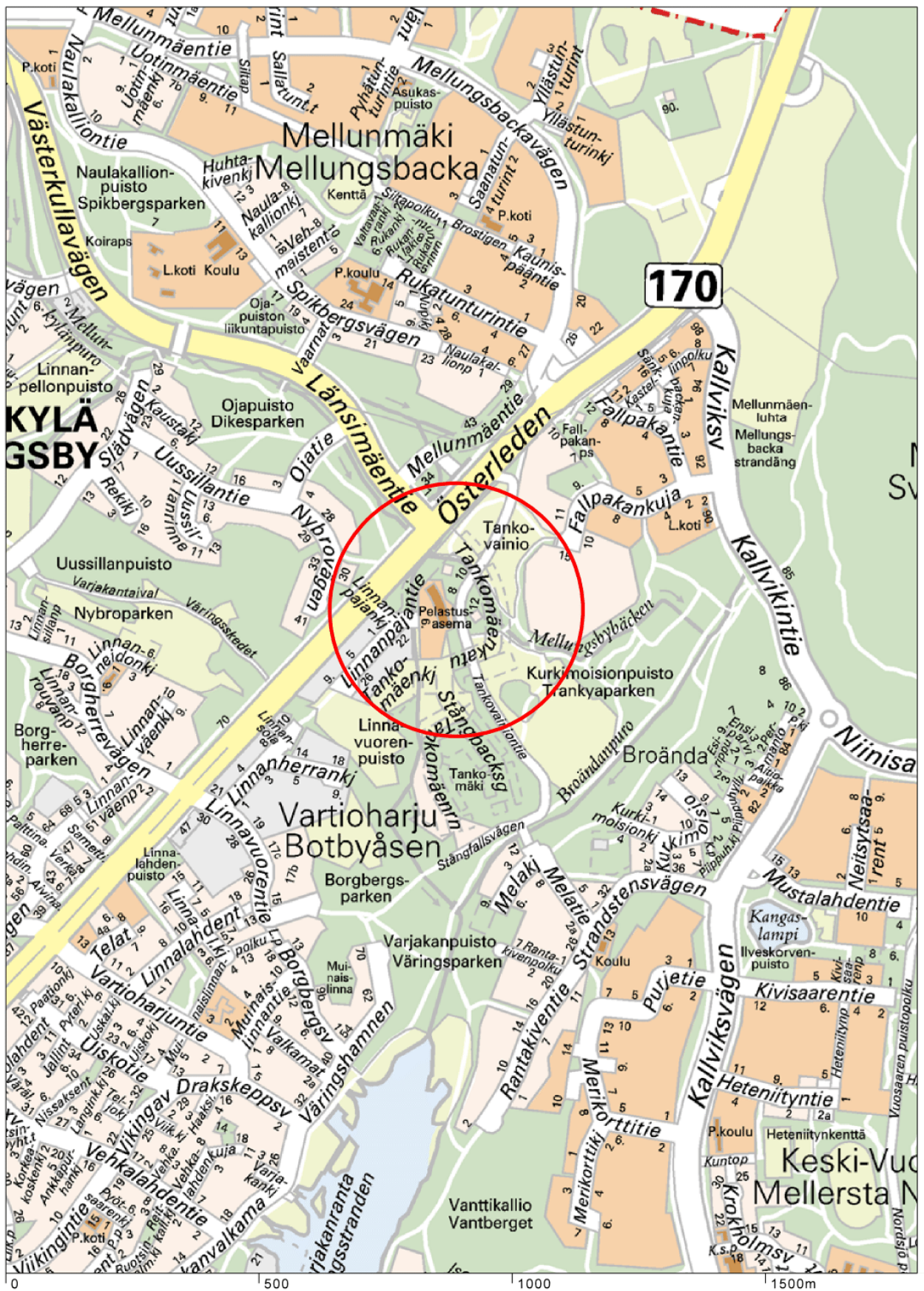
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,6387	100,0	14900	0,22	0,0000	8050
A yhteensä	2,1257	32,0	14900	0,70	0,5655	8050
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,3767	50,9			-0,3929	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8517	12,8			0,0316	
E yhteensä	0,2846	4,3			-0,2042	
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 [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

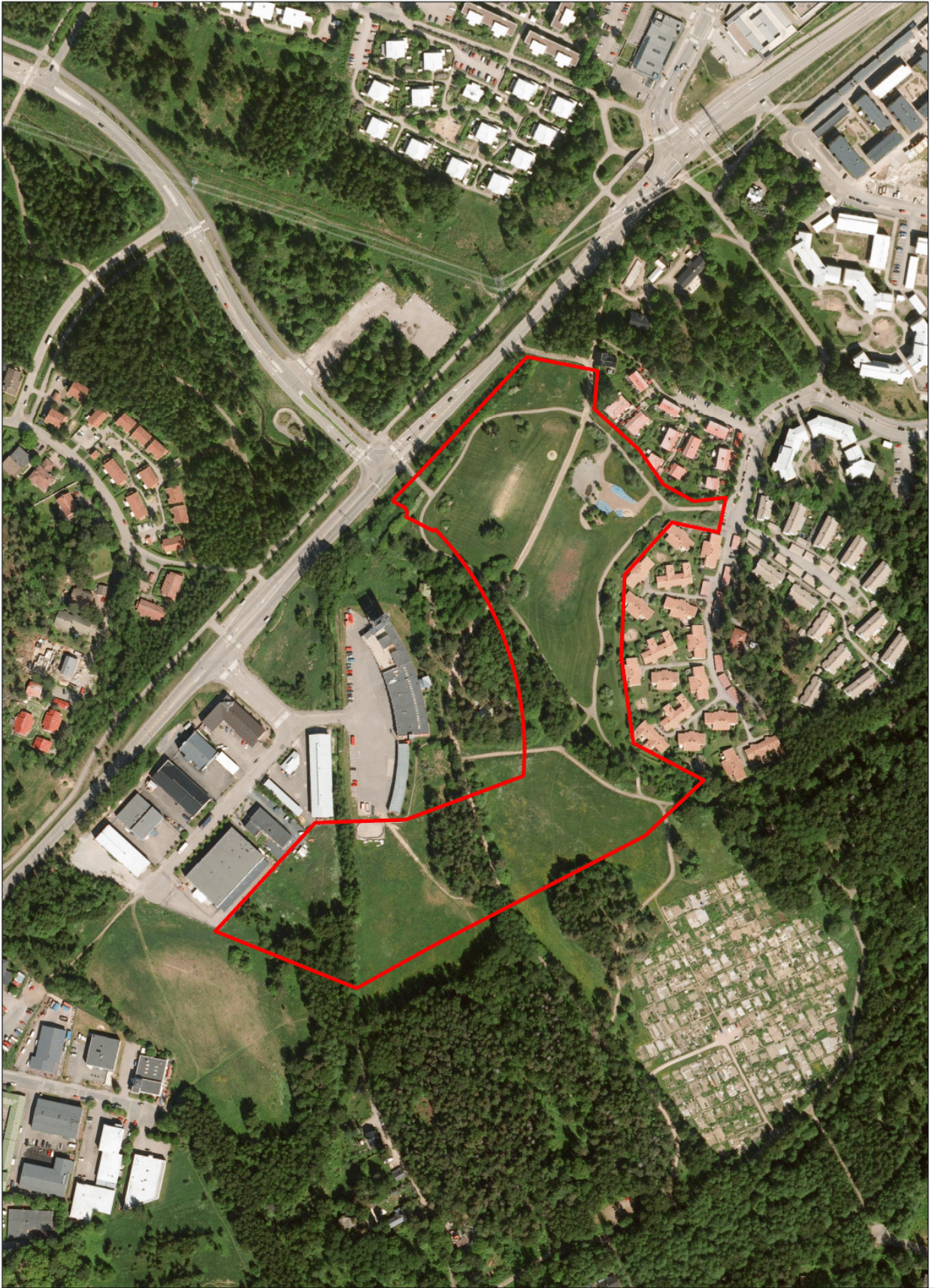
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,6387	100,0	14900	0,22	0,0000	8050
A yhteensä	2,1257	32,0	14900	0,70	0,5655	8050
A	1,3046	61,4	9200	0,71	1,3046	9200
AK	0,8211	38,6	5700	0,69	0,8211	5700
AP					-1,0817	-5050
AO					-0,4785	-1800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,3767	50,9			-0,3929	
VL	3,3767	100,0			-0,3929	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8517	12,8			0,0316	
Kadut	0,8517	100,0			0,0316	
E yhteensä	0,2846	4,3			-0,2042	
EV	0,2846	100,0			-0,2042	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



SIJAINTIKARTTA
 Tankovainio, Mellunkylä, Mellunmäki

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Itäinen toimisto

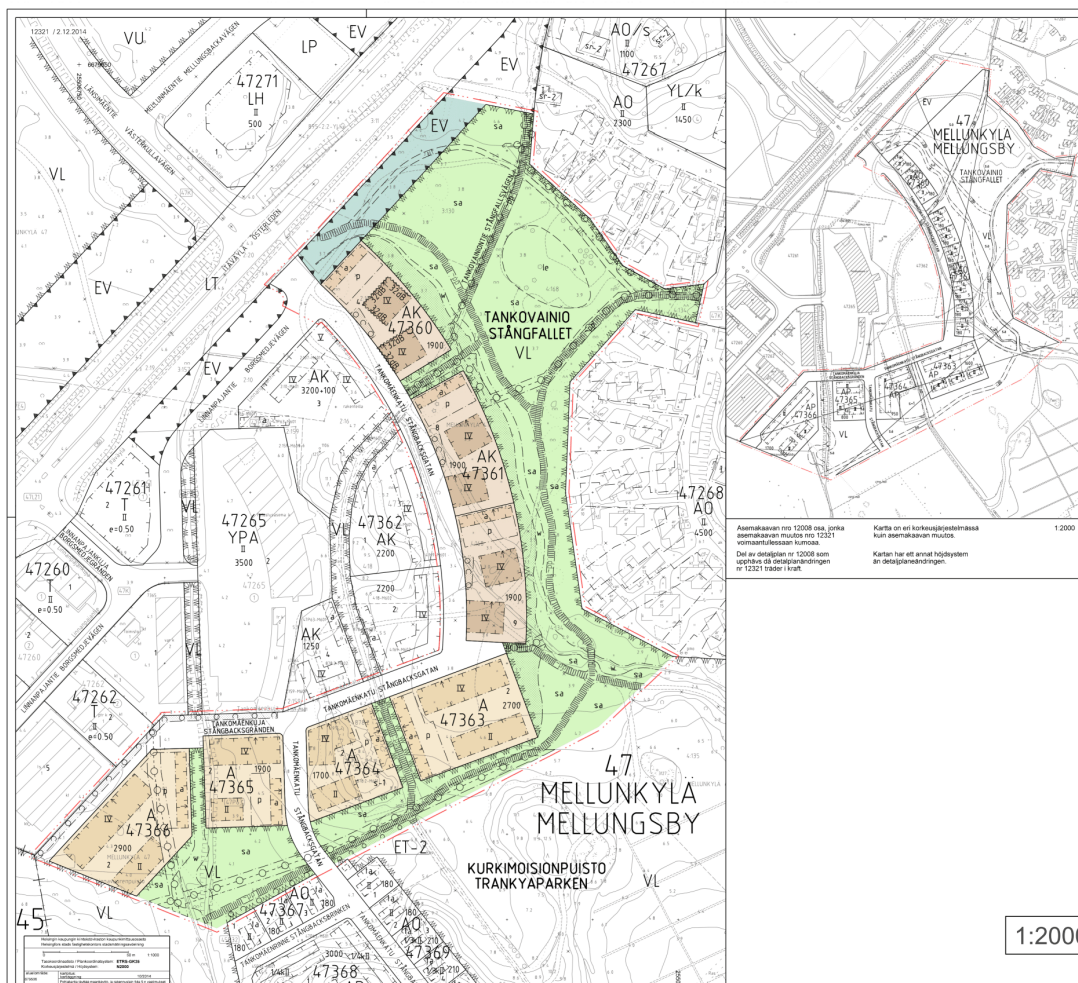




ILMAKUVA
Tankovainio, Mellunkylä, Mellunmäki

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto





Asennuksen nro 12008 saa, jonka asemakaavan muutos nro 12011
 Die av detaljplan nr 12008 som godk ttas   detaljplaneringen nr 12011 i teckeri i kraft.

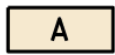
Karta   en teknisk teckning av en detaljplanering. Karta har ett annat h ddsystem  n detaljplaneringen.

1:2000

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue.



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Suojaviheralue.



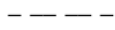
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontinraja.

47360

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

TANKOMÄENK

Kadun tai puiston nimi.

1900

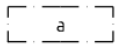
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

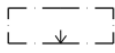
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



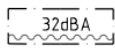
Rakennusala.



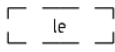
Rakennusala, jolle on rakennettava autokatos asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.



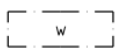
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama desibelimäärä.



Ohjeellinen leikkialue.



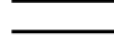
Puruoma, jonka sijainti on likimääräinen. Puron reunoille tulee istuttaa monikerroksinen kosteikkokasvillisuus.



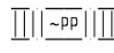
Puilla ja pensailta istutettava tontin tai alueen osa.



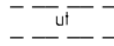
Istutettava alueen osa. Korttelien 47360 ja 47361 ja purouoman välisellä istutettavalla alueen osalla tulee tonttien täytöstä johtuvat maaston tasoerot sovittaa yhteen puiston maanpinnan kanssa maisemaan sopivin loivin luiskin.



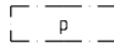
Katu.



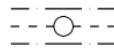
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.



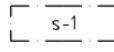
Ohjeellinen ulkoilutie.



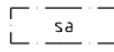
Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Alueen osa, jonka maastonmuodot ja puusto tulee säilyttää.



Pääosin avoimena tai puoliavoimena säilytettävä kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa.

TANKOVAINIONT

Kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha tielinjaus, joka tulee säilyttää sorat tai kivituhkapintaisena ja nykyisen levyisenä.

A- JA AK-KORTTELIALUEILLA

Piha-alueilla tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä. Puistoihin rajoittuvilta tonteilta saa johtaa painanteissa pinta- ja pintakerrosvaluntaa puistoon. Ennen rakentamista on varmistettava rakennusvirastoilta, että vesien käsittely myös puistossa on järjestetty.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa kadulle.

Asuinrakennusten julkisivujen materiaalin tulee pääosin olla paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus. Pihanpuolen julkisivun materiaali voi olla myös puuta.

Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Tontteja ei saa aidata katuun rajoittuvilta sivuiltaan. Tontin puistoon rajoittuville sivuille saa istuttaa pensasaidan.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, on istutettava käyttäen puita ja pensaita.

Ulkoseinien eteen saa rakentaa kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Korttelin 47360 lähimpänä Itäväylää olevan kerrostalon asunnot eivät saa avautua ainoastaan Itäväylän puolelle eikä Itäväylän puoleiselle julkisivulle saa sijoittaa parvekkeita. Asuinrakennusten julkisivuilla, joissa on desibelimerkintä tulee parvekkeet lasittaa liikennemelua vastaan. Korttelin autokatoksen seinien tulee olla yhtenäiset ja tiiviit.

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa maanpäällisinä enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:

- talosauna, jos tontilla on vähintään 20 saunatonta asuntoa
- talopesula, jos tontilla asuntoja on 30 tai enemmän
- tonttikohtainen kuivaushuone 10 m2, jos asuntoja on alle 30
- harraste-, kokoontumis- tai vastaavaa yhteistilaa 1,5 % tontin asemakaavan merkitystä kerrosalasta.

MAAKAASUPUTKEA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle.

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.

A-korttelialueilla kiinteistöjen maadoitukset ja muut sähköä johtavat rakenteet on suunniteltava standardin 5717 mukaisesti.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

A- ja AK-korttelialueilla kerrostaloja varten autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m2 tai 0,7 ap/asunto. Pientaloja varten autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/80 km2 tai 1,25 ap/asunto.

Vierasautopaikat 1 ap/1000 k-m2.

Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 20 %:lla.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

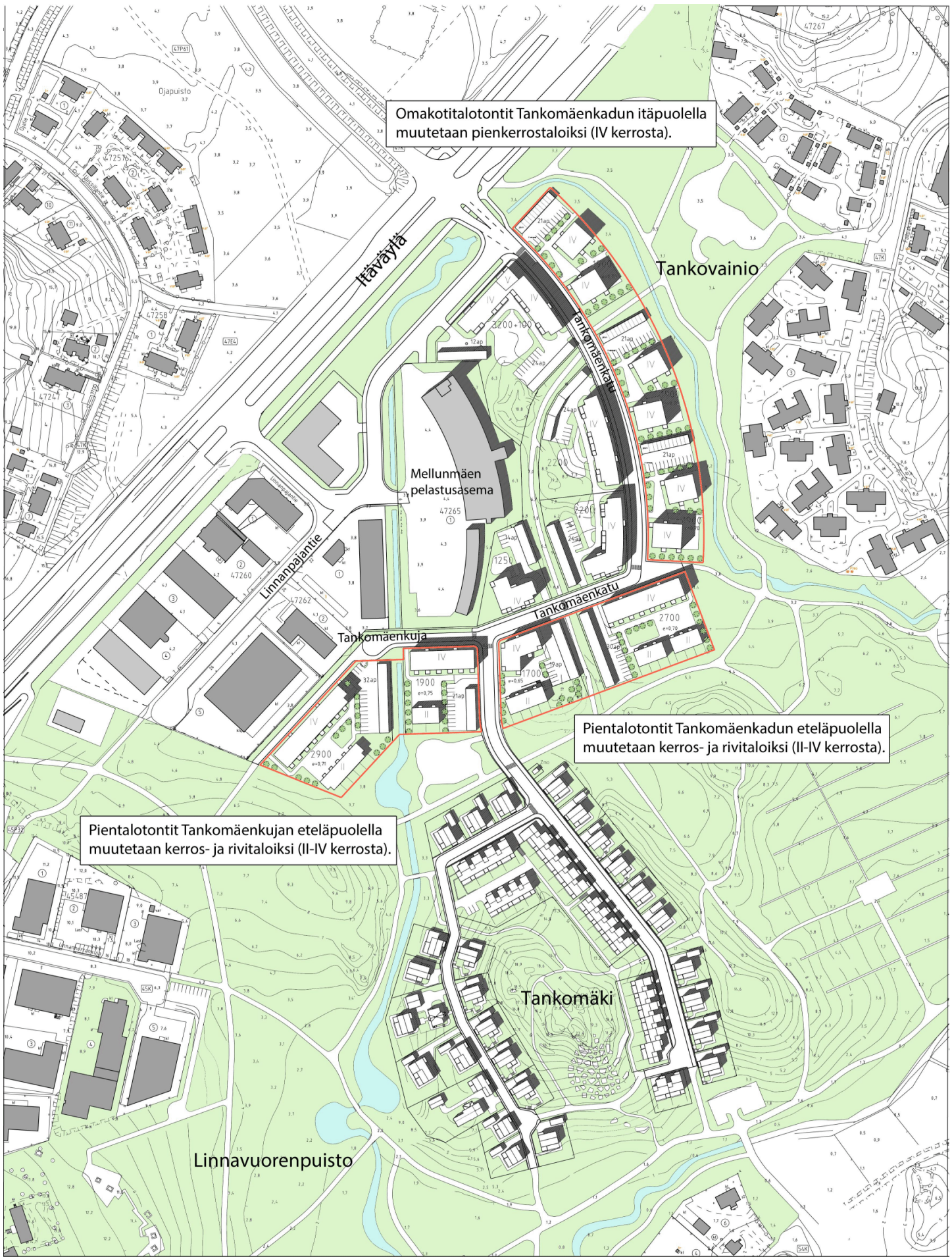
TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.

Uudisrakentamisessa tie- ja katualueet tulee varustaa pohjaveden suojausrakenteilla kohdissa, joissa liikenne aiheuttaa riskin pohjaveden laadulle.

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Omakotitalotontit Tankomäenkadun itäpuolella muutetaan pienkerrostaloiksi (IV kerrosta).



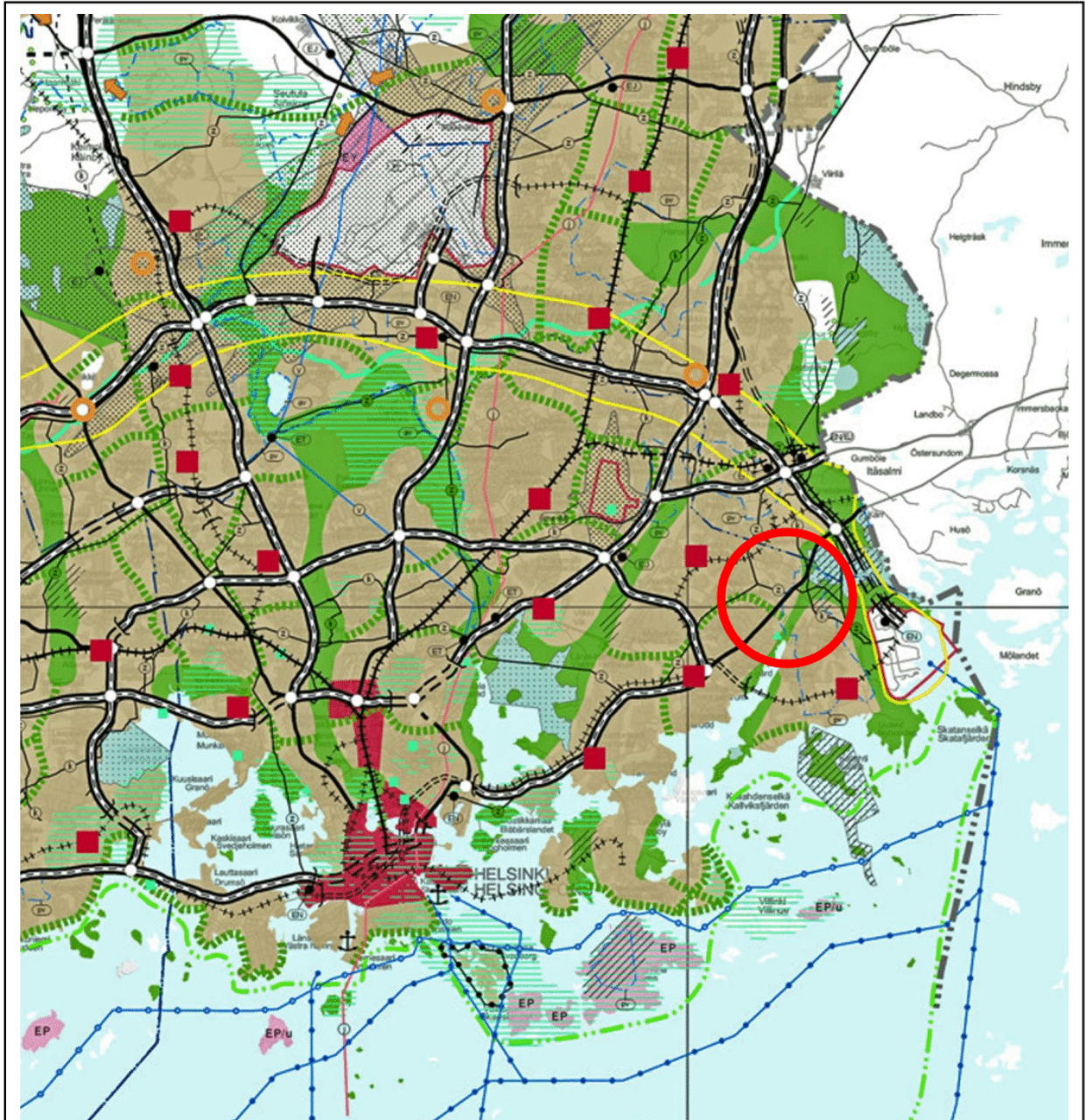
Pientalotontit Tankomäenkadun eteläpuolella muutetaan kerros- ja rivitaloiksi (II-IV kerrosta).





























Pientalotontit Tankomäenkujan eteläpuolella muutetaan kerros- ja rivitaloiksi (II-IV kerrosta).

Tankovainion asemakaavan muutoksen havainnekuva

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto / asemakaavaosasto / itäinen toimisto / Timo Karhu



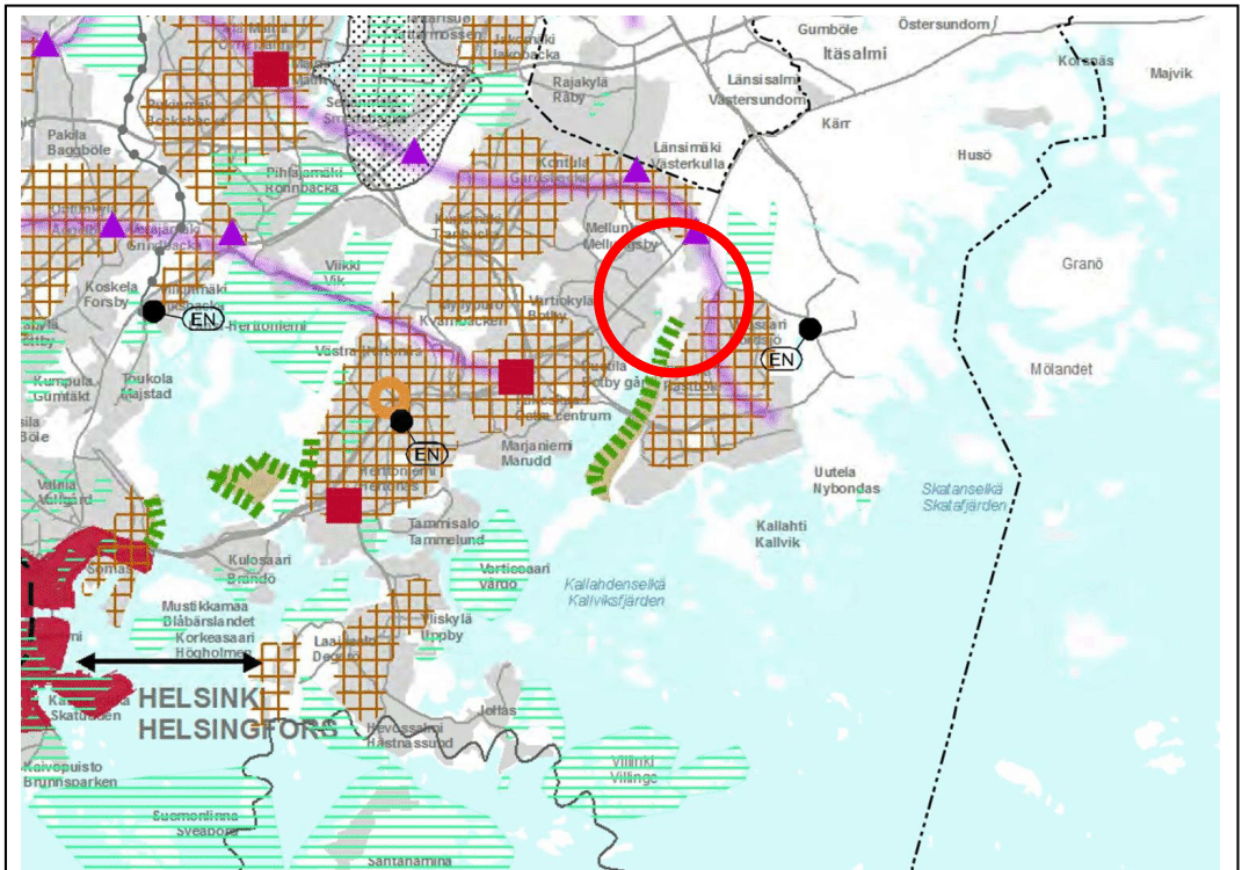


 Taajamatoimintojen alue	 EP/lu Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulustoiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 ENE/J Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
 Virkistysalue	 ET Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Viheryhteystarve	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Luonnonsuojelualue	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 EP Puolustusvoimien alue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	

Ote maakuntakaavasta
Tankovainio, Mellunkylä, Mellunmäki

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto





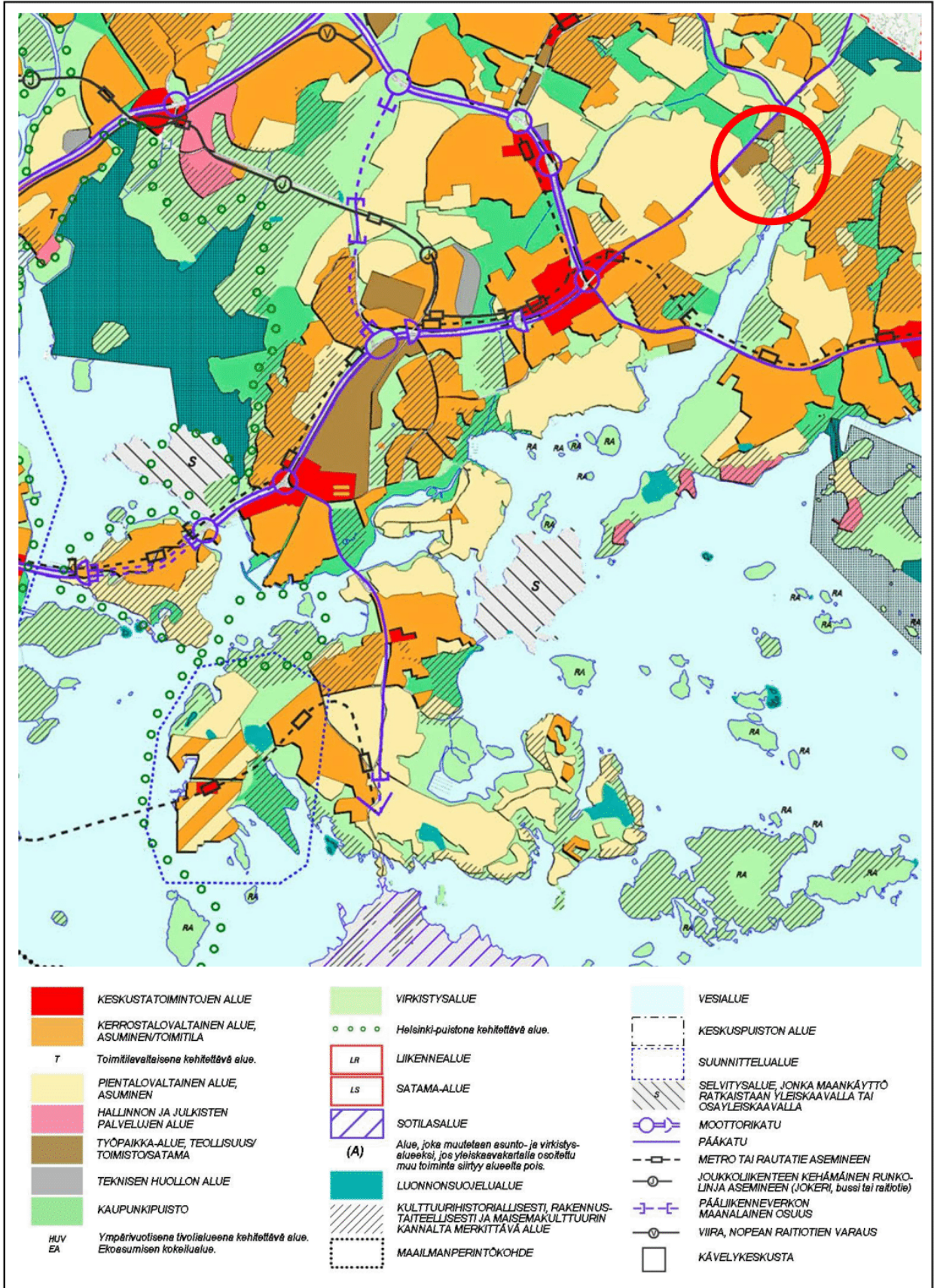
**Merkinnät
Beteckningar**

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning
	Tiivistettävä alue Område som ska förtäts		Motortriväylä Motorled		110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning, riktgivande sträckning
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplats		Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg		Estiink 1
	Raidelikeenteseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spå		Seututie Regional väg		Estiink 2
	Raidelikeenteseen tukeutuva asemaseudun kehitysalue Utvecklingsområde för stationstrak som stöder sig		Yhdystie Förbindelseväg		110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse
	Kylä By		Eritasoliittymä Planskild anslutning		Energihuollon alue Område för energiförsörjning
	Palvelualue Område för service		Päärata Huvudbana		Siirtoviemiä Avloppsledning
	Keskustamatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, riksentrum		Yhdysrata Förbindelsebana		Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus Riktgivande sträckning för avloppsledning
	Keskustamatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum		Liikennetunneli Trafiktunnel		Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning
	Keskustamatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus Trafiktunnel, riktgivande sträckning		Lentomelualue M (L _{Aeq} 7-22 yli 55 db) Flygbullerområde M (L _{Aeq} 7-22 över 55 db)
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryks Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		Liikenneväylän katkoviivamerkinä osoittama vaihtoehtoiset ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Puolustusvoimien melualue (L _{Aeq} 7-22 yli 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L _{Aeq} 7-22 över 55 db)
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		Liikenneväylän katkoviivamerkinä osoittama vaihtoehtoiset ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller föreslagits hör till nätverket Natura 2000
	Teollisuusalue Industriområde		Liikenteen yhteystarve Behov av trafikförbindelse		Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) Område, väg eller objekt av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljö (RKY 2009)
	Virkistysalue Rekreatiomsområde		Joukkoliikenteen vaihtopaikka Omstigningsplats för kollektivtrafik		Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation
	Viheryhteystarve Behov av grönförbindelse		Liityntäpysäköintipaikka Plats för anslutningsparkering		Kunnan raja 1.1.2013 Kommungräns 1.1.2013
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudsadsregionen		Maakuntakaava-alueen raja Gräns för landskapsplaneområdet
	Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		Ulkoliireitti Friluftsled		
			400 kV voimajohto 400 kV kraftledning		

Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Tankovainio, Mellunkylä, Mellunmäki

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto





Ote Yleiskaava 2002:sta
Tankovainio, Mellunkylä, Mellunmäki

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto



TANKOVAINIO Maaperä

1 : 2000

••••••••••
KALLIOPALJASTUMA

••••••••••
MAALAJALUEEN RAJA

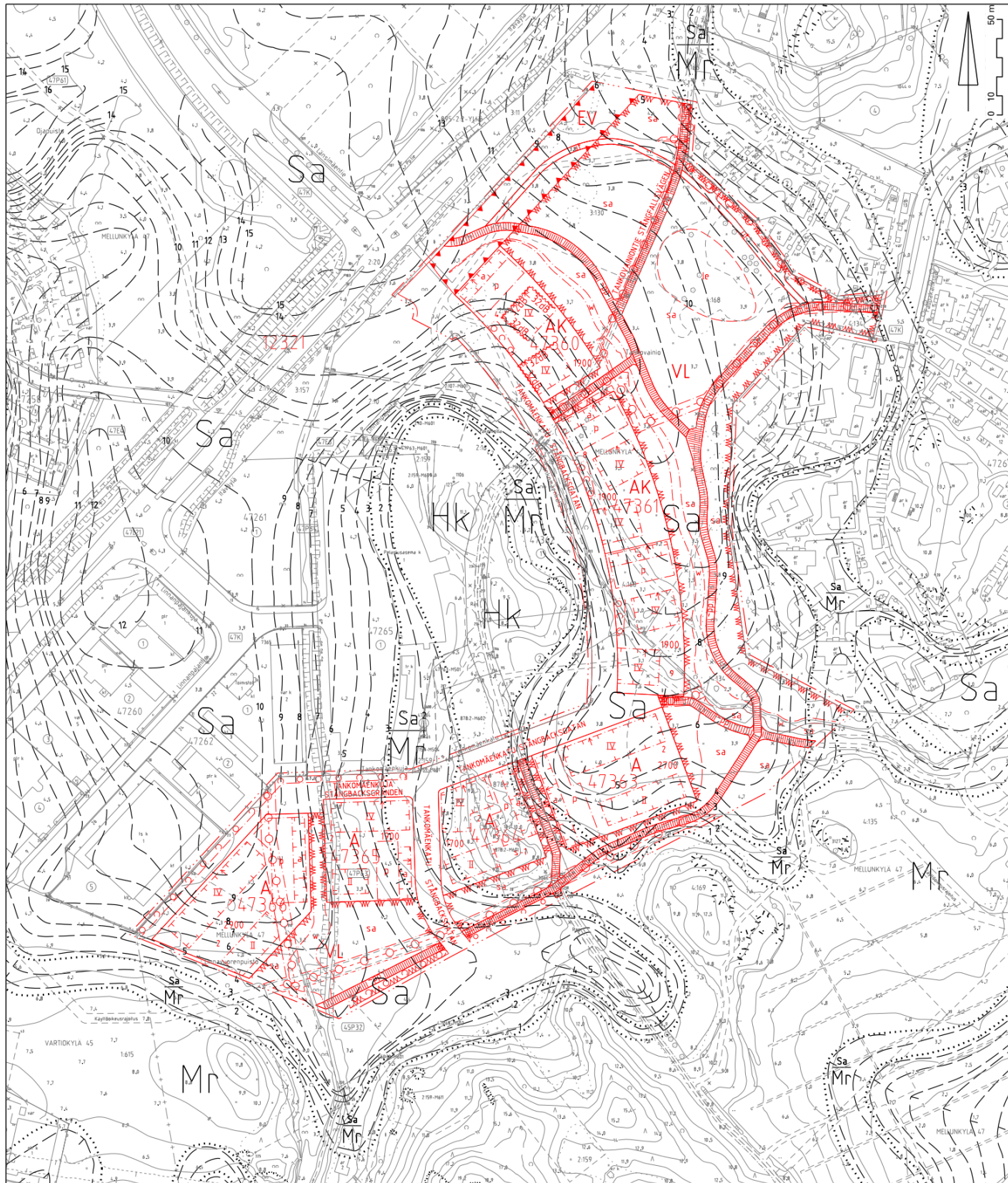
—5—
SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYTYTYS MAAPINNASTA

HK
HIEKKALUE, MAANKERROKSEN
PAKSUUS YLI 3m

Mr
MOREENIALUE, MAANKERROKSEN
PAKSUUS YLI 1m

Sa
SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS YLI 3m

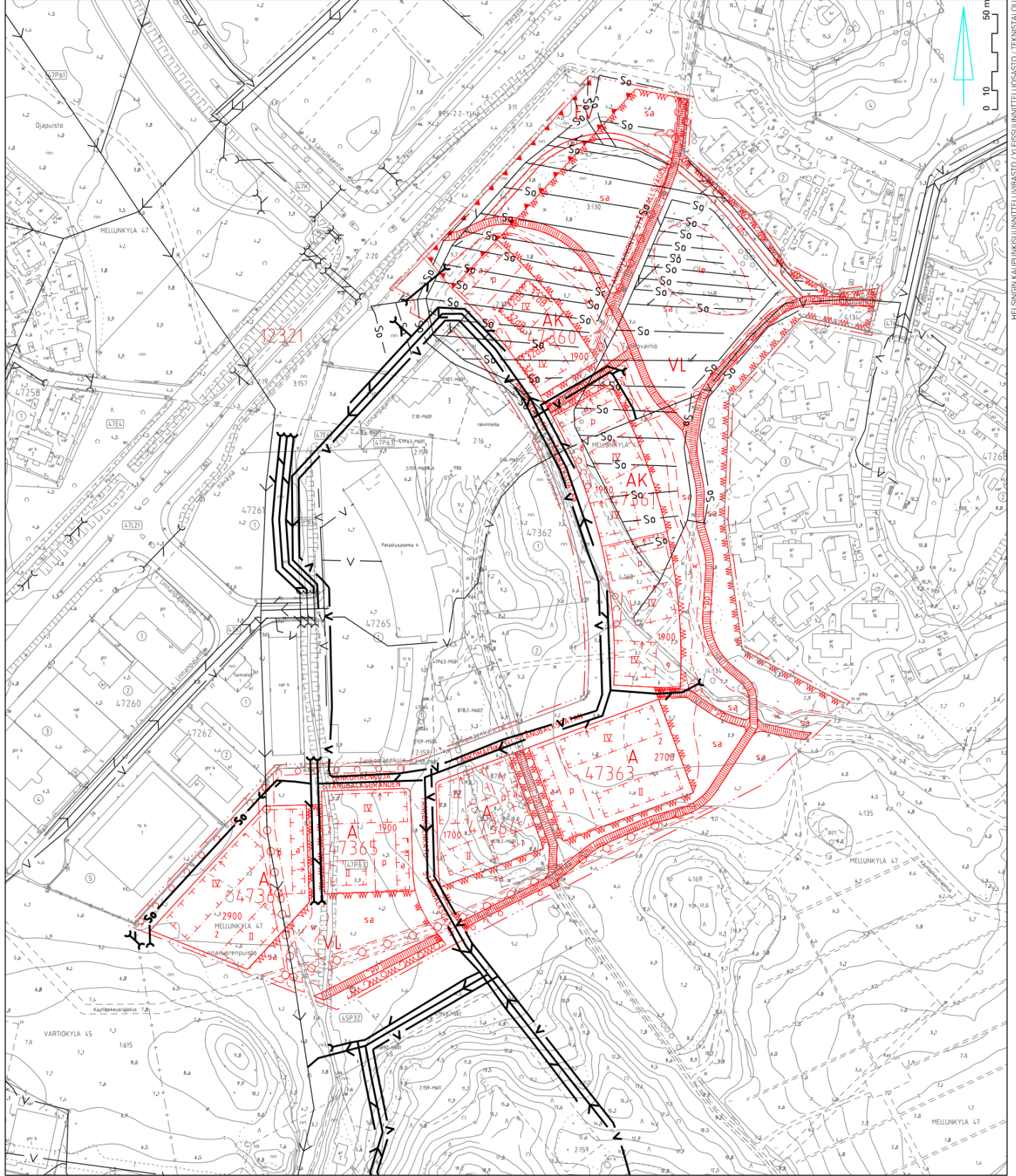
Sa/Mr
SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m



TANKOVAINIO Vesihuolto

1 : 2000

- V — UUSI VESIJOHTO
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- So — SALAOJA
- So — UUSI SALAOJA

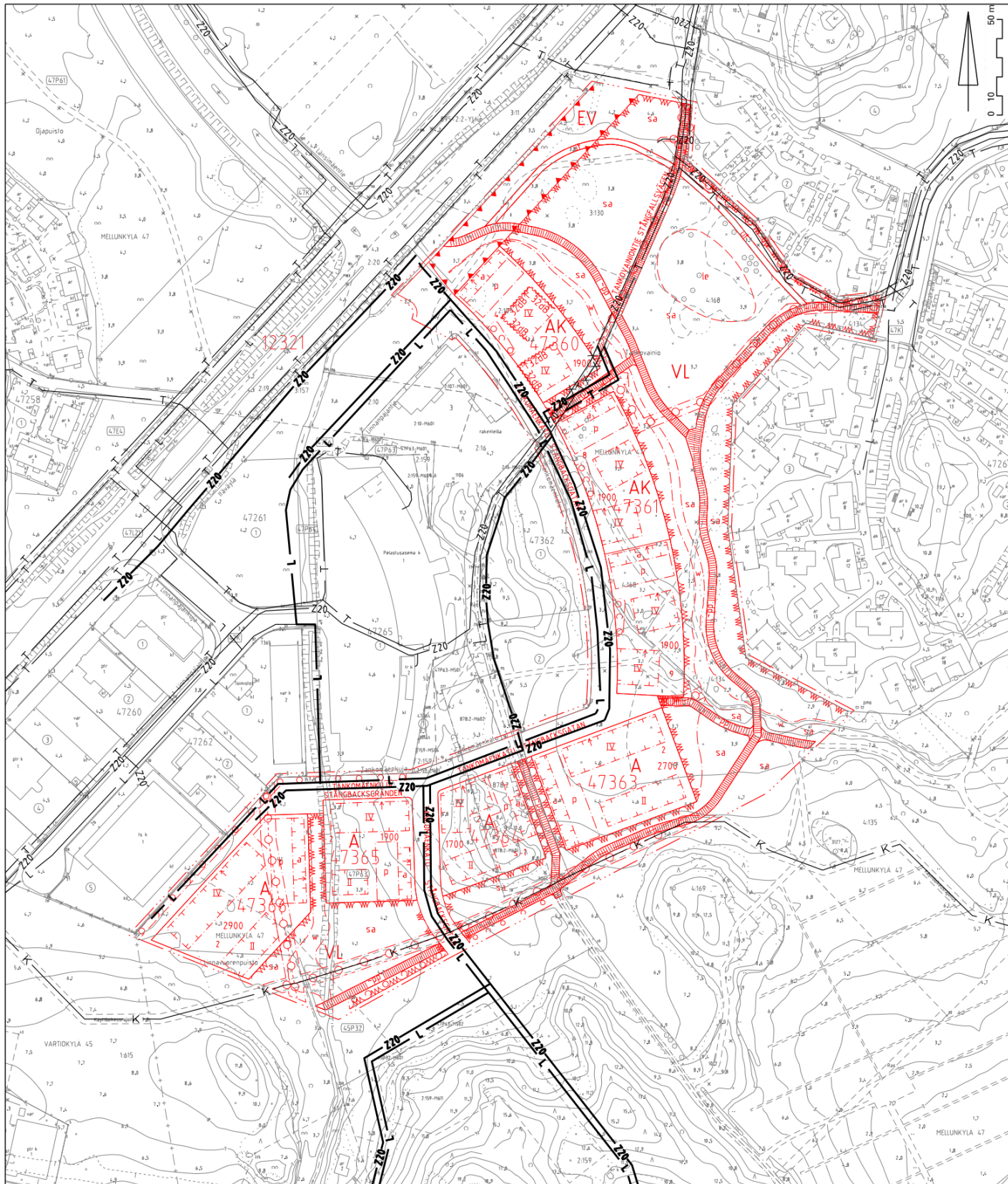


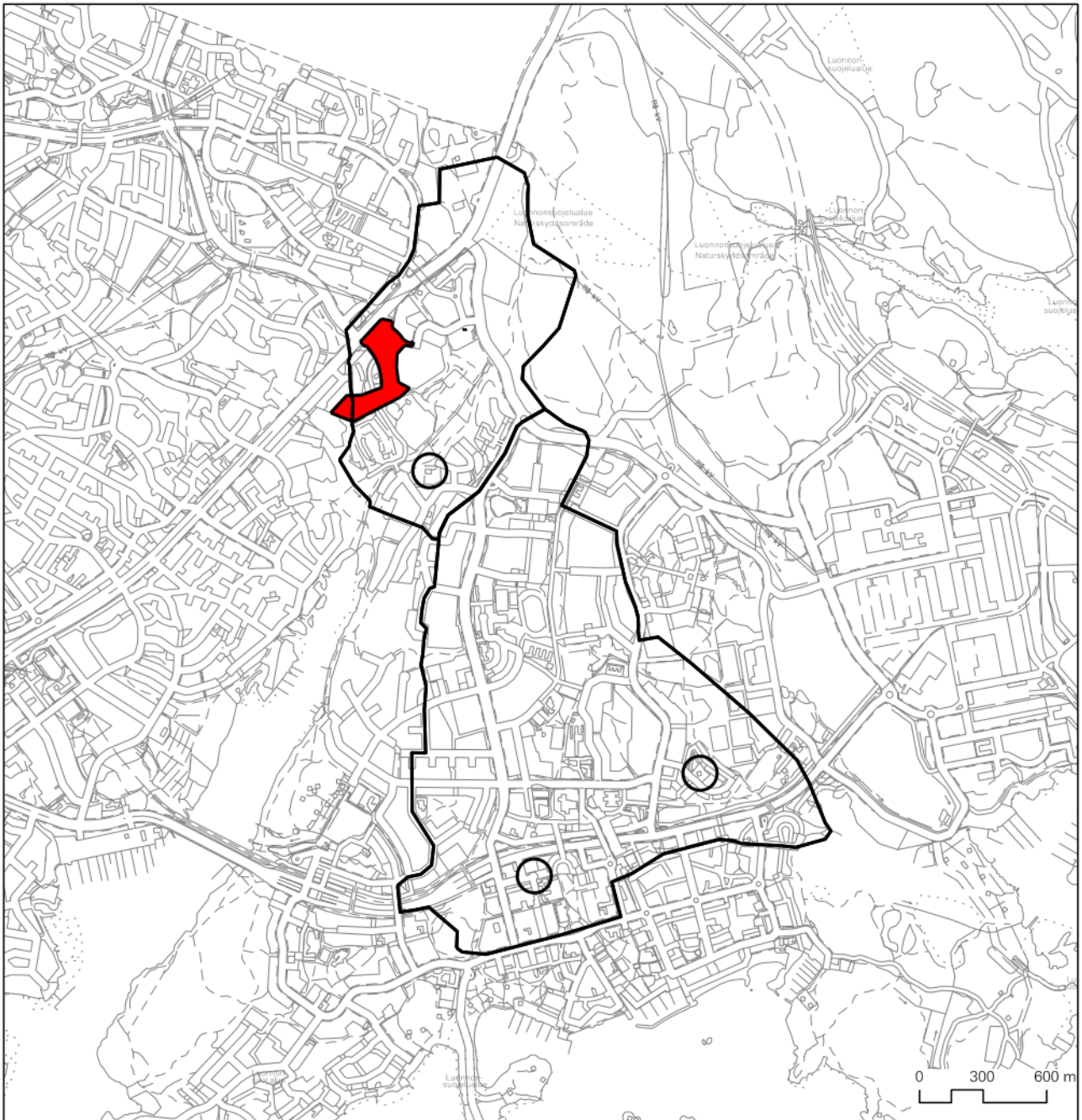
TANKOVAINIO

Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 2000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- K — NYKYINEN KAASUPUTKI
- Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPPELI
- L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
- Z20 — UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- X — KÄYTÖSTÄ POISTUVA



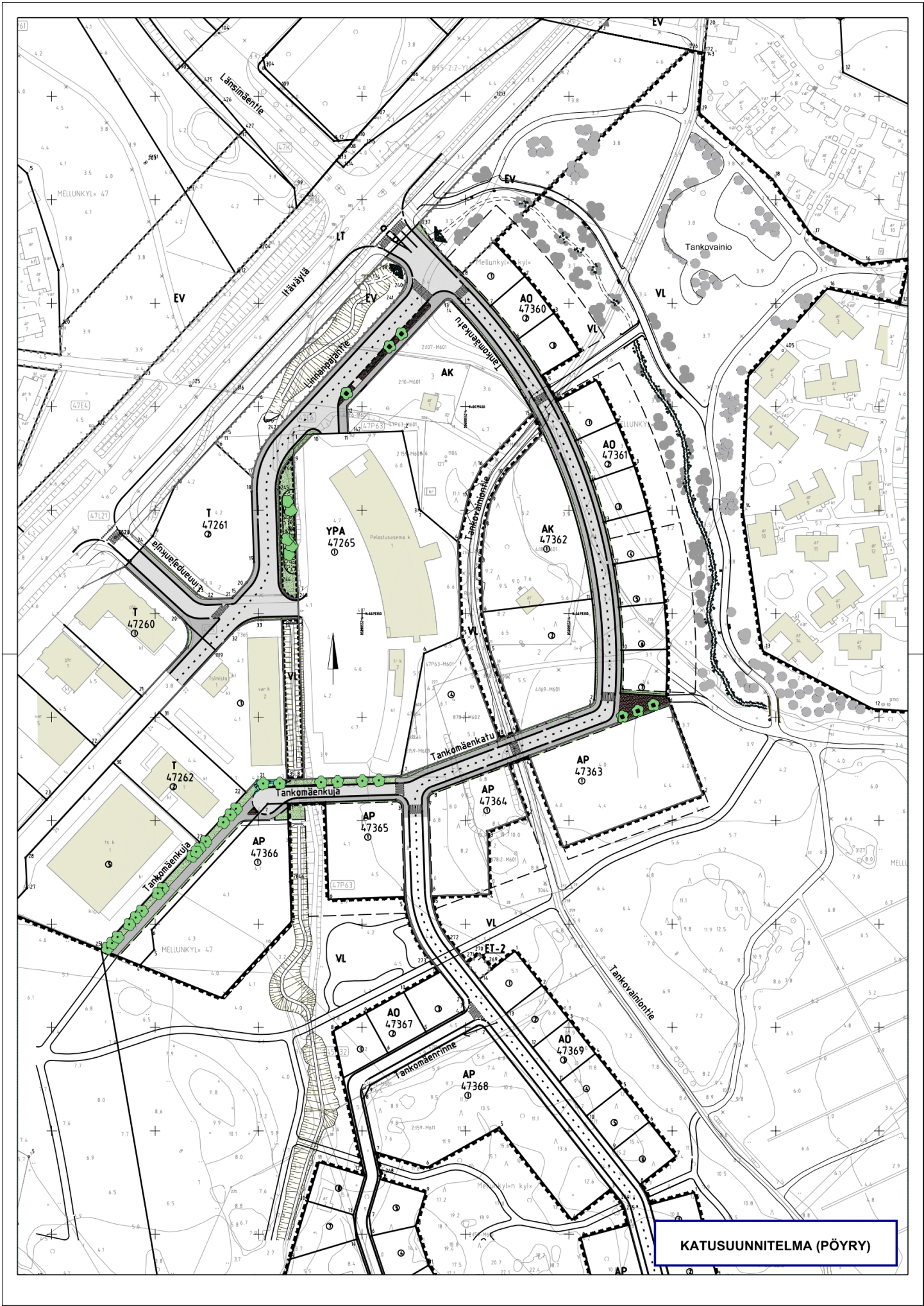


TANKOVAINIO

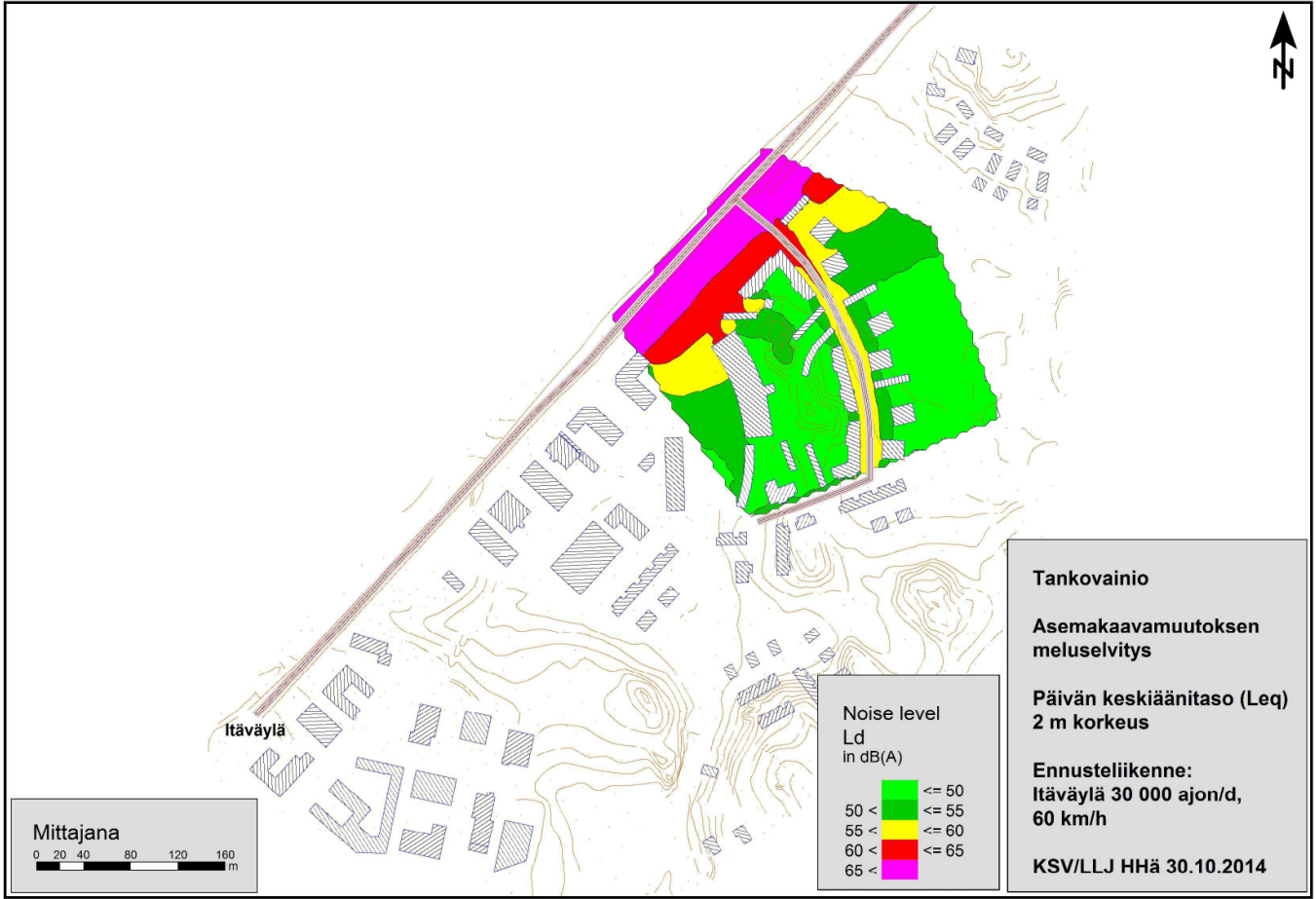
Pohjavesi

1 : 30000

- KAAVA-ALUE
- POHJAVEDENOTTAMO
- POHJAVESIALUEEN RAJA



KATUUNNITELMA (PÖYRY)



Tankovainio

Asemakaavamuutoksen meluselvitys

Päivän keskiäänitaso (Leq) 2 m korkeus

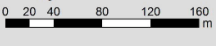
Ennusteliikenne: Itäväylä 30 000 ajon/d, 60 km/h

KSV/LLJ HHä 30.10.2014

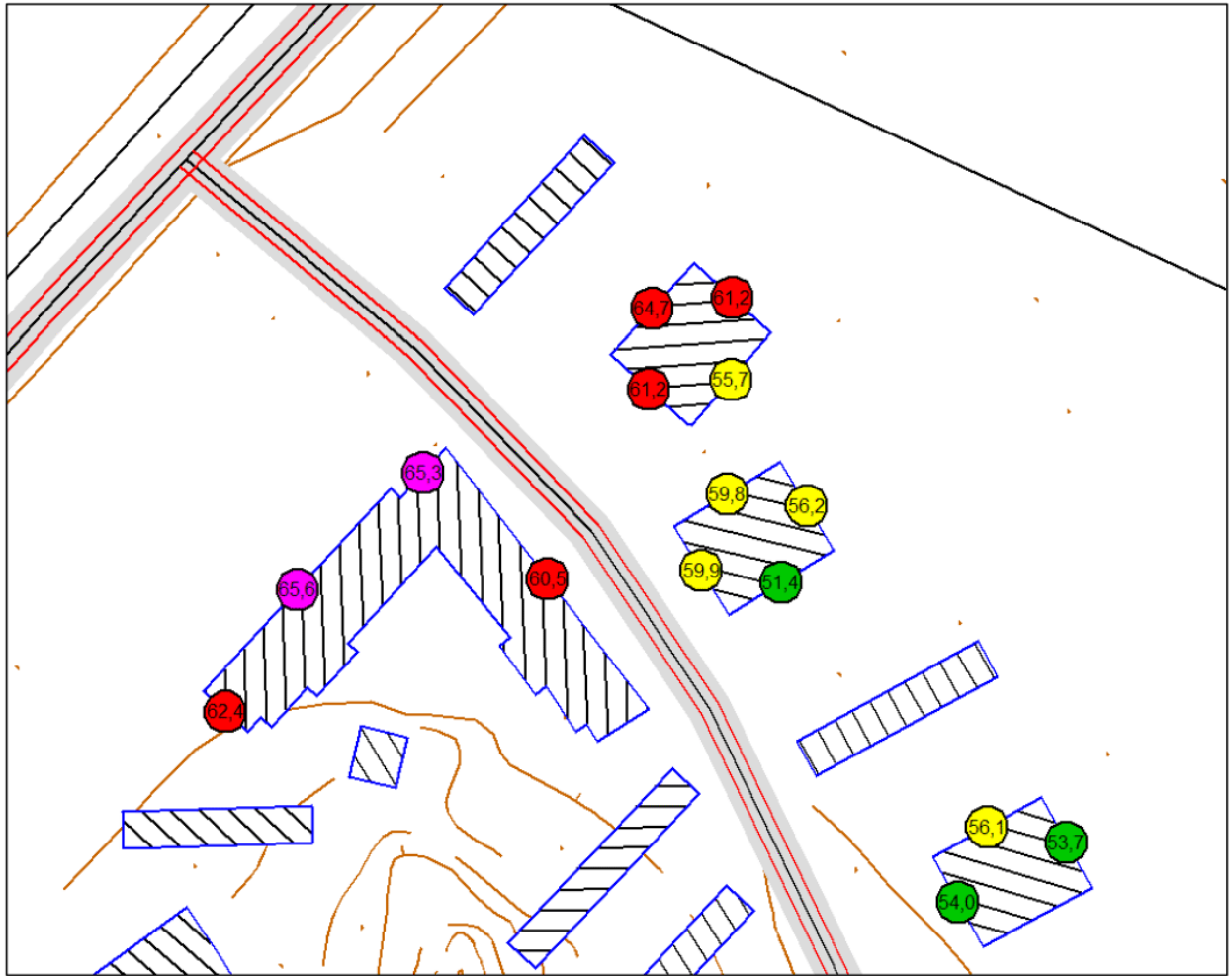
Noise level
Ld
in dB(A)

	<= 50
	55 <= 60
	60 <= 65
	65 <= 65

Mittajana



Itäväylä



Tankovainion melulaskenta 30.10.2014, HHä

Julkisivujen suurimmat päivämelutasot, dB (Leq)