

RIIHITIE 9

30. KAUPUNGINOSA (MUNKKINIEMI, VANHA MUNKKINIEMI)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12661
PÄIVÄTTY

Asemakaavan muutos koskee:

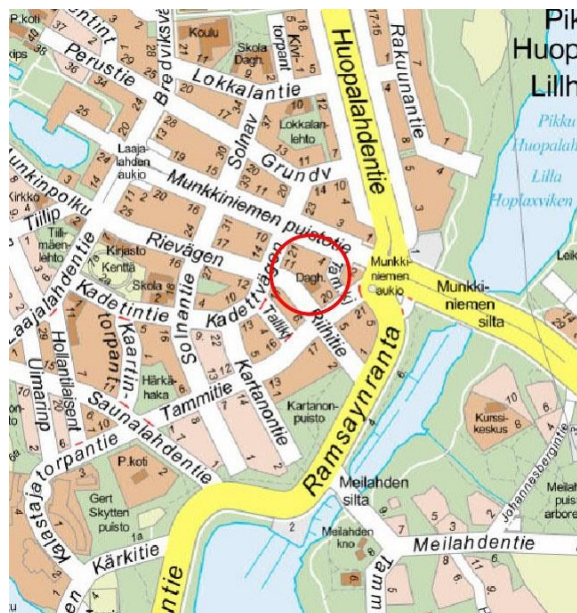
Helsingin kaupungin
30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi)
korttelin 30018 tonttia 9

Kaavan nimi:
Riihitie 9

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 27.3.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 2.11.–1.12.2020
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Kaavamuutosalue sijaitsee Munkkiniemessä Munkkiniemen puistotien läheisyydessä, osoitteessa Riihitie 9. Suunnittelualueeseen kuuluu nykyisen päiväkodin tontti 30018/9.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala**Asemakaavoitus:**

Lotta Aulamo, arkkitehti

Marina Fogdell, arkkitehti

Kaavapiirtäminen ja avustaminen:

Samu Lehtolainen, suunnitteluavustaja

Anna Liisanantti, kaavoitussihteeri

Liikenne- ja katusuunnittelu: Eeva Väistö, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Aino Leskinen, maisema-arkkitehti

Valtteri Lankiniemi, insinööri

Teknistaloudelliset asiat: Mikko Tervola, insinööri

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Mirva Koskinen,
tiimipäällikkö/pohjarakennus

Rakennukset ja yleiset alueet:

Rakennetun omaisuuden hallinta: Jonna Taegen, projektinjohtaja

Yleiset alueet:

Tuomas Lautaniemi, ylläpitoinsinööri

Tommi Juntunen, ylläpitoinsinööri

Rakennusvalvontapalvelut: Ulla Vahtera, arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Juha Korhonen, ympäristötarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala: Seija Serovuo, suunnittelija

Hankesuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne.....	9
Palvelut	11
Esteettömyys.....	11
Luonnonympäristö.....	11
Ekologinen kestävyys.....	12
Suojelukohteet	13
Yhdyskuntatekninen huolto	13
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	13
Nimistö	14
Vaikutukset.....	14
TOTEUTUS.....	17
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	17
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	20

LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Liikennesuunnitelma (piir.nro 7106)
- 4 Viitesuunnitelmaluonnos (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, 7.10.2020)
- 5 Alustava viherkerroinlaskelman tulokortti ja viherkerroinkaavio (Helsingin kaupunki, Maankäyttö ja kaupunkirakenne)

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Helsingin kaupungin Tilahankkeiden pää- ja arkkitehtisuunnittelun puittejärjestelyyn 2019-2021 perustuvan minikilpailun voittanut ehdotus "Ympäri käydään – yhteen tullaan", Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy
 - Munkkiniemen rakennusinventointi 2003-2005
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee nykyisen päiväkodin (Daghemmet Elka) tonttia osoitteessa Riihitie 9, joka sijaitsee Munkkiniemessä, Vanhan Munkkiniemen alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen päiväkodin korvaamisen uudella suuremmalla, n. 210 hoitopaikan päiväkodilla. Kaavan tavoitteena on parantaa alueen varhaiskasvatuksen palveluja, sekä osaltaan mahdollistaa päivähoitopaikkojen riittävyys Munkkiniemen peruspiirin alueella. Tavoitteena on sovittaa uudisrakennus osaksi Munkkiniemen ja Riihitien alueen ympäristöä, sekä säilyttää ja kehittää korttelialuetta tunnistettavana palvelujen paikkana. Kaavaratkaisussa on kiinnitetty huomiota päiväkodin riittävän leikkipihan mahdollistamiseen, päiväkotitontin ja Riihitien vihreän ilmeen säilyttämiseen sekä alueen jalankulun, pyöräilyn, saattoliikenteen ja huollon liikennejärjestelyjen toimivuuteen. Päiväkotitontin kaakkoisreunan nykyinen huoltoreitti muuttuu kaavamuutoksen myötä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi. Kaavan laadinnan aikana päiväkotia koskeva hanke- ja rakennussuunnittelu ovat olleet käynnissä.

Uutta kerrosalaa on 1 250 k-m². Koko kaavamuutosalueen rakennusoikeus on 2 200k- m²

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu Riihitie 9 ympäristön liikennesuunnitelma (piir.nro 7106), jossa varataan katualueeksi tontin kaakkoislaidalta uuden Riihipolku-nimisen jalankulku- ja pyöräilyväylän vaatima tila. Lisäksi päivitetään saattoliikenteen ja huoltoreitin toimivuus.

Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on parantaa alueen varhaiskasvatuksen palveluja mahdollistamalla uuden, nykyaikaisen ja suuremman päiväkodin rakentaminen, sekä osaltaan mahdollistaa päivähoitopaikkojen riittävyys Munkkiniemen peruspiirin alueella. Kaavan tavoitteena on sovittaa uusi päiväkotirakennus osaksi Munkkiniemen ja Riihitien alueen ympäristöä sekä säilyttää ja kehittää korttelialuetta tunnistettavana palvelujen paikkana.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että mahdollistetaan alueen palveluiden uudistaminen ja riittävyys, sekä tuetaan kaupunginosien kehittymistä elä-

viksi, omaleimaisiksi ja turvallisiksi mm. korkeatasoisen, tunnistettavan arkkitehtuurin avulla sekä parantamalla kaavamuuotosalueen saavutettavuutta ja turvallisuutta kävelijöiden ja pyöräilijöiden kannalta.

Kaavaratkaisu huomioi Hiilineutraali Helsinki 2035 – toteutusohjelman tavoitteita:

- käyttämällä riittävää tonttikohtaista viherrakennetta ohjaavaa Helsingin viherkerroinmenetelmää.
- ohjaamalla hulevesien käsittelyä tontilla.
- määrittämällä viherkattojen hyödyntämisestä talousrakennuksissa

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 3 903 m².

Palvelurakennusten korttelialueen (P) pinta-ala on 3 619 m² ja katualueiden pinta-ala 284 m².

Tontin 30018/11 rakennusoikeus on 2 200 k-m². Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 1 250 k-m²:llä. Tontin pinta-ala supistuu uuden katualueen ja katualueiden muutosten takia 284 m². Päiväkotipaikkoja tulee uudessa päiväkodissa olemaan n. 210.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuuotosalue käsittää olemassa olevan, Helsingin kaupungin ruotsinkielisen päiväkodin Daghemmet Elkan tontin 30018/9 alueen. Alue rajoittuu lounaassa Riihitiehen ja koillisessa Tammikujaan. Tonttia ympäröivät 1930–50-luvuilla ja 1980-luvuilla rakentuneet asuinkerrostalotontit. Naapurirakennukset ovat vaihdellen 5-8 kerroksisia.

Nykyinen päiväkotirakennus on valmistunut vuonna 1978 ja on Helsingin kaupungin Rakennusviraston talosuunnitteluosaston tuotantoa. Kerrosalaa rakennuksella on 864 k-m². Rakennus on yksikerroksinen ja pohja-alaltaan neliömäinen ja sitä kiertävät matalat nauhamaiset ja korkeammat ikkunat. Syvärunkoisessa rakennuksessa on käytetty lisäksi kattoikkunoita. Julkisivumateriaaleina on käytetty pääasiassa punertavaa julkisivutiiltä, kevyissä seinä- ja katosrakenteissa on käytetty tummaksi käsiteltyä lautaa ja peltiä. Rakennuksessa on osittainen kellarikerros. Päiväkodin pihalla on muutamia katoksia ja piharakennuksia.

Päiväkodin piha-alue sijoittuu tontin koillis- ja luoteispuolille. Tontilla on puustoa sekä Riihitien varressa että päiväkodin pihalla. Riihitien ympäristön katukuva on alueella vehreä, puustoisien päi-

väkotitontin sekä asuinrakennusten ja kadun väliin jäävien nurmikaistaleiden, istutusten ja puiden takia. Päiväkodin tontin itäosassa on pelastus- ja huoltoreitti, koillisnurkassa sijaitsee pieni pysäköintialue.

Kasvatus- ja koulutuspalveluiden tarvetta ja tilojen riittävyyttä seurataan ja arvioidaan sekä kaupunkitasolla että alueellisesti. Nykyisen päiväkodin korvaaminen suuremmalla pohjautuu kaupungin väestöennusteen 2019–2034 mukaiseen varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvuun Munkkiniemen peruspiirin alueella. Samalla päiväkodin toimintaa on tarkoitus laajentaa niin, että se sisältäisi myös suomenkielisen varhaiskasvatuksen. Suomenkielisten varhaiskasvatusikäisten lasten määrän on ennustettu kasvavan Munkkiniemen peruspiirin alueella tulevina vuosina.

