

Helsinki

Kaavanumero 13015

Asemakaavan selostus

Antti Korpin tie 4

kaupunginosa 26. Koskela



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2023-014835
Projektinumero 0000195
ProjectWise-numero 2482_5

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: Antti Korpin tie 4, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 13015

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:
26. kaupunginosan (Koskela) korttelin 26979 tonttia 5.

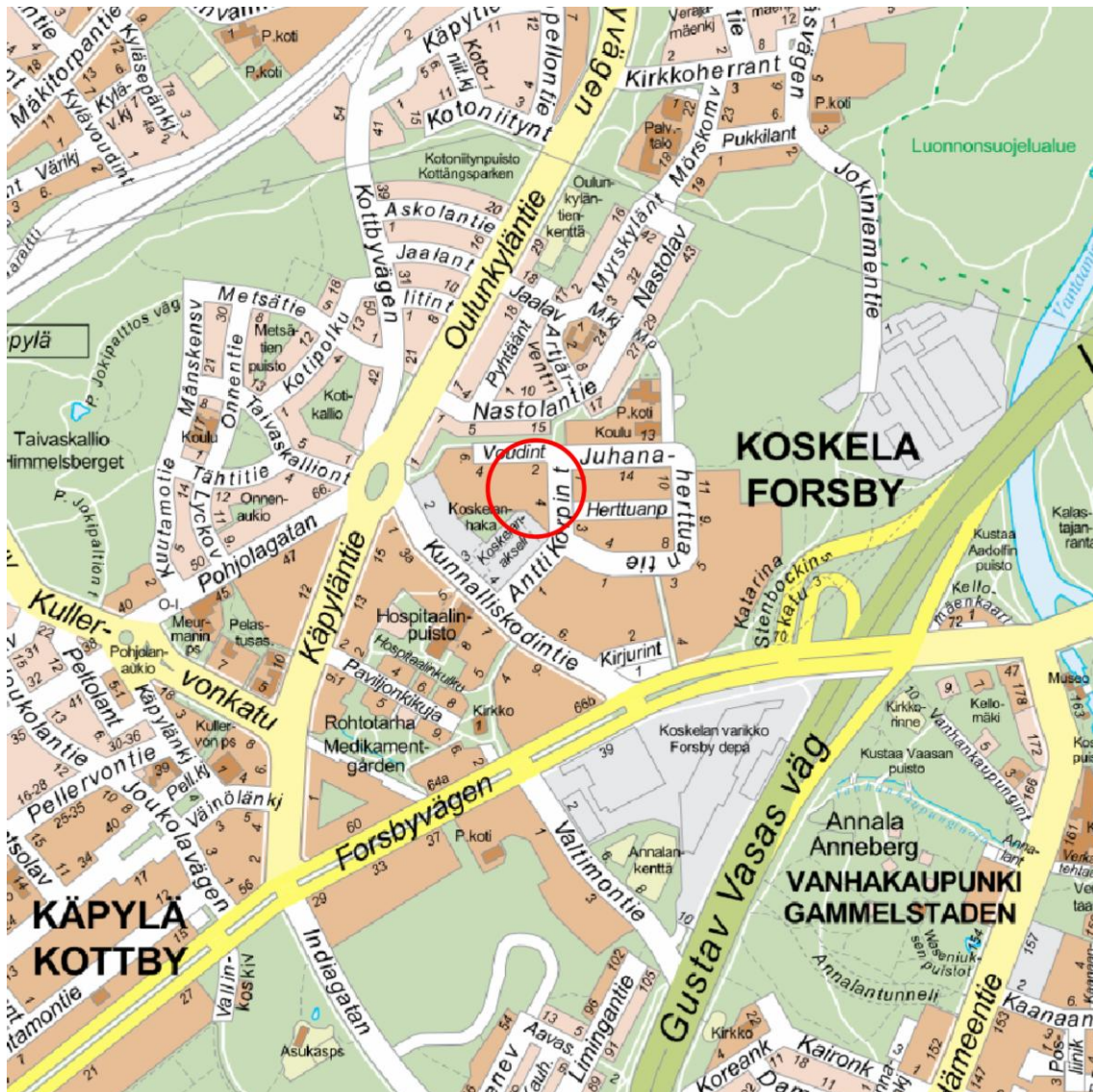
Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 7.10.2025
Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §, MRA 27 §): 16.3.2026–16.4.2026

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

Kannen kuva: Havainnekuva, Arco.

Tontti sijaitsee Koskelantien, Kunnalliskodintien ja Oulunkyläntien välissä asuin-kerrostalovaltaisella alueella.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	5
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne.....	8
Palvelut	8
Esteettömyys.....	9
Maisema ja luonnonympäristö.....	9
Virkistys- ja viherverkosto.....	9
Ekologinen kestävyys.....	10
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	11
Ympäristöhäiriöt	11
Vaikutukset.....	11
Toteutus	13
Suunnittelun lähtökohdat	14
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	17

Tiivistelmä

Koskelan alueella Antti Korpin tien ja Voudintien kulmassa sijaitsevat kaksi kuu-sikerroksista opiskelija-asuntolaa muutetaan asuinkerrostaloiksi . Osa pysäköintialueesta siirretään tontin keskeltä Voudintien suuntaisesti ja tilalle mahdollistetaan vihreä oleskelupiha.

Nykyinen kerrosala on 7300 k-m². Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta kerrosalaan.

Keskeisenä tavoitteena on käyttötarkoituksen muutoksella monipuolistaa alueen asuntokantaa. Suunnittelussa on otettu erityisesti huomioon tontin pihajärjestelyjen kohentaminen. Tontilla sijaitseva puustoinen kallioalue säilytetään.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tontin vehreys ja toiminnallisuus parantuvat. Asukasmäärään ei tule mainittavaa muutosta. Lähi-naapureiden vihernäkymät muuttuvat kaavaratkaisun myötä erityisesti istutettavien puiden ja pensaiden myötä. Piha-alueiden käytettävyys ja toiminnallisuus paranee. Tontin viherryttäminen on otettu huomioon myös pysäköintialueilla, joissa mahdollistetaan kasvikattoiset katokset ja nurmikivetyt avopysäköintipaikat, jonka lisäksi pysäköintialueet rajataan istutuksin. Tontin hulevesien hallintaa parannetaan nykytilanteesta.

Tontti on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta. Kaavaratkaisu on neuvoteltu hakijan kanssa.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa opiskelija-asuntoloiden saneeraus asuinhuoneistoiksi sekä muuttaa tontin pääkäyttötarkoitus asuntolatyypin rakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Ratkaisulla pyritään tiivistämään pysäköintijärjestelyjä ja samalla parantamaan tontin oleskelu- ja viheralueita. Tavoitteena on tasapainottaa pysäköinnin tarpeet ja viherympäristön säilyttäminen ja kehittäminen siten, että alueen vihreä luonne otetaan huomioon ja sitä tuetaan kaavaratkaisun kautta.

Kaavamuutoksen viitesuunnitelmassa pysäköintipaikat on sijoitettu piha-alueelle maantasoon osittain nykyisen pysäköintialueen kohdalle sekä tontin pohjoisreunaan Voudintien suuntaisesti. Kaavaratkaisu mahdollistaa autokatoksien rakentamisen. Tonttiliittymän ovat tontin pohjois- ja itälaidoilla. Jätekeräyspiste sijaitsee viitesuunnitelmassa tontin keskimmäisen tonttiliittymän yhteydessä.

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

- Varmistamme, että jokaisessa naapurustossa on viihtyisää ja sieltä löytyvät niin kaupungin kuin yritysten tärkeät lähipalvelut.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian 2025-2029 tavoitteiden toteutumista siten, että pihajärjestelyillä parannetaan asumisympäristön viihtyisyyttä.

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

- 8. Huolehditaan asumisen hallintamuotojen ja asumisvaihtoehtojen monipuolisuudesta eri alueilla.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian 2021-2025 tavoitteiden toteutumista siten, että tontilla mahdollistetaan vapaarahoitteinen asuntotuotanto.

Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 8 460 m².

Nykyinen kerrosala on 7300 k-m². Asemakaavamuutoksella ei ole muutosta kerrosalaan.

Korttelialueiden keskimääräinen tehokkuusluku on $e=1,32$.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti sijaitsee Koskelan kaupunginosassa, Lahden- ja Tuusulanväylän välissä lähellä Vanhankaupunginlahtea. Kaavamuutosalueen ympäristössä on asuin-kerrostaloja ja pientaloja.

Tontilla sijaitsee kaksi kuusikerroksista vuonna 1971 ja -72 valmistunutta asuntolarakennusta. Rakennukset ovat aikakaudelleen tyypillistä elementtirakentamista, joissa korostuvat tasakatot, nauhaikkunat sekä sisäänvedetyt, keskitetyt parvekevyöhykkeet. Asukkaiden oleskelualue sijaitsee tontilla olevan kallioisen alueen kulmassa. Pysäköintialue sijoittuu rakennusten rajaamana keskelle tonttia.



Kuva: Viistoilmakuvaan rajattu kaavamuutosalue.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asuinkerrostalojen korttelialueella kaavaratkaisun sallima asuinkerrosalan enimmäismäärä on 3700 k-m². Kerrosluvuksi on määritelty 6. Kaava sallii ilmanvaihtokonehuoneen sijoittamisen sisäänvedettynä suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Määräyksellä vähennetään ilmanvaihtokonehuoneen varjovaikutusta ja näkyvyyttä katutasossa.

Kaavassa on rakennuksen arkkitehtuuria ja piha-alueita koskevia määräyksiä, joilla pyritään säilyttämään olemassa olevien rakennuksien ominaispiirteitä sekä säilyttämään ja lisäämään kasvillisuutta.

Tontin asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön tai keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Lisäksi 75 % yksioista tulee toteuttaa asuntoina, joiden pinta-ala on vähintään 30 h-m².

Jätekeräyspisteelle on osoitettu helposti saavutettava ohjeellinen alueen osa Antti Korpin tien puoleisen pohjoisemman tonttiliittymän vierestä.

Liikenne

Lähtökohdat

Tontti rajautuu Antti Korpin tiehen ja Voudintiehen, jotka ovat tonttikatuja. Kaduilla kulkee nykyisin bussilinja 55 Arabianrannan ja Kalasataman suuntaan. Reilun 200 metrin päässä Oulunkyläntiellä kulkee nykyisin linjat 53 ja 65, joilla on yhteydet Oulunkylän juna-aseman, Kumpulan sekä keskustan suuntiin. Tontti on hyvän jalankulun ja pyöräliikenteen verkoston saavutettavissa. Autoliikenteen yhteydet kaupungin pääkatu- ja valtakunnan päätieverkolle ovat hyvät. Voimassa olevan asemakaava määrää autopaikkojen vähimmäismääräksi 1 ap / 200 k-m². Autopaikkoja tontilla on 36. Polkupyöräpysäköintiä on ulkoiluvälinevarastossa.

Kaavaratkaisu

Suunnittelualueen liikennejärjestelyihin ei tule suuria muutoksia. Pysäköintialueet pilkotaan olemassa olevaan verrattuna pienempiin osiin. Tonttiliittymät pysäköintialueille pysyvät olemassa olevina.

Autojen pysäköintipaikkoja määrätään toteutettavaksi vähintään 1 ap / 250 k-m². Pysäköintipaikkojen määrä on Kaupunkiympäristölautakunnan joulukuussa 2025 päättämän laskentaohjeen mukainen ja sen kautta parannetaan asemakaavan toteutettavuutta, vähennetään rakentumisesta aiheutuvia päästöjä ja mahdollistetaan viihtyisän piha-alueen rakentaminen.

Palvelut

Lähtökohdat

Koskelassa on hyvät sekä julkiset että kaupalliset palvelut. Julkisista palveluista lähin päiväkotij sijaitsee 400 metrin etäisyydellä ja lähin koulu puolestaan 200 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Nuorisotila sijaitsee alle 100 metrin päässä samoin kuin lähin kaupallinen palvelu ruokakauppa. 500 metrin etäisyydellä Kullervontien ja Käpylääntien risteyksessä sijaitsee ruokakaupan lisäksi apteekki ja ravintola.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei lisää palveluiden määrää alueella.

Esteettömyys

Asemakaava-alueeseen sisältyy mäkistä maastoa, jonka kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Esteettömyys on otettu huomioon jo lähtötilanteessa siten, että pääsisäänkäynnit sijaitsevat tasaisilla osuuksilla niin, että maanpinnan korot ovat malttiset ja kulku rakennukseen on mahdollista toteuttaa esteettömänä. Nykytilan oleskelu-alue on haastava esteettömyyden kannalta, sen sijaitessa tontin kallioisella alueella. Esteetön oleskelualue mahdollistuu kaavaratkaisussa uudelle oleskelu-alueelle.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaavamuutoksen tontti on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa. Alueen maanpinta vaihtelee koilliskulman tonttiliittymän +25.13 korosta kaakkoislaidan kallioisen alueen +32.0 korkoon. Kallioinen alue, joka jatkuu yhtenäisenä myös naapuritontin puolelle, on osittain avokallioita ja osittain puuston peittämää. Pysäköinti-alueet sekä tontin sisäiset kulkuyhteydet ovat asfalttipintaisia ja niitä ympäröi nurmialueet. Maaperä on alueen lounaiskulmassa kalliota, muualla moreeni, jota on osin täydennetty täytemaalla.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on osoitettu istutettava alueen osa sekä puin ja pensain istutettava alueen osa. Antti Korpin tien ja Voudintien risteysalueen tontin reunaan on osoitettu istutettava puurivi. Tontin ominaispiirteet on otettu huomioon kaavaratkaisussa merkitsemällä sekä kallioinen että puustoinen alue säilytettäväksi. Kaava määrää, että autokatokset tulee toteuttaa kasvikattoisina.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä on puistometsiä, ja tontin läheisyydessä on Vantaanjoen varren vihersormi eli Helsingipuisto, joka on merkitty osaksi tavoitteellista viher- ja virkityserkosto VISTRA:a.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia virkistys- ja viherverkostoon.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaavamuutos pohjautuu Helsingin 2016 yleiskaavan tavoitteisiin, jotka kehittävät olemassa olevaa kaupunkirakennetta tiiviimmäksi ja kaupunkimaisemmaksi. Olemassa olevien rakennusten konversio vähentää painetta rakentamattomien alueiden hyödyntämiseen ja tukee resurssiviisasta kaupunkikehitystä. Peruskorjausratkaisu säilyttää olemassa olevan rakennuksen rungon ja materiaalit, mikä pienentää merkittävästi rakentamisen aiheuttamaa hiilikuormaa verrattuna purkavaan uudisrakentamiseen.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa olemassa oleva asuntolarakennus saneerataan asuinkerrostaloksi. Tämä lähestymistapa on ekologisesti kestävä, sillä se hyödyntää olemassa olevaa rakennuskantaa ja vähentää uusien rakennusmateriaalien tarvetta ja tukee näin ollen konversiohankkeena Helsingin hiilineutraaliustavoitteita.

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu alustavasti käyttäen Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointityökalua. Laskuri arvioi esirakentamisen, rakentamisen ja ylläpidon, energiakulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla. Kaavaprosessin aikana tehdyn Planect-laskennan tulos hankkeelle on 1,75 kg CO₂e/k-m²/a, kun Helsingin keskiarvo purkavassa uudisrakentamisessa on 21,9 kg CO₂e/k-m²/a. Tämä ero osoittaa, että peruskorjausratkaisu on moninkertaisesti vähähiilisempi kuin tyypillinen uudisrakentaminen. Hiilipiikki, joka syntyy rakentamisen alkuvaiheessa, jää peruskorjauksessa hyvin pieneksi, ja koko elinkaaren tarkastelussa peruskorjaus on ylivoimaisesti paras vaihtoehto hiilijalanjäljen näkökulmasta.

Kaava ei edellytä purkumateriaalien kierrätystä, koska purkua ei tapahdu laajassa mittakaavassa. Sen sijaan painopiste on olemassa olevien rakenteiden säilyttämisessä ja energiatehokkuuden parantamisessa. Laskelmat on tehty 50 vuoden elinkaarella, ja ne vahvistavat, että peruskorjausratkaisu tukee Helsingin vähähiilisyydestavoitteita.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys ohjaa hulevesien käsittelyä ja velvoittaa rakennushanketta täyttämään Helsingin viherkertoimen tavoiteluvun 0,9, joka ohjaa osaltaan myös monipuolisia hulevesiratkaisuita. Tavoitteena on, että hulevedet käsitellään pääasiallisesti tontilla. Kaavaratkaisun mukaisesta pihasuunnitelmasta on tehty alustava viherkerroinlaskelma, josta nähdään, että Helsingin asuintonteille asetettu viherkertoimen tavoiteluku on selkeästi saavutettavissa.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Suunnittelualueen tontin korkotasot vaihtelevat tontin eteläosan piha-alueiden noin +25 m:n lounaisosan avokallion noin +33 m:n välillä. Helsingin kaupungin maaperäkartan perusteella suunnittelualueen tontti on pääosin täyttöä, jonka alapuolella on moreenia. Lounainen osa tontista on kallioinen. Tontin eteläosassa on pieni kaistale täyttöä, jonka alapuolella on silttiä ja hiekkaa. Pohjaveden pinnan tasoista tontilla ei ole käytettävissä olevaa tietoa. Kaava-alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Käyttöhistorian perusteella maaperän ei epäillä olevan pilaantunut.

Kaavaratkaisu

Kaavamuutoksessa tontin nykyisten rakennusten lisäksi ei ole osoitettu lisärakentamista. Tontin uudet maantason pysäköintipaikat katoksineen sekä oleskelu- ja piha-alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa kantavan pohjamaan varaan maanvaraisesti.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaupungin meluselvityksen ja HSY:n ilmanlaadun asiantuntija-aineiston perusteella alueelle ei kohdistu merkittäviä melu- tai ilmanlaatuhäiriöitä.

Kaavaratkaisu

Suunnittelualueelle ei kohdistu liikenteen ympäristöhäiriöitä.

Vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tontin vehreys ja toiminnallisuus parantuvat. Asukasmäärään ei tule mainittavaa muutosta. Lähi-naapureiden vihernäkymät muuttuvat kaavaratkaisun myötä erityisesti istutettavien puiden ja pensaiden myötä. Piha-alueiden käytettävyys ja toiminnallisuus paranee. Tontin viherryttäminen on otettu huomioon myös pysäköintialueilla, joissa mahdollistetaan kasvikatokset ja nurmikivetyt avopysäköintipaikat, jonka lisäksi pysäköintialueet rajataan istutuksin. Tontin hulevesien hallintaa parannetaan nykytilanteesta.

Yhteenvedona kaavan vaikutusten arvioinnin tuloksista voidaan todeta, että piha-alueiden vehreys ja viihtyvyys paranee kaavaratkaisun myötä.

Vaikutusselvitysten tulokset on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että kaavaan tulee määräykset koskien leikki- ja piha-alueita, istutettavia alueita sekä säilytettäviä kallio- ja kasvillisuusalueita sekä säilytettävää puustoa.

Hiilijalanjäljen osalta kaava määrää noudattamaan Helsingin kaupungin asettamaa rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen raja-arvoa. Muilta osin selvityksillä on pyritty varmistamaan kaavaratkaisun toteuttamiskelpoisuus.

Viitesuunnitelman perusteella on arvioitu kaavaratkaisun vaikutuksia mm. kaupunkikuvaan, luontoon ja liikenteeseen.

Kaavaratkaisun pelastusturvallisuutta on selvitetty määrittelemällä pelastautumisen periaatteet sekä hälytysajoneuvojen ja sammutuskaluston alustavat reitit, jotka viitesuunnittelija on käynyt läpi Helsingin pelastuslaitoksen kanssa.

Kaavaa varten tehty, ja suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa hyödynnetyt selvitykset on lueteltu kohdassa liitteet.

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

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa kaupungin omistaman tontin arvoa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun myötä asukasmäärä ei muutu. Asukasprofiilin luonne sen sijaan muuttuu lukuvuosi ja -kausittain vaihtuvista opiskelijoista pysyvämpiin asukkaisiin. Yksittäisen pienen hankkeen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat vähäiset.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavan toteutuminen tuo tontille kadun varteen puustoa ja piha-alueelle viherketoimen toteutumisen myötä nykyistä enemmän kasvillisuutta. Tontin kallioinen ja puustoinen alue säilytetään.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Kaava-alue ei ulotu varsinaisen viher- ja virkistysverkoston alueelle. Tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostosuunnitelma VISTRA:ssa viheralueita yhdistävä täydentävä viheryhteys kadulla on sijoitettu kulkemaan kaava-alueeseen rajautuvalla katualueella. Tontille katualueen läheisyyteen istutettava puusto tukee vehreää ja viihtyisää kävely-ympäristöä.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia liikenteen järjestämiseen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa kaupunkikuvaan siten, että Antti Korpin tien ja Voudintien laaja risteysalue jäsentyy paremmin istutusten myötä.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa ilmastonmuutoksen toteuttamiseen siten, että lisääntynyt viher- ja istutusalueiden pinta-ala mahdollistaa tehokkaamman hulevesien imeyttämisen tontilla. Lisäksi istutettavat puut lisäävät kasvettuaan tontin varjostusta.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa lapsiin siten, että muuttunut rakennuksen käyttötarkoitus mahdollistaa tontilla asumisen muillekin kuin opiskelijoille, mukaan lukien lapsiperheille.

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:

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

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

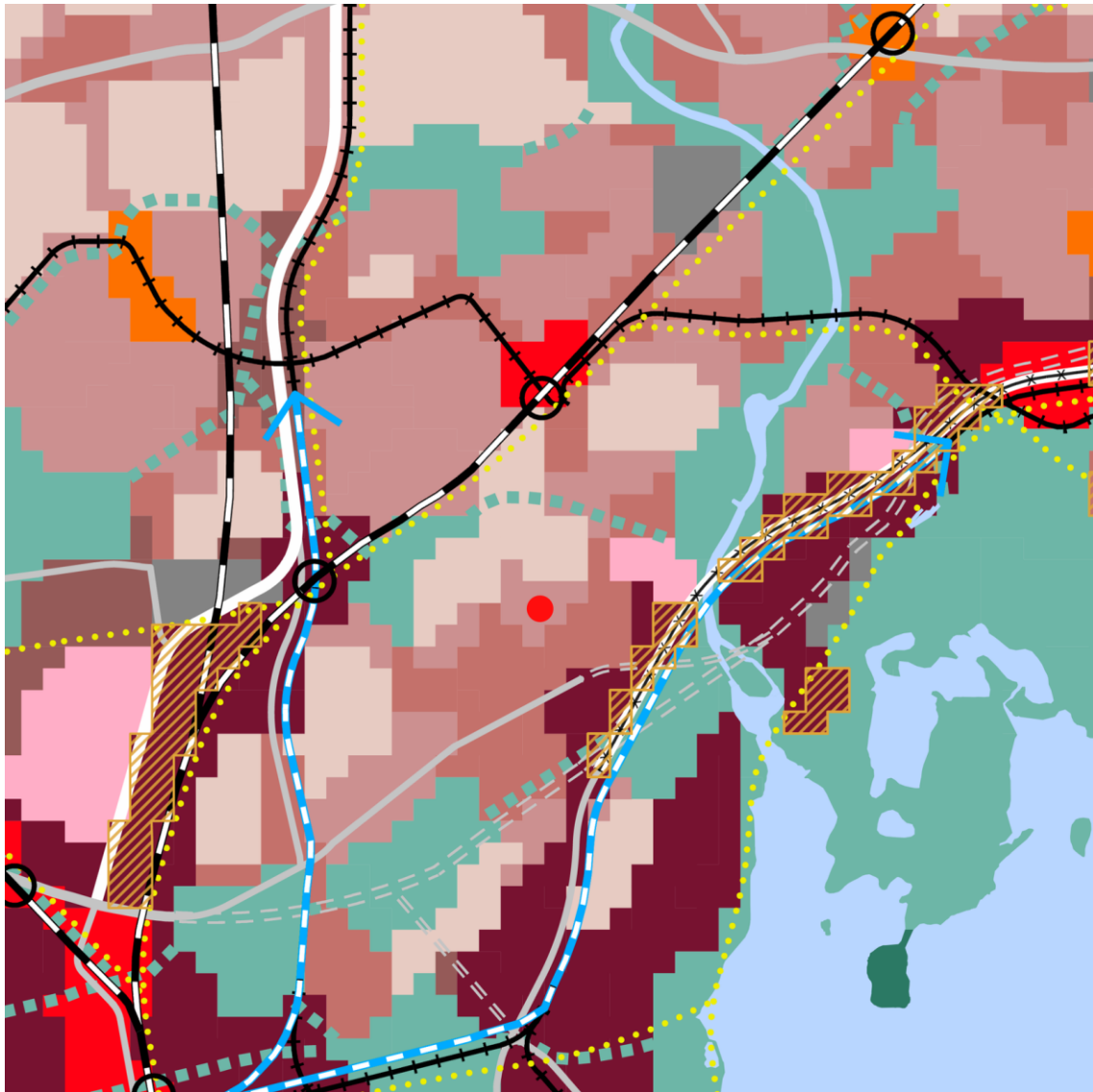
Alueella voimassa olevat kaavat

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavan (2016) mukaan alue on asuntovaltaista A3-aluetta, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähipalveluiden käyttöön. Korttelitehokkuus alueella on pääasiassa 0,4-1,2 mutta perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Kohteessa yleiskaavan korttelitehokkuus ylittyy vähäisessä määrin, mikä johtuu olemassa olevien rakennusten säilyttämisestä. Tämä on kestävyysnäkökulmasta perusteltua. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



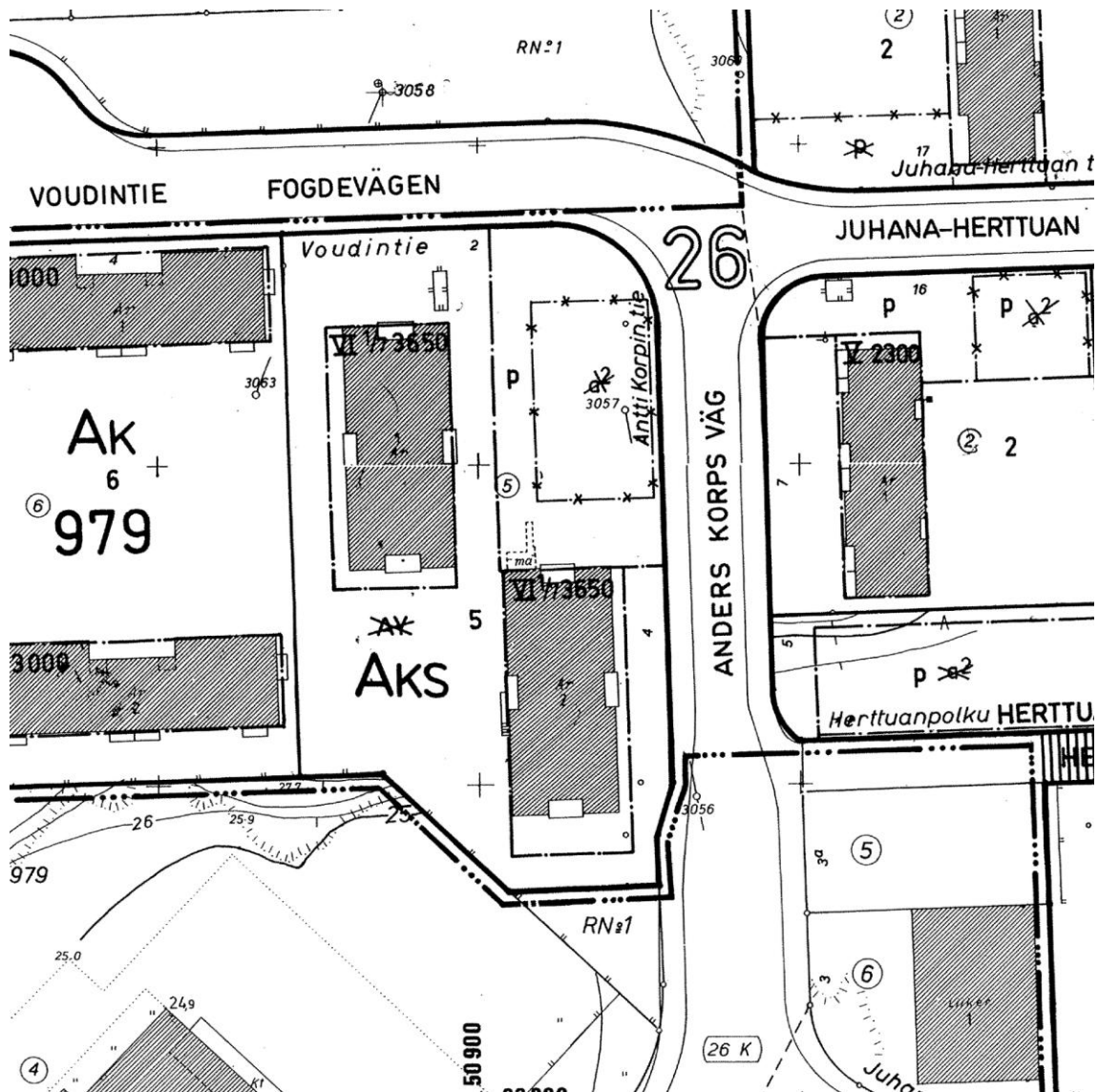
Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

8407 (23.11.1984), 6395 (19.08.1970), 10175 (20.01.1995)

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty asuntolatyypin kerrostalojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa opiskelija-asuntoja ja niihin liittyviä opiskelu- ja palvelutiloja. Suurin sallittu kerrosluku on kuusi ja rakennusoikeutta on 7300 kerrosalaneliömetriä. Seitsemäsosan suuruisen alan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Pysäköintialue sijoittuu rakennusten rajaamalle alueelle tontin keskiosa.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Tontti on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

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

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta vuonna 2023. Kaavaratkaisu on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

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

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa.

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 27.10.2025–14.11.2025 seuraavissa paikoissa:

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

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnitellun pysäköintialueen sijoittumiseen lähelle viereisen rakennuksen parvekkeita ja makuuhuoneiden ikkunoita. Lisäksi tuotiin esiin huoli alueen puistomaisen ja vihreän luonteen säilymisestä. Mielipiteissä pidettiin puiden lisäämistä myönteisenä, mutta esitettiin huoli näköesteiden lisääntymisestä risteysalueella. Lisäksi nostettiin esiin käytännön seikkoja, kuten maalämpökaivojen sijainti, aurauksen järjestäminen ja polttomoottoriautojen tyhjäkäynti.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että lähimpänä Voudintien kiinteistöä olleet pysäköintipaikat on poistettu kaavaehdotuksesta. Kaavamääräyksissä on määrätty olemassa olevat puut säilytettäväksi, jolla turvataan viherympäristön ja näkösuojan säilyminen. Risteysalue on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle, joten sen muotoilut eivät kuulu asemakaavan piiriin. Tekniset rajoitteet otetaan huomioon toteutussuunnittelussa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Telia Finland Oyj

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmis-
teluaineistosta kohdistuivat kunnallisteknisiin seikkoihin. Kannanotoissa nostet-
tiin esiin mahdollisten kaapelisiirtojen tarve ja toimintapa niiden yhteydessä
sekä todettiin, että vesijohtoihin tai viemäriin ei edellytetä muutoksia.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §, MRA 27 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL/MRL 65 §, MRA 27 §) 16.3.2026–
16.4.2026. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 32 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- Helen Oy
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- Digita Oy

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

Liitteet

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

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Joonas Røyttä, suunnittelija, asemakaavoitus
Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Jaana Collanus, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen
Arttu Mäenpää, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Juuso Viljakainen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Jouko Kunnas, johtava arkkitehti, maankäytön yleissuunnittelu
Arto Korkeila, tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Muut yhteistyötahot

Kiinteistö Oy Antti Korpintie

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	17.10.2025
Kaavan nimi	Antti Korpin tie 4		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	13015
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5520	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5520

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,5520	100,00	7300	1,32	0,0000	0
A yhteensä	0,5520	100,0	7300	1,32	0,0000	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-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	0,5520	100,00	7300	1,32	0,0000	0
A yhteensä	0,5520	100,0	7300	1,32	0,0000	0
AK	0,5520	100,0	7300	1,32	0,5520	7300
AKS					-0,5520	-7300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavan muutos**

Antti Korpin tie 4

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Projektinnumero 0000195
Diaarinumero HEL 2023-014835
ProjectWise-numero 2482_5

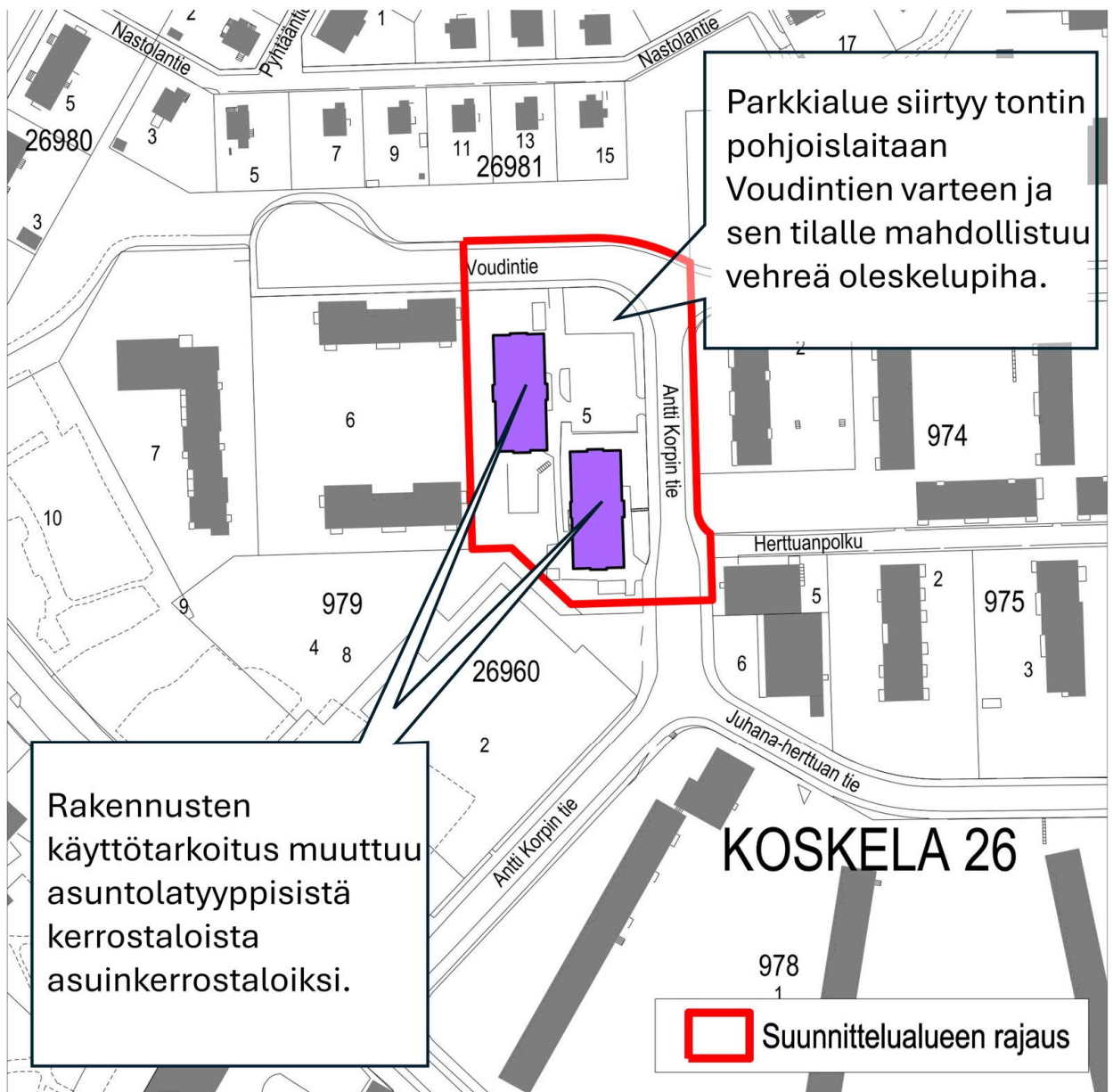
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

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/kaupunkiymparisto ja x.com/helsinkikymp).

OAS-numero: 1784-00/25

Päiväys: 7.10.2025

Kannen kuva: Ilmakuva: Helsingin kaupunki, asemakaavoitus



Kuva: Kuva: Helsingin kaupunki, asemakaavoitus

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Koskelan alueella Antti Korpin tien ja Voudintien kulmassa sijaitsevat kaksi kuu-sikerroksista opiskelija-asuntolaa muutetaan asuinkerrostaloiksi. Pysäköintialue siirretään tontin keskeltä Voudintien suuntaisesti ja tilalle mahdollistetaan vehreä oleskelupiha.

Tontti sijaitsee Koskelantien, Kunnalliskodintien ja Oulunkyläntien välissä asuinkerrostalovaltaisella alueella.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa opiskelija-asuntoloiden saneeraus asuinhuoneistoiksi sekä parantaa tontin oleskelu- ja viheralueita pysäköintiratkaisun kautta.

Osallistuminen ja aineistot

Valmisteluaineisto on esillä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (viite-suunnitelma.) voi tutustua 27.10.2025–14.11.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Aineistosta voi esittää mielipiteitä

Mielipiteet aineistosta pyydetään esittämään viimeistään 14.11.2025.

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 Helsinki-Seura ry

- Koskelan kyläyhdistys
- viranomais- ja asiantuntijatahot
 - Digita Oy
 - DNA Oyj
 - Elisa Oyj
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Telia Finland Oyj
 - Telia Towers Finland Oy
- kaupunkiympäristön toimiala.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa seuraaviin:

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

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

Suunnittelun taustatietoa

Tontti on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

Alueella on voimassa asemakaava tai asemakaavat 8407 (23.11.1984), 6395 (19.08.1970).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty asuntolatyypipisten kerrostalojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa opiskelija-asuntoja ja niihin liittyviä opiskelu- ja palvelutiloja. Suurin sallittu kerrosluku on kuusi ja rakennusoikeutta on 7300 kerrosalaneliömetriä.

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018). Helsingin yleiskaavan (2016) mukaan alue on asuntovaltaista A3-aluetta, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähipalveluiden käyttöön. Korttelitehokkuus alueella on pääasiassa 0,4-1,2 mutta perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Tontilla sijaitsee kaksi kuusikerroksista asuntolarakennusta. Pysäköintialue sijoittuu rakennusten rajaamana keskelle tonttia.

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Maankäyttö

Joonas Röyttä (joonas.roytta(a)hel.fi)
suunnittelija, asemakaavoitus, p. +358504546382

Liikenne

Arttu Mäenpää (arttu.maenpaa(a)hel.fi)
liikenneinsinööri, p. 0931052458

Teknistaloudelliset asiat

Juuso Viljakainen (juuso.viljakainen(a)hel.fi)
projektipäällikkö, p. 0931056855

Julkiset ulkotilat, maisema

Mirja Vallinoja (mirja.vallinoja(a)hel.fi)
maisema-arkkitehti, p. 0931052186

Helsingissä 7.10.2025

Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö

Keskipohjoinen-tiimi

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

OAS-vaiheen aineisto on esillä 27.10.2025–14.11.2025. Esilläolosta ilmoitetaan kirjeillä osallisille ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin uutiset).

Esillä 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 keväällä 2026. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

Hyväksyminen

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

Muutoksenhaku ja voimaantulo

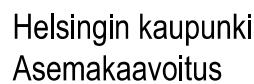
Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

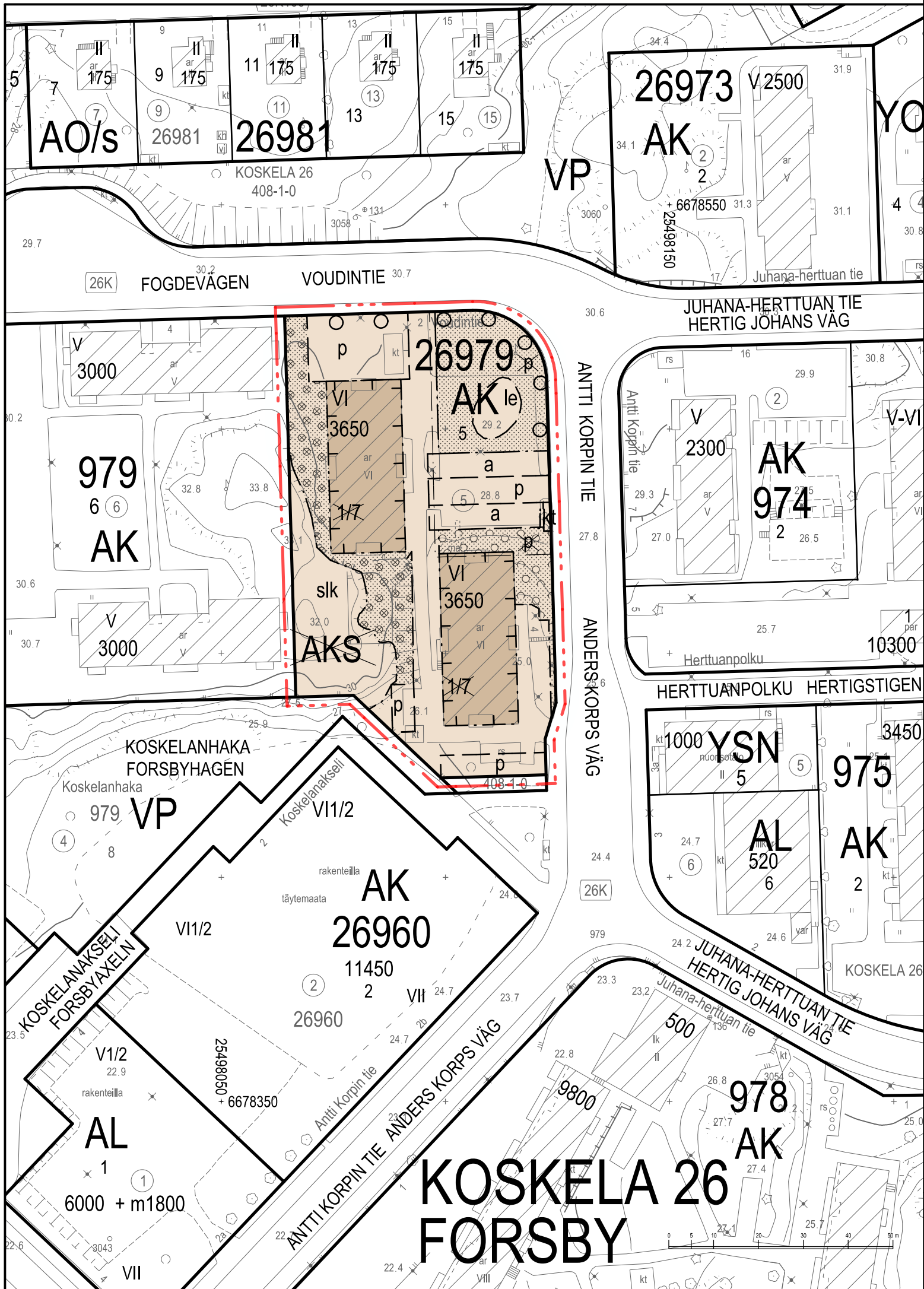
www.hel.fi





Ilmakuva
Antti Korpin tie 4

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.



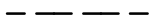
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



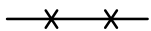
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

26979

Korttelin numero.

5

Ohjeellisen tontin numero.

ANTTI KOR

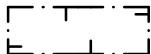
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

3650

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

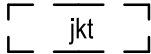
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



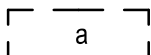
Rakennusala.



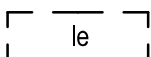
Rakennusala, sijainti ohjeellinen.



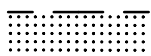
Jätekatoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.



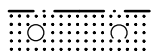
Autokatoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.



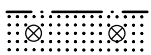
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



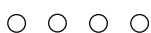
Istutettava alueen osa.



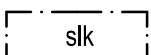
Puin ja pensain istutettava alueen osa.



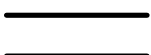
Alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää.



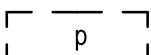
Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.



Alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.



Katu.



Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

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

Ilmanvaihtokonehuoneen saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Katolle sijoitettavan ilmanvaihtokonehuoneen on oltava julkisivulinjasta sisäänvedetty rakennuksen arkkitehtuuria.

Tontin asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Lisäksi 75 % yksioista tulee toteuttaa asuntoina, joiden pinta-ala on vähintään 30 h-m².

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantason ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Mahdollisten parvekerakenteiden alle tulevat tilat tulee käsitellä osana istutettavaa aluetta tai sisäpihaa.

Parvekkeet tulee rakentaa pääasiassa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Parvekkeen ulkopinta saa ylittää julkisivulinjan 60 cm verran.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontti tulee aidata katu- ja muita yleisiä alueita vastaan lehtipensain istutetulla pensasaidalla.

Pysäköintipaikat, joille ei saa rakentaa katoksia tulee päällystää nurmikivellä.

Pysäköintipaikat tulee rajata istutuksin.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

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

Autokatoksiin tulee rakentaa kasvikatto.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

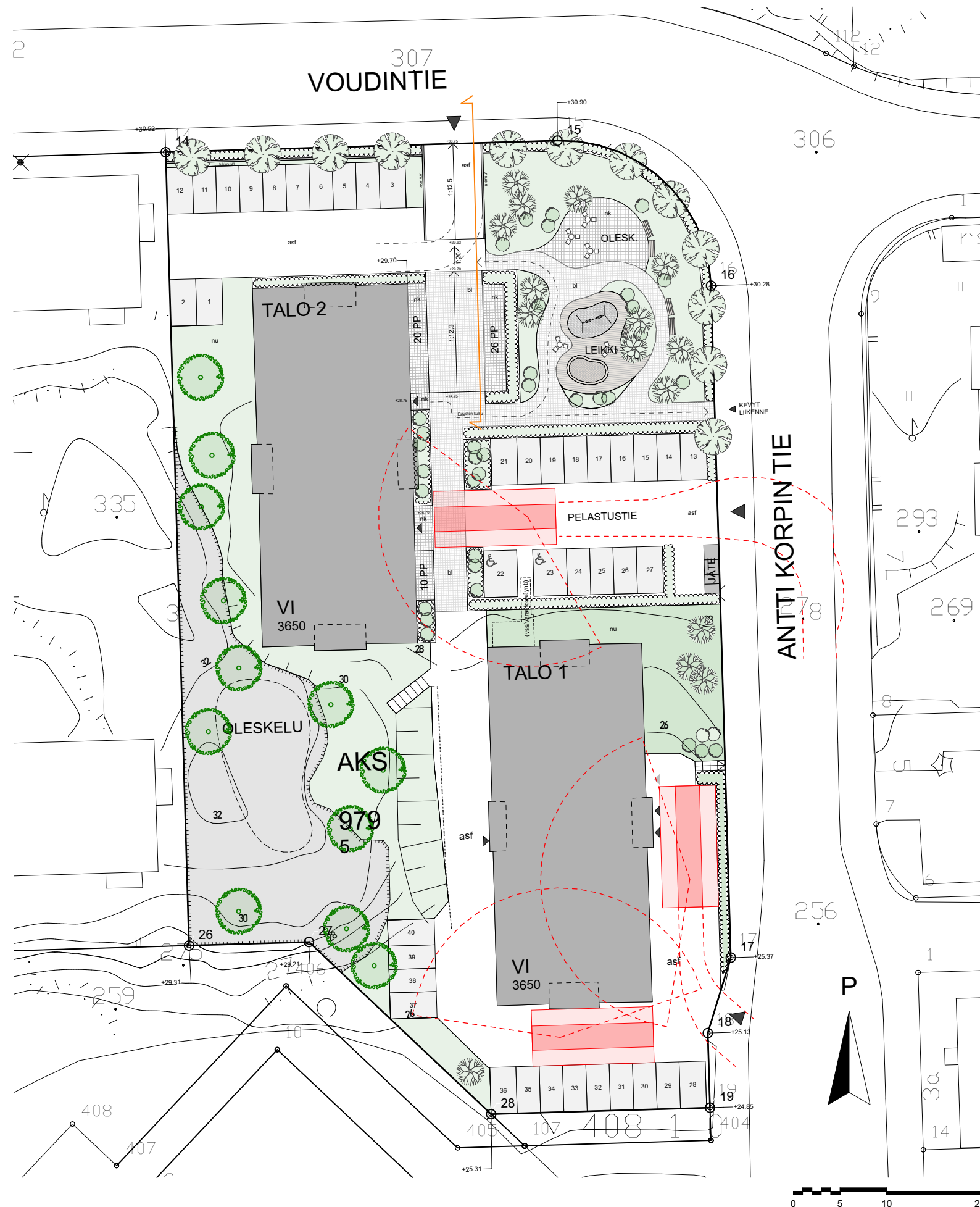
- asuinkerrostalot vähintään 1 ap/250 k-m² asuinkerrosalaa
- liikkumisesteisten autopaikat 2 ap

Liikkumisesteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää.



Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus





40 ap (joista 2 LE-ap)

56 pp

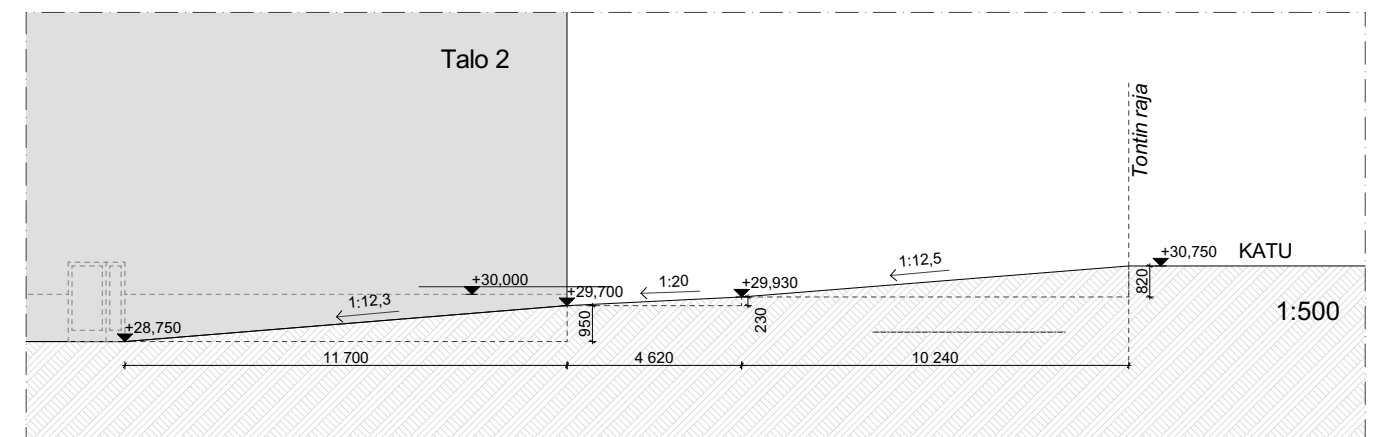
Kaavan mukainen rakennusoikeus
 $3650 \text{ kem}^2 + 3650 \text{ kem}^2 = 7300 \text{ kem}^2$

talo 1

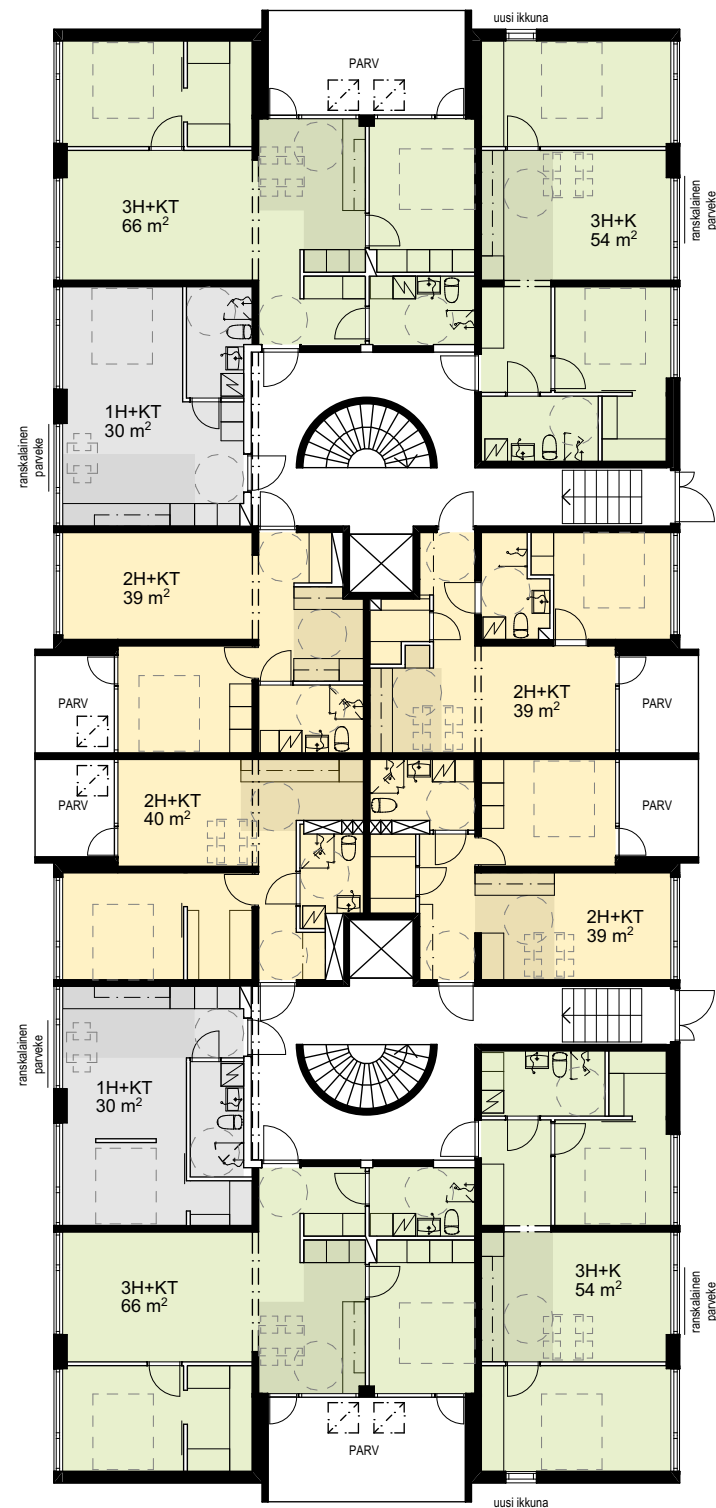
K. 80 m^2
1. 595 m^2
2. 595 m^2
3. 595 m^2
4. 595 m^2
5. 595 m^2
6. 595 m^2
yht. 3650 m^2

talo 2

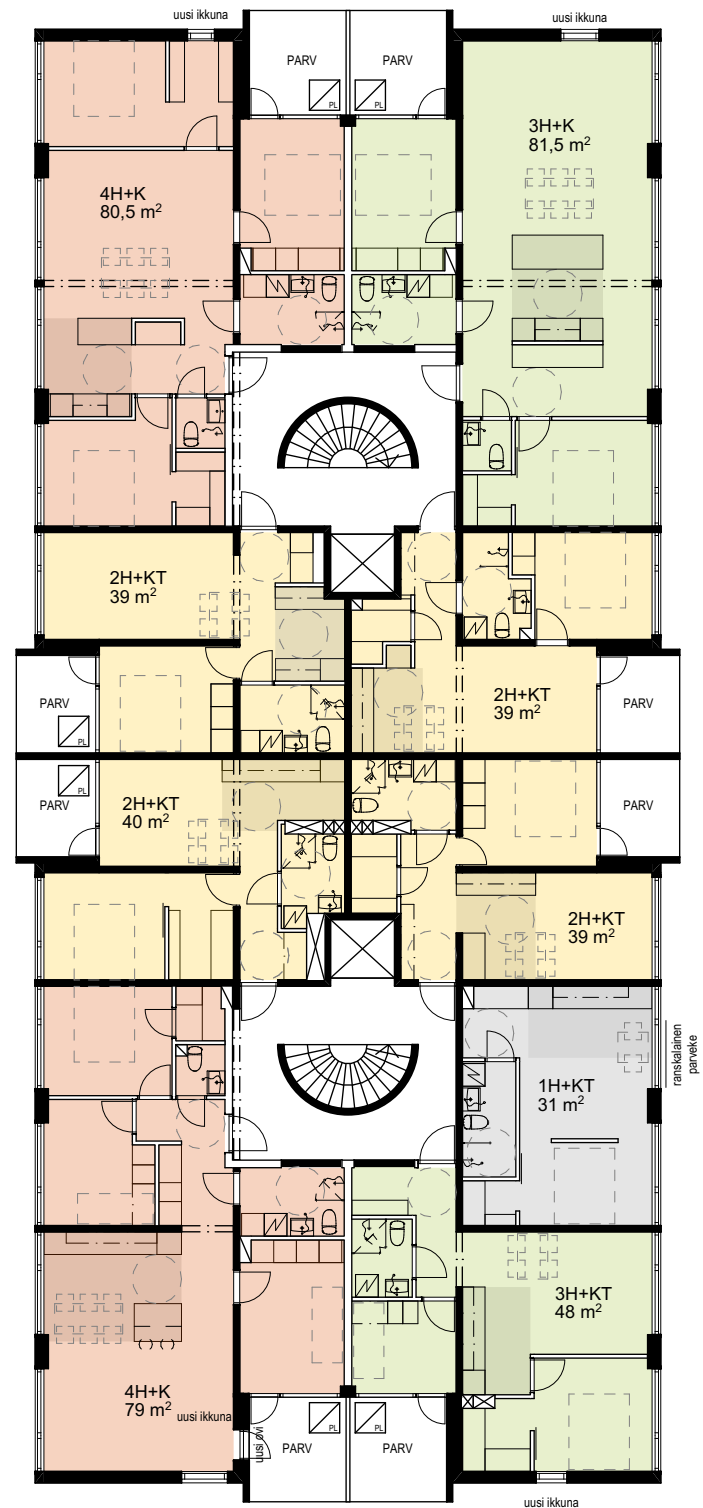
K. $- \text{m}^2$
1. 595 m^2
2. 595 m^2
3. 595 m^2
4. 595 m^2
5. 595 m^2
6. 595 m^2
yht. 3570 m^2

talo 1 ja 2 yht. 7220 m^2 

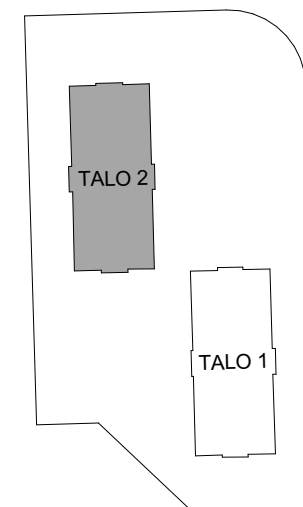
Periaateleikkaus ajoväylän kohdalta



1. kerros



2.-6. kerros



KOy Antti Korpin tie 4

Pohjaluonnokset
Talo 2

24.10.2025 1:200

ARCO
ARCHITECTURE
COMPANY

Satakunnankatu 18 A
33210 Tampere
puh (03) 3125 0100
fax (03) 3125 0125
etunimi.sukunimi@arco.fi
www.arco.fi

Päivämäärä

24.10.2025

Täyttäjän nimi

Anni-Maija Fincke

Korttelinumero

979

Kohteen nimi (osoite)

Antti Korpin tie 4

Tonttinumero

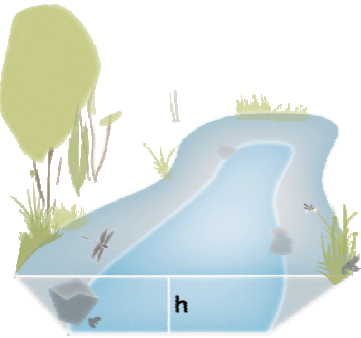
5

Ohjeet

Seuraava

Rajaukset	Nro	Kysymys	Vastaus	Tavoitetaso
Suunniteltu maankäyttö	1	Asuinalueet	☒	0,9
		Palvelujen alueet ja toimistorakentamisen alueet	☐	Korttelin / tontin pinta-ala, m ²
		Kaupan- ja liikerakentamisen alueet	☐	5520
		Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet	☐	Rakennusten peittopinta-ala, m ²
Suunniteltu pihatyyppi	2	Onko kansipihan osuus yli 50 % pihan pinta-alasta ?	☐ Kyllä ☒ Ei	1300
Ympäröivät alueet	3	Onko ≤ 50 m etäisyydellä tontista luonnonsuojelualueita/vesistöä/luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viherkäytävää?	☐ Kyllä ☒ Ei	Kerrosala, k-m ²
Maaperä lähtötilantees	4	Onko lapaisevan maa-aineksen syvyys vähintään 1 m (kallioperän tai pohjaveden pinnan tason päällä) vähintään 50 %:lla pihan pinta-alasta ?	☒ Kyllä ☐ Ei	7220
Suunnitellut hulevesiratkaisut	5	Mikä on arvioitu viivytysalueen (Kuva 1) toteutuskelpoisen viivytystilan keskisyvyys (m)? ¹⁾	0	Rakennusten peittämä ala suhteessa pinta-alaan
	6	Mikä on arvioitu biosuodatusrakenteen (Kuva 2) päällä olevan viivytystilan keskisyvyys (m)? ¹⁾	0	0,2
	7	Onko mahdollista hyödyntää tontin lähialueita viivytykseen? Miten suurelle osuudelle hulevesimäärästä/viivytystarpeesta (%)?	0	Kerrosalan suhde pinta-alaan (tehokkuusluku)
				1,3

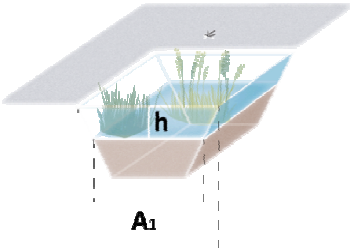
Hulevesien hallintaratkaisun keskisyvyyden laskenta



Kuva 1. Viivytysalue

A₁

A₂



Kuva 2. Biosuodatusrakenne

A₁

A₂

Rakenteen pohjan pinta-ala, m ² (A1)
Rakenteen ylimmän vesipinnan pinta-ala, m ² (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

Viherkerroin

1,08

Tavoitetaso

0,9

Tontin pinta-ala, m²

5520

Painotettu pinta-ala yht., m²

5964

Viivytystilavuustarve tontilla m3

37

Sadanta mm

10

Valumakerroin C

0,7

Laskennassa huomioitavat asiat

Päivämäärä
24.10.2025
Täyttäjän nimi
Anni-Maija Fincke
Kohteen nimi (osoite)
Antti Korpin tie 4
Korttelinumero
979
Tonttinumero
5

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	12	3,5	1040,2	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	609	2,2	1344,0	0,1
	Säilytettävä luonnonmukainen avokallio (ainakin osittain paljas kalliopinta, vähäisesti puustoa)		m²	623	1,9	1161,6	0,7
Lisätietoa							
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	Isokokoinen puu, täysikasvuisena > 10 m (à 25 m²)		kpl	12	2,8	843,2	0,1
	Pienikokoinen puu, täysikasvuisena ≤ 10 m (à 15 m²)		kpl	15	2,3	515,5	0,1
	Isot pensaats (à 3 m²)		kpl	37	1,7	188,9	0,1
	Muut pensaats		m²	160	1,4	226,9	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	496	1,1	546,5	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	47	1,0	48,0	0,6
	i	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat)	m²	23	1,4	32,8	0,35
Lisätietoa	i	Vettä läpäisemätön pinta	m²	3562	-	-	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	Lampi, 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	-	-
	i		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), marjapensaats (à 10 m²)	kpl		1,0	0,0	-
		Monikerroksinen, luonnonmukaisesti kehittyvä kasvillisuus, väh. 5 alueella luontaisesti esiintyvää lajia/100 m²	m²		1,2	0,0	-
		Helsingille ominaiset puulajit ja kukkivat puut ja pensaats - väh. 3 lajia/100 m²	m²		0,9	0,0	-
		Monilajinen kukkiva kasvillisuus, jota pölyttäjät kykenevät hyödyntämään, väh. 10 pölyttäjille 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 sorapintaist leikkipaikat, urheilukenttänurmi)	m²	23	0,7	16,4	-
		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, lahopuuaita, lehtikomposti, hyönteishotelli)	kpl		0,8	0,0	-
Lisätietoa							

Tuloskortti

Versio 5/2022

Päivämäärä

24.10.2025

Täyttäjän nimi

Anni-Maija Fincke

Kohteen nimi (osoite)

Antti Korpin tie 4

Korttelinumero

979

Tonttinumero

5

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	1,08
Tavoitetaso	0,9

Hulevesimäärä m ³ 37,1	
Valumakerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³ 37,1	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³ 0,0	Jää viivyttämättä m ³ 37,1
Läpäisemättömän pinnan osuus 65 %	

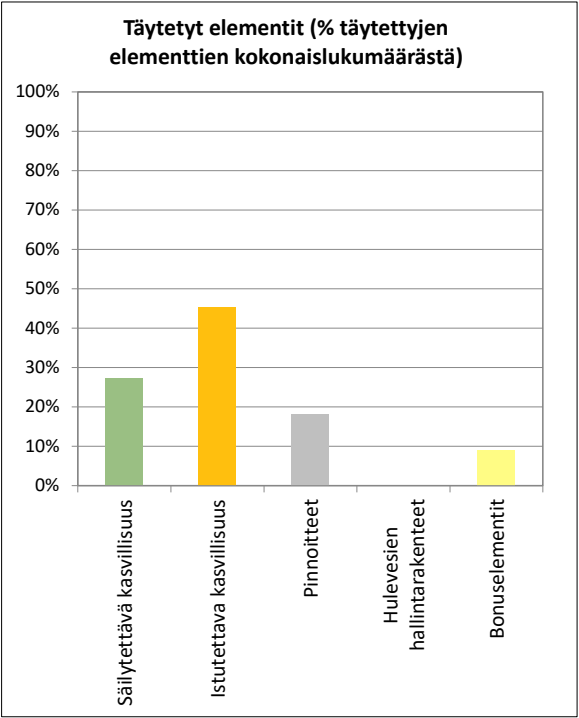
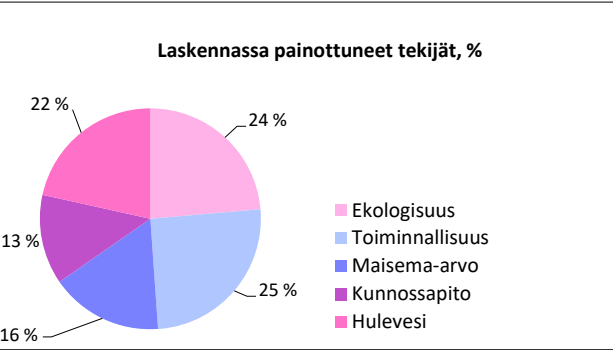
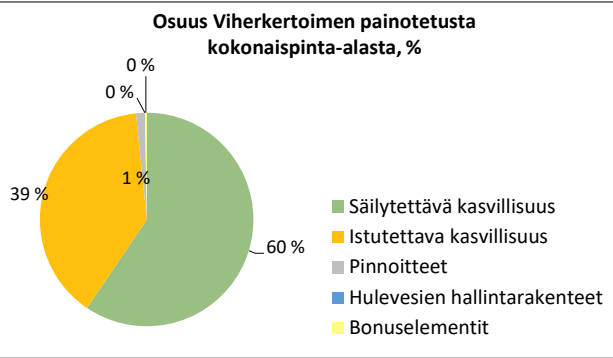
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	3	5
Istutettava kasvillisuus	5	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!	9
Bonuselementit	1	12
Yhteensä	11	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

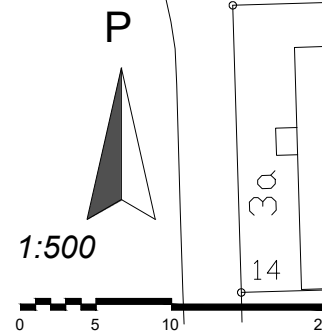
- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!





MERKINNÄT

-  SÄILYTETTÄVÄ ISO PUU, 12 KPL
-  ISTUTETTAVA ISO PUU, 12 KPL
-  ISTUTETTAVA PIENI PUU, 15 KPL
-  ISTUTETTAVA ISO PENSAS, 37 KPL
-  NOPPAKIVEYS 135 m²
-  BETONILAATOITUS 333 m²
-  TERASSIRAKENNE 47 m²
-  HIEKKA 23 m²
-  ASFALTTI 1636 m²
-  NURMI 496 m²
-  SÄILYTETTÄVÄ LUONNONMUKAINEN POHJAKASVILLISUUS 609 m²
-  ISTUTETTAVAT Pensaat 160 m²
-  SÄILYTETTÄVÄ AVOKALLIO 623 m²



Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi