

29. Kaupunginosa Haaga

Kortteli 29018 tontti 2

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12638
PÄIVÄTTY

Asemakaavan muutos koskee:

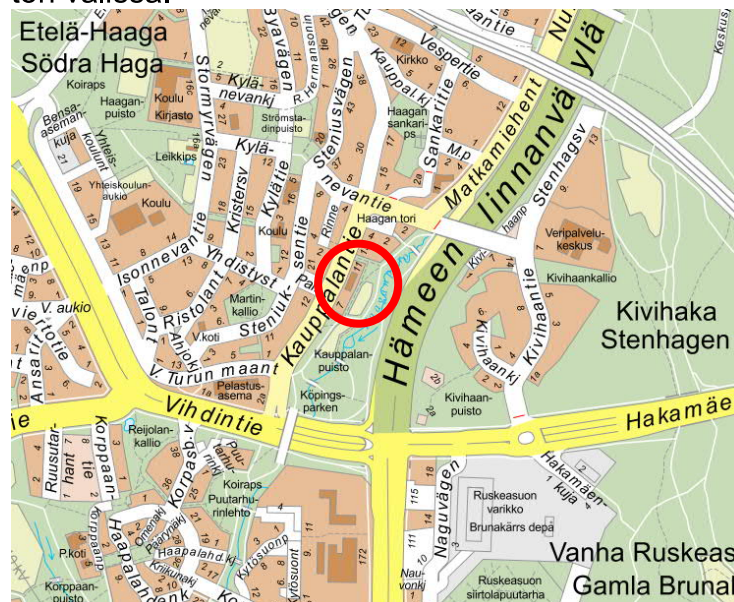
Helsingin kaupungin
29. kaupunginosan (Haaga)
korttelin 29018 tonttia 2
sekä osaa puistoaluetta

Kaavan nimi:
Kauppalantie 9-11

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 16.10.2019
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 1.6.2020-30.6.2020
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Etelä-Haagassa Kauppalantien ja Kauppalanpuiston välissä.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Leena Paavilainen, arkkitehti, Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, Tuomas Eskola, yksikön päällikkö

Kaavapiirtäminen: Anne Ojala, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Taina Toivanen, liikenneinsinööri, Jari Rantsi, liikenneinsinööri (melu)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Jarkko Nyman, insinööri

Yleiskaavoitus: Susa Eräranta, ts. tiimipäällikkö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Anni Hautala, kiinteistölakimies, Arto Korkeila, tonttiasiamies, Pirjo-Liina Koivusaari, johdettava tonttiasiamies, Mirva Koskinen, tiimipäällikkö (pohjarakennus)

Rakennusvalvontapalvelut: Päivi Teerikangas, arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Jenni Kuja-aro, ympäristötarkastaja

Kaupunkimittauspalvelut: Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja

Pelastuslaitos: Eero Nyman

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Anne Salminen, tutkija (kaupunginmuseo)

Sosiaali- ja terveystoimiala: Tapio Senne, suunnittelija

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Saara Neiramo, aluepäällikkö

Hakijataho

Samfundet Folkhälsan i Svenska Finland rf

Viitesuunnitelma

Stefan Ahlman, arkkitehti

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	5
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne.....	8
Palvelut	8
Esteettömyys.....	9
Luonnonympäristö.....	9
Ekologinen kestävyys.....	10
Suojelukohteet	11
Yhdyskuntatekninen huolto	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	11
Ympäristöhäiriöt	12
Pelastusturvallisuus.....	13
Vaikutukset.....	13
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	16
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	19

LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Maaperäkartta
- 4 Viitesuunnitelma
- 5 Meluselvitys

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Haagan rakennukset ja arvotus (KSV 1998:4)
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tontti- ja puistoaluetta, joka sijaitsee Etelä-Haagassa Kauppalantien ja Kauppalanpuiston välissä. Kaavaratkaisu mahdollistaa vanhusten palvelutalon uudisrakentamisen nykyistä laajempaan.

Uutta asuntokerrosalaa on n. 3 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 50 vanhusasukasta.

Helsingin kaupunki omistaa tontin ja puistoalueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa vanhusten palvelukodin laajennus. Laajennus ulotetaan tontin koillisreunan puolella pieneltä osin puiston puolelle. Tavoitteena on toteuttaa etelähäagalaiseen ympäristöön sopiva rakennuskokonaisuus ja säilyttää tontin vehreä ilme.

Kaavamuutostontilla nykyisin sijaitsevan palvelukodin, Kristinagårdenin omistaa Folkhälsan. Myös kaavamuutosalueen ulkopuolella Etelä-Haagassa Steniuksentiellä sijaitseva palvelukoti Silviahemmet on saman toimijan omistuksessa. Molemmissa rakennuksissa on korjausvelkaa ja Kristinagårdenin on todettu olevan hankalasti muunnettavissa nykyisiä palvelukotitarpeita varten. Folkhälsanin tavoitteena on yhdistää näiden kahden yksikön toiminta yhdeksi suuremmaksi kokonaisuudeksi Kristinagårdenin tontille. Kaavamuutostontilla sijaitsevan nykyisen 1960-luvun lopulla rakennetun palvelutalorakennuksen purkaminen mahdollistetaan ja tilalle voidaan rakentaa uusi, suurempi palvelukotikokonaisuus. Silviahemmetin tontilla on voimassa tavallisen asumisen mahdollistava asemakaava eikä sitä muuteta tämän kaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että asuntotuotannon toteuttamista edistetään. Lisäksi ikääntyneille tarjotaan asuinmahdollisuuksia virikkeellisessä ja viihtyisässä ympäristössä Kauppalanpuiston välittömässä läheisyydessä.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 4 140 m². Tästä nykyisen tontin pinta-ala on n. 1 812 m² ja puiston ala n. 2 328 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa noin 3 000 k-m², ja tontin rakennusoikeus on jatkossa 4 820 k-m². Tonttiin liitetään puistoaluetta Kauppalanpuiston länsireunasta n. 495 m² ja tontin eteläisestä osasta liitetään puistoon n. 175 m². Puiston pinta-ala pienenee kokonaisuudessaan n. 320 m². Uuden tontin koko on n. 2 132 m² ja tonttitehokkuus n. e=2,26.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutos koskee tonttia 29018/2 sekä pientä osaa tontin itäpuolella sijaitsevasta Kauppalanpuistosta. Vihreällä tontilla sijaitsee 1960-1970-lukujen taitteessa rakennettu nelikerroksinen palvelutalorakennus, jonka on suunnitellut arkkitehti Matti Lieto.

Tontilla maasto laskee voimakkaasti Kauppalankadulta Kauppalanpuistoon. Korkeuseroa nykyisellä tontilla on enimmillään n. 5 metriä. Tontilla on paljon rehevää kasvillisuutta, kuten kadun varren komeat männyt sekä kookas yksittäinen tammi.

Kauppalantien varsi on perusilmeeltään melko vihreä. Kadun eteläinen osuus on rakennusten ja Kauppalanpuiston runsaan puuston rajaamaa. Ympäristön rakennukset ovat pääosin 3-5-kerroksisia ja peräisin 1950-1960-luvuilta, lukuunottamatta Haagan kauppalan aikaista liikerakennusta kadun eteläpäässä ja Lars Sonckin 1930-luvulla suunnittelemaa puhelinkeskusta kaavamuutosalueen pohjoispuolella tien länsilaidalla.

Kaavamuutosalueen itäpuolella sijaitseva Kauppalanpuisto on yksi Haagan harvoja suurempia rakennettuja puistoja. Se on merkittävä kokonaisuus niin maisemallisesti kuin kasvillisuudeltaankin. Puiston perusominaisuuksiin kuuluvat laajat, avoimet nurmikat sekä runsaat istutusvyöhykkeet. Kaavamuutosalueen tontinrajan tuntumassa puiston puolella on kulkenut ennen puukujanne, josta on jäljellä puiston puoleinen puurivi. Kauppalanpuistossa virtaavassa Haaganpurossa elää taimenpopulaatio. Puisto on osittain tulvariskialuetta.

Kauppalanpuiston itäpuolella kulkee hyvin vilkkaasti liikennöity Hämeenlinnanväylä.

Asuinkerrostalojen korttelialue AK-1

Rinnetontille on sijoitettu kaksi yhteenliitettyä rakennusala vanhusten palvelutalolle. Kaavan tavoitteena on sovittaa rakennusoikeus (4 820 k-m²) siten, että rakennus hahmottuu erityisesti Kauppalantien puolella kahtena erillisenä massana. Katutasoa noin

kerroksen verran alempana sijaitsevan Kauppalanpuiston puoleisen tontin osalla rakennusalat liittyvät yhteen 1-kerroksisen rakennusalan avulla. Kauppalanpuiston puoleinen maantasokerros on siis yhtenäinen. Rakennusalat on sijoitettu pitkittäin Kauppalantien varteen siten, että toinen rakennusmassa on noin kolmen metrin päässä kadusta ja toinen eteen jää tilaa istutuskaistalle ja yksi-puoleiselle pysäköintikammalle.

Kaavamuutostontti on rinteessä, joten suurin sallittu kerrosluku VI on määriteltä korkeimman mahdollisen kerrosluvun mukaan. Puiston puolella alarinteessä rakennus voi siis olla enintään kuusikerroksinen. Kadun puolella rakennus voi olla enintään viisikerroksinen, koska rakennuksen korkeutta rajoitetaan määräyksellä julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmästä korkeusasemasta. VI-kerroksiset rakennusalat ovat väljätköt ja melko lähellä toisiaan, mutta niiden väliin tulee sovittaa vähintään 5 metrin leveydeltä katettua ulkotilaa n. tasosta +9,3 ylöspäin. Osa katetusta alueesta voi olla myös pergolaa.

Lisäksi kaavassa on muita määräyksiä koskien rakennusten ulkoasua ja pihan käsittelyä. Määräyksillä pyritään sovittamaan uudisrakentaminen alueen miljööseen ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Kaavassa myös mahdollistetaan rakennuksen toteuttaminen puurakenteisena ja –verhoiltuna.

Puisto (VP)

Kaavamuutoksen myötä Kauppalanpuiston länsireunasta liitetään palvelutalon tonttiin noin 495 m² kokoinen alue. Palvelutalon tontin eteläinen osa (noin 175 m²) liitetään kaavassa osaksi Kauppalanpuistoa. Toimenpiteellä varaudutaan pitkällä aikajänteellä Kauppalanpuiston reitistöä koskeviin tulevaisuuden mahdollisiin muutostarpeisiin. Toistaiseksi alue on tarkoitus säilyttää ennallaan puustoisena.

Kaava-alueen itäreunalla kulkeva puistoraitti säilyy ennallaan. Raitin itäpuolella kasvava puurivi on osoitettu kaavassa säilytettäväksi puuriviksi.

Liikenne

Lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee Kauppalantien varressa. Kauppalantie on paikallinen kokoojaku, jonka liikennemäärä on nykyisin vajaa 4000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavamuutosalue sijaitsee noin 800 metrin etäisyydellä Huopalahden asemalta ja tulevalta Raide-Jokerin pysäkiltä. Kauppalantien bussipysäkit, joita käyttää 3 eri bussilinjaa, ovat alle 200 metrin päässä.

Kauppalantiella ei ole erillisiä pyöräteitä, vaan pyöräily tapahtuu ajoradalla. Muutenkaan Etelä-Haagan alueella ei juurikaan ole erillisiä pyöräteitä vaan pyörällä ajetaan ajoradalla autojen joukossa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei vaikuta alueen jalankulun, pyöräilyn tai joukkoliikenteen järjestelyihin. Kaavan mahdollistama lisärakentaminen tuottaa lähikatuverkkoon arviolta noin 60 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lisäyksellä ei ole merkittävää vaikutusta lähikatuverkon toimivuuteen.

Pysäköinnille on osoitettu kaavassa 7 autopaikkaa maantasoon Kauppalantien puolelle. Autopaikkamäärä on yleistä laskentaohjetta pienempi, sillä hanke on esittänyt erillisen selvityksen autopaikkatarpeestaan. Paikkatarve perustuu henkilöstön määrään, asukkaiden autottomuuteen sekä siihen, että vierailijoita käy tasaaisesti, koska palvelutalossa ei ole erillisiä vierailuaikoja. Nyt osoitetut paikat palvelevat siis saatto- ja vierailuliikennettä sekä henkilökuntaa.

Palvelut

Lähtökohdat

Noin puolen kilometrin säteellä suunnittelualueesta sijaitsee mm. SYK:n uimahalli, Etelä-Haagan kirjasto, Huopalahden kirkko, koirapuisto, keskuspuisto, Arena Centerin salibandyhalli sekä useita kouluja ja päiväkoteja. Huopalahden asemalle (juna-asema ja tuleva Raide-Jokerin pysäkki) on vajaan kilometrin matka. Haagan torille on noin 100 metrin matka. Torilla järjestetään monenlaisia toritapahtumia ja sen ympäristössä on mm. bussipysäkki (linjat 40, 41 ja 63), kierrätyspiste, kaupunkipyöräparkki, postilaatikko sekä REKO –ruokapiirin jakelupiste. Vihdintien ja Hämeenlinnanväylän lähi- ja kaukolinjojen bussipysäkit ovat kävelyetäisyydellä.

Kaavaratkaisu

Kaavassa mahdollistetaan palvelukodin laajennus, joka tuo alueella n. 50 uutta asukasta. Uusien asukkaiden sijoittuminen alueelle edesauttaa palvelujen säilymistä ja kehittymistä. Kaavassa varataan tilaa yhteis- ja palvelutiloille sekä ravintolalle, joka on myös muiden kuin talon asukkaiden käytettävissä.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa maaston tasoerojen ja tontille sijoittuvan palvelutalon takia. Tontilla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Vanhusten pääsy rakennuksesta ulko-oleskelualueille on järjestettävä esteettömästi. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaavamuutosalue kuuluu Haaganpuron valuma-alueeseen. Se sijaitsee Haaganpuron laakson itärinteellä ja tontilla on suuret korkeuserot: Kauppalanpuiston puolella korkotaso on n. +3,5 mpy, Kauppalantien reuna on tasossa n. +9 mpy.

Tontilla ja Kauppalanpuiston kaavamuutosalueeseen kuuluvassa alueen osassa ei ole Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan erityisiä luontoarvoja. Tontti on ilmeeltään melko vehreä ja puustoinen. Kadun puolella kasvaa kolme komeaa mäntyä ja pohjoisnurkalla suurikokoinen tammi. Kauppalanpuiston puoleinen tontin osa on runsaan kasvillisuuden peittämä.

Kauppalanpuisto on alueellisesti tärkeä oleilu- ja virkistysalue, jonka läpi kulkee Helsingin viher- ja virkistysverkon yhteys. Kaava-alueen itäreunalla sijaitsee metsävaahteroista koostuva yksittäinen komea puurivi, joka on jäänne aiemmasta puistokujanteesta.

Kaavaratkaisu

Kaavamääräyksillä pyritään säilyttämään tontin vehreä olemus. Tontilla sijaitsevat männyt ja tammi on merkitty säilytettäväksi puiksi. Lisäksi kaavassa on määräyksiä istutettavista alueen osista, joissa kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Kauppalanpuiston puoleisen puistopolun vaahterat on merkitty kaavaan puurivi-merkinnällä.

Tontin korkeuserot on määrätty häivyttäväksi pääosin istutetuilla nurmiluiskilla tai terassein, joihin liittyy istutuksia. Mahdolliset tukimuurit tulee maisemoida ilmeeltään vehreiksi esimerkiksi köynnösistutuksin. Kaavassa on myös annettu määräys tontin hulevesien hallinnasta sekä viherkertoimen käytöstä.

Kauppalanpuiston vaahterarivi on osoitettu kaavassa säilytettäväksi puuriviksi. Puurivin säilymistä turvataan myös määräyksellä, jonka mukaan tontin rakennustyöt tulee hoitaa tontilta käsin.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Tontti sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien päässä. Lähialueilla on monipuolisia virkistys- ja liikuntamahdollisuuksia sekä peruspalveluita. Suunnittelualueella on paljon kasvillisuutta ja suhteellisen paljon vettä läpäisevää ja imevää maanpintaa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu perustuu olemassaolevan infrastruktuurin hyödyntämiseen.

Täydennysrakentamisen myötä läpäisemättömien pintojen määrä alueella lisääntyy. Kauppalanpuisto ja Haaganpuro ovat tulva-herkkää aluetta, joten kaavassa määrätään viivyttämään hulevesiä tontilla. Hulevesiä tulee viivyttää siten, että mitoitustilavuus on 1 m³ jokaista sataa (100) läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa. Lisäksi kaavaan on merkitty säilytettäväksi täysikasvuisia puita. Rakennusten katot tulee toteuttaa kattopuutarhoina tai viherkattoina, mikäli rakennukseen tulee tasakatto. Tontin on kaavaehdotuksen mukaan täytettävä Helsingin viherkertoimen tavoiteluku, joka ohjaa myös mm. hulevesijärjestelmän monipuolisia ratkaisuja.

Haaganpuroa ja siellä elävää taimenkantaa suojataan kaavamääräyksellä, jossa kielletään haitan tai vahingon aiheuttaminen taimenpuroille myös rakentamisaikana.

Ilmastonmuutoksen hillintään vaikutetaan useilla kaavamääräyksillä. Purettavan rakennuksen käyttökelpoinen materiaali on kierätettävä. Kaavassa on määräys pyrkiä rakentamisessa korkeaan energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen tontilla. Lisäksi kaavassa kannustetaan käyttämään kestävästä rakennustapaa ja kestäviä materiaaleja rakennuksissa ja piha-alueilla. Kaavassa myös mahdollistetaan rakennuksen toteuttaminen puurakenteisena, mikä on yksi Helsingin kaupungin keinoista saavuttaa hiilineutraaliustavoitteet.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Haagan rakennukset ja arvotus –selvityksessä (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 1998:4) Kauppalantie on arvotettu merkittäväksi katutilaksi. Rakennus sijaitsee korttelissa, jonka korttelimuoto on säilynyt Haagan kauppalan ajalta, vaikka rakennukset itse ovatkin myöhempää kerrostumaa. Tontilla sijaitsevaa rakennusta ei kuitenkaan ole esitetty selvityksessä rakennussuojelukohteeksi.

Kaavaratkaisu

Kaavassa määritellään säilytettäväksi tontilla sijaitsevaa komeaa puustoa sekä Kauppalanpuiston puukujan nykyisiltä osin. Tontilla sijaitsevaa rakennusta ei suojella, sillä sille ei ole riittäviä perusteita. Nykyisen palvelutalorakennuksen säilyttäminen osana uutta palvelukotikokonaisuutta on todettu liian haastavaksi mm. rakennuksen kunnon, muuntojoustavuuden, tontin järjestelyiden ja kaavoitustyön alkuvaiheessa asetettujen reunaehtojen toteuttamisen kannalta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Verkostot sijaitsevat Kauppalantiella. Kauppalantiella ei ole tontin kohdalla hulevesiviemäriä, vaan hulevedet johdetaan kadun kaivoista Haaganpuroon Kauppalanpuiston puistoalueella tontin pohjoispuolelle sijoittuvan hulevesiviemärin kautta.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei edellytä yhdyskuntateknisen huollon verkostojen lisärakentamista tai johtosiirtoja. Tontin on alustavasti mahdollista liittää hulevesiverkostonsa Kauppalanpuistossa sijaitsevaan Kauppalantien ja Haaganpuron väliseen hulevesiviemäriin.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alueen korko vaihtelee tasolla +3,4...+9,2 m maanpinnan viettäessä itään. Maaperän pintaosa on 1960-luvulla rakennettua

täyttöä, jonka alla kaava-alueen länsiosassa on moreenia ja itäosassa savikkoa. Pohjaveden korkeustasosta Kauppalanpuistossa ei ole tuoretta tietoa. 1980-luvulta peräisin olevien mittaus tulosten mukaan pohjaveden pinta on vaihdellut tasolla +2,76...+3,62 m.

Tontilla ei ole tiedossa toimintaa joka olisi voinut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Tontin itäpuolella sijaitsevan Kauppalanpuiston alueella on tehty pilaantuneen maaperän kunnostustoimenpiteitä sekä poistettu jätteensekaista täyttöä.

Kaavaratkaisu

Tontin stabiliteetti Haaganpuron suuntaan tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Rakennuskaivantojen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota mahdollisiin Kauppalantien tuentaan liittyviin ratkaisuihin. Rakennusten ja rakenteiden perustamiseen tullaan käyttämään sekä maanvaraisia että tukipaaluihin perustuvia ratkaisuja. Perustamistavat määritellään toteuttamista varten tehtävien pohjatutkimusten perusteella. Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa Kauppalanpuiston säilytettävälle puuriville eikä Haaganpurolle ja sen taimenkannalle. Orsi- ja pohjaveden pinnan alentaminen työnaikaisesti tai pysyvästi on kielletty. Pohjavedenpinnan alapuolelle osittain jäävät kerrokset tulee rakentaa vedenpaine-eristettynä.

Kauppalanpuistossa tiedossa olevista pilaantuneen maaperän kunnostustoimenpiteistä johtuen kaavoitettavan tontin alueella on annettu kaavamääräys ”Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttö-tarkoitukseen.”

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Hämeenlinnanväylä tuottaa lähiympäristöönsä melua ja ilman epäpuhtauksia.

Kaavaratkaisu

Vanhusten palveluasuminen on ns. herkkä kohde, joten suunnittelussa melu- ja ilmanlaatu- ja lämpöolosuhteisiin on kiinnitetty erityistä huomiota. Sisätiloissa ohjearvojen melutasot ovat saavutettavissa tavanomaisin ääneneristävyysratkaisuin. Palvelukodin oleskelupihalle tulee järjestää melulta suojattu alue. Melunsuojaus tulee toteuttaa alueen arvoihin sopivalla tavalla ja sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Puiston puolelle Hämeenlinnanväylän suuntaan on esitetty viitesuunnitelmassa pieniä parvekkeita omaehtoista pelastautumista varten. Parvekkeet on tarkoitettu vain lyhytaikaista pistäytymistä varten eikä niillä ole tarkoitus oleskella, joten niitä ei ole tarpeen äänieristää Hämeenlinnanväylän melua vastaan.

Ilmanlaatuviidäkkeiden minimietäisyys Hämeenlinnanväylään täyttyy. Kaavassa on kuitenkin määräys rakennusten ilmanotosta.

Pelastusturvallisuus

Lähtökohdat

Tontti sijaitsee jyrkässä rinteessä. Kadun ja puiston tasoero on enimmillään noin 5 metriä.

Kaavaratkaisu

Viitesuunnitelmassa on esitetty, että vanhusten palvelukoti voidaan tarvittaessa sprinklata. Puiston puolella varatiet on järjestetty omaehtoisesti pienten ulokeparvekkeiden kautta. Kadun puolella pelastautuminen voidaan hoitaa nostoautolla.

Rakennuksen palotekniset suunnitelmat laaditaan rakennuslupavaiheessa.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavamuutoksen pohjaksi on laadittu viitesuunnitelma, joka on käynyt läpi vuorovaikutusprosessin osallistumis- ja arviontisuunnitelmavaiheessa. Viitesuunnitelmaa on kehitetty eteenpäin kaavaproessin edetessä.

Kaavan liitteeksi on laadittu myös viitesuunnitelmaan pohjautuva meluselvitys.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Mikäli puistoon toteutetaan uusi porrasyhteys, kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Porrasyhteyden rakentaminen ei ole ajankohtainen, eikä tarkempia kustannuksia ole tarpeen arvioida tässä vaiheessa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja uuden vuokrattavan tai myytävän rakennuskerrosalan kautta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu tiivistää kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta hyvien liikenneyhteyksien läheisyydessä. Muutos mahdollistaa n. 50 uuden asukkaan sijoittumisen tontille.

Uudisrakennuskokonaisuus on tontilla nykyisin sijaitsevaa rakennusta suurempi, mutta se on sovitettu olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen rakennuksen sijoittelua, kerroslukua ja ulkoasua säätelevin määräyksin.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutoksen mahdollistama palvelukotikokonaisuus on tontilla nykyisin sijaitsevaa rakennusta korkeampi ja pohjapinta-alaltaan laajempi. Rakentamisen myötä maisema muuttuu nykyistä rakennetummaksi. Tontin vehreys pyritään kuitenkin kaavamääräyksin säilyttämään mahdollisimman suurilta osin ja esimerkiksi Kauppalantien varressa sijaitsevat komeat männyt sekä tontin pohjoisosassa sijaitseva tammi on kaavamääräyksin määrätty säilytettäväksi.

Kauppalanpuistosta pieni osa liitetään tonttiin, ja vastaavasti tontin eteläinen osa liitetään puistoon, mutta muilta osin Kauppalanpuisto säilyy entisellään. Kauppalanpuiston puolella pohjoisempi uudisrakennusmassa sijoittuu lähelle puiston pohjois-etelä-suuntaista puistopolkua. Puistopolkua aikaisemmin reunustanutta kaksipuoleista puurivistöä ei näin ollen voida palauttaa. Kyseiseltä puistopolun osuudelta poistuu valaisimia. Puiston puolelle jäävä puurivi kuitenkin säilytetään. Uusi rakennuskokonaisuus tulee näkymään puistoon nykyistä enemmän, mutta puiston ja muodostettavan tontin rajaa on mahdollista pehmentää visuaalisesti uusilla istutuksilla.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisu ei vaikuta alueen jalankulun, pyöräilyn tai joukkoliikenteen järjestelyihin. Kaavan mahdollistama lisärakentaminen tuottaa lähikatuverkkoon arviolta noin 60 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lisäyksellä ei ole merkittävää vaikutusta lähikatuverkon toimivuuteen.

Kaavassa kaikki autopaikat osoitetaan tontille. Autopaikkojen määrä on määritetty erityisasumisen tarpeiden mukaan erillisen selvityksen pohjalta.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaava mahdollistaa tontilla nykyisin sijaitsevan 1960-70-luvun taitteessa rakennetun palvelutalorakennuksen purkamisen ja korvaamisen uudella.

Täydennysrakentaminen sijoittuu Kauppalantien varteen. Rakennusalat on porrastettu siten, että eteläinen massa on noin 3 metrin ja pohjoisempi massa noin 15 metrin päässä Kauppalantiestä. Pohjoisemman rakennusmassan edustalle on suunniteltu istutusta sekä nykytilannetta mukaillen yksipuoleinen pysäköintikampa maantasoon. Kaupunkikuvallisesti komeat männyt pysäköintikentän ja Kauppalantien välisellä istutusvyöhykkeellä säilytetään. Vaikka uudisrakennuskokonaisuus on suurempi kuin tontilla nykyisin sijaitseva kolmikerroksinen rakennusmassa, rakentaminen on pyritty sopeuttamaan ympäristön ominaispiirteisiin ja korkeutta on rajoitettu kadun puolella siten, ettei se nouse merkittävästi korkeammaksi kuin vastapäinen asuinrakennus.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämiseen, mikä on tarkoituksenmukaista ilmastonmuutoksen hillinnan ja sopeutumisen näkökulmasta. Lisäksi kaavassa on määrittänyt uusiutuvan energian hyödyntämisestä, rakennuksen energiatehokkuudesta, hulevesien hallinnasta sekä viherkertoimen käytöstä. Vanhan rakennuksen purkaminen aiheuttaa hiilipäästöjä, mutta uusi energiatehokkaampi rakennus toisaalta vähentää ko. päästöjä pitkällä aikavälillä. Purkumateriaali tulee kaavamääräyksen mukaisesti kierrättää.

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

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyistä suuremman vanhusten palvelukodin rakentaminen hyvälle paikalle puiston reunalle. Määräyksillä varmistetaan myös laadukkaiden palveluiden tarjoaminen vanhuksille heidän omassa asuintalossaan. Myös muiden alueen asukkaiden on mahdollista hyödyntää esimerkiksi rakennuksen ravintolaa.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Alueelle tulee noin 50 asukasta lisää, mikä edesauttaa olemassa olevien palveluiden säilymistä ja kehittymistä. Vanhusten palvelukoti myös työllistää ihmisiä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin
- ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa "Vaikutukset".

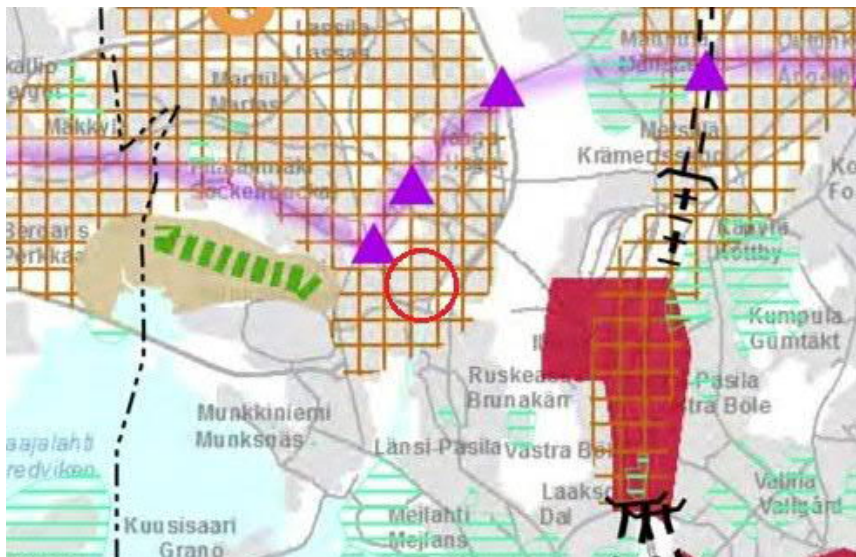
Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.



Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.



Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan alue on Kantakaupunki C2- ja Asuntovaltaista A3 –aluetta, jonka vierestä menee viheryhteys. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

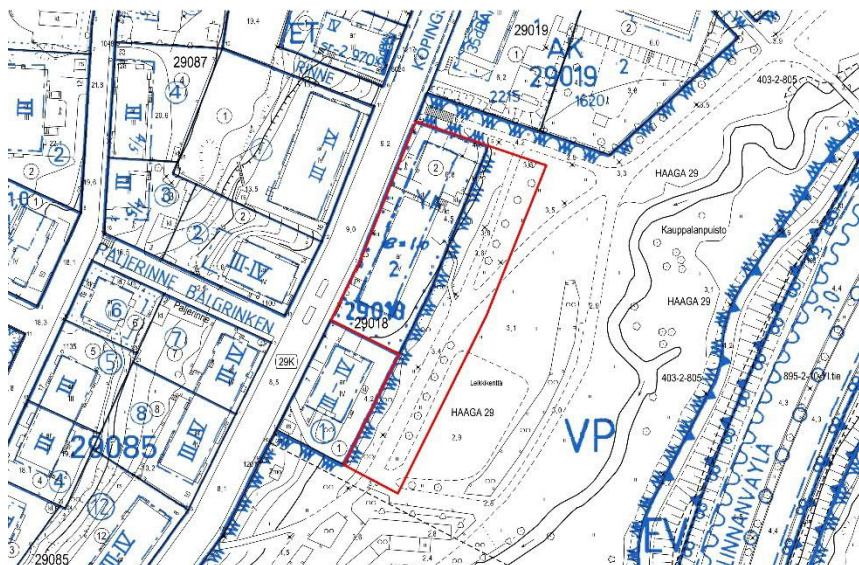


Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta, jonka rajausta loppuu juuri kaava-alueen itäreunassa Kauppalanpuiston purolaakson kohdalla. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa; palvelutalon tontilla kaava nro 5721 (vahvistettu 25.11.1965) sekä Kauppalanpuistossa kaava nro 10505 (tullut voimaan 7.5.1999). Kaavan mukaan

palvelutalon tontti on vanhusten asuntolan korttelialuetta, jonka tonttitehokkuusluku on $e=1,0$. Kauppalanpuistossa on merkintä VP (puisto).



Rakennusjärjestys

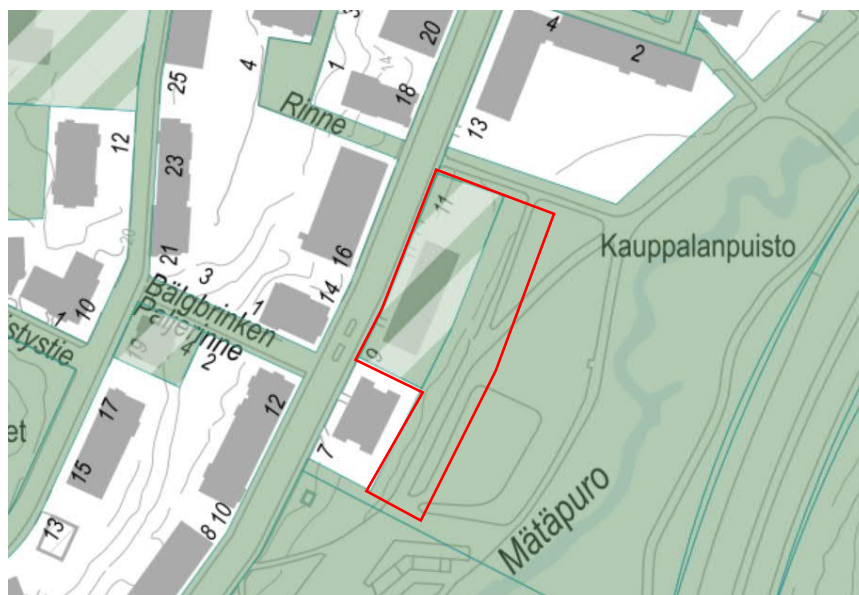
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa tontin sekä puistoalueen. Tontti on vuokrattu kaavamuutoksen hakijalle.



Muut lähtökohdat

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

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin haltijan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali- ja terveystoimiala

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 sekä lehti-ilmoituksella Haagalainen- ja Helsingin Uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 4.11.–15.12.2019 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- Etelä-Haagan kirjastossa, osoite Isonnevantie 16 B
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 11.11.2019 Etelä-Haagan kirjastossa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkikuvaan ja vesi-huollon tilavarauksiin. Kaupunginmuseo esitti lausunnossaan huomioita alueen ominaisluonteen säilymisen edellytyksiin ja uudisrakennuksen sovittamisesta Kauppalandien ja Kauppalanpuiston ympäristöön. Kaupunginmuseo ei esittänyt nykyiselle rakennukselle suojelua, mutta kannusti kestävän kehityksen näkökulmasta tutkimaan sen säilyttämistä osana uutta palvelutalokokonaisuutta. Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä totesi kannanotossaan, että Kauppalanpuistossa sijaitseva jätevesiviemäri tulee huomioida kaavoituksessa ja tarvittava suoja-alue on 6 metriä putken keskilinjasta molempiin suuntiin. Sosiaali- ja terveystoimiala ilmoitti, ettei asiasta ole lausuttavaa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennusta ja tontin järjestelyitä on ohjattu mm. rakennuksen korkeutta, ulkoasua, rakennusalojen rajoja, istutus-alueita ja säilytettävää puustoa koskevin kaavamääräyksin. Kauppalanpuistoon on merkitty viemärielle 6 metriä leveä johtokuja.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakentamisen vaikutuksiin nykyisten naapureiden olosuhteisiin, Kauppalanpuistoon, puustoon, luontoarvoihin, taimeniin ja kaupunkilintuihin, tontinrajojen muutoksiin, kulkureitteihin, uudisrakennuksen korkeuteen ja tyyliin. Vanhusten palveluasuminen nähtiin alueelle sopivana toimintona, mutta rakennuksen koettu massiivisuus häiritsi useita mielipiteen jättäjiä. Osassa mielipiteistä oltiin kuitenkin myös sitä mieltä, että hanke on esimerkki hyvästä ja järkevästä täydennysrakentamisesta julkisten kulkureittien lähetyville ja että viitesuunnitelman ajatus kahtena erillisenä rakennuksena hahmottuvasta uudisrakennuksesta on hyvä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä esimerkiksi siten, että kaavassa on useita rakennuksen ulkonäköön, kaupunkikuvalisesta merkittävään kasvillisuuteen sekä hulevesiin ja vihertehokkuuteen vaikuttavia kaavamääräyksiä. Lisäksi on määrätty, ettei rakentaminen saa aiheuttaa haittaa säilytettävälle puuriville eikä Haaganpurolle taimenineen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali- ja terveystoimiala

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä 1.6.2020

Tuomas Hakala
vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 08.05.2020
Kaavan nimi 29 (Haaga) Kauppalaantie 9-11
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 16.10.2019
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112639
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,4140 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,4140

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	0,4140	100,0	4820	1,16	0,0000	3008
A yhteensä	0,2132	51,5	4820	2,26	0,2132	4820
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-0,1812	-1812
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2008	48,5	0		-0,0320	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,4140	100,0	4820	1,16	0,0000	3008
A yhteensä	0,2132	51,5	4820	2,26	0,2132	4820
AK-1	0,2132	100,0	4820	2,26	0,2132	4820
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-0,1812	-1812
YA	0,0000		0		-0,1812	-1812
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2008	48,5	0		-0,0320	0
VP	0,2008	100,0	0		-0,0320	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

KAUPPALANTIE 9, ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Osoitteessa Kauppалantie 9 sijaitsevalle tontille suunnitellaan palvelukodin laajennusta. Suunnitelmassa vanha rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan suurempi kokonaisuus. Uudisrakennus sijoittuu tontille ja osittain Kauppalanpuiston puolelle. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Etelä-Haagan kirjastossa 11. marraskuuta 2019.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee korttelin 29018 tonttia 2 sekä sen itäpuolella sijaitsevaa Kauppalanpuiston reunaa. Tavoitteena on mahdollistaa vanhusten palvelukodin laajennus tontin koillisreunan puolella osittain puiston puolelle.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavapäivystys pidetään Etelä-Haagan kirjastossa 11.11.2019 klo 17.30–19.30. Tilaisuudessa vastataan myös Tunnelitie 8:n kaavamuu-
toshanketta koskeviin kysymyksiin. Ensin keskustellaan Tunnelitien
hankkeesta 17.30–18.30 ja sen jälkeen käsitellään Kauppalantien han-
ketta 18.30–19.30.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viite-
suunnitelma) on esillä 4.–22.11.2019 seuraavissa paikoissa:

- Etelä-Haagan kirjastossa, osoite Isonnevantie 16 B
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalve-
lussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16,
pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää
aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [karta.hel.fi/suunnitel-](http://karta.hel.fi/suunnitelmat)
[mat](http://karta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineis-
tosta pyydetään esittämään **viimeistään 22.11.2019**. Kirjalliset mieli-
piteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Poh-
joisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15–16) tai sähköpos-
tilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee
sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään eril-
lisiä kokouksia ja pyydetään tarvittavat lausunnot.

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Pro Haaga – Pro Haga ry
 - Pohjois-Haaga seura
 - Helsingin Yrittäjät
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - sosiaali- ja terveystoimiala
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
-

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan sekä 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 tontin sekä puistoalueen. Kaavoitus on tullut vireille tontin haltijan hakemuksesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1965) tontti on merkitty vanhusten asuntolan korttelialueeksi (YA). Puiston (VP) puolella on voimassa asemakaava 10505 vuodelta 1999.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty kantakaupungiksi (C2) ja asuntovaltaiseksi alueeksi (A3). Lisäksi yleiskaavaan on merkitty Kauppalanpuiston puolelle viheryhteys.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia / selvityksiä:

- Kauppalanpuiston kasvillisuusinventointi (Helsingin kaupungin rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, 2009)
- Haagan aluesuunnitelma 2007–2016 (Helsingin kaupungin rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, 2007:1)

Tontilla sijaitsee nykyisin Folkhälsanin omistama vanhusten palvelukoti Kristinagården. Tontti on kaavoitettu asuntolalle 1960-luvulla ja vaalea betonielementtirakennus on valmistunut 1960-luvun lopulla.

Kauppalanpuisto on vihreä, avara puistoalue Haaganpuron laaksossa Vihdintien, Hämeenlinnanväylän ja Kauppalantien välissä. Monipuoliset istutusryhmät rytmittävät avointa maisematilaa niittyineen ja nurmikkoinen.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Leena Paavilainen, arkkitehti, p. (09) 310 64424,
leena.paavilainen@hel.fi
(ajalla 4.11.–10.11.2019 Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti,
p. (09) 310 37024, nina.valkepinta-lehtinen@hel.fi)

Liikenne

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

Teknistaloudelliset asiat

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

Julkiset ulkotilat, maisema

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti p. (09) 310 20764,
tiina.uusitalo@hel.fi



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

Helsingissä 16.10.2019

Tuomas Eskola

yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin haltijan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 4.–22.11.2019, asukastilaisuus 11.11.2019 Etelä-Haagan kirjastossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Haagalainen -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta keväällä 2020
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



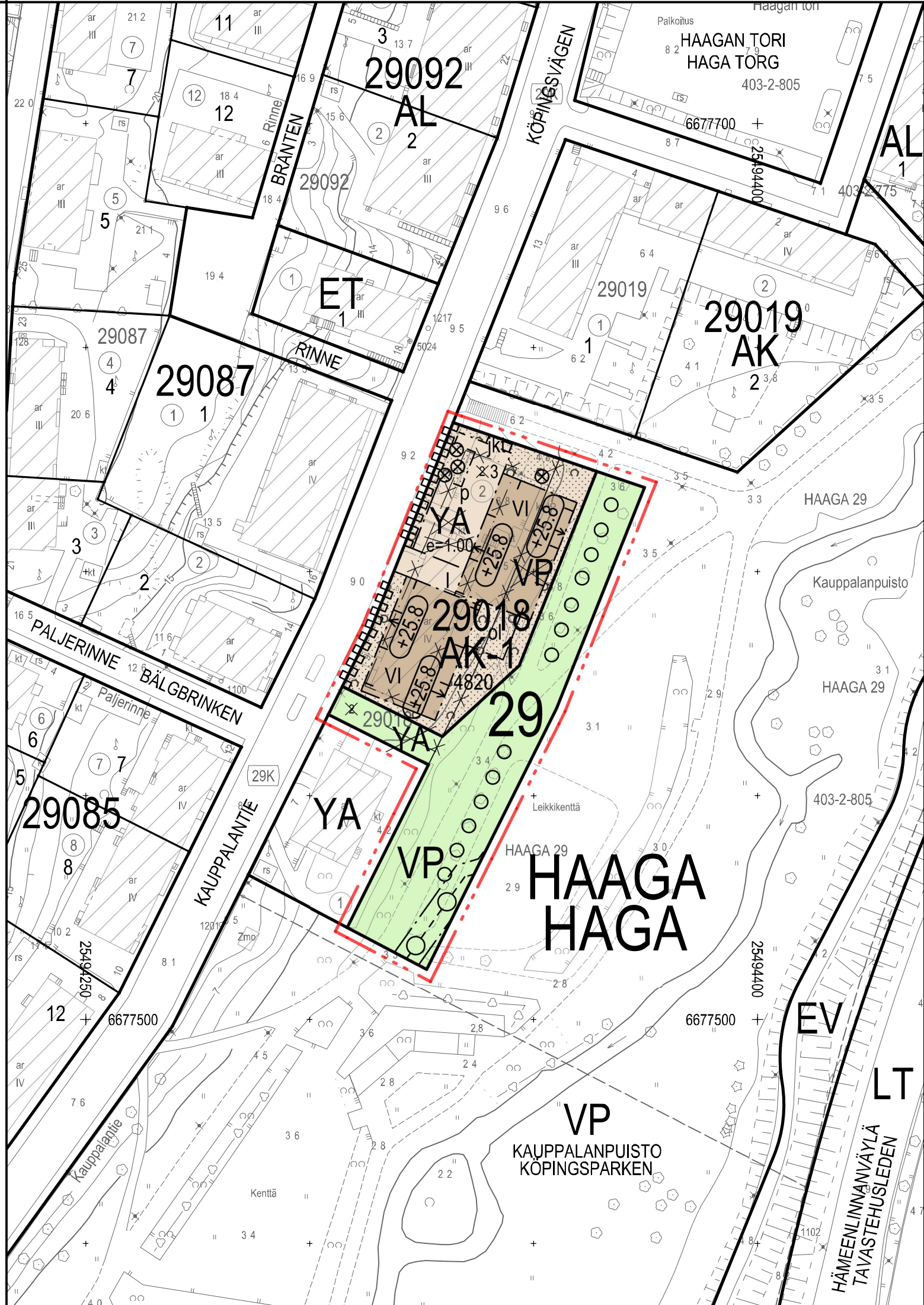
Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



Ilmakuva
Haaga, Kauppalantie 9-11

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen yksikkö



29092
AL
2

29092

ET
1

29087
1

29019
AK
2

YA

29018
AK-1
4820

29

YA

VP

HAAGA
HAGA

EV

LT

VP
KAUPPALANPUISTO
KÖPINGSPARKEN

HÄMEENLINNANVÄYLÄ
TAVASTEHSLEDEN

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-1

Asuinrakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa ainoastaan erityisasumista, kuten esimerkiksi vanhusten palveluasuntoja.

VP

Puisto.

— ... —

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— . — . — .

Osa-alueen raja.

— x — x —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

29

Kaupunginosan numero.

29018

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

4820

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

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

+25,80

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

— — — —

Rakennusala.

jkt

Jätekatoksen rakennusala. Jätekatos on toteutettava ympäristöön sopivalla tavalla ja integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin. Jätekatoksessa tulee olla viheraiheita, kuten viherkattoa ja köynnösseinää.

o o

Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

ol

Oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Osan oleskelualueesta tulee olla liikennemelulta suojattu. Melusuojaus on toteutettava ympäristöön sopivalla tavalla ja integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin. Melusuojarakennetta tulee jäsentää köynnösistutuksin.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostadshus.

I kvartersområdet får byggas endast specialboende såsom t.ex. servicebostäder för äldre.

Park.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för sopskjul. Sopskjulet ska anpassas till miljön och integreras i byggnadens arkitektur. Sopskjulet ska ha gröna motiv, såsom gröntak och vägg med klätterväxter.

Del av område som är avsett för plantering och där trädbestånd med betydelse för stadsbilden ska bevaras och förnyas vid behov.

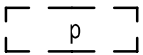
För utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge. En del av utevistelseområdet ska vara skyddat mot trafikbuller. Bullerskyddet ska anpassas till miljön och integreras i byggnadens arkitektur. Bullerskyddet ska indelas med klätterväxter.



Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.



Säilytettävä puu.



Pysäköintipaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Trädrad som ska bevaras och förnyas vid behov.

Träd som ska bevaras.

Parkeringsplats.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

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

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään 10 % rakennuksen kokonaiskerrosalasta palvelu- ja vapaa-ajan tiloja, kuten sauna- ja liikuntatilat sekä ravintola.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Tasosta n. +9,3 ylöspäin rakennusten väliin tulee jäädä vähintään 5 metrin levydeltä katettua ulkotilaa. Osa katetusta alasta voidaan toteuttaa pergolana.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasokerroksen yhteistilojen tulee avautua Kauppalantielle ja Kauppalanpuistoon. Tiloihin tulee sijoittaa asukkaiden palvelu- ja vapaa-ajan tiloja sekä ravintola. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja ravintolatilaan tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta tai puistosta.

Kauppalanpuiston puoleisen maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 3,6 metriä.

Kadun puolella maantasokerroksen ja puiston puolella kahden alimman kerroksen julkisivujen tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

Rakennusten tulee sopia arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan, kattomuodoiltaan, väriykseltään ja yksityiskohdiltaan olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappaista tai puuverhottuja.

Lämpörappaista ei sallita.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niiltä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone 10 % av byggnadens totala våningsyta byggas som service- och fritidsutrymmen, såsom bastu- och motionsutrymmen och en restaurang.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Ovanför nivån ca. +9,3 ska mellan byggnaderna byggas en minst 5 bred, täckt utevistelseplats. En del av det täckta området kan byggas som en pergola.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Allmänna utrymmen i marknivå ska öppna sig mot Köpingsgatan och Köpingsparken. I dessa ska placeras fritids- och servicelokaler för de boende och en restaurang. Lokalerna ska ha stora fönster och restaurangen ska ha en tillgänglighetsanpassad entré från gatan eller från parken.

Våningen i marknivå på Köpingsparkens sida ska ha en höjd på minst 3,6 meter.

Fasaderna mot gatan i marknivå och på parkens sida i de två nedersta våningarna ska avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller ytbehandling.

Byggnaderna ska till sin arkitektur, material, takform, färg och detaljutformning anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet.

Fasadmaterialet ska vara platsbytt tegel, platsbytt tegel med putsyta eller träpanelering.

Värmeisolering med putsyta är inte tillåten.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Parvekkeita ei saa lasittaa eikä kannattaa maasta, mikäli ne toteutetaan ulokemaisena. Parvekkeita ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen julkisivuun. Ulokemaiset parvekkeet on tarkoitettu omaehtoista pelastautumista varten ja niitä voidaan käyttää vain lyhytaikaiseen oleskeluun.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Mahdollisten parvekerakenteiden alle tulevat tilat tulee käsitellä osana pihaa.

Maantasokerroksessa Kauppалantien puolella asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään tasossa +9,3.

Tontin liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti. Suuret tasoerot tulee rakentaa ensisijaisesti puin ja pensain istutetuilla nurmiluiskauksin. Mahdollisten tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia, esimerkiksi liuskekiveä. Puistoon avautuvat maanpäälliset tukimuurirakenteet tulee maisemoida ilmeeltään vehreiksi esimerkiksi köynnösistutuksin.

Tonttia ei saa aidata lukuun ottamatta vanhusten turvallista, melulta suojattua ulkoilualueita.

Rakentamalla jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa puin ja pensain ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

RAKENNETTAVUUS JA YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttöä tarkoitukseen.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna kattotasolta mahdollisimman etäältä päästölähteistä.

Julkisivujen ääneneristävyyttä tulee mitoitaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Perustusten tulee mahtua tontille ja rakentaminen tulee toteuttaa tontilta käsin. Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa Kauppалanpuiston säilytettävälle puuriville, eikä Haaganpurolle ja sen taimenkannalle.

Pohjavedenpinnan alapuoliset kerrokset tulee rakentaa vedenpaine-eristettyinä.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Purettavan rakennuksen käyttökelpoinen rakennusmateriaali tulee kierrättää.

Balkonger får inte glasa in eller stödas från marken ifall de sträcker sig utanför fasaden. Balkonger får inte placeras mot gatan. Balkonger som sträcker sig utanför fasaden är avsedda för självräddning och de kan användas endast för kortvarig vistelse.

Balkongkonstruktioner får inte medföra oanvända utrymmen i marknivån. Utrymmen under eventuella balkongkonstruktioner ska behandlas som en del av gården.

Golvet i marknivå ska för bostadsrum på Köpingsvägens sida ska vara minst på nivån +9,3.

Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras. Stora nivåskillnader ska i första hand byggas med grässlåtar som ska planteras med träd och buskar. Möjliga stödmurar ska vara av natursten, såsom skiffer. Stödmurar som syns mot parken ska ha ett grönskande uttryck som skapas till exempel med klätterväxter.

Tomten får inte inhägnas med undantag av ett bullerskyddat rekreatiionsområde för äldre.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, vistelseområden eller för parkering ska planteras med träd och buskar och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

BYGGBARHET OCH MILJÖTEKNIikka

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Byggnadernas friskluftsintag ska filtreras effektivt och ska placeras på taknivå så långt som möjligt från utsläppskällor.

Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

Grundkonstruktionerna ska rymmas på tomten och byggandet ska utföras från tomten. Byggandet får inte förorsaka olägenhet eller skada på Köpingsparkens trädrad som ska bevaras eller på Hagabäcken med sitt öringbestånd.

Våningar nedanför grundvattenytan ska byggas med isolering mot vattentryck.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Användbart byggmaterial från byggnad som rivs ska återvinnas.

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energia-tehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen tontilla. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tontilla ja pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspaineiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättöntä pintaneliometriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Rakennusten kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivytäviä viherkattoja, mikäli rakennukseen tulee tasakatto.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärät

- AK-1 korttelialueella: vähintään 7 autopaikkaa
- Työntekijät: 1 pyöräpaikka / 3 työntekijää
- Vierailijat: 1 pyöräpaikka / 1000 k-m²

Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

I byggandet ska eftersträvas hög energi-effektivitet och produktion av förnybar energi på tomten. Anordningarna för produktion av förnybar energi planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

På tomt och parkeringsområde ska man undvika material som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten ska fördröjas så att fördröjningssänkor, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på 1,0 kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och dessas översvämning ska planeras.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

Taken på byggnaderna ska byggas som takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten, ifall byggnaderna har platt tak.

PARKERING OCH TRAFIK

Minimiantal parkeringsplatser

- på AK-1 kvartersområde: minst 7 bilplatser
- Personal: 1 cykelplats / 3 arbetstagare
- Gäster: 1 cykelplats / 1000 m² vy

Cykelplatserna ska ha stomlåsningssmöjlighet.

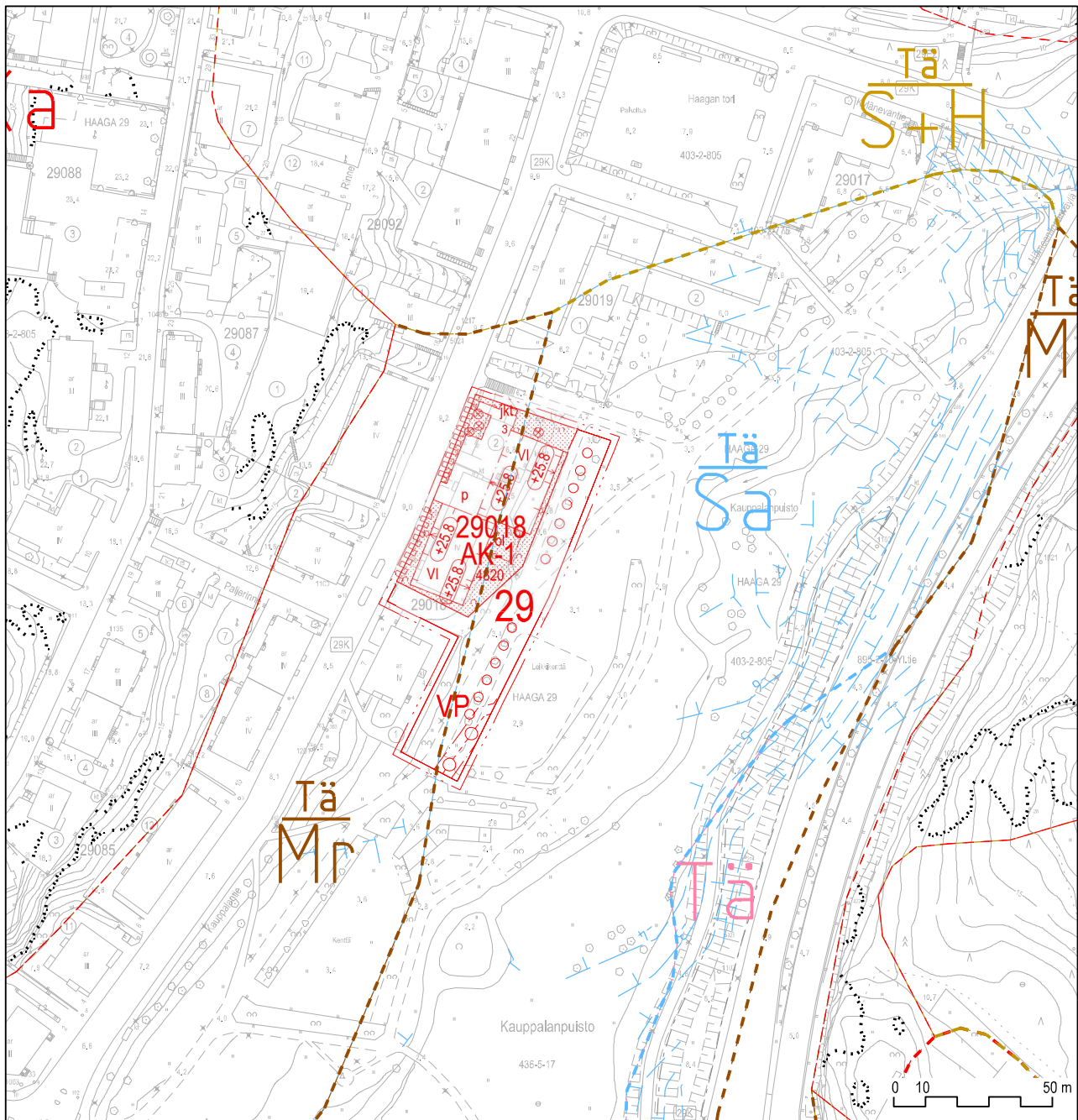
På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



0 50 100 150m

HAVAINNEKUVA
Kauppalantie 9-11
Kaavanumero 12638

HELSINKI
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö



Kauppalanatie 9-11 Maaperä

1 : 2000

⋯⋯⋯⋯ Kalliojalastuma

⋯⋯⋯⋯ Maalajalueen raja

— 5 — Saven alapinnan arvioitu taso

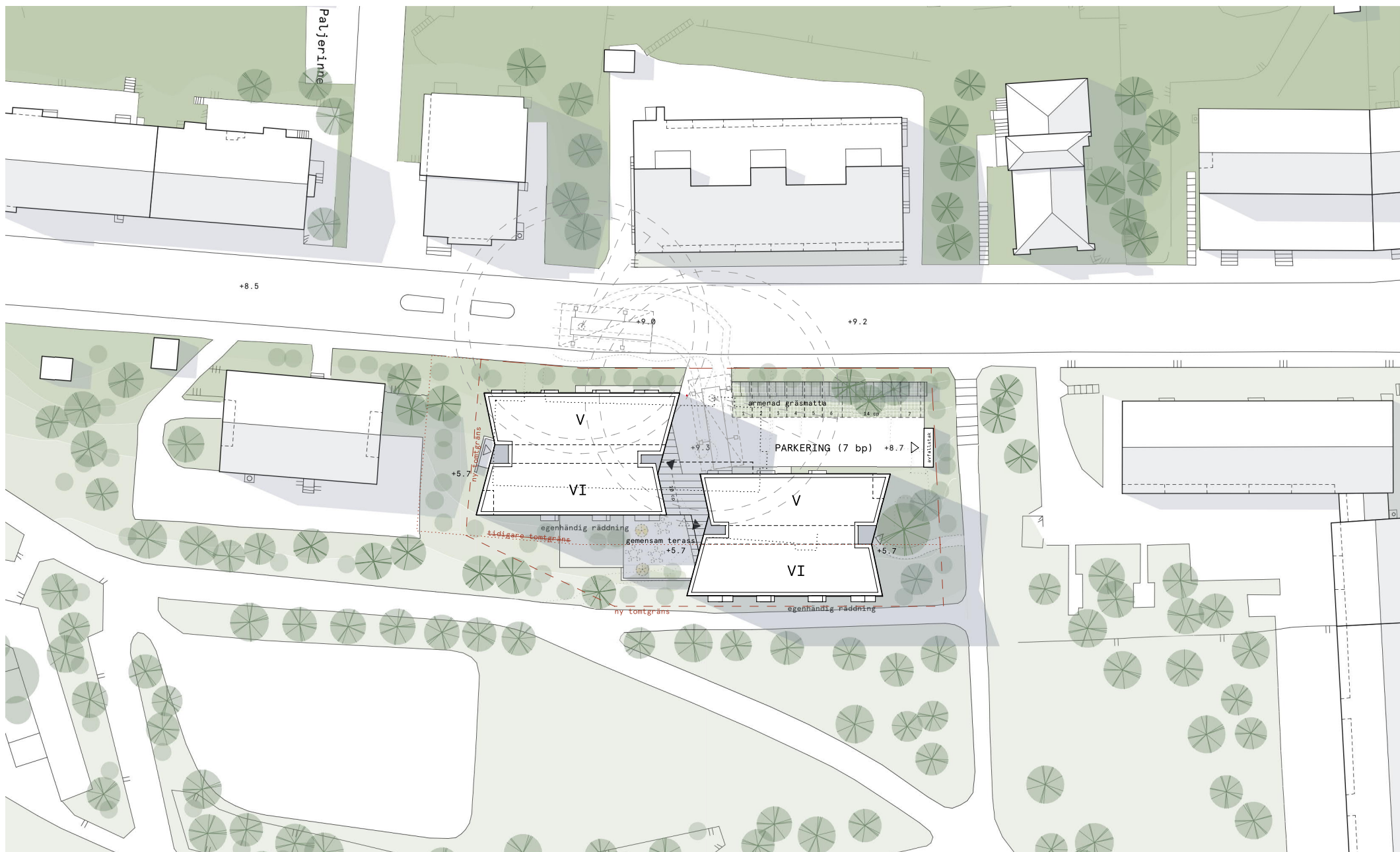
Ka Kallioinen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.

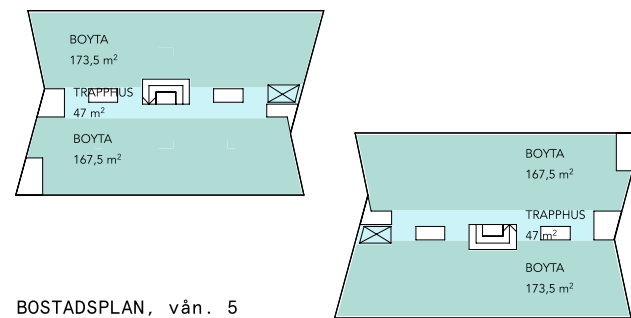
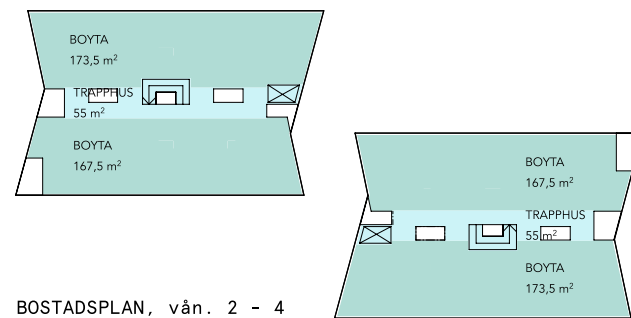
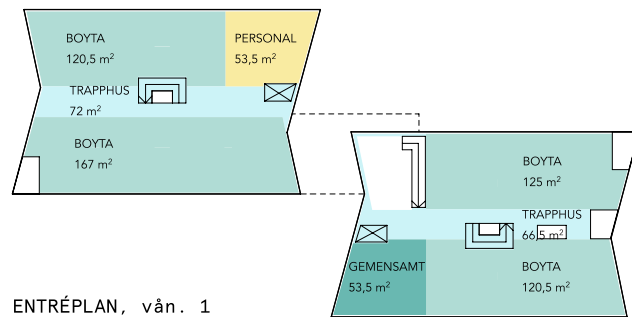
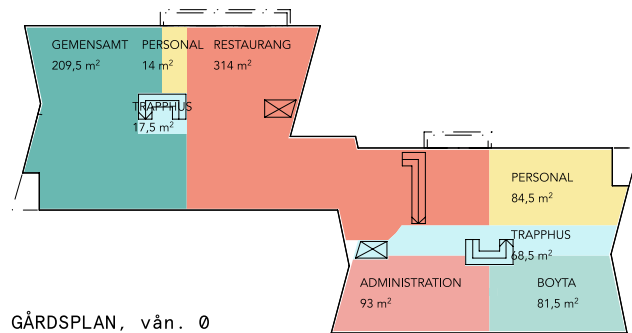
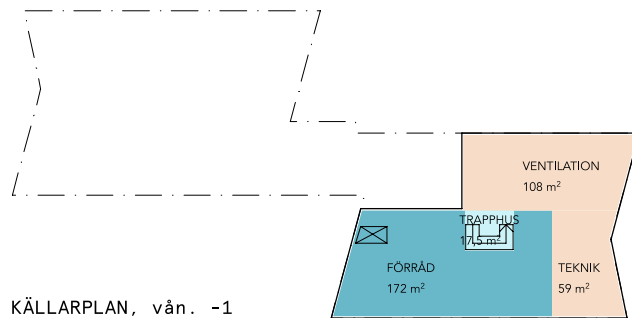
Tä Täytekerroksen paksuus $\geq 3m$.
Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

Tä Mr Moreenikerroksen päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m.
Moreenikerroksen paksuus on $\geq 3m$.
Täytekerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

Tä Sa Savikerroksen päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m.
Savikerroksen paksuus on $\geq 3m$.
Täyte on maanpinnassa tai sen läheisyydessä.

Tä S+H Silti+hiekkakerroksen päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m.
Silti+hiekkakerroksen paksuus on $\geq 3m$.
Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.





VÅNINGSYTA¹ (79 bostäder)

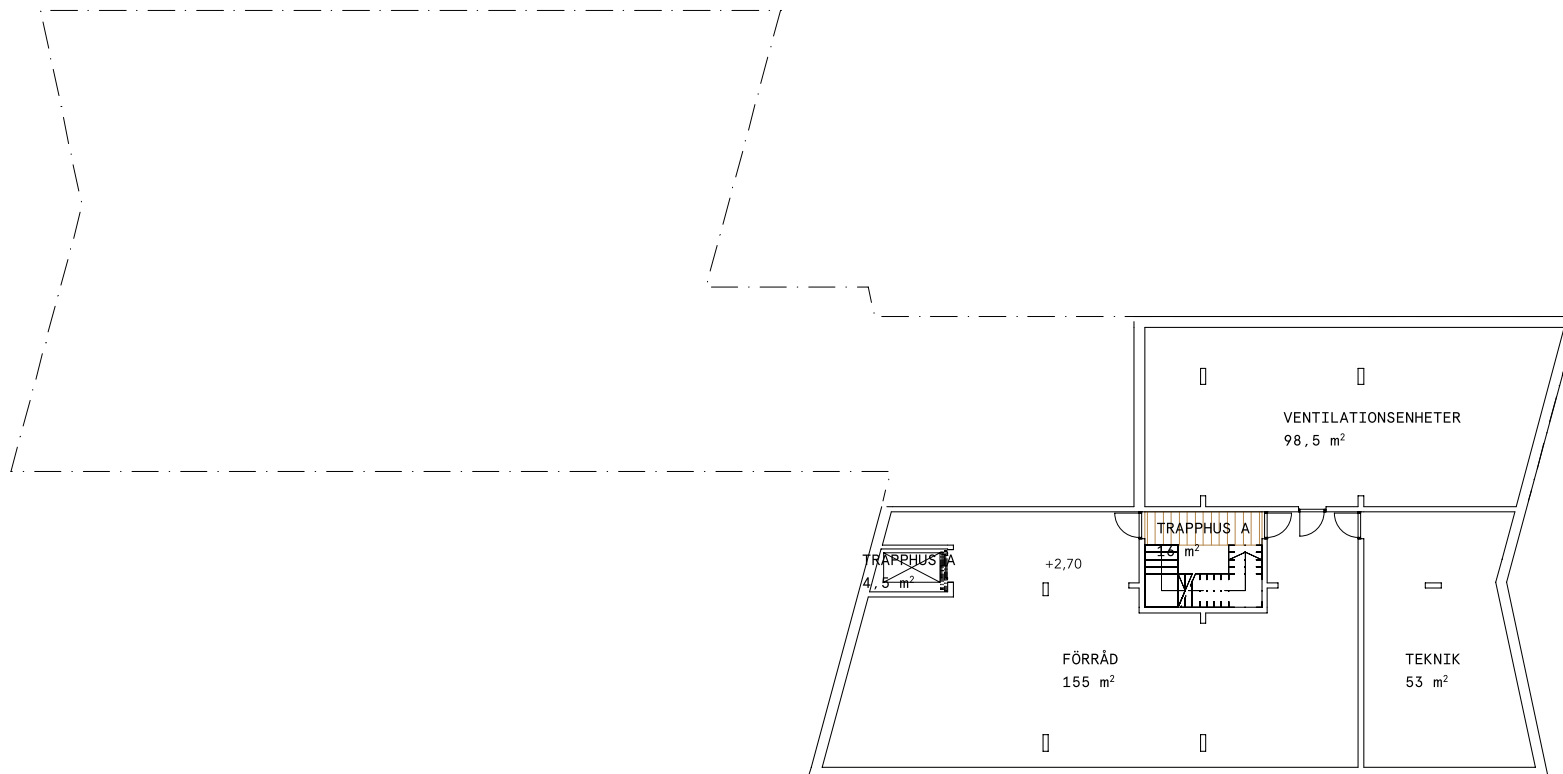
	vån. -1	vån. 0	vån. 1	vån. 2	vån. 3	vån. 4	vån. 5	SAMMAN.
boyta ²	81,5 v-m²	533,0 v-m²	682,0 v-m²	682,0 v-m²	682,0 v-m²	682,0 v-m²	682,0 v-m²	3 342,5 v-m²
trapphus	86,0 v-m²	138,5 v-m²	110,0 v-m²	110,0 v-m²	110,0 v-m²	110,0 v-m²	94,0 v-m²	648,5 v-m²
gemensamt	523,5 v-m²	53,5 v-m²						577,0 v-m²
personal & administr.	191,5 v-m²	53,5 v-m²						245,0 v-m²

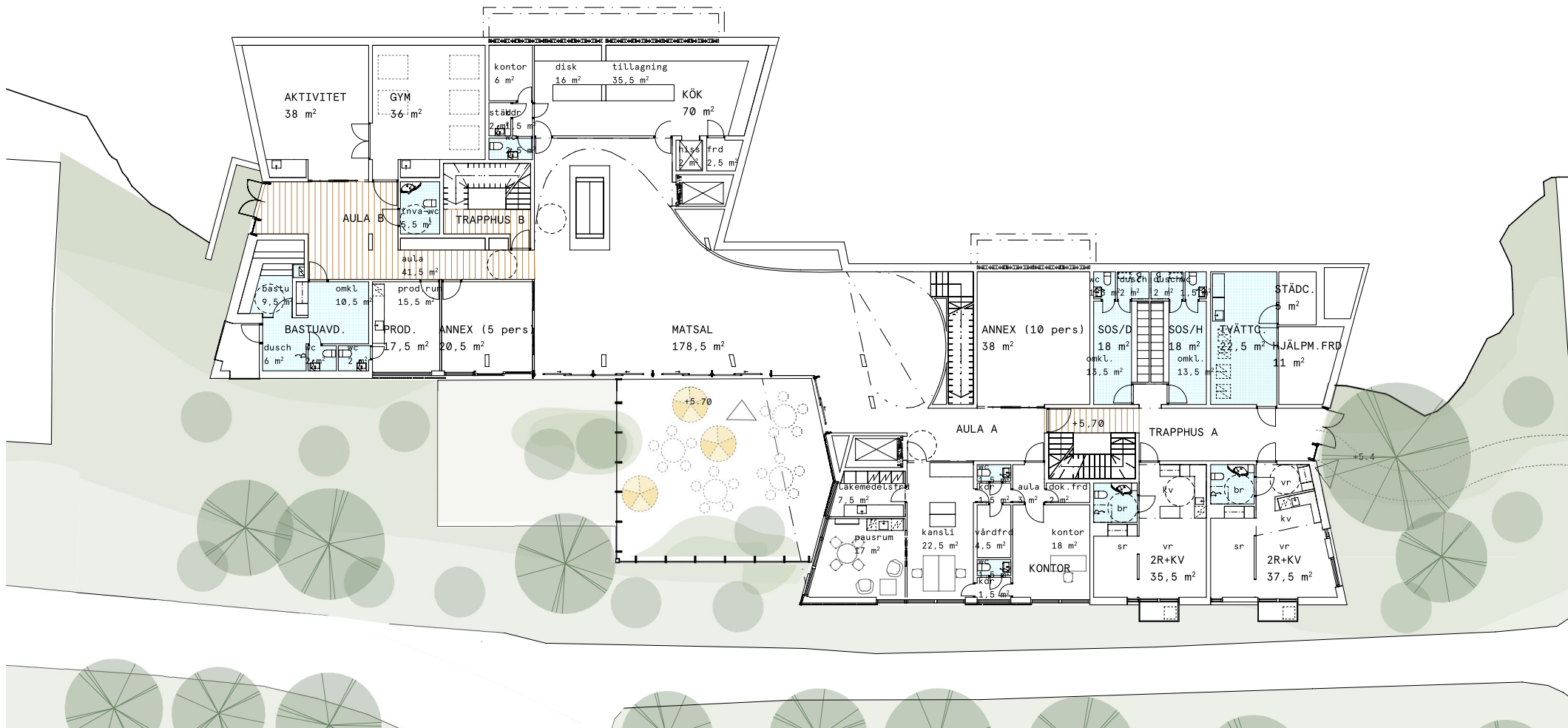
SAMMANLAGT

4 813,0 v-m²

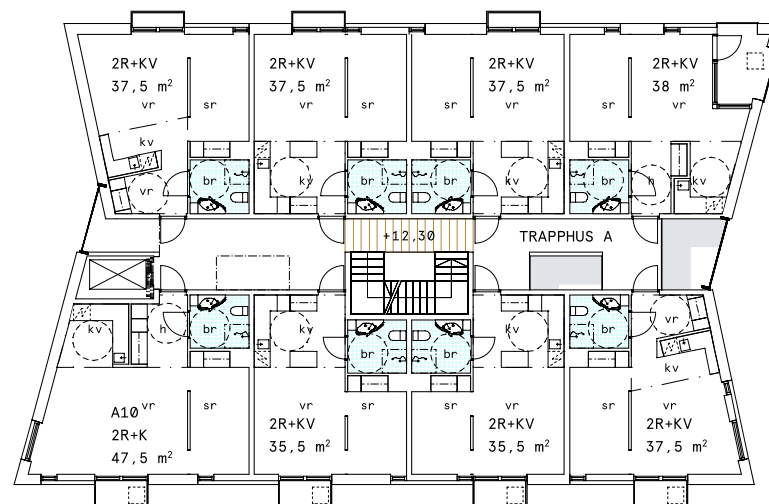
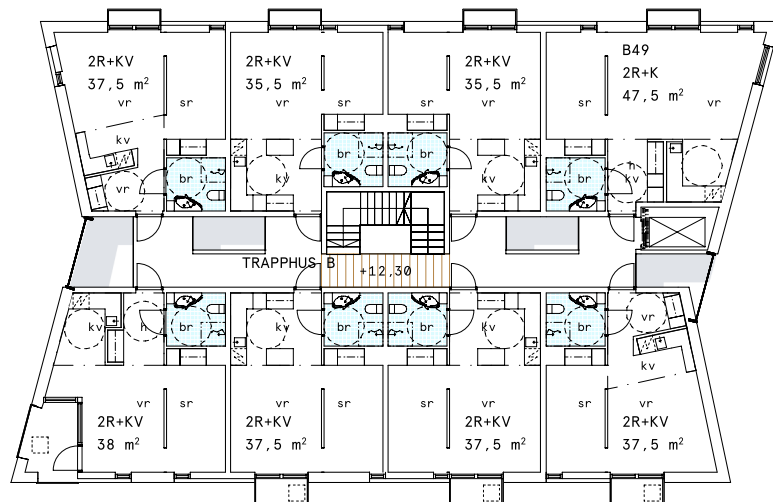
¹ andel av yttervägg som överskrider 250 mm ej inkluderad i beräkningen

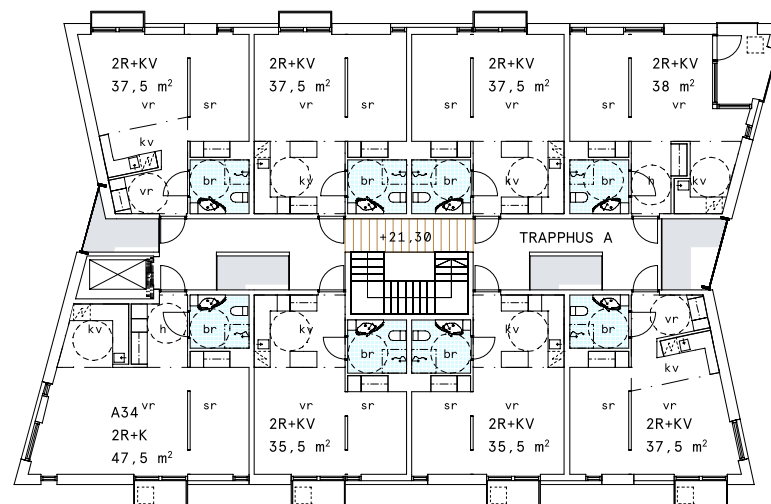
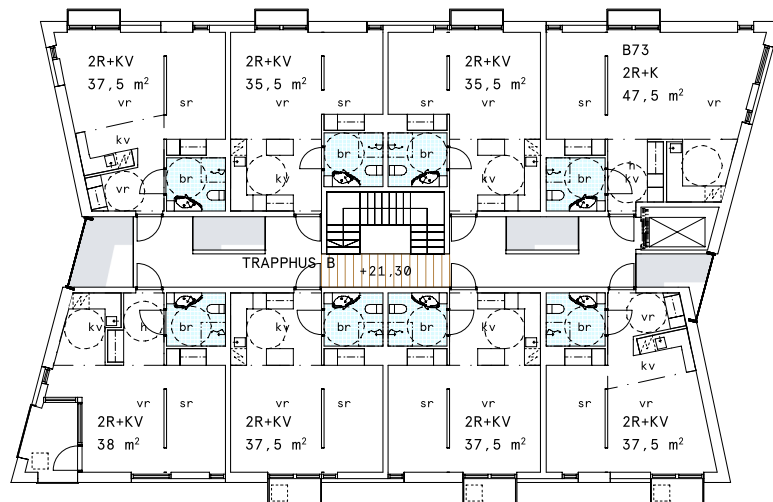
² beräknad med 0,5 m² schakt per bostad



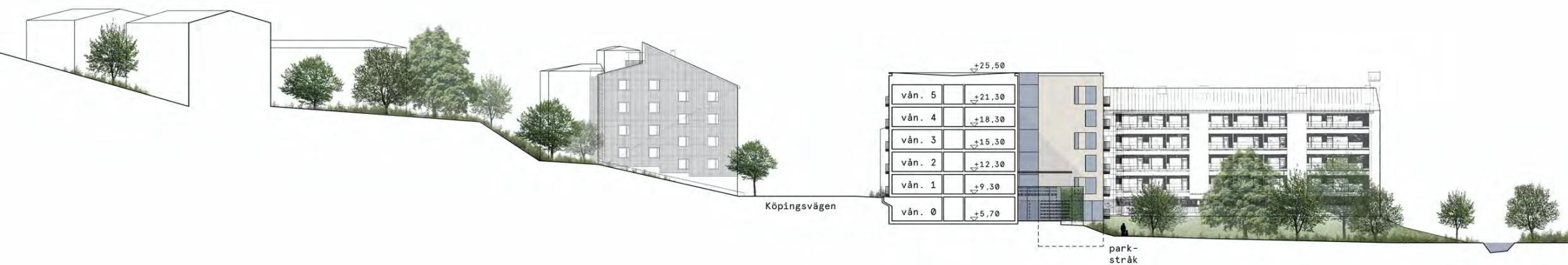
















KRISTINAGÅRDEN

Vy från gatan · 24.04.2020

Ahlman
Arkitekter
Arkitekter

Kalevankatu 18, 00100 Helsinki
Y 236 497 69 · www.ahلمانark.fi
ark@ahلمانark.fi · 020 757 9911

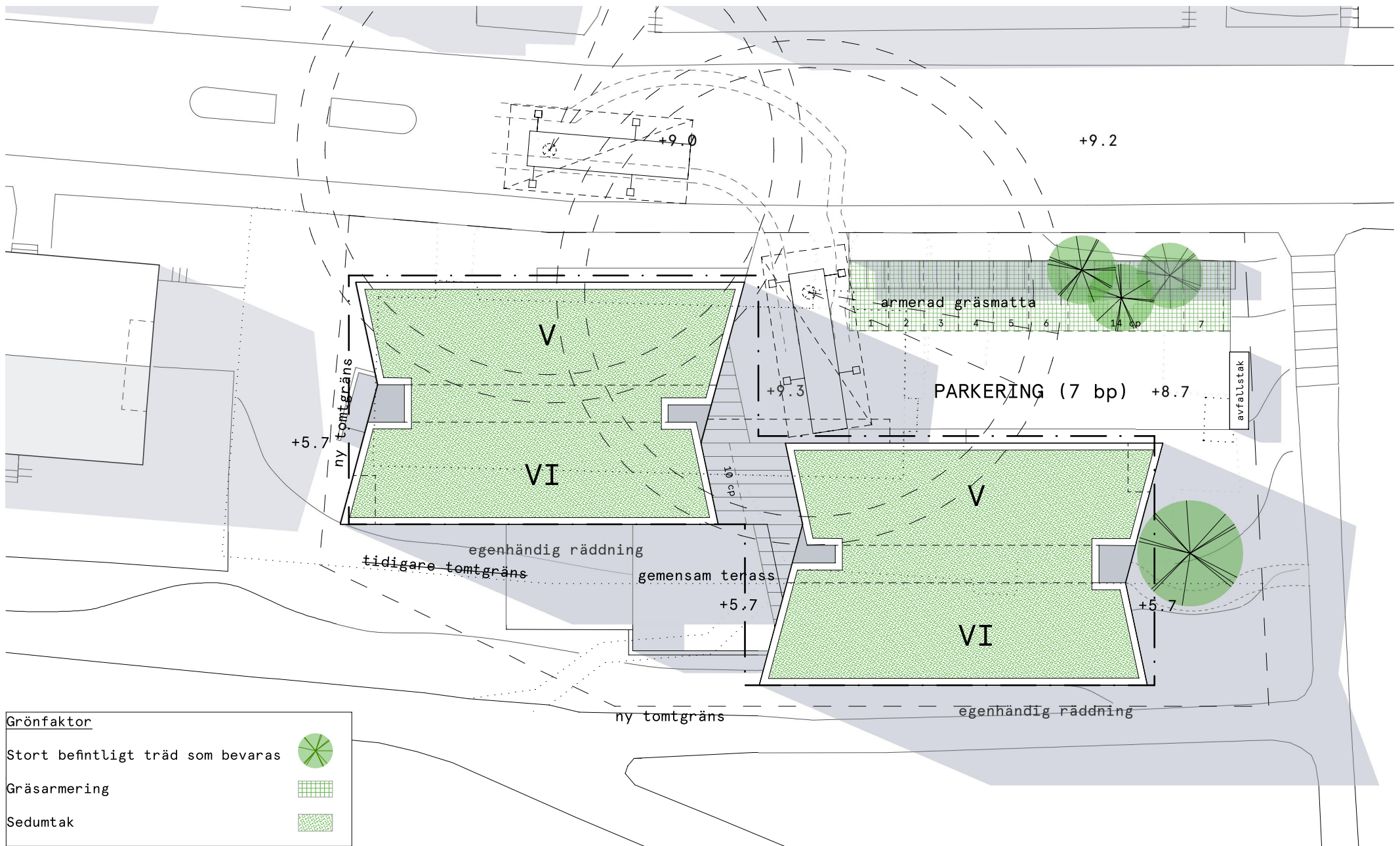


KRISTINAGÅRDEN

Vy över parken • 24.04.2020

 Ahlman
Arkitekter

Kalevankatu 18, 00100 Helsinki
Y 236 497 69 • www.ahlmanark.fi
ark@ahlmanark.fi • 020 757 9911



Kristinagården, Kauppalantie 9, asemakaavan muutoksen meluselvitys

21.4.2020

versio 2.0

Laatinut: Kirsi-Maarit Hiekka

Projekti: YKK65170

Tilaaaja: Folkhälsan

Kiint. rek. nro: 91-29-18-2, 91-403-2-805

Sisällys

1	Taustatiedot.....	3
1.1	Asemakaavakohde	3
1.2	Selvityksen tarkoitus	3
1.3	Tilaaajat.....	3
1.4	Suunnittelu	3
2	Arviointimenetelmät ja lähtötiedot.....	3
2.1	Melun ohjearvot	3
2.2	Melulaskennat	4
2.3	Viitesuunnitelmat	5
2.4	Katuliikennetiedot.....	5
3	Tulokset	6
3.1	Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot	6
3.2	Ulko-oleskelualueiden melutasot	7
4	Yhteenveto ja johtopäätökset	9
4.1	Ulko-oleskelualueiden melutasot	9
4.2	Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot	9
4.3	Parvekkeiden melutasot ja lasitustarve	9
5	Jatkotoimenpidesuosituksukset	9
6	Liitteet	10
7	Viitteet.....	10

1 Taustatiedot

1.1 Asemakaavakohde

Kristinagårdenin asemakaavan muutos, Helsinki.

1.2 Selvityksen tarkoitus

Tehtävänä oli laatia liikennemeluselvitys asemakaavamuutosta varten. Melumallinnuksen avulla tarkasteltiin liikennemelun aiheuttamat alueen melutasot ja julkisivumelutasot sekä meluvaikutukset viitesuunnitelman mukaisille oleskeluun tarkoitetuille piha-alueille. Työssä määritettiin suositukset rakennusten rakenteiden äänitasoerovaatimuksille ja suositukset parvekelasituksen äänitasoerovaatimuksille. Työssä tutkittiin myös meluntorjunnan tarvetta ja esitettiin ohjeet ja suositukset alueiden melunhallinnan ja -torjunnan jatkosuunnittelulle.

1.3 Tilaajat

Folkhälsan

Yhteyshenkilö:

Christer Holmström

Christer.Holmstrom@folkhalsan.fi

1.4 Suunnittelu

Sitowise Oy

Åkerlundinkatu 11 A, 33300 Tampere

+358 20 747 6000 | vaihde

Tiina Kumpula, vanhempi asiantuntija, Ins. AMK, projektipäällikkö ja laadunvarmistus

puh. +358 40 0516 888

email tiina.kumpula@sitowise.com

Kirsi-Maarit Hiekka, asiantuntija, Ins. AMK, meluasiantuntija

puh. +358 44 3708 655

email kirsi-maarit.hiekka@sitowise.com

2 Arviointimenetelmät ja lähtötiedot

2.1 Melun ohjearvot

Melulaskennan tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutaso-ohjearvoihin [1]. 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. Tässä työssä ulko-oleskelualueille sovellettiin päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB ohjearvoja.

Julkisivujen äänitasoerovaatimuksen ΔL määrittämiseen sovellettiin asuinhuoneiden päiväajan 35 dB ja yöajan 30 dB sisätilojen ohjearvoja.

Päiväajan melutilanne on määräävämpi, koska liikenteen jakaumasta johtuen yömelutasot ovat yli 5 dB pienemmät kuin päivämelutasot.

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

Ohjearvot ulkona	Päivällä L_{Aeq} , klo 7–22	Yöllä 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	-

2.2 Melulaskennat

Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset, meluaidat ja maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet. Liikennemelulähteiden melupäästö määritetään liikennetietojen perusteella. Melumalli sisältää kaikki merkittävät liikenteen melulähteet.

Melumallina on käytetty Helsingin EU-meluselvitystä varten 2017 laadittua melumallia (Helsingin kaupungin EU-meluselvitys 2017, Sito Oy). Laajat asfalttialueet, katualueet ja rakennusten katot on mallinnettu akustisesti kovina alueina. Viitesuunnitelman ulko-oleskelualueista asfalttipäällystetyt ja laatoitetut alueet on mallinnettu kovina, viheralueet pehmeinä alueina.

Melulaskennat on suoritettu DataKustik CadnaA 2019 -melulaskentaohjelmalla. Laskenta perustuu yleisesti Suomessa käytettäviin yhteispohjoismaisiin tieliikennemelun laskentamalliin (Nordic Prediction Method) [2]. Pohjoismaisen tieliikennemelumallin tarkkuus lähietäisyydellä (< 30 m) on tyypillisesti ± 2 dB, kun merkittävät melulähteet ovat laskentapisteeseen näkyvillä.

Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot (L_{Aeq}), jolloin niitä voi verrata valtioneuvoston antamiin melutasojen ohjearvoihin.

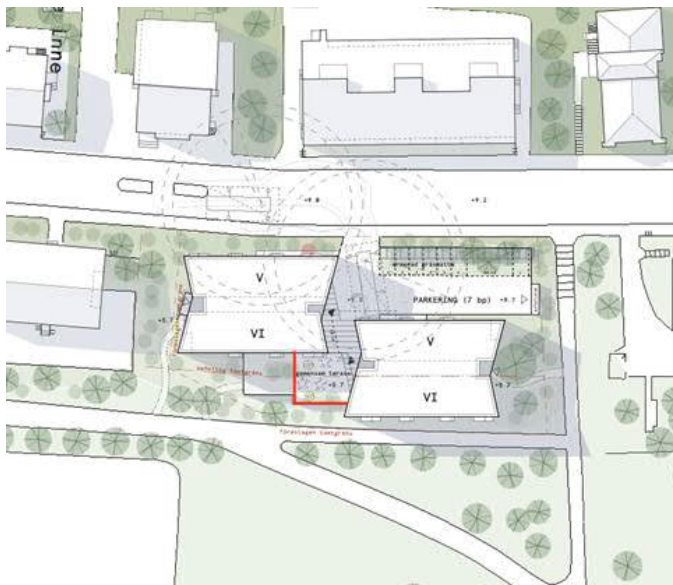
Työssä on selvitetty melun ohjearvojen toteutumista oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parvekkeilla sekä julkisivurakenteiden äänitasoerovaatimusten tarve.

Tärkeimmät laskenta-asetukset melulaskennassa:

- Laskentaruudun koko 5 x 5 metriä piha-alueilla. Jokainen ruutu on laskettu ilman ruutujen interpolointia
- Meluvyöhykkeiden laskentakorkeus 2 metriä
- Laskentasäde 1500 metriä
- Laskennassa mukana 2. kertaluvun heijastukset
- Rakennukset ja meluaidat heijastavia 1 dB heijastusvaimennuksella.
- Kukin melulähde yksittäisenä emissiolähteenä (pohjoismaisen tiemelumallin mukaisesti)
- Heijastustason määrittelyssä suurin sallittu poikkeama on 1 metri
- Julkisivuun 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 3 metriä.

2.3 Viitesuunnitelmat

Asemakaava-alueen uudet rakennusmassat ja lähialueelle kaavoitetut rakennusmassat on lisätty melumalliin viitesuunnitelman perusteella [3]. Viitesuunnitelmassa ulko-oleskelualue on sijoitettu tontin kaakkoisosaan (Kuva 1).



Kuva 1 Kristinagården, viitesuunnitelma 21.4.2020. [3]

2.4 Katuliikennetiedot

Melulaskennassa käytetyt tieliikennetiedot on esitetty taulukossa 2. Tieliikennetiedot perustuvat Helsingin kaupungin toimittamiin liikennetietoihin (7.1.2020). Liikenteen päiväajan osuus on arvioitu Helsingin kaupungin meluselvitysohjeen [1] mukaisesti katuluokan (KL) perusteella. (1 moottoriväylät, 2 pääkadut, 3 alueelliset kokoojakadut, 4 paikalliset kokoojakadut, 5 asuntokadut). Ras-kaan liikenteen määrät on tarkastettu Helsingin kaupungin ylläpitämistä liikennetutkimus ja -tilastokartoista.

Taulukko 2 Melulaskennassa käytetyt katuliikenteen liikennetiedot.

Tie/katu	KAVL nykytilanne [ajon./vrk]	KAVL ennustetilanne 2040 [ajon./vrk]	Nopeus [km/h]	Raskas %	KL
Kauppalantie	3966	6300	40	9,3	3
Kylänevantie	2463	5500	40	5,3	3
Hämeenlinnanväylä	39293	46100	60-80	5,8	1

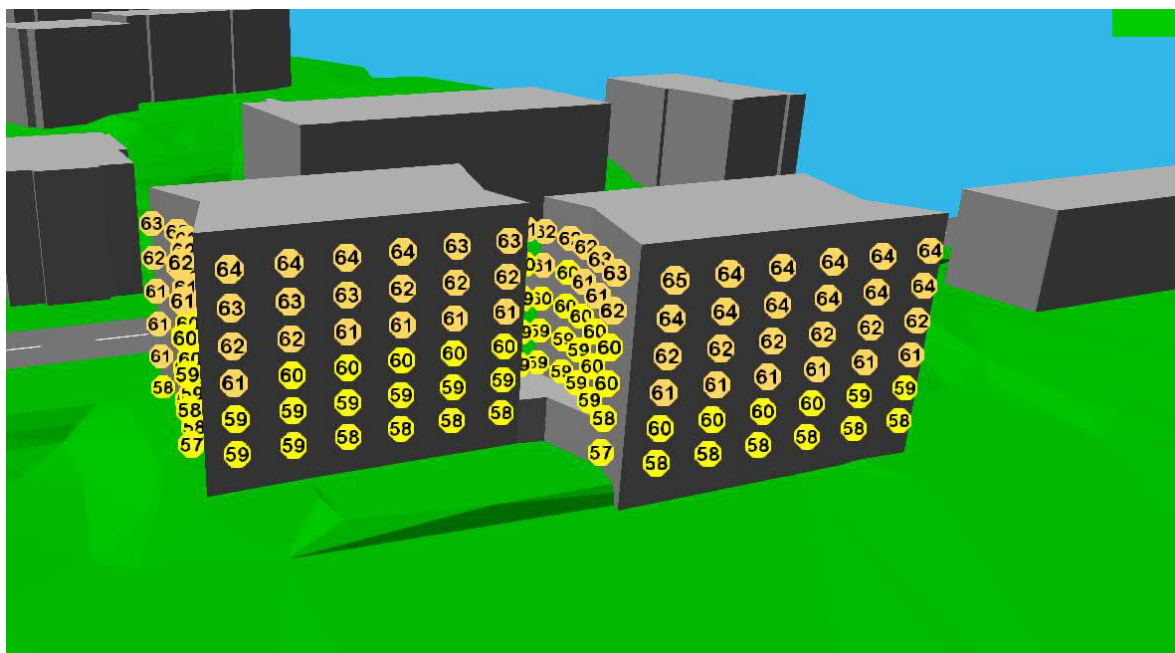
3 Tulokset

Melulaskennalla selvitettiin liikenteen aiheuttamat päivä- ja yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq,7-22}$ ja $L_{Aeq,22-7}$. Liitemelukartoissa 1.1 ja 1.2 on esitetty julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot. Ulkoalueiden melutasot on esitetty liitteissä 2.1 ja 2.2.

3.1 Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot

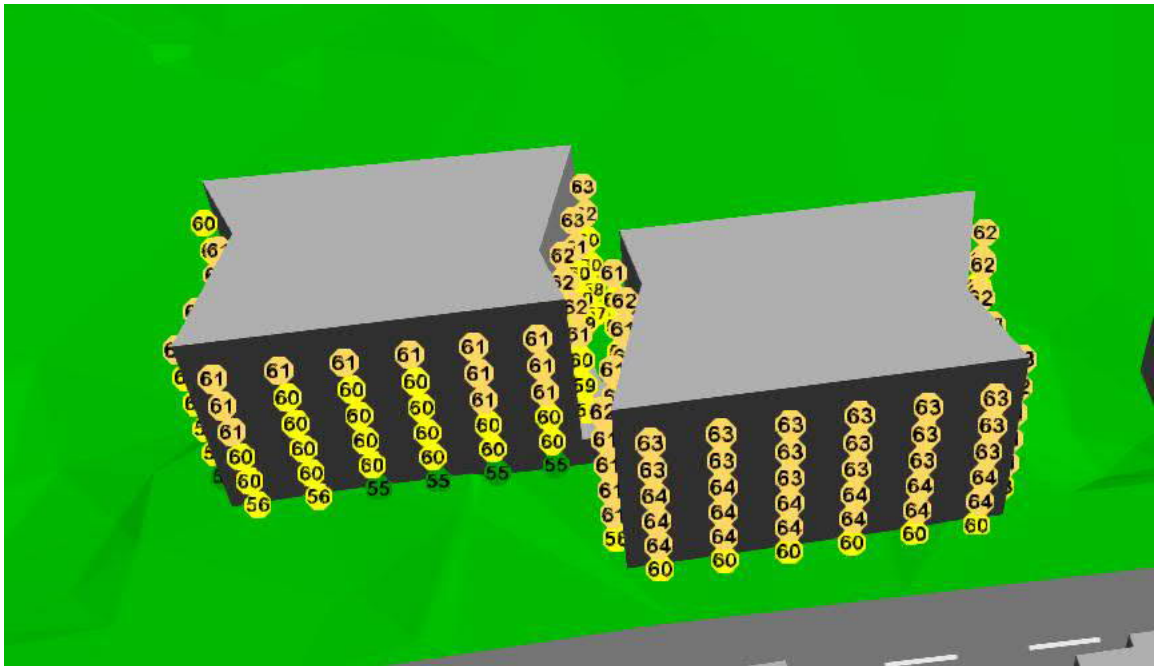
Julkisivuihin kohdistuvat suurimmat keskiäänitasot on esitetty liitteissä 1.1 ja 1.2. Melulaskentatulosten perusteella puoleiselle julkisivulle kohdistuu enimmillään 65 dB päivämelutaso (keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$).

Kuvissa 2-3 on esitetty päiväajan julkisivumelutasoja 3D-kuvina Hämeenlinnanväylän ja Kauppalantien puoleisilta julkisivuilta.



Kuva 2 Julkisivuihin kohdistuvat päiväajan melutasot vuoden 2040 ennustetilanteessa Hämeenlinnanväylän puoleisilla julkisivuilla.

24.1.2020



Kuva 3 Julkisivuihin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot vuoden 2040 ennustetilanteessa Kauppalantien puoleisilla julkisivuilla.

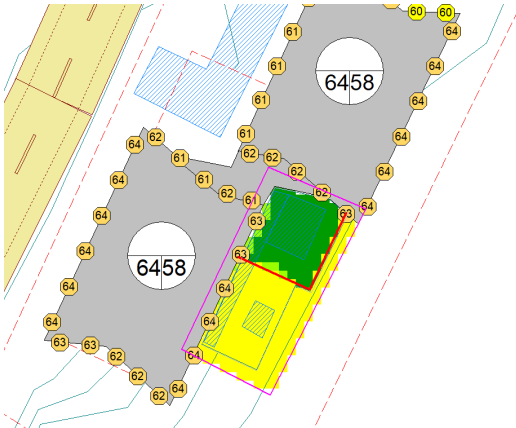
Mallinnusten perusteella ei ole tarve antaa erityistä suositusta ääneneristävyydelle ΔL (dB), koska julkisivuihin kohdistuva keskiäänitaso on mallinnusten mukaan korkeimmillaan päiväaikaan 65 dB ja yöllä 58 dB, jolloin melualueille asetettu vähimmäisääneneristävyytsvaatimus ΔL 30 dB riittää toteuttamaan sisämelulle asetetun päiväohjearvon 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä.

3.2 Ulko-oleskelualueiden melutasot

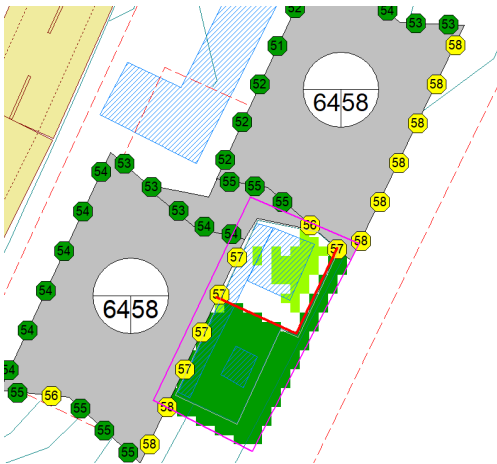
Vuoden 2040 ennustetilanteen päivä- ja yöajan meluvyöhykkeet on esitetty liitteissä 2.1 ja 2.2. Kristinagårdenin kaavoitettavan alueen suunniteltujen ulko-oleskelualueen päiväajan melutasot ovat ilman meluntorjuntaa välillä 58-59 dB ja yöajan melutasot ovat ilman meluntorjuntaa välillä 51-53 dB (Liite 2.1, Liite 2.2).

Laskentojen perusteella ulko-oleskelualue olisi suositeltavaa suojata mp + 4,15 m korkealla umpinaisella aidalla, jolloin melutasot ovat päiväaikaan enintään 55 dB ja yöllä enintään 50 dB ohjearvojen (Vnp 993/1992) mukaisesti (Kuvat 4, 5). Jos meluntorjunta on mahdollista toteuttaa seiiniin kiinni, melu ei pääse leviämään oleskelualueelle. Kuvassa 6. on esitetty vaihtoehtoinen meluntorjunta, jolla päivä- ja yöaikainen ohjearvojen mukainen oleskelualue toteutuu. Maanpinta on laskennoissa oleskelualueen kohdalla tasattu viitesuunnitelmien mukaisesti tasoon +5.4 (N2000).

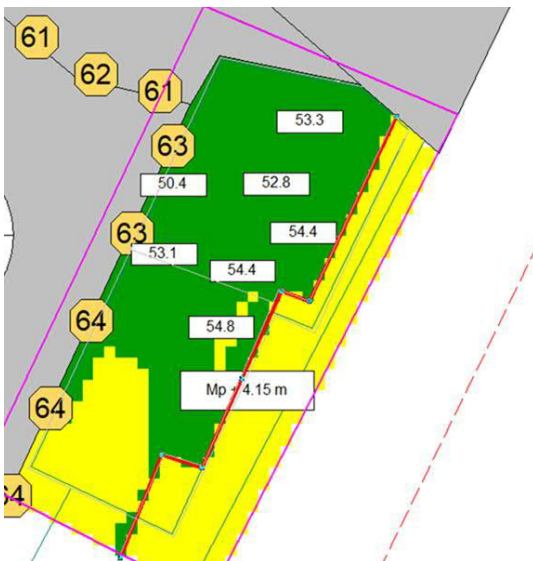
24.1.2020



Kuva 4 Päiväaikaiset keskiäänitasot meluntorjunta mp +4,15 m (punaisella) ennustetilanteessa 2040.



Kuva 5 Yöaikaiset keskiäänitasot meluntorjunta mp +4,15 m (punaisella) ennustetilanteessa 2040.



Kuva 6 Päiväaikaiset keskiäänitasot meluntorjunta mp +4,15 m (punaisella) ennustetilanteessa 2040.

4 Yhteenveto ja johtopäätökset

4.1 Ulko-oleskelualueiden melutasot

Suunniteltujen ulko-oleskelualueiden päiväajan melutasot ovat ilman meluntorjuntaa 58-59 dB ja yöajan melutasot ovat ilman meluntorjuntaa välillä 51-53 dB (Liite 2.1, Liite 2.2). Päiväaikainen ohjearvo 55 dB ja ööaikainen ohjearvo on laskentojen perusteella saavutettavissa kuvien 4, 5 ja 6 mukaisella mp + 4,15 metriä korkealla meluntorjunnalla.

4.2 Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot

Melulaskentatulosten perusteella Hämeenlinnanväylän puoleisille julkisivuille kohdistuu enimmäislään 65 dB päivämelutaso (keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$).

Keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ perusteella julkisivuille riittää melualueille asetettu vähimmäisäänitasoerovaatimus $\Delta L = 30$ dB, jolla voidaan varmistua siitä, että sisämelutason päiväajan 35 dB ohjearvo ei ylitä. (Liite 1.1).

4.3 Parvekkeiden melutasot ja lasitustarve

Oleskeluparvekkeet, jotka ovat yli 52 dB päivämelun tai 47 dB yömelun (julkisivuun kohdistuva melutaso ilman heijastusta) julkisivuilla tulee suojata parvekelasituksen avulla. Tässä 52 dB melutasossa ei ole huomioitu julkisivusta heijastuvaa melua, jolloin parvekkeella vallitseva melutaso on +1...+3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso. Parvekkeilla, joihin kohdistuva melutaso on välillä 52-64 dB, meluntorjunta on mahdollista toteuttaa tavanomaisella parvekelasituksella (avattavalla lasituksella ja välilistoilla). Tarvittaessa parvekkeen melutilannetta voidaan vielä parantaa akustoinnin avulla, kuitenkin enintään noin 2-4 dB.

Laskentojen perusteella kohteeseen mahdollisesti sijoitettavat parvekkeet on lasitettava. Hämeenlinnanväylän puoleisella julkisivulla ylimmässä kerroksessa on laskentojen perusteella yhdessä kulmassa päiväaikainen keskiäänitaso 65 dB, jonka perusteella tavanomaisen lasituksen lisäksi mahdollisen parvekkeen ääneneristävyyteen on syytä kiinnittää erityistä huomiota (Kuva 2, Liite 1.1).

5 Jatkotoimenpidesuosituks

Mikäli Hämeenlinnanväylän puoleisille julkisivuille sijoitetaan parvekkeita, on parvekkeiden ääneneristävyyteen syytä kiinnittää huomiota. Oleskelualue on laskentojen perusteella suojattava mp + 4,15 m korkealla meluntorjunnalla, esimerkiksi meluseinällä. Meluseinän toimivuuden kannalta seinärakenne tulee toteuttaa tiiviinä. Mahdolliset meluntorjuntatoimenpiteet tulee suunnitella tarkemmin jatkosuunnitteluvaiheessa, viimeistään rakennuslupaa hakiessa.

Mikäli suunnitteluperusteet oleellisesti muuttuvat, on tämä meluselvitys harkinnan mukaan päivitettävä.

6 Liitteet

Liite 1.1 Päiväajan julkisivumelutasot ennustetilanteessa

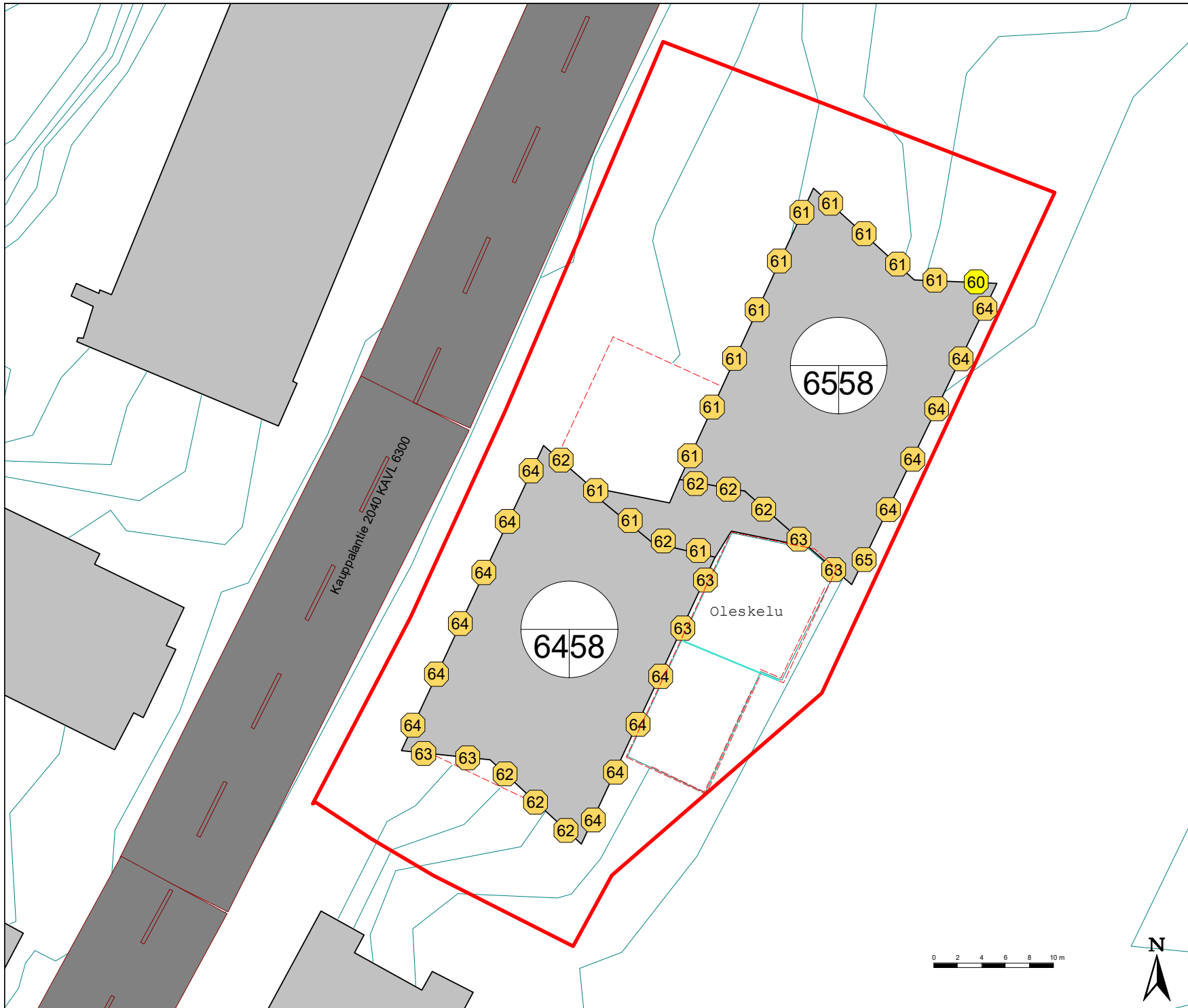
Liite 1.2 Yöajan julkisivumelutasot ennustetilanteessa

Liite 2.1 Päiväajan meluvyöhykkeet ennustetilanteessa

Liite 2.2 Yöajan meluvyöhykkeet ennustetilanteessa

7 Viitteet

- [1] Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 29.10.1992/993. Voimaantulo: 1.1.1993. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1992/19920993>
- [2] Road traffic noise – Nordic prediction method, TemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers 1996.
- [3] Kristinagården, viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman 21.4.2020.
- [4] Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun. Helsingin kaupunki, Maankäytön yleissuunnittelun ohje 9.9.2019.



Liite 1.1

Kristinagården Kauppalaantie 9, Helsinki Asemakaavamuutoksen liikennemeluselvitys

Melulaskentatilanne:

Liikennemelu, päiväaika klo 7-22
tiet ja kadut
ennusteliikenne KAVL 2040

viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat

Julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot

Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$

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

SITOWISE

Mittakaava 1:1000 (A3)
Päivämäärä: 16.01.20
CadnaA 2019 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: Sitowise Oy

Liite 1.2

Kristinagården Kauppalaatie 9, Helsinki Asemakaavamuutoksen liikennemeluselvitys

Melulaskentatilanne:
Liikennemelu yöaika klo 22-7
tiet ja kadut
ennusteliikenne KAVL 2040

viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat

Julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot



Yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq, 22-7}$

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

SITOWISE

Mittakaava 1:300 (A3)
Päivämäärä: 16.01.20
CadnaA 2019 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: Sitowise Oy

Liite 2.1

Kristinagården Kauppalahtie 9, Helsinki Asemakaavamuutoksen liikennemeluselvitys

Melulaskentatilanne:

Liikennemelu, päiväaika klo 7-22
tiet ja kadut
ennusteliikenne KAVL 2040

viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat

Päiväajan keskiäänitaso

L_{Aeq} , 7-22

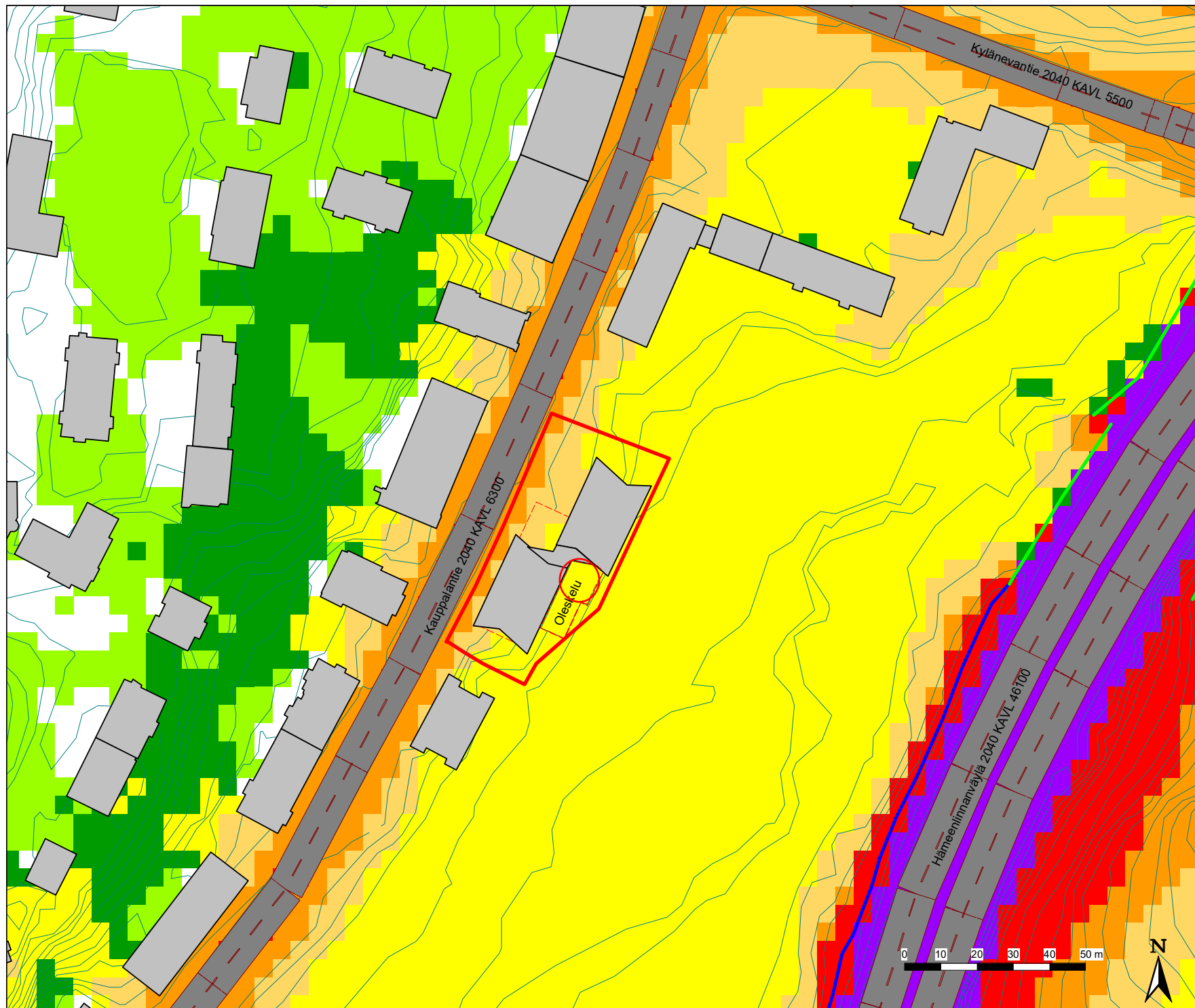
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Meluesteet

- meluvalli
- meluseinä

SITOWISE

Mittakaava 1:1000 (A3)
Päivämäärä: 16.01.20
CadnaA 2019 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: Sitowise Oy



Liite 2.2

Kristinagården Kauppalaite 9, Helsinki Asemakaavamuutoksen liikennemeluselvitys

Melulaskentatilanne:

Liikennemelu,
tiet ja kadut
ennusteliikenne KAVL 2040

viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat

keskiäänitaso

$L_{Aeq, 22-7}$

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Meluesteet

- meluvalli
- meluseinä

SITOWISE

Mittakaava 1:1000 (A3)
Päivämäärä: 16.01.20
CadnaA 2019 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: Sitowise Oy

