

30. Kaupunginosa Munkkiniemi

Kortteli 30080 tontti 8

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12451
PÄIVÄTTY 7.3.2017

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari)
korttelin 30080 tonttia 8

Kaavan nimi:
Kuusisaari, Krogiuksentie 15

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 30.8.2016
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 7.3.2017
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 31.3.–2.5.2017
Asemakaavoituspalvelu: muutettu 9.11.2017
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Munkkiniemen Kuusisaarella Kuusisaarentien ja
Krogiuksentien välissä.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto**Maankäyttö:** Leena Paavilainen, arkkitehti, Anu Kuutti, projekti-päällikkö**Liikenne:** Taina Toivanen, liikenneinsinööri, Eeva Väistö, liikenneinsinööri**Teknistoloudelliset asiat:** Suvi Hokkanen, diplomi-insinööri, Kaarina Laakso, diplomi-insinööri**Julkiset ulkotilat, maisema:** Niina Strengell, maisema-arkkitehti**Rakennussuojelu:** Riitta Salastie, arkkitehti, TkT, Sakari Mentu, arkkitehti**Vuorovaikutus:** Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija**Kaavapiirtäminen:** Anne Ojala, suunnitteluavustajaKaupunginmuseo

Sari Saresto, tutkija

Rakennusvalvontavirasto

Jyrki Kauhanen, arkkitehti

Rakennusvirasto

Jere Saarikko, aluesuunnittelija

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri

Kiinteistövirasto

Miia Paatsema, projektipäällikkö

Mirva Koskinen, geotekniikkapäällikkö

Helsingin ympäristökeskus

Anu Haahla, ympäristötarkastaja

Pelastuslaitos

Esko Rantanen

Muut viranomaistahot

Helen Sähköverkko Oy

Risto Seppänen

Helen Oy
Kyösti Oasmaa
Jouni Kivirinne

HSY Vesihuolto
Saara Neiramo

Hakijataho
Krogiuksentie 15

Viitesuunnittelu
Eeva Valla, arkkitehti

Meluserveys
Miro Aalto, Mika Hanski / Akukon Oy

Kuntotarkastus
Heikki Meurasalo / CFU Oy

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	6
ASEMAKAAVAN KUVAUS	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne.....	8
Palvelut	9
Esteettömyys.....	9
Luonnonympäristö.....	9
Ekologinen kestävyys.....	10
Suojelukohteet	10
Yhdyskuntatekninen huolto	12
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	12
Ympäristöhäiriöt	13
Vaikutukset.....	13
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	15
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	19

LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta
 - Havainnekuva
 - Kuvaliite suojelukohteista
- 4 Viitesuunnitelma
- 5 Meluseelvitys

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - 1950-luvun asuinrakennuksen kuntotarkastus
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuintonttia, joka sijaitsee Krogiuksentien ja Kuusisaarentien välissä Kuusisaarella, Munkkiniemen kaupunginosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttitehokkuuden nostamisen $e=0,25$:stä $e=0,32$:een Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteiden mukaisesti. Toteutunut tonttitehokkuus on tällä hetkellä 0,17.

Tavoitteena on edistää täydennysrakentamista Kuusisaarella. Tontille on kaavamuutoksen myötä mahdollista rakentaa kaksi tai kolme uudisrakennusta. Tontilla sijaitseva 1950-luvun asuinrakennus suojellaan.

Kaavamuutoksen myötä tontille tulee uutta asuntokerrosalaa 161 k-m².

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei esitetty muutoksia kaavaehdotukseen. Kaavaehdotukseen tehtiin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavamuutoksella mahdollistetaan tontin tiivistäminen ja täydennysrakentaminen. Kaavaratkaisun tavoitteena on nostaa asuintontin rakennusoikeutta nykytilanteen mukaisesta $e=0,25$:stä Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteiden mukaiseen $e=0,32$:een. Tontin käyttötarkoitus ei muutu. Kuusisaaren 1950-luvun rakennuskantaan kuuluva kulttuurihistoriallisesti arvokas asuinrakennus suojellaan.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että sillä edistetään täydennysrakentamista.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 2 304 m². Voimassaolevan kaavan mukainen tonttitehokkuus on $e=0,25$. Kaavamuutos nostaa tehokkuuden $e=0,32$:een. Kaavaratkaisun myötä tontin rakennusoikeus

kasvaa noin 161 k-m². Tontilla on nyt käytetty rakennusoikeutta tehokkuuden e=0,17 mukaisesti.

Kaavalla suojellaan 1950-luvulla rakennettu omakotitalo (n. 237 m²). 1960-luvulla rakennettu omakotitalo (n. 160 m²) on mahdollista purkaa. Purkamisen jälkeen uutta asuinrakentamista on mahdollista tehdä n. 500 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Krogiuksentie 15 sijaitsee keskellä vihreää Kuusisaarta kahden kadun, Kuusisaarentien ja Krogiuksentien välissä. Kaavamuuos-tontilla on kaksi erillispientaloa. Vanhempi taloista on arkkitehti E. Linnasalmen 1950-luvulla suunnittelema vaaleaksi rapattu 1 ½ -kerroksinen rakennus, joka on määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi (Helsingin kaupunginmuseon laatima Munkkiniemen rakennusinventointi 2003–2005). Uudemman, 1960-luvun puolivälissä rakennetun kahitiilitalon on suunnitellut perheelleen arkkitehti Helmine Snellman. Rakennukset sijaitsevat tontin itäreunalla. Alarinteessä sijaitsevan 1960-luvun asuinrakennuksen pihassa on ulkouima-allas. Vaaleat rakennukset punaisine savitiilikattoineen muodostavat tyylikkään kokonaisuuden viihtyisine pihoineen. Uudempi rakennus ei sisälly kaupunginmuseon inventoinnissa arvokohteisiin. Tontti on ollut rakentamisestaan saakka saman suvun omistuksessa. 1960-luvulla rakennettu uudempi asuintalo on teknisesti huonossa kunnossa.

Tontin pohjoispuolella kulkee vilkasliikenteinen Kuusisaarentie, eteläpuolella hiljainen tonttikatu Krogiuksentie. Lännenpuoleisella naapuritontilla on punatiilinen vuonna 1977 rakennettu toimistorakennus. Itäpuolella on vuonna 1984 valmistunut punatiilinen terrassoitu rivitalo.

Kuusisaari on vihreä asuinalue Laajalahden ja Seurasaarenselän välissä. Saaren rakennuskanta koostuu pääasiassa kookkaista 1–2-kerroksisista erillispientaloista ja rivitaloista. Alueen vanhimmat rakennukset ovat 1930-luvun lopulta, uusimmat 2010-luvulta. Rakennukset sijaitsevat tonteillaan runsaan kasvillisuuden ympäröiminä.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Kaavamuuoksella mahdollistetaan tontin täydentäminen ja tiivistäminen maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot huomioiden. Tontin vihreä ilme säilytetään: tonttia ympäröimään jätetään puu- ja pensasvyöhyke, jonka olemassaoleva kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Rakentamattomat

tontin osat istutetaan ja pihan nykyiset tärkeimmät istutukset säilytetään. Istutettavalle alueelle saa sijoittaa asumiselle välttämättömiä kulkuteitä, pysäköintipaikkoja sekä leikki- ja oleskelualueita.

1950-luvulla rakennettu kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas asuintalo suojellaan. Kaava ei estä 1960-luvulla rakennetun teknisesti huonossa kunnossa olevan asuintalon purkamista. Tontille voidaan rakentaa purkamisen jälkeen 2–3 uudisrakennusta, joiden arkkitehtuuri sovitetaan Kuusisaaren arvokkaaseen ympäristöön. Uudisrakennusaloja on kolme, mutta kaava luodellytykset myös sille, että lounaisnurkka jäisi rakentamatta ja tontille tulisi kaksi uudisrakennusta kaakkois- ja luoteisnurkkiin. Tontin pinta-alasta voidaan käyttää rakentamiseen enintään 20 %. Uudisrakennukset saavat olla enimmillään 7,5 m korkeita ja julkisivumateriaalien tulee olla kiviaineisia, esimerkiksi ruukintiiltä, slammattua tiiltä tai rappausta.

Tontille ei sallita asuinrakennusten, jätekatoksen ja 1950-luvun taloon liittyvän autosuojan lisäksi muita rakennuksia tai rakennelmia. Tontin sisäinen aitaaminen kielletään säilytettävää tai uudistettavaa tukimuuria lukuun ottamatta. Aitoja saa tukimuurin lisäksi rakentaa tontin rajoille. Kuusisaarentien varren kaupunkikuvan vehreän ilmeen säilyttämiseksi Kuusisaarentien puoleinen melumuuri ei saa olla täysin umpinainen, vaan sitä tulee aukottaa, mataltaa tai muulla vastaavalla tavalla käsitellä niiltä kohdin, missä asuinrakennukset suojaavat oleskelupihaa liikennemelulta. Aitojen vierustat tulee istuttaa.

Liikenne

Lähtökohdat

Krogiuksentie on tonttikatu, jonka liikennemäärä on nykyisin noin 200 ajoneuvoa / vrk. Kuusisaarentie on pääkatu, jonka liikennemäärä on noin 19 500 ajoneuvoa / vrk. Kuusisaarentiellä on pyöräliikenteen laatuikätyvien verkkosuunnitelman mukainen pyöräilyn baanayhteys. Tontilla on tällä hetkellä kaksi tonttiliittymää Krogiuksentieltä. Pohjoisemman rakennuksen nykyinen tonttiliittymä kulkee rasiitteena Krogiuksentie 13:n tontin kautta.

Kaavaratkaisu

Tontille sallitaan Krogiuksentien puolelta kaksi tonttiliittymää. Tällä hetkellä toinen liittymistä on ajorasite Krogiuksentie 13:n kautta. Kaavakartassa on esitetty tontille kaksi likimääräistä ajoliittymän sijaintia, joten ajorasite naapuritontin kautta on mahdollista poistaa. Tonttiliittymät tulee sijoittaa vähintään 5 metrin päähän Mäntylahdenkujan liittymästä. Tontin Kuusisaarentien puoleisella reunalta on tonttiliittymäkielto, sillä baanaverkon kanssa risteävä tont-

tiliittymä ei ole pyöräliikenteen turvallisuuden kannalta mahdollinen eikä pääkaduille sallita tonttiliittymiä muuten kuin erikoistapauksissa.

Palvelut

Lähtökohdat

Kuusisaaren rakennuskanta on suurimmaksi osaksi asuin- ja suurlähetystörakentamista. Kulttuuripalveluita tarjoavat Kuusisaarella sijaitsevat Didrichsenin ja Gyllenbergin taidemuseot. Muilta osin alue tukeutuu lähialueiden palveluihin. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat Lehtisaaren puolella reilun puolen kilometrin päässä. Munkkiniemen palveluihin tontilta on matkaa n. 2 kilometriä. Lähimmät koulut ja liikuntapalvelut sijaitsevat Lehtisaarella ja Munkkiniemessä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa ei esitetä alueelle uusia palveluita.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kuusisaari on puutarhakaupunkimaisesti rakennettu pientalo-asuinalue, joka on kaupunkikuvaltaan ja katunäkymiltään varsin vehreä. Kuusisaarella ei juuri ole yleisiä puistoalueita, koska alkuperäisen kaupunkikuvallisen ajatuksen mukaan tontit on jätetty melko suuriksi ja rakentaminen väljäksi. Rannat ovat paikoin lähes luonnontilaisia ja miltei kokonaan yksityisiä. Kaava-alueella ei ole luontotietojärjestelmän mukaan arvokkaita luontokohteita.

Krogiuksentie 15:n tontti on rinteessä, joka laskee Kuusisaarentien puolelta n. 3,5 metrin verran Krogiuksentielle. Tontti on hyvin vehreä. Teihin rajautuvissa tontin osissa on suurikokoista puus-toa, etenkin tontin luoteisnurkassa. Piha on nurmipintainen ja se on jaettu ylä- ja alapihaan muurilla, joka liittyy rakennuksiin. Muurin yhteydessä on hyvin hoidettuja istutuksia; mm. suurikokoisia tuijia, köynnöksiä sekä komea täysikasvuinen, hyväkuntoinen mänty.

Kaavaratkaisu

Kaavassa mahdollistetaan tontille kaksi uutta rakennuspaikkaa, joten viherpinta-alaa menetetään jonkin verran. Kolmas uudisrakennus on osoitettu sijoitettavaksi mahdollisesti purettavan 1960-luvun rakennuksen tilalle. Uudet rakennusalat rajataan siten, että mahdollisimman paljon nykyistä kasvillisuutta voidaan säilyttää ja tontin ilme säilyy vehreänä ja puutarhamaisena. Kaavassa on osoitettu istutettavat tontin osat sekä säilytettävät ja tarvittaessa uudistettavat istutusalueet. Jotta Kuusisaaren perinteinen, vehreä ja puutarhamainen ilme säilyisi, on tärkeää, että täydennysrakentamisen yhteydessä kiinnitetään huomiota istutuksiin ja varsinkin istutettavaan puustoon. Istutettavassa lajistossa tulee olla myös suurikokoiseksi kasvavia puita. Muuri ja muurin kasvillisuus (mm. suurikokoinen mänty ja tuijat) on esitetty kaavassa säilytettäväksi tai arvokkaaseen ympäristöön sopivasti uudistettavaksi.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Tontilla on nykytilassa paljon kasvillisuutta ja maanvaraista vettä-läpäisevää pintaa, joten hulevedet imeytyvät pääosin paikalla.

Kaavaratkaisu

Kaavamuutoksen myötä rakennetun pinta-alan määrä lisääntyy. Rakentamattomiksi jäävät alueet täytyy istuttaa. Maanpintaa pinnoitetaan mahdollisimman vähän ja materiaaleina käytetään mahdollisimman hyvin vettä-läpäiseviä pinnoitteita. Hulevesien viivytystä edistetään jäte- ja autosuojien viherkatoilla.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Voimassaoleva asemakaava on rakennussuojelun osalta vanhentunut. Kaavamuutosalueella ei ole tällä hetkellä suojeltavia kohteita. Helsingin kaupungin museo on vuosina 2003–2005 tehdyssä Munkkiniemen rakennusinventoinnissa määritellyt tontin vanhemman rakennuksen, vuonna 1952 valmistuneen rapatun kivitalon kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Uudempi, vuonna 1965 valmistunut pientalo on sekin tyylikäs aikansa rakennus, mutta se on teknisesti huonossa kunnossa eikä sitä ole arvioitu arvokkaaksi inventoinnissa.

Kaavaratkaisu

Tontin rakennukset ovat rakennustaiteellisesti arvokkaita ja muodostavat yhdessä pihasommitelman kanssa tyylikkään kokonaisuuden. Tonttia ympäröi vihreä, kookaspuustoinen reunus. Tontin keskiosassa on tukimuuri, johon liittyy mm. runsasta köynnöskasvillisuutta, komea täysikasvuinen mänty sekä kolme suurta tujaa. Kookas puusto sekä tukimuuri ja siihen liittyvä kasvillisuus ovat tontin miljööön viehättävimpiä piirteitä.

Vuonna 1952 rakennettu pientalo suojellaan kaavamerkinnällä sr-2. Maisemakuvallisesti arvokas tonttia reunustava suurikokoinen puusto ja pihan keskellä oleva tukimuuri kasvillisuuksineen säilytetään ja tarvittaessa korvataan uusilla, tyyliin sopivilla kasveilla ja muurilla. 1960-luvun rakennus on mahdollistaa säilyttää, mutta sitä ei suojella.



Vasemmalla kuvassa 1960-luvulla rakennettu asuinrakennus, oikealla 1950-luvun talo. (kuva Leena Paavilainen)



Suojeltavan 1950-luvun talon sisäänkäynti Kuusisaarentien puolelta. (Kuva Leena Paavilainen)



Rakennusten välinen tukimuuri runsaine istutuksineen kuvattuna purettavaksi aiotun 1960-luvun rakennuksen olohuoneesta. (Kuva Leena Paavilainen)

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Tontin itäreunassa kulkee sähkökaapeli.

Kaavaratkaisu

Alueella on olemassa oleva yhdyskuntatekninen verkosto. Tontin uudisrakennukset ovat liitettävissä nykyiseen yhdyskuntateknisen huollon verkostoon. Mahdollisien maanalaisten tilojen kuivatus- ja jätevedet tulee johtaa tarvittaessa kiinteistökohtaisella pumppaamalla yleiseen viemäriverkostoon.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alueen maaperä on kallio- ja kitkamaa-alueita. Tontin eteläosassa maanpinta on alimmilla noin tasossa +6,7 ja korkeimmillaan koilliskulmassa noin tasossa +10,1. Nykyiset rakennukset on perustettu suoraan kallion varaan.

Kiinteistöllä on ollut öljylämmitys Kuusisaarentien puoleisessa rakennuksessa. Öljylämmityksestä on luovuttu 1970-luvulla ja siinä yhteydessä alueelta on öljysäiliö poistettu omistajan antaman tiedon mukaan. Muuta maaperää mahdollisesti pilaavaa toimintaa ei tontilta ole tiedossa.

Kaavaratkaisu

Rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti tai suoraan kalliioon. Mahdollisissa louhintatöissä tulee ottaa huomioon naapurirakenteille mahdollisesti aiheutuva värinä. Räjätystöissä on noudatettava voimassa olevia lakeja ja asetuksia sekä räjäytys- ja louhintatyön järjestysohjeita.

Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan maaperän öljyyntymistä tai muuta pilaantuneisuuteen viittaavaa, on asiassa oltava viipymättä yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöviranomaisiin. Maaperän puhdistaminen ja pilaantuneen maa-aineksen uudelleen sijoittaminen ovat luvanvaraista toimintaa.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kuusisaarentie on vilkkaasti liikennöity väylä, joka tuottaa ympäristöönsä meluhaittoja. Tontin ja tien välissä on tällä hetkellä muuri, joka vaimentaa jonkin verran tien melua.

Kaavaratkaisu

Kuusisaarentien puoleisen rakennuksen seiniin tulee äänitasoero-vaatimus eikä Kuusisaarentien puolelle saa rakentaa asuinrakennuksiin parvekkeita. Oleskelupiha tulee suojata melulta joko rakennusten suuntaamisella tai melumuurilla/aidalla. Muurin tai aidan tulee olla 2 m korkea niissä kohdin, missä rakennukset eivät suojaa pihaa liikennemelulta. Melumuuri ei saa muodostaa Kuusisaarentielle täysin umpinaista, korkeaa rakennetta. Rakenne voi olla avoimempi ja matalampi niillä kohdin, missä asuinrakennusten massat suojaavat pihaa melulta.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteet on laadittu kaupunkisuunnitteluvirastossa vuonna 2005. Periaatteiden tarkoituksena on ollut varmistaa yksittäisten asemakaavamuutosten yhtenäinen linja ja tontinomistajien oikeudenmukainen kohtelu sekä Kuusisaaren rakentamisen laatu ja omaleimaisuuden säilyttäminen. Periaatteissa on linjattu, että asemakaavan muutosten pohjaksi tarvitaan aina harkittu viitesuunnitelma pihasuunnitelmiseen. Periaatteissa on määriteltävä kaavamuutostontin korkeimmaksi tehokkuudeksi 0,32.

Helsingin kaupungin rakennusvirasto on laatinut vuonna 2013 Lehtisaaren, Kuusisaaren ja Kaskisaaren aluesuunnitelman

2013–2022. Suunnitelma on yleisten töiden lautakunnan hyväksymä ja ohjeellinen. Suunnitelmissa ei osoiteta erityisiä toimenpidevaatimuksia kaavamuuotosalueelle.

Helsingin kaupunginmuseo on laatinut Munkkiniemen rakennusinventoinnin vuosina 2003–2005. Inventoinnissa on määritelty arvokkaaksi tontin 1950-luvulla rakennettu omakotitalo.

Hakijan konsultti on laatinut tontille viitesuunnitelmia, joihin kaavaratkaisu perustuu. Kaavamuuotosta varten on tontista laadittu myös meluselvitys ja 1960-luvun asuinrakennuksesta kuntotutkimus.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen edesauttaa täydennysrakentamista. Kuusisaaren rakennettu ympäristö saa kaavamuuotoksen toteutuessa uuden ajallisen kerroksen. Tontille tulee kaksi uutta rakennuspaikkaa ja 1960-luvun rakennus voidaan korvata uudisrakennuksella. Rakentaminen sovitetaan mittakaavaltaan ja ilmeeltään arvokkaaseen pientaloympäristöön sopivaksi.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisun myötä tontin maanvarainen pinta-ala pienenee. Tontin vehreyttä pyritään vaalimaan kaavamääräyksillä säilytettävästä ja istutettavasta kasvillisuudesta. Mikäli puita joudutaan kaatamaan tai kasvillisuutta poistamaan esimerkiksi rakentamisen yhteydessä, poistettujen tilalle on istutettava uusia puita ja kasveja, myös isokokoisiksi kasvavia puita.

Tontin sisäinen maisema muuttuu uudisrakentamisen myötä: jäljelle pihalle tulee kaksi uutta rakennuksen paikkaa. Katumaisemien muutos on vähäisempi: kaavaratkaisussa jätetään tontin ympärille istutusvyöhyke, jossa kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Kuusisaarentien puolella säilyy nykyisenkaltainen melumuurimainen rakenne ja runsas puusto. Krogiuksentien maisema muuttuu hieman enemmän: tontille voidaan rakentaa uusi ajoliittymä ja uudet rakennukset näkyvät tielle enemmän kuin Kuusisaarentien puolella.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavan salliman rakennusoikeuden lisäyksen tuottama liikennemäärä on hyvin vähäinen. Krogiuksentien puolelle sallitaan uuden tonttiliittymän rakentaminen vähintään 5 metrin päähän Mäntylahdenkujan liittymästä. Tonttiliittymiä tulee korkeintaan 2 kpl.

Tontin itäreunassa kulkeva sähkökaapeli järjestellään tarvittaessa uudelleen rakentamisen aikana.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokas 1950-luvun asuinrakennus. Uudempi 1960-luvun asuinrakennus on mahdollista säilyttää, mutta kaava ei estä rakennuksen purkamista. Uuden rakentamisen tulee sopia Kuusisaaren arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön ja tontin ilmeeseen. Kaupunkikuva ja katunäkymät säilyvät tontin runsaan puuston ansiosta entisen kaltaisina, joskin uudet rakennukset näkyvät Krogiuksentien puolelle.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Täydennysrakentaminen pienentää pihan pinta-alaa, mikä lisää jonkin verran hulevesien määrää. Tämän takia pihan päällysteinä tulee käyttää mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä materiaaleja. Jäte- ja autosuojiin rakennetaan viherkatot. Myös suurikokoiset puut sitovat vettä. Vettä sitovan istutusalan ja suurikokoisten puiden riittävä määrä varmistetaan kaavamääräyksin.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Melunsuojauksella ja ulkoseinien ääneneristävyyksillä varmistetaan riittävän alhainen melutaso sisä- ja ulko-oleskelutiloihin.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee kaksi erityistavoitetta: riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys ja ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Kaavaratkaisulla edistetään osaltaan täydennysrakentamista ja tonttimaan riittävyttä ja huolehditaan meluhaittojen ehkäisystä.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.



Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueella ei ole kaavamerkintää.



Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on pientalovaltaista aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.



Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on asuntovaltaista aluetta (A4), jonka korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

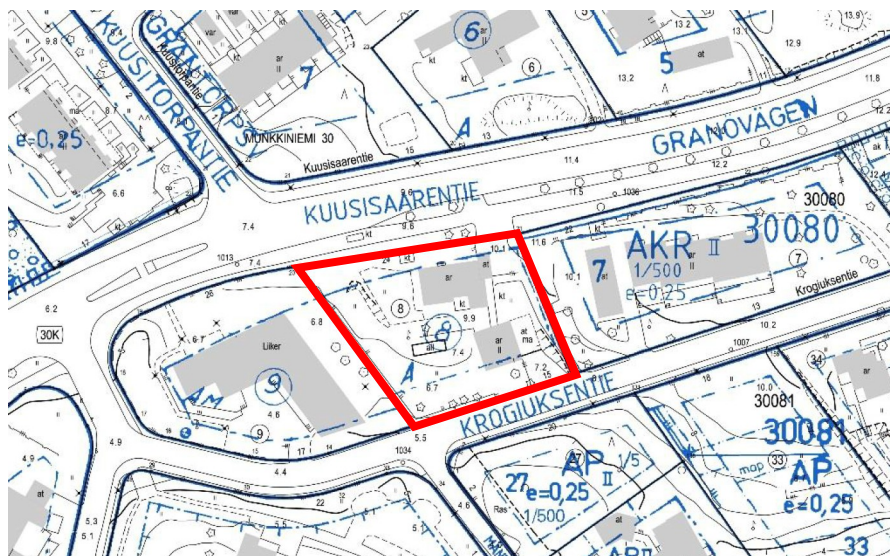


Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Asemakaavat

Alueella on voimassa ensimmäinen asemakaava nro 4040 (vahvistettu 9.7.1956). Kaavan mukaan A:lla (asuntokortteli) merkitylle tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 7 m korkeita asuinrakennuksia. Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 1/8. Yli 4 000 m² suurille tonteille saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta. Kutakin tontin 1 000 m² kohden sallitaan yksi asunto. Lisäksi voimassa olevassa kaavassa on määräyksiä talousrakennusten määrästä, koosta ja sijoittelusta.



Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

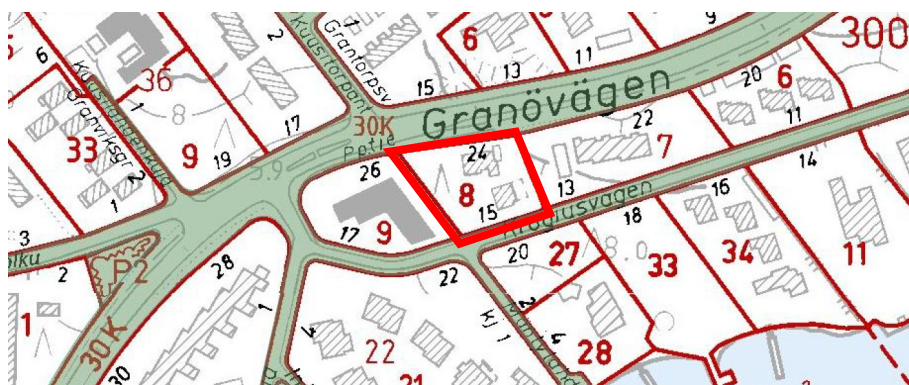
Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Kuusisaaren alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 10.3.2005. Nyt laadittu asemakaavan muutos on pääosin periaatteiden mukainen.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 12.10.2016.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa. Kuusisaarentien ja Krogiuksentien katualueet ovat kaupungin omistuksessa.



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 2014 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- 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 Munkin Seutu -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 19.9.–7.10.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kaupunginmuseo toteaa osallistuneensa kaavan rakennussuojelua koskevan sisällön määrittämiseen. Museo pitää valitettavana kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta, mikäli tontin uudempi, 1960-luvulla rakennettu kahitiilitalo puretaan. Kaupunginmuseon inventoinnissa ei kuitenkaan ole esitetty rakennukselle suojelutavoitteita. Museo korostaa, että tontin täydennysrakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon suojeltavan 1950-luvun rakennuksen arkkitehtuuri ja sen kunnioittaminen ja tontin miljöön, pihan puuston ja vehreyden säilyminen tulee varmistaa asemakaavamääräyksiin.

Kiinteistöviraston geotekninen osasto toteaa tontin sijaitsevan alueella, josta ei ole tietokannassa vanhoja pohjatutkimustietoja, mutta oletettavasti tontti on kitkamaalla ja pohjavettä esiintyy lähellä kallionpintaa. Mahdollisissa louhintatöissä tulee huomioida naapurirakenteille aiheutuvat tärinät.

Ympäristökeskuksen kannanotossa todetaan, että meluaidan tai -muurin rakentaminen on tarpeen ja se tulee varmistaa kaavamääräyksiin. Ympäristökeskuksen mukaan tontin 1960-luvun rakennusta korjattaessa tulee varmistaa, ettei asuinkäytöstä aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle. Rakennuksen purkaminen voi olla perusteltua asumisterveydellisistä syistä. Ympäristökeskus huomauttaa, että tontilla voi mahdollisesti sijaita öljysäiliöitä, joten mahdollinen maaperän kunnostus- ja puhdistustarve tulee arvioida.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä. Suojeluun ja asumisterveyteen liittyviä

kaavamääräyksiä on käyty läpi yhdessä kaupunginmuseon ja ympäristökeskuksen kanssa. Kaavaselostusta on tarkennettu rakentamisaikaisen tärinän osalta.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipiteitä saapui 2 kpl. Toisessa mielipiteessä (Mi2) todettiin, ettei kaavasta ollut huomautettavaa.

Toinen mielipide (Mi1) liittyi tonttien yhteisten rajojen tarkistamiseen sekä tällä hetkellä epävirallisena rasitteena osittain naapurin puolella olevien jäteaitauksen ja ajotien siirtämiseen Krogiuksentie 15:n oman tontin puolelle.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä. Kaava mahdollistaa ajoyhteyksien ja jätehuollon järjestämisen Krogiuksentie 15:n omalla tontilla.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Kaavan pohjaksi on laadittu hakijan tilaamana suunnitelmia, joista ensimmäisissä tontille esitettiin yhtä tai kahta uutta rakennusta. Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen pohjana oli viitesuunnitelma, jossa tontille oli mahdollista rakentaa kolme uudisrakennusta, joista yksi mahdollisesti purettavan 1960-luvun omakotitalon tilalle. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen hakija toimitti vielä uuden viitesuunnitelman, jonka mukaan lounaisnurkan uudisrakennuspaikasta luovutettiin kokonaan ja rakennusoikeus käytettiin kahteen suurempaan uudisrakennukseen. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa on hieman väljennetty kaakkois- ja luoteisnurkkien rakennusaloja nähtävilläolon jälkeisen uuden viitesuunnitelman mukaisesti. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa on alkupe räisen ajatuksen mukaan jätetty mahdollisuus erilaisille ratkaisuille ja tontin sommittelulle kuitenkin niin, että tontin maisemakuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat elementit kuten vehreys ja 1950-luvun rakennus säilyvät. Kaava mahdollistaa myös 1960-luvun rakennuksen kunnostamisen ja säilyttämisen. Suojelumääräysten sisältöä tarkennettiin kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 31.3.–2.5.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 7.3.2017 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Kiinteistövirasto totesi, että kaavamuutos ei korota tontin arvoa merkittävästi eikä kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ole tarpeen käydä tontinomistajan kanssa. Yleisten töiden lautakunta totesi, ettei kaavan toteuttaminen aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle. HSY:n lausunnossa todettiin, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Kaupunginmuseo piti 1950-luvun asuinrakennuksen suojelumerkintää sr-2 asianmukaisena eikä museolla ollut huomautettavaa asemakaavan muutos-ehdotukseen.

Lausunnon jättäneillä viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavan sisältöön.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo
- kiinteistövirasto
- yleisten töiden lautakunta

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, pelastuslautakunta, rakennusvalvontavirasto ja ympäristökeskus.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ollut tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen viranomaisten lausuntojen johdosta. Kaavaehdotukseen tehtiin kuitenkin julkisen nähtävilläoloajan jälkeen hakijan toiveesta teknisluontoisia tarkistuksia. Tarkistuksilla ei ollut vaikutusta naapureihin tai muihin osallisiin eikä viranomaisia koskeviin asioihin.

Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- rakennusaloja on hakijan toiveesta muutettu. Jo ehdotusvaiheessa nähtävillä ollut kaava mahdollisesti joko kahden

suuremman tai kolmen pienemmän uudisrakennuksen rakentamisen. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa tontin kaakois- ja luoteisnurkkien uudisrakennusten rakennusaloja on väljennetty siten, että uudisrakennusten kerrosala on mahdollista sijoittaa kahteen uudisrakennukseen ja lounaisnurkan rakennusala voidaan jättää tarvittaessa kokonaan käyttämättä. Rakennusoikeus ei muutu.

- ohjeellinen ajoyhteys -merkinnät on poistettu
- kaavamerkintää kerrosalan lisäksi rakennettavista varasto-, huolto- ja autosuojatiloista on tarkennettu koskemaan pelkästään uudisrakennuksia.
- kaavamerkintää istutettavasta alueen osasta, jolla olevat puut ja pensaas tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa on tarkennettu puin ja pensain istutettavaksi alueen osaksi.

Muut täydennykset ja tarkistukset:

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden, tiivistelmän, alueiden käyttötarkoitusten ja kortteli-alueiden kohdan ”Erillispientalojen korttelialue (AO)” sekä ”Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot” -kohdan osalta.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu hakijan kanssa. Muutoksilla ei ole vaikutusta viranomaisiin tai naapureiden etuihin.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Asemakaavoituspalvelu on 9.11.2017 muuttanut kaavaehdotusta.

Helsingissä 9.11.2017

Marja Piimies

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	09.03.2017
Kaavan nimi	30 (Munkkiniemi) Kortteli 30080 tontti 8		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	07.03.2017
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.08.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112451
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2304	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2304

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	0,2304	100,0	737	0,32	0,0000	161
A yhteensä	0,2304	100,0	737	0,32	0,0000	161
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	237	1	237

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2304	100,0	737	0,32	0,0000	161
A yhteensä	0,2304	100,0	737	0,32	0,0000	161
A					-0,2304	
AO	0,2304	100,0	737	0,32	0,2304	161
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	237	1	237
Asemakaava	1	237	1	237

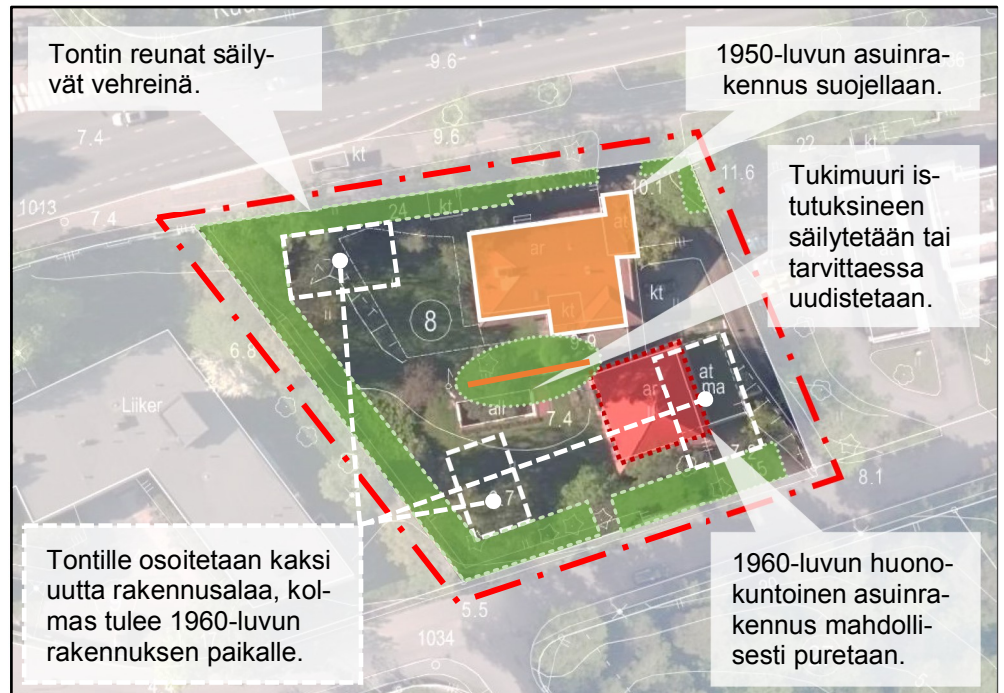


KROGIUKSENTIE 15, ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Krogiuksentie 15:n tontin rakennusoikeutta nostetaan Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteiden mukaisesti.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



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 muutos koskee Kuusisaarella sijaitsevaa asuintonttia osoitteessa Krogiuksentie 15 (30080/8). Kaavamuutos nostaa tontin rakennusoikeutta nykytilanteen mukaisesta $e=0,25$:stä Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteiden mukaiseen $e=0,32$:een. Kaavamuutoksella mahdollistetaan tontin tiivistäminen ja täydennysrakentaminen asuinkäyttöön. Tavoitteena on säilyttää tontilla Kuusisaarelle ominainen vehreys. 1950-luvulla rakennettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi luokiteltu asuinrakennus suojellaan kaavamuutoksen yhteydessä.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 19.9.–7.10.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 7.10.2016**.

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.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Munkinseutu ry
 - Lehtisaari-seura
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kaupunginmuseo
 - kiinteistöviraston geotekninen osasto



- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, ihmisten elinoloihin, luontoon, 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

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1956) alueella on merkintä A, jonka mukaan tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja 7 m korkeita asuinrakennuksia. Kaavassa on määritelty mm. rakennusten ja asuntojen määrä kullakin tontilla sekä talusrakennusten määrä, sijainti ja koko. Rakentamatta jäävät tontinosat on määrätty istutettaviksi.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymässä uudessa yleiskaavaehdotuksessa (tarkistettu ehdotus 14.6.2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jota on tarkoitus kehittää pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus olisi uuden yleiskaavan mukaan pääasiassa alle 0,4 ja alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % korttelimaata.

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä ja suunnitelmia:

- Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteet, Aos / Ksv (kaupunkisuunnittelulautakunta 10.3.2005).
- Lehtisaaren, Kuusisaaren ja Kaskisaaren aluesuunnitelma 2013-2022. Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisu 2013:3.

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



Tontilla sijaitsee nykyisin kaksi erillispientaloa. Vanhempi taloista on arkkitehti E. Linnasalmen 1950-luvun alussa suunnittelema vaaleaksi rapattu 2-kerroksinen rakennus, joka on määritelty Helsingin kaupunginmuseon laatimassa Munkkiniemen rakennusinventoinnissa (2003-2005) arvokkaaksi kohteeksi. Uudemman, 1960-luvun puolivälissä rakennetun kahitiilitalon on suunnitellut arkkitehti Helmine Snellman. Savitiilellä katetut vaaleat rakennukset muodostavat tyylikkään kokonaisuuden viihtyisine pihoineen.

Tontti on ollut rakentamisestaan asti saman suvun omistuksessa. 1960-luvulla rakennettu uudempi asuintalo on teknisesti huonossa kunnossa ja se tullaan mahdollisesti purkamaan. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa tontin täydentäminen ja tiivistäminen tulevia tarpeita varten. Toteutunut tonttitehokkuus on 0,17. Voimassaoleva kaava sallii 0,25:n tehokkuuden. Kaavamuutoksella tonttitehokkuus nostetaan 0,32:een Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteiden mukaisesti.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Leena Paavilainen, arkkitehti, p. (09) 310 64424, leena.paavilainen@hel.fi

Anu Kuutti, projektipäällikkö, p. (09) 310 37154, anu.kuutti@hel.fi

Liikenne

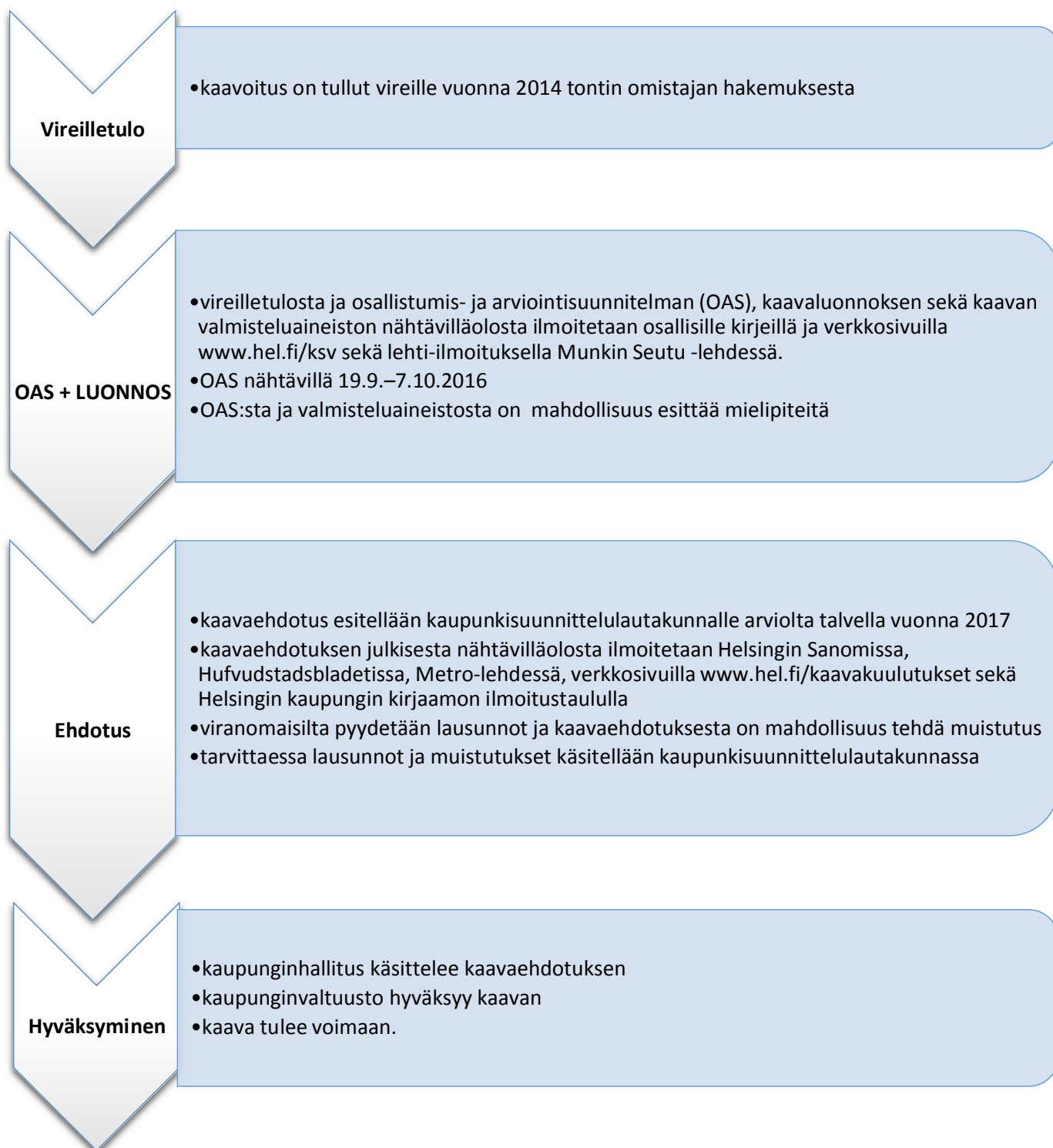
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37433, taina.toivanen@hel.fi



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

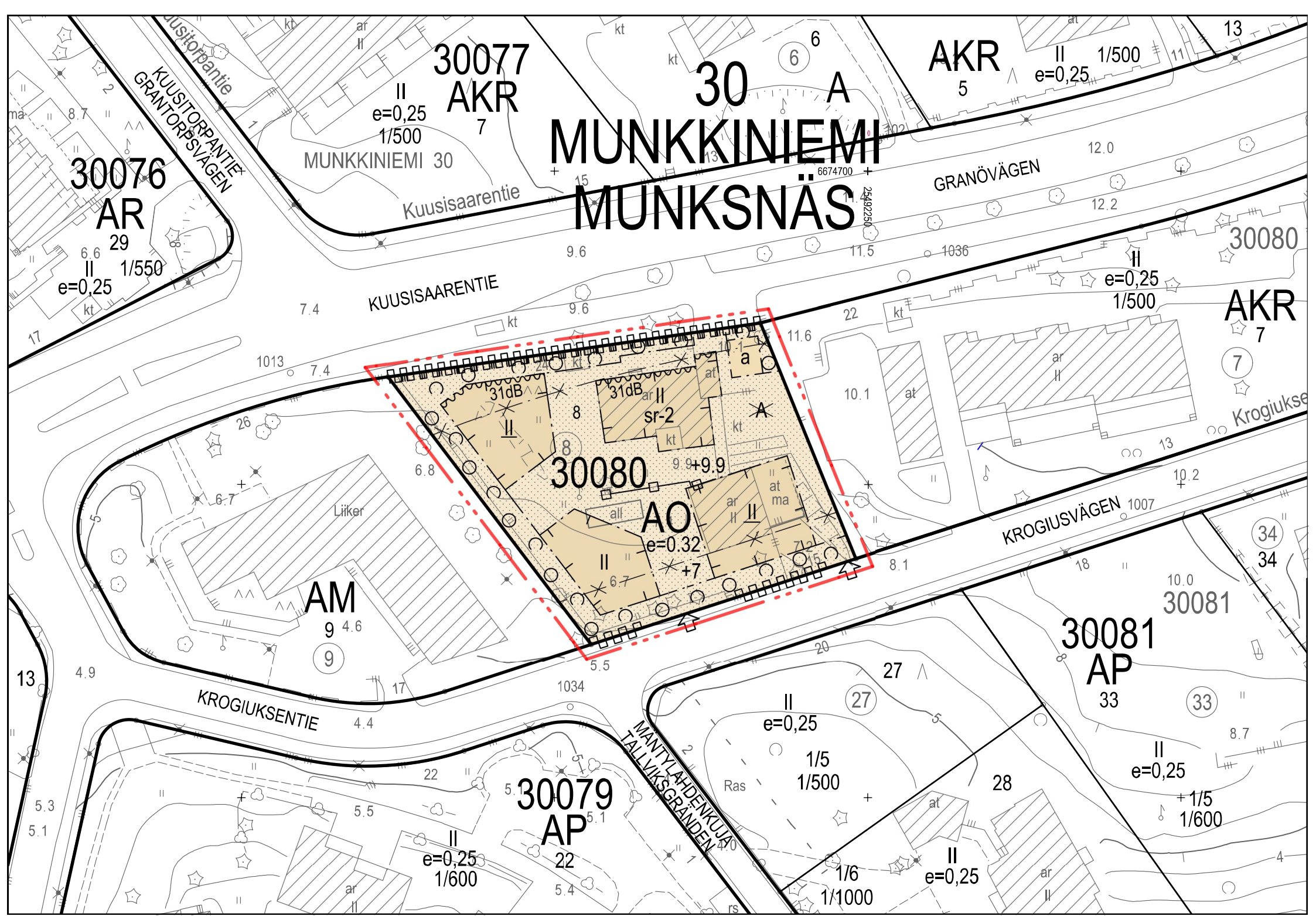




ILMAKUVA
Kuusisaari, Krogiuksentie 15

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö

30 MUNKKINIEMI MUNKSNÄS



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO

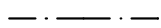
Erillispientalojen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas. Tontilla oleva arvokas puusto tulee säilyttää ja uusia siten että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.



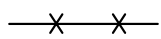
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

30080

Korttelin numero.

8

Tontin numero.

II

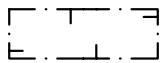
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

$e=0.32$

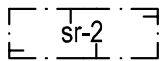
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



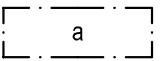
Rakennusala.

+7

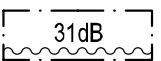
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien ja materiaalien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla dB-tasolla. Melun puolelle ei saa sijoittaa parvekkeita. Suojeltua rakennusta korjattaessa meluntorjuntaa tulee pyrkiä parantamaan rakennusteknisesti, rakennussuojelulliset näkökohdat huomioon ottaen.

DETALJPLANEBETECNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus som är kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefullt. Tomtens värdefulla trädbestånd ska bevaras och förnyas så att tomtens landskapsmässiga värde bevaras.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Tomtnummer.

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

Det understreckade talet anger antalet våningar som ovillkorligen ska iakttagas.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

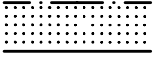
Byggnadsyta.

Ungefärlig markhöjd.

Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller del därav får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som försvagar byggnadens arkitektoniska värde eller förändrar arkitekturens särdrag. Bevarandet av byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar, detaljer och material ska vara utgångspunkt vid reparationerna. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska det göras enligt originalutförande.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst på den dB-nivå som talet anger. Balkonger får inte placeras på den bullriga sidan. Vid reparation av den skyddade byggnaden ska man eftersträva att förbättra bullerskyddet med byggnadstekniska åtgärder med beaktande av byggnadsvårdsaspekter.



Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa asumiselle välttämättömiä kulkuteitä, pysäköintipaikkoja tai leikki- ja oleskelualueita. Istuttamattomat alueet tulee toteuttaa mahdollisimman vettäläpäisevillä materiaaleilla.



Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla ovat puut ja pensaat tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Tontilla saa olla enintään 2 ajoneuvoliittymää. Ajoyhteyden maksimileveys on 3 m.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Tukimuuri. Muuri ja siihen liittyvä kasvillisuus, kuten mänty ja tuijat, tulee säilyttää tai tarvittaessa uudistaa arvokkaaseen miljööseen sopivalla tavalla.



Meluaidan tai -muurin likimääräinen sijainti. Aita- tai muurirakenne on toteutettava kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopivalla tavalla. Meluaidan tai -muurin tulee olla 2 m korkea niissä kohdin, missä rakennukset eivät suojaa pihaa liikennemelulta. Rakennusten kohdalla aidan tai muurin tulee olla avoimempi ja matalampi. Aidan tai muurin pintamateriaalin on oltava pääosin kiviainesta ja sitä tulee elävöittää kasvillisuudella.

AO-KORTTELIALUE

Tontilla saa olla enintään 5 asuntoa ja tontin pinta-alasta saa käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen enintään 20 %.

Rakennusten enimmäiskorkeus on 7,5 metriä. Rakennukset tulee sijoittaa tontille maastonmuodot huomioon ottaen.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa
- uudisrakennusten asuntokohtaisia varasto-, huolto- ja autosuojatiloja yms. yhteensä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä uudisrakennuksille jäävästä kerrosalasta

- autosuojan (a) ja jätekatoksen, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 25 m². Jätekatoksen saa rakentaa rakennusalan estämättä. Autosuoja ja jätekatos tulee toteuttaa arvokkaaseen miljööseen sopivalla tavalla ja niiden katot tulee toteuttaa viherkattoina. Tontille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennuksia tai rakennelmia.

Del av område som ska planteras. På området får man placeras gångvägar, parkeringsplatser eller lek- och vistelseplatser, som är nödvändiga för boendet. Oplanterade områden ska utföras med så vattengenomsläppliga material som möjligt.

Del av område som ska planteras med träd och buskar och där befintliga träd och buskar ska bevaras och förnyas vid behov.

Ungefärligt läge för in- och utfart. Det får finnas högst 2 in- och utfarter till tomten. Körförbindelsens maximala bredd är 3 m.

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

Stödmur. Mur med anslutande växtlighet, så som tall och tujor ska bevaras eller vid behov förnyas så att de passar in i den värdefulla miljön.

Ungefärligt läge för staket eller mur mot trafikbuller. Staket- eller murkonstruktionen ska utföras så att de passar in i den kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla miljön. Staket eller mur ska vara 2 m höga där byggnaderna inte skyddar vistelsegården mot trafikbuller. Vid byggnaderna ska staketet eller muren vara öppnare och lägre. Staketet eller muren ska vara av stenmaterial och ska kombineras med växtlighet.

AO-KVARTERSOMRÅDE

Det får finnas högst 5 bostäder på tomten och högst 20 % av tomtytan får användas för huvudanvändningsändamålets byggande.

Byggnadernas maximihöjd är 7,5 m. Vid placering av byggnad på tomten ska terrängen beaktas.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga
- i nybyggnader placera bostäders förråds-, service- och bilskyddsutrymmen, som får utgöra högst 15 % av detaljplanens våningsyta för nybyggnader

- ett bilskydd (a) och ett avfallsskydd, vilkas sammanlagda yta får vara högst 25 m² vy. Avfallsskyddet får byggas utan begränsning av den avgivna byggnadsytan. Bilskyddet och avfallsskyddet ska anpassas till den värdefulla miljön och taken ska utföras som gröntak. Övriga separata byggnader eller konstruktioner får inte byggas på tomten.

Rakennusten ja rakennelmien julkisivujen tulee olla pääosin kiviainesta, esim. ruukintililtä, slammattua tiiltä tai rappausta.

Rakennuksissa tulee olla ympäristöönsä sopiva kattomuoto ja katemateriaali.

Piha-alueen tulee olla yhtenäinen ja aitaamaton säilytettävää tukimuuria lukuunottamatta. Tontin raja-aitojen tulee olla miljööseen sopivia. Raja-aidat eivät saa olla korkeampia kuin 120 cm, ellei melusuojaus sitä vaadi.

Pihan pinnoitemateriaalien on oltava mahdollisimman hyvin vettäläpäiseviä.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimiseen tai leikki- ja oleskelualueina, on istutettava. Istutuksissa on käytettävä myös suuriksi kasvavia puuta.

Katuihin rajautuvien aitojen vierustat tulee istuttaa. Kuusisaarentien puolella meluaita ja siihen liittyvät istutukset tulee suunnitella yhteistyössä Helsingin kaupungin viranomaisten kanssa.

Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap / 100 k-m². Autopaikat tulee ensisijaisesti integroida asuinrakennuksiin.

Polkupyöräpaikkoja tulee olla vähintään 2 pp / asunto.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Byggnadernas och konstruktionernas fasader ska vara av stenmaterial, t.ex. brukstegel eller slamning eller rappning på murad yta.

Byggnadernas takform och takmaterial ska passa in i miljön.

Gårdsområdet ska vara enhetligt och får inte avdelas med staket med undantag av stödmuren, som ska bevaras. Tomtens gränsstaket ska anpassas till miljön. Gränsstaketet får vara högst 120 cm, såvida krav på bullerskydd inte föreskriver annat.

Gårdens ytmaterial ska vara så vattengenomsläppliga som möjligt.

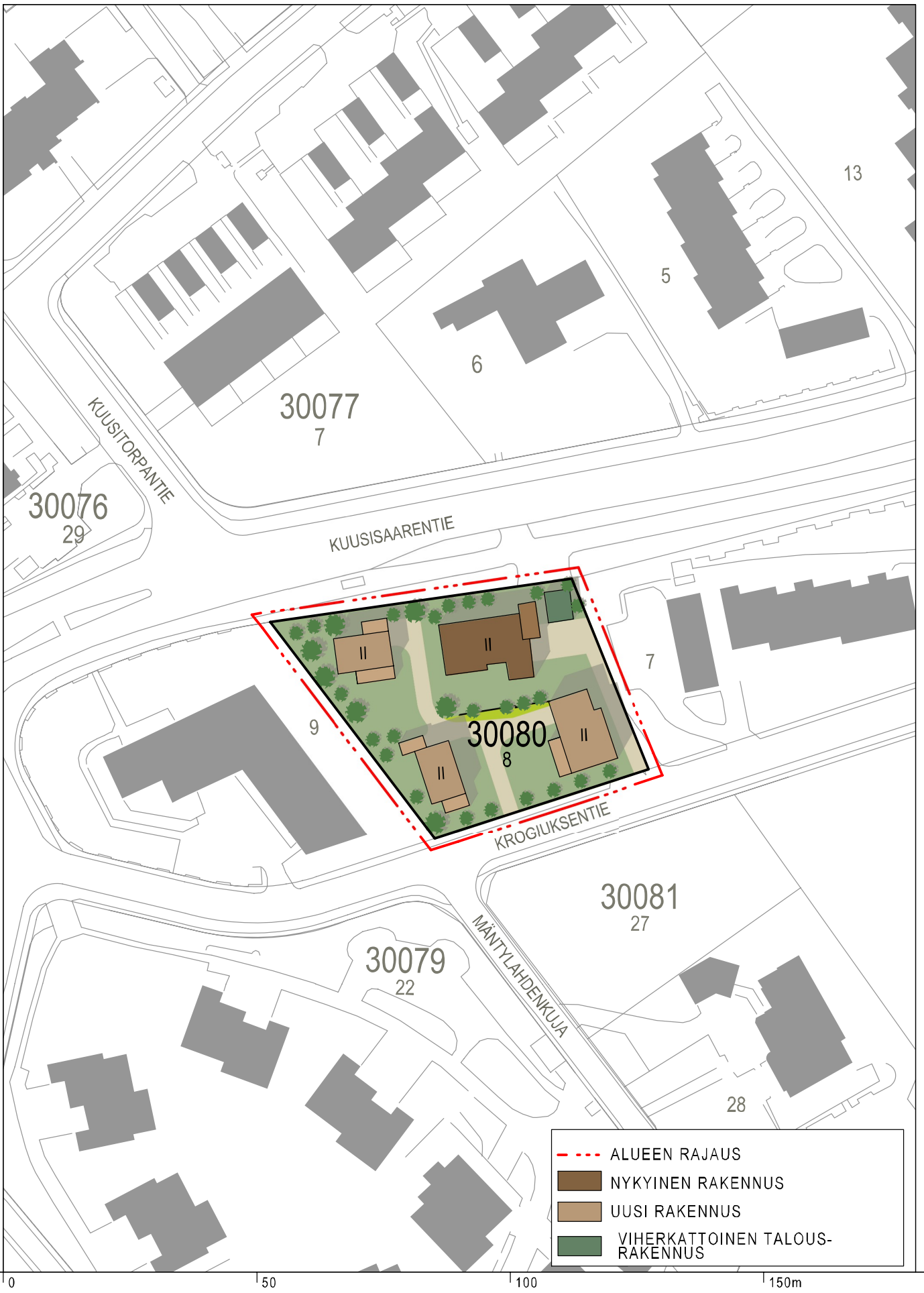
Obebyggda tomtdelar som inte används för gångväg, parkering eller lek- och utevistelseområde, ska planteras. I planteringarna ska man också använda träd, som växer sej stora.

Staket som angränsar till gator ska förseas med planteringar. Granövägens bullerskyddsstaket med plantering ska planeras i samråd med Helsingfors stads myndigheter.

Bilplatser ska byggas 1 bp / 100 m² vy. Bilplatserna ska i första hand integreras i bostadshusen.

Cykelplatsernas minimiantal 2 cp / bostad.

På detta detaljplanområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



HAVAINNEKUVA
 Kuusisaari, Krogiluksentie 15

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Läntinen alueyksikkö / AO

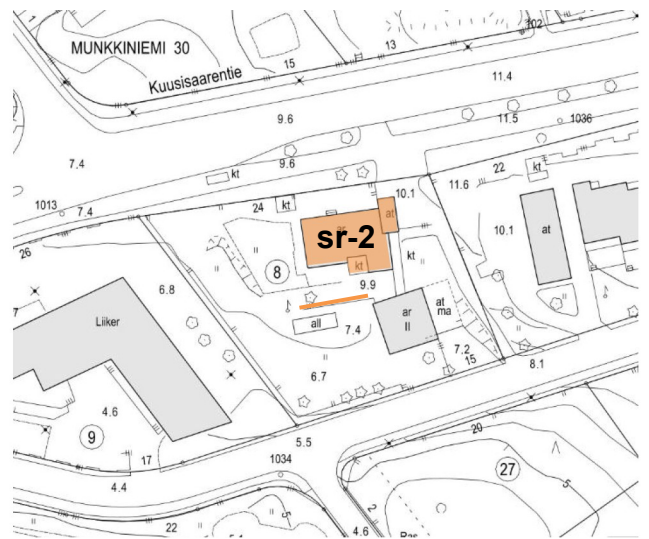
KROGIUKSENTIE 15 / SUOJELTAVA KOHDE

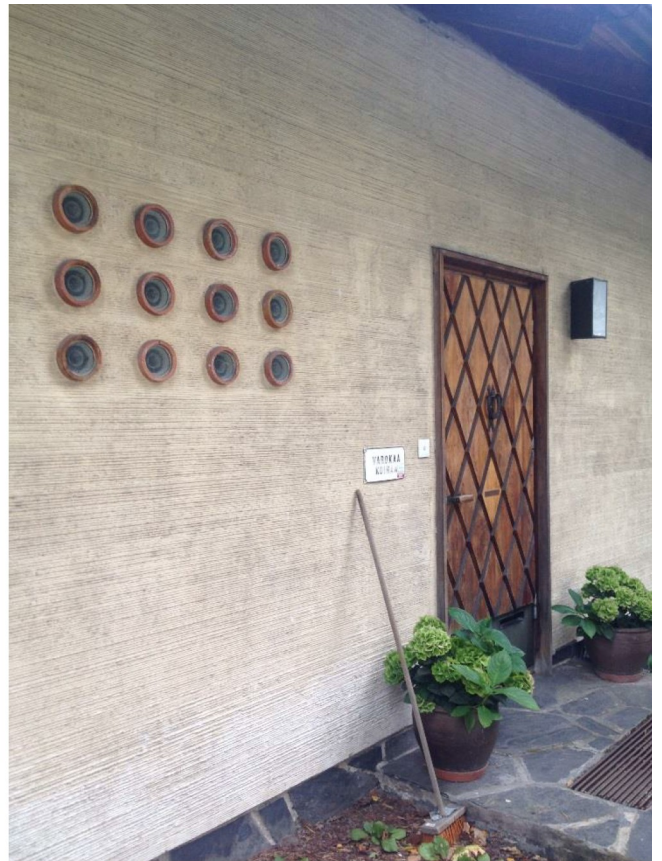
sr-2

Rakennustaiteellisesti arvokas rakennus.

Kaupunginmuseon laatimassa Munkkiniemen rakennusinventoinnissa (2003–2005) 1950-luvun alussa rakennettu asuinrakennus määriteltiin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Rakennuksen arkkitehtuuri on hallittua ja viimeisteltyä ja se on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti E. Linnasalmi.

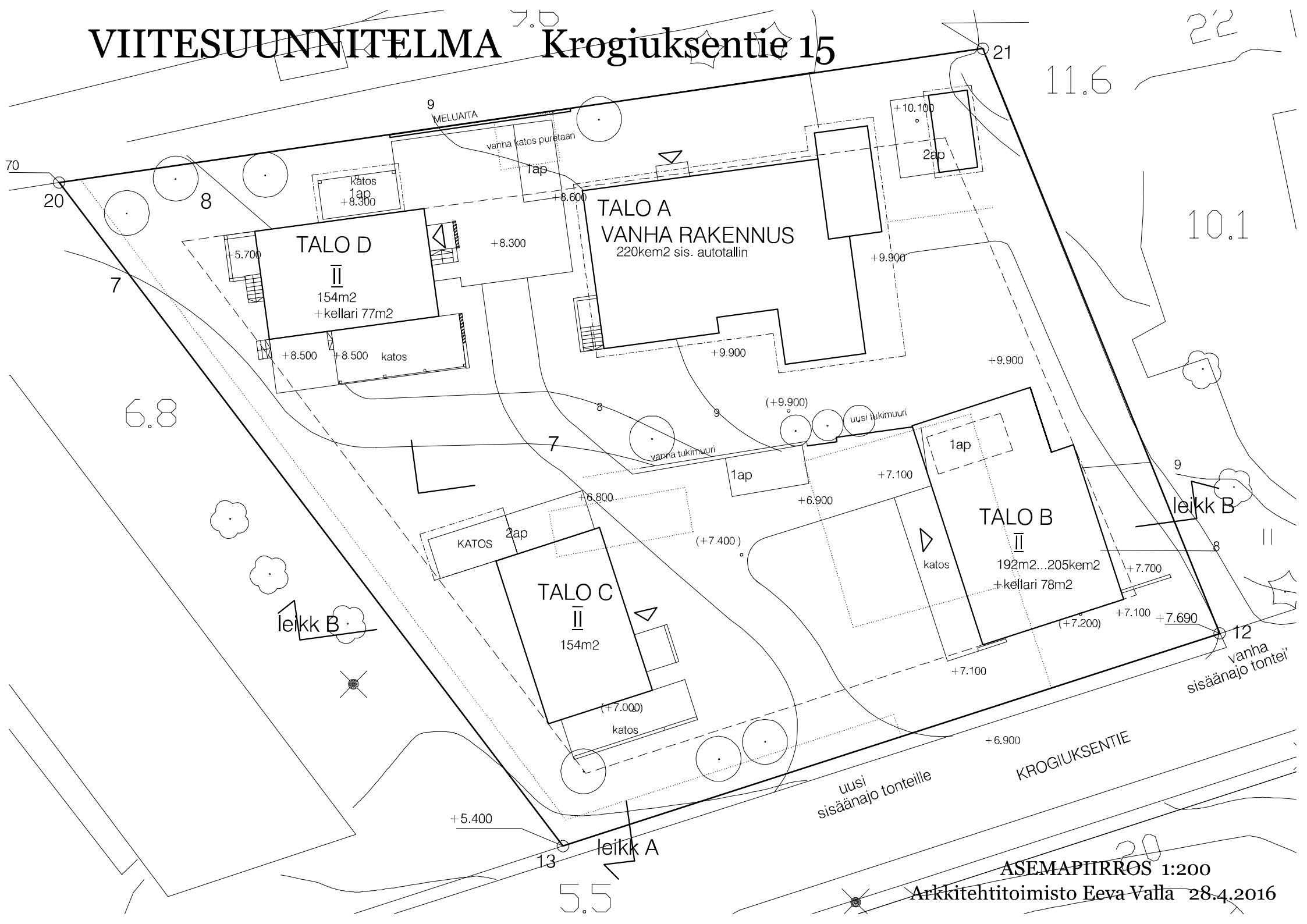
Tontin asuinrakennusten välissä oleva tukimuuri rehevine istutuksineen säilytetään tai tarvittaessa uudistetaan.



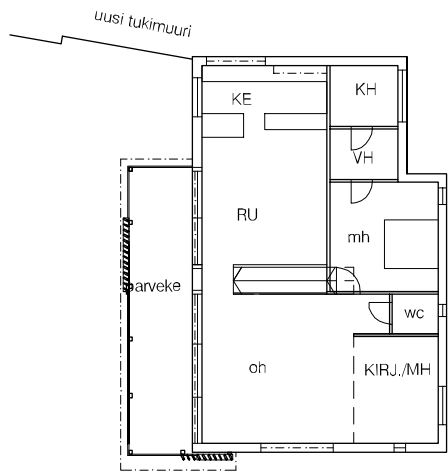


Valokuvat Anu Kuutti ja Leena Paavilainen /
KYMP / Maka / Aska

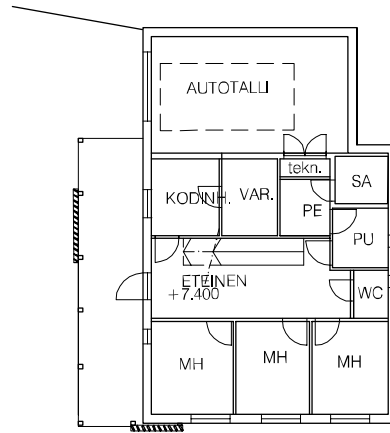
VIITESUUNNITELMA Krogiuksentie 15



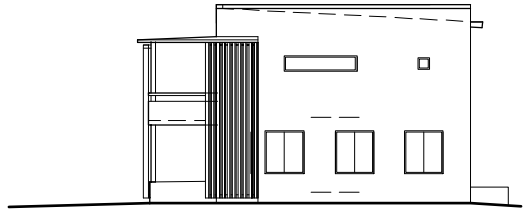
VIITESUUNNITELMA TALO B Krogiuksentie 15



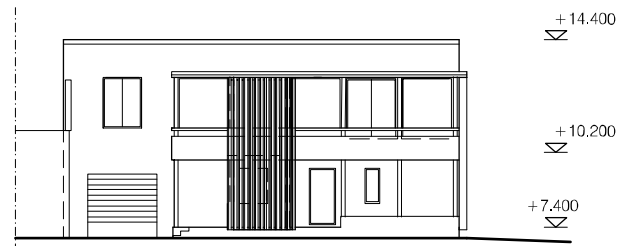
POHJAPIIRROS 2.KRS.



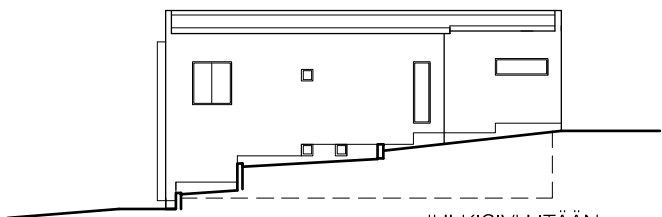
POHJAPIIRROS 1.KRS.



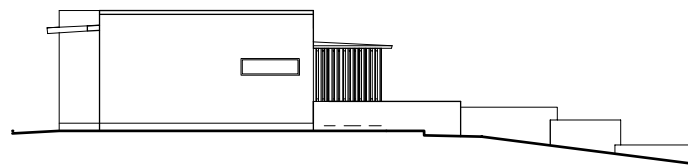
JULKISIVU ETELÄÄN



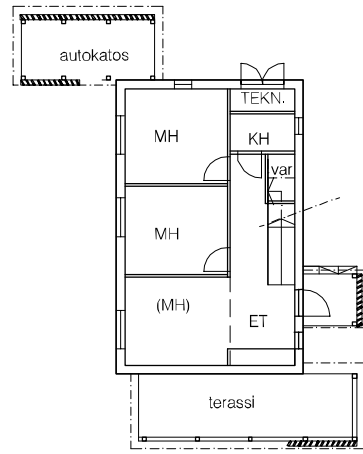
JULKISIVU LÄNTEEN



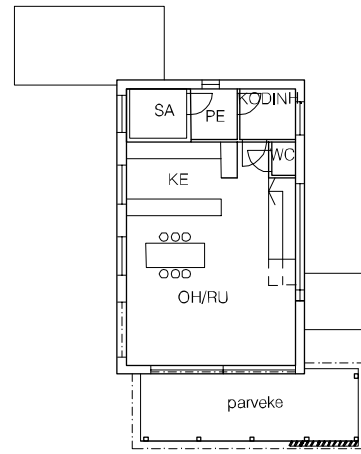
JULKISIVU ITÄÄN



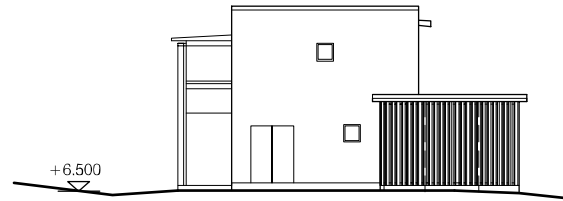
JULKISIVU POHJOISEEN



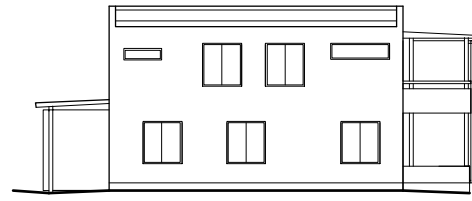
POHJAPIIRROS 1.KRS.



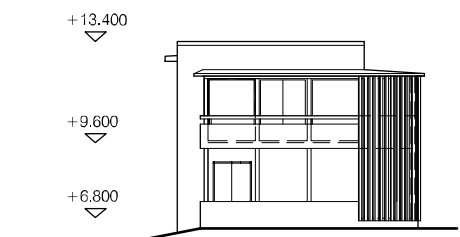
POHJAPIIRROS 2.KRS.



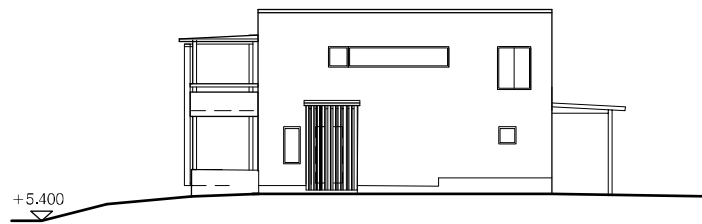
JULKISIVU POHJOISEEN



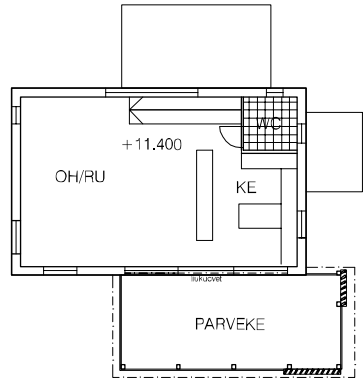
JULKISIVU LÄNTEEN



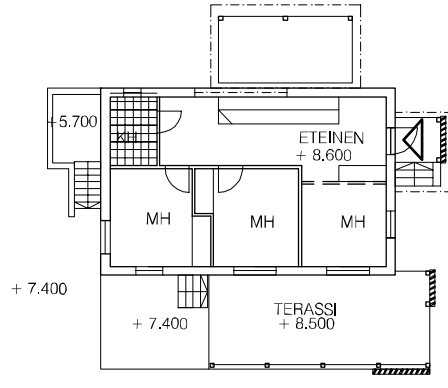
JULKISIVU ETELÄÄN



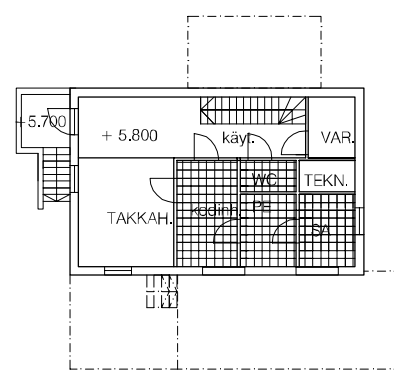
JULKISIVU ITÄÄN



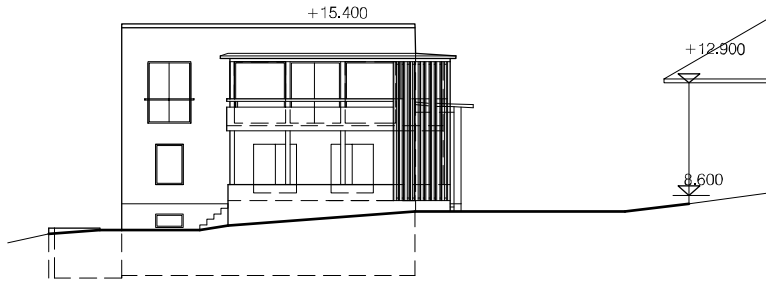
POHJAPIIRROS 2.KRS



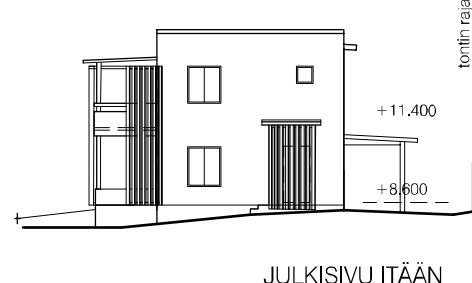
POHJAPIIRROS 1.KRS



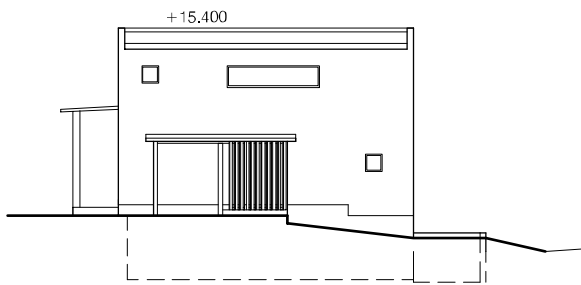
POHJAPIIRROS KELLARI



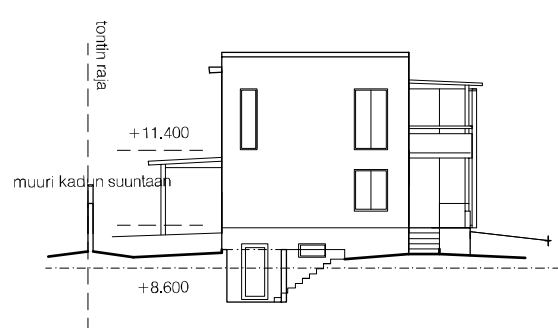
JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU POHJOISEEN
Kuusisaarentielle



JULKISIVU LÄNTEEN



HAVAINNEKUVA KUUSISAARENTIELTÄ
Arkkitehtitoimisto Eeva Valla 16.4.2016



HAVAINNEKUVA KROGIUKSENTIELTÄ
Arkkitehtitoimisto Eeva Valla 16.4.2016

Krogiuksentie 15

Tilaja: Arkkitehti Eeva Valla
Tilaus: 5.4.2016
Yhteyshenkilö: Katarina Anderson

LIIKENTEEN MELUSELVITYS

1 Tausta

Helsingissä Kuusisaassa sijaitsevalle kiinteistölle ollaan hakemassa asemakaavan muutosta. Kohde sijaitsee osoitteessa Krogiuksentie 15, Kuusisaarentien ja Krogiuksentien välissä. Kohteessa on tarkoitus purkaa yksi vanha rakennus ja rakentaa kolme uudisrakennusta.

Ulkomelun yleiset keskiäänitason ohjearvot oleskelualueilla (esim. pihat ja parvekkeet) ovat L_{Aeq} 55 dB päivällä (klo 7–22) ja 50 dB yöllä (klo 22–7) [1]. Asuintiloissa ohjearvot ovat 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä.

Tässä raportissa esitetään kohteen liikennemelun mallilaskennan tulokset rakennusten julkisivuilla ja pihoilla. Lisäksi annetaan asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus eri julkisivuilla rakennuslupavaiheessa tehtävää äänieristysmitoitusta varten.

2 Melulaskenta

2.1 Laskenta- ja maastomalli

Ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik CADNA/A 4.6 -tietokoneohjelmalla käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia [2].

Kolmiulotteiseen tietokonemalliin syötettiin alueen maaston korkeuskäyrät, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä liikenneväylien sijainnit ja korkeustiedot.

Rakennusten korkeustiedot ja sijainnit syötettiin malliin käyttäen lähtötietoina kohteen korttelisuunnitelmaa ja asemapiirustusta (Arkkitehtitoimisto Eeva Valla, Eeva Valla 8.4.2016).

Laskennassa on käytetty 2 m meluestettä Kuusisaarentien puolella, ja lisäksi sisäpihalla on meluesteenä toimiva tukimuuri, jonka korkeus vaihtelee välillä 2,6...4 m talon D länsi puolen pihan korosta (7 m). Lisäksi laskennassa on käytetty tontin rajalla 1,8 m aitaa, mutta tällä ei ole melulaskennan kannalta vaikutusta.

Vertailun vuoksi laskenta tehtiin myös ilman Kuusisaarentien meluaitaa.

2.2 Laskentasuureet ja -pisteet

Laskentasuureena on tavallinen A-keskiäänitaso L_{Aeq} . Selvityksen tulokset, eli lasketut melutasot, esitetään sekä julkisivuihin kohdistuvina että pihoilla esiintyvänä melutasoina.

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

Seinän itsensä heijastusta ei oteta huomioon rakennuksen julkisivuun kohdistuvaa melutasoa arvioidessa. Julkisivuihin kohdistuvan melun ohjearvot koskevat melua, josta heijastuksen osuus on poistettu. Siten aivan seinän lähellä ohjearvoihin verrattava äänitaso on n. 3 dB pienempi, kuin mitä melukartta näyttää. Sen sijaan julkisivujen laskentapisteen tuloksissa äänitaso on suoraan julkisivulle kohdistuva melutaso.

Melukartan laskenta tehtiin käyttäen $2 \times 2 \text{ m}^2$ suuruisia laskentaruutuja. Laskentapisteen sijainti tavalliseen tapaan 2 m korkeudella maanpinnasta. Lähimpien rakennusten julkisivujen melutasojakautumat laskettiin siten, että laskentapistettä sijoitettiin kunkin kerroksen korkeudelle ja vaakasuunnassa enintään 10 m välein.

2.3 Tieliikenne

Laskennassa otettiin huomioon Kuusisaarentien ja Krogiuksentien liikenne.

Laskennassa on käytetty Kuusisaarentien osalta keskimääräisen arkivuorokauden liikenteen (KAVL) ennustetietoja vuodelle 2040. Krogiuksentielle on käytetty nykyistä liikennemäärää. Liikennemäärät on esitetty taulukossa 1. Liikennetiedot saatiin Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnittelulta (Anna Pätynen, 15.4.2016).

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt liikennetiedot.

tie	kavl	raskas-%	nopeus, km/h
Kuusisaarentie (ennuste 2040)	21 000	5	50
Krogiuksentie (nykyliikennemäärä)	200	5	30

Päiväosuudeksi vuorokausiliikenteestä oletettiin tavalliseen tapaan 90%.

Todettakoon, että melutasot eivät ole herkkiä liikenteen vaihteluille. Esimerkiksi 50 % kasvu liikennemäärissä aiheuttaa melutasoon vain 1,8 dB lisäyksen.

3 Laskentatulokset

Liitteissä on esitetty päiväaikaiset (klo 7–22, liite A1) ja yöaikaiset (klo 22–7, liite A2) keskiäänitasot L_{Aeq} . Liitteissä B1 ja B2 on esitetty vastaavat päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot ilman Kuusisaarentien meluaitaa.

Pihoille on laskettu keskiäänitaso 2 m korkeudella maanpinnasta ja julkisivuille on laskettu kerroskohtaisesti suurimmat keskiäänitasot. Rakennusten seinillä olevat kahdeksankulmaiset tunnuksat ilmoittavat suurimman kyseisellä julkisivulla esiintyvän keskiäänitason L_{Aeq} .

4 Tulosten tarkastelu

4.1 Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ja äänieristysvaatimukset

Sisämelun yleiset ohjearvot asuintiloille ovat 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä [1]. Kaava-vaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A määritetään julkisivuun kohdistuvan melun A-äänitason ja sisämelun A-äänitason tavoitearvon erotuksena.

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

Talon A pohjoisjulkisivulla suurin laskettu keskiäänitaso L_{Aeq} on 66 dB. Tällöin A-äänitasoerotuksen ΔL_A tulee olla **31 dB**. Itäjulkisivulla äänitasoerotus $\Delta L_A = 28$ dB, eteläjulkisivulla $\Delta L_A < 20$ dB ja länsijulkisivulla $\Delta L_A = 29$ dB.

Talojen B ja C kaikilla julkisivuilla A-äänitasoerotus ΔL_A on enintään **21 dB**. Tämä ja tätä pienempi A-äänitasoerotus on vähäinen vaatimus, ja varsinaista julkisivujen osien äänieristyksen mitoitusta ei tarvitse tehdä, sillä tavanomaisten ulkoseinä- ja ikkunarakenteiden äänieristys liikennemelua vastaan on riittävä.

Liitteissä B1 ja B2 on esitetty vertailun vuoksi päivä- ja yöaikaiset julkisivujen laksetut keskiäänitasot ilman Kuusisaarentien meluaitaa.

4.2 Piha-alueet

Melutason yleiset ohjearvot ulkona ovat 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä [1].

Liitteessä A1 on esitetty piha-alueen päiväaikainen melukartta ja vastaavasti yöaika on esitetty Liitteessä A2. Kohteen piha-alueilla lasketut A-keskiäänitasot ovat pääosin alle ohjearvojen, mutta Kuusisaaren tien läheisyydessä ohjearvot ylittyvät sekä päivä- että yöaikaan.

Liitteissä B1 ja B2 on esitetty vertailun vuoksi päivä- ja yöaikaiset melukartat ilman Kuusisaarentien meluaitaa.

Piha-alueelle ei ole suunniteltu erillisiä oleskelu- tai leikkialueita.

4.3 Parvekkeet ja terassit

Oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulisi tavoitella vastaavia melutason ulko-ohje-arvoja, jotka varsinaisiksi ulko-oleskelualueiksi suunnitelluilla pihoilla tulee saavuttaa. Tieliikenteen parvekkeille aiheuttamat keskiäänitasot eivät siis saisi ylittää 55 dB päiväaikaan ja 50 dB yöaikaan [1].

Avoimilla parvekkeilla esiintyvä melutaso on yleensä enintään 3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso julkisivusta tulevan heijastuksen vuoksi.

Mikäli rakennusten julkisivuille on suunniteltu parvekkeita tai terasseja, parvekelasitusrakenteen äänieristyksen mitoituksen lähtökohtana on julkisivuihin kohdistuvan

keskiäänitason ja parvekkeilla sallitun keskiäänitason välinen äänitasoerotus ΔL_A . Rakennuksen A pohjois-, itä- ja länsijulkisivuilla äänitasoero vaatimus on **11...14 dB**.

Tarvittavan äänitasoerotuksen saavuttamiseksi suosittelemme lasittamaan ko. parvekkeet 10 mm karkaistulla parvekelasilla (voi olla avattava, lasien välissä välilistat) ja alaosa 4+4 mm laminoidulla lasilla. Parvekkeiden kattoihin tulisi asentaa 50 mm paksumu vaimennusverhouslevyjä vähintään 70 % parvekkeen lattiapinta-alan verran.

Rakennuksen A eteläjulkisivulla, rakennuksen C pohjois- ja itäjulkisivulla sekä rakennuksen D pohjoisjulkisivulla äänitasoerotusvaatimus on enintään **4 dB**. Mikäli näille julkisivuille suunnitellaan parvekkeita, saavutetaan ohjearvon mukainen äänitaso tavanomaisella parvekelasituksella ilman tiivisteitä tai vaimennusverhousu.

Muilla julkisivuilla ei ole meluperusteista tarvetta parvekelasitukselle.

Arkkitehdilta saatujen suunnitelmien mukaan parvekkeita on suunniteltu talon A eteläjulkisivulle, talon C eteläjulkisivulle ja talon D länsijulkisivulle. Näiden kaikkien alapuolelle on myös suunniteltu oleskelutila. Talon A eteläjulkisivun parveke ja oleskelutila on ainoa, joka vaatii lasituksen liikennemelua vastaan. Kuten edellä on mainittu, tavanomainen parvekelasitus riittää takaamaan ohjearvojen alittumisen.

Miro Aalto
DI

Mika Hanski
DI

Viitteet

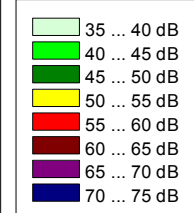
1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/92). Helsinki 1992.
2. Road traffic noise - Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic council of ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli. Ohje 6/1993. Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.

Krogiuksentie 15
Liikenteen meluselvitys

Tieliikenne
Ennuste (2040)

Julkisivuilla ja piha-alueilla
esiintyvät suurimmat melutasot

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



AKUKON
Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MA	10.02.17
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:750	A4

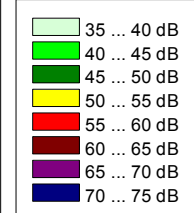
Cadna/A 2017 (Nordic)

Krogiuksentie 15
Liikenteen meluselvitys

Tieliikenne
Ennuste (2040)

Julkisivuilla ja piha-alueilla
esiintyvät suurimmat melutasot

Yöajan (klo 22 - 07)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}



AKUKON
Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MA	10.02.17
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:750	A4

Cadna/A 2017 (Nordic)

Krogiuksentie 15

Liikenteen meluselvitys

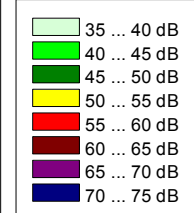
Tieliikenne

Ennuste (2040)

Julkisivuilla ja piha-alueilla
esiintyvät suurimmat melutasot

Ilman Kuusisaarentien meluaitaa

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



AKUKON
Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MA	10.02.17
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:750	A4

Cadna/A 2017 (Nordic)

Krogiuksentie 15

Liikenteen meluselvitys

Tieliikenne

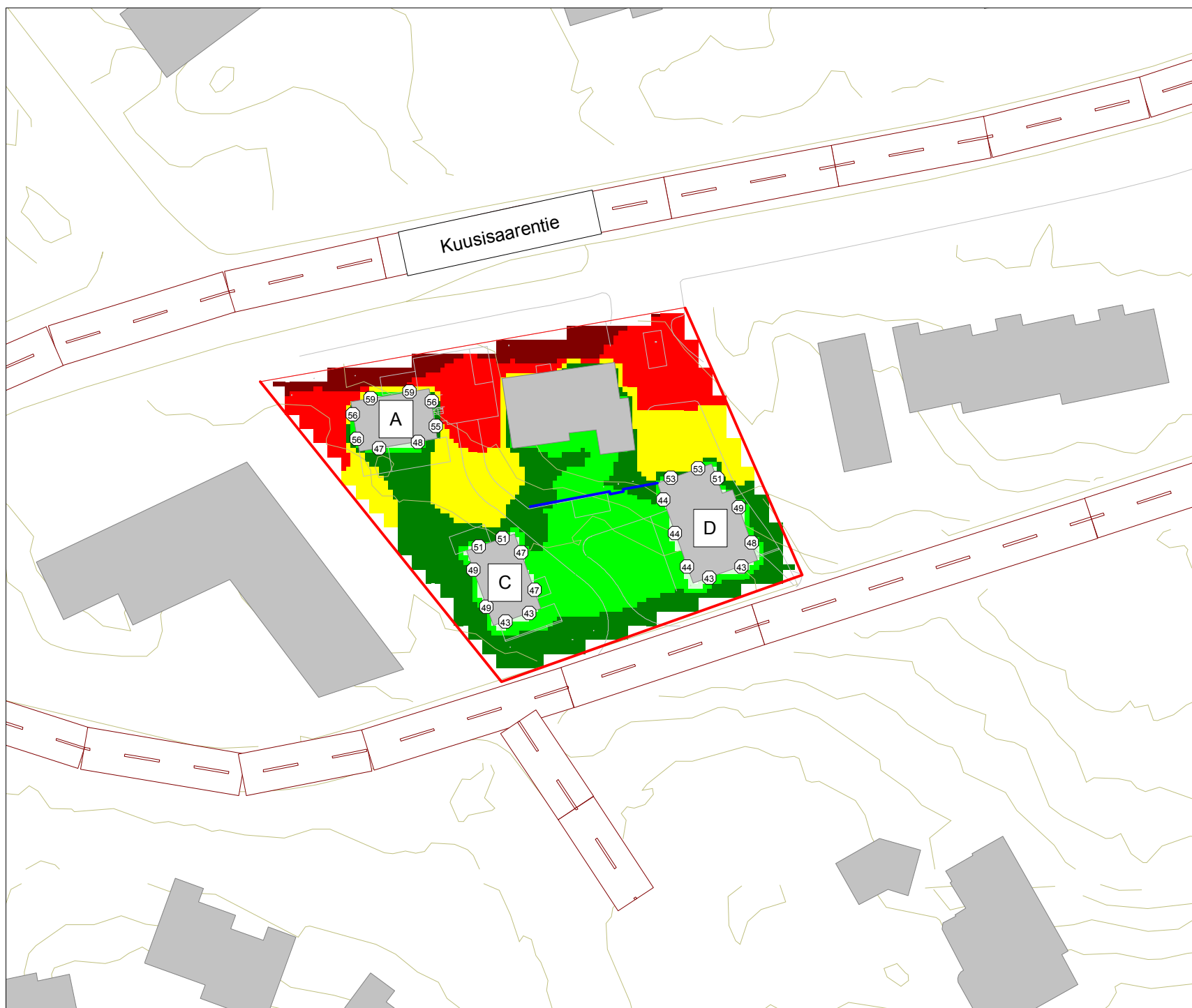
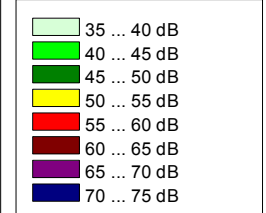
Ennuste (2040)

Julkisivuilla ja piha-alueilla
esiintyvät suurimmat melutasot

Ilman Kuusisaarentien meluaitaa

Yöajan (klo 22 - 07)

A-keskiäänitaso L_{Aeq}



AKUKON
Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MA	10.02.17
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:750	A4

Cadna/A 2017 (Nordic)