

# LAUTTASAAREN LUOTEISOSAN NELJÄ TONTTIA

31. KAUPUNGINOSA LAUTTASAARI, MYLLYKALLIO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12511  
PÄIVÄTTY

Asemakaavan muutos koskee:

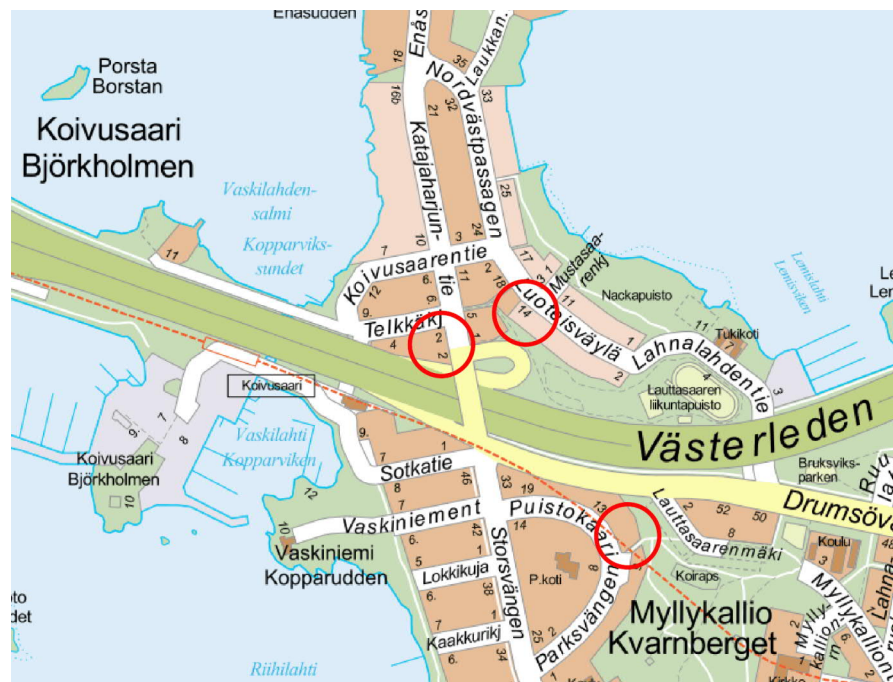
Helsingin kaupungin  
31. kaupunginosan (Lauttasaari, Myllykallio)  
korttelin 31052 tontteja 13 ja 14,  
korttelin 31066 tonttia 7,  
korttelin 31086 tonttia 1 tason +19.0 yläpuolella.

Kaavan nimi:  
Lauttasaaren luoteisosan neljä tonttia

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 11.4.2018  
Nähtävilläolo (MRL 65 §):  
Kaupunkiympäristölautakunta:  
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:** Miika Vuoristo, arkkitehti, Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö

**Kaavapiirtäminen:** Leena Heino, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri

**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:** Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti

**Teknistaloudelliset asiat:** Jarkko Nyman, insinööri

**Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:** Kirsi Federley, tiimipäällikkö

Rakennusvalvontapalvelut: Päivi Teerikangas, arkkitehti

Pelastuslaitos: Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Anne Salminen

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Roosa Silaste, alueinsinööri

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL: Teuvo Syrjälä

Hakijataho

Puistokaari 11: Asunto Oy Puistokaari 11

Katajaharjuntie 2-4: Asunto Oy Katajaharjuntie 4

Luoteisväylä 14: Suomen kulttuurirahasto sr

Hankesuunnittelu

Luoteisväylä 14: Tuomo Siitonen, arkkitehti (Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy)

Katajaharjuntie 2-4: Antti Voutilainen, arkkitehti (Arkkitehtitoimisto Antti Voutilainen Oy)

Puistokaari 11: Katja Maununaho, arkkitehti (Arkkitehtitoimisto Huvila Oy)

---

## SISÄLLYSLUETTELO

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

---

## LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4/A3-koossa)
- Havainnekuva
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
- Ote voimassa olevista asemakaavoista

4 Viitesuunnitelmat

5 Liikennemeluserelvitykset

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee neljää Lauttasaa-  
ren luoteisosassa sijaitsevaa tonttia.

Osoitteessa Luoteisväylä 14 tavoitteena on mahdollistaa kahden  
uuden erillispientalon rakentaminen kahdelle tyhjälle tontille. Voi-  
massa olevassa asemakaavassa A-1 asuin- ja ateljeerakennus-  
ten korttelialueella sijainnut suojeltu ateljeerakennus on purettu,  
eikä sitä tarvitse enää huomioida tonttien suunnittelussa. Ton-  
teista tulee AO-korttelialuetta. Asuinkerrosalaa on yhteensä  
440 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asuinkerrosalaa on 140 k-m<sup>2</sup>. Tyhjän tontin  
rakentaminen täydentää ja parantaa Luoteisväylän kaupunkiku-  
vaa.

Osoitteissa Katajajarjuntie 2-4 ja Puistokaari 11 tavoitteena on  
mahdollistaa kahden olemassa olevan 5-kerroksisen asuinkerros-  
talon korottaminen yhdellä lisäkerroksella. Katajajarjuntie 2-4:ssä  
lisäkerroksen laajuus on n. 950 k-m<sup>2</sup> ja uutta asuinkerrosalaa tu-  
lee 580 k-m<sup>2</sup>. Puistokaari 11:ssä lisäkerroksen laajuus ja uusi  
asuinkerrosala ovat kumpikin 820 k-m<sup>2</sup>. Lisäkerrosten rakentami-  
nen ei edellytä uusien autopaikkojen rakentamista. Asuinkerrosta-  
lojen korottaminen muuttaa kaupunkikuvaa ja tiivistää kaupunkira-  
kennetta.

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-  
musten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoi-  
den kanssa.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Luoteisväylä 14:ssä kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa  
kahden uuden 2-kerroksisen erillispientalon rakentaminen tyhjil-  
lään oleville tonteille. Tontilta 31052/14 on purettu suojeltu atel-  
jeerakennus, mikä mahdollistaa tontin suunnittelun nykyistä ase-  
makaavaa vapaammin. Tavoitteena on sovittaa uudisrakentami-  
sen massoittelu, korkeus, julkisivumateriaalit ja suhde katutilaan  
luontevasti osaksi Luoteisväylän eteläosan pientalomiljöötä.

Katajajarjuntie 2-4:ssä ja Puistokaari 11:ssä kaavaratkaisun ta-  
voitteena on mahdollistaa kahden olemassa olevan 5-kerroksisen  
asuinkerrostalon korottaminen yhdellä lisäkerroksella. Tavoitteena  
on lisäkerrosten sovittaminen olemassa oleviin rakennuksiin ja  
ympäröivään rakennuskantaan julkisivumateriaalien, kattomuoto-  
jen ja rakennusten korkeuden avulla.

---

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että edistetään täydennysrakentamista, toteutetaan AM-ohjelman asuntotuotantotavoitteita ja edistetään uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja.

## Mitoitus

Luoteisväylä 14:ssä tonttien 31052/13 ja 14 yhteenlaskettu pinta-ala on 1 517 m<sup>2</sup>. Tontti 31052/14, joka on nykyisessä asemakaavassa A-1 -korttelialuetta, on laajuudeltaan 950 m<sup>2</sup> ja muuttuu AO -korttelialueeksi. Tontit muodostavat uuden ohjeellisen tontin 31052/15. Kaavaratkaisussa tonteille on osoitettu yhteensä 440 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa ja 90 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa autonsäilytystiloille. Kaavaratkaisun myötä tonttien yhteenlaskettu asuinkerrosala kasvaa voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun, puretun ateljeetyötilan kerrosalan verran, 140 k-m<sup>2</sup>. Autonsäilytystilojen kerrosala kasvaa 20 k-m<sup>2</sup>. Asuinkerrosalan perusteella laskettuna tonttitehokkuudeksi tulee e=0,29 ja autonsäilytystilojen kerrosala mukaan lukien e=0,35. Tonteille tulee kaksi erillispientaloasuntoa.

Katajaharjuntie 2-4:ssä tontin 31066/7 pinta-ala on 3 408 m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 580 k-m<sup>2</sup>. Tontin rakennusoikeudeksi tulee 4 890 ja tonttitehokkuudeksi e=1,43. Noin 960 k-m<sup>2</sup> laajuiseen lisäkerrokseen tulee n. 11 asuntoa.

Puistokaari 11:ssä tontin 31086/1 pinta-ala on 4 438 m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 820 k-m<sup>2</sup>. Tontin rakennusoikeudeksi tulee 4 300 ja tonttitehokkuudeksi e=0,97. Noin 820 k-m<sup>2</sup> laajuiseen lisäkerrokseen tulee n. 12 asuntoa.

Asemakaavan muutosalueeseen kuuluvien tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 9 363 m<sup>2</sup>. Uutta asuinkerrosalaa on yhteensä 1 540 k-m<sup>2</sup> ja uusia asuntoja n. 25.

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Luoteisväylä 14:ssä tontit 31052/13 ja 14 ovat nykyisin tyhjillään. Tontilla 31052/14 on sijainnut suojeltu ateljeerakennus, joka on purettu. Tonttien reunoilla on täysikasvuista puustoa. Tontit ovat osa Luoteisväylän eteläosaa reunustavien pientalojen kokonaisuutta, jonka rakennukset ovat eri vuosikymmeniltä 1950-luvulta 2010-luvulle. Alueen rivitalot ja erillispientalot ovat pääosin 2-kerroksisia.

Katajaharjuntie 2-4:ssä tontilla 31066/7 sijaitsee vuonna 1963 valmistunut rinteeseen rakennettu 5-kerroksinen asuinkerrostalo. Rakennuksessa on neljä asuinkerrosta ja osittain maanpäällinen kellarikerros. Pysäköinti on sijoitettu pihamaalle rakennuksen



länsi- ja eteläpuolelle sekä kellarikerroksen autotalleihin. Ympäröivät rakennukset ovat pääosin 5-kerroksisia ja rakennettu 1960-luvulla. Tontti rajautuu etelässä Länsiväylään meluaidalla.

Puistokaari 11:ssä tontilla 31086/1 sijaitsee vuonna 1962 valmistunut 5-kerroksinen asuinkerrostalo. Rakennuksessa on neljä asuinkerosta ja maanpäällinen kellarikerros. Pysäköinti on sijoitettu pihamaalle rakennuksen länsipuolelle ja maantasokerroksen autotalleihin. Tontilla on runsaasti puustoa. Länsiväylä ja Lauttasaarentie sijaitsevat tontin pohjoispuolella pienen metsikön takana. Ympäröivät rakennukset ovat 3–5-kerroksisia ja rakennettu 1950–1960-luvuilla.

#### Erillispientalojen korttelialue (AO)

Tontin rakennusala on jaettu kahteen likimain yhtä suureen osaluueeseen, joista kummallekin on osoitettu II -kerroksiselle rakennukselle rakennusoikeutta 220+45 k-m<sup>2</sup>. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän ja jälkimmäinen luku autonsäilytystilojen kerrosalan enimmäismäärän. Enintään 60% kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen. Sallitut julkisivumateriaalit ovat puhtaaksi muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty vaalearappaus. Asuntokohtaisten autonsäilytystilojen ja varastojen tulee liittyä kiinteästi asuinrakennukseen, eikä tontille saa rakentaa muita erillisiä rakennelmia.

Luoteisväylän varteen on jätetty ympäröivien tonttien asemakaavojen ja toteutuneen tilanteen mukainen 9 metriä leveä puin ja pensain istutettava vyöhyke. Vyöhykkeellä sijaitsee kaksi täysikasvuista mäntyä, jotka on merkitty säilytettäväksi. Ajoliittymä tulee sijoittaa tontin pohjoisnurkkaan. Tontti tulee aidata katua vastaan muuratulla tai rapatulla muurilla, jonka enimmäiskorkeus on 120 cm. Asuntopihat saa aidata ainoastaan pensasaidoilla.

#### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Olemassa olevia 5-kerroksisia asuinkerrostaloja osoitteissa Katajajarjuntie 2-4 ja Puistokaari 11 voidaan laajentaa korottamalla yhdellä lisäkerroksella. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on VI. Nykyisin voimassa olevissa asemakaavoissa olemassa olevat rakennukset on merkitty 4-kerroksisiksi, koska asemakaavojen laatimisen aikaan maanpäällistä kellarikerrosta ei tulkittu kerrokseksi.

Katajajarjuntie 2-4:ssä lisäkerroksen julkisivumateriaalin tulee olla Katajajarjuntien puolella pääosin kupari ja muilla julkisivuilla nykyisen rakennuksen kanssa yhtenevä puhtaaksimuurattu punatiili ja parvekkeissa valkoinen levy.

---

Puistokaari 11:ssä lisäkerroksen julkisivumateriaalin tulee olla nykyisen rakennuksen kanssa yhtenevä valkoinen tiili tai tiililaatta ja parvekkeissa valkoinen levy. Rakennuksessa tulee olla pulpettikatto ja parvekejulkisivulla tulee olla vesikaton harjan ja parvekkeen katon välissä vähintään 1,5 metriä korkea peltikaton otsapinta, jossa on ikkunoita. Tontilla tulee huomioida tontin alla sijaitsevat metrotunnelit ja niiden vaatimat suojaetäisyydet.

Kaavaratkaisussa on osoitettu molemmille tonteille rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema sekä Katajaharjuntie 2-4:ssä vesikaton ylin korkeusasema. Teknisiä tiloja, kuten ilmanvaihtokonehuoneita, ei saa sijoittaa vesikaton ylimmän korkeusaseman yläpuolelle.

Lisärakentaminen ei edellytä uusien autopaikkojen rakentamista. Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa lisää ja yhteistiloja tulee olla riittävästi. Pihoille on osoitettu ohjeelliset istutettavat alueet ja pihakasvillisuuden määrää ei saa tontilla olennaisesti vähentää muutostoimenpiteiden yhteydessä.

## Liikenne

### Lähtökohdat

Katajaharjunttiellä ja Telkkäkujalla kulkee vilkas pääpyöräreitti. Katajaharjunttien liikennemäärä on nykyisin noin 2 000 ajoneuvoa/vrk.

Luoteisväylä on asuntokatu, jolla autoliikenne on varsin vähäistä: keskimääräinen liikennemäärä on 400–600 autoa vuorokaudessa. Kadulla kulkee pääpyöräreitti ja pyöräliikenne on vilkasta.

Puistokaari on rauhallinen asuntokatu, jolla liikennemäärä on 800 ajoneuvoa/vrk.

Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja lähin Koivusaaren metroasema sijaitsee kävelyetäisyydellä kaikista tonteista.

Lauttasaassa on käytössä asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmä.

### Kaavaratkaisu

Asuinkerrostalojen Katajaharjuntie 2-4 ja Puistokaari 11 lisäkerrosrakentamiselle ei edellytetä pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaisia uusia autopaikkoja (täydennysrakentamisen asuinkerrosala on alle 1 200 k-m<sup>2</sup>).

---

Kahden uuden erillispientalon pysäköinti järjestetään tonteilla. Tonteille ajo tapahtuu Luoteisväylältä uuden tonttiliittymän kautta, joka sijaitsee tontin pohjoisnurkassa.

## Palvelut

Lauttasaaren luoteisosassa sijaitsevia kouluja ja päiväkoteja ovat Lauttasaaren yhteiskoulu, Lauttasaaren ala-aste, päiväkotiki Lokki ja ruotsinkielinen päiväkotiki Daghemmet Bamse Ankas Språkbud. Virkistyspalveluita alueella ovat mm. Lauttasaaren liikuntapuisto sekä Vaskilahden, Koivusaaren ja Lemislahden venesatamat. Koivusaaren metroasema sijaitsee kävelyetäisyydellä kaikista tonteista. Isokaaren pohjoisosassa sijaitsee päivittäistavarakauppa. Lähimmät suuremmat kaupallisten palveluiden keskittymät sijaitsevat Lauttasaaren itäosissa kauppakeskus Lauttiksessä ja Heikkilänaukiolla Vattuniemessä.

## Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Luonnonympäristö

### Lähtökohdat

Luoteisväylä 14:ssä sijaitsevilla tyhjäillä tonteilla on täysikasvuisia mäntyjä, kuusia ja koivu. Tontit sijaitsevat loivassa Luoteisväylälle laskevassa rinteessä. Tontin 31052/14 lounaisreuna rajautuu puistoon. Luoteisväylän pientalovaltainen eteläosa on ilmeeltään vehreä ja kadun varrella on runsaasti kasvillisuutta.

Katajajarjuntie 2-4:ssä sijaitsevan tontin pihamaa on pääosin asfaltoitu. Tontin reunoilla on kapeat nurmikkokaistaleet, joille on istutettu joitakin puita ja pensaita. Tontin eteläosassa on useita täysikasvuisia koivuja. Tontti sijaitsee länteen laskevassa rinteessä.

Puistokaari 11:ssä sijaitsevan tontin pihamaalla on asfaltoitu pysäköintialue, mutta tontin reunoilla on runsaasti myös istutettuja alueita ja puustoa. Tontti rajautuu koillisessa puistoon. Puistokaaren katutila on hyvin vehreä ja sen varrella kasvaa runsaasti puita.

Kaupungin luontotietojärjestelmään ei ole kirjattu suunnittelualueelta tai sen lähiympäristöstä sellaisia arvokkaita luontokohteita, jotka kaavoituksessa tulisi erityisesti huomioida.

### Kaavaratkaisu

Luoteisväylä 14:ssä on Luoteisväylän varteen merkitty koko tontin pituudelta 9 metrin levyinen puilla ja pensailta istutettava vyöhyke, joka on naapuritonttien asemakaavojen ja toteutuneen tilanteen

---

kanssa yhtenevä ja vehreän katutilan jatkuvuuden kannalta tärkeä. Kaksi vyöhykkeellä sijaitsevaa täysikasvuista mäntyä on merkitty säilytettäväksi. Myös tontin muut reunat on osoitettu istutettaviksi. Tontin täyttöjä ja pengerryksiä tulee välttää.

AK -korttelialueilla Katajajarjuntie 2-4:ssä ja Puistokaari 11:ssä ei muutostoimenpiteiden yhteydessä saa pihakasvillisuuden määrää tontilla olennaisesti vähentää ja rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on istutettava. Kaavakarttaan on merkitty tonteille istutettavat alueen osat. Puistokaari 11:ssä tontin pohjois- ja itäosat tulee istuttaa puilla ja pensailla, jotta tontti liittyy viereiseen puistoon luontevasti.

### Ekologinen kestävyys

Tontit sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien varrella tiiviissä kanta-kaupunkiympäristössä lähellä palveluita. Täydennysrakentaminen nykyisiä rakennuksia korottamalla hyödyntää lisäksi olemassa olevaa rakennuskantaa ja kunnallisteknisiä verkostoja. Luoteisväylä 14:ssä hulevesien määrä tulee minimoida välttämällä vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja tontilla.

### Suojelukohteet

Koko Lauttasaari on Vattuniemeä lukuun ottamatta luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Alue on hyvin säilynyt ja yhtenäinen kerrostalovaltainen kaupunginosa. Suunnitelualueeseen kuuluvilla tonteilla tai niiden välittömässä läheisyydessä ei sijaitse muita suojelukohteita, joilla olisi vaikutusta kaavaratkaisuun.

### Yhdyskuntatekninen huolto

#### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

#### Kaavaratkaisu

Kaava-alueen rakennukset ovat liitettävissä nykyisiin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

### Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

#### Lähtökohdat

Tontit sijaitsevat kitkamaa-alueella, jossa maakerroksen paksuus on yli 1 metriä.

Puistokaari 11 tontin alla sijaitsee kallioon rakennettu maanalainen metrotunneli.

### Kaavaratkaisu

Maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää. Tonteille suunnitellut rakennukset voidaan perustaa tiiviin pohjamaan varaan.

Puistokaari 11:n osalta on tehty kaavamääräys olemassa olevien maanalaisten tilojen huomioimisesta niiden läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa.

## Ympäristöhäiriöt

### Lähtökohdat

Länsiväylän moottoriajoneuvoliikenne aiheuttaa kaava-alueella melua. Ajoneuvoliikenteellä on myös vaikutusta ilmanlaatuun päästöjen sekä katupölyn vuoksi.

### Kaavaratkaisu

Länsiväylän suunnasta tulevaa haitallista yli 55 dB suuruista liikennemelua on torjuttu kaavamääräyksin rakennuksen ulkoseinän ja sen osien äänieristävyysmääräyksillä sekä oleskeluparvekkeilla, jotta niillä saavutetaan valtioneuvoston asettamat määräykset melutasosta.

Muutoksen hakija on teettänyt Puistokaari 11:een tontille 31086/1 ja Katajajarjuntie 2-4:ään tontille 31066/7 lisäkerroksen rakentamisen osalta meluselvityksen, jonka laskentakorkeus on 16 metriä (insinööritoimisto W. Zenner Oy 16.3.2018 3144-2 ja 3150-2). Meluselvityksen perusteella molempien tonttien lisäkerroksen osalta suurin äänitasoerovaatimus kohdistuu Länsiväylän puoleisille julkisivulle, joilla äänierotasovaatimus tontin 31086/1 osalta on 35 dB ja tontin 31066/7 osalta 39 dB. Kauempana Länsiväylästä olevilla julkisivuilla äänierotasovaatimus on 33-35 dB. Aivan Länsiväylästä kauimpana olevien julkisivujen äänierotasovaatimus on tämän alle. Mallinnuksessa ei ole mallinnettu äänierotasovaatimuksia alempien vanhojen kerrosten osalta. Tarkat äänierotasovaatimukset on esitetty meluselvityksessä, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Meluselvityksen perusteella lisäkerroksen oleskeluparvekkeet tulisi lasittaa, jotta valtioneuvoston asettamat melun ohjearvot ulkotilojen oleskelualueilla saavutetaan.

---

Tontit 31052/13 ja 14 osoitteessa Luoteisväylä 14 sijaitsevat kaupan Länsiväylän ajoneuvomelun vaikutusalueelta ja maastonmuodot estävät melun leviämistä kohteeseen. Tämä mahdollistaa tontille uudisrakentamisen siten, että tontilla on melutasot alittavat oleskelupiha.

## Vaikutukset

### Yhteenveto laadituista selvityksistä

Hakijat ovat teettäneet tieliikennemeluselvitykset Katajajarjuntie 2-4:n (Insinööritoimisto Zenner Oy 3144-2, 16.3.2018) ja Puistokaari 11:n (Zenner 3150-2, 16.3.2018) osalta. Länsiväylän suunnasta tulevaa haitallista yli 55 dB suuruisia liikennemelua on torjuttu kaavamääräyksiin rakennuksen ulkoseinän ja sen osien äänieristävyysmääräyksillä sekä oleskeluparvekkeilla, jotta niillä saavutetaan valtioneuvoston asettamat määräykset melutasosta. Ajoneuvoliikenteellä on myös vaikutusta ilmanlaatuun päästöjen ja katupölyn vuoksi.

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Rakennusoikeuden lisäys nostaa merkittävästi tontin 31086/1 arvoa osoitteessa Puistokaari 11 sekä mahdollisesti merkittävästi myös tontin 31066/7 arvoa osoitteessa Katajajarjuntie 2-4. Näiltä osin kaupungille kohdistuu yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisusta aiheutuva liikennemäärän lisäys on hyvin vähäinen.

### Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kahden uuden pientalon rakentaminen tyhjille tonteille osoitteessa Luoteisväylä 14 muuttaa Luoteisväylän kaupunkikuvaa. Kaksi 2-kerroksista erillispientaloa sopii Luoteisväylän eteläosan pientalovaltaiseen ympäristöön hyvin. Julkisivumateriaaleja, rakennusten korkeutta, katumuuria ja katuun rajautuvia istutuksia säätelevien määräysten tarkoituksena on varmistaa, että uudisrakentaminen liittyy ympäristöönsä mahdollisimman hyvin ja täydentää olemassa olevaa kaupunkikuvaa.

---

Olemassa olevien asuinkerrostalojen korottaminen osoitteissa Katajaharjuntie 2-4 ja Puistokaari 11 muuttaa kaupunkikuvaa rakennusten korkeuden ja arkkitehtuurin muuttuessa. Molemmilla tonteilla korottamisen lähtökohtana ovat olemassa olevien rakennusten julkisivujen jäsentely ja julkisivumateriaalit, mutta lisäkerrokset erottuvat myös uutena kerrostumana mm. aukotuksen, materiaalien tai kattomuodon osalta. Nykyisistä rakennuksista poiketen tulee Katajaharjuntie 2-4:ssä lisäkerroksen julkisivumateriaalin olla kupari Katajaharjuntien puolella ja Puistokaari 11:ssä tulee rakennuksessa olla pulpettikatto nykyisen tasakaton sijaan. Korotettavilla rakennuksilla ei ole suojeluarvoa.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (tullut kokonaisuudessaan voimaan 19.1.2007 lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta) tontit 31066/7 ja 31086/1 osoitteissa Katajaharjuntie 2-4 ja Puistokaari 11 on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilojen alueeksi. Tontit 31052/13 ja 14 osoitteessa Luoteisväylä 14 on merkitty pientalovaltaiseksi asumisen alueeksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavassa tontit 31066/7 ja 31086/1 ovat kantakaupunkialuetta C2. Tontit 31052/13 ja 14 sijaitsevat kantakaupunkialueen C2 ja asuntovaltaisen alueen A3 rajalla. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus raide-liikennetunnelille tontin 31086/1 kohdalla. Tilavaraukseen on rakennettu länsimetron tunnelit. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

### Asemakaavat

Tonteilla 31052/13 ja 14 on voimassa asemakaava nro 11371 (tullut voimaan 18.8.2006). Kaavan mukaan tontti 31052/13 on erillispientalojen korttelialuetta, jolle saa rakentaa yhden asunnon.

---

Korkein sallittu kerrosluku on II. Tontin rakennusoikeus on 180 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa ja 25 k-m<sup>2</sup> autonsäilytystilaa. Tontti 31052/14 on asuin- ja ateljeerakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa yhden asunnon. Korkein sallittu kerrosluku on II. Tontin rakennusoikeus on 120 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa ja 45 k-m<sup>2</sup> autonsäilytystilaa. Kaavassa tontilla on lisäksi sr-1 -merkinnällä suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, joka on varattava ateljeetyötiloiksi. Ateljeerakennus on purettu.

Tontilla 31066/7 on voimassa asemakaava nro 10779 (vahvistettu 1.2.2000). Kaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta, jolle saa rakentaa korkeintaan 5-kerroksisen rakennuksen. Rakennuksen korkein 5-kerroksinen osa on sijoitettu pitkän lamelin keskelle julkisivuista sisäänvedettynä. Rakennusoikeutta tontilla on 4 310 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan vahvistumisen aikana rakennuksen osittain maanpäällistä kellarikerrosta ei laskettu kerrokseksi, vaan nykyinen rakennus tulkittiin 4-kerroksiseksi. 5-kerroksiseksi merkitty rakennusalan osa on tarkoitettu rakentamatta jäänyttä lisäkerrosta varten. Nykyisen tulkintatavan mukaan olemassa oleva rakennus on kuitenkin kokonaisuudessaan 5-kerroksinen.

Tontilla 31086/1 on voimassa asemakaava nro 10202 (hyväksytty 26.10.1994). Kaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta, jolle saa rakentaa korkeintaan 4-kerroksisen rakennuksen. Rakennusoikeutta tontilla on 3 480 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan vahvistumisen aikana rakennuksen maanpäällistä kellarikerrosta ei laskettu kerrokseksi, vaan nykyinen rakennus tulkittiin 4-kerroksiseksi. Nykyisen tulkintatavan mukaan olemassa oleva rakennus on kuitenkin kokonaisuudessaan 5-kerroksinen.

Tontin 31086/1 kohdalla on lisäksi voimassa maanalainen asemakaava nro 11800 (tullut voimaan 31.12.2009), jossa tontin eteläosan kohdalle on merkitty kaupungin tarpeisiin varattu metrotunnelien rakennusala suojavyöhykkeineen. Metrotunnelit on rakennettu. Raiteen likimääräinen korkeusasema on -36.0. Seitsemän metriä korkean tunnelin yläpuolelle on varattava 10 metriä korkea suojavyöhyke.

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Rakennuskiellot

Tonteilla 31052/13 ja 14 on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

---



### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

### Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

### 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 2018 tonttien omistajien hakemuksesta.

### Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

### 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 verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi) sekä lehti-ilmoituksella Lauttasaari -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 23.4–18.5.2018 seuraavissa paikoissa:

- Lauttasaaren kirjastossa, osoite Pajalahdentie 10 a
  - verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).
-

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat viitesuunnitelma-aineistossa esitettyihin asuinkerrostalojen korotussuunnitelmiin mm. lisäkerroksen laajuuden, massoittelun, parvekeratkaisujen ja katto-  
muodon osalta. Pientalotonttien osalta kannanotot kohdistuivat rakennusoikeuden määrään.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaupunginmuseon kanssa on neuvoteltu kaavan tavoitteista ja päästy yhteisymmärrykseen viitesuunnitelmia koskevista tarkoituksenmukaisista muutoksista, joista on keskusteltu myös asianomaisten hakijoiden kanssa. Korotushankkeiden arkkitehtuuria ohjataan lisäksi mm. julkisivumateriaaleja ja rakennusten korkeutta säätelevillä asemakaavamääräyksillä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei saapunut kirjallisia mielipiteitä.

### **Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet**

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

**Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.**

Helsingissä, 24.10.2018  
Marja Piimies

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	03.10.2018
Kaavan nimi	Lauttasaaren luoteisosan neljä tonttia		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.04.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112511
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9300	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9300

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,9300</b>	<b>100,0</b>	<b>9630</b>	<b>1,04</b>	<b>0,0000</b>	<b>1400</b>
A yhteensä	0,9300	100,0	9630	1,04	0,0000	1400
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 <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

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

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,9300</b>	<b>100,0</b>	<b>9630</b>	<b>1,04</b>	<b>0,0000</b>	<b>1400</b>
A yhteensä	0,9300	100,0	9630	1,04	0,0000	1400
AK	0,7800	83,9	9190	1,18	0,0000	1400
AO	0,1500	16,1	440	0,29	0,1000	260
A-1					-0,1000	-260
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

## LAUTTASAAREN LUOTEISOSAN NELJÄ TONTTIA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Lauttasaaren luoteisosassa suunnitellaan kahden asuinkerrostalon korottamista yhdellä lisäkerroksella osoitteissa Puistokaari 11 ja Katajajarjuntie 2–4. Osoitteessa Luoteisväylä 14 sijaitseville tyhjille tonteille suunnitellaan kahta uutta pientaloa.**

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee neljää Lauttasaaren luoteisosassa sijaitsevaa tonttia. Tavoitteena on mahdollistaa kahden olemassa olevan 4–5 -kerroksisen asuinkerrostalon korottaminen yhdellä lisäkerroksella osoitteissa Puistokaari 11 ja Katajajarjuntie 2–4, sekä kahden uuden 2 -kerroksisen pientalon rakentaminen osoitteessa Luoteisväylä 14. Kerrostalojen korottamishankkeissa suunniteltu lisärakentaminen ei edellytä uusien autopaikkojen rakentamista.

#### Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (hankkeiden viitesuunnitelmat) on esillä 23.4.–18.5.2018 seuraavissa paikoissa:

- Lauttasaaren kirjastossa, osoite Pajalahdentie 10 a
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://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](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 18.5.2018**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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
  - Lauttasaari-Seura r.y.
  - Helsingin Yrittäjät
  - Helsingin Yrittäjät – Lauttasaari ry.
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Uudenmaan ELY-keskus
  - Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

## Suunnittelun taustatietoa

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tonttien omistajien hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1994) tontti 31086/1 osoitteessa Puistokaari 11 on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2000) tontti 31066/7 osoitteessa Katajaharjuntie 2-4 on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2006) tontti 31052/13 osoitteessa Luoteisväylä 14 on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa yhden asunnon ja tontti 31052/14 on merkitty asuin- ja ateljee-rakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa yhden asunnon.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa tontit osoitteissa Puistokaari 11 ja Katajaharjuntie 2-4 on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilojen alueeksi. Tontit osoitteessa Luoteisväylä 14 on merkitty pientalovaltaiseksi asumisen alueeksi.

---

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tontit osoitteissa Puistokaari 11 ja Katajajarjuntie 2–4 on merkitty kanta-kaupunkialueeksi C2. Tontit osoitteessa Luoteisväylä 14 sijaitsevat merkintöjen kantakaupunki C2 ja asuntovaltainen alue A3 rajalla.

Suunnittelualueetta koskeva rakennuskielto:

- Tonteilla 31052/13–14 osoitteessa Luoteisväylä 14 on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Rakennuskielto päättyy 27.4.2019.

Tontilla 31086/1 osoitteessa Puistokaari 11 sijaitsee nykyisin vuonna 1962 valmistunut 5-kerroksinen asuinkerrostalo. Rakennuksessa on neljä asuinkerrosta ja maanpäällinen kellarikerros. Pysäköinti on sijoitettu pihamaalle rakennuksen länsipuolelle.

Tontilla 31066/7 osoitteessa Katajajarjuntie 2–4 sijaitsee nykyisin vuonna 1963 valmistunut 4–5 -kerroksinen rinteeseen rakennettu asuinkerrostalo. Rakennuksessa on neljä asuinkerrosta ja puoliksi maanpäällinen kellarikerros. Pysäköinti on sijoitettu pihamaalle rakennuksen länsi- ja eteläpuolelle. Rakennuksen eteläpääty sijaitsee n. 30 metrin päässä Länsiväylästä.

Tontit 31052/13 ja 14 osoitteessa Luoteisväylä 14 ovat nykyisin tyhjillään. Tontilta 31052/14 on purettu taiteilija Unto Pusan ateljeerakennus vuonna 2016. Tonteilla sijaitsee runsaasti täysikasvuisia puita

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Miika Vuoristo, arkkitehti, p. (09) 310 37192, miika.vuoristo@hel.fi

### Liikenne

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37353, eeva.vaisto@hel.fi

### Teknistoloudelliset asiat

Jarkko Nyman, insinööri, p. (09) 310 37094, jarkko.nyman@hel.fi

### Rakennussuojelu

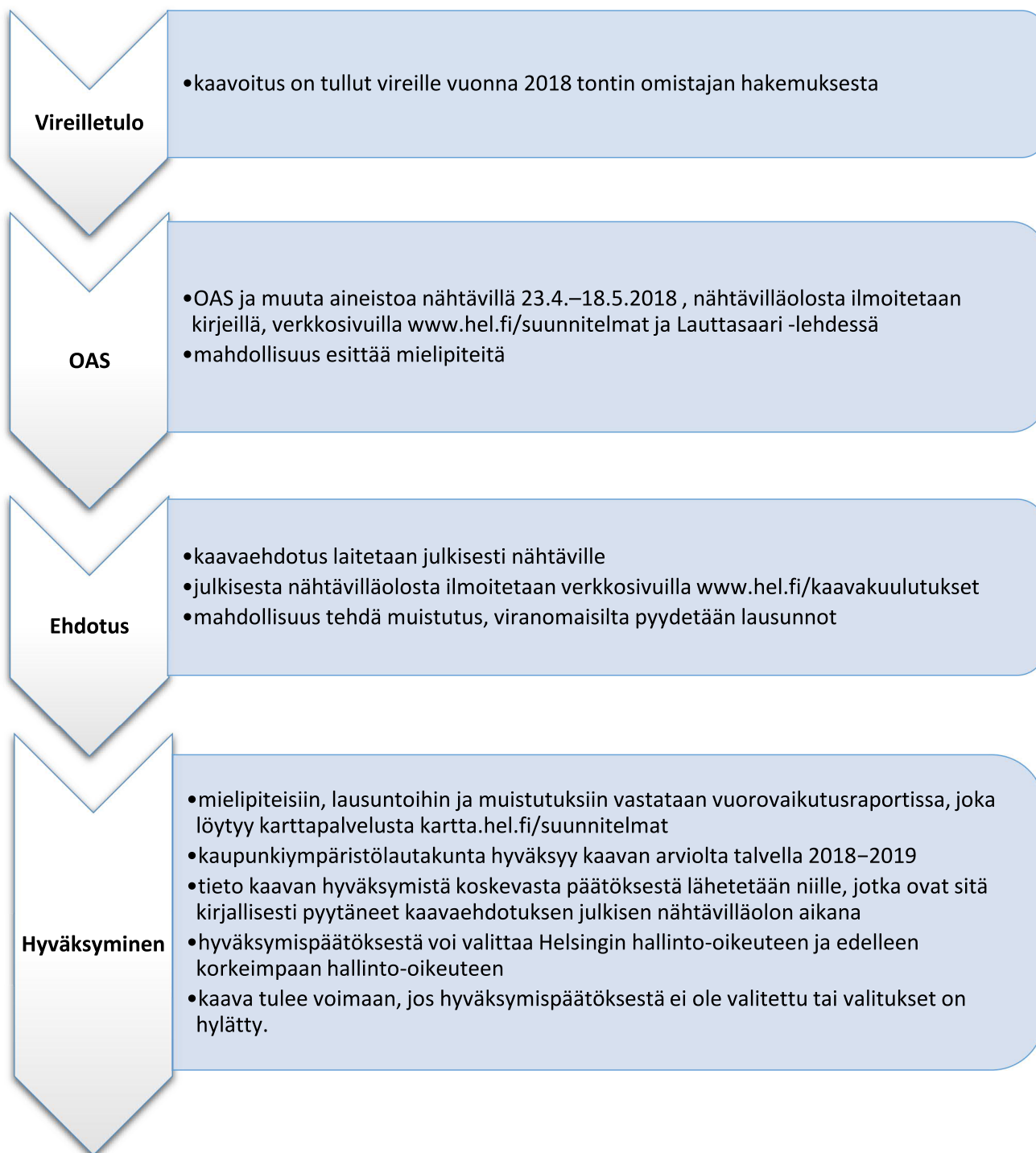
Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi



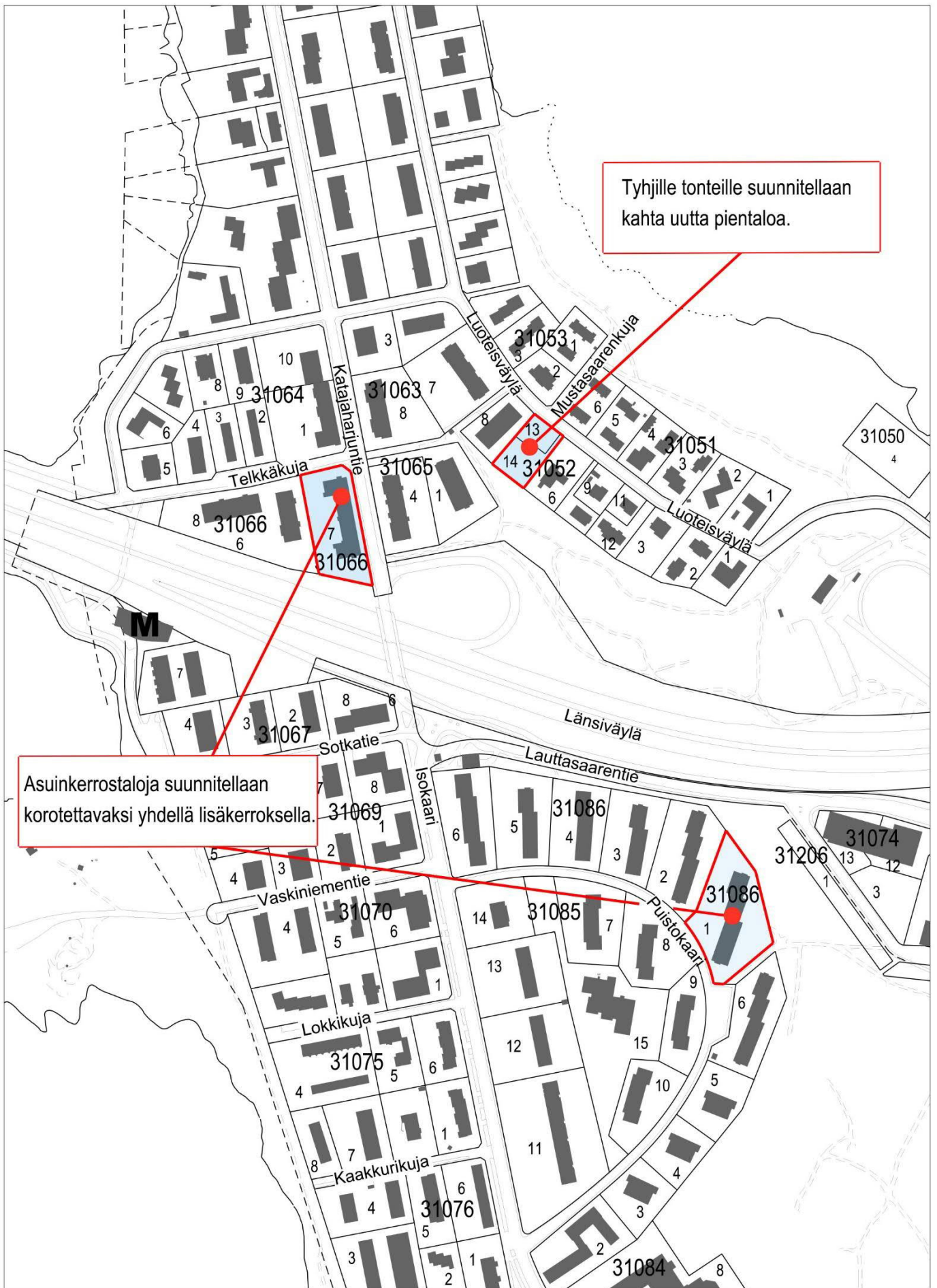
Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta [www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti).

---

## Kaavoituksen eteneminen







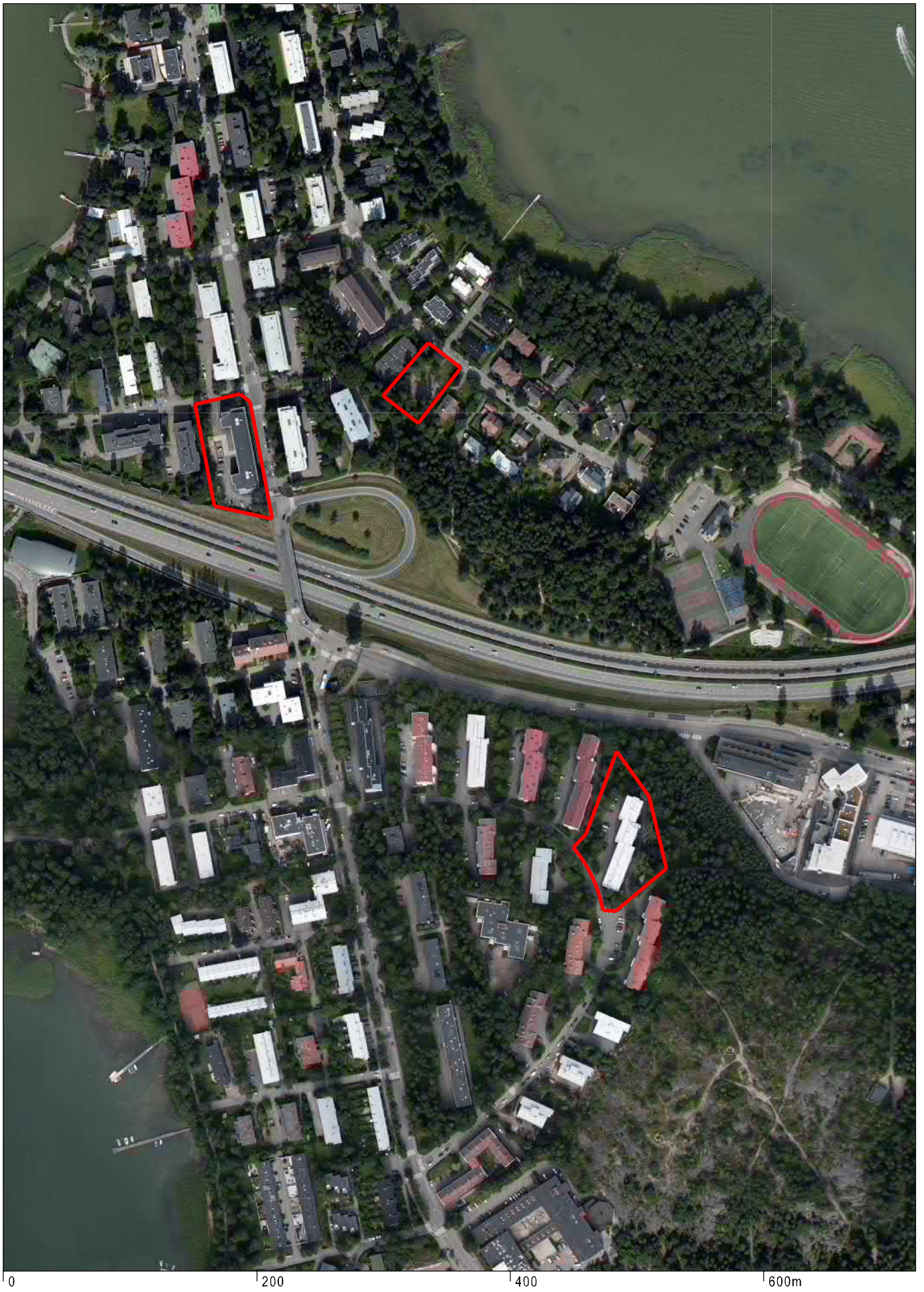
Tyhjille tonteille suunnitellaan kahta uutta pientaloa.

Asuinkerrostaloja suunnitellaan korotettavaksi yhdellä lisäkerroksella.



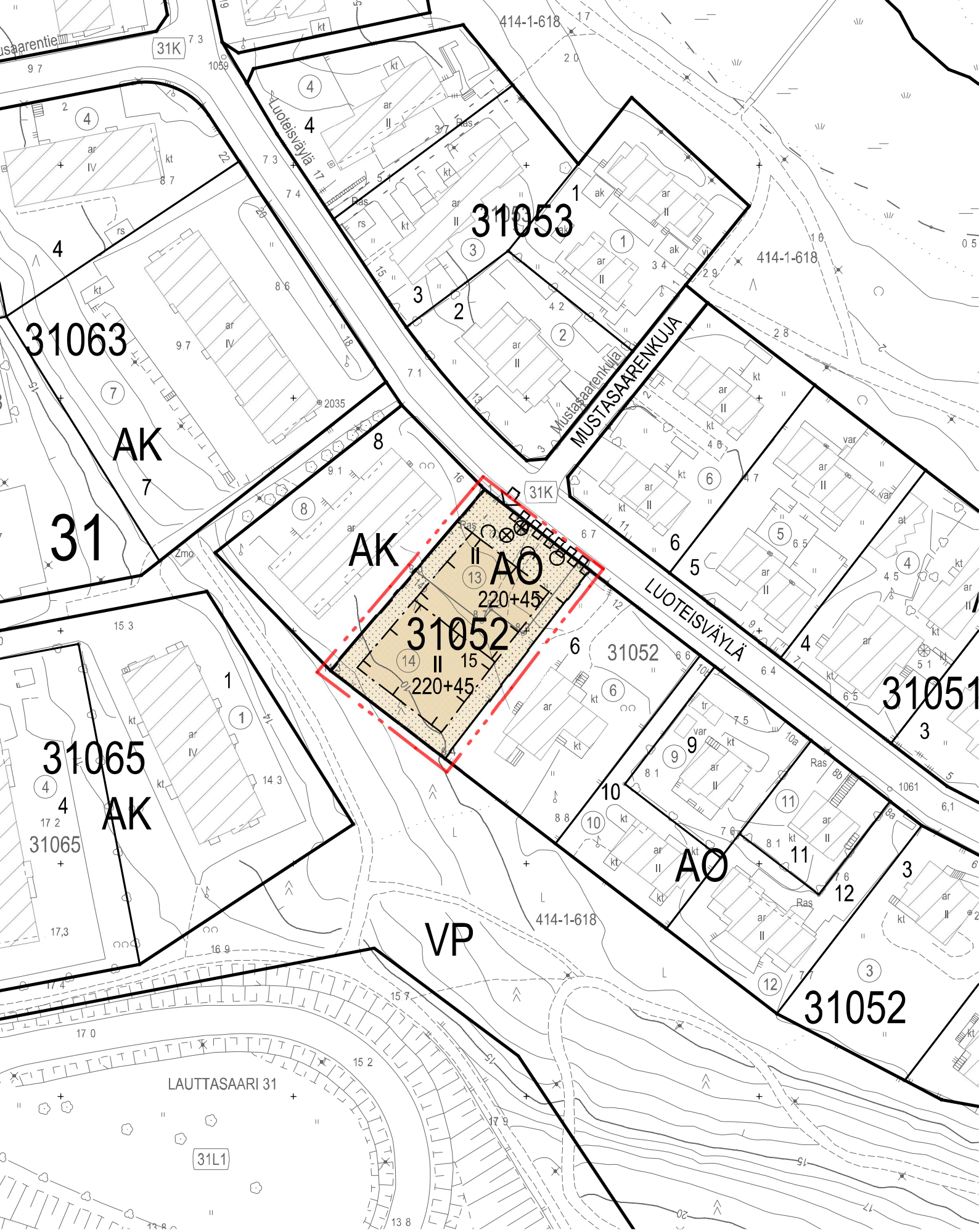
Sijaintikartta  
 31. kaupunginosa Lauttasaari, Myllykallio  
 Lauttasaaren luoteisosan neljä tonttia

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Läntinen alueyksikkö/ Koivusaari- Lauttasaari tiimi

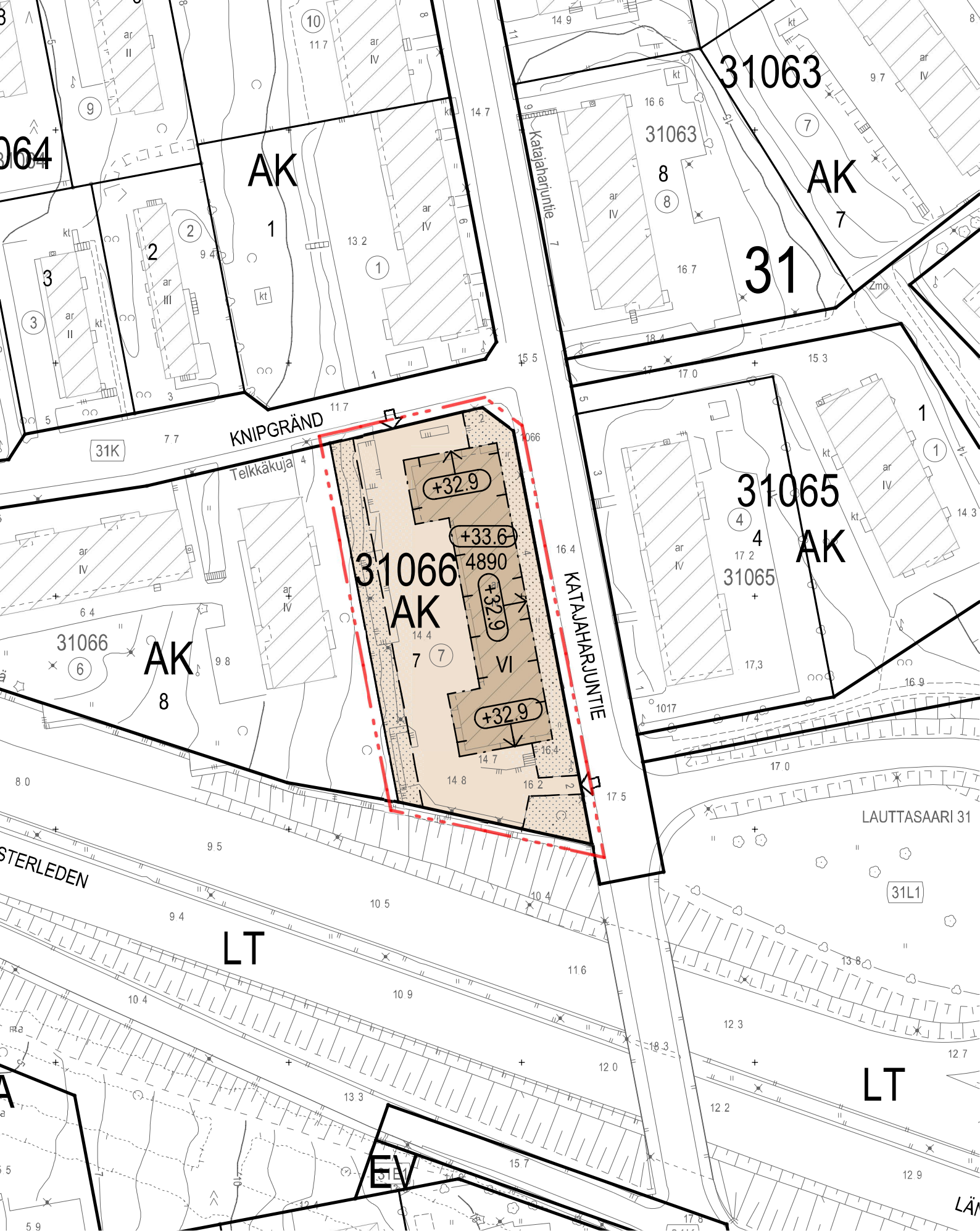


Ilmakuva  
31. kaupunginosa Lauttasaari, Myllykallio  
Lauttasaaren luoteisosan neljä tonttia

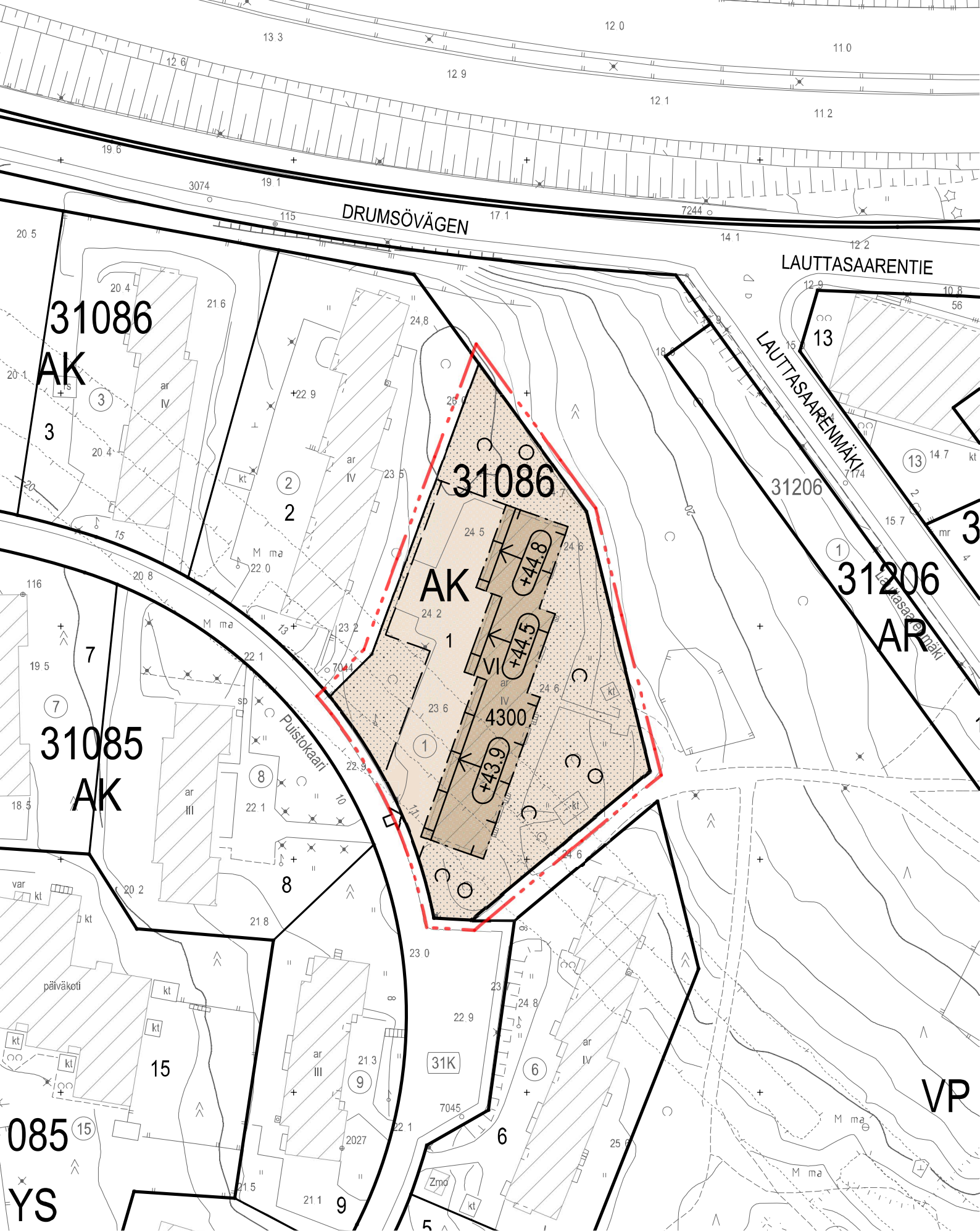
Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Läntinen alueyksikkö/ Koivusaari- Lauttasaari tiimi



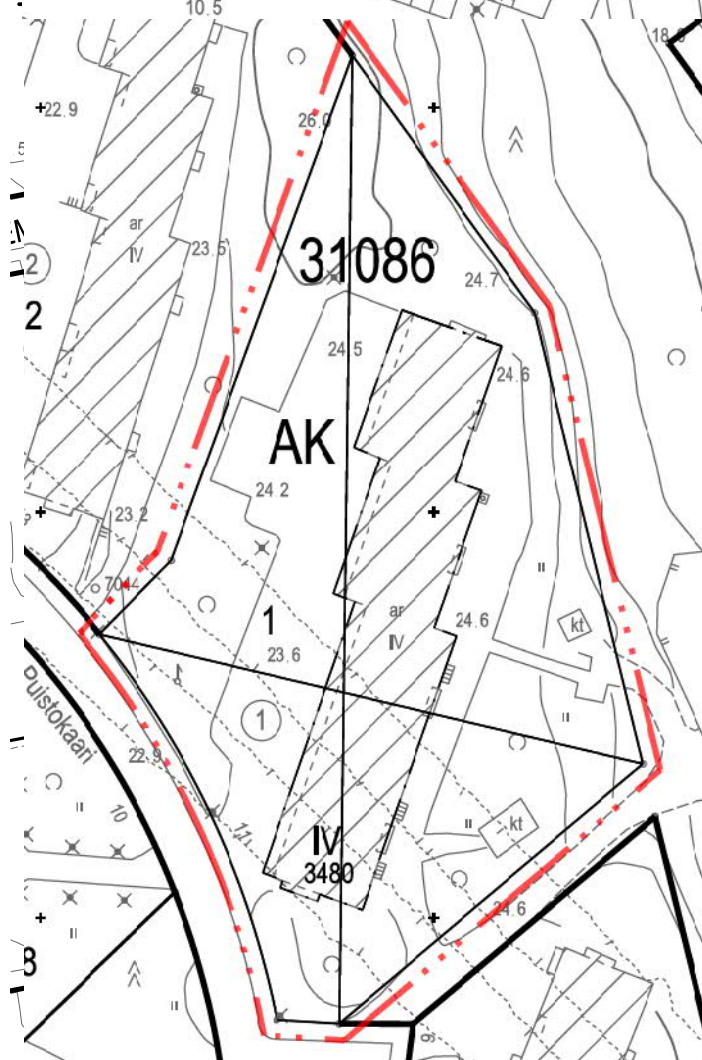
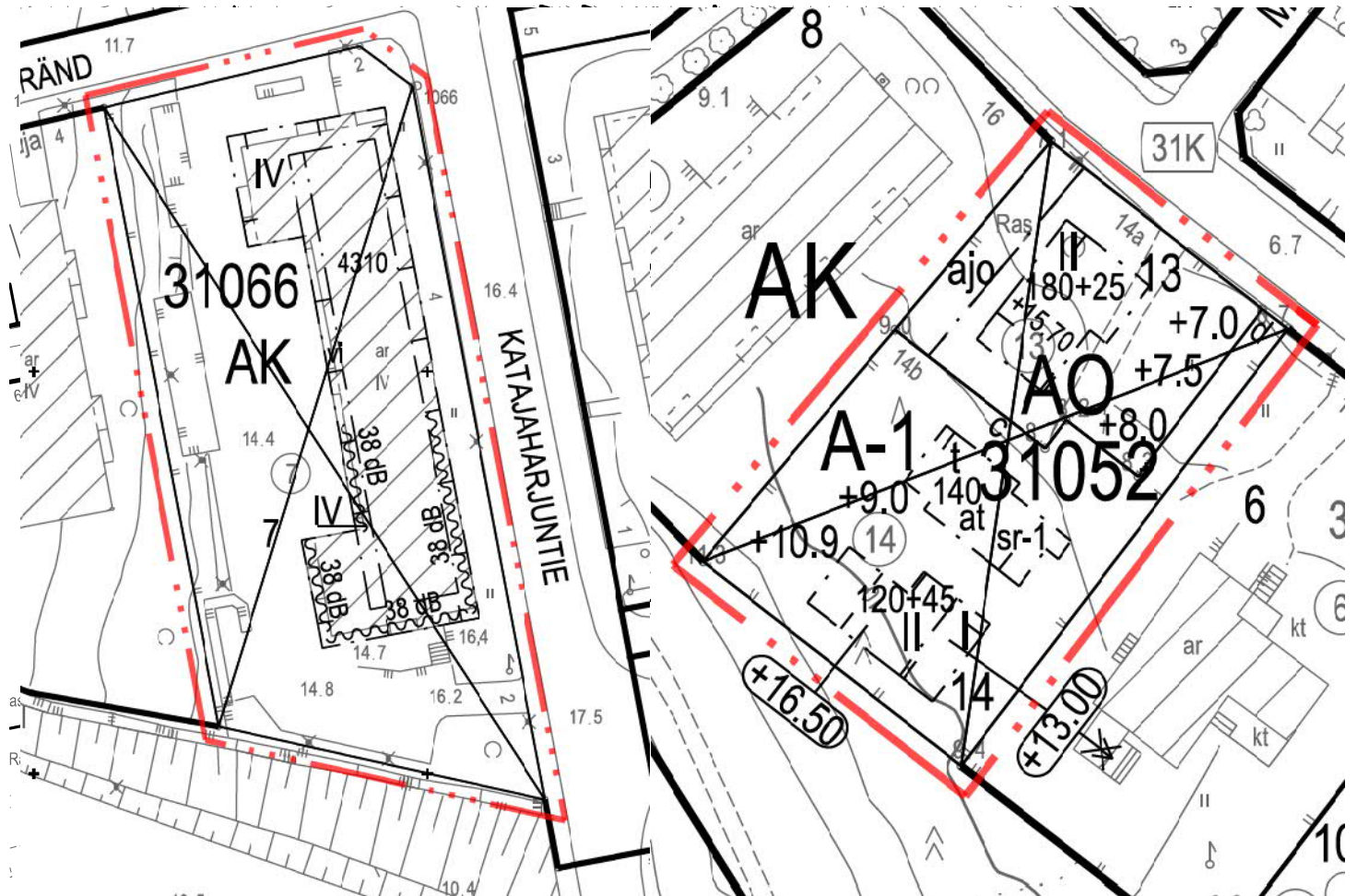
Ote asemakaavan muutoksesta 12511  
Luoteisväylä 14  
Kortteli 31052 tontit 13 ja 14



Ote asemakaavan muutoksesta 12511  
Katajajarjuntie 2-4  
Kortteli 31066 tontti 7



Ote asemakaavan muutoksesta 12511  
Puistokaari 11  
Kortteli 31086 tontti 1



Asemakaavan nro 10202, 10779 ja 11371 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12511 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 10202, 10779 och 11371 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12511 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



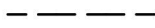
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



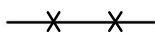
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

31052

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

4300

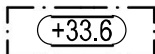
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

220+45

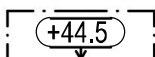
Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän ja jälkimmäinen luku autonsäilytystilojen kerrosalan enimmäismäärän.

VI

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



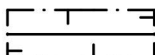
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



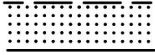
Rakennusala.



Rakennuksen harjan sijaintia osoittava viiva.



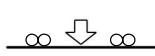
Istutettava alueen osa.



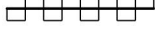
Ohjeellinen istutettava alueen osa.



Puilla ja pensilla istutettava alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Säilytettävä mänty.

## KAIKILLA KORTTELIALUEILLA

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköimiseen, on istutettava.

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Kvartersområde för fristående småhus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie, som sammanräknad anger byggnadsrättens storlek i kvadratmeter våningsyta. Första talet anger bostadsvåningsytans största storlek och det senare talet största storlek våningsyta för bilförvaringsutrymmen.

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

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Linje som anger takåsens placering.

Del av område som ska planteras.

Riktgivande del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras, där det ska finnas träd och buskar. Ungefärligt läge för in- och utfart.

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

Tall som ska bevaras.

## PÅ ALLA KVARTERSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som ej används för lek- eller utevistelse, som gångvägar eller parkering ska planteras.



## AK-KORTTELIALUEILLA

Olemassa olevaa rakennusta voidaan laajentaa korottamalla.

Julkisivujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

Oleskeluparvekkeet tulee suojata liikennemelulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

Teknisiä tiloja, kuten ilmanvaihtokonehuoneita, ei saa ulottaa vesikaton ylimmän korkeusaseman yläpuolelle.

Kaikissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja, tarvittaessa myös erityistarpeisiin kuten polttopuiden säilytykseen kuivina.

Kaikissa 1 200 k-m<sup>2</sup> suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Pihat tulee jäsennellä pihamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Muutostöiden yhteydessä ei pihakasvillisuuden määrää tontilla saa olennaisesti vähentää.

Ellei korkeuseroista johtuva turvallisuustarve muuta edellytä, tonttia ei saa aidata.

## KATAHARJUNTIE 2-4, TONTTI 31066/7

Rakennuksen kuudennen kerroksen julkisivumateriaalin tulee Katajaharjuntien puolella olla pääosin kupari ja muilla julkisivuilla alempien kerrosten julkisivumateriaalien kanssa yhtenevä puhtaaksimuurattu punatiili ja parvekkeissa valkoinen levy.

## PUISTOKAARI 11, TONTTI 31086/1

Rakennuksen kuudennen kerroksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin alempien kerrosten julkisivumateriaalien kanssa yhtenevä valkoinen tiili tai tiililaatta ja parvekkeissa valkoinen levy.

Rakennuksessa tulee olla pulpettikatto.

Rakennuksen parvekejulkisivulla tulee vesikaton harjan ja parvekkeen katon välissä olla vähintään 1,5 metriä korkea peltikaton otsapinta. Otsapinnassa tulee olla ikkunoita.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville maanalaisille tiloille tai rakenteille. Metron liikennöinnille ei saa aiheuttaa häiriötä.

## PÅ AK -KVARTERSOMRÅDEN

Befintlig byggnad kan tillbyggas genom en tilläggs våning.

Fasadernas ljudisolering ska dimensioneras så att riktvärdet för bullernivå inomhus uppnås.

Vistelsebalkonger ska skyddas mot trafikbuller så att riktvärdet för bullernivån uppnås på balkongerna.

Tekniska utrymmen så som ventilationsmaskinrum får inte höja sig ovanför yttertaketets högsta nivå.

I alla bostadsprojekt ska det byggas tillräckligt med förråds- och serviceutrymmen för invånarna, vid behov också för speciella ändamål som till exempel förvaring av ved.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m<sup>2</sup> våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.

Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Gårdar ska med hjälp av ytmaterial, planteringar, möblering och belysning utformas till trivsamma lek- och utevistelseområden.

I samband med ändringsåtgärder får gårdens växtlighet inte väsentligt minskas.

Om inte säkerhetskrav på grund av höjdskillnader förutsätter annat får tomten inte inhägnas.

## ENÅSVÄGEN 2-4, TOMT 31066/7

Sjätte våningens fasadmateriäl mot Enåsvägen ska i huvudsak vara koppar. De övriga fasaderna ska muras i rödtegel och balkongerna ska ha vita skivor i enlighet med nedre våningars fasadmateriäl.

## PARKSVÄNGEN 11, TOMT 31086/1

Sjätte våningens fasadmateriäl ska i huvudsak vara vitt tegel eller vita tegelplattor och vita balkongskivor i enlighet med nedre våningars fasadmateriäl.

Byggnaden ska ha pulpettak.

Byggnadens balkongfasad ska ha en minst 1,5 meter hög lodrät plåtfasad mellan yttertaketets ås och balkongtaket. Den lodräta fasaden ska ha fönster.

Vid byggande eller schaktning på områden belägna i närheten av befintliga underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så att man inte förorsakar olägenhet för underjordiska utrymmen eller konstruktioner. Störningar i metrotrafiken får inte förorsakas.

## AO-KORTTELIALUEILLA

Enintään 60% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus on 7 metriä.

Rakennuksessa tulee olla harjakatto.

Pääsiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puhtaaksi muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty vaalea rappaus.

Asuntokohtaisten autotallien ja -katosten sekä varastojen tulee liittyä kiinteästi asuinrakennukseen. Tontille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennelmia.

Pieni parveke tai kuisti saa ulottua enintään 3 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle Luoteisväylän puolella.

Tontin raja tulee aidata katua vastaan muurilla, jonka enimmäiskorkeus on 120 cm. Muurin tulee olla puhtaaksi muurattua tiiltä tai muurattu ja rapattu.

Jäteasiat tulee sijoittaa katumuuriin integroitavaan jäteaitaukseen tai asuinrakennukseen.

Asuntopihat saa aidata vain pensasaidoilla.

Hulevesien määrä tulee minimoida välttämällä vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja tontilla.

Tontin täyttöjä ja pengerryksiä tulee välttää.

Kaivannon etäisyys säilytettävän puun rungosta tulee olla vähintään 2,5 metriä.

## AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

Katajajarjuntie 2-4, tontti 31066/7:  
asuinrakennukset 1 ap/ 145 k-m<sup>2</sup>

Puistokaari 11, tontti 31086/1:  
asuinrakennukset 1 ap/135 k-m<sup>2</sup>

Luoteisväylä14, tontit 31052/ 13 ja14:  
vähintään 1 ap/ asunto ja lisäksi 1 ap/ asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten

Vieras pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup>. Vieraspysäköintipaikat voidaan sijoittaa tontin ulkopuolelle.

## POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT LISÄRAKENTAMISELLE:

Tontit 31066/7 ja 31086/1:

1 pp/ 30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa tai 3 pp / asunto.  
Näistä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettaviin sisätiloihin tai ulkoviolinevarastoon.

Kerrostalossa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden paikkojen, että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

## PÄÄ AO -KVARTERSOMRÅDEN

Högst 60% av den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas i en våning.

Maximihöjden för skärningspunkten mellan fasadyta och yttertak är 7 meter.

Byggnaden ska ha åstak.

Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara renmurat tegel eller ljus puts påmurad yta.

Bostädernas garage eller biltak samt förråd ska vara fast anslutna till bostadshusen. Övriga konstruktioner får inte byggas påtomten.

Mot Västerleden får liten balkong eller veranda sträcka sig högst 3 meter utanför byggnadsytans gräns.

Tomten ska avgränsas mot gatan med en högst 120 cm hög mur. Muren ska vara av renmurat tegel eller puts på murad yta.

Sopkärl ska placeras i bostadshus eller i sopinhägnad, som ska integreras i gatumuren.

Bostadsgårdar får avgränsas enbart med häckar.

Mängden dagvatten ska minimeras genom att på tomten undvika ytmaterial, som är ogenomsläppliga för vatten.

Tomtens utfyllnader och terrasserings ska undvikas.

Avstånd mellan schakt och träd som ska bevaras ska vara minst 2,5 meter.

## MINIMIALTAL BILPLATSER:

Enåsvägen 2-4, tomt 31066/7:  
bostadsbyggnader 1 bp / 145 m<sup>2</sup> vy

Parksvängen 11, tomt 31086/1:  
bostadsbyggnader 1bp / 135 m<sup>2</sup> vy

Nordvästpassagen 14, tomter 31052/13 och 14:  
minst 1bp / bostad och därtill 1bp / bostad för tillfällig bilparkering.

Gästparkeringsplatsernas minimiantal är 1bp / 1000 m<sup>2</sup> vy. Gästparkeringsplatserna får placeras utanför tomten.

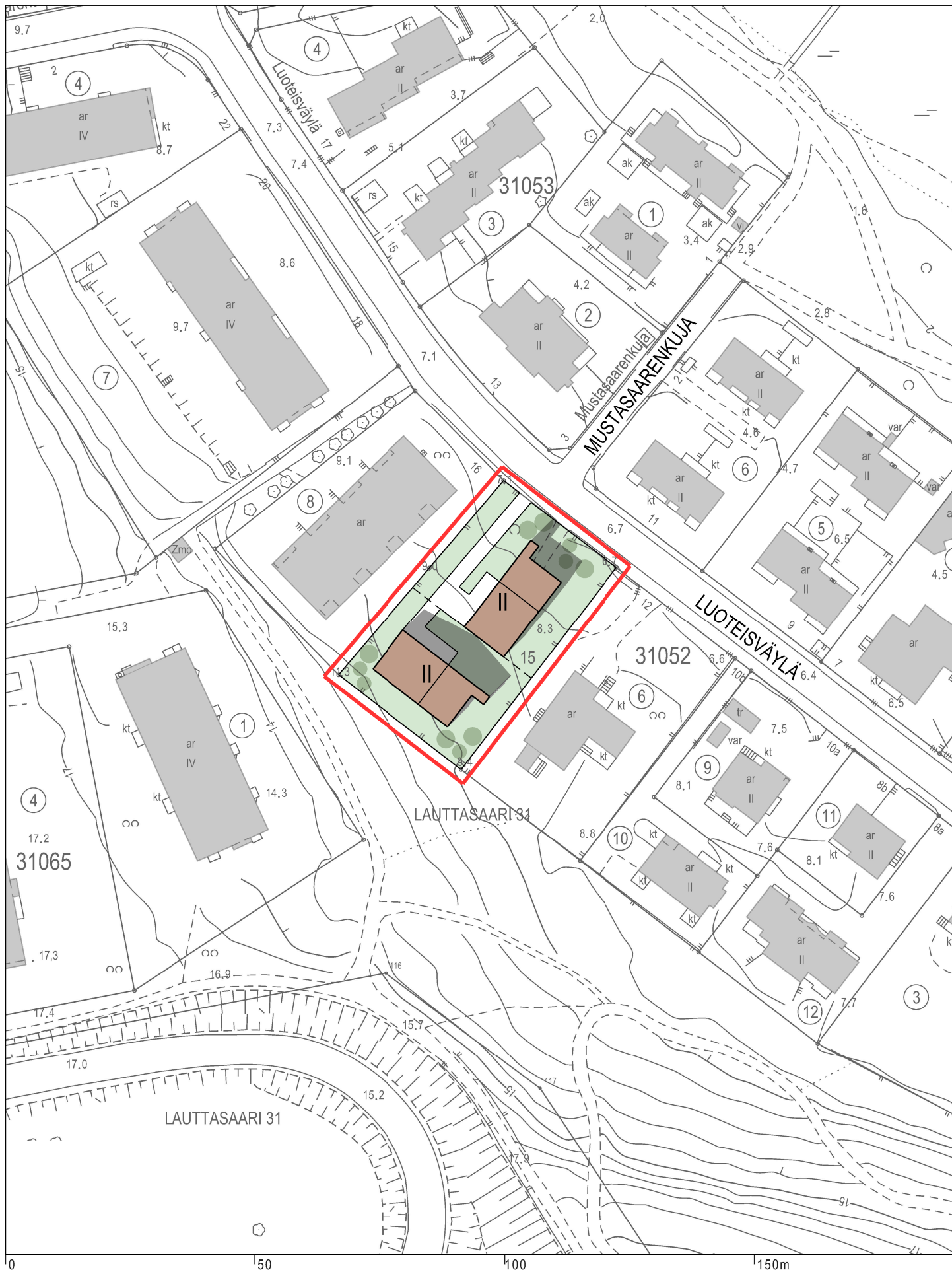
## MINIMIALTAL CYKELPLATSER VID TILLBYGGNAD:

Tomter 31066/7 och 31086/1:

1 cp / 30 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta eller 3cp / bostad. Minst 75% av dem ska placeras lättillgängligt inomhus eller i förråd för friluftsutrustning.

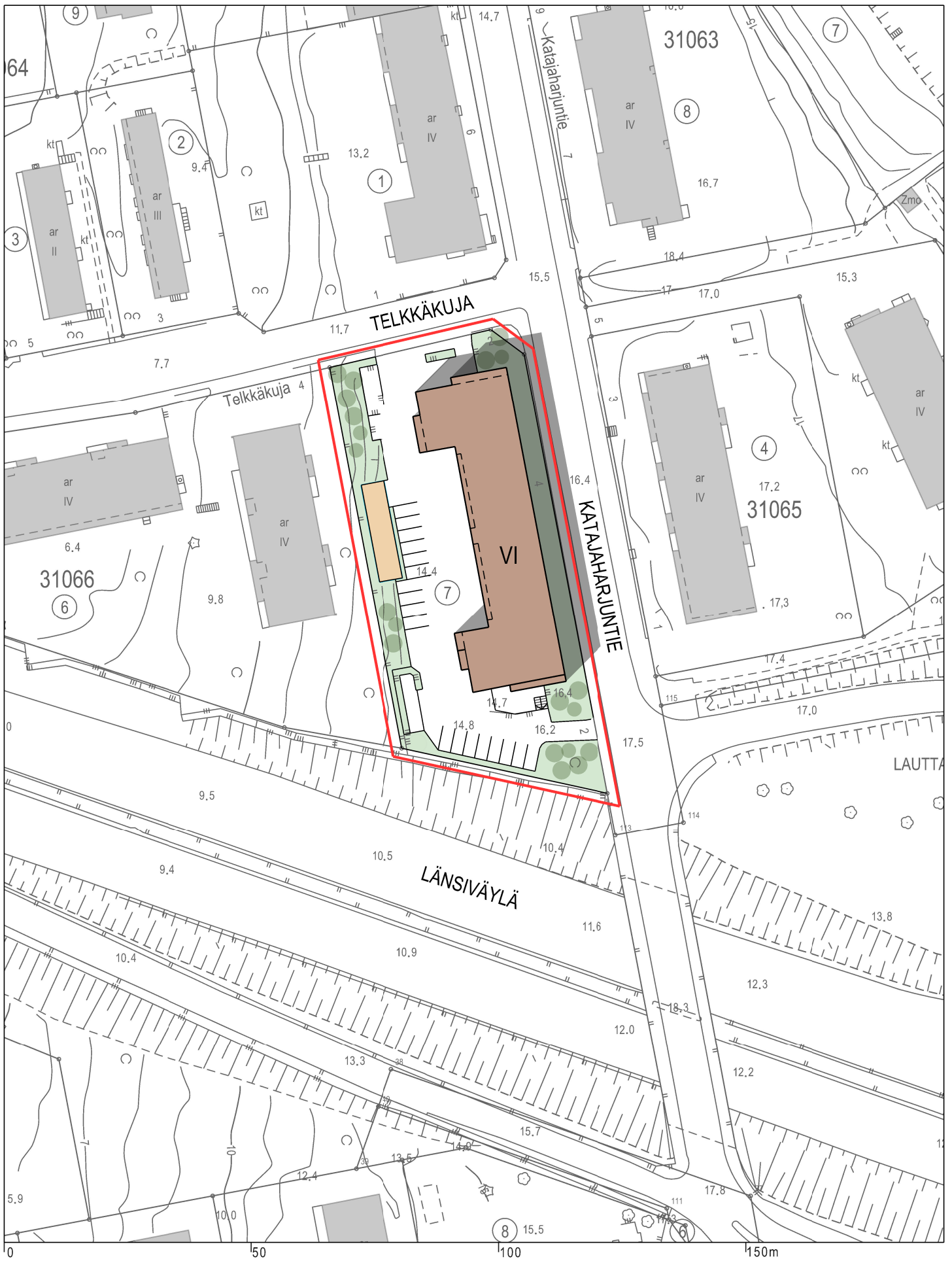
I flervåningshus ska både invånarnas utomhusplatser och gästparkeringsplatser ha ramläsningmöjlighet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



HAVAINNEKUVA 1:1000  
 31. Lauttasaari, Myllykallio  
 Luoteisväylä 14, tontti 31052/13-14

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Läntinen alueyksikkö/ Koivusaari-Lauttasaari tiimi



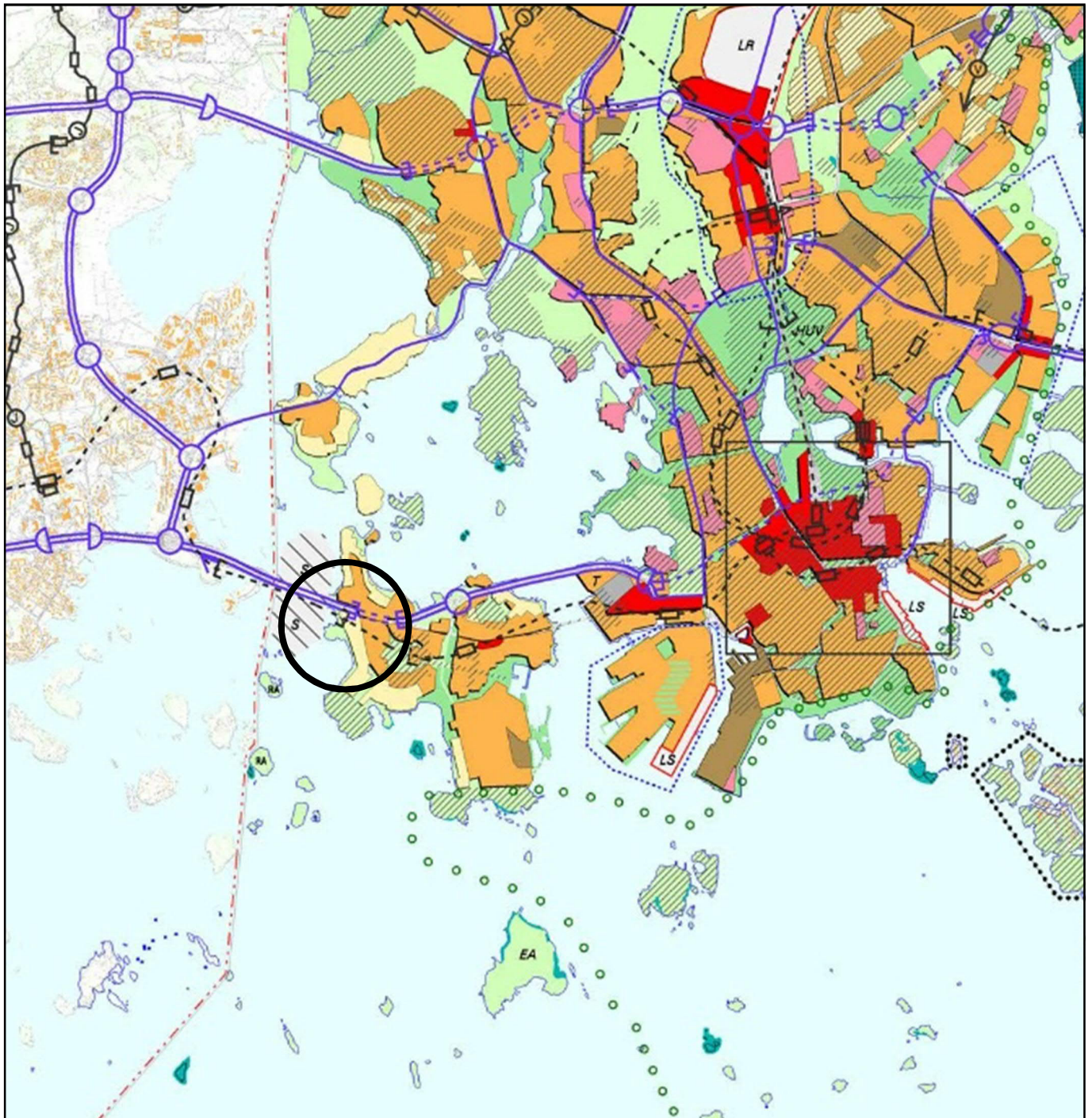
HAVAINNEKUVA 1:1000  
 31. Lauttasaari, Myllykallio  
 Katajaharjuntie 2-4, tontti 31066/7



























Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Läntinen alueyksikkö/ Koivusaari-Lauttasaari tiimi



HAVAINNEKUVA 1:1000  
 31. Lauttasaari, Myllykallio  
 Puistokaari 11, tontti 31086/1

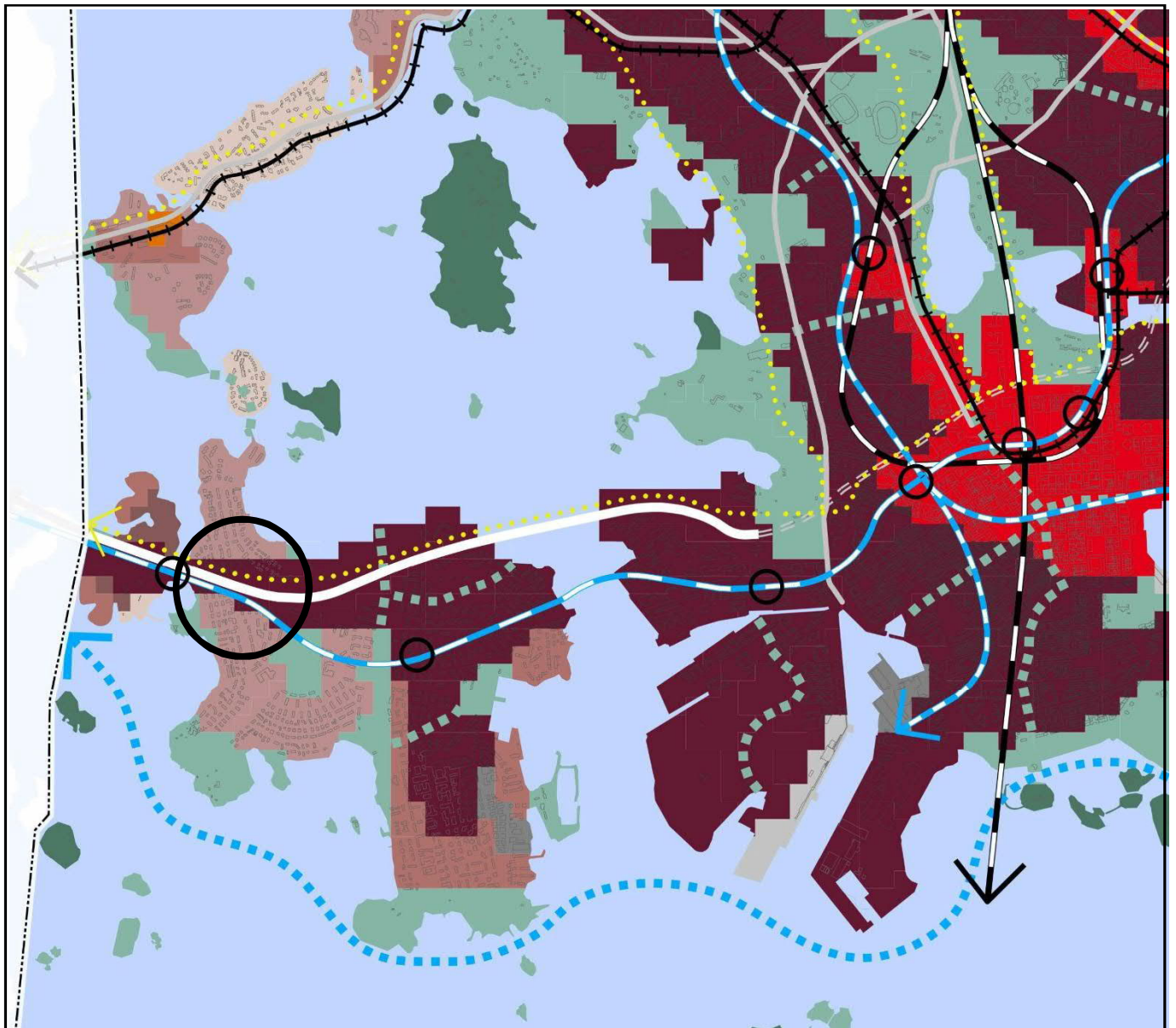
Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Läntinen alueyksikkö/ Koivusaari-Lauttasaari tiimi



- |   |  |   |  |   |   |
|---|--|---|--|---|---|
|  | KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE                     |  | VIHKISTYSALUE  |  | VESIALUE  |
|  | KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA |  | Helsinki-puistona kehitettävä alue.  |  | KESKUSPUISTON ALUE  |
| <i>T</i>  | Toimintavaltaisena kehitettävä alue.         |  | LIIKENNEALUE   |  | SUUNNITTELUALUE   |
|  | PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN             |  | SATAMA-ALUE  |  | SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA     |
|  | HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE       |  | SOTILASALUE  |  | MOOTTORIKATU  |
|  | TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA   | <i>(A)</i>  | Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois. |  | PÄÄKATU   |
|  | TEKNISEN HUOLLON ALUE                        |  | LUONNONSUOJELUALUE   |  | METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN   |
|  | KAUPUNKIPUISTO                               |  | KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITTEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE                       |  | JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO- LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie) |
| <i>HUV</i>  | Ympäristösuojelualueena kehitettävä alue.    |  | MAAILMANPERINTÖKOHDE   |  | PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS  |
| <i>EA</i>   | Ekoasumisen kokeilualue.                     |   |  |  | VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS   |
|   |  |   |  |  | KÄVELYKESKUSTA  |

Ote Yleiskaava 2002:sta  
 31. Kaupunginosa Lauttasaari, Myllykallio  
 Lauttasaaren luoteisosan neljä tonttia

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Läntinen alueyksikkö/ Koivusaari- Lauttasaari tiimi



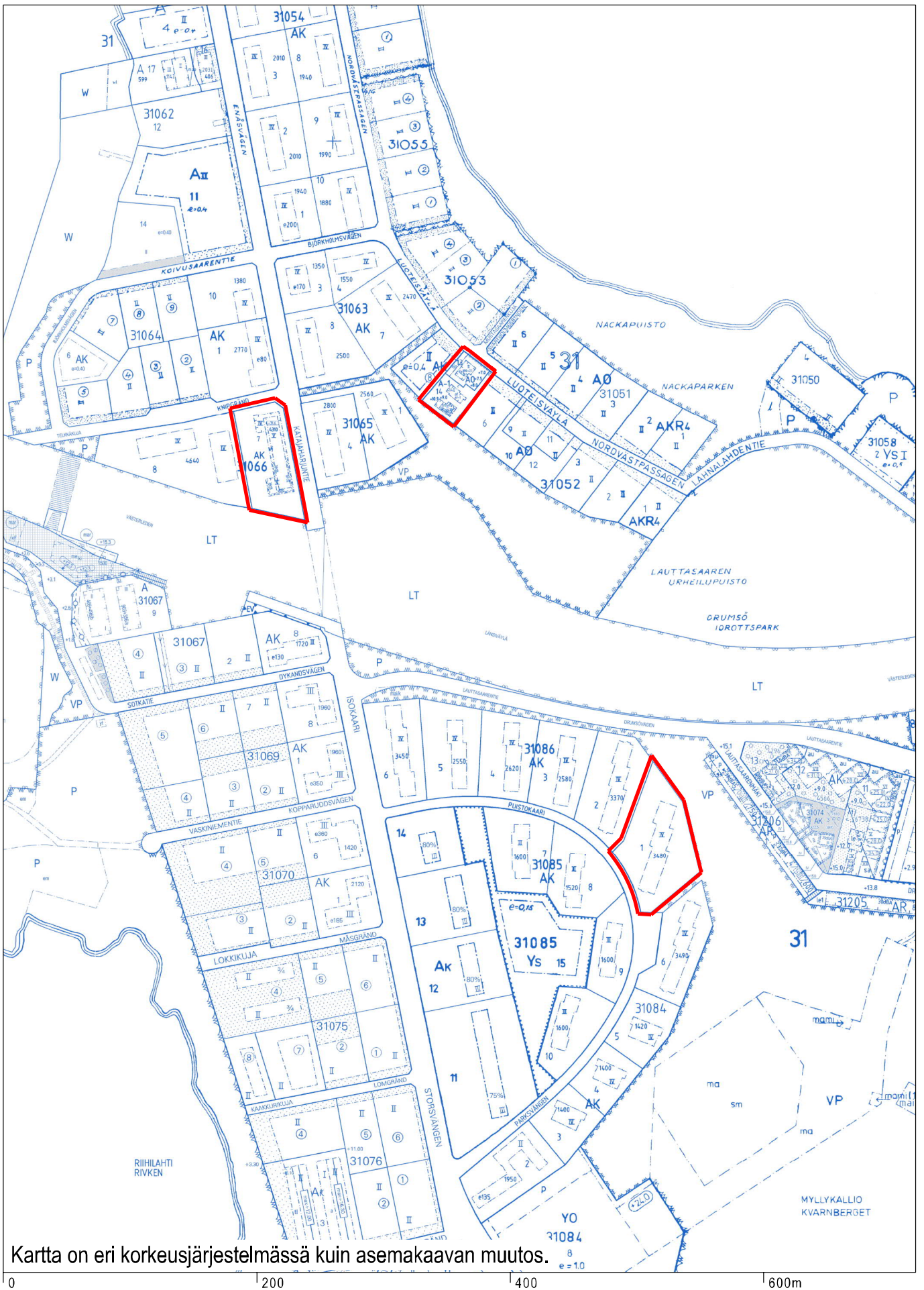
- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

- Satama
- Puolustusvoimien alue
- Virkistys- ja viheralue
- Merellisen virkistysen ja matkailun alue
- Viheryhteys
- Rantaraitti
- Vesialue
- Rautatie asemineen
- Metro asemineen
- Raideliikenteen runkoyhteys

- Pikaraitiotie
- Raideliikenteen yhteystarve
- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
- Kaupunkibulevardi
- Pääkatu
- Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
- Baanaverkko
- Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
- Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.

Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta  
 (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)  
 31. Kaupunginosa Lauttasaari, Myllykallio  
 Lauttasaaren luoteisosan neljä tonttia

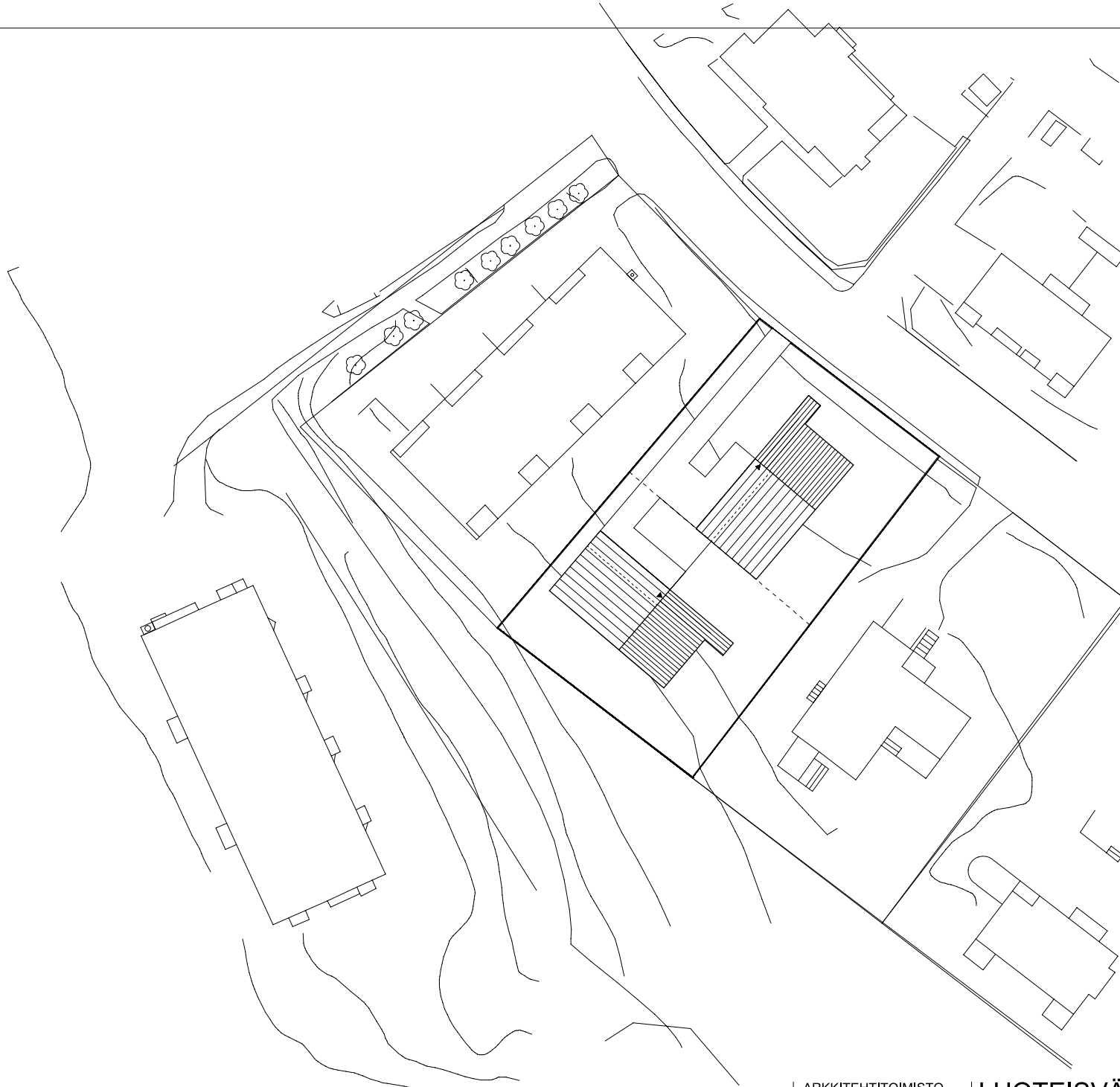
Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Läntinen alueyksikkö/ Koivusaari- Lauttasaari tiimi



Ote ajantasa-asetmakaavasta  
 31. kaupunginosa Lauttasaari, Myllykallio  
 Lauttasaaren luoteisosan neljä tonttia

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Läntinen alueyksikkö/ Koivusaari- Lauttasaari tiimi





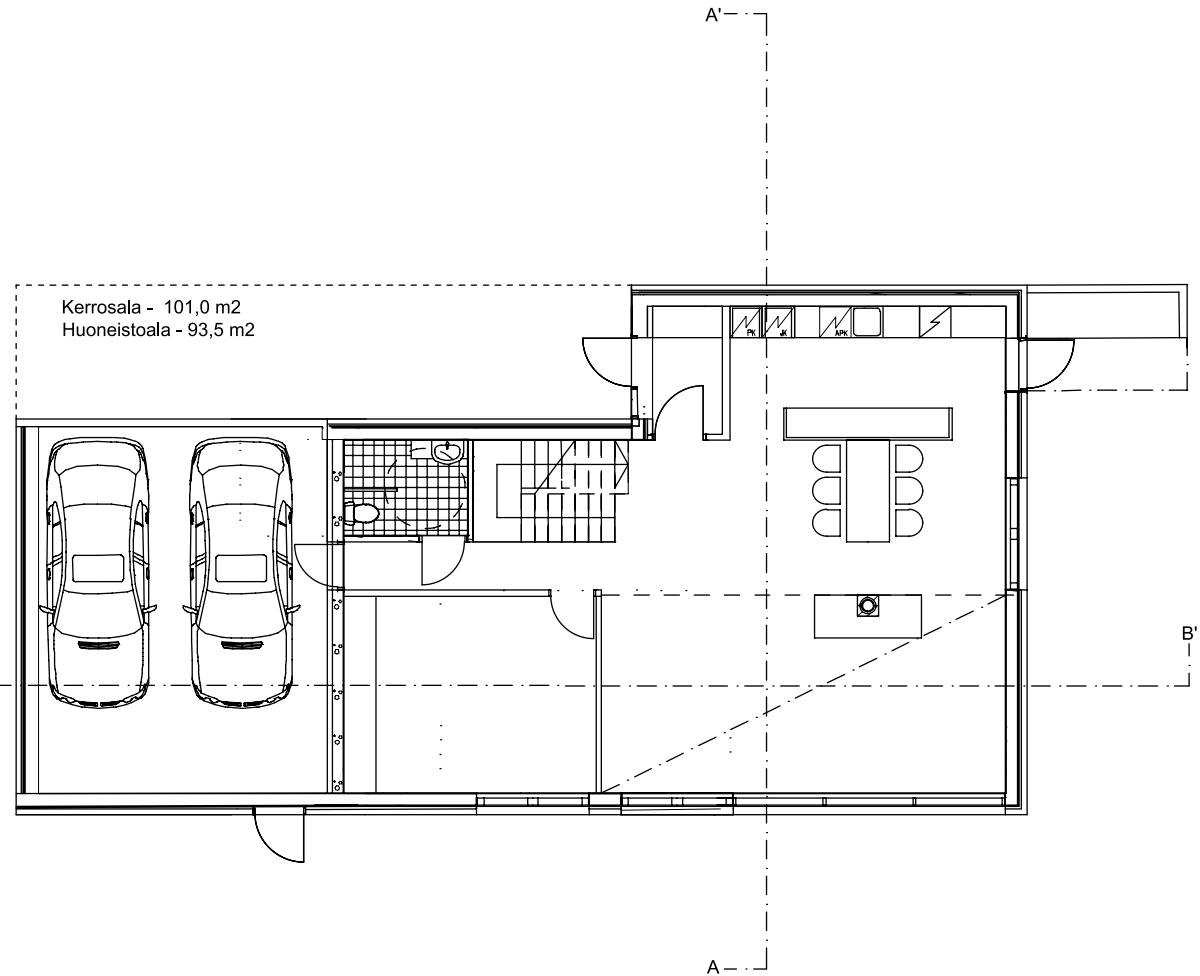
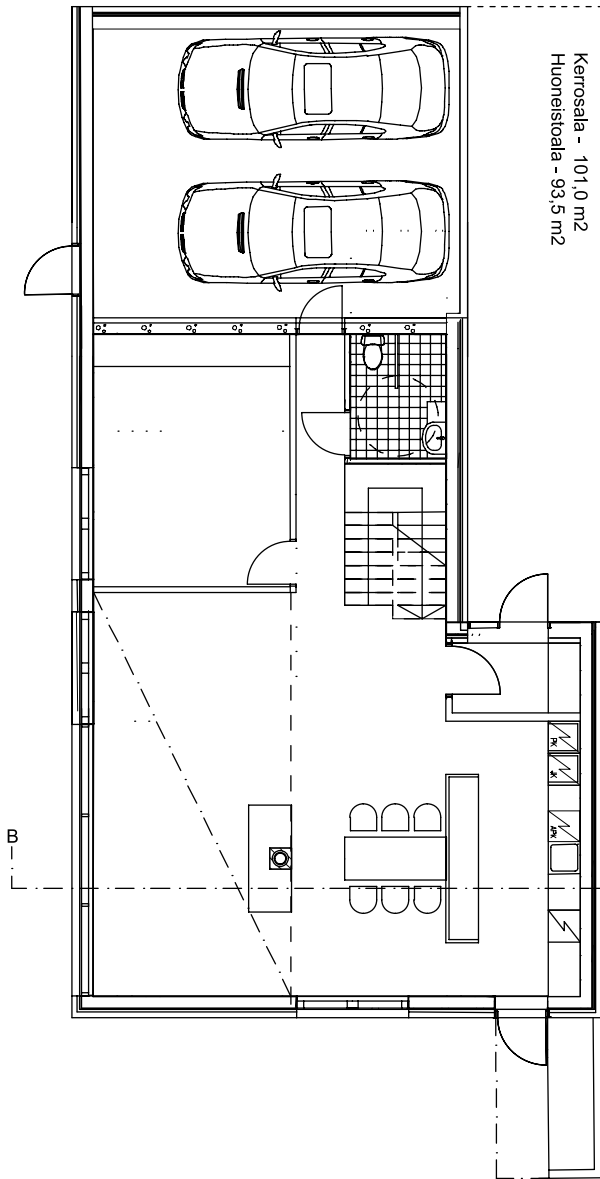
ARKKITEHTITOIMISTO  
TUOMO SIITONEN OY

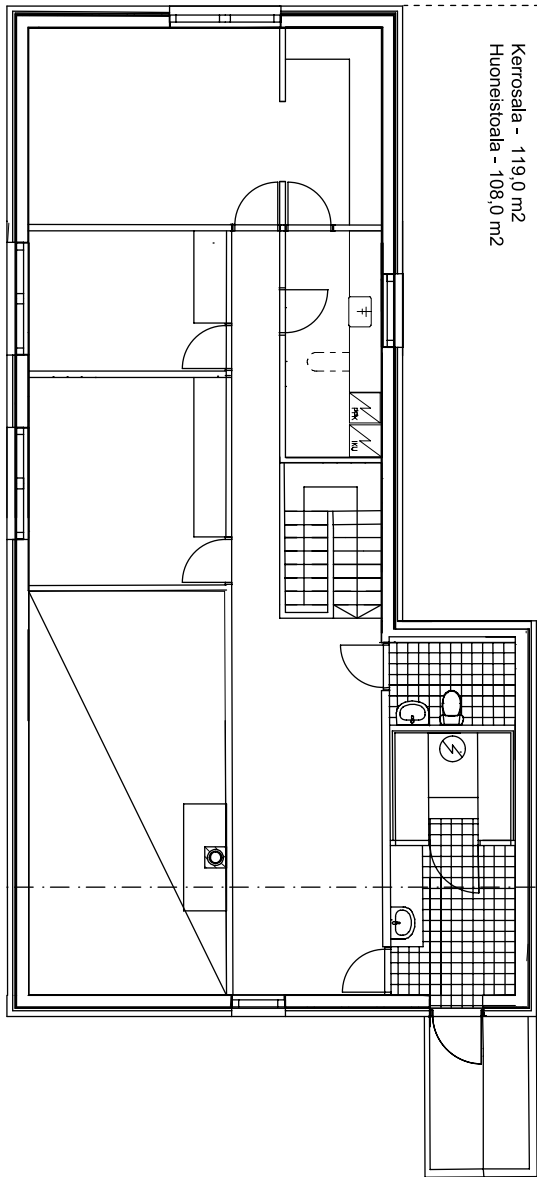
19.10.2017

## LUOTEISVÄYLÄ 14

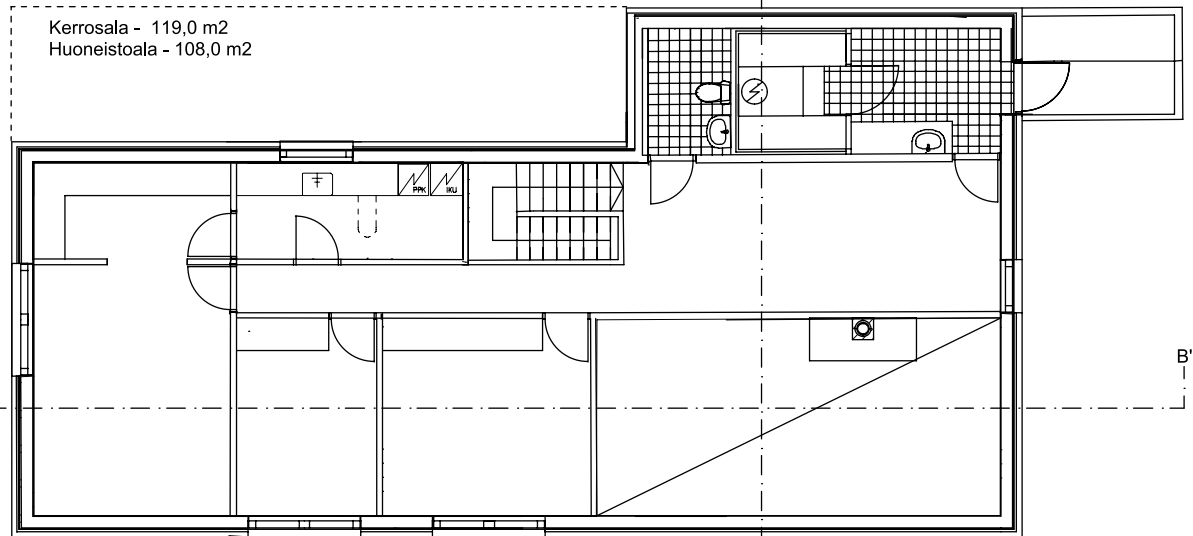
ASEMAPIIRROS  
ALUSTAVAT LUONNOKSET

1:500





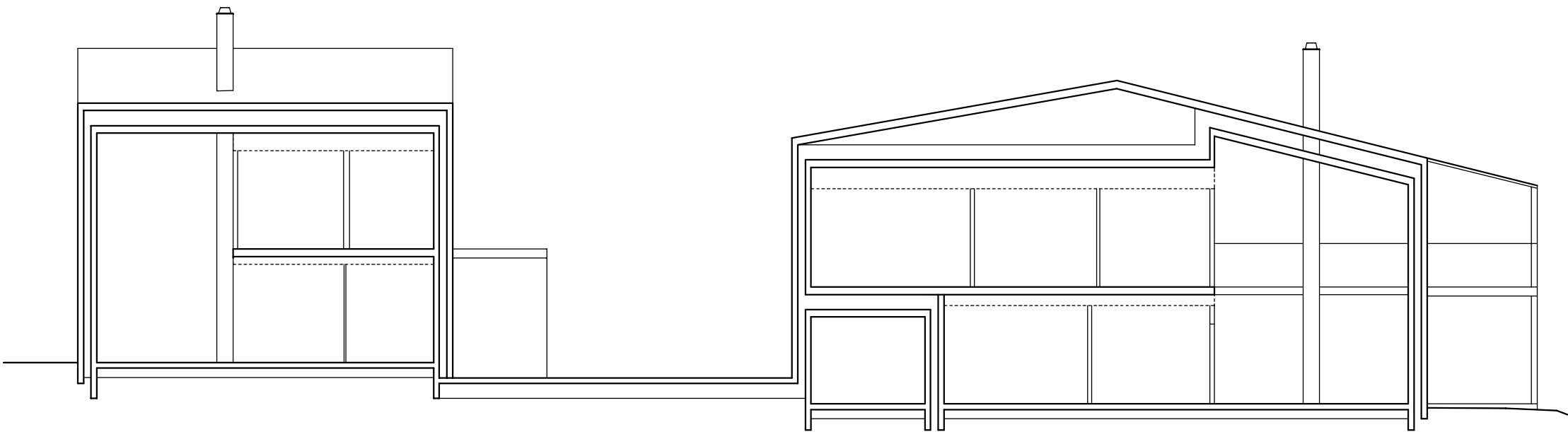
B



A'

A

B'



ARKKITEHTITOIMISTO  
TUOMO SIITONEN OY

3.2.2017

LUOTEISVÄYLÄ 14

LEIKKAUS B - B'  
ALUSTAVAT LUONNOKSET

1:100



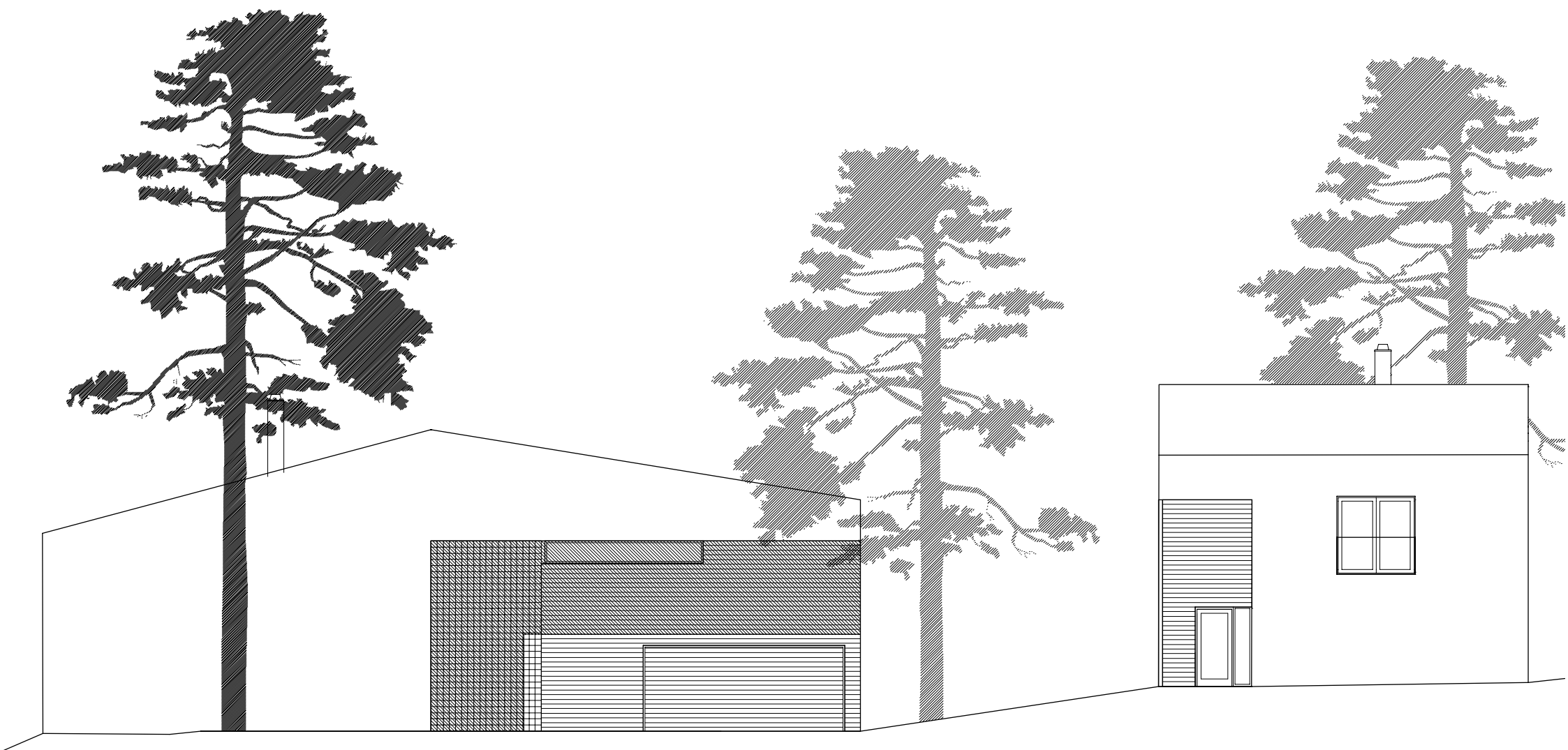
ARKKITEHTITOIMISTO  
TUOMO SIITONEN OY

19.10.2017

LUOTEISVÄYLÄ 14

JULKISIVU LOUNAASEEN  
ALUSTAVAT LUONNOKSET

1:100



ARKKITEHTITOIMISTO  
TUOMO SIITONEN OY

19.10.2017

LUOTEISVÄYLÄ 14

JULKISIVU LUOTEeseen  
ALUSTAVAT LUONNOKSET

1:100



ARKKITEHTITOIMISTO  
TUOMO SIITONEN OY

19.10.2017

LUOTEISVÄYLÄ 14

JULKISIVU KOILLISEEN  
ALUSTAVAT LUONNOKSET

1:100



ARKKITEHTITOIMISTO  
TUOMO SIITONEN OY

19.10.2017

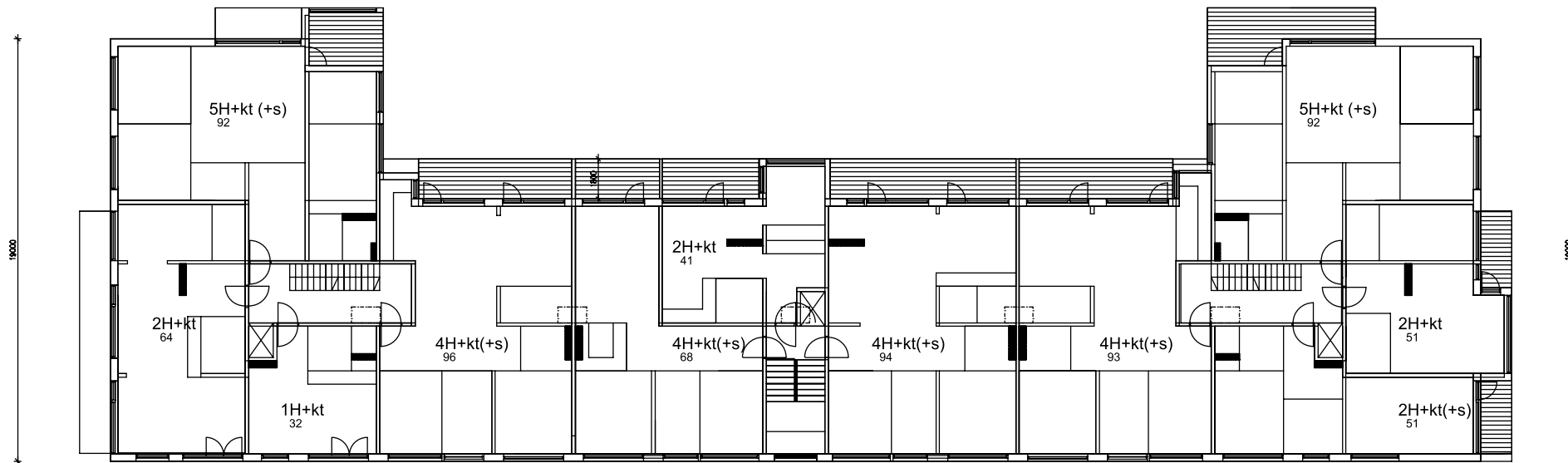
LUOTEISVÄYLÄ 14

JULKISIVU KAAKKOON  
ALUSTAVAT LUONNOKSET

1:100










Ranskalaiset parvekkeet

5. kerros  
956 k-m<sup>2</sup>

-  Kantavat seinät, esim CLT
-  Vanha ja uusi hormiryhmä,  
5. kerroksen katon korokkeen alle
-  Uusi LTO-yksikkö

## As Oy Katajajarjuntie 4 lisärakentaminen

Pohjapiirustus 1:200

Viitesuunnitelma kaavamuutosta varten 24.09.2018

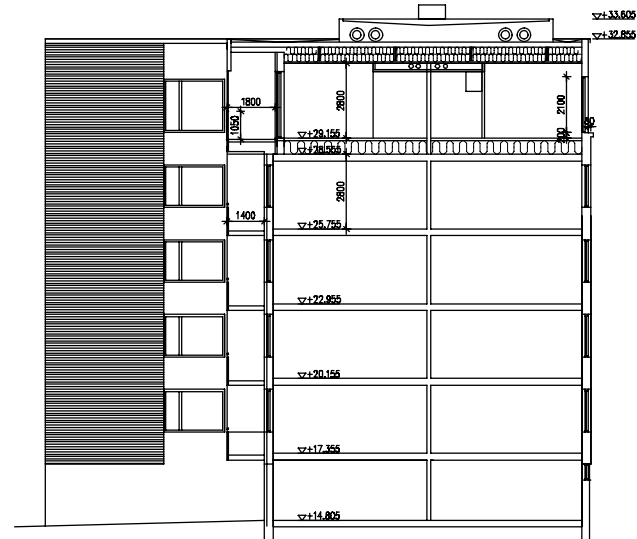
Tiilimuri korotettu entisenlaisena,  
räystäslista kuten vanhassa



Julkisivu Länsiväylälle (etelään)

Olevat poistoilmakavavat  
kerätty katon korokkeen alle

Lisäkerroksessa huoneistokohtainen  
LTO-yksikkö kylpyhuoneissa

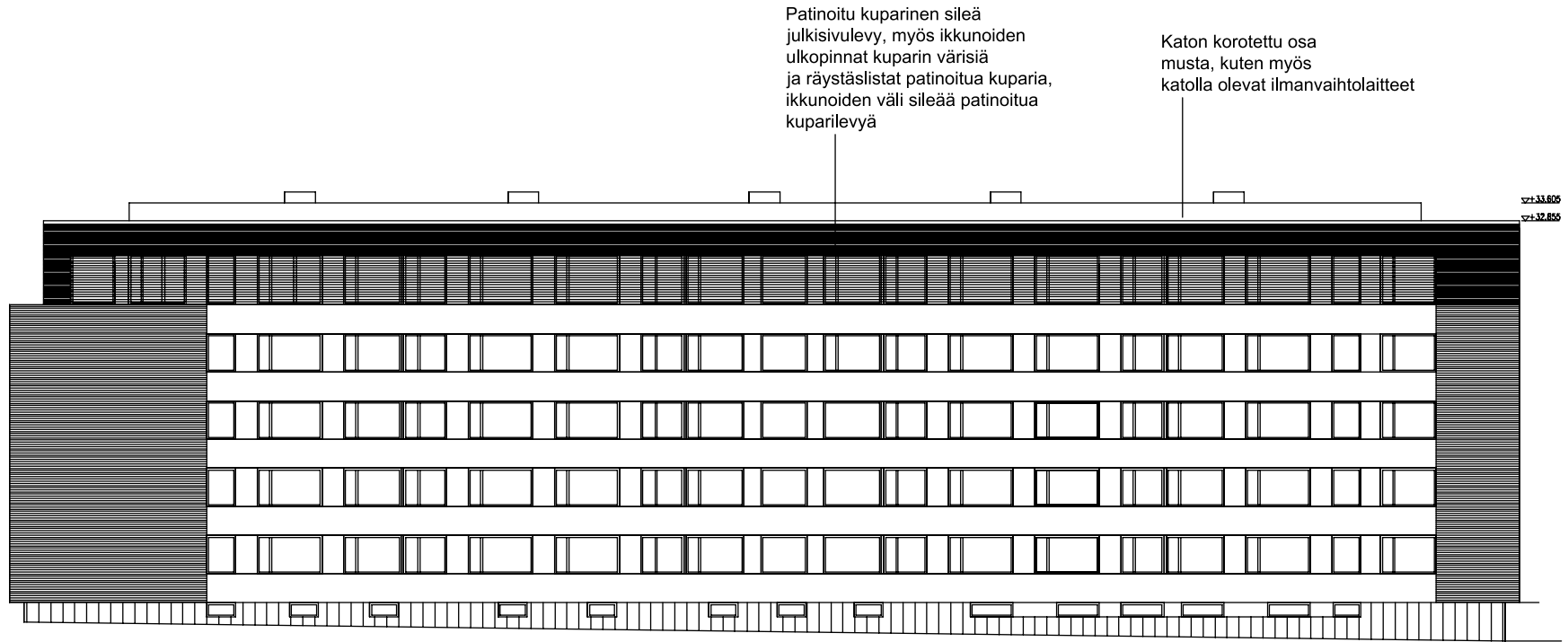


Leikkaus A - A, sisäpihasivu

## As Oy Katajajarjuntie 4 lisärakentaminen

Julkisivu etelään, leikkaus A-A 1:200

Viitesuunnitelma kaavamuutosta varten 24.09.2018

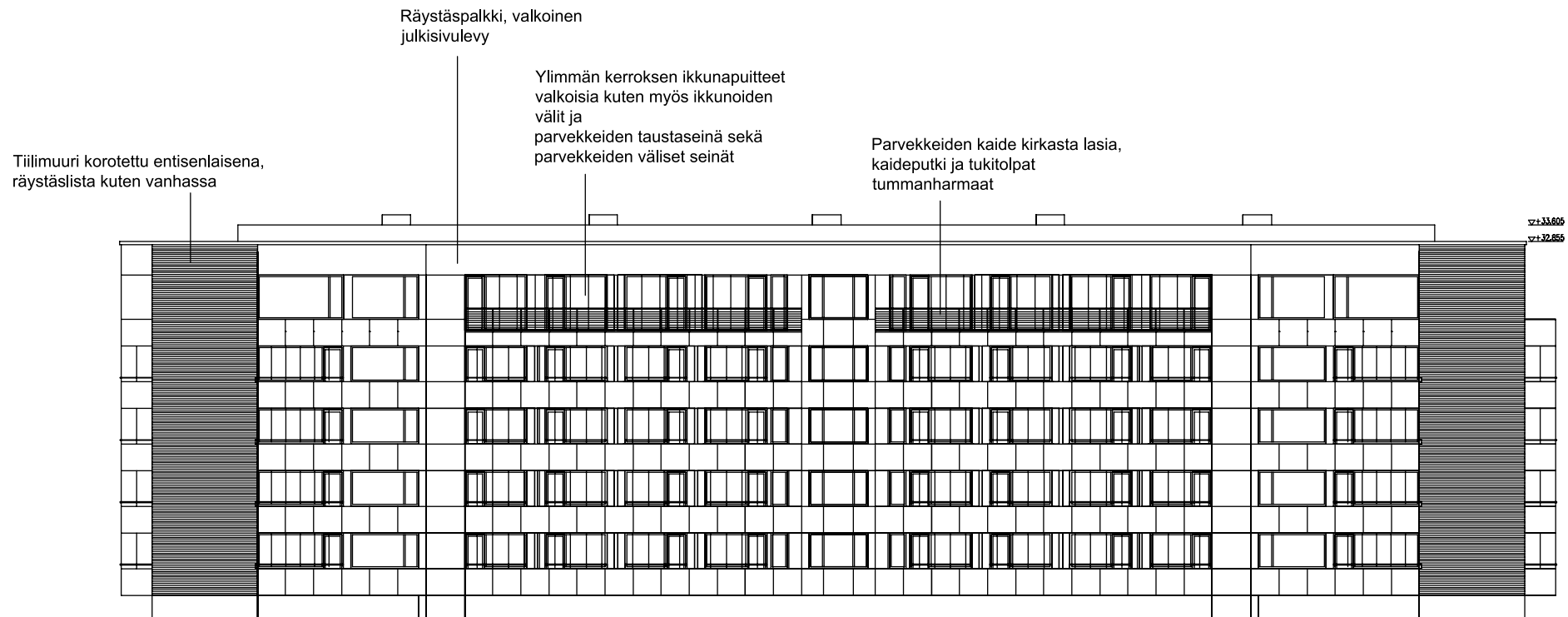


Patinoitu kuparinen sileä  
julkisivulevy, myös ikkunoiden  
ulkopinnat kuparin värisiä  
ja räystäslistat patinoitua kuparia,  
ikkunoiden väli sileää patinoitua  
kuparilevyä

Katon korotettu osa  
musta, kuten myös  
katolla olevat ilmanvaihtolaitteet

±0.33.605  
±0.32.855

Julkisivu Kataharjuntielle (itään)

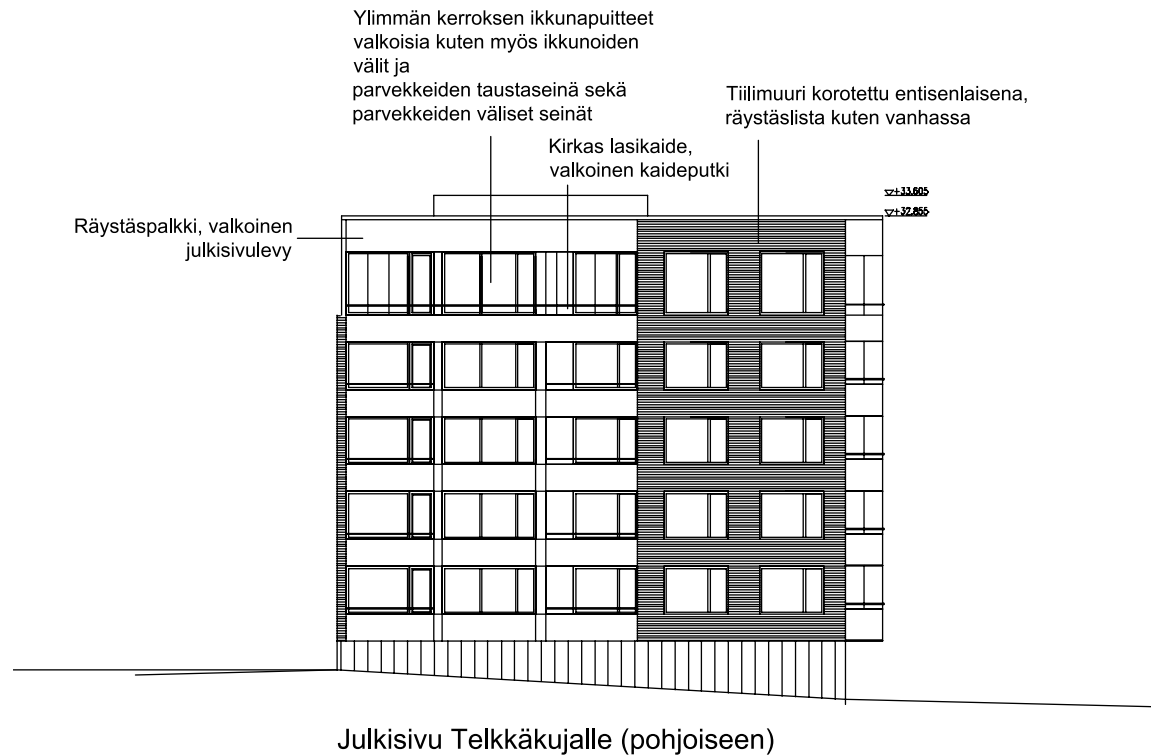


Julkisivu sisäpihalle (länteen)

## As Oy Katajajarjuntie 4 lisärakentaminen

Julkisivu länteen 1:200

Viitesuunnitelma kaavamuutosta varten 24.09.2018





Katajajarjuntie 2-4 pelastustiekaavio

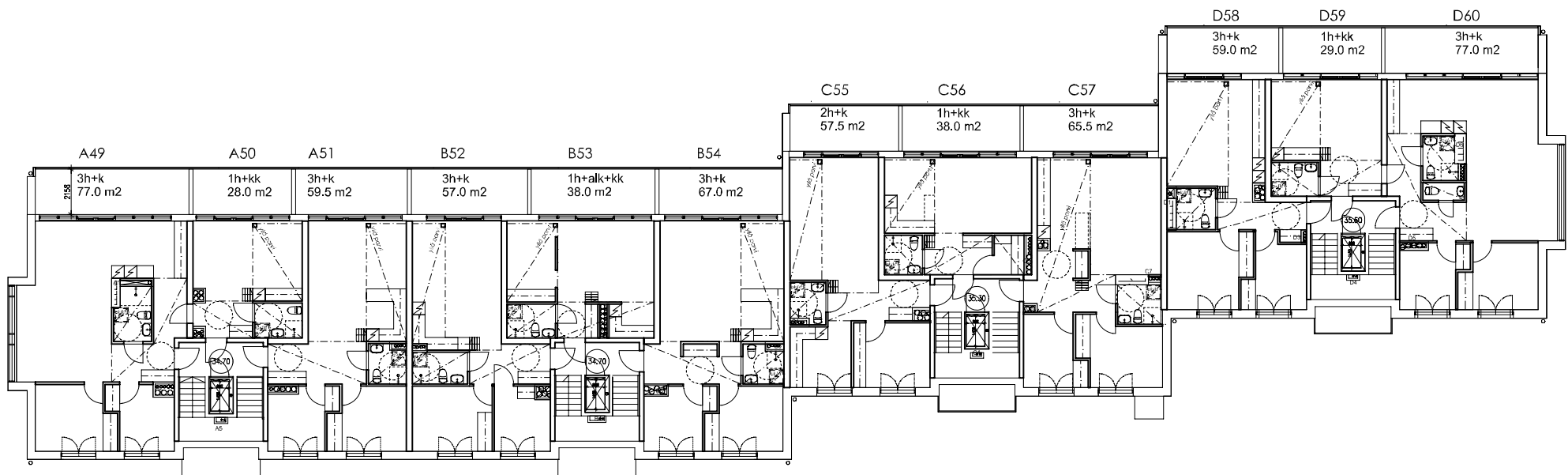






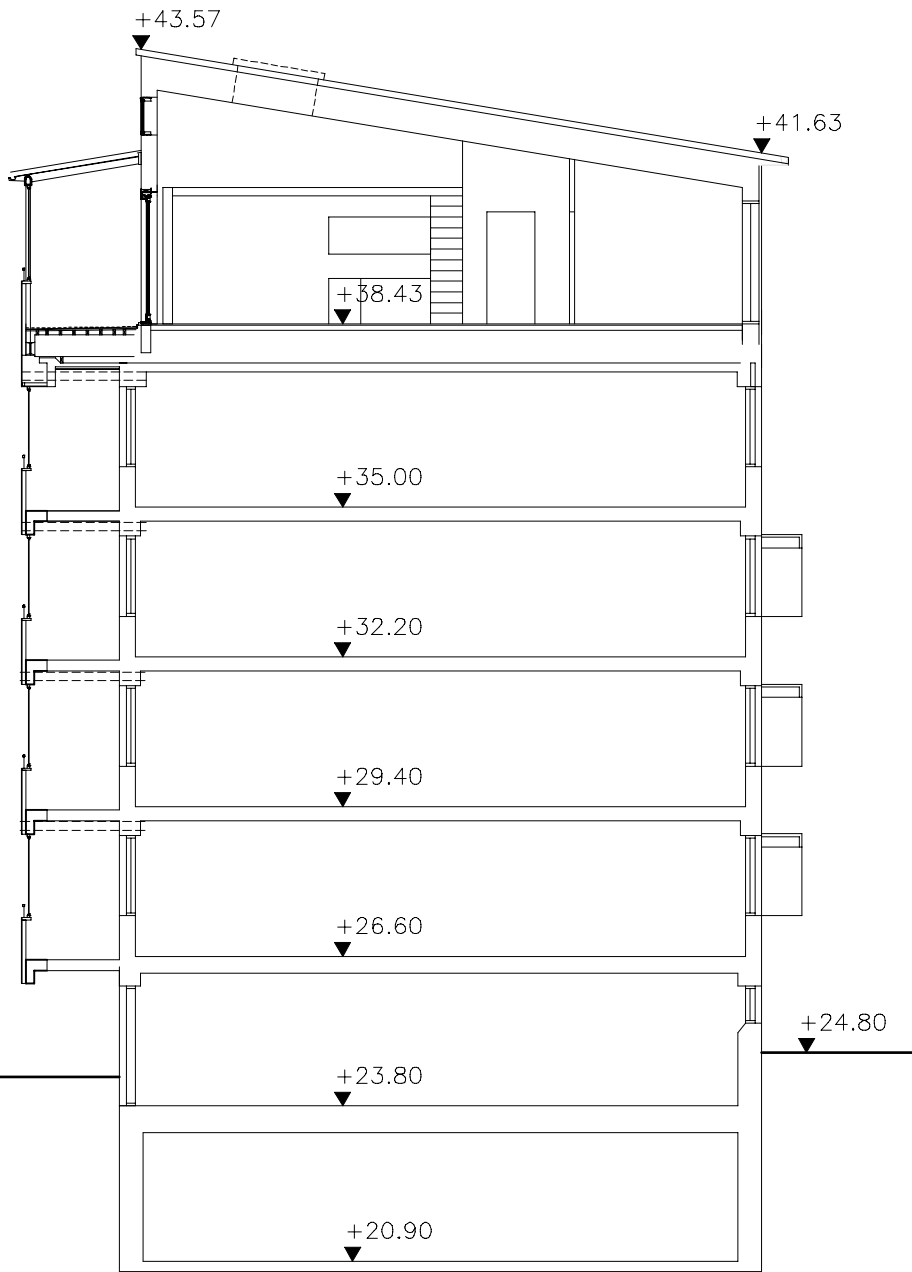


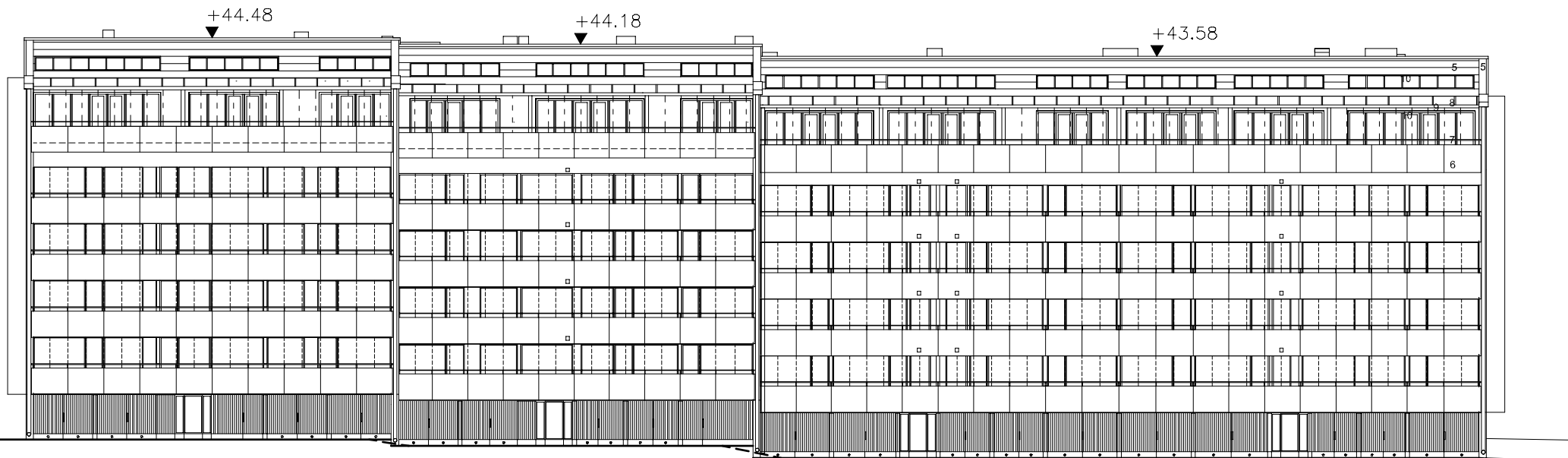




Laajennuksen kerrosala 840,0 m<sup>2</sup>  
 Laajennuksen huoneistoala 653,0 m<sup>2</sup>  
 5. kerros

Laajennuksen kerrosala 840,0 m<sup>2</sup> (ulkoseinän ulkopinnan mukaan)  
 Laajennuksen ro-kerrosala 819,5 m<sup>2</sup> (ulkoseinästä laskettu 250mm, "vanha tapa")  
 Laajennuksen ro-kerrosala 807,0 m<sup>2</sup> (uusien rakennusmääräysten mukaisesti)





**JULKISIVUMATERIAALIT**

- 1a: Nykyinen III julkisivu, maalattu/slamattu, valkea
- 1b: Nykyinen julkisivuverho, betonijänkkä, valkea
- 1c: Uusi julkisivuverho, tiililaata, valkea
- 2: Ikkunaovien alapuoliset julkisivukenkät ja pinnakalde teräs, vaalean harmaa
- 3: Ikkunat ja Ikkunaovet, valkoinen
- 4: Puuverho, ruskea, sävy nykyisen mallin mukaan
- 5: Pellikatto, otsapinta, räystäskourut, syöksytorvet ja räystään puuosat vaalean harmaa
- 6: Parvekkeen levykalde, valkoinen
- 7: Avattava parvekelasutus, kirkas
- 8: Klimateä lasitus, kirkas
- 9: Lasikatteen ja lasikalteiden teräsrakenteet, vaalean harmaa
- 10: Ikkunat ja lukuovet parvekesivulla, vaalean harmaa

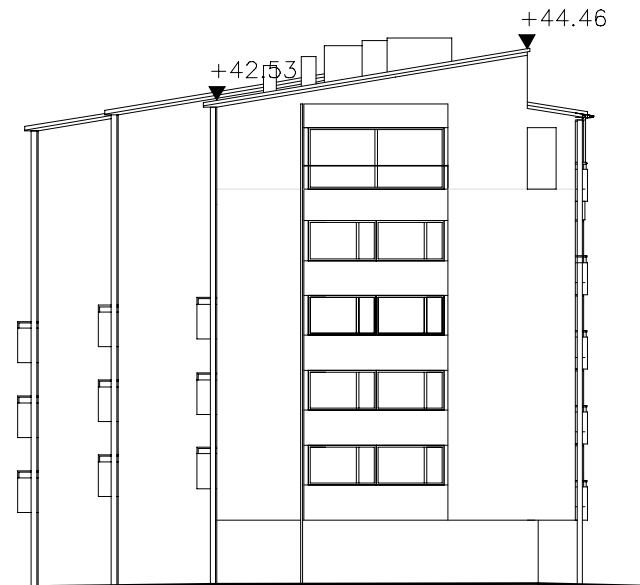


**JULKISIVUMATERIAALIT**

- 1a: Nykyinen tilijulkisivu, maalattu/slamattu, valkea  
 1b: Nykyinen julkisivuverhous, betonilankku, valkea  
 1c: Uusi julkisivuverhous, tili-laatta, valkea  
 2: Ikkunaovien alapuoliset julkisivukentät ja pinnakaide teräs, vaalean harmaa  
 3: Ikkunat ja Ikkunauvet, valkoinen  
 4: Puuverhous, ruskea, sävy nykyisen mallin mukaan  
 5: Pellikatto, oisapinta, räystäskourut, syöksytorvet ja räystäään puuosat vaalean harmaa  
 6: Parvekkeen levykaidet, valkoinen  
 7: Avattava parvekelasutus, kirkas  
 8: Kiinteä lasitus, kirkas  
 9: Lasikatteen ja lasikaiteiden teräsraakenteet, vaalean harmaa  
 10: Ikkunat ja Ikkunauvet parvekesivulla, vaalean harmaa



ETELÄÄN



POHJOISEEN

**JULKISIVUMATERIAALIT**

- 1a: Nykyinen tiilijulkisivu, maalattu/slamattu, valkea
- 1b: Nykyinen julkisivuverhous, betonilankku, valkea
- 1c: Uusi julkisivuverhous, tiililaatta, valkea
- 2: Ikkunaovien alapuoliset julkisivukentät ja pinnakalite teräs, vaalean harmaa
- 3: Ikkunat ja Ikkunaovet, valkoinen
- 4: Puuverhous, ruskea, sävy nykyisen mallin mukaan
- 5: Pellikatto, oisapirtti, räystäskourut, syöksytorvet ja räystään puuosat vaalean harmaa
- 6: Parvekkeen levykalde, valkoinen
- 7: Avattava parvekelasitus, kirkas
- 8: Kiinteä lasitus, kirkas
- 9: Lasikatteen ja lasikajaiden teräsrakenteet, vaalean harmaa
- 10: Ikkunat ja Ikkunaovet parvekesvulla, vaalean harmaa













## Tieliikennemeluseelvitys

As. Oy Katajajarjuntie 4 (lisäkerrosrakentaminen)  
Katajajarjuntie 2-4, 00200 Helsinki

Selvitys tieliikenteen  
aiheuttamasta melusta  
lisäkerrosrakentamiseen liittyen

16.3.2018

3144-2

## 1. Tietoa kohteesta

### 1.1. Tilaaja ja kohde

Tilaaja:

Aavatalo Oy  
Isn. Vesa Maja  
Pohjoinen Hesperiankatu 15 B22b, 00260 Helsinki  
Puh: 010 3113 300  
vesa@aaavatalo.fi

Kohde:

As. Oy Katajajarjuntie 4  
Katajajarjuntie 2-4, 00200 Helsinki  
Asuinkerrostalo, 4 krs  
Rakennusvuosi 1963

### 1.2. Akustiikkasuunnittelija

Insinööritoimisto W. Zenner Oy  
Johannes Usano, DI (akustikko), Joonas Koskimäki, DI (akustikko)  
Vihdintie 11 C, 00320 Helsinki  
puh. (09) 4778 370 (vaihe)  
gsm. 040 900 4775 (Johannes Usano)  
sähköposti: johannes.usano@zenner.fi

## 2. Tausta ja vaatimukset

Kohteessa As. Oy Katajajarjuntie 4 (Katajajarjuntie 2-4, 00200 Helsinki) suoritetaan asuinkerrostalon linjasaneerauksen yhteydessä lisäkerroksen (5. kerros) rakentaminen. Kiinteistö sijaitsee vilkkaasti liikennöidyn kantatie 51:n (Länsiväylä) varrella, minkä johdosta taloyhtiö on pyytänyt selvitystä (laskelmat ja melukartta) tieliikenteen aiheuttamasta melusta kiinteistön julkisivulla ja parvekkeilla. Liitteessä A on esitetty ilmakuva kohteesta ja asemapiirustus, joista ilmenevät tarkasteltavan rakennuksen ja melulähteen sijainnit.

Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista Vnp 993/1992 [1] mukaan ulkoa kantautuva melutaso sisätiloissa ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväajan (klo 7–22) ohjearvoa 35 dB eikä yöajan (klo 22–7) ohjearvoa 30 dB. Vastaavasti, ulkona oleskelualueella (myös parvekkeet) melutaso ei saa ylittää melun päiväajan ohjearvoa 55 dB ja yöajan ohjearvoa 50 dB. 1.1.2018 on tullut voimaan uusi asetus rakennuksen ääniympäristöstä [2], minkä mukaan oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä em. päiväaikaista raja-arvoa.

Helsingin ajantasaisessa asemakaavassa on määritelty ko. rakennuksen julkisivujen äänitasoerovaatimukseksi  $\Delta L$  35–38 dB (suurimmat vaatimukset rakennuksen etelä- ja lounaisreunoilla).

Tässä meluselvityksessä määritettiin tieliikenteen (Länsiväylä, kantatie 51) aiheuttamat vuotuiset päivä- ja yöajan keskiäänitasot  $L_{Aeq, 7-22}$  (dB) sekä  $L_{Aeq, 22-7}$  (dB) ja laadittiin melukartat, joiden avulla voidaan määrittellä julkisivurakenteiden ja parvekelasitusten/-rakenteiden ääneneristävyysvaatimukset.

### 3. Melulaskelmat

Tieliikennemelun mallinnus ja laskenta suoritettiin CadnaA -3D-laskentaohjelmistolla (ver. 2018), jossa huomioitiin mm. etäisyys-, maa-, este- ja puuston vaimennukset sekä heijastukset (1. kertaluvun), maanpinnan muodot ja korkeuserot. Tieliikennemelun lähtöarvot määritettiin ja melukartat laadittiin käyttäen yhteispohjoismaista tieliikenteen laskentamallia TemaNord 1996:525 [3].

Laskentakorkeutena oli 16 m (lisärakentamisen kerroksen keskikohdalla) maanpinnasta. Kohteen ja tien välinen maa-alue määriteltiin akustisesti pääosin pehmeäksi alueeksi ( $G=0,7$ ). Laskentaruudukon koko oli 5 m x 5 m.

Tieliikenteen keskimääräiset liikennemäärät päivä- ja yöajalle saatiin Helsingin Kaupungin kaupunkiympäristön toimialan katu- ja liikennesuunnittelulta. Laskelmat suoritettiin vuoden 2040 liikennemääräennusteilla. Taulukossa 1 on esitetty mallinnuksessa käytetyt liikenteen lähtötiedot. Maastotiedot (korkeuskäyrät, maastomallit, rakennukset) hankittiin Helsingin karttapalvelun avoimen tiedostopalvelun maastomalliaineistosta (1 m x 1 m), minkä avulla muodostettiin 3D-maastomalli kohteen alueesta.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt liikenteen lähtötiedot (Länsiväylä, kantatie 51).

Lähtötieto	Länsiväylä, Helsinkiin (v. 2040)	Länsiväylä Espooseen (v. 2040)
Keskimääräinen päiväajan klo (7-22) liikennemäärä	2383 ajon./h	2535 ajon./h
Keskimääräinen yöajan (klo 22-7) liikennemäärä	420 ajon./h	268 ajon./h
Raskaan liikenteen osuus (päivä / yö)	7.4 % / 10.1 %	7.7 % / 6.9 %
Ajoneuvojen nopeus	80 km/h	80 km/h

## 4. Tulokset melulaskelmista ja päätelmät

Liitteessä B on esitetty tulokset laskelmista sekä melukartat. Laskelmien perusteella suurin melutaso kohdistuu julkisivun etelä- ja lounaisreunoille (keskimääräinen päiväajan äänipainetaso  $L_{Aeq,7-22} \approx 73-74$  dB ja yöajan äänipainetaso  $L_{Aeq,22-7} \approx 65-66$  dB).

Melumallinnuksen tulosten perusteella voidaan määrittää lisärakentamisen julkisivuille melutasoerovaatimus ( $\Delta L$ ) tieliikennemelua vastaan, minkä avulla Vnp 993/1992 mukaiset vaatimukset sisätilojen melutasojen ohjearvoista voidaan saavuttaa. Tässä tapauksessa määrittävänä melutasona on päiväajan tieliikennemelutaso. Suositukset julkisivujen melutasoeroituksille tieliikennemelua vastaan on esitetty liitteessä C.

Laskelmien perusteella lisäkerroksen parvekkeet tulee lasittaa, jotta Vnp 993/1992 mukaiset ohjearvot ulkotilojen oleskelualueiden melutasoista täytetään. Parvekelasitusten/-rakenteiden melutasoerovaatimukset tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään liitteessä C esitettyjen mukaisia (sisältävät 3 dB varmuusvaran).

### INSINÖÖRITOIMISTO W. ZENNER OY

Johannes Usano

Joona Koskimäki

### Käytetyt viitteet

- [1] Vnp 993/1992. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. 1992.
- [2] Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä. 796/2017.
- [3] Road traffic noise – Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic Council of Ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli.

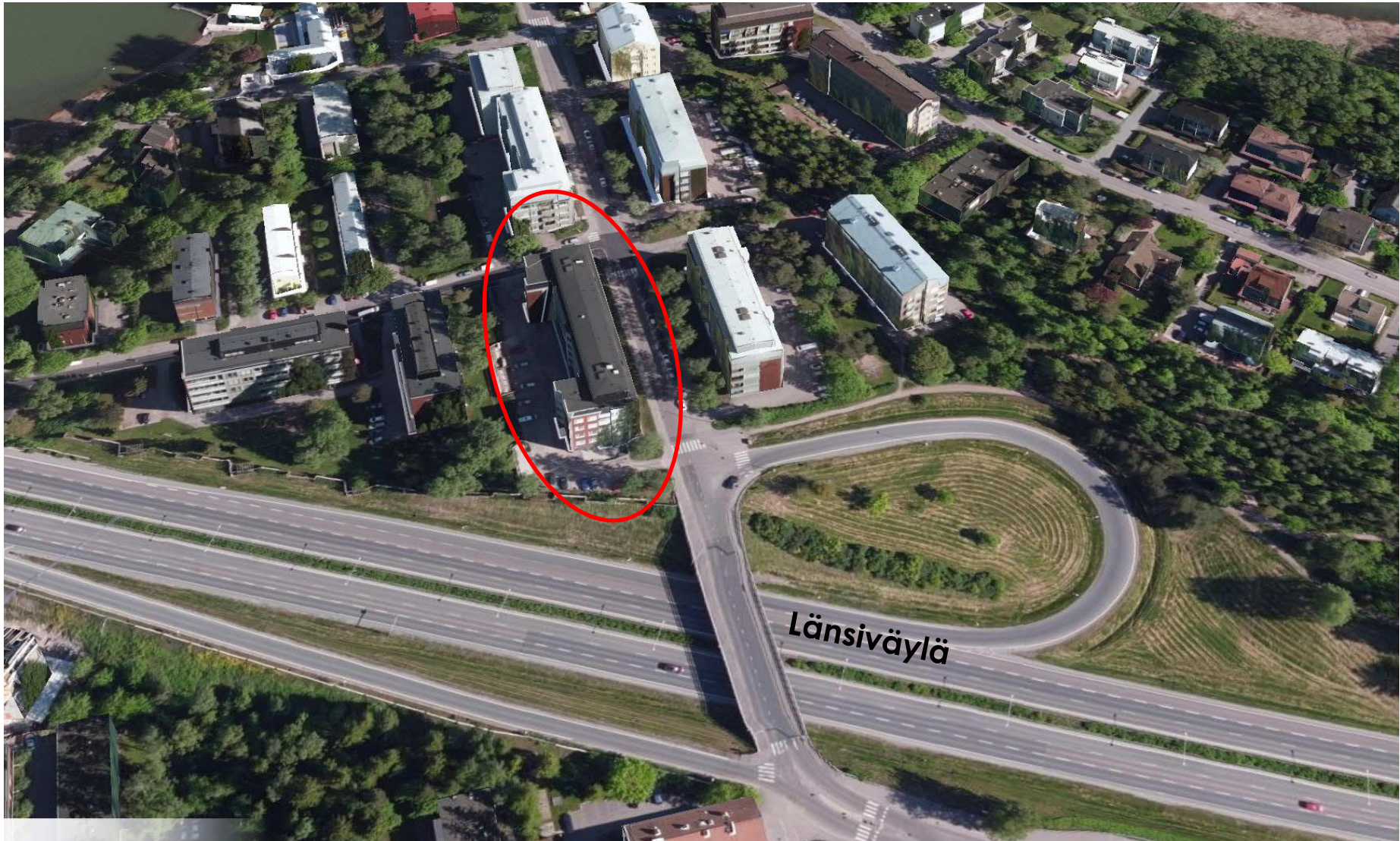
### Liitteet

- Liite A, Ilmakuva ja asemapiirustus.
- Liite B, Melukartat ( $L_{Aeq}$ ) päivä- ja yöaikaisista tieliikenteen melutasoista laskentakorkeudella 16 m.
- Liite C, Suositus julkisivurakenteiden ja parvekelasitusten vähimmäisäänitasoeroista.

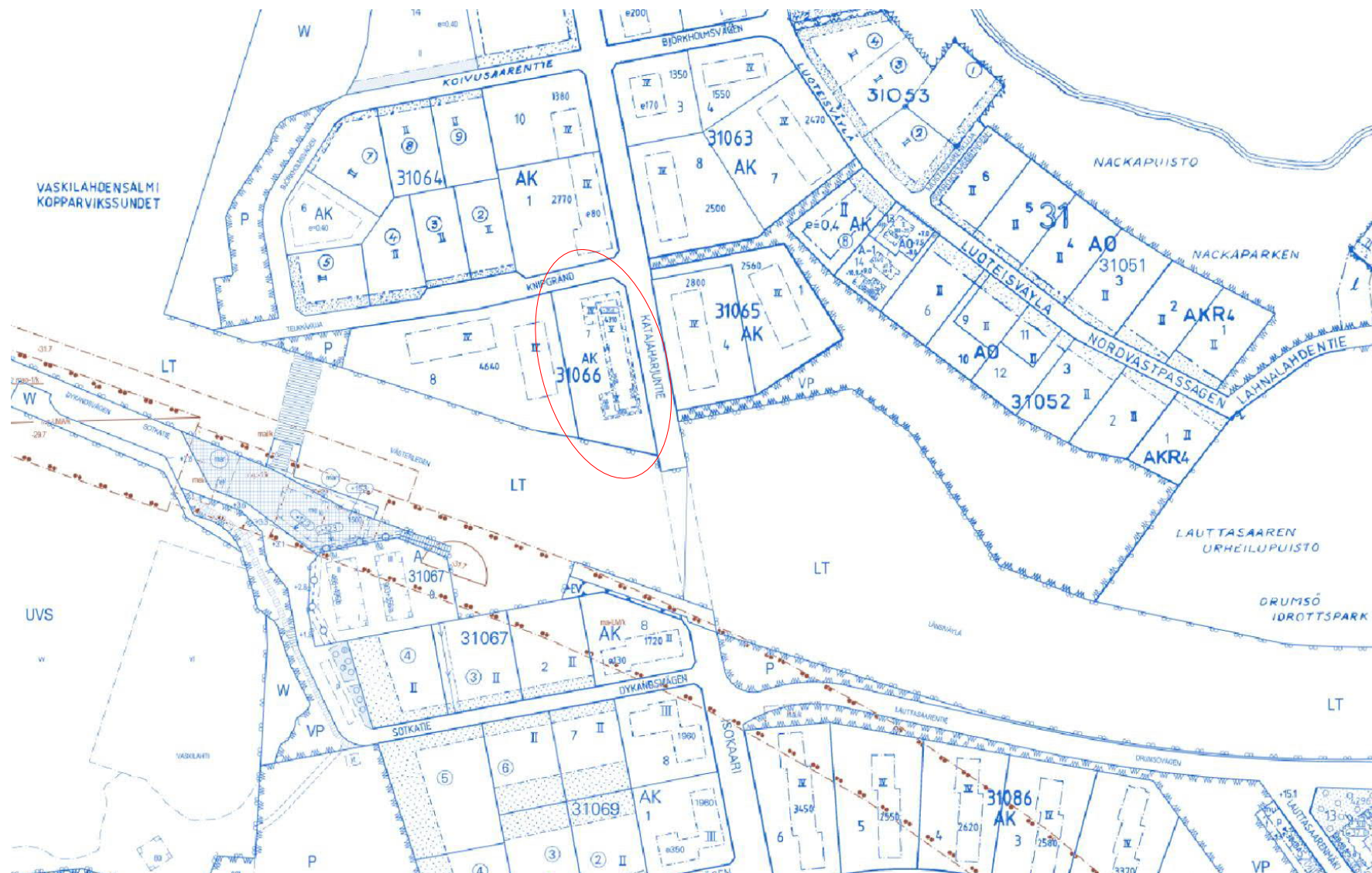




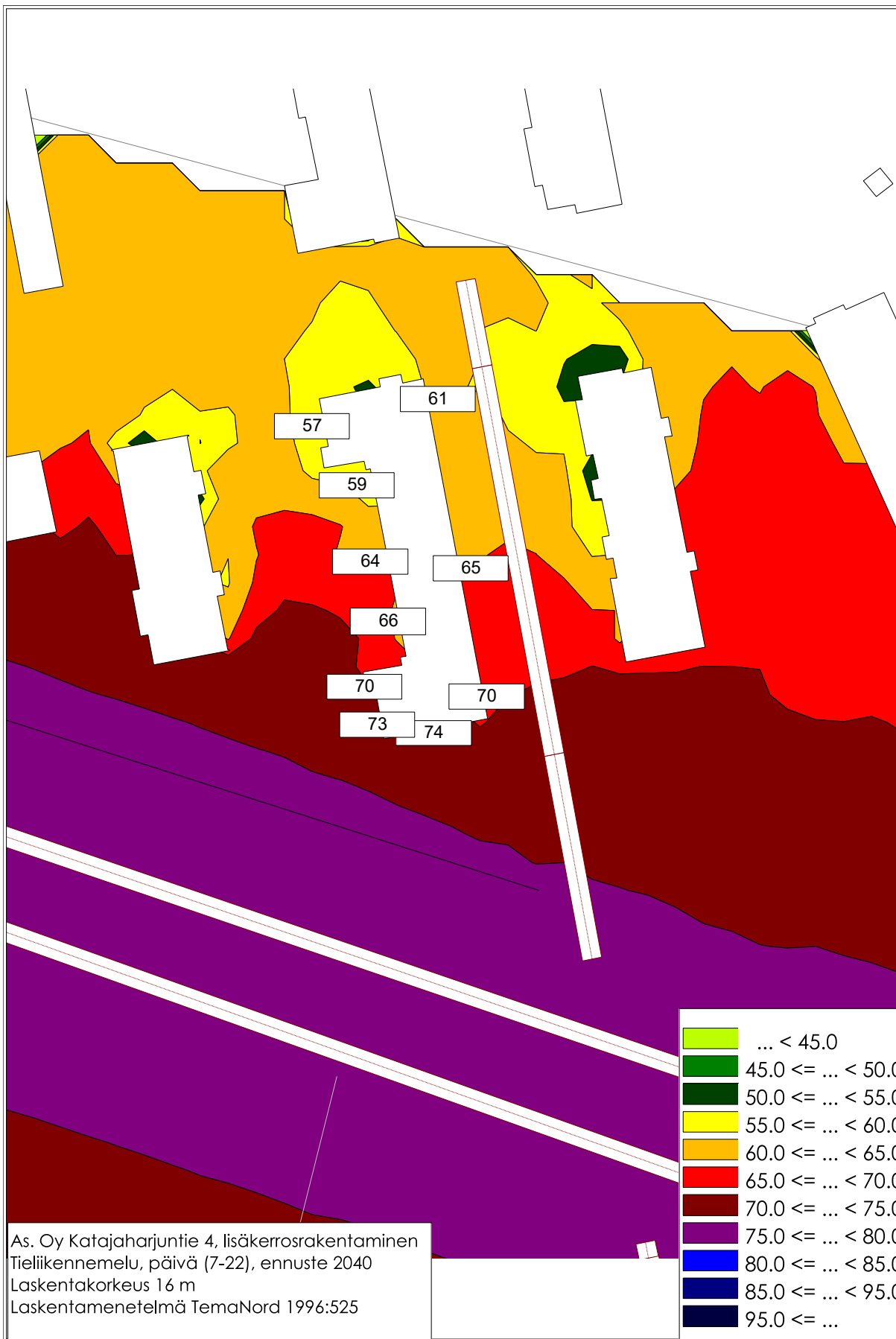
## Liite A, Ilmakuva ja asemapiirros



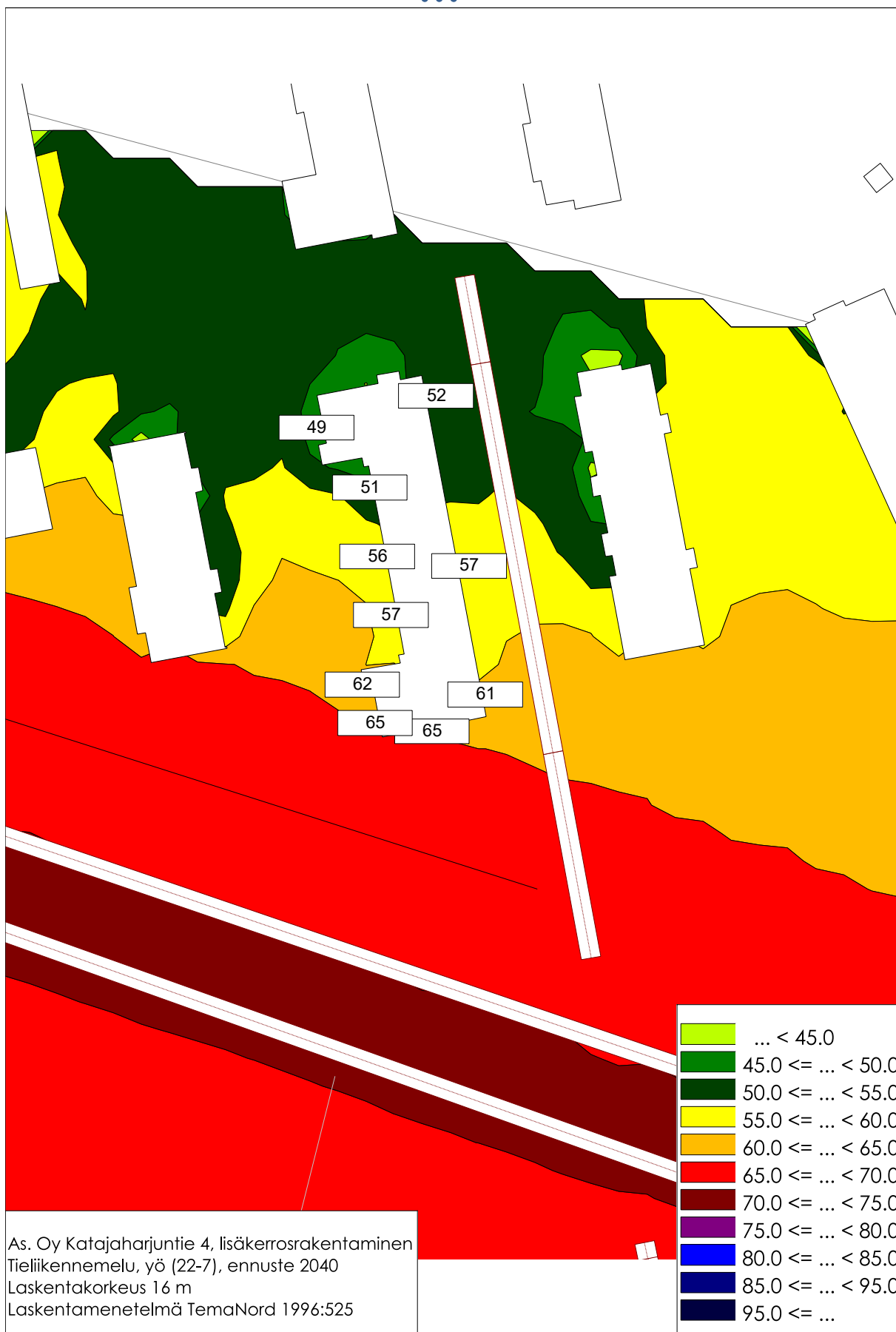
Kuva A-1. Ilmakuva kohteesta (Helsingin kaupungin karttapalvelusta).



Kuva A-2. Asemapiirros kohteesta (Helsingin kaupungin karttapalvelusta).

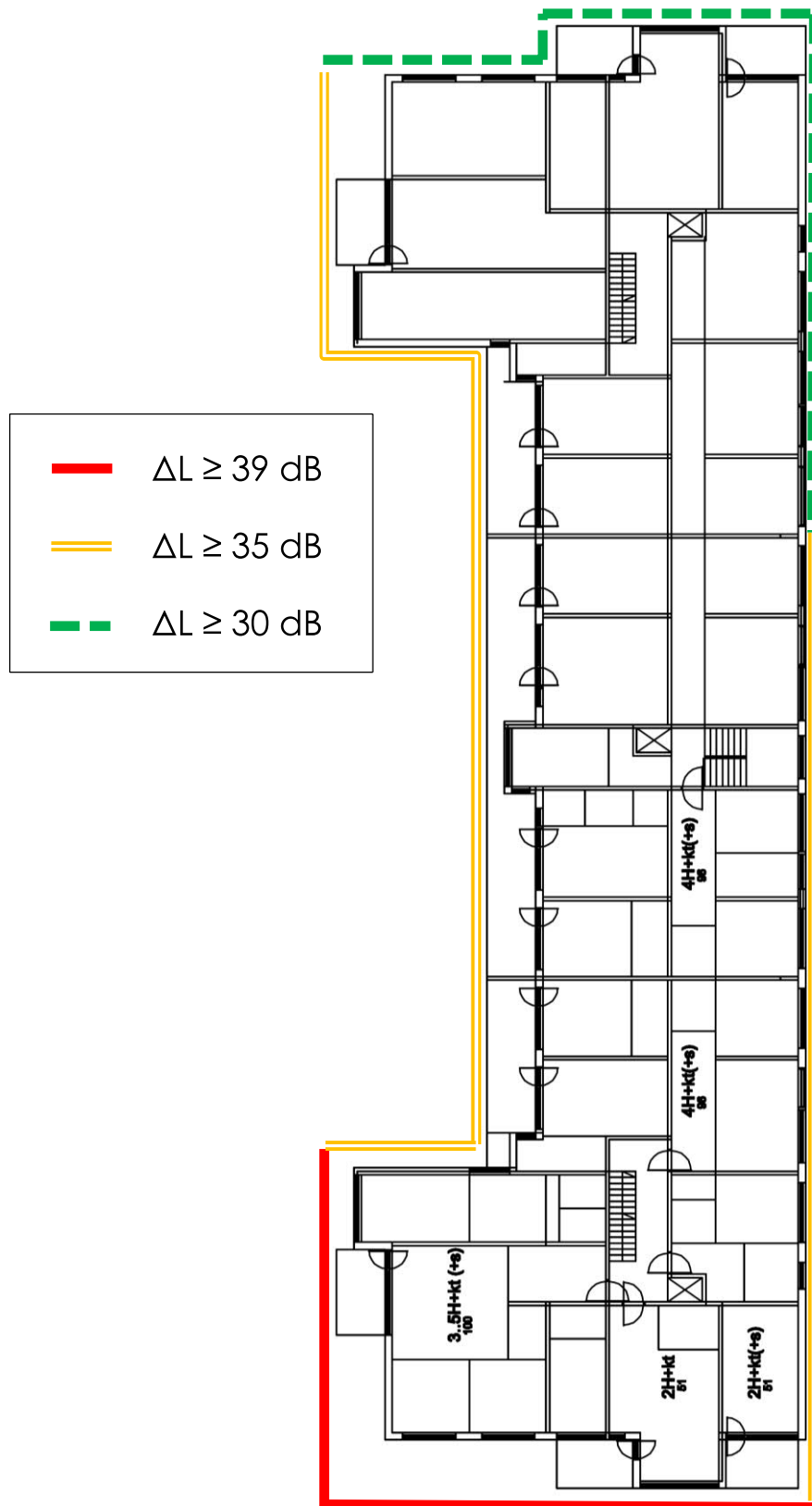


Kuva B-1. Melukartta keskimääräisistä **päiväaikaisista** (klo 7–22) tieliikenteen aiheuttamista melutasoista ( $L_{Aeq, 7-22}$ ), laskentakorkeus 16m.

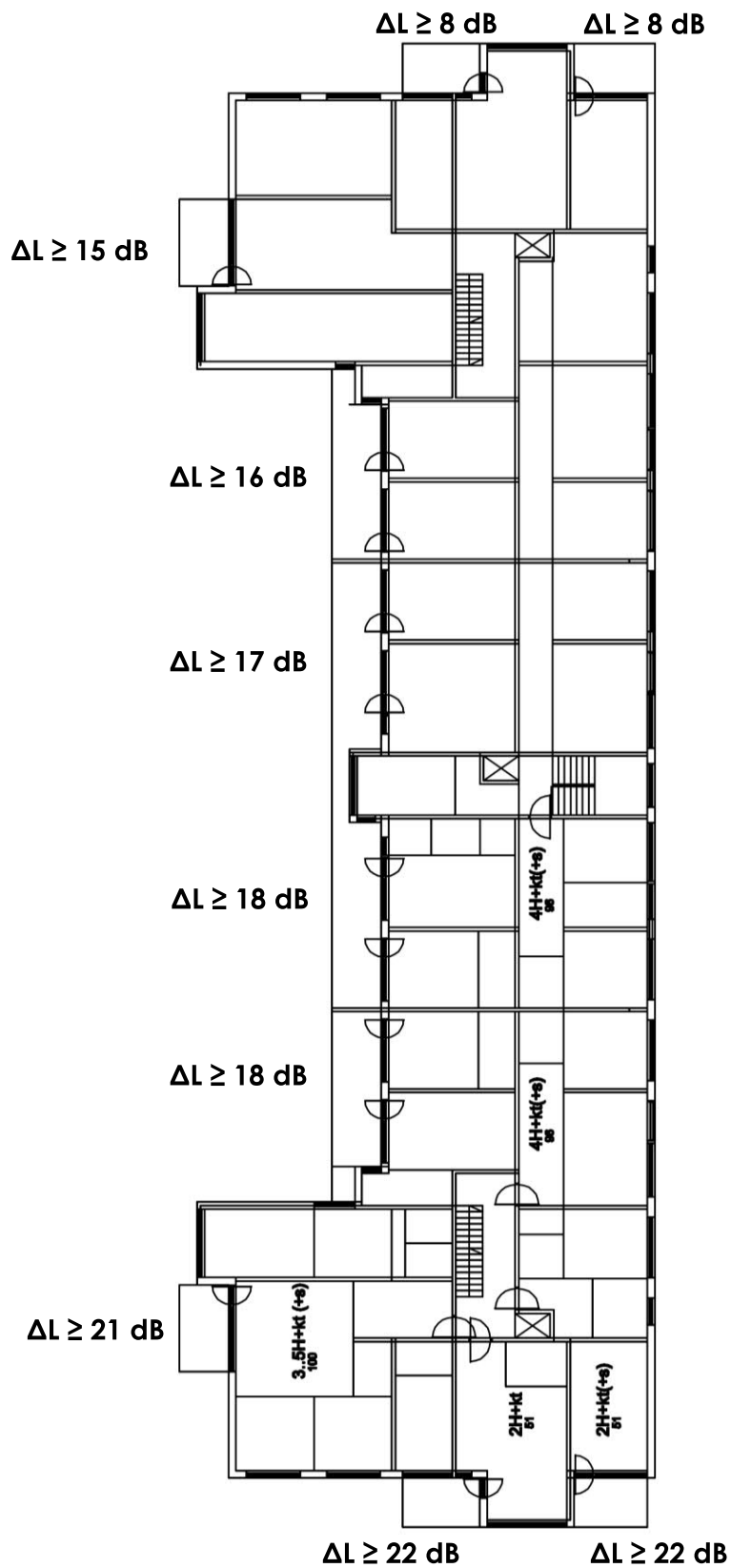


Kuva B-2. Melukartta keskimääräisistä **yöaikaisista** (klo 22–7) tieliikenteen aiheuttamista melutasoista ( $L_{Aeq, 22-7}$ ), laskentakorkeus 16m.

Liite C, Suositus julkisivurakenteiden ja parvekelasitusten vähimmäisäänitasoeroista



Kuva C-1. Suositus julkisivurakenteiden vähimmäismelutasoeroista  $\Delta L$ .



Kuva C-1. Suositus parvekelasitusten / -rakenteiden vähimmäismelutasoeroista  $\Delta L$ .



## Tieliikennemeluseelvitys

As. Oy Puistokaari 11 (lisäkerrosrakentaminen)  
Puistokari 11, 00200 Helsinki

Selvitys tieliikenteen  
aiheuttamasta melusta  
lisäkerrosrakentamiseen liittyen

16.3.2018

3150-2

## 1. Tietoa kohteesta

### 1.1. Tilaaja ja kohde

Tilaaja:

Isännöitsijä Vesa Itkonen Oy  
Isänn. Ritva Haapala  
Kivihaankuja 1, 00310 Helsinki  
Puh: 050 3060 662  
ritva.haapala@itkonen.fi

Kohde:

As. Oy Puistokaari 11  
Puistokaari 11, 00200 Helsinki  
Asuinkerrostalo, 4 krs  
Rakennusvuosi 1962

### 1.2. Akustiikkasuunnittelija

Insinööritoimisto W. Zenner Oy  
Henri Kari, DI (akustikko), Johannes Usano, DI (akustikko)  
Vihdintie 11 C, 00320 Helsinki  
puh. (09) 4778 370 (vaihde)  
gsm. 040 900 4775 (Johannes Usano)  
sähköposti: johannes.usano@zenner.fi

## 2. Tausta ja vaatimukset

Kohteeseen As. Oy Puistokaari 11 (Puistokaari 11, 00200 Helsinki) on suunnitteilla asuinkerrostalon lisäkerroksen (5. kerros) rakentaminen. Kiinteistö sijaitsee vilkkaasti liikennöidyn kantatie 51:n (Länsiväylä) sekä Lauttasaarentien varrella, minkä johdosta taloyhtiö on pyytänyt selvitystä (laskelmat ja melukartta) tieliikenteen aiheuttamasta melusta kiinteistön julkisivulla ja parvekkeilla. Liitteessä A on esitetty ilmakuva kohteesta ja asemapiirustus, joista ilmenevät tarkasteltavan rakennuksen ja melulähteen sijainnit.

Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista Vnp 993/1992 [1] mukaan ulkoa kantautuva melutaso sisätiloissa ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväajan (klo 7–22) ohjearvoa 35 dB eikä yöajan (klo 22–7) ohjearvoa 30 dB. Vastaavasti, ulkona oleskelualueella (myös parvekkeet) melutaso ei saa ylittää melun päiväajan ohjearvoa 55 dB ja yöajan ohjearvoa 50 dB. 1.1.2018 on tullut voimaan ympäristöministeriön uusi asetus rakennuksen ääniympäristöstä [2], minkä mukaan oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä em. päiväaikaista raja-arvoa.



Helsingin ajantasaisessa asemakaavassa ko. rakennukselle ei ole määritelty julkisivujen äänitasoerovaatimusta.

Tässä meluselvityksessä määritettiin tieliikenteen (Länsiväylä (kantatie 51) sekä Lauttasaarentie) aiheuttamat vuotuiset päivä- ja yöajan keskiäänitasot  $L_{Aeq, 7-22}$  (dB) sekä  $L_{Aeq, 22-7}$  (dB) ja laadittiin melukartat, joiden avulla voidaan määrittellä julkisivurakenteiden ja parvekelasitusten/-rakenteiden ääneneristävyysvaatimukset.

### 3. Melulaskelmat

Tieliikennemelun mallinnus ja laskenta suoritettiin CadnaA -3D-laskentaohjelmistolla (ver. 2018), jossa huomioitiin mm. etäisyys-, maa-, este- ja puuston vaimennukset sekä heijastukset (1. kertaluvun), maanpinnan muodot ja korkeuserot. Tieliikennemelun lähtöarvot määritettiin ja melukartat laadittiin käyttäen yhteispohjoismaista tieliikenteen laskentamallia TemaNord 1996:525 [3].

Laskentakorkeutena oli 16 m (lisärakentamisen kerroksen keskikohdalla) maanpinnasta. Kohteen ja tien välinen maa-alue määriteltiin akustisesti pääosin pehmeäksi alueeksi ( $G=0,7$ ). Laskentaruudun koko oli 5 m x 5 m.

Tieliikenteen keskimääräiset liikennemäärät päivä- ja yöajalle saatiin Helsingin Kaupungin kaupunkiympäristön toimialan katu- ja liikennesuunnittelulta. Laskelmat suoritettiin vuoden 2040 liikennemääräennusteilla. Taulukossa 1 on esitetty mallinnuksessa käytetyt liikenteen lähtötiedot. Maastotiedot (korkeuskäyrät, maastomallit, rakennukset) hankittiin Helsingin karttapalvelun avoimen tiedostopalvelun maastomalliaineistosta (1 m x 1 m), minkä avulla muodostettiin 3D-maastomalli kohteen alueesta.

*Taulukko 1. Laskennassa käytetyt liikenteen lähtötiedot (Länsiväylä (kantatie 51) ja Lauttasaarentie).*

Lähtötieto	Länsiväylä, Helsinkiin (v. 2040)	Länsiväylä Espooseen (v. 2040)	Lauttasaarentie (v. 2040)
Keskimääräinen päiväajan klo (7-22) liikennemäärä	2383 ajon./h	2535 ajon./h	1375 ajon./h
Keskimääräinen yöajan (klo 22-7) liikennemäärä	420 ajon./h	268 ajon./h	330 ajon./h
Raskaan liikenteen osuus (päivä / yö)	7.4 % / 10.1 %	7.7 % / 6.9 %	9.3 % / 9.9 %
Ajoneuvojen nopeus	80 km/h	80 km/h	50 km/h

## 4. Tulokset melulaskelmista ja päätelmät

Liitteessä B on esitetty tulokset laskelmista sekä melukartat. Laskelmien perusteella suurin melutaso kohdistuu julkisivun pohjoisreunalle sekä itä- ja länsireunan pohjoisosaan (keskimääräinen päiväajan äänipainetaso  $L_{Aeq, 7-22} \approx 70$  dB ja yöajan äänipainetaso  $L_{Aeq, 22-7} \approx 62$  dB).

Melumallinnuksen tulosten perusteella voidaan määrittää lisärakentamisen julkisivuille melutasoerovaatimus ( $\Delta L$ ) tieliikennemelua vastaan, minkä avulla Vnp 993/1992 [1] mukaiset vaatimukset sisätilojen melutasojen ohjearvoista voidaan saavuttaa. Tässä tapauksessa määrittävänä melutasona on päiväajan tieliikennemelutaso. Suositukset julkisivujen melutasoerotuksille tieliikennemelua vastaan on esitetty liitteessä C.

Laskelmien perusteella lisäkerroksen parvekkeet tulee lasittaa, jotta Vnp 993/1992 [1] sekä ympäristöministeriön asetuksen [2] mukaiset ohjearvot ulkotilojen oleskelualueiden melutasoista täytetään. Parvekelasitusten/-rakenteiden melutasoerovaatimukset tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään liitteessä C esitettyjen mukaisia (sisältävät 3 dB varmuusvaran).

### INSINÖÖRITOIMISTO W. ZENNER OY

Henri Kari

Johannes Usano

## Käytetyt viitteet

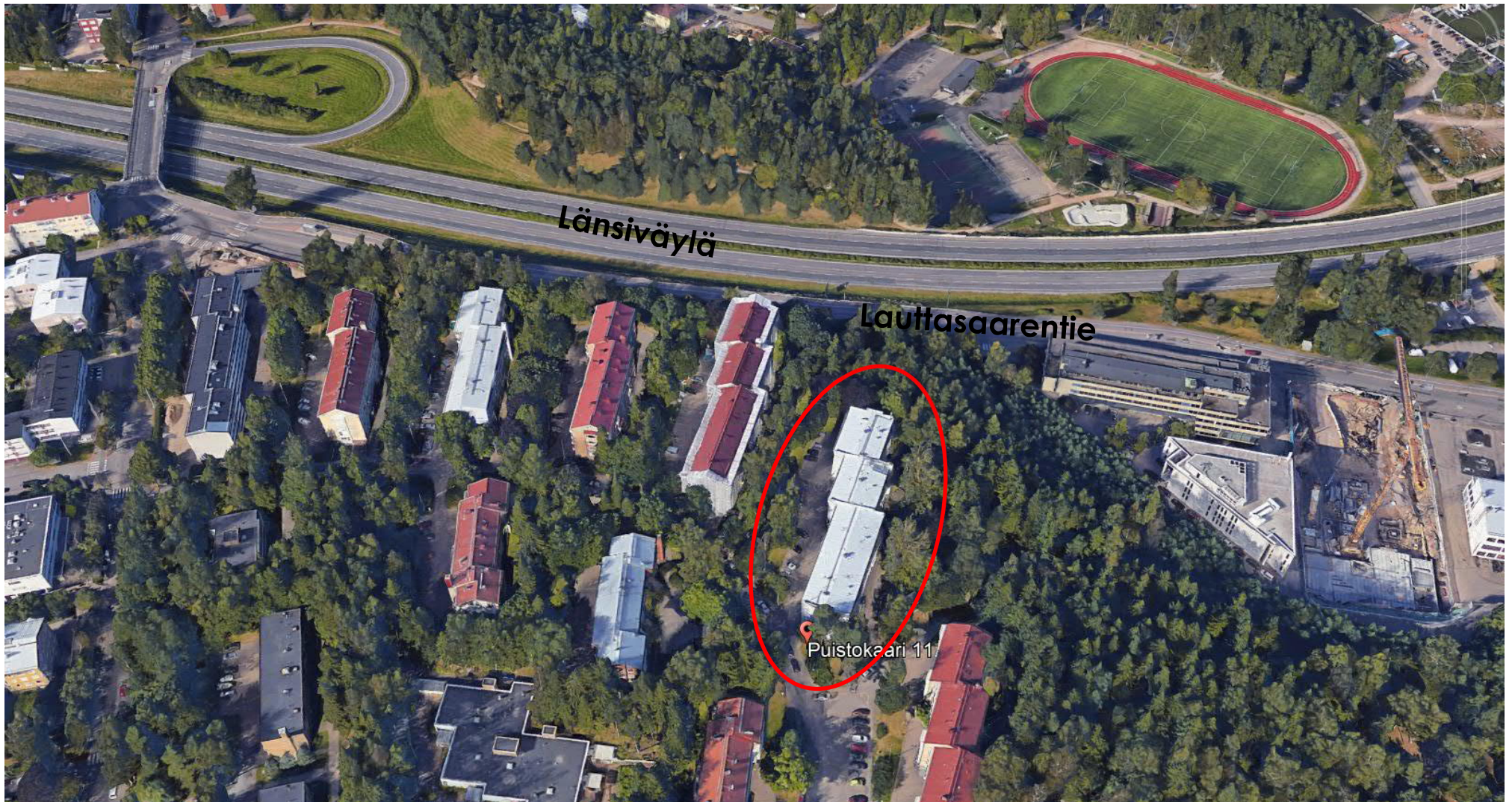
- [1] Vnp 993/1992. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. 1992.
- [2] Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä. 796/2017.
- [3] Road traffic noise – Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic Council of Ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli.

## Liitteet

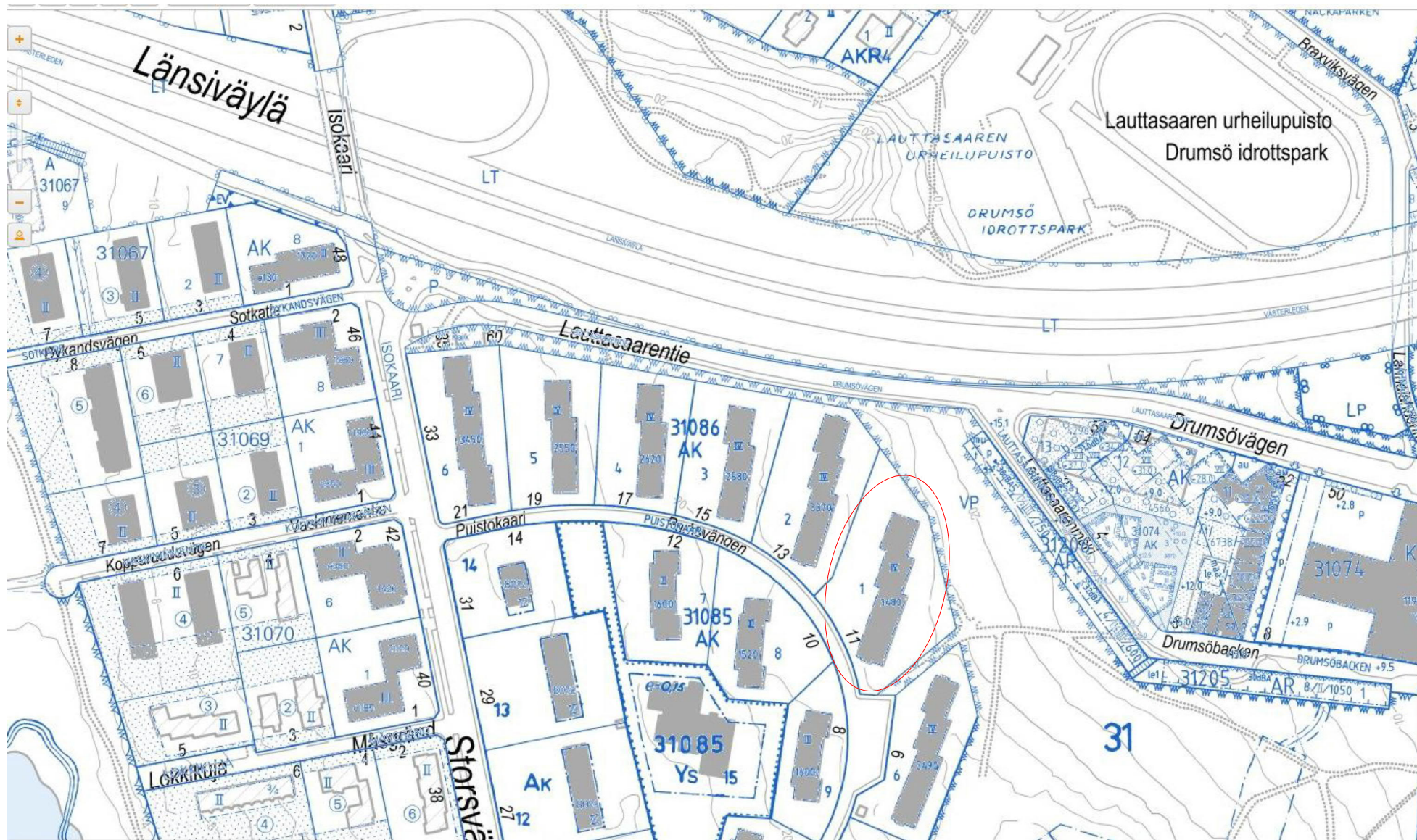
- Liite A, Ilmakuva ja asemapiirustus.
- Liite B, Melukartat ( $L_{Aeq}$ ) päivä- ja yöaikaisista tieliikenteen melutasoista laskentakorkeudella 16 m.
- Liite C, Suositus julkisivurakenteiden ja parvekelasitusten vähimmäisäänitasoeroista.



## Liite A, Ilmakuva ja asemapiirros



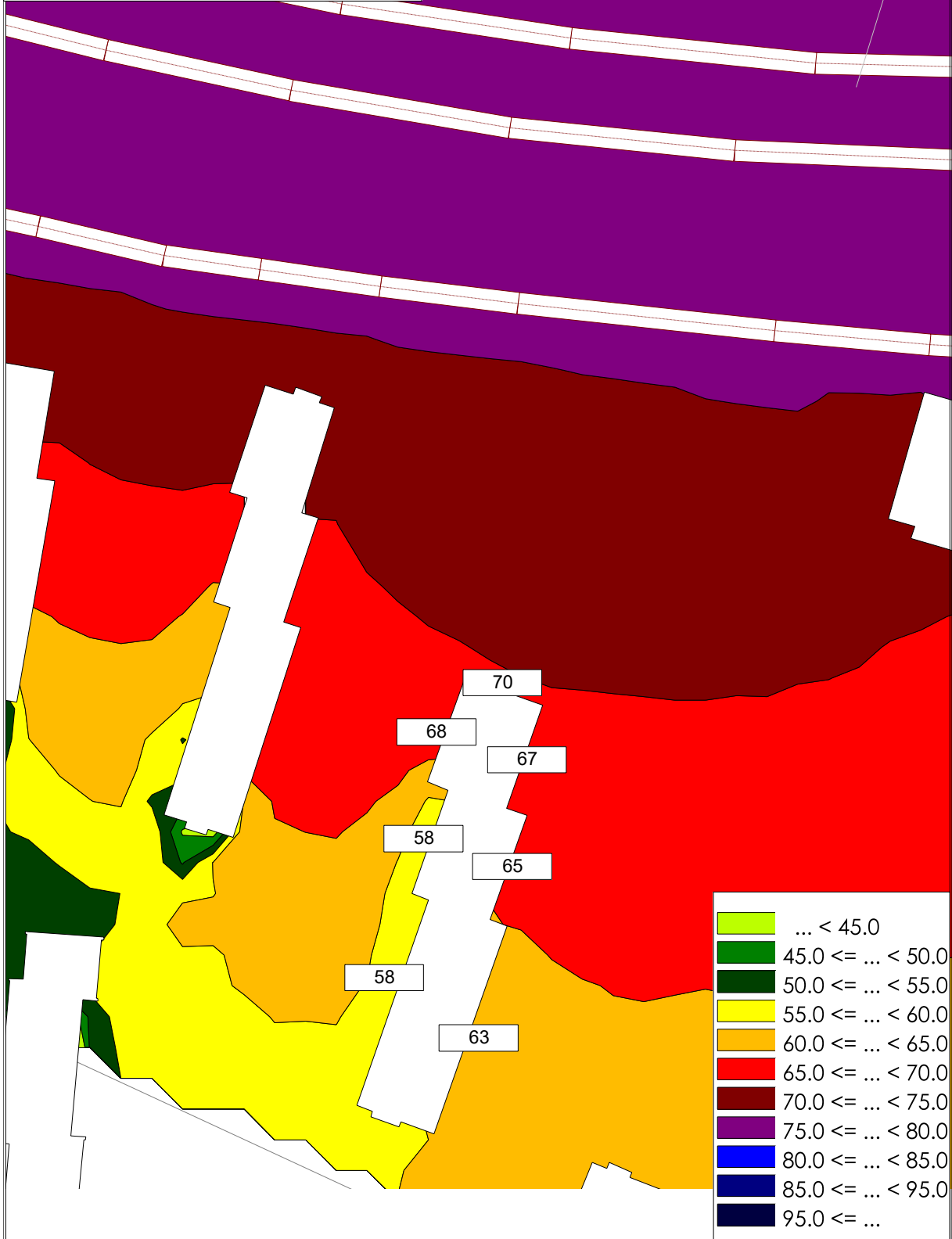
Kuva A-1. Ilmakuva kohteesta.



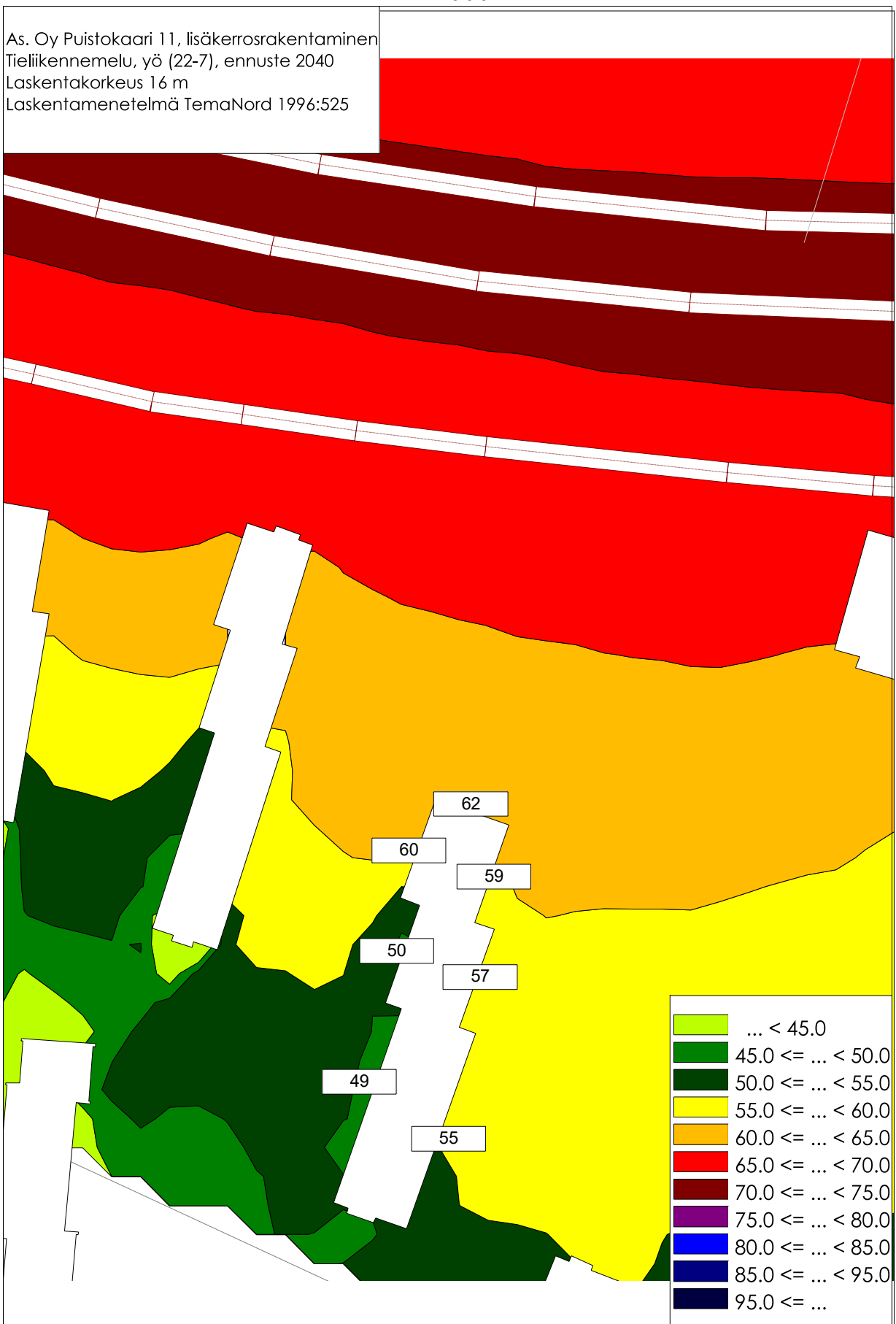
Kuva A-2. Asemakaava kohteesta (Helsingin kaupungin karttapalvelusta).



As. Oy Puistokaari 11, lisäkerrosrakentaminen  
 Tieliikennemelu, päivä (7-22), ennuste 2040  
 Laskentakorkeus 16 m  
 Laskentamenetelmä TemaNord 1996:525

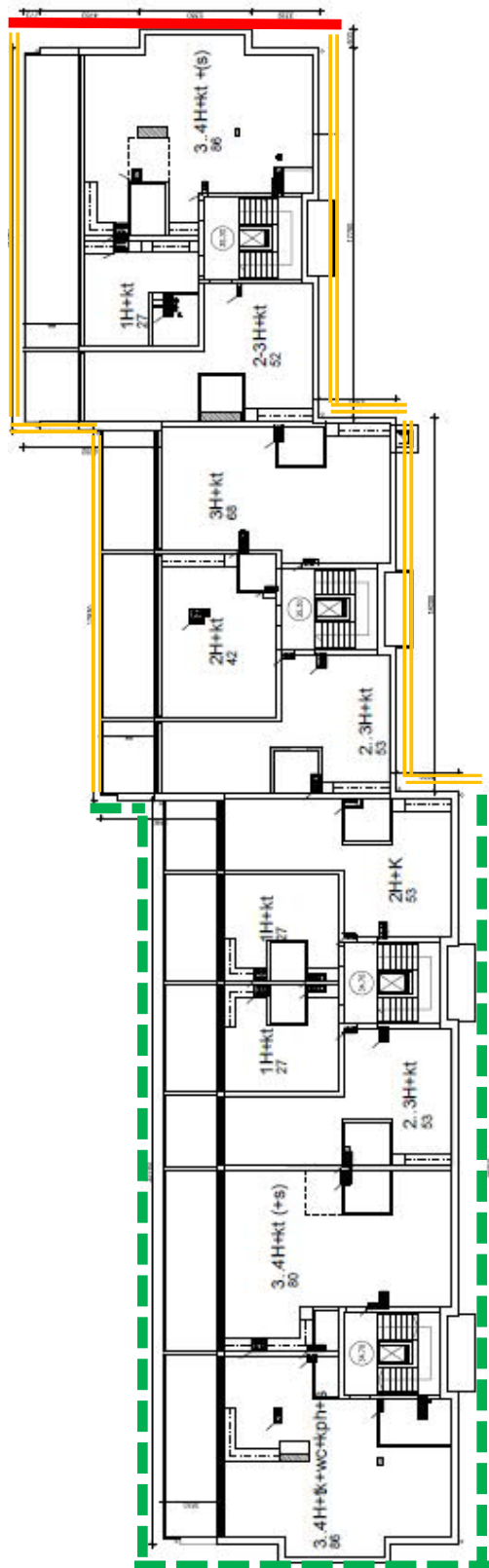


Kuva B-1. Melukartta keskimääräisistä **päiväaikaisista** (klo 7–22) tieliikenteen aiheuttamista melutasoista ( $L_{Aeq, 7-22}$ ), laskentakorkeus 16 m.

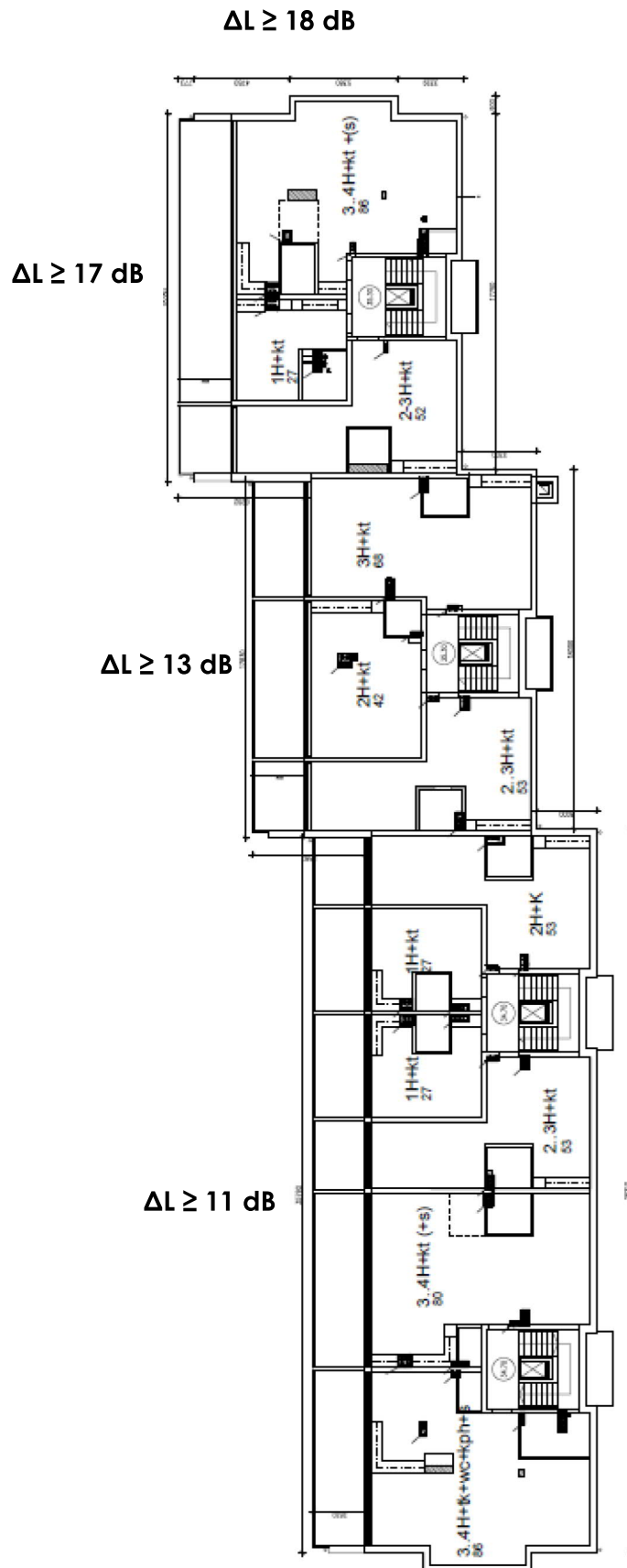


Kuva B-2. Melukartta keskimääräisistä **yöaikaisista** (klo 22–7) tieliikenteen aiheuttamista melutasoista ( $L_{Aeq, 22-7}$ ), laskentakorkeus 16m.

Liite C, Suositus julkisivurakenteiden ja parvekelasitusten vähimmäisäänitasoeroista



Kuva C-1. Suositus **julkisivurakenteiden** vähimmäismelutasoeroista  $\Delta L$ .



Kuva C-2. Suositus parvekelasifusten / -rakenteiden vähimmäismelutasoeroista  $\Delta L$ .