

## MERIKORTTIKUJA 6

54. KAUPUNGINOSA VUOSAARI, KESKI-VUOSAARI

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12553  
PÄIVÄTTY 16.4.2019

Asemakaavan muutos koskee:

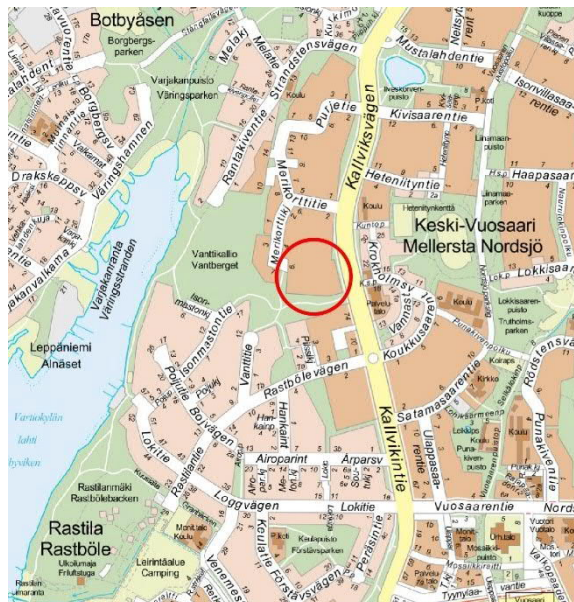
Helsingin kaupungin  
54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari)  
korttelin 54048 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita

Kaavan nimi:  
Merikorttikuja 6

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 4.4.2018  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 7.1.-5.2.2019  
Kaupunkiympäristölautakunta: 16.4.2019  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Keski-Vuosaarissa osoitteessa Merikorttikuja 6.



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala**Asemakaavoitus:**

Jussi Ukkonen, arkkitehti  
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö,

**Kaavapiirtäminen:**

Pia Viitanen ja Katri Ruut, suunnitteluavustajat

**Liikenne- ja katusuunnittelu:**

Janne Antila, liikenneinsinööri

**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:**

Nina Mouhu, aluesuunnittelija

**Rakennussuojelu:**

Sakari Mentu, arkkitehti

**Teknistaloudelliset asiat:**

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri,  
Pekka Leivo, diplomi-insinööri,  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija

Rakennusvalvontapalvelut: Ossi Lehtinen, arkkitehti

Pelastuslaitos: Pulmu Waitinen, vanhempi palotarkastaja

Ympäristönsuojeluyksikkö:

Juha Korhonen ja Jenni Kuja-Aro, ympäristötarkastajat

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/ Kaupunginmuseo:

Petteri Kummala, tutkija

Muut viranomaistahot

Helen Sähköverkko Oy:

Risto Seppänen, yleissuunnitteluasiantuntija

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Teuvo Syrjälä

Hakijataho

Fastighets Ab Babord

Hankesuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Avarc Arkkitehdit Oy

---



## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	5
Tavoitteet .....	5
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	6
Liikenne.....	7
Palvelut .....	8
Esteettömyys.....	9
Luonnonympäristö.....	9
Ekologinen kestävyys.....	10
Suojelukohteet .....	10
Yhdyskuntatekninen huolto .....	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	12
Ympäristöhäiriöt .....	13
Pelastusturvallisuus.....	14
Vaikutukset.....	14
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	16
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	18

---

## LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva, Avarc Arkkitehdit Oy
- Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- Liikennesuunnitelmaperiaate pikaraitiotien alustavasta tilavarauksesta
- Liikennemeluserveys, Akukon Oy, 15.10.2018
- Valokuvia alueelta

4 Viitesuunnitelma, Avarc Arkkitehdit Oy

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
  - Kallvikintien suunnitteluperiaatteet
  - Kallvikintien suunnitteluperiaatteisiin liittyvä katutilan maisemaselvitys ja viitesuunnitelma, Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy, 5.11.2018
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Keski-Vuosaaressa Kallvikintien varressa olevan korttelin 54048 tonttia 2 sekä korttelin itäpuolisia puisto- ja katualueita. Muutos mahdollistaa kolmen 8-kerroksisen asuinkerrostalon täydennysrakentamisen Kallvikintien varteen. Tavoitteena on edistää täydennysrakentamista nykyisen bussiliikenteen runkolinjan 560 varrella, jonka korvaamiseen Raide-Jokeri 2 -pikaraitiotiellä Helsingin yleiskaavassa 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) varaudutaan. Uusien asuinrakennusten täydennysrakentaminen toteutetaan Keski-Vuosaaressa tunnusomaista 1960-luvun arkkitehtuuria kunnioittaen.

Uutta asuntokerrosalaa on 9 900 k-m<sup>2</sup> ja liiketilakerrosalaa vähintään 200 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 200–250.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kallvikintien varsi tiivistyy ja rakentuu kaupunkimaisena ympäristönä. Korttelin 54048 ja Kallvikintien katualueen välinen kapea puistoalue on liitetty pääosin osaksi korttelialuetta ja pieneltä osin osaksi katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueeseen kuuluvat puisto- ja katualueet. Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueen koilliskulmassa ja pohjoispuolella oleviin kunnallistekniikan johtoihin.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on monipuolistaa ja vahvistaa alueen väestöpohjaa nykyisen bussiliikenteen runkolinjan 560 varrella, jonka korvaamiseen Raide-Jokeri 2 -pikaraitiotiellä Helsingin yleiskaavassa 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) varaudutaan. Hanke liittyy alueen laajempaan kehityskuvaan, jossa varaudutaan tulevaisuudessa Kallvikintielle tulevaan pikaraitiotieyhteyteen. Kallvikintien ympäristöä kehitetään kohti tehokkaampaa ja monipuolisempaa kaupunkirakennetta.

---

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää asuntotuotantoa, kehittää Helsingiä raideliikenteen verkostokaupunkina, vahvistaa elävien, omaleimaisten ja turvallisten kaupunginosien muodostumista sekä edesauttaa AM-ohjelman mukaisen asuntotuotantotavoitteen toteutumista.

## Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 28 957 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisussa alueen kokonaiskerrosala on 23 400 k-m<sup>2</sup>. Alueelle arvioidaan tulevan noin 200–250 uutta asukasta. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 9 900 k-m<sup>2</sup>.

Alueen nykyinen tonttitehokkuus on  $e=0,6$ , ja kaavaratkaisussa keskimääräinen tonttitehokkuus on  $e=1,0$ .

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnitteluala sijaitsee Keski-Vuosaaren keskiosassa. Ympäristölle ovat ominaisia väljästi rakennetut suuret asuntokorttelit ja niiden välissä sijaitsevat laajat viheralueet. Alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Kallvikintie on luokiteltu Helsingin kaupungin sisäisessä luokituksessa III-luokan arvoympäristökohteeksi. Se on 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävä kokoojajatu, jonka ympäristö on osa Keski-Vuosaaren metsälähiötä. Sen reunoilla kasvavat kookkaat männyt ovat olennainen osa arvokasta rakennettua ympäristöä.

Tontilla 54048/2 on nykyisin kuusi asuinkerrostaloa, väljät ja vehreät piha-alueet sekä laajat maantasopysäköintialueet. Kerrostalojen kerrosluvut ovat kolmessa lamellimaisessa kerrostalossa kolme ja kolmessa tontin eteläpäässä olevassa pistetalossa viisi. Lisäksi rakennuksissa on ns. maanpäällinen kellarikerros. Osa pysäköintialueesta on pengerretty betonisin tukimuurein tontin itäpuolella olevaan rinteeseen.

Tontin 54048/2 itä- ja eteläpuolella on korttelia kiertävä puistoalue. Itäpuolella puisto muodostaa metsäisen kaistaleen korttelin ja Kallvikintien katualueen väliin. Eteläpuolella puistossa kulkee yleiselle jalankululle varattu puistoyhteys Kallvikintieltä Vanttikallion puistoalueelle.

### Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Korttelialuetta laajennetaan tontin 54048/2 itärajan pituudelta Kallvikintien katualueeseen kiinni. Nykyinen tontti 54048/2 jaetaan

---

tonteiksi 54048/5 ja 54048/6. Tontille 54048/6 suunnitellaan kolme 8-kerroksista asuinkerrostaloa sekä pihakannen alaista pysäköintilaitosta. 8-kerroksisten asuinkerrostalojen ylin kerros suunnitellaan vajaan kerrokseksi: Sen kerrosalan pinta-ala saa olla korkeintaan puolet rakennuksen suurimman sallitun kerroksen pinta-alasta. Myös ensimmäisen kerroksen pinta-ala on ohjattu maksimissaan puoleksi rakennuksen täyden kerroksen pinta-alasta, koska asuinkerrostalot sijoittuvat rinteeseen, jolloin osa ensimmäisen kerroksen tasossa olevista tiloista ovat kellaria. Tontin 54048/5 kaavamerkintöjä päivitetään vastaamaan nykyisiä kaavamerkintöjä. Asuinkerrostaloissa olevaa maanpäällistä kellaria ei enää nykyisin sallita, joten asuinkerrostalojen kerroslukuja on korotettu kerroksella. Lisäksi nykyiset maisemallisesti arvokkaat piha-alueet merkitään säilytettäväksi.

### Puisto (VP)

Tontin 54048/2 ja Kallvikintien katualueen välinen puistoalueen osa liitetään pääasiassa korttelialueeseen ja vähäisessä määrin katualueeseen. Eteläpuolinen puistoalue, jossa on yleiselle jalankululle varattu puistoyhteys, pysyy ennallaan. Puistoyhteys on uudessa yleiskaavassa merkitty viheryhteydeksi Vanttikallion puistosta kohti Keski-Vuosaaren keskuspuistoa. Korttelialueelle suunniteltava aukio muodostaa uuden kutsuvan sisäänkäynnin puistoyhteydelle Kallvikintien suunnasta lähestyttäessä.

## Liikenne

### Lähtökohdat

Kaava-alueen itäpuolitse kulkee Kallvikintie, joka on alueellinen kokoojakatu. Merikorttatie ja Merikorttikuja ovat tonttikatuja, jotka johtavat Merikorttikuja 6 kiinteistölle. Näiden kautta kulkee kaava-alueelle tuleva liikenne. Kallvikintietä pitkin ajaa runkolinja 560, jonka vuoroväli ruuhka-aikana on noin kahdeksan minuuttia. Pysäkit sijaitsevat alle 200 metrin päässä kaava-alueesta. Lähibussi-linja 813 käy käännyssä Merikorttikujan päädyssä kulkien Kallvikintien kautta.

Kaavamuutosalue on linnuntietä noin kilometrin päässä Vuosaaren metroasemalta. Metrolla matkustusaika Helsingin keskustaan on 26 minuuttia.

Merikorttitien pohjois- ja itälaidalla on rajoittamatonta kadunvarsi-pysäköintiä. Merikorttikujalla rajoittamatonta pysäköintiä on itälaidalla. Tien eteläpään käännykselle on merkitty 20 aikarajoitettua pysäköintipaikkaa. Kallvikintielle ei ole osoitettu pysäköintiä.

---

Kallvikintien molemmin puolin on eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie. Merikorttitiellä ja Merikorttikujalla on katujen molemmin puolin jalkakäytävät ja pyöräily on sekaliikenteenä ajoradalla. Jalankulku ja pyörätiet kulkevat puistoalueen läpi.

Kallvikintien keskimääräinen liikennemäärä kaava-alueen kohdalla on noin 7 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, Merikorttitiellä noin 1 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Merikorttikujalla noin 300 ajoneuvoa vuorokaudessa.

### Kaavaratkaisu

Alueen liikenne pohjautuu nykyiseen katuverkkoon.

Suoria tonttiliittymiä Kallvikintielle pyritään välttämään, koska ne heikentävät alueellisesti tärkeän kokoojakadun toimivuutta ja liikenneturvallisuutta. Ajoyhteys tontille 54048/6 on kuitenkin sallittu poikkeuksellisesti Kallvikintieltä. Näin asuinkerrostalojen ja pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen korkeusasemat saadaan sijoitettua luontevasti suhteessa katutilan, tontilla olemassa olevien asuinkerrostalojen sekä ympäröivien tonttien piha-alueiden korkeisiin. Tonttiliittymän kääntymissuuntia rajoitetaan, kun pikaraitiotie rakennetaan.

Uusi yleiskaava esittää runkolinjan 560 muuttamista pikaraitiotieksi (Raide-Jokeri 2), jotta kaupungin sisäisiä poikkaisia julkisen liikenteen yhteyksiä voidaan vahvistaa ja samalla vähentää esikaupunkialueiden riippuvuutta henkilöautoista. Nykyisen suunnitelman mukaan linja liikennöisi Vuosaaressa välillä Vuosaaren metroasema–Vuosaarentie–Kallvikintie. Jokeri 2 -pikaraitiotien arvioidaan alustavasti toteutuvan 2030-luvulla.

Kaavan autopaikkamääräykset ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksymän asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaiset. Asuntojen osalta vaaditaan 1 autopaikka/120 k-m<sup>2</sup> kohden. (Etäisyys linnuntietä lähimmälle runkolinjan 560 pysäkille on alle 600 metriä.) Tontilla sijaitsevia pyöräpaikkoja veloitetaan 1 pp/30 k-m<sup>2</sup> ja asukkaiden vieraiden pysäköintiin on osoitettava 1 autopaikka/1 000 k-m<sup>2</sup>.

Tontin 54048/6 pysäköintipaikat rakennetaan tontille maan päälle ja pihakannen alle.

## Palvelut

### Lähtökohdat

Vanhan Keski-Vuosaaren palvelut keskittyvät pääasiassa Vuosaaren pohjoisen ostoskeskukseen noin 800 metrin etäisyydelle korttelista. Ostoskeskuksessa toimii yksi päivittäistavarakauppa,

ravintoloita sekä muita yrityksiä ja palveluita mm. Vuosaaren lähiasema.

Lähin päivittäistavarakauppa on kuitenkin alle 300 metrin etäisyydellä oleva Lidl. Keski-Vuosaaren alueella on useita kouluja, joista lähin Vuoniityn peruskoulu on noin 200 metrin päässä. Korttelissa on ruotsinkielinen päiväkotiki, lähin suomenkielinen päiväkotiki on Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen lähellä oleva päiväkotiki Meritähti. Vuosaaren keskustaan on alueelta matkaa noin puolitoista kilometriä.

### Kaavaratkaisu

Täydennysrakentaminen on pääasiassa asumista, mutta asuin-kerrostalojen 1. kerrokseen esitetään pieniä kivijalkaliiketiloija kortteliin esitetyn aukion ympärille.

### Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

### Luonnonympäristö

#### Lähtökohdat

Keski-Vuosaarelle on ominaista vehreät puistomaiset pihat. Kallvikintie on 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävä kokoojakatu, jonka ympäristö on myös osa Keski-Vuosaaren metsälähiötä. Ulkoyötöisen liikennemallin mukainen Kallvikintie on linjattu metsäkaupunkiin maisemarakennetta kunnioittaen. Sen reunoilla kasvavat kookkaat männyt muodostavat maisemassa kiinnkohdan ja kadun puusto on olennainen osa arvokasta rakennettua ympäristöä.

Tontin 54048/2 ja Kallvikintien katualueen välinen metsäinen puistokaistale ei ole puustoltaan aivan yhtä rehevää, kuin pohjoisempina olevat alueet, sillä Kallvikintien katulinjaus on aiemmin kulkenut kyseisen puistoalueen läpi.

Suunnittelualueen asuintonteilla ja puistoalueilla on mäntyjä, jotka ovat vielä kasvuvaiheessa. Ne tulevat vuosien myötä muodostamaan uuden mäntylatvuston ja mahdollistavat eri-ikäisten, toisiinsa täydentävien puustoryhmien lomittumisen uuden asuntoalueen yhteyteen.

Alueella ei ole havaittu arvokkaiksi luontokohteiksi luokiteltavia alueita.

---



### Kaavaratkaisu

Tontilla 54048/5 olevat vanhat piha-alueet määrätään säilytettäväksi asemakaavakarttaan erillisellä merkinnällä, jotta ajalle tyypillinen ilme ja kasvillisuus voidaan säilyttää. Tontilla 54048/6 rakennettavat piha-alueet sovitetaan pintamateriaaleiltaan ja kasvillisuudeltaan arvoympäristöön. Rakennusten ja katualueen välisillä kapeammilla piha-alueilla suositetaan matalia ikivihreitä pensasistutuksia (esim. vuorimänty tai tuivio). Alueelle tyypillistä mäntytuus-toa tulee ylläpitää ja tarvittaessa istuttaa. Tontin 54048/6 kaakkoiskulmaan on osoitettu katuaukio yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Aukion pintamateriaalina on oltava kasvillisuutta sekä suurikokoista betonilaattaa, nurmikiveystä tai graniittia. Alueen suurikokoiset puut, erityisesti männyt tulee säilyttää.

### Ekologinen kestävyys

Täydennysrakentaminen ja korttelitehokkuuden nosto runkolinjan välittömään läheisyyteen vahvistaa ekologista, joukkoliikenteeseen turvaavaa ja autoriippuvuutta pienentävää kaupunkirakennetta. Kaavaratkaisu ohjaa nykyisten vehreiden piha-alueiden puuston säilyttämiseen alueella. Lisäksi kaavassa määrätään, että kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto hulevesien viivyttämiseksi.

### Suojelukohteet

#### Lähtökohdat

Kaava-alue kuuluu yleiskaava 2016:n Kulttuuriympäristöt-teemakartassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi osoitettuun alueeseen, jota tulee kehittää siten että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Rakennuksia ympäröivät viheralueet ja pihat ovat osa metsälähiöiden ominaispiirteitä.

Kulttuuriympäristön näkökulmasta Kallvikintien tulevassa suunnittelussa huomioitavia seikkoja ovat erityisesti Kallvikintien status arvoympäristönä sekä tielinjauksen asema osana maakunnallisesti merkittävää Keski-Vuosaaren 1960-luvun metsälähiötä. Kallvikin tie on nostettu Helsingin kaupungin arvoympäristöihin aikakautensa tyypillisenä katuna. Se toimii Keski-Vuosaaren alueen kokoojakatuna, josta pienemmät pihakadut syöttävät liikennettä alueen saarekemaisiin asuinkortteleihin. Kallvikintiellä on siten merkittävä rooli osana Keski-Vuosaaren metsälähiön alkuperäistä asemakaavallista kokonaisuutta. Sen linjaus noudattelee metsäkaupungin maisemarakennetta ja se on edustava esimerkki 1960-luvun kaupunkisuunnittelun ihanteista.

Merikorttikuja 6:n tontilla sijaitsee Hilding Ekelundin suunnitteleman ja Helsingfors Svenska Bostadsstiftelsen rakennuttaman Fastighets Ab Babordin kolme lamellitaloa ja kolme pistetaloa. Ekelund on yksi suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkittävimpiä suunnittelijoita ja hänet tunnetaan etenkin asunosuunnittelun uranuurtajana. Vuosina 1950–58 hän toimi myös asunosuunnittelun professorina. 1970–71 valmistuneet Fastighets Ab Babordin rakennukset edustavat Ekelundin myöhäistuotantoa.

Valitettavasti rakennusten alkuperäiset siporex-julkisivut on 1980- ja 1990-lukujen vaihteessa lisälämmöneristyksen johdosta kuorutettu rakennusten arkkitehtuuriin täysin sopimattomilla Rati-elementeillä. Ekelundin asuntoarkkitehtuurille ominaiset julkisivujen harmoniset ja luontevat suhteet on kadotettu epäonnistuneen julkisivumuutoksen johdosta, ja rakennukset ovat näin menettäneet keskeisiä arvojaan.

Kokonaisuudessa on silti edelleen havaittavissa Ekelundin näkemyksellinen suunnitteluote, mikä välittyy etenkin rakennusten sijoittelussa suhteessa toisiinsa sekä suhteessa rinteeseen sijoittuvaan piha-alueeseen. Pistetalot ja lamellit on sijoitettu nurkittain ja hyvin lähekkäin niin, että niiden väliin, pihan eteläpuolelle jää viehättävä kuilumainen yhdyskuja, joka porrastuu tontin rinnemaaston mukaisesti. Näin Ekelund luo kokonaisuuteen muistuman italialaisten pikkukaupunkien kansanrakentamisesta, architettura minoresta. Lamellien väliset väljät, harvapuustoiset ja osin kallioiset nurmikkopihat, joiden yleisilmettä luonnehtii lähes japanilaisvai-kutteinen tunnelma, muodostavat viehättäviä tilakokonaisuuksia. Pihojen mittakaava on miellyttävä, rakennusten sijoittelu rinne- maastoa mukaileva ja kokonaisuus tilallisesti vaihteleva. Merikorttikuja 6:n suunnittelualueen keskeiset säilytettävät arvot liittyvät pihakokonaisuuteen.

#### Kaavaratkaisu

Olemassa olevien asuinkerrostalojen väliset piha-alueet säilytetään kaavamääräyksellä: Alueen osa, jolla maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat pihajärjestelyt ja kasvillisuus tulee säilyttää.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

##### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Helen Sähköverkon puistomuuntamo. Muuntamo palvelee kaavoitettavan korttelin lisäksi sen eteläpuolisia asuinkortteleita.

Kaava-alueen pohjoisosassa korttelin 54048 läpi kulkee kaukolämpöjohto. Kaukolämpöjohto palvelee tätä kaava-aluetta laajempaa maankäyttöä. Kaukolämpöreitin toiminta tulee turvata. Mikäli uuden suunnitellun rakentamisen vuoksi reitti tontilla muuttuu, tulee uusi reitti rakentaa ennen olemassa olevan reitin purkamista. Hanke ja Helen neuvottelevat reitin suunnittelusta ja velvoitteista.

Kaava-alueen koillisosassa sijaitsee olemassa oleva jätevesiviemäri NS 300. Viemäriille kohdistuu uuden maankäytön vuoksi vähäisiä muutoksia.

#### Kaavaratkaisu

Kaava-alueen rakennukset liitetään olemassa olevaan yhdyskuntateknisen huollon verkostoon. Kaavakartassa on annettu määräys jakelumuuntamon sijoittamisesta uuteen asuinkerrostaloon. Tilaan tulee olla lähtökohtaisesti käynti maantasosta.

Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen muutostarpeiden huomiomisesta jatkosuunnittelussa on annettu kaavamääräys.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

#### Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä n. +16 – +29 (N2000). Pääosin kaavoitettava alue sijaitsee kallioisella maaperällä, paikoin esiintyy avokalliota. Paikoin kaava-alueen itäosassa pintamaa on täyttömaata, jonka alla maaperä on silttiä ja hiekkaa.

Kaava-alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeäksi luokitellulla Vuosaaren (0109101) pohjavesialueella. Olemassa olevien tietojen perusteella pohjaveden pinnan korkeusasema vaihtelee välillä noin +12 – +13,6 (N2000).

Kaava-alueella olevat rakennukset on perustettu maanvaraisesti.

Olemassa olevien tietojen perusteella alueella ei ole sijainnut maaperää pilaavaa toimintaa.

#### Kaavaratkaisu

Kaava-alue on rakennettavuudeltaan hyvä. Olemassa olevien tietojen perusteella rakennukset voidaan perustaa maan- tai kallionvaraisesti. Perustamistapaan ja muuhun pohjarakentamiseen liit-

---

tyvät seikat tulee tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä. Rakentaminen edellyttää louhintaa. Suunnittelussa tulee tarvittaessa huomioida pohjavedenpinnan taso.

Raitiotien suunnittelussa tulee ottaa huomioon sen aiheuttama runkomelu ja tärinä.

Rakennuksen suunnittelussa on noudatettava rakennusvalvonnan ohjetta vedenhankinnan kannalta tärkeille pohjavesialueille rakentamisesta.

Asemakaavassa on annettu seuraava pilaantunutta maaperää koskeva määräys: ”Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.” Lisäksi on annettu seuraava pohjavesialueelle rakentamista koskeva määräys: ”Alue sijaitsee merkittävällä pohjavesialueella. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.”

## Ympäristöhäiriöt

### Lähtökohdat

Kallvikintien liikenteestä aiheutuu kaavamuutosalueelle melua. Nykytilanteessa melutason ohjearvot ulkona ylittyvät reilun 60 m etäisyydellä Kallvikintiestä.

### Kaavaratkaisu

Kaavan viitesuunnitelman perusteella alueelta on laadittu liikennemeluserveys (Akukon Oy 15.10.2018). Selvityksessä on katuliikenteen kasvun lisäksi varauduttu Raide-Jokeri 2 -pikaraitiotien aiheuttamaan meluun. Julkisivuille kohdistuvien keskiäänitasojen lisäksi meluserveysssä on huomioitu Raide-Jokerin ohiajon aiheuttama enimmäisäänitaso siten, ettei se ylittäisi sisätiloissa tavoitearvoa  $L_{Amax}$  45 dB.

Oleskelupihat voidaan toteuttaa ilman erillisiä melutorjuntatoimenpiteitä, kunhan pihojen sijoittamiseen kiinnitetään huomiota jatkosuunnittelussa. Selvityksen perusteella on annettu tarvittavat määräykset oleskelualueiden ja oleskeluparvekkeiden sijoittamisesta ja suojaamisesta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

Lähinnä Kallvikintietä oleville julkisivuille on annettu äänitasoero-vaatimus raitioliikenteen enimmäisäänitasojen perusteella. Muiden julkisivujen osalta riittää ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 edellyttämän vähimmäisäänitasoeron 30 dB toteutuminen.

---

## Runkoääni ja tärinä

Suomessa ei toistaiseksi ole virallisia raja- tai ohjearvoja runkomelulle ja liikennetärinälle, mutta suunnittelun tavoitearvoina voidaan käyttää VTT:n esittämiä suosituksia.

Kaavassa on annettu raitiotien suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä tulevaisuudessa aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa.

## Pelastusturvallisuus

Olemassa olevien asuinkerrostalojen pelastusteitä ja muita hätäpoistumisjärjestelyjä ei heikennetä. Täydennysrakennettavien asuinkerrostalojen osalta varateinä on pääosin esitetty pelastautuminen parvekkeen tai ikkunan kautta nostolava-autolla. Korttelin kaakkoiskulman puistoa sivuavan asuinkerrostalon varatienä on viitesuunnitelmassa esitetty toinen sisäinen porraskäytävä. Rakennussuunnitteluvaiheessa asia voidaan kuitenkin ratkaista toisin, kuten esimerkiksi parvekeluukuilla tai kiinteillä tikkailla.

## Vaikutukset

### Yhteenveto laadituista selvityksistä

Suunnittelualueesta on teetetty Avarc Arkkitehdit Oy:n laatima viitesuunnitelma sekä Akukon Oy: laatima liikennemeluselvitys.

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia yhdyskuntateknisen huollon verkoston muutostarpeista. Tämän kaavan yhteydessä ei arvioida raitiotien kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksista. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavan mukainen uusi rakentaminen sijoittuu osittain kaupungin maanomistuksessa olevalle maalle.

### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää Keski-Vuosaaren kaupunkirakennetta ja vahvistaa poikittaista joukkoliikenneyhteyttä, bussiliikenteen runkolinjaa 560. Kaavan toteutuminen muodostaa

---

korttelille uuden julkisivun ja tiivistää Kallvikintien keskiosan katunäkymiä.

#### Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kallvikintien viereen suunniteltu rakentaminen muuttaa maisemaa huomattavasti. Tontin 54048/2 kohdalla olevan epätasaisesti kasvaneen metsäkaistaleen ja katutilaan kasvillisuudesta pilkottavan tontilla olevan betonisen pysäköintikentän tilalle muodostuu kaupunkikuvaa täydentävä rakennettu julkisivu sekä huolitellut piha-alueet. Rakennusten arkkitehtuurin ja piha-alueiden pintamateriaalien ja kasvillisuuden sovittaminen arvoympäristöön tasoittaa muutosta.

#### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan toteutuksella ei ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia. Uusi tonttiliittymä heikentää Kallvikintien liikenneturvallisuutta ja toimivuutta vähäisesti. Tonttiliittymä muutetaan suuntaisliittymäksi, kun raitiotietä aletaan toteuttaa. Kaavaratkaisussa määrätään että: Rakennusten ja pihojen korkeusasemat tulee suunnitella raitiotien rakentamisen aiheuttamat katualueen korkomuutokset huomioiden.

Asemakaavan toteuttaminen hyödyntää olemassa olevaa teknisen huollon verkostoa.

#### Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavamuutos muuttaa Kallvikintien katutilan luonnetta kaupunkimaisempaan suuntaan. Suunnittelualueella oleva korttelin ja katutilan välinen puistokaistale poistuu ja täydennysrakennettavat asuinkerrostalot sijoittuvat lähelle katutilaa.

Kallvikintien alueelle on kaavamuutoshankkeen kanssa samanlaisesti koottu suunnitteluperiaatteita, joilla alueen laajempaa kehitystä ohjataan. Periaatteiden yhteydessä on tarkastelu katutilan kokonaisuudesta tilanteessa, joissa alueen täydennysrakennuspotentiali toteutuu. Tiivistyvän katutilan ja toisaalta väljän metsämaisen nykytilan välistä jännitettä on tutkittu periaatetyön yhteydessä Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy:n laatimassa maisemaselvityksessä. Heidän työssään on esitetty vaihtoehtoja miten tulevan pikaraitiotiekadun pintamateriaalit ja kasvillisuus sekä täydennysrakennettavien korttelialueiden istutukset sovitaan alueen kulttuuriympäristöön.

Uudisrakennusten arkkitehtuuri sovitetaan alueen 1960-luvun arkkitehtuurityyliin. Piha-alueiden pintamateriaalit ja kasvillisuus määrätään tehtäväksi arvoympäristöä kunnioittaen ja erityisesti mäntypuuston merkitystä korostetaan. Uudet piha-alueet ja erityisesti

---

pysäköintilaitoksen päälle rakennettava kansipiha sovitetaan ympäröiviin maanpinnan korkoihin. Tavoitteena on alueelle tyypillinen avoin korttelirakenne.

#### Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavamuutos mahdollistaa asumisen valmiin kaupunkirakenteen sekä kunnallisten verkostojen piirissä ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä edesauttaa palvelujen säilymistä alueella ja vähentää osittain tarvetta yksityisautoiluun.

#### Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Täydennysrakentaminen sovittautuu osaksi valmista kaupunkiympäristöä. Tiivis kerrostalorakentaminen pääkadun varressa suojaa läheisiä rakennuksia ja pihoja liikennemelulta. Kaavan toteuttaminen vaikuttaa myönteisesti kaupallisten palveluiden alueelliseen toimivuuteen ja säilymiseen.

Asemakaavassa on annettu määräys pohjaveden suojelemisesta rakentamisen haitallisilta vaikutuksilta sekä määräykset meluntorjunnasta ja raitiotien suunnittelusta. Kaava luo hyvät edellytykset sekä ympäristön, että ihmisen terveellisyydelle ja turvallisuudelle.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee seuraavat erityistavoitteet:

- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.
- Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia.
- Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.

Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu tonttimaan riittävyttä asuntotuotannon turvaamiseksi.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa asemakaavan kuvaus.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.



## Yleiskaava

Helsingin yleiskaavassa 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) suunnittelualueen itäpuoli on asuntovaltaista aluetta A2, jonka läpi kulkee pikaraitiotie. Pikaraitiotien läheisyydessä, korttelitehokkuuden tulisi olla 1,0–2,0. Länsipuoli suunnittelualueesta on aluetta A2, jonka korttelitehokkuuden tavoitteena on 0,4–1,2. Kaavaratkaisun korttelitehokkuus on 1,0, nykyinen korttelitehokkuus on 0,6. Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

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

## Asemakaavat

Tonttialuetta 54048/2 koskien on voimassa asemakaava nro. 6078 (vahvistettu 17.5.1969). Kaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Kaavakarttaan on esitetty rakennusalat, ohjeelliset alat autosuojille, suurin sallittu kerrosluku sekä kokonaisrakennusoikeus. Puistoaluetta koskien on voimassa asemakaava nro. 7219 (vahvistettu 1.4.1976). Kaavaan on merkitty yleiselle jalankululle varattu likimääräinen alueen osa.

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaavamuutos sijoittuu alueelle, jolle ollaan samanaikaisesti laatimassa suunnitteluperiaatteita.

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

## Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa korttelin itä- ja eteläpuolella olevat puisto- ja katualueet.

## 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 2018 tontin omistajan hakemuksesta.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- pelastuslaitos

### Suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolo

Kallvikintien suunnitteluperiaatteet olivat nähtävillä samanaikaisesti tämän asemakaavamuutoksen kanssa.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi) sekä lehti-ilmoituksella Vuosaari-lehdessä..

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 16.4.–7.5.2018 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Vuosaaren kirjastossa, osoitteessa Mosaiikkitori 2
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Asukastilaisuus pidettiin 18.4.2018 Itäkeskuksen peruskoulussa Uutta Itä-Helsinkiä -tapahtuman yhteydessä.

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Kaupunginmuseolta saatiin kannanotto tontin nykyisiä asuinkerrostaloja sekä piha-alueita koskien. Asuinkerrostalojen julkisivut on 1980–1990-lukujen vaihteessa kuorrutettu alkuperäiseen arkkitehtuuriin sopimattomilla lisälämmöneristyslementeillä. Piha-alueet ovat kuitenkin paremmin säilyneet ja niiden tilallinen arvo on edelleen todettavissa. Kannanotossa esitetään, että nykyisten asuinkerrostalojen väliset piha-alueet varustetaan suojelumerkin-

---

nällä. Toinen kannanotto tuli Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL). Kannanotossa todettiin kaava-alueen sijainnin olevan joukkoliikenteen kannalta hyvä. Lisäksi kannanotossa mainittiin, että täydennysrakentaminen ja asukasohjan kasvattaminen tukevat myös suunnitelmia runkolinjan muuttamisesta pikaraitiotieksi.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaikana kohdistuivat täydennysrakennusten sijoitteluun, asuntojakaumaan, kokoon ja sopivuuteen nykyiseen väljään kaupunkirakenteeseen sekä arvoympäristöluonteeseen. Lisäksi liikenteen ja jätehuollon sekä liiketilan ratkaisuja kommentoitiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennusten sijoittelua on täsmennetty, niiden pohjapinta-aloja on pienennetty ja ajoyhteys täydennysrakennettavaan kansipihan alaiseen pysäköintilaitokseen voidaan ottaa suoraan Kallvikintieltä. Lisäksi nykyiset vehreät piha-alueet on esitetty kaavassa säilytettäväksi ja uudet piha-alueet on sovitettava olemassa olevaan arvoympäristöön.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

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

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.1.–5.2.2019

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Helen Oy:n ja HSY:n lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueen koilliskulmassa ja pohjoispuolella oleviin kunnallistekniikan johtoihin.

---

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Helen Oy:n ja HSY:n lausuntojen johdosta:

- asemakaavakarttaan on lisätty määräys koskien asemakaava-alueen pohjoispuolella kulkevia kunnallistekniikan johtoja ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia. Kerrosalaneliömetrimääräys liiketiloja koskien on yhdistetty pääkäyttötarkoituksen kerrosalaneliömetrimääräykseen. Ruotsinnoksia on tarkistettu.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- kaavaselistusta on päivitetty kunnallistekniikan johtoihin liittyen Helen Oy:n ja HSY:n lausuntojen johdosta.
- kirjoitusvirhe on korjattu kaavakartasta/kaavaselistuksesta.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 16.4.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12553 hyväksymistä.

---

Helsingissä 16.4.2019

Marja Piimies

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	04.12.2018
Kaavan nimi	Merikorttikuja 6	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	04.04.2018
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,8701	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,8701

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,8702</b>	<b>100,0</b>	<b>23400</b>	<b>0,82</b>	<b>0,0000</b>	<b>10100</b>
A yhteensä	2,3053	80,3	23400	1,02	0,1389	10100
P yhteensä	0,1819	6,3			-0,1735	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3830	13,3			0,0346	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

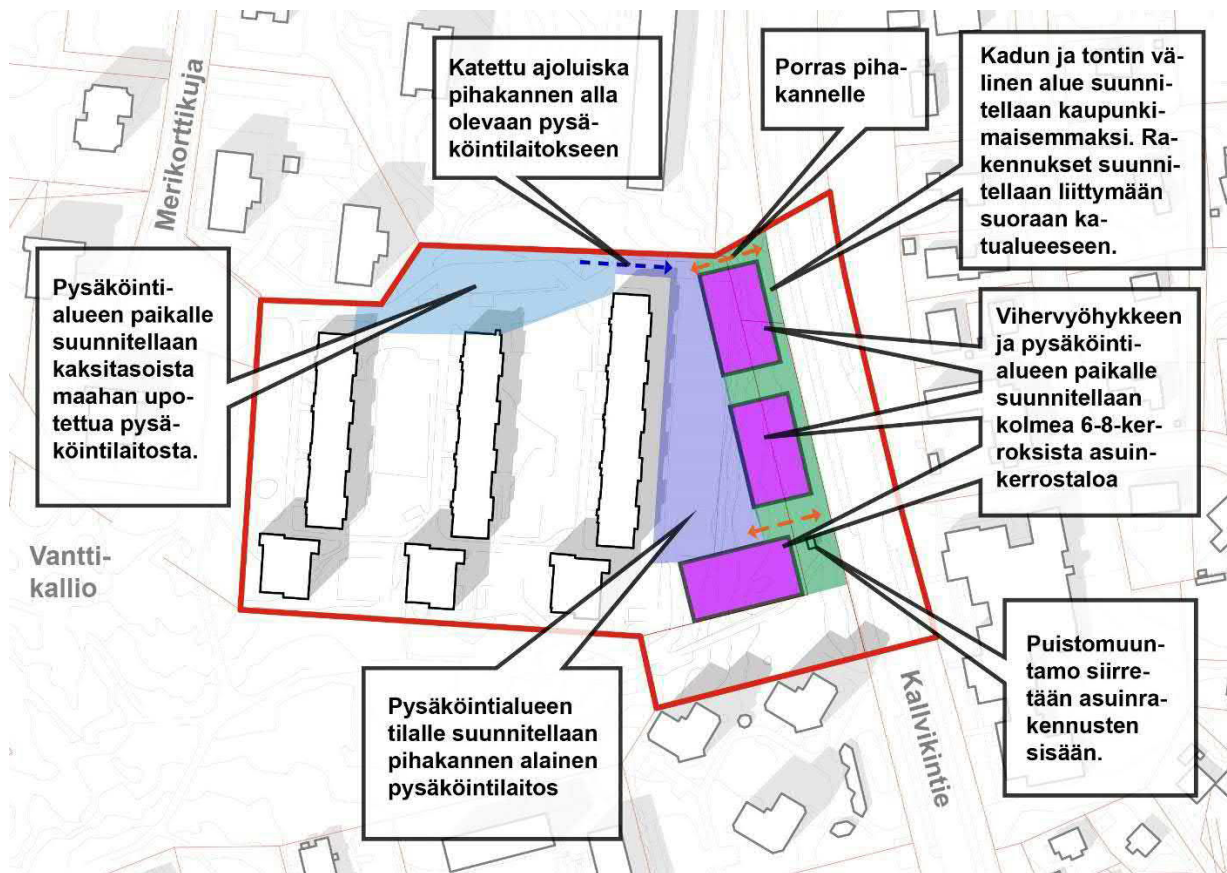
## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,8702</b>	<b>100,0</b>	<b>23400</b>	<b>0,82</b>	<b>0,0000</b>	<b>10100</b>
<b>A yhteensä</b>	2,3053	80,3	23400	1,02	0,1389	10100
AK	2,3053	100,0	23400	1,02	0,1389	10100
<b>P yhteensä</b>	0,1819	6,3			-0,1735	
P	0,1819	100,0			-0,1735	
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,3830	13,3			0,0346	
Kadut	0,3830	100,0			0,0346	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



**VUOSAARI, MERIKORTTIKUJA 6, ASEMAKAAVAN MUUTOS****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Kallvikintien varteen osoitteeseen Merikorttikuja 6 tontille 54048/2 ja tontin sekä katualueen väliselle vihervyöhykkeelle suunnitellaan uusia asuinkerrostaloja. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Uutta Itä-Helsinkiä -tapahtuman yhteydessä 18.4. Itäkeskuksen peruskoulussa.

**Suunnittelun tavoitteet ja alue**

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa uusien, 6–8 -kerroksisten asuinkerrostalojen täydennysrakentaminen Kallvikintien varteen. Kallvikintien aluetta koskien ollaan ollen yhtä aikaa kokoamassa suunnitteluperi-

aatteita, jotka ohjaavat ympäristön tulevaa kehitystä. Suunnitteluperiaatteista on samanaikaisesti nähtävillä erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Uusien asukkaiden määrän arvioidaan olevan 200–250. Suunnittelualue käsittää tontin 54048/2 osoitteessa Merikorttikuja 6 sekä tontin ja Kallvikintien välisen puistoalueen. Rakennusten sijoittelussa ennakoitaan tulevan pikaraitiotien katulinjausta ja hanke aloittaa Kallvikintien katutilan täydennysrakentamisen. Tontin ajo- ja huoltojärjestelyt pysyvät pääosin ennallaan. Nykyisten pysäköintialueiden tilalle suunnitellaan pysäköintilaitosta ja pihakannen alaista pysäköintiä.

## Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Uttu Itä-Helsinkiä -tapahtuman yhteydessä Itäkeskuksen peruskoulussa 18.4.2018 klo 16.00–20.00. (os. Jäätanssi- polku 1 (ruoka- ja liikuntasalit)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineistoa (Kaavan viitesuunnitelma) on esillä 16.4.–7.5.2018 seuraavissa paikoissa:

- Vuosaaren kirjastossa, osoitteessa Mosaiikkitori 2.
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 7.5.2018**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
  - seurat ja yhdistykset
    - Vuosaari-toimikunta, Vuosaari-seura ja Vuosaari-säätiö
    - Helsingin Yrittäjät
-

- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

## Vaikutusten arviointi

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

## Suunnittelun taustatietoa

Tontti 54048/2 on yksityisessä omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa katu- ja puistoalueet. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Tonttia 54048/2 koskien on voimassa asemakaava vuodelta 1969, jossa alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Puistoaluetta koskien on voimassa asemakaava vuodelta 1976 ja katualuetta koskien vuodelta 1970.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A2.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi ja se on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

- Keski-Vuosaaren renessanssi: lähtötiedot ja kehittämistavoitteet (Kaupunkisuunnitteluvirasto 2012)

Tontilla 54048/2 sijaitsee kuusi 3–5 kerroksista asuinkerrostaloa. Piha-alueella on rakennusten rajaamat väljät leikkipaikat sekä pysäköinnin ja jätehuollon järjestelyt. Tontin ja Kallvikintien välinen puistoalue on osa Keski-Vuosaaren väljää metsämäistä kaupunkirakennetta, joka erottaa asuinkerrostalot ajoväylästä.

---

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Maankäyttö**

Jussi Ukkonen, arkkitehti, p. (09) 310 20516, jussi.ukkonen@hel.fi

### **Liikenne**

Tuomas Vanne, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37429,  
tuomas.vanne@hel.fi

### **Teknistoloudelliset asiat**

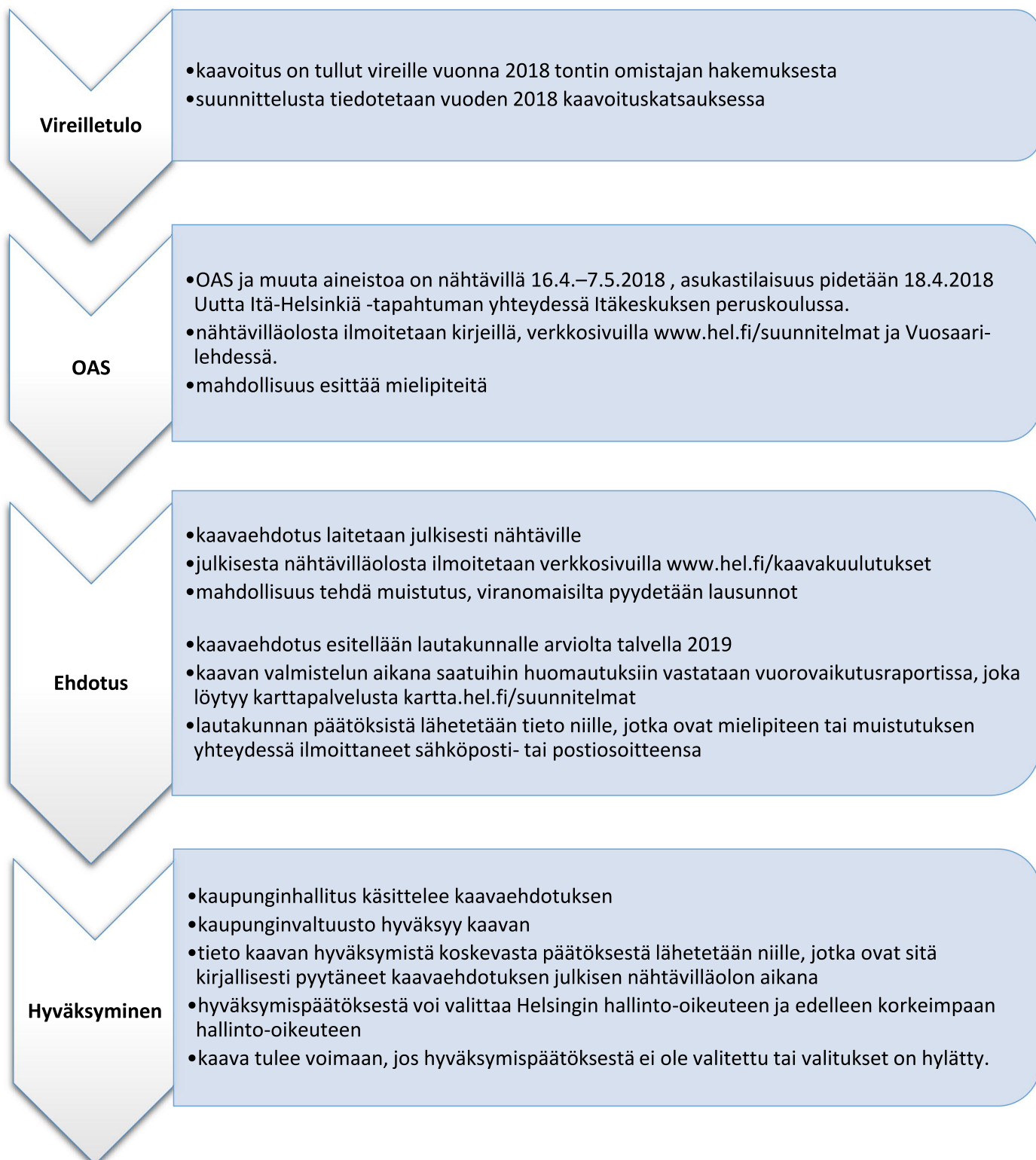
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37388, pekka.leivo@hel.fi



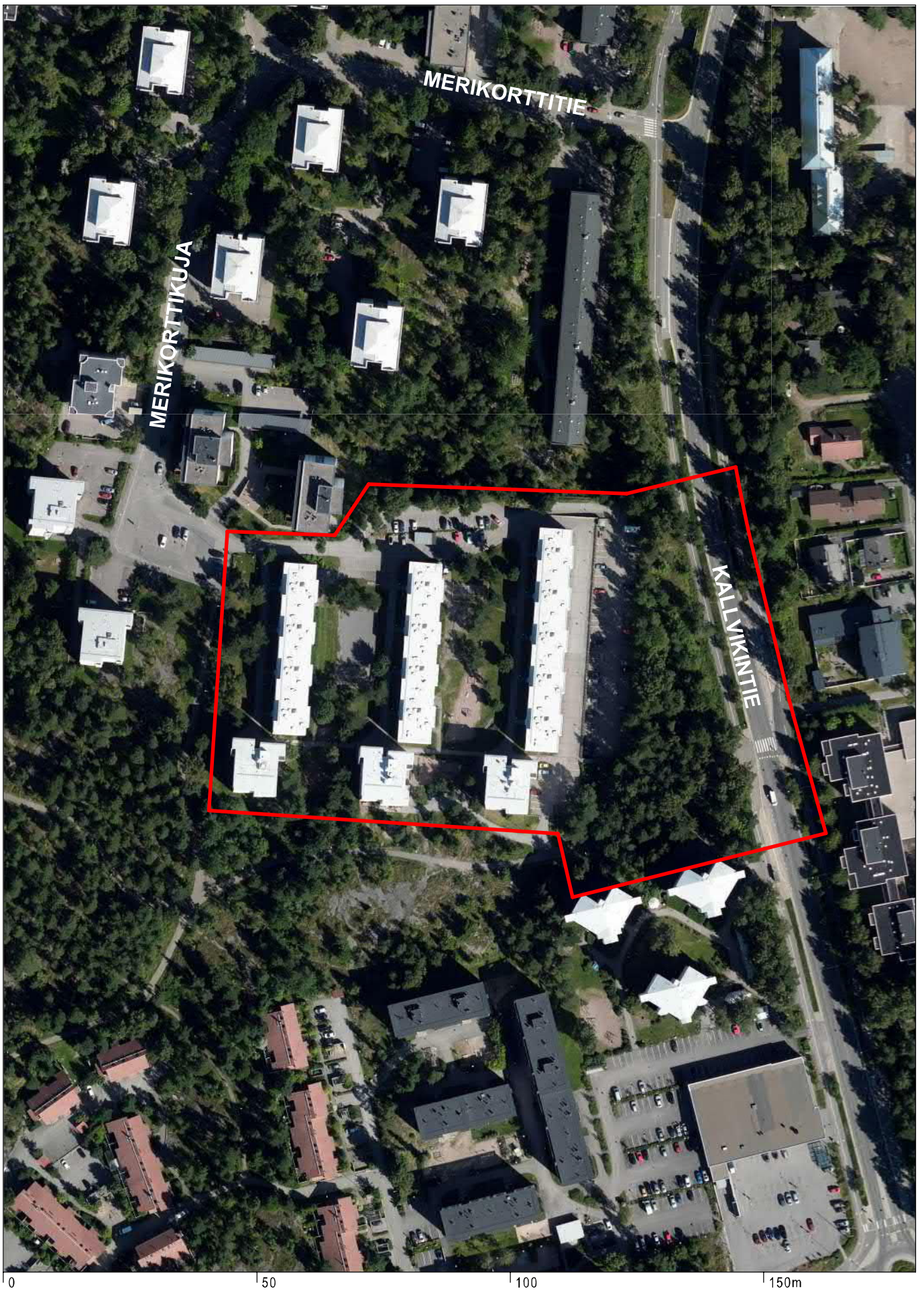
Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta [www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti).

---

## Kaavoituksen eteneminen



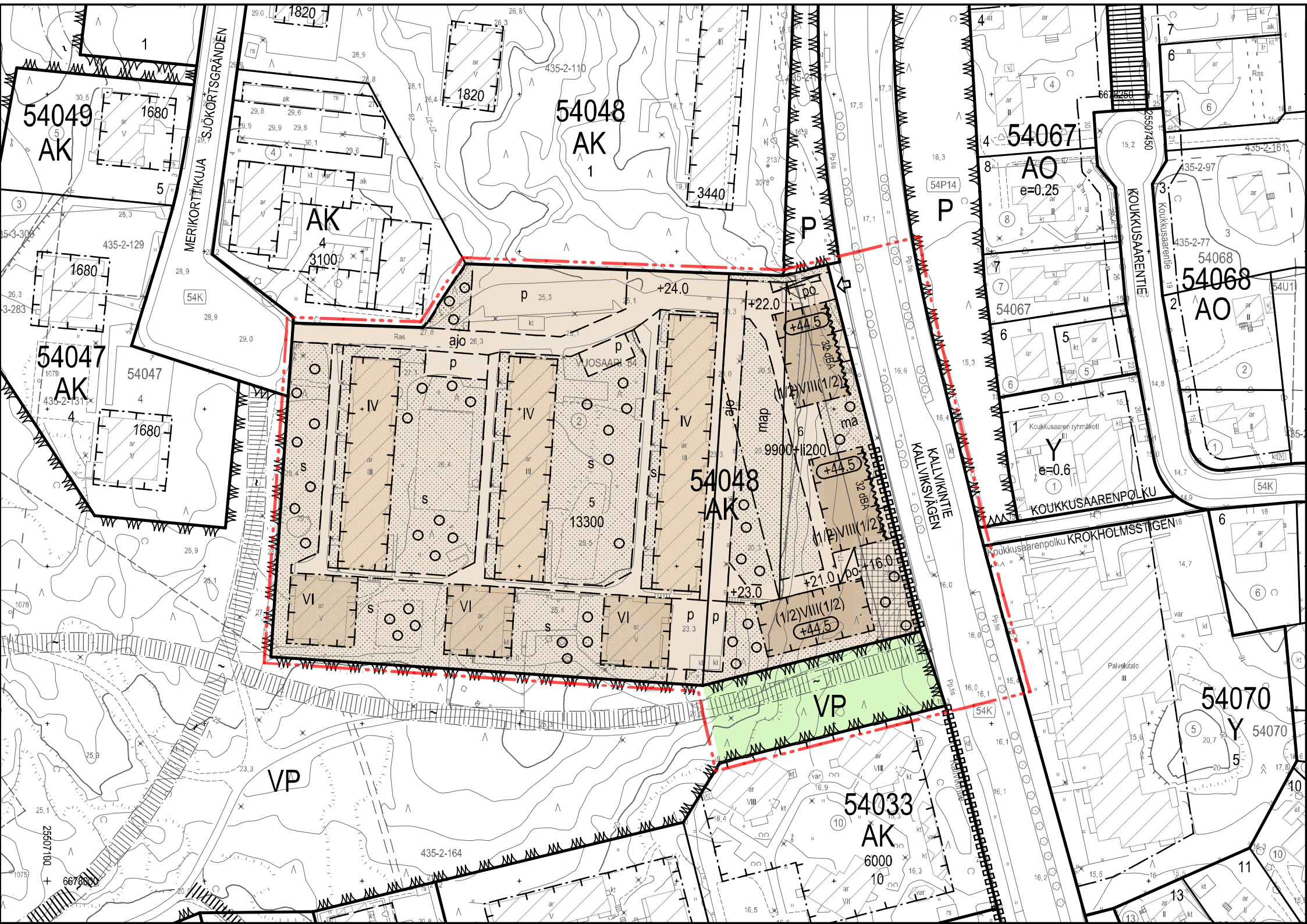




Ilmakuva  
Merikorttikuja 6  
Alueen rajaus

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Itäinen alueyksikkö  
Vuosaari-Vartiokylänlahti - tiimi





54049  
AK

54048  
AK

54067  
AO

54068  
AO

54047  
AK

54048  
AK

54033  
AK

54070  
Y

MERIKORTTIKUJA  
SUOKORTSGRÄNDEN

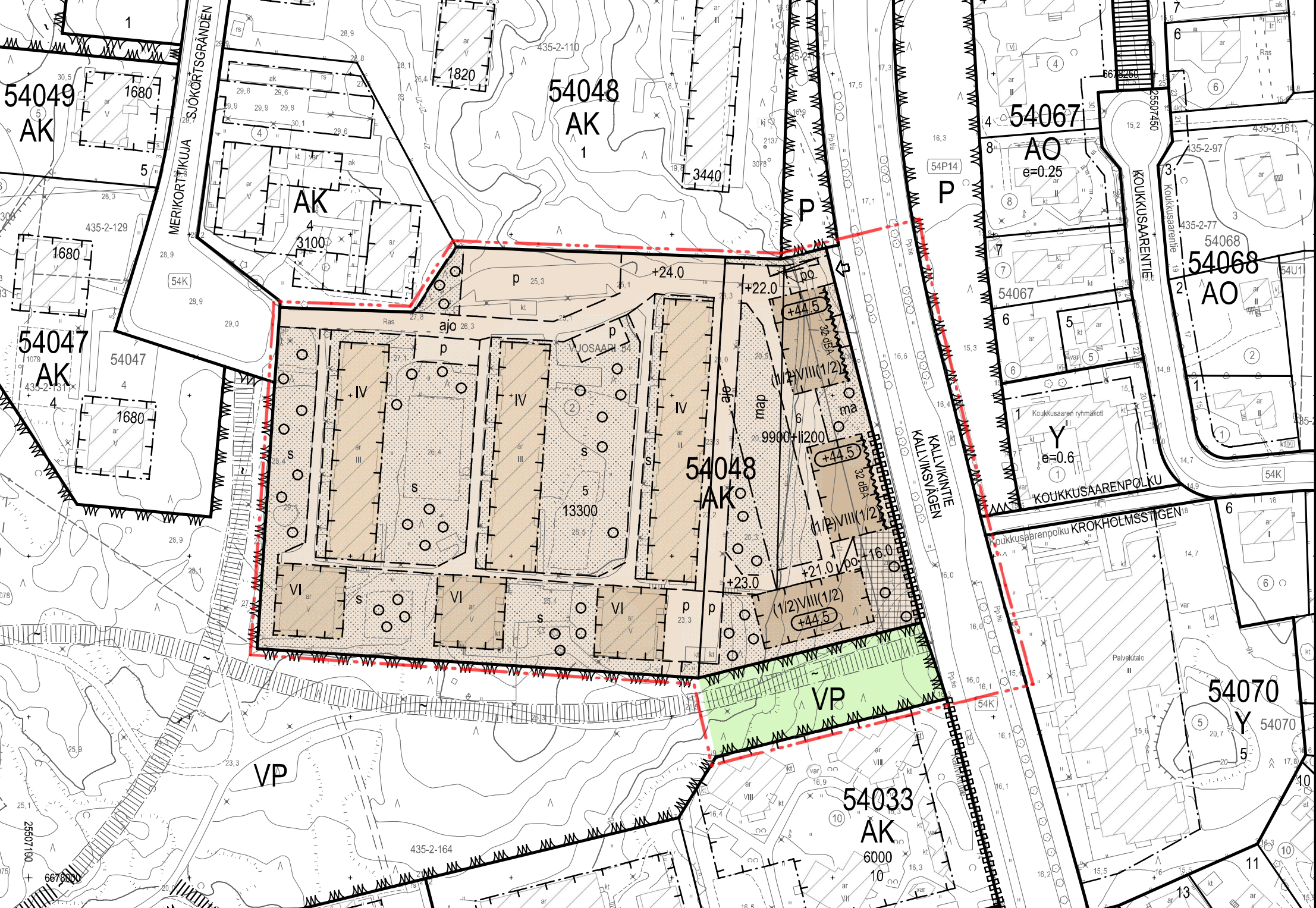
KOUKKUSAARENTEIE

KALLIKVÄGEN  
KALLIKINTE

KOUKKUSAARENPOLKU  
KROKHOLMSSTIGEN

VP

VP





ASEMAKAAVAMERKINNÄT  
JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Puisto



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



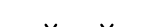
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

54048

Korttelin numero.

5

Ohjeellisen tontin numero.



Katu



MERIKORTTI

Kadun nimi.

9900+li200

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku liiketiloiksi varattavan kerrosalan vähimmäisneliömetrimäärän.

VIII

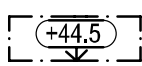
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(1/2)VIII(1/2)

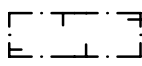
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ylin kerros on pääosin vedettävä sisään julkisivulinjasta. Ullakkoa ei saa rakentaa.

+21.0

Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.



Rakennuksen ylimmän kerroksen räystäslinjan suurin sallittu korkeusasema.



Rakennusala

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH  
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Park

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer

Nummer på riktgivande tomt.

Gata

Namn på gata.

Talserie där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet minimivåningsytan i kvadratmeter som reserverats för en affärslokal.

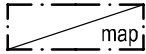
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Bråktalet inom parentesen framför den romerska siffran anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens första våning för utrymmen som inräknas i våningsytan. Bråktalet inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens översta våning för utrymmen som inräknas i våningsytan. Översta våningen ska huvudsakligen vara indragen från fasadlinjen. Vind får inte byggas.

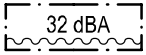
Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäcket.

Riktgivande högsta höjd för taklisten i byggnadens översta våning.

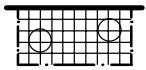
Byggnadsyta



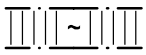
Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Pihakannen alle saa sijoittaa lisäksi asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla. Merkintä koskee asuntoja ja vastaavia tiloja.



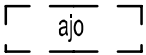
Alueen osa, joka on rakennettava katuaukioksi yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Alueen pintamateriaalina on oltava kasvillisuutta sekä suurikokoista betonilaattaa, nurmikiveystä tai graniittia. Alueen suurikokoiset puut, erityisesti männyt tulee säilyttää.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.



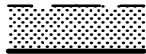
Alueen osa, jolle tulee rakentaa porras.



Alueella oleva ajoyhteys.



Pysäköimispaikka



Istutettava alueen osa.



Istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy. Erityistä huomioita tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.



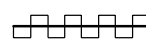
Pensain ja mänyin istutettava piha-alueen osa.



Alueen osa, jolla maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat pihajärjestelyt ja kasvillisuus tulee säilyttää. Erityistä huomioita tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Parkeringsanläggning under gårdsdäck. Under gårdsdäcken får därutöver placeras hjälputrymmen som betjänar boender och utrymmen för kommunalteknik.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst i nivå av den angivna siffran. Beteckningen brör utrymmen för boende och motsvarande utrymmen.

Del av kvartersområde där öppen plats ska byggas för allmän gång- och cykeltrafik. Området ska vara av växtlighet och stora betongplattor, betongsten med gräsfog, eller granit. Då öppen plats byggs ska man bevara trädbeståndet, särskilt tallar.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.

Del av område där trappa ska byggas.

Körförbindelse inom området.

Parkeringsplats

Del av område som ska planteras.

Del av område där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas så, att dess värde för landskapsbilden bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.

Del av område som bör planteras med tallar och buskar.

Del av område där landskapsmässigt och kulturhistoriskt betydande gårdsutrymmet och växtlighet ska bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Del av gatuområdets gräns, där utfart är förbjuden.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä tekniset ja pysäköintitilat saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen maantasokerroksissa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

Rakennuksen julkisivut tulee sovittaa alueella vallitsevaan tyyliin. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoista kiviaineista.

Maanpinnan ja pihakansien korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröiviin katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton.

Kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa hulevesiä viivyttävä viherkatto.

Tonttia ei saa aidata.

Oleskeluparvekkeet tulee suojata liikennemelulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot liikennemelun torjumiseksi.

Oleskeluun tarkoitettujen pihajänteiden tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

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

Alueen maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Rakennusten ja pihojen korkeusasemat tulee suunnitella raitiotien rakentamisen aiheuttamat katualueen korkomuutokset huomioiden.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevat yhdyskuntateknisen huollon verkostojen muutostarpeet tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor, tekniska utrymmen och parkeringsplatser får byggas på alla våningar utöver detaljplanens våningsyta.

I byggnads marknivåplan får finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.

Byggnadens fasader ska anpassas till den på området rådande stilen. Som byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska användas vitt stenmateriäl.

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

På alla byggnadsdelar i en våning, gårdsbyggnader samt på bil-, cykel- och andra skärmtak ska byggas gröntak som håller kvar dagvatten.

Får tomten inte inhägnas.

Balkongerna ska skyddas från trafikbuller så att riktvärdena för bullernivån utomhus uppnås på dem under dagtid.

Gårdsplan som är avsedda för utevistelse ska placeras så att riktvärdena för bullernivån utomhus uppnås på dem under dagtid.

Spårvägen ska planeras så, att den vibration och de stomljud, som spårvägstrafiken åstadkommer, inte överstiger de maximivärden, som eftersträvas inomhus.

Byggandet får inte förorsaka nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvattennivån eller minskning av flödet.

På området skall göras en markundersökning före beviljandet av bygglov och förorenad mark bör saneras innan byggandet på börjas.

På detta stadsplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.

Byggnadernas och gårdars höjdlägen ska planeras med beaktande av ändringar i gatuområdets nivå, som spårvägens konstruktion åstadkommer.

Ändringsbehoven i nätverk för samhällsteknisk service i planeområdets norra del ska beaktas.

Tontilla 54048/6 lisäksi:

Rakennuksen 1. kerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Liike- ja myymälätiloissa tulee olla suuret näyteikkunat ja suora uloskäynti. Pysäköintitilan julkisivu tulee käsitellä yhteneväisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa.

On kadunpuoleisten parvekkeiden oltava koko huoneiston levyisiä.

Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metrillä. Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa ulokkeina, joita ei saa kannattaa maasta ja niiden alapuolelle tulee jäädä vähintään 4 metriä korkea kulkutila.

Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

Ylimpään kerrokseen tai pihatason on rakennettava sauna, monikäyttötila ja terassi asukkaiden käyttöön.

Tulee rakentaa sähkönjakelua palveleva muuntamo jakeluverkkoyhtiön ohjeen mukaan. Muuntamo on sijoitettava asuinrakennukseen.

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

Tontilla 54048/6 vähintään 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>, joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon.

Vieraspysäköinnin osalta 1 pp/1000 k-m<sup>2</sup>, jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

Kadunvarsiliiketilat ja ravintolat vähintään 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>.

På tomten 54048/6 ska dessutom:

Fasaden i byggnadens 1. våning får inte ge ett slutet intryck. Affärs- och butiksutrymmen ska förses med stora skyltfönster och direkt utgång. Parkeringsutrymmets fasad ska behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad.

Skall balkongerna mot gatan vara lika breda som lägenheten.

Fasadernas balkonger får överskrida byggnadsytan med 2 meter. Balkonger mot gatan ska byggas som utsprång. Under utsprånget skall finnas minst 4 meter högt friutrymme. Utsprång får inte stödas från marken.

I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att frånluftskanaler från garage kan ledas till taket.

I översta våningen eller på gårdsnivå ska byggas en bastu, en allaktivitetsutrymme och terrass för invånarnas bruk.

Transformatorstationen bör byggas enligt distributionsnätföretags regler. Transformatorstationen bör integreras i bostadshus.

Antalet cykelplatser är:

Antalet cykelplatser på tomterna är 1 cp/30 m<sup>2</sup> v.y, varav 75% skalle placeras inomhus i gårds- eller marknivå.

För besöksplatser 1 cp/1000 m<sup>2</sup> v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.

Lokaler i gatuplanet och restauranger minst av 1 cp/50 m<sup>2</sup> v.y.

Pysäköintipaikat tulee rakentaa rakennusrungon sisäpuolelle, pihakannen alle tai asemakaavakarttaan merkityille paikoille.

Autopaikkojen määrät ovat:

AK-korttelialueella vähintään 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>.

- Myymälät 1ap/100 k-m<sup>2</sup>
- Muut liiketilat 1ap/150 k-m<sup>2</sup>
- Vieraspysäköinti 1ap/1000 k-m<sup>2</sup>.

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähenykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautoa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskistetyksi siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.

Parkeringsplatserna ska byggas i byggnadskroppen, under gårdsdäcket eller på parkeringsplats som anvisas på detaljplane.

Bilplatsernas antal:

På AK-kvartersområde minst av 1 bp/120 m<sup>2</sup> v.y.

- Utrymmen för butiker 1bp/100 m<sup>2</sup> v.y.
- Övriga affärsutrymmen 1bp/150 m<sup>2</sup> v.y.
- För gästparkering 1bp/1000 m<sup>2</sup> v.y.

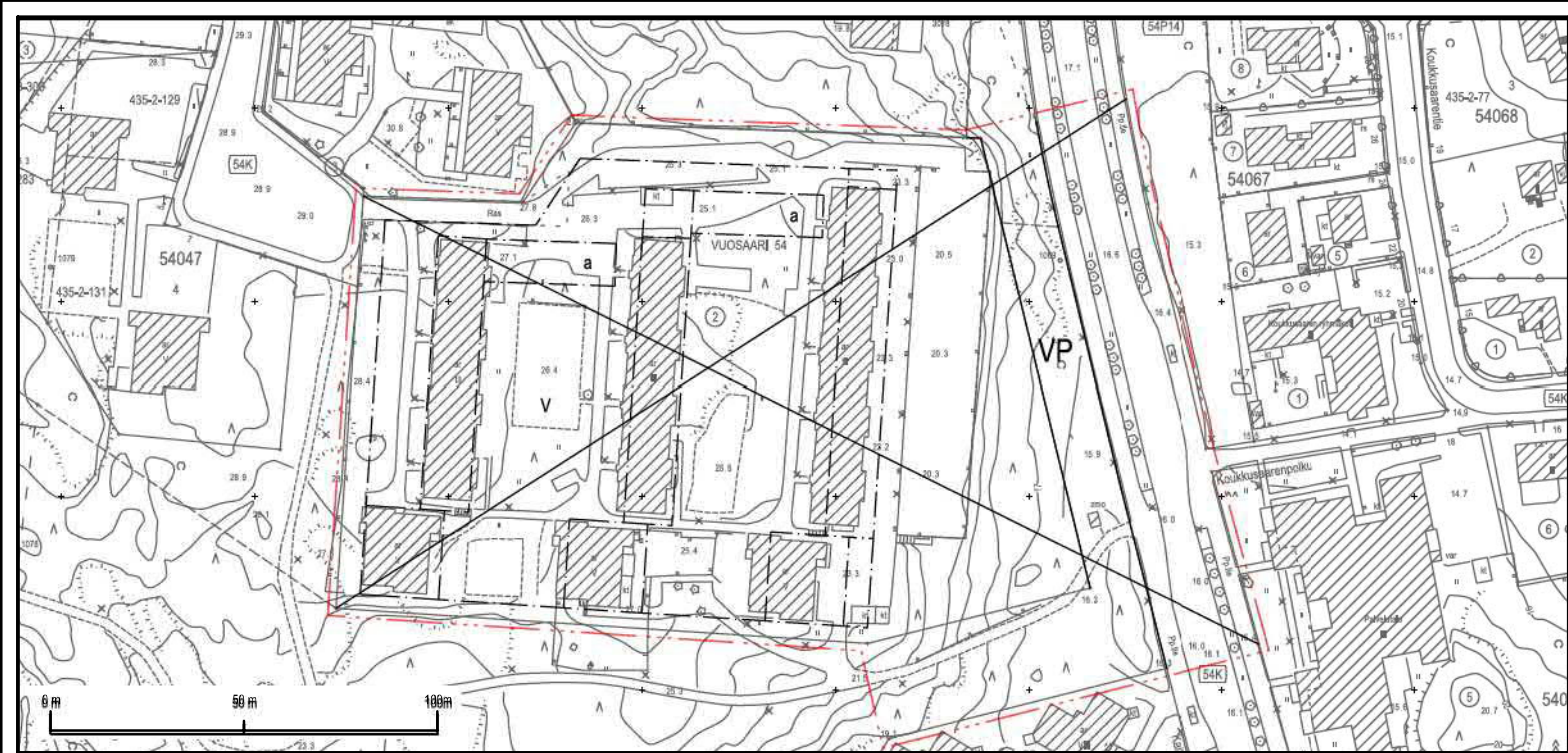
Minskningen av helhetsantalet bilplatser får för stadens eller ARA- hyresbostädernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.

Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten, får en 20 % lindrigare bilplatsnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.

Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala avtal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.

Om bostadsbolaget påvisar en permanent lösning för cykelparkering som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan minimiantalet bilplatser minskas med 1 bp per tio extra cykelplatser, högst dock 5%.

Om man bygger minst 50 centrerade icke namngivna bilplatser kan bilplatsernas antal minskas med 10%.



Asemakaavan nro 6078 ja 7219 osat, jonka asemakaavan muutos nro 12553 voimaantullessaan kumoaa.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Del av detaljplaner nro 6078 och 7219 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12553 träder i kraft.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

1:2000





Tonttien ala yht.m <sup>2</sup>	22 842
Vanha as.kem <sup>2</sup>	13 320
Uusi as.kem <sup>2</sup>	9872
Uusi liiketilakem <sup>2</sup>	235
Yht.	24 211
Tehokkuus	1,06
Autopaikat	141

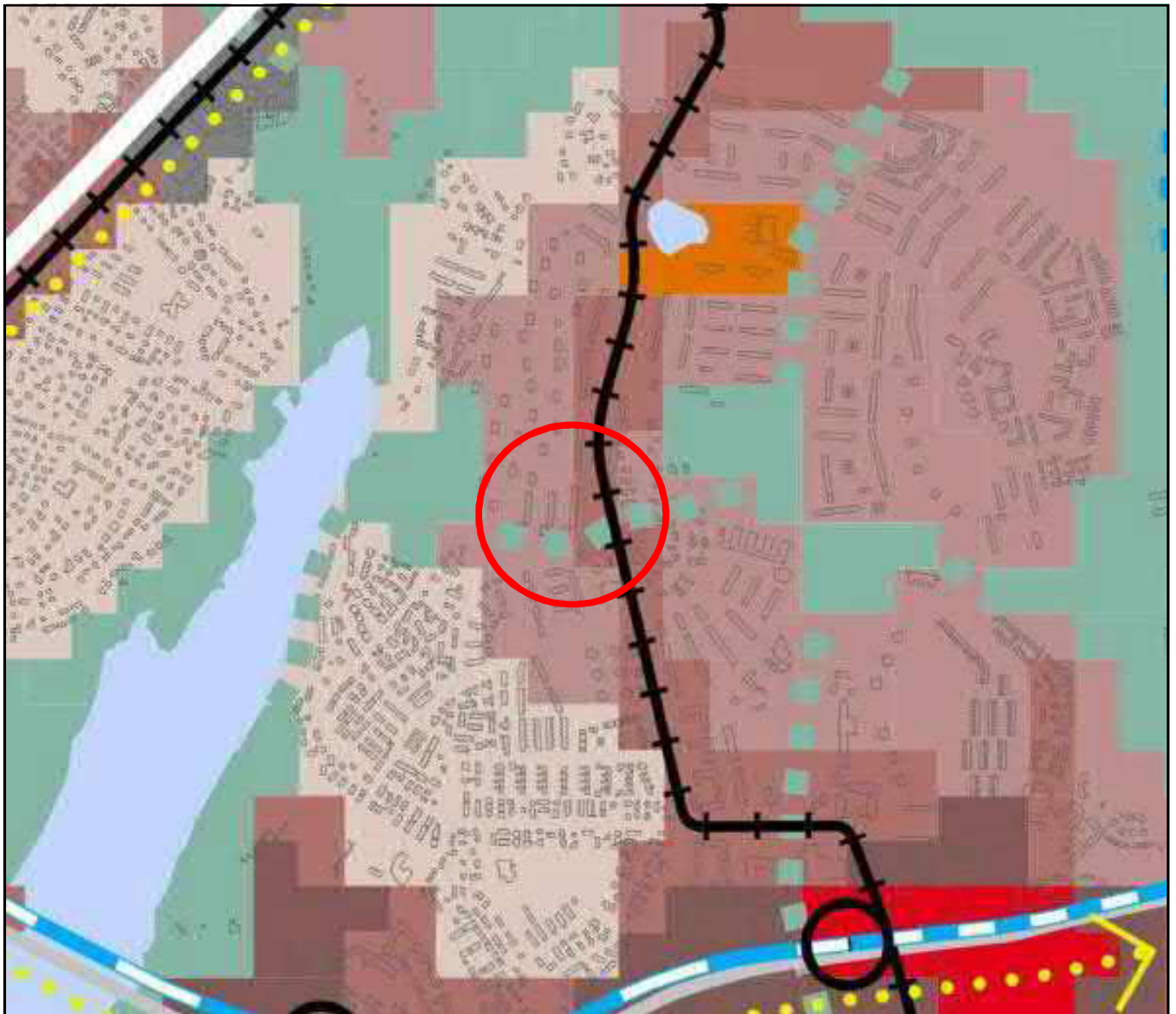
### 479 MERIKORTTIKUJA 6













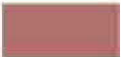










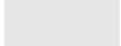





HAVAINNEKUVA, 1:750  
10.09.2018

avarc arkkitehdit oy  
töölönkatu 42 b  
00250 helsinki finland  
www.avarc.net

**AVARC**  
architects



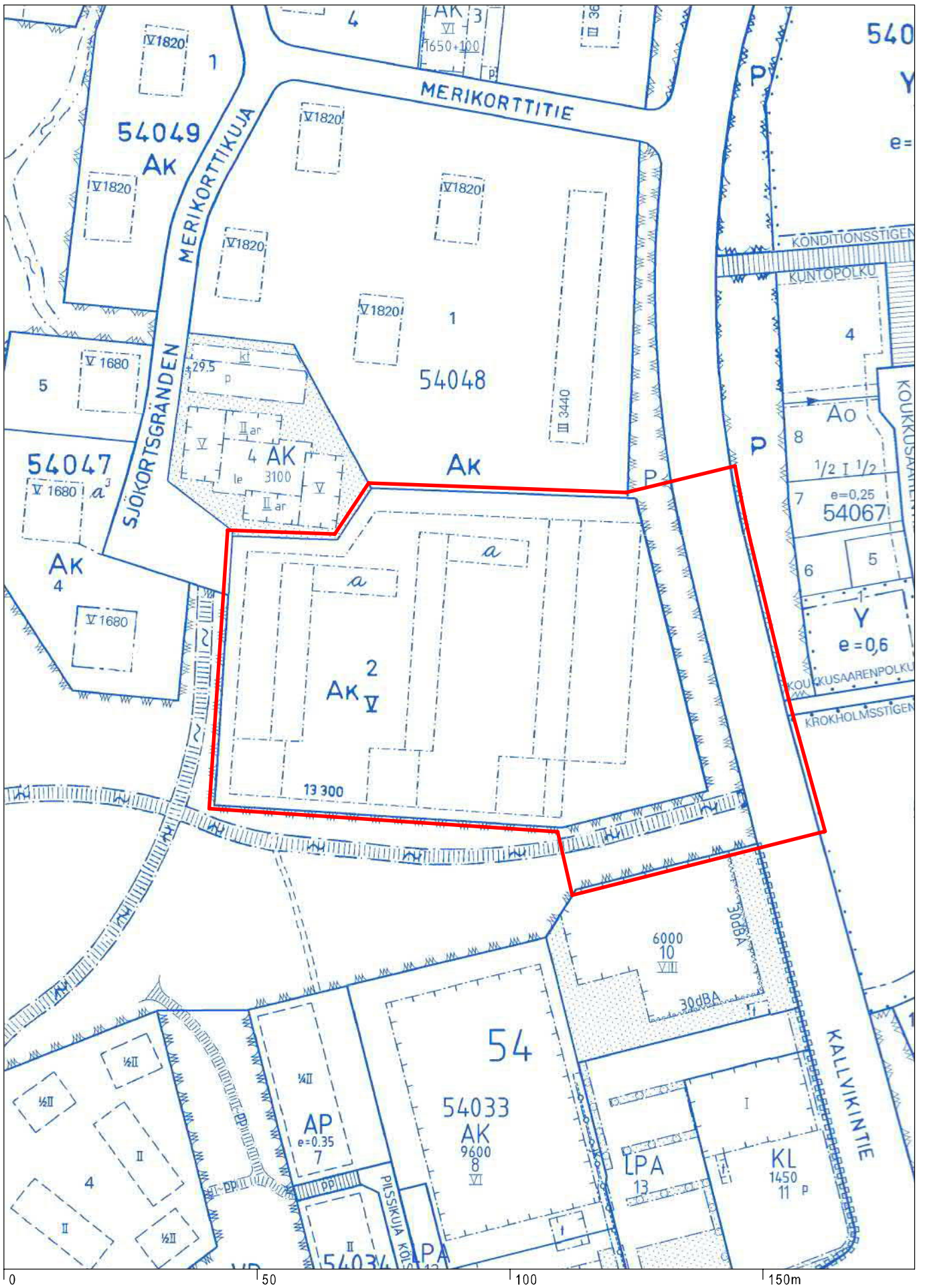


	Liike- ja palvelukeskusta C1		Satama		Pikaraitiotie
	Kantakaupunki C2		Puolustusvoimien alue		Raideliikenteen yhteystarve
	Lähikeskusta C3		Virkistys- ja viheralue		Valtakunnallisesti/sseudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymiseen
	Asuntovaltainen alue A1		Merellisen virkistys- ja matkailun alue		Kaupunkibulevardi
	Asuntovaltainen alue A2		Viheryhteys		Pääkatu
	Asuntovaltainen alue A3		Rantaraitti		Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
	Asuntovaltainen alue A4		Vesialue		Baanaverkko
	Suomenlinnan aluekokonaisuus		Rautatie asemineen		Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
	Toimitila-alue		Metro asemineen		Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		Raideliikenteen runkoyhteys		

Ote Helsingin yleiskaavasta 2016  
(tullut voimaan 5.12.2018)  
Merikorttikuja 6

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Itäinen alueyksikkö / Vuosaari-Vartiokylänlahti - tiimi





**Ote ajantasa-asetmakaavasta**

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutosluonnos

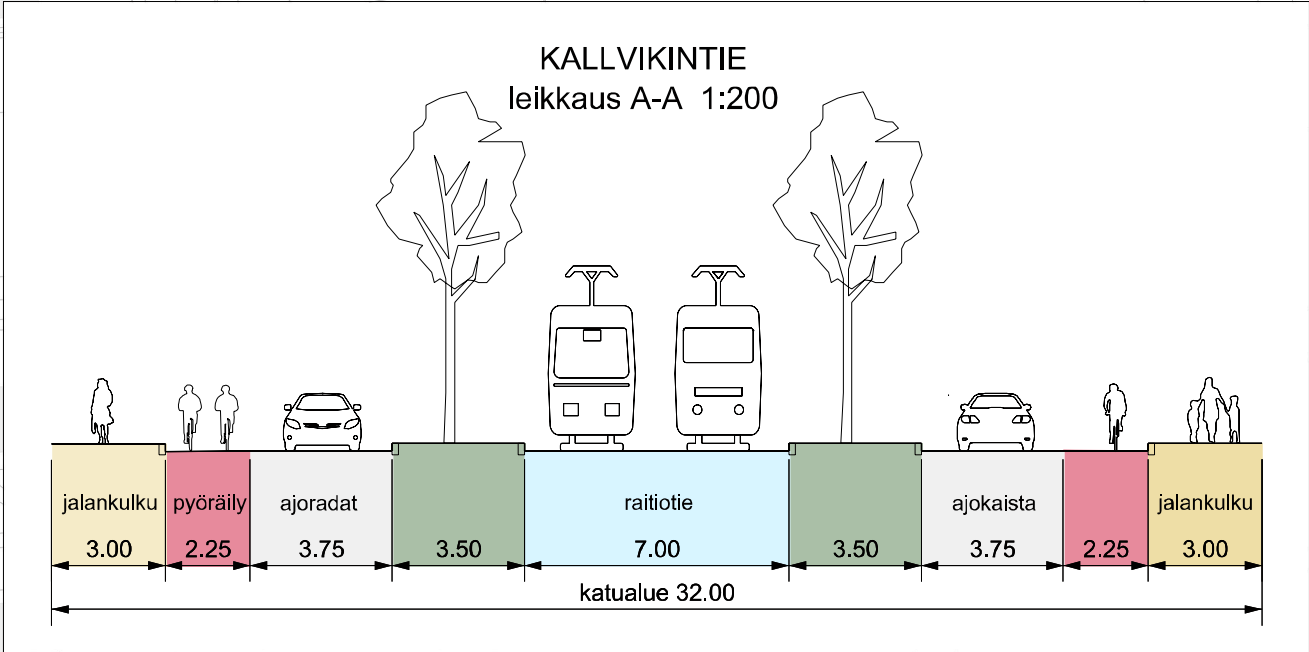
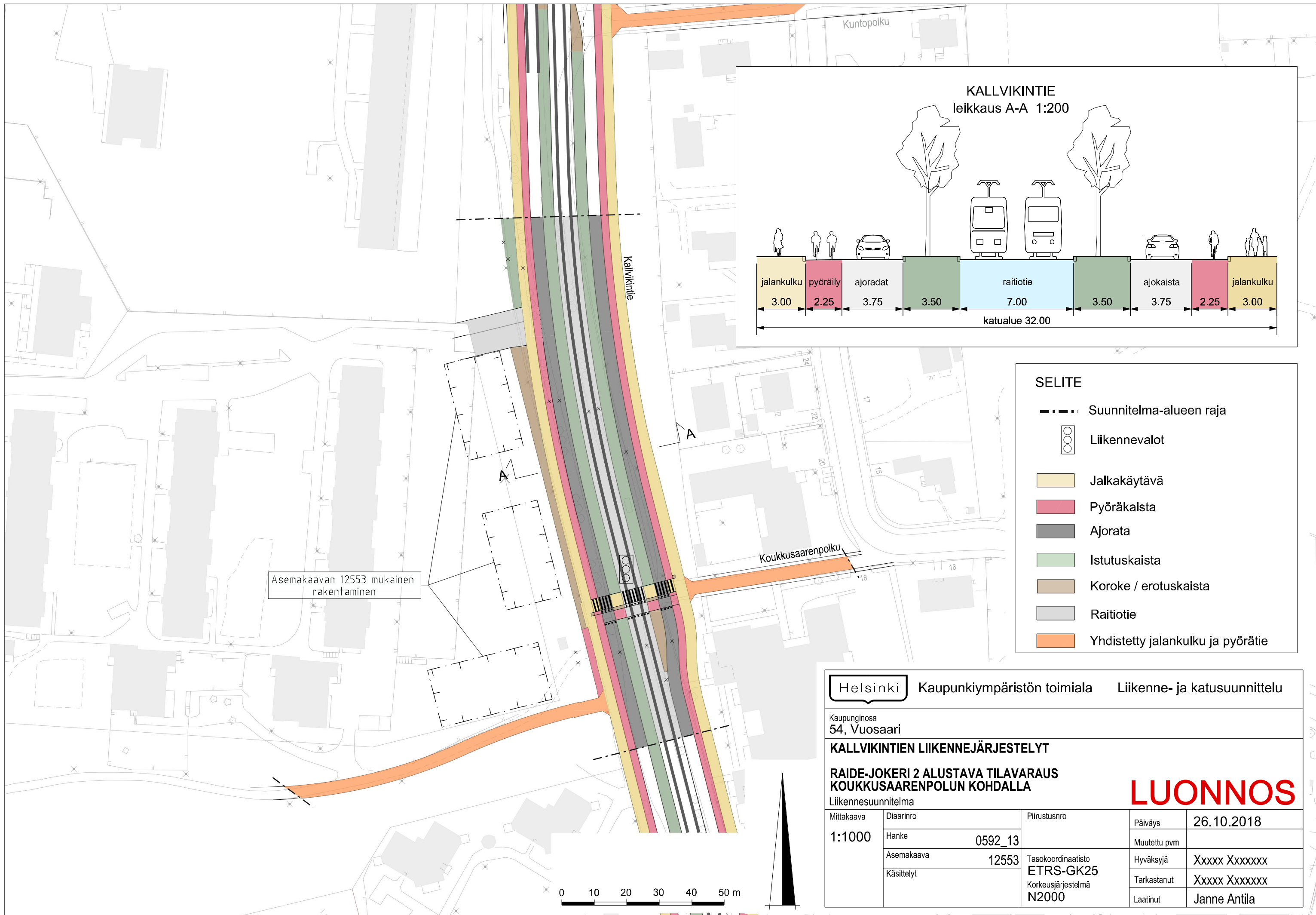
Merikorttikuja 6

Helsingin kaupunki

Asemakaavoitus

Itäinen alueyksikkö

Vuosaari-Vartiokylänlahti - tiimi



**SELITE**

- Suunnitelma-alueen raja
- Liikennevalot
- Jalkakäytävä
- Pyöräkaista
- Ajorata
- Istutuskaista
- Koroke / erotuskaista
- Raitiotie
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie

Asemakaavan 12553 mukainen rakentaminen

Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa  
54, Vuosaari

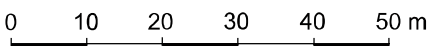
**KALLVIKINTIEN LIIKENNEJÄRJESTELYT**

**RAIDE-JOKERI 2 ALUSTAVA TILAVARAUS  
KOUKKUSAARENPOLUN KOHDALLA**

Liikennesuunnitelma

Mittakaava	Diariinro	Piirustusno	Päiväys	26.10.2018
1:1000	Hanke 0592_13		Muutettu pvm	
	Asemakaava 12553	Tasokoordinaatisto ETRS-GK25	Hyväksyjä	Xxxxx XXXXXXX
	Käsittelyt	Korkeusjärjestelmä N2000	Tarkastanut	Xxxxx XXXXXXX
			Laatinut	Janne Antila

**LUONNOS**





Liisa Kilpilehto, Jussi Vartio

24.10.2018

**Merikorttikuja 6**

Asiakas: Haahtela-Rakennuttaminen Oy

Tilaus: 28.8.2018

Yhteyshenkilö: Risto Aalto

**LIIKENNEMELUSELVITYS**

Revisio A: Tehty Helsingin kaupungin Maankäyttö ja kaupunkirakenteen Teknistoloudellisen suunnittelun (Anu Haahla, sähköposti 16.10.2018) kommenttien mukaiset korjaukset

**1 TAUSTA**

Helsingin Vuosaaren osoitteeseen Merikorttikuja 6 suunnitellaan kolmea uutta asuinrakennusta. Kohteeseen vaikuttavista melulähteistä merkittävin on viereinen Kallvikintie, jolle on myös suunniteltu raitiovaunulinja.

Tässä raportissa on esitetty kohteen meluselvityksen mallilaskennan tulokset rakennusten julkisivuilla ja niiden oleskelualueilla. Lisäksi annetaan suositukset rakennusten julkisivuille asetettaviksi äänita-soerotusvaatimuksiksi.

**2 MELUTASON OHJE-, RAJA- JA SUOSITUSARVOT**

Ympäristömelun yleiset eli valtioneuvoston päätöksen [1] ohjearvot sisällä varsinaisissa asuinhuoneissa (mm. olo- ja makuuhuone) ovat päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB sekä ulkona päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB.

Ympäristöministeriön julkisivujen äänieristyksen mitoitusoppaan [2] mukaan asunnoissa yöllä esiintyvälle enimmäistasolle suositellaan käytettäväksi tavoitearvoa  $L_{Amax} \leq 45$  dB, jota sovelletaan tässä raitioliikenteen ohiajojen osalta.

**3 MELULASKENTA****3.1 Laskenta- ja maastomalli**

Ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik Cadna/A 2018 –tietokoneohjelmalla käyttäen yhteispuhjoismaista ympäristömelun laskentamallia:

- katuliikenne: tieliikennemelun laskentamalli [3]
- raitioliikenne: raideliikennemelun laskentamalli [4]

Kolmiulotteinen tietokonemalli sisältää alueen maaston korkeuskäyrät, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä liikenneväylien sijainnit ja korkeustiedot. Suunniteltujen rakennusten korkeustiedot ja sijainnit syötettiin malliin käyttäen lähtötietoina arkkitehdilta saatua asemakaavapiirustusta sekä Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistoa (9/2018).

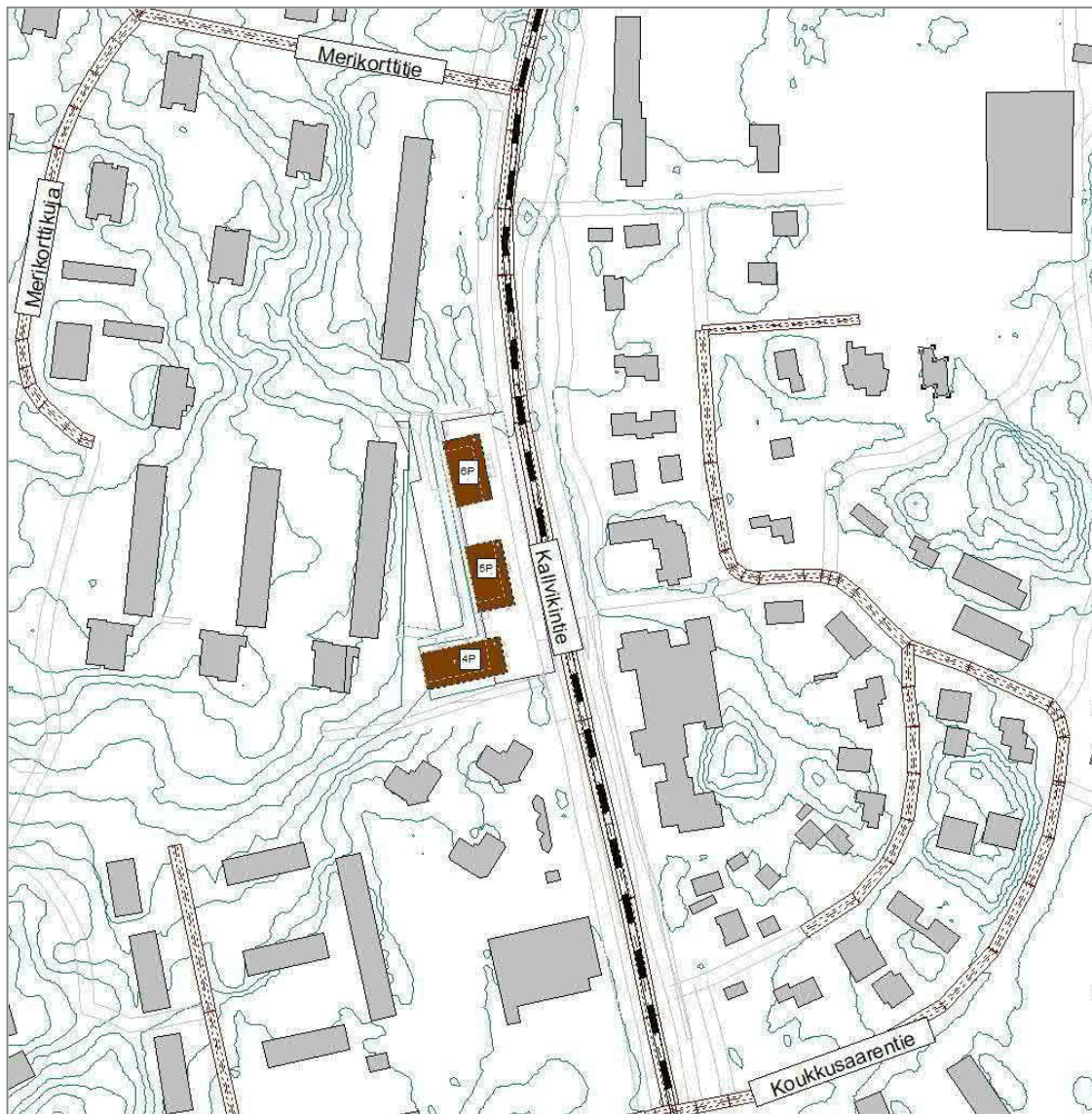
### 3.2 Laskentasuureet ja -pisteet

Laskentasuureena on A-keskiäänitaso  $L_{Aeq}$  päiväsaikaan klo 7-22 ja yöaikaan klo 22-7. Selvityksen tuloksina esitetään sekä julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot että piha-alueella esiintyvät päivä- ja yöajan keskiäänitasot.

Pihojen äänitasot ovat kokonaismelutasoja siinä mielessä, että ne sisältävät kaikki heijastukset kovista pystypinnoista kuten talojen ulkoseinistä. Tällainen laskentatulokset edustaa ulko-oleskelualueiden melua.

Seinän heijastusta ei oteta huomioon rakennuksen julkisivuun kohdistuvaa melutasoa arvioitaessa. Julkisivuihin kohdistuvan melun ohjeavot koskevat melua, josta heijastuksen osuus on poistettu.

Melukartan laskenta tehtiin käyttäen 2 m x 2 m suuruisia laskentaruutuja. Laskentapisteet sijaitsivat 2 m korkeudella maanpinnasta. Rakennusten julkisivujen melutasojakautumat laskettiin siten, että laskentapisteitä sijoitettiin kunkin kerroksen korkeudelle ja vaakasuunnassa enintään 10 m välein.



Kuva 1. Kohteen sijainti.

### 3.3 Melulähteet

#### 3.3.1 Katuliikenne

Laskennassa otettiin huomioon kohdetta lähimpinä sijaitsevat kadut, sekä kauempana sijaitsevat suurien liikennemäärien tiet. Muiden katujen liikenteellä ei ole merkittävää vaikutusta kokonaismeluun suunnittelukohteen rakennusten ja pihojen kohdalla.

Laskennassa käytetyt katuliikennetiedot vastaavat ennustetilannetta vuodelle 2040, ja ne on saatu Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta (Kaisa Reunanen-Krause, 21.9.2018).

*Taulukko 1. Laskennassa käytetyt tieliikenteen määrät ja nopeudet.*

Katu	KAVL2040	raskas-%	nopeus [km/h]
Kallvikintie	8000	8,0	40
Merikorttikuja	350	1,0	30

*Katuliikenteen jakauma päivä- ja yöajan välillä 90 % – 10 %.*

Melutaso ei ole herkkä liikenteen vaihteluille. Esimerkiksi 50 % kasvu liikennemäärässä aiheuttaa melutasoon vain 1,8 dB lisäyksen.

#### 3.3.2 Raitioliikenne

Raitioliikenne mallinnettiin Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastolta saatujen suunnittelutietojen mukaan Kallvikintien keskelle (Kaisa Reunanen-Krause, 21.9.2018). Raitiovaunujen melupäästön oletettiin vastaavan nykyisen Artic-vaunun melupäästöä. [5].

Kohteen läheisyyteen ei tämänhetkisen suunnittelun perusteella ole tulossa vaihteita tai kaarteita, joissa ilmenisi kolinaa tai kirskuntaa.

Raitioliikenteen tiedot on esitetty *taulukossa 2*.

*Taulukko 2. Laskennassa käytetyt raitioliikenteen liikennemäärätiedot. Raitiovaunujen oletettiin vastaavan melupäästöltään Artic-raitiovaunua.*

Raitiovaununlinja, ennuste 2040	päivä	yö	nopeus [km/h]
Raide-Jokeri 2	244	56	40

## 4 ÄÄNIERISTYSTAVOITTEET

Ympäristömelun yleiset ohjearvot sisällä varsinaisissa asuinhuoneissa (mm. olo- ja makuuhuone) ovat päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB [1].

Raitioliikenteen aiheuttamaa yöaikaista melua asunnoissa on syytä tarkastella keskiäänitason lisäksi myös ohiajon enimmäisäänitasona  $L_{Amax}$ , joka voi yöllä häiritä unta. Ympäristömelun sisällä asunnossa aiheuttamalle enimmäistasolle ei kuitenkaan ole sitovia vaatimuksia. Ympäristöministeriön julkisivujen äänieristyksen mitoitusoppaassa [2] asunnoissa yöllä esiintyvälle enimmäistasolle suositellaan käytettäväksi tavoitearvoa  $L_{Amax} \leq 45$  dB.

## 5 LASKENTATULOKSET

*Liitteissä A* on esitetty liikennemelun päiväaikaiset (klo 7–22, *liite A1*) ja yöaikaiset (klo 22–7, *liite A2*) A-keskiäänitasot  $L_{Aeq}$ .

Pihoille on laskettu keskiäänitaso 2 m korkeudella maanpinnasta ja julkisivuille on laskettu kerroskoh-  
taisesti suurimmat keskiäänitasot. Rakennusten seinillä olevat kahdeksankulmaiset tunnuksset ilmoitta-  
vat suurimman kyseisillä julkisivuilla esiintyvän keskiäänitason  $L_{Aeq}$ .

Laskennassa tarkasteltiin myös raitiolinjan aiheuttamia enimmäisäänitasoja rakennusten julkisivuille.  
Suurimmat kohdistuvat enimmäisäänitasot  $L_{Amax}$  esiintyvät rakennusten 4P - 6P Kallvikintien puoleisilla  
julkisivuilla:

- 4P: 73 dB
- 5P: 76 dB
- 6P: 76 dB

## 6 TULOSTEN TARKASTELU

### 6.1 Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ja äänieristysvaatimukset

Sisämelun keskiäänitason yleiset ohjearvot asuintiloille ovat 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä [1]. Kaava-  
vaatimusta vastaava äänitasoerotus  $\Delta L_A$  määritetään julkisivuun kohdistuvan melun keskiäänitason ja  
sisämelun keskiäänitason tavoitearvon erotuksena.

Raitioliikenteen osalta on tarpeen tarkastella julkisivuun kohdistuvia enimmäisäänitasoja  $L_{Amax}$ . Sisä-  
melun enimmäisäänitason tavoitearvona voidaan pitää yöaikaan 45 dB. Tällöin kaavavaatimusta vas-  
taava  $\Delta L_A$  määräytyy julkisivulle kohdistuvan enimmäisäänitason ja sisämelun enimmäisäänitason ta-  
voitearvon erotuksena.

Ympäristöministeriön asetuksen [6] mukaan asuinrakennuksen ulkovaipan ääneneristys on oltava vä-  
hintään 30 dB. Tämä vähimmäisvaatimus on riittävä muiden kuin talojen 5P ja 6P Kallvikintien puoleis-  
ten julkisivujen osalta; näille suosittelemme käytettävän kaavavaatimuksena  $\Delta L_A = 31$  dB. Tämä ei  
koske 8. kerrosten (kattohuoneistojen) julkisivuja, joille riittää vähimmäisvaatimuksen mukainen ää-  
nieristys.

*HUOM! Kaavavaatimus sekoitetaan usein epähuomiossa julkisivun eri osien äänieristysvaatimusten  
kanssa.  $\Delta L_A$  (tai kaavavaatimus) ei ole sama suure kuin ulkoseinien tai ikkunoiden äänieristys liiken-  
nemelua vastaan, vaan se on arvo, mitä on käytettävä julkisivun eri osien äänieristyksen mitoitukses-  
sa. Julkisivun osien (esim. ulkoseinän tai ikkunan) äänieristysluku liikennemelua vastaan  $R_{A,tr}$  ( $=R_w+C_{tr}$ )  
on tarkistettava huonetilakohtaisesti ja se on suurempi kuin  $\Delta L_A$ . Esim. ikkunoiden äänieristysvaatimus  
riippuu mm. ikkunoiden suhteellisesta pinta-alasta ja huonetilavuudesta.*

### 6.2 Piha-alueet

Melutason päiväajan ohjearvo/vaatimus oleskelualueilla ulkona on 55 dB. Ohjearvo ylittyy pihakannella  
niillä alueilla, joita rakennukset eivät suojaa Kallvikintien melulta (nähtävissä *liitteessä A1*, pihakannen  
keltaiset alueet), mutta nämä eivät ole suunnitelmien mukaan ulko-oleskelualueita. Pyöräkatokset ra-  
kennusten välissä eivät suojaa melulta, sillä ne sijaitsevat katutasossa eikä niillä ole vaikutusta piha-  
kannelle kantautuvaan liikennemeluun.

### 6.3 Parvekkeet

Parvekkeilla sovelletaan oleskelualueiden ohjearvoa/vaatimusta 55 dB päivällä. Avoimilla parvekkeilla  
esiintyvä melutaso on yleensä noin 3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso julkisivusta  
tulevan heijastuksen vuoksi.

Parvekelasitusrakenteen äänieristyksen mitoituksen lähtökohtana on julkisivuihin kohdistuvan keskiäänitason ja parvekkeilla sallitun keskiäänitason välinen äänitasoero  $\Delta L_A$ .

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. *liite A1*) ovat **63...65 dB**, parvekelasituksen äänieristysvaatimus  $\Delta L_A$  on 8...10 dB. Tämän äänitasoerotuksen saavuttamiseksi suosittelemme lasittamaan ko. parvekkeet 10 mm karkaistulla parvekelasilla (yläosa, voi olla avattava, lasien välissä välilistat) ja alaosa 5+5 mm laminoitulla lasilla. Parvekkeiden kattoihin tulisi asentaa 50 mm paksuja vaimennusverhouslevyjä kaiunnan vähentämiseksi.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. *liite A1*) ovat **53...62 dB**, parvekelasituksen äänieristysvaatimus  $\Delta L_A$  on enintään 7 dB. Näillä julkisivuilla tavallinen parvekelasitus (yläosa 6 mm karkaistu avattava lasi ja alaosa 4+4 mm laminoitu lasi) on riittävä.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. *liite A1*) ovat enintään **52 dB**, ei vaadita lasitusta ainakaan melun kannalta.

Liisa Kilpilehto  
Akustiikkakonsultti, DI

Jussi Vartio  
Insinööri (AMK)

## VIITTEET

1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista **993/1992**. Helsinki, 29.10.1992.
2. Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden mitoittaminen. Ympäristöopas 108. Ympäristöministeriö, Helsinki 2003. 37 s.
3. Road traffic noise – Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic council of ministers. 110 s.
4. Raideliikennemelun laskentamalli. Ympäristöopas 97. Ympäristöministeriö, Helsinki 2002. 58 s.
5. Gouatarbès B & Lahti T, Artic-raatiovaunu – Raideliikennemelun laskentamallin lähtöarvot. Akukon, raportti 160454-1. Helsinki, 23.5.2016.
6. Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä **796/2017**. Ympäristöministeriö, Helsinki 24.11.2017.



## Merikorttikuja 6

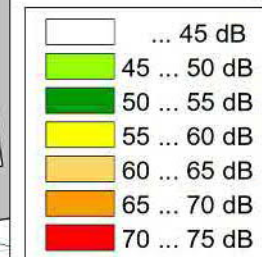
Liikennemeluselvytys

### Tie- ja raitioliikennemelu

Ennuste 2040

Julkisivuilla ja piha-alueilla  
esiintyvät suurimmat melutasot

Päivä (klo 7-22)  
A-keskiäänitaso  $L_{Aeq}$



# AKUKON

Akukon Oy

SUUN

PÄIVÄYS

JVa/LKi

24.10.18

MITTAKAAVA

PAPERIKOKO

1:750

A4





## Merikorttikuja 6

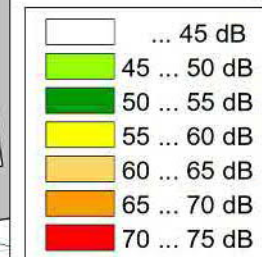
Liikennemeluselvytys

### Tie- ja raitioliikennemelu

Ennuste 2040

Julkisivuilla ja piha-alueilla  
esiintyvät suurimmat melutasot

Yö (klo 22-7)  
A-keskiäänitaso  $L_{Aeq}$



# AKUKON

Akukon Oy

SUUN

PÄIVÄYS

JVa/LKi

24.10.18

MITTAKAAVA

PAPERIKOKO

1:750

A4





Asuinkerrostalon sisäänkäynti



Keskimmäinen piha-alue



Länsipuolen piha-alue



Rakennusten itäpuolen autotalleja



Ajoyhteys tontin pohjoispuolen  
pysäköintialueelle ja pihoille

# Kuvaliite



Vuosaari, Merikorttikuja 6, asemakaavan muutos  
Hankennumero 592\_13  
HEL 2017-010023





## TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, VIITESUUNNITELMA

Fastighets Ab Babord, Merikorttikuja 6

10.09.2018

avarc arkkitehdit oy  
täöläkatu 42 b  
00250 helsinki finland  
www.avarc.net

**AVARC**  
architects





**479 MERIKORTTIKUJA 6**  
RAKEISUUSKARTTA 5000, 1:5000  
10.09.2018

avarc arkkitehdit oy  
täsköinkatu 42 b  
00250 helsinki finland  
www.avarc.net

**AVARC**  
architects 





Tonttien ala yht.m <sup>2</sup>	22 842
Vanha as.kem <sup>2</sup>	13 320
Uusi as.kem <sup>2</sup>	9872
Uusi liiketilakem <sup>2</sup>	235
Yht.	24 211
Tehokkuus	1,06
Autopaikat	141

### 479 MERIKORTTIKUJA 6

ASEMAPIIRUSTUS, 1:750  
10.09.2018

avarc arkkitehdit oy  
täölänkatu 42 b  
00250 helsinki finland  
www.avarc.net

**AVARC**  
architects







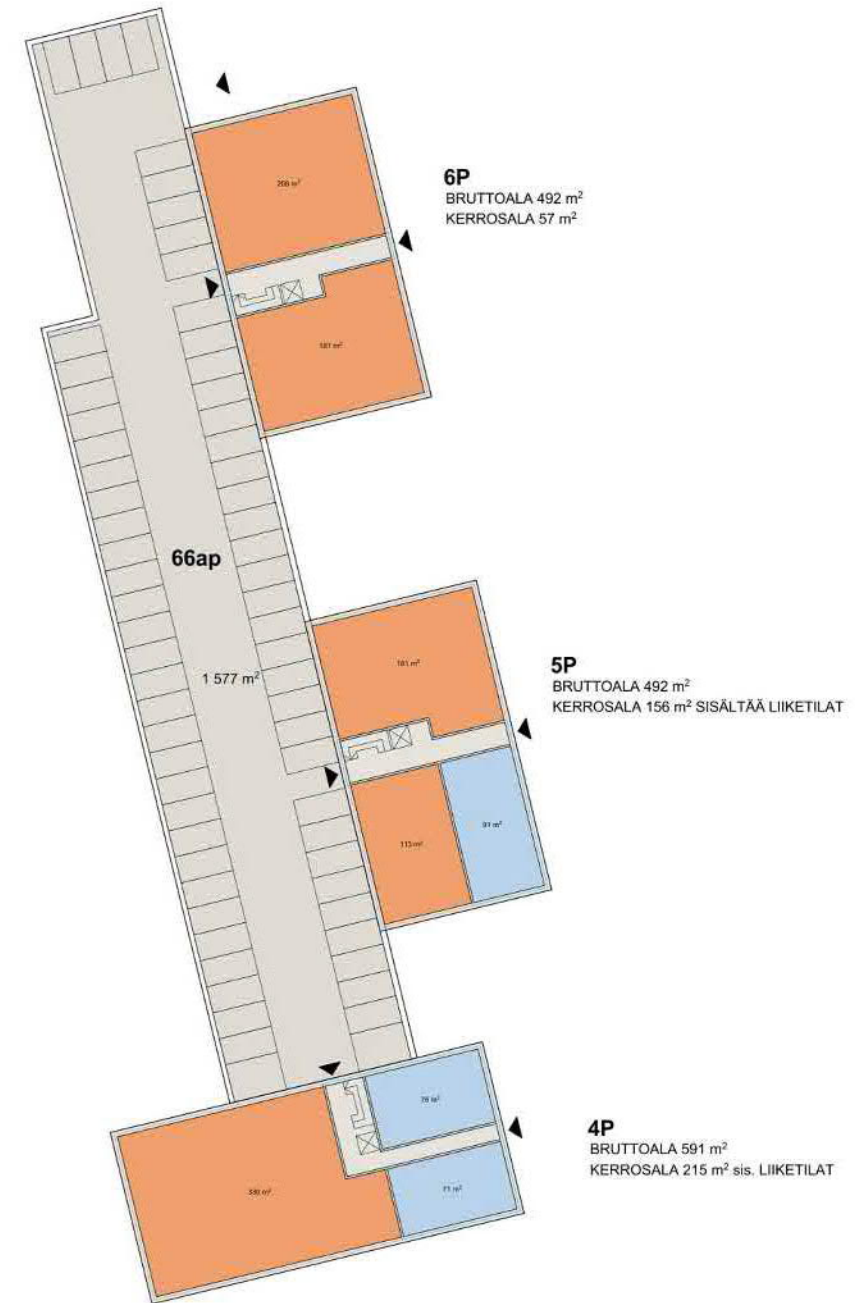
## Uudisrakennusten alustavia pinta-aloja:

4P	BRUTTOALA	KERROSALA	ASUNTO- JA LIIKETILAT	APUTILAT
1 KRS	591	70+145 LT	147	330
2-7 KRS	3546	3360	2604	-
8 KRS	376	286	190	60
YHT.	4513	3716+145 LT	2941	390

5P	BRUTTOALA	KERROSALA	ASUNTO- JA LIIKETILAT	APUTILAT
1 KRS	492	66+90 LT	91	294
2-7 KRS	2952	2784	2274	-
8 KRS	316	232	174	59
YHT.	3760	3082+90 LT	2539	353

6P	BRUTTOALA	KERROSALA	ASUNTO- JA LIIKETILAT	APUTILAT
1 KRS	492	57	-	387
2-7 KRS	2952	2784	2274	-
8 KRS	316	233	174	57
YHT.	3760	3074	2448	444

Yhteensä	BRUTTOALA	KERROSALA	ASUNTO- JA LIIKETILAT	APUTILAT
	12033	9872+235 LT	7928	1197



1. KERROS



**6P**  
BRUTTOALA 492 m<sup>2</sup>  
KERROSALA 464 m<sup>2</sup>



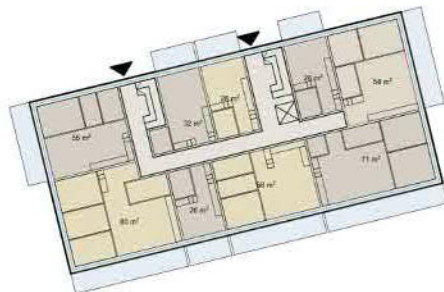
**6P**  
BRUTTOALA 316 m<sup>2</sup>  
KERROSALA 233 m<sup>2</sup>



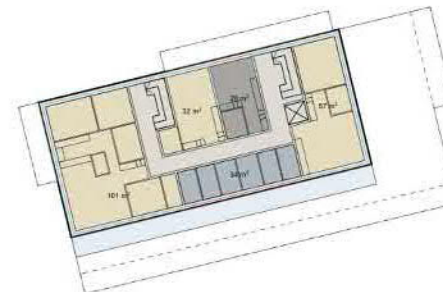
**5P**  
BRUTTOALA 492 m<sup>2</sup>  
KERROSALA 464 m<sup>2</sup>



**5P**  
BRUTTOALA 316 m<sup>2</sup>  
KERROSALA 232 m<sup>2</sup>



**4P**  
BRUTTOALA 591 m<sup>2</sup>  
KERROSALA 560 m<sup>2</sup>



**4P**  
BRUTTOALA 376 m<sup>2</sup>  
KERROSALA 286 m<sup>2</sup>

2. - 7. KERROS

8. KERROS







ALUELEIKKAUS



ALUELEIKKUSIIVÄ POHJOSEEN





**479 MERIKORTTIKUJA 6**

ETUJULKUSIVU, 1:350  
10.09.2018

avarc arkkitehdit oy  
täölätkatu 42 b  
00250 helsinki finland  
www.avarc.net

**AVARC**  
architects





**479 MERIKORTTIKUJA 6**

LEIKKAUS, 1:200  
10.09.2018

avarc arkkitehdit oy  
töölönkatu 42 b  
00250 helsinki finland  
www.avarc.net

**AVARC**  
architects