

NEULAPADONTIE 7

45. VARTIOKYLÄ, MYLLYPURO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty
Diaarinumero HEL 2022-013636
Hankenumero 1821_12
Asemakaavakartta nro 12886

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

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro)
korttelin 45148 tonttia 2

Kaavan nimi:
Neulapadontie 7

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 17.1.2023
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 8.1.–6.2.2024
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alue sijaitsee Myllypuron kerrostaloalueen lounaisosassa.



Kuva 1: Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Anna Johanson, suunnittelija
Laura Hietakorpi, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Anna Johanson, suunnittelija

Liikenne- ja katusuunnittelu: Jussi Jääskä, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Emmaleena Krankkala, diplomi-insinööri

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:
Tapio Laalo, tonttiasiamies

Rakennusvalvontapalvelut: Valtteri Suontausta, arkkitehti
Anne Vähätalo, arkkitehti

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kaupunginkanslia: Ritva Tanner, projektinjohtaja

Hakijataho

Asunto Oy Neulapadontie 7

Hankesuunnittelu

Lundén Architecture Company

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	9
Palvelut	11
Esteettömyys	11
Maisema ja luonnonympäristö	11
Virkistys- ja viherverkosto	12
Ekologinen kestävyys	13
Suojelukohteet	13
Yhdyskuntatekninen huolto	14
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	14
Ympäristöhäiriöt	15
Pelastusturvallisuus	15
Nimistö	15
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto	15
Suunnittelun lähtökohdat	18
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	19

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta

4 Viitesuunnitelma, 30.11.2023, Lundén Architecture Company

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Neulapadontie 7:n tonttia, joka sijaitsee Myllypuron kerrostaloalueen lounaisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa yhden asuinkerrostalon täydentämisen tontille, jossa sijaitsee kaksi olevaa kerrostaloa. Uusi asuinrakennus sijoittuu nykyisten rakennusten eteläpuolelle.

Tavoitteena on edistää nykyisten tonttien täydennysrakentamista yleiskaava 2016:a mukaisesti. Kaavaratkaisussa uusi asuinrakentaminen on sovitettu luontevaksi osaksi tontin olemassa olevaa kokonaisuutta ja lähiympäristöä sekä laajemminkin Myllypuron kaupunkirakenteeseen, kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Nykyinen rakennusoikeus on yhteensä 3950 k-m² ja uutta asuinkerrosalaa on 2230 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 50 henkeä. Tontin tehokkuus kasvaa nykyisestä $e = 0,60$ tehokkuuteen $e = 0,95$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen asukasmäärä kasvaa ja asuntokanta monipuolistuu. Myllypuron palvelujen väestöpohja kasvaa.

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa yhden asuinkerrostalon täydentäminen tontille. Tavoitteena on sovittaa rakennus ympäristöönsä, kaupunkikuvaan ja maisemaan. Rakennuksen maksimikerrosluku on neljä kerrosta, yhtyen näin tontin olemassa olevien rakennusten korkeustasoihin. Tontin piha-alueilla ohjataan kaavamääräyksillä säilyttämään mahdollisimman suuri osa puustosta ja muusta kasvillisuudesta.

Kaavaratkaisun tavoitteena on Myllypuron kaupunkirakenteen täydentäminen siten, että se toteuttaa yleiskaava 2016:a mukaista maankäyttöä ja muodostaa luontevan lisän kaupunkirakenteeseen.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää asuntotuotantoa ja edistää kunnianhimoista ilmastovastuuta, kun täydennysrakennetaan valmiin kunnallistekniikan

ja palveluiden läheisyyteen. Myllypuron omaleimaisuutta vaalitaan rakentamalla alueelle sopivaa suoralinjaista täydennysrakentamista sekä säilyttämällä pihavehreyttä ja -puustoa.

Kaavan tavoitteet pohjautuvat yleiskaavan ja kaupunkistrategian lisäksi Myllypuron kerrostaloalueen suunnitteluperiaatteisiin (2015) sekä puurakentamisen osalta Helsingin hiilineutraali kaupunki 2030 -tavoitteisiin.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 0,6559 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 2230 k-m²:llä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

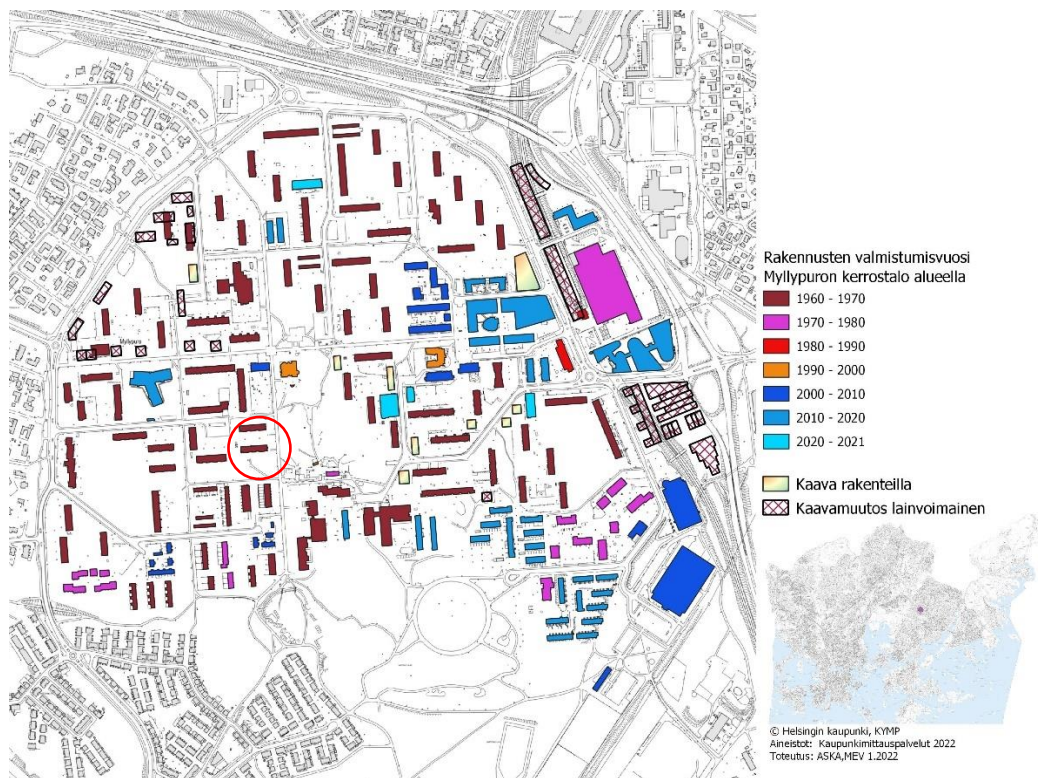
Neulapadontie 7:n tontti sijaitsee noin 650:m päässä Myllypuron metroasemalta lounaaseen. Ympäristölle on tyypilliset suorakulmaisessa koordinaatistossa väljästi sijaitsevat lamellikerrostalot ja niiden välissä vehreää, kookasta puustoa kasvavat piha- ja puistoalueet.

Myllypuro on yksi itäisen esikaupunkiradan varrelle sijoitetuista asuinlähiöistä. Myllypuron asemakaavan suunnittelija oli arkkitehtitoimisto Pentti Ahola. Toteutunut asemakaava vuodelta 1962 noudattaa aikansa kaupunkisuunnittelun ajattelua, missä suurrakenne koostuu asuntoaluetta ympäröivään kehämäiseen kokoojakatuun ja siitä erkaneviin asuntokatuihin (Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, Helsingin kaupunki 2015).

Myllypurossa on käynnissä vuosituhanen alussa alkanut täydennysrakentamisen aalto. Pääosin kerrostaloalue on kuitenkin edelleen 1960-luvun alkuperäisessä tilassa (kuva 2).

Neulapadontien ympäristö on vehreää ja puistomaista. Neulapadontie 7 tontti rajautuu etelässä puistoalueeseen, joka toimii viher yhteytenä ja kävelyreitteinä, sekä rivitaloalueeseen. Itäpuolella sijaitsee Myllynsiipi -kaupunkiraitti ja puistoalue. Länsi- ja pohjoispuolella sijaitsee asuinkerrostaloja, pysäköintialue sekä päiväkodin piha-alue.

Neulapadontie 7:n tontilla on kaksi asuinkerrostaloa, jossa on kolmen ja neljän kerroksen lisäksi maanpäällinen kellari. Eteläpuolella sijaitsevien rivitalojen kerrosluku on kaksi. Länsipuolella sijaitsevien kerrostalojen kerrosluku on kolme sekä maanpäällinen kellari. Pohjoispuolella sijaitsevan kerrostalon kerrosluku on viisi sisältäen maanpäällisen kellarin.



Kuva 2: Rakennusten valmistumisvuosi ja rakentamisvaihe Myllypuron kerrostaloalueella (helmikuu 2022), suunnittelualue ympäröity punaisella.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Voimassa olevan kaavan mukainen käyttötarkoituserkintä asuinkerrostalojen korttelialue (AK) säilyy tontilla. Rakennusoikeus voimassa olevassa kaavassa on merkitty 85 %. Kaavamuutoksessa rakennusala merkitään toteutuneiden rakennusten ja uudisrakennusten rakennusoikeuden perusteella rakennusaloiksi. Olemassa olevien rakennusten kerrosluku on voimassa olevassa kaavassa 3 ja 4, mutta näiden kerrosten lisäksi on rakennettu myös maanpäällinen kellarikerros. Kaavamuutoksessa ei määritetä kerroslukua olemassa oleville rakennuksille. Olemassa oleville rakennuksille on sen sijaan lisätty vesikaton ylin sallittu korkeusasema (+47.5, +43.35). Olemassa olevien rakennusten kerrosalat ovat 2270 k-m² ja 1700 k-m².

Uudisrakennuksen kerrosala on 2230 k-m² ja kerrosluku on 4. Uudisrakennuksen kaikkiin kerroksiin on suunniteltu asumista. Kaavaratkaisussa uusi asuinrakentaminen on sovitettu luontevaksi osaksi tontin olemassa olevaa kokonaisuutta ja lähiympäristöä sekä laajemminkin Myllypuron kaupunkirakenteeseen, kaupunkikuvaan ja maisemaan. Uudisrakennus sijoittuu tontin eteläosaan, samansuuntaisesti kuin jo toteutuneet rakennukset. Uudisrakennuksen julkisivun tulee olla puuta. Viitesuunnitelmassa uu-

disrakennus rakentuu puurunkoisista tilaelementeistä. Uudisrakennuksen parvekkeita ei saa lasittaa ja parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Pihalla on varattu ohjeelliset alueet pysäköinnille ja yhteiselle leikialueelle. Pysäköinti on suunniteltu maanvaraisena olemassa olevaa pysäköintiratkaisua täydentäen. Talousrakennuksille on varattu kaksi rakennusala, joille voi yhteensä sijoittaa korkeintaan 100 k-m² talousrakennuksia. Jätetilan voi toteuttaa joko aidatuilla syväkeräysastioilla tai asuinrakennuksen tai talousrakennuksen yhteyteen. Rakennusten yhteistilat saa osoittaa kaava-alueen muihin rakennuksiin. Yhteistilalaskelma on laadittu viitesuunnitelmassa.

Piha-alueet on merkitty istutettavan alueen merkinnöillä. Tontin pohjoisosaan on merkitty istutettava alue, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa sekä kiinnittää erityistä huomiota mäntyjen säilyttämiseen. Säilytettävät ja tarvittaessa uusittavat puut on merkitty kaavakartalla olemassa olevien rakennusten väliselle tontinosalle.



Kuva 3: Olemassa olevien rakennusten välinen piha-alue, jonka puut merkitään kaavassa säilytettäväksi.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku

Kaavoitettava tontti rajoittuu Neulapadontiehen, jossa ajoradan molemmilla reunoilla on jalkakäytävät lukuun ottamatta itäpäässä

olevan yleisen pysäköintialueen eteläreunaa. Neulapadontien jatkeena on yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, jonka kautta on sallittu Myllypuron kirkon tontille ajo.

Korttelin itäpuolella on Myllynsiiven katualue, joka johtaa Itäkeskukseen palvelen pitkämatkaista jalankulkua Myllypuron läpi. Länsipuolella on puistoraitti, joka palvelee ensisijaisesti Myllypuron sisäisiä jalankulkutarpeita. Nämä raitit on yhdistetty toisiinsa korttelin eteläpuolella olevalla puistoraitilla.

Pyöräliikenne

Myllynsiipi on osa pyöräliikenteen pääreittiä Itäkeskuksesta Kehä I:lle. Pääreitti jatkuu Kehä I:n alikulun kautta edelleen kohti Kontulaa.

Julkinen liikenne

Lähimmät bussipysäkit ovat Myllypurontien ja Neulapadontien risteuksen läheisyydessä. Myllypuron metroasema on noin 700 metrin päässä.

Autoliikenne

Neulapadontien liikennemäärä on arvioitu nykyisin olevan noin 700 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavaratkaisu

Jalankulku

Asemakaava ei aiheuta muutoksia järjestelyihin.

Pyöräliikenne

Asemakaava ei aiheuta muutoksia järjestelyihin.

Julkinen liikenne

Asemakaava ei aiheuta muutoksia järjestelyihin.

Autoliikenne

Viitesuunnitelmassa on esitetty pysäköintipaikat siten, että kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien laskentaohjeiden mukaisen pysäköintipaikkamäärä voidaan toteuttaa.

Asemakaava ei edellytä muutoksia katujärjestelyihin.

Palvelut

Lähtökohdat

Suunnittelualue sijoittuu noin 500 m päähän Myllypuron keskustasta, jossa sijaitsee Myllypuron ostoskeskus. Ostoskeskuksesta löytyy kirjasto, apteekki, ruokakauppa, kampaamo, ravintoloita ja eläinlääkäriasema. Myllypuron lähikeskuksessa sijaitsee myös Metropolian ammattikorkeakoulu, Stadin ammattiopiston kampus, kielilukio, terveysasema, liikuntakeskus Liikuntamyllly sekä metroasema.

Lähialueella löytyy useita päiväkoteja alle 500 metrin etäisyydellä: päiväkotit Leipuri, Myllymetsä, Neulanen, Myllynratas, Tuulimylly sekä ruotsinkielinen päiväkotit Lekstugan (n. 900 m).

