



ROIHUVUOREN POHJOISRIINTEEN UUDET ASUNTOKORTTELIT

HERTTONIEMI, ROIHUVUORI

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12286
PÄIVÄTTY 10.6.2014

Asemakaava koskee:

Helsingin kaupungin
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori)
korttelin 43215 osaa tontista 9
puisto- ja katualueita

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori)
puisto- ja katualueita
(muodostuu uusi kortteli 43086)

Kaavan nimi: Roihuvuoren pohjoisrinteen uusi asuntokortteli
Hankennumero: 1090_1
HEL 2012-010073

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 20.2.2009
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 10.6.2014
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 8.8.–8.9.2014
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 27.4.2015
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Herttoniemessä Roihuvuoren pohjoisrinteellä, rajautuen Lumikintien pohjoispuolen asuintontteihin, Roihuvuorentiehen ja puistoaluetta halkoviin kevyen liikenteen raitteihin.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutos tai sen pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa- asemakaavasta
Tekniikka- ja taloussuunnitelmat
Liikenteen yleissuunnitelma
Pelastustiesuunnitelma
Meluselvitys
Viitesuunnitelman ilmakuvaseitys koillisesta
Viitesuunnitelman ilmakuvaseitys lounaasta
Viitesuunnitelman rakennusten normaalikerrosten pohjakaaviot
Viitesuunnitelman rakennusten alimpien tasojen pohjakaaviot
Viitesuunnitelman pysäköintilaitosten pohjakaaviot
Viitesuunnitelman alueleikkaus 1
Viitesuunnitelman alueleikkaus 2
Viitesuunnitelman katujulkisivut
Asemakaavamuutoksen luonnokset A ja B

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Arkkitehti Petteri Erling
Maisema-arkkitehti Mari Soini
Liikennesuunnittelu Maija Rekola
Teknistaloudellinen suunnittelu Peik Salonen
Meluselvitykset Heikki Hälvä
Suunnitteluavustaja Sirkka Hinkkanen

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen Roihuvuoren pohjoisrinteellä. Lumikintien kerrostalotonttien pohjoispuolella ja Roihuvuorentien varressa oleva viheralueen osa muutetaan asuinkerrostalotonteiksi, katu- ja lähivirkistysalueiksi. Rakennusoikeuden lisäys on 23 885 k-m².

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin kuusi mielipidettä ja nähtävilläoloajan jälkeen saapui yksi kirje.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Roihuvuoren kirjastossa. Muutosluonnoksesta jätettiin 14 mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Lausunnoissa esitettiin yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen tonteilla 43215/7 ja 8 kohdistuvia huomautuksia. Kaavaehdotukseen tehtiin muutos, joka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaava ja asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Tavoitteina on, että asuntorakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata asuntotuotannolle sekä luodaan edellytyksiä hyvälle taajamakuvalle, edistetään jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuutta sekä ehkäistään melusta aiheutuvaa haittaa varmistamalla riittävä meluntorjunta.

Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä rakennetun katu ympäristön, palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta. Täydennysrakentaminen sijoitetaan joukko liikenteen palvelualueelle, mikä parantaa julkisen liikenteen toimintaedellytyksiä. Liikenteen melun torjumiseksi on kaavoituksen yhteydessä laadittu meluseelvitys.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

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

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta. Roihuvuoren nykyinen asuinalue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue, jota kehitetään niin, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Suunnittelualan pohjois- ja luoteispuolella on virkistysalue, jonka takana on työpaikka-alue. Nyt laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Helsingin uusi yleiskaava on valmisteilla. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 3.12.2013 hyväksynyt yleiskaavan vision 2050 uuden yleiskaavan valmistelun pohjaksi.

Asemakaavat

Alueella ovat voimassa asemakaavat nro 3490 ja nro 3502 vuodelta 1954 sekä nro 3979 vuodelta 1956. Kaavojen mukaan alue on puistoa. Lisäksi Roihuvuorentien varressa on pieni kaavoittamaton alue.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 10.9.2013.

Maanomistus

Kaupunki omistaa alueen.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alue sijaitsee metsäisellä pohjoiseen ja luoteeseen viettävällä rinteellä, jota sivuavat halkovat pohjois-etelä- ja itä-länsisuunnassa kevyen liikenteen reitit. Eteläpuolella on Roihuvuoren 1950–60-luvuilla rakennettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä esikaupungin aluerakentamiskokonaisuus. Idässä alue rajautuu Roihuvuorentiehen ja lännessä puistoalueeseen. Pohjois- ja luoteispuolella suunnittelun alueen ja Herttoniemen yritysalueen väliin jää puistoalue.

Palvelut

Alue tukeutuu Roihuvuoren keskuksen, Herttoniemen ja Itäkeskuksen palveluihin.

Maisema ja luonnonympäristö

Suunnittelun alue sijoittuu suurmaisemassa Herttoniemen yritysalueen laakson ja Strömsinlahden välisen Roihuvuoren selänteen pohjoiselle reunavyöhykkeelle. Alueen pohjoispuolinen lounas-kaakkosuuntainen laakso rajautuu pohjoisessa Herttoniemen selännettä seurailevaan Itäväylään. Maasto on muodoiltaan osin jyrkkää, korkeimmillaan se on noin 30 metriä meren pinnasta. Suunnittelun alueen ja Lumikintien tonttien välinen korkeusero on noin 12–14 metriä.

Suunnittelun alueella on kallioista lakialuetta ja luoteeseen ja koilliseen laskevaa metsäistä rinnettä, jonka kasvupaikat ovat kalliomaastojen ohella tuoretta ja lehtomaista kangasmetsää. Puusto on alueella kuusi- ja lehtipuuvaltaista. Puuston lomassa on luonnontilaista paikoin rehevää aluskasvillisuutta. Kaava-alueen koillispuolelle jää lehtorinne. Roihuvuorta ympäröi viheraluevyöhyke, josta pääosa on osoitettu Helsingin ympäristökeskuksen ylläpitämässä luontotietojärjestelmässä arvokkaiksi lintukohteiksi. Näistä alueista monipuolisin ja arvokkaimmaksi (arvoluokka II) luokiteltu on Strömsin kartanon ympäristö. Suunnittelun

alueella ei ole luontotietojärjestelmän mukaan suojeltuja luontokohteita, mutta sen koillisosassa on linnustollisesti arvokas alue (arvoluokka III).

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitettävissä nykyiseen yhdyskuntatekniseen verkostoon Roihuvuorentien ja Sahaajankadun suunnista.

Maaperä ja kallioperä

Maaperä on kallioista kitkamaa-alueita, jossa maakerroksen paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on yli metrin. Kallion pinta on monin paikoin näkyvissä.

Ympäristöhäiriöt

Osa kaava-alueesta on Itäväylän ja Roihuvuorentien liikenteen melu-alueella. Roihuvuorentien moottoriajoneuvoliikenne heikentää ilmanlaatua kadun läheisyydessä. Alueella ei ole tiedossa aiempaa, mahdollisesti maaperää pilannutta toimintaa.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytyksiä täydennysrakentamiselle Roihuvuoren ja Herttoniemen hyvien palveluiden, virkistysalueiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä.

4

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus sekä mitoitus

Roihuvuori on kaupungin osa-alue, jonka tonttitehokkuus on suhteellisen alhainen. Pääosin 1950-luvulla rakennettujen kerrostaloasuntojen pinta-ala on pienempi kuin Helsingissä keskimäärin, joten alueella on perheasuntojen, liikkumisen esteettömyyden ja elinkaariasumisen tarpeita. Näin olemassa oleva infrastruktuuri ja Roihuvuoren asuntojen keskikoko puoltaa täydennysrakentamisen tavoitteita.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa asuntojen täydennysrakentamisen Roihuvuoren pohjoisrinteellä ympäristöön sovittaen. Lumikintien kerrostalotonttien pohjoispuolella ja Roihuvuorentien varressa oleva viheralueen osa muutetaan asuinkerrostalotonteiksi, katu-

ja lähivirkistysalueiksi. Nykyiset puiston ulkoilureitit kaava-alueen tuntumassa säilytetään. Katuyhteydet uusille tonteille ovat Roihuvuorentieltä ja Ruususenrinne-kadulta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos perustuu laadittuihin viitesuunnitelmiin. Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksia oli kaksi. Luonnos A sisälsi kerrostalorakentamisen lisäksi yhden ohjeellisen rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) sekä yhdellä asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontin rakennusosalalle voitiin rakentaa kerrostalon asemasta rivitalo. Uutta asuntokerrosalaa oli yhteensä 23 700 k-m². Luonnos B sisälsi vain kerrostalorakentamista ja uutta asuntokerrosalaa oli yhteensä 25 100 k-m². Asemakaava ja asemakaavan muutos perustuu luonnokseen A.

Asemakaava-alueen pinta-ala on 42 463 m². Kaavassa asuntokorttelialueilla suunniteltua uutta asuntokerrosalaa on yhteensä 23 885 k-m², joka on pääosin asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja 1 815 k-m²:n osalta rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR). Keskimääräiseksi asuintonttien tehokkuudeksi muodostuu $e = 1,04$. Tontin 43086/1 yhteenlaskettu asuntokerrosala on 6 030 k-m² ja tehokkuudeksi muodostuu $e = 0,9$, tonttien 43215/7, 8 ja 9 yhteenlaskettu asuntokerrosala on 17 855 k-m² ja tehokkuudeksi muodostuu $e = 1,1$.

Uutta maantason ja kadunvarren liike- tai palvelutilaa on 300 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 600 henkeä.

Kaavassa lähivirkistysaluetta (VL) on 10 619 m², puistoa (VP) 1 821 m² ja katualuetta 6 997 m².

Uudisrakennusten kattomuodoista, julkisivujen väreistä ja materiaaleista on annettu määräyksiä. Tonteille on annettu määräyksiä koskien parvekkeiden, kuistien, sisääntulokatosten ja viherhuoneiden sijoittelusta suhteessa rakennuksen runkoon ja rakennusalan rajaan. Lisäksi on annettu määräyksiä muun muassa rakennusten porrashuoneiden yhteyksistä pihalle, pihakannelle ja kadulle, ääneneristävyydestä, meluntorjunnasta, esteettömyydestä sekä pihakansien suunnittelusta ja jätehuollon ratkaisuista. Lisäksi tonteilla tulee imeyttää pinta- ja kattovesiä maaperään ja hidastaa niiden virtausta mahdollisimman paljon.

Uusien tonttien eteläreunaan, vanhan asuntoalueen suuntaan on annettu kaavamääräys luonnonmukaisena säilytettävästä tai puilla ja pensailta istutettavista alueen osista.

Korttelialueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti. Ensisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan imeyttämällä tai viivyttämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedet on johdettava eteenpäin hidastaen tai viivyttäen ojien, painanteiden tai muiden pintajohtamismenetelmien kautta tai hulevesiviemärissä. Erityisesti kaavamuuotosalueen pohjoispuolen puistoalueella olevalle ulkoiluraitille ei saa aiheutua haittaa hulevesistä.

Asuinkerrostalorakennusten korttelialueet (AK)

Asuinkerrostalorakennusten korttelialueet (AK) sijoittuvat pääosin Roihuvuorentien ja uuden Ruususenrinne-kadun varteen. Ylempänä rinteellä on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) ja yksi kerrostalon rakennusala, jolle saa rakentaa myös rivitaloja. Täydennysrakentamisen ja nykyisen rakennuskannan väliin jää viheraluetta. Kerrosluvut vähenevät Roihuvuorentien varren kuudesta etelän ja lännen suunnissa viiteen kerrokseen. Ylempänä rinteessä kerrosluvut vaihtelevat kahdesta ja puolesta neljään. Autopaikat ovat pääosin pihakansien alaisissa pysäköintilaitoksissa. Tontille 43086/1 voidaan rakentaa kerrostalon asemasta rivitaloja yhdelle rakennusalalle.

Roihuvuorentien ja Ruususenrinne-kadun risteyksen tuntuman rakennusaloille on määrätty katuun liittyvä aukio/tori tontilla, johon on istutettava puu (ut). Lisäksi risteyksen tuntumaan on määrätty kaksi rakennusala, joihin tulee asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa kadun tasolle ja sen puolelle palvelutiloja (m150).

Autopaikat ovat pääosin pihakansien alaisissa pysäköintilaitoksissa. Tonttien 43215/7, 8 ja 9 autopaikkoja saa sijoittaa tonttien 43215/7 ja 9 pysäköintilaitoksiin. Tontin 43215/7 ajoneuvoliittymä tulee sijoittaa Roihuvuorentien puolelle. Tontin 43215/9 ajoneuvoliittymät tulee sijoittaa Ruususenrinne-kadun puolelle. Huolto- ja hälytysajoneuvoyhteydet tonteille 43215/7 ja 9 on järjestettävissä Roihuvuorentieltä. Huolto- ja hälytysajoneuvoyhteydet tontille 43215/8 on järjestettävissä tonttien 43215/7 ja 9 kautta Roihuvuorentieltä. Tontin 43086/1 ajoneuvo-, huolto- ja hälytysajoneuvoliittymät sijaitsevat Ruususenrinne-kadun puolella.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Tontti 43215/8 sijoittuu ylärinteelle, kerrostalotonttien ja nykyisten tonttien väliin. Sille voidaan rakentaa rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia 1 815 k-m². Tontille saa rakentaa korkeintaan kaksi kerrosta ja kellarikerroksessa saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

Lähivirkistysalue (VL)

Uusien asuintonttien ja nykyisen Roihuvuoren asuinalueen väliin jäävä puistoalue (P) muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL) virkistys- ja ulkoilu-käyttöön.

Puisto (VP)

Ruususenrinne-kadun pohjoispuoli on tarkoitus rakentaa puistomaiseksi. VP-alueella sovitetaan Ruususenrinne-kadun ja kaava-alueeseen liittyvän nykyisen puiston korkeudet luontevasti yhteen luiskatuin maastotäytöin, istutuksin tai tarvittaessa tukimuurein. Ruususenrinne-kadulta on osoitettu VP-alueen läpi esteetön jalankulku- ja pyöräily-yhteys nykyisen puiston jalankulku- ja pyöräilyliikenneverkkoon.

Katualue

Suunnittelualueelle on osoitettu uusi katuyhteys Ruususenrinne, Roihuvuorentien ja Prinsessantien risteyksestä länteen. Uuden Ruususenrinne-kadun varteen saa sijoittaa korttelin 43086 ja tonttien 43215/7,8 ja 9 asukkaiden autopaikkoja sekä vieraspaikkoja. Lisäksi tontin 43215/9 liike-, palvelu- ja toimistotilojen autopaikat ovat edellä mainittujen kanssa päällekkäiskäytössä. Ruususenrinne-kadun päätteestä tulee olla esteetön jalankulku- ja pyöräily-yhteys määrätyllä alalla kaava-alueeseen liittyvään nykyisen puiston jalankulku- ja pyöräilyliikenneverkkoon (ul).

Liikenne

Alueen liikenneyhteydet ovat hyvät eri kulkumuodoilla. Itäväylän varteen suunniteltu pyöräilyn laatukäytävä on noin 300 metrin päässä alueelta. Alue sijaitsee noin 500–1 000 metrin kävelyetäisyydellä Siilitien metroasemalta. Bussiliikenteen yhteyksiä on Herttoniemen metroasemalle, Roihupeltoon, Itäkeskukseen ja Pasilan kautta Munkkivuoreen.

Tontit liittyvät autoliikenteen osalta liikenneverkkoon pääosin Ruususenrinne-kadulta ja Roihuvuorentieltä. Roihuvuorentien liikennemäärä on tällä hetkellä noin 5 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Pyöräilyn ja kävelyn osalta Ruususenrinteestä on yhteys puiston raittiverkkoon ja Siilitien metroaseman suuntaan.

Vieraspysäköintipaikat ovat Ruususenrinne-kadun varressa. Ruususenrinteen varressa on jalkakäytävä, mutta pyöräliikenne on ajoradalla, koska tonttikadun liikennemäärä on pieni.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymän asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaisesti autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1/100 k-m² tai 0,7 ap/asunto sekä vieraspaikkoja 1/1 000 k-m². Rivitaloasunnoille, joiden etäisyys linnuntietä lähimmälle raideliikenteen pysäkille on alle 800 metriä, tulee rakentaa autopaikkoja vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto, muussa tapauksessa rivitaloille tulee rakentaa autopaikkoja vähintään suurempi luvuista 1 ap/80 km² tai 1,25 ap/asunto. Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 20 %. Liiketiloihin tulee varata autopaikkoja 1/60 k-m². Asukkaiden autopaikat sijaitsevat maantasossa, rakennusten autotalleissa ja pihakansien alla. Polkupyöräpaikkoja varataan tonteille 1/30 k-m², joista puolet tulee sijoittaa rakennuksiin.

Palvelut

Kahdelle rakennusalueelle tulee asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa kadun tasolle ja sen puolelle yhteensä enintään luvun osoittama määrä liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto- tms. tiloja (m150). Tilat tulee varustaa lvis-ratkaisuilla, jotka luovat edellytyksiä tilojen käytölle ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen pohjois- ja itäosassa Ruususenrinne-kadun varren tonteilla tulee maaston jyrkkyyden vuoksi kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Kaavassa on annettu määräyksiä esteettömän ratkaisun edellytyksien syntymiseksi.

Luonnonympäristö

Uudisrakentaminen on sovitettu nykyisen luonnonympäristön ja puiston maastonkorkeuksiin siten, että rakentamista edeltävä maansiirto olisi mahdollisimman vähäistä ja uudisalueiden ja -rakenteiden liittyminen nykyiseen ympäristöön olisi vähäeleistä ja luontevaa. Uudisrakentamisen ja nykyisen Lumikintien varren rakentamisalueen väliin jää kallioista lähivirkistysaluetta. Osalle kaava-alueen tonteista on osoitettu luonnonmukaisena säilytettävä tai puin ja pensain istutettava alueen osia ja pihakansille on varattava istutettavia alueita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää yhdyskuntateknisen huollon verkoston rakentamista Ruususenrinteelle sekä jätevesiviemärin jat-

kamista Roihuvuorentiellä noin 100 metriä. Tontin 43215/7 toteuttaminen edellyttää tontilla sijaitsevien kaasu- ja hulevesiviemäriin siirtämistä.

Sähkönjakelua varten tulee korttelin 43215/9 uudisrakennukseen varata 12 m²:n suuruinen muuntamo-tila.

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

Maaperän rakennettavuus ja pohjarakentaminen

Alueen maaperä on topografialtaan jyrkkäpiirteistä, kallioista kitkamaa- aluetta, jossa kallion pinta on lähellä maanpintaa ja monin paikoin näkyvissä. Rakentaminen edellyttää louhintaa, rakennukset perustetaan anturoilla maan tai kallion varaan.

Olemassa olevan tiedon mukaan alueella ei ole harjoitettu sellaista toimintaa, josta olisi aiheutunut maaperän pilaantumista.

Ympäristöhäiriöt

Asemakaavaa varten on tehty melun leviämiselvitys kahdelle massoit- teluvaihtoehdolle. Molemmissa asuinkortteleiden oleskelupihat jäävät uusien rakennusten muodostamaan melukatveeseen, missä päivän keskiäänitaso on alle 55 dB.

Julkisivuihin kohdistuvat suurimmat päivän melutasot ovat Itäväylän puoleisilla julkisivuilla 65 dB ja Roihuvuorentien puoleisilla julkisivuilla 69 dB. Kaavamääräyksissä on seinärakenteiden ääneneristävyyssvaati- muksena Itäväylän puoleisilla julkisivuilla 32 dB ja Roihuvuorentien puolella 35 dB. Kaavassa on myös annettu määräyksiä asuntojen suuntautumisesta.

Uudet asuinrakennukset on kaavassa sijoitettu siten, että oleskelu- parvekkeet voidaan toteuttaa oleskelupihan puolelle suojaan katumelulta. Roihuvuorentien puoleisille julkisivuille kohdistuvat melutasot ovat niin korkeita, että parvekkeiden toteuttaminen niille on kaavamääräyksellä kielletty. Jos Itäväylän puoleisille julkisivuille tulee parvekkeita, on niille kaavassa annettu lasitusmääräys.

Roihuvuorentien varteen tuleville asuinkerrostaloille on annettu kaava- määräys, jossa koneellisen ilmanvaihdon raittiin ilman sisäänotto tulee järjestää joko vesikatolta tai sisäpihan puolelta.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 16.10.2013 esittää Roihuvuoren pohjoisrinteen alueelle tulevan uuden kadun nimeksi Ruususenrinne (Törnrosabrinken). Nimistötoimikunnan perusteluna on Roihuvuoren satuaiheinen ryhmänimi. Prinsessa Ruusunen on vanha satuaihe, joka esiintyy keskeisesti muun muassa Charles Perrault'n ja Grimmin veljeksien teoksissa.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asuntojen täydennysrakentaminen hyvien julkisten liikenneyhteyksien varteen ja monipuolisten palvelujen lähelle on tarkoituksenmukaista maankäyttöä. Rakennusten sijoittelulla ja rakentamista koskevilla määräyksillä luodaan edellytykset hyvälle asuinolosuhteille. Uudet asunnot sijoittuvat yhdyskuntateknisen huollon ja julkisen liikenteen piiriin sekä erinomaisten palvelujen ja virkistysalueiden lähelle. Muutosalueen läheisyydessä säilyy edelleen yhtenäinen puistoalue ja kevyen liikenteen reitit. Alue muuttuu kaupunkimaisemmaksi, osin liittyen nykyiseen vanhan Roihuvuoren asuinkerrostaloalueeseen. Vaikka uudisrakentamiselle osoitetut tontit ovat maastonmuodoiltaan vaihtelevia, liikkumisen esteettömyys toteutuu.

Suunnitelman lähtökohtana on ollut sijoittaa uudisrakentaminen osin kokonaan erilleen nykyisestä Roihuvuoren asuinalueesta, siihen kuitenkin tukeutuen ja sitä vahvistaen, säilyttäen yhteisiä viheralueita ympärillään. Uudisrakentamisen sovittamiseksi ympäristöön, kaavaan on sisällytetty määräyksiä rakennusten julkisivuista ja kattomuodoista. Rakennusalat sijoittuvat pääosin korkeuskäyrien suuntaan, jotta muodostuisi edellytyksiä rakentamisen luontevalle liittymiselle ympäröiviin katuihin ja piha-alueisiin.

Näkymät muuttuvat rakentamisen ja pihajärjestelyiden myötä. Näkymät naapureista katsoen ovat edelleen kohtuulliset, koska uudisrakentaminen sijoittuu alemmas kuin nykyinen rakennuskanta ja suunniteltujen ja nykyisten rakennusten etäisyydet Lumikintie 3:sta ovat lyhimmillään noin 54 metriä mitattuna asunnon pääikkunasta suoraan eteenpäin. Nykyisten talojen välinen etäisyys esimerkiksi katuosoitteessa Lumikintie 3 on lyhimmillään vain noin 28 metriä.

Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaava luo edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle asuinympäristölle. Kadun varren täydennysrakentaminen lisää sosiaalista kontrollia nykyisellä puistoalueella.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Tonttien maankäyttö tuottaa ympäröivään liikenneverkkoon noin 420 ajoneuvoa vuorokaudessa. Pyöräliikenteen matkoja noin 110 ja joukko-liikennematkoja noin 300 vuorokaudessa.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää vähäistä teknisen huollon verkoston lisärakentamista sekä vähäisiä johtosiirtoja. Toteutuessaan asemakaava vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Luonnonympäristönä koettu alue muuttuu suunnitellun maankäytön myötä kaupunkimaisemmaksi ja metsäalue Roihuvuoren pohjoisrinteellä supistuu. Roihuvuorentien varren näkymä muuttuu metsäisestä ympäristöstä rakennetuksi. Kaava-alueen pohjoisreunalla olevan ulkoilureitin pohjoispuolen ympäristö säilyy viheralueena. Virkistysyhteydet ja niiden saavutettavuus säilyvät ennallaan. Kaava-alueen eteläosassa uudisrakentamisen ja nykyisen Lumikintien varren kortteleiden välin lakialueille jää lähivirkistysaluetta nykyistä vastaavaan tilaan.

Linnustollisesti arvokkaaksi luokitellun alueen pesimälinnustosta mainitut kultarinta ja tikli eivät ole kulttuuripakoisia lajeja, ja näiden lajien esiintyminen alueella voi rakentamisen jälkeenkin olla mahdollista. Paikallisesti rakentaminen pienentää lehtimetsäalueelle pesimään mahtuvien lintujen määrää, mutta kaupunginosatasolla muutosta voidaan kuitenkin pitää vähäisenä. Tonteille on määrätty luonnonmukaisena säilytettäviä tai puin ja pensain istutettavia maanvaraisia alueen osia ja lisäksi pihakansille on varattava istutettavia alueita. Osa lajistosta voi hyötyä myös uudesta tonteille tulevasta kasvillisuudesta.

Rakentamisella voidaan arvioida olevan paikallisia vaikutuksia alueen pohjoispuolisen viheralueen ekologiaan ja vesitalouteen. Tämä voidaan huomioida viheralueen luonnonhoidossa ja suunnittelussa tulevaisuudessa.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadunrakentaminen	460 000 euroa
Puisto	20 000 euroa
Vesihuolto	340 000 euroa
Kaukolämpö	120 000 euroa
Sähkö	200 000 euroa
Vesihuollon johtosiirrot	30 000 euroa
Kaasujohdon johtosiirto	15 000 euroa
 Yhteensä	 1 185 000 euroa

Tonttien pihanalaisen pysäköinnin arvioidaan maksavan 30 000 euroa/autopaikka.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 20.2.2009).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin keskustelutilaisuudessa 4.3.2009.

Osallisille lähetettiin asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokset A ja B (kirje päivätty 25.2.2014). Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin keskustelutilaisuudessa 4.3.2009.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokset sekä selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 11.3.–
1.4.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston tonttiosaston ja tilakeskuksen, rakennusvalvontavi-

raston, rakennusviraston, opetusviraston, varhaiskasvatusviraston, sosiaaliviraston, Helsingin ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut Veden ja Helsingin Energia-liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa kannanotossaan ympäristökeskus totesi, että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää Herttoniemen yritysalueen tonttien vaikutukset täydennysrakentamisen asumisviihtyvyyteen.

Asemakaavaluonnoksia koskevassa kannanotossaan ympäristökeskus kiinnitti huomiota esitettyihin ilmanlaatu- ja meluhaittojen torjuntatoimien riittävyyteen sekä rakennusvirasto hulevesien hallintaan suunnitelmassa ja viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennusten huollettavuuteen tontilla. Helsingin seudun ympäristöpalvelut Vesi pyysi uuden vesihuollon tarpeen selvittämistä kaavoituksessa. Kiinteistöviraston tilakeskus pyysi asemakaavan muutoksen yhteydessä säilytettävän turvallisen yhteyden julkisen liikenteen pysäkeille.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Asemakaavaluonnoksia tehtiin kaksi erilaista, luonnos A ja luonnos B. Luonnoksessa A ylemmäs rinteelle, nykyisen rakentamisen suuntaan AK-tontille 43086/1 saa rakentaa myös rivitaloja sekä tontille 43215/8 rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Uutta asuntokerrosalaa oli yhteensä 23 700 k-m². Luonnos B sisälsi vain kerrostalorakentamista ja uutta asuntokerrosalaa oli yhteensä 25 100 k-m². Molemmissa ratkaisuissa muut ominaisuudet olivat pääosin samat.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus perustuu kaavaluonnokseen A. Kuitenkin kerroslukuja on vähennetty yhdellä Roihuvuorentien ja Ruususenrinne-kadun risteyksen tuntumassa sijaitsevissa kolmessa kerrostalossa. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on rakennusoikeuden tulkintoihin liittyvien teknisluonteisten ja laskennallisten tarkentamisten jälkeen 23 885 k-m². Lisäksi katutaso liike- ja palvelutiloja Ruususenrinteen ja Roihuvuorentien risteyksen tuntuman rakennuksissa on hieman lisätty.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kuusi mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat tarpeeseen säilyttää puistometsäalue kävelyreittein virkistys- ja suoja-alueena Herttoniemen yritysalueen, Sahaajankadun ja Itäväylän suhteen. Puiston ympäristöarvojen todetaan olevan merkittäviä. Lisäksi koska metsäalue ympäröi Roihuvuorta, se koetaan merkittäväksi osaksi vanhan esikaupungin alkuperäistä asemakaava-arkkitehtuuria. Myös arvioidaan suunnittelualueen olevan asumisen kannalta epäkiinnostava sijaitessaan yritysalueen lähellä ja ympäristöhäiriöiden vaikutusalueella. Yhdessä mielipiteessä todettiin suunnittelualueen olevan sopiva täydennysrakentamiselle ja hankkeen tarpeellinen Roihuvuoren kannalta. Lisäksi todettiin suunnittelualueella olevan sopivia rakennuspaikkoja sekä ehdotettiin lähistölle uusia, muun muassa yritysalueelle Sahaajankadun varteen, Roihuvuoren ala-asteen tuntumaan, vesitornin eteläpuolelle ja Porolahden rannalle.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat suunnittelukohteen kiinteistöjen omistus- ja hallintamuotojen valintaan, sosiaalisen segregation kasvuun, rakentamisen tehokkuuksiin ja tiiviuteen, rakennusten korkeuksiin, puiston säilyttämisen tarpeeseen, puiston kevyen liikenteen väylien ja polkujen tai kulkuyhteyksien säilyttämiseen nykyisellään, uudisrakentamisen etäisyyksiin nykyisestä, pelkoon asuntojen jälleenmyyntiarvon laskusta, melutason ja ilmansaasteiden kasvuun nykyisissä asunnoissa, liialliseen melutasoon uudisrakennuksissa, rakennustyömaan aikaisiin nykyisille rakennuksille koituihin haittoihin, Roihuvuorentien kadunvarsipaikkoihin, uudisrakentamisen aiheuttamiin varjostusvaikutuksiin, nykyisten asuntojen yksityisyyden ja näkymien muutoksiin, nykyisten ja uusien asukkaiden asumisviihtyvyyteen, levottomuuden lisääntymiseen, voimassa olevan yleiskaavan vastaisuuteen, liitepiirustusten harhaanjohtavuuteen, puuistutusten lisäämisen tarpeeseen ja sen ennakoimiseen, talojen julkisivuarkkitehtuuriin, uudisrakentamisen yhdistämiseen nykyiseen rakentamiseen tyylillisesti, uudisrakentamisen tyyliin sekä julkisivumateriaaleihin ja -väreihin, luonnonmukaisuuden tarpeeseen, maankäytön muuttamiseen asuntorakentamiselle Herttoniemen yritysalueella, Roihuvuoren länsirinteellä, Roihuvuoren koulun tontin alueella ja Roihuvuoren keskuksen tuntumassa, kaavoitetun lähivirkistysalueen laajuuden kasvattamiseen itään uudisrakennusten ja nykyisten väliin, virkistysalueen poistamiseen ja siitä aiheutuviin merkityksiin, suunnitelman LUMO-ohjelman periaatteiden vastaisuuteen, arvokkaiksi koettujen kallioiden poistamiseen, Herttoniemen yritysalueen ja uudisrakentamisen liialliseen läheisyyteen, Roihuvuoren metsien ekologisen kytkeytyneisyyden heikkenemiseen, uudisrakentamisen reunavaikutuksiin, linnustollisesti arvokkaan alueen arvoon sekä kaava-alueen pohjoispuolisen puistoalueen säilymiseen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että ehdotus on valmisteltu asemakaavaluonnoksen A pohjalta ja Roihuvuorentien ja Ruususenrinne-kadun risteuksen tuntumassa tontilla 43215/9 olevan kolmen asuinkerrostalon kerroslukua on vähennetty yhdellä. Lisäksi teknisenä muutoksena porrashuoneen lisäkerrosalamääräys poistettiin.

Lausunnot

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.8.–8.9.2014.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin ympäristölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, kiinteistölautakunnan, opetusviraston, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuollon, Helen Sähköverkko Oy:n ja opetusviraston lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa huomautetaan, että tilaa esteettömän kulkuyhteyden järjestämiseksi katualueelta puiston kulkuraitille on vähän, joten kulkuyhteys vaatinee tukimuurin ja maaston pengerrystä kaava ja esteetön yhteys pitäisi pystyä toteuttamaan ilman muutostöitä kaava-alueen ulkopuolella. Pelastuslautakunta toteaa, että kortteleiden rakennusten sijoittelussa ja ajoreittijärjestelyissä on huomioitava, että pelastustoiminta kaava-alueella ja pääsy rakennusten lähelle on mahdollista. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuolto toteaa, että tontilla 43215/7 on yksityinen hulevesiviemäri, joka on uuden rakennusalan kohdalla. Kiinteistöjen tulee sopia tarvittavista johtojärjestelyistä keskenään. Tontti 43215/8 ei rajaudu katualueeseen ja sen liitospaikat yleiseen vesihuoltoverkostoon ovat Roihuvuorentiellä, joten asemakaavamääräyksiä tulee täydentää niin, että ne sallivat tontin 43215/8 tonttiliitosten sijoittamisen tontille 43215/9.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen asemakaavamääräyksiä on täydennetty niin, että tontin 43215/8 yhdyskuntateknisen huollon johtaminen tontin 43215/9 kautta on sallittu.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuollon lausunnon johdosta asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- kaavakartan ajo/pel-määräystä on muutettu seuraavasti:
Alueelle saa sijoittaa siihen rajoittuvia tontteja palvelevia huolto- ja pelastusteitä sekä teknisiä johtoja.

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 10.6.2014 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 27.4.2015 muuttanut asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta lausunnon johdosta.

Helsingissä 27.4.2015

Olavi Veltheim

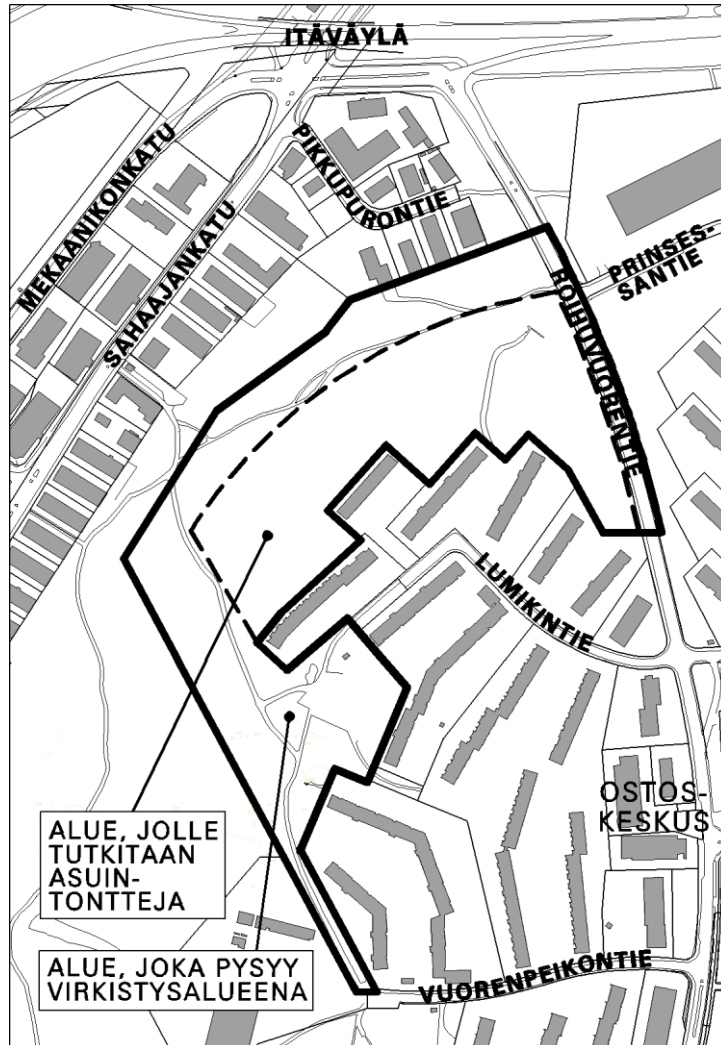
ROIHUVUOREN POHJOISRINNE ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Roihuvuoren pohjoisrinnettä Lumikintien pohjoispuolen asuintonttien (kortteli 43215) pohjois- ja luoteispuolella. Alue rajoittuu idässä Roihuvuorentiehen, katualue mukaan lukien, pohjoisessa Sahaajankadun pienteollisuustontteihin (korttelit 43071 ja 43072) ja etelässä noin linjaan Muuntajankatu - Vuorenpeikontie.

Nykytilanne

Alue on metsäinen rinne, joka viettää luoteeseen. Rinteen yläpuolella on Roihuvuoren kerrostaloalue 1950–1960-luvuilta ja sen alapuolella on Herttoniemen teollisuusalue. Etäisyys Siilitien metroasemaan on noin 600 m.



Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle suunnitellaan asuinkerrostalotontteja ympäristöön sovittaen ja virkistysaluetta. Ulkoilureitit säilytetään. Uutta rakentamista ei tuoda kiinni nykyisiin tontteihin. Katuyhteys uusille tonteille otetaan Roihuvuorentien ja Prinsessantien risteyksestä.



20.2.2009

Aloite

Muutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maan.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1953, 1955 ja 1956. Pieni alue on kaavoittamatonta. Asemakaavojen mukaan muutosalue on puistoaluetta, lukuun ottamatta Roihuvuorentien katualuetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Tehdyt selvitykset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 2004 viereiselle Roihuvuoren kerrostalalueelle selvityksen ja ohjekirjan "Roihuvuori – alueen arvot ja ominaisuudet, rakentamistapaohjeet" (Ksv 2004:6).

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia elinoloihin, luontoon, ympäristön asukkaiden virkistysmahdollisuuksiin ja asumisolosuhteisiin, liikenteeseen, teknisen huollon järjestämiseen, yhdyskuntatalouteen, maisemaan ja kaupunkikuvaan kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloituskvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 23.3.2009. Aiheeseen liittyvä asukastilaisuus pidetään 4.3.2009 klo 18.30 alkaen Roihuvuoren kirkolla, osoite Tulisuoentie 2.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muuta valmisteluaineistoa on esillä 3.3.–23.3.:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- Roihuvuoren kirjastossa, Roihuvuorentie 2
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan kevään–kesän 2009 aikana. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Osallisille järjestetään myös keskustelutilaisuus nähtävilläoloaikana. Viranomais- ja muu asiantuntijajärjestöyksiä järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotuskvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2010.

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





20.2.2009

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä keväällä 2011.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat, yhdistykset (Roihuvuoriseura, Roihuvuoren Agenda 21)
- Itä-Helsingin Yrittäjät, Itäisen Helsingin Teollisuusyhdistys ry
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, opetusvirasto, sosiaalivirasto, Helsingin ympäristökeskus, pelastuslaitos, Helsingin Vesi, Helsingin Energia.

Mistä saa tietoa

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

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto- ja kiinteistöosakeyhtiön isännöitsijöitä pyydetään toimittamaan tieto kaavoituksesta asukkaille, osakkaille ja kiinteistössä toimiville yrityksille)
- Helsingin Uutiset lehden itäpainoksessa
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

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

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi 310 37378

tai sähköposti [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Barbara Tallqvist

puhelin 310 37283

sähköposti [barbara.tallqvist\(a\)hel.fi](mailto:barbara.tallqvist(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija DI Eeva Sutela

puhelin 310 37424

sähköposti [eeva.sutela\(a\)hel.fi](mailto:eeva.sutela(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	08.05.2014
Kaavan nimi	Roihuvuoren pohjoisrinteen uusi asuntokortteli, asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	20.02.2009
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	12286
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,2462	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0362
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,7428	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,2100

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	4,2462	100,0	23885	0,56	3,9426	23885
A yhteensä	2,3026	54,2	23885	1,04	2,3026	23885
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,2440	29,3	0		1,0619	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,6996	16,5	0		0,5781	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7428	17,5	7428	0,7428	7428

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,2462	100,0	23885	0,56	3,9426	23885
A yhteensä	2,3026	54,2	23885	1,04	2,3026	23885
AK	1,9417	84,3	22070	1,14	1,9417	22070
AR	0,3609	15,7	1815	0,50	0,3609	1815
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,2440	29,3	0		1,0619	0
VP	0,1821	14,6	0		0,0000	0
VL	1,0619	85,4	0		1,0619	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,6996	16,5	0		0,5781	0
Katualue	0,6996	100,0	0		0,5781	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7428	17,5	7428	0,7428	7428
ma	0,7428	100,0	7428	0,7428	7428



Sijaintikartta
Riihimäki pohjoisrinteen uudet asuntokorttelit

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto



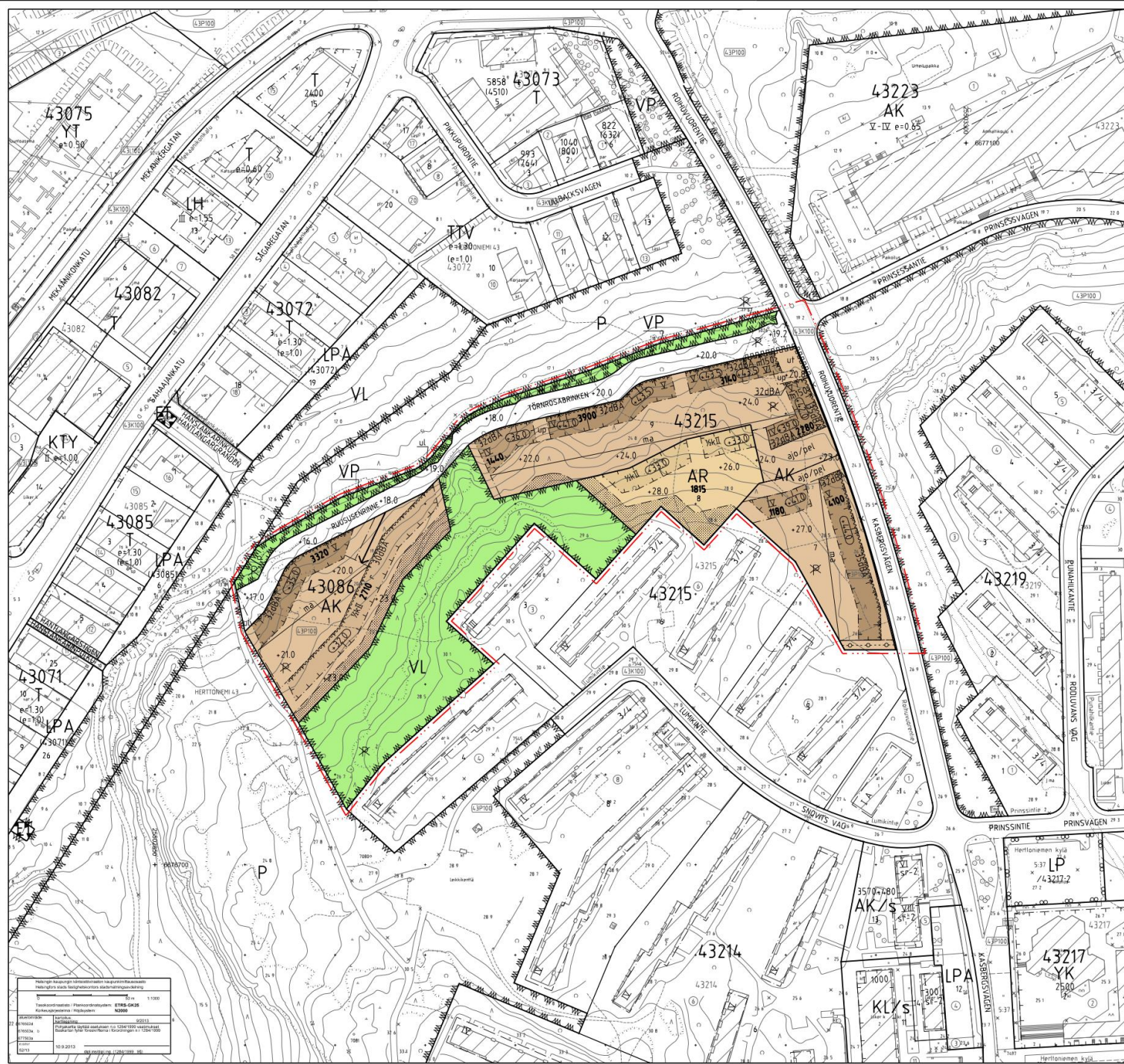


ILMAKUVA

Roihuvuoren pohjoisrinteen uudet asuntokorttelit
Alueen rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto





Hälsinge kommunens miljökontroll och planeringsenheten Plan- och byggnadsnämnden Miljö- och byggnadsnämnden	
Projektnummer: 11000 Objekt: 11000	Teckningsstatus / Planeringsstatus: ETRB-GKS Planeringsstatus: N200
Användningsområde: 00213 Kartskala: 1:1000 Kartdatum: 10.9.2013 Upprättad av: [Name] Granskad av: [Name]	Kartdatum: 10.9.2013 Upprättad av: [Name] Granskad av: [Name]

HELSINKI, 43. kaupunginosa
Herttoniemi, Roihuvuori
Kortteli 43215, osa tonttia 9
Puisto- ja katualueet
Asemakaava

Puisto- ja katualueet
Asemakaavan muutos
1:2000
(Muodostuu uusi kortteli 43086)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.

+24.0

Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Rakennusala johon saa sijoittaa pihakannen alle autopaikkoja, varastoja, kiinteistöhuoltotiloja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon. Pihakannelle tai pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Pihakansi on osittain istutettava ja rakennettava leikkipaikoiksi ja ulko-oleskelupaikoiksi. Pihakannen rakennepaksuuden tulee olla riittävä kannen tasoon tehtäville istutuksille.



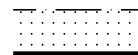
Lähivirkistysalue.



Puisto.



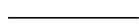
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



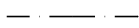
Luonnonmukaisena säilytettävä tai puilla ja penssilla istutettava alueen osa. Puiden välit eivät saa ylittää 7 m. Istutettavalla alueen osalla tulee katuun tai pihaan liittyvät maaston tasoerot sovittaa yhteen viheralueen maanpinnan kanssa maisemaan sopivin luiskin tai vähäisesti terassoida maastoon luonnonkiviverhoiluilla muureilla. Istutukset ja välttämättömät maastotyöt on suoritettava alueen luonteeseen soveltuvalla tavalla. Alueelle ei saa sijoittaa muita rakenteita tai rakennelmia.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontinraja.



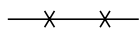
Osa-alueen raja.

43215

Korttelin numero.

9

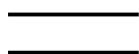
Ohjeellisen tontin numero.



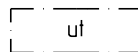
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.



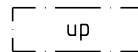
Katu.



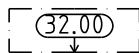
Katuun liittyvä aukio tontilla, johon on istutettava lehtipuu.

RUUSUSEN-

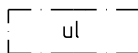
Kadun nimi.



Tontilla pihakannelta maantasolle johtava porras, jonka toteutustapa tulee selvittää osana rakennussuunnittelua.



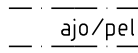
Likimääräinen rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema merenpinnasta, joka pulpettikaton osalta mitataan alaräystäään puolelta.



Alueen osa, johon on sijoitettava esteetön jalankulkuyhteys Ruususenrinne-kadulta nykyisen puistoalueen kevyen liikenteen väylälle.

1851

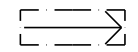
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Alueelle saa sijoittaa siihen rajoittuvia tontteja palvelevia huolto- ja pelastusteitä sekä teknisiä johtoja.

IV

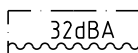
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Likimääräinen pihakannelle johtavalle esteetömälle ajoluiskalle varattu alueen osa.

½ k IV

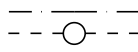
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarin tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



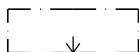
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dBA-määrä.



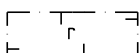
Rakennusala.



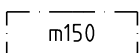
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Rakennusala, johon saa rakentaa myös rivitaloja.



Rakennusalan osa, johon tulee asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa maantasoon, kellarin, kadun puolelle liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto- tms. tiloja enintään luvun osoittama kerrosneliömetrimäärä.
m-tilat tulee varustaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että tilojen käyttö asemakaavan sallimiin käyttötarkoituksiin on mahdollista ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia.

ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:

- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, väestönsuojia, kiinteistöhuoltotiloja sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja maanpäällisinä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- kattoterassien ja parvekkeiden asemasta puoliilämpimiä viherhuoneita, jos melutason ohjeavrot niin vaativat.

Autojen säilytyspaikat ja tekniset tilat saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

AK- JA AR-KORTTELIALUEELLA:

- Korttelissa 43215 Roihuvuorentien varteen sijoittuviin asuinrakennuksiin ei saa rakentaa parvekkeita kadun puoleiselle julkisivulle. Parvekkeet tulee lasittaa liikennemelua vastaan niillä julkisivuilla, joille on kaavassa annettu ääneneristävyydsmääräys. Asunnot tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla. Kortteleiden 43215 Roihuvuorentien varteen sijoittuvien asuinrakennusten koneellisen ilmanvaihdon raittiin ilman sisäänotto tulee järjestää vesikatolta tai oleskelupihan puolelta. Kortteleiden 43086 ja 43215 lähimpänä Itäväylää sijaitsevien kerrostalojen asunnot eivät saa avautua pelkästään Itäväylän puoleiselle julkisivulle. Korttelin 43215 Roihuvuorentien varteen sijoittuvien kerrostalojen asunnot eivät saa avautua pelkästään Roihuvuorentien puoleiselle julkisivulle.
- Ensimmäisessä kerroksessa tai maantasolla asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Julkisivujen tulee olla rapatut tai paikallamuuratut poltetusta tummasta tai punaisesta tiilestä ja lisäksi kaikissa rakennuksissa tulee käyttää tehosteena raikkaita perusvärejä. Rapattujen julkisivujen tulee olla väriltään vaaleita tai maasävyisiä.
- Rakennusten kattomuoto on harjakatto tai kadulle päin kallistuva pulpettikatto.
- Viherhuoneiden ulkoseinistä on oltava vähintään 2/3 lasia. Viherhuoneiden rakenteet eivät saa ylittää alempien kerrosten ulkoseinien ja parvekkeiden ulkopintaa. Sisääntulokatokset, parvekkeet ja kuistit saavat ulottua enintään 2 m rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla. Kuitenkin Roihuvuorentien ja Ruususenrinteen suuntaan parvekkeiden ja viherhuoneiden tulee sijoittua rakennuksen rungon suhteen kokonaan sisäänvedettyinä. Tontin 43215/8 sisäänkäyntien rakenteet, kuistit ja välttämättömät kulkuyhteydet saavat sijoittua tontin 43215/9 pihakannelle, mutta sisäänkäyntikatokset saavat ylettyä enintään 2 m tontin 43215/9 puolelle.
- Tontin 43215/9 rakennusten asuntojen yhteiset ulkopuoliset varasto- ja jätehuoltotilat, jotka sijaitsevat kadun varren puolella, tulee sijaista pääosin kadun tasolla, jonka tulee olla kellari.
- Jätehuolto on pyrittävä sijoittamaan asuinrakennukseen tai syväkeräysastioihin pihalle. Tontin 43215/8 jätehuollon saa sopimuksella sijoittaa tontin 43215/9 jätehuoltotiloihin, minkä toteutustapa tulee selvittää molempien tonttien rakennussuunnittelussa yhtenä kokonaisuutena. Tontin 43086/1 jätehuollon toteutustapa tulee selvittää yhtenä kokonaisuutena osana rakennussuunnittelua.

- Rakennuksiin saa rakentaa enintään kaksi päällekkäistä kellaria.

- Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia.

- Asuinkeuhkaloissa ylimpiin kerroksiin saa rakentaa yhteissaunaosastoja, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja asukkaiden käyttöön.

- Asuinkeuhkalojen porrashuoneista tulee olla esteetön yhteys pysäköintitasolle sekä pihalle tai pihakannelle. Tonteilla 43086/1 sekä 43215/7 ja 9 kadun varren porrashuoneista tulee lisäksi olla suora yhteys Roihuvuorentien tai Ruususenrinteen jalkakäytävälle.

- Ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin tai ullakolle niin, että ylimmän kerroksen yläpohjan vesikattopinta on pinnaltaan yhtenäinen ja korottamaton. Vesikaton laitteet ja varusteet tulee ryhmitellä kokonaisuudeksi.

- Parvekekatosten tulee olla rakennuksen vesikatosta erillään.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Vierasmaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/1000 k-m². Asuinkeuhkalojen korttelialueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 0,7 ap/asunto. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueilla etäisyyden ollessa linnuntietä lähimmälle raideliikenteen pysäkille alle 800 metriä, autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 1ap/asunto, muussa tapauksessa vähintään suurempi luvuista 1 ap/80 k-m² tai 1,25 ap/asunto. Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 20 %:lla.

- Liike-, sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä-tilat 1 ap/60 k-m².

Ruususenrinne-kadun varren autopaikoitus on asukkaiden vierasmaikoitusta ja asukaspaikoitusta varten ja päällekkäiskäytössä liike-, palvelu- ja toimistotilojen osalta.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: asunnot 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa, joista puolet tulee sijoittaa rakennuksiin.

Leikki- ja oleskelupihaksi suunniteltavilla alueilla on saavutettava alle 55 dB keskiäänitaso päivällä.

Tonteille 43215/7 ja 9 saa sijoittaa tonttien 43215/7, 8 ja 9 autopaikkoja.

Tonteilla 43215/7, 8 ja 9 tulee olla yksi ja yhteinen ajoneuvoliittymä Roihuvuorentielle.

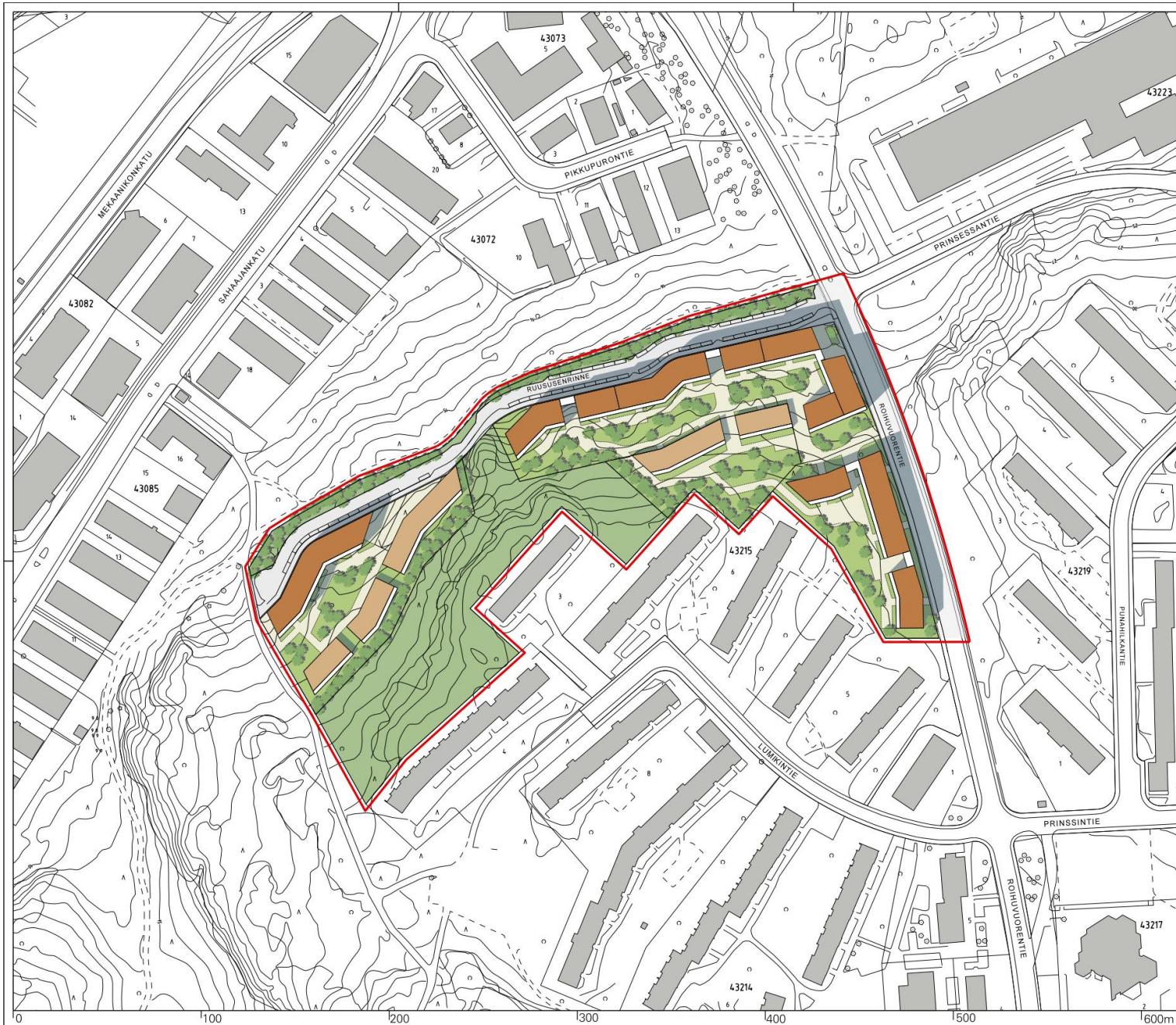
Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.

Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Tontilla tulee imeyttää pinta- ja kattovesiä maaperään ja hidastaa niiden virtausta mahdollisimman paljon. Ensisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan imeyttämällä tai viivyttämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedet on johdettava eteenpäin hidastaen tai viivyttäen ojien, painanteiden tai muiden pintajohtamismenetelmien kautta tai hulevesiviemäriin. Erityisesti kaavamuutosalueen pohjoispuolen puistoalueella olevalle ulkoiluraitille ei saa aiheutua haittaa hulevesistä.

Viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennukset tulee voida rakentaa ja huoltaa tontilla.

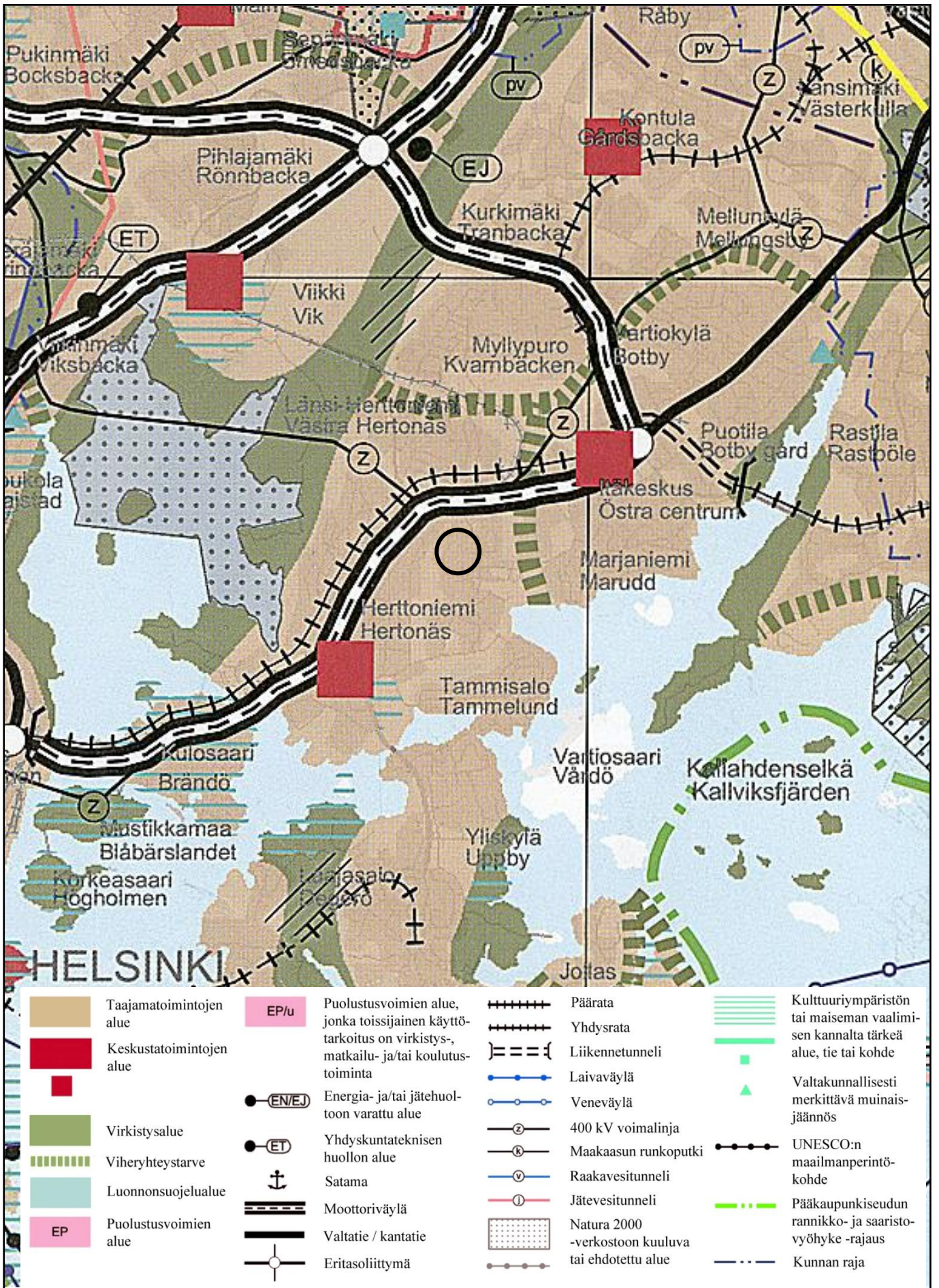
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



ROIHUVUOREN POHJOISRINTEEN UUDET ASUNTOKORTTELIT
 ASEMAKAAVAN MUUTOS ksik 10.6.2014
 HAVAINNEKUVA 1:2000

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto/itäinen toimisto
 Petteri Erling / SH

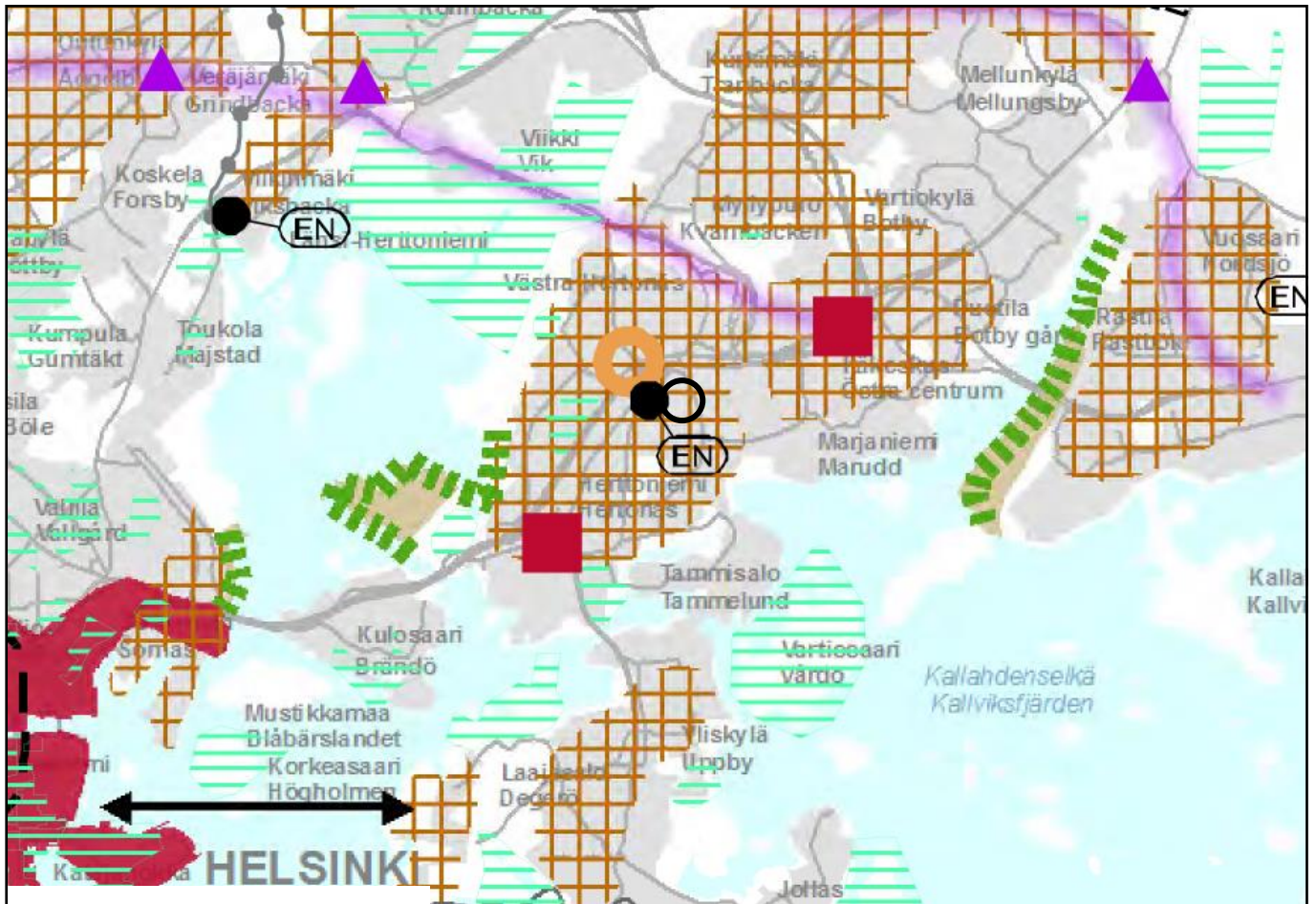




Ote maakuntakaavasta

Roihuvuoren pohjoisrinteen uudet asutuskorttelit
Liite kaavaan nro 12286 / 10.6.2014

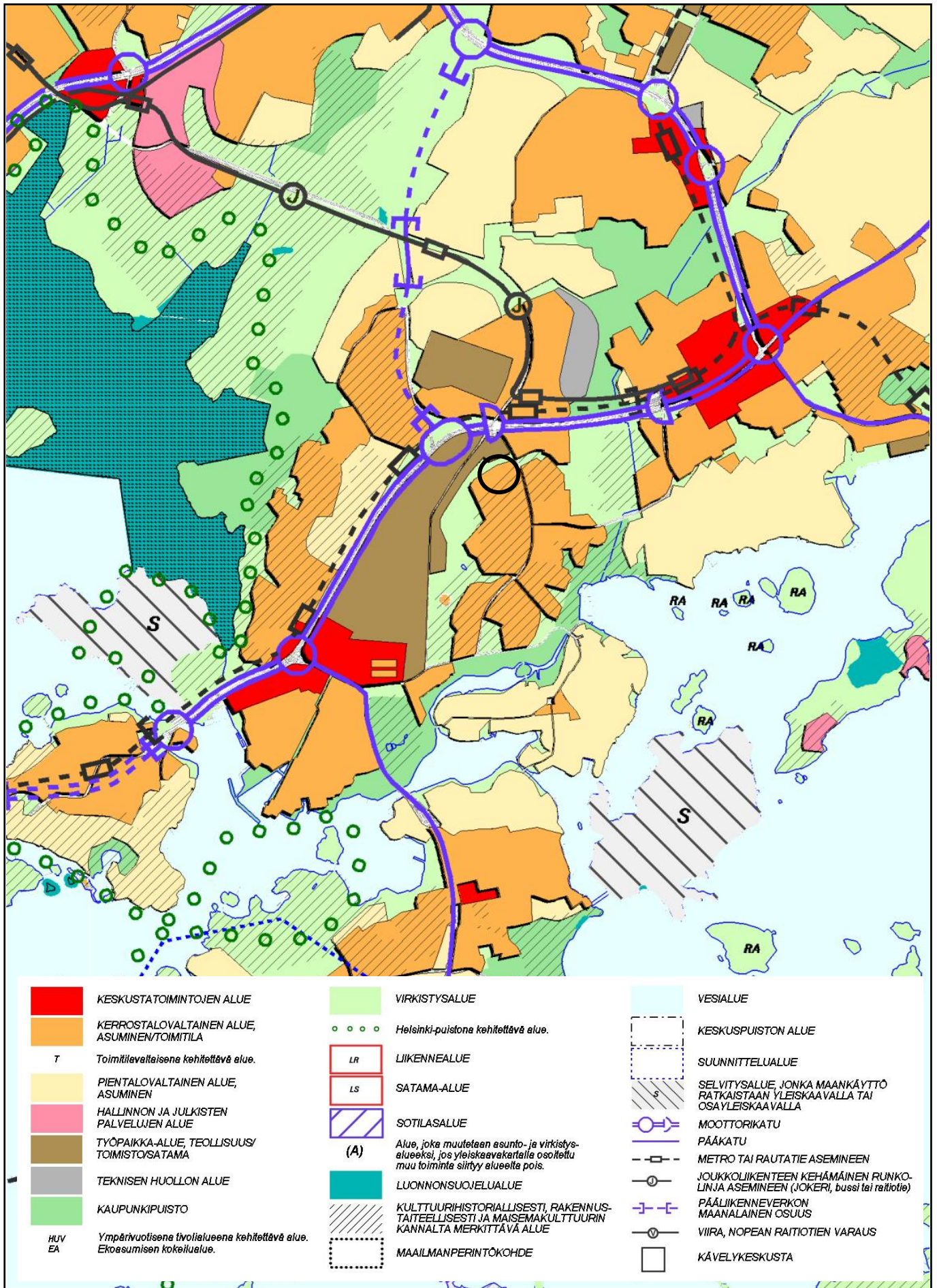




Merkinnät Beteckningar

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



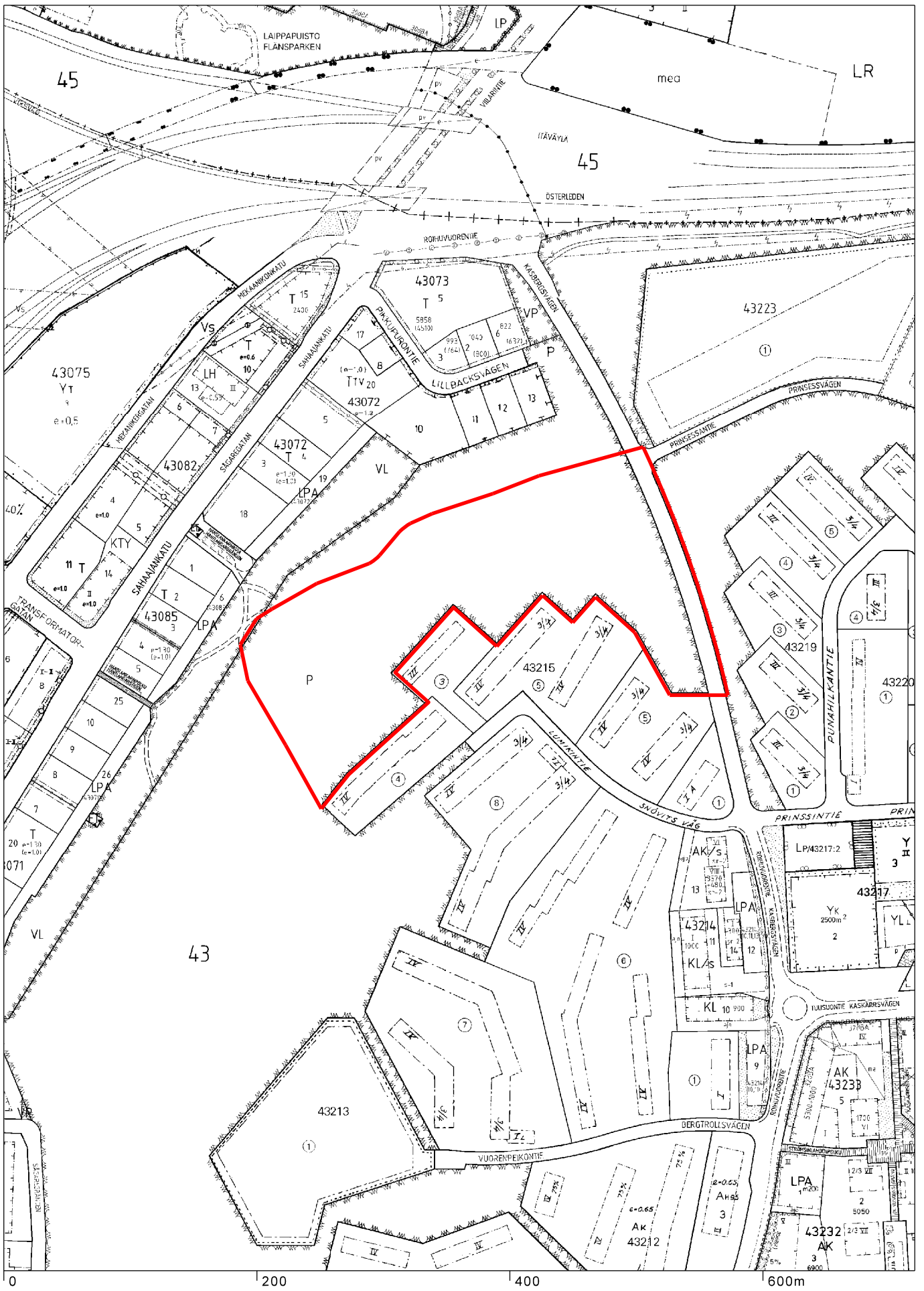


Ote Yleiskaava 2002:sta

Roihuvuoren pohjoisrinteen uudet asutokorttelit

Liite kaavaan nro 12286 / 10.6.2014

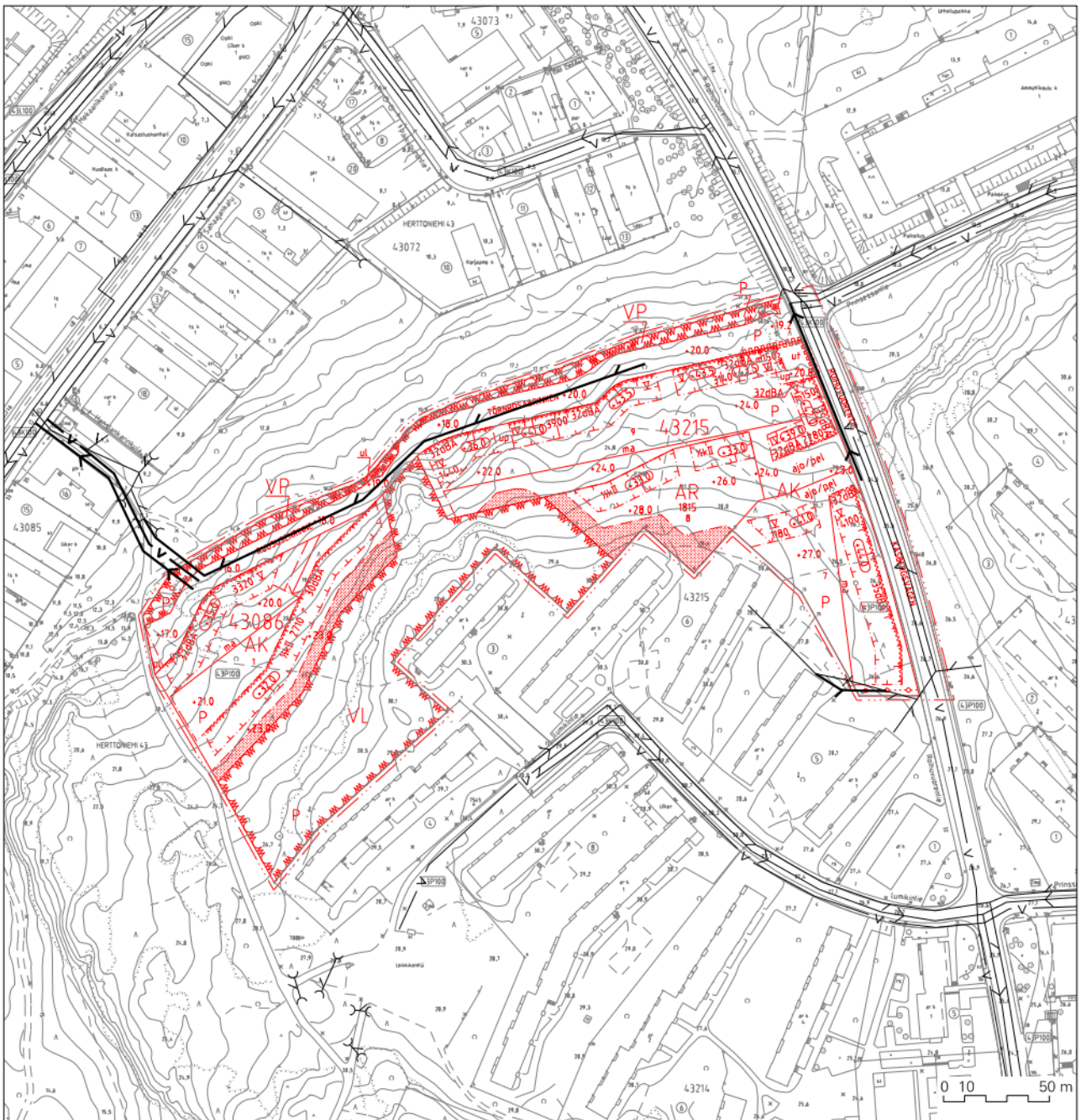




Ote ajantasa-asetmakaavasta
 Roihuvuoren pohjoisrinteen uudet asuntokorttelit
 Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin
 asemakaavan muutos.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Itäinen toimisto

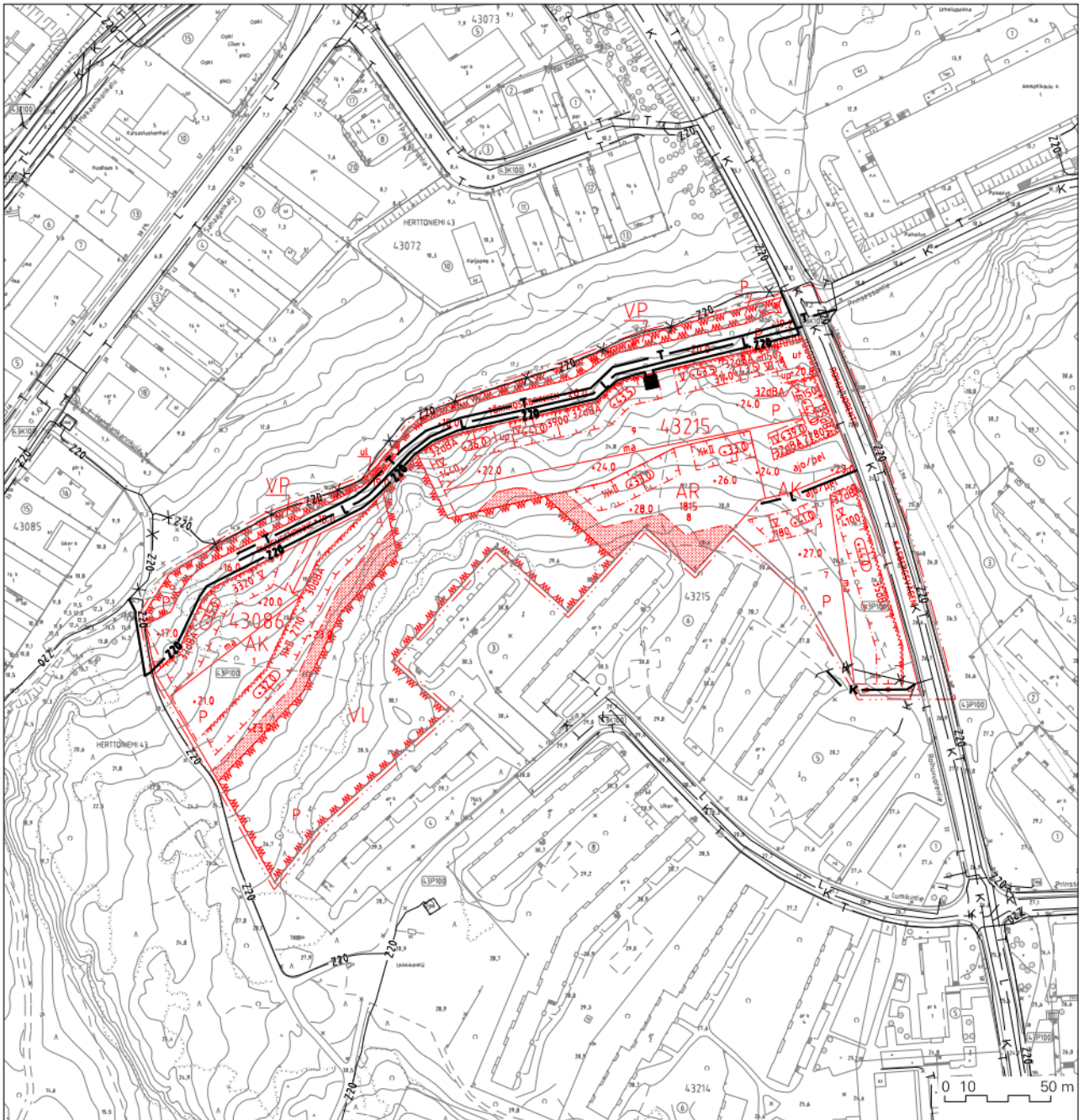




Roihuvuori pohjoisrinne Vesihuolto

1 : 3000

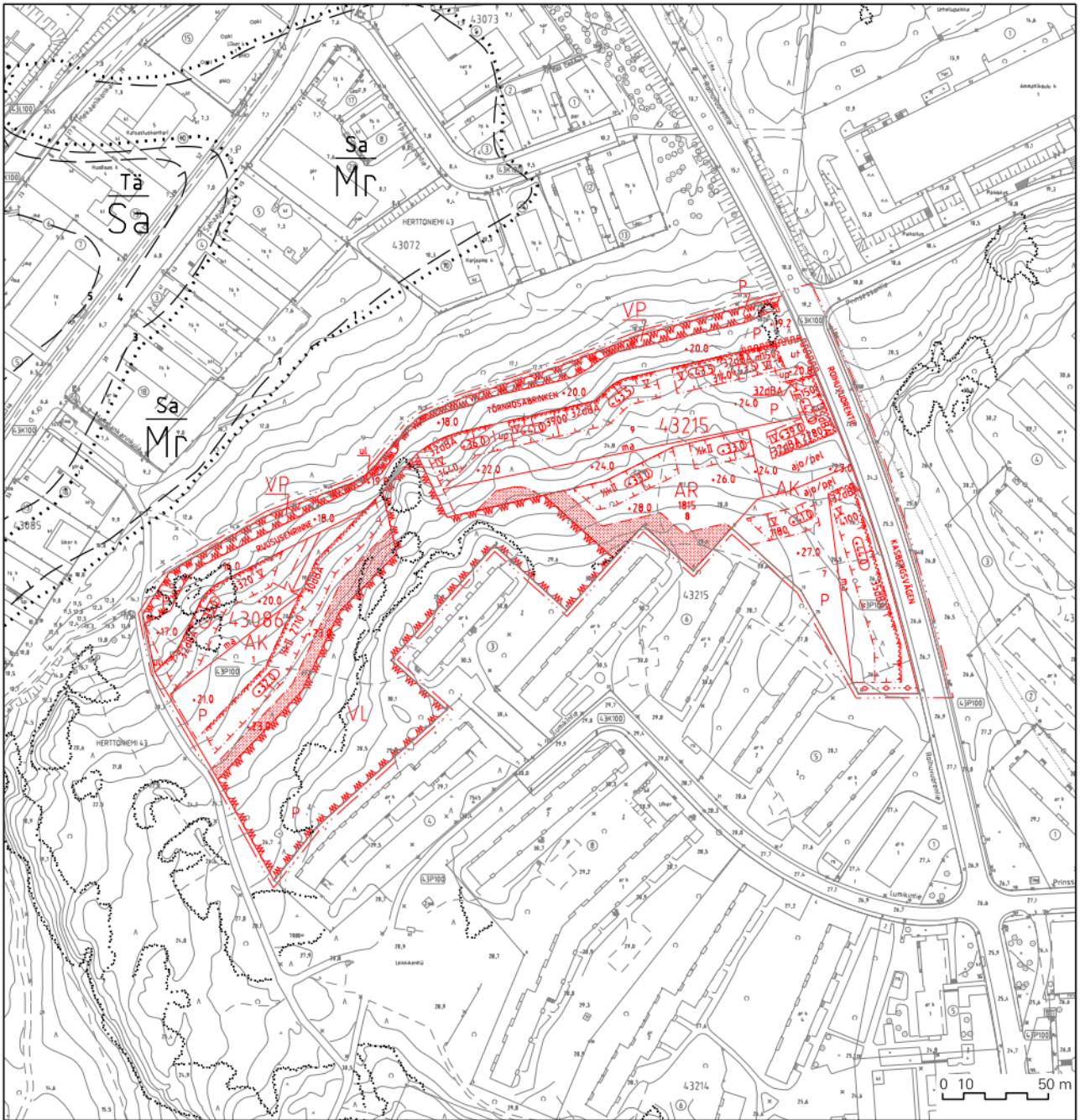
- | | | | |
|-------|--------------------------|-------|----------------------|
| — V — | NYKYINEN VESIJOHTO | — V — | UUSI VESIJOHTO |
| —> | NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI | —> | UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI |
| —> | NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI | —> | UUSI HULEVESIVIEMÄRI |
| —X— | | —X— | KÄYTÖSTÄ POISTUVA |



Roihuvuori pohjoisrinne Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

— T —	NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI	— T —	UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI
— L —	NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO	— L —	UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
— K —	NYKYINEN KAASUPUTKI	— K —	UUSI KAASUPUTKI
— Z20 —	NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI	— Z20 —	UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
□	NYKYINEN MUUNTAMO	— X — X	KÄYTÖSTÄ POISTUVA
■	UUSI MUUNTAMO		



Roihuvuori pohjoisrinne Maaperä

1 : 3000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYVYYS MAANPINNASTA



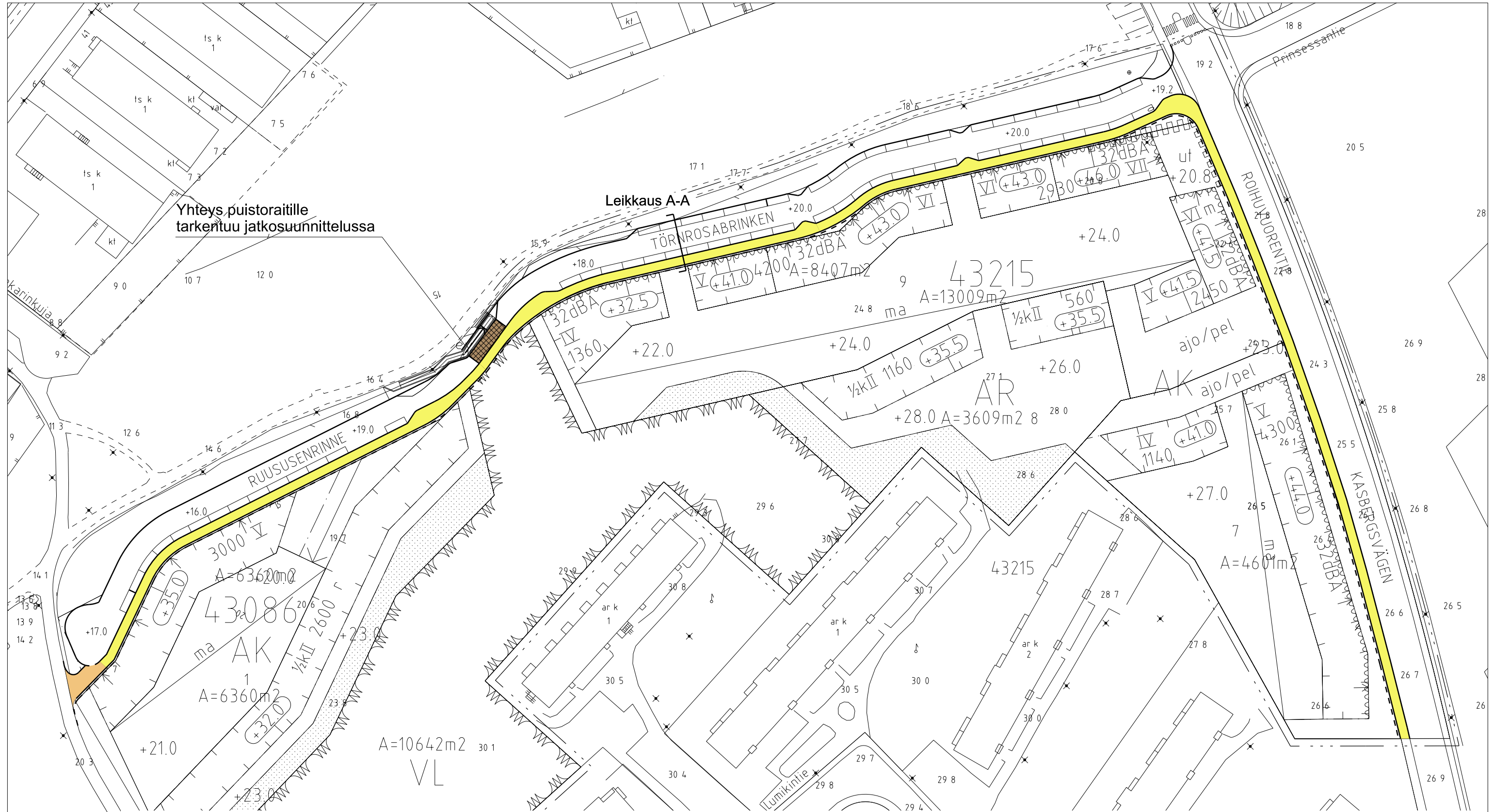
SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m



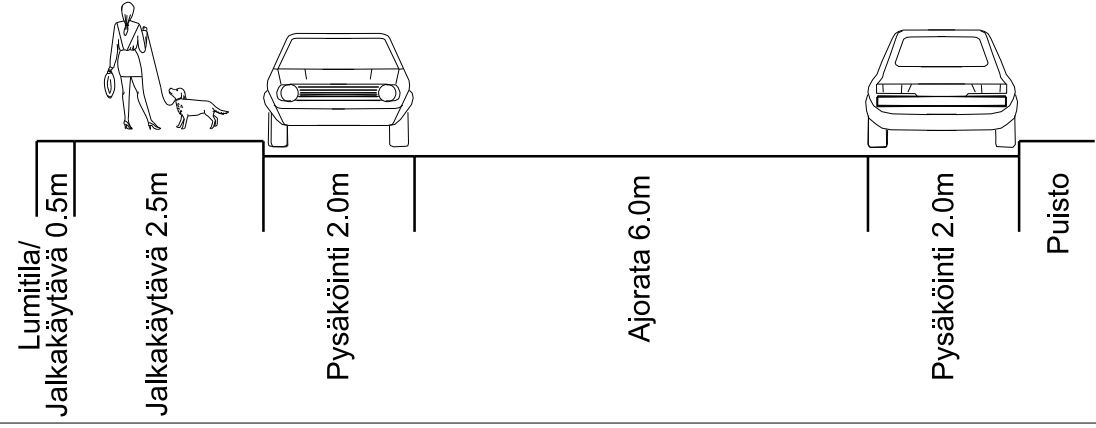
TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

Yhteys puistoraitille
tarkentuu jatkosuunnittelussa

Leikkaus A-A

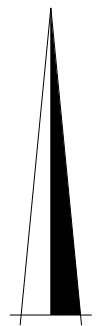
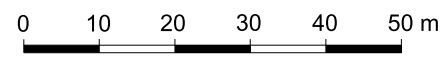


LEIKKAUS A-A



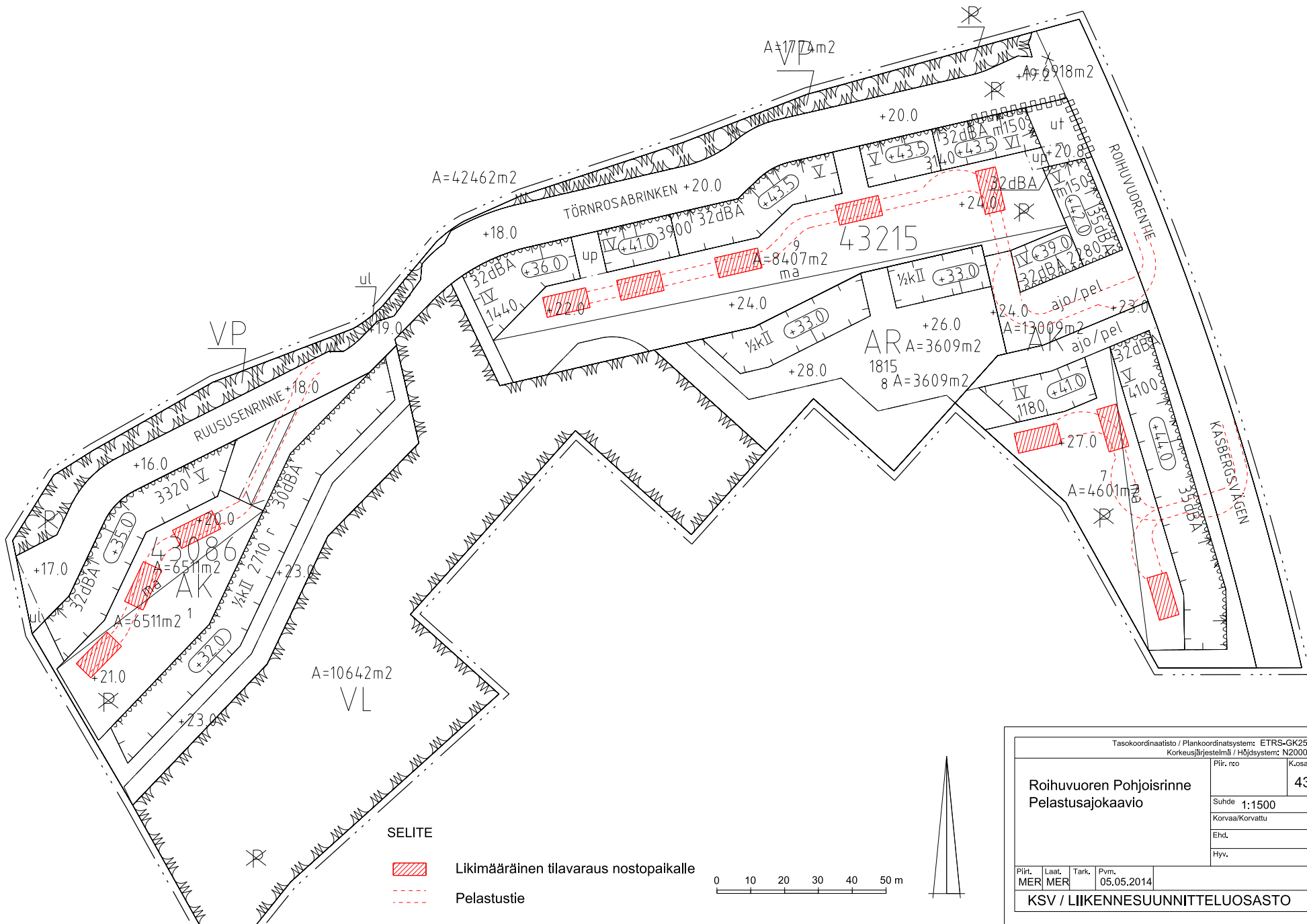
SELITE

- Jalkakäytävä
- Kiveys
- Puistoraitti, jalankulku ja pyöräily



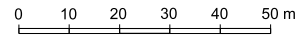
Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatisto: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000			
Roihuvuoren Pohjoisrinne Liikennesuunnitelmaluonnos		Piir. n:o	K.osa
		Suhde 1:1000	43
		Korvaa/Korvattu	
		Ehd.	
		Hyv.	
Piirt.	Laat.	Tark.	Pvm.
MER	MER		05.05.2014
KSV / LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO			

ONIEMI 43
8
22 8



SELITE

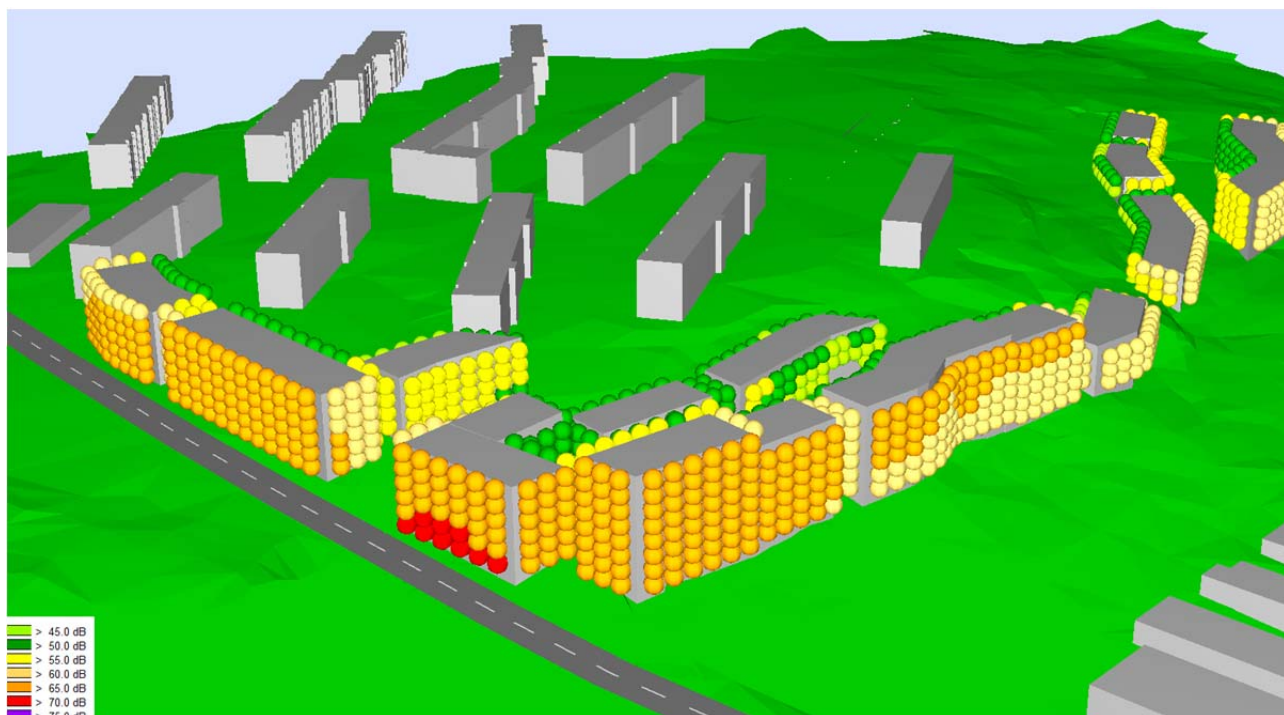
- Likimääräinen tilavaraus nostopaikalle
- Pelastustie



Tasokoordinaatio / Plankoordinaatit: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000			
Roihuvuoren Pohjoisrinne Pelastusajokaavio		Piir. nro K.osa	43
Suhde 1:1500		Korvaa/Korvattu	
Ehd.		Hyv.	
Piirt.	Laat.	Tark.	Pvm.
MER	MER	MER	05.05.2014
KSV / LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO			

Roihuvuoren pohjoisrinne, asemakaavamuutoksen meluselvitys

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto



Dipl.ins. Jarno Kokkonen

23.4.2014

S SITO

1 Taustatiedot

Tässä työssä on selvitetty Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston toimeksiannosta Roihuvuoren pohjoisrinteen asemakaavamuutoksen uusien asuinkortteleiden melutasot. Melulaskennat on tehty ennustetilanteesta tilaajalta saatujen vuoden 2035 liikenne- ja uusien rakennusmassatietojen perusteella (kaavaluonnokset A ja B).

Julkisivumelulaskentojen perusteella kullekin julkisivulle on laskettu äänitasoerovaatimukset sekä tutkittu parvekkeiden toteuttamismahdollisuutta.

Maastomallina käytetään olemassa olevaa Helsingin kaupungin EU-meluselvityksen maastomallia, johon on täydennetty kaava-alueen suunnitellut piha-alueen korkeus-asetat.

2 Menetelmät ja lähtötiedot

2.1 Melun ohjearvot

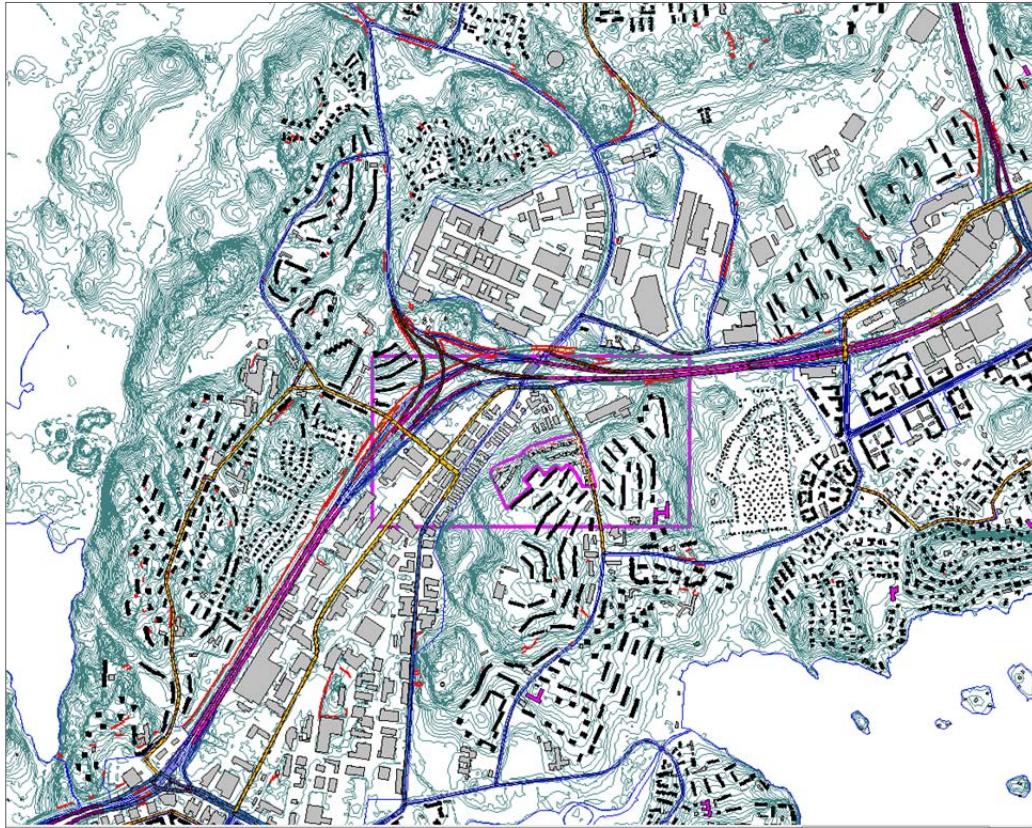
Melulaskennan tuloksena saatuja melutasoja on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille. Asemakaavamuutos liittyy nykyisen asuntoalueen täydennysrakentamiseen, joten ulko-oleskelualueilla sovelletaan päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB ohjearvoa. Liikenteen jakaumasta johtuen päiväajan ohjearvo on mitoittavampi.

Taulukko 1 Melun ohjearvot

Melun keskiäänitason L_{Aeq} enimmäisarvo	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Uudet asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 dB
Loma-asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

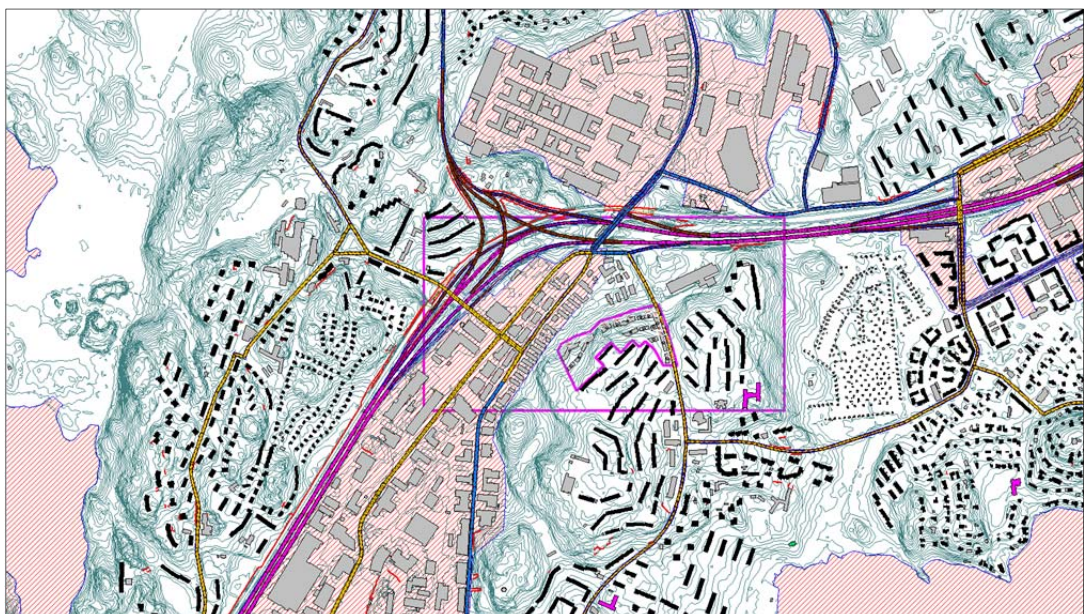
2.2 Maasto- ja laskentamalli

Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset, meluidat ja maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet. Maastomalli ulottuu yli 2000 m päähän selvitysalueesta ja sisältää kaikki merkittävät melulähteet. Kuvassa 1 on havainnollistettu melumallin kattavuutta.



Kuva 1 Melulaskentaohjelman melumallin laajuus

Maastomalli on muodostettu laserkeilausaineistosta peräisin olevasta korkeustiedosta, sekä arkkitehdin toimittamien massoittelukuvien perusteella. Vesistöt, laajat asfalttialueet, kadut sekä rakennukset on mallinnettu akustisesti kovina. Kuvassa 2 on esitetty vesistöt ja laajat asfalttipinnat ($\alpha = 0$).



Kuva 2 Vesistöt ja muut laajat kovat alueet on esitetty punaisella raidoituksella.

Melulaskennat on tehty CadnaA 4.3 -melulaskentaohjelman pohjoismaisilla tiilikennemelun laskentamallilla [1]. Laskentamallin tarkkuus on tien lähietäisyydellä tyy-

pillisesti ± 2 dB. Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot (L_{Aeq}) suunnittelualueelle.

Tärkeimmät laskenta-asetukset melulaskennassa:

- Laskentaruudun koko 4 x 4 metriä, jokainen ruutu on laskettu ilman ruutujen interpolointia
- Meluvyöhykkeiden laskentakorkeus 2 metriä
- Laskentasäde 1500 metriä
- Laskennassa mukana 2. kertaluvun heijastukset
- Rakennukset heijastavia 1 dB heijastusvaimennuksella
- Kukin melulähde yksittäisenä emissiolähteenä (pohjoismaisen tiemelumallin mukaisesti)
- Heijastustason määrittelyssä suurin sallittu poikkeama 1 metriä
- Julkisivujen melutasot on laskettu korkeussuunnassa 3 metrin välein, alkaen 2 metriä maanpinnasta
- Julkisivulaskennassa pisteväli vaakasuunnassa 1 – 5 metriä

2.3 Liikennetiedot

Melutilanteet on laskettu vuoden 2035 ennusteliikennemäärillä. Tieliikenteen liikennetiedot ovat peräisin Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston laatimasta vuoden 2035 liikenne-ennusteesta (nk. niukka ennusteverkko). Melulaskennassa käytetyt liikennemäärät ja nopeudet on esitetty liitteessä 5. Päivä- yöjakaumissa sekä raskaanliikenteen osuuksissa on käytetty katuluokkaan perustuvia arvoja, jotka on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2 Liikenteen jakaumatiedot

Katuluokka	Liikenteen osuus %		Raskas liikenne %	
	Päivä	Yö	Päivä	Yö
1. Maantie	88	12	7,4	8,7
2. Pääkatu	88	12	7,3	8,7
3. Alueellinen kokoojakatu	94	6	6,7	8,3
4. Paikallinen kokoojakatu	94	6	5,8	6,4

3 Tulokset ja johtopäätökset

Melulaskennalla selvitettiin päivä- ja yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq, 7-22}$ ja $L_{Aeq, 22-7}$ kaavaluonnoksille A ja B.

Ulko-oleskelualueet

Kummassakin vaihtoehdossa oleskelupihat jäävät uusien asuinrakennusten muodostamaan melukatveeseen, missä päivän keskiäänitaso on alle 55 dB. Tämän johdosta rakennusten välisiin aukkoihin ei ole tarpeen toteuttaa melusteitä. Kahden metrin korkeudelle lasketut pihamelutasot on esitetty liitteissä 1 ja 3.

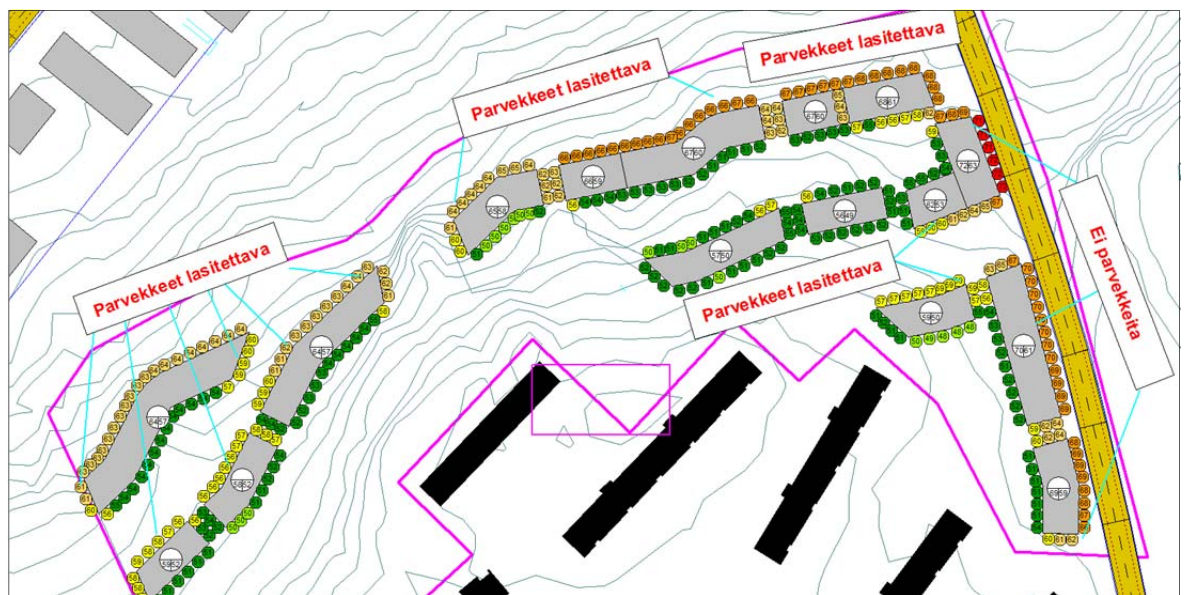
Julkisivumelutasot

Julkisivuihin kohdistuvat suurimmat melutasot ovat Itäväylän puoleisilla julkisivuilla 65 dB ja Roihuvuorentien puoleisilla julkisivuilla 69 dB. Tämän johdosta äänitasoero vaatimus on Itäväylän puoleisilla julkisivuilla 30 dB ja Roihuvuorentien puolella 32–35 dB. Liitteissä 2 ja 4 on esitetty suurimmat julkisivumelutasot sekä äänitasoero vaatimukset joilla täytyvät päivä- ja yöajan sisämelunohje arvot 35 ja 30 dB.

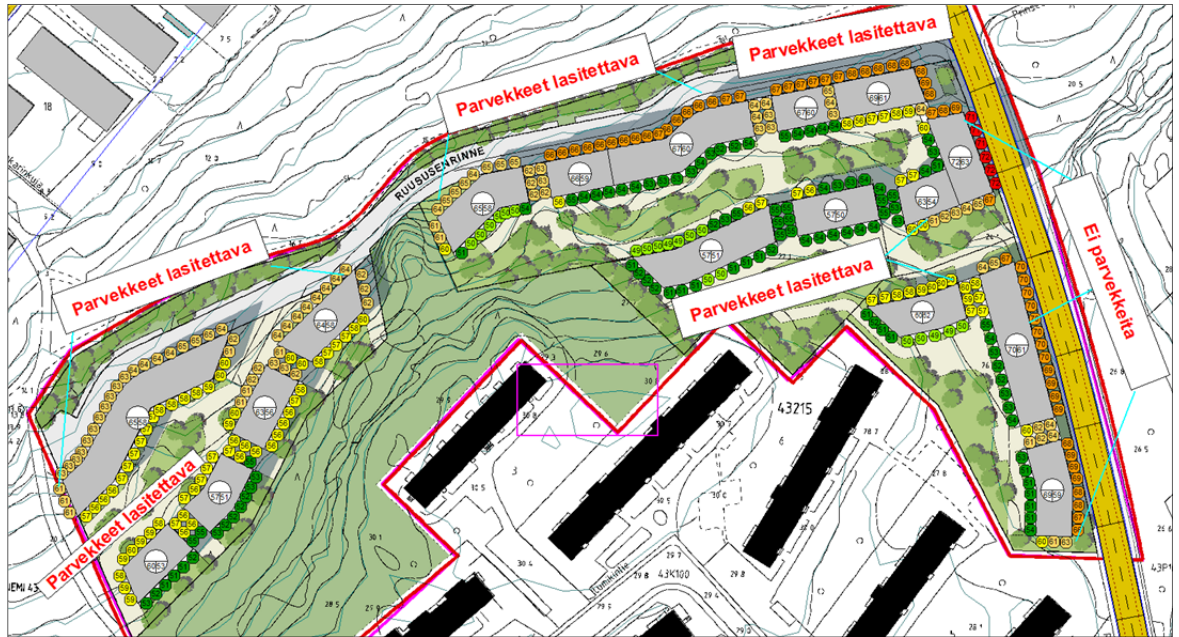
Parvekemelutasot

Roihuvuorentien puoleisille julkisivuille kohdistuvat melutasot ovat niin korkeita, että parvekkeiden toteuttamista niille ei suositella. Jos Itäväylän puoleisille julkisivuille tehdään parvekkeita, tulee ne lasittaa. Osalla lasitettavia parvekkeita suurimmat melutasot ovat noin 68 dB. Mikäli näille julkisivuille halutaan toteuttaa parvekkeet, niin lasituksen tulee olla tavan omaista järeämpi ja tiiviimpi, sekä parvekkeen mahdollisesti akustoitua. Luonnoskuvissa parvekkeet on osoitettu pääosin suojaisille etelä- ja länsipuolille. Kyseisiin ilmansuuntiin parvekkeet voidaan pääosin toteuttaa myös ilman lasitusta.

Kuvassa 3 on esitetty vaihtoehdon A julkisivun ulkopuolella vallitsevat suurimmat melutasot, joissa on mukana julkisivusta heijastunut ääni. Kuvassa 4 on esitetty vastaavat melutasot vaihtoehdossa B. Parvekkeen rakenteesta ja kaikuisuudesta riippuen parvekkeella vallitseva melutilanne voi olla myös mallinnettua tilannetta hiukan suurempi.



Kuva 3 Suurimmat suojaamattoman avoimen parvekkeen melutasot tilanteessa A. Vihreällä olevissa kohdissa alittuu päiväohjearvo kaikilla korkeuksilla, myös ilman parvekelasitusta.



Kuva 4 Parvekemelutasot vaihtoehdossa B

4 Virhelähteet

Roihuvuorentie on hyvin lähellä reunimmaisista taloista. Pohjoismaisen tiemelumallin tarkkuuden kannalta onkin syytä käyttää vähintään 1 dB turvamarginaalia kyseisessä kohdassa, koska hyvin lähellä melulähdettä laskentamalli voi antaa hiukan liian pieniä arvoja [2]. Julkisivun äänieristyksen mitoituksessa [3] on jo lähtökohtaisesti huomioitu melutilanteen arvioimiseen liittyvä epävarmuus, joten muilla julkisivuilla ei ole tarpeen asettaa lisä turvamarginaalia, joka liittyy normaaliin mallinnustekniseen tarkkuuteen.

5 Liitteet

Liite 1.1 päivätilanne VE A

Liite 1.2 yötilanne VE A

Liite 2 julkisivumelutasot VE A

Liite 3.1 päivätilanne VE B

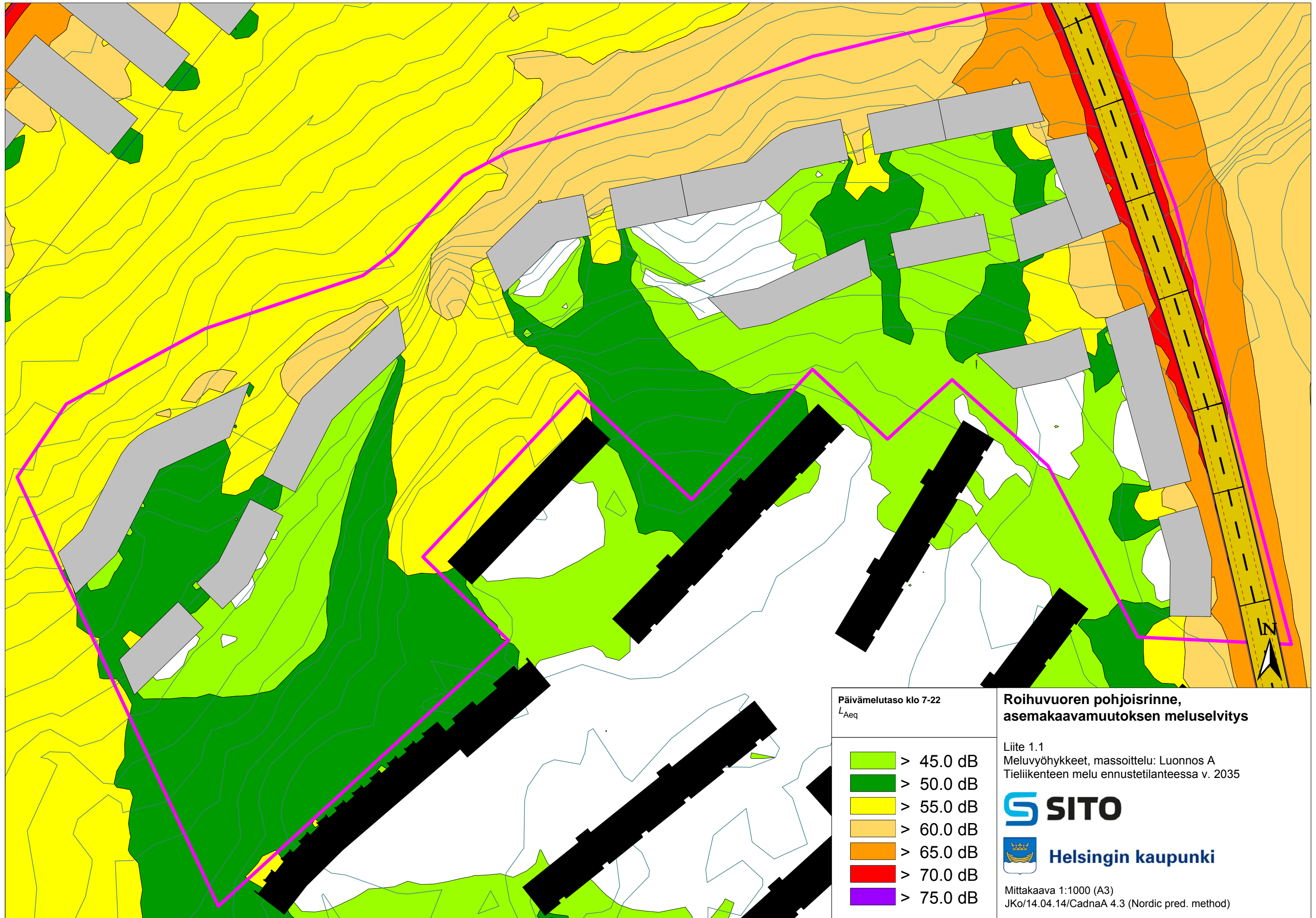
Liite 3.2 yötilanne VE B

Liite 4 julkisivumelutasot VE B

Liite 5 Liikennetiedot

6 Viitteet

- [1] Road traffic noise. Nordic prediction method. TemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers, Kööpenhamina, 1996.
- [2] Kokkonen, J. 2008. Rengasmelun emissio ja leviäminen. Espoo, Diplomityö. Teknillinen korkeakoulu, Signaalinkäsittelyn ja akustiikan laitos
- [3] Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden mitoittaminen, Ympäristöministeriö 2003. - 37 s. Ympäristöopas: 108, Helsinki 2003



Päivämelutaso klo 7-22
 L_{Aeq}

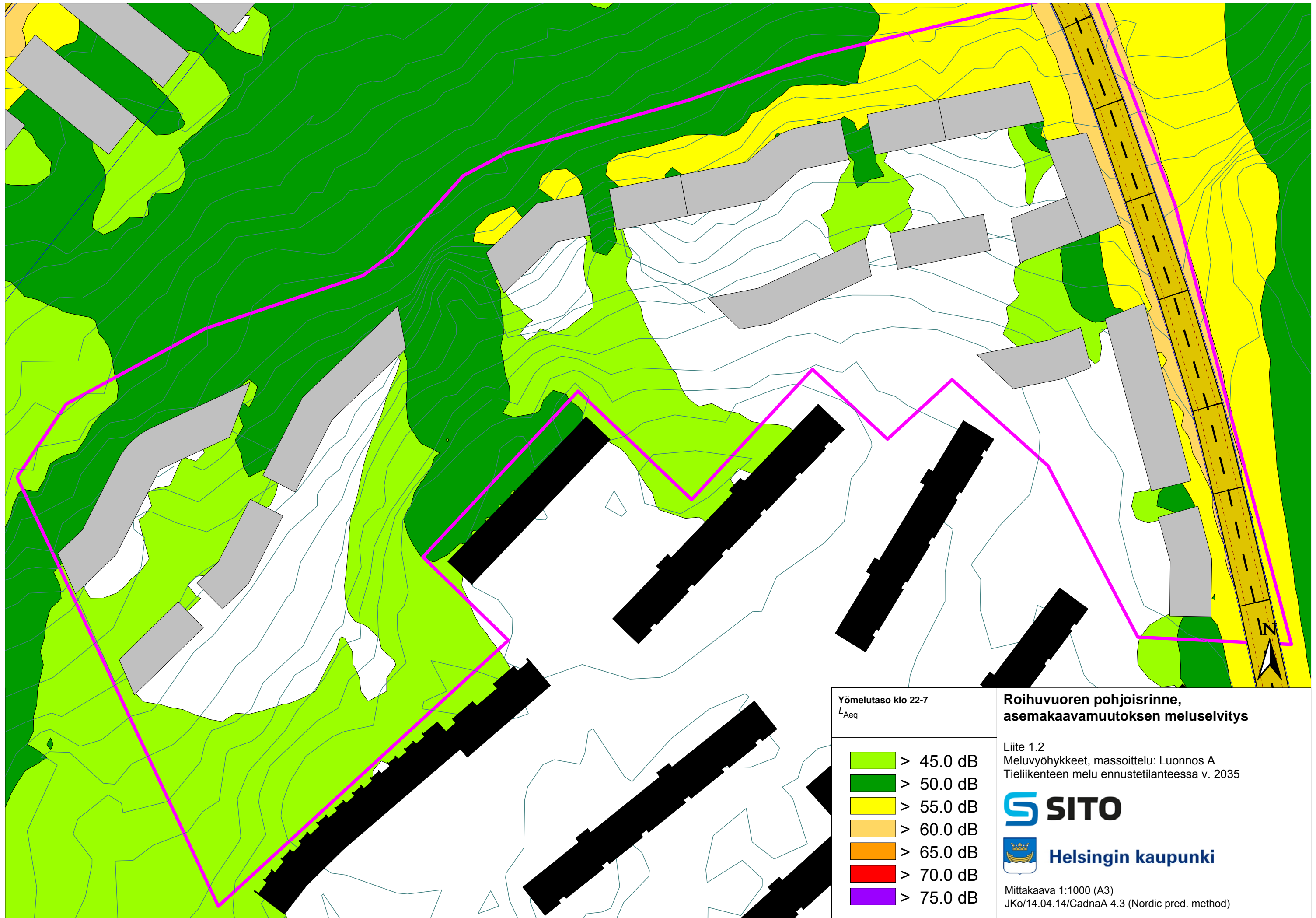
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

**Roihuvuoren pohjoisrinne,
 asemakaavamuutoksen meluselvitys**








Liite 1.1
 Meluvyöhykkeet, massoittelu: Luonnos A
 Tieliikenteen melu ennustetilanteessa v. 2035



Mittakaava 1:1000 (A3)
 JKo/14.04.14/CadnaA 4.3 (Nordic pred. method)



Yömelutaso klo 22-7
 L_{Aeq}

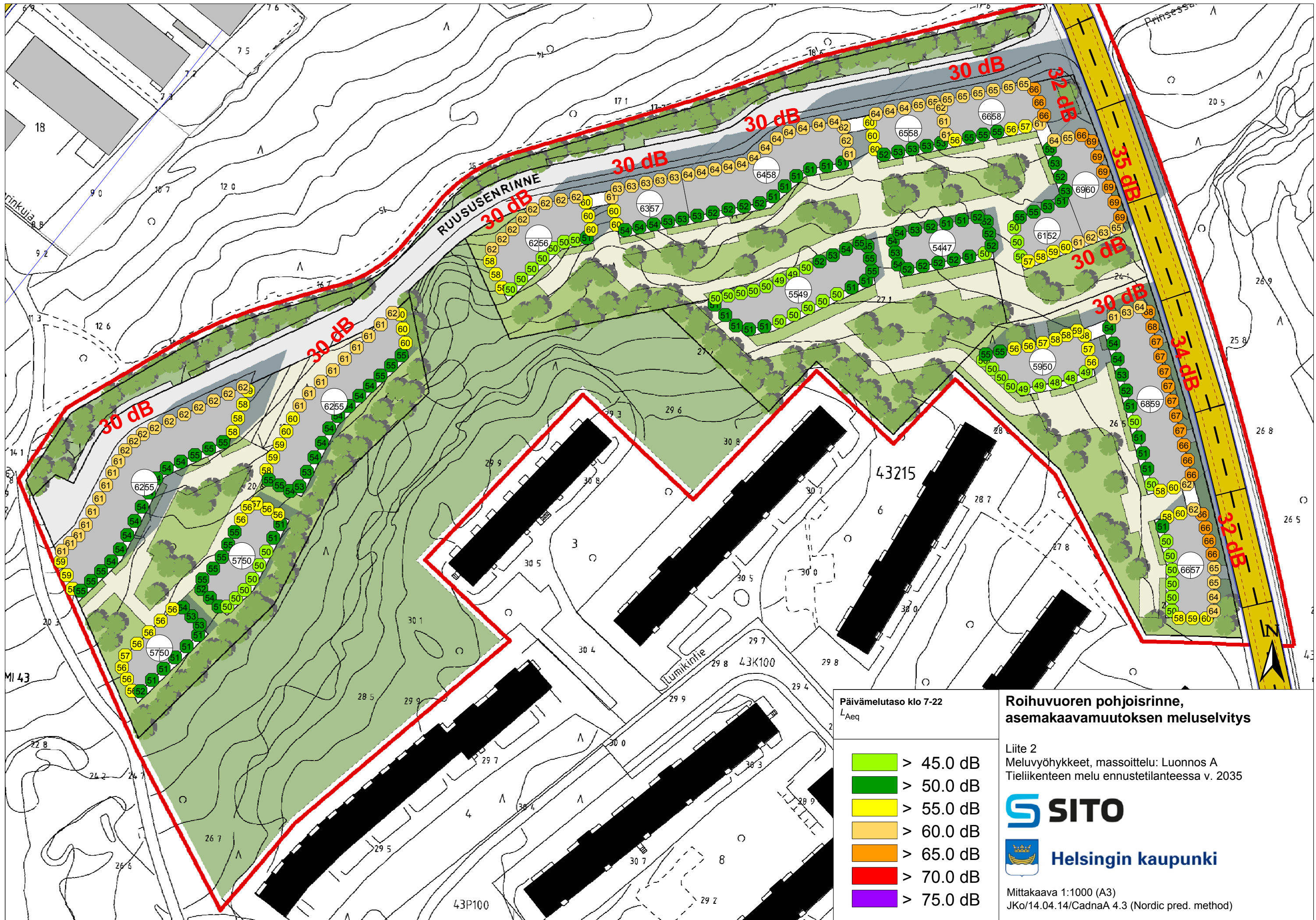
	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

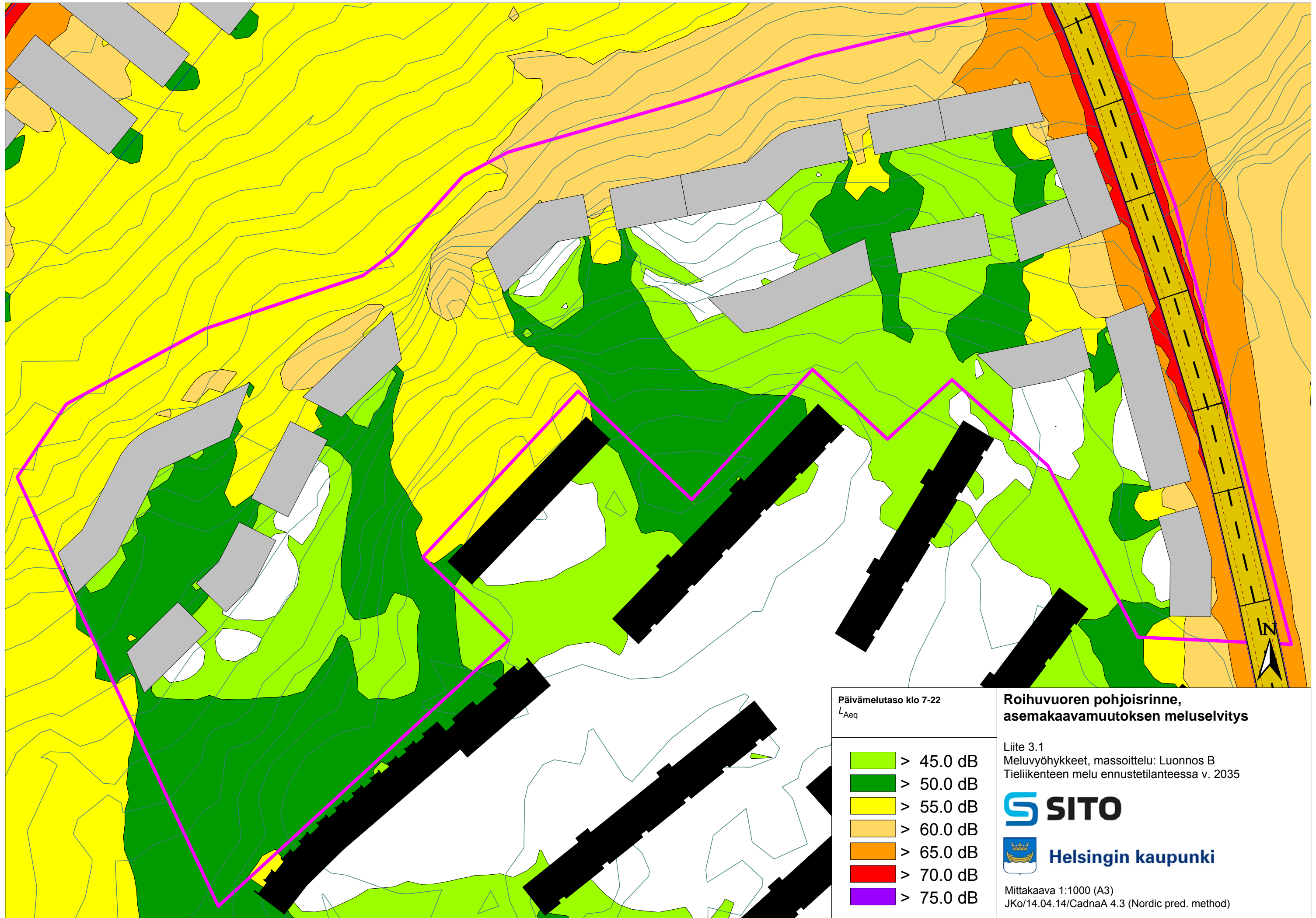
Roihuvuoren pohjoisrinne, asemakaavamuutoksen meluselvitys

Liite 1.2
 Meluvyöhykkeet, massoittelu: Luonnos A
 Tieliikenteen melu ennustetilanteessa v. 2035



Mittakaava 1:1000 (A3)
 JKO/14.04.14/CadnaA 4.3 (Nordic pred. method)





Päivämelutaso klo 7-22
 L_{Aeq}

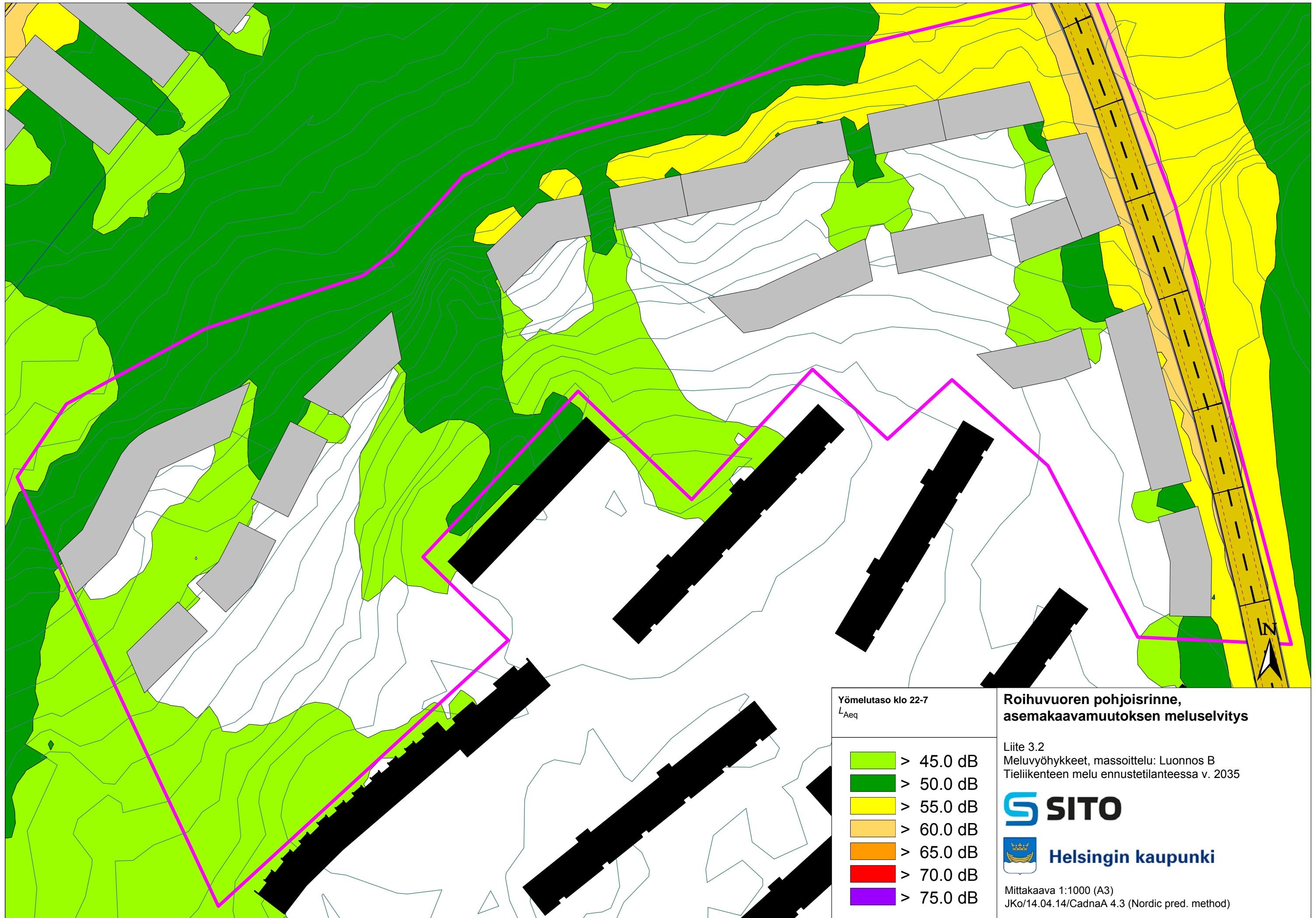
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

**Roihuvuoren pohjoisrinne,
 asemakaavamuutoksen meluselvitys**








Liite 3.1
 Meluvyöhykkeet, massoittelu: Luonnos B
 Tielikenteen melu ennustetilanteessa v. 2035



Mittakaava 1:1000 (A3)
 JKo/14.04.14/CadnaA 4.3 (Nordic pred. method)



Yömelutaso klo 22-7
 L_{Aeq}

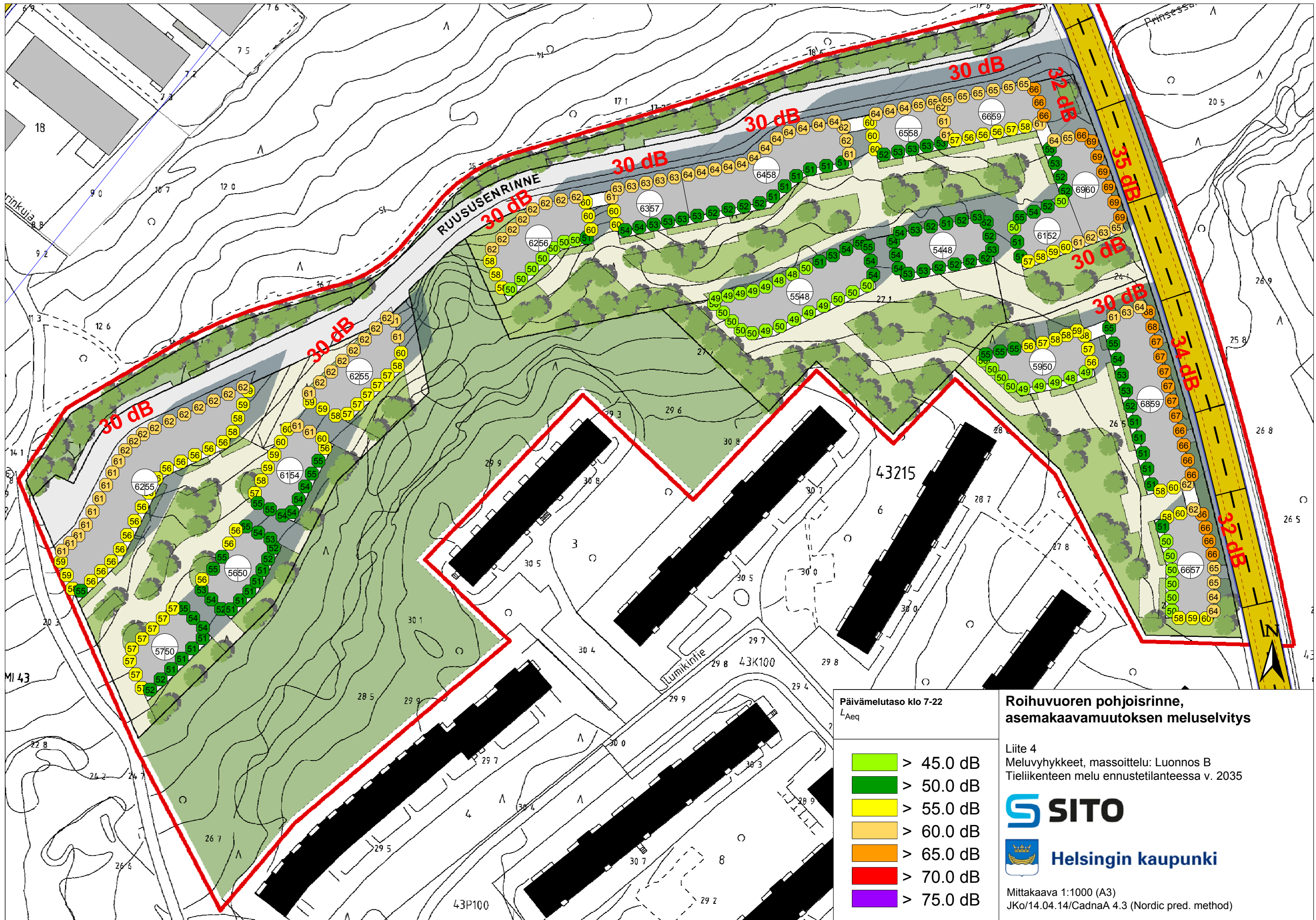
	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

**Roihuvuoren pohjoisrinne,
 asemakaavamuutoksen meluselvitys**

Liite 3.2
 Meluvyöhykkeet, massoittelu: Luonnos B
 Tieliikenteen melu ennustetilanteessa v. 2035



Mittakaava 1:1000 (A3)
 JKo/14.04.14/CadnaA 4.3 (Nordic pred. method)



Päivämelutaso klo 7-22

L_{Aeq}

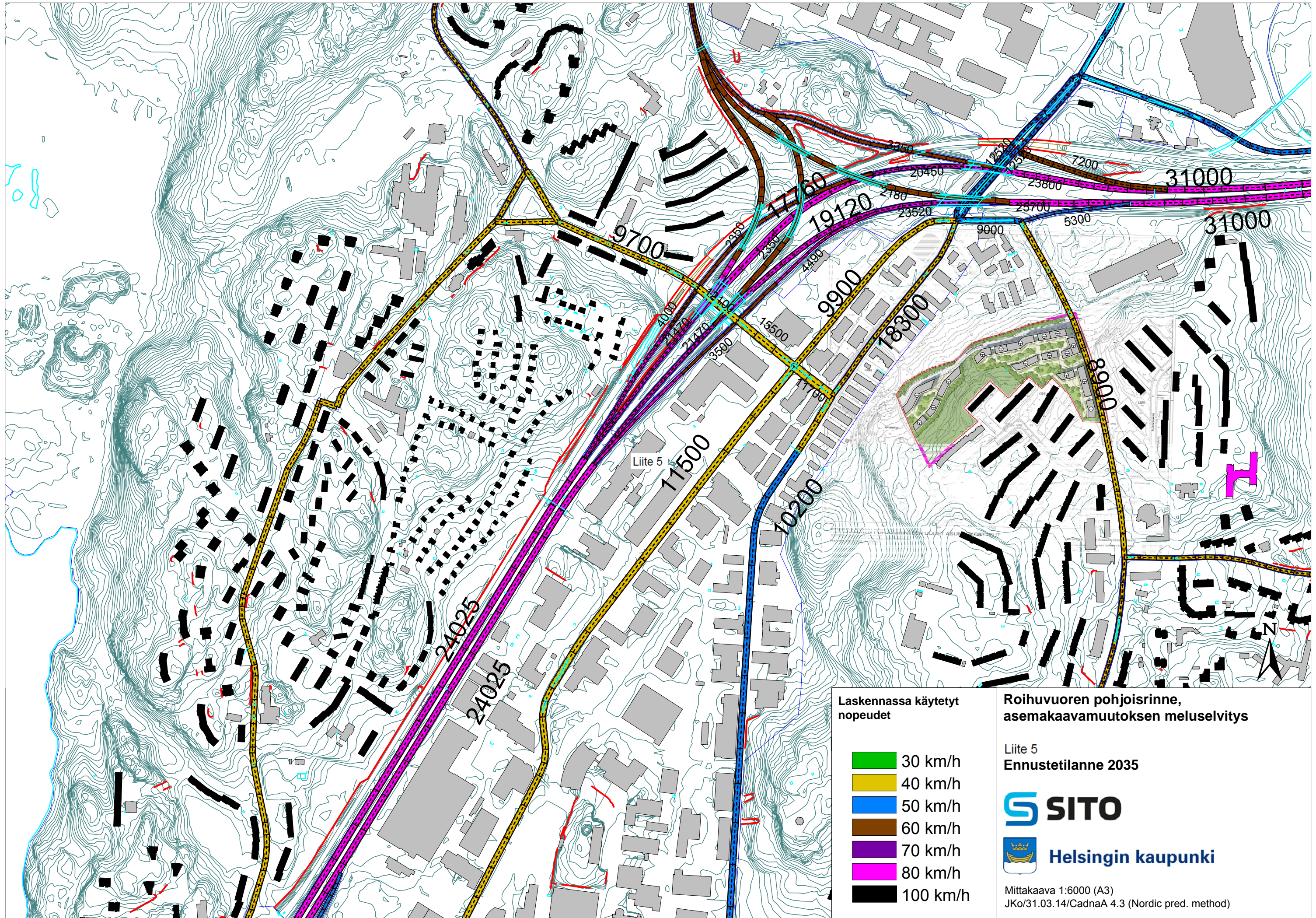
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

Roihuvuoren pohjoisrinne, asemakaavamuutoksen meluselvitys

Liite 4
Meluvyhykkeet, massoittelu: Luonnos B
Tielikenteen melu ennustetilanteessa v. 2035



Mittakaava 1:1000 (A3)
JKo/14.04.14/CadnaA 4.3 (Nordic pred. method)



Liite 5

Laskennassa käytetyt nopeudet

- 30 km/h
- 40 km/h
- 50 km/h
- 60 km/h
- 70 km/h
- 80 km/h
- 100 km/h

Roihuvuoren pohjoisrinne, asemakaavamuutoksen meluselvitys

Liite 5
Ennustetilanne 2035

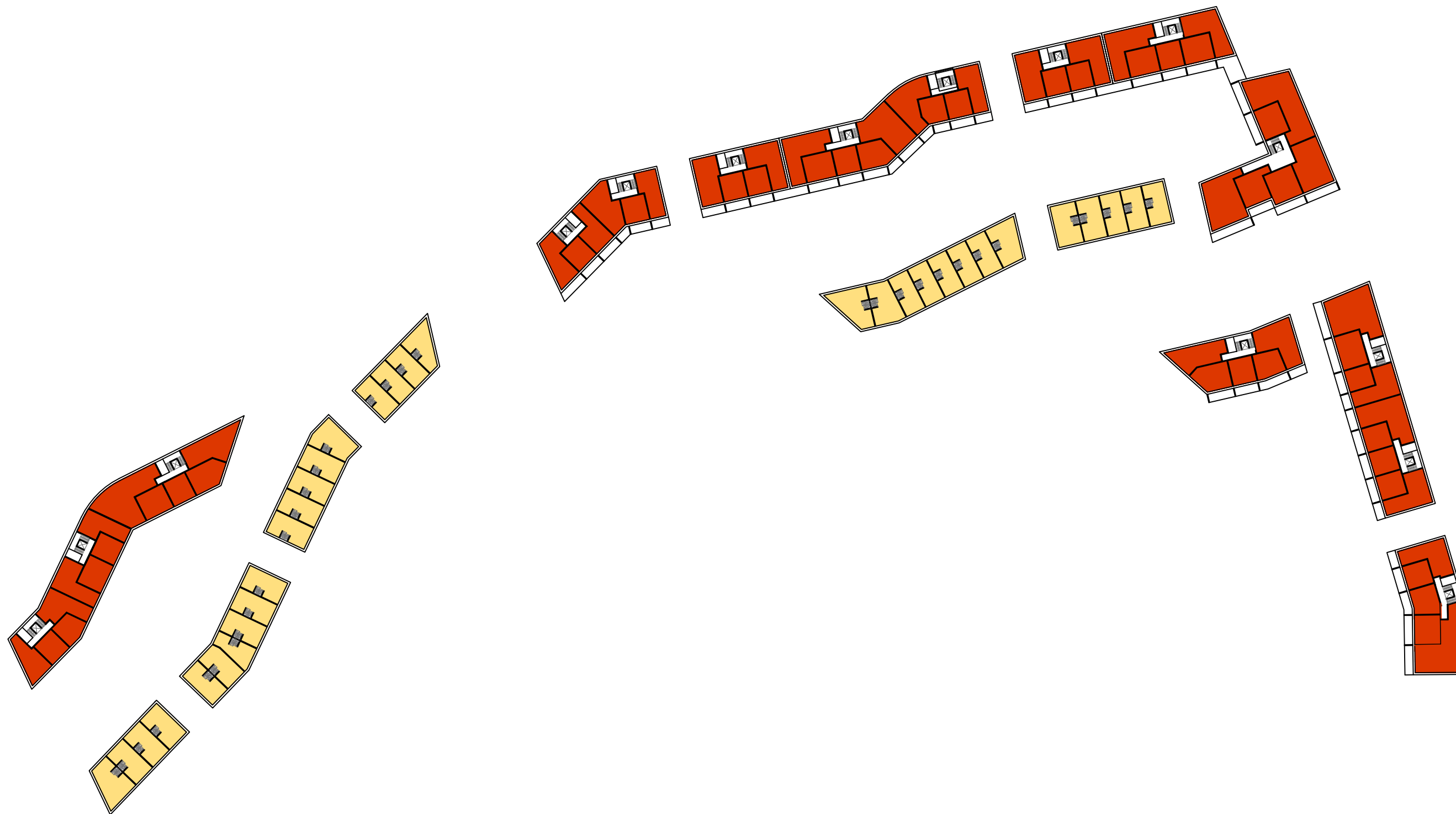
S SITO

Helsingin kaupunki

Mittakaava 1:6000 (A3)
JKo/31.03.14/CadnaA 4.3 (Nordic pred. method)





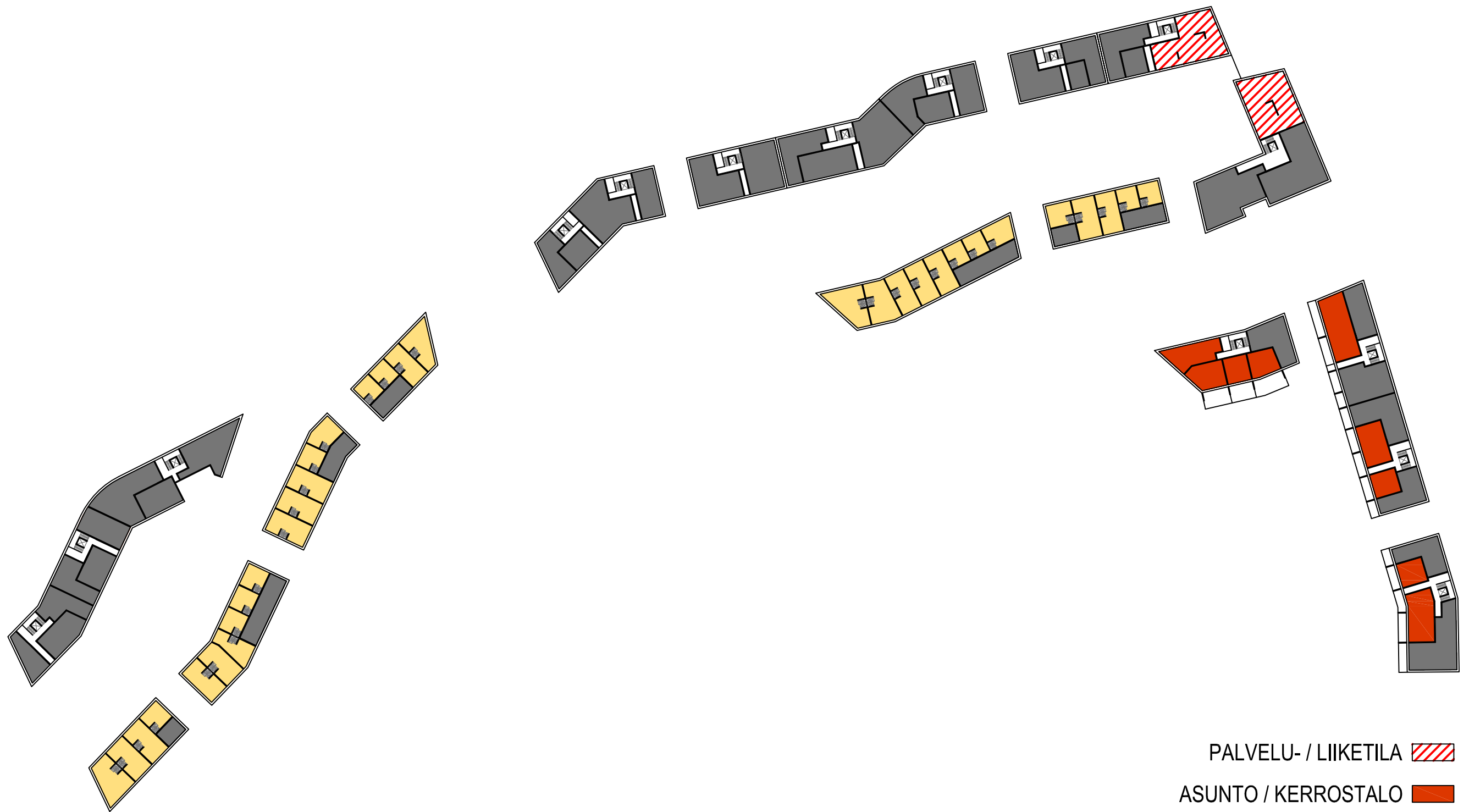


POHJAPIIRUSTUS NORMAALIKERROS


ASUNTO / KERROSTALO 




ASUNTO / RIVITALO 



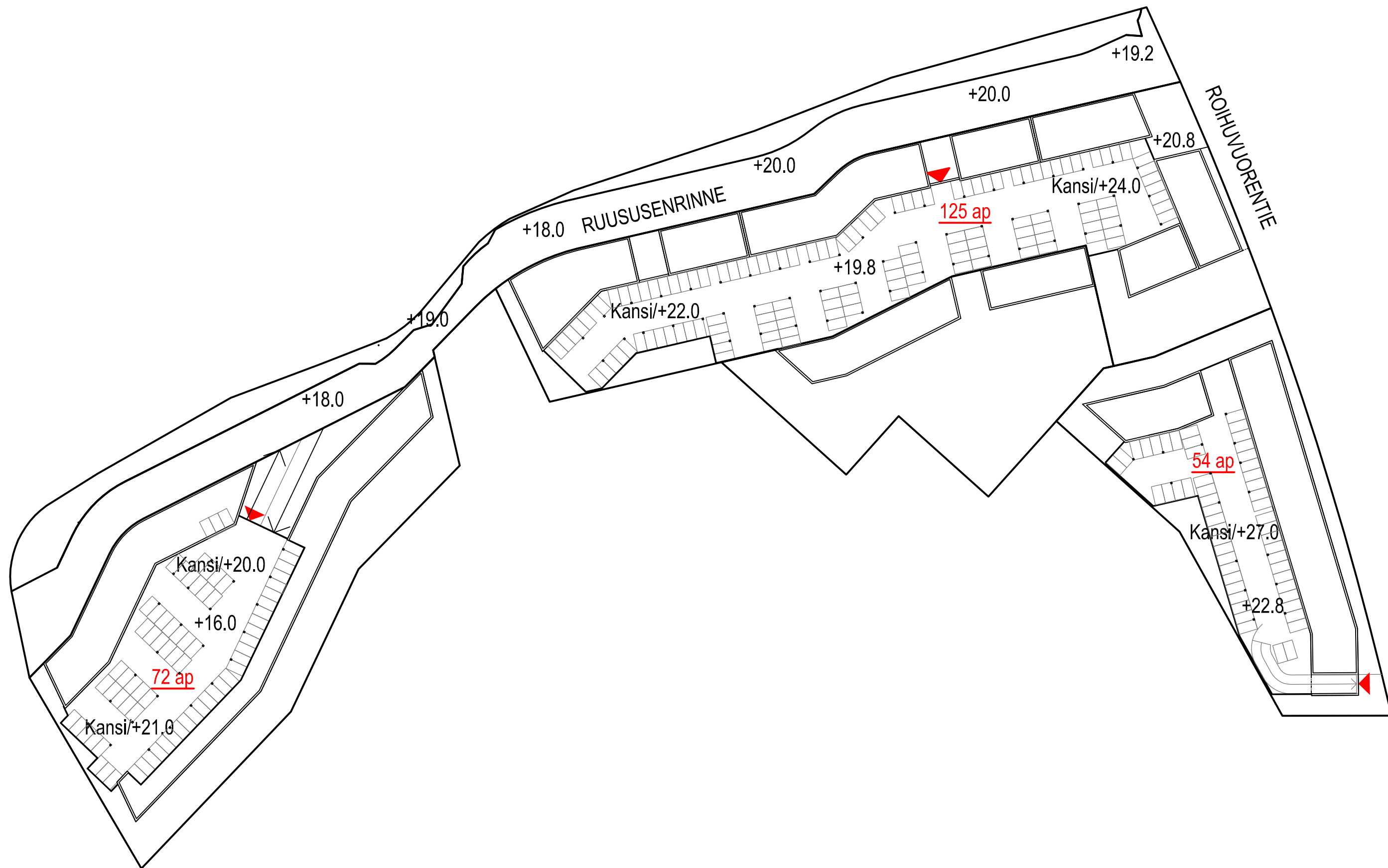


POHJAPIIRUSTUS ALIN TASO / ALIN KERROS

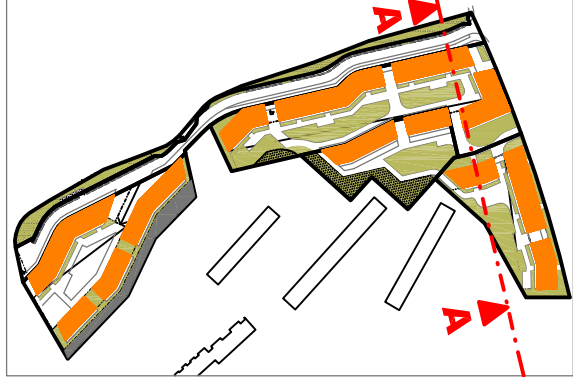
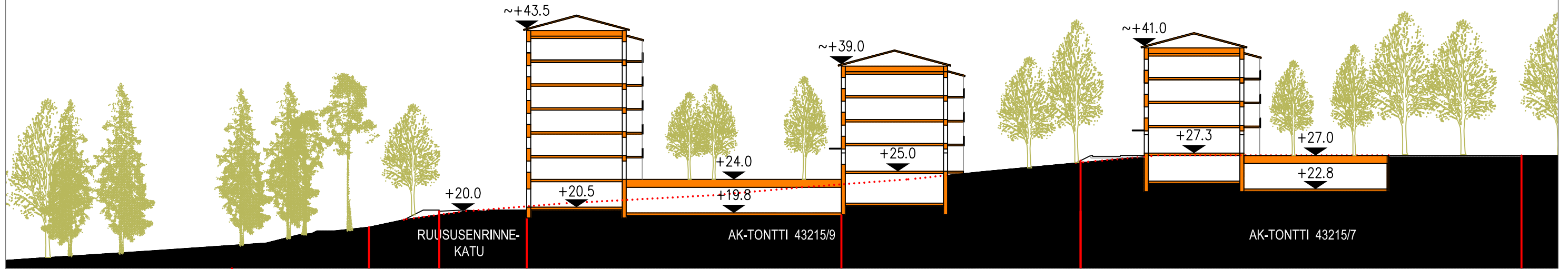
VARASTO- / VSS- / TEKN.- / YHTEISTILA JNE. 

- PALVELU- / LIIKETILA 
- ASUNTO / KERROSTALO 
- ASUNTO / RIVITALO 

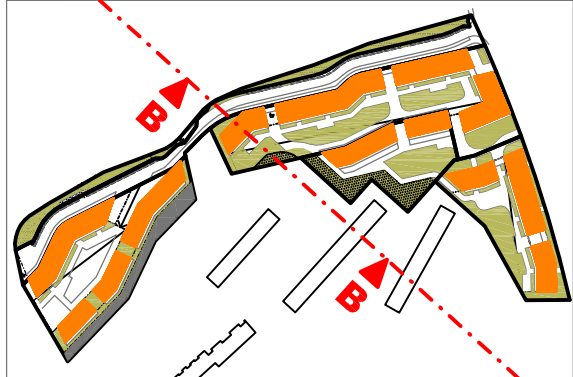
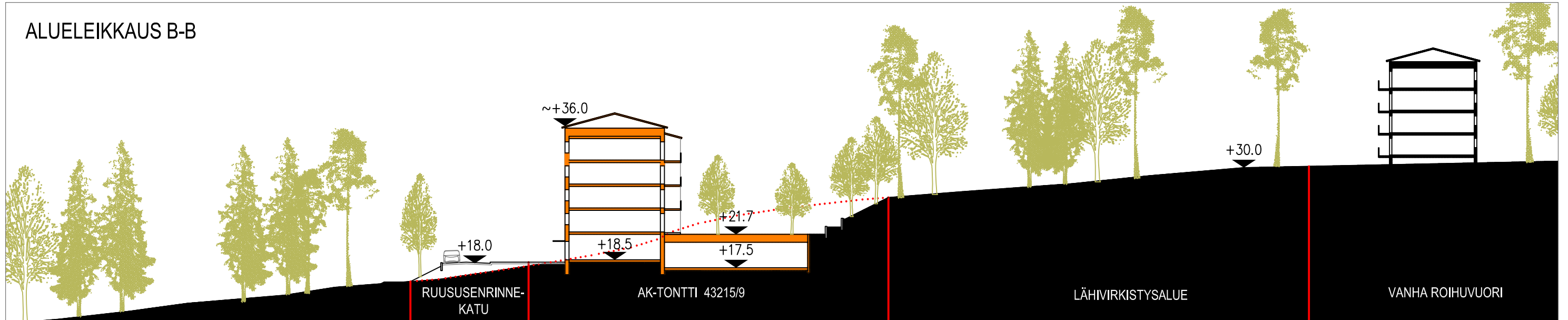




ALUELEIKKAUS A-A



ALUELEIKKAUS B-B

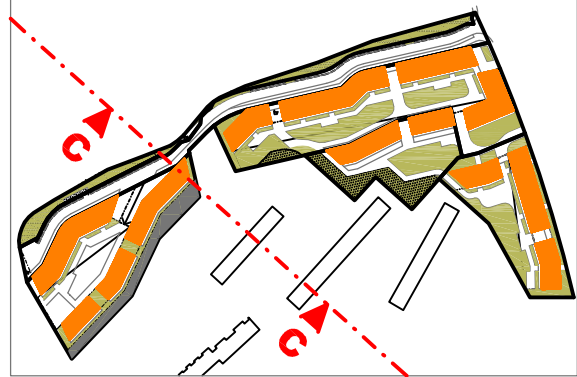
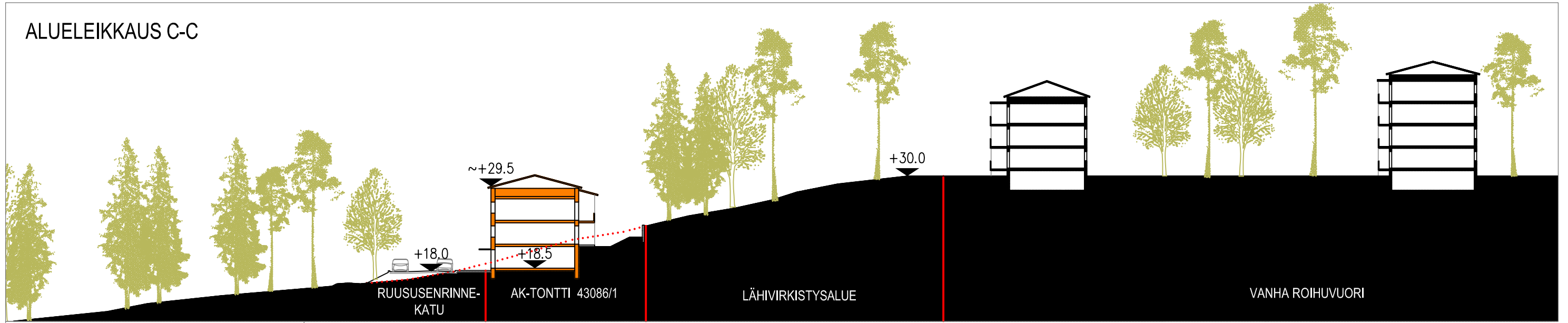


Suunniteltu rakennus

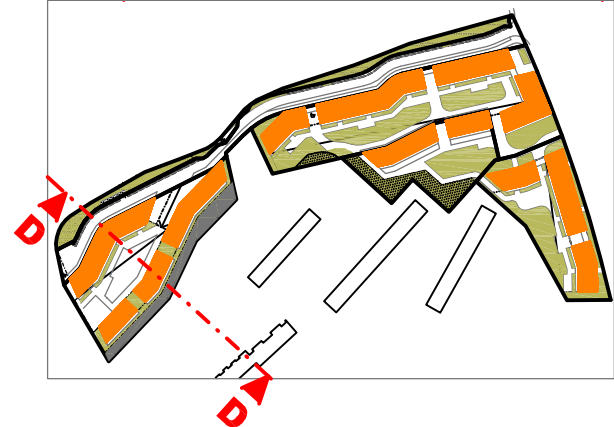
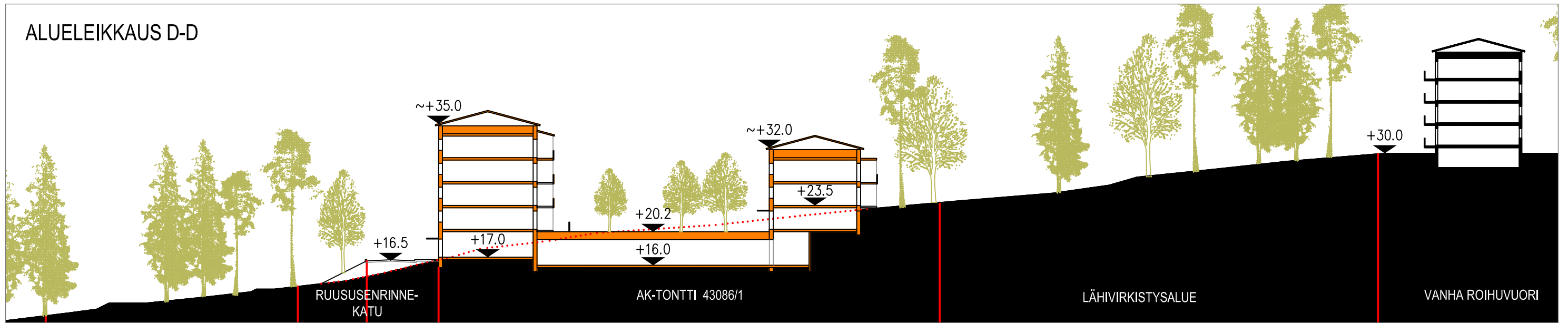
Alkuperäinen maanpinta



ALUELEIKKAUS C-C



ALUELEIKKAUS D-D



— Suunniteltu rakennus

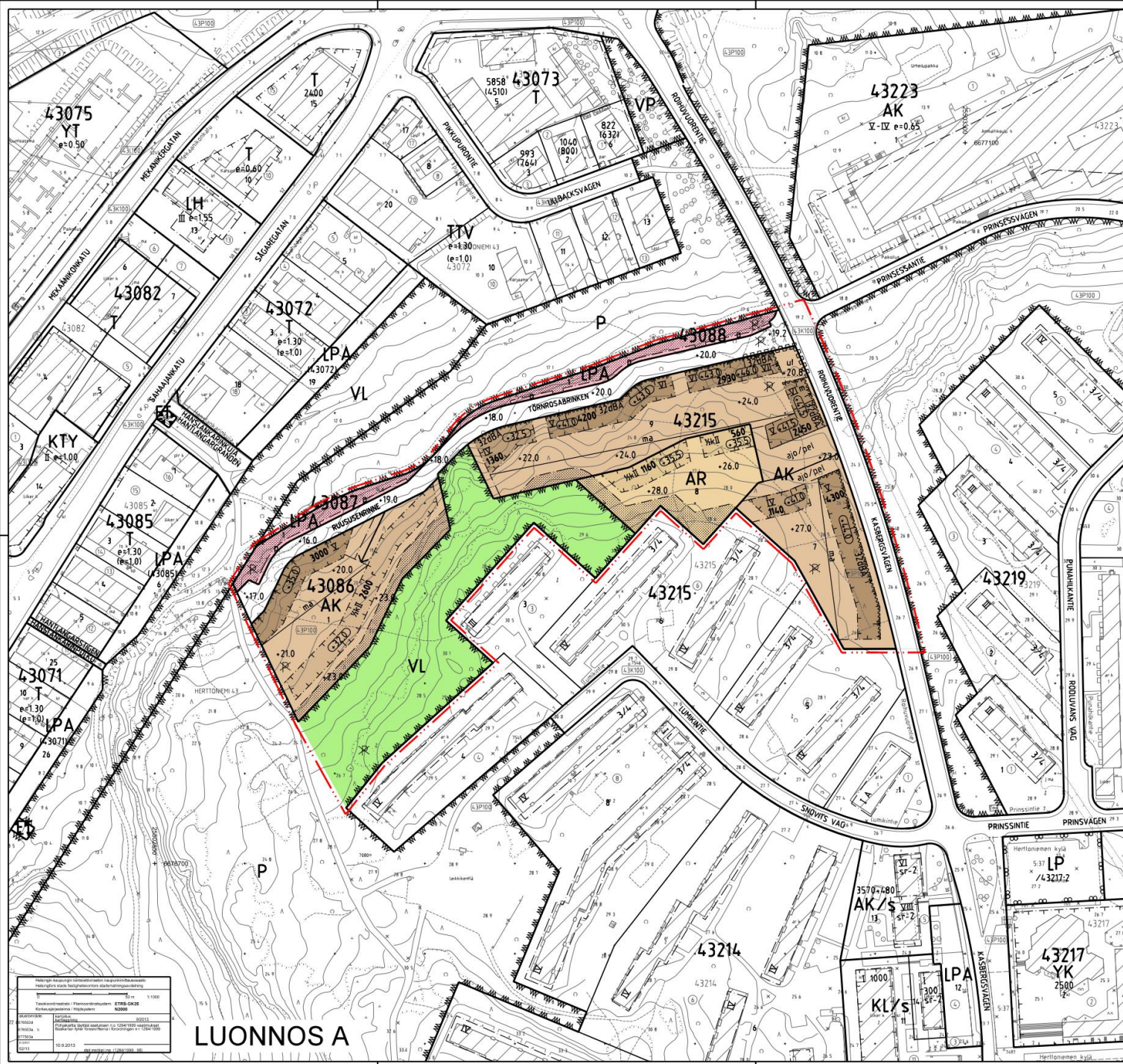
..... Alkuperäinen maanpinta





RUUSUSENRINNE





LUONNOS A