Päiväkodin kiinteistössä on tehty viime vuosien aikana sisäilmaan ja kosteusvaurioihin liittyviä korjaustöitä. Kiinteistön kunto edellyttäisi kuitenkin kiireellisesti laajempia korjaustoimenpiteitä, jotka kohdistuisivat muun muassa alapohjarakenteeseen, julkisivuihin, vesikattoon ja ilmanvaihtojärjestelmään. Tehtyjen selvitysten pohjalta on päädytty vaihtoehtoon, jossa nykyinen rakennus puretaan ja korvataan uudisrakennuksella. Samalla päiväkodin toimintaa on tarkoitus laajentaa niin, että se sisältäisi myös suomenkielisen varhaiskasvatuksen.

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Kaavaratkaisu mahdollistaa 2200 k-m² laajuisen palvelurakennuksen kaava-alueelle Riihitien varrelle. Paikalle on tarkoitus rakentaa n. 210 paikkainen uusi päiväkotirakennus. Kaavamuutoksen myötä tontilla sijaitseva päiväkotirakennus (Daghemmet Elka) puretaan.

Uuden päiväkodin hankesuunnittelu on alkanut vuoden 2020 alussa. Kevään 2020 aikana Helsingin kaupunki järjesti uuden päiväkodin suunnittelusta tilahankkeiden pää- ja arkkitehtisuunnittelun puitejärjestelyyn 2019–2021 perustuvan minikilpailun, ”kevennetyn arkkitehtuurikilpailun”. Kilpailun jälkeen jatkoehditetty viitesuunnitelmaluonnos on kaavaselostuksen liitteenä. Uuden päiväkodin ja tontin suunnitelmaa kehitetään jatkosuunnittelussa. Päiväkodin tilat ja toiminnot suunnitellaan Helsingin kaupungin päiväkotien suunnittelua koskevien ohjeiden ja tavoitteiden mukaisesti.

kodin tasoa alemmas. Tällöin uusi rakennus hahmottuu ympäristöön matalampana, kuin vastaava rakennus tontin nykyiseen kor-
kotasoon rakennettuna. Rakennuksen katon osalta kaavassa määrätään ”Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.”.

P-korttelialueen piha-alue sijoittuu pääasiassa uudisrakennuksen luoteispuolelle. Korttelialueen pohjoisreunaan on merkitty puin ja pensain istutettava alueen osa ja Riihitietä vasten on sijoitettu istutettava alueen osa. Alueille saa rakentaa tarvittavat kulku- ja pelastustiet. Riihitietä vasten kaavaratkaisussa on lisäksi sijoitettu merkintä säilytettävästä ja tarvittaessa uudistettavasta puurivistä. Uuden rakennuksen rakennusala sijoittuu pääasiassa n. 12 metrin päähän merkitystä puurivistä nykyisten puiden säilyttämisen ja tarvittaessa uusien istutettavien puiden olosuhteiden mahdollistamiseksi. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulku-
teinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Kulku palvelurakennusten korttelialueelle tapahtuu Riihitieltä ja Tammikujan suunnasta, sekä uutta, päiväkodin nykyiselle huoltoreitille sijoittuvaa jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua pitkin. Reitti yhdistää alueen paremmin Munkkiniemen puistotiellä tiheästi liikennöidyille julkisen liikenteen pysäkeille. Tontilla on kaavassa reitin aleella rasitemerkintä ”Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.”. P-korttelialueen autoliikenteen saattoliikenne ja huoltoajo eriytetään toisistaan: huoltoajo tapahtuu Tammikujalta ja saattoliikenne Riihitieltä. Huoltopiha on rajattava siten, että se soveltuu ympäristöön. Tontin koillisnurkkaan on sijoitettu merkintä ”Alueen sisäiselle huollolle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.”.

Katualueet

Kaavaratkaisussa nykyisen päiväkotitontin itäosan huoltoreitti muutetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi.

Liikenne

Lähtökohdat

Alueen jalankulun olosuhteita määrittävät Riihitien kapeat alle 2 metrin levyiset jalkakäytävät, pysäköinti ja päiväkodin saattoliikenne. Nykyisen päiväkodin edustalla on ajoradalla hidastetöyssyt molemmista suunnista tultaessa. Töyssyt tullaan uudistamaan kadun seuraavan perusparannuksen yhteydessä.

Pyöräliikenne on ajoradalla, kuten muillakin Munkkiniemen hiljaisilla asuntokaduilla. Kaupunkipyöräasema on päiväkodin kulmalta 120 metrin päässä Munkkiniemen puistotie 1 edustalla.

Munkkiniemen aukio on joukkoliikenteen solmukohta. Ruuhkatunnin aikana aukion läpi kulkee minuutissa kaksi bussia tai ratikkaa. Sen läpi kulkevat raitiolinja 4, runkolinjat 500 ja 510, Helsingin bussilinjat 14, 18, 39, 52 ja 57 sekä seutulinjat 095 ja 213, 280, 502, 510 ja 552. Helsingin seudun liikenne (HSL) vastaa joukkoliikenteen linjastosta. Kävely-yhteyksiä julkisen liikenteen pysäkeiltä päiväkotitontille on tarvetta parantaa.

Riihitien ajorata on 6 metriä leveä ja sen pohjoislaidalla pysäköinti on sallittu. Liikennemäärän arvio on 1100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Munkkiniemessä on käytössä asukaspysäköintitunnusjärjestelmä, mutta nykyisen päiväkodin edustalla on 4 saattoliikennepaikkaa, joissa on 30 minuutin aikarajoitus arkisin klo 7 – 18 välisenä aikana.

Liikennelaskennan aikana 29.9.2020 klo 7.30–8.30 Riihitien portin edustalla liikennemäärä oli 40 ajoneuvoa, joista 9 oli saattoliikennettä. Saattoliikennepaikoista oli kerrallaan varattuna maksimissaan kolme. Lisäksi samaan aikaan vapautui asukaspysäköintipaikkoja. Jalan tuotiin 17 lasta ja yksi pyörällä. Laskennan aikana päiväkodissa ei käynyt yhtään huoltoautoa. Päiväkodin ilmoituksen mukaan liikennelaskennan aikana päiväkodin toiminta oli normaalia.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu Riihitie 9 ympäristön liikennesuunnitelma (piir.nro 7106)

Päiväkodin saavutettavuutta parannetaan jalankulun, pyöräilyn ja julkisen liikenteen kannalta. Kaavaratkaisussa on varattu jalankululle ja pyöräilylle päiväkodin tontin itäreunasta uusi katuysteys Riihipolku. Tammikujan käytettävissä olevaa osuutta levennetään kieltämällä pysäköinti, koska bussi- ja ratiovaunupysäkkien suuntaan Munkkiniemenaukiolle tarvitaan turvallista jalankulun, pyöräilyn ja huoltoliikenteen tilaa.

P-korttelialueen polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat 1 polkupyöräpaikka / 90 k-m² ja lisäksi työntekijöille 1 polkupyöräpaikka / 3 työntekijää. Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkoluokittavia.

Päiväkodin huoltoliikenne on kaavaratkaisussa siirretty Riihitieltä Tammikujalle. Kaavaan on tontille merkitty sijainniltaan ohjeellinen, alueen sisäiselle huololle varattu alueen osa. Saattoliiken-

teen autopaikkojen määrää Riihitiellä päiväkodin edustalla lisätään neljästä seitsemään. Ne ovat asukkaiden käytettävissä päiväkodin aukioloaikojen ulkopuolella. Autolla tapahtuvan saattoliikenteen määrän on arvioitu kaksinkertaistuvan Riihitiellä.

P-korttelialueella saa rakentaa enintään 1 autopaikka/320 k-m².

Palvelut

Lähtökohdat

Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyinen päiväkotikoti. Vanhan Munkkiniemen, Munkkiniemen puistotien ja Huopalahdentien eteläosan palvelut sijaitsevat alueen välittömässä läheisyydessä tai noin 400 metrin säteellä päiväkotitontista. Julkisista palveluista lähellä sijaitsevat Hoplaxskolan Solnantiellä, Munkkiniemen kirjasto ja nuorisotalo, sekä Munkkiniemenkenttä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa noin 210-paikkaisen päiväkodin uudisrakentamisen alueelle. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa päivähoitopaikkojen riittävyys Munkkiniemen peruspiirin alueella. Nykyaikaisen, suuremman päiväkodin rakentaminen helpottaa myös päiväkodin hyödyntämistä aluetta laajemmin palvelevassa iltakäytössä.

Esteettömyys

Asemakaava-alueella päiväkodin ympäristössä tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaavamuutosalue sijaitsee ennestään rakennetussa kaupunkiympäristössä. Alue kuuluu Helsingin maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin lukeutuvaan Laajalahden lajempaan kulttuurimaisema-alueeseen (Munkkiniemi – Tarvaspää – Ruukinranta). Laajalahden kulttuurimaisema on syntynyt 1600-luvulla muotoutuneen Munkkiniemen kartanon ja kartanopuiston ympärille. Alueeseen kuuluu Eliel Saarisen Munkkiniemi-Haaga -suunnitelman pohjalta 1900-luvun alussa rakennettu Munkkiniemen kaupunginosa sekä alueen 1800-luvun loppupuolen ja 1900-luvun alun huiviloita. Kaavamuutosalue sijoittuu lisäksi Helsingin maisemakulttuu-

rikartan asuntoaluekokonaisuudeksi määritellylle alueelle. Lähtökohtana ovat olleet yleiskaava 2002:n yhteydessä tehty kulttuuriympäristöselvitykset, joita on tarkennettu ja päivitetty

Nykyisellä päiväkotitontilla on olemassa olevaa puustoa ja Riihitien varressa tontilla sijaitsee puurivi. Riihitien alkupään ympäristö on maisemallisesti vihreää kadun varren puuston sekä asuinkerrostalojen ja kadun välisten istutus- ja nurmialueiden takia. Tontin maaston korkotasot vaihtelevat nykyisellään noin +6.5–+4.4. välillä, tontin maaston viettäessä lounaasta koilliseen. Riihitien kulkee alueen kohdalla noin korossa +6.2–+6.6. Kaavamuutosalueella ei sijaitse Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan arvokkaita luontokohteita.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on tontin ja Riihitien alueen nykyisen maisemallisen vehreyden säilymiseksi määrätty tontin rakentamatta jäävien tontinosien istuttamisesta ja elinvoimaisen puuston säilyttämisestä sekä istutettavista alueen osista tontin koillisreunalla ja Riihitien rajoittuvalla tontin osalla. Lisäksi pääosa Riihitien vasten olevista nykyisistä puista on merkitty kaavassa säilytettäväksi ja tarvittaessa uudistettavaksi. Palvelurakennusten korttelialueen viherympäristöä ohjaa myös kaavan vaatimus, jonka mukaan alueen vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Alustava, kaavaehdotukseen perustuva viherkerroinlaskelman tulostulos ja laskelmaa havainnollistava pihakaavio ovat kaavaselostuksen liitteenä. Viherkerroinlaskelman mukaan P-korttelialueen viherkertoimen tavoitetaso on mahdollista kaavaratkaisun myötä jatkosuunnittelussa saavuttaa.

Ekologinen kestävyys

Alueen hyvät julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn yhteydet mahdollistavat kestäviin liikkumismuotoihin tukeutuvan palvelurakennusten rakentamisen. Uusi jalankulun ja pyöräilyn katu parantaa alueen saavutettavuutta. Kaavassa määrätään hulevesien käsittelystä sekä talousrakennusten ja katosten viherkatoista. Lisäksi kaavaratkaisussa on kiinnitetty erityisesti huomiota palvelurakennusten korttelialueen vehreyteen säästämällä mahdollisimman paljon rakentamatonta maanvaraista pinta-alaa, määräämällä istutettavista alueista ja nykyisen puuston säilyttämisestä. Kaavassa edellytetään, että palvelurakennusten korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettu tavoitetaso. Viherkerroin on suhdeluku tontin painotetun viherpinta-alan ja tontin kokonaispinta-alan välillä. Painotettu viherpinta-ala koostuu erilaisten viherkerroinelementtien (esim. nurmi, viherkatto, istutettava puu) yhteenlasketuista painotetuista pinta-aloista. Laskennassa käytettävät elementtien painotukset on määritelty ekologisuuden, toiminnallisuuden, maisema-

arvon ja kunnossapidon näkökulmasta, huomioiden kaupungin maankäytön asiantuntijoiden näkemykset. Alustava, kaavaehdotukseen perustuva viherkerroinlaskelman tulokortti ja laskelmaa havainnollistava pihakaavio ovat kaavaselostuksen liitteenä. Laskenta perustuu kaavaratkaisun perusteella laadittuun alustavaan, suuntaa antavaan pihakaavioon. Tontin pihan käyttöä kehitetään jatkosuunnittelussa pihasuunnittelun yhteydessä.

Suojelukohteet

Kaavamuutosalueella ei ole suojeltuja rakennuskohteita. Kaavamuutosalue kuuluu Helsingin maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin lukeutuvaan Laajalahden kulttuurimaisema-alueeseen (Munkkiniemi – Tarvaspää – Ruukinranta). Laajalahden kulttuurimaisema on syntynyt 1600-luvulla muotoutuneen Munkkiniemen kartanon ja kartanopuiston ympärille. Alueeseen kuuluu Eliel Saarisen Munkkiniemi-Haaga -suunnitelman pohjalta 1900-luvun alussa rakennettu Munkkiniemen kaupunginosa sekä alueen 1800-luvun loppupuolen ja 1900-luvun alun huviloita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Riihitiellä, kulkee kaukolämpöputki, hieman yli 2 m etäisyydellä tontin rajasta. Hankkeita kehoitetaan varautumaan erillisviemärintiin siirtymiseen.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on liitettävissä nykyisiin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Riihipolulle tarvitaan kuivatuksen vuoksi uusi hulevesiviemäri, joka voidaan liittää Tammikujan nykyiseen sekavesiviemäriin.

Riihitiellä kulkeva kaukolämpöputki tulee huomoida tontin jatkosuunnittelussa.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä noin +3,9–+6,6. Alueen topografia on loivapiirteistä. Alueen maanpinta viettää loivasti lounaasta koilliseen.

Alue sijaitsee kitkamaa-alueella ja kallio on paikoin lähellä maanpintaa. Maapeite koostuu pääosin piha-alueen täyte- ja rakenne-

kerroksista. Maapeitteen paksuus vaihtelee alueella välillä noin 1,5–4,5 m.

Pohjaveden pinnan korkeusasemasta alueella ei ole tarkkaa tietoa, mutta vettä esiintyy kalliopainanteissa. Pohjavesi on nykyisen rakennuksen suunnittelun aikana ollut noin tasolla +3,1 (N43).

Kaava-alueen rakennukset on perustettu osittain kantavan maakerroksen, ja osittain louhitun kallion varaan. Alue on rakennettavuudeltaan hyvää.

Alueella ei ole tiedossa maaperän pilaantuneisuutta aiheuttanutta toimintaa.

Kaavaratkaisu

Alustavan arvion mukaan uudisrakennus on perustettavissa maan tai kallion varaan. Uudisrakentaminen edellyttää louhintaa. Lopullinen perustamistapa valitaan kohteessa tehtävien jatkotutkimuksen ja -suunnittelun perusteella.

Pohjavedenpintaa ei saa alentaa, ja pohjavedenpinnan alapuoliset rakenteet tulee toteuttaa vedenpaine-eristettyinä.

Mikäli Riihitien koillislaidalla sijaitseva puurivi halutaan säilyttää, tulee se huomioida nykyisen rakennuksen purkamisen sekä uudisrakennuksen suunnittelussa.

Olemassa oleville rakenteille tai kunnallisteknisille verkostoille ei saa asemakaavan mukaisesta rakentamisesta aiheutua haittaa.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 3.6.2020 esittää, että uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu nimetään seuraavasti: Riihipolku – Riestigen

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Helsingin kaupunginmuseo on laatinut Munkkiniemen rakennusinventoinnin vuosina 2003-2005. Nykyinen päiväkotirakennus on ollut mukana inventoinnissa. Päiväkotirakennusta ei ole inventoinnissa määritelty suojelukohteeksi, rakennuskokonaisuudeksi tai kultturihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen osaksi.

Kaavamuutosehdotuksen liitteenä on kaavaratkaisuun perustuva, alustava viherkerroinlaskelma Palvelurakennusten korttelialueesta. Viherkerroinlaskelma tarkentuu päiväkodin ja tontin jatko-suunnittelussa.

Uudisrakennuksen varjostavuustutkielma on kaavaselostuksen liitteenä olevassa, päiväkodin hankesuunnittelun yhteydessä tehdyssä viitesuunnittelmaluonnoksessa.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia mm. katualueiden muutos- ja kunnostustöistä sekä uuden päiväkodin rakentamisesta.

Alustava kustannusarvio uudelle päiväkodille on noin 8,8 milj. euroa. Päiväkotirakennuksen osalta kustannusarvio on viitteellinen, sillä hankesuunnittelu on käynnissä ja varsinaiset kustannusarviot laaditaan jatkosuunnittelun edetessä.

Kaupungille aiheutuu päiväkodin toteuttamisen yhteydessä kustannuksia uuden jalankulun ja pyöräilyn katualueen muutoksista noin 75 000 €. Lisäksi hulevesiviemärin rakentamisesta on arvioitu aiheutuvan verkonhaltijalle kustannuksia noin 25 000 €

Vaikutukset alueen palveluihin ja päiväkodin toimintaan

Kaavamuutos mahdollistaa nykyisen päiväkotirakennuksen korvaamisen suuremmalla, nykyisten tarpeiden mukaisella päiväkotirakennuksella. Samalla kaavamuutos vastaa varhaiskasvatustikäisten lasten määrän kasvuun Munkkiniemen alueella.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa alueen rakennettuun ympäristöön mahdollistamalla uuden suuremman päiväkodin rakentamisen kaavamuutosalueella nykyisin sijaitsevan päiväkodin paikalle. Uudisrakentaminen tapahtuu olemassa olevassa kaupunki- ja yhdyskuntarakenteessa.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutoksen vaikutukset luontoon ovat ennestään rakennetussa, tiiviissä kaupunkiympäristössä vähäiset. Uusi päiväkotirakennus sijoittuu pääasiassa samalla alueelle tontilla, kuin olemassa oleva rakennus. Kaavaratkaisussa pyritään säästämään alueen täysikasvuisia hyväkuntoisia puita mahdollisimman paljon. Riihitien vehreä ilme pyritään säilyttämään. Piha-alueen nykyiset

puut ja istutukset poistuvat osittain. Poistuvaa puustoa korvataan uuden piha-alueen istutuksilla.

Kaavalla on vaikutuksia alueen maisemaan uuden päiväkotirakennuksen kautta. Suurempi ja korkeampi päiväkotirakennus näkyy ympäristöön. Uudisrakentamisen korkeutta, rakennusalan sijoittumista ja arkkitehtuuria ohjataan kaavaratkaisussa. Kaava-alueen maisemallisen vehreyden ja viherympäristön säilymistä ja kehittämistä ohjataan kaavassa alueen viherkerrointa, istuttamista sekä puuston säilyttämistä ja uudistamista koskevin kaavamerkinnoin – ja määräyksin. Tontin säilyvä ja istutettava puusto rajaa toimintojen näkyvyyttä katukuvassa.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Uusi Riihipolku mahdollistaa turvallisemman ja lyhyemmän reitin jalankululle ja pyöräilylle. Tammikujan turvallisuus ja viihtyvyys paranee, kun käytettävissä oleva tila levenee 2 metriä pysäköinnin poistuessa. Tammikuja-Riihipolku –reitin jalankulku- ja pyöräliikennemäärä lisääntyy joukkoliikenteen pysäkkien suuntaan sekä saattoliikenteen että asukkaiden osalta. Huoltoauto peruuttaa Tammikujalta päiväkodin huoltoruutuun.

Riihitien liikennemäärän lisäys kaksinkertaistuvan saattoliikenteen vuoksi on marginaalinen, kun lisäksi huoltoliikenne siirtyy Tammikujalle. Asukaspysäköinnistä poistuu 3 autopaikkaa saattoliikenteen käyttöön. Ne ovat päiväkodin aukioloaikojen ulkopuolella asukkaiden käytössä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Riihitien vehreä kaupunkikuva säilyy kadun varren puiden säilyttämisen myötä. Aiempaa tehokkaampi rakentaminen vaikuttaa tontin lähialueen kaupunkikuvaan. Kaavaratkaisun tavoitteena on kaavamääräyksin- ja merkinnöin sovittaa uudisrakennus alueen rakennettuun ympäristöön ja varmistaa uudisrakentamisen korkealaatuisuus. Samalla tavoitteena on säilyttää ja kehittää korttelialuetta tunnistettavana palvelujen paikkana. Myös tontin istuttamista ja puuston säilyttämistä ohjaamalla pyritään sopeuttamaan uudisrakennus alueen kaupunkikuvaan.

Uudisrakentaminen on sovitettu olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen rakennuksen sijoittelua, uudisrakennuksen arkkitehtuuria, kerroslukua sekä rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa koskevin kaavamerkinnoin- ja määräyksin. Kaavaratkaisulla pyritään mahdollistamaan suuremman päiväkodin toiminta ja samalla säilyttämään tontin vehreys ja riittävät piha-alueet. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että alueen rakennukset ovat arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja sovitettava ympäristöön.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Nykyisen päiväkodin purkamisella ja uuden rakennuksen rakentamisella on vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Kaavaratkaisu kuitenkin mahdollistaa palvelurakentamisen tehostamisen nykyisessä kaupunkirakenteessa kestävien liikkumismuotojen kannalta toimivalla alueella. Samalla kaavaratkaisu parantaa alueen kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita.

Kaavassa määrätään palvelurakennusten korttelialueen hulevesien käsittelystä ja tontin vihertehokkuudesta, jonka tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Kaava edellyttää rakentamaan talousrakennuksiin ja katoksiin viherkaton.

Alue on rakennettavuudeltaan hyvää. Alustavan arvion mukaan uudisrakennus on perustettavissa maan tai kallion varaan.

TOTEUTUS

Rakentamisaikataulu

Uuden päiväkodin rakentaminen on arvioitu vuosille 2022–2023.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

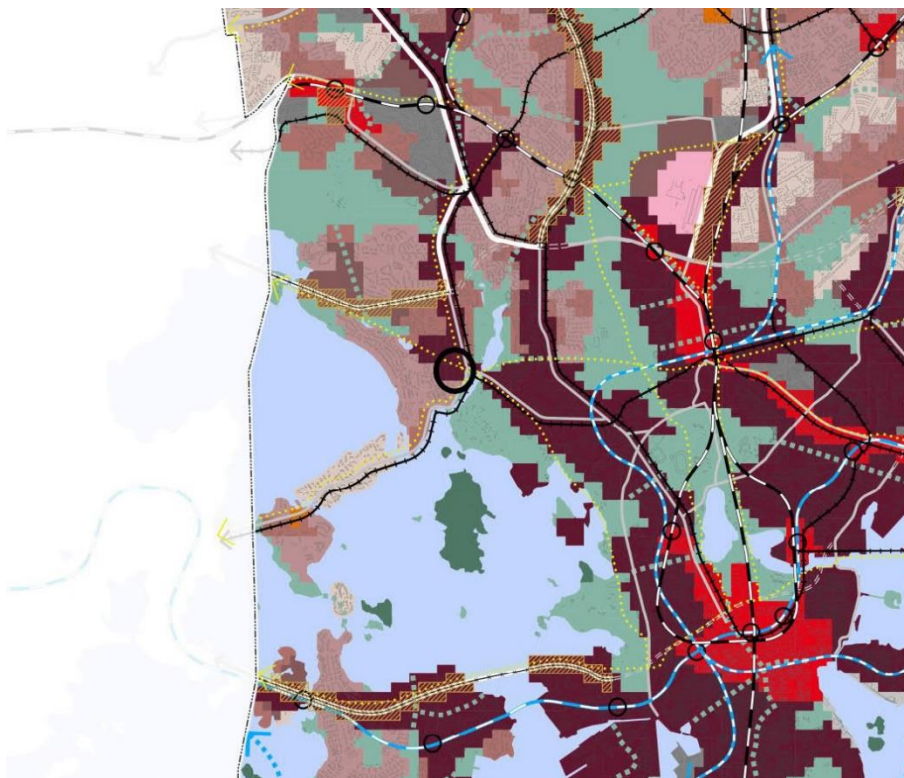
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupunki C2 aluetta. Alueen pohjoispuolelle Munkkiniemen puistotielle on merkitty pyöräilyn baanaverkkoyhteys. Suunnittelualue sijaitsee Helsingin yleiskaavan (2016) Kulttuuriympäristöt teemakartan Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävällä alueella (vuoden 2002 selvitys). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

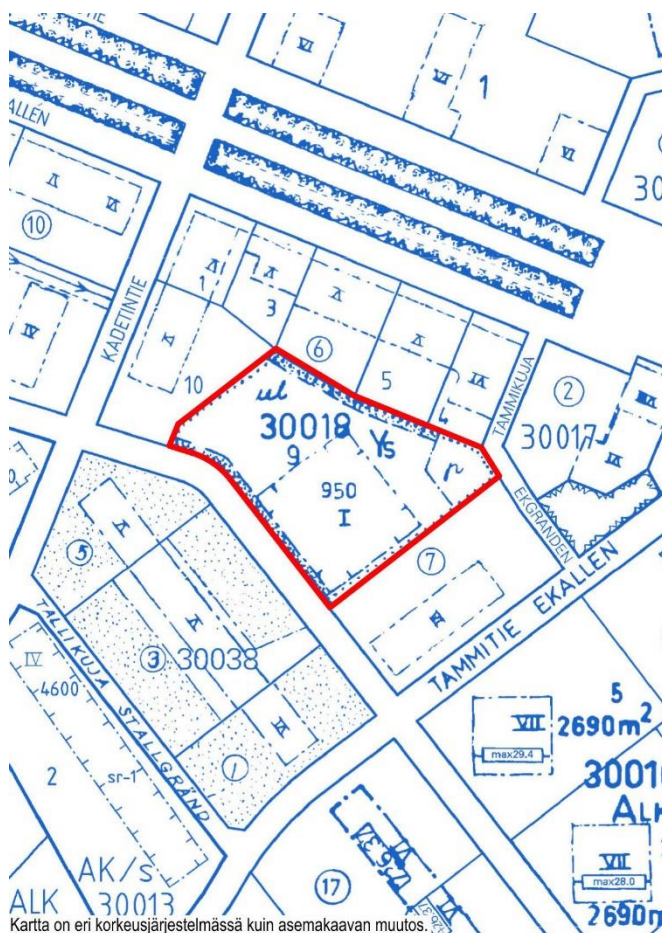


Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 7356 (vahvistettu 26.9.1975). Kaavan mukaan kaavamuutosalue on merkitty Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (Ys). Korttelialueen rakennusoikeus on 950 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on yksi. Tontin pohjoisreunalle ja Riihitiehen rajoittuvalle reuna-alue on merkitty istutettavaksi tontinosaksi. Tontilla on asemakaavassa lisäksi ohjeellisen leikkikentän ja pysäköimispaikan merkinnät päiväkodin toteutuneen leikkipihan ja pysäköintipaikan kohdalla.

Kaavamuutosalueen ympäristössä on voimassa asemakaavat 2994 (vahvistettu 18.8.1950) ja 3470 (vahvistettu 18.11.1953).



Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Rakennuskiellot

Alueen tontteja ei ole merkitty kiinteistörekisteriin, joten alueella on voimassa rakennuskielto maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n nojalla.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen.

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 2020 kaupungin aloitteesta.

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
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Kaupunginmuseo)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.4.–11.5.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen vesihuoltoon, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja alueen rakennusvaiheisiin, nykyisen päiväkodin rakennuksen ominaisuuksiin sekä rakennetun ympäristön arvojen huomioimiseen kaavan valmistelussa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla ei ollut lausuttavaa, sillä se on osallistunut kaavan valmisteluun. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan Helsingin kaupunginmuseon kannanoton mukaan nykyisen päiväkotin Elkan rakennuksella voidaan nähdä olevan kulttuurihistoriallisia arvoja osana alueen rakentumisen historiaa. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä eri aikakausien esimerkkejä helsinkiläisestä päiväkotirakentamisesta saataisiin säilytettyä ja merkittävien muutosten yhteydessä tarvittaessa dokumentoitua. Koska päiväkoti toimii edelleen tiloissa, pitää kaupunginmuseo tärkeänä Elkan rakennuksen dokumentointia ennen rakennuksen purkua sen yhä

käytössä ollessa. Lisäksi kannanoton mukaan asemakaavassa tulee määrätä päiväkodin uudisrakennukseen liittyen ympäristön rakennuskannan huomioon ottavista julkisivumateriaaleista ja tontin vehreyden säilyttämisestä. HSY:n kannanoton mukaan asema-kaavan muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Lisäksi Helen Oy ilmoitti, ettei lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ollut.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavassa ohjataan mm. uudisrakennuksen korkeutta, arkkitehtuurin korkealaatuisuutta ja sovittamista ympäristöön sekä tontin istuttamista ja Helsingin viherkertoimen täyttymistä. Riihitietä vasten on kaavassa merkitty säilytettävien ja tarvittaessa uudistettavien puiden puurivi. Nykyisen päiväkotirakennuksen dokumentoinnista on neuvoteltu kaupunginmuseon kanssa ja rakennus tullaan dokumentoimaan ennen sen purkamista.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat päiväkodin ja Riihitien ympäristön saavutettavuuteen, nykyisiin ja muuttuviin liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä niiden ongelmiin, päiväkodin tontin ja pihan riittävyyteen ja suunnitteluun, uudisrakennuksen korkeuteen, rakentamisen vaikutuksiin ja ympäristöön sovittamiseen, alueen ja lähiympäristön hulevesijärjestelyihin, mm. Riihitien tulvimiseen, alueen valaistukseen, talvikunnossapitoon ja lumenkäsittelyyn, sekä Riihitien vehreyden ja maisemallisen kokonaisuuden ja päiväkodin korttelialueen avaruuden ja tontin olemassa olevan puuston säilymiseen. Suunnittelualueen kaakkoisreunan nykyisen huolto- ja pelastustien mahdollista muuttamista yleiseksi jalankulun ja pyöräilyn reitiksi pidettiin hyvänä asiana. Mielipiteissä nähtiin päiväkotitoiminnan jatkuminen pääasiassa positiivisena ja varhaiskasvatuksen hoitopaikkojen riittävyyttä alueella pidettiin tärkeänä. Nykyistä laajemman päiväkodin suurimpana haasteena ja esteenä pidettiin sen alueelle tuomaa lisääntyvää liikennettä. Lisäksi kritisoiin päiväkodin mahdollista 3-kerroksisuutta. Pääasiallisesti mielipiteissä uudisrakennuksen sopivaksi maksimikorkeudeksi nähtiin 2 kerrosta. Myös yksi-kerroksista eikp rakentamista ehdotettiin. Mielipiteessä vaadittiin otettavan huomioon tulevan rakennustyömaan suojaaminen, turvallisuus ja työn aiheuttamien haittojen minimointi ympäristöön. Uuden päiväkodin suunnittelua ehdotettiin vaihtoehtoisesti Kivitorpanpuiston ja Hoplaxskolanin ympäristöön. Myös päiväkotitontin muuttamista asuinkäyttöön ehdotettiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennusta ja tontin muutoksia sovitetaan kaavamerkinnoin ja määräyksiin ympäristöön, ohjaamalla mm. rakentamisen korkeutta sekä päiväkotitontin istuttamista, Helsingin viherketoimen täyttymistä ja Riihitien varren puiden säilyttämistä ja tarvittaessa uusimista alueen vehreyden säilyttämiseksi. Uudisrakennuksen varjostavuushaittaa olemassa oleviin rakennuksiin on selvitetty varjostavuustutkielmin. Päiväkodin liikennettä on pyritty parantamaan ohjaamalla eriyttämään saatto- ja huoltoliikenne, sekä parantamalla kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita. Alueen talvikunnossapitoa koskevat huomiot on välitetty eteenpäin kaupungin yleisistä alueista ja kaduista vastaavaan ylläpitoon.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

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

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 2.11.2020

Tuomas Hakala
vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 07.10.2020
Kaavan nimi Riihitie 9
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 27.03.2020
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112661
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,3903 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,3903

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	0,3903	100,0	2200	0,56	0,0000	1250
A yhteensä						
P yhteensä	0,3619	92,7	2200	0,61	0,3619	2200
Y yhteensä	0,0000		0		-0,3903	-950
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0284	7,3	0		0,0284	0
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					

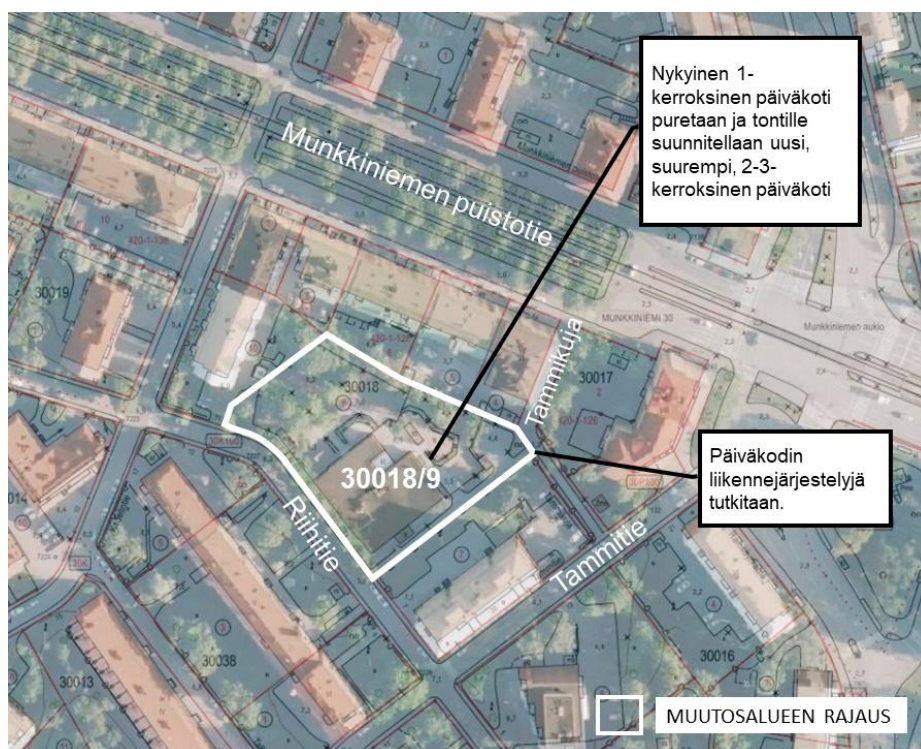
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,3903	100,0	2200	0,56	0,0000	1250
A yhteensä						
P yhteensä	0,3619	92,7	2200	0,61	0,3619	2200
P	0,3619	100,0	2200	0,61	0,3619	2200
Y yhteensä	0,0000		0		-0,3903	-950
YS	0,0000		0		-0,3903	-950
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0284	7,3	0		0,0284	0
Kadut	0,0021	7,4	0		0,0021	0
Kev.liik.kadut	0,0263	92,6	0		0,0263	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Munkkiniemeen, osoitteeseen Riihitie 9 suunnitellaan uutta päiväkotia. Uusi, suurempi päiväkotikortti korvaa tontilla olemassa olevan päiväkodin (Daghemmet Elka).

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Munkkiniemessä, osoitteessa Riihitie 9. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden, suuremman päiväkotirakennuksen rakentamisen nykyisen päiväkotikortin paikalle. Olemassa oleva päiväkotirakennus puretaan ja Elkan toiminnan on tarkoitus jatkua uusissa tiloissa. Uusi päiväkotirakennus on 2-3-kerroksinen, mikä mahdollistaa pihatilojen riittävyyden. Päiväkodin suunnittelun hanke on käynnistetty ja uudisrakennuksen rakennussuunnittelu on tarkoitus aloittaa kevään aikana.

Tontin liikennejärjestelyjä suunnitellaan uudelleen. Tontin liikennejärjestelyissä on tavoitteena päiväkodin sujuva huolto- ja saattoliikenteen sekä

turvallinen saavutettavuus kävellen ja pyöräillä. Samalla tutkitaan päiväkotitontin kaakkoisreunan huolto- ja pelastusreitit muuttamista yleiseksi kävelyn ja pyöräilyn reitiksi.

Helsingin kaupungin Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tiedottaa jatkossa päiväkodin toimintaan aiheutuvista muutoksista ja niiden aikataulusta.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 15.4.–11.5.2020 verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula. Asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa (<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>).

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

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 11.5.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

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

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Kaupunginosayhdistys Munkinseutu ry
 - Helsingin Yrittäjät

- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1975) alue on merkitty sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (Ys).

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty Kantakaupunki C2 alueeksi. Alueen pohjoispuolelle Munkkiniemen puistotielle on merkitty pyöräilyn baanaverkkoyhteys. Suunnittelualue sijaitsee Helsingin yleiskaavan (2016) Kulttuuriympäristöt teemakartan Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävällä alueella (vuoden 2002 selvitys).

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Helsingin rakennuskulttuuri, Munkkiniemen rakennusinventointi, (Helsingin kaupunginmuseo, 2006)

Riihitiehen rajoittuvalla tontilla sijaitsee nykyisin yksikerroksinen, vuonna 1978 valmistunut Helsingin kaupungin Daghemmet Elkan päiväkotirakennus ja pieni varastorakennus. Tontilla on puustoa sekä Riihitien varressa että päiväkodin pihalla. Tontin itäosassa on pelastus- ja huolto-reitti, koillisnurkassa sijaitsee pieni pysäköintialue. Suunnittelualueen läheisyydessä on asuinkerrostaloja pääasiassa 1930–50-luvuilta. Suunnittelualue sijaitsee Laajalahden kulttuurimaisema-alueella, joka on osa Helsingin maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

Lisätiedot suunnittelijoilta**Maankäyttö**

Lotta Aulamo, arkkitehti, p. (09) 310 22972, lotta.aulamo@hel.fi

Liikenne

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

Julkiset ulkotilat, maisema

Aino Leskinen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 20825,
aino.leskinen@hel.fi



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

Helsingissä 27.3.2020

Tuomas Eskola

yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 15.4.–11.5.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



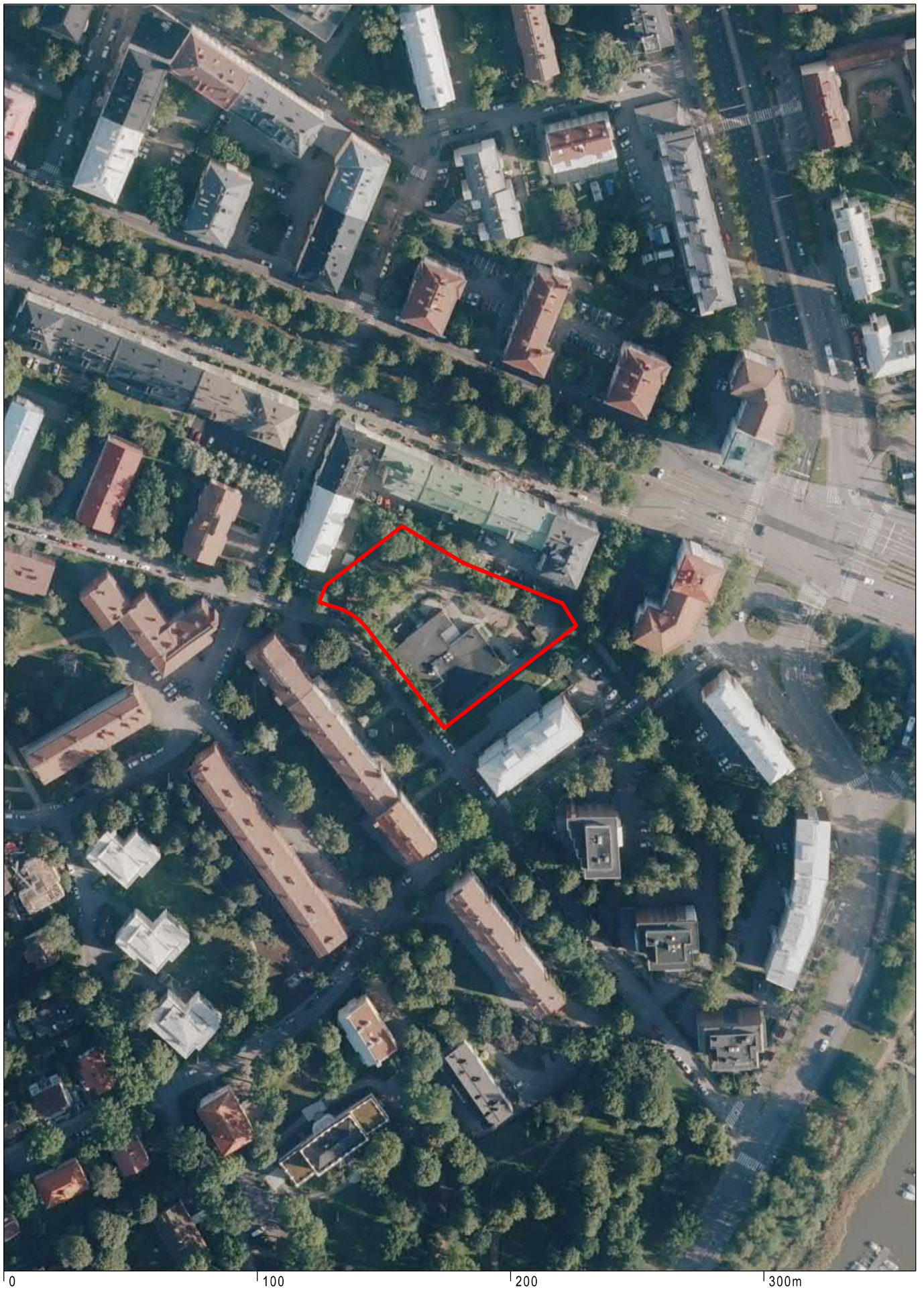
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

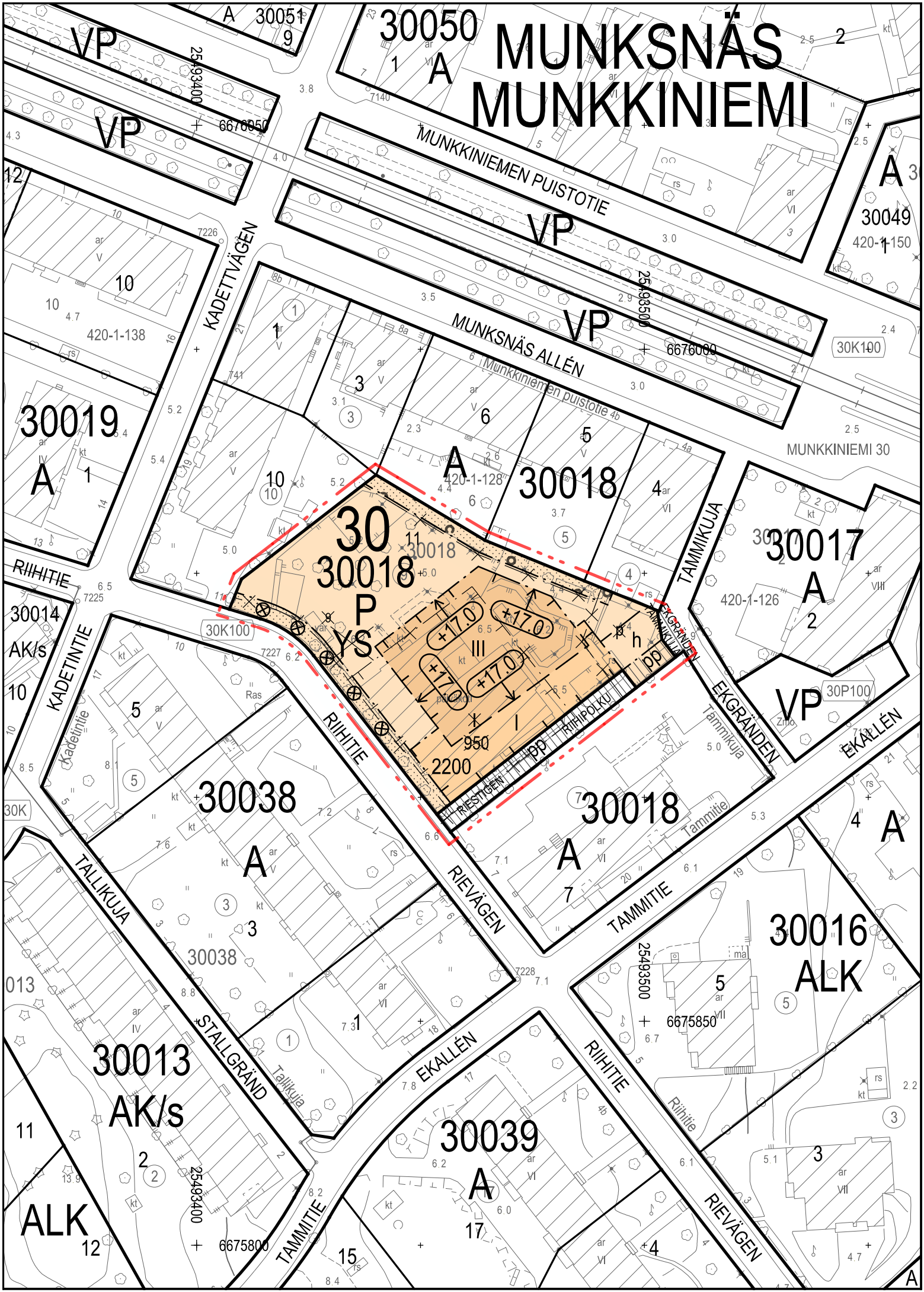
- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
 - kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta loppuvuonna 2020
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
 - 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
Riihitie 9

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen yksikkö

MUNKSNÄS MUNKKINIEMI



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Palvelurakennusten korttelialue.



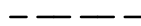
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



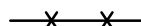
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

30

Kaupunginosan numero.

30018

Korttelin numero.

11

Ohjeellisen tontin numero.

RIIHI

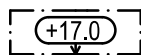
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

2200

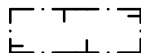
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

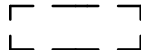
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



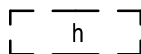
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.



Rakennusala.



Rakennusala, sijainti ohjeellinen.



Alueen sisäiselle huollolle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



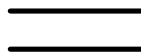
Istutettava alueen osa. Alueelle saa rakentaa tarvittavat kulku- ja pelastustiet.



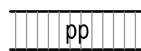
Puin ja pensain istutettava alueen osa. Alueelle saa rakentaa tarvittavat kulku- ja pelastustiet.



Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för servicebyggnader.

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.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta, riktgivande läge.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område, riktgivande läge.

Del av område som ska planteras. På området får byggas eforderliga gång- och räddningsvägar.

Del av område som ska planteras med träd och buskar. På området får byggas eforderliga gång- och räddningsvägar.

Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

P-korttelialueelle saa rakentaa talousrakennuksia ja katosrakennelmia rakennusalan estämättä.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennusten on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja ne on sovittava ympäristöön.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Pihat ja ulkoalueet

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Huoltopiha on rajattava siten, että se soveltuu ympäristöön.

Ilmastomuutos - hillintä ja sopeutuminen

P-korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

P-korttelialueella vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspaineiden, altainen tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Talousrakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät:

- P-korttelialueella saa rakentaa enintään 1 ap / 320 k-m².

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- P-korttelialueella 1 pp / 90 k-m² ja lisäksi työntekijöille 1 pp / 3 työntekijää.

Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

På P-kvartersområde får ekonomibyggnader och skärmtakskonstruktioner byggas utanför byggnadsytan.

Stadsbild och byggande

Byggnaderna ska vara av hög arkitektonisk kvalitet och de ska anpassas till miljön.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket. Tekniska anordningar ska vara en del av byggnadens arkitektur.

Gårdar och utomhusområden

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

Servicegården ska avgränsas så att den passar in i miljön.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

P-kvarterområdets gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

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

Ekonomibyggnader och skärmtak ska ha gröntak.

Trafik och parkering

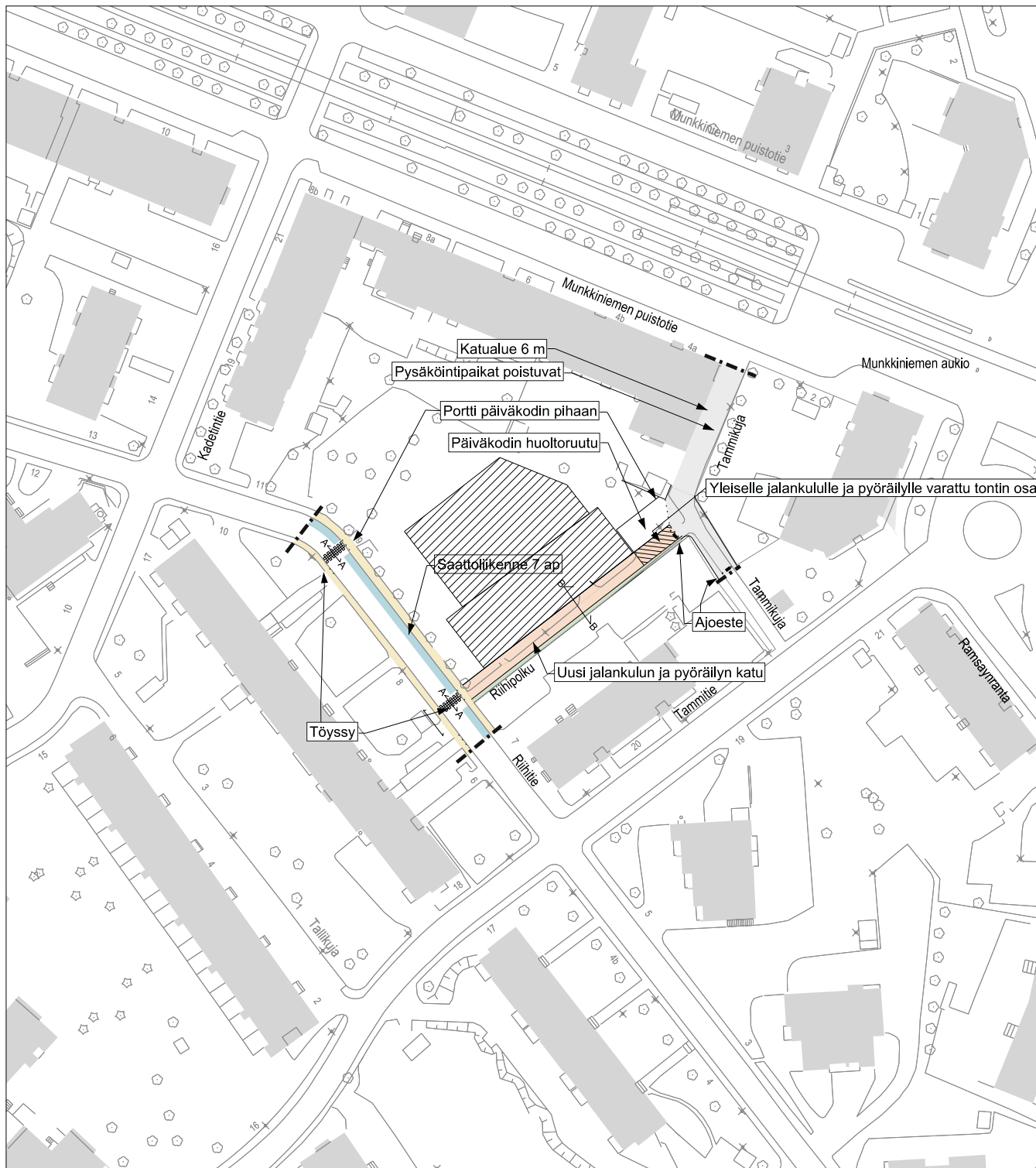
Antal bilplatser:

- På P-kvartersområde får byggas högst 1 bp / 320 m² vy.

Minimiantal cykelplatser:

- På P-kvartersområde 1 cp / 90 m² vy och därtill för arbetstagare 1 cp / 3 arbetstagare.

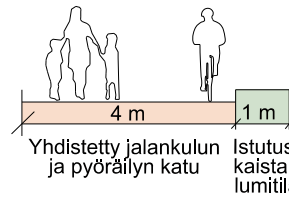
Alla cykelplatser ska ha ramlåsningssmöjlighet.



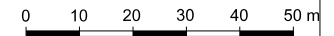
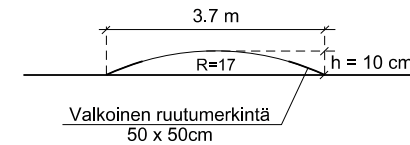
SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Kaava-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- Ajoina
- Istutuskaisa
- Pysäköinti

RIIHIPOLKU B - B



TÖYSSY A - A



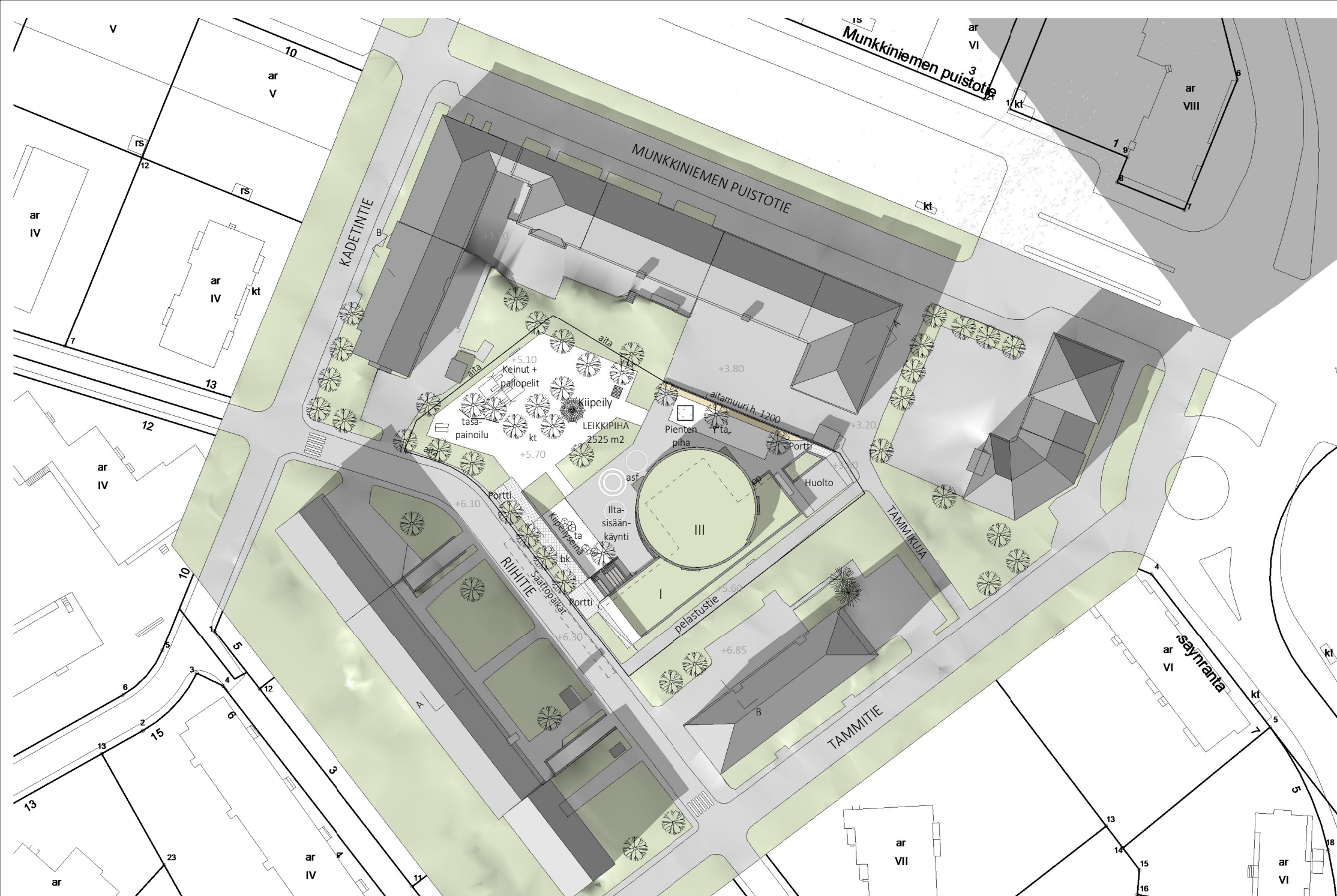
Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa
30, Munkkiniemi

RIIHITIE 9 YMPÄRISTÖN LIIKENNESUUNNITELMA

Liikennesuunnitelma

Mittakaava	Diariinro	HEL 2020-001526	Piirustusno	Päiväys	12.10.2020
1:1000	Hanke	2923	7106	Muutettu pvm	
	Asemakaava	12661	Tasokoordinaatisto	Hyväksyjä	Reetta Putkonen
	Käsitteilyt		ETRS-GK25	Tarkastanut	Jouni Korhonen
			Korkeusjärjestelmä	Laatinut	Eeva Väistö
			N2000		





Leikkaus A-A 1:400



Leikkaus B-B 1:400
Viitesuunnitelmaluonnos 7.10.2020

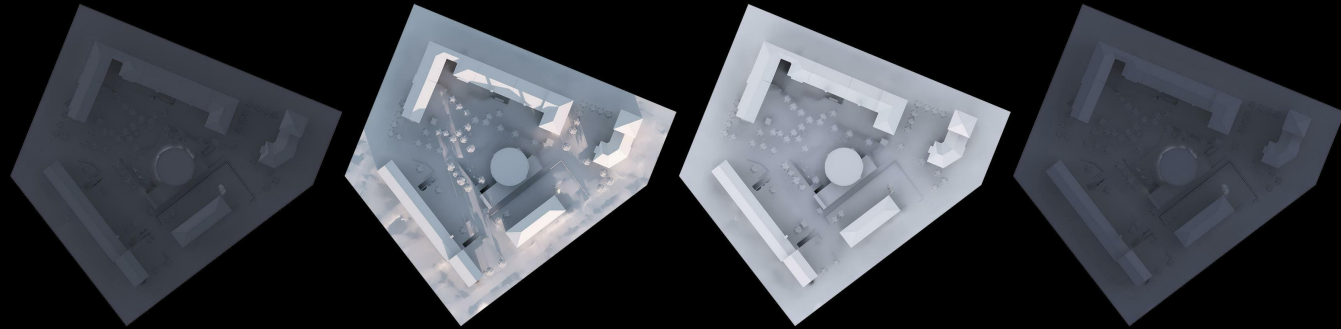
8:00

12:00

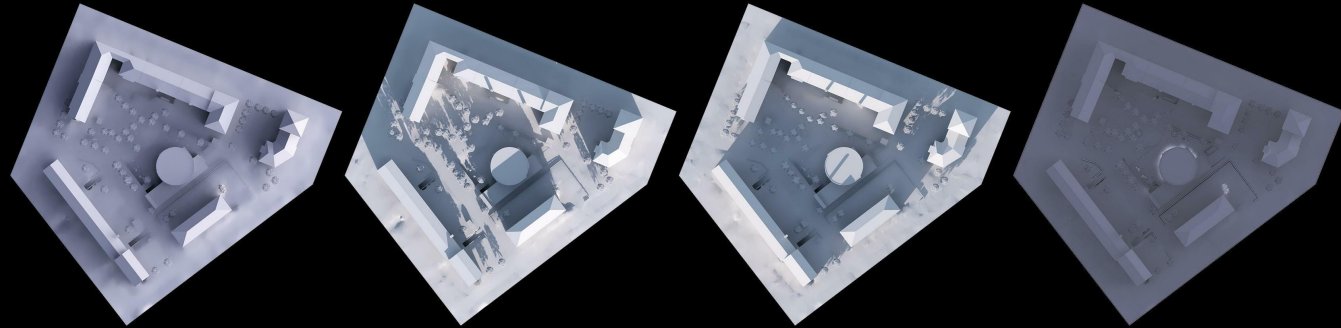
16:00

20:00

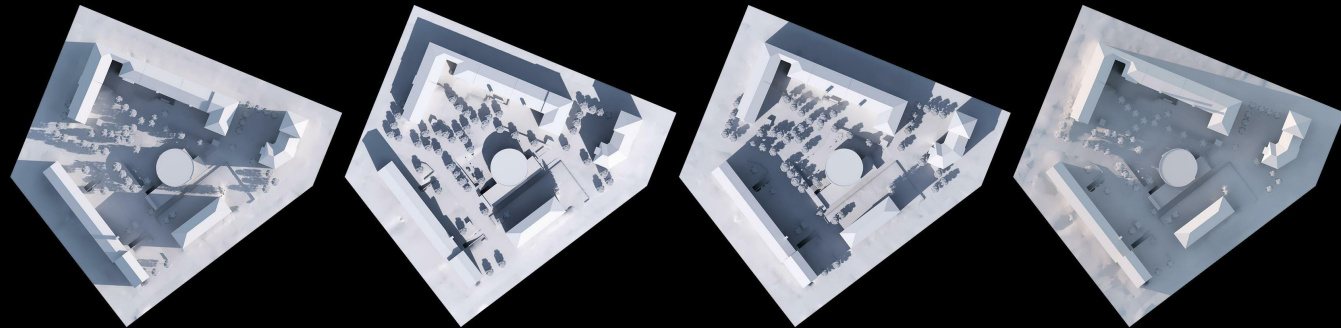
21.12.



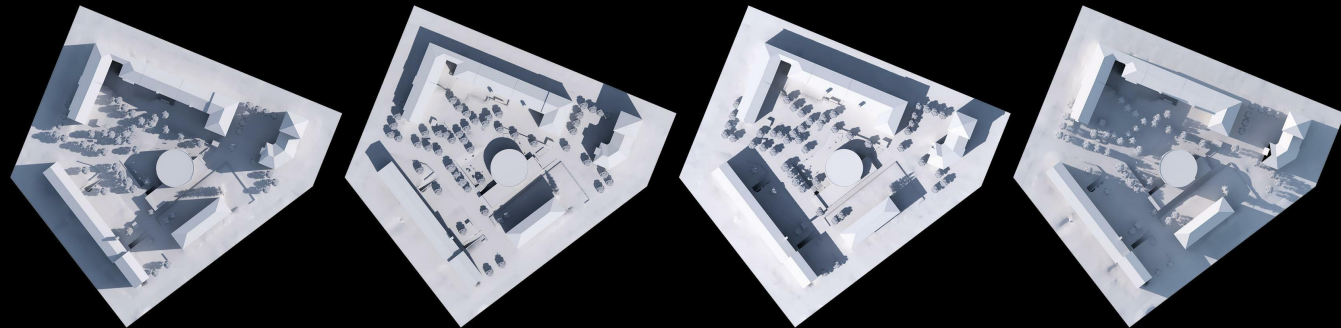
21.2./21.10.



21.4./21.8.



21.6.











Tuloskortti

Päivämäärä
7.10.2020

Täyttäjän nimi
Lotta Aulamo
Kohteen nimi (osoite)
Riihitie 9

Korttelinumero
30018
Tonttinumero
11

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,80
Tavoitetaso	0,80

Hulevesimäärä m ³	
23,7	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
23,7	
Täytettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
0,0	23,7
Läpäisemättömän pinnan osuus	
54 %	

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	1	5
Istutettava kasvillisuus	2	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!	9
Bonuselementit	0	12
Yhteensä	4	38

Täyttäjän kommentit:

Alustavassa laskennassa on käytetty asemakaavamuutosehdotuksen tietoja (ks.viherkerroinkaavio). Rakennuksen peittoala, piha-alue, pinnoitteet, istutukset ym. tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Tontin viherkertoimen arvioidaan vielä muuttuvan tämä laskennan tuloksesta. Tontin hulevesiratkaisua ohjataan kaavamääräyksissä, hulevesijärjestelyt eivät mukana alustavassa laskelmassa.

Huomioitavat asiat:

- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!

