HELSINGIN KAUPUNKI

ASEMAKAAVOITUS

KAAVANRO 12706

Pukinmäki, Säterinportti 3, Säterintie 7-9, Madetojankuja 1 ja Karhusuontie 12

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan selostus

Päivätty
Diaarinumero HEL 2019-001734
Hankenumero 0742_57
Asemakaavakartta nro 12706

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

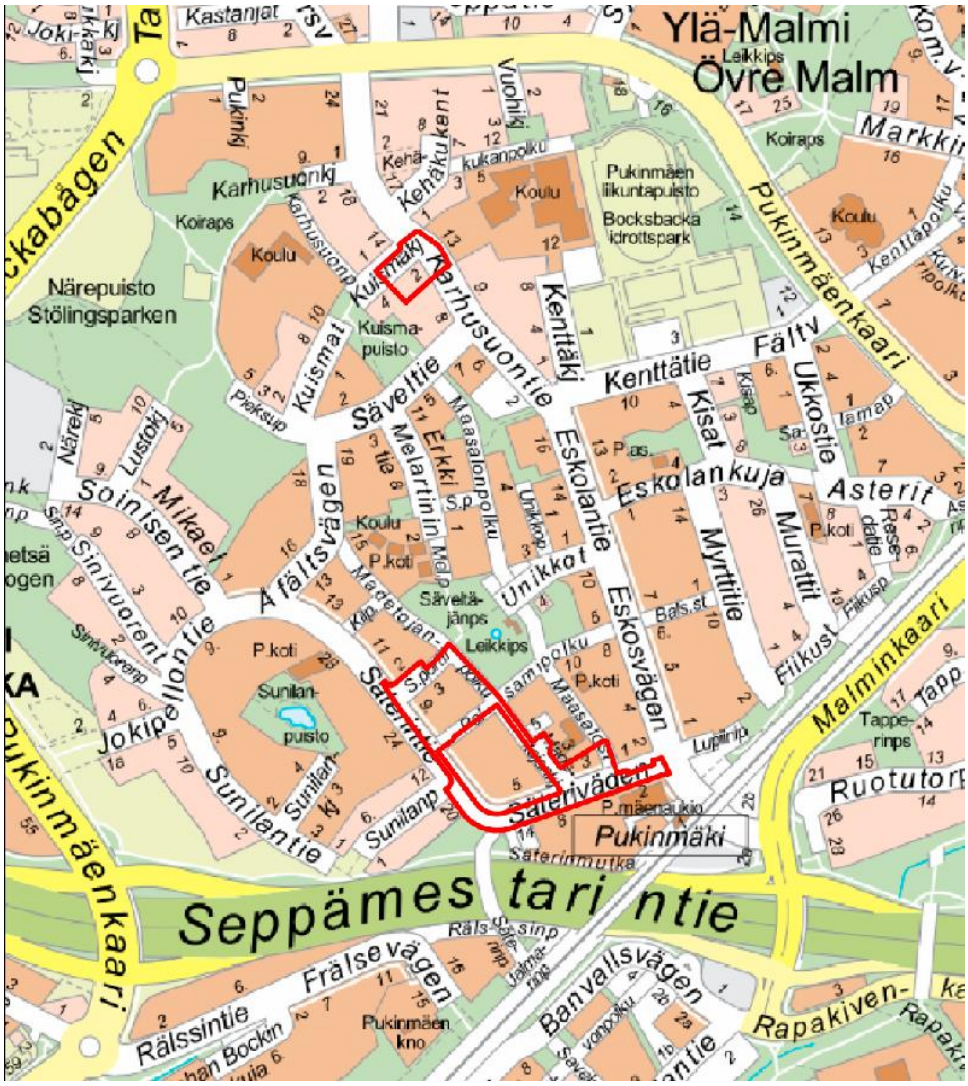
Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
37. kaupunginosan (Pukinmäki)
korttelin 37022 tonttia 8
korttelin 37044 tontteja 2 ja 3
ja autopaikkojen korttelialuetta
korttelin 37057 tonttia 4
ja katualuetta

Kaavan nimi:
Säterinportti 3, Säterintie 7-9, Madetojankuja 1 ja Karhusuontie 12

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 4.12.2019
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 15.3.–13.4.2021
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee kolmessa osassa Pukinmäessä.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Joakim Kettunen, arkkitehti
Kaavapiirtäminen: Jaana Collanus, suunnitteluavustaja
Liikenne- ja katusuunnittelu: Kari Tenkanen, liikenneinsinööri
Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Johanna Himberg, maisema-arkkitehti
Teknistaloudelliset asiat: Jarkko Nyman, insinööri, Anu Haahla, ympäristöasiantuntija
Yleiskaavoitus: Jouko Kunnas, arkkitehti
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Tapio Laalo, tonttiasiamies

Rakennusvalvontapalvelut: Tiina Olli, lupa-arkkitehti
Ympäristöpalvelut: Juha Korhonen. ympäristötarkastaja
Pelastuslaitos: Pulmu Waitinen, palotarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala: Carola Harju, yksikön päällikkö
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Klas Fontell, arkkitehti
Kaupunginkanslia: Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Roosa Silaste, alueinsinööri
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Miska Peura, joukkoliikennesuunnittelija

Hakijataho

Asunto Oy Karhusuontie 18

Asunto Oy Helsingin Säterinportin Kiinteistöt

Asunto Oy Helsingin Madetojankuja 1

Hankesuunnittelu

Arkkitehtitoimisto AJAK

SIGGE Arkkitehdit

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Sisällysluettelo

Liitteet 5
Tiivistelmä 6
Asemakaavan kuvaus 6
Tavoitteet 6
Mitoitus 6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet 7
Liikenne 8
Palvelut 9
Esteettömyys 9
Luonnonympäristö 9
Ekologinen kestävyys 11
Suojelukohteet 12
Yhdyskuntatekninen huolto 13
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen 13
Ympäristöhäiriöt 15
Vaikutukset 17
Toteutus 19
Suunnittelun lähtökohdat 19
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet 21

Liitteet

1 Seurantalomake
2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3 Kuvat ja kartat
- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Liikennemeluselvitys, Akukon Oy, 30.3.2020

4 Viitesuunnitelmat (sisältää pelastuskaaviot)

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti

Tiivistelmä

Asemakaavanmuutos (kaavaratkaisu) koskee kolmen erillisen hankeen kokonaisuutta, joka sijaitsee Pukinmäen asemanseudulla. Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamista ja rakennuskannan uudistamista pääosin 1970- ja 80 -luvuilla rakennetulla esikaupunkialueella.

Tavoitteena on sekä purkavan saneerauksen, että uusien rakennuspaikkojen avulla lisätä asuinrakentamista olemassa olevassa kaupunkirakenteessa juna-aseman ympäristössä.

Kaavaratkaisussa on pyritty ratkaisemaan uusien asuntojen täydennysrakentamismahdollisuuksia olemassa olevan omaleimaisen ja elävän kaupunginosan täydentämiseksi.

Alueelle on suunniteltu neljä uutta kerrostaloa kolmen erillisen hankkeen kaavaratkaisussa.

Uutta asuntokerrosalaa on 8 028 k-m². Asukasmäärän lisäys on n. 200 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että 1970-80 luvun rakennuskantaa voidaan uudistaa ja rakentaa uusia asuntoja hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja palveluiden äärelle.

Helsingin kaupunki omistaa yhden tontin. Pääosa korttelialuista on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksien johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa uusien esteettömien kerrostalojen täydennysrakentaminen raideliikenneyhteyksien äärelle.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että esitetään asuntotuotantoa täydennysrakentamisella hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä ja kehitetään esikaupunkia elävänä, omaleimaisena ja turvallisena asuinympäristönä.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 22 493 m2.

Kaavaratkaisun myötä tonttien kerrosala kasvaa 8 028 k-m²:llä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on 1970 ja -80 -luvuilla rakennettuja rakennuksia kolmessa täydennysrakentamishankekokonaisuudessa.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Karhusuontien ja Kuismakujan varren kortteli 37022

Asuntorakennusten korttelialue on muutettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tonttia on muotoiltu liikenteen tarvittavia tilavarauksia varten, sekä uudisrakennuksen sovittamiseksi ympäristöön. Rakennusoikeudeksi on merkitty 2 650 k-m^2. Uutta rakennusoikeutta tulee 2 028 k-m^2. Kerroslukuna on neljä. Autopaikat sijoittuvat tontille pihapaikkoina tai katokseen.

Säterinportin ja Säterintien varren kortteli 37044

Asuinkerrostalojen korttelialueelle on lisätty rakennusoikeutta 7 290 k-m^2:stä 11 140 k-m^2:iin. Uusien rakennusten kerrosluku on sovitettu ja yhtenäistetty nykyiseen rakennuskantaan sekä Säveltäjänpuiston Aurinkolabyrintti -ympäristötaideteokseen.

Olemassa olevien kolmen asuinkerrostalon kerroslukumerkinnät päivitetään asemakaavaavaan vastaamaan nykyistä tulkintaa niiden kerrosluvusta kuusi.

Aikaisemmin seurakunnan käytössä olleen kerrosluvultaan määrittelemättömän rakennusalan kohta on muutettu asuinkerrostalojen rakennusalaksi ja kerrosluvuksi on määritelty kuusi ympäröivien rakennusten mukaisesti.

Kortteliin on merkitty uusi rakennusala Palsamipolun varteen kerrosluvulla viisi, mikä tällä kohdin vertautuu ympäröivien rakennusten korkeuksiin.

Korttelin autopaikat sijoitetaan autopaikkojen korttelialueelle, maanalaiseen laitokseen tai Säterinportin kääntöpaikan äärelle maantason pysäköimispaikalle.

Madetojankujan ja Säterintien varren kortteli 37057

Asuinkerrostalojen korttelialueelle on lisätty rakennusoikeutta 1 350 k-m^2:stä 3 500 k-m^2:iin, mikä mahdollistaa kapean räystäslinjaltaan pääosin kahdeksankerroksisen uudisrakennuksen toteuttamisen aseman

lähelle. Autopaikat voidaan sijoittaa tontille esim. autosuojiin tai rakennukseen.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Autopaikkojen korttelialue palvelee koko Säterinportin ja Säterintien varrella sijaitsevan korttelin 37044 pysäköintitarvetta. Pysäköintilaitoksen laajentamiseen on varauduttu mahdollistamalla lisätason/-kerroksen rakentaminen. Pysäköintilaitoksen alimmalta osittain maanalaiselta tasolta voi rakentaa kulkuyhteyden viereisen tontin mahdollisiin maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Liikenne

Lähtökohdat

Eskolantie ja Karhusuontie muodostavat yhdessä paikallisen kokoojakadun, joka halkaisee Pukinmäen alueen pohjois-eteläsuunnassa. Moottoriajoneuvoliikenteen määrä Eskolantiellä on noin 9500 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Karhusuontiellä Kuismakujan kohdalla noin 3000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Säterintie on suhteellisen vilkasliikenteinen tonttikatu, jolla on myös kokoojakatumaisia piirteitä, koska sen varrella on sekä julkisia että kaupallisia palveluita. Säterintien moottoriajoneuvoliikenteen määrä on Säterinportin kohdalla noin 1500 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Madetojankujan kohdalla noin 3000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Säterinportti, Madetojankuja ja Kuismakuja ovat vähäliikenteisiä tonttikatuja. Säterinportin ja Madetojankujan moottoriajoneuvoliikenteen määrä on noin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Kuismakujan noin 50 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Pukinmäen alueella on suhteellisen hyvät sisäiset jalankulku- ja pyöräliikenneyhteydet. Katujen lisäksi Eskolantien ja Säterintien välisellä alueella sekä Karhusuontien länsipuolella olevat laajat puistoalueet ja niitä yhdistävät jalankulku-ja pyörätiet tarjoavat hyvät jalankulku- ja pyöräliikenneyhteydet Pukinmäen keskustan palveluihin. Katujen ja puistoteiden lisäksi päärataa ja Kehä I:tä seuraavat pyöräilyn ja jalankulun pääreitit tarjoavat erinomaiset yhteydet eri suuntiin myös alueen ulkopuolelle.

Eskolantien ja Karhusuontien itäreunalla on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä ja länsireunalla pelkkä jalkakäytävä. Myös Säterintien itäreunalla on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, mutta Säterintien pyöräliikenne ollaan siirtämässä nykyisten pyöräliikenteen suunnitteluohjeiden mukaisesti ajoradalle. Madetojankujan länsireunalla oleva yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä johtaa Madetojanpolun kautta Säveltäjänpuistoon.

Asemakaavoitettavat tontit sijaitsevat kävelyetäisyydellä Pukinmäen asemasta, joka tarjoaa sujuvan ja nopean lähijunayhteyden sekä Helsingin keskustan että Tikkurilan suuntaan. Eskolantien

kautta liikennöi kolme bussilinjaa, joista kaksi kääntyy Kenttätielle ja yksi jatkaa Karhusuontien kautta Tapaninvainioon ja Siltamäkeen.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei edellytä muutoksia katualueiden liikennejärjestelyihin korttelin 37022 kohdalla. Korttelin 37022 tontin ja katualueiden välisiä rajoja on kuitenkin muutettu niin, että Karhusuontielle voidaan myöhemmin toteuttaa yksisuuntaiset pyöräliikenteen järjestelyt, ja Kuismakujalle on myöhemmin mahdollista rakentaa jalkakäytävä, jos Kuismakujan varrella olevien muiden tonttien liikenne lisääntyy täydennysrakentamisen seurauksena – edellyttäen että myös muista tonteista erotetaan asemakaavamuutosten yhteydessä tasapuolisesti saman levyiset kaistaleet katualueeseen.

Korttelin 37044 täydennysrakentaminen synnyttää lisää liikennettä, ja ajoyhteyttä Säterintieltä korttelialueelle on syytä selkeyttää poistamalla Palsamipolun kohdalla Säterintien yli johtava suojatie ja kaatamalla yksi katupuu Säterintieltä, jolloin ajoyhteys LPA-alueen pysäköintilaitokseen voidaan rakentaa nykyistä turvallisemmaksi.

Korttelin 37057 täydennysrakentaminen edellyttää jalkakäytävän rakentamista Madetojankujan itäreunalle ja pieniä muutoksia sekä kääntöpaikan että Säterintien ja Madetojankujan risteyksen liikennejärjestelyihin. Samalla siirretään pyöräliikenne Madetojankujan länsireunan yhdistetyltä jalankulku- ja pyörätieltä ajoradalle.

Palvelut

Lähtökohdat

Lähiympäristössä Malmin alue- ja Pukinmäen paikalliskeskuksissa on hyvät kaupalliset palvelut. Julkiset palvelut kuten koulu ja liikuntapuisto sijaitsevat kävelyetäisyydellä

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Pukinmäki on topografialtaan vaihteleva, maisemassa korostuvat kallioiset selännemetsät, jotka vaihtuvat Vantaanjoen alaviin peltoihin sekä Pukinmäen aseman suuntaan laskeviin laaksoalueisiin. Asemakaavan korttelialueet sijaitsevat alueen alavilla laaksoalueilla, Säteriportin ja Säterintien korttelialueella sijaitsee pieni

kallioinen mäki. Myös alueen maaperä on vaihtelevaa, asemakaavan korttelialueet sijaitsevatkin kukin eri maa-aineksen kohdalla. Asemakaavan korttelialueet sijaitsevat kaikki Vantaanjoen valuma-alueella, korttelialueiden hulevedet ohjautuvat lähinnä suljetussa hulevesiviemäriverkostossa lopulta Vantaanjokeen. Vantaanjoen uoma on Natura-alue, jossa esiintyy vuollejokisimpukkaa. Tästä syystä jokeen ohjautuvan huleveden määrään ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Karhusuontien ja Kuismakujan korttelialue ei liity julkisiin viheralueisiin, vaan korttelialue rajautuu luoteessa, pohjoisessa sekä koillisessa katualueisiin, lounaassa rivitaloyhtiön tonttiin, ja kaakossa kerrostalotonttiin. Korttelialuetta katualueiden suuntaan reunustaa varttunut koivurivi, kaakossa sijaitsevan kerrostalotontin sekä korttelialueen välissä sijaitsee iäkäs kuusiaita. Korttelialueen olemassa oleva kasvillisuus puurivien lisäksi koostuu pääasiassa nykyisten rivitaloasuntojen niukasta pihakasvillisuudesta.

Säterinportin ja Säterintien korttelialue rajautuu lounaassa sekä osittain luoteessa asuntokatuihin, muuten korttelialuetta reunustavat kevyen liikenteen väylät, jotka erottavat korttelialueen viereisistä asuinkortteleista. Koillisessa, Madetojanpolun varrella, sijaitsee julkinen viheralue Säveltäjänpuisto. Madetojankujaa ja –polkua pitkin kulkee viher- ja virkistysverkostoa täydentävä yhteys, viereinen Säveltäjänpuisto on tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston (VISTRA) kaupunginosapuisto. Luoteessa korttelialuetta rajaavaa Melartininpolkua reunustaa koivukujanne. Säterintien varressa asuinkerrostalojen korttelialueella sijaitsee katupuurivi, myös LPA-alueen sekä korttelialueen välillä on puuistutuksia. Muuten korttelialueen kasvillisuus muodostuu lähinnä yksittäisistä kookkaista puista, kattavista nurmialueista, sekä muusta pihakasvillisuudesta. Korttelin keskellä sijaitsevan kallioisen mäen päällä on kasvillisuudesta vapaa alue. Voimassa olevassa, vuodelta 1986 olevassa, asemakaavassa korttelialueen keskellä sijaitseva piha-alue on merkitty alueen osaksi, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto tai puu, joka on säilytettävä.

Madetojankujan ja Säterintien korttelialue rajautuu etelässä ja lännessä katualueisiin, pohjoisessa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten (YSA) korttelialueeseen, ja idässä Maasalonpolun kevyen liikenteen raittiin. Korttelialue on aidattu YSA-korttelialueen sekä Maasalonpolun suuntaan. Korttelialueen piha-alueella sijaitsee yksittäisiä puita sekä pensasistutukia nurmialueen lisäksi, Madetojankujaa reunustaa puurivi, ja Säterintien varressa kasvaa yksittäisiä kookkaita puita.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa Karhusuontien ja Kuismakujan korttelialueen sekä rivitaloyhtiön väliin on sijoitettu autosuoja, rajaamaan näkymiä rivitaloyhtiöstä Karhusuontien ja Kuismakujan korttelialueen

pysäköintialueelle, sekä tasaamaan rakentuvan asuinkerrostalon sekä viereisten rivitalojen välistä mittakaavanmuutosta. Autokatoksen sekä rivitaloyhtiön väliin on asemakaavassa sijoitettu lisäksi pensain istutettava alueen osa. Asemakaavassa on lisäksi määrätty, että yli kymmenen auton autopaikat tulee rajata istutuksin. Karhusuontien ja Kuismakujan varressa oleva koivurivi väistyy rakentamisen tieltä, asuinkerrostalon rakentuessa kiinni katualueeseen. Olemassa oleva kuusiaita on huomioitu asemakaavaratkaisussa, korttelialueen sekä kerrostalotontin väliin sijoittuu asemakaavassa puurivi.

Säterinportin ja Säterintien korttelialueella asemakaavaratkaisun mukainen täydennysrakentaminen sijoittuu sekä Madetojanpolun, että Palsamipolun varteen. Madetojanpolun varressa rakennusmassan muotoilu sekä kerroskorkeus on sovitettu Säveltäjänpuiston arvoihin. Palsamipolun varren rakentaminen sijoittuu samaan linjaan olemassa olevien asuinkerrostalojen kanssa. Palsamipolun varteen sijoittuva uudisrakennus asettuu osittain kallioisen mäkialueen reunalle, korttelialueen pihan sijoittuessa mäen toiselle rinteelle. Uudisrakennus sijoittuu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle alueen osalle, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto tai puu, joka on säilytettävä. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu olevassa olevat puurivit, asemakaavakarttaan on merkitty puurivit Säterintien sekä Melartininpolun varteen, sekä LPA-alueen luoteisreunalle. LPA-alueen koillisreunan puurivi poistuu täydennysrakentamisen vuoksi, uudisrakennus sijoittuu LPA-alueeseen kiinni. Korttelialueen pysäköintialueen ajoyhteys on osoitettu Säterinportilta, asemakaavassa on määrätty, että yli kymmenen auton autopaikat tulee rajata istutuksin.

Madetojankujan ja Säterintien korttelialueella asemakaavaratkaisun mukainen täydennysrakentaminen sijoittuu pääasiassa olemassa olevan maantasopysäköintialueen kohdalle. Uudisrakennus rakentuu kiinni katualueeseen, joten kadun varren puuistutukset tulevat poistumaan. Muodostuvaa piha-aluetta Säterintiestä tulee rajaamaan yksikerroksinen talousrakennus. Asemakaavaratkaisun mukainen pysäköinti sijoittuu YSA-korttelialueen rajalle.

Asemakaavamääräyksenä oleva viherkertoimen käyttö ohjaa säilyttämään sekä lisäämään korttelialueen olemassa olevaa kasvillisuutta, asemakaavassa määrätään lisäksi piha-alueiden istuttamisesta.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Karhusuontien ja Kuismakujan korttelialueella sijaitsee kaksi yksikerroksista vuonna 1971 rakennettua rivitaloa, joissa on yhteensä kuusi asuntoa. Rakennusten lisäksi korttelialueen tontilla sijaitsee

kivituhkapintaiset pihatiet, viherrakenne muodostuu lähinnä puuriveistä ja nurmialueista, lisäksi asunnoilla on pienet pihat.

Säterinportin ja Säterintien korttelialue on pääosin vehreää korttelipihaa, jota muutamat kulkureitit halkovat. Korttelialueella on yksi asvalttipintainen pysäköintialue.

Madetojankujan ja Säterintien korttelialueella sijaitsee pysäköintialue ja puustoa.

Kaavaratkaisu

Karhusuontien ja Kuismakujan korttelialueella nykyiset rivitalot tullaan purkamaan asemakaavassa osoitetun asuinkerrostalon rakentamisen myötä

Säterinportin ja Säterintien korttelialueella tulee säilymään pääosa olemassa olevasta rakennuskannasta, ainoastaan yksikerroksinen käytöstä poistunut seurakuntarakennus tullaan purkamaan

Madetojankujan ja Säterintien korttelialueella ei tulla purkamaan rakennuksia, uudisrakentaminen sijoittuu nykyisen pysäköintialueen kohdalle.

Asemakaavaratkaisussa purettavaksi osoitetut olemassa olevat rakennukset eivät ole nykystandardeihin verrattuna energiatehokkaita. Karhusuontien ja Kuismakujan sekä Säterinportin ja Säterintien korttelialueiden asemakaavaratkaisuissa purettavien rakennusten tilalle rakennettavien uudisrakennusten myötä asuntojen määrä tulee moninkertaistumaan suhteessa siihen, kuinka paljon asuntoja on purettavaksi esitetyissä rakennuksissa. Asemakaavassa on myös määrätty, että tonteilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää/tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Asemakaavaratkaisussa on kaikilla korttelialueilla määrätty, että tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Lisäksi asemakaavassa on määrätty piha-alueiden istuttamisesta, sekä hulevesien käsittelystä. Asemakaavassa kannustetaan hulevesien hallintaan kunkin tontin maaperän suomien mahdollisuuksien puitteissa.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Säveltäjänpuistossa korttelin 37044 läheisyydessä sijaitsee Lauri Astalan Aurinkolabyrintti -taideteos, joka rakentuu kahdesta sisäkkäisestä osasta: kivilabyrintista sekä aurinkokellosta. Osa Säveltäjänpuistosta on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa suojeltavaksi, puiston suojeltu osa liittyy oleellisesti viereiseen asemakaavassa suojeltuun Erkki Melartinintie 2 kiinteistöön.

Säterinportin ja Säterintien varren korttelissa 37044 on asemakaavaan merkitty alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto tai puu, joka on säilytettävä.

Kaavaratkaisu

Aurinkolabyrintin valoisuus- ja varjostusolosuhteiden muutos on huomioitu kaavaratkaisussa. Rakennusalojen kerrosluvut rajataan enintään kuuteen (VI) nykyisten korkeimpien rakennusten mukaisesti korttelissa 37044. yksikerroksinen käytöstä poistunut seurakuntarakennus on suunniteltu purettavaksi.

Säterinportin ja Säterintien korttelialueelle, Palsamipolun varteen sijoittuva uudisrakennus rakentuu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle alueen osalle, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto tai puu, joka on säilytettävä. Rakennusalan kohdalta poistuvilla puilla ei nykyisellään ole laajaa merkitystä alueen kaupunkikuvaan, johon tulee muutoksia täydennysrakentamisen ja siihen liittyvän pihojen suunnittelun myötä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei edellytä yhdyskuntateknisen huollon runkoverkostojen siirtoa tai niiden lisärakentamista. Madetojankuja 1:n kohdalla kaavaratkaisun mukaisen tontin 12 kohdalla sijaitsee tonttia 11 palveleva tonttivesijohto, joka pitää siirtää. Johtosiirto suunnitellaan toteutussuunnitteluvaiheessa. Asemakaavassa on annettu tämän mahdollistamiseksi määräys ”tonteilla on oikeus sijoittaa tonttijohtonsa viereisten tonttien alueelle”.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Karhusuontien ja Kuismakujan varren kortteli 37022

Tontilla sijaitsee kaksi 1970-luvulla rakennettua rakennusta, jotka on perustettu maanvaraisesti. Tontin koillisosassa on ennen nykyisiä rakennuksia sijainnut rakennus, joka on purettu. On mahdollista, että maaperässä on edelleen tuon rakennuksen perustusrakenteita.

Maanpinnan korkeusasema vaihtelee noin rajoissa

+17,5…+17,9. Päällimmäisenä maakerroksena ovat pihan rakennekerrokset tai humuskerros. Ennen nykyisten rakennusten rakentamista tontilla on ollut näkyvissä hieman avokalliota. Osalla tonttia on ollut turvekerroksia, jotka on rakennusten kohdalta poistettu. Tontin länsikulmassa on noin 3 m paksuinen savikerros. Näiden alla ovat siltti- ja hiekkakerrokset ennen kallionpintaa. Maakerrosten kokonaispaksuus on arviolta 0,7…4,5 m, ja paksuimmillaan tontin länsikulmassa.

Pohjaveden korkeusasemasta ei ole tietoja. Nykyisten rakennusten suunnittelua varten tehtyjen pohjatutkimusten yhteydessä on pohjaveden korkeusaseman havaittu olevan noin tasolla +15,53 tontilla olleessa kaivossa eli noin 2 m syvyydellä maanpinnasta.

Säterinportin ja Säterintien varren kortteli 37044

Maanpinnan korkeusasema vaihtelee noin rajoissa +12,1…+14,1. Korttelin keskialueella on avokalliota. Muualla päällimmäisenä maakerroksena ovat humus- tai rakennekerrokset. Tontin pohjoisosa on savialuetta, ja saven paksuus on enimmillään noin 5 m. Korttelin eteläosa on kitkamaa-aluetta, ja kairaukset ovat päättyneet syvimmillään uudisrakennuksen kohdalla noin 5 m syvyydelle.

Pohjaveden korkeusasema alueella on vaihdellut noin rajoissa +5,4…+10,8 eli noin 2–8 syvyydellä maanpinnasta.

Madetojankujan ja Säterintien varren kortteli 37057

Maanpinnan korkeusasema tontilla vaihtelee noin rajoissa +10,0–11,5. Päällimmäisenä maakerroksena on paikoin humuskerros, paikoin pihan rakennekerrokset. Näiden alla on arviolta 2–12 m paksuinen savikerros ennen kitkamaakerroksia ja kallionpintaa. Savikerros on ohuimmillaan nykyisen rakennuksen pohjoispuolella, ja paksunee länteen päin.

Pohjaveden korkeusasema alueella on vaihdellut noin rajoissa +6,8…+10 eli noin 1,5–4 m syvyydellä maanpinnasta vuosien 1991 ja 2020 välisenä aikana

Kaavaratkaisu

Karhusuontien ja Kuismakujan varren kortteli 37022

Rakennukset voitaneen perustaa anturoilla joko kal-

lion, massanvaihdon tai tiiviiden luonnonmaakerrosten varaan. Putkijohdot ja kevyet rakenteet tehdään maanvaraisesti.

Säterinportin ja Säterintien varren kortteli 37044

Kortteliin on suunniteltu kaksi uudisrakennusta.

Talo 4 on suunniteltu korttelin pohjoiskulmaan nykyisen rakennuksen tilalle. Rakennus perustetaan paaluilla, kuten purettavakin rakennus.

Talo 5 on suunniteltu rakennettavaksi nykyisen paikoitustalon viereen. Paikoitustalo on perustettu maanvaraisesti koillissivultaan löyhien kitkamaakerrosten varaan. Uudisrakennus perustetaan osin maanvaraisesti ja paikoitustalon puoleiselta sivultaan paaluilla. Pysäköintitalon maanvaraisten perustusten vahvistustarve tulee tutkia jatkosuunnittelussa.

Madetojankujan ja Säterintien varren kortteli 37057

Uudisrakennus perustetaan paaluilla kantavan pohjakerroksen tai kallion varaan. Paalutyyppinä voitaneen käyttää lyötäviä paaluja. Maanpinnan korottaminen ilman pohjanvahvistustoimenpiteitä aiheuttaa painumia. Putkijohtojen perustamistavat tulee suunnitella siten, ettei putkiin synny haitallisia painumia. Yli 1,7 m syvyiset rakennuskaivannot ja putkijohtokaivannot tehdään tuettuina.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alue koostuu kolmesta erillisestä hankkeesta, ja liikenteen haitat eri suunnittelualueille kohdistuvat osin eri lähteistä. Karhusuontien varrella kortteliin 37022 kohdistuu liikenteen melua lähinnä lähikadun ajoneuvoliikenteestä. Helsingin kaupungin meluselvityksen 2017 perusteella Karhusuontien melualue, jolla VNp 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot ulkona ylittyvät, ulottuu noin 20 m etäisyydelle kadusta. Pääradan melualue ulottuu juuri Madetojankujan alueelle korttelissa 37057. Säterintien liikennemäärä on melko pieni, mutta sen välittömässä läheisyydessä melutason ohjearvot ulkona kuitenkin ylittyvät. Kehä I melualue ulottuu nykytilanteessa Säterinportin ja Säterintien varren korttelin 37044 eteläosaan.

Kortteli 37057 sijoittuu ilmanlaatuvyöhykkeiden suositusetäisyyden tuntumaan kaava-alueen eteläpuolelle sijaitsevaan Kehä I

nähden. Muut korttelialueet sijoittuvat suositusetäisyyttä kauemmas Kehä I:n liikenteestä ja lähikatujen liikennemäärät ovat niin pieniä, ettei liikenteen päästöistä todennäköisesti aiheudu merkittäviä ilmanlaatuongelmia.

Kaavaratkaisu

Madetojankuja 1 suunnittelualueelle on laadittu viitesuunnitelman perusteella liikennemeluselvitys *(Liikennemeluselvitys, Madetojankuja 1, Akukon Oy, 200517-1, 30.3.2020).* Selvityksen perusteella kaavassa on annettu tontille 37057/12 äänitasoerovaatimukset, joiden mitoitusperusteena on pääradan junaliikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot ja asuintiloissa sovellettava tavoitearvo L_{Amax} 45 dB. Tontin leikkiin ja oleskeluun varattu alue on sijoitettu meluselvityksen mukaisesti siten, että melutason ohjearvot alittuvat kauttaaltaan. Piha on määrätty korttelialueen yhteiseksi, jolloin myös tontille 37057/11 saadaan varmistettua melulta suojattu piha.

Kaava-alueen muilta korttelialueilta ei ole tehty meluselvityksiä, vaan niiden melutilannetta ja jatkosuunnittelua ohjaavien kaavamääräysten tarvetta on arvioitu asiantuntijatyönä hyödyntäen mm. Helsingin kaupungin meluselvitystä ja sen aineistoja.

Kortteleihin 37022 ja 37044 ei arvioida mitoittavassa ennustemelutilanteessakaan kohdistuvan poikkeuksellisen suuria julkisivumelutasoja, vaan sisätilat ovat suojattavissa tavanomaisen rakennusratkaisuin. Korttelissa 37044 julkisivujen suurimmat keskiäänitasot kohdistuvat rakennusten ylimpiin kerroksiin, koska melun kannalta hallitsevin melulähde Kehä I sijaitsee kauempana ja olemassa oleva rakennuskanta on matalampaa kuin kaava-alueella. Kaavassa on annettu jatkosuunnittelua varteen määräys, jonka mukaan julkisivujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä. Melutason ohjearvoilla tarkoitetaan tavanomaiseen tapaan VNp 993/1992 mukaisia ohjearvoja L_{Aeq} 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä.

Kaava-alueella ei arvioida kohdistuvan niin kovia melutasoja, jotka ehdottomasti rajaisivat oleskeluparvekkeiden sijoittamista. Uusien asuinrakennusten oleskeluparvekkeita koskien kaavassa edellytetään kuitenkin melutason ohjearvojen saavuttamista.

Säterintien varrella korttelissa 37044 leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu alue on sijoitettu korttelialueen keskelle ja osoitettu koko korttelialueen yhteiseksi. Näin myös Säteritien ja Säterinportin kulmauksessa olevalle asuinkerrostalolle saadaan liikenteen haitoilta suojattu leikkialue. Korttelissa 37022 leikki- ja oleskelualue on sijoitettu rakennuksen suojan puolelle melun suhteen. Koska näiden kortteleiden le-alueiden melutilannetta ei ole kuitenkaan varmistettu selvityksellä, on kaavassa annettu määräys, jonka mukaan melutason ohjearvot tulee saavuttaa.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Asemakaavanmuutos pohjautuu hakijoiden teettämiin viitesuunnitelmiin. Pelastusjärjestelyjen pääperiaatteet on selvitetty ja esitetty kaavioina. Liikennemeluselvitys on tehty kaava-alueen meluntorjunnallisesti haastavimmasta tontista 37057/12.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: Säterintien ja Madetojankujan liikennejärjestelyt noin 100 000 euroa (alv. 0%).

Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksista. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja rakennettua ympäristöä asemanseudulla kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa entistä suuremman asuntomäärän hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Rakentamisvaiheessa puuston määrä vähenee. Kaupunkikuva ja katunäkymät muuttuvat kaupunkimaisemmaksi. Vantaanjokeen johtuva hulevesikuorma ei tule korttelialueilla tapahtuvan täydennysrakentamisen myötä oleellisesti muuttumaan.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan mahdollistama täydennysrakentaminen synnyttää lisää pyöräliikennettä alueen katuverkkoon 100–150 polkupyörää vuorokaudessa ja moottoriajoneuvoliikennettä 300–350 ajoneuvoa vuorokaudessa, minkä lisäksi alueen joukkoliikenteen matkat lisääntyvät 100–150 matkalla vuorokaudessa. Moottoriajoneuvoliikenne lisääntyy Karhusuontiellä Kuismakujan kohdalla noin 100 ajoneuvolla vuorokaudessa, Säterintiellä Säterinportin kohdalla noin 150 ajoneuvolla vuorokaudessa ja Säterintiellä Madetojankujan kohdalla noin 200 ajoneuvolla vuorokaudessa.

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavan toteuttaminen muuttaa kaupunkikuvaa, alueen ilmettä ja näkymiä kaupunkimaisemmaksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa Karhusuontien ja Madetojankujan osoitteissa naapurustoa korkeampia rakennuksia katujen varrelle. Säterinportin ja Säterintien osoitteissa uudisrakentamisen määrä, kerrosluvut ja varjostusolosuhteet sopeutetaan korttelin nykyiseen rakennuskantaan ja Aurinkolabyrintti-taideteoksen kulttuuriarvoihin.

Asemakaavatyön aikana on arvioitu, ettei rakennusalojen kohdalta poistuvilla puilla ole oleellista merkitystä alueen kaupunkikuvaan, vaan muutos kaupunkikuvaan tapahtuu pääosin täydennysrakentamisen myötä. Korttelialueista tulee kaavaratkaisun myötä tiiviimpiä ja urbaanin asemakeskuksen ilmeen mukaisia.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Alueella sovelletaan matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnetään tai tuotetaan uusiutuvaa energiaa.

Purkaminen ja uudisrakentaminen kuluttavat luonnonvaroja, sekä aiheuttavat runsaasti kasvihuonepäästöjä

Asemakaavaratkaisu tulee lisäämään rakennusten peittopinta-alaa. Asemakaavassa on huomioitu korttelialueilla lisääntyvien hulevesien käsittely, jotta korttelialueiden hulevedet eivät aiheuta muutoksia Vantaanjokeen johtuvan huleveden määrään tai laatuun. Hulevesien käsittelystä määrätään asemakaavassa. Asemakaavassa on kaikilla korttelialueilla määrätty, että tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Vaikutukset elinympäristöön, ihmisten terveyteen, turvallisuuteen ja maisemaan

Pukinmäen aseman lähikeskustassa ja asemanseudulla kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi ja kaupunkimaisemmaksi. Esteettömien hissillisten asuntojen määrä lisääntyy alueella. jossa palvelut ja asema ovat kävelyetäisyydellä.

Rakentamisen yhteydessä tonttien kasvillisuutta poistuu. Uuden kasvillisuuden istuttamiseen ohjataan kaavaratkaisussa, asemakaavamääräyksenä oleva viherkertoimen käyttö ohjaa säilyttämään sekä lisäämään korttelialueen olemassa olevaa kasvillisuutta, asemakaavassa määrätään lisäksi piha-alueiden istuttamisesta.

Kaavaratkaisun meluntorjuntaa ja maaperän puhtautta koskevat määräykset luovat edellytykset terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamiselle.

Liikenteen ja tonttien suunnittelussa on pyritty terveelliseen, turvalliseen ja viihtyisään asuinympäristöön. Näkemäalueiden turvallisuus on huomioitu kaavaratkaisussa.

Toteutus

Alueen toteuttaminen voi käynnistyä kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

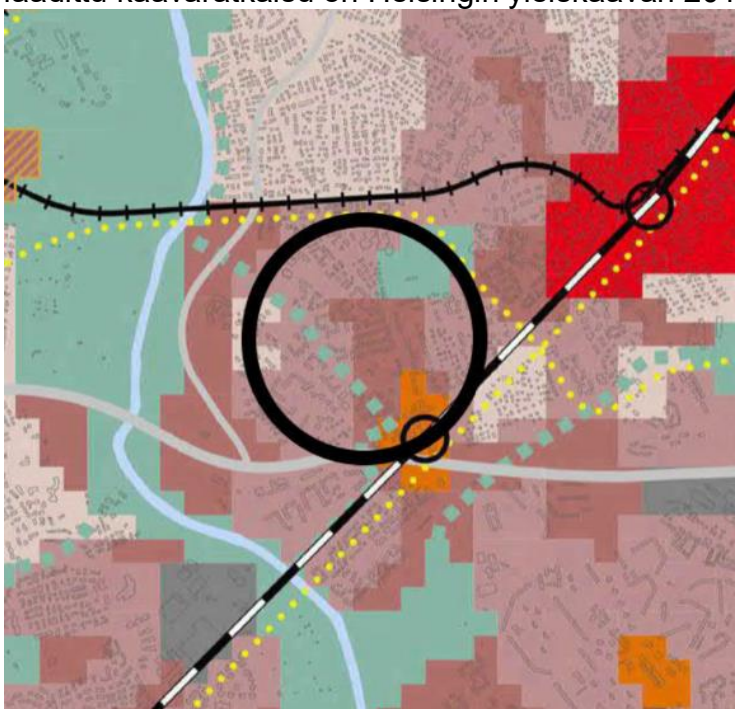
Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä suurilla kaupunkiseuduilla

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on Lähikeskustaa C3, Asuntovaltaista aluetta A2 sekä Asuntovaltaista aluetta A3. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on pääosin esikaupungin pintakallioaluetta ja kallioresurssia, joka soveltuu maanalaisten tilojen rakentamiseen.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro:

5656 vahvistettu 31.10.1968
7068 vahvistettu 12.12.1974
7129 vahvistettu 11.6.1975
7700 vahvistettu 27.4.1978
8806 vahvistettu 21.6.1984
8862 vahvistettu 29.8.1984
9095 vahvistettu 7.11.1986

Asemakaavojen mukaan:

Karhusuontien varrella korttelissa 37022 on kaksikerroksisten asuntorakennusten korttelialuetta, jolle on toteutettu kaksi rivitaloa.

Säterinpotin varrella korttelissa 37044 on asuinkerrostalojen – ja autopaikkojen korttelialueita. Yhdellä rakennusaloista, jolle saa rakentaa seurakunnan tiloja, ei ole kerroslukumerkintää. Kaikilla muilla korttelin rakennusaloilla on kerroslukumerkintänä viisi. Korttelin keskiosassa on kaupunkikuvallisesti arvokkaan puuston -merkintä.

Madetojankujan varrella korttelissa 37057 on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Kerroslukumerkintä on viisi.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa tontin 37044/1 osoitteessa Säterintie 9. Muut korttelialueiden tontit ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muut alueet.

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 vuosina 2018 ja 2019 tontin omistajien ja haltijan hakemuksesta

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kaupunginmuseo
- pelastuslaitos
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- 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, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -sekä Koillis-Helsingin Lähitieto –lehdissä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 16.12.2019–27.1.2020 seuraavissa paikoissa:

- Malmitalossa, Ala-Malmin tori 1, 00700 Helsinki
- Pukinmäen kirjastossa, osoitteessa Kenttäkuja 12
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin Uutta Koillis-Helsinkiä-illassa Malmitalolla (Ala-Malmin tori 1, 00700 Helsinki) 17.12.2019.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat:

Maankäytön tiivistymistä pidetään kannatettavana hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja pyöräily-yhteyksien varrella, missä lisäksi aseman ympäristön lähipalvelut ovat kehittymässä.

Katualueilla ja tontin 37044 pohjoisreunassa Madetojanpolun puolella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon asemakaavamerkinnöissä ja määräyksissä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat:

Asemakaavaprossiin, alueelliseen luonteeseen ja -yhteyksiin, rakentamisen määrään ja -ilmeeseen, asuntokannan ja kaupunginosan luonteen muuttumiseen, liikenteen järjestelyihin, ympäristövaikutuksiin ja –arvoihin sekä Pukinmäen kehityskuvaan ja -ideointiin

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että osalla tonteista kerroslukuja on pienennetty. Rakennusmassoittelua on

kehitetty kaupunkikuvan, näkymien sekä valaistus- ja ympäristöolosuhteiden parantamiseksi. Liikenteen tarvitsemat tilavaraukset on tarkistettu.
Kirjallisia mielipiteitä saapui 42 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Asemakaavatyössä on osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen palautteen ja vaikutusten arvioinnin pohjalta pienennetty kerroslukuja Karhusuontien ja Säterinportin varren tonteilla. Erityisesti kerroslukuihin on vaikuttanut Säveltäjänpuiston taideteos Aurinkolabyrintti, jonka keskeisenä osana on aurinkokello. Varjostusolosuhteet eivät muutu liikaa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 15.3.2021

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	**Täyttämispvm**	19.02.2021
Kaavan nimi	37.Pukinmäki Säterinportti_Säterintie_Madetojankuja_Karhusuontie		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	04.12.2019
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	09112706
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,2493	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,2493

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,2493**	**100,0**	**17290**	**0,77**	**0,0000**	**8028**
A yhteensä	1,0793	48,0	17290	1,60	-0,0028	8028
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,1700	52,0			0,0028	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,1129**	**5,0**		**0,1129**	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,2493**	**100,0**	**17290**	**0,77**	**0,0000**	**8028**
A yhteensä	1,0793	48,0	17290	1,60	-0,0028	8028
AK	1,0793	100,0	17290	1,60	0,2458	8650
AO					-0,2486	-622
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,1700	52,0			0,0028	
Kadut	1,0795	92,3			0,0028	
LPA	0,0905	7,7			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

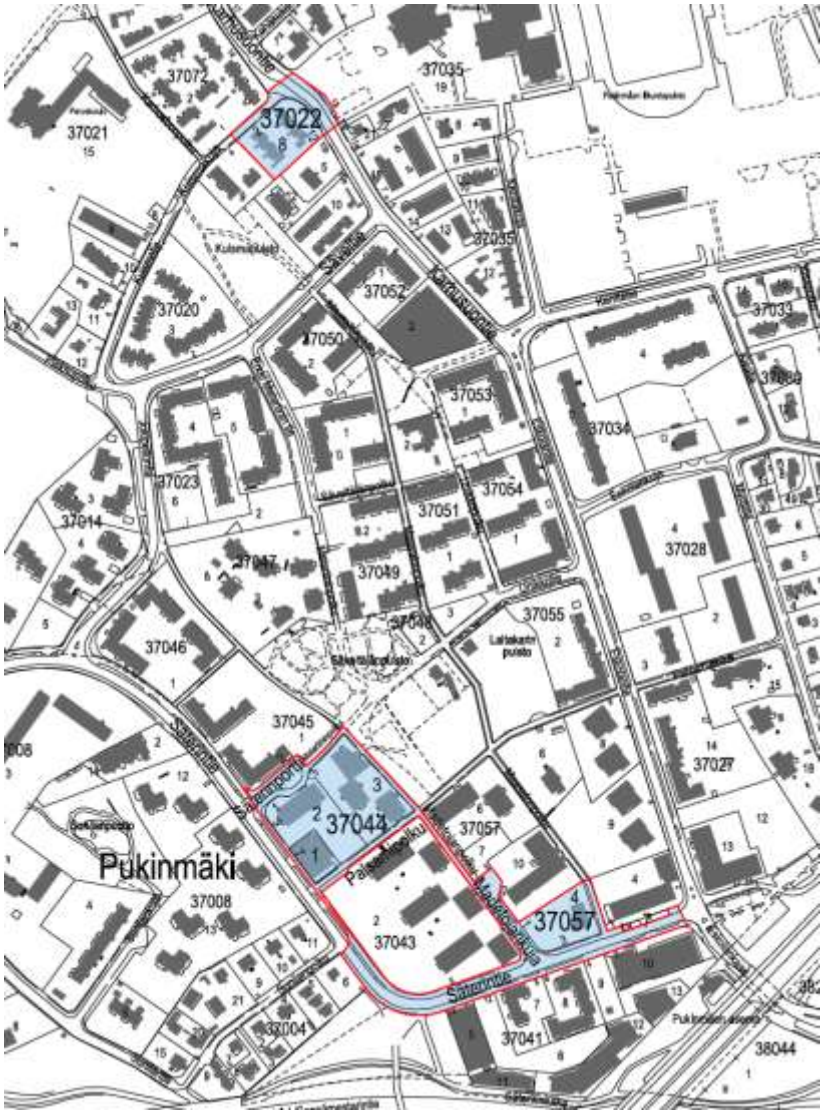
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,1129**	**5,0**		**0,1129**	
ma	0,1129	100,0		0,1129	

PUKINMÄKI, SÄTERINPORTTI 3, SÄTERINTIE 7-9, MADETOJANKUJA 1 JA KARHUSUONTIE 12, ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Säterinportin, Madetojankujan ja Karhusuontien varteen suunnitellaan uusien asuinkerrostalojen rakentamista. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Malmitalossa Uutta Koillis-Helsinkiä -illassa 17.12.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee kolmea Säteriportin, Madetojanpolun ja -kujan sekö Karhusuontien varren korttelia. Tavoitteena on mahdollistaa tehokkaampaa maankäyttöä Pukinmäen asemanseudulla ja olemassa olevien palvelujen äärellä. Osa täydennysrakentamisesta on nykyistä rakennuskantaa korkeampaa.

Säterintiellä mahdollistetaan pysäköintilaitoksen laajentaminen ja siihen tukeutuva lisärakentaminen. Madetojankujan varteen on suunniteltu uusi kerrostalo asuintontin nykyisen pysäköintipaikan kohdalle. Karhusuontiellä suunnitteilla on rivitalojen purkaminen ja korvaaminen kerrostalolla.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Uutta Koillis-Helsinkiä-illassa Malmitalolla (Ala-Malmin tori 1, 00700 Helsinki) 17.12.2019 klo 16–19.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viitesuunnitelmat) on esillä 16.12.2019–27.1.2020 seuraavissa paikoissa:

- Malmitalossa, Ala-Malmin tori 1, 00700 Helsinki
- Pukinmäen kirjastossa, osoitteessa Kenttäkuja 12
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 27.1.2020**.12.2019**.** 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 tarvittaessa 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
  - Pukinmäki-Seura

  - Helsingin Yrittäjät
  - Helsingin seurakuntayhtymä
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin Satama
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
  - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
  - sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, maisemaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa Säterintie 9 tontin. Muut korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tonttien omistajien hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1968-1986) ja niissä alue on merkitty asuntorakennusten, asuinkerrostalojen korttelialueiksi, kaduiksi ja autopaikkojen korttelialueeksi.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty viheryhteyden varrelle sijoittuvaksi lähikeskustaksi C3 sekä asuntovaltaiseksi alueeksi A2 ja A3.

Tonteilla sijaitsee nykyisin neljä viisikerroksista asuinkerrostaloa, kaksi rivitaloa, kaksitasoinen osittain maanalainen pysäköintitalo sekä seurakunnan tiloille varattu yksikerroksinen rakennus.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Joakim Kettunen, arkkitehti, p. (09) 310 37289, joakim.kettunen@hel.fi

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

Helsingissä 4.12.2019

Antti Varkemaa
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuosina 2018 ja 2019 tontin omistajien ja haltijan hakemuksesta.

▼

OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 16.12.2019–27.1.2020, asukastilaisuus 17.12.2020 Malmitalossa Uutta Koillis-Helsinkiä -tapahtumassa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -sekä Koillis-Helsingin Lähitieto -lehdissä
- 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 kesällä 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

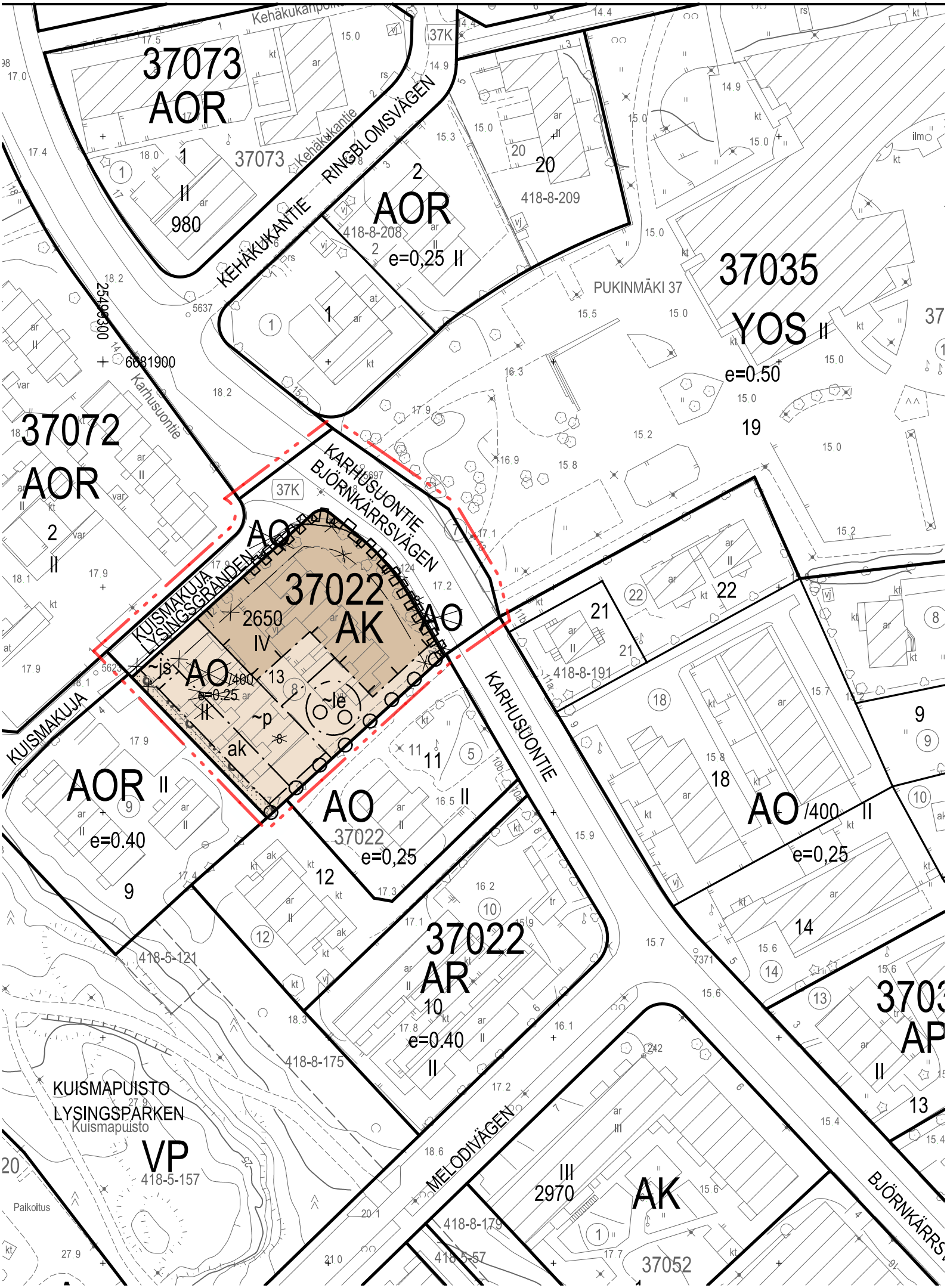
- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla 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.

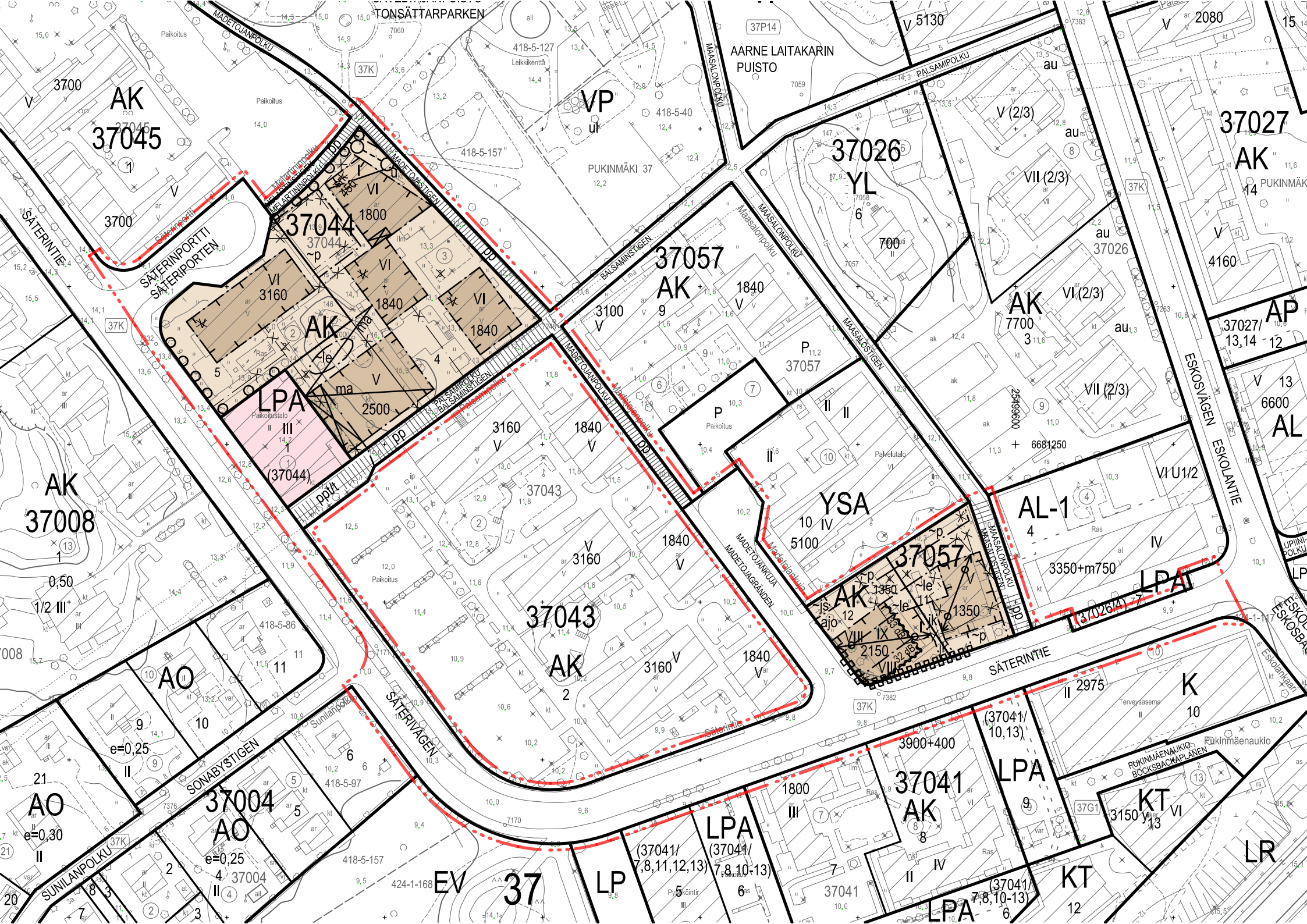
Tapaninvainio
Staffansslätten
Ylä-Malmi
Övre Malm
Pukinmäki
Säterinportti
Säterintie
Madetojankuja
Karhusuontie
Seppämestarintie
Smedsmästarskaari
Malminkaari
Malmbågen
Malmin kauppatie
Pukinmäenkaari
Tapaninvainiontie
Kirkonkyläntie
Tukkisillantie
Kunnantie
Markkinat
Kenttätie
Eskolantie
Eskolankuja
Eskosvägen
Rälssintie
Frälsevägen
Banvallsvägen
Ratavallintie
Savelantie
Rapakiventie
Vuolukiventie
Örstensvägen
Maasälväntie
Lucina Hagmanin kuja
Savela
Lerstrand
Bockinpuisto
Bocksparken
Åggelby strandpark
Oulunkylän siirtolapuutarha
Pihlajamäen laskettelurinne
Pihlajamäen-kenttä
Rapakiven-puisto
Hiiden-kirnut
Aarnikanmäki
Koiraps
Koulu
Pukinmäen liikuntapuisto
Bocksbacka idrottspark
Pukinmäen kno
Sunilan-puisto
Säveltä-jänps
Leikkips
Malmin sairaala
Malms sjukhus
Malmin kirkko-puisto
Anian-pellon-puisto
Laidun-puisto
Kuisma-puisto
Karhusuonkj
Kehäkukant
Kehäkukanpolku
Kuismatie
Säveltie
Fältvägen
Fältsvägen
Ukkostie
Asterit
Kisat
Myrttitie
Murattit
Unikkot
Unikkop
Maasalonpolku
Madetojan-polku
Sunilantie
Sunilanp
Jokipellontie
Soinisentie
Mikaelin
Sinivuorentie
Lustokj
Pukinkj
Vuohikj
Tyynelänkj
Syystie
Leppätie
Lehmustie
Saarnitie
Tuomipolku
Katajapolku
Katajamäentie
Björnkärsv
Marjast.kj
Marjat
Kastanjat
Ahomäent
Haapatie
Suvitie
Pähkinätie
Enkullav
Salavatie
Höstvägen
Takanitytnt
Takanitt.kj
Pajukont
Talvelant
Laidunkj
Tukkikj
Notkotie
Kottie
Askartie
Malmin raitti
Taimi-puisto
Kyläntie
Kyläntorg
Ylä-Malmin tori
Kaupp
Kaivop
Liitinkj
Lyylinp
Kotikj
Kotikallio
K.kumpu
Kyläntie
Kyläntorg
Kyläpuisto
Kyläpolku
Kyläkuja
Kyläpuisto
Kyläpolku
Kyläkuja
Kyläpuisto
Kyläpolku
Kyläkuja

Ilmakuva
Pukinmäki, Säterinportti 3, Säterintie 7-9,
Madetojankuja 1 ja Karhusuontie 12

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö

37073
AOR
980
AOR
e=0,25
37072
AOR
37022
AK
2650
AO
AOR
e=0,40
AO
37022
e=0,25
37022
AR
e=0,40
37035
YOS
e=0,50
37035
AO
e=0,25
37035
AP
440
e=0,25
VU
2400
KUISMAPUISTO
LYSINGSPARKEN
VP
A
37022
AK
2970
37052
LPA
837049-37054)
P
AK
e=0,50
MYRTTIPUISTO
MYRTENPARKEN
VP
37034
Y
AK
37053
2070
1/3 IV
2030
1140
VP
AK
37050
1670
2730
1140
VP
YL
700
AK
37023
1240
5180
5340
VP
AK
37051
9400 m200
AK
37054
1/2 IV
6300 ys300
AK
37049
1/2 III
7600
YL
37047
e=0,35
AK
37028
1/2 III
e=0,50
37028
LPA
37048
LPA
37
37055
AK
kt 50
kt 75
AK
37046
AARNE LAITAKARIS PARK
VP
AARNE LAITAKARIN
PUISTO
SÄVELTÄJÄNPUISTO
TONSÄTTARPARKEN
VP
AK
37045
37026
YL
700
37027
AK
4160
37044
1800
AK
LPA
2500
37057
AK
1840
3100
AK
7700
AP
AL
YSA
5100
AL-1
3350+m750
37057
AK
LPA
37043
AK
3160
1840
AK
37008
AO
e=0,25
37004
AO
e=0,25
37041
AK
3900+400
LPA
KT
3150
KT
LPA
EV
37
LP
LPA
LR
K
2975
SÄTERINPORTTI
SÄTERINPORTEN
SÄTERINTIE
SÄTERINVÄGEN
SONNÄBYSTIGEN
SUNTANPOLKU
KUISMAKUJA
KUISMAPOLKU
KARHUSBUOMIE
KARHUSBUOMTIE
BJÖRNKÄRRSVÄGEN
BJÖRNKÄRRSTIGEN
MELODIVÄGEN
MELODIPOLKU
MÅNSKOGSVÄGEN
MÅNSKOGSTIGEN
ERIKTIMEARTINTIE
ERIKTIMEARTINS VÄG
SÄVELTÄJÄNPOLKU
TONSÄTTARSTIGEN
UNIKKOPOLKU
UNIKKOTIE
VALLMOVÄGEN
VALLMOSTIGEN
KENTTÄKUJA
KENTTÄTIE
FÄLTGRÄNDEN
FÄLTVÄGEN
ESKOSVÄGEN
ESKOLANTIE
ESKOSGRÄNDEN
ESKOLANKUJA
PUKINMÄKI 37


37073
AOR
1
II
980
37073
Kehäkukantie
RINGBLOMSVÄGEN
KEHÄKUKANTIE
2
AOR
418-8-208
e=0,25 II
20
418-8-209
PUKINMÄKI 37
37035
YOS II
e=0.50
19
37072
AOR
2
II
Karhusuontie
KARHUSUONTIE
BJÖRNKÄRRSVÄGEN
37K
AO
37022
AK
2650
IV
~is
AO /400
e=0.25
II
13
~le
~p
ak
KUISMAKUJA
LYSINGSGRÄNDEN
KUISMAKUJA
AOR II
e=0.40
9
11
AO
37022
e=0,25
II
12
21
22
418-8-191
18
AO /400 II
e=0,25
14
9
418-5-121
37022
AR
10
e=0.40
II
418-8-175
KUISMAPUISTO
LYSINGSPARKEN
Kuismapuisto
VP
418-5-157
Paikoitus
MELODIVÄGEN
III
2970
AK
37052
418-8-179
418-5-57
BJÖRNKÄRRS
13
AP
II



TONSÄTTARPARKEN
MADETOJANPOLKU
MAASALONPOLKU
PALSAMIPOLKU
AARNE LAITAKARIN PUISTO
PUKINMÄKI 37
SÄTERINTIE
SÄTERINPORTTI
SÄTERIPORTEN
BALSAMINSTIGEN
MAASALOSTIGEN
MADETOJAGRÄNDEN
MADETOJANKUJA
ESKOSVÄGEN
ESKOLANTIE
SÄTERIVÄGEN
SONABYSTIGEN
SUNILANPOLKU
PUKINMÄENAUKIO
BOCKSBACKAPLANEN
37045
37044
37057
37026
37027
37008
37043
37004
37041
37
AK
VP
YL
YSA
AL-1
AL
AP
LPA
LP
LR
KT
K
AO
EV

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

37044 — Korttelin numero.

4 — Ohjeellisen tontin numero.

MAASALO — Kadun nimi.

1350 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

ak — Rakennusala, jolle tulee sijoittaa autosuoja.

~p — Pysäköimispaikka. Sijainti on likimääräinen

~js — Jätteiden keräilylle varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa jätesuojan ja syväkeräysastian. Sijainti on likimääräinen.

~le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu likimääräinen alueen osa.

ma — Maanalainen tila.

u — Uloke. Ulokkeen saa rakentaa vain III-VI kerroksiin eikä ulokkeen rakenteita saa sijoittaa maanvaraisesti maanalaista johtoa varten varatulle alueen osalle.

(37044) — Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Merkinnän osoittamalla rakennusalalla tulee olla yhtenäinen rakennus.

ajo — Alueelle oleva ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Rakennukseen jätettävä sijainniltaan ohjeellinen kulkuaukko.

33dB — Merkintäosoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

n — Pensain istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Katu.

jk — Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

pp/t — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Pysäköintitilat, kylmät sivukäytävät, tekniset tilat, väestönsuojat, asukkaiden varastot ja yhteistilat, kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja kerhotilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse varata autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 40% tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2:n porrasaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Tontilla 37057/11 saa ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen sijoittaa liike- ja toimitiloja.

Parvekkeita ja erkkereitä saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Parvekkeet
- tulee lasittaa.
- saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Autosuojia saa rakentaa.

Kortteleiden 37044 ja 37057 piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi. Yhteiskäyttöiset piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Korttelissa 37022 maantasokerroksessa sisäpihan puolella tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Jätehuolto tulee järjestää keskitetysti jätehuoneisiin, syväkeräysastioihin tai jätekatoksiin.

Pihat ja ulkoalueet

Tontille tulee istuttaa (maanvaraisia) puita ja pensaita.

Yli 15 auton autopaikat tulee rajata istutuksin.

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

Ympäristötekniikka

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

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

Uudisrakentamisessa oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Kortteleissa 37044 ja 37022 leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Rakennettavuus

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Kortteleissa 37044 ja 37057 Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Tonteilla on oikeus sijoittaa tonttijohtonsa viereisten tonttien alueelle.

Ilmastonmuutos

Alueella/tonteilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää/tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tonteilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla.

Korttelien tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

korttelissa 37022
- 1 ap/110 k-m2
- vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m2

korttelissa 37044
- 1 ap/130 k-m2
- vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m2

korttelissa 37057
- 1 ap/140 k-m2
- vieraspysäköintiä ei tarvitse osoittaa tontilla.

kaikilla korttelialueilla

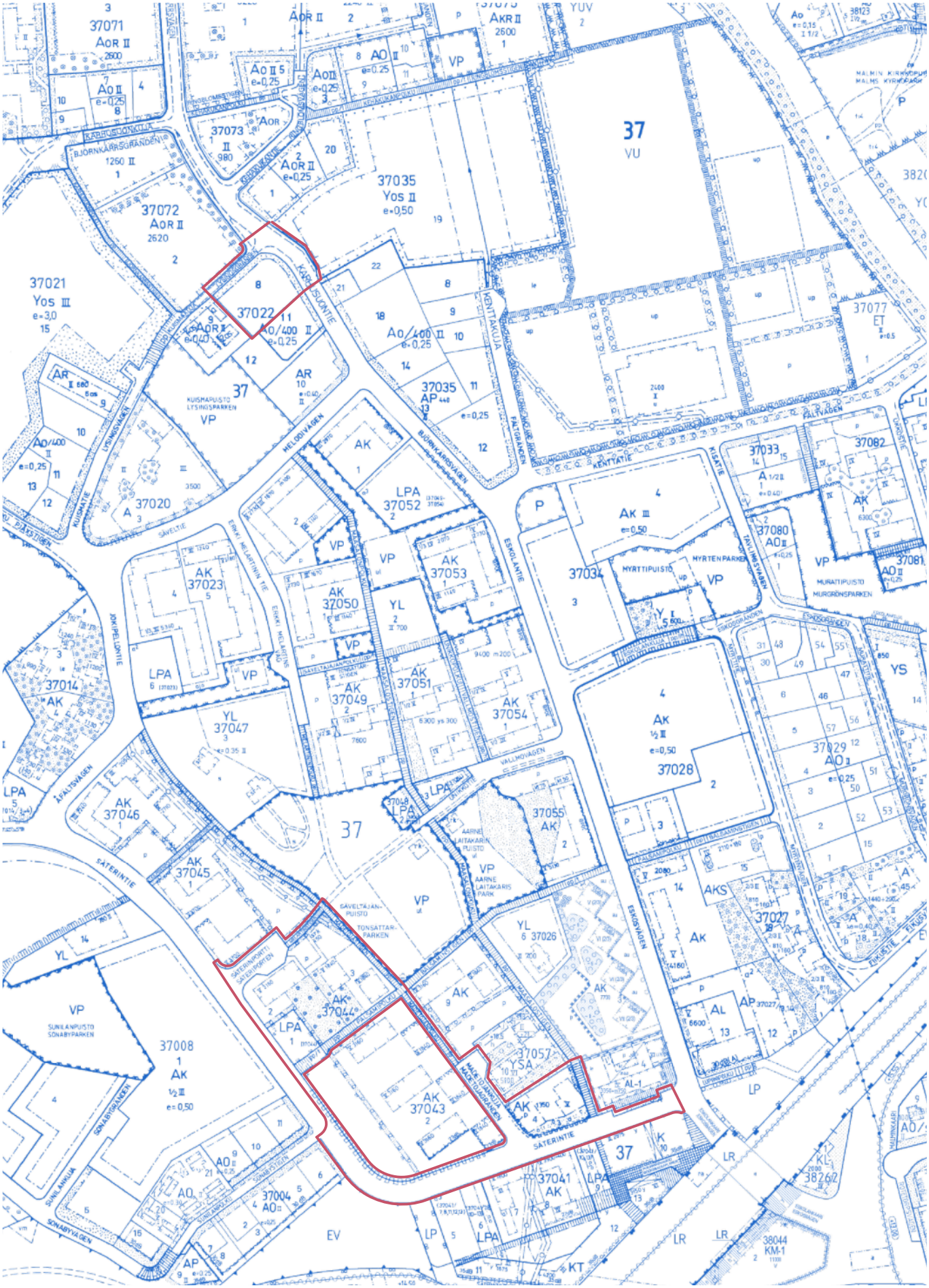
- Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämätöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10%
- Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asutoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m2. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

- ulkona sijaitsevissa pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Ote ajantasa-asemakaavasta
Pukinmäki, Säterinportti 3, Säterintie 7-9,
Madetojankuja 1 ja Karhusuontie 12

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö

AMK Mira Pykälistö, DI Timo Markula 30.3.2020

Madetojankuja 1, Helsinki

Asiakas: Calash Oy / Kilo Invest Oy
Tilaus: 17.03.2020
Yhteyshenkilö: Mika Saariketo

LIIKENNEMELUSELVITYS

1 TAUSTA

Helsingin Pukinmäkeen osoitteeseen Madetojankuja 1 suunnitellaan täydennysrakentamista. Tarkoituksena on mahdollistaa nykyistä tehokkaampaa maankäyttöä Pukinmäen asemanseudulla. Madetojankujan varteen on suunniteltu uusi kerrostalo nykyisen pysäköintipaikan kohdalle. Suunniteltu asuinkerrostalo on ympäröiviä rakennuksia korkeampi ns. pistetalo.

Kohde sijaitsee Pääradan ja Kehä I:sen läheisyydessä. Kohteeseen on tarpeen laatia liikenteen meluselvitys asemaakaavaa varten.

Tässä raportissa on esitetty kohteen meluselvityksen mallilaskennan tulokset rakennusten julkisivuilla ja niiden oleskelualueilla. Lisäksi annetaan asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus eri julkisivuilla niiden osien äänieristyksen mitoitusta varten.

Äänitasoerotukset on laskettu käyttäen ohjearvoja 35 dB päiväaikaan ja 30 dB yöaikaan asuintiloissa (Valtioneuvoston päätös 993/1992 [1]). Oleskelualueiden ulkomelutason ohjearvot, edellä mainitun päätöksen mukaan, ovat 55 dB päivällä (klo 7-22) ja 50 dB yöllä (22-7) [1].

Lisäksi on huomioitu että, Ympäristöministeriön ääniympäristöasetuksen 796/2017 [2] ja sen muutosasetuksen [3] mukaan asuinrakennuksen ulkovaipan ääneneristys on oltava vähintään 30 dB.

2 MELULASKENTA

2.1 Laskenta- ja maastomalli

Ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik Cadna/A 2020 –tietokoneohjelmalla käyttäen kahta yhteispohjoismaista ympäristömelun laskentamallia:

- katuliikenne: tieliikennemelun laskentamalli [4]
- raideliikenne: raideliikennemelun laskentamalli [5]

Kolmiulotteinen tietokonemalli sisältää alueen maaston korkeuskäyrät, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä liikenneväylien sijainnit ja korkeustiedot.

Suunniteltujen ja ympäristön muiden rakennusten korkeustiedot ja sijainnit syötettiin malliin käyttäen lähtötietoina tilaajalta saatuja asemakaavaluonnosta, olemassa ollutta kantakartta-aineistoa ja Maanmittauslaitoksen maastotietokanta-aineistoa.

Laskennassa on noudatettu Helsingin kaupungin ohjetta; *Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun, Maankäytön yleissuunnittelun ohje 9.9.2019*.

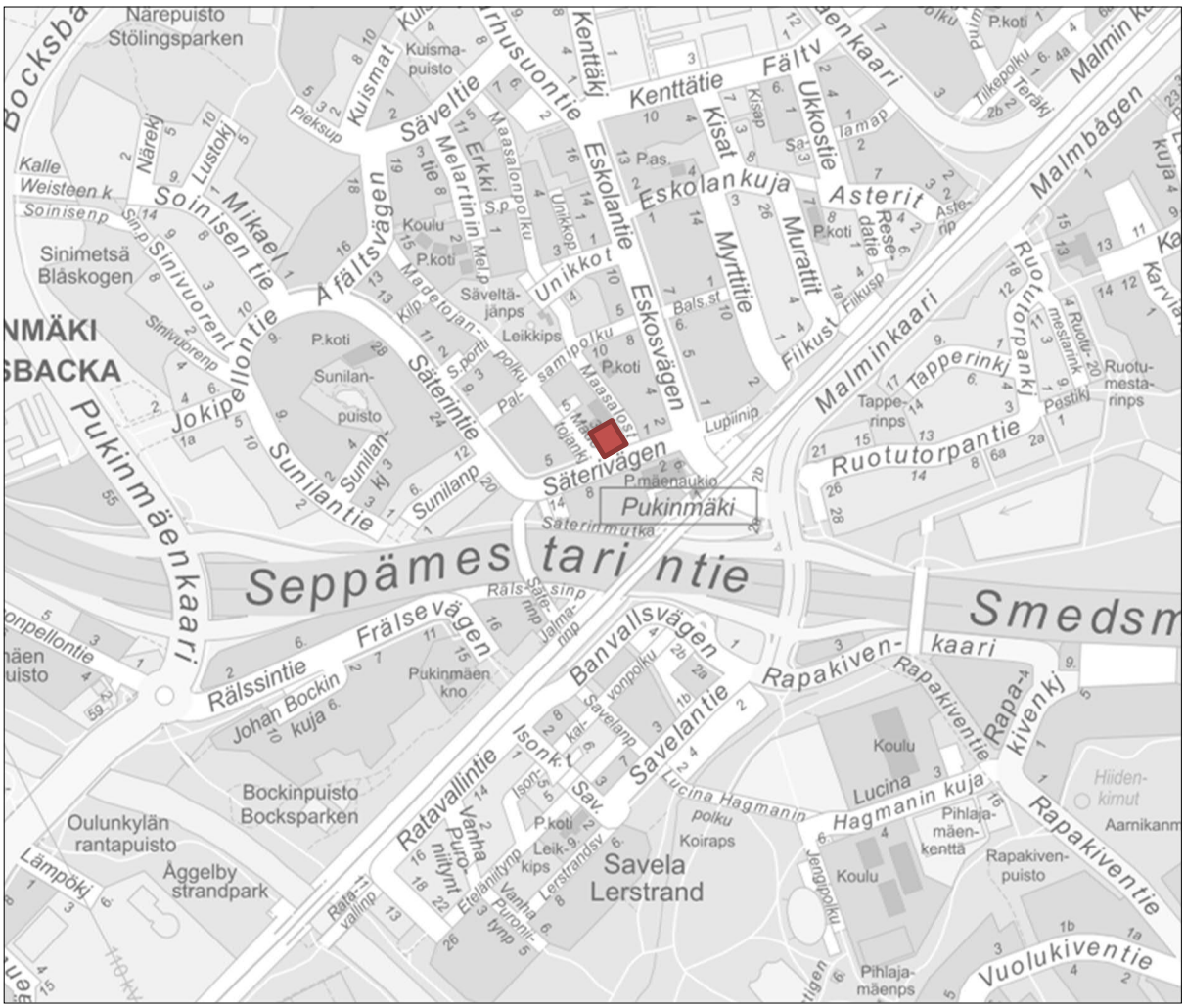
2.2 Laskentasuureet ja -pisteet

Laskentasuureena on tavallinen A-keskiäänitaso L_{Aeq} päiväsaikaan klo 7-22 ja yöaikaan klo 22-7. Selvityksen tulokset, eli lasketut melutasot, esitetään sekä julkisivuihin kohdistuvina, että pihoilla esiintyvinä päiväajan keskiäänitasoina.

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

Seinän heijastusta ei oteta huomioon rakennuksen julkisivuun kohdistuvaa melutasoa arvioitaessa. Julkisivuihin kohdistuvan melun ohjearvot koskevat melua, josta heijastuksen osuus on poistettu. Julkisivujen laskentapisteiden tuloksissa äänitaso on suoraan julkisivulle kohdistuva melutaso.

Melukartan laskenta tehtiin käyttäen 2 x 2 m suuruisia laskentaruutuja. Laskentapisteet sijaitsivat 2 m korkeudella maanpinnasta. Lähimpien rakennusten julkisivujen melutasojakautumat laskettiin siten, että laskentapisteitä sijoitettiin kunkin kerroksen korkeudelle ja vaakasuunnassa enintään 5 m välein.



Kuva 1. Kohteen sijainti kartalla punaisella (lähde: Helsingin karttapalvelu).

2.3 Liikenne

2.3.1 Katuliikenne

Laskennassa otettiin huomioon kohteen lähellä kulkevat kadut sekä kauempana sijaitsevat liikennemääriltään suuret väylät ja kadut. Muita katuja ei otettu mukaan laskentaan. Niiden melulla ei ole merkittävää vaikutusta kokonaismeluun hankkeen rakennusten ja pihan kohdalla.

Laskennassa käytetyt keskimääräisen arkivuorokausiliikenteen ennusteliikennemäärät on esitetty *taulukossa 1*. Ennusteliikenteen tiedot saatiin Helsingin kaupungilta (Jari Rantsi 24.3.2020).

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

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt liikennetiedot.

ENNUSTELIIKENNE KAVL				
Tien nimi		**raskas-%**	**päivän %-osuus**	**nopeus km/h**
Kehä I	88 756	8,4	88 %	80
Malminkaari	16 870	5,5	94 %	40
Eskolankaari / Eskolantie	9 025*	6,6	94 %	30-50
Säterintie	2 350*	4,7	94 %	50
Madetojankuja	50*	2	94 %	30

** nykyliikenne*

2.3.2 Raideliikenne

Laskennassa on huomioitu tieliikenteen lisäksi kohteen läheisyydessä kulkevan Pääradan junaliikenne.

Laskennassa käytetyt junaliikenteen ennusteliikennemäärät on esitetty *taulukossa 2*. Junaliikenteen ennusteliikennemäärät vuodelle 2035 on saatu Helsingin kaupungin meluselvitysohjeesta.

Taulukko 2. Laskennassa käytetyt junaliikenteen määrät (vuoroja / suunta)

ENNUSTELIIKENNE 2030					
TYYPPI		**päivä (kpl)**	**yö (kpl)**	**pituus (m)**	**nopeus km/h**
Sm4	Sm4 sähkömoottorijunat	14	4	54	100 - 140*
Sm4	Sm4 sähkömoottorijunat	8	-	106	60 - 110*
Sm4	Sm4 sähkömoottorijunat	103	31	108	60 - 110*
Sm5	Sm5 sähkömoottorijunat	391	70	75	70 - 110*
IC2	Sr2-veturin vetämät kaksikerroksista IC-junavaunuista koostuvat	87	13	156	100 - 140*
Sm3	Pendolino	32	4	205	100 - 140*

** keskinopeudet. Enimmäisäänitasojen laskennassa käytetyt nopeudet 110 - 150 km/h.*

3 LASKENTATULOKSET

Laskentatulokset on esitetty liitteissä seuraavasti:

- *Liite A1*; päiväaikainen (klo 7–22) A-keskiäänitaso L_{Aeq}
- *Liite A2*; yöaikainen (klo 7–22) A-keskiäänitaso L_{Aeq}
- *Liite B*; suositukset A-äänitasoerotukseksi ΔL_A

Liitteissä esitetyt äänitasot ovat kokonaismelun äänitasoja sisältäen tie- ja raideliikenteen. Suunniteltu uusi rakennus on esitetty ruskealla värillä. Olemassa olevat rakennukset on esitetty harmaalla värillä.

Pihalle on laskettu keskiäänitaso 2 m korkeudella maanpinnasta ja julkisivuille on laskettu kerroskohtaisesti suurimmat keskiäänitasot. Rakennusten seinillä olevat kahdeksankulmaiset tunnukset ilmoittavat suurimman kyseisillä julkisivuilla esiintyvän keskiäänitason L_{Aeq}. Merkintä on samalla kerroskorkeudella, jolla kyseinen taso esiintyy.

4 TULOSTEN TARKASTELU

4.1 Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ja äänieristysvaatimukset

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

Raideliikenteen tapauksessa voidaan kuitenkin keskiäänitason lisäksi nähdä tarpeelliseksi tarkastella myös enimmäisäänitasoja L_{Amax}, joita koskien Suomessa ei kuitenkaan ole annettu ohjearvoja. Ympäristöministeriön julkisivujen äänieristyksen mitoitusoppaassa [6] ja ääniympäristöasetuksen soveltamisohjeessa [7] enimmäismelulle asuintiloissa on esitetty suositusarvo 45 dB yöllä. Tästä voidaan laskea vaatimus A-äänitasoerotukselle vastaavasti kuten keskiäänitason tapauksessakin tiloille, jotka on tarkoitettu nukkumiseen.

Ympäristöministeriön asetuksien mukaan [2,3] asuinrakennuksen ulkovaipan ääneneristys on oltava vähintään 30 dB.

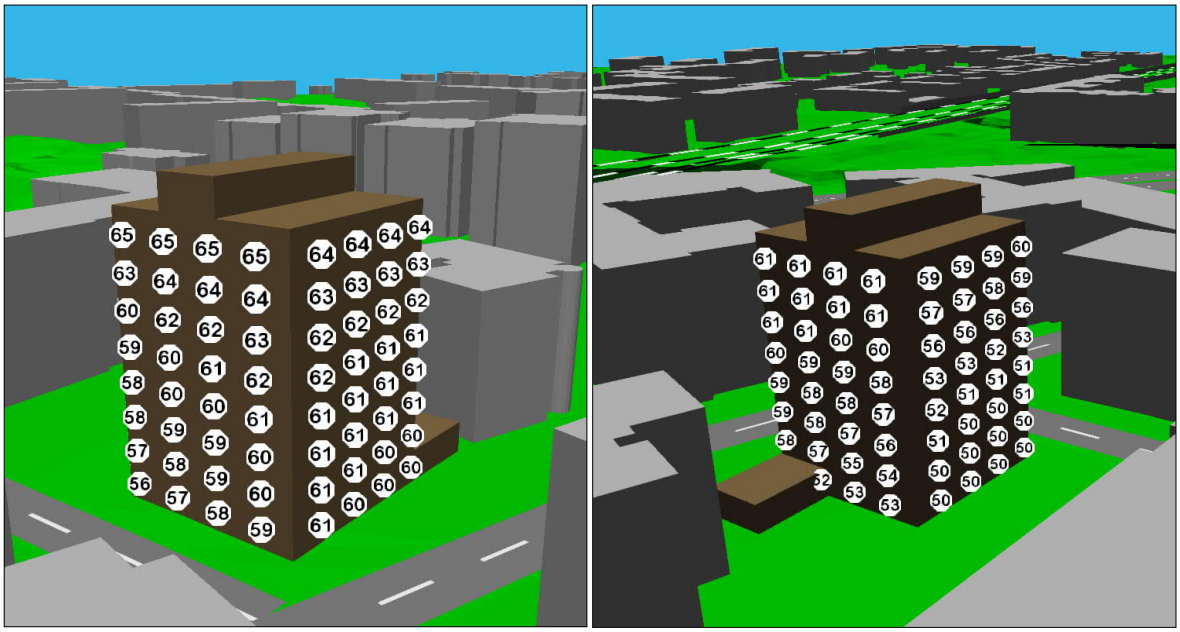
HUOM! Kaavavaatimus sekoitetaan usein epähuomiossa julkisivun eri osien äänieristysvaatimusten kanssa. ΔL_A (tai kaavavaatimus) ei ole sama suure kuin ulkoseinien tai ikkunoiden äänieristys liikennemelua vastaan, vaan se on arvo, mitä on käytettävä julkisivun eri osien äänieristyksen mitoituksessa. Julkisivun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

Säterintien ja Madetojankujan puoleisiin rakennuksen julkisivuihin kohdistuva keskiäänitaso on suurimmillaan $L_{Aeq,7\text{-}22}$ = **64…65 dB**. Muilla julkisivuilla niihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat $L_{Aeq,7\text{-}22}$ = **59…61dB.** Nämä eivät aiheuta tavallista suurempia vaatimuksia julkisivun A-äänitasoerotukselle ΔL_A , koska asuinrakennuksen ulkovaipan ääneneristys on oltava vähintään **30 dB**.

Kaikilla julkisivuilla suurimmat keskiäänitasot kohdistuvat ylempiin kerroksiin (*ks. kuvat 2 ja 3*), koska melun kannalta hallitsevimmat lähteet (Kehä I ja Päärata) sijaitsevat kauempana ja olemassa oleva rakennuskanta on matalampaa kuin suunniteltu rakennus.

Koillisen ja kaakon puoleisiin julkisivuihin kohdistuva enimmäisäänitaso on suurimmillaan L_{Amax} = **77-…78 dB**. Tämän perusteella laskettu kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A on oltava vähintään **32…33 dB** (77… 78 – 45 dB) kyseisillä julkisivuilla.

Kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus vaihtelee riippuen julkisivun ja melulähteen etäisyydestä ja suunnasta melulähteisiin nähden. Lisäksi A-äänitasoerotus vaihtelee riippuen, onko se laskettu keskiäänitason tai enimmäisäänitason perusteella. Suositukset kaavavaatimusta vastaavaksi A-äänitasoerotukseksi on esitetty rakennuksen julkisivuilla *liitteessä B.*



Kuvat 2 ja 3. Kuvassa 2 (vasemmalla) kaakon ja lounaan puoleisiin julkisivuihin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot. Kuvassa 3 (oikealla) koillisen ja luoteen puoleisiin julkisivuihin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot.

4.2 Piha-alueet

Melutason päiväajan ohjearvo oleskelualueilla ulkona on 55 dB ja yöaikaan 50 dB [1].

Lasketut päivä- sekä yöajan melutasot alittavat ohjearvot koko piha-alueella.

4.3 Parvekkeet

Parvekkeilla sovelletaan oleskelualueiden ohjearvoa/vaatimusta 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä.

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

Parvekelasitusrakenteen äänieristyksen mitoituksen lähtökohtana on julkisivuihin kohdistuvan keskiäänitason ja parvekkeilla sallitun keskiäänitason välinen äänitasoerotus ΔL_A.

Julkisivuille, joilla lasketut päiväaikaiset keskiäänitasot ylittävät **65 dB**, ei suositella suunniteltavan parvekkeita, mutta tarkemmassa jatkosuunnittelussa myös tällaisille parvekkeille voi olla mahdollista löytää meluntorjunnan näkökulmasta toteuttamiskelpoinen ratkaisu.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. *liite A*) ovat **63…65 dB**, parvekelasituksen äänieristysvaatimus ΔL_A on 8…10 dB. Tämän äänitasoerotuksen saavuttamiseksi suosittelemme lasittamaan ko. parvekkeet 10 mm karkaistulla parvekelasilla (yläosa, voi olla avattava, lasien välissä välilistat) ja alaosa 5+5 mm laminoidulla lasilla. Parvekkeiden kattoihin tulisi asentaa 50 mm paksuja vaimennusverhouslevyjä kaiunnan vähentämiseksi.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. *liite A*) ovat **53…62 dB**, parvekelasituksen äänieristysvaatimus ΔL_A on enintään 7 dB. Näillä julkisivuilla tavallinen parvekelasitus (yläosa 6 mm karkaistu avattava lasi ja alaosa 4+4 mm laminoitu lasi) on riittävä.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. *liite A1*) ovat enintään **52 dB**, ei vaadita lasitusta ainakaan melun kannalta.

Mira Pykälistö
Suunnittelija, Medianomi AMK

Timo Markula
Vanhempi konsultti, DI

HMMT Partners Oy

VIITTEET

1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992. Helsinki, 29.10.1992.
2. Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä **796/2017**. Ympäristöministeriö, Helsinki 24.11.2017.
3. Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta **360/2019.** Ympäristöministeriö. Helsinki 22.03.2019
4. Road traffic noise – Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic council of ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli. Ohje 6/1993. Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.
5. Raideliikennemelun laskentamalli. Ympäristöopas 97. Ympäristöministeriö, Helsinki 2002. 58 s.
6. Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden mitoittaminen. Ympäristöopas 108. Ympäristöministeriö, Helsinki 2003. 37 s.
7. Ääniympäristö. Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä. Ympäristöministeriö, Helsinki 28.6.2018. 45 s.

Päärata n.110 metrin etäisyydellä tontin kakkoiskulmasta
Kehä I n.130 metrin etäisyydellä tontin lounaiskulmasta

200517-1 Liite A1

Madetojankuja 1
Liikennemeluselvitys

Tie- ja raideliikenne
Ennuste

Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät suurimmat melutasot

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

- 40 ... 45
- 45 ... 50
- 50 ... 55
- 55 ... 60
- 60 ... 65
- 65 ... 70
- 70 ... 75
- 75 ...

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MPy	30.03.20
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:750	A4

Cadna/A 2020 (Nordic)

Päärata n.110 metrin etäisyydellä tontin kakkoiskulmasta
Kehä I n.130 metrin etäisyydellä tontin lounaiskulmasta

200517-1 Liite A2

Madetojankuja 1
Liikennemeluselvitys

Tie- ja raideliikenne
Ennuste

Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät suurimmat melutasot

Yö (klo 22-7)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}

- 40 ... 45
- 45 ... 50
- 50 ... 55
- 55 ... 60
- 60 ... 65
- 65 ... 70
- 70 ... 75
- 75 ...

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MPy	30.03.20
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:750	A4

Cadna/A 2020 (Nordic)

Päärata n.110 metrin etäisyydellä tontin kakkoiskulmasta
Kehä I n.130 metrin etäisyydellä tontin lounaiskulmasta

200517-1 Liite B

Madetojankuja 1
Liikennemeluselvitys

A-äänitasoerotus suositukset

Sinisellä esitetyt luvut edustavat enimmäisäänitason perusteella laskettuja vähimmäisvaatimuksia

Muilla julkisivuilla A-äänitasoerotus deltaL = 30 dB

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MPy	30.03.20
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:750	*A4*

Cadna/A 2020 (Nordic)

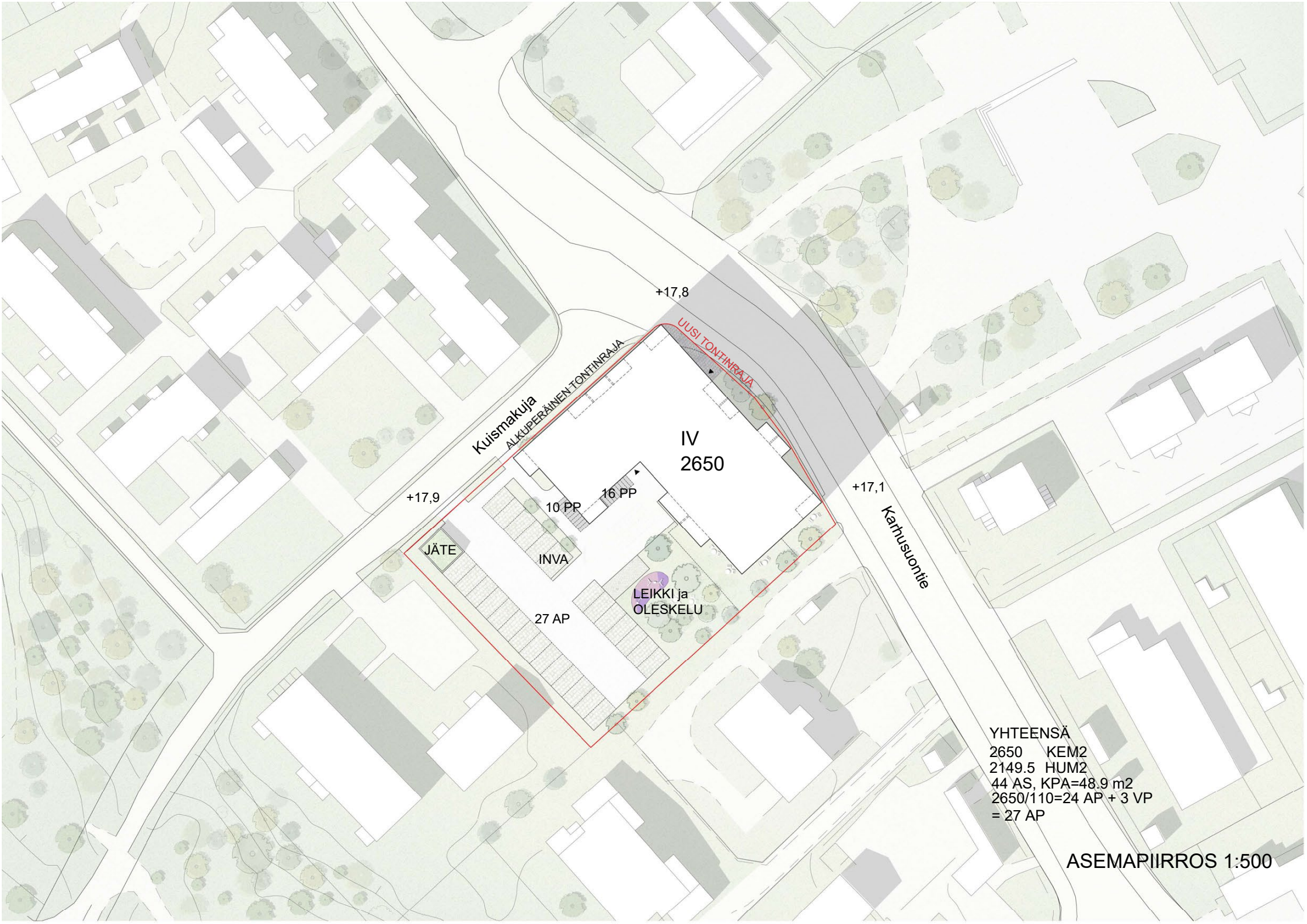
LAPTI RAKENNAMME HUOLELLA

Karhusuontie 12

19.11.2020

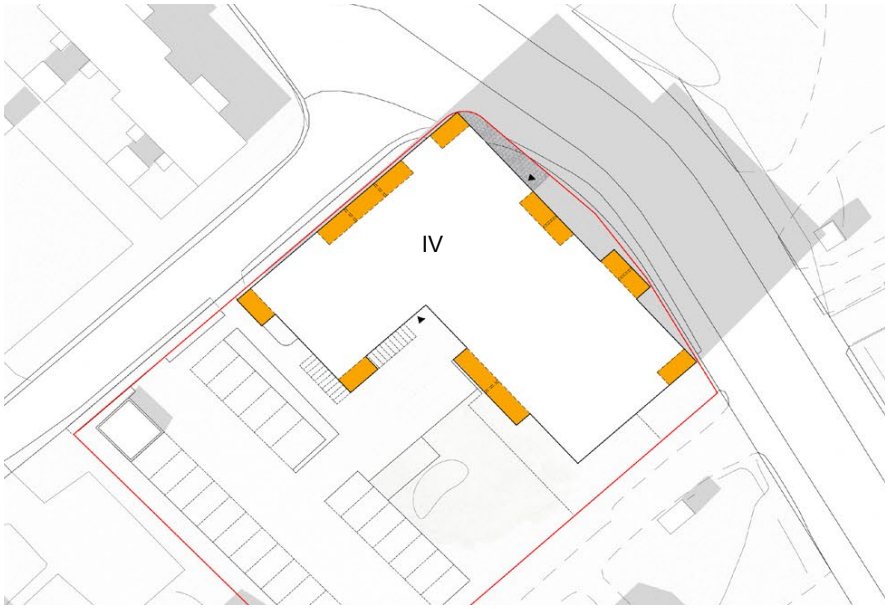
ARKKITEHTITOIMISTO AJAK

NÄKYMÄ LUOTEESEEN


+17,8
UUSI TONTINRAJA
ALKUPERÄINEN TONTINRAJA
Kuismakuja
IV
2650
+17,9
+17,1
10 PP
16 PP
JÄTE
INVA
LEIKKI ja
OLESKELU
27 AP
Karhusuontie
YHTEENSÄ
2650 KEM2
2149.5 HUM2
44 AS, KPA=48.9 m2
2650/110=24 AP + 3 VP
= 27 AP
ASEMAPIIRROS 1:500

Taulukko1

Asuntotyyppi	m²	kpl	yht. m²	Maantasolla	m²	yht. m²	2-4 krs	m²	yht. m²
1H	27	6	162	0	27	0	6	27	162
1H	29,5	12	354	3	29,5	88,5	9	29,5	265,5
1H	33,5	3	100,5	0	33,5	0	3	33,5	100,5
2H	41	3	123	0	41	0	3	41	123
2H	50	4	200	1	50	50	3	50	150
3H	50	3	150	0	50	0	3	50	150
3H+S	67	3	201	0	67	0	3	67	201
3H+S	77,5	3	232,5	0	77,5	0	3	77,5	232,5
3H+S	79,5	3	238,5	0	79,5	0	3	79,5	238,5
4H+S	97	4	388	1	97	97	3	97	291
yht.		44	2149,5	5	552	235,5	39	552	1914



Pelastautuminen talosta tapahtuu omatoimisesti/ parvekeluukkujen kautta

PELASTUSKAAVIO

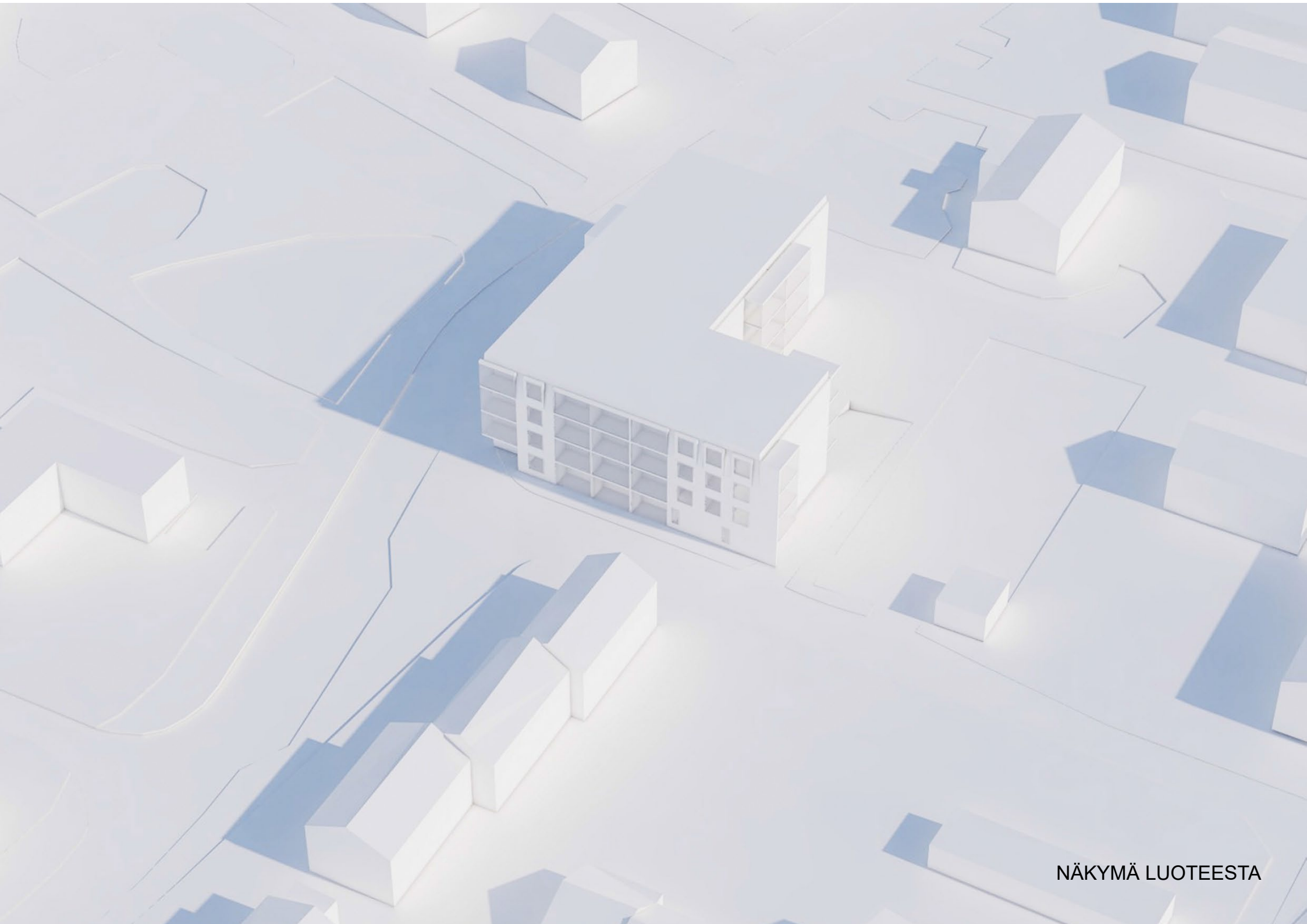
MAANTASOKERROS
235.5 hum2
5 AS

MAANTASOKERROS 1:250

2-4 KERROS

638 hum2/krs
3X638=1914 hum2
3X13=39 AS

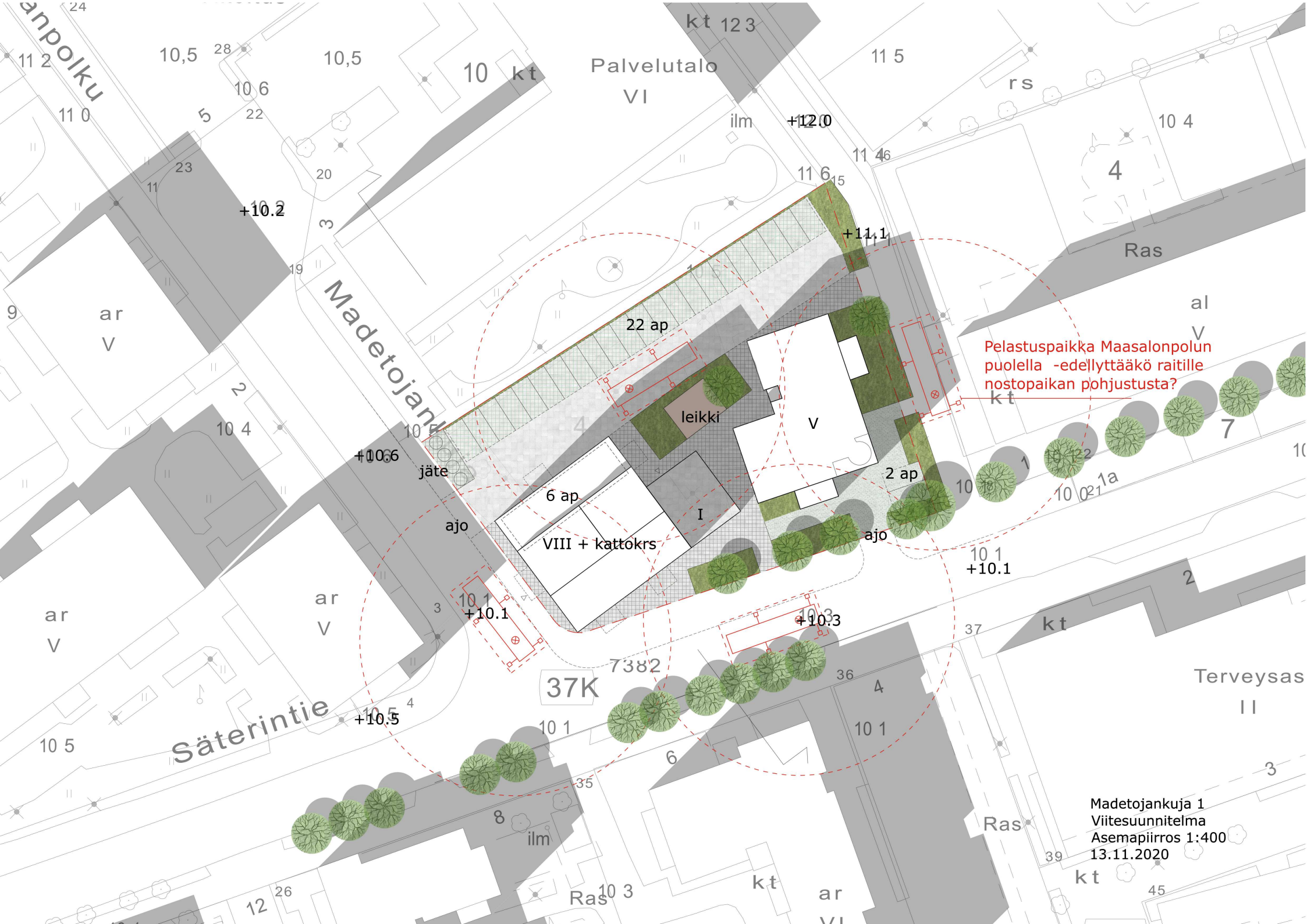
2-4 KERROS 1:250



NÄKYMÄ LUOTEESTA

NÄKYMÄ KOILLISEEN

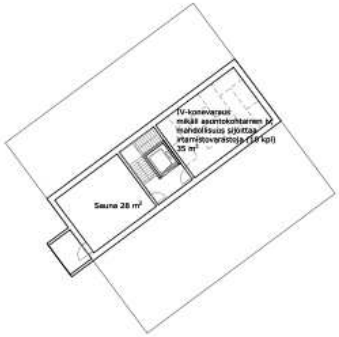
Madetojankuja 1
Viitesuunnitelma
Asemapiirros 1:400
1.9.2020
uusi korttelialueen raja
22 ap
leikki
V
6 ap
VIII + kattokrs
I
jäte
ajo
2 ap
asiointi
tontille optiona 1-2 asiointipaikkaa,
mikäli katuliittymä on mahdollinen
Madetojankuja
Säterintie
Palvelutalo
VI
37K
7382
+12.0
+11.1
+10.2
+10.6
+10.1
+10.3
+10.5
Terveysasem


Palvelutalo
VI
Madetojankuja
Säterintie
Terveysas
II
22 ap
leikki
V
2 ap
6 ap
VIII + kattokrs
I
jäte
ajo
ajo
+10.2
+10.6
+10.1
+10.1
+10.3
+10.5
+12.0
+11.1
37K
7382
Pelastuspaikka Maasalonpolun
puolella -edellyttääkö raitille
nostopaikan pohjustusta?
Madetojankuja 1
Viitesuunnitelma
Asemapiirros 1:400
13.11.2020

Madetojankuja 1
Viitesuunnitelma
Rakeisuuskaavio 1:2000
23.4.2019
Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Rakennusoikeus: 2100 k-m^2
Asuntoja: 38-42 kpl
Autopaikkatarve:
15 ap uudet (1ap/140k-m^2)+nykyiset 12-16 ap

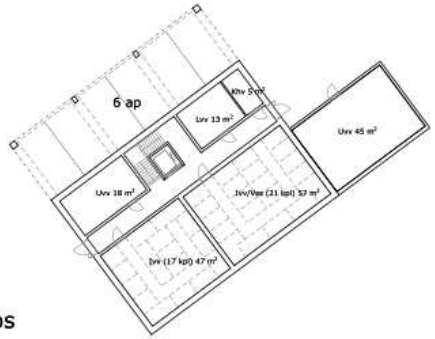
Yhteistilamitoitus (laskennallinen):
Irt.v.: 84 m^2
Uvv: 63 m^2
Lvv: 12,6 m^2
Kiint.v.: 5 m^2



Kattokerros

Normaali kerrostaso

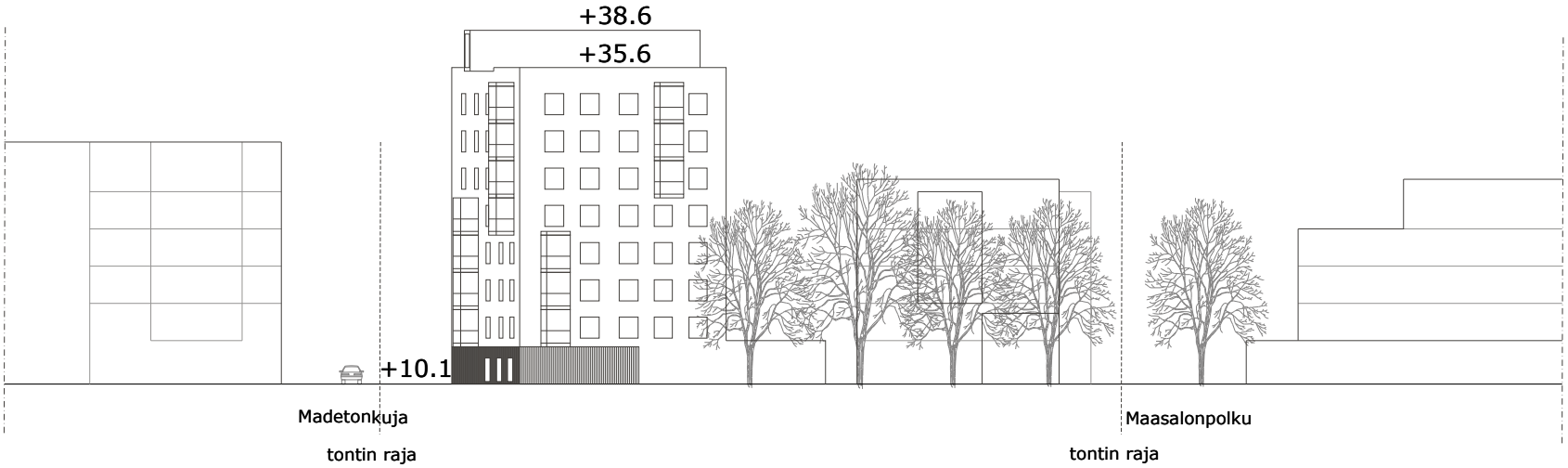
Normaali asuinkerros



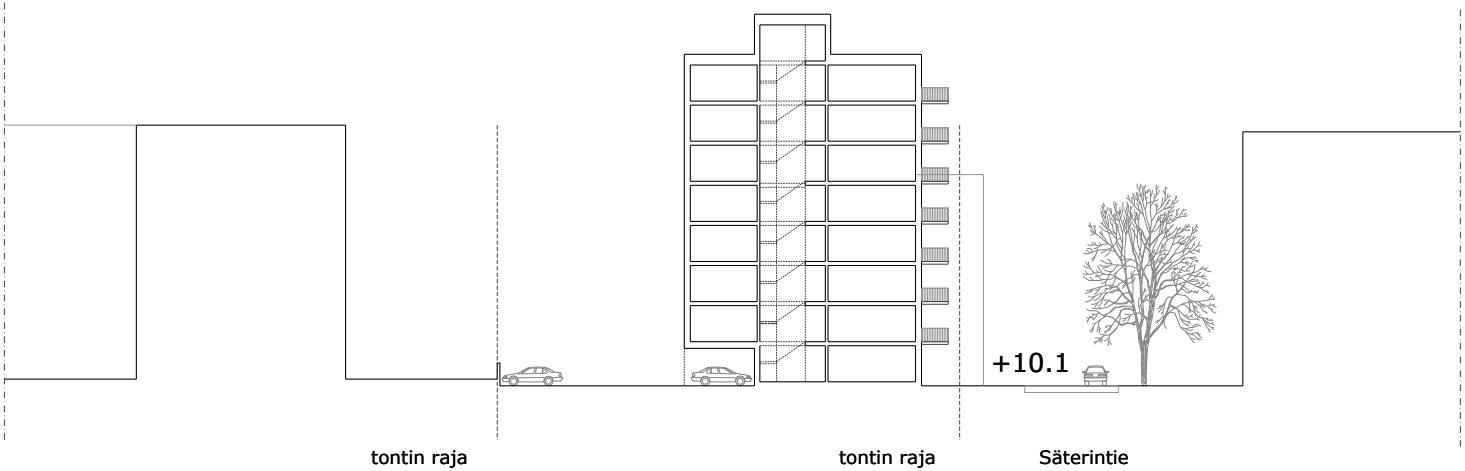
Maantasokerros

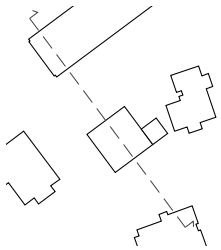
Madetojankuja 1
Pohjaratkaisut
1:200 / 1:400
6.5.2019

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy



Aluejulkisivu Säterintielle





Madetojankuja 1
Periaateleikkaus ja aluejulkisivu 1:400
6.5.2019

Leikkaus koilliseen

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Toimenpiteet

Talo 4
6 kerrosta + kellari
1800kem^2

Talo 5
5 kerrosta + kellari (paikoitushalli)
2500kem^2
+yhteistilat erikseen

Paikoitustalon korotus tai talo 5:n alle paikoitushalli

SIGGE ARKKITEHDIT
PÄLKÄNEENTIE 19 B11
00510 HELSINKI FINLAND
tel+358.(0)2.2781500
www.sigge.fi
sigge@sigge.fi

A002

As Oy Helsingin Säterinportin Kiinteistöt
Säterinportti 1 ja 3 Helsinki 00720

Asemapiirustus 1:500
7.12.2020

VE5
94569

SIGGE ARKKITEHDIT
PÄLKÄNEENTIE 19 B11
00510 HELSINKI FINLAND
tel+358.(0)2.2781500
www.sigge.fi
sigge@sigge.fi

A002

As Oy Helsingin Säterinportin Kiinteistöt
Säterinportti 1 ja 3 Helsinki 00720

Asemapiirustus pelastustiet 1:500
7.12.2020

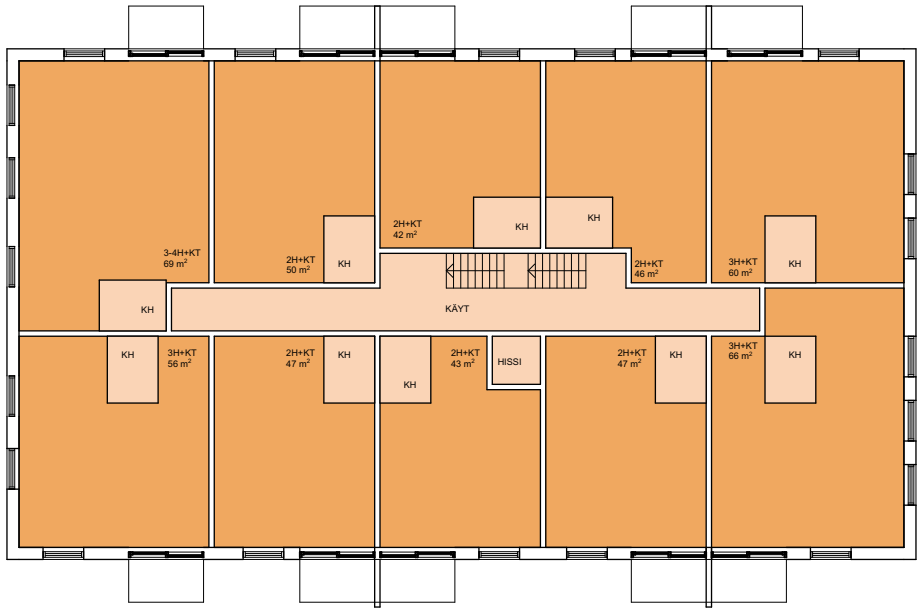
VE5
94569

SIGGE ARKKITEHDIT
PÄLKÄNEENTIE 19 B11
00510 HELSINKI FINLAND
tel+358.(0)2.2781500
www.sigge.fi
sigge@sigge.fi

TALO 4
Kerrokset 2-6
yhteistilat kellarissa ja 1.kerroksessa

TALO 5
Kerrokset 2-5
nykyinen paikoitustalo ja
yhteistilat 1.krs sekä kellarissa autopaikat

vaihtoehtoisesti:
paikoitustalon korotus ja yhteistilat
kellarissa ja osin 1.kerroksessa.



SIGGE ARKKITEHDIT
PÄLKÄNEENTIE 19 B11
00510 HELSINKI FINLAND
tel+358.(0)2.2781500
www.sigge.fi
sigge@sigge.fi

TALO 4 6 kerrosta + kellari

SIGGE ARKKITEHDIT
PÄLKÄNEENTIE 19 B11
00510 HELSINKI FINLAND
tel+358.(0)2.2781500
www.sigge.fi
sigge@sigge.fi

TALO 5 5.kerrosta + kellari

SIGGE ARKKITEHDIT
PÄLKÄNEENTIE 19 B11
00510 HELSINKI FINLAND
tel+358.(0)2.2781500
www.sigge.fi
sigge@sigge.fi