

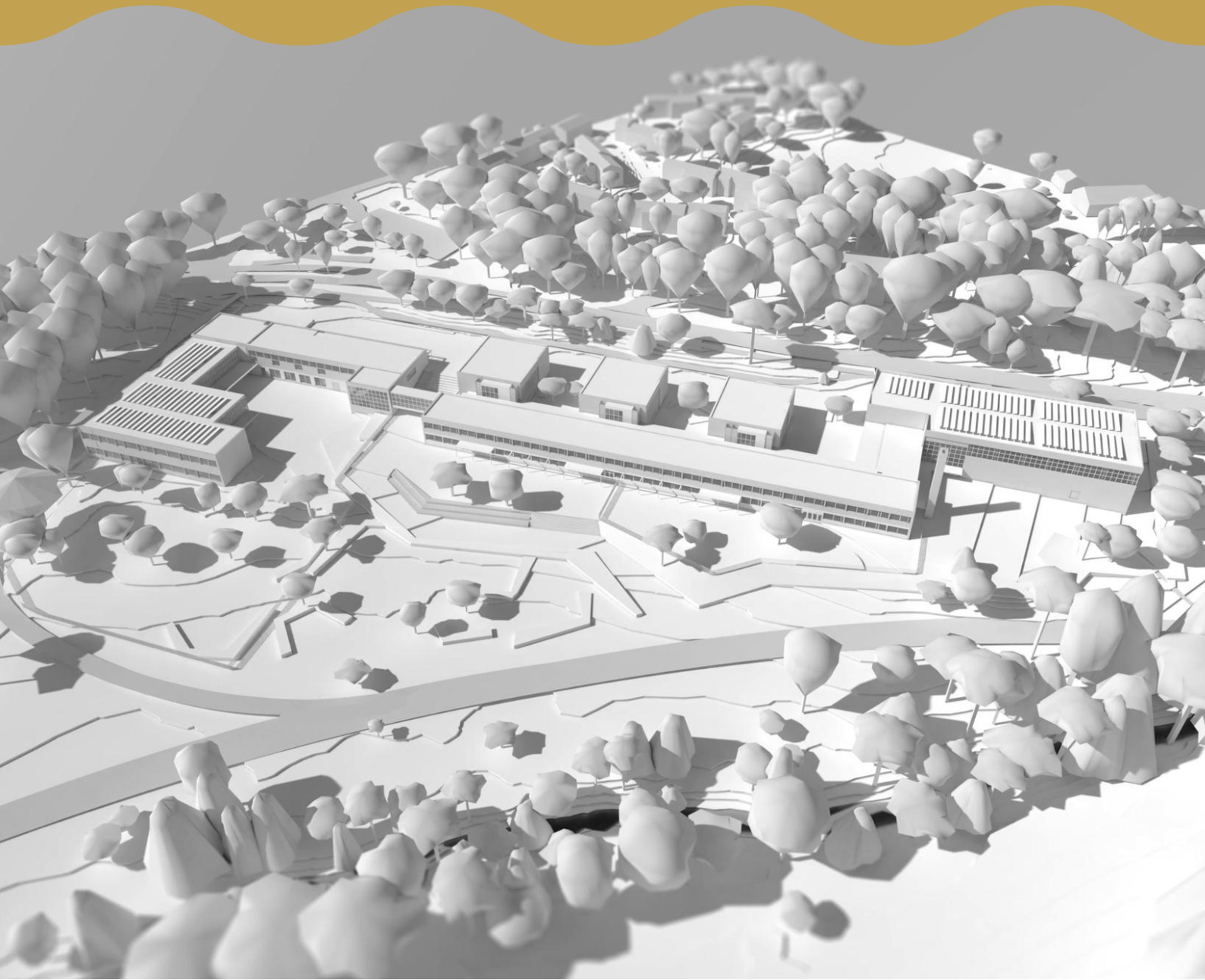
Helsinki

Kaavanumero 13008

Asemakaavan selostus

Vanha Helsingintie 5

kaupunginosa 38. Malmi



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2024-014563

Projektinumero 0000127

ProjectWise-numero 4003_25

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: Vanha Helsingintie 5, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 13008

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:

38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin 38066 tonttia 1 ja katu-, puisto-, lähivirkistys- ja suojaviheralueita

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 3.2.2025

Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 9.1.2026–9.2.2026

Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

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

Kannen kuva: Ilmakuva koillisesta, Talli, A-konsultit 10/2025

Alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Malmin keskustaajaman reunalle, Ala-Malmille, laajan ja avonaisen Longinojan puistoalueen ja rakennetun ympäristön saumakohtaan. Kaavamuutoksen alainen koulun tontti sijaitsee osoitteessa Vanha Helsingintie 5. Malmin asema- ja palvelukeskukseen pohjoiseen on linnuntietä etäisyyttä noin 700 m ja kaakkoon kehä 1:n ja Tattariharjuntien eritasoliittymään ja liikuntahallien alueeseen noin 400 m. Suunnittelualue ulottuu Longinojanpuistossa Longinojaan, pohjoisessa Karviaistien asuinalueeseen, etelässä Kestikievarinpuistoon ja lännessä Riihenkulman asuinalueeseen. Suunnittelualueen läpi kulkee historiallinen vanhasta kaupungista Helsingin pitäjän kirkolle ja Hämeenlinnan kulkenut tie Vanha Helsingintie.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	5
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus.....	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne.....	12
Palvelut	15
Esteettömyys.....	15
Maisema ja luonnonympäristö.....	15
Virkistys- ja viherverkosto.....	20
Ekologinen kestävyys.....	22
Suojelukohteet	23
Yhdyskuntatekninen huolto	27
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	28
Ympäristöhäiriöt	29
Nimistö	31
Vaikutukset.....	31
Toteutus	37
Suunnittelun lähtökohdat	38
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	42

Tiivistelmä

Ala-Malmilla tontilla 38066/1 sijaitsee koulukäytössä ollut vuonna 1965 rakennettu asemakaavalla suojeltu rakennuskokonaisuus. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on suunniteltu koulu, päiväkoti ja liikuntatilat nykyisiä rakennuksia perusparantamalla, laajentamalla ja osittain purkamalla. Longinojanpuistosta on rajattu koulun ja päiväkodin tontin laajennus piha-alueiksi. Vanhan Helsingintien katualueella ja Longinojan varren puistoalueilla on suunniteltu liikenteen ja ulkoilureittien ratkaisut. Vanhan Helsingintien länsipuolelle on osoitettu suojaviheralueita, pieni talousrakennuksen rakennusala sekä pysäköintiä ja itäreunalla katualueen laajennus vihervyöhykkeineen. Longinojan luonnon- ja maisema-arvot on selvitetty ja suunniteltu yhtenäiset suojelu- ja suojavyöhykkeet näiden arvojen turvaamiseksi.

Uutta muuta kerrosalaa tulee 50 k-m².

Nykyinen koulun YO-tontin koko on 15 639 m² ja rakennusoikeus 11 729 k-m² (tehokkuus $e=0,75$). Rakennusoikeudesta on toteutunut 6 248 k-m² (toteutunut tehokkuus $e=0,4$). Katualueella on toteutumaton kioskin rakennusala (60 k-m²) sekä varastona toimiva ilman kaavamerkintää oleva asuinrakennus, jonka kerrosala on 44 k-m².

Uusi yleisten rakennusten Y-tontin koko on 23 475 m² ja rakennusoikeus 11 000 k-m² (tehokkuus $e=0,47$) mahdollistaen koulun ja päiväkodin rakentamisen. Katualueesta suojaviheralueeksi (EV/s) muutetulla alueella, osoitetaan talousrakennuksen kerrosala 50 k-m² nykyisen rakennuksen kohdalle. Työpaikkamäärän lisäys on noin 170 uutta työpaikkaa.

Kaavaratkaisu on tehty, koska tarvitaan lisätilaa koulu- ja päiväkotirakentamiselle. Nykyiset tilat Ala-Malmilla käyvät ahtaiksi ja kaupunki kasvaa Malmin kaupunkiuudistusalueella. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan rakennussuojelun ja uudisrakentamisen puitteissa, tiloiltaan toimivan oppimisympäristön toteuttaminen. Keskeisenä tavoitteena on sovittaa puistoalueelle laajeneva koulukampus arvokkaan luonto- ja kulttuuriympäristön yhteyteen arvoja merkittävästi vaarantamatta. Kaavaratkaisun valmistelun aikana keskustelua on herättänyt liikunnan ja liikenteen tilatarpeet sekä suojelunäkökulmat. Monipuolisen ja vuorovaikutteisen suunnitteluprosessin kautta kaavaratkaisu mahdollistaa kompromissin, jossa ympäristö-, kulttuuri- ja virkistysarvot ovat keskiössä ja käyttökelpoisuus toimivana tulevaisuuden kampuskokonaisuutena on mahdollista toteuttaa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7991).

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että mahdollistetaan sekä suojeltujen rakennusten säilyttämistä että laajentaminen päiväkotilasten tarpeisiin. Tämä eheyttää palveluverkkoa ja tuo lisäkapasiteettia kasvatuksen ja koulutuksen tarpeisiin.

Kaava mahdollistaa toimivat ja riittävän laajat piha-alueet ja uuden nykyistä laajemman liikuntasalin toteuttamisen nykyisen liikuntasalin tilalle, mikä edistää lasten terveyttä ja hyvinvointia.

Kaavalla ohjataan nykyistä kaavaa paremmin Longinojan ja sen lähiympäristön luonnon arvoalueiden, rakennetun kulttuuriympäristön sekä maiseman säilyttämistä ja suojelua luonnonsuojelualueohjelman 2025-2038 lähtökohdista.

Kaavalla eheytetään ja täsmennetään Vanhan Helsingintien roolia sekä eheytetään sen länsipuolella rakennettua kulttuuriympäristöä pihapiireineen.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen maat.

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

- Asemakaavan muutoksen yhteydessä on tavoitteena selvittää ja suunnitella tulevaisuuden tarpeisiin soveltuvan toimivan koulukampuksen toteuttaminen.
- Suunnitelmassa pyritään ratkaisuun, jossa riittävällä tavalla otetaan huomioon nykyisten kaavalla suojeltujen rakennusten rakennusperintö, lähiympäristön maisema- ja luonnonarvot sekä mm. turvalliseen liikenne- ja liikkumisympäristöön tähtäävät tavoitteet.
- Kampuksen tilakonseptin tulee olla toimiva ja tulevaisuuden tarpeisiin sovitettavissa. Rakennusten laajennukset tulee sovittaa ympäristöön ja maisemaan.
- Puiston alueelle toteutettavat piha-alueet tulee sovittaa maisemaan ja puistoalueisiin toimivaksi kokonaisuudeksi.
- Longinojan ranta lähialueineen tulee suunnitella toimivana ja puustoisena mm. liito-oravien liikkumisen mahdollistavana reittinä. Longinojan luontoarvot tulee turvata.
- Alueen liikennesuunnitelmassa on tavoitteena sujuva ja turvallinen liikkumisympäristö kaikille kulkumuodoille. Jalankulun ja pyöräliikenteen olosuhteita parannetaan erottamalla kulkumuodot toisistaan.
- Longinojan ylikulkusillan lähiympäristössä päivitetään jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet, sillan tilavaraus ja Longinojan suojavyöhykkeet.
- Katualueella oleva asuinrakennus, puusto ja pihapiiri on tavoitteena säilyttää Vanhan Helsingintien länsipuolella.
- Riihenkulman ja Vanhan Helsingintien väliselle nykyisen asemakaavan katualueelle osoitetaan pysäköintialue, jonka rakentaminen luo siistimpää ja viihtyisämpää ympäristöä.

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden 2025–2029 toteutumista:

- Toteutamme määrätietoisesti sekä jokaisen kaupungin alueen viihtyisyyttä ja vetovoimaa lisääviä että jokaisen helsinkiläisen elämänpolkua tukevia panostuksia ja edistämme uudisrakentamisen kunnianhimoista arkkitehtuuria.
- Helsingin kaupunkikehitys perustuu kaupungin ja sen asuinalueiden tasapainoiseen kehitykseen, urbaanin kaupunkirakenteen ja arvokkaan luonnon harkittuun yhteensovittamiseen sekä ensisijaisesti joukkoliikenteeseen nojautuvaan liikennejärjestelmään.
- Jatkamme työtä Malminkartanon, Kannelmäen, Malmin, Mellunkylän ja Meri-Rastilan kaupunkiuudistusalueiden kehittämiseksi.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian 2025-2029 tavoitteiden toteutumisista siten, että koulu- ja päiväkotihanke tukee lasten ja nuorten elämänpolun alkutaivalta. Kaavassa on tunnistettu arvokkaimmat luontoarvot ja korostettu säilyttämisen ja suojelun merkitystä säilyttävien- ja suojelumerkinnöin. Hanke tukeutuu joukkoliikenteeseen hyvien linja-autoyhteyksien varteen. Hanke tukee Malmin kaupunkiuudistusalueen tavoitteita.

Kaavan valmistelu on aloitettu kaupungin strategiakauden 2021–2025 aikana, jolloin tavoitteena oli seuraavaa:

- 4. Kaupungin kasvu vaatii tiivistymisen ja lähiluonnon arvojen yhteen sovittamista.
- 7. Alueiden tasapainoista kehitystä edistetään panostamalla kaupunkiuudistusalueisiin, monipuoliseen asuntotuotantoon ja kaupunkiympäristön viihtyisyyteen. Nimetyt alueet: Malminkartano, Kannelmäki, Malmi, Mellunkylä ja Vuosaari.
- 10. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 65 729 m².

Uutta muuta kerrosalaa tulee 50 k-m².

Nykyinen koulun YO-tontin koko on 15 639 m² ja rakennusoikeus 11 729 k-m² (tehokkuus $e=0,75$). Rakennusoikeudesta on toteutunut 6 248 k-m² (toteutunut tehokkuus $e=0,4$). Katualueella on toteutumaton kioskin rakennusala (60 k-m²) sekä varastona toimiva ilman kaavamerkintää oleva asuinrakennus, jonka kerrosala on 44 k-m².

Uusi yleisten rakennusten Y-tontin koko on 23 475 m² ja rakennusoikeus 11 000 k-m² (tehokkuus $e=0,47$) mahdollistaen koulun ja päiväkodin rakentamisen. Katualueesta suojaviheralueeksi (EV/s) muutetulla alueella, osoitetaan talousrakennuksen kerrosala 50 k-m² nykyisen rakennuksen kohdalle.

Korttelialueiden keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0,47$. Työpaikkamäärän lisäys on noin 170 uutta työpaikkaa.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

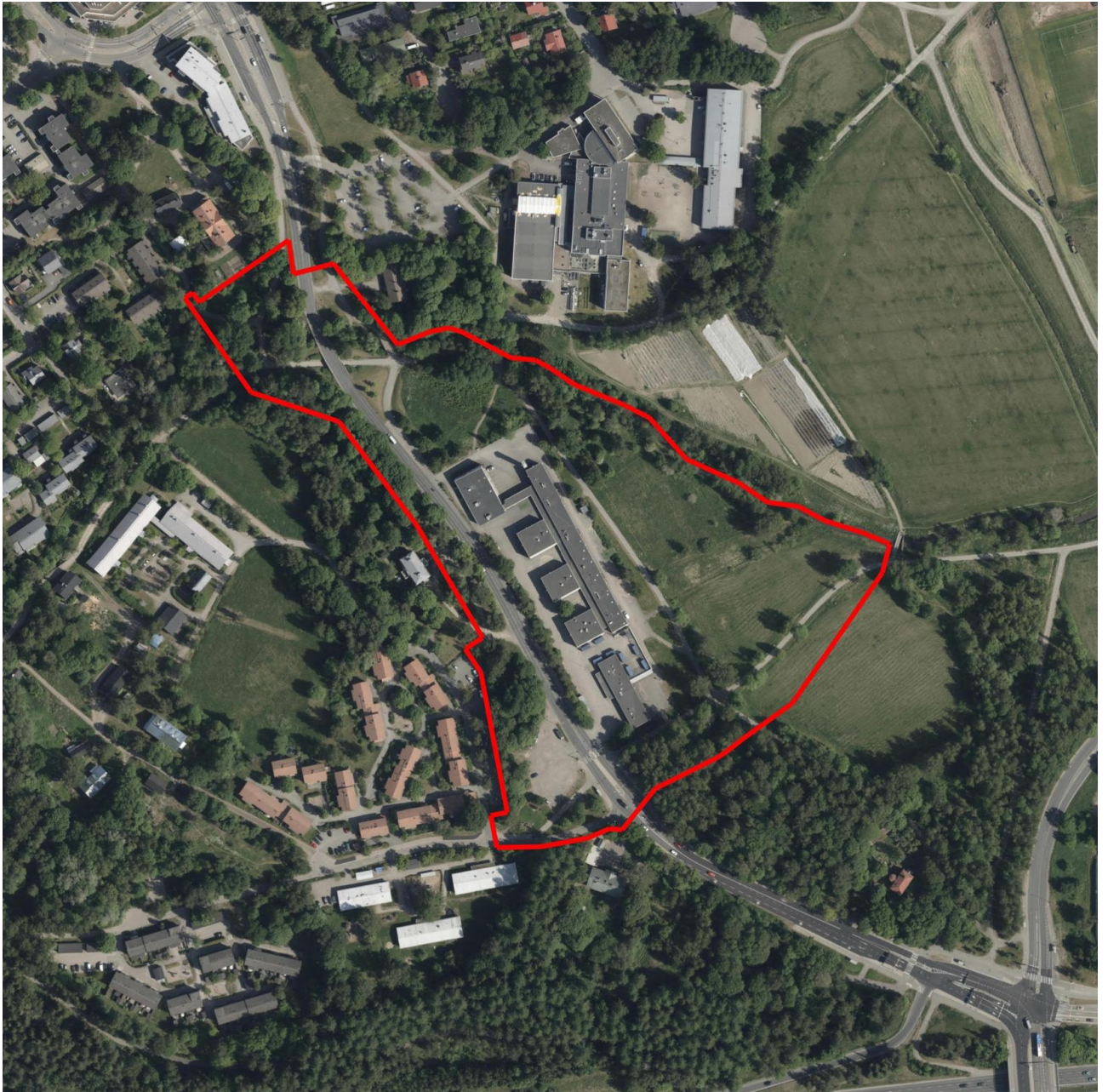
Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen ja rakennusten nykytila

Tontilla 38066/1 sijaitsee aiemmin koulukäytössä ollut vuonna 1965 rakennettu asemakaavalla suojeltu rakennuskokonaisuus, mikä muodostuu kuudesta erillisestä rakennuksesta: päärakennus, kolme paviljonkia, liikuntasalirakennus sekä ruokalana toiminut sivurakennus. Päärakennus ja sivurakennus porrastuvat rinneeseen. Tontti liittyy länsireunaltaan Vanhan Helsingintien katualueeseen. Katualueella nykyisen ajoradan länsipuolella sijaitsee vuokrattu 1-kerroksinen nykyään varastona toimiva rakennus.

Katualueen länsivyyhyke on osin jäsentymätöntä puustoista viheraluetta, jonka

eteläosassa sijaitsee pysäköintiin käytetty sorapintainen kenttä, jonka länsipuolella sijaitsee Riihenkulman asuinaluetta vasten puustoinen vyöhyke, asema-kaavan suojaviheralue. Itäreunaltaan koulun tontti liittyy melko avonaiseen Longinojanpuistoon, jolla sijaitsee jonkin verran puustoa ja nurmipeitteinen pelikenttäalue. Puiston koillista reunaa rajaa Longinoja. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee Longinojan ylittävä kapea vain ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu kaavalla suojeltu silta, jonka molemmille puolille sijoittuu Longinojan uoma ja ulkoilupolkujen verkostoa. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee muinaisjäännösalue. Suunnittelualueen eteläosa rajoittuu puustoiseen Kestikievarin puistoon. Suunnittelualueelle sijoittuu maakaasu-, kaukolämpö- ja vesijohtoja.



Kuva: Suunnittelualueen rajaus ilmakuvassa / Helsingin kaupunki

Kaavan käyttötarkoitusalueet

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) mahdollistetaan nykyisten kouluna toimineiden rakennusten laajentaminen koulu- ja päiväkotikäyttöön, kaavan yhteydessä laaditun tarveselvityksen mukaisesti. Vanha liikuntasalirakennus on tarkoitus purkaa ja korvata uudella laajemmalla liikuntasalilla. Päiväkodiksi suunniteltu rakennus toteutetaan laajennuksena ruokalana toimineen sivurakennuksen itäpuolelle. Keskeinen katettu ulkokäytävä muutetaan sisätilaksi yhdistäen rakennuksia. Uuden koulukampuksen osana säilytetään keskeiset vanhat suojellut rakennukset (5 kpl), joiden suojelumääräystä päivitetään. Kaavassa varataan rakennusoikeutta 11 000 k-m², jolloin tonttitehokkuus on $e=0,47$. Tonttia laajennetaan nykyisen Longinojanpuiston alueelle itään ja kavennetaan länsireunaltaan liikenteen tarpeisiin. Tontin pinta-alaa kasvaa nykyisestä noin 1,6 hehtaaria noin 2,3 hehtaariin. Tontille sijoittuvat tarvittavat piha-alueet, polkupyörien ja autojen pysäköinti sekä tarvittavat saatto- ja huoltoalueet. Kaavassa on ohjeellisina esitetty tontille tilavarauksia pysäköintipaikoille, huoltoalueelle, ajoyhteyksille, leveälle portaikolle ja rakennukseen varattavalle kulkuaukolle yläpihalta puistopihalle. Tontilla osoitetaan varaus nykyiselle runkovesijohdolle. Rakennuksen laajennusosat sovitetaan nykyiseen rakentamiseen määräämällä kaavassa ohjeellisena rakennusten vesikattojen ylimpiä korkeusasemia ja rakennusten suorakulmaisuutta esitettyjen rakennusalojen puitteissa. Koulun läntiselle piha-alueelle on esitetty kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alueen osa. Etupiha säilyy avoimena, lukuun ottamatta puuta, joka on kaavassa esitetty säilytettäväksi ja tarvittaessa uusittavaksi.

Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas (VP/s)

Asemakaavalla muodostuu neljä nykyisistä Longinojanpuistosta ja Kestikievarinpuistosta rajattua puistoaluetta. Vanhan Helsingintien itäpuoliset kaksi aluetta nimetään Longinojan puistoksi nykyisen mukaan ja tien länsipuoliset kaksi aluetta Karviaispuistoksi nimistötoimikunnassa päätetyn mukaan. Puistoalueilla on kaupunkikuvallisia, maisemallisia, kulttuurihistoriallisia sekä luonnon monimuotoisuuteen liittyviä arvoja. Asemakaavalla on korostettu näitä arvoja ja lisätty pääkäyttötarkoitukseen (VP) ympäristöä säilyttävä /s -merkintä. Puistoalueille on osoitettu tilavaraukset kävely- ja pyöräilypolustoille, polkupyörien baanayhteydelle, johtovarauksille, säilytettävälle puustolle (kaksi vanhaa tammea), pääosin avonaisina säilytettäville alueille (ma-1) sekä kiinteälle muinaisjäännekselle "Historiallisen ajan kyläpaikka". Longinojan eteläiselle rantapenkereelle on Vanhan Helsingintien sillan molemmin puolin esitetty liito-oravan kulkuyhteysmerkintä (liy) puustoisien latvusyhteyden varmistamiseksi ja kehittämiseksi.

Luonnonsuojelualue (SL)

Luonnonsuojelualue (SL) on rajattu yhdistelmänä Helsingin kaupungin luonnonsuojelualueohjelman 2025-20240 mukaisen kohteen Longinoja (no 36) rajauksen sekä voimassa olevan kaavan Longinojan varren vesialueisiin liittyvän kosteikkokasvillisuuden suojavyöhykkeen (s) perusteilla. Kaavamerkintä mahdollis-

taa alueen toteuttamisen luonnonsuojelualueena. Määräyksen mukaan: *"Alueen olemassa oleva puusto toimii liito-oravien yhdysreitteinä. Puustoa tulee hoitaa ja uusia niin, että latvusyhteys säilyy."* Longinojan vesialue on rajattu osa-aluemerkinnällä (w). Määräyksen mukaan: *"Longinoja tulee säilyttää luonnontilaisena huomioiden kalojen suojelutarve. Uoman ympärillä tulee säilyttää varjostavaa puustoa riittävässä määrin. Puroon ei saa tulla siltojen tukirakenteita. Veteen liittyvien kiviaineisten tulee olla luonnonkiveä ja karkeaa soraa."* SL-alueella sijaitsevat nykyiset Longinojan ylittävät kävelyn ja pyöräilyn neljä siltaa on esitetty (si)-merkinnällä. Vanha Helsingintie ylittää Longinojan.

Suojaviheralue (EV)

Suojaviheralueen (EV) rajausta on esitetty voimassa olevan asemakaavan rajauksen mukaisesti. Suojaviheralue suojaa Riihenkulman asuinalueita liikenteen haittavaikutuksilta puustoisena vihervyöhykkeenä.

Suojaviheralue, jolla ympäristö tulee säilyttää (EV/s)

Suojaviheralue (EV/s) on rajattu nykyisestä katualueesta. Kaavamuutoksella pyritään nostamaan alueen kaupunkikuvallista ja kulttuurihistoriallista merkitystä. Alue liittyy kiinteästi viereisen ns. Filpuksen tilan "Långin talon" puutarhamaiseen pihapiiriin. Alueella on puuston ja pihapiirin arvoja, muun muassa kookkaita lehtikuusia. Alueella sijaitsevan rakennuksen paikka merkitään talousrakennuksen rakennusalueksi merkinnällä (t). Kerrosalaksi merkitään 50 k-m².

Katualue

Katualueille on laadittu liikennesuunnitelma. Kaavan katualue käsittää Vanhan Helsingintien ja Riihenkulman katualueita. Kaavan katualueella on esitetty ohjeellisina merkintöinä koulun tontin viereen länsipuolelle osoitettu istutusalue ja uusi jalankulkureitti, muutokset bussipysäkkien järjestelyissä sekä mahdollisen kunnostettavan parkkipaikan tilavaraukset. Katualuetta kavennetaan länsireunaltaan ja levennetään nykyisen koulun tontin alueelle itään. Nykyinen kivihoivattu kaarisilta on kaavassa esitetty suojeltavaksi (ss-1) -merkinnällä.



Kuva: Ilmakuva lännestä / Helsingin kaupunki

Liikenne

Lähtökohdat

Kaava-alueeseen kuuluva Vanha Helsingintie on alueellinen kokoojaku, joka on osa vanhaa Hämeenlinnaan johtanutta tietä. Se ylittää Longinojan vanhaa kivisiltaa pitkin ja noudattaa mutkineen ja notkoineen maastonmuotoja. Asemakaavan muutoksella vuonna 1986 on päätetty rakentaa Vanha Helsingintie (silloin nimeltään Latokartanontie) 2+2-kaistaiseksi nykyiselle paikalleen. Siksi katualue on koulun tontin kohdalla noin 30 metriä leveä. Suunnitelmaa kaistojen lisäämisestä ei ole kuitenkaan koskaan toteutettu, eikä sen toteuttamiselle ole nykyisinkään tarvetta. Kaavan mukaisella katualueella sijaitsee vanha asuinrakennus, joka kuuluu Filpuksen tilan pihapiiriin. Pihapiiriin kuuluva osa katualueesta on vuokrattu. Katualueella kasvaa puustoa ja se yhdistyy Longinojan varren puistoalueeseen. Asemakaavan muutoksessa pyritään säilyttämään Vanhan Helsingintien länsipuolella puustoinen tilan pihapiirin ympäristö ja Vanhan Helsingintien historiallinen tielinjaus.

Jalankulku

Vanhan Helsingintien pohjoislaidalla on koulun tontin kohdalla yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, joka on noin 2,3 metriä leveä. Koulun tontin eteläpuolella on tällä hetkellä jalankulkijoille painonapillinen liikennevalo-ohjattu suojatie Vanhan Helsingintien yli. Koulun tontin pohjoispuolella Longinojan varrella kulkeva puistoreitti alittaa Vanhan Helsingintien alikulussa.

Longinojanpuistossa kulkee useita yhdistettyjä jalkakäytäviä ja pyöräteitä, jotka ovat myös merkittäviä reittejä koululle saavuttaessa idän suunnasta. Kaava-alueella Longinojan ylittää neljä jalankulun ja pyöräliikenteen siltaa.

Pyöräliikenne

Pyöräliikenteen tavoiteverkossa Vanhan Helsingintien varrelle on osoitettu yksi-suuntaiset pyöräliikenteen pääreitit ja tontin pohjoispuolelle Longinojan varrelle on osoitettu baanayhteys.

Koulua lähin kaupunkipyöräasema sijaitsee Karviaistiellä noin 400 metrin päässä koulusta.

Julkinen liikenne

Vanhaa Helsingintietä pitkin kulkee yhteensä seitsemän bussilinjaa, joilla pääsee keskustan, Itäkeskuksen, Herttoniemen, Tapulikaupungin, Heikinlaakson, Kivistön ja lentoaseman suuntiin. Yksi linjoista on Myyrmäen ja Rastilan välillä kulkeva runkolinja 560. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee koulun välittömässä läheisyydessä Riihenkulman risteyksessä. Runkolinja 560 ei pysähdy tällä pysäkillä, vaan sen lähimmät pysäkit ovat koulun eteläpuolella Vanhan Helsingintien pysäkki ja pohjoispuolella Ala-Malmin pysäkki, jotka ovat molemmat noin 350 metrin päässä koulusta.

Malmin juna-asemalle on koululta noin kilometrin matka, joka kestää kävellessä noin 15 minuuttia ja polkupyörällä noin 5 minuuttia.

Autoliikenne

Kaikki autoliikenne koulun tontille kulkee Vanhalta Helsingintieltä, jonka keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on noin 11 200. Liikennemäärästä raskaan liikenteen osuus on 10 %, josta suuri osa on busseja. Nopeusrajoitus Vanhalla Helsingintiellä on 40 km/h.

Vanhan Helsingintien ja Riihenkulman risteyksessä on katualueeseen kuuluva hiekkakenttä, jota on käytetty epävirallisena pysäköintipaikkana.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7991).

Liikennesuunnitelmassa Vanhan Helsingintien ajorata pysyy lähes nykyisellä paikallaan, mutta jalankulku ja pyöräliikenne erotellaan koulun kohdalla toisistaan. Uusi jalkakäytävä sijoitetaan nykyisen koulun tontin puolelle, mikä mahdollistaa historiallisen tilamiljöön, olevien puiden ja vanhan asuinrakennuksen

säilyttämisen Vanhan Helsingintien katualueen länsilaidalla. Jalkakäytävän sijoittaminen leventää katualuetta itään päin. Lisäksi muutoksia liikennejärjestelyihin on osoitettu Vanhan Helsingintien ja Riihenkulman risteykseen, kadun ylitysjärjestelyihin ja bussipysäkkien sijainteihin.

Jalkakäytävä erotetaan pyörätiestä ja sijoitetaan nykyisen tontin puolelle, jolloin istutuskasvit ja korkeusero erottavat sen melko vilkkaasti liikennöidystä ajoradasta. Katualue levenee jalkakäytävän sijoittamisen vuoksi ja koulun tontti pienenee tästä kohdasta. Yläpihan aluetta ei kuitenkaan voi melun vuoksi hyödyntää koulun toiminnallisena pihana eli jalkakäytävän sijoittaminen ei vie tilaa koulun tai päiväkodin lasten pihatoiminnoilta.

Liikennesuunnitelmassa osoitetaan kaava-alueen ulkopuolella uusi jalkakäytävä Vanhan Helsingintien länsipuolelle Riihenkulmasta etelään. Tämä parantaa Riihenkulman ja Vanhan Helsingintien risteyksessä olevan kansainvälisen koulun sekä Vanhan Helsingintien bussipysäkin jalankulkuyhteyksiä.

Koulun tontti laajenee nykyisen puistoalueen puolelle idästä ja etelästä. Sen takia puistoreitit koulun tontin etelä- ja itäpuolella siirtyvät.

Riihenkulman risteyksen lähellä olevan suojatien jalankulkijoiden painonapilliset liikennevalot poistetaan ja suojatien yhteyteen osoitetaan toispuoleinen hidastöyssi. Töyssi hidastaa autoliikenteen nopeuksia liikennevaloja paremmin myös hiljaisemman liikenteen aikana.

Nykyinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie muutetaan pelkästään pyörätieksi koulun tontin kohdalla ajoradan varrella. Jalankulun ja pyöräliikenteen erottelu parantaa kummankin kulkumuodon turvallisuutta.

Riihenkulmalla pyöräliikenne siirtyy kokonaan ajoradalle Vanhan Helsingintien risteyksen tuntumassa.

Riihenkulman bussipysäkit siirtyvät hieman risteyksen järjestelyjen muuttuessa. Nykyinen etelänsuunnan ajoratapysäkki muutetaan pysäkkisyvennykseksi, mikä sujuvoittaa pysäkin ohi kulkevaa liikennettä. Pysäkkien odotustilat erotellaan paremmin ohikulkevasta jalankulusta ja pyöräliikenteestä, mikä vähentää pysäkin käyttäjien ja ohikulkevien konfliktitilanteita. Kun pysäkit rakennetaan uudelleen, myös niiden esteettömyyttä voidaan parantaa.

Koululle osoitetaan kaksi tonttiliittymää, joista eteläisempi osoitetaan nykyisen tonttiliittymän kohdalle ja pohjoisempi tonttiliittymä siirtyy hieman nykyistä sijaintiaan pohjoisemmas. Eteläisemmästä tonttiliittymästä kulkee suurin osa tontin liikenteestä, ja siksi sinne osoitetaan Vanhalta Helsingintieltä pohjoisesta tuleville vasemmalle kääntymiskaista. Koulun tontin keskikohdalla ei sallita tonttiliittymiä.

Riihenkulman risteys muutetaan ylijatketuksi jalkakäytäväksi. Riihenkulman ja Vanhan Helsingintien kulmassa sijaitseva hiekkakenttä varataan pysäköintialueeksi. Liittymä pysäköintialueelle osoitetaan Riihenkulmalta, koska bussipysäkki siirtyy nykyisen liittymän kohdalle.

Koulun kohdalla nopeusrajoitusta lasketaan Vanhalla Helsingintiellä 30 km/h:ssa.

Palvelut

Lähtökohdat

Koulu itsessään on toiminta-aikanaan ollut alueella merkittävä julkinen palvelu. Koulutoiminnan loputtua tiloissa on ollut väliaikaista mm. kerhotoimintaan ja terveydenhuoltoon liittyvää palvelua. Suunnittelualue tukeutuu Malmin asemakeskuksen kattaviin kaupallisiin ja kulttuuripalveluihin noin 0,7 km:n etäisyydelle. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu noin 0,2 km:n etäisyydellä sijaitsee Hietakummun ala-aste ja Perho liiketalousopisto. Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu Malmin jäähalli.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa koulu otetaan uudelleen käyttöön. Kokonaisuuteen liittyy myös erityisoppilaiden tiloja, sekä uudet kokonaisuuteen kytketyt liikuntasali- ja päiväkotirakennukset laajennuksina. Koulu tukeutuu viereisten puistoalueiden virkistys- ja liikuntapalveluihin. Lähelle sijoittuvia liikuntapalveluja kuten Malmin jäähallia voidaan kytkeä koulun tarpeisiin.

Esteettömyys

Asemakaava-alueelle sijoittuu palveluja tai toimintoja, jotka ovat esteettömyyden kannalta vaativia.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suunnittelualue sijoittuu Longinojan eteläpuolelle laajan ja avonaisen Longinojan puistoalueen ja Ala-Malmin rakennetun ympäristön saumakohtaan. Suunnittelualuetta rajaa lännestä Riihenkulman rakennettu alue. Kaava-alueen ulkopuolella Riihenkulmassa sijaitsee matalaa asuinrakentamista, sekä historiallinen Filpuksen eli Långin tila pihapiireineen. Osa tästä pihapiiristä sijaitsee suunnittelualueella Vanhan Helsingintien varressa. Pohjoisesta suunnittelualuetta rajaa Longinoja ja sen pohjoispuolelle sijoittuva rakennuskanta, muun muassa historiallinen Pehrsin tilan päärakennus pihapiireineen sekä Perhon koulukampus. Lännestä suunnittelualue liittyy Longinojanpuiston avoimeen maisemarakentamiseen. Etelästä alue rajautuu Kestikievarinpuiston puustoiseen puistoalueeseen sekä Kehä I:lle johtavalle katualueelle. Aivan suunnittelualueen tuntumassa sijaitsee Kehä I:n eritasoliittymä, jonka läheisyyteen sijoittuu suuria urheilu- ja varikkorakennuksia. Kehä I:n läheisyys vaikuttaa voimakkaasti suunnittelualueen äänimaisemaan.

Vanhan Helsingintien länsipuolisella osuudella suunnittelualuetta sijaitsee osa Filpuksen eli Långin talon pihapiiriä. Kaava-alueella kasvaa osaksi historiallisen

tilan pihapiiriä kuuluvia kookkaita lehtikuusia. Pihapiiriä katualueesta rajaa korkeaa, näkösuojaa tuovaa aidannemaista pensaikkoa, jossa kasvaa muun muassa hernepensasta ja syreeniä. Kaava-alueelle kuuluvalla pihapiirin osalla sijaitsee tilaan kuuluva vanha puurakenteinen talousrakennus.

Vanhan koulurakennuksen tontti rajautuu lännestä Vanhaan Helsingintiehen. Tonttia rajaa Vanhan Helsingintien katualueesta puustoinen vyöhyke, jolla kasvaa muun muassa tuohituomea, mäntyjä sekä pensaikkoa. Puustoinen vyöhyke rajaa koulun etupihaa visuaalisesti ja toiminnallisesti katualueesta puuston, pensaiden ja korkoerojen takia. Vanha Helsingintie on merkittävä historiallinen tiet linja. Se on osa vanhaa tärkeää kulkuyhteyttä Vanhankaupungin ja Helsingin pitäjän kirkon välillä, ja se on näkyvissä jo 1700-luvun kartoissa. Tien linjaus on pienipiirteinen ja maisemarakennetta mukaileva, ja se on suunnittelualueella hyvin säilynyt. Suojeltu kiviholvisilta Vanhalla Helsingintiellä ylittää Longinojan suunnittelualan pohjoisosassa. Longinojan ylittävä kiviholvisillan kohta on maisemallisesti merkittävä solmukohta vanhassa kulttuurimaisemassa. Sitä ympäröivät vanha puusto, vanhojen tilojen pihapiirit sekä mutkitteleva puron uoma. Tien linjaus on pienipiirteinen ja mutkitteleva, ja se laskee luontevasti purolaakson maastonmuotoja mukaillen. Osin iäkäs puusto puron varrella tuo vehreyttä tien ympäristöön.

Longinojanpuiston alue on alavaa savimaata, joka on ollut pitkään viljelykäytössä. Kaava-alueen avoimella puistoalueella on maisemapeltoja ja -niittyjä. Suunnittelualueelle sijoittuu myös niityn keskellä oleva nurmipintainen pallokenttä olevan koulurakennuksen takana. Longinojan avoin maisematila onkin paikallisesti merkittävää, tilarakenteensa säilyttäneenä kulttuurimaisemaa, jota reunustaa suunnittelualan ympäristössä sijaitsevat historialliset tilakeskukset sekä keskiaikaisten kylien paikat. Suunnittelualueella sijaitsevat niittyalueet ovat niittyverkoston askelkiviä, eli tärkeitä yhteyksiä ekologisesti merkittävien niittyjen välillä. Helsingin niittyverkostaselvityksen (Perinnekehoista kaupunki- niittyihin – Helsingin niittyverkoston kehittäminen, 2021) mukaan tulevaisuudessa Longinojan ympäristön niittyalueita on syytä kehittää laadullisesti eli tuoda niityille ekologisesti monimuotoisempaa lajistoa.

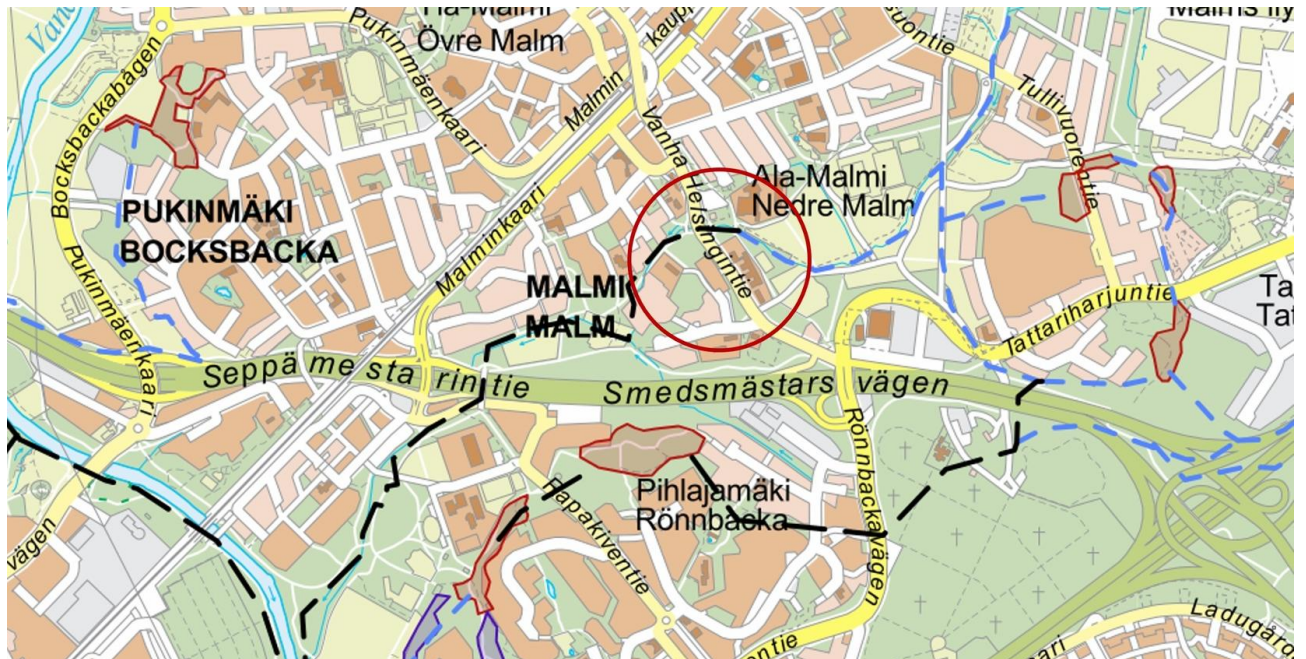
Suunnittelualueella osin kulkeva Longinoja on maisemallisesti ja ekologisesti merkittävä purouoma Ala-Malmilla. Longinoja on yksi Helsingin pisimmistä purouomista. Se on merkittävä taimenpuro, ja siellä elää monia taimenen poikasille soveltuvia saalislajeja. Longinoja rajaa purolaakson maisematilaa etenkin toiminnallisesti puistoalueen sijoituessa uoman molemmin puolin. Longinojan savimaiden puro on äärimäisen uhanalainen luontotyyppi. Kaava-alueella Longinojan luonnontilaisuus on hyvä ja se on edustava. Longinojan tilaa parantaisi edelleen uoman monimuotoisuuden lisääminen, syvyysvaihteluiden lisääminen, varjostavan puuston lisääminen sekä puu- ja kiviaineksen lisääminen uomaan.

Puron ylittää useampi puiston virkistyskäyttöä palveleva silta, suunnittelualueella näitä on neljä. Uoma ja sen vesipinta ei juuri erotu kaukomaisemassa maiseman alavuuden vuoksi. Suunnittelualan itäosassa sijaitseva Longinojan osuus luokitellaan muokatun ympäristön kaupunkiuomaksi, ja lähellä Vanhan Helsingintien siltaa sekä sen itäpuolella uoma luokitellaan luonnonympäristön kaupunkiuomaksi. Longinojan lähdepohjaisen veden laatua heikentävät muun muassa satunnaiset päästöt sekä valuma-alueen hulevedet. Longinoja sekä

sen välittömät penkereet Tattariharjuntieltä Kehä I:lle on esitetty tulevaksi luonnonsuojelualueeksi Helsingin luonnonsuojelualueohjelmassa 2025-2038. Suunnittelualueelle sijoittuu osa, reilun 400 metrin pituinen osuus tästä alueesta.

Longinojan rantaa reunustaa suunnittelualueella pääosin lehtipuista, kuten koi-
vuista ja haavoista koostuva puustoinen yhteys. Puusto puron rantapenkereillä
on merkittävää puroluonnon ekologisen tilan kannalta: puusto varjostaa puroa,
ja puista lähtevä orgaaninen aines sekä oksat luovat eliöstölle otollisia suoja-
paikkoja. Puuston yhtenäinen latvusyhteys toimii myös liito-oravien kulkureittinä
Malmin ja Pihlajiston välillä. Vanhan Helsingintien länsipuolella kasvaa näyttä-
viä kookkaita lehtipuita osana vehreää kävely- ja pyöräily-ympäristöä.

Koulurakennuksen välitön pihapiiri on yksinkertainen ja selkeäpiirteinen. Koulun
etupiha paviljonkeineen on asfalttipintainen, ja se toimii pääosin parkkialueena.
Takapiha rajautuu muurilla kohti Longinojaa laskevaan nurmimäkeen. Varsinai-
sia toimintoja piha-alueella ei ole pihapiiriä hallitsevien asfaltoitujen parkkipai-
kojen lisäksi. Koulun etupihalla kasvaa paviljonkien välissä yksittäinen näyttävä
vaahtera, joka on istutettu arviolta 1990-luvulla, ja kasvanut hyvällä kasvupai-
kalla näyttäväksi yksittäispuiksi.



Kuva: Liito-oravaverkosto 2025. Nykyiset reitit (musta), kehitettävät reitit (sini-
nen).



Kuva: Luonnonsuojelualueohjelman (2025-2038) mukainen kohde 36. Longinoja on taimenpuro, jossa on laajalti kunnostettuja purojaksoja.

Kaavaratkaisu

Alueen maisema- ja luonnonympäristö on otettu kaavaratkaisussa huomioon monilla suunnitteluratkaisuilla.

Kaavaratkaisussa on osoitettu Longinojan varteen sen linjausta myötäilevää puistovyöhyke (VP/s). Puistoalue on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä ekologisesti merkittävä. Koulutontin pohjoispuolelle ja Longinojan eteläpuolisen alueen väliin on osoitettu kaksi maisemaltaan pääosin avoimena pidettävää osa-aluetta (ma-1). Avoin maisematila säilyttää purouoman ja Vanhan Helsingintien välisen pienipiirteisen maiseman solmukohdan näkymiä sekä ominaispiirteitä.

Longinoja välittömine penkereineen on kaavaratkaisussa osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL), jonka oleva puusto toimii sekä uoman ekologista tilaa parantavana varjostavana elementtinä että liito-oravien yhdysreitteinä. Puustoa on hoidettava ja tarvittaessa uudistettava niin, että latvusyhteys säilyy. Longinoja on säilytettävä luonnontilaisena ja kalasto on huomioitava. Vanhan Helsingintien sillan molemmiin puoliin on osoitettu liito-oravien yhteystarvemerkintä (liy), mikä edellyttää liito-oraville sopivan latvusyhteyden ylläpitämisen ja tarvittaessa toteuttamisen puron varrelle.

Kaavaratkaisussa on määräyksiä Longinojan vedenlaadun turvaamiseksi. Hulevesien ja rakentamisen aikaisten työmaavesien hallinnan ja käsittelyn tarpeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Veteen liittyvien kiviainesten tulee olla luonnonkiveä ja karkeaa soraa. Kaavaratkaisussa historiallinen kivisilta on osoitettu suojeltavaksi. Kivisillan hulevesien ohjaus on suunniteltava ja toteutettava

kulttuuriympäristöarvoja sekä Longinojan luonnonarvoja ja vedenlaatua kunni-
oittaen.

Kaavaratkaisussa on muutettu katualueen ja koulutontin rajausta Vanhan Helsingintien ja koulutontin välissä niin, että katualueeseen kuuluu kaavaratkaisun myötä osa aiemmin koulutonttina ollut aluetta, sekä kasvullinen alue koulutontin ja kadun välissä. Kaavaratkaisussa on osoitettu puin ja pensain istutettava alueen osa puustoiselle ja pensaikkoiselle osuudelle. Kaavamerkinnässä määrätään, että alueen elinvoimainen puuston on tällä osin säilytettävä. Koulun selkeäpiirteinen etupiha on osoitettu kaavaratkaisussa kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeäksi alueen osaksi.

Kaavaratkaisussa on määrätty, että tonttia ei saa aidata päiväkodin ja erityisryhmien pihaja lukuun ottamatta. Koulun pihan on liityttävä ympäröivän puistoalueen maisemaan saumattomasti. Lisäksi sekä koulun pihaa että ympäröivää puistoaluetta on hoidettava niin, että kulttuurimaiseman ja kaupunkikuvan arvo säilyy. Kaavaratkaisussa määrätään, että uudisrakentaminen on sovitettava ympäröivään kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen.

Vanhan Helsingintien länsireunalla kaavaratkaisussa on osoitettu katualueen muutos suojaviheralueeksi, jolla ympäristö tulee säilyttää (EV/s). Suojavyöhykkeen alue sijoittuu ns. Filpuksen eli Långin talona tunnetun rakennuksen pihapiiriin. Kaavaratkaisu mahdollistaa vehreän ja puustoisien pihapiirin säilymisen

Kaavaratkaisussa on osoitettu säilytettäviä ja tarvittaessa uudistettavia yksittäispuita. Näitä ovat koulutontilla eteläisten paviljonkien välissä kasvava yksittäinen vaahtera sekä Karviaismäen puolella kasvavat vanhat ja paksurunkoiset vaahterat.



Kuva: "Långin talon" pihapiiri ja rakennus. Helsingin kaupunki, asemakaavoitus / Kuvaaja: P. Saarikoski

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Longinojanpuisto on kaupunginosapuisto, eli se palvelee helposti saavutettavana tärkeänä isona puistoalueena koko kaupunginosan asukkaita. Kaupunginosapuisto on myös osa tärkeää viher- ja virkistysyhteyttä eri kaupunginosien välillä. Purolaakso ja sen varteen toteutetut ulkoilureitit muodostavat yhteydet Malmin keskustan, Malmin kentän ja Pukinmäen välillä. Longinoja on osa tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston (VISTRA) viherlinjan puistoa "Huipulta huipulle, Malminkartano - Vuosaaren huippu". Viherlinja on tärkeä poikittainen pääviheryhteys, joka yhdistää kaupunginosia ja vähentää alueiden välisiä eroja virkistyspalveluiden saavutettavuudessa. Viherlinjan puistoilla on myös alueellista ekologista merkitystä.

Yleiskaavassa 2016 sekä Helsingin pyöräilyn tavoiteverkossa on linjattu pyöräilybaanaa kulkemaan Longinojan vartta. Suunnittelualueella sijaitsee neljä Longinojan ylittävää jalankulun ja pyöräilyn siltaa. Osa keskeisestä virkistyspääreitistä kulkee suunnittelualueen läpi. Longinojan eteläpuolella kulkevasta pääreitistä haarautuu kaksi täydentävää viheryhteyttä, toinen suunnittelualueen

kaakkois-osasta kohti Kestikievarinpuistoa ja toinen pohjoisosasta Vanhan Helsingintien suuntaisesti kohti Malmin keskustaa.

Longinojan vartta pitkin muotoutuu osin kehitettävä ja osin olemassa oleva puustoinen yhteys sekä liito-oravien kulkuyhteys. Avoimet alueet ovat niittyverkoston tukialueita. Longinoja on merkittävä siniverkoston osa, ja se myös arvokas taimenpuro.



Kuva: Metsät ja niityt. 1) Metsä ja puustoinen alue, 2) Pelto, 3) Niittyverkoston tukialue

Kaavaratkaisu

Alueen virkistys- ja viherverkostoa on otettu kaavaratkaisussa huomioon siten, että alueelle on mahdollistettu olevien puistoyhteyksien sekä siltöjen säilyminen ja kehittäminen. Koulun tontti laajenee nykyiselle puistoalueelle, jotta koulun tontille saadaan riittävät piha-alueet koululle ja päiväkodille. Kaavaratkaisu mahdollistaa toimivien koulu- ja päiväkotipihojen toteuttamisen. Longinojan suuntaisen puistoyhteyden sekä Ala-Malmin puistotien linjauksia on jouduttu tonttirajojen muutoksen vuoksi muuttamaan, mutta yhteydet ovat edelleen toimivat ja sujuvat.

Alueen viherverkostot vahvistuvat kaavaratkaisun toteuttamisen myötä Longinojan varressa. Kaavaratkaisu mahdollistaa puustoisien yhteyden kehittämisen purooman varrella, mikä vahvistaa puustoista yhteyttä. Longinojan arvot on otettu kaavaratkaisussa huomioon muun muassa suojelumerkinnällä, mikä turvaa siniverkoston arvokkaan purokohteen. Hulevesien käsittely kaava-alueella tukee myös laajemman siniverkoston laadun ylläpysymistä sekä paranamista.

Kaavassa on varaus polkupyörien baanaverkoston täydentämiseen. Linjaus esitetään laaditun puistosuunnitelman (2018) mukaisena.w

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaava-alueella sijaitsee ekologisesti merkittävän Longinojan puron uomaa. Longinojan on herkkä taimenpuro. Longinojan varrella kulkee liito-oravien todennäköinen liikkumisreitti, puustoinen vyöhyke, joka mahdollistaa latvussyhteyden muodostumisen.

Kestävä ilmastomuutoksen vaikutuksia hillitsevä rakentaminen edellyttää resurssiviisautta ja kiertotalousratkaisuja.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla pyritään ekologiseen kestävyYTEEN Luonnonsuojelualutta (SL) koskevin määräyksiin. Liito-oravien liikkumisolosuhteita pyritään varmistamaan määräyksellä: *"Alueen olemassa oleva puusto toimii liito-oravien yhdysreitillä. Puustoa tulee hoitaa ja uusia niin, että latvussyhteys säilyy."* Lisäksi vanhan Helsingintien kohdalla ja välittömästi molemmin puolin on puistoalueelle (VP/s) osoitettu (liy)-merkintä: *"Liito-oravan kulkuyhteys, sijainti ohjeellinen. Alueen puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvussyhteys."* Pääosin avoimena säilytettävän maisematilan (ma-1) rajausta on nykyiseen kaavaan verrattuna on tarkistettu, pienennetty ja rajattu siten, että aluevaraus ei ole esteenä Longinojan varren puuston ja liito-oravien latvussyhteyden toteuttamiselle.

Taimenkannan säilymistä ja elinolojen varmistamista pyritään varjelemaan luonnonsuojelualuetta (SL) koskevalla määräyksellä. *"Longinoja tulee säilyttää luonnontilaisena huomioiden kalojen suojelutarve. Uoman ympärillä tulee säilyttää varjostavaa puustoa riittävässä määrin. Puroon ei saa tulla tukirakenteita. Veteen liittyvien kiviaineisten tulee olla luonnonkiveä ja karkeaa soraa."*

Longinojan vesien laatua ja puhtautta on pyritty varjelemaan määräyksellä: *"Hulevesien ja rakentamisen aikaisten työmaavesien hallinnan ja käsittelyn tarpeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota Longinojan suojelun turvaamiseksi."* Tämä tukee myös laajempaa vesien laatua suunnittelualueella laajemmalla alueella.

Katualueelle mahdollisesti toteutettavan pysäköintialueen maaperän laatua ja kunnostamista koskee määräys: *"Mikäli katualueelle totutetaan pysäköintialue, on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen alueen ottamista käyttöön."*

Lisäksi kaikille kaavan puistoalueille on voimassa olevan kaavan lisäksi osoi-

tettu arvoja korostava indeksi (/s), jolla korostetaan alueiden maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai puistohistoriallisia arvoja. Kaavamääräykseen mukaan: *"Alueella on myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä arvoja."*

Kaava-alueen länsireunalla on voimassa olevalla katualueella tunnistettu puutarhan ja puustoisien pihapiirien arvoja. Alueelle on muun muassa vanhaan pihapiiriin liittyviä komeita lehtikuusia. Alue on rajattu pois katualueesta ja osoitettu aluevaraukseksi: *"Suojaviheralue, jolla ympäristö tulee säilyttää. Alue on kaupunkikuvallisesti maisemallisesti kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas."*

Olevien rakennusten pääasiallinen säilyttäminen säästää luonnonvaroja, ehkäisee jätteen syntymistä ja vähentää merkittävästi ilmastopäästöjä.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Rakennetun ympäristön suojelukohteet

Suunnittelualueella on voimassa olevassa asemakaavassa no 11710 merkinnällä (sr-1a) suojeltu rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas koulurakennusten kokonaisuus, jota ei saa purkaa. Kaavamääräyksen mukaan: *"rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen julkisivujen, vesikattojen, rakenteiden tai tärkeimpien sisätilojen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, on ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava alkuperäistoteutuksen mukaisesti arkkitehtuurin ominaispiirteet palauttaen. Korjauksissa on käytettävä alkuperäistoteutuksen mukaisia materiaaleja. Nykyisen vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muitakaan rakennelmia. Rakennuksen sisätiloissa suojelu koskee porraskäytävöiden materiaaleineen sekä alkuperäisiä rakennusosia ja sisäovia."* Rakennuskokonaisuus on arkkitehti Osmo Siparin suunnittelema ja valmistunut 1965. Rakennuksen historiaa on selvitetty rakennushistoriaselvityksessä (Freese & Schulman 2025).

Vanha Helsingintie ylittää Longinjoen kivirakenteisella kaarisillalla, joka on samassa kaavassa merkitty suojeltavaksi sillaksi ss-1 -merkinnällä, jonka rakenteelliset ominaispiirteet ja ulkonäkö tulee säilyttää.

Kaava-alueen pohjoisosassa puistoalueella vanhan Helsingintien itäpuolella sijaitsee läntinen osa kiinteästä muinaisjäännösalueesta (Historiallisen ajan kyläpaikka kohde 1000001715).

Vanha Helsingintie on tärkeä historiallinen tielinjaus.

Luonnon ympäristön suojelukohteet

Longinjoen purouma on tärkeä taimenpuro. Longinjoen on kirjattu Helsingin luonnonsuojelualueohjelmaan 2025-2038 mahdollisena uutena luonnonsuojelu-

alueena (kohde 36). Voimassa olevassa asemakaavassa no 11710 on määräys: "Longinoja tulee säilyttää luonnontilaisena huomioiden kalakannan suojeluarve. Uoman ympärillä tulee säilyttää varjostavaa puustoa riittävässä määrin. Puroon ei saa tulla siltojen tukirakenteita. veteen liittyvien kiviaineisten tulee olla luonnonkiveä ja karkeaa soraa. Sementavia rakennusaineita ei saa päästää veteen". Samassa kaavassa on puistoalueella ma-1 merkinnällä osoitettu niittymäinen avoimena maisematilana säilytettävä alueen osa.

Voimassa olevassa asemakaavassa no 10850 varressa on Longinojan varteen puistoalueen osalle osoitettu s-merkinnällä ja aluevarauksella osoitettu vesialueeseen liittyvä kosteikkokasvillisuuden suojavyöhyke.



Kuva: Kulttuuriympäristö, Helsingin maisemakulttuurikartta. Selitteet: 1) Kar-tano- ja tilakeskusten kulttuuriympäristöt (vanhat viljelyalueet) 2) Vanhat tilakeskukset pihapiireineen 3) Julkisten rakennusten, työpaikka-alueiden ja laitosten ympäristöt 4) Asemakaavalla suojeltu koulurakennus 5) Historiallinen tielinja 6) Kiinteä muinaisjäänös historiallisen ajan kyläpaikka kohde (1000001715).

Kaavaratkaisu

Kaavassa on esitetty 5 rakennusta suojelumerkinnällä sr-2. Suojelu kohdistuu näiden rakennusten rakennustaiteellisiin, historiallisiin tai kaupunkikuvallisiin arvoihin. Rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksiin kohdistuvat muutostyöt tulee tehdä rakennusten arvoihin sekä alkuperäisiin ominaispiirteisiin, rakenteisiin, ti-

loihin ja materiaaleihin soveltuvalla tavalla. Kaavalla sallitaan suojeltaviin rakennuksiin liitettävän uudisrakennuksia ja avattavan rakennusten välille yhteyksiä. Lisäksi uudisrakentaminen tulee sovittaa suojeltujen rakennusten arkkitehtuuriin ja ympäröivään kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen. Kaavan uudisrakentamiselle osoitetut harkitut rakennusalat, ohjeelliset rakennusten vesikattojen enimmäiskorkeudet sekä suojeltujen rakennusten suorakulmaisen koordinaatiston ja mittasuhteiden noudattamisen vaatimukset tukevat vanhan ja uuden rakentamisen yhteensovittamisen tavoitetta.

Vanhan Helsingintien silta on esitetty suojeltavaksi ss-1 -merkinnällä voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Kaavaratkaisu mahdollistaa kuitenkin sillan hulevesirakenteiden päivittämisen niin, että hulevedet eivät ohjaudu sillalta käsittelemättöminä suoraan Longinojan purouomaan.

Kiinteän muinaisjäännöksen alue (Historiallisen ajan kyläpaikka kohde 1000001715) on osoitettu sm-osa-aluevaruksella ja merkinnällä.

Nämä edellä mainitut kohteet ovat jo ennestään asemakaavalla suojeltuja. Kaavamuutoksella osoitetaan Longinoja lähivyöhykkeineen luonnonsuojelualueeksi (SL) aluevarauksella, hyväksytyn Helsingin luonnonsuojelualueohjelman 2025-2038 mukaisesti. Rajaus on yhdistelmä luonnonsuojelualueohjelman mukaisesta rajauksesta sekä voimassa olevan asemakaavan s- suojavyöhykemerkinnästä. Puistoalueiden kulttuurimaiseman ja luonnonarvojen säilyttämisen takia kaava-alueen puistot esitetään säilytettäväksi merkinnällä VP/s. Vanhan Helsingintien katualueen reunasta osoitetaan kaista suojaviheralueeksi, jolla ympäristö säilytetään EV/s. Kohde on merkitty säilytettäväksi, sillä pihan puusto ja miljööön arvot liittyvät kiinteästi lähiympäristöön.



*Kuva: Longinojan ylittävä suojeltu kivisilta. Helsingin kaupunki, asemakaavoitus
/ Kuvaaja: P. Saarikoski*



Kuva: Koulun yläpiha ja puu. Helsingin kaupunki, asemakaavoitus / Kuvaaja: P. Saarikoski

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä. Alueella sijaitsee runsaasti kunnallistekniikkaa, joka tulee huomioida suunnittelussa.

Kaavaratkaisu

Suunnittelun tueksi laadittiin teknisen huollon alustava yleissuunnitelma. Kaava-alueen pohjoisosaan sekä Y-tontin ja puistoalueen halki osoitetaan johtokujat. Johtokuja-alueille ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.

Kaavaratkaisu edellyttää johtosiirtoja. Johtosiirtojen osalta tulee olla yhteydessä johtojen omistajiin.

Hulevesien ja rakentamisen aikaisten työmaavesien hallinnan ja käsittelyn tarpeesta on laadittu määräys.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkotaso vaihtelee välillä n. +13,7...+24,3. Alue on topografialtaan vaihtelevaa. Vanha Helsingintie ja sen länsipuoliset alueet sijaitsevat pääsääntöisesti muuta maastoa korkeammalla ja korkotaso laskee portaittain oppilaitosalueelta ja puistoalueelta kohti.

Helsingin kaupungin maaperäkartan perusteella suunnittelualue sijaitsee suurilta osin kitkamaa-alueella. Etenkin oppilaitoksen ympäristössä maaperän ylin kerros koostuu täytöistä. Lisäksi alueella esiintyy savisia kerroksia oppilaitosalueen pohjoispuolella ja kaava-alueen itäisin nurkka sijoittuu savikolle, jolla happamien sulfaattimaiden esiintyminen on arvioitu todennäköiseksi.

Kaava-alueella sijaitsee yhteensä kolme pohjaveden havaintoputkea, joista on tarkkailtu pohjaveden pinnantasoja. Oppilaitosalueen luoteispuolella sijaitsee kaksi putkea, joissa pinnantaso on vaihdellut välillä +11,88...+12,98 vuosina 2002–2012. Kolmas putki sijaitsee itäisimmän nurkan savikolla ja kyseisessä putkessa pinnantaso on vaihdellut välillä +12,52...+13,68 vuosina 2019–2020. Ajoittain kyseisen havaintopisteen pohjaveden painetaso on sijainnut lähes nykyisen maanpinnan tasossa.

Alueen käyttöhistoriaa tarkasteltiin maaperän pilaantuneisuusriskien näkökulmasta mm. historiallisten ilmakuvien ja vanhojen rakennuspiirustusten avulla. Lisäksi alueella on toteutettu jo aiemmin maaperän pilaantuneisuustutkimuksia. Varhaisimpien ilmakuvien perusteella alue on alun perin otettu pääosin viljelykäyttöön. Alueen etelänurkassa on erotettavissa läjitystoimintaa jo varhaisimmissa 1930-luvun ilmakuvissa. Kyseiselle alueelle on tehty aiempia maaperän pilaantuneisuustutkimuksia ja alueen on todettu olevan jätteensekaista pilaantunutta täyttömaata. Oppilaitos on rakentunut alueelle 1960-luvulla. Rakennuksessa on sijainnut oma lämpölaite ja rakennuksessa on ollut ammattikoulutoimintaa, joka on sisältänyt mm. metallin työstöä ja pintakäsittelyä.

Kaavaratkaisu

Uudisrakentamisen perustamistavat määritellään erikseen tehtävien pohjatutkimusten pohjalta.

Kaavoituksen yhteydessä toteutettiin maaperän pilaantuneisuustutkimus vuonna 2025 (Ramboll Finland Oy, 1.9.2025). Tutkimus kohdistettiin Vanhan Helsingintien länsipuoliselle täyttöalueelle, oppilaitoksen ympäristöön ja puistoon sekä rakennuksen alapuoliseen maaperään. Tutkimuksen yhteydessä otettiin myös betoninäytteitä rakennuksen lattiaalasta. Tutkimuksen perusteella jätetäyttöalueella esiintyy laajamittaista pilaantuneisuutta. Muualla tutkimusalueella pilaantuneisuutta ei todettu. Pilaantuneelle alueelle on syytä laatia riskinarvio jatkosuunnitteluvaiheessa ja tarvittaessa alue on kunnostettava ympäristöviranomaisen edellyttämään kunnostustasoon ennen mahdollista ottamista kaa-

van mukaiseen käyttötarkoitukseen. Kaavassa on annettu maaperän pilaantuneisuutta koskeva kaavamääräys.

Rakennuksen entisessä kattilahuoneessa todettiin betonilaatassa kohonneita pitoisuuksia PCB-yhdisteitä, joiden oletetaan kulkeutuneen rakenteisiin rakennuksen käytön seurauksena. Säilyvän rakennuksen rakenteet tulee ennen käyttöönottoa korjata siten, että niistä ei aiheudu haittaa tai vaaraa ihmisten terveydelle. Kaavassa on annettu tätä koskien määräys.

Maaperän pilaantuneisuustutkimuksen yhteydessä kartoitettiin myös happamien sulfaattimaiden esiintymistä alueen savikerroksissa. Viitteitä happamista sulfaattimaista ei tutkimuksen yhteydessä todettu.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Liikennemelu

Kehä I:n, Tattariharjuntien ja Vanhan Helsingintien ajoneuvoliikenne aiheuttaa voimakasta melua suunnittelualueelle. Kehä I ja Tattariharjuntie ovat voimakaimmat melulähteet. Kehä I:n nopeusrajoitus on 80 km/h ja nykyinen liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla on noin 72 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja ennusteliikennemäärä noin 85 000 ajon/vrk. Tattariharjuntien nopeusrajoitus on 50 km/h ja nykyinen liikennemäärä on noin 13 000 ajon/vrk ja ennusteliikennemäärä noin 16 000 ajon/vrk. Vanhan Helsingintien nopeusrajoitus on 40 km/h ja nykyinen liikennemäärä on noin 11 000 ajon/vrk ja ennusteliikennemäärä noin 12 000 ajon/vrk.

Kehä I:n varressa on noin 5 metriä korkea meluvalli, mutta meluntorjunta on kuitenkin osittain riittämätöntä. Meluesteestä huolimatta päiväohjearvon ylittävä 55 dB meluvyöhyke ulottuu noin 200 metrin päähän Kehä I:stä. Eritasoliittymän itäpuolella Malmin jäähallin kohdalla ei ole kuitenkaan meluesteitä, joten Kehä I:n melua kantautuu suunnittelualueelle erityisesti kaakon suunnasta. Nykytilanteessa suunnittelualueen melutasot ylittävät ohjearvot Vanhan Helsingintien puoleisella pihalla. Nykyisen koulurakennuksen suojaisella Longinojanpuiston puolella melutasot ovat noin 52–54 dB, eli alle ohjearvon.

Maankäytön suunnittelussa meluntorjunnan suunnittelua ohjaa melutason ohjearvoista annettu valtioneuvoston päätös (993/1992), jonka mukaan melun keskiäänitaso (L_{Aeq}) ei saa ylittää oppilaitoksien alueilla ulkona 55 dB, ja sisällä opetustiloissa tulee alittaa 35 dB päiväohjearvo. Kouluihin ja päiväkoteihin ei sovelleta yöohjearvoja. Koulua ja päiväkotia pidetään ns. herkkänä kohteena, sillä siellä oleskelevat lapset ovat erityisen alttiita melun ja ilmansaasteiden haitta-vaikutuksille.

Runkomelu ja tärinä

Suunnittelualueelle ei kohdistu nykyisin runkomelu- tai tärinähaittoja.

Ilmanlaatu

Ajoneuvoliikenne aiheuttaa alueelle ilman epäpuhtauksia. HSY:n ilmanlaadun

asiantuntija-aineiston sekä vuosikarttojen perusteella alueella ei tällä hetkellä esiinny ilman epäpuhtauksien pitoisuuksia, jotka ylittäisivät raja- tai ohjearvot tai olisivat niihin verrattuna merkittäviä. HSY:n mittauksiin ja mallinnuksiin perustuvien vuosikarttojen (2022–2024) mukaan typpidioksidin (NO₂) vuosikeskiarvopitoisuudet ovat alueella 10–18 µg/m³, kun raja-arvo on 40 µg/m³. Pienhiukkasten (PM_{2,5}) vuosikeskiarvo on noin 5–6 µg/m³, mikä on selvästi alle raja-arvon 25 µg/m³. Alueen ympäristöolosuhteet mahdollistavat päästöjen hyvän tuulettumisen ja liikenteen pakokaasuperäisten päästöjen päästökehityksen myötä epäpuhtauspitoisuuksien ei arvioida kasvavan nykyisestä. Kevään katupölykauden aikana ilmanlaatu voi heikentyä huonoksi, erityisesti kuivalla säällä.

Kaavaratkaisu

Liikennemelu

Kaava-alueelle on laadittu melumallilaskentaan perustuva liikennemeluselvitys, joka on esitetty kaavaselostuksen liitteenä. Selvityksessä on käytetty liikenneennustemallin avulla laadittuja ennustetilanteen liikennemääriä. Samoja liikennemääriä on käytetty myös ilmanlaadun arvioinnissa.

Melumallinnuksen perusteella Vanhan Helsingintien puoleisille julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ($L_{Aeq,7-22}$) ovat suurimmillaan 58–67 dB. Kaavassa on annettu ääneneneristävyysvaatimukset, joilla varmistetaan melutason ohjearvojen alittuminen sisällä opetustiloissa.

Kaavassa on annettu määräys leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden sijoittamisesta ja suojaamisesta melulta. Kaavaratkaisussa oleskeluun ja leikkiin käytettävien piha-alueiden meluntorjunta perustuu ensisijaisesti rakennusten massoitteluun. Koulun ja päiväkodin leikki- ja oleskelupiha sijoitetaan viitesuunnitelman mukaan rakennusten suojaiselle Longinojanpuiston puolelle. Ilman muita meluntorjuntatoimenpiteitä leikki- ja oleskelupihaan päiväajan keskiäänitasot ovat 52–56 dB. Ohjearvotas, 55 dB, ylittyy enimmillään 1 dB. Meluselvityksessä on tutkittu meluntorjuntakeinoina nopeusrajoitusten alentamista Vanhalla Helsingintiellä ja Tattariharjuntiellä sekä julkisivujen absorptiota siten, että oleskelu- ja leikkipiha puoleiset julkisivumateriaalit ovat absorboivia eli ääntä imeviä. Meluselvityksen perusteella melua on mahdollista torjua oleskelupiha puoleisilla absorboivilla julkisivupinnoilla ja/tai nopeusrajoitusten alentamisella siten, että 55 dB ohjearvo alittuu lähes koko piha-alueella. Lisäksi melun heijastumista seinistä on mahdollista vaimentaa julkisivun muotoilun keinoin (esim. diffuusorirakenteilla) siten, että oleskelupiha puoleisista seinistä heijastuva ääni siroaa eri suuntiin. Kaavassa on annettu määräys oleskelu- ja leikkipiha puoleisista julkisivuista heijastuvan melun vähentämisestä muotoilun ja materiaalien keinoin mahdollisuuksien mukaan.

Ilmanlaatu

Ennustettujen liikennemäärien ja HSY:n ilmanlaadun asiantuntija-aineiston perusteella kaavamuuotosalueelle ei arvioida kohdistuvan merkittävää riskiä siitä, että ilmanlaadun raja- tai ohjearvotasot ylittyisivät katualueiden ulkopuolella. Koulua ja päiväkotia voidaan pitää ns. herkkänä kohteena, jossa oleskeleva väestöryhmä, lapset, ovat erityisen alttiita ilmansaasteiden haittavaikutuksille. Suunnitellut uudet koulu- ja päiväkotirakennukset ovat lähempänä Vanhan Helsingintien ajoradan reunaa kuin HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaiset herkien kohteiden suosituksetäisyydet. Vanhan Helsingintien varrella (KAVL 12 000

ajon/vrk) herkkien kohteiden minimietäisyys on 24 metriä ja suositusetäisyys on 48 metriä. Ilmanlaatuviolyhykkeiden määrittämällä minimietäisyydellä typpidioksidin vuosikeskiarvo on 21–25 µg/m³, typpidioksidipitoisuuden vuorokausiohje-arvo ylittyy vain harvoin, pienhiukkasten vuosikeskiarvo on enintään 10 µg/m³ (WHO:n vuosiohje-arvo) ja hengitettävien hiukkasten raja-arvot alittuvat ja ohje-arvot ylittävät vain harvoin. Jo toteutuneen päästökehityksen myötä voidaan arvioida, että ilmanlaadun ohje- ja raja-arvot eivät todennäköisesti ylity kaava-alueella liikenteen vaikutuksesta. Koska kyseessä on herkkä kohde, kaavassa on hyvän sisäilman laadun varmistamiseksi ja ilman epäpuhtauksille altistumisen vähentämiseksi annettu tarvittavat rakennusten ilmanottoa koskevat määräykset. Oleskelu- ja leikkipihat ovat rakennusten suojaisella puolella hyvin suojassa ilman epäpuhtauksilta.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 9.9.2025 esittää alueen pohjoisosassa Vanhan Helsingintien länsipuolelle sijoittuvien puistoalueiden (VP/s) nimiksi *"Karviaispuisto-Stickelparken"*. Muu nimistö kuten kadut: *"Vanha Helsingintie"* ja *"Riihenkulma"* sekä puistopolku *"Ala-Malmin puistotie"* ja pienvesi *"Longinoja"* ovat vakiintunutta nimistöä. Ala-Malmin puistotien sijainti siirtyy hieman idemmäksi. Longinojanpuisto laajenee vähäisesti Kestikievaripuiston alueelle. Suunnittelualueen pohjoisosassa kaavaan merkittiin Longinojanpuiston kaksi aluetta.

Vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että mahdollistetaan sekä suojeltujen rakennusten säilyttämistä että laajentaminen päiväkotilasten tarpeisiin. Tämä eheyttää palveluverkkoa ja tuo lisäkapasiteettia kasvatukseen ja koulutuksen tarpeisiin.

Kaava mahdollistaa toimivat ja riittävän laajat piha-alueet ja uuden nykyistä laajemman liikuntasalin toteuttamisen nykyisen liikuntasalin tilalle, mikä edistää lasten terveyttä ja hyvinvointia.

Kaavalla ohjataan nykyistä kaavaa paremmin Longinojan ja sen lähiympäristön luonnon arvoalueiden, rakennetun kulttuuriympäristön sekä maiseman säilyttämistä ja suojelua luonnonsuojelualueohjelman 2025-2038 lähtökohdista.

Kaavalla eheytetään ja täsmennetään Vanhan Helsingintien roolia sekä eheytetään sen länsipuolella rakennettua kulttuuriympäristöä pihapiireineen.

Vaikutusselvitysten tulokset on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että kaavamääräyksillä ohjataan ympäristömelulta suojattuihin ratkaisuihin.

On selvitetty pilaantuneiden maiden puhdistamiseen liittyviä ratkaisuja ja kustannuksia katualueelle mahdollistettavan pysäköintialueen kohdalla.

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

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

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Esirakentamisen kustannukset koostuvat pilaantuneen maan kunnostamisesta rakentamisen edellyttämässä laajuudessa kaava-alueen EV ja EV/s -tonteilla.

Johtosiirtokustannukset perustuvat alueesta laadittuun teknisen huollon alustavaan yleissuunnitelmaan.

Katujen ja liikennealueiden kustannukset koostuvat uuden jalkakäytävän rakentamisesta pohjois- ja eteläpuolelle, nykyisen yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien muuttamisesta pyörätieksi, puistoreitin siirtämisestä, kahden linja-autopysäkin siirrosta sekä Riihenkulman risteysalueen tienlinjauksen ja ylitysjärjestelyn muutoksista.

Julkisten palveluiden kustannukset koostuvat koulurakennuksen korjauksesta ja laajennuksesta.

Investointikustannukset:

- Esirakentaminen 85 000 euroa
- Johtosiirrot 400 000 euroa
- Kadut ja liikennealueet 700 000 euroa
- Julkiset palvelurakennukset 60 000 000 euroa

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen lisää päiväkotij- ja koulutilojen tarjontaa Ala-Malmilla luoden lisäkapasiteettia Malmin seudulle yhdessä Ylä-Malmin koulukampushankkeen kanssa. Olemassa olevaa rakennettua ympäristöä täydennetään lisärakentamisella vanhaa kunnioittaen. Ratkaisu ei muuta yhdyskuntarakennetta merkittävästi. Rakennus on alun perin kouluksi suunniteltu ja koulutoiminnan jatkuminen on tavoitteena samalla paikalla. Kaavalla mahdollistetaan nykyisen rakennusperinnön suojelua ja säilyttämistä ja sen yhteyteen toteutettavia liikunnan, päiväkodin ja koulutoimintojen laajennuksia.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavan luonto- ja maisemavaikutusten arvio perustuu asiantuntija-arvioon perustuen kaupungin paikka- ja luontotietoaineistoihin, laadittuihin puukartoituksiin sekä kaupungin ympäristöasiantuntijoiden suorittamiin maastokatselmuksiin

17.4. ja 25.4.2025. Alueella todettiin liito-oravareitin näkökulmasta vähäpuustoinen katkosalue lähellä uutta Longinojan ylittävää siltaa. Kaavamääräys ohjaa eheyttävään ratkaisuun. Puustoa tulee hoitaa ja uusia niin, että latvusyhteys säilyy. Vanhan Helsingintien länsipuolella on todettu vanhaa puustoa, jolla on myös maisemallisia arvoja. Kaava ohjaa säilyttävään ratkaisuun osoittamalla alue suojaviheralueeksi, jolla ympäristö voidaan säilyttää. Kaava ohjaa vanhan Helsingintien itäreunassa puustokaistan säilyttämiseen. Katualueeksi muuttuva alueen osa on puin ja pensain istutettavaa, jolla elinvoimainen puusto on säilytettävä.

Kaavan toteuttaminen muuttaa maisemaa rakennetummaksi koulurakennuksen uudisrakennuslaajennusten osalta rakennuskokonaisuuden pohjois- ja eteläpäässä, jolloin nykyistä puustoa poistuu. Pihojen tai rakennuksen laajennuksen kannalta ei ole tiedossa erityisiä kriittisiä suojeluarvoja. Kaavalla on määrätty laajennusten korkeudesta ja suorakulmaisesta koordinaatistosta, jolla pyritään linjakkaaseen ympäristöön sovittamiseen. Kaavaratkaisun myötä puistoalueen koko pienenee ja koulutontin koko eli koulun pihan koko laajenee. Koulun pihan toiminnot ja aitaukset muuttavat nykyistä avonaista puistoaluetta rakennetummaksi ja osin aidattavien pihaosien osilta suljetummiksi (päiväkodin piha, erityisoppilaiden piha). Kaavaratkaisu mahdollistaa säilytettäväksi ja tarvittaessa uudistettavaksi osoitettujen näyttävien yksittäispuiden säilymisen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen mahdollistaa Longinojan varren luontoarvojen kehittämisen, liito-oravien puustoisten kulkuyhteyksien vahvistamisen sekä Longinojan säilyttämisen kalastolle kuten taimenelle. Kaava pyrkii voimassa olevaa kaavaa laajemmin ja tarkemmin ottamaan huomioon maiseman ja luonnon ympäristön arvojen säilyttämisen. Keskeisinä uusina merkintöinä kaavassa on Luonnonsuojelualueen merkintä (SL) ja puistoalueiden ympäristön arvojen säilyttämistä korostavat /s -indeksimerkinnot. Katuympäristön muutokset maisemassa ovat vähäisiä muutoksia jalankulkureiteissä ja bussipysäkkien sijainneissa. Nykyinen avonainen sorapintainen kenttä katualueella on mahdollista maisemoida puustolla ja rakentaa siistiksi pysäköintialueeksi. Vanhan Helsingintien linjaus säilyy.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Kaava mahdollistaa Longinojan vartta myötäilevän viher- ja virkistysverkon kehittämisen. Kaava mahdollistaa puroumaa myötäilevän virkistysyhteyden toteuttamisen sekä baanalinjauksen Longinojan eteläpuolelle. Koulun tontin laajentuminen puistoon pienentää puiston pinta-alaa sekä kaventaa Longinojan varren vihervyöhykkeen leveyttä. Koulun ja päiväkodin pihojen toteuttaminen mahdollistaa uusia leikki- ja oleskelualueita alueen lapsille ja nuorille iltaisin, viikonloppuisin ja loma-aikoina. Kaavaratkaisu tukee alueen puustoisen verkoston, niittyverkoston ja siniverkoston säilymistä ja niiden laadun kehittymistä.

Vaikutukset palveluverkkoon

Kaavan toteuttaminen tukee kaupungin palveluverkon suunnitelmaa riittävän koulu- ja päiväkotiverkoston toteuttamisessa.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Liikennejärjestelyt hyödyntävät pääosin nykyisiä reittejä. Kaavan toteuttaminen ja nykyisin tyhjiillään olevan koulu- ja päiväkotirakennuksen käyttöönotto lisää alueen liikennemääriä. Moottoriajoneuvoliikenteen vuorokausiliikennemäärä kasvaa arviolta noin 500 ajoneuvolla vuorokaudessa, jolloin ennuste on noin 12 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suurin osa koulumatkoista kuljetaan polkupyörällä tai kävellen, joten alueen jalankulku ja pyöräliikenteen määrät kasvavat etenkin koulujen alku- ja päättymisaikaan. Myös joukkoliikennematkojen määrä kasvaa.

Huolto- ja saattoliikenne osoitetaan koulun etupihalle erilleen toisistaan. Koululaisten ja päiväkotilaisten käyttämä piha on koulun toisella puolella. Alapihan puolelle osoitetaan erityisoppilaiden saattoliikenne ja vain harvakseltaan käytetty huoltoreitti. Longinojanpuistossa virkistysreittiä siirretään koulun tontin laajentuessa itään ja etelään. Nykyinen suora jalankulun ja pyöräilyn reitti kaareutuu ja pitenee noin 50 metrillä. Koululaisten ja jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuden kannalta on kuitenkin parempi, ettei yleinen jalankulun ja pyöräilyn reitti kulje koulun pihan läpi.

Kääntymiskaistan osoittaminen koulun tontille mahdollistaa etenkin joukkoliikenteen sujuvuuden myös koulun ruuhka-aikoina. Vanhalla Helsingintiellä jalankulkijoiden, pyöräilijöiden ja joukkoliikenteen käyttäjien järjestelyjen turvallisuutta parannetaan.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavan toteuttaminen aiheuttaa johtosiirtoja.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa suurelta osin 1960-luvun koulurakennuksen säilymisen osana Vanhan Helsingintien maisemakokonaisuutta. Koulun etupihan kaupunkikuvallisesti tärkeä avoin ja konstailematon pihasommitelma säilyy kaavaratkaisun toteutumisen myötä. Koulun etupihalla oleva näyttävä yksittäinen vaahtera säilyy, ja se on tarvittaessa määräyksen mukaan uudistettava.

Lähtökohtana kaavassa on ollut kunnioittaa laajentuvan koulurakennuksen mataluutta ja suorakulmaista koordinaatistoa. Koulu- ja päiväkotirakennuksien kokonaisuus pitenee pohjois- ja eteläpäissä. Laajennusten alueilta joudutaan poistamaan puustoa. Puiston polustoja on linjattava uudelleen koulun tonttia kiertämään. Nykyisen liikuntatilan tilalle rakennettava sali on aiempaa suurempi ja korkeampi. Lähtökohtana on ollut matalan profiilin säilyminen siten, että uuden salin korkeus ei ylitä kolmen luokkapaviljonkirakennuksen korkeutta. Päiväkotilaajennuksen korkeus ei ylitä ruokalarakennuksena toimineen sivurakennuksen korkeutta. Päiväkotilaajennuksen mahdollistava rakennusala työntyy koilliseen kohti puistoaluetta ja katkaisee pitkää kaakkois-luoteis näkymää päärakennuksen julkisivulinjalla. Nykyisen betonisella tukimuurilla tuetun asfalttipintaisen terrassipihan tilalle mahdollistetaan portaikko ja rakennuksia yhdistävä siltarakenteinen yhdyskäytävä. Koulun alapihan toteuttaminen aktiivisena alueena muuttaa nykyistä niittymäistä maisemakuvaa rakennetummaksi.

Kaavan mahdollistamaa nykyisen liikuntasalin purkamista ja korvaamista suuremmalla uudella liikuntasalilla perustellaan sillä, että nykyistä suurempi koulukampuskokonaisuus tarvitsee uudet suuremmat liikuntatilat. Tällä on haitallinen vaikutus suojeltuun rakennukseen, mutta kokonaisuuden kannalta on tärkeää, että suurin osa rakennuksista on edelleen suojelun piirissä ja että löytyy toteutettava ratkaisu, jossa rakennus saadaan käyttöön ja peruskorjataan muilta osin.

Kaavan toteutuminen mahdollistaa koulun pihan liittymisen avaraan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen avoimeen Longinojan puiston maisemakokonaisuuteen. Kaavaratkaisu edellyttää, että koulun pihaja ei saa aidata päiväkodin ja erityisoppilaiden pihaja lukuun ottamatta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa historiallisen tielinjan sekä Longinojan ylittävän kivi-holvisillan säilymisen. Longinojan eteläpuolelle osoitettu avoimena säilytettävä alueen osa mahdollistaa Longinojan ympäristön pienipiirteisen maiseman säilymisen.

Kaava-alueelle sijoittuvat kiinteän muinaisjäännöksen, historiallisen ajan kyläpaikkojen osat tulee säilyttää kaavamääräyksen mukaisesti.

Vanhan Helsingintien länsipuolella on pyritty puutarhamiljööön säilyttämiseen muuttamalla pääkäyttötarkoitus katualueesta suojaviheralueeksi, jolla ympäristö tulee säilyttää. Vanhan Långin pihapiiriin liittyvä varastona toimivan asuinrakennuksen säilyttäminen on mahdollista mutta voidaan korvata myös uudisrakennuksella.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Maaperän pilaantuneisuutta ja rakenteiden haitta-aineita koskevilla kaavamääräyksillä varmistetaan, että maaperä ja rakenteet tarvittaessa kunnostetaan ja ettei haitta-aineista siten aiheudu haittaa tai vaaraa ihmisten terveydelle.

Kaavassa annettu määräys oleskelu- ja leikkipihan puoleisista julkisivuista heijastuvan melun vähentämisestä varmistaa melulta suojaisan piha-alueen.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavan sosiaalisten vaikutusten arvioinnin osana on arvioitu kaavan toteuttamisen vaikutukset lapsiin ja nuoriin.

Lapsivaikutusten arviointi on laadittu vuorovaikutteisesti kaupungin eri toimialojen kanssa. Arviointiin osallistui edustajat kaupunginmuseolta, kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta ja kaupunkiympäristön toimialalta, rakennusten ja yleisten alueiden- sekä maankäyttö- ja kaupunkirakenteen palvelukokonaisuuksista toimialojen sekä kaupunginmuseon edustajat.

Ratkaisu tukee yhtenäisen opinpolun ja perheiden lähipalvelun toteuttamista.

Tarvekuvaukseen ja laadittuihin tilaohjelmiin (2025) perustuen, kaava mahdollistaa tilat koululle **700** oppijalle, josta osa on erityistuen pienryhmiä sekä **252** tilapaikkaa päiväkodille, josta osa on esiopetukselle. Toteuttamisen tavoitevuosi on 2031. Hanke mahdollistaa korvaavat tilat peruskouluksi muutettavalle Hietakummun ala-asteelle sekä lasten päiväkotipaviljongille "Suvi".

Hanke tarjoaa koululle peruskorjatut toimivat tilat suojeltuihin rakennuksiin. Hankkeen laajennusten myötä mahdollistuu uudet toimivat tilat päiväkodille ja uudelle aiempaa laajemmalle liikuntasalille, jolla arvioidaan olevan myönteinen vaikutus erityisesti alueen lapsiin ja nuoriin. Tilat palvelevat myös muita käyttäjiä.

Hankkeessa pyritään kestävään ympäristöön. Kaavahanke mahdollistaa vehreän ja viihtyisän, maisemallisesti ja luonnon arvoiltaan tärkeään ympäristöön liittyvän piha-alueen, tukien luontoyhteyttä. Rakennukset suojaavat piha-aluetta ympäristön häiriöiltä, kuten liikenteen melu- ja pienhiukkasvaikutuksilta, mahdollistaen rauhalliset ja turvalliset puistoon aukeavat piha-alueet. Pihojen toiminnot ovat kaikkien asukkaiden käytössä iltaisin ja viikonloppuisin. Piha mahdollistaa pinta-alaa 8 m²/ oppija ja 18 m²/ päiväkotilapsi vastaten tavoitteellisia pihakoja. Pieni osa pihosta ylittää ennustetilanteessa vähäisesti ympäristömelun raja-arvon. Normit täyttävää piha-aluetta on 6 m²/ oppija ja 15 m² päiväkodin tilapaikka. Kaavamääräys ohjaa meluvaikutusten vähentämiseen jatkosuunnittelussa. Pihat mahdollistavat monipuolisia toimintoja, joita on esitetty kaavan yhteydessä laadituissa viitesuunnitelmassa ja pihasuunnitelmassa, jotka ovat selostuksen liitteenä.

Arvoja sisältävän suojellun rakennuksen säilyttäminen osana hanketta mahdollistaa oppimaan ja arvostamaan eri aikakausien rakentamista ja kulttuurimaisemaa. Ympäröivät puistoalueet ovat osa oppimisympäristöä ja niihin liittyvät vapaa-ajan alueet ja virkistys- ja liikuntamahdollisuudet ovat lisä-arvo niin koulun ja päiväkodin lapsille kuin alueen asukkaille laajemminkin.

Koululle ja päiväkodille on hyvät yhteydet kestävin kulkumuodoin. Liikennesuunnitelmassa jalankulku ja pyöräliikenne erotellaan katualueella toisistaan. Puistoalueella varaudutaan tulevaan baana-linjaukseen tukien pyöräilyn seudullista saavutettavuutta. Bussipysäkkien odotustiloja parannetaan ja ne erotellaan paremmin jalankulusta ja pyöräliikenteestä. Pysäkkien esteettömyyden parantaminen tukee erityisesti toimintarajoitteisten lasten ja lastenvaunujen kanssa kulkevien liikkumista. Joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräliikenteen parannukset alueella parantavat liikenneturvallisuutta ja lasten mahdollisuuksia itsenäiseen liikkumiseen. Pidemmällä aikavälillä kestävien kulkumuotojen parannustoimet vähentävät päästöjä ja edistävät lasten terveyttä ja hyvinvointia.

Liikennesuunnitelmassa esitetty uusi katuvihreä nykyiselle hiekkakentälle Riihenkulman kupeeseen parantaa alueen viihtyisyyttä. Koulun lähellä olevan suojatien painonapilliset liikennevalot poistetaan ja suojatien yhteyteen rakennetaan hidaste. Kohdan jatkosuunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Vanhan Helsingintien turvallisuutta parannetaan myös alentamalla nopeusrajoitusta 30 km/h:iin ja varoittamalla lapsista liikennemerkein. Vanhalle Helsingintielle suunnitellut pysäkkisyvennykset ja kääntymiskaistat turvaavat liikenteen sujuvuuden vilkkaalla bussiliikenteen reitillä. Joukkoliikenteen sujuvuus mahdollistaa myös lapsille yhteydet pidemmillä koulumatkoilla tai vapaa-ajanmatkoilla. Eri

ikäisten lasten sijoittuminen samaan rakennukseen mahdollistaa saman perheen eri-ikäisten lasten yhteiset matkat.

Toteutus

Kaavaratkaisun toteuttaminen on mahdollista kaavan tultua voimaan.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

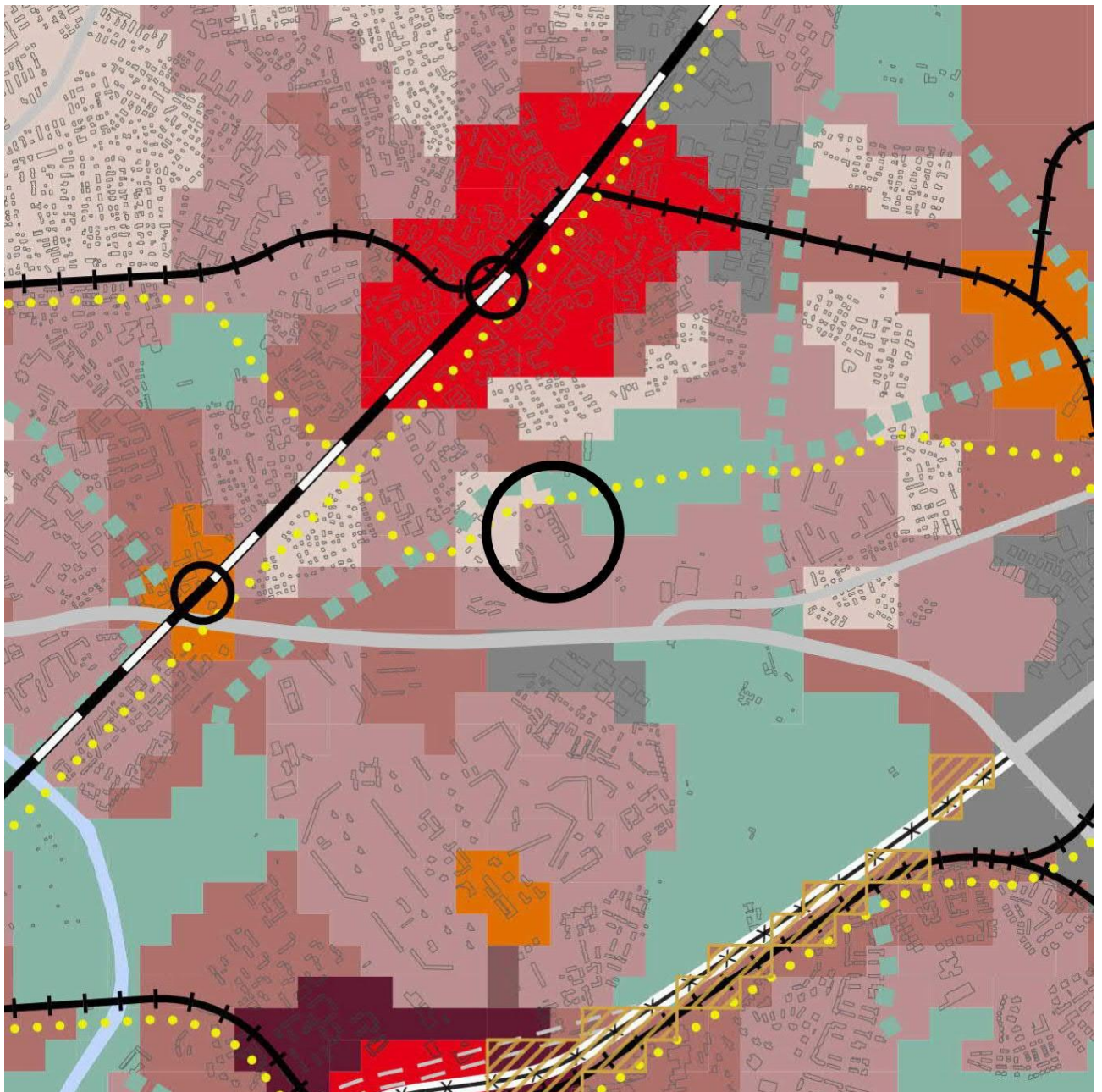
Alueella voimassa olevat kaavat

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan suunnittelualue on pääosin asuntovaltaista aluetta A3. Aluetta 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. Suunnittelualueen pohjoisosan läpi on esitetty itä- länsisuuntaiset viheryhteys ja baanaverkon reitti.

Tämä kaavahanke edistää erityisesti puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähipalveluiden kehittämistä. Korttelitehokkuudeksi muodostuu noin $e=0,5$ johtuen suuresta tontista. Tehokkuus edustaa väljää rakentamista mutta sijoittuu yleiskaavan mukaiselle vaihteluvälille. Kaavassa on erityisesti huomioitu viheryhteyksien kehittäminen sekä baanaverkon reitin osoittaminen suunnittelualueella. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

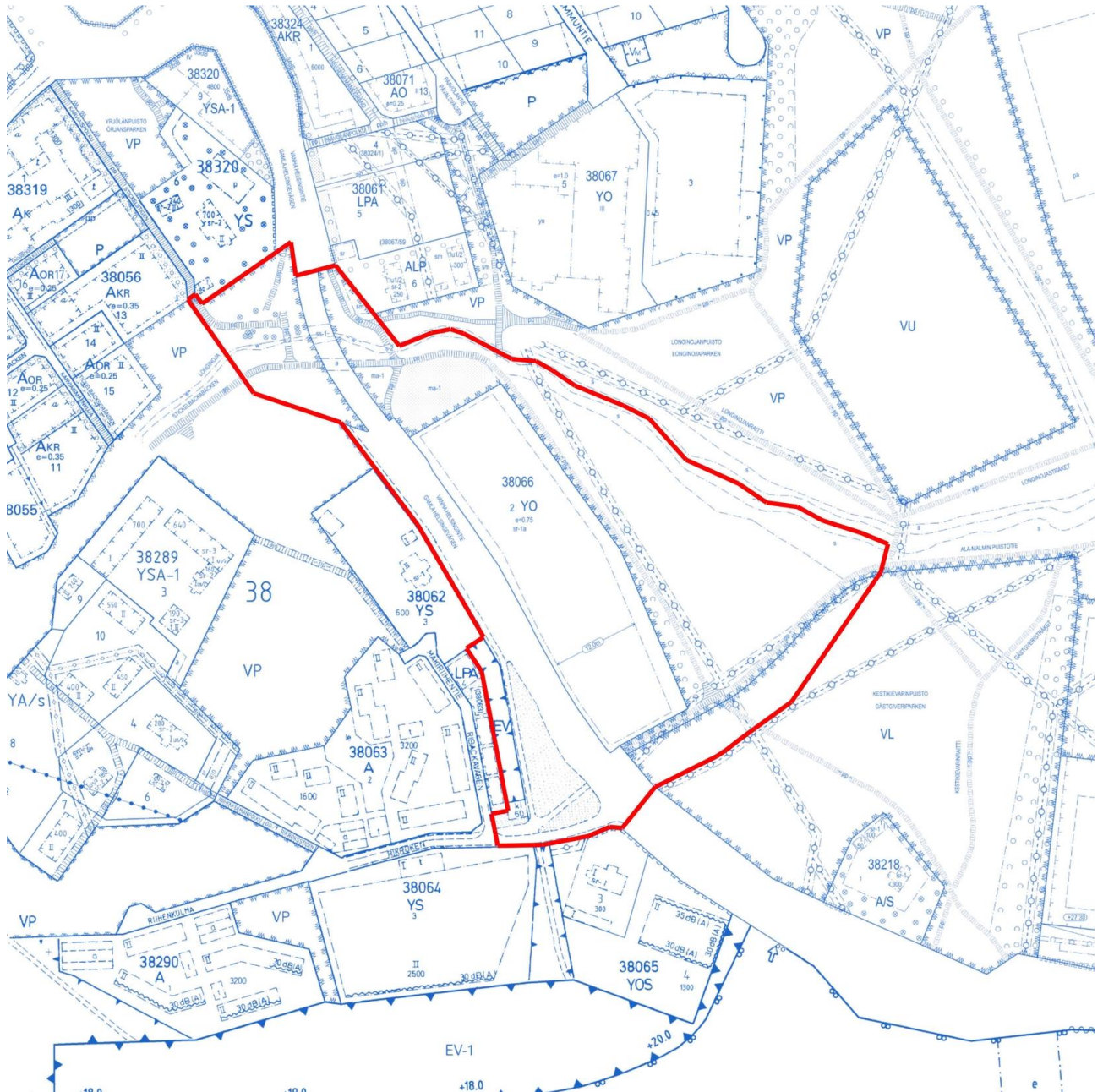
Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

9155 (31.12.1986), 12274 (08.05.2018), 11710 (15.05.2009), 10850 (04.05.2001)

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Rakennusalueelle on merkitty suojelumerkintä sr-1a, tehokkuusluku $e=0,75$ ja rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus 12 m. Tontin pohjoisosa on säilytettävä avoimena maisematilana merkinnällä ma-1. Lisäksi suunnittelualueella on katualuetta (Vanha Helsingintie), jolle sijoit-

tuu kioskivarausmerkintä (ki 60) ja alkukumerkintä (a), puistoa (VP) Longinojanpuisto, jolle sijoittuu säilytettäviä puita sekä lähivirkistysaluetta (VL) Kestikievarinpuisto. Longinojan reunavyöhyke on merkitty alueen osaksi, joka on vesialueeseen (W) liittyvä, kosteikkokasvillisuuden suojavyöhyke (s). Lisäksi puistoalueelle on merkitty jalankululle ja pyöräilylle varattuja alueenosia sekä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Vanhan Helsingintien Longinojan ylittävä silta on osoitettu suojeltavaksi merkinnällä (ss-1). Suunnittelualueen länsireunalla on suojaviheraluetta (EV).



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen maat.

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 kaupungin aloitteesta vuonna 2024.

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

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston esilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin Uutiset) kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston esilläolosta 24.2.2025–14.3.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Malmin kirjasto
- You Tube tallenne yleisötilaisuudesta, youtube.com/@kaupunkiymparisto
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

Lisäksi järjestettiin:

- Verkkotilaisuus 26.2.2025

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat alueellisen tarkastelun tarpeeseen sekä: **luontoon:** linnustovaikutuksiin, Longinojan suojeluun ja puistojen luontoarvoihin; **kulttuuriperintöön:** Långin tilan päärakennukseen ja pihaympäristöön, suojellun koulurakennuksen purkamiseen- ja lisärakentamiseen; **palveluihin:** turvalliseen ja viihtyisään eri-ikäisten oppimisympäristöön; **liikkumiseen ja liikenteeseen:** liikuntaan, saavutettavuuteen, pysäköintiin ja liikennejärjestelyihin ja **verkostoihin:** tietoliikenneyhteyksiin.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa esitetään merkintöjä ja määräyksiä ympäristöarvojen säilyttämiseksi ja laajojen elinolojen turvaamiseksi. Alueen arvoja ovat luonnonarvot (liito-oravat, kalasto, linnusto, puusto, niityt) sekä rakennettu kulttuuriympäristö että kulttuuri- maisema. Kaava ja sen yhteydessä laaditut viite-, piha- ja liikennesuunnitelmat

tähtäävät turvalliseen ja viihtyisään ympäristöön, jossa on otettu huomioon kehittyvä oppimisympäristö eri-ikäisille. Kaavaan liittyy myös lapsivaikutusten arviointi. Tietoliikenneyhteyksien muutoksissa ja toteuttamisessa ollaan toteutus- suunnittelun yhteydessä toimijoihin.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat **kulttuuriympäristöön**: kulttuuriperinnön ja -maiseman arvoihin, suojellun koulurakennuksen arvoihin, rakennusten osittaiseen perusteltuun purkamiseen, resurssiviisaaseen laajentamiseen ja ympäristöön sovittamiseen, Långin talon pihapiiriin ja siellä sijaitsevaan vanhaan rakennukseen ja Longinojan ylittävän sillan arvoihin ja historiallisen ajan kyläpaikkaan (kiinteä muinaisjäännös); **verkostoihin**: pyydettiin osoittamaan vesihuoltoverkostojen johtokujavaraukset.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa esitetään kattavasti merkintöjä ja määräyksiä koskien, kulttuuriympäristön ja maiseman arvoja ja rakennussuojelua. Kaavassa on esitetty varauksia vesihuollon johtokujille.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL/MRL 65 §) 9.1.2026–9.2.2026. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 32 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Nuorisopalvelukokonaisuus
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Liikuntapalvelukokonaisuus
- Digita Oy
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Gasgrid Finland Oy
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin vammaisneuvosto
- Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

- Telia Towers Finland Oy
- Telia Finland Oyj

****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
4. Viitesuunnitelma

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
- Kunnallistekniikan siirrot, alustava yleissuunnitelma 6/2025
- Puustokartoitus, Helsingin kaupunki 4/2025
- Puustokartoitus, täydennysmittaus, Helsingin kaupunki 9/2025
- Rakennushistoriaselvitys, Arkkitehdit Freese & Schulman 2025. Huom! Muokattu/ Helsingin kaupunki / asemakaavoitus
- Maaperän pilaantuneisuustutkimus, Ramboll Finland Oy 9/2025
- Helsingin kaupungin luonnonsuojelualueohjelma 2025-2038, kaupunkiympäristön toimiala, KH 6/2025
- Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, Malmin väistötilat Helsinki, Vanha Helsingintie 5, tutkimusraportti, AFRY 6/2024
- Haitta-ainetutkimus, Malmin väistötilat, tutkimusraportti, AFRY 6/2024

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Petri Saarikoski, arkkitehti, asemakaavoitus
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Katja Raevuori, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen
Katariina Kasvinen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Hanna Ilmonen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu
Sini Moilanen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Jouko Kunnas, johtava arkkitehti, maankäytön yleissuunnittelu
Henna Vennonen, tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Muut viranomaiset ja asiantuntijat

Karoliina Periäinen, projektinjohtaja / Tilapalvelut

Seija Serovuo, suunnittelija (Oppimistilojen suunnittelupalvelut / Kasvatus ja koulutus)
Tiina Olli, lupa-arkkitehti / Rakennusvalvontapalvelut
Anne Salminen, tutkija / Kaupunginmuseo

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	1.12.2025
Kaavan nimi	Vanha Helsingintie 5		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	3.2.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09113008
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,5729	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,5729

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	6,5729	100,00	11050	0,17	0,0000	-752
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,3475	35,7	11000	0,47	0,7818	-742
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,9916	30,3			-1,5506	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1668	17,8	0	0,00	-0,1749	-60
E yhteensä	0,4220	6,4	50	0,01	0,2987	50
S yhteensä	0,6450	9,8			0,6450	
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

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

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	6,5729	100,00	11050	0,17	0,0000	-752
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,3475	35,7	11000	0,47	0,7818	-742
Y	2,3475	100,0	11000	0,47	2,3475	11000
YO					-1,5657	-11742
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,9916	30,3			-1,5506	
VP					-3,1176	
VL					-0,4246	
VP/s	1,9916	100,0			1,9916	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1668	17,8	0	0,00	-0,1749	-60
Kadut	1,1668	100,0	0	0,00	-0,1749	-60
E yhteensä	0,4220	6,4	50	0,01	0,2987	50
EV	0,1233	29,2	50	0,04	0,0000	50
EV/s	0,2987	70,8			0,2987	
S yhteensä	0,6450	9,8			0,6450	
SL	0,6450	100,0			0,6450	
M yhteensä						
W yhteensä						



**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavan muutos**

Vanha Helsingintie 5, koulukampus, asemakaavan muutos

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

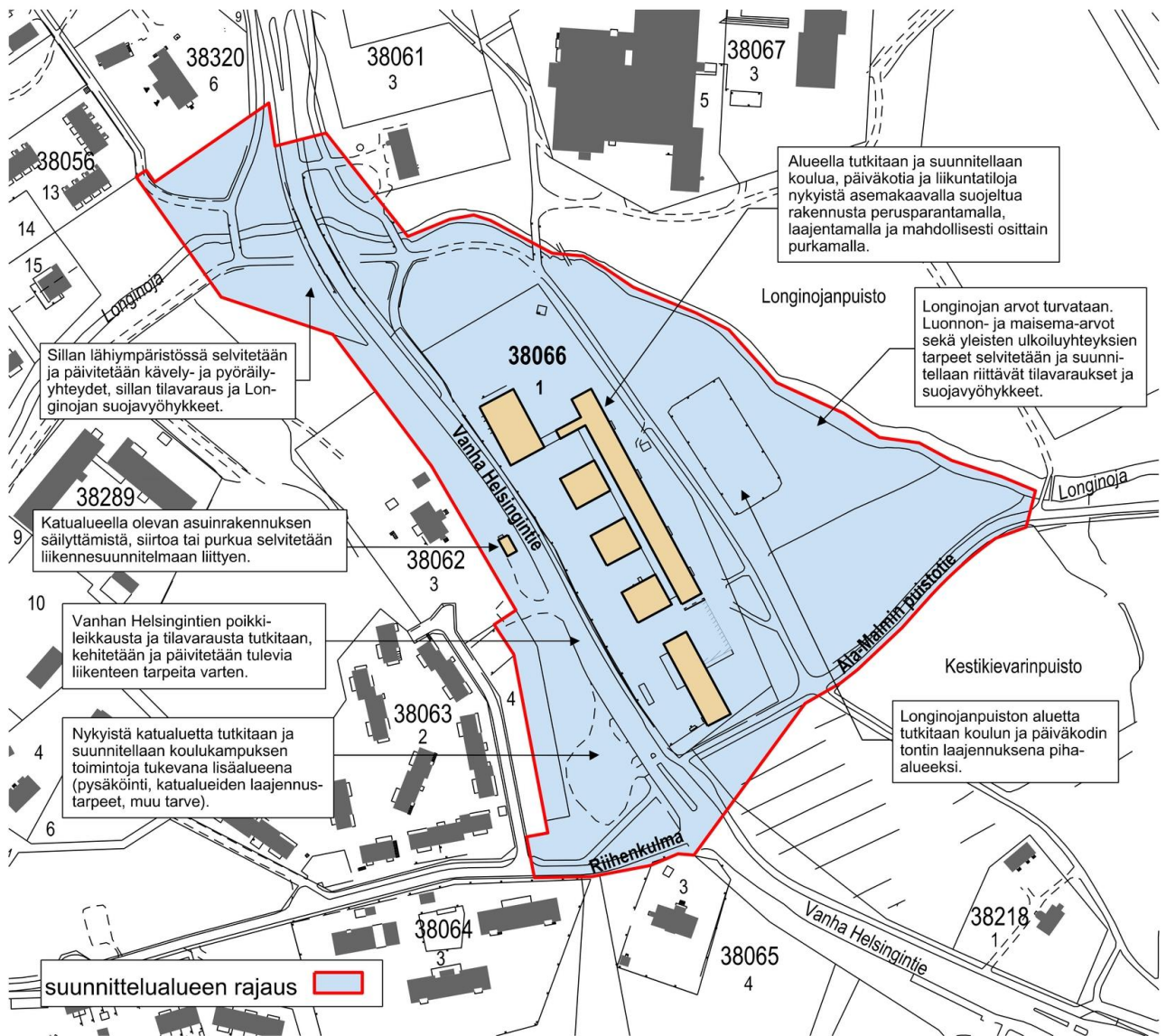
Projektinumero 0000127
Diaarinumero HEL 2024-014563
ProjectWise-numero 4003_25

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>. Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelma-vahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

OAS-numero: 1747-00/25

Päiväys: 3.2.2025



Kuva: Helsingin kaupunki, asemakaavoitus.

Kaavaprojektin lähtökohdista keskustellaan 26.2.2025. Tarkemmat tiedot löytyvät kohdasta Osallistuminen ja aineistot.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Ala-Malmilla tontilla 38066/1 sijaitsee koulukäytössä ollut vuonna 1965 rakennettu asemakaavalla suojeltu rakennuskokonaisuus. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan ja suunnitellaan koulua, päiväkotia ja liikuntatiloja nykyisiä rakennuksia perusparantamalla, laajentamalla ja mahdollisesti osittain purkamalla. Longinojanpuiston aluetta tutkitaan koulun ja päiväkodin tontin laajennuksena piha-alueiksi. Vanhan Helsingintien katualueilla ja Longinojan varren puistoalueilla suunnitellaan liikenteen ja ulkoilureittien kehittämistä ja päivittämistä asemakaavan. Vanhan Helsingintien länsipuolella tutkitaan pysäköinnin, katu-

alueiden laajennuksen ja mahdollisen muun käytön tarpeita. Longinojan luonnon- ja maisema-arvot selvitetään ja suunnitellaan riittävät yhtenäiset suojavyöhykkeet näiden arvojen turvaamiseksi.

Alue sijaitsee Ala-Malmilla osoitteessa Vanha Helsingintie 5. Malmin asemakeskukseen pohjoiseen on etäisyyttä noin 700 m ja kaakkoon kehä 1:n ja Tattariharjuntien eritasoliittymään noin 400 m. Suunnittelualue ulottuu Longinojanpuistossa Longinojaan sekä Ala-Malmin puistotiehen ja länsipuolella Riihenkulman asuinalueeseen.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on tavoitteena selvittää ja suunnitella tulevaisuuden tarpeisiin soveltuvan toimivan koulukampuksen toteuttaminen. Suunnitelmassa pyritään ratkaisuun, jossa riittävällä tavalla otetaan huomioon nykyisten kaavalla suojeltujen rakennusten rakennusperintö, lähiympäristön maisema- ja luonnonarvot sekä mm. turvalliseen liikenne- ja liikkumisympäristöön tähtäävät tavoitteet. Kampuksen tilakonseptin tulee olla toimiva ja tulevaisuuden tarpeisiin sovitettavissa. Rakennusten laajennukset tulee sovittaa ympäristöön ja maisemaan. Puiston alueelle toteutettavat piha-alueet tulee sovittaa maisemaan ja puistoalueisiin toimivaksi kokonaisuudeksi. Longinojan ranta lähi-alueineen tulee suunnitella toimivana puustoisena mm. liito-oravien liikkumisen mahdollistavana reittinä. Longinojan luontoarvot tulee turvata.

Alueen liikennesuunnitelmassa on tavoitteena tutkia, kehittää ja päivittää Vanhan Helsingintien poikkileikkausta ja tilavarausta tulevia liikenteen tarpeita varten. Longinojan ylikulkusillan lähiympäristössä selvitetään ja päivitetään kävely- ja pyöräily-yhteydet, sillan tilavaraus ja Longinojan suojavyöhykkeet. Katualueella olevan asuinrakennuksen säilyttämistä, siirtoa tai purkua selvitetään liikennesuunnitelmaan liittyen. Riihenkulman ja Vanhan Helsingintien välisellä nykyisen asemakaavan katualueella tutkitaan ja suunnitellaan koulukampuksen mahdollista tukitoimintoja lisäalueena pysäköintiin, katualueiden laajennustarpeisiin tai muuhun sopivaan käyttöön liikenteen tai huollon tarpeisiin.

Osallistuminen ja aineistot

Verkkotilaisuus

Verkkotilaisuus järjestetään 26.2.2025 18:00 - 19:00 Verkkotilaisuus.

Tarkemmat tiedot tilaisuudesta löytyvät verkosta osoitteesta <https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>.

Valmisteluaineisto on nähtävillä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma) voi tutustua 24.2.2025–14.3.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Malmin kirjasto, Ala-Malmin tori 1.

- You Tube tallenne yleisötilaisuudesta, [youtube.com/@kaupunkiymparisto](https://www.youtube.com/@kaupunkiymparisto), ..

Aineistosta voi esittää mielipiteitä

Mielipiteet aineistosta pyydetään esittämään viimeistään 14.3.2025.

Kirjalliset mielipiteet tulee esittää

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

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

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

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

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - o Helsingin Yrittäjät ry
 - o Helsingin seudun pyöräilijät ry
 - o Malmi-Seura
 - o Koillis-Seura
 - o Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
- viranomais- ja asiantuntijatahot
 - o Digita Oy
 - o DNA Oyj
 - o Elisa Oyj
 - o Helen Oy
 - o Helen Sähköverkko Oy
 - o Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - o Telia Finland Oyj
 - o Telia Towers Finland Oy
 - o Helsingin nuorisoneuvosto
 - o Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Gasgrid Finland Oy
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Liikuntapalvelukokonaisuus
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- kaupunkiympäristön toimiala.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa seuraaviin:

- vaikutukset elinympäristöön
- vaikutukset kaupunkikuvaan
- vaikutukset luontoon
- vaikutukset virkistykseen
- vaikutukset maisemaan
- vaikutukset kulttuuriperintöön
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen
- vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään
- vaikutukset kustannuksiin
- vaikutukset palveluverkkoon
- vaikutukset pelastusturvallisuuteen

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

Vaikutusten arvioinnin lähtökohta-aineistona hyödynnetään seuraavia:

Vanha Helsingintie 5 esiselvitys (Harris-Kjisik, 2023)

Malmin väistötilat Vanha Helsingintie 5, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus (AFRY Finland Oy, 2024)

Valmistelun yhteydessä laaditaan: liikennesuunnitelma, rakennushistoriaselvitys, ympäristömelutarkastelut, puukartoitus ja luontoselvityksiä.

Suunnittelun taustatietoa

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa asemakaava tai asemakaavat 9155 (31.12.1986), 12274 (08.05.2018), 11710 (15.05.2009), 10850 (04.05.2001).

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Rakennusalueelle on merkitty suojelumerkintä sr-1a, tehokkuusluku $e=0,75$ ja rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus 12 m. Tontin pohjoisosassa on säilytettävä avoimena maisematilana merkinnällä ma-1. Lisäksi suunnittelualueella on katualuetta (Vanha Helsingintie), jolle sijoittuu kioskivarausmerkintä (ki 60) ja alkukumerkintä (a), puistoa (VP) Longinojanpuisto ja Ruotumestarinpuisto, jolle sijoittuu säilytettäviä puita sekä lähivirkistysaluetta (VL) Kestikievarinpuisto. Longinojan reunavyöhyke on merkitty alueen osaksi, joka on vesialueeseen (W) liittyvä, kosteikkokasvillisuuden suojavyöhyke (s). Lisäksi puistoalueelle on merkitty jalankululle ja pyöräilylle varattuja alueenosia sekä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Vanhan Helsingintien Longinojan ylittävä silta on osoitettu suojeltavaksi merkinnällä (ss-1). Suunnittelualueen länsireunalla on suojaviheraluetta (EV).

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018). Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan suunnittelualue on pääosin asuntovaltaista aluetta A3. Aluetta 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. Suunnittelualueen pohjoisosan läpi on esitetty itä- länsisuuntaiset viheryhteys ja baanaverkon reitti.

Alueen ja rakennusten nykytila

Tontilla 38066/1 sijaitsee aiemmin koulukäytössä ollut vuonna 1965 rakennettu asemakaavalla suojeltu rakennuskokonaisuus, mikä muodostuu kuudesta erillisestä rakennuksesta: päärakennus, kolme paviljonkia, liikuntasalirakennus sekä sivurakennus, jossa on toiminut koulun ruokala. Päärakennus ja sivurakennus porrastuvat rinteeseen. Tontilla on rakennusoikeutta 11 729 k-m², josta on toteutunut 6248 k-m². Nykyisen tontin koko on 15 639 m². Tontti liittyy länsireunaltaan Vanhan Helsingintien katualueeseen. Katualueella nykyisen ajoradan länsipuolella sijaitsee vuokrattu asuinrakennus. Katualueen länsivyöhyke on osin jäsentymätöntä puustoista viheraluetta, jonka eteläosassa sijaitsee pysäköintiin käytetty sorapintainen kenttä, jonka länsipuolella sijaitsee asuinalue vasten puustoinen vyöhyke, asemakaavan suojaviheralue. Itäreunaltaan koulun tontti liittyy melko avonaiseen Longinojanpuistoon, jolla sijaitsee jonkin verran puustoa ja nurmipeitteinen pelikenttäalue. Puiston koillista reunaa rajaa Longinoja. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee Longinojan ylittävä kapea vain ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu silta, jonka molemmille puolille sijoittuu Longinoja ja ulkoilupolkujen verkostoa. Suunnittelualueelle sijoittuu maakaasu-, kaukolämpö- ja vesijohtoja.

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Maankäyttö

Petri Saarikoski (petri.saarikoski@hel.fi)
arkkitehti, asemakaavoitus, p. 0931073544

Liikenne

Katariina Kasvinen (katariina.kasvinen@hel.fi)
liikenneinsinööri, p. 0931038932

Teknistaloudelliset asiat

Hanna Ilmonen (Hanna.Ilmonen@hel.fi)
projektipäällikkö, p. 0931052229

Rakennussuojelu

Sakari Mentu (sakari.mentu@hel.fi)
arkkitehti, p. 0931037217

Julkiset ulkotilat, maisema

Sini Moilanen (sini.moilanen@hel.fi)
maisema-arkkitehti, p. 0931038527

Helsingissä 3.2.2025

Kaisa Jama, tiimipäällikkö

Pohjoiskoillinen-tiimi

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 kaupungin aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

OAS-vaiheen aineisto on nähtävillä 24.2.2025–14.3.2025. Esittely- ja keskustelutilaisuus 26.2.2025. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin Uutiset).

Nähtävillä olevasta aineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Ehdotus

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

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

Muistutukset, lausunnot ja tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa arviolta loppuvuonna 2026. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

Hyväksyminen

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

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

Muutoksenhaku ja voimaantulo

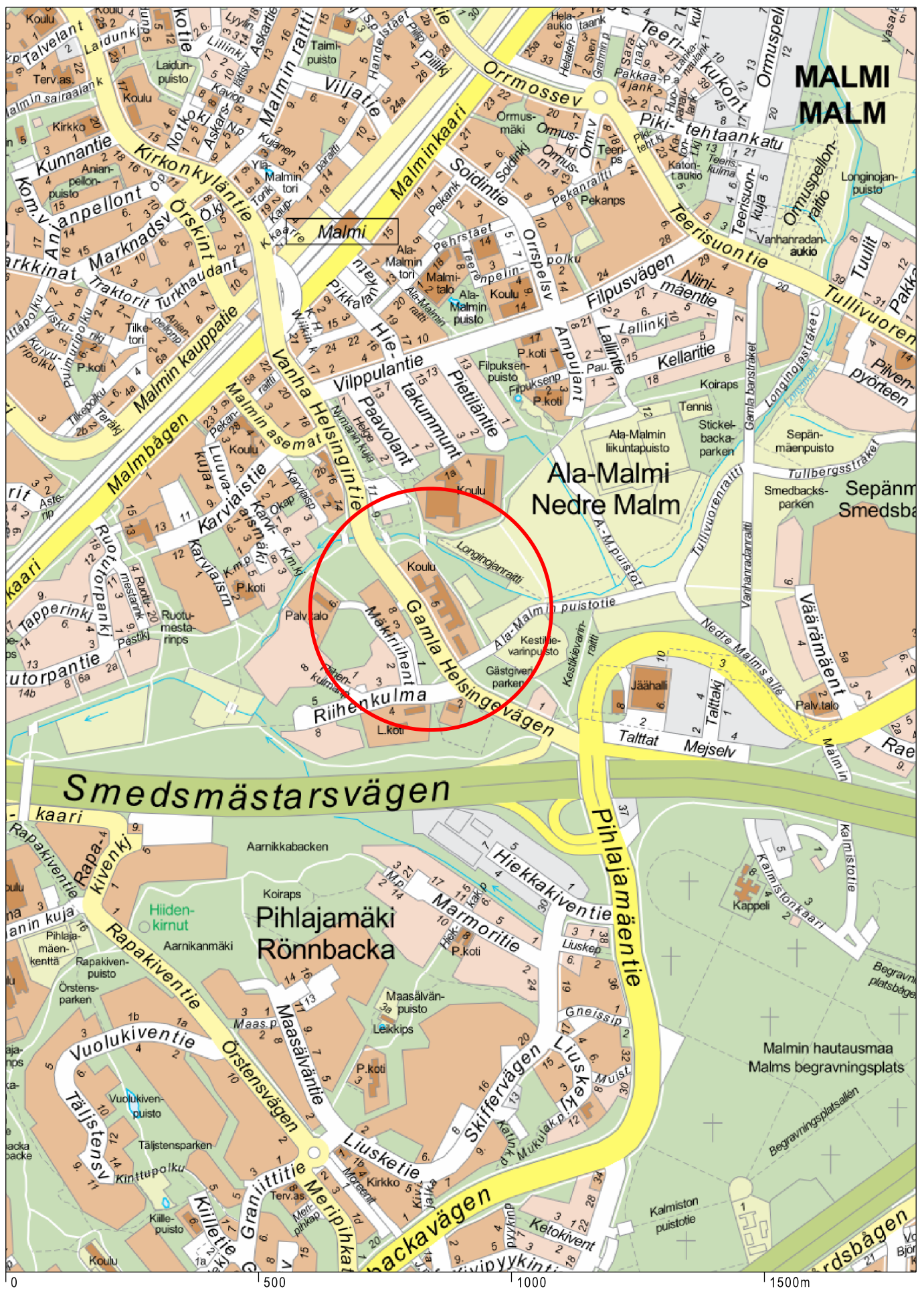
Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Helsinki

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

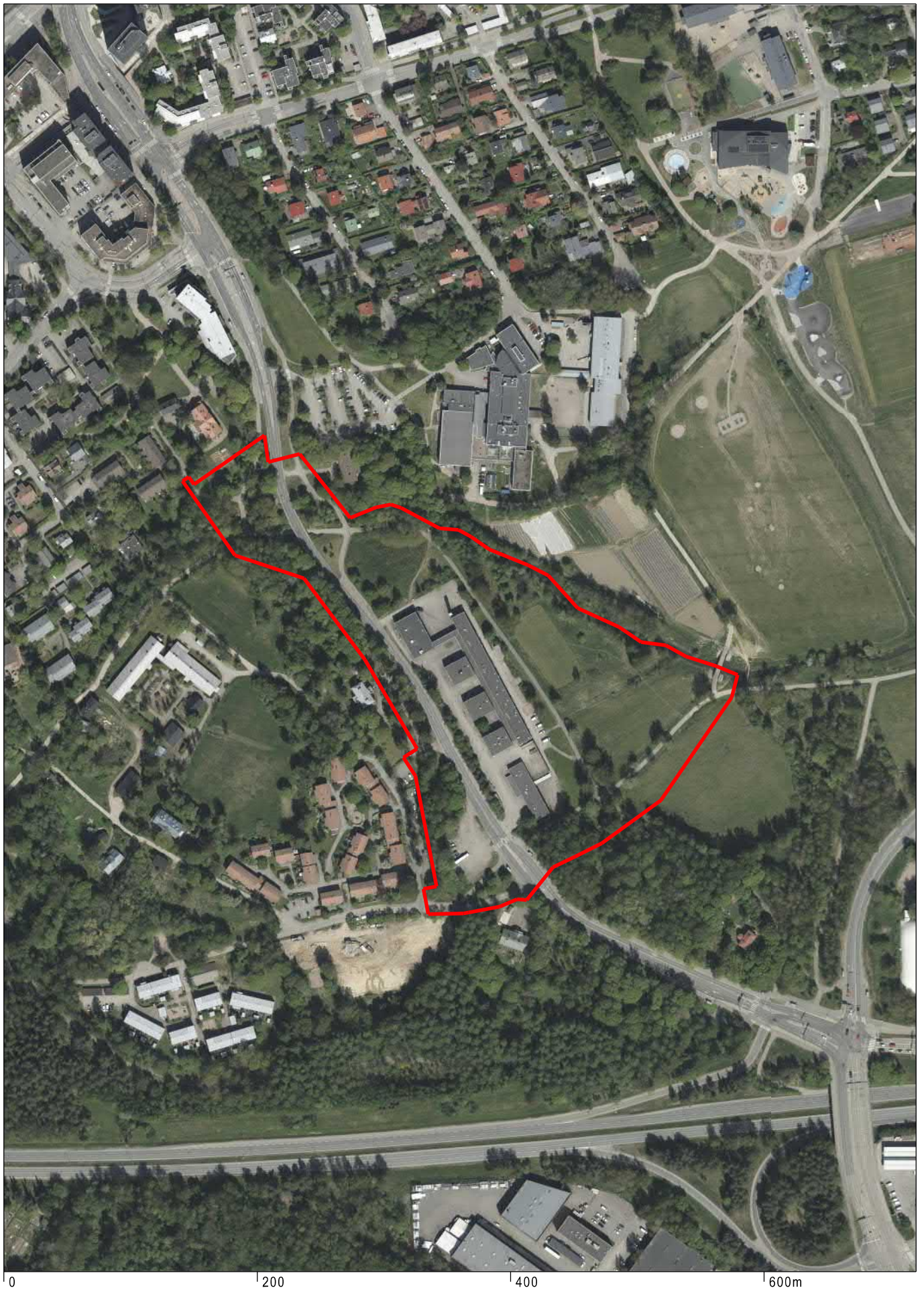
Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi



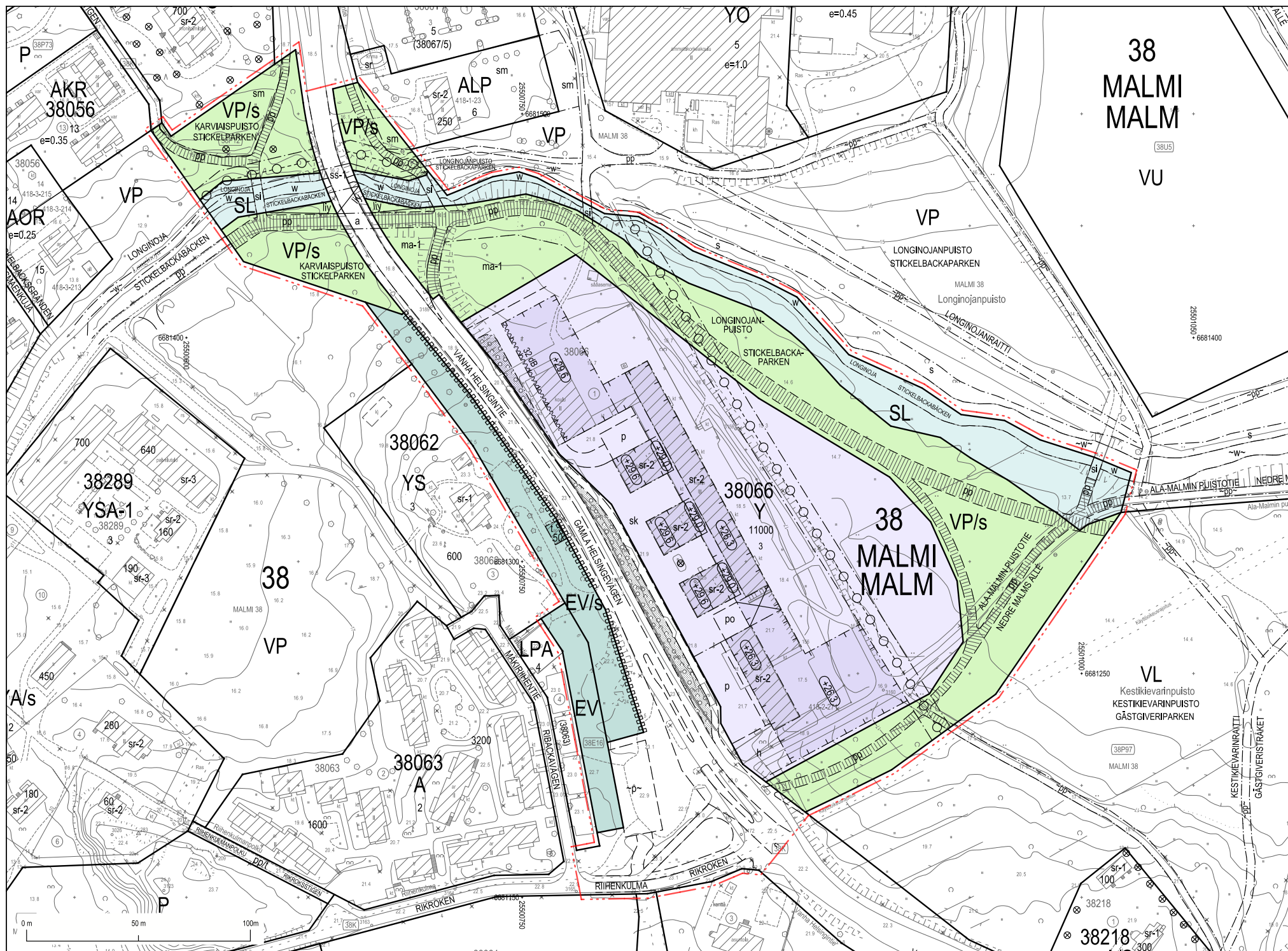
Sijaintikartta
Vanha Helsingintie 5

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

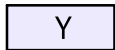


Ilmakuva
Vanha Helsingintie 5

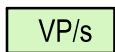
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Yleisten rakennusten korttelialue.



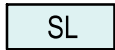
Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Alueella on myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä arvoja.



Suojaviheralue.



Suojaviheralue, jolla ympäristö tulee säilyttää. Alue on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.



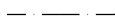
Luonnonsuojelualue. Alue on luonnonsuojelualueohjelman perusteella suojeltavaksi tarkoitettu.



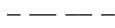
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



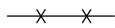
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

38

Kaupunginosan numero.

MAL

Kaupunginosan nimi.

38066

Korttelin numero.

3

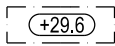
Ohjeellisen tontin numero.

ALA-MALMIN

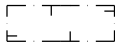
Kadun, puiston nimi.

11000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



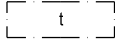
Ohjeellinen rakennuksen vesikaton ylin korkeusasema.



Rakennusala.



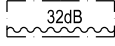
Rakennusala.



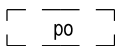
Talousrakennuksen rakennusala.



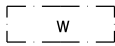
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.



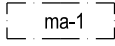
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelu vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.



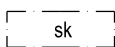
Portaikolle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Vesialue.



Alueen osa, joka on säilytettävä pääosin avoimena maisematilana.



Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alueen osa. Piha-alue muodostaa rakennuksen kanssa saumattoman kokonaisuuden, joka tulee säilyttää avoimena ja jota tulee hoitaa ja kunnostaa alkuperäisiä ominaispiirteitä kunnioittaen niin, että sen kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.



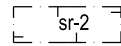
Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen. Alueen elinvoimainen puusto on säilytettävä.



Säilytettävä ja tarvittaessa uusittava puu.



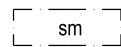
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa.

Muutostyöt tulee tehdä rakennuksen arvoon sekä alkuperäisiin ominaispiirteisiin, rakenteisiin, tiloihin ja materiaaleihin soveltuvalla tavalla.

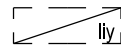
Rakennukseen voidaan liittää uudisrakennus ja avata rakennusten välille yhteyksiä.

Uudisrakentaminen tulee sovittaa suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäröivään kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen.

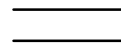
Uudisrakentamisessa tulee noudattaa suojellun rakennuksen suorakulmaista koordinaatistoa ja mittasuhteita. Rakennuksessa tehtävissä korjaus-, muutos- ja lisärakentamissuunnitelmista tulee kuulla kulttuuriympäristön asiantuntijaviranomaista.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (historiallinen kyläpaikka). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviraston kanssa.



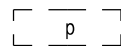
Liito-oravan kulkuyhteys, sijainti ohjeellinen. Alueen puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.



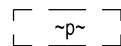
Katu.



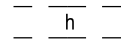
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



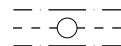
Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.



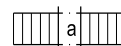
Ohjeellinen pysäköintipaikka.



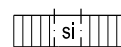
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



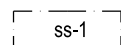
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



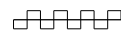
Kadun alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys.



Silta. Vesialueen ylittävä jalankulku- ja pyöräily-yhteys. Leveys enintään 4 m.



Suojeltava silta. Sillan rakenteelliset ominaispiirteet ja ulkonäkö tulee säilyttää.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

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

PIHAT JA ULKOALUEET

Y-korttelialueella:

Liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti. Päiväkodin ja erityisryhmien pihat voidaan erottaa muusta pihasta aitauksin. Longinojanpuiston ja Y-korttelialueen muodostamaa saumatonta kokonaisuutta tulee hoitaa niin, että kokonaisuuden kulttuurimaisen ja kaupunkikuvallisen arvo säilyy.

Päiväkoti- tai koulutoimintaa palvelevat yksikerrokiset katokset ja talousrakennukset tulee sovittaa arkkitehtuuriin ja kulttuurimaisemaan. Niitä saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennusalan ja kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeän alueen osan (sk) ulkopuolelle.

SL-alueella:

Alueen olemassa oleva puusto toimii liito-oravien yhdysreittinä. Puustoa tulee hoitaa ja uusia niin, että latvusyhdeys säilyy.

Longinoja tulee säilyttää luonnontilaisena huomioiden kalojen suojelutarve. Uoman ympärillä tulee säilyttää varjostavaa puustoa riittävässä määrin. Puroon ei saa tulla siltojen tukirakenteita. Veteen liittyvien kiviaineisten tulee olla luonnonkiveä ja karkeaa soraa.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Tuloilmanottoa ei saa järjestää Vanhan Helsingintien puolelta. Ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä suoritetaan melutason ohjearvo päivällä.

Rakennusten oleskelu- ja leikkipiha puoleisilla julkisivuilla tulee vähentää melun heijastumista julkisivun muotoilun ja materiaalien keinoin mahdollisuuksien mukaan.

Mikäli katualueelle toteutetaan pysäköintialue, on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen alueen ottamista käyttöön.

RAKENNETTAVUUS

Kellareiden rakentamisessa tulee tarvittaessa varautua vedenpaine-eristettyihin rakenteisiin.

Asemakaavassa suojeltaviksi merkityt rakennukset tai niiden osat tulee ennen käyttöönottoa korjata siten, että niistä ei aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevesien ja rakentamisen aikaisten työmaavesien hallinnan ja käsittelyn tarpeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota Longinojan suojelun turvaamiseksi.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoituksiluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

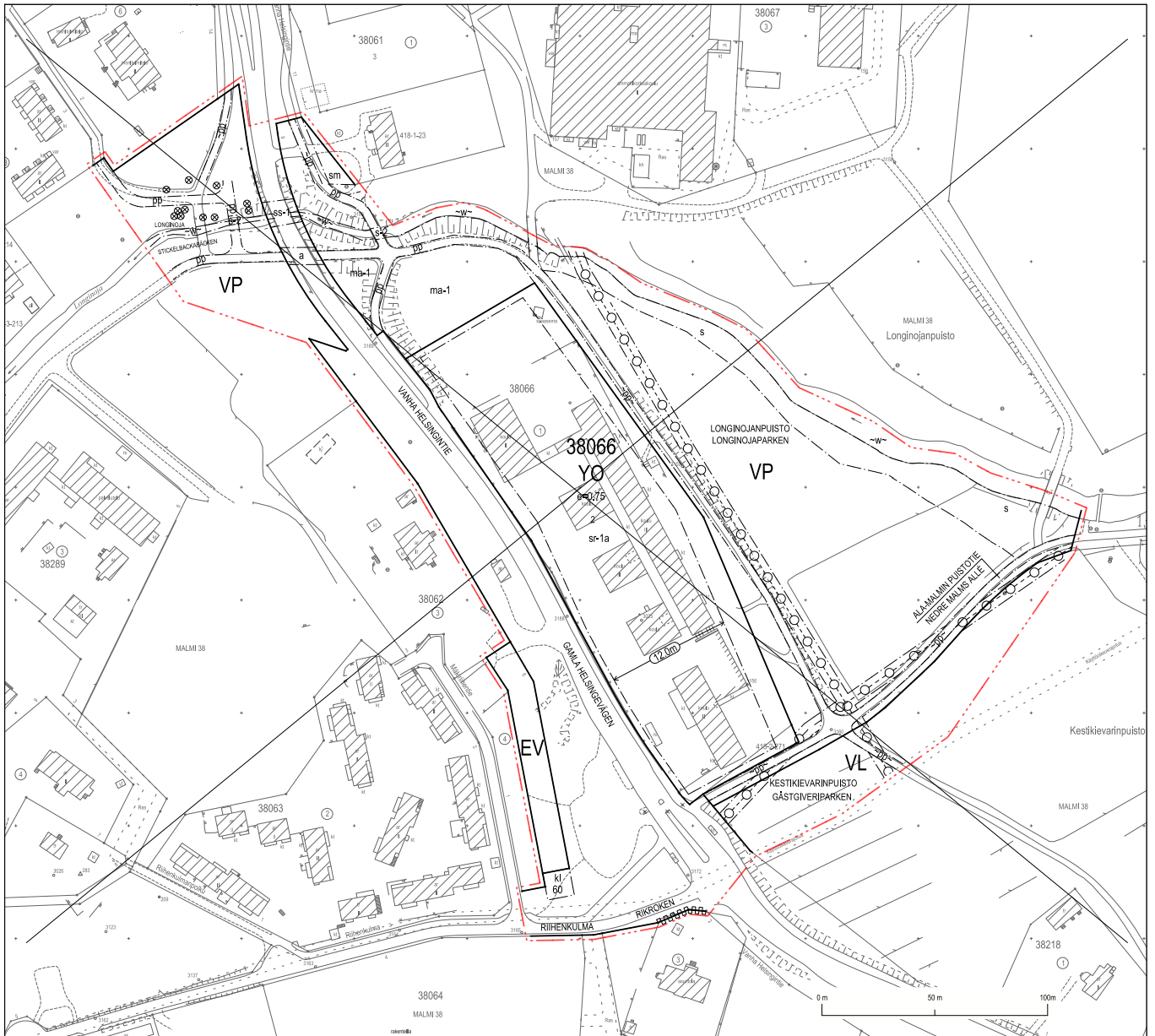
- päiväkotia vähintään 1 ap/300 k-m²
- koulu vähintään 1 ap/600 k-m²
- liikkumisesteisten autopaikat 1 ap

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

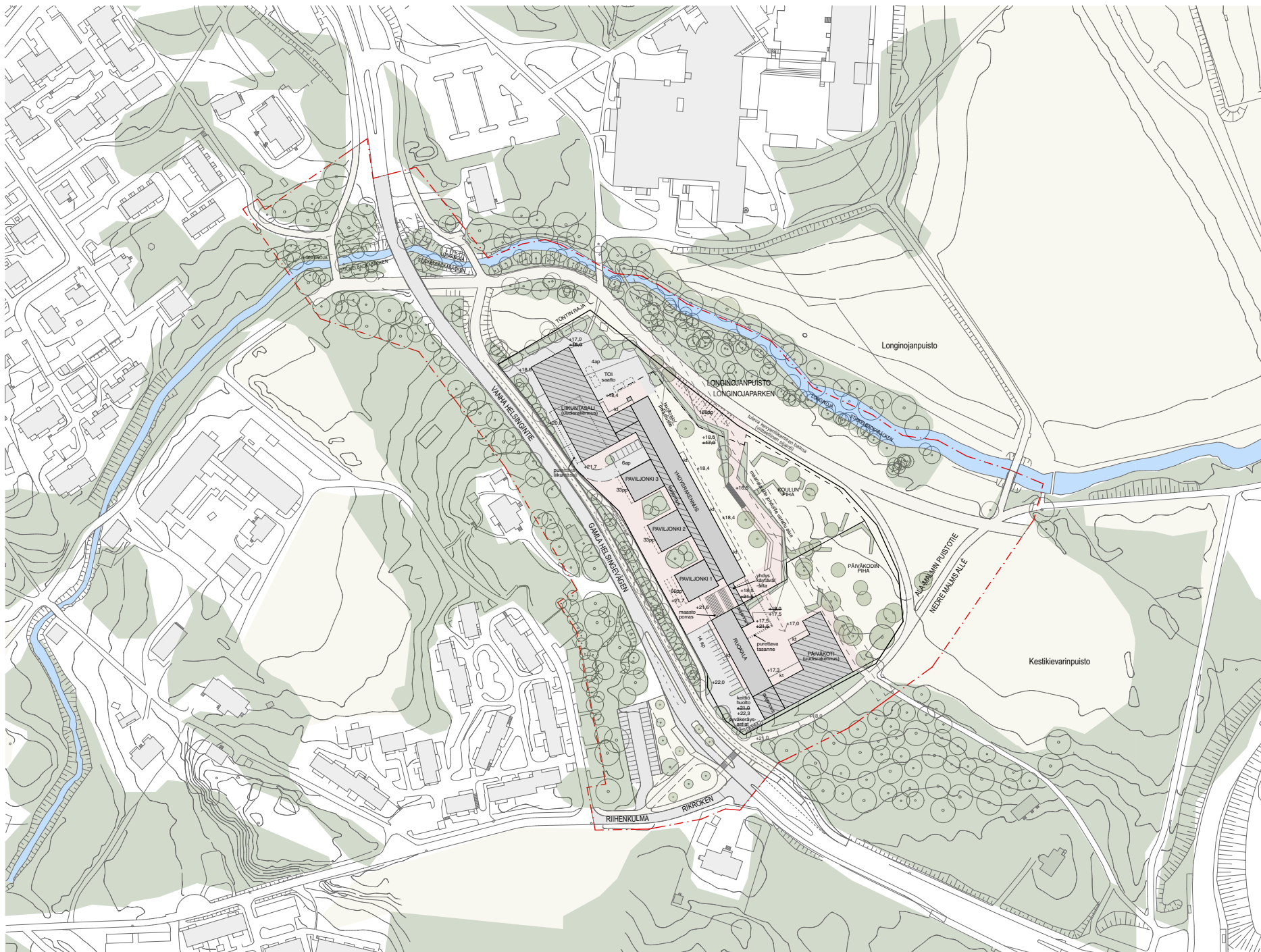
- koulu vähintään 1 pp/30-40 k-m²
- päiväkotia vähintään 1 pp/90 k-m²
- lisäksi vähintään 1 pp/3 työntekijää kohti

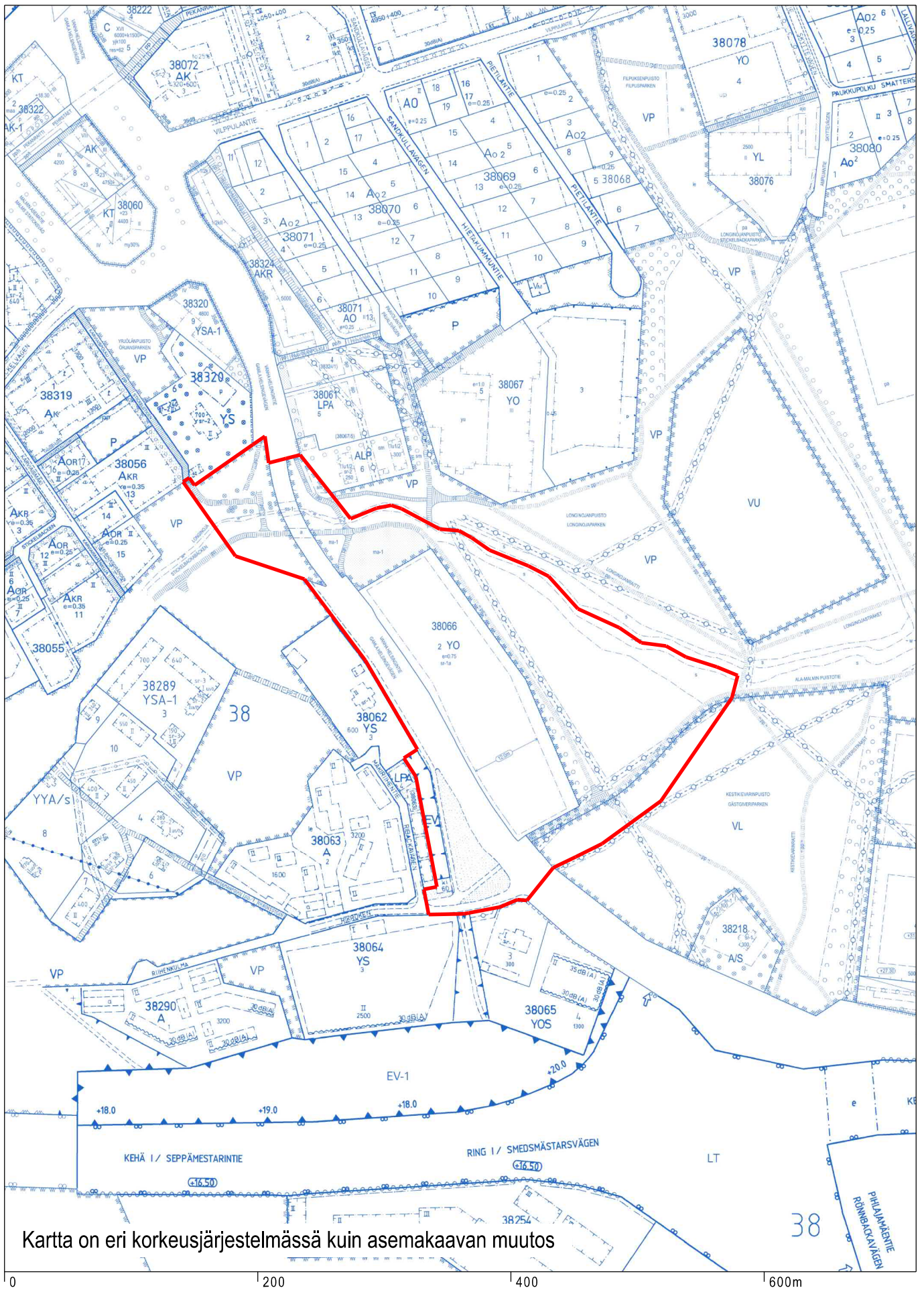
TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 13008 voimaantullessaan kumoaa.
 Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 13008 träder i kraft.
 Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
 De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.
 Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
 Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.





Ote ajantasa-asemakaavasta
Vanha Helsingintie 5

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

Vanha Helsingintie 5

LIIKENNEMELUSELVITYS

15-1213.1
13.6.2025

Tiivistelmä

Vanha Helsingintie 5 koulukiinteistö sijaitsee Helsingissä Ala-Malmilla Vanhan Helsingintien ja Longinoja -joen risteyskohdan eteläpuolella. Tässä selvityksessä on tutkittu tieliikenteen aiheuttamia äänitasoja peruskorjattavan oppilaitosrakennuksen julkisivuilla sekä leikki- ja oleskelualueilla. Peruskorjauksen yhteydessä olemassa oleva liikuntasalirakennus puretaan ja kohteeseen toteutetaan kaksi laajennusosaa (liikuntasalirakennus, päiväkotisiipi). Selvitys on tehty kohteen tarveselvityksen kustannuslaskentaa varten.

Merkittävimmät melunlähteet kohteen ympäristössä ovat Vanha Helsingintie, Tattariharjuntie ja Kehä I. Kaikkien laskennassa mukana olleiden väylien liikennemäärät on esitetty kohdassa 2.2.

Selvityksessä on tutkittu erilaisia meluntorjunnan mahdollisuuksia kohteessa: mm. nopeusrajoitusten alentamista Vanhalla Helsingintiellä sekä Tattariharjuntiellä, absorboivien ulkoseinärakenteiden käyttöä sekä raskaan liikenteen osuuden vaikutusta piha-alueelle kohdistuviin melutasoihin.

Ilman meluntorjuntatoimenpiteitä keskiäänitason päiväajan ohjearvotaso 55 dB ylittyy osalla koulun ja päiväkodin piha-alueesta (liite 1). Ohjearvotason ylitys on kaikilta osin pieni, alle 1 dB.

Selvityksen perusteella todettiin, että absorboivilla seinillä leikki- ja oleskelualueen puoleisilla julkisivupinnoilla (liitteet 2-4) ja/tai Tattariharjuntien ja Vanhan Helsingintien nopeusrajoitusten alentamisella (liitteet 5-7) on mahdollista saada lähes koko piha-alue päiväajan ohjearvotason 55 dB alittavalle alueelle. Käytännön toteutus kohteessa voi molempien osalta olla kuitenkin haastavaa. Pihan toimintojen sijoitteluun onkin syytä kiinnittää kohteessa erityishuomiota jatkosuunnittelussa. Suositeltavaa on myös tarkistaa piha-alueille kohdistuvat melutasot seuraavissa suunnitteluvaiheissa. Vanhan Helsingintien raskaan liikenteen osuuden pienentämisellä (10 % → 5 %) ei ollut merkittävää vaikutusta leikki- ja oleskelualueille kohdistuviin melutasoihin.

Kohdassa 5.2 on esitetty ulkovaipan äänitasoerosuositukset. Suurin tässä tarkastelussa muodostuva äänitasoerovaatimus on $\Delta L_{A,vaad} = 32$ dB dB. Vaatimukset tulee tarkastaa jatkosuunnittelussa valittujen meluntorjuntatoimenpiteiden perusteella. Äänitasoerovaatimukset on esitetty tarkemmin kohdassa 5.2.1 kuvassa 2.

Espoossa

A-INSINÖÖRIT SUUNNITTELU OY

Vanha Helsingintie 5

SISÄLLYSLUETTELO

Tiivistelmä	2
1 Johdanto	4
1.1 Tilaaja	4
1.2 Tekijä	4
1.3 Kohde.....	4
1.4 Selostuksen tarkoitus	4
2 Lähtötiedot.....	5
2.1 Maastomalli ja rakennukset.....	5
2.2 Liikenne.....	5
3 Vaatimukset	6
3.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista	6
3.2 Helsingin kaupungin liikennemeluselvitysohje	7
4 Mallinnus.....	7
5 Tulokset ja johtopäätökset	9
5.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla	9
5.2 Suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksista	9
6 Epävarmuudet	10
Liitteet.....	11
Lähteet.....	11

**Vanha Helsingintie 5
Liikennemeluselvitys****15-1213.1****1 Johdanto****1.1 Tilaaja**

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Karoliina Periäinen

1.2 Tekijä

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

Dipl.ins. Pekka Latvanne
Ins. AMK Mirkku Kauhanen

1.3 Kohde

Rakennuskohde:	Vanha Helsingintie 5, Helsinki
Tehtävä:	Liikennemeluselvitys tarveselvityksen kustannuslaskentaa varten

1.4 Selostuksen tarkoitus

Vanha Helsingintie 5 koulukiinteistö sijaitsee Helsingissä Ala-Malmilla Vanhan Helsingintien ja Longinoja -joen risteyskohdan eteläpuolella. Rakennuskokonaisuus on suojeltu asemakaavassa SR-1 ja se on valmistunut vuonna 1965. Peruskorjauksen yhteydessä olemassa oleva liikuntasalirakennus puretaan ja kohteeseen toteutetaan kaksi laajennusosaa (liikuntasalirakennus, päiväkotisiipi).

Tässä selvityksessä on tutkittu tieliikenteen tuottamia melutasoja suunnittelukohteen julkisivuille ja piha-alueille. Selvityksessä on tarkasteltu piha-alueen sijoitusta sekä määritetty äänitasoerovaatimukset julkisivuille. Selvityksessä on myös tutkittu erilaisia meluntorjunnan mahdollisuuksia kohteessa: mm. nopeusrajoitusten alentamista, absorboivien ulkoseinä-rakenteiden käyttöä sekä raskaan liikenteen osuuden vaikutusta piha-alueelle kohdistuviin melutasoihin. Selvitys on tehty kohteen tarveselvityksen kustannuslaskentaa varten.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt keskiarkivuorokauden (KAVL) liikennemäärät.

Tieosuus	KAVL nykytilanne [ajon/vrk]	KAVL ennuste v. 2040 [ajon/vrk]	Nopeus- Rajoitus [km/h]	Raskaan liikenteen osuus [%]
Tattariharjuntie (Vanha Helsingintie-Tullivuorentie)	13 400	16 000	50	9
Kehä 1 (välillä Malminkaari-Tattariharjuntie)	59 600	85 000	80	7
Kehä 1 (välillä Tattariharjuntie - Lahdenväylä)	59 600	85 000	80	8
Vanha Helsingintie (Vilppulantie- Tattariharjuntie)	11 200	12 000	50	10
Vanha Helsingintie (Malmin asema- Vilppulantie)	11 100	11 000	40	12
Ramppi Vanhalta Helsingintieltä Kehälle	6 500	6 500	50	8
Ramppi Vanhalta Helsingintieltä Kehälle	6 500	6 500	80	8
Ramppi Kehä 1:ltä Vanhalle Helsingintielle	7 500	7 500	80	7
Ramppi Kehä 1:ltä Vanhalle Helsingintielle	7 500	7 500	50	7

3 Vaatimukset

3.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [4] on määritelty melun A-painotetun ekvivalenttitason $L_{A,eq}$ enimmäisarvot ulko- ja sisätiloissa. Päätöksessä määritetyt suurimmat sallitut äänitasot on esitetty taulukossa 2.

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

Sovellettava alue	Melun A-painotetun ekvivalenttitason enimmäisarvo L_{Aeq}	
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*

Sovellettava alue	Melun A-painotetun ekvivalenttitason enimmäisarvo L_{Aeq}	
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päiväaikaan (klo 7–22)	Yöaikaan (klo 22–7)
Asuin, potilas ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 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 oppilaitoksia koskevat Helsingin ohjeen mukaiset ohje- ja tavoitearvot melulle:

- Melutasoja verrataan valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutasojen 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.
- Opetustilojen osalta sisämelutason päiväohjearvo on 35 dB.

4 Mallinnus

Meluselvityksissä käytettävä melumallinnusohjelmisto CadnaA 2025 sisältää pohjoismaiset tieliikenne-, raideliikenne- ja ympäristömelun laskentamallit. Ohjelmistosta on voimassa oleva ylläpitösopimus, joka takaa, että käytössä on aina viimeinen versio ohjelmistosta. Laskenta on tehty käyttäen pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia [3].

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. Suunnittelukohteen maanpinnan suunnitellut korkeustasot ja ominaisuudet (kova, puolikova, pehmeä) on määritetty Nomaji maisema-arkkitehdit Oy 7.5.2025 päivätyn pihaluonnoksen perusteella. Puolikovat alueet on mallinnettu 5x5m ruudukkona, joista joka toinen on kova ja joka toinen pehmeä. 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 liitteissä 1-8 on esitetty mallinuksen 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. Absorboivat seinät on esitetty melukartoissa sinisellä värillä (8 dB vaimennus).

Liitteessä 1 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. Liitteessä on esitetty ainoastaan korkeussuunnassa suurimmat äänitasot.

4.1 Mallinnetut liikenneskenaariot ja meluntorjuntatoimenpiteet

Tässä selvityksessä on tutkittu rakennuksen piha-alueille ja julkisivuille muodostuvia liikennemelutasoja kappaleessa 2.2 esitetyillä nyky- ja ennustetilanteen liikennemäärillä ja ajonopeuksilla. Lisäksi on tutkittu Tattariharjuntien ja Vanhan Helsingintien nopeusrajoitusten alentamisen, Vanhan Helsingintien raskaan liikenteen osuuden sekä rakennuksen julkisivujen absorptio-ominaisuuksien vaikutusta kohteen piha-alueille muodostuviin liikennemelutasoihin. Tattariharjuntien osalta on nopeusrajoitusta alennettu 50 km/h → 40 km/h ja Vanhan Helsingintien osalta 40 km/h → 30 km/h. Vanhan Helsingintien raskaan liikenteen osuuden vaikutusta tutkittiin pienentämällä raskaan liikenteen osuutta 10 % → 5 %.

Pohjoismaisella tieliikennemelun laskentamallilla [3] ei voida tarkastella suoraan 40 km/h → 30 km/h nopeuden muutoksen vaikutusta, sillä malli ei tee eroa näiden nopeuksien välillä. Tässä selvityksessä on tutkittu Vanhan Helsingintien nopeuden alentamisen vaikutusta siten, että on pienennetty tien liikennemäärää vastaamaan 2 dB vaikutusta tien lähömelutasoon.

Mallinnettavat liikenneskenaariot ja meluntorjuntatoimenpiteet on sovittu kokouksessa 13.5.2025, jonka muistiota on täydennetty Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan projektipäällikkö Olli Kontkasen 19.5.2025 kommenttien perusteella (*Vanha Helsingintie 5. Liikennemelupalaverin MUISTIO, Muistion liitteenä myös Olli Kontkasen s.posti 19.5.2025, muistio 21.5.2025.*)

5 Tulokset ja johtopäätökset

Selvityksen liitteenä on seuraavat melukartat:

- Liite 1. Ennustetilanne, ei meluntorjuntatoimia (Tattariharjuntien nopeus 50 km/h ja Vanhan Helsingintien nopeus 40 km/h)
- Liite 2. Ennustetilanne, absorboiva seinä pohjoisessa rakennuksessa 2m korkeudella maanpinnasta
- Liite 3. Ennustetilanne, absorboiva seinä pohjoisessa rakennuksessa 3,5m korkeudella maanpinnasta
- Liite 4. Ennustetilanne, absorboiva seinä eteläisessä rakennuksessa 2m korkeudella maanpinnasta
- Liite 5. Ennustetilanne, Tattariharjuntien nopeusrajoitusta alennettu: 40 km/h
- Liite 6. Ennustetilanne, Vanhan Helsingintien nopeusrajoitusta alennettu: 30 km/h
- Liite 7. Ennustetilanne, Tattariharjuntien ja Vanhan Helsingintien nopeusrajoituksia alennettu (40 km/h & 30 km/h) *
- Liite 8. Ennuste, Helsingintien raskaan liikenteen osuutta pienennetty: 5 % (alun perin 10%).

5.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla

Kohteessa sovelletaan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esitettyjä ulko-oleskelualueiden ohjearvoja, joiden mukaan A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää oppilaitoksia palvelevilla ulko-oleskelualueilla päiväaikana ($L_{Aeq,7-22}$) 55 dB.

Liitteen 1 perusteella tilanteessa, jossa ei ole tehty meluntorjuntatoimenpiteitä, päiväajan ohjearvotaso ylittyy osalla piha-alueesta. Ohjearvotason ylitys on kaikilta osin alle 1 dB.

Selvityksen perusteella todettiin, että ääntä absorboivilla ulkoseinäpinnoilla leikki- ja oleskelualueen puoleisilla julkisivuilla (liitteet 2-4) ja / tai Tattariharjuntien ja Vanhan Helsingintien nopeusrajoitusten alentamisella (liitteet 5-7) on mahdollista saada lähes koko piha-alue päiväajan ohjearvotason 55 dB alittavalle alueelle. Käytännön toteutus kohteessa voi molempien yllä mainittujen toimenpiteiden osalta olla kuitenkin haastavaa. Pihan toimintojen sijoitteluun onkin syytä kiinnittää kohteessa erityishuomiota jatkosuunnittelussa. Suositeltavaa on myös tarkistaa piha-alueille kohdistuvat melutasot tarkemmissa suunnitteluvaiheissa.

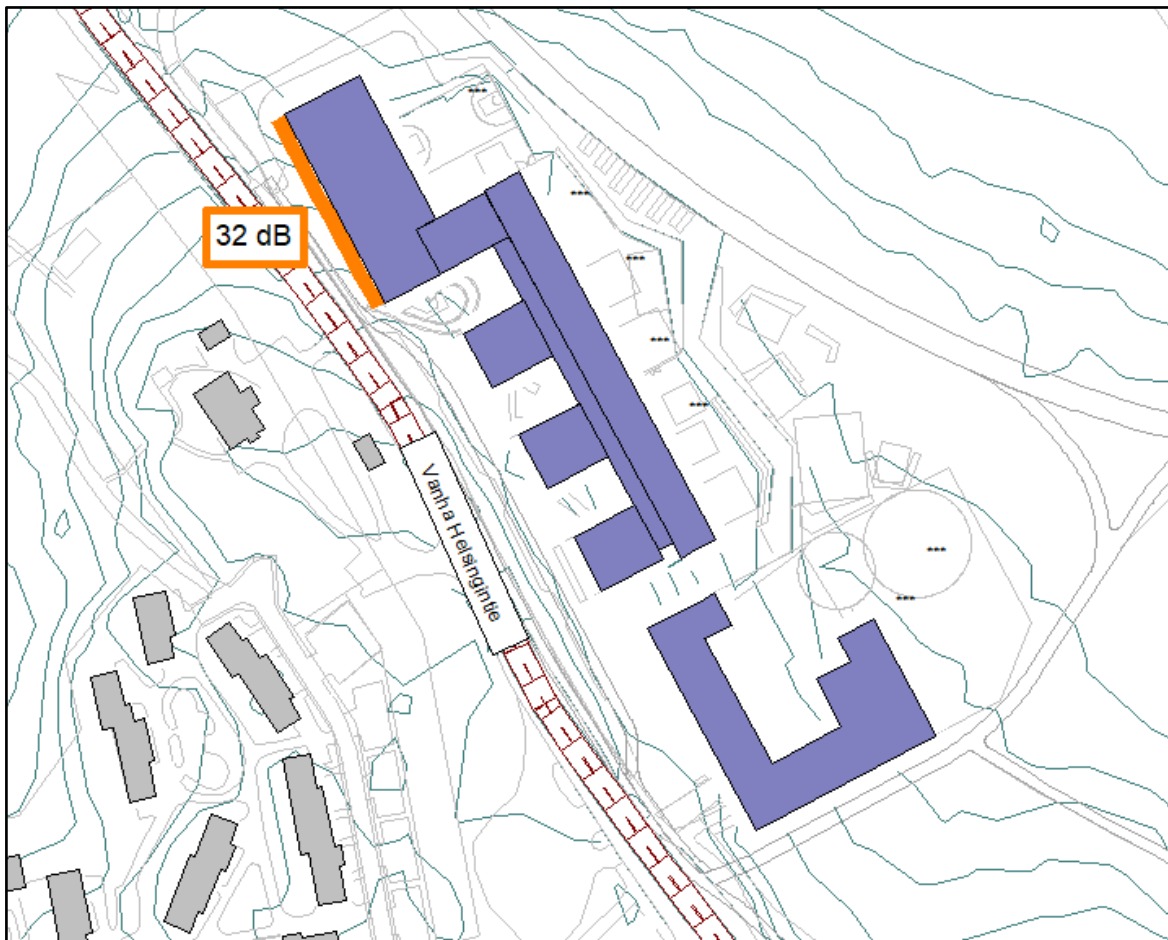
Vanhan Helsingintien raskaan liikenteen osuuden pienentämisellä (10 % → 5 %) ei ollut merkittävää vaikutusta leikki- ja oleskelualueille kohdistuviin melutasoihin.

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 oppilaitoksissa liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikaan ($L_{Aeq,7-22}$) 35 dB.

Kohteen julkisivuille kohdistuvat, liikenteestä aiheutuvat suurimmat keskiäänitasot on esitetty liitteen 1 melukartoissa. Melukartoista perusteella suurimmat julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat Vanhan Helsingintien puolella päiväaikaan 58...67 dB. Näistä keskiäänitasoista muodostuva laskennallinen äänitasoerovaatimus vaihtelee välillä $\Delta L_{A,vaad} = 23...32$ dB dB. Lähtökohtaisesti kuitenkin alle 30 dB äänitasoerovaatimukset täyttyvät ns. tavanomaisin ulkovaipan rakennesein, minkä takia suositus äänitasoerovaatimuksesta on annettu vain, jos laskettu ulkovaipan vaatimus on 30 dB tai yli. Kuvassa 2 on esitetty kohteessa suositeltavat äänitasoerovaatimukset julkisivuittain. Ulkovaipan äänitasoerovaatimus tulee tarkastaa suunnittelun edetessä.



Kuva 2. Julkisivuille muodostuvat suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimukset $\Delta L_{A,vaad}$.

6 Epävarmuudet

Tehtyyn meluselvitykseen ei sisälly tavanomaista liikennemeluselvitystä suurempia epävarmuuksia.

Meluselvityksen lähtötietoihin liittyvät epävarmuudet liittyvät useimmiten liikennemäärien ennustamiseen sekä raideliikenteen nopeuksiin. Laskentatulokset eivät ole kovin herkkiä

suurehkoillekaan muutoksille liikennemäärien suhteen. Mikäli ennuste on 25 % suurempi, niin sillä on noin 1 dB vaikutus keskiäänitasoihin.

Epävarmuuksia meluselvityksessä liittyy erityisesti lähtötietoihin. Liikennemäärien arvioinnissa on kuitenkin pyritty huomioimaan suurimmat mahdolliset liikennemäärät eli pahin mahdollinen tilanne. Muutokset liikennemäärissä ovat kuitenkin yleensä pieniä ja vaikuttavat keskiäänitasoihin vain marginaalisesti.

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

Liite 1. Ennustetilanne, ei meluntorjuntatoimia, Tattariharjuntien nopeus 50 km/h ja Vanhan Helsingintien nopeus 40 km/h

Liite 2. Ennustetilanne, absorboiva seinä pohjoisessa rakennuksessa 2m korkeudella maanpinnasta

Liite 3. Ennustetilanne, absorboiva seinä pohjoisessa rakennuksessa 3,5m korkeudella maanpinnasta

Liite 4. Ennustetilanne, absorboiva seinä eteläisessä rakennuksessa 2m korkeudella maanpinnasta

Liite 5. Ennustetilanne, Tattariharjuntien nopeusrajoitusta alennettu: 40 km/h

Liite 6. Ennustetilanne, Vanhan Helsingintien nopeusrajoitusta alennettu: 30 km/h

Liite 7. Ennustetilanne, Tattariharjuntien ja Vanhan Helsingintien nopeusrajoituksia alennettu (40 km/h & 30 km/h) *

Liite 8. Ennuste, Helsingintien raskaan liikenteen osuutta pienennetty: 5 % (alun perin 10%).

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. Nielsen H. et al. Road traffic noise: the Nordic prediction method. TemaNord 1996:525. Nordic Council of Ministers
4. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. Suomen säädöskokoelma, nro 993/1992

Vanha Helsingintie 5
Helsinki

ENNUSTE Päiväkoti säilyvä

Melukartta

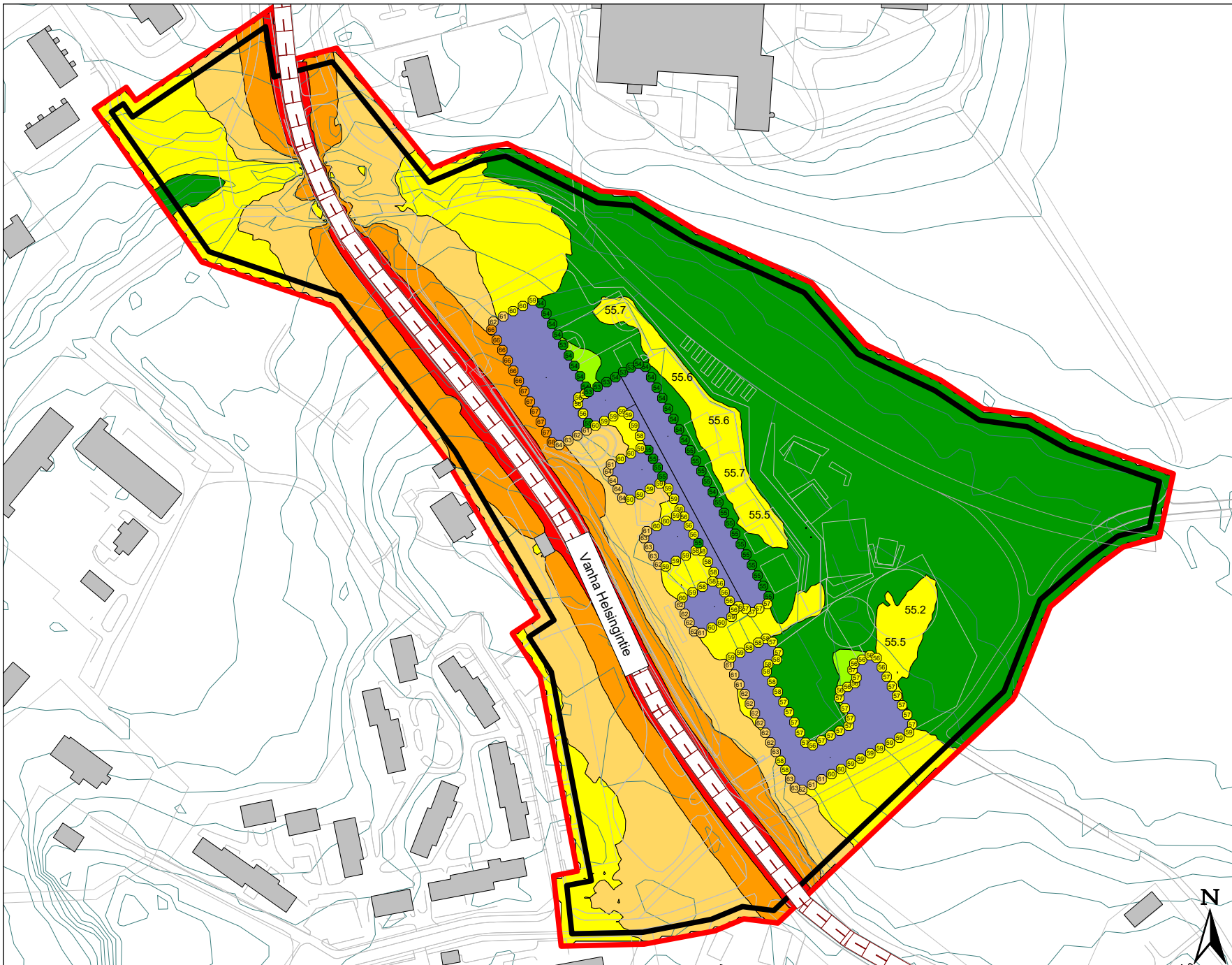
Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

Kahdeksankulmioiden sisällä olevat numeroarvot

Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tieliikenteen melutasot
ilman julkisivuheijastusta

Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$



Vanha Helsingintie 5
Helsinki

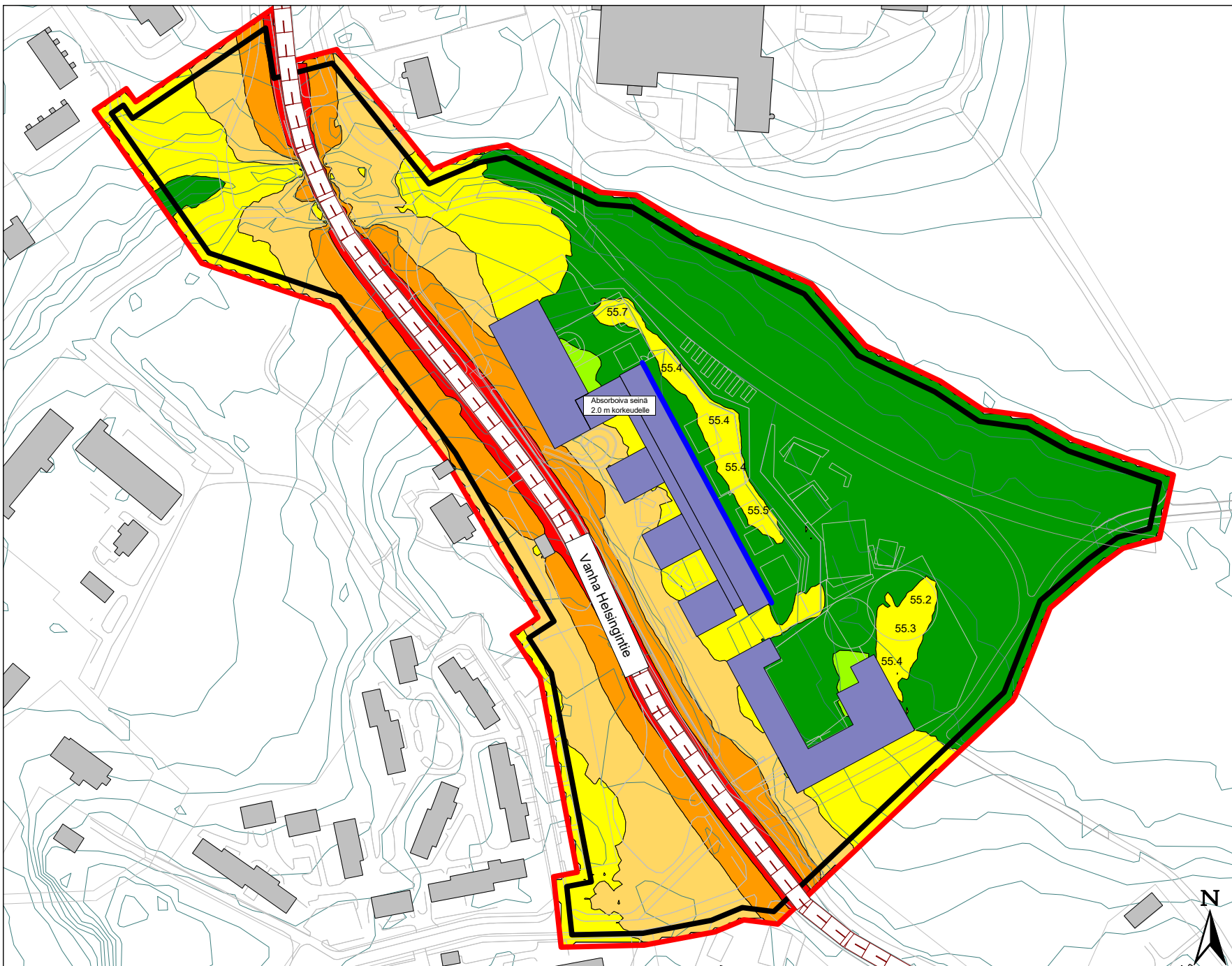
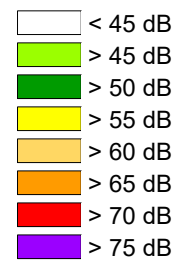
ENNUSTE
Päiväkoti säilyvä

Absorboiva seinä
pohjoisessa rakennuksessa
2m korkeudella
maanpinnasta
(sininen)

Melukartta
Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

 Absorboiva seinä

Päivääjan keskiäänitaso
 $L_{Aeq, 7-22}$



Vanha Helsingintie 5
Helsinki

ENNUSTE
Päiväkoti säilyvä

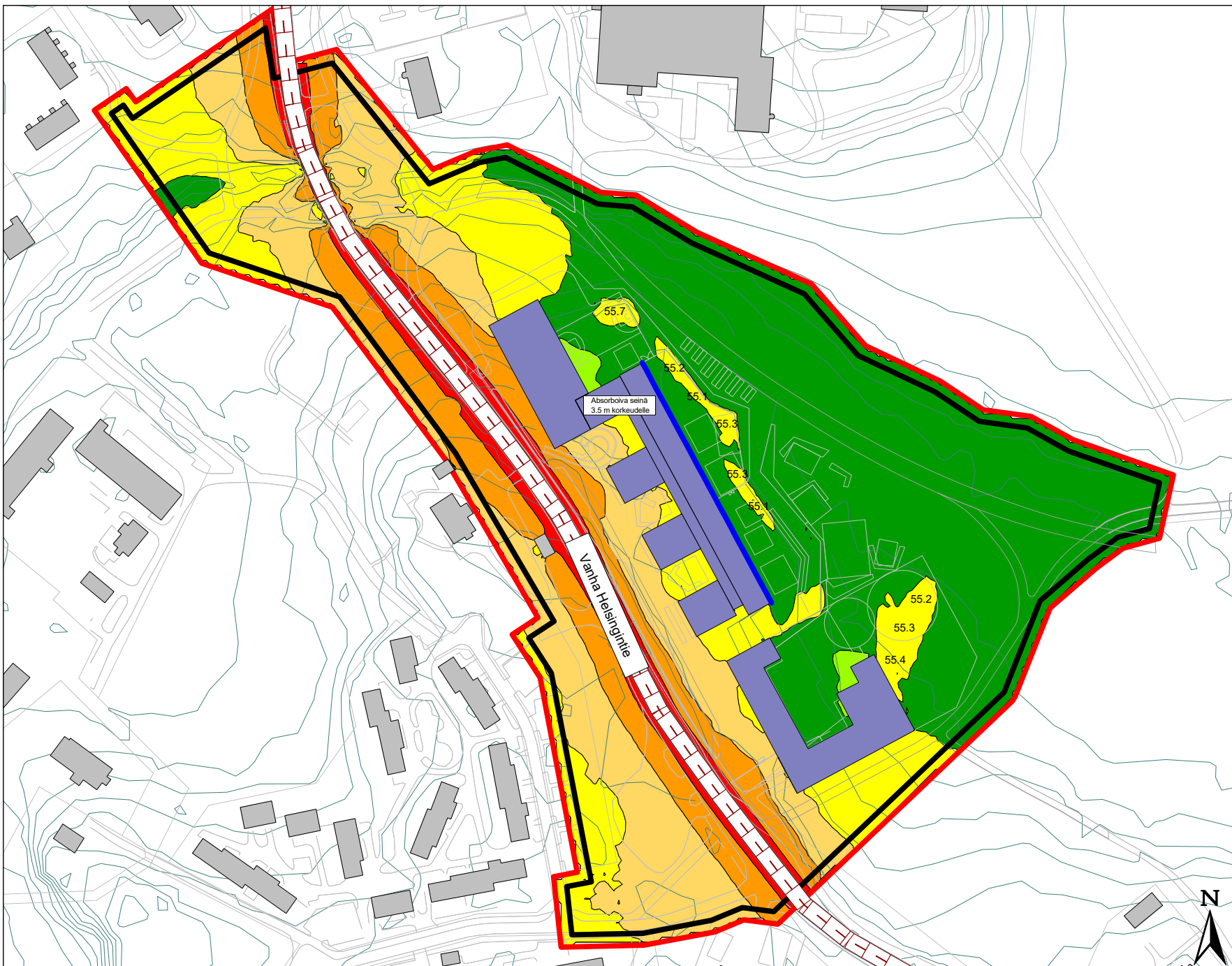
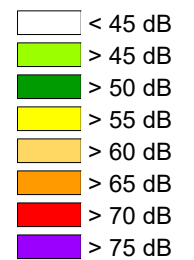
Absorboiva seinä
pohjoisessa rakennuksessa
3,5m korkeudella
maanpinnasta
(sininen)

Melukartta
Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

— Absorboiva seinä

Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$



Vanha Helsingintie 5
Helsinki

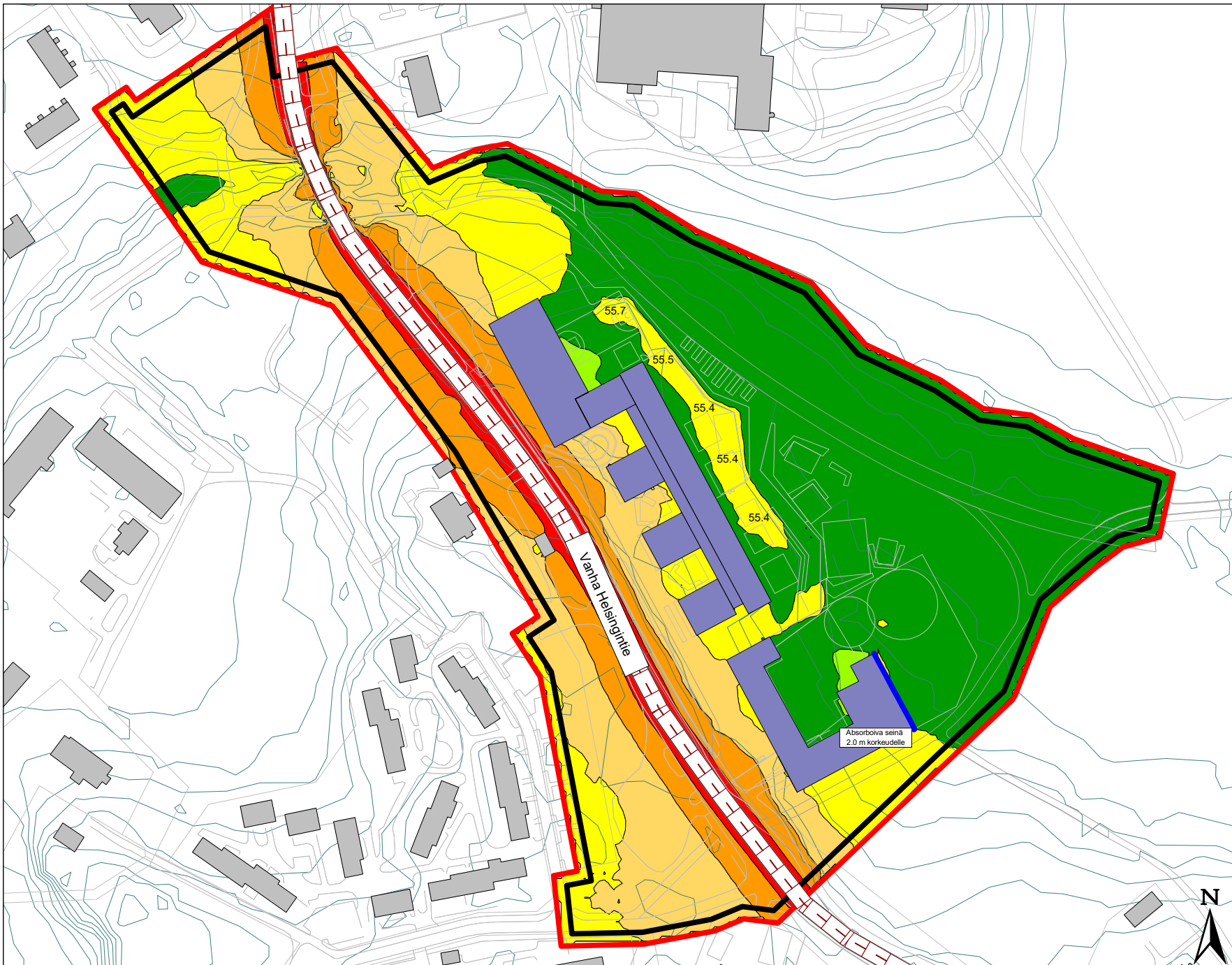
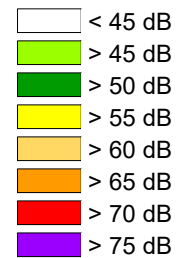
ENNUSTE
Päiväkoti säilyvä

Absorboiva seinä
eteläisessä rakennuksessa
2m korkeudella
maanpinnasta
(sininen)

Melukartta
Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

— Absorboiva seinä

Päiväajan keskiäänitaso
 $L_{Aeq, 7-22}$



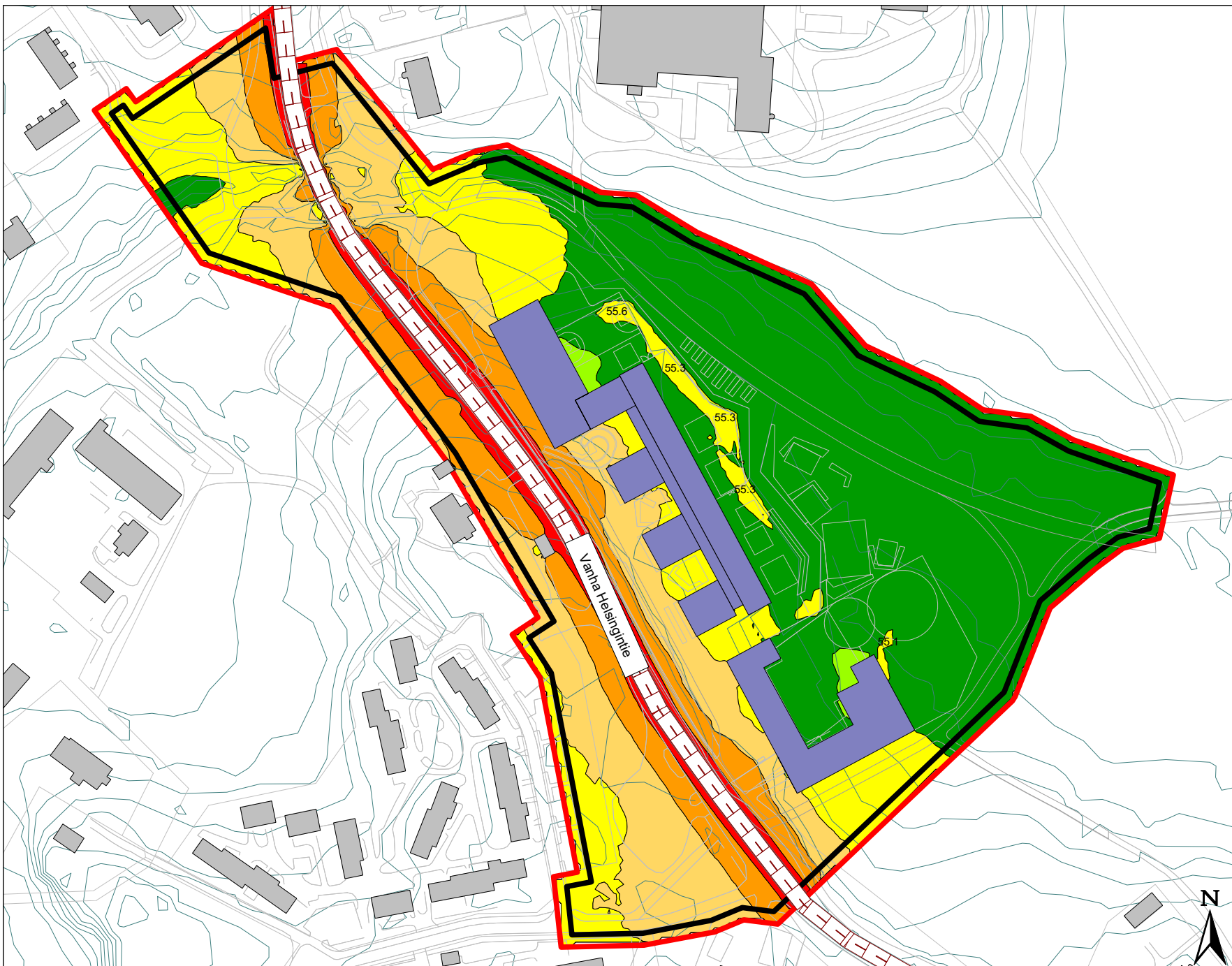
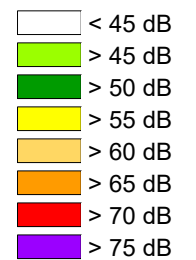
Vanha Helsingintie 5
Helsinki

ENNUSTE
Päiväkoti säilyvä

Nopeus alennettu:
Tattariharjuntie 40 km/h

Melukartta
Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

Päiväajan keskiäänitaso
 $L_{Aeq, 7-22}$



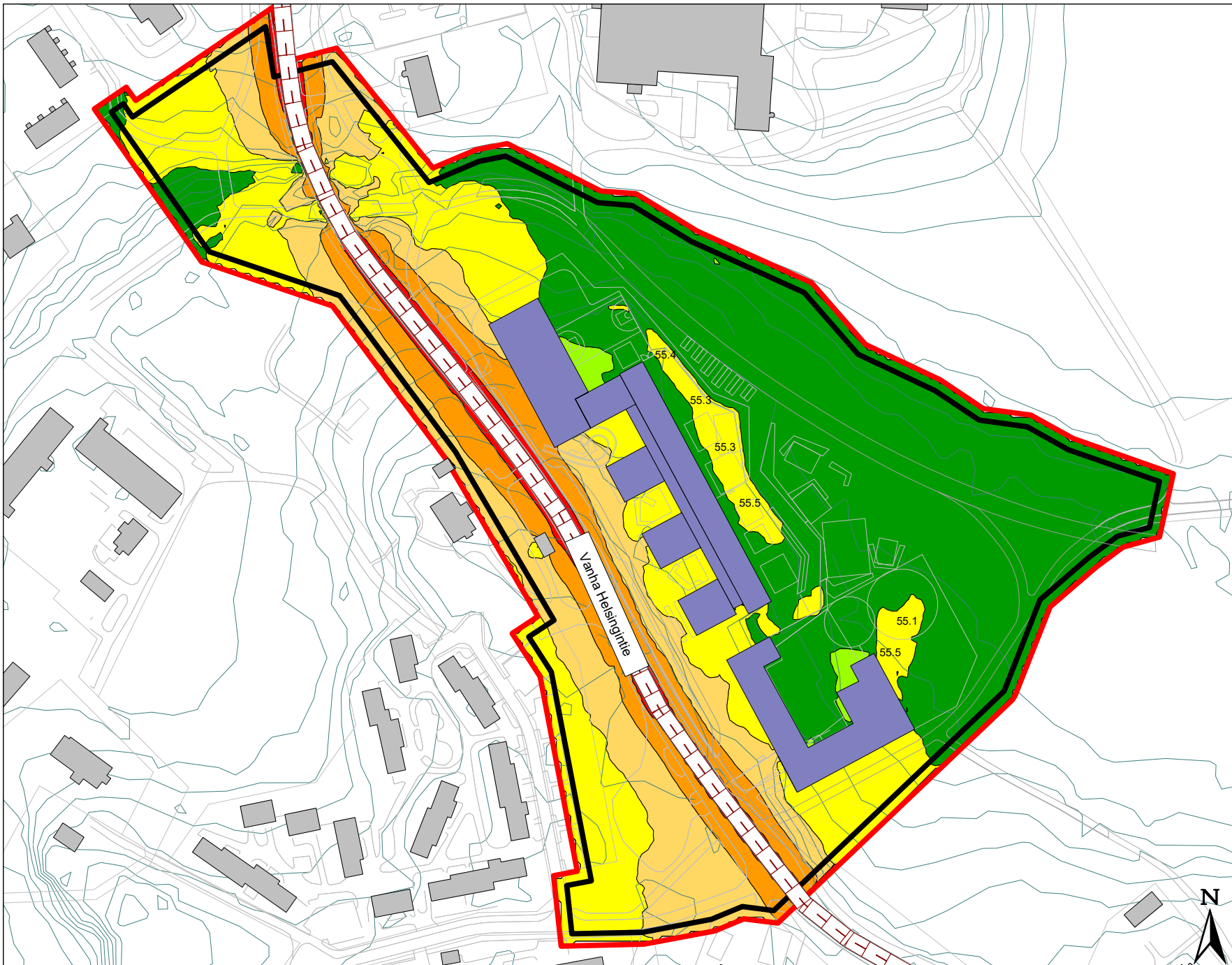
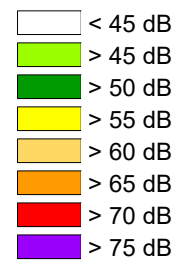
Vanha Helsingintie 5
Helsinki

ENNUSTE
Päiväkoti säilyvä

Nopeus alennettu:
Vanha Helsingintie 30 km/h

Melukartta
Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

Päiväajan keskiäänitaso
 $L_{Aeq, 7-22}$



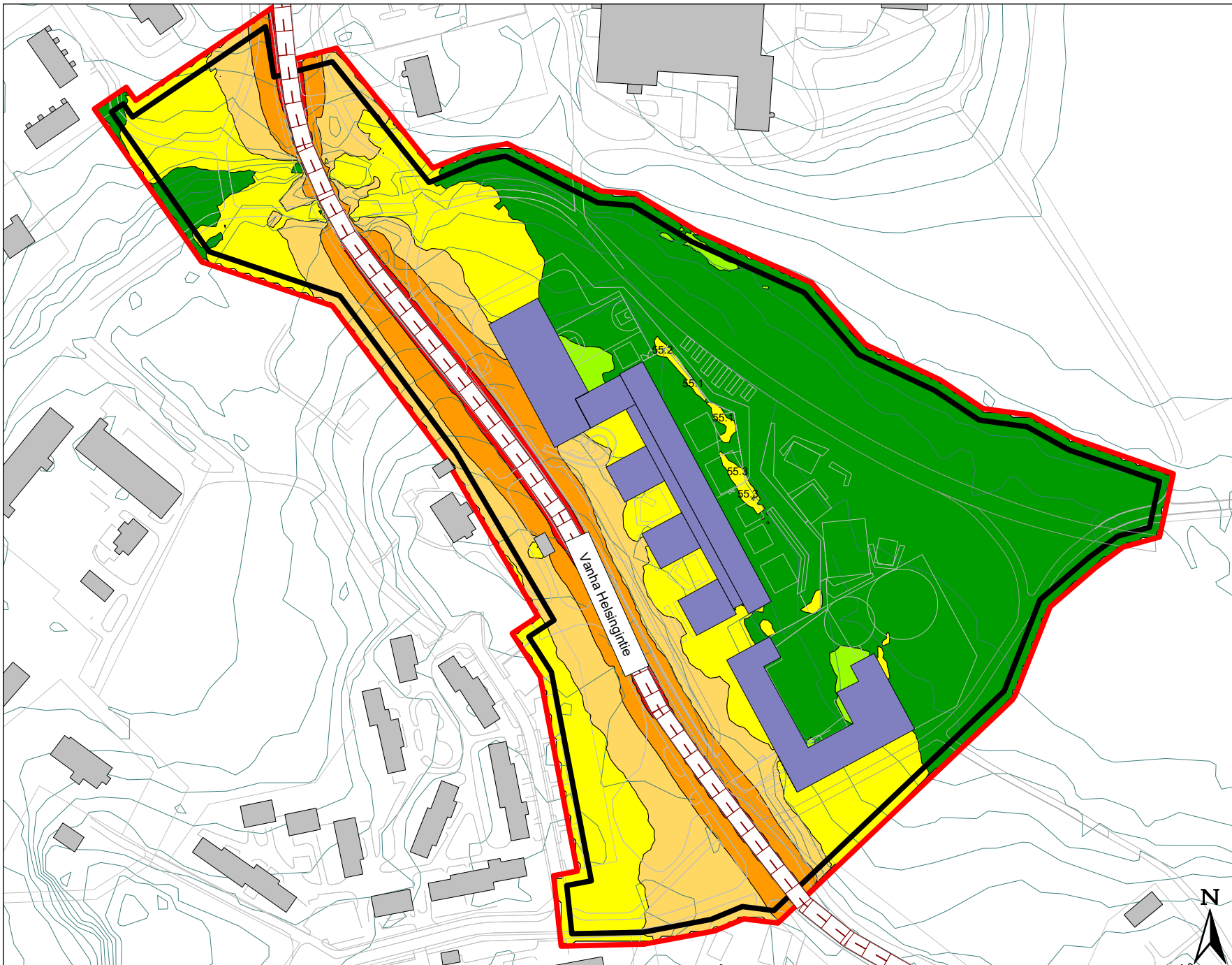
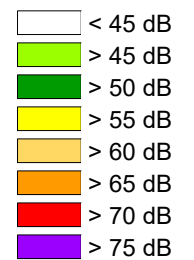
Vanha Helsingintie 5
Helsinki

ENNUSTE
Päiväkoti säilyvä

Nopeus alennettu:
Tattariharjuntie 40 km/h
& Vanha Helsingintie 30 km/h

Melukartta
Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

Päivääjan keskiäänitaso
 $L_{Aeq, 7-22}$



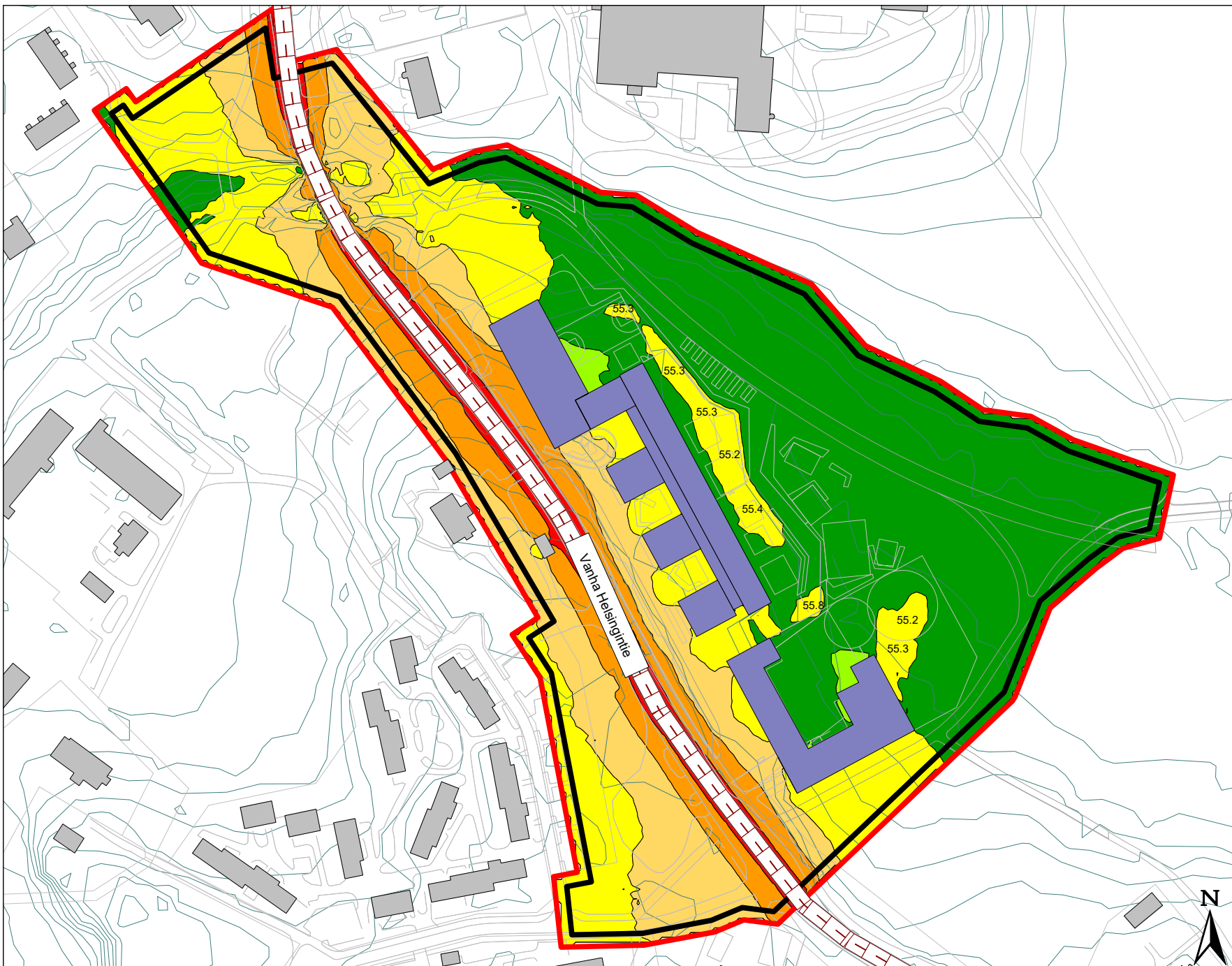
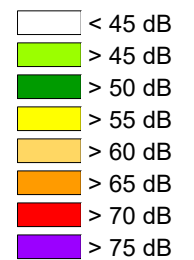
Vanha Helsingintie 5
Helsinki

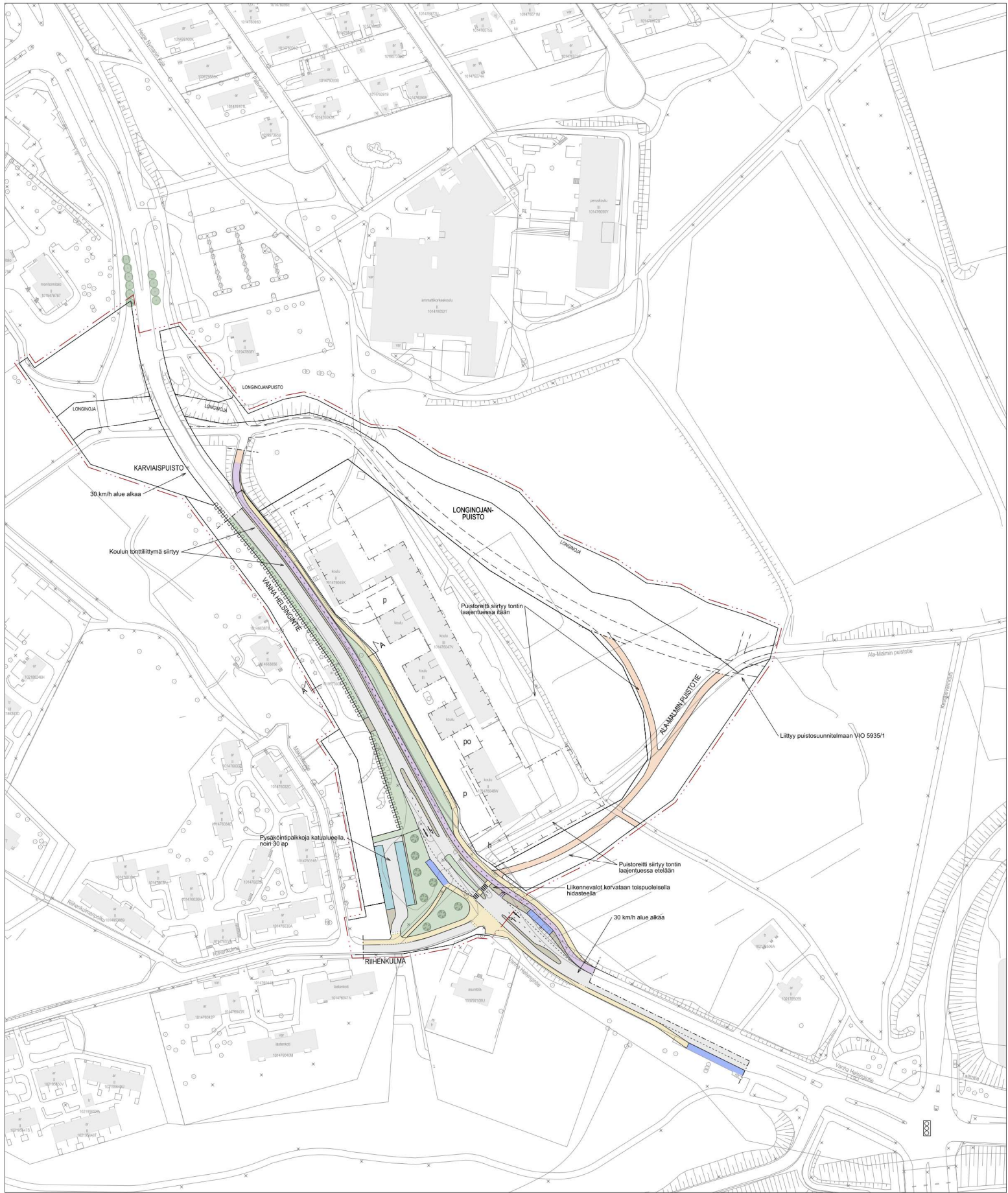
ENNUSTE
Päiväkoti säilyvä

Helsingintien
raskaan liikenteen
osuus 5 % pienennetty
(alk per. 10%)

Melukartta
Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

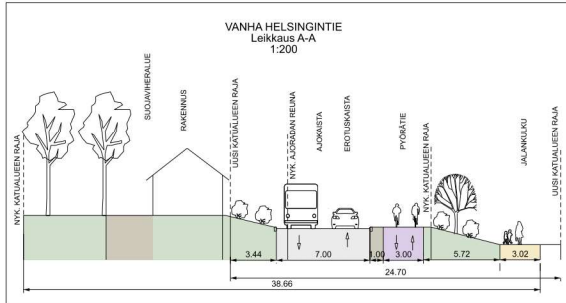
Päiväajan keskiäänitaso
 $L_{Aeq, 7-22}$





SELITE

- - - Suunnitelma-alueen raja
- - - Kaava-alueen raja
- Liikennevalot
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- Pyörätie jalankulun tasossa
- Ajorata
- Istutustaista
- Koroke / erotustaista
- Pysäkki
- Pysäköinti
- Uusi istutettava puu, sijainti ja määrät tarkentuvat katusuunnitteluvaiheessa



0 10 20 30 40 50 m

Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala

Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa
38, Malmi

VANHAN HELSINGINTIEN LIIKENNESUUNNITELMA

Liikennesuunnitelma

Maakava

1:1000

Diagnoosi

HEL 2024-014563

Hanke

4003_25

Asemakaava

13008

Käsitellyt

9.1.2026

Päiväys

7991

Tasokoordinaatio

ETRS-GK25

Kokouksenpöytäkirja

N2000

Pöytäkirja

9.1.2026

Muutelu.pvm

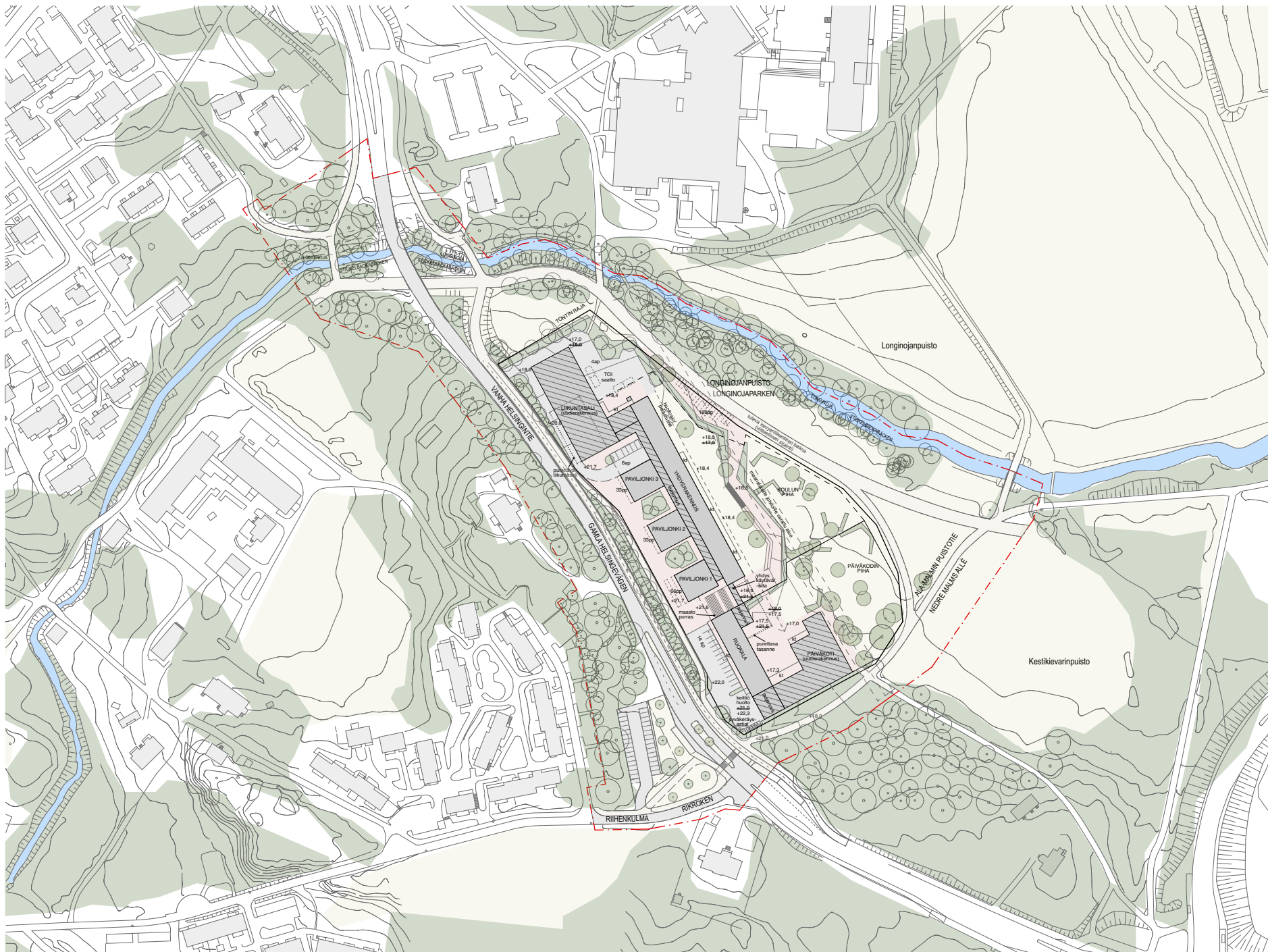
Hyväksyjä

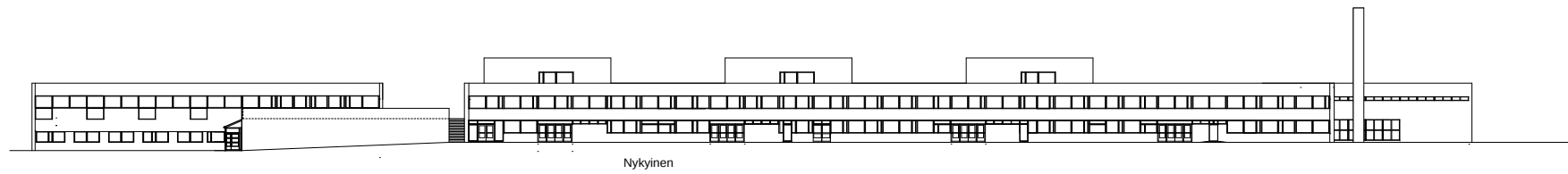
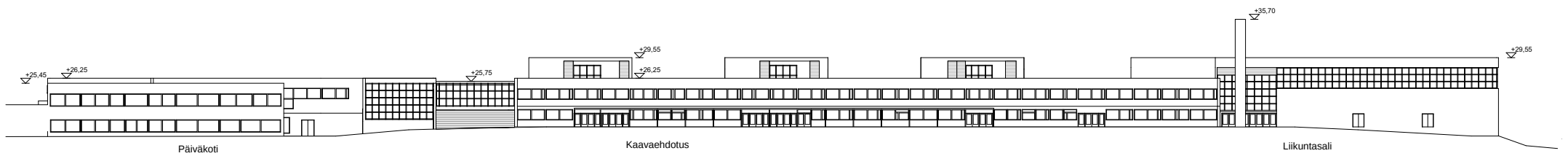
Tarkastanut

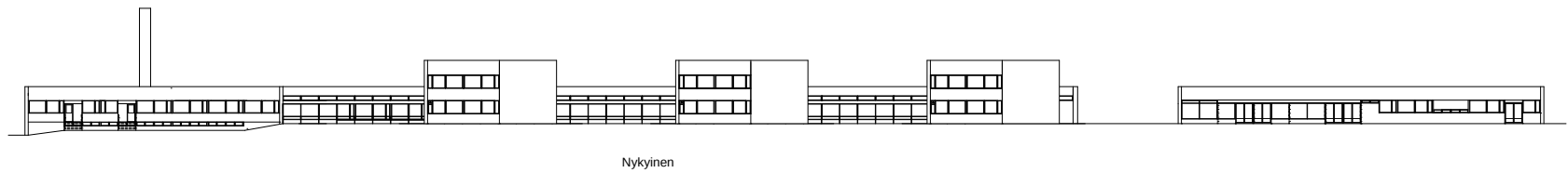
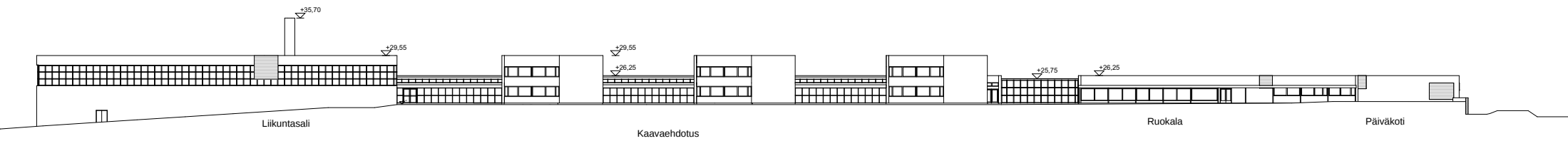
Marek Salermo

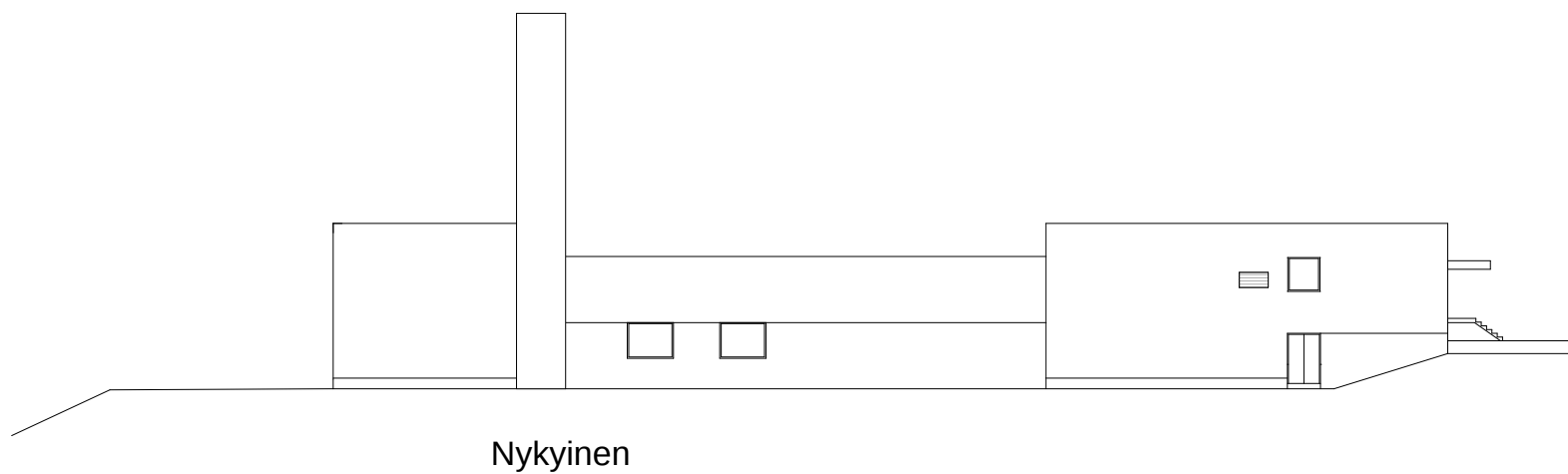
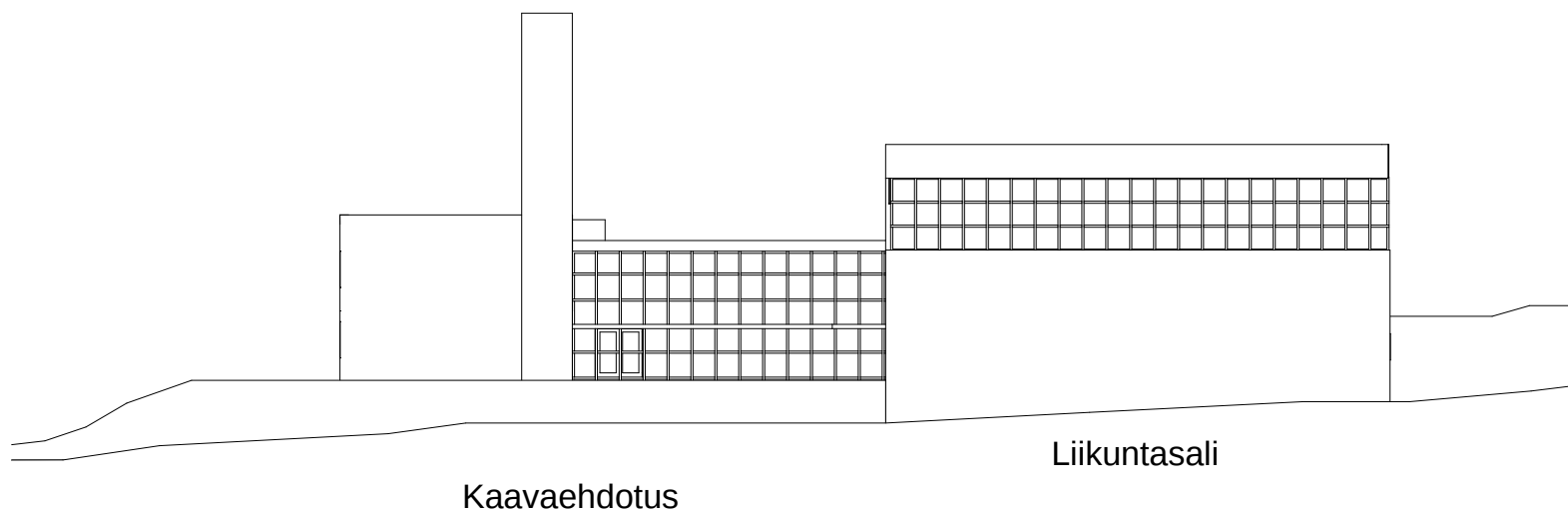
Laatinut

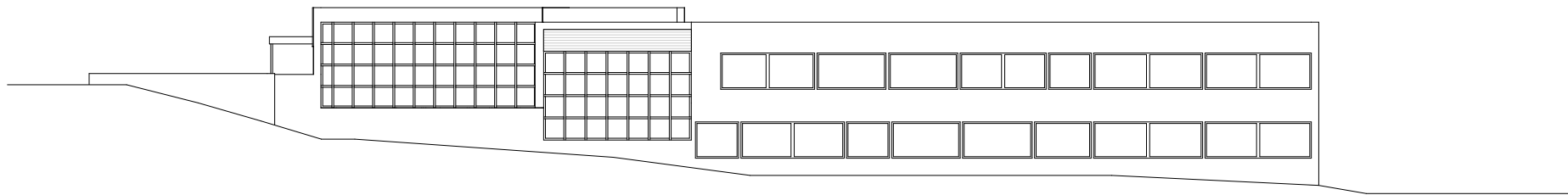
Katarina Kasvinen





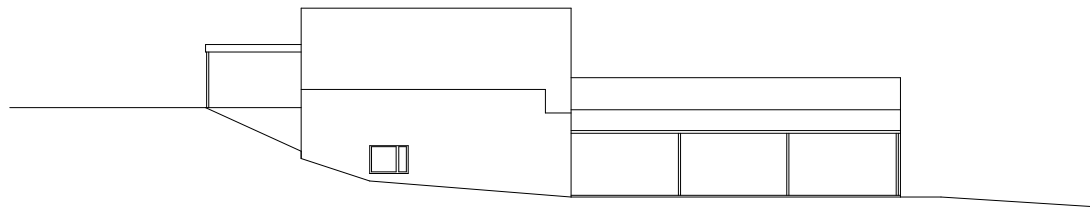




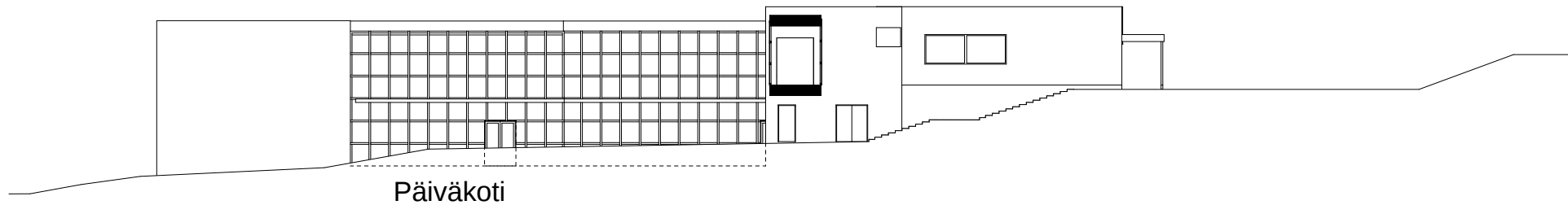


Kaavaehdotus

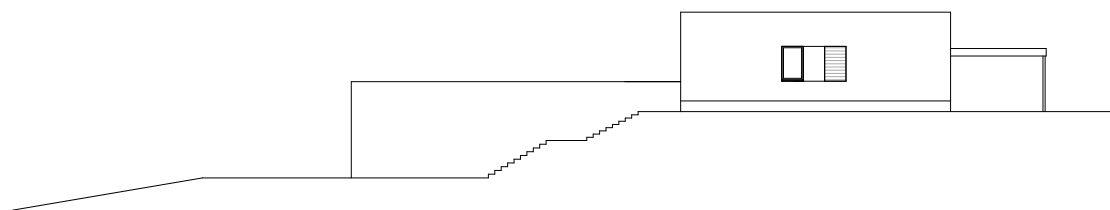
Päiväkoti



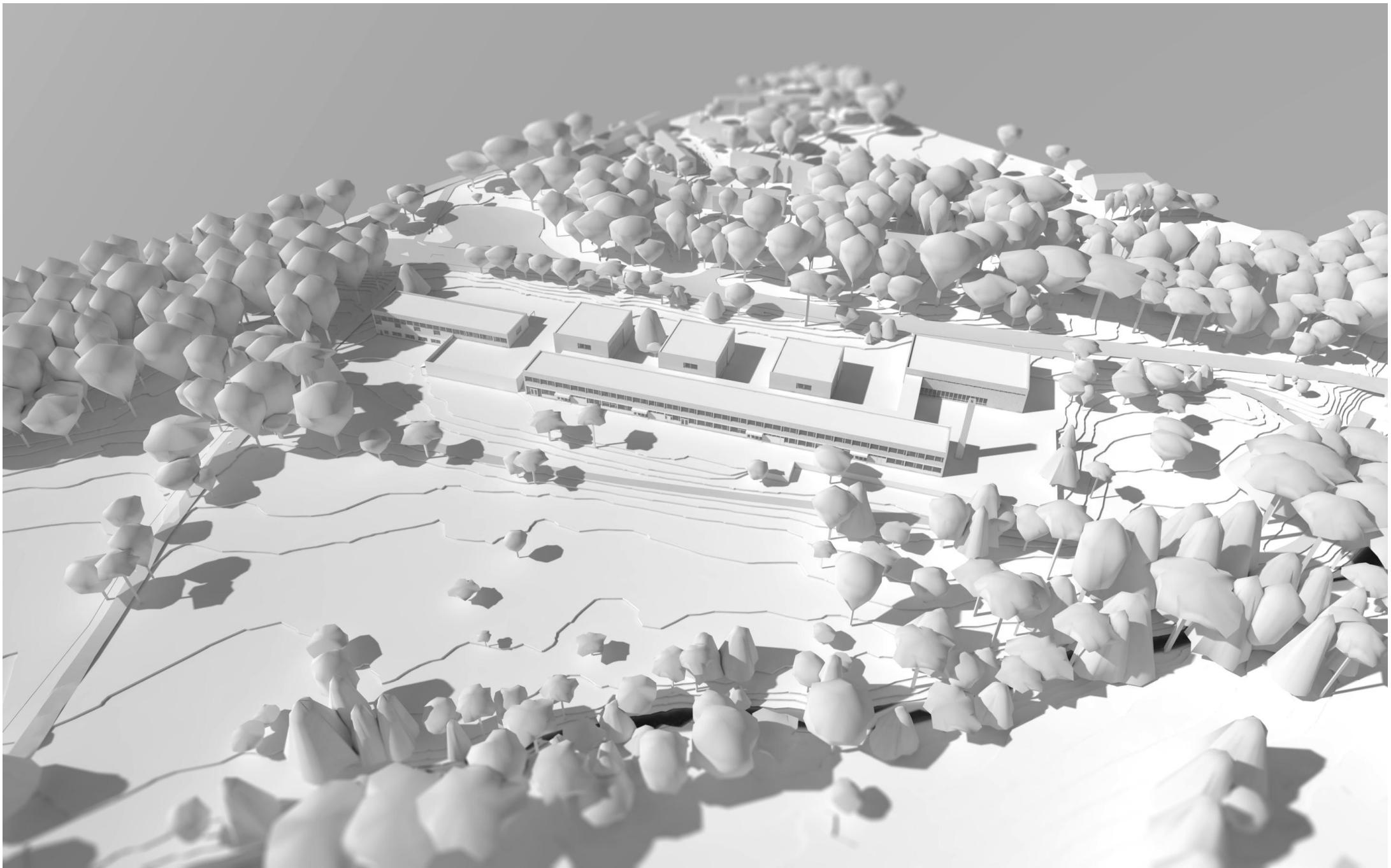
Nykyinen

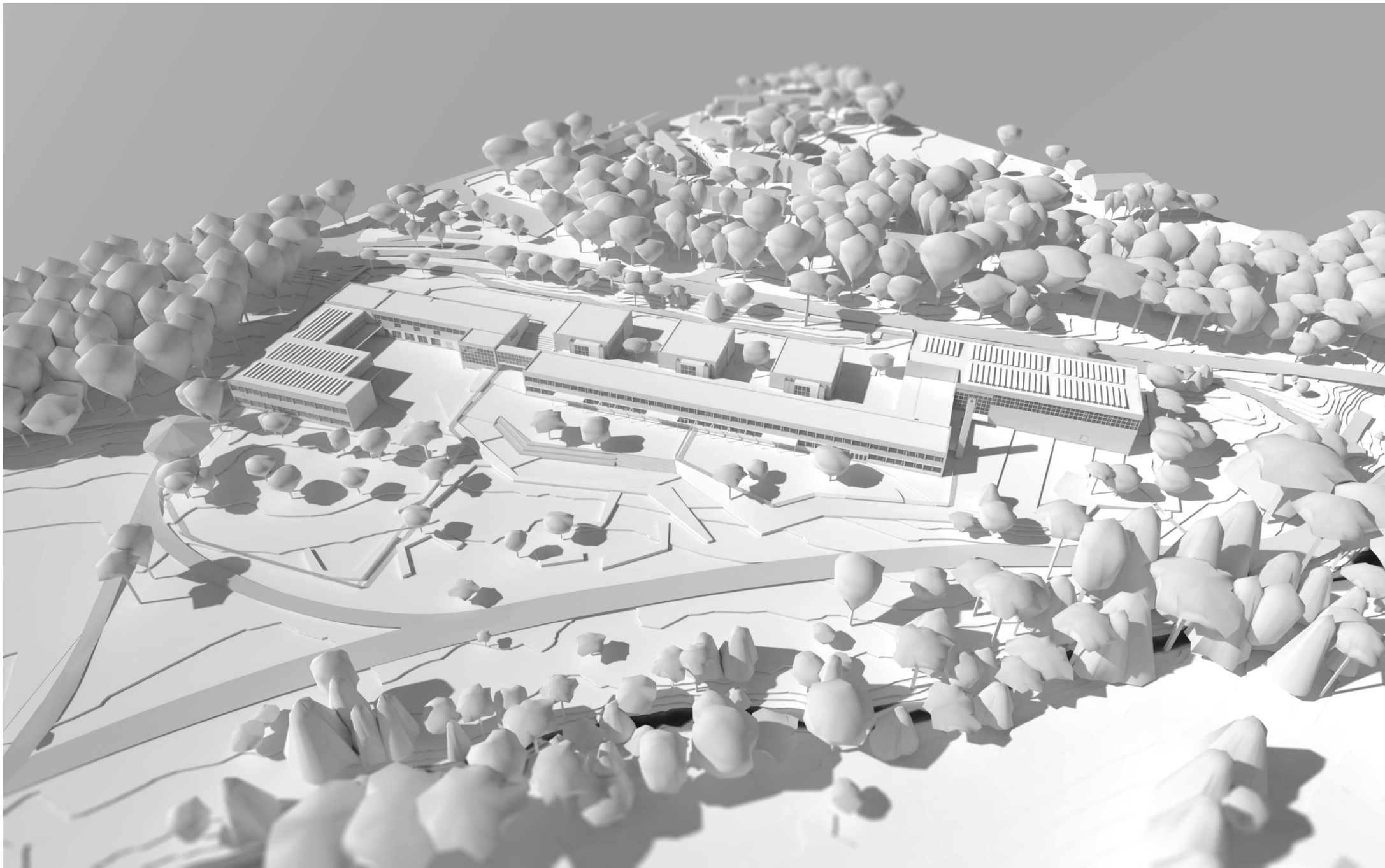


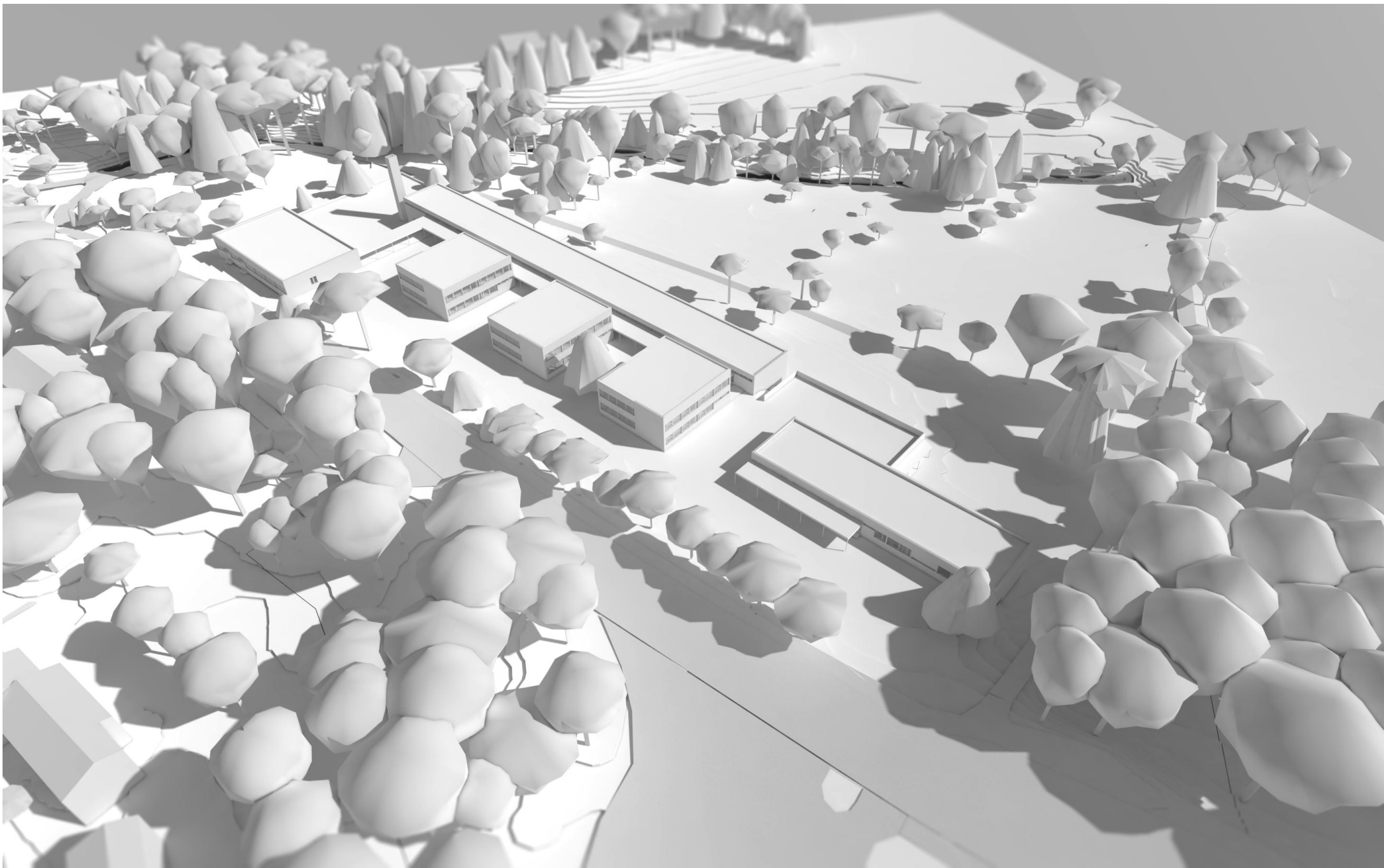
Kaavaehdotus

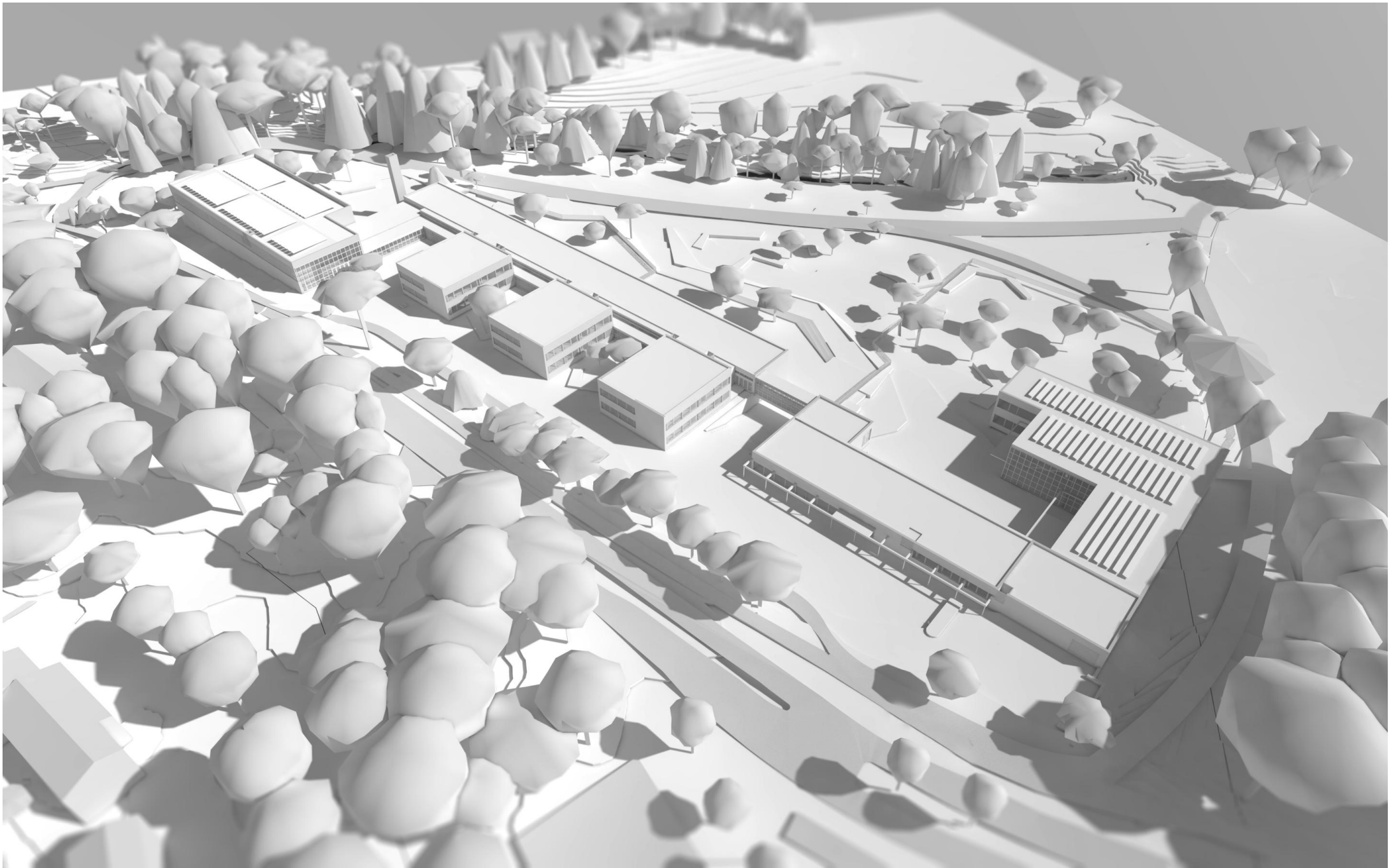


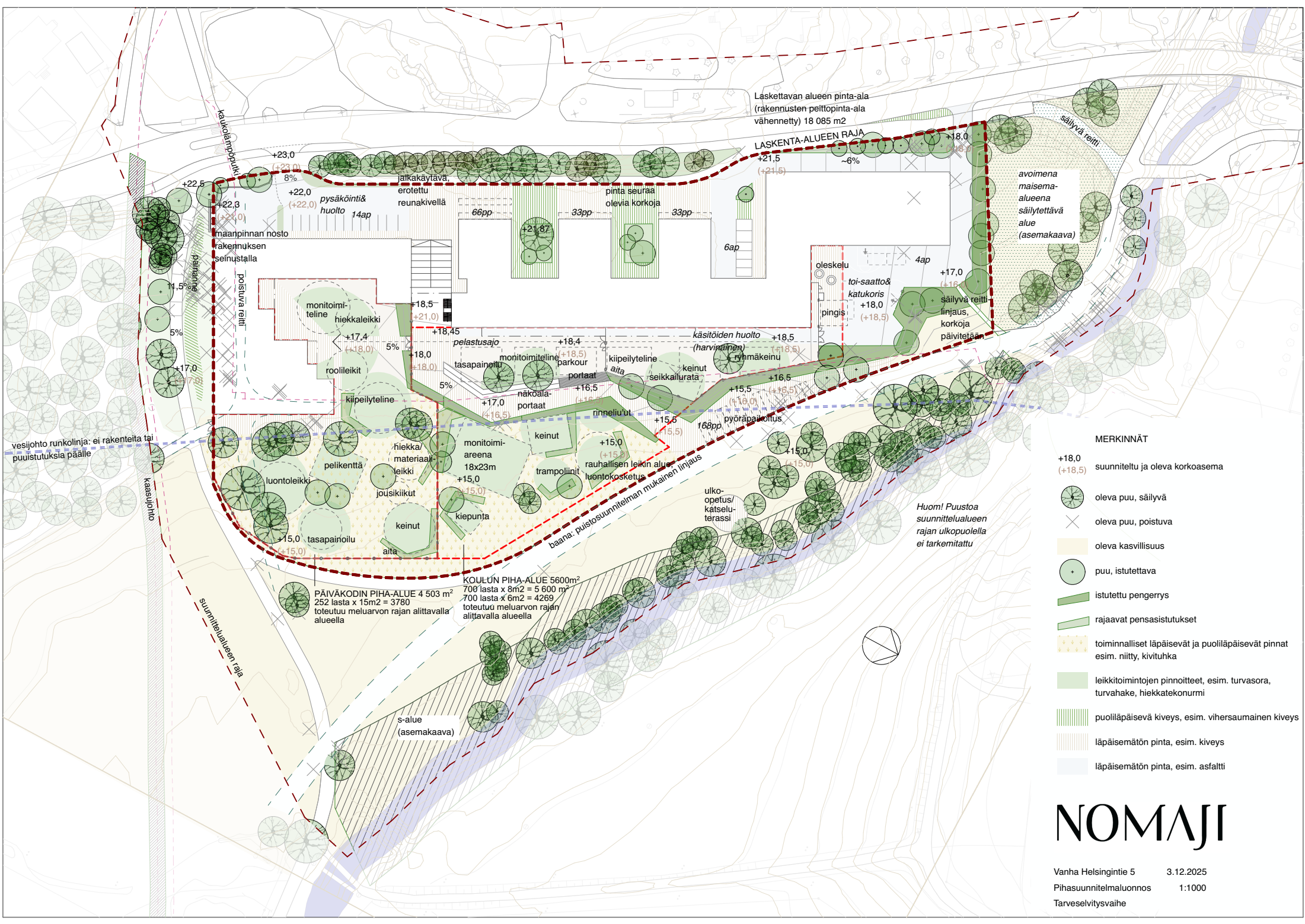
Nykyinen











MERKINNÄT

- +18,0 (+18,5) suunniteltu ja oleva korkoasema
- oleva puu, säilyvä
- oleva puu, poistuva
- oleva kasvillisuus
- puu, istutettava
- istutettu pengerrys
- rajaavat pensasistutukset
- toiminnalliset läpäisevät ja puoliläpäisevät pinnat esim. niitty, kivituhka
- leikkitoimintojen pinnotteet, esim. turvasora, turvahake, hiekkatekonurmi
- puoliläpäisevä kiveys, esim. vihersaumainen kiveys
- läpäisemätön pinta, esim. kiveys
- läpäisemätön pinta, esim. asfaltti

NOMAJI

Päivämäärä

3.12.2025

Täyttäjän nimi

Riikka Nousiainen

Korttelinumero

Kohteen nimi (osoite)

Vanha Helsingintie 5 koulu

Tonttinumero

Ohjeet

Seuraava

Rajaukset	Nro	Kysymys	Vastaus	Tavoitetaso
Suunniteltu maankäyttö	1	Asuinalueet	☐	0,8
		Palvelujen alueet ja toimistorakentamisen alueet	☒	Korttelin / tontin pinta-ala, m²
		Kaupan- ja liikerakentamisen alueet	☐	24239
		Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet	☐	Rakennusten peittopinta-ala, m²
Suunniteltu pihatyyppi	2	Onko kansipihan osuus yli 50 % pihan pinta-alasta ?	☐ Kyllä ☒ Ei	6155
Ympäröivät alueet	3	Onko ≤ 50 m etäisyydellä tontista luonnonsuojelualuetta/vesistöä/luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viherkäytävää?	☒ Kyllä ☐ Ei	Kerrosala, k-m²
Maaperä lähtötilanteessa	4	Onko läpäisevän maa-aineksen syvyys vähintään 1 m (kallioperän tai pohjaveden pinnan tason päällä) vähintään 50 %:lla pihan pinta-alasta ?	☒ Kyllä ☐ Ei	Rakennusten peittävä ala suhteessa pinta-alaan
Suunnitellut hulevesiratkaisut	5	Mikä on arvioitu viivytysalueen (Kuva 1) toteutuskelpoisen viivytystilan keskisyvyys (m)? ¹⁾	0,2	0,3
	6	Mikä on arvioitu biosuodatusrakenteen (Kuva 2) päällä olevan viivytystilan keskisyvyys (m)? ¹⁾	0	Kerrosalan suhde pinta-alaan (tehokkuusluku)
	7	Onko mahdollista hyödyntää tontin lähialueita viivytykseen? Miten suurelle osuudelle hulevesimäärästä/viivytystarpeesta (%)?	0	0,0

Hulevesien hallintaratkaisun keskisyvyyden laskenta

Kuva 1. Viivytysalue

Kuva 2. Biosuodatusrakenne

Rakenteen pohjan pinta-ala, m² (A1)
Rakenteen ylimmän vesipinnan pinta-ala, m² (A2)
Viivytyskerroksen maksimisyvyys, m (h)
Keskisyvyys (h)
#JAKO/0!

1) Viivytyskerros = hulevesien hallintaratkaisun (biosuodatus, imeytys, pidätys, viivytys) tila, jossa vesi viipyy / lammikoituu, mutta ei muodosta pysyvää vesipintaa: esim. viivytys- tai pidätysrakenteen pysyvän vesipinnan (ja ylivuotoputken) yläpuolinen kerros; biosuodatusrakenteen kasvualustan yläpuolelle muodostuva lammikoitumisalue

Laskennassa huomioitavat asiat

- Lähellä luonnonsuojelualuetta/ vesistöä/ luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viherkäytävää; suositeltavaa säilyttää tontilla kasvillisuutta!

- Lisää viivyttävä rakenne!

Viherkerroin
0,93
Tavoitetaso
0,8
Tontin pinta-ala, m²
24239
Painotettu pinta-ala yht., m²
22478
Viivytystilavuustarve tontilla m3
167
Sadanta mm
10
Valumakerroin C
0,7
Laskennassa huomioitavat asiat
- Lähellä luonnonsuojelualuetta/ vesistöä/ luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viherkäytävää; suositeltavaa säilyttää tontilla kasvillisuutta! - Lisää viivytävää rakenne!

Päivämäärä
3.12.2025
Täyttäjän nimi
Riikka Nousiainen
Kohteen nimi (osoite)
Vanha Helsingintie 5 koulu
Korttelinumero
-
Tonttinumero
-

Elementti- tyyppi	Elementin määritelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus	Painotettu pinta-ala, m²	Valuma- kerroin C
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen (täysikasvuisena > 10 m) puu, vähintään 3 m (à 25 m²)	kpl	16	3,5	1386,9	0,1
	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen (täysikasvuisena ≤ 10 m) puu, vähintään 3 m (à 15 m²)	kpl		3,0	0,0	0,1
	Säilytettävä hyväkuntoinen puu (1,5-3 m) tai iso pensas (à 3 m²)	kpl		2,4	0,0	0,15
	Säilytettävä luonnonniitty tai luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²	1825	2,2	4027,7	0,1
	Säilytettävä luonnonmukainen avokallio (ainakin osittain paljas kalliopinta, vähäisesti puustoa)	m²		1,9	0,0	0,7
Lisätietoa						
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	Isokokoinen puu, täysikasvuisena > 10 m (à 25 m²)	kpl	39	2,8	2740,5	0,1
	Pienikokoinen puu, täysikasvuisena ≤ 10 m (à 15 m²)	kpl		2,3	0,0	0,1
	Isot pensaat (à 3 m²)	kpl		1,7	0,0	0,1
	Muut pensaat	m²	2049	1,4	2905,6	0,15
	Perennat	m²		1,6	0,0	0,2
	Niitty tai keto	m²		1,8	0,0	0,2
	Viljelypalstat	m²		2,0	0,0	0,3
	Nurmikko	m²		1,1	0,0	0,25
	Monivuotiset köynnökset (à 2 m²)	kpl		1,6	0,0	0,15
		m²		0,9	0,0	-
Lisätietoa	i Viherseinä, vertikaalinen pinta-ala					
Pinnoitteet	i Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikiivi, kivituhka, terassi)	m²	2460	1,0	2510,4	0,6
	i Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat)	m²	3685	1,4	5255,0	0,35
Lisätietoa	i Vettä läpäisemätön pinta	m²	14220	-	-	1
Hulevesien hallinta- rakenteet	i Sadepuutarha, jossa monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta	m²		2,8	0,0	0,2
	i Viherkatto: Kattopuutarha, kasvualustan paksuus 30 – 100 cm (paksuus toivotun lajiston mukaan, kts. Lisätietoa)	m²		2,0	0,0	0,1
	i Viherkatto: Niitty, keto tai heinä, kasvualustan paksuus 10 – 29 cm (paksuus toivotun lajiston mukaan, kts. Lisätietoa)	m²		1,7	0,0	0,4
	i Viherkatto: Maksaruoho- tai sammalkatto, kasvualustan paksuus 4 – 9 cm	m²		1,4	0,0	0,6
	i Imeytysallas tai -painanne matalalla kasvillisuus- tai kiviainespinnalla (ei pysyvää vesipintaa, läpäisevä maaperä)	m²		2,3	0,0	0,1
	i Imeytyskaivanto (esim. kivipesä)	m²		1,5	0,0	0,1
	i Lamppi, kosteikko tai tulvaniitty luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,8	0,0	0,1
	i Viivytys- tai pidätysallas tai -painanne matalalla kasvillisuus- tai kiviainespinnalla (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,0	0,0	0,2
	i Viivytyskaivanto tai -säiliö (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³		1,4	-	-
		m²		2,4	0,0	0,15
Lisätietoa	i Biosuodatuspainanne tai -allas (esim. tienvarsipainanne)					
Bonuselementit	i Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle maassa	m²		0,7	0,0	-
	Hulevesien ohjaaminen läpäisemättömiltä pinnoilta rakennettuihin vesiaiheisiin, kuten lampiin ja puroihin, joissa vesi vaihtuu/kiertää	m²		0,8	0,0	-
	Varjostava isokokoinen puu (à 25 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl		0,9	0,0	-
	Varjostava pienikokoinen puu (à 15 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl		0,9	0,0	-
	Viljelyyn soveltuvat istutukset: hedelmäpuut (à 10 m²), marjapensaat (à 10 m²)	kpl		1,0	0,0	-
	Monikerroksinen, luonnonmukaisesti kehittynyt kasvillisuus, väh. 5 alueella luontaisesti esiintyvää lajia/100 m²	m²		1,2	0,0	-
	Helsingille ominaiset puulajit ja kukkivat puut ja pensaat - väh. 3 lajia/100 m²	m²	1220	0,9	1101,4	-
	Monilajinen kukkiva kasvillisuus, jota pölyttäjät kykenevät hyödyntämään, väh. 10 pölyttäjälle tärkeää lajia/100 m²	m²		0,8	0,0	-
	Viljelylaatikot	m²		0,6	0,0	-
	Leikkimiseen tai urheiluun osoitettu läpäisevä pinta (esim. hiekka-, hake- tai sorapinnaiset leikkipaikat, urheilukenttänummi)	m²	3585	0,7	2550,6	-
	Yhteiskäytössä olevat kattoterassit, joissa kasvillisuutta vähintään 10 % pinta-alasta	m²		0,6	0,0	-
	Luonnon monimuotoisuuden ja eläimistön elinolosuhteiden tukeminen (à 5 m², esim. lahopuu/maapuu, lahoppuaita, lehtikomposti, hyönteishotelli)	kpl		0,8	0,0	-
Lisätietoa						
Edellinen						Seuraava

Tuloskortti

Versio 5/2022

Päivämäärä

3.12.2025

Täyttäjän nimi

Riikka Nousiainen

Kohteen nimi (osoite)

Vanha Helsingintie 5 koulu

Korttelinumero

-

Tonttinumero

-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,93
Tavoitetaso	0,8

Hulevesimäärä m ³ 166,7	
Valumakerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³ 166,7	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
0,0	166,7
Läpäisemättömän pinnan osuus 59 %	

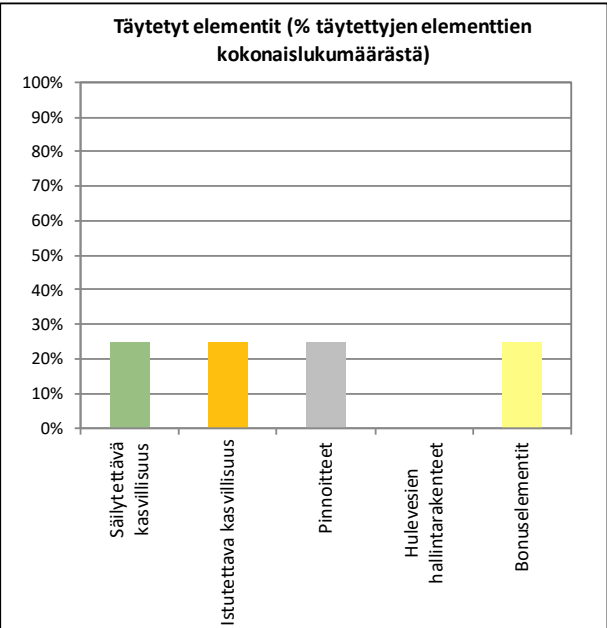
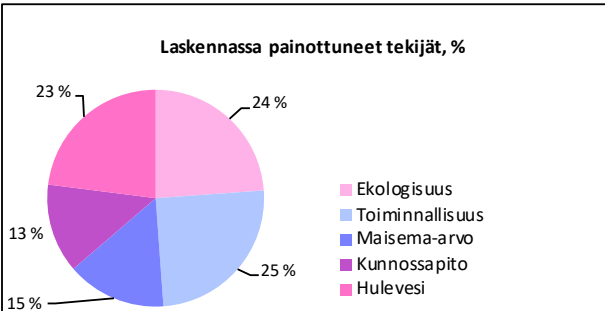
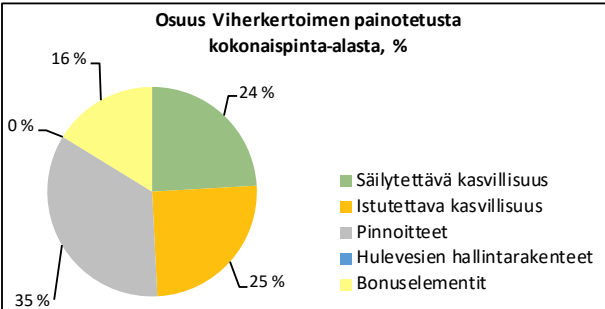
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	2	5
Istutettava kasvillisuus	2	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!	9
Bonuselementit	2	12
Yhteensä	8	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Lähellä luonnonsuojelualuetta/ vesistöä/ luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viherkäytävää; suositeltavaa säilyttää tontilla kasvillisuutta!
- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!



Edellinen

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi