

## LUPAJANTIE 2

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





## Asemakaavan selostus

Päivätty 25.11.2025  
Diaarinumero HEL 2021-010964  
Hankenumero 4021\_5  
Asemakaavakartta nro 12761

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).

Asemakaavan muutos koskee:  
Helsingin kaupungin  
47. kaupunginosan (Mellunkylä)  
korttelin 47137 tonttia 3  
(muodostuvat tontit 4 ja 5)

Kaavan nimi:  
Lupajantie 2

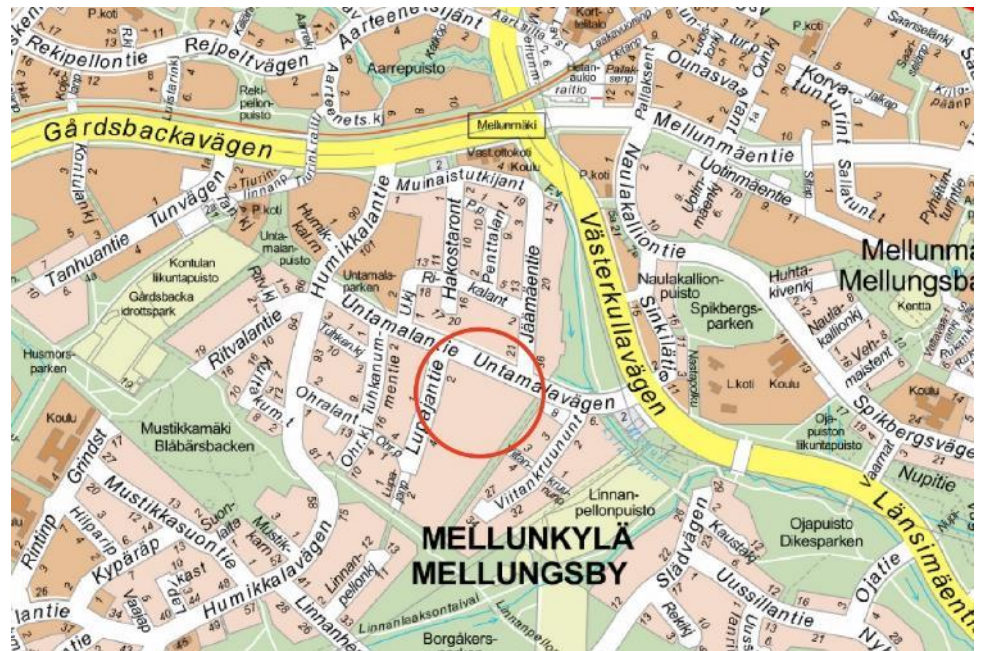
Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 4.11.2021  
Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 29.7.–27.8.2024  
Kaupunkiympäristölautakunta: 25.11.2025  
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta 25.11.2025  
Voimaantulo: 26.1.2026

---

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Mellunkylässä Vesalassa noin 700 m etäisyydellä Mellunmäen metroasemasta lounaaseen.



Kuva 1: Suunnittelualan sijainti.

## Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:** Diémé Kathleen, arkkitehti; Viljakainen Laura, arkkitehti; Hanna Pikkarainen, yksikön päällikkö

**Kaavapiirtäminen:** Ruut Katri, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Jääskä Jussi, liikenneinsinööri; Iivonen Johanna, tiimipäällikkö

**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:** Ahola Marko, johtava maisema-arkkitehti

**Teknistoloudelliset asiat:** Laakso Kaarina, tiimipäällikkö, Nasti Korhonen, projektipäällikkö

**Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:** Heini Merikallio, asiantuntija

**Rakennusvalvontapalvelut:** Suontausta Valtteri, tiimipäällikkö

**Ympäristöpalvelut:** Eeva Pitkänen, tiimipäällikkö; Juha Korhonen, ympäristötarkastaja; Jenni Kuja-Aro, ympäristötarkastaja; Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja

### Muut Helsingin kaupungin toimialat

**Kaupunginkanslia:** Tanner Ritva, projektinjohtaja; Sippola-Alho Tanja, kaupunginsihteeri

### Muut viranomaistahot

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:** Sini Lehtonen, alueinsinööri, Laura Silén, alueinsinööri

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL):** Essi Kyllönen, joukkoliikennesuunnittelija

### Hakijataho

SATO Oyj

### Hankesuunnittelu

Jylkäs Arkkitehdit Oy

---

**Sisällysluettelo**

Tiivistelmä .....	6
Asemakaavan kuvaus .....	6
Tavoitteet .....	6
Mitoitus .....	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	7
Liikenne .....	8
Palvelut .....	9
Esteettömyys .....	9
Maisema ja luonnonympäristö .....	9
Virkistys- ja viherverkosto .....	10
Ekologinen kestävyys .....	10
Suojelukohteet .....	11
Yhdyskuntatekninen huolto .....	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	12
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto .....	13
Suunnittelun lähtökohdat .....	15
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet .....	17

---

## Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva, Jylkäs Arkkitehdit Oy, 15.5.2024
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Viitesuunnitelma, Jylkäs Arkkitehdit Oy, 15.5.2024

4 Helsingin asemakaavojen vähähiilisyysarvio -laskelma

## Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
  - Hulevesisuunnitelma, Elvak Oy, 10.5.2022
  - Aluelämpöputkistosuunnitelma, Elvak Oy, 12.4.2021
  - Porakaivojen pöytäkirjat, Rototec Oy, 22.10.2021 ja 25.10.2021
  - Geotekninen suunnitteluraportti, A-insinöörit Oy, 26.3.2021
  - Piha- ja pintavesisuunnitelma, Maisema-arkkitehtuuri PE Oy, 23.3.2021
-

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Lupajantiellä Vesalassa sijaitsevaa asuintonttia (47137/3), minkä myötä muodostuvat tontit 5 ja 4. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen eteläosan (tontti nro 4) puuverhottujen rivitalojen rakentamisen. Yhden rivitalon yhteyteen rakennetaan yhteistilaa sekä erilliseen talousrakennukseen väestönsuoja ja varastotilaa. Alueen pohjoisosaan (tontti nro 5) on valmistunut vuonna 2022 kuusi uutta, kaksikerroksista puukerrostaloa voimassa olevan asemakaavan pohjalta. Tontti 4 siirtyy kaupungin hallintaan.

Tavoitteena on, että alueen eteläosasta purettujen rakennusten tilalle voidaan rakentaa rivitaloja ja siten yhtenäistää pientaloaluetta. Suunnitelmalla on erityisesti pyritty ratkaisemaan pitkään tyhjillään olleen keskeneräisen tontin tilanne. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan pientalomittakaavainen asuminen Mellunkylän kaupunki uudistusalueella.

Alueen etelärajalla on kahden tontin yhteinen ajotie rivitalojen pysäköintialueille. Pohjoisen osan pysäköintialueet sijaitsevat Untamalantien varrella.

Uutta asuntokerrosalaa on 2450 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 55.

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunto kohdistui AR-korttelin jätevesiliitokseen sekä kaava-alueella sijaitsevaan vesijohtoverkoston runkolinjaan.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

## Asemakaavan kuvaus

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa alueen eteläosaan puurivitalojen rakentaminen. Alueen pohjoisosaan on valmistunut vuonna 2022 kuusi uutta kaksikerroksista, U-muotoista puukerrostaloa nykyisen asemakaavan pohjalta. Pohjoisosan pienkerrostalojen rakennuttajana on toiminut SATO Oy.

Kaavan valmistelu on aloitettu kaupungin strategiakauden 2021–

---

2025 aikana. Kaavaratkaisu kytkeytyy strategian (2021–2025) seuraaviin tavoitteisiin:

- 7. Alueiden tasapainoista kehitystä edistetään panostamalla kaupunkiuudistusalueisiin, monipuoliseen asuntotuotantoon ja kaupunkiympäristön viihtyisyyteen. Nimetyt alueet: Malminkartano Kannelmäki, Malmi, Mellunkylä ja Vuosaari.
- 9. Tavoitteena on asuntotuotannon kasvun nopeutuminen AM-ohjelman mukaisesti, asumiskustannusten nousun hillintä, tasapainoisten kaupunginosien luominen ja asumistiheyden nousu.
- 10. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian (2021–2025) tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa kaupunkiuudistusalueella sekä kehittämällä kaupunkirakennetta uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Kaupunginvaltuusto on 27.8.2025 hyväksynyt uuden Helsinki josta voimme olla ylpeitä - Helsingin kaupunkistrategian 2025–2029. Kaavaratkaisu kytkeytyy strategian (2025–2029) seuraaviin tavoitteisiin:

- Jatkamme työtä Malminkartanon, Kannelmäen, Malmin, Mellunkylän ja Meri-Rastilan kaupunkiuudistusalueiden kehittämiseksi.
- Toteutamme täydennysrakentamista siten, että asuinalueiden omaleimaisuus, väljyys ja luonne säilyvät.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian (2025–2029) tavoitteiden toteutumista siten, että sillä mahdollistetaan pientalomittakaavainen asuminen Mellunkylän kaupunkiuudistusalueella alueelle luonteenomaisesti täydennysrakentamisen.

## **Mitoitus**

Suunnittelualueen pinta-ala on 21 100 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 2450 k-m<sup>2</sup>:llä.

## **Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet**

### **Alueen lähtökohdat ja nykytilanne**

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Vesalassa Lupajantien varrella. Alue rajautuu Untamalantien pohjoispuoliseen ja Lupajantien länsipuoliseen pientaloalueeseen sekä Viitakruununpolun ja Linnanpellonpolun pohjoispuoleisiin pientaloalueisiin.

---

Kaavoitettavalta alueelta on purettu huonokuntoiset asuinrakennukset. Tonttien muodostama kokonaisuus jo rakennettujen luhtitalojen ja kaavamuutoksella mahdollistettavien rivitalojen sekä yhteisien piha-alueiden osalta päivitetään kaavamuutoksessa.

### **Asuinrakennusten korttelialue (A)**

Asuinrakennusten korttelialueella (tontti nro 5) on vuonna 2022 valmistuneet kuusi kaksikerroksista, U-muotoista puukerrostaloa. Rakennusmassat muodostavat puolisoljettuja sisäpihoja, joihin luhtikäytävät avautuvat.

### **Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)**

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle (tontti nro 4) osoitetaan rakennusoikeutta kaksikerroksisille rivitaloille, jotka sovittautuvat tontin pohjoisosan puukerrostalojen sekä ympäröivien pientaloalueiden mittakaavaan.

Korttelin pysäköintipaikat sijoittuvat tontin lounaisnurkkaan. Ajo pysäköintialueelle tapahtuu tontin etelärajalta.

## **Liikenne**

### **Lähtökohdat**

Jalankulku

Kaavoitettava kortteli rajoittuu Untamalantiehen ja Lupajantiehen. Kummallakin kadulla on korttelin reunalla jalkakäytävä.

Pyöräliikenne

Untamalantien pohjoisreunalla on yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, joka johtaa Länsimäentieltä Kontulan liikuntapuistoon. Kyseessä ei ole pyöräliikenteen tavoiteverkon mukainen pyöräilyyhteys. Ensivaiheessa pyöräliikennettä ei olla siirtämässä ajoradalle, vaan yhdistetyllä jalkakäytävällä ja pyörätiellä sallitaan kaksisuuntainen pyöräliikenne.

Julkinen liikenne

Untamalantie on lähilinjan reittikatu. Linja yhdistää alueen Mellunmäen metroasemaan. Linja tarjoaa mahdollisuuden matkustaa Myllypuron-Mellunmäen-Itäkeskuksen palveluihin. Varsinaiset lähimmät bussipysäkit ovat Humikkalantiellä 350 metrin päässä. Sieltä on yhteys Itäkeskuksen, Mellunmäen ja Kontulan metroasemille. Mellunmäen metroasemalle matkaa on noin 700 metriä. Metroaseman linjat tarjoavat monipuoliset yhteydet pääkaupunkiseudulle.

---

## Autoliikenne

Länsimäentie on alueen pääkatu. Untamalantie on paikallinen koojakatu Humikkalantien ja Länsimäentien välillä. Untamalantien liikennemäärä on nykyisin noin 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lupajantie on korttelia palveleva asuntokatu. Sen liikennemäärä on varsin vähäinen. Untamalantiellä pysäköinti on aikarajoitettu 24 tuntiin arkisin. Tähän ratkaisuun päädyttiin, kun kadulla oli ajoneuvoja pitkäaikaissäilytyksessä. Lupajantiellä on kielletty kuorma- ja linja-autojen pysäköinti. Muilta osin pysäköinti on rajoittamatonta.

Ajoyhteyden korttelin 47137 tontille 2 säilyy kaavamutoksessa nykyisellään 47137 tontin 4 kautta kulkevana.

## Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia katujen liikennejärjestelyihin.

## Palvelut

### Lähtökohdat

Metroasema ja päivittäistavarakauppa sijaitsevat noin 700 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Lähin päiväkotit sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä ja ala-asteen koulu noin 700 metrin etäisyydellä alueesta.

Untamalantien ja Lupajantien risteyksessä on bussilinjan 805 pysäkki.

## Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei tuo muutosta palvelutarpeeseen.

## Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Maisema ja luonnonympäristö

### Lähtökohdat

Kaava-alue on rakennettua ympäristöä, jossa on ollut asuinrakentamista myös ennen asemakaavan muutosta. 1980-luvun alkuun asti kaava-alue on ollut alavaa viljelysmaata. Alue on tasainen ja sijoittuu maisemarakenteessa Mellunkylänpuron laaksoalueelle. Alueella kasvaa jonkin verran kookasta puustoa, pääasiassa koi-vuja. Alueen pohjoisosa on rakennettu sekä muutettu pysäköintikentäksi, eteläosa taas on nykytilassaan nurmialuetta, jossa kasvaa yksittäisiä puita.

---

## **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisussa pääosa korttelin puista joudutaan kaatamaan ennen eteläosan uudisrakentamista, ja lähes koko nykyisen piha-alueen kasvillisuus korvataan uusilla istutuksilla.

Kaavan viitesuunnitelmassa ja pihasuunnitelmassa on tarkasteltu piharatkaisuja ja hulevesien käsittelyä, sillä alueella on todettu aikaisemmin hulevesiin liittyviä ongelmia. Viitesuunnitelmassa on ehdotettu, että hulevesiä viivytettäisiin kaava-alueen AR-korttelissa viivytyspainanteissa rakennusten väleissä. Vettä haihduttavaa ja pidättävää kasvillisuutta käytetään mahdollisimman paljon.

Viitesuunnittelun perusteella on alustavasti todettu, että Helsingin asuinkortteleille määrätty viherkertoimen tavoiteluku 0,9 on mahdollista täyttää. Rakennusjärjestyksessä määrätään viherkertoi-mesta.

Olemassa olevia puita osoitetaan säilytettäväksi tai istutettaviksi korttelin keskiosaan, jossa kasvaa nykyisellään koivuja. Säilytettävää tai istutettavaa puustoa on myös osoitettu alueen reunoille niin, että niiden maisemallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy osana ympäröiville kortteille ominaista puustoista yleisilmettä.

## **Virkistys- ja viherverkosto**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alueelta on hyvät yhteydet ympäröivään viher- ja virkistyspalveluverkostoon. Kortteli rajoittuu idässä Linnanpellonpuiston puistoraittiin. Lähin leikkipuisto on Leikkipuisto Mellunmäki noin kilometrin päässä idän suunnalla ja lähin leikkipaikka sekä ulko-kuntoilupaikka ovat Linnanpellonpuistossa noin 350 metrin päässä kaava-alueen eteläpuolella.

### **Kaavaratkaisu**

Alueen lähivirkistysalueet säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisessa laajuudessa.

## **Ekologinen kestävyys**

### **Lähtökohdat**

Kaavamuuotosalue sijaitsee joukkoliikenteen palveluvyöhykkeellä.

### **Kaavaratkaisu**

Joukkoliikenteeseen tukeutuva tiivis asuinalue edistää ekologista kestävyyttä. Alueen pysäköinti on järjestetty maanvaraisena.

Rakennusten rakennusmateriaali julkisivun osalta on puu. AR-

---

korttelialueella uudet rivitalot tulee rakentaa energiatehokkuudeltaan vähintään 20 % parempina määräysten vähimmäistasoon nähden.

Talusrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto. Viherkaton kasvu-alustan paksuuden tulee olla riittävä niitty- tai ketokasvillisuudelle.

## **Suojelukohteet**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole erityisiä kartoitettuja luontoarvoja luontotietojärjestelmän (LTJ) mukaan. Alueen lähiympäristössä sijaitsee uhanalainen luontotyyppi karu kallioketo Mustikkamäki. Lisäksi arvokkaaksi metsäkohteeksi luokiteltu Mellunmäen siirtolapuutarhan lehto sijaitsee kaava-alueesta noin 300 metriä kaakkoon.

### **Kaavaratkaisu**

Kaava-alueella ei ole suojelukohteita, eikä merkittäviä vaikutuksia arvioida olevan lähiympäristön luontoarvoihin.

## **Yhdyskuntatekninen huolto**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Kaava-alueen länsireunalla sijaitsee vesijohtoverkoston runkolinja (600T), joka säilyy paikallaan.

Pohjoisen tontin kerrostalokorttelit on liitetty yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Kerrostalokorttelin lämmitystä varten on toteutettu maalämpökaivot alueelle, ja jätevesien pois johtamista varten on tontin pohjoisreunalle tehty jätevesipumppaamo, josta vedet pumpataan Untamalantien viettoviemäriin. Pohjoisen tontin hulevedet viivytetään maanalaisissa viivytyssäiliöissä ennen niiden purkamista Untamalantien hulevesiverkostoon.

### **Kaavaratkaisu**

Nykyiselle käytössä olevalle vesijohtoverkoston runkolinjalle tehdään kaavaan johtokuja, jonka leveys on 6 metriä.

Alueen pohjoisosa on jo rakennettu ja kaava on siltä osin menetänyt ohjaustarkoituksensa. Pohjoisosan kerrostalot on liitetty jätevesiviemäriin, talousvesijohtoon ja hulevesiviemäriin Untamalantiellä vuonna 2021. Vanhalle asuinkerrostalotontille 47137/3 oli tehty vesijohtoliitokset 600T runkolinjaan liitetyn palopostihaaran kautta. Aiemmat liitokset on tulpattu pohjoisen tontin rakentamisen yhteydessä, mutta tulpattua vesijohdon liitoskohtaa voidaan

---

hyödyntää jatkossakin eteläisen AR-korttelien liittämiseksi talousvesijohtoverkoston. Suoraan 600T linjaan ei voida tehdä liitoksia.

Eteläisten AR-kortteleiden liittämiseksi teknisen huollon verkostoihin, tulee rakennettua jätevesiviemäriä jatkaa lähemmäs tontin rajaa. Lähin mahdollinen liitoskohta jätevesiviemäriin sijaitsee nykytilanteessa n. 100 metriä pohjoiseen Untamalantien ja Lupajantien risteyksen tuntumassa. Nykyistä jätevesiviemäriä on mahdollista jatkaa viettoviemärinä, mutta eteläisellä tontilla on varauduttava kiinteistökohtaiseen jätevesien pumppaukseen.

Eteläisten AR-korttelien lähin liitoskohta hulevesiviemäriin sijaitsee lännessä Lupajantiellä, jonka korkotaso on AR-korttelien aluetta ylempänä. Näin ollen myös hulevesien kiinteistökohtaiseen pumppaukseen on varauduttava, mikäli hulevesiä ei voida purkaa tontin itäreunan vieressä kulkevaan ojaan.

Kunnallistekniikan mitoitus ja verkostojen riittävyys on tarkistettava jatkosuunnittelussa.

## **Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen**

### **Lähtökohdat**

Maanpinnan korko vaihtelee tasoilla + 11.50...+13.30. Maa viettää lännestä kohti itää. Kaava-alueen topografia on loivapiirteistä.

Alueen maaperä on pääosin savea, jonka paksuus on noin 4–13 metriä. Paksuin savi on havaittu alueen itäosassa. Savikerroksen alla on havaittu silttiä ja tai hiekkaa noin 2,5–7 metrin kerroksena. Siltin ja hiekan alla on moreenia 0,5–6 metriä. Kallio on havaittu tasolla +4,4...-11.4. Kallio on syvimmillään alueen itäosissa.

Alueella on aiemmin sijainnut 14 kaksikerroksista rivitaloa, jotka oli perustettu teräsbetonisten tukipaalujen varaan. Rakennukset on purettu ja aiempien rakennusten paalut on laaditun geoteknisen suunnitteluraportin (A-insinöörit, 2021) perusteella jääneet maahan.

Alueen pohjoisosaan on rakennettu vuonna 2022 kuusi kaksikerroksista kerrostaloa. Rakennukset on hankkeen geoteknisen suunnitelmaraportin perustella ollut määrä perustaa tiiviiseen ja kantavaan maakerroksen tai kallion varaan ulotettujen paalujen varaan.

Kohteeseen asennetuissa kahdessa pohjaveden havaintoputkessa vuonna 2020 tehdyissä mittauksissa pohjaveden pinta on havaittu tasoilla noin +10,2...+11,2. Vanhoissa 1980-luvun tutkimuksissa pohjaveden pinta on havaittu kahdella eri mittauskeralla tasoilla + 10,4 ja +11,4.

---

Olemassa olevan tiedon pohjalta alueella ei ole syytä epäillä maaperän pilaantuneisuutta.

#### Kaavaratkaisu

Alueen pohjoisosa on jo rakennettu, ja kaava on siltä osin menettänyt ohjaustarkoituksensa. Kaavan alkuperäisen hanketahon alueelle teettämässä, geoteknisessä suunnitteluraportissa (A-insinöörit 2021) on mainittu uusia pohjatutkimuksia tehdyn vuonna 2020. Tutkimusten tuloksia ei ole kuitenkaan ole ollut käytettävissä asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Geoteknisen suunnitteluraportin periaatteet rakennusten perustamisesta ja maaperän olosuhteista on kaavan laatimisen yhteydessä arvioitu pääpiirteittäin myös eteläosaan soveltuviksi. Lopulliset päätökset perustamistavoista tulee tehdä alueen jatkosuunnittelussa riittävien pohjatutkimusten perusteella.

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota tasaukseen sekä hulevesien johtamisen että maaperän kantavuuden ja mahdollisen pohjanvahvistustarpeen kannalta. Vähäisenkin maanpinnan tason noston on arvioitu edellyttävän geoteknisiä toimenpiteitä. Tarvittavat toimet määritellään jatkosuunnittelussa tarkennetun tasauksen perusteella.

### **Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto**

#### **Yhteenveto laadituista selvityksistä**

- Hulevesien viivytyslaskelmat kaava-alueen eteläosasta, Lupajantie 2 Asemakaavan muutos viitesuunnitelma, Jylkäs Arkkitehdit Oy, 15.5.2024
- Maalämpökaivojen sijoittamissuunnitelma, Lupajantie 2 Asemakaavan muutos viitesuunnitelma, Jylkäs Arkkitehdit Oy, 15.5.2024

Kaava-alueen pohjoisosaa koskevat selvitykset:

- Hulevesisuunnitelma, Elvak Oy, 10.5.2022
- Aluelämpöputkistosuunnitelma, Elvak Oy, 12.4.2021
- Porakaivojen pöytäkirjat, Rototec Oy, 22.10.2021 ja 25.10.2021
- Geotekninen suunnitteluraportti, A-insinöörit Oy, 26.3.2021
- Piha- ja pintavesisuunnitelma, Maisema-arkkitehtuuri PE Oy, 23.3.2021

#### **Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset**

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei hankkeen asemakaavaa varten laadituissa suunnitelmissa ole ositettu tontille 4 kohdistuvia esirakentamisesta aiheutuvia toimia tai kustannuksia. Tontin 4 osuus

---

on siirtynyt kaupungin kaavahankkeeksi. Mikäli tarkempiasteisessa suunnittelussa todetaan tarve esimerkiksi vesien hallinnan vuoksi muokata alueen tasausta, on varauduttava maaperän esirakentamiskustannuksiin.

Asemakaavan muutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan lisärakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 1 milj. euroa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää nykyisen jätevesiviemäriverkoston jatkamista n. 100 metrin matkalta. Viemäriverkoston rakentamiskustannukset ovat arviolta n. 100 000–200 000 euroa.

### **Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön**

Kaavaratkaisun toteuttaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta tiivistämällä ja tehostamalla maankäyttöä metroradan ympäristössä.

### **Vaikutukset luontoon ja maisemaan**

Asemakaavan toteuttamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonympäristöön ja maisemaan, sillä maankäyttö tontilla säilyy samana. AR-korttelilla rakentamisen alle jäävä puusto käsittää pääasiassa yksittäisiä, tontin reuna-alueilla sijaitsevia koivuja. Näkymiin kadulta ja naapurikortteleista tulee muutoksia uusien rakennusten myötä ja kasvillisuuden poistamisen vuoksi. Kaava-alueen pohjoisosan arvokkaimmat puut säilytetään. Uudet istutukset palauttavat kasvaessaan alueen vehreää ilmettä.

### **Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon**

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia virkistys- ja viherverkostoon.

### **Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen**

Vaikutukset liikenteeseen ovat vähäisiä, koska rakennusoikeuden lisäys on varsin vähäinen.

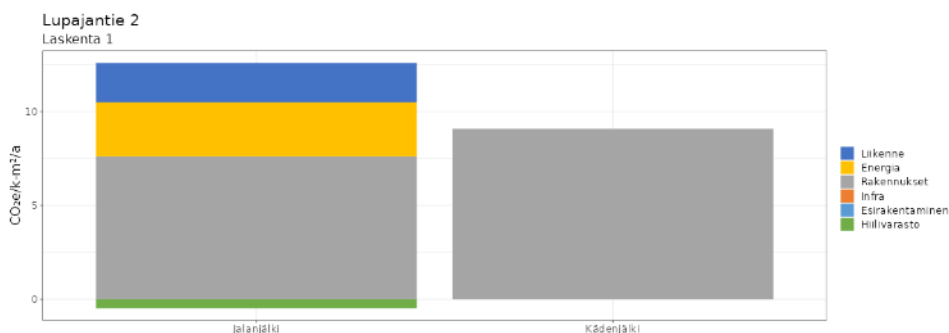
### **Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön**

Kaavaratkaisun toteutus sitoo alueen tiiviimmin osaksi pientalovaltaista ympäristöä.

### **Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen**

Kaavamuutos mahdollistaa asumisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja vähentää siltä osin tarvetta yksityisautoiluun ja sen aiheuttamiin hiilidioksidipäästöihin.

---



Kuva 2: HAVA-laskelman tuloskaavio

Asemakaava-aineiston liitteenä on viitesuunnitelmasta tehty HAVA-laskelma (Helsingin asemakaavojen vähähiilisyysarviointimenetelmä). Sen mukaan kaavan hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden on arviolta 12,1 kg CO<sub>2</sub>e/k-m<sup>2</sup>/a ja hiilikädenjälki 9,1 kg CO<sub>2</sub>e/k-m<sup>2</sup>/a 50 vuoden tarkastelujaksolla. Asemakaava ei ota kantaa rakenteisiin, mutta viitesuunnitelman mukaan tontille on suunnitteilla puurakenteiset rivitalot. Tulokset ovat asemakaavoituksen hiilijalanjälkitulosten keskiarvon (14) alapuolella. HAVA-laskelma toteutettiin syksyllä 2024.

### **Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin**

Kaavalla ei ole erityisiä sosiaalisia vaikutuksia, mukaan lukien vaikutuksia lapsiin ja nuoriin. Kaavaratkaisu mahdollistaa terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamisen. Kaavamuutoksesta ei aiheudu muutoksia ajoneuvoliikenteeseen, jolla olisi vaikutusta alueen melu- ja ilmanlaatuilanteeseen. Kaavaratkaisun myötä alueen asuntotarjonta monipuolistuu ja asukasmäärä kasvaa vähäisessä määrin. Ratkaisu mahdollistaa asumisen lähivirkistysalueiden ja hyvien julkisten kulkuyhteyksien äärellä.

## **Suunnittelun lähtökohdat**

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen

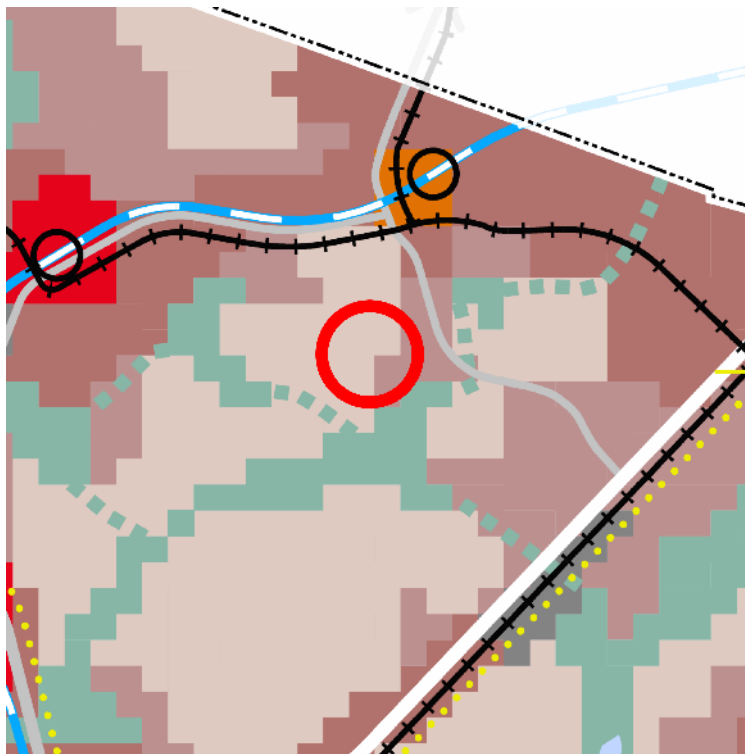
Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

## Maakuntakaava

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuudessa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

## Yleiskaava



Kuva 3: Ote Helsingin yleiskaavasta (2016).

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on pääosin asuntovaltaista aluetta A4. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

## Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 8360 (vahvistettu 22.11.1982). Kaavan mukaan alue on rivi- ja kerrostaloaluetta.

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

## **Pohjakartta**

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

## **Maanomistus**

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueet.

## **Muut lähtökohdat**

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## **Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet**

### **Vireilletulo**

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 hakijan aloitteesta.

### **Viranomaisyhteistyö**

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo**

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston (selostusluonnos, viitesuunnitelmaluonnos) nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi). Uutta Itä-Helsinkiä -verkkotapahtumassa 1. joulukuuta 2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa (selostusluonnos, viitesuunnitelmaluonnos) oli nähtävillä 22.11.–13.12.2021 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).
-

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymän (HSY) osalta vesihuollon ja hulevesien hallintaan ja Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymän (HSL) osalta Untamalantien katujärjestelyihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on huomioitu kaavoitustyössä tarkentamalla kaavaselostusta yhdyskuntateknisen huollon osalta yhteistyössä HSY:n kanssa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikenteeseen ja reitteihin, ajokaistan leveyden riittävyys, pysäköintiin ja alueen linnustoon.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että lintujen törmäämisriskin pienentämisestä on lisätty kaavamääräys.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.7.–27.8.2024**

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisen lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat AR-korttelin jätevesiliitokseen sekä kaava-alueella sijaitsevaan vesijohtoverkoston runkolinjaan.

Lausunto saatiin Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY).

Lisäksi Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Helen Sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa.

### **Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen**

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

---

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

### **Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:**

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) lausunnon johdosta:

- Kaavakarttaan merkittyä johtovarausaluetta on suurennettu.
- Asemakaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan johtovarausalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

### **Aineistoon tehdyt täydennykset:**

- Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- Kaavaselostukseen on lisätty kaupungin strategisten tavoitteiden 2025–2029 toteutumista edesauttavat tavoitteet.
- Kaavaselostuksen tiivistelmää on muokattu kaavan tavoitteiden osalta.
- Kaavaselostuksen mitoitusta koskeviin osuuksiin on tarkennettu rakentamisen määrää.
- Kaavaselostuksessa vaikutuksia luontoon ja maisemaan on tarkennettu.
- Kaavaselostukseen on lisätty HAVA-laskelman toteuttamisen ajankohta.
- Kaavaselostuksesta on korjattu kohdat, joissa mainitaan, että kaavaratkaisu on tehty kaupunki aloitteesta.
- Kaavaselostuksesta on korjattu kirjoitusvirheitä.
- Kaavaselostuksen yhdyskuntatekninen huollon osiota on päivitetty HSY:n lausunnon johdosta.
- Kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin on lisätty sosiaaliset vaikutukset.
- Kaavakartan nimiö on päivitetty.
- Liitekoosteen kaavakartan pienennöksen pohjakartta on päivitetty.
- Liitekoosteen ilmakekuva on päivitetty.
- Liitekoosteen seurantalomaketta on korjattu.
- Vuorovaikutusraportista on korjattu kirjoitusvirheitä.

### **Asemakaavan muutoksen hyväksyminen**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 25.11.2025 hyväksyä Lupa-jantie 2:n asemakaavan muutoksen 25.11.2025 päivätyn piirustuksen numero 12761 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Helsingissä 25.11.2025

Marja Piimies  
asemakaavapäällikkö

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	24.10.2025
Kaavan nimi	Lupajantie 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	4.11.2021
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112761
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,1123	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,1123

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	2,1123	100,00	2450	0,12	0,0000	2450
A yhteensä	2,1123	100,0	2450	0,12	0,0000	2450
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-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

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

# Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,1123</b>	<b>100,00</b>	<b>2450</b>	<b>0,12</b>	<b>0,0000</b>	<b>2450</b>
<b>A yhteensä</b>	2,1123	100,0	2450	0,12	0,0000	2450
AKR			-5300		-2,1124	-5300
A	1,4460	68,5	5300	0,37	1,4464	5300
AR	0,6663	31,5	2450	0,37	0,6660	2450
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

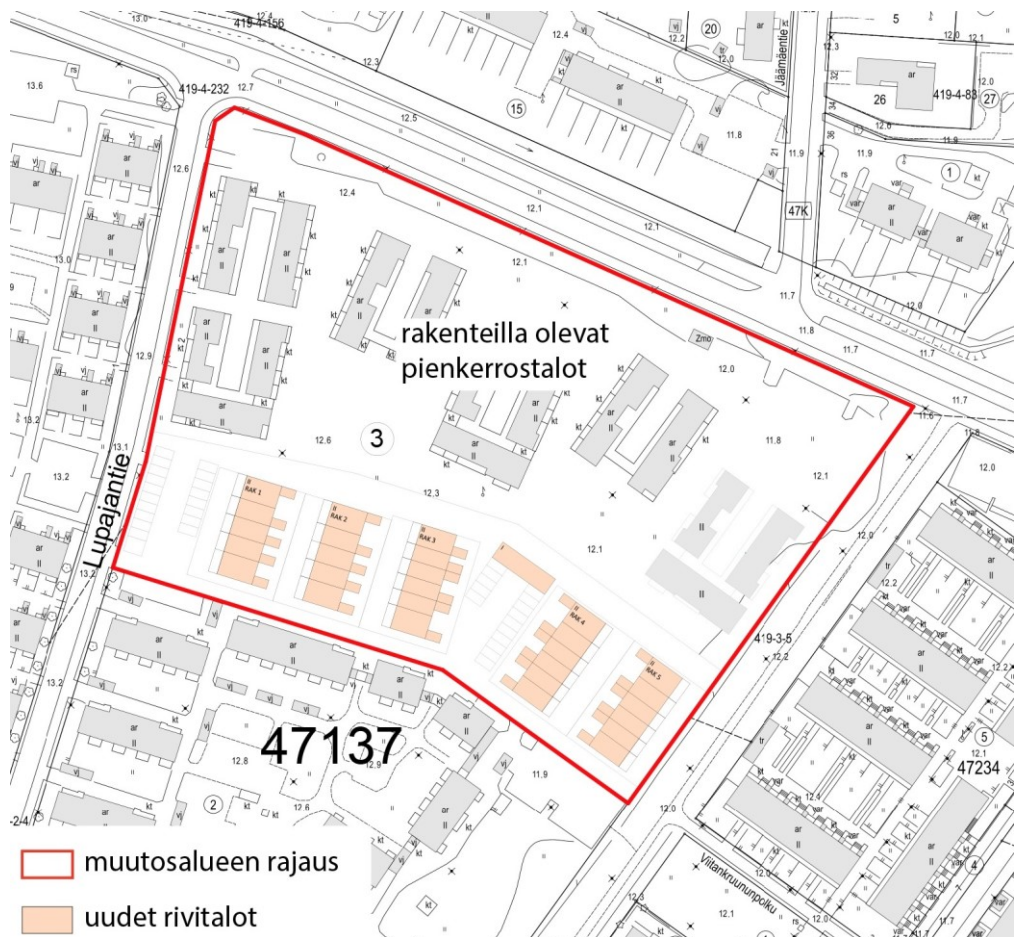
## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Lupajantie 2 asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoituspalvelu  
Päivätty 4.11.2021

Diaarinumero HEL 2021-010964  
Hankenumero 4021\_5  
Oas 1560-00/21

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>.



## Tiivistelmä

Osoitteessa Lupajantie 2, tontilla (47137/3) sijaitsevan tontin eteläosaan suunnitellaan aluetta täydentäviä kaksikerroksisia rivitaloja. Rivitalot rakentuvat alueelta purettujen rakennusten tilalle ja tontin pohjoisosan uusien pienkerrostalojen yhteyteen.

## Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuinkerrostalotonttia (47137/3) Lupajantiellä Vesalassa. Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin eteläosaan suunniteltavat aluetta täydentävät kaksikerroksiset rivitalot. Yhden rivitalon yhteyteen rakennetaan yhteistilaa sekä erilliseen talousrakennukseen väestönsuoja ja varastotilaa. Rivitaloihin tulee SATO:n osaomistusmallin mukaisia asuntoja.

Kaavoitettavan tontin alueelta on purettu huonokuntoiset asuinrakennukset. Pohjoisosaan on valmistumassa kuusi uutta kaksikerroksista U-muotoista puukerrostaloa nykyisen asemakaavan pohjalta. Uudet asemakaavan muutoksen mukaiset rivitalot sijoittuvat tontin eteläosaan. Kaavamuutos tehdään koko tontille. Tontti rajautuu pohjoisessa Untamalantiehen, lännessä Lupajantiehen, idässä puistoalueeseen ja etelässä olemassa olevaan rakennuskantaan.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa puurivitalojen ja pergolamaisten terrassien rakentaminen sekä maalämpö- ja hulevesirakenteet.

## Osallistuminen ja aineistot

Hankkeen lähtökohtia esitellään Uutta Itä-Helsinkiä -verkkotapahtumassa 1. joulukuuta 2021 klo 17 alkaen. Osallistuaksesi sinun ei tarvitse ladata laitteeseesi uusia sovelluksia, sillä tilaisuuteen osallistutaan verkkoselaimen välityksellä. Tilaisuudessa on mahdollisuus kysyä ja kommentoida kommentointipalstalla. Tilaisuuden tarkemmat tiedot ja osallistumisohjeet löytyvät osoitteesta <https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>. Tilaisuuden sisältöön on mahdollisuus vaikuttaa etukäteen kyselyssä, joka löytyy osoitteesta [kerrokantasi.hel.fi](https://www.hel.fi/kerrokantasi) lähempänä tilaisuutta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (selostusluonnos, viitesuunnitelmaluonnos) voi tutustua 22.11.–13.12.2021 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee osoitteessa Työpajankatu 8, puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

---

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

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 13.12.2021**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi) tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

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

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Vesalan pienkiinteistöyhdistys ry
  - Vartio- ja Mellunkylän omakotiyhdistys ry
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Helsingin vanhusneuvosto

## Vaikutusten arviointi

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

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa tontin 47137/3. Kaavoitus on tullut viireille kaupungin aloitteesta.

---

Voimassa olevassa asemakaavassa (1983) alue on merkitty AKR Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A3 ja asuntovaltaiseksi alueeksi A4.

Tontilta on purettu kaksikerroksiset luhtitalot ja sen pohjoisosaan on rakenteilla kaksikerroksisia puukerrostaloja. Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin eteläosaan kaksikerroksisia rivitaloja.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Marco Di Martino, suunnittelija, p. (09) 310 37460,  
[marco.dimartino@hel.fi](mailto:marco.dimartino@hel.fi)

Laura Viljakainen, arkkitehti, p. (09) 310 37243,  
[laura.viljakainen@hel.fi](mailto:laura.viljakainen@hel.fi)

### Liikenne

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37129,  
[jussi.jaaska@hel.fi](mailto:jussi.jaaska@hel.fi)

### Teknistaloudelliset asiat

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37250,  
[kaarina.laakso@hel.fi](mailto:kaarina.laakso@hel.fi)

### Julkiset ulkotilat, maisema

Marko Ahola, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37868,  
[marko.ahola@hel.fi](mailto:marko.ahola@hel.fi)

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



Helsingissä 4.11.2021

Anri Linden  
yksikön päällikkö

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 kaupungin aloitteesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 22.11.–13.12.2021, hankkeen lähtökohtia esitellään 1.12.2021 Uutta Itä-Helsinkiä -verkkotapahtumassa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



### Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta syksyllä 2022
- tieto kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



Ilmakuva  
Mellunkylä, Vesala, Lupajantie 2

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen  
asuinrakennusten korttelialue.



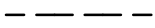
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella  
oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



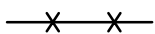
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa  
merkinnän poistamista.

47137

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

LUPAJANTIE

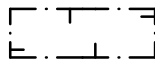
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

2450

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

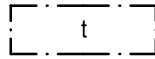
Roomalainen numero osoittaa rakennusten,  
rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun  
kerrosluvun.



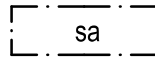
Rakennusala.



Rakennusala, sijainti ohjeellinen.



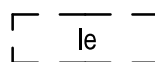
Talusrakennuksen rakennusala.



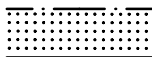
Saunan rakennusala.



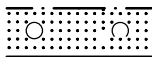
Jätekatoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa,  
sijainti ohjeellinen.



Istutettava alueen osa.



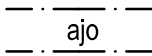
Puin ja pensain istutettava alueen osa.



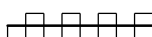
Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.



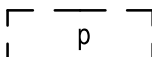
Säilytettävä puu.



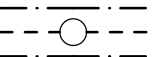
Ajoyhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa  
järjestää ajoneuvoliittymää.



Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

## **RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**

### **A-KORTTELIALUEILLA:**

Kaikissa 1200 k-m<sup>2</sup> suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

Saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä.

Tontille saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja yhteensä enintään 7 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

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

### **AR -KORTTELIALUEILLA:**

Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti kortteleittain.

Rakennukseen ei saa rakentaa kellarikerrosta.

AR-korttelialueilla yhteisiä asumista palvelevia huolto-, kerho-, harraste-, kokoontumis- ym. tiloja on rakennettava yhteensä vähintään 1,5 % rakennusoikeudesta.

Tontille saa rakentaa talusrakennuksia yhteensä enintään 15 % asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

## **KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**

Rakennusten on oltava julkisivuiltaan puuta.

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

Rakennuksen julkisivujen on oltava  
-valkoisia  
-lämpimiä maavärejä

Rakennuksissa on oltava pulpettikatto.

Ajoyhteyden korttelin 47137 tontille 2 saa järjestää korttelin 47137 tontin 4 kautta.

## **PIHAT JA ULKOILUALUEET**

Tonteille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista.

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

## **YMPÄRISTÖTEKNIikka**

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

Kiinteistökohtaiseen jätevesien ja hulevesien pumpppaukseen varaudutaan.

## **RAKENNETTAVUUS**

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

## **ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

Katoksiin ja talusrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto. Viherkaton kasvualustan paksuus tulee olla riittävä niitty- tai ketokasvillisuudelle.

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

Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.

## **LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**

Autopaikkojen määrät ovat:

A-korttelialueella:

– asunnot vähintään 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>

– vieraspysäköinnin osalta vähintään 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup> asuinkeuhkosalaa

AR-korttelialueella:

– asunnot vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap/ asunto

– vieraspysäköinnin osalta vähintään 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup> asuinkeuhkosalaa

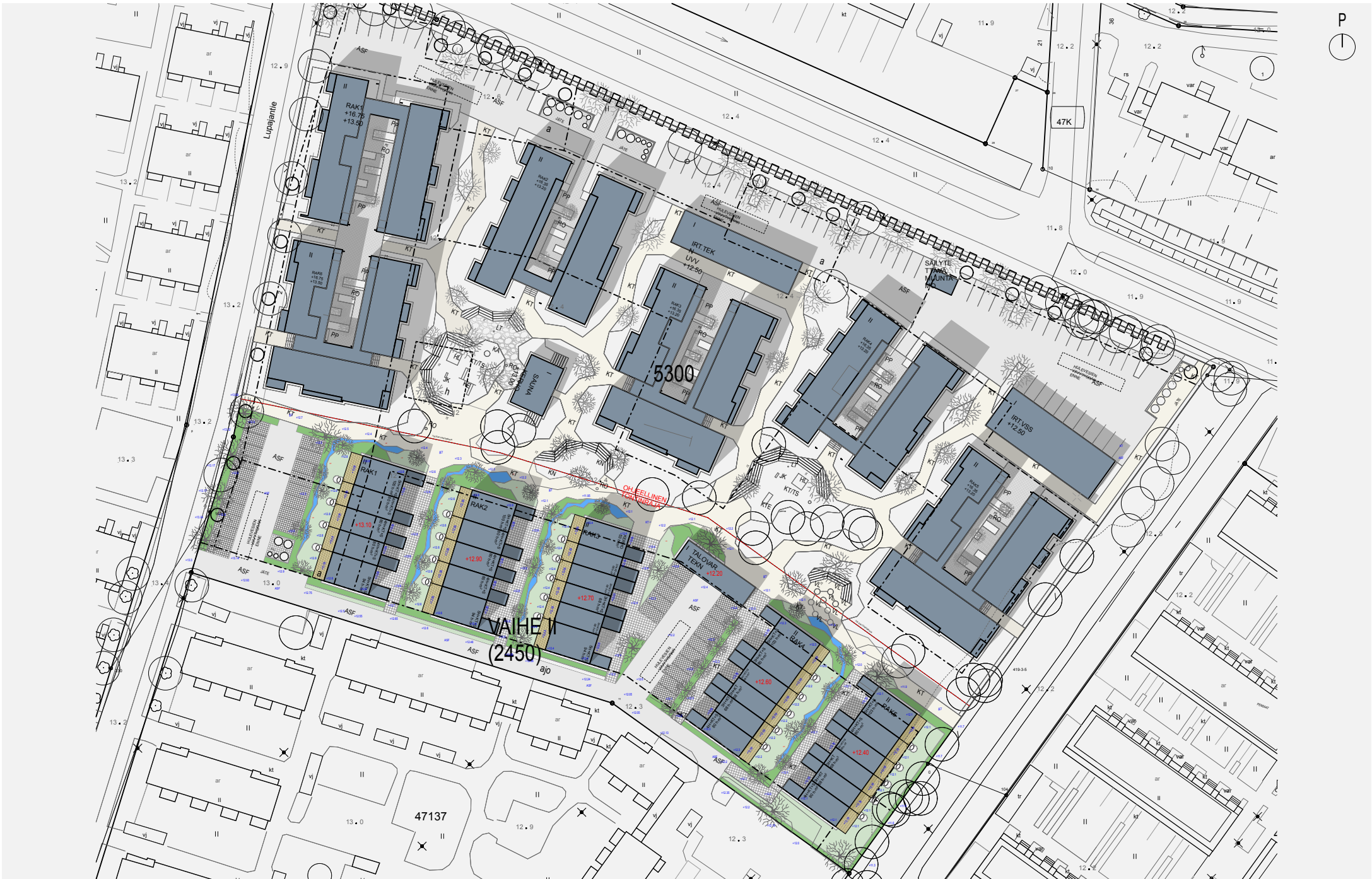
Pyöräpaikkojen määrät ovat:

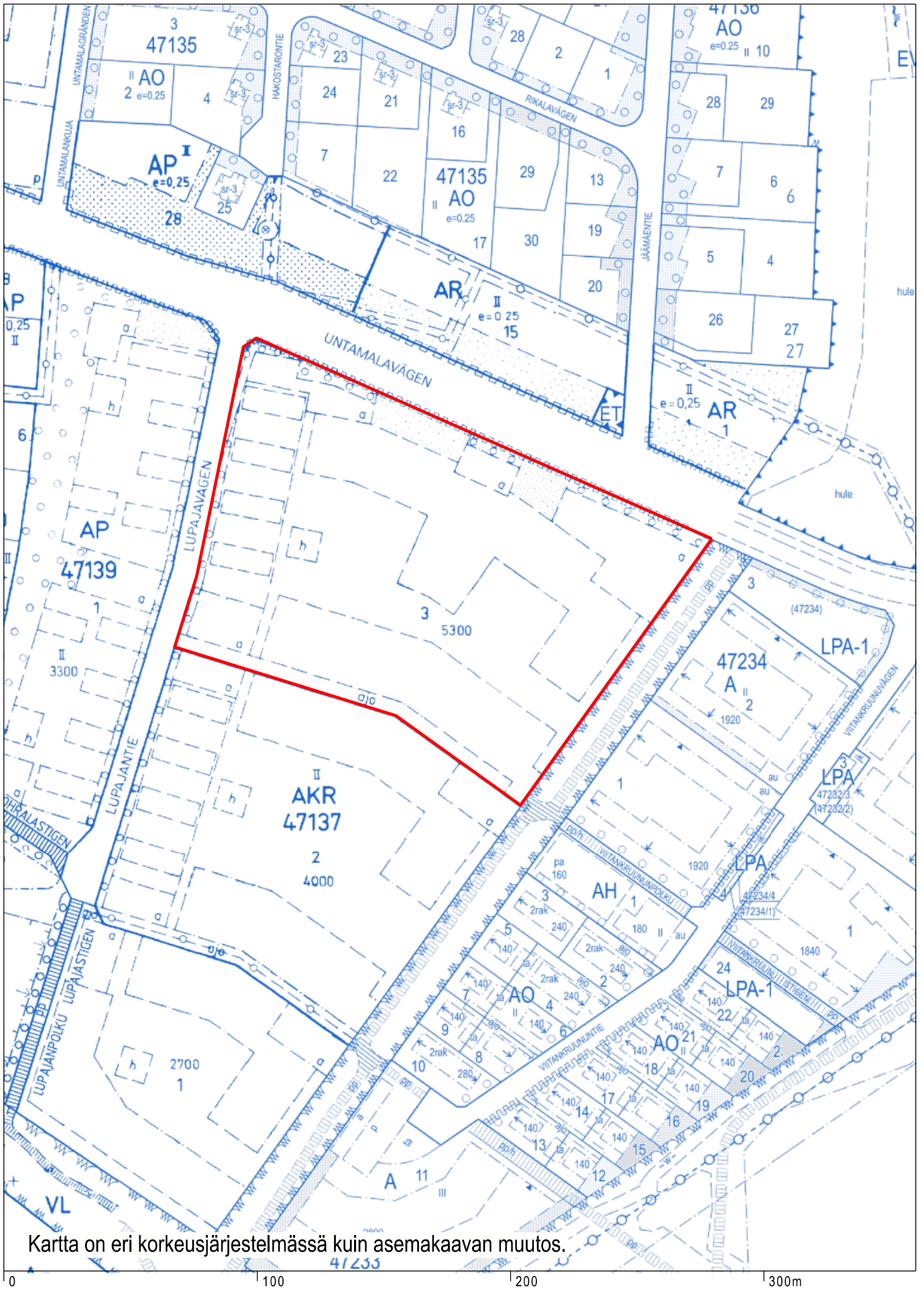
– vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup> sisäänkäyntien läheisyyteen.

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

## **TONTTIJAKO**

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.





Ote ajantasa-asemakaavasta  
Mellunkylä, Lupajantie 2

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Itäinen alueyksikkö

LUPAJANTIE 2  
ASEMAKAAVAN MUUTOS  
VIITESUUNNITELMA

## HANKESELOSTUS

### LUPAJANTIE 2

Kaavoitettava tontti sijaitsee Lupajantien ja Untamalantien kulmassa osoitteessa Lupajantie 2. Lisärakentaminen sijaitsee alueen eteläreunassa ja rajoittuu pohjoisesta uudisrakennettuun tonttiin, idässä puistoalueeseen, etelässä olemassaolevaan rakennuskantaan, jonka kanssa kaavoitettavalla tontilla on yhteinen ajotie kaavoitettavan tontin puolella sekä lännessä Lupajantiehen. Tontti on muodoltaan tasainen. Asemakaavan muutos tehdään koko tontille. Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin eteläosaan aluetta täydentävät kaksikerroksiset rivitalot. Rivitalot rakentuvat alueelta purettujen rakennusten tilalle ja tontin pohjoisosan uusien pienkerrostalojen yhteyteen.

Kaavoitettavan tontin alueelta on purettu purkukuntoiset asuinrakennukset. Tontin pohjoisosan uudisrakentamisen jälkeen tontin eteläosa on maisemoitu odottamaan kaavoittamisen valmistumista.

Tontin pohjoisosan luhtitalot on rakennettu nykyisen asemakaavan pohjalta. Tontin pohjoisosaan rakentui SATOlle kuusi uutta kaksi kerroksista luhtikäytävällistä puukerrostaloa ja talousrakennuksia. Talousrakennuksiin sijoitettiin asukkaiden yhteistiloja, kuten irtaimistovarastot, teknisiä tiloja, kerhuhuone ja saunatiloja. Asuinrakennukset ovat U-muotoisia massoja, joissa luhtikäytävät muodostavat mielenkiintoisen "atriumpihan" rakennusmassan keskelle. Rakennusten vesikatto laskee atriumpihan suuntaan, jolloin atriumpihan valoisuus saadaan maksimoitua ja rakennuksen mittakaava tuntuu atriumpihalla pienemmältä. Rakennusmassat vaihtelevat keskenään siten, että osassa rakennuksia atriumpihan läpi on näkymäakseli ja osassa etelän puolella sijaitsee myös asuntoja.

Asemakaavoitettavalle tontin osalle on suunnitteilla toteutettavaksi kaksikerroksisia rivitaloja. Lisäksi rakennetaan yhden rivitalon yhteyteen yhteistilaa sekä erilliseen talousrakennukseen väestönsuoja ja varastotilaa.

### RAKENNUSTAPASELOSTUS

Rakennusten rakennusmateriaali kantavien rakenteiden ja julkisivun osalta on puu. Rakennukset toteutetaan todennäköisesti suurelementtitekniikalla. Julkisivujen värityksen kokonaisilme on hyvin vaalea, jota on elävöitetty ruskealla julkisivulla ja tummilla tehosteilla. Värityksen lähtökohdana on ollut lähialueen uudempi rakennuskanta, sekä toteutuksessa oleva tontin osuus, joka on väritykseltään saman kaltaista. (Viitankruununtien varren rakentaminen). Pääjulkisivuissa hallitsevana elementtinä on asuntojen lasitettavissa olevat pergolamaiset terassit. Sisäänkäyntijulkisivua on elävöitetty tummanharmailla varastoaiheilla, jotka muodostavat jokaiselle asunnolle suojatun sisäänkäynnin. Rakennuksien lämmitystapana käytetään maalämpöä. Tontille imeytymättömät hulevedet viivytetään tontille sijoitettavissa hulevesirakenteissa ja johdetaan viivyttämisen jälkeen kaupungin hulevesiverkkoon. Jätehuolto on järjestetty syväkeräysastiolla.

KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS NYKYTILANTEESSA

TON TIN PINTA-ALA 21124 m<sup>2</sup>

KÄYTETTY PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN  
MUKAINEN RAKENNUSOIKEUS 5300 k-m<sup>2</sup>  
(250mm ulkoseinän ja 200mm huoneistonvälisen seinän vahvuuden mukaan)

VAIHE 1 ASUNTOJAKAUMA

1H+KT	22,5m <sup>2</sup>	4kpl	4%
1H+KT	26m <sup>2</sup>	32kpl	29%
2H+KT	32,5m <sup>2</sup>	20kpl	18%
2H+KT	46m <sup>2</sup>	34kpl	30%
3H+KT	51,5m <sup>2</sup>	10kpl	9%
3H+KT	60m <sup>2</sup>	6kpl	6%
4H+KT	65,5m <sup>2</sup>	4kpl	4%

ASUNTOJA	112kpl
HUONEISTOALA YHTEENSÄ.	4321m <sup>2</sup>
KESKIPINTA-ALA	n.39 h-m <sup>2</sup>

KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS JA TEHOKKUUSLUKU LOHKOTTAVALLA ETELÄOSAN TONTILLA

TON TIN PINTA-ALA 6660 m<sup>2</sup>

LUONNOKSESSA KÄYTETTY PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN  
MUKAINEN RAKENNUSOIKEUS LOHKOTTAVALLA TONTILLA 2450 k-m<sup>2</sup>  
(250mm ulkoseinän ja 200mm huoneistonvälisen seinän vahvuuden mukaan)

MAANKÄYTÖN TEHOKKUUS LUONNOKSEN MUKAISELLA  
RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTÖLLÄ KOKO TONTILLA (Nykytilanne + kaavoitettu rak.oik.) 0,367

YHTEISTILA 1,5% = 37m<sup>2</sup>  
(Kerhuone, et ja WC)

VARASTOT, TEKNINEN TILA JA VSS LASKETTU  
RAKENNUSOIKEUDEN PÄÄLLE LASKETTAVAAN  
LISÄRAKENNUSOIKEUTEEN. n.380 k-m<sup>2</sup>  
(15%)

VAIHE 2 ALUSTAVA ASUNTOJAKAUMA

3H+KT+S	68m <sup>2</sup>	10kpl	37%
4H+KT+S	80m <sup>2</sup>	10kpl	37%
5H+KT+S	94m <sup>2</sup>	3kpl	11%
5H+KT+S	100m <sup>2</sup>	2kpl	7,5%
6H+KT+S	103m <sup>2</sup>	2kpl	7,5%

ASUNTOJA	27kpl
HUONEISTOALA YHTEENSÄ.	2168m <sup>2</sup>
KESKIPINTA-ALA	n.80 h-m <sup>2</sup>

AUTOPIIKKALASKELMA

1ap/100 k-m<sup>2</sup> = 25ap  
+1 vieras ap/1000 k-m<sup>2</sup> 3ap

yhteensä 28ap

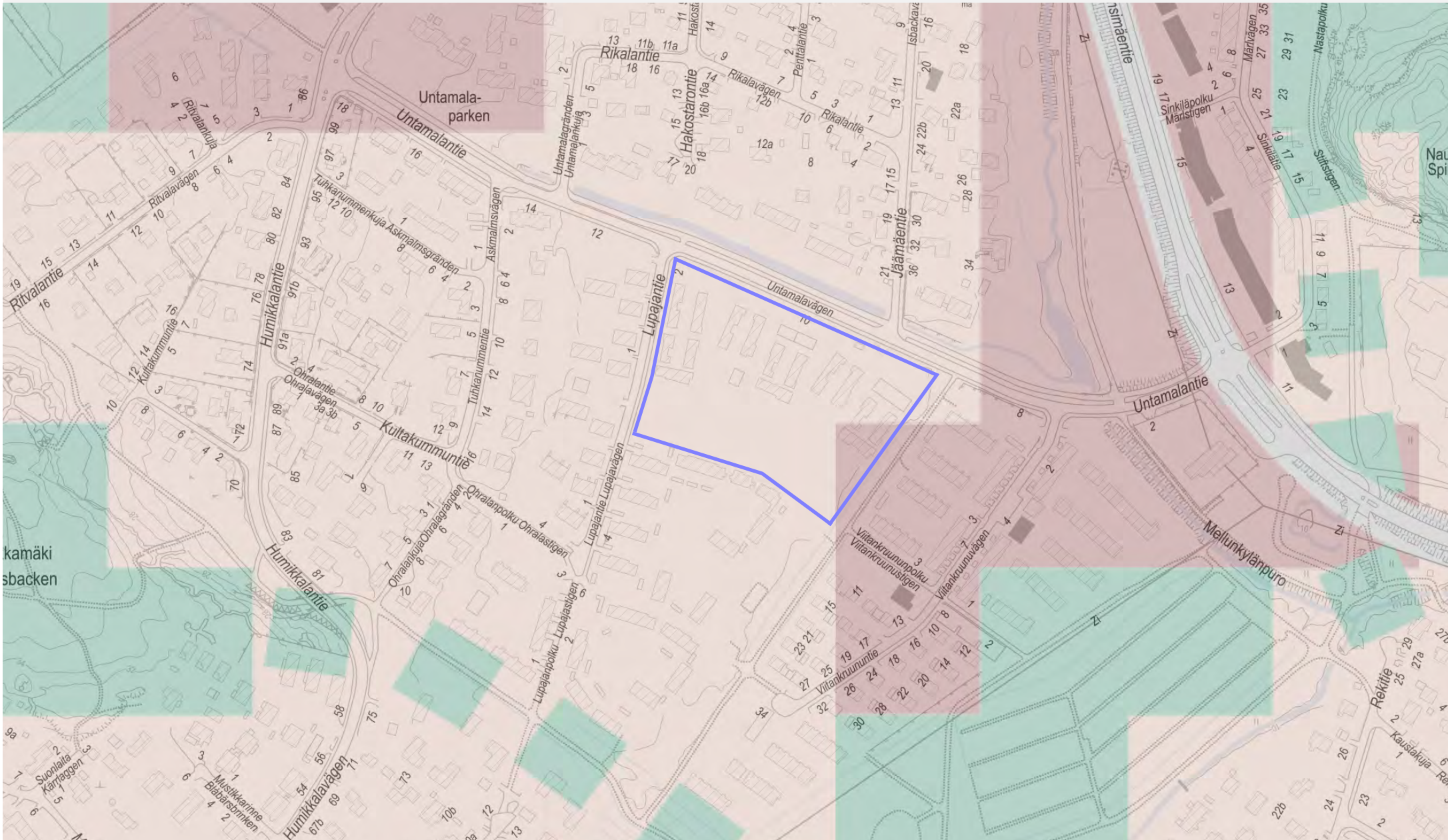
SATO:n TAVOITE 1ap/as + vieras ap/1000 k-m<sup>2</sup> yhteensä 30ap

SUUNNITELMASSA 32pp

POLKUPYÖRÄLASKELMA

1pp/ 30 k-m<sup>2</sup> = 82ap  
Sijoitetaan VSS/UVV tilaan.

ASUNTOVALTAINEN ALUE A4,  
Korttelitehokkuus pääasiassa alle 0,4





123  
SATO / LUPAJANTIE / ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA

VIITESUUNNITELMA  
Ilmakuva

15.5.2024

JYKÄS  
ARKKITEHDIT

Janne Jyväskylä Arkkitehti SAFA

Jyväskylä Arkkitehti Oy  
Tilinumero 3 D7, 02330 Espoo  
[www.jykasarkkitehdit.fi](http://www.jykasarkkitehdit.fi)

+358 50 522 4997  
[etunimi.sukunimi@jykasarkkitehdit.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jykasarkkitehdit.fi)



123  
SATO / LUPAJANTIE / ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA

VIITESUUNNITELMA  
Ilmakuva

15.5.2024

JYKÄS  
ARKKITEHDIT

Janne Jyväskylä Arkkitehti SAFA

Jyväskylä Arkkitehdit Oy  
Tilinmaa 3 D7, 02230 Espoo  
[www.jykasarkkitehdit.fi](http://www.jykasarkkitehdit.fi)

+358 50 522 4997  
[etunimi.sukunimi@jykasarkkitehdit.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jykasarkkitehdit.fi)



123  
SATO / LUPAJANTIE / ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA

VIITESUUNNITELMA  
Ilmakuva

15.5.2024

JYKÄS  
ARKKITEHDIT

Janne Jyväskylä Arkkitehti SAFA

Jyväskylä Arkkitehdit Oy  
Tilinumero 3 D7, 02330 Espoo  
[www.jykasarkkitehdit.fi](http://www.jykasarkkitehdit.fi)

+358 50 522 4997  
[etunimi.sukunimi@jykasarkkitehdit.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jykasarkkitehdit.fi)



123  
SATO / LUPAJANTIE / ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA

VIITESUUNNITELMA  
Ilmakuva ympäristön uudemmassa  
rakennuskannasta

15.5.2024

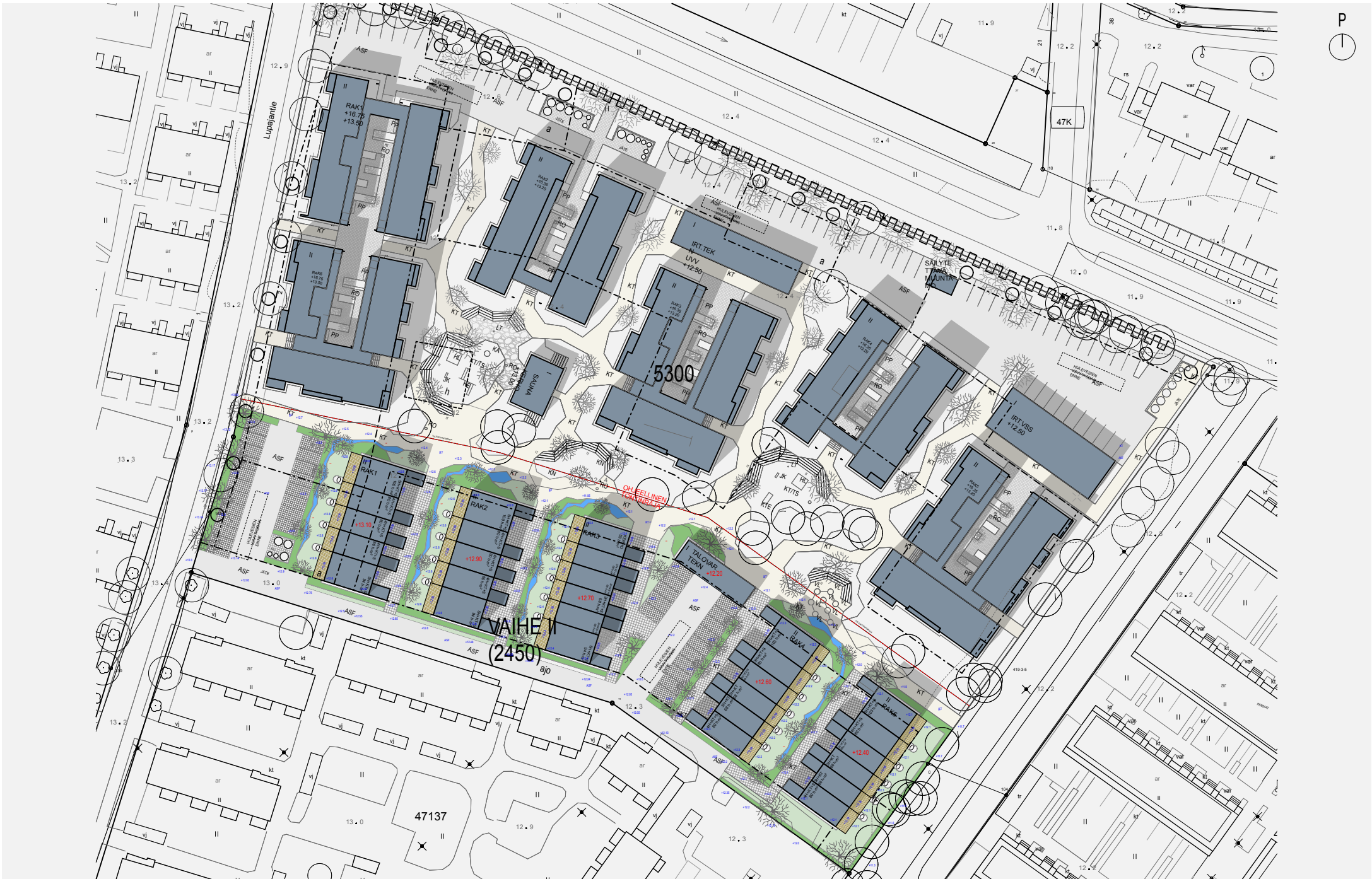
JYKÄS  
ARKKITEHDIT

Janne Jyväskylä Arkkitehti SAFA

Jyväskylä Arkkitehdit Oy  
Tiliniemi 3 D7, 02330 Espoo  
[www.jykasarkkitehdit.fi](http://www.jykasarkkitehdit.fi)

+358 50 522 4997  
[etunimi.sukunimi@jykasarkkitehdit.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jykasarkkitehdit.fi)







123  
SATO / LUPAJANTIE / ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA

VIITESUUNNITELMA  
Ilmakuvaopetus

15.5.2024

JYLKÄS  
ARKKITEHDIT

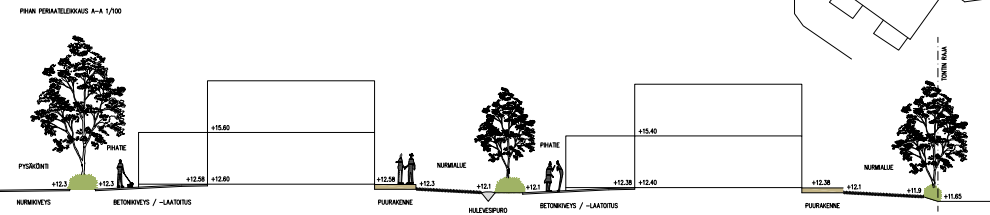
Janne Jylkäs Arkkitehti SAFA

Jylkäs Arkkitehdit Oy  
Tilinmaa 3 DT, 02330 Espoo  
[www.jylkasarkkitehdit.fi](http://www.jylkasarkkitehdit.fi)

+358 50 522 4997  
[etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi)



- MERKINNÖIDEN SELITYKSET
- OULUSSA OLEVA, SÄLYTETTÄVÄ PUU
  - ESITETTÄVÄ PUU
  - ESITETTÄVÄ PENKAS- JA HENKIVALLUUS
  - ESITETTÄVÄ NURMI
  - BETONIMURTOVIHYES
  - KIVITUKA, RAUKATTA PANKKELÄSTETTYÄ RAUKALAMMILLA TAI VASTAANVÄÄ
  - ASFALTI, AUTOPARKKIALAT MAALATAAN ERISIVOMALLILLA
  - BETONIMURTOVIHYES / -LAATTOJUS
  - HÄIKY SUUNNITELTU KORVUOSAKSIA
  - LUKU KASVUS
  - HÄIKYSPANNANNE VESEN VYÖTYKSEN JA OJAAMISEEN



Korkeusmittaus / Höjdmättn  
K2000

MAISEMA-ARKKITEHTUURI PE OY  
Helsinki 01, 00100 Tuusula [www.maisema-arkkitehti.fi](http://www.maisema-arkkitehti.fi)

Käyttötarkoitus	Korttelin nimi	Luokitus	Yhteyshenkilö	Jäsen
Muunnos	LUPAJANTIE	LUONNOS	Yrjö Jylkäs	Jukka La
Maailmanmittaustalon perustaminen	LUPAJANTIE / II VAIHE	PIHAPUURUSTUS	1:200	Mika La
Maailmanmittaustalon perustaminen	LUPAJANTIE, HELSINKI			
Tuot.				
Piiri Eurosta, modernin-arkkitehti	0118-MARK-01			

12.10.2021



RAKENTEILLA OLEVA TONTIN OSA (VAIHE 1)

HULEVESIEN VIIVYTYSLASKELMA:  
MÄÄRÄYS: VIIVYTETTÄVÄ VAHINTAAN 1,0 m<sup>3</sup>/100 m<sup>3</sup> VETTÄ LÄPÄISEMÄTÖNTÄ PINTAA KOHDEN.  
VETTÄ LÄPÄISEMÄTÖNTÄ PINTAA -9000 m<sup>2</sup>  
9000 m<sup>2</sup> x 1,0 m<sup>3</sup>/100 m<sup>3</sup> = 90 m<sup>3</sup>

VIIVYTYSTILAVUUS:  
RUMPUPUTKI Ø1200, 1,13 m<sup>3</sup>/m  
90 m<sup>3</sup>/1,13 m<sup>3</sup>/m = 80 m

- |   |   |
|---|---|
| 1. RUMPUPUTKI MITOITUSPERIAATE:<br>42,4 l/s x 10 x 60 /1000 =25,5 m <sup>3</sup><br>RUMPUPUTKI Ø1200, 1,13 m <sup>3</sup> /m<br>25,5 m <sup>3</sup> /1,13 m <sup>3</sup> /m =22,6 m | 2. RUMPUPUTKI MITOITUSPERIAATE:<br>62,3 l/s x 10 x 60 /1000 =36,5 m <sup>3</sup><br>RUMPUPUTKI Ø1200, 1,13 m <sup>3</sup> /m<br>36,5 m <sup>3</sup> /1,13 m <sup>3</sup> /m =32,3 m |
| 3. RUMPUPUTKI MITOITUSPERIAATE:<br>42,5 l/s x 10 x 60 /1000 =25,5 m <sup>3</sup><br>RUMPUPUTKI Ø1200, 1,13 m <sup>3</sup> /m<br>25,5 m <sup>3</sup> /1,13 m <sup>3</sup> /m =22,6 m | 4. RUMPUPUTKI MITOITUSPERIAATE:<br>48,2 l/s x 10 x 60 /1000 =29 m <sup>3</sup><br>RUMPUPUTKI Ø1200, 1,13 m <sup>3</sup> /m<br>29 m <sup>3</sup> /1,13 m <sup>3</sup> /m =25,7 m     |

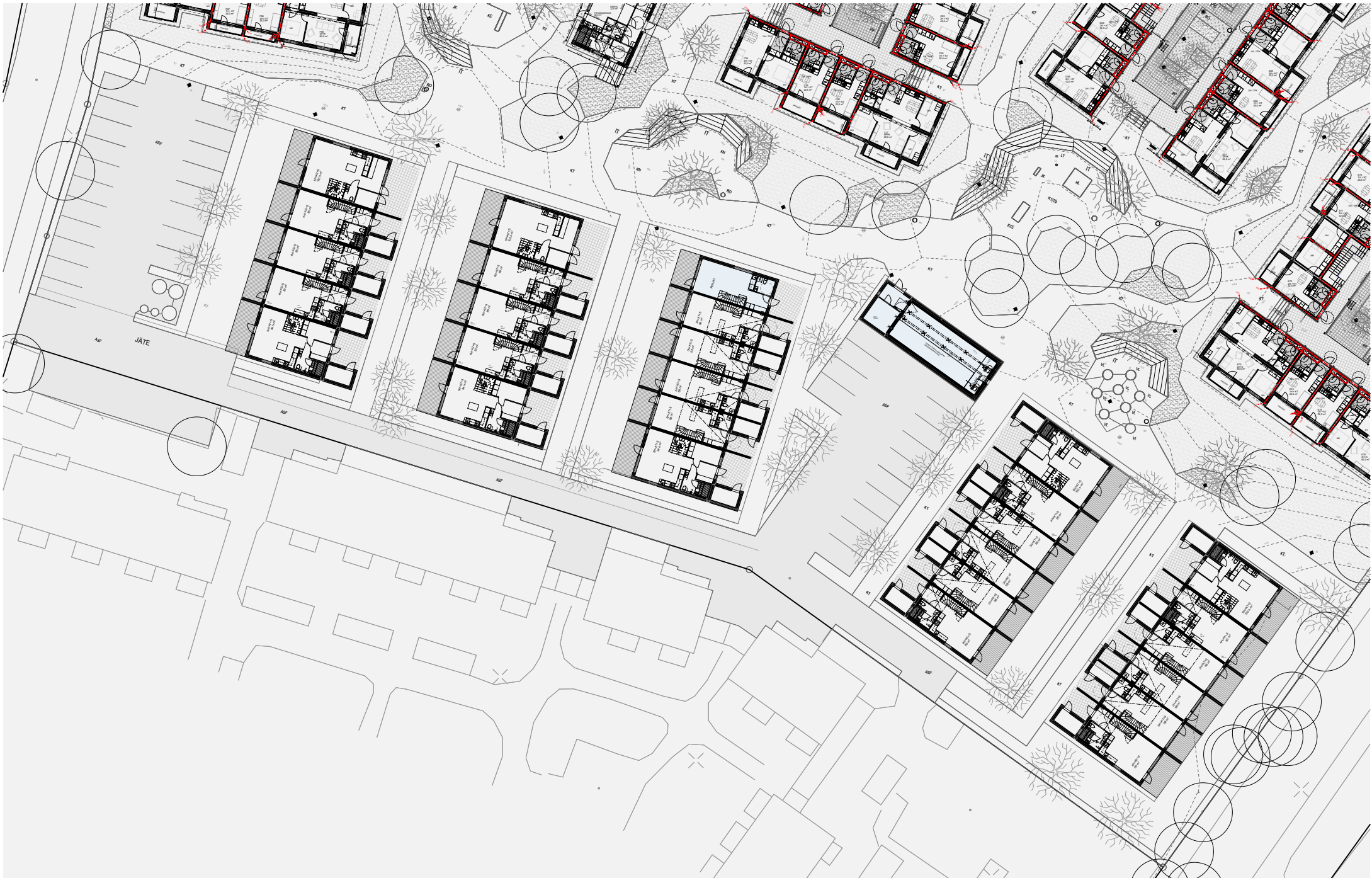
LISÄRAKENTAMINEN (VAIHE 2)

HULEVESIEN VIIVYTYSLASKELMA:  
MÄÄRÄYS: VIIVYTETTÄVÄ VAHINTAAN 1,0 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> VETTÄ LÄPÄISEMÄTÖNTÄ PINTAA KOHDEN.  
VETTÄ LÄPÄISEMÄTÖNTÄ PINTAA n. 3700 m<sup>2</sup>  
3700 m<sup>2</sup> x 1,0 m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup> = 37 m<sup>3</sup>

VIIVYTYSTILAVUUS:  
HULEVESIPAINANTEET n. 40 m<sup>3</sup>

MAANALAIISIIN VIIVYTYSRAKENTEISIIN JOHDETTAVA LÄPÄISEMÄTÖNTÄ PINTAA n. 1500 m<sup>2</sup>  
1500 m<sup>2</sup> x 1,0 m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup> = 15 m<sup>3</sup>  
RUMPUPUTKET n. 15 m<sup>3</sup>





123  
SATO / LUPAJANTIE / ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA

VIITESUUNNITELMA  
Korttelipohjapiirros

1:400  
15.5.2024

JYLKÄS  
ARKKITEHDIT

Janne Jylkäs Arkkitehti SAFA

Jylkäs Arkkitehdit Oy  
Tilinumero 3 DT, 02330 Espoo  
[www.jylkasarkkitehdit.fi](http://www.jylkasarkkitehdit.fi)

+358 50 522 4997  
[etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi)



VAIHE 2  
LISÄRAKENTAMINEN



TONTINRAJA

VAIHE 1  
RAKENNETTU

VAIHE 2  
LISÄRAKENTAMINEN

TONTINRAJA





123  
SATO / LUPAJANTIE / ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA

VIITESUUNNITELMA  
Havainnekuva 1

15.5.2024

JYKÄS  
ARKKITEHDIT

Janne Jyväskylä Arkkitehti SAFA

Jyväskylä Arkkitehdit Oy  
Tilinmaa 3 D7, 02330 Espoo  
[www.jykasarkkitehdit.fi](http://www.jykasarkkitehdit.fi)

+358 50 522 4997  
[etunimi.sukunimi@jykasarkkitehdit.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jykasarkkitehdit.fi)



123  
SATO / LUPAJANTIE / ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA

VIITESUUNNITELMA  
Havainnekuva 2

15.5.2024

JYKÄS  
ARKKITEHDIT

Janne Jyväskylä Arkkitehti SAFA

Jyväskylä Arkkitehdit Oy  
Tilinmaa 3 D7, 02330 Espoo  
[www.jykasarkkitehdit.fi](http://www.jykasarkkitehdit.fi)

+358 50 522 4997  
[etunimi.sukunimi@jykasarkkitehdit.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jykasarkkitehdit.fi)

## Asemakaavan vähähiilisyden arviointi

Helsinki

Kaavahankkeen nimi	Lupajantie 2
Laskennan nimi	Laskenta 1
Laskelman suorittajan nimi	
Päiväys	10.6.2024

Laskelmat on toteutettu Helsingin asemakaavojen vähähiilisyden arviointimenetelmän (HAVA) mukaisesti. Tarkasteluajanjakso on 50v.

