

Helsinki

Kaavanumero 12958

Asemakaavan selostus

Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6

kaupunginosa 41. Suurmetsä



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2023-009237

Projektinumero 0000005

ProjectWise-numero 0742_71

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: Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12958

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:

41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola)

korttelin 41113 tontteja 2 ja 3, korttelin 41118 tonttia 19 sekä katu- ja puistoalueita.

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 8.2.2024

Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 3.3.2025–1.4.2025

Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

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

Kannen kuva: Puistolantie 6 / ONE Architects.

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Suurmetsän kaupunginosassa Puistolan eteläosassa Puistolan-tien alueella.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	5
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus.....	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne.....	11
Palvelut	12
Esteettömyys.....	13
Maisema ja luonnonympäristö.....	13
Virkistys- ja viherverkosto.....	14
Ekologinen kestävyys.....	15
Yhdyskuntatekninen huolto	16
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	16
Ympäristöhäiriöt	17
Pelastusturvallisuus	18
Nimistö	18
Vaikutukset.....	18
Toteutus	24
Suunnittelun lähtökohdat	25
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	30

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Puistolantien aluetta, joka sijaitsee Puistolantien eteläosassa. Kaavamuutosalueeseen kuuluu osoitteessa Puistolantie 1 sijaitseva Esikoislestadiolaiset Ry:n rukoushuoneen tontti (YK), osoitteessa Puistolantie 6 sijaitsevat kaksi Pelastusarmeijan palveluasumistonttia (YS ja YSV), katualueita sekä puisto ja lähivirkistysaluetta. Suunnittelualueen lähellä sijaitsee Puistolantien peruskoulu, liikuntapuisto, pientaloaluetta sekä metsäistä viheraluetta.

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan alueelle tehokkaampaa asuntopuutusta täydennysrakentamista. Kaavaratkaisussa kolme 3–4-kerroksista ja kolme 5–6-kerroksista asuinkerrostaloa sijoittuvat Puistolantie 1 -tontille (AK) ja kaksi 3–4-kerroksista tuetun erityisasumisen ja tehostetun palveluasumisen rakennusta sijoittuvat Puistolantie 6 -tontille (AK-1). Kaavaratkaisun mukaiset rakennukset luovat uuden kerrostalon alueelle. Täydennysrakentaminen edellyttää maakaasujohdon siirtämistä kaava-alueella.

Uutta asuinkerrosaluetta tulee 18 400 k-m².

Asukasmäärän lisäys on 380 uutta asukasta.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Puistolantien eteläosaan tehokkaampaa täydennysrakentamista yleiskaavan mahdollistamalla tavalla. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se monipuolistaa alueen asuntokantaa. Asemakaavan muutos mahdollistaa erityisasumista osoitteessa Puistolantie 6. Tontilla nykytilanteessakin toimivaa vanhusten palvelutalotoimintaa saadaan kaavamuutoksen myötä laajennettua ja toiminnalle saadaan rakennettua toimivammat tilat. Osoitteessa Puistolantie 1 kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle uusia esteettömiä asuntoja ja monipuolistaa alueen asuntokantaa.

Kaavaratkaisu on tehty, koska osoitteessa Puistolantie 6 palvelevan Pelastusarmeijan vanhusten palvelutalon rakennukset ovat huonossa kunnossa ja on ilmennyt tarvetta niiden toiminnan laajentamiselle. Kaavamuutoksessa tontin kerrosaluetta lisätään. Osoitteessa Puistolantie 1 sijaitsevan esikoislestadiolaisten rukoushuoneen tilat ja pysäköimismahdollisuudet ovat käyneet toiminnalle liian ahtaiksi. Kaavamuutoksen myötä tontille on suunniteltu kuusi asuinkerrostaloa, joista puolet on 3–4-kerroksisia ja puolet 5–6-kerroksisia. Kaavamuutoksen myötä alueen asuntokanta monipuolistuu.

Asemakaavan muutoksen valmistelun aikana keskustelua on herättänyt, kuinka asuinkerrostaloja saadaan sovitettua mittakaavaltaan pientalomaailmalle. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten ympäristöön tehokkaampi täydennysrakentaminen sopii pientalomaailman ympäristöön. Asemakaavassa on merkintöjä ja määräyksiä, jotka sopeuttavat ympäristöön korkeampaa rakennuskantaa alueelle sopivaksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen asuntokanta monipuolistuu ja alueelle tulee uusia esteettömiä asuntoja. Myös alueen erityisryhmien palvelut paranevat palveluasumistoiminnan laajentuessa alueella. Uuden asuntorakentamisen myötä alueen asukasmäärä ja liikennemäärä

kasvavat. Kaavaratkaisun myötä alueelta poistuu rukoushuonerakennus, jonka myötä alueen uskonnollinen kokoontumistoiminta vähenee. Kaavaratkaisun myötä alueen kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi ja alueelle tulee ympäristöään korkeampaa rakentamista.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueella olevan katualueen, puistoalueen, lähivirkistysalueen ja yleisen pysäköintialueen. Korttelin 41113 tontit 2 ja 3 sekä korttelin 41118 tontti 19 ovat yksityisomistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa asumispainotteista täydennysrakentamista Puistolaaan ja kehittää aluetta yleiskaavan mahdollistamalla tavalla. Suurmetsäntie ja Puistolantie ovat alueen keskeisiä liikenneväyliä, joiden riskien alueelle on yleiskaavassa osoitettu tehokkaampaa maankäyttöä. Tällaiset ympäristöään tiiviimmät alueet mahdollistavat asunto- ja asukasrakenteen monipuolistumista ja palveluiden säilymistä alueella. Tavoitteena on, että kaavaratkaisun myötä alueen asuntokanta monipuolistuu, alueelle tulee uusia esteettömiä asuntoja ja erityisryhmien asumispalvelut paranevat.

Kaavaratkaisun tavoitteena on erityisesti ratkaista, miten ympäristöään tehokkaampi täydennysrakentaminen sopii pientalomittakaavaiseen ympäristöön. Tavoitteena on sopeuttaa ympäristöään korkeampi rakentaminen alueelle niin, että se muodostaa alueelle uuden ympäristönsä sopivan kerrostuman, joka sopeutuu alueen kaupunkikuvaan mahdollisimman hyvin.

Puistolantien katualuetta on otettu mukaan kaava-alueeseen, koska kaavan toteutuminen vaatii Puistolantiella ja Suurmetsäntiellä kaasuputken siirtämistä yhteensä noin kilometrin matkalta ja tämän vuoksi Puistolantien eteläpäätyyn tehdään katumuutoksia.

Alueen liikennesuunnittelussa tavoitteena on kulkumuotojen säilyminen pääosin ennallaan. Puistolantiella tuleva kaasuputken siirto yhdistetyllä pyöräily- ja jalankulkuväylällä aiheuttaa vain pienen reunakiviliinjan muutoksen eli kaarteiden ajoradan reunassa. Ajoratojen sekä pyöräily- ja jalankulkuväylän leveys pysyy kaasuputken siirrosta huolimatta samana, sillä tilaa kaarteelle otetaan kadun keskikorokkeesta.

Kaava-alueen eteläosassa Suurmetsäntien liittymän tuntumassa on liito-oravan ydinalue sekä uuden muodostettavan kiinteistön reunamilla liito-oravien yhteystarve Puistolantien ylitse. Suunnittelussa varmistetaan liito-oravien mahdollisuus kulkea edelleen Puistolantien yli rakentamalla pidempi ja leveämpi keskikoroke, jolle istutetaan isoja puita.

Puistolantie 6 -tontin yhteydessä olevasta LP-alueesta muutetaan osa Ylerminpolku -nimiseksi katualueeksi, jotta mahdollistetaan turvallinen ja selkeä pelastautumisreitti Puistolantie 6 uusille rakennuksille.

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

- 8. Huolehditaan asumisen hallintamuotojen ja asumisvaihtoehtojen monipuolisuudesta eri alueilla.
- 9. Tavoitteena on asuntotuotannon kasvun nopeutuminen AM-ohjelman mukaisesti, asumiskustannusten nousun hillintä, tasapainoisten kaupunginosien luominen ja asumistiheyden nousu.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että alueelle mahdollistetaan monipuolisesti erilaisia asumisen hallintamuotoja ja asumisvaihtoehtoja. Pientaloalueelle rakennettavat kerrostalot mahdollistavat alueelle esteettömiä asuntoja ja kaavanmukainen erityisasuminen vanhuspalveluasumista. Kaavaratkaisu edistää AM-ohjelman mukaan asuntotutannon kasvua.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 36 917 m².

Uutta asuinkerrosalaa tulee 18 400 k-m². Keskimääräinen tehokkuusluku on e=1.0.

Asukasmäärän lisäys on 380 uutta asukasta.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueella sijaitsee nykytilanteessa Pelastusarmeijan vanhuspalveluasumista, puistoaluetta, yleistä pysäköintialuetta, katualuetta, lähivirkistysaluetta ja Esikoislestadiolaiset Ry:n rukoushuone.

Osoitteessa Puistolantie 1 sijaitseva tontti 41118/19 on yksityisomistuksessa ja siinä sijaitsee vuonna 1980 rakennettu 2-kerroksinen esikoislestadiolaisten rukoushuone. Esikoislestadiolaisten seurakuntatoiminta on laajentunut niin, että rukoushuoneen tilat ja tontin pysäköintialue ovat jääneet toiminnan kannalta pieneksi. Lähes puolet tontista on käytetty pysäköintialueena. Tontin pohjoisosassa on noin 10 metriä leveä nurmikenttä, joka jatkuu tontin länsireunassa Puistolantien varrella. Nurmikentällä on joitain suurikokoisia puita. Tontin pohjoisosassa sijaitsee varastorakennus. Tontin pohjois- ja itäpuolella on pientalotontteja, eteläpuolella metsäistä lähivirkistysaluetta ja länsipuolella tontti rajautuu Puistolantiehen.

Osoitteessa Puistolantie 6 sijaitsevat tontit 41113/2 ja 3 ovat yksityisomistuksessa. Tontilla 41113/2 sijaitsee vuonna 1978 rakennettu 2-kerroksinen vanhuslentalo ja osoitteessa Koudantie 1 sijaitsee vuonna 1982 rakennettu 2-kerroksinen vanhusasuntola. Nämä palvelurakennukset ovat huonossa kunnossa eivätkä vastaa enää kaikilta ominaisuuksiltaan nykyohjeiden mukaisia palveluasumistiloja. Rakennusten välissä on vihreä yhteispiha, jossa kasvaa puutarhakasvillisuutta kuten pensaita ja puita. Lisäksi tontin pohjoisosassa, eteläosassa ja itäosassa kasvaa kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita.

Tontin koillispuolella on yleistä pysäköintiä varten varattu katualueen osa, jonka pysäköintipaikkoja käyttää esimerkiksi kaava-alueen vieressä sijaitsevan Tuulen Tuvan käyttäjät. Pelastusarmeijan tonttien länsipuolella on puistoalue, joka on luonteeltaan puistometsikkö.

Kaava-alueeseen kuuluu myös katualuetta. Kaava-alueen pohjoisosassa on Ylerrinpolku-niminen jalankululle varattu katu sekä Ylerrintie-, Koudantie- ja Puistolantie-nimiset katualueet.

Kaava-alueen vieressä sijaitsee Puistolän peruskoulu, jonka tontille on myönnetty poikkeuslupa uuden koulun rakentamista varten. Koulurakennukseen tulee päiväkodin, leikkipuiston ja liikuntapalveluiden tiloja. Koulun välittömässä läheisyydessä sijaitsee Puistolän liikuntapuisto. Muutoin kaava-alueen ympäristö on pientalovaltaista aluetta.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Osoitteessa Puistolantie 1 korttelin 41118 tontti 19 muuttuu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta (YK) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontille 41118/19 osoitetaan kaavaratkaisussa kuusi rakennusala. Tontin pohjoisosassa on kolme pohjoiseteläsuuntaista rakennusala ja kullekin niistä on osoitettu rakennusoikeutta 1050 k-m². Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 3–4 kerrosta. Tontin eteläosassa on kolme länsi-itäsuuntaista rakennusala, joista läntisimmän rakennusalan rakennusoikeus on 2550 k-m² ja kahden muun rakennusalan rakennusoikeus 2650 k-m². Näiden rakennusalojen suurin sallittu kerrosluku on 5–6-kerrosta.

Rakennusten parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä, mutta maanta-soon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Rakennuksien julkisivujen tulee olla keskenään erivärisiä/-sävyisiä vierekkäisissä rakennuksissa ja rakennukset tulee jäsenellä osiin julkisivumateriaalin, -väri-tyksen, rakennuksen muodon ja/tai muihin keinoin. Tontilla 41118/19 yli 20 metriä pitkät julkisivut tulee jäsenöidä edellä mainituilla keinoilla enintään 15 metriä pitkiin osiin. Näillä keinoilla pyritään jäsenöimään rakennuksia pienempiin osiin, jotta ne sopivat paremmin pientaloalueen mittakaavaan. Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto, joka on tyypillinen kattomuoto alueella. Uudisrakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappautusta tai puuverhottuja. Uudisrakennusten aiheuttamaa lintujen törmäysriskiä tulee vähentää ikkunoiden, muiden lasiaiheiden ja valaistuksen suunnitteluratkaisujen avulla.

Tontin pohjoisosassa on puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Istutettavaa aluetta rajaa sen eteläpuolelta autokatoksen rakennusala. Istutettavan alueen ja autokatoksen on tarkoitus luoda näköestettä tontin pohjoispuolella sijaitsevia pientalotontteja ajatellen. Viitesuunnitelmassa autokatokseen sijoittuvien autopaikkojen lisäksi osa tontin pysäköimispaikoista on esitetty maanvaraisina avopaikkoina ja osa rakennuksissa sijaitsevinä autotallipaikkoina.

Tontin Puistolantiehen rajautuvalla sivulla on istutettava puurivi ja tontin oleskelu- ja leikkipihat on merkitty 3–4-kerroksisten rakennuksien väliin. Mikäli tontti tullaan jakamaan useammaksi tontiksi, tulee tonttien piha-alueet rakentaa yhteiskäyttöisiksi. 3–4-kerroksisten ja 5–6-kerroksisten rakennusalojen välissä on kaavassa merkintä maanalaista johtoa varten varatulle alueen osalle. Johtovärausalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.

Asuinkerrostalojen korttelialue. (AK-1)

Osoitteessa Puistolantie 6 korttelin 41118 tonttien 2 ja 3 käyttötarkoitus muuttuu tontilla 2 sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta, jolle saa sijoittaa vanhusten asuntolan (YSV) ja tontilla 3 sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YS) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1). Korttelialueelle saa sijoittaa palveluasuntoja, palvelu- ja erityisasumisen yksiköitä ja näitä tiloja palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja. Rakennuksen käyttötarkoitusta palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja saa rakentaa kerrosalan estämättä. Liiketiloja saa rakentaa enintään 10 % kaavakarttaan merkitystä kerrosalasta. Tonttien muoto muuttuu kaavaratkaisun yhteydessä niin, että tontti 2 saa uuden tonttinumeron 5 ja tontti 3 numeron 4.

Kaavaratkaisun mukaiselle tontille 41113/4 on osoitettu kaavaratkaisussa yksi taitteinen rakennusala ja rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on sen eteläosassa 4 kerrosta ja pohjoisosassa 3 kerrosta. Tontin rakennusoikeudellinen kerrosala on 3400 k-m². Koudantien varrelle on osoitettu alueen osa pysäköintipaikkaa varten.

Kaavaratkaisun mukaiselle tontille 41113/5 on osoitettu kaavaratkaisussa myös yksi taitteinen rakennusala, jonka suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on sen eteläosassa merkitty 4 kerrosta ja pohjoisosassa 3 kerrosta. Tontin rakennusoikeudellinen kerrosala on 4000 k-m². Tontin pohjoisosaan ja itäosaan on osoitettu puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia. Rakennusalan länsipuolelle Koudantien varteen on osoitettu alueen osa pysäköintipaikkaa varten, joka on yhteydessä tontin 41113/4 vastaavan merkinnän kanssa. Kaavassa muodostuvien tonttien 4 ja 5 rakennusalojen väliin jää tilaa yhteisen pysäköimisalueen lisäksi myös yhteiselle piha-alueelle. Puistolantien varteen tontin kohdalle on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Rakennusten suunnitellun toiminnan kannalta autoliikenne ja pysäköimispaikkojen tarve on vähäistä. Tontin pysäköintimitoitus perustuu pysäköintiselvitykseen.

Rakennusten parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä, mutta maanta-soon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Rakennuksien julkisivujen tulee olla keskenään erivärisiä/-sävyisiä vierekkäisissä rakennuksissa ja rakennukset tulee jäsenellä osiin julkisivumateriaalin, -väri-tyksen, rakennuksen muodon ja/tai muin keinoin. Näillä keinoilla pyritään jäsen-
nöimään rakennuksia pienempiin osiin, jotta ne sopivat paremmin pientaloalueen mittakaavaan. Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto, joka on tyypillinen kattomuoto alueella. Uudisrakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Uudisrakennusten aiheuttamaa lintujen törmäysriskiä tulee vähentää ikkunoiden, muiden lasiaiheiden ja valaistuksen suunnitteluratkaisujen avulla.

Lähivirkistysalue (VL)

Kaavaratkaisussa korttelin 41113 läheisyydessä sijaitseva puistoalue (P) muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL) sen puistometsikkömäisen luonteen vuoksi. Käytännössä kaavaratkaisu ei aiheuta muutosta puistometsikköön vaan se säilyy

ennallaan. Korttelin 41119 läheisyydessä sijaitseva lähivirkistysalue pysyy lähivirkistysalueena (VL).

Yleinen pysäköintialue (LP)

LP-alueen kaavanmukainen muoto muuttuu Ylerminpolun ja Ylerminkulun katu- ja järjestelyiden takia. Muutoksella ei ole vaikutuksia toteutuneeseen tilanteeseen tai pysäköintialueella olevien paikkojen määrään. Kaavaratkaisussa LP-alueelta poistuu merkintä muuntaja-alueesta, joka ei ole enää tarpeellinen.

Liikenne

Lähtökohdat

Puistolantie on toiminnalliselta luokituksestaan alueellinen kokoojaku, jonka nopeusrajoitus on 40 km/h. Bussipysäkit ovat joko syvennyksessä tai ajoradalla, kadulla pysäköinti on kielletty. Jalankulku ja pyöräily tapahtuu Puistolantien molemmin puolin sijaitsevilla yhdistetyillä jalankulun ja pyöräilyn väylillä.

Puistolantien joukkoliikenne sijoittuu kolmen tähden palvelutasolle (max. 5 tähteä, HSL), mikä tarkoittaa tavanomaisen liikkumisen joukkoliikenteen avulla olevan mielekästä. Bussilinja 553 kulkee Puistolantietä molempiin suuntiin enintään puolen tunnin välein, linja kulkee Vantaan Hakunilan ja Espoon Leppävaaran välillä, pysähtyen Malmin ja Pukinmäen rautatieasemilla. Toinen kadulla liikennöivä linja 702 on lähibussi, joka kulkee muutaman kerran päivässä Jakomäen ja Savelan välillä, pysähtyen Tapulikaupungissa Puistolantien rautatieaseman välittömässä läheisyydessä sekä Malmin rautatieasemalla. Pysäkkien välinen etäisyys on n. 350 m.

Puistolantien liikennemäärä on nykyisin kaava-alueen eteläpäässä n. 5000 ajoneuvoa/vrk, kaava-alueen pohjoispäässä liikennemäärä on n. 3500 ajoneuvoa/vrk.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7788), jossa esitetään Puistolantien eteläpäähän sijoittuva uusi keskisaareke ja sekä kaava-alueen keskivaiheilla reunakivilyn siirto. Kaasuputken siirron takia reunakiviliinja siirtyy kohti keskikoroketta lyhyen osuuden verran. Liikennesuunnitelmassa esitetään myös uutena korttelin 41118 tonttiliittymät, joista pohjoisempi on varsinainen tonttiliittymä, eteläisen tonttiliittymän palvellessa lähinnä jätekuljetusta ja pelastusajoneuvoja. Puistolantien ja Maamiehentie/Laitatie -sivukatu- ja liittymään on Puistolantielle lisätty myös tyynyhidasteet molemmista suunnista.

Kaava-alueella sijaitsevasta LP-alueesta muutetaan osa Ylerminpolku -nimiseksi katualueeksi, jotta mahdollistetaan turvallinen ja selkeä pelastautumisreitti Puistolantie 6 uusille rakennuksille.

Liikennesuunnitelmassa esitetään myös nykyiset pyöräily- ja jalankulkuväylät, ajoradat, bussipysäkit, LP-alue, suojatiet ja pyöräilytiet.

Jalankulku Puistolantiella säilyy nykyisillä yhdistetyillä jalankulun ja pyöräilyn väylillä. Puistolantien poikittaisissa ylityksissä on suojatiesaarekkeet.

Pyöräily Puistolantiella säilyy nykyisillä yhdistetyillä jalankulun ja pyöräilyn väylillä. Puistolantien suojatiesaarekkeissa on ylityskohdat poikittaisia ylityksiä varten.

Kaavaratkaisussa julkisen liikenteen pysäkit säilyvät ennallaan.

Kaavaratkaisussa ajoradat säilyvät ennallaan, lukuun ottamatta pientä kaarretta reunakivilinjassa, jonka kaasuputken siirto aiheuttaa. Ajonopeuden hillitsemiseksi lisätään kaksi tyynyhidastetta Puistolantien ja Maamiehentie/Laitatie liittymään.

Suunnittelualueen liikennejärjestelyt säilyvät enimmäkseen ennallaan, lisäksi on Puistolantien eteläpäähän rakennettava keskikoroke, jolle istutetaan isoja/isoksi kasvavia puita.

Puistolantie 6 -tontin yhteydessä olevasta LP-alueesta muutetaan osa Ylerminpolku -nimiseksi katualueeksi, jotta mahdollistetaan turvallinen ja selkeä pelastautumisreitti Puistolantie 6 uusille rakennuksille. Ylerminpolun koillislounas-suuntainen osuus muuttuu nimeltään Ylerminkuluksi.

Palvelut

Lähtökohdat

Nykytilanteessa osoitteessa Puistolantie 1 sijaitsee 2-kerroksinen Esikoislestadiolaiset Ry:n rukoushuone. Esikoislestadiolaisten seurakuntatoiminta on laajentunut niin, että rakennus ja sen yhteydessä oleva pysäköintialue ovat jääneet toiminnan kannalta liian pieniksi.

Osoitteessa Puistolantie 6 ja Koudantie 1 sijaitsee 2-kerroksinen Pelastusarmeijan vanhustentalo ja 2-kerroksinen Pelastusarmeijan asuntola. Rakennukset ovat huonokuntoisia ja niiden tilat eivät enää kaikilta ominaisuuksiltaan vastaa nykyohjeiden mukaisia palveluasumistiloja.

Kaava-alueen ulkopuolella sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Puistolalan peruskoulu. Puistolalan peruskoulu on suunniteltu purettavaksi ja sen tilalle rakennetaan uusi monitoimirakennus poikkeusluvalla, jossa on koulun, päiväkodin, leikkipuiston ja liikuntapuiston tiloja. Puistolalan peruskoulun tontin vieressä sijaitsee Puistolalan liikuntapuisto.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueen lähiympäristössä on hyvät lähipalvelut kaava-alueen sijaitessa lähellä Puistolantien liikuntapuistoa ja lähitulevaisuudessa rakennettavaa uutta monitoimirakennusta, jossa on tilat päiväkotia, koulua ja leikkipuistoa varten.

Kaavaratkaisun myötä Esikoislestadiolaiset Ry:n rukoushuone puretaan ja näin ollen rukoushuoneen toiminta alueella lakkaa. Myös kaava-alueella olevat huonokuntoiset Pelastusarmeijan asuntola ja vanhustentalo puretaan ja niiden tilalle rakennetaan uusi suurempi palvelutalokokonaisuus, jossa on tuettua erityisasumista ja tehostettua palveluasumista. Erityisasumispalvelut paranevat alueella toiminnan kasvaessa ja saadessa uudet toimivammat ja paremmat tilat.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suunnittelualueen tontit Puistolantie 1 ja 6 ovat molemmat rakennettua ympäristöä Puistolantien varressa. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu osa Puistolantietä sekä osa Koudantietä, Ylerminpolku sekä pieni puistoalue ja pysäköintialue Puistolantie 6:n ja Ylerminpolun tuntumassa.

Osoitteessa Puistolantie 1 sijaitsee esikoislestadiolaisten rukoushuone sekä koontumistilan asfalttipintaiset parkkialueet. Tontti rajautuu lännestä Puistolantien ja etelästä metsäiseen alueeseen, joka on myös liito-oravan ydinaluetta. Pohjois- ja itäosat rajautuvat pientaloalueeseen. Tontin pohjoislaita parkkialueen ja pientalotonttien välissä on nurmipintaista aluetta, jossa kasvaa kookasta puustoa, mm. mäntyjä ja koivuja. Tontin pysäköintialuetta on ryhmitelty istutuskasviston ja niissä kasvavien pihlajin.

Osoitteessa Puistolantie 6 sijaitsee kaksi kaksikerroksista asuinrakennusta. Tontti on vihreä ja puustoinen. Asuinrakennuksen ja Puistolantien välisellä osuudella kasvaa maisemallisesti merkittäviä isokokoisia lehtipuita, kuten pihlajoita ja koivuja, sekä pensaita kuten mongolianvaateroita. Myös tontin pihapiiri on vihreä, ja siellä kasvaa monilajisia puu- ja pensasistutuksia.

Kaava-alueeseen kuuluu myös Puistolantie 6 tonttiin rajautuva puistoalue sekä pysäköintialue. Puistoalue on metsäinen kolmionmuotoinen alue Koudantien, Ylerminpolun ja Puistolantie 6:n tontin välissä. Asfalttipintaisen avoimen pysäköintialueen pysäköintiruudut sijaitsevat pysäköintialueen reunalla. Parkkialueen Puistolantien puoleisissa kulmissa on pienet istutusalueet.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on osoitettu Puistolantie 1 -tontin pohjoislaitaan, tontin ja pientalotonttien väliin puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Alueelle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä. Puistolantie 1 tontin ja Puistolantien väliin on kaavaratkaisussa osoitettu tonttia katualueesta rajaava istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi. Tontille on osoitettu kaavaratkaisussa istutettavia alueen osia sekä puin ja pensain istutettavia alueen osia, joille on osoitettu myös leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Puistolantie 6:n tontille sen Puistolantien puoleiselle reunalle sekä tontin Ylerminpolun puoleiselle sivulle on kaavaratkaisussa osoitettu istutettavat alueen osat, joilla kaupunkikuvallisesti tärkeä puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava. Tämä kaavaratkaisu mahdollistaa vehreän kadunvarsinäköymän säilymisen.

Koudantien ja Ylerminpolun kulmaan jäävä metsäinen alue osoitetaan kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi (VL). Muutos koskee vain käyttötarkoituksen muutosta puistoalueesta (P) lähivirkistysalueeksi (VL), sillä lähivirkistysalue kuvaa enemmän metsäisen alueen luonnetta luonnonmukaisena metsikkönä, kuin rakennettuna puistona. Konkreettisia muutoksia alueelle ei tehdä. Puistolantie 1 -tontin eteläpuolella on kaavaratkaisussa osoitettu pieni lähivirkistysalue (VL), joka liittyy osaksi kaava-alueen eteläpuolelle jäävää VL-aluetta.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostossa (VISTRA) Ylerminpolkua pitkin pohjoisesta kohti lounasta kulkee täydentävä virkistysyhteys kadulla. Virkistysyhteys on tärkeä etenkin Puistolän liikuntapuiston suuntaan. Täydentävä yhteys on tärkeä virkistykseen kannalta, mutta yhteys kulkee kokonaisuudessaan vehreän ympäristön läpi, mikä tukee ekologisia yhteyksiä.

Kaava-alueen eteläpuolella, pääosin kaava-alueen ulkopuolella kulkee viherlinjan yhteys *Kulttuurimaisemasta kaupungin katolle: Kuninkaantammi - Jakomäki*. Se on poikittainen viherlinjayhteys, jonka tarkoituksena on yhdistää kaupungin osia. Viherlinja muodostuu asemakaavoitetuista viheralueista.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa pieni kolmion muotoinen puistoalue on muutettu puistosta lähivirkistysalueeksi. Käytännön tasolla tämä ei tarkoita muutoksia metsäiselle alueelle, mutta kaavaratkaisun uusi käyttötarkoitus kuvaa paremmin metsäisen alueen luonnetta.

Ylerminpolku on kaavaratkaisussa osoitettu jalankulun ja pyöräilyn reitiksi, jolla

huoltoajo on sallittu. Ylerminpolku säilyttää ja vahvistaa viherlinjan virkistysyhteyttä. Puistolantie 6:een osoitetut istutettavat alueen osat, joilla kaupunkikuvalisest merkittävä puusto tulee säilyttää, vahvistavat sekä viihtyisää virkistysreittiä että alueen ekologista yhteyttä, joka jatkuu edelleen Koudantien ja Ylerminpolun väliin jäävässä metsikössä eli nimettömällä lähivirkistysalueella.

Kaavaratkaisussa tonttien olemassa olevaa puustoa määrätään säilytettäväksi ja tarvittaessa uusittavaksi, mikä tukee alueen ekologisten yhteyksien kytkeytneisyyttä. Puistolantie 1 -tontilla Puistolantien reunassa on merkitty uusi istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi. Myös Puistolantien katualueen eteläpäässä on katualueelle merkitty ohjeellinen istutettava alueen osa, jolla on puurivi. Nämä merkinnät lisäävät kadun vehreää ilmettä ja latvusyhteyttä.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Puistolantie 1 -tontilla sijaitsee tällä hetkellä 2-kerroksinen Esikoislestadiolaiset Ry:n rukoushuone ja varastorakennus. Esikoislestadiolaisten seurakuntatointa on laajentunut niin, että rakennus ja sen yhteydessä oleva lähes puolet tontista peittävä asfalttipintainen pysäköintialue ovat jääneet toiminnan kannalta liian pieniksi.

Puistolantie 6 -tonteilla sijaitsee kaksi 2-kerroksista palveluasumisrakennusta. Pelastusarmeijan vanhustentalo ja asuntola ovat huonokuntoisia ja niiden tilat eivät enää kaikilta ominaisuuksiltaan vastaa nykyohjeiden mukaisia palveluasumistiloja.

Alueella on hyvät kävely-, pyörä- ja joukkoliikenneyhteydet.

Kaavaratkaisu

Puistolantie 1 -tontille rakennetaan 6 uutta asuinkerrostaloa ja Puistolantie 6 -tonteille kaksi uutta palveluasumisrakennusta. Kaava-alueelta joudutaan purkamaan kaksi palveluasumisrakennusta ja yksi rukoushuonerakennus. Purettavien rakennusten purkujäte tulee kierrättää kestävästi.

Kaavaratkaisussa on määräys, että asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Kaavaratkaisu säilyttää olemassa olevan metsäisen alueen Ylerminpolun ja Koudantien sekä Puistolantie 6 -tontin kulmauksessa. Kaavassa lähivirkistysalueeksi osoitetun alueen metsäinen luonne säilyy, eikä kaavaratkaisu edellytä muutoksia metsikön tilaan.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Puistolantiella sijaitsee Gasgrid Finland Oy:n korkeapaineinen maakaasun siirtojohto, jolla on 5 metriä leveä käyttörajoitusalue. Puistolantie 1:n tontilla sijaitsee HSY:n jätevesiviemäri.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on liitettävissä ympäröiviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Kaavaratkaisu edellyttää Gasgridin maakaasujohdon uusimista Puistolantien ja Suurmet-säntien katualueilla Puistolantie 1:n kohdalla vuonna 2009 voimaan tulleiden maakaasuturvallisuuden suojaetäisyysvaatimuksien vuoksi. Kaasujohdon uutta sijaintia on alustavasti tarkasteltu asemakaavoitusvaiheessa ja suunnitelmia tarkennetaan vuonna 2025. 16 metrin suojaetäisyys uusitusta maakaasujohdosta lähimpään Puistolantie 1:een kaavoitettavaan kerrostaloon on huomioitu kaavaratkaisussa.

Kaavaratkaisu edellyttää myös HSY:n jätevesiviemärin siirron Puistolantie 1:ssä. Kaavassa on osoitettu tontille 9 metriä leveä johtokuja viemäriä ja tonttivesijohtoa varten.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alueen tontit ovat Helsingin maaperäkartan mukaan maaperältään silttiä+hiekkaa, jonka päällä on 1-3 metrin paksuinen täytemaakerros. Olemassa olevien pohjatutkimusten perusteella kallionpinta sijaitsee Puistolantie 6:n kohdalla maanpinnan tasosta katsottuna n. 7...19 metrin syvyydellä ja Puistolantie 1:n kohdalla n. 4...15 m syvyydellä.

Puistolantie 6:n läheisyydestä löytyvien pohjaveden seurantatietojen perusteella pohjaveden pinta on ollut alimmillaan n. +17.4 ja ylimmillään +18.89. Vuosien 2023-2025 havainnoissa ylin pohjavedenpinnan taso on ollut +18.68.

Ei ole tiedossa toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän pilaantuneisuutta kaava-alueella.

Kaavaratkaisu

Maaperä on rakennettavuudeltaan normaalia. Rakennukset perustetaan alustavasti tukipaalujen välityksellä kallion tai tiiviin pohjamaan varaan. Perustustapa

määritetään tarkemmin toteutussuunnitteluvaiheessa täydentävien pohjatutkimusten perusteella.

Korkean pohjaveden pinnan tason vuoksi asemakaavassa on annettu määräykset "Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi" ja "Alueella ei suositella kellarirakentamista".

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Suurmetsäntien ja Puistolantien ajoneuvoliikenne sekä suunniteltu Viikin-Malmin pikaraitiotie aiheuttavat suunnittelualueelle melua. Suurmetsäntien ja Puistolantien katualueet sijaitsevat osittain savikolla, joten kadun raskas ajoneuvoliikenne voi aiheuttaa tärinähaittaa. Ajoneuvoliikenteestä aiheutuu myös ilman epäpuhtauksia. HSY:n ilmanlaadun asiantuntija-aineiston ja ilmanlaadun vuosikartan perusteella alueelle ei nykyisin kohdistu raja- tai ohjearvotasoihin verraten merkittäviä ilman epäpuhtauksien pitoisuuksia.

Kaavaratkaisu

Liikennemelu

Kaava-alueelle on Puistolantie 1 kohdalle laadittu liikennemeluselvitys (Pustolantie 1, Liikennemeluselvitys, A-insinöörit suunnittelu Oy, 15–1069.1, 16.10.2024), joka on esitetty kaavaselostuksen liitteenä. Puistolantie 6:n kohdalla liikennemäärät ja melutasot ovat pienemmät, joten meluselvitystä ei nähty sieltä tarpeelliseksi. Selvityksessä on tarkasteltu suunnittelualueelle kohdistuvaa liikennemelua CadnaA-melulaskentaohjelmalla laaditun melumallin avulla. Selvityksessä on käytetty liikenne-ennustemallin avulla laadittuja ennustetilanteen liikennemääriä, jotka perustuvat vuoden 2040 ennusteeseen, mutta eivät kuvaa mitään yksittäistä vuotta. Selvityksen liikennemäärät edustavat ns. pahinta liikennetilannetta, johon melun kannalta on ollut tarkoituksenmukaista varautua. Samoja liikennemääriä on käytetty myös ilmanlaadun arvioinnissa.

Kaava-alueen uusien asuinrakennusten rakennusmassat suojaavat hyvin oleskelu- ja leikkialueita liikennemelulta. Meluselvityksen mukaan kaava-alueelle on mahdollista osoittaa leikki- ja oleskeluun tarkoitettut alueet, joilla alitetaan VNp 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot ulkona. Kaavassa on annettu tavanomainen määräys leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden ja oleskelu-parvekkeiden sijoittamisesta ja tarvittaessa suojaamisesta melulta. Meluselvityksen mukaan Suurmetsäntien ja Puistolantien varteen sijoittuvien uusien asuinrakennusten julkisivuille kohdistuva keskiäänitaso on suurimmillaan päivällä noin 61–62 dB ja yöllä noin 53–56 dB. Näin ollen kaavassa ei ole tarvetta antaa liikennemelusta johtuvia äänitasoerovaatimuksia, koska suunniteltujen rakennusten osalta VNp 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot alittuvat tavanomaisilla ulkovaipan rakenteilla.

Tärinä

Suunnittelualueen liikennetärinää on arvioitu asiantuntija-arviona. Suurmetsän-

tien ja Puistolantien katualueet sijaitsevat osittain savikolla. Katujen raskas ajoneuvoliikenne aiheuttaa kohtalaisen värinäriskin, jos tontille 41118/19 rakennetaan puurakenteisia kerrostaloja. Mahdollisten puurunkoisten rakennusten tapauksessa värinän vahvistuminen voi olla voimakkaampaa. Erityisesti resonanssitilanteessa värinä voi ylittää asumiselle asetetun värinän ohjearvon. Mikäli tontilla 41118/19 suunnitellaan puurakenteisia kerrostaloja, tulee laatia erillinen värinäselvitys ja tarvittaessa puurakenteiset asuinrakennukset tulee suunnitella siten, ettei katuliikenteen aiheuttama värinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa. Värinäolosuhteita ei ole tarpeen selvittää, jos tontille 41118/19 suunnitellaan betonirakenteisia kerrostaloja.

Ilmanlaatu

Ilman epäpuhtauspitoisuuksien ei arvioida kasvavan merkittävästi nykyisestä. Ilmanlaadun raja- ja ohjearvot eivät todennäköisesti ylitä kaava-alueella liikenteen vaikutuksesta.

Pelastusturvallisuus

Nykytilanteessa kaava-alueella on yksi 2-kerroksinen rukoushuone ja kaksi 2-kerroksista palveluasumusrakennusta.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueelle suunniteltujen uudisrakennusten viitesuunnitelmissa on esitetty pelastautumISRatkaisut, jotka perustuvat omaehtoiseen pelastautumiseen ja tilikasautolla pelastautumiseen. Pelastusratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Puistolantie 6 -tontin viereisestä LP-alueesta on muutettu osa Ylerrninpolku-nimiseksi katualueeksi, jotta tontin pohjoispuolelle saadaan selkeä ja turvallinen pelastusajoneuvon reitti.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 6.11.2024 esittää Ylerrninpolun etelä-pohjoissuuntaisen osan nimeämistä Ylerrninkulukseksi ja LP-alueesta lohkaistun ja katualueeksi muutettavan osan nimeämistä Ylerrninpolukseksi. Muutos tehdään, jotta kaavassa kortteliin 41113 esitetyille uusille rakennuksille saadaan järjestettyä selkeä ja turvallinen pelastusreitti tontin pohjoispuolelta. Uusi kadunnimi Ylerrninkulku jatkaa olemassa olevien kadunnimien aihepiiriä. Alueen kadunnimet pohjautuvat Eino Leinon Helkavirret-runoteokseen.

Vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen asutuskanta monipuolistuu ja alueelle tulee uusia esteettömiä asuntoja. Myös alueen erityisryhmien palvelut paranevat palveluasumistoiminnan laajentuessa alueella. Uuden asuntorakentamisen myötä alueen asukasmäärä ja liikennemäärä

kasvavat. Kaavaratkaisun myötä alueelta poistuu rukoushuonerakennus, jonka myötä alueen uskonnollinen kokoontumistoiminta vähenee. Kaavaratkaisun myötä alueen kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi ja alueelle tulee ympäristöään korkeampaa rakentamista.

Asemakaavan muutos pohjautuu hakijoiden teettämiin kaupungin ohjauksessa tehtyihin viitesuunnitelmiin. Viitesuunnitelmissa on tutkittu meluolosuhteet, pelastusjärjestelyt ja varjostus. Merkittävien vaikutusten selvittämiseksi on tehty erillisselvityksiä. Puistolantie 1 -tontilla on laadittu meluselvitys, joissa on arvioitu katuliikenteen meluvaikutuksia kaavaratkaisun mukaisessa tilanteessa (Pustolantie 1, Liikennemeluselvitys, A-insinöörit suunnittelu Oy, 15–1069.1, 16.10.2024) sekä tarkastelu jätevesiviemäriin siirrosta samaisella tontilla (Vesihuollon johtosiirtosuunnittelu, Sweco Finland Oy, 20.12.2024). Lisäksi kaavatyön yhteydessä on tehty tarkastelu korkeapaineisen maakaasun siirtojohtoon siirtämisestä Puistolantiella ja Suurmetsäntiellä sekä arvioitu sen aiheuttamia kustannuksia (Pustolan DN 400 maakaasuputken alustava siirtotarkastelu, AFRY Finland Oy, 12.4.2024) . Alueelle on laadittu kaavatyön yhteydessä myös liikennesuunnitelma.

Korkeapaineisen maakaasujohtoon siirtotarkastelun perusteella uusi maakaasujohto on rakennettavissa Puistolantien katualueelle nykyisen kaasujohtoon viereen ilman merkittäviä muita johtosiirtotarpeita. Putken rakentaminen edellyttää pieniä Puistolantietä kaventavia reunatukilinjojen muutoksia, koska maakaasujohto ei saa sijaita ajoradan alla. Putken reitti Suurmetsäntiellä on suunniteltu kadun eteläreunaan ja linjauksessa on varauduttu Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelman mukaiseen katupoikkileikkaukseen.

Liikennemeluselvityksessä (Pustolantie 1, Liikennemeluselvitys, A-insinöörit suunnittelu Oy, 15–1069.1, 16.10.2024) on laskennallisesti arvioitu Puistolantie 1:n suunnittelualueelle kohdistuvat ajoneuvo- ja raitioliikenteen aiheuttamat melun keskiäänitasot ulko-oleskelualueille ja rakennusten julkisivuille. Melutasoja on verrattu VNp 993/1992 mukaisiin päivä- ja yöajan ohjearvoihin. Meluselvityksen mukaan kaava-alueelle on mahdollista osoittaa leikki- ja oleskeluun tarkoitettuja alueita, joilla alitetaan melutason ohjearvot ulkona. Sisätilojen melutason ohjearvot alittuvat tavanomaisilla seinärakenteilla. Kaavassa on annettu meluselvityksen perusteella meluntorjuntaa koskevat määräykset.

Lisäksi kaavan valmistelun yhteydessä on toteutettu kummankin kaavassa muodostuvan asuinkerrostalokorttelin osalta viitesuunnittelua kaupungin ohjauksessa. Viitesuunnitelmia on jatkokehitetty ja muokattu muun muassa osallistumis- ja arviointivaiheessa saatujen asukaspalautteiden perusteella. Puistolantie 1 -tontille on tehty valmisteluaikana varjostusanalyysi, jonka perusteella on mahdollista todeta, ettei rakentamisesta aiheudu merkittävää varjostushaittaa naapuritonteille korkeimpien rakennusten sijaitessa tontin eteläosassa. Lisäksi Puistolantie 1 -tonttia koskien tehtiin jätevesiviemäriin siirtämistä koskeva selvitys, jolla todettiin jätevesiviemäriin siirtämisen olevan mahdollinen.

Vaikutusselvitysten tulokset on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että kaavaan on laadittu tarvittavat määräykset koskien meluolosuhteita ja sitä, että Puistolantie 1 -tontin kaavanmukainen rakentaminen edellyttää, että maakaasujohtoon siirto on tehty. Kaavaratkaisuun on merkitty uusi maanalaista johtoa var-ten oleva alue jätevesiviemäriin siirtämistä koskevan selvityksen perusteella ja

kaavaan on merkitty määräyksiä jotka ohjaavat uuden rakentamisen sopeutusta pientaloalueen kaupunkikuvaan.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Kustannuksia aiheutuu Puistolantien liikennesuunnitelman mukaisista liikennejärjestelyistä, jotka sisältävät mm. reunatukilinjojen siirtoja ja uuden keskikorokkeen Puistolantien ja Suurmetsäntien liittymässä.

Korkeapaineisen maakaasun siirto johdon uusimisen kustannusarvio on laskettu ilman pohjanvahvistuksia. Kustannukset tarkentuvat vuonna 2025 tehtävässä yleissuunnitelmassa mm. kaasujohdon perustamistavan osalta.

HSY:n jätevesiviemärin siirrosta Puistolantie 1:ssä ei aiheudu kustannuksia kaupungille. Kustannuksista tulee sopia kiinteistön omistajan ja HSY:n kesken.

Tulovaikutukset:

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

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisu muuttaa Puistolantie 1 -tontin luonnetta uskonnollisesta kokoon-
tumispaikasta asuinympäristöksi. Uudet asuinrakennukset sijoittuvat vanhan ru-
koushuoneen sekä laajan pysäköintialueen paikalle. Piha-alueiden vehreys li-
sääntyy, kun asfalttipintaisen pysäköintialueen paikalle rakennetaan asuinra-
kennuksia sekä niitä palvelevia pihatoimintoja, joihin liittyy istutettavat alueen
osat sekä tontin pohjoislaidan kaupunkikuvallisesti merkittävät, säilytettäväksi ja
tarvittaessa uudistettavaksi osoitetut puut. Puistolantie 1 -tontille Puistolantien
puoleiselle reunalle on kaavaratkaisussa osoitettu istutettava ja tarvittaessa uu-
distettava puurivi. Uusi puurivi tontin reunalla luo kadun ja tontin väliin visuaali-
sen reunan, joka luo myös vehreämpää tunnelmaa katu ympäristöön.

Puistolantie 6 tontin uudisrakennukset rakennetaan olemassa olevien ränsisty-
neiden rakennusten tilalle. Tontin yleisilme muuttuu uudisrakentamisen myötä.
Kaavaratkaisussa on osoitettu Puistolantien varteen Puistolantie 6:n tontin reu-
naan istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti arvokas puusto on säily-
tettävä ja tarvittaessa uudistettava. Näin katualueen reunan sekä pihapiirin veh-
reä maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä ilme säilyy. Kaavaratkaisu
säilyttää olemassa olevan metsäisen alueen Ylerrinpolun ja Koudantien sekä
Puistolantie 6 -tontin kulmauksessa. Kaavassa lähivirkistysalueeksi osoitetun
alueen metsäinen luonne säilyy, eikä kaavaratkaisu edellytä muutoksia metsi-
kön tilaan.

Kaavaratkaisu edellyttää useammassa kohdassa kaupunkikuvallisesti merkittä-
vän puuston säilyttämistä ja uudistamista. Kaupunkikuvallisesti merkittävien pui-
den säilyttäminen ja tarvittaessa uudistaminen tukee puuston ekologista sekä

maisemakuvallista merkitystä.

Kaavalla ei ole vaikutusta kaava-alueen eteläpuolisiin liito-oravan ydinalueisiin tai todennäköisiin liikkumisreitteihin. Liikennesuunnitelmassa ja kaavaratkaisussa liito-oravien reitin Puistolantien ylittävälle kohdalle on esitetty puita tukemaan ja parantamaan liito-oravien nykyistä todennäköistä liikkumisreittiä.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Kaavaratkaisu ei vaikuta viher- ja virkistysverkostoon. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta sen eteläpuolella kulkevaan poikittaiseen viherlinjan yhteyteen *Kulttuurimaisemasta kaupungin katolle: Kuninkaantammi - Jakomäki*, jonka tarkoituksena on yhdistää kaupunginosia muodostuen asemakaavoitetuista viheralueista.

Kaava-alueella oleva puistoalue säilyy ennallaan, mutta sen käyttötarkoitus muutetaan puistosta (P) lähiviheralueeksi (VL), sillä se kuvaa paremmin metsäisen alueen luonnetta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien olemassa olevan puuston säilymisen ja tarvittaessa uusimisen, mikä tukee alueen ekologisten yhteyksien kytkeytymistä. Lisäksi kaavaratkaisu lisää Puistolantie 1 -tontin kohdalla kadun vihreää ilmettä ja latvusyhteyttä kaavaratkaisussa osoitetun uuden istutettavan ja tarvittaessa uudistettavan puurivin myötä.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Kaavan toteuttamisen myötä Puistolantien eteläpään liikennemäärä lisääntyy n. 390 ajoneuvolla/vrk. Ajoneuvojen liikkumisen luonne muuttuu verrattuna aiempaan, joka on ollut luonteeltaan hetkellisesti liikennemääriltään merkittävämpää saapuvaa ja lähtevää ajoneuvoliikennettä, joka on johtunut Puistolantie 1 -tontilla sijaitsevalle rukoushuoneelle kerran viikossa pidettävistä tapahtumista. Kaava-alueen pohjoispäähän kaavan toteuttaminen ei tuota lisää liikennettä verrattuna aiempaan palveluasumiseen.

Maakaasujohdon siirron vuoksi Puistolantien eteläpäädyssä kadun itäpuolelleselle jalankulku- ja pyöräilyväylälle ei voi sijoittaa katupuita. Liikennesuunnitelmassa katupuita on lisätty Puistolantien eteläpäädyssä sijaitsevalle keskikorokkeelle.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisu edellyttää Gasgridin maakaasujohdon uusimista Puistolantien ja Suurmetsäntien katualueilla Puistolantie 1:n kohdalla vuonna 2009 voimaan tuleiden maakaasuturvallisuuden suojaetäisyysvaatimuksien vuoksi. 16 metrin suojaetäisyys uusitusta maakaasujohdosta lähimpään Puistolantie 1:een kaavoitettavaan kerrostaloon on huomioitu kaavaratkaisussa.

Kaavaratkaisu edellyttää myös HSY:n jätevesiviemärin siirtämistä Puistolantie 1:ssä. Kaavassa on osoitettu tontille 9 metriä leveä johtokuja viemäriä varten.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan olemassa olevien rakennuksien purkamisen ja uudisrakentamisen myötä. Kaavaratkaisu muuttaa aluetta tiiviimmin rakennetuksi ja luo alueelle uutta naapurustoaan korkeampaa kerrostumaa. Puistola on kehittynyt alueena 1900-luvun alkuvuosikymmenistä alkaen vaihteittain rakennustavaltaan monimuotoiseksi alueeksi eikä muodosta yhtenäistä kulttuuriympäristökokonaisuutta, joka tulisi suojella. Kaava-alueella ei myöskään ole rakennuksia, jotka omaisivat niin merkittäviä rakennustaiteellisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, etteikö kaavamuuotos olisi mahdollinen.

Osoitteessa Puistolantie 1 toiminut rukoushuone on ollut uskonnollinen kokoontumispaikka, joka muuttuu kaavaratkaisun toteutumisen eli rukoushuoneen purkamisen ja uudisrakentamisen myötä julkisesta palvelurakentamisesta asuinympäristöksi. Kaavaratkaisussa esitetyt kerrostalot ja niiden väliin jäävät puin ja pensain istutettavat oleskelu- ja leikkipihat tekevät tontista eläväisemmän verrattuna nykytilanteeseen, jossa pysäköintialue on peittänyt tontin pinta-alasta lähes puolet.

Kaavan mukainen rakentaminen on korkeimmillaan tontin eteläosassa ja laskee vähitellen tontin pohjoispuolella olevia pientalotontteja kohti. Korkeimmat rakennusmassat sijaitsevat tontin eteläpuolella sijaitsevan metsäisen viheralueen reunalla etäällä tontin pohjoispuolella sijaitsevista pientalotonteista. Näin sijaitessaan korkeimmat rakennukset eivät varjosta naapuritontteja.

Osoitteessa Puistolantie 6 kaavaratkaisun vaikutus kaupunkikuvaan on vähäisempi. Rakennusmassat sijaitsevat lähes samoilla paikoilla nykytilanteeseen verrattuna ja kaavaratkaisun mukainen rakentaminen on 1–2 kerrosta korkeampaa nykytilanteeseen verrattuna. Rakennusmassat ovat korkeimmillaan tontin eteläosassa Koudantien lähellä, jonka toiselle puolelle ollaan rakentamassa uusi 3-kerroksinen koulurakennus. Puistolantie 6 -tonttien rakennusmassojen matalammat 3-kerroksiset osat sijaitsevat tontin pohjoisosassa niin, että varjostus naapuritontteja ajatellen on mahdollisimman vähäistä.

Kummallakin kaava-alueen tontilla säilytetään olemassa olevia kaupunkikuvallisesti merkittäviä puita, joten alueen vehreä ominaispiirre on otettu kaavatyoässä huomioon ja sitä pyritään säilyttämään alueella. Lisäksi kummallakin tontilla on määräyksiä rakennusten arkkitehtuuriin ja rakennusmassojen jäsennointiin liittyen, jotta kaupunkikuvallisesti ei muodostu suuria monotonisia kokonaisuuksia, vaan uudet rakennusmassat hahmottuvat pienemmissä alueen mittakaavaan sopivissa osissa.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään

Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2025 tavoitteena on hiilineutraali Helsinki vuoteen 2030 mennessä. Strategian mukaisia kestäviä liikennematkaisuja toteutetaan tällä kaava-alueella rakentamalla tiiviillä rakentamistavalla olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Kaavaratkaisussa on huomioitu myös energiatehokkuus ja uudisrakentamisen hiilipäästöt määräämällä rakentamisesta muo-

dostuvan hiilijalanjäljen kattoarvo. Vaikka rakennusten purkamisesta ja uudisrakentamisesta syntyy päästöjä, ovat uudisrakennukset usein energiatehokkaampia ja näin ollen säästävät energiaa elinkaarensa aikana verrattuna vanhaan rakennuskantaan.

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu käyttäen asemakaavoituksen vähähiilisyyden arviointimenetelmänä Planect-laskentaa. Laskuri arvioi esirakentamisen, infra- ja talonrakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla. Planect mittaa kaavan aikaansaamaa muutosta suhteessa nykytilanteeseen. Laskennan tulos kuvaa kaavaratkaisun hiilijalanjäljen erotusta nollavaihtoehtoon, jossa alueella ei toteuteta mitään muutoksia. Planect-laskelman mukaan kaavaratkaisun mukaisessa vaihtoehdossa muodostuva vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden on noin 12,3 kgCO₂e ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin -1,57 kgCO₂e.

Kaavaratkaisun hiilijalanjäljen yhteenvetoa voidaan pitää tavanomaisena, joskin se on hieman Helsingissä tähän asti tehtyjen Planect-laskentojen keskiarvoa 19,6 kg/CO₂e/k-m²/a alhaisempi. Kaavaratkaisun myötä poistuu rukoushuoneena toiminut rakennus, jonka myötä sen toiminnan tuottama liikennesäätös vähenee alueella. Purettavien rakennusten energiatehokkuus on usein heikompi, kuin uudisrakennusten. Esirakentamisen muodostamat päästöt ovat tässä kaavassa suhteessa vähäisemmät kokonaan rakentamattomille alueille kaavoittamiseen verrattuna. Purkaminen ja uudisrakentaminen kuluttavat aina luonnonvaroja sekä aiheuttavat kasvihuonepäästöjä. Kaavaratkaisu kuitenkin tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, jolloin infrarakentamisesta muodostuu vähemmän päästöjä kuin täysin uudelle alueelle rakentamisesta.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa ilmastonmuutokseen sopeutumiseen säilyttämällä olemassa olevan metsäisen alueen Ylerminpolun ja Koudantien sekä Puistolantie 6 tontin kulmauksessa. Kaavassa lähivirkistysalueeksi osoitetun alueen metsäinen luonne säilyy, eikä kaavaratkaisu edellytä muutoksia metsikön tilaan. Lisäksi kaavaratkaisussa on merkitty tonteille puin ja pensain istutettavia alueen osia sekä sellaisia alueen osia, joilla lisäksi olemassa olevat kaupunkikuvallisesti merkittävät puut tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Kaavaratkaisu ohjaa vehreiden maanvaraisten pihojen säilymiseen ja muodostumiseen tonteilla.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen siten, että kaavaratkaisun myötä toteutetaan maakaasuputken siirto. Maakaasuputken siirtäminen lisää alueen turvallisuutta, koska siirron myötä kaasuputki uusitaan turvallisuusluokaltaan paremmalla putkella.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisella on alueella myönteisiä sosiaalisia vaikutuksia, koska kaavan toteutuessa alueen tuetun asumisen palvelut paranevat. Puistolantie 6 -tontilla olevat Pelastusarmeijan palvelutalot ovat tarjonneet alueella tuettua erityisasumista ja kaavahankkeen myötä tälle ympäristölleen jo en-tuudesta tutulle toiminnalle saadaan paremmat, toimivammat ja laajemmat tilat. Kaavaratkaisun myötä alueella tuetun asumisen palveluille saadaan enemmän mahdollisuuksia toiminnan laajenemisen kautta. Esikoislestadiolaisten rukoushuoneena toimineen rakennuksen purkaminen poistaa alueelta uskonnollisen kokoontumistilan ja näin ollen voi osaltaan vähentää yhteisöllistä ja uskonnollista toimintaa alueella.

Toteutus

Kaavan toteuttamiseen vaikuttaa tarve siirtää kaava-alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevan maakaasun siirtoputkea Puistolantien eteläpäässä sekä Suurmetsäntiellä. Jotta kaava-alueella sijaitsevan tontin 41118/19 (Pustolantie 1) kaavanmukainen käyttö voidaan aloittaa, tulee maakaasuputki olla siirrettynä.

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:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Alueella voimassa olevat kaavat

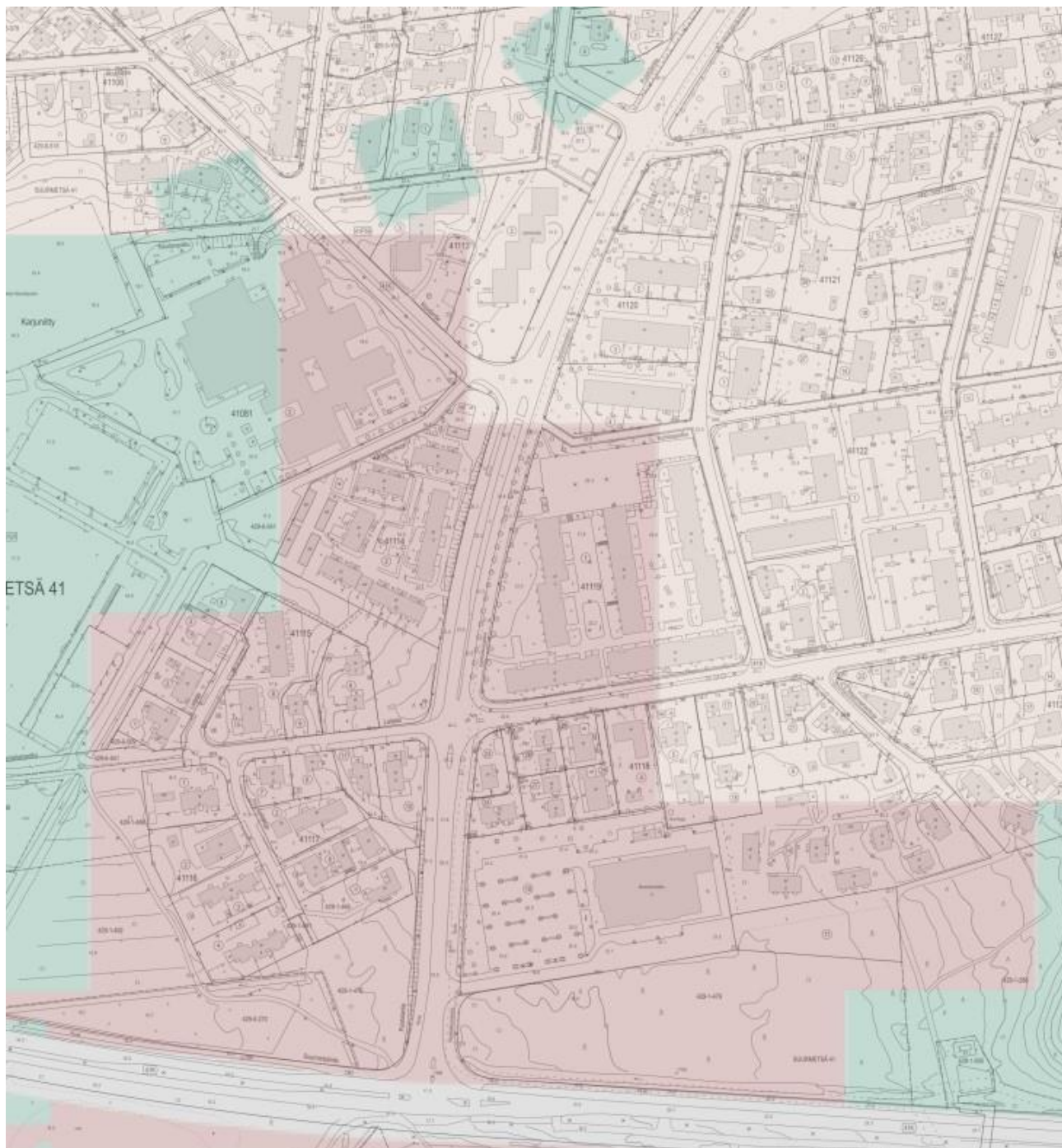
Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Puistolantie 1:n osalta kaava-alue on Yleiskaavassa 2016 Asuntovaltainen alue A3, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Puistolantie 6:n osalta kaava-alue on Yleiskaavassa 2016 osin Asuntovaltaista aluetta A3 ja osin Asuntovaltaista aluetta A4, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

Puistolantie 6:n pohjoissivulla on viheryhteyden merkintä. Viheryhteys on laajojen virkistysalueiden välinen, sijainniltaan ohjeellinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisena yhteytenä. Alueiden suunnittelussa viheralueet tulee liittää luontevasti toisiinsa. Kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkeytyneisyys on otettava huomioon. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa ei ole kaava-aluetta koskevia merkintöjä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

9044 (07.02.1986), 7610 (26.01.1977), 6906 (23.07.1973), 6181 (06.04.1971), 11139 (25.04.2003), 10907 (09.03.2001)

Alueella on voimassa useita asemakaavoja ja niissä alue on merkitty Puistolantie 1 -tontilla kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK) ja Puistolantie 6 -tonteilla sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS) ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vanhusten asuntolan (YSV). Kaava-alueella Koudantie, Puistolantie ja Ylerminpolun länsipääty on merkitty katualueeksi. Ylerminpolun itäpääty on voimassa olevassa asemakaavassa porraskatu tai yleiselle jalankululle varattu katualue. Puistolantie 6 -tontin itäpuolella on pysäköimisalue (LP). Kaava-alueella Puistolantie 1 -tontin yhteydessä on pieni lähivirkistysalueen osa (VL) ja Puistolantie 6 -tonttien länsipuolella puistoalue (P). Voimassa olevassa asemakaavassa 7610 korttelin 41113 tontti 2 on merkitty sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Tontin kadunpuoleisia reunoja koskee merkintä istutettavasta tontin osasta. Muutoin tontilla on rakennusala, jonka kerrosalaksi on osoitettu 1651 k-m². Puistolantien puoleisella tontinrajalla on merkintä rajan osasta, jonka yli ajoneuvoliikenne on kielletty. Tontille sijoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/200m² kerrosalaa. Korttelin 41113 tontti 3 on merkitty sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vanhusten asuntolan. Tontin Koudantien ja Ylerminpolun vastaiset tontin osat on merkitty istutettaviksi tontin osiksi. Muutoin tontti on rakennusala, jonka kerrosalaksi on osoitettu 1300 k-m². Tontille sijoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/250–300m² kerrosalaa. Kummankin Y-tontin rakennusten enimmäiskorkeus on 10 metriä ja rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkureitteinä tai pysäköimiseen, on istutettava.

Voimassa oleva asemakaava 6906 koskee kaava-alueella Puistolantie 6 -tontin läheisyydessä sijaitsevaa pysäköimisaluetta (LP). Pysäköimisalueen eteläkulmaan on merkitty muuntaja-alue ja Puistolantien vastaiselle osalle rajan osa, jonka yli ei saa ajaa. Pysäköimisalueen pohjois- ja länsipuolella on katualuetta.

Voimassa olevassa asemakaavassa 6181 on Puistolantien, Koudantien ja Ylerminpolun katualueet. Ylerminpolun itäpääty on merkitty porraskaduksi tai yleiselle jalankululle varatuksi katualueeksi. Puistolantien varteen on merkitty rajan osia, jonka yli ei saa ajaa ja ohjeellisia istutettavia katualueen osia rajaamaan jalankulun ja pyöräilyn alueita katualueesta. Korttelin 41113 länsipuolella on kolmion muotoinen puistoalue.

Voimassa olevassa asemakaavassa 11139 korttelin 41118 tontti 19 on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Tontin itäosaan on merkitty rakennusala, jonka suurin sallittu kerrosluku on 2 ja rakennus oikeus 2400 k-m². Rakennuksen vesikaton ylimmäksi korkeusasemaksi on merkitty pääosin +27,3 mutta rakennuksen luoteiskulmassa ylin sallittu vesikaton korkeusasema on +30,9. Rakennusalan pohjoispuolella on rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Tontin pohjoisosassa, Puistolantien varrella sekä tontin keskellä on merkitty istutettava alueen osa, jolla on säilytettäviä tai istutettavia puita. Tontin eteläosassa on merkitty istutettavia alueen osia sekä pysäköimispaikka. Tontin länsiosassa on merkitty lähes puolet tontista pysäköimispaikaksi. Tontin poikki on merkitty länsi-itäsuuntainen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Likimääräiseksi maanpinnan kor-

28

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueella olevan katualueen, puistoalueen, lähivirkistysalueen ja yleisen pysäköintialueen. Korttelin 41113 tontit 2 ja 3 sekä korttelin 41118 tontti 19 ovat yksityisomistuksessa.

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

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

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.

Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

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:

- Gasgrid Finland Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Liikuntapalvelukokonaisuus

Viranomaisyhteistyötä on tehty Gasgrid Finland Oy:n kanssa korkeapaineisen maakaasun siirtojohtoon uusimisen suunnittelun osalta. Gasgrid osallistui kaasujohdosta laaditun alustavan selvityksen ohjaamiseen.

HSY:n vesihuollolle annettiin mahdollisuus kommentoida kyseistä selvitystä vesihuollon osalta. HSY vesihuolto on myös osallistunut maanomistajan teettämän Puistolantie 1:n vesihuollon johtosiirtosuunnittelun ohjaamiseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston nähtävilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehdessä Koillis-Helsingin lähitieto kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston nähtävilläolosta 4.3.2024–22.3.2024 seuraavissa paikoissa:

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

Lisäksi järjestettiin:

- Kaavailta 11.3.2024

OAS-aineistosta saapuneet mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 13 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Puistolantie 1 -tontilla sijaitsevan 10 metriä leveän istutettavan alueenosan tärkeyteen, suunnitelmien pientaloalueeseen sopeutumiseen, liikennejärjestelyihin, suunnitelmien mittakaavaan ja tehokkuuteen, lintujen turvallisuuteen, tietoliikennekaapeleihin ja vaikutusmahdollisuuksiin kaavatyössä. Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Puistolantie 1 -tontin istutettavaa alueenosaa on kasvatettu viitesuunnitelmien 4 metristä 5 metriin, jotta alueelle mahtuu istuttamaan puita, kummankin tontin suunnitelmia on muokattu mielipiteiden johdosta ja alueelle on laadittu liikennesuunnitelma. Kaavaan on laitettu myös lintujen turvallisuuteen liittyvä merkintä. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomaistahoilta:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Gasgrid Finland Oy

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaasuputken siirtoon liittyviin asioihin, vesihuoltolinjoihin sekä uudisrakennusten sopeuttamiseen ympäristöönsä mittakaavan ja yleisilmeen keinoin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Puistolantie 1 -tontin rakennuksia on siirretty niin, että kaasuputken suojaetäisyys toteutuu. Kaavatyössä on huomioitu kannanotoissa mainitut johtokuja-alueiden tarpeet. Lisäksi kaavaratkaisussa on tehty muutoksia kannanoton mukaisesti viitesuunnitelmiin koskien rakennusten arkkitehtuuria. Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL/MRL 65 §) 3.3.2025–1.4.2025. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 30 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Liikuntapalvelukokonaisuus
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes

- Telia Finland Oyj
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- Gasgrid Finland 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)
 - Havainnekuva
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
 - Liikennemeluserveys
 - Liikennesuunnitelma
 - Ote yleiskaavasta 2016
4. Viitesuunnitelma

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
- Puistolan DN 400 maakaasuputken alustava siirtotarkastelu, AFRY Finland Oy, 12.4.2024
- Vesihuollon johtosiirtosuunnittelu, Sweco Finland Oy, 20.12.2024

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Mimmi Koriseva, arkkitehti, asemakaavoitus
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, asemakaavoitus
Anne-Mari Nevalainen, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen
Maarit Haverinen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Olli Kontkanen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu
Sini Moilanen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Jouko Kunnas, johtava arkkitehti, maankäytön yleissuunnittelu
Arto Korkeila, tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Muut viranomaiset ja asiantuntijat

Juha Korhonen, ympäristöasiantuntija / Ympäristöpalvelut

Hakijataho

Esikoislestadiolaiset Ry
Suomen Pelastuarmeijan Säätiö sr

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	3.2.2025
Kaavan nimi	Puistolantie 1 ja 6		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	8.2.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112958
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,6918	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,6918

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	3,6917	100,00	18400	0,50	0,0000	13049
A yhteensä	1,8361	49,7	18400	1,00	1,8361	18400
P yhteensä					-0,0937	
Y yhteensä					-1,8361	-5351
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0956	2,6			0,0937	
R yhteensä						
L yhteensä	1,7600	47,7			0,0000	
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	0,0000	0,00	0	0,0000	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	3,6917	100,00	18400	0,50	0,0000	13049
A yhteensä	1,8361	49,7	18400	1,00	1,8361	18400
AK	1,0983	59,8	11000	1,00	1,0983	11000
AK-1	0,7378	40,2	7400	1,00	0,7378	7400
P yhteensä					-0,0937	
P					-0,0937	
Y yhteensä					-1,8361	-5351
YK					-1,0983	-2400
YS					-0,7378	-2951
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0956	2,6			0,0937	
VL	0,0956	100,0			0,0937	
R yhteensä						
L yhteensä	1,7600	47,7			0,0000	
LP	0,1234	7,0			-0,0115	
Kadut	1,5667	89,0				
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0699	4,0			0,0115	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

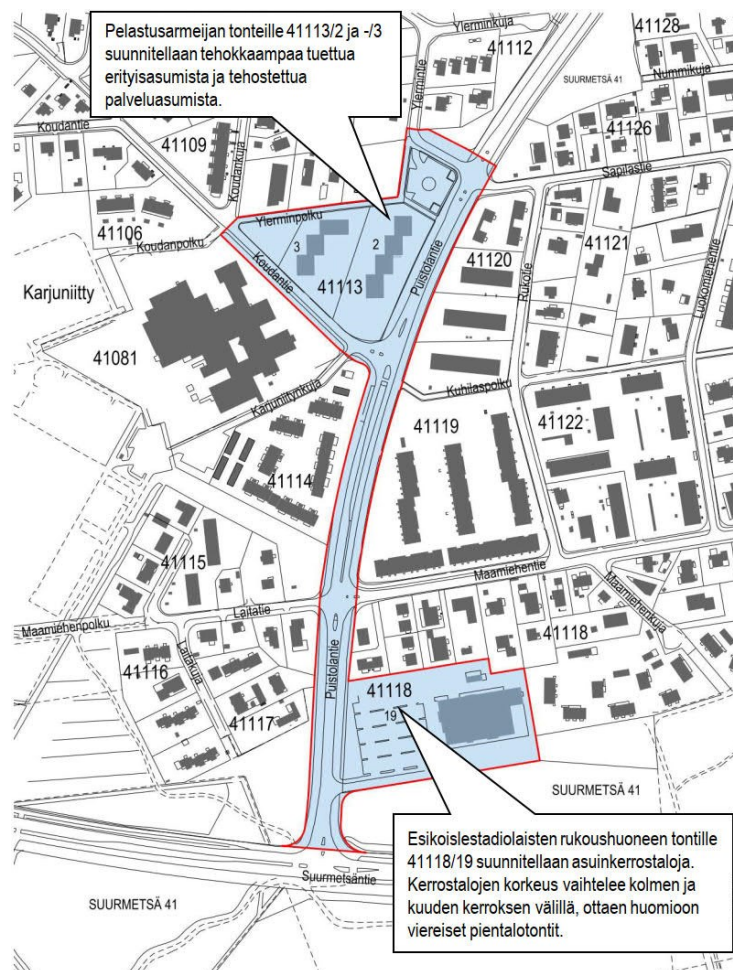
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päiväty 8.2.2024

Diaarinumero HEL 2023-009237
Hankenumero 0742_71
Oas 1689-00/24

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

Puistolan alueella Puistolantien varteen suunnitellaan täydennysrakentamista. Suunnitelmassa uudet asuinrakennukset sijoittuvat osoitteeseen Puistolantie 1 ja Puistolantie 6 / Koudantie 1.

Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Kaavailta-verkkotilaisuudessa 11.maaliskuuta 2024.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Puistolantien aluetta, joka sijaitsee Puistolan eteläosassa. Suunnittelualueen lähellä sijaitsee Puistolan peruskoulu ja Puistolan liikuntapuisto. Asemakaava mahdollistaa uutta asuntorakentamista, tuettua erityisasumista ja tehostettua palveluasumista alueelle.

Suunnitelmassa on esitetty, että osoitteesta Puistolantie 1 puretaan 2-kerroksinen esikoislestadiolaisten rukoushuoneena toiminnut rakennus. Esikoislestadiolaisten seurakuntatoiminta on laajentunut niin, että rakennus ja sen yhteydessä oleva pysäköintialue ovat jääneet toiminnan kannalta liian pieniksi. Suunnitelmassa tontille on esitetty kuusi asuinkerrostaloa. Tontin pohjoisosassa olevat kolme rakennusta ovat 3–4-kerroksisia ja tontin etelälaidassa sijaitsevat kolme rakennusta ovat 5–6-kerroksisia. Kerrostalot ovat siis matalampia tontin naapurissa sijaitseviin pientaloihin päin ja vastaavasti korkeampia tontin eteläpuolella sijaitsevaa metsäistä lähivirkistysaluetta kohti. Tontin autopaikat on esitetty pääosin maanvaraisina avopaikkoina, mutta osa paikoista on esitetty rakennuksissa sijaitseviin autotalleihin ja osa autokatoksiin. Autokatokset sijaitsevat tontin pohjoisreunassa ja luovat näköestettä pientalotonteille päin.

Suunnitelmissa osoitteessa Puistolantie 6 ja Koudantie 1 puretaan 2-kerroksinen Pelastusarmeijan vanhustentalo ja 2-kerroksinen Pelastusarmeijan asuntola. Rakennukset ovat huonokuntoisia ja niiden tilat eivät enää kaikilta ominaisuuksiltaan vastaa nykyohjeiden mukaisia palveluasumistiloja. Viitesuunnitelmassa purettujen rakennuksien tilalle esitetään kahta rakennusta. Tontin länsipuolelle on suunniteltu 4-kerroksinen rakennus, johon on tarkoitus tulla tuettua erityisasumista. Tontin itäreunassa on esitetty rakennusmassa, jossa 4-kerroksinen ja 3-kerroksinen rakennusosa yhdistyvät toisiinsa 1-kerroksisella nivelosalla. 4-kerroksiseen rakennusosaan on tarkoitus toteuttaa tuettua erityisasumista ja 3-kerroksiseen osaan tehostettua palveluasumista. Rakennuksien väliin jää yhteispiha. Rakennusten toiminnan kannalta autoliikenne ja pysäköimispaikkojen tarve on vähäistä. Tontin pysäköintimitoitusta tutkitaan pysäköintiselvityksen avulla.

Puistolantien katualuetta on otettu mukaan kaava-alueeseen, koska kaavan toteutuminen vaatii Puistolantiellä ja Suurmetsäntiellä kaasuputken siirtämistä yhteensä noin kilometrin matkalta.

Suunnitteluratkaisun tavoitteena on kehittää Puistolantien aluetta yleiskaavan mahdollistamalla tavalla. Suurmetsäntie ja Puistolantie ovat alueen keskeisiä liikenneväyliä, joiden risteyksen alueelle on yleiskaavassa osoitettu tehokkaampaa maankäyttöä. Tällaiset ympäristöään tiiviimmät alueet mahdollistavat asunto- ja asukasrakenteen monipuolistumista ja palveluiden säilymistä alueella. Kaavaratkaisu siis mahdollistaa täydennysrakentamista ja suunnitelman myötä alueen asuntokanta monipuolistuu. Kaavaratkaisun myötä alueelle on mahdollista rakentaa uusia esteettömiä asuntoja ja kehittää erityisryhmien asumispalveluita. Kaavaratkaisun myötä alueelle tulee noin 390 uutta asukasta.

Osallistuminen ja aineistot

Hanketta esitellään verkkotilaisuudessa maanantaina 11.3.2024. Ohjelma alkaa klo 17.00.

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

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön YouTube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kaavan valmistelun ajan osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (viitesuunnitelmat) voi tutustua 4.3.– 22.3.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Puistolantien kirjastossa, osoite Nurkkatie 2, 00760 Helsinki

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

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

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 22.3.2024**. 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
 - Puistola-seura, asukasyhdistys
 - Malmi-seura, asukasyhdistys
 - Koillis-seura, asukasyhdistys
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin seudun pyöräilijät
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Invalidiliitto ry
 - Kynnys ry
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
 - Gasgrid Finland Oy
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - Telia Finland Oyj
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveys- ja pelastustoimiala
-

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen katualueet, korttelin 41113 LP-pysäköimisalueen sekä P-puistoalueen. Korttelin 41113 YS- ja YSV-korttelialueet ja korttelin 41118 YK-korttelialue ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tonttien omistajien hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1971, 1973, 1977 ja 2003). Voimassa olevassa asemakaavassa 11139 (v.2003) alue on merkitty (YK) kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa 7610 (v.1977) alue on merkitty (YS) sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja (YSV) sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vanhusten asuntolan. Voimassa olevassa asemakaavassa 6906 (v.1973) alue on merkitty (LP) pysäköimisalueeksi ja yleiseksi katualueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa 6181 (v.1971) alue on merkitty (P) puistoalueeksi ja katualueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A3 ja A4. Kaava-alueen pohjoisreunaan on osoitettu viheryhteys.

Puistolantie 1 tontilla sijaitsee vuonna 1980 rakennettu Esikoislestadiolaisten rukoushuone. Esikoislestadiolaisten seurakuntatoiminta on laajentunut niin, että rukoushuoneen tilat ja tontin pysäköintialue on jäänyt toiminnan kannalta pieneksi. Osoitteessa Puistolantie 6 sijaitsee vuonna 1978 rakennettu 2-kerroksinen vanhustentalo ja osoitteessa Koudantie 1 sijaitsee vuonna 1982 rakennettu 2-kerroksinen vanhusten asuntola. Nämä palvelurakennukset ovat huonossa kunnossa.

Lisätiedot suunnittelijoilta**Maankäyttö**

Mimmi Koriseva, arkkitehti, p. (09) 310 52217,
mimmi.koriseva(a)hel.fi

Liikenne

Maarit Haverinen, insinööri, p. (09) 310 52249,
maarit.haverinen(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Jarkko Nyman, projektipäällikkö, p. (09) 310 37094,
jarkko.nyman(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Sini Moilanen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 38527,
sini.moilanen(a)hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu(a)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 8.2.2024

Antti Varkemaa
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 tonttien omistajien hakemuksista



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 4.3.– 22.3.2024, asukastilaisuus 11.3.2024 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Koillis-Helsingin Lähtitieto -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
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta keväällä vuonna 2025
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



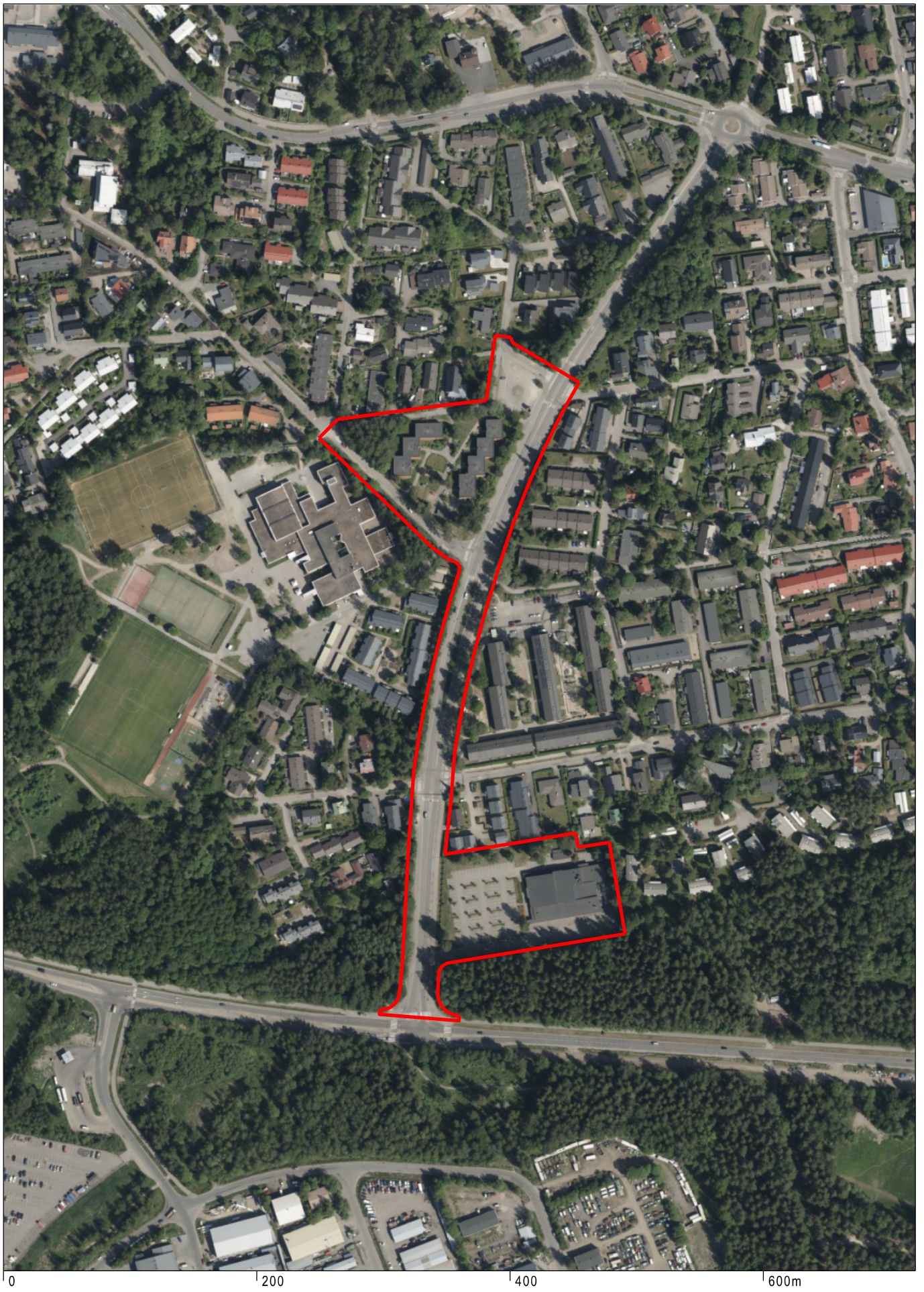
Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



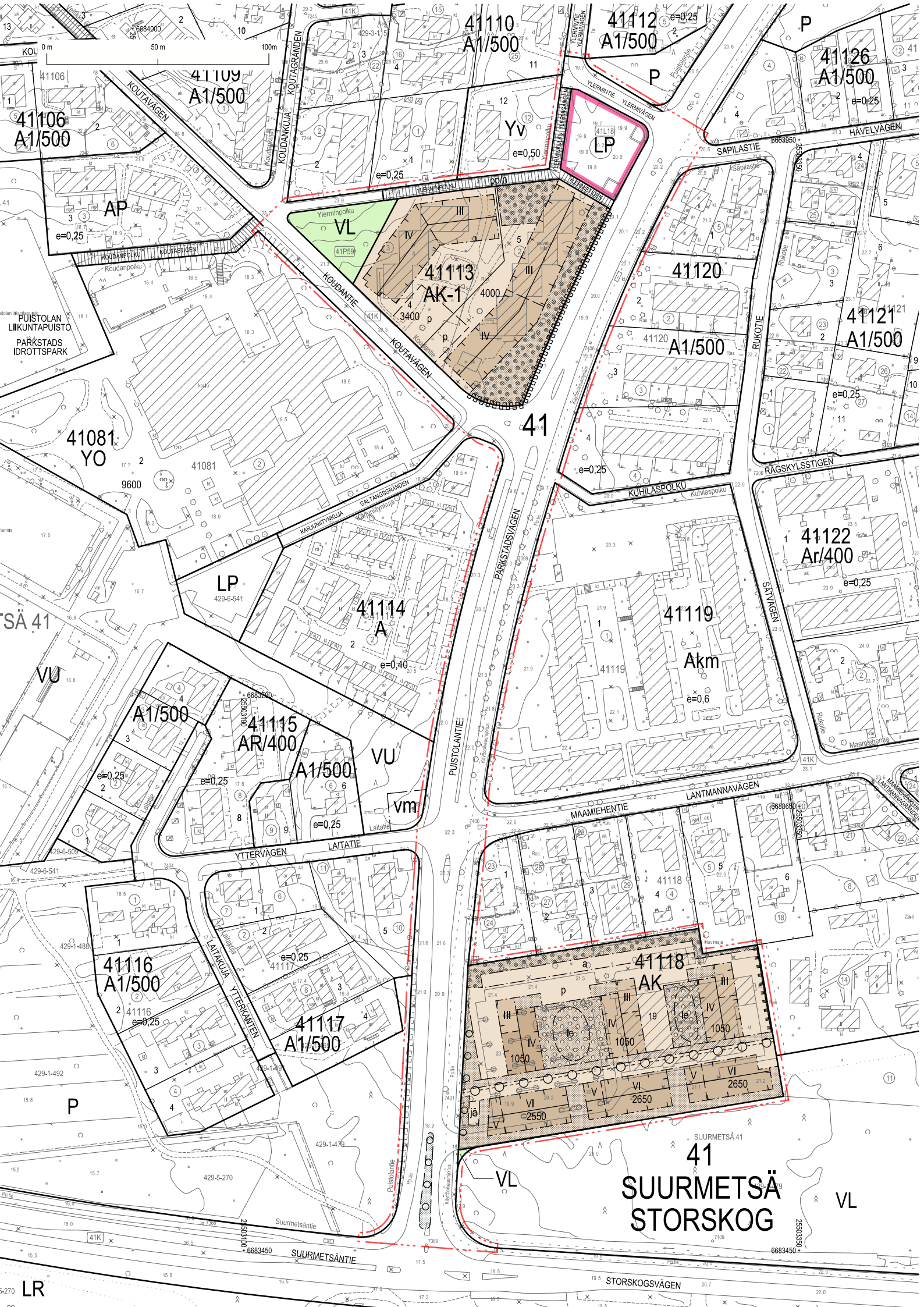
Sijaintikartta
Suurmetsä, Puistola
Puistolantie 1 ja 6

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Ilmakuva
Suurmetsä, Puistola
Puistolantie 1 ja 6

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa palveluasuntoja, palvelu- ja erityisasumisen yksiköitä ja näitä tiloja palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja.



Lähivirkistysalue.



Yleinen pysäköintialue.



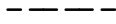
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

41

Kaupunginosan numero.

41113

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

YLERMINTIE

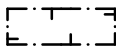
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

1050

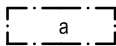
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

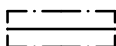
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



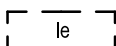
Rakennusala.



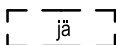
Autokatoksen rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Kierrätyspiste-/jätteen syväkeräysastioille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Jätehuolto tulee järjestää keskitetysti.



Istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä.



Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä.



Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Alueelle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä.



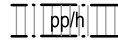
Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.



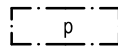
Aita.



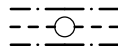
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



Pysäköintipaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

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

AK-1 korttelialueella rakennuksen käyttötarkoitusta palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja saa rakentaa kerrosalan estämättä. Liiketiloja saa rakentaa enintään 10 % kaavakarttaan merkitystä kerrosalasta.

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

Korttelin 41118 tontilla 19, asuntojen huoneistoalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa asuintoimistoissa, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Korttelin 41118 tontilla 19 vuokra-asuntotuotannossa asuntojen huoneistoalasta vähintään 35% tulee toteuttaa asuintoimistoissa, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantason ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muuratua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappautusta tai puuverhottuja.

Rakennuksen julkisivujen on oltava keskenään erivärisiä/erisävyisiä vierekkäisissä rakennuksissa.

Rakennukset tulee jäsenöidä osiin julkisivumateriaalin, värityksen, rakennuksen muodon ja/tai muihin keinoin. Tontilla 41118/19 yli 20 metriä pitkät julkisivut tulee jäsenöidä edellä mainituilla keinoilla enintään 15 metriä pitkiin osiin.

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

Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto.

Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 2 % asemakaavakarttaan merkitystä kerrosalasta asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennusalan ulkopuolelle.

PIHAT JA ULKOALUEET

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Tontilla 41118/19 puurakenteiset asuinrakennukset tulee suunnitella siten, ettei katuliikenteen aiheuttama tärinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

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

Korttelin 41118 asemakaavan mukaisia uusia asuinrakennuksia ei saa ottaa käyttöön, ennen kuin alueen lähistöllä sijaitseva korkeapaineinen maakaasun siirtojohto on siirretty siten, että siitä ja sen laitteista aiheutuvat rajoitukset eivät kohdistu kaavan mahdollistamiin rakennuksiin.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Alueella ei suositella kellarirakentamista.

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.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

-asuinkerrostalot vähintään 1 ap /100 k-m² asuin-kerrosalaa

-vieraspysäköinti 1 ap /1000 k-m²

-liikkumisesteisten autopaikat 1 ap /30 tavallista ap

-Mikäli tontille sijoitetaan erityisasumista, voidaan pysäköintitarve esittää erillisillä laskelmilla.

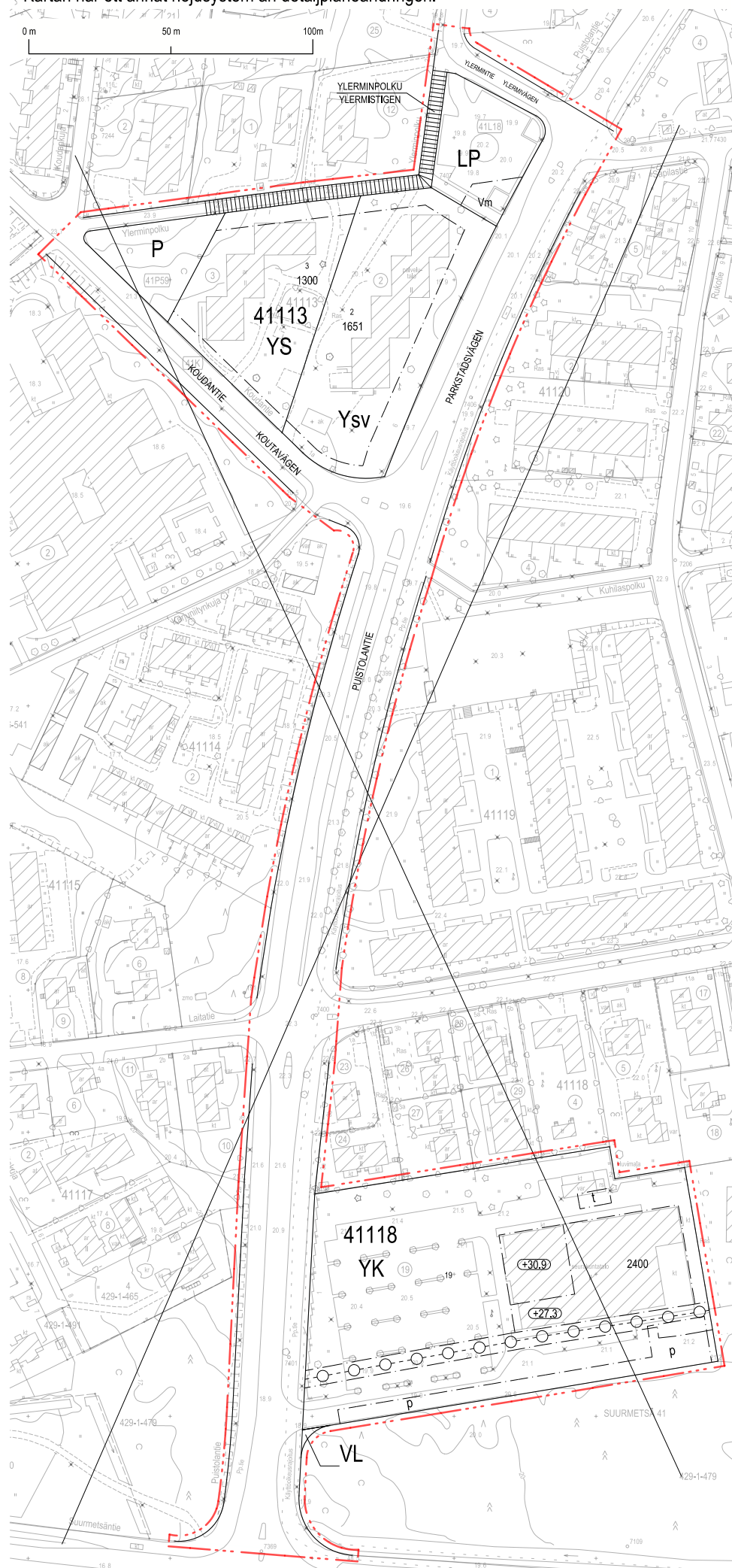
Pyöräpaikkojen määrät ovat:

-vieraspysäköinti vähintään 1 pp /1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.

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

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

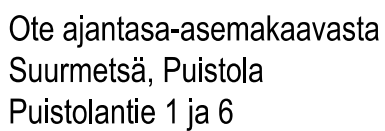
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



27.1.2025 13.40.10



Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6 , asemakaavan muutos
Havainnekuva kaava-alueesta
Helsingin kaupunki/KYMP/MAKA/ASKA



Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

Puistolantie 1, Helsinki

Liikennemeluselvitys

15–1069.1

16.10.2024



Tiivistelmä

Tässä selvityksessä on tutkittu tie- ja raideliikenteen aiheuttamia äänitasoja kohteen Puistolantie 1 julkisivuilla, oleskelualueilla ja parvekkeilla. Selvitys on tehty kohteen asemakaavamuutosta varten.

Kohde koostuu viidestä 3–5-kerroksisesta asuinkerrostalosta Helsingin Suurmetsän alueella. Merkittävimmät melunlähteet kohteen ympäristössä ovat Suurmetsäntie, Puistolantie, Vanha Porvoontie ja Lahdenväylä, sekä Viikin-Malmin suunniteltu pikaraitiotie. Kohdassa 2.2 on kuvattu oheisten väylien liikennemäärät.

Kohteen oleskelualueella vallitsevat keskiäänitasot on esitetty liitteessä 1. Tehdyn selvityksen perusteella voidaan todeta, että leikkiin ja ulko-oleskeluun tarkoitetuilla alueilla annetut ohjearvot alittuvat.

Ulkovaipan äänitasoerovaatimuksia tarkasteltaessa mitoittavammaksi tilanteeksi muodostuu tie- ja raideliikenteen keskiäänitasot. Melumallinnuksen perusteella suurimmaksi äänitasoerosuositukseksi muodostuu $\Delta L_{A,vaad} = 27$ dB. Koska lasketut äänitasoerot ovat $\Delta L_{A,vaad} < 30$ dB, ei kohteen asuinrakennuksille ole selvityksen perusteella tarpeen antaa kaavamääräystä julkisivun äänitasoerovaatimukseksi.

Parvekkeille muodostuva äänitasoerosuositus vaihtelee selvityksen perusteella välillä $\Delta L_{A,vaad} 1 \dots 7$ dB. Koska keskiäänitaso vaihtelee parvekkeittain, on parvekkeita ja ulko-oleskelualueita koskeva kaavamääräys suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää ulko-oleskelualueilla ja parvekkeilla päiväaikana ($L_{Aeq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB. Näin ollen tarkempi meluntorjuntarakenteita koskeva mitoitus ja suunnittelu laadittaisiin rakennuslupavaiheessa lopullisten suunnitelmien perusteella.

Tampereella / Espoossa 16.10.2024

A-INSINÖÖRIT SUUNNITTELU OY

SISÄLLYSLUETTELO

Tiivistelmä	2
1 Johdanto	4
1.1 Tilaaja	4
1.2 Tekijä	4
1.3 Kohde.....	4
1.4 Selostuksen tarkoitus	5
2 Lähtötiedot.....	5
2.1 Maastomalli ja rakennukset.....	5
2.2 Liikenne.....	6
2.2.1 Tieliikenne.....	6
2.2.2 Raitioliikenne	6
3 Vaatimukset	7
3.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista	7
3.2 Helsingin kaupungin liikennemeluselvitysohje	7
4 Mallinnus.....	8
5 Tulokset.....	9
5.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla	9
5.2 Suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksista	9
5.2.1 Keskiäänitasot	10
5.2.2 Enimmäisäänitasot	10
5.3 Parvekkeiden ääniolosuhteet	10
6 Johtopäätökset.....	11
6.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla	11
6.2 Suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksista	12
6.3 Parvekkeiden ääniolosuhteet	12
7 Epävarmuudet	12
Liitteet.....	13
Lähteet.....	13

Puistolantie 1, liikennemeluselvitys

15–1069.1

1 Johdanto**1.1 Tilaaja**

Esikoislestadiolaiset ry
Helsingin paikallisosasto
Helsinki

Veikko Lahtinen
veikkolah@gmail.com

1.2 Tekijä

A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Puutarhakatu 10, 33210 Tampere
puh. 0207 911 888

Ins AMK Susanna Hjelm
susanna.hjelm@ains.fi

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

Dipl.Ins Timo Huhtala
timo.huhtala@ains.fi

Ins AMK Muska Mäki
muska.maki@ains.fi

Dipl.Ins Jarno Kokkonen
jarno.kokkonen@ains.fi

1.3 Kohde

Rakennuskohde: **Puistolantie 1**

00760, Helsinki

Tehtävä: Liikennemeluselvitys asemakaavamuutosta varten

1.4 Selostuksen tarkoitus

Tässä selvityksessä on tutkittu tie- ja raideliikenteen tuottamia melutasoja Puistolantie 1 julkisivuille, parvekkeille ja piha-alueille. Selvityksessä on tarkasteltu piha-alueen sijoitusta sekä määritetty suositukset äänitasoerovaatimuksiksi julkisivuille ja parvekkeille, jotta saavutetaan asetetut tavoitearvot. Selvitys on tehty kohteen asemakaavamuutosta varten.

2 Lähtötiedot

2.1 Maastomalli ja rakennukset

Selvitys perustuu Arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Lehtinen Miettunen Oy:n 2.9.2024 päivättyihin pääpiirustuksiin sekä Helsingin kaupungin vuoden 2017 kansallinen meluselvityksen [1] maastomalliaineistoon. Kohteen asemapiirros on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Kohteen asemapiirros.

2.2 Liikenne

2.2.1 Tieliikenne

Kohteen läheisyydessä sijaitsevat merkittävät melulähteet ovat Suurmetsäntie, Puistolantie, Vanha Porvoontie ja Lahdenväylä. Liikennemäärät on saatu Helsingin kaupungilta. Keskiarkivuorokauden liikennemäärät, nopeusrajoitukset sekä raskaan liikenteen osuus on esitetty eri tieosuuksille taulukossa 1.

Ennusteliikennemäärät eivät kuvaa mitään yksittäistä vuotta, vaan liikennemäärät on esitetty tilanteessa, johon melun kannalta on ollut tarkoituksenmukaista varautua.

Kuten taulukosta 1 nähdään, ovat ennusteliikennetiedot nykytilannetta suurempia ja siten melun kannalta mitoittavampia. Tästä syystä tässä selvityksessä on esitetty melulaskennat vain ennustetilanteen liikennemäärillä laskettuna.

Liikenteen päivä- ja yöajan jakaumatietona on käytetty Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelun meluselvitysohjeessa [2] esitettyjä katuluokitukseen perustuvia jakaumia.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt keskiarkivuorokauden liikennemäärät.

Tieosuus	KAVL nykytilanne [ajon/vrk]	KAVL ennusteti- lanne [ajon/vrk]	Nopeus- Rajoitus [km/h]	Raskaan liikenteen osuus (en- nustetilanne) [%]
Suurmetsäntie	10400	11 500– 15 500	50	5–7
Puistolantie	3500–5000	6 000	30–40	6
Vanha Porvoontie	14200	14 200	50	8
Lahdenväylä	61000	85 000	100	10

2.2.2 Raitioliikenne

Kohteen viereen on suunnitteilla Viikin-Malmin-pikaraitiotie kulkemaan Suurmetsäntietä pitkin. Raitiovaununlinjan ennustettu liikennöinti ja suunnitelmakartat on saatu Helsingin kaupungilta. Raitiovaunun tyyppi, lukumäärät (per suunta), nopeus ja keskimääräinen pituus on esitetty erikseen yö- ja päiväajalle taulukossa 2. Raitiovaunun meluvaikutusten arvioinnissa on käytetty Helsingin meluselvitysohjeen [2] mukaisia äänitietoja Artic-raitiovaunulle (kovalla alustalla).

Taulukko 2. Laskennassa käytetyt raitiovaunujen liikennetiedot.

Kalusto	Katu	Pituus [m]	Nopeus [km/h]	Päivä / per suunta [kpl]	Yö / per suunta [kpl]
Artic	Suurmetsäntie	45	50	143	25

3 Vaatimukset

3.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [3] on määritelty melun A-painotetun ekvivalenttitason $L_{A,eq}$ enimmäisarvot ulko- ja sisätiloissa. Päätöksessä määritetyt suurimmat sallitut äänitasot on esitetty taulukossa 3. Tässä työssä on sovellettu täydennysrakentamisen yöajan ohjearvoa 50 dB.

Taulukko 3. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset suurimmat sallitut ohjearvot.

Sovellettava alue	Melun A-painotetun ekvivalenttitason enimmäisarvo $L_{A,eq}$	
Ohjearvot ulkona	Päiväaikaan (klo 7–22)	Yöaikaan (klo 22–7)
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 / 50 dB*
Ohjearvot sisällä	Päiväaikaan (klo 7–22)	Yöaikaan (klo 22–7)
Asuin, potilas ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

*Uusilla asuinalueilla yöajan ohjearvo on 45 dB ja vanhoilla asuinalueilla 50 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöajan ohjearvoa.

3.2 Helsingin kaupungin liikennemeluselvitysohje

Meluselvitys on laadittu Helsingin kaupungin liikennemeluselvitys ohjeen mukaisesti [2].

Alla on esitetty Helsingin ohjeen mukaiset ohje- ja tavoitearvot melulle:

- Melutasoja verrataan valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Melun ohjearvot on tarkoitettu käytettäväksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille.

- Helsingin kaupungissa sovelletaan ulko-oleskelualueiden päiväajan 55 dB ja pääsääntöisesti yöajan 50 dB ohjearvoja, koska rakentaminen on useimmiten olemassa olevan alueen täydennysrakentamista.
- Julkisivujen äänitasoerovaatimuksen ΔL määrittämiseen sovelletaan asuinhuoneiden osalta päiväajan 35 dB ja yöajan 30 dB sisätilojen ohjearvoja. Opetustilojen osalta sisämelutason päiväohjearvo on 35 dB. Liike- ja toimistohuoneiden osalta sisämelutason päiväohjearvo on 45 dB.
- Liikenteen aiheuttaman sisämelun enimmäistason suositusarvona sovelletaan enimmäisäänitasoa $L_{Amax} \leq 45$ dB. Tavoitteena on, että L_{Amax} 45 dB ei ylitä yöaikaan lepoon ja nukkumiseen käytettävissä tiloissa. Yksittäinen äänekäs tapahtuma ei vielä tarkoita suositusarvon ylitystä, vaan sallittuja ylityksiä voi olla muutamia.

Lisäksi parvekkeiden toteutettavuudesta on ohjeessa kirjattu seuraavaa:

- Oleskeluparvekkeet, jotka sijoittuvat yli 52 dB päivämelun tai 47 dB yömelun (julkisivuun kohdistuva melutaso ilman heijastusta) julkisivuille, tulee suojata parvekela-situksen avulla.
- Voimakkaan melutason julkisivuille, joihin kohdistuu 65–69 dB päivämelutaso tai 60–64 dB yömelutaso, ei suositella oleskeluparvekkeita.
- Yli 70 dB päivämelun tai yli 65 dB yömelun julkisivuille ei tule esittää oleskeluparvekkeita.

4 Mallinnus

Meluselvityksissä käytettävä melumallinnusohjelmisto CadnaA 2024 sisältää pohjoismaiset tieliikenne-, raideliikenne- ja ympäristömelun laskentamallit. Ohjelmistosta on voimassa oleva ylläpitosopimus, joka takaa, että käytössä on aina viimeinen versio ohjelmistosta.

Melumallinnus perustuu kolmiulotteiseen maastomalliin, johon on määritetty keskeiset äänen leviämiseen vaikuttavat objektit sekä eri pintojen akustiset ominaisuudet. Ohjelmisto ottaa huomioon maan ja rakennusten pintojen akustiset ominaisuudet. Laskennassa huomioon otettavien heijastusten määrä on 2. Mallinnuksessa asfalttipinnat, vesialueet, rakennukset ja tiet on asetettu akustisesti koviksi pinnoiksi. Kaava-alueen maanpinta on mallinnettu Helsingin kaupungin meluselvitysohjeen mukaisesti [2] puolikovana. Muutoin maanpinta on asetettu kauttaaltaan vaimentavaksi. Rakennuksen julkisivusta tuleville

heijastuksille on asetettu 1 dB vaimennus. Ohjelmisto laskee melun leviämisen 3D-maastomallissa huomioiden rakennetun ympäristön sekä melulähteiden liikennetiedot päivä- ja yöaikaan.

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

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

Liitteissä 1–2 on julkisivuille kohdistuvan melun suurimmat äänitasot esitetty numeroarvoina julkisivun pinnan kohdalla ilman julkisivusta tulevaa heijastusta. Laskenta on tehty rakennuksen jokaisen kerroksen korkeudella 2 m lattiatason yläpuolella. Liitteissä on esitetty ainoastaan korkeussuunnassa suurimmat äänitasot.

5 Tulokset

5.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla

Kohteessa sovelletaan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esitettyjä leikki- ja ulko-oleskelualueiden ohjearvoja, joiden mukaan A-painotettu keskiäänitasot eivät saa ylittää leikki- ja ulko-oleskelualueilla päiväaikana ($L_{Aeq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB.

Kohteen leikki- ja ulko-oleskelualueiden sijainnit ja vallitsevat äänitasot on esitetty liitteen 1 melukartoissa. Liitteen melukartoista nähdään, että annetut ohjearvot alittuvat päivä- tai yöaikana ennustetilanteessa kaava-alueiden sisäpihojen puolella. Kaavamääräys on suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää oleskelu- ja leikkialueilla päiväaikana ($L_{Aeq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB.

5.2 Suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksista

Kohteen julkisivuille muodostuvat ulkovaipan ääneneristysvaatimukset ilmoitetaan julkisivuun kohdistuvan äänitason ja sisällä sallittavan äänitason erona $\Delta L_{A,vaad}$. Sisätiloissa sovelletaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvoa, jonka mukaan liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikaan ($L_{Aeq,7-22}$) 35 dB tai yöaikaan ($L_{Aeq,22-7}$) 30 dB. Lisäksi yöaikaisen junan ohituksen aiheuttama äänitaso ei saa

ylittää lepoon tai nukkumiseen tarkoitetuissa tiloissa 45 dB Helsingin meluselvitysohjeen mukaisesti [2]. Asuintilojen äänitasoerovaatimukset voidaan siis määrittää joko keski- tai enimmäisäänitasojen perusteella.

5.2.1 Keskiäänitasot

Kohteen rakennusten julkisivuille kohdistuvat liikenteestä aiheutuvat suurimmat keskiäänitasot on esitetty liitteen 1 melukartoissa. Melukartoista nähdään, että asuinrakennusten julkisivuun kohdistuu suurimpia keskiäänitasoja Suurmetsäntien ja Puistolantien puolella.

Suurin rakennusten julkisivulle kohdistuva keskiäänitaso on päiväaikaan 62 dB ja yöaikaan 56 dB. Suurin muodostuva äänitasoerosuositus on näin ollen $\Delta L_{A,vaad} = 27$ dB (62 dB – 35 dB).

Koska lasketut äänitasoerot ovat $\Delta L_{A,vaad} < 30$ dB, ei kohteen asuinrakennuksille ole selvityksen perusteella tarpeen antaa kaavamääräystä julkisivun äänitasoerovaatimuksesta keskiäänitasoihin perustuen.

5.2.2 Enimmäisäänitasot

Julkisivulle muodostuvat suurimmat raideliikenteen yöaikaiset hetkelliset enimmäisäänitasot on esitetty liitteessä 2. Enimmäisäänitaso on korkeimmillaan Suurmetsäntien puoleisella julkisivulla 67 dB, jolloin muodostuva äänitasoerosuositus on suurimmillaan $\Delta L_{A,vaad} = 22$ dB.

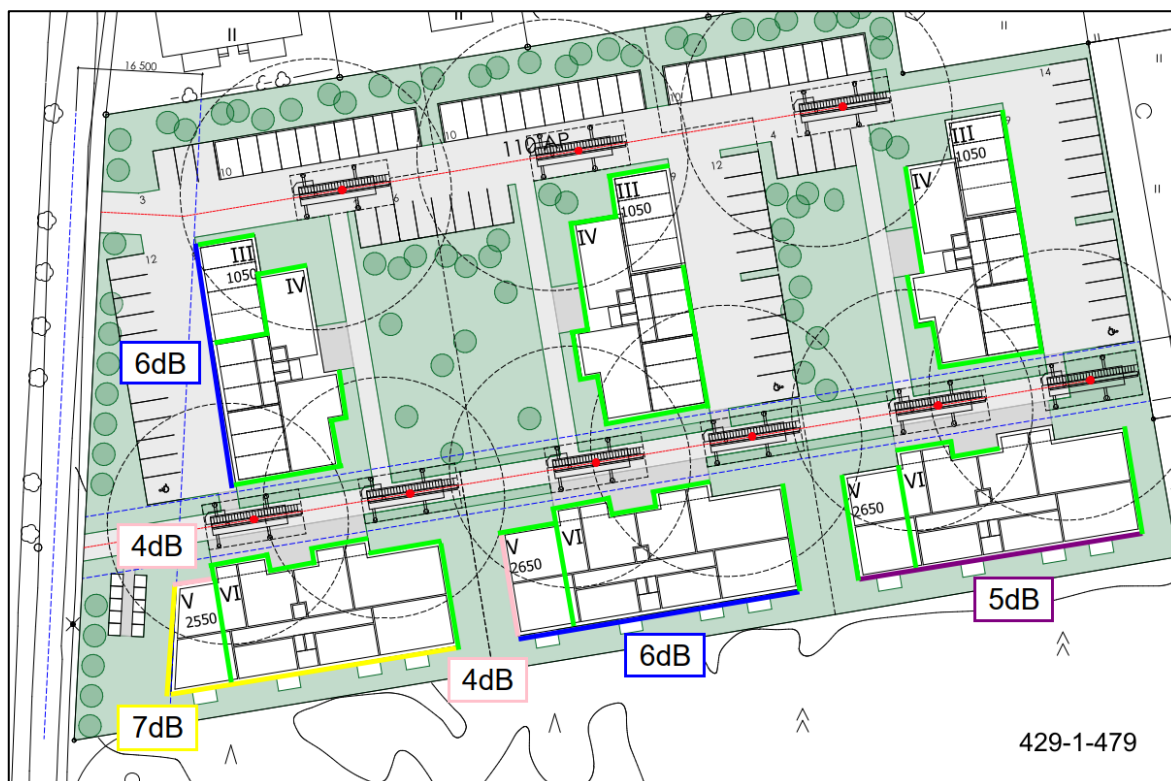
Koska lasketut äänitasoerot ovat $\Delta L_{A,vaad} < 30$ dB, ei kohteen asuinrakennuksille ole selvityksen perusteella tarpeen antaa kaavamääräystä julkisivun äänitasoerovaatimuksesta raitiovaunuliikenteen yöaikaisesta ohituksesta aiheutuvia hetkellisiä enimmäisäänitasoja vastaan.

5.3 Parvekkeiden ääniolosuhteet

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.

Lasitetun parvekkeen äänitasoerovaatimus ilmoitetaan parvekelasitukseen kohdistuvan äänitason ja parvekkeella sallittavan äänitason erona $\Delta L_{A,vaad}$. Parvekkeille kohdistuvat, liikenteestä aiheutuvat suurimmat keskiäänitasot on esitetty liitteen 1 melukartoissa. Kuvasssa 2 on esitetty julkisivuittain parvekkeille muodostuvat suositukset

Avoimella parvekkeella ääni heijastuu julkisivusta ja muista parvekerakenteista, jolloin se on noin 3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso. Tämän takia kaikki oleskelu-parvekkeet, joiden lasituksiin kohdistuva äänitaso on liitteen 1 melukartoissa päiväaikaan vähintään 52 dB tai yöaikaan vähintään 47 dB tulee lasittaa. Tällaiset julkisivut on esitetty kuvassa 2 vihreällä värillä.



6 Johtopäätökset

6.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla

Asuntojen leikki- ja ulko-oleskelualueet on mahdollista sijoittaa melun ohjearvot (55/50 dB) alittaville alueille.

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

6.2 Suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksista

Melumallinnuksen perusteella julkisivun äänitasoerovaatimuksia tarkasteltaessa mitoittavammaksi tilanteeksi muodostuu tie- ja raideliikenteen keskiäänitasot. Melumallinnuksen perusteella suurimmaksi äänitasoerosuositukseksi muodostuu $\Delta L_{A,vaad} = 27$ dB. Koska lasketut äänitasoerot ovat $\Delta L_{A,vaad} < 30$ dB, ei kohteen asuinrakennuksille ole selvityksen perusteella tarpeen antaa kaavamääräystä julkisivun äänitasoerovaatimuksesta.

6.3 Parvekkeiden ääniolosuhteet

Oleskeluparvekkeet, jotka ovat yli 52 dB päivämelutason julkisivuilla tulee suojata parvekelasituksen avulla. Parvekkeiden meluntorjunta on mahdollista toteuttaa parvekelasituksella.

Kaavamääräys on suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva melutaso ei saa parvekkeilla ylittää päiväajan keskiäänitasoa ($L_{Aeq,7-22}$) 55 dB. Näin ollen tarkempi parvekkeita koskeva ääneneristyselvitys laadittaisiin rakennuslupavaiheessa, jolloin tarkempi mitoituskalkelma voidaan tehdä esimerkiksi YMP ohjeen 6/2016 [4] mukaisesti.

7 Epävarmuudet

Tehtyyn meluselvitykseen ei sisälly tavanomaista liikennemeluselvitystä suurempia epävarmuuksia.

Meluselvityksen lähtötietoihin liittyvät epävarmuudet liittyvät useimmiten liikennemäärien ennustamiseen sekä raideliikenteen nopeuksiin. Laskentatulokset ei ole kovin herkkä suurehkoillekaan muutoksille liikennemäärien suhteen. Mikäli ennuste on 25 % suurempi, niin sillä on noin 1 dB vaikutus keskiäänitasoihin.

Epävarmuuksia meluselvityksessä liittyy erityisesti lähtötietoihin ja raitiotien mallintamiseen. Koska raitiotietä Suurmetsäntielle ei vielä ole suunniteltu eivät liikennemäärät ole vielä tarkalleen tiedossa. Liikennemäärien arvioinnissa on kuitenkin pyritty huomioimaan suurimmat mahdolliset liikennemäärät eli pahin mahdollinen tilanne. Muutokset liikennemäärissä ovat kuitenkin yleensä pieniä ja vaikuttavat keskiäänitasoihin vain marginaalisesti.

Raitiovaunujen laskennan osalta on käytetty Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelun meluselvitysohjeen mukaisesti Artic-raitiovaunun melupäästöä (kovalla maalla). Mikäli raitiotierata päätetään toteuttaa nurmiratana, ovat raitiotiestä aiheutuvat melutasot

todennäköisesti noin 3 dB pienempiä. Kohteen ulko-oleskelualueilla havaittaviin kokonaismelutasoihin (L_{Aeq}) nurmiradalla on noin -1 dB vähentävä vaikutus.

Raitiovaunut kulkevat kohteen kohdalla suoraa rataosuutta, jolloin melumalli vastaa suhteellisen hyvin lähtöarvojen mittaustilannetta, jolla mallinnuksen lähtöarvot on Pohjoismaissa laskentamallissa määritetty. Raitiovaunuhankinnoissa uudelle kalustolle asetetaan vaatimuksia ohiajomelun osalta, joten melko luotettavasti voidaan arvioida, ettei uusi kalusto ole nykyistä äänekkäämpää.

Hetkellisiin enimmäisäänitasoihin liikennemäärät eivät vaikuta. Raitiotien mallintamisessa epävarmuutta liittyy erityisesti kaarteiden ja vaihteiden melupäästöön, tulevaan käytettävään kalustoon ja vaihdetyyppeihin sekä vaihdekolinan pienitaajuisuuteen. Raideosuudelle ei ole suunniteltu kaarteita tai vaihteita.

Kokonaisuutena selvitys on laadittu siten, että tulokset eivät pyri aliarvioimaan melutasoja. Näin ollen selvityksen tuloksena esitettyjen meluntorjuntavaatimusten voidaan arvioida olevan riittävät, vaikka epävarmuuksia esitettyihin tuloksiin väistämättä liittyykin.

Liitteet

1. Melukartat ja julkisivuille kohdistuvat äänitasot, ennustetilanne (2 s.)
2. Julkisivuille kohdistuvat enimmäisäänitasot (1 s.)

Lähteet

1. Helsingin kaupungin meluselvitys 2017. Sito, kaupunkiympäristönjulkaisuja 2017:4, ISBN 978-952-331-324-8, ISSN 2489-4230.
2. Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun, Helsingin kaupunki, Maankäytön yleissuunnittelun ohje 13.9.2022
3. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. Suomen säädöskokoelma, nro 993/1992
4. Kovalainen, V. & Kylliäinen, M. 2016. Lasitettujen parvekkeiden ääneneristävyys liikennemelualueilla. Helsinki, ympäristöministeriö, ympäristöhallinnon ohjeita 6/2016.
5. Nielsen H. et al. Road traffic noise: the Nordic prediction method. TemaNord 1996:525. Nordic Council of Ministers
6. Nielsen H. et al. Railway traffic noise: the Nordic prediction method. TemaNord 1997:524. Nordic Council of Ministers

Puistolantie 1,
Helsinki

ENNUSTETILANNE

Melukartta

Tie- ja raideliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

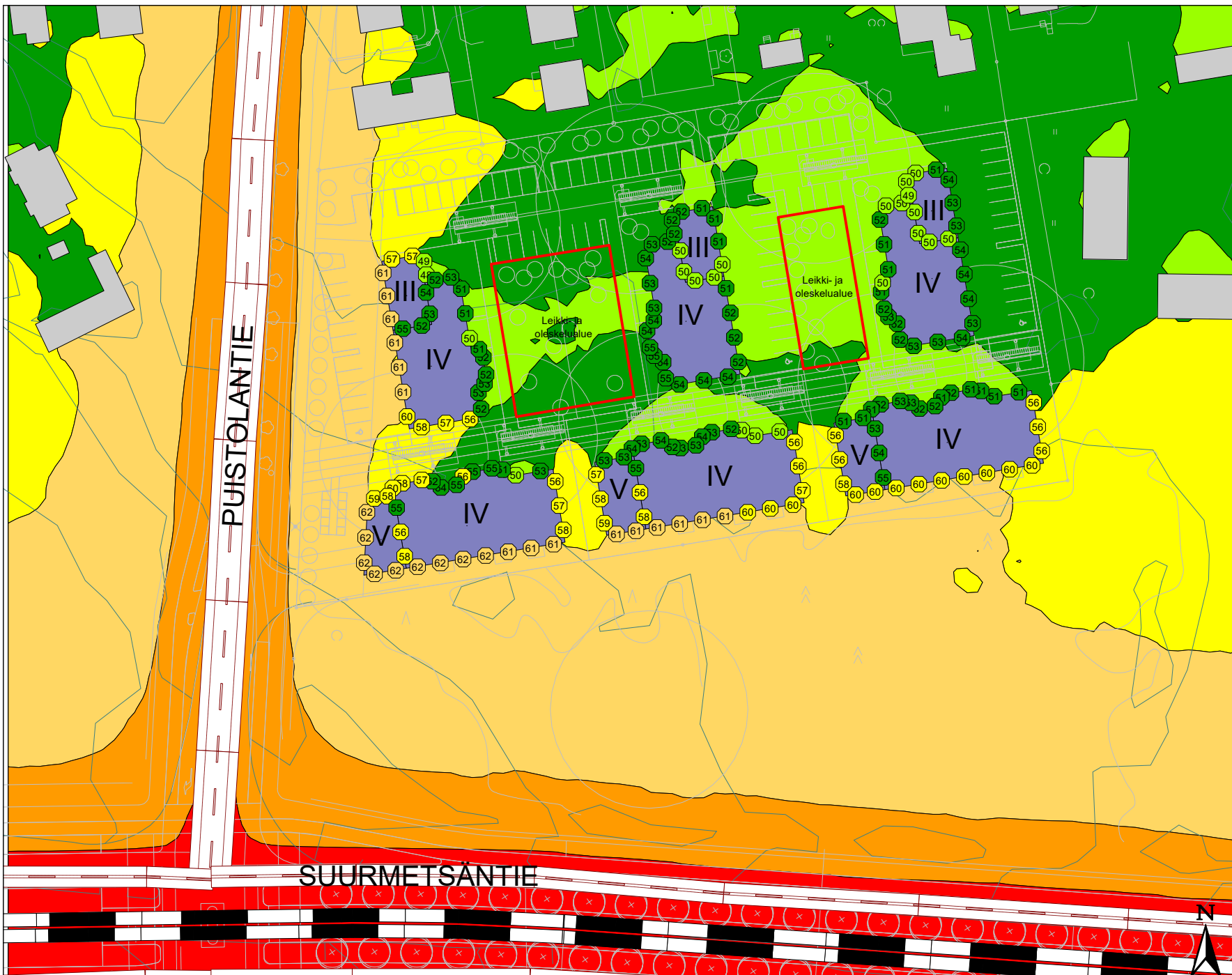
Kahdeksankulmioiden sisällä olevat numeroarvot

Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tie- ja raideliikenteen melutasot
ilman julkisivuheijastusta

Päiväajan keskiäänitaso

L_{Aeq} , 7-22

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



Puistolantie 1,
Helsinki

ENNUSTETILANNE

Melukartta

Tie- ja raideliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

Kahdeksankulmioiden sisällä olevat numeroarvot

Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tie- ja raideliikenteen melutasot
ilman julkisivuheijastusta

Yöajan keskiäänitaso

L_{Aeq} , 22-7

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



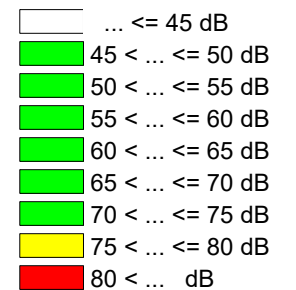
Puistolantie 1,
Helsinki

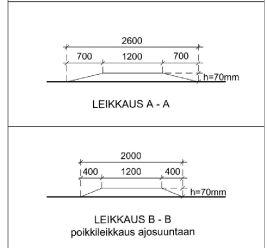
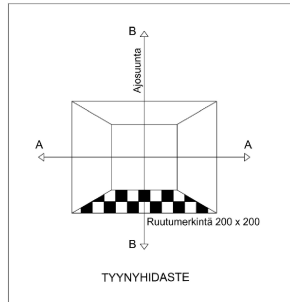
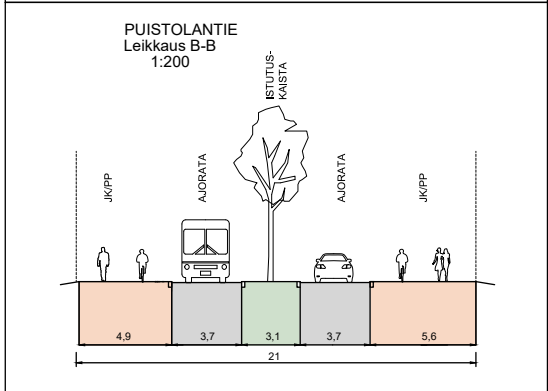
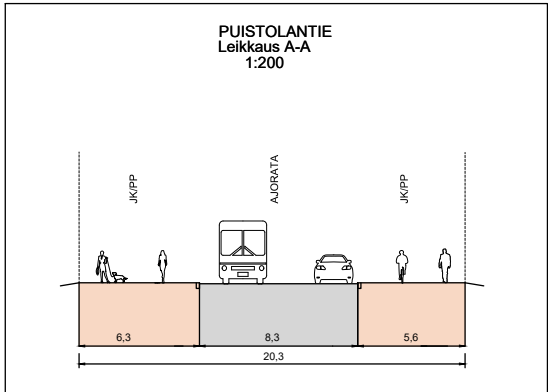
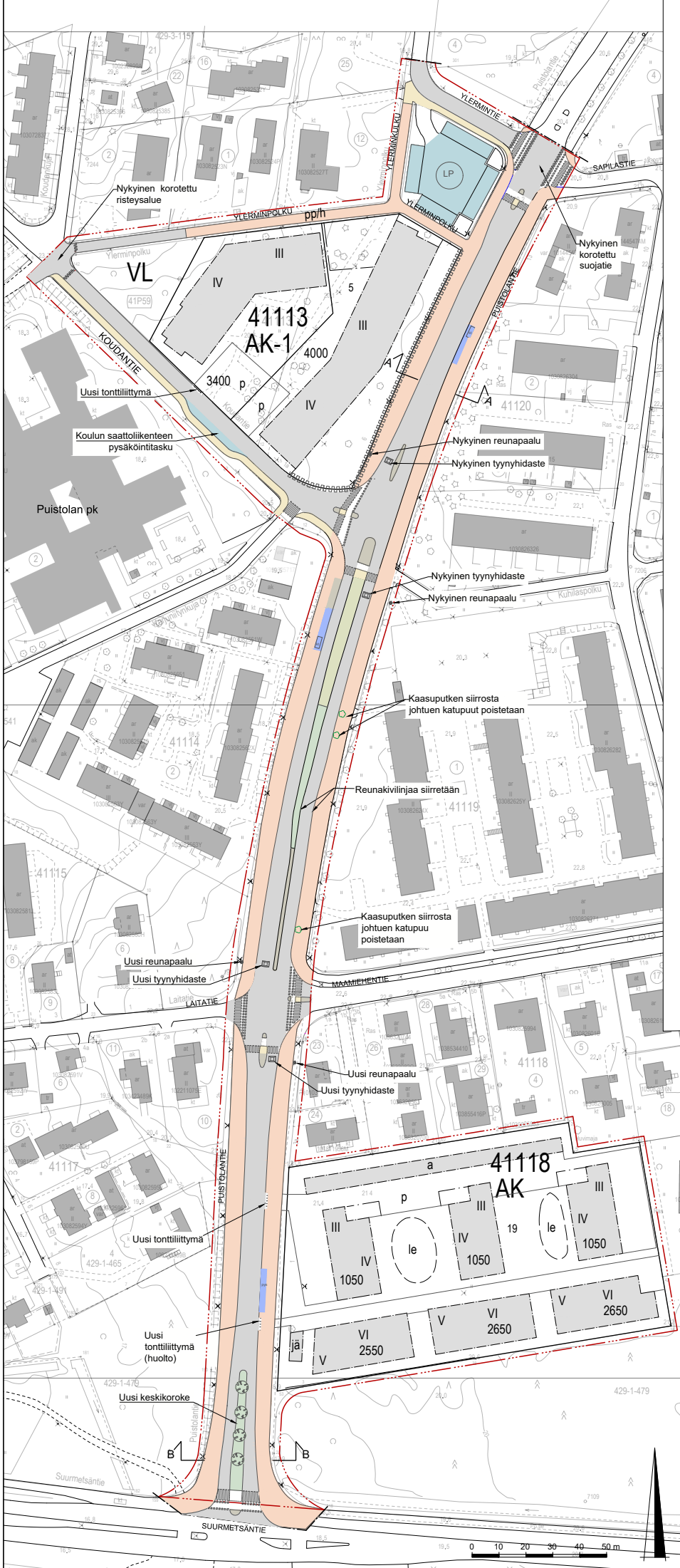
Yöajan hetkelliset enimmäisäänitasot [dB]

Kahdeksankulmioiden sisällä
olevat numeroarvot
Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
raideliikenteen yöajan
hetkelliset enimmäisäänitasot
ilman julkisivuheijastusta

Yöajan hetkelliset enimmäisäänitasot

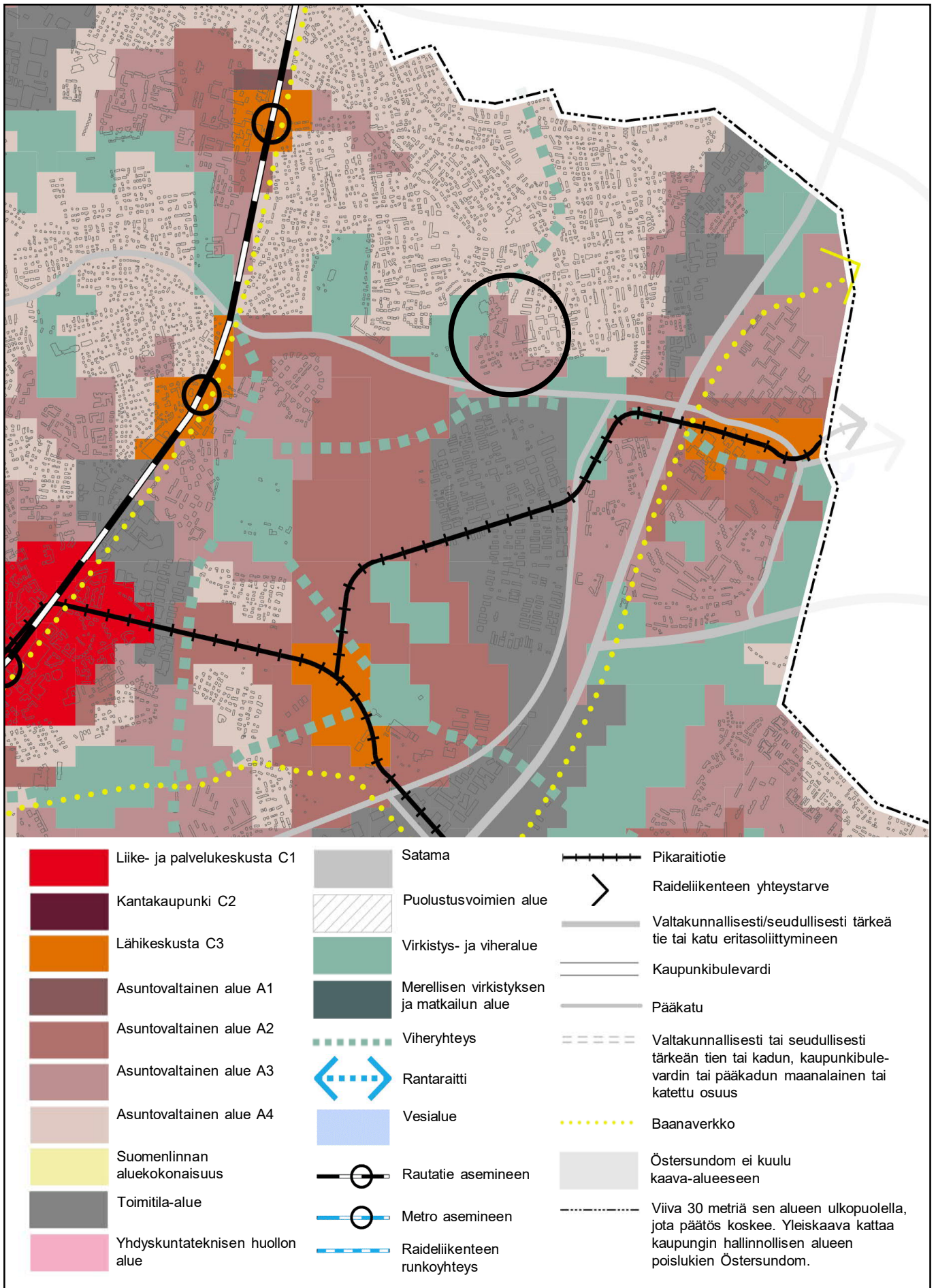
L_{Amax}





- SELITE**
- Suunnitelma-alueen raja
 - Kaava-alueen raja
 - Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
 - Jalkakäytävä
 - Ajorata
 - Nurmira
 - Istutuskaista
 - Koroke / erotuskaista
 - Pysäkki
 - Pysäköinti
 - Uusi istutettava puu

Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu			
Kaupunginosa 41. SUURMETSÄ			
Puistolantien liikennesuunnitelma välillä Suurmetsäntie - Ylermintie			
Mittakaava	Diagrammi	Piirustuksen	Päiväys
1:1000	Hanke	HEL 2023-009237	24.1.2025
1:200	Asemakaava	0742_71	Muutettu pvm
	Katusuunnitelma	12958	Hyväksytty
	Käsitellyt	ETRS-GK25	Tarkastanut
		Korkeusjärjestelmä	Jouni Korhonen
		N2000	Laatinut
			Maarit Haverinen



Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
Suurmetsä, Puistola

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6, asemakaavan muutos

VIITESUUNNITELMAT

Puistolantie 1



429-1-479

arkkitehtuuri oy
lehtinen miettunen

Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270

Puistolantie 1, asemapiirros

Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6, asemakaavan muutos
Viitesuunnitelma

Talvipäivänseisaus 21.12 klo 10



klo 12



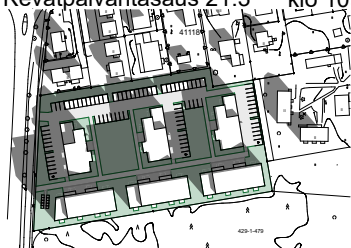
klo 14



klo 18



Kevätpäivänseisaus 21.3 klo 10



klo 12



klo 14



klo 18



Vapunpäivä 1.5 klo 10



klo 12



klo 14



klo 18



Kesäpäivänseisaus 21.6 klo 10



klo 12



klo 14



klo 18



arkkitehtuuri oy

lehtinen miettunen

Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270

Puistolantie 1, varjostusanalyysi

Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6, asemakaavan muutos
Viitesuunnitelma

nykytilanne



suunnitelma



Puistolantie 1, havainnekuva (ilmakuvat luoteesta)

Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6, asemakaavan muutos
Viitesuunnitelma

arkkitehtuuri oy
lehtinen miettunen

Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270

nykytilanne



suunnitelma



Puistolantie 1, havainnekuva (ilmakuva koillisesta)

Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6, asemakaavan muutos
Viitesuunnitelma

arkkitehtuuri oy
lehtinen miettunen

Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270



Puistolantie 1, havainnekuva pysäköintialueelta

Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6, asemakaavan muutos
Viitesuunnitelma

arkkitehtuuri oy
lehtinen miettunen

·Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270



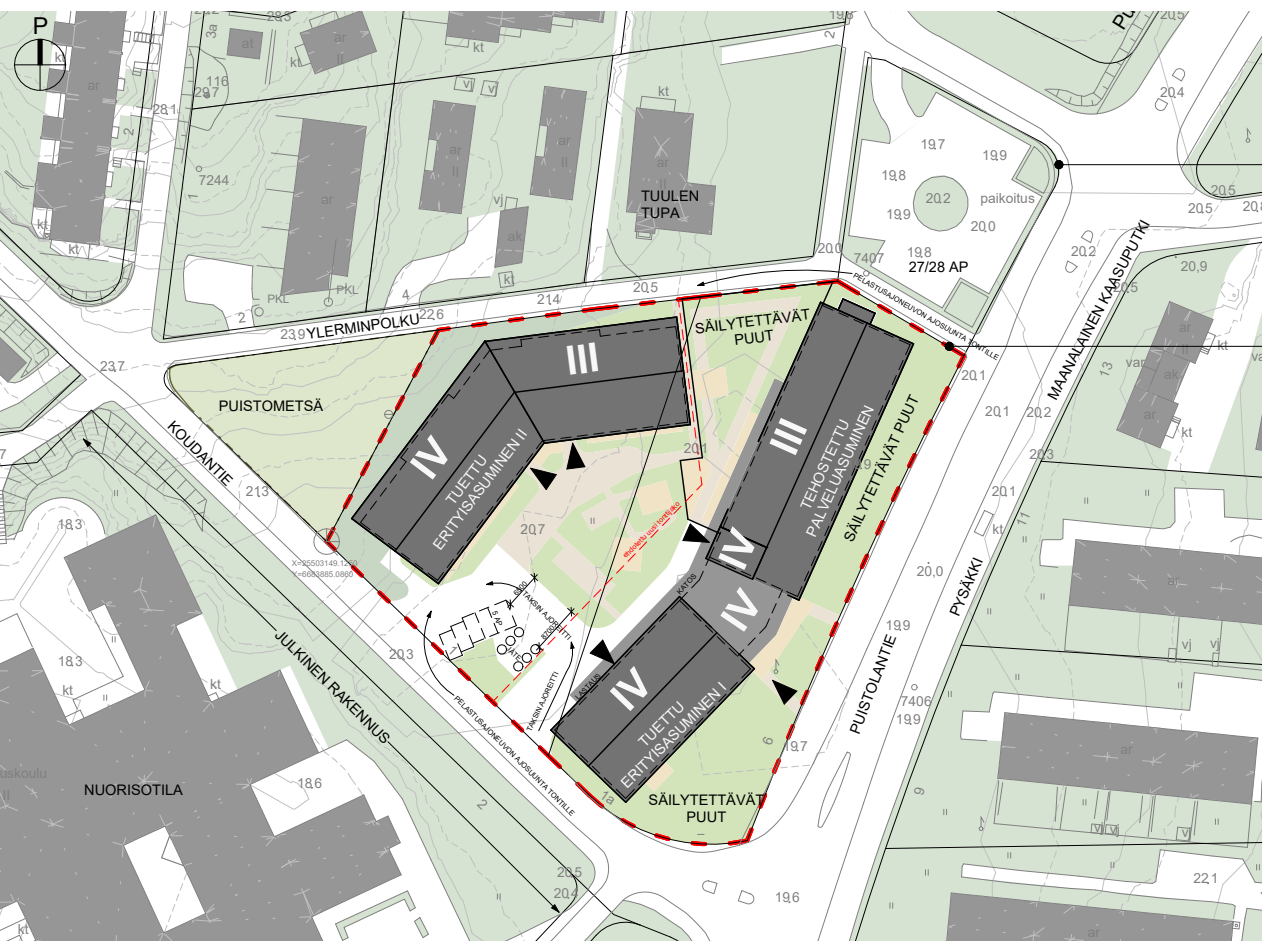
Puistolantie 1, havainnekuva tontin pihalta

Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6, asemakaavan muutos
Viitesuunnitelma

arkkitehtuuri oy
lehtinen mieltunen

Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270

Puistolantie 6



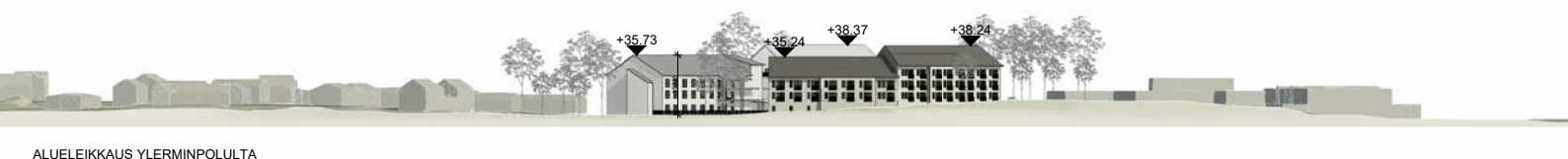
KORTTELI 41113:
TONTTI 2, TONTTI 3, P59 + L18

PINTA-ALA = 9680 m²
KERROSALA = 7320 k-m²
e = 0,76

TONTTI 2 + TONTTI 3

PINTA-ALA = 7378 m²
KERROSALA = 7320 k-m²
e = 0,99

Suunnitelma



Puistolantie 6, asemapiirros ja alueleikkaukset

Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6, asemakaavan muutos
Viitesuunnitelma



Hulevesisuunnitelma Puistolantie 6

Puistolantie 6:n tontti viettää loivasti kohti etelää ja on pääosin hyvin tasaista. Tontti jakautuu hienoisilla korkeuseroilla neljään eri valuma-alueeseen. Tontti sijaitsee ympäristöönsä nähden alarinteessä ja painanteessa, joten tontin tasauksessa tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei tontille valu ylimääräisiä hulevesiä etenkin Ylerminpolulta. Tontin kanssa samassa korttelissa sijaitsee metsäinen rinne, jonka voi olettaa pääosin pidättävän hulevedet. Alueen maaperä koostuu paksusta silti- ja hiekkakerroksesta, jota on osittain tasoitettu täytemaalla. Alueella on hulevesiviemärointi. Tontti ei sijaitse pohjavesialueella.

Tontilla on runsaasti säilytettävää puustoa, mikä tulee huomioida hulevesien hallintarakenteiden sijoittelussa. Hallintarakenteiden sijoittamista säilytettävän puuston kohdalle tulee välttää, mikäli ne vaativat maanmuokkauksia.

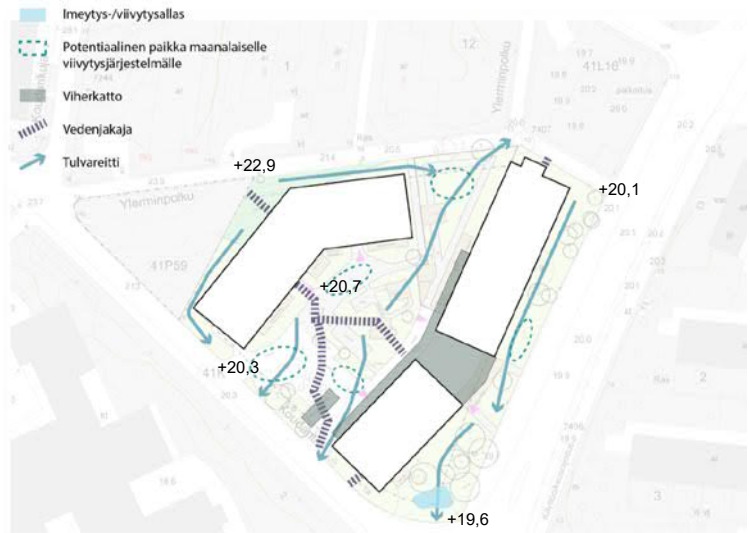
Hulevesien hallintajärjestelmä tontilla koostuu viherkatoista, läpäisevistä pinnoista, kasvillisuudesta, viivytyspainanteista sekä maanalaisesta käsittelyjärjestelmästä.

Tontin viivytystarve on viherkerroinlaskelman mukaan 46,1 m³. Esimerkilaskelman mukaan hulevesiä voitaisiin viivyttaa seuraavasti:

Hulevesien viivytystarkastelu

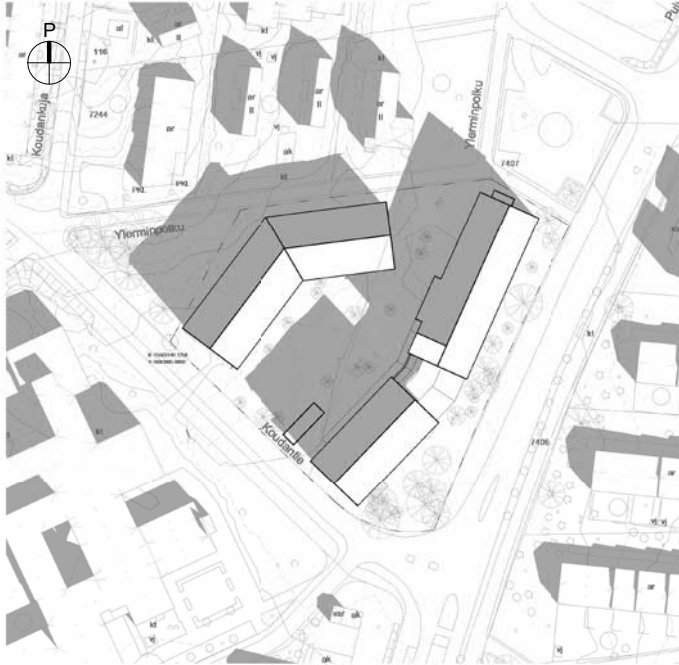
Menetelmä	Ala (m ²)	Viivytys (m ³)
Viherkatot*		
Pyöräkatot	41	0,74
Katot ja välisat	385	6,93
Viivytyspainanteet*	53	5,3
Maanalaisten viivytysjärjestelmä		
Yhteensä	-	33,13
		46,1

* Viivytyspainanteen keskisyvyys 10 cm ja viherkaton kennoston vedenpidätkyky 18l/m²



Puistolantie 6, pelastusreittisuunnitelma/pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma

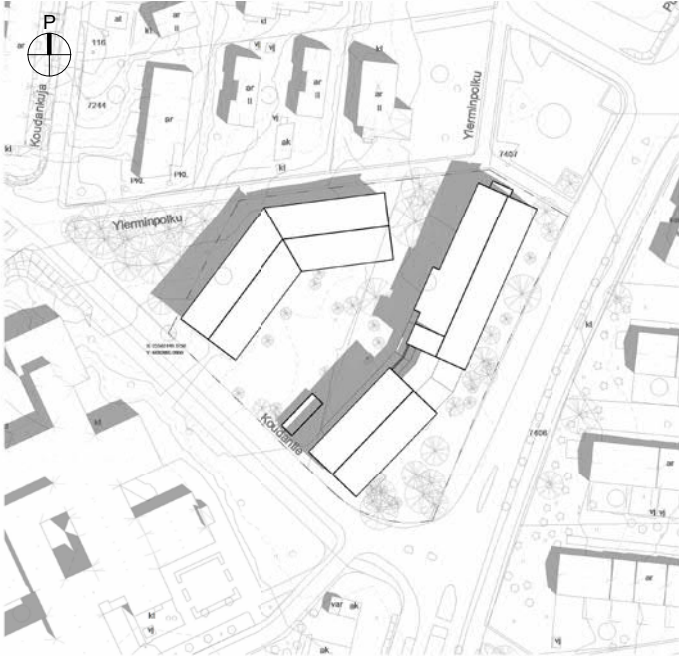
Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6, asemakaavan muutos
Viitesuunnitelma



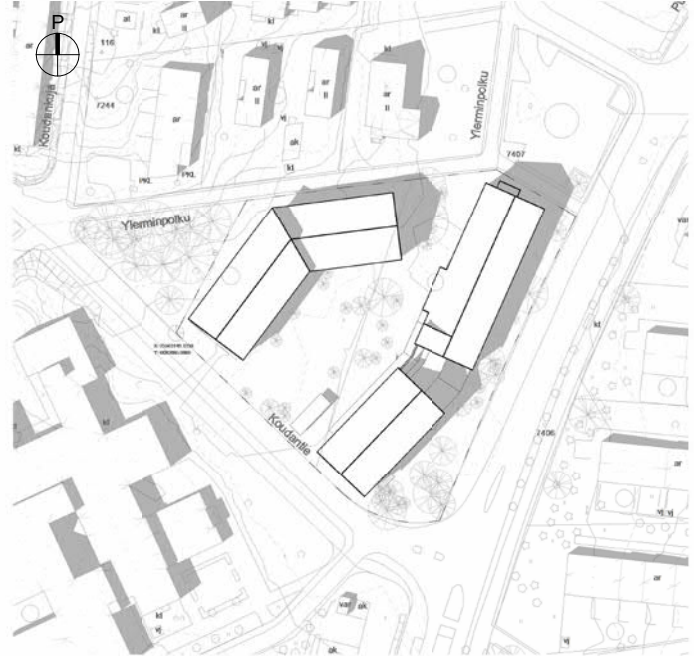
Varjostustutkielma 21.3. klo 11.00



Varjostustutkielma 21.3. klo 16.00



Varjostustutkielma 21.6. klo 11.00



Varjostustutkielma 21.6. klo 16.00

KONKRET
PART OF AINS GROUP

Puistolantie 6, varjostusanalyysi

Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6, asemakaavan muutos
Viitesuunnitelma

nykytilanne



suunnitelma



Puistolantie 6, havainnekuva (ilmakuva etelästä)

Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6, asemakaavan muutos
Viitesuunnitelma



Puistolantie 6, havainnekuva yleiseltä pysäköintialueelta Ylerminpolulta

Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6, asemakaavan muutos
Viitesuunnitelma



nykytilanne



suunnitelma

one
ARCHITECTS

Suurmetsän palvelutalo, Puistolantie 6
Näkymä Puistolantien ja Koudantien kulmasta, 3.12.2024

Puistolantie 6, havainnekuva Puistolantieltä

Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6, asemakaavan muutos
Viitesuunnitelma



Puistolantie 6, havainnekuvia Ylerminpolulta

Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6, asemakaavan muutos
Viitesuunnitelma

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi