



HAAGA

Ida Aalbergin tie 1

Asemakaavan muutoksen nro 12431 selostus





ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12431
PÄIVÄTTY 15.11.2016

Asemakaavan muutos koskee:

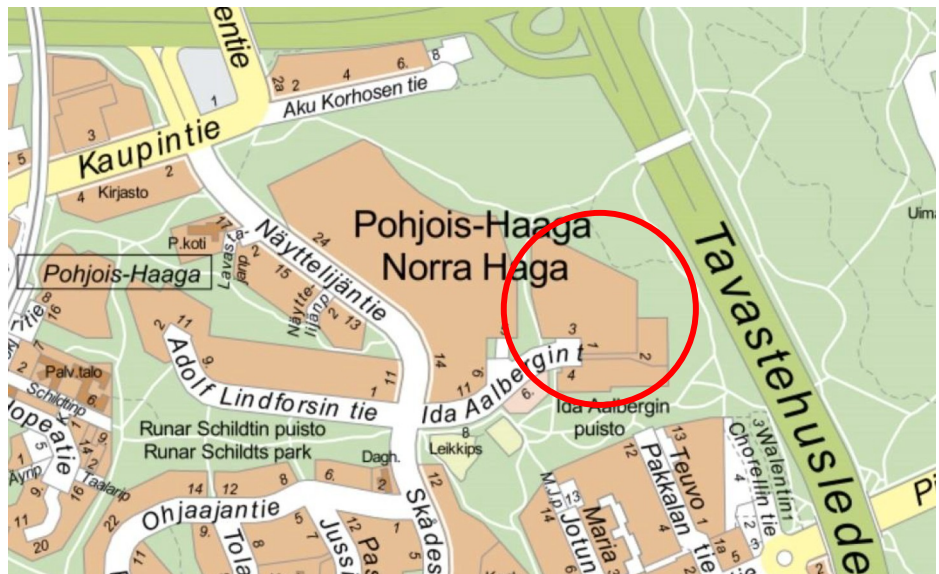
Helsingin kaupungin
29. kaupunginosan (Haaga, Pohjois-Haaga)
korttelin 29139 tonttia 2

Kaavan nimi:
Ida Aalbergin tie 1

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 11.3.2016
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 15.11.2016
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 2.12.2016–9.1.2017
Asemakaavoituspalvelu: muutettu 11.9.2017
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Pohjois-Haagassa, Ida Aalbergin tien päädyssä.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Maankäyttö:

Laura Viljakainen, arkkitehti

Pia Sjöroos, projektipäällikkö

Liikenne: Pirjo Koivunen, insinööri

Teknistaloudelliset asiat:

Jarkko Nyman, insinööri

Kati Immonen, insinööri (maaperän pilaantuneisuus)

Julkiset ulkotilat, maisema: Niina Strengell, maisema-arkkitehti

Vuorovaikutus: Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Kaavapiirtäminen: Elisabet Hautamäki, suunnitteluavustaja

Rakennusvalvontavirasto

Hanna-Leena Rissanen, arkkitehti

Rakennusvirasto

Jere Saarikko, aluesuunnittelija

Kiinteistövirasto

Mirva Koskinen, geotekniikkapäällikkö

Anne Nahi, valvontalakimies

Helsingin ympäristökeskus

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja

Helsingin kaupunginmuseo

Markku Heikkinen, tutkija

Hakijataho

Kiinteistö Oy Ida Aalbergin tie 1, valtakirjalla Sato-Rakennuttajat Oy, yhteyshenkilö Maarit Tuomainen

Hanke-/viitesuunnittelu

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, arkkitehti Mikko Rusanen

Ramboll Oy, Johanna Jalonen, Marko Ahola ja Pekka Väinölä

Kannen kuva: Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne	8
Palvelut	9
Esteettömyys	10
Luonnonympäristö	10
Ekologinen kestävyys	10
Suojelukohteet	11
Yhdyskuntatekninen huolto	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	11
Ympäristöhäiriöt	12
Pelastusturvallisuus	13
Vaikutukset	13
TOTEUTUS	15
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	16
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	21

LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Liikennesuunnitelma (pienennös)
 - Ajouratarkastelu, pelastustien hälytysajoneuvo, Sato Ida Aalbergin tie, Ramboll, 7.10.2016 (pienennös)
- 4 Viitesuunnitelma, Anttila & Rusanen arkkitehdit Oy, 7.10.2016 (pienennös)
- 5 Meluselvitys, Ida Aalbergin tie 1, Helsinki, Ramboll, syyskuu 2016
- 6 Viitteellinen pihasuunnitelma, Ida Aalbergin tie 1, Ramboll 7.10.2016 (pienennös)

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Maaperän pilaantuneisuustutkimus, Ida Aalbergintie 1, Helsinki, Ramboll, 17.5.2016
 - Hulevesiselvitys, Ida Aalbergin tie 1, Helsinki, Ramboll 7.10.2016
 - Ajouratarkastelu, jäteauto 8,5 m, Sato Ida Aalbergin tie, Ramboll 7.10.2016
 - Ajouratarkastelu, henkilöauto 5,0 m, Sato Ida Aalbergin tie, Ramboll, 7.10.2016
 - Autopaikkakaavio, Sato Ida Aalbergin tie, Ramboll, 7.10.2016
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos mahdollistaa Ida Aalbergin tie 1:n tontin täydentämisen uusilla asuinkerrostaloilla. Samalla nykyinen huonokuntoinen liike- ja yhteistilarakennus voidaan purkaa ja vanhojen kerrostalojen opiskelija-asunnot on tarkoitus korjata vuokra-asunnoiksi.

Nykyisten kerrostalojen yhteinen kerrosalamäärä on noin 10 900 k-m². Uutta asuntokerrosalaa tulee 5 000 k-m² ja rakennuksista kaavaillaan noin kahdeksankerroksisia. Asukasmäärän lisäys on noin 100 asukasta. Kaavassa muutetaan opiskelija-asuntojen korttelialue AY asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK.

Ida Aalbergin tie 1:n eteläosassa sijaitsevat naapuritontin (8) pysäköintipaikat on tarkoitus säilyttää.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Pohjois-Haagaan saadaan lisää asuntoja hyvien liikenneyhteyksien äärelle.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaava on tehty Sato Rakennuttajat Oy:n hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat meluntorjuntatavoitteiden saavuttamiseen, maakaasuputkien siirtojen huomioimiseen, linnoituslaitteiden dokumentointiin sekä pelastamiseen. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on uusien asuntojen rakentaminen Pohjois-Haagaan ja tontin nykyisten rakennusten muuttaminen opiskelija-asunnoista vuokra-asunnoiksi.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että nykyistä kaupunkirakennetta tiivistetään täydennysrakentamalla joukkoliikenneyhteyksien varteen ja samalla mahdollistetaan asuntotuotantoa kasvavan kaupungin tarpeisiin.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 11 588 m².

Tontin tehokkuusluvaksi on nykyisessä kaavassa merkitty $e=1,0$. Rakennusoikeutta on käytetty säästettävien rakennusten osalta noin 10 900 k-m². Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 5 000 k-m². Syntyvien tonttien 9 ja 10 muodostaman kokonaisuu- den kerrosalaksi tulee 15 900 k-m² tehokkuudeksi $e=1,37$.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Haagan kaupunginosassa Pohjois-Haaga III:n alueella, jonka alkuperäinen asemakaava vahvistettiin vuonna 1955. Tontin 29139/2 kahden kerrostalon ja yhden liikera- kennuksen ryhmän rakennukset valmistuivat vuosina 1970–71. Korkeissa taloissa on opiskelija-asuntoja ja matalassa ravintola- ja huoltorakennus.



Kuva:KSV

Kuvan etualalla yksikerroksinen purettava rakennus, taustalla opiskelija-asun- not.

Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolelle on valmistunut 4.6.2013 päivätty Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava. Tontti rajautuu osayleiskaavan kerrostalovaltaiseen alueeseen. Nykyisessä vuo- delta 1955 olevassa asemakaavassa Hämeenlinnanväylän ja ton- tin välinen alue on puistoaluetta, joka on nykyisin metsäpuistoa.

Naapuritontilla lännessä on korkeita 12-kerroksisia asuinkerrosta- loja. Eteläpuolen asuinkerrostalotontin rakennukset ovat viisiker- roksisia.



Kuva: KSV

Kuvan etualalla yksikerroksinen purettava liike- ja yhteistilarakennus, taustalla naapuritontin asuinkerrostalot

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kaavamuutoksessa tontin 29139/2 kaavamerkintä AY muutetaan opiskelijoille tarkoitettuun asuinrakentamisesta tavalliseen asuinkerrostalorakentamiseen AK ja tontti jaetaan ohjeellisella merkinnällä kahteen osaan. Kaavamuutos mahdollistaa tontilla sijaitsevan liikerakennuksen purkamisen ja sen korvaamisen uusilla asuinkerrostaloilla. Asukkaiden autopaikat toteutetaan pääosin rakenteellisena pihakannen alle.

Rakennuksen julkisivumateriaalin on oltava pääosin muurattu tiili, saumaton rappaus tai puu. Erityisesti on otettava huomioon jalankulkijan näkökulma. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maanpäällisen pysäköintitilan ja -rampin julkisivut on käsiteltävä muun julkisivun tapaan tai vastaavalla laadullisella laatu- ja värimateriaalilla. Myös esim. köynnösistutuksilla saadaan pysäköintitilan julkisivuihin elävyyttä.

Talusrakennukset ja katokset varustetaan viherkatolla. Hulevesiä viivytetään ja imeytetään piha-alueella hulevesipainanteiden avulla. Asuinkerrostalojen korttelialueella vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Tontin länsireunassa olevat kolme mäntyä on merkitty säilytettäväksi puiksi.



Kuva: Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Näkymä Ida Aalbergin tieltä

Liikenne

Lähtökohdat

Näyttelijäntie on Pohjois-Haagan alueen paikallinen kokoojakuu ja Ida Aalbergin tie on kerrostaloalueen päättävä tonttikatu. Näiden katujen kautta kulkee kaikki kaava-alueelle tuleva liikenne. Näyttelijäntietä pitkin ajavat bussilinjat 40, 41, 43 ja 56. Vuoroväli ruuhka-aikana noin 10 minuuttia. Pysäkit sijaitsevat Näyttelijäntien varressa noin 300 metrin päässä kaava-alueesta.

Kaavamuutosalue on linnuntietä noin 950 metrin etäisyydellä Pohjois-Haagan asemalta. Junalla matkustus aika Helsingin keskustaan on 13 min ja lentokentälle 18 min. Eliel Saarisen tien jorikeripysäkillä on matkaa noin 480 metriä ja Hämeenlinnanväylän bussipysäkeille noin 300 metriä.

Ida Aalbergin tien varressa on rajoittamatonta pysäköintiä osittain molemmin puolin katua. Kadun pohjoisreunalle on varattu myös pysäköintipaikkoja isoille ajoneuvoille. Ostoskeskuksen tontilla kaava-alueen pohjoispuolella on nykyisin asiakaspysäköintiin varattuja pysäköintipaikkoja noin 30 kappaletta. Ida Aalbergin tie 9 edustalla olevalla käänköpaikalla on 15 kappaletta henkilöautojen ja 2 kappaletta kuorma-/pakettiautojen pysäköintipaikkoja. Pysäköintipaikat ovat aikarajoittamattomia. Ida Aalbergin tien pohjoispään käänköpaikalle on merkitty 3 kappaletta aikarajoitettua asiakaspysäköintipaikkaa.

Näyttelijäntien itäreunalla on eroteltu jalankulku- ja pyörätie ja länsireunalla jalkakäytävä. Ida Aalbergin tiellä on kadun molemmin puolin jalkakäytävät ja pyöräily on nykyisin sekaliikenteenä ajoradalla. Jalankulku- ja pyörätiet kulkevat puistoalueen läpi eteläpohjois- ja länsi-itäsuuntaisina.

Näyttelijäntien keskimääräinen liikennemäärä kaava-alueen kohdalla on noin 10 000 ja Ida Aalbergin tien 800 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavaratkaisu

Liikenne ja pysäköinti

Alueen liikenne pohjautuu nykyiseen katuverkkoon.

Ida Aalbergin tien pohjoispään kääntöpaikan liikennejärjestelyjä muutetaan siten, että kadun länsireunalle rakennetaan 5 vieraspysäköintiin tarkoitettua pysäköintipaikkaa.

Pyöräilyn olosuhteita parannetaan rakentamalla jalkakäytävän lisäksi erillinen yhdistetty jalankulku- ja pyörätie Ida Aalbergin tien eteläreunalle Näyttelijäntiestä itään. Raitti yhdistää Runar Schildtin puiston ja Ida Aalbergin puiston itä-länsisuuntaisen reitin.

Kaavan autopaikkamääräykset ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksymän asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaiset. Asuntojen osalta 1 autopaikka / 130 k-m² kohden. (Etäisyys linnuntietä lähimmälle pikaraitiotien pysäkillä alle 600 m.) Tontilla sijaitsevien pyöräpaikkoja 1 pp / 30 k-m² ja asukkaiden vieraiden pysäköintiin 1 autopaikka / 1 000 k-m².

Tontin pysäköintipaikat rakennetaan tontille maanpäälle ja piha-kannen alle.

Palvelut

Lähtökohdat

Noin 200 metrin päässä Ida Aalbergin tien pohjoispuolella sijaitsee Pohjois-Haagan ostoskeskus. Kaupallisten lähipalvelujen lisäksi ostoskeskuksessa toimii työväenopiston opetuspiste. Tien toisella puolella toimii Pohjois-Haagan leikkipuisto sekä ruotsinkielinen päiväkotikoti Lasse-Maja. Muita kaupallisia ja julkisia lähipalveluja löytyy noin puolen kilometrin säteellä.

Kaavaratkaisu

Kaavassa ei ole merkintää julkisille palveluille tai liiketiloille.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelukohteita tai Helsingin luontotietojärjestelmän arvokkaita luontokohteita.

Kaava-alue sijaitsee kallioalueella. Tontilla on paikoin avokallioita. Itälaidalla ja luoteisnurkassa on puustoisia alueita.

Kaavaratkaisu

Tontin luoteis- ja kaakkoisnurkan puusto pyritään säilyttämään kaavamerkinnällä. Länsilaidalle on merkitty muutama suojeltava mänty.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaava-alue sijaitsee Haaganpuron valuma-alueella ja on korkealla ympäröivään maastoon verrattuna. Maanpinnan taso laskee kohti Hämeenlinnan väylää.

Puron valuma-alueelle on suunniteltu lisää rakentamista myös viireillä olevassa yleiskaavaehdotuksessa. Maankäytön tiivistyessä tulee hulevesien hallintaan kiinnittää huomiota, jotta tulviminen ei lisäännä.

Kaavaratkaisu

Uusien pelastusreittien ja pysäköintipaikkojen rakentamisen johdosta tontin kovan pinnan osuus kasvaa hieman nykyisestä. Uuden rakentamisen vaikutukset Haaganpuron valuma-alueelle pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä. Kaavamääräyksillä ohjataan hulevesien imeyttämiseen tontilla ja viherkertoimen käyttöön kaava-alueella. Talousrakennukseen on rakennettava viherkatto.

Kaavan toteuttaminen tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukko-liikenneyhteyksien lähellä, mikä mahdollistaa liikkumisen ekotehokkaasti.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Asemakaavan muutosalueella ja ympäristössä sijaitsee muinaismuistolain perusteella suojeltu 1. maailmansodan aikaisen Helsingin maalinnoituksen tukikohta XXIII asema 7 (1000013840), joka on merkitty tuhoutuneeksi muutosalueella Sirkku Laineen Helsingin rakennusvirastolle tekemässä Ensimmäisen maailmansodan maalinnoitus Helsingissä - raportissa vuonna 1996.

Kaavaratkaisu

8.4.2016 pidetyssä kaupunginmuseon, kaupunkisuunnitteluviraston ja asemakaavamutoksen hakijan välisessä kokouksessa on sovittu, että mahdolliset tontin piha- ja paikoitusalueella sijaitsevat peitetyt linnoitusrakenteet otetaan rakennustöiden aikana esille ja dokumentoidaan asemakaavan toteuttajan toimesta. Tämän jälkeen museovirasto poistaa muinaisjäännöksen rauhoituksen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei edellytä yhdyskuntateknisten verkostojen lisärakentamista. Kaavamääräyksissä on annettu tonteille oikeus sijoittaa tonttijohtonsa viereisen tontin alueelle.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaavamuutosalue sijoittuu osin kallioiselle alueelle ja osin kitka-
maa-alueelle, jossa maakerroksen paksuus on arviolta yli metrin.

Gasum Oy:n korkeapaineisen maakaasun siirtolinjan 100 m suojavyöhyke sivuaa kaavamuutosalueen koilliskulmaa. Tällä alueella louhinta on luvanvaraista.

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset on rakennettu vuosina 1970–1971. Ennen rakennustöitä alue on ollut metsää. Maaperäkartan perusteella kohde sijaitsee kallioalueella. Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Kaava-alueella on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus (Ramboll, 17.5.2016), jonka perusteella alueella ei todettu olevan pilaantunutta maa-ainesta eikä alueella ole maaperän puhdistustarvetta.

Tutkimuksen mukaan rakennusten seinälinjojen läheisyydestä otetuissa maanäytteissä havaittiin kynnyksarvon ylittäviä pitoisuuksia PCB-yhdisteitä.

Kaavaratkaisu

Maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää. Uudisrakennukset ovat perustettavissa maan- tai kallionvaraisesti.

Louhinnassa tulee huomioida alueella nykytilassa sijaitsevat rakenteet ja niiden värinärajat sekä mahdolliset muut värinäherkät rakenteet värinärajoineen.

Pihalla tehtävien maansiirtotöiden, etenkin seinustojen läheisyyteen kohdistuvan maankaivun yhteydessä tulee ottaa huomioon maaperän mahdolliset PCB-pitoisuudet.

Kaavassa on pilaantunutta maa-ainesta koskeva määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alue sijaitsee Hämeenlinnanväylän liikennemelun vaikutusalueella. Väylän ja kaava-alueen välissä on metsäistä puisto- ja lähivirkistysaluetta. Maaston korkotaso laskee kohti puistoaluetta. Alueen pohjoispuolella on metsäistä puistoaluetta ja Kehä I.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tontin ympäristöön on kaavoitettu kantakaupunkia (C2) kaupunkibulevardin, nykyisen Hämeenlinnanväylän varteen.

Kaava-alueella tehtiin meluselvitys elokuussa 2016. Meluohjearvo ylittyy tontin pohjoisosassa sijaitsevalla opiskelijoiden oleskelupihalla jo nykytilanteessa. Vuoden 2040 ennusteliikenteen aiheuttama nykyisten rakennusten julkisivuihin kohdistuva päivämelu ylittää paikoitellen 65 dB Hämeenlinnanväylän puolella.

Kaavaratkaisu

Kaavassa on määräys leikki- ja oleskelualueiden suojaamisesta liikenteen melulta. Meluselvityksen mukaan ohjeavrot saavutetaan suunnitelman mukaisella oleskelupihalla esimerkiksi korotetun talousrakennuksen ja meluseinien avulla. Meluselvityksessä esitetyllä ratkaisumallilla tulee tontin pohjoisimman rakennuksen viereisen meluseinän yläreunan ulottua tasolle +42,5 ja itäisen rakennusmassan sekä uuden talousrakennuksen välisen meluseinän yläreunan ulottua tasolle +43,5, jotta saavutetaan riittävä melusuojaus. Uusi talousrakennus tulee rakentaa niin, että sen katto ulottuu tasolle +43,5, jolloin rakennus on noin 4 metriä korkea. Talousrakennuksen taka- ja sivuseinien tulee olla umpinaisia. Meluselvityksen suunnitelma on selostuksen liitteenä.

Asuntojen parvekkeet tulee tontilla lasittaa liikennemelun torjumiseksi.

Uudisrakennukset ovat melulta suojassa nykyisten rakennusten takana ja niille ei tarvitse asettaa kaavamääräystä julkisivun ääneneristävydestä. Nykyisten rakennusten julkisivuun kohdistuva päivämelu on enimmillään 69 dB. Asemakaavaan on merkitty tarvittavat vaatimukset rakennusten ulkovaipan ääneneristävydestä.

Suunnittelussa on huomioitava, että peruskorjattavia kerrostaloja koskevat vastaavat rakennustekniset vaatimukset mitä uudisrakennuksia.

Pelastusturvallisuus

Kaavaratkaisu

Asemakaavan muutosta varten on laadittu pelastusteiden ajoura-tarkastelu sekä uudisrakennusten että saneerattavien kerrostalojen osalta.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

- Maaperän pilaantuneisuustutkimus, Ramboll 17.5.2016
 - Meluselvitys, Ramboll, syyskuu 2016
 - Hulevesiselvitys, Ramboll 7.10.2016
 - sekä muita viitesuunnitelmaa ja asemakaavatyötä tukevia tarkasteluja ks. luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista
-

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen tiivistää kaupunkirakennetta. Täydennysrakentaminen tukeutuu kaupungin strategian mukaisesti nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Asuntorakentamismahdollisuudet lisääntyvät hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähellä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Asemakaavalla ei ole suuria vaikutuksia maisemaan. Tontin luoteis- ja kaakkoiskulmissa sijaitsevat puustoiset alueet sekä muutama erikseen suojeltavaksi merkitty korkea mänty pyritään säilyttämään. Kerroskorkeudet vastaavat tontin muiden rakennuksien korkeuksia. Viereisen tontin 12-kerroksiset pistetalot säilyvät hallitsevina elementteinä maisemassa.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia teknisen huollon järjestämiseen.

Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan mahdollistama uusi asuntorakentamisen arvioidaan synnyttävän henkilöautoliikennettä ympäröivään katuverkkoon noin 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavamuutosalueella on tällä hetkellä opiskelija-asuntoja rakennettuna noin 10 900 km² ja liiketiloja noin 700 km². Nämä tuottavat nykyisin ympäröivään katuverkkoon liikennettä noin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavamuutos tulee lisäämään ympäröivän katuverkon kuormitusta noin 200 ajoneuvolla vuorokaudessa.

Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien katujen rakentamista.

Näyttelijäntien, Ida Aalbergin tien ja Adolf Lindforsin tien liittymään rakennettava uusi kiertoliittymä parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Kiertoliittymä hillitsee autoilijoiden ajonopeuksia ja selkeyttää liittymässä ajoa sekä vähentävät reitin houkuttelevuutta läpi-ajoon.

Ida Aalbergin varteen Näyttelijäntien ja Idan puiston välille rakennettava jalkakäytävä- ja pyörätie täydentävät ja parantavat alueen pyörätieverkkoa.

Ida Aalbergin tie 9:n edustan pysäköintialueen rakentaminen sekä kadun kääntöpaikan uudet liikennejärjestelyt lisäävät katualueen pysäköintipaikkoja.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Asemakaavalla ei ole suuria vaikutuksia kaupunkikuvaan. Uudet rakennukset ovat korkeampia, kuin purettava liiketilarakennus, mutta niiden korkeussuhteet ja julkisivun materiaalit noudattelevat ympäristön rakennustapaa.

Asemakaavan muutosalueella ja ympäristössä sijaitsee muinaismuistolain perusteella suojeltu 1. maailmansodan aikaisen Helsingin maalinnoituksen tukikohta XXIII asema 7 (1000013840), joka on merkitty tuhoutuneeksi muutosalueella. Mahdolliset tontilla sijaitsevat peitetyt linnoitusrakenteet otetaan maanrakennustöiden aikana esille ja dokumentoidaan asemakaavan toteuttajan toimesta. Tämän jälkeen museovirasto poistaa muinaisjäännöksen rauhoituksen.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Maankäytön tiivistyessä tulee hulevesien hallintaan kiinnittää huomiota, jotta tulviminen ei lisääny. Uusien pelastusreittien ja pysäköintipaikkojen rakentamisen johdosta tontin kovan pinnan osuus kasvaa hieman nykyisestä. Uuden rakentamisen vaikutukset Haaganpuron valuma-alueelle pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä. Kaavamääräyksillä ohjataan hulevesien imeyttämiseen tontilla ja viherkertoimen käyttöön kaava-alueella. Talousrakennukseen on rakennettava viherkatto.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaavan toteuttaminen antaa mahdollisuuden rakentaa uusia asuntoja noin 100 asukkaalle. Liikennemelua saadaan torjuttua paremmin. Ida Aalbergin tielle tulee enemmän käyttäjiä. Nykyistä liiketilarakennusta korkeammat rakennukset rajaavat aikaisempaa enemmän naapuritonttien asuntojen näkymiä.

TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää voimassa olevan maanvuokrasopimuksen muuttamista. Tontille 29139/10 osoitettavan uuden rakennusoikeuden varaaminen vuokralaiselle saatetaan

vastaisuudessa lautakunnan ja kaupunginhallituksen päätettäväksi. Samoin nykyisten säilyvien rakennusten (uusi tontti 29139/9) mahdollinen käyttötarkoituksenmuutos saatetaan lautakunnan ja kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi, mikäli nykyiset opiskelija-asunnot muutetaan vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu neuvottelee hankkeen toteuttajan kanssa tarvittavista vuokrasopimuksen muutoksista ja tonttien luovutuksista.

Tontilla sijaitsevien 1. maailmansodan aikaisten linnoituslaitteiden arkeologinen tutkimus ja dokumentointi teetetään asemakaavan toteuttajan toimesta rakennushankkeen käynnistymisen yhteydessä. Muinaismuistojen dokumentoinnista on sovittava Museoviraston Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalveluiden kanssa. Tutkimussuunnitelma tulee hyväksyttäväksi Museovirastolla.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

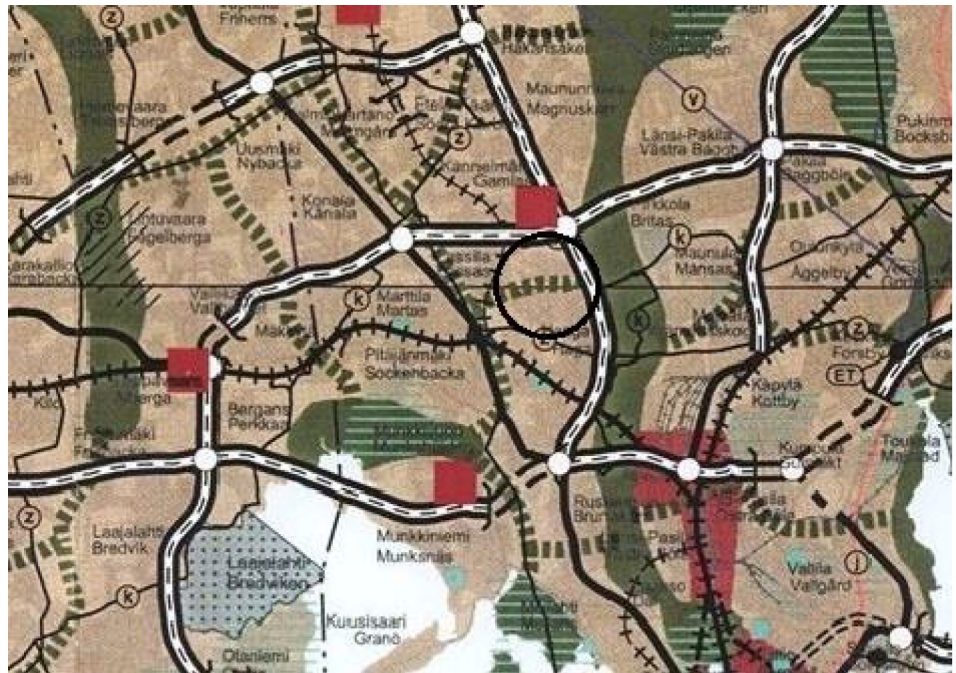
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee neljä erityistavoitetta: asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata; on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja; on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin; pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin

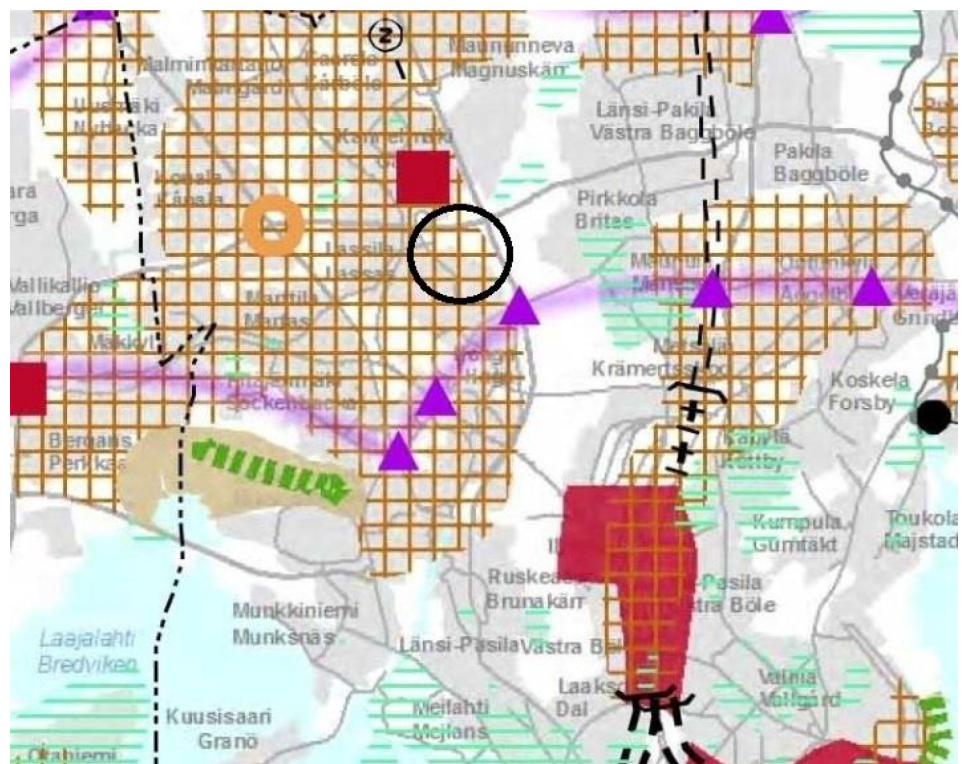
Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

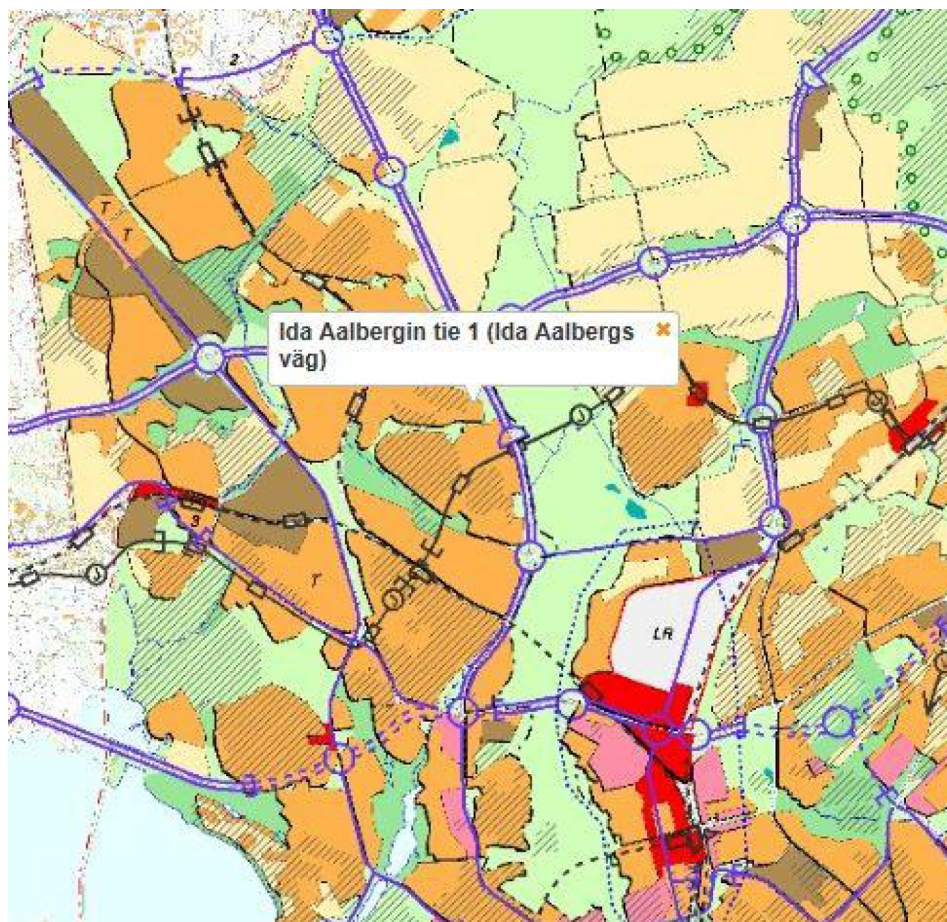


Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.

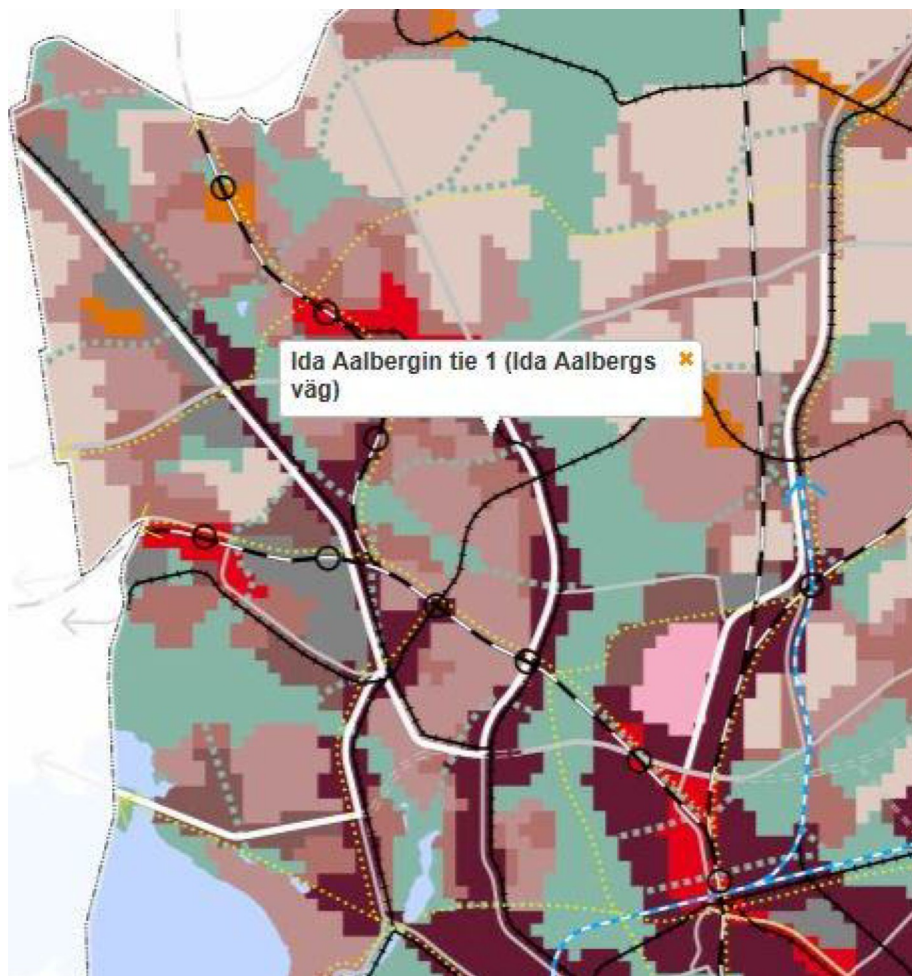


Yleiskaava

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



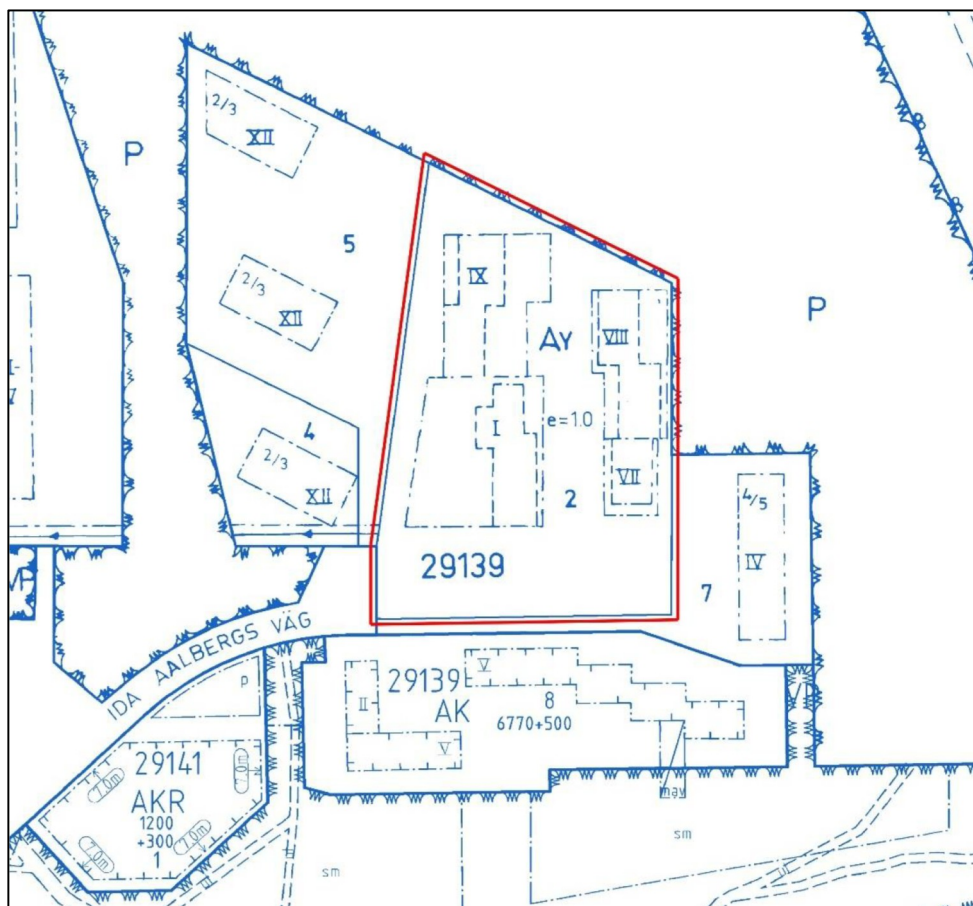
Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue sijaitsee bulevardin viereen rakennettavan kantakaupungin (C2) vieressä asuntovaltaisella alueella (A1 ja A3). Nyt laadittu kaavaratkaisu on tarkistetun yleiskaavaehdotuksen tavoitteiden mukainen.



Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 8.11.2011) mukaan alue on kallioresurssialuetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 6193 (vahvistettu 19.8.1970). Kaavan mukaan alue on opiskelija-asuntojen ja niihin liittyvien opiskelu- ja palvelutilojen korttelialuetta AY. Tonttitehokkuusluku on $e=1,0$. Rakennusten suurimmat sallitut kerrosluvut vaihtelevat liikerakennuksen rakennusalan yhdestä opiskelija-asuntorakennusten 7-9 kerrokseen.



Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Alue on vuokrattu. Kohde on alun perin Helsingin yliopiston ja Aalto-yliopiston ylioppilaskuntien sekä Härmäläisten ylioppilassäätiön opiskelija-asumista varten rakennuttama. Sato Oyj on hankkinut kohteen koko osakekannan omistukseensa.

Muut lähtökohdat

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

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2015 tontin vuokraoikeuden haltijan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus
- Gasum Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 4.–22.4.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Pohjois-Haagan kirjastossa, Kaupintie 4
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Esittely- ja keskustelutilaisuus pidettiin 6.4.2016. Tilaisuudessa tutustuttiin suunnittelualueeseen Ida Aalbergin tie 1:n tontilla ja sen jälkeen asiaa esiteltiin ja siitä keskusteltiin Pohjois-Haagan yhteiskoululla, osoitteessa Pietari Hannikaisen tie 6.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kannanotossa todettiin, että täydennysrakentaminen hyvien jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrella tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n tavoitteiden toteutumista. HSL toteaa, että suunnittelualue sijaitsee erittäin hyvien joukkoliikenteen yhteyksien varrella ja alueen lisäasukkaiden matkustustarpeet eivät edellytä erillisiä joukkoliikennejärjestelyitä. **Helsingin kaupunginmuseon** kannanotto kohdistui asemakaavan muutosalueella ja sen ympäristössä olevaan muinaismuistolailla suojeltuun 1. maailmansodan aikaiseen maalinnoitukseen, joka on merkitty tuhoutuneeksi muutosalueella. Kannanotossa todettiin kaupunginmuseon, hakijan ja kaupunkisuunnitteluviraston sopineen riittävien tutkimusten ja dokumentoinnin tekemisestä muutosalueella asemakaavan toteuttajan toimesta rakennustöiden aikana. Tämän jälkeen Museovirasto poistaa muinaisjäännöksen rauhoituksen, jonka jälkeen niihin voidaan kajota. **Kiinteistöviraston geoteknisen osaston** lausunnossa todettiin, että Gasum Oy:n kaasun siirtolinjan 100 m suojavyöhyke sivuaa tontin koilliskulmaa. Tällä alueella louhinta on luvan varaista. Täydennysrakentaminen alueella edellyttää louhintaa. Louhinnassa tulee huomioida alueella nykytilassa sijaitsevat rakenteet ja niiden tärinärajat sekä mahdolliset muut tärinäherkät rakenteet tärinärajoineen. **Pelastuslaitos** muistutti kannanotossaan, että asemakaavan muutoksessa on otettava huomioon tilavaraukset pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentamiselle sekä riittävä sammutusveden saanti. **Ympäristökeskus** pitää kannatettavana täydennysrakentamista, jossa voidaan hyödyntää jo rakennettua ympäristöä. Kannanotossa ehdotetaan, että tämän tyyppisessä täydennysrakentamisessa voitaisiin käyttää viherkerrointa, hulevesien hallintaa voisi toteuttaa esim. viherkatoilla, sekä edellytykset toteuttaa tulevia vaatimuksia nollaenergiarakentamisesta tulisi saada kaavaan mm. aurinkoenergian hyödyntämisellä ja rakennusten lämpökuorman pienentämisellä. Hämeenlinnanväylän liikennemelun vaiku-

tukset tulee arvioida ja ottaa huomioon suunnittelussa. Peruskorjattavia kerrostaloja koskevat vastaavat rakennustekniset vaatimukset mitä uudisrakennuksia.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaan on laitettu määräys maanrakennustöiden yhteydessä havaittavien linnoitelaitteiden arkeologisesta tutkimuksesta ja dokumentoinnista, koilliskulman louhinnan luvanvaraisuus ja tärinän huomioiminen louhinnassa on kirjattu selostukseen, pelastusteiden tilavarauksista on tehty pelastusajoneuvojen ajouratarkastelu sekä vanhojen että uusien talojen osalta, kaavaan on laitettu määräykset hulevesien hidastamisesta, pihojen pinnoitteista ja viherkertoimen käytöstä tonteilla sekä talousrakennukseen on määrätty viherkatto. Tulevaan nolla-energiarakentamiseen varaudutaan kaavassa sallimalla aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energiakeräimien sijoittaminen rakennusten katoille. Meluselvitys on tehty ja sen tulokset on kaavassa otettu huomioon sekä uusiin että vanhoihin rakennuksiin kohdistuvissa vaatimuksissa.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä ei saatu.

Kaavarajauksen muuttaminen

Kaavarajausta on muutettu OAS-vaiheen jälkeen. Liikennesuunnitelma liitettiin kokonaisuudessaan viereisen Ida Aalbergin puiston länsiosan kaavahankkeeseen kuuluvaksi. Alun perin osa liikennesuunnitelmasta kuului Ida Aalbergin tie 1:n asemakaavamuutosalueeseen ja sitä sekä koko liikennesuunnitelmaa esiteltiin kaavan vuorovaikutustilaisuudessa (nähtävillä 4.–22.4.2016, asukastilaisuus 6.4.2016). Kaavarajauksesta on poistettu myös viereiset tontit 29139/7 ja 8.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Viranomaisneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa järjestettiin 30.3.2016, jolloin hanke esiteltiin ja käytiin läpi sijoittuminen ensimmäisen maailmansodan aikaiselle linnoitusalueelle tuhoutuneiksi merkittyjen rakenteiden kohdalle. Todettiin, että asiasta on sovittu pidettäväksi palaveri kaupunginmuseon, Sato:n ja kaupunkisuunnitteluviraston kesken ja että prosessi etenee asianmukaisesti.

Kaavaehdotuksen käsittely

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 15.11.2016 ja se päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.12.2016–9.1.2017

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Yhteenvedo lausunnoista

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa katsottiin, että asuinrakennusten julkisivujen ääneneristävyys on toteutettava siten, että sisätiloissa saavutetaan VN:n päätöksen 993/1992 mukaiset sisätilojen melun enimmäisarvot. Mikäli julkisivuun kohdistuva melutaso ylittää 60 dB (A) tulee huoneiston avautua myös talon sellaiselle julkisivulle, jossa VN:n päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot täyttyvät. Mikäli olemassa oleviin asuinrakennuksiin jää pelkästään Hämeenlinnanväylän suuntaan avautuvia asuntoja, niiden tuuletus tulisi hoitaa erityisratkaisuin toteutettujen tuuletusikkunoiden avulla siten, että tuulettaminen ikkunasta ei olisi välttämätöntä ainakaan pitkäaikaisesti. Parvekkeiden lasitus-ten määräystä tulisi täydentää VN:n päätöksen 993/1992 ulkoaluiden melun enimmäisohjearvoilla. Julkisivun päiväajan keskiäänitasojen ollessa jo olevissa rakennuksissa 65 dB (A) tai yli ja uudisrakennuksissa 60 dB(A) tai yli, on julkisivuille soveliainta rakentaa viherhuoneet, joissa päiväaikana keskiäänitaso saa olla enimmillään 45 dB(A). Kaavaehdotuksessa on määrätty, että tonttien leikki- ja oleskelualueet tulee suojata liikenteen melulta siten,

että melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja. Kaavakarttaan ja määräyksiin olisi syytä lisätä meluseinät korkeuksiin ja talousrakennuksen vähimmäiskorkeus sekä rakentamistapa.

Gasumin näkemyksen mukaan asemakaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla rakennettavat uudet rakennukset täyttävät turvallisuusvaatimukset, eikä maakaasuputkisto estä asemakaavamuutosta. Pohjois-Haagassa on suunnitelmissa myös Raide-Jokerin aiheuttamia maakaasuputkien siirtoja, joilla saattaa olla vaikutusta maankäytön suunnitteluun. **Helsingin kaupunginmuseon** lausunnossa esitetään, että muutosalueella sijaitsevien muinaismuistolain perusteella suojeltujen 1. maailmansodan aikaisten linnoituslaitteiden arkeologista tutkimusta ja dokumentointia koskevaa kaavamääräystä tulisi täydentää maininnalla, että arkeologinen tutkimus ja dokumentointi teetetään asemakaavan toteuttajan toimesta. **Pelastuslautakunnan** lausunnossa todetaan, että tontin ajoväylät, pelastustiet ja nostolava-ajoneuvojen nostopaikat on suunniteltava niin, että ne pysyvät esteettöminä myös talvikaudella. Tontille on suunniteltava riittävä sammutusveden saanti maanpäällistä palopostia käyttäen.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: rakennusvalvontavirasto, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Toimenpiteet julkisen nähtävillöön jälkeen

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavaselostusta on leikki- ja oleskelualueiden melusuojauksen osalta täydennetty meluselvityksessä esitetyn ratkaisuesimerkin meluseinien ja talousrakennuksen vähimmäiskorkeuksilla ja talousrakennuksen rakentamistavalla. Kaavakarttaa ja -määräyksiä ei ole tältä osin muutettu, koska tarkempaa suunnitteluratkaisua ei ole tarkoituksenmukaista esittää asemakaavassa, se tarkentuu jatkosuunnittelussa. Myös vanhojen huoneistojen ja niiden tuuletuksen sekä parvekkeiden korjaus- ja muutostöiden tarkemmat ratkaisut määritellään jatkosuunnitteluvaiheessa. Asemakaavassa on vaatimukset rakennusten ulkovaipan ääneneristävyydestä ja meluselvitys on selostuksen liitteenä.

Vastineet muihin lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

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

Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- selostusta on täydennetty leikki- ja oleskelualueen melusuo-
jauksen ratkaisuesimerkin meluseinien ja talousrakennuksen
vähimmäiskorkeuksilla ja talousrakennuksen rakentamista-
valla.

Helsingin kaupunginmuseon lausunnon johdosta:

- selostusta on täydennetty toteutuksen osalta arkeologi-
sista tutkimuksesta ja dokumentoinnista sovitulla etene-
mistavoilla.

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden
sekä ympäristöhäiriöiden ja toteutuksen osalta. Kaavan liitteenä
oleva liikennesuunnitelma on päivitetty. Lisäksi kaavakartan nimiö
on päivitetty ja kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tar-
kistuksia, jotka koskevat oikeinkirjoitusta.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Asemakaavoituspalvelu on 11.9.2017 muuttanut asemakaavan
muutosehdotusta nro 12431.

Helsingissä 11.9.2017

Marja Piimies

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	30.09.2016
Kaavan nimi	Ida Aalbergin tie 1		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.03.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1588	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,1588

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	1,1588	100,0	15900	1,37	0,0000	4312
A yhteensä	1,1588	100,0	15900	1,37	0,0000	4312
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1588	100,0	15900	1,37	0,0000	4312
A yhteensä	1,1588	100,0	15900	1,37	0,0000	4312
AK	1,1588	100,0	15900	1,37	1,1588	15900
AY					-1,1588	-11588
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



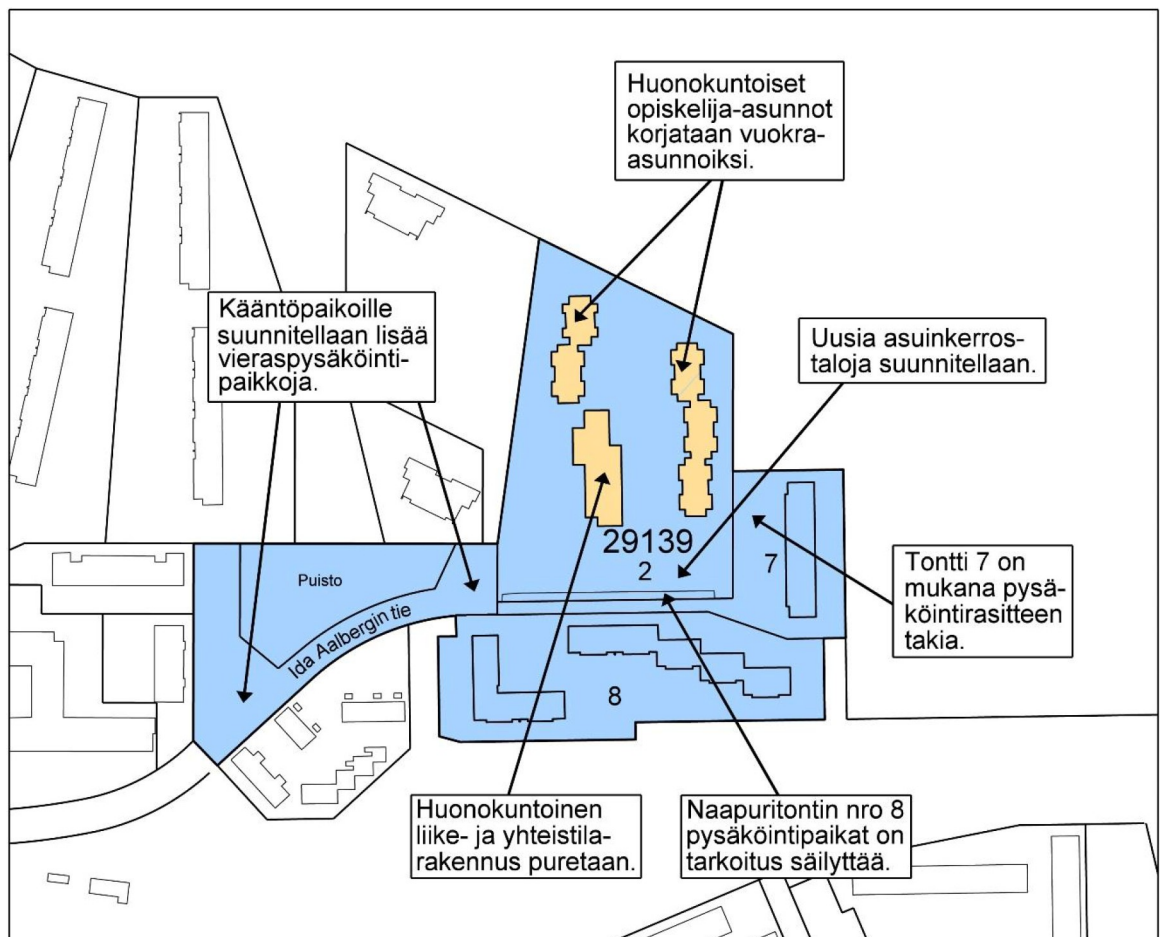
11.3.2016

IDA AALBERGIN TIE 1, ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

Ida Aalbergin tie 1:n tonttia täydennetään uusilla asuinkerrostoilla. Nykyinen liike- ja yhteistilarakennus on tarkoitus purkaa. Vanhat opiskelijoiden soluasunnot korjataan vuokra-asunnoiksi. Ida Aalbergin tien käänköpaikoille suunnitellaan lisää vieraspysäköintipaikkoja. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan maastokäynnillä ja Pohjois-Haagan yhteiskoululla (Pietari Hannikaisen tie 6) 6. huhtikuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.



Asemakaavan muutos koskee Ida Aalbergin tien päätteenä olevaa tonttia 29139/2 (Ida Aalbergin tie 1), jossa nykytilanteessa sijaitsevat opiskelijoiden asuntolarakennukset ja niihin liittyvä liike- ja yhteistilarakennus. Tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentaminen tontille. Samalla nykyinen huonokuntoinen ja peruskorjauksen tarpeessa oleva liike- ja yhteistilarakennus voitaisiin purkaa. Vanhojen kerrostalojen opiskelija-asunnot on tarkoitus korjata vuokra-asunnoiksi.

Uusista rakennuksista kaavaillaan noin kahdeksankerroksisia ja niiden yhteenlaskettu kerrosneliömäärä olisi noin 5000. Uusiin taloihin tulisi noin 100 asukasta. Kaavassa on tarkoitus muuttaa opiskelija-asuntojen korttelialue AY asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK.

Ida Aalbergin tie 1:n tontin eteläosassa sijaitsevat naapuritontin (8) pysäköintipaikat on tarkoitus säilyttää. Pysäköintipaikkojen takia kaavamuutosalueeseen kuuluvat myös tontti 8 (Ida Aalbergin tie 4) ja tontti 7 (Ida Aalbergin tie 2), jonka alueella sijaitsevan ajoyhteyden kautta pysäköintipaikoille ajetaan.

Samalla suunnitellaan katualueella Ida Aalbergin tien kääntöpaikoille lisää vieraspysäköintipaikkoja.

Osallistuminen ja aineistot

Esittely- ja keskustelutilaisuus on 6.4.2016. Tilaisuus alkaa Ida Aalbergin tien päästä (Ida Aalbergin tie 1) klo 17.30., jolloin tutustumme suunnittelualueeseen. Tämän jälkeen asiaa esitellään ja siitä keskustellaan Pohjois-Haagan yhteiskoululla, osoitteessa Pietari Hannikaisen tie 6, kävelyn jälkeen arviolta klo 18.15–19.30.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muuta valmisteluaineistoa on esillä 4.–22.4.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Pohjois-Haagan kirjastossa, Kaupintie 4
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 22.4.2016**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN



KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Pohjois-Haaga seura ry
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Gasum Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kaupunginmuseo
 - kiinteistöviraston geotekninen osasto
 - kiinteistöviraston tilakeskus
 - kiinteistöviraston tonttiosasto
 - pelastuslaitos
 - rakennusvalvontavirasto
 - rakennusvirasto
 - ympäristökeskus

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa puisto- ja katualueen. Tontti 29139/2 on Helsingin kaupungin omistama vuokratontti. Muutosalueeseen liittyvät tontit 29139/7 ja 29139/8 ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin 29139/2 vuokralaisen hakemuksesta.



Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1957- 2008). Niissä tontti 29139/2 on merkitty opiskelija-asuntojen ja niihin liittyvien opiskelu- ja palvelutilojen korttelialueeksi ja muut korttelialueet asunto- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Tontin 29139/2 asemakaava on vuodelta 1969 ja se on vahvistettu vuonna 1970.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) alue on merkintöjen Kantakaupunki C2, Asuntovaltainen alue A1 ja Asuntovaltainen alue A3 rajapinnassa. Suunnittelualueen itäpuolelta on merkitty kulkevaksi pika-raitiotie.

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

Tontilla sijaitsee nykyisin kaksi 7-9 -kerroksista opiskelijoiden asuntolarakennusten ryhmää sekä yksikerroksinen liike- ja yhteistilarakennus. Rakennukset ovat peruskorjauksessa. Tontin eteläosassa on rivi eteläisen naapuritontin (8) autopaikkoja.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Laura Viljakainen, arkkitehti, p. (09) 310 37243, laura.viljakainen@hel.fi
Pia Sjöroos, projektipäällikkö, p. (09) 310 37281, pia.sjoroos@hel.fi

Liikenne

Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37128, pirjo.koivunen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Jarkko Nyman, insinööri, p. (09) 310 37094, jarkko.nyman@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

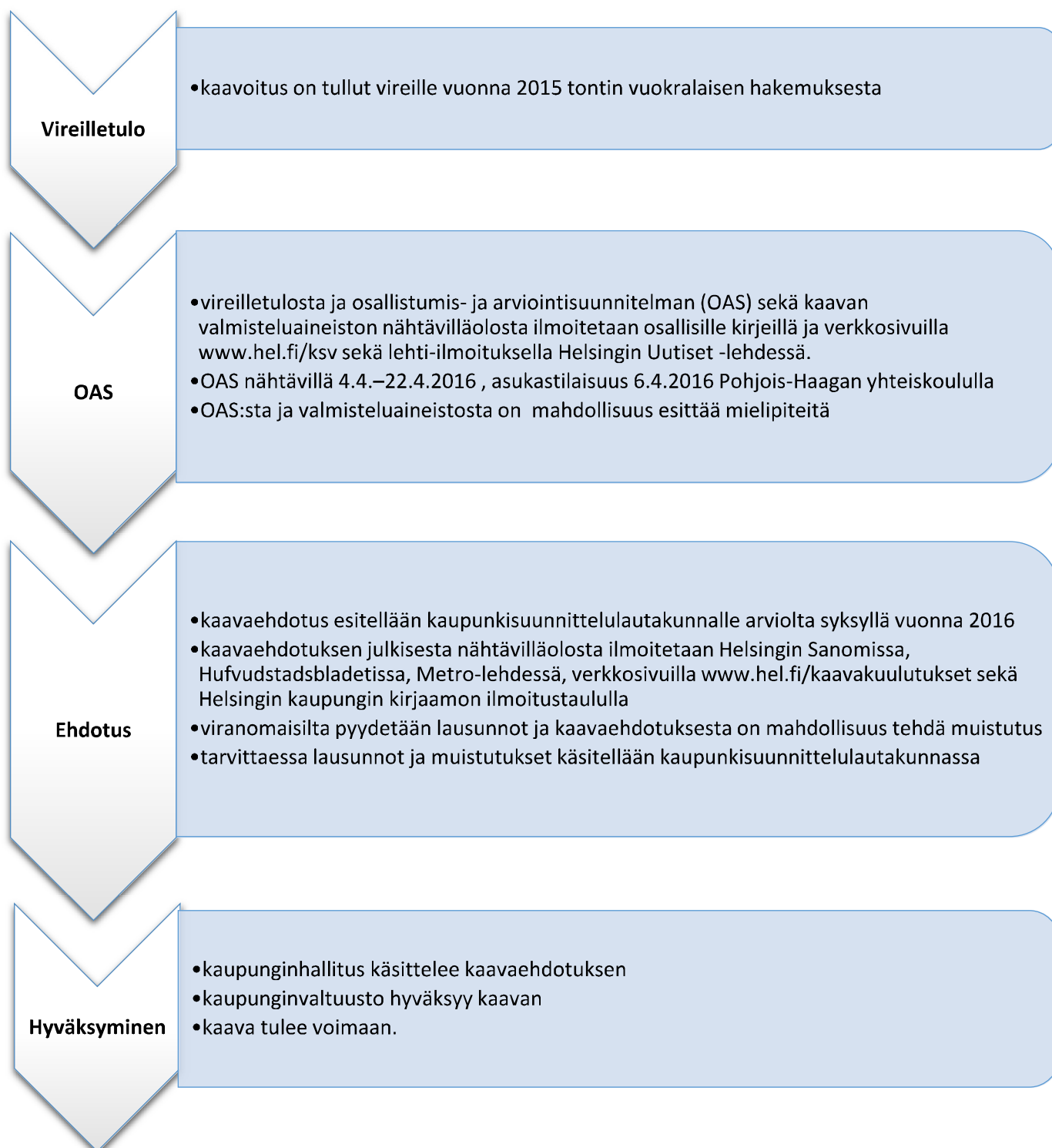
Niina Strengell, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37458, niina.strengell@hel.fi



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



Kaavoituksen eteneminen






Ilmakuva
Haaga, Pohjois-Haaga
(Ida Aalbergin tie 1)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Läntinen toimisto

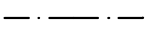
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
- MÄÄRÄYKSET

AK

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.

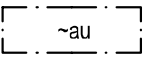
29139 Korttelin numero.

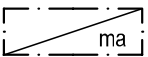
9 Ohjeellisen tontin numero.

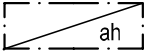
5000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

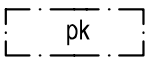
+40.2 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeus-
asema.


 Rakennusalan osa, jolle on jätettävä korttelialuetta
avaava väli. Väliin saa sijoittaa parvekkeita. Välin
kautta tulee järjestää jalankulku pihamaalle. Välin
sijainti on likimääräinen.


 Pihamaan osa, jonka alle saa sijoittaa autopaikkoja.
Pihakannen on oltava aukoton. Autopaikkojen poisto-
ilmaa ei saa johtaa pihamaalle.

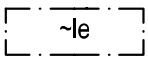
 Rakennusala, jolle saa rakentaa pihakannen alaisen
autohallin.


 Pysäköimispaikka.

 Rakennusalan osa, jossa pihakannelle saa rakentaa
autopaikkoja.

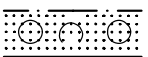
 Rakennusalan osa, jossa pihakannelle saa rakentaa
autopaikkoja. Alue on erotettava muusta piha-
alueesta istutuksin.

 Talousrakennuksen rakennusala. Rakennus tulee va-
rustaa viherkatolla.

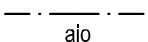
 Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu
alueen osa.


 Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee
olla suora uloskäynti porrashuoneista.

 Istutettava alueen osa.

 Pulla ja pensailta istutettavana pidettävä maanvarai-
nen alueen osa.

 Likimääräinen alue, jolle on muodostettava painanne
viivytämään huleveden kulkeutumista valuma-alueelle.

 Ajoyhteys.

 Suojeltava puu.

 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen
ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on
oltava vähintään merkityn luvun ilmoittama määrä.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar
i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd för markyta eller gårdsdäck.

Del av byggnadsyta för passage, som vidgar kvarters-
område. Balkonger får placeras i passagen.
Via passagen ska fotgängare kunna gå in till gårds-
området. Passagens läge är ungefärligt.

Del av gårdsplan under vilken bilplatser får placeras.
De får inte finnas öppningar i gårdsdäcket. Bilplatsernas
frånluft får inte ledas ut till gårdsplanen.

Byggnadsyta, där man får bygga en parkeringshall
under gårdsdäcket.

Parkeringsplats.

Del av byggnadsyta, där bilplatser får byggas på
gårdsdäcket.

Del av byggnadsyta, där bilplatser får byggas på
gårdsdäcket. Området ska avskiljas från det övriga
området med planteringar.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
Byggnaden ska förses med gröntak.

Ungefärligt område, som reserveras för lek och ute-
vistelse.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden
ska ha direkt utgång från trapphuset.

Del av område som ska planteras.

Del av område med markkontakt som ska behållas
planterad med träd och buskar.

Ungefärligt område där en sänka ska bildas som
fördröjer dagvattenavrinningen till flödesområdet.

Körförbindelse.

Träd som ska skyddas.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där
ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytter-
hölje ska vara minst på den nivå, som talet anger.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Rakennuksen julkisivumateriaalin on oltava pääosin muurattu tiili, saumaton rappaus tai puu. Olemassa olevaa rakennusta korjattaessa tai laajennettaessa saadaan käyttää myös olemassa olevan rakennuksen julkisivumateriaalia.

Yhtenäisen päätyseinäpinnan enimmäisleveys on 10 metriä, lukuunottamatta alle 8 metrin etäisyydellä toisistaan sijaitsevia päätyjä ja olemassa olevia rakennuksia.

Maanpäällisen pysäköintitilan ja -rampin julkisivut on käsiteltävä muun julkisivun tapaan tai vastaavalla laatutasolla.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Vähintään 70 % asunnoista tulee varustaa asuntokohtaisella parvekkeella, oleskelupihalla tai terassilla.

Ilmanvaihtokonehuoneen saa rakentaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ AK-KORTTELI-ALUEELLA

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja ja talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja
- pysäköinti- ja teknisiä tiloja ja niiden vaatimia kuiluja ja hormeja

Uusien rakennusten asukkaiden käyttöön tulee rakentaa:

- riittävät yhteiset vapaa-ajan tilat
- talopesula ja kuivaustilat
- talosauna, johon tulee liittyä vilvoitteluparveke tai -terassi

Varastotilat voi toteuttaa kahden tontin yhteisinä. Yhteistilat tulee varustaa suurin ikkunoin. Tontin lounaiskulman rakennukseen tulee sijoittaa yhteistila rakennuksen 1. kerroksen lounaiskulmaan.

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

Tonteilla on oikeus sijoittaa tonttijohtonsa viereisten tonttien alueelle.

PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmuokaisina tai istutettava ja niiden kaupunkikuvallisesti arvokas puusto on säilytettävä.

Pihojen pinnoitteissa tulee mahdollisimman suuressa määrin suosia hulevesien virtausta hidastavia rakenteita.

BYGGANDE OCH STADSBILD

Byggnadens fasadmaterialet ska huvudsakligen vara murat tegel, fogfri rappning eller trä. Vid reparation eller tillbyggnad av existerande byggnad får man också använda den existerande byggnadens fasadmaterial.

En enhetlig gavelväggyta får vara högst 10 meter bred, med undantag av gavlar på mindre än 8 meters avstånd från varandra och befintliga byggnader.

Parkeringsutrymmets och parkeringsrampens fasader ovan marknivå ska behandlas som övriga fasader eller ges en fasadbehandling med jämförbar standard.

Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.

Minst 70 % av bostäderna ska förses med egen balkong, gård eller terrass.

Ventilationsmaskinrum får byggas ovan byggnadens översta våning.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN PÅ AK-KVARTERSOMRÅDET

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas:

- för invånarna avsedda, utom bostaden belägna förråd, bastur och tvättstugor, tork- och soprum, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen
- parkerings- och tekniska utrymmen med tillhörande schakt och kanaler.

För de nya byggnadernas invånares bruk ska byggas:

- tillräckliga gemensamma fritidsutrymmen
- tvättstuga och torkrum
- gemensam bastu med tillhörande balkong eller terrass

Förrådsutrymmen kan byggas gemensamt för två tomter. Gemensamma utrymmena ska förses med stora fönster. Ett gemensamt utrymme ska placeras i sydvästra hörnet i första våningen i den byggnad, som befinner sig i tomtens sydvästra hörn.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte hyresbostäder.

Tomterna har rätt att placera sina tomtledning på bredvidliggande tomter.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda delar av tomten, som ej används som gångvägar, för utevistelse eller för parkering, ska bevaras i naturligt tillstånd eller förses med planteringar och för stadsbildsmässigt värdefulla trädbestånd ska bevaras.

Vid val av gårdsområdets ytbeläggning ska konstruktioner, som fördröjer dagvattenflödet prioriteras.

Korttelin tonttien 29139/9 ja 29139/10 muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Maanpinnan ja pihakannen korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröiviin korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton.

Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennusten katoille on sallittua.

Leikkipaikat saa toteuttaa tonttien yhteisinä niin, että leikkipaikka saa sijaita toisen tontin puolella.

MELU, ILMANLAATU JA MAAPERÄ

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Asuntojen parvekkeet on lasitettava liikennemelun torjumiseksi.

Tonttien leikki- ja oleskelualueet tulee suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

SUOJELUKOHTTEET

Tontilla maanrakennustöiden yhteydessä havaittavista 1. maailmansodan aikaisista linnoittelaitteista on tehtävä arkeologinen tutkimus ja dokumentointi.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- vähintään 1 ap/130 k-m²
- lisäksi asukkaiden vieraille vähintään 1 ap/1000 k-m² asuntokerrosalaa.

Tontille 29139/10 on osoitettava tontin 29139/9 autopaikat.

Tontille 29139/9 ja 29139/10 saa sijoittaa tontin 29139/8 autopaikkoja.

Ajon autopaikoille saa järjestää toisen tontin kautta.

Vähintään 50 % asukkaiden autopaikoista on sijoitettava rakennusten kellarikerrokseen ja/tai maanalaisiin pysäköintitiloihin. Muut autopaikat tulee sijoittaa pihakannelle tai maantasoon p-merkityille alueen osille.

Tontille sijoitettavien autopaikkojen määrää voidaan vähentää 10 %, mikäli autopaikkoja osoitetaan keskitetysti vähintään 50 ap ja autopaikat ovat nimeämättömiä.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ TONTILLA:

- 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin ja vähintään 50 % on sijoitettava pihatasoon.
- ulkona sijaitsevissa pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Kvartershelhetens gröneffektivitet på tomterna 29139/9 och 29139/10 ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

Markytans och gårdsdäckens höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande kvartersområden är så smidig som möjligt.

Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får placeras på byggnadernas tak.

Lekplatser får byggas gemensamt för tomterna så att lekplatsen får placeras på den ena tomten.

BULLER, LUFTKVALITET OCH JORDMÅN

Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan byggandet inleds.

Balkonger i bostäder ska inglasas mot trafikbuller.

Tomternas lek- och utevistelseområden ska skyddas mot trafikbuller så, att bullernivån inte överstiger riktvärdet i statsrådets beslut.

SKYDDSOBJEKT

Om befästningskonstruktioner från 1. världskriget påträffas vid markbyggnadsarbeten på tomten, ska arkeologiska undersökningar och dokumentation av dessa utföras.

MINIMIALTAL BILPLATSER:

- minst 1 bp/130 m² vy
- dessutom för invånarnas gäster minst 1 bp/1000 m² bostadsvåningsyta.

På tomten 29139/10 ska anvisas bilplatser för tomten 29139/9.

På tomterna 29139/9 och 29139/10 får placeras bilplatser för tomten 29139/8.

Infart till bilplatserna får ordnas via den andra tomten.





Minst 50 % av invånarnas bilplatser ska placeras i byggnaders källarvåningar och/eller underjordiska parkeringsutrymmen. Övriga bilplatser ska placeras på gårdsdäcket eller i marknivå på p-markerade del av området.

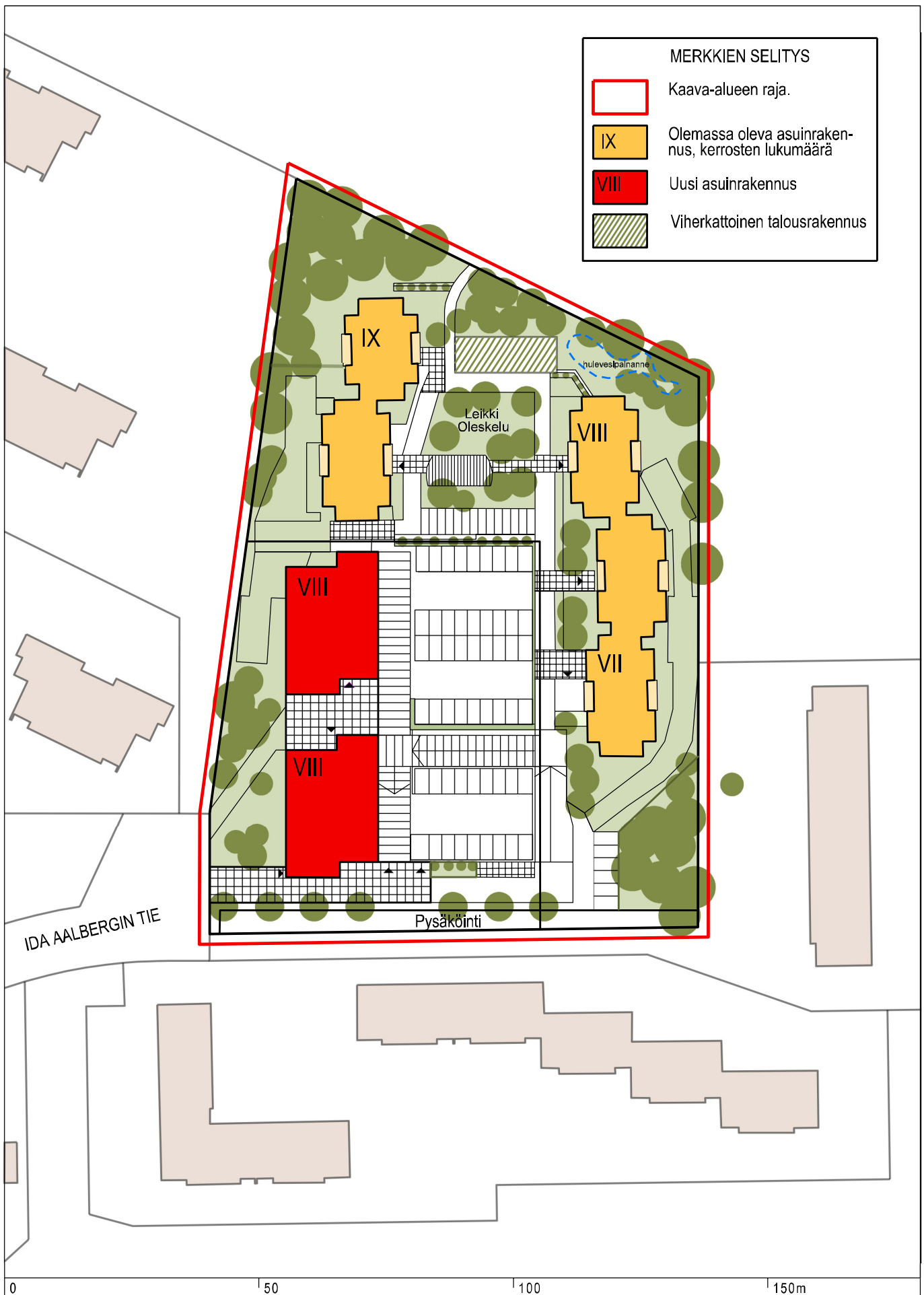
På tomten kan bilplatsernas antal minskas med 10 % om de sammanförs i enheter på minst 50 bp och bilplatserna inte är namngivna.

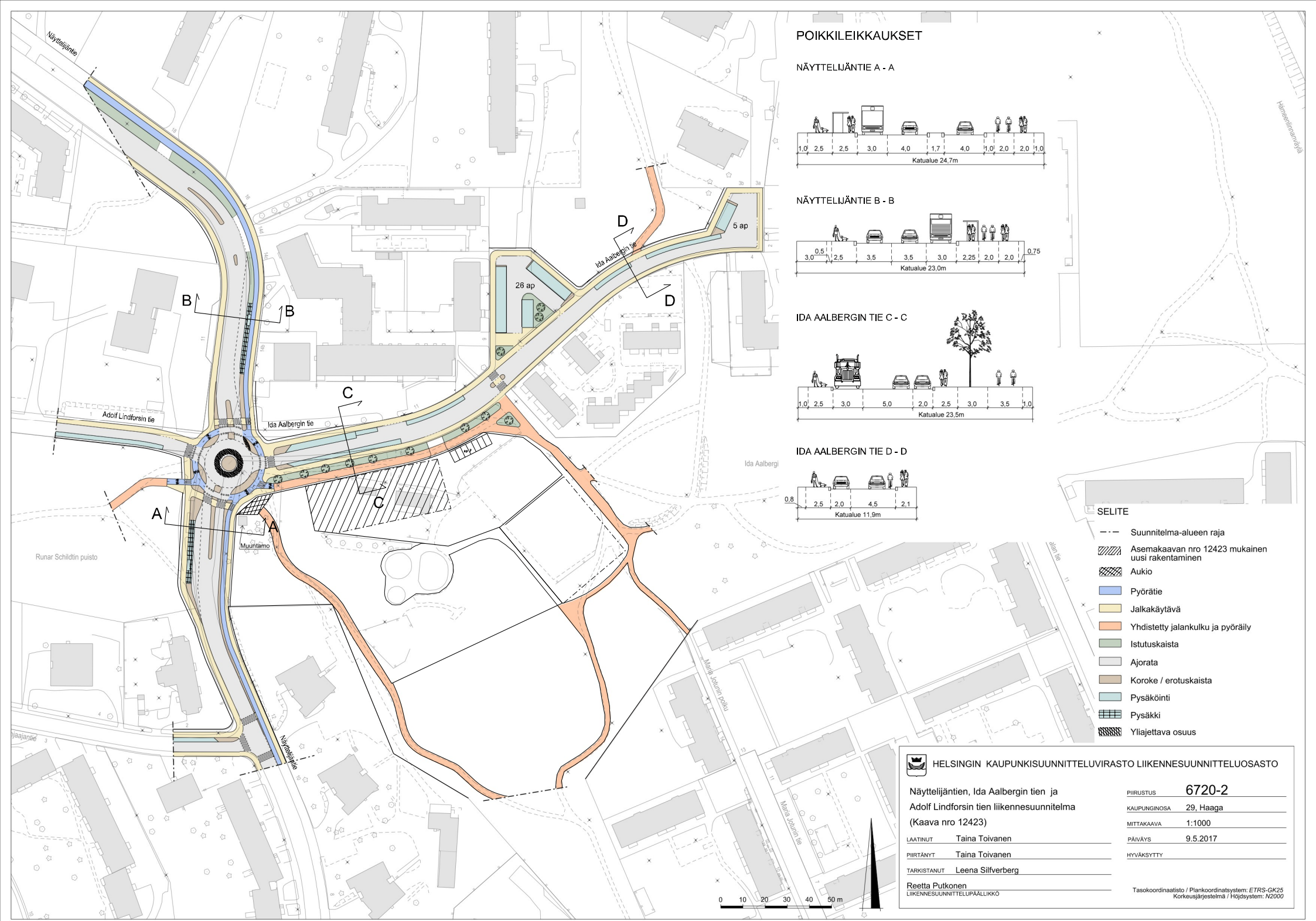
MINIMIALTALET CYKELPLATSER PÅ TOMTEN:

- 1 cp/30 m² våningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnader eller i ekonomibygnader och minst 50 % i gårdsnivå.
- cykelplatser, som är belägna utomhus ska ha möjlighet för ramläsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

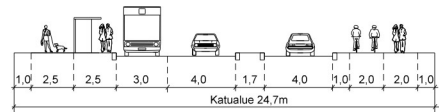
MERKKIEN SELITYS	
	Kaava-alueen raja.
	Olemassa oleva asuinrakennus, kerrosten lukumäärä
	Uusi asuinrakennus
	Viherkattoinen talousrakennus



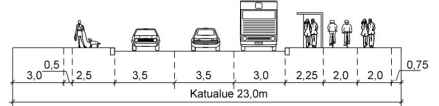


POIKKILEIKKAUKSET

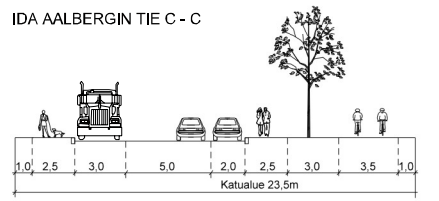
NÄYTELIJÄNTIE A - A



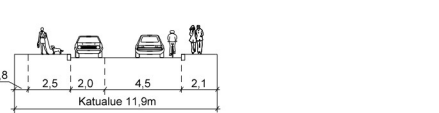
NÄYTELIJÄNTIE B - B



IDA AALBERGIN TIE C - C



IDA AALBERGIN TIE D - D



SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- ▨ Asemakaavan nro 12423 mukainen uusi rakentaminen
- ▩ Aukio
- Pyörätie
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- Istutuskaista
- Ajorata
- Koroke / erotuskaista
- Pysäköinti
- Pysäkki
- ▨ Yliajettava osuus

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

Näyttelijäntien, Ida Aalbergin tien ja Adolf Lindforsin tien liikennesuunnitelma (Kaava nro 12423)

PIIRUSTUS **6720-2**

KAUPUNGINOSA **29, Haaga**

MITTAKAAVA **1:1000**

PÄIVÄYS **9.5.2017**

HYVÄKSYTTY

LAATINUT **Taina Toivanen**

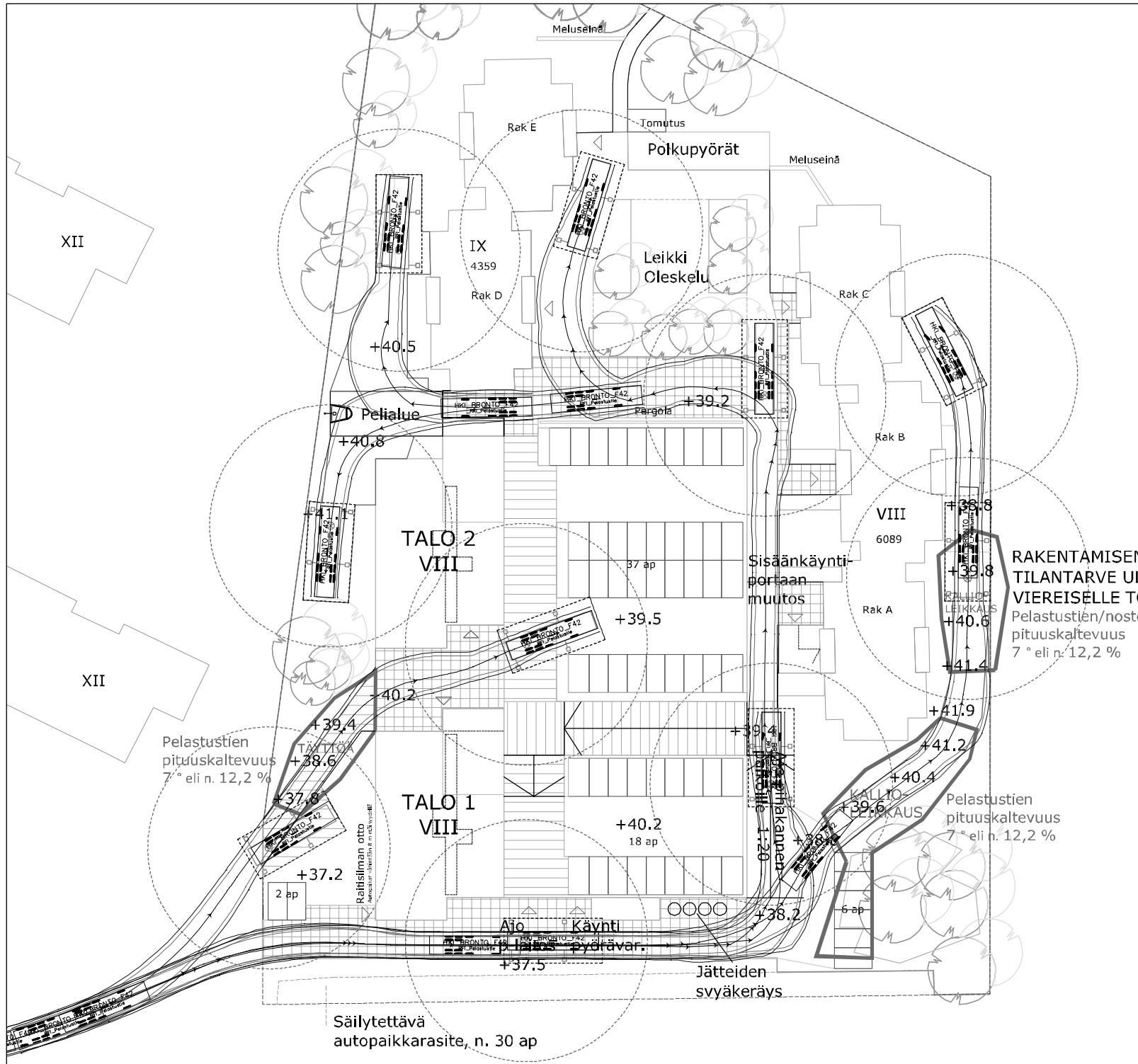
PIIRTÄNYT **Taina Toivanen**

TARKISTANUT **Leena Silfverberg**

Reetta Putkonen
LIIKENNESUUNNITTELU-PÄÄLLIKKÖ

Tasokoordinaatio / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000





07.10.2016

PELASTUSTIEN HÄLYTYSAJONEUVO

PITUUS : 14,50 m LEVEYS : 2,50 m
 KÄÄNTÖSÄDE : 13,0 m KORKEUS : 4,20 m

— Ajoneuvo
 — Ajoväli

POHJOIN NIMI	SATO Ida Aalbergintie	PITÄJÄ	—
PROJEKTIN NIMI	ASEMAPIIRUSTUS	PÄIVÄMÄÄRÄ	7.10.2016
PROJEKTIN NIMI	ASEMAPIIRUSTUS	SCALE	A3 1:500
SUUNNITTELIJA	Jakob Mirea	PROJEKTIN PÄÄLLYKSI	Pekka Väinölä

RAMBOLL



3 Säilytettävä autopaikkarasite, n. 30 ap

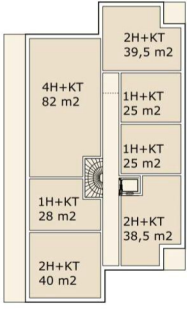
Rakennusoikeus

Nykyiset rakennukset A-E: 10 900 k-m²
 Uudisrakennukset 1 ja 2: 5000 k-m²

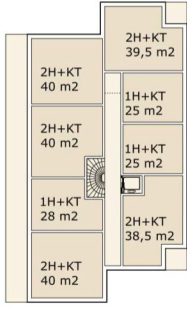
Sato Oy
 Kortteli 29139 tontti 2
 Viitesuunnitelma 7.10.2016
 Asemapiirros 1:500

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

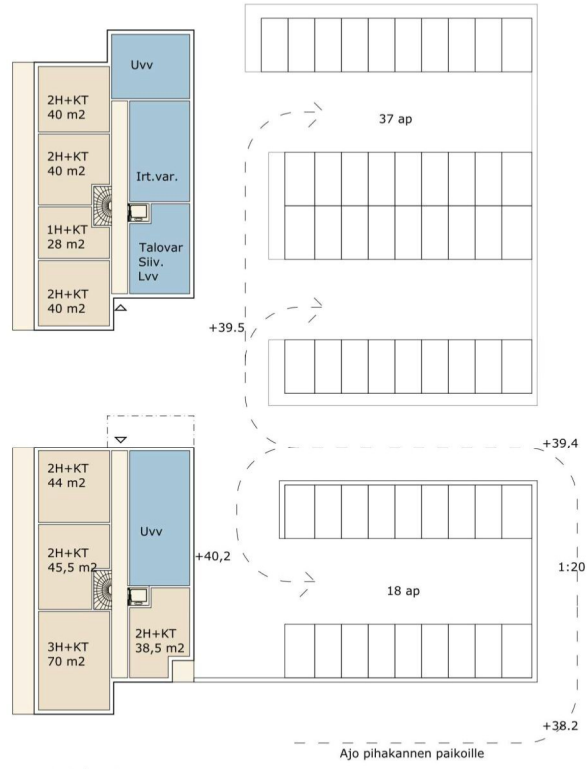
Talo 2
7.-8. krs



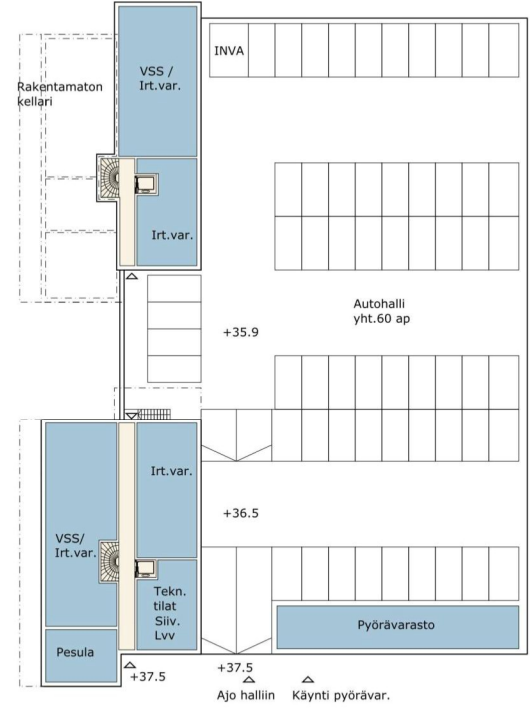
Talo 2
2.-6. krs



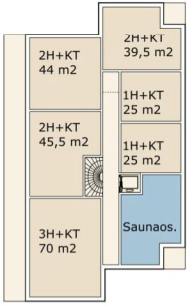
Talo 2
1. krs
pihakannen taso



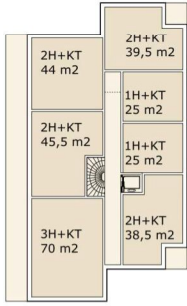
Talo 2
kellari
autohallin taso



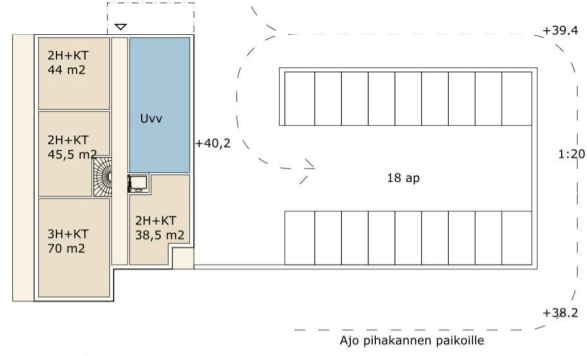
Talo 1
8. krs



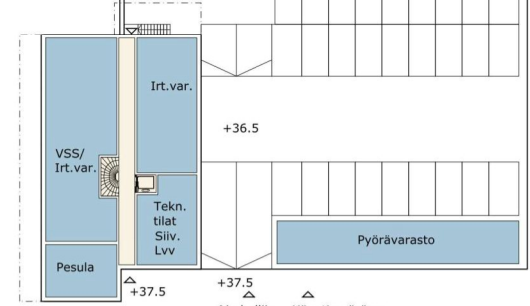
Talo 1
3.-7. krs



Talo 1
2. krs
pihakannen taso



Talo 1
1. krs
autohallin taso



Asemakaavan rakennusoikeus:
Uudisrakennukset 1 ja 2: 5000 k-m²
(laskettu lukema 5080 k-m²)
Nykyiset asuintalot A-F: 10 900 k-m²

Huoneistojakauma:

1H	34 kpl	33%
2H	60 kpl	58%
3H	7 kpl	7%
4H	2 kpl	2%
	103 kpl	

Pysäköinti kahdessa tasossa:
yht. 123 ap, joista 63 ap pihalla / pihakannella ja 60 ap autohallissa

Pysäköintinormi 1 ap / 130 k-m²
Vieraspaikat 1 ap / 1000 k-m²

Autopaikat ovat nimeämättömiä, jonka vuoksi laskennallisesta
autopaikkatarpeesta on vähennetty 10%.

Sato Oy
Kortteli 29139 tontti 2
Viitesuunnitelma 7.10.2016
Periaatepohjapiirrokset 1:500
Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy



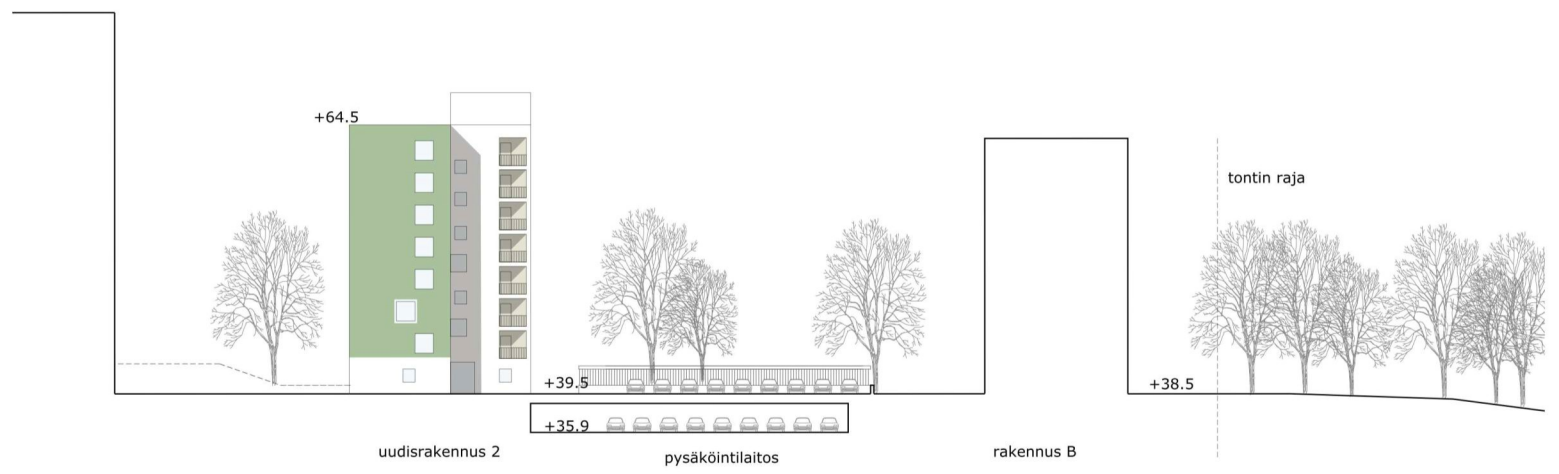
Julkisivu länteen



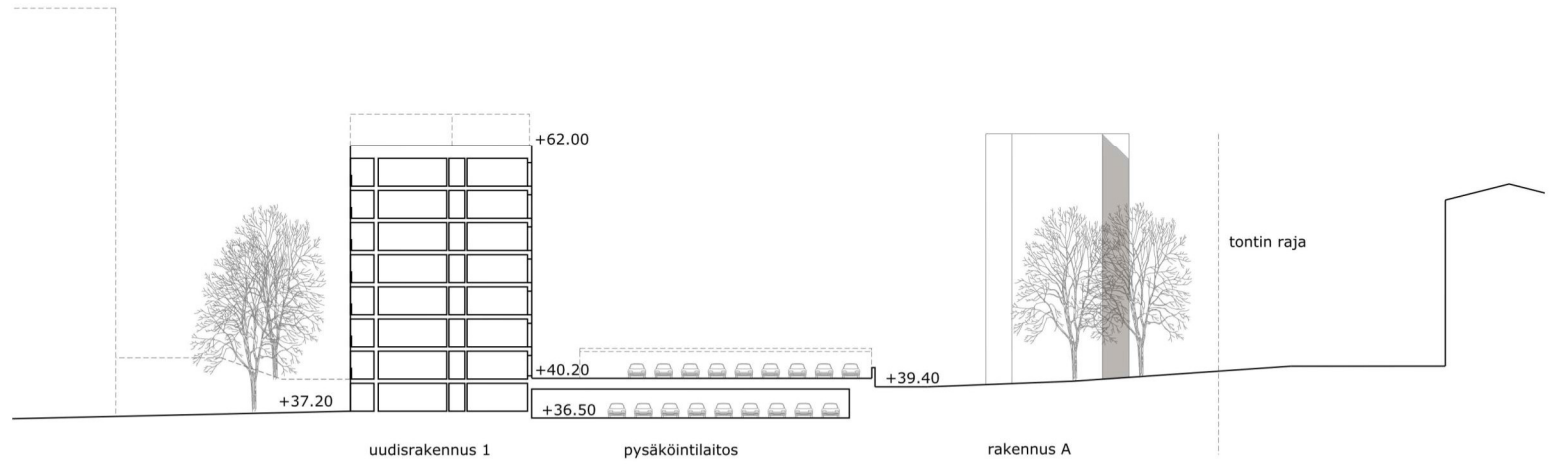
Julkisivu itään

Sato Oy
 Kortteli 29139 tontti 2
 Viitesuunnitelma 7.10.2016
 Julkisivu- ja leikkauseriaatteet 1:500
 Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

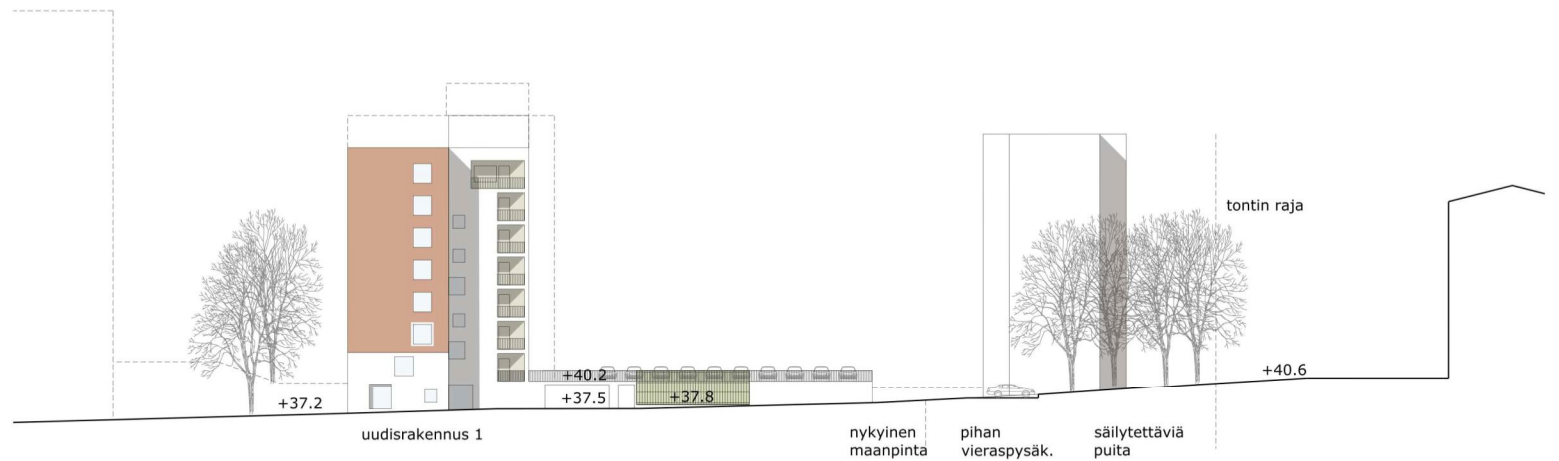
Uudisrakennus 2 julkisivu etelään



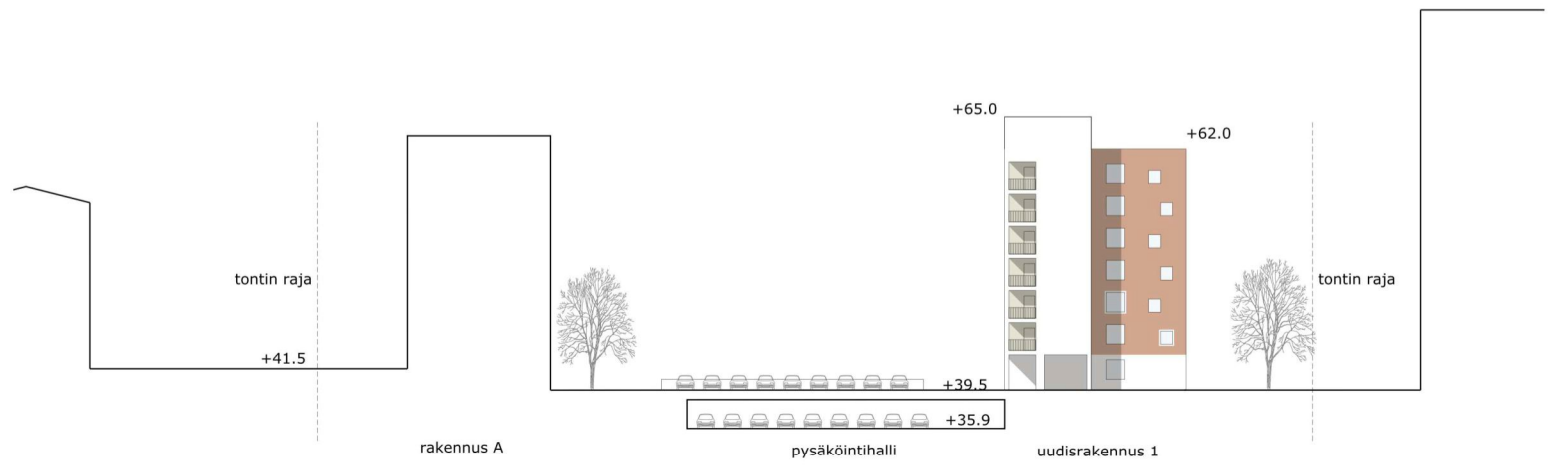
Uudisrakennus 1 periaateleikkaus



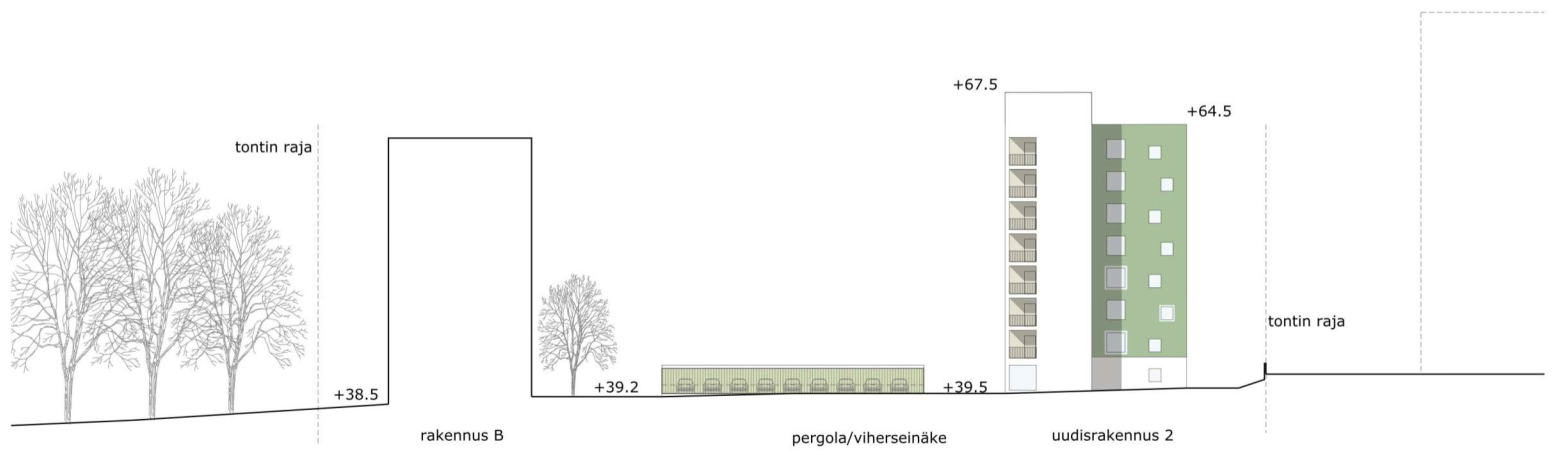
Uudisrakennus 1 julkisivu etelään



Sato Oy
 Kortteli 29139 tontti 2
 Viitesuunnitelma 7.10.2016
 Julkisivu- ja leikkausperiaatteet 1:500
 Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy



Uudisrakennus 1 julkisivu pohjoiseen



Uudisrakennus 2 julkisivu pohjoiseen

Sato Oy
 Kortteli 29139 tontti 2
 Viitesuunnitelma 7.10.2016
 Julkisivu- ja leikkausperiaatteet 1:500
 Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy



Sato Oy
Kortteli 29/39 Iontti 2
Viitesuunnitelma 7.10.2016
Näkymä Etelästä

AAR ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY



Sato Oy
Kortteli 29139 tontti 2
Viitesuunnitelma 7.10.2016
Näkymä Pohjoisesta

AAR ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY



Sato Oy
Kortteli 29139 kortti 2
Viitesuunnitelma 7.10.2016
Pihankymä

AAR ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

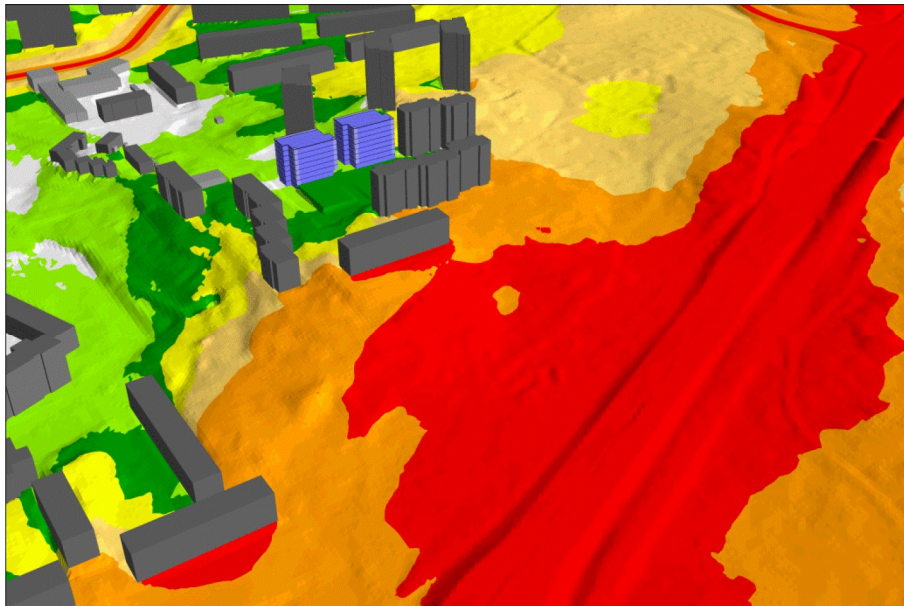


Sato Oy
Kortteli 29139 tontti 2
Viitesuunnitelma 7.10.2016
Näkymä Ida Aalbergin tieltä

AAR ARKKITEHDIT
ANTILA & RUSANEN OY

IDA AALBERGINTIE 1 HELSINKI MELUSELVITYS

Syyskuu 2016



Päivämäärä **3.10.2016**
Laatija **Olli-Matti Luhtinen**

SISÄLTÖ

1.	Työn tausta ja selvityskohde	4
2.	Menetelmät ja lähtötiedot	5
2.1	Sovellettavat ympäristömelun ohjearvot	5
2.2	Laskentamenetelmä	6
2.3	Maastomalli	6
2.4	Liikennetiedot	6
3.	Tulokset	6
3.1	Yleistä	6
3.2	Tilanne ulko-oleskelualueilla	6
3.3	Parvekkeiden melutilanne	7
3.3.1	Parvekkeille asetettavat meluvaatimukset	7
3.3.2	Uudisrakennukset	7
3.3.3	Suunnittelukohteen nykyiset rakennukset	7
3.4	Rakennusten julkisivuun kohdistuva melu	7
3.4.1	Uudisrakennukset	7
3.4.2	Suunnittelukohteen nykyiset rakennukset	7
3.5	Melun vaikutus huoneistojen sijoitteluun	8

LIITTEET

Liite 1: Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq)
Nykytilanne (2015)

Yleiskuva; Liikennetiedot ja melulaskentaparametrit

Liite 2: Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq)
Suunniteltu maankäyttö, 2040 ennusteliikenne

Yleiskuva; Liikennetiedot ja melulaskentaparametrit

Liite 3: Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq)
Suunniteltu maankäyttö, 2040 ennusteliikenne

Tilanne ilman melusuojaustoimenpiteitä

Liite 4: Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq)
Suunniteltu maankäyttö, 2040 ennusteliikenne

Tilanne melusuojaustoimenpitein

Liite 5: Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq)
Suunniteltu maankäyttö, 2040 ennusteliikenne

Tilanne uusien rakennusten julkisivuilla

Liite 6: Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (LAeq)
Suunniteltu maankäyttö, 2040 ennusteliikenne

Tilanne nykyisten rakennusten julkisivuilla

Liite 7: Tieliikenteen yöajan (22-7) keskiäänitaso (LAeq)
Nykytilanne (2015)

Yleiskuva; Liikennetiedot ja melulaskentaparametrit

Liite 8: Tieliikenteen yöajan (22-7) keskiäänitaso (LAeq)
Suunniteltu maankäyttö, 2040 ennusteliikenne

Yleiskuva; Liikennetiedot ja melulaskentaparametrit

Liite 9: Tieliikenteen yöajan (22-7) keskiäänitaso (LAeq)
Suunniteltu maankäyttö, 2040 ennusteliikenne

Tilanne ilman melusuojaustoimenpiteitä

Liite 10: Tieliikenteen yöajan (22-7) keskiäänitaso (LAeq)
Suunniteltu maankäyttö, 2040 ennusteliikenne

Tilanne melusuojaustoimenpitein

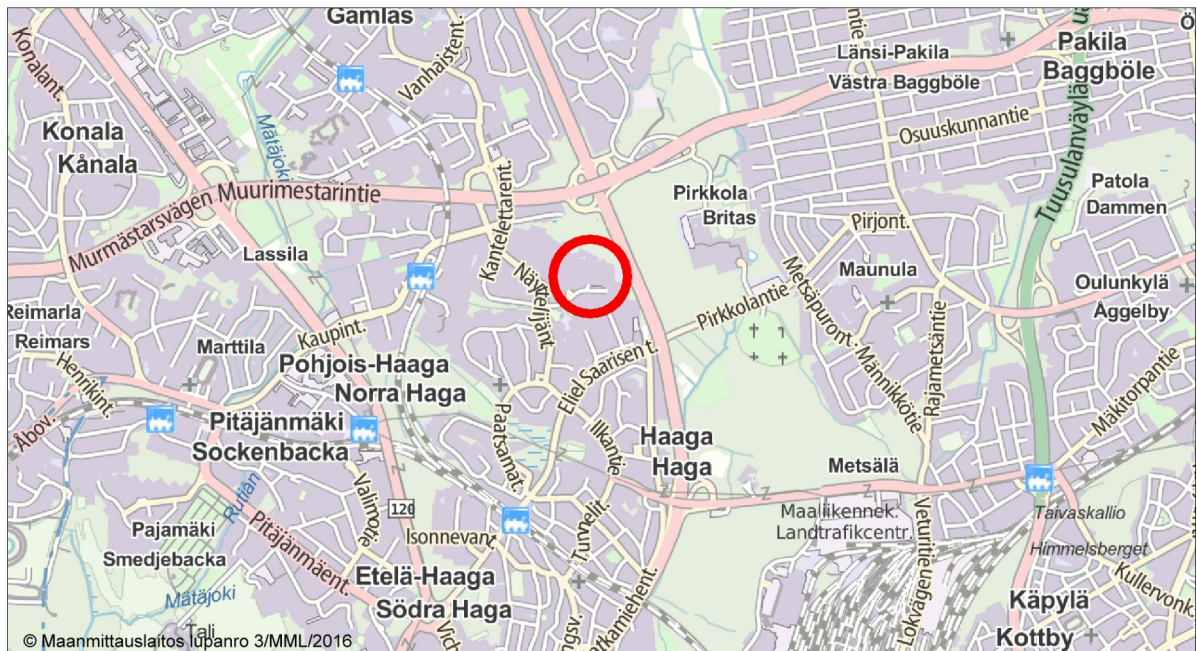
IDA AALBERGINTIE 1, HELSINKI

MELUSELVITYS

1. TYÖN TAUSTA JA SELVITYSKOHDE

Työssä laadittiin kohteen kaavamuutosta palveleva meluselvitys. Kaavamuutoksen lopputavoitteena on mahdollistaa uudisrakennusten lisäksi kohteen nykyisten rakennusten muutos normaaleiksi asuintaloiksi. Työssä selvitettiin laskennallisesti mallintamalla suunnittelukohteen ulkopihoille sekä kahden uudisrakennuksen ja tavalliseksi asuinkerrostaloiksi muutettavien nykyisten opiskelija-asuintalojen julkisivuille ja parvekkeille kohdistuva tieliikenteen melu. Tarkastelut tehtiin ennustetilanteessa. Lisäksi esitettiin vertailutilanteeksi melu myös nykytilanteessa. Tulosten perusteella selvitettiin, tarvitaanko suunnitelmiin mahdollisesti tarkennuksia, esim. muutoksia rakennusmassoihin, tai erillisiä melusteitä ulkoalueiden suojaamiseksi melulta. Lisäksi määritettiin rakennusten ulkovaipan ääneneristävyysvaatimukset kaavamääräyksiin eri julkisivuilla. Samoin selvitettiin parvekkeiden toteuttamismahdollisuudet ja lasitusvaatimukset, sekä se, asettaako melu rajoituksia tai vaatimuksia huoneistojen sijoitteluun. Melutarkastelujen lähtökohtana olivat Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset meluohjearvot.

Työ on tehty Helsingin SATO oy:n toimeksiannosta. Tilaajan yhteyshenkilönä on ollut Maarit Tuomainen. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa yhteyshenkilönä ovat olleet Laura Viljakainen sekä Pirjo Koivunen. Meluselvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy, jossa työstä on vastannut projektipäällikkö Olli-Matti Luhtinen.



Kuva 1: Selvityskohteen sijainti

2. MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT

2.1 Sovellettavat ympäristömelun ohjearvot

Taulukko 1: Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset melutason ohjearvot

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

1) Uusilla asuinalueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

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

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

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.

Selvityskohdetta voidaan pitää täydennysrakentamiskohteena eikä ns. uutena alueena jossa ulkoalueiden yöohjearvo olisi 5 dB alhaisempi (taulukko 1). Uudella alueella tarkoitetaan Ympäristöministeriön mukaan vähintään korttelin kokoista, aiemmin (asuinkäyttöön) rakentamatonta aluetta. Liikenteen vuorokausijakautumasta johtuen tieliikenteen yöajan keskiäänitasot ovat tässä kohteessa 7-8 dB alhaisemmat kuin päivällä, jolloin päivämelu tulee määrääväksi ulkoalueiden melutilannetta arvioitaessa. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyysvaatimus määräytyy taulukon 1 mukaisesti siten, että sisällä asunnoissa ei päiväajan keskiäänitaso ylitä 35 dB. Em. liikennejakautumasta johtuen sisätilojen yöajan ohjearvo 30 dB toteutuu päiväohjearvon toteutuessa eikä julkisivumeluja yöaikaan ole tarpeen tarkastella. Parvekkeet tulkitaan asuntokohtaisiksi ulko-oleskelualueiksi ja niillä tulisi saavuttaa ulko-oleskelualueiden meluohjearvot.

Valtioneuvoston päätöksessä 993/92 ei mainita erikseen asuintaloja ja opiskelija-asuntoloita, vaan puhutaan "asumiseen käytettävistä alueista" joilla on samat vaatimukset sisätilojen, parvekkeiden ja ulko-oleskelualueiden melun osalta. Peruskorjattavia kerrostaloja koskevat kuitenkin vastaavat rakennustekniset vaatimukset mitä uudisrakennuksia (äänieristykset jne.).

2.2 Laskentamenetelmä

Selvityskohteen melutilanne kartoitettiin laskennallisesti 3d-maastomalliin perustuvalla Soundplan melulaskentaohjelmalla. Melutasot laskettiin ulkoalueiden melutilanteen arvioimiseksi 2 m korkeudelle maanpinnasta. Lisäksi laskettiin rakennusten julkisivuun kohdistuva melutaso tarvittavien ääneneristävyysvaatimusten ja parvekkeiden toteuttamismahdollisuuksien arvioimiseksi. Käytetyt laskentaparametrit olivat:

- Ohjelma: Soundplan 7.4
- Menetelmä: RTN - Nordic 1996
- Äänen heijastusten kertaluokka: 2
- Laskentasäde: 1000 m
- Laskentaruudukko: 3 m x 3 m
- Laskentapisteet julkisivuilla 4 m välein

Laskentaparametrit on esitetty myös melukarttaliitteissä. Melumallinnuslaskentojen menetelmä-tarkkuus on yleensä ± 2 dB.

2.3 Maastomalli

Melulaskennan maastomallin muodostamiseen käytettiin kaupungin numeerista kantakarttaa, *Maanmittauslaitoksen maastotietokannan vapaasti saatavaa laserkeilaus-korkeusaineistoa 2016/08* sekä konsulttien suunnitelmia kohteesta. Maastomalli sisältää maastonmuodot pistepilvenä, ajoratojen yms. taiteviivoina, sekä lisäksi rakennukset, melusteet, akustisesti kovat pinnat ja muut äänen etenemiseen vaikuttavat tekijät.

2.4 Liikennetiedot

Nyky- ja ennustetilanteen tieliikennetiedot saatiin Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta ja ne on esitetty melukarttaliitteissä. Yöajan klo 22-07 osuutena liikenteestä oli Hämeenlinnanväylällä 11 %, Kehä I:llä ja katuverkolla 10 %. Liikenne-ennusteena vuodelle 2040 oli suuremman liikennemäärän antava skenaario, jossa tietullit eivät olisi käytössä eikä Hämeenlinnanväylä olisi "kaupunkibulevardi".

3. TULOKSET

3.1 Yleistä

Selvityksen tulokset on esitetty melukarttaliitteissä (10). Ulko-oleskelualueiden melutilanne on esitetty 5 dB väriyöhykkein. Päiväajan ohjearvo (55 dB) ylittyy keltaisesta väriyöhykkeestä alkaen ja yöohjearvo 50 dB ylittyy tummanvihreästä väriyöhykkeestä alkaen. Rakennusten julkisivuihin kohdistuva melu on kuvattu tarkemmalla jaotuksella ja hieman erilaisin värisävyin liitteissä 5 ja 6.

3.2 Tilanne ulko-oleskelualueilla

Suunniteltujen uudisrakennusten oleskelupiha on sijoitettu samaan paikkaan, jossa sijaitsee jo nyt nykyisten opiskelija-asuntojen oleskelupiha. Meluohjearvo ylittyy oleskelupihalla jo nykytilanteessa (liite 1). Liikenteen kasvu lisää Hämeenlinnanväylän melupäästöä vuoteen 2040 mennessä vielä noin 1 dB. Vaikka alkuperäisessä suunnitelmassa on oleskelupihan pohjoisreunaan sijoitettu polkupyörävaja, ylittävät meluohjearvot edelleen oleskelupihalla (liite 3), koska melua pääsee pihalle rakennusten välistä ja myös polkupyörävajan yli. Kun rakennusten väliin sijoitetaan liitteen 4 mukaiset meluseinät ja polkupyörävajaa korotetaan esitetyllä tavalla, saavutetaan meluohjearvot oleskelupihalla.

3.3 Parvekkeiden melutilanne

3.3.1 Parvekkeille asetettavat meluvaatimukset

Parvekkeet tulkitaan asuntokohtaisiksi ulko-oleskelualueiksi ja uusissa kohteissa niillä tulisi saavuttaa ainakin ulko-oleskelualueiden päiväajan meluohjearvo 55 dB. Lasituksille asetettavat vaatimukset esitetään niiltä edellytetyn ääneneristävyyden (äänitasoeron ΔL , liitteissä dL) mukaan, jolla ohjearvo saavutetaan. Tavallisella parvekelasituksella (6-8 mm, normaalit ilmaraot) saavutetaan yleensä enintään 10 dBA äänitasoero. ELY-keskuksen vuonna 2013 julkaistussa melun ja värinän 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."

3.3.2 Uudisrakennukset

Uudisrakennusten julkisivumelu on esitetty liitteessä 5. Rakennukset ovat hyvin suojassa nykyisten rakennusten takana ja suurin julkisivuun kohdistuva päivämelu on vain 61 dB, pääosin vielä tätä alempi. Lasitettuja parvekkeita voitaisiin sijoittaa kaikille julkisivuille, koska päivämelu ei ylitä miltään osin 65 dB. Parvekkeet tulee lasittaa keltaisista yli 55 dB kohdista alkaen.

3.3.3 Suunnittelukohteen nykyiset rakennukset

Näiden liitteessä 6 esitetty julkisivumelu Hämeenlinnanväylän puolella on selvästi suurempi. Mikäli näiden osalta sovellettaisiin em. uudisrakennuskohteita koskevaa ELY-keskuksen opasta (3.3.1), ei parvekkeita voisi sijoittaa pääosalle Hämeenlinnanväylän puoleisia julkisivuja sitä lähempänä olevan rakennuksen osalta, eikä osalle läntisemmän rakennuksen julkisivuja, koska 65 dB päivämelu ylittyy. Mikäli parvekkeilla päivämelu ei saisi tässä vanhassakaan kohteessa ylittää 55 dB ohjearvoa, tulisi näille toteuttaa parvekelasitus monissa kohdissa tavallista paremmalla, 12-14 dB ääneneristävyydellä. Valmistajilla on lasitusratkaisuja joilla saavutetaan jopa 15 dB äänitasoero. Tällöin lasitus on tavallista paksumpi (vähintään 10 mm) ja tiivistykset laadukkaampia ja lisäksi parvekkeen kattoon tulee asentaa akustiikkalevyt. Länteen aukeavilla julkisivuilla ei ole meluongelmia parvekkeiden osalta

3.4 Rakennusten julkisivuun kohdistuva melu

3.4.1 Uudisrakennukset

Kuten kohdassa 3.3.2 jo todettiin, rakennukset ovat hyvin suojassa nykyisten rakennusten takana ja suurin julkisivuun kohdistuva päivämelu on vain 61 dB. Vaatimus julkisivun äänitasoerosta olisi tällöin vain 26 dB (61 dB - päiväajan ohjearvo sisätiloissa 35 dB = 26 dB). Alle 30 dB vaatimuksille ei yleensä aseteta kaavamääräystä äänitasoerosta. Siten ei uudisrakennusten osalta ole tarpeen asettaa kaavamääräystä julkisivun ääneneristävyydestä.

3.4.2 Suunnittelukohteen nykyiset rakennukset

Nykyisten rakennusten julkisivuun kohdistuva päivämelu on enimmillään 69 dB. Jos näiltä vanhoilta rakennuksilta edellytetään nykyisiä sisämelun ohjearvoja, vaatimus julkisivun äänitasoerosta olisi tällöin **34 dB** (69 dB - päiväajan ohjearvo sisätiloissa 35 dB = 34 dB). Vähimmillään Hämeenlinnanväylän puoleisten julkisivujen ääneneristävyyden tulisi olla **30 dB**.

Nykyisten rakennusten ulkovaipan kokonaisärsäytyttä eli äänitasoeroa ulkomelua vastaan ei tunneta. Vanhan kerrostalon ääneneristävyyden parantamiseksi ainoa kohtuullisin toimenpitein suoritettavissa oleva tehokas toimenpide on vanhojen 2-lasisten ikkunoiden vaihtaminen uusiin, jolloin julkisivun ääneneristävyys voidaan mitoittaa riittäväksi kun vaadittu äänitasoero tiedetään. Ikkunat uusimalla julkisivujen kokonaisääneneristävyyttä liikennemelua vastaan voitaisiin parantaa ikkunatyypistä ja huonekoosta riippuen noin 35–38 dB saakka. Erinäisten lähteiden perusteella ikkunaremontin on arvioitu maksavan n. 500–1000 €/ikkuna"

3.5 Melun vaikutus huoneistojen sijoitteluun

Edellä mainitussa ELY:n oppaassa on myös todettu: *”Jos asuinrakennuksen julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB, tulee kaavassa määrätä asunnot aukeamaan myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät (ns. läpitalon huoneisto). Takaamalla asunnon avautuminen hiljaisemman julkisivun puolelle mahdollistetaan asunnon tuulettaminen ilman melusta aiheutuvaa haittaa...”*.

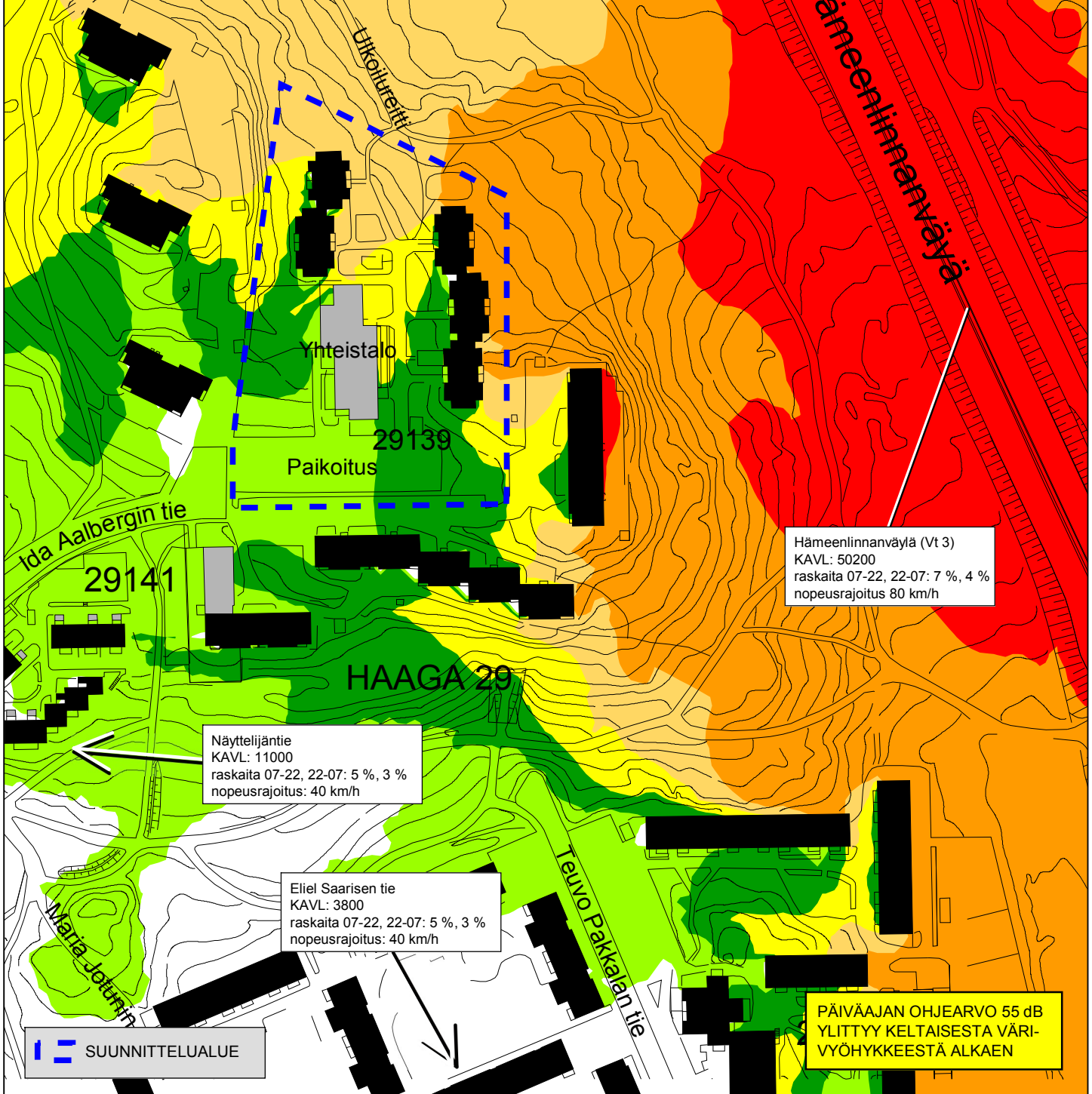
Tällöin pitäisi kaikilla asunnoilla olla myös julkisivua millä kohtaa liitteissä 5 ja 6 on enintään kirkkaanpunainen väri (≤ 65 dB). Uudisrakennusten osalta tämä ei ole ongelma koska 65 dB ei ylity miltään osin (liite 5). Nykyisillä rakennuksilla tämä edellyttäisi monissa kohdissa läpitalon huoneistoja (liite 6). Mainittu ELY:n ohje on laadittu kuitenkin uudisrakennushankkeita silmällä pitäen.

MELULASKENNAN TIEDOT
 Ohjelma: Soundplan 7.4
 Menetelmä: RTN - Nordic 1996
 Laskentasäde: 1000 m
 Äänen heijastukset: 2. kertaluokka
 Laskentaruudukko: 3 m x 3 m

Kehä I (Mt 101)
 KAVL: 90600
 raskaita 07-22, 22-07: 6 %, 6 %
 nopeusrajoitus: 80 km/h

Lähimmät rampit
 KAVL: 6400... 5200
 raskaita 07-22, 22-07: 7 %, 7 %

Pohjois-Haaga



Näyttelijäntie
 KAVL: 11000
 raskaita 07-22, 22-07: 5 %, 3 %
 nopeusrajoitus: 40 km/h

Eliel Saarisen tie
 KAVL: 3800
 raskaita 07-22, 22-07: 5 %, 3 %
 nopeusrajoitus: 40 km/h

Hämeenlinnanväylä (Vt 3)
 KAVL: 50200
 raskaita 07-22, 22-07: 7 %, 4 %
 nopeusrajoitus 80 km/h

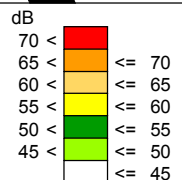
PÄIVÄAJAN OHJEARVO 55 dB
 YLITTYY Keltaisesta väri-
 vyöhykkeestä alkaen

SUUNNITTELUALUE

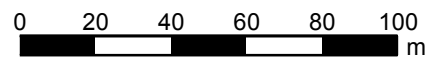


Ida Aalbergintie 1, Helsinki
 Meluselvitys

Liite 1: Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (L_{Aeq})
 Nykytilanne (2015)
 Yleiskuva; Liikennetiedot ja melulaskentaparametrit

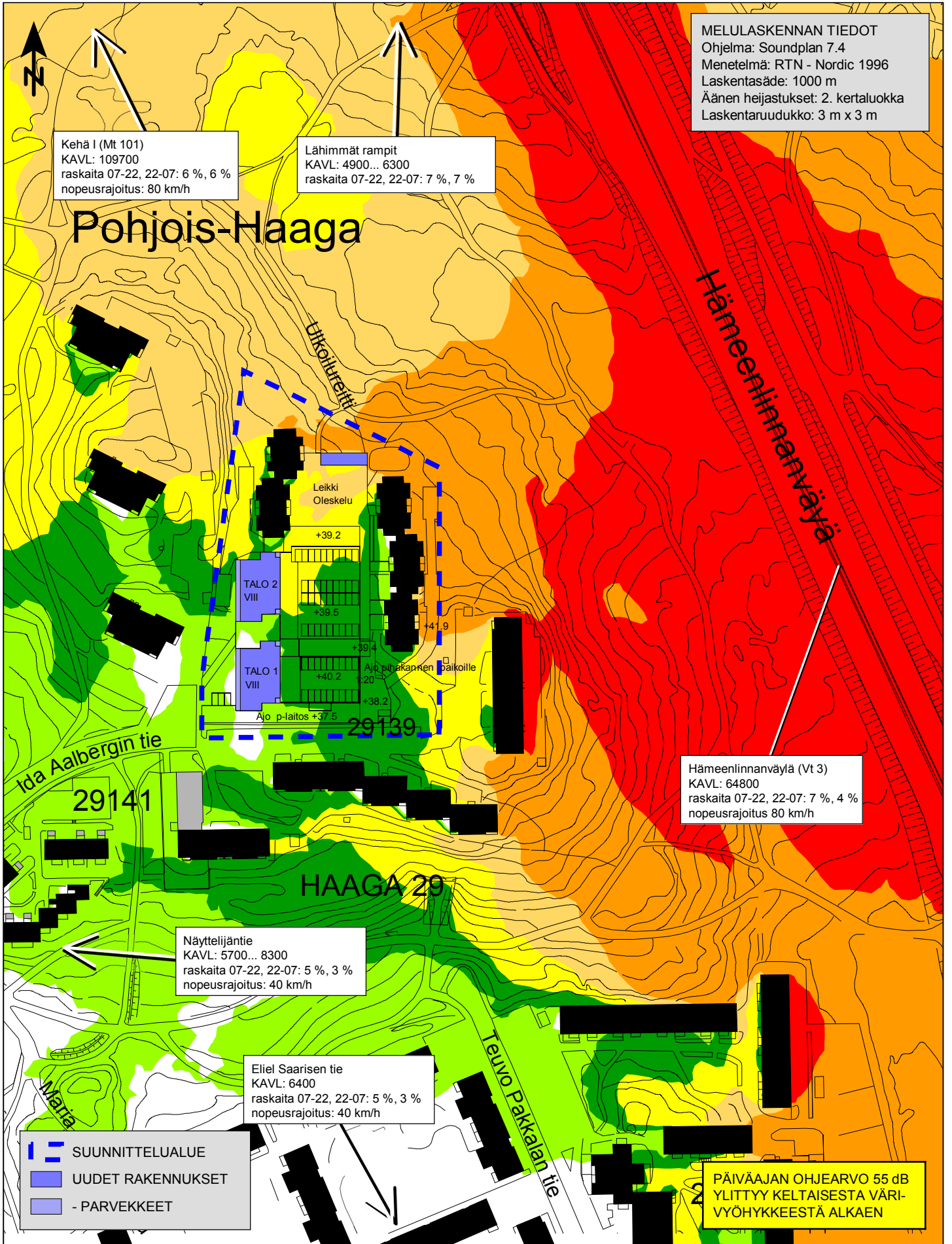


1:2000



OML 15.8.2016





MELULASKENNAN TIEDOT
 Ohjelma: Soundplan 7.4
 Menetelmä: RTN - Nordic 1996
 Laskentasäde: 1000 m
 Äänen heijastukset: 2. kertaluokka
 Laskentaruudukko: 3 m x 3 m

Kehä I (Mt 101)
 KAVL: 109700
 raskaita 07-22, 22-07: 6 %, 6 %
 nopeusrajoitus: 80 km/h

Lähimmät rampit
 KAVL: 4900... 6300
 raskaita 07-22, 22-07: 7 %, 7 %

Pohjois-Haaga

Hämeenlinnantie

Näyttelijäntie
 KAVL: 5700... 8300
 raskaita 07-22, 22-07: 5 %, 3 %
 nopeusrajoitus: 40 km/h

Elie Saarisentie
 KAVL: 6400
 raskaita 07-22, 22-07: 5 %, 3 %
 nopeusrajoitus: 40 km/h

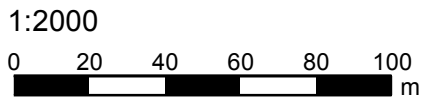
Hämeenlinnantie (Vt 3)
 KAVL: 64800
 raskaita 07-22, 22-07: 7 %, 4 %
 nopeusrajoitus 80 km/h

**PÄIVÄAJAN OHJEARVO 55 dB
 YLITTYY Keltaisesta värivyöhykkeestä alkaen**

- SUUNNITTELUALUE
- Uudet rakennukset
- Parvekkeet

sato Ida Aalbergintie 1, Helsinki
 Meluselvitys

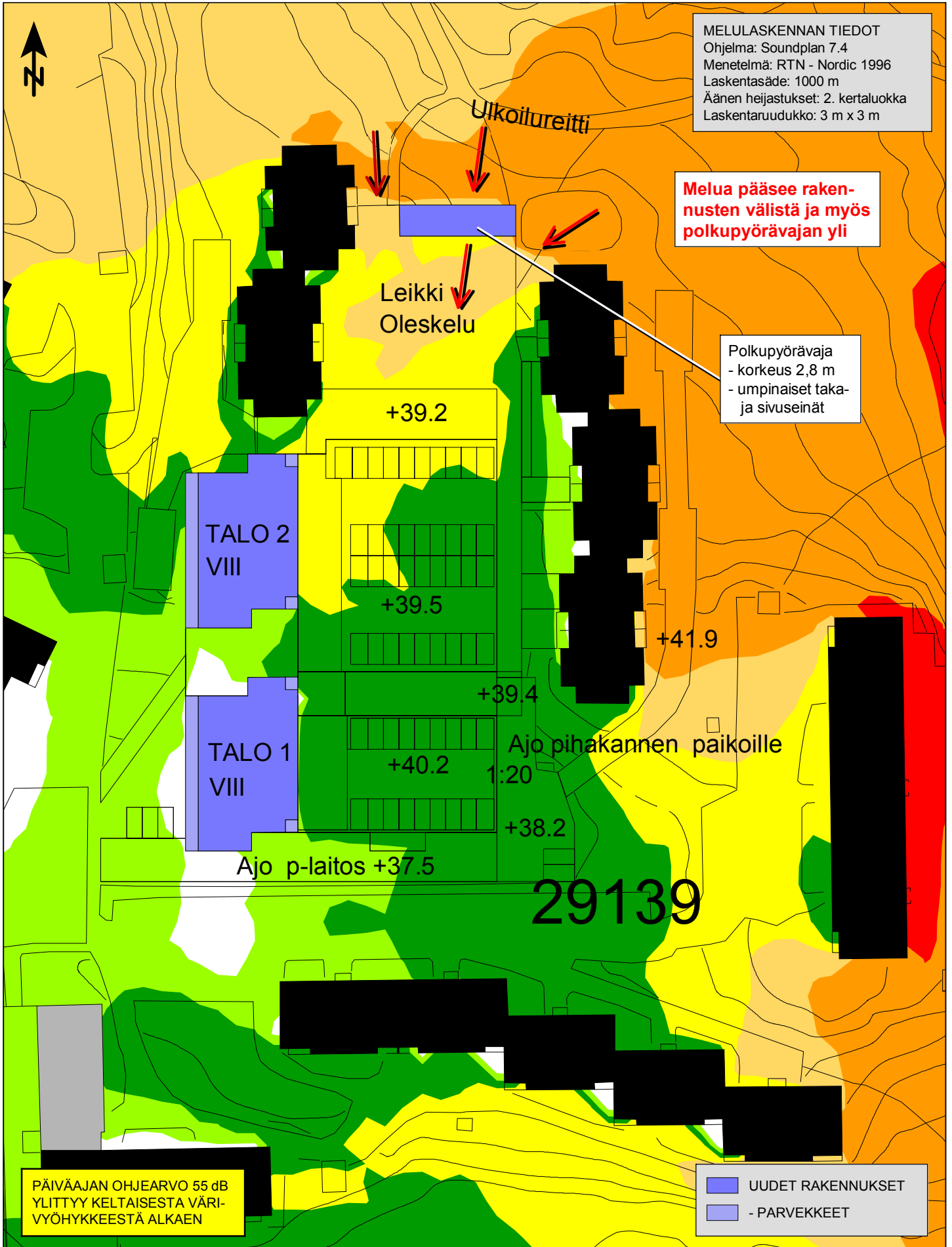
70 <	70 <=
65 <	65 <=
60 <	60 <=
55 <	55 <=
50 <	50 <=
45 <	45 <=



Liite 2: Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (L_{Aeq})
 Suunniteltu maankäyttö, 2040 ennusteliikenne
 Yleiskuva; Liikennetiedot ja melulaskentaparametrit

OML 15.8.2016

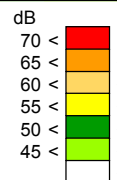




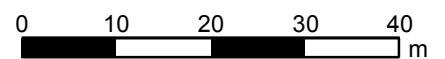
sato

Ida Aalbergintie 1, Helsinki
 Meluselvitys

Liite 3: Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (L_{Aeq})
 Suunniteltu maankäyttö, 2040 ennusteliikenne
 Tilanne ilman melusuojaustoimenpiteitä

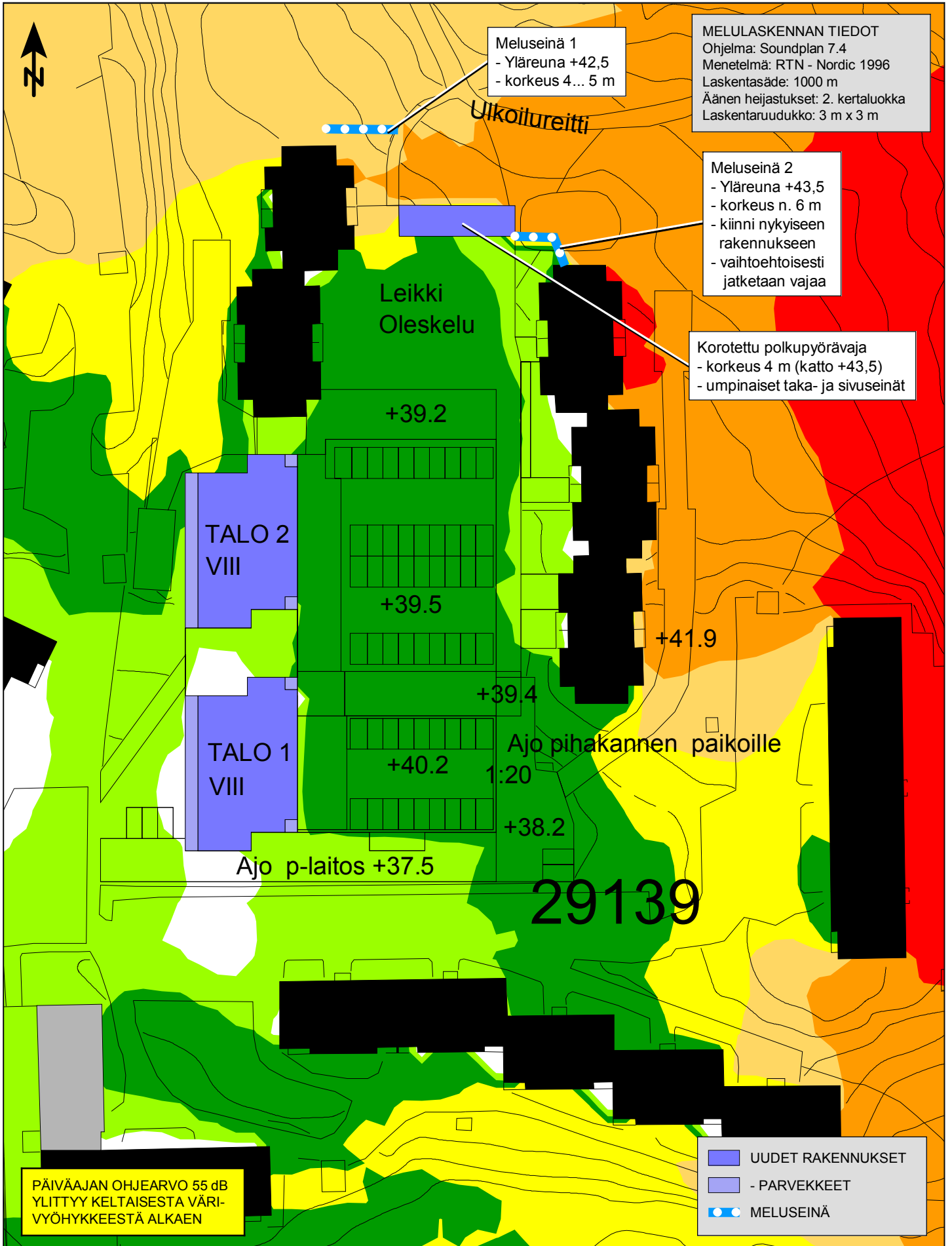


1:800



OML 15.8.2016

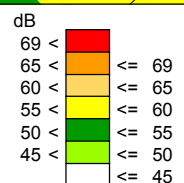
RAMBOLL



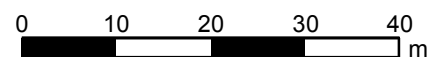
sato

Ida Aalbergintie 1, Helsinki
Meluselvitys

Liite 4: Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (L_{Aeq})
Suunniteltu maankäyttö, 2040 ennusteliikenne
Tilanne melusuojaustoimenpitein



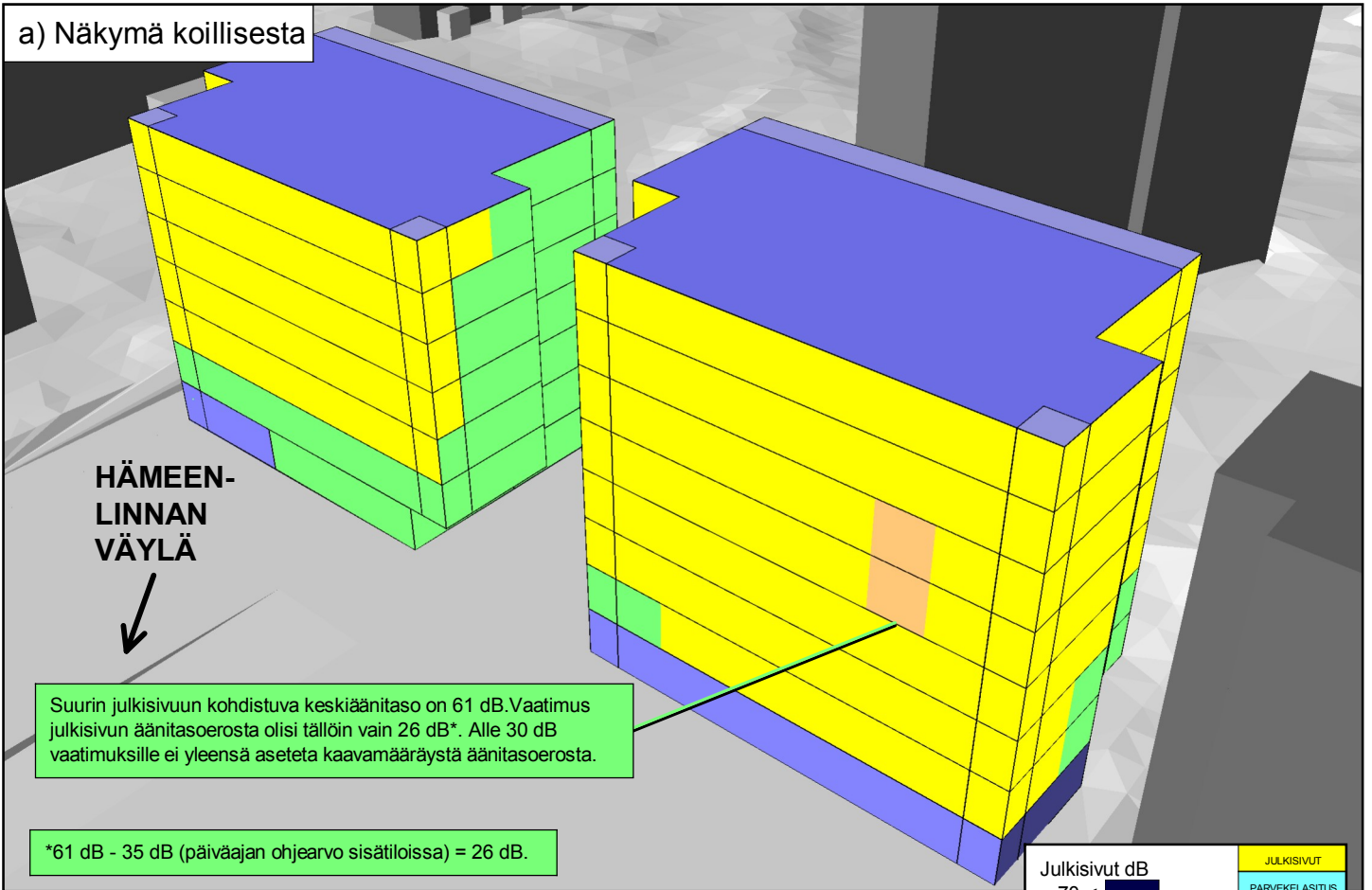
1:800



OML 18.8.2016

RAMBOLL

a) Näkymä koillisesta



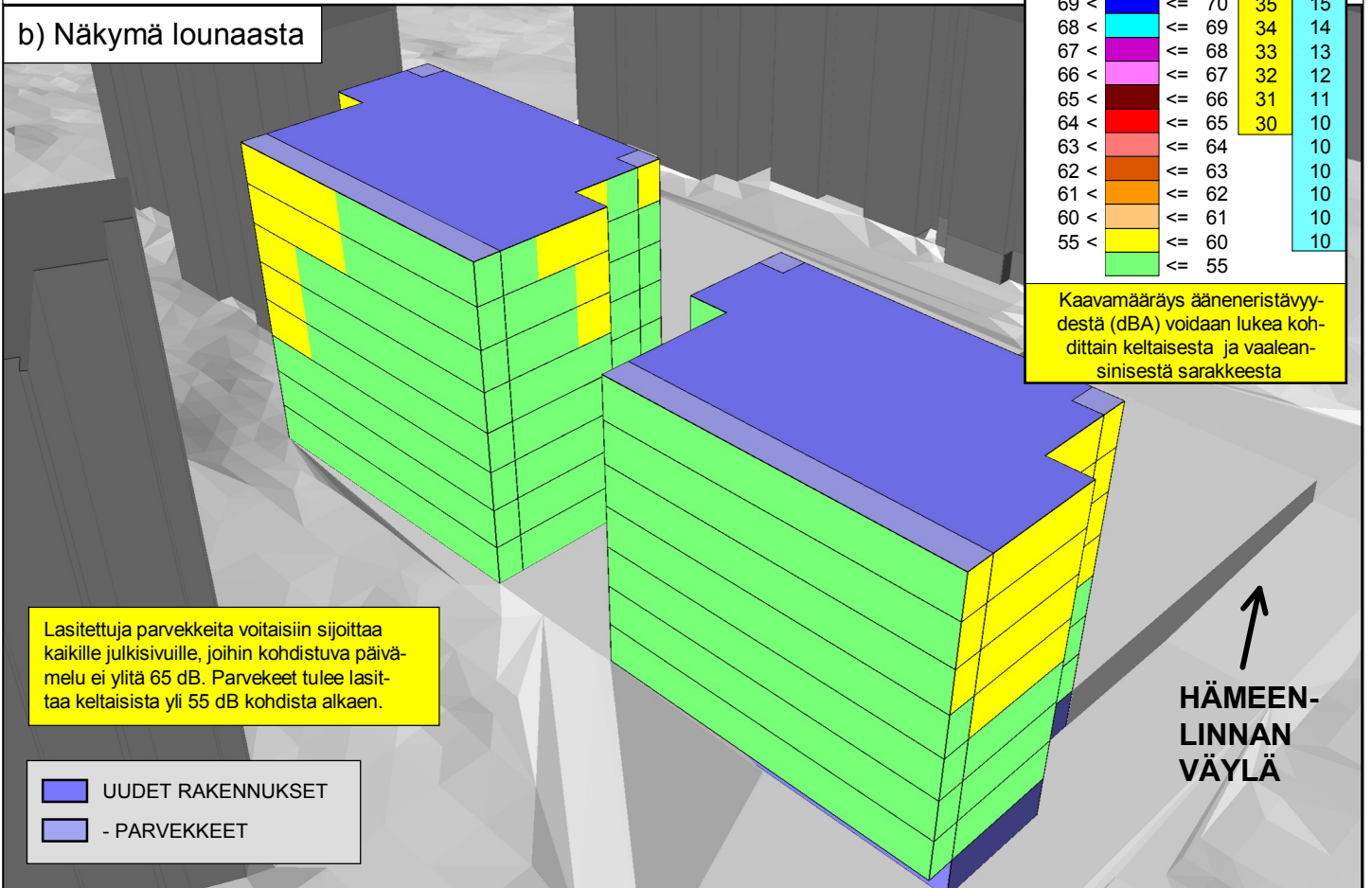
HÄMEEN-LINNAN VÄYLÄ



Suurin julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso on 61 dB. Vaatimus julkisivun äänitasoerosta olisi tällöin vain 26 dB*. Alle 30 dB vaatimuksille ei yleensä aseteta kaavamääräystä äänitasoerosta.

*61 dB - 35 dB (päiväajan ohjearvo sisätiloissa) = 26 dB.

b) Näkymä lounaasta



Lasitettuja parvekkeita voitaisiin sijoittaa kaikille julkisivuille, joihin kohdistuva päivämelu ei ylitä 65 dB. Parvekkeet tulee lasittaa keltaisista yli 55 dB kohdista alkaen.

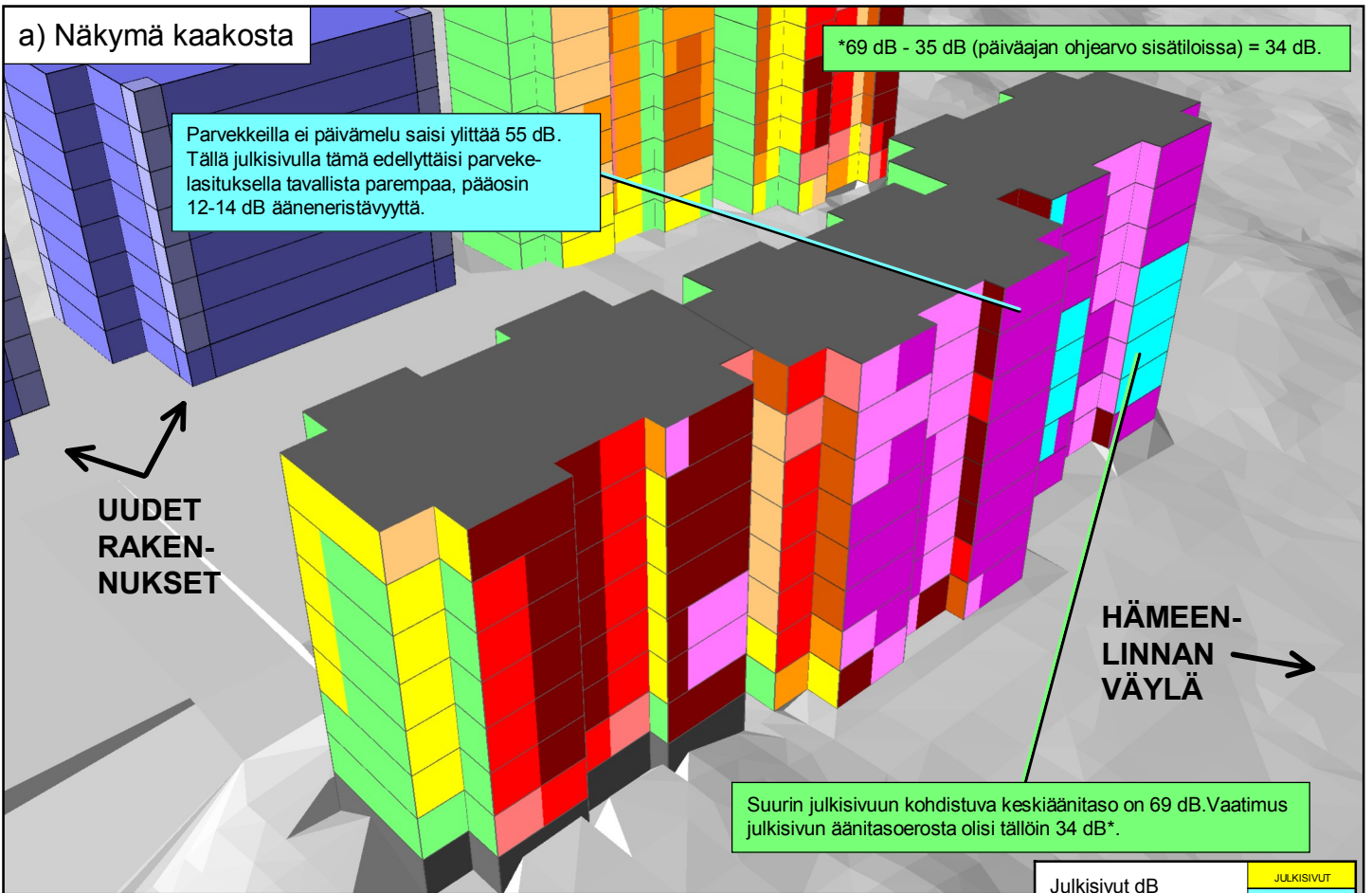
■ UUDET RAKENNUKSET
■ - PARVEKKEET

Julkisivut dB		JULKISIVUT	
		PARVEKELASITUS	
70 <	≤ 70	35	15
69 <	≤ 69	34	14
68 <	≤ 68	33	13
67 <	≤ 67	32	12
66 <	≤ 66	31	11
65 <	≤ 65	30	10
64 <	≤ 64		10
63 <	≤ 63		10
62 <	≤ 62		10
61 <	≤ 61		10
60 <	≤ 60		10
55 <	≤ 55		10

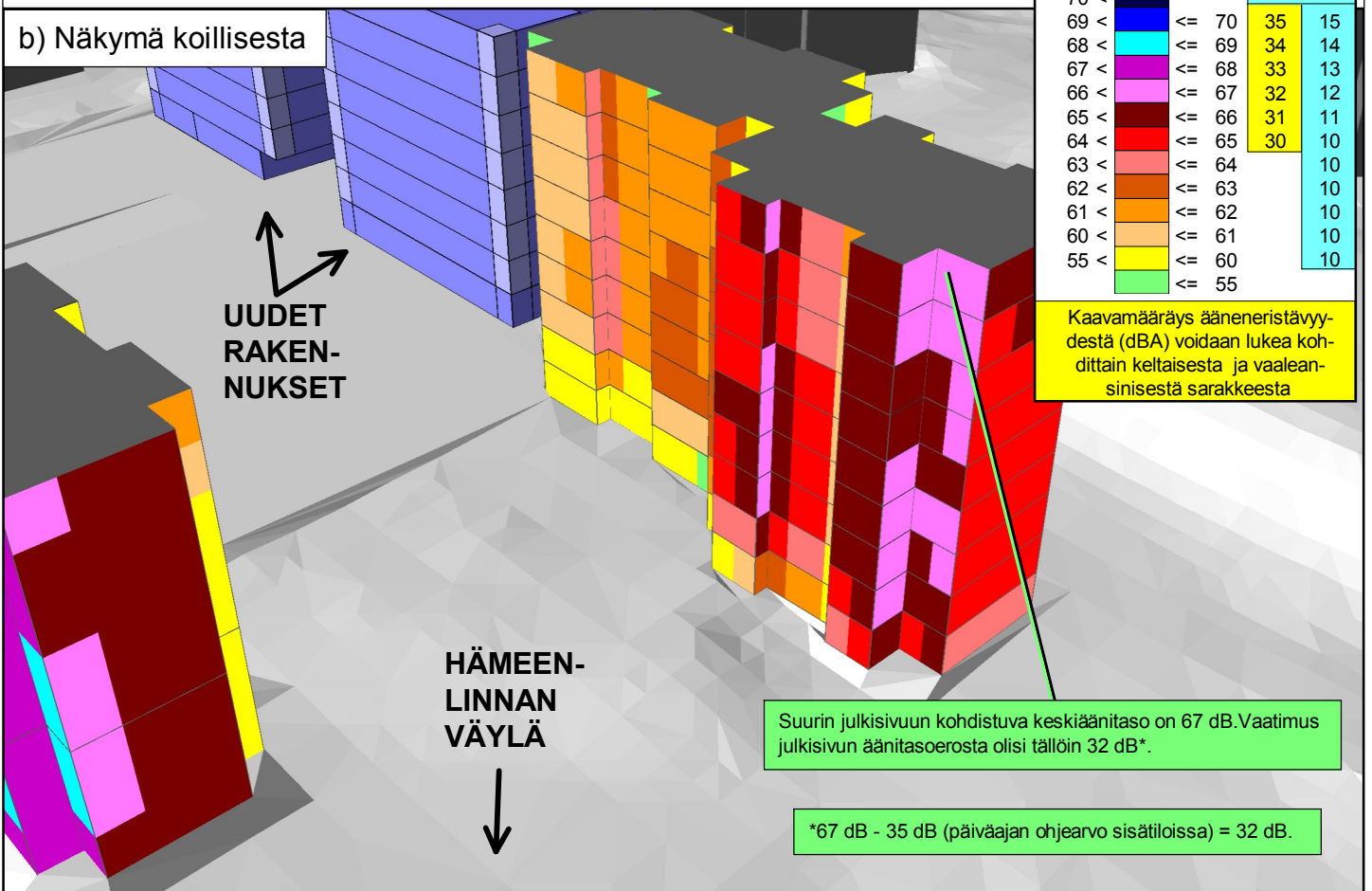
Kaavamääräys ääneneristävyydestä (dBA) voidaan lukea kohdittain keltaisesta ja vaaleansinisestä sarakkeesta

HÄMEEN-LINNAN VÄYLÄ

a) Näkymä kaakosta



b) Näkymä koillisesta



PÄIVÄOHJEARVO (LIITTEET 1-4) YLITTYY LAAJEMMALLA ALUEELLA KUIN YÖOHJEARVO JOLLOIN PÄIVÄMELU ON MÄÄRÄÄVÄSSÄ ASEMASSA KOHTEEN MELUTILANNETTA ARVIOITAISSA

Kehä I (Mt 101)
KAVL: 90600
raskaita 07-22, 22-07: 6 %, 6 %
nopeusrajoitus: 80 km/h

Lähimmät rampit
KAVL: 6400... 5200
raskaita 07-22, 22-07: 7 %, 7 %

MELULASKENNAN TIEDOT
Ohjelma: Soundplan 7.4
Menetelmä: RTN - Nordic 1996
Laskentasäde: 1000 m
Äänen heijastukset: 2. kertaluokka
Laskentaruudukko: 3 m x 3 m

Pohjois-Haaga

Hämeenlinnanväylä

Yhteistalo

29139

Paikoitus

Ida Aalbergin tie

29141

HAAGA 29

Näyttelijäntie
KAVL: 11000
raskaita 07-22, 22-07: 5 %, 3 %
nopeusrajoitus: 40 km/h

Eliel Saarisen tie
KAVL: 3800
raskaita 07-22, 22-07: 5 %, 3 %
nopeusrajoitus: 40 km/h

Hämeenlinnanväylä (Vt 3)
KAVL: 50200
raskaita 07-22, 22-07: 7 %, 4 %
nopeusrajoitus 80 km/h

Teuvo Pakkanen tie

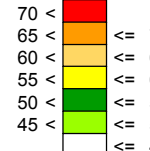
SUUNNITTELUALUE

NYKYISTEN ALUEIDEN JA TÄYDENNYSRAKEN-
TAMISKOHTEIDEN YÖOHJEARVO 50 dB YLITTYY
TUMMANVIHREÄSTÄ VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN

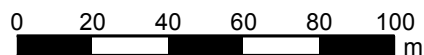


Ida Aalbergintie 1, Helsinki
Meluselvitys

dB



1:2000



Liite 7: Tieliikenteen yöajan (22-7) keskiäänitaso (L_{Aeq})
Nykytilanne (2015)
Yleiskuva; Liikennetiedot ja melulaskentaparametrit

OML 30.9.2016



PÄIVÄOHJEARVO (LIITTEET 1-4) YLITTYY LAAJEMMALLA ALUEELLA KUIN YÖOHJEARVO JOLLOIN PÄIVÄMELU ON MÄÄRÄVÄSSÄ ASEMASSA KOHTEEN MELUTILANNETTA ARVIOITAESSA

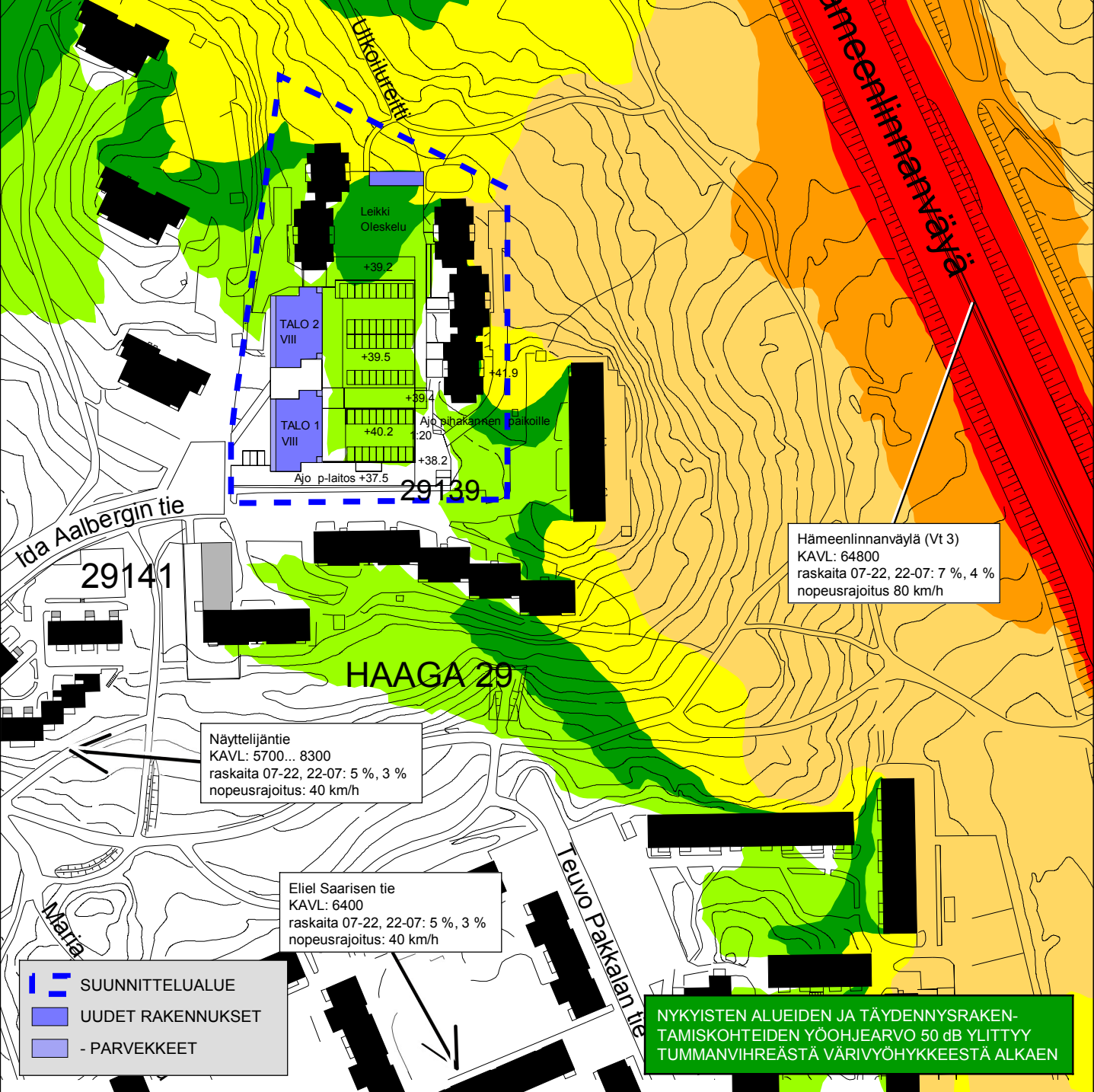
Kehä I (Mt 101)
KAVL: 109700
raskaita 07-22, 22-07: 6 %, 6 %
nopeusrajoitus: 80 km/h

Lähimmät rampit
KAVL: 4900... 6300
raskaita 07-22, 22-07: 7 %, 7 %

MELULASKENNAN TIEDOT
Ohjelma: Soundplan 7.4
Menetelmä: RTN - Nordic 1996
Laskentasäde: 1000 m
Äänen heijastukset: 2. kertaluokka
Laskentaruudukko: 3 m x 3 m

Pohjois-Haaga

Hämeenlinnanväylä



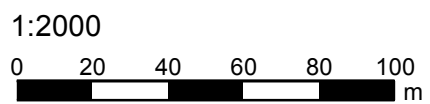
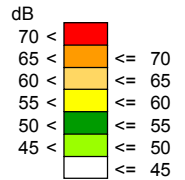
Hämeenlinnanväylä (Vt 3)
KAVL: 64800
raskaita 07-22, 22-07: 7 %, 4 %
nopeusrajoitus 80 km/h

Näyttelijäntie
KAVL: 5700... 8300
raskaita 07-22, 22-07: 5 %, 3 %
nopeusrajoitus: 40 km/h

Eliel Saarisen tie
KAVL: 6400
raskaita 07-22, 22-07: 5 %, 3 %
nopeusrajoitus: 40 km/h

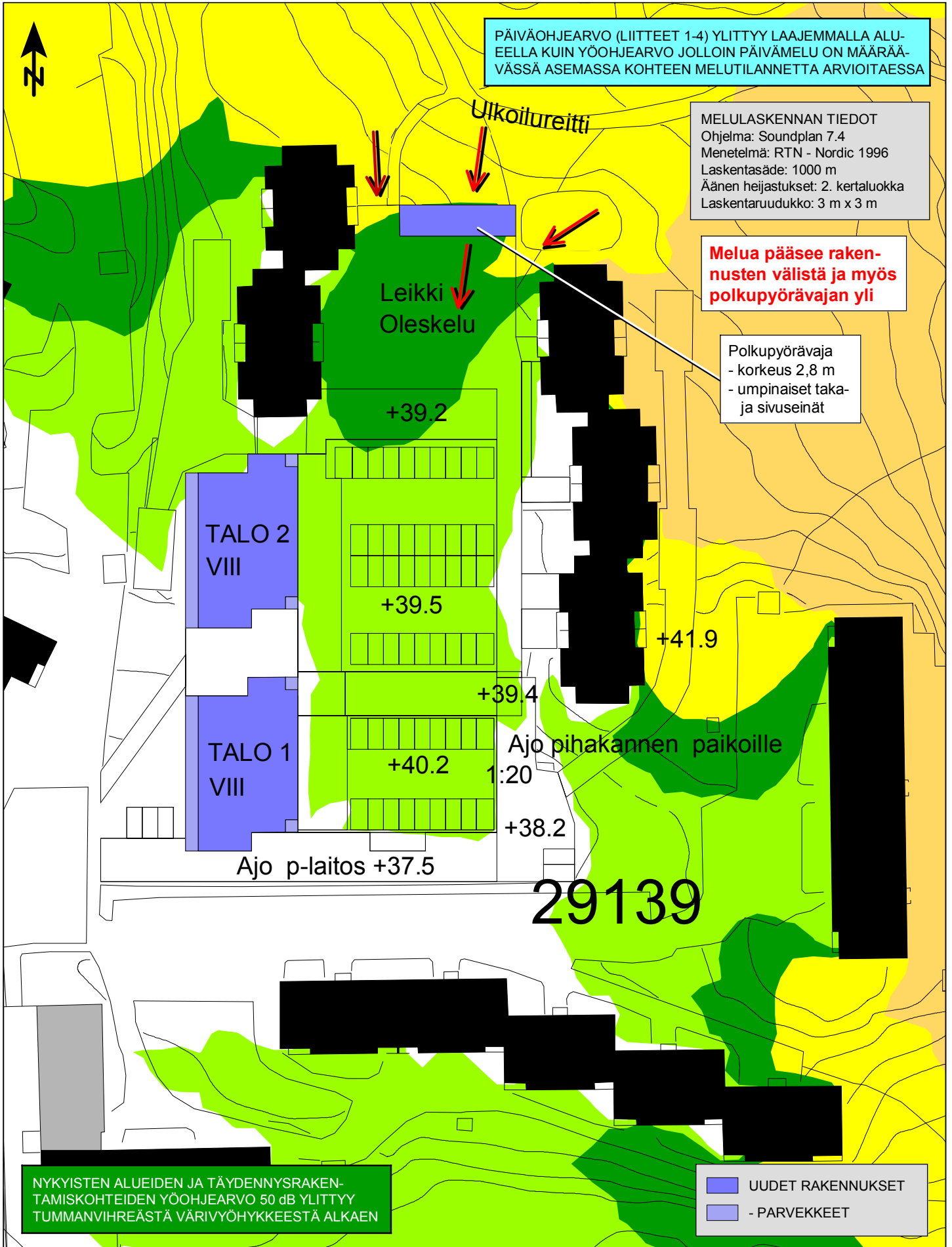
- — SUUNNITTELUALUE
- UUDET RAKENNUKSET
- PARVEKKEET

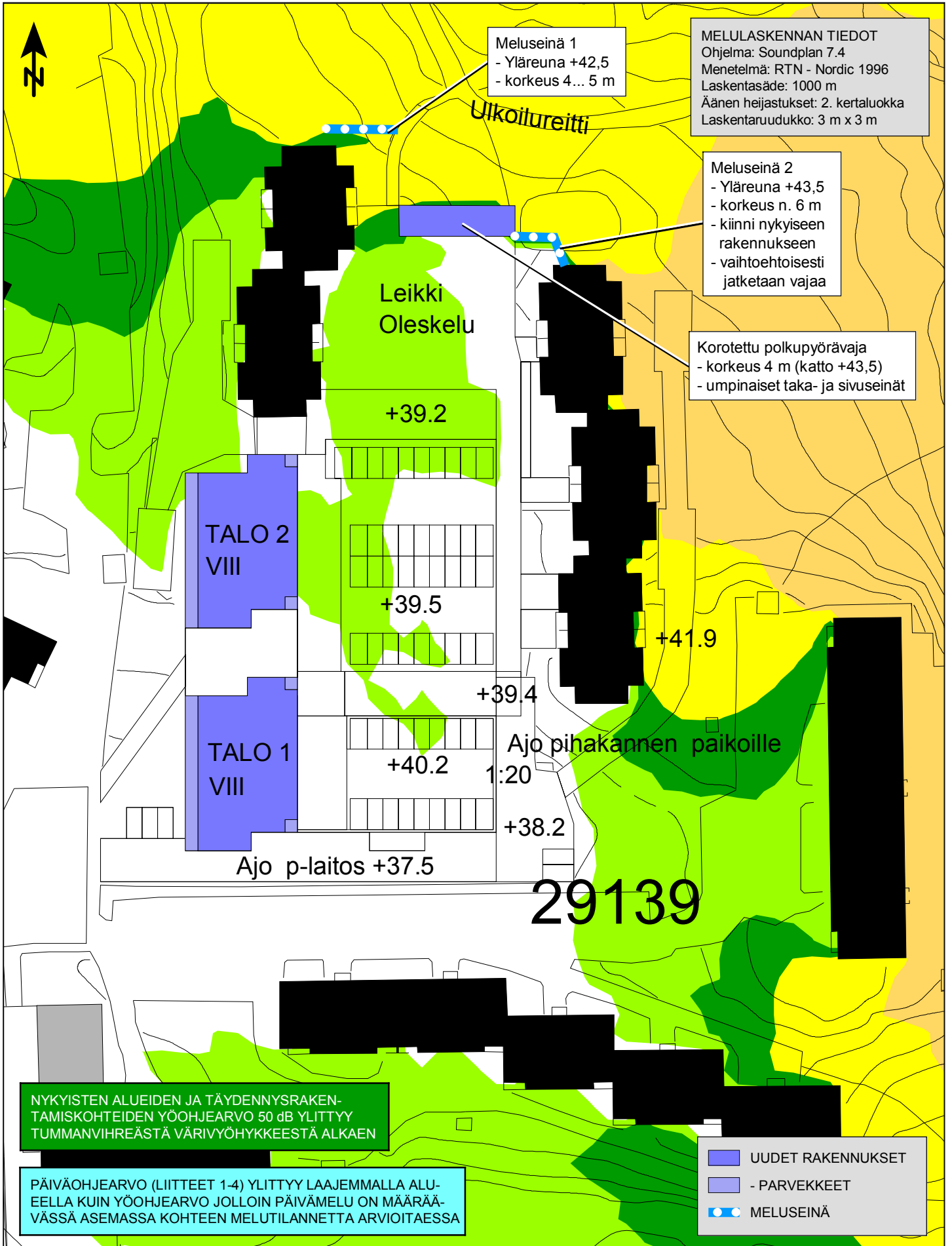
sato Ida Aalbergintie 1, Helsinki
Meluselvitys



Liite 8: Tieliikenteen yöajan (22-7) keskiäänitaso (L_{Aeq})
Suunniteltu maankäyttö, 2040 ennusteliikenne
Yleiskuva; Liikennetiedot ja melulaskentaparametrit

OML 30.9.2016 **RAMBOLL**





Meluseinä 1
 - Yläreuna +42,5
 - korkeus 4... 5 m

MELULASKENNAN TIEDOT
 Ohjelma: Soundplan 7.4
 Menetelmä: RTN - Nordic 1996
 Laskentasäde: 1000 m
 Äänen heijastukset: 2. kertaluokka
 Laskentaruudukko: 3 m x 3 m

Meluseinä 2
 - Yläreuna +43,5
 - korkeus n. 6 m
 - kiinni nykyiseen rakennukseen
 - vaihtoehtoisesti jatketaan vajaa

Korotettu polkupyörävaja
 - korkeus 4 m (katto +43,5)
 - umpinaiset taka- ja sivuseinät

Leikki
 Oleskelu

TALO 2
 VIII

TALO 1
 VIII

Ajo p-laitos +37.5

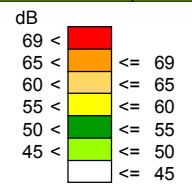
29139

NYKYISTEN ALUEIDEN JA TÄYDENNYSRAKEN-
 TAMISKOHTEIDEN YÖOHJEARVO 50 dB YLITTYY
 TUMMANVIHREÄSTÄ VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN

PÄIVÄOHJEARVO (LIITTEET 1-4) YLITTYY LAAJEMMALLA ALU-
 EELLA KUIN YÖOHJEARVO JOLLOIN PÄIVÄMELU ON MÄÄRÄÄ-
 VÄSSÄ ASEMASSA KOHTEEN MELUTILANNETTA ARVIOITAESSA

UUDET RAKENNUKSET
 - PARVEKKEET
 MELUSEINÄ

sato Ida Aalbergintie 1, Helsinki
 Meluselvitys






Liite 10: Tielikenteen yöajan (22-7) keskiäänitaso (L_{Aeq})
 Suunniteltu maankäyttö, 2040 ennusteliikenne
 Tilanne melusuojaustoimenpitein

OML 30.9.2016



PIIRUSTUSMERKINNÄT

-  suunniteltu rakennus
-  nykyinen rakennus
-  pyörävaraston viherkatto
-  kiveys (teemana esim. raidallinen räsymattoladonta)
-  nurmikivi
-  puupinta (oleskelualue)
-  hiekkä
-  kivituhka
-  murske tai sepeli (sokkelin reunus)
-  nurmi / niitty
-  pensas, korkea
-  pensas, matala
-  perenna / maanpeitekasvi
-  hulevesipainanne
-  asfaltti
-  värillinen asfaltti / pinnoite (pelialue)
-  penkki
-  istutettava havupuu
-  istutettava lehtipuu
-  istutettava pikkupuu
-  säilytettävä puusto, arvioitu sijainti
-  köynnös
-  vajjerivalaistus
-  paloauton nostopaikka
-  hulevesikouru
-  hulevesiputki (uusi)
-  pintavalunnan virtaussuunta



IDA AALBERGINTIE 1	VIITTEELLINEN PIHASUUNNITELMA	1:500	7.10.2016
NPM	SISÄLTÖ	MK	PVM
RAMBOLL	Ramboll Finland Oy PL 25, Säterinkatu 6 02601 ESPOO puh. 020 755 611	TARK. J. Jalonen LAAT. M. Ahola	Johanna Salonen Marko Ahola