Myllypuron peruskoulu sijaitsee alle 500 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Asemakaava-alue sijoittuu maisemarakenteellisesti metsäiselle selänteelle Myllypuron keskustan eteläosassa. Myllypurolla on erityinen maisemallinen identiteetti, joka muodostuu tonttien, puistojen ja katualueiden muodostamasta yhtenäisestä maisematilasta. Näitä maisemallisia ja viherympäristön arvoja on tunnustettu Myllypuron maisema- ja kaupunkikuvaselvityksessä (2022) Myllypuron keskustan alueelta. Neulapadontie 7 tontti on selvityksessä tyypitetty metsäpihaksi, joka on yleisin pihatyyppi Myllypurossa. Tontin nykytila vastaa ominaispiirteiltään tyypillistä Myllypuron keskustan alueen pihaa: lamellitalo, viherympäristön läpinäkyvyys, tonttien ja viheralueiden sisäiset näkymät, näkymät viheralueille sekä kookas luonnonpuusto. Myllypurossa kerrostalotontteja ei ole tyypillisesti aidattu, mikä korostaa myös alueen avoimuutta ja puistometsäistä ilmettä.

Kaava-alueen itäpuolella kulkee Myllynsiiven raitti, joka on määritelty kaupunkiympäristön toimialan selvityksessä aikakautensa suunnitteluihanteita edustavaksi arvoympäristöksi (luokka II). Myllynsiivellä on kaupunkikuvallisia, kaupunkirakenteellisia, kaupunkirakennustaiteellisia sekä kasvilajistollisia arvoja. Raitin vaalittaviksi ominaispiirteiksi on määritelty vuoden 2017 inventoinnissa metsäinen, pelkistetty ja väljä tunnelma sekä raittia reunustavien puustoisten alueiden läpinäkyvyys.

Tontti on suhteellisen tasainen. Pihan korkeussuhteet ovat matallimmillaan eteläosassa noin +31 m ja tonttiliittymän kohdalla pohjoisessa noin +34 m. Istutukset ovat pääosin pensaita ja yksittäispuita. Pihan rakennetuilla alueilla on leikattua nurmea, joka liittyy usein pihan luonnonmukaisempiin osiin niittymaisella kasvillisuudella.

Suunnittelualueella ei ole Helsingin luontotietojärjestelmän (LTJ virkaversio) mukaan erityisiä luontoarvoja.

Kaavaratkaisu

Uudisrakennusten sijoittelua ja massoittelua tontilla on suunniteltu siten, että rakentaminen ja sen vaikutukset tonttia rajaavalle viheralueiden puustolle ja muulle kasvillisuudelle ovat mahdollisimman vähäiset.

Tontin puustoisuutta pyritään säilyttämään nykyisiä kookkaita puita säästämällä ja uusia istuttamalla. Säilytettävistä puista ja istutettavasta alueen osasta on kaavamerkinnot. Jos säilytettäväksi merkitty puu joudutaan rakentamisen tai huonon kunnon vuoksi kaatamaan, tulee se korvata kookkaalla uudella puun taimella.

Asemakaavan viitesuunnittelussa on tutkittu tarkemmin piharatkaisuja ja nykyisen puuston säilyttämistä sekä uusien istutusten ja maisemarakentamisen sekä hulevesien käsittelyn periaatteita. Pihasuunnittelussa on kiinnitetty huomiota Myllypuron ominaispiirteiden säilymiseen ja maisemallisiin näkökohtiin. Siirtolohkare tontin eteläosassa nykyisen pysäköintialueen vieressä on tavoitteena säilyttää osana piharatkaisua nykyisessä sijainnissaan. Nykyinen oikopolku tontilta etelän suuntaan, kohti puistoraittia, jää uuden rakennuksen alle.

Pihasuunnitelman perusteella on laskettu, että Helsingin asuin-kortteleille määrätty viherkertoimen tavoiteluku on mahdollista täyttää korttelitasolla.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Yleiskaavan (2016) mukainen viheryhteys kulkee itä-länsisuuntaisesti Korkeakallionpuistossa lähimmillään noin 200 metriä kaava-alueelta etelään. Tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston-selvityksessä tämä viheryhteys on osa Lahdelta lahdelle viherlinjaa Iso-Huopalahti – Strömsinlahti.

Kaava-alueella ei ole metsä- ja puustoisien, niitty- tai siniverkoston selvitysten mukaisia kohteita. Lähimmät metsä- ja niittyverkoston kohteet sijaitsevat Korkeakallionpuistossa ja Alakivenpuistossa lähimmillään noin 200 metriä kaava-alueelta etelään.

Kaava-alueelta on hyvät yhteydet ympäröivään viher- ja virkistyspalveluverkoston. Leikkipalvelujen saavutettavuus on erinomainen, sillä Leikkipuisto Myllynsiipi sijaitsee kaava-alueen naapurissa Myllynsiiven itäpuolella ja Myllynsiiven kirkkopuiston lähileikkipaikka sijaitsee noin 200 metriä pohjoiseen.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei muuta virkistys - ja viherverkostoa, kaava-alueen käsittäen vain nykyisen korttelialueen. Lähialueella on hyvät viherpalvelut ja sujuvat yhteydet laajemmille viheralueille.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaava-alueen täydennysrakentaminen sijoittuu alueelle siten, että olemassa olevaa infraa ja palveluja voidaan hyödyntää mahdollisimman paljon.

Kaavamuuotosalueen sijainti mahdollistaa ekologisesti kestävätkä liikkumismuodot. Myllypuron keskustaan ja metroasemalle on hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet.

Tontti on ennestään tiheäpuustoinen etenkin tontin pohjoispäässä ja keskiosassa, puiden joukossa on kookkaita mäntyjä, jotka on tarkoitus erityisesti säilyttää. Tontin eteläpääty on myös tiheäpuustoinen, mutta nämä puut joudutaan karsimaan uuden asuinrakennuksen rakentamisen takia.

Kaavaratkaisu

Kaavan viitesuunnittelun yhteydessä on laadittu alustava pihasuunnitelma, joka täyttää viherkertoimen tavoitearvon asuinkorttelille. Korttelin suunnittelussa on kiinnitetty huomiota nykyisen puuston säilyttämiseen tonteilla ja rajoittuvalla viheralueella. Hulevesien luonnonmukaista käsittelyä on alustavasti tutkittu ja se on tontilla mahdollista. Viitesuunnitelmassa on suunniteltu pysäköintipaikkojen päällystämistä nurmikivellä, mikä edesauttaa hulevesien imeytymistä sekä luo vehreän yleisvaikutelman piha-alueelle.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Helsingin maisemakulttuurikartassa on esitetty Helsingin keskeisimmät kulttuurimaisemakohteet, puistot, puutarhat ja maisemakokonaisuudet. Kaava-alue sijaitsee Helsingin maisemakulttuurikartan mukaan Myllypuron asuntoaluekokonaisuuden alueella. Tontin itäreunan tuntumassa kulkee arvoympäristöksi luokiteltu jalankulkuakseli Myllynsiipi. Yhdessä Orpaanportaan kanssa Myllynsiipi muodostaa asemakaavahistoriallisesti merkittävän 1960-

luvun metsälähiöideologiaa ilmentävän jalankulkuakselin. Metsän keskelle sijoitettu ristinmuotoinen akselisommitelma on osa Myllypuron alueen kaavasommitelmaa ja viheraluerakennetta. Kaava-alueella (tontilla) ei ole suojelukohteita voimassa olevassa kaavassa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Kaava-alueella sijaitsee tontin sisäisiä sähkö- ja tietoliikennekaapeleita, jotka saattavat jäädä kaavan mukaisen uuden rakentamisen alle. Lisäksi kaava-alueella kulkee kaukolämpöputki kahden rakennuksen välillä. Toinen rakennuksista sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella.

Kaava-alueen eteläreunan ulkopuolella sijaitsee mahdollisesti karttatarkastelun perusteella lännestä itään johtava alueellinen tulvareitti. Ei ole toistaiseksi tiedossa, että mahdolliselta tulvareitiltä olisi noussut vettä asemakaava-alueelle tontin puolelle.

Kaavaratkaisu

Kaavan toteutuminen ei edellytä yleisten yhdyskuntateknisen huollon verkostojen rakentamista tai siirtämistä.

Mikäli tontin sisäisille johdoille ilmenee rakentamisesta johtuvia siirtotarpeita, on siirrosta oltava yhteyksissä johdonomistajiin. Asemakaavassa on annettu määräys, joka sallii viereisten tonttien johtojen sijoittamisen tontille.

Kaava-alueen eteläpuolisen tulvareitin mahdollinen tulviminen tontille tulee tarvittaessa huomioida rakentamisessa.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maaperäkartan perusteella kaava-alue on pääosin täytemaata, jonka paksuus on 1-3 m ja joka ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen. Täytemaakerroksen alla on yli 3 m paksu siltti- ja hiekkerros. Kaava-alueen lounaisnurkka on maaperäkartan perusteella silttiä ja hiekkaa.

Kohteessa ei sen käyttöhistorian perusteella arvioida esiintyvän maaperän pilaantuneisuutta. Kaava-alueen itäpuoleisella puisto-alueella sijaitsee maanalainen tila ja tunneli.

Kaavaratkaisu

Rakentamisen ei arvioida edellyttävän tavallisesta poikkeavia perustamistapoja. Perustamistavat tulee tarkentaa jatkosuunnittelussa riittävän pohjatutkimustiedon perusteella. Rakentamisella ei arvioida olevan vaikutusta kaava-alueen itäpuolella sijaitseviin maanalaisiin tiloihin.

Ympäristöhäiriöt

Käytävissä olevien melu- ja ilmanlaatuaineistojen perusteella kaava-alueelle ei arvioida kohdistuvan merkittäviä melu- tai ilmanlaatuvaikutuksia.

Pelastusturvallisuus

Toisen paloluokan asuinrakennus varustetaan automaattisella sammuuslaitteistolla ja palolta suojatulla uloskäytävällä. Rakennusten väleihin on järjestetty tarvittavat tilat nostolavayksikölle. Ambulanssille ja pelastusyksikölle on ajoyhteys ulkokäytävien läheisyyteen.

Nimistö

Nimistö säilyy ennallaan.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Piha- ja hulevesisuunnitelma, viherkerroinlaskelma sekä yhteistalaskelma, Lundén Architecture Company 30.11.2023.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää Myllypuron kaupunkirakennetta. Kaavaratkaisu kasvattaa alueen rakennus- ja asuntokantaa.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Tontille suunniteltu rakentaminen muuttaa lähimaisemaa kortteli-alueen lähiympäristössä, vaikutuksia kaukomaisemaan ei arvioida olevan. Asemakaavassa esitetty uuden rakennusalan mukainen rakentaminen peittää tontin sisäistä näkymää etelään. Näkymät viheralueilta korttelin suuntaan muuttuvat vähäisesti. Muutosta vähentää erityisesti viheralueella säilyvä puusto. Rakennus on sijoitettu tontille siten, että viheralueelta ei tarvitse poistaa maisemallisesti merkittävää puustoa. Jos viheralueen puolelta tontin rajan tuntumasta kaadetaan puustoa, tulee rakennushankkeen istuttaa tilalle korvaavia puita.

Rakentamisalueiden lähiympäristön maisemallisesti merkittävä puusto on tarkemmitattu ja sitä on arvioitu viitesuunnittelussa. Uuden rakennuksen ja pihajärjestelyjen myötä tontilta kaadetaan arviolta noin 35 puuta. Muutosta lieventää säilytettävä ja istutettava puusto sekä pensaat rakennusten välisillä ja vieressä olevilla piha-alueilla. Tontilla arvioidaan säilyvän noin 55 eri kokoista puuta alustavan pihasuunnitelman mukaan. Pihan jäsentely muuttuu erityisesti uuden pysäköinnin vuoksi ja viherpinta-ala tontilla vähenee.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset. Neulapadontien autoliikenne lisääntyy n. 50 ajoneuvoa/vrk.

Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet Neulapadontiellä säilyvät ennallaan.

Muita tontteja palvelevat teknisen huollon johdot otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisu tiivistää Myllypuron lounaisosan kaupunkirakennetta paikallisesti. Rakennuksen sijoittelu ja massoittelu jatkaa olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Tontilla säästyvä puusto säilyttää metsäisen tontin olemuksen, joka on Myllypurolle tyypillistä. Puiston puolella säilyvä puusto pehmentää uuden kerrostalon mittakaavaa ja yhdistymistä eteläpuoleiseen viheralueeseen.

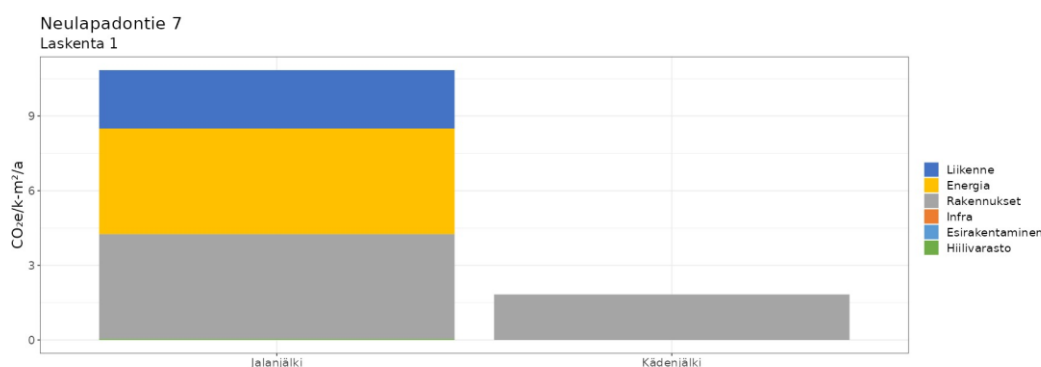
Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamisen valmiin kaupunkirakenteen sekä kunnallisten verkostojen piirissä hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Kaavamutosalue on noin 650 metrin päässä Myllypuron metroasemalta. Hyvä sijainti edesauttaa palvelujen säilymistä alueella ja vähentää osittain tarvetta yksityisautoiluun.

Kaavaratkaisussa määrätään, että asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohdasta voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa.

Asuinkerrostalorakentamisessa puurakenne vähentää rakennusmateriaalin valmistuksen ja rakentamisen aiheuttamaa hiilipäästöjen piikkiä. Puumateriaali myös varastoi hiiltä pitkäaikaisesti ja sen elinkaaren aikainen hiilijalanjälki on pieni. VTT:n vertailututkimuksessa puukerrostalon toteuttaminen aiheutti 40% pienemmät hiilidioksidipäästöt kuin vastaava betonirakennus. Puurakentamisen lisäksi viitesuunnitelmassa suunnitellaan myös maalämmön tutkimista osana uudisrakennuksen energiaratkaisua.

Kaavaratkaisun hiilipäästöt on laskettu HAVA-työkalulla (Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmä). Puurakentamisella hiilijalanjäljen tulos on 10,8 kg CO₂ e/k-m²/a ja hiilikädenjälki 1,8 kg CO₂ e/k-m²/a. Jos uudisrakennusta ei toteuteta puurakenteisena, on kaavaratkaisun hiilijalanjälki 11,1 kg CO₂ e/k-m²/a ja hiilikädenjälki 1,2 kg CO₂ e/k-m²/a. Tulokset ovat asemakaavoituksen hiilijalanjälkitulosten keskiarvon (14) alapuolella.



Kuva 4. HAVA-laskelman tuloskaavio puurakentamisen osalta.

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

Kaavaratkaisu on laajuudeltaan pieni ja käsittää vain yhden tontin. Tästä syystä ei kaavamuutoksella ole merkittäviä alueellisia vaikutuksia.

Ympäröivä Myllypuron kerrostaloalue on hyvin saman ikäistä, 1960-luvulla toteutettua. Uusi kerrostalo on esteetön ja tiloiltaan ja varusteluiltaan nykyaikainen. Viitesuunnitelman mukaan huoneistoalasta yli puolet on 3 - 4 huoneen perheasuntoja. Kaikki asunnot ovat parvekkeellisia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamisen. Kaavamuutoksesta ei aiheudu sellaista kas-

vua ajoneuvoliikenteeseen, jolla olisi merkittävää vaikutusta alueen melu- tai ilmanlaatuilanteeseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

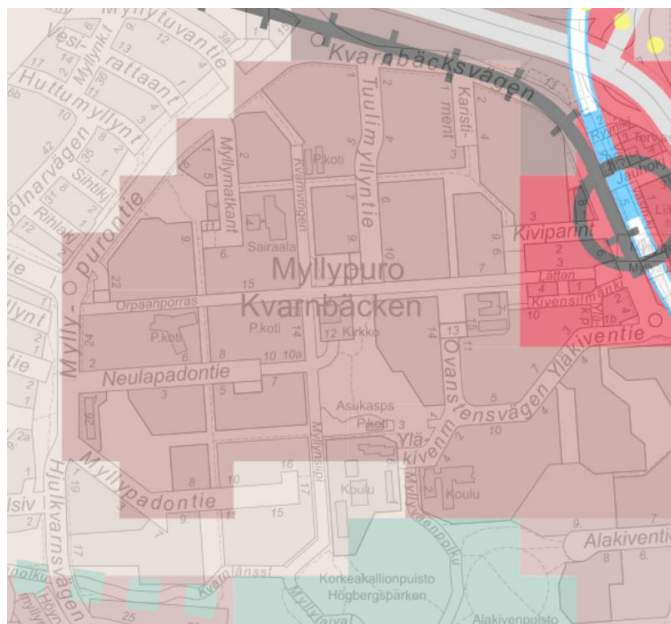
Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Alueen käyttötarkoitus ja korttelialueet sekä Vaikutukset.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava



Kuva 5: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista A2 -aluetta. A2-alueen korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan tontin itäpuoleisella puistoalueella on maanalainen tila ja tunneli. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 5205 (tullut voimaan 1.10.1962). Kaavan mukaan tontti 45148/2 on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Rakennusten suurimmat sallitut kerrosluvut ovat III ja IV. Rakennusala saa käyttää rakentamiseen 85%. Rakennusten enimmäiskorkeus on 3-kerroksisissa rakennuksissa 11 metriä ja 4-kerroksisissa rakennuksissa 13,5 metriä. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä paikoitukseen, on istutettava.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuolto on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

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

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

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

- Telia Finland Oyj
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
-

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 6.2.–3.3.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 8.2.2023 Uutta Itä-Helsinkiä-verkkotilaisuudessa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat maanalaisten kaapeleiden ja johtojen sijaintiin ja huomioimiseen tontilla. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että maanalaisten johdot otetaan huomioon rakentamisen tarkemmassa suunnittelussa. Kaavaan lisätään määräys muita tontteja palvelevien teknisen huollon johtojen sijoittamisesta ja rakentamisesta tontille.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen huonejakoon, sekä rakentamisen mittakaavaan ja kaupunkikuvaan. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen huonejakoa on muutettu viitesuunnitelmassa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

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)
- Telia Finland Oy
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 8.1.2024

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 09.11.2023
Kaavan nimi Neulapadontie 7
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 17.01.2023
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112886
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,6559 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,6559

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	0,6559	100,0	6200	0,95		2230
A yhteensä	0,6559	100,0	6200	0,95		2230
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m 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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6559	100,0	6200	0,95		2230
A yhteensä	0,6559	100,0	6200	0,95		2230
AK	0,6559	100,0	6200	0,95		2230
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Neulapadontie 7, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 17.1.2023

Diaarinumero HEL 2022-013636
Hankenumero 1821_12
Oas 1642-00/23

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Neulapadontie 7:n tonttia 45148/2, joka sijaitsee Myllypuron kerrostaloalueen länsiosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa yhden asuinkerrostalon täydentäminen tontille. Kaavaratkaisun tavoitteena on Myllypuron kaupunkirakenteen täydentäminen siten, että se toteuttaa yleiskaava 2016:n mukaista maankäyttöä ja muodostaa luontevan lisän ympäristön kaupunkirakenteeseen.

Suunnitelmaluonnoksissa uusi asuinrakennus sijoittuu nykyisten rakennusten eteläpuolelle.

Kaavan tavoitteet pohjautuvat yleiskaava 2016:n lisäksi Helsingin kaupunkistrategiaan 2017–2021 ja Myllypuron kerrostaloalueen suunnitteluperiaatteisiin.

Osallistuminen ja aineistot

Suunnitelmia esitellään verkkotilaisuudessa keskiviikkona 8.2.2023. Ohjelma alkaa klo 17.

Tilaisuuden ohjelma ja liittymislinkki löytyvät verkosta osoitteesta <https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>. Osallistumiskokemus on parempi tietokoneella, jossa on iso näyttö. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön Youtube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kahden viikon ajan osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (viitesuunnitelmaluonnokset) voi tutustua 6.2.–3.3.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 3.3.2023**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

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
 - Myllypuro-Seura ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Telia Finland Oyj, DNA Oyj, Elisa Oyj
 - Gasgrid Finland Oy
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
-

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1962) alue on merkitty asutokerrostalojen korttelialueeksi. Tontilla on rakennusala yhdelle korkeintaan IV- ja yhdelle korkeintaan III-korkuiselle rakennukselle. Rakennusala saa käyttää rakentamiseen 85 %.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A2. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0.

Neulapadontie 7:n tontti sijaitsee päätyvän Neulapadontien päässä. Tontilla sijaitsee nykyisin kaksi lamelliasuinkerrostaloa, joista toisessa on kolme kerrosta sekä maanpäällinen kellari ja toisessa neljä kerrosta sekä maanpäällinen kellari. Pysäköinti on maantasossa molempien rakennusten eteläsivulla. Tontti rajautuu länsipuoleltaan toiseen asuintonttiin, pohjoispuoleltaan Neulapadontien ja Myllynsiiven väliseen puistoreittiin ja itä- sekä pohjoispuoleltaan puistoon.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Laura Hietakorpi, arkkitehti, p. (09) 310 28753,
laura.hietakorpi(a)hel.fi

Liikenne

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37129,
jussi.jaaska(a)hel.fi

Teknicaloudelliset asiat

Emmaleena Krankkala, diplomi-insinööri, p. (09) 310 39255,
emmaleena.krankkala(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Marko Ahola, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37868,
marko.ahola(a)hel.fi



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

Helsingissä 17.1.2023

Hanna Pikkarainen
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 6.2.–3.3.2023, asukastilaisuus 8.2.2023 Uutta Itä-Helsinkiä-verkkotilaisuudessa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

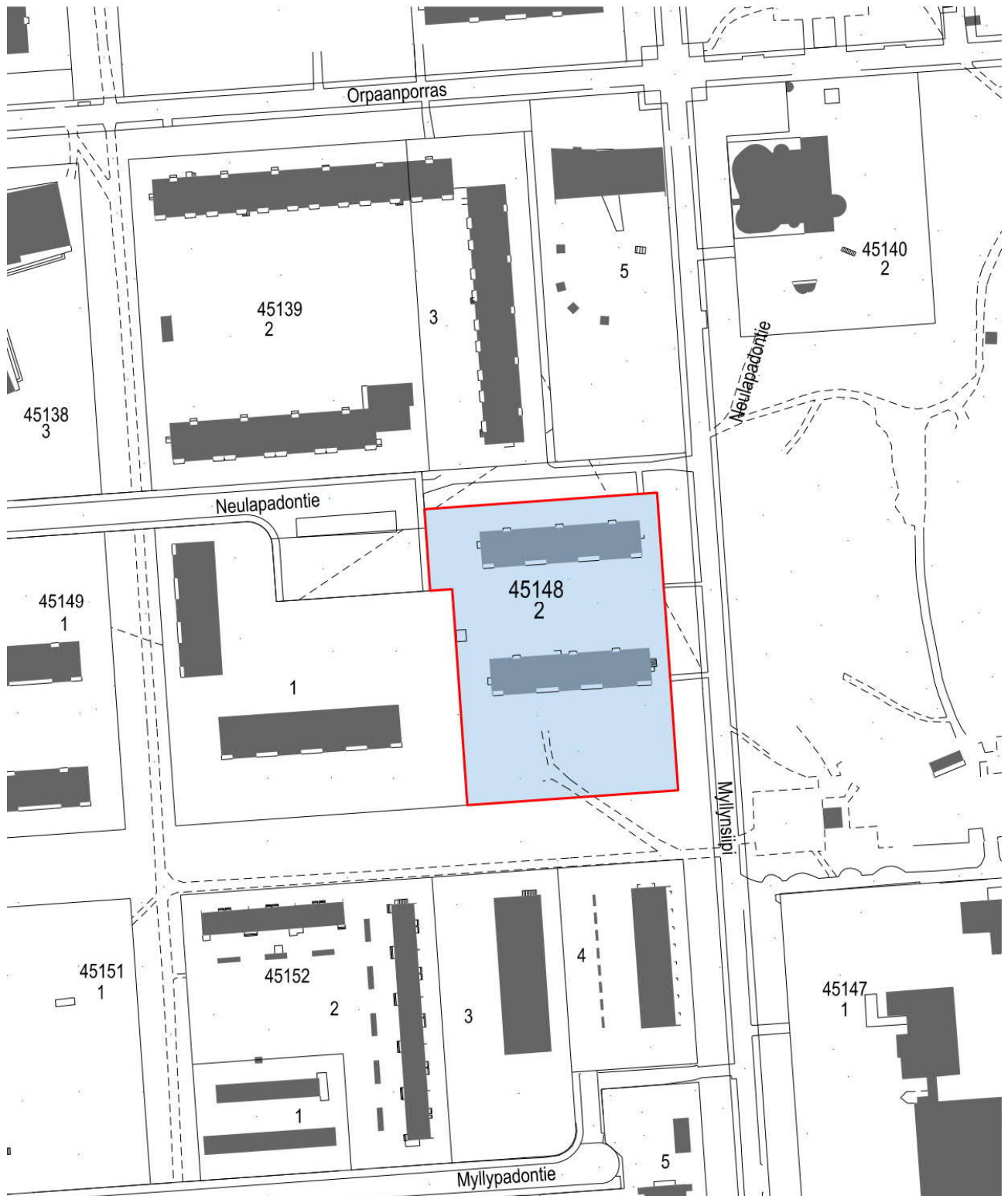
- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta talvella 2023-24
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta

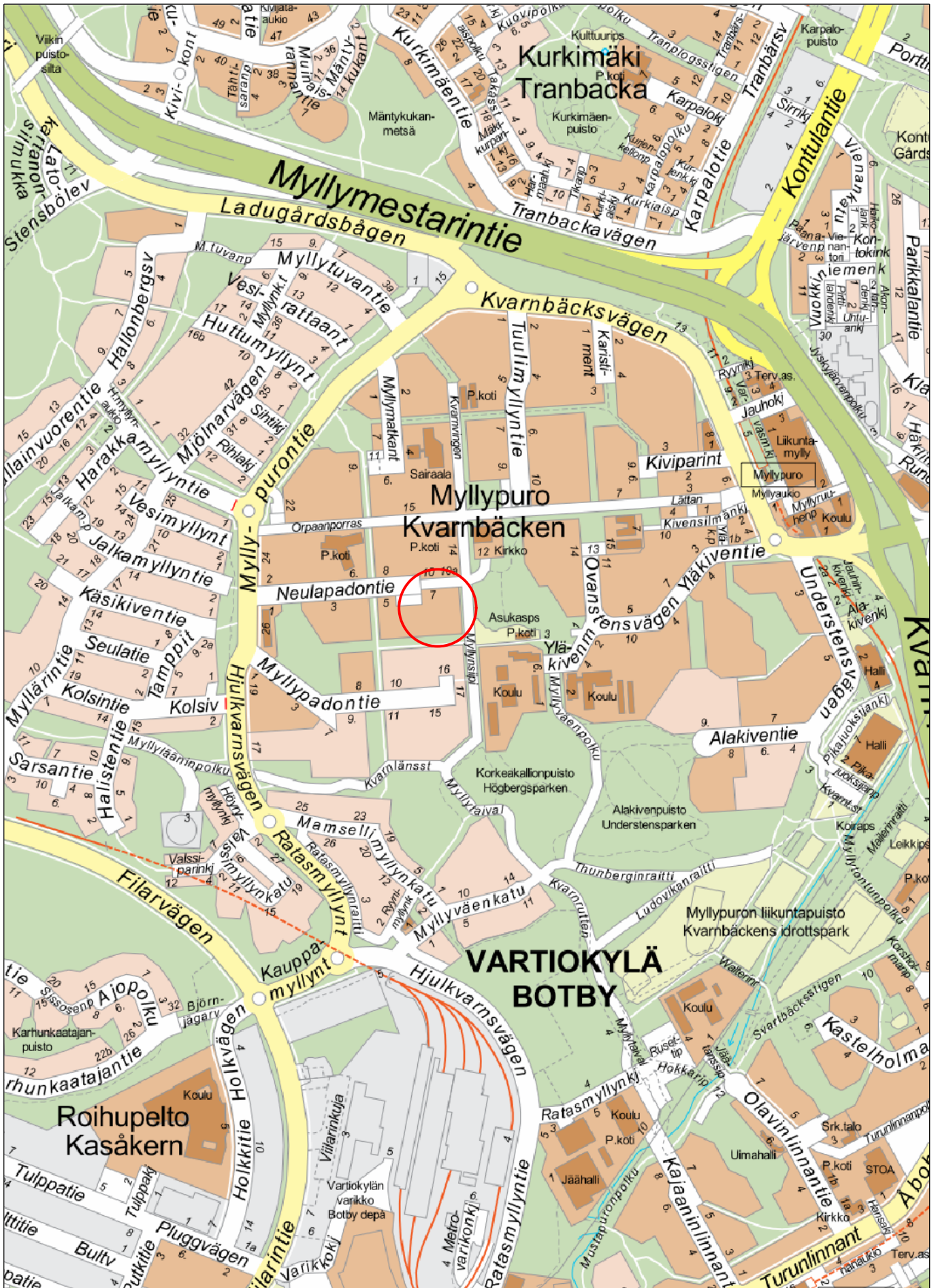


Hyväksyminen

- 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.
-

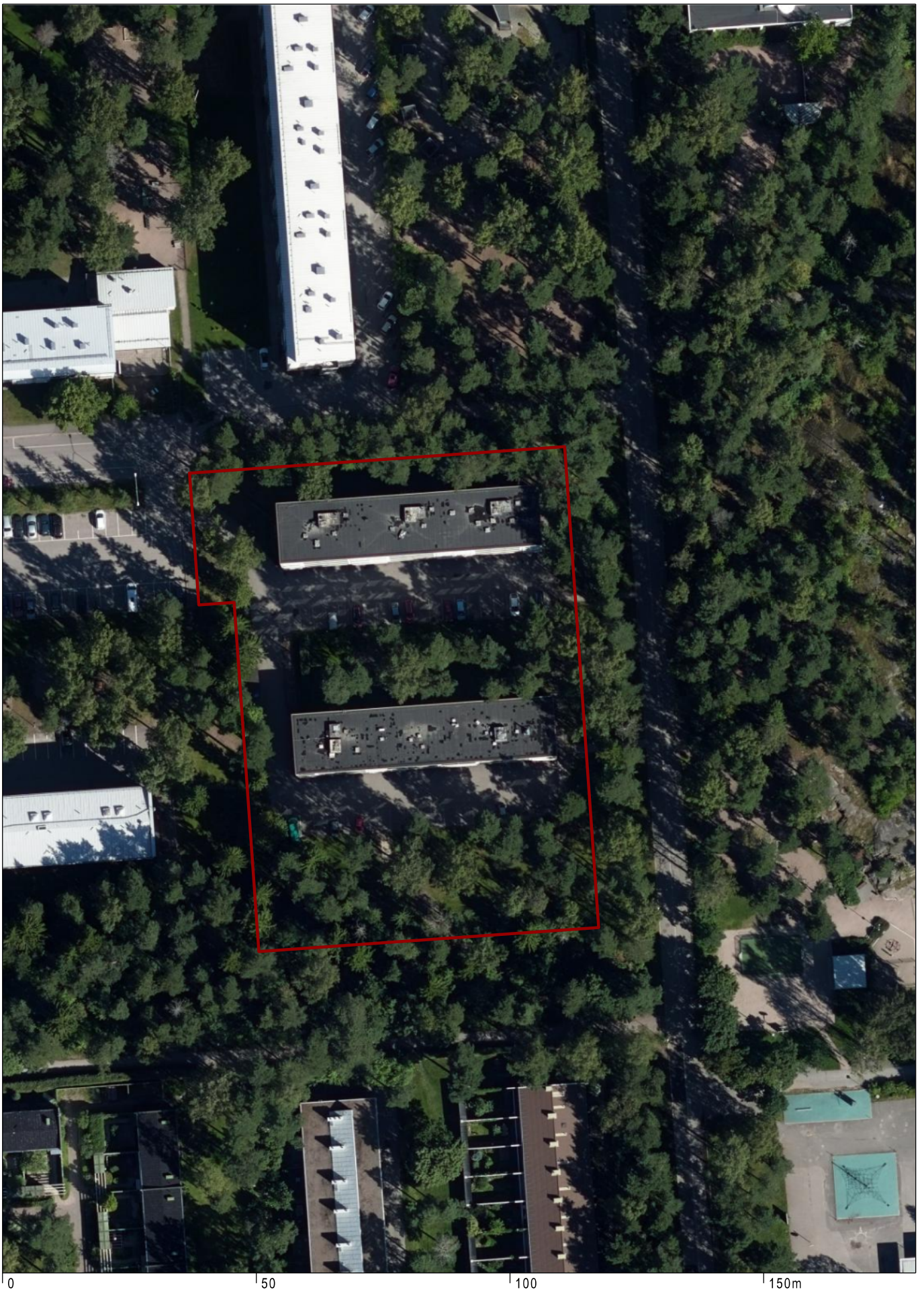
Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.





Sijaintikartta
Myllypuro, Neulapadontie 7

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö



Ilmakuva
Myllypuro, Neulapadontie 7

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö

AK
45139
45139

AK
4
4

YL
5

YK

25503500
+6678900

25503650
+6678900

ajo
NEULAPADONTIE

VP

LP
405-4-229

45148
AK 2

45148

AK

+47.5
2270

+43.35
1700

IV
2230

P

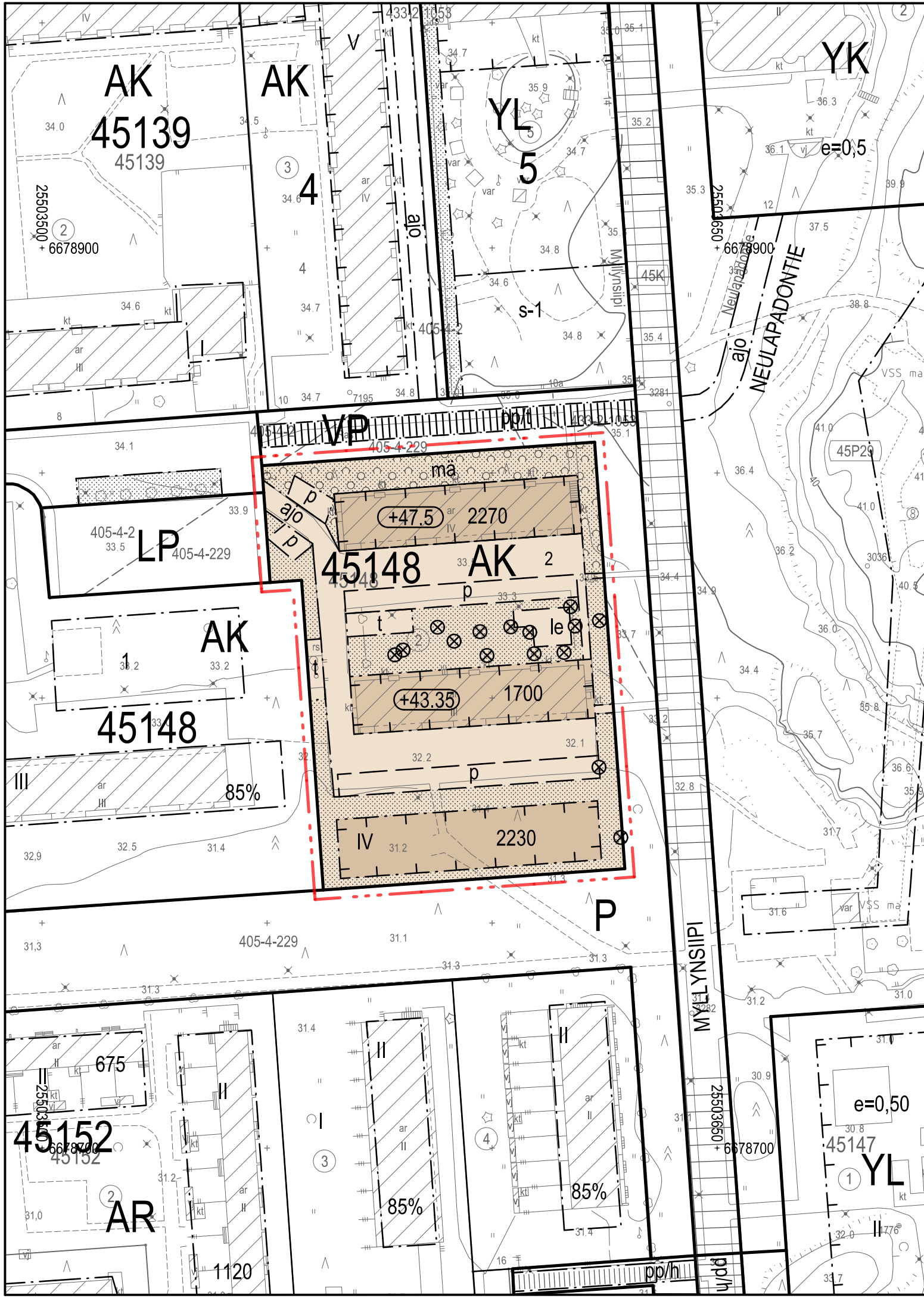
45152
AR

85%

85%

e=0,50

45147
YL



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus.

— ... —

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

—————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

— · — · —

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

— — — — —

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för delområde.

—————

Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.

— × — × —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen ska slopas.

45148

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

2

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

2230

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

IV

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

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

⊠ +47.5

Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.

Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.

⊠

Rakennusala.

Byggnadsyta.

⊠ t

Talousrakennuksen rakennusala.

Byggnadsyta för ekonomibygnad.

⊠ p

Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

Parkeringsplats, riktgivande läge.

⊠ le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För lek och vistelse reserverad del av område, riktgivande läge.

⊗

Säilytettävä ja tarvittaessa uusittava puu.

Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.

⊠

Istutettava alueen osa. Alueella oleva hyväkuntoinen puusto on säilytettävä ja täydennettävä lisäistutuksilla.

Del av område som ska planteras. De på området befintliga träden som är i gott skick ska bevaras och området kompletteras med ny växtlighet.

⊠ mä

Istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.

Del av område som ska planteras, där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.

⊠ ajo

Ajoyhteys.

Körförbindelse.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huolto-tilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Rakennusten yhteistilat saa osoittaa kaava-alueen muihin rakennuksiin.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennuksissa on oltava tasakatto tai loiva pulpettikatto.

Rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita.

Teknisten laitteiden on sijaittava rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen, talousrakennukseen tai toteuttaa aidatuilla syväkeräysastioilla.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 100 k-m².

UUDISRAKENNUKSET

Uudisrakennusten on oltava julkisivuiltaan puuta.

Parvekkeita ei saa lasittaa.

Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Mikäli rakennus on geometrialtaan monimuotoinen (ulkoseinämäärä > 0,23 fm/bm²), voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10%. Mikäli rakennukseen on määrätty toteutettavaksi pysäköintihalli, joka sisällytetään E-lukuun ja siten rakennuksen hiilijalanjäljen, voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvo ylittää 10 %.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat: 1 ap/110 k-m².

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5% laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatossossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Byggnadernas gemensamma utrymmen får hänvisas till andra byggnader inom planområdet.

Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Byggnaderna ska ha platt tak eller svagt sluttande pulpettak.

Byggnadens fasader ska vara ljusa.

Tekniska anordningar ska placeras innanför ytterväggar och yttertak.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Balkongskonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

Soprum ska placeras i bostadsbyggnad, ekonomibygnad eller förverkligas som djupinsamlingskärl i inhägnad.

På tomten får byggas ekonomibygnader vars sammanlagda yta är högst 100 m² vy.

NYBYGGNADER

Nybyggnaders fasader ska vara gjorda av trä.

Balkonger får inte glansas in.

Balkonger får inte överskrida byggnadsytan.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Flervåningshusets koldioxidavtryck får inte överstiga det riktvärde för koldioxidavtryck som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Ifall byggnaden till sin geometri är mångformad (mängden yttervägg > 0,23 fm/bm²), kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10 %. Ifall i byggnaden enligt planbestämmelse ska byggas en parkeringshall, som ingår i E-talet och därmed också koldioxidavtrycket, kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10%.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är: 1 bp/110 m² vy.

Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp för en bilpoolsplats dock max 10 %.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5 % av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i ett utredskapsförråd.

Asemakaava nro 5205, jonka asemakaavan muutos nro 12886 voimaantullessaan kumoa.

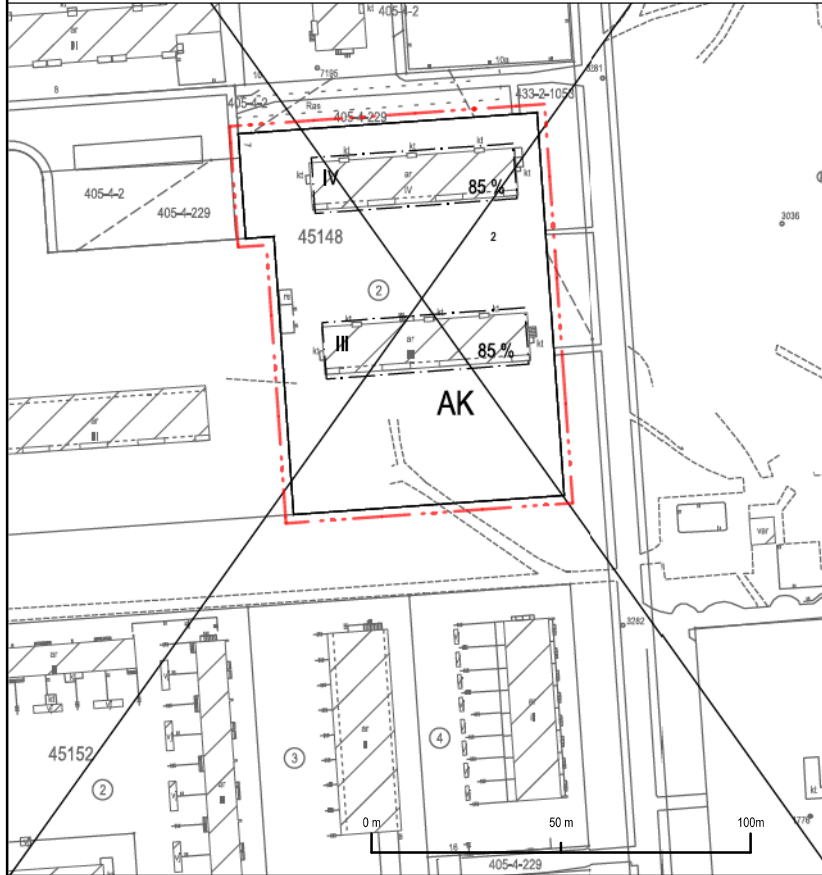
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Detaljplan nr 5205 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12886 träder i kraft.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



YMPÄRISTÖTEKNIikka

Tontilla saadaan sijoittaa ja rakentaa muita tontteja palvelevia teknisen huollon johtoja.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

MILJÖTEKNIK

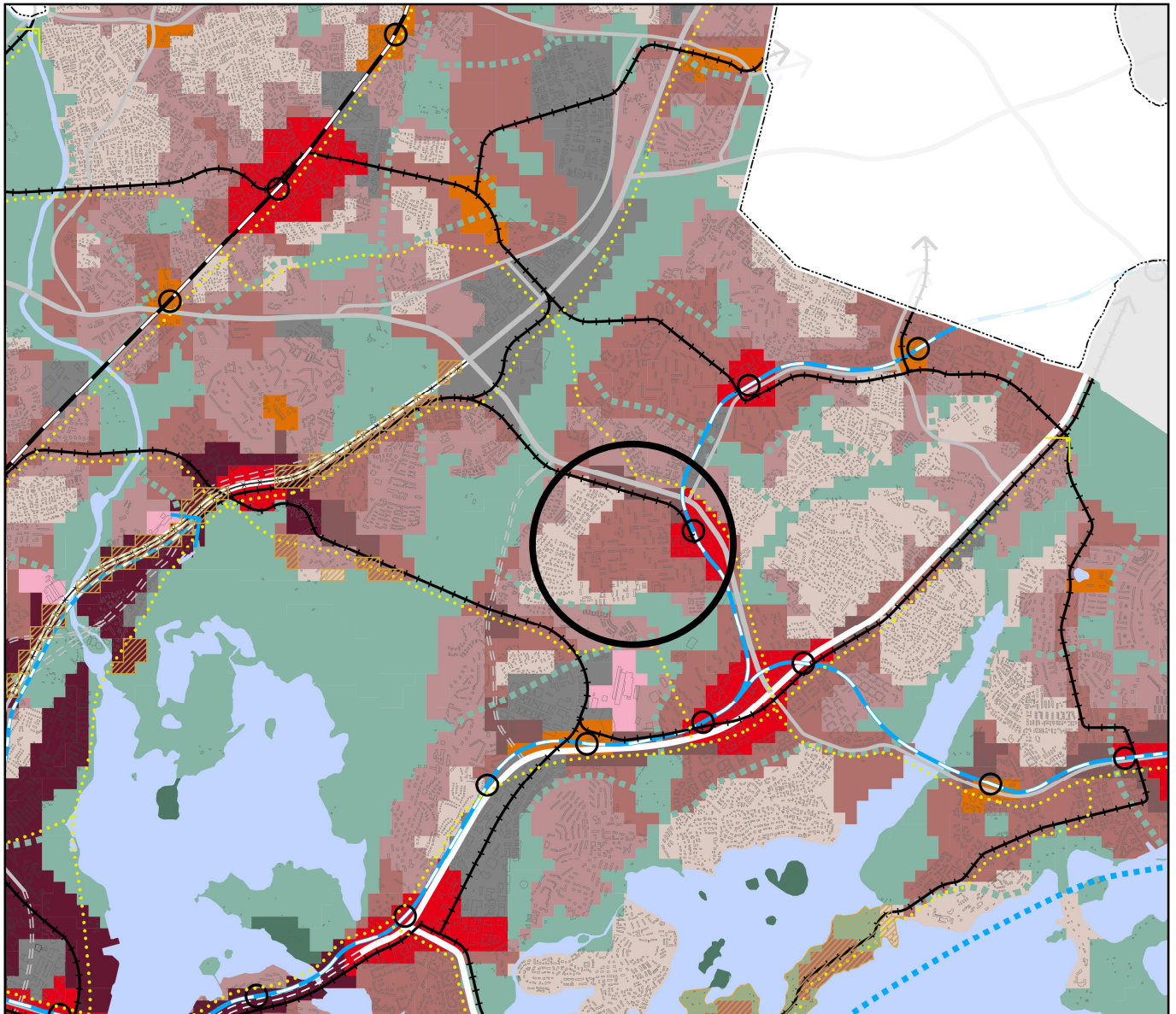
På tomten får placeras och byggas ledningar för teknisk försörjning, som betjänar övriga tomter.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

TOMTINDELNING

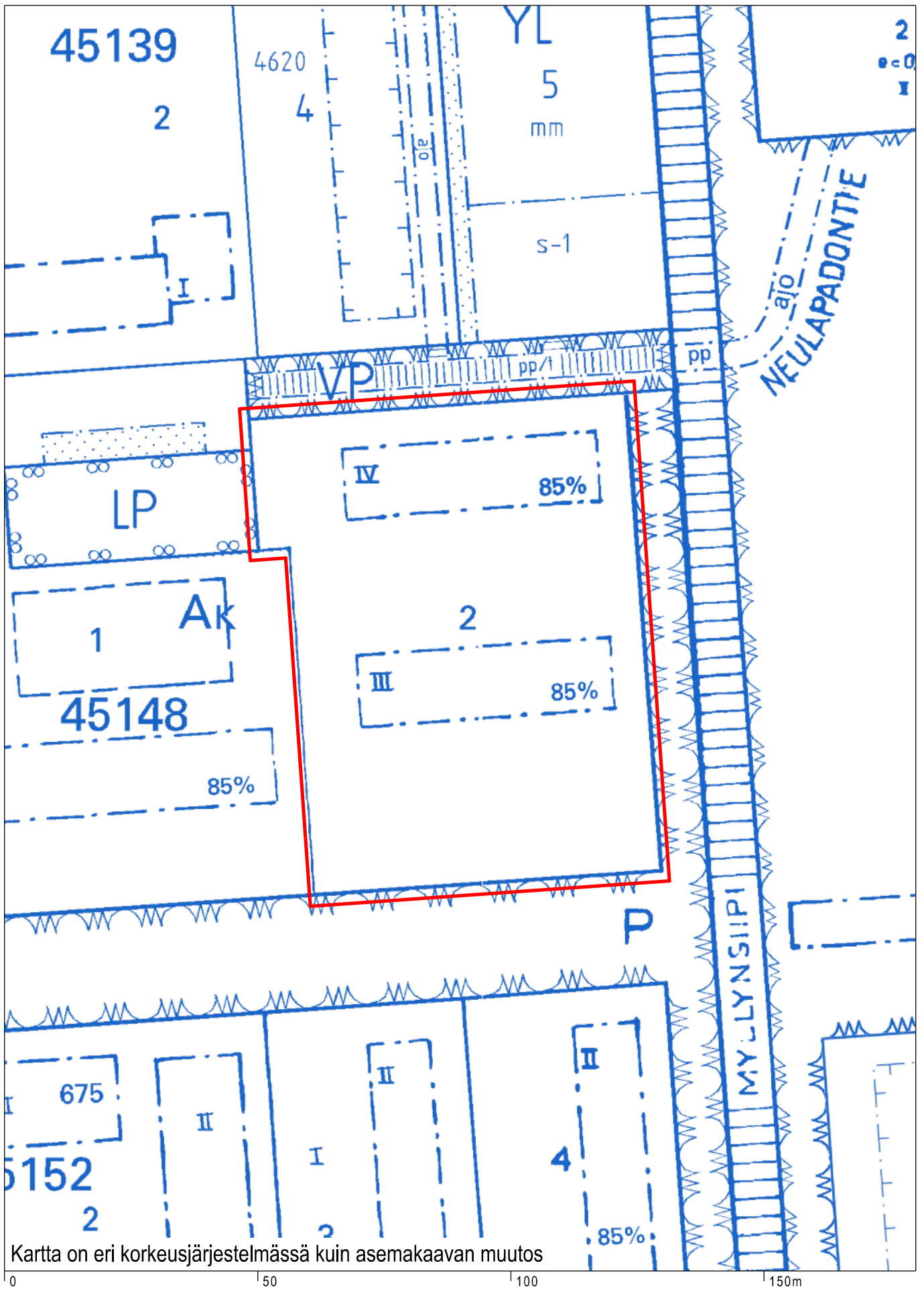
På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



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

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

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



Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

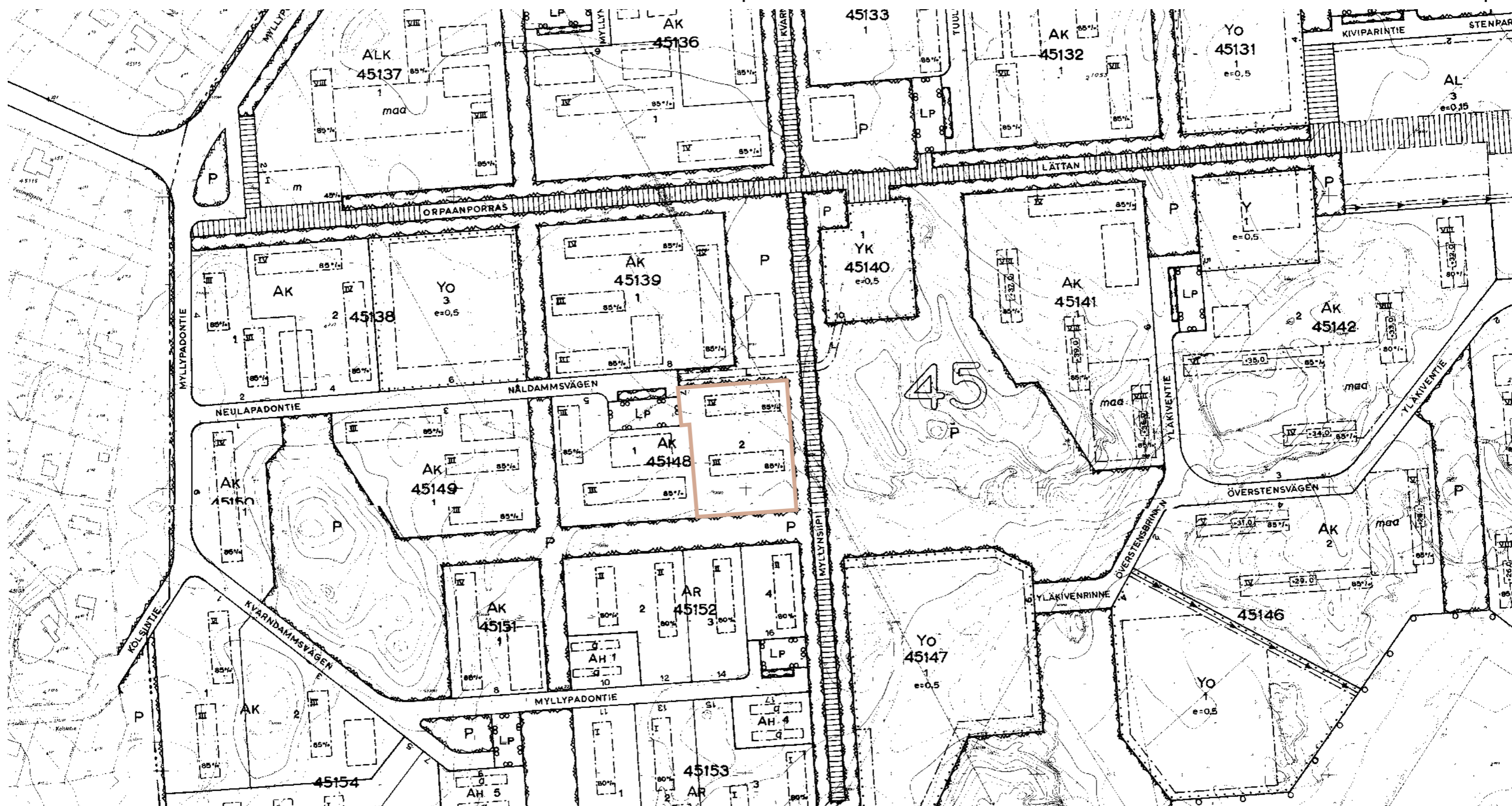
Ote ajantasa-asetusta
Liite selostukseen nro 12886

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

Neulapadontie 7

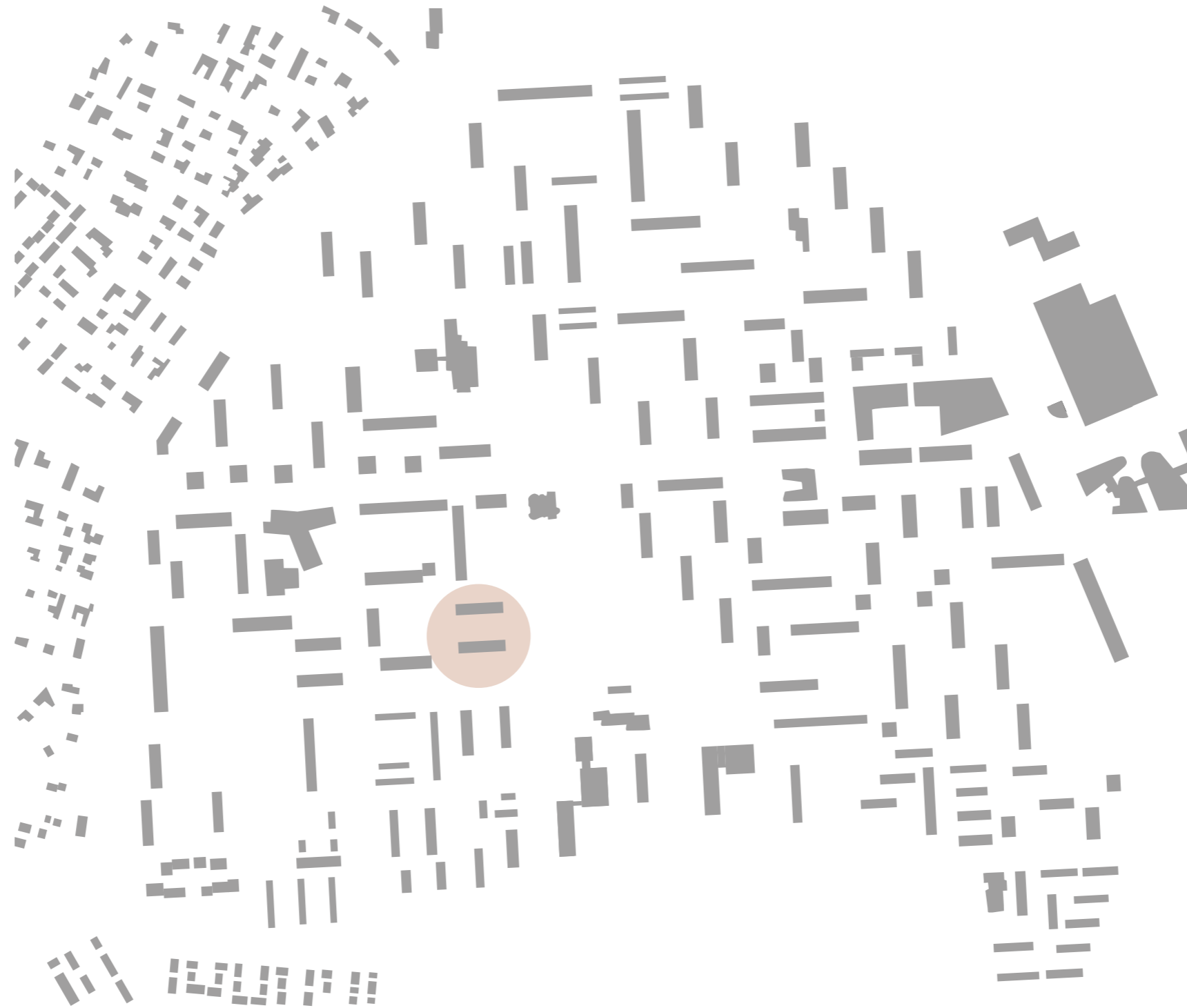
Asemakaavamuutoksen viitesuunnitelmat 30.11.2023

Alue ja rakennettu ympäristö



Asemakaavaote

1962, ei mittakaavassa



Alueen tunnuspiirteitä: pitkät ja saman koordinaatiston mukaiset rakennusmassat

Rakeisuus



*Alueen tunnuspiirteitä: laaja yhtenäinen viherverkosto,
sekä kortteleiden väleissä olevat jalankulkuvyöhykkeet*

Yhteydet



Tontin eteläosa ja uuden rakennuksen sijaintipaikka, sekä siirtolohkare pysäköintialueen reunassa



Näkymä eteläpuolen viherakselilta tontille ja nykyinen polku



Näkymä nykyisten rakennusten välistä, jonne sijoittuu uusi leikki- ja oleskelualue

Kasvillisuus

Valokuvia tontilta - eteläosassa kasvaa nykyisin korkeaa puustoa nurmella



Ajoyhteys tontille, jonka varrelle tulee sijoittumaan autopaikkoja



Tuuletustelineet ja pensasrivi tulevat säilymään osittain uuden ulkovälinevaraston vieressä



Kuivaustelineet ja polku nykyisten rakennusten välissä



Nykyinen ulkovarasto ja laajennettava jäteposte

Pihatilat

Valokuvia tontilta - pihatilojen nykyistä luonnetta, kasvillisuutta ja varustelua pyritään säilyttämään ja täydentämään



Nykyiset puut

1:500, puustokartoituksen 11/2022 mukaisesti (Mittasuora Oy)

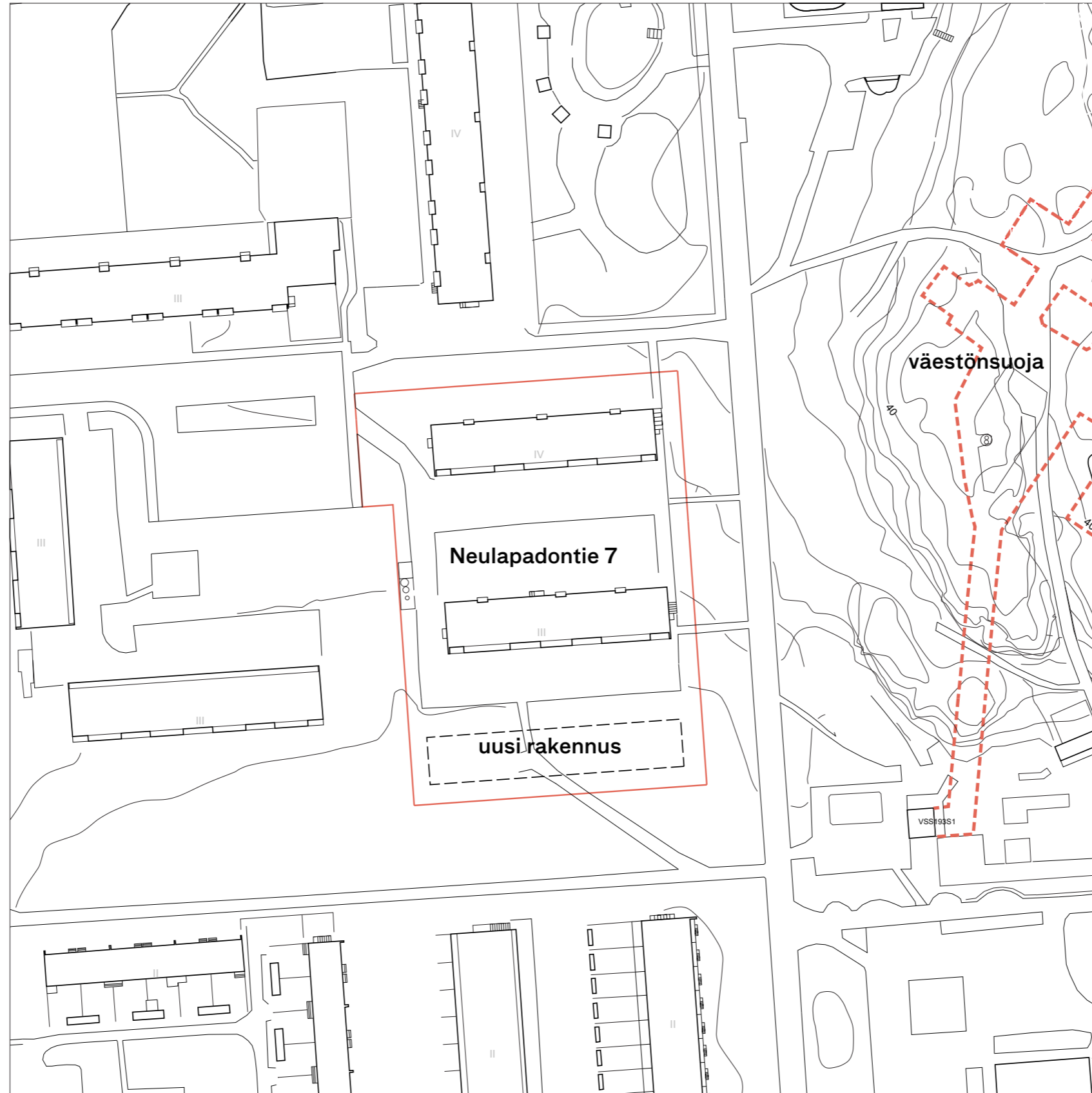


Nykyisen rakennuskannan piirteitä:

- Linjakkaat, pitkät ja kappalemaiset rakennusmassat
- Vaaleat julkisivut, tummempi sävy ja puun käyttö maantasokerroksessa sekä karmeissa
- Nauhaikkunat tai säännölliset ikkunarivit yhtenäisessä julkisivupinnassa
- Julkisivua rytmittävät parvekelinjat sisäänvedettyinä tai osittaisina ulokeparvekkeina
- Tasakatot ja pulpettikatot

Ympäröivä rakennuskanta

Tyypillisiä piirteitä



Alueen maanalaiset tilat

Suojaetäisyyden täyttäminen Myllypuron väestönsuojaan



*Alueen ominaispiirteisiin sopiva
ja uuden ajallisen kerrostuman luova
täydennysrakentaminen*



Puurakentaminen

Tavoitteet

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Neulapadontie 7:n täydennysrakentamisen tavoitteena on täydentää nykyistä kaupunkirakennetta Myllypuron alueen henkeä ja ominaispiirteitä kunnioittaen. Tontilla on nykytilanteessa kaksi asuinrakennusta ja tontin eteläosaan sijoitetaan yksi uusi, neljäkerroksinen asuinrakennus. Pitkä ja vaalea, kappalemainen massa säilyttää nykyisen avoimen korttelirakenteen. Uusi rakennus ei pyri jäljittelemään vanhaa, vaan on oma puurakentamisen kerrostumansa.

Uudisrakennuksen ratkaisut

Puurakentaminen vastaa Helsingin kaupungin hiilineutraali kaupunki 2035 -tavoitteisiin. Uudisrakennus rakentuu puurunkoisista tilaelementeistä ja puun käyttö jatkuu myös julkisivuissa. Lisäksi uudessa rakennuksessa pyritään alueelle tunnusomaiseen tapaan korostamaan yhteyttä vihervyöhykkeeseen asuntojen suuntaamisella. Asuntojen suuntauksella on myös huomioitu sekä uusien, että nykyisten asuntojen viihtyisyyttä. Eteläjulkisivun parvekkeet lisäävät asumisen mukavuutta ja ympäristön elävyyttä.

Piha-alueet ja pysäköinti

Pihatoimintoja kehitetään yhteikäyttöisinä tontin nykyisten rakennusten kanssa. Nurmikiven käyttö pysäköintialueilla lisää viihtyisyyttä ja edistää hulevesien imeytymistä. Nykyistä puustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon ja tontti ilman suuria maastonmuotoja on hyvä lähtökohta rakentamiselle ja hulevesien käsittelylle. Jätepiste sijoittuu nykyiselle paikalleen ja tarkistetaan vastaamaan uusia tarpeita. Maalämpöä tutkitaan osana energiaratkaisua.

Pelastusratkaisut

P2-paloluokan asuinrakennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla ja palolta suojatulla uloskäytävällä. Rakennusten väleihin on järjestetty tarvittavat tilat nostolavayksiköille. Ambulanssille ja pelastusyksiköille on ajoyhteys ulkoskäytävien läheisyyteen.

Sijainti ja palvelut

Täydennysrakentaminen kyseisellä tontilla tukee Helsingin kaupungin tavoitteita kaupungin tiivistämisestä ja täydentämisestä. Tontilta on noin 1 km Myllypuron metroasemalle ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, mikä tukee kestävästä liikkumisesta tavoitteita. Myös peruspalvelut, kuten koulu, päiväkotit, leikkipuisto, terveysasema ja kauppa, löytyvät alle 0,5 km päästä ja liikuntapuisto noin 1 km etäisyydeltä.

Täydennysrakentamisen periaatteet

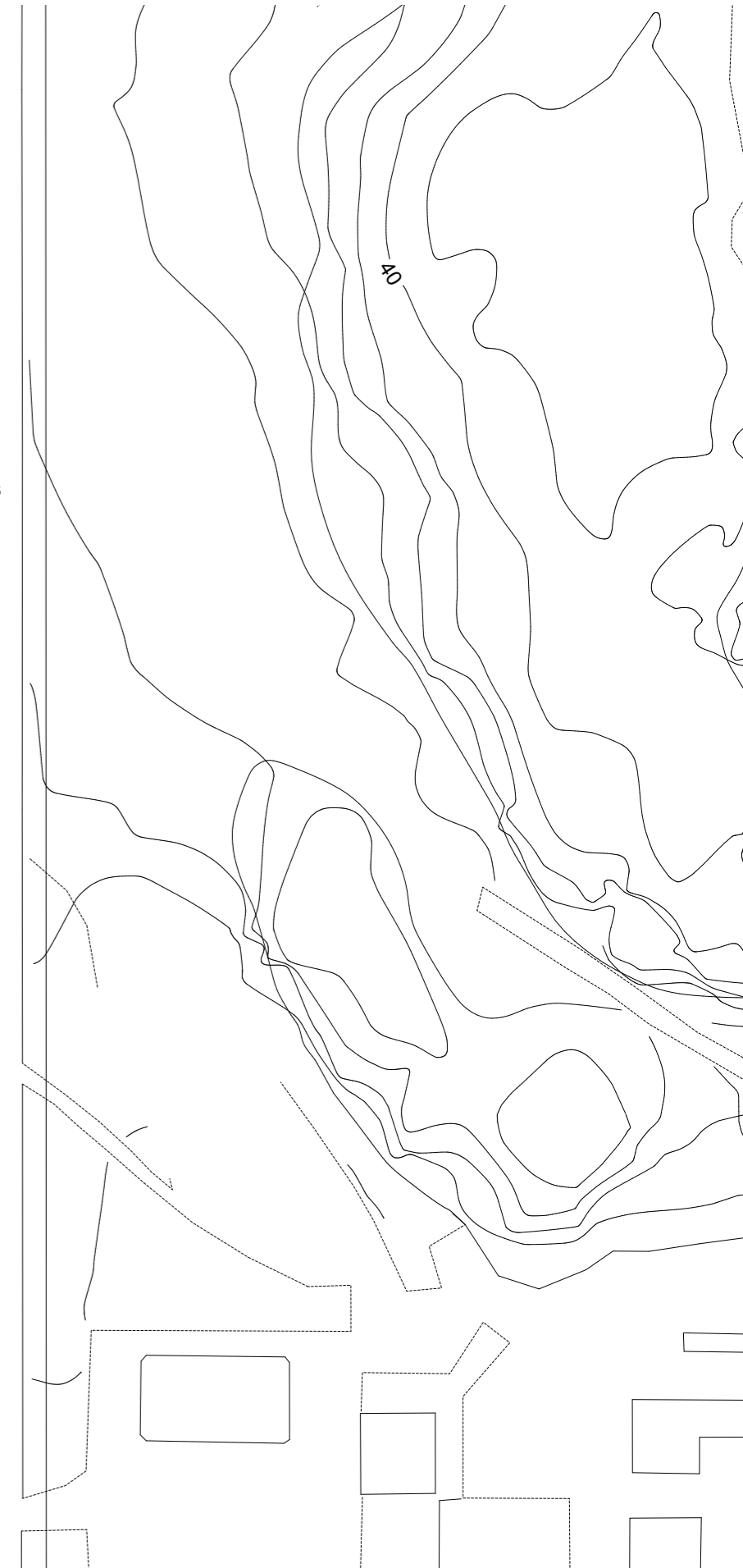
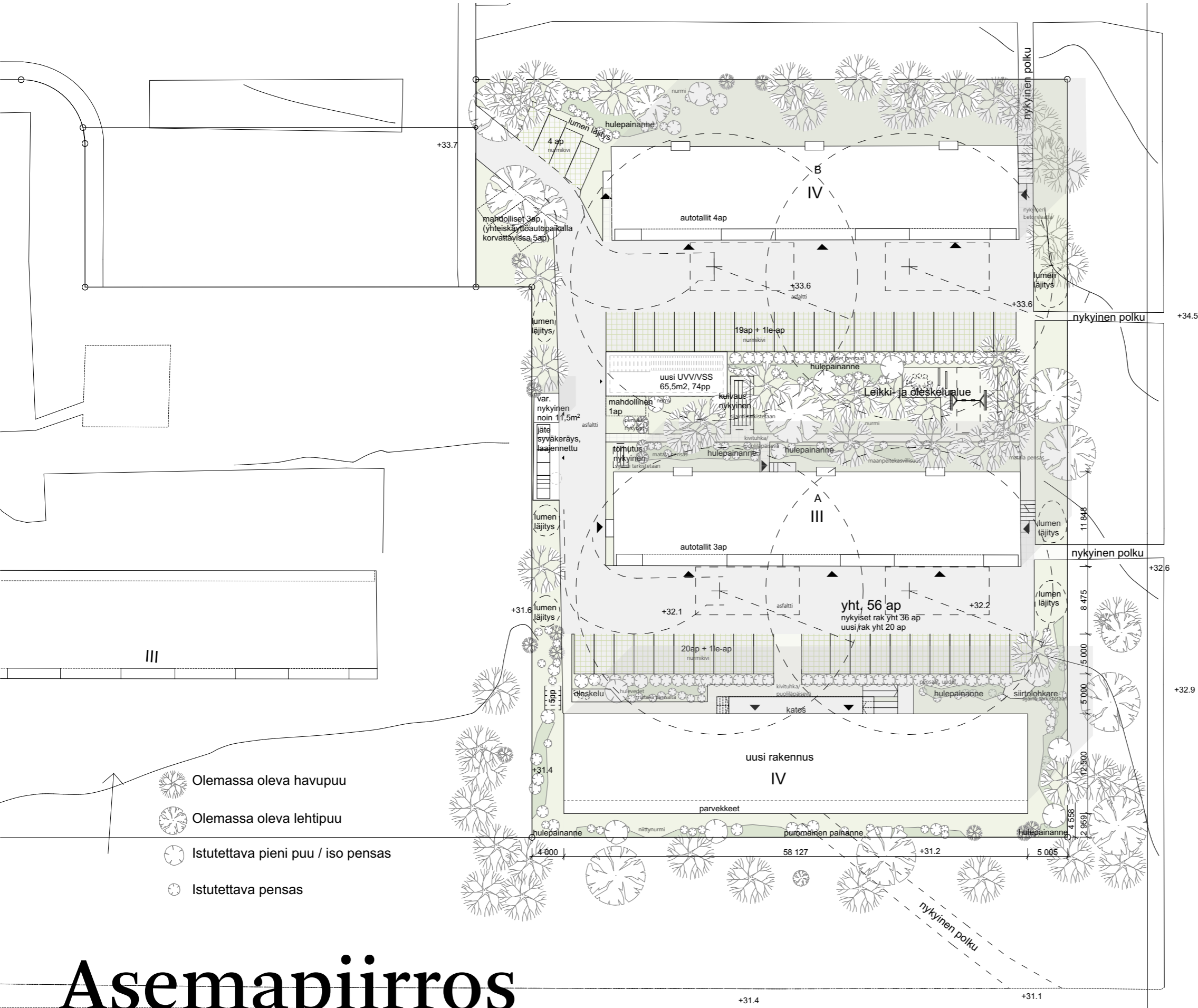
Viitesuunnitelmat



Mallinäkömä lounaasta

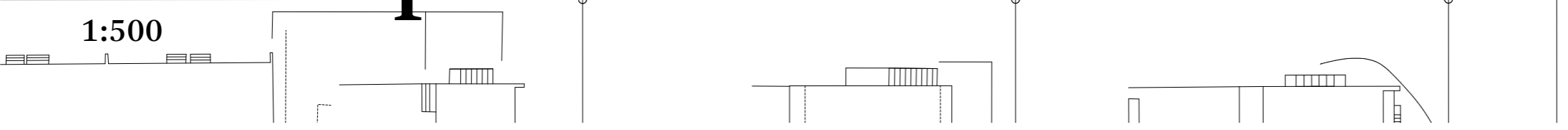


Rakeisuus



Asemapiirros

1:500



Uusi rakennusKerrosala 2 213 kem²

(porrashuoneet sisältyvät kerrosalaan kokonaisuudessaan, mutta yhteis-, varasto- ja tekniset tilat on vähennetty kerrosalasta)

Asuntojakauma

1h	22,5 m ²	9 kpl	13%
2h	46,0 m ²	9 kpl	26%
3h	61,5 m ²	6 kpl	
4h	77,0 m ²	8 kpl	3-4h 61%
Asuntoja yht.		32 kpl	

3-4h keskipinta-ala 70 h-m²Huoneistoala 1 601,5 h-m²**Talousrakennukset**Nykyinen varasto noin 11,5 kem²Uusi uvv/vss 75 kem²**Nykyiset rakennukset**

Kerrosala

Talo A (etelä)	1 688 kem ²
Talo B (pohjoinen)	2 262 kem ²
yhteensä	3 950 kem ²

*Lähde: Helsingin karttapalvelu***Asunnot****Talo A**

1h	1 kpl
2h	3 kpl
3h	7 kpl
4h	4 kpl
5h	2 kpl
6h	1 kpl

Asuntoja yht. 18 kpl

*Oletuksena 12h asunnon muutos 3h+4h+4h**asunnoiksi ylempien kerrosten pohjia mukailleen.***Talo B**

1h	6 kpl
2h	10 kpl
3h	11 kpl
4h	2 kpl
5h	1 kpl

Asuntoja yht. 30 kpl

Autopaikkalaskelma1 ap / 110 kem²

Nykyiset rakennukset: 36 ap

Uusi rakennus: 20 ap (20,1 ap laskennallisesti)

Yhteensä 56 ap (49 ap ulkona, 7 ap autotallit)

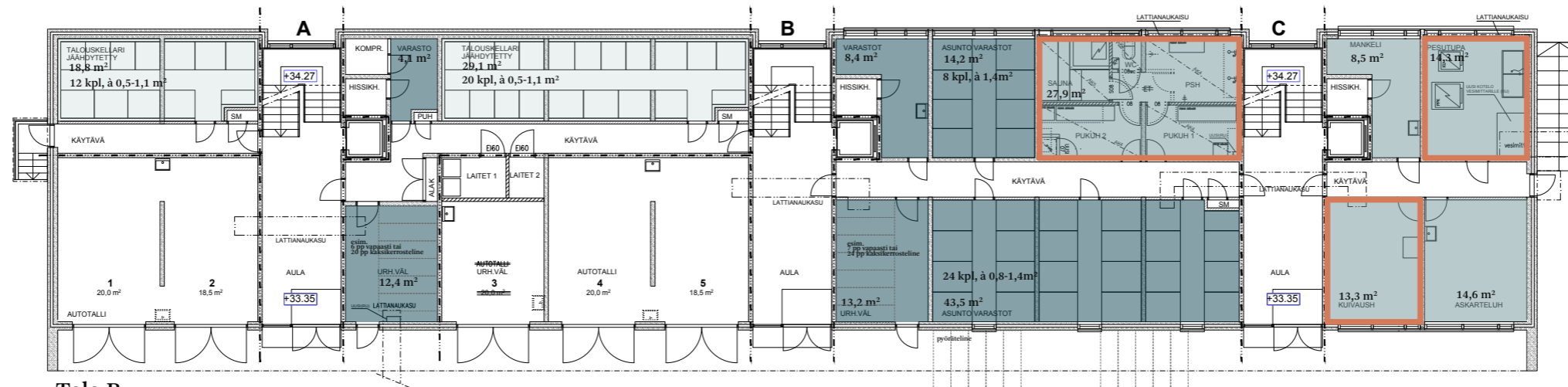
Optiona 1 yhteiskäyttöautolla voidaan korvata 5 autopaikkaa, jolloin ulos sijoitettavien autopaikkojen määrä olisi 45 ap.

Polkupyörälaskelma1 pp / 30 k-m²

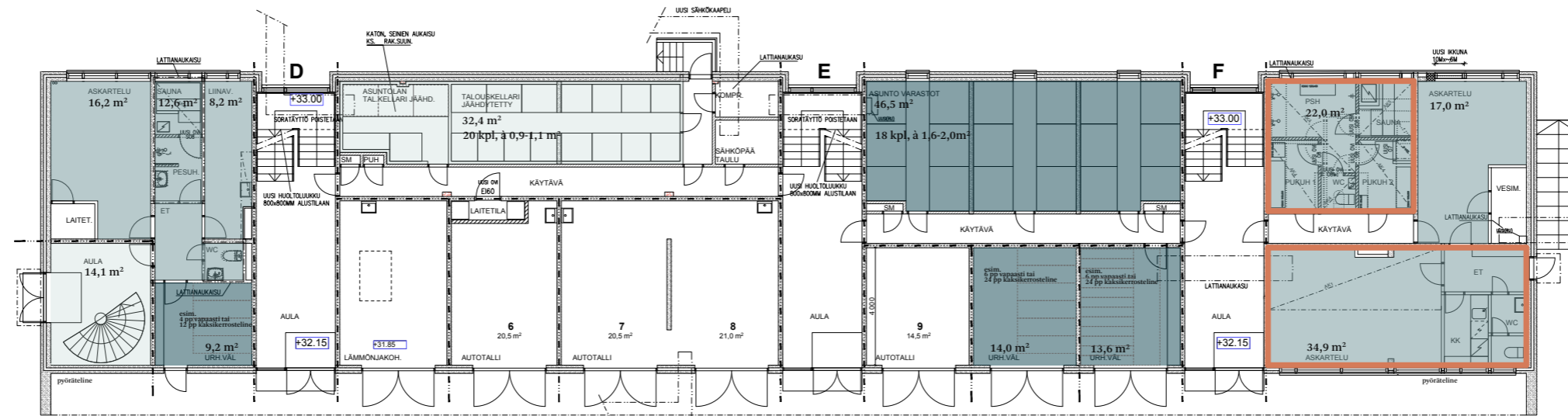
Uusi rakennus: 74 pp

Nykyiset rakennukset: 56 pp ja 75 pp

Alustavat laajuustiedot



Talo B



Talo A

Nykyisiin rakennuksiin sijoittuvat yhteistilat

- Topten vaaditut tilat: varastotilat ja kiinteistöhoiton tilat
- Topten suositeltavat tilat: vapaa-ajantilat, saunatilat, pesula- ja kuivatustilat
- Muut tilat: talouskellarit, aula
- Uuden rakennuksen kanssa yhteiskäyttöiset tilat:
2x sauna, pesutupa, kuivaushuone, vapaa-ajantila/askartelu

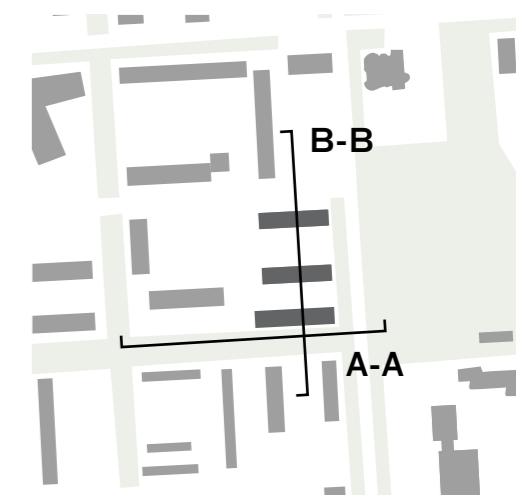
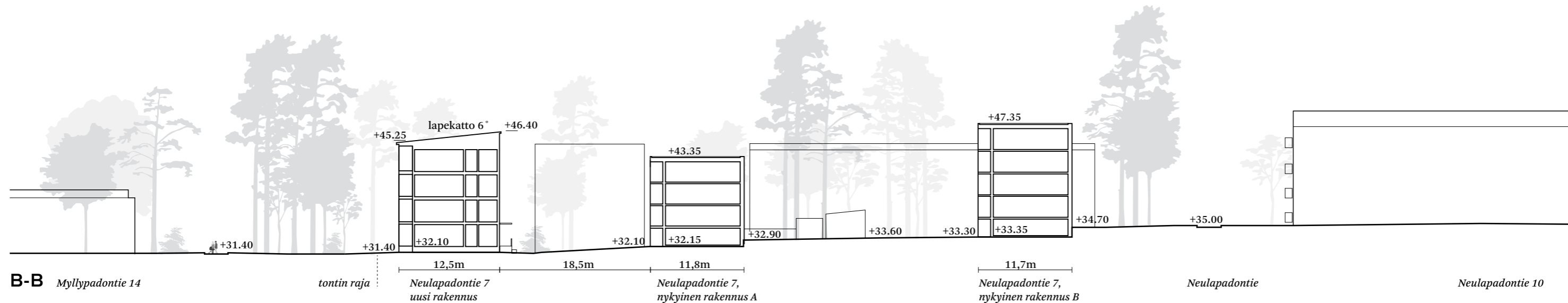
Yhteistilat nykyisissä rakennuksissa

1:200, maantasokerros

	Uusi rakennus - Topten ohje	Uusi rakennus - Toteutuvat tilat	Huomiot	Talo A - Topten ohje	Talo A - Toteutuneet	Talo B - Topten ohje	Talo B - Toteutuneet	Huomiot nykyisten rakennusten tiloista
<i>Vaaditut tilat:</i>								
Irtaimistovarastot, lämmin	18 kpl 2 m ² , 14 kpl 3 m ²	16 kpl 2,5 m ² , 16 kpl 4,5m ²		4 kpl 2 m ² , 14 kpl 3 m ²	18 kpl 1,6-2,0 m ²	16 kpl 2 m ² , 14 kpl 3 m ²	32 kpl 0,8-1,4 m ²	Rakennuksissa lisäksi talouskellarit
Lastenvaunut ja apuv.	12,5 m ²	15 m ²		8 m ²	-	12 m ²	-	
Ulkoiluvälinevarastot	55 m ²	65,5 m ²	Ulkorakennuksessa	34 m ²	37 m ²	52 m ²	25,5 m ²	
Polkupyörät, sis. uvv:hen	74 pp (1 pp / 30 k-m ²)	74 pp		56 pp (1 pp / 30 k-m ²)	16-60 pp + ulkopaikat	75 pp (1 pp / 30 k-m ²)	13-44 pp + ulkopaikat	Paikkamäärä telinetyypistä riippuen
Siivouskomero	1 kpl	1 kpl	Sis. talovarastoon	1 kpl	-	1 kpl	-	
Talovarasto	5 m ²	8,5 m ²		5 m ²	9 m ²	5 m ²	2 kpl, yht.12,5 m ²	Sis. ulkovarasto
<i>Suosittelavat tilat:</i>								
			Jaetut nyk. rak. kanssa					Oletuksena asuntolan muutos
Pesula	23-26 m ²	-		13-22 m ²	-	23-26 m ²	14,5 m ²	
Kuivaus	20 m ²	-		10 m ²	8 m ²	20 m ²	22 m ²	Nykyiset tilat sis. liinav. ja mankeli
Vapaa-ajantila: kerhohuone	33,5 m ²	-		25,5 m ²	3 kpl, yht. 68 m ²	34 m ²	14,5 m ²	Nykyiset tilat: askartelu
Talosauna, 4 hlö, 1/20 asuntoa	2 kpl	-		1 kpl	12,5 m ² ja 22 m ²	2 kpl	28 m ²	
<i>Muut tilat, ei sis. Topteniin:</i>								
Taluskellari, jäähdytetty	-	-		-	20 kpl 0,9-1,1 m ²	-	32 kpl 0,5-1,1 m ²	Oletuksena asuntolan muutos
Aula	-	-		-	14 m ²	-	-	Oletuksena asuntolan muutos
Väestönsuoja, sis. uvv:hen	44 m ²	65,5 m ²		-	-	-	-	
Jäte, syväkeräys	9,3 m pitkä säiliöryhmä	9,3 m pitkä säiliöryhmä	Korttelin yhteinen					Korttelin yhteinen jätekeräys

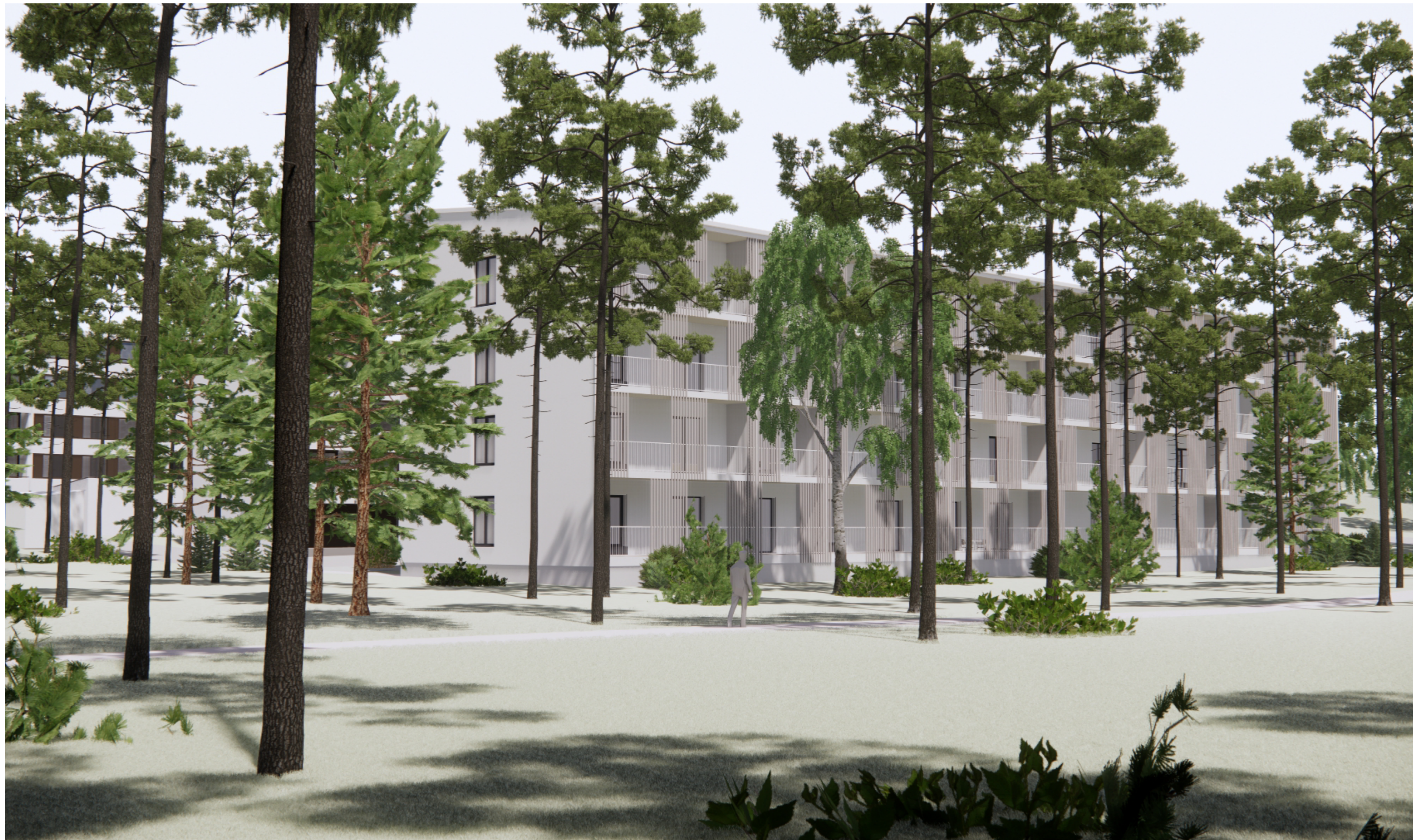
Yhteistilalaskelmat

Yhteistilojen tarve PKS-RAVA:n ohjeen ARK 02 C mukaan sekä toteutuvat tilat



Alueleikkaukset

1:500, alustavat korkomerkinntät



Näkymät

Mallinäkömä eteläpuolen puistoakselilta



Näkymät

Mallinäkömä pihalta nykyisen ja uuden rakennuksen välistä



Tinankartano, Kirkkonummi



Tuomarila, Espoo



Sigfrid, Sipoo



Kulomäki, Vantaa

Parvekkeet

Referenssi kohteita vastaavien puurakennusten parvekeratkaisuista

Pihan toiminnot ja hulevesien hallinta

Pihaa kehitetään yhteiskäyttöisenä nykyisten rakennusten kanssa. Keskeiset toiminnot kuten oleskelu- ja leikkialue sekä tomutus- ja kuivaustelineet sijaitsevat olevien rakennusten välissä. Nykyistä puustoa säilytetään mahdollisimman paljon ja uusilla istutuksilla luodaan ympäristöön sopiva vihreä ja luonnonmukainen piha-alue, joka luo hyvät edellytykset hulevesien hallitulle käsittelylle tontilla. Puiden lomaan suunnitellaan uusi oleskelualue ja lapsille leikkipaikka. Pihan nykyiset kalusteet, oleva kasvillisuus ja pinnoitteet tulee käydä kartoittamassa ja ottaa huomioon tarkempaa pihasuunnitelmaa laadittaessa. Hulevesipainanteet voidaan suunnitella niin, että ne tarjoavat lapsille mahdollisuuksia luonnon tutkimiseen ja mutaleikkeihin. Kivituhkapintaisten leikki- ja oleskelualueiden lisäksi pihalla on istuskelu- ja pelinurmikkoa. Asemapiirustuksessa on esitetty ohjeellinen leikkialueen sijainti.

Maasto laskeutuu lievästi etelän suuntaan. Tontin pohjoisosan korkeimmat kohdat sijaitsevat 34 metrissä ja eteläosassa matalimmallaan 31 metrissä. Pihojen kävelyreiteillä ja oleskelualueilla käytetään puoliläpäiseviä päällysteitä kuten kivituhkaa ja pysäköintialueilla nurmikiveä. Hulevesiä käsitellään noin 20 cm syvyisissä kivi- ja kasvillisuuspinnoissa viivytys- ja imeytyspainanteissa, jotka ovat myös pihan maisemaelementtejä. Painanteet suunnitellaan niin, ettei niiden kaivaminen vahingoita olevien puiden juuristoa.

Pysäköintialueiden yhteydessä oleviin imeytyspainanteisiin suunnitellaan biosuodattava rakenne. Hulevesien virtausta hidastavia puromaisia viivytyspainanteita on sijoitettu uuden rakennuksen sivuille, jonne muodostuvat myös tulvareitit maanpintaa pitkin eteläiselle viheralueelle, sieltä tontin eteläpuoliselle polulle ja kevyenliikenteenväylän sadevesiviemäriin. Kattovedet johdetaan tontin eteläpuolelle vihervyöhykkeelle ja puromaiseen painanteeseen, jossa hulevesiä imeytetään ja viivytetään.

Hulevesilaskelma

Tontin ala 6556m²

Viivytystarve noin 38m³ (1m³/100m² läpäisemätöntä pintaa kohden)

Hulevesiratkaisut

Kasvillisuus- ja kivituhkaiset painanteet, reunalla ylivuotokaivo.

- Pinta-ala yhteensä n. 245m², keskisyvyys n. 20cm, viivytystilavuus yht. noin 48 m³

- Imeytyspainanteet pysäköintialueiden yhteydessä, biosuodattava rakenne

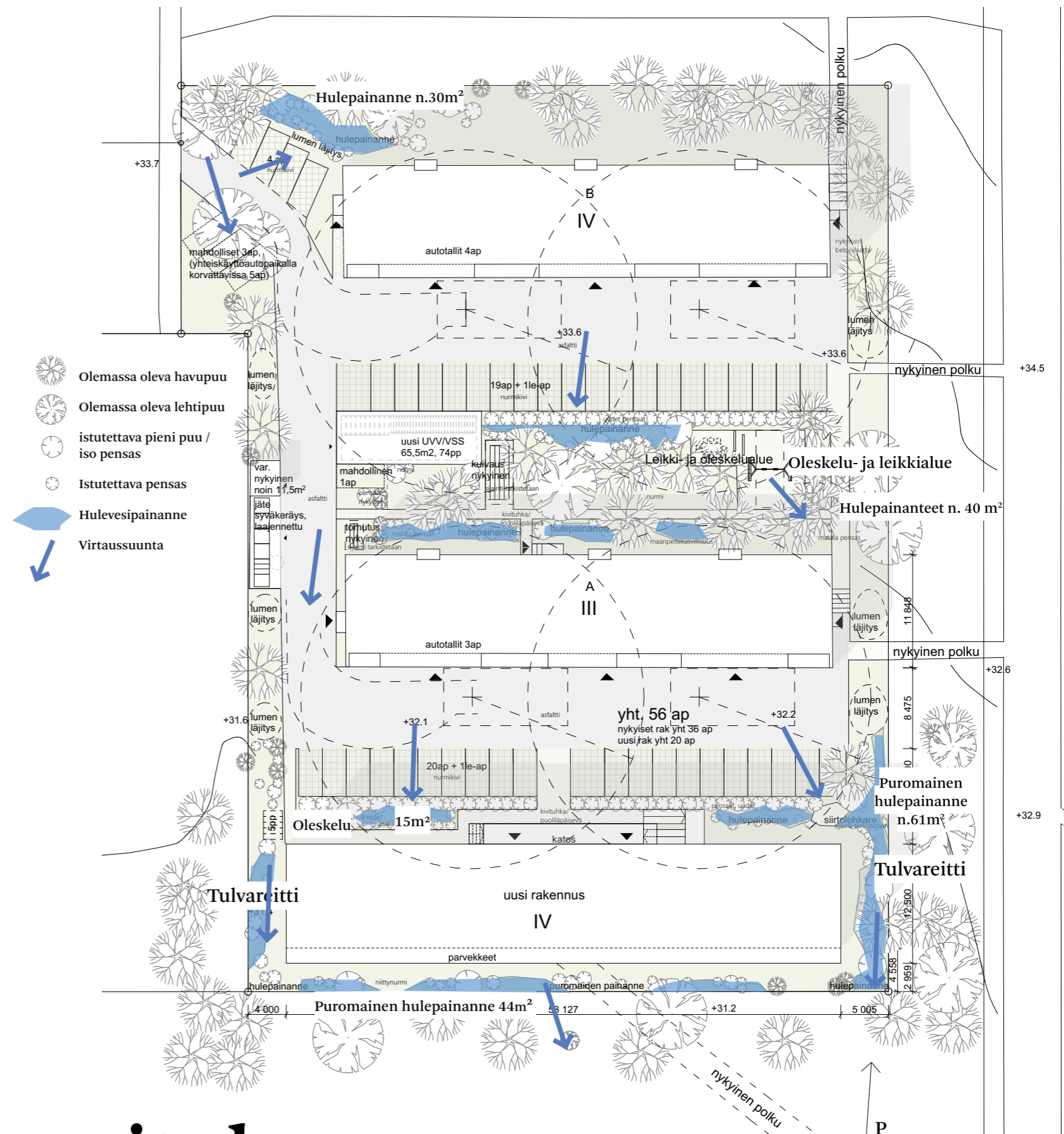
- Etelässä tonttia rajaava painanne muodostaa luonnollisen rajan yksityisen pihan, viherkaistaleen ja julkisen kulkureitin välille.

- Tulvareitit maanpintaa ja viivytyspainanteita pitkin viheralueelle ja kevyen liikenteen väylän sadevesiviemäriin.

Tontin viherkerroin on 1,29.

Piha- ja hulevesisuunnitelma

1:500



Tuloskortti

Versio 5/2022

Päivämäärä
30/11/2023

Täyttäjän nimi
Kaisa Baiardi
Kohteen nimi (osoite)
Neulapadontie viitesuunnitelma

Korttelinumero
-
Tonttinumero
-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	1,29
Tavoitetaso	0,9

Hulevesimäärä m³	
36,9	
Valumakerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,6	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m³	
36,9	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³	Jää viivyttämättä m³
49,0	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
49 %	

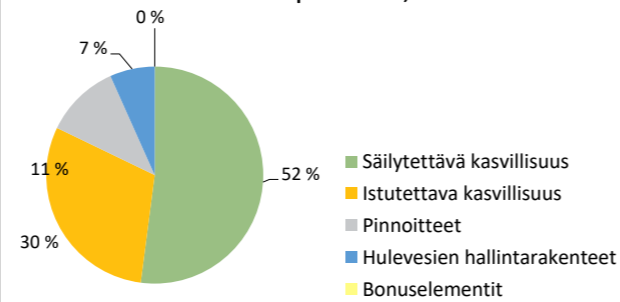
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	2	5
Istutettava kasvillisuus	3	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	0	12
Yhteensä	7	38

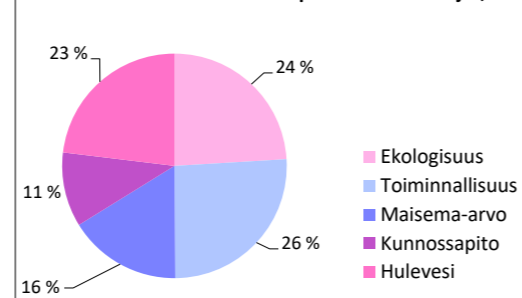
Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

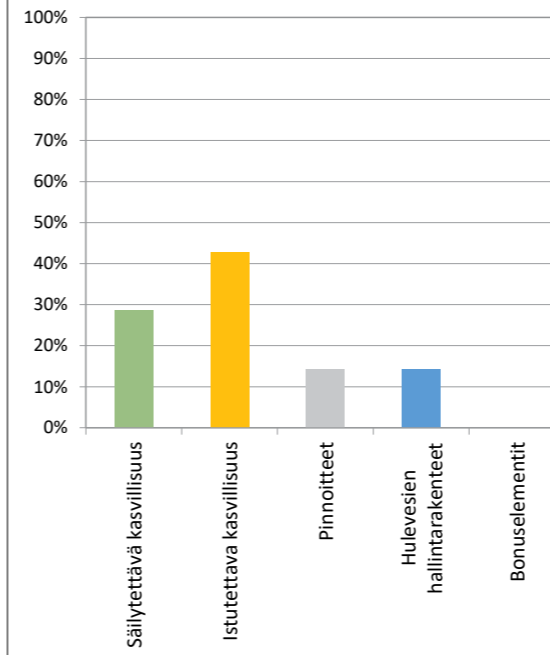
Osuus Viherkertoimen painotetusta kokonaispinta-alasta, %



Laskennassa painottuneet tekijät, %



Täytetyt elementit (% täytettyjen elementtien kokonaislukumäärästä)



Viherkerroin