

Helsinki

Kaavanumero 12907

Asemakaavan selostus

Wavulinintie 5

kaupunginosa 31. Lauttasaari



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2023-010698
Projektinumero 0000041
ProjectWise-numero 0790_30

Asemakaavan selostus

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

Kaavan nimi: Wavulinintie 5, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12907

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
31. kaupunginosan (Lauttasaari, Vattuniemi)
korttelin 31112 tontteja 1 ja 14

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 5.4.2024
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 4.12.2024–10.1.2025

Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta,
Voimaantulo: **päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan**

Kannen kuva: Visualisointi, Ramboll Oy

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Lauttasaarella Vattuniemen pohjoisosassa. Lauttasaaren metroasema sijaitsee hieman yli 500 metriä alueesta pohjoiseen.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	5
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne.....	10
Palvelut	11
Esteettömyys.....	11
Maisema ja luonnonympäristö.....	11
Virkistys- ja viherverkosto.....	12
Ekologinen kestävyys.....	12
Suojelukohteet	12
Yhdyskuntatekninen huolto	13
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	13
Ympäristöhäiriöt	13
Pelastusturvallisuus	14
Vaikutukset.....	14
Toteutus	16
Suunnittelun lähtökohdat	17
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	24

Tiivistelmä

Wavulinintie 5:n tontille suunnitellaan tiilijulkisivuista viidestä seitsemään kerrosta korkeaa lisärakennusta olemassa olevan rakennuksen jatkeeksi. Uudisrakennus sijoittuu hyvin muodoltaan ja materiaaleiltaan kaupunkirakenteeseen tuomalla samalla ympäristöönsä uudenlaista arkkitehtuuria. Uudisrakennus pyritään sovittamaan luontevaksi osaksi ympäröivää kaupunkirakennetta. Asemakaavan muutoksella täydennetään Vattuniemen kaupunkirakennetta nykyistä urbaanimmaksi kaupunkiympäristöksi yleiskaavan ja alueelle hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Uutta asuinkerrosalaa tulee 1 200 k-m².

Asukasmäärän lisäys on 30 uutta asukasta.

Asemakaavan muutos liittyy osaksi Vattuniemessä jo pitkään tapahtunutta muutosta pienteollisuus- ja toimistorakennuksien alueesta asuinrakennusvaltaisemmaksi alueeksi. Vattuniemen yhtenäisempää ja hallitumpaa kehitystä varten tehtiin Vattuniemen suunnitteluperiaatteet, jotka hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 8.5.2018. Asemakaavan muutos on hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden mukainen. Suunnitteluperiaatteiden mukaan täydennysrakentaminen tonteilla on mahdollista korotuksin, laajennuksin tai uudisrakentamalla. Kaava-alueen suunnittelussa päätettiin tutkia täydentävää rakentamista olevaa rakennusta laajentaen sen tontille sopivuuden takia.

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää kaupunkirakennetta alueella ja asukasmäärän lisäyksellä luo toiminnan edellytyksiä paikalliselle elinkeinoelämälle.

Tontit 31112/1 ja 14 ovat yksityisomistuksessa. Kaava-alueella ei ole Helsingin kaupungin omistusta.

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Wavulinintie 5:ssä korkealaatuisen asuinkerrostalon laajennusosan ja asuinrakennuksiin integroitujen katoksien rakentaminen tontille. Laajennusosa on 5-7 kerroksinen. Tavoitteena on sovittaa laajennuksen massoittelu, korkeus, julkisivumateriaalit ja suhde katutilaan luontevasti osaksi Särkiniementien asuinkerrostalomiljöötä.

Kaavaratkaisu noudattaa kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2018 hyväksymiä Vattuniemen suunnitteluperiaatteita, joiden mukaan Vattuniemeä kehitetään niin, että alueesta syntyy kaupunkikuvallisesti, toimintojen sijoittumisen kannalta ja toimintojen monipuolisuuden ja sekoittuneisuuden osalta aiempaa ehyempi kokonaisuus. Vattuniemen kaupunkirakennetta täydennetään hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Kaavaratkaisu tiivistää kaupunkirakennetta sekä vastaa alueen muuttuneisiin tarpeisiin.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää asuntotuotantoa ja kaupungin kestäväää kasvua. Kaavaratkaisu edesauttaa myös kaupunkistrategian tavoitteita uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

Kaavaratkaisun tavoitteena on suunnitella tontin liikennejärjestelyt liikenneturvallisesti ja, että kaavaratkaisu tukee kestäviä kulkumuotoja. Kaavaratkaisu tukee Helsingin liikennepoliittisia tavoitteita ja noudattaa Helsingin liikkumisen kehittämisohjelmaa. Valtaosa asukasmäärän kasvusta aiheutuvista matkoista kuljetaan kestäväillä kulkumuodoilla. Pysäköintipaikkojen määrä vähenee 4 kpl nykyiseen nähden. Kaavaratkaisun pysäköintijärjestelyt noudattavat kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymää asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjetta. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta lähialueen liikenneturvallisuuden tilaan. Tontin ajoliittymät säilyvät nykyisissä sijainneissaan.

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden 2021–2025 toteutumista:

- 9. Tavoitteena on asuntotuotannon kasvun nopeutuminen AM-ohjelman mukaisesti, asumiskustannusten nousun hillintä, tasapainoisten kaupunginosien luominen ja asumistiheyden nousu.
- 10. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa ja kaupungin kestäväää kasvua AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 2 634 m².

Uutta asuinkerrosalaa tulee 1 200 k-m². Keskimääräinen tehokkuusluku on $e=1.56$. Asukasmäärän lisäys on 30 uutta asukasta.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Osoitteessa Wavulinintie 5, tontilla 31112/14 sijaitsee vuonna 1972 valmistunut seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo. Voimassa olevassa asemakaavassa olemassa olevat rakennukset on merkitty kuusikerroksisiksi, koska asemakaavojen laatimisen aikaan maanpäällistä kellarikerrosta ei tulkittu kerrokseksi. Pysäköinti on sijoitettu pihamaalle, rakennuksen pohjoispuolelle. Rakennuksessa on kuusi asuinkerrosta. Ensimmäisessä kerroksessa on varastotilaa ja väestönsuoja sekä askartelutila, saunatilat ja uima-allas. Kerrostalon julkisivut ovat paikallamuurattua punatiiltä ja parvekkeet ovat lasitetut. Rakennuksessa on tasakatto. Tontin reunoilla on täysikasvuisia puita. Särkiniementien puolella on puistokais-tale, jolla kasvaa isoja lehtipuita.

Wavulinintien varrella sijaitseva kapea tontti 31112/1 on istutettu puin ja pensain.

Suunnittelualue on osa korttelia 31112 ja aluetta ympäröivät tontit on erotettu toisistaan aidoilla. Ympäröivien tonttien pysäköinti on toteutettu piha-alueelle paitsi alueelta länteen sijaitsevan tontin, jossa pysäköinti on kannen alla. Ympäröivien tonttien piha-alue muodostuu asuinrakennusten keskelle. Piha-alueen puut ovat kasvaneet suuriksi. Suunnittelualueesta pohjoiseen sijaitsevat rakennukset tonteille 2 ja 27 on rakennettu 1970-luvulla, koillisessa tontilla 11 sijaitseva on rakennettu 1980-luvulla ja lännessä tontilla 10 sijaitseva rakennus on rakennettu 2010-luvulla. Tonttien 10, 11 ja 27 rakennusten julkisivuissa on käytetty pääasiassa tiiltä. Tontin 2 rakennuksen julkisivut on rapattu valkoiseksi.



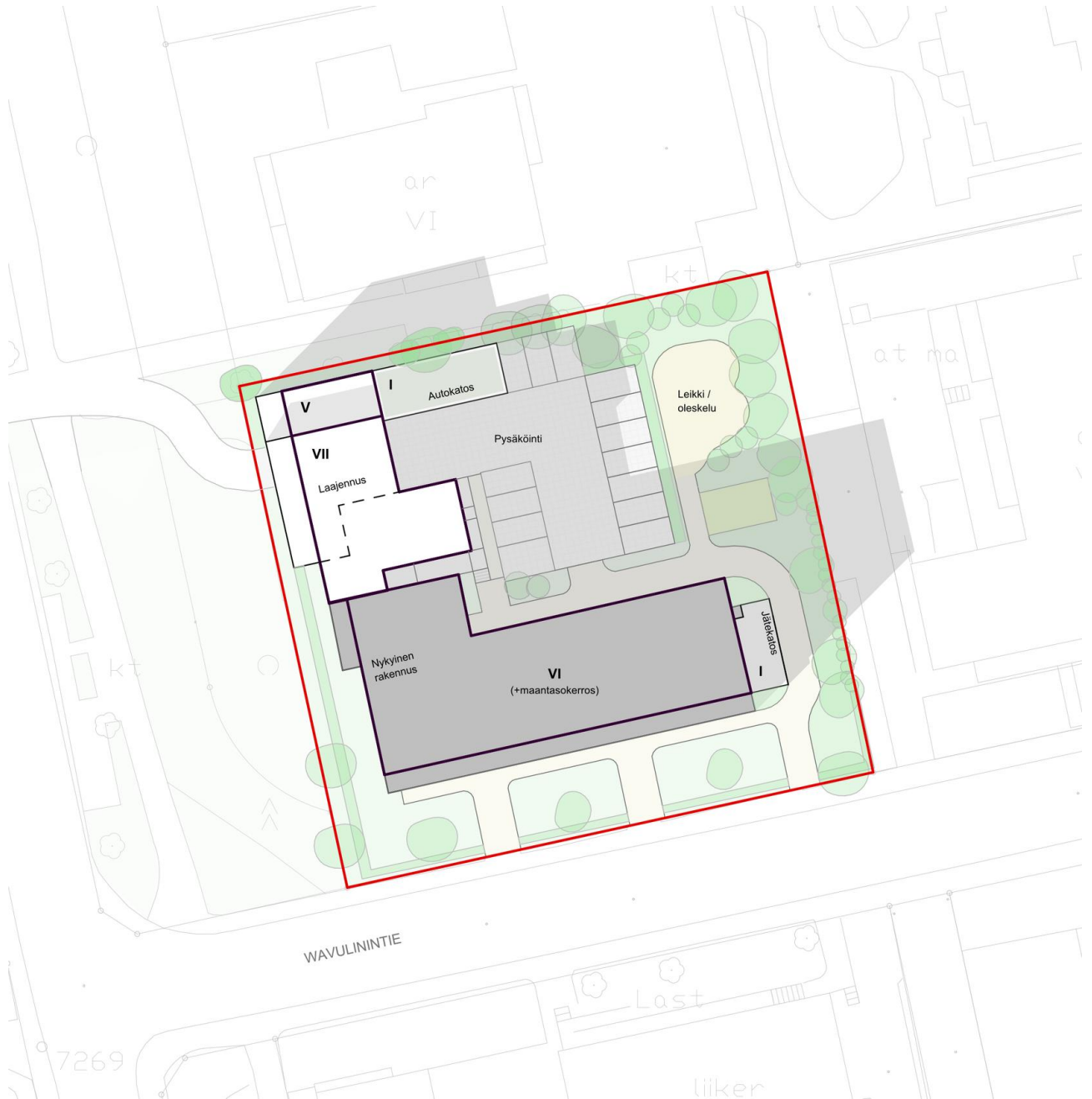
*Kuva: Alueen nykytilanne,
Helsingin kaupunki, asemakaavoitus, Pointscene*

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asuinkerrostalojen korttelialueelle suunnitellaan asuinkerrostalon laajennusta osoitteessa Wavulinintie 5. Tontit 31112/1 ja 31112/14 yhdistetään ja syntyvälle uudelle tontille tutkitaan 5-7 kerroksista laajennusosaa olemassa olevan asuinkerrostalon jatkeeksi sekä auto- ja jätekatosta. Asemakaavan muutoksessa tontille määrätty asuinkerrosala on olemassa olevan rakennuksen ja laajennusosan osalta 4100 k-m². Asumisen aputilat voidaan rakentaa kaavan salliman rakennusoikeuden lisäksi. Pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla puhtaaksi muurattu tiili.

Kaavaratkaisussa uudisrakennus muodostaa luontevan jatkeen nykyiselle asuinrakennukselle. Uudisrakennuksen polveileva muoto ja kerrosmäärien vaihtelu ottaa naapuritontin asuinrakennuksen huomioon. Rakennuksen julkisivua elävöitetään esimerkiksi ladonnan, tiilen syvyyden ja ulkonevuuden tai värisävyjen avulla. Parvekkeiden tulee muodostaa julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja tyyliltään yhtenäistä julkisivupintaa. Kaava antaa mahdollisuuden asuntoihin liittyvien viherhuoneiden rakentamisen, joille on annettu enimmäiskoko. Oleskelupihalle istutetaan uusi puurivi tontin länsireunalle ja tontin vanhat puut pyritään

säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Piha tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Piha-alueelle pysäköintipaikkojen ja leikki- sekä oleskelualueen väliin tulee rakentaa kestävä, kiipeäviä kasveja hyödyntävä rajamuuri tai -pergola. Asukaspysäköinti on sijoitettu osittain uudisrakennuksen alle rakenteellisena pysäköintinä, uudisrakennuksen julkisivuun integroituvaan autokatokseen sekä piha-alueelle.



Kuva: Havainnekuva, Ramboll Oy

Liikenne

Lähtökohdat

Kaavaratkaisun kohteena olevan Wavulinintie 5 tonttia ympäröivät kadut ovat Särkiniementie ja Wavulinintie. Särkiniementie on katuluokaltaan paikallinen kokoojakatu ja sen laskettu liikennemäärä on ollut 7 700 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2018. Särkiniementie on leveähkö ja sen nopeusrajoitus Wavulinintien liittymään asti on 40 km/h Lauttasaarentien ja Lemissaarentien risteyksestä lähtien.

Wavulinintien pohjoispuolella Särkiniementie muistuttaa olosuhteiltaan alueellista kokoojakatua ja sen autoliikenteen välityskyky on hyvä. Särkiniementien varressa on kadunvarsipysäköintiä Wavulinintieltä Isokaaren liittymään asti. Wavulinintien laskettu liikennemäärä on vuonna 2009 ollut 6 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Särkiniementie ja Wavulinintie on mahdollista ylittää kaavaratkaisun lounaiskulmassa Särkiniementien ja Wavulinintien risteyksessä suojateiden kautta.

Särkiniementien puolella Wavulinintie 5 kohdalla sijaitsee bussipysäkki H1057, jolla pysähtyy Kampin ja Lauttasaaren välinen linja 21. Tontti sijaitsee jalankulkuetäisyydellä Lauttasaaren metroasemasta.

Jalankulun yhteydet pohjoiseen ovat Särkiniementien varressa. Lähialueella kulkee myös puistokäytäviä, jotka vievät Merikylpylänpuiston virkistysalueille ja Lauttasaarta kiertävän rantaraitin varteen. Pyöräliikenne on Wavulinintiellä ajoradalla. Särkiniementien varressa Wavulinintien pohjoispuolella on itäpuolella Särkiniementietä etelä-pohjoissuunnassa kaksisuuntainen pyörätie.

Kaavaratkaisu

Jalankulku tukeutuu nykyisiin reitteihin. Kaavaratkaisu ei muuta yleisen jalankulun olosuhteita tontin ympäristössä. Tontille pääsee jalan sekä Särkiniementieltä että Wavulinintieltä.

Kaavaratkaisu ei muuta pyöräliikenteen olosuhteita tontin ympäristössä. Polku-pyörällä alueen saavutettavuus puistokäytäviä ja katuja pitkin on hyvä ja sujuva.

Joukkoliikenne tukeutuu nykyisiin linjoihin ja pysäkkeihin.

Autopaikkojen määrä vähenee tontilla 4 kpl. Liittyminen tontille tukeutuu nykyisiin reitteihin. Nykyistä Särkiniementien puoleista sisäpihalle vievää tonttiliittymää levennetään etelän suuntaan

Palvelut

Lähtökohdat

Vattuniemessä sijaitsevia kouluja ja päiväkoteja ovat Vattuniemen ala-aste, Päiväkoti Meri, Päiväkoti Veijari, Päiväkoti Lunni, Päiväkoti Melkko sekä Päiväkoti INTO School International Preschool. Virkistyspalveluita alueella ovat mm. Merikylpylän puisto ja Lauttasaaren urheilupuisto. Lauttasaaren metroasema sijaitsee kävelyetäisyydellä tontista. Vattuniemen alueella on runsaasti kaupallisia palveluja (mm. lähikauppa ja ravintolapalveluja), jotka keskittyvät Heikkilänaukion tuntumaan. Suuret huvivenesatamat ja veneilyyn liittyvät palvelut sijaitsevat tontista itään.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisuilla ei ole vaikutusta alueen palveluihin.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Tontin uudisrakennus sijoittuu nykyisen pysäköintialueen paikalle, joten sen kohdalla ei ole nykyistä luonnonympäristöä. Tontin länsi- ja pohjoisreunassa on kuitenkin pensasaitaa ja pohjoisreunassa muutamia runkopuita. Uudisrakennuksen länsipuolella Särkiniementien varrella on puistokaistale, jolla kasvaa runkopuita ja pensaita. Särkiniementien toisella puolella on Merikylpylänpuiston lehto-alue, joka on kaupungin luontotietojärjestelmän mukaisesti arvokas metsäkohde.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun vuoksi tontilta poistuu jonkin verran pensasaitaa sekä mahdollisesti runkopuita tontin pohjoislaidasta.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Tontti sijaitsee Lauttasaaren keskeisten puistoalueiden läheisyydessä. Tontilta on lyhyt yhteys esimerkiksi Merikylpylänpuiston uimarannalle sekä Lauttasaaren rantoja kiertävälle rantareitille.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta viher- ja virkistysverkostoon.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Tontti sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella, tiiviissä kantakaupunkiympäristössä, lähellä palveluita. Alueen ympäristö kannustaa liikkumaan jalan sekä polkupyörällä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu täydentää Vattuniemen tiivistä korttelirakennetta, joka mahdollistaa lähipalvelut ja tehokkaan joukkoliikenteen. Täydennysrakentaminen hyödyntää olemassa olevaa rakennuskantaa ja kunnallisteknisiä verkostoja eikä lisää rakentamiseen käytettyä maapinta-alaa.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Suunnittelualueeseen kuuluvalla tontilla tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelukohteita. Hieman kauempana suunnittelualueesta sijaitsee maakunnallisesti arvokas 1950-60-lukujen puistokokonaisuus.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta suojelualueisiin ja -kohteisiin.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueella sijaitseva asuinrakennus on liittynyt yhdyskuntateknisen huollon verkkoihin. Kaavaratkaisun toteuttaminen ei edellytä uuden yhdyskuntateknisen huollon verkoston rakentamista.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Tontilla syyskuussa 1970 tehdyn pohjatutkimuksen (Insinööritoimisto Pohjatekniikka) mukaan alueen maaperä on keskitiivistä hiekkamoreenia, jossa esiintyy kiviä ja lohkareita. Lisäksi alueella on vanhoja täyttökerroksia. Maalaji on routivaa ja sen vedenläpäisevyys on pienehkö.

Nykyinen rakennus on perustettu maanvaraisesti perusmuurin välityksellä.

Kaavaratkaisu

Maaperä on rakennettavuudeltaan normaalia.

Uusi rakennus voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti tiiviin pohjamaan varaan. Perustamistapa määritellään toteutussuunnitteluvaiheessa tehtävien uusien pohjatutkimusten perusteella.

Uusi rakennus tulee rakentaa turvallinen rakentamiskorkeus huomioiden. Täyttökerrosten haitta-aineiden selvittäminen jatkosuunnittelun yhteydessä on suositeltavaa.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Helsingin kaupungin kansallisen meluselvityksen 2022 mukaan kaava-alueen etelä- ja lounaisreunalla vallitsee nykytilanteessa noin 60...65 dB päiväajan keskiäänitaso Wavulintien ja Särkiniementien tieliikenteen takia. Alueen länsireunalla vallitsee noin 55...60 dB päiväajan keskiäänitaso. VNP 993/1992 melutason ohjearvot alittuvat pääosin sisäpihan puolella.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueelle on laadittu liikennemeluselvitys ennustetilanteesta, jossa on esitetty julkisivuille kohdistuvat melutasot sekä piha-alueen melutilanne. Uudisrakennuksen Särkiniementien puoleiseen julkisivuun kohdistuu enimmillään 60 dB päiväajan keskiäänitaso. Melun ohjearvot alittuvat pääosin korttelin sisäpihalla. Uudisrakennus parantaa pihan melutilannetta estämällä melun leviämistä Särkiniementien puolelta. Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa melun ohjearvot alittuvalle alueelle.

Uudisrakennuksen julkisivuille ei ole tarvetta antaa erillisiä äänitasoerovaatimuksia, koska laskennallinen äänitasoerovaatimus olisi enimmillään 25 dB. Uudisrakennuksen osalta rakennuslupavaiheessa huomioidaan Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 uuden rakennuksen julkisivun ääneneristysvaatimus 30 dB.

Oleskeluparvekkeista on määrätty, että ne tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Lisäksi melutason ohjearvo päivällä ja yöllä tulee saavuttaa asuntokohtaisesti vähintään yhdellä uudisrakennuksen asuntoon liittyvällä ulko-oleskelualueella.

Ennustettujen liikennemäärien ja HSY:n ilmanlaadun asiantuntija-aineiston perusteella kaavamuutosalueelle ei arvioida kohdistuvan merkittävää riskiä siitä, että ilmanlaadun raja- tai ohjearvotasot ylittyisivät katualueiden ulkopuolella. Näin ollen ei ole tarvetta antaa asemakaavamääräystä tuloilmanottoon liittyen.

Pelastusturvallisuus

Nykyisten Wavulinintien parvekkeiden edustalle on esitetty asemakaavan viite-suunnitelmissa nostopaikat pelastuslaitoksen tikasautoille. Pelastuslaitoksen sammutus- ja ensihoitoyksikkö pääsevät Wavulinintie 5 sisäpihalle Wavulinintien puoleisesta tonttiliittymästä.

Kaavaratkaisu

Uudisrakennuksessa pelastautuminen järjestetään omatoimisena pelastautumisena parvekkeiden varatieluukkujen kautta.

Vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää kaupunkirakennetta alueella ja asukasmäärän lisäyksellä luo toiminnan edellytyksiä paikalliselle elinkeinoelämälle.

Yhteenvedon kaavan vaikutusten arvioinnin tuloksista voidaan todeta alueen elinvoimaisuuden paranevan ja että piha-alueen äänimaisema kohentuu uudistuksen myötä sekä alueen liikennemäärät ei mainittavasti kasva.

Liikennemeluselvityksessä on tutkittu meluvaikutukset kaava-alueen rakennusten julkisivuille ja piha-alueelle. Työssä on esitetty suositukset kaava-alueen melunhallinnan ja -torjunnan jatkosuunnittelulle.

Kaavaa varten tehtyt, ja suunnittelussa tai vaikutusten arvioinnissa hyödynnetyt selvitykset on lueteltu kohdassa Liitteet.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asema-kaavamuutos nostaa tontin arvoa. Mahdollisista maankäyttökorvauksista sovi-
taan maanomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta alueen luontoon ja maisemaan. Katunäkymä Särkiniementiellä tiivistyy ja avoin näkymä Särkiniementieltä tontin puustoiselle pihalle umpeutuu uudisrakennuksen myötä. Alueen kasvava asu-
kasmäärä lisää nykyisten viheralueiden käyttäjämäärää ja kulutusta.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä heikentäviä vaikutuksia viherverkostoon tai alueen virkistyspalveluihin. Särkiniementien puolelta poistetut puut ja pensa-
at korvataan istuttamalla tontille vähintään sama määrä uusia istutuksia toisaalla.

Vaikutukset palveluverkkoon

Ei vaikutuksia palveluverkkoon.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta alueen autoliikenteen, jalankulun tai pyörälii-
kenteen reitteihin tai liikenneverkon ruuhkautumiseen. Wavulinintie 5 tonttiliit-
tymä katuverkolle säilyy nykyisessä sijainnissaan. Kaavaratkaisussa Wavulinin-
tie 5 asukasmäärän arvioidaan lisääntyvän noin 30 henkilöä. Enemmistö kasva-
vista matkoista tehdään kestävillä kulkumuodoilla. Tontilla sijaitsevien pysäköin-
tipaikkojen määrä vähenee 4 kpl kaavaratkaisun myötä. Kaavaratkaisun alle
1200 m² kokoinen laajennusosa ei määräysten mukaan vaadi rakentamaan uu-
sia autopaikkoja tontille.

Kasvavien kerrosneliöiden perusteella arvioitu henkilöautoliikennematkojen
määrän kasvu vuorokaudessa on noin 21 matkaa. Nykyinen lähiympäristön ka-
tuverkko pystyy välittämään hieman kasvavan liikennemäärän. Kadunvarsi-
pysäköinnin käyttöaste kaavaratkaisun lähialueella saattaa kasvaa. Kadunvarsi-
pysäköinnin käyttöaste Särkiniementien varressa on kuitenkin ollut kohtuullinen
Wavulinintien pohjoispuolella Särkiniementien varressa.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavamuutos ei edellytä uuden yhdyskuntateknisen huollon verkostojen rakentamista tai muutoksia nykyisiin.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Osoitteessa Wavulinintie 5, laajennusosan rakentaminen nykyiselle tontille tiivistää Särkiniementien katukuvaa. Julkisivumateriaaleja ja rakennuksen korkeutta säätelevien määräysten tarkoituksena on varmistaa, että uudisrakentaminen liittyy ympäristöönsä mahdollisimman hyvin ja täydentää olemassa olevaa kaupunkikuvaa.

Vaikutukset ilmastomuutoksen hillintään

Kaupunkirakennetta täydennetään olemassa olevan katu- ja kunnallistekniikkaa hyödyntäen. Tällä vähennetään uuden rakentamisesta johtuvaa räsitusta ilmastolle. Uudisrakennus sijoittuu myös hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle lähimmän metroaseman ollessa kävelyetäisyydellä. Olemassa olevat pyöräily- ja jalankulkureitit kannustavat liikkumaan ilman autoa.

Vaikutukset ilmastomuutokseen sopeutumiseen

Kaava-alueella rakentaminen sijoittuu tulvarajan yläpuolelle. Hulevesien viivytys ja hallinta otetaan tontilla huomioon.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Annetuilla meluntorjuntaa koskevilla kaavamääräyksillä luodaan edellytykset terveellisyyden ja viihtyisyyden vaatimusten täyttymiselle.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa positiivisesti alueen elinkeinoelämään tuomalla uusia asiakkaita. Asukasmäärän kasvu luo pohjan työllisyyden kasvulle esimerkiksi palveluiden ja vähittäiskaupan aloilla.

Toteutus

Kaavaratkaisun toteuttaminen on mahdollista kaavan tultua voimaan.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta

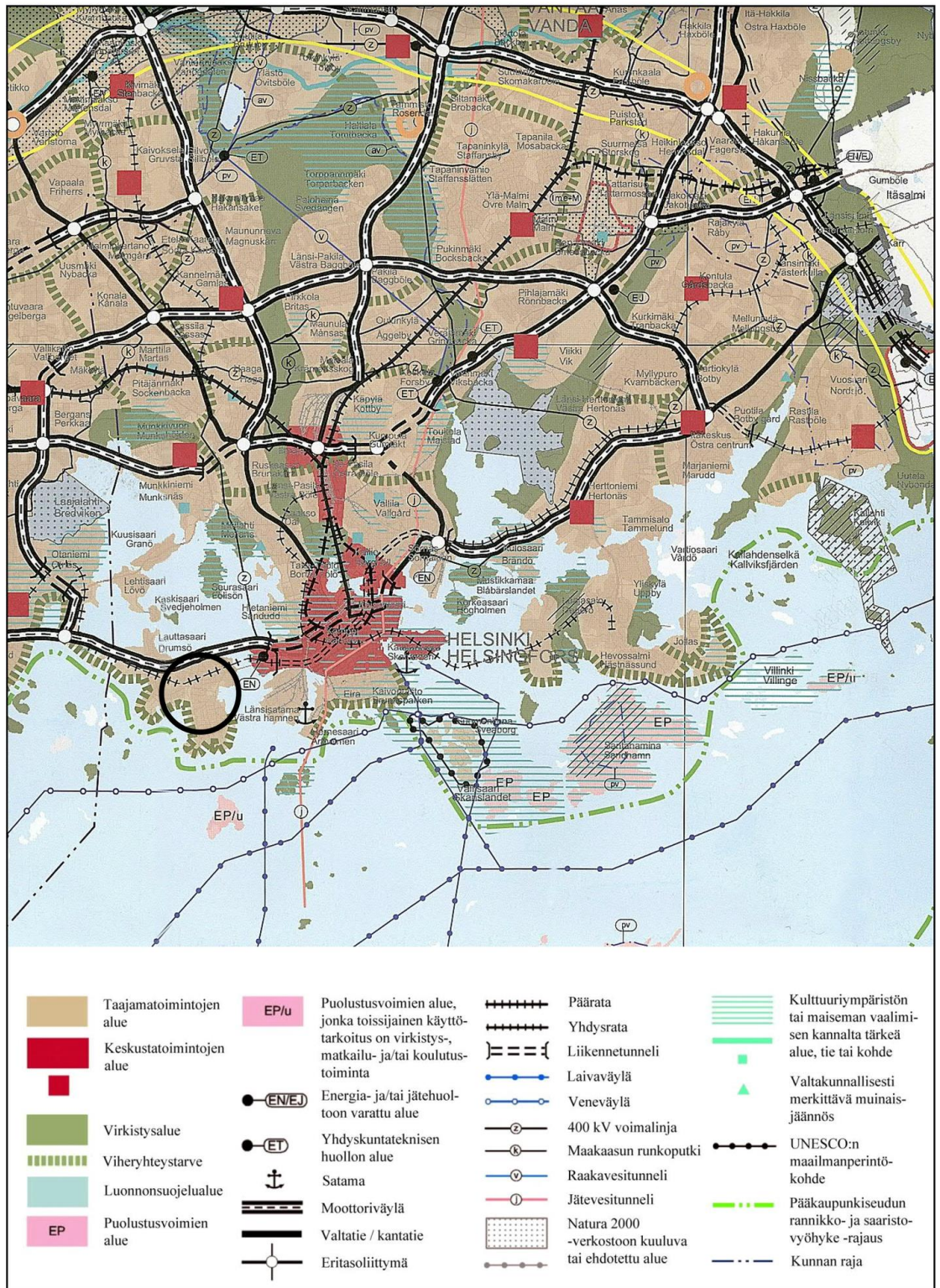
Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Alueella voimassa olevat kaavat

Maakuntakaavataso

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus:

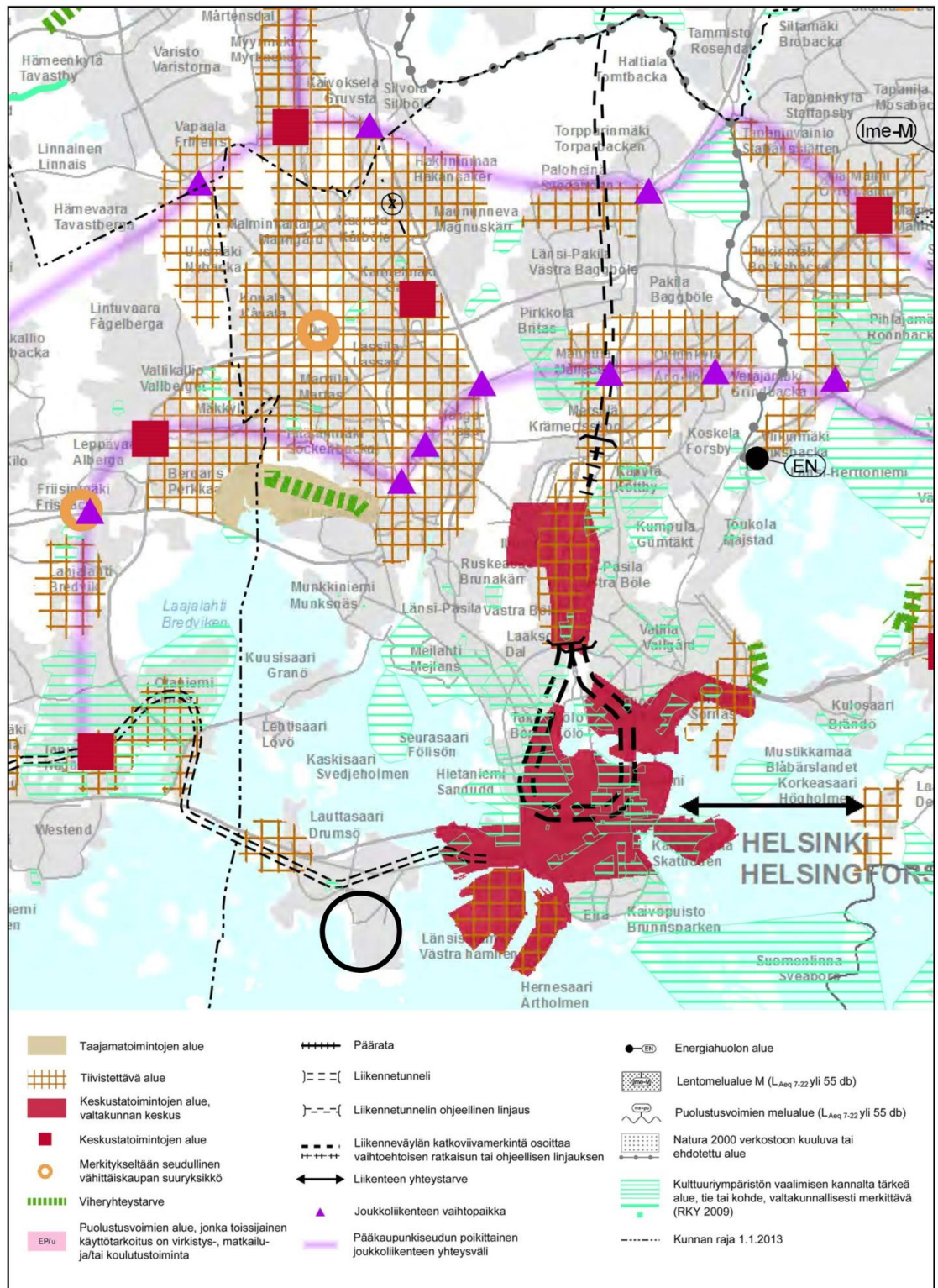
Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.



Kuva: Ote maakuntakaavasta

Maakuntavaltuuston 12.6.2018 hyväksymä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava:

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueella ei ole merkintöjä.



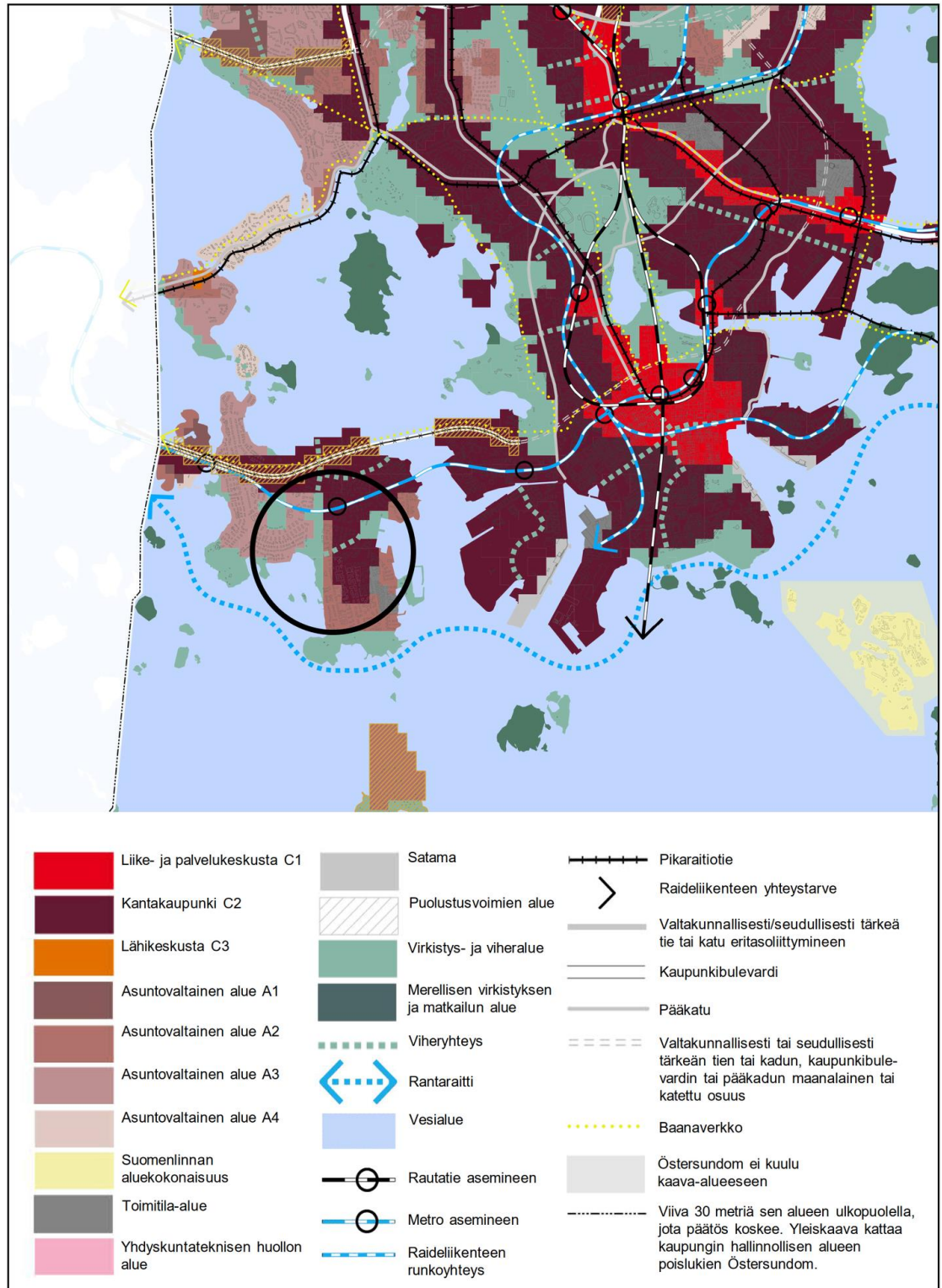
Kuva: Ote 2. vaihemaakuntakaavasta

Laadittu kaavaratkaisu on maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymän Uusi-maa-kaava 2050 -kokonaisuuden sekä maakuntavaltuuston 12.6.2018 hyväksymän Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava mukainen.

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavan (2016) mukaan suunnittelualue on Asuntovaltaista aluetta (A2) sekä kantakaupunkia (C2). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

Maanalaisessa yleiskaavassa alueella ei ole merkintöjä tai määräyksiä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

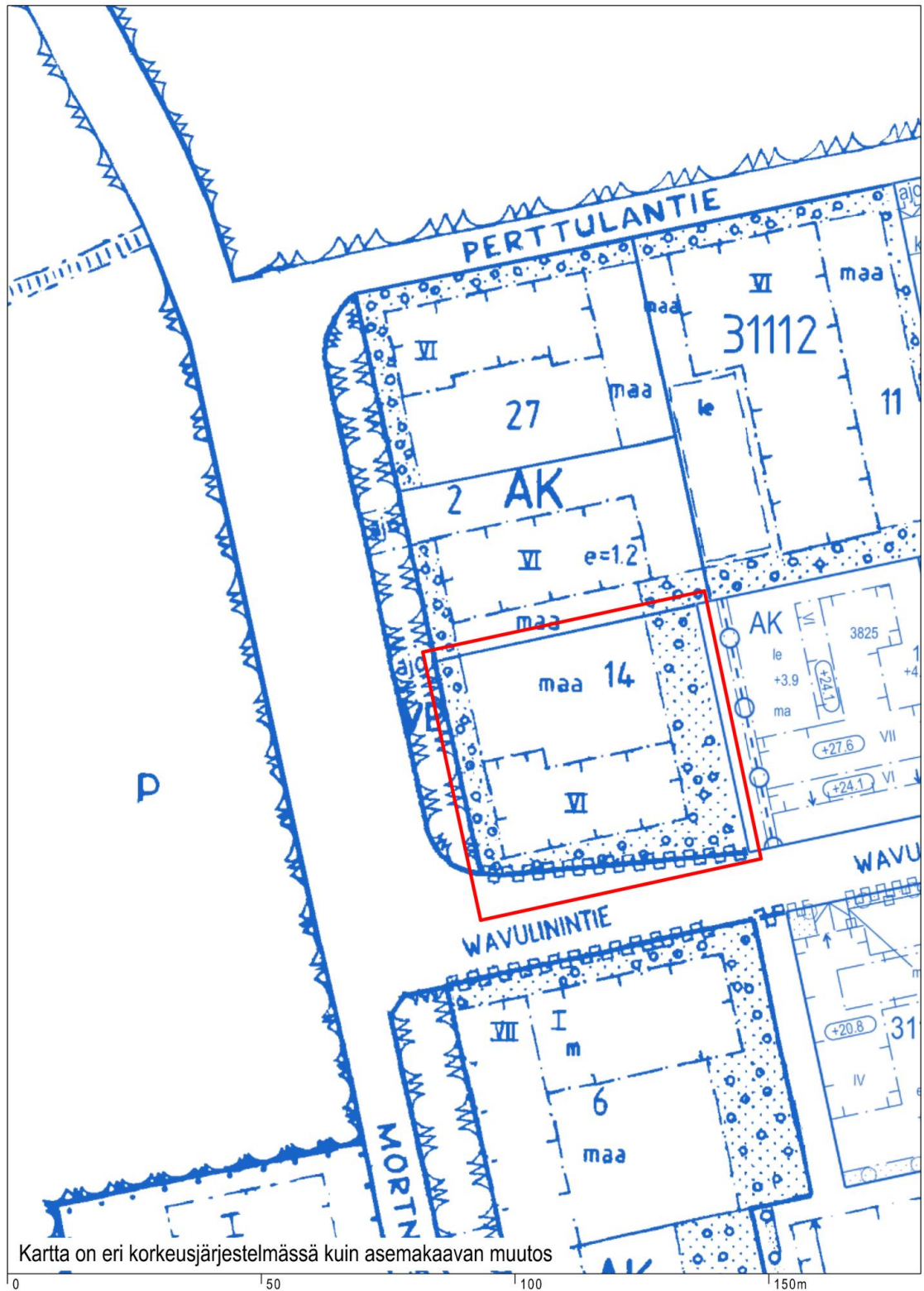
10217 (20.01.1995)

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Aluetta ympäröi monta erilaista asemakaavaa, jotka on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, puistoalueeksi sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Kaava-alueella voimassa olevassa kaavassa suunnittelualueen tontille on merkitty asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Kaava-alueelle on määrätty tehokkuusluku $e=1,2$. Kerrosluvuksi on määrätty 6. Rakennusalamerkinnän pohjoispuolella on merkintä pihamaan osasta, jonka alle saa sijoittaa autopaikkoja. Alueen länsi-, etelä- ja itäreunoille on merkitty puin ja pensain istutettavat osat. Eteläisellä reunalla on merkintä, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kaava-alueen pohjois-, koillis- ja itäpuoleisille tonteille on merkitty asuinkerrostalojen korttelialue. Kaava-alueen eteläpuolella Wavulinintien toisella puolella on merkitty asuinkerrostalojen korttelialue. Kaava-alueen länsipuolella Särkinie-
mentien toisella puolella on merkitty puistoalue.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Tontit 31112/1 ja 14 ovat yksityisomistuksessa. Kaava-alueella ei ole Helsingin kaupungin omistusta.

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kunkin aiheen kohdalla.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 8.5.2018 Vattuniemen suunnitteluperiaatteet.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta vuonna 2023.

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

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa. Valmistelun aikana on tehty yhteistyötä lisäksi seuraavien viranomais-tahojen kanssa:

- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos

Viranomaisyhteistyötä on tehty erityisesti ympäristövaikutusten ja pelastussuunnittelun osalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston nähtävilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehdessä Lauttasaari-lehti kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston nähtävilläolosta 22.4.2024–14.5.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Lauttasaaren kirjasto
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

OAS-aineistosta saapuneet mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta voidaan jakaa kahdeksaan aihepiiriin. Kommentoidut aihepiirit ovat uudisrakennuksen sijoittuminen tontille, sen korkeus ja arkkitehtuurin sopivuus; piha-alueen muutokset ja autopaikkojen määrä; liikenteen melu ja muuttuvat tuuliolosuhteet; naapureille aiheutuvat taloudelliset vaikutukset; lintujen huomiointi suunnittelussa; laajennuksen aiheuttama naapurirakennusten varjostus sekä rakentamisen aikaiset vaikutukset. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomaisista:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat yhdyskuntatekniikan rakentamisen tarpeeseen. Uuden rakentamiselle ei tarvetta, koska tekniikka on jo olemassa. Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (MRL 65 §) 4.12.2024–10.1.2025. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 38 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos

****Tätä selostusta täydennetään kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.****

Liitteet

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
 - Liikennemeluselvitys
 - Planect-laskelma
4. Viitesuunnitelma

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Jooel Keramaa, arkkitehti, asemakaavoitus
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Heidi Siitonen, arkkitehti, asemakaavoitus
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Katariina Mäkinieniemi, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen
Eero Halonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Jeroen Affolter, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Ville Mäntyniemi, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Kirsi Lilja, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu
Riikka Rossi, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Kuisma Kyyhkynen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Muut viranomaiset ja asiantuntijat

Juha Sundqvist, arkkitehti / Rakennusvalvontapalvelut
Juha Korhonen, ympäristöasiantuntija / Ympäristöpalvelut
Anne Salminen, tutkija / Kaupunginmuseo
Henri Nummelin, palotarkastaja-asiantuntija PELT, SOTEPE

Hakijataho

As Oy Merikylpylänranta

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	18.11.2024
Kaavan nimi	Wavulinintie 5		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	5.4.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112907
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2634	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	0,2634	100,00	4100	1,56	0,0000	1200
A yhteensä	0,2634	100,0	4100	1,56	0,0178	1200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,0178	
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	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,2634	100,00	4100	1,56	0,0000	1200
A yhteensä	0,2634	100,0	4100	1,56	0,0178	1200
AK	0,2634	100,0	4100	1,56	0,0178	1200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,0178	
Kadut					-0,0178	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

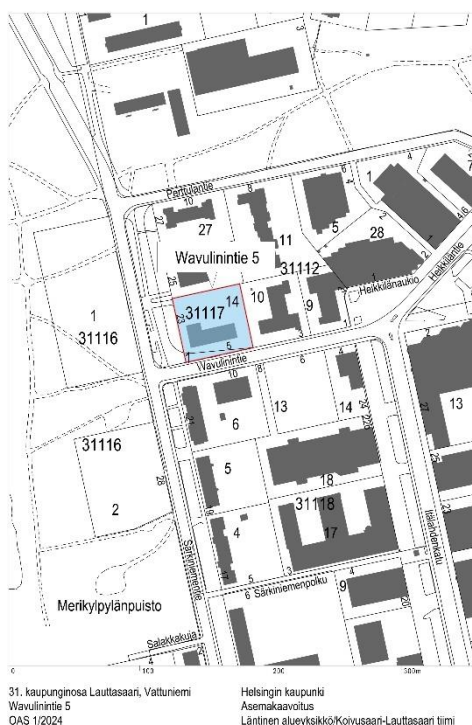
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Wayulinintie 5 asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 5.4.2024

Diaarinumero HEL 2023-010698
Hankennumero 0790_30
Oas 1704-00/24

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>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Lauttasaaren Vattuniemessä, osoitteessa Wavulinintie 5 suunnitellaan asuinkerrostalon laajennusta ja varastorakennusta. Suunnitelmissa 7-kerroksinen laajennusosa sijoittuu tontin 31112/14 pohjoisosaan.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee Lauttasaarella, Vattuniemessä, osoitteessa Wavulinintie 5 (31112/14).

Tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalon laajennus lisäporrashuoneella, auto- pyöräkatoksen rakentaminen sekä jätekatoksen uusiminen.

Kaavaratkaisu noudattaa Helsingin kaupungin kaupunkistrategian tavoitteita, jossa kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Kaavaratkaisu tukee myös strategian kiertotaloustiekarttaa, joka kannustaa korjaamaan rakennettua ympäristöä ja näin ollen vähentää elinkaaripäästöjä.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (selostusluonnos ja hankkeen viitesuunnitelmat) voi tutustua 22.4.–14.5.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Lauttasaaren kirjastossa, osoite Pajalahdentie 10 a, 00200 HELSINKI

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/asiakaspalvelu>.

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 14.5.2024**. 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
 - Lauttasaari-seura r.y.
 - Helsingin seudun pyöräilijät
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
 - sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

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

Voimassa olevassa asemakaavassa (1994) tontti 31112/14, osoitteessa Wavulinintie 5, on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin rakennustehokkuus on e=1,2.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi, A2. Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoja.

Vattuniemen keskeisimmillä alueilla toimintojen osin sattumanvarainen sijoittuminen, toimitilojen vanheneminen ja kaupunkikuvan hajanaisuus, sekä hankekohtaiset maankäytön muutokset ovat muokanneet alueen kaupunkirakennetta sekavaksi.

Vattuniemen asuinkerrostalokanta on vanhenemassa eteläisellä ja läntisellä alueella. Kiinteistöissä harkitaan rakennuksissa tehtävien perusparannusten yhteydessä toteutettavia rakennusten korotuksia ja tonttien täydennysrakentamista.

Tonttien kaavamuutoksia tarkastellaan kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2018 hyväksymän Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden lähtökohdista käsin.

Tontilla 31112/14, osoitteessa Wavulinintie 5, sijaitsee vuonna 1972 valmistunut 7-kerroksinen asuinkerrostalo. Nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa olemassa oleva rakennus on merkitty 6-kerroksiseksi, koska asemakaavojen laatimisen aikaan maanpäällistä kellarikerrosta ei tulkittu kerrokseksi. Pysäköinti on sijoitettu pihamaalle, osittain uuden laajennusosan alle ja autokatokseen.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Heidi Siitonen, arkkitehti, p. (09) 310 42120,
heidi.siitonen@hel.fi

Liikenne

Eero Halonen, insinööri, p. (09) 310 22361,
eero.halonen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

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

Julkiset ulkotilat, maisema

Paula Hurme, maisema-arkkitehti p. (09) 310 26093,
paula.hurme@hel.fi

Rakennussuojelu

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



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

Helsingissä 5.4.2024

Mikko Reinikainen
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 22.4.–14.5.2024
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Lauttasaari-lehdessä
- 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



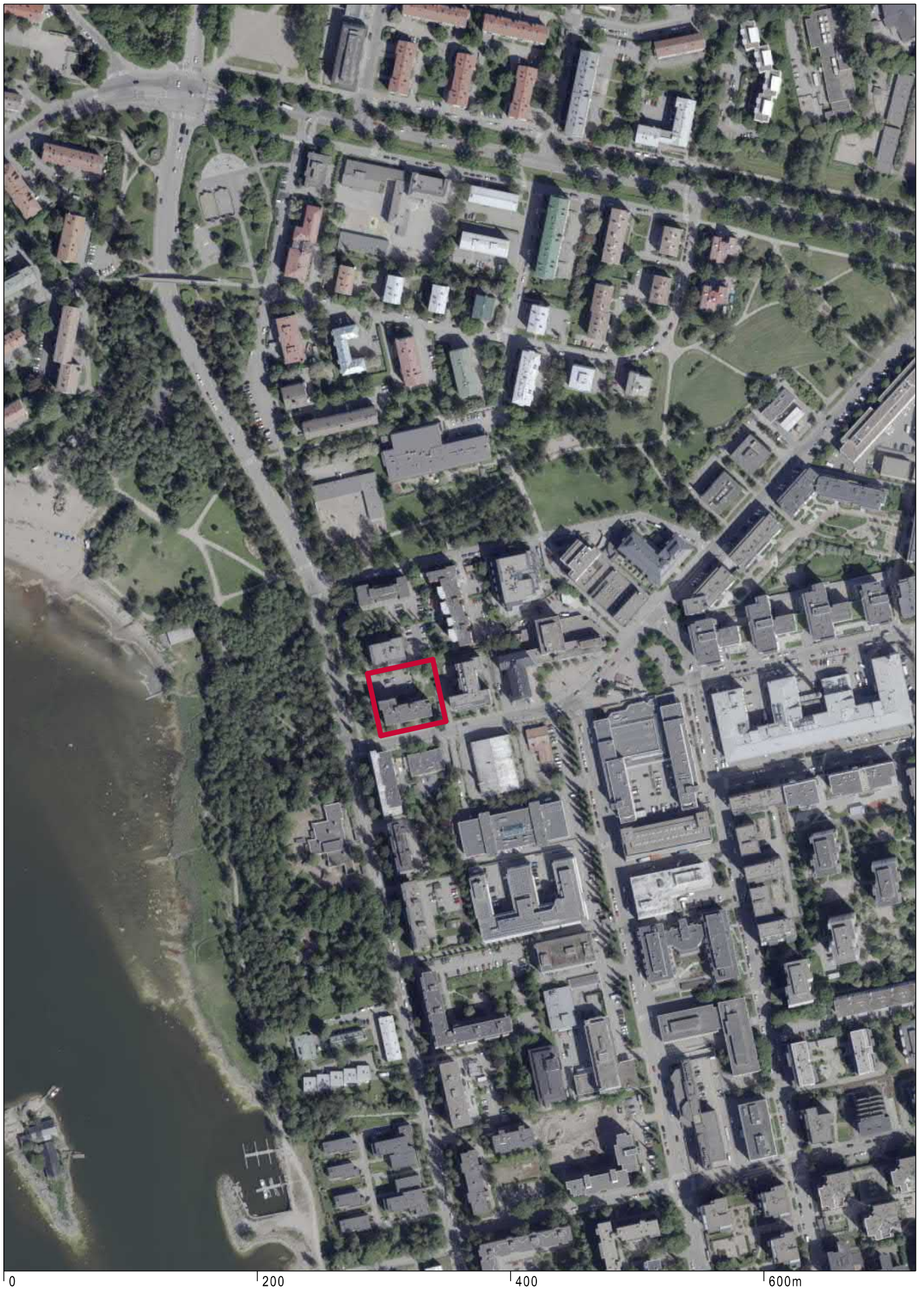
Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta talvella 2025
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- 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.



Sijaintikartta
31. kaupunginosa Lauttasaari, Vattuniemi
Wavulinintie 5

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö/Koivusaari-Lauttasaari tiimi



Ilmakuva
31. kaupunginosa Lauttasaari, Vattuniemi
Wavulinentie 5

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö/Koivusaari-Lauttasaari tiimi

LAUTTASAARI 31

DRUMSÖ

PAJALAHDENPUISTO
SMEDJEVIKSPARKE

PAJALAHDENPUISTO
SMEDJEVIKSPARKEN

31116
P 

LAUTTASAARI 31

31116
①

$${}_{2}^{31116}\text{Ys}$$

31116

pp.116
MÖRTNÄSVÄGEN

VP

AK

AK

K

K

LAUTTASAARI 31

31118

18

TY

17

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



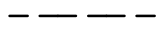
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



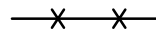
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

31

Kaupunginosan numero.

LAU

Kaupunginosan nimi.

31112

Korttelin numero.

29

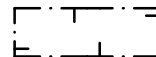
Ohjeellisen tontin numero.

4100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

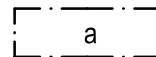
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



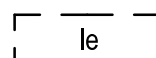
Rakennusala.



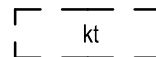
Rakennusala, sijainti ohjeellinen.



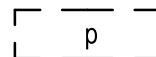
Autokatoksen rakennusala.



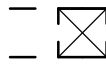
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



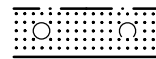
Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.



Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.



Rakennukseen jätettävä yhden kerroksen korkuinen kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.



Säilytettävä puu.



Aita.

AK-KORTTELIALUEILLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Jäte- ja kierrätystilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntoon liittyvän viherhuoneen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Viherhuoneen enimmäiskoko on 10 m². Asuntoon tulee liittyä myös oleskeluparveke tai kattoterassi

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä.

Paikalla muurattua julkisivua on elävöitettävä esimerkiksi ladonnan, tiilen syvyyden ja ulkonevuuden tai värisävyjen avulla.

Tontille tulevien uudisrakennusten kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja.

Auto-, jäte- ja pyöräkatokset tulee integroida materiaaleiltaan ja tyyliltään näihin liittyvän rakennuksen arkkitehtuuriin. Katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Parvekkeiden tulee muodostaa julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja tyyliltään yhtenäistä julkisivupintaa.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa.

Piha tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Pihan kasvillisuus tulee toteuttaa monipuolisena ja pihalle tulee istuttaa myös puita ja pensaita. Lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja.

Säilytettävä puusto tulee suojata työmaa-aikana. Puiden juuristoaluetta ei saa käyttää työmaan aikaiseen varastointiin tai koneiden säilytykseen.

Pysäköintipaikkojen ja leikki- sekä oleskelualueen väliin on rakennettava kestävä, kiipeäviä kasveja hyödyntävä rajamuuri tai -pergola.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien uusiutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Pihalla hulevesiä tulee viivyttaa vihreässä sadepuutarhassa.

Ympäristötekniikka

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Melutason ohjearvo päivällä ja yöllä tulee saavuttaa asuntokohtaisesti vähintään yhdellä asuntoon liittyvällä ulko-oleskelualueella.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavakartassa osoitettu.

Autopaikkojen määrät:

- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 135 k-m²
- liiketilat 1 ap / 100 k-m²
- vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m²

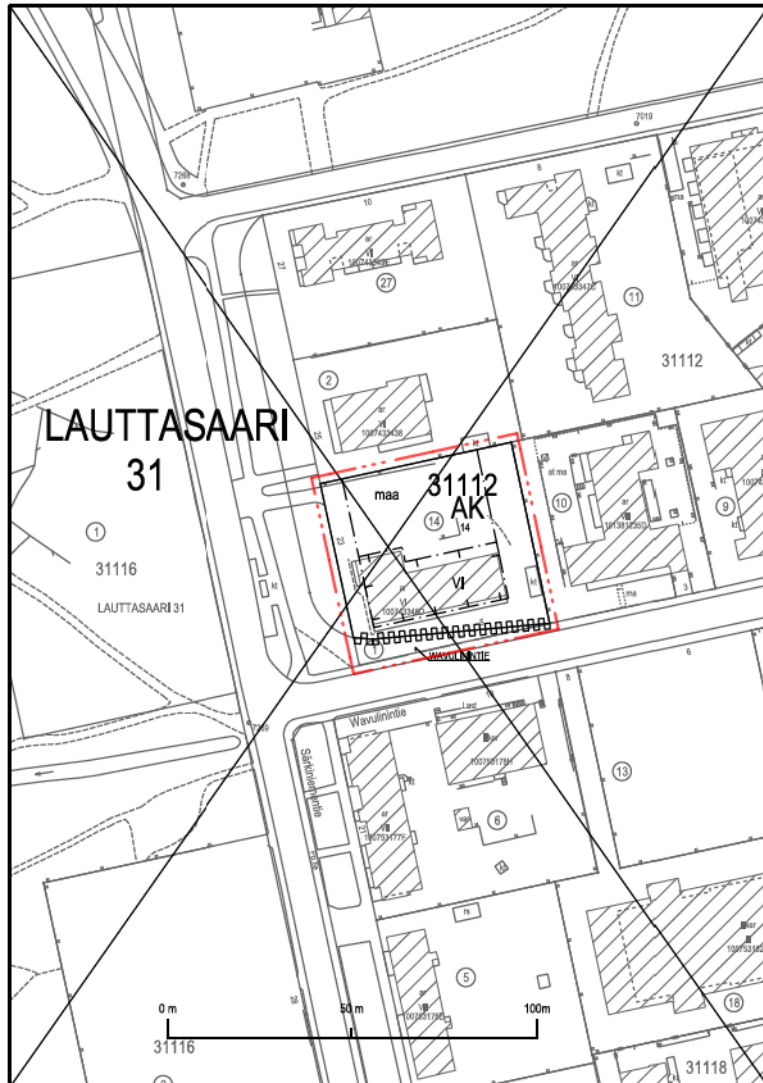
Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassaolevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot vähintään 1 pp / 30 k-m²
- liiketilat vähintään 1 pp / 100 k-m²
- vieraille 1 pp / 1000 k-m². Paikat tulee sijoittaa kulkureittien ja pääovien läheisyyteen.

Asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijaita ulkoiluvälinevarastossa pihatasossa tai maanalaisessa tilassa. Ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

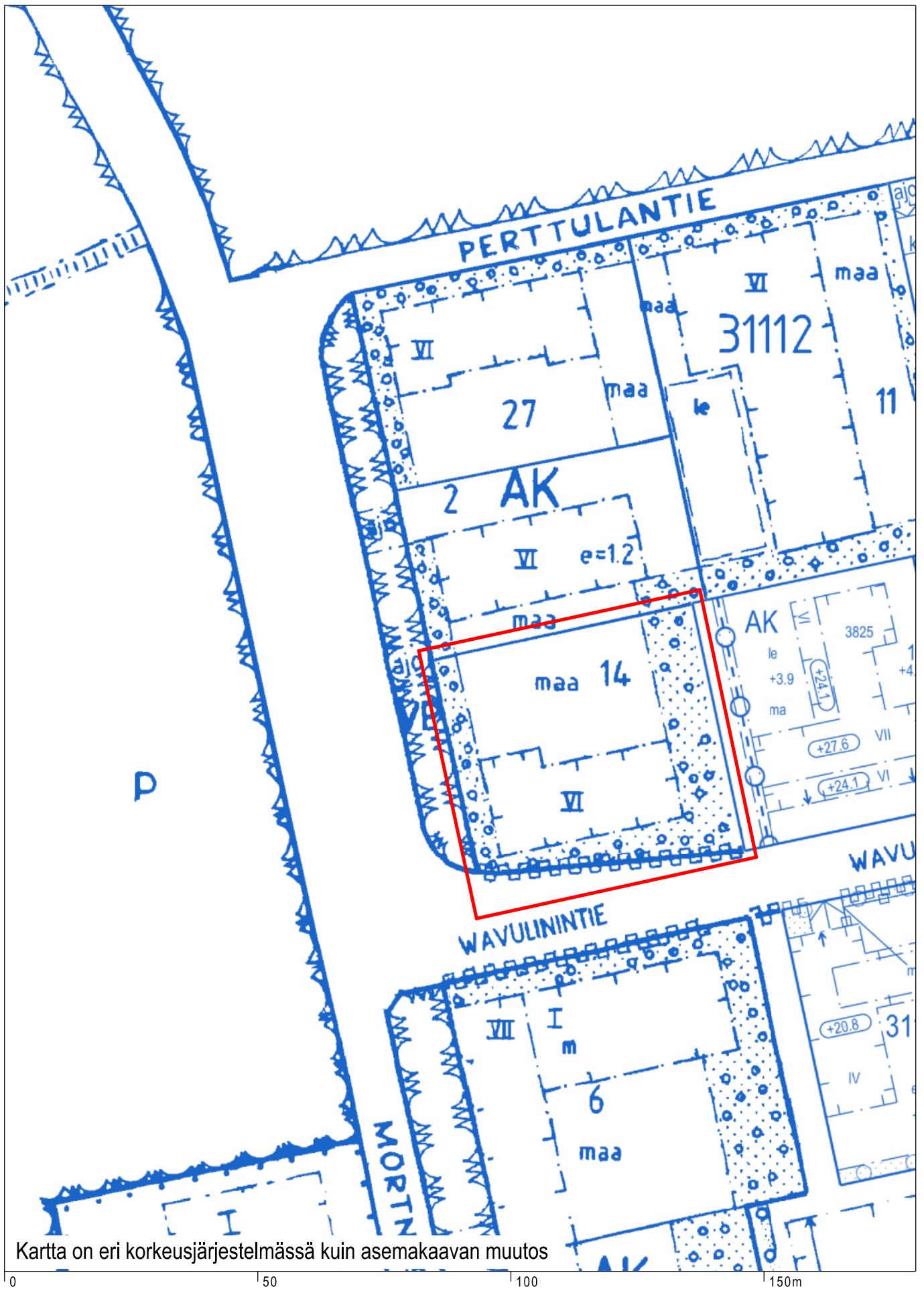
Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12907 voimaantullessaan kumoaa.
 Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12907 träder i kraft.

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

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



Ote ajantasa-asemakaavasta
Lauttasaari, Wavulinintie 5

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen yksikkö, Koivusaari-Lauttasaari

As Oy Merikylpylänranta

Liikennemeluselvitys

16-1169.1A

1.10.2024

1.10.2024 A
14.3.2024

Liitteen 1 laskelmiin lisätty porttikäytävä
Alkuperäinen selvitys

1.10.2024

Tiivistelmä

Tässä selvityksessä tutkitaan katuliikenteen aiheuttamia äänitasoja kohteen As Oy Merikylpylänrantaan suunnitellun uudisosan julkisivuilla, sekä taloyhtiön ulko-oleskeluun tarkoitetuilla alueilla. Selvityksessä määritettiin myös suositukset kohteen ulkovai-pan ja parvekelasitusten äänitasoerovaatimuksiksi (uudisosan osalta). Meluselvitys on laadittu kohteen kaavamuutosta varten.

Kohde koostuu olemassa olevan 7-kerroksisen asuinrakennuksen yhteyteen suunnitel-lusta 5/7-kerroksisesta uudisosasta. Helsingin Lauttasaaren kaupunginosassa. Ennus-tetilanteessa merkittävimmät melunlähteet kohteen ympäristössä ovat Särkiniementien ja Wavulinintien katuliikenne. Laskennassa mukana olleiden katujen liikennemäärät on kuvattu kohdassa 2.2.

Kohteen pihan leikkiin ja ulko-oleskeluun osoitetuilla alueilla vallitsevat keskiäänitasot on esitetty liitteessä 1. Selvityksen perusteella todettiin, että annetut ohjearvot alittuvat ko. alueilla.

Kaavamääräys on kuitenkin suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää oleskelualueilla päiväaikana ($L_{A,eq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{A,eq,22-7}$) 50 dB.

Uudisrakennuksen julkisivuille ja parvekkeille kohdistuu korkeimmillaan 59 dB päivä-ajan keskiäänitaso. Koska äänitasoero on koko rakennuksen osalta alle 30 dB, ei ra-kennuksen ulkovaipan äänitasoerovaatimukselle ole tarpeen antaa kaavamääräystä.

Parvekkeita koskeva kaavamääräys on suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikana ($L_{A,eq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{A,eq,22-7}$) 50 dB.

Espoossa 1.10.2024

A-INSINÖÖRIT SUUNNITTELU OY

1.10.2024

As Oy Merikylpylänranta

SISÄLLYSLUETTELO

Tiivistelmä	2
1 JOHDANTO	4
1.1 Tilaaja	4
1.2 Tekijät	4
1.3 Kohde ja selvityksen tarkoitus	4
2 LÄHTÖTIEDOT	5
2.1 Maastomalli ja rakennukset	5
2.2 Liikenne	5
3 VAATIMUKSET	6
3.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista	6
3.2 Kohteessa sovellettavat vaatimukset	7
4 MALLINNUS	8
5 TULOKSET	9
5.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla	9
5.2 Ulkovaipan äänitasoero vaatimukset	9
5.3 Parvekkeiden meluntorjunta	10
LIITTEET	10
LÄHTEET	11

1.10.2024

As Oy Merikylpylänranta**Liikennemeluselvitys**

16-1169.1A

1 JOHDANTO

1.1 Tilaaja

Varte Oy
Malmin kauppatie 8A
00700 Helsinki

Antti Nykänen

1.2 Tekijät

A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Bertel Jungin aukio 9, 02600 Espoo
puh. 0207 911 888, fax. 0207 911 778

Tuukka Lyly ja Muska Mäki

1.3 Kohde ja selvityksen tarkoitus

Rakennuskohde: **As Oy Merikylpylänranta**

Osoite: Wavulinintie 5
00210 Helsinki

Tehtävä: Liikennemeluselvitys

Tässä selvityksessä tutkitaan katuliikenteen aiheuttamia äänitasoja kohteen As Oy Merikylpylänrantaan suunnitellun uudisosan julkisivuilla, sekä taloyhtiön ulko-oleske-
luun tarkoitetuilla alueilla. Selvityksessä tarkastellaan piha-alueiden sijoitusta sekä
määritetään julkisivuilta ja parvekkeilta vaadittavat äänitasoerot siten, että melutasojen
ohjearvot saavutetaan.

