



# ROIHUVUORI

---

## Itä Helsingin lasi

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12378  
PÄIVÄTTY 8.12.2015

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori)  
korttelin 43223 tonttia 1 ja  
puistoaluetta

Kaavan nimi: Roihuvuoren lasitusliikkeen tontin asemakaavan muutos  
Hankennumero: 1090\_3  
HEL 2015-002796

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 29.4.2015  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 8.12.2015  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 15.1.–15.2.2016  
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 21.4.2016  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alue sijaitsee Roihuvuoren kaupunginosa-alueen pohjoisosassa Itä-  
väylän katualueen ja Roihuvuorentien risteyksen kaakkoispuolella.

## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Seurantalomake  
Sijaintikartta  
Ilmakuva  
Asemakaavan muutoksen pienennös  
Havainnekuva  
Ote maakuntakaavasta  
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
Ote Yleiskaava 2002:sta  
Ote ajantasa-asemakaavasta

Meluselvitysraportti (17.4.2015, Destia Oy)  
Teknistaloudelliset suunnitelmat

Lasitusliikkeen viitesuunnitelmat (8.1.2015, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy)  
Ammattioppilaitoksen mahdollisen laajennuksen Prinsessantie 2 viitesuunnitelmat (8.10. ja 19.10.2015, P&R Arkkitehdit Oy) ja  
Valokuvia suojelukohteesta

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Arkkitehti Petteri Erling,  
Arkkitehti Riitta Salastie, rakennussuojelu  
Maisema-arkkitehti Mervi Nicklen,  
Insinööri Jussi Jääskä, liikennesuunnittelu  
Insinööri Peik Salonen, teknistaloudellinen suunnittelu  
Suunnitteluavustaja Leena Typpö

# 1 TIIVISTELMÄ

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilojen rakentamisen omalle tontilleen sekä oppilaitosrakennuksen suojelemisen ja laajentamisen omalla tontillaan. Toimitilatontilla kerrosalaa on 3 500 k-m<sup>2</sup> ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus-, toimisto-, myymälä- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä varten. Tonttiin liitetään pieni osa eteläpuolista Stadin ammattiopiston tonttia. Suunnittelualueen ulkopuolelle jää jalankulku- ja pyöräilyreitit sekä voimansiirtolinjat, jotka säilyvät. Katuyhteys toimitilatontille järjestetään Roihuvuorentieltä. Stadin ammattiopiston noin 17 000 k-m<sup>2</sup> laajuinen rakennus sekä tontin pihamaateriaaleja ja -rakenteita suojellaan. Oppilaitosta varten määrätään noin 2 000 k-m<sup>2</sup> kokoinen suojeltuun rakennukseen sopiva laajennusosa.

## Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Kaavamuutos on tehty yhteistyössä lasitusliikkeen yrittäjän kanssa, joka on jättänyt kiinteistövirastolle hakemuksen alueen varaamiseksi yrityksen uusien tilojen suunnittelua varten.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan valmisteluaineisto on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Roihuvuoren kirjastossa. Muutosluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot, mutta ei muistutuksia. Esitetyt huomautukset kohdistuivat oppilaitoksen mahdollisen laajennusosan melun ohjearvojen täyttämiseen ja sitä koskevien määräysten tarpeeseen, hulevesien ohjaamisen suunnitteluun jatkossa, maanalaisen viemäritunnelin merkitsemiseen kaavakarttaan ja sitä koskevaan määräykseen sekä tontin pohjoispuolella olevan sähkölinjan suojaamiseen mahdollisesti kaatuvalta puustolta. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

## Asemakaavan muutoksen toteutus

Ammattioppilaitoksen käynnistynyt peruskorjaus tarvitsee toimitilatontiksi kaavoitettua tonttinsa osaa työmaajärjestelyihin. Siten kyseisen oppilaitoksen tontin osa voidaan saattaa rakentamiskelpoiseksi ja luovuttaa vasta peruskorjauksen valmistuttua. Kiinteistöviraston tulee sopia tontinluovutuksen ja peruskorjauksen aikataulujen yhteensovittamisesta.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle. Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle.

Asemakaavan muutosta koskee kaksi erityistavoitetta: Edistetään työpaikkojen sijoittumista eri kaupunginosiin ja turvataan palvelujen järjestäminen.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta.

## Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta, jota kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistyskäyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut alueella voimaan 10.6.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Maanalaisessa yleiskaavassa on nykyinen tunneli Roihuvuorentien kohdalla ja tilavaraus tunnelille oppilaitoksen itäpäädyssä.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 10.11.2015) alue on Asuntovaltaista aluetta A1, jota kehitetään asumisen, kaupan, julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,8. Alueen keskeisten katujen varsilla rakennusten maantasokerrokseen tulee varata liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta vähintään 60 % on korttelimaata. Nyt laadittu asemakaavan muutos on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen kaava-alueen toimintasisällön ja korttelimaan osalta.

## Asemakaavat

Alueella ovat voimassa olevat asemakaavat nro 3898 (vahvistettu vuonna 1955 sekä nro 7188 (vahvistettu vuonna 1975). Kaavojen mukaan alue on puistoa ja yleisten rakennusten korttelialuetta sekä vähäisesti voimansiirtoaluetta (VS).

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

## Muut suunnitelmat

Asemakaavaehdotusta varten toimitilatontin 43223/4 viitesuunnitelman on tehnyt Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy (8.1.2015). Lisäksi kaavaehdotusta varten tontin 43223/3 oppilaitoksen mahdollisen laajennuksen viitesuunnitelman on tehnyt P&R Arkkitehdit Oy (8.10. ja 19.10.2015).

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 9.2.2015.

## Maanomistus

Kaupunki omistaa maa-alueet ja oppilaitoksen tontin.

## Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Kaava-alue sijoittuu suurmaisemassa Roihuvuoren selänteen pohjoislaidalle. Alueen länsi- ja pohjoispuolen laaksoihin ovat sijoittuneet Herttoniemen yritysalue ja Roihupellon teollisuusalue. Pohjoisessa aluetta rajaa Herttoniemen selännettä seuraileva Itäväylä. Suunnittelualueella on 1970-luvulta peräisin oleva ammattiopiston rakennus piharakenteineen, jolla on rakennus- ja kulttuurihistoriallisia sekä maisemakuvallisia arvoja. Itäväylän katualueen tuntumassa on puistoaluetta, jolla on suojaviheralueen luonteisena vähän käyttöarvoa. Tontti ja puistoalue ovat kaupungin omistuksessa. Itäväylä ja Roihuvuorentie aiheuttavat ympäristöhäiriöitä. Alueen etelä- ja itäpuolella on Roihuvuoren kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä esikaupunkialue, jonka kerrostalot on rakennettu 1950- ja -60-luvuilla.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Ammattiopiston kuivatus - ja hulevesiä johdetaan lasitusliikkeen suunnitellulla tontilla sijaitsevaan avo-ojaan. Nykyinen juoksun korkeus purkupaikalla suunnitelmien mukaan on +10,57 (NN). Tontin länsireunassa sijaitsee maanalainen jätevesitunneli, jossa tunnelin arvioitu holvin korkeus on noin -4 ja lattiataso -9,4.

## Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Suunnittelualueen maaperä jakaantuu tiiviin kerroksen yläpuoliseen siltti- ja hiekka-alueeseen, siltti ja hiekkakerroksen yläpuoliseen täytemaa-alueeseen ja kallion yläpuoliseen täytemaa-alueeseen. Alueella havaitut pohjaveden pinnan korkeudet ovat olleet välillä +9,37...+11,37. Tiedossa ei ole maaperän pilaantuneisuutta eikä sellaista aiheuttanutta toimintaa.



## Ympäristöhäiriöt

Alueella on voimakasta liikennemelua Itäväylän ja Roihuvuorentieltä suunnilta.

## 3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytyksiä työpaikkojen ja palvelutason säilymiselle kaupunginosassa hyvien liikkumisyhteisöjen läheisyydessä. Lasitusliikkeelle kaavoitetaan tontti nykyiselle puistoalueelle ja liittämällä siihen oppilaitoksen tonttia. Uudisrakentamisen tulee olla laadultaan hyvää ja ympäristöön sopivaa. Kaavaprosessin aikana todettiin tarve ammattiopiston rakennuksen ja siihen liittyvien pihan osien suojelulle. Koska oppilaitoksen tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta noin 2000 k-m<sup>2</sup>, yhteen sovitetaan mahdollinen laajennusosa suojelumääräysten kanssa. Koska oppilaitoksessa on käynnistynyt peruskorjaus, joka on valmis vuonna 2018, tulee toimitilatontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen ajoittaa peruskorjauksen aikataulun kanssa. Roihuvuorentien varren vehreä luonne tulee säilyttää.

## 4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

### Yleisperustelu ja -kuvaus

Itäväylän katualueen varren tuntumassa pääosin nykyisellä viheralueella on toimitilarakennusten korttelialue (KTY). Alueelle voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä toimistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Rakennusalueelle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, myymälä-, liike- ja varastorakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Kerrosalaa on 3 500 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen julkisivuista, korkeudesta ja kattomuodosta on annettu määräyksiä. Kiinteistö muodostuu pääosin nykyisestä viheralueesta ja siihen liitetystä ammattioppilaitoksen tontin osasta sekä vähäisesti voimansiirtoalueesta. Nykyinen ammattioppilaitoksen tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jossa piha-alueilla on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita pintamateriaaleja ja rakenteita, joiden ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää (YO/s). Rakennus suojellaan sr-2 määräyksellä. Lisäksi ammattioppilaitoksen noin 17 000 k-m<sup>2</sup> kokoiselle, 2- ja 3-kerroksiselle rakennukselle on määrätty suojeltavan rakennukseen sopivaa mahdollista laajennusta varten rakennusala noin 2 000 k-m<sup>2</sup> kokoiselle, 2-kerroksiselle rakennuksen osalle nykyi-

sen rakennuksen länsipäädyssä. Laajennuksen rakennusalalle on annettu muun muassa julkisivuja, kerroslukua ja korkeutta koskevia määräyksiä. Roihuvuorentien varteen on annettu tontin osille määräys, joiden puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy. Se luo edellytyksiä säilyttää kadun varren vehmasta luonnetta. Ajoneuvoliittymä toimitilatontilta on Roihuvuorentieltä. Oppilaitoksen ajoneuvoliittymä on nykyisellä paikallaan Prinsessantieltä, ja lisäksi on määrätty ajoyhteys rakennuksen pohjoispuoliselta pihalta Roihuvuorentielle. Autopaikat on esitetty kaavassa pihoille maantasoon. Oppilaitoksen tontin pysäköintipaikat säilyvät nykyisillä paikoillaan.

#### Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 33855 m<sup>2</sup>. Oppilaitoksen tontin 43223/3 tehokkuudeksi muodostuu  $e = 0,79$  ja toimitilatontin 43223/4 tehokkuudeksi  $e = 0,45$ . Suojaviheralueen luonteista puistoaluetta (VP) kaavassa on noin 1 500 m<sup>2</sup>, joka sijoittuu alueen pohjoisreunaan Itäväylän katualueen reunaan.

#### Liikenne

Kaavoitettava alue rajoittuu vilkkaisiin liikenneväyliin. Itäväylän liikennemäärä on ennustettu vuonna 2040 olevan 72 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Roihuvuorentien liikennemäärä on 6 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Itäväylän varteen suunnitellaan pyöräilyn baanayhteys keskustasta Porvoon suuntaan. Toimitilatontti liittyy autoliikenteen osalta liikenneverkkoon Roihuvuorentieltä ja oppilaitos nyt Prinsessantieltä. Toimitettaessa oppilaitoksen laajennus, sen tontin ajoneuvoliittymä on myös Roihuvuorentieltä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- toimisto- ja liiketilat 1 ap/75 k-m<sup>2</sup>
- teollisuustilat 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>
- myymälät 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>
- varasto, näyttely- ja vastaavat tilat 1 ap/250 k-m<sup>2</sup>
- opetustoimintatilat 1 ap/250 k-m<sup>2</sup>.

Autopaikat sijaitsevat maantasossa. Polkupyöräpaikkoja varataan tonteille KTY-korttelialueella 1 pp/200 k-m<sup>2</sup> ja YO/s -korttelialueella 1 pp/50 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi henkilökunnalle 0,4 pp työntekijä.

#### Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta perustason aluetta.

## Luonnonympäristö

Nykyinen viheralue Roihuvuoren pohjoisosassa Itäväylän varren tuntu-massa vähenee jonkin verran, mutta lähistöllä säilyy edelleen viheryh-teyksiä ja puistoalueita. Roihuvuorentien varteen on annettu tontin osille määräys, joiden puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvitta-essa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy. Se luo edelly-tyksiä säilyttää kadun varren vehmasta luonnetta.

## Ekologinen kestävyys

Kaavassa on annettu määräyksiä hulevesien hallinnasta.

## Suojelukohteet

Kaava-alueen kohteita ei ole ennestään suojeltu, joten suojelumerkin-nät on tehty muutosehdotukseen. Määräyksellä sr-2 suojeltu oppilaitos-rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Raken-nuslupaa edellyttäviä toimenpiteitä koskevasta hakemuksesta tulee pyytää kaupunginmuseon lausunto. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä yhtenäisen suunnitelman pohjalta. Julkisivujen, räystäiden, ikkunoiden, pääsisäänkäyntien katosten ja sillarakenteiden sekä ulko- ja sisäovien välttämättömissä muutostöissä korjaamisen lähtökohtana ovat raken-nuksen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskoh-tien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai ennallistaminen. Jos edellä mainittuja alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uu-simaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Vain korjaus-kelvottomat rakennusosat saa uusida. Materiaaleiltaan ja väreiltään säi-lytettävä arvokas sisätila on auditorio, jossa välttämättömissä muutos-töissä tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja ja värejä. Muutostyöt on tehtävä auloissa, käytävissä ja porrashuoneissa alkuperäisen värisuun-nitelman mukaan.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO/S) piha-alueilla on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita pin-tamateriaaleja ja rakenteita, joiden ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuslupaa edellyttäviä toimenpiteitä kos-kevasta hakemuksesta tulee pyytää kaupunginmuseon lausunto. Kor-jaus- ja muutostyöt on tehtävä yhtenäisen suunnitelman pohjalta. Prin-sessantien puoleisten pihojen ja penkereiden pintamateriaalit sekä si-säänkäynteihin liittyvät sillat katosrakenteineen tulee säilyttää. Mahdol-linen lisärakentaminen tulee sovittaa yhteneväiseksi nykyiseen oppilai-tosrakennuksen kanssa räystäskorkeudeltaan, ikkuna-aukotukseltaan,

ikkunarakenteiltaan, julkisivumateriaaleiltaan, -reliefeiltään ja -väreiltään sekä julkisivulinjoiltaan. Samoin lisärakentamisen pihan pintamateriaalien, mahdollisten sisäänkäyntien silta- ja katosrakenteiden sekä vesikatolla sijaitsevien teknisten osien, rakennelmien ja ullakkotilojen julkisivujen tulee olla yhteneväiset nykyisen rakennuksen vastaavien kanssa. Vesikaton tason tekniset tilat eivät saa sijaita rakennuksen ylimmän kerroksen julkisivulinjaa 4 metriä lähempänä. Lasitusliikkeen rakennukselle on annettu sen korkeutta koskevia määräyksiä ja ne ovat sopivia oppilaitosrakennuksen kanssa.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Nykyinen juoksun korkeus purkupaikalla suunnitelmien mukaan +10,57 (NN) edellyttää tonttiliitoksen korvaavan yhteyden toteuttamista tai Roihuvuorentielle olevan hulevesiviemärin muutoksen noin 100 metrin matkalla. Rakennusalan toteuttaminen edellyttää tietoliikennekaapelin siirtämisen, uuden johtoreitin pituus 100–150 metriä. Tontilla sijaitseva Helen sähköverkko Oy:n sähköasemien välinen ohjauskaapeli poistuu käytöstä lähiaikoina eikä sitä tarvitse siirtää. Tontin länsireunassa sijaitsee maanalainen jätevesitunneli, jossa tunnelin arvioitu holvin korkeus on noin -4 metriä meren pinnasta ja lattiataso -9,4. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee tutkia mahdollisuuksia hulevesien viivytämiseen ja imeyttämiseen tonteilla.

#### Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Uusi rakennusala on esitetty alueelle missä maaperä tiiviin kerroksen yläpuolella on silttiä ja hiekkaa ja maanpinnassa oleva löyhä silttikerros ulottuu arviolta neljän metrin syvyyteen. Alustavasti uudisrakennus tulee perustaa tukipaaluin tai kantavan laatan varaan, lopullinen perustamisratkaisu tulee tehdä tarkempien maaperätutkimusten perusteella.

#### Ympäristöhäiriöt

Pääosa liikennemelusta tulee Itäväylän suunnasta. Lasitusliikkeen rakennusta varten on tehty melun leviämisselvitys. Melutarkastelut on tehty tavoitevuoden 2040 liikennemääräennusteilla. Kiinteistölle ei ole osoitettu toimintoja, joille tulisi varata oleskeluun soveltuvaa melulta suojaisaa piha-aluetta. Melulaskentojen tulosten perusteella suunnitellun rakennuksen julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat Itäväylän puoleisella enimmillään 75 dB, Roihuvuorentien puoleisella julkisivulla enimmillään 69...71 dB ja rakennuksen sisäpihan puoleisella julkisivulla enimmillään 57...60 dB. Itäväylän puoleiselle julkisivulle kaavassa

määrätään äänitasoerovaatimus, jotta voidaan varmistua melun ohjearvotason 45 dB saavuttaminen toimistohuoneissa sisällä. Oppilaitoksella peruskorjaukseen on rakennuslupa, jossa edellytettiin meluhaittojen selvitystä ja sitä vastaavia haittoja rajaavia suunnitelmia.

## 5

### ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

#### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Toimitilatontin kaavoittaminen hyvien julkisten liikenneyhteyksien varteen on tarkoituksenmukaista maankäyttöä, jolla turvataan työpaikkojen säilymistä alueella ja monipuolista palvelutasoa kaupungissa. Muutosalueen läheisyydessä säilyy edelleen viheralueita ja kevyen liikenteen reittejä. Alue tiivistyy ja rakentaminen liittyy ja vahvistaa nykyistä Herttoniemen yritysalueita itään Roihuvuorentien yli. Liikkumisen esteettömyys toteutuu. Uudisrakentaminen on mahdollista sovittaa arvokkaan oppilaitosrakennuksen kanssa. Uudisrakentamisen sovittamiseksi ympäristöön, kaavassa on määräyksiä rakennusten julkisivuista, korkeudesta, ja kattomuodoista.

#### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavoitettavilta tonteilta on liittymät Roihuvuorentielle ja Prinsessantielle. Asemakaavoitettavien tonttien liikenteelliset vaikutukset jäävät vähäisiksi, koska tonttiliittymät ovat riittävän etäällä Viilarintieltä Itäväylälle johtavan rampin ja Roihuvuorentien liittymästä. Itäbaanan suunnitteluun kaavamuutoksella ei ole vaikutusta.

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

#### Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Uudisrakentaminen muuttaa Itäväylän ja Roihuvuorentien varsilla näkyviä jonkin verran, mutta Roihuvuorentien varren vehreää luonnetta säilytetään, koska määräyksellä puustoa tulee tontin osilla hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa niin, että maisemallinen arvo säilyy. Lisäksi Itäväylän puolelle toimitilarakennusta tulee istuttaa puurivi. Alueen läheisyydessä säilyy edelleen viheralueita ja kevyen liikenteen reittejä.

## Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa tietoliikennekaapeliin siirrosta 10 000 euroa sekä hulevesijärjestelyjen muutoksista Roihuvuorentiellä ja ammattikoulun piha-alueella arviolta 200 000 euroa.

## 6

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

#### Vaiheittain toteuttaminen, rakentamisjärjestys ja rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Ammattioppilaitoksen käynnistynyt peruskorjaus tarvitsee toimitilantiksi kaavoitettua tonttinsa osaa työmaajärjestelyihin. Siten kyseisen oppilaitoksen tontin osa voidaan saattaa rakentamiskelpoiseksi ja luovuttaa vasta peruskorjauksen valmistuttua. Kiinteistöviraston tulee sopia tontinluovutuksen ja peruskorjauksen aikataulujen yhteensovittamisesta sekä mahdollisista uuden kiinteistön muodostuksen aiheuttamista kustannusvaikutuksista oppilaitoksen kiinteistön peruskorjaukseen liittyen. Oppilaitoksen peruskorjaus päättyy käytettävissä olevan tiedon mukaan vuonna 2018.

## 7

### SUUNNITTELUN VAIHEET

#### Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Kaavamuutos on tehty yhteistyössä lasitusliikkeen yrittäjän kanssa, joka on jättänyt kiinteistövirastolle hakemuksen alueen varaamiseksi yrityksen uusien tilojen suunnittelua varten. Kaavamuutos on tehty yhteistyössä tilakeskuksen, opetusviraston ja kaupunginmuseon kanssa, koska oppilaitoksen peruskorjaus on käynnistynyt.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 29.4.2015).

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

Osallisille lähetettiin asemakaavan valmisteluaineisto (kirje päivätty 29.4.2015).

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 11.5.–1.6.2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskeva asukastilaisuus pidettiin 19.5.2015.

Mielipiteitä ei esitetty.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa: Helen Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), kaupungin museo, kiinteistöviraston tilakeskus, kiinteistöviraston tonttiosasto, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvirasto, ympäristökeskus, Stadin ammattiopisto ja Stadin aikuisopisto.

#### Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 15.1.–15.2.2016.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

ELY-keskuksen lausunnossa todettiin, että asemakaavaselostuksen mukaan oppilaitoksen peruskorjauksen yhteydessä otetaan huomioon melun ohjearvot, mutta selostuksessa ei oteta kantaa mahdolliseen oppilaitoksen laajennukseen. Oppilaitoksen laajennuksen julkisivuille on annettava kaavamääräykset melun ohjearvojen 35 dB(A) saavuttamiseksi päiväaikana sisätiloissa, koska laajennus sijoittuu 65 dB:n melualueelle. Laajennuksen julkisivujen äänitasoerotus pitää olla vähintään 30 dB.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnossa pyydettiin jatkosuunnittelussa varmistamaan, että kaava-alueen tonttien

hulevedet jatkossakin johdettaisiin Itäväylän alittavaan rumpuun. Lisäksi pyydettiin merkitsemään kaava-alueella sijaitseva viemäritunneli merkinnällä maanalainen viemäritunneli sekä määräyksellä toteamaan, että louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ei aiheudu haittaa tai vahinkoa tunnelille.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa pyydettiin huomioimaan, että suurjännitteisen jakeluverkon omistaja huolehtii, että verkon toiminta ei häiriinny mahdollisesti sähköjohtojen päälle kaatuvista puista, joten kaava-alueen pohjoisreunan puuston tulee olla luonnostaan lyhytkasvuista.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraavat muutokset:

- ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavaehdotuksen karttaan ja määräyksiin lisättiin oppilaitoksen laajennukseen merkinnät ja määräykset ääneneristävydestä, jotta melutason ohjearvot täyttyvät.
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnon johdosta kaavaehdotukseen lisättiin määräys maanalaisesta viemäritunnelista lausunnossa mainitulla tavalla.
- Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta kaavaehdotuksen laitusliikkeen tontin pohjoisreunan puuistutusta koskevaa määräystä tarkennettiin määräämällä puiden koko liiketontin rakennuksen omistajan taholta ylläpidettäviksi ja enintään 4 metriä korkeina.

## 8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 8.12.2015 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja sen asettamista nähtäville.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 21.4.2016 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta lausuntojen johdosta.

Helsingissä 21.4.2016

Olavi Veltheim





# ROIHUVUORI, LASITUSLIIKKEEN TONTTI ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu osa viheraluetta ja Stadin ammattioppilaitoksen tontti Roihuvuorentien pohjoispään itäpuolella Itäväylän tuntumassa. Uusi tontti sijaitsee osoitteessa Prinsessantie 2 olevan ammattiopiston pohjoispuolella, osin nykyisellä viheralueella.

## Nykytilanne

Alueen Itäväylän puoleinen osa on metsikköä, jolla on pääosin suojaviheralueen luonne. Alueen eteläosassa on ammattiopiston rakennuksia.

## Mitä alueelle suunnitellaan

Yrityksen toimitiloja varten kaavoitetaan tontti. Suunnittelualueen ulkopuolelle jää jalankulku- ja pyöräilyreitit sekä voimansiirtolinjat, jotka säilyvät. Katuyhteys tontille järjestetään Roihuvuorentieltä.

## Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Hankkeesta on neuvoteltu toimitilojen tarpeessa olevan yrityksen kanssa.

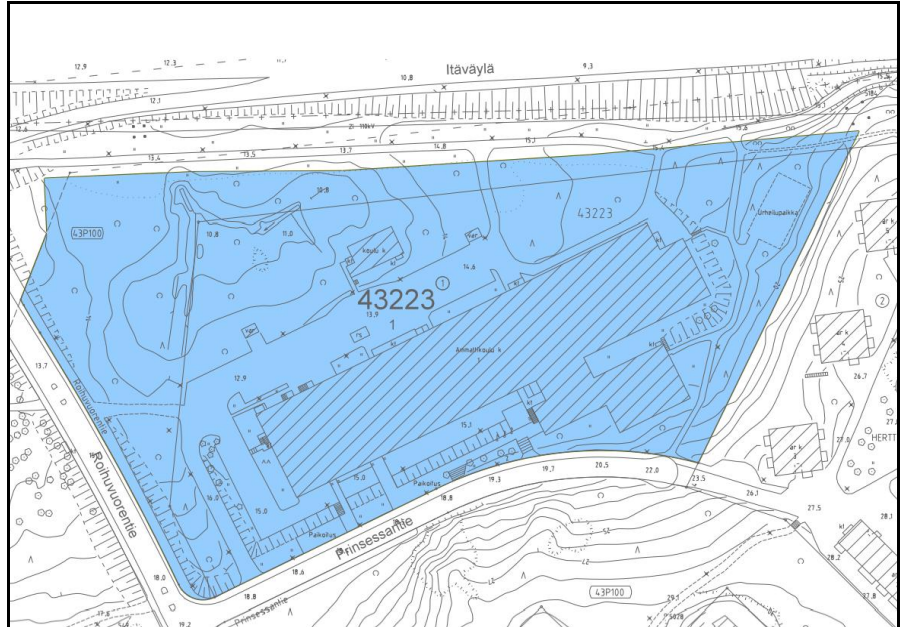
## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

## Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1955 ja 1975, joiden perusteella alue on yleisten rakennusten korttelialuetta ja puistoa.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen/toimitila.





## Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia ympäristöön, liikenteeseen, teknisen huollon järjestämiseen, yhdyskuntatalouteen ja kaupunkikuvaan kaavan valmistelun yhteydessä.

## Kaavan valmisteluun osallistuminen

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Valmisteluaineisto ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 11.5.–1.6.:

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

**Kaavapäivystys on 19.5. klo 16–18, Roihuvuoren kirjastossa, Roihuvuorentie 2.** Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa virka-aikana sopimuksen mukaan.

Valmisteluaineistosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää mielipiteet **viimeistään 1.6.2015** kirjallisesti osoitteeseen:

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

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

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Valmisteluaineiston ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2015.

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

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

## Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Roihuvuoriseura, Roihuvuoren Agenda 21
- Helsingin Yrittäjät
- Senaatti-kiinteistöt
- Stadin ammattiopisto, Stadin aikuisopisto
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, opetusvirasto, ympäristökeskus, pelustuslaitos
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, Helen Oy, Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus





## Mistä saa tietoa

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

Suunnittelusta tiedotetaan

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

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

## Kaavaa valmistelee

arkkitehti Petteri Erling  
puhelin 310 37467  
sähköposti [petteri.erling\(a\)hel.fi](mailto:petteri.erling(a)hel.fi)



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	11.11.2015
Kaavan nimi	Roihuvuori, lasitusliikkeen tontin asemakaavan muutos	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

### 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>3,3858</b>		<b>22500</b>	<b>0,66</b>	<b>0,0000</b>	<b>3500</b>
A yhteensä						
P yhteensä	0,1486	4,4			-0,7068	
Y yhteensä	2,4104	71,2	19000	0,79	-0,1200	0
C yhteensä						
K yhteensä	0,7752	22,9	3500	0,45	0,7752	3500
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0516	1,5			0,0516	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

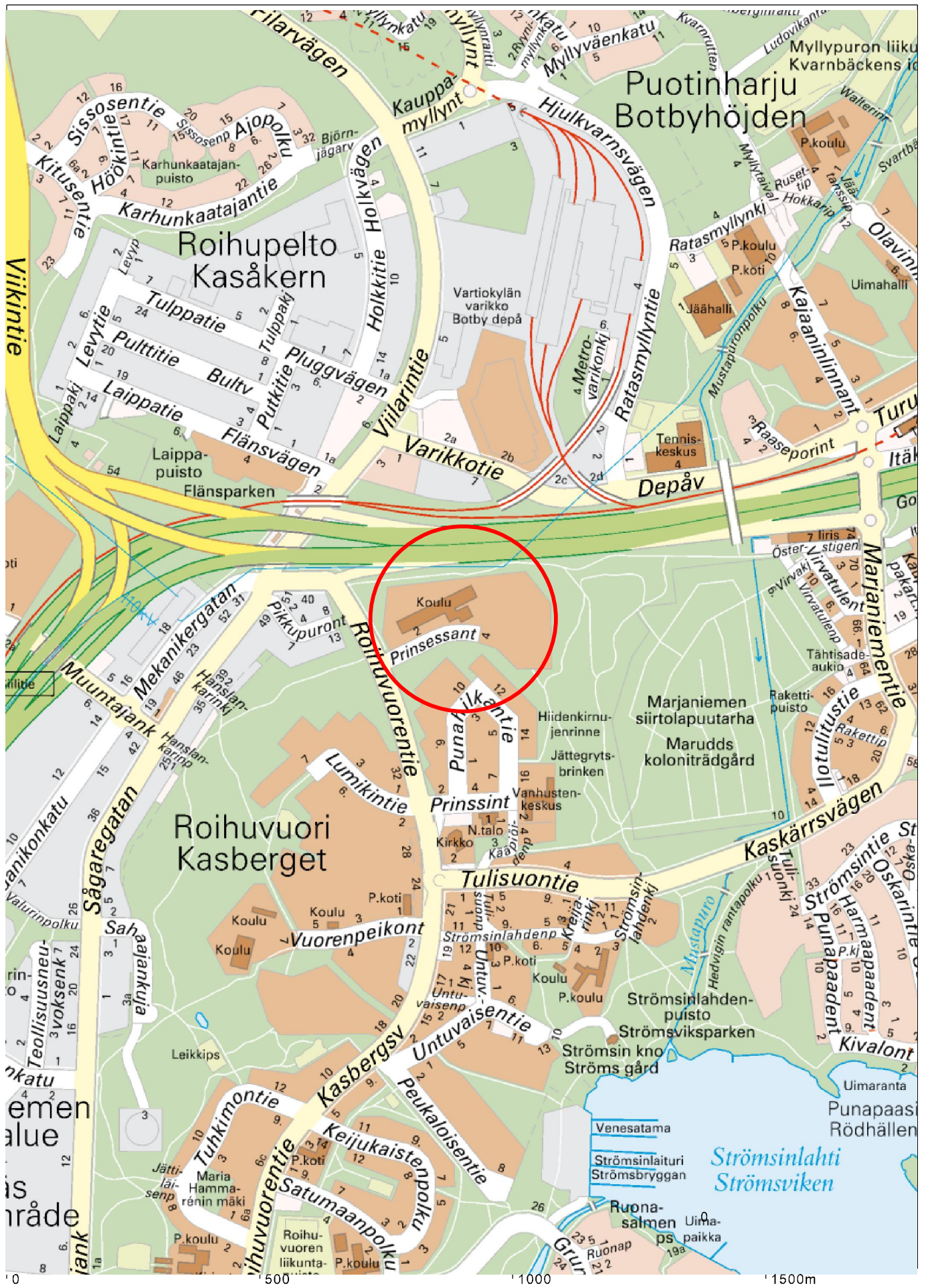
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	1	19000	1	19000

## 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>3,3858</b>		<b>22500</b>	<b>0,66</b>	<b>0,0000</b>	<b>3500</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>	0,1486	4,4			-0,7068	
P	0,1486	100,0			-0,7068	
<b>Y yhteensä</b>	2,4104	71,2	19000	0,79	-0,1200	0
Y	0,0000		0		-2,5304	-19000
YO/s	2,4104	100,0	19000	0,79	2,4104	19000
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,7752	22,9	3500	0,45	0,7752	3500
KTY	0,7752	100,0	3500	0,45	0,7752	3500
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0516	1,5			0,0516	
Kadut	0,0516	100,0			0,0516	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

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>19000</b>	<b>1</b>	<b>19000</b>
Asemakaava	1	19000	1	19000



Sijaintikartta  
 Roihuvuori  
 Itä-Helsingin lasi

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Itäinen toimisto





0 200 400 600m

Ilmakuva  
Rohuvuori  
Itä-Helsingin lasi

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto



# VARTIOKYLA 45

VARTIOKYLA 45

ITÄVÄYLÄ

ÖSTERLEDEN 9.3

VARTIOKYLA 45

43073

43072

KTY

43223  
YO/s

43223  
AK

# HERTTONIEMI 43

ROIHUVUORENTIE

KASBERGSVÄGEN

PRINCESSANTIE

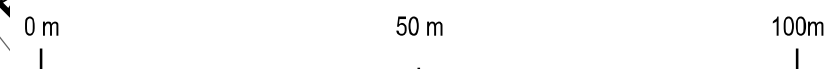
PRINCESSVÄGEN

Helsingin kaupungin kinteistöviraston kaupunkimittausosasto  
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaatisto / Plankoordnatsystem: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

alue/område: 676502, 676503, 677502, 677503	kartointus: karttaajana: Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset Baskartan uppfyller kraven i 54a § i marknads- och bygglagen	02 / 2015
nro/nr: 4 / 15	09.02.2015 Helsingin kaupunki, kinteistövirasto, kaupunkimittausosasto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen	



1:1000



# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä toimistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 40% olla toimisto- ja myymälätiloja.

YO/s

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jossa piha-alueilla on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita pintamateriaaleja ja rakenteita, joiden ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuslupaa edellyttäviä toimenpiteitä koskevasta hakemuksesta tulee pyytää kaupunginmuseon lausunto. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä yhtenäisen suunnitelman pohjalta.

- Prinsessantien puoleisten pihojen ja penkereiden pintamateriaalit sekä sisäänkäynteihin liittyvät sillat katosrakenteineen tulee säilyttää.

- Mahdollinen lisärakentaminen tulee sovittaa yhteneväiseksi nykyiseen oppilaitosrakennuksen kanssa räystäskorkeudeltaan, ikkuna-aukotukseltaan, ikkunarakenteiltaan, julkisivumateriaaleiltaan, -reliefeiltään ja -väreiltään sekä julkisivulinjoiltaan. Samoin lisärakentamisen pihan pintamateriaalien, mahdollisten sisäänkäyntien silta- ja katosrakenteiden sekä vesikatolla sijaitsevien teknisten osien, rakennelmien ja ullakottilojen julkisivujen tulee olla yhteneväiset nykyisen rakennuksen vastaavien kanssa. Vesikaton tason tekniset tilat eivät saa sijaita rakennuksen ylimmän kerroksen julkisivulinjaa 4 metriä lähempänä.

Puisto.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontinraja.

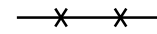
Osa-alueen raja.

43223

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

ROIHUVUOR

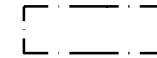
Kadun nimi.



Likimääräinen rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema merenpinnasta, joka pulpettikaton osalta mitataan alaräystään puolelta. Teknisten tilojen vesikaton ylin korkeusasema katolla saa olla lukua neljä metriä korkeammalla.

3500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



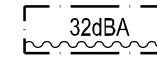
Rakennusala.

+13.0

Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.



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



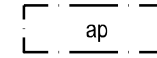
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan kokonaisuääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dBA-määrä.



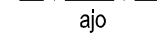
Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy.



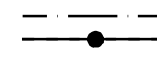
Istutettava puurivi, jota tontin 43223 / 4 rakennuksen omistajan on ylläpidettävä enintään 4 m korkeana.



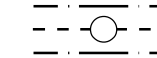
Kattamaton pysäköimisalue. Pysäköimispaikkojen suunnittelussa on huomioitava olemassa olevat puut.



Ajoyhteys.



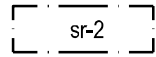
Maanalainen johtotunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, johon ei sallita kiinteitä rakenteita, maaleikkauksia tai täyttöjä. Johtokujaa-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.



Välille a-b tulee rakentaa yhtenäinen puurakenteinen aita ja/tai pensasaita tontin rajalle.



Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuslupaa edellyttäviä toimenpiteitä koskevasta hakemuksesta tulee pyytää kaupunginmuseon lausunto. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä yhtenäisen suunnitelman pohjalta. Julkisivujen, räystäiden, ikkunoiden, pääsisäänkäyntien katosten ja siltarakenteiden sekä ulko- ja sisäovien välttämättömissä muutostöissä korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai ennallistaminen. Jos edellä mainittuja alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Vain korjauskelvottomat rakennusosat saa uusia. Auditorio on materiaaleiltaan ja väreiltään säilytettävä arvokas sisätila, jossa välttämättömissä muutostöissä tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja ja värejä. Muutostyöt on tehtävä auloissa, käytävissä ja porrashuoneissa alkuperäisen värisuunnitelman mukaan.

ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROS-ALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:

Autojen säilytyspaikat ja tekniset tilat saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

KTY-KORTTELIALUEELLA:

- Toimisto- ja liiketilojen Itäväylän puoleisen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Liike- ja toimistohuoneissa ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason sisällä tulee alittaa A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon 45 dB. Kiinteistöillä tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpinnan puolelta liikenteen hiukkaspäästöjen vuoksi.

- Rakennusten pohjoisen ja lännen puoleisten julkisivujen tulee olla kokonaan lasipintaiset. Etelän puolella julkisivun tulee olla lasipintainen noin 15 % julkisivun leveydestä. Verhousten lasipintojen tulee olla yhtenäisiä, sileitä, ilman profiilijakoja ja harmaan sävyin kuvioituja.

- Rakennusten kattomuodon tulee olla laakea tai tasakatto.

- Jätehuolto tulee sijoittaa rakennuksen sisälle tai pihalle aidattuun katokseen.

YO/s-KORTTELIALUEELLA:

- Rakennusten rakennusala saadaan ylittää välttämättömillä porras-, katos-, silta- ja lastauslaiturirakenteilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- toimisto- ja liiketilat 1 ap/75 k-m2  
- teollisuustilat 1 ap/150 k-m2  
- myymälät 1 ap/60 k-m2  
- varasto, näyttely- ja vastaavat tilat 1 ap/250 k-m2  
- opetustoimintatilat 1 ap/250 k-m2.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- KTY-korttelialue: 1 pp/200 k-m2, pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja sijaita valvotussa tai lukitussa tilassa.

- YO/s -korttelialue: 1pp/50 k-m2 ja lisäksi henkilökunnalle 0,4 pp/työntekijä. Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukituksen mahdollistavia ja säältä suojattuja ja sijaita valvotussa tai lukitussa tilassa.

Oleskelupihaksi suunniteltavilla alueilla on saavutettava alle 55 dBA keskiäänitaso päivällä.

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

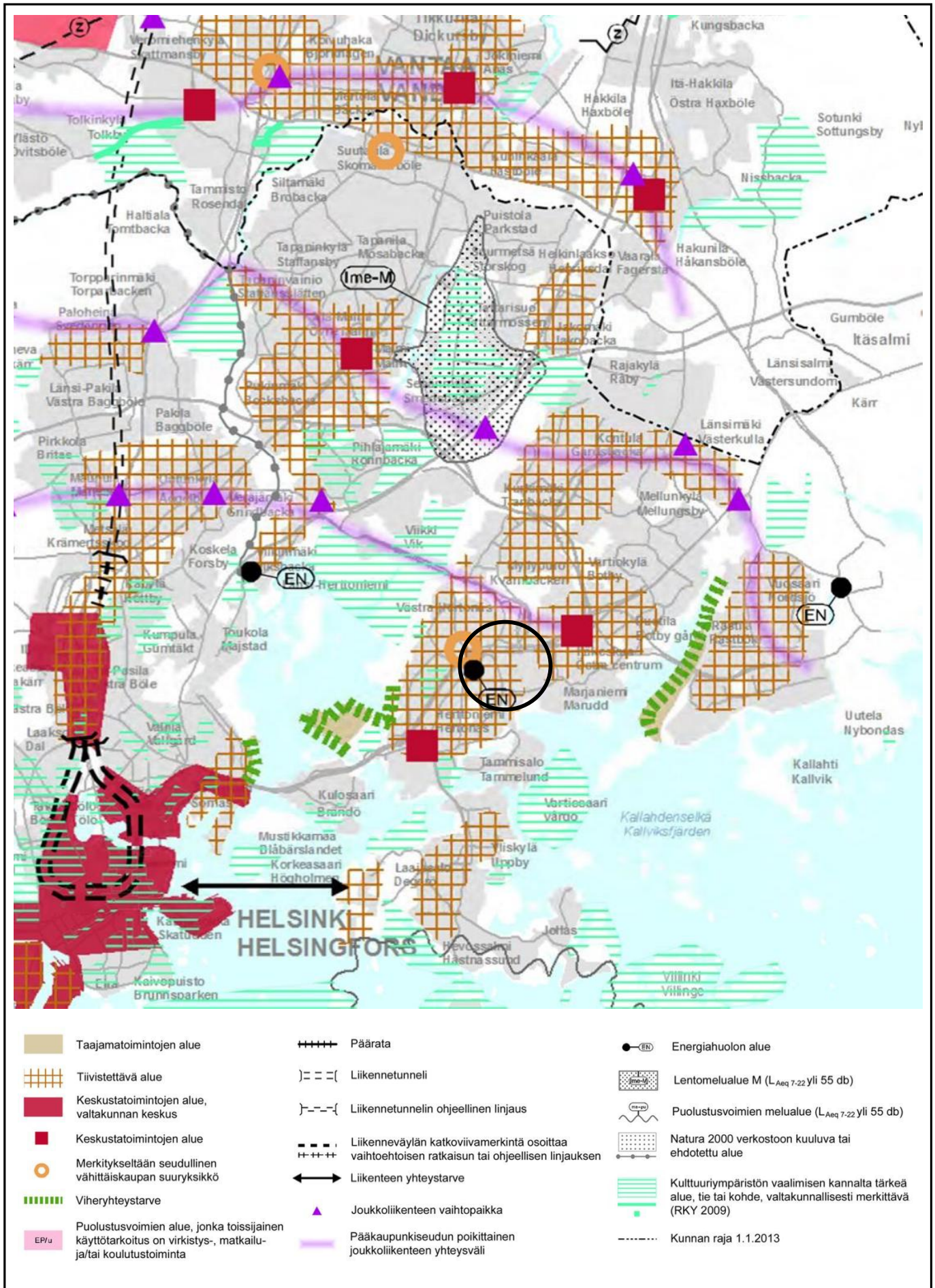
Korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Tonteilla tulee imeyttää pinta- ja kattovesiä maaperään ja hidastaa niiden virtausta mahdollisimman paljon. Ensisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikkallaan imeyttämällä tai viivytämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedet on johdettava eteenpäin hidastaen tai viivytään ojen, painanteiden tai muiden pintaohjauksen menetelmien kautta tai hulevesiviemärisä.

Rakentaminen ja louhiminen ei saa aiheuttaa vaaraa maanalaisille tiloille.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

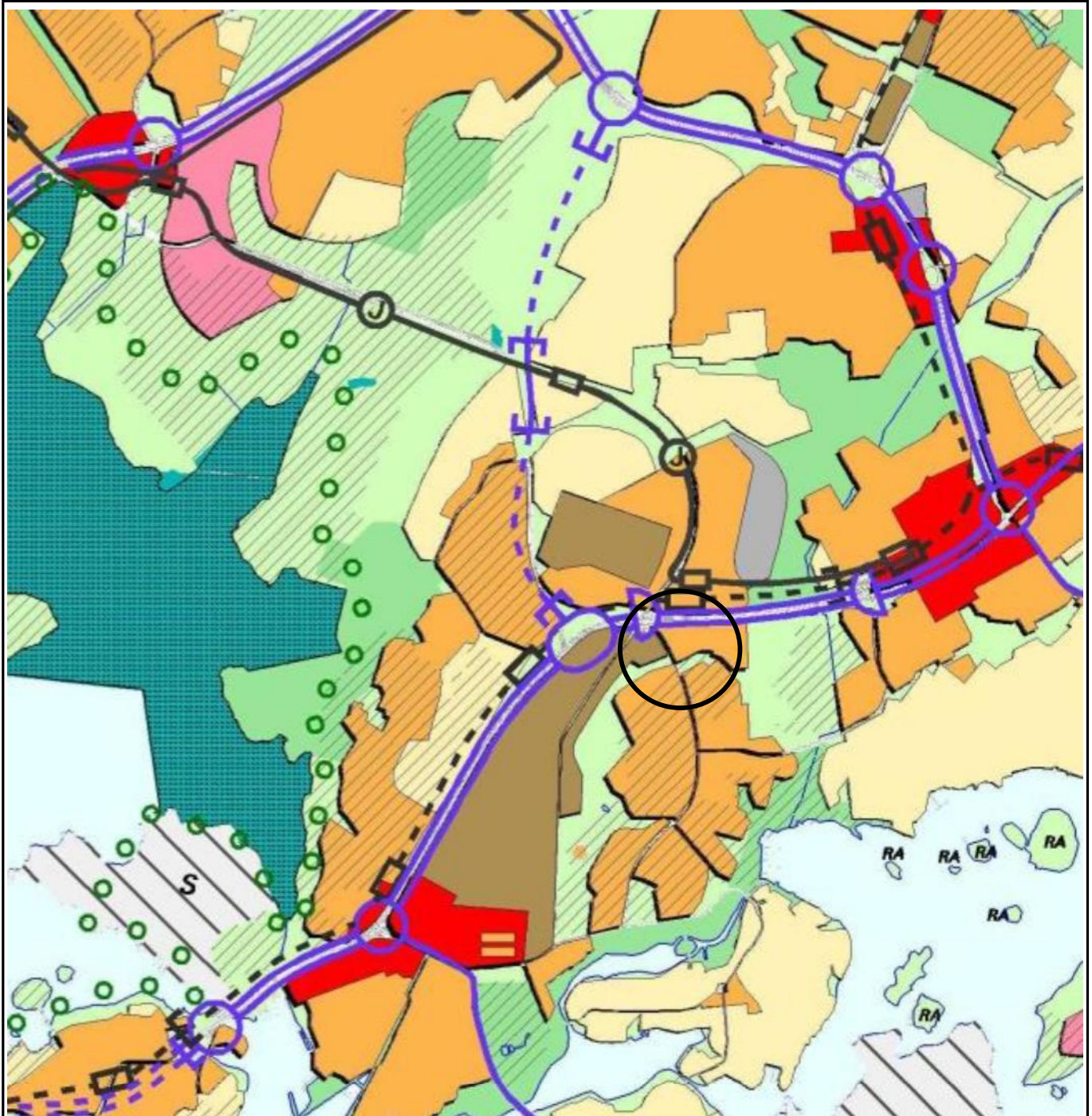






Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
 Roihuvuori  
 Itä-Helsingin lasi





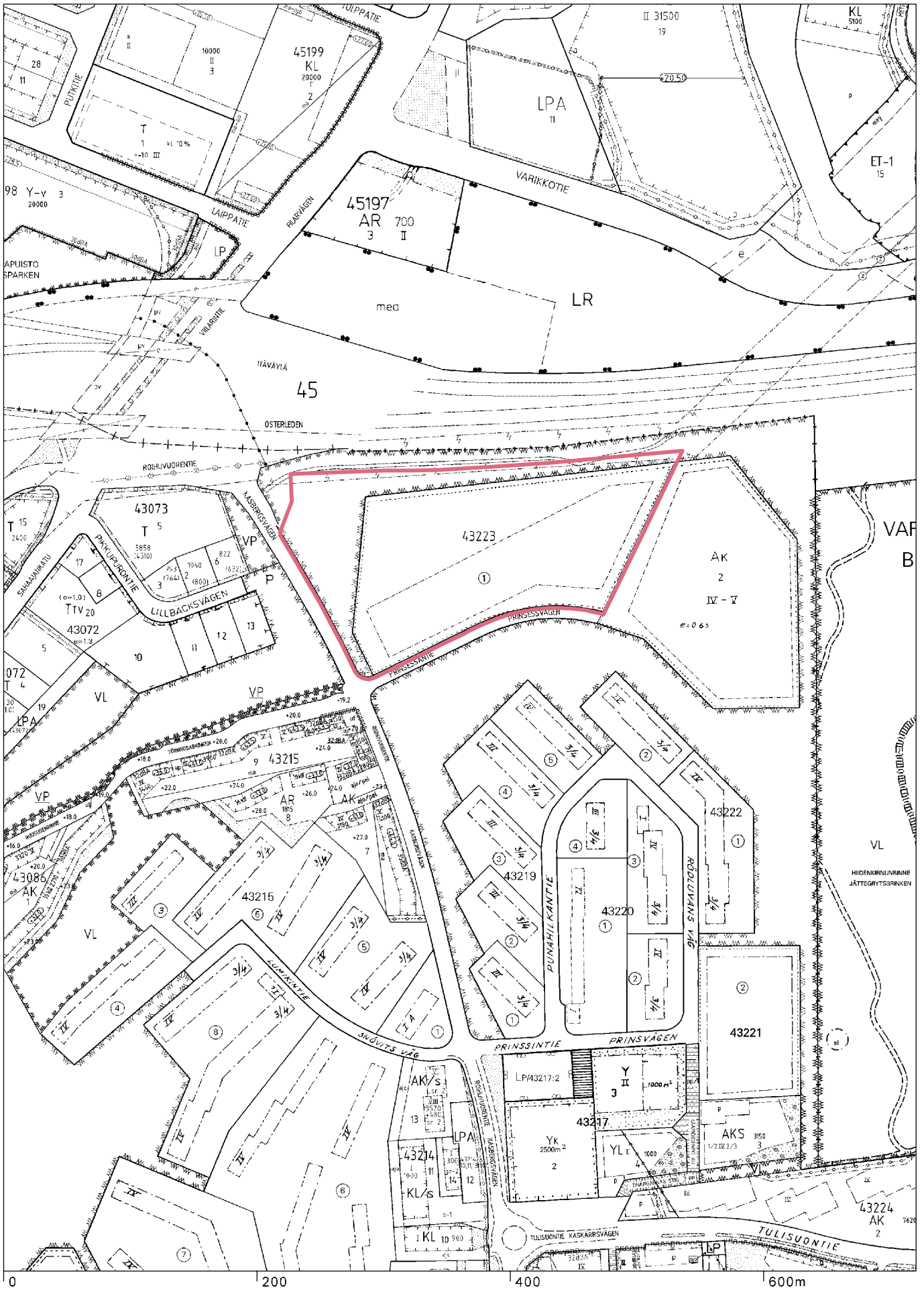
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T* Toimittävältäisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPUISTO
- HUV*  
*EA* Ympäristösuojelualueena kehitettävä alue. Ekosuojelun keuhkoalue.

- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR LIIKENNEALUE
- LS SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A)** Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITTEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

- VESIALUE
- KESKUSPUISTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RÄTKÄISTÄÄN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU
- PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
- JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO- LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
- PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA

Ote Yleiskaava 2002:sta  
Roihuvuori  
Itä-Helsingin lasi

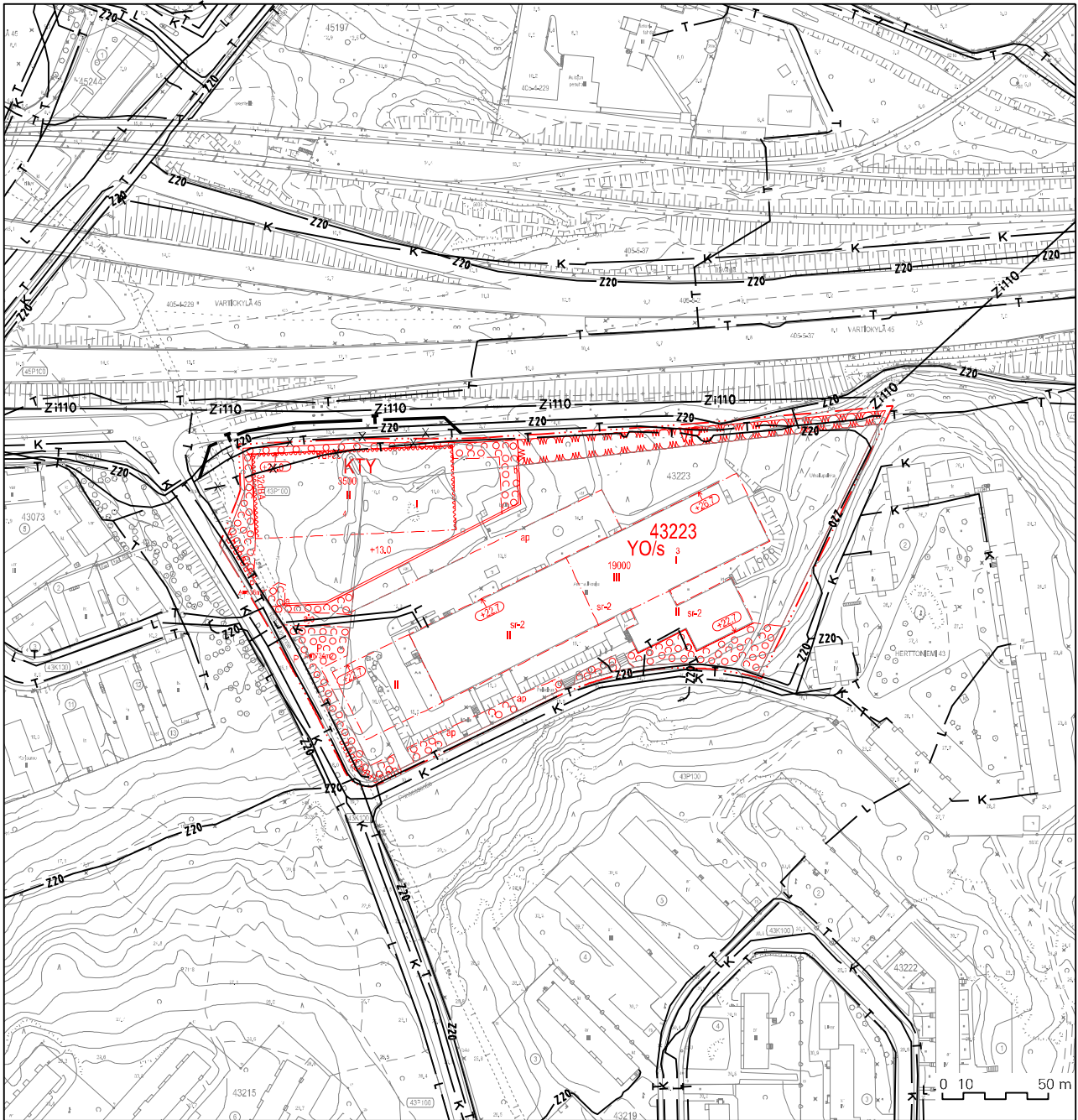




Ote ajantasaa-  
 asemakaavasta  
 Kartta on eri korkeusjärjestelmässä  
 kuin asemakaavan muutoksessa  
 Roihuvuori  
 Itä-Helsingin lasi

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Itäinen toimisto





## Roihuvuori, lasitusliikkeitontti Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

— T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI

— T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI

— L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO

— X — KÄYTÖSTÄ POISTUVA

— K — NYKYINEN KAASUPUTKI

— Z110 — NYKYINEN 110 kV:n ILMAJOHTO

— Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

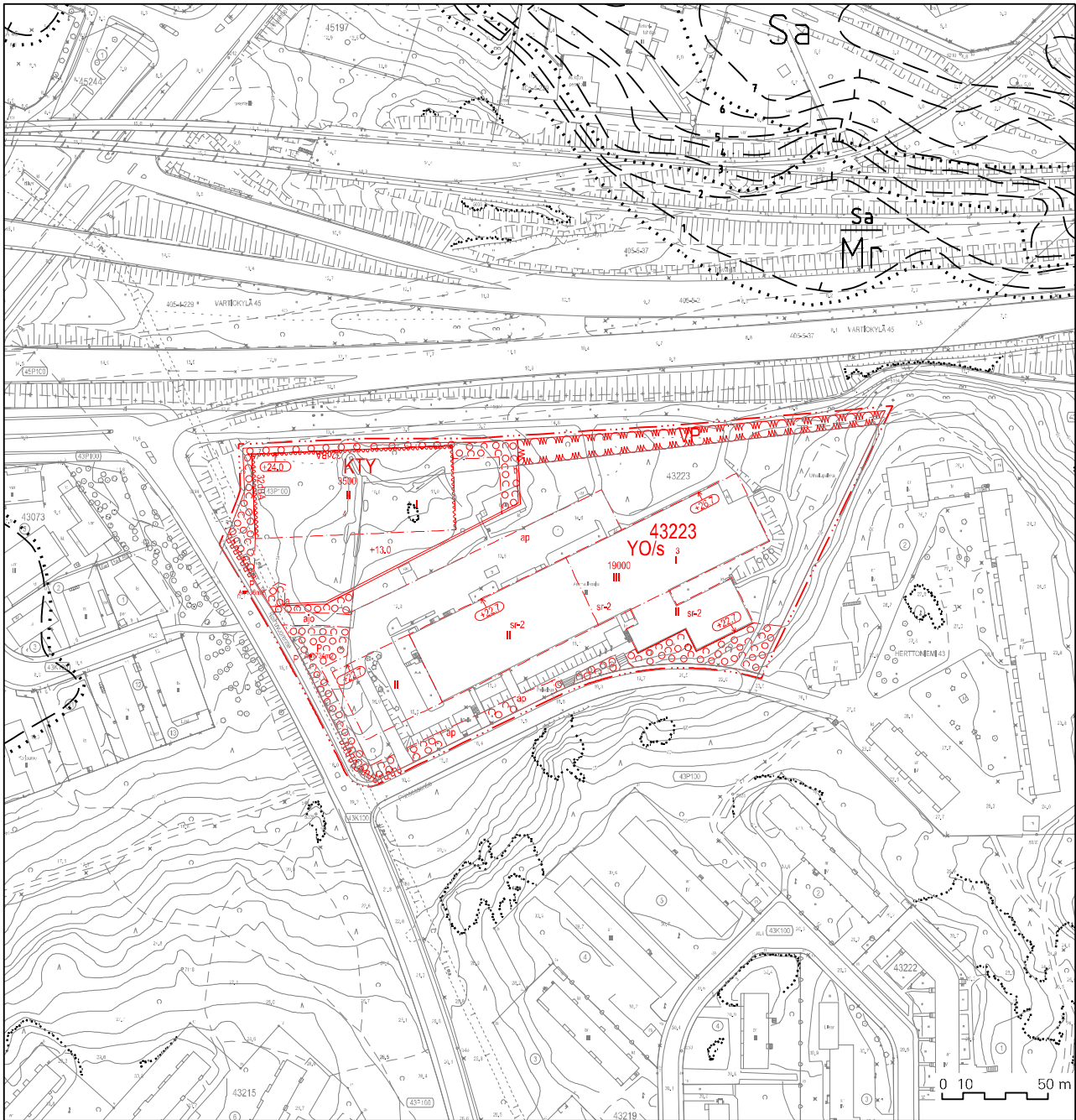


## Roihuvuori, lasitusliikkeitontti Vesihuolto

1 : 3000

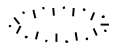
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- > NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- > NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- > UUSI HULEVESIVIEMÄRI





# Roihuvuori, lasitusliikkeitontti Maaperä

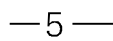
1 : 3000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU  
SYVYYS MAANPINNASTA



SAVIALUE, SAVIKERROKSEN  
PAKSUUS 1-3m

# ROIHUVUORI LASITUSLIIKKEEN TONTTI

Asemakaavan muutos  
Meluselvitys  
17.4.2015



Helsingin kaupunki

**DESTIA**

## **ALKUSANAT**

Meluselvitys on laadittu Herttoniemen Roihuvuoressa sijaitsevalle Lasitusliikkeen tontille asemakaavan muutosta varten keväällä 2015. Meluselvityksen tarkoituksena on ollut selvittää melumallinnuksen avulla liikenteen aiheuttamat rakennuksen julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot, joiden perusteella laaditaan ehdotus julkisivun äänitasoerovaatimuksista kaavaan.

Roihuvuoren Lasitusliikkeen tontin meluselvitys on tehty Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston toimeksiannosta. Tilaajan yhteyshenkilönä on toiminut arkkitehti Pertti Erling. Meluselvityksen projektipäällikkönä ja kokonaisuudesta vastaavana on toiminut ins. AMK Taina Mattila ja melun mallintamisesta on vastannut DI Hannele Sivonen Destia Oy:n Infrasuunnittelusta.

Vantaalla huhtikuussa 2015

Destia Oy  
Infrasuunnittelu

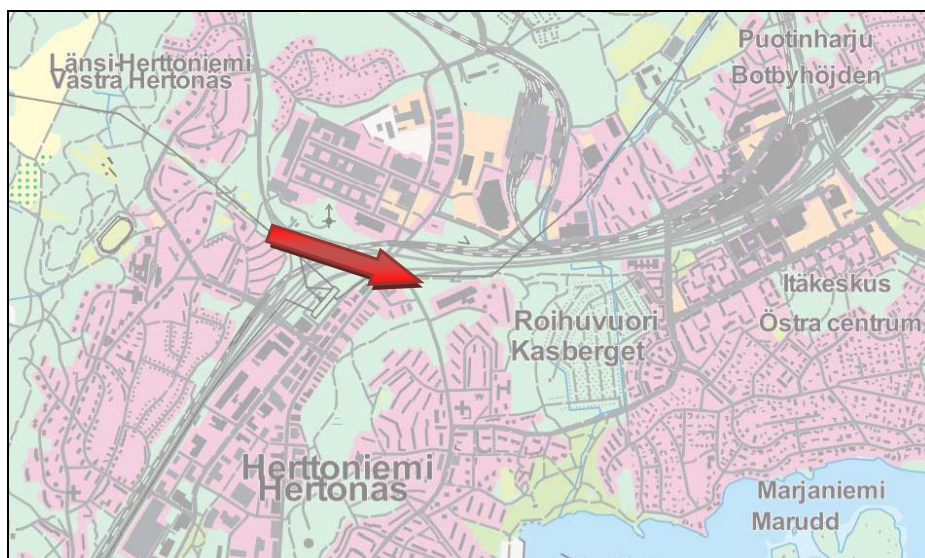
## SISÄLLYS

1	SUUNNITTELUKOHDE	1
2	MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT	2
2.1	Melutasojen ohjearvot	2
2.2	Melulaskennat	2
2.3	Melulaskennan maastomalli	3
2.4	Liikennetiedot	3
3	MELULASKENNAN TULOKSET	4
4	METROLIIKENTEEN MELU	5
5	LIIKENTEEN ILMANPÄÄSTÖT	5
6	JOHTOPÄÄTÖKSET	6
	LIITTEET	7
	KIRJALLISUUS	7

## 1 SUUNNITTELUKOHDE

Lasitusliikkeen tontti sijaitsee Herttoniemen Roihuvuoressa noin 9,5 kilometrin etäisyydellä Helsingin keskustasta. Suunnittelualueeseen kuuluu viheraluetta ja osa oppilaitosrakennuksen tonttia Roihuvuorentien pohjoispään itäpuolella Itäväylän tuntumassa ja tontti sijaitsee osoitteen Prinsessantie 2 pohjoispuolella. Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1955 ja 1975, joiden perusteella alue on yleisten rakennusten korttelialuetta ja puistoa. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asumiselle ja toimitilalle.

Suunnittelualue on nykyisellään metsikköä, jolla on pääosin suojaviheralueen luonne. Valmisteilla olevassa asemakaavan muutoksessa alueelle kaavoitetaan yrityksen toimitiloja varten tontti. Tontille suunniteltuun kiinteistöön osoitetaan tuotantotilojen lisäksi myymälä- ja toimistotiloja. Suunnittelualueen ulkopuolelle jää jalankulku- ja pyöräilyreitit sekä voimansiirtolinjat, jotka säilyvät. Katuyhteys tontille otetaan Roihuvuorentieltä.



Kuva 1. Kartta asemakaavamuutosalueen sijainnista (© Maanmittauslaitos 2015).



Kuva 2. Suunnittelukohteen asemapiirros (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 2015)

## 2 MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT

### 2.1 Melutasojen ohjearvot

Tulosten tulkinnessa on käytetty valtioneuvoston päätöstä melutasojen ohjearvoista (N:o 993/1992). Ohjearvot perustuvat päivä- (klo 07–22) ja yöajan (klo 22–07) keskiäänitasoihin. Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB.

Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa A-painotetun keskiäänitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväohjearvon 35 dB ja yöohjearvon 30 dB. Opetus- ja kokoontumistiloissa sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa ja liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvoa 45 dB.

Taulukko 1. Melutasojen ohjearvot (VNp 993/1992)

Ohjearvot ulkona	Päivä	Yö
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Uudet asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa sekä hoitolaitoksia ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 dB
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivä	Yö
Asuin- potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

### 2.2 Melulaskennat

Katuliikenteen keskiäänitasot on mallinnettu CadnaA -melulaskentaohjelman versiolla 4.5. Ohjelma käyttää pohjoismaista laskentamallia. Keskiäänitasot ( $L_{Aeq}$ ) on mallinnettu 3D-maastomallia käyttäen. Laskentamalli ottaa huomioon maaston muodot ja laadun (akustisesti kova tai pehmeä) ja lisäksi rakennusten ja mahdollisten muiden kovien pintojen aiheuttamat heijastukset sekä ääntä absorboivat elementit. Leviämislaskennoissa heijastusten määrä on ollut kaksi.

Liikennemäärästä, raskaan liikenteen osuudesta ja ajonopeudesta muodostetaan lähtömelutaso, joka mallinnetaan kadun geometriaan sidottuna. Ohjelma laskee etäisyyden aiheuttaman äänen vaimenemisen maaston muodot

ja rakenteen huomioon ottaen. Pohjoismaisen laskentamallin tarkkuus on  $\pm 3$  dB. Lähellä melulähdettä mallin antama tulos on tarkempi. Leviämismallinnuksessa laskentahilana on käytetty 10 x 10 metrin laskentaruudukkoa. Melun leviämislaskelmat on tehty pohjoismaisen melulaskentamallin mukaisesti kahden metrin korkeudella maanpinnasta.

Melulaskennan tuloksina esitetään päiväajan ( $L_{Aeq\ 7-22}$ ) keskiäänitasot ennustevuoden 2040 liikennemääräarvioilla kartoilla 5 dB:n välein. Lisäksi on tehty laskelmat rakennusten julkisivuille kohdistuvista keskiäänitasoista. Niiden perusteella voidaan määrittää tarvittavat julkisivujen äänitasoerovaatimukset.

### 2.3 Melulaskennan maastomalli

Melulaskennan maastomalli on koottu tilaajan luovuttamasta lähtöaineistosta. Melulaskelmien maastomalli on muodostettu Helsingin kaupungin meluselvityksen 2012 (TL akustiikka) yhteydessä laaditusta korkeuskäyräaineistosta, jossa korkeuskäyrät ovat metrin välein. Maastomalliin on lisäksi tuotu rakennukset, niiden korkeustiedot ja katujen keskilinjat em. aineistosta. Suunnittelualueen uudet rakennusmassat on tuotu kaupunkisuunnitteluviraston ja Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:n suunnitelma-aineistoista, jotka on toimitettu lähtöaineistoksi huhtikuussa 2015.

### 2.4 Liikennetiedot

Leviämislaskelmissa melulähteinä on otettu huomioon Roihuvuorentien, Sahaajankadun, Mekaanikonkadun, Muuntajankadun, Varikkotien, Viilarintien, Itäväylän sekä siihen liittyvien ramppien liikenne. Päiväajan liikenteen osuus laskelmissa on ollut 90 % keskimääräisestä arkivuorokauden liikennemäärästä. Liikennetiedot ja raskaanliikenteen osuus kokonaisliikennemäärästä on saatu käyttöön Kaupunkisuunnitteluviraston Liikennesuunnitteluosastolta keväällä 2015, nopeusrajoitukset perustuvat Kaupunkisuunnitteluviraston Liikennesuunnitteluosaston 3.11.2014 laatimaan nopeusrajoituskarttaan.

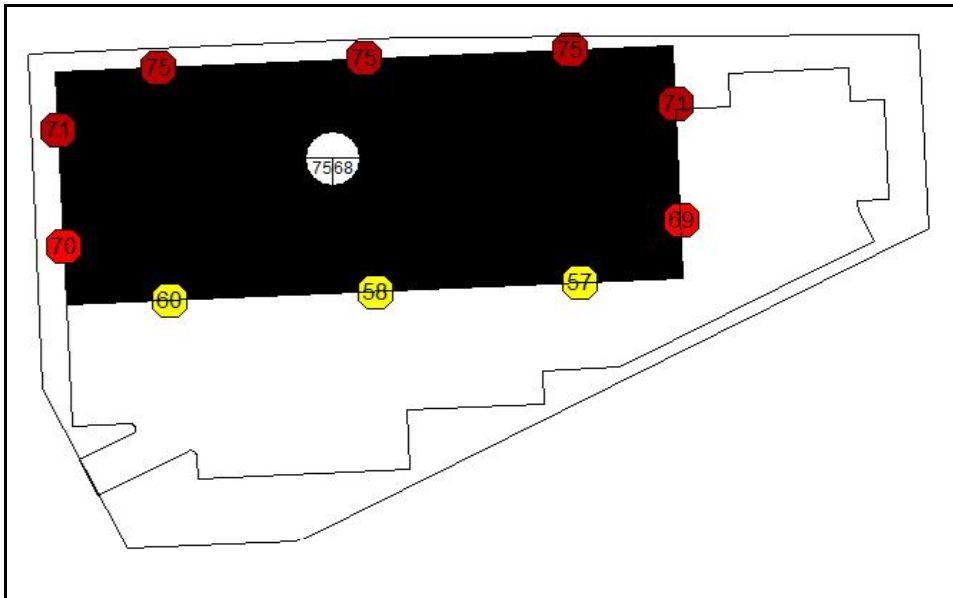
Taulukko 2. Liikennemäärät ja ajonopeudet.

	KAVL 2040	Raskasta liikennettä	Nopeus
Roihuvuorentie	6 200	16 %	40 km/h
Sahaajankatu	4 300–11 300	11 %	40 km/h
Mekaanikonkatu	4 300	27 %	40 km/h
Muuntajankatu	1 800–5 700	10 %	40 km/h
Varikkotie	3 800	9 %	40 km/h
Viilarintie	13 800–16 700	11–11 %	50 km/h
Itäväylän rampit			
- Siilitieltä Itäväylälle pohjoiseen	2 200	28 %	80 km/h
- Itäväylältä Viikintielle pohjoiseen	2 700	17 %	60 km/h
- Viikintieltä Itäväylälle etelään	4 200	17 %	80 km/h
- Itäväylältä Siilitielle etelään	2 100	28 %	60 km/h
- Roihuvuorenkadulta Itäväylälle	8 100	15 %	80 km/h
- Itäväylältä Viilarintielle	9 900	15 %	60 km/h
- Itäväylältä idästä Viikintielle	1 400	28 %	60 km/h
- Viikintieltä Itäväylälle itään	3 000	33 %	80 km/h
Itäväylä	45 400–72 000	23–28 %	80 km/h

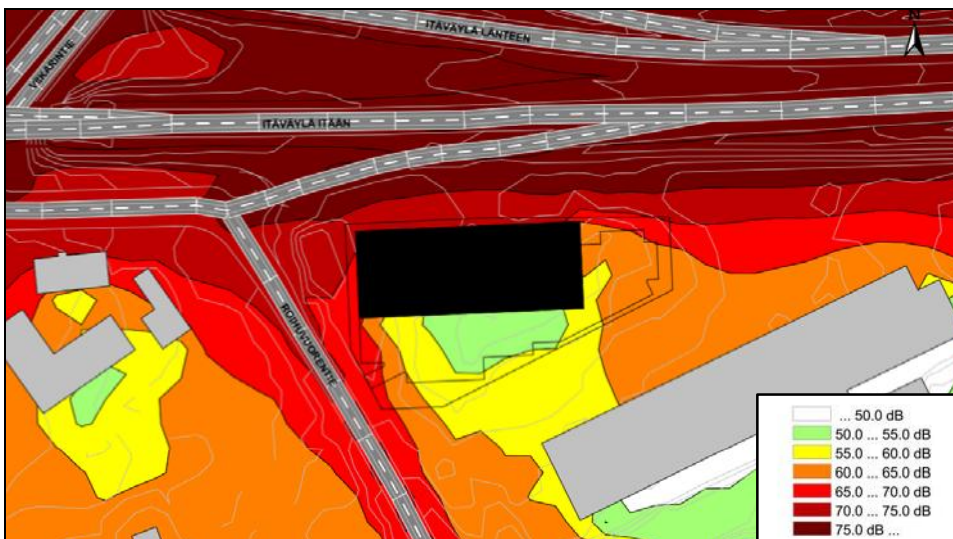
### 3 MELULASKENNAN TULOKSET

Melutarkastelut on tehty tavoitevuoden 2040 liikennemääräennusteilla. Kiinteistölle ei ole osoitettu toimintoja, joille tulisi varata oleskeluun soveltuvaa melulta suojaisaa piha-aluetta.

Melulaskentojen tulosten perusteella suunnitellun rakennuksen julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat Itäväylän puoleisella enimmillään 75 dB, Roihuvuorentien puoleisella julkisivulla enimmillään 69...71 dB ja rakennuksen sisäpihan puoleisella julkisivulla enimmillään 57...60 dB. Itäväylän puoleiselle julkisivulle tulee kaavassa määrittää äänitasoerovaatimus, jotta voidaan varmistua melun ohjearvotason 45 dB saavuttaminen toimistohuoneissa sisällä.



Kuva 3. Julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ( $L_{Aeq\ 7-22}$ ) liikenteen ennustevuonna 2040 päivällä.



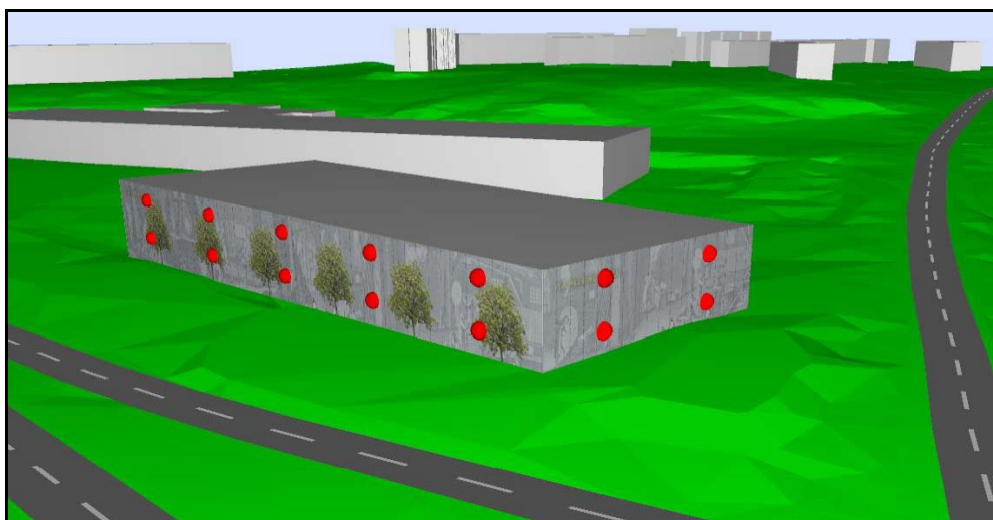
Kuva 4. Suunnittelukohteen päiväajan keskiäänitaso ( $L_{Aeq\ 7-22}$ ).



Rakennuksen julkisivuille kohdistuvat suurimmat keskiäänitasot päivällä on koottu taulukkoon 3. Suunnitelmaluonnosten (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtainen, 8.1.2015) mukaan toimistotilat on sijoitettu rakennuksen Roihuvuorentien puoleiseen päättyyn (kuvassa 4 rakennuksen C-pääty).

Taulukko 3. Julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ( $L_{Aeq\ 7-22}$ ) kerroksittain.

Kerros	Julkisivu A itään	Julkisivu B etelään	Julkisivu C länteen	Julkisivu D pohjoiseen
2. kerros	71	60	71	75
1. kerros, katutaso	69	58	70	74



Kuva 5. Pohjoisen puoleisille julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat enimmillään 75 dB ja rakennuksen päätyihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat enimmillään 71 dB.

## 4 METROLIIKENTEEN MELU

Lasitusliikkeen asemakaavamuutosalueen ja Itäväylän pohjoispuolella sijaitsee Helsingin metron metroraide. Metrojunien liikenteen melutilanne on selvitetty melulaskelmin Helsingin kaupungin meluselvitys 2007 (Insinöör itoimisto Akukon Oy) yhteydessä. Saatavilla olleiden selvitysten tulosten perusteella metroliiikenteen melun ei arvioida aiheuttavan asemakaavamuutoksen kohteena olevalle kiinteistölle merkittävää meluvaikutusta tai edellyttävän erillisiä melua tai ilmanlaatua koskevia määräyksiä kaavaan. Itä väylän liikenteen melu on ko. kiinteistöllä melun ja ilmanlaadun kannalta merkittävämpi tekijä kuin metroliiikenne.

## 5 LIIKENTEEN ILMANPÄÄSTÖT

Itäväylän arvioitu liikennemäärä ennustevuonna 2040 on noin 72 000 ajon/vrk. Riittävän hyvälaatuisen ilmanlaadun turvaamiseksi kaavassa on syytä määrätä, että rakennuksen tuloilman ottoa ei tule sijoittaa Itäväylän puoleisille julkisivuille.

## 6 JOHTOPÄÄTÖKSET

Itäväylän arkivuorokauden keskimääräinen liikennemäärä ennustevuona 2040 on noin 72 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus on noin 28 % ja nopeusrajoitus 80 km/h. Roihuvuorentien ennustetilanteen liikennemäärän arvioidaan olevan noin 6 200 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus noin 6 %. Liikenteen aiheuttamat ympäristöhäiriöt tulee ottaa huomioon asemakaavamuutoksen yhteydessä. Metroliikenteen vaikutus kaavamuutosalueen kiinteistön melu- ja ilmanlaatuolosuhteeseen ei arvioida olevan merkittävä.

Liikenteen aiheuttamaa melutilannetta ja rakennuksen julkisivuille kohdistuvia melutasoja on laskennallisesti tarkasteltu CadnaA-melulaskentaohjelman avulla kaavan valmistelun yhteydessä keväällä 2015.

Tehtyjen melulaskentojen tulosten perusteella suunnitellun rakennuksen Itäväylän puoleiselle julkisivulle kohdistuu enimmillään päivällä 75 dB keskiäänitaso. Jotta toimisto- ja myymälätiloissa saavutetaan melutason ohjearvo 45 dB, tulee Itäväylän puoleisella em. tilojen julkisivuille määrätä äänitasoerovaatimus 32 dB.

### Ehdotus kaavamääräyksistä

Toimisto- ja liiketilojen Itäväylän puoleisen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Liike- ja toimistotuoneissa ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason sisällä tulee alittaa A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväohjearvon 45 dB.

Kiinteistöllä tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen hiukkaspäästöjen vuoksi.

## LIITTEET

Kuva 1 Päivääjan keskiäänitaso ( $L_{Aeq\ 7-22}$ )

## KIRJALLISUUS

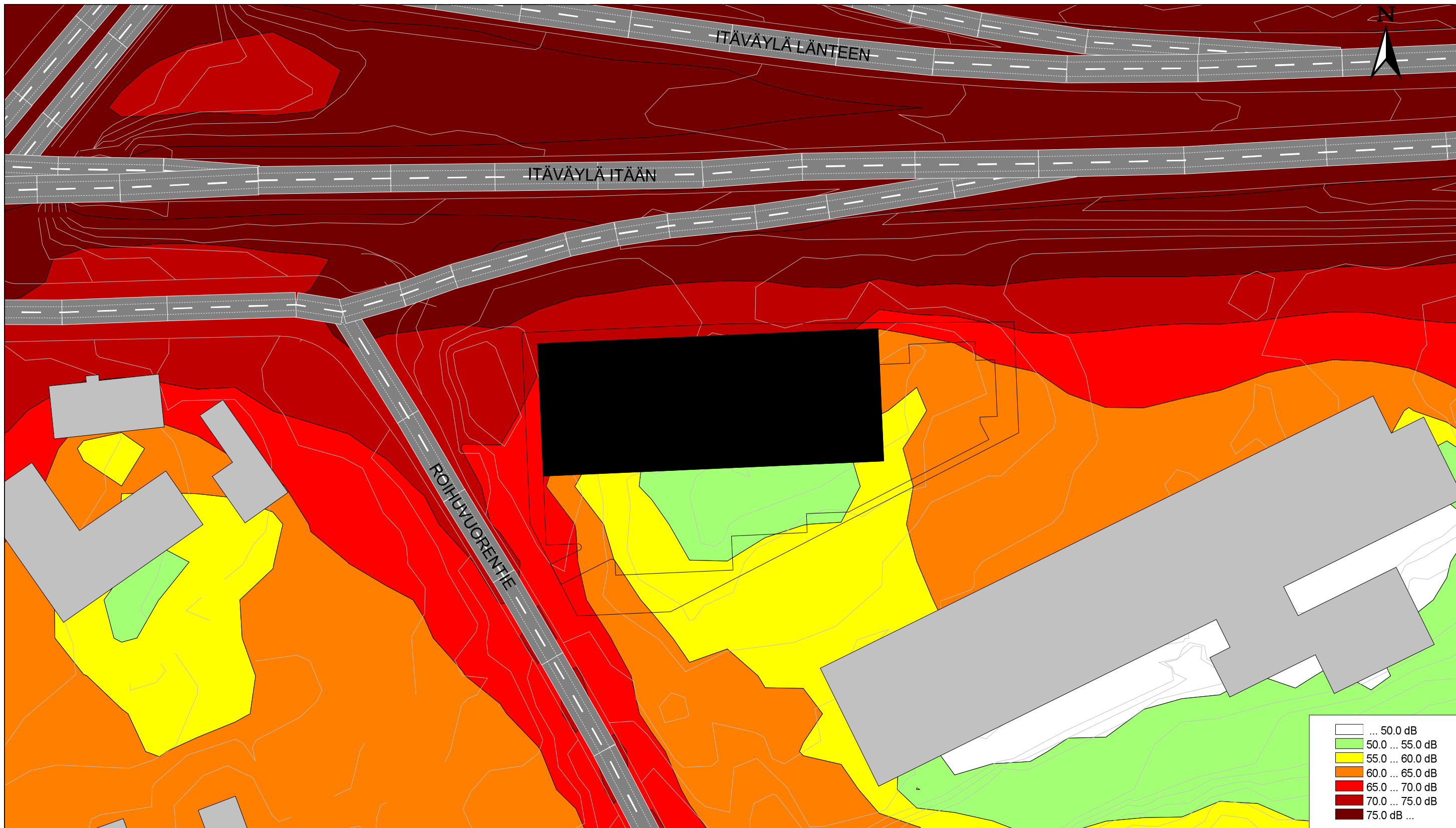
Airola, H. 2013. Melun- ja värinän torjunta maankäytön suunnittelussa. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Opas 02/2013. [www.elykeskus.fi/julkaisut](http://www.elykeskus.fi/julkaisut) ISBN 978-952-257-771-9 (pdf) [viitattu 14.4.2015]

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2015. Roihuvuori, Lasitusliikkeen tontti. Asemakaavan muutos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma x.x. 2015

Lahti, T., Gouatarbés, B. ja Markkula, T. 2007. Helsingin kaupungin meluselvitys 2007. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 6/2007

Ympäristöministeriö 2000. Kaavamerkinnät. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. Opas 1. Oy Edita Ab, Helsinki. ISBN 951-731-240-7 (pdf)

Ympäristöministeriö 1992. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992



**Ennustevuoden 2040 päiväajan keskiäänitaso ( $L_{Aeq\ 7-22}$ )**

Laskentakorkeus + 2,0 m  
Laskentahila 10 x 10 m

Roihuvuorentie  
KAVL 6 200 ajon/vrk  
Raskas-% 16 %  
Nopeus 40 km/h

Itäväylä  
KAVL 54 100 ajon/vrk  
Raskas-% 23 %  
Nopeus 80 km/h

Ramppi Roihuvuorentieltä Itäväylälle  
KAVL 8 100 ajon/vrk  
Raskas-% 15 %  
Nopeus 80 km/h

Roihuvuori Lasitusliikkeen tontti  
Asemakaavan muutos  
Meluselvitys

**DESTIA**



**Helsingin kaupunki**

Pvm

14.4.2015

Suunn.

H. Sivonen

Mittakaava

1:1 000

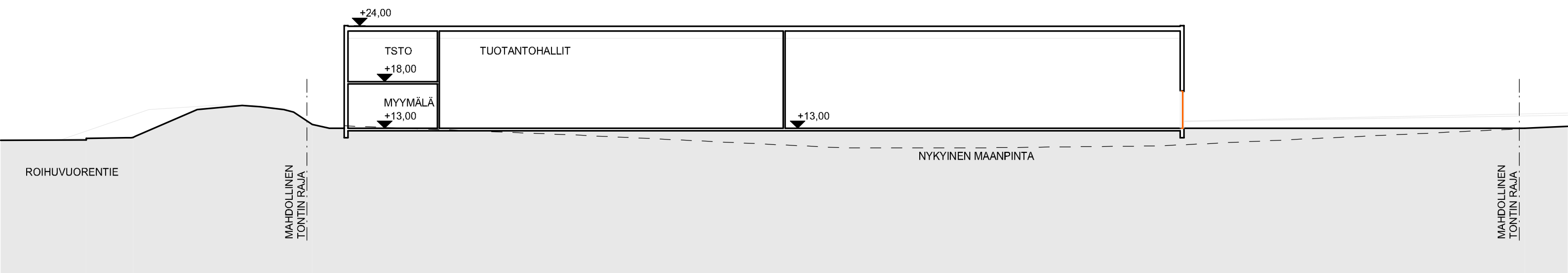
Kuva

1

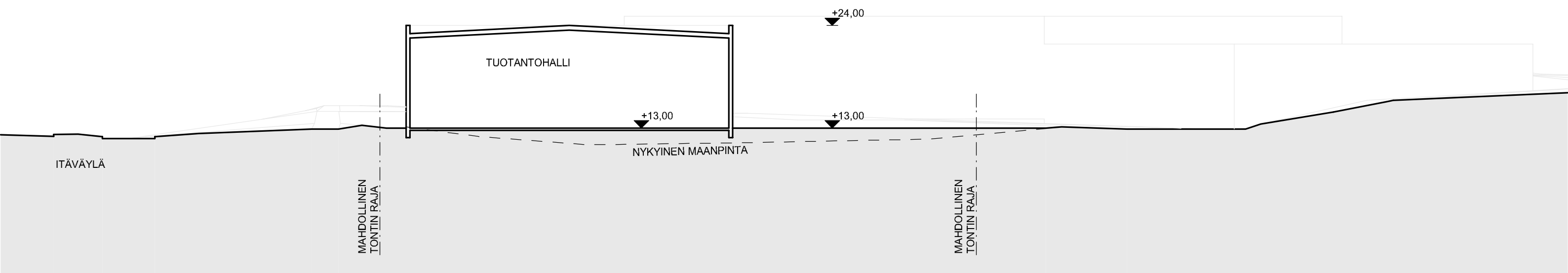
**ITÄHELSINGIN LASI, ROIHUVUORI**  
KERROSALA- JA AUTOPAIKKALASKELMA  
08.12.2014

TUOTANTOTILA	1500 k-m <sup>2</sup>	1 ap / 120	13 ap
VARASTOTILA	900 k-m <sup>2</sup>	1 ap / 250	4 ap
MYYMÄLÄTILA	400 k-m <sup>2</sup>	1 ap / 50	8 ap
TOIMISTOTILA	300 k-m <sup>2</sup>	1 ap / 80	4 ap
SOSIAALITILA	300 k-m <sup>2</sup>	1 ap / 80	4 ap
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>3400 k-m<sup>2</sup></b>		<b>33 ap</b>





LEIKKAUS A-A 1:400



LEIKKAUS B-B 1:400



ROIHUVUORENTIE

JULKISIVU POHJOISEEN 1:400



ROIHUVUORENTIE

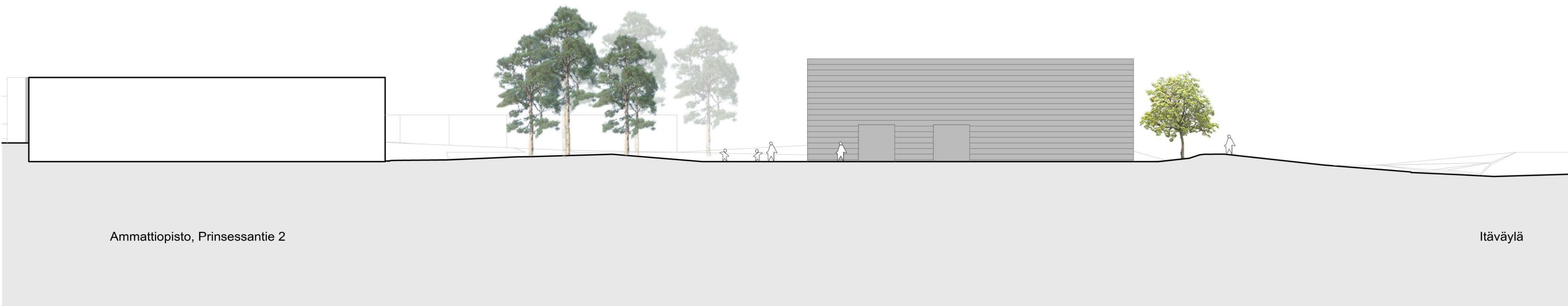
JULKISIVU ETELÄÄN 1:400

**ITÄ-HELSINGIN LASI, ROIHUVUORI**

ARKKITEHTITOIMISTO JUKKA TURTIAINEN OY - TIETÄJÄNTIE 4 - 02130 ESPOO - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

Julkisivut pohjoiseen ja etelään 1:400  
8.1.2015

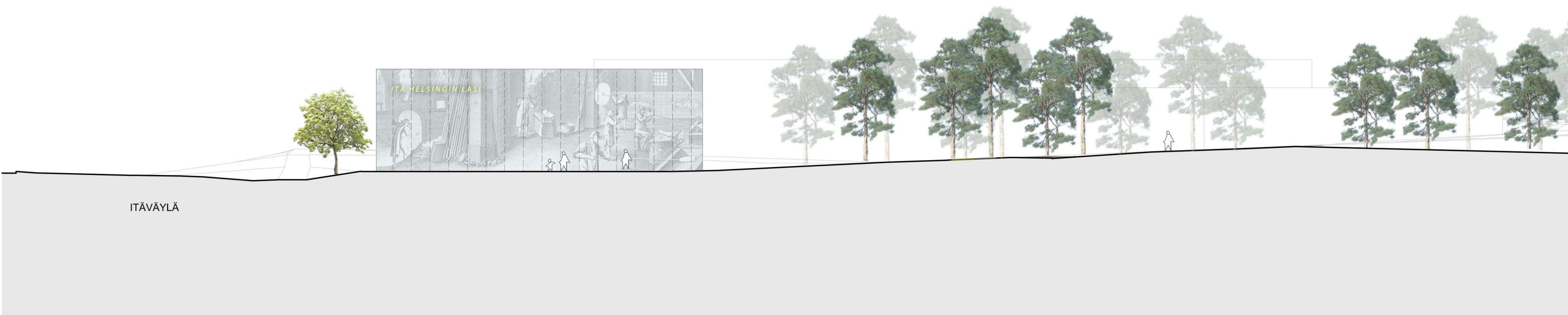




Ammattiopisto, Prinsessantie 2

Itäväylä

JULKISIVU ITÄÄN 1:400



ITÄVÄYLÄ

JULKISIVU LÄNTEEN 1:400

# ITÄ-HELSINGIN LASI, ROIHUVUORI

ARKKITEHTITOIMISTO JUKKA TURTIAINEN OY - TIETÄJÄNTIE 4 - 02130 ESPOO - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

Julkisivut itään ja länteen 1:400  
8.1.2015



## ITÄ-HELSINGIN LASI, ROIHUVUORI

ARKKITEHTITOIMISTO JUKKA TURTIAINEN OY - TIETÄJÄNTIE 4 - 02130 ESPOO - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

Perspektiivi 1  
8.1.2015



## ITÄ-HELSINGIN LASI, ROIHUVUORI

ARKKITEHTITOIMISTO JUKKA TURTIAINEN OY - TIETÄJÄNTIE 4 - 02130 ESPOO - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

Perspektiivi 2  
8.1.2015

Stadin ammattiopisto, Prinsessantien toimipaikka  
Prinsessantie 2, 00820 Helsinki

Oppilaitosrakennuksen laajennusluonnos,  
havainnekuvat 8.10.2015



Valokuvia  
nykytilanteesta (lokakuu 2015)



Näkymä Roihuvuorentien ja  
Prinsessantien kulmasta



Näkymä Prinsessantien  
puolelta



Yläkuvat: näkymä yhdyssillalta kohti Roihuvuorentietä  
(vasemmalla väistötilaparakit)



Laajennuksen sijoituspaikka, näkymä takapihan puolelta  
kohti Prinsessantietä



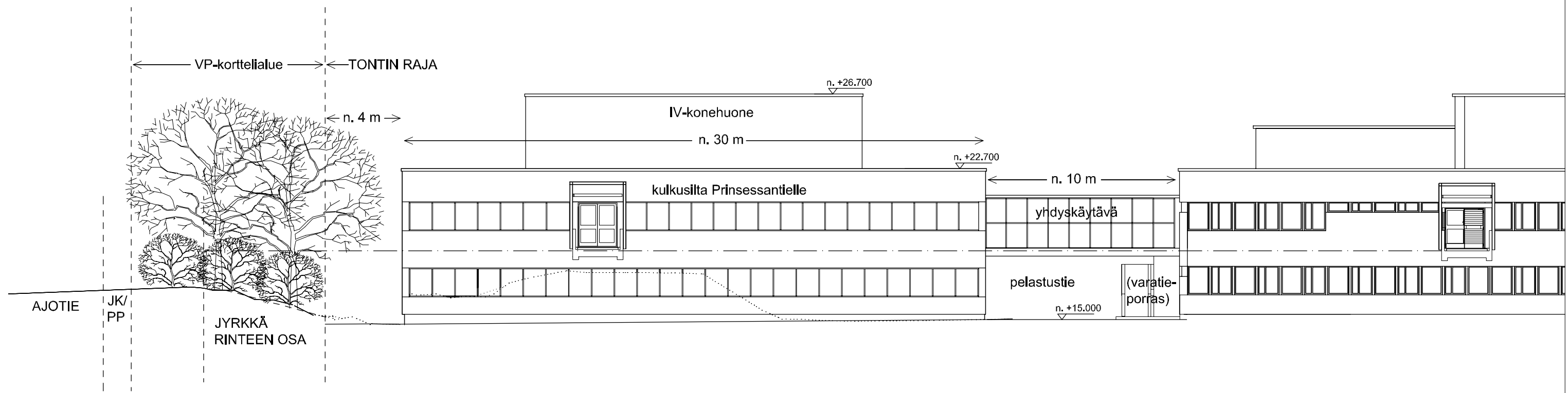
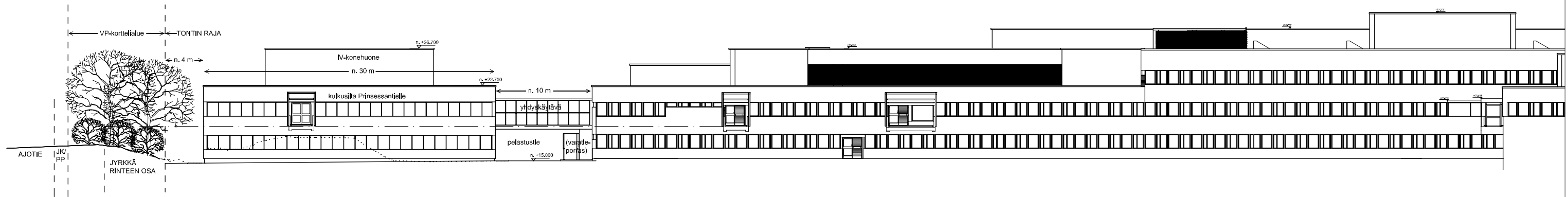


Oppilaitosrakennuksen laajennusluonnos, havainnekuva, näkymä kohti Roihuvuorentietä



Oppilaitosrakennuksen laajennusluonnos, havainnekuva, näkymä takapihan puolelta







Sisäänkäynnin silta- ja katosrakennelmia (kuva Mikko Lindqvist)

## VALOKUVIA SUOJELUKOHTTEESTA



Sisäänkäynnin silta- ja katosrakennelmia (kuva Mikko Lindqvist)

## VALOKUVIA SUOJELUKOhteesta

Roihuvuoren lasitusliikkeen ja Stadin ammattiopiston tonttien asemakaavan muutos (nro 12378) | HEL 2015-002796 | Ksv 1090\_3



Pihan rakenteellisia maapenkereitä ja pintamateriaaleja (kuva Mikko Lindqvist)

## VALOKUVIA SUOJELUKOHTTEESTA



Julkisivun materiaaleja, värejä, reliefimäisyyttä ja ikkunanauhoja (kuva Mikko Lindqvist)



Auditorion värejä, materiaaleja ja pintarakenteita (kuva Mikko Lindqvist)

## VALOKUVIA SUOJELUKOHTTEESTA



Käytävän värejä ja materiaaleja sekä pintarakenteita (kuva Mikko Lindqvist)



Aulan värejä ja materiaaleja sekä pintarakenteita (kuva Mikko Lindqvist)

## VALOKUVIA SUOJELUKOHTEESTA