

Helsinki

Kaavanumero 12946

Asemakaavan selostus

Vihdintie 14

kaupunginosa 29. Haaga



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2024-002103

Projektinumero 0000017

ProjectWise-numero 5704_14

Asemakaavan selostus

Asemakaavan selostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä. Selostuksesta säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Kaavan nimi: Vihdintie 14, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12946

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:

29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29073 tontteja 13 ja 18 sekä katualueita.

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 17.4.2024

Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 7.4.2025–9.5.2025

Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo: **päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan**

Kannen kuva: Näkymä Haagan ympyrän suunnalta etelään. Kuva: L-arkkitehdit

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Etelä-Haagassa Vanhan Viertotien oppilaitoksen, nykyisen Haagan peruskoulun, naapurissa. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Haagan liikenneympyrään, idässä Vihdintiehen, sekä kortteliin 29072 ja tontteihin 29073/20, 2, 9 ja 12.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	5
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Palvelut	8
Esteettömyys.....	9
Maisema ja luonnonympäristö.....	9
Ekologinen kestävyys.....	10
Yhdyskuntatekninen huolto	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	11
Ympäristöhäiriöt	12
Vaikutukset.....	14
Toteutus	17
Suunnittelun lähtökohdat	19
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	23

Tiivistelmä

Osoitteissa Vihdintie 14 suunnitellaan uutta asuinkerrostalorakentamista uusille tonteille, jotka muodostetaan nykyisestä liike- ja toimistorakennusten tontista, osasta Helsingin kaupungin asuntojen (Heka) tonttia ja yleisestä katualueesta. Kaava-alueella sijaitsee neljä Helsingin kaupungin asuntojen pistemäistä kerrostaloa, jotka säilyvät nykyisessä käytössä.

Uutta asuinkerrosalaa tulee 10 020 k-m². Uutta toimitilakerrosalaa tulee 210 k-m².

Asukasmäärän lisäys on 250 uutta asukasta. Työpaikkamäärän lisäys on 10 uutta työpaikkaa.

Toteutuessaan ratkaisu lisää alueen asuntoja ja työpaikkoja. Kaupunkikuvallisesti alue tulee muuttumaan urbaanimmaksi, mutta alueella säilyy myös luonnonympäristöä muutoksista huolimatta. Korttelin keskellä sijaitseva avokalliopaljastuma säilytetään suurimmaksi osaksi, vaikka sen kaakkoiskulmaa joudutaan louhimaan uuden ajoluiskan tieltä. Kallion luonnonmukaisen ilme säilyy muilta osin. Uudisrakennuksen tonttien piha tulee muodostamaan yhtenäisen kokonaisuuden Hekan pihan kanssa.

Helsingin kaupunki omistaa Helsingin kaupungin asuntojen (Heka) tontin (29073/13) ja Vihdintien ja Hellemäenpolun katualueet. Liike- ja toimistorakennusten tontti (29073/18) on yksityisomistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Tavoitteena on sallia muurimainen rakennusmassa, jossa on eri korkuisia osuuksia. Maantasokerrokseen on tarkoituksena sijoittaa asumisen aputiloja ja liiketiloja Vihdintien varteen. Muurimainen rakennusmassa muodostaa liikenteen meluilta suojatun sisäpihan, jonne rakennetaan pihakansi, jonka alla on autopaikoitus.

Kaavamuutoksen yhteydessä tonttien nykyisiä ja uusia pysäköintipaikkoja ja niille ajoa järjestellään uudelleen.

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.
- 13. Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina. Täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa ja kaupungin kestävästä kasvusta lähellä monipuolisia julkisia ja kaupallisia palveluja, virkistysalueita ja joukkoliikenteen hyviä yhteyksiä.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 17 391 m².

Uutta asuinkerrosalaa tulee 10 020 k-m². Uutta toimitilakerrosalaa tulee 210 k-m². Keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,06.

Asukasmäärän lisäys on 250 uutta asukasta. Työpaikkamäärän lisäys on 10 uutta työpaikkaa.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue liittyy pohjoisessa suunniteltuun Länsi-Haagan aukion alueeseen ja sinne suunniteltuihin monipuolisiin palveluihin sekä uuden pikaraitiotieyhteyden ja Raide-Jokerin vaihtopysäkkeihin.

Alueella on Haagan liikenneympyrään yhdistyvää Vihdintien katualuetta sekä siihen liittyviä viherkaistoja. Vihdintien katualueeseen rajautuu rakentumaton liike- ja toimistorakennusten tontti, jolla nykyisellään kasvaa jonkin verran puustoa. Osoitteessa Hellemäenpolku 8 sijaitsee neljä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) pistemäistä kerrostaloa. Rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1991 ja kerrosluku niissä vaihtelee kolmesta viiteen. Hekan piha-alueen itä-laidalla sijaitsee huomattava puustoinen avokalliopaljastuma, jonka pohjois- ja eteläpuolia rajaavat pysäköintialueet. Vihdintiehen liittyvä Hellemäenpolun pohjoinen osuus on kaavateknisistä syistä rajattu mukaan kaava-alueeseen.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavan muutoksen myötä osa nykyisistä katualueista sekä nykyinen liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) (29073/18) muutetaan osaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Muutoksen myötä kortteliin muodostuu uudet tontit 29073/22, 29073/23 ja 29073/24.

Asuinkerrostalojen korttelialueella, korttelin länsipuolella tontilla 29073/22 sijaitsee neljä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) pistemäistä kerrostaloa jotka tulevat säilymään. Nykyisten talojen tontin piha-alue kokee muutoksia pääasiassa pysäköintiratkaisujen ja ajoyhteyksien osalta, mutta vehreät ja puustoiset osat säilyvät lähes ennallaan, tarjoten asukkaille jatkossakin viihtyisän ympäristön.

Kaava mahdollistaa uusien asuinrakennusten rakentamisen korttelin koilliskulmaan tonteille 29073/23 ja 29073/24. Uudisrakennukset muodostavat tiiliverhoillun L-muotoisen polveilevan kokonaisuuden, joka kohoaa etelän viidestä kerroksesta pohjoisen yhdeksään kerrokseen. Uudisrakennusten piha sijoittuu kannen päälle, ja rakennusten kaikki parvekkeet avautuvat liikenteen haitoilta suojatun pihakannen suuntaan. Kaavassa on määräys jonka mukaan pihakansi tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Pihakannen kasvillisuus tulee toteuttaa monipuolisena ja kannelle tulee istuttaa myös puita ja pensaita. Lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja. Pihakannen rakennepaksuus tulee mitoittaa istutuksille. Pihakansi tulee toteuttaa niin, että se maisemoidaan sen länsipuolella sijaitseva kallio huomioiden. Maantasokerrokseen, Vihdintien ja Länsiymyrän varteen, sijoittuu liiketiloja ja yhteiskäyttötiloja, jotka lisäävät alueen palvelutarjontaa ja elävöittävät katutilaa. Lisäksi tulevan Länsiymyrän kulmaan on merkitty pieni aukiomainen alueen osa. Uudisrakennuksen pysäköinti on sijoitettu pysäköintilaitokseen kansipihan alle.

Kaavaan on lisätty merkintöjä, jotka sallivat ajon Hekan tontin läpi uusille tonteille. Hekan tontin puolelle varataan tila ajoluiskalle, joka mahdollistaa ajon pysäköintihalliin. Korttelin keskellä sijaitsevan avokallion kaakkoiskulmaa louhitetaan uuden ajoluiskan tieltä, mutta suurin osa kalliosta säilyy nykyisellään, säilyttäen alueen luonnonmukaisen ilmeen. Ajoluiskan maan pinnalle kohoavat tilat tulee kaavan mukaan maisemoida siten että sen vaikutelma on mahdollisimman vihreä ja lisäksi luiskan katettu osuus tulee toteuttaa kasvikattona. Kaava määrää kallioalueen säilytettäväksi ja sallii myös mahdollisen porrasyhteyden rakentamisen kalliolle.

Uudisrakennuksen ja Hekan tonttien pihat tulevat muodostamaan ilmeeltään yhtenäisen pihakokonaisuuden. Korttelin nykyisiä puita on laajalti merkitty säilytettäväksi ja lisäksi kaavaan on merkitty uusia istutettavia puita sekä useita nykyisiä ja uusia istutettavan alueen osia sekä leikille ja oleskelulle varattuja alueen osia.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaavoitettavalla alueella ei tällä hetkellä sijaitse palveluita. Etelä-Haagassa sijaitsee useita kouluja ja lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Pitäjänmäentien ja Vihdintien varressa. Talin liikuntapuisto sijaitsee lähistöllä, kaavoitettavan alueen länsipuolella.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on osoitettu uusia liiketiloja jotka sijoittuvat Vihdintien ja Länsiympyrän varteen täydentäen tulevan Vihdintien kaupunkibulevardin palveluita, vetovoimaisuutta ja elävyyttä. Kaavan on lisätty määräys jonka mukaan vähintään yksi liiketila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla. Tämä mahdollistaa esimerkiksi ravintolatoiminnan liiketilassa.



Kuva: Näkymä Haagan ympyrän suunnalta etelään maantasokerroksen liiketiloista. Kuva: L-arkkitehdit

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Esteettömyys on otettu kaavaratkaisussa huomioon siten, että porraskäytäviin on ainakin yksi esteetön kulkureitti ja liiketiloihin on esteetön pääsy. Pihakannelle kulku on esteetön Hekan tontin kautta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Tulevan Haagan ympyrän ja Vihdintien bulevardin ympäristö on tulevaisuudessa muodostumassa tiiviiksi, urbaaniksi korttelirakenteeksi asuinkerrostaloineen. Nykyisellään kaavoitettavan korttelin pohjois- ja itäpuoleen rajautuvaa ympäristöä hallitsee Vihdintien väylämäinen ilme viherkaistoineen sekä katualueita rajaavat pistemäiset kerrostalot. Korttelin länsipuolen maisema koostuu Vanhan Viertotien oppilaitoksesta eli nykyisestä Haagan peruskoulusta sekä pienestä metsäisestä alueesta. Etelässä maisema rajautuu Etelä-Haagalle tyyppillisiin pistemäisten kerrostalojen kortteleihin ja niitä ympäröiviin pihoihin, joilla kasvaa suuria puita.

Kaava-alueella ei ole laajasti luonnonympäristöä. Alueella on Vihdintien katualueeseen liittyviä viherkaistoja sekä katualueeseen rajautuva rakentumaton

liike- ja toimistorakennusten tontti, jolla nykyisellään kasvaa jonkin verran puustoa. Kaava-alueen keskellä sijaitsee rakentamatta jätetty ympäristöään huomattavasti korkeampi puustoinen avokalliopaljastuma. Lisäksi Hekan talot rajautuvat lännessä pienelle metsäiselle alueelle, jossa on pieniä avokalliopaljastumia ja mm. mäntyjä.

Kaavaratkaisu

Hekan tontin nykyiset vehreät ja puustoiset osat säilytetään mahdollisimman laajasti, mikä takaa asukkaille viihtyisän ympäristön.

Vihdintien katualueeseen liittyvät viherkaistat sekä katualueeseen rajautuva rakentumaton liike- ja toimistorakennusten tontin puusto häviää rakentamisen myötä.

Uudisrakennuksen piha tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi, jossa istutukset tulee toteuttaa monipuolisena. Uusi piha tulee muodostamaan Hekan pihan kanssa ilmeeltään yhtenäisen kokonaisuuden. Kaavaan on myös merkitty uusia istutettavia alueita ja puita.

Korttelin keskellä sijaitseva avokalliopaljastuma säilytetään suurimmaksi osaksi, vaikka sen kaakkoiskulmaa louhitaan uuden ajoluiskan tieltä. Tämä laajalti säilyttää kallion luonnonmukaisen ilmeen. Kaavassa määrätään, että uudisrakennuksen pihakansi tulee toteuttaa niin, että se maisemoidaan sen länsipuolella sijaitseva kallio huomioiden ja lisäksi pysäköintilaitoksen ajoluiska tulee maisemoida niin että sen vaikutelma on mahdollisimman vehreä.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan elämäntavan.

Kaavaratkaisu

Joukkoliikenteeseen tukeutuva tiivis asuinalue tukee ekologista kestävyyttä. Suunnittelussa on otettu huomioon kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet muun muassa joukkoliikenteen (pikaraitiotie, juna- ja bussiliikenne) edellytyksiä parantamalla.

Kaavassa on annettu ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtääviä määräyksiä. Hiilijalanjälkimääräyksen mukaan asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Lisäksi on annettu määräyksiä piha-alueiden ja -kansien kasvillisuudesta.

Kaavaratkaisussa pyritään ilmastonmuutoksen hillintään säästämällä maanvaraisilla alueilla olemassa oleva puusto. Alueen pihaille ja aukiolle on kaavaratkaisussa merkitty ja määrätty istutuksia ja puustoa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Alueen pohjoisosassa on nykyisellä katualueella sijaitsevia tietoliikenne- ja sähkökaapeleita sekä hulevesiviemäri.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on liitettävissä ympäröiviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Alueen pohjoisosan kaapelit siirretään Vihdintien ja Länsiympyrän katualueille. Tontilla nykyisin sijaitseva hulevesiviemäri poistetaan käytöstä ja korvaavan viemärin tarvetta arvioidaan viereisten katujen toteutussuunnitteluvaiheessa.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alueen keskellä sijaitsee rakentamatta jätetty ympäristöään huomattavasti korkeampi kallioalue. Sen laen korkeusasema on n. +24...+24.9, muu kaava-alue on noin tasossa +20...+21. Kaava-alueen matalin kohta on alueen koillisosassa, jossa maanpinta on tasossa +18.5.

Helsingin maaperäkartan mukaan alue on suurimmaksi osin kallioista aluetta, jonka päällä on vaihtelevan paksuinen täytemaakerros. Alueen koillisosassa nykyisellä katualueella maaperä on siltti- ja hiekkamaata, jonka päällä on täytemaakerros. Tällä alueella kallion pinta on pohjatutkimusten perusteella noin 1,5...4 m syvyydellä maanpinnasta. Täytemaakerroksen paksuus alueella on n. 1-3 metriä.

Kaava-alueen itäosassa on toiminut metallitehdas, joka on purettu 1980-luvun lopussa. Tehtaan sijaintipaikalle tehdyn ympäristötekniikan tutkimuksen yhteydessä maaperässä todettiin enimmillään vaarallisen jätteen raja-arvot ylittävät pitoisuudet raskasmetalleja sekä öljyhiilivetyjä. Lisäksi maaperässä havaittiin jätejakeita. (FCG Finnish Consulting Group Oy, 2024)

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on rakennettavuudeltaan hyvää. Rakennukset voidaan alustavasti perustaa kallionvaraisesti tai tiiviin pohjamaan varaan. Pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen rakentaminen edellyttää louhintaa. Ajoramppi sijoittuu kaava-

alueen keskiosan kallioalueen eteläpäähän. Muilta osin kaavaratkaisu mahdollistaa kallioalueen säilymisen. Laitoksen alustava lattiataso on +16.5. Perustamista määritellään tarkemmin toteutussuunnitteluvaiheessa tehtävien täydentävien pohjatutkimustietojen perusteella.

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

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alue sijaitsee vilkkaasti liikennöidyn Vihdintien ja Länsiympyrän varrella. Helsingin kaupungin kansallisen meluselvityksen 2022 mukaan päiväajan keskiäänitasot kaava-alueella ovat enimmillään noin 65...70 dB Vihdintien ja Haagan ympyrän varrella.

Läntisen bulevardikaupungin Vihdintien alueelle on laadittu ilmanlaatuselvitys, jossa on arvioitu mm. leviämismallilaskelmia apuna käyttäen maankäytön ja liikenteen muutosten aiheuttamia ilmanlaatuvaikutuksia (Vihdintien bulevardikaupungin ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteenlaitos 1/2023). Työn lähtökohdaksi on määritelty ja arvioitu suunnittelualueen nykyistä ilmanlaatua ennen Haagan ympyrän ja Vihdintien kaava-alueen toteutumista. Kaava-alue on ympäristöltään tässä nykytilanteessa avointa, mikä mahdollistaa liikenteen päästöjen hyvän tuulettumisen eivätkä epäpuhtauspitoisuudet nouse erityisen korkeiksi.

Selvityksen mukaan typpidioksidin vuosiraja-arvoon ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) verrannollinen pitoisuus on korkeimmillaan $15\text{--}20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ kaava-alueen pohjoisosassa Haagan ympyrän ja Vihdintien välittömässä läheisyydessä. Pitoisuudet laskevat etäisyyden kasvaessa Vihdintiestä. Tulokset vastaavat melko hyvin ilmanlaadun vuosikartan pitoisuuksia. Typpidioksidin vuorokausiohjearvon arvioidaan myös alittuvan koko kaava-alueella.

Pienhiukkaspitoisuudet ($\text{PM}_{2,5}$) vilkkaan liikenteen välittömässä läheisyydessä ovat korkeampia kuin muualla kaupunkiympäristössä, mutta jäävät Helsingissä kauttaaltaan selvästi alle niille asetetun raja-arvon ($\text{PM}_{2,5}$).

Hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvo ei ole ylittynyt pääkaupunkiseudulla vuoden 2006 jälkeen. Leviämismallilla lasketut liikenteen päästöjen aiheuttamat hengitettävien hiukkasten pitoisuudet alittavat kaava-alueella selkeästi vuosiraja-arvon ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Katujen läheisyydessä pitoisuudet ovat $11\text{--}13 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Leviämismallilla lasketut hengitettävien hiukkasten pitoisuudet alittavat selvästi myös vuorokausiraja-arvon ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Vihdintien katualueen ulkopuolella pitoisuudet jäävät alle $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu perustuu Vihdintien ja Länsiympyrän katutilaa reunustavaan ja rajaavaan rakennusten massoitteeluun, mikä estää tehokkaasti sekä melun että ilman epäpuhtauksien leviämistä asuinkorttelin pihan puolelle.

Kaava-alueelle on laadittu liikennemeluselvitys ennustetilanteesta, jossa on esitetty julkisivuille kohdistuvat melutasot sekä piha-alueen melutilanne. Liikennemeluselvityksen mukaan Vihdintien puoleisiin julkisivuihin kohdistuu enimmillään 69 dB päiväajan keskiäänitaso. Kaava-alueen pohjoisreunan julkisivuihin kohdistuu enimmillään 69 dB ja itäreunan julkisivuihin 68 dB päiväajan keskiäänitaso. Muihin julkisivuihin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat enimmillään 65 dB. Kaavassa on määrätty vähimmäistasot rakennusten julkisivujen kokonaisääneneristävyydelle uudisrakennusten osalta. Lisäksi on määrätty, että Vihdintien ja Länsiymyrän varrella asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan liikenteen haittojen vuoksi.

Melun ohjearvot alittuvat laajasti korttelin sisäpihalla. Pihan oleskelu- ja leikki-alueista sekä oleskeluparvekkeista ja -terasseista on määrätty, että ne tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Lisäksi on määrätty, että oleskeluparvekkeet eivät saa avautua Vihdintien tai Länsiymyrän suuntaan.

Länsiymyrän ja osin Vihdintien suuntaan muodostuu kuilumaista katu ympäristöä, jossa liikenteen päästöt eivät pääse sekoittumaan ja laimenemaan yhtä tehokkaasti kuin avoimemmassa ympäristössä. Tällöin ilman epäpuhtauspitoisuudet nousevat muuta ympäristöä korkeammiksi. Ilmanlaatuselvityksessä on katu kuilumallinnuksella arvoitu korkeimpia mahdollisia pitoisuuksia, joita katukuilujen puoleisille julkisivuille voisi muodostua.

Selvityksen tulosten mukaan typidioksidin, pienhiukkasten ja hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien arvioidaan jäävän alle raja-arvojen. Ja myös suunnitellua ohjaavien ohjearvojen arvioidaan alittuvan. Vaikka hengitettävien hiukkasten voimassa oleva raja-arvo ei selvityksen mukaan ylity kaava-alueen kohdalla, uuden vuonna 2030 voimaan tulevan hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvon ylittymiseen on riski myös tällä kaava-alueella katujen puolella.

Etenkin hiukkasten lyhytaikaispitoisuudet voivat olla melko korkeita ja kaava-alueella on ilman epäpuhtauksille altistumisen vähennystarve. Mittausten mukaan yhtenäinen rakennusmassa katukuilun ja rakennuksen sisäpihan välillä voi toimia tehokkaana esteenä päästöjen leviämiseksi kadulta rakennuksen taakse ja sisäpihoille pienentäen pitoisuuksia merkittävästi (noin 50–60 %). Tätä on hyödynnetty myös kaavaratkaisussa altistumisen vähentämiseksi ja kaavamääräyksiin on ohjattu mm. tuloilmanottoa ja suodatusta sekä pihojen, oleskeluparvekkeiden ja asuntojen suuntaamista.

Ilmanlaadun raja- tai ohjearvot eivät ylity kaava-alueelle sijoittuvien olemassa olevien asuinrakennusten kohdalla tulevassa tilanteessa, vaikka päästöt pysyisivät ennallaan. Uusi maankäyttö voi jopa hieman parantaa ilmanlaatua niiden lähiympäristössä.

Vaikutukset

Toteutuessaan ratkaisu lisää alueen asuntoja ja työpaikkoja. Kaupunkikuvallisesti alue tulee muuttumaan urbaanimmaksi, mutta alueella säilyy myös luonnonympäristöä muutoksista huolimatta. Korttelin keskellä sijaitseva avokalliopaljastuma säilytetään suurimmaksi osaksi, vaikka sen kaakkoiskulmaa joudutaan louhimaan uuden ajoluiskan tieltä. Kallion luonnonmukaisen ilme säilyy muilta osin. Uudisrakennuksen tonttien piha tulee muodostamaan yhtenäisen kokonaisuuden Hekan pihan kanssa.

Vaikutusselvitysten tulokset on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että uudisrakennus on suunniteltu niin että se luo pihaille suojan liikennemelua ja liikennepäästöjä vastaan. Kaavassa määrätään asuntojen avautumisesta niin että Vihdintien ja Länsiymyrän varrella asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan liikenteen haittojen vuoksi. Maltillinen runkosyvyys mahdollistaa asuntojen avautumisen kahteen suuntaan. Lisäksi kaavaan on lisätty määräys joka velvoittaa että maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista asemakaavan käyttötarkoitukseen.

Merkittävien vaikutusten selvittämiseksi on tehty erillisselvityksiä maaperän pilaantuneisuuden kartoittamiseksi ja maaperän rakennettavuuden arvioimiseksi. Alueelle on laadittu meluselvityksiä, joissa on arvioitu katuliikenteen meluvaikutuksia kaavaratkaisun mukaisessa tilanteessa. Lisäksi uudisrakennuksista on laadittu kaavavaiheen paloturvallisuuskoste.

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

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Alueen pohjoisosan kaapeli- ja viemärisiirrot on huomioitu Haagan ympyrä ja Vihdintie - asemakaavan kunnallisteknisissä yleissuunnitelmissa ja kustannukset on laskettu osaksi sen kaavan yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia. Kustannuserittelyä kaava-alueiden välillä ei ole tehty.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Länsi-Helsingin pikaraitiotien rakentaminen mahdollistaa alueen maankäytön tiivistämisen ja uusien asuntojen, työpaikkojen ja palveluiden rakentamisen kaava-alueen ympäristöön. Lisäksi uusi pikaraitiolinja palvelee jo olemassa olevia asuin- sekä työpaikka-alueita, ja kytkee yhteen kantakaupungin raitioverkon, Raide-Jokerin, rantaradan ja kehäradan. Kaavoitettavalle alueelle on suunniteltu tiivistä asuinrakentamista noin 250 asukkaalle sekä liiketiloja jonka myötä lähialueen palvelut paranevat. Tavoitteena on mahdollistaa kaupunkimaista ja viihtyisä täydennysrakentamista Vihdintien varteen. Kaava-alueella ei sijaitse suojelukohteita.

Vihdintien ympäristö tulee muuttumaan voimakkaasti kaupunkimaisemmin rakennetuksi. Uusi rakentaminen on 5–9-kerroksista. Rakentaminen Vihdintiellä suojaa nykyistä Hekan tonttia ja uudisrakennuksen pihaa liikenteen ympäristöhaitoilta, kuten liikennemelulta. Kaupunkikuvaltaan alueesta muodostuu kaupunkimainen lisäys Vihdintien kaupunkibulevardin varrelle.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Nykyinen Vihdintien hallitsema väylämäinen maisema tulee kaavan myötä muuttumaan Vihdintien kaupunkibulevardin tavoitetilan mukaisesti kaupunkimaiseksi korttelirakenteeksi. Kaava-alueella ei ole laajasti luonnonympäristöä.

Osa Vihdintien katualueesta sekä siihen liittyvät viherkaistat ja rakentumaton liike- ja toimistorakennusten tontin vähäinen puusto häviävät rakentamisen myötä. Hekan tontin vehreät ja puustoiset osat tulevat säilymään mahdollisimman laajasti, mikä takaa asukkaille jatkossakin vehreän ympäristön.

Uudisrakennuksen piha-alue suunnitellaan viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi, jossa istutukset toteutetaan monipuolisesti. Piha muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden Hekan pihan kanssa. Kaavaan on myös merkitty uusia istutettavia alueita ja puita, mikä osaltaan kompensoi menetettyjä viheralueita. Vihdintien uudistamisen myötä katualueelle istutetaan uutta katupuustoa.

Korttelin keskellä sijaitseva avokalliopaljastuma säilytetään suurimmaksi osaksi, vaikka sen kaakkoiskulmaa joudutaan louhimaan uuden ajoluiskan tieltä. Kallion luonnonmukainen ilme säilyy muilta osin. Uudisrakennuksen pihakansi ja pysäköintilaitoksen ajoluiska maisemoidaan niin, että ne sulautuvat ympäröivään maisemaan mahdollisimman vehreästi.

Kaavan myötä maisema tulee muuttumaan urbaanimmaksi, kun taas alueen vähäinen luonnonympäristö tulee säilymään laajasti nykyisellään muutoksista huolimatta.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Kaavan toteutuminen on riippuvainen Haagan ympyrän ja Vihdintien asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta (nro 12756) toteutumisesta. Kaavan 12756 toteutuessa osia nykyisen Vihdintien katualueista ja viherkaistoista vapautuu rakentamiselle joka mahdollistaa Vihdintie 14 kaavan uudet tonttijärjestelyt.

Vihdintien liikenne ratkaisujen suunnitellut muutokset ja niiden vaikutus liikenteeseen on kuvattu Haagan ympyrän ja Vihdintien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Kortteliin ei ole mahdollista rakentaa ajoyhteyksiä suoraan Vihdintieltä tai Länsiympeyrältä. Uudisrakennuksen pysäköinti on järjestetty keskitetysti pysäköintilaitokseen pihakannen alle.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisu toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja alueella.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään

Kaavoitettava alue tukee kestävän kaupunkirakenteen muodostumista tiiviiksi rakennettuna kantakaupunkina ja sijainnillaan julkisen liikenteen solmukohdassa.

Joukkoliikenteeseen tukeutuva tiivis asuinalue tukee ekologista kestävyyttä. Suunnittelussa on otettu huomioon kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet muun muassa joukkoliikenteen (pikaraitiotie, juna- ja bussiliikenne) edellytyksiä parantamalla.

Kaavassa on annettu ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtääviä määräyksiä. Hiilijalanjälkimääräyksen mukaan asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Lisäksi on annettu määräyksiä piha-alueiden ja -kansien kasvillisuudesta.

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu käyttäen asemakaavoituksen vähähiilisyyden arviointimenetelmää Planectia. Laskuri arvioi esirakentamisen, infra- ja talonrakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla. Kaavaratkaisun mukaisessa tilanteessa muodostuva vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden on laskurin mukaan noin 19,3 kgCO₂e ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin -1,64 kgCO₂e. Kaavaratkaisun mukaisen hankkeen hiilijalanjäljestä suurin osa aiheutuu rakentamisesta (n. 12,9 kgCO₂e kerrosneliötä kohden). Koska korttelien maaperä on perustamisolosuhteiltaan pääosin hyvää, on laskelmassa näkyvä rakentamisen päästöjen osuus pienempi kuin Helsingin kaavahankkeiden hiilijalanjälkilaskennoissa keskimäärin. Häviävien hiilivarastojen vaikutus hiilijalanjälkeen on 0,233 kgCO₂e kerrosneliötä kohden. Häviävien hiilinielujen vaikutus hiilikädenjälkeen on 0,132 kgCO₂e kerrosneliötä kohden ja uusien hiilinielujen vaikutus on -0,094 kgCO₂e kerrosneliötä kohden.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon ilmastonmuutokseen sopeutuminen korttelin maanvaraisilla piha-alueilla, monilajisilla istutuksilla ja hulevesien käsittelyllä. Tonttien 29073/23 ja 29073/24 yhteiselle kansipihalle tulee istuttaa monimuotoista ja monilajista kasvillisuutta, myös puita ja pensaita. Vihdintien ja Länsiympyrjän kulmaan muodostuvalle aukiolle on kaavaratkaisussa merkitty ja määrätty istutuksia ja puustoa. Viihtyisyyden lisäksi puusto ja muu kasvillisuus lisäävät alueen varjostusta ja helpottavat kuumiin lämpötiloihin sopeutumista sekä hulevesien käsittelyä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Vihdintien ja Länsiympyrän liikenne aiheuttaa ilmanepäpuhtaus- ja melukuormitusta kaava-alueelle. Kaavaratkaisu perustuu katutilaa rajaavaan kortteliratkaisuun, joka estää melun ja epäpuhtauksien leviämistä korttelein sisempiin osiin. Piha-alueet muodostuvat suojaisiksi leikki- ja oleskelualueiksi. Asemakaava-merkinnät ja -määräykset luovat edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuin- ja elinympäristön toteuttamiselle.

Uusi rakentaminen heikentää Vihdintien ja Länsiympyrän ilman epäpuhtauksien leviämisympäristöä, jolloin etenkin hengitettävien hiukkasten lyhytaikaispitoisuudet voivat nousta melko korkeiksi. Ilmanlaatu kaava-alueella on kuitenkin hyväksyttävällä tasolla, Kaavaratkaisun mukainen kaupunkirakenne tulee kuitenkin lisäämään Vihdintien kunnossapidon tarvetta katupölyhaittojen torjumiseksi.

Kaavan mukainen rakentaminen parantaa hieman melu- ja ilmanlaatuilannetta olemassa olevien asuinkerrostalojen kohdalla.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuuotos mahdollistaa kaupunkimaisen täydennysrakentamisen Vihdintien varteen, hyvien joukkoliikenneyhteyksien välittömään läheisyyteen.

Kaava-alueen ympäristössä on paljon vuokra-asuntoja. Tarkoituksena on osoittaa yli puolet uusista asunnoista vapaarahoitteiseen omistusasumiseen. Kaavassa on määräys jonka mukaan asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla 70 m.

Asemakaavamääräyksillä ohjataan uudisrakentamista niin, ettei vaadittavia sisä- ja pihamelutasonormeja ylitetä. Rakennukset muodostavat piha-alueille nykyistä paremman melusuojan.

Uudisrakentaminen monipuolistaa lähialueen palvelutarjontaa, kun Vihdintien varteen osoitetaan liiketilaa, joista vähintään yksi liiketila tulee soveltumaan kahvila- ja ravintolatoiminnalle.

Yhdyskuntarakenteen kannalta kaavan mahdollistama asuntorakentaminen valmiin kaupunkirakenteen ja kunnallisten verkostojen piirissä edesauttaa monipuolisten palvelujen säilymisen alueella.

Uudisrakennuksen rakentaminen aiheuttaa väliaikaista haittaa ja häiriötä lähialueen asukkaille ja alueella liikkujille. Rakentamisesta aiheutuvia haittojen ehkäisyyn ja minimointiin kiinnitetään erityistä huomiota jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Toteutus

Kaavan toteutuminen on riippuvainen Haagan ympyrän ja Vihdintien asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta (nro 12756). Kaavan 12756 toteutuessa

osia nykyisen Vihdintien katualueista ja viherkaistoista vapautuu rakentamiselle joka mahdollistaa Vihdintie 14 kaavan uudet tonttijärjestelyt.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

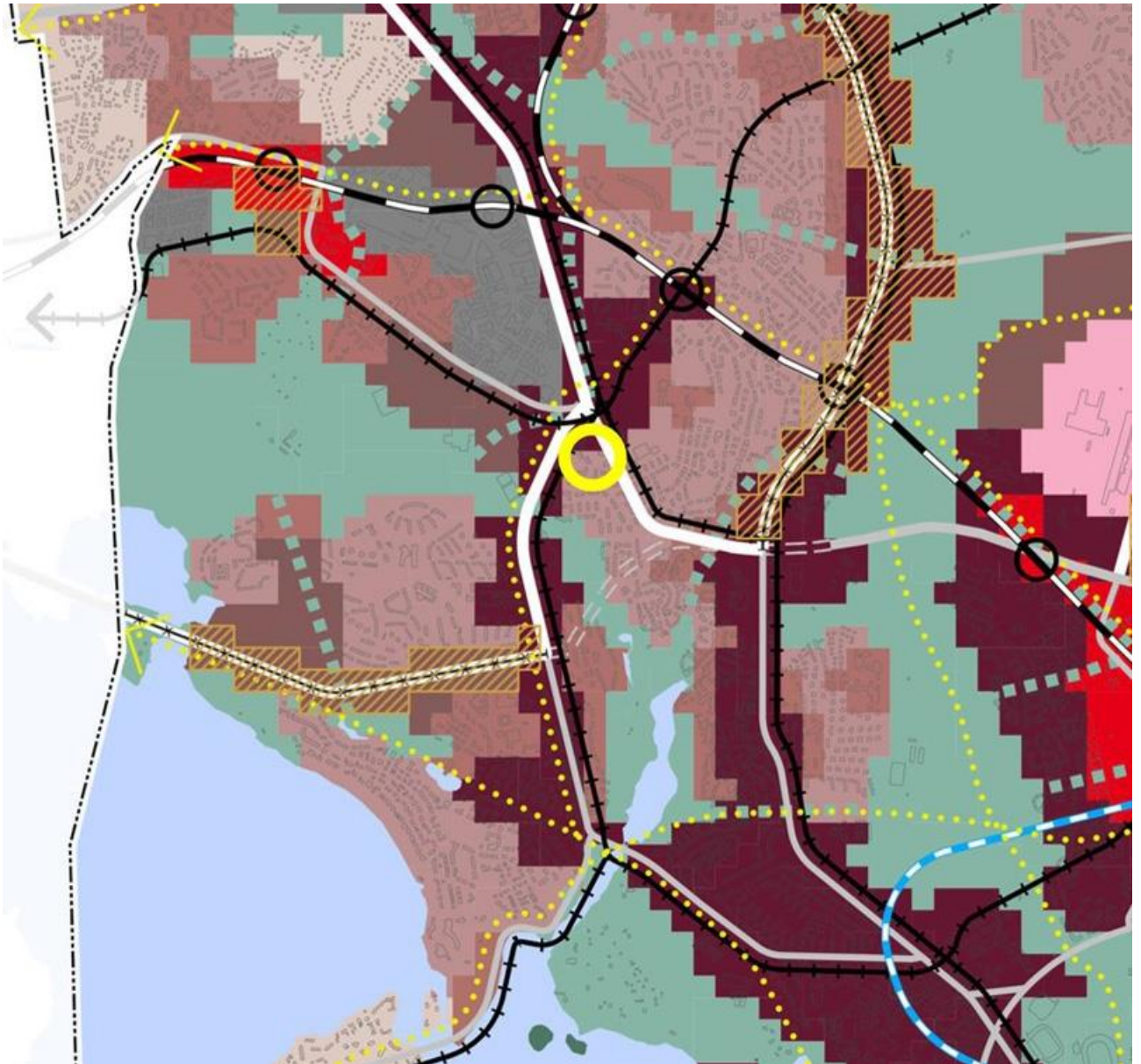
Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Alueella voimassa olevat kaavat

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu kantakaupungiksi (C2) sekä asuntovaltaiseksi alueeksi (A3). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

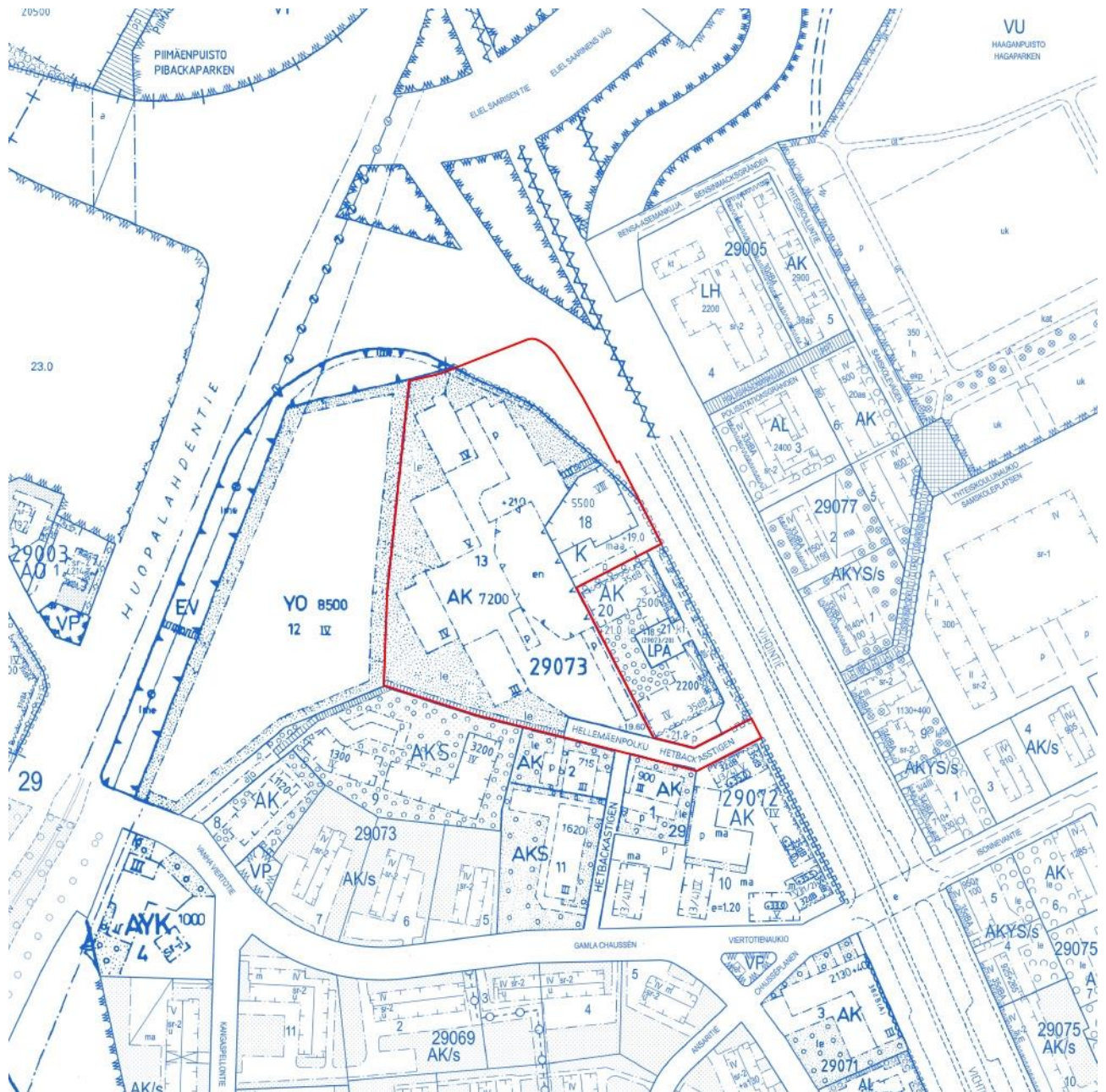
Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

9368 (04.03.1988), 9181 (25.07.1986), 5972 (27.06.1968), 3261 (09.08.1952), 12756 (13.03.2025), 10349 (19.07.1996), 10214 (09.06.1995)

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Voimassa olevissa kaavoissa alueelle on merkitty asuinkerrostalojen korttelialue, liike - ja toimistorakennusten korttelialue sekä katualuetta. Kaavojen 3261 ja 9181 osat, jotka kohdistuvat suunniteltavalle alueelle käsittävät Pitäjänmäentien katualuetta. Kaavat 10214 ja 5972 käsittävät nykyisen Hellemäenpolun aluetta suunnittelualueen eteläosassa. Kaavassa 10349 alue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta,

jossa on rakennusala kahdeksankerroksiselle rakennukselle, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 5500 kerrosalaneliömetriä. Lisäksi tontille on merkitty maan- alainen autojen säilytyspaikan rakennusala sekä pysäköimispaikan alue. Kaava 9368 kattaa nykyisen Hekan tontin, joka on asuinkerrostalojen korttelialue. Siellä on osoitettu neljä rakennusala kolme-, neljä- ja viisikerroksisille rakennuksille, joilla on yhteensä rakennusoikeutta 7200 kerrosalaneliömetriä. Alueen länsiosa on laajalti merkitty istutettavaksi, ja tontin itäreunalla avokalliopaljastuma on merkitty luonnonmukaiseksi säilytettäväksi tontin osaksi. Tontille on myös esitetty useita pysäköintipaikkoja sekä leikki- ja oleskelualueeksi varattuja alueen osia. Tontin etelälaidan rajaa pitkin on merkitty yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa Helsingin kaupungin asuntojen (Heka) tontin (29073/13) ja Vihdintien ja Hellemäenpolun katualueet. Liike- ja toimistorakennusten tontti (29073/18) on yksityisomistuksessa.

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

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

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.6.2019 hyväksyä Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi. Kaavarungon aluerajaus osuu kaavoitettavalle alueella ainoastaan korttelin pohjoispäässä.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushpalvelut on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta vuonna 2024.

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

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston nähtävilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehdessä (Helsingin uutiset) kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston nähtävilläolosta 13.5.2024–31.5.2024 seuraavissa paikoissa:

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

OAS-aineistosta saapuneet mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Mielipiteessä korostettiin lintujen turvallisuuden parantamista suurten la-sielementtien osalta sekä kolopesijälintujen pesintämahdollisuuksien varmistamista rakennuksiin sijoitettavilla pesäpaikoilla. Kaavoitustyössä on otettu huomioon lintujen törmäysten minimointi sisällyttämällä määräys, joka kattaa la-sielementtien suunnittelun ja toteutuksen. Kolopesijälintujen pesäpaikkojen sijoittamista ei ole määrätty kaavassa, sillä lintujen pesintä rakennuksissa ei ole kaavallinen kysymys. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- Elisa Oyj
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Telia Finland Oyj

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat vesihuoltolinjoihin ja tietoliikennekaapeleihin, jotka tulee huomioida suunnittelussa. On varmistettava riittävät tilavaraukset ja suojaukset sekä selvítettävä siirtojen tarpeet ja maksajat. Kannanotoissa esítetyt asiat on otettu huomioon

kaavoitustyössä siten, että kaavan valmistelussa on huomioitu vesihuoltolinjojen ja yhdyskuntateknisen verkoston muutostarpeet, ja uudet rakennukset voivat liittyä olemassa oleviin vesihuollon linjoihin. Jatkosuunnittelussa huomioidaan vesihuoltolinjojen vaatimat tilat, ja teknisen huollon verkostojen suunnitelmat tarkentuvat. Myös verkostojen omistajat ja operaattorit huomioidaan jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa. Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL/MRL 65 §) 7.4.2025–9.5.2025. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 33 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Kaupunkiliikenne Oy (ent. HKL)
- Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- Digita Oy

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

Liitteet

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Liikennemeluserveys, Promethor 9.4.2024
 - Planect-laskelma
4. Viitesuunnitelma

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
- Vihdintie 14 maaperäselvitys, FCG Finnish Consulting Group Oy
27.3.2024
- Vihdintien bulevardikaupungin ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteen laitos
13.1.2023
- Vihdintie 14 kaavavaiheen paloturvallisuuskoste, Paloff
Insinööritoimisto Oy 18.11.2024

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Tony Isaksson, arkkitehti, asemakaavoitus
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Jaana Forsman, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen
Ville Andersson, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Arto Korkeila, tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Hakijataho

Kiinteistö Oy Haaganportti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	10.3.2025
Kaavan nimi	Vihdintie 14		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.4.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	091
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,2468	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7392

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	1,7392		17430	1,00	0,0000	4730
A yhteensä	1,6418	94,4	17430	1,06	0,3148	10230
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,1727	-5500
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0974	5,6			-0,1421	
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	0,2468		0	0,2468	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,7392		17430	1,00	0,0000	4730
A yhteensä	1,6418	94,4	17430	1,06	0,3148	10230
AK	1,6418	100,0	17430	1,06	0,3148	10230
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,1727	-5500
K					-0,1727	-5500
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0974	5,6			-0,1421	
Kadut	0,0974	100,0			-0,1421	
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	0,2468		0	0,2468	0
ma-ajo	0,0054	2,2		0,0054	
map	0,2414	97,8		0,2414	



**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavan muutos**

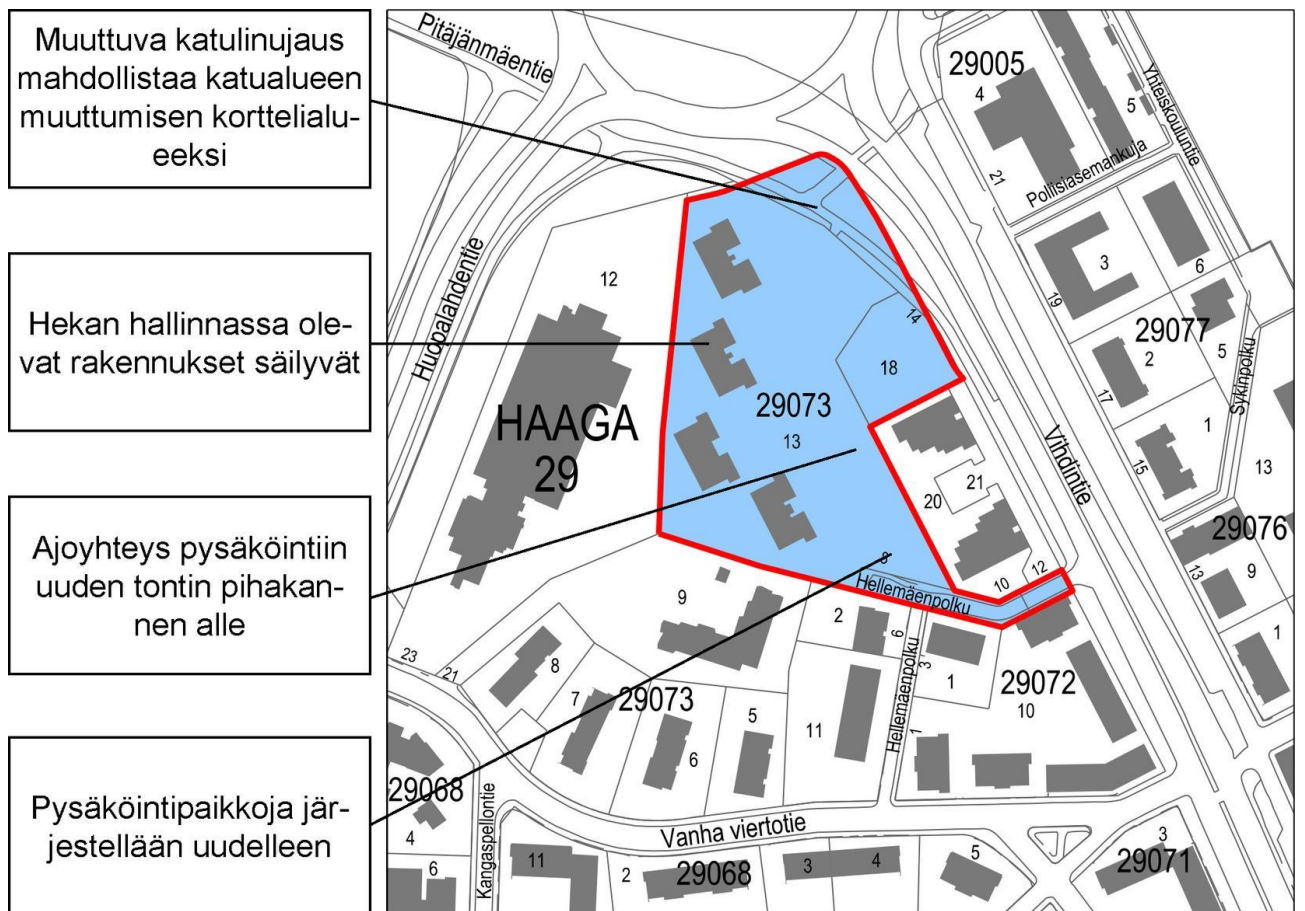
Vihdintie 14

Päiväys 17.4.2024

Helsinki

Projektinnumero 0000017
Diaarinumero HEL 2024-002103
ProjectWise-numero 5704_14
OAS-numero 1708-00/24

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



Tiivistelmä

Osoitteissa Vihdintie 14 suunnitellaan uutta asuinkerrostaloa uudelle tontille, joka muodostetaan nykyisestä liike- ja toimistorakennusten tontista, osasta Helsingin kaupungin asuntojen (Heka) tonttia ja yleisestä Vihdintien katualueesta. Kaava-alueella sijaitsee neljä Helsingin kaupungin asuntojen pistemäistä kerrostaloa, jotka säilyvät nykyisessä käytössä.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden, 5–9 kerroksisen asuin-kerrostalon rakentaminen osoitteeseen Vihdintie 14. Nykyisestä liike- ja toimistorakennusten tontista (29073/18), osasta Helsingin kaupungin asuntojen (Heka) tonttia (29073/13) ja osasta yleistä Vihdintien katualuetta muodostetaan uusi tontti kerrostalolle. Suunnitelmaa edistetään koska yleiskaava ja Vihdintien ja Huopalahdentien muutos kaupunkibulevardiksi antaa mahdollisuuden alueen kehittämiseen.

Alue sijaitsee Etelä-Haagassa Vanhan Viertotien oppilaitoksen, nykyisen Haagan peruskoulun, naapurissa. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Haagan liikenneympyrään, idässä Vihdintiehen, sekä kortteliin 29072 ja tontteihin 29073/20, 2, 9 ja 12.

Tavoitteena on sallia muurimainen rakennusmassa, jossa on eri korkuisia osuuksia. Maantasokerrokseen on tarkoituksena sijoittaa asuinhuoneistojen lisäksi asumisen aputiloja ja liiketiloja Vihdintien varteen. Muurimainen rakennusmassa muodostaa liikenteen meluilta suojatun sisäpihan, jonne rakennetaan pihakansi, jonka alla on autopaikoitus.

Kaavamuutoksen yhteydessä nykyisiä ja uusia pysäköintipaikkoja ja niille ajoa järjestellään uudelleen.

Osallistuminen ja aineistot

Valmisteluaineisto on nähtävillä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua 13.5.2024–31.5.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Aineistosta voi esittää mielipiteitä

Mielipiteet aineistosta pyydetään esittämään viimeistään 31.5.2024.

Kirjalliset mielipiteet tulee esittää

- sähköpostitse osoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai
- postitse osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099
HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo,
Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

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

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

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
 - o Pro Haaga -Pro Haga ry
 - o Helsingin seudun pyöräilijät
- Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - o Helen Oy
 - o Helen Sähköverkko Oy
 - o Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - o Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - o Kaupunkiliikenne Oy (ent. HKL)
 - o sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
 - o kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunkiympäristön toimiala.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa seuraaviin:

- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- vaikutukset elinympäristöön
- vaikutukset kaupunkikuvaan
- vaikutukset liikenteeseen

Valmistelun yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa Helsingin kaupungin asuntojen (Heka) tontin (29073/13) ja Vihdintien ja Hellemäenpolun katualueet.

Liike- ja toimistorakennusten tontti (29073/18) on yksityisomistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

Alueella on voimassa asemakaava tai asemakaavat 9368 (4.3.1988), 5972 (27.6.1968), 10214 (9.6.1995), 10349 (19.7.1996), 9181 (25.7.1986) ja 3261 (9.8.1952)

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Voimassa olevissa kaavoissa alueelle on merkitty asuinkerrostalojen korttelialue, liike - ja toimistorakennusten korttelialue sekä katualuetta.

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018). Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu kantakaupungiksi C2.

Kaava-alue liittyy pohjoisessa suunniteltuun Länsi-Haagan aukion alueeseen ja sinne suunniteltuihin monipuolisiin palveluihin sekä uuden pikaraitiotieyhteyden ja Raide-Jokerin vaihtopysäkkeihin.

Alueella on Haagan liikenneympyrään yhdistyvää Vihdintien katualuetta sekä siihen liittyviä viherkaistoja. Vihdintien katualueeseen rajautuu rakentumaton liike- ja toimistorakennusten tontti, jolla nykyisellään kasvaa jonkin verran puustoa. Osoitteessa Hellemäenpolku 8 sijaitsee neljä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) pistemäistä kerrostaloa. Rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1991 ja kerrosluku niissä vaihtelee kolmesta viiteen. Hekan piha-alueen itä-laidalla sijaitsee huomattava puustoinen avokalliopaljastuma, jonka pohjois- ja eteläpuolia rajaavat pysäköintialueet. Vihdintiehen liittyvä Hellemäenpolun pohjoinen osuus on kaavateknisistä syistä rajattu mukaan kaava-alueeseen.

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Maankäyttö

Tony Isaksson (tony.isaksson@hel.fi)
arkkitehti, asemakaavoitus, p. 0931076415

Liikenne

Ville Andersson (ville.andersson@hel.fi)
liikenneinsinööri, p. 0931033029

Teknistaloudelliset asiat

Jarkko Nyman (jarkko.nyman@hel.fi)
projektipäällikkö, p. 0931037094

Julkiset ulkotilat, maisema

Harald Arlander (harald.arlander@hel.fi)
maisema-arkkitehti, p. 0931042146

Helsingissä 17.4.2024

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö

Kaarela-Vihdintie-tiimi

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

OAS-vaiheen aineisto on nähtävillä 13.5.2024–31.5.2024.. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin uutiset).

Nähtävillä olevasta aineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Ehdotus

Kun suunnittelu etenee, valmistellaan kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset. Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Muistutukset, lausunnot ja tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa arviolta Syksyllä 2025. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

Hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunnan esittämä tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen kaava etenee kaupunginvaltuustoon.

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.

Muutoksenhaku ja voimaantulo

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.

Helsinki

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi



Sijaintikartta

Alue sijaitsee Etelä-Haagassa Vanhan Viertotien oppilaitoksen, nykyisen Haagan peruskoulun, naapurissa. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Haagan liikenneympyrään, idässä Vihdintiehen, sekä kortteliin 29072 ja tontteihin 29073/20, 2, 9 ja 12.

Vihdintie 14
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Länsiluode-tiimi



Ilmakuva

Vihdintie 14
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Länsiluode-tiimi

HAAGA
HAGA
29

29073
YO
IV
8500
12

29269
20000+li2000
KTY

AK
29073

29

29073
AK
LPA

AKS

AK

AKS

AK

29072
AK

AKYS/s

AK/s

29005
LH

AK
2900

AL
2400

29077

AKYS/s

29076
YO/s
13

VU

HAAGANPUISTO
HAGAPARKEN

Yhteiskoulun-
aukio
Samskole-
platsen

POLISJÄSEMANKUJA
POLISSTATIONSGRÄNDEN

Yhteiskoulunte
Samskolevagen

Vihdintie
Vichtisvagen

Sykkis Stig
Sykinpölku

HELLEMAENPÖLKU

HETBACKASTIGEN

AKASTIGEN
MÄENPÖLKU

ISONNEVANTIE
STORMYRVAGEN

HUOPALAHENTIE
HOPLAKSVÄGEN

VANHA VIERTOTIE
GAMLA CHAUSSÉN

AKY

AK

VP

29073

AK/s

6677800

25493550
+6677650

0 m 50 m 100m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR 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 tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

29

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

29073

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

23

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

HELLEMÄEN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

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

7200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

5630+li170

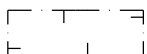
Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosala neliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

Talserie som sammanräknat anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.

VII

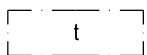
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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



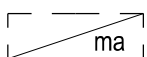
Rakennusala.

Byggnadsyta.



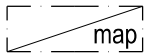
Talousrakennuksen rakennusala.

Byggnadsyta för ekonomibyggnad.



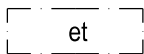
Ohjeellinen maanalainen tila, jonka kautta ajo toiselle tontille sallittu.

Riktgivande underjordiskt utrymme där infart till en annan tomt är tillåten.



Maanalainen pysäköintitila.

Underjordisk parkering.



Yhdyskuntateknisen huollon laitteille varattu alueen osa.

För anläggningar för samhällsteknisk försörjning reserverad del av område.



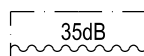
Liiketilän rakennusala, sijainti ohjeellinen.

Byggnadsyta för affärslokal, riktgivande läge.



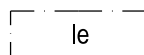
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska jonka kautta ajo toiselle tontille sallittu, sijainti ohjeellinen. Ajoluiskan maan pinnalle kohoavat tilat tulee maisemoida siten, että vaikutelma on mahdollisimman vehreä. Luiska on katettava ja kattorakenteen tulee pääosin olla kasvikatto.

Körramp till underjordiskt utrymme där infart till en annan tomt är tillåten, riktgivande läge. Körrampens utrymme som reser sig över marken bör anläggas på ett sådant sätt att deras intryck på landskapet blir så grön som möjligt. Körrampen ska vara övertäckt och takkonstruktionen ska huvudsakligen vara växttak.



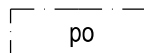
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.



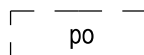
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

För lek och utvistelse reserverad del av område.



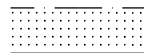
Portaille varattu alueen osa.

För trappa reserverad del av område.



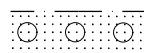
Portaille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.



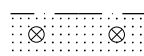
Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



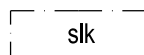
Puin istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd.



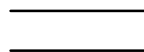
Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.



Alueen osa, jolla avokallio/ kallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.

Del av område där kala berghållar/ berg och växtlighet ska bevaras.



Katu.

Gata.



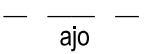
Aukiomainen alueen osa.

Torglik del av område.



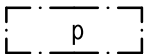
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.



Ohjeellinen ajoyhteys jonka kautta ajo toiselle tontille sallittu.

Riktgivande körförbindelse där infart till en annan tomt är tillåten.



Pysäköintipaikka.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Vähintään yksi liiketila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla.

Vihdintiehen ja Länsiympyrään rajautuvissa rakennuksissa maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja, jotka aukeavat niille julkisivuille, joihin on annettu äänitasoerovaatimus

Tonteilla 29073/23 ja 29073/24 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 m².

Map-merkityissä tiloissa autopaikat ja väestönsuojat saa sijoittaa tonttirajoista riippumatta.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennuksessa on oltava kasvikatto. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla vettä läpäisemätöntä alaa.

Rakennusten räystäitä tulee arkkitehtuurin keinoin korostaa niin, että ne muodostavat selkeät päätteet rakennuksille.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä. Rakennusten alimpia kerroksia tulee korostaa siten että ikkunakentät muodostavat vertikaaleja kokonaisuksia tiilen ladonnan, syvyyden ja ulkonevuuden ja/tai sävyn avulla.

Tulee rakennusten julkisivujen olla lämpimiä hillittyjä maavärejä, ei valkoisia, harmaita tai mustia. Rakennukset tulee jäsenöidä yhden porrashuoneen ympärille rakentuvan kokonaisuuden suuruisiin osiin julkisivun väriyksen keinoin. Julkisivuväriyksen tulee vaihdella rakennusten välillä etelän vaaleista sävyistä pohjoisen lämpimiin punatiilen sävyihin.

Kadun puolella maantasokerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Maantasokerroksen liiketiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

Parkeringsplats.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Byggnadsrätt 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. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Minst ett affärutrymme ska förses med fettavskiljningsbrunn och en fettkanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

I byggnader som gränsar mot Vichtisvägen och Västercirkeln får man inte i markplansvåningen placeras bostäder som öppnar sig mot en fasad med krav på ljudnivåskillnad.

På tomterna 29073/23 och 29073/24 ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum. Familjebostädernas medelareal ska vara minst 70 m².

I utrymmen med beteckningen map får bilplatser och skyddsrum placeras oberoende av tomtindelningen.

Stadsbild och byggande

Byggnaden ska ha växttak. Högst hälften av takytan får vara ytor som inte släpper igenom vatten.

Takfoten på byggnaderna ska betonas med arkitektoniska medel så att de markerar tydliga avslutningar på byggnaderna

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertaket.

Byggnadens fasadmateriäl ska vara platsmurat tegel. De nedersta våningarna i byggnader ska betonas så att fönsterfälten bildar vertikala helheter genom variation i teglets murförband, genom indragningar och utskjutningar och/eller med färgnyans.

Byggnadernas fasader ska ha varma, dämpade jordfärger. Vitt, grått eller svart är inte tillåtet. Med hjälp av fasadfärgsättning ska byggnaderna indelas i mindre enheter kring ett trapphus. Byggnadernas fasadfärgsättning ska förändras från en ljus färgskala i söder mot varma tegelröda nyanser i norr.

Fasader i marknivå ska ha fönster och dörrar oberoende av lokalernas användningsändamål. Affärslokaler i marknivå ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

Liiketiloiissa maantasokerroksen kerroskorkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Porrashuoneita tulee korostaa vertikaalisesti arkkitehtuurin keinoin esimerkiksi aukotuksilla. Vihdintien ja Länsiympyrjän varren rakennuksissa porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava vähintään 0,9 m syvennyksessä.

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

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.

Piha ja ulkoalueet

Tonttien 29073/23 ja 29073/24 kansipihat tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.

Vihdintien ja Länsiympyrjän katualueeseen liittyvät tontin osat tulee rakentaa osaksi katutilaa korkeatasoisin ja yhtenäisin pintamateriaalein.

Asuntokortteleissa tontteja ei saa aidata. Liittyminen toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Korttelialueelle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää Vihdintieltä eikä Länsiympyrjältä.

Tontin 29073/22 kautta huoltoajo toiselle tontille on sallittu.

Pihalle avautuvassa maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi, joka rajataan matalalla kivimuurilla.

Maantasoon ja pihakannelle ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Pihakansi (pi) tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Pihakannen kasvillisuus tulee toteuttaa monipuolisena ja kannelle tulee istuttaa myös puita ja pensaita. Lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja. Pihakannen rakennepaksuus tulee mitoittaa istutuksille. Pihakansi tulee toteuttaa niin, että se maisemoidaan sen länsipuolella sijaitseva kallio huomioiden.

Tulee rakentamattomat tontinosat säilyttää luonnonmukaisina tai istuttaa. Pihoille istutettavan puulajiston tulee olla kooltaan vaihtelevaa ja monipuolista. Lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja.

I affärslokaler ska markplansvåningens våningshöjd vara minst 4,5 meter.

Trapphus ska framhävas vertikalt med arkitektoniska medel, till exempel med öppningar. En förbindelse genom huset ska ordnas via trapphusen längs Vichtisvägen och Västercirkeln. Trapphusens ytterdörrar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning på minst 0,9 m.

Utrymmen och anordningar för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del byggnadens arkitektur.

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasträcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasyternas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

Gårdar och utomhusområden

På tomterna 29073/23 och 29073/24 ska gårdar på däck byggas så att de kan användas gemensamt.

Tomtdelar som ansluter till Vichtisvägens och Västercirkeln's gatuområden ska byggas som en del av gaturummet med högklassiga och enhetliga ytmaterial.

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

In-och utfart till kvartersområde är förbjuden från Vichtisvägen och Västercirkeln.

På tomten 29073/22 är servicetrafik till en annan tomt tillåten.

En uteplats eller en altan ska byggas i anslutning till varje bostad i marknivå som öppnar sig mot gården. Bostadsgårdarna ska ingärdas med låga stenmurar.

I marknivå och på gårdsdäcket får balkongkonstruktionerna inte bilda utrymmen som inte kan utnyttjas.

Gårdsdäcket (pi) ska med planteringar, möblering och ytmaterial av hög kvalitet byggas som ett trivsamt utevistelserum. Gårdsdäckets växtlighet ska vara varierande och på däcket ska också träd och buskar planteras. Vid artval ska man främja lokala växtarter. Gårdsdäckets konstruktion ska dimensioneras för planteringarna. Gårdsdäcket ska byggas så det anpassas till omgivningen och så att man tar västra sidans berg i beaktande.

Obebyggda tomtdelar ska bevaras i naturenligt tillstånd eller planteras. På gårdarna ska trädslagen vara av varierande art och storlek. Vid artval ska man främja lokala träddarter.

Ympäristötekniikka

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

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Vihdintien ja Länsiymyrän katualueeseen nähden. Tuloilmanottoa ei saa järjestää rakennusten niiltä sivuilta, joille on asetettu äänitasoerovaatimus.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Tonteilla 29073/23 ja 29073/24 oleskeluparvekkeet ja -terassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Oleskeluparvekkeet eivät saa avautua Vihdintien ja Länsiymyrän suuntaan.

Vihdintien ja Länsiymyrän varrella asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan liikenteen haittojen vuoksi.

Tonteilla 29073/23 ja 29073/24 pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Maanalaisten pysäköintitilojen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskelutiloille tai ympäristölle. Raitis ilma tulee ottaa riittävän etäältä päästölähteistä.

Rakennettavuus

Map-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

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.

Hulevesiä tulee viivyttaa maanvaraisilla pihilla ensisijaisesti painanteiden sadepuutarhoissa ja kansipihilla rakenteellisesti. Hulevesipainanteiden tulee olla toteutustavaltaan laadukkaita ja vehreitä.

Miljöteknik

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

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så långt och så högt från gatunivån som möjligt. Friskluftsintag får inte placeras på de sidor av byggnaderna där det ställs krav på ljudisoleringsförmåga.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

På tomterna 29073/23 och 29073/24 ska vistelsebalkonger och terrasser placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt. Vistelsebalkonger får inte öppna sig mot Vichtisvägen och Västercirkeln.

Bostäder som gränsar mot Vichtisvägen eller Västercirkeln får inte vara riktade enbart mot gatan på grund av trafikens skadeverkningar.

På tomterna 29073/23 och 29073/24 ska rökluckorna i gårdsdäcket anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

De underjordiska parkeringsutrymmenas ventilationssystem ska planeras och ordnas så att bostäder, utvistelseplatser och omgivning inte utsätts för luftföroreningar eller buller. Friskluftsintag ska placeras på tillräckligt avstånd från utsläppskällorna.

Byggbarhet

I utrymmen med beteckningen map behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Gårdarnas dagvatten ska på obebyggd mark fördröjas främst med hjälp av sänkor i regnträdgårdar. På gårdsdäcken ska dagvattnet fördröjas med hjälp av konstruktioner. Dagvattensänkorna ska utföras som gröna konstruktioner i hög kvalitet.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:

- asuinkerrostalot joista etäisyys linnuntietä lähimmälle pikaraitiotien pysäkille tai juna-asemalle on alle 400 metriä autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 145 k-m²

- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 135 k-m²

- liiketilat 1 ap / 110 k-m²

Jos tontilla on ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaistaikamäärästä vähentää 10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaistaikamäärästä vähentää 15 %.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu autopaikkojen kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä, mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaistaikamäärästä. Muiden asuntojen kohdalla vastaava luku on enintään 25 %.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot vähintään 1 pp/ 30 k-m²

- liiketilat 1 pp/ 100 k-m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

Antal bilplatser:

- för flervåningshus där avståndet fågelvägen till närmaste spårvagnshållplats eller tågstation är mindre än 400 meter ska bilplatser byggas minst 1 bp / 145 m²vy

- flervåningshus minst 1 bp / 135 m²vy

- affärslokaler 1 bp / 110 m²vy

Om man bygger ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller man på annat sätt påvisar att de boende erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per en sambruksplats, sammanlagt dock högst 10 %.

Ifall minst 50 bilplatser byggs centrerat utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %. Ifall mer än 200 bilplatser byggs centrerat utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

Den tillåtna sammanräknade helhetsminskningen av bilplatser avsedda för stödd hyresbostadsproduktion är högst 40 % av det totala antalet bilplatser definierat enligt beräkningsnormen utan minskningar. För övrig bostadsproduktion är motsvarande tal högst 25 %.

Minimiantal cykelparkeringsplatser:

- bostadshus minst 1 cp / 30 m²vy

- affärslokaler minst 1 cp/ 100 m² vy

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

Kiinteistö Oy Haaganportti
c/o
Kansallis-yhtiöt
Markus Palmroth

Liikennemeluselvitys

Vihdintie 14, Helsinki

Meluselvityksen tilaaja:

Kansallis-yhtiöt

Markus Palmroth

Liikennemeluselvitys

Kohde:

Asemakaavan muutos

Vihdintie 14, Helsinki

Raportin numero:

PR11649-Y01

Raportin päiväys:

9.4.2024

Kirjoittaja:

Tero Puranen, Insinööri (AMK)

puh. 040 842 8012

sp. tero.puranen@promethor.fi

Tarkastanut:

Jani Kankare, FM

puh. 040 574 0028

sp. jani.kankare@promethor.fi

Sisällysluettelo

1	Yleistä	5
2	Kohteen sijainti, ympäristö ja suunniteltu maankäyttö	5
3	Melutason tavoitearvot	7
	3.1 Ohjearvot.....	7
	3.2 Enimmäisäänitaso	7
4	Arviointimenetelmät ja lähtötiedot	7
	4.1 Laskentamenetelmät.....	7
	4.2 Maastomalli ja rakennukset	8
	4.3 Liikennetiedot.....	9
	4.3.1 Tieliikenne	9
	4.3.2 Raideliikenne.....	10
	4.4 Laskentasuureet	10
5	Laskentatulokset ja tulosten tarkastelu.....	10
	5.1 Melutasot ulko-oleskelualueilla	10
	5.2 Melutasot ulkovaipalla	11
	5.2.1 Tie- ja raideliikennemelun keskiäänitaso.....	11
	5.2.2 Raideliikennemelun enimmäisäänitaso	11
	5.3 Ulkovaipan äänitasoerotarve	11
	5.4 Vaikutus ympäristön melutasoon	11
6	Yhteenveto	12
	6.1 Ulko-oleskelualueet.....	12
	6.2 Suositus ulkovaipan äänitasoerovaatimukselle	12
	6.3 Epävarmuustarkastelu.....	13
7	Kirjallisuus	14

Liitteet:

- Liite 1 Tie- ja raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ olemassa olevalla rakennuskannalla ja ennusteliikenteellä.
- Liite 2 Tie- ja raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä.
- Liite 3 Raideliikenteen aiheuttama yöajan enimmäisäänitaso L_{AMmax} suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä.

Alueen merkittävimmät melulähteet ovat tarkasteltavassa ennustetilanteessa Haagan liikenneympyrän, Pitäjänmäentien, Huopalahdentien sekä Vihdintien tieliikenne sekä Vihdintien pikaraitiotien ja Raide-Jokerin raideliikenne.

Korttelialueelle suunnitellaan neljän asuinkerrostalon muurimainen rakennusmassa, jossa on eri korkuisia osuuksia: IX, VIII, VII ja V. Maantasokerrokseen on suunniteltu asuinhuoneistojen lisäksi liiketiloja ja asumisen aputiloja. Rakennusten muodostamalle sisäpihalle rakennetaan pihakansi, jonka alla on autopaikoitus kuvan 2 mukaisesti.



Kuva 2. Suunniteltu maankäyttö (lähde: L Arkkitechdit Oy).

3 MELUTASON TAVOITEARVOT

Melutason tavoitearvot perustuvat meluselvityksen laadintaohjeeseen.

3.1 Ohjearvot

Melutasoja verrataan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annettuihin melutason ohjearvoihin [4]. Ohjearvot on annettu erikseen päiväajan (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille.

Helsingin kaupungissa sovelletaan ulko-oleskelualueiden päiväajan 55 dB(A) ja pääsääntöisesti yöajan 50 dB(A) ohjearvoja, koska rakentaminen on useimmiten olemassa olevan alueen täydennysrakentamista.

Ulkovaipan äänitasoerotarpeen ΔL_A määrittämiseen sovelletaan asuinhuoneiden osalta päiväajan 35 dB(A) ja yöajan 30 dB(A) sisätilan ohjearvoja.

3.2 Enimmäisäänitaso

Raideliikenteen aiheuttaman sisämelun enimmäistason suositusarvona sovelletaan enimmäisäänitasoa $L_{Amax} \leq 45$ dB [5]. Tavoitteena on, että L_{Amax} 45 dB ei ylity yöaikaan lepoon ja nukkumiseen käytettävissä tiloissa. Yksittäinen äänekäs tapahtuma ei vielä tarkoita suositusarvon ylitystä, vaan sallittuja ylityksiä voi olla muutamia.

4 ARVIOINTIMENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT

4.1 Laskentamenetelmät

Mallinnus tehtiin laskentaohjelmalla Datakustik CadnaA 2023 MR 2 käyttäen yhteispohjoismaisia tie- ja raideliikennemelumalleja. Laskentaohjelmassa maastomalli syötetään ohjelmaan kartta- ja paikkatietotiedostoja käyttäen, jolloin maasto muodostuu kolmiulotteisesti. Ohjelmaan voidaan antaa lisäksi syöttötietoina mm. laskenta-alueen maastopinnat ja suunnitellut melusuojaukset.

Laskennassa käytetään lähtötietoina liikennetietoja, joiden perusteella määritetään melulähteiden ns. lähtömelutasot. Lähtötasojen perusteella määritetään äänilähteiden aiheuttama äänenpainetaso tarkastelupisteissä erilaiset ääntä vaimentavat ja vahvistavat tekijät huomioiden.

Tekijöinä huomioidaan mm. geometrinen leviäminen, este- ja maavaimennus sekä heijastukset erilaisista pinnoista.

Laskentatulokset vastaavat pitkän ajanjakson keskiäänitasoa. Laskentatuloksen epävarmuus on sitä suurempi, mitä kauempana tarkastelupiste sijaitsee. Laskennassa on käytetty meluselvityksen laadintaohjeen mukaisia laskenta-asetuksia. Keskeisimmät käytetyt laskenta-asetukset on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt keskeisimmät laskenta-asetukset.

Parametri	Käytetty arvo
Laskentaruudun koko	2 m x 2 m
Laskentakorkeus	Ulkoalueet 2 m maan pinnasta Julkisivumelutasot 3 m välein
Melutason laskentaetäisyys	1000 m
Maanpinnan akustinen kovuus	Maanpinta 1 (pehmeä) Rakennusten alue 0 (kova) Tiealue 0 (kova)
Rakennusten heijastus	Absorptiokerroin 0,21 (lähes täysin kova)
Heijastusten lukumäärä	Laskennassa on huomioitu äänisäteiden 2. heijastus

4.2 Maastomalli ja rakennukset

Maastomallina laskennoissa on käytetty kohteen alueella ja sen läheisyydessä Maanmittauslaitoksen 2 m x 2 m korkeuspisteaineistoa. Muutoin maastomallina on käytetty Maanmittauslaitoksen 10 m x 10 m korkeuspisteaineistoa.

Olemassa olevien rakennusten korkeudet on huomioitu Helsingin kaupungin kantakartta-aineiston mukaan. Suunniteltujen rakennusten sijainnit ja korkeudet on huomioitu suunnitelmamateriaalin perusteella.

Haagan ympärään suunniteltuja rakennusmassoja ei ole huomioitu, jolloin ne eivät muodosta melulta suojaavaa rakennusmassaa ja siten tarkastelutilanne edustaa ns. pahinta mahdollista tilannetta, johon selvityksessä on katsottu tarpeelliseksi varautua.

4.3 Liikennetiedot

Liikennetiedot on saatu Helsingin kaupungin teknistaloudellisesta suunnittelusta (Ville Mäntyniemi, 2/2024). Selvityksessä käytetyt liikennetiedot ovat pitkälti samoja kuin Haagan ympyrän meluselvityksessä (Sitowise Oy, 2022). Tässä selvityksessä on huomioitu ajankohtaisemmat liikennesuunnitelmat. Selvityksessä ei ole Haagan ympyrästä etelään kulkevan Mannerheimintie-Vihdintie-pikaraitiotietä ja Vihdintien pikaraitiotien liikennemäärät ovat muuttuneet Haagan ympyrän selvityksestä. Ennustetilanteen liikennemäärät ovat nykytilannetta suuremmat ja edustavat melun kannalta ns. pahinta mahdollista tilannetta, johon selvityksessä on katsottu tarpeelliseksi varautua.

4.3.1 Tieliikenne

Käytetyt tieliikennetiedot on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2. Laskennassa käytetyt tieliikennetiedot.

Tie	Osuus	KAVL, nykytilanne [ajon./vrk]	KAVL, ennustetilanne [ajon./vrk]	Yöajan liikenteen osuus [%]	Raskaan liikenteen osuus [%]	Nopeus- rajoitus [km/h]
Huopalahdentie	ympyrästä etelään	23800	29700	12	4	50
Vihdintie	ympyrästä pohjoiseen	28500	31600	12	4	50
Vihdintie	ympyrästä etelään	25000	32200	12	6	50
Pitäjänmäentie	ympyrästä länteen	19800	19800	12	4	50
Eliei Saarisen tie	ympyrästä itään	5600	6800	6	5	40
Ympyrä	Vihdintie-Pitäjänmäentie	-	20800	12	5	40
Ympyrä	Pitäjänmäentie-Huopalahdentie	-	25500	12	5	40
Ympyrä	Huopalahdentie-Vihdintie	-	25600	12	5	40
Vanha viertotie		1200	1200	6	9	30

4.3.2 Raideliikenne

Käytetyt raideliikennetiedot on esitetty taulukossa 3. Kaarrekirskunta ja vaihteiden aiheuttamat kolinat on mallinnettu Helsingin meluselvitysohjeen mukaisesti.

Taulukko 3. Laskennassa käytetyt raitiotieliikennetiedot (yhteensä).

Linja	Tyyppi	Päivä [kpl]	Yö [kpl]	Pituus [m]	Nopeus [km/h]
Raide-Jokeri	Artic, kovalla alustalla	246	56 + 16 ¹⁾	45	40–50
Vihdintien pikaraitiotie	Artic, kovalla alustalla	230	46	45	40–50

¹⁾ tyhjät siirtoajot

4.4 Laskentasuureet

Mallinnuksella määritettiin:

- 1) tie- ja raideliikenteen aiheuttama päivä- ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ ja $L_{Aeq,22-7}$
- 2) raideliikenteen aiheuttama enimmäistaso L_{AMmax} .

5 LASKENTATULOKSET JA TULOSTEN TARKASTELU

Seuraavassa on esitetty asuinrakennusten oleskelupihan alueelle aiheutuvat ja ulkovaippaan kohdistuvat melutasot ja niiden perusteella määritetyt ulkovaipan äänitasoerotarpeet.

Tieliikenteen tai raideliikenteen melun ei arvioida olevan tarkastelualueella luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista. Laskentatuloksiin ei näin ollen lisätä iskumaisuus- tai kapeakaistaisuuskorjausta.

5.1 Melutasot ulko-oleskelualueilla

Melukarttaliitteessä 1 on esitetty ennusteliikenteen aiheuttamat melutasot olemassa olevalla rakennuskannalla.

Melukarttaliitteessä 2 on esitetty ennusteliikenteen aiheuttamat melutasot suunnitellulla maankäytöllä. Suunnitellulla oleskelupihalla melutason ohjearvot merkittävältä osin alitetaan päivällä ja yöllä. Oleskelupihan länsipuolella olemassa olevien naapuritalojen piha-alueilla melutasot ovat pienemmät suunnitellun rakennusmassan vuoksi.

5.2 Melutasot ulkovaipalla

5.2.1 Tie- ja raideliikennemelun keskiäänitaso

Melukarttaliitteessä 2 on esitetty ennusteliikenteen aiheuttamat suurimmat ulkovaippaan kohdistuvat tie- ja raideliikennemelun päivä- ja yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq,7-22}$ ja $L_{Aeq,22-7}$. Päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan Vihdintien puolella 69 dB(A) ja Haagan liikenneympyrän puolella 68 dB(A). Yöajan keskiäänitaso on suurimmillaan Vihdintien puolella 63 dB(A) ja Haagan liikenneympyrän puolella 62 dB(A).

5.2.2 Raideliikennemelun enimmäisäänitaso

Liitteessä 3 on esitetty ulkovaippaan kohdistuvan raideliikennemelun hetkellinen yöaikainen enimmäisäänitaso L_{AMmax} . Suurimmillaan hetkellinen enimmäisäänitaso on 67 dB(A) ja suuret enimmäistasot kohdistuvat pääasiassa IX-kerroksisen rakennuksen raitioteiden puoleisiin julkisivuihin.

5.3 Ulkovaipan äänitasoerotarve

Ulkovaipan äänitasoerotarve ΔL_A on laskettu ulkovaippaan kohdistuvan äänitason ja sisällä sallitun äänitason erotuksena. Laskennassa on sovellettu keskiäänitasolle asuinhuoneen sisä-äänitason ohjearvoja 35 dB(A) (päivä) ja 30 dB(A) (yö). Enimmäisäänitason osalta on käytetty yöaikaista suositusarvoa 45 dB(A).

Laskennan perusteella päiväajan keskiäänitaso on ulkovaipan äänitasoerotarvetta ΔL_A määritettäessä mitoittava. Yöajan keskiäänitaso ja yöaikaiset hetkelliset enimmäisäänitasot antavat pienemmän äänitasoerotarpeen. Ulkovaipan äänitasoerotarve ΔL_A päiväajan keskiäänitason perusteella on suurimmillaan (ilman varmuusvaraa): $69 - 35 = 34$ dB(A) Vihdintien puolella. Haagan liikenneympyrän puolella äänitasoerotarve ΔL_A on vastaavasti suurimmillaan $68 - 35 = 33$ dB(A).

5.4 Vaikutus ympäristön melutasoon

Kohteeseen ei ole suunnitteilla meluavia toimintoja tai äänilähteitä. Sen rakentuminen ei siten aiheuta merkittävästi ympäristöön kantautuvaa melua. Liikennemelun heijastuminen uudisrakennuksista ei aiheuta oleellista äänitason nousua olemassa olevilla melulle herkillä

kohteilla. Kohteen länsipuolella olemassa olevien naapuritalojen alueella melutasot pienenevät suunnitellun rakennusmassan toteutuessa.

6 YHTEENVETO

6.1 Ulko-oleskelualueet

Melutason ohjeavrot alittavaa melulta suojaisaa ulko-oleskelualueutta muodostuu rakennusmassan muodostaman suojan puolelle melukarttaliitteen 2 mukaisesti.

6.2 Suositus ulkovaipan äänitasoerovaatimukselle

Kaavamääräyksenä suositellaan esitettävän rakennusten kadun puoleisille julkisivuille 35 dB äänitasoerovaatimus tie- ja raideliikennemelua vastaan, jolloin vaatimuksessa on 1–2 dB varmuusvara (kuva 3).



Kuva 3. Suositus ulkovaipan äänitasoerovaatimukselle: ΔL_A vähintään 35 dB sinisellä värillä.

Ulkovaipan äänitasoero ei ole sama asia kuin yksittäisten rakennusosien, kuten ikkunoiden tai parvekeovien, ääneneristävyys. Yksittäisten rakennusosien eristävyys (jotta vaadittava ulkovaipan äänitasoero täyttyy) tulee rakennuslupavaiheessa mitoittaa tapauskohtaisesti huomioiden mm. erilaisten rakennusosien pinta-alojen keskinäinen suhde.

Ulkovaipan ääneneristävyysvaatimus voidaan esittää kaavamääräyksenä esimerkiksi seuraavasti: ”Rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennusten ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja asuinhuoneiden sisämelutason erotus on vähintään 35 dB(A).”

Edelleen varmuusvaran lisäämiseksi, voidaan rakennusten kadun puoleista julkisivua sivuavien julkisivujen (päätyjen) vähimmäisääneneristävyysvaatimukseksi esittää 32 dB(A) vaatimus.

6.3 Epävarmuustarkastelu

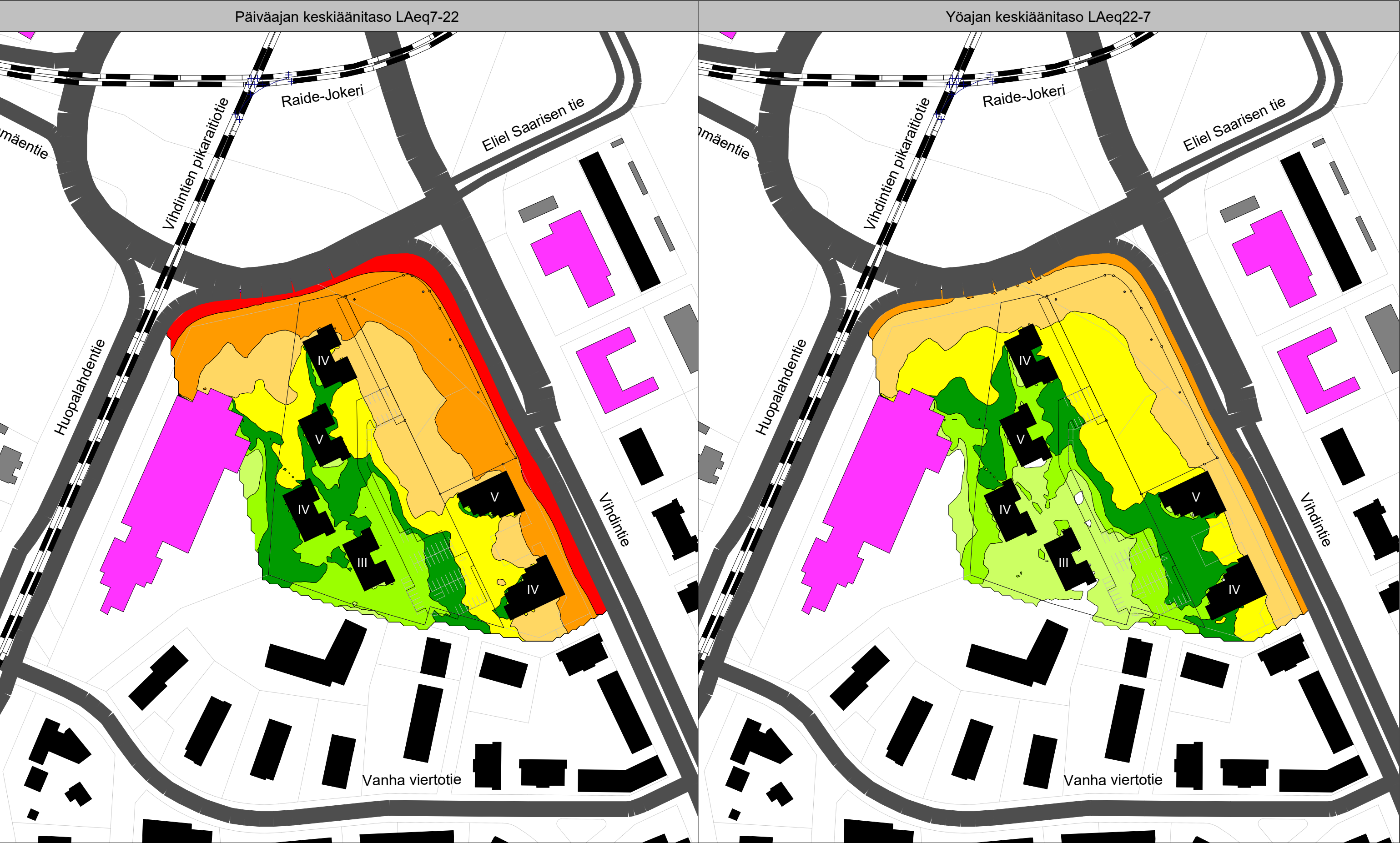
Tulevan raitiotieliikenteen kaluston melupäästöön liittyy epävarmuuksia, sillä liikennöivä kalusto ei ole vielä tiedossa. Selvityksessä on mallinnettu pahin mahdollinen tilanne ja on oletettu, että tuleva kalusto vastaa melupäästöltään nykyistä Artic-raitiovaunukalustoa kovalla ajoradalla.

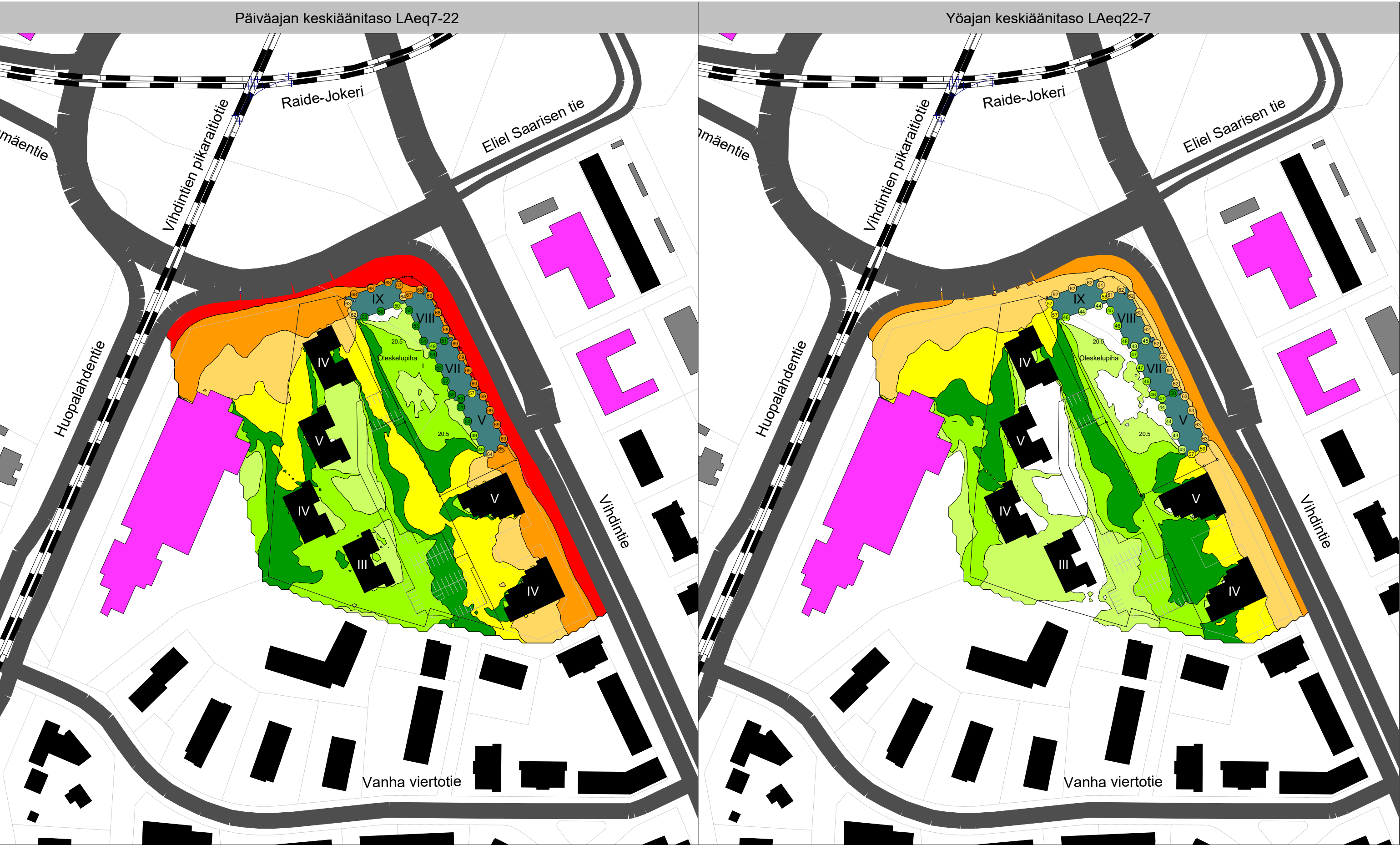
Kaluston ajonopeutena on käytetty katujen nopeusrajoituksia ja liikennemääränä suurinta mahdollista nähtävissä olevaa tilannetta.

Raideliikenteen risteyksien ja vaihteiden mallintamiseen sisältyy epävarmuutta. Kohde ei kuitenkaan sijaitse näiden välittömässä läheisyydessä ja meluselvityksessä ei ole otettu huomioon Haagan liikenneympyrään mahdollisesti toteutuvia rakennusmassoja, joten epävarmuuden ei arvioida olevan tavanomaista suurempaa.

7 KIRJALLISUUS

- [1] Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun, Helsingin kaupunki, Maankäytön yleissuunnittelun ohje 9.9.2019, päivitys 12.9.2022.
- [2] Nielsen H. L et al., Road traffic noise. Nordic prediction method. TemaNord 1996:525. Århus 1996. 74 s. + liitt. 36 s.
- [3] Nielsen H. L et al., Railway Traffic Noise. The Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:524. Århus 1996. 65 s. + liitt. 8 s.
- [4] Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992. Helsinki 1992.
- [5] Airola Hannu, Melun- ja värinäntorjunta maankäytön suunnittelussa. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, OPAS 02/2013.



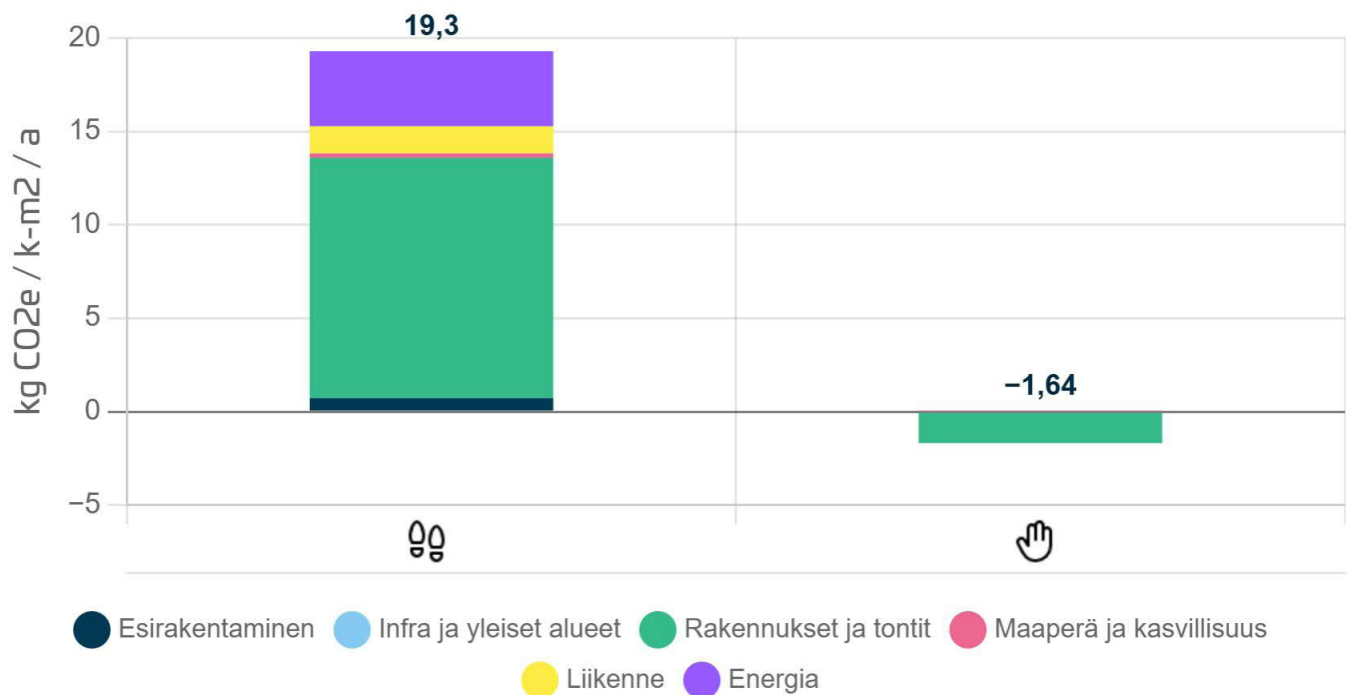




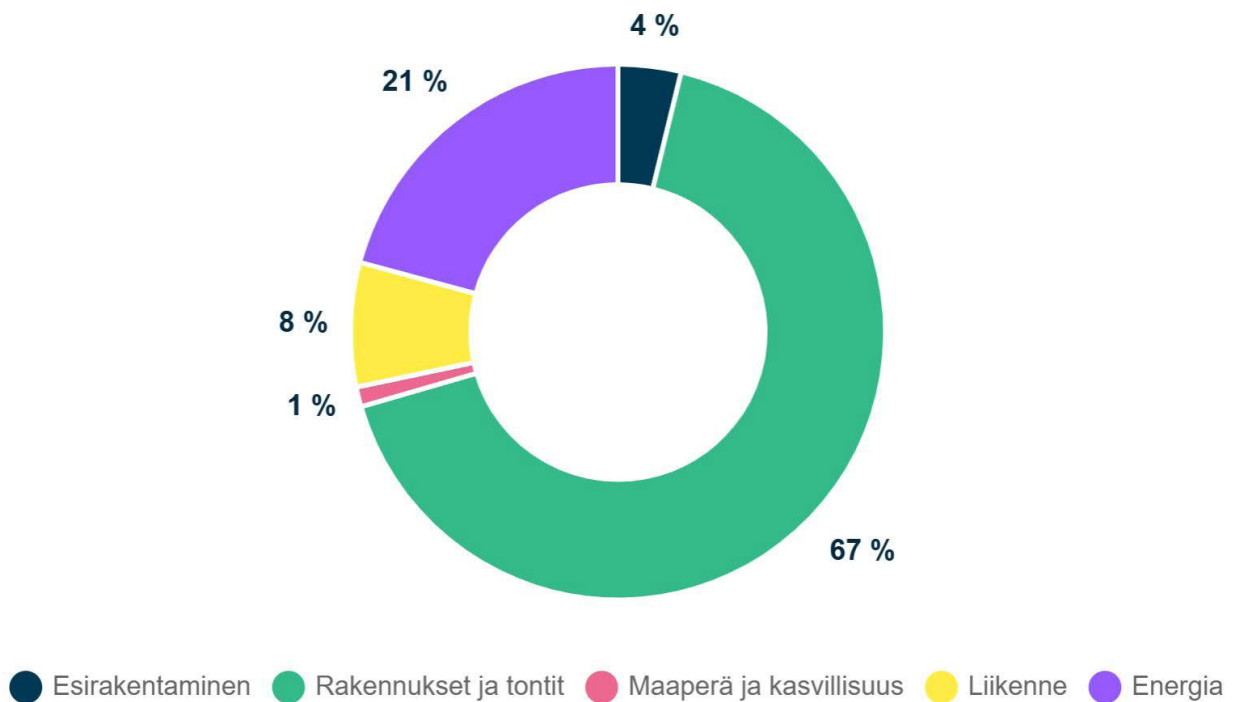
Planect-laskennan tulokset suhteutettuna kerrosalaan

Vihdintie 14

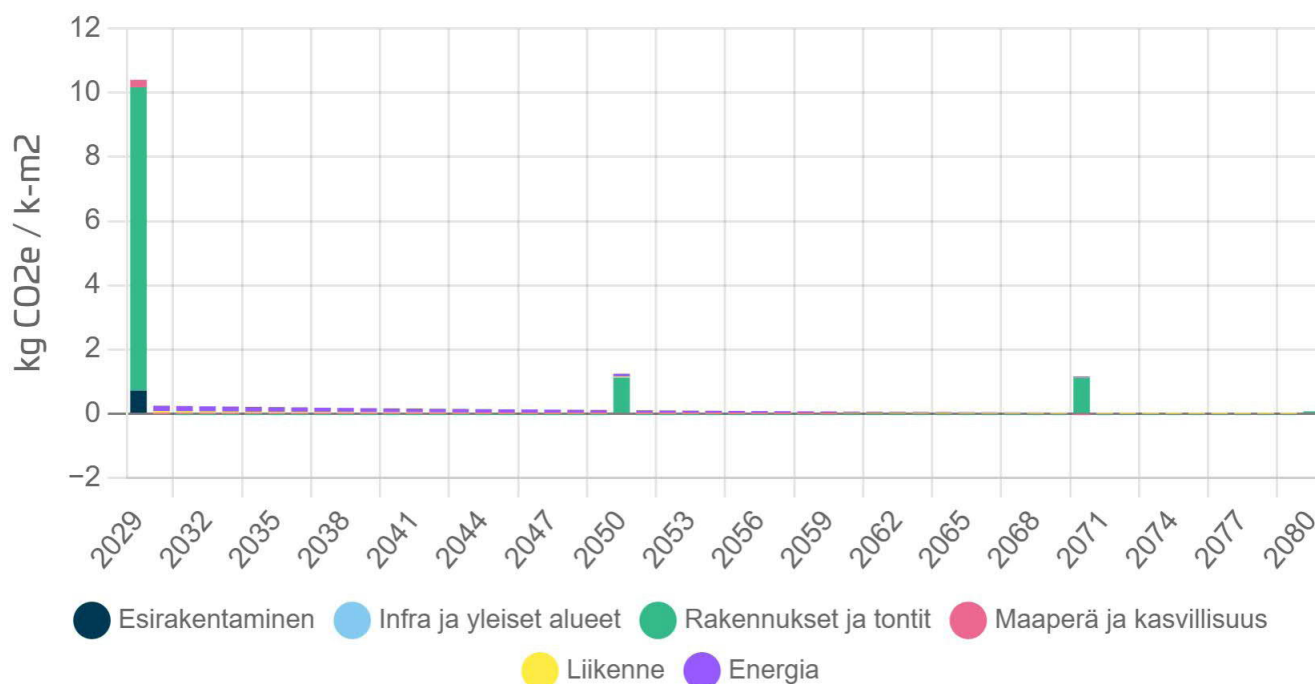
Tulosten yhteenveto



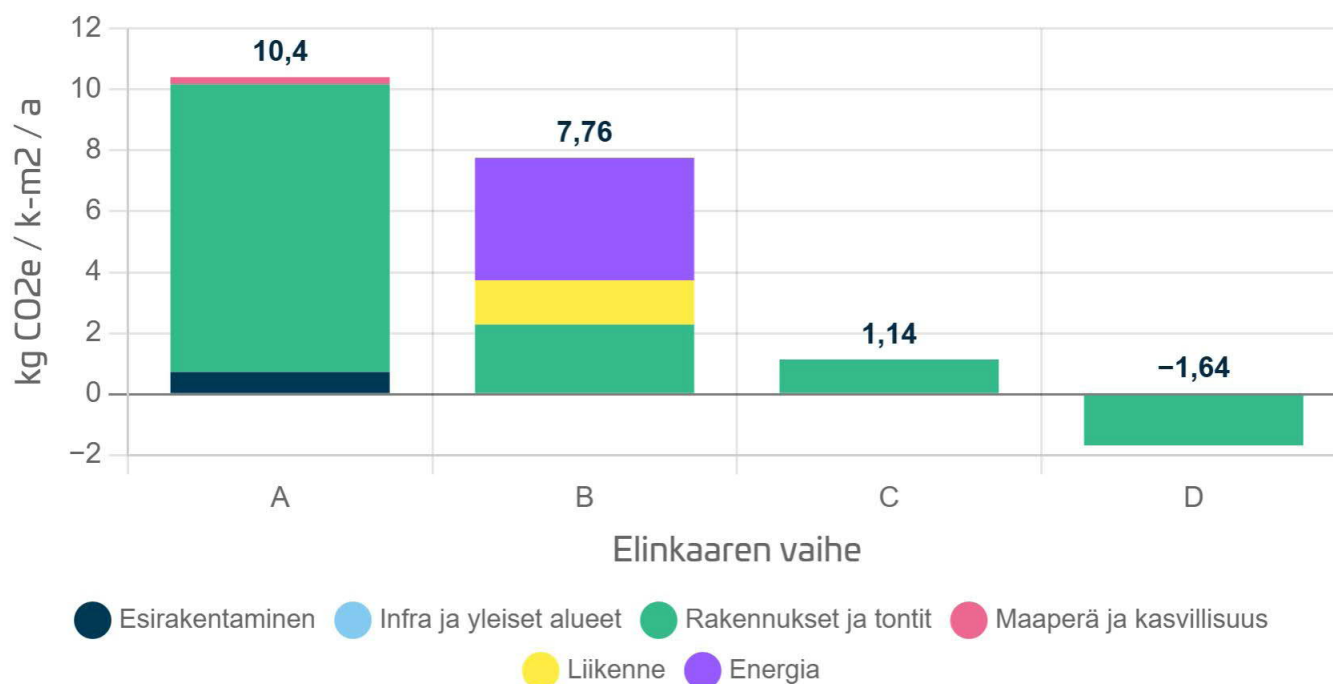
Hiilijalanjäljen osat

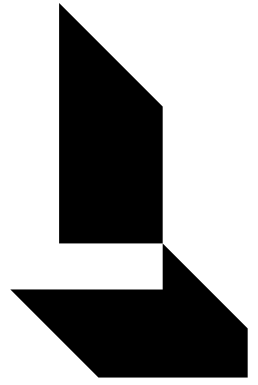


Tulokset vuositasona

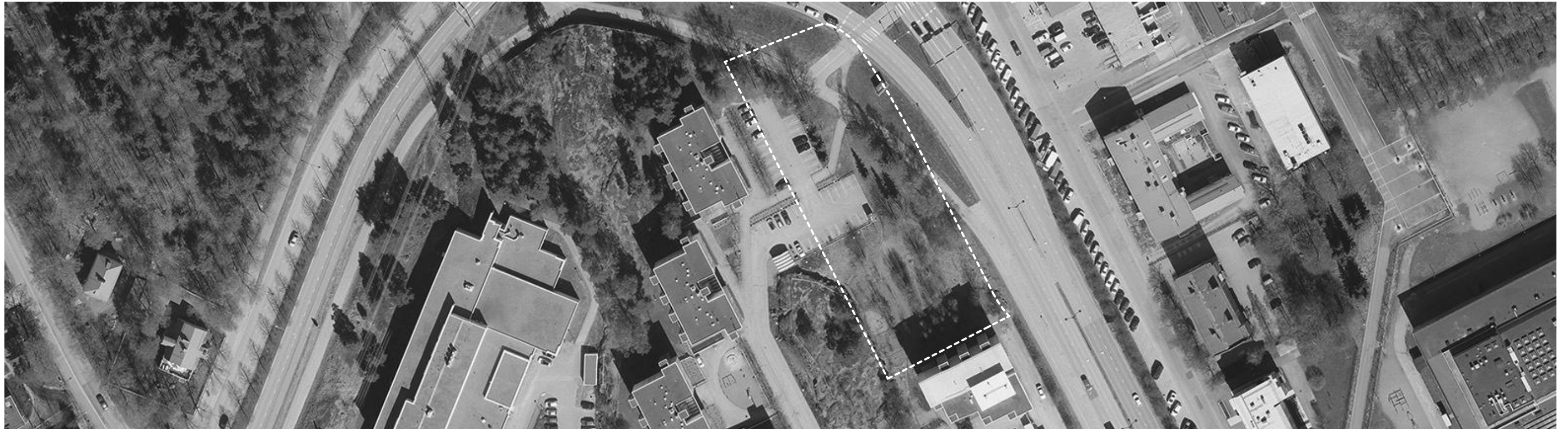


Tulokset elinkaarivaiheittain





arkkitehdit



VIHDINTIE 14

VIITESUUNNITELMA KAAVOITUKSEN POHJAKSI

14.3.2025



NYKYTILA



UUSI SUUNNITELMA JA HAAGAN YMPYRÄ





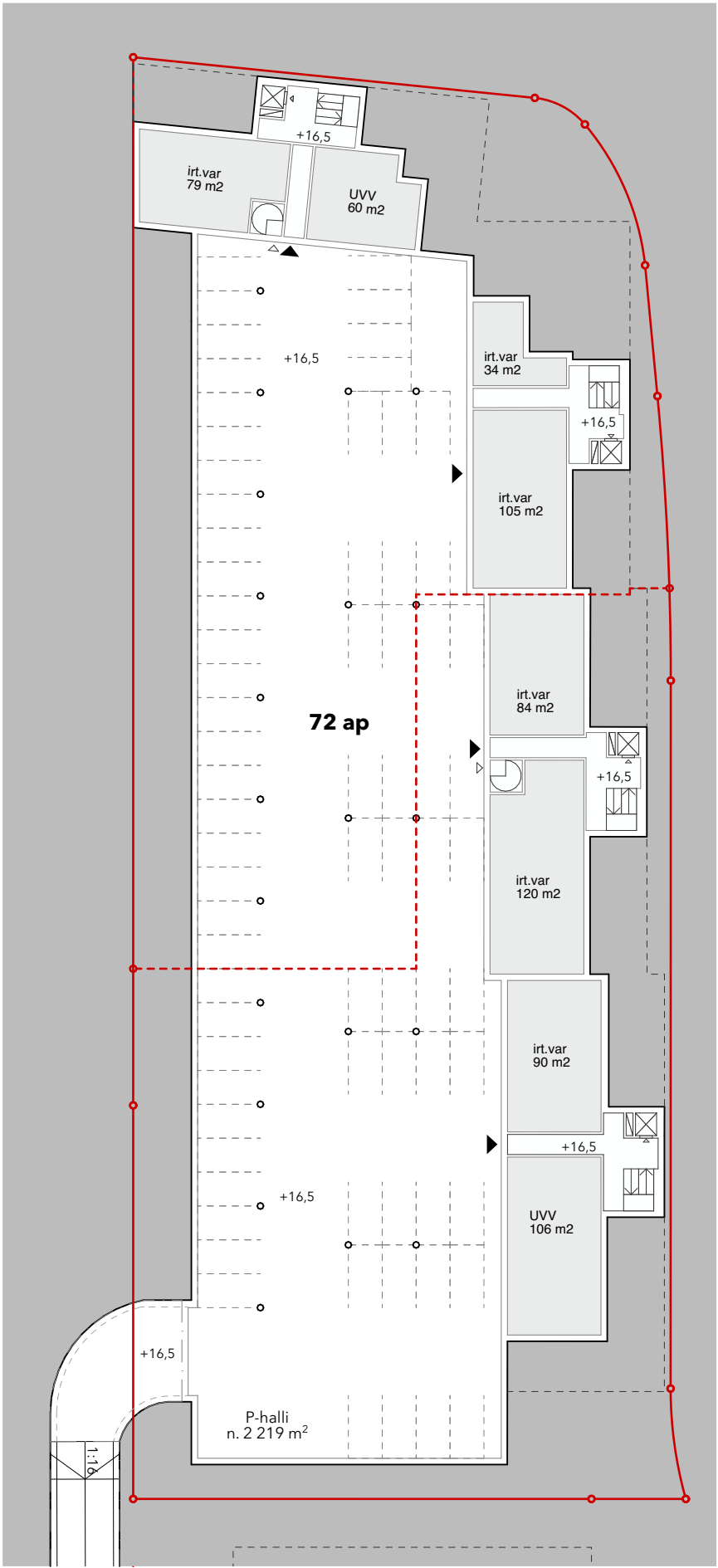




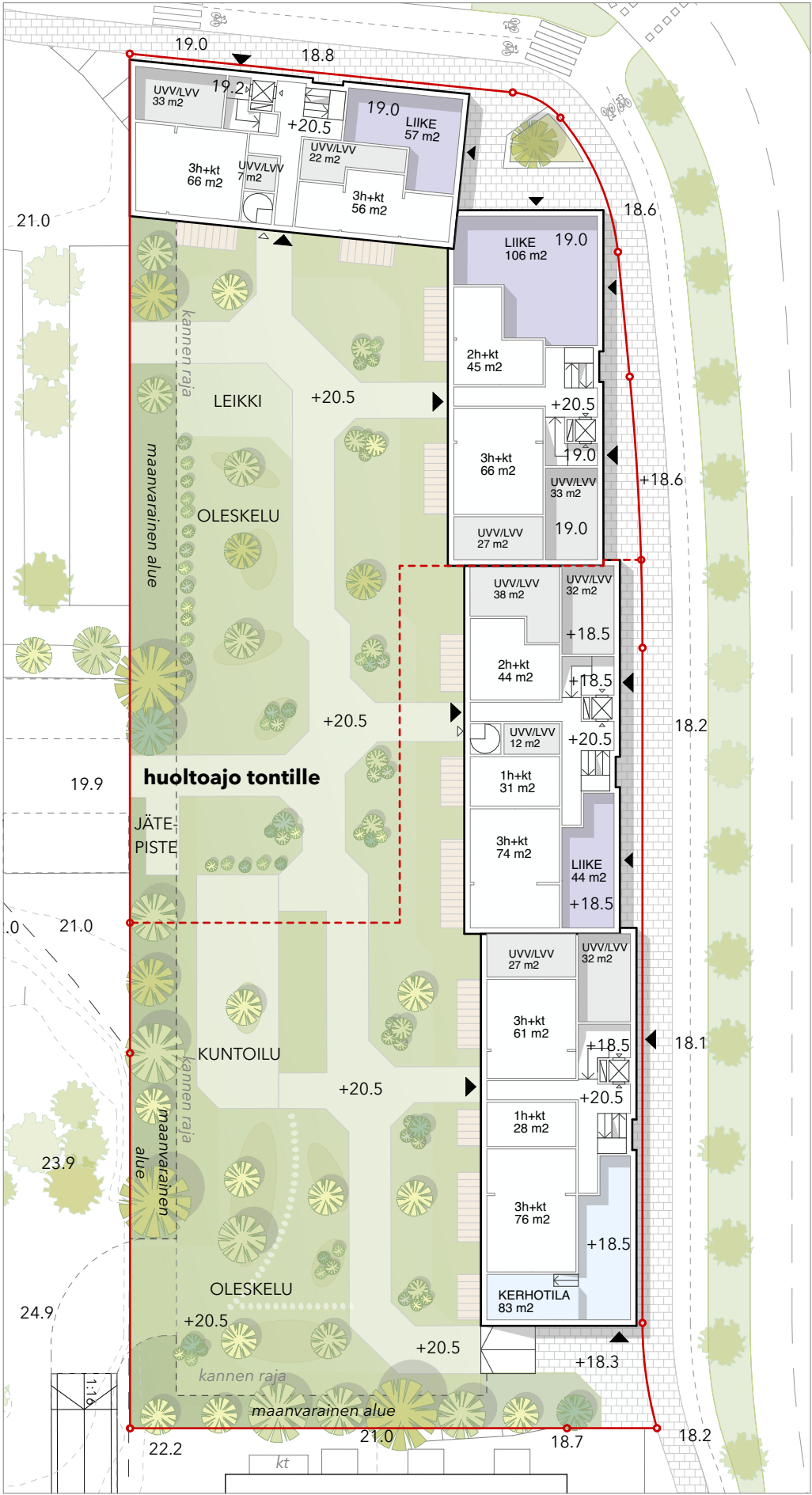




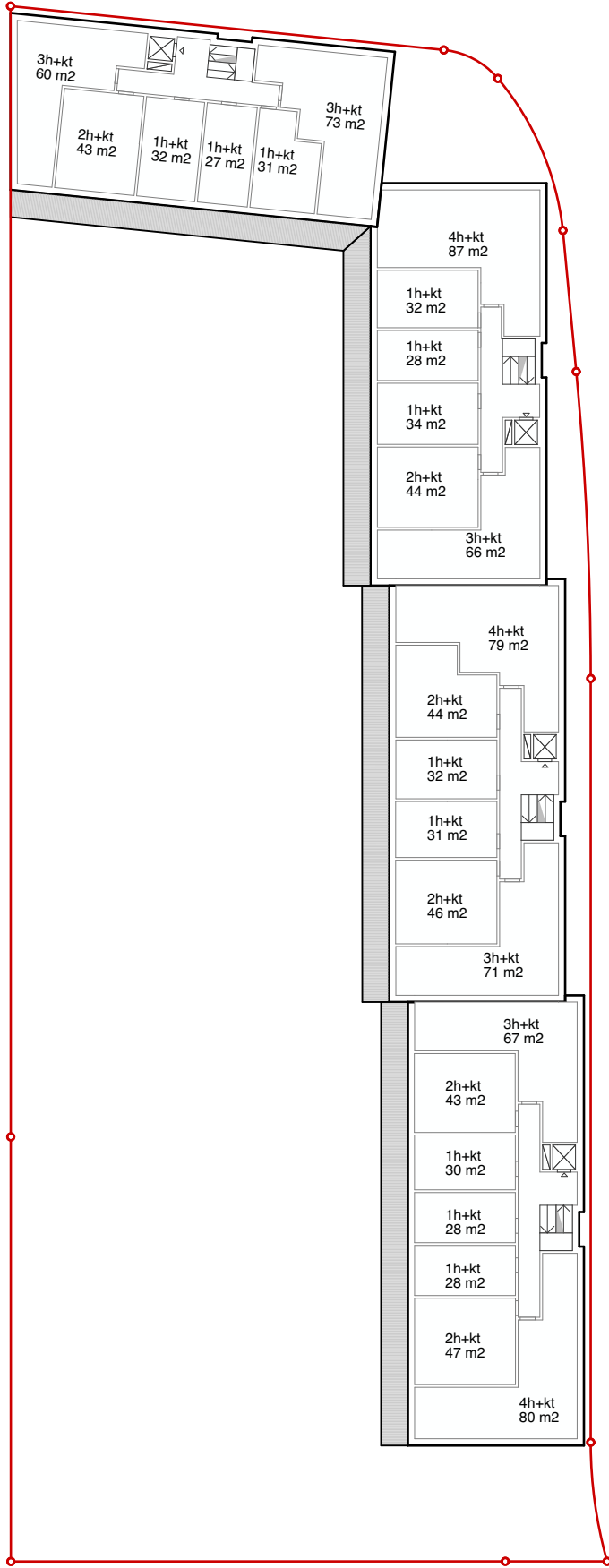




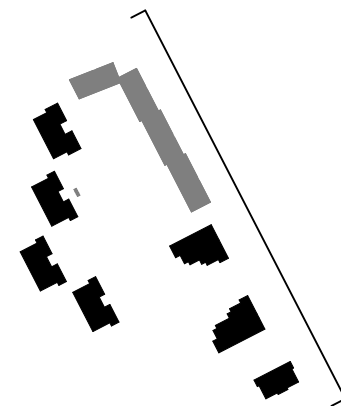
KELLARIKERROS

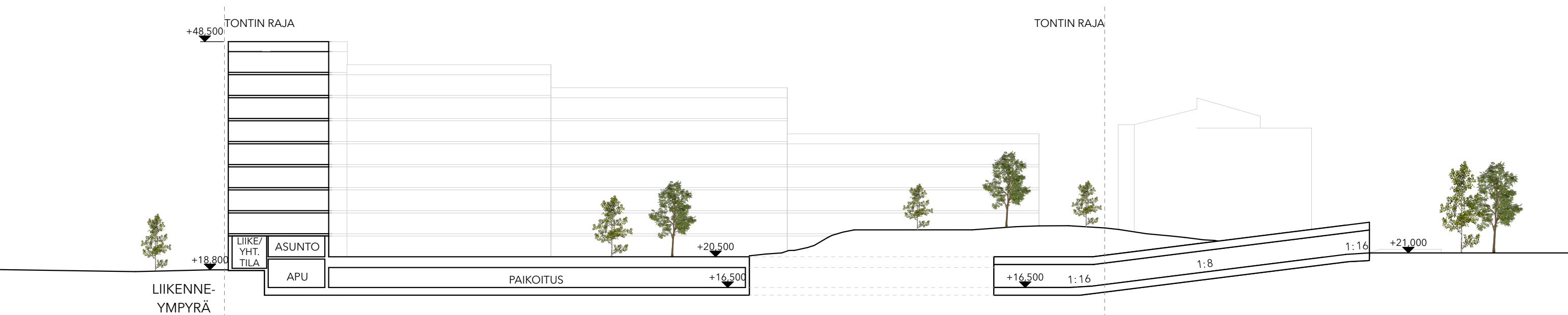
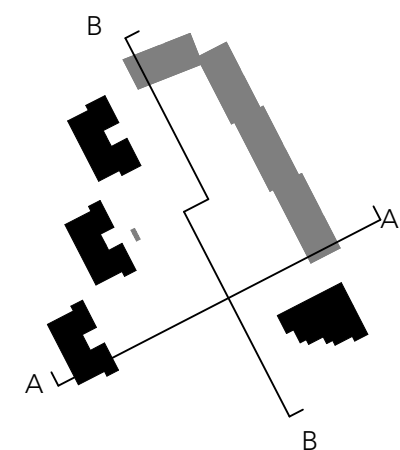
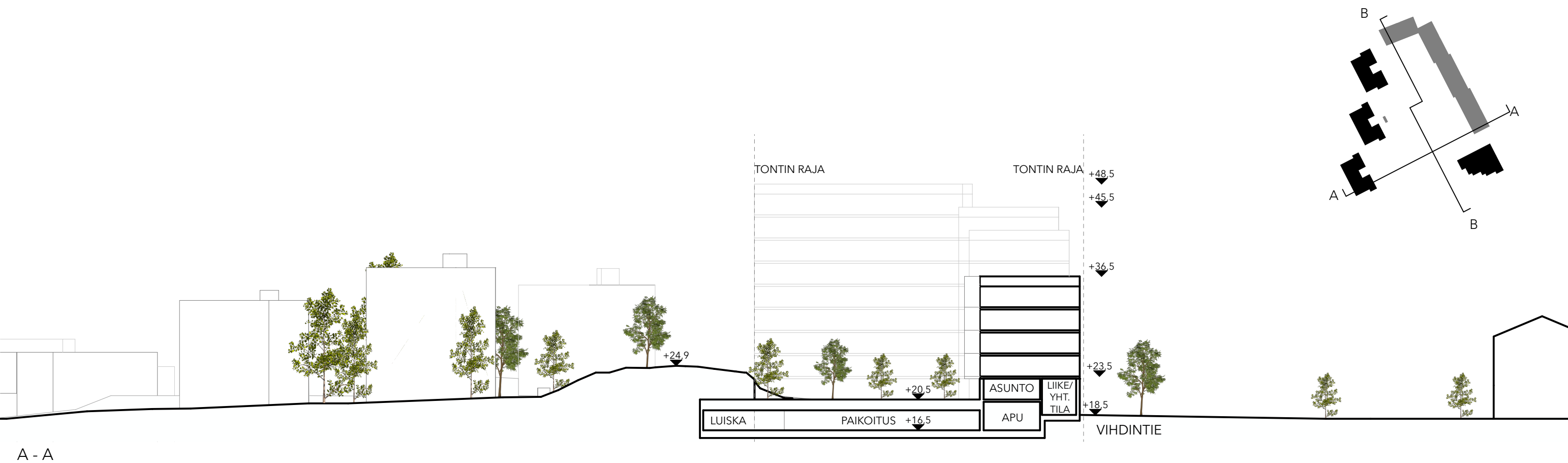


MAANTASOKERROS



TYYPILLINEN ASUINKERROS





Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi