



# PUKINMÄKI

Isonpellontie

Asemakaavan muutoksen nro 12353 selostus





ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12353  
PÄIVÄTTY 20.10.2015

Asemakaavan muutos koskee:

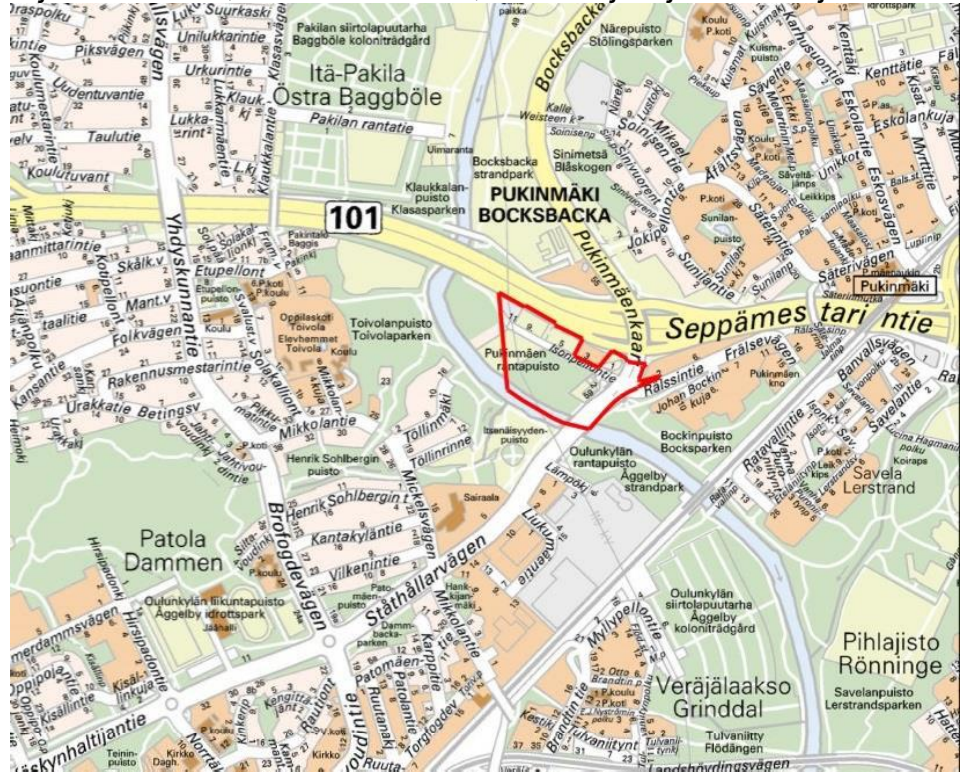
Helsingin kaupungin  
37. kaupunginosan (Pukinmäki)  
korttelia 37186  
korttelin 37187 tontteja 1 ja 3  
korttelia 37188  
katu-, puisto-, suojaviher- ja vesialueita

Kaavan nimi: Pukinmäki, Isonpellontie  
Hankennumero: 0742\_40  
HEL 2013-016121

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto  
Vireilletulosta ilmoittaminen: 8.4.2014  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 20.10.2015  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 13.11.–14.12.2015  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 15.3.2016  
Kaupunkisuunnitteluvirasto: selostusta täydennetty 7.4.2016  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Pukinmäessä Pakilan ja Oulunkylän rajalla alueella, jota rajaavat Kehä I, Pukinmäenkaari, Vantaanjoki ja sähkölinjat.





## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Seurantalomake  
Ilmakuva  
Asemakaavan muutoksen pienennös  
Havainnekuva  
Maaperäkartta (Ksv 2015)  
Vesihuolto (Ksv 2015)  
Energiahuolto ja tietoliikenne (Ksv 2015)  
Liikennesuunnitelma (KSV 2016)  
Pelastusajokaavio (Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy 2015)  
Meluselvitys (Sito Oy, 2015)  
Pukinmäki, Isonpellontien eteläosa, suunnittelu- ja tarjouskilpailu, voittanut ehdotus "Nikamat", Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy (2015)  
Rantapuisto viitesuunnitelma (Ksv 2015)  
Rantapuiston periaatteet (Ksv 2015)  
Linnustollisesti arvokas kohde: Kohderaportti (198/99) (Ympäristökeskus)  
Kuvia suojelukohteesta (Villa Rosa)  
Hulevesien hallintakaavio (KSV 2016)

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Natura-arviointi. Ramboll Oy. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleis-suunnitteluosaston selvityksiä 2015:2.  
[http://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos\\_2015-2.pdf](http://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos_2015-2.pdf)

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA:

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

toimistopäällikkö, arkkitehti Tuomas Eskola  
arkkitehti Joakim Kettunen  
maisema-arkkitehti Anu Lämsä  
liikenneinsinööri Jaakko Heinonen  
liikenneinsinööri Aleksi Räsänen  
insinööri Jarkko Nyman (teknistaloudellinen suunnittelu)  
insinööri Peik Salonen (teknistaloudellinen suunnittelu)  
suunnitteluavustaja Elisabet Hautamäki

Kiinteistövirasto:

tonttiasiamies Henna Vennonen

Asuntotuotantotoimisto:

hankesuunnittelupäällikkö Seidi Kivisyryjä  
hankesuunnittelija Tuuli Huhtala

Rakennussuunnittelun konsultti:

Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

# 1 TIIVISTELMÄ

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa Isonpellontien ja Kehä I:n väliselle alueelle uutta liikerakentamista ja Isonpellontien eteläpuolelle asuntorakentamista. Vantaanjokeen rajautuvan Pukinmäen rantapuiston virkistyskäyttöä kehitetään. Uutta kerrosalaa muodostuu yhteensä n. 17 000 k-m<sup>2</sup>, josta asumista on 12 000 k-m<sup>2</sup>. Uusia asukkaita tulee noin 300.

Tontti 37187/1 alueen koilliskulmassa on osittain yksityisessä omistuksessa. Pukinmäen Puutarha Oy:n tontti asuinrakennuksineen on yksityisessä omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muut alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Asemakaava on laadittu yhteistyössä asuntotuotantotoimiston kanssa ja asuinkortteli on merkitty asuntotuotantotoimiston tuotanto-ohjelmaan 2016.

## Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Asemakaava on laadittu yhteistyössä asuntotuotantotoimiston kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty kolme mielipidettä, jotka on otettu huomioon.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä Pukinmäen kirjastossa, kaupungin ilmoitustaululla, info- ja näyttelytila Laiturilla, [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa Nähtävänä nyt). Muutosluonnoksesta on jätetty 4 mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot, ja muistutus (1 kpl). Esitetyt huomautukset kohdistuivat suojeluarvoihin, meluun, ääninä, ilmanlaatuun, liikerakentamiseen, liikenteeseen, luonnonympäristöön, hulevesiin, maan pilaantuneisuuteen, tulvasuojeluun, voimajohtolinjan suojaetäisyyteen, kerrosalatalkintaan, johtokujien käyttörajoituksiin ja maakaasuputken suojaetäisyyteen. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kohdassa Suunnittelun vaiheet.

## Asemakaavan muutoksen toteutus

Toteuttaminen käynnistyy asemakaavan tultua voimaan. Asuinkortteli on merkitty asuntotuotantotoimiston tuotanto-ohjelmaan 2016.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kaksi erityistavoitetta:

- riittävän meluntorjunnan varmistaminen, kun uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja sijoitetaan melualueille
- riittävien alueiden varaaminen jalankulun ja pyöräilyn verkostojä varten sekä verkostojen jatkuvuuden edistäminen.

Kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu riittävän meluntorjunnan varmistamista. Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdissa "Tavoitteet" sekä asemakaavan muutoksen kuvauksen kohdassa "Ympäristöhäiriöt".

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Maakuntakaava

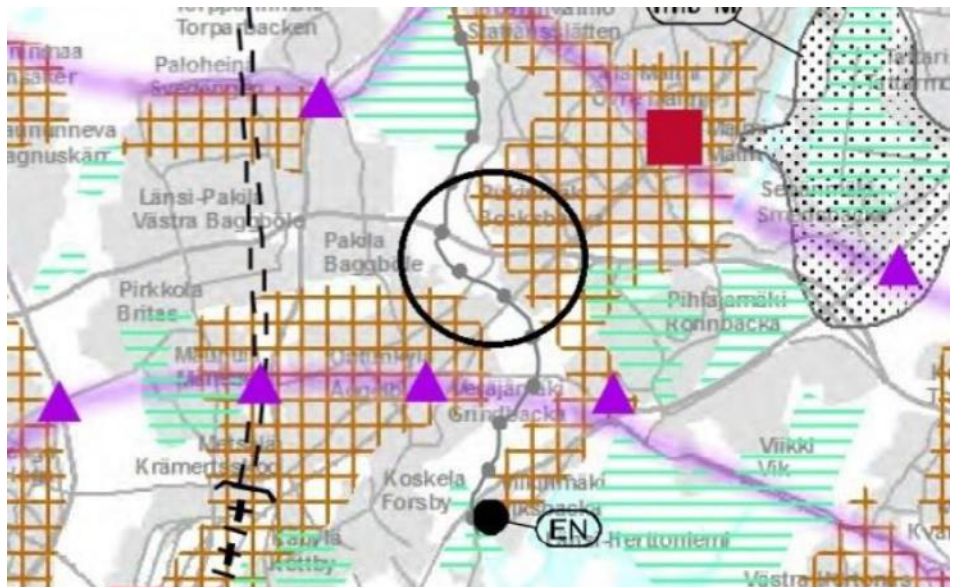
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osin virkistysaluetta ja osin taajamatoimintojen aluetta.



Karttaote Uudenmaan maakuntakaava

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihe-  
maakuntakaavassa suunnittelualueella on Natura 2000-verkoston  
kuuluva tai ehdotettu alue.

Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja 2. vaihe-  
maakuntakaavan mukainen.



Karttaote Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaava

## Yleiskaava

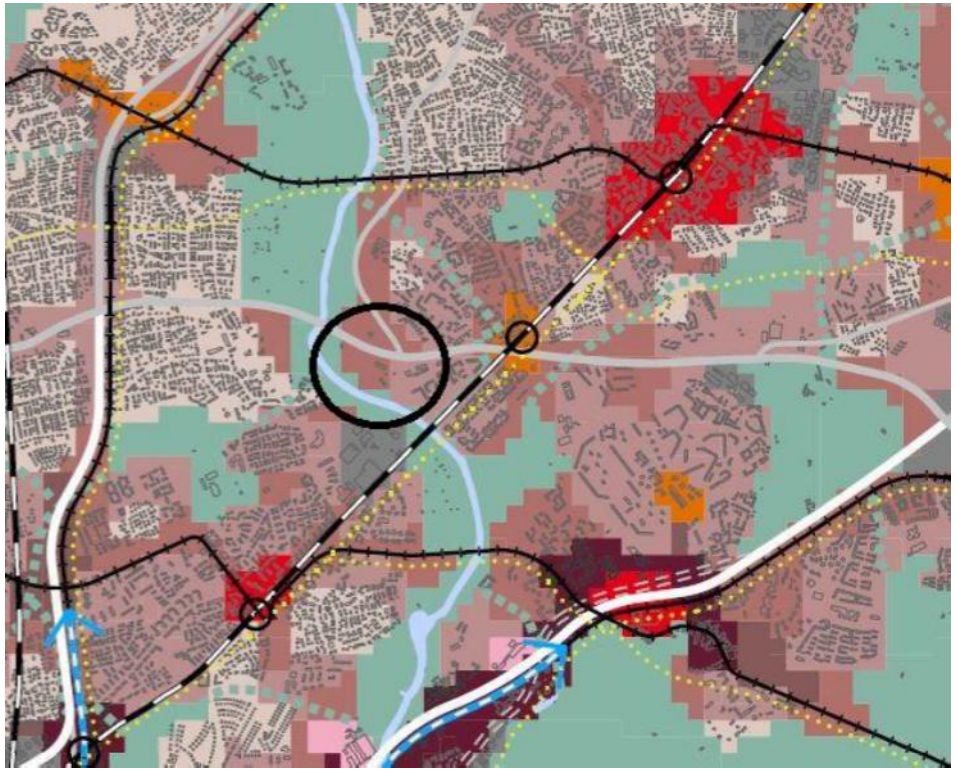
Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on osin virkistysaluetta, osin kerrostalovaltaista aluetta, asuminen/toimitila ja osin Helsingipuistona kehitettävää aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.



Karttaote Yleiskaava 2002

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 10.11.2015) alue on Asuntovaltaista aluetta A2, Asuntovaltaista aluetta A3 sekä Virkistys- ja viheraluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.



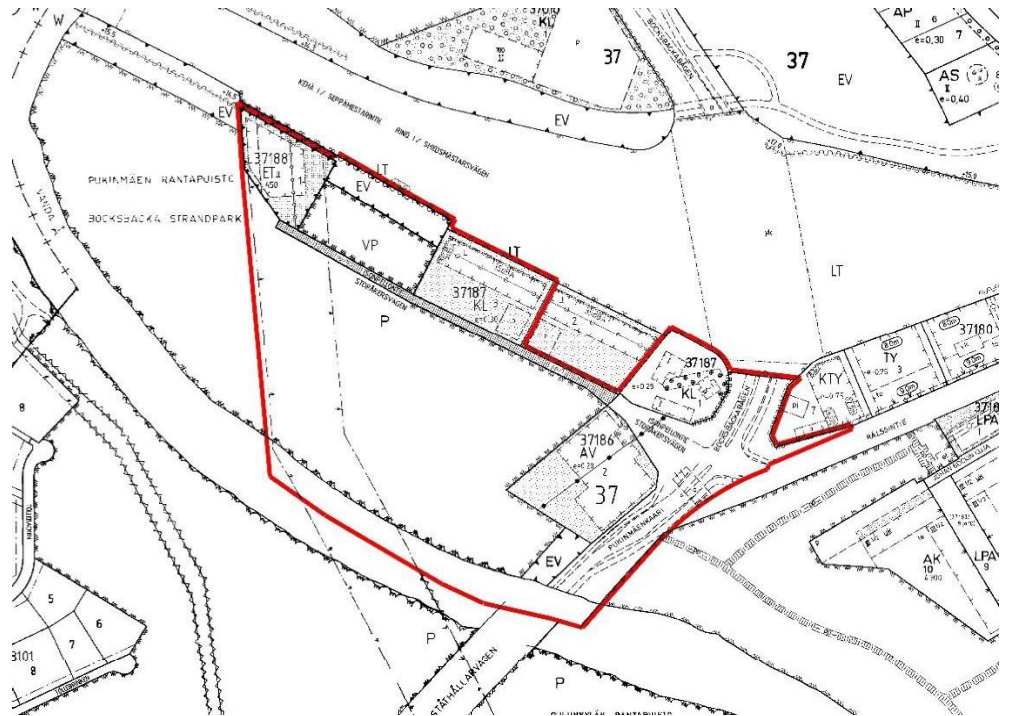


Kartaote Helsingin uudesta yleiskaavaehdotuksesta (Kslk:n päätös 10.11.2015)

### Asemakaavat

Alueella ovat voimassa asemakaavat nro 5656 (vahvistettu 31.10.1968), 11707 (tullut voimaan 29.2.2008), 11094 (tullut voimaan 29.9.2006), 9358 (vahvistettu 20.4.1988). Kaavojen mukaan Kehä I:n varrella alueen länsiosassa on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, suojaviheraluetta ja puistoalueita. Kehä I:n varrella on liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa puutarhatarvikkeiden myyntiä palvelevia tiloja sekä yrityksen toiminnalle välttämättömän asunnon. Kehä I:n ja Pukinmäenkaaren nurkassa on kasvien myyntiä palvelevien liikerakennusten korttelialue, jolla sijaitsee asemakaavassa suojeltavaksi merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi määritelty asuinrakennus.

Isonpellontie on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Isonpellontien eteläpuolella on puisto ja suojaviheralue sekä asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialue, jossa sijaitsee Pukinmäen Puutarha Oy ja asuinrakennus.



Karttaote Ajantasa-asemakaava

### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

### Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin ja valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

### Muut suunnitelmat ja päätökset

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ja kaupunkisuunnitteluvirasto järjestivät kaava-alueella olevaa asuinkorttelia koskevan suunnittelu- ja tarjouskilpailun talven 2014–2015 aikana.

Kilpailun tarkoituksena oli tuottaa asemakaavoituksen pohjaksi ja asuinrakennusten toteuttamiseksi Pukinmäen ympäristöä parantava, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja toteuttamiskelpoinen suunnitelma.

Kilpailun voitti Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy ehdotuksella "Nikamat"

Asemakaavan AK-korttelia koskeva osa on laadittu kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta.

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 15.6.2015.

## Maanomistus

Tontti 37187/1 alueen koilliskulmassa on osittain yksityisessä omistuksessa. Pukinmäen Puutarha Oy:n tontti asuinrakennuksineen on yksityisessä omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muut alueet.

## Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alue sijaitsee Kehä I:n vieressä Vantaanjokeen rajoittuvassa jokimaisemassa. Alueen länsiosassa sijaitsee Helen sähköverkko Oy:n sähköasema. Kehä I:n eteläpuolella olevilla tonteilla toimivat mm. Koneliike Olenius Oy ja Pukinmäen Puutarha Oy. Tontilla 37187/1 on tynnyrikattoinen asuinrakennus, joka on rakennettu 1910-luvulla. Isonpellontien eteläpuoli on rakentamatonta Vantaanjoen rantaniittyä.

## Palvelut

Koneliike Olenius Oy, Pukinmäen Puutarha Oy ja RT-Konevuokraus Oy muodostavat Isonpellontien varteen puutarha-alaan liittyvän palvelukokonaisuuden.

## Luonnonympäristö

Kaava-alue sijoittuu maisema-arvojen ja virkistykseen kannalta merkittävään Vantaanjoen laaksoon ja maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kaava-alueella on luonnontilaista niittyä ja luontaisesti kehittyntä lehtimetsää. Savimaiden kohdalla joen pohja on pehmeää ja savesta johtuen vesi on sameaa. Vantaanjoen puustoinen rantavyöhyke suojaa vesistöä eroosiolta sekä pintavesien mukana valuilta haitalliselta ainekselta.

## Suojelukohteet

Kaava-alue rajautuu Vantaanjokeen, joka on Natura 2000 -kohde. Natura-alue käsittää pääuoman vesialueen. Alueen valintaperusteena Natura-verkostoon on ollut joessa esiintyvä luontodirektiivin liitteeseen II sisältyvä vuollejokisimpukka.

Kaava-alue sijoittuu osittain rantapuistoon, joka on määritelty linnustollisesti arvokkaaksi kohteeksi (arvoluokka III). Rantapuiston avaintekijänä on sen monipuolisuus (pensaikot, rehevä jokivarsi, niityt, joutomaa ja metsikkö).

Kehä I:n ja Pukinmäenkaaren nurkassa on kasvien myyntiä palvelevien liikerakennusten korttelialue, jolla sijaitsee asemakaavassa suojeltavaksi merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi määritelty asuinrakennus. Rakennus ei ole vakituksessa asuinkäytössä ja sen kunto on heikko.



Kuva nykyisessä asemakaavassa suojeltavaksi merkitystä asuinrakennuksesta

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on liitettävissä nykyiseen yhdyskuntateknisen huollon verkostoon. Alueen länsireunassa sijaitsee Helen Sähköverkko Oy:n 110 kV ilmajohto. Alueen itäreunassa sijaitsee maanalainen yhteiskäyttötunneli.

#### Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Kaava-alueen maaperä on savea. Maaperätutkimusten mukaan saven paksuus vaihtelee noin 8–15 metrin välillä, poikkeuksena on Isonpellontien alkupää, jossa savikerroksen paksuus on ohuempi, 1–3 m. Kaava-alue on pinnanmuodoiltaan alavaa. Maasto nousee loivasti koilliseen. Korkeudet vaihtelevat noin + 8,7 ja alueen koillisreunan +13 välillä.

Pohjavedenpintaa on havaittu alueen itäreunalla kahdessa havaintoputkessa. Pohjavedenpinta on ollut noin 1–3 metriä luonnollisen maanpinnan alapuolella tasolla +6 ... +7,3. Alueen itäpuolella, Käskeynhaltijantiellä, pohjavedenpintaa on havaittu kahdesta havaintoputkesta.

Pohjavedenpinta on ollut noin 0,1–1,6 metriä luonnollisen maanpinnan alapuolella tasolla +7,7 ... +9,1.

Isonpellontie 9 ja 11 alueella on aiemmin ollut tilapäistä kauppapuutarhatoimintaa 1990-luvulta 2010-luvulle. Ennen kyseistä toimintaa alue on ollut viljelykäytössä. Toiminta kohteessa on päättynyt. Isonpellontien eteläpuolella on toiminut niin ikään entiselle pellolle tasattu pienimuotoinen varikko. Isonpellontien varrella on muilla alueilla aiemmin todettu maanperän kantavuuden ja tasauksen parantamiseen käytetyn täyttöainesta, joka on koostunut rakennusjätteestä. Täyttöä on ollut noin 0,5–1,0 metriä. Osalta näistä alueista (Isonpellontie 3) on tutkittu maanvuokrausten yhteydessä myös haitta-aineet. Alueella ei ole todettu pilaantumista haitta-aineilla. On mahdollista, että rakennusjätettä on käytetty täyttöihin yleisemminkin Isonpellontien alueella. Varikkoalueella on käynnissä geotekniset tutkimukset, joiden yhteydessä myös haitta-aineet tutkitaan.

### Ympäristöhäiriöt

Kehä I:n ja Pukinmäenkaaren liikennemelu aiheuttaa ympäristöhäiriötä. Alueesta on laadittu meluselvitys (SITO 2015), jossa on mallinnettu melutilannetta erilaisilla liikerakentamisen toteutumisvaihtoehdoilla ennustetilanteessa vuonna 2035. Kaava-alueen länsiosassa kulkee Helen Sähköverkko Oy:n (HSV) Tammisto – Viikinmäki 2x110 kV avojohto.

## 3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Kehä I eteläpuolen liikerakentamista, mahdollistaa asuinrakentaminen Isonpellontie eteläpuolella ja kehittää Pukinmäen rantapuiston virkistyskäyttöä. Kaava-muutosalueen maisemalliset-, kulttuuriset- ja luontoarvot sekä liikenteen ympäristöhäiriöt huomioidaan.

## 4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

### Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa on täydennetty Isonpellontien pohjoispuolen liikerakentamista.

Isonpellontien eteläpuolelle Vantaanjoen rantamaisemaan on suunniteltu arkkitehtuurikilpailun pohjalta uusi asuinkortteli.

Uudet korttelialueet on muodostettu pienentämällä nykyisiä suojaviher- ja puistoalueita.

Kaava-alueen korttelit liittyvät olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan.

Rantapuiston kevyen liikenteen reittejä ja virkistyskäyttömahdollisuuksia parannetaan.

#### Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 7,2 ha.

Liikerakentamisen määrää lisätään muuttamalla puistoa (VP) ja suojaviheraluetta (EV) liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Uutta liikerakennusoikeutta tulee yhteensä noin 2 850 k-m<sup>2</sup>.

Nykyinen liikerakennusten korttelialue (KL) muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja tehdään pieniä muutoksia tontin kokoon. Muutoksen yhteydessä korttelialueella lisätään rakennusoikeutta noin 2 200 k-m<sup>2</sup>.

Puistoaluetta (P) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jonka kerrosala on 12 000 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluku ja rakennusmassoittelu on ratkaistu suunnittelukilpailun pohjalta.

Muutosalueelle tulee uutta rakennusoikeutta yhteensä noin 17 000 k-m<sup>2</sup>.

#### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) kerrosala on 12 000 k-m<sup>2</sup>, mikä mahdollistaa asuntojen rakentamisen noin 300 asukkaalle. Rakennusala on aaltomainen ja mahdollistaa kilpailuvoiton "Nikamat" mukaisen massoittelun. Kerrosluku on viisi. Lisäksi ullakolle saa sijoittaa talosauvoja, harraste- ja kokoontumis- sekä varastotiloja. Kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta on kaavassa annettu määräyksiä koskien mm. rakennuksen arkkitehtuuria ja pihajärjestelyjä. Pysäköinti toteutetaan tontilla Isonpellontien varrella enintään 10 autopaikan istutuksilla rajatuin ryhmin. Yleiselle jalankululle on varattu turvallinen yhteys pysäköinnin ja rakennusten välistä.



### Liikerakennusten korttelialue (KM-1)

Puistoa (VP) ja suojaviheraluetta (EV) muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KM-1). Rakennusoikeudeksi tonteille on merkitty yhteensä 4 150 k-m<sup>2</sup>. Uutta liikerakennusten rakennusoikeutta tulee yhteensä 2 838 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavassa on rajoitettu kaupan laatu rakennustarvikkeisiin, moottoriajoneuvoihin ja puutarha-alaan liittyviin myymälä- ja huoltotiloihin. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja. Rakennusten enimmäiskerros-luku on kaksi. Kaavassa on annettu määräyksiä rakennusten melusuojauksesta Kehä I:n puoleisilla tontinosilla.

### Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

Liikerakennusten korttelialue (KL) on muutettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Rakennusoikeudeksi on merkitty 3 000 k-m<sup>2</sup> aikaisemman KL-alueella käytetyn tehokkuusluvun  $e = 0,25$  (vastaa noin 800 k-m<sup>2</sup>) sijaan. Uutta rakennusoikeutta tulee yhteensä noin 2 200 k-m<sup>2</sup>. Enimmäiskerros-luku on kolme. 1910-luvulta peräisin olevan rakennuksen suojelumerkinnästä (sr-1) luovutaan. Rakennus tulee ennen sen mahdollista siirtoa tai purkua dokumentoida.

### Asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialue (AV)

Asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialueesta (AV) liitetään pieni osa (17 m<sup>2</sup>) katualueeseen, jotta varmistetaan julkisen jalankulkuyhteyden sujuvuus. Kasvihuoneen rakennus-alaa kasvatetaan. Pukinmäenkaaren puolella on lisätty merkintä, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

### Puisto (VP)

Rantaniittyä Isonpellontien eteläpuolella muutetaan asumiseen. Rantavyöhyke säilytetään kuitenkin riittävän leveänä (n. 60 m) virkistyskäytössä. Puistoon on merkitty likimääräinen ulkoilutie. Pukinmäenkaaren kohdalle on lisätty alikulkumerkintä. Suojaviheralue on liitetty puistoon. Pukinmäen rantapuistosta on laadittu viitesuunnitelma, joka on selostuksen liitteenä.

### Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET)

Osa (265 m<sup>2</sup>) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta (ET) on muutettu katualueeksi. Tätä osaa, joka on nykyisen muuntamoaitauksen ulkopuolella voi käyttää Isonpellontien

kääntöpaikkana. Kääntöpaikan kohdalla olevalle muuntajalle on osoitettu rakennusala.

#### Vesialue (W)

Vesialueella (W) oleva sähkölinja on merkitty vastaamaan nykytilanetta.

#### Liikenne

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu Isonpellontie, jolla tontille ajo on sallittu, on muutettu tavalliseksi kaduksi ja katualuetta levennetään länsiosassa kääntöpaikan mahdollistamiseksi ja pieniltä osin Isonpellontien itäosissa liikennesuunnitelman mukaisesti. Isonpellontien ja Pukinmäenkaaren risteys on muutettu liikennesuunnitelmassa kiertoliittymäksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt alueen liikennesuunnitelman 20.10.2015.

#### Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

#### Luonnonympäristö

Kaavaehdotuksessa on useita hulevesien hallintaan liittyviä merkintöjä ja määräyksiä. Jättämällä riittävän leveä alue rakentamattomaksi rantapuistoksi turvataan Vantaanjoen Natura-alueella esiintyvän vuollejokisimpukan olosuhteet ja linnustollisesti arvokkaan Pukinmäen rantapuiston luontoarvot.

#### Suojelukohteet

Suojellun kulttuurihistoriallisesti arvokkaan asuinrakennuksen suojelumerkinnästä (sr-1) luovutaan. Rakennuksen lähiympäristö on muuttunut voimakkaasti viime vuosikymmeninä. Rakennus sijaitsee suurimitakaavaisten Kehä I:n ja Pukinmäenkaaren risteuksen välittömässä läheisyydessä. Liikennemäärien vuoksi aluetta kuormittavat melu- ja ilmanlaatuhaitat. Haittojen vuoksi rakennukselle ei ole löytynyt sopivaa käyttöä. Avoimen jokilaakson maiseman muuttumisen myötä rakennuksen kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti perusteltava kulttuurihistoriallinen arvo on vähentynyt ja vähenemässä. Rakennus tulee ennen sen mahdollista siirtoa tai purkua dokumentoida. Kaupunginmuseo puoltaa suojelun purkua. Kaavamuuotos on laadittu yhteistyössä rakennuksen omistaja kanssa.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Tontit ovat liitettävissä Isonpellontien nykyisiin vesihuoltolinjoihin lukuun ottamatta tonttia 37187/8, jonka jätevesiliitos voi edellyttää kiinteistökohtaisen pumppaamon rakentamista.

Kadun hulevesiviemäri purkaa nykyisin vetensä puistoalueella sijaitsevan avo-ojan kautta Vantaanjokeen. Hulevesiä pyritään hidastamaan tonteilla. Kaavassa on määräys, jonka mukaan vettä läpäisemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytysohjauksen, -alaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa ja käsitellä tonteilla, minkä jälkeen hulevedet tulee johtaa hallitusti kunnalliseen hulevesijärjestelmään ja/tai puistoalueiden hidastaviin ja puhdistaviin hulevesien hallintarakenteisiin ennen vapautumistaan Vantaanjokeen. Puistoalueeseen rajautuvien tonttien puhtaita katto- ja pihavesiä tulee johtaa hallitusti puistoalueen hulevesien hallintarakenteisiin. Alle 15 % kaltevuudella olevat kattorakenteet tulee toteuttaa ensisijaisesti viherkattona. Korttelialueilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Tontin hulevesistä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma rakennuslupavaiheessa. Erityisesti tulee huomioida rakennusaikaisten vesien käsittely.

Liittyminen kaukolämpöverkkoon on mahdollista jatkamalla nykyisin Käskynhaltijantien liittymään päättyvää kaukolämpölinjaa. Kadulla on sähkö- ja tietoliikennekaapeleita.

Sähkölinjalle on varattu alueen osa (johtokatu). Johtokadun käyttöön liittyvät suunnitelmat tulee tarkistuttaa sähkölinjan omistajalta ja tarvittaessa käytöstä ja vastuurajoituksista tulee tehdä erillinen sopimus. Rakennusvaiheessa avojohtoon tulee pitää joka vaiheessa viiden metrin turvaetäisyys. Kaikki rakentaminen tulee suorittaa johtokadun ulkopuolelta. Johtokadulle ei saa varastoida mitään, käsitellä pitkää tavaraa eikä läjittää maata.

## Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Maaperä on normaalisti rakennettavaa pehmeikköaluetta. Rakennukset ja rakenteet perustetaan savialueella tukipaaluilla. Kadut ja kunnallistekniikka voidaan perustaa syvästabiloinnilla vahvistetun pohjamaan varaan.

Rakenteet ja rakennukset tulee sijoittaa vähintään 60 metrin etäisyydelle Vantaanjoen rannasta, jotta alueellinen vakavuus on riittävä. Mikäli rakentamista tuotaisiin lähemmäs Vantaanjoen rantaa, tulisi alueellinen vakavuus varmistaa esimerkiksi vahvistamalla rantavyöhyke lamellistabiloinnilla. Tämä nostaisi esirakentamisen kustannuksia. Uuden AK-korttelin rakennusalat sijoittuvat tämän 60 m vyöhykkeen ulkopuolelle. Alueen rakentaminen tulee edellyttämään kuivatuksellisista syistä paikallisesti maanpinnan korottamista täyttämällä.

Alueella saattaa esiintyä jossain määrin täyttöihin käytettyä rakennusjätettä Isonpellontien tonttien alueella. Koska alueet ovat olleet tilapäisesti pienimuotoisessa käytössä, josta mahdollisesti voi aiheutua maaperän pilaantumista, tontit on syytä tutkia ennen niiden rakentamiseen ryhtymistä. Alueet ovat Helsingin kaupungin omistuksessa ja kiinteistövirasto huolehtii niiden mahdollisista tutkimuksista tai tutkimusten teettämisestä maanomistuksen tai hallintasuhteiden muuttuessa. Mikäli alueella todetaan pilaantumista, maa kunnostetaan ennen rakentamista. Myös mahdollinen rakennusjäte voi olla tarpeen poistaa.

## Ympäristöhäiriöt

Liikenteen haitoilta on suojauduttu liikerakennusten ja asuinrakennusten massoittelulla, sijoittelulla ja määräämällä rakenteille ääneneristävyyksivaatimuksia. Alueesta on laadittu meluselvitys, (SITO, 2015). Meluselvityksen mukaan asuinrakentaminen on toteutettavissa, vaikka Kehä I:n laidan liikerakentamista ei toteutettaisi ennen asuinrakentamista.

## 5

### ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

#### Kaupunkikuvaan

Nykyinen maisema on keskeneräisen näköinen ja jäsentymätön. Kaavan toteuttaminen muuttaa kaupunkikuvaa, alueen ilmettä ja näkymiä kaupunkimaisemmaksi ja huolitellummaksi.

### Liikenteeseen

Isonpellontiellä liikenne lisääntyy hieman. Helsingipuistoon liittyvä rantareitistö paranee.

### Meluun

Liikenteen meluhaitat alueella pienenevät.

### Yhdyskuntatalouteen

Alueen rakennettavuuden vaatima pohjarakentaminen aiheuttaa kaupungille kustannuksia. Esirakentamisen kustannusarvio on 1,4 miljoonaa euroa olettaen, että rakentamisen raja on 60 metriä Vantaanjoen rannasta ja tontteja täytetään keskimäärin n. metrin verran. Kustannuksissa ei ole mukana mahdollisia pilaantuneisuuden aiheuttamia lisäkustannuksia. Alueella ei nykytietojen perusteella oleteta olevan laajamittaista voimakasta pilaantumista.

Rakennusviraston alustavan arvion mukaan katurakentamisen kustannusarvio on noin 1 000 000 euroa ja rantapuiston sekä reittiyhteyksien kustannusarvio noin 500 000 euroa.

Tontin 37187/8 liittämisestä vesihuoltoverkkoon saattaa aiheutua kustannuksia Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle (HSY).

Liikennejärjestelyjen kustannukset on arvioitu Isonpellontien alueen liikennesuunnitelmassa.

### Ympäristön asukkaiden asumisolosuhteisiin

Alueella on kaksi asuinrakennusta, joista toinen puretaan uudisrakentamisen yhteydessä. Puutarhamyymälän tontilla olevan asunnon olosuhteet eivät huonone. Lähellä ei asu muita asukkaita.

### Suojeluarvot

Suojeltu asuinrakennus voidaan purkaa.

### Virkistysarvot

Kaavan toteuttaminen parantaa Pukinmäen rantapuiston virkistysarvoja ja saavutettavuutta.

## Luonto- ja suojeluarvot

Vantaanjoen luonto- ja suojeluarvot turvataan säilyttämällä riittävästi rantapuistoa ja sijoittamalla rakennukset riittävän etäälle Vantaanjoesta. Asemakaavassa on hulevesien hallintaan liittyvät merkinnät ja määräykset. Selostukseen on liitetty hulevesien hallintakaavio.

Lainaus yleiskaavatyön yhteydessä laaditusta Natura-arvioinnista (Ramboll Oy, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2015:2.):

Uuden yleiskaavan vaikutukset Vantaanjoen Natura-alueeseen muodostuvat valuma-alueilla tapahtuvista muutoksista, jotka vaikuttavat Vantaanjokeen valuvan huleveden määrään ja laatuun. Lisäksi lisääntyvä virkistyskäyttö voi aiheuttaa kulumista ja eroosiota jokivarressa. Vuollejokisimpukkaan kohdistuvien vaikutusten osalta keskeisin tekijä on kiintoaineksen määrä vedessä, johon voidaan vaikuttaa uusien rakentamisalueiden hulevesien käsittelyllä (mm. laskeutusaltailla ja vesien suodatuksella). Lievennystoimet huomioiden yleiskaavassa osoitettu rakentaminen on mahdollista toteuttaa siten, että vuollejokisimpukkaan kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi.

## Kaupalliset vaikutukset

Uusi KM-1-korttelialue sekä nykyinen KL-tontti muodostavat yhteensä noin 5 400 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen kaupallisen keskittymän Kehävyhlän eteläpuolelle. Liiketilaa tulee nykyiseen tilanteeseen verrattuna noin 2 800 k-m<sup>2</sup> lisää. Uuden liiketilan käyttötarkoituksia on rajattu siten, että tulevat yritykset täydentävät alueella jo nykyisin olevaa puutarha- ja rakennusalan yritystoimintaa. Alueen kokonaisliiketilan määrä jää selvästi alle seudullisesti merkittävän suuryksikön rajan ja sen merkityksen voi katsoa olevan paikallinen.

## 6

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

#### Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Asuinalue toteutetaan Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimiston ja kaupunkisuunnitteluviraston järjestämän suunnittelu- ja tarjouskilpailun pohjalta. Asuinalueen suunnittelua on kilpailun jälkeen jatkettu yhteistyössä asuntotuotantotoimiston, kaupunkisuunnitteluviraston ja Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy:n kanssa osana kaavamuutoksen valmistelua.



Alueen toteuttaminen voi käynnistyä kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

## 7

### SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 8.4.2014).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä Pukinmäen kirjastossa, kaupungin ilmoitustaululla, info- ja näyttelytila Laiturilla, [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa Nähtävänä nyt) 27.10.–17.11.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginkanslian, Helen Sähköverkko Oy:n, kaupunginmuseon, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston sekä varhaiskasvatusviraston kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 7 mielipidettä, joista kolme koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja neljä asemakaavaluonnosta. Lisäksi on esitetty suullisia mielipiteitä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat erityisesti liikenteen turvalisuuteen ja sujuvuuteen. Näkemien riittävyys aiheutti huolta ja nopeusrajoitusten suuruuden arviointia toivottiin. Alueen itäosassa eri liikennemuotojen risteämisalueen järjestelyihin toivottiin parannuksia. Rantapuistoon toivottiin rantareittiä.

Lisäksi mielipiteet kohdistuivat Vantaanjoen rantapuistokokonaisuuden kehittämiseen korkealuokkaisena Helsingipuiston osana, rakennussuojeluun, meluntorjunnan varmistamiseen, viheralueiden riittävyteen ja maaperän (savi) soveltuvuuteen rakentamiseen

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat samoihin teemoihin kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet. Lisäksi Kehä I ja Pukinmäenkaaren kulmatontin maanomistaja kiinnitti huomiota kerrosalan määrään ja kerrosluvun lisäämiseen sekä rakennusalan koon ja muodon muuttamiseen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon. Kulmatontin maanomistajan kanssa on käyty erillisiä neuvotteluja.

Muistutus ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.11.–14.12.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin rakennusvalvontaviraston, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES), pelastuslautakunnan, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY), ympäristölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, kaupunginmuseon, varhaiskasvatusviraston, rakennusvalvontaviraston ja Gasum Oy:n lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

ELY-keskus esitti lausunnossaan huomioita ja tarkistusesityksiä koskien alueen ympäristöhäiriöitä, luonnon- ja kulttuuriympäristöarvoja, liikerakentamista, liikennejärjestelyjä sekä tulvasuojelua.

ELY-keskuksen lausunnossaan esittämät asiat on otettu huomioon kaavasunnittelun yhteydessä.

Muissa lausunnoissa esitettiin osittain ELY-keskuksen kanssa yhteneviä huomioita ja lisäksi kerrosalatulkintaan, johtokujien käyttö-/vastuurajoituksiin, sähköasematontin lohkomisjärjestelyihin, maakaasuputken suojaetäisyyteen ja hulevesien hallintaan liittyviä huomioita.

Muistutuksen lähettäjä vastustaa rakennuksen sr-1-suojelumerkinnän poistamista osoitteessa Isonpellontie 1. Suojelun jatkamista perustellaan ja suojelun purkamisperusteita pidetään riittämättöminä.

Muistutuksessa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet muistutukseen ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 15.3.2016 tarkistaa asemakaavan muutosehdotusta lausuntojen ja muistutuksen johdosta seuraavasti:

Kaavakarttaan on tehty seuraavat muutokset:

- KL alue on muutettu KM-1 alueeksi, jolle saa sijoittaa rakennustarvikkeisiin, moottoriajoneuvoihin ja puutarha-alaan liittyviä myymälä- ja huoltotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.
- Leikki- ja oleskelualue on sijoitettu melulta suojattuun kohtaan mahdollisimman etäälle voimajohdosta.
- Melunhallintaan liittyviä merkintöjä ja määräyksiä on tarkennettu
- Hulevesien hallintaan liittyviä merkintöjä ja määräyksiä on täydennetty.
- Ranta-alueen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti on merkitty ulkoilutiekseksi, jonka sijainti on likimääräinen.
- Isonpellontien käänköpaikan kohdalla olevalle muuntajalle on osoitettu rakennusala.
- On lisätty määräys mahdollisesti pilaantuneen maaperän tutkimisesta ja kunnostamisesta.
- On lisätty määräys liikenteen ilmanlaatuhaittojen vähentämisen huomioon ottamisesta rakentamisen yhteydessä.
- On lisätty määräys johtokadun käyttöön liittyvien suunnitelmien tarkistamisesta sähkölinjan omistajalta.

Kaavaselostukseen on tehty seuraavat tarkennukset:

- Katurakentamisen ja rantapuiston sekä reitti yhteyksien kustannusarvio on lisätty selostukseen.
- Ote Helsingin uudesta yleiskaavaehdotuksesta on lisätty selostukseen.
- Suojelukohteen suojelunmerkinnän poistamista on perusteltu.
- Hulevesien hallintakaavio on lisätty selostuksen liitteeksi.
- Kaupallisten vaikutusten arviointia on tarkennettu.

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Selostusta on 7.4.2016 täydennetty luettelolla muusta kaavaa koskevasta materiaalista (Natura-arviointi. Ramboll Oy. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2015:2.). Tätä

yleiskaavatyön yhteydessä laadittua Natura-arviointia lainataan asemakaavan toteuttamisen vaikutukset osiossa luonto- ja suojeluarvojen osalta.

Selostuksen liitteenä oleva liikennesuunnitelmapiirustus on päivitetty 15.3.2016.

## 8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 20.10.2015 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

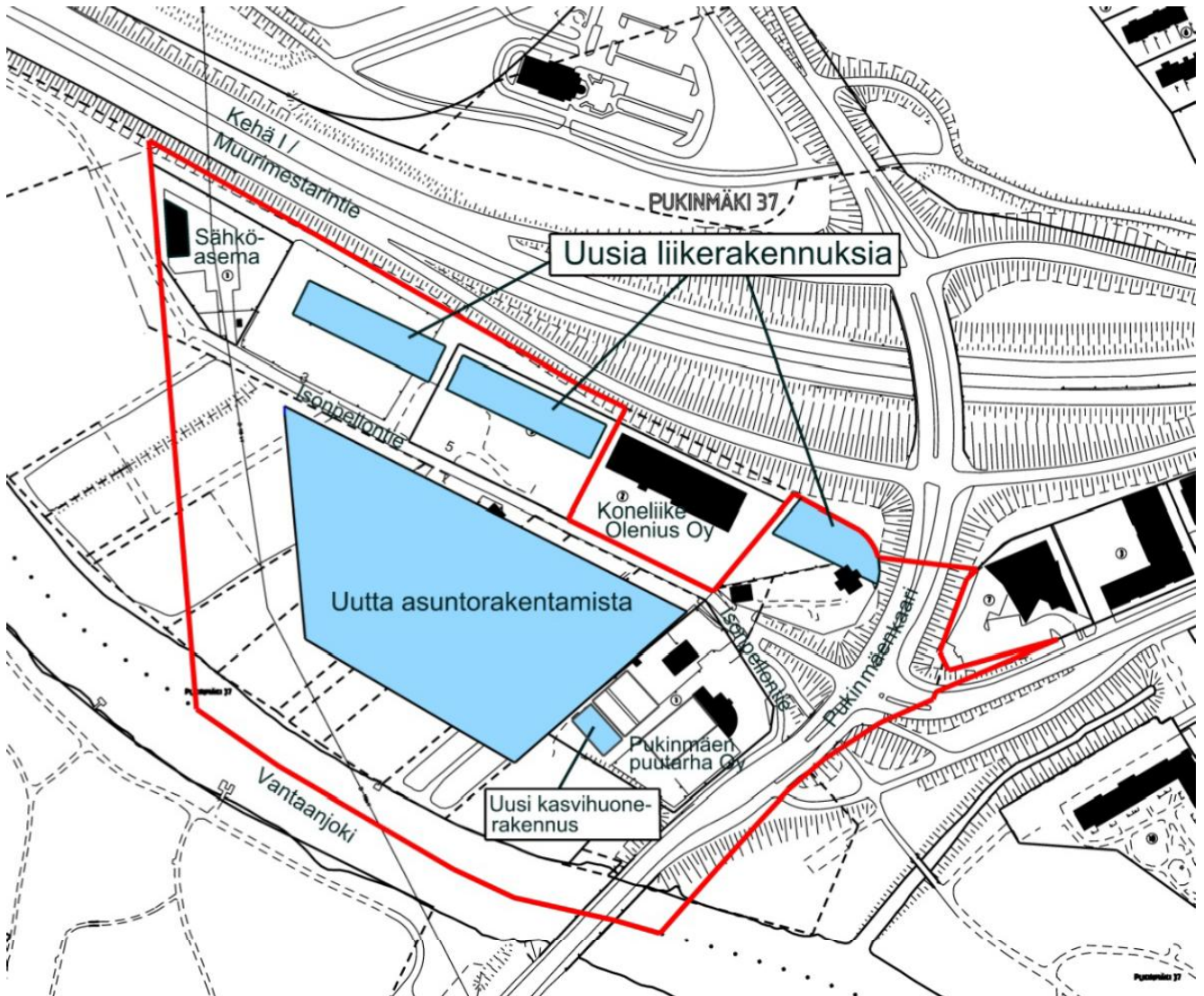
Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 15.3.2016 esittää kaupunginhallitukselle 20.10.2015 päivätyn ja 15.3.2016 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 7.4.2016 täydentänyt selostusta.

Helsingissä 7.4.2016

Olavi Veltheim

# PUKINMÄKI, ISONPELLONTIE ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



## Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Isonpellontien ympäristö kartalle merkityllä alueella. Aluetta rajaavat Kehä I, Pukinmäenkaari, Vantaanjoki ja sähkölinja. Vuonna 2013 valmistuneen Koneoliike Oleniuksen tontti on rajattu suunnittelualueen ulkopuolelle.



## Nykytilanne

Alue sijaitsee Kehä I:n vieressä Vantaanjokeen rajoittuvassa jokimaisemassa. Alueen länsiosassa sijaitsee sähköasema, itäosassa Pukinmäen Puutarha Oy ja siihen liittyvä asuinrakennus. Alueen koilliskulmassa lähellä Kehä I risteysaluetta on asuinrakennus, joka on rakennettu 1910-luvulla. Pääosa alueesta on rakentamatonta Vantaanjoen rantaniittyä.

## Mitä alueelle suunnitellaan

Alueen pohjoisreunaan, Kehä I eteläpuolelle on suunnitteilla liikerakentamisen täydentämistä, joka mm. suojaa muuta aluetta liikenteen melulta. Isonpellontien eteläpuolelle on suunnitteilla asuinrakentamista. Vantaanjoen rantaan jää puistovyöhyke. Kaavatyössä tutkitaan myös Helsingipuistoon liittyvän Pukinmäen rantapuiston ja sen lähiympäristön virkistyskäytön kehittämistä.

## Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

## Maanomistus

1910-luvulla rakennetun asuinrakennuksen tontti on osittain yksityisessä omistuksessa. Pukinmäen Puutarha Oy:n tontti asuinrakennuksineen on yksityisessä omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muut alueet.

## Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1968, 1988, 2004 ja 2008. Kehä I:n varrella alueen länsiosassa on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, suojaviheraluetta ja

puistoalueita. Kehä I:n varrella on rakentamaton liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa puutarhatarvikkeiden myyntiä palvelevia tiloja sekä yrityksen toiminnalle välttämättömän asunnon. Kehä I:n ja Pukinmäenkaaren kulmauksessa on kasvien myyntiä palvelevien liikerakennusten korttelialue, jolla sijaitsee asemakaavassa suojeltavaksi merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi määritelty asuinrakennus.

Isonpellontie on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Isonpellontien eteläpuolella on puisto ja suojaviheralue sekä asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialue, jossa sijaitsee Pukinmäen Puutarha Oy ja asuinrakennus.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen/toimitila sekä virkistysalueeksi, joka on osa Helsingipuistoa.

## Muut suunnitelmat ja päätökset

Alue liittyy Helsingipuiston kehitettäviin rantapuistoihin.

## Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Isonpellontien meluselvitys, (SITO, 2013)

## Maankäyttösopimus

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







## Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, liikenteeseen, meluun, yhdyskuntatalouteen, ympäristön asukkaiden asumisolosuhteisiin, suojelu-, virkistys- ja luontoarvoihin kaavan valmistelun yhteydessä.

## Kaavan valmisteluun osallistuminen

### *Aloitusvaihe*

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 13.5.2014.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 22.4.–13.5.2014:

- Pukinmäen kirjastossa, Kenttäkuja 12
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Nähtävänä nyt.

### *Valmisteluvaihe*

Asemakaavaluonnos laaditaan syksyllä 2014. Luonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

### *Ehdotusvaihe*

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

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

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

## Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Pukinmäki-Seura, Savela-Seura, Pakila-Seura, Puksu-liike
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: rakennusvirasto, kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, rakennusvalvontavirasto, pelastuslaitos, Helsingin Energia ja kaupunginmuseo, ympäristökeskus, varhaiskasvatusvirasto
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) Vesihuolto, Liikennevirasto

## Mistä saa tietoa

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

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto- ja kiinteistö-osaakeyhtiöiden kirjeet lähetetään





isännöitsijöille, joiden toivotaan toimitavan tiedon osakkaille ja asukkaille)

- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Nähtävänä nyt
- lehti-ilmoituksessa Koillis-Helsingin Lähtitieto

maisema-arkkitehti Anu Lämsä  
puhelin 310 37348  
sähköposti [anu.lamsa\(a\)hel.fi](mailto:anu.lamsa(a)hel.fi)

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

## Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,  
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)  
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

## Kaavaa valmistelee

arkkitehti Joakim Kettunen  
puhelin 310 37289  
sähköposti [joakim.kettunen\(a\)hel.fi](mailto:joakim.kettunen(a)hel.fi)

arkkitehti Tuomas Eskola  
puhelin 310 37285  
sähköposti [tuomas.eskola\(a\)hel.fi](mailto:tuomas.eskola(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Jaakko Heinonen  
puhelin 310 37118  
sähköposti [jaakko.heinonen\(a\)hel.fi](mailto:jaakko.heinonen(a)hel.fi)



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	18.02.2016
Kaavan nimi	Pukimäki, Isonpellontie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	20.10.2015
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	08.04.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112353
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,1877	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,1877

### 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>7,1877</b>	<b>100,0</b>	<b>20700</b>	<b>0,29</b>	<b>0,0000</b>	<b>17037</b>
A yhteensä	2,1203	29,5	13100	0,62	1,5687	11997
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,2908	18,0	7150	0,55	0,5342	5040
T yhteensä						
V yhteensä	1,8550	25,8			-1,8536	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1386	15,8			0,0474	
E yhteensä	0,2800	3,9	450	0,16	-0,2967	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,5030	7,0				

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	1	110	-1	-110

## 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>7,1877</b>	<b>100,0</b>	<b>20700</b>	<b>0,29</b>	<b>0,0000</b>	<b>17037</b>
<b>A yhteensä</b>	2,1203	29,5	13100	0,62	1,5687	11997
AK	1,5704	74,1	12000	0,76	1,5704	12000
AV	0,5499	25,9	1100	0,20	-0,0017	-3
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	1,2908	18,0	7150	0,55	0,5342	5040
KTY	0,3183	24,7	3000	0,94	0,3183	3000
KM-1	0,9725	75,3	4150	0,43	0,2159	2040
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	1,8550	25,8			-1,8536	
VP	1,8550	100,0			-1,8536	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,1386	15,8			0,0474	
Kadut	1,1386	100,0			0,0474	
<b>E yhteensä</b>	0,2800	3,9	450	0,16	-0,2967	
ET	0,2800	100,0	450	0,16	-0,0264	
EV					-0,2703	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	0,5030	7,0				
W	0,5030	100,0				

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>110</b>	<b>-1</b>	<b>-110</b>
Asemakaava	1	110	-1	-110



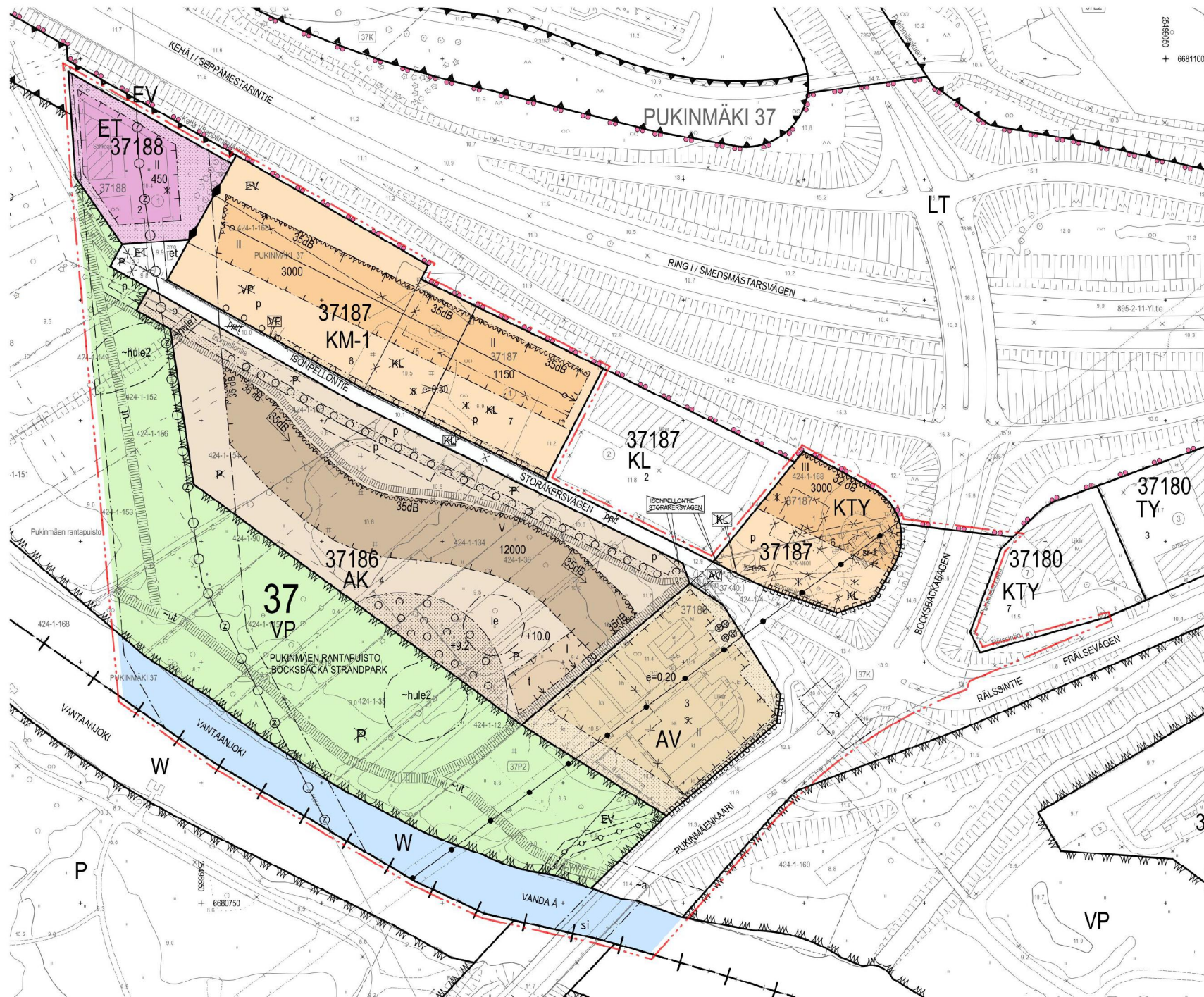


0 300 600 900m

ILMAKUVA  
Pukimäki, Isonpellontie

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto





0369090  
+ 6681100  
9

P

W

W

VANDA A +

si

VP

3

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 200 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa.



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa rakennustarvikkeisiin, moottoriajoneuvoihin ja puutarha-alaan liittyviä myymälä- ja huoltotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.



Toimitilarakennusten korttelialue.



Puisto.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



Vesialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



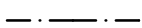
Kaupunginosan raja.



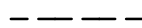
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Kahden korttelin välinen raja.



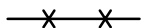
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

37  
37187

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

## PUKINMÄENK

Kadun tai muun yleisen alueen nimi.

3000

Rakennusoleus kerrosalaneliömetreinä.

V

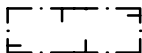
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.20

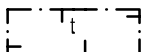
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+10.0

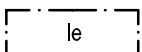
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



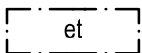
Rakennusala.



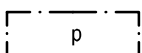
Rakennusala, jolle tulee sijoittaa talousrakennus. Rakennuksen itäpuolinen julkisivu tulee rakentaa yhtenäisenä ilman aukkoja ja rakennuksen korkeuden tulee olla vähintään 3,6 m.



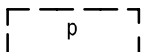
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



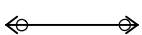
Muuntamon rakennusala.



Pysäköimispaikka.



Ohjellinen pysäköimispaikka.



Merkinnän osoittamien tonttien Kehä I / Seppämestariintien puoleisilla tontinosilla on oltava yhtenäinen rakennus tai vähintään 5 m korkea melua estävä aita tai rakennelma.

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Kvartersområde för bostads- och trädgårdsbyggnader. På kvartersområdet får placeras högst 200 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta.

Kvartersområde för affärsbyggnader där försäljnings- och serviceutrymmen för byggmaterial, motorfordon och trädgårdstillsbehör får placeras. På området får inte placeras butiksutrymmen för dagligvaruhandel.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Park.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Vattenområde.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns mellan två kvarter.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad ska placeras. Byggnadens östra fasad ska byggas enhetligt utan öppningar och byggnadens minimihöjd ska vara 3,6 m.

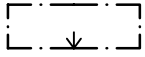
För lek och utvistelse reserverad del av område.

Byggnadsyta för transformator.

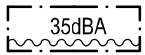
Parkeringsplats.

Riktgivande parkeringsplats.

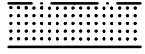
På de tomter beteckningen anger ska på tomtedelar mot Ring I / Smedsmästarsvägen placeras en enhetlig byggnad eller ett enhetligt minst 5 m högt staket eller en konstruktion som fungerar som bullerskydd.



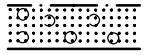
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



Istutettava alueen osa.



Pulla ja pensailla istutettava alueen osa.



Suojeltava puu.



Istutettava puu.



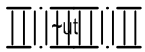
Katu.



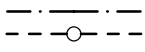
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



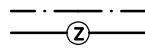
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka sijainti on likimääräinen.



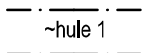
Ulkoilutie, jonka sijainti on likimääräinen.



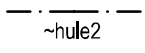
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Sähkölinjaa varten varattu alueen osa. Johtokadun käyttöön liittyvät suunnitelmat tulee tarkistuttaa sähkölinjan omistajalta.



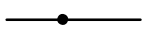
Pintavesien kuivatukselle varattu likimääräinen alueen osa.



Luonnonmukainen hulevesien hallintarakenne, jonka sijainti on likimääräinen.



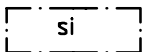
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



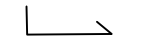
Maanalainen tunneli, jonka kohdalla kalliota ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.



Kadun tai liikennealueen allittava kevyen liikenteen yhteys. Sijainti likimääräinen.



Silta.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

#### AK-KORTTELIALUEELLA:

- rakennuksien pääasiallisina julkisivumateriaaleina on käytettävä puhtaaksimuurattua tiiltä tai väribetonia.

- asuinrakennuksen ensimmäinen kerros Isonpellontien puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

- parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja integroitua rakennuksen arkkitehtuuriin.

- parvekkeita ei saa sijoittaa rakennusten Kehä I:n puoleisille julkisivuille. Asunnot eivät saa avautua vain Kehä I:n suuntaan.

- parvekkeet ja kattoterassit on lasitettava.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 35 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Träd som ska skyddas.

Träd som ska planteras.

Gata.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

För allmän gångtrafik reserverad del av område, vars läge är ungefärligt.

Ungefärligt läge för friluftsväg.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

För elledning reserverad del av område. Planer för användning av ledningsgatan ska granskas av ellinjens ägare.

För dränering av ytvatten reserverad ungefärlig del av område.

Ungefärligt läge för naturenlig konstruktion för reglering av dagvatten.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Underjordisk tunnel invid vilken berget inte får sprängas så att detta medför olägenhet för tunneln.

Förbindelse för lätttrafik under gata eller trafikområde. Läget ungefärligt.

Bro

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

#### PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE:

- ska byggnadernas fasadmateriäl i huvudsak vara renmurat tegel eller färgbetong.

- får bostadsbyggnadens första våning inte ge ett slutet intryck mot Storåkersvägen.

- ska balkongerna vara indragna och integrerade i byggnadens arkitektur.

- får balkonger inte placeras i byggnadernas fasader mot Ring I. Bostäderna får inte öppna sig enbart mot Ring I.

- ska balkongerna och takterrasserna vara inglasade.



- kattoterasseilla noudatetaan rakennusalan ulkoseinien ääneneristävyyssvaatimuksia liikennemelua vastaan.

- asuntojen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon liikenteen ilmanlaatuhaittojen vähentäminen.

- asuntokohtaisia varastoja saa sijoittaa parvekkeille asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- asuinrakennuksiin ja talousrakennukseen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, harraste- ja kokoontumis-, sauna- ym. tiloja sekä väestönsuojia ja teknisiä tiloja.

- irtaimistovarastoja ja ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 2 m<sup>2</sup>/asunto.

- asukkaiden yhteiseen käyttöön tulee asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa:

- harraste- ja kokoontumistiloina yhteensä vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta
- talosauna, johon liittyy parveke tai viilvoitteluterassi
- talopesula ja kuivaustilat.

- talosaunoja, harraste- ja kokoontumis- sekä varastotiloja saa rakentaa ullakolle sen estämättä mitä suurimmasta kerrosluvusta on määrätty.

- tontille ei saa rakentaa kellaria.

- jätehuolto tulee järjestää keskitetysti jätehuoneisiin, syväkeräysastioihin tai jätekatoksiin.

- tonttia ei saa aidata pienten lasten leikkialueita lukuun ottamatta. Asuntojen yksityispihat saa aidata vain pensasaidoilla.

- ensimmäisessä kerroksessa olevia asuinhuoneistoja saa käyttää sosiaalipalvelun ja päivähoidon tiloina.

- päivähoidon tilat tulee sijoittaa leikki- ja oleskelualueeksi varatun alueen osan yhteydessä.

- pysäköintialueet on rajattava istutuksin ja autopaikat jaettava enintään 10 auton ryhmiin. Pysäköintipaikkojen pinnoitteena on käytettävä vettä läpäisevää materiaalia. Isonpellontien puolella on pysäköintipaikkojen peruutusalue käsiteltävä pintamateriaalilla, joka eroaa selkeästi ajoradasta.

- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Näistä 50 % on sijoitettava rakennuksiin.

- katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on sovittava koko rakennuksen ulkonäköön.

#### KM-1 JA KTY-KORTTELIALUEILLA:

- tontilla 37187/8 rakennusalan länsipäädysssä tulee olla ikkunaa vähintään 2/3 päätyjulkisivun pinta-alasta.

- saa tontit aidata katualuetta vastaan enintään 2 m korkealla läpinäkyvällä aidalla.

- tonttiliittymän enimmäisleveys saa olla 8 m.

- ska takterrasserna ha samma ljudisoleringsbestämmelser mot trafikbuller som byggnadsytans ytterväggar.

- ska vid planering och byggande av bostäder en förmjnskning av trafikens skadeverkningar på luftkvaliteten eftersträvas.

- får bostädernas förråd placeras balkongerna utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- får i bostadsbyggnader och i ekonomibyggnad utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas förråds-, service-, hobby- och samlings-, bastu- o. dyl. utrymmen som betjänar boendet utanför bostaden samt skyddsrum och tekniska utrymmen.

- ska minst 2 m<sup>2</sup>/bostad reserveras för inventarieförråd och förråd för uteredskap.

- ska för invånarnas gemensamma bruk den i detaljplanen angivna våningsytan byggas:

- minst 1 % av våningsytan hobby- eller samlingsutrymme
- bastuavdelning med tillhörande balkong eller terrass
- tvättstuga och torkrum.

- får gemensamma bastur, hobby- eller samlingsutrymme och förråd byggas i vindsvåning en utan hinder av största tillåtna våningsantal.

- får på tomten ej byggas källare.

- ska sophanteringen anordnas centralt i soprum, djupbehållare eller med skärmtak för avfall.

- får tomten inte inhägnas med undantag av lekområden för små barn. Bostädernas privata gårdar får inhägnas endast med häckar.

- får bostadslägenheter i första våningen användas som lokaler för social service och dagvård.

- ska dagvårdsutrymmen placeras i anslutning till område reserverat för lek och utevistelse.

- ska parkeringsplatserna avgränsas med planteringar och bilplatserna indelas i grupper om maximalt 10 bilar. Bilplatserna ska beläggas med ett vattengenomsläppligt material. På Storåkersvägens sida ska bilplatsernas backningsområde beläggas med ett material som tydligt avskiljer sig från körbanan.

- är minimiantalet cykelplatser på tomten 1 cp/30 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta. Av dessa ska 50 % placeras i byggnaderna.

- ska de på taket placerade tekniska utrymmena och anordningarna anpassas till hela byggnadens exteriör.

#### PÅ KM-1 OCH KTY-KVARTERSOMRÅDEN:

- ska på tomt 37187/8 i byggnadsytans västra gavel minst 2/3 av gavelfasadens areal vara fönster.

- får tomterna till den del de gränsar mot gata förses med ett 2 m högt transparent staket.

- får tomtanslutningen vara högst 8 m bred.

- tontteja ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan ja häiritsevään varastointiin.

- rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeutua ympäristöönsä.

- autopaikat tulee rajata istutuksin.

#### **KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:**

- korttelialueilla maanpintaa ei saa korottaa ilman luotettavaa geoteknistä selvitystä ja suunnitelmaa.

- rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa.

- tonttien maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen rakentamista.

- rakennusten ja rakenteiden sijoittamisessa on huomioitava Vantaanjoen tulvimisesta johtuva alin suositeltava rakentamiskorkeus N2000 +9,70 metriä.

- tonttien korkeuserot tulee maisemoida ja sovittaa yhteen ympäröivään maanpintaan terassein ja luiskin.

#### **HULEVEDET TONTEILLA:**

- vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivityspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslajuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömä pinta-ala kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- tonttien hulevedet tulee viivyttaa ja käsitellä tonteilla, jonka jälkeen hulevedet tulee johtaa hallitusti kunnalliseen hulevesijärjestelmään ja/tai puistoalueiden hidastaviin ja puhdistaviin hulevesien hallintarakenteisiin ennen vapautumistaan Vantaan jokeen.

- puistoalueeseen rajautuvien tonttien puhtaita katto- ja piha-vesiä tulee johtaa hallitusti puistoalueen hulevesien hallintarakenteisiin.

- alle 15 % kaltevuudella olevat kattorakenteet tulee toteuttaa ensisijaisesti viherkattona.

- korttelialueilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pinta- materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

- tontin hulevesistä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma rakennuslupavaiheessa. Erityisesti tulee huomioida rakennusaikaisen vesien käsittely.

#### **AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:**

- kerrostalot 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>
- liike- ja toimitilat 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>
- varastotilat 1 ap/250 k-m<sup>2</sup>
- AV-korttelialueella 1 ap/250 k-m<sup>2</sup>.

- kaupungin vuokra-asuntojen osalta autopaikkojen määrää voi vähentää 20 %.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- får tomterna inte användas för lagring som förfular eller stör omgivningen.

- ska byggnaderna vad beträffar storlek, form, material och färg anpassas till sin omgivning.

- ska bilplatserna avgränsas med planteringar.

#### **PÅ ALLA KVARTERSOMRÅDEN:**

- får markytan på kvartersområdena inte höjas utan tillförlitliga geotekniska utredningar och planer.

- ska obebyggda tomtdelar som ej används som väg eller för bilparkering planteras.

- ska eventuell förorening av marken utredas och vid behov ska marksanering utföras på tomterna före byggande.

- ska vid placeringen av byggnader och konstruktioner pga översvämningar i Vanda å beaktas lägsta rekommenderade höjd för byggande N2000 +9,70 meter.

- ska tomternas höjdskillnader anpassas till landskapet och den omgivande markytan med hjälp av terrassering och slänter.

#### **DAGVATTEN PÅ TOMTER:**

- ska dagvatten från ogenomsläppliga ytor fördröjas så att fördröjningsåsar, -bassänger eller -magasin är dimensionerade för en volym på 0,5 kubikmeter per varje hundratal kvadratmeter ogenomsläpplig yta, och deras översvämning ska vara planerad.

- ska tomternas dagvatten fördröjas och behandlas på tomten, varefter dagvattnet ska ledas kontrollerat till det kommunala dagvattensystemet och/eller fördröjande och renande dagvattenkonstruktioner på parkområde innan vattnet leds till Vanda å.

- ska på tomter som gränsar mot parkområde rena tak- och gårdsvatten ledas kontrollerat till dagvattenkonstruktioner på parkområdet.

- ska takkonstruktioner med under 15 % lutning i första hand byggas som gröntak.

- ska på kvartersområdena undvikas användning av ogenomsläppliga ytmaterial och gynnas dagvattenfördröjande konstruktioner.

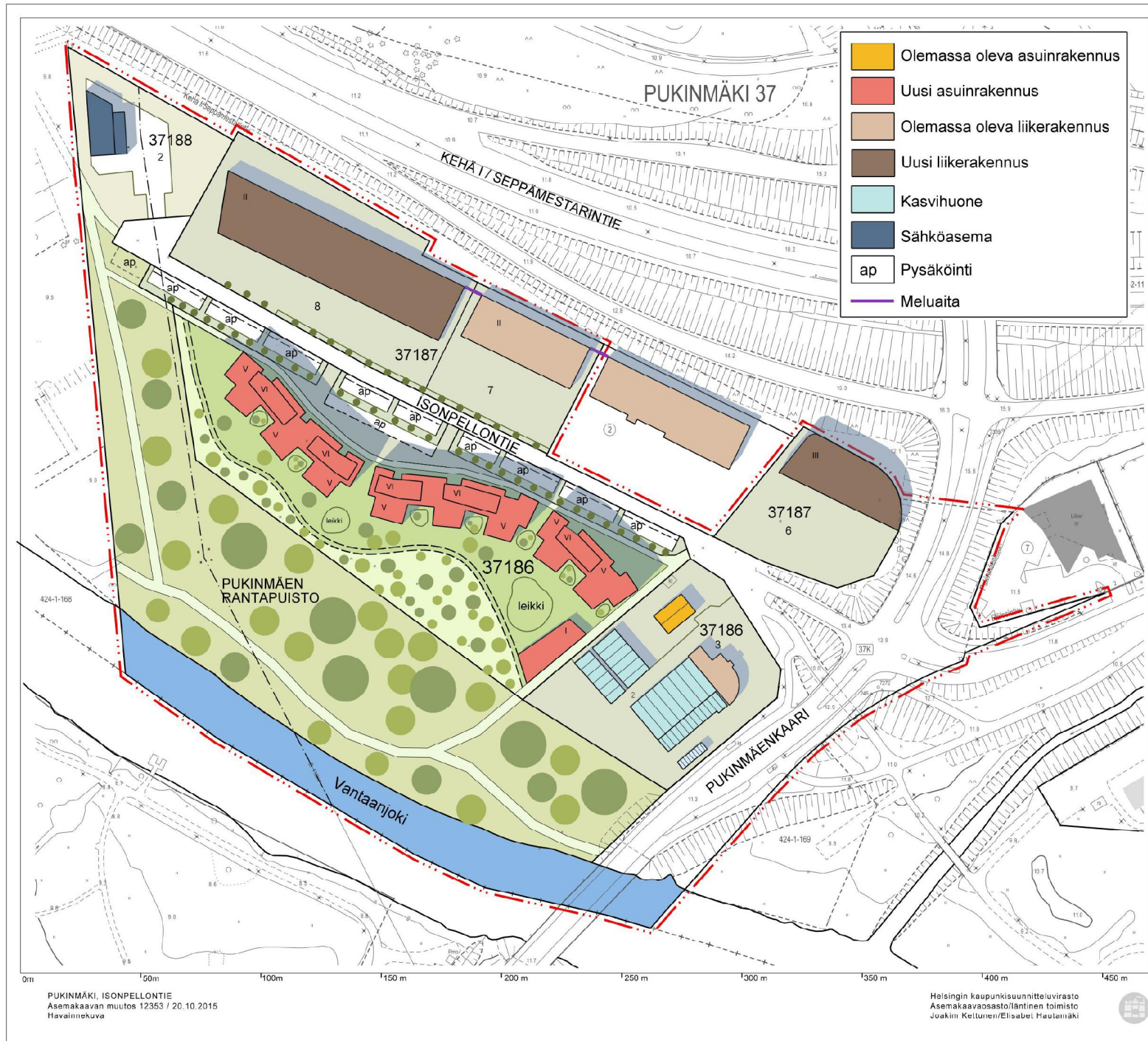
- ska i bygglovsskedet uppgöras en plan för dagvattenbehandlingen av tomtens dagvatten, vattenbehandlingen i byggnadsskedet ska särskilt beaktas.

#### **MINIMIANTALET BILPLATSERNA:**

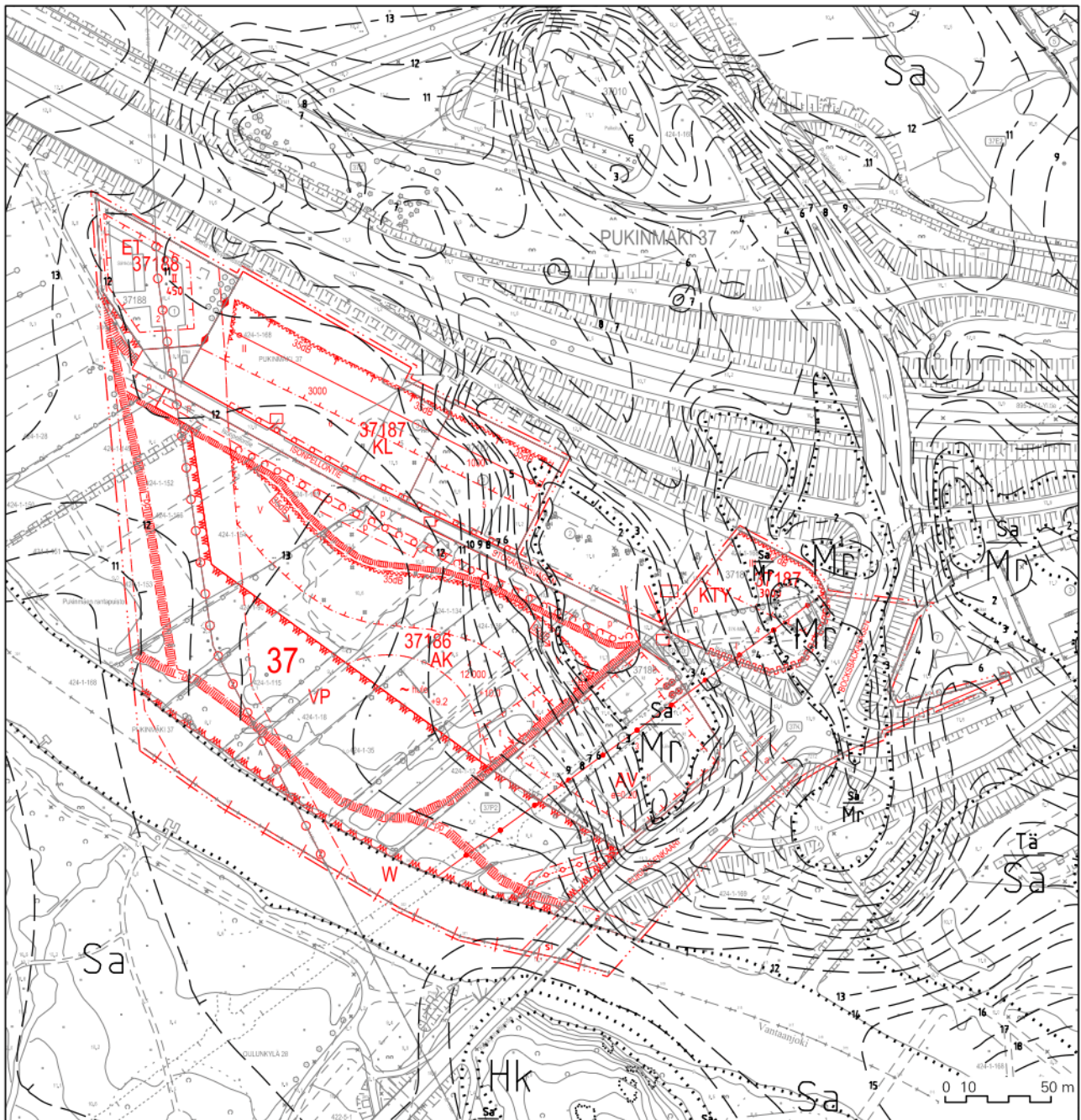
- flervåningshus 1 bp/100 m<sup>2</sup> vy
- affärs- och verksamhetsutrymmen 1 bp/60 m<sup>2</sup> vy
- lagerutrymmen 1 bp/250 m<sup>2</sup> vy
- på AV-kvartersområde 1 bp/250 m<sup>2</sup> vy.

- bilplatsernas antal kan för stadens hyresbostäder minskas med 20 %.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

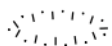






# ISONPELLONTIE Maaperä

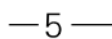
1 : 3000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU  
SYVYYS MAANPINNASTA

Hk

HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN  
PAKSUUS YLI 3m

Mr

MOREENIALUE, MAANKERROKSEN  
PAKSUUS YLI 1m

Sa

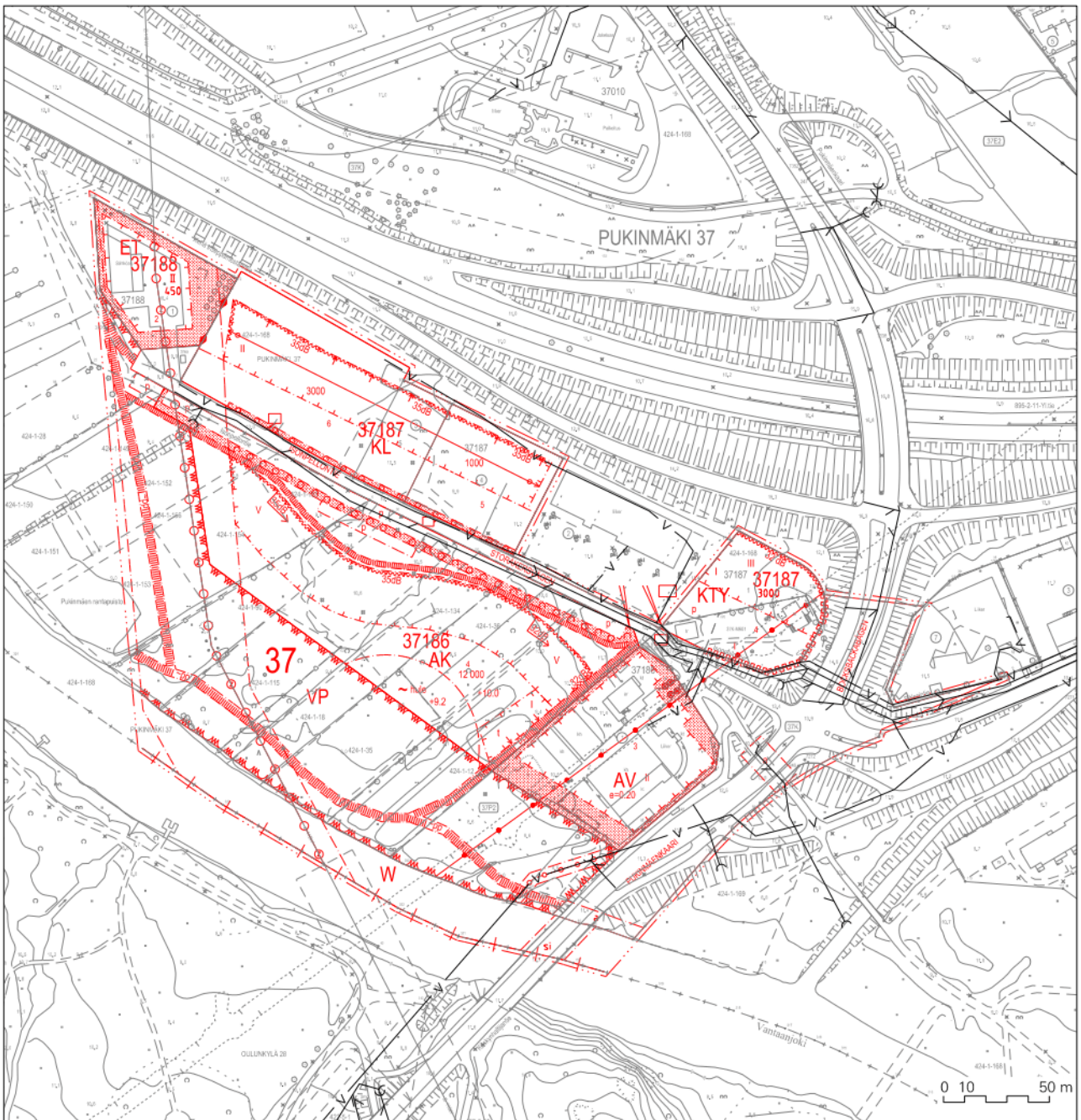
SAVIALUE, SAVIKERROKSEN  
PAKSUUS YLI 3m

$\frac{Sa}{Mr}$

SAVIALUE, SAVIKERROKSEN  
PAKSUUS 1-3m

$\frac{Tä}{Sa}$

TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN  
PAKSUUS 1-3m

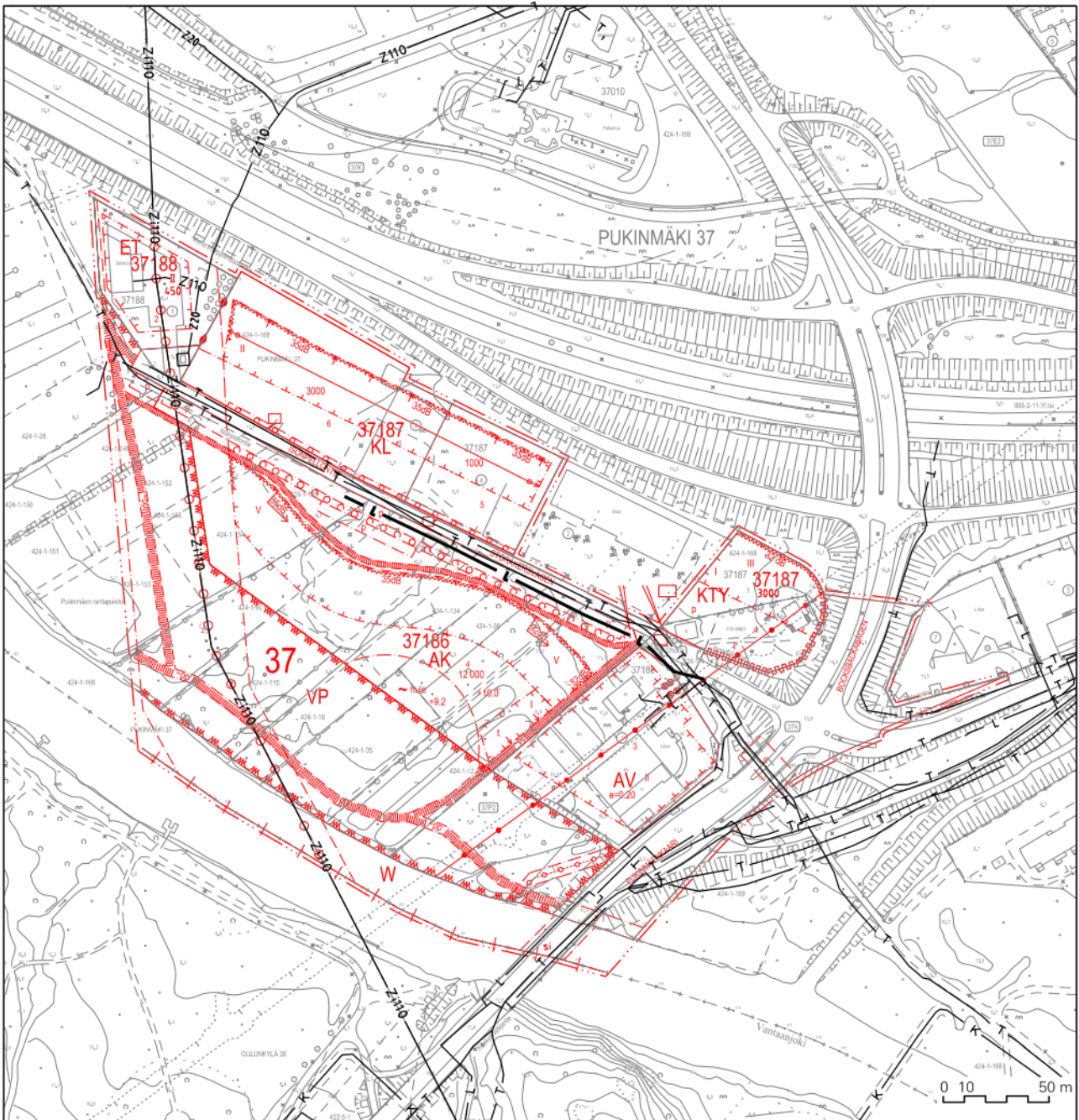


# ISONPELLONTIE Vesihuolto

1 : 3000

- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- > NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- > NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI





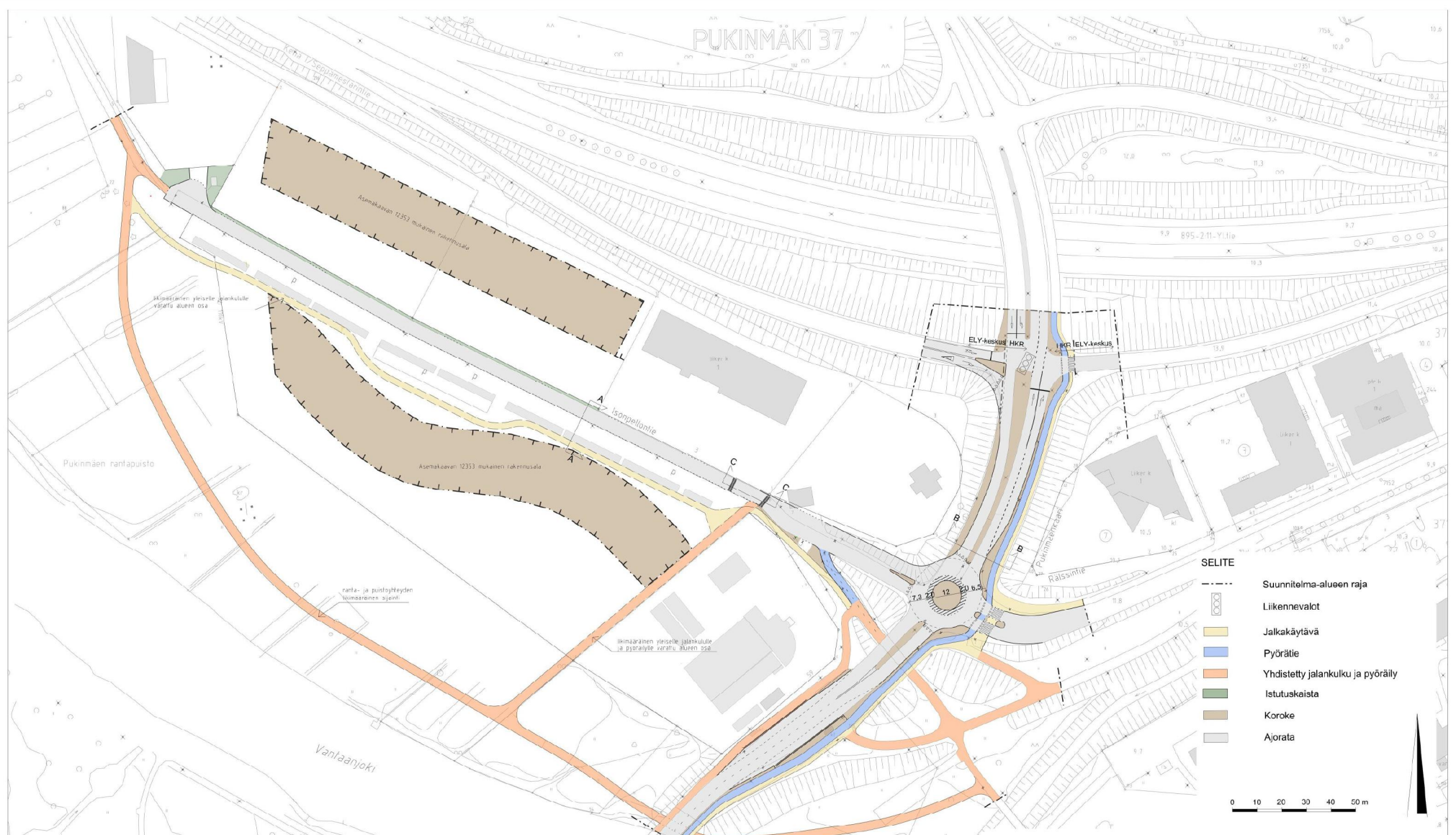
# ISONPELLONTIE

## Energiahuolto ja tietoliikenne

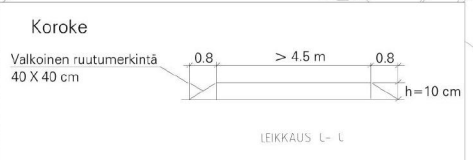
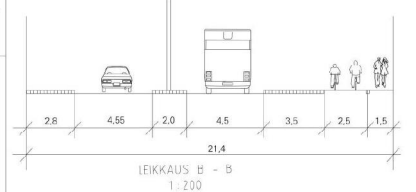
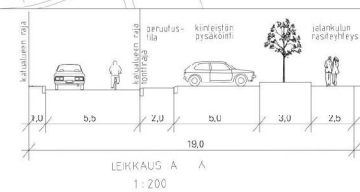
1 : 3000

- |       |                                |          |                                    |
|-------|--------------------------------|----------|------------------------------------|
| — T — | NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPPELI | □        | NYKYINEN MUUNTAMO                  |
| — K — | NYKYINEN KAASUPUTKI            | — Z110 — | NYKYINEN 110 kV:n SÄHKÖMAAKAAPPELI |
| — L — | NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO       | — Z110 — | NYKYINEN 110 kV:n ILMAJOHTO        |
| — l — | UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO           | — Z20 —  | NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPPELI  |

# PUKINMÄKI 37



- SELITE**
- Suunnitelma-alueen raja
  - Liikennevalot
  - Jalkakäytävä
  - Pyörätie
  - Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
  - Istutuskaista
  - Koroke
  - Ajorata



**HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO**

**Isonpellontien liikennesuunnitelma**

PIIRUSTUS	6555-2
KAUPUNGINOSA	37, Pukinmäki
MIIKKAUVA	1:1000
PÄIVÄYS	15.3.2016
HYVÄKÄYTTY	-

LAATINUT	Jaako Heinonen
PIIRITÄNYT	Jaako Heinonen
TARKISTANUT	Leena Silverberg
LIIKENNESUUNNITTELUVAIKKOKO	Reeta Pitknen

Tasokoordinaatio / Plankoordinaatio: E7755-0429  
Kuvantekijä / Piikuvantekijä: K2009

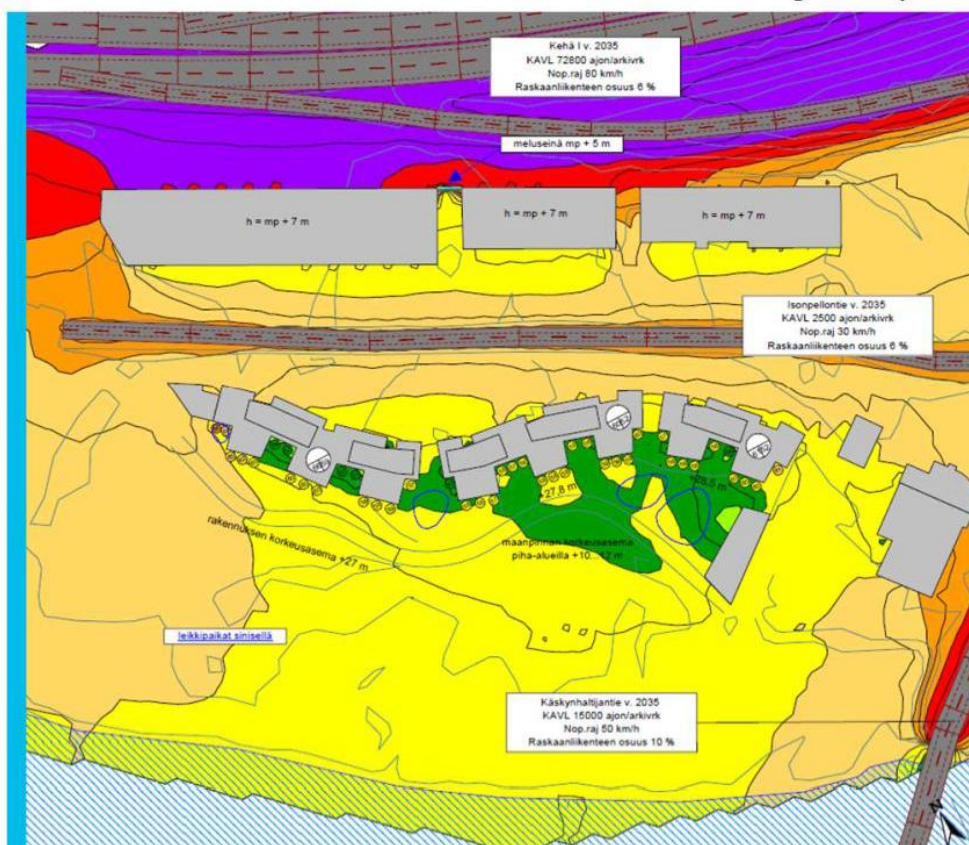






# Isonpellontien asemakaavam muutoksen meluselvitys

KSV / Liikennesuunnitteluosasto  
Helsingin kaupunki



Olli Kontkanen  
Jarno Kokkonen

Projekti YMP31428

20.8.2015

**S** SITO

## SISÄLTÖ

<b>1</b>	<b>TAUSTATIEDOT</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT</b> .....	<b>4</b>
2.1	Melun ohjearvot.....	4
2.2	Meluntorjuntaa koskevat asemakaavamääräykset.....	5
2.3	Maasto- ja laskentamalli.....	5
2.4	Liikennetiedot.....	6
<b>3</b>	<b>TULOKSET JA JOHTOPÄÄTÖKSET</b> .....	<b>6</b>
3.1	Meluntorjuntaratkaisujen periaatteet.....	6
3.2	Ulko-oleskelualueiden melutasot ja meluntorjunta .....	7
3.3	Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot.....	8
3.4	Parvekkeiden melutasot ja lasitustarve.....	8
3.5	Johtopäätökset kaavamääräystä ja jatkosuunnittelua varten .....	9
<b>4</b>	<b>VIRHELÄHTEET</b> .....	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>LIITTEET</b> .....	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>VIITTEET</b> .....	<b>10</b>



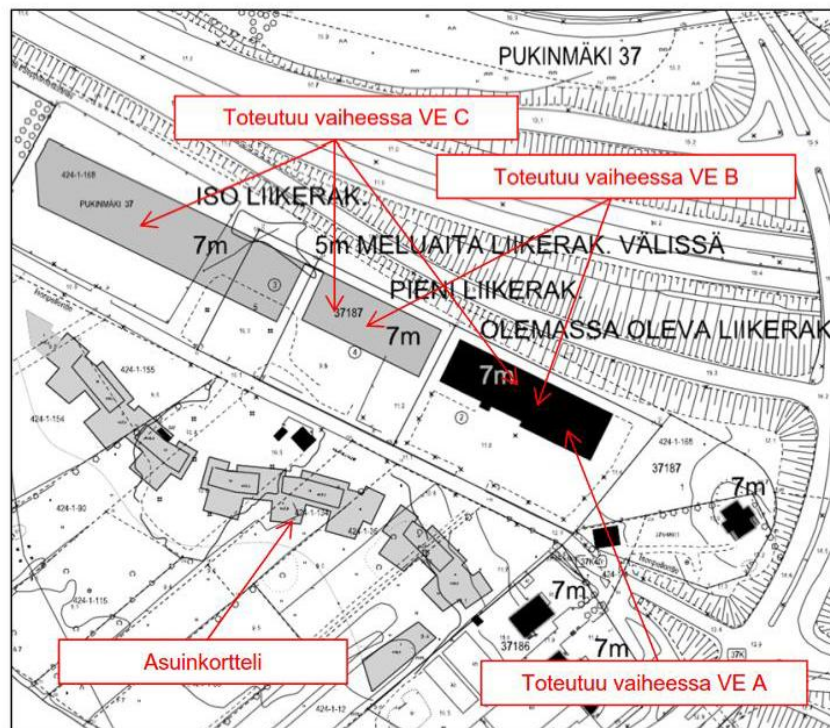
## 1 Taustatiedot

Tässä työssä on laadittu liikennemeluselvitys asemakaavamuutosta varten suunnittelelualueelta, joka sijaitsee Helsingin Pukinmäen Isonpellontien varrella. Työssä on päivitetty aikaisemmin tehty Isonpellontien meluselvitys (Sito Oy, 15.10.2013) [1] uusimpien suunnitelmien (KSV, 27.5.2015) [2] mukaiseksi. Alueelle on suunniteltu asuin-kerrostaloja sekä liikerakennuksia. Suunnitelmaa on havainnollistettu kuvissa 1 ja 2. Kohteen pääasiallisia melulähteitä ovat Kehä I:n, Käslynhaltijantien sekä Isonpellontien liikenne.

Alueen melutarkastelu on tehty kolmella vaihtoehdoisella kaavaluonnoksen tilanteella VE A, VE B ja VE C, joissa tarkastellaan asuinkorttelin ja Kehä I:n väliin suunniteltujen eri vaiheissa toteutuvien liikerakennusten vaikutusta melutilanteeseen. Vaiheessa VE A on toteutettu itäisin liikerakennus, vaiheessa VE B on toteutettu kaksi itäisintä liikerakennusta ja vaiheessa VE C on toteutettu kaikki kolme liikerakennusta (Kuva 1). Alustavan suunnitelman (Kuva 2) [3] mukaisesti ulko-oleskelualueet ja parvekkeet sijaitsevat asuinrakennusten eteläpuolella.

Meluselvitys on tehty Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston (KSV) liikennesuunnitteluosaston toimeksiannosta, jossa työn tilaajana oli Heikki Hälvä. Selvitys laadittiin Sito Oy:ssä, jossa työhön osallistuivat Jarno Kokkonen (projektipäällikkö ja meluasiantuntija) sekä Olli Kontkanen (meluasiantuntija).

Selvityksessä on laskettu tieliikenteen aiheuttamat päivä- ja yöajan keskiäänitasot  $L_{Aeq, 7-22}$  ja  $L_{Aeq, 22-7}$  suunnitelman mukaisille oleskelualueille sekä rakennusten julkisivuille. Julkisivumelulaskentojen perusteella on selvitetty julkisivurakenteiden äänitasoerovaatimusten tarve sekä parvekkeiden toteuttamismahdollisuus ja lasitustarve. Melulaskennat on tehty tieliikenteen ennustetilanteen 2035 liikennemäärillä (KAVL).



Kuva 1 Isonpellontie asemapiirros melumallinnuksen pohjaksi, Helsingin kaupunki, KSV, 27.5.2015. [2]





Kuva 2 Alustavan suunnitelman mukaiset ulko-oleskelualueiden sijainnit [3].

## 2 Menetelmät ja lähtötiedot

### 2.1 Melun ohjearvot

Melulaskennan tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin (Taulukko 1) [5].

Taulukko 1 Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annetut melutason ohjearvot [5].

Ohjearvot ulkona	Päivällä $L_{Aeq}$ , klo 7–22	Yöllä $L_{Aeq}$ , klo 22–7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien 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	$L_{Aeq}$ , klo 7–22	$L_{Aeq}$ , klo 22–7
Asuin-, pötilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-



Melun ohjearvot on tarkoitettu käytettäväksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille. Asemakaavamuutos liittyy nykyisen asuinalueen täydennysrakentamiseen, joten ulko-oleskelualueilla sovelletaan päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB ohjearvoa. Julkisivujen äänitasoerovaatimuksen ( $\Delta L$ ) määrittämiseen sovelletaan asuinhuoneiden päiväajan 35 dB ja yöajan 30 dB sisätilojen ohjearvoja. Liikenteen jakaumasta johtuen päiväajan ohjearvot ovat mitoittavampia.

## 2.2 Meluntorjuntaa koskevat asemakaavamääräykset

Asemakaavaa laadittaessa voidaan antaa kolmenlaisia meluntorjuntaa koskevia asemakaavamääräyksiä:

1. Melulähdettä koskevat määräykset.
2. Melun leviämistä rajoittavat määräykset.
3. Suojattavaa aluetta tai kohdetta koskevat määräykset.

Melulähteen melupäästöä voidaan rajoittaa muun muassa hiljaisella päällysteellä tai nopeusrajoituksella. Asemakaavassa on kuitenkin usein myöhempiä vaikuttaa melulähteen rajoittamiseen. Melun leviämisen rajoittamiseksi voidaan määrätä meluesteen toteuttamisesta. Melulta suojattavalle rakennukselle voidaan määrätä äänitasoero-vaatimuksia, ja oleskelualueet voidaan määrätä sijoitettavaksi rakennusmassojen suojaan. Lisäksi asuntojen avautumissuunnasta voidaan antaa määräyksiä. Myös parvekkeiden lasituksesta ja sijoittelusta voidaan antaa määräyksiä. Lisäksi meluntorjuntaan voidaan vaikuttaa samalle alueelle rakennettavien rakennusten rakentamisajankohdista annettavilla määräyksillä. Tarkempi kuvaus meluntorjuntaa koskevista asemakaavamääräyksistä on esitetty viitteissä [6], [7] ja [8].

Äänitasoerovaatimus tarkoittaa ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotusta. Esimerkiksi julkisivumelutason ollessa päiväaikaan yli 65 dB, on esitettävä vähintään 30 dB äänitasoerovaatimus ( $\Delta L$ ), jotta voidaan varmistua siitä, ettei sisämelutason päiväajan 35 dB ohjearvo ylity. Alle 30 dB äänitasoerovaatimuksia ei ole tapana esittää. Kaavamääräyksenä annettavan äänitasoerovaatimuksen perusteella jatkosuunnittelussa voidaan mitoittaa rakennuksen julkisivun rakenteiden ja rakennusosien ilmaääneneristävyys. Rakenteiden äänieristyksen mitoittamiseen voidaan käyttää esimerkiksi ympäristöopasta: *Rakennuksen julkisivun ääneneristävyysmitoittaminen* [9], tai muuta vastaavaa hyväksyttyä menetelmää.

## 2.3 Maasto- ja laskentamalli

Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset, meluaidat ja maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet. Liikennemelulähteiden melupäästö määritetään liikennetietojen perusteella. Maastomalli ulottuu yli 1000 metrin etäisyydelle selvitysalueesta ja sisältää kaikki merkittävät tieliikenteen melulähteet.

Melumallina on käytetty aikaisemman meluselvityksen melumallia [1], jonka pohjana on toiminut Helsingin kaupungin meluselvityksen 2012 melumalli [4]. Asemakaava-alueen uudet rakennusmassat on lisätty melumalliin havainnekuvien ja dwg-muotoisen suunnitelma-aineiston perusteella [2]. Laajat asfalttialueet, kadut ja rakennusten katot on mallinnettu akustisesti kovina ( $\alpha = 0$ ).

Melulaskennat on suoritettu DataKustik CadnaA 4.5 -melulaskentaohjelmalla. Laskenta perustuu yleisesti Suomessa käytettävään yhteispohjoismaiseen tieliikennemelun laskentamalliin (Nordic Prediction Method) [10]. Laskentamallin tarkkuus on lä-



hietäisyydellä tyypillisesti  $\pm 2$  dB. Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot ( $L_{Aeq}$ ), jolloin niitä voi verrata valtioneuvoston antamiin melutasojen ohjearvoihin. Melutasot on selvitetty suunnitelman mukaisille oleskelualueille sekä rakennusten julkisivuille.

**Tärkeimmät laskenta-asetukset melulaskennassa:**

- Laskentaruudukon koko 4 x 4 metriä. Jokainen ruutu on laskettu ilman ruutujen interpolointia
- Meluvyöhykkeiden laskentakorkeus 2 metriä
- Laskentasäde 1000 metriä
- Laskennassa mukana 1. kertaluvun heijastukset
- Rakennukset ja meluaidat heijastavia 1 dB heijastusvaimennuksella.
- Kukin melulähde yksittäisenä emissiolähteenä (pohjoismaisen tiemelumallin mukaisesti)
- Heijastustason määrittelyssä suurin sallittu poikkeama on 1 metri
- Julkisivujen melutasot on laskettu korkeussuunnassa 3 metrin välein alkaen 2 metriä maanpinnasta
  - **Julkisivuun kohdistuva melutaso** on laskettu 5 cm etäisyydelle julkisivusta. Julkisivusta heijastuvaa melua ei huomioida.
  - **Parvekemelutaso** on laskettu 2 metrin etäisyydelle julkisivusta. Julkisivusta heijastuva melu on huomioitu.
- Julkisivulaskennassa pisteväli on vaakasuunnassa 1–5 metriä

**2.4 Liikennetiedot**

Melulaskennassa käytetyt ennustetilanteen liikennetiedot on esitetty taulukossa 2.

*Taulukko 2 Melulaskennassa käytetyt tieliikennetiedot [1].*

Tie	KAVL 2035 [ajon./arkivrk.]	Nopeus [km/h]	Raskas liikenne [%]	Liikenteen päiväajan osuus [%]
Kehä I	72 800	80	6	88
Käskynhaltijantie	15 000	50	10	94
Isonpellontie	2 500	30	6	94

**3 Tulokset ja johtopäätökset**

Melulaskennalla selvitettiin tieliikenteen aiheuttamat päivä- ja yöajan keskiäänitasot  $L_{Aeq, 7-22}$  ja  $L_{Aeq, 22-7}$ . Oleskelualueiden melutasot ja avoimien parvekkeiden melutasot on esitetty liitteissä 1–3. Julkisivuihin kohdistuvat suurimmat melutasot on esitetty liitteissä 4–6.

**3.1 Meluntorjuntaratkaisujen periaatteet**

Isonpellontien asemakaavamuutosalueelle esitetyt meluntorjuntaratkaisut perustuvat seuraaviin keinoihin:

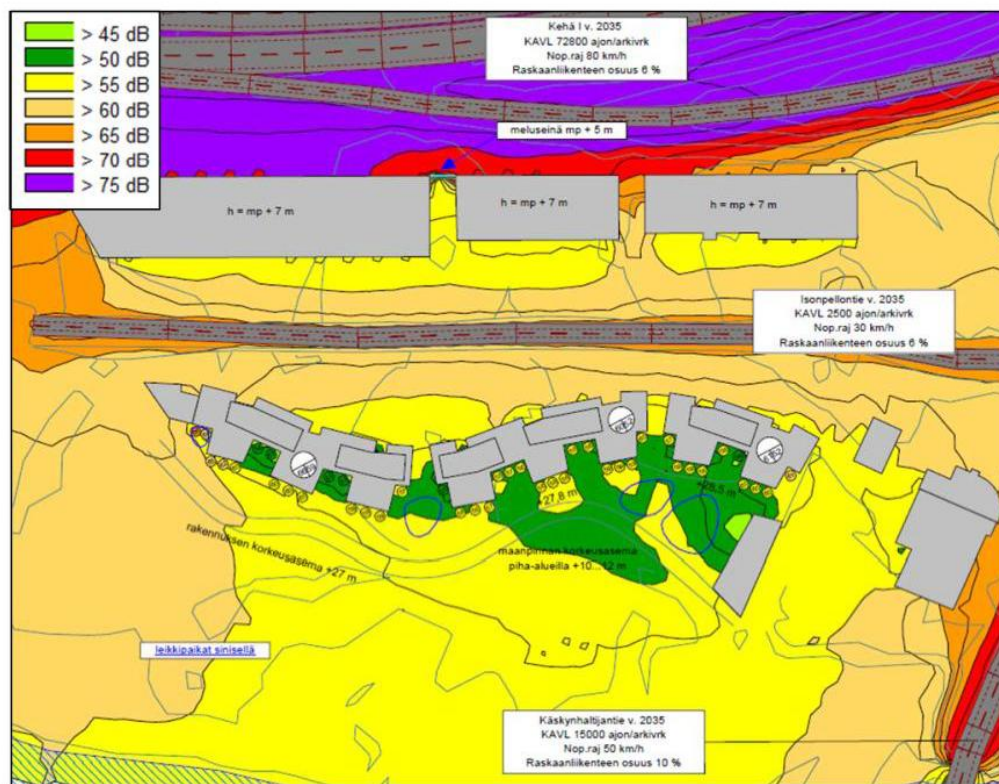
- rakennusmassojen ja oleskelualueiden sijoittelu
- parvekkeiden sijoittelu ja lasittaminen
- äänitasoerovaatimukset
- asuntojen avautumissuunnan määrittely (ns. läpitalon huoneisto)

### 3.2 Ulko-oleskelualueiden melutasot ja meluntorjunta

Alustavan suunnitelman (Kuva 2) [3] mukaisten ulko-oleskelualueiden päiväajan melutasot vaihtelevat eri vaiheissa seuraavan listan mukaisesti. Leikkipaikkojen sijaintia on havainnollistettu sinisillä viivoilla liitteiden 1–3 melukartoilla ja kuvassa 3.

Päiväajan melutasot ulko-oleskelualueilla eri vaiheissa VE A, VE B ja VE C:

- läntisen talon länsipuolen leikkipaikka: 55–60 dB (kaikissa vaiheissa)
- läntisen ja keskimmäisen talon välinen leikkipaikka: 58–59 dB (VE A), 57–58 dB (VE B) ja 54–56 dB (VE C)
- itäisen talon takapihan leikkipaikka: 51–56 dB (kaikissa vaiheissa)
- talojen eteläpuolen nikamavälit/sisäänvedot: 50–55 dB (kaikissa vaiheissa)
- Isonpellontien puoleinen piha-alue: 62–70 dB (VE A), 60–70 dB (VE B) ja 59–65 dB (VE C)



Kuva 3 Tielikenteen aiheuttamat päiväajan meluvyöhykkeet sekä melutasot avoimilla parvekkeilla vaiheessa VE C.

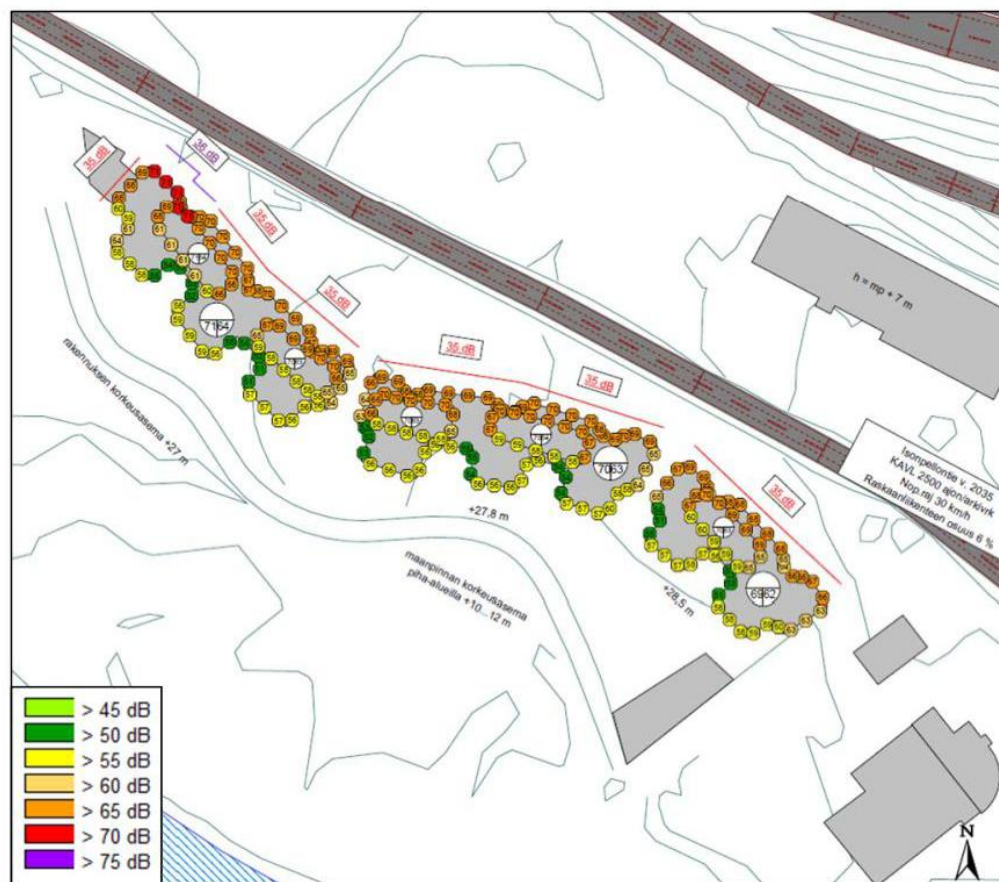
Suunnitelman mukaiset rakennusmassat torjuvat tehokkaasti melua. Melulta parhaiten suojattuja paikkoja pihalla ovat talojen eteläpuolen nikamavälit/sisäänvedot, missä päiväajan melutasot ovat välillä 50–55 dB. Läntisen ja keskimmäisen talon välissä sekä itäisen talon takapihalla sijaitsevilla leikkipaikoilla melutasot ylittävät osittain melun päiväajan 55 dB ohjearvon. Näiden leikkipaikkojen melutasot vaihtelevat melun kannalta parhaassa vaiheessa VE C välillä 51–56 dB (Kuva 3). Läntisen talon länsipuolelle, jossa melutasot ovat välillä 55–60 dB, ei ole suositeltavaa sijoittaa leikkipaikkaa tai ulko-oleskelualueita. Isonpellontien puoleiselle piha-alueelle, jossa melutasot vaihtelevat eri vaiheissa välillä 59–70 dB, ei ole suositeltavaa sijoittaa ulko-oleskelualueita.



### 3.3 Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot

Julkisivuihin kohdistuvat suurimmat päivä- ja yöajan melutasot on esitetty liitteissä 4–6. Äänitasoerovaatimusten tarve on mitoitettu tilanteen VE A mukaiseen melutilanteeseen, jolloin vaiheissa VE B ja VE C toteutuvien liikerakennusten suojaavaa vaikutusta ei ole huomioitu melulaskennassa.

Melulaskentatulosten perusteella vaiheessa VE A asuinrakennusten Kehä I:n puoleisille julkisivuille kohdistuu 70–71 dB päivämelutaso, joten näille julkisivuille tulisi asettaa 35–36 dB äänitasoerovaatimukset ( $\Delta L$ ), jotta voidaan varmistua siitä, ettei sisämelutason päiväajan 35 dB ohjearvo ylitä. Liitteiden melukartoilla ja kuvassa 4 on havainnollistettu punaisilla ja violeteilla viivoilla sekä tekstilaatikoilla niiden julkisivujen sijaintia, joille on tarpeellista esittää äänitasoerovaatimuksia.



Kuva 4 Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat päiväajan melutasot tilanteessa VE A.

### 3.4 Parvekkeiden melutasot ja lasitustarve

Parvekemelutasot on esitetty liitteissä 1–3. Alustavan suunnitelman (Kuva 2) [3] mukaiset parvekkeet jäävät uusien asuinrakennusten muodostamaan melukatveeseen. Kunkin julkisivun osan suurimmat avoimien parvekkeiden päivämelutasot vaihtelevat välillä 53–66 dB. Vaiheiden VE A, VE B ja VE C välillä parvekemelutasoissa on vähäisiä eroja.

Parvekkeet on lasitettava julkisivuilla, joilla avoimen parvekkeen päivämelutaso ylittää 55 dB. Kehä I:n puoleisille julkisivuille kohdistuvat melutasot ovat niin korkeita, että



parvekkeiden toteuttaminen ei ole suositeltavaa. Tavanomaisella parvekelasituksella (10 mm paksulla avattavalla lasituksella ja välilistoilla) on mahdollista saavuttaa enintään noin 11–12 dB parannus parvekkeen melutilanteeseen. Eli tavanomainen lasitus on mahdollinen päiväajan 67 dB parvekemelutasoon asti. Tarvittaessa parvekkeen melutilannetta voidaan vielä parantaa akustoinnin avulla, kuitenkin enintään noin 3–4 dB.

Mikäli asuinrakennusten katoille sijoitetaan kerhotilojen ja talosaunan yhteyteen kattoterasseja, tulisi ne suojata riittävällä meluntorjunnalla (esim. lasikaiteella). Mahdolliset meluntorjuntatoimenpiteet tulee suunnitella tarkemmin jatkosuunnitteluvaiheessa ja rakennuslupaa hakiessa.

### 3.5 Johtopäätökset kaavamääräystä ja jatkosuunnittelua varten

On tarpeellista antaa kaavamääräys asuinrakennusten Kehä I:n puoleisten julkisivurakenteiden äänitasoerovaatimuksista kuvan 4 sekä liitteiden 4–6 mukaisesti ( $\Delta L = 35\text{--}36$  dB).

Ulko-oleskelualueilla päästään pääosin päivämelutason 55 dB ohjearvojen alapuolelle suunnitelman mukaisilla oleskelualueilla ja leikkipaikoilla. Läntisen talon länsipuolelle ja Isonpellontien puoleiselle piha-alueelle ei ole suositeltavaa sijoittaa leikkipaikkoja tai ulko-oleskelualueita.

Niillä julkisivuilla, joilla avoimen parvekkeen päivämelutasot ylittävät 55 dB ohjearvon, on tarpeellista antaa kaavamääräys parvekkeiden lasittamisesta. Mahdolliset kattoterassit tulisi suojata myös riittävällä meluntorjunnalla. Kehä I:n puoleisille julkisivuille kohdistuvat melutasot ovat niin korkeita, että parvekkeiden toteuttaminen ei ole suositeltavaa.

Niillä julkisivuilla, joilla melutasot ylittävät päiväajan 65 dB, on suositeltavaa antaa kaavamääräys asuntojen avautumissuunnasta siten, että asunnot aukeavat myös hiljaisemmalle julkisivulle (ns. läpitalon huoneisto) [6].

## 4 Virhelähteet

Parvekemelutasot on arvioitu julkisivun ulkopuolisen melutason perusteella. Tällöin jää huomioimatta ontelomaisen parvekkeen aiheuttamat heijastukset ja korostumat tai mahdollisten varjostavien rakenteiden, kuten parvekkeiden välisten seinien ja parvekelaattojen varjostava vaikutus. Todelliset parvekemelutasot voivat poiketa merkittävästi (noin  $\pm 4$  dB) laskennallisesti arvioidusta melutasosta.

Pohjoismaisessa tiemelumallissa on lievät myötätuuliolosuhteet kaikista osalähteistä laskentapisteeseen. Rakennusten suojaisella puolella vastakkaisista ilmansuunnista tuleva melu on mallinnuksen perusteella suunnilleen yhtävoimakasta. Todellisuudessa kyseistä mallinnustilannetta vastaavat sääolosuhteet esiintyvät melko harvoin, eli kun on riittävän tyyntä ja positiivinen lämpötilagradiendi, eli esimerkiksi pilvettömänä ja tyyneenä yönä. Mallinnustulos vastaakin pahinta tilannetta ja tavanomaisessa tilanteessa keskiäänitaso on noin 2 dB mallinnettua tulosta pienempi.

## 5 Liitteet

Liite 1 Melutasot avoimilla parvekkeilla ja ulko-oleskelualueilla VE A

Liite 2 Melutasot avoimilla parvekkeilla ja ulko-oleskelualueilla VE B

Liite 3 Melutasot avoimilla parvekkeilla ja ulko-oleskelualueilla VE C

Liite 4 Julkisivumelutasot VE A

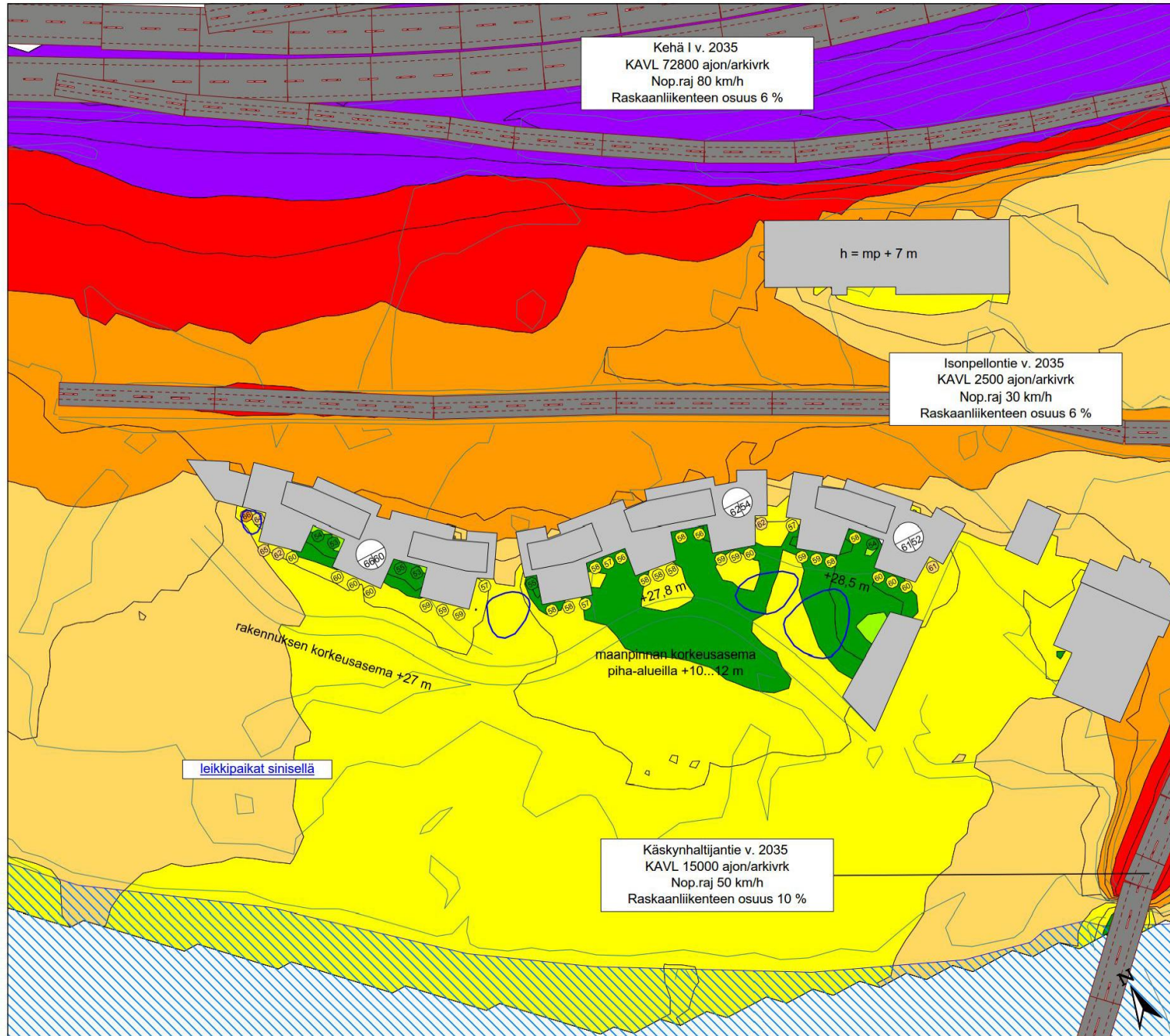
Liite 5 Julkisivumelutasot VE B

Liite 6 Julkisivumelutasot VE C

## 6 Viitteet

- [1] Isonpellontien meluselvitys, Sito Oy, 15.10.2013
- [2] Isonpellontie asemapiirros melumallinnuksen pohjaksi, Helsingin kaupunki, KSV, 27.5.2015.
- [3] Pukinmäki Isonpellontien eteläosa, suunnittelu- ja tarjouskilpailu "NIKAMAT", Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy.
- [4] Helsingin kaupungin meluselvitys, Sito Oy, 2012.
- [5] Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 29.10.1992/993. Voimaantulo: 1.1.1993. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1992/19920993>
- [6] Melun- ja värinän torjunta maankäytön suunnittelussa, Opas 02/2013, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Saatavissa: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-257-771-9>
- [7] Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -sarja, Opas 12 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, Ympäristöministeriö 2003.
- [8] Liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa – LIME-työryhmän mietintö, Suomen ympäristö 493, Ympäristöministeriö 2001.
- [9] Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden mitoittaminen, Ympäristöopas: 108, Ympäristöministeriö 2003.
- [10] Road traffic noise – Nordic prediction method, TemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers 1996.





**Liite 1.1**  
**Isonpellontien**  
**asemakaavamuutoksen**  
**meluselvitys**

Helsingin kaupunki  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Liikennesuunnitteluosasto

Maantie- ja katuliikenteen  
aiheuttama melun leviäminen,  
vuoden 2035 liikenne-ennuste (KAVL)

Päiväajan melutasot  
avoimilla parvekkeilla  
ja ulko-oleskelualueilla

VE A

**Selitteet**

**Päiväajan keskiäänitaso**

$L_{Aeq, 7-22}$   
laskentakorkeus: 2 m

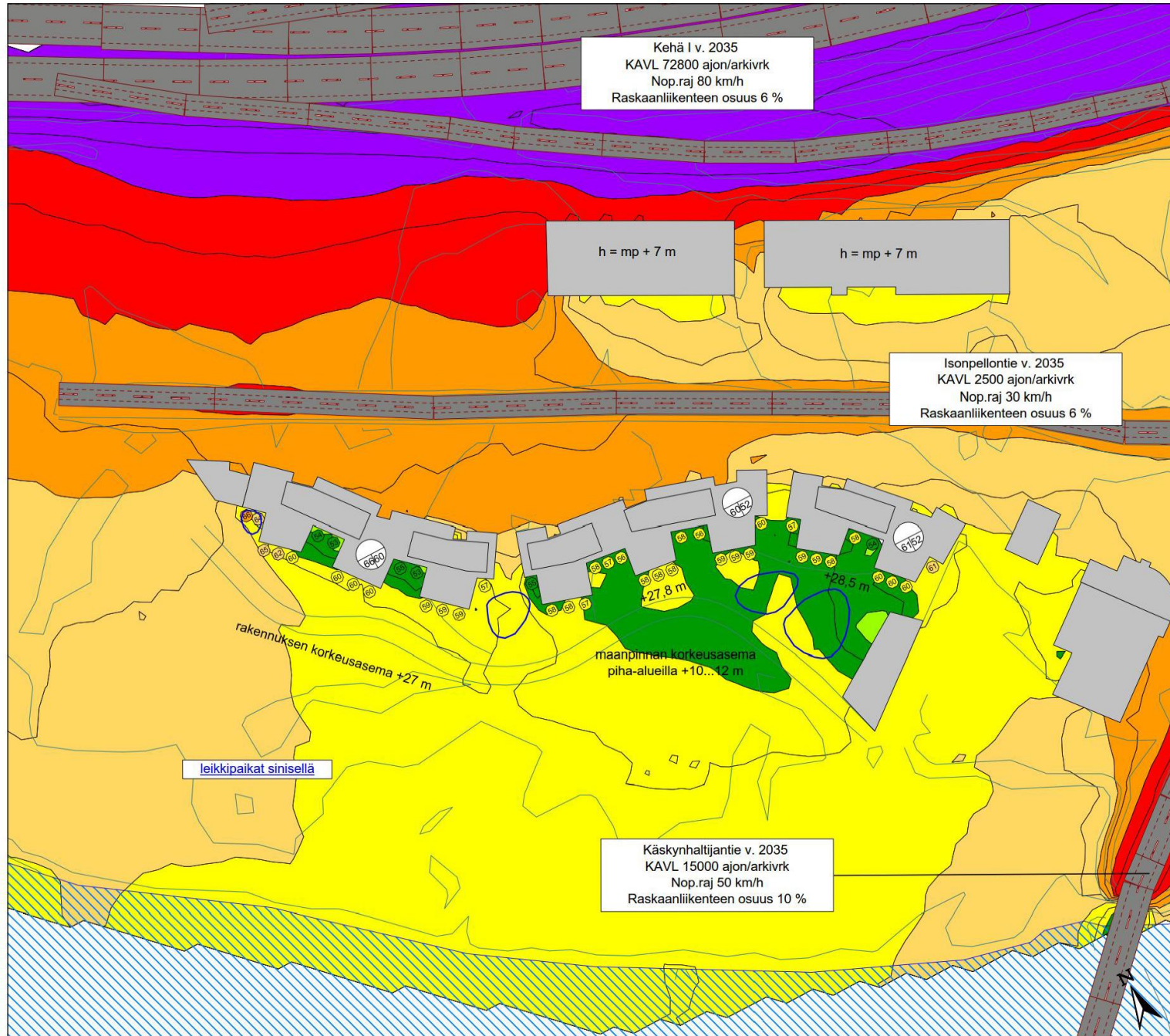
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB



**Helsingin kaupunki**

Mittakaava 1:1000 (A3)  
Päivämäärä: 20.08.2015  
CadnaA 4.5 -melulaskentaohjelma  
Nordic Prediction Method  
Laatinut: Jarno Kokkonen  
ja Olli Kontkanen (Sito Oy)





Kehä I v. 2035  
KAVL 72800 ajon/arkivrk  
Nop.raj 80 km/h  
Raskaaliikenteen osuus 6 %

$h = mp + 7 m$

$h = mp + 7 m$

Isonpellontie v. 2035  
KAVL 2500 ajon/arkivrk  
Nop.raj 30 km/h  
Raskaaliikenteen osuus 6 %

leikkipaikat sinisellä

Käslynhalijantie v. 2035  
KAVL 15000 ajon/arkivrk  
Nop.raj 50 km/h  
Raskaaliikenteen osuus 10 %

rakennuksen korkeusasema +27 m

maanpinnan korkeusasema  
piha-alueilla +10...12 m

+27,8 m

+28,5 m

## Liite 2.1 Isonpellontien asemakaavamuutoksen meluselvitys

Helsingin kaupunki  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Liikennesuunnitteluosasto

Maantie- ja katuliikenteen  
aiheuttama melun leviäminen,  
vuoden 2035 liikenne-ennuste (KAVL)

Päiväajan melutasot  
avoimilla parvekkeilla  
ja ulko-oleskelualueilla

VE B

### Selitteet

#### Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$   
laskentakorkeus: 2 m

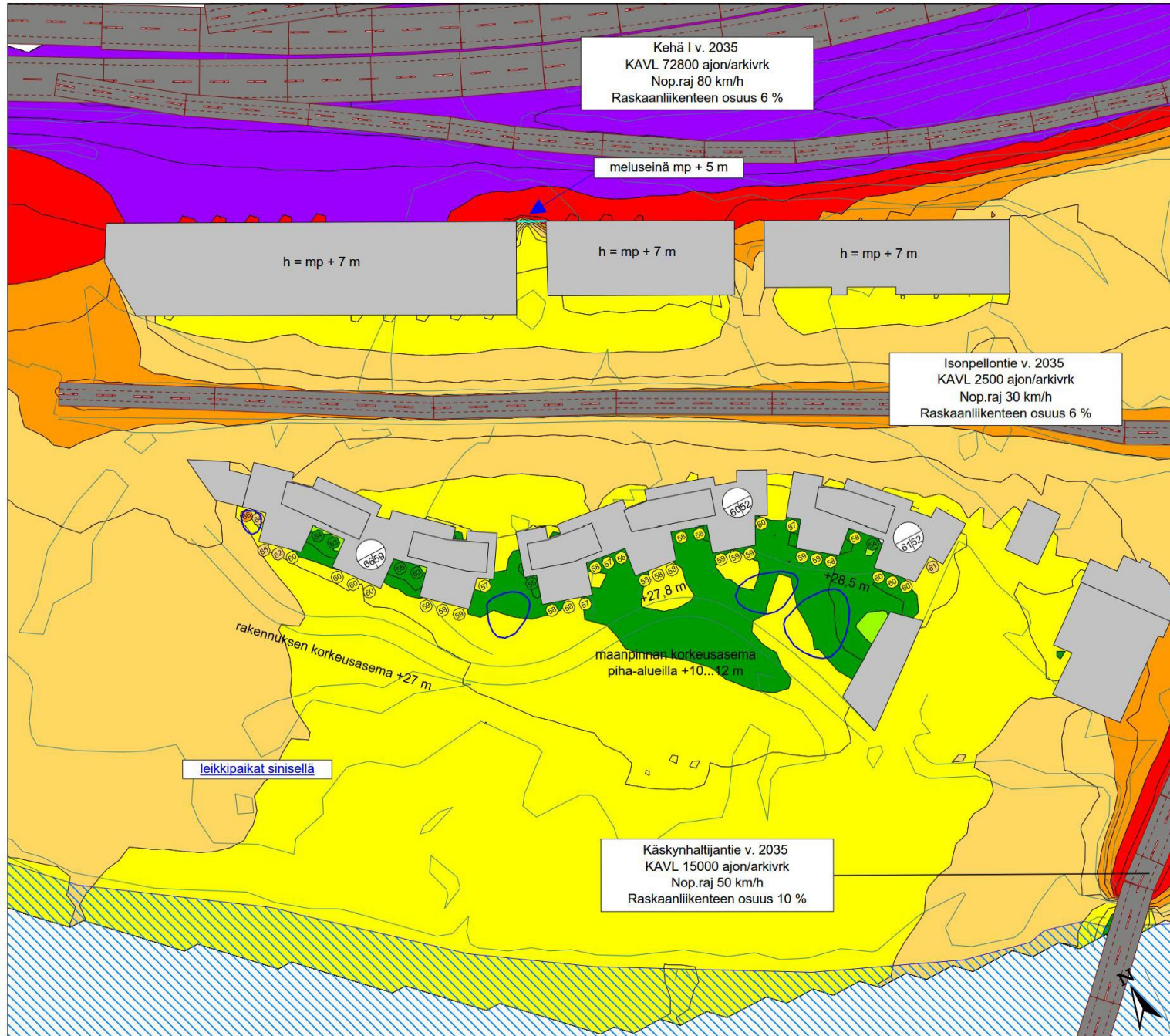
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB



Helsingin kaupunki

Mittakaava 1:1000 (A3)  
Päivämäärä: 20.08.2015  
CadnaA 4.5 -melulaskentaohjelma  
Nordic Prediction Method  
Laatinut: Jarno Kokkonen  
ja Olli Kontkanen (Sito Oy)





**Liite 3.1**  
**Isonpellontien**  
**asema-kaavamuutoksen**  
**meluselvitys**

Helsingin kaupunki  
 Kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Liikennesuunnitteluosasto

Maantie- ja katuliikenteen aiheuttama melun leviäminen, vuoden 2035 liikenne-ennuste (KAVL)

Päiväajan melutasot avoimilla parvekkeilla ja ulko-oleskelualueilla

VE C

**Selitteet**

**Päiväajan keskiäänitaso**

$L_{Aeq, 7-22}$   
 laskentakorkeus: 2 m

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB



**Helsingin kaupunki**

Mittakaava 1:1000 (A3)  
 Päivämäärä: 20.08.2015  
 CadnaA 4.5 -melulaskentaohjelma  
 Nordic Prediction Method  
 Laatinut: Jarno Kokkonen  
 ja Olli Kontkanen (Sito Oy)





**Liite 4.1**  
**Isonpellontien**  
**asemakaavamutoksen**  
**meluselvitys**

Helsingin kaupunki  
 Kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Liikennesuunnitteluosasto

Maantie- ja katuliikenteen  
 aiheuttama melun leviäminen,  
 vuoden 2035 liikenne-ennuste (KAVL)

Julkisivuun kohdistuvat suurimmat  
 päivämelutasot  
 ja äänitasoerovaatimukset

VE A

**Selitteet**

**Päiväajan keskiäänitaso**

$L_{Aeq, 7-22}$   
 laskentakorkeus: 3 metrin välein  
 alkaen 2 metriä maanpinnasta

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB



**Helsingin kaupunki**

Mittakaava 1:750 (A3)  
 Päivämäärä: 20.08.2015  
 CadnaA 4.5 -melulaskentaohjelma  
 Nordic Prediction Method  
 Laatinut: Jarno Kokkonen  
 ja Olli Kontkanen (Sito Oy)



**Liite 5.1**  
**Isonpellontien**  
**asemakaavamutoksen**  
**meluselvitys**

Helsingin kaupunki  
 Kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Liikennesuunnitteluosasto

Maantie- ja katuliikenteen aiheuttama melun leviäminen, vuoden 2035 liikenne-ennuste (KAVL)

Julkisivuun kohdistuvat suurimmat päivämelutasot ja äänitasoerovaatimukset

VE B

Isonpellontie v. 2035  
 KAVL 2500 ajon/arkivrk  
 Nop.raj 30 km/h  
 Raskaanliikenteen osuus 6 %

**Selitteet**

**Päiväajan keskiäänitaso**

$L_{Aeq, 7-22}$   
 laskentakorkeus: 3 metrin välein  
 alkaen 2 metriä maanpinnasta

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB



**Helsingin kaupunki**

Mittakaava 1:750 (A3)  
 Päivämäärä: 20.08.2015  
 CadnaA 4.5 -melulaskentaohjelma  
 Nordic Prediction Method  
 Laatinut: Jarno Kokkonen  
 ja Olli Kontkanen (Sito Oy)





**Liite 6.1**  
**Isonpellontien**  
**asemakaavamutoksen**  
**meluselvitys**

Helsingin kaupunki  
 Kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Liikennesuunnitteluosasto

Maantie- ja katuliikenteen  
 aiheuttama melun leviäminen,  
 vuoden 2035 liikenne-ennuste (KAVL)

Julkisivuun kohdistuvat suurimmat  
 päivämelutasot  
 ja äänitasoerovaatimukset

VE C

**Selitteet**

**Päiväajan keskiäänitaso**

$L_{Aeq, 7-22}$   
 laskentakorkeus: 3 metrin välein  
 alkaen 2 metriä maanpinnasta

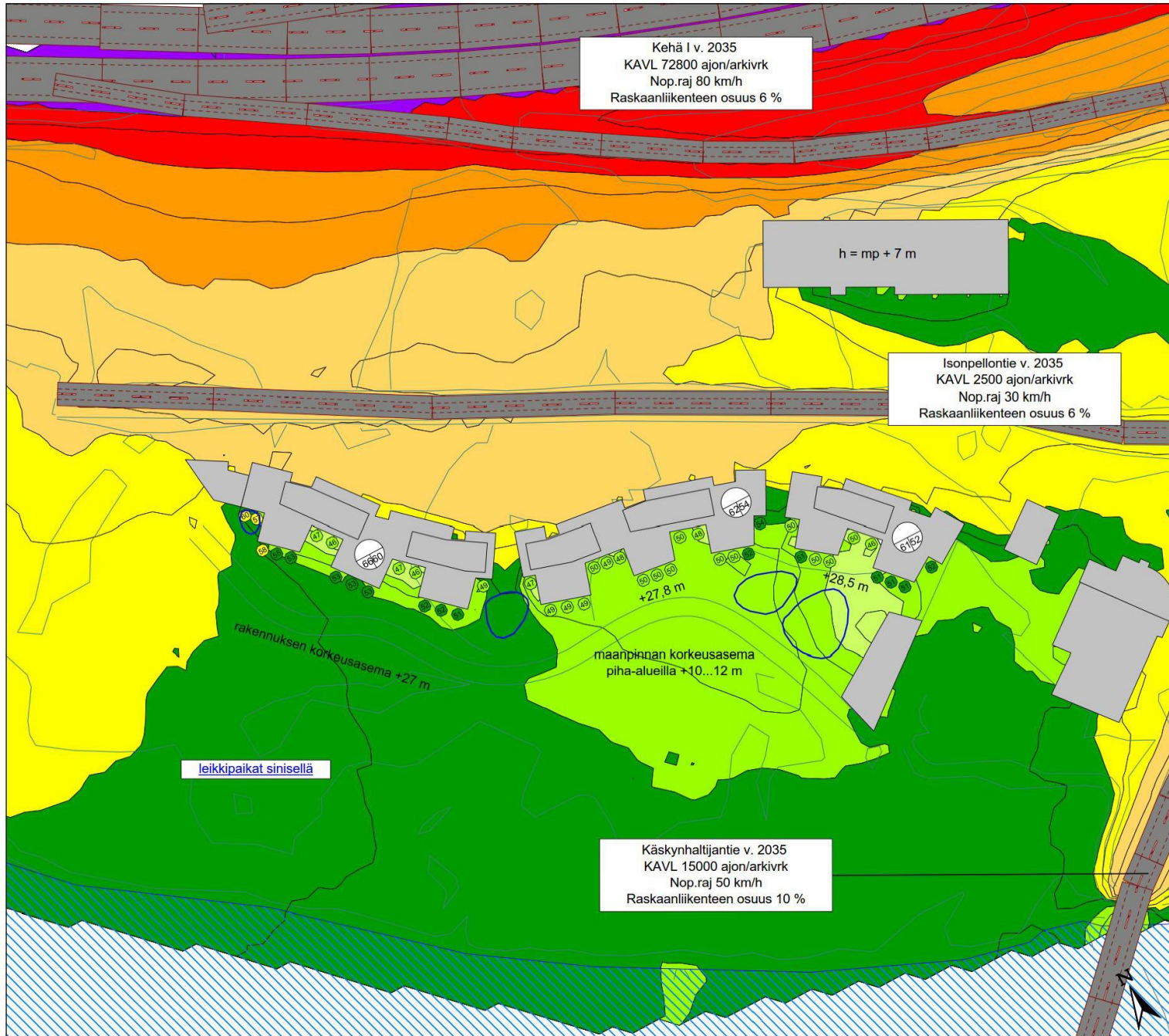
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB



**Helsingin kaupunki**

Mittakaava 1:750 (A3)  
 Päivämäärä: 20.08.2015  
 CadnaA 4.5 -melulaskentaohjelma  
 Nordic Prediction Method  
 Laatinut: Jarno Kokkonen  
 ja Olli Kontkanen (Sito Oy)





## Liite 1.2 Isonpellontien asemakaavamuutoksen meluselvitys

Helsingin kaupunki  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Liikennesuunnitteluosasto

Maantie- ja katuliikenteen  
aiheuttama melun leviäminen,  
vuoden 2035 liikenne-ennuste (KAVL)

Yöajan melutasot  
avoimilla parvekkeilla  
ja ulko-oleskelualueilla

VE A

### Selitteet

**Yöajan keskiäänitaso**  
 $L_{Aeq, 22-7}$   
laskentakorkeus: 2 m

- < 40 dB
- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

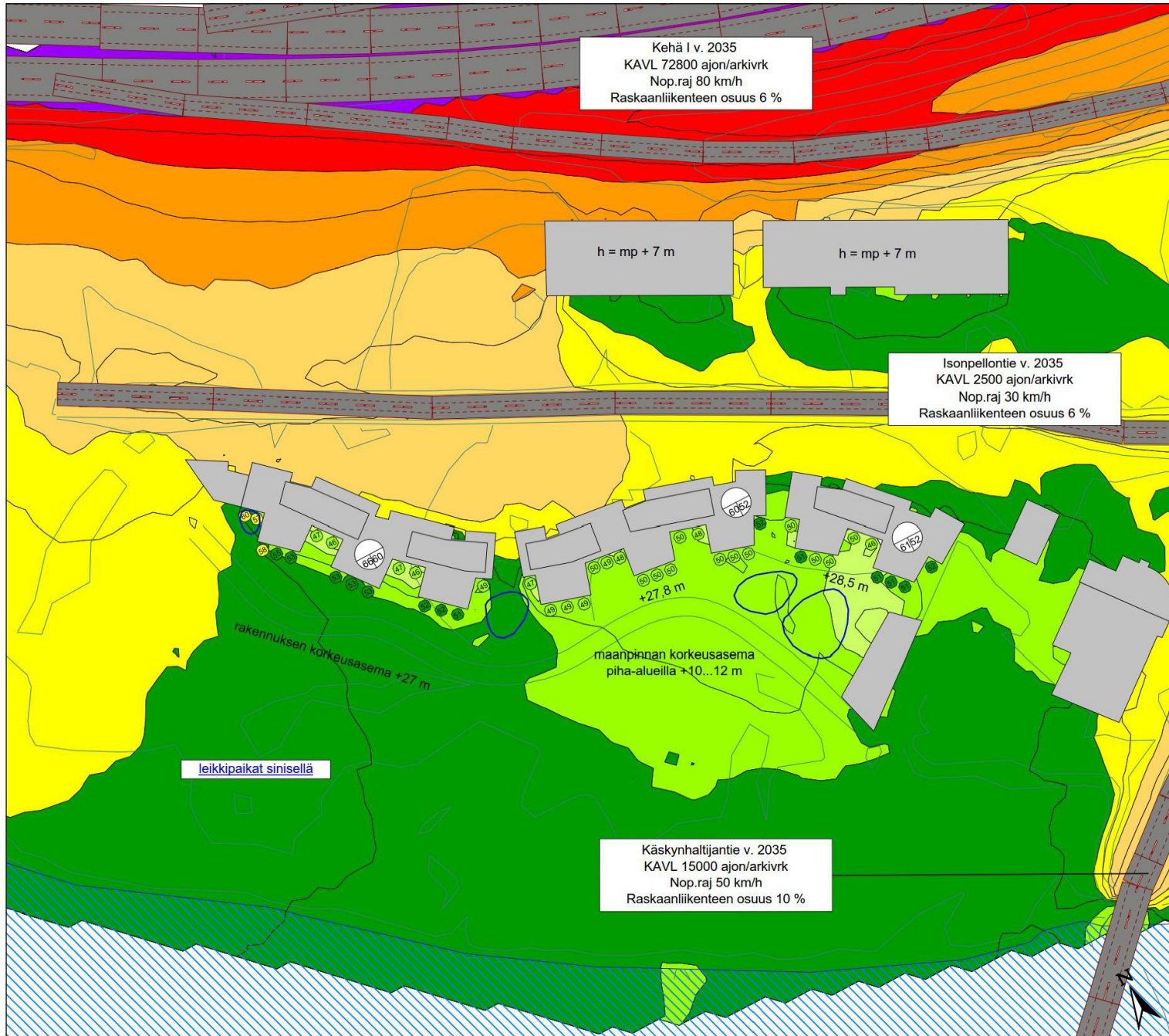
**SITO**



**Helsingin kaupunki**

Mittakaava 1:1000 (A3)  
Päivämäärä: 20.08.2015  
CadnaA 4.5 -melulaskentaohjelma  
Nordic Prediction Method  
Laatinut: Jarno Kokkonen  
ja Olli Kontkanen (Sito Oy)





## Liite 2.2 Isonpellontien asemakaavamuutoksen meluselvitys

Helsingin kaupunki  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Liikennesuunnitteluosasto

Maantie- ja katuliikenteen  
aiheuttama melun leviäminen,  
vuoden 2035 liikenne-ennuste (KAVL)

Yöajan melutasot  
avoimilla parvekkeilla  
ja ulko-oleskelualueilla

VE B

### Selitteet

**Yöajan keskiäänitaso**  
 $L_{Aeq, 22-7}$   
laskentakorkeus: 2 m

- < 40 dB
- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

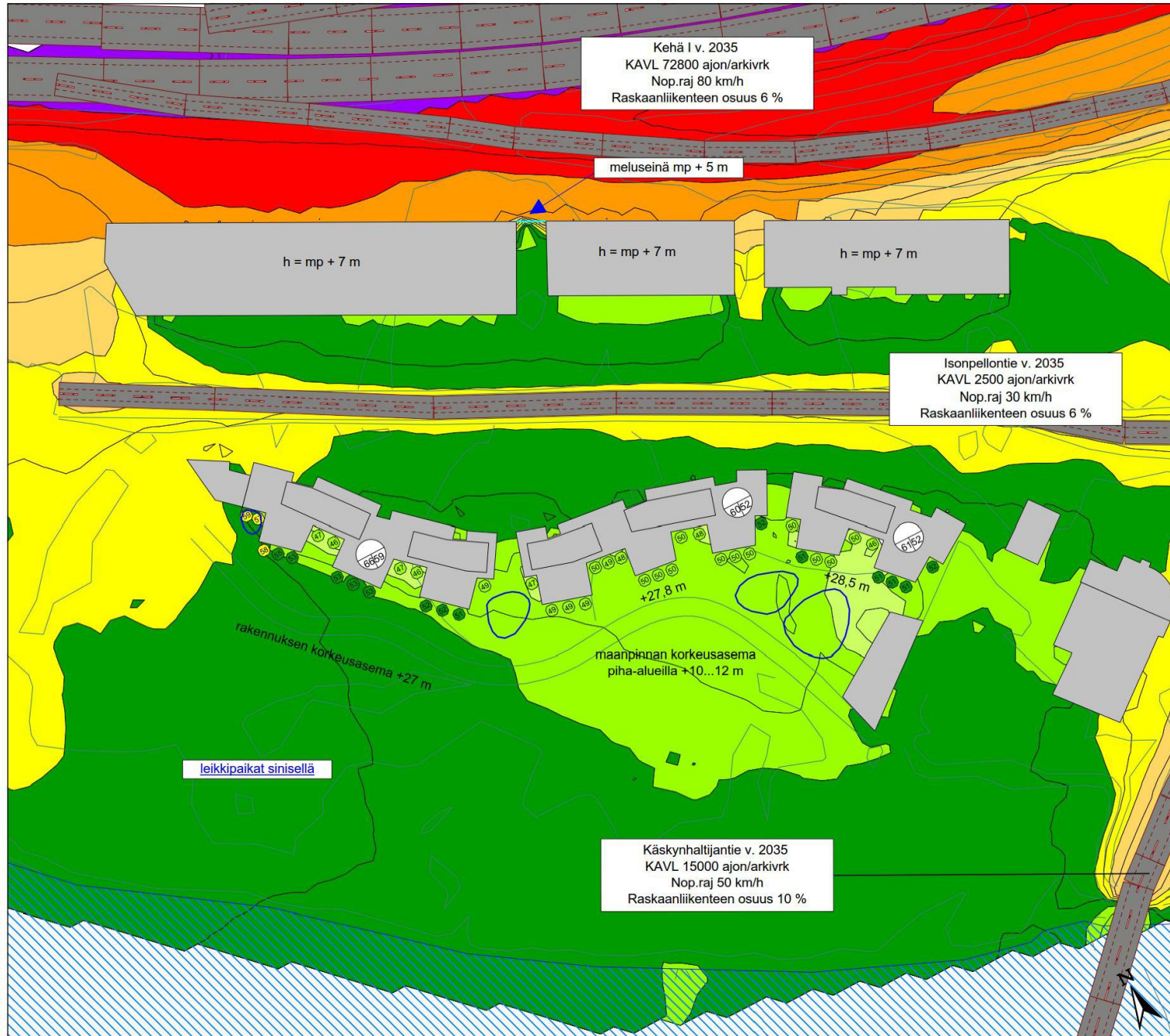
**SITO**



**Helsingin kaupunki**

Mittakaava 1:1000 (A3)  
Päivämäärä: 20.08.2015  
CadnaA 4.5 -melulaskentaohjelma  
Nordic Prediction Method  
Laatinut: Jarno Kokkonen  
ja Olli Kontkanen (Sito Oy)





**Liite 3.2**  
**Isonpellontien**  
**asemakaavamuutoksen**  
**meluselvitys**

Helsingin kaupunki  
 Kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Liikennesuunnitteluosasto

Maantie- ja katuliikenteen aiheuttama melun leviäminen, vuoden 2035 liikenne-ennuste (KAVL)

Yöajan melutasot avoimilla parvekkeilla ja ulko-oleskelualueilla

VE C

**Selitteet**

**Yöajan keskiäänitaso**  
 $L_{Aeq, 22-7}$   
 laskentakorkeus: 2 m

- < 40 dB
- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB



**Helsingin kaupunki**

Mittakaava 1:1000 (A3)  
 Päivämäärä: 20.08.2015  
 CadnaA 4.5 -melulaskentaohjelma  
 Nordic Prediction Method  
 Laatinut: Jarno Kokkonen ja Olli Kontkanen (Sito Oy)





**Liite 4.2  
Isonpellontien  
asemakaavamuutoksen  
meluselvitys**

Helsingin kaupunki  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Liikennesuunnitteluosasto

Maantie- ja katuliikenteen  
aiheuttama melun leviäminen,  
vuoden 2035 liikenne-ennuste (KAVL)

Julkisivuun kohdistuvat suurimmat  
yömelutasot  
ja äänitasoerovaatimukset

VE A

**Selitteet**

**Yöajan keskiäänitaso**

$L_{Aeq, 22-7}$   
laskentakorkeus: 3 metrin välein  
alkaen 2 metriä maanpinnasta

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB



**Helsingin kaupunki**

Mittakaava 1:750 (A3)  
Päivämäärä: 20.08.2015  
CadnaA 4.5 -melulaskentaohjelma  
Nordic Prediction Method  
Laatinut: Jarno Kokkonen  
ja Olli Kontkanen (Sito Oy)





**Liite 5.2**  
**Isonpellontien**  
**asemakaavamuutoksen**  
**meluselvitys**

Helsingin kaupunki  
 Kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Liikennesuunnitteluosasto

Maantie- ja katuliikenteen  
 aiheuttama melun leviäminen,  
 vuoden 2035 liikenne-ennuste (KAVL)

Julkisivuun kohdistuvat suurimmat  
 yömelutasot  
 ja äänitasoerovaatimukset

VE B

**Selitteet**

**Yöajan keskiäänitaso**

$L_{Aeq, 22-7}$   
 laskentakorkeus: 3 metrin välein  
 alkaen 2 metriä maanpinnasta

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB



**Helsingin kaupunki**

Mittakaava 1:750 (A3)  
 Päivämäärä: 20.08.2015  
 CadnaA 4.5 -melulaskentaohjelma  
 Nordic Prediction Method  
 Laatinut: Jarno Kokkonen  
 ja Olli Kontkanen (Sito Oy)



**Liite 6.2**  
**Isonpellontien**  
**asemakaavamuutoksen**  
**meluselvitys**

Helsingin kaupunki  
 Kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Liikennesuunnitteluosasto

Maantie- ja katuliikenteen aiheuttama melun leviäminen, vuoden 2035 liikenne-ennuste (KAVL)

Julkisivuun kohdistuvat suurimmat yömelutasot ja äänitasoerovaatimukset

VE C

**Selitteet**

**Yöajan keskiäänitaso**

$L_{Aeq, 22-7}$   
 laskentakorkeus: 3 metrin välein alkaen 2 metriä maanpinnasta

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB



**Helsingin kaupunki**

Mittakaava 1:750 (A3)  
 Päivämäärä: 20.08.2015  
 CadnaA 4.5 -melulaskentaohjelma  
 Nordic Prediction Method  
 Laatinut: Jarno Kokkonen  
 ja Olli Kontkanen (Sito Oy)



NIKAMAT





# NIKAMAT

Isonpellontien asuin kortteli sijoitsee ympäristöllisesti ainutlaatuisessa paikassa Pukinmäen rantapuitistossa, Vantaanjoen ja Kehä 1:n välissä. Kortteli sijoittuu avoimen ja puistomaisen maiseman rajalle, liikenteen melualueelle, muodostaen haastavat lähtökohdat uuden asuin korttelin suunnittelulle ja toteutukselle.

## Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Korttelirakenne ja massoitelu on saanut inspiraationsa ympäröivästä kulttuurimaisemasta, huomioiden samalla ympäristön asetamat rajoitukset ja maisematilalliset mahdollisuudet. Asuntosuunnittelun kannalta keskeisimpänä tavoitteena ovat toiminnallisuuden ja joustavuuden ohella asunnoista avautuvat näkymät Vantaanjoen kulttuurimaisemaan ja rantapuitistoon.

Kaupunkirakenteellisesti itsenäiselle asuin korttelille on haettu tarkoituksellisesti liikerakennusten ja kadun koordinaatista poikkeava, vahva, paikan henkeä luova, muoto ja identiteetti. Kortteli muodostaa vapaasti poikkeavan, kytkettyä rakennusmassoista -nikamista, rakentuvan, yhteisöllisyyttä edistävän, ihmisläheisen ja omaperäisen kokonaisuuden. Kortteli rajaa katutilaa ja muodostaa pienempiä, maisemaan avautuvia, rytmittyjä aukio- ja pihatiloja – tilasarjan arkipäivän kohtaamiselle ja talon yhteisölliselle sosiaaliselle elämälle.

Tiivistä Isonpellontien varteen sijoitetut, Nikamista koostuvat rakennusmassat, muodostavat joustavan, piha-alueita rajavan ja liikenteen melulta suojaavan kokonaisuuden "selkärangan". Massoitelu mahdollistaa tiiviin yhtenäisen pihan ja luonnonmukaisen puisto- ja puutarhaväyhykkeen toteuttamisen. Rakennusmassaa on rytmitty maastonmuotoja mukailen kolmeen osaan ja tasoon. Tontin pinta-ala on mahdollista pienentää kaavaluonnoksessa esitetystä liittämällä rakentamaton tontinosa osaksi rantapuitistoa.



Massoitelu luo maisemakuvan kannalta Vantaanjoen etelärannalta Olunkylän rantapuitistosta ja Isonpellontien puistosta avautuvan näkymille rauhallisen taustan. Samalle rakennukset peittävät näkymästä uudet liikerakennukset ja Kehä 1:n. Säilyvä puusto pehmentää maisemakuvan rakentamisen aiheuttamaa muutosta Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemassa. Voimallin ja sen viereissä sijoitettavan pellon avoin maisematila säilyttää tärkeän näkymän Kehä 1:ltä Vantaanjoelle.

## Rakennukset ja asuintilat

Kytkeytyen, viisikerroksisten, rakennusmassojen - Nikamien muoto mahdollistaa kaikista asunnoista hyvät näkymät sekä rantapuitistoon, että jokilaaksoon. Kiilamaisiin porrashuoneeseen saadaan luonnonvaloa ja niistä avautuu komeita näkymiä Kehä 1:n yli Vantaanjoen kulttuurimaisemaan.

Suunnitelmassa on esitetty ohjelman tavoitteiden mukainen rakennuskohteen jako kahdelle yhtiömuodolle. Rakennusmassat muodostavat yhtiömuodoista riippumattoman yhtenäisen kokonaisuuden, jonka joustava Nikamarakenne sallii asuintaikauman ja yhtiörajoituksen muokkaamisen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asuttopohjat ovat yleisesti avoimia ja joustavia, jolloin kaikki nelöt saadaan hyödynnettyä ja huoneajokaa pystytään pienellä vaivalla muuttamaan. Eri tavoin jaettavissa ja yhdistettävissä olevat huoneet luovat joustavuutta erilaisille perhe- ja elämäntilanteille. Kaikki asunot ja parvekkeet avautuvat suoraan maisemaan. Asutuskohdista pihojen sijaan maanotakerroksen asuntojen varusteita on porit ja "astinkivet" korttelin piha-alueelle.

## Yhteistilat

Asutuskohdista iraitmistovarastot on pääsääntöisesti parvekkeiden yhteydessä, mikä parantaa niiden käytettävyyttä ja tilaekonomiaa. Maanotakerroksiin on sijoitettu porraskohdista kuivaushuoneet ja lastenvaunuvastat sekä rakennusten välisiä aukioita elävöittävät pesulat, sekä tekniset tilat yhtiöittäin. Ulakoiden sauna- ja kerhotiloista avautuu vapaat näkymät jokilaaksoon. Piha-alueita suojaavat erilliset ulkoiluvälinevarastot.

Ryhmäperhepäiväkodin tilavaraukseen on esitetty vuokra-asuntoyhtiön 1. kerrokseen, mahdollistaan erikseen aidattavan suojaosan piha-alueen. Tila on laskelmassa esitetty 4h+kk asuntona.

## Maisematila

Kilpailualue sijoittuu maisemarakenteellisesti merkittävään Vantaanjoen laaksoon ja maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kaava-alueella on luonnontilaista niittyä, palstaviljelyaluetta ja luontaisesti kehittyneitä lehtimetsiä. Vantaanjoen puuston rantaväyhyke suojaa vesistöä eroosiolta sekä pintavesien mukana valvulta haitalliselta aineksesta. Kaava-alueelle on tyhjiltä Vantaanjokilaakson pienilmasta. Kilpailualue jatkuu rantapuitistoon, joka on määritelty linnustuksellisesti arvokkaiksi kohteiksi. Rantapuitiston avaintekijänä on sen monipuolisuus; pensaikat, rehevät jokivarjat, niityt, joutomaata ja metsikkö.

## Pihatilat ja puutarhat

Polveilevat, tiivistä kadun varteen, pohjarakentamisolosuhteitaan parhaalle paikalle, sijoittuvat, rakennusmassat mahdollistavat suojaatun eteläisen avautuvan yhteispihan, joka tarjoaa osaltaan edellytykset yhteisölliselle asumiselle ja toiminnalle. Pysäköintiratkaisu sekä rakennusmassoja myötäilevä ja jokilaaksoon avautuva tiivis yhteispiha pienentävät merkittävästi maanpinnan korottamistarvetta ja näin ollen myös täyttämistä ja stabilointia. Ratkaisu mahdollistaa samalla tontilla olevan puuston ja kasvillisuuden säilyttämisen ja kehittämisen luonnonmukaisena. Yhteispihalle, pihan pääraitin varteen on sijoitettu pihaelämyksen puitteet; leikki-, oleskelu-, grillipaikat ja viljelylaatikat. Nikamien väliin muodostuvat piha-aukiot "kotipihat" tarjoavat suojaosan ja viihtyisän lähioleskelutilan asukkailla. Näihin pieniin puutarhoihin istutetaan omeno-, kirsikka- ja luumupuuta sekä sijoitetaan riippumattoja yhteiskäyttöön.

Korttelin rakennettu ja pohjavahvistettu alue rajautuu selkeään reunaväyhykseen, "rantaan", joka liittyy maaluisella luonnonmukaisesti hoidettavaan piha-alueeseen, "rantaniittyyn". Reunaväyhyke toimii selkeänä henkisenä korttelin rajana ja reviriinä. Reunaväyhykkeelle sijoittuvat korttelin yhteiset grillaus- ja oleskelupaikat, jotka laiturimaisina ulottuvat luonnonmukaisen alueen ylle. Muista pihatoiminnosta erotettua varattavilla grillauspaikoilla voidaan tarjota asukkailla mahdollisuus yksityisiin tilaisuuksiin, riittävän kaukana asuntojen ikkunoista. Pihan pöytäleikkipaikka sijaitsee alueen itäreunassa, missä ulkorakennus tarjoaa luontevan selustan ja katettua tilaa leikille ja oleskelulle. Pihan kulkupinnat ovat sora- ja kivituuhkaa, joita rajataan harkituilla yksityiskohdilla.

Pihan rakennettu alue viettää loivasti kohti rantapuitistoa, jotta rakennusten kattovedet ja pihan pintavedet ohjautuvat säilytettävälle luonnonalueelle. Näin myös vähennetään rakentamisesta johtuvaa muutosta säilyvää kasvillisuusalueella ja Pukinmäen rantapuitistossa. Suunnitteluvaiheella on vielä 1980-luvulla ollut huvila-asumista ja hyöttypuutarhoja. Rakentamisen ulkopuolelle jäävää aluetta voidaan kehittää luonnonmukaisena rantaniitynä ja sen puustoisia osia lehtomaisina alueina. Puuston hoitotoimilla maiseman luontaiset, vanhoissa pello-ajissa kasvatet, puutit säilytetään muistutina alueen historiasta. Maastossa säilyneet useat vanhat hyöttypuutarhat rajataan pensasaidoin ja niihin sijoitetaan asukkaiden käyttöön hedelmäpuita, yhteiskasvihuoneita, viljelypaitoja ja yksittäisiä mielisikelypenkkejä. Polut puutarhoihin merkitään maisemaan leikkaamalla heinä lyhyeksi.

## Liikenne ja pysäköinti

Pysäköinti on sijoitettu mahdollisimman tehokkaasti ja taloudellisesti Isonpellontien varteen muodostetulle LPA-alueelle. Uusia ajoväyliä tai pysäköintientieä ei tarvitse perustaa avoimeen, savikkoiseen pelto- ja metsämaahan. Vieraspysäköinti sijoittuu tontille muodostetun aukioltaan yhteyteen shared space -periaatteella.

Kevyenliikenteen osalta suunnitelma tarjoaa vaihtoehtoisia toteutusmalleja; pyöräily on mahdollista ohjata Isonpellontien varteen, tontille esitetyille kevyenliikenteen väytille. Näiden lisäksi Vantaanjoen rantaan esitetty reitti tarjoaa kaupunkipuistoa seuravaltan virkistys- ja maisemareitin. Välttämättä rakennusten eteläpuolelle sijoitettu piharaitti loimii pelustustienä.

## Materiaalit

Rakennusten julkisivut esitetään toteutettavaksi väräbetonisina kuoirelementteinä. Savikkoiseen maaperään perustuva väriskaala; Terracottaan pohjautuvat kolme sävyä / pintakäsittelyä muodostavat väripaletin, joka kauempaa katsottuna näyttää yhtenäiseltä, kun taas lähitarkastelussa se muodostaa rikasta tekstuuria ja pintakudelmia. Graafinen betoni, kolmella eri kuvio- ja pesuvaihtoehdolla tai kilpailuohjelman mukaisesti muuraukseen ja rappaus tarjoavat jatkosuunnittelussa julkisivuihin vaihtoehtoisia toteutusmalleja.

## Rakenne- ja LVIS-ratkaisu

Rakennus on betonielementtirakentelma. Rakennuksen sijoitus kadunvarteen vähentää pohjarakentamisen laajuutta ja tarjoaa lyhyet kunnallistekniset liittymät. Ilmanvaihtokonehuoneet, joista osa palvelee useampaa porrashuonetta, on sijoitettu ympäristön kerrokseen.

## Laajuustiedot

	yht.	HASO	HEKA
asuin kerrosala	10,600 km <sup>2</sup>	5,300 km <sup>2</sup>	5,300 km <sup>2</sup>
prsh kerrosala	1,400 km <sup>2</sup>	700 km <sup>2</sup>	700 km <sup>2</sup>
(250 mm US-rakentein)	12,000 km <sup>2</sup>	6,000 km <sup>2</sup>	6,000 km <sup>2</sup>

asuinhuoneistoala	9,620 hu <sup>2</sup>	4,750 hu <sup>2</sup>	4,870 hu <sup>2</sup>
asuntoja	153 kpl	75 kpl	78 kpl
asuntojen keskipinta-ala	62,9 hu <sup>2</sup>	63,4 hu <sup>2</sup>	62,5 hu <sup>2</sup>

bruttoala	14,450 br <sup>2</sup>	7,150 br <sup>2</sup>	7,300 br <sup>2</sup>
autopaikat	98 ap	53 ap	45 ap
vieraspaikat	11 ap		













Kehä / Seppäläntarhantie

Isonpellontie

Isonpellontie

Vantaanjoki

Keskymääräntie

Pukinmäen rantapuisto







Ullakkokerros 1/400



Peruskerros 1/400



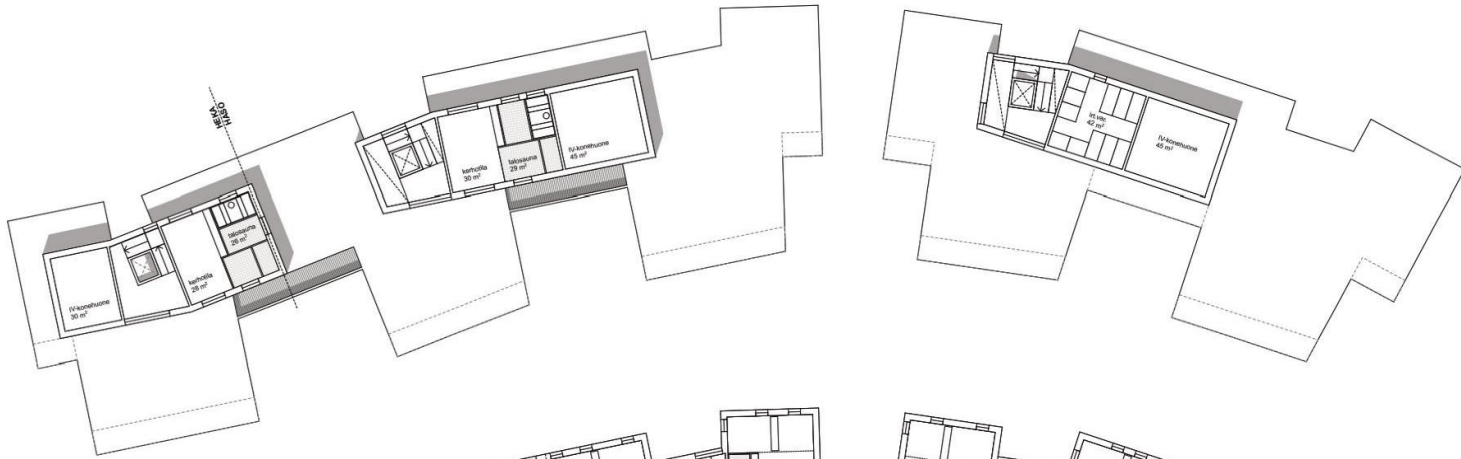
Maantasokerros 1/400



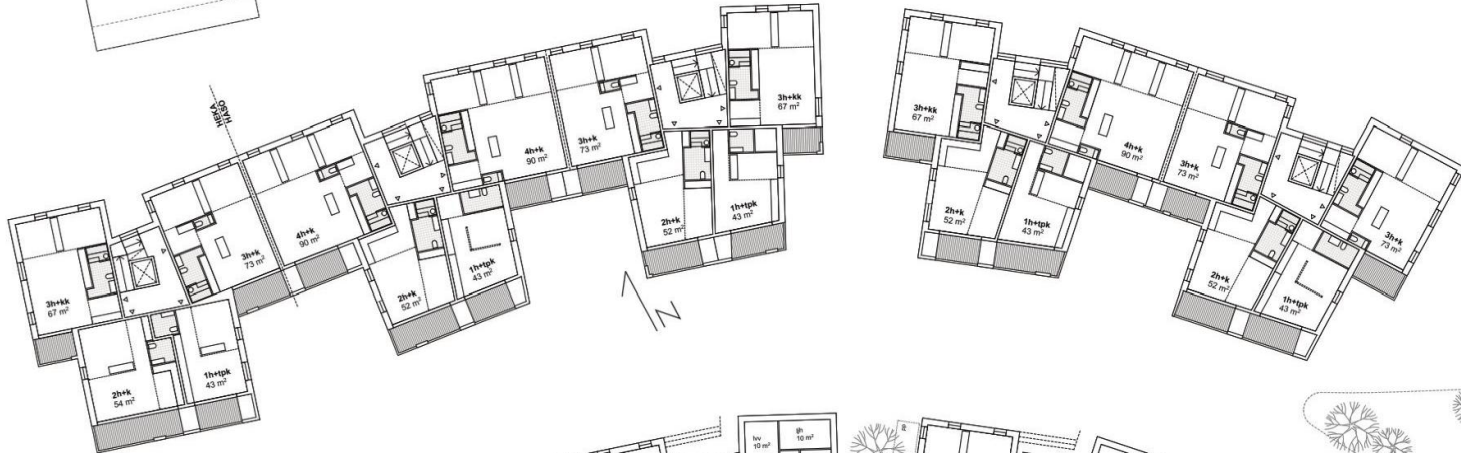




Ullakkokerros 1/400



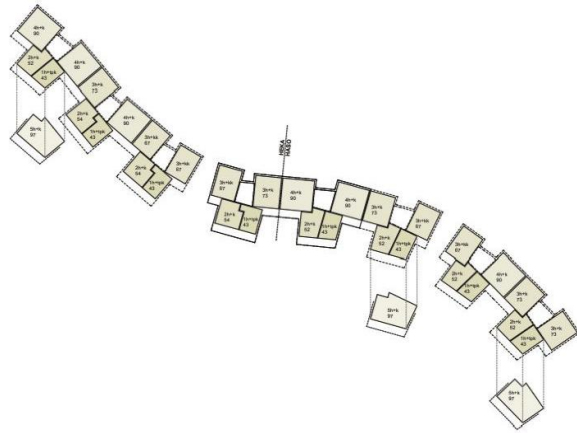
Peruskerros 1/400



Maantasokerros 1/400



Huoneistotyytit



Tyypilliset huoneistopohjat 1/200

1. VÄRIBETONI  
2. LASI



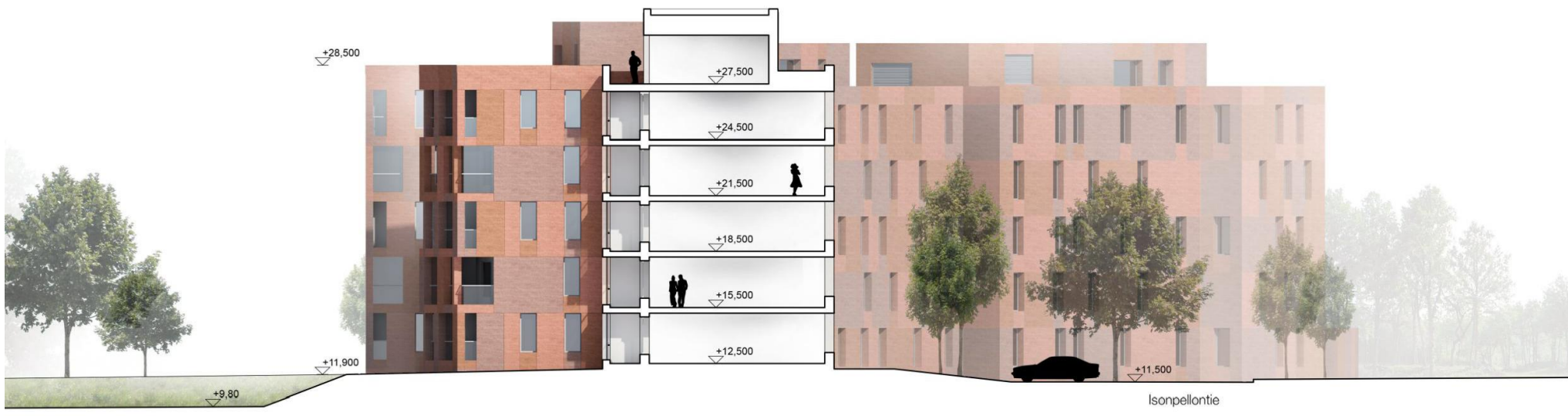
Julkisivuote 1/100







Maastoleikkaus A-A



leikkaus 1/200



Julkisivu etelään 1/500




Julkisivu etelään 1/500








 HELSINGIN KAUPUNKI Asuntotuotantotoimisto		<b>HANKESUUNNITELMAN TILAOHJELMA</b> Alustava, suunnittelun lähtötiedoksi Uudisrakennus kerrostalo		pvm 10.2.2015	Laatija "NIKAMAT"	
<b>Hanke:</b> Osoite: Rakennusoikeus:		Haso Rantapuisto 6000		<b>Tontti:</b> Muoto: AAO Talotyyppi: Kerrostalo		
Rakennusoikeuden käyttöaste [htm2/ro-kem2]		79 %	Porrashuoneet 4 kpl			
Huoneistoala		4756,7	htm2	Kerroskorkeus 3,00 m		
Asuntomäärä		75	kpl	Huonekorkeus 2,60 m		
Asuntojen keskipinta-ala		63,4	m2	Asukasmäärä hlöä		
<b>Tyyppi</b>	<b>p-a väli</b>	<b>kpa</b>	<b>kpl</b>	<b>%</b>	<b>asm2</b>	<b>brm2</b>
1h+kk+(s)	35-40	43,0	6	8 %	258	asm2
1h+tpk+(s)/2h+kk+(s)	35-50	43,0	12	16 %	516	asm2
2h+k+(s)	50-60	52,3	19	25 %	994	asm2
3h+kk+(s)	60-70	67,0	9	12 %	603	asm2
3h+k+(s)	65-80	73,0	14	19 %	1022	asm2
4h+k+(s)	80-95	90,0	13	17 %	1170	asm2
5h+k+(s)	90-110	97,0	2	3 %	194	asm2
Kaksikerroksiset asunnot (kpl määrä)		""		0 %	0	htm2
Liiketilat		""		0 %	0	htm2
Asunnot		75	100 %	4757	asm2	0,00 0
Liiketilat		0		0	htm2	0,00 0
<b>Yhteistilat</b>		<i>ohjeellinen arvo ja peruste:</i>		<i>tavoite:</i>		
VSS / irtaimistovarasto väestösuojassa		<i>VSS:ssa ulkoviivaneet!</i>		120	m2	
Irtaimistovarasto		<i>pääosin parvekkeiden yhteydessä</i>		205	m2	
UVV		<i>ulkorakennuksessa</i>		45	m2	
LVV/Apuvälinevarasto				40	m2	
Talovarasto		<i>ulkorakennuksessa</i>		5	m2	
Pesula		1 x 20		20	m2	
Kuivaushuone				40	m2	
Saunaosasto (1+1+1)		1 x 29		29	m2	
Kerho- ja monikäyttötila				81	m2	
Siivouskomero				5	m2	
Jätehuone (rungon sisällä)		Molok		0	m2	
Huoltomiehentila				0	m2	
Huoltomiehen wc+suihku				0	m2	
Huoltovarasto				0	m2	
Muu tila (pienitila)				0	m2	
Muu tila (isotila)				0	m2	
<b>Yhteistilat yhteensä</b>				590	hym2	0,00 0
<b>Tekniset tilat</b>		<i>ohjeellinen arvo ja peruste:</i>		<i>tavoite:</i>		
Sähköpääkeskus				6	m2	
Lämmönjakohuone				10	m2	
Ilmanvaihtokonehuone		30 m2 / prsh		90	m2	
Talojakamo		2 m2 / rak		2	m2	
Mittarikeskus		1 m2 / prsh		4	m2	
Porraskakamo		1 m2 / prsh		4	m2	
<b>Tekniset tilat yhteensä</b>				116	hym2	0,00 0
<b>Yhteistilat ja tekniset tilat yhteensä</b>				706	hym2	0,00 0
Porrashuone (sis.hissin)				775	m2	
Käytävät					m2	
Vajaiden kerrosten vaikutus						
Kaavan keskim. kerrosaluku		5	Vajaan Kerrokset (kpl)		kpl	0
Julkisivumuuraus						0
<b>Bruttoala yhteensä, [brm2]</b>						7150

<b>Hankkeen tavoitehintalaskelman oletukset</b>		<b>Huomioit:</b>	
Bruttotehokkuus	1,503	brm2/htm2	asuinkerrosala 5.700 k-m2
Porrassyöttö		htm2/kpl	porrashuoneiden kerrosala 700 k-m2
Julkisivumäärä		jm/brm2	1. kerroksen yhteistilojen kerrosala 200 k-m2
Nurkkien määrä		kpl/brm2	
Terassimäärä		m2/brm2	
Parvekemäärä		m2/brm2	
Liikennetilat		%/brm2	
<b>Autopaikoituksen tavoitteet</b>		<b>Huomioit:</b>	
<b>Maantasopaikoitus</b>			
Avopaikkojen lukumäärä	59	kpl	1ap/100 kem2 + 1 ap/1000kem2 (vieraspaikat)
Katospaikkojen lukumäärä		kpl	
<b>Autohalli</b>			
Pinta-ala		htm2	
Autopaikkojen lukumäärä		kpl	
Apupaikkojen lukumäärä		kpl	
Paikan pinta-ala tarve	0,0	htm2/paikka	
Autohallin lämmitys	-		Autohallin arvioitu Bruttoala 0 brm2
<b>Energiätehokkuuden tavoitetasot</b>		<b>Huomioit:</b>	
E-luku	115	kWh <sub>e</sub> /m <sup>2</sup> /vuosi	Kerrostalot
E-luku	125	kWh <sub>e</sub> /m <sup>2</sup> /vuosi	Rivitalot
E-luku	135	kWh <sub>e</sub> /m <sup>2</sup> /vuosi	Paritalot
Energiätehokkuusluokka	C		
Ilmanvuotoluku q <sub>50</sub>	1,0	m <sup>3</sup> /h,m <sup>2</sup>	
LTO:n vuosihyötysuhde	65	%	
<b>kommentit:</b>			



		<b>HANKESUUNNITELMAN TILAOHJELMA</b> Alustava, suunnittelun lähtötedoksi Uudisrakennus kerrostalo		pvm 10.2.2015				
<b>Hanke:</b> Heka Pukinmäki Isonpellontie		<b>Tontti:</b>		Laatija "NIKAMAT"				
<b>Osoite:</b>		<b>Muoto:</b> AV						
<b>Rakennusoikeus:</b> 6000		<b>Talotyyppi:</b> Kerrostalo						
Rakennusoikeuden käyttöaste [htm2/ro-kem2]		81 %	Porrashuoneet	4 kpl				
Huoneistoala		4873	Kerroskorkeus	3,00 m				
Asuntomäärä		78 kpl	Huonekorkeus	2,60 m				
Asuntojen keskipinta-ala		62,5 m2	Asukasmäärä	hlöä				
<b>Tyyppi</b>		p-a väli	kpa	kpl	brm2			
1h+tpk / 2h+kk		35-40	43,0	19	0 %	0	asm2	
2h+k		50-60	54,0	22	28 %	1188	asm2	
3h+kk		60-70	67,0	13	17 %	871	asm2	
3h+k		65-80	73,0	10	13 %	730	asm2	
4h+k		80-95	90,0	13	17 %	1170	asm2	
5h+k		90-110	97,0	1	1 %	97	asm2	
Kaksikerroksiset asunnot (kpl määrä)							asm2	
Liiketila		""			0 %	0	htm2	
Asunnot				78	100 %	4873	asm2	0,00 0
Liiketilat				0		0	htm2	0,00 0
<b>Yhteistilat</b>		<i>ohjeellinen arvo ja peruste:</i>		<i>tavoite:</i>				
VSS / irtaimistovarasto väestösuojaassa		<i>VSS:ssa ulkoiluvälineet!</i>		120	m2			
Irtaimistovarasto		<i>pääosin parvekkeiden yhteydessä</i>		205	m2			
UVV		<i>ulkorakennuksessa</i>		45	m2			
LVV/Apuvälinevarasto				40	m2			
Talovarasto		<i>ulkorakennuksessa</i>		5	m2			
Pesula		2 x 20		40	m2			
Kuivaushuone				40	m2			
Saunaosasto (1+1+1)		3 x 29		84	m2			
Kerhuone/monikäyttötila				88	m2			
Siivouskomero				5	m2			
Jätehuone (rungon sisällä)		Molok		0	m2			
Huoltomiehentila				7	m2			
Huoltomiehen wc+suihku				4	m2			
Huoltovarasto				13	m2			
Muu tila (pientila)				0	m2			
Muu tila (isotila)				0	m2			
<b>Yhteistilat yhteensä</b>				696	hym2	0,00	0	
<b>Tekniset tilat</b>		<i>ohjeellinen arvo ja peruste:</i>		<i>tavoite:</i>				
Sähköpääkeskus				6	m2			
Lämmönjakuhuone				10	m2			
Ilmanvaihtokonehuone		30 m2 / prsh		105	m2			
Talojakamo		2 m2 / rak		2	m2			
Mittarikeskus		1 m2 / prsh		4	m2			
Porrasjakamo		1 m2 / prsh		4	m2			
<b>Tekniset tilat yhteensä</b>				131	hym2	0,00	0	
<b>Yhteistilat ja tekniset tilat yhteensä</b>				827	hym2	0,00	0	
Porrashuone (sis.hissin)				765	m2			
Käytävät					m2			
Vajaiden kerrosten vaikutus								
Kaavan keskim. kerrosluku		5	Vajaat Kerrokset (kpl)		kpl		0	
Julkisivumuoraus					Ei		0	
<b>Bruttoala yhteensä, [brm2]</b>							<b>7300</b>	

<b>Hankkeen tavoitehintalaskelman oletukset</b>			<b>Huomioit:</b>
Bruttotehokkuus	1,498	brm2/htm2	asuinkerrosala 5.700 k-m2
Porrassyöttö		htm2/kpl	porrashuoneiden kerrosala 700 k-m2
Julkisivumäärä		jm/brm2	1. kerroksen yhteistilojen kerrosala 200 k-m2
Nurkkien määrä		kpl/brm2	
Terassimäärä		m2/brm2	
Parvekemäärä		m2/brm2	
Liikennetilat		%/brm2	
<b>Autopaikoituksen tavoitteet</b>			<b>Huomioit:</b>
Maantasopaikoitus			
Avopaikkojen lukumäärä	50	kpl	1ap/120 kem2 + 1 ap/1000kem2 (vieraspaikat)
Katospaikkojen lukumäärä		kpl	
Autohalli		htm2	
Pinta-ala			
Autopaikkojen lukumäärä		kpl	
Apupaikkojen lukumäärä		kpl	
Paikan pinta-ala tarve	0,0	htm2/paikka	
Autohallin lämmitys	-		Autohallin arvioitu Bruttoala 0 brm2
<b>Energiätehokkuuden tavoitetasot</b>			<b>Huomioit:</b>
E-luku	115	kWh <sub>e</sub> /m <sup>2</sup> /vuosi	Kerrostalot
E-luku	125	kWh <sub>e</sub> /m <sup>2</sup> /vuosi	Rivitalot
E-luku	135	kWh <sub>e</sub> /m <sup>2</sup> /vuosi	Paritalot
Energiätehokkuusluokka	C		
Ilmanvuotoluku q <sub>50</sub>	1,0	m <sup>3</sup> /h,m <sup>2</sup>	
LTO:n vuosihyötysuhde	65	%	
<b>kommentit:</b>			



# Isonpellontien AKm

## Pukinmäen rantapuisto (eteläinen)

Viitesuunnitelma 1:2000

- Niittyalue
- Hoidetumpi niittyalue / nurmi
- Maisemaniitty
- Nykyinen säilyvä puu
- Uusi istutettava puu, kukkiva pikkupu
- Pensasryhmä
- Säilytettävä maisemallisesti arvokas puu
- Säilyvä metsäalue
- Alustava hulevesille varattu alue
- Oja
- Rantaraitti leveys 2m
- Rantapolku 1m
- Oleskelualue
- Cityviljely -alue
- Isonpellontien asemakaava-alueen raja

Helsingin kaupunki  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Ympäristötoimisto

Anu Lämsä

25.5.2015  
Päivitetty 25.1.2016







# Pukinmäen rantapuisto ( eteläinen ) Isonpellontien asemakaavamuutos



Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto 2015, päivitetty 25.1.2016



# Nykytila

Pukinmäen rantapuisto ( eteläinen) kuuluu Helsinkipuistoon, mutta on osittain yleiskaavassa merkitty rakentamisalueeksi. Pukinmäen eteläinen rantapuisto on tilallisesti vaihteleva: pienet niitty laikut sekä niiden väliin jäävät metsät vuorottelevat jokivarressa. Metsä on pääasiassa luontaisesti kehittyntä tiheäkasvuista lehtimetsää, joka on jatkuvasti valtaamassa lisää alaa niittykuvioilta. Pääpuulajina on koivu. Alueella on hienoja yksittäisiä puuvanhuksia, joilla on merkittävää maisemallista arvoa.

Rantapuiston halki kulkee pääulkoilureitistöön kuuluva, valaistu, kivituhkapintainen kevyen liikenteen väylä, joka muuttuu itäosassa puistoa Isopellontieksi. Rannan tuntumassa ei ole rakennettua ulkoilureittiä eikä kevyenliikenteenyhteyttä. Metsään on tallautunut paikoitellen Vantaanjoelle johtavia polkuja. Aluetta käytetään lähinnä läpikulkuun, sillä pysähtymään houkuttelevat levähdyspaikat ja rakennettu käytäväyhteys jokirantaan puuttuvat.

Voimalinja kulkee alueen halki. Osa alueesta on vuokrattu mm. piha- ja varastoalueeksi ja puiston keskellä on puutarhamyymälä pysäköintialueineen. Vuokratut alueet ovat epäsiistejä ja vähentävät virkistys- ja maisema-arvoja huomattavasti. Entinen maakaatopaikka-alue on jätetty maisemoimatta.

Rantapuisto on määritelty linnustollisesti arvokkaaksi kohteeksi (arvon luokka III). Avaintekijöinä ovat monipuolisuus, pensaikot, rehevä jokivarsi, niityt, joutomaa ja metsikkö. Alueella on monipuolinen avomaan ja lehtimetsän lajisto (mm. satakieli, uuttu- ja sepelkyyhky, pikkutikka, luhtakerttunen, tikli ja hemppo).

Rantapuisto rajautuu Vantaanjokeen, joka on mukana ympäristöministeriön Natura-alueiden täydennys ehdotuksessa. Ehdotus on jätetty Valtioneuvostolle 1.4.2009. Alueen valintaperusteena Natura-verkostoon on joessa esiintyvä luontodirektiivin liitteeseen II sisältyvä vuollejokisimpukka. Alueella on merkittävin vuollejokisimpukan esiintymä Suomessa. Jokeen huuhtoutuva kiintoaines voi vaikeuttaa nuorten simpukoiden selviytymistä joessa.

Vantaanjoki ja sen rannat kuuluvat maakunnallisesti arvokkaaseen Vantaanjokilaakson maisema-alueeseen.



Kuva: Pukinmäen, Tapanilan, Tapaninvainion ja Ylä-Malmin Viheraluesuunnitelma 2007-2016





# Nykytila



*Linnustollisesti arvokas alue. Helsingin kaupunki, LTJ.*



*Vuoilejokisimpukat, Purilanjoki.  
© Rami Laaksonen*



*Kuva ylhäällä: Komea maisemapuu Vantaanjoen rannassa.  
Kuva alhaalla: Puita ja pensaita kasvavaa rantaniittyä.  
Kuvat: Kaupunkisuunnitteluvirasto. A. Lämsä*



*Panorama näkymä Rantapuiston pellolle. Kuva: Kaupunkisuunnitteluvirasto. A. Lämsä*



# Tavoitetila

Tavoitteena on luoda Helsingipuistoon kuuluva yleisilmeeltään siisti ja hallitusti luonnonhoidon menetelmin ylläpidetty viheralue, jonka läpi kulkee merkittävä ulkoilureitti.

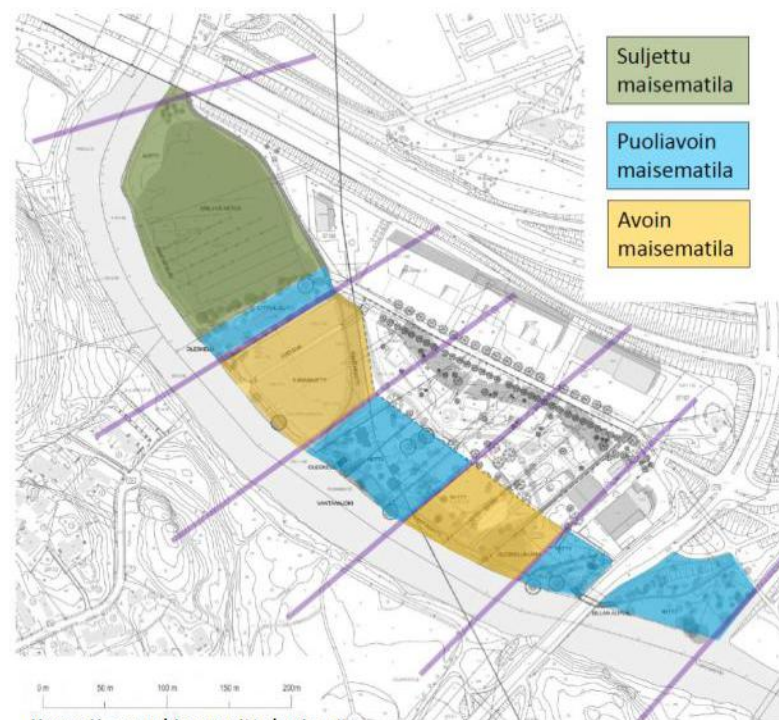
Vantaanjoki on näkyvä osa puiston virkistys- ja maisema-arvoja. Elinvoimainen metsikkö suojaa rantapuistoa liikenteen haitoilta.

Linnuston kannalta merkittävä puuston ja pensaikon mosaiikkimainen monipuolisuus säilytetään linnustollisesti arvokkaalla ranta-alueella.

- Monimuotoinen puistoalue, osa laajempaa Vantaanjoen varren Helsingipuistoa
- Rannan aktivoiminen virkistyskäyttöön
- Alueelle tyypillisten ominaisuuksien korostaminen ja vaaliminen.
- Luontoarvojen huomioiminen
- Erilaisten maisematilojen vaihtelu ( avoin- puoliavoin-suljettu)
- Avoimet näkymät Vantaanjoelle
- Täydennysrakentamisen ja puiston yhteensovittaminen
- Hallittu hulevesienhallinta



Pohjoisosan säilytettävää metsää. Kuva KSV, A. Lämsä.



Kuva: Kaupunkisuunnitteluvirasto

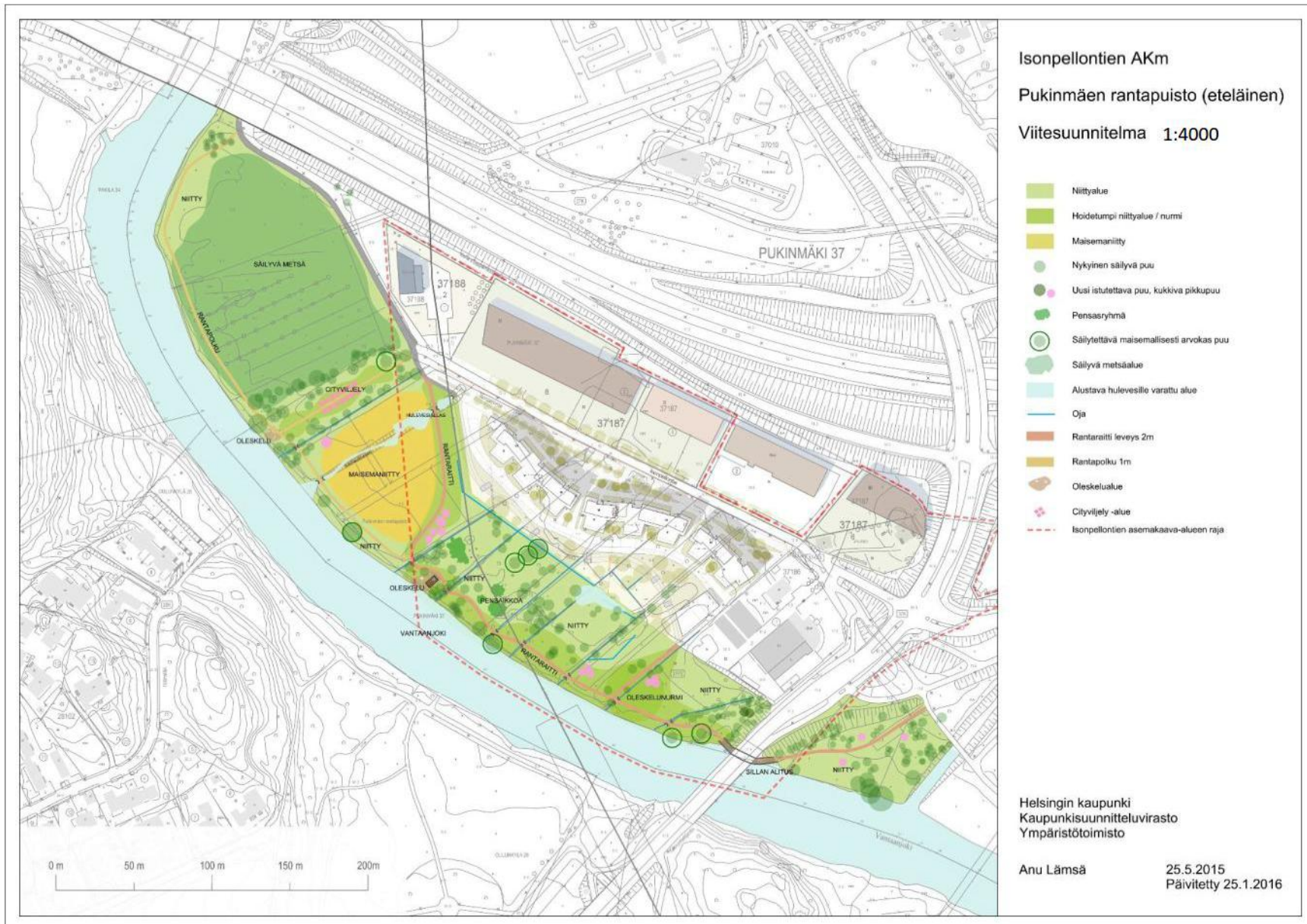


# Menetelmät

Puiston tarjoama virkistyspotentiaali hyödynnetään nykyistä paremmin avaamalla näkymiä ja reittiyhteys rantaan ja hoitamalla aluetta hallitusti.

- Maisemavaurio kohdat maisemoidaan
- Olemassa olevaa puustoa säästetään mahdollisimman paljon. Arvokkaat maisemapuut säilytetään
- Luonnon monimuotoisuutta tuetaan säästämällä myös huonokuntoisia puita ja pensaikkoja. Etenkin linnustolle tärkeitä metsäalueita säilytetään monimuotoisina.
- Olemassa olevaa polkuverkostoa hyödynnetään ja laajennetaan mahdollisimman paljon.
- Rantaan rakennetaan uusi rannan suuntainen rantaraitti joka jatkuu myös sillan alitse.
- Rantaan rakennetaan pieniä levähdyspaikkoja
- Pohjoisen metsikön metsikköön rakennetaan kapea rantapolku " Slow path"
- Niittyjen ja osittain hoidetumpien nurmialueiden vaihtelua: Kukkivia maisemaniittyjä ja luonnonmukaisia rantaniittyjä.
- Puistomaisuutta lisätään yksittäisillä kukkivilla pikkupuilla ja oleskelualueilla.
- Sähkölinjan alla pyritään säästämään pensaikkoja.
- Hoidetun nurmen ja luonnonmukaisen niityn reuna aaltoilee leikkauksen mukaan
- Tonteilta ja kaduilta vapautuvat hulevedet käsitellään hulevesille varatuissa altaissa ennen laskemista Vantaanjokeen

# Puiston ideasuunnitelma

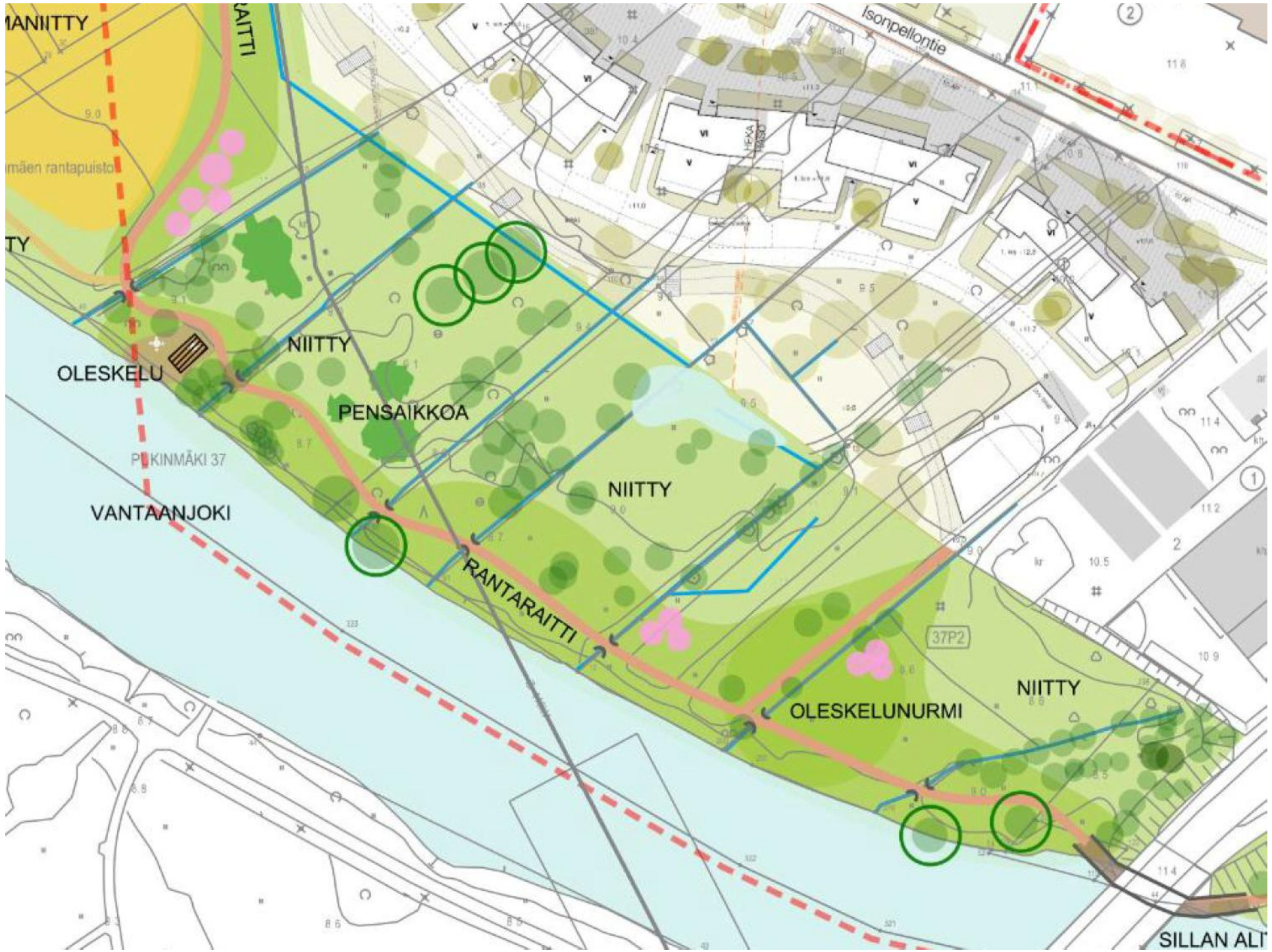




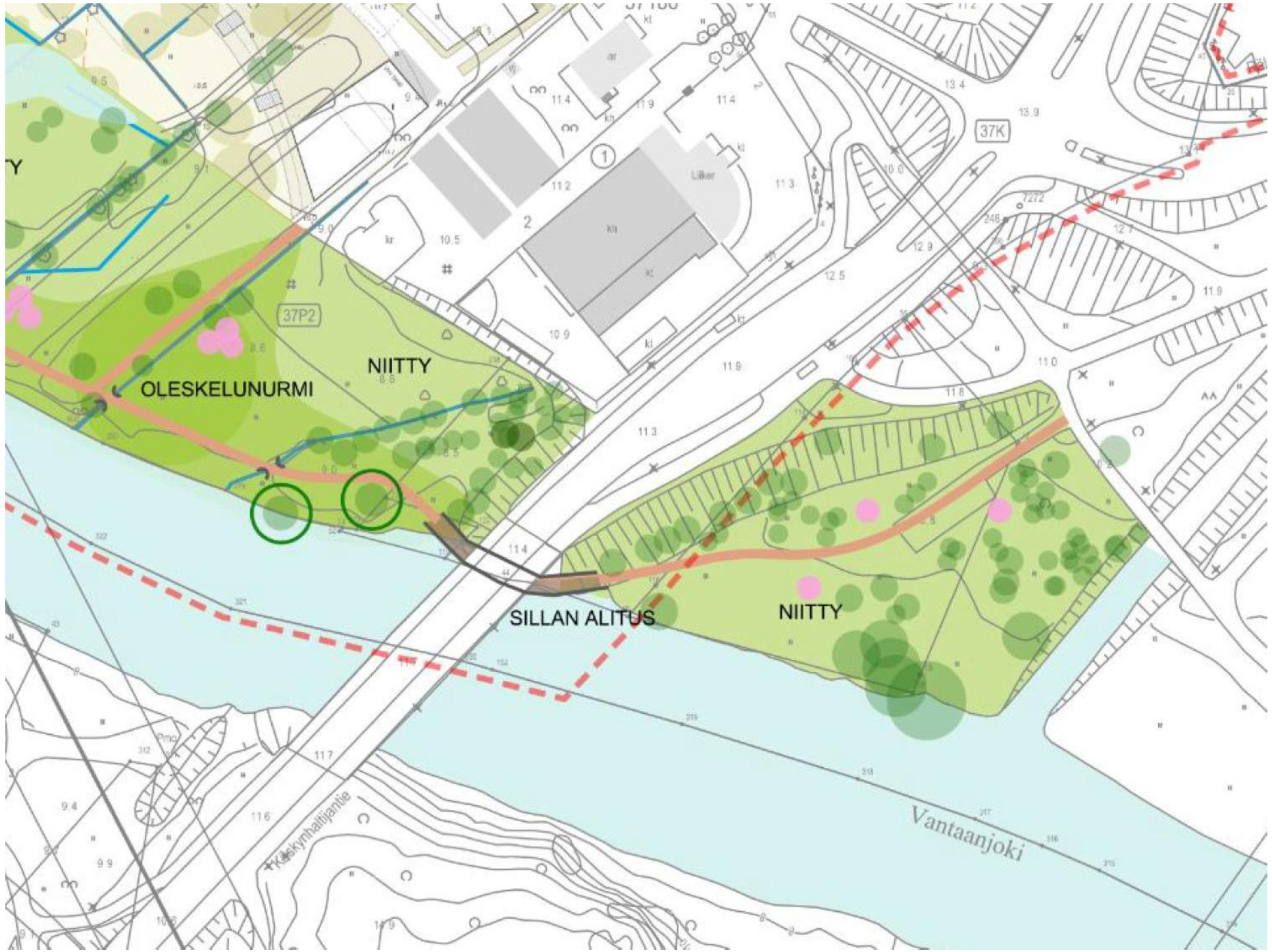


Mittakaava  
~1:10000

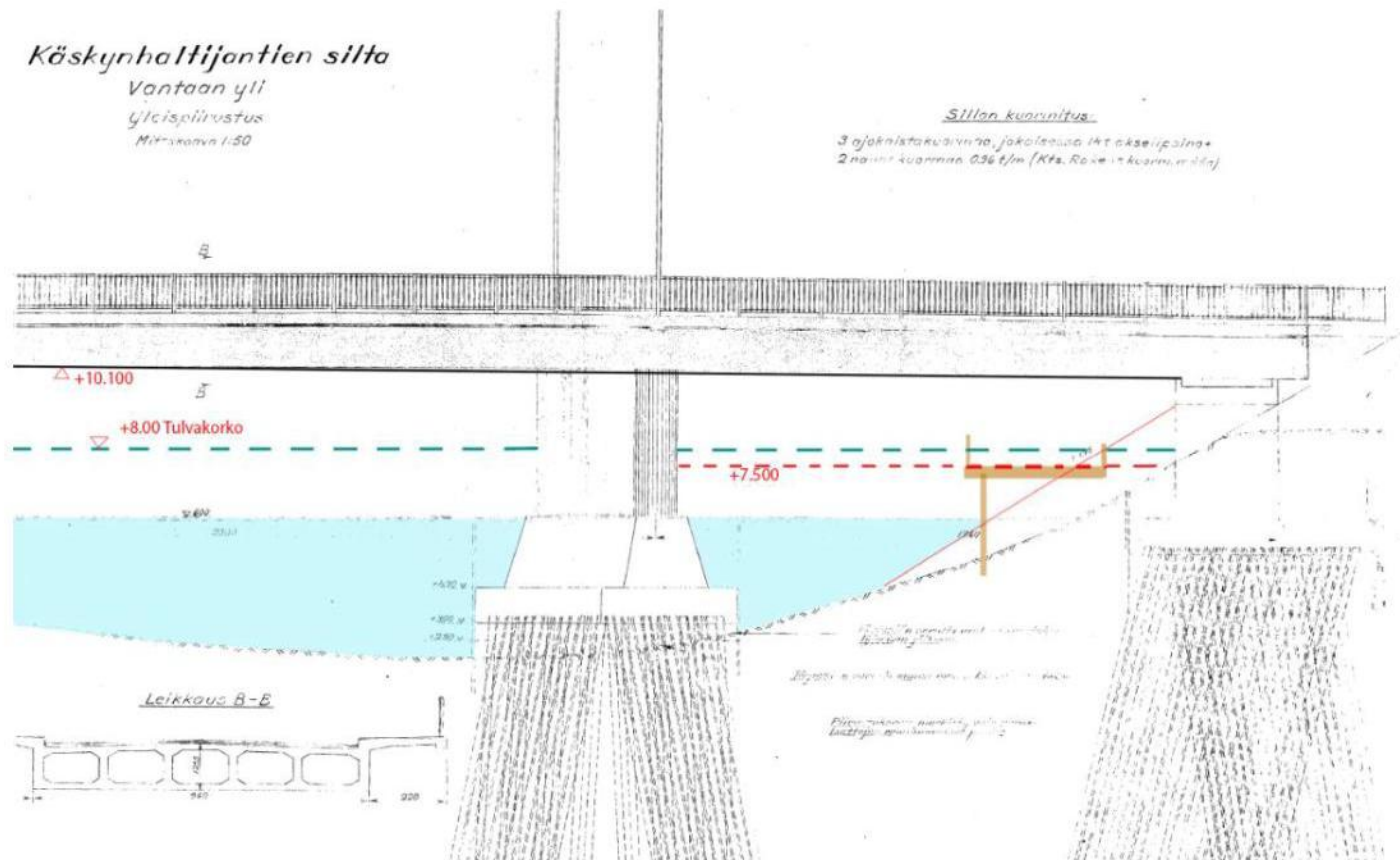








# Alustava ideasuunnitelma



Idealuonnos sillan alltavasta laiturirakenteesta.  
Kuva: Kaupunkisuunnitteluvirasto



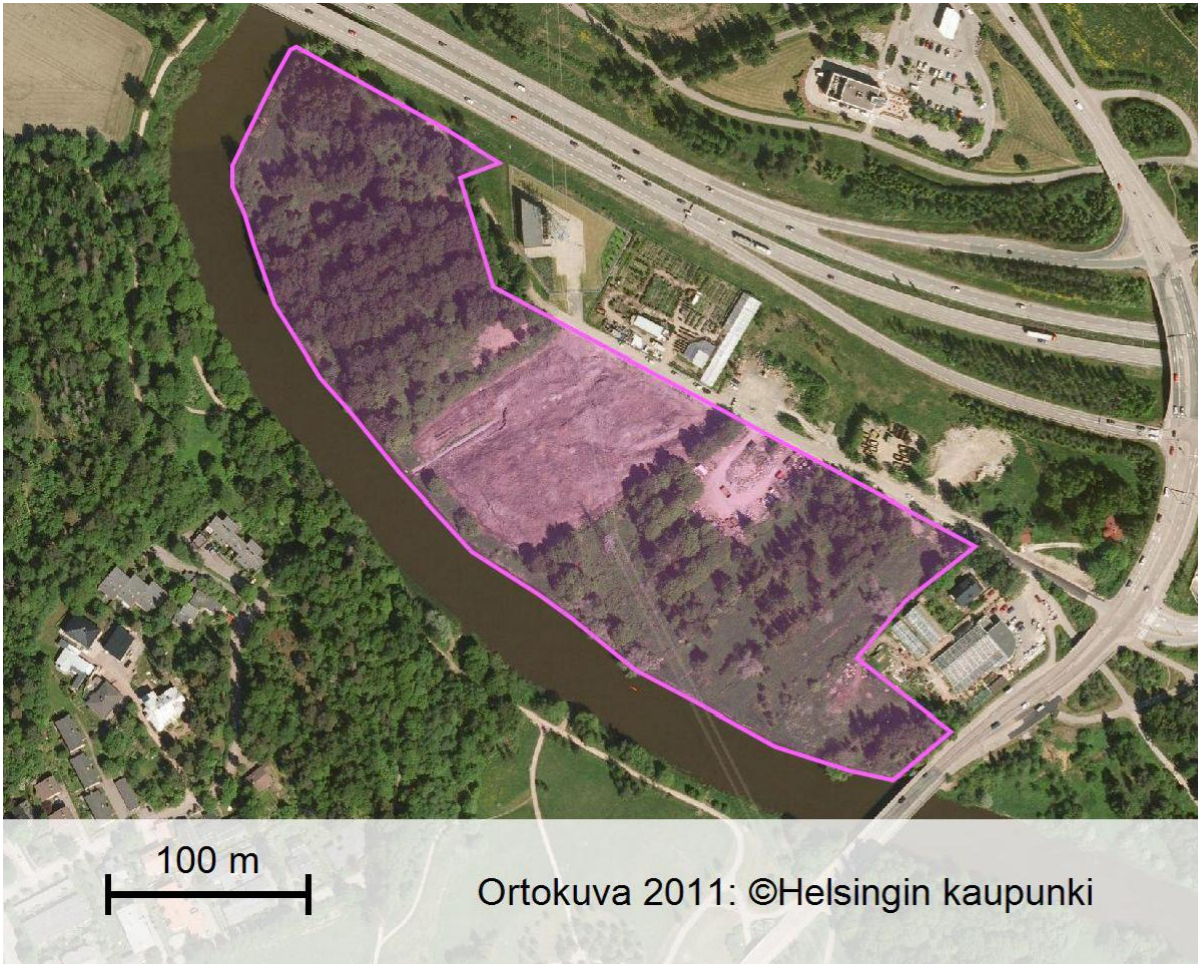
## LINNUSTOLLISESTI ARVOKAS KOHDE PUKINMÄEN RANTAPUISTO S (198/99)

Pinta-ala (kartalta) 6,17 ha

Vaihda tausta-

aineisto:

Näytä kohdetunnus:



### Arvoluokka

III

[Arvaluokituksen perusteet](#)

### Kohdekuvaus

Monipuolinen pääosin avomaa-alue: joutomaata, viljelypalstoja ja pieni lehtipuuvaltainen sekametsikkö.

AVAINTEKIJÄT: Monipuolisuus, pensaikot, rehevä jokivarsi, niityt ja joutomaa, metsikkö.

PESIMÄLINNUSTO: Monipuolinen lajisto avomaa- ja lehtimetsän lajeja, peruslajien lisäksi satakieli, uuttu- ja sepelkyyhky, pikkutikka, luhtakerttunen, hemppo ja tikli.

[Kohteen lajihavainnot](#)

[Aineistokuvaus](#)

© Helsingin kaupungin ympäristökeskus  
Luontotietojärjestelmä

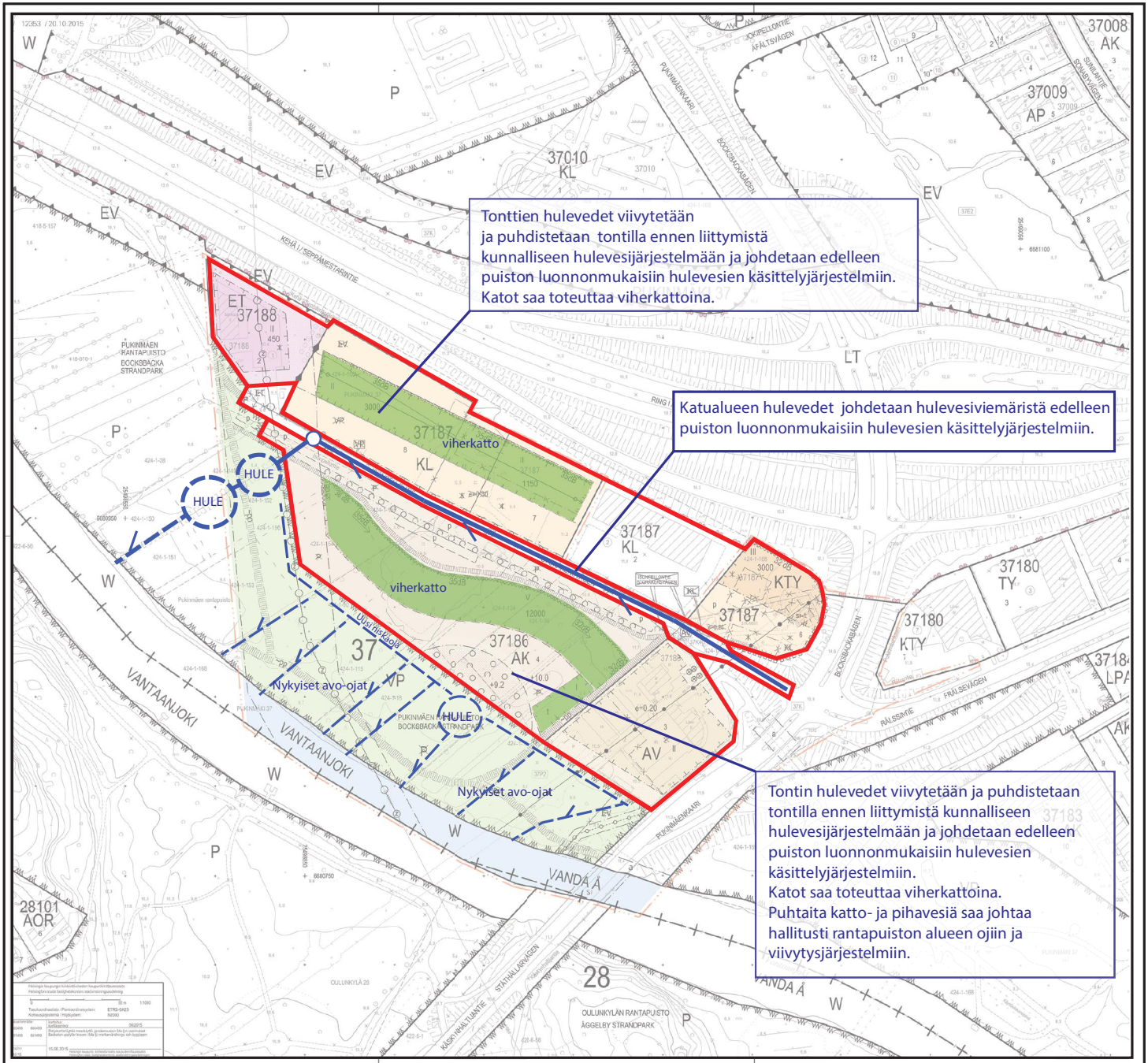




KUVIA SUOJELUKOhteesta  
(VILLA ROSA)



Isonpellontien asemakaavamuutos  
**Hulevesien hallintakaavio**  
 KSV 22.1.2016  
 Ympäristötoimisto



Tonttien hulevedet viivytetään ja puhdistetaan tontilla ennen liittymistä kunnalliseen hulevesijärjestelmään ja johdetaan edelleen puiston luonnonmukaisiin hulevesien käsittelyjärjestelmiin. Katot saa toteuttaa viherkattoina.

Katualueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäristä edelleen puiston luonnonmukaisiin hulevesien käsittelyjärjestelmiin.

Tontin hulevedet viivytetään ja puhdistetaan tontilla ennen liittymistä kunnalliseen hulevesijärjestelmään ja johdetaan edelleen puiston luonnonmukaisiin hulevesien käsittelyjärjestelmiin. Katot saa toteuttaa viherkattoina. Puhtaita katto- ja pihavesiä saa johtaa hallitusti rantapuiston alueen ojiin ja viivytysjärjestelmiin.



Hulevesiallas. Puhdistava ja tasaava vaikutus.



Altaan purku-uoma



Hulevesiviemäri



Oja



Mahdollinen viherkatto



Tarkastelualue