



# MECHELININKATU 34

14. TAKA-TÖÖLÖ KORTTELI 484 TONTTI 6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12342  
PÄIVÄTTY 8.3.2016

Asemakaavan muutos koskee:

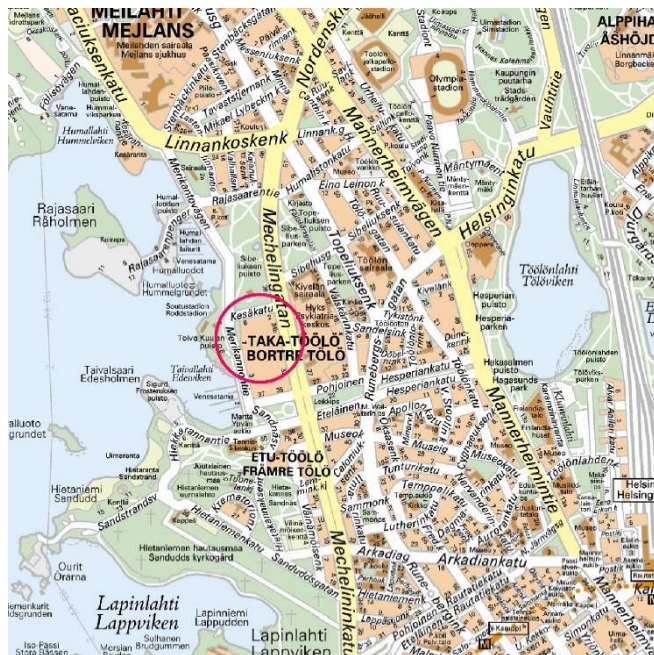
Helsingin kaupungin  
14. kaupunginosan (Taka-Töölö)  
korttelin 484 tonttia 6

Kaavan nimi: Mechelininkatu 34  
Hankenumero: 4564\_2  
HEL 2014-006631

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 6.2.2015  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 8.3.2016  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 8.4.–9.5.2016  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 8.11.2016  
Kaupunginhallitus: muutettu 3.4.2017  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Kaavamuuotos koskee Taka-Töölössä Mechelininkatu 34:ssa ole-  
vaa yhtä tonttia.



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunki

#### Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Jukka Kähkönen  
toimistopäällikkö arkkitehti Janne Prokkola  
arkkitehti TkT Riitta Salastie (rakennussuojelu)  
liikenneinsinööri Inga Valjakka  
tekniis-taloudelliset asiat, insinööri Jarkko Nyman  
suunnitteluavustaja Päivi Kaartinen

#### Kaupunginmuseo:

tutkija Aura Kivilaakso

### Hakija

Kiinteistö Oy Mechelininkatu 34 A  
c/o Auratum Asunnot Helsinki Oy

## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	5
Tavoitteet .....	5
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	6
Liikenne.....	6
Palvelut .....	7
Esteettömyys.....	7
Luonnonympäristö.....	7
Suojelukohteet .....	7
Yhdyskuntatekninen huolto .....	8
Maaperä, kallioperä, pohjavesi, rakennettavuus ja pilaantuneisuuden kunnostaminen ..	9
Ympäristöhäiriöt .....	9
Pelastusturvallisuus.....	9
Vaikutukset.....	9
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	10
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	12

## LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Ilmakuva
- Asemakaavakartta
- Ote maakuntakaavasta
- Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- Melu- ja ilmanlaatuseelvitys, Ramboll 2014
- Pelastustiekaavio

4 Kuvaliite suojelukohteista

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
- Rakennushistorian selvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy 2014

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee liike- ja toimistorakennusten aluetta, joka sijaitsee Mechelininkadun ja Merikannontien välissä. Etelässä aluetta rajaa Taivallahden kasarmialue (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY 2009, Puolustusvoimien 1930-luvun arkkitehtuuri Helsingissä) ja pohjoisessa asuinkerrostalojen korttelialue. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuminen sijoittamisen olemassa olevaan toimistorakennukseen. Käyttötarkoitus muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Kiinteistö Oy Mechelininkatu 34 A suojellaan sr-2-merkinnällä. Asemakaavan muutoksella turvataan rakennuksen ja sen arvokaiden sisätilojen säilyminen.

Uutta asuntokerrosalaa on 17 500 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 430 henkilöä.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu haki-ajan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat asuntojen sisäilmanottoa ja parvekkeiden lasittamista koskevien kaavamääräysten lisäämistarpeeseen. Lisäksi melu- ja ilmanlaatuselvitys olisi syytä liittää kaavaselostukseen. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaupunginhallitus päätti poistaa kaavaehdotuksesta määräyksen: "Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>."

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus siten että pääkäyttötarkoitukseksi tulee asuminen. Rakennus suojellaan.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että olemassa olevaa asuntorakentamista täydennetään, edistetään uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja ja tarjotaan edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle.

## Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 9 063 m<sup>2</sup>.

Kaavan kerrosala on 17 500 k-m<sup>2</sup>.

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Lähtökohdat

Alue sijaitsee Taka-Töölössä kantakaupungin rakennetussa kaupunkirakenteessa. Tontilla sijaitseva rakennus suunniteltiin Yleisradion toimitaloksi ja valmistui vuonna 1968. Yleisradio siirsi toimintansa Pasilaan 1993 ja nykyään kiinteistössä toimii Suomen ympäristökeskus SYKE.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1999 tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Aluetta rajaa etelässä RKY-alue (Puolustusvoimien 1930-luvun arkkitehtuuri Helsingissä, RKY 2009), joka on myös Docomomo-alue (Autokomppania).

### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Olemassa oleva rakennus suojellaan. Käyttötarkoitus muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Uutta asumista saa sijoittaa enintään 17 500 k-m<sup>2</sup>.

## Liikenne

### Lähtökohdat

Mechelininkadulla liikennemäärä on noin 23 700 ajoneuvoa/vrk. Merikannontieltä liikennemäärä on noin 4 500 ajoneuvoa/vrk.

Alueen asukaspysäköinti sijaitsee pääsääntöisesti katualueella. Viereisten asuintonttien ja kaavamuutosalueen pysäköinti sijaitsee kokonaisuudessaan maan alla. Ajo näihin pysäköintitiloihin on järjestetty Merikannontieltä Mechelininkatu 34:n tontilla sijaitsevan sisäänajon kautta. Tontin 10 huoltoajo on järjestetty Merikannontieltä pihakannelle nousevan ajoluiskan kautta rasiiteena.



Kaavaratkaisu

Pysäköinti pihakannella kielletään. Pihakannen alla olevat autosäilytyspaikat hyödynnetään täysimääräisesti. Lisäksi rakennetaan 34 uutta autopaikkaa pihakannen alle. Pysäköinnin mitoitus 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>. Tontin 38 rakentamisen myötä varaudutaan Merikannontieltä pihakannelle nousevan ajoluiskan poistumiseen. Tällöin tontin 10 huoltoliikenne järjestetään Mechelininkadulta rakennuksen oleskelupihan kautta. Tontille on osoitettava myös polkupyöräpaikkoja.

## Palvelut

Lähtökohdat

Alue sijaitsee kantakaupungissa, kuitenkin hieman syrjässä kantakaupungin palveluista. Viereiselle entiselle kasarmialueelle on tulossa myymälä.

Kaavaratkaisu

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja.

## Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on osa ympäröivien asuinkortteleiden sisäpihaa. Pihan kasvuston säilymiseen ja tontin rajaukseen kiinnitetään huomiota, niin että sisäpiha säilyy ilmeeltään vehreänä ja yhtenäisenä.

## Suojelukohteet

Lähtökohdat

KOy Mechelininkatu 34 A:n omistama rakennus on entinen yleisradion toimitalo, jonka on suunnitellut arkkitehti Kurt Simberg. Tällä hetkellä rakennus on toimistokäytössä. Rakennus on hyvin säilynyt sekä ulkopuolelta että sisäpuolelta ja sisältää paljon alkuperäisiä rakennusosia ja tiloja erityisesti pohjakerroksen ja porrashuoneiden osalta. Rakennukseen liittyy rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

### Kaavaratkaisu

Rakennus suojellaan merkinnällä sr-2:

Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia tai muutostöitä, jotka heikentävät sen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia tai arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Julkisivu ja sen osana olevat pystypilarit tulee korjata siten, että rakennukselle luonteenomainen pystysuuntainen jakava jäsentely, pintastruktuurin profilointi, mittasuhteet, värisävyt sekä rinnakkaisten viistettyjen palkkien aihe säilyvät.

Rakennuksen päätyjulkisivut ikkunajakoineen ja tuuletusrilöineen sekä paikoitushallin julkisivuelementit tulee säilyttää alkuperäistoteutuksen mukaisina. Pohjakerroksen säilytettäviin julkisivun osiin luetaan messinkikarmiset suuret maisemaikkunat, ulko-ovet ja matalat yläikkunat; pohjakerroksen graniittilaattaverhous sekä alkuperäinen korttelipihan puoleinen päätuulikaappi sekä sisäänkäyntikatos yksityiskohtineen. Mechelininkadun puoleiseen päätyyn saadaan pohjakerroksessa kuitenkin avata liiketoiminnan edellyttämiä uusia ikkuna-aukkoja. Pohjakerroksen messinkipintaiset ikkunat tulee korjata tai uusia alkuperäistoteutuksen detallojen mukaisesti messinkisine pintalistoineen.

Rakennuksen arvokkaisuun säilytettäviin sisätiloihin luetaan pohjakerroksen sisäänkäyntiaulan ja ravintolan muodostama tilasarja mukaan lukien rinnakkaiset viistetyt kantavat palkit, aulan puualakatto, joka jatkuu julkisivun ulkopuolelle katoksena, lattiamateriaali sekä tilaan kuuluvat alkuperäiset valaisimet. Rakennuksen säilytettäviin sisätiloihin kuuluvat myös rakennuksen kolme pääporras-huonetta. Suojeltavissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tilasarjojen, tilamuotojen, rakenteiden, materiaalien, värien ja yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Lisäksi uusien parvekkeiden, konehuoneen ym. uusien osien sijoittamisesta ja sopeuttamisesta säilytettävään rakennukseen on annettu määräyksiä.

Yhdyskuntatekninen huolto

### Lähtökohdat

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto.

### Kaavaratkaisu

Maanalaisten tilojen kuivatus- ja jätevedet tulee tarvittaessa johdattaa kiinteistökohtaisella pumppaamalla yleiseen viemäriverkostoon.

Tontilla sijaitsee kaukolämpöverkosto, joka palvelee myös naapurikiinteistöä sekä keskijännitekaapeliyhteys Mechelininkadun ja Merikannontien välillä sekä asiakkaan muuntamotila. Energiahuollon verkostoille on tontille esitetty johtoaluemerkinnät. Tontille on rakennettava Helen Sähköverkon ohjeen mukainen jakelu- muuntamotila.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi, rakennettavuus ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

### Lähtökohdat

Alueen maaperä on kitkamaata. Maapinnan korkeus on Mechelininkadulla +8,0 ja suunnittelualueen länsireunalla tasolla +4,3... +5,0.

Alueella ei historiatietojen mukaan ole sijainnut sellaista toimintaa, josta olisi voinut aiheutua maaperän pilaantumista.

Ympäristöhäiriöt

Mechelininkadulla liikennemäärä on noin 23 700 ajoneuvoa/vrk.

Ajoneuvoliikenne aiheuttaa melu- ja hiukkaspäästöjä, jotka on huomioitava suunnittelussa.

Pelastusturvallisuus

Jatkosuunnittelussa tulee riittävässä laajuudessa ottaa huomioon pelastusturvallisuus ja varmistaa ajoyhteyksien mitoituksen riittävyys pelastusajoneuvoille.

Vaikutukset

Rakennuksen suojeleminen ja uudiskäyttö säilyttää rakennuksen ja alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutuksia ympäristön vihreyteen tai liikenteeseen.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia. Kaavaehdotus luo edellytykset turvallisen ja terveellisen ympäristön jatkosuunnittelulle. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kolme erityistavoitetta: olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen, melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvan haitan ehkäiseminen ja viranomaisten laatimien valtakunnallisten inventointien ottaminen huomioon (Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt).

Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu arvokkaan ympäristön ominaispiirteiden säilyttämistä.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueeseen ei oteta kantaa.

Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on Yleiskaava 2002:n mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on Kantakaupungin C2 aluetta. Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen erityisesti kävelyn ja pyöräilyn ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeis-

ten katujen varsilla kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan mukainen

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

#### Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 10671 (vahvistettu 15.6.1999). Kaavan mukaan tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Asemakaava on rakennussuojelun osalta vanhentunut.

Kaavamuutosalueella on rakennuskielto nro 12259 maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin mukaan (vahvistettu 27.1.2014). Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

#### Muut suunnitelmat ja päätökset

RHS-selvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy 2014  
Melu- ja ilmanlaatuselvitys, Ramboll 2014

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 16.2.2016.

#### Maanomistus

Tontin omistaa KOy Mechelininkatu 34 A c/o Realco Keskusta Oy.

#### Muut lähtökohdat

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

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

### Vireilletulo

Kaavoitustyö on tullut vireille KOy Mechelininkatu 34 A hakemuksen johdosta (saapunut 15.5.2014).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (päiväty 9.2.2015), jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 6.2.2015).

### Viranomaisyhteistyötahot

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusvalvontaviraston ja kaupunginmuseon kanssa.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma- ja luonnosvaiheen vuorovaikutus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto olivat esillä 23.2.–13.3.2015 esittelytila Laiturilla, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalossa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 3.3.2015.

### Mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 2 mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja laadittavan asemakaavan sisältöä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Mielipiteet kohdistuivat tontin rakentamisen aikatauluun, tulevien asuntojen määrään, rakennuksen nykykuntoon, liikenteen kasvuun, huoltoajon järjestämiseen, katuosoitteen selkeyttämiseen, Merikannon tien rampin säästämiseen ja olemassa olevan kaavan rasitteisiin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaavaan on sisällytetty rakentamista koskevia määräyksiä, joilla ajoneuvoliikenne on kansipysäköinnin kieltämisen myötä siirretty pois maanpinnalta. Rakennuksen pihakansi on kaavamääräyksellä osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi.

### Viranomaisten kannanotot

Kaupunginmuseolla (4.3.2015), kiinteistöviraston geoteknisellä osastolla (13.2.2015), kiinteistöviraston tilakeskuksella (23.3.2015), sosiaali- ja terveystieteiden virastolla (16.3.2015), liikuntavirastolla (11.2.2015), rakennusvalvontavirastolla (19.5.2015), rakennusvirastolla (23.2.2015), Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymällä (11.3.2015) ja Helen Oy:llä (16.3.2015) ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä kaavan valmisteluaineistosta.

Kiinteistöviraston tonttiosasto huomautti (10.3.2015), että kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Pelastuslaitos huomautti (26.2.2015), että rakennuksen pelastustiejärjestelyistä nostopaikkoineen on huolehdittava suunnitteluohjeiden mukaisesti. Museovirasto (27.2.2015) ilmoittaa, että Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Helsingin kaupunginmuseo lausuu kyseessä olevasta asiasta.

### Kaavaehdotuksen käsittely

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 8.3.2016 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.4.–9.5.2016

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

## Yhteenveto lausunnoista

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että kaava-alueella on kaavaselostuksen mukaan ajoneuvoliikenteestä aiheutuvaa melua, mikä on otettava huomioon jatkosuunnittelussa. Melu- ja ilmanlaatuselvitys on tehty vuonna 2014. Selvitystä ei ole liitetty kaavaselostukseen eikä selvityksen tuloksia ole esitelty kaavaselostuksessa. Rakennuksen julkisivulle annettuun ääneneristysvaatimukseen ei näin ollen voi ottaa kantaa. Kaavaselostuksessa ääneneristysvaatimuksen suuruus on kuitenkin perusteltava ja sen vuoksi on kaavaselostuksessa esitettävä kartoilla alueen melutasot päivällä ja yöllä. Kaavassa on osoitettu piha-alueella leikki- ja oleskelualue. Koska alueen melutasokarttaa ei ole esitelty kaavaselostuksessa, ei voida ottaa kantaa siihen, täytyvätkö melutasovaatimukset leikki- ja oleskelualueella. ELY-keskus muistuttaa, että leikki- ja oleskelualueella on saavutettava VNp:n 993/1992 mukaiset meluohjearvot. Mikäli rakennukseen rakennetaan parvekkeita, myös niillä on saavutettava VNp:n 993/1992 mukaiset ulkoalueita koskevat meluohjearvot. Mechelininkadun puoleisen päädyn asuntojen sisäilmanottoa ei tule järjestää kadun läheltä. Kaavassa tulee määrätä koneellinen ilmanvaihto ja ilmanotto suojaisalta puolelta riittävän ylhäältä.

Pelastuslautakunnan lausunnon mukaan asemakaavassa tulee varmistaa riittävät pelastustoiminnan edellytykset rakennuksen vieressä. Rakennuksen molemmille pitkille sivuille on järjestettävä pelastustiet ja tarvittavat nostopaikat pelastuslaitoksen erillisen pelastustie-ohjeen vaatimusten mukaisesti. Rakennuksen jatkosuunnittelussa tulee tehdä yhteistyötä pelastuslaitoksen kanssa pelastustoiminnan edellytyksien ja paloturvallisuuden varmistamiseksi.

Ympäristölautakunnan mukaan kaavamuutosalueelle aiheutuu melua Mechelininkadun vilkkaasta liikenteestä ja tästä syystä rakennuksen Mechelininkadun puoleiselle päätyjulkisivulle on aiheellisesti annettu määräys äänitasoerovaatimuksesta. Myös Mechelininkadun ja pitkien julkisivujen kulmausten äänitasoerovaatimuksen tarve on syytä tarkistaa ja tarvittaessa täydentää määräystä. Olemassa olevan rakennuksen nykyinen ääneneristävyyden ei ole tiedossa ja sisätiloissa tulee alittaa melutason ohjearvot. Parvekkeet tulee määrätä lasitettaviksi niiltä osin, kuin melutason ohjearvo meluselvityksen mukaan ylittyy. Kaavamuutosta varten laadittu melu- ja ilmanlaatuselvitys on syytä liittää kaavaselostukseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY):n mukaan aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.



Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, rakennusvalvontavirasto.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka eivät olennaisesti muuta kaavaehdotuksen sisältöä.

#### Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- asemakaavaan on lisätty määräys: "Rakennukseen on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanottokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Mechelininkadun puoleisen päädyn asuntojen sisäilmanotto on järjestettävä riittävän kaukaa kadun puoleisesta julkisivusta."

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta:

- asemakaavaan on lisätty määräys: "Parvekkeet tulee lasittaa ympäristömelun torjumiseksi."

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- asemakaavaehdotukseen on lisätty määräys: "AK-tontilla 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-m<sup>2</sup>."
- kaavakarttaan on lisätty ääneneristävyys merkintä 25 dBA rakennuksen länsi-, etelä- ja pohjoisjulkisivuille.

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta ja selostuksen liite Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta on päivitetty, lisätty liitteet Melu- ja ilmanlaatuselvitys ja Pelastustiekaavio.

#### Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 8.11.2016 kaupunginhallitukselle 8.3.2016 päivätyn ja 8.11.2016 muutetun 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 484 tontin 6 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12342 hyväksymistä.

## Kaavaehdotuksen käsittely

Kaupunginhallitus päätti 3.4.2017 esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

- Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 484 tontin 6 asemakaavan muutoksen 8.3.2016 päivätyin ja 8.11.2016 muutetun piirustuksen numero 12342 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Samalla kaupunginhallitus päätti poistaa asemakaavan muutoksesta numero 12342 huoneistokokoa koskevan seuraavan määräyksen: "Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>."

Asemakaavakarttaa ja asemakaavaselostusta on muutettu kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.

Helsingissä 3.4.2017

Pia Sjöroos

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	15.04.2015
Kaavan nimi	14. Taka-Töölö 484/6 Mechelininkatu 34	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	06.02.2015
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	09112342
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9063	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	0,4173	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]0,9363

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,9063	100,0	17500	1,93	0,0000	0
A yhteensä	0,9063	100,0	17500	1,93	0,9063	17500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,9063	-17500
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,4173	46,0		-0,4985	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	1	17323	1	

# Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,9063</b>	<b>100,0</b>	<b>17500</b>	<b>1,93</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
A yhteensä	0,9063	100,0	17500	1,93	0,9063	17500
AK	0,9063	100,0	17500	1,93	0,9063	17500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,9063	-17500
K					-0,9063	-17500
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,4173</b>	<b>46,0</b>		<b>-0,4985</b>	
ma				-0,4809	
maa				-0,0176	
map	0,4173	100,0			

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>17323</b>	<b>1</b>	
Asemakaava	1	17323	1	

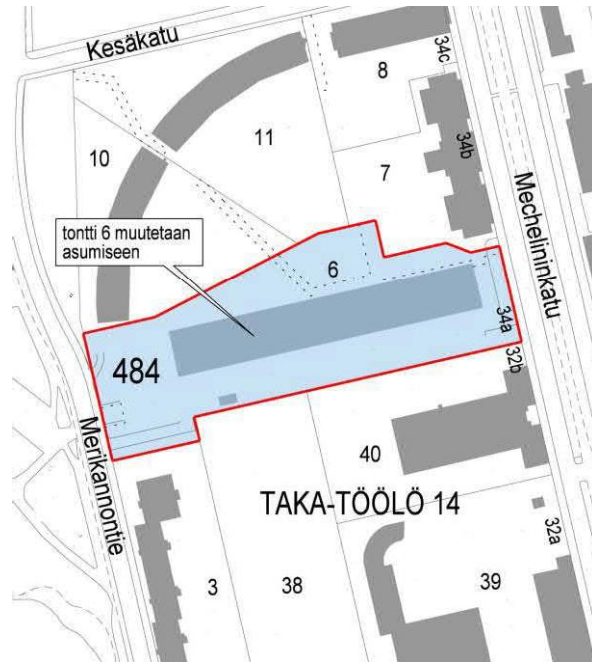
# MECHELININKATU 34 (YLEISRADION ENTINEN TOIMITALO) ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Yleisradion entisen toimitalon tonttia. Tontti sijaitsee osoitteessa Mechelininkatu 34. (kortteli 14484, tontti 6)

## Nykytilanne

Rakennus on nykyään toimitalokäytössä. Vuokralaisena toimii Suomen ympäristökeskus SYKE.



## Mitä alueelle suunnitellaan

Yleisradion toimitalo valmistui 1968. Vuonna 1993 yhtiö sai uudet toimitilat Pasilasta ja vuokralaiseksi tuli Suomen ympäristökeskus. Vuonna 2001 rakennuksen viereiseen puistoon rakennettiin asuinkortteli.

Nyt rakennus muutetaan kokonaan asuinkäyttöön. Katutasoon Mechelininkadun varteen osoitetaan liiketiloja. Rakennuksen julkisivut ja tärkeät sisätilat suojellaan.

Asumisen tarvitsemat paikoitustilat sijaitsevat pysäköintikannen alla tontilla. Nykyistä maanalaista pysäköintiä laajennetaan asuinkorttelin sisäpihan puolelle.

## Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

## Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

## Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1999 tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi -, asumisen -/ toimitilan alueeksi.



## Muut suunnitelmat ja päätökset

Tontilla on voimassa rakennuskielto nro 12259, joka koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

## Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Rakennushistorian selvitys, (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2014)
- Melu- ja ilmanlaatuselvitys, (Ramboll, 2014)

## Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

## Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia liikenteeseen, kaupunkikuvaan ja rakennetun ympäristön arvojen säilymiseen kaavan valmistelun yhteydessä.

## Kaavan valmisteluun osallistuminen

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavan valmisteluaineisto on esillä 23.2.–13.3.2015:

- esittelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Keskustelutilaisuus on 3.3.2015 klo 18-20 Suomen ympäristökeskuksen seminaarisalissa, Mechelininkatu 34.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta voi esittää mielipiteen **viimeistään 13.3.2015** 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.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2015.

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

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä syksyllä 2015.





## **Ketkä ovat osallisia**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Töölö - Seura ry, Töölön kaupungin-osat - Töölö ry
- Helsingin Yrittäjät, Helsingin Yrittäjät - Töölö ry
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Kaupunginmuseo, Kiinteistöviraston Geotekninen osasto, Kiinteistöviraston Tonttiosasto, Pelastuslaitos, Rakennusvalvontavirasto, Rakennusvirasto
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto

## **Mistä saa tietoa**

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston verkkopalvelusta: [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- [www.hel.fi/ksv](http://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](http://www.hel.fi/ksv)).

## **Kaavaa valmistelee**

arkkitehti Jukka Kähkönen  
puhelin 310 37260  
sähköposti [jukka.e.kahkonen\(a\)hel.fi](mailto:jukka.e.kahkonen@hel.fi)





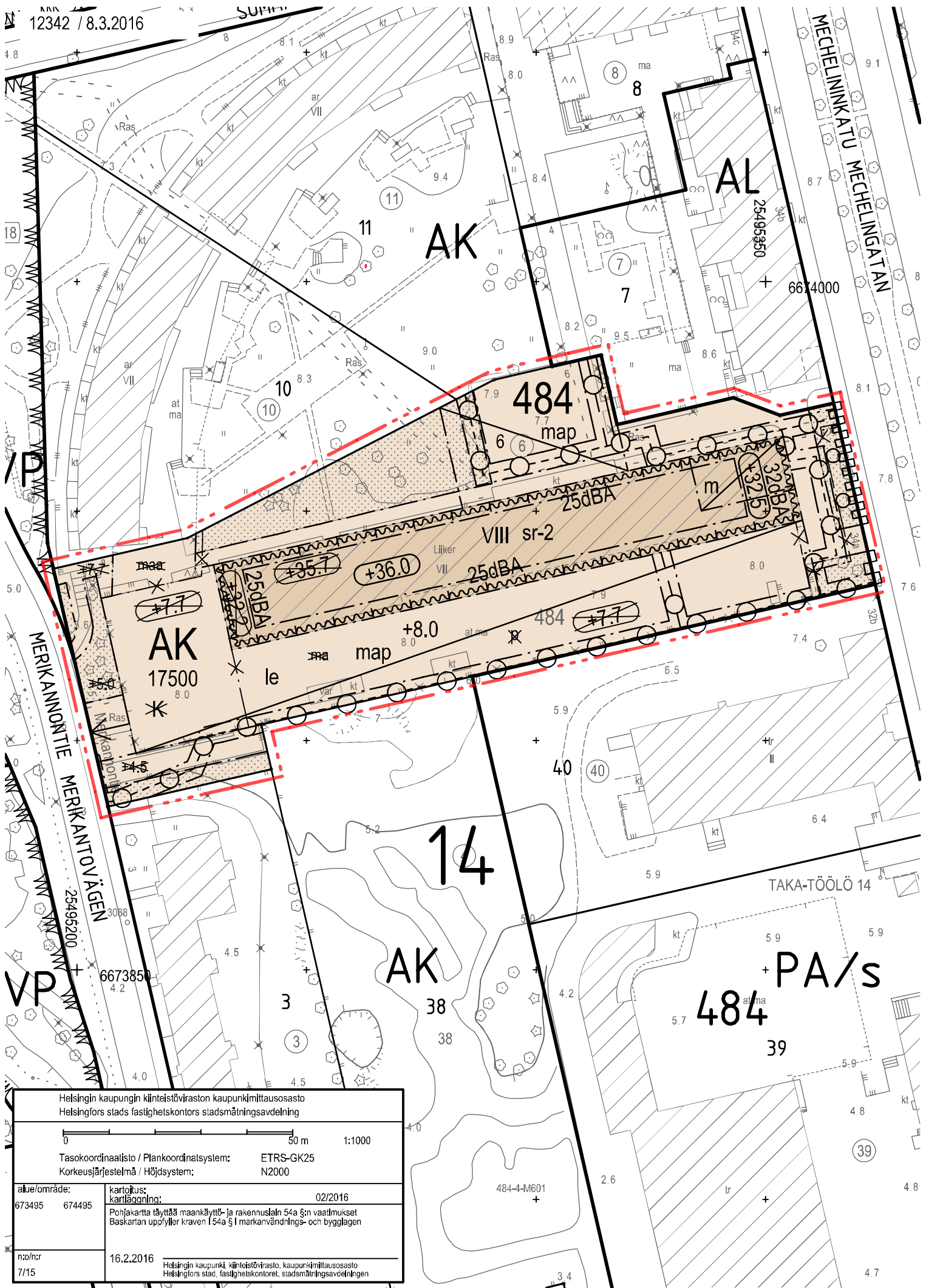
## Ilmakuva

14. Taka-Töölö kortteli 484 tontti 6  
Kaava-alueen nro 12342 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto







Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
0 50 m 1:1000	
Tasokoordinaatio / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
alue/område: 673495 674495	kartojus: karttietäminen: 02/2016 Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset Baskartan uppfyller kraven i 54a § i marknävändnings- och bygglagen
n:o/nr 7/15	16.2.2016 Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET



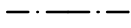
Asuinkerrostalojen korttelialue.



2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



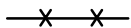
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

484

Korttelin numero.

6

Ohjeellisen tontin numero.

17500

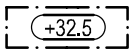
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII

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

+8,0

Pihakannen likimääräinen korkeusasema.



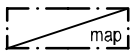
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



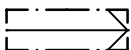
Rakennusala.



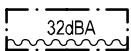
Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa myymälän rakennuksen maantasokerrokseen.



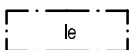
Maanalainen pysäköintitila. Tilaan saa sijoittaa teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja. Pihakannen on oltava aukoton. Pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennusrungon sisällä katolle. Poistoilmakanava saadaan rakentaa rakennusrungon sisälle asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.



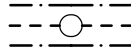
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jonka kautta huoltoajo toiselle tontille on sallittu.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä tai istutettava puurivi.

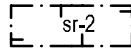


Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

RAKENNUSSUOJELU



Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Julkisivu ja sen osana olevat pysty Pilarit tulee korjata siten, että rakennukselle luonteenomainen pystysuuntainen jakava jäsentely, pintastruktuurin profilointi, mittasuhteet, värisävyt sekä rinnakkaisten viistettyjen palkkien aihe säilyvät.

Rakennuksen päätyjulkisivut ikkunajakoineen ja tuuletusritilöineen sekä paikoitushallin julkisivuelementit tulee säilyttää alkuperäistoteutuksen mukaisina. Pohjakerroksen säilytettävien julkisivun osiin luetaan messinkikarmiset suuret maisemaikkunat, ulko-ovet ja matalat yläikkunat; pohjakerroksen graniittilaatta-verhous sekä alkuperäinen korttelipihojen puoleinen päätuulikaappi sekä sisäänkäyntikatokset yksityiskohtineen. Mechelininkadun puoleiseen päätyyn saadaan pohjakerroksessa kuitenkin avata liiketoiminnan edellyttämiä uusia ikkuna-aukkoja. Pohjakerroksen messinkipintaiset ikkunat tulee korjata tai uusia alkuperäistoteutuksen detaljien mukaisesti messinkisine pintalistoineen.

Rakennuksen arvokkaisiin säilytettäviin sisätiloihin luetaan pohjakerroksen sisäänkäyntiaulan ja ravintolan muodostama tilasarja mukaan lukien rinnakkaiset viistetyt kantavat palkit, aulan puualakatto, joka jatkuu julkisivun ulkopuolelle katoksena, lattiamateriaali sekä tilaan kuuluvat alkuperäiset valaisimet. Rakennuksen säilytettäviin sisätiloihin kuuluvat myös rakennuksen kolme pääporrashuonetta. Suojeltavissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla alkuperäisten tilasarjojen, tilamuotojen, rakenteiden, materiaalien, värien ja yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Rakennuksen pitkille julkisivuille saa sijoittaa asumistoiminnan edellyttämiä ulokeparvekkeita, joiden tulee olla lasiset tai muuten ilmeeltään läpinäkyvät. Parvekkeita ei saa tukea maasta. Uusien parvekkeiden yksityiskohtien tulee olla vaakaasuuntaisuutta korostavat ja yleisilmeeltään alkuperäiselle julkisivulle alistuvat.

Rakennuksen sisäänvedetyille kattokerrokselle luonteenomainen vaakaasuuntainen perusilme tulee säilyttää. Hormien sijoituksessa katolle tulee välttää voimakkaita pystysuuntaisia korostuksia. Kattokerroksen asuntovyöhykkeen terassien tulee olla sisäänvedettyjä ulkoseinälinjasta, ja terassien katoksien ja muiden terassirakenteiden tulee jäädä ikkunan yläreunan tasolle tai sitä alemmaksi.

Rakennuksesta laadittu rakennushistoriaselvitys tulee liittää lupahakemukseen.

## TILAT

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

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

## AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>
- liiketilat enintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava sisätiloihin.

## PIHA

Piha-alueet on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelu-alueiksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttäen.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkeutena tai leikki- ja oleskelualueina on istutettava. Istutuksissa on käytettävä myös pensaita ja puita.

Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät korkeuserot sitä vaadi.

Autopaikkoja tai jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.

## MUUTA

Rakennukseen on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanottokohdan sijaan tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Mechelininkadunpuoleisen päädyn asuntojen sisäilmanotto on järjestettävä riittävän kaukaa kadun puoleisesta julkisivusta.

Parvekkeet tulee lasittaa ympäristömelun torjumiseksi.

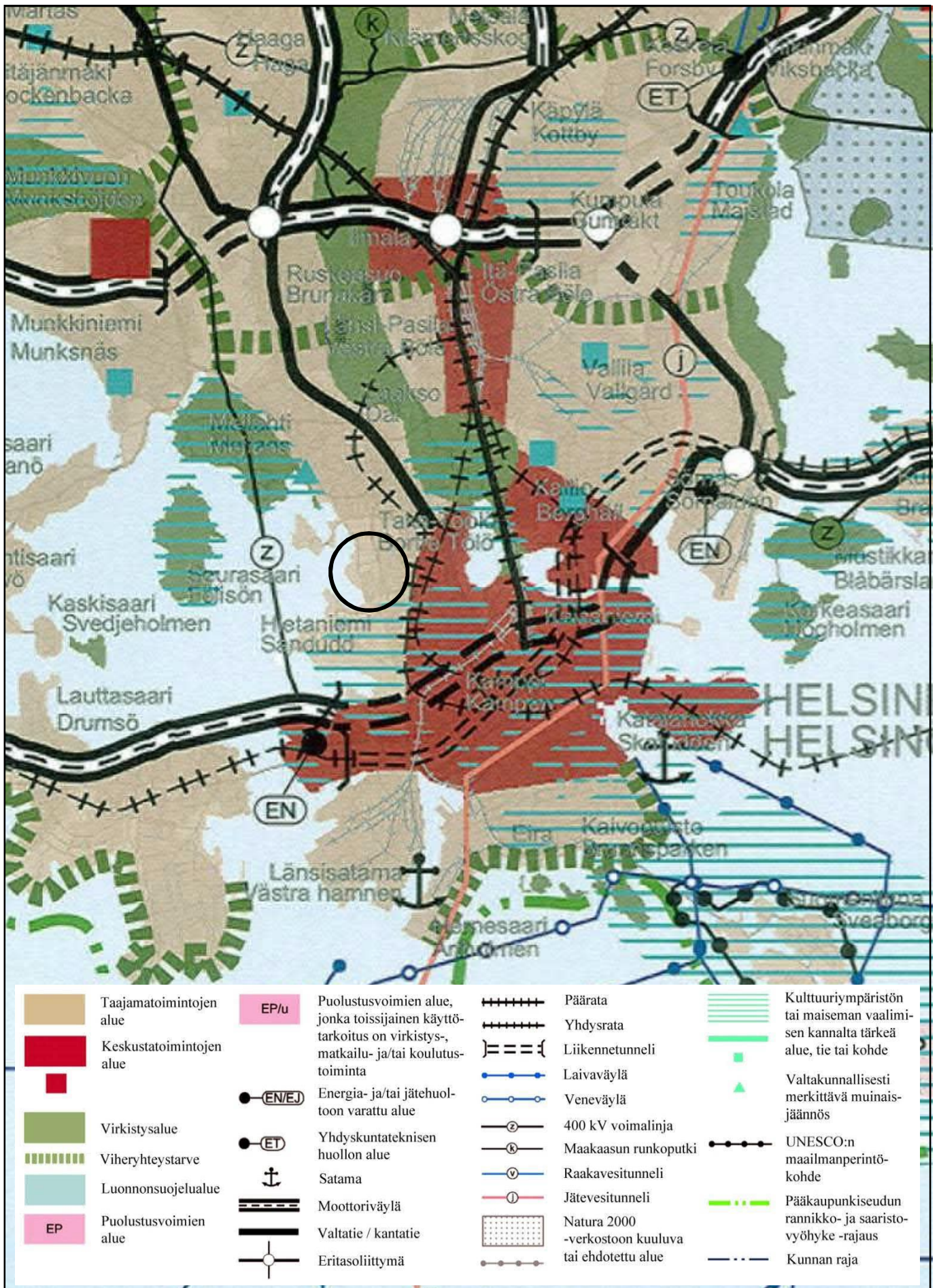
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai laittiloja. Välttämättömät tekniset laitteet saa sijoittaa rakennuksen arkkitehtuuriin sovittaen.

Ajoyhteys tonteille 10, 11 ja 38 saadaan järjestää tontin 6 kautta.

Maanalaisissa pysäköintitiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsittellä kortteliä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava rakennukseen.

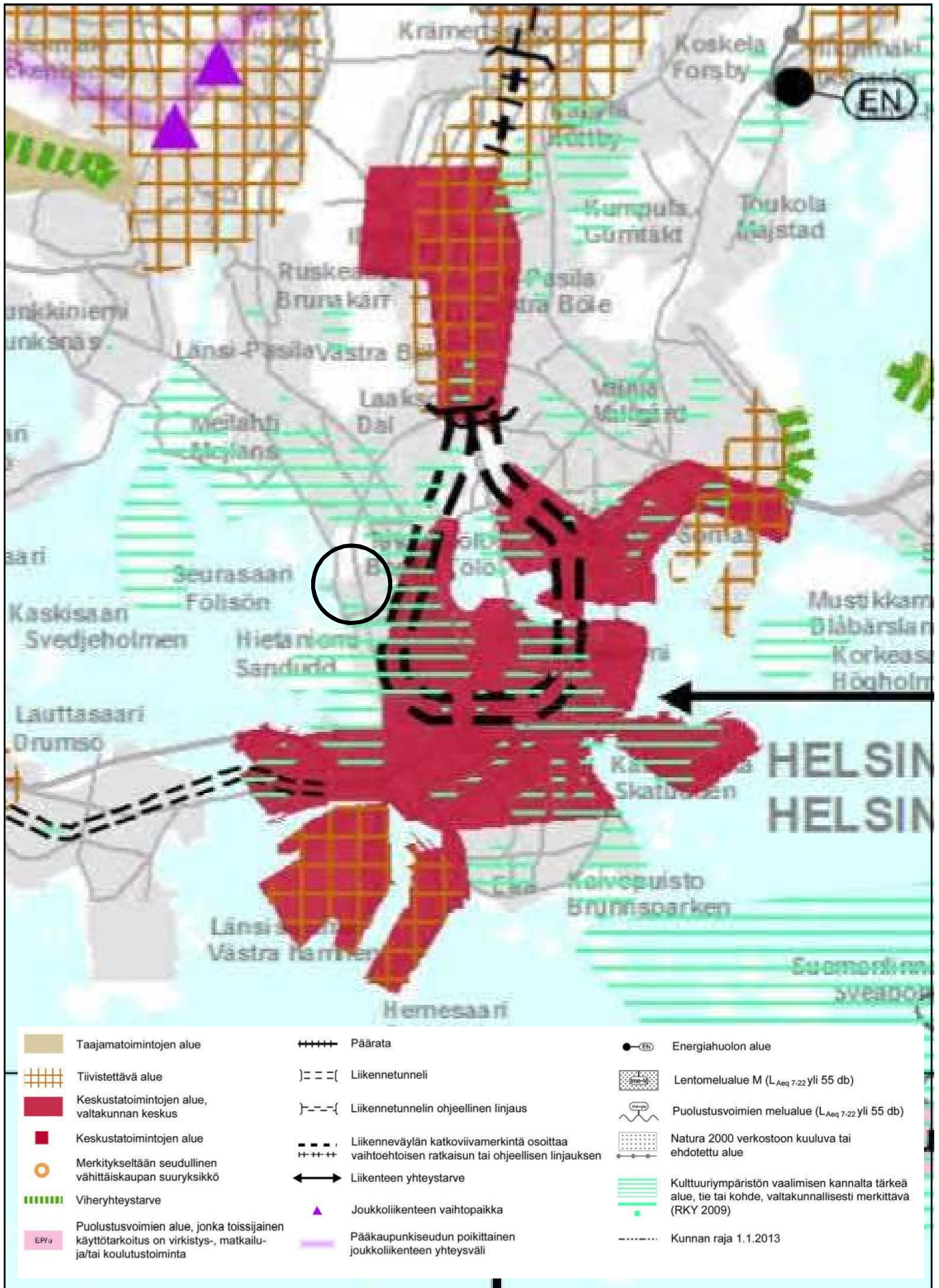
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Ote maakuntakaavasta  
 14. Taka-Töölö kortteli 484 tontti 6  
 Liite selostukseen nro 12342

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Kantakaupunkitoimisto

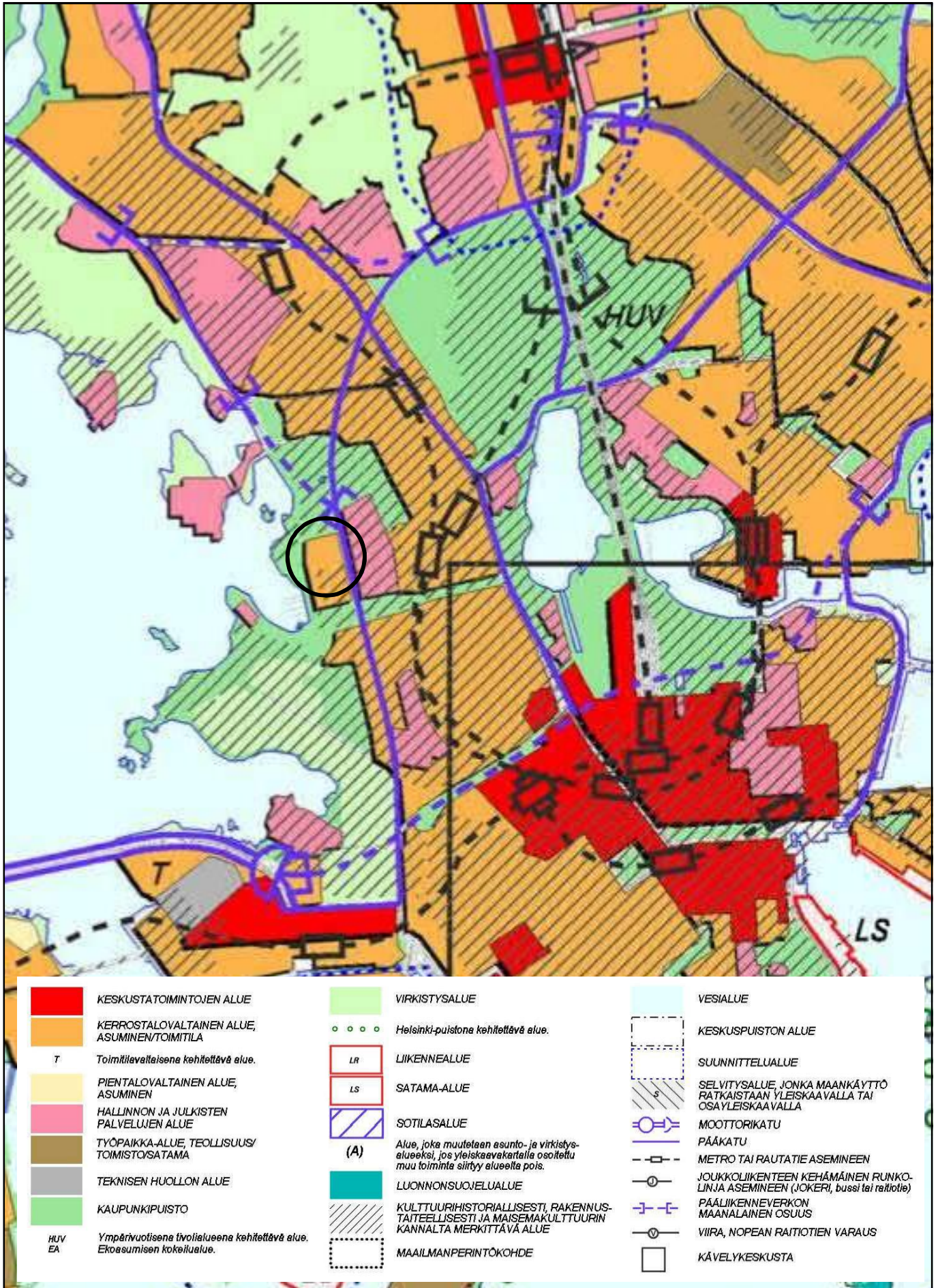




Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
 14. Taka-Töölö kortteli 484 tontti 6  
 Liite selostukseen nro 12342

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Kantakaupunkitoimisto

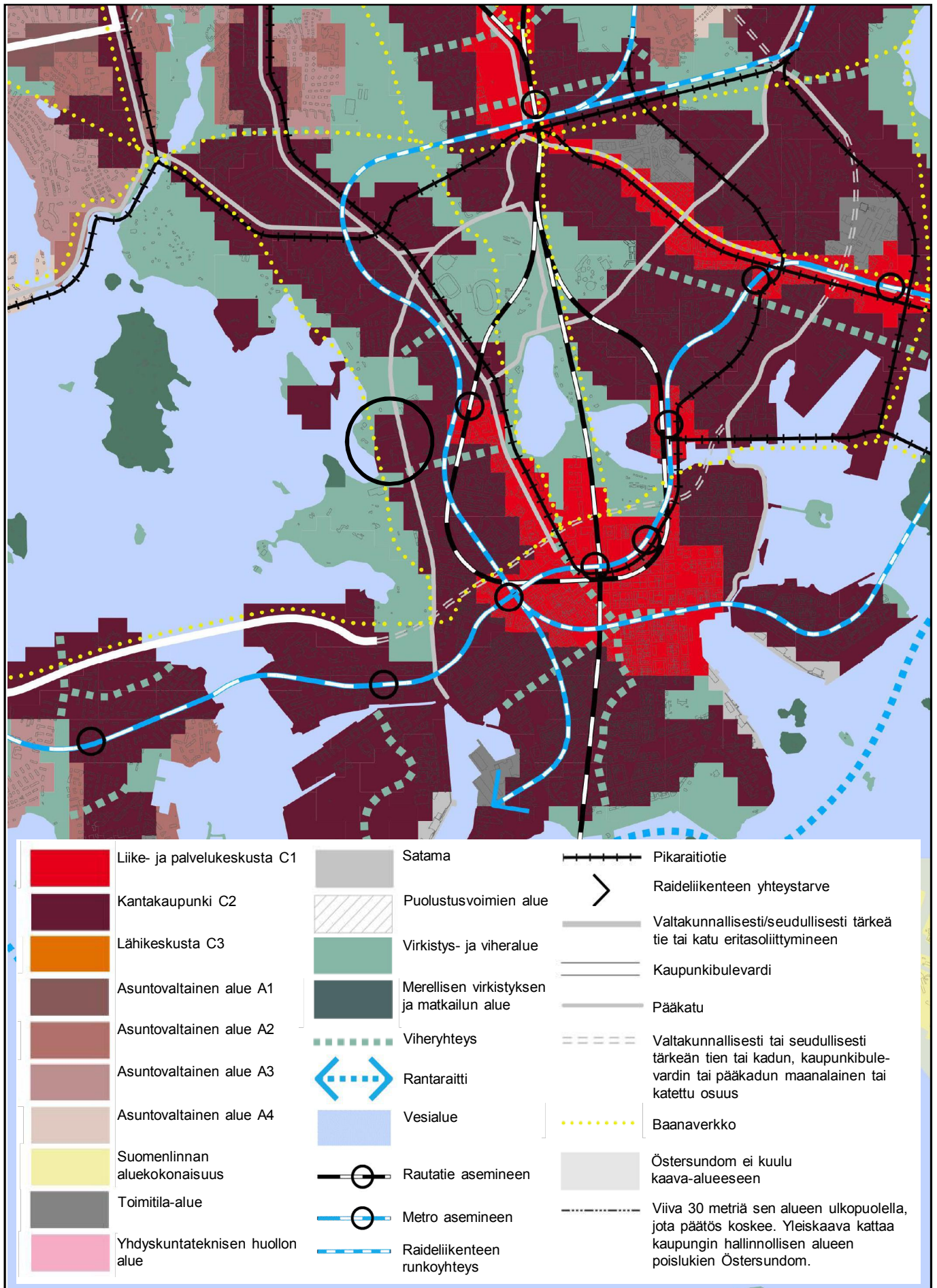




Ote Yleiskaava 2002:sta  
14. Taka-Töölö kortteli 484 tontti 6  
Liite selostukseen nro 12342

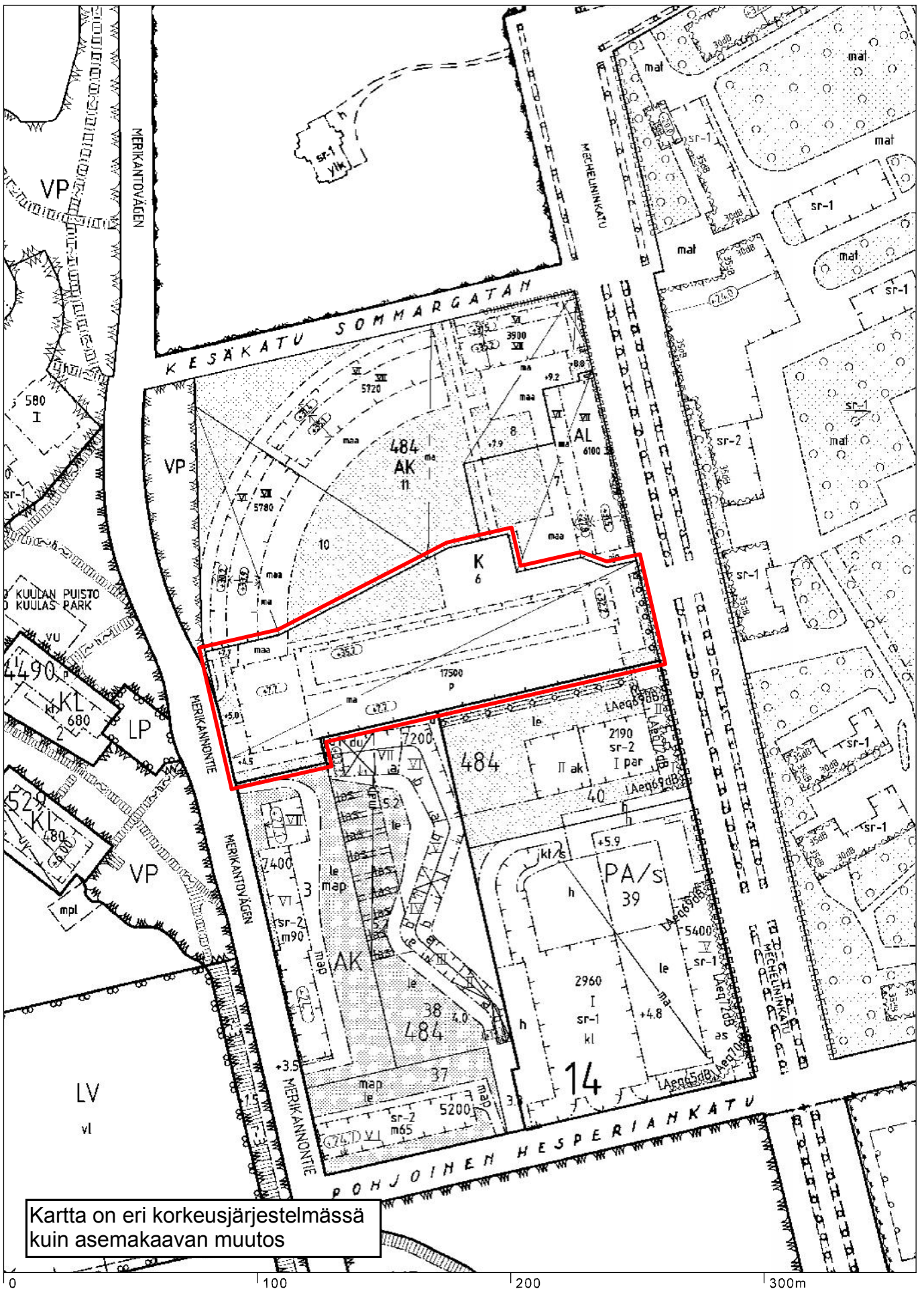
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto





Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta  
(Kvsto 26.10.2016)  
14. Taka-Töölö kortteli 484 tontti 6  
Liite selostukseen nro 12342

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto



Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaavasta  
 14. Taka-Töölö kortteli 484 tontti 6  
 Liite selostukseen nro 12342

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Kantakaupunkitoimisto





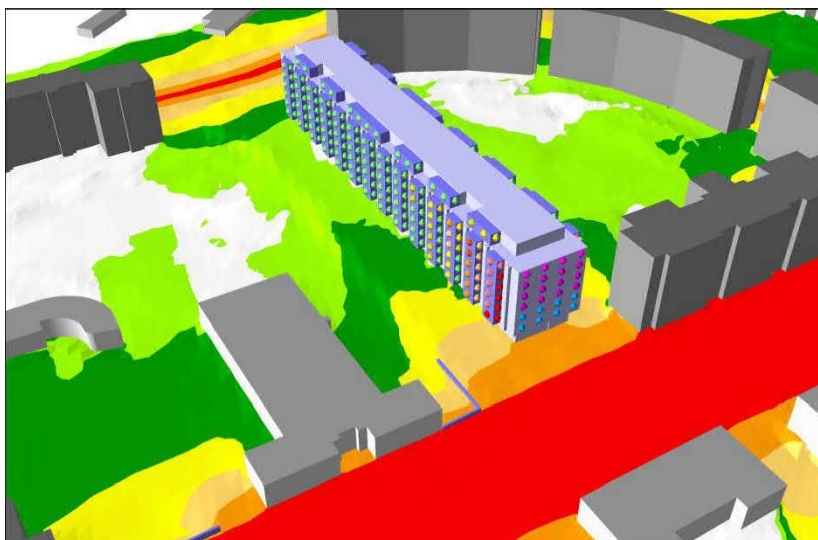


AURATUM  
KIINTEISTÖT OY

# KESÄKATU 6, HELSINKI

## MELU- JA ILMANLAATU- TUSELVITYS

Lokakuu 2014



RAMBOLL

**KESÄKATU 6, HELSINKI**  
**MELU- JA ILMANLAATUSELVITYS**

Päivämäärä **21.10.2014**  
Laatija **Olli-Matti Luhtinen, Silja Laine**  
Tarkastaja **Jukka Räsänen**

Ramboll  
Säterinkatu 6  
P.O.Box 25  
02601 ESPOO  
T +358 20 755 611  
F +358 20 755 6201  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

## SISÄLTÖ

<b>1. Selvityskohde ja työn sisältö</b>	<b>4</b>
<b>2. Meluselvitys</b>	<b>5</b>
2.1 Menetelmät ja lähtötiedot	5
2.1.1 Sovellettavat ympäristömelun ohjeavot	5
2.1.2 Laskentamenetelmä	5
2.1.3 Maastomalli	6
2.1.4 Tieliikennetiedot	6
2.2 Tulokset	6
2.2.1 Melukartat	6
2.2.2 Tilanne ulko-oleskelualueilla	6
2.2.3 Sisätiloihin kohdistuva melu	7
2.2.4 Parvekkeiden toteuttamismahdollisuudet	7
2.3 Yhteenveto melun osalta	7
<b>3. Ilmanlaatuselvitys</b>	<b>8</b>
3.1 Lähtötiedot	8
3.2 Yleistä ilmanlaadusta	8
3.2.1 Johdanto	8
3.2.2 Hiukkaset	8
3.2.3 Typen oksidit	8
3.2.4 Pitoisuuksien muodostuminen	9
3.2.5 Lainsäädäntö	9
3.3 HSY:n mittaustulokset	9
3.4 Suositukset	10
3.4.1 HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeet	10
3.4.2 Rakennusten käyttötarkoitukseen ja ilmanvaihtoon liittyvät suositukset	11
3.5 Yhteenveto ja johtopäätökset ilmalaadun osalta	11

## LIITTEET

Liite 1: Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq) vuonna 2035  
Melutilanne 2 m korkeudella maanpinnasta ilman melusuojaustoimenpiteitä

Liite 2: Tieliikenteen yöajan (22-7) keskiäänitaso (LAeq) vuonna 2035  
Melutilanne 2 m korkeudella maanpinnasta ilman melusuojaustoimenpiteitä

Liite 3: Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq) vuonna 2035  
Rakennuksen ulkovaippaan kohdistuva melu

Liite 4: Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq) vuonna 2035  
Parvekkeisiin (lasitukseen) kohdistuva melu

# KESÄKATU 6, HELSINKI

## MELU- JA ILMANLAATUSELVITYS

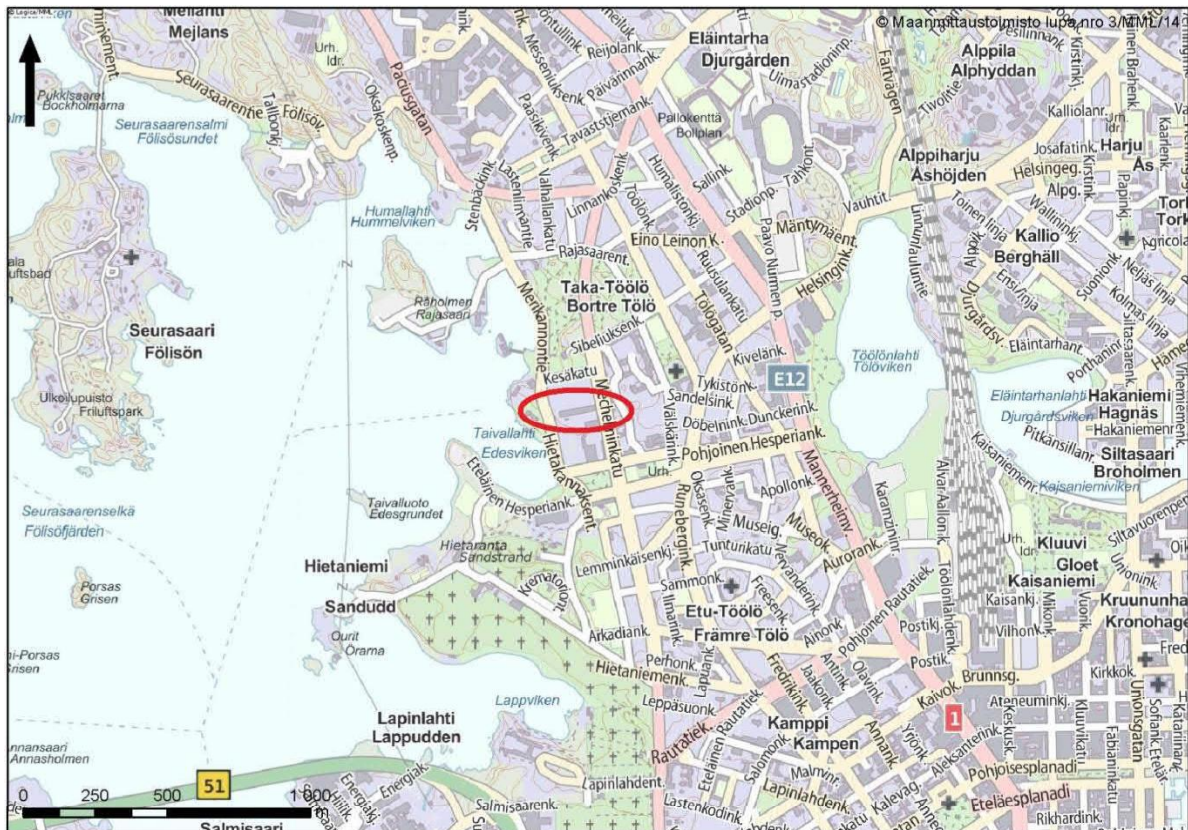
### 1. SELVITYSKOHDE JA TYÖN SISÄLTÖ

Selvityksen kohteena oli otsikossa mainitussa osoitteessa sijaitseva nykyinen toimistorakennus, jota ollaan kaavoittamassa asuinkäyttöön. Työssä laadittiin kohteesta asemakaavoitusvaiheen melu- ja ilmanlaatuselvitykset.

Meluselvityksessä mallinnettiin suunnittelukohteen ulkopihoilte sekä rakennusten julkisivuille kohdistuva tieliikenteen melu. Melutarkastelut tehtiin vuoden 2035 ennustetilanteessa. Tarkastelujen lähtökohtana olivat Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset meluohjeavrot asuinalueilla. Työssä selvitettiin, tarvitaanko kohteessa toimenpiteitä ulkoalueiden suojaamiseksi melulta. Tulosten perusteella määritetään myös rakennusten julkisivuihin kohdistuva melu ja tämän perusteella rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyysvaatimukset kaavamääräyksiin, sekä parvekkeiden toteuttamisvaatimukset ja lasitusvaatimukset eri julkisivuilla.

Kohteen ilmanlaatu arvioitiin olemassa olevaan ilmalaatutietoon perustuen. Työssä käytiin läpi alueen ilmanlaatuun ja epäpuhtautteen vaikuttavat tekijät, mm. kerättiin alueelta saatavissa olleet ilmanlaadun mittaustiedot (mm. HSY) ja vastaavat yleistettävissä olevat ilmanlaatuhavainnot ja tutkimukset. Työn johtopäätöksenä arvioitiin tarvittavat suojaetäisyydet (HSY 2014) liikennävälisiin nyky- ja/tai ennustetilanteen liikennemäärillä sekä arvioitiin kohteen ilmanlaatua.

Työ on tehty Auratum Asunnot Helsinki Oy:n toimeksiannosta. Tilaajan yhteyshenkilönä on ollut Janne Seeste. Yhteyshenkilönä Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa on ollut Jukka Kähkönen. Selvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy, jossa työstä ja sen meluselvityksestä on vastannut Olli-Matti Luhtinen. Ilmanlaatuselvityksen laati Silja Laine.



Kuva 1: Selvityskohteen sijainti

## 2. MELUSELVITYS

### 2.1 Menetelmät ja lähtötiedot

#### 2.1.1 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.

Selvityskohde on kaupunkisuunnitteluviraston mukaan täydennysrakentamiskohde, jolla on samat meluohjearvot kuin nykyisillä alueilla. Liikenteen vuorokausijakautumasta johtuen tieliikenteen yöajan keskiäänitasot ovat tässä kohteessa noin 7 dB alhaisemmat kuin päivällä. Tällöin päiväajan keskiäänitaso tulee määrääväksi melutilannetta arvioitaessa koska yöohjearvo on "vain" 5 dB alempi kuin päiväohjearvo. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyysvaatimus määräytyy alla olevan taulukon mukaisesti siten, että sisällä asunnoissa ei päiväajan keskiäänitaso saa ylittää 35 dB. Em. liikennejakautumasta johtuen sisätilojen yöajan ohjearvo 30 dB toteutuu päiväohjearvon toteutuessa eikä julkisivumeluja yöaikaan ole tarpeen tarkastella. Parvekkeet tulkitaan yleensä asuntokohtaisiksi ulko-oleskelualueiksi.

Taulukko 1: Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset melutason ohjearvot

Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), LAeq, enintään		
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
<b>ULKONA</b>		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45/50 dB <sup>1)</sup>
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
<b>SISÄLLÄ</b>		
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.

#### 2.1.2 Laskentamenetelmä

Selvityskohde melutilanne kartoitettiin laskennallisesti 3d-maastomalliin perustuvalla Soundplan 7.1 - melulaskentaohjelmalla. Laskennassa sovellettiin pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia. Melulähteinä huomioitiin Mechelininkatu, Merikannontie ja Kesäkatu. Tarkastelut tehtiin vuoden 2035 ennustetilanteessa. Kaavoituskohteiden melutilanne tulee arvioida ennustetilanteen perusteella ja näin asetetut melua koskevat vaatimukset täyttyvät myös nykytilanteessa eikä nykytilanteen melua ole tarpeen tarkastella. Melutasot laskettiin ulkoalueiden melutilanteen arvioimiseksi 2 m korkeudella maanpinnasta. Lisäksi laskettiin rakennuksen julkisivuun kohdistuva ää-

nitaso eri kohdissa sisätilojen ja parvekkeiden melutilanteen sekä tarvittavien ääneneristävyysvaatimusten arvioimiseksi. Käytetyt laskentaparametrit on esitetty melukarttaliitteessä 1. Melumallinnuslaskentojen menetelmätarkkuus on yleensä  $\pm 2$  dB.

### 2.1.3 Maastomalli

Melulaskennan maastomalli muodostettiin käyttäen kaupungin numeerista pohjakarttaa sekä Maanmittauslaitoksen vapaasti saatavan maastotietokannan 10/2014 korkeusaineistoa. Suunnittelukohde mallinnettiin siitä laadittujen uusimpien suunnitelmien mukaisena. Maastomalli sisältää maastonmuodot pistepilvenä ja ajoratojen yms. taiteviivoina, sekä lisäksi rakennukset, meluesheet, akustisesti kovat pinnat ja muut äänen etenemiseen vaikuttavat tekijät.



Kuva 2: Havainnekuva suunnittelukohteesta muutosten jälkeen (Gullichsen Vormala Arkkitehdit 24.4.2014)

### 2.1.4 Tieliikennetiedot

Liikenne-ennuste vuodelle 2035 saatiin Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta. Päiväajan osuudeksi arvioitiin 90 % kokonaisliikenteestä. Käytetyt muut liikennetiedot on esitetty melukarttaliitteessä 1.

## 2.2 Tulokset

### 2.2.1 Melukartat

Tieliikenteen melu on esitetty melukarttaliitteissä 1-4. Ulko-oleskelualueiden melutilannetta kuvaavissa kartoissa on esitetty melutasot 5 dB värvyöhykkein, päiväajan ohjearvo (55 dB) ylittyy keltaisesta värvyöhykkeestä alkaen ja yöohjearvo (50 dB) tummanvihreästä värvyöhykkeestä alkaen. Julkisivuihin kohdistuva melu on kuvattu 1 dB jaotuksella ja hieman erilaisin värisävyin 3d-kuvissa liitteissä 3 ja 4.

### 2.2.2 Tilanne ulko-oleskelualueilla

Suunnittelukohde sijaitsee vilkasliikenteisen Mechelininkadun vieressä mutta ulko-oleskelualueet ovat varsin hyvin rakennusmassojen suojassa. Päiväajan ohjearvo ylittyisi kuitenkin ilman toimenpiteitä piha-alueiden itäisimmissä osissa (liite 1). Merikannontien melu ei ylitä ohjearvoja suunnittelukohteen ulko-oleskelualueilla. Suunnittelukohteessa voidaan katsoa myös ilman melusuojaustoimenpiteitä olevan riittävän laajasti ulko-oleskelualueita, joilla meluohjearvo 55 dB ei ylity. Päiväajan keskiäänitaso on tässä kohteessa n. 7 dB korkeampi kuin yömelu, joten päivämelu on määräävässä asemassa tämän kohteen melutilannetta arvioitaessa minkä voi havaita yömelukuvasta liitteessä 2.

### 2.2.3 Sisätiloihin kohdistuva melu

Rakennuksen ulkovaipalta eli ulkoseiniltä, -ovilta, – ikkunoilta ja tuuletusaukoilta vaadittu kaavamääräyksiin liitettävä kokonaiseristävyys eli äänitasoero ( $\Delta L$ ) 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 ohjearvoja. Rakennuksen ulkovaippaan kohdistuva melu on määritetty Helsingissä sovellettavan ohjeistuksen mukaisesti ilman parvekkeiden (lasitusten) vaikutusta. Mikäli vaadittu äänitasoero on alle 30 dB(A), ei erityisiä ääneneristävyysvaatimuksia yleensä aseteta **uusille rakennuksille**. Tässä kohteessa tulee liitteen 3 perusteella antaa **32 dB(A)** kaavamääräys Mechelininkadun puoleiseen päätyyn. Koska kyseessä on vanha rakennus, tulisi muille julkisivuille antaa **25 dB(A)** kaavamääräys ääneneristävydestä sen varmistamiseksi, että sisämelun ohjearvot saavutetaan. Suunnittelukohteen itäpäädyn nykyinen ääneneristävyys ei ole tiedossa mutta vaadittua 32 dB äänitasoeroa ei voida pitää erityisen korkeana. Ääneneristävyden parantamiseksi paras kohtuullisin toimenpitein vanhoille rakennuksille suoritettavissa oleva tehokas toimenpide on 2-lasisten ikkunoiden vaihtaminen uusiin, jolloin julkisivun ääneneristävyys voidaan mitoittaa riittäväksi. Ikkunat uusimalla julkisivun kokonaisääneneristävyyttä liikennemelua vastaan voidaan tällöin parantaa vaadittuun 32 dB saakka.

### 2.2.4 Parvekkeiden toteuttamismahdollisuudet

Parvekkeet tulkitaan asuntokohtaisiksi ulko-oleskelualueiksi ja niillä tulisi saavuttaa ainakin ulko-oleskelualueiden päiväajan meluohjearvot. Lasituksille asetettavat vaatimukset esitetään niiltä edellytetyn ääneneristävyyden (äänitasoeron  $\Delta L$ ) mukaan, jolla ohjearvo saavutetaan. Tavallisella parvekelasituksella (6-8 mm, normaalit ilmaraot) saavutetaan yleensä enintään 10 dBA äänitasoero. Uudehkoissa melun ja tärinän torjuntaoppaassa kaavoittajille (Hannu Airola, Uudenmaan ELY-keskus) todetaan: *”Mikäli parveke halutaan sijoittaa talon julkisivulle, missä meluohjearvo ylittyy, se tulee määrätä lasitettavaksi (tai muilla keinoin taata melun tarvittava vaimentaminen). Jos päiväajan keskiäänitaso julkisivulla on kuitenkin yli 65 dB, ei parvekkeita tulisi rakentaa. Tällaisessa tapauksessa parveke voidaan korvata viherhuoneella ja antaa siitä oma kaavamääräys (6.3/G, H).”*

Tässä kohteessa tieliikenteen päivämelu julkisivuilla ylittää 65 dB ainoastaan Mechelininkadun puoleisessa päädyssä joten lasitettuja parvekkeita voidaan liitteen 4 mukaisesti sijoittaa kaikille muille julkisivuille paitsi tälle. Parvekkeet tulee lasittaa liitteen 4 vihreänkeltaisista kohdista (> 55 dB) alkaen, vihreissä kohdissa olevia parvekkeita ei melun näkökulmasta välttämättä edes tarvitsi lasittaa.

## 2.3 Yhteenveto melun osalta

Tämän selvityksen perusteella voidaan suunniteltu kaavamuutos suunnittelukohteen muuttamisesta asuinkäyttöön hyvin toteuttaa melun näkökulmasta. Ulkoalueilla saavutetaan meluohjearvot hyväksyttävässä laajuudessa myös ilman toimenpiteitä (liite 1). Myös julkisivuilta edellytettävät ääneneristävydet ovat kohtuullisia ja hyvin saavutettavissa. Samoin parvekkeita voidaan toteuttaa kohteessa laadittujen suunnitelmien mukaisesti.

## 3. ILMANLAATUSELVITYS

### 3.1 Lähtötiedot

Ilmanlaadun arvioinnissa on käytetty kohdetta ympäröivien vilkasliikenteisten katujen ja teiden liikennemääriä. Kohteen ilmanlaatuun vaikuttaa pääasiassa Mechelininkatu, jonka liikennemäärä vuonna 2013 oli **23 700** KAVL (*Liikennemäärät Helsingin pääkatuverkossa 2013*). Ennusteliikennemäärän 2035 on arvioitu Mechelininkadulla olevan **29 300** KAVL (*Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto*). Muiden katujen liikennemäärä kohteen läheisyydessä on melko vähäinen. Kohteen rannan puolella kulkevan Merikannontien liikennemäärä vuonna 2013 oli **4 500** KAVL ja liikenneennusteen mukainen määrä vuonna 2035 on **6 600** KAVL.

### 3.2 Yleistä ilmanlaadusta

#### 3.2.1 Johdanto

Kaupunki-ilma sisältää runsaasti erilaisia eri päästölähteistä peräisin olevia epäpuhtauksia. Ilmanlaatuun vaikuttavia tärkeimpiä päästölähteitä ovat mm. autoliikenne, teollisuuslaitokset, energiantuotantolaitokset ja talojen lämmitys. Ilmanlaatuun vaikuttavat eniten paikalliset päästölähteet, mutta myös kaukokulkeumalla on merkitystä.

Merkittävimpiä kaupunki-ilman epäpuhtauksia ovat hiukkaset, typen oksidit, otsoni ja hiilivedyt. Myös hiilimonoksidi (häkä) ja rikkidioksidi ovat tavallisia ilmassa mutta niiden pitoisuudet ovat viime vuosikymmenen aikana selvästi alentuneet tehokkaiden päästövähennystoimien ansiosta. Liikenneväylien läheisyydessä merkittävimmät epäpuhtaudet ovat hiukkaset (PM) sekä typen oksidien ja otsonin reagoitessa syntyvä typpidioksidi (NO<sub>2</sub>). (*Liikennejärjestelmän vaikutukset ilmanlaatuun, YTV 1997*).

#### 3.2.2 Hiukkaset

Hiukkaset ovat ilmassa leijuvia kiinteitä tai nestemäisiä kappaleita. Usein hiukkasista käytetään yleiskielessä nimitystä pöly. Hiukkaset jaotellaan ilmanlaadusta puhuttaessa eri luokkiin hiukkasien koon perusteella. Kokoluokitteluja tehdään hiukkasen aerodynaamisen halkaisijan perusteella.

*PM<sub>10</sub>* – hiukkaset sisältävät aerodynaamiselta halkaisijaltaan alle 10 µm:n hiukkaset. Näitä kutsutaan myös nimellä hengitettävät hiukkaset, koska ne pystyvät tunkeutumaan ihmisen hengityselimistöön nenänielua syvemmälle. Huomattava osa tämän kokoluokan hiukkasista on liikenteen nostattamaa katupölyä ja pitoisuudet ovat koholla erityisesti keväisin, jolloin kadut alkavat kuivua.

*PM<sub>2,5</sub>* - hiukkaset sisältävät alle 2,5 µm:n hiukkaset. Näitä kutsutaan pienhiukkasiksi. Pienhiukkasilla on viime aikoina useammassa tutkimuksessa todettu olevan merkittäviä terveysvaikutuksia. Alinta pitoisuutta jolla terveysvaikutuksia ei olisi (ns. kynnyksarvo), ei ole pystytty osoittamaan. Pienhiukkaset saattavat kulkeutua ilmamassojen mukana pitkiäkin matkoja ja merkittävä osa kaupunki-ilman pienhiukkasista on kaukokulkeuman mukanaan tuomia hiukkasia.

(*Ilmanlaatuportaali 2014*).

#### 3.2.3 Typen oksidit

Typen oksidit (NO<sub>x</sub>) jakautuvat typpimonoksidiin NO ja typpidioksidiin NO<sub>2</sub>. Ihmisten terveyden kannalta NO<sub>2</sub> on selvästi merkittävämpi yhdiste. Se lisää hengityselinoireita erityisesti lapsilla ja astmaattikoilla sekä korkeina pitoisuuksina supistaa keuhkoputkia. Typpidioksidi voi lisätä hengitysteiden herkkyyttä muille ärsykkeille, kuten kylmälle ilmalle ja siitepölyille. Suurin osa kaupunki-ilman typen oksideista on peräisin autoliikenteestä.



Typen oksidit reagoivat ilmakemiallisesti erityisesti otsonin ja auringonvalon vaikutuksesta. Eryteisesti typpimonoksidi muuttuu haitallisemmaksi typpidioksidiksi. Korkeimmat typpidioksidipitoisuudet muodostuvat kaupunkien keskustoissa, korkeiden rakennusten reunustamissa katukuiluissa. (*Ilmanlaatuportaali 2014*).

### 3.2.4 Pitoisuuksien muodostuminen

Ilmanlaatua tietyssä pisteessä ei määritä pelkästään päästön määrä. Päästön kulkeutuminen sekä sen aikana tapahtuva epäpuhtauksien sekoittuminen, laimeneminen, muuttuminen ja poistuminen ilmakehästä määräävät lopulta paikallisen ilmanlaadun.

Eri tekijät aiheuttavat sen, että ilmanlaatu vaihtelee samassakin tarkastelupisteessä suuresti eri aikoina. Tästä syystä ilmanlaatua on havainnoitava pitkällä aikavälillä, jotta tilanteesta saadaan riittävä yleiskuva päätösten pohjaksi.

### 3.2.5 Lainsäädäntö

Eri epäpuhtauksille on lainsäädännöllisesti määritelty sallittavia pitoisuustasoja. Ilmanlaadusta on annettu kansalliset ohjearvot (Vnp 480/1996) ja EU:n määräämät raja-arvot (VA 38/2011).

Ohjearvot kuvaavat kansallisia ilmanlaadun tavoitteita ja ilmansuojelutyön päämääriä ja ne on tarkoitettu ensi sijassa ohjeeksi viranomaisille. Ohjearvoja sovelletaan mm. alueiden käytön, kaavoituksen, rakentamisen ja liikenteen suunnittelussa sekä ympäristölupien käsittelyssä. Ohjearvot eivät ole luonteeltaan yhtä sitovia kuin raja-arvot, vaan ne ohjaavat suunnittelua ja niiden ylittyminen pyritään estämään ennakolta. Ohjearvot on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2: Ilmanlaadun ohjearvot (HSY, 2014)

Yhdiste	Aika	Ohjearvo µg/m <sup>3</sup>	Tilastollinen määrittely
Hengitettävät hiukkaset PM <sub>10</sub>	vrk	70	kuukauden toiseksi suurin vrk-arvo
Typpidioksidi NO <sub>2</sub>	vrk tunti	70 150	kuukauden toiseksi suurin vrk-arvo kuukauden tuntiarvojen 99. %-piste

Ilmanlaadun raja-arvot määrittelevät suurimmat hyväksyttävät ilman epäpuhtauksien pitoisuudet, ja ilmansuojelusta vastaavien viranomaisten tulee huolehtia siitä, että epäpuhtauksien pitoisuudet pysyvät raja-arvojen alapuolella. Raja-arvot on esitetty taulukossa 3.

Taulukko 3: Ilmanlaadun raja-arvot (HSY, 2014)

Yhdiste	Aika	Raja-arvo µg/m <sup>3</sup>	Sallitut ylitykset	Saavutettava viimeistään
Hengitettävät hiukkaset PM <sub>10</sub>	vuosi vrk	40 50	- 35 vrk/vuosi	voimassa voimassa
Pienhiukkaset PM <sub>2,5</sub>	vuosi	25	-	1.1.2015
Typpidioksidi NO <sub>2</sub>	vuosi tunti	40 200	- 18 h/vuosi	voimassa voimassa

Ohje- ja raja-arvopitoisuudet on annettu tilastollisina pysyvyytetasoina. Tästä seuraa, että mittausarjan tulee olla riittävän pitkä jotta vertailu niihin voidaan tehdä.

## 3.3 HSY:n mittaustulokset

HSY mittasi vuonna 2005 passiivikeräinmenetelmällä ilmanlaatua pääkaupunkiseudulla eri kohteissa, mm. korkeiden rakennusten reunustamissa ja huonosti tuulettuvissa katukuiluissa. Kesäkatu 6 äheisyydessä, osoitteessa Mechelininkatu 13 b sijaitti mittauspiste vuonna 2005. Pisteessä liikennemäärä oli 32 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Pisteestä kulkee autoliikenteen lisäksi raitiovaunuliikenne. Typpidioksidin vuosikeskiarvo oli pisteessä 31 µg/m<sup>3</sup>, joten sille asetettu vuosiraja-arvo 40 µg/m<sup>3</sup> ei ylittynyt (*Ilmanlaatu pääkaupunkiseudulla 2005*).

Kesäkatu 6:n kohdalla Mechelininkadun toisella puolella ei sijaitse korkeita rakennuksia, joten katu on siltä osin paremmin tuulettuva. Mittaustietojen ja kohteen ominaisuuksien perusteella voidaan todeta olevan epätodennäköistä, että typpidioksidin vuosiraja-arvo ylittyisi tulevaisuudessa myöskään Kesäkatu 6:n kohdalla.

### 3.4 Suositukset

#### 3.4.1 HSY:n ilmanlaatuvohyhkeet

HSY on julkaissut vuoden 2014 alussa uudet ilmanlaatuvohyhkeet (taulukko 4), jotka antavat suositukset tarvittaville suojaetäisyyksille liikenneväyliin asuinrakennuksille sekä herkille kohteille. Vanhat suositukset oli laadittu vuonna 1998 (YTV, 1998. Kaavoitus ja ilmansuojelu –projekti. Julkaisusarja C 1998:6) ja uudet ovat aiempaa tiukemmat. HSY on myös julkaissut vuoden 2013 lopulla ohjeistuksen siitä, kuinka ilmanlaatu voidaan ottaa huomioon suunnittelussa (HSY, Malli ilmanlaadun huomioonottamiseksi suunnittelussa, 20.12.2013, päivitetty 3.6.2014). Herkiksi kohteiksi luokitellaan mm. päiväkodit ja leikkikentät, asukaspuistot, koulut, vanhusten palvelutalot sekä sairaalat.

Taulukko 4. (HSY:n suojaetäisyydet (HSY 2014))

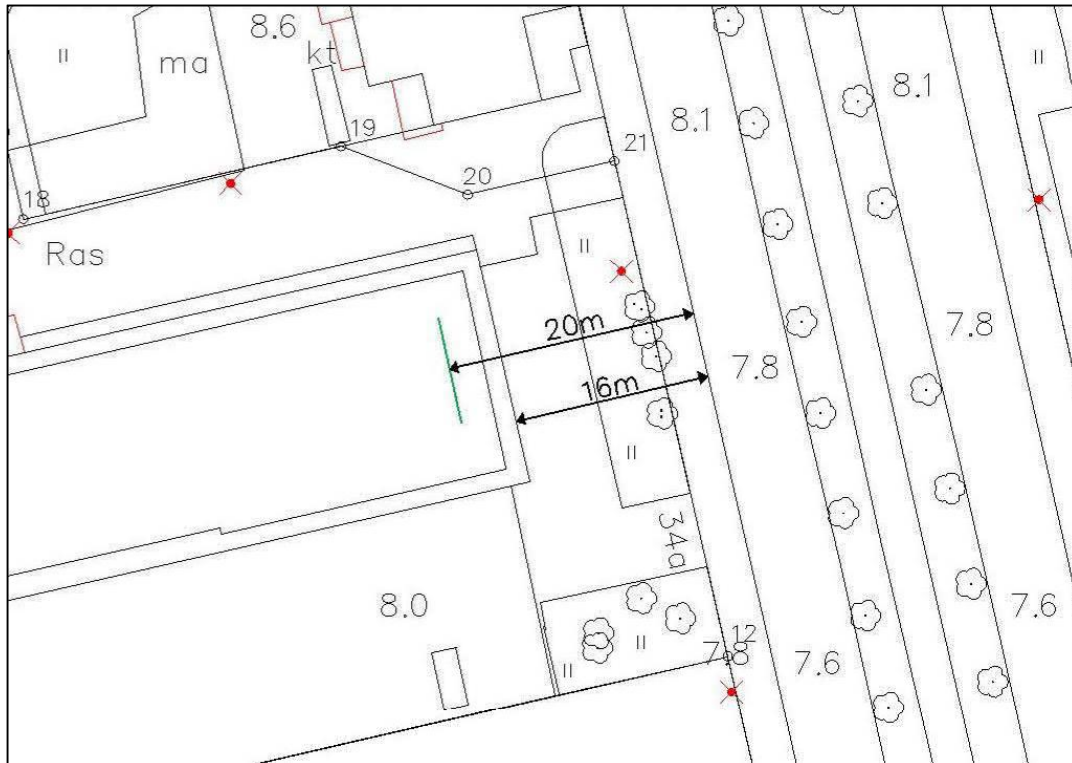
Ajoneuvoa arki-vrk	Asuinrakennukset/metriä		Herkkä kohde/metriä	
	minimietäisyys	suositusetäisyys	minimietäisyys	suositusetäisyys
5 000		10	10	20
10 000	7	20	20	40
20 000	14	40	40	80
30 000	21	60	60	120
40 000	28	80	80	160
50 000	35	100	100	200
60 000	42	120	120	200
70 000	49	140	140	200
80 000	56	150	150	200
90 000	63	150	150	200
100 000	70	150	150	200

Suositusetäisyyttä suositellaan käytettäväksi, kun suunnitellaan uusia asuinalueita ja minimietäisyyttä täydennysrakentamiseen. Etäisyyksiä arvioitaessa käytetään liikennemääränä ennusteliikennettä arkivuorokaudessa. Kesäkadun muut asuinrakennukset on aikanaan luokiteltu täydennysrakentamiseksi, joten tämän rakennukset kohdalla toimittaneen samoin.

Rakennus on pitkittäin itä-länsisuuntainen, joten ainoastaan rakennuksen itäpääty suuntautuu Mechelininkadulle. Rakennuksen pitkien julkisivujen suuntaisesti ei kulje katuja, vaan liikenne muodostuu pääasiassa vain rakennuksen etelänpuoleisella julkisivulla sijaitsevan pysäköintialueen aiheuttamasta liikenteestä. Rakennuksen pohjoinen julkisivu suuntautuu kerrostalojen muodostamalle sisäpihalle.

Mechelininkadun ennusteliikennemäärä vuonna 2035 on **29 300 KAVL**. Tämän mukaisesti asuinrakennuksen itäpään tulisi sijaita minimissään noin **20 metrin** etäisyydellä tienreunasta. Kesäkatu 6:n kohteessa rakennus sijaitsee noin **16 metrin** etäisyydellä Mechelininkadun reunasta (kts. kuva 3).

Rakennuksen länsipääty sijaitsee riittävällä etäisyydellä (yli 30 m) Merikannontiestä, jonka ennusteliikennemäärä (6 600 KAVL) on noin kuudesosa Mechelininkadun liikennemäärästä.



Kuva 3. Kesäkatu 6:n todellinen ja suositeltu etäisyys Mechelininkadun ajoradan reunasta.

### 3.4.2 Rakennusten käyttötarkoitukseen ja ilmanvaihtoon liittyvät suositukset

Mikäli minimi- tai suositusetäisyyksiin ei päästä, tulisi suurille päästömäärille altistuville alueille sijoitettavissa rakennuksissa käyttää tehokkaita suojauskeinoja. Näitä ovat mm.:

- **rakennusten ilmanvaihto**
  - tuloilman otto etäältä päästölähteistä, mahdollisimman korkealta ja suojan puolelta
  - parhaan mahdollisen tekniikan käyttäminen tuloilman suodatuksessa
  - tarvittaessa huonekohtaiset ilmanpuhdistimet.

(HSY, Malli ilmanlaadun huomioonottamiseksi suunnittelussa, 20.12.2013, päivitetty 3.6.2014).

Suomen rakentamismääräyskokoelmassa osiossa D2 on määritelty tarkemmin rakennusten ilmanottoa koskevat säädökset. Siinä on määritelty muun muassa, että jos rakennus sijaitsee 50 metriä lähempänä vilkasliikenteisen ajoväylän keskiviivaa, tulee ulkoilmalaitteet sijoittaa mahdollisimman ylös suojan puolelle (rakennuksen liikenneväylän vastakkaiselle puolelle). Tie tai katu katsotaan vilkasliikenteiseksi, kun keskivuorokausiliikenne on yli 10 000 autoa vuorokaudessa. Lisäksi kokoelmassa on määritelty, että ulkoilmalaitteiden tulee sijaita vähintään 8 metrin päässä ulkoilman laatua pilaavista lähteistä kuten autojen pysäköintialueista.

### 3.5 Yhteenveto ja johtopäätökset ilmalaadun osalta

Työssä laadittiin selvitys ilmanlaadusta rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten Helsingin Töölöön. Mechelininkadun läheisyydessä, osoitteessa Kesäkatu 6 sijaitsee toimistorakennus, jota ollaan muuttamassa asuinkäyttöön. Selvityksen perusteella on epätodennäköistä, että kohteen ympäristössä esiintyisi pahoja ilmanlaadullisia ongelmia. Kohteen kohdalle ei pääse muodostumaan ns. katukuilua, sillä vastapäiset rakennukset Mechelininkadun toisella puolella ovat melko matalia. Näin ollen katutila pääsee melko hyvin tuulettumaan ja ilmansaasteet laimenemaan.

Mechelininkadun ennusteliikennemäärän 2035 mukaisen suositusetäisyyden perusteella suurin osa rakennuksesta sijaitsee riittävällä etäisyydellä liikenneväylän reunasta. Mikäli hanke aiotaan toteuttaa ja rakennukseen sijoitetaan asuntoja, on huolehdittava siitä, että Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D2 määräykset ilmanotosta ja huoneistojen sisäilman laadusta täyttyvät.

SUUNNITTELUKOHDE  
- PARVEKKEET

MELULASKENNAN TIEDOT  
Ohjelma: Soundplan 7.1  
Menetelmä: RTN - Nordic 1996  
Äänen heijastuksia: 2  
Laskentasäde: 500 m  
Laskentaruudukko: 3 m x 3 m  
Julkisivumelu: 5 m välein

TAKATÖÖLÖ 14

KAVL 1500  
raskaita 4 %  
40 km/h

Kesäkatu

KAVL 6600  
raskaita 4 %  
30 km/h

KAVL 29300  
raskaita 7 %  
40 km/h

Toivo Kuulan puisto

Merikannontie

VII VIII

KESÄKATU 6

Sairaala

Nykyinen aita  
korkeus n. 1,5 m

Meckelininkatu

Suunnittelukohteessa voidaan katsoa olevan riittävän laajasti ulko-oleskelualueita, joilla meluohjearvo 55 dB ei ylity.

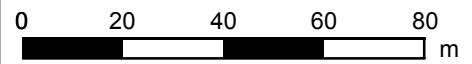
PÄIVÄAJAN OHJEARVO 55 dB  
YLITTY YLITTY Keltaisesta väri-  
vyöhykkeestä alkaen



KESÄKATU 6, HELSINKI  
Melu- ja ilmanlaatuselvitys

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

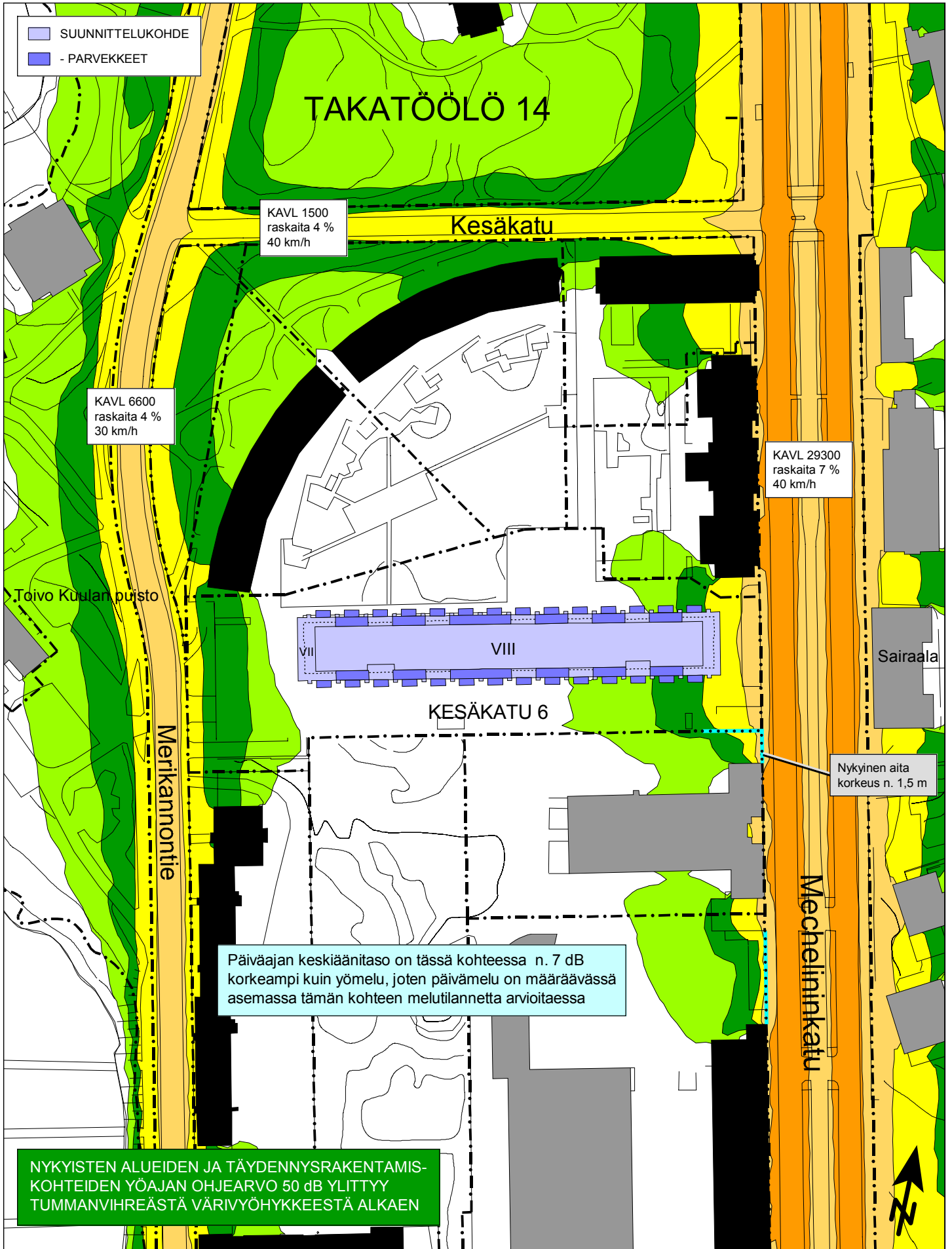
1:1500


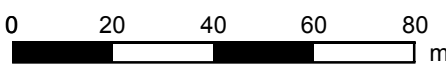



Liite 1: Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso ( $L_{Aeq}$ ) vuonna 2035  
Melutilanne 2 m korkeudella maanpinnasta ilman melusuojaustoimenpiteitä

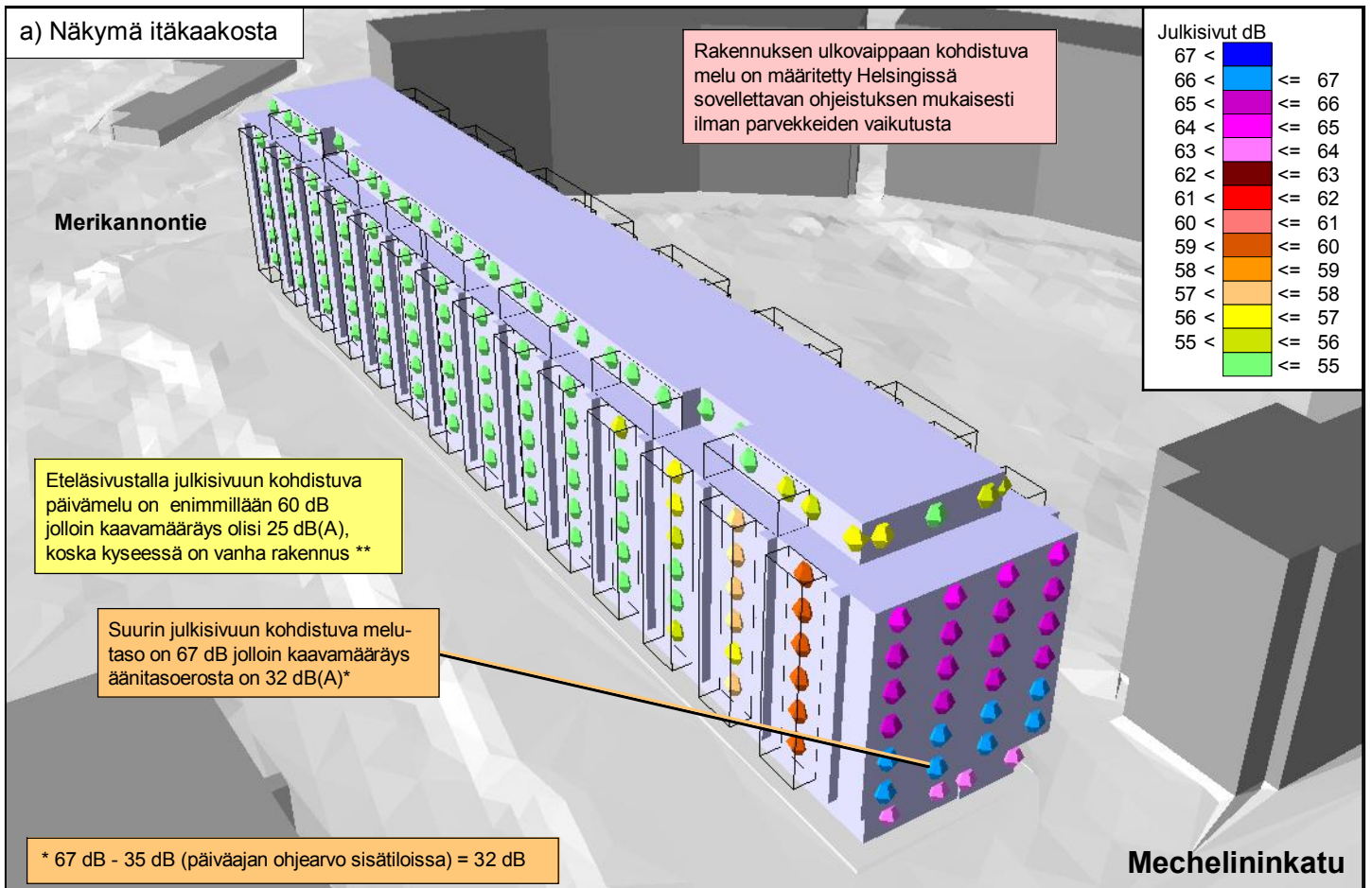
OML 16.10.2014



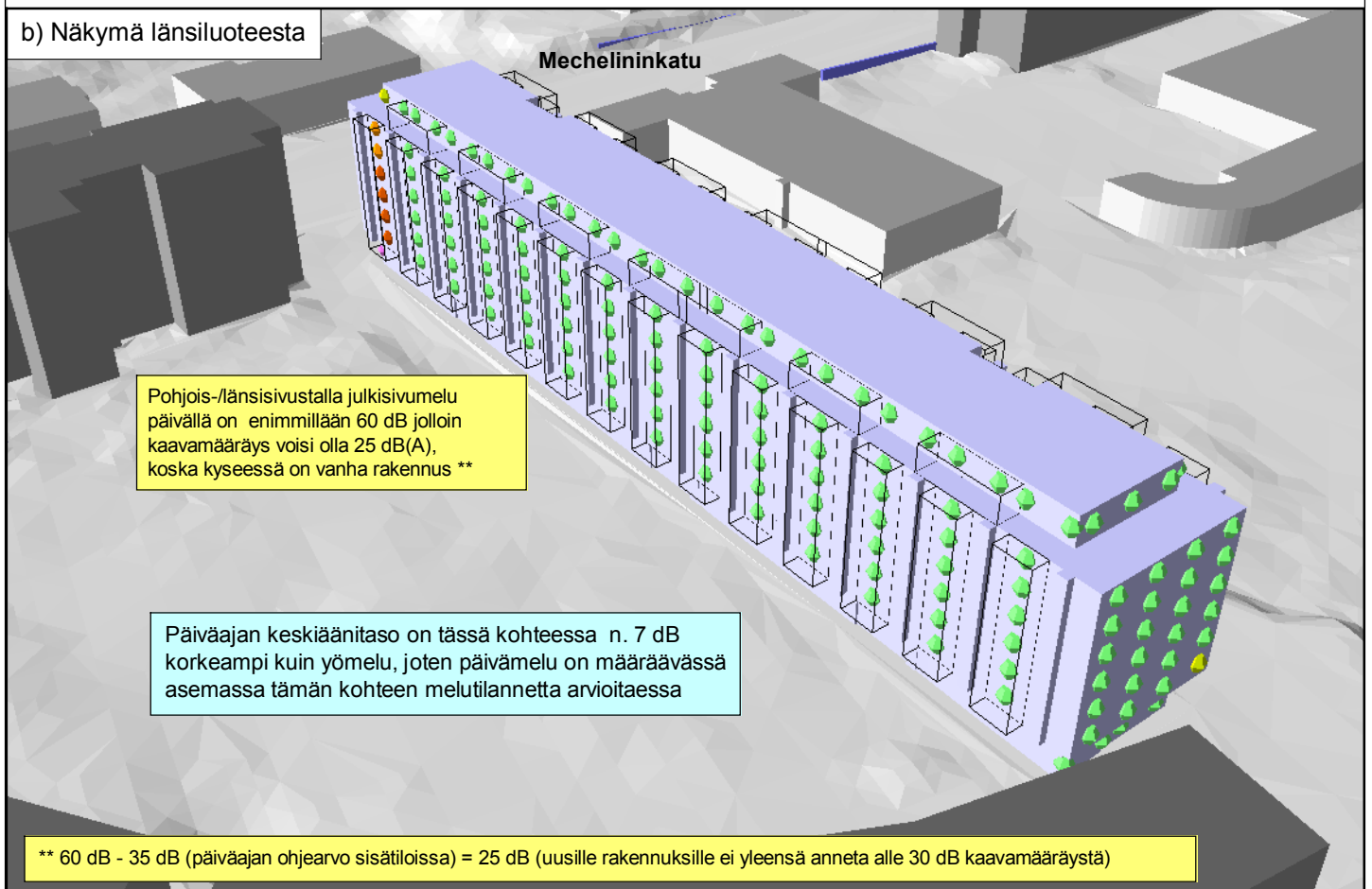


 <p><b>AURATUM KIINTEISTÖT OY</b></p>	<p><b>KESÄKATU 6, HELSINKI</b> Melu- ja ilmanlaatuselvitys</p>	<p><b>1:1500</b></p> 	<p>OML 16.10.2014</p> 																		
<p>Liite 2: Tieliikenteen yöajan (22-7) keskiäänitaso (<math>L_{Aeq}</math>) vuonna 2035 Melutilanne 2 m korkeudella maanpinnasta ilman melusuojaustoimenpiteitä</p>		<table border="1"> <tr><td>70 &lt;</td><td></td><td>&lt;= 70</td></tr> <tr><td>65 &lt;</td><td></td><td>&lt;= 65</td></tr> <tr><td>60 &lt;</td><td></td><td>&lt;= 60</td></tr> <tr><td>55 &lt;</td><td></td><td>&lt;= 55</td></tr> <tr><td>50 &lt;</td><td></td><td>&lt;= 50</td></tr> <tr><td>45 &lt;</td><td></td><td>&lt;= 45</td></tr> </table>	70 <		<= 70	65 <		<= 65	60 <		<= 60	55 <		<= 55	50 <		<= 50	45 <		<= 45	
70 <		<= 70																			
65 <		<= 65																			
60 <		<= 60																			
55 <		<= 55																			
50 <		<= 50																			
45 <		<= 45																			

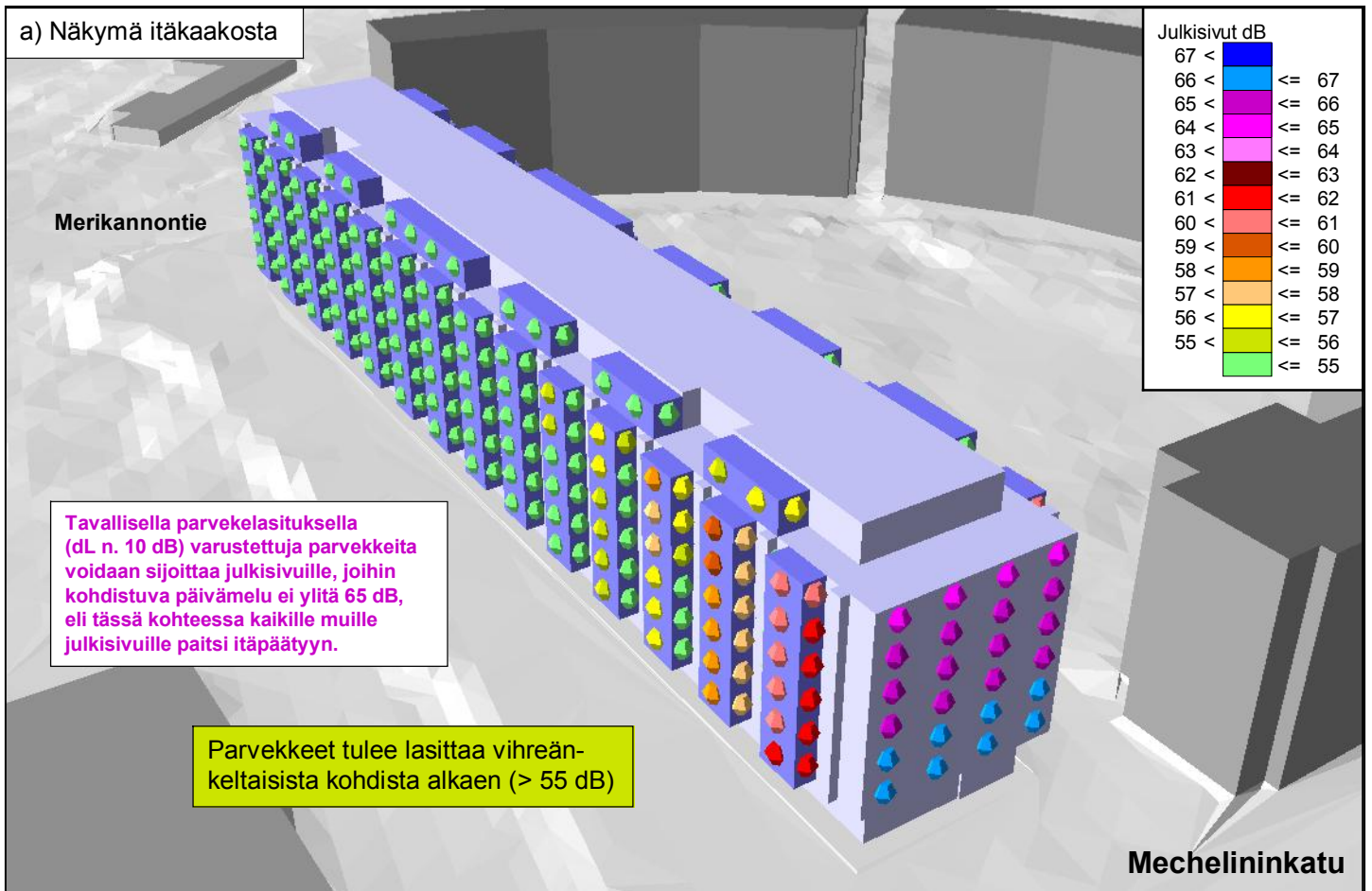
a) Näkymä itäkaakosta



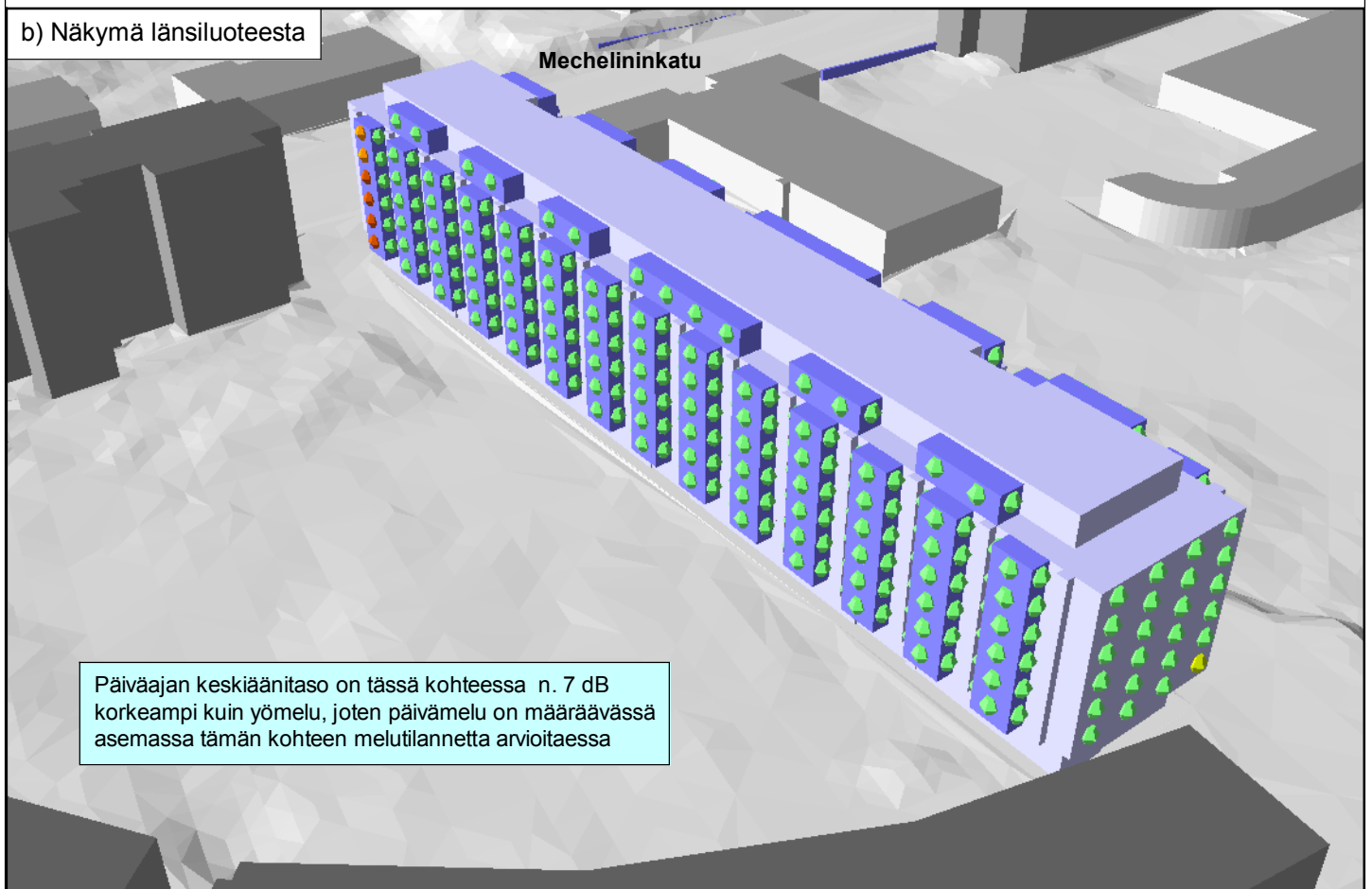
b) Näkymä länsiluoteesta

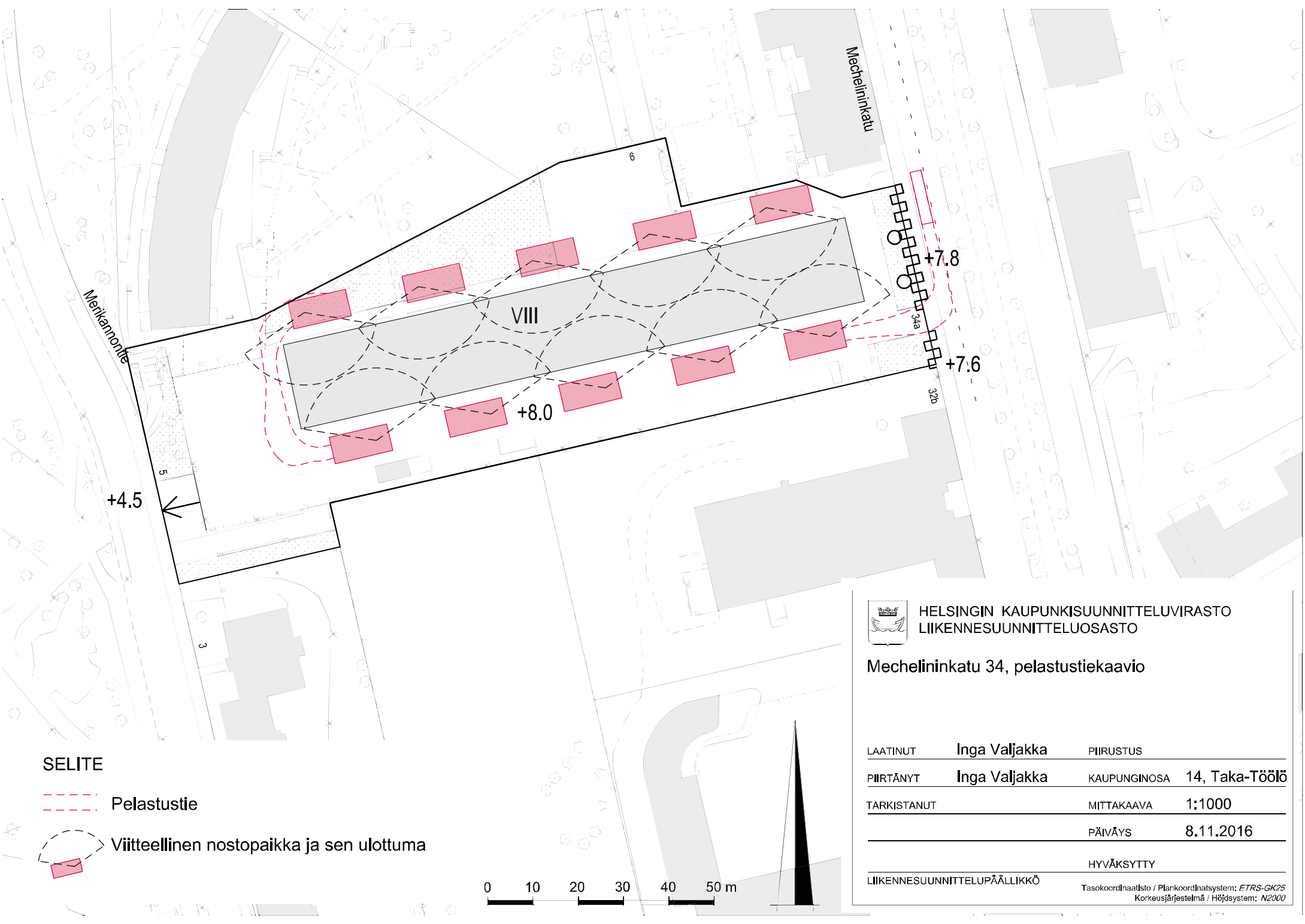


a) Näkymä itäkaakosta



b) Näkymä länsiluoteesta





**SELITE**

 Pelastustie

 Viitteellinen nostopaikka ja sen ulottuma



HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO  
 LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

**Mechelininkatu 34, pelastustiekaavio**

LAATINUT	<b>Inga Valjakka</b>	PIIRUSTUS	
PIIRTÄNYT	<b>Inga Valjakka</b>	KAUPUNGINOSA	<b>14, Taka-Töölö</b>
TARKISTANUT		MITTAKAAVA	<b>1:1000</b>
		PÄIVÄYS	<b>8.11.2016</b>
		HYVÄKSYTTY	
LIIKENNESUUNNITTELU PÄÄLLIKKÖ			

Tasokoordinaattisto / Plankoordinaattijärjestelmä: *ETRS-GK25*  
 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: *N2000*



Kuvaliite Mechelininkatu 34 (kortteli 484, tontti 6)  
asemakaavan muutos (nro 12342)  
HEL 2014-00631  
Ksv 4564\_2

"Julkisivu ja sen osana olevat pystypilarit tulee korjata siten, että rakennukselle luonteenomainen jäsen-  
tely, pintastruktuurin profilointi, mittasuhteet, värisävyt sekä rinnakkaisten viistettyjen palkkien aihe säily-  
vät."



Julkisivun pintastruktuuria



Mechelininkadun puoleinen päätyjulkisivu



Korttelipuiston puoleista julkisivua

" Rakennuksen päätyjulkisivut ikkunajakoineen ja tuuletusritilöineen tulee säilyttää alkuperäistoteutuksen mukaisina Pohjakerrokseen saa avata Mechelininkadun puoleiseen päätyyn liiketoiminnan edellyttämiä ikkunoita"

Kuvaliite Mechelininkatu 34 (kortteli 484, tontti 6)  
asemakaavan muutos (nro 12342)  
HEL 2014-00631  
Ksv 4564\_2

"Pohjakerroksen säilytettäviin julkisivun osiin luetaan messinkikarmiset suuret maisemaikkunat, ulko-  
ovent ja matalat yläikkunat; pohjakerroksen graniittilaattaverhous sekä alkuperäiset tuulikaapit sekä si-  
säänkäyntikatos yksityiskohtineen."



Sisäänkäyntikatos ja tuulikaappi



Tuulikaapin vedin



Pihakannen ulko-ovi ja seinän graniittilaatta verhous



Ulko-oven vedin

Kuvaliite Mechelininkatu 34 (kortteli 484, tontti 6)  
asemakaavan muutos (nro 12342)  
HEL 2014-00631  
Ksv 4564\_2

" Rakennuksen arvokkaisiin säilytettäviin sisätiloihin luetaan pohjakerroksen sisäänkäyntiaulan ja ravintolan muodostama tilasarja mukaan lukien rinnakkaiset viistetyt kantavat palkit, aulan puualakatto, joka jatkuu julkisivun ulkopuolelle katoksena, lattiamateriaali sekä tilaan kuuluvat alkuperäiset valaisimet. Rakennuksen säilytettäviin sisätiloihin kuuluvat myös rakennuksen kolme pääporrashuonetta."



Näkymä sisäänkäyntiaulasta ravintolan suuntaan



Ravintolatila ja suuret maisemaikkunat



Alkuperäiset valaisimet ja puualakatto



Rinnakkaiset pilarit

Kuvaliite Mechelininkatu 34 (kortteli 484, tontti 6)  
asemakaavan muutos (nro 12342)  
HEL 2014-00631  
Ksv 4564\_2



Keskisen porrashuoneen kierreporras



Päätyn suoravartiset portaat