

GUNILLANTIE 3

49. KAUPUNGINOSA (LAAJASALO), KORTTELI 49077, TONTTI 2

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12568
PÄIVÄTTY 10.12.2019

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä)
korttelin 49077 tonttia 2 sekä
katu-, pysäköimis- ja puistoalueita

Kaavan nimi:
Gunillantie 3

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 2.4.2014/22.10.2018
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 23.9.–22.10.2019
Kaupunkiympäristölautakunta: 10.12.2019
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Laajasalossa, Yliskylän eteläosassa.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:

Sanna Meriläinen, arkkitehti

Anu Kuutti, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen:

Pia Viitanen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu:

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti

Niina Strengell, maisema-arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat:

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija

Kati Immonen, insinööri

Pekka Leivo, diplomi-insinööri

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:

Pirjo-Liina Koivusaari

Asuntotuotanto:

Marja-Liisa Heikkilä, rakennuttaja-arkkitehti

Helsingin kaupungin asunnot/ Heka Kaakko Oy:

Kai Juurtela, kiinteistöpäällikkö

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne.....	8
Palvelut	9
Esteettömyys.....	9
Luonnonympäristö.....	10
Ekologinen kestävyys.....	10
Suojelukohteet	11
Yhdyskuntatekninen huolto	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	11
Ympäristöhäiriöt	12
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	13
Vaikutukset.....	13
TOTEUTUS.....	15
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	16
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	17

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus
- Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Gunillantie 3, asemakaavamuutoksen meluselvitys, 7.8.2019, Sitowise Oy
- Liikennesuunnitelma (piir. nro 6994) Gunillantien itäosan liikennejärjestelyt

4 Viitesuunnitelma, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Ympäristötekniinen tutkimusraportti, 23.8.2019, Vahanen Environment Oy
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Laajasalossa Gunillantiellä toimivaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Hekan) varikkoa. Tontilla on aikaisemmin toiminut lämpökeskus. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden huoltovarikon ja asuinkerrostalojen rakentamisen tontille. Tavoitteena on purkaa varikkona toimiva entinen lämpökeskus ja rakentaa uusi huoltovarikko, maanalaisia pysäköintitiloja ja pihakannen päälle kolme asuinkerrostaloa.

Uutta asuntokerrosalaa on 5 400 k-m², varikkokerrosalaa on 600 k-m² ja uutta liike- tai palvelutilaa vähintään 100 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 120 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro 6994), jossa osoitetaan suunnittelualueen bussipysäkillä uusi sijainti ja tarkennetaan Gunillantien itäosan liikennejärjestelyitä.

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnossaan HSY totesi, ettei muutosehdotus edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä. Kaavaehdotukseen tehtiin vähäisiä muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Hekan) uuden huoltovarikon ja asuinkerrostalojen rakentaminen entisen lämpökeskuksen tontille. Suunnitelma edistää alueella uutta asuinrakentamista ja parantaa asumisen palveluita.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa. Kaavaratkaisulla luodaan edellytykset monipuolistuvalle asuntokannalle ja laadukkaalle kaupunkiympäristölle sekä parannetaan kiinteistökannan laatua rakentamalla Hekan huoltovarikolle tarkoituksenmukaiset uudet tilat. Maantasokerrokseen tulee varikkotilojen lisäksi liike- ja palvelutilaa, joka mahdollistaa paikallista liike- ja harrastustoimintaa

ja osaltaan vahvistaa kaupunginosan elinvoimaisuutta, omaleimaisuutta ja turvallisuutta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 8 470 m², josta tonttimaata on 3 610 m², katualuetta 3 080 m² ja virkistysaluetta 1 780 m².

Yhteensä tontille osoitetaan 5 400 k-m² asumista, 600 k-m² varikkotiloja ja 100 k-m² liike- tai palvelutilaa. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa yhteensä 4 800 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Yliskylän eteläosassa, joka on rakennut pääosin 1970-luvun alussa. Lähiympäristöä määrittävät väljästi rakennetut suuret kerrostalokorttelit ja niiden metsäiset ja kallioiset piha-alueet. Gunillantien ympäristö on metsälähiöille tyypillisesti väljä ja puuston reunustama, mutta on täydennysrakentamisen myötä muuttumassa rakennusten rajaamaksi, tiiviimmäksi katu ympäristöksi. Tien länsipäähän Lorentzinkallion tuntumaan rakentuneet uudet rakennukset rajaavat selkeästi katutilaa.

Suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella on 4–5-kerroksisia kerrostalokortteleita. Pohjoisen puoleiset korttelit sijaitsevat suunnittelualueella korkeammalla kallion laella. Viime vuosina alueella on ollut vireillä useita hankkeita, jossa kaupunkirakennetta on tiivistetty rakentamalla lisäkerroksia ja täydentämällä kortteleita uusilla pistemäisillä kerrostaloilla erityisesti kadun varressa. Gunillantien eteläpuolelle ja Svanströminkujalle on suunnitteilla ja rakenteilla 7–8-kerroksisia asuinkerrostaloja ja tyhjillään olevaa liiketilaa ollaan korvaamassa uudella asuinkerrostalolla ja myymälätilalla. Myös Reiherintien ja Gunillantien kulmaan on suunnitteilla asuinkerrostaloja.

Alueella nykyisin sijaitseva rakennus on toiminut alun perin alueellisenä lämpökeskuksena. Se on rakennettu vuonna 1969 (suunnittelijana arkkitehti Kalevi Ruokosuo) ja muutettu vuonna 1983 kiinteistöyhtiön huolto- ja varikkotiloiksi. Samalla pohjakerroksen ikkunallinen kattilahuone on muutettu monitoimitilaksi, joka on toiminut harrastekäytössä. Osa tontista on rakentamatonta metsämaastoa, jolle 1968 kaavoitettu pysäköintialue on jäänyt toteutumatta.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevan Aake Pesosen puiston kallion korkeimmalla laella on toisen maailmansodan aikaisen ilmatorjunta-aseman rakennelmia. Mäen laelta aukeaa näköala puiden lomitse merelle Suomenlinnan suuntaan.

Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Nykyinen varikkorakennus puretaan ja tonttialuetta kasvatetaan Gunillantien ja Gunillanpolun risteykseen asti nykyiselle rakentamattomalle pysäköintialueelle. Tontille osoitetaan rakennusoikeutta 5 400 k-m² viisi-, seitsemän- ja kahdeksankerroksisille asuinkerrostaloille.

Rakennusten kokonaisuus sijoittuu Gunillantien varteen kadun kahden mutkan väliin siten, että etenkin idästä saapuessa erikorkuiset rakennukset muodostavat vaihtelevan näkymän kadun päätteensä. Puiston puolelta ylärinteestä rakennusten mittakaava on pienempi. Pistetalojen kaikista asunnoista avautuu näkymiä eri suuntiin ja vastaavasti ympäristössä säilyy näkymiä metsäiseen kaupunkimaisemaan uusien rakennusten välistä. Rakennusten pihakannen päältä nousevat vaaleat julkisivut sovitautuvat alueen muuhun selkeäpiirteiseen rakennuskantaan. Selkeää ja yksinkertaista rakennushahmoa korostavat lisäksi yhtenäistä julkisivupintaa muodostavat parvekelinjat.

Gunillantien puoleiset kahdeksan- ja seitsemänkerroksiset asuinrakennukset sijoittuvat kannen reunalle. Niiden ensimmäinen kerros on Gunillantien tasossa, jossa sijaitsee kerrostalojen sisäänkäyntien ja varikon lisäksi vähintään 100 k-m² aukiolle avautuvaa liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaa. Asuinkerrostalojen pääsisäänkäynnit ja oleskelupiha sijaitsevat toisessa kerroksessa varikon ja pysäköintikannen päällä, jonne on käynti Gunillanpolun päästä. Piha-alue kansipihalla on suojattu liikennemelulta ja mahdollisilta varikon ääniltä sekä mahdollistaa luontevan liittymisen ympäröivään maastoon, jossa on suuret korkeuserot. Pihatasojen välille rakennetaan ulkoporras.

Pihakannen tason alapuolella rakennusten pohjakerroksen tulee poiketa väriltään, materiaaliltaan tai pintakäsittelyltään yläpuolisista kerroksista. Pohjakerros eroaa toiminnallisesti muusta korttelista ja sen tulee liittyä luontevasti ympäröivään katutilaan ja vaihtelevaan kallioiseen maastoon. Gunillantien tasoon maantasokerrokseen osoitetaan 600 k-m² rakennusoikeutta Hekan uusille varikkotiloille sekä mahdollistetaan pihakannen alainen pysäköintitila. Varikkotilan sisäänkäynti on Gunillantieltä. Huoltovarikon toiminta tapahtuu pääosin sisätiloissa. Gunillantien puolella on pieni aidattu huoltopiha ja varikon pysäköintialue. Katuun liittyvä alueen osa rakennetaan aukiomaiseksi kiveyksellä ja rajataan varikon piha-alueesta matalalla muurilla, puilla ja istutuksilla.

Lähivirkistysalue (VL)

Asuinrakennusten korttelialueen länsipuolelle rajautuva lähivirkistysalue säilyy pääpiirteissään ennallaan osana Aake Pesosen puistoa. Lähivirkistysalueen eteläisestä kulmasta liitetään 130 m² kaistale AK-korttelialueeseen, jotta tontin eri toiminnoille jää riittävästi tilaa ja jotta maaston tasoerot voidaan rakentamisen yhteydessä sovittaa pihaan. Aakenraitin linjaus alas Gunillantielle muutetaan kaavassa sijainniltaan ohjeelliseksi, jolloin se on puiston tulevan peruskorjauksen yhteydessä mahdollista korjata jyrkässä maastossa nykyistä helppokulkuisemmaksi. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia myös mahdollisuutta tuoda raitin pää bussipysäkkien suuntaan.

Liikenne

Lähtökohdat

Kaava-alueen eteläpuolinen Gunillantie on paikallinen kokoojakuu. Gunillantietä pitkin kulkevat bussilinjat 84 ja 802 Herttoniemen ja Itäkeskuksen metroasemille. Pysäkit sijaitsevat kaava-alueella. Varikon sisäänajon vuoksi toista pysäkkiä on siirrettävä n. 30 m. Uusi pysäkki sijoittuu uusien rakennusten väliin muodostuvalle pienelle aukiolle, jolta on yhteys ulkoportaita pitkin myös korttelin pihakannelle.

Kaavamuutosalue on linnuntietä pitkin noin 700 m päässä lähimmältä suunnitellun pikaraitiotieverkon asemalta. Matkustusaika Helsingin keskustaan on nykyisellään bussilla ja metrolla n. 35 minuuttia.

Gunillantien liikennemäärä on nykyisin noin 3 000 ajon. /vrk.

Kaavaratkaisu

Alueen liikenne pohjautuu nykyiseen katuverkkoon.

Gunillantieltä varikolle ja pysäköintiä varten tehdään uudet tonttiliittymät. Jalankululle varataan täydentäviä yhteyksiä korttelialueelle katualueella olevien yleisessä käytössä olevien jalkakäytävien lisäksi.

Kaavan autopaikkamääräykset ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksymän asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaiset. Asuntojen osalta vaaditaan 1 autopaikka/100 k-m² kohden (etäisyys linnuntietä lähimmälle runkolinjan tai metron pysäkillä on yli 600 metriä). Kaupungin tai ARAn vuokra-asuntojen osalta voidaan käyttää 20 % pienempää auto-

paikkamääräystä ja yhteiskäyttöautojärjestelmään liityttäessä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti sekä käyttää muita laskentaohjeen mukaisia vähennyksiä. Tontilla sijaitsevia pyöräpaikkoja veloitetaan rakentamaan 1 pp/30 k-m² ja asukkaiden vieraiden pysäköintiin on osoitettava 1 autopaikka/ 1 000 k-m². Vieraspaiikat on osoitettu kadunvarsipaikkoina Gunillanpolulle.

Tontin 49077/1 pysäköintipaikat rakennetaan pihakannen alle. Pihakannelle on mahdollista sijoittaa yksi liikkumisesteisille tarkoitettu autopaikka ja varikon piha-alueelle on mahdollista sijoittaa sen tarvitsemia autopaikkoja. Yhteiskäyttöjärjestelmään kuuluvan autopaikan saa rakentaa pysäköintitilan sisäänajon yhteyteen, jotta yhteiskäyttöautojärjestelmän toiminta on mahdollista pysäköintitilan käyttöoikeuksista riippumatta.

Kruunusillat-pikaraitiotien rakennuttua matkustusaika Helsingin keskustaan tulee olemaan n. 20 min.

Palvelut

Lähtökohdat

Alueen lähipalvelut sijaitsevat pääosin Laajasalon keskustassa n. 1,5 km päässä. Suunnittelualueen lounaispuolelle on suunnitteilla uusi päivittäistavarakauppa osana uudisrakennusta.

Laajasalossa on useita kouluja, joista lähin, Tahvonlahden ala-aste sijaitsee noin 400 metrin päässä. Samassa yhteydessä sijaitsee päiväkotitahvonlahti.

Nykyisen varikon pohjakerroksen monitoimitilassa paikallinen liikuntaseura järjestää harrastustoimintaa lähialueen asukkaille.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa tukeudutaan olemassa oleviin palveluihin. Suunniteltujen asuinkerrostalojen kivijalkaan on lisäksi tulossa uutta liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaa vähintään 100 k-m².

Esteettömyys

Asemakaava-alueen mäkisessä maastossa tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Asuinrakennuksiin tulee järjestää käynti sekä kadun että pihakannen tasolta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suunnittelualueen kallioisilla rinteillä kasvaa mäntyjä ja lämpökeskuksen eteläpuolella ja rakentamattomalla pysäköintialueella on kookasta puustoa, pääosin lehtipuita ja joitakin mäntyjä.

Alueella ei ole Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan erityisiä suojelukohteita tai arvokkaiksi luontokohteiksi luokiteltavia alueita (8.8.2019).

Kaavaratkaisu

Lähivirkistysalueella nykyinen kasvillisuus säilytetään. Aakenraitin uusi linjaus edellyttää jonkin verran maaston muokkaamista. Tontilla nykyistä kalliomaastoa ja puustoa menetetään rakentamisen seurauksena. Korttelialueen itä- ja lounaisnurkissa on mahdollista säilyttää jonkin verran olemassa olevia puita. Piha-alueet sovitetaan pihamateriaaleiltaan ja kasvillisuudeltaan ympäröivään metsälähiöympäristöön. Kun kalliota joudutaan louhimaan lähivirkistysalueen rajalla, tulee louhittua kiviainesta hyödyntää piha-alueen ja lähivirkistysalueen reunan viimeistelyssä saumattomaksi. Kaikille piha-alueille edellytetään puu- ja pensasistutuksia.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaavamuutosalue sijaitsee erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella. Nykyiset rakennukset ovat laajan peruskorjauksen tarpeessa, vajakäytössä ja vaikeasti muokattavissa toiseen käyttötarkoitukseen.

Kaavaratkaisu

Korttelitehokkuuden nosto tiivistyvällä kaupunkialueella vahvistaa ekologista, joukkoliikenteeseen perustuvaa kaupunkirakennetta. Uudet asuinrakennukset ovat energiatehokkuudeltaan hyviä ja niissä hyödynnetään uusiutuvaa energiaa.

Asuinrakennusten korttelialueelle sovelletaan Helsingin viherkerrointa työkaluna riittävän vihertehokkuuden ja urbaanin resilienssin määrittelemiseksi. Tontilla on monta keinoa saavuttaa kaavassa määrätty viherkertoimen taso. Pihatilan tiiviyden vuoksi määrätyn tavoitetaso saavuttaminen edellyttää todennäköisesti sekä pihoihin että kattoihin kohdistuvia ratkaisuja. Tavoitteena on ekologisesti kestävä ja viihtyisä korttelirakenne. Kallioisen tontin vuoksi hulevesien imeyttäminen ei ole mahdollista kuin vähäisellä osalla tonttia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteiden integroimisen rakennuksiin ja niiden kattopinnoille.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaavamuutos koskee vain osaa Aake Pesosen puistosta. Viereisessä osassa puistoa sijaitsevat toisen maailmansodan aikaisen ilmatorjunta-aseman rakenteet on asemakaavassa merkitty säilytettäväksi.

Kaavaratkaisu

Rakennusten korkeus on sovitettu ympäristöön niin, että kallion laelta ilmatorjunta-asemalta avautuva merimaisema ei peity. Rakennusten räystäslinja on sovitettu olemassa olevien kerrostalojen korkeusasemiin. Selkeäpiirteisten rakennusmassojen välistä avautuu näkymiä korttelin läpi niin, että metsälähiölle tyypillinen tilallinen väljyys säilyy.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on liitettävissä nykyiseen verkostoon.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin +23,5–+34,0. Maanpinnan topografia on paikoin jyrkkäpiirteistä. Alue sijoittuu kallio- ja kitkamaa-alueelle. Maapeitteen paksuuden kaava-alueella voidaan arvioivan vaihtelevan välillä 0–2 m. Pohjaveden pinnan korkeusasemasta alueella ei ole havaintoja. Pohjavettä saattaa esiintyä kalliopainanteissa. Maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää.

Tontilla on tehty ympäristötekniinen tutkimus, jonka mukaan maaperässä ei todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Näin ollen

tutkimusalueen maaperää ei arvioida pilaantuneeksi, eikä sillä ole tutkimusten perusteella kunnostustarvetta. Tutkimusalueella todettiin kahdessa pisteessä betoni- ja metallikappaleita. Näitä materiaaleja esiintyy vain vähäisiä määriä (<2 %) tai ne ovat kaivamisen yhteydessä kokonsa takia helposti poistettavissa. Vähäisiä määriä jätettä arvioidaan olevan koko piha-alueella ja suurempia kappaleita poistettujen öljysäiliöiden alueella. Jätteet tulee ottaa huomioon tulevissa kaivutöissä

Kaavaratkaisu

Rakennukset ja rakenteet kaava-alueella perustetaan maanvaaraan tai murskearinnan välityksellä kallion varaan. Kaavaratkaisu edellyttää louhintaa. Tontin länsireuna rajautuu lähivirkistysalueeseen, missä louhittavan rintauksen korkeus vaihtelee välillä noin 0–12 m. Tontin länsireunan rakentamisen ja erityisesti louhinnan suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että louhintarintauksen yläreuna ei ryöstäytyisi lähivirkistysalueen puolelle. Rakentamisalue on asemakaavassa sijoitettu vähintään metrin etäisyydelle lähivirkistysalueeseen rajoittuvasta tontin rajasta.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Gunillantien liikenteestä aiheutuu kaavamuutosalueelle melua. Päiväaikaisen liikenteen aiheuttaman keskiäänitason arvioidaan nykyisin Gunillantien varrella olevan suurimmillaan noin 60 dB.

Kaavaratkaisu

Kaavan viitesuunnitelman perusteella alueelta on laadittu meluselvitys (Gunillantie 3, asemakaavamuutoksen meluselvitys, 7.8.2019, Sitowise Oy), jossa on tavanomaisen liikennemelun lisäksi tarkasteltu tontille sijoittuvan huoltovarikon aiheuttamaa melua.

Mitoittavan ennusteliikennemäärän mukaan tarkasteltuna uusien asuinrakennusten julkisivuille kohdistuu suurimmillaan 61 dB päiväaikainen keskiäänitaso. Oleskelualueet on mahdollista sijoittaa kansipihalle, jossa kokonaisuudessaan alitetaan päiväajan ohjearvotaso 55 dB. Melutason ohjearvojen saavuttaminen parvekkeilla edellyttää niiden parvekkeiden, joihin kohdistuu yli 52 dB päiväaikainen keskiäänitaso, suojaamista lasittamalla.

Varikkotoiminnan aiheuttamaa meluntorjuntatarvetta on arvioitu varikolla käytettävän pyöräkuormaajan aiheuttaman enimmäisäänitason perusteella, koska mahdollisesti aikaisin aamulla alkava toiminta sekä siihen liittyvä lukumääräisesti vähäinen liikenne voisi muuten aiheuttaa asuintiloihin häiriötä. Selvityksen mukaisesti varikon sisäänajoa lähimmiltä julkisivuilta edellytetään kaavassa 35 dB äänitasoerovaatimusta, jotta tavoitteena pidettävä enimmäisäänitaso sisällä (L_{AFmax} 45 dB) ei ylittyisi.

Varusteiden vaihdot, kuten kauhojen, harjojen yms. vaihdot sekä traktoreiden huolto ja pesu tehdään pääosin sisällä huoltotiloissa. Varikon ja asuintilojen yhteensovittamiseen tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota, jottei varikkotoiminnasta kantaudu rakenteita pitkin esimerkiksi häiriötä aiheuttavaa runkomehua varikon yläpuolelle sijoittuviin asuntoihin. Laaditussa meluselvityksessä on esitetty alustavia torjuntatarpeita ja -periaatteita, joita varikon ja asuintilojen yhteensovitus edellyttää. Jatkosuunnittelussa meluntorjuntaratkaisuja tulee tarkentaa riittävän pätevän akustiikkasuunnittelijan toimesta. Kaavassa on annettu jatkosuunnittelumääräys koskien varikkotoiminnan mahdollisesti aiheuttavan tärinän ja runkoäänen huomioon ottamista.

Huoltovarikolla ei säilytetä polttoaineita, räjähdysherkkiä kaasuja tai hiekoitushiekkaa.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Asuinkerrostalojen varateiksi on viitesuunnitelmassa pääosin esitetty pelastautuminen parvekkeen tai ikkunan kautta pelastuslaitoksen avulla nostolava-autolla. Nostopaikat sijaitsevat katu- ja piha-alueilla. Puistoon rajautuvan asuinkerrostalon läntisellä julkisivulla ja lounaiskulmassa varatienä on viitesuunnitelmassa esitetty siirtymistä viereisen asunnon parvekkeelle tai muulla omatoimisen pelastautumisen ratkaisua, sillä nostopaikan järjestäminen Aake Pesosen puiston kautta ei maastonmuotojen takia ole mahdollista. Jatkosuunnittelussa varatiejärjestelyt voidaan mahdollisesti ratkaista myös toisin.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaava-alueella on tehty ympäristötekniinen tutkimus entisen lämpökeskuksen maaperän haitta-aineista ja jätteistä sekä selvitys liikennemelusta ja varikon toiminnan aiheuttamasta melusta. Maaperätutkimuksissa ei todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Meluselvityksessä annettiin suosituksia julkisivujen ääneneristävyydelle sekä traktorivarikon suunnittelulle.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan uuden kerrosalan rakennusoikeuden arvo on AM-ohjelman hallinto- ja rahoitusmuotojakauman mukaisesti arvioiden n. 3 milj. euroa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on Yliskylän tiivistyvää asuinaluetta. Asemakaava mahdollistaa asunnot noin 120 uudelle asukkaalle hyvien joukko-liikenneyhteyksien äärellä. Peruskorjauksiässä oleva suurehko huoltorakennus aidattuine pihoineen puretaan.

Kaavaratkaisun toteuttaminen mahdollistaa Hekan varikon toiminnan jatkamisen alueella. Varikko sijaitsee Hekan kiinteistöihin nähden keskeisesti ja liikkumistarve huollettavien kiinteistöjen ja varikon välillä jää pieneksi. Alueen täydennysrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja osaltaan jatkaa ympäristössä tapahtuvaa täydentymistä.

Korttelin selkeämuotoiset vaaleat kerrostalot asettuvat osaksi alueen metsälähiöille tyypillistä kaupunkirakennetta. Toisaalta maantasoon Gunillantien varteen bussipysäkin yhteyteen rakentuu pieniipiirteisempi, uutta kaupunkimaisempaa ympäristöä muodostava, toimintaa tukeva aukio.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Nykytilassa katujen ympäröimän osittain rakennetun metsäisen tontin rakentaminen edellyttää louhintaa ja puiden kaatamista. Rakentamisen vaikutus luontoon ja maisemaan on paikallinen ja vähäinen.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavalla ei ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia. Kaava luo edellytykset toteuttaa tontille normaalit yhdyskuntateknisen huollon palvelut.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Gunillantien katutila muuttuu kaupunkimaisemmaksi, kun rakennukset sijoittuvat kadun varteen.

Uudisrakennusten arkkitehtuuri sovitetaan alueen arkkitehtuuriin ja tiivistyvän metsälähiön suunnitteluperiaatteisiin. Uudet rakennukset ovat mittakaavaltaan ja värykseltään yhteneviä ympäristönsä kanssa. Uudet piha-alueet ja erityisesti pysäköintilaitoksen päälle rakennettava kansipiha sovitetaan ympäröiviin maanpinnan korkoihin. Tavoitteena on alueelle tyypillinen avoin korttelirakenne, jossa säilyvät pitkät näkymät korttelin poikki.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

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

Kaavamuutoksessa on mahdollistettu paikallinen energiantuotanto. Viherkertoimen edellyttämät pihajärjestelyt parantavat pienilmastoa paikallisesti ja edesauttavat sopeutumista ilmaston lämpenemisen synnyttämiin sää ääri-ilmiöihin.

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

Täydennysrakentaminen sovittautuu osaksi olemassa olevaa kaupunkiympäristöä. Kaavan toteuttaminen vaikuttaa myönteisesti kaupallisten palveluiden alueelliseen toimivuuteen ja säilymiseen.

Asemakaavassa on annettu määräykset meluntorjunnasta ja ympäristöhäiriöiden torjunnasta.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä elinkeino-, työllisyys- tai talousvaikutuksia. Kaava luo edellytykset huoltovarikon toiminnan jatkumiseksi alueella.

TOTEUTUS

Rakentamisaikataulu

Aakenraitin uudelleenrakentaminen osana Aake Pesosen puiston peruskorjausta on mahdollista toteuttaa, kun tontin rakentaminen on saatu päätökseen.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus/ tavoitteet.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan alue on asuntovaltaista aluetta (A3), jolla tehokkuus on pääosin 0,4–1,2 ja perustellusti korttelikohtaisesti tätä suurempi. Kaavaratkaisun korttelitehokkuus on noin 1,5 (varikkotilat mukaan lukien noin 1,7). Tehokkuus on yleiskaavan korttelitehokkuutta suurempi, koska ratkaisussa on ollut mahdollista yhdistää asumista ja varikkotoimintaa suunnittelualueen luonnollisia korkeuseroja hyödyntäen. Suuremmalla korttelitehokkuudella hankkeesta on saatu kokonaisuutena kannattava. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Maanalaisessa yleiskaavassa on korttelin alueella tilavaraus maanalaiselle liikenneyhteydelle alueiden välillä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella ovat voimassa asemakaava nro 5977 (vahvistettu 31.5.1968) sekä asemakaava nro 10126 (vahvistettu 2.3.1994). Kaavan mukaan alue on pysäköimisaluetta (LP), asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialuetta (AH), sekä lähivirkistysaluetta (VL). Katualueella on voimassa asemakaava 12228 (tullut voimaan 22.10.2014)

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kortteli-, puisto- ja katualueet. Varikotontti on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle.

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 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Rakennusvirasto (2017 alkaen Kaupunkiympäristön toimiala / Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu)
- Ympäristökeskus (2017 alkaen Kaupunkiympäristön toimiala / Ympäristöpalvelut)
- Kiinteistöviraston tilakeskus (2017 alkaen Kaupunkiympäristön toimiala / Rakennetun omaisuuden hallinta)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa (2014) sekä Helsingin Uutisissa (2018).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.4.–9.5.2014 ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.11.–30.11.2018 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3 (2014) /Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (2018)
- Laajasalon kirjastossa, Koulutanhua 2b (2014) ja Laajasalon kirkossa, Reposalmentie 13 (2018)
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 22.11.2018 Laajasalon kirkossa. Kaavan valmistelija oli tavattavissa myös Uutta Itä-Helsinkiä-tapahtumassa 15.3.2019.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteen sujuvuuteen, Aakenraittiin sekä lämpökeskuskäytössä mahdollisesti pilaantuneihin maihin.

Ensimmäisen nähtävilläolon aikana (2014) saapui kannanotto Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymältä (HSL). Kannanotossa todettiin kaava-alueen sijoittuvan hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Lisäksi todettiin, että kaava-alueella sijaitsevien pysäkkien toimivuus sekä Gunillantiellä liikennöinnin sujuvuus tulee varmistaa. Esitettiin myös, että Gunillantiellä kiellettäisiin kadunvarsipysäköinti Svanströminkujan ja Gunillanpolun välisellä osuudella bussiliikennöinnin helpottamiseksi. Lisäksi tuli kannanotto rakennusvirastolta, jossa kehoitettiin huomioimaan Aakenraitin puistoreitin säilyminen vaurioitta. Kolmas kannanotto tuli ympäristökeskukselta, jossa edellytettiin, että kaavoituksen yhteydessä selvitetään, ovatko lämpökeskuksen öljysäiliöt aiheuttaneet maaperän pilaantumista ja kunnostustarvetta alueella. Lisäksi kiinteistöviraston tilakeskus totesi, ettei heillä ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (2018) tuli yksi kannanotto HSL:ltä, jossa edellä mainittujen kannanottojen lisäksi esitettiin, että bussipysäkkien sijoittuminen tulee suunnitella kokonaisuutena siten, että kaikkialta on sujuvat ja toimivat yhteydet pysäkeille, pysäkkiverkosto alueella on tasainen ja että alueella tulee huolehtia myös kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien houkuttelevuudesta. Lisäksi Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, ettei heillä ole huomautettavaa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että liikennesuunnitelmassa on esitetty bussipysäkeille uusi sijainti, jossa on huomioitu bussiliikenteen toiminnalliset vaatimuk-

set sekä yhteydet bussipysäkille lähiympäristöstä. Liikennesuunnitelma käsittää Gunillantien alueen Svanströminkujalle asti. Kattua levennetään Gunillanpolun ja Svanströminkujan välillä nykyisten korttelirajojen puitteissa, jolloin bussiliikennöinnin helpottamiseksi tilaa on sekä ajokaistoille että kadunvarsipysäköinnille. Aakenraitti tullaan rakentamaan osittain uudelleen puiston peruskorjauksen yhteydessä ja linjausta muokkaamalla pyritään parantamaan sen toimivuutta. Kaavoituksen yhteydessä on tehty selvitys pilaantuneista maista.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat nykyisessä varikkorakennuksessa toimivan harrastustilan säilyttämiseen uudisrakennuksessa tai toisaalla Laajasalossa, jotta harrastustoiminta voi jatkua. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen kivijalkaan edellytetään kaavassa rakennettavan liike-, toimisto-, työ- tai palvelutila, jota on mahdollista käyttää myös harrastustoimintaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.9.–22.10.2019

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Lausunnossaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, ettei muutosehdotus edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Lisäksi Helen Sähköverkko Oy ja Helen Oy ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Määräyksestä ”Gunillantien varrella on porrashuoneeseen oltava sisäänkäynti Gunillantien puolelta. Porrashuoneen saa Gunillantien tasossa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.” on poistettu ylimääräisenä sanat ”Gunillantien varrella”.
- Rakennusten julkisivujen väriä koskevia määräyksiä on täsmennetty. Määräys ”Rakennusten julkisivujen on oltava vaaleita.” on tarkennettu muotoon ”Rakennuksen julkisivujen on pihakannen yläpuolella oltava vaaleita.” Vastaavasti on täsmennetty maantasokerroksen julkisivuja koskevaa määräystä koskemaan julkisivuja pihakannen alapuolella.
- Määräykseen ”Parvekkeet tulee toteuttaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina” on lisätty tarkennus ”Parvekkeet tulee toteuttaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina sisäänvedettyinä parvekkeina tai ulokeparvekkeina.”
- Määräys ”Vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m²” on poistettu, koska vieraspaikat sijoitetaan katualueelle.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia. Vesikatkon ylimmän kohdan korkeusaseman merkintää on tarkennettu. Varikon merkinnät on yhtenäistetty. Autopaikkojen yhteiskäyttöautojärjestelmään liittyviä autopaikkavähennyksiä koskevan määräyksen kirjoitusasu on tarkistettu.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 10.12.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12568 hyväksymistä.

Helsingissä 10.12.2019

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	04.09.2019
Kaavan nimi	Gunillantie 3		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	22.10.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112568
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8471	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	0,1712	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8471

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	0,8471	100,0	5500	0,65	0,0000	4200
A yhteensä	0,3608	42,6	5500	1,52	0,1061	4200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1784	21,1			0,0420	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3079	36,3			-0,1481	
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	0,1712	20,2	600	0,1712	600

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	0,8471	100,0	5500	0,65	0,0000	4200
A yhteensä	0,3608	42,6	5500	1,52	0,1061	4200
AK	0,3608	100,0	5500	1,52	0,3608	5500
AH					-0,2547	-1300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1784	21,1			0,0420	
VL	0,1784	100,0			0,0420	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3079	36,3			-0,1481	
Kadut	0,3079	100,0				
Kev.liik.kadut					-0,0535	
LP					-0,0946	
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	0,1712	20,2	600	0,1712	600
mav			600		600
map	0,1712	100,0		0,1712	

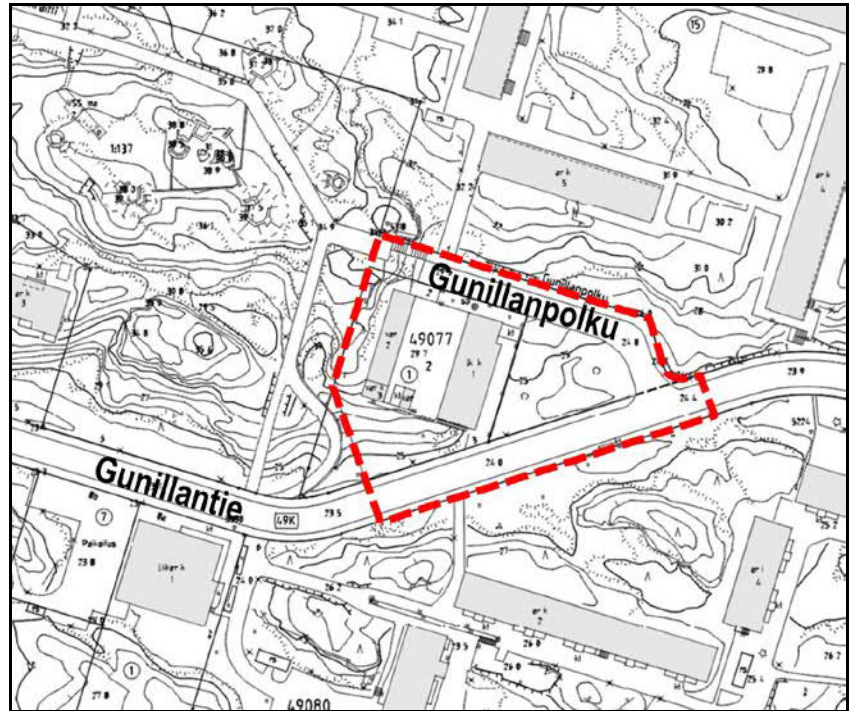
GUNILLANTIEN ENTINEN LÄMPÖKESKUKSEN TONTTI ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu entisen lämpökeskuksen tontti ja sen itäpuolinen pysäköintialue Gunillantien varressa, katusoitteessa Gunillantie 3, sekä viereisiä katualueita.

Nykytilanne

Etelään viettävällä rinnetontilla sijaitsee vuonna 1969 valmistunut lämpökeskus. Sen viereinen kaavaan merkitty pysäköintialue on metsikköä.



Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla täydennysrakentamisena asuinrakennuksia.

Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1994 lämpökeskuksen tontti on asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialuetta (AH) ja sen itäpuolinen

metsikkö on määrätty asemakaavassa vuodelta 1968 pysäköimisalueeksi (LP).

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Aiemmin lämpökeskuksen paikalle laadittiin vuonna 2008 asemakaavaluonnos, jossa tontilla olisi sijoitettu varavoimalaitos. Hanke raukesi vuonna 2013.



Vaikutusten arviointi

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

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 9.5.2014.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 14.4.–9.5.:

- Laajasalon kirjastossa, Koulutanhua 2b
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Valmisteluvaihe

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

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kau-

punkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2015.

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

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

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- naapuruston maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Laajasalo-Degerö Seura
- Itä-Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, ympäristökeskus, pelastuslaitos, Helsingin seudun ympäristöpalvelut/Vesihuolto, Helsingin Energia, Helen/Sähköverkko Oy sekä HSL Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä.

Mistä saa tietoa

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

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (taloyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka





julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

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

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

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

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

liikennesuunnittelija Maija Rekola
puhelin 310 37424
sähköposti [maija.rekola\(a\)hel.fi](mailto:maija.rekola(a)hel.fi)



GUNILLANTIE 3, ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman 2.4.2014 päivätyn suunnitelman. Suunnitelmaa on muutettu siten, että alueelle suunnitellaan asuinrakennusten lisäksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Hekan) huoltovarikkoa.

Laajasaloon, Yliskylän eteläosaan Gunillantielle suunnitellaan entisen lämpökeskuksen tilalle asuin kerrostaloja ja Hekan huoltovarikkoa. Suunnitelmassa asuinrakennukset ja huoltovarikko sijoittuvat kortteliin 49077, osoitteessa Gunillantie 3. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Laajasalon kirkossa 22. marraskuuta klo 18–20. Suunnittelija on tavattavissa klo 17 alkaen.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Kortteliin suunnitellaan 5–7-kerroksisia asuin kerrostaloja. Sisäänkäynti korttelipihalle on Gunillanpolun päästä. Huoltovarikko ja korttelin pysäköinti sijoittuvat Gunillantien varteen maantasokerrokseen. Gunillantien

tasoon sijoittuu lisäksi asukastila. Nykyinen varikkona toimiva lämpökeskus puretaan.

Bussipysäkkiä siirretään ja se sijoittuu osaksi pientä uutta aukiota Gunillantien varressa. Aake Pesosen puiston lähivirkistysalue säilyy nykyisessä laajuudessaan. Puistosta alas Gunillantielle kulkevan kävelyreitit parantamista tutkitaan kaavamuutoksen yhteydessä.

Suunnitelman tavoitteena on edistää alueella uutta asuinrakentamista ja parantaa asumisen palveluita. Täydennysrakentamisella pyritään vahvistamaan kaupunginosan elinvoimaisuutta, omaleimaisuutta ja turvallisuutta. Asemakaavalla luodaan edellytykset monipuolistuvalle asuinkannalle ja laadukkaalle kaupunkiympäristölle sekä parannetaan kiinteistökannan laatua rakentamalla Hekan huoltovarikolle tarkoituksenmukaiset uudet tilat.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Laajasalon kirkossa, Reposalmentie 13 22.11.2018 klo 18–20. Suunnittelijat ovat paikalla keskustelemassa suunnitelmista klo 17 alkaen.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viistoilmakuva) on esillä 12.11.–30.11.2018 seuraavissa paikoissa:

- Laajasalon kirkossa, Reposalmentie 13, 00840 Helsinki
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 30.11.2018**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, 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.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Laajasalo – Degerö Seura ry
 - Laajasalon Pienkiinteistöyhdistys ry
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Vaikutusten arviointi

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

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella sijaitsee nykyisin Hekan varikkona ja harrastustilana toimiva lämpökeskus vuodelta 1969.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1968 ja 1994) ja niissä alue on merkitty asumista palvelevien huoltorakennusten kortteli-alueeksi (AH), pysäköimisalueeksi (LP) sekä lähivirkistysalueeksi (VL).

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilan alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi.

Gunillantien ympäristön rakennuskanta on pääosin peräisin 1960–1970-lukujen vaihteesta. Lähialueella on ollut viime vuosina vireillä useita hankkeita, joissa väljää kaupunkirakennetta pyritään tiivistämään mm. täydennysrakentamisella sekä lisäkerrosten rakentamisella. Voimassa olevassa asemakaavassa on suunniteltu 7–8 -kerroksisia asuinkerrostaloja Gunillantien eteläpuolelle nyt suunniteltavaa aluetta vastapäätä. Suunnitteilla on myös täydennysrakentamista Gunillantien ja Reiherintien kulmaan.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Sanna Meriläinen, arkkitehti, p. (09) 310 21154,
sanna.merilainen@hel.fi

Liikenne

Markus Ahtiainen, insinööri, p. (09) 310 37088, markus.ahtiainen@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Kati Immonen, insinööri, p. (09) 310 37254, kati.immonen@hel.fi

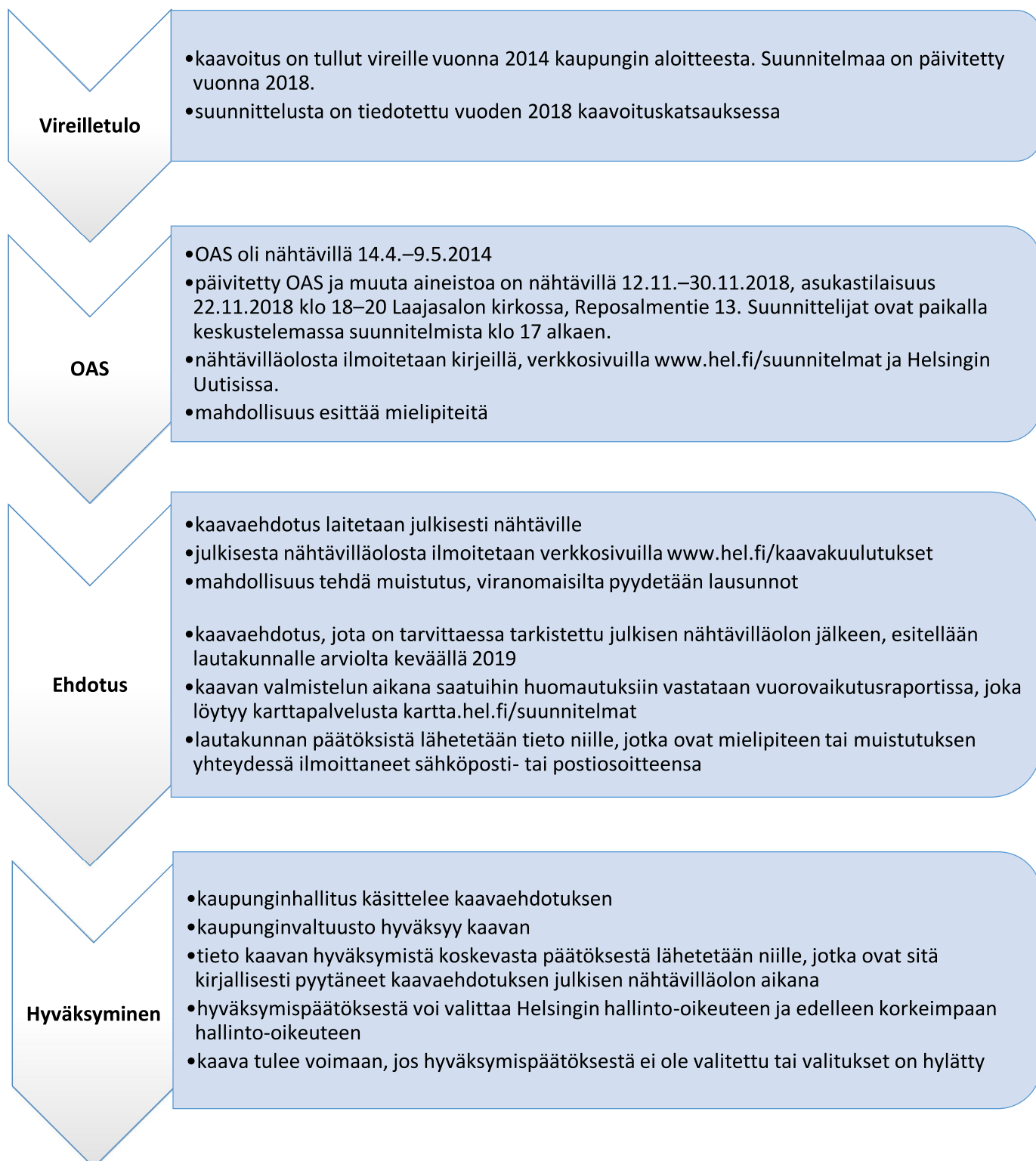
Julkiset ulkotilat, maisema

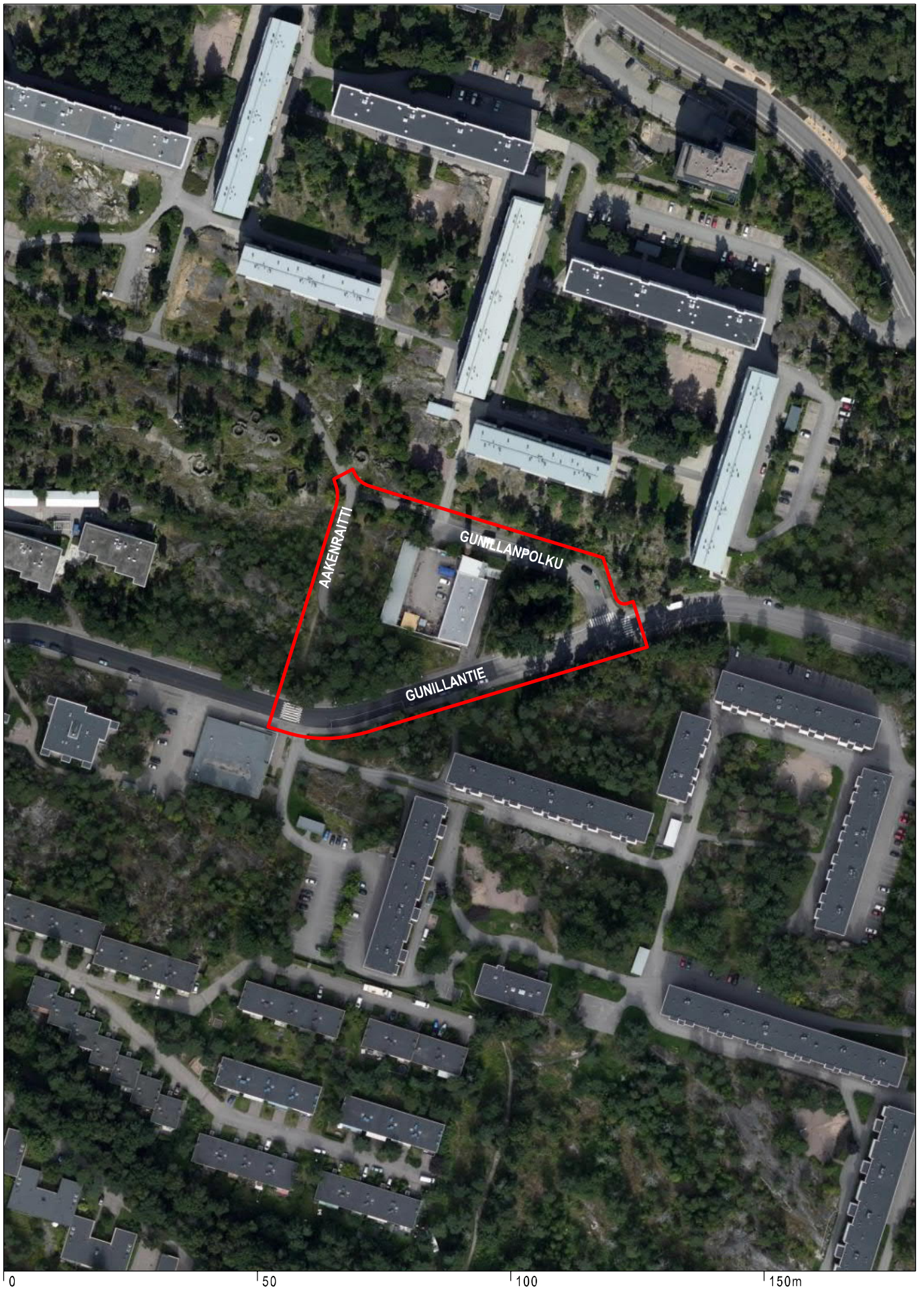
Niina Strengell, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37072,
niina.strengell@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

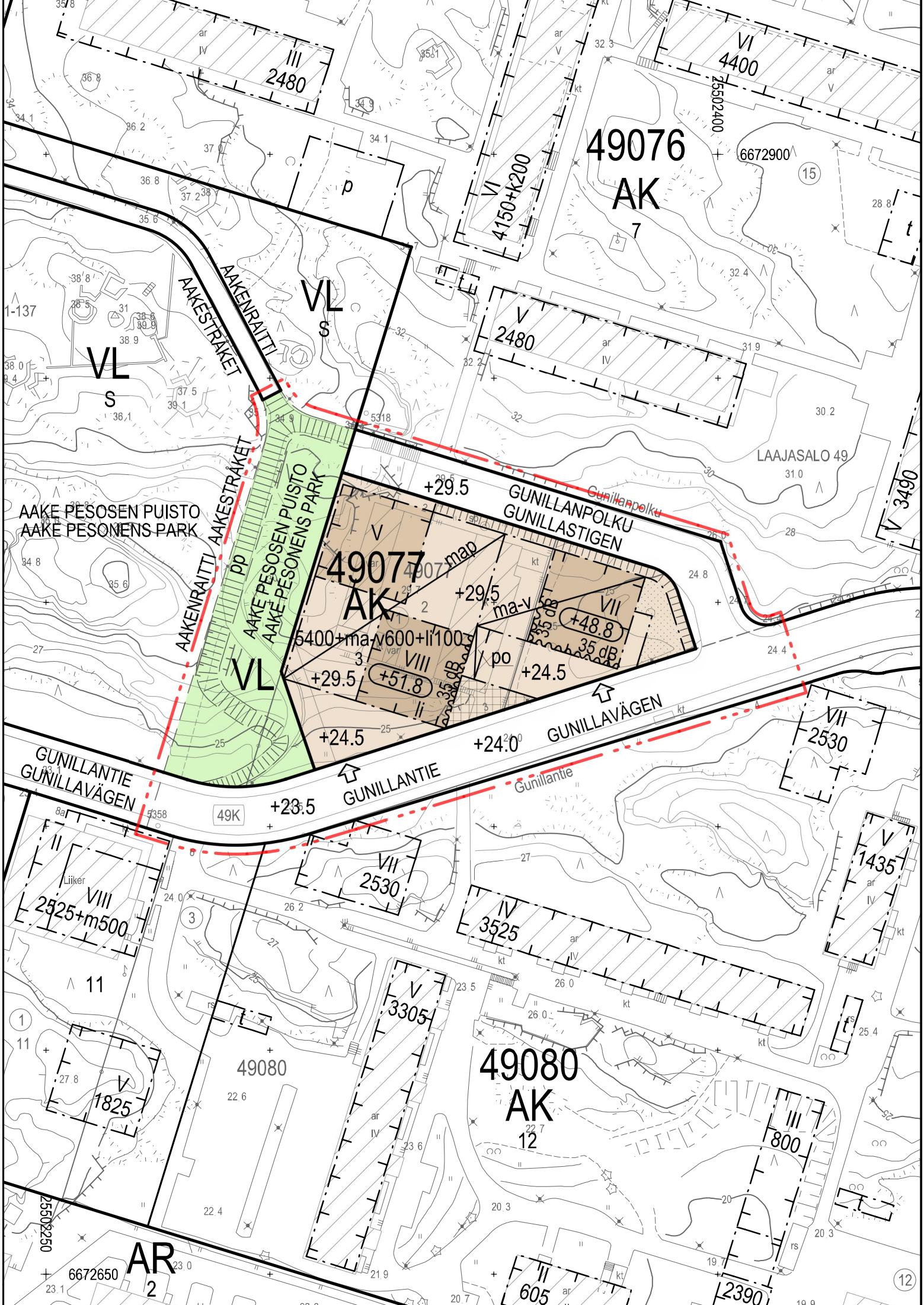
Kaavoituksen eteneminen





Ilmakuva
Gunillantie 3
Alueen rajaus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö
Vuosaari-Vartiokylänlahti - tiimi



49076
AK
7

49077
AK
2

49080
AK
12

VL
S

VL
S

VL

AR
2

AAKE PESOSEN PUUSTO
AAKE PESONENS PARK

GUNILLANPOLKU
GUNILLASTIGEN

GUNILLANTIE
GUNILLAVÄGEN

GUNILLAVÄGEN

LAAJASALO 49

VIII
2525+m500

VII
2530

IV
3525

V
1435

V
1825

V
3305

III
800

II
605

III
2390

6672650

6672900

49K

+23.5

+29.5

+29.5

+24.5

+24.0°

+24.5

+48.8

+51.8

1-137

12

15

V 3490

V 1435

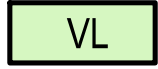
12

12

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue. Kortteliin saa sijoittaa myös alueellisen huoltoyhtiön varikkotiloja.



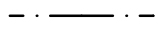
Lähivirkistysalue.



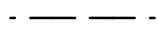
2m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



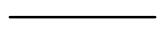
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

49077

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

GUNILLANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin tai puiston nimi.

5400+ma-v600+li100

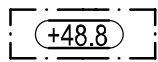
Merkintä, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän, toinen luku säilytys- ja huoltovarikoksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän ja kolmas luku liike-, toimisto-, työ-, tai palvelutilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan neliömetrimäärän.

VI

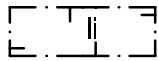
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+29.5

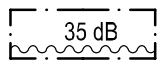
Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.



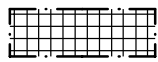
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



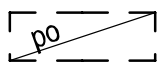
Liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilan rakennusala.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.



Aukiomainen alueen osa. Aukio on kivettävä. Aukio on rajattava varikon pihasta matalin muurein, puin ja istutuksin. Aukiolle saa sijoittaa bussin pysäkkikatoksen.



Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. I kvarteret får också byggas depåutrymmen för lokala servicebolaget.

Område för närrekreation.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg eller parkområde.

Beteckning, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter, det andra talet den våningsyta i kvadratmeter som ska reserveras för lagrings- och underhållsdepå och det tredje talet minimivåningsytan i kvadratmeter som ska reserveras för affärs-, kontors-, arbets- eller serviceutrymmen.

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

Ungefärlig markhöjd eller höjdläge för gårdsdäck.

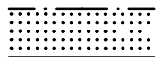
Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta för affärs-, kontor-, arbets- eller serviceutrymmen.

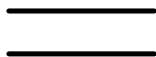
Beteckningen anger byggnadsytans sida där den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar ska vara minst så många decibel som talet anger.

Del av område som ska utformas torglikt. Platsen ska stenläggas och avgränsas mot depåns gård med låga murar, träd och planteringar. Ett hållplatstak kan placeras på torget.

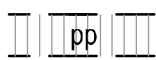
För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.



Istutettava alueen osa.



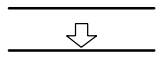
Katu.



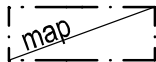
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.



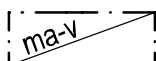
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.



Pihakannen alainen pysäköintitila.



Pihakannen alainen ympäristöhäiriötä tuottamaton säilytys- ja huoltovarikko.

Del av område som ska planteras.

Gata.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Riktgivande läge.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

In- och utfart, riktgivande läge.

Parkering under gårdsdäck.

Utrymme under gårdsdäck för lagrings- och underhållsdepån, som inte orsakar miljöstörningar.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila tulee rakentaa ylimpään kerrokseen. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti Gunillantien puolelta. Porrashuoneen saa Gunillantien tasossa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun ja vesikaton ylimmän korkeusaseman yläpuolelle.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennuksen julkisivujen on pihakannen yläpuolella oltava vaaleita.

Julkisivun pihakannen alapuolella tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta. Rakennuksen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Pysäköinti- ja varikkotilojen julkisivu tulee käsitellä yhteneväisesti muun maantasokerroksen julkisivun kanssa.

Parvekkeet tulee toteuttaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina sisäänvedettyinä parvekkeina tai ulokeparvekkeina.

Ulokeparvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Pihat ja ulkoalueet

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen lähiviheralueeseen tulee toteuttaa saumattomasti. Tasoerot tulee toteuttaa istutuksin ja kalliomaastoon sovittautuvin tukirakentein.

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun piha-alueeseen liittyväksi.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Bastu med uteplat ska byggas i översta våningen. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väningsytan.

Trapphusen ska ha ingång från Gunillavägen. Trapphusen i Gunillavägens nivå får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väningsytan.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar och över given höjd för byggnads vattentak.

Stadsbild och byggande

Byggnadens fasader ovanför gårdsdäck ska vara ljusa.

Fasaden under gårdsdäck ska avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller ytbehandling. Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Parkeringsutrymmes och depåns fasad ska enhetligt behandlas som byggnadens övriga fasad.

Balkongerna ska byggas som indragna eller överskjutande balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Överskjutande balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.

Gårdar och utomhusområden

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till grönområde så att gränsen inte markeras. Nivåskillnader ska genomföras med plantering och stödkonstruktioner som anpassas till den steniga terrängen.

Gårdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården.

Ympäristötekniikka

Oleskeluparvekkeet tulee tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Varikkotilat tulee suunnitella siten, ettei tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Pihakannen alaisten pysäköinti- ja varikkotilojen poistoilma ja savunpoisto tulee johtaa rakennuksen katolle asti. Hormit on rakennettava osaksi rakennuksia.

Ilmastomuutos - hillintä ja sopeutuminen

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutumiseksi pyritään viherkattoisten osien toteuttamiseen asuinrakennuksissa. Katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Liikenne ja pysäköinti

Asuinrakennusten autopaikat tulee rakentaa pihakannen alaiseen pysäköintitilaan. Pihakannelle saa rakentaa liikkumisesteisille tarkoitettua autopaikan. Varikon autopaikat saa rakentaa varikon piha-alueelle. Yhteiskäyttöautojärjestelmään kuuluvan autopaikan saa rakentaa pysäköintitilan sisäänajon yhteyteen.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

AK-korttelialueella autopaikkojen määrät ovat:

- Asuinkerrostalot vähintään 1ap/100 k-m²
- Varikko 1 ap/200 k-m²
- Liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilat 1 ap/150 k-m²

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää niiden osalta vähentää 20%.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

AK-korttelialueella vähintään 1pp/30 k-m², josta vähintään 75% on sijoitettava rakennuksiin.

Varikko, myymälät ja muut liiketilat: vähintään 1pp/50 k-m²

Vieraspyöräpaikkoja vähintään 1pp/1000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Miljöteknik

Balkongerna ska skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Depåutrymmena ska planeras så att vibration eller stomljud inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

Frånlufts- och rökevakueringsskanaler från parkerings- och depåutrymmen under gårdsdäck ska ledas ända upp på byggnadens tak. Kanalerna ska integreras i byggnaderna.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal. För att uppnå gröneffektivitet ska eftersträvas att bygga en del av bostadshusens taktytor som gröntak. Skärmtak ska ha gröntak.

Trafik och parkering

Parkeringsplatserna för bostadshuset ska byggas under gårdsdeckets. På gårdsdeckets får byggas en parkeringsplats för rörelsehindrade. Parkeringsplatser för depån får byggas på depåns gård. Bilpoolbilplatsen får byggas i närheten av parkeringsutrymmens infart.

Parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På AK-kvartersområden är bilplatsernas antal:

- Flervåningshus minst 1 bp/ 100 m² vy.
- Depå 1 bp/200 m² vy.
- Utrymmen för affärs-, kontors-, arbets- eller serviceutrymmen 1bp/150 m² vy.

Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minska med 20%.

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruks-bilsystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minska med 5 bp per en sambruksplats, sammanlagt dock max. 10 %.

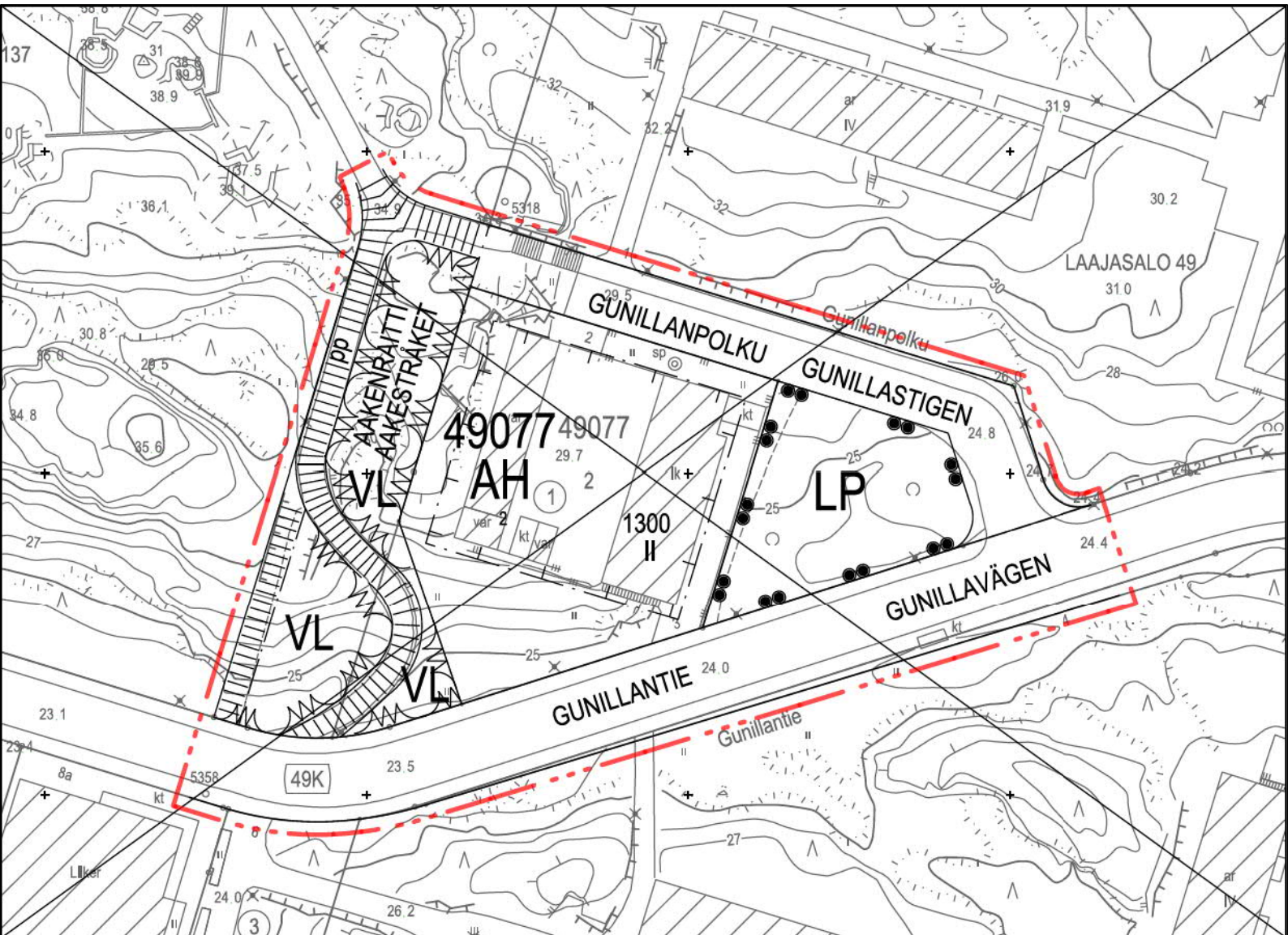
Antalet cykelplatser är:

Antalet cykelplatser i AK-kvartersområden är 1 cp/30 m² vy. varav 75% ska placeras inomhus.

Depåer, utrymmen för butiker och andra affärsutrymmen minst 1cp/50 m² vy.

Cykelplatser för gäster 1cp/1000 m² vy. Dessa placeras nära entrén till bostadshuset.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12568 voimaantullessaan kumoaa.

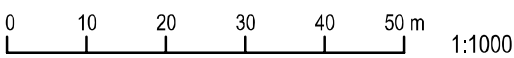
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

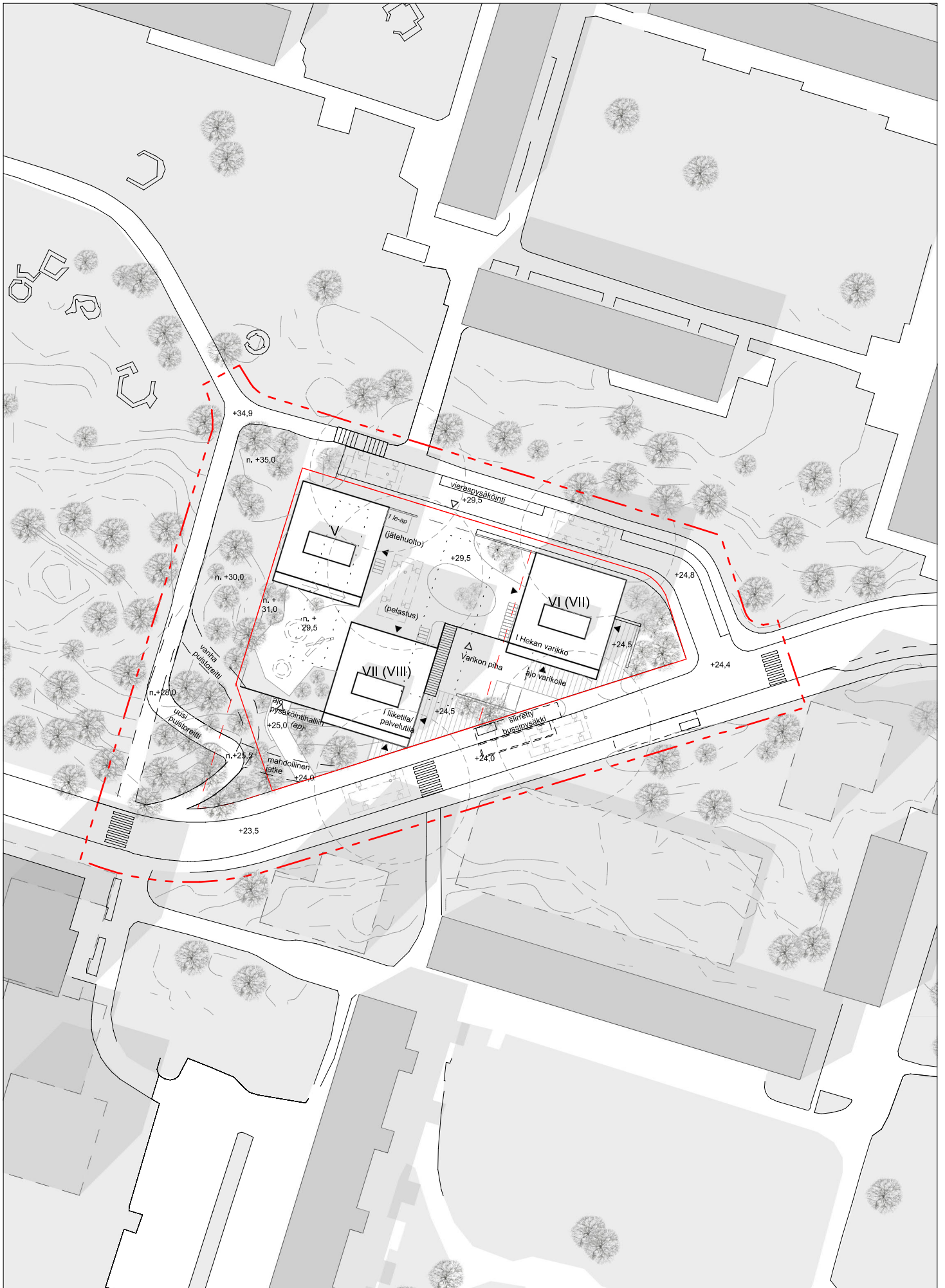
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

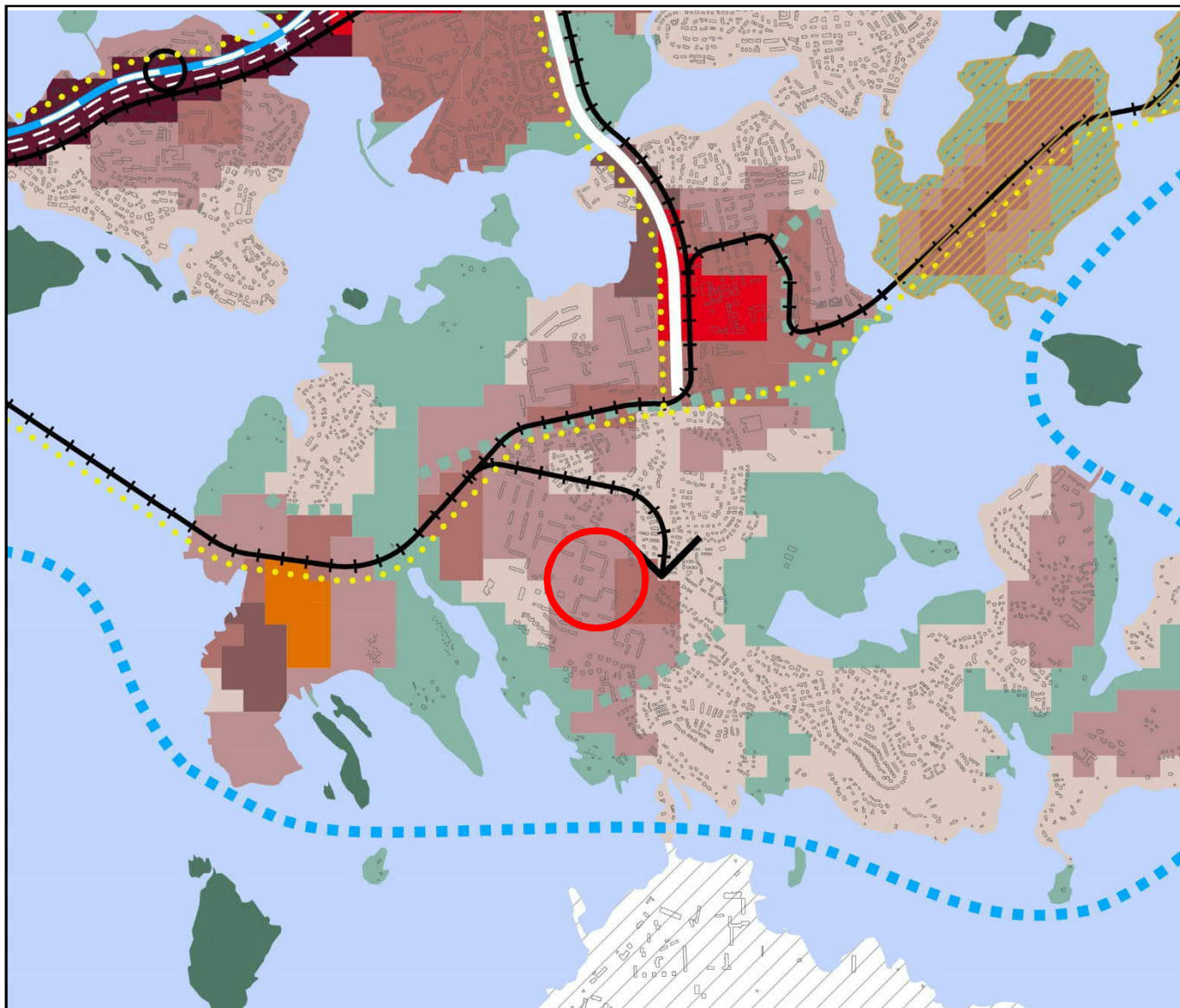
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12568 träder i kraft.






















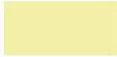

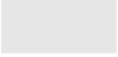





Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.



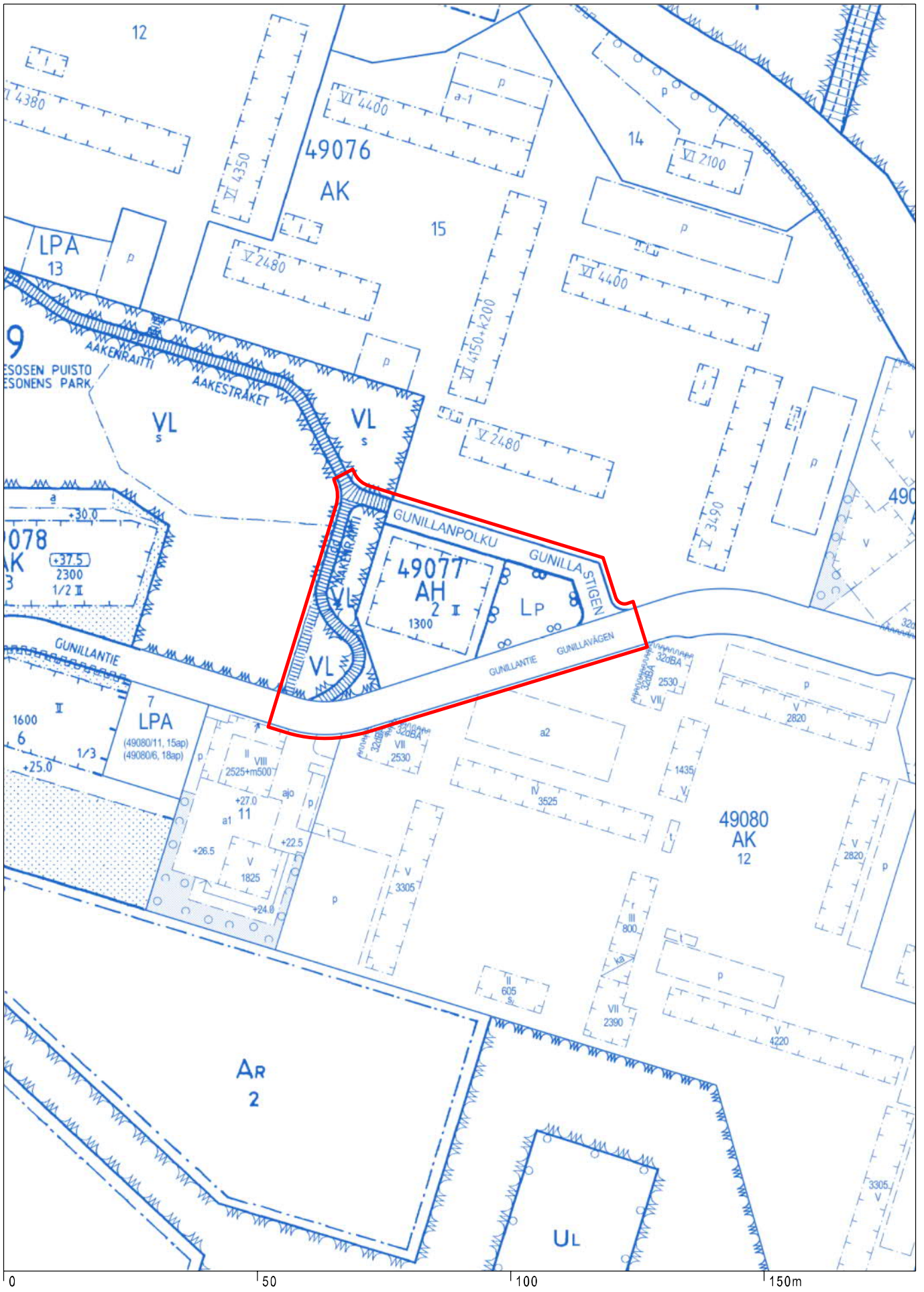




	Liike- ja palvelukeskusta C1		Satama		Pikaraitiotie
	Kantakaupunki C2		Puolustusvoimien alue		Raideliikenteen yhteystarve
	Lähikeskusta C3		Virkistys- ja viheralue		Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
	Asuntovaltainen alue A1		Merellisen virkistysen ja matkailun alue		Kaupunkibulevardi
	Asuntovaltainen alue A2		Viheryhteys		Pääkatu
	Asuntovaltainen alue A3		Rantaraitti		Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
	Asuntovaltainen alue A4		Vesialue		Baanaverkko
	Suomenlinnan aluekokonaisuus		Rautatie asemineen		Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
	Toimitila-alue		Metro asemineen		Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		Raideliikenteen runkoyhteys		

Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
Gunillantie

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö / Vuosaari-Vartiokylänlahti - tiimi



Ote ajantasa-asetmakaavasta

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutosluonnos

Gunillantie 3

Helsingin kaupunki

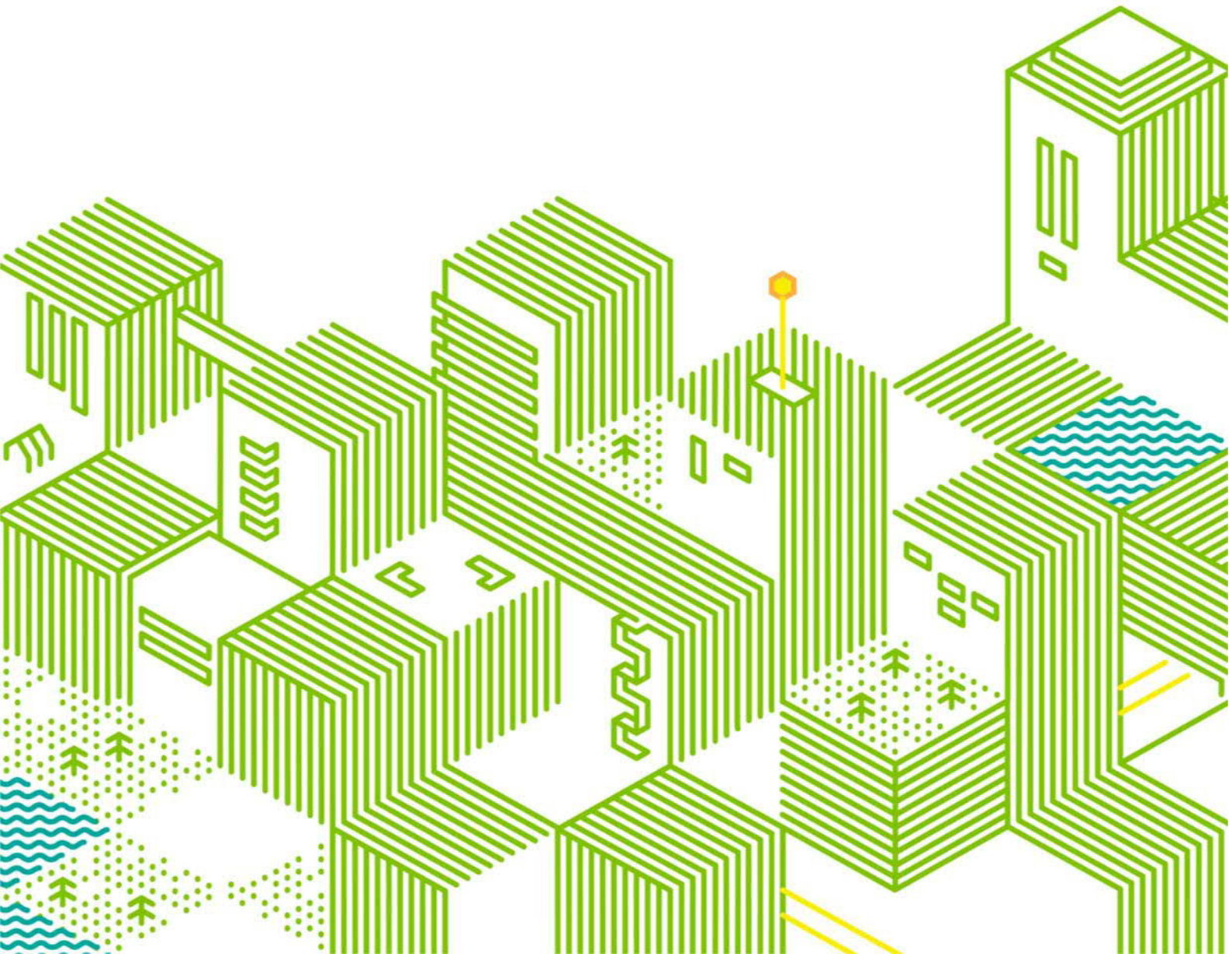
Asemakaavoitus

Itäinen alueyksikkö

Vuosaari-Vartiokylänlahti - tiimi

Gunillantie 3, asemakaavamuutoksen meluselvitys

Päiväys	6.8.2018
Projekti	YKK64853
Tilaaja	Helsingin kaupunki, Asuntotuotanto
Kohde	Gunillantie 3, Helsinki



Sisällys

1	Yhteystiedot.....	3
1.1	Kohde	3
1.2	Tilaaaja	3
1.3	Suunnittelu.....	3
2	Taustatiedot.....	4
3	Menetelmät ja lähtötiedot	4
3.1	Melun ohjeavrot	4
3.2	Melulaskennat	5
3.3	Liikennetiedot	5
4	Tulokset	6
4.1	Ulko-oleskelualueiden ja parvekkeiden melutasot ja meluntorjunta	6
4.2	Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot	7
5	Varikkotoiminnan aiheuttamat melutasot.....	9
6	Traktorivarikon ja muun rakennuksen välinen ääneneristys	9
7	Jatkotoimenpidesuosituksset.....	10
8	Epävarmuustarkastelu.....	10
9	Liitteet.....	10
10	Viitteet	11



1 Yhteystiedot

1.1 Kohde

Gunillantie 3
Helsinki

1.2 Tilaaja

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö
Asuntotuotanto

Raija Kukkaslahti

1.3 Suunnittelu

Sitowise Oy
Tuulikuja 2, 02100 Espoo
+358 20 747 6000 | vaihde

Jarno Kokkonen, Vanhempi asiantuntija, diplomi-insinööri
projektipäällikkö ja meluasiantuntija
puh +358 20 747 6198 | puh.
email jarno.kokkonen@sitowise.com

Johannes Oksanen, tekninen avustaja, diplomi-insinööri
email johannes.oksanen@sitowise.com

Olli Kontkanen, asiantuntija, diplomi-insinööri
laadunvarmistus
puh +358 20 747 6187 | puh.
email Olli.Kontkanen@sitowise.com



2 Taustatiedot

Tehtävänä oli laatia liikennemeluselvytys asemakaavamuutosta varten. Kohde sijaitsee Helsingissä osoitteessa Gunillantie 3. Kohteessa on nykyisin vanha vuonna 1969 rakennettu lämpökeskus, joka toimii Hekan varikkona ja harrastustilana. Vanha lämpökeskus puretaan, jonka tilalle rakennetaan asuin kerrostaloja. Tuleva Hekan traktorivarikko sijoitetaan rakennuksen maatasokerrokseen.

Työssä selvitettiin melumallinnuksen keinoin liikennemelun vaikutukset sekä arvioitiin meluntorjunnan tarve ja rakennusten rakenteiden äänitasoerovaatimukset sekä esitettiin ohjeet ja suositukset alueiden melunhallinnan ja -torjunnan jatkosuunnittelulle.

3 Menetelmät ja lähtötiedot

3.1 Melun ohjearvot

Melulaskennan tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin (Taulukko 1) [2]. Melun ohjearvot on tarkoitettu käytettäväksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille. Uudessa asetuksessa [3] päivätillanne on määräävä, joten tässä työssä on sovellettu ulko-oleskelualueiden päiväajan 55 dB raja-arvoa. Julkisivujen äänitasoerovaatimuksen ΔL määrittämiseen sovelletaan asuinhuoneiden päiväajan 35 dB ja yöajan 30 dB sisätilojen ohjearvoja. Uuden asuinrakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että äänitasoerovaatimus ΔL on vähintään 30 dB [3].

Taulukko 1 Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annetut melutason ohjearvot [2]

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



3.2 Melulaskennat

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

Melumallina on käytetty Helsingin kaupungin meluselvityksen 2017 melumallia [6]. Laajat asfalttialueet, kadut ja rakennusten katot on mallinnettu akustisesti kovina ($\alpha = 0$). Melumalliin on päivitetty uudet rakennusmassat sekä tontin tulevat korkeustasot ja kovat alueet Helsingin kaupungin toimittaman asemapiirustuksen pohjalta [1].

Melulaskennat on suoritettu DataKustik CadnaA 2019 -melulaskentaohjelmalla. Liikennemelulaskenta perustuu yleisesti Suomessa käytettävään yhteispohjoismaiseen tieliikennemelun laskentamalliin (Nordic Prediction Method) [7]. Laskentamallin tarkkuus on lähietäisyydellä tieliikennemelumallissa tyypillisesti ± 2 dB. Melulaskennat on tehty vuoden 2040 ennustetuilla liikennemäärillä (KAVL).

Varikko toimintojen enimmäisäänitasojen arvio perustuu varikolla käytettävän pyöräkuormaajan (Cramer 350) valmistajan ilmoittamiin tietoihin (takuarvo L_{WA} 101 dB, mitattu EY direktiivin 2000/14 mukaan) sekä pohjoismaisella teollisuusmelumallilla [8] laskettuihin enimmäisäänitasoihin. Todellinen tarkka mitattu L_{WA} arvo on 99,7 dB ja enimmäisäänitason mallinnuksessa käytettiin lähtöarvoa 102 dB sekä Volvo L180 spketriä.

Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot (L_{Aeq}), jolloin niitä voi verrata valtioneuvoston antamiin melutasojen ohjearvoihin sekä ympäristöministeriön antamiin raja-arvoihin. Työssä on selvitetty melun ohjearvojen toteutumista oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parvekkeilla, ja julkisivurakenteiden äänitasoero vaatimusten tarve.

Tärkeimmät laskenta-asetukset melulaskennassa:

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

3.3 Liikennetiedot

Melulaskennassa käytetyt tieliikennetiedot on esitetty taulukossa 2. Nykytilanteen 2018 ja ennustetilanteen 2040 tieliikennetiedot perustuvat kaupungin toimittamiin (Anu Haahla) liikennetietoihin. Melumallinnus on tehty mitoittavammassa ennustetilanteessa, nykytilanteessa melutasot ovat noin 1,5 - 2,5 dB pienemmät. Taulukossa 3 on esitetty melulaskennassa käytetyt vuorokausijakaumat katuluokittain.



Varikon liikennemäärät ovat hyvin pienet. Viisi pakettiautoa ja viisi kiinteistöhoitokonetta (Kramer 350, imulakaisinkone ja Kubota pientraktori), jotka työpäivänä aamun lähdön jälkeen kerran käyvät varikolla ja tulevat illalla takaisin. Tämän johdosta niitä ei ole huomioitu keskiäänitaso tarkastelussa vaan ainoastaan enimmäisäänitasojen osalta.

Taulukko 2 Melulaskennassa käytetyt tieliikennetiedot

Tie-/katuosuus	KAVL 2018 nykytilanne [ajon./vrk]	KAVL 2040 ennuste [ajon./vrk]	Nopeus [km/h]	Raskas-% [%] (D/E/N)	Katu- luokka
Gunnillantie	2 000	3 000	40	10	4
Svanströminkuja	500	500	40	7	3
Laajasalontie	5 500	8 000	50	8	3
Jollaksentie	5 700	6 700	40	5	4
Reiherintie	2 000	3 500	40	10	4

Taulukko 3 Liikenteen vuorokausijakauma

Katuluokka	Päivä	Yö
1. Maantie	88 %	12 %
2. Pääkatu	88 %	12 %
3. Alueellinen kokoojakatu	94 %	6 %
4. Paikallinen kokoojakatu	94 %	6 %

4 Tulokset

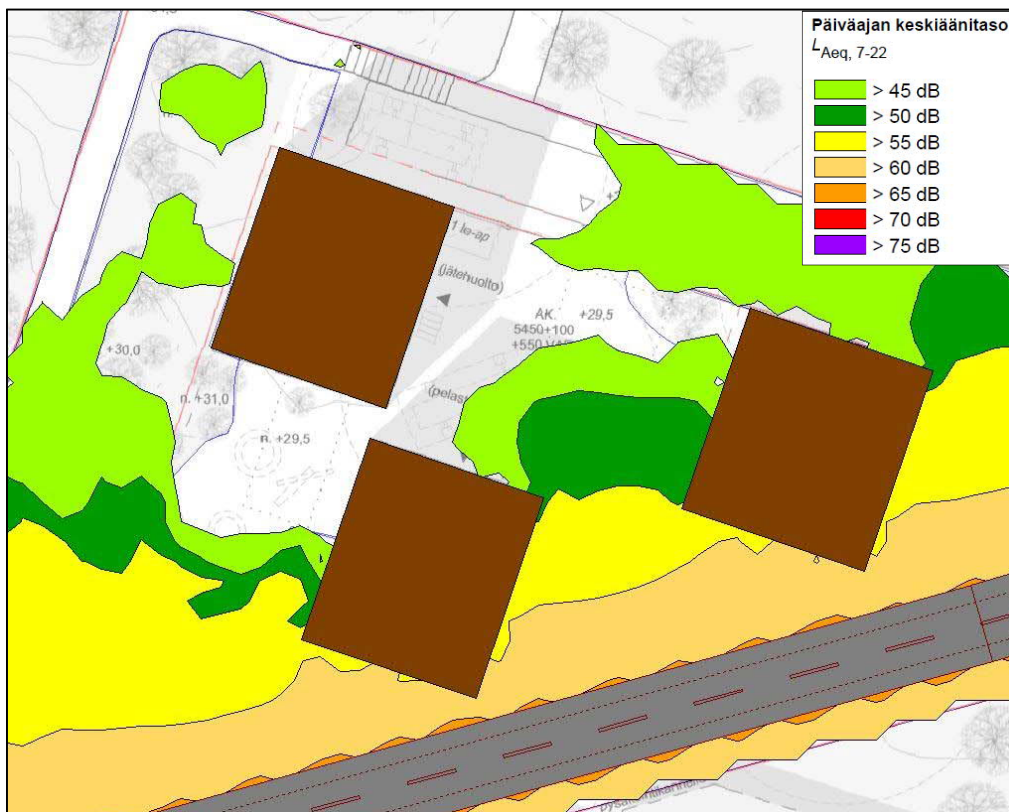
Melulaskennalla selvitettiin liikenteen aiheuttamat päivä- ja yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq, 7-22}$ ja $L_{Aeq, 22-7}$. Oleskelualueiden melutasot ja parvekkeisiin/julkisivuihin kohdistuvat suurimmat melutasot on esitetty liitteissä 1.1 ja 1.2.

4.1 Ulko-oleskelualueiden ja parvekkeiden melutasot ja meluntorjunta

Liitteestä 1.1 ja kuvasta 1 nähdään, että koko kannen alueella päästään alle 55 dB päiväohjearvon. Yöajan melutasot on esitetty liitteessä 1.2, josta havaitaan, että yömelutasot ovat koko kannen alueella selvästi alle 50 dB.



7.8.2019



Kuva 1 Päiväajan melutasot pihakannella ennustetilanteessa vuonna 2040.

4.2 Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot

Liitteestä 1.1 ja kuvasta 2 voidaan havaita, että kaikilla julkisuuilla päiväajan melutasot jäävät alle 65 dB.

Gunillantien puoleisilla julkisivuilla on suurimmat julkisivumelutasot 61 dB, joten sopiva äänitasoerovaatimus on 30 dB. Uudessa rakennuksen ääniympäristö asetuksessa [3] uusien asuinrakennuksien tulee täyttää 30 dB äänitasoerovaatimus, joten erillistä kaavamerkintää ei välttämättä ole tarpeen esittää tieliikennemelun osalta.

Julkisivuihin kohdistuvien melutasojen perusteella voidaan arvioida myös melutasoa parvekkeilla, mikä on julkisivusta tapahtuvan heijastuksen vuoksi noin 3 dB julkisivuun kohdistuvaa melutasoa suurempi. Todellinen melutaso parvekkeella riippuu paljon parvekkeen rakenteesta ja käytetyistä materiaaleista.

Päiväajan ohjearvo 55 dB toteutuu parvekkeilla, joiden kohdalla julkisivuun kohdistuva melutaso on enintään 52 dB. Tällaisia seinustoja on korttelin sisällä sekä pihatien puoleisilla julkisivuilla. Mikäli julkisivuun kohdistuva melutaso on yli 52 dB tulee parvekkeet lasittaa. Tällaisia julkisivuja ovat kaikki Gunillantien puoleiset julkisivut.





Kuva 2 Suurimmat laskennalliset päiväajan julkisivumelutasot vuoden 2040 ennustetilanteessa. Värillisten ympyröiden lukuarvo kuvaa suurinta julkisivuun kohdistuvaa päivämelutasoa.



Kuva 3 Suurimmat laskennalliset päiväajan julkisivumelutasot 60-61 dB vuoden 2040 ennustetilanteessa kohdistuvat Gunillantien puoleisiin alimpiin kerroksiin.



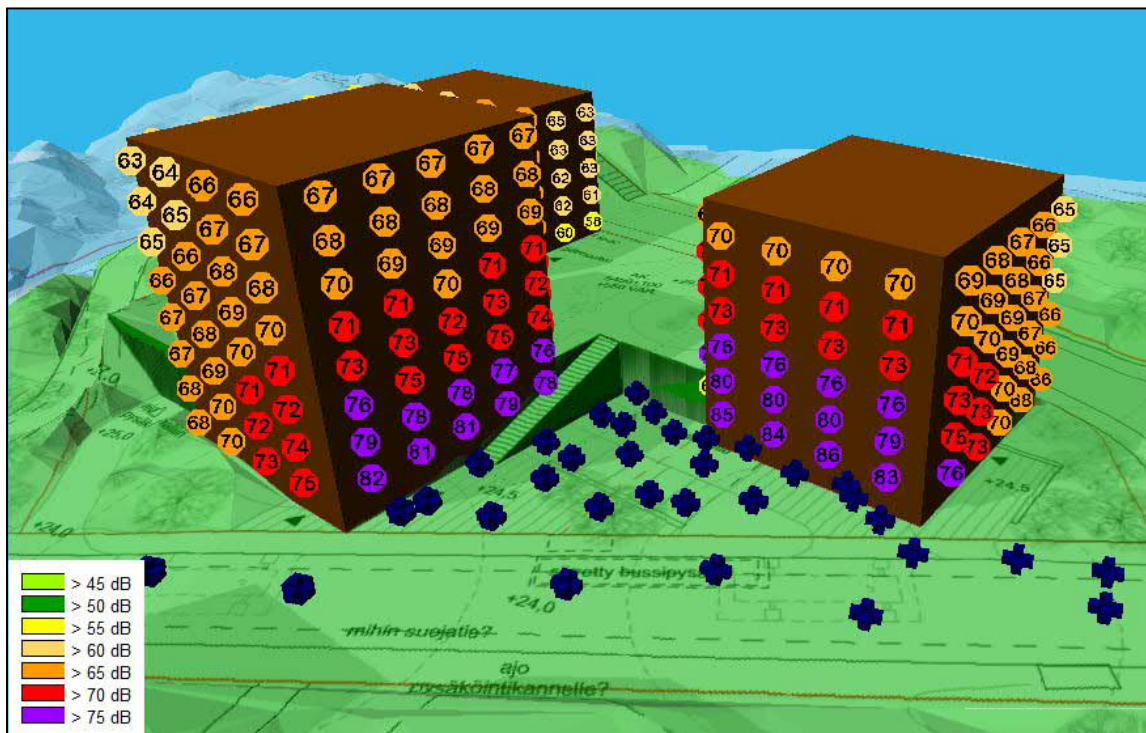
5 Varikkotoiminnan aiheuttamat melutasot

Mallinnustuloksen perusteella varikon sisäänajon puoleisille julkisivuille kohdistuu asuinkiinteistöjen osalta arviolta noin 80 dB enimmäisäänitaso (L_{AFmax}).

Tämän perusteella **sopiva äänitasoerovaatimus varikon puoleisille asuinkerrosten julkisivuille olisi 35 dB**, jolloin yleinen tavoitetaso ($L_{AFmax} \leq 45dB$) ei todennäköisesti ylity.

Varusteiden vaihto (kauhat, harjat jne. tapahtuvat varikolla (rakennuksen sisällä), joten siitä ei aiheudu lisävaatimuksia rakennusten ulkovaipan äänieristykselle.

Kuvassa 4 on esitetty julkisivuun kohdistuvat suurimmat enimmäisäänitasot.



Kuva 4 Suurimmat enimmäisäänitasot (Kramer 350)

6 Traktorivarikon ja muun rakennuksen välinen ääneneristys

Traktorit lähtevät ajoon aamulla ja käyvät noin kerran päivässä huoltoalueella. Päivän päätteeksi traktorit tuodaan takaisin varikolle. Varusteiden vaihdot, kuten kauhojen, harjojen, puskulevyjen yms., vaihdot tehdään huoltoalueella. Traktoreita myös huolletaan ja pestään varikon tiloissa. Edellä mainitusta toiminnasta saattaa aiheutua voimakkaita ääni- ja värähtelytasoja. Tämä tulee huomioida rakennuksen suunnittelussa, koska rakennuksessa on tulossa myös asuintiloja. Traktorivarikon toiminta saattaa ajoittain alkaa hyvin aikaisin aamulla, jonka takia ääneneristykseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kohde tulee suunnitella siten, että rakennuksen asuin- ja yhteistiloissa saavutetaan Ympäristöministeriön asetuksessa 796/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (ja sitä täydentävissä perustelumuiustiossa ja ääniympäristöohjeessa) [3] [4] esitetyt määräykset ja ohjeavot sekä täytetään asumisterveysasetuksessa 545/2015 esitetyt toimenpiderajat.



7.8.2019

Kohteen runkorakenteiden tulee olla raskaita (betonirunko). Traktorivarikon tiloissa ei voi käyttää kevyitä ulkoseinä- tai välipohjarakenteita. Varikon ja yläpuolisten tilojen välillä tulee olla raskas betonirakenteinen välipohja ja ulkoseinien suunnittelussa tulee huomioida varikon tiloista sivutiisiirtymänä asuintiloihin siirtyvä ääni (esim. betonirakenne riittävän paksulla sisäkuorella).

Raskaiden runkorakenteiden lisäksi seinä- ja välipohjarakenteisiin täytyy riittävän ääneneristystason saavuttamiseksi tehdä lisäverhouksia varikon puolelle. Verhouksien tulee olla ääntä eristäviä rakenteita, joista ei ole jäykkiä kytkentöjä rakennusrunkoon. Verhouksien tulee siis olla joko kokonaan irti runkorakenteista tai tärinäeristimin kannateltuja.

Traktorivarikon lattian tulee olla irti muusta rakennusrungosta. Traktorien liikkumisesta ja huollosta (esimerkiksi työkalujen putoaminen lattialle) voi aiheutua runkomelua. Varikon lattian tulee olla sopivilla tärinäeristimillä toteutettu maanvarainen tai kelluva alapohja.

Traktorivarikon sisällä vallitsevat äänitasot voivat kiertää rakennuksen muihin tiloihin myös ulkotilojen kautta. Tämän estämiseksi tulee varikon ulkovaipan rakenteiden (seinät, ovet ja ikkunat) olla riittävän hyvin ääntä eristäviä.

Kaikki pesulaitteet (kompressorit, pumput jne.) ja muut tärinää aiheuttavat laitteet tulee asianmukaisesti tärinäeristää. Laitteiden tärinäeristimet tulee mitoittaa laitekohtaisesti laitteiden painon ja kierrosluvun perusteella. Myös kaikki tärisevistä laitteista lähtevät liitokset (putket, sähköjohdot jne.) tulee eristää rakennuksen rungosta.

Traktorivarikon ääntäeristävät rakenteet, lisäverhoilut ja tärinää aiheuttavien laitteiden eristys tulee myöhemmässä suunnitteluvaiheessa tarkemmin suunnitella akustiikkasuunnittelijan toimesta.

7 Jatkotoimenpidesuositukset

Parvekkeiden yksityiskohtaisia ratkaisuja ja akustiikkasuunnittelua on tarkennettava jatkosuunnittelussa ja lisäksi julkisivun eri rakenneosille tulee asettaa ääneneristysvaatimukset esimerkiksi ympäristöministeriön oppaan 108 mukaisesti [5].

Traktorivarikon ääntäeristävät rakenteet, lisäverhoilut ja tärinää aiheuttavien laitteiden eristys tulee myöhemmässä suunnitteluvaiheessa tarkemmin suunnitella akustiikkasuunnittelijan toimesta.

8 Epävarmuustarkastelu

Varikon työkoneet ovat yksilöllisiä ja mikäli työkoneet ovatkin tulevaisuudessa äänekkäämpiä (jä-reämpiä), kuin nyt mallinnettu Kramer 350, niin arvioidut enimmäisäänitasot voivat olla hieman liian pienet.

Bussipysäkkiä ei ole huomioitu liikennemelumallinnuksessa, mutta varikon myötä tulevat tiukemat äänitasoerovaatimukset antavat riittävän lisävarmuusvaran.

9 Liitteet

Liite 1.1 Päiväajan meluvyöhykkeet ja julkisivuihin kohdistuvat melutasot ennustetilanteessa

Liite 1.2 Yöajan meluvyöhykkeet ja julkisivuihin kohdistuvat melutasot ennustetilanteessa



10 Viitteet

- [1] Gunillantie 3, asemapiirustus, viitesuunnitelma, Helsingin kaupunki Maankäyttö ja kaupunkirakenne 12.2.2019
- [2] Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 29.10.1992/993. Voimaantulo: 1.1.1993. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1992/19920993>
- [3] Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 24.11.2017. Voimaantulo: 1.1.2018. Saatavilla: <http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B338597D6-72CE-4E19-974A-F51A162F224B%7D/132594>
- [4] Ääniympäristö, Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä . 28.6.2018.
- [5] Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden mitoittaminen, Ympäristöopas: 108, Ympäristöministeriö 2003.
- [6] Helsingin ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017, Sito Oy.
- [7] Road traffic noise – Nordic prediction method, TemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers 1996.
- [8] Kragh J.; B Andersen B.; J Jakobsen J., Environmental noise from industrial plants. General prediction method. Danish Acoustical Laboratory, Report 32. Lyngby 1982.



Liite 1.1 Gunillantie 3 Helsinki, meluselvitys

vuoden 2040 liikenne-ennuste

pihamelutaso ja julkisivuihin kohdistuvat melutasot

päiväajan meluvyöhykkeet

Selitteet

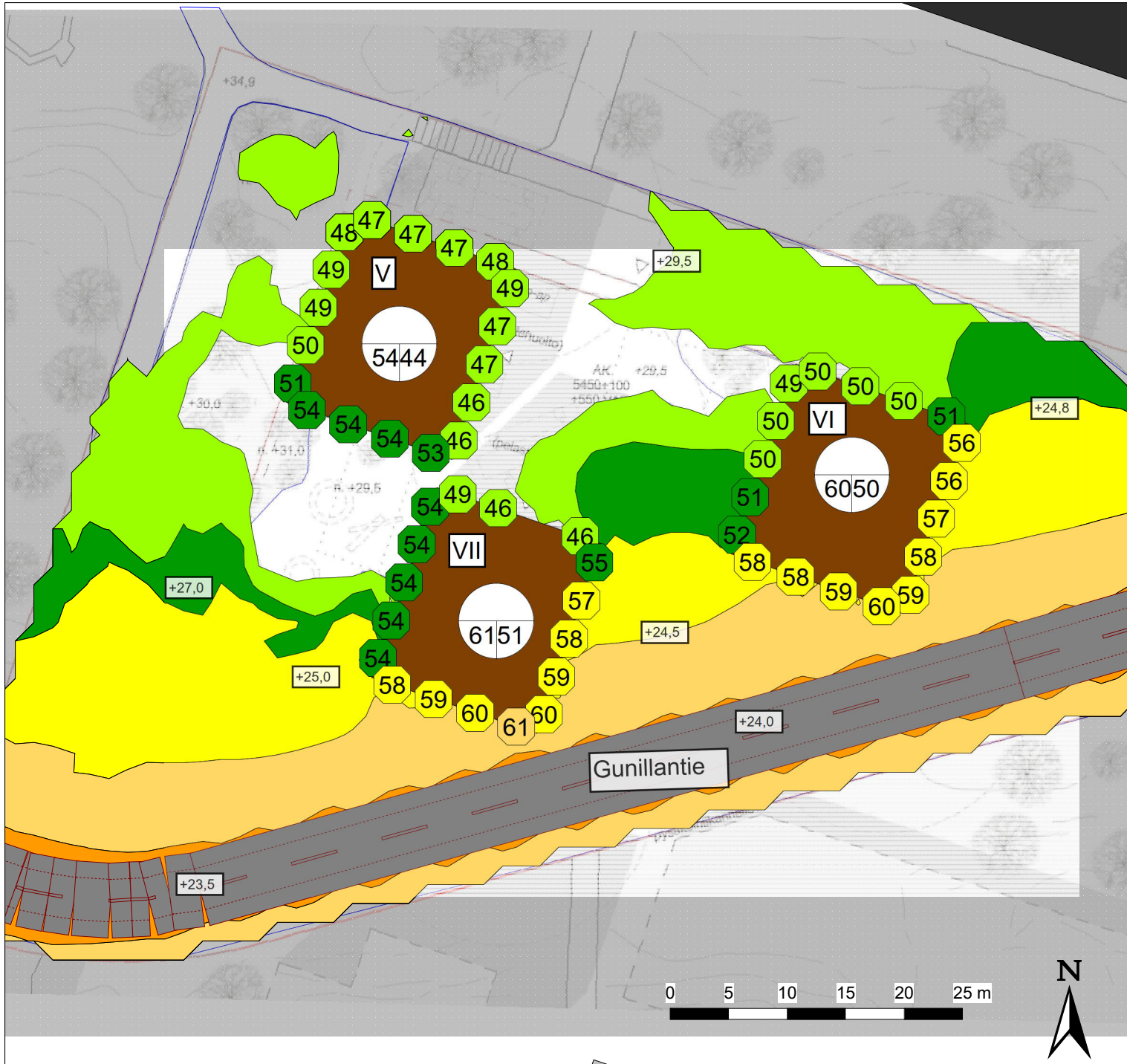
Rakennukset

- Uusi asuinrakennus
- Asuinrakennus

Päiväajan keskiäänitaso

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

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



SITOWISE

Mittakaava 1:600 (A4)
Päivämäärä: 07.08.19
CadnaA 2019 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: JKo

Liite 1.2 Gunillantie 3 Helsinki, meluselvitys

vuoden 2040 liikenne-ennuste

pihamelutaso ja julkisivuihin kohdistuvat
melutasot

yöajan meluvyöhykkeet

Selitteet

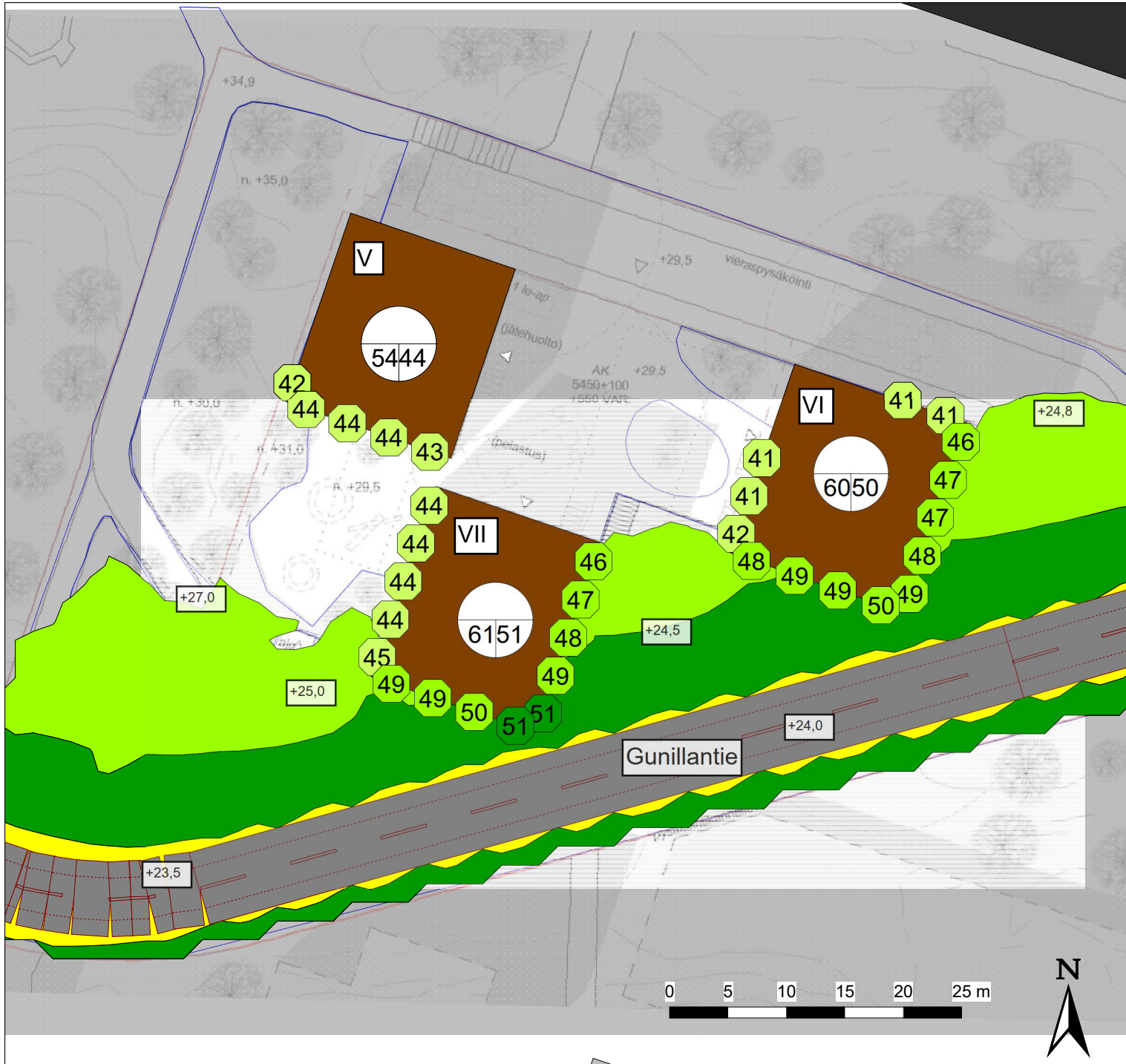
Rakennukset

- Uusi asuinrakennus
- Asuinrakennus

Yöajan keskiäänitaso

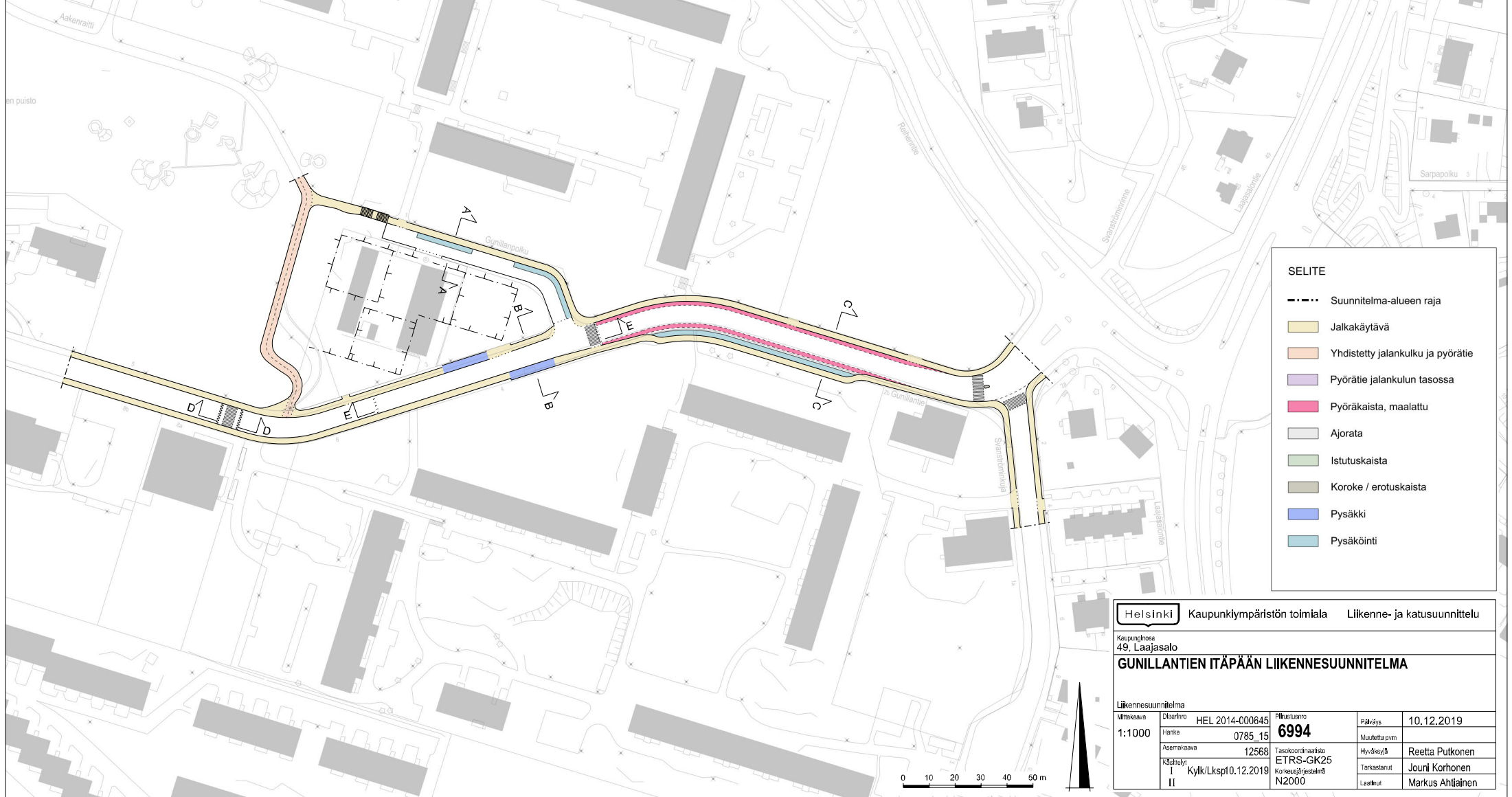
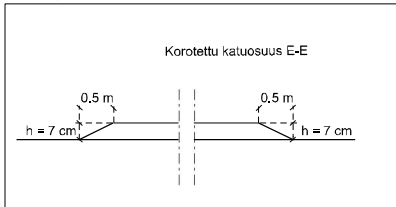
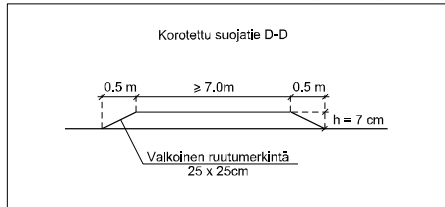
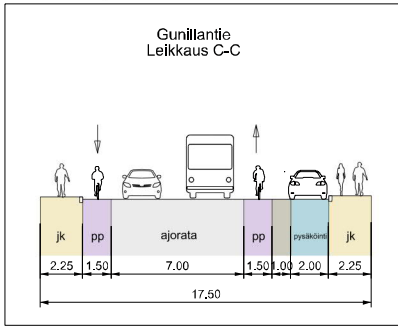
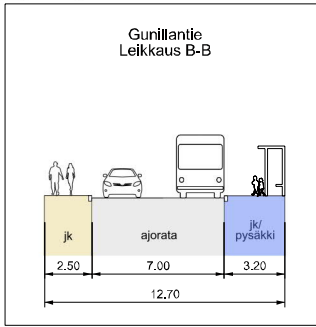
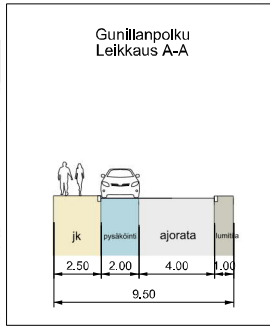
$L_{Aeq, 22-7}$
(laskentakorkeus: 2 m)

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



SITOWISE

Mittakaava 1:600 (A4)
Päivämäärä: 07.08.19
CadnaA 2019 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: JKo



SELITE

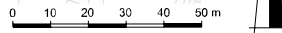
- Suunnitelma-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- Pyörätie jalankulun tasossa
- Pyöräkaista, maallattu
- Ajorata
- Istutuskaisla
- Koroke / erotuskaista
- Pysäkki
- Pysäköinti

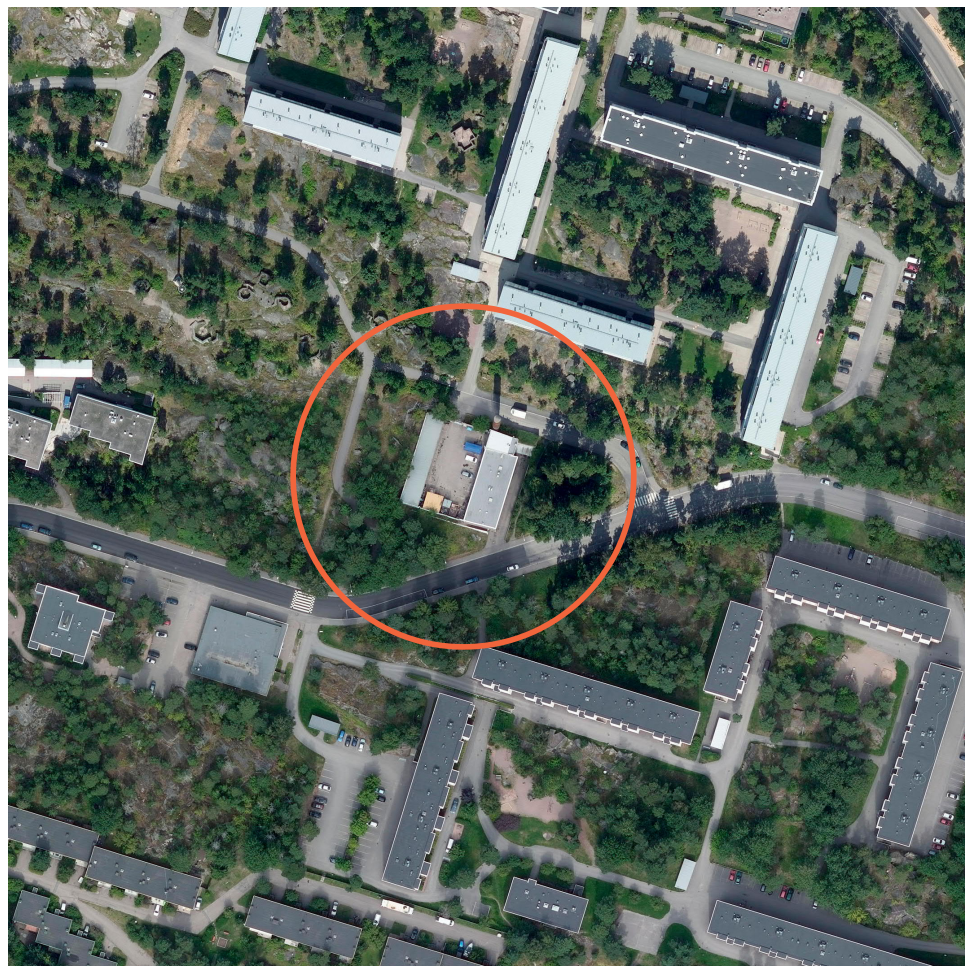
Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa 49, Laajasalo

GUNILLANTIEN ITÄPÄÄN LIIKENNESUUNNITELMA

Liikennesuunnitelma		Pitäjäntunnus	Päiväys
Mittakaava	Ohjelma HEL 2014-000645	6994	10.12.2019
1:1000	Hänke 0785_15		Muutettu pvm
Asemakaava	12568	Tasokoordinaattisto ETRS-GK25	Hyväksynyt Reetta Putkonen
Käsitellyt	I Kytk/Lkspt0.12.2019	Korkeusjärjestelmä N2000	Tarkastanut Jouni Korhonen
	II		Laatinut Markus Ahijainen





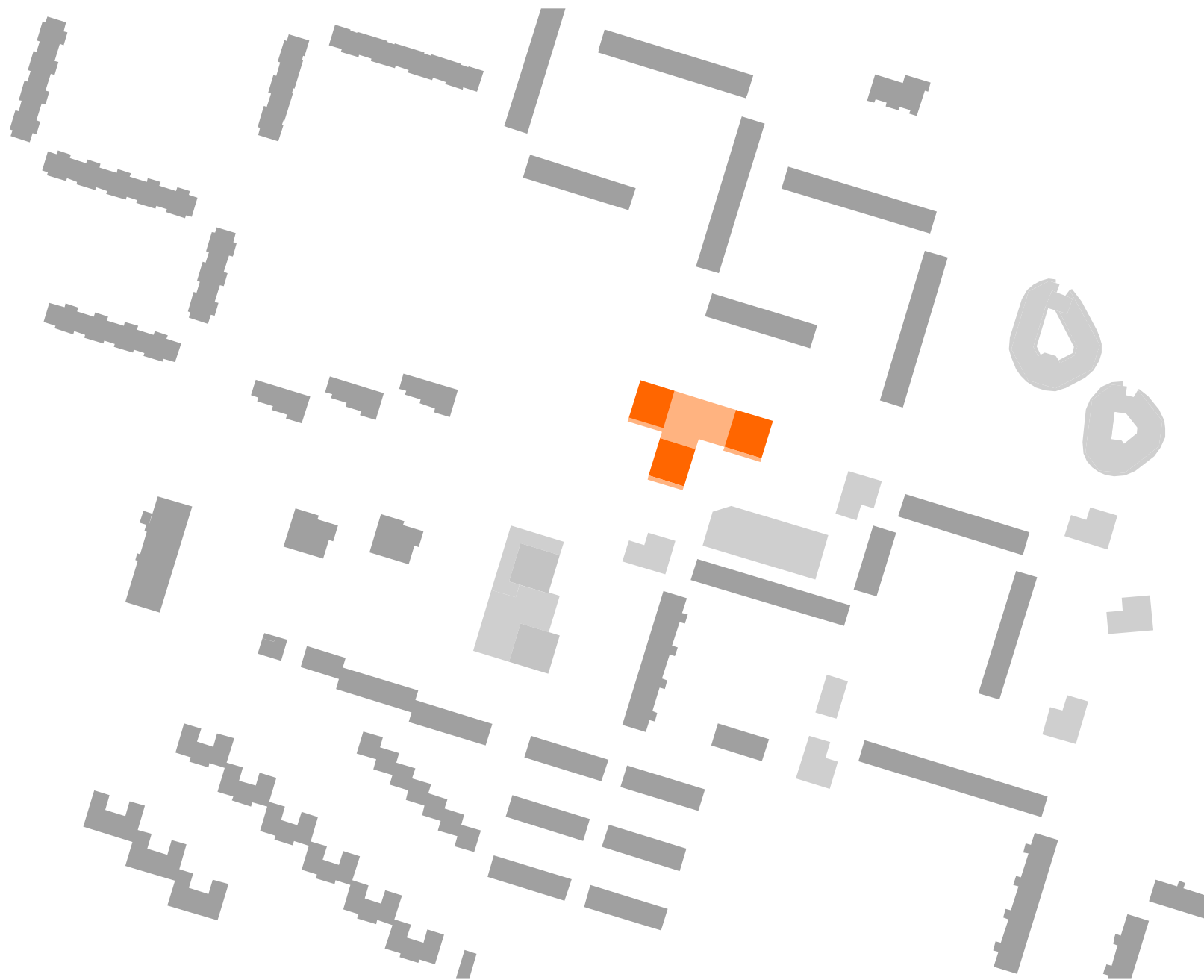
Gunillantie 3

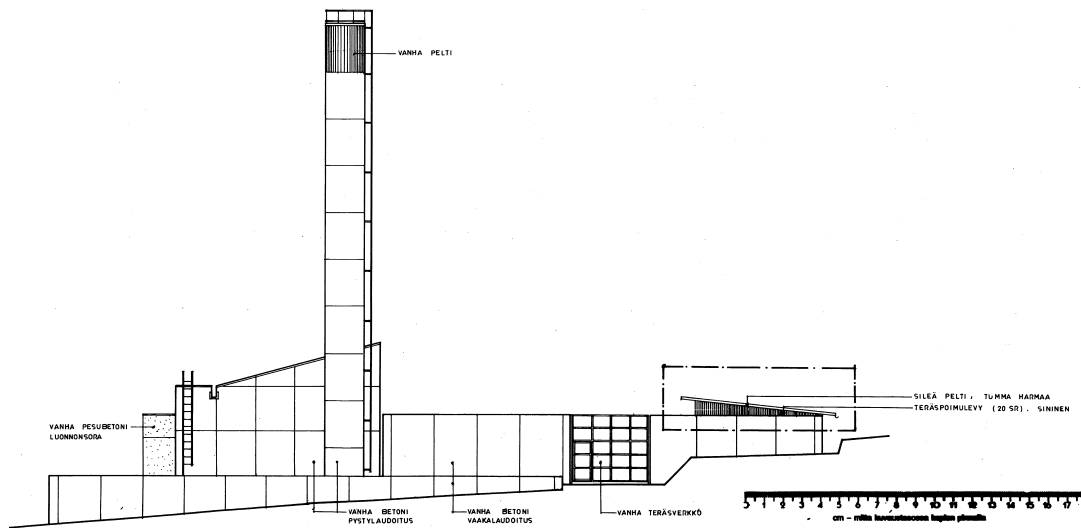
Viitesuunnitelma 12.2.2019, päivitetty 28.8.2019

Sanna Meriläinen

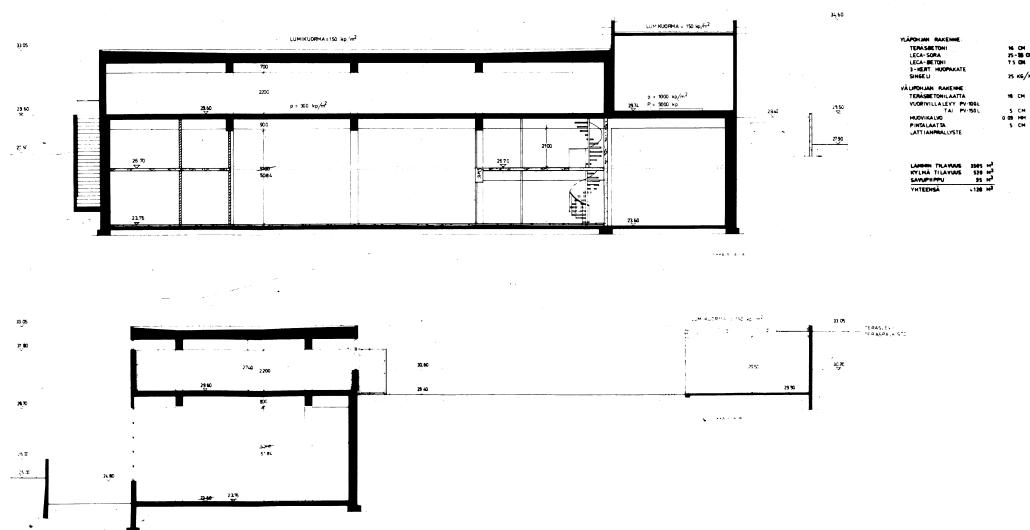
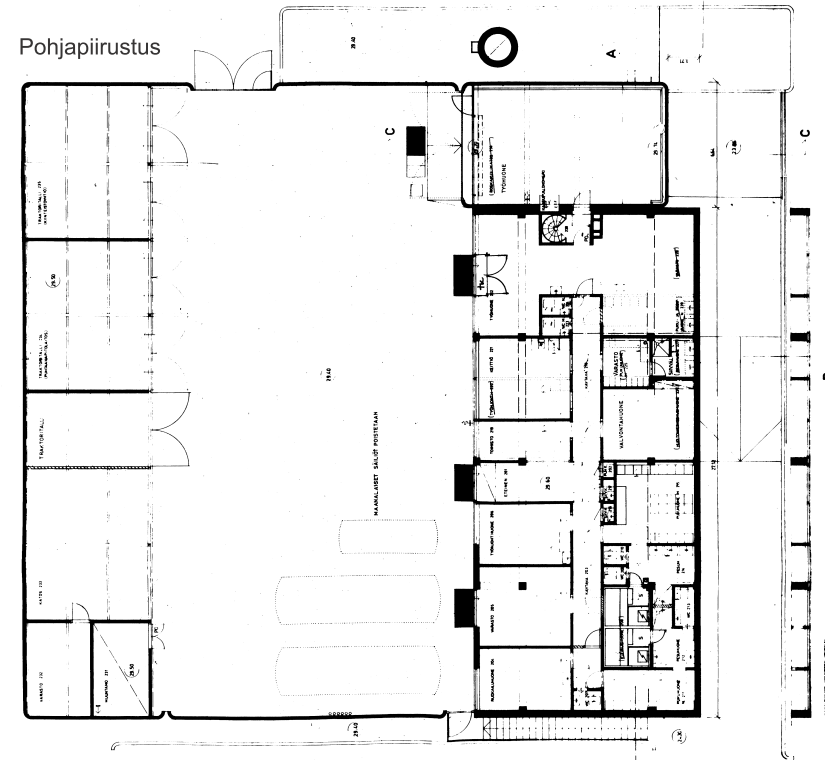
Helsingin kaupunki
Maankäyttö ja
kaupunkirakenne





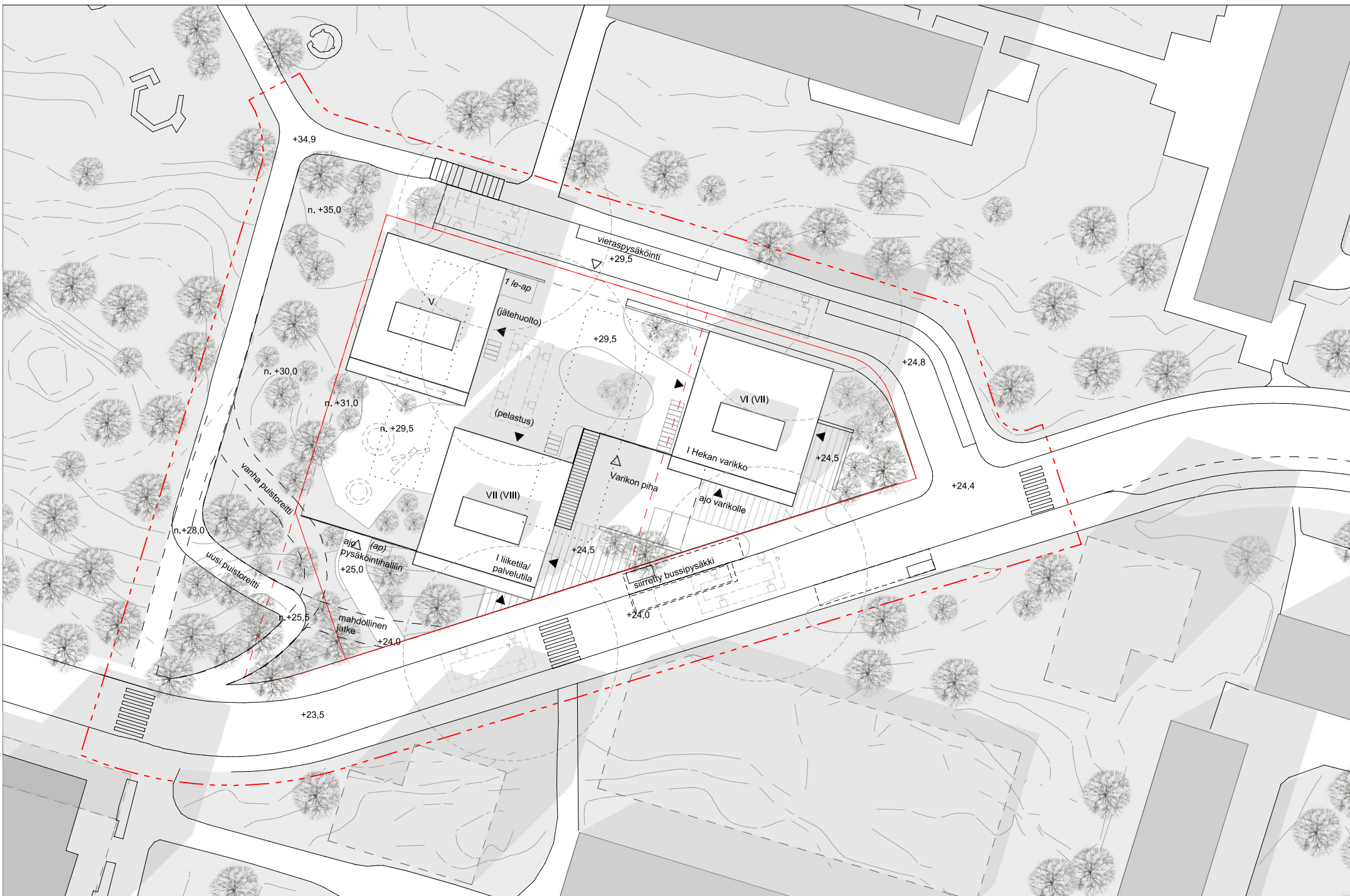


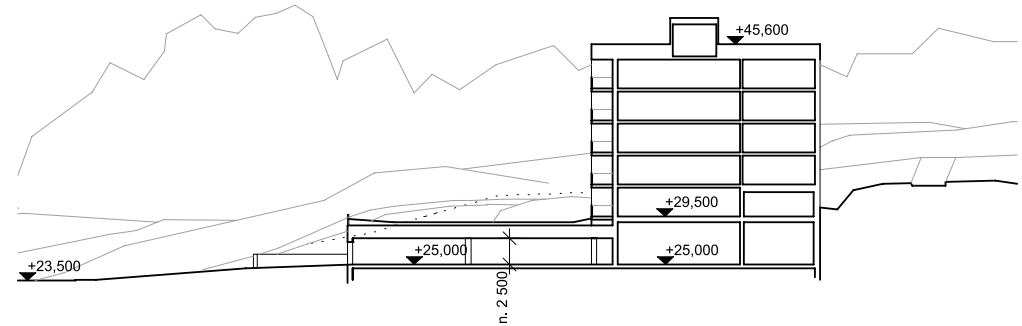
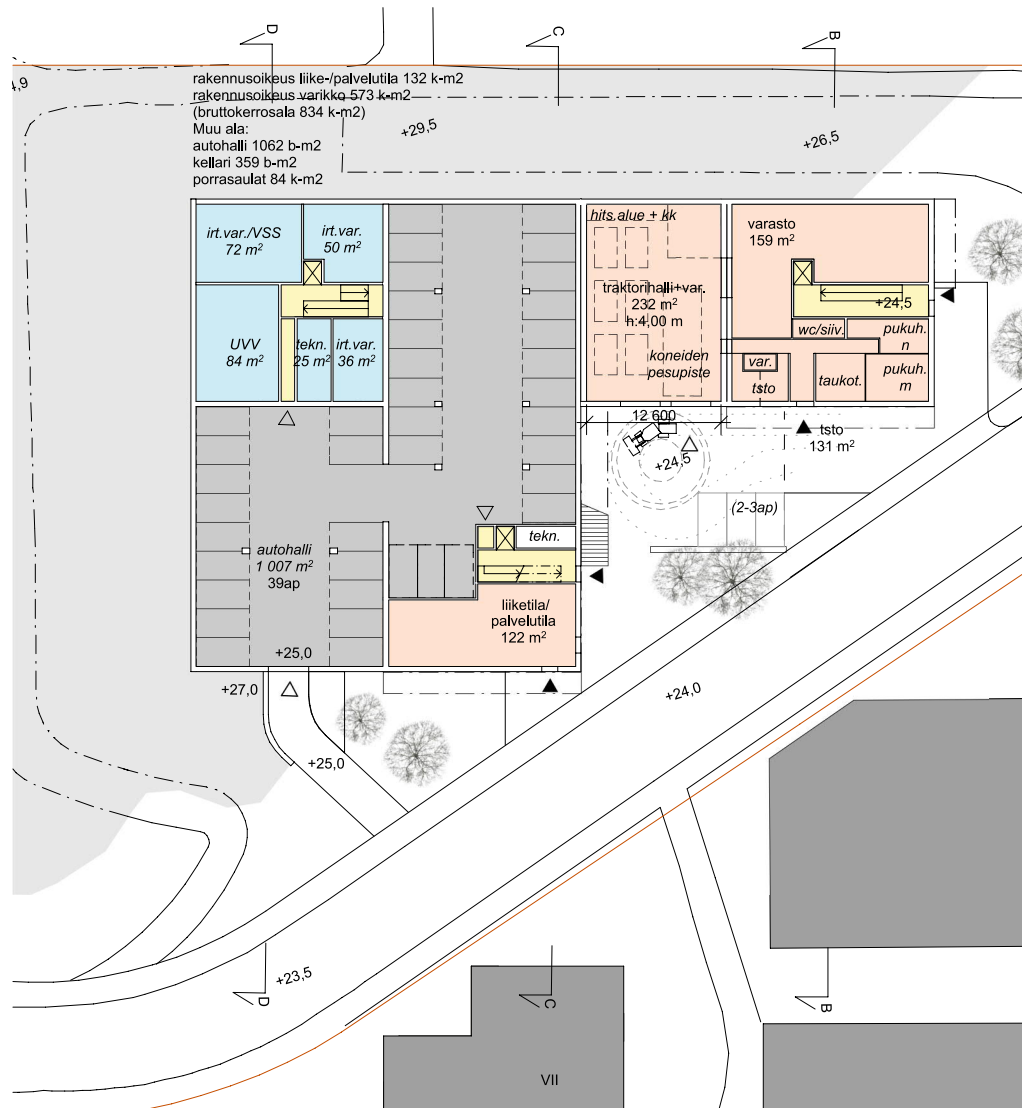
Julkisivu pohjoiseen



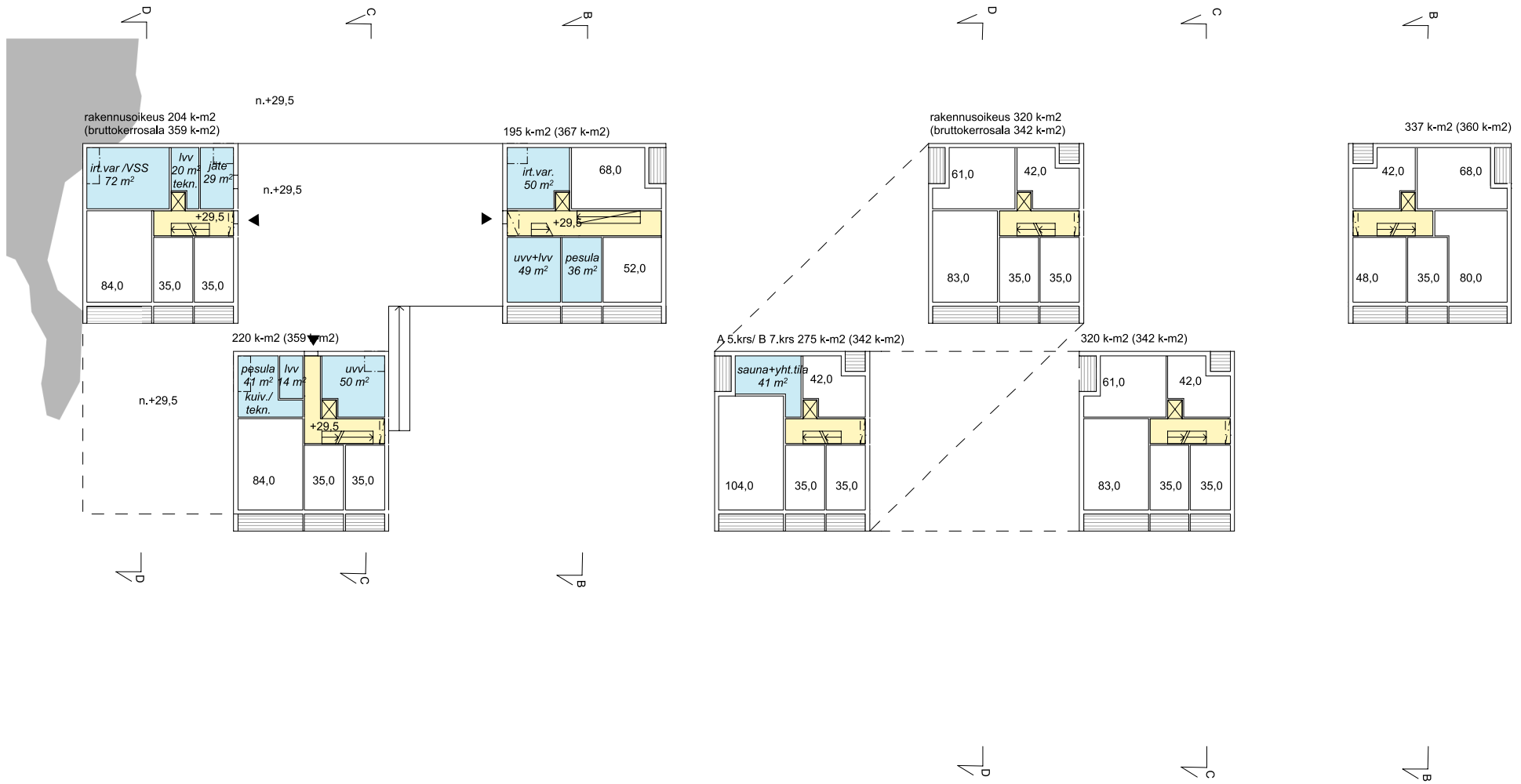
Leikkaukset

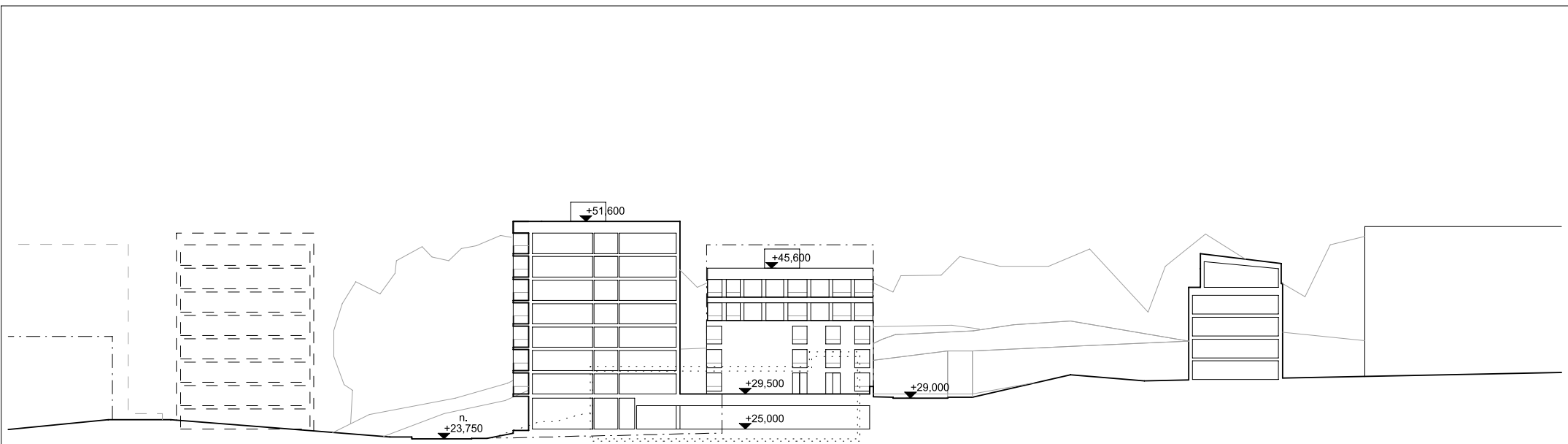




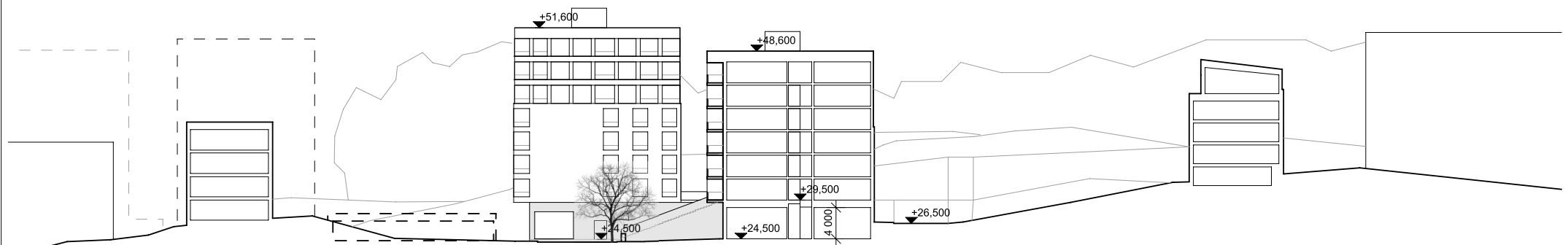


Leikkaus D-D 1:500





Korttelileikkaus C-C 1:500



Korttelileikkaus B-B 1:500

