



NEITSY TSAARENTIE 2-8

VUOSAARI, KORTTELI 54053, TONTIT 1-3

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12429
PÄIVÄTTY 8.11.2016

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari)
korttelin 54053 tontteja 1-3 sekä
katu- ja puistoalueita

Kaavan nimi:
Neitsytsaarentie 2–8

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 13.1.2016
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 8.11.2016
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 2.12.2016–9.1.2017
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 19.5.2017
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Keski-Vuosaaren pohjoisosassa osoitteessa
Neitsytsaarentie 2-8.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Maankäyttö:

Pia Sjöroos, projektipäällikkö

Jenni Aalto, suunnittelija

Liikenne: Jussi Jääskä, liikenneinsinööri

Teknistaloudelliset asiat: Peik Salonen, insinööri

Julkiset ulkotilat, maisema: Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Vuorovaikutus: Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija

Kaavapiirtäminen: Tuomas Lehtonen, suunnitteluavustaja

Rakennusvalvontavirasto

Ossi Lehtinen, arkkitehti

Rakennusvirasto

Nina Mouhu, aluesuunnittelija

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri

Kiinteistövirasto

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö

Tapio Laalo, tonttiasiamies

Muut viranomaistahot

Helen Sähköverkko Oy

Hakijataho

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen

taloyhtiöt: Asunto Oy Helsingin Neitsytsaarentie ja Kiinteistö Oy

Helsingin Mustalahdentie 3

Hankesuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	6
ASEMAKAAVAN KUVAUS	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne.....	8
Palvelut	9
Esteettömyys.....	10
Luonnonympäristö.....	10
Ekologinen kestävyys.....	11
Suojelukohteet	11
Yhdyskuntatekninen huolto	12
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	13
Ympäristöhäiriöt	14
Pelastusturvallisuus.....	15
Vaikutukset.....	16
TOTEUTUS.....	18
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	18
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	22

LIITTEET

- 1 Seurantalomake
 - 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4/A3-koossa)
 - Havainnekuvat, pienennös
 - nykyinen katutilanne
 - tuleva pikaraitiotien aikainen tilanne
 - Alueen yleiskuvaus -kartta, Kallvikintien kokonaisuus
 - Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat ja muut selvitykset
 - Arvoympäristökortti, Kallvikintie
 - Energiahuolto ja tietoliikenne
 - Maaperä
 - Vesihuolto
 - Pohjavesialueet
 - Pelastustiekaaviot
 - Liikennesuunnitelmaperiaate pikaraitiotietilanteesta
 - 4 Liikennemeluselvitys, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2015
 - 5 Viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy
-

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Helsingin uusi yleiskaava, teemakartta: Kulttuuriympäristöt, 2016
 - Puolustusvarustuksen kartoitus, Ilmarinen Helsinki, Museoviraston Arkeologiset kenttäpalvelut ja Fennopro Consulting Oy, 2016
 - Ympäristötekniinen tutkimus, Ilmarinen Helsinki, Neitsytsaarentie, Golder Associates Oy, 7.3.2016
 - Helsingin kaupunki, ympäristökeskus, Pilaantuneen maaperän kunnostaminen Mustalahdentien entisellä Nesteen jakeluaseman tontilla, Hel 2014-007113, toimenpideraportin hyväksyminen, Kirje, 16.2.2016
 - Neste markkinointi Oy, Pilaantuneen maan kunnostuksen toimenpideraportti, Neste Helsinki Mustalahdentie, Golden Associates Oy, 10.2.2016
 - Helsingin kaupunki, ympäristökeskus, Neste Markkinointi Oy:n ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta entisen Neste Mustalahden huoltoaseman alueella, ympäristönsuojelupäällikön päätös 81§, 6.6.2014
 - Vuosaaren maankäytön kehittämisperiaatteet, KSV, yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:14
 - Keski-Vuosaaren renessanssi, Lähtötiedot ja kehittämistavoitteet KSV, 2012
 - Keski-Vuosaari korjaustapaohjeet, KSV 2010:3
 - Keski-Vuosaari täydennysrakentamisen mahdollisuudet, KSV 2009
 - Keski-Vuosaaren ja Rastilan aluesuunnitelman 2008–2017, HKR 2008
 - 5 (6)
 - Keski-Vuosaaren maisema- ja kaupunkikuvallinen selvitys, KSV 2006:4
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan asuinkerrostalokorttelin täydennysrakentamisen Keski-Vuosaaren pohjoisosassa osoitteessa Neitsytsaarentie 2–8. Tavoitteena on kaupungin strategian mukaisesti edistää täydennysrakentamista runkolinja 560 varrella ja ostoskeskuksen välittömässä läheisyydessä. Uudet kuusi- ja seitsemänkerroksiset lamellimaiset asuinrakennukset liittyvät tyypologialtaan Kallvikintien varressa olevaan muuhun kadun suuntaiseen rakentamiseen. Lisäksi Kallvikintien ja Mustalahdentien risteykseen on tarkoitus rakentaa seitsemästä viiteen kerrokseen porrastuva rakennus. Uusien asuinrakennusten täydennysrakentaminen toteutetaan Vuosaarelle tunnusomaista 60-luvun arkkitehtuuria kunnioittaen.

Uutta asuntokerrosalaa on 10 650 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 200–220 uutta asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kallvikintien varsi tiivistyy ja rakentuu kaupunkimaisena ympäristönä. AK-korttelin ja Kallvikintien välinen kapea puistoalue on liitetty osaksi katualuetta ja pieneltä osin osaksi AK-korttelia. Mustalahdentien ja Kallvikintien risteyksessä oleva entinen huoltoaseman tontti on muutettu AK-korttelialueeksi.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat suojateihin, katutilan riittävyyden huomioimiseen, jatkosuunnitteluun Kallvikintien yleissuunnitelmasta, meluselvitykseen ja äänitasoerovaatimuksiin, pelastusteihin ja nostopaikkoihin sekä vesihuollon huomioimiseen suunnittelussa. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on monipuolistaa ja vahvistaa alueen väestöpohjaa runkolinja 560 varrella ja ostoskeskuksen välittömässä läheisyydessä. Uusi rakentaminen siistii alueen yleisilmettä ja parantaa samalla olemassa olevan asuinkorttelin pihojen melusuojausta.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että edistää täydennysrakentamista, kehittää Helsinkiä raideliikenteen verkostokaupunkina ja edesauttaa AM-ohjelman mukaisen asuntotuotantotavoitteen toteutumista.

Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 49 104 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin asuntokerrosala kasvaa 10 650 k-m². Korttelitehokkuus on 0,7, vanha korttelitehokkuus oli 0,3.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnitteluala sijaitsee Keski-Vuosaaren pohjoisosassa. Kaava-alueella sijaitsee viiden kolme- ja neljäkerroksisen asuinkerrostalon yhtiö sekä puretun huoltoaseman tontti. Kallvikintien ja suunnittelualan asuinrakennusten välinen alue on osittain kadun varren puistoaluetta, osin rehevöitynyttä tonttialuetta. Neitsytsaarrentien varsi on pysäköintikenttien hallitsema.

Ympäristölle ovat ominaisia väljästi rakennetut suuret asutokorttelit ja niiden välissä sijaitsevat laajat viheralueet. Kallvikintie on luokiteltu arvoympäristökohteeksi. Se on 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävä kokoojakatu, jonka ympäristö on osa Keski-Vuosaaren metsälähiötä. Sen reunoilla kasvavat kookkaat männyt ovat olennainen osa arvokasta rakennettua ympäristöä.

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevat vuonna 1998 kunnostettu Ilveskorvenpuisto sekä alkuvuonna 2016 laajennettu Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus. Kaava-alueen länsipuolelle on rakentunut Kurkimoision asuinalue.

Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Kallvikintien varteen suunnitellaan tasakattoisia, vaaleiksi rapattuja, kuusi- ja seitsemän kerroksisia lamellitaloja. Kallvikintien ja Mustalahdentien risteyksessä suunnitelmassa on seitsemästä viiteen kerrokseen porrastuva rakennus. Kaavamuuotos mahdollistaa olemassa olevan ympäristön laadun parantamisen. Uudisrakentaminen muodostaa kortteliin suojaisan sisäpihan ja olemassa olevien asuinpihojen meluisuus vähenee. Autopaikat voidaan sijoittaa olemassa olevan parkkialueen yhteyteen. Kaavamääräyksen mukaan tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, tulee suunnitella ja rakentaa pihan huoltoajo sekä leikki- ja oleskelualueet

yhtenäisesti. Leikki- ja oleskelualueiden likimääräisestä sijainnista on määrätty kaavassa.

Lähivirkistysalue (VL)

Lähivirkistysalueeksi merkityllä alueella luonnonympäristö säilyy. Mustalahdentiehen rajautuva puistokaistaleena toimiva lähivirkistysalue on osa Vuosaaren keskuspuiston arvoympäristökohdetta. Vuosaaren keskuspuisto muodostaa Vuosaaren alueelle toiminnallisen ja visuaalisen selkärangan. Keskuspuisto edustaa 1960-luvulle ominaista lähiöperiaatteen mukaista metsäkaupunki-ihannetta.

Liikenne

Lähtökohdat

Kaava-alueen länsipuolitse kulkee Kallvikintie, joka on alueellinen kokoojakatu. Kaava-alueen eteläpuolella kulkeva Mustalahdentie on Kallvikintiehen liittyvä tonttikatu, jonka päässä sijaitsee Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus. Suunnittelualueen itäpuolinen Neitsytsaarentie on Mustalahdentiehen liittyvä päättyvä tonttikatu.

Kallvikintien nopeusrajoitus on 50 km/h, Mustalahdentien ja Neitsytsaarentien puolestaan 40 km/h. Vuonna 2015 Kallvikintien liikennemäärä oli 7 100 ajoneuvoa/vrk, Mustalahdentien 1 600 ajoneuvoa/vrk ja Neitsytsaarentien 600 ajoneuvoa/vrk.

Kallvikintietä kulkee nykyisin kaksi bussilinjaa, runkolinja 560 ja 90N, joiden pysäkit ovat aivan suunnittelualueen vieressä. Linjan 90N päätepysäkki on Kallvikintiellä kaavoitettavan tontin edustalla. Lähilinja 813 liikennöi Mustalahdentiellä, pohjoiselta ostoskeskukselta Vuosaaren metroasemalle.

Kallvikintielle on suunniteltu tulevaisuudessa pikaraitioyhteytenä kulkemaan Helsingin poikittainen runkolinja (Jokeri II). Raideliikennöinti alkanee arviolta aikaisintaan vuonna 2030.

Jalankulun ja pyöräilyn kannalta kaava-alueen sijainti Kallvikintien ja Vuosaaren keskuspuiston lähellä on hyvä. Vuosaaren puistopolku on alueen tärkein jalankulku- ja pyöräilyreitti ja osa Vuosaaren pääreitistöä. Kallvikintietä pitkin on myös hyvät yhteydet Rastilan metroasemalle ja pohjoiseen Mellunmäen suuntaan.

Mustalahdentien varrella pysäköivistä kuorma-autoista ja niiden aiheuttamasta haitasta liikenteen sujuvuudelle on ajoittain tullut palautetta.

Kaavaratkaisu

Katualueella on varattu tarvittava tila tulevaisuuden pikaraitiotielle ja sen pysäkillä Kallvikintien ja Mustalahdentien liittymän pohjoispuolelta. Kallvikintiellä on myös linja-autolle pysäkkisyvennys, jotta myös jatkossa yölinjan (90 N) päätepysäkki voi sijaita likimain nykyisellä paikalla. Muilta osin linja-autopysäkit ovat ajorata pysäkkejä.

Ajoyhteys tontille johdetaan Neitsytsaarentien kautta. Raitiotietä edeltävän toteutuksen vaiheessa poikkeuksellisesti sallitaan uutta rakentamista varten tarvittavien pelastusteiden sijoittaminen Kallvikintien raitiotietä varten varattavalle katualueen osalle. Pelastustietä ei kuitenkaan saa johtaa kadunvarressa olevan linja-autopysäkin laiturialueen kautta tai suojatien kohdalta.

Autopaikat voidaan sijoittaa olemassa olevan parkkialueen yhteyteen. Autopaikkojen mitoituksessa on huomioitu runkolinja 560. Kaavamääräysten mukaiset tonttien 54053/6, 54053/7 ja 54053/8 autopaikat on osoitettava tonteille 54053/4 ja 54053/5. Vieraspysäköinti järjestetään Neitsytsaarentien ja Mustalahdentien varrelle. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärän sijoittamisesta tontille on määrätty kaavassa 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Neitsytsaarentien käänköpaikalta pohjoiseen tonttien 54053/1 ja 54054/1 välissä oleva puistokaistale on muutettu katualueeksi. Yhteys on tarkoitettu jalankululle ja pyöräilylle, jonka kautta saa ajaa tontille. Yhteys on tuossa käytössä jo nykyisin.

Palvelut

Lähtökohdat

Alkuvuonna 2016 laajennettu Pohjois-Vuosaaren ostoskeskus sijaitsee noin sadan metrin päässä suunnittelualueesta. Ostoskeskuksessa toimii yksi päivittäistavara-kauppa, ravintoloita sekä muita yrityksiä ja palveluja, mm. Vuosaaren lähiöasema.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kaksi päiväkotia. Toinen sijaitsee ostoskeskuksen eteläpuolella ja toinen suunnittelualuetta vastapäätä Kallvikintien länsipuolella.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Ilveskorvenpuisto, minkä keskellä on Kangaslampi. Puistossa on pienille ja isoille lapsille omat leikkialueensa. Suunnittelualueen pohjoispuolella on Mustavuoren laaja ulkoilualue.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei sisällä palveluiden lisäämistä alueella.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

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

Suunnittelualueen asuintonteilla ja puistoalueilla on mäntyjä jotka ovat vielä kasvuvaiheessa. Ne tulevat vuosien myötä muodostamaan uuden mäntylatvuston ja mahdollistavat eri-ikäisten, toisiinsa täydentävien puustoryhmien lomittumisen uuden asuntoalueen yhteyteen. Neitsytsaarentien pohjoispuolella sijaitsevalle puistoalueelle on istutettu jo tiheäksi metsiköksi muodostunut suojavyöhyke. Kangaslammen puistoa peittää Kallvikintietä vasten tiivis lehtipuureuna.

Ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän mukaan suunnittelualueella ei ole arvokkaiksi luontokohteiksi luokiteltuja alueita.

Kaavaratkaisu

Lähivirkistysalueeksi merkityllä alueella luonnonympäristö säilyy. Kaavamääräyksen mukaisesti alueen puusto on hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Asemakaavaan on merkitty tonttien 5,6 ja 7 kulmaan alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti arvokkaat männyt tulee säilyttää. Lisäksi kaavassa on määrätty yksittäisten mäntyjen suojelusta. Mäntyjen säilyminen ja niiden kasvuedellytys on turvattava rakennustöiden aikana. Mäntyjen suojelun tavoitteista selostetaan tarkemmin kohdassa suojelukohteet.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Runkolinja 560 kulkee suunnittelualueen vierestä ja se on poikittaisena runkolinjana vahvistamassa alueen ekologista kaupunkirakennetta. Kallvikintien mitoituksessa varaudutaan pikaraitiotiehen. Joukkoliikenne- ja pyöräily-yhteydet alueella ovat hyvät, runkolinjalla tavoittaa esimerkiksi metrolinjan. Alueen nykyinen kaupunkirakenne ja korttelitehokkuus eivät ole tehokkaita. Täydennysrakentamisella voidaan muuttaa lähtökohtatilannetta asumiivien ja lähipalveluiden säilymisen kannalta ekologisesti kestävämmäksi.

Kaavaratkaisu

Täydennysrakentaminen ja korttelitehokkuuden nosto runkolinjan välittömään läheisyyteen vahvistaa ekologista, joukkoliikenteeseen turvaavaa ja autoriippuvuutta pienentävää kaupunkirakennetta.

Kaavassa on määräys, jonka mukaan kattopinnat on rakennettava viherkattoina hulevesien hidastamiseksi tai näiltä kattopinnoilta valuvien hulevesien hidastaminen on järjestettävä tontilla muulla tavalla, esimerkiksi pihalla vesiä keräävillä ja valumia hidastavilla painanteilla. Lisäksi kaavassa määrätään, että kaikkiin yksikerroksisiin katoksiin tulee rakentaa viherkatto. Rakennusten viherkatot ja pihan valumavesiä keräävät painanteet ovat osaltaan hidastamassa rankkasateiden aiheuttamia sadekuormia ja ovat näin osaltaan vahvistamassa alueen sopeutumista ilmastonmuutokseen. Kaavassa on määräys, että kattopinnoilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alue kuuluu yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi osoitettuun alueeseen, jota tulee kehittää siten että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Rakennuksia ympäröivät viheralueet ja pihat ovat osa metsälähiöiden ominaispiirteitä.

Mustalahdentiehen rajautuva lähivirkistysalue (VL) on osa Vuosaaren keskuspuiston arvoympäristökohdetta. Vuosaaren keskuspuisto muodostaa Vuosaaren alueelle toiminnallisen ja visuaalisen selkärangan.

Keskuspuisto edustaa 1960-luvulle ominaista lähiöperiaatteen mukaista metsäkaupunki-ihannetta.

Kallvikintie on luokiteltu arvoympäristökohteeksi. Kallvikintien katuarkkitehtuuri selkeälinjaista ja yksinkertaista, mikä edustaa Keski-Vuosaaren metsälähiötä ja 1960-luvun suunnitteluihanteita. Yksinkertaisimmillaan katuun rajautuva ympäristö koostuu mäntyjä korostavasta matalasta nurmesta, mikä rajautuu asfalttitasoon tai reunakiveen.

Kaava-alueella on sijainnut ensimmäisen maailmansodan aikaisen Helsingin maalinnoituksen Itäisen puolustuslohkon, tukikohta I, tykkipatteri 62. Se on merkitty kokonaan tai melkein kokonaan tuhoutuneeksi maanpinnalta tehdyissä eri inventoineissa. Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä muinaismuisto on laitettu luokkaan II eli sitä ei ole merkitty vielä kokonaan tuhoutuneeksi.

Kaavaratkaisu

Asemakaavaan on merkitty tonttien 5,6 ja 7 kulmaan alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti arvokkaat mänty tulee säilyttää. Lisäksi kaavassa on määrätty yksittäisten mäntyjen suojelusta. Mäntyjen suojelun tavoitteena on vaalia Kallvikintien arvoympäristöä, tuoda jatkuvuutta metsäkaupungin ilmeeseen ja mahdollistaa asukkaille maisemapuiden säilyminen uuden kaupunkirakenteen keskellä. Mäntyjen säilyminen ja niiden kasvuedellytys on turvattava rakennustöiden aikana.

Museoviraston Arkeologisten kenttäpalveluiden ja Fennopro Consulting Oy:n tutkimuksissa kesäkuussa 2016 kaava-alueen luoteisosasta löytyi maanalainen betoninen suojahuone, joka on liittynyt tykkipatteriin. Suojahuoneen eteläosa ja katto ovat lähes kokonaan hajonneet ja romahtaneet. Pohjoisessa on säilynyt suhteellisen ehjänä. Tontilta ei löytynyt muita betonirakenteita. Tontin omistajalla on dokumentointivelvoite, kohteen dokumentoinnin loppuraportti tullaan toimittamaan Museovirastolle.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

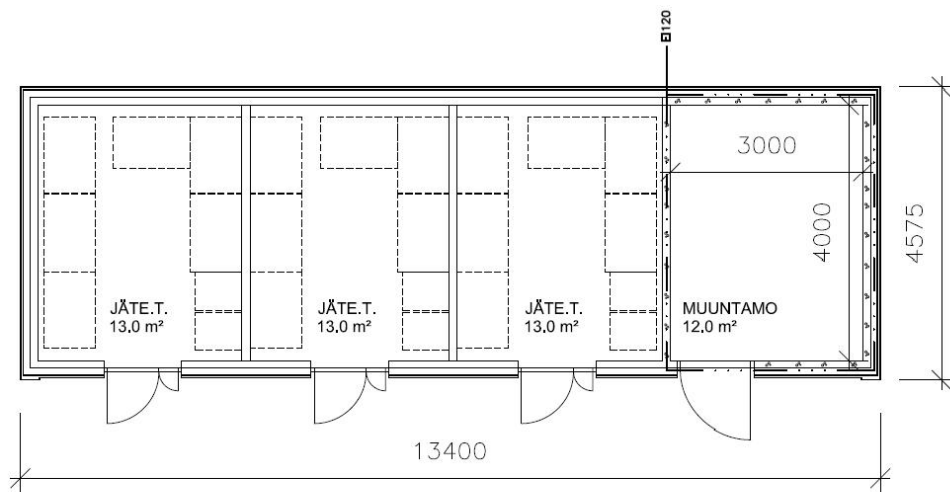
Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Alueella sijaitsee tärkeitä teknisen huollon runkoverkkoja sekä vesihuoltoa palveleva tunneli.

Kaavaratkaisu

Tonteilla sijaitseville teknisen huollon verkoston osille on lisätty johtokujia sekä Kallvikintiellä sijaitsevalle tärkeälle vesihuoltoverkoston pysty-yhteydelle on lisätty asemakaavaan merkitä. Johtosiirtoihin liittyvät suunnitelmat on hyväksyttävä jatkossa HSY:llä.

Tontteja 54053/6,7 ja 8 varten tulee Kallvikintielle rakentaa vesijohto Permannelta.

Asemakaavan toteuttamista varten on asemakaavaan tontille 54053/5 esitetty Helen Sähköverkko Oy:lle mu-merkinnällä määrääla jakelumuuntamo varten. Uusi jakelumuuntamo tulee sovitaa ulkonäöltään osaksi suunniteltua viereistä talousrakennusta.



POHJAPIIRUSTUS JÄTETILA 1

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Suunnittelualueen maaperä on pääosin kitkamaata, jossa savi on 10–15 metrin syvyydessä. Alueen koillisosassa on rajattu alue saven lievealuetta, jossa saven päällä olevan hiekkakerroksen paksuus on 1–3 metriä. Rakennukset perustetaan anturoilla maan vaaraan.

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella (Pohjavesialuekartta: Helsinki/Vartiokylä/0109105 I-lk ja Vuosaari/0109101 I-lk); 18.7.2012; SYKE, ELY-keskukset). Kaava-alueen eteläosassa pohjavesi on tasossa +5.24...+7.25. Pohjavesi on kaava-alueella keskimäärin noin kymmenen metrin syvyydessä maanpinnan tason alapuolella. Tontille on asennettu kaksi pohjavesiputkea vuonna 2002. Asemakaavassa on määräys koskien rakentamista tärkeällä pohjavesialueella.

AM-tontilla toimi polttonesteiden jakeluasema vuosina 1971–2000. Jakeluasematoiminnan jälkeen tiloissa on vuoden 2013 keväeseen asti toiminut autokorjaamo sekä sen yhteydessä ollut kahvio. Tyhjiällä ollut vanha huoltoasemarakennus on purettu ja tontin maaperä puhdistettu 2016. Jakeluaseman poltto- ja jäteöljysäiliön alueen maaperään noin 7 metrin syvyyteen jäi keskiras-kaita öljyhiilivetyjä jäteöljysäiliöiden alueelle hieman alle 3 000

mg/kg pitoisuutena. Alueelle asennettiin eristerakenteeksi muovikalvo, puhdistamista koskevan päätöksen ehtojen mukaisesti, sillä jäännöspitoisuus ylitti alemman ohjearvon.

Polttoneiteiden jakeluaseman entisen tontin pohjoispuolella on tulevan asemakaavamuutoksen mukaisen uuden asuinrakennuksen alalla tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia noin 2,5 metriä syvästä koekuopista. Tutkimuksissa ei havaittu pilaantumista tai merkkejä jätejakeista.

Kaavaratkaisu

Kaavassa on määrätty, ettei rakentaminen saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.

Entisen jakeluaseman maaperä on puhdistettu ja alueelle on jäänyt pieneksi oletettu määrä öljyhiilivetyjä noin 7 metrin syvyyteen eristekalvon alle. Öljyyntynyt kohta jää asemakaavasuunnitelman mukaan rakennuksen alle. Rakennuksen perustamistavan vaikutus eristerakenteeseen ja eristerakenteen tarpeellisuus tulee tarkastella jatkosuunnittelun yhteydessä. Mikäli eristerakenne on tarpeen ja rakentaminen vaurioittaa eristettä, on esitettävä ja toteutettava vaihtoehtoinen tapa riittävälle riskien hallinnalle sekä asuinkäytön että pohjaveden pilaantumisriskin kannalta.

Jakeluaseman pohjoispuolen pintamaa on tutkimusten perusteella luonnonmaata, joka ei ole pilaantunut. Esitetyistä tutkimustuloksista (Golder Associates Oy, 2016) ei sen sijaan ole mahdollista sulkea pois öljyhiilivetyjen kulkeutumismahdollisuutta jakeluaseman alueelta. Öljyhiilivetyjen kulkeutumismahdollisuus syvemmissä kerroksissa pohjaveden mukana on syytä selvittää. Mikäli varmistusta ei ole tehty riittävällä tavalla jo jakeluaseman selvitysten yhteydessä, on tällä pohjoisemmalla rakennusalueella tehtävä täydentäviä tutkimuksia jakeluaseman puoleisella osalla.

Asemakaavassa on määräys: "Alueen maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä".

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kallvikintieltä aiheutuu liikennemelua. Nykyinen liikennemäärä on noin 7 000 ajoneuvoa/vuorokaudessa. Muiden katujen liikennemäärät ovat: Mustalahdentie 1 600 ajon./vrk, Niinisaarentie 6 000 ajon./vrk ja Neitsytsaarentie 600 ajon./vrk.

Kaavaratkaisu

Liikennemäärän on ennustettu kasvavan Kallvikintiellä 8 000 ajoneuvoon vuorokaudessa. Mustalahdentien ja Neitsytsaarentien liikennemäärän kasvu on vähäistä. Mustalahdentien liikennemäärä on noin 1 800 ja Neitsytsaarentie 700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raitiovaunujen määrä arvioidaan olevan noin 250 vuoroa/päivä. Kaavamääräyksen mukaan raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Kaavassa on rakennusten Kallvikintien puoleisilta ulkovaipoilta edellytetty 33 dB äänitasoeroa. Kadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi, viihtyisyyden ja käytettävyyden parantamiseksi. Liikennemelua torjutaan muodostamalla yhtenäinen rakennusmassa Kallvikintien varteen, joka suojaa taakse jäävää piha-aluetta. Kohteen leikkialue voidaan toteuttaa suunnitelman mukaisesti ilman erillisiä meluntorjuntatoimenpiteitä niin, että valtioneuvoston ohjeavot täyttyvät.

Pelastusturvallisuus

Lähtökohdat

Tontilla olemassa olevien rakennusten pelastusajo on järjestetty Neitsytsaarentien kautta. Nykyiset tonteilla kulkevat ajo- ja kulkureitit eivät muutu kaavamuutoksen johdosta. Näin ollen olemassa olevien talojen pelastusturvallisuuden olosuhteet eivät muutu.

Kaavaratkaisu

Kallvikintien puolelle on suunniteltu uusien asuinkerrostalojen pelastusajoneuvojen nostopaikat. Kaikista uusista asunnoista aukeaa parveke kadun puolelle. Ennen pikaraitiotien toteutusta poikkeuksellisesti sallitaan uutta rakentamista varten tarvittavien pelastusteiden sijoittaminen rakennusviraston sijoitusluvalla Kallvikintien raitiotietä varten varattavalle katualueen osalle. Pelastustietä ei kuitenkaan saa johtaa kadunvarressa olevan linja-autopysäkin laiturialueen kautta tai suojatien kohdalta. Nostopaikkojen ja niiden ajoyhteyden päällysteenä tulee käyttää nurmikiveä tai muuta arvoympäristön vihreyttä tukevaa materiaalia.

Alustava pelastustiekaavio on selostuksen liitteenä. Kaaviossa esitetään yksi mahdollinen tapa, jolla uusien asuinkerrostalojen tarvittavat pelastustiet on mahdollista suunnitella. Jatkosuunnittelussa asuinrakennusten varateiden ja niiden edellyttämien pelastusteiden suunnitelmat tarkentuvat. Lopulliset suunnitelmat hyväksytetään rakennuslupavaiheessa.

Raitiotien johdinlankapylväät sijaitsevat joko raitiotielle varatun alueen reunalla tai raiteiden välissä. Tilavaraus on esitetty pikaraitiotietilanteen liikennesuunnitelmaperiaatekuvassa. Johdinlankapylväät eivät ole este pelastusajolle.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Suunnittelualueesta on laadittu liikennemeluserveys, ympäristö-tekkinen tutkimus, puolustusvarustuksen kartoitus ja entisen huoltoaseman tontista on laadittu pilaantuneen maaperän kunnostuksen toimenpideraportti. Tarkempi luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista on kerrottu selostuksen alussa.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Tässä kaavassa ei ole suunniteltu pikaraitiotietä. Helen Sähköverkko Oy:lle aiheutuu asemakaavan toteuttamisen edellyttämän jakeluverkon liittämistä arviolta 120 000 euroa ilman arvonlisäveroa ja HSY:lle vesijohdon rakentamisesta 120 000 euroa (alv 0%).

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää Keski-Vuosaaren kaupunkirakennetta ja vahvistaa poikittaista joukkoliikenneyhteyttä, runkolinjaa 560. Kaavan toteutuminen muodostaa korttelille uuden julkisivun ja tiivistää Kallvikintien pohjoispään katunäkymiä.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön

Kallvikintien viereen suunniteltu rakentaminen muuttaa maisemaa huomattavasti. Hajanaisen matalan rakennusryhmän reunaan muodostuu tiivis ja rajaava, kaupunkikuvaan sopiva uusi rakenne, joka parantaa ympäristön mittakaavaa kokonaisuudessaan. Kaavassa suojellut maisemallisesti arvokkaat männyt lieventävät muutosta ja jatkavat Kallvikintien arvoympäristön yksittäisten mäntyjen sarjaa. Nykyinen puretun huoltoaseman tontti ja osa Kallvikintien puistokaistaleesta rakennetaan ja ympäristö muuttuu kaupunkimaisemmaksi. Tämä vähentää kadun metsämäisiä suojavyöhykkeitä. Toisaalta kaavassa on suojeltu maisemallisesti arvokkaita mäntyjä, joiden merkitys osana Kallvikintien arvoympäristöä korostuu. Muodoltaan selkeän yksinkertaiset lamellityyliset uudisrakennukset liittyvät Keski-Vuosaaren rakennusperinteeseen, mutta samalla rajaavat katutilaa.

Kaupunginmuseo arvio lausunnossaan asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja pitää viitesuunnitelman mukaista täydennysrakentamista Kallvikintien varteen hyvänä. Esitetyt asuinkerrostalot sopivat luontevalla tavalla olemassa olevien lamellitalojen yhteyteen ja laajemmin Keski-Vuosaaren rakennettuun ympäristöön.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa pohjavedelle, mikäli rakentamisessa noudatetaan rakentamistapaohjetta tärkeille pohjavesialueille. Kaavassa on määräys koskien pohjaveden suojelua.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan toteutuksella ei ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia. Rakennusviraston tulee määritellä tonttikorkeudet siten, että raitiotien rakentaminen Kallvikintielle on mahdollista.

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

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

Suunnittelualueelle rakennettavilla hulevesiratkaisuilla ja viherkatuilla voidaan edistää monipuolista kaupunkiluontoa. Viherkatot ehkäisevät tulvariskiä rankkasateiden aikana ja viilentävät pienilmastoa hellekausien aikana. Tuuli- ja aurinkoenergian käytön mahdollistaminen edistää kestävien energiaratkaisujen hyödyntämistä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Täydennysrakentaminen sovittautuu osaksi valmista kaupunkiympäristöä. Kaavamuutos puretun huoltoasemarakennuksen tilalle parantaa alueen viihtyvyyttä. Tiivis kerrostalorakentaminen pääkadun varressa suojaa läheisiä rakennuksia ja pihoja liikennemeltta. Kaavan toteuttaminen vaikuttaa myönteisesti kaupallisten palveluiden alueelliseen toimivuuteen ja säilymiseen.

Asemakaavassa on annettu määräykset maaperän tutkimisesta ja kunnostamisesta sekä pohjaveden suojelemisesta rakentamisen haitallisilta vaikutuksilta. Kaava luo hyvät edellytykset sekä ympäristön että ihmisen riittävälle terveellisyydelle ja turvallisuudelle.

TOTEUTUS

Vaiheittain toteuttaminen

Kiinteistövirasto käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisen maanomistajan kanssa koskien vanhan kaavan mukaista puistoaluetta Kallvikintien ja korttelialueen välissä. Asuntorakentaminen aloitetaan todennäköisesti kaava-alueen eteläpäästä edeten kohti pohjoista.

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Tontin haltijan tulee huolehtia tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisesta.

Rakentamisaikataulu

Rakentaminen on tarkoitus aloittaa heti kun kaava on tullut voimaan.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee kuusi erityistavoitetta:

- Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajakentämistä.
- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.
- Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia
- Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.
- Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu olemassa olevan asuinkorttelin täydennysrakentamista, mikä hajauttamisen sijaan tiivistää yhdyskuntarakennetta ja vastaa myös osaltaan tarpeeseen tonttimaan riittävydestä.

Uuden asuinrakentamisen osoittaminen runkolinja 560-joukkoliikenneyhteyden varteen parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Kokoojakadun varteen sijoittuvat uudet asuinrakennukset vähentävät myös olemassa olevien asuinpihojen meluisuutta.

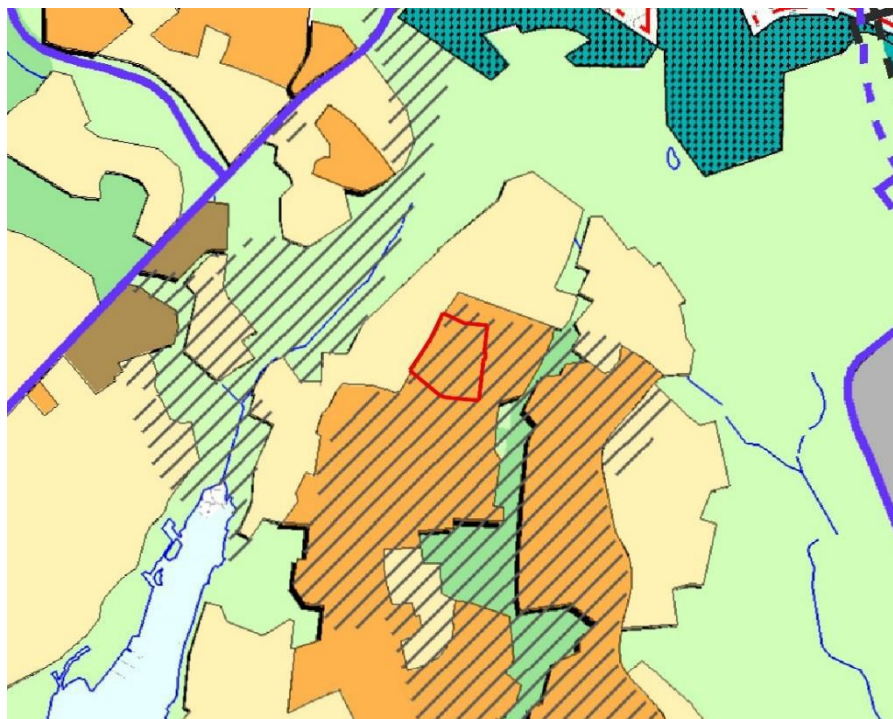
Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa asemakaavan kuvaus.

Pohjaveden suojeleminen ja pilaantuneiden maa-ainesten puhdistamista käsitellään selostuksen kohdassa Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.

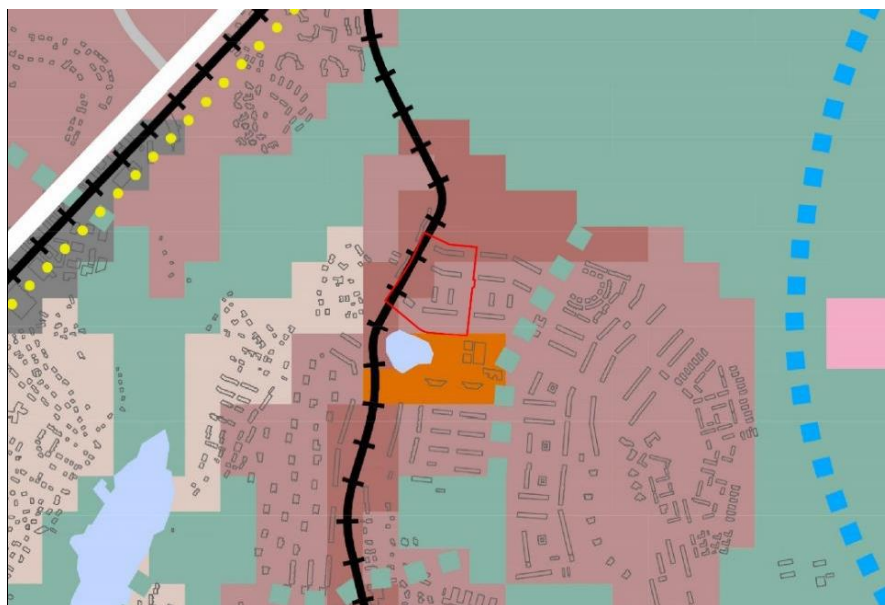
Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on yleiskaava 2002:n mukainen.



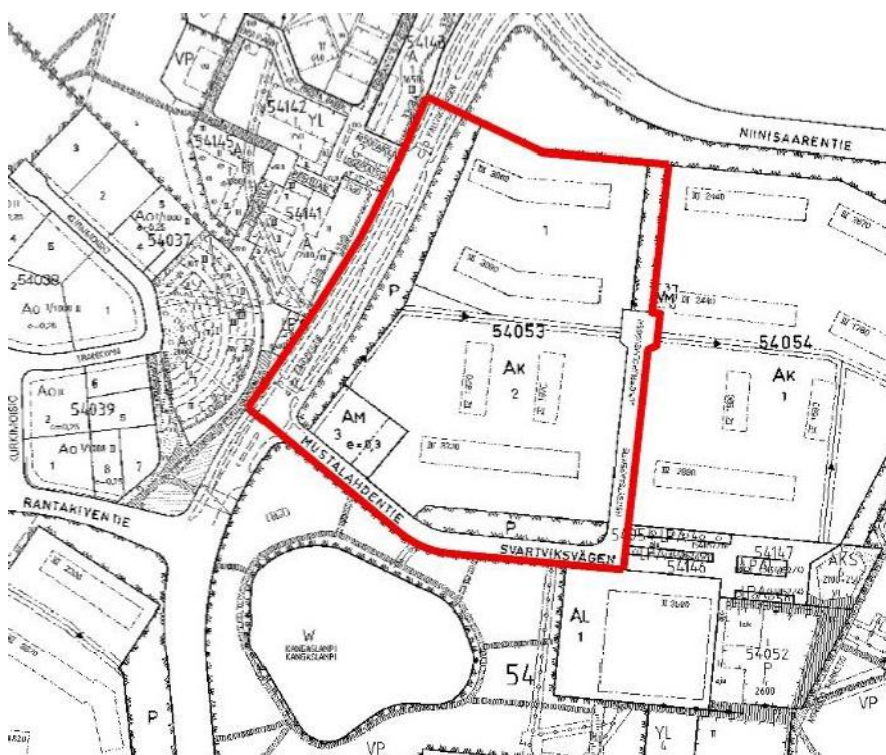
Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on asuntovaltaista aluetta, minkä länsireunassa kulkee pikaraitiotie. Pikaraitiotien läheisyydessä, suunnittelualueen länsiosassa korttelitehokkuuden tulisi olla 1,0–2,0, mikä vastaa asuntovaltaisen alueen A2 tavoitetta. Suunnittelualueen itäosassa korttelitehokkuuden tulisi vastata 0,4–1,2, asuntovaltaisen alueen A3 tavoitetta. Uusi korttelitehokkuus on 0,7, vanha korttelitehokkuus oli 0,3. Nyt laadittu asemakaavan muutos on Helsingin uuden yleiskaavan asuntovaltaisen alueen A3 tavoitteiden mukainen.



Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 6310 (vahvistettu 1.7.1970), jossa alue on merkitty asuntokerrostalojen sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi. Asuntokerrostalojen korttelialueen rakennusoikeus on 13 120 k-m² ja moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueen 519 k-m² (tonttitehokkuus 0,3). Muu osa suunnittelualueesta on puisto- ja katualuetta.



Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Keski-Vuosaarta koskevat täydennysrakentamisen periaatteet 12.6.2012.

Rakennusvirasto on laatinut Keski-Vuosaaren ja Rastilan alue-suunnitelman 2008–2017.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 20.4.2016.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueeseen kuuluvat katu- ja puistoalueet. AK- ja AM-korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.



Kuvassa sinisellä kaava-alueen kaupungin maanomistusalue ja ruskealla yksityisen maanomistuksen alue.

Muut lähtökohdat

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

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2015 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Gasum Oy
- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- ympäristökeskus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 25.1.–12.2.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
 - Vuotalon aulassa, Mosaiikkitori 2
 - kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
 - verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.
-

Kaavan valmistelija sekä hankkeen suunnittelija olivat tavattavissa 9.2.2016 Keski-Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen Lähiäsemällä osoitteessa Mustalahdentie 4.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Gasumin kannanotossa oli selvitetty suunniteltujen rakennusten vaikutus maakaasuputkiston alueluokan vaikutuspiirissä. **Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL)** kannanotto kohdistui runkobussilinjan korvaamiseen tulevaisuudessa raideyhteydellä ja telibussin pysäkin tilavaraukseen. **Museoviraston** ja Helsingin kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella **Helsingin kaupunginmuseo** totesi täydennysrakentamisen sopivan olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n** kannanotto kohdistui vesihuollon huomioimiseen suunnittelussa. **Rakennusvirasto** katsoi kannanotossaan, että Kallvikintien pohjoisesta katuosuudesta olisi tehtävä yleissuunnitelma. **Sosiaali- ja terveysviraston** kannanotto kohdistui vanhan moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueen maaperän terveysvaikutusten arviointiin. **Ympäristökeskuksen** kannanotto kohdistui liikennemeluun, autopaikkamäärien vähentämiseen yhteiskäyttöautojen tai nimeämättömien pysäköintipaikkojen kautta, polkupyöräpaikkojen suunnitteluun, nollaenergiarakentamiseen, hulevesien käsittelyyn ja viherkertoimen käyttöön. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että liikenteelliset tilavaraukset on huomioitu kaavan katualuemitoituksen liikennesuunnitelmaperiaatteessa, tarvittavat selvitykset (liikennemeluselvitys, puolustusvarustuksen kartoitus, ympäristötekninen tutkimus ja pilaantuneen maaperän kunnostuksen toimenpideraportti) on laadittu ja rakennusviraston edustajien kanssa on järjestetty virastojen sisäinen Kallvikintien suunnittelutyöpaja yleissuunnitelman pohjaksi.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 1 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.

Mielipiteet kohdistuivat Vuosaaren ominaispiirteet huomioivaan täydennysrakentamiseen ja eri hallintamuotojen huomioimiseen alueellisesti. Lisäksi pyydettiin esittämään havainnekuvia eri suunnista katunäkymät ja aikaisempi rakennuskanta huomioiden.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavassa on otettu huomioon kulttuuriympäristö ja annettu tähän liittyvät tarvittavat määräykset. Havainnekuviissa suunnittelualue on esitetty eri perspektiiveissä. Asemakaavat laaditaan niin, että ne voidaan toteuttaa kaikkiin hallintamuotoihin. Tontinluovutus vaiheessa kaupunki tarkastelee hallintamuotojen kokonaisuuden.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa järjestetyssä yhteistyökokouksessa 30.3.2016 esiteltiin suunnittelualueella sijaitseva muinaismuisto ja sovitut jatkotoimenpiteet.

Kaavaehdotuksen käsittely

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 8.11.2016 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.12.2016–9.1.2017

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Gasum Oy
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Museovirasto
 - kaupunginmuseo
 - kiinteistövirasto
 - pelastuslautakunta
 - rakennusvalvontavirasto
 - sosiaali- ja terveystieteiden virasto
 - yleisten töiden lautakunta
 - ympäristölautakunta
-

Yhteenveto lausunnoista

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunto kohdistui suojateiden määrään suunnittelualueen osalta Kallvikintiellä. **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n** lausunto kohdistui vesihuollon huomioimiseen suunnittelussa. **Museoviraston** lausunto kohdistui muinaisjäännökseen. **Kiinteistöviraston** lausunto koski maapoliittisia neuvotteluja. **Pe-lastuslautakunnan** lausunto kohdistui pelastusteihin ja nostopaikkoihin. **Yleisten töiden lautakunnan** lausunto kohdistui katu-tilan riittävyden huomioimiseen ja jatkosuunnitteluun Kallvikintien yleissuunnitelmasta. **Ympäristölautakunnan** lausunto kohdistui meluselvitykseen ja äänitasoerovaatimuksiin.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Gasum Oy, Helen Oy, Helsingin Sähköverkko Oy, rakennusvalvontavirasto, sosi-aali- ja terveystoimisto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

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

Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunnon johdosta:

- selostusta on täydennetty yhdyskuntateknisen huollon ja yhdyskuntataloudellisten vaikutusten osalta
- selostuksen liitekuvia on päivitetty vesihuollon osalta

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta:

- kaavakarttaan on merkitty ääneneristävyys taso Kallvikintien puoleisille rakennusalan julkisivuille
- asemakaavaan on lisätty määräys rakennusten rakenteiden ääneneristävydestä
- selostusta on täydennetty melunsuojauksen osalta

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden, yhdyskuntateknisen huollon, ympäristöhäiriöiden sekä yhdyskuntataloudellisten vaikutusten osalta. Lisäksi kaavakarttaan on tehty

joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka koskevat melunsuojausta, ajoyhteyttä ja jakelumuuntamoaa. Muutoksista on neuvoteltu hakijan ja muutoksia koskevien hallintokuntien kanssa.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 19.5.2017 muuttanut kaavaehdotusta.

Helsingissä 19.5.2017

Marja Piimies

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	10.11.2016
Kaavan nimi	Neitsytsaarentien 2-8 asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	08.11.2016
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.01.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112429
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,9104	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0131	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,9104

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,9104	100,0	23770	0,48	0,0000	10131
A yhteensä	3,3566	68,4	23770	0,71	0,1274	10131
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1674	3,4			-0,4525	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3864	28,2			0,3251	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0131	0,3			0

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,9104	100,0	23770	0,48	0,0000	10131
A yhteensä	3,3566	68,4	23770	0,71	0,1274	10131
AK	3,3566	100,0	23770	0,71	0,3003	10650
AM					-0,1729	-519
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1674	3,4			-0,4525	
VL	0,1674	100,0			-0,4525	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3864	28,2			0,3251	
Kadut	1,2764	92,1			0,2151	
Kev.liik.kadut	0,1100	7,9			0,1100	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0131	0,3			0
ma-2	0,0131	100,0			0

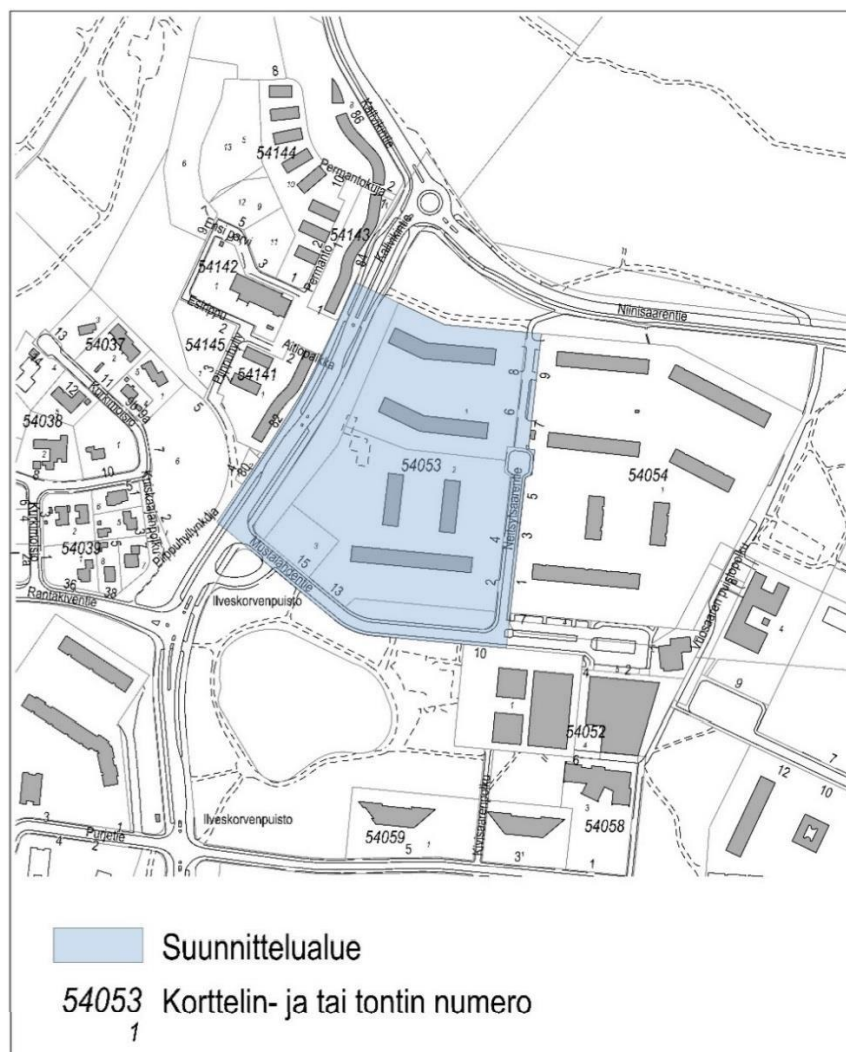
13.1.2016

NEITSYTSAARENTIE 2–8 ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kallvikintien varteen suunnitellaan täydentävää viisi- ja kuusikerroksista asuinrakentamista. Neljään asuinkerrostaloon on suunniteltu noin 140 vuokrahuoneistoa. Hankkeen kokonaiskerrosala on noin 8 700 k-m². Samassa yhteydessä tutkitaan Kallvikintien katutilan jäsentämistä runkolinja 560-joukkoliikenneyhteyden tulevat raidevaraukset huomioiden. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan 9. helmikuuta Lähiöasemalla osoitteessa Mustalahdentie 4 klo 15–18.

Suunnittelualue ja tavoitteet



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



Asemakaavan muutokseen kuuluvat tontit sijaitsevat osoitteessa Neitsytsaarentie 2–8. Tonteille suunnitellaan Kallvikintien puoleiselle osuudelle kolmea kuusikerroksista ja yhtä viisikerroksista asuinkerrostaloa. Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontteja 54053/1 ja 54053/2, moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueen (AM) tonttia 54053/3 sekä ympäristön katu- ja puistoalueita (P).

Kaava-alue rajautuu lännessä Kallvikintiehen, etelässä Mustalahdentiehen, idässä Neitsytsaarentiehen sekä sen jatkeena olevaan puistokäytävään ja pohjoisessa Niinisaarentien varressa sijaitsevaan puistoalueeseen.

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Vuosaaren 1960- ja 70-luvuilla rakennettun asuinalueen pohjoisimmassa osassa. Korttelialueilla sijaitsee viiden asuinlamellin kerrostaloyhtiö sekä puretun huoltoasemarakennuksen tyhjä tontti. Kallvikintien ja suunnittelualueen asuinrakennusten välinen alue on osittain kadun varren puistoaluetta, osin rehevöitynyttä tonttialuetta. Neitsytsaarentien varsi on tilallisesti jäsentymätön ja pysäköinnin hallitsema.

Kaavan tavoitteena on kaupungin strategian mukaisesti edistää täydennysrakentamista, kehittää Helsinkiä raideliikenteen verkostokaupunkina ja toteuttaa AM-ohjelman asuntotuotantotavoitetta.

Täydennysrakentamisen tavoitteena on monipuolistaa ja vahvistaa alueen väestöpohjaa runkolinja 560 varrella ja ostoskeskuksen välittömässä läheisyydessä. Uusi rakentaminen siistii alueen yleisilmettä ja parantaa samalla olemassa olevan asuinkorttelin pihojen melusuojausta.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavan valmistelija sekä hankkeen suunnittelija ovat **tavattavissa 9.2.2016 klo 15–18 Keski-Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen Lähiöasemalla osoitteessa Mustalahdentie 4.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja viitesuunnitelma ovat esillä 25.1.–12.2.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Vuotalon aulassa, Mosaiikkitori 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Suunnitteluun liittyviin aineistoihin voi tutustua myös Helsingin kartta-palvelussa kartta.hel.fi/suunnitelmat.



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 12.2.2016**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Vuosaari-toimikunta
 - Vuosaari-Seura
 - Vuosaari-Säätiö
 - Vuosaaren lähiöasema
 - Vuosaaren Pienkiinteistöt
 - Keski-Vuosaaren aluefoorumi
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin Kaupunginosayhdistykset ry Helka
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Liikennevirasto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Kaupunginkanslia
 - Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
 - kaupunginmuseo
 - kiinteistöviraston tonttiosasto
 - opetusvirasto
 - pelastuslaitos
 - rakennusvalvontavirasto
 - rakennusvirasto
 - sosiaali- ja terveystieteiden virasto
 - varhaiskasvatusvirasto
 - ympäristökeskus



Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Asemakaavan muutosta on hakenut Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen (taloyhtiöt: Asunto Oy Helsingin Neitsytsaarentie ja Kiinteistö Oy Helsingin Mustalahdentie 3).

Helsingin kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueeseen kuuluvat puisto- ja katualueet. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1970 alue on merkitty asuntokerrostalojen sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien kortteli-alueiksi. Muu osa suunnittelualueesta on puisto- ja katualuetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 8.12.2010, tullut kaava-alueella voimaan 10.6.2011) suunnittelualan alueella on merkitty kulkeväksi maanalainen liikennetunneli.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys 10.11.2015) alue on asuntovaltaista aluetta.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Teemakartta: Kulttuuriympäristöt, KSV, yleissuunnitteluosasto 6.10.2015
- Vuosaaren maankäytön kehittämisperiaatteet, KSV, yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:14
- Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Keski-Vuosaarta koskevat täydennysrakentamisen periaatteet 12.6.2012
- Keski-Vuosaaren renessanssi, Lähtötiedot ja kehittämistavoitteet KSV, 2012
- Keski-Vuosaari korjaustapaohjeet, KSV 2010:3
- Keski-Vuosaari täydennysrakentamisen mahdollisuudet, KSV 2009
- Keski-Vuosaaren ja Rastilan aluesuunnitelman 2008–2017, HKR 2008



- Keski-Vuosaaren maisema- ja kaupunkikuvallinen selvitys, KSV 2006:4
- Keski-Vuosaari rakennusinventointi 1999, KSV 1999:7

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

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Pia Sjöroos, projektipäällikkö, p. (09) 310 37281,

pia.sjoroos@hel.fi

Jenni Aalto, suunnittelija, p. (09) 310 37225,

jenni.aalto@hel.fi

Liikenne

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37129,

jussi.jaaska@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Peik Salonen, insinööri, p. (09) 310 37248,

peik.salonen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Mervi Nicklén, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37221,

mervi.nicklen@hel.fi

Vuorovaikutus

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37403

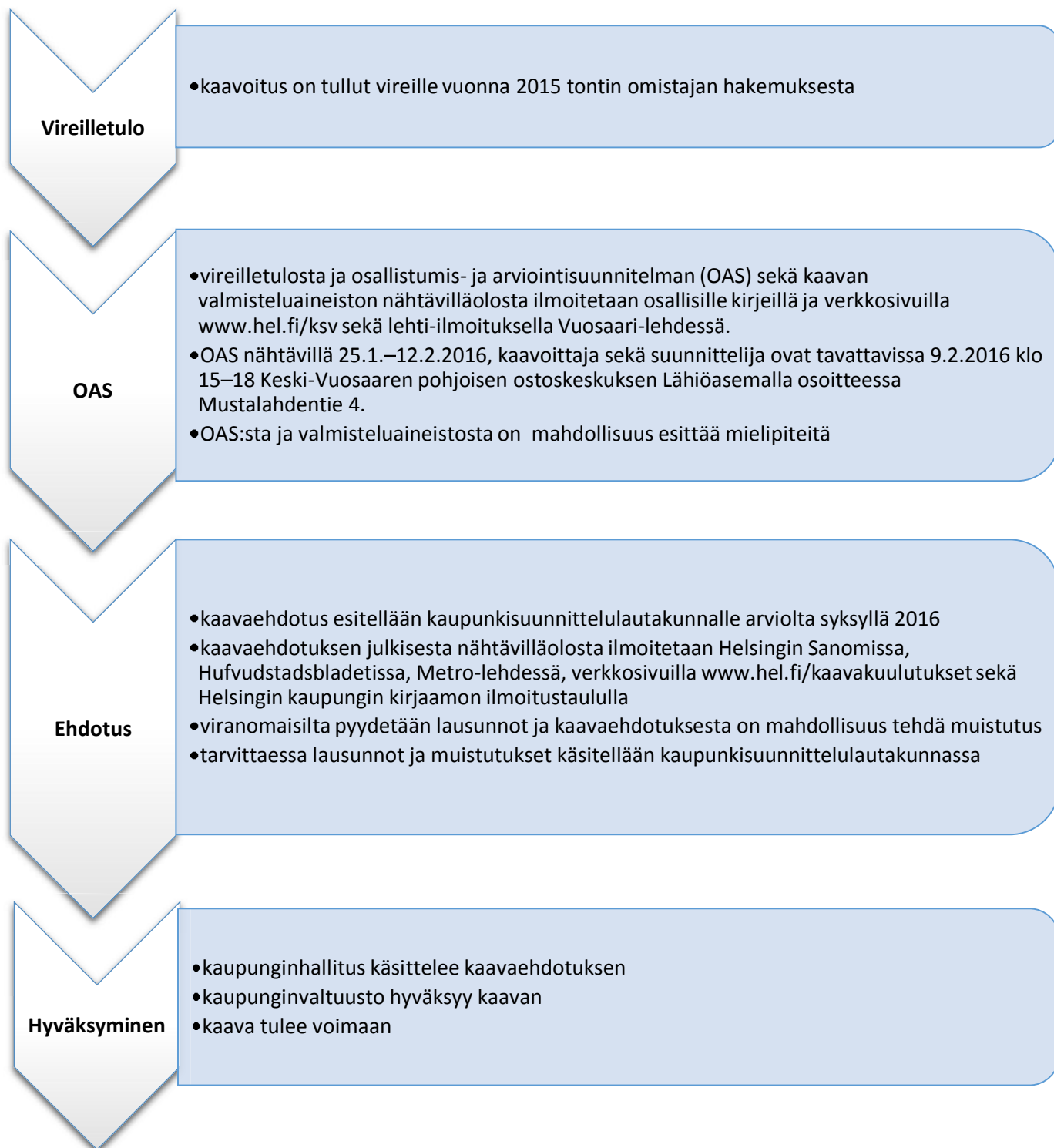
juha-pekka.turunen@hel.fi



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



Kaavoituksen eteneminen



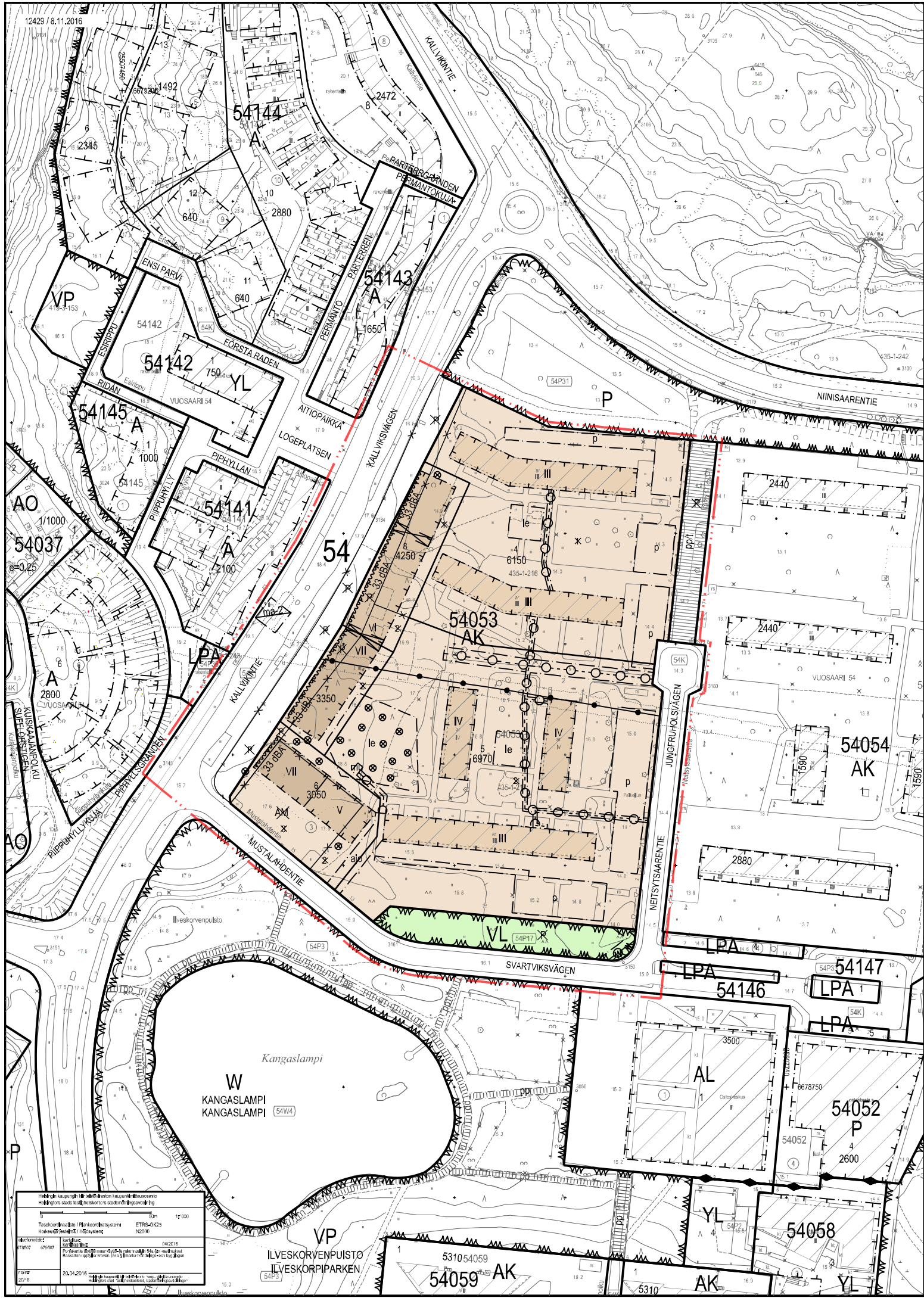


0 300 600 900m

Ilmakuva
Neitsytsaarentie 2-8

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Täydennysrakentamisprojekti



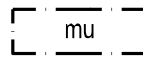


KANGASLAMPIN ALUEEN KATTAUS KANGASLAMPIN ALUEEN KATTAUS KANGASLAMPIN ALUEEN KATTAUS	
0 30m 1:000 Tarkoitus: Kattaus / Kattaus Kattaus / Kattaus	ETRS-OAK25 20000
Kattaus: 07/2016 Kattaus: 07/2016 Kattaus: 07/2016	04/2016
Pöytä: 20.04.2016 Pöytä: 20.04.2016	04/2016

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
- MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue. Alue on osa Keski-Vuosaaren asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävää aluekokonaisuutta.



Rakennusalan osa, jolle tulee varata 13 m² suuruinen tila jakelumuuntamo varten. Muuntamo tulee sijoittaa ulkonäöltään osaksi viereistä talousrakennusta.



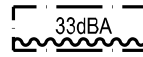
Lähivirkistysalue.



Rakennukseen jätettävä sijainniltaan ohjeellinen kulkuaukko.



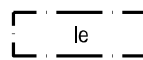
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Osa-alueen raja.



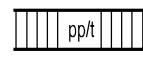
Katu.



Ohjeellinen tontin raja.



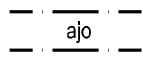
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

54

Kaupunginosan numero.



Ajoyhteys. Alueelle saa sijoittaa teknisen huollon verkoston osia.

54053

Korttelin numero.

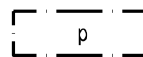


Alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti arvokkaat männyt tulee säilyttää niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy.

1

Ohjeellisen tontin numero.

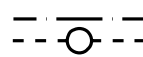
MUSTALAHDENTIE Kadun nimi.



Pysäköimispaikka.

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolle ei sallita kiinteitä rakenteita eikä maanleikkauksia tai täyttöjä, jotka voisivat aiheuttaa haitan tai riskin johdolle.

IV

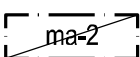
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Suojeltava puu. Mänty on osa Kallvikintien arvoympäristöä. Sen säilyminen on turvattava rakennustöiden aikana.



Maanalainen tila, johon saa sijoittaa maan pinnalle johtavan teknisen huollon verkostoja palvelevan kuilun suojavyöhykkeineen. Ei saa sijoittaa kadun pinnan tason yläpuolelle ulottuvia rakenteita.



Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa tehdä louhintaa ja rakentamista siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelille tai sen käytölle.

RAKENNUSOIKEUS AK-KORTTELIALUEELLA

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15% sallitusta asuntokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, teknisiä-, huolto-, harraste-, sauna-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja rakennuksen kaikkiin kerroksiin.

KAUPUNKIKUVA JA LÄHIYMPÄRISTÖ

Katolle sijoitettavan ilmastointikonehuoneen on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Kadunpuoleiset ulokkeina rakennettavat parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 m. Ulokkeen alapuolelle tulee jäädä vähintään 4 m korkea kulkutila. Ulokkeita ei saa kannattaa maasta.

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

Kattomuodon on oltava laakea.

Kattopinnot on rakennettava viherkattoina hulevesien hidastamiseksi tai näiltä kattopinnoilta valuvien hulevesien hidastaminen on järjestettävä tontilla muulla tavalla, esimerkiksi pihalla vesiä keräävillä ja valumia hidastavilla painanteilla.

Kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin, talusrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Kattopinnoilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.

Tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, tulee suunnitella ja rakentaa pihan huoltoajo sekä leikki- ja oleskelualueet yhtenäisesti.

Tonttia ei saa aidata.

Kallvikintien varressa arvoympäristölle tyypillinen katuvihreä tulee säilyttää ennen raitiotien toteutusta.

Alueen puusto on hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät AK-korttelialueella:
-asunnot 1 ap/120 k-m²

Tonteille 54053/4 ja 54053/5 on osoitettava tonttien 54053/6, 54053/7 ja 54053/8 autopaikat.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75% on sijoitettava rakennuksiin.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Kadunpuoleiset parvekkeet on lasitettava liikennemelun torjumiseksi.

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

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

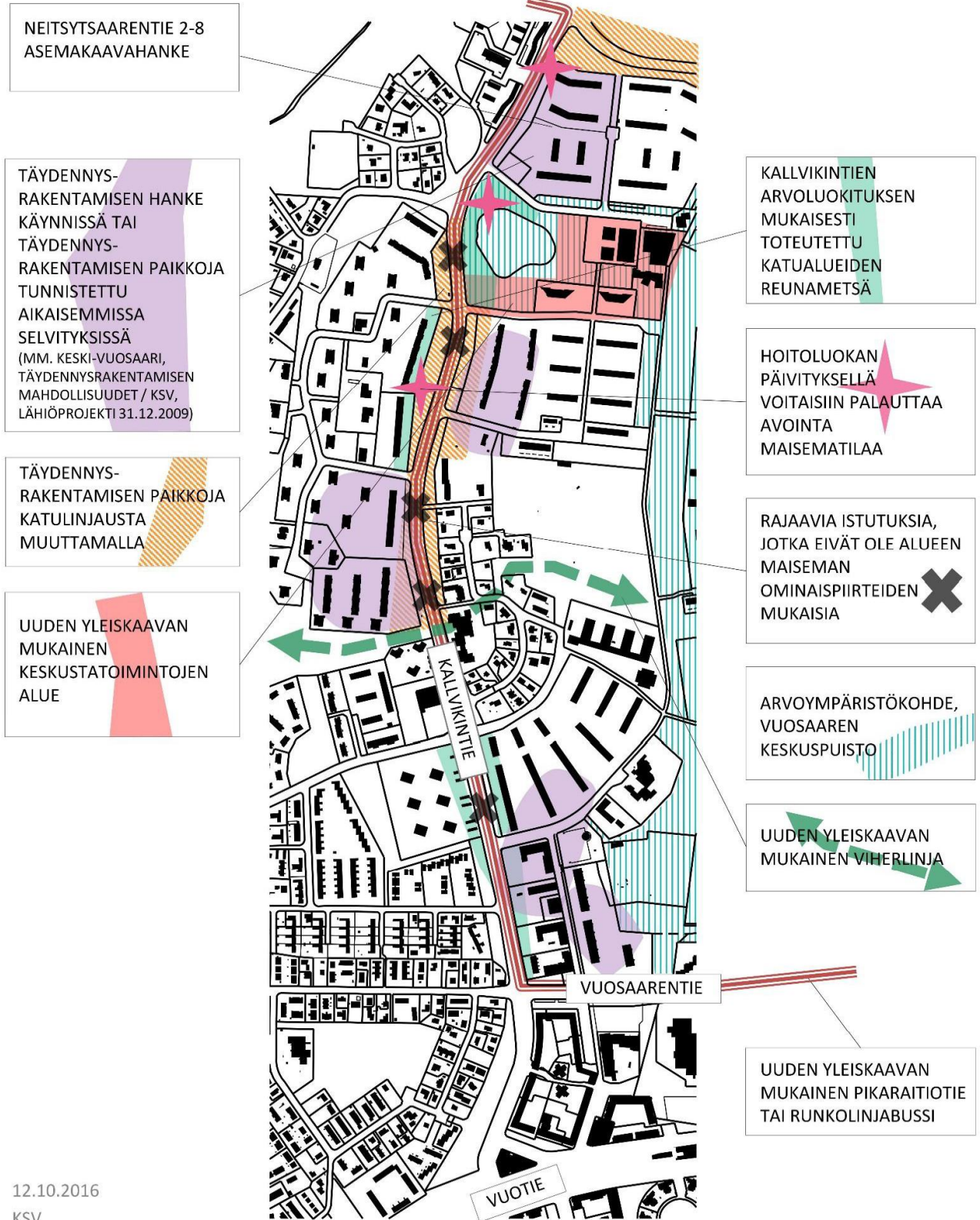
Alueen maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.





KALLVIKINTIEN YLEISUUNNITELMAN LÄHTÖKOHTIA – ARVOYMPÄRISTÖ JA TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

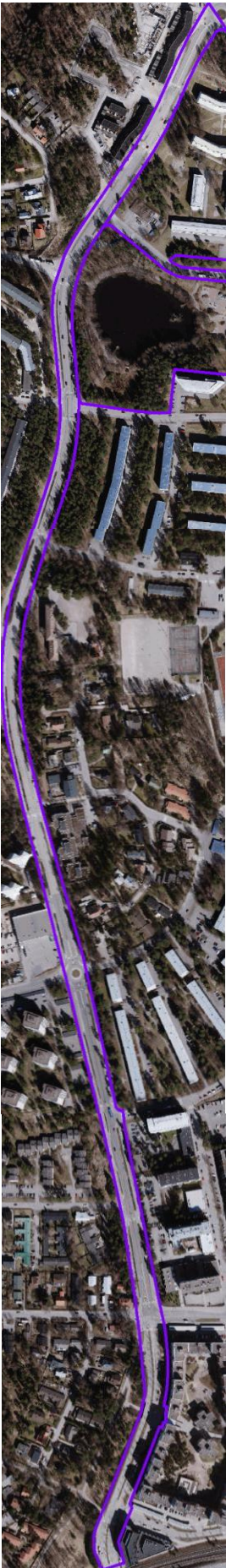


12.10.2016
KSV
TÄYDENNYSRAKENTAMISPROJEKTI

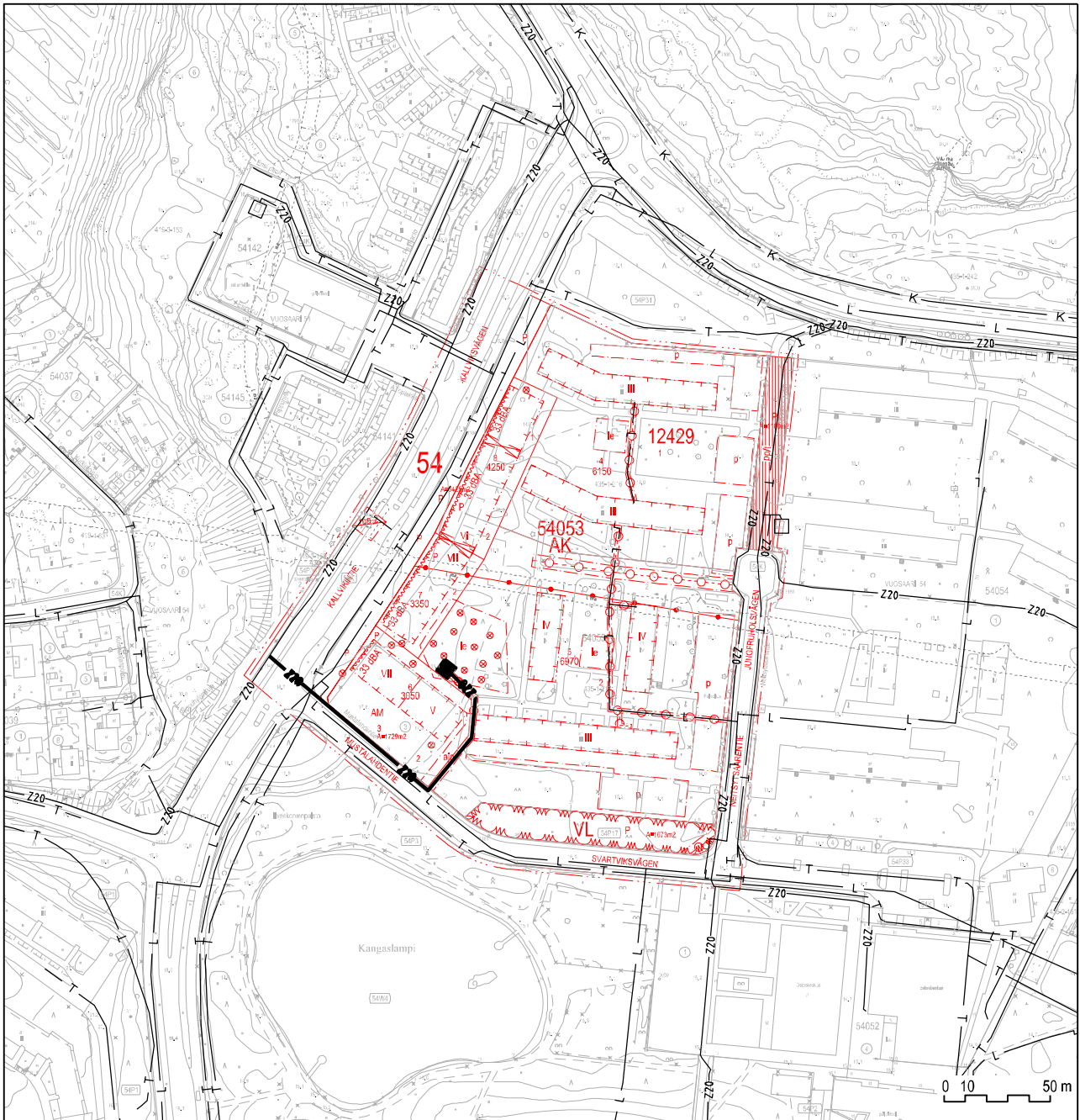


ARVOYMPÄRISTÖKOHTEET

Kallvikintie (vanha Vuosaari)



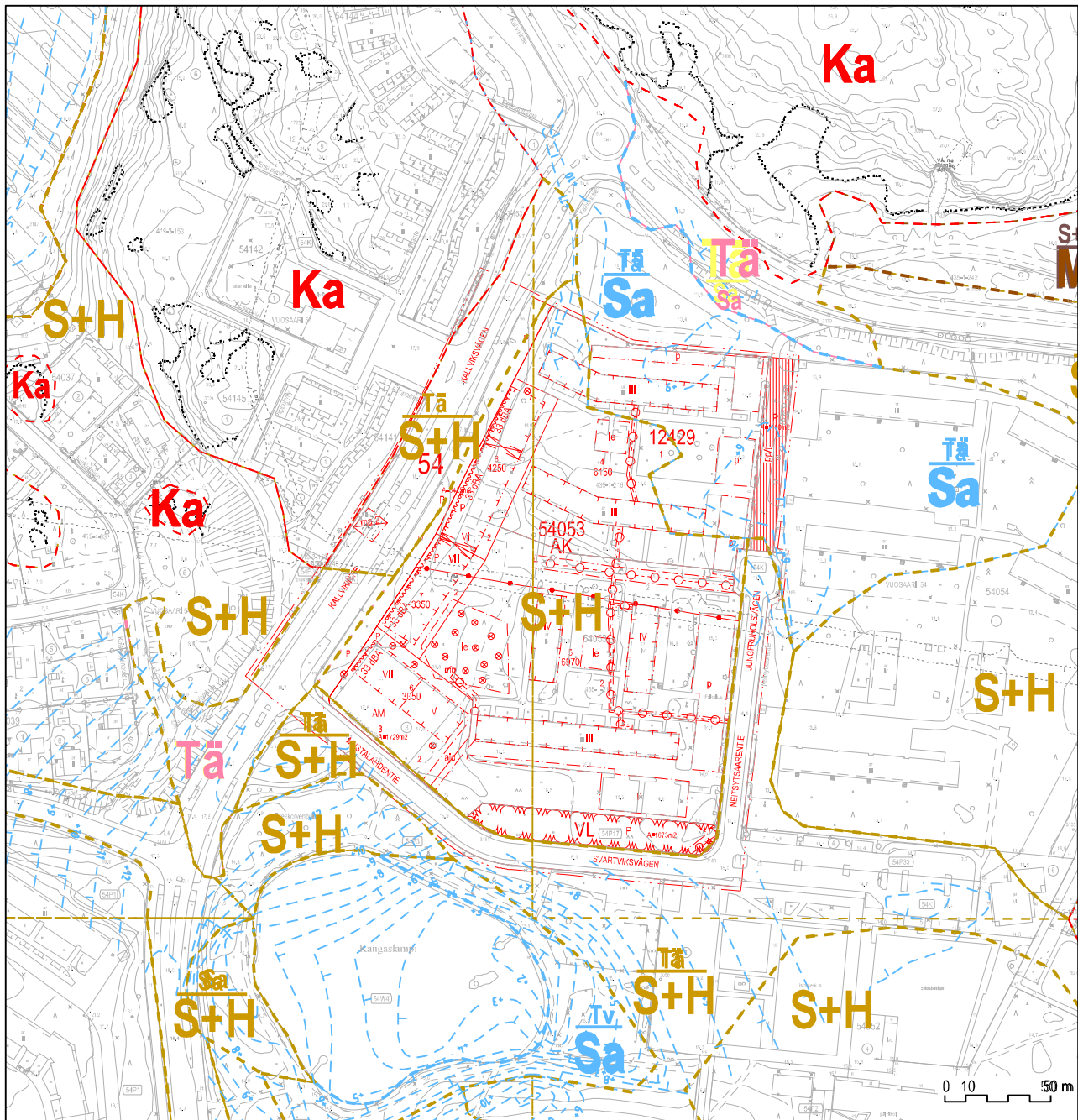
Täyttöpäivämäärä	15.10.2007	
Kohteen Hkr-numero		Hkr lisää
Kadun tai puiston nimi	KALLVIKINTIE	
Kaupunginosa		Hkr lisää
Osa-alue		Hkr lisää
Asemakaavatilanne		Hkr lisää
Suunnittelu- / rakentamis-aika		
Suunnittelijan nimi		
Tyyppi		
Tiedon taso	Puutteellinen	(Linkki lähteisiin)
Säilyneisyys ja kunto	<p>- Tien pohjoispää säilynyt varsin hyvin, mutta eteläpää muuttunut alkuperäisestä</p> <p>Tilarakenne</p> <p>- Kohteen perushahmo säilynyt</p> <p>Rakenteet ja kalusteet</p> <p>- Pääosin muuttuneet</p> <p>Kasvillisuus</p> <p>- Osittain säilynyt</p> <p>Pinnat</p> <p>- Osittain säilyneet</p> <p>Valaistus</p> <p>- Osittain säilynyt (pohjoisosa)</p> <p>Kunto</p> <p>Kohtalainen</p>	
Kohteen suojelun vaatimustaso	II	
Kohdekohtaiset suositukset ja toimenpiteiden tarve	<p>Investointi</p> <p>- Kohteesta tulisi tehdä perusselvitykset (historia, kasvillisuus ym.)</p> <p>- Kohteen säilyminen, restauroiminen/kunnostaminen ja ylläpito vaatii restaurointisuunnitelman ja restauroinnin (historiaselvityksen pohjalta)</p> <p>- Valaistustavan palauttaminen alkuperäisen mukaiseksi muuttuneilta osiltaan koko kadulla</p> <p>Jaksot Vuosaarentieltä pohjoiseen:</p> <p>- Alkuperäisen selkeän ilmeen palauttaminen; nurmi ja männyt</p> <p>- Välikaistojen istutusten poistaminen ja palauttaminen nurmipintaisiksi</p> <p>- Uusien materiaalien poistaminen</p> <p>- Lehtipuuston poistaminen ja mäntyjen korostaminen; täydennysistutukset männyllä</p>	
Muita samantyyppisiä kohteita	<p>X Historiallinen arvo</p> <p>Maisema-arkkitehtoninen arvo</p> <p>X Kaupunkirakennustaiteellinen arvo</p> <p>- Aikakauden suunnitteluihanteiden edustava esimerkki</p> <p>X Kaupunkirakenteellinen arvo</p> <p>X Kaupunkikuvallinen arvo</p> <p>Kasvilajistollinen arvo</p> <p>Harvinaisuusarvo</p> <p>Alkuperäisyysarvo</p> <p>Nähtävyyсарvo</p> <p>Muut arvot</p>	
Muita samantyyppisiä kohteita		Hkr lisää
Havaintoja	<p>Jakso Vuotieltä Vuosaarentielle:</p> <p>- Täysin kunnostettu, alkuperäinen ilme kadonnut</p> <p>- Kadulle rakennettu keskikaista ajoratojen väliin</p> <p>- Lehmuksia istutettu katupuiksi sekä väli- että keskikaistalle</p> <p>- Valaistustapa ja valaisimet uusia</p> <p>Jakso Vuosaarentieltä Koukkusaarenpolulle:</p> <p>- Valaistustapa ja valaisimet säilyneet; vaijerivailaistus</p> <p>- Välikaistojen nurmen tilalle vaihdettu puut, pensaat ja betonikivi</p> <p>- Reunakivet vain ajoradan reunoilla</p> <p>- Bussipysäkeillä ja saarekkeissa uutena materiaalina betonikivi</p> <p>Jakso Koukkusaarenpolulta Mustalahdentielle:</p> <p>- Valaistustapa ja valaisimet säilyneet; vaijerivailaistus</p> <p>- Merikorttitiien alikulun kohdalla pylväsvalaisimet</p> <p>- Välikaistojen nurmen tilalle vaihdettu pensaat ja betonikivi</p> <p>- Reunakivet vain ajoradan reunoilla</p> <p>- Bussipysäkeillä ja saarekkeissa uutena materiaalina betonikivi</p> <p>Jakso Mustalahdentieltä Niinisaarentielle:</p> <p>- Säilynein jakso</p> <p>- Valaistustapa ja valaisimet säilyneet; vaijerivailaistus</p> <p>- Välikaistoilla vain nurmi, ei muita istutuksia</p> <p>- Reunakivet vain ajoradan reunoilla</p> <p>- Bussipysäkeillä ja saarekkeissa uutena materiaalina betonikivi</p>	



Neitsytsaarentie 2-8 Energiahuolto ja tietoliikenne


1 : 3000

- | | | | |
|---------|----------------------------------|---------|------------------------------|
| — T — | NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI | ■ | UUSI MUUNTAMO |
| — L — | NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO | — Z20 — | UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI |
| — K — | NYKYINEN KAASUPUTKI | | |
| — Z20 — | NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI | | |
| □ | NYKYINEN MUUNTAMO | | |




Neitsytsaarentie 2-8 Maaperä

1 : 3000

 Kallioaljastuma

 Maalajalteen raja

 5 Saven alapinnan arvioitu taso

Ka Kallioinen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.

Tä Täytekerroksen paksuus ≥ 3 m.
Täyte ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

Tv
Sa Savikerroksen päällä olevan turvekerroksen paksuus on 1-3m.
Savikerroksen paksuus ≥ 3 m.
Turve ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

Tä
Sa Savikerroksen päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m.
Savikerroksen paksuus on ≥ 3 m.
Täyte on maanpinnassa tai sen lähisyydessä.

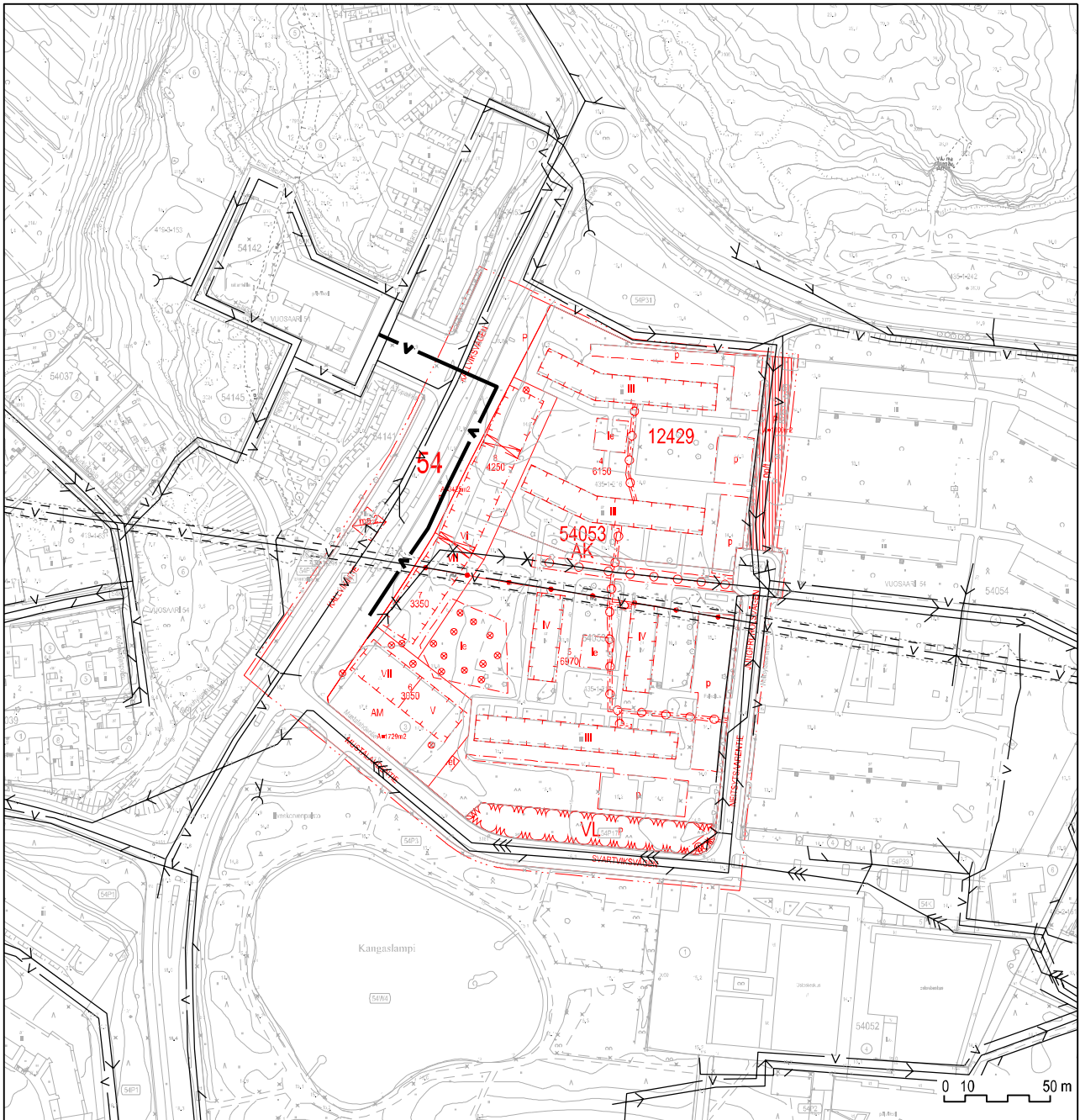
TV
Sa Turvealue.
Turvekerroksen paksuus yli 3 m

S+H Silti+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3 m.
ja se ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

Sa
S+H Silti+hiekkakerroksen päällä olevan savikerroksen paksuus on 1-3m.
Silti+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3 m.
Savikerros ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

Tä
Sa Savikerroksen päällä olevan täytekerroksen paksuus on > 3 m.
Savikerroksen paksuus on 1-3m.
Täyte on maanpinnassa tai sen lähisyydessä.

Tä
S+H Silti+hiekkakerroksen päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m.
Silti+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3 m.
Täyte ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.



Neitsytsaarentie 2-8 Vesihuolto

1 : 3000

— V — NYKYINEN VESIJOHTO

— V — UUSI VESIJOHTO

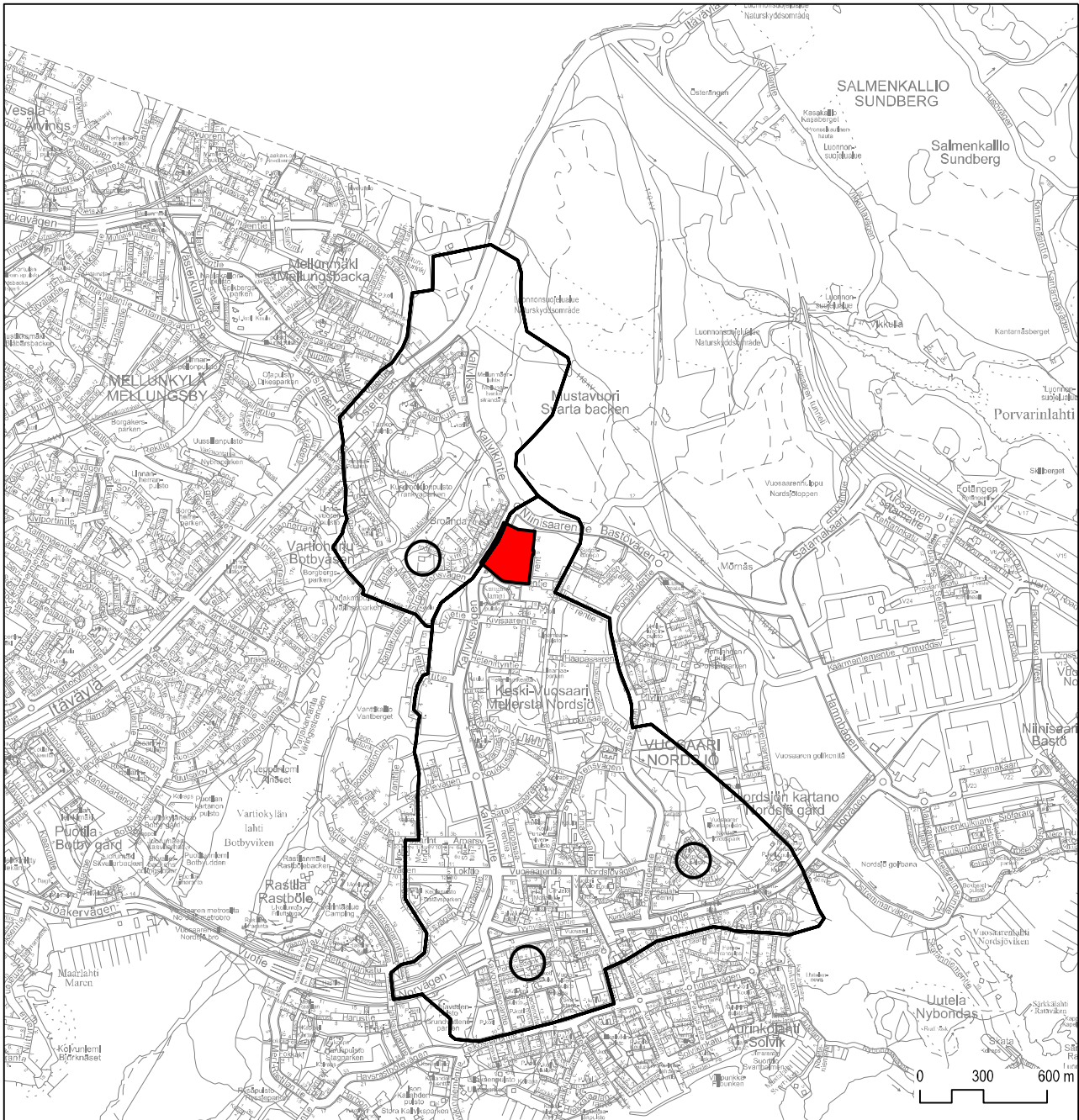
—> NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI

—X— KÄYTÖSTÄ POISTUVA

—> NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI

—>>> NYKYINEN PAINESIVIEMÄRI

==== NYKYINEN TEKNISEN HUOLLON TUNNELI



Neitsytsaarentie 2-8 Pohjavesi

1 : 30000



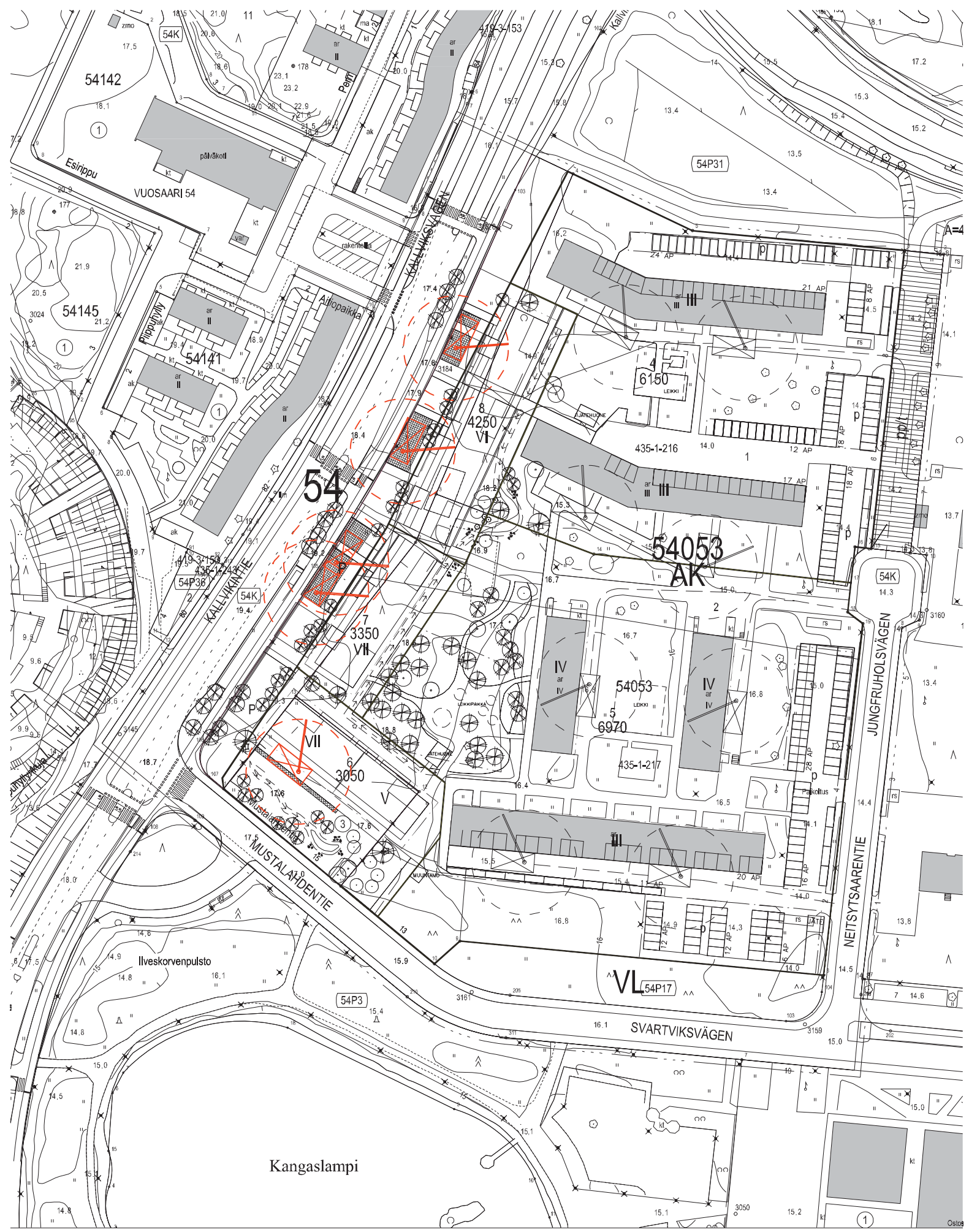
KAAVA-ALUE

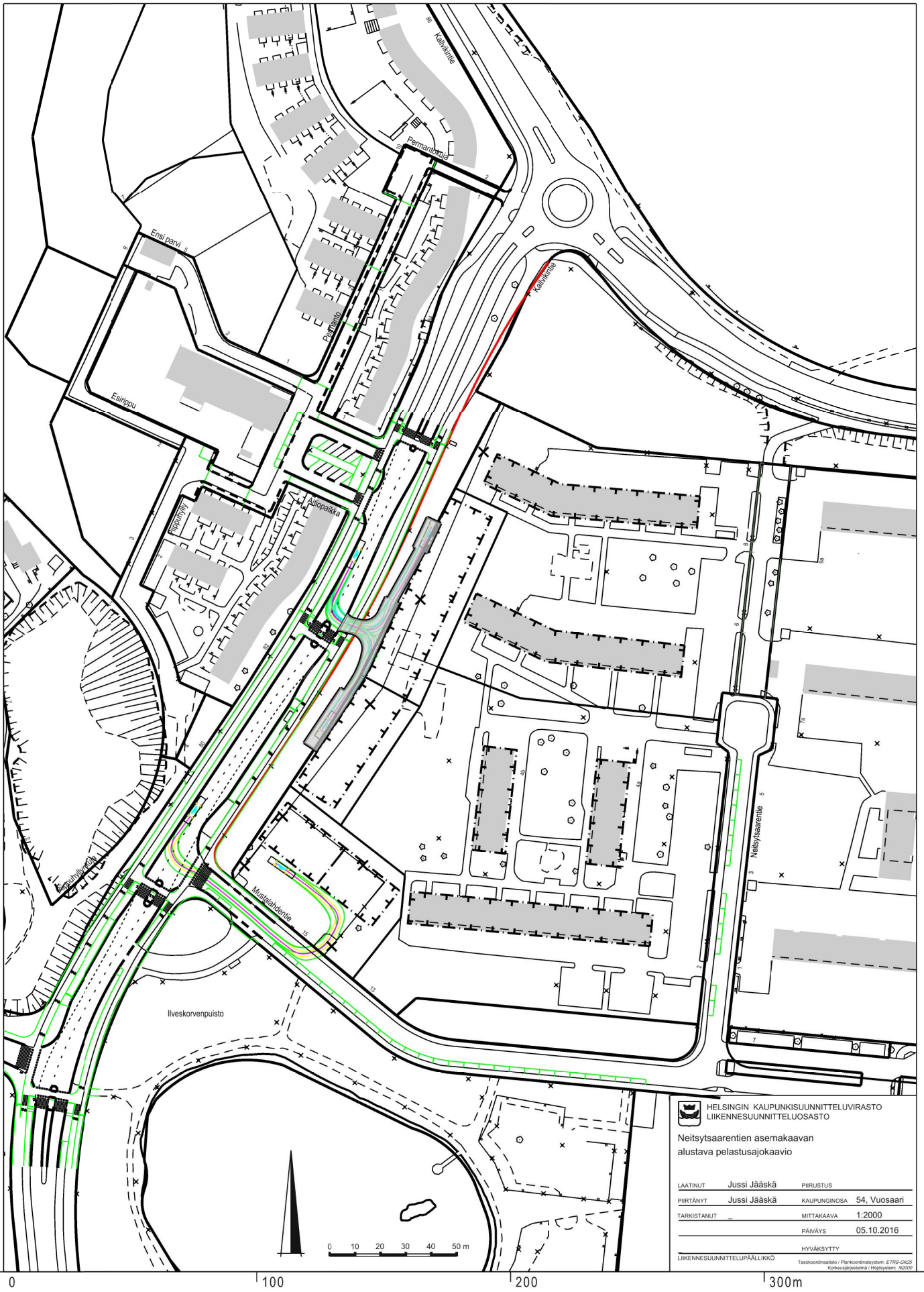



POHJAVEDENOTTAMO



POHJAVESIALUEEN RAJA






HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
 LIKENNESUUNNITTELUOSASTO

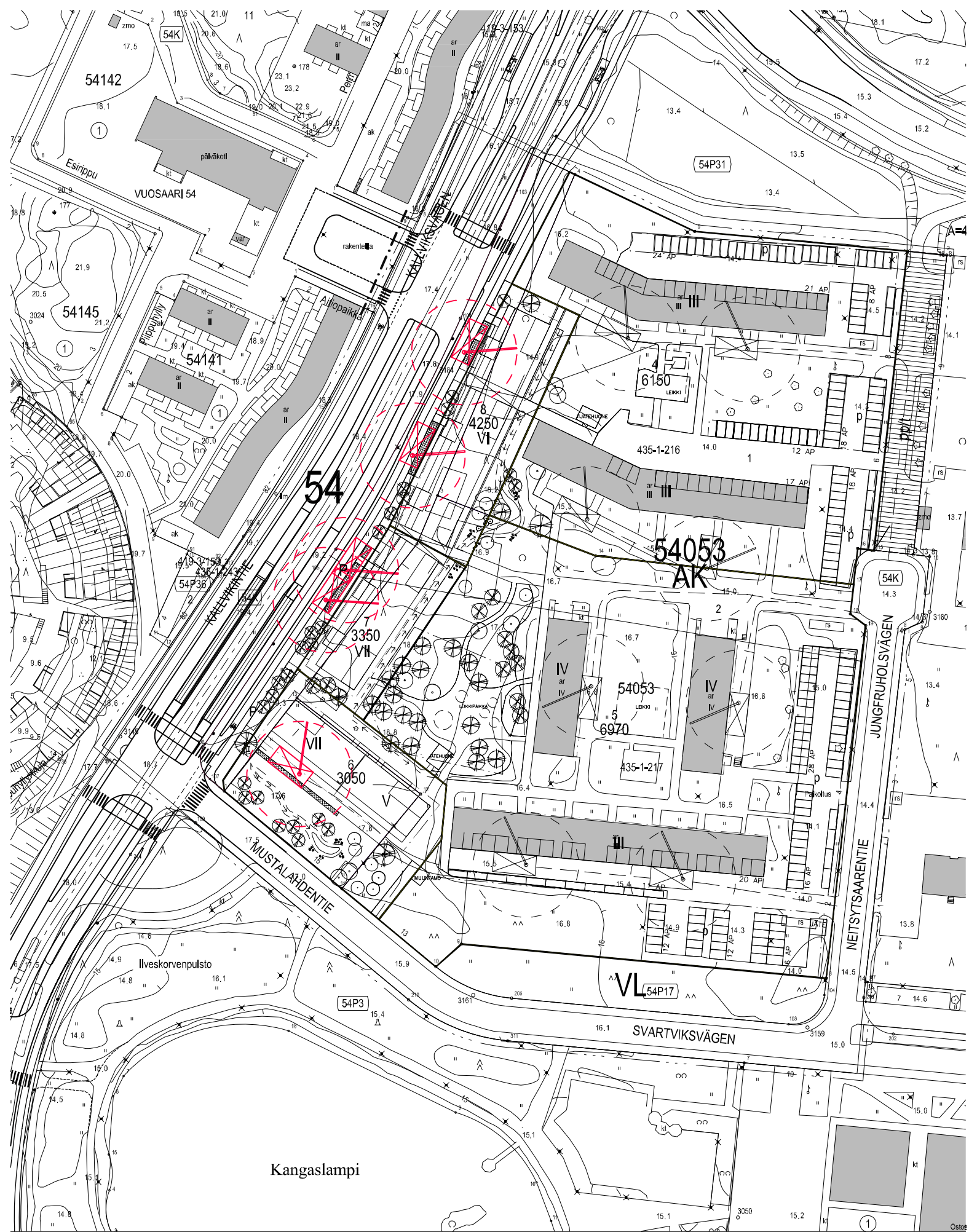
Neitsytsaarentien asemakaavan
 alustava pelastusajokaavio

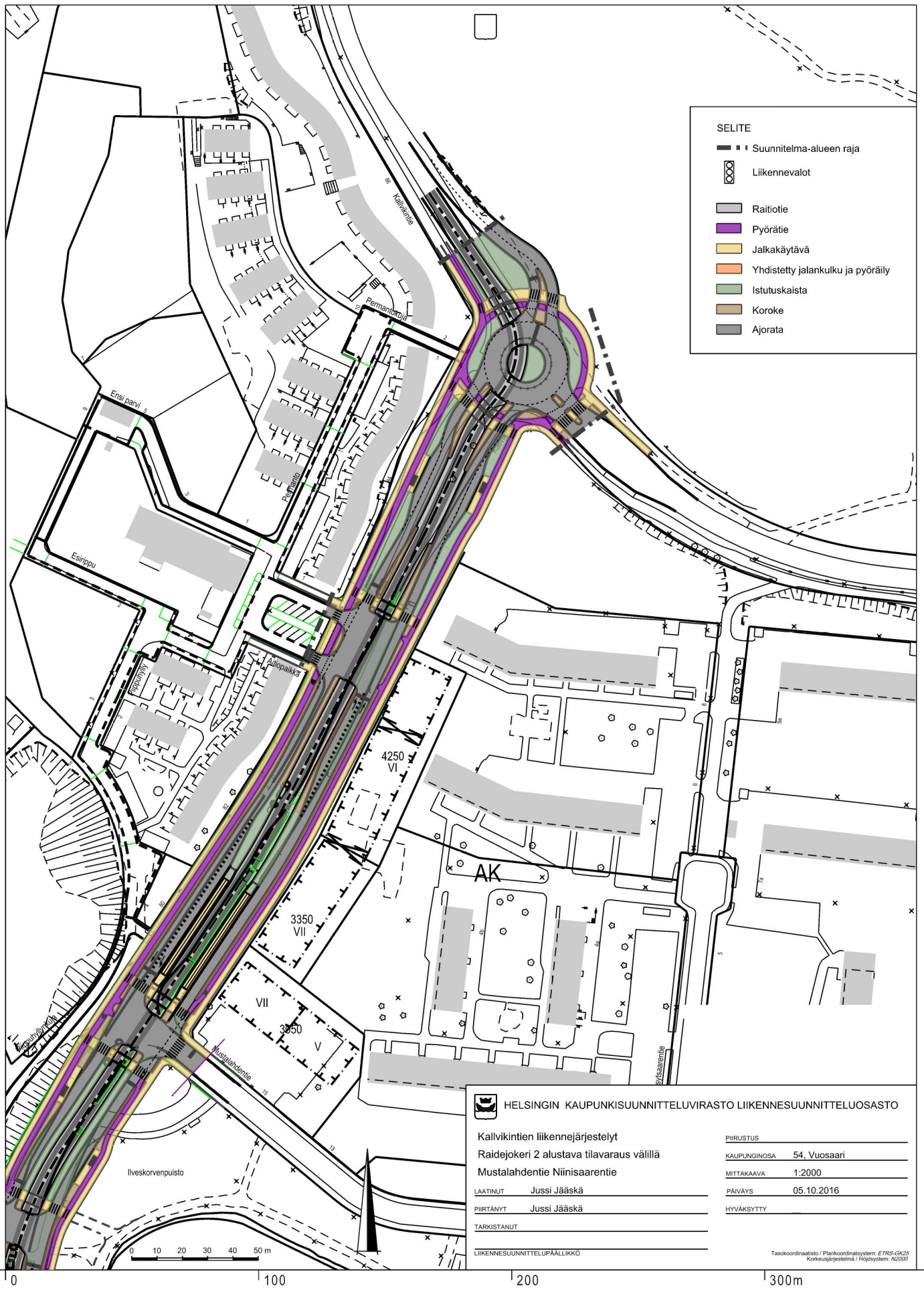
LAATINUT	Jussi Jääskä	PIIRUSTUS	
PIIRTÄNYT	Jussi Jääskä	KAUPUNGINOSA	54, Vuosaari
TARKISTANUT		MITTAKAAVA	1:2000
		PÄIVÄYS	05.10.2016
		HYVÄKSYTTY	
<small> Liikennesuunnittelupäällikkö Tarkoitekoordinaatio / Planikoordinaatio: ETRS-GOCS Korkeusjärjestelmä: Högspolens, AG2007 </small>			

Alustava pelastusajokaavio
 Neitsytsaarentie 2-8

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Täydentämiskäytännön projekti







SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- ⊗ Liikennevalot
- Raitiotie
- Pyörätie
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- Istutusaista
- Koroke
- Ajourata

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

Kallvikintien liikennejärjestelyt
Raidejokeri 2 alustava tilavaraus välillä
Mustalahdentie Niinisaarentie

LAATINUT	Jussi Jääskä	PIIRUSTUS	
PIIRTÄNYT	Jussi Jääskä	KAUPUNGINOSA	54, Vuosaari
TARKISTANUT		MITTAKAAVA	1:2000
		PAIVÄYS	05.10.2016
		HYVÄKSYTTY	

LIIKENNESUUNNITTELU PÄÄLLIKKO

Taskukoordinaatio / Planckoordinaatio: E765-CK25
Kortteisuunnittelu / Höjdyttäm: A2007

Liikennesuunnitelmaperiaate pikaraitiotilanteesta
Neitsyssaarentie 2-8

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Täydennysrakentamisprojekti



Neitsytsaarentien kaavaluonnos

Liikennemeluseritys

1611065.1

14.1.2015

Muutokset

SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO	3
1.1	Tilaaaja	3
1.2	Akustiikkasuunnittelija	3
1.3	Rakennuskohteen tunnistetiedot ja yleiskuvaus	3
1.4	Selostuksen tarkoitus	3
2	LÄHTÖTIEDOT	4
2.1	Maastomalli ja rakennukset	4
2.2	Liikenne	5
3	VAATIMUKSET	6
4	MALLINNUS	6
5	TULOKSET	7
5.1	Julkisivuille kohdistuva melu	7
5.2	Ulkovaipan ääneneristysvaatimukset	7
5.3	Parvekkeiden suojaus melulta	8
5.4	Äänitasot piha-alueella	9
6	LOPPUPÄÄTELMÄ	10
	LIITTEET	10
	LÄHTEET	10

1 JOHDANTO

1.1 Tilaaja

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
Porkkalankatu 1
00180 Helsinki

Niina Rajakoski
niina.rajakoski@ilmarinen.fi

p. 050 5747 491

1.2 Akustiikkasuunnittelija

A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Satakunnankatu 23 A, 33210 Tampere
puh. 0207 911 777, fax. 0207 911 778

DI Joose Takala
joose.takala@ains.fi

p. 020 7911 794

DI Antti Mikkilä
antti.mikkila@ains.fi

p. 020 7911 780

1.3 Rakennuskohteen tunnistetiedot ja yleiskuvaus

Rakennuskohde: Neitsytsaarentien kaavaluonnos
Osoite: Kallvikintie 82
00960 Helsinki

Tehtävä: Liikennemeluselvitys

Kohteeseen kuuluu yksi viisikerroksinen asuinrakennus ja kolme kuusikerroksista asuinrakennusta. Kaikki rakennukset sijaitsevat Kallvikintien vieressä.

1.4 Selostuksen tarkoitus

Tässä selvityksessä tutkitaan tie- ja raideliikenteen tuottamia melutasoja Neitsytsaarentien kaavaluonnosalueelle, ja sitä voidaanko rakennukset ja oleskelualueet toteuttaa siten, että melutasojen ohjearvot saavutetaan.

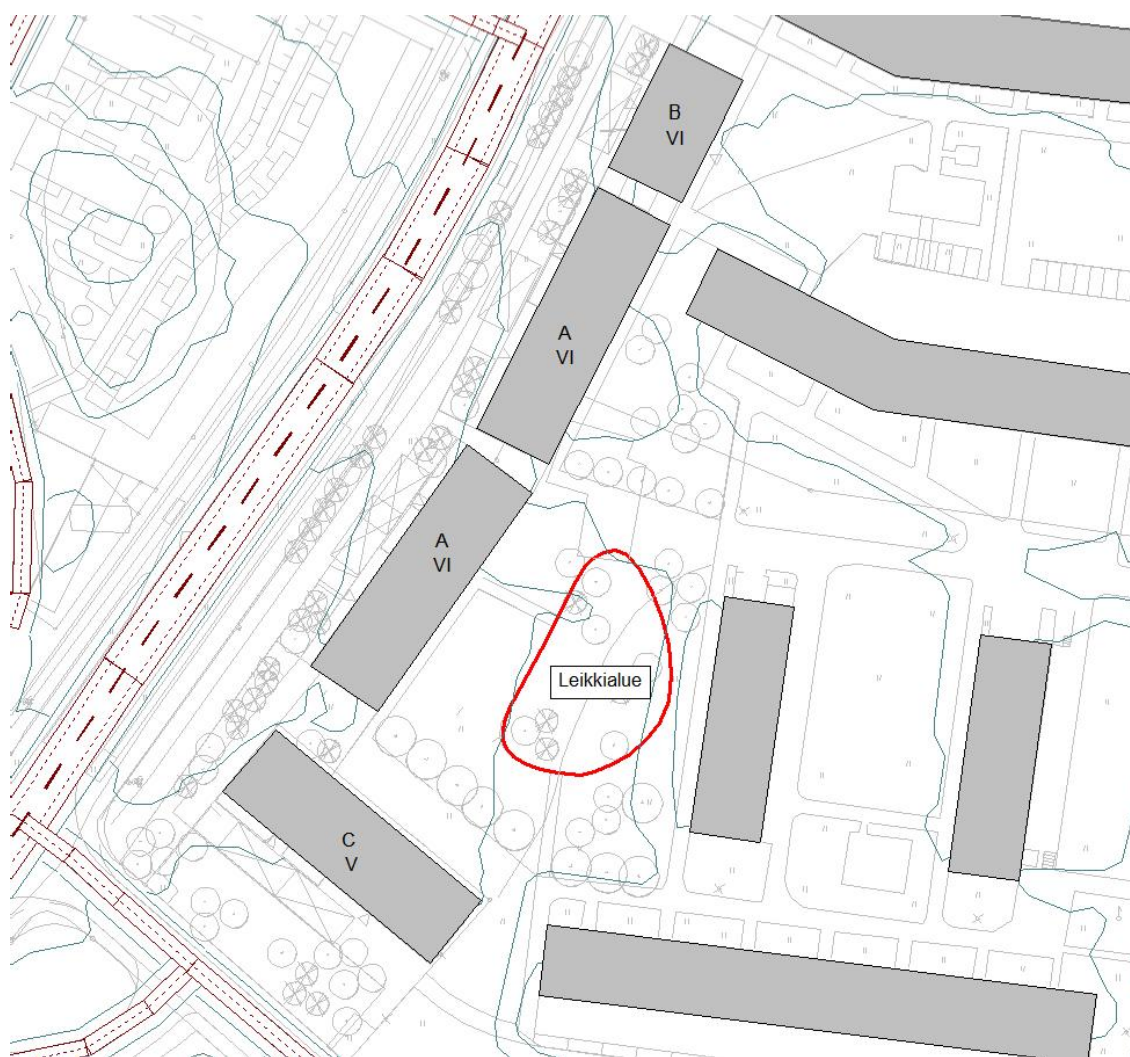
2 LÄHTÖTIEDOT

2.1 Maastomalli ja rakennukset

Selvitys perustuu Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy:n 16.12.2015 päivättyihin pääpiirustuksiin sekä maastotietokannasta saatuun pohjakartta-aineistoon. Kartta sisältää alueen korkeustiedot sekä rakennusten ja liikenneväylien sijainnit.

Maastomalli sisältää Maanmittauslaitoksen maastotietokannan aineistoa.
<http://www.maanmittauslaitos.fi/avoimen-tietoaineiston-cc-40-lisenssi>

Kuvassa 2.1 on esitetty arkkitehdin pääpiirustusten mukaiset rakennusten ja sisäpihan leikkialueen sijainnit.



Kuva 2.1 Neitsytsaarentien kaavaluonnosalueen rakennusten ja ulko-oleskelualueiden sijainti

2.2 Liikenne

Tieliikenne

Kohteen läheisyydessä sijaitsevat merkittävät melulähteet ovat Kallvikintie, Mustalahdentie, Niinisaarentie ja Neitsytsaarentie. Teiden nykyiset ja ennustetut liikennemäärät on saatu Helsingin kaupungin liikennesuunnitteluosastolta. Keskiarkivuorokauden liikennemäärät, nopeusrajoitukset sekä raskaan liikenteen osuus on esitetty eri tieosuuksille taulukossa 2.1. Tieosuuksille on raskaan liikenteen osuudeksi saatu Helsingin kaupungin liikennesuunnitteluosastolta oletus 10 %.

Taulukko 2.1 Melulaskennassa käytetyt nykyiset ja ennustetut keskiarkivuorokauden tieliikennemäärät.

Tieosuus	KAVL Nykytilanne v. 2015 [ajon/vrk]	KAVL Ennuste v. 2040 [ajon/vrk]	Nopeusrajoitus [km/h]	Raskaan liikenteen osuus
Kallvikintie	7100	8020	50	10 %
Mustalahdentie	1600	1800	40	10 %
Niinisaarentie	6000	7580	50	10 %
Neitsytsaarentie	600	700	40	10 %

Yö- ja päiväajan liikennemäärät lasketaan sillä oletuksella, että 90 % keskiarkivuorokausiliikenteestä (KAVL) ajoittuu päiväajalle (klo 7-22) ja loput 10 % yöajalle (klo 22-7).

Raideliikenne

Kohteen vierestä on tulevaisuudessa suunniteltu kulkeman Raide-Jokeri 2. Sen ennustetut liikennemääräarviot on saatu Helsingin liikennejärjestelmätoimistolta. Junien tyypit, lukumäärät, pituudet ja nopeudet on esitetty erikseen yö- ja päiväajalle taulukossa 2.2.

Taulukko 2.2 Melulaskennassa käytetyt raideliikennetiedot.

Tieosuus	KAVL Nykytilanne v. 2015 [ajon/vrk]	Ohiajojen määrä ennuste v. 2040 päivä/yö [ohiajoa/vrk]	Nopeusrajoitus [km/h]
Kallvikintie	-	244 / 56	50

Raide-Jokeri 2 on ajateltu kulkevan muun liikenteen kanssa samoilla teillä, sillä radan linjaus ei ole vielä selvillä. Esitetyt raitiovaunuliikennemäärät muunnetaan laskentaa varten raskaiden ajoneuvojen määräksi kohdassa 4 esitetyn menetelmän mukaisesti.

3 VAATIMUKSET

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [1] on määritelty melun A-painotetun ekvivalenttitason $L_{A,eq}$ enimmäisarvot ulko- ja sisätiloissa. Päätöksessä määritetyt suurimmat sallitut äänitasot on esitetty taulukossa 3.1.

Taulukko 3.1 Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset suurimmat sallitut ohjearvot.

Sovellettava alue	Melun A-painotetun ekvivalenttitason enimmäisarvo $L_{A,eq}$	
	Päiväaikaan (klo 7-22)	Yöaikaan (klo 22-7)
Ohjearvot ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45/50 dB*
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä		
Asuin, potilas ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

*Yöohjearvo vaihtelee riippuen siitä, onko kyseessä uusi vai vanha alue. Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB ja vanhoilla alueilla 50 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

Melulle herkäät alueet ja niillä noudatettavat vaatimukset

Pihojen leikkialueet sekä asuntokohtaiset parvekkeet on määritetty oleskelualueiksi, jolloin niissä noudatetaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia melutason ohjearvoja.

Kohde on tulkittu tässä selostuksessa uudeksi alueeksi, jolloin oleskelualueilla liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikana ($L_{A,eq,7-22}$) 55 dB tai yöaikaan ($L_{A,eq,22-7}$) 45 dB.

4 MALLINNUS

Meluselvityksissä käytettävä melumallinnusohjelmisto CadnaA 4.5 sisältää pohjoismaiset tieliikenne-, raideliikenne- ja ympäristömelun laskentamallit. Ohjelmistosta on voimassa oleva ylläpitösopimus, joka takaa, että käytössä on aina viimeinen versio ohjelmistosta.

Melumallinnus perustuu pohjakartta-aineistosta luotavaan kolmiulotteiseen maastomalliin. Ohjelmisto ottaa huomioon maan ja rakennusten pintojen akustiset ominaisuudet. Laskennassa huomioon otettavien heijastusten määrä on 2. Mallinnuksessa rakennukset, tiet, pysäköintialueet yms. ovat ääntä heijastavia pintoja. Maanpinta on asetettu vaimentavaksi. Ohjelmisto laskee melun leviämisen maas-

tossa tai rakennetussa ympäristössä liikennemäärien, ajonopeuksien ja raskaan liikenteen suhteellisten osuuksien perusteella.

Raitiliikenne on mallinnettu Helsingin kaupungin EU-meluselvitysten 2007 ja 2012 menetelmän mukaisesti tieliikenteenä [6, 7]. Eri raitiovaunutyypin on oletettu vastaavan erilaisia raskaiden ajoneuvojen määriä Helsingin kaupungin vuoden 2007 meluselvityksen mukaisesti. Laskennassa on oletettu vaunujen olevan Helsingissä käytettyjä Variotram-vaunuja. Todellisuudessa näitä vaunuja ei oteta käyttöön Raide-Jokeri 2:ssa, mutta uudemmat vaunut ovat tyypillisesti hiljaisempia ja siten tuloksissa ei ainakaan aliarvioida melupäästöjä ennustetilanteessa.

Liikenteen aiheuttamat A-painotetut keskiäänitasot on laskettu päivä- ($L_{A,eq,7-22}$) ja yöaikaan ($L_{A,eq,22-7}$). Melun leviämisen havainnollistamiseksi on liitteessä 1 esitetty mallinnuksen tuloksena saadut melukartat, jotka tässä selvityksessä on laskettu käyttämällä laskentapisteiden välinä 2 m. Melukartat on laskettu 2 metriä maanpinnan yläpuolella.

Melukartoissa keskiäänitasot on esitetty erivärisinä vyöhykkeinä, joiden leveys on 5 dB. Vyöhykkeet on lisäksi jaettu pienempiin osiin mustilla viivoilla 2,5 dB välein. Meluvyöhykkeet on piirretty karttoihin valtioneuvoston päätöksen ohjeavot ylittävältä osalta, eli silloin kun A-painotettu keskiäänitaso ylittää päiväajan kartoissa 55 dB ja yöajan kartoissa 45 dB.

Julkisivuille kohdistuvan melun suurimmat äänitasot on esitetty liitteessä 1 numeroarvoina julkisivun pinnan kohdalla ilman julkisivusta tulevaa heijastusta. Laskenta on tehty rakennuksen jokaisen kerroksen korkeudella 2 m lattiatason yläpuolella ja liitteessä on esitetty korkeussuunnassa suurimmat äänitasot.

5 TULOKSET

5.1 Julkisivuille kohdistuva melu

Rakennukset on mallinnuksessa oletettu täysin heijastaviksi, jolloin liitteen 1 melukartoissa esitetyt äänitasot rakennusten julkisivuilla ovat noin 3 dB suurempia kuin rakennuksen julkisivuihin kohdistuvat äänitasot. Tämä johtuu siitä, että melukarttoihin sisältyy julkisivusta heijastunut ääni, joka ei ole kulkemassa rakennuksen sisään, vaan julkisivusta pois. Toisin sanoen rakennuksen julkisivusta heijastunut ääni ei vaikuta rakennuksen sisälle muodostuvaan äänitasoon, eikä sitä oteta huomioon rakennuksen ulkovaipan äänitasoeroa laskettaessa. Rakennuksen julkisivuihin kohdistuvat liikenteestä johtuvat suurimmat päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot $L_{A,eq,7-22}$ ja $L_{A,eq,22-7}$ ilman heijastuksia on esitetty taulukossa 5.1, sekä liitteen 1 julkisivuille sijoitetuissa kahdeksankulmioissa.

5.2 Ulkovaipan ääneneristysvaatimukset

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimus ilmoitetaan asemakaavassa julkisivuun kohdistuvan äänitason ja sisällä sallittavan äänitason erona $\Delta L_{A,vaad}$. Rakennusten julkisivuille kohdistuvat suurimmat äänitasoero vaatimukset on laskettu taulukossa 5.1. Taulukon äänitasoero vaatimukset on laskettu liitteessä 1 esitetyistä ennustetilanteen päivä- ja yöaikaisista keskiäänitasoista, jotka ovat ulkovaipan ääneneristävyyden kannalta mitoittavia.

Taulukko 5.1 Suurimmat julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ilman heijastuksia ja näistä lasketut äänitasoerovaatimukset.

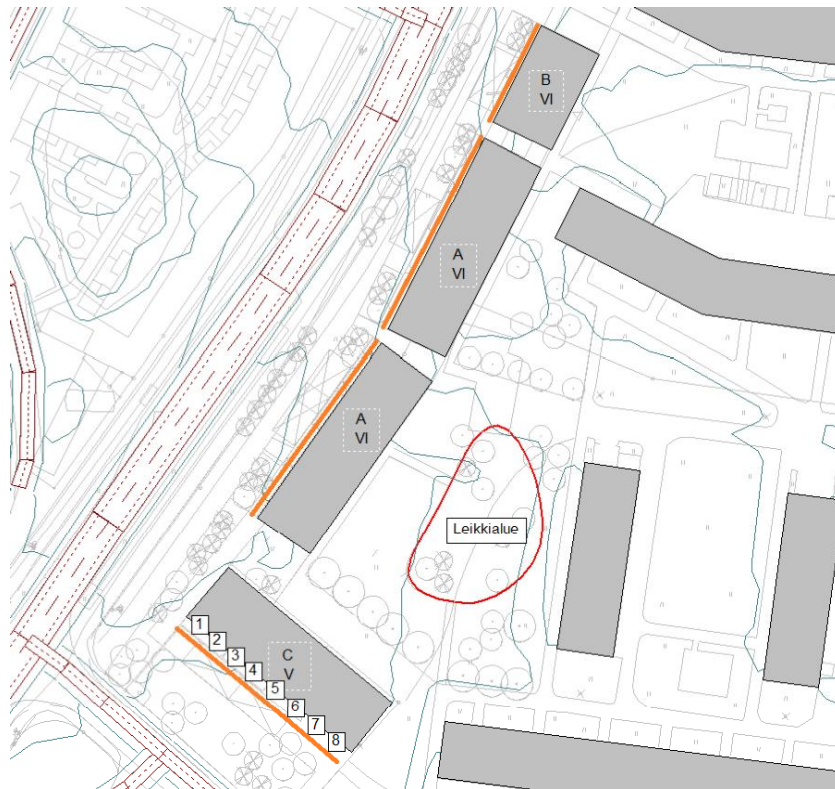
Tarkasteltava julkisivu	Ennustetilanne 2035		Vaadittu Äänitasoero $\Delta L_{A,vaad}$
	Päiväaika ($L_{A,eq,7-22}$)	Yöaika ($L_{A,eq,22-7}$)	
Kaikkien talojen julkisivut Kallvikintien suuntaan	63 dB	56 dB	28 dB
C-Talo, Lounaisjulkisivu	60 dB	53 dB	*
Muut julkisivut, suurin äänitaso	59 dB	52 dB	*

*Äänitasoerovaatimus jää niin pieneksi, että se täyttyy tavanomaisilla ulkoseinärakenteilla, eikä erillistä kaavamääräystä tarvita.

Taulukosta 5.1 nähdään, että julkisivuilta vaadittu äänitasoero $\Delta L_{A,vaad}$ on suurimmillaan kaikilla Kallvikintien suuntaan olevilla julkisivuilla 28 dB. Muille julkisivuille ole tarvetta asettaa äänitasoerovaatimuksia, sillä melutasot ovat niin pieniä, että VNp 993/1992 ohjearvot toteutuvat tavanomaisilla ulkoseinärakenteilla.

5.3 Parvekkeiden suojaus melulta

Liitteen 1 melukartoista nähdään, että kohteen parvekkeilla vallitseva yöaikainen keskiäänitaso $L_{A,eq,22-7}$ ylittää valtioneuvoston ohjearvon 45 dB, jolloin parvekkeet on lasitettava. Kuvassa 5.1 on esitetty lasitettavien parvekelinjojen sijainnit.



Kuva 5.1 Kohteen kaikkien parvekelinjojen sijainti esitetty oranssien viivojen avulla. C-talolle parvekelinjat on erikseen myös numeroitu.

Lasittamattomana parveke on ulkotilassa ja julkisivusta takaisin heijastuva ääni kasvattaa parvekkeella vallitsevaa äänitasoa. Lasitetun parvekkeen äänitasoeroa laskettaessa lasitukseen ja parvekkeen muihin vaipparakenteisiin kohdistuvaa heijastusta ei oteta huomioon, sillä tällöin ääni heijastuu lasituksen pinnasta pois päin, eikä näin ollen vaikuta parvekkeella muodostuvaan äänitasoon.

Parvekkeilta on laskettu päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot $L_{A,eq,7-22}$ ja $L_{A,eq,22-7}$ parvekekohtaisesti. Taulukossa 5.2 on esitetty parvekelinjoittain suurimmat liikenteestä johtuvat keskiäänitasot, sekä lasituksesta vaadittu äänitasoero.

Parvekkeen äänitasoerovaatimus ilmoitetaan julkisivun kohdalla vallitsevan äänitason ja sisällä sallittavan äänitason erona $\Delta L_{A,vaad}$. Parvekelinjoille kohdistuvat suurimmat äänitasoerovaatimukset on laskettu taulukossa 5.2. Taulukon äänitasoerovaatimukset on laskettu yöaikaisista keskiäänitasoista (ks. Liite kahdeksankulmiot), jotka ovat tässä tapauksessa mitoittavia. Äänitasoeroja laskettaessa on keskiäänitasoista vähennetty julkisivusta tuleva heijastus. Parvekelasitukset tulee mitoittaa lähteessä [5] esitetyllä menetelmällä.

Taulukko 5.2 Rakennusten julkisivuille kohdistuvat suurimmat keskiäänitasot kerroksittain ilman heijastuksia ja julkisivujen parvekkeilta vaaditut äänitasoerot

Parvekelinja	Parvekelinja	Ennustetilanne v. 2040		Vaadittu Äänitasoero $\Delta L_{A,vaad}$
		Päiväaika ($L_{A,eq,7-22}$)	Yöaika ($L_{A,eq,22-7}$)	
Kaikki parvekkeet Kallvikintielle päin	Kaikki	63 dB	56 dB	11 dB
Talon C parvekkeet	1	63 dB	56 dB	11 dB
	2	60 dB	53 dB	8 dB
	3	59 dB	52 dB	7 dB
	4	59 dB	52 dB	7 dB
	5	58 dB	51 dB	6 dB
	6	58 dB	51 dB	6 dB
	7	57 dB	50 dB	5 dB
	8	57 dB	50 dB	5 dB

5.4 Äänitasot piha-alueella

Ainut tarkasteltava melulle herkkä alue pihalla on sisäpihalle sijoitettu leikkialue. Liikennemelusta johtuvat vallitsevat päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot näille alueille on esitetty liitteen 1 melukartoissa 2 m korkeudella maanpinnasta.

Melukartoista nähdään, että oleskelualueella äänitaso on suurimmillaan päiväaikaan 51 dB ja yöaikaan 44 dB. Äänitasot eivät ylitä valtioneuvoston päätöksessä annettuja ohjearvoja, joten oleskelualue voidaan sijoittaa suunnitellulle paikalle

6 LOPPUPÄÄTELMÄ

Kallvikintien puoleisille julkisivuille ulkovaipan ääneneristysvaatimukseksi tulee $\Delta L_{A,vaad}$ 28 dB. Kohteen kaikki parvekkeet tulee lasittaa. Kallvikintien suuntaan avautuvien parvekelasituksilta vaadittu äänitasoero on 11 dB ja Talon C parvekelasituksilta, jotka kaikki avautuvat mustalahdentielle, vaadittu äänitasoero vaihtelee välillä 11 dB ... 5 dB. Tarkemmat äänitasoero vaatimukset on esitetty parvekelinja-kohtaisesti taulukossa 5.2. Kohteen leikkialue voidaan toteuttaa suunnitelman mukaisesti ilman erillisiä meluntorjuntatoimenpiteitä niin, että valtioneuvoston ohjeartikkelit täyttyvät.

Tampereella 14.1.2016

A-INSINÖÖRIT SUUNNITTELU OY

Joose Takala, akustiikkasuunnittelija
Antti Mikkilä, projektipäällikkö

LIITTEET

1. Melukartat (4 s.)

LÄHTEET

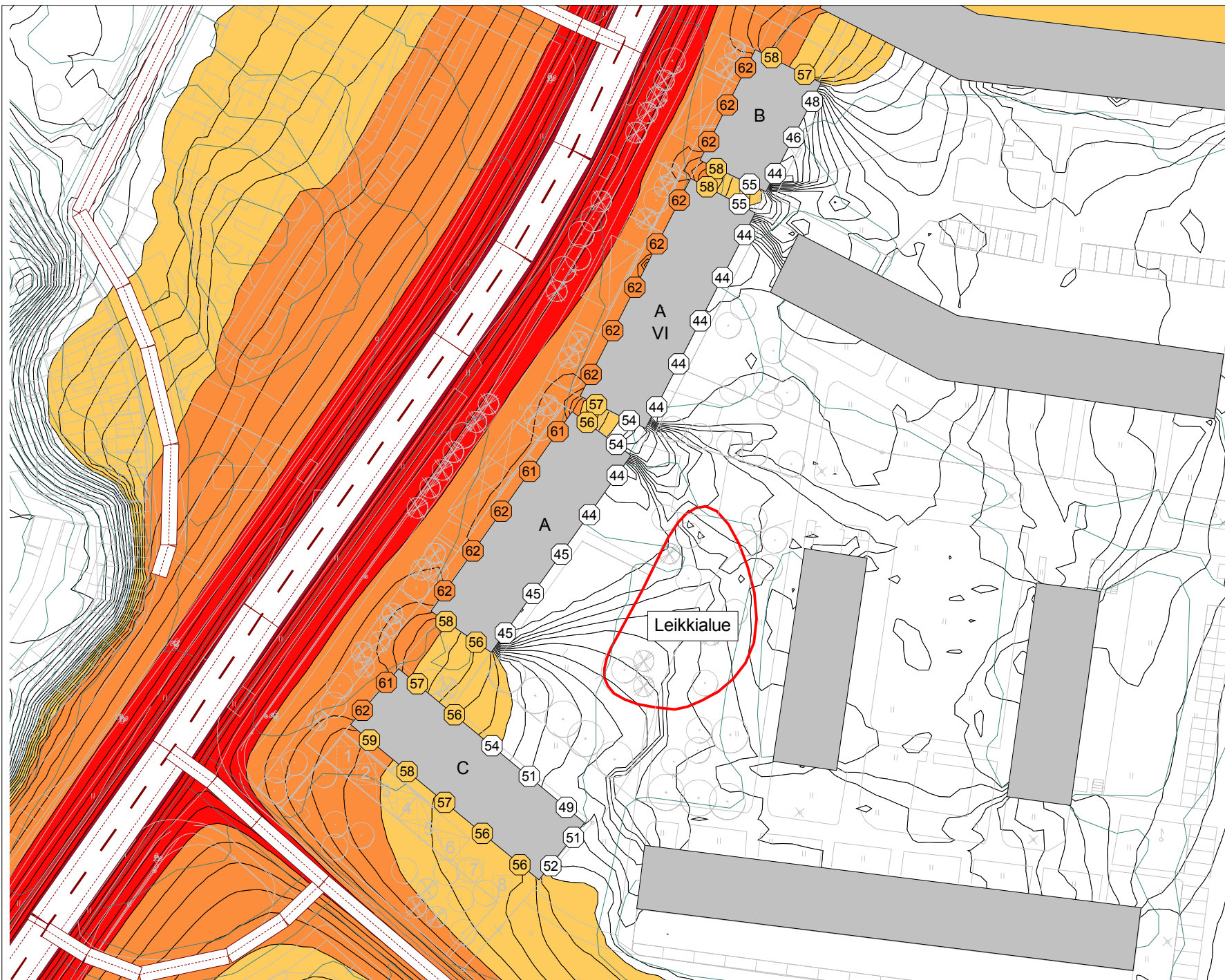
1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjeartikkelista. Suomen säädöskokoelma, nro 998/1992.
2. Kylliäinen, M. & Hongisto, V. 2007. RIL 243-1 – Rakennusten akustinen suunnittelu: Akustiikan perusteet. Helsinki, Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry.
3. Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden mitoittaminen. 2003. Helsinki, ympäristöministeriö, ympäristöopas 108.
4. RT 084.30 Ikkuna, ääneneristävyys. 1975. Helsinki, Rakennustietosäätiö.
5. Kylliäinen, M. 2014. Parvekelasitusten mitoitus melualueella. Tampere, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, muistio 168895.2d (10.6.2014).
6. Lahti, T. & Gouatarbès, B. & Markula, T. Helsingin kaupungin meluselvitys 2007 – Taustatietoja. Insinööritoimisto Akukon Oy, 2007.
7. Lahti, T. & Kilpi, L. Helsingin kaupunki, meluselvitys 2012 – Raitoliikenne. TL-akustiikka, 2012.

Neitsytsaarentien
kaavaluonnos

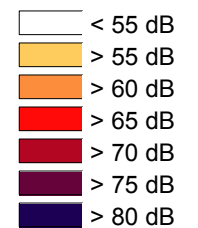
NYKYTILANNE
päiväaikaan LA,eq,7-22

Melukartta:
Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella
julkisivuheiijastuksen kanssa

Kahdeksankulmioiden sisällä
olevat numeroarvot:
Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tieliikenteen melutasot ilman
julkisivuheiijastusta



A-painotettu keskiäänitaso
päiväaikaan LA,eq,7-22



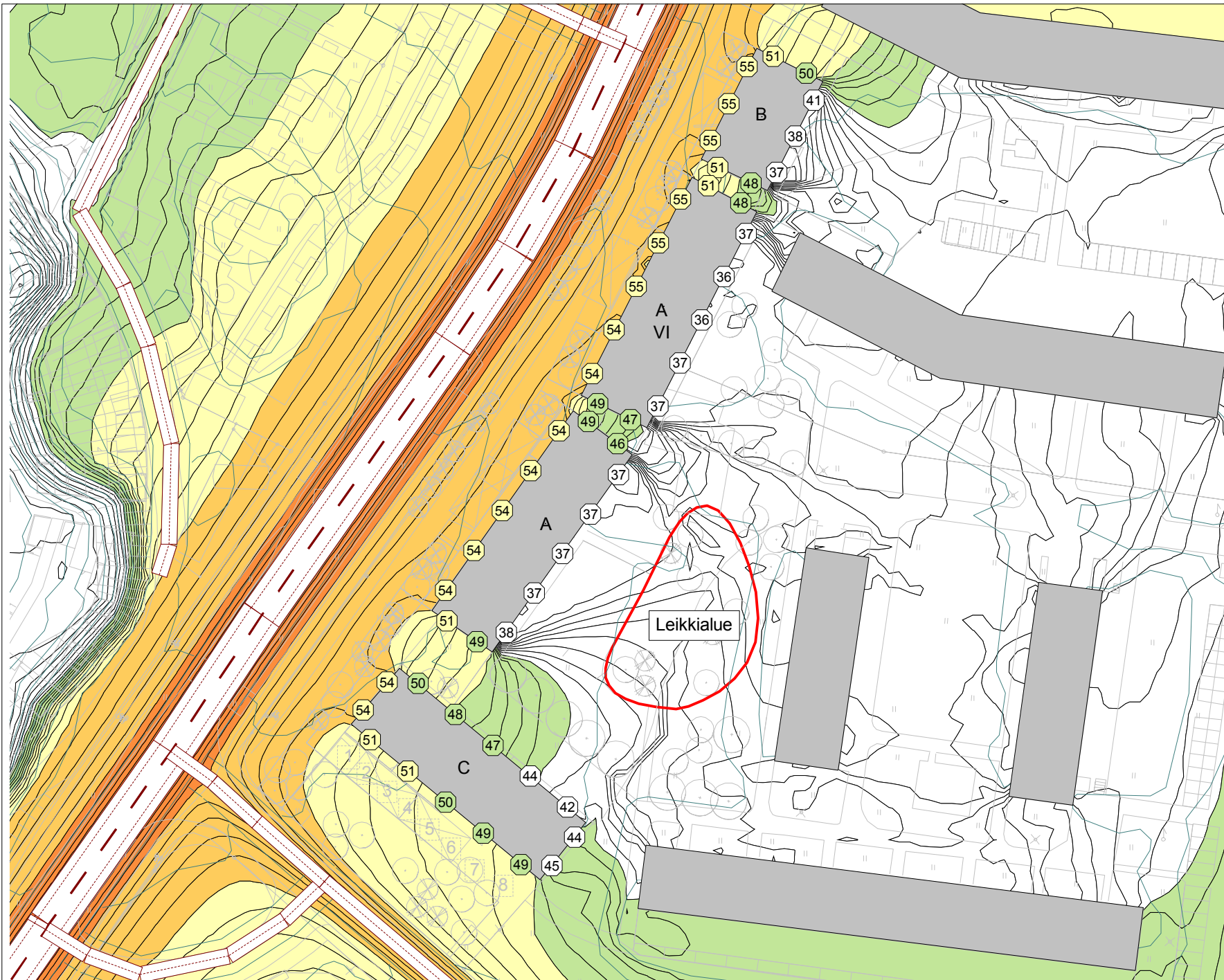
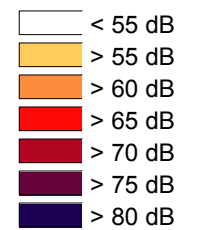
Neitsytsaarentien
kaavaluonnos

NYKYTILANNE
yöaikaan LA,eq,22-7

Melukartta:
Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella
julkisivuheiijastuksen kanssa

Kahdeksankulmioiden sisällä
olevat numeroarvot:
Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tieliikenteen melutasot ilman
julkisivuheiijastusta

A-painotettu keskiäänitaso
yöaikaan LA,eq,22-7



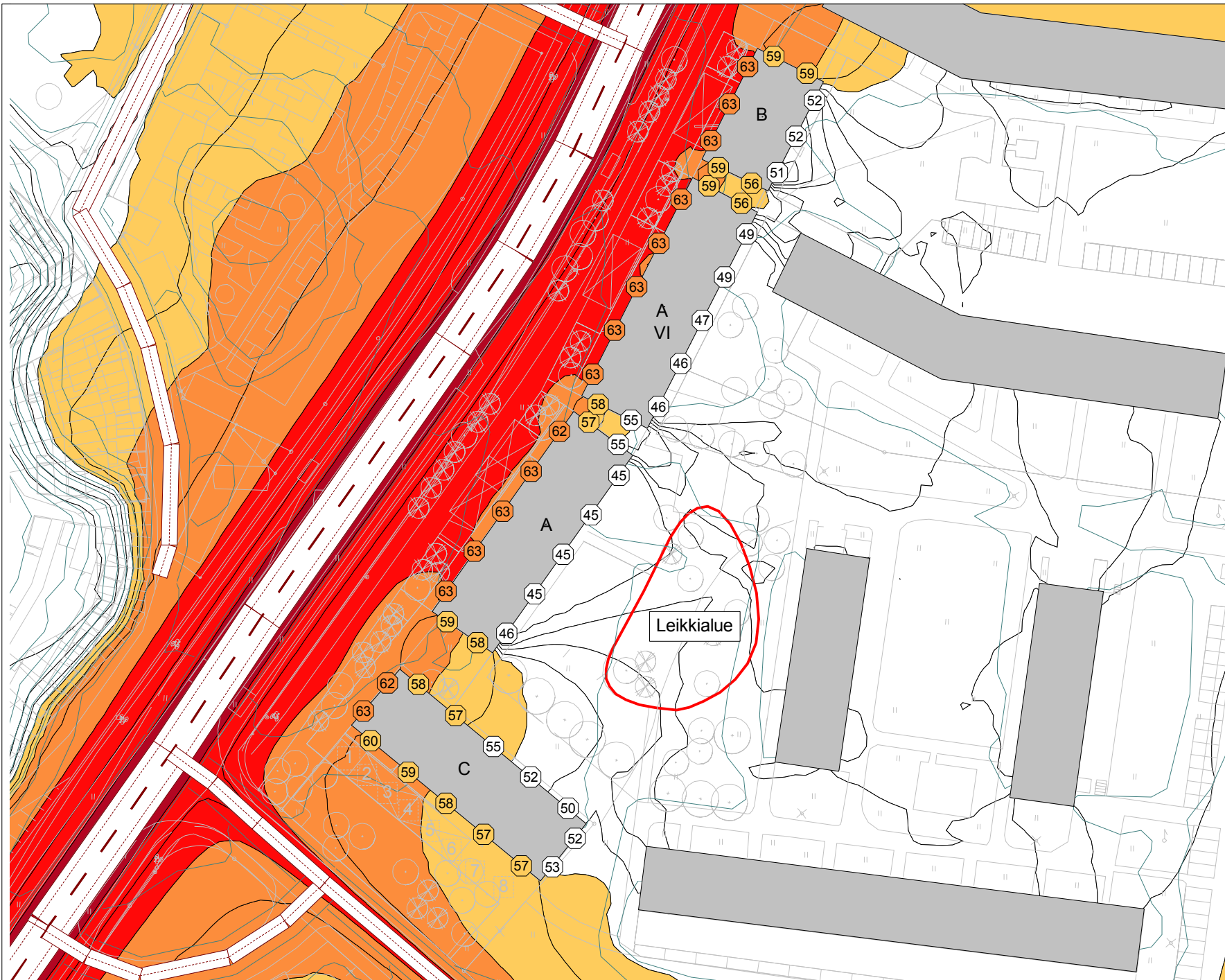
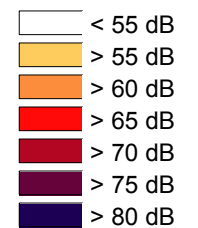
Neitsytsaarentien
kaavaluonnos

NYKYTILANNE
päiväaikaan LA,eq,7-22

Melukartta:
Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella
julkisivuheiijastuksen kanssa

Kahdeksankulmioiden sisällä
olevat numeroarvot:
Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tieliikenteen melutasot ilman
julkisivuheiijastusta

A-painotettu keskiäänitaso
päiväaikaan LA,eq,7-22

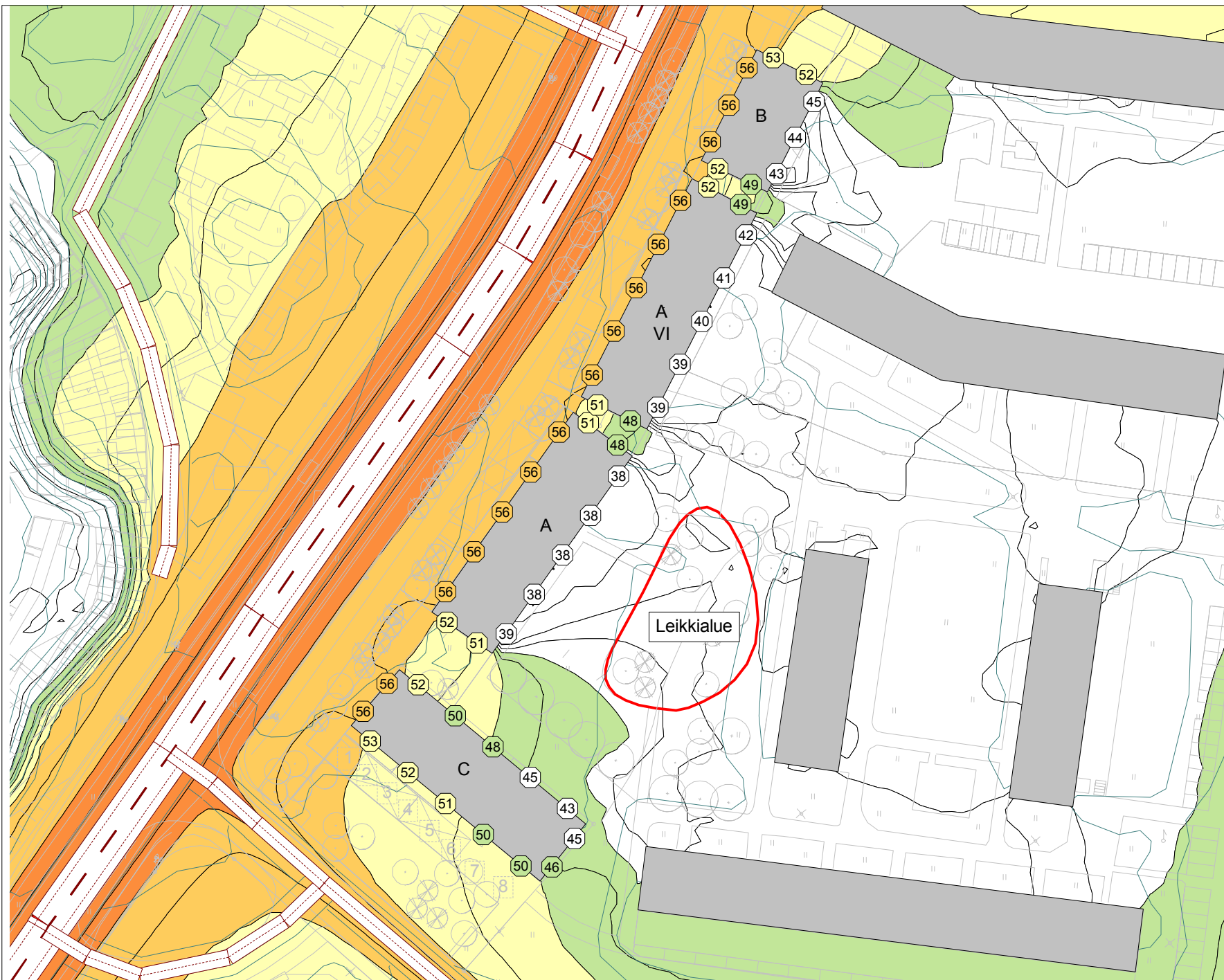


Neitsytsaarentien
kaavaluonnos

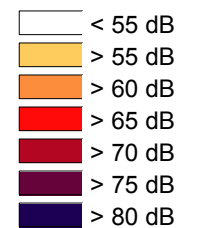
NYKYTILANNE
yöaikaan LA,eq,22-7

Melukartta:
Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella
julkisivuheiijastuksen kanssa

Kahdeksankulmioiden sisällä
olevat numeroarvot:
Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tieliikenteen melutasot ilman
julkisivuheiijastusta



A-painotettu keskiäänitaso
yöaikaan LA,eq,22-7



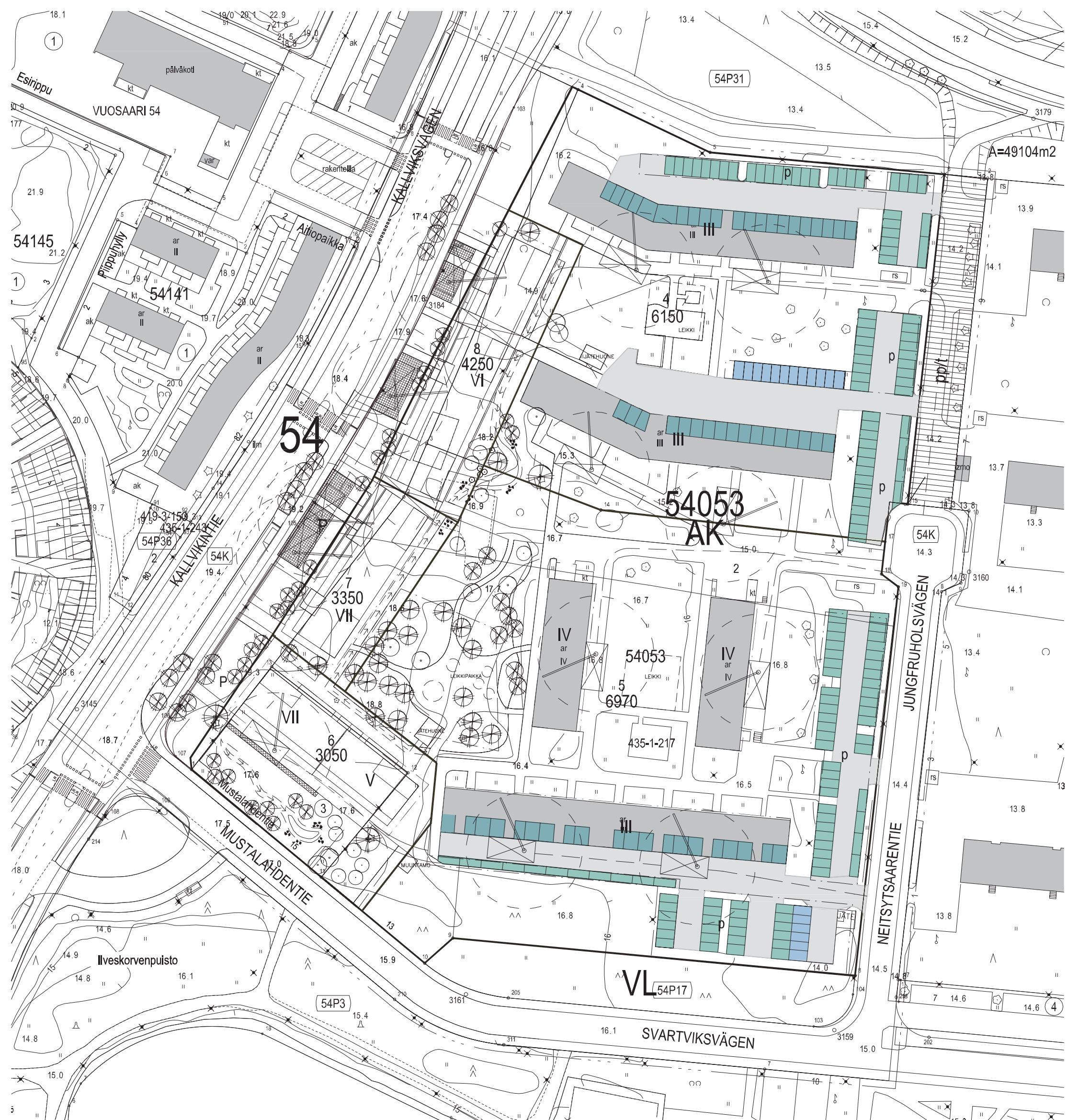











Jaakkola, Neitsytsaarentie, Ilmakuva Lännessä c0192 Nykytilanne



	OLEMASSA OLEVAT AUTOPAIKAT PIHALLA	147 AP (137 AP)
	OLEMASSA OLEVAT AUTOTALLIPAIKAT	58 AP (59 AP)
	UUDET AUTOPAIKAT PIHALLA	18 AP
		223 AP

AUTOPAIKKATARVE

OLEMASSA OLEVAT RAKENNUKSET:	13 120 k-m ² :120 = 110 AP
UUDET AUTOPAIKAT :	10 650 k-m ² :120 = 89 AP
VIERASPAIKAT 1/1000 k-m ² :	23 770 k-m ² :1000 = 24 AP

YHT: 223 AP

NYKYTILANNE





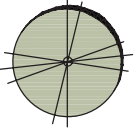
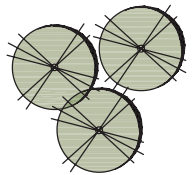



















Jaakkola, Neitsytsaarentie, Ilmakuva Lännessä c0192 Jokerilinja



MERKKIEN SELITYS

-  MERKITTÄVÄ YKSITTÄISPUU
-  SÄILYTETTÄVÄ METSIKKÖ
-  ISTUTETTAVA HAVUPUU (METSÄMÄNTY)
-  ISTUTETTAVA LEHTIPUU
-  ISTUTETTAVA KORKEA PENSAS
-  SÄILYTETTÄVÄ METSÄPOHJAKASVILLISUUS/ LUONNONNURMI
-  KIVITUHKA
-  ISTUTETTAVA MAANPEITEPENSAS
-  ISTUTETTAVA KESKIKORKEA PENSAS
-  NURMI
-  VIHHERKATTO
-  ASFALTTI
-  NURMIKIVEYS
-  NURMIPAINANNE
-hulevedet ohjataan nurmipainanteeseen ja edelleen viivytysaltaaseen
-kattovedet ohjataan putkella kouruun ja edelleen viivytysaltaaseen
-  MATALA VIIVYTYSALLAS
-louhepohjainen viivytyspainanne, painanteen reunolla lammikoitumista sietävää kasvillisuutta
-viivytysaltaasta ylivuotoputki kaupungin hulevesialtaaseen
-  MAAKIVIRYHMÄT
-  LEIKKIALUE

NEITSYTSAARENTIE, VUOSAARI
 PIHAKAAVIO 1:500
 JOKERILINJAN AIKAINEN TILANNE
 ALUSTAVA LUONNOS 6.10.2016

MAISEMA - ARKKITEHDIT
 BYMAN & RUOKONEN OY
 Hämeen tie 133 A, 00560 HELSINKI PUH. 09-857 1761
 byman.ruokonen@maisema-arkkitehdit.fi





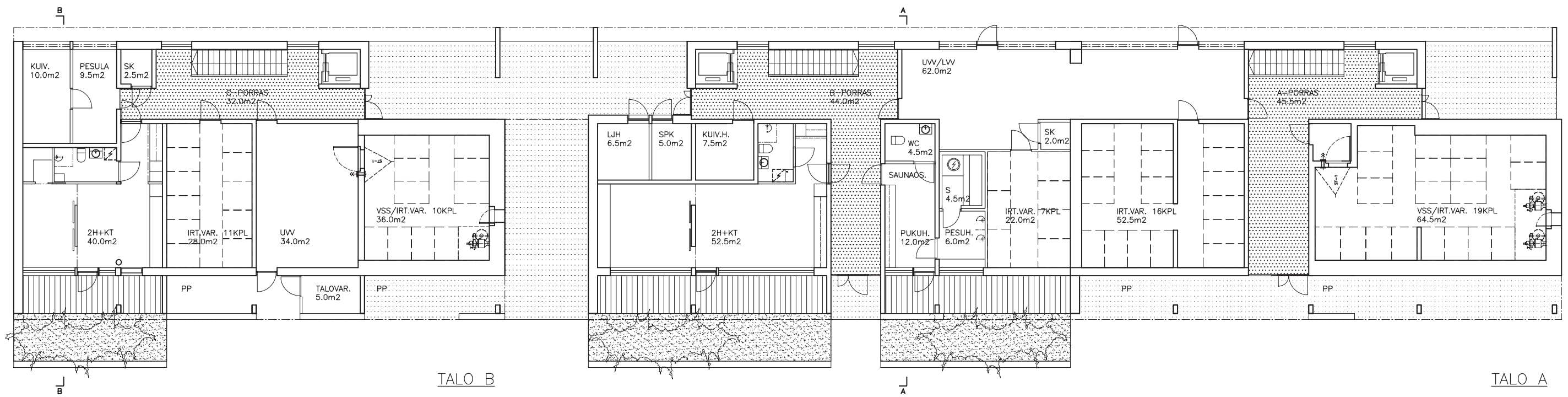


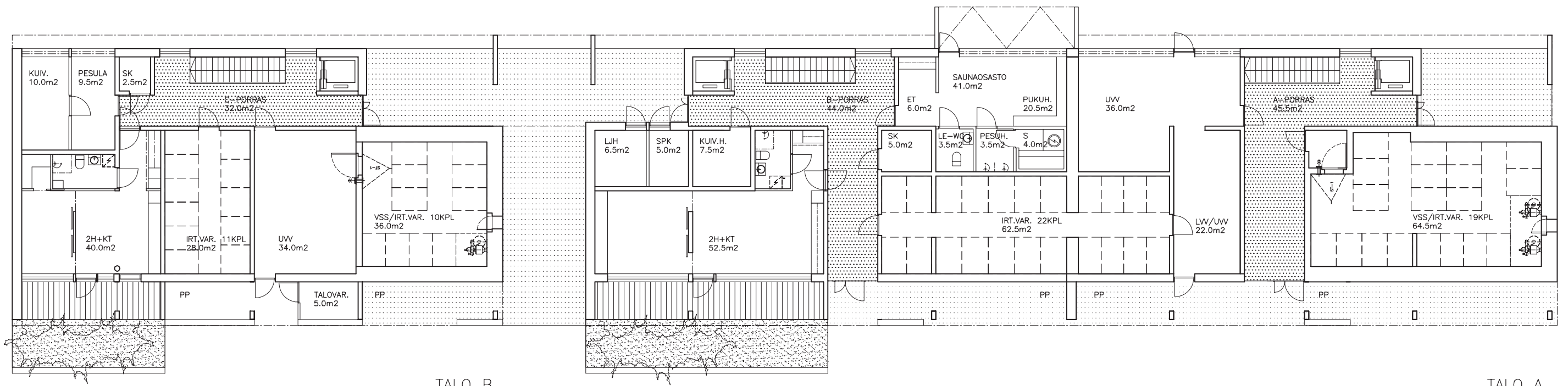
JULKISIVUMATERIAALIT;

- 1 PUHTAAKSI MUURATTU TIILI, VAALEA
- 2 BETONI VALKOINEN
- 3 BETONI, URITETTU, GRAFIITIN HARMAA
- 4 BETONI, TEHOSTEVÄRI
- 5 GRAAFINEN BETONI
- 6 SILKKIPAINETTU LASI
- 7 LASI
- 8 KUITUSEMENTTILEVY, TEHOSTEVÄRI
- 9 JULKISIVUSÄLEIKKÖ
- 10 LASITIILI
- 11 PUU

TALO B

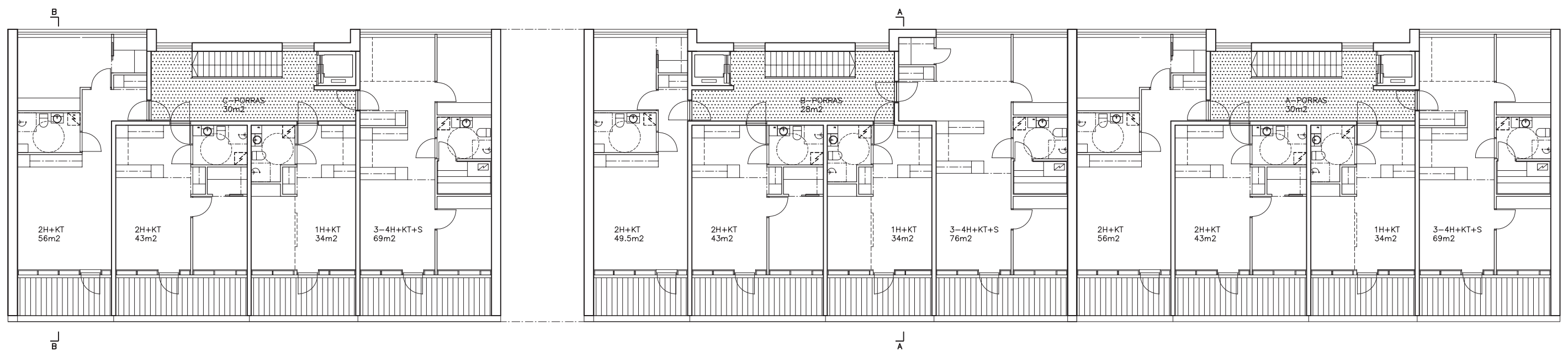
TALO A





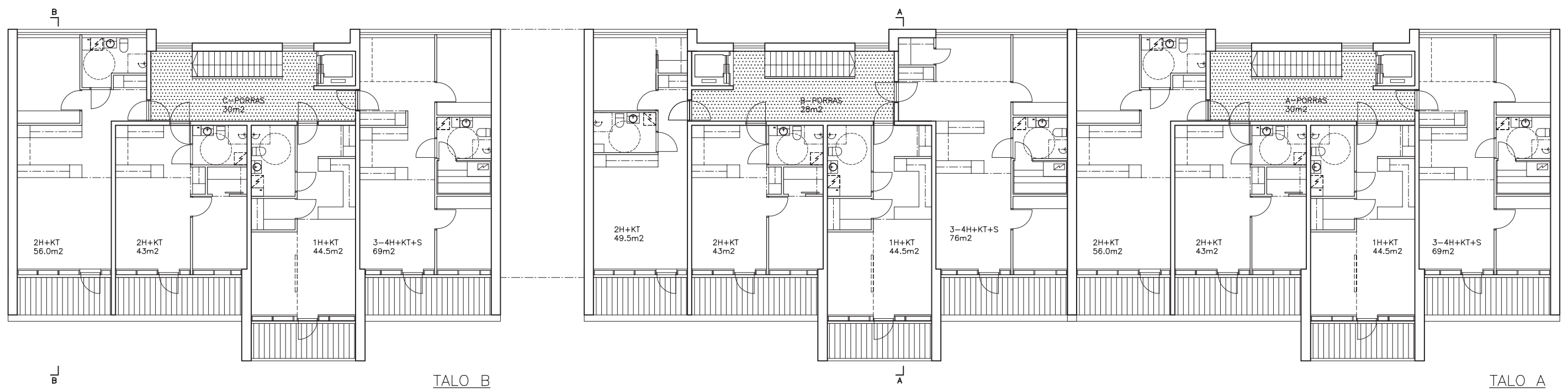
TALO B

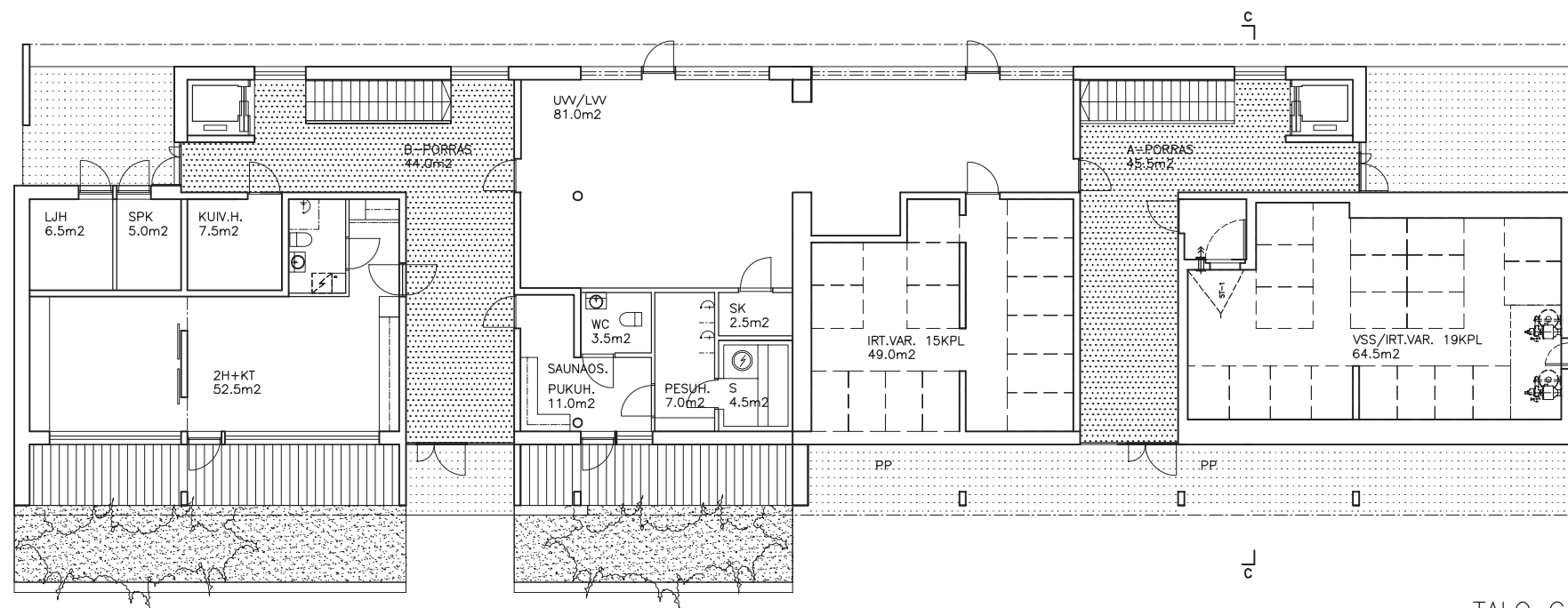
TALO A



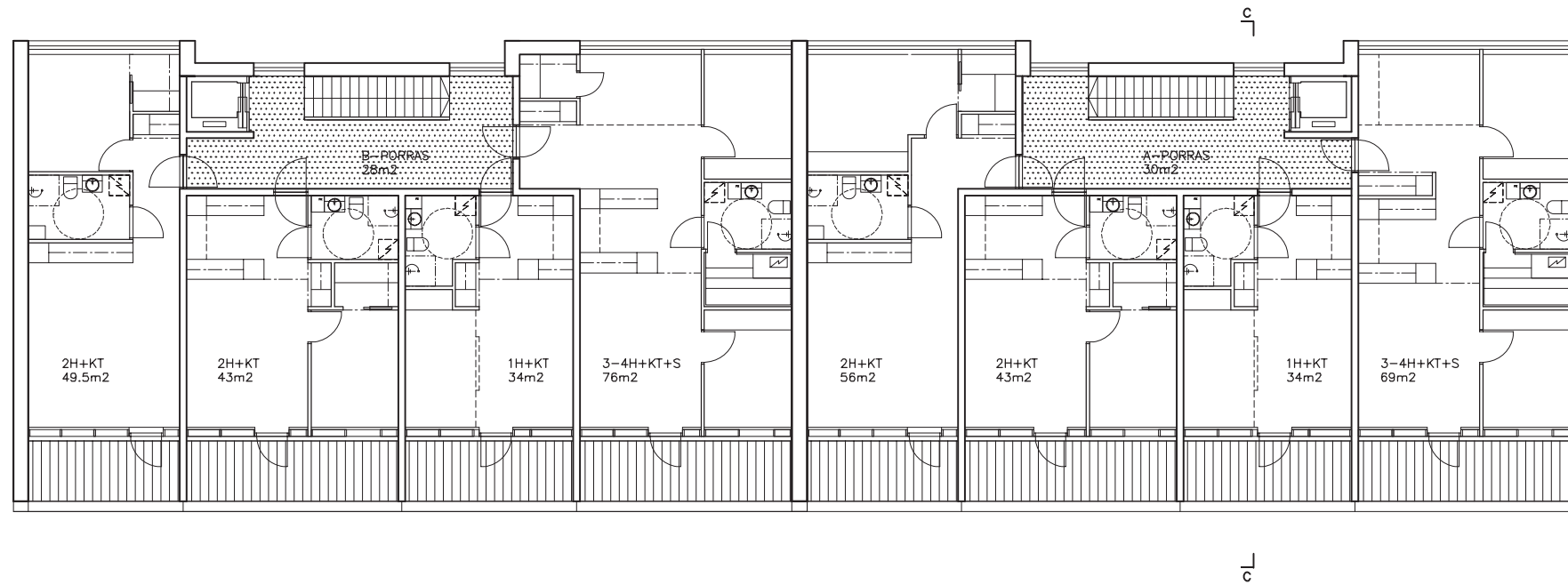
TALO B

TALO A

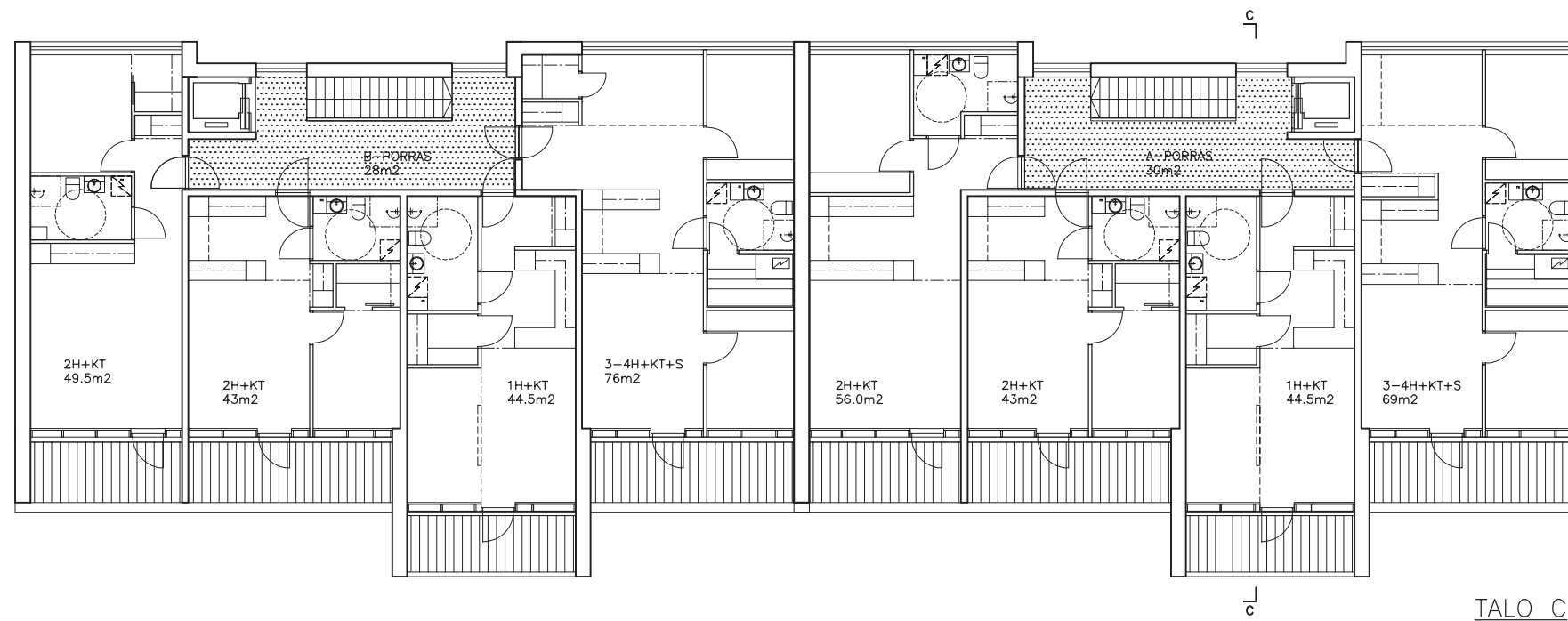




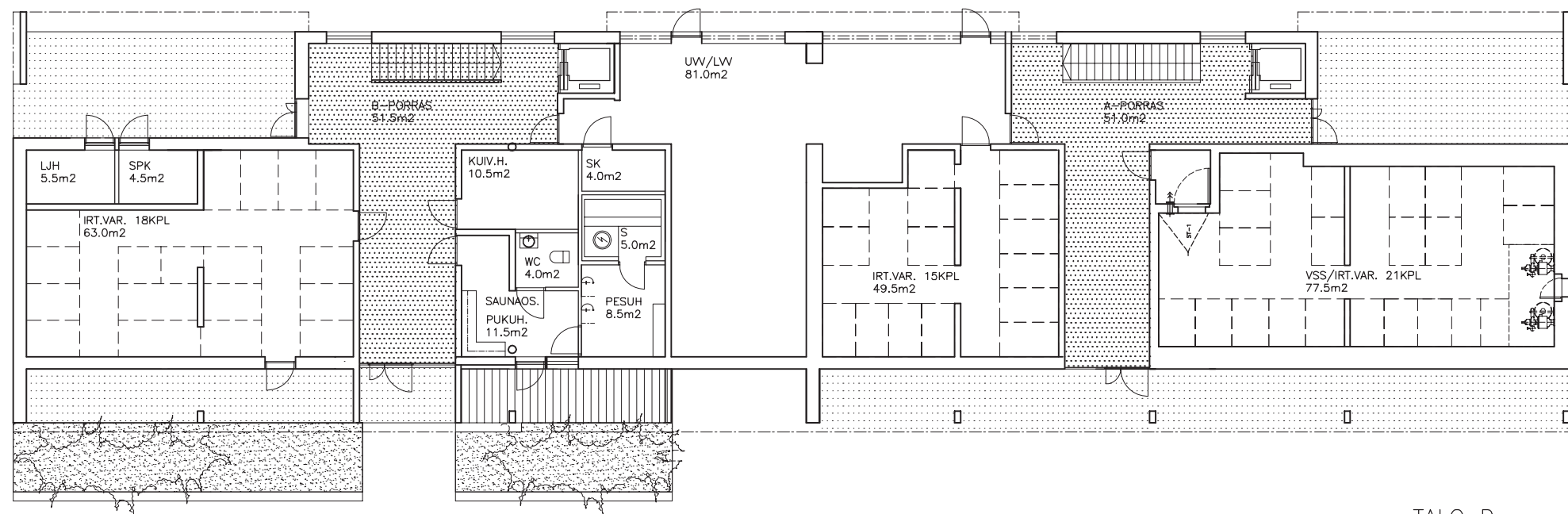
TALO C



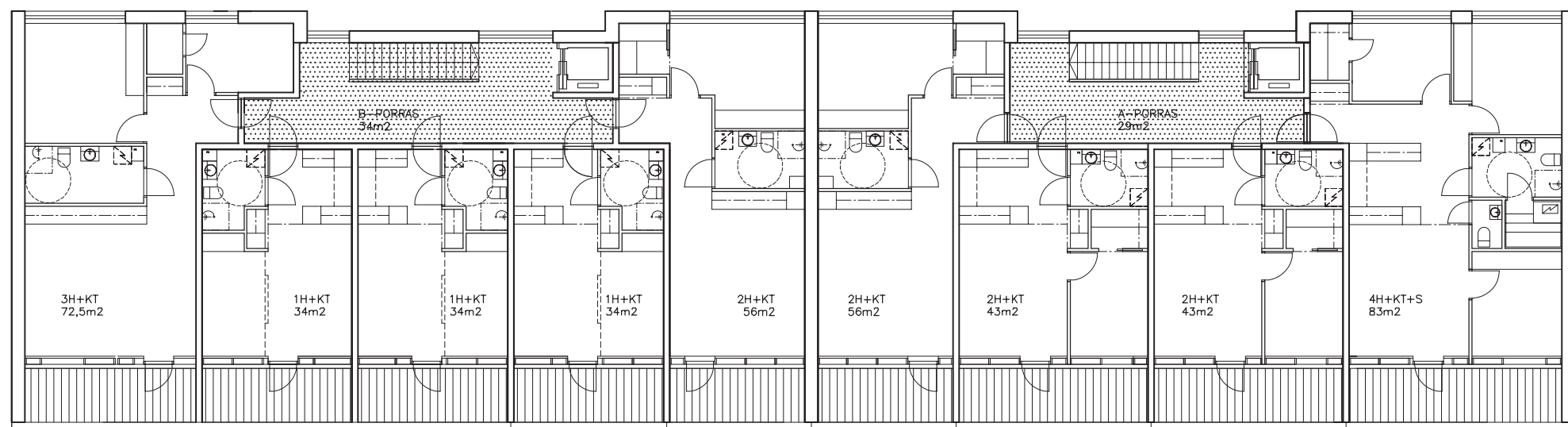
TALO C



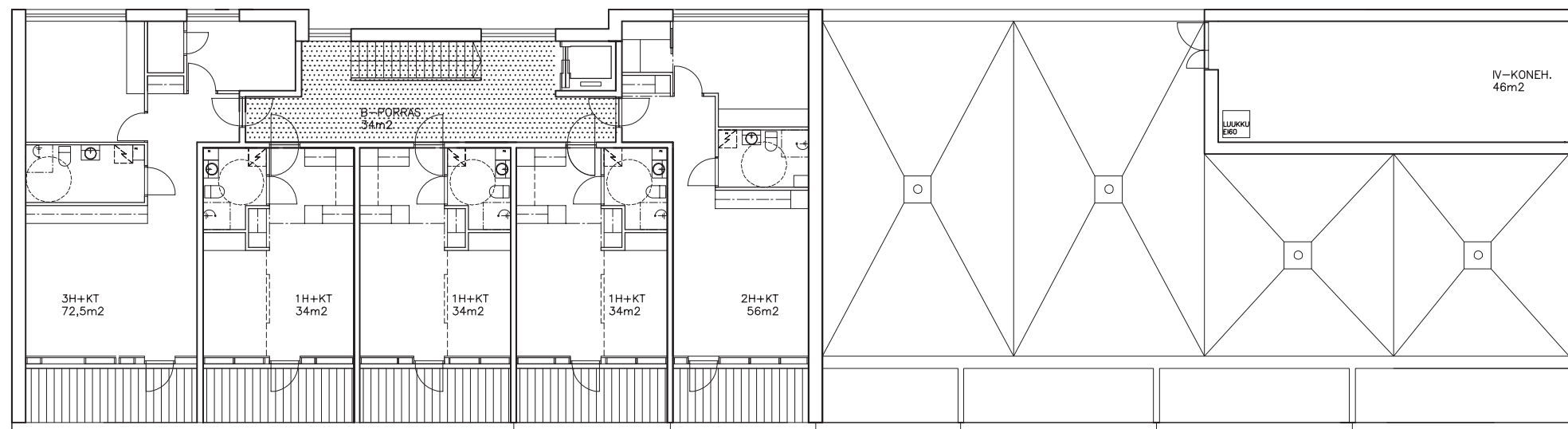
TALO C



TALO D



TALO D



TALO D