2 LÄHTÖTIEDOT

2.1 Maastomalli ja rakennukset

Selvitys perustuu Ramboll Finland Oy:n 9.2.2024 päivättyyn asemapiirustukseen sekä Helsingin kaupungin meluselvitykseen 2022 maastomalliaineistoon [1], joka sisältää alueen korkeustiedot sekä olemassa olevien rakennusten ja liikenneväylien sijainnit. Kohteen asemapiirros on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Kohteen asemapiirros. Uudisosa on merkitty valkoisella värillä.

2.2 Liikenne

Kohteen läheisyydessä sijaitsevat merkittävät melulähteet ovat Särkiniementie ja Wavulinintie. Katujen arvioidut ennusteliikennemäärät on saatu Helsingin kaupungilta. Laskennassa käytetyt keskiarquivuorokauden liikennemäärät, nopeusrajoitukset sekä raskaan liikenteen osuudet on esitetty eri katuosuuksille taulukossa 1.

1.10.2024

Yö- ja päiväajan liikennemäärät lasketaan siten, että alueellisilla ja paikallisilla kokoojakaduilla sekä asuntokaduilla keskiarkivuorokauden liikenteestä 94 % ajoittuu päiväajalle (klo 7–22) ja loput yöajalle (klo 22–7) Helsingin kaupungin meluselvitysohjeen mukaisesti [2].

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt keskiarkivuorokauden liikennemäärät

Tieosuus	KAVL Ennuste* [ajon/vrk]	Nopeus- rajoitus [km/h]	Raskaan liikenteen osuus
Wavulinintie	6900	30	7,5
Särkiniementie, Wavulinintieltä etelään	2500	30	3,0
Särkiniementie, Wavulinintieltä pohjoiseen	8000	40	5,0
*Ennusteliikennemäärät eivät suoraan edusta tietylle yksittäiselle vuodelle laskettua ennustetta. Ne kuvaavat melunäkökulmasta arvioituna ja ennusteiden epävarmuudet huomioon ottaen tilannetta, johon selvityksessä on katsottu melun kannalta tarpeelliseksi varautua.			

3 VAATIMUKSET

3.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [3] on määritetty melun A-painotetun ekvivalenttitason $L_{A,eq}$ enimmäisarvot ulko- ja sisätiloissa. Päätöksessä määritetyt suurimmat sallitut äänitasot on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset suurimmat sallitut ohjearvot

Sovellettava alue	Melun A-painotetun ekvivalenttitason	
	Päiväaikaan (klo 7-22)	Yöaikaan (klo 22-7)
Ohjearvot ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 / 50 dB*
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä		
Asuin, potilas ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

*Yöohjearvo vaihtelee riippuen siitä, onko kyseessä uusi vai vanha alue. Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB ja vanhoilla alueilla 50 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

3.2 Kohteessa sovellettavat vaatimukset

Ulko-oleskelualueilla ja parvekkeilla noudatetaan valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja, joiden mukaan liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso $L_{A,eq}$ ei saa ulko-oleskelutiloissa ylittää päiväaikaan 55 dB tai yöaikaan 50 dB (vanha alue).

Ulkovaipan ääneneristyksen tarkastelussa sovelletaan valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja, joiden mukaan liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso $L_{A,eq}$ ei saa asuintiloissa ylittää päiväaikaan 35 dB tai yöaikaan 30 dB.

4 MALLINNUS

Meluselvityksissä käytettävä melumallinnusohjelmisto CadnaA 2023 sisältää pohjoismaiset tieliikenne-, raideliikenne- ja ympäristömelun laskentamallit. Ohjelmistosta on voimassa oleva ylläpitosopimus, joka takaa, että käytössä on aina viimeinen versio ohjelmistosta.

Melumallinnus perustuu pohjakartta-aineistosta luotavaan kolmiulotteiseen maastomalliin. Ohjelmisto ottaa huomioon maan ja rakennusten pintojen akustiset ominaisuudet. Laskennassa huomioon otettavien heijastusten määrä on 2. Mallinnuksessa rakennukset, tiet, pysäköintialueet ja muu kaupunkiympäristö ovat ääntä heijastavia pintoja. Ohjelmisto laskee melun leviämisen maastossa tai rakennetussa ympäristössä liikennemäärien, ajonopeuksien ja raskaan liikenteen suhteellisten osuuksien perusteella. Mallinnus on laadittu Helsingin kaupungin meluselvitysohjeen [2] mukaisesti.

Liikenteen aiheuttamat A-painotetut keskiäänitasot on laskettu päiväaikaan ($L_{A,eq,7-22}$) ja yöaikaan ($L_{A,eq,22-7}$). Melun leviämisen havainnollistamiseksi liitteessä 1 on esitetty mallinnuksen tuloksena saadut melukartat, jotka tässä selvityksessä on laskettu käyttämällä 2 metriä tiheää laskentapisteverkkoa. Melukartat on laskettu 2 metriä maan pinnan yläpuolella.

Melukartoissa keskiäänitasot on esitetty erivärisinä vyöhykkeinä, joiden leveys on 5 dB. Meluvyöhykkeet on piirretty karttoihin silloin, kun A-painotettu keskiäänitaso ylittää 45 dB.

Liitteessä 1 on julkisivuille kohdistuvan melun suurimmat keskiäänitasot esitetty numeroarvoina julkisivun pinnan kohdalla ilman julkisivusta tulevaa heijastusta. Laskenta on tehty rakennuksen jokaisen kerroksen korkeudella 2 m lattiatason yläpuolella. Liitteessä 1 on esitetty ainoastaan korkeussuunnassa suurimmat äänitasot. Liitteessä 2 on esitetty uudisosan julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot kerroksittain Särkiniementien puoleisen julkisivun osalta.

5 TULOKSET

5.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla

Kohteessa sovelletaan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esitettyjä ulko-oleskelu-alueiden ohjearvoja, joiden mukaan A-painotettu keskiäänitasot ei saa ylittää ulko-oleskelualueilla päiväaikana ($L_{A,eq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{A,eq,22-7}$) 50 dB (vanha alue).

Liitteessä 1 esitettyjen melukarttojen perusteella todettiin, että annetut ohjearvot alittuvat leikkiin ja ulko-oleskeluun osoitetuilla alueilla.

Leikki- ja ulko-oleskelualueita koskeva kaavamääräys on suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikana ($L_{A,eq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{A,eq,22-7}$) 50 dB.

5.2 Ulkovaipan äänitasoerovaatimukset

Ulkovaipan ääneneristyksen tarkastelussa sovelletaan valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja, joiden mukaan liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso $L_{A,eq}$ ei saa asuintiloissa ylittää päiväaikaan 35 dB tai yöaikaan 30 dB.

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimus ilmoitetaan julkisivuun kohdistuvan äänitason ja sisällä sallittavan äänitason erona $\Delta L_{A,vaad}$. Kohteen julkisivuille kohdistuvat, liikenteestä aiheutuvat suurimmat keskiäänitasot on esitetty liitteen 1 melukartoissa. Uudisosan rakennusten julkisivuille kohdistuvat suurimmat keskiäänitasot ovat 59 dB päiväaikana ja 49 dB yöaikana.

Koska suositeltavat äänitasoerovaatimukset ovat alle 30 dB ei rakennuksen julkisivuille ole tarpeen antaa kaavamääräystä julkisivun äänitasoerovaatimuksesta.

1.10.2024

5.3 Parvekkeiden meluntorjunta

Parvekkeiden osalta sovelletaan valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja, joiden mukaan liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso $L_{A,eq}$ ei saa ylittää ulko-oleskelualueilla päiväaikaan 55 dB tai yöaikaan 50 dB (vanha alue).

Lasitetun parvekkeen äänitasoerovaatimus ilmoitetaan parvekelasitukseen kohdistuvan äänitason ja parvekkeella sallittavan äänitason erona $\Delta L_{A,vaad}$. Selvityksen perusteella rakennusten parvekkeille kohdistuu korkeimmillaan 59 dB keskiäänitasoja päiväaikana ja 50 dB keskiäänitasoja yöaikana (liite 1).

Lasittamattomana parveke on ulkotilassa ja julkisivusta takaisin heijastuva ääni kasvattaa parvekkeella vallitsevaa äänitasoa. Lasitetun parvekkeen äänitasoeroa laskettaessa lasitukseen ja parvekkeen muihin vaipparakenteisiin kohdistuvaa heijastusta ei oteta huomioon, sillä tällöin ääni heijastuu lasituksen pinnasta poispäin, eikä vaikuta parvekkeella muodostuvaan äänitasoon. Näin ollen, mikäli parvekettä ei lasiteta, on parvekkeelle muodostuva äänitaso julkisivuheijastuksesta johtuen noin 3 dB korkeampi kuin parvekelasitukseen kohdistuva äänitaso. Tästä syystä kaikki parvekkeet, joiden lasitukseen kohdistuva äänitaso on liitteen 1 päiväajan melukartoissa vähintään 53 dB tai yöajan melukartoissa 48 dB tulisi tämän selvityksen perusteella lasittaa tai muilla tavoin varmistaa, etteivät melun ohjearvotasot ylity parvekkeella.

Parvekkeita koskeva kaavamääräys on suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikana ($L_{A,eq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{A,eq,22-7}$) 50 dB.

LIITTEET

1. Meluvyöhykekartat ja julkisivuille kohdistuvat äänitasot (2 s.)
2. Julkisivuille kohdistuvat äänitasot kerroksittain Särkiniementien puolella (1 s.)

LÄHTEET

1. Helsingin kaupungin EU:n ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2022. Promethor Oy, kaupunkiympäristönjulkaisuja 2022:25, ISBN 978-952-386-169-5, ISSN 2489-4230.
2. Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun, Helsingin kaupunki, Maankäytön yleissuunnittelun ohje 9.9.2019, päivitys 13.9.2022
3. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. Suomen säädöskokoelma, nro 993/1992

As Oy Merikylpylänranta
Wavulinentie 5
00210, Helsinki

ENNUSTE V. 2040

Melukartta

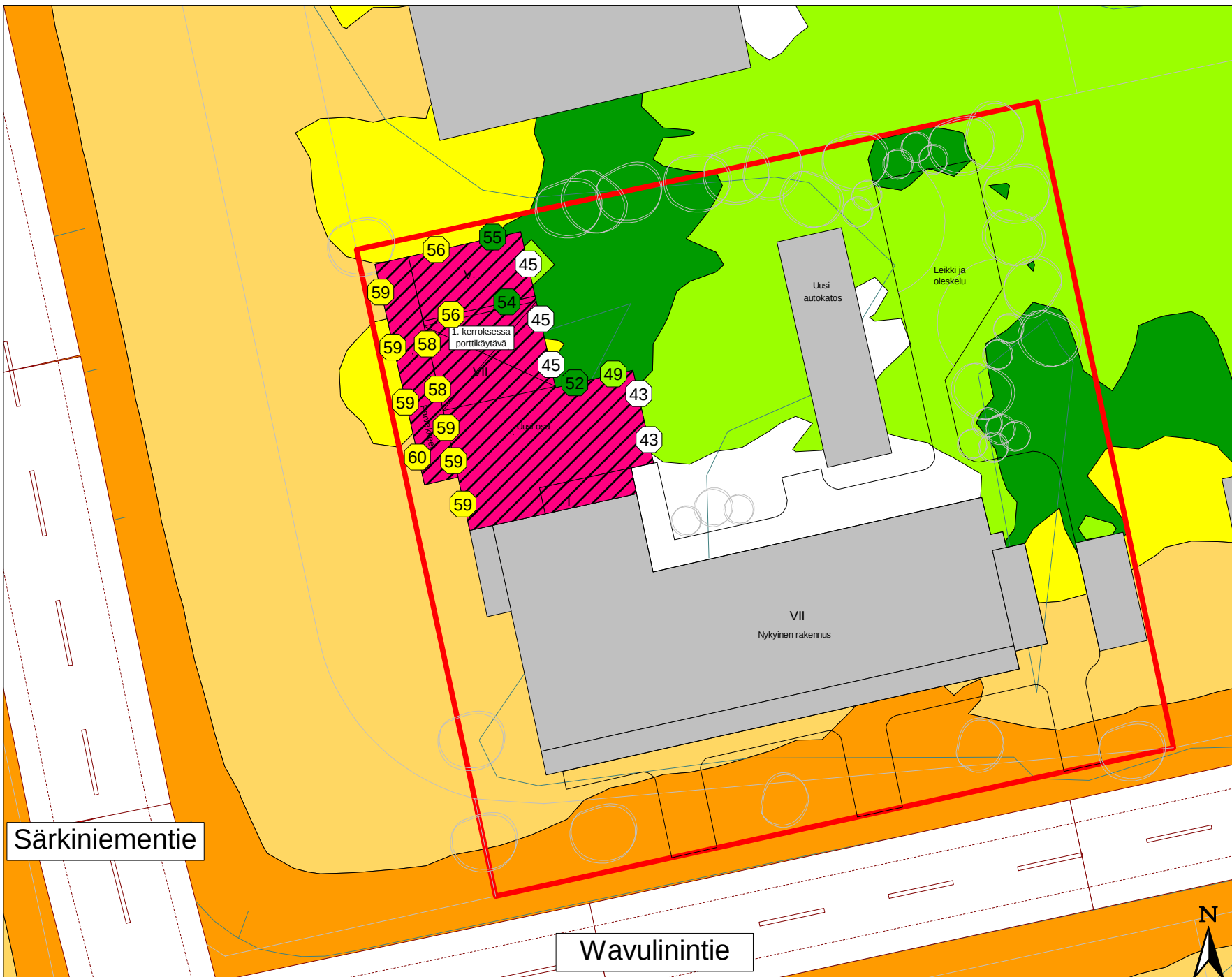
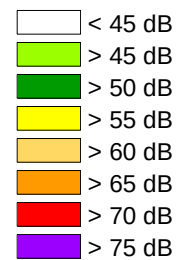
Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

Kahdeksankulmioiden sisällä olevat numeroarvot

Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tieliikenteen melutasot
ilman julkisivuheijastusta

Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$



Särkiniementie

Wavulinentie

As Oy Merikylpylänranta
Wavulinintie 5
00210, Helsinki

ENNUSTE V. 2040

Melukartta

Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

Kahdeksankulmioiden sisällä olevat numeroarvot

Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tieliikenteen melutasot
ilman julkisivuheijastusta

Yöajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 22-7}$



As Oy Merikylpylänranta
Wavulinentie 5
00210, Helsinki

ENNUSTE V. 2040

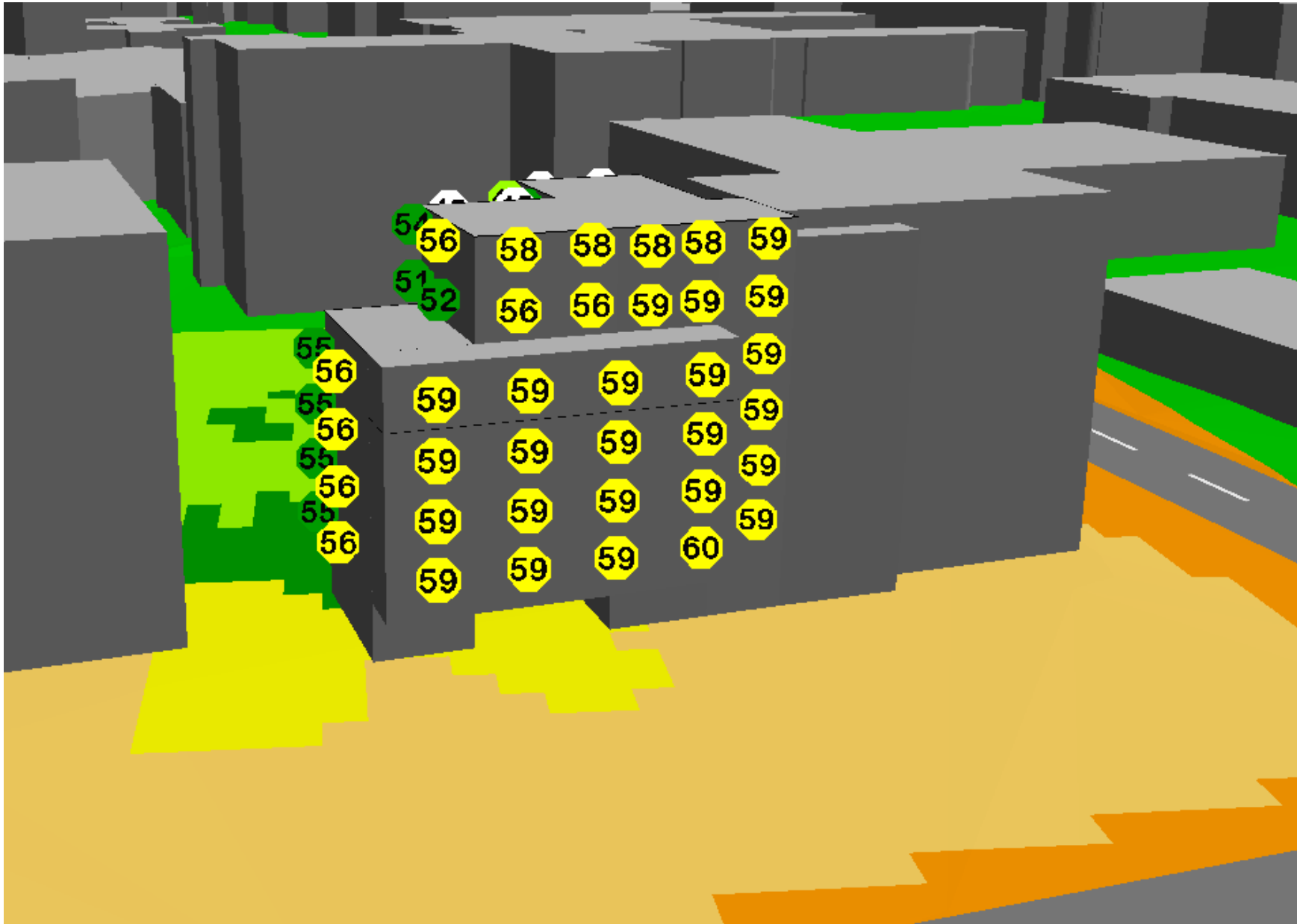
Kahdeksankulmioiden sisällä olevat numeroarvot

Julkisivulle kohdistuvat
suurimmat tieliikenteen
päiväajan keskiäänitasot
kerroksittain ilman
julkisivuheijastusta

Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$

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

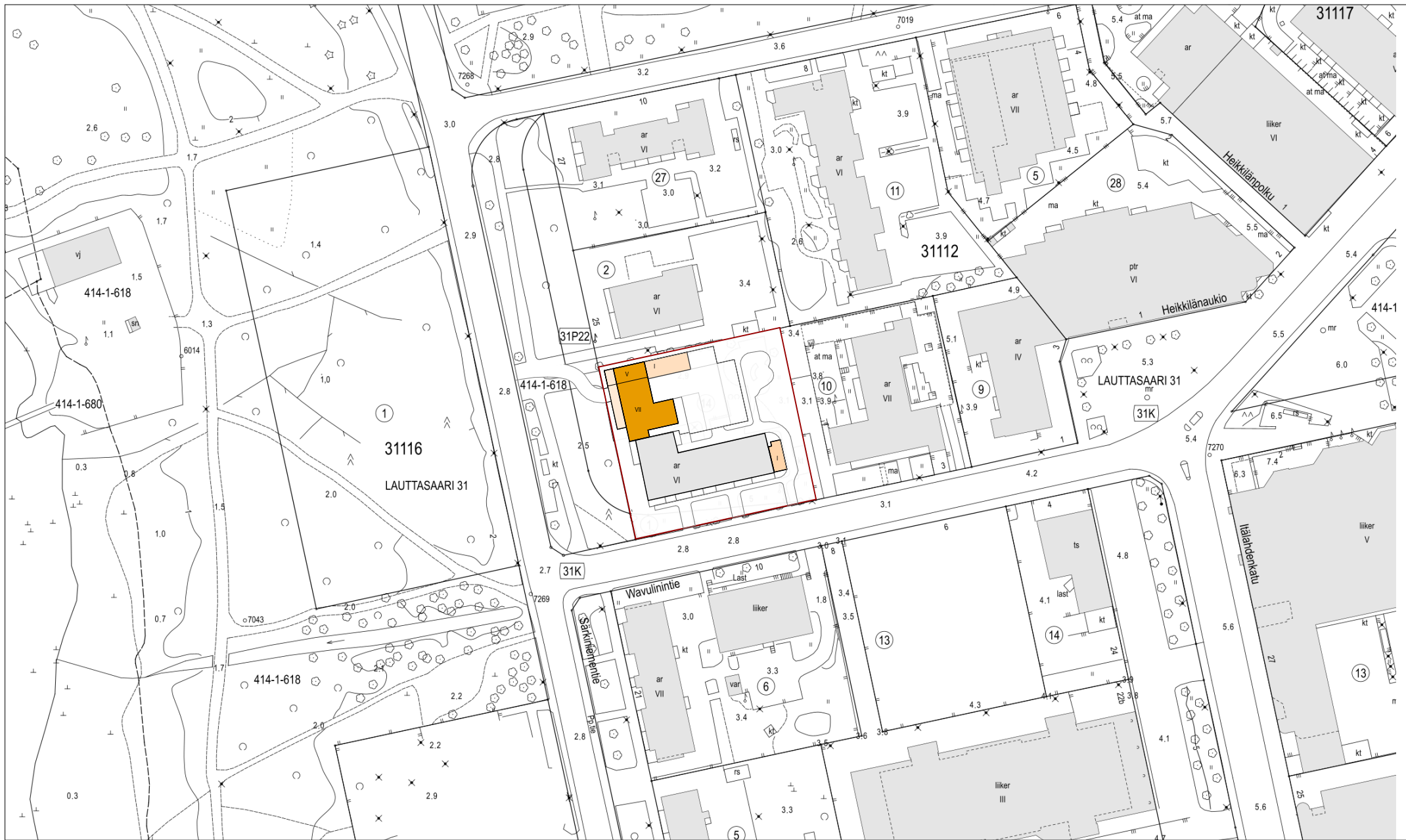




Wavulinintie 5:n asemakaavamuutos
VIITESUUNNITELMA

Sisällysluettelo:

1. Sijaintikaavio ja rakeisuuskartta
2. Asemapiirustus ja selostus
3. Pohjapiirustukset
4. Laajuuslaskelmat
5. Leikkaukset
6. Aluejulkisivu Särkiniementielle
7. Aluejulkisivu Sisäpihalle
8. Julkisivut
9. Pelastuskaavio
10. Varjoanalyysit
11. Havainnekuva, näkymä luoteesta
12. Havainnekuva, näkymä Särkiniementieltä
13. Havainnekuva, näkymä koillisesta
14. Havainnekuva, näkymä lounaasta



Sijaintikaavio ja rakeisuuskartta 1:1000

As Oy Merikylpylänranta / Wavulinentie 5:n asemakaavamuutos

Täydennysrakentaminen, viitesuunnitelma asemakaavamuutosta varten



RAMBOLL Finland Oy
Itsehallintokuja 3,
02600 Espoo

Piirustuksen sisältö

Sijaintikaavio ja
rakeisuuskartta
Pvm: 13.11.2024

Mittakaava

1:1000



Asemapiirustus 1:500

Viitesuunnitelman selostus

Wavulinintie 5:n asemakaavamuutoksen viitesuunnitelma

Tontille rakennetaan 7-kerroksinen uudisrakennus yksiporrashuoneisena ratkaisuna kiinni olemassaolevaan 7-kerroksiseen asuinkerrostaloon. Rakennuksen massoitellussa on mahdollistettu avoimien näkymien säilyminen pohjoispuolen naapurirakennuksen asunnoista. Rakennuksen kerroslukua porrastetaan niin, että pohjoisosassa rakennus terassoituu viiteen kerrokseen. Uuden rakennuksen länsijulkisivu linjautuu tontin olemassaolevan julkisivun mukaisesti. Rakennuksessa ei ole kellaria.

Julkisivuissa käytetään paikallamuurattua punatiiltä tontin olemassa olevan rakennuksen mukaisesti. Parvekkeiden taustaseiniin on osoitettu lämpökäsiteltyä tai maalattua puupanelointia. Parvekekaiteet toteutetaan valkoisen sävyisenä opaaliilasinä ja parvekejulkisivussa käytetään lisäksi koristeaiheena pitsimuurausta.

Uudisrakennuksessa pelastautuminen järjestetään omatoimisena pelastautumisena parvekkeiden varatieluukkujen kautta. Rakennukseen toteutetaan tarvittavat palo-osastoinnit. Asunnot osastoidaan omiksi palo-osastoikseen, samoin porrashuone sekä tekniset tilat. Olemassaolevaa rakennusta vasten rakentuva seinärakenne osastoidaan.

Ajoyhteys tontille säilyy Särkiniementien puolelta, mutta ajoliittymää muotoillaan kaareutumaan niin, että yhteys linjataan kulkemaan uudisrakennuksen ali. Länsipuolen viheralueille ei esitetä uusia kulkuväyliä. Wavulinintien jalankulun ja pyöräilyn yhteydet säilyvät nykyisen mukaisina. Itäisimpään, sisäpihalle johtavaan jalankulkuväylään osoitetaan mahdollisuus huolto- ja ambulanssijolle uudisrakennuksen ulko-oven läheisyyteen.

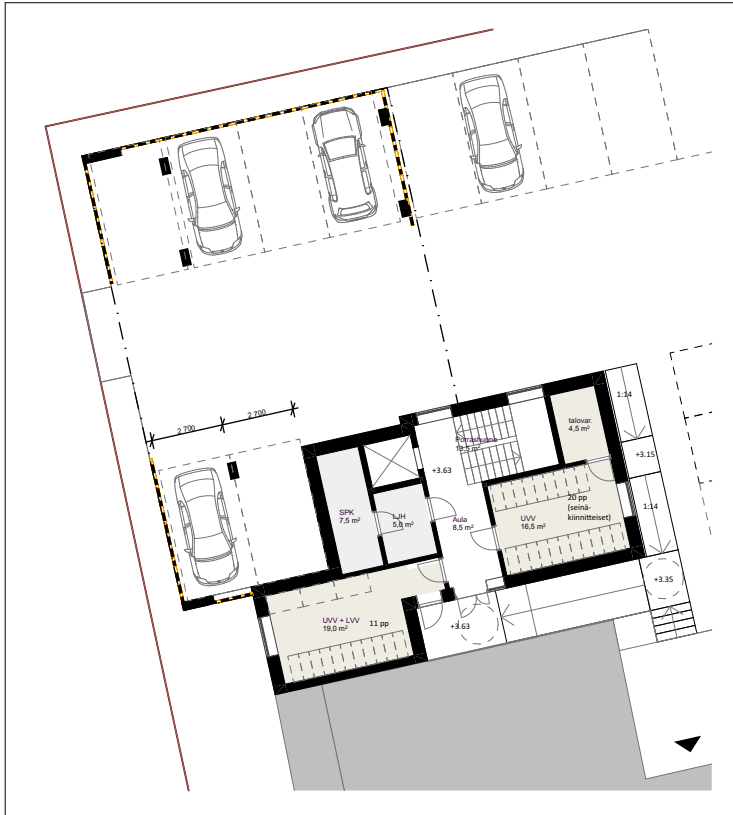
Sisäpihan pysäköintialueelle järjestetään yhteensä 25 autopaikkaa, joista 1 kpl liikuntaesteisille mitoitettuna. Uudisrakennukselle on osoitettu 7 autopaikkaa ja 18 autopaikkaa jää nykyisen asuinkerrostalon käyttöön. Pyöräsäilytykseen osoitetaan uudisrakennukselle yhteensä 30 pyöräpaikkaa rakennuksen sisätiloihin ja lisäksi 10 pyöräpaikkaa piha-alueelle. Olemassa olevalla asuinkerrostalolla on käytössään 29 pyöräpaikkaa ulkoiluvälinevarastossa ja piha-alueilla n.20 pyöräpaikkaa, joista osa katettuna parvekkeiden alla.

Piha-alueelle on osoitettu mahdollisuus autokatokselle pysäköintialueelle. Piha-alueen järjestelyt toteutetaan niin, että leikille ja oleskelulle osoitetaan edelleen tila tontin koillisosasta. Olemassaolevat puut säilytetään pääosin. Pihan viheralueita kehitetään pihasuunnitelman mukaisesti. Jätekatos uusitaan uudelle sijainnille olemassaolevan rakennuksen päätyyn ja sovitetaan sen arkkitehtuuriin.

Olemassa olevaan rakennukseen ei esitetä muita muutoksia.



Esimerkki pysäköintialuetta rajaavasta viherseinästä (lähde:www.streetlife.com)



1. kerros

Maantasokerrokseen sijoittuu asukkaiden ulkovälinevarastot ja lastenvaunuvarasto sekä laajennuksen tekniset tilat. Uusia autopaikkoja on sijoitettu maantasokerrokseen ulkotilaan yläpuolisen rakennusmassan ja parvekkeiden alle.



2.-5. kerros

Kerroksiin 2-5 sijoittuu neljä 3H+KT+ S asuntoa ja neljä 4H+KT+ S asuntoa. Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke, joka avautuu Särkiniementielle. Irtaimistovarastot ovat integroituna asuntoihin.



6.-7. kerros

Kuudenteen ja seitsämänteen kerrokseen on molempiin sijoitettuna yksi 5H+ KT + S. Molemmassa asunnossa lasitetut parvekkeet avautuvat Särkiniementielle. Kuudennen kerroksen asunnossa on lisäksi tilava kattoterassi. Irtaimistovarastot ovat integroituna asuntoihin.



Laajuudet

Bruttoala:

1. kerros: 100,1 br-m²
 2.-5. kerros: 236,5 br-m² / kerros
 6-7 kerros: 195,6 br-m² / kerros
yht. 1437,3 br-m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala:

(250mm ulkoseinistä, tekn.tilat ja hormit sekä asemakaavassa määriteltävät sallitut ylitykset vähennetty)

1. krs: 18 ke-m²
 2.-5.krs: 209,8 ke-m² / kerros
 6.-7.krs: 171,4 ke-m² / kerros
yht. 1200,0 ke-m²

Asuinhuoneistoala:

2.-5.krs: 74,5 m² + 98,5 m² = 173,0 m² / kerros, yht. 692 m²
 6.-7.krs 138,0 m² / kerros, yht. 276 m²
yht. 968 hum²

Asumisen yhteistilat

Ratkaisussa on yhteensä 10 kpl asuntoja. Topten rakentamisen yhteisten käytäntöjen mukaan yhteistiloja mitoitetaan seuraavasti:

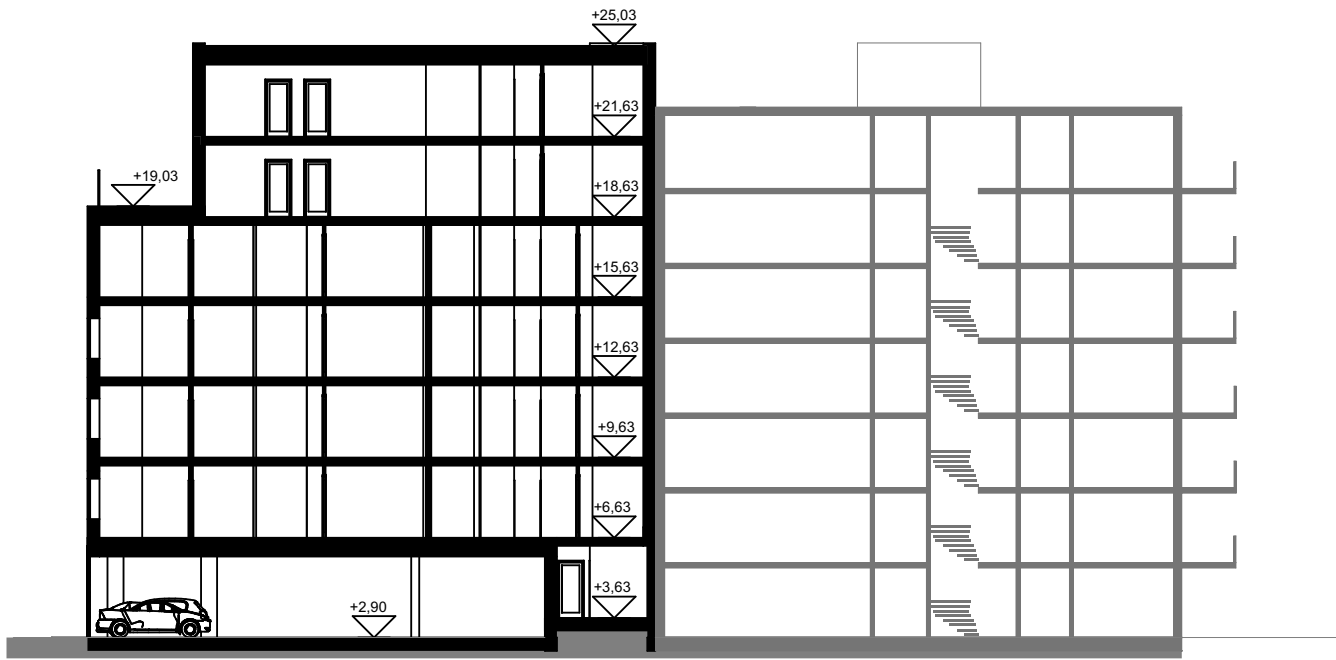
- Irtaimistovarastot 3 m² / asunto (sijoitettuna asunnoissa)
- Ulkoiluvälinevarast 2 m² / asunto, yht. 20 m²
- Lastenvaunuvarastot tarve 0,5 m² / asunto, yht. 5m²
- Siivouskomero ja talovarasto, 5-7m²

Suunnitelmassa on UVV/LVV-tilaa yht. 35,5m² sekä talovarasto/siivouskomero.

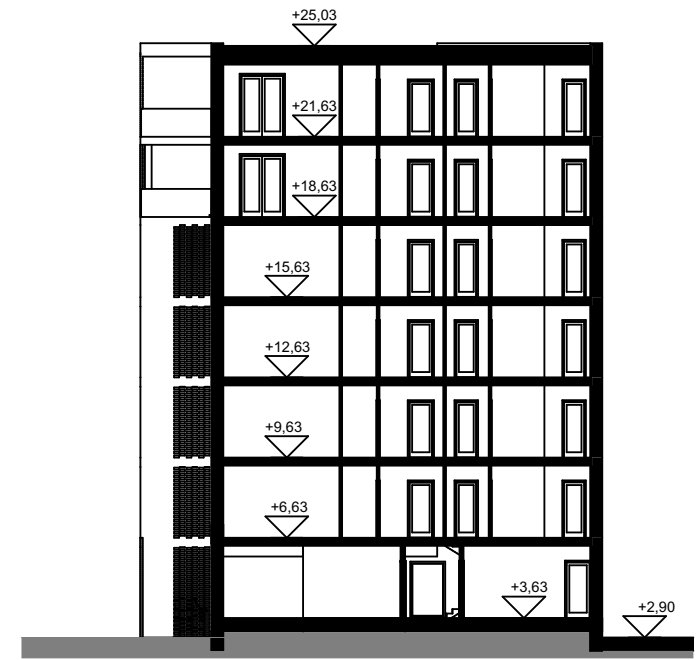
Pysäköinti

Autopaikkoja on osoitettu tontille yhteensä 25 kpl (18 kpl olemassa olevan rakennuksen käyttöön ja 7 kpl uudisrakennuksen käyttöön).

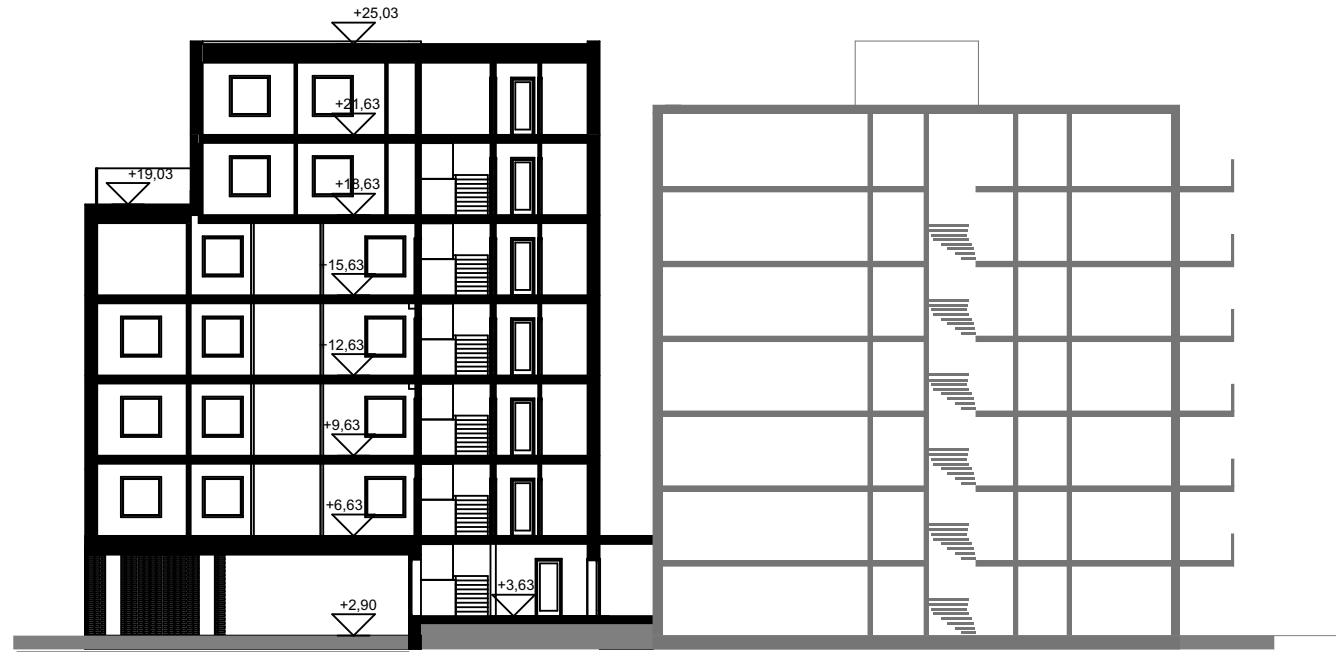
Polkupyöräpaikkoja on osoitettu uudisrakennukselle 40 kpl (1pp / 30kem²), joista 30 kpl (75%) sijaitsee ulkoiluvälinevarastossa.



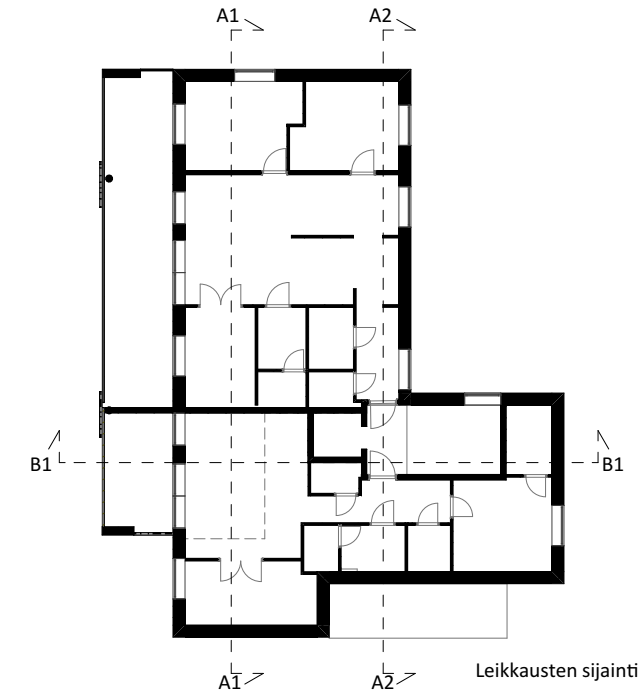
Leikkaus A1-A1



Leikkaus B1-B1



Leikkaus A2-A2



Leikkausten sijaintikaavio

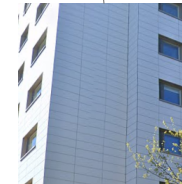
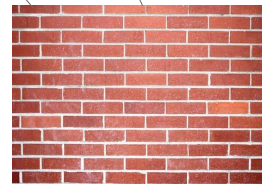
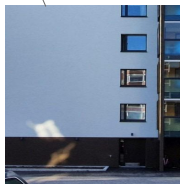
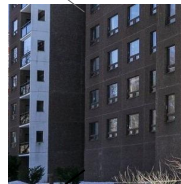


Aluejulkisivu Särkiniementieltä

Julkisivumateriaalit

Särkiniementien katujulkisivussa rakennuskanta on materiaaleiltaan vaihtelevaa. Rakennuksissa on käytetty muun muassa tiiltä, valkoista rappautusta, pesubetonia ja vaaleaa laatoitusta

Täydennysrakentamiskohteen julkisivuihin esitetään käytettäväksi liittyvän rakennuksen värimaailmaa: Puhtaaksi muurattua tiiltä sekä parvekkeissa ja maantasokerroksessa pitsimuurasta arkkitehtonisena elementtinä.



Väritetty aluejulkisivu

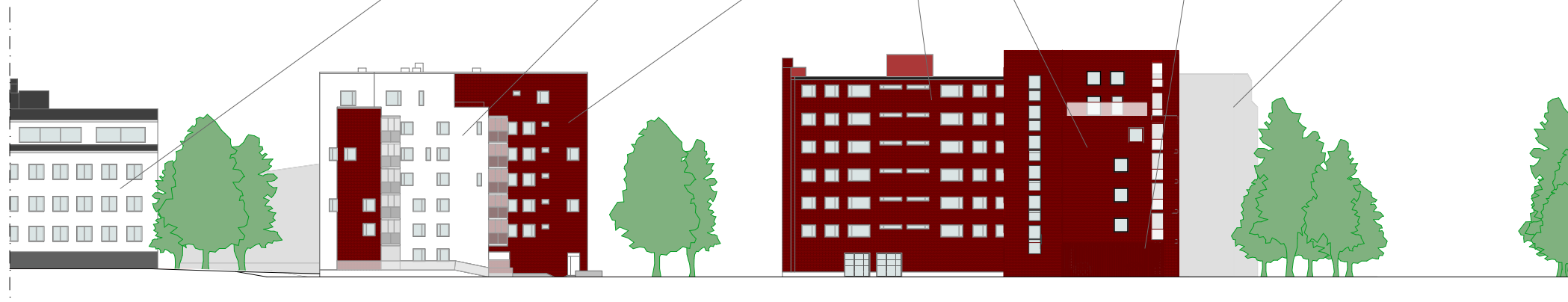
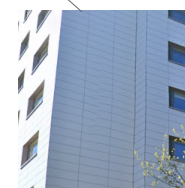
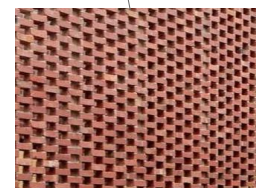
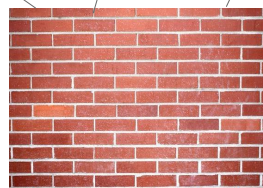
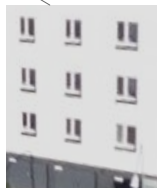


Aluejulkisivu sisäpihalta

Julkisivumateriaalit

Wavulinintien katujulkisivussa rakennuskanta on materiaaleiltaan vaihtelevaa. Rakennuksissa on käytetty muun muassa tiiltä, valkoista rappautusta ja vaaleaa laatoitusta. Rakennuksen itäpuolella on metsäinen puisto.

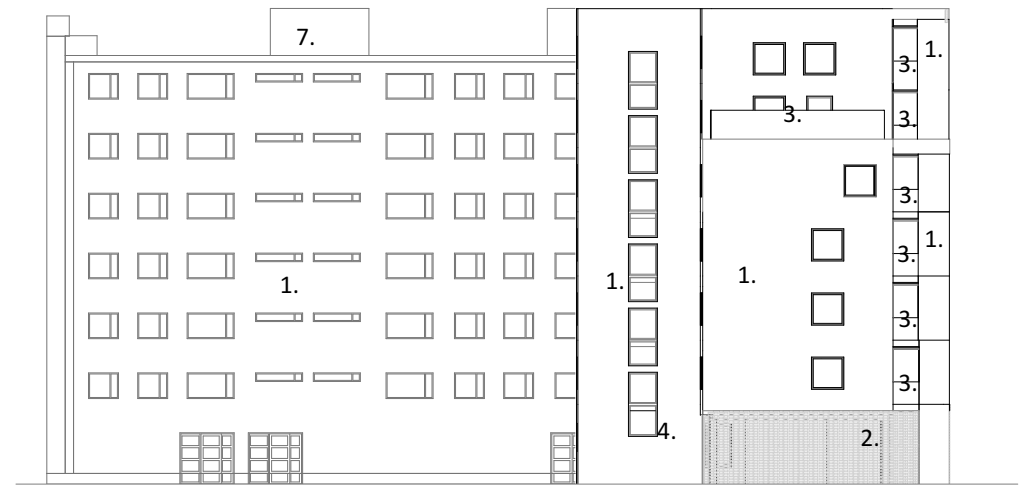
Täydennysrakentamiskohteen julkisivuihin esitetään käytettäväksi liittyvän rakennuksen värimaailmaa: Puhtaaksi muurattua tiiltä sekä parvekkeissa ja maantasokerroksessa pitsimuurausta arkkitehtonisena elementtinä.



Väritetty aluejulkisivu



Julkisivu länteen

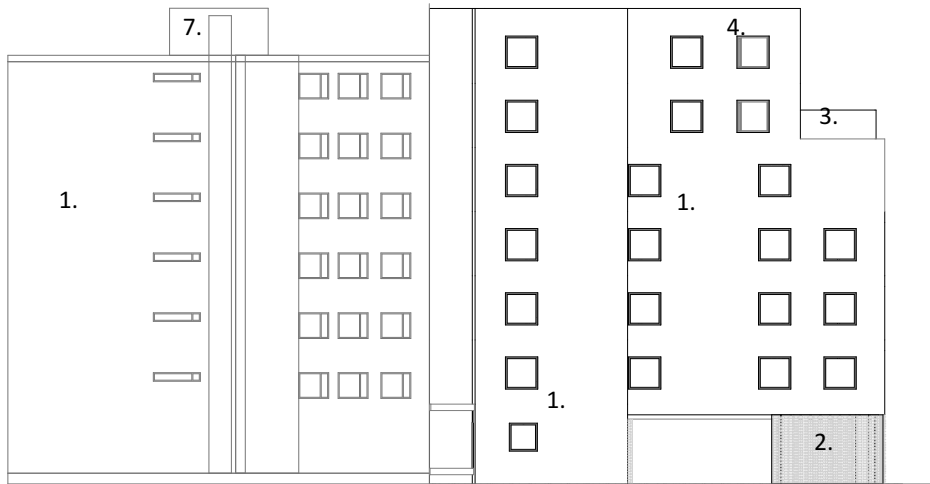


Julkisivu pohjoiseen

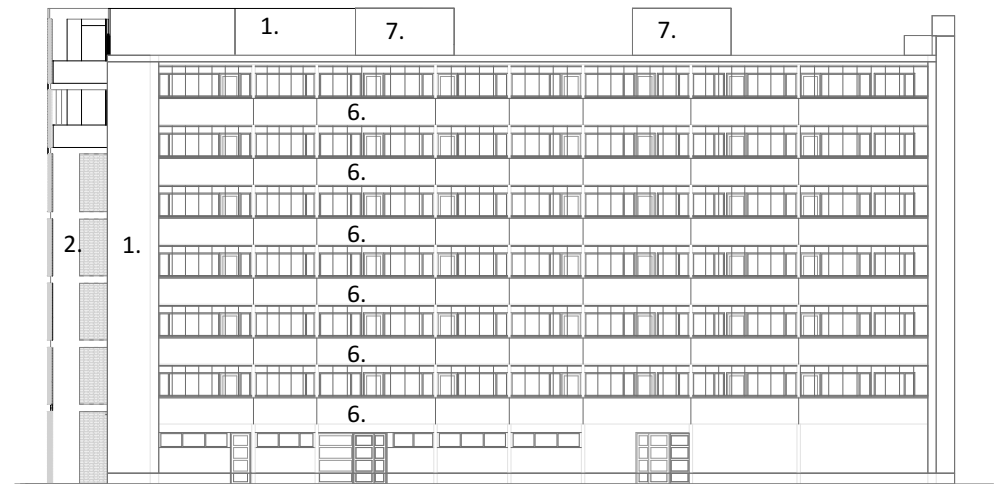
Julkisivumateriaalit

1. Puhtaaksi muurattu punatiili
2. Tiilipitsi
3. Lasitus opaalilasi (parvekkeen ylälasit avattavat, kirkasta lasia)

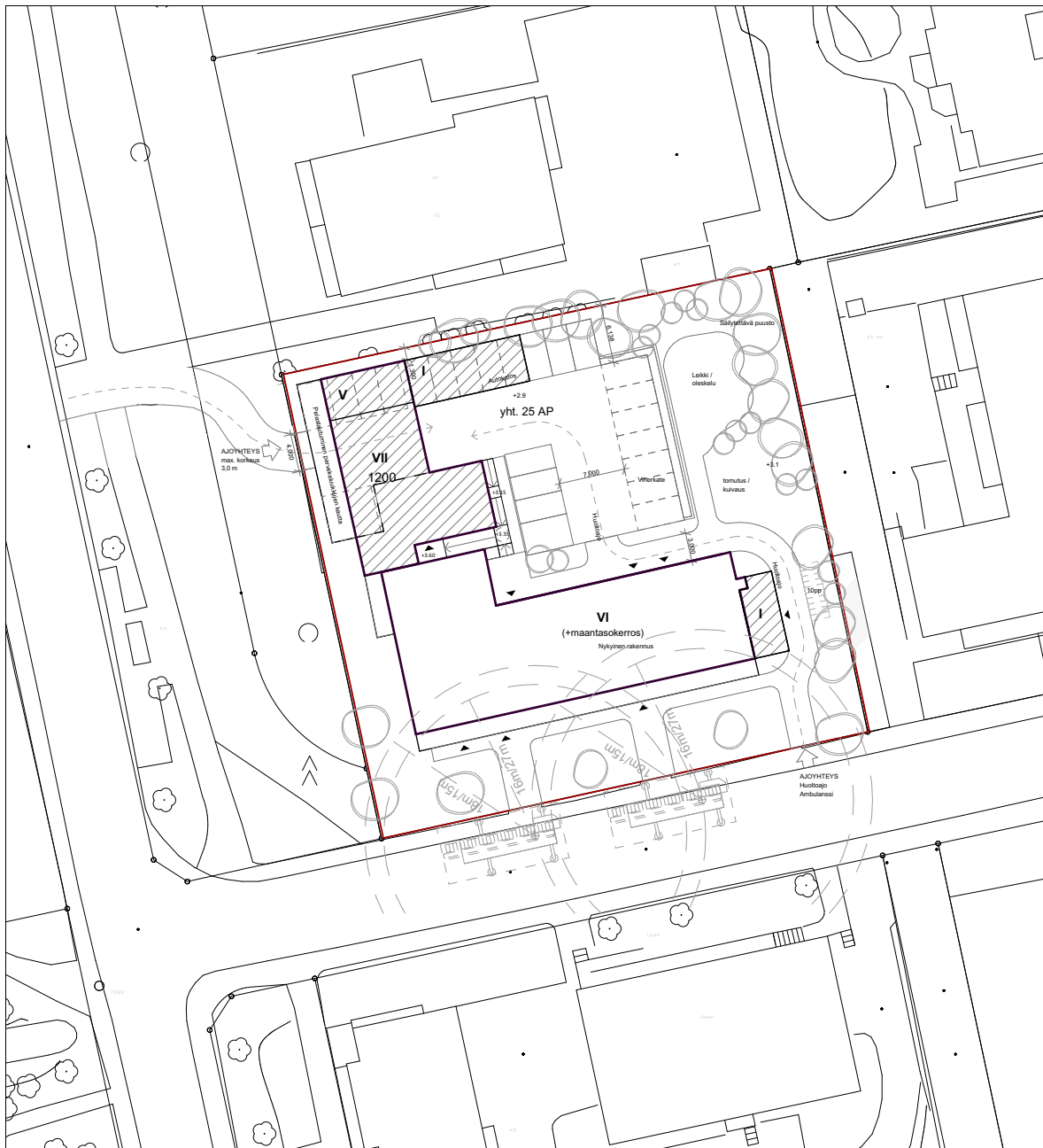
4. Ikkunoiden ja ovien karmit tiilen sävyssä, lasitetuilla parvekkeilla puuseinän sävyssä
5. Laudoitus, parvekkeiden ulkoseinä
6. Parvekekaide, valkoinen
7. Pelti punainen



Julkisivu itään



Julkisivu etelään



Pelastuskaavio / asemapiirustus 1:500

Pelastuskaavio

Wavulinentie 5:n asemakaavamuutoksen viitesuunnitelma

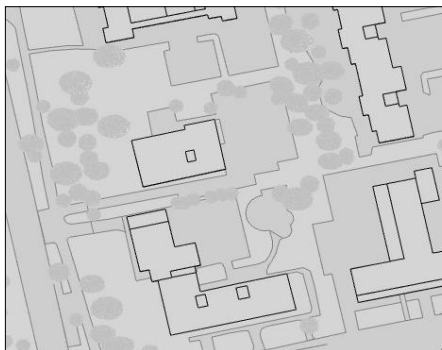
Piirroksessa on esitetty suunnitellun uudisrakennuksen muoto. Uudisrakennuksen kerrosluku on seitsemän. Pysäköinti on järjestetty tontille maantasoratkaisuna. Uudisrakennukseen ei sijoitu kellaritiloja.

Uudisrakennuksessa pelastautuminen järjestetään oma-toimisena pelastautumisena parvekkeiden varatieluukkujen kautta. Tontin olemassa olevan rakennuksen asuntojen varatiet perustuvat nostopaikkoihin Wavulinintien puolelta.

Ajoyhteys tontille säilyy Särkiniementien puolelta, mutta kulkee uudisrakennuksen ali ja rajoittuu max. 3,0 m korkeisiin ajoneuvoihin. Wavulinintien puolelta osoitetaan mahdollisuus huolto- ja ambulanssijolle uudisrakennuksen ulko-oven läheisyyteen.

Helmikuu

9.00



12.00



15.00



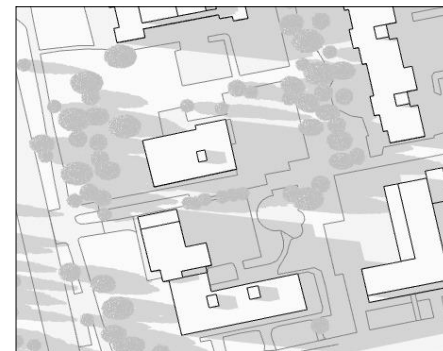
18.00



Toukokuu



Heinäkuu





As Oy Merikylpylänranta / Wavulinintie 5:n asemakaavamuutos

Täydennysrakentaminen, viitesuunnitelma asemakaavamuutosta varten



RAMBOLL Finland Oy
Itsehallintokuja 3,
02600 Espoo

Piirustuksen sisältö

Havainnekuva luoteesta

Pvm: 13.11.2024

Mittakaava



As Oy Merikylpylänranta / Wavulinintie 5:n asemakaavamuutos

Täydennysrakentaminen, viitessuunnitelma asemakaavamuutosta varten



RAMBOLL Finland Oy
Itsehallintokuja 3,
02600 Espoo

Piirustuksen sisältö

Havainnekuva
Särkiniementieltä
Pvm: 13.11.2024

Mittakaava



As Oy Merikylpylänranta / Wavulinintie 5:n asemakaavamuutos

Täydennysrakentaminen, viitetsuunnitelma asemakaavamuutosta varten



RAMBOLL Finland Oy
Itsehallintokuja 3,
02600 Espoo

Piirustuksen sisältö

Havainnekuva koillisesta

Pvm: 13.11.2024

Mittakaava



As Oy Merikylpylänranta / Wavulinintie 5:n asemakaavamuutos

Täydennysrakentaminen, viitesuunnitelma asemakaavamuutosta varten



RAMBOLL Finland Oy
Itsehallintokuja 3,
02600 Espoo

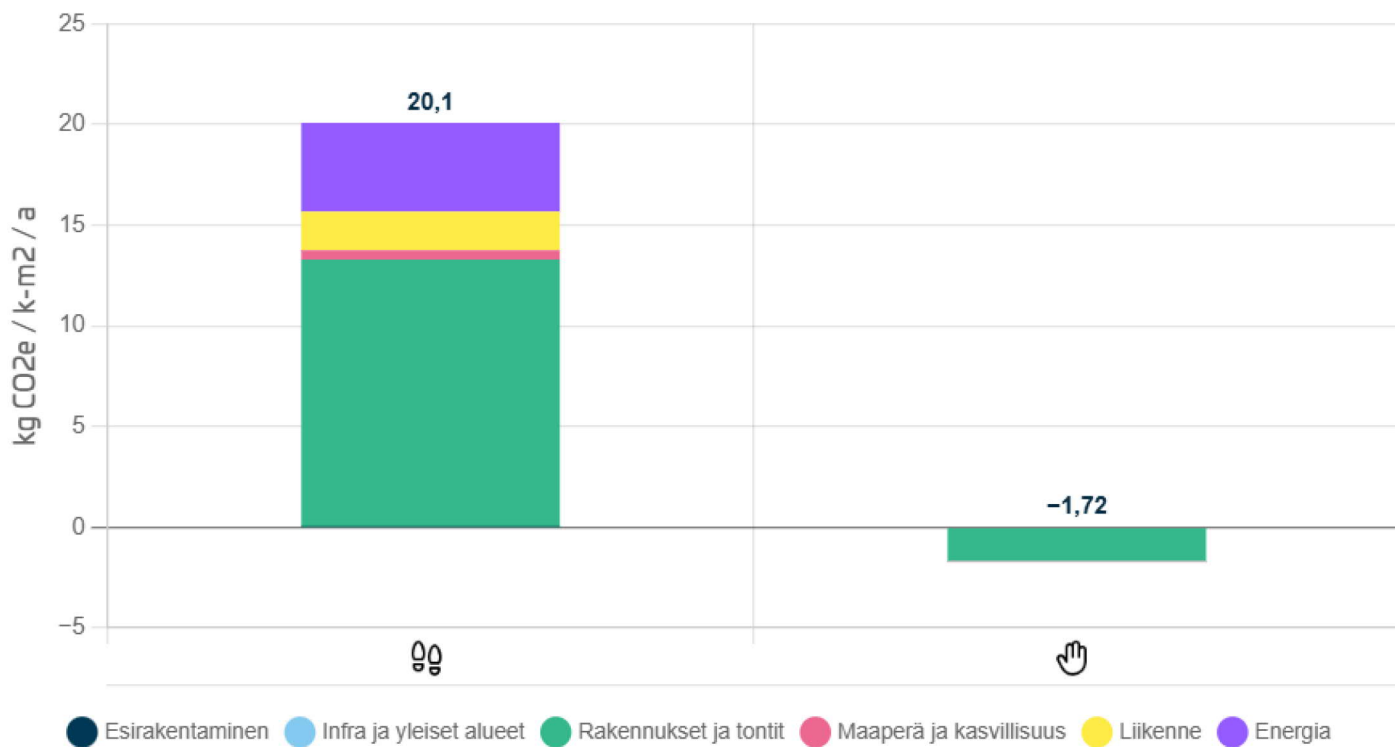
Piirustuksen sisältö

Havainnekuva lounaasta

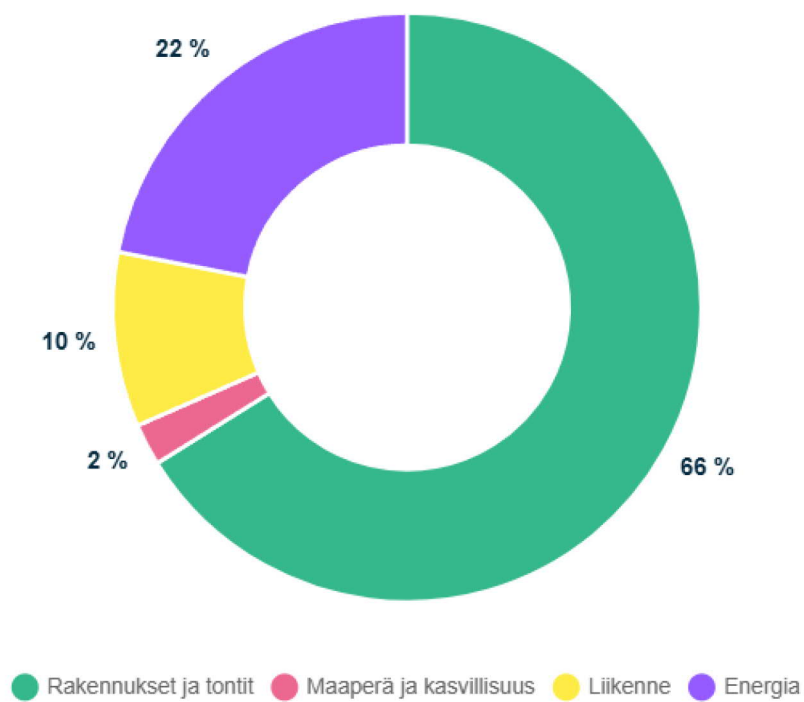
Pvm: 13.11.2024

Mittakaava

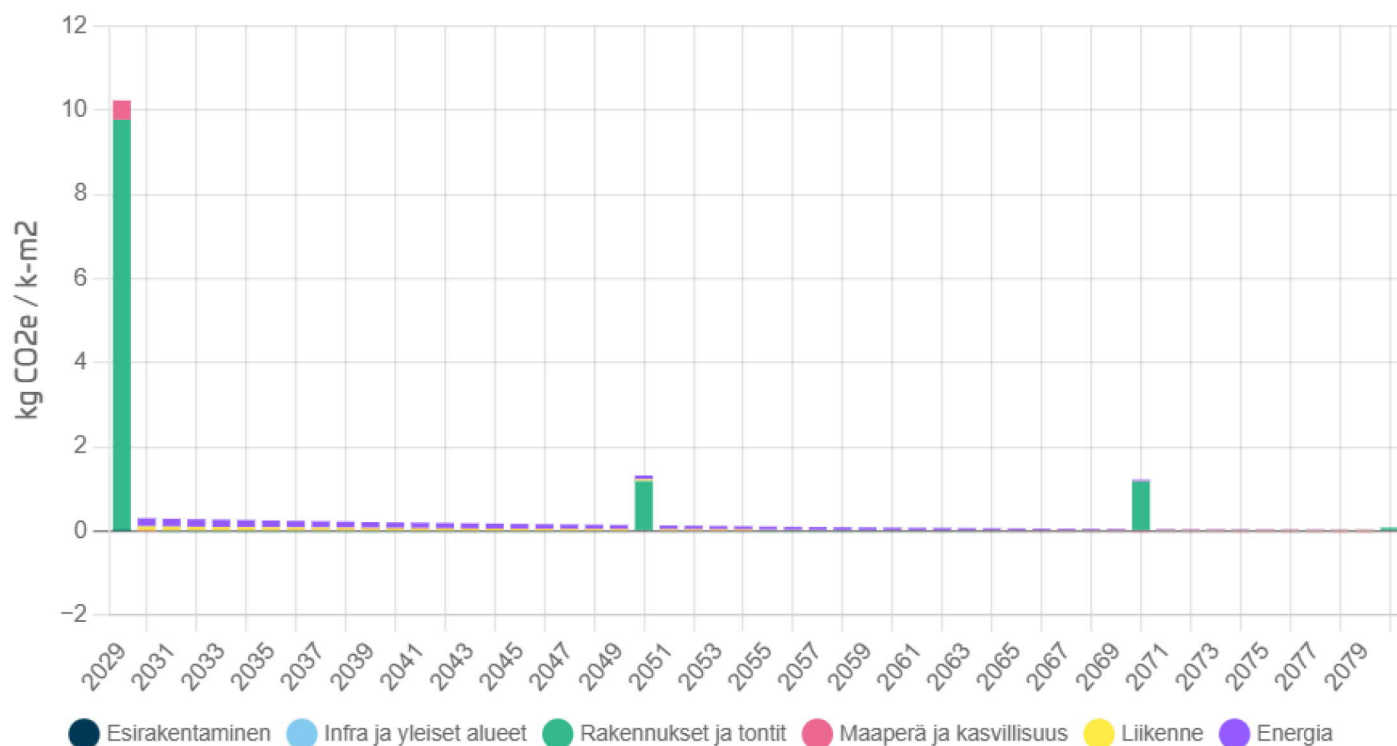
Tulosten yhteenveto



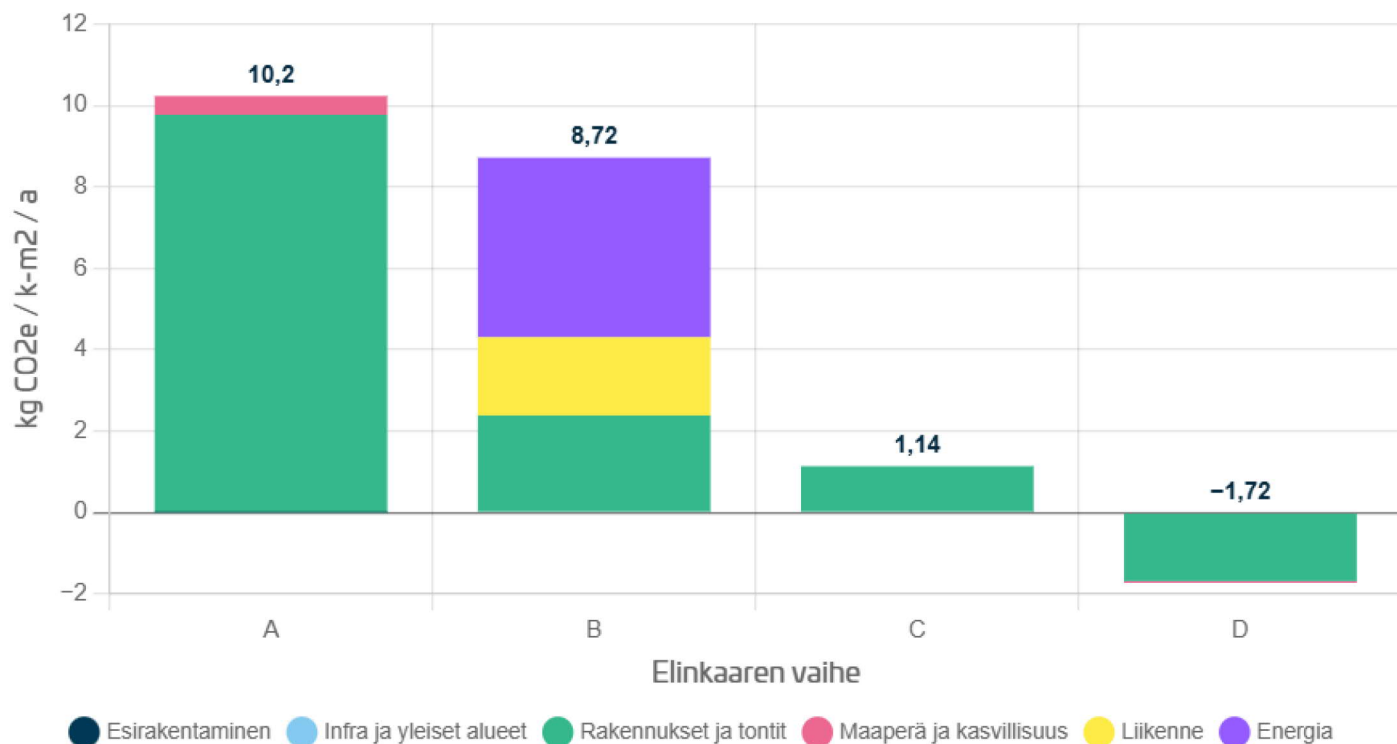
Hiilijalanjäljen osat



Tulokset vuositasolla



Tulokset elinkaarivaiheittain



Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi