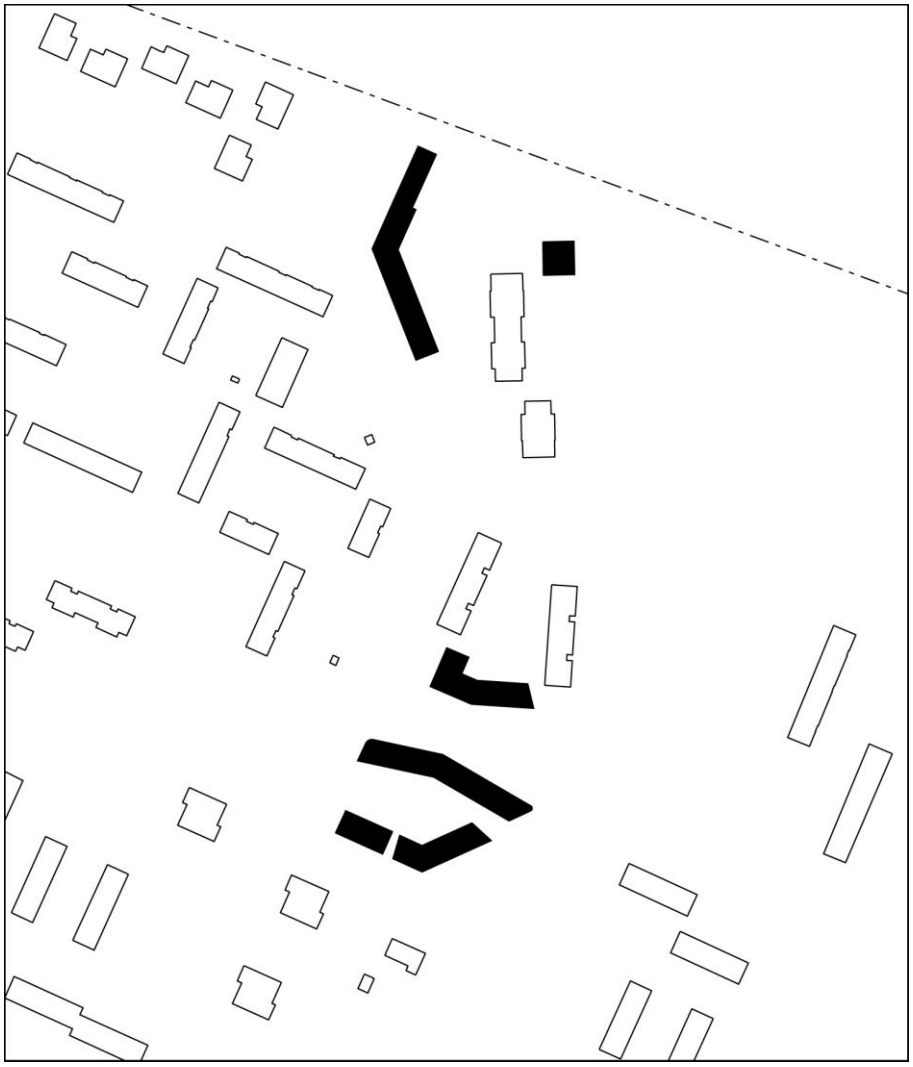
SAARISELÄNTIEN ALUE JA PYHÄTUNTURINTIE 2

MELLUNKYLÄ, MELLUNMÄKI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO on 12329
PÄIVÄTTY 9.12.2014

Asemakaavan muutos koskee:

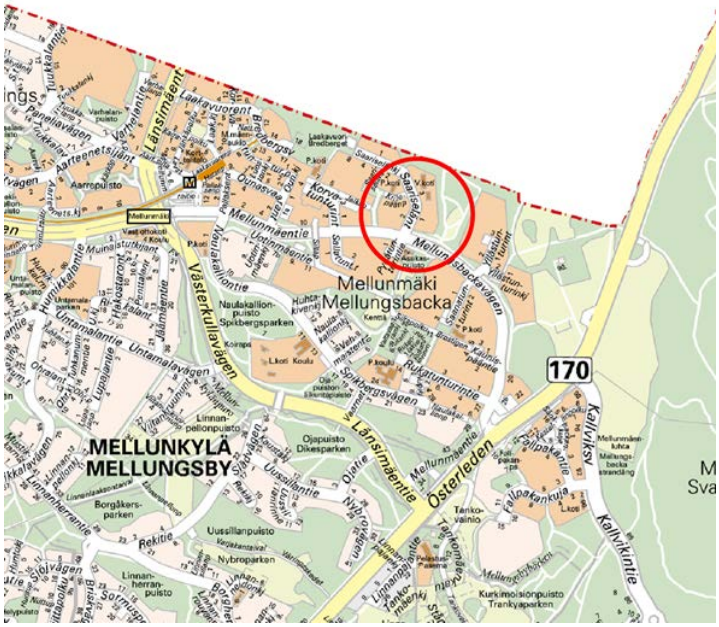
Helsingin kaupungin
47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki)
korttelin 47208 tontteja 5 ja 6,
korttelin 47218 tonttia 1 sekä
puisto- ja katualueita

Kaavan nimi: Saariseläntien ja Pyhätunturintien alue
Hankenumero: 1483_4
HEL 2014-010754

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 19.9.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Mellunmäessä noin 600 m etäisyydellä metroasemasta itään.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva
Ote ajantasa-asemakaavasta

Vesihuollon viitesuunnitelma
Energiahuollon ja tietoliikenteen viitesuunnitelma
Maaperä
Meluselvitys
Liikenteen yleissuunnitelma
Autopaikkalaskelma
Viitesuunnitelma Pyhätunturintie 2
Mallinnuskuvia alueesta

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Jokeri 2 Hankesuunnitelma 2008 (HSL).

Kontulan eteläosan, Mellunmäen ja Vartioharjun pohjoisosan viheralue-aluesuunnitelma 2005–2014 (Hkr 2005).

Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaat alueet (Vantaa 2005).

Museovirasto, kulttuuriympäristön rekisteriportaali.

Mellunmäen alueellinen kehittämissuunnitelma (KSV, 2011).

Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet Helsingissä (Ympäristökeskus, 2004).

Maalinnoitus Helsingissä (Rakennusvirasto, 1996).

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

arkkitehti Kaisa Karilas
maisema-arkkitehti Mari Soini
liikenneinsinööri Jussi Jääskä
insinööri Peik Salonen (teknistaloudellinen suunnittelu)
suunnitteluavustaja Sirkka Hinkkanen

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa lisärakentamisen (16 200 k-m^2) Saariseläntie 1 ja 3 ja Pyhätunturintien 2 tonteilla. Alueelle tulee noin 400 uutta asukasta. Puisto- ja katualuetta liitetään jonkin verran olemassa oleviin asuintontteihin. Kaavassa varataan mahdollisuus Vantaan ulkoilureittiverkostoon suuntaavan uuden ulkoilutieyhteyden rakentamiseen.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

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

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaavan havainneaineisto ovat olleet nähtävänä 29.9.–17.11.2014 kulttuuri- ja vapaa-ajantila Mellarissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Asemakaavan toteutus edellyttää tonttien ja yleisten alueiden toimenpiteiden ajoituksen yhteensovittamista sekä kaupungin maanhankintatoimenpiteitä.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee Helsingin seudun yleistavoite:

- Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka ja palvelurakentamisella.

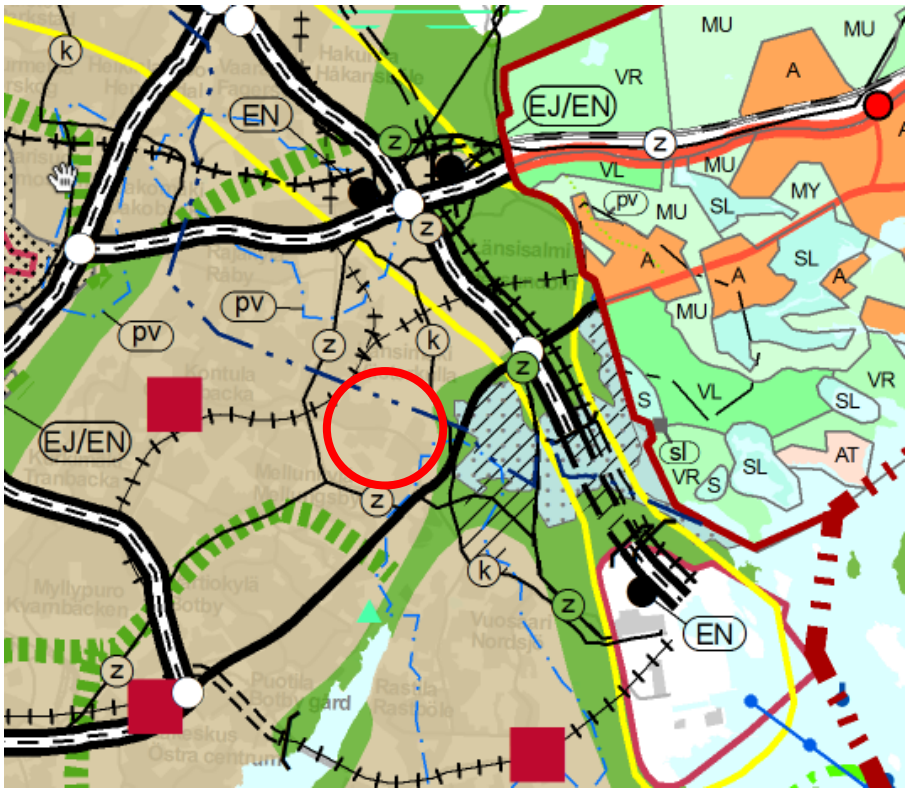
Asemakaavan muutosta koskee Helsingin seudun erityistavoite:

- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä turvattava tonttimaan riittävyys.
- Varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoitteita. Niitä käsitellään tarkemmin kohdassa Suojelukohteet.

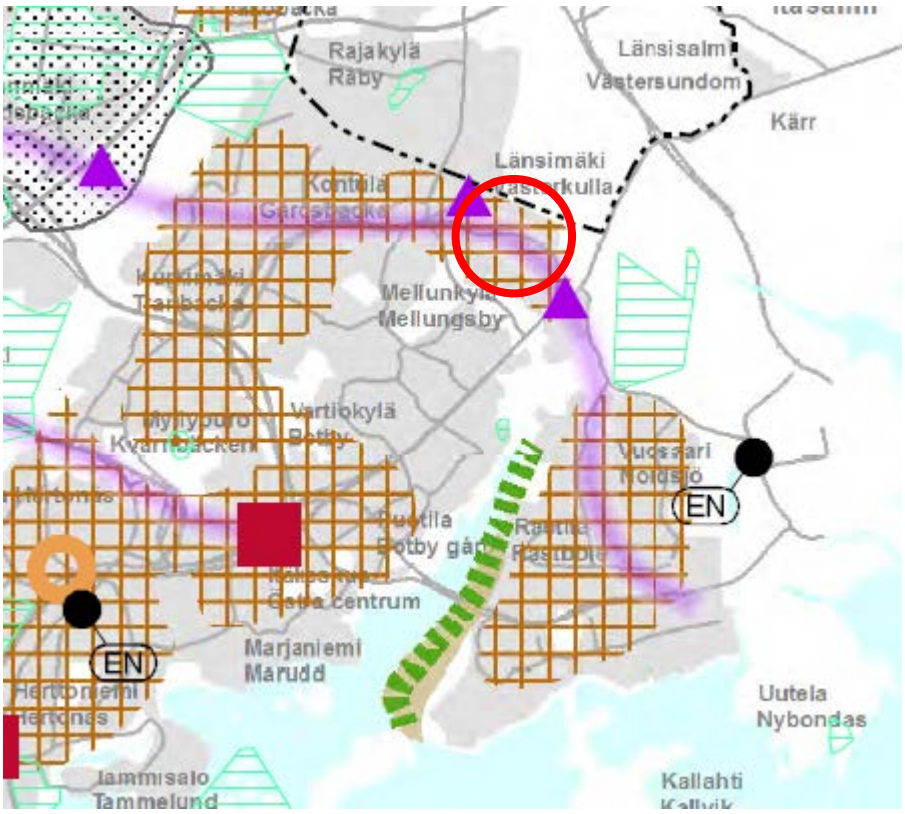
Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta

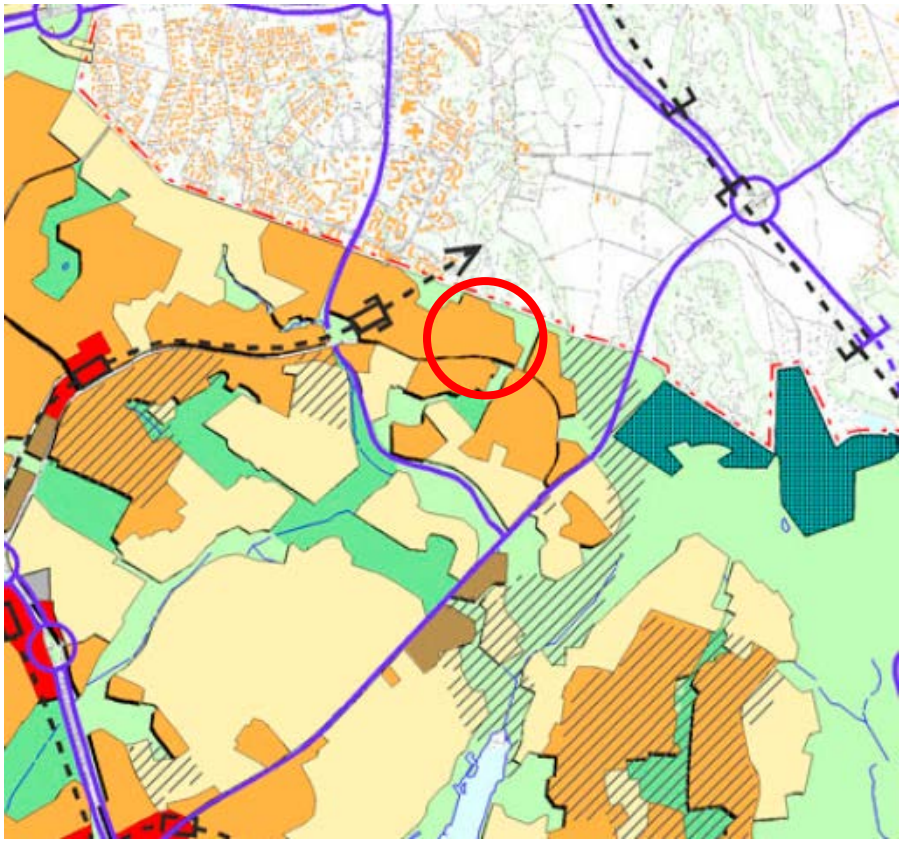
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.



Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta ja Mellunmäentie on osoitettu merkinnällä pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.

Yleiskaava



Ote Helsingin yleiskaava 2002:sta

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta ja virkistysaluetta, joka muodostaa viheryhteyden Vantaan suuntaan.

Asemakaavat

Alueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1968–1998. Kaavoissa osoitettu rakennusoikeus on pääosin käytetty, lukuun ottamatta Pyhätunturintien tonttia, jolla koko rakennusoikeus, 800 k-m^2 on käyttämättä.

Saariseläntie 3:n tontti 47208/5 on kaavassa (nro 7896, hyväksytty 21.6.1978) sosiaalista toimintaa palvelevien neljäkerroksisten rakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vanhusten palvelutalon. Tontin rakennusoikeus on 4 000 k-m^2. Saariseläntie 1:n tontti 47208/6 on kaavassa (nro 10538, vahvistettu 11.2.1998) nelikerroksisten asuinkerrostalojen korttelialuetta. Tontin rakennusoikeus on 4 200 k-m^2.

Saariseläntien katualue on pääosin kaavan nro 6335 (vahvistettu 10.4.1970) katualuetta. Saariselänkuja ja puistoaluetta Vantaan rajalla sekä Saarisentien ja Saariselänkujan kulmassa kuuluu kaavan nro 7634 (vahvistettu 28.4.1977) alueeseen.

Pyhätunturintie 2:n tontilla, Mellunmäentiellä sekä ja pääosalla puistoalueita on voimassa kaava nro 5812 (vahvistettu 14.6.1968). Pyhätunturintie 2:n tontti 47218/1 on yksikerroksisten yleisten rakennusten korttelialuetta, jolla rakennusoikeus on 800 k-m2. Mellunmäentielle on osoitettu alikulku ja puistoalueille alikulkuun johtavat ohjeelliset ulkoilutiet. Kaava alueen eteläpuolella eteläpuoleiselle puistoalueelle on osoitettu ohjeellinen palloilu- tai leikkikenttä.

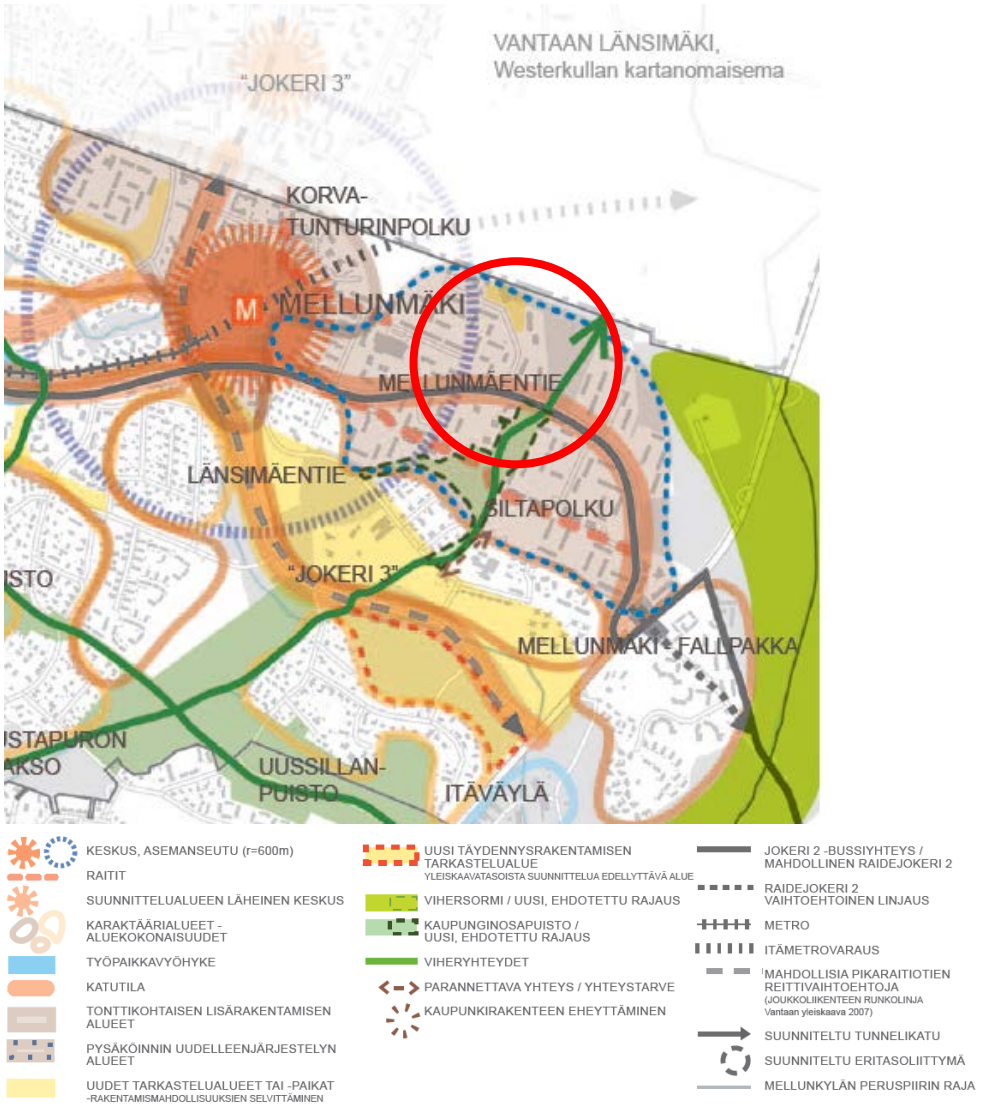
Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on pääosin merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Puistoalueilla on valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin merkittyä aluetta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan aikaisemmat päätökset



Ote Mellunkylän alueellisesta kehittämissuunnitelmasta

Kaava-alue sisältyy Mellunkylän alueellisen kehittämissuunnitelman alueeseen. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä 10.2.2011 päivätyt Mellunkylän alueellisen Kehittämissuunnitelman kartat 1–4 selitteineen ja toimenpiteineen jatkosuunnittelun pohjaksi. kehittämissuunnitelmassa Saariseläntien ja Saariselänkujan kulmaan on osoitettu aluetta, jossa rakentamismahdollisuudet selvitetään. Mellunmäentien eteläpuolella kaupunginosapuiston alue esitetään ulotettavaksi Siltapolulta Mellunmäentiehen saakka.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Jokeri 2 Hankesuunnitelmassa 2008 bussilinja on suunniteltu kulkevaksi Mellunmäentietä pitkin. Sen lisäksi on alustavasti selvitelty linjan muuttamista raitiotieksi.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 14.3.2014.

Maanomistus

Pieni osa puistoalueesta Saariseläntien ja Saariselänkujan kulmassa on yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa muun alueen.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alue sijaitsee Mellunmäen kerrostaloalueella etelä-pohjoissuuntaiseen viheryhteyden vieressä rajautuen pohjoisessa Vantaan kaupungin alueeseen.

Ympäristön asuinrakennukset ovat pääosin 1970-luvun kolmesta kuuteen kerroksisia betonielementtitaloja, lukuun ottamatta Saariselänkujan pohjoispuolen 1980-luvulla rakennettuja neljäkerroksisia tiilipintaisia yhden portaan kerrostaloja.

Suunnittelualueen nykyiset rakennukset ovat vuosilta 1981–2001. Saariseläntie 1 ja 3 ovat Heka-Vesalan vuokrataloja, joista Saariseläntie1:n kaksi neljäkerroksista rakennusta ovat vuodelta 1981 ja 1982 ja Saariseläntie 3:n kaksi nelikerroksista rakennusta ovat vuodelta 2001.

Saariseläntie 3:n pohjoispuolella on Vantaan rajalle saakka kalliosta metsämaastoa, jonne on luontaisesti syntynyt olemassa olevaan ulkoilutieverkkoon johtavia polkuja.

Mellunmäentien liikennemäärä on noin 5 500 ajoneuvoa vuorokaudessa, Saariseläntien 1 300 ja Pyhätunturintien noin 300 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Palvelut ja virkistysmahdollisuudet

Metroasema sijaitsee noin 600 m:n etäisyydellä suunnittelualueesta. Lähin päiväkoti ja päivittäistavarakauppa sijaitsevat noin 400 m etäi-

syydellä ja ala-asteen koulu noin 600 m:n etäisyydellä. Saariseläntie 3:ssa toimii ryhmäperhepäiväkoti.

Mellunmäentien ja Saariseläntien risteyksen länsipuolella on linjojen 78, 97 ja 97v pysäkit. Mellunmäentie on osa tulevan seutulinja 560/Jokeri 2:n suunniteltua reittiä.

Suunnittelualueen eteläpuolella toimii leikkipuisto Mellunmäki.

Suunnittelualueen itäpuolella oleva puistoalue muodostaa Mellunmäen keskelle autottoman virkistysakselin, joka on Siltapolun jalankulku- ja pyöräilyraitin kautta saavutettavissa turvallisesti lähes kaikkialta Mellunmäen alueelta. Ulkoilu- ja pyöräilyreitit kulkevat pääosin puistossa ja liittyvät pohjoisessa suoraan Vantaan Länsimäen metsissä ja viljelysmaisemissa kulkeviin virkistysreitteihin. Vantaan kautta virkistysyhteydet ovat toimivat mm. Mustavuoren alueelle. Etelässä virkistysreitit jatkuvat ala-asteen koulun sivuitse Vartiokylän suuntaan.

Liikuntavirasto ylläpitää hiihtolatua Mellunmäentiestä pohjoiseen ja pohjoisessa puiston ulkoilureitin varrella on liikuntaviraston ylläpitämiä liikuntavälineitä.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sekä Vantaan että Helsingin puolen virkistysalueilla on kalliojyrkänteitä ja siirtolohkareita, jotka ovat aktiivisessa boulderkiipeilyn käytössä.

Luonnonympäristö

Mellunmäen asuinalue on asemakaavoitettu 1960-luvulta lähtien kitkamaaselänteelle, jota koillisessa, idässä ja lounaassa ympäröivät aikoinaan viljelymaina olleet savilaaksot. Asuinalueen keskellä on selänteen lakialueiden välinen koillis-lounaissuuntainen puistolaakso. Suunnittelualueen koillisosa kuuluu Västerkullanpuron ja muut osat Mellunmäenpuron valuma-alueeseen.

Mellunmäentien eteläpuolella suunniteltu rakentaminen sijoittuu entiselle päiväkotitontille laakson läntisellä reunalla. Mellunmäentien pohjoispuolella kaava-alueen suunniteltu rakentaminen sijoittuu selänteelle, pääosin tonttimaalle. Suunnittelualueen itäpuoleinen laakso on entistä maatalousmaata, joka on pohjoisosistaan kasvanut umpeen. Puistoaluetta Mellunmäentien tuntumassa hoidetaan avoimena nurmipintaisena oleskelupuistona.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen ylläpitämässä luontotietojärjestelmässä kohtalaisen arvokkaaksi luokiteltu Saariseläntien metsä-

lehmusryhmä sijaitsee tontin 47208/6 (Saariseläntie 1) itäpuolella, osittain suunnittelualueeseen kuuluvassa puistorinteessä. Lisäksi suunnittelualueen itäpuoleisen laakson umpeenkasvaneet alueet ja metsäiset rinteet lukeutuvat vuonna 2011 inventoituihin kaupungin metsien luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviksi luokiteltuihin metsäkohteisiin. Suunnittelualueen koilliskulma on luokiteltu Metso-kriteeriluokkaan II ja muut alueet kriteeriluokkaan III.

Suunnittelualueen pohjoispuolella Vantaan Länsimäessä sijaitseva Myllymäen selännemetsä on merkitty Vantaan yleiskaavassa 2007 virkistysalueeksi (VL) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Tämä metsäkokonaisuus on monipuolinen ja verraten laaja (n. 22 ha). Alueella on monimuotoista luontoa ja arvokkaita biotooppeja. Alueella sijaitsee mm. arvokkaaksi luokiteltuja kasvi- kääpä- ja sienikohteita. Länsimäen luonnonsuojelubiologista arvoa nostaa alueen läheisyys Vantaan arvokkaimpiin kuuluvaan Mustavuoren lehtoon. Länsimäen metsä on suosittu virkistysalue.

Tontilla 47208/5 (Saariseläntie 3) oleva suuri rapakivigraniittinen siirtolohkare on luontotietojärjestelmän arvoluokkaan 1 luokiteltu geologinen kohde.

Suojelukohteet

Suunnittelualueen läheisyydessä Vantaan Länsimäessä on Helsingin ensimmäisen maailmansodan aikaiseen maalinnoitusketjuun lukeutuvia rakenteita, jotka kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin ja maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin. Alle puolen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta avautuu lisäksi maakunnallisesti arvokas Länsisalmen kulttuurimaisema.

Helsingin kaupunginmuseo on tarkastanut asemakaavan muutokseen liittyen lähistön ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoitteet 29.4.2014. Tarkastuksessa todettiin niiden sijaitsevan asemakaavanmuutosalueen ulkopuolella. Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä mahdollisen kaapeliojan paikka on virheellisesti merkitty.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Alueen maaperä on pääosin kalliota, joka on suurimmaksi osaksi näkyvissä tai hyvin lähellä maanpintaa. Pyhätunturintie 2 tontilla vuosina

1986–1987 havaitut pohjavesipinnantasot ovat vaihdelleet välillä +22,33…+23,78.

Kaava-alue on ollut mm. asuinkäytössä ja siellä on sijainnut päiväkotirakennus. Tiedossa ei ole toimintaa, jonka perusteella olisi syytä epäillä maaperän pilaantuneisuutta. Alueella ei siten ole tehty erillisiä pilaantuneisuustutkimuksia.

Ympäristöhäiriöt

Mellunmäentien liikenne aiheuttaa ajoneuvoliikenteen melua.

3 TAVOITTEET

Tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen ja uusien käyttäjien tuominen alueen palveluille, Mellunmäentien ja Saariseläntien varren rakentaminen kaupunkimaisemmaksi ja ulkoilureittiyhteyden parantaminen Saariseläntieltä Vantaan suuntaan.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa Saariseläntie 3:n ja Pyhätunturintien 2:n tontteja laajennetaan ja alueelle sijoitetaan kuusi uudisrakennusta. Rakennukset sijoittuvat pääosin nykyisten katujen varteen. Uudisrakennusten rakennusoikeus on yhteensä 16 200 k-m^2. Puistoaluetta liitetään jonkin verran olemassa oleviin asuintontteihin ja katualueeseen. Alueelle tulee noin 400 uutta asukasta (1as/ 40/k-m^2). Mellunmäentien varressa uudisrakennuksiin sisältyy kadunvarren palvelutilaa yhteensä 200 k-m^2.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 4.4 ha. Tästä 2,4 ha on asuinrakennusten korttelialuetta, 0,2 ha autopaikkojen korttelialuetta, 1,2 ha puisto- ja lähivirkistysaluetta ja 0,6 ha katualuetta. Kaava-alueen kerrosalamäärä olevat rakennuksen mukaan lukien on 24 400 k-m^2.

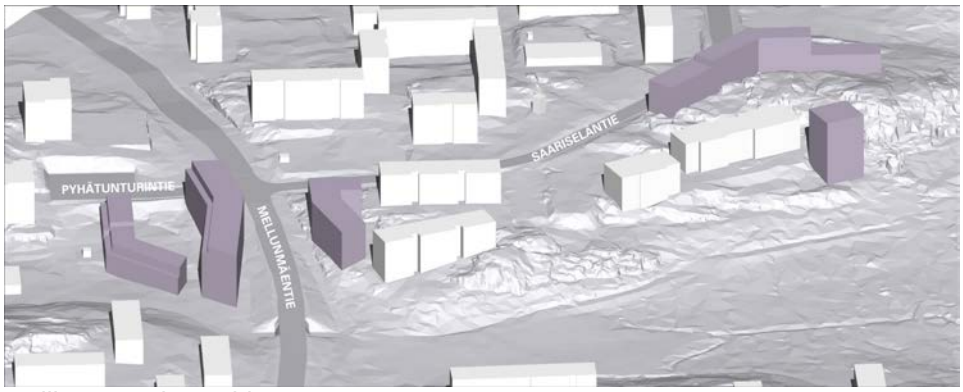
Asuinrakennusten korttelialue (A)

Tontille 47208/8, Saariseläntien 3 pohjoisimman rakennuksen koillispuolelle on suunniteltu yhden portaan kerrostalo (1 600 k-m^2). Raken-

nus on pihan puolelta seitsenkerroksinen ja alarinteen puolelta kahdeksankerroksinen. Kulku rakennukseen on nykyisen pihateiden kautta ja sitä palvelevat pihan nykyiset leikki- ja oleskelualueet. Sekä nykyisten että uudisrakennuksen autopaikat sijoitetaan Saariseläntien 1 ja 3 tonttien väliin uudelle muodostettavalle pysäköintialueelle (LPA).

Tontille 47208/10, Saariseläntie 1 nykyisen pysäköintialueen kohdalle, on suunniteltu Mellunmäentietä reunustava uudisrakennus (2 500 k-m^2). Rakennus on kadun puolelta viisi- ja pihan puolelta nelikerroksinen. Rakennuksen Saariseläntien puoleiseen päätyyn tulee rakentaa monikäyttötila (100 k-m^2). Rakennuksen päätyyn on sijoitettavissa muutamia autopaikkoja, muut tontin autopaikat sijoitetaan muodostettavalle autopaikkojen korttelialueelle (LPA). Tonttia laajennetaan jonkin verran Mellunmäentien suuntaan.

Saariseläntien varteen on suunniteltu uudisrakennus (4 400 k-m^2), joka kallion muotoa seuraten kääntyy pohjoiseen lähelle Vantaan rajaa. Rakennus on kadun puolelta viisi- kuusikerroksinen ja kallioalueen puolelta kerrosta matalampi. Kuudes kerros on kadun puolelta sisään vedetty. Rakennuksen pohjoispäässä on matalampi rivitalomainen osa, joka on alarinteessä kolme- ja ylärinteessä kaksikerroksinen. Oleskelu- ja leikkialue rakennetaan rakennuksen länsipuolen loivaan rinteeseen. Pääosa uudisrakennuksen rakennuksen autopaikoista on maanalaisia/kellaritiloissa, muutamia paikkoja on rakennuksen eteläpäädyssä sekä pohjoispäädyn rivitalomaisessa osassa asuntokohtaisina paikkoina rakennuksen rungossa. Rakennukselle on luontevasti muodostettavissa oma tontti.



Mallinnus, näkymä idästä

Pyhätunturintien ja Mellunmäentien kulmaan on suunniteltu kolmen uudisrakennuksen tiivis kokonaisuus (7 700 k-m^2), jossa hyödynnetään tontin rinnemaastoa sijoittamalla kaikki autopaikat pihakannen alle. Mellunmäentien varressa rakennus on kuudesta seitsemään kerrosta ja puiston puolelle tonttia rajaavat matalammat rakennukset, jotka ovat

pihan puolelta kaksi- ja puiston puolelta kolmikerroksisia. Kaikissa rakennuksissa joko yksi tai kaksi ylintä kerrosta on sisäänvedettyjä. Mellunmäentien varteen tulee rakentaa monikäyttötilaa (100 k-m^2).

Lisäksi kaava mahdollistaa asuntoon liittyvien työ- ja palvelutilojen sijoittamisen katutasoon Mellunmäentien ja Saariseläntien varren rakennuksissa ja julkisten palvelutilojen sijoittamisen Saariseläntie 3:n nykyisiin rakennuksiin ja Pyhätunturintien puiston puoleisiin uudisrakennuksiin. Tämä mahdollistaa esimerkiksi leikkipuiston sisätilojen sijoittamisen uudisrakennusten yhteyteen, mikäli nykyisestä leikkipuistorakennuksesta luovutaan.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Saariseläntie 1 ja 3 väliin muodostetaan nykyisistä pysäköintialueista niitä laajentamalla yhteinen, osittain kahdessa kerroksessa oleva autopaikkojen korttelialue (LPA).

Liikenne

Liikennejärjestelyihin tulee vähäisiä muutoksia. Mellunmäentien molemmilla reunoilla varaudutaan yhdistetyn jalankulku- ja pyöräteiden muuttamiseen erotelluiksi. Eteläinen jalankulku-pyörätie nostetaan Mellunmäentien ajoradan tasoon mahdollisimman pitkällä matkalla kuitenkin siten, että alikulkuun johtavan osuuden kaltevuus on alle 8 %. Uudisrakennusten edustalla kadun reuna-aluetta muutetaan puistoalueesta katualueeksi. Pyhätunturintien itäreunassa katualueeseen liitetään vähäinen määrä tontti- ja puistoaluetta.

Mellunmäentielle rakennetaan keskikorokkeellinen suojatie. Pyhätunturintien eteläpäästä puistoon johtavan puistokäytävän tasausta loivennetaan tavoitteena alle 10 % kaltevuus koko matkalla.

Saariseläntien ja Saariselänkujan kulmaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilutieyhteys Vantaan puolella olevaan ulkoilureittiverkostoon. Tämän reitin ei tarvitse olla esteetön, sillä ulkoilureitille on esteetön pääsy muualta. Tässä tapauksessa huolellista sovittamista vaativaan maastoon pidetään tärkeämpänä.

Mellunmäentielle mahdollisesti sijoitettavan raitiotien kiskot ovat autoliikenteen kaistoilla. Erillistä rata-aluetta ei ole varattu.

Liikenne-ennuste ei anna mitään erityisiä viitteitä Mellunmäentien liikenteen kasvulle, joten oletettavaa on, että mahdollinen kasvu tulee lähinnä lisärakentamisen kautta. Kaavamuutoksen mukainen Saariselän-

tien ja Pyhätunturintien lisärakentaminen tuottaa kumpikin noin 150 uutta automatkaa vuorokaudessa.

Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä tonteilla on määritetty soveltaen kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymää ohjetta. Vieraspysäköintipaikkoja ei edellytetä osoitettavaksi tonteilta. Sekä Saariseläntien että Pyhätunturintien varressa pysäköinti on sallittu, mikä tarjoaa riittävästi mahdollisuuksia vieraspysäköintiin. Vieraspaikat sijaitsevat kadulla.

Palvelut

Mellunmäentien varteen rakennettaviin monikäyttötiloihin (yhteensä 200 k-m2) voi sijoittua uusia palveluita. Lisäksi Saariseläntien ja Mellunmäentien varren rakennusten katutasoon saa sijoittaa asuntoon liittyviä työtiloja ja Saariseläntie 3:n nykyisiin rakennuksiin sekä Pyhätunturintien uudisrakennuksiin leikkipuiston suuntaan julkista palvelutilaa.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen eteläosassa Pyhätunturintieltä leikkipuistoon johtavan raitin osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömyyden parantamiseen tavoitteena puistokäytävän alle 10 % kaltevuus koko matkalla. Täydelliseen esteettömyyteen pyrkiminen ei ole tarkoituksenmukaista, koska se edellyttäisi puiston uudelleen rakentamista ja nykyisen puuston kaatamista.

Saariseläntieltä pohjoiseen rakennettavan uuden ulkoilutien ei tarvitse olla esteetön, sillä ulkoilureitille on esteetön pääsy muualta.

Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö ja virkistys (VL, VP)

Suurin osa uudesta rakentamisesta sijoittuu olemassa olevalle tonttimaalle. Kaava-alueen pohjoislaidalla tontit laajenevat noin 0,26 ha olevan puistoalueen puolelle. Kaupungin rajalla säilyy virkistysaluevyöhyke (VL). Rakentamisen maisemavaikutuksia Vantaan linnoitealueen suuntaan on huomioitu kaavan valmistelussa sijoittamalla kaava-alueen luoteiskulmaan muuta rakennetta matalammat rakennusmassat.

Mellunmäentien eteläpuolella olevaa puistoaluetta on liitetty tonttiin Mellunmäentien suunnassa noin 0,2 ha ja vastaavasti Pyhätunturintiel-

tä leikkipuistoon johtavaa puistoaluetta on kaavassa laajennettu, jotta nykyistä puustoa puistoraitin varressa voidaan säilyttää ja hoitaa osana puistoaluetta (VP).

Alueen virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät nykyisen kaltaisena. Kaava-alueen oleviin puistopolkuihin ei kohdistu kaavallisia muutostarpeita. Kaavassa on lisäksi osoitettu ohjeellinen uusi ulkoilureittiyhteys Saariseläntien ja Saariselänkujan mutkasta liittyväksi Vantaan puolen ulkoilureittiverkostoon. Kaava-alueen koillisosassa säilyy VL-alueen kalliojyrkänteiden ja siirtolohkareiden virkistyskäyttömahdollisuus. Virkistysalueen siirtolohkareet on merkitty säilyttävällä merkinnällä ge-2, geologisesti arvokas siirtolohkare, jolla on myös virkistyskäyttöarvoa.

Koska kaava-alueen tonttimaa on pääosin kallioperäistä kitkamaata, hulevesien imeyttäminen on mahdollista hyvin harvalla alueella.

Suojelukohteet

Saariseläntie 3 tontilla oleva siirtolohkare on osoitettu säilyttävällä merkinnällä ge-1, geologisesti arvokas siirtolohkare.

Asemakaava-alueella ei ole muita suojelua edellyttäviä kohteita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää Saariseläntiellä jätevesiviemärin lisärakentamista noin 70 metriä. Maanalaisten tilojen kuivatus- ja jätevedet tulee tarvittaessa johtaa kiinteistökohtaisella pumppaamolla yleiseen viemäriverkostoon.

Täydennysrakentaminen liitetään sähköverkkoon nykyisen muuntopiirin pienjänniteverkon järjestelyillä. Alueelle ei tarvita uutta muuntamotilaa, lähin muuntamo sijaitsee kiinteistössä osoitteessa Saariseläntie 2.

Asemakaavaan on lisätty teknisen huollon verkostoille johtokujat.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Alueen maaperä on kalliota, jota peittää paikoitellen ohut kitkamaakerros. Voimakkaat korkeusvaihtelut asettavat suunnittelulle ja toteutukselle haasteita. Rakennusten ja piha-alueiden toteuttaminen vaatii pääsääntöisesti louhintaa. Rakennukset perustetaan maan tai kallion varaan.

Alueella ei ole tiedossa maaperän pilaantuneisuutta.

Ympäristöhäiriöt

Mellunmäentien suuntaiset rakennusmassat suojaavat pihojen leikki- ja oleskelualueita liikenteen melulta.

Mellunmäentien varteen sijoittuvien rakennusten julkisivuun kohdistuvan liikennemelun vuoksi kaavassa on määräykset julkisivujen kokonaisääneneristävyydestä sekä kadun suuntaan aukeavien parvekkeiden melusuojauksesta. Melun arvioinnissa on otettu huomioon suunnitellun raitiotien aiheuttama ilmaääni. Parvekkeiden lasitusten tiiveyteen tulee toteutuksessa kiinnittää huomiota.

Keskitetyn ilmanvaihdon raittiin ilman ottoa ei tule järjestää Mellunmäentien puolelta.

Pelastusturvallisuus

Kun alueen olemassa oleville rakennuksille on haettu rakennuslupaa, ei rakennuslupa-asiakirjoihin ole merkitty rakennuksen pelastusteitä tai varatiejärjestelyjä. Olemassa olevat rakennukset ovat 4-kerroksisia. Suunnittelun lähtökohtana on ollut, että olemassa olevien rakennusten poistumisturvallisuusratkaisuja ei heikennetä. Rakennusten ympärillä oleviin pelastusteiksi käytettävissä oleviin reitteihin ei pääosin tehdä muutoksia. Siltä osin kuin näihin olemassa oleviin reitteihin joudutaan tekemään täydennysrakentamisesta johtuvia muutoksia, on korvaaville nykymääräysten mukaisille reiteille varattu tilaa. Uusia rakennuksia varten on suunniteltu nykymääräysten mukaiset varatie- ja pelastustiejärjestelyt. Lähelle puiston reunaa esitetylle uudelle 8-kerroksiselle asuinrakennukselle ei ole järjestettävissä pelastustietä rakennuksen ympäri. Puiston puoleisia asuntoja varten on mahdollista järjestää varatieporras. Liitteenä olevassa liikenteen yleissuunnitelmassa on osoitettu pelastusreitit viitteellisesti.

Osa viitteellisistä nostopaikoista on esitetty katualueelle. Tarkemmasta sijoituspaikasta on sovittava Helsingin Rakennusviraston kanssa. Muut nostopaikat ovat joko omilla tonteilla tai olemassa olevien rakennusten tonteilla. Pelastustien ajoreiteistä ja nostopaikoista on tehtävä tarvittavat rasitesopimukset jatkosuunnittelun edetessä.

Ilmastovaikutukset

Kaava-alueen sijoittuminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen ja olemassa olevien palveluiden keskelle on ilmastovaikutusten kannalta edullista.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, elinoloihin ja asuinympäristöön

Kaavan toteutuessa kaupunkirakenne tiivistyy. Suurimmat maisemalliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset kohdistuvat Mellunmäentien ja Saariseläntien varsille. Mellunmäentien ja Saariseläntien katunäkymät muuttuvat tiiviimmiksi ja rakennetummiksi. Uusi rakentaminen on kerrosluvultaan nykyistä kaupunkirakennetta korkeampaa minkä vuoksi myös laakson avoimilta virkistysalueilta tarkasteltuna uudet rakennukset sijoittuvat puistonäkymiin aiempaa hallitsevampina.

Uusia pienimuotoisia palveluja voi sijoittua Mellunmäentien ja Saariseläntien varteen. Alueen asuntotyyppijakauma monipuolistuu, mikäli matalammat rakennukset toteutetaan rivitalonomaisina. Rakennustyömaista koituu tilapäistä haittaa asumiselle.

Toteutuessaan uusi ulkoilutie Saariseläntien päästä parantaa mahdollisuuksia tutustua linnoite- ja luontokohteisiin Vantaan puolella.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Vaikutukset liikenteeseen ovat vähäiset. Saariseläntien ja Pyhätunturintien liikennemäärät lisääntyvät kumpikin noin 150 autoa vuorokaudessa.

Muutokset Mellunmäentiellä ovat vähäisiä. Mellunmäentien eteläisestä jalankulku-pyörätiestä tulee hiukan nykyistä jyrkempi. Mellunmäentien varressa olevat yhdistetyt jalankulku-pyörätiet voidaan muuttaa erotelluiksi. Mellunmäentielle mahdollisesti rakennettava raitiotie on autoliikenteen kanssa samoilla kaistoilla.

Pyhätunturintien eteläpäästä puistoon johtavasta raitista tulee lähes esteetön.

Uusi ulkoilutie Saariseläntien päästä parantaa ulkoiluyhteyksiä Vantaan suuntaan.

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Vaikutukset luontoon, maisemaan ja virkistyskäyttöön sekä ja kulttuuriperintöön

Yleiskaavan mukaisesti kaava-alueen itäpuolen laakson virkistysalueen jatkuvuus säilyy, mikä ylläpitää myös paikallista ekologista kytkeytyneisyyttä Helsingin ja Vantaan puolen viheralueiden välillä.

Kaavan toteutumisella on paikallisia muutosvaikutuksia sekä ekologiaan että maisemaan. Kaavan mukaisella rakentamisella on jonkin verran paikallisia vaikutuksia tonttialueiden ekologiaan ja mahdollisia reunavaikutuksia ympäröivän kaupunkimetsän ekologiaan, mutta rakentamisen ei arvioida heikentävän Vantaan puoleisen laajan metsäalueen luontoarvoja.

Kaavan mukaisella lisärakentamisella on jonkin verran paikallisia maisemavaikutuksia kaava-alueen itä- ja pohjoispuolen virkistysalueelle. Erityisesti kaava-alueen itälaidan kahdeksankerroksinen pistetalo tullee näkymään maisemassa myös Mellunmäentieltä tarkasteltuna. Muutokset maisemaan ja visuaaliseen luontokokemukseen ovat paikallisia ja kauempaa Helsingin ja Vantaan metsäalueilta tarkasteltuna kaavan mukainen rakentaminen ei tuo muutoksia luontokokemukseen ja näkymiin.

Alueen virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät nykyisen kaltaisena. Kaava-alueen ja sen ympäristön nykyisiin puistopolkuihin ei kohdistu kaavallisia muutostarpeita, mutta toteutuessaan kaavan mukainen uusi ulkoilureitti Saariseläntieltä Vantaan puolen ulkoilualueelle parantaa alueen reittiverkostoa ja vähentää tarvetta käyttää epävirallisia reittejä. Kaava-alueen koillisosassa säilyy lähivirkistysalueella kalliojyrkänteiden ja siirtolohkareiden virkistyskäyttömahdollisuus.

Kaavalla ei ole heikentäviä vaikutuksia Vantaan puolella olevat luontokohteiden ja kulttuurihistoriallisten kohteiden arvoon ja ominaisuuksiin.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia kaupungille ilman arvonlisäveroa kevyen liikenteen yhteyksien muutoksista ja lisärakentamisesta 130 000 euroa, jätevesiviemärin toteuttamisesta arviolta 40 000 euroa sekä sähköverkon järjestelyistä noin 70 000 euroa.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamisjärjestys ja osien kytkennät

Mellunmäentien eteläreunan jalankulku- ja pyörätiejärjestelyt tulee toteuttaa Mellunmäentiehen rajoittuvien korttelien rakentamisen yhteydessä.

Vantaan suuntaan johtava ulkoilutie tulee toteuttaa sen itäpuolisen rakentamisen toteutuessa. Pyhätunturintien eteläpäästä puistoon johtavan raitin esteettömyyden parantaminen tulee toteuttaa viereisen korttelin rakentamisen yhteydessä.

Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet

Alueen toteuttaminen edellyttää kiinteistöviraston tonttiosaston toimenpiteitä nyt yksityisomistuksessa olevan alueen osalta.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 19.9.2014) sekä alustava mallinnuskuva.

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan havainneaineisto olivat nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, asukas- ja kulttuuritila Mellarissa, Laiturilla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 29.9.–17.10.2014. Keskustelutilaisuus järjestettiin 1.10.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asuntotuotantotoimiston, rakennusviraston, kiinteistöviraston, kaupunginmuseon ja varhaiskasvatusviraston ja rakennusvalvontaviraston

kanssa. Viranomaisten kannanotot on osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavamuutoksen havainneaineistosta on kaavaehdotuksessa huomioitu.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Kaavasuunnittelun pohjaksi teetettiin viitesuunnitelma. Tämän jälkeen suunnittelua jatkettiin yhteistyössä asuntotuotantotoimiston kanssa, tavoitteena kohtuuhintainen asuntorakentaminen.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse viisi mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Mielipiteet kohdistuivat mm. alueen luontoarvoihin rakentamisen määrään ja sijaintiin, palveluihin, liikenteeseen, tonttien hallintamuotoon ja kuulemiskirjeen ajoitukseen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että Pyhäntunturintieltä leikkipuistoon johtavaa puistokaistaa on levennetty ja monikäyttötilan käyttötarkoitusvaihtoehtoja on rajattu.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 9.12.2014. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asian pöydälle ja päätti…

Helsingissä

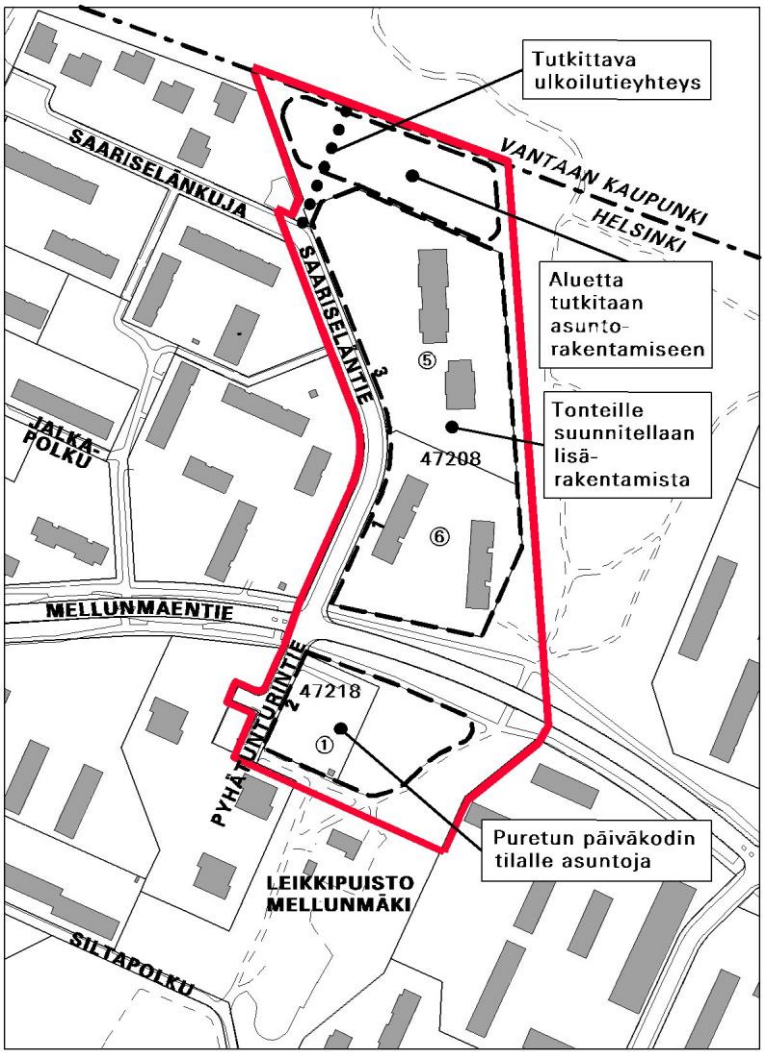
Olavi Veltheim

SAARISELÄNTIEN JA PYHÄTUNTURINTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Mellunmäentien pohjoispuolella Saariseläntie 1 ja 3 (tontit 47208/5-6) sekä puisto- ja katualuetta. Mellunmäentien eteläpuolella suunnittelualueeseen kuuluu Pyhätunturintie 2 (tontti 47218/1) sekä katu- ja puistoaluetta.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vantaan kaupungin alueeseen ja etelässä Mellunmäen leikkipuistoon.



Nykytilanne

Suunnittelualueen ympäristö on pääosin 1970-luvulla rakennettua kerrostaloaluetta. Alueen etäisyys metroasemalle on noin 600 m.

Mellunmäentien pohjoispuolelle alueeseen sisältyy neljä Heka-Vesalan vuosina 1981-2001 valmistunutta nelikerroksista vuokrataloa ja puistoaluetta.

Mellunmäentien eteläpuolella Pyhätunturintien 2:ssaon aikaisemmin ollut päiväkotirakennus. Tontin eteläpuolella on Mellunmäen leikkipuisto ja itäpuolella ulkoilutie Mellunmäentien alikulkuun ja sieltä edelleen pohjoiseen Vantaan suuntaan.

Vantaan rajalla oleva alue on kallioista metsämaastoa, jossa on mm. suurehkoja siirtolohkareita. Saariseläntie 1:n itäpuolella on arvokas lehmusryhmä. Suunnittelualueen pohjois- koillispuolella on I maailmansodan aikaisia linnoiterakenteita, joista pääosa on Vantaan puolella.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla uusia asuinrakennuksia nykyisille tonteille ja niihin liittyville puistoalueille. Uudisrakennuksista pääosa tulee olemaan kerrostaloja. Saariseläntien pohjoispäästä ohjataan ulkoilureitti Vantaan suuntaan.

Tavoitteena on mahdollistaa uusien asuntojen rakentaminen alueelle ja uusien käyttäjien tuominen alueen palveluille.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Saariseläntien ja Saariselänkujan kulmassa pieni osa puistoalueesta on yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muun alueen. Saarisentien itäpuolen tontit on vuokrattu pitkäaikaisella vuokrasopimuksella Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1968 -1998. Asemakaavoissa alueen tontit ovat asuinkerrostalojen ja yleisten rakennusten tontteja. Tonttien asemakaavan mukainen rakennusoikeus on lähes kokonaan käytetty lukuun ottamatta Pyhätunturintien päiväkotitonttia.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi asumiseen ja toimitiloille. Siltapolulta Vantaan rajalle on osoitettu virkistysalueyhteys.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Mellunkylän alueellinen kehittämissuunnitelma (Ksv 2011)

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta tai sen lähialuetta koskevia selvityksiä:

- Jokeri 2 Hankesuunnitelma 2008 (HSL)
- Kontulan eteläosan, Mellunmäen ja Vartioharjun pohjoisosan viheralue-aluesuunnitelma 2005–2014 (Hkr 2005)
- Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaat alueet (Vantaa 2005)
- Museovirasto, kulttuuriympäristön rekisteriportaali

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia elinoloihin, kaupunkikuvaan, asuinympäristöön, liikenteeseen, kulttuuriperintöön ja luontoarvoihin kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 29.9.–17.10.:

- kulttuuri- ja vapaa-ajantila Mellarissa, Korvatunturintie 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- esittelytila Laiturilla, Narinkka 2
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Keskustelutilaisuus on 1.10. klo 17.30-19.30 kulttuuri- ja vapaa-ajantila Mellarissa, Korvatunturintie 2. Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa klo 17.00 alkaen. Lisäksi valmistelijat ovat tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä muusta valmisteluaineistosta voi esittää mielipiteen **viimeistään 17.10.2014** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto,
PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo(a)hel.fi
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijoille.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Valmisteluaineiston ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2014.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2015.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- naapuruston maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Mellunmäki yhdistys ry, Heka-Vesala vuokralaistoimikunta
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosasto, Helsingin kaupungin asunnot Oy, Heka-Vesala, asuntotuotantotoimisto, kiinteistöviraston tonttiosasto, geotekninen osasto ja tilakeskus, rakennusviraston arkkitehtuuriosasto, rakennusvalvontavirasto, varhaiskasvatusvirasto, ympäristökeskus, kaupunginmuseo, sosiaali- ja terveysvirasto, liikuntavirasto, pelastuslaitos, Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy.
- muut asiantuntijaviranomaiset: Museovirasto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Vantaan kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut / Vesihuolto, Helsingin seudun liikenne ja Helsingin Poliisi.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internetpalvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutiset lehdessä
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Kaisa Karilas, puhelin 310 37315
maisema-arkkitehti Mari Soini, puhelin 310 479
liikennesuunnittelija Jussi Jääskä puhelin 310 37129
sähköposti etunimi.sukunimi(a)hel.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	**Täyttämispvm**	14.11.2014
Kaavan nimi	Saariseläntien ja Pyhätunturintien alue		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	19.09.2014
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

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	**4,4379**		**24400**	**0,55**	**0,0000**	**15400**
A yhteensä	2,4458	55,1	24400	1,00	1,6764	20200
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,3636	-4800
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1900	26,8			-0,5681	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8021	18,1			0,2553	
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	**0,2111**			**0,2111**	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,4379**		**24400**	**0,55**	**0,0000**	**15400**
A yhteensä	2,4458	55,1	24400	1,00	1,6764	20200
A	2,4458	100,0	24400	1,00	2,4458	24400
AK					-0,7694	-4200
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,3636	-4800
Y					-0,2497	-800

YSA					-1,1139	-4000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1900	26,8			-0,5681	
VP	0,4985	41,9			-1,2596	
VL	0,6915	58,1			0,6915	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8021	18,1			0,2553	
Kadut	0,6250	77,9			0,0782	
LPA	0,1771	22,1			0,1771	
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	**0,2111**			**0,2111**	
ma	0,2111	100,0		0,2111	

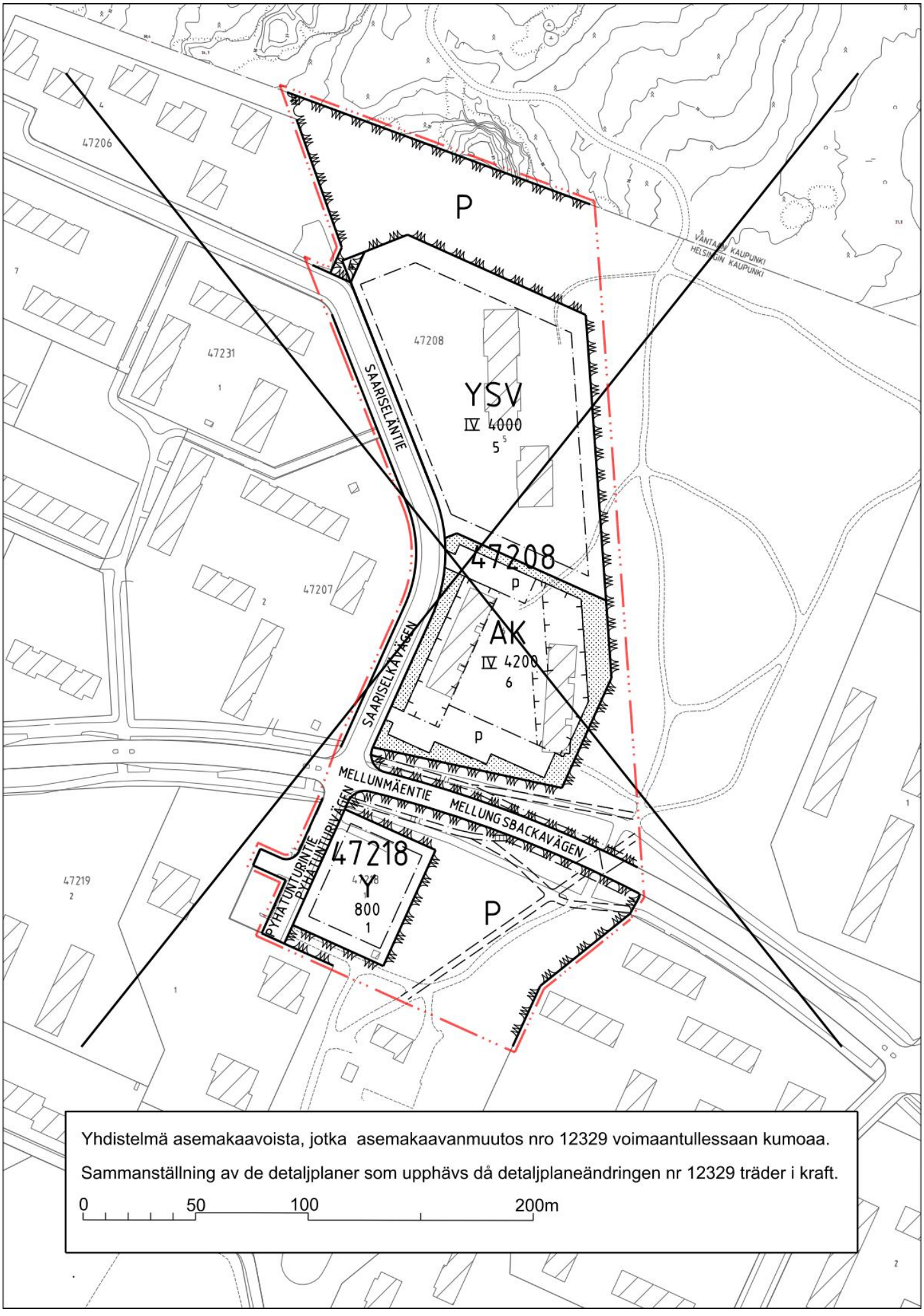


ILMAKUVA, Saariseläntien alue ja Pyhätunturintie 2

Saariseläntien alue ja Pyhätunturintie 2

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto


9.12.2014 / 12329
VL
47206
AK
4+
III 4350
47K
SAARISELÄNKUJA
Saariselänkuja
V 5300
47205
AK
5
III
2800
47P30
P
SAARISELKÄSTIGEN
SAARISELANPOLKU
v5300+400
47231
AK
1
SAARISELKÄGRÄNDEN
SAARISELÄNTIE
KILOPÄÄNPOLKU
KILOPÄÄSTIGEN
JALKAPOLKU
FOTSTIGEN
3700
47204
AK
V 6800
1
47207
AK
V 10400
2
MELLUNMÄENTIE
MELLUNGSBACKAVÄGEN
MELLUNKYLÄ 47
47P33
P
5200
2
47219
AK III
AK
V 5350
1
7300
3
6680350
2550650
LP
47P18
PYHÄTUNTURINTIE
PYHÄTUNTURIVÄGEN
47218
A
7600+100
2
+29.5
ma
+26.0
VP
47P54
P
47217
AK III
9050
1
A
4400
7
+37.0
(1/2)VIII
(1/2)VII
A
5600
8
+35.0
IV
+37.5
p
47208
(47208/8,10)
ge-1
LPA
9
+37.0
+34.0
A
6600+100
10
+35.5
+34.0
31.0
mk
(1/2)V
VL
ge-2
VANTAAN KAUPUNKI
SVANGSTA KOMMUN
25506950
6680650
P
MELLUNKYLÄ 47
5750
1
47209
AK
MELLUNMÄENTIE
Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning
0
50 m
1:1000
Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000
alue/område: 680506 680507
kartoitus kartläggning: 3/2014
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a § n vaatimukset
Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen
n:o/nr 12/14
14.3.2014
Helsingin kaupunki, kiinteistöviraston, kaupunkimittausosasto
Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmätningsavdelningen
0
50
100
200m
SILTAPOLKU
BROSTIGEN
SAANATUNTURINTIE
SAANATUNTURIVÄGEN



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavanmuutos nro 12329 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12329 träder i kraft.

0 50 100 200m

47.kaupunginosa, Mellunkylä, Mellunmäki
Kortteli 47208, tontit 5 ja 6
Kortteli 47218, tontti 1
Puisto- ja katualueet
Asemakaavan muutos 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A — Asuinrakennusten korttelialue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

VL — Lähivirkistysalue.

VP — Puisto.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontinraja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen raja.

Likimääräinen osa-alueen raja.

47218 — Korttelin numero.

7 — Ohjeellisen tontin numero.

SAARISELÄN- — Kadun nimi.

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

(1/2) IV — Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

4400 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

4400+300 — Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.

+33.0 — Maanpinnan, piha- tai pysäköintikannen likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

u — Kortteliin 47218 kuuluva uloke, jolle saa rakentaa likimääräisestä tasosta +34.00 ylöspäin.

mk — Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalamäärän sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä-, kokoontumis-, tms.tilaa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katu.

ma — Maanalainen tila.

(47208/8,10) — Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.

pp/h — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

ul — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Maanalaista johtoa tai hulevesipainannetta varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

p — Pysäköimispaikka.

ge-1 — Geologisesti arvokas siirtolohkare.

ge-2 — Geologisesti arvokas siirtolohkare, jolla on myös virkistyskäyttöarvoa.

~le~ — Ohjeellinen leikki ja oleskelualue.

Puilla ja pensailla tai pensasaidalla istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava puurivi.

32dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla dBA.

KAAVA-ALUEELLA:

Tulee rakentamisessa suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä enintään 10 m2 / asunto. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Saa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:
- talosauna, jos tontilla on vähintään 20 saunatonta asuntoa
- talopesula, jos tontilla asuntoja on 30 tai enemmän
- kuivaushuone 10 m2, jos asuntoja on alle 30
- 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja

Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntoon yhdistettävissä olevia työ- tai palvelutiloja saa rakentaa Mellunmäentien ja Saariseläntien varren kerrostalojen maantasokerrokseen enintään 50 m2 asuntoa kohti. Toiminnasta ei saa aiheutua melua, hajua tai muuta haittaa asumiselle. Näitä tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Saa rakennusten maantasokerrokseen korttelin 47208 tontilla 8 ja korttelin 47218 tontin 2 eteläosassa rakentaa julkisia palvelutiloja.

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus.

Kattomuodon on oltava tasakatto tai loiva pulpettikatto.

Vesikaton ylimmän korkeusaseman yläpuolelle saa sijoittaa vain välttämättömiä teknisiä laitteita.

Rakennukseen liittyvät parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 m.

Mellunmäentien ja Saariseläntien varressa tulee porrashuoneeseen olla sisäänkäynti molemmilta puolilta rakennusta. Mellunmäentielle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Korttelin 47208 tontilla 7 kuudennen kerroksen tulee olla kadun puolelta vähintään 2 m sisäänvedetty.

Korttelissa 47218 Mellunmäentien varren rakennuksen kaksi ylintä kerrosta tulee olla pihan puolelta sisäänvedetty vähintään 2 m ja puiston puoleisen rakennuksen eteläjulkisivun ylimmän kerroksen tulee olla vähintään 2 m sisäänvedetty.

Enintään kolmekerroksisissa rakennuksissa tulee maantason asunnoilla olla asuntokohtainen piha.

Mellunmäentien varressa sijaitsevien rakennusten kadulle avautuvat parvekkeet tulee liikennemelun vuoksi lasittaa.

Mellunmäentie varressa sijaitsevien rakennusten ilmanvaihtojärjestelmän korvausilmaa ei saa ottaa kadun puolelta.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintialueen yhteyteen ja ne saa rakentaa tonttien yhteisiksi.

Korttelin 47218 tontilla 2 pihakansi on rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Pihankannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Kansirakenteen kantavuutta ja korkeustasoa määritettäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan puuistutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköimiseen, on istutettava käyttäen puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

Tontit saa aidata ainoastaan istutuksin.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

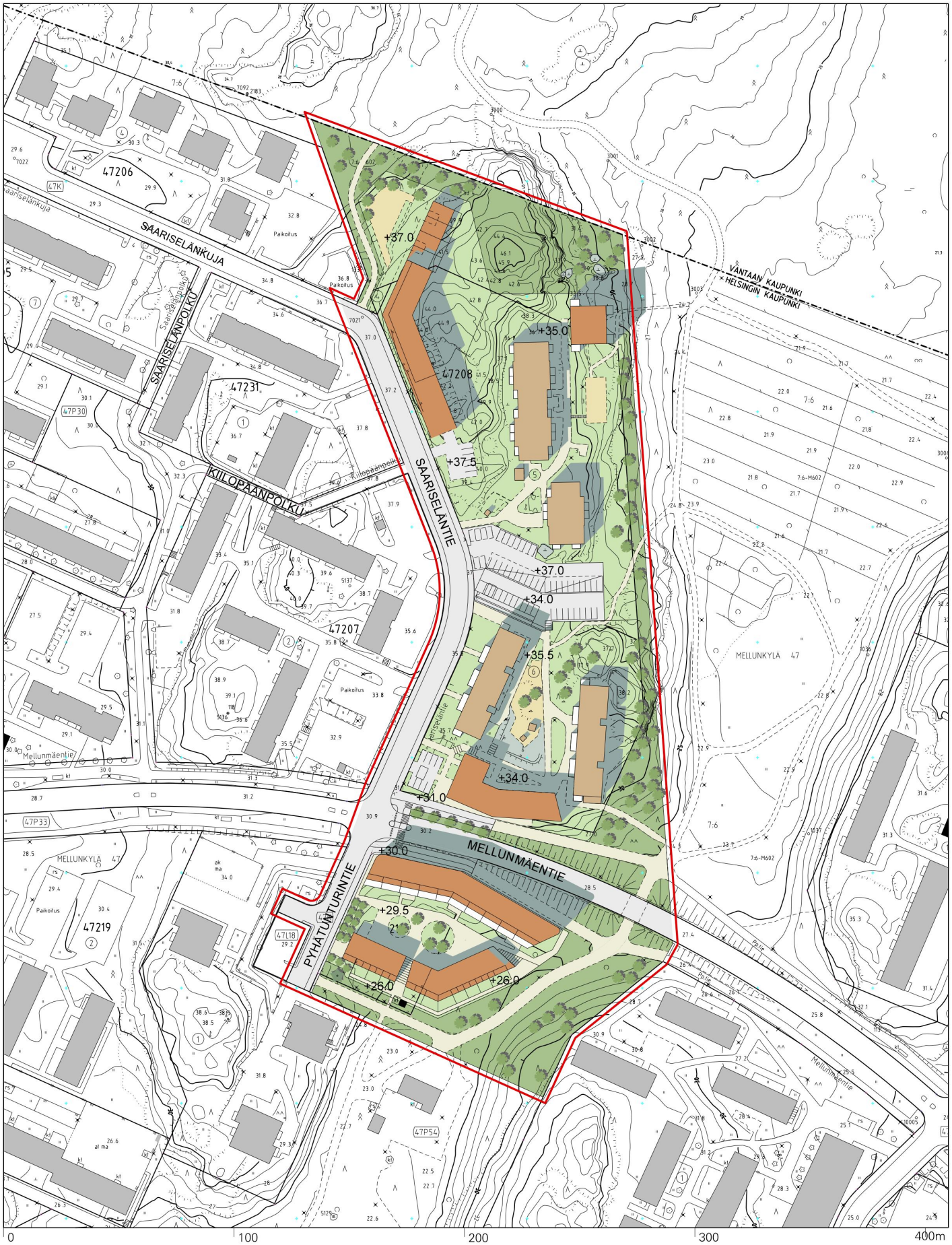
Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1ap/ 120 k-m2 tai 0,6 ap/asunto
- senioriasunnot 1 ap/ 160 k-m2

Kaupungin vuokrataloyhtiöissä autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20 % edellisistä.
Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katualueella.

Myymälä 1/60 k-m2
Toimisto 1/60 k-m2
Kokoontumistila1/80 k-m2

Asuintonteilla tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

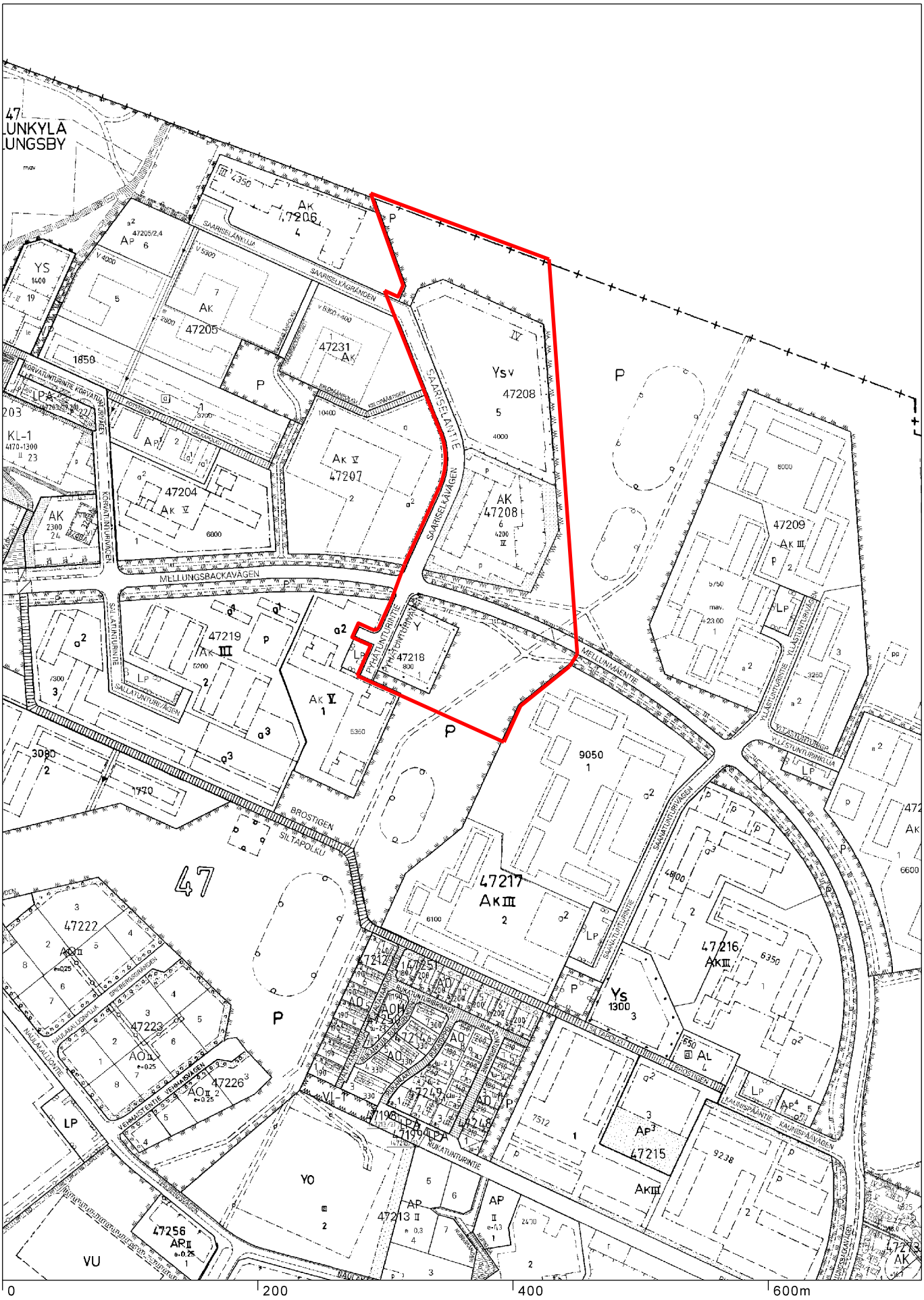


SAARISELÄNTIEN ALUE JA PYHÄTUNTURINTIE 2

ASEMAKAAVAN MUUTOS kslk 9.12.2014

HAVAINNEKUVA 1:2000

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/itäinen toimisto
Kaisa Karilas / SH



Ote ajantasa-asemakaavasta

Saariseläntien alue ja Pyhätunturintie 2

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto



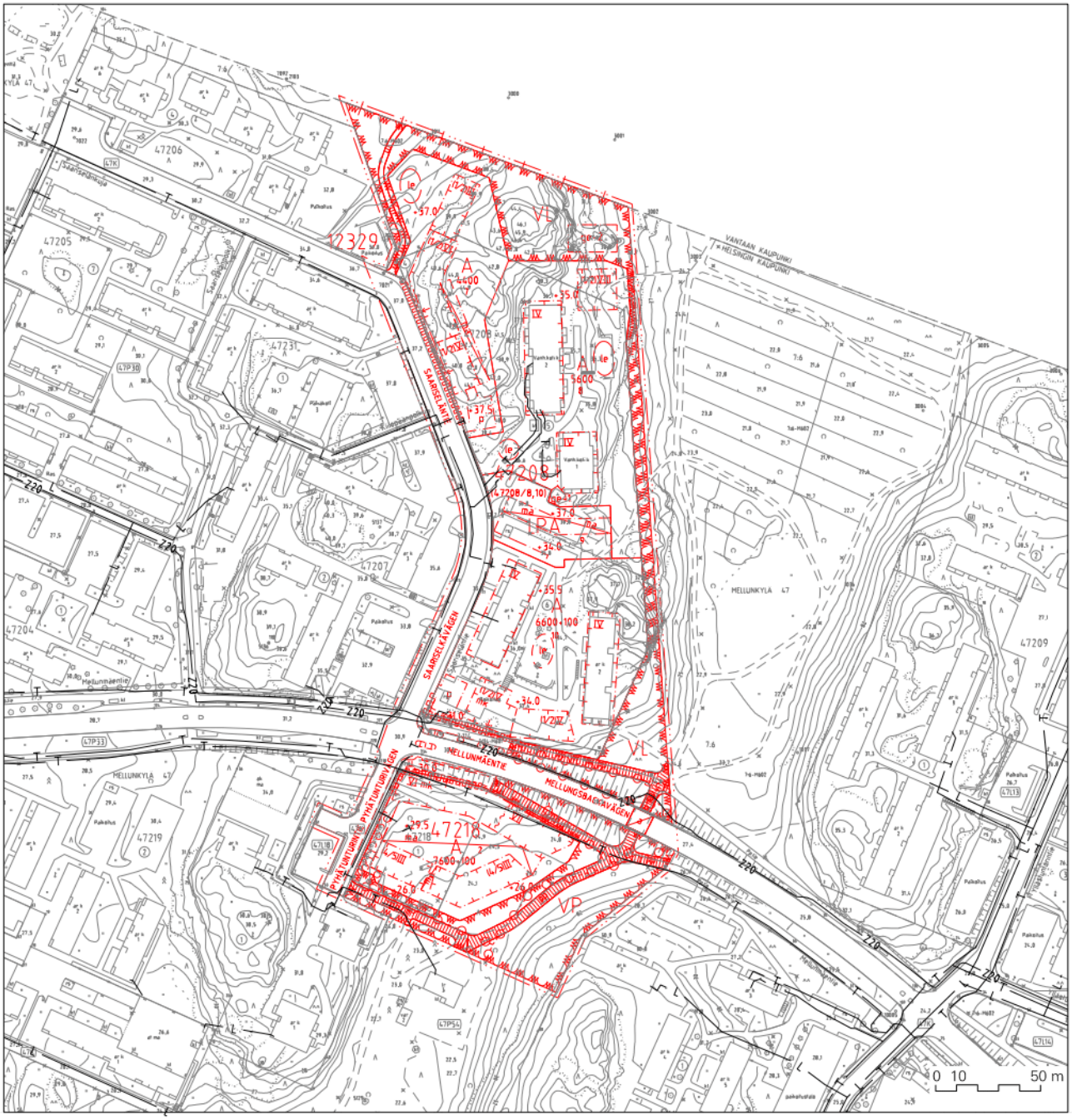
Saariseläntie ja Pyhätunturintie
Vesihuolto

1 : 3000

—— V —— NYKYINEN VESIJOHTO

——→—— NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI

——↘—— NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI



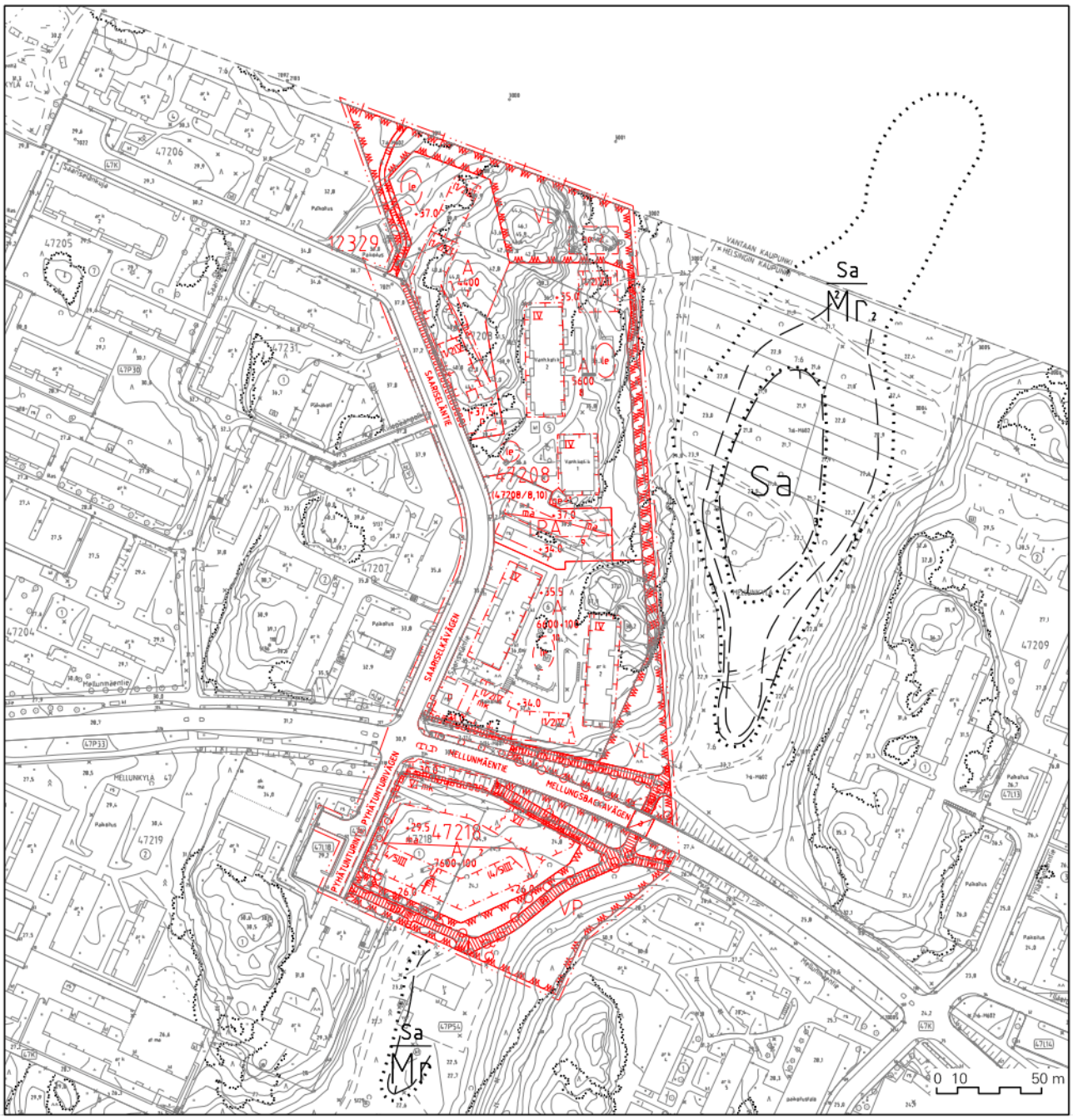
Saariseläntie ja Pyhätunturintie
Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

—— T —— NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI

—— L —— NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO

—— Z20 —— NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI



Saariseläntie ja Pyhätunturintie
Maaperä

1 : 3000

KALLIOPALJASTUMA

MAALAJIALUEEN RAJA

—5— SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA

Sa SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m

Sa/Mr SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO / TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / PS / SI / 2014 / 12329

TTT

DI Liisa Kilpi, DI Jaakko Kestilä, DI Benoît Gouatarbès 10.11.2014

Saariseläntien ja Pyhätunturintien asemakaavamuutos

Tilaaja: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Tilaus: 5.11.2014
Yhteyshenkilö: Kaisa Karilas

LIIKENNEMELUSELVITYS

Tiivistelmä

Helsingin Mellunmäen alueelle ollaan kaavoittamassa lisää asuinrakennuksia. Kaavaan ollaan suunnittelemassa uusia asuinrakennuksia yhteensä 5 kappaletta täydennysrakennusta. Kaksi rakennusta sijaitsee aivan Mellunämäentien tuntumassa tien molemmin puolin. Kohteesta tehtiin kaavoitusta varten mallilaskentaan perustuva tieliikenteen meluselvitys. Selvityksessä arvioitiin myös mahdollisen Raide-Jokerin vaikutusta melutasoihin. Selvityksessä rakennukset on nimetty A-E, etelästä lähtien.

Oleskelualueet sijaitsevat rakennusten takana, jolloin rakennukset toimivat tehokkaina meluesteinä. Oleskelualueilla liikennemelun raja-arvot alittuvat, jolloin meluntorjunnallisia toimenpiteitä ei tarvita.

Rakennusten julkisivujen kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A suositellaan suurimmillaan 30 dB. Suurimmalla osaa julkisivuista vaatimus on vähäinen, alle 25 dB.

Riippuen mihin parvekkeita tullaan sijoittamaan, voidaan ne toteuttaa joko ilman lasitusta tai tavanomaisella parvekelasituksella ulkoalueiden ohjearvojen saavuttamiseksi. Mikäli parvekkeita halutaan sijoittaa Mellunmäentien viereen, tulee niiden lasitus suunnitella tavanomaista ääntäeristävämmäksi, kohdistuvan äänitason ollessa 64…65 dB kyseisellä julkisivulla.

1 Tausta

Helsingin Mellunmäkeen ollaan tekemässä asemakaavamuutosta Saariseläntien ja Pyhätunturintien kaava-alueelle. Kohteeseen kantautuu liikennemelua Mellunmäentieltä, jolle on myös suunnitteilla uusi Raide-Jokeri.

Tässä raportissa on esitetty kohteen meluselvitys ja määritetty sen tulosten perusteella kohteen julkisivuille vaadittavat äänitasoerotukset VNp 993/1992 [1] mukaisesti siten, ettei asuinhuoneiden sisämelutaso L_{Aeq} ylitä päiväaikaan (klo 7-22) ohjearvoa 35 dB ja yöaikaan (klo 22-7) ohjearvoa 30 dB. Melulaskennan tuloksena on tarkasteltu myös ulko-oleskelualueiden ohjearvojen täyttymistä (päiväajan L_{Aeq} enintään 55 dB ja yöaikana enintään 50 dB).

Asemakaavavaatimusta vastaavaa A-äänitasoerotusta eri julkisivuilla käytetään julkisivun osien äänieristyksen mitoituksessa.

Laskenta on tehty kadelle eri ennusteelle:

- tilanne A, jossa Raide-Jokeri toteutuu ja kulkee Mellunmäentietä pitkin
- tilanne B, jossa Raide-Jokeri ei toteudu, ja Mellunmäentiellä kulkee vain kumipyöräliikennettä.

2 Melulaskenta

2.1 Laskenta- ja maastomalli

Ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik CADNA/A 4.4 –tietokoneohjelmalla käyttäen pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia [2].

Kolmiulotteinen tietokonemalli sisältää alueen maaston korkeuskäyrät, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä liikenneväylien sijainnit ja korkeustiedot.

Rakennusten korkeustiedot ja sijainnit syötettiin malliin käyttäen lähtötietoina arkkitehdiltä saatua asemapiirustusta (saatu 31.10.2014). Maastokäyrät ja liikenneväylien sijainnit saatiin Maanmittauslaitoksen Maastotietokanta-aineistosta, 2014.

2.2 Laskentasuureet ja -pisteet

Laskentasuureena on melun A-keskiäänitaso L_{Aeq} päiväaikaan klo 7-22 ja yöaikaan klo 22-7. Selvityksen tulokset, eli lasketut melutasot, esitetään sekä julkisivuihin kohdistuvina että pihoilla esiintyvinä päivä- ja yöajan keskiäänitasoina. Laskenta tehtiin kahdelle eri laskentatilanteelle, Raide-Jokerin toteutuessa sekä Raide-Jokerin jäädessä toteutumatta.

Melukartoilla esitetyt pihojen äänitasot ovat kokonaismelutasoja siinä mielessä, että ne sisältävät kaikki heijastukset kovista pystypinnoista, kuten talojen ulkoseinistä. Tällainen laskentatulos edustaa ulkotilojen kuten oleskelualueiden melua.

Rakennuksen julkisivuille kohdistuvaa melutasoa arvioitaessa seinän heijastusta ei oteta huomioon, koska se ei vaikuta julkisivun läpi sisätiloihin kantautuvaan meluun. Tämän vuoksi melukartoilla seinänvierustoilla näkyvät melutasot ovat noin 3 dB suurempia kuin julkisivuäänieristyksen vaatimuksena käytettävät ulkomelutasot. Julkisivujen laskentapisteiden tuloksissa esitetyt äänitasot edustavat suoraan julkisivulle kohdistuvia melutasoja ilman heijastusvaikutusta.

Melukartan laskenta tehtiin käyttäen 5×5 m kokoisia laskentaruutuja. Laskentapisteet sijaitsivat 2 m korkeudella maanpinnasta.

2.3 Tieliikenne

Laskennassa otettiin huomioon lähimmät ja vilkkaimmat liikenneväylät, joiden meluvaikutukset ovat kohteen kannalta merkittäviä.

Laskennassa käytetyt keskimääräisen vuorokausiliikenteen ennusteliikennemäärät KAVL2035 on esitetty *taulukossa 1. Taulukossa 2* on esitetty suunnitellut Raide-Jokerin liikennemäärät. Liikennemäärät saatiin Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitelulta (saatu 30.10.2014). Tilaajalta saadun tiedon mukaan ennusteliikenne

vastaa nykyliikennettä. Raskaanliikenteen osuudeksi oletettiin 10 %, mikä on suurempi kuin todellisuudessa.

Raide-Jokeri on mallinnettu vastaamaan nykyistä matalalattiaraitiovaunua (Variotram).

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt liikennetiedot tieliikenteelle.

tie	KAVL2035	raskas-%	päivän osuus	nopeus, km/h
Mellunmäentie	5 500	10 %	90 %	50
Saariseläntie	1 300	10 %	90 %	30
Pyhätunturintie	500	10 %	90 %	30

Todettakoon, että melutasot eivät ole erityisen herkkiä liikenteen vaihteluille. Esimerkiksi 50 % kasvu liikennemäärissä aiheuttaa melutasoon vain 1,8 dB lisäyksen.

Taulukko 2. Laskennassa käytetyt Raide-Jokerin liikennetiedot.

	vuoroja päiväaikaan	vuoroja yöaikaan	nopeus, km/h
Raide-Jokeri (molemmat suunnat)	177	45	40

Päiväajan liikenteen ollessa 90 % vuorokauden liikenteestä, päiväajan liikennemelutasot ovat noin 7 dB suurempia kuin yöajan melutasot. Koska päiväajan ohjearvot ovat vain 5 dB korkeampia kuin yöajan ohjearvot, päiväaika on määräävä kohteen meluvaatimusten kannalta.

3 Laskentatulokset ja niiden tarkastelu

3.1 Oleskelualueiden melutasot

Oleskelu- ja piha-alueiden lasketut päivä- ja yöajan melutasot on esitetty melukarttoina *liitteissä A1* ja *A2* laskentatilanteelle, jossa Raide-Jokeri toteutuu (tilanne A), ja melutasot ovat suurimmillaan. *Liitteissä B1* ja *B2* on esitetty tulos laskentatilanteelle, jossa Raide-Jokeri jää toteutumatta (tilanne B).

Oleskelualueet on suunniteltu rakennusten taakse Mellumäentieltä katsottuna. Oleskelualueiden päiväaikaiset melutasot vaihtelevat Pyhätunturintien puolella välillä 45…51 dB. Saariseläntien puolella oleskelualueiden päiväajan melutasot vaihtelevat välillä 39…53 dB. Saariseläntien pohjoispäädyssä lamellirakennuksen takana melutasot vaihtelevat välillä 34…49 dB päiväaikaan.

3.2 Julkisivuille kohdistuvat melutasot

Liitteissä A1 ja *B1* on esitetty julkisivuille päiväaikana kohdistuvat melutasot kunkin rakennuksen julkisivuille merkityissä ympyröissä molemmissa eri laskentatilanteissa.

Taulukossa 3 on esitetty yhteenveto tuloksista päiväajalle sen ollessa määräävä sekä suositeltava A-äänitasoerotus julkisivulle, jolle kohdistuu eniten liikennemelua.

A-äänitasoerotus saadaan kohdistuvan melun ja sisämelun ohjearvojen erotuksena kyseiselle julkisivulle. Mellunmäentien puoleiselle julkisivulle kohdistuu enimmillään 64 dB (Pyhätunturintien puolella, laskenta tilanne jossa Raide-Jokeri toteutuu). Tällöin äänitasoerotukseksi saadaan ΔL = 64 dB – 35 dB = **29 dB**. Tässä tapauksessa on kuitenkin suositeltavaa käyttää julkisivujen äänieristyksen mitoituksessa ΔL vähintään 30 dB. Mikäli äänitasoerotus jää alle 25 dB ei julkisivujen äänieristysmitoitusta tavallisesti tarvitse erikseen tehdä, koska vaatimukset jäävät varsin alhaisiksi.

Taulukko 3. Julkisivuille kohdistuvat suurimmat melutasot päiväaikaan eri laskentatilanteissa A ja B, sekä suositus A-äänitasoerotukselle.

rakennus	**päivän kohdistuva A-keskiäänitaso**		**ΔL_A**	
	tilanne A	*tilanne B1*	*tilanne A*	*tilanne B*
Rakennus A (Pyhätunturintie)	54 dB	53 dB	< 25 dB	< 25 dB
Rakennus B (Pyhätunturintie)	65 dB	64 dB	30 dB	30 dB
Rakennus C (Saariseläntie)	63 dB	63 dB	30 dB	30 dB
Rakennus D (Saariseläntie)	55 dB	55 dB	< 25 dB	< 25 dB
Rakennus E (Saariseläntie)	48 dB	47 dB	< 25 dB	< 25 dB

Äänitasoerotusvaatimus on useimmilla julkisivuilla alle 25 dB, jolloin tavanomaisilla rakenteilla saavutetaan yleensä riittävä äänieristys. Mellummäentien viereisillä julkisivuilla kohdistuvat melutasot vaihtelevat välillä 62…64 dB, riippuen laskentatilanteesta ja tien etäisyydestä julkisivulle. Kyseisten julkisivujen äänitasoerotus on yli 25 dB, korkeimmillaan 29 dB (laskentatilanne A) tai 28 dB (laskentatilanne B). Näille julkisivuille on suositeltavaa asettaa äänitasoerotusvaatimus ΔL vähintään 30 dB. Lisäksi näiden julkisivujen osalta tulee rakentamissuunnitteluvaiheessa tehdä erillinen äänieristysmitoitus, jolla varmistetaan eri rakennusosien äänieristyksen riittävyys kaavavaatimus ja siten sisämelun ohjearvojen saavuttamiseksi.

HUOM! Kaavavaatimus sekoitetaan usein epähuomiossa julkisivun eri osien äänieristysvaatimusten kanssa. ΔL_A (tai kaavavaatimus) ei ole sama suure kuin ulkoseinien tai ikkunoiden äänieristys liikennemelua vastaan, vaan se on arvo, mitä on käytettävä julkisivun eri osien äänieristyksen mitoituksessa. Julkisivun osien (esim. ulkoseinän tai ikkunan) äänieristysluku liikennemelua vastaan $R_{A,tr}$ (=R_w+C_{tr}) on tarkistettava huonetilakohtaisesti ja se on suurempi kuin ΔL_A. Esim. ikkunoiden äänieristysvaatimus riippuu mm. ikkunoiden suhteellisesta pinta-alasta ja huonetilavuudesta.

3.3 Parvekkeet

Parvekkeilla tavoitellaan tavallisesti ulko-oleskelualueiden ohjearvoja, 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Parvekkeilla esiintyvä melutaso on tyypillisesti noin 3 dB voimakkaampi kuin julkisivuille kohdistuva melutaso, johtuen ulkoseinän ja parvekkeen mahdollisten muiden pintojen aiheuttamista heijastuksista. Tällöin parvekkeiden melutasoja voidaan arvioida lisäämällä julkisivuille kohdistuviin melutasoihin 3 dB.

Julkisivut, joille kohdistuva päiväajan melutaso vaihtelee välillä 52…62 dB, tulee parvekkeet lasittaa liikennemelua vastaan. Lasituksen tulee tuottaa äänitasoerotus $\Delta L_{A,parveke}$ = 1…10 dB. Tavallisella parvekelasituksella voidaan saavuttaa äänitasoerotus $\Delta L_{A,parveke}$ = 10 dB, mikäli lasien välissä käytetään tiivistelistoja.

Raide-Jokerin toteutuessa Pyhätunturin puolella Mellumäentien varren julkisivulle kohdistuu enimmillään 64…65 dB, riippuen laskentatilanteesta. Mikäli kyseiseen kohtaan halutaan sijoittaa parvekkeita, tulee ne lasitta $\Delta L_{A,parveke}$ = 12-13 dB lasituksella. Parvekkeet suositellaan lasittaa 10 mm karkaistulla parvekelasilla (voi olla avattava, lasien välissä välilistat) ja alaosa 4+4 mm laminoidulla lasilla. Parvekkeiden kattoihin tulisi asentaa 50 mm paksuja vaimennusverhouslevyjä kaiunnan vähentämiseksi.

Julkisivuille, joille kohdistuu päiväajan melutaso 52 dB tai alle, voidaan sijoittaa parvekkeita ilman lasitusta.

Liisa Kilpi
Nuorempi konsultti, DI

Benoît Gouatarbès
Vanhempi konsultti, DI

Viitteet

1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista **993/1992**. Helsinki, 29.10.1992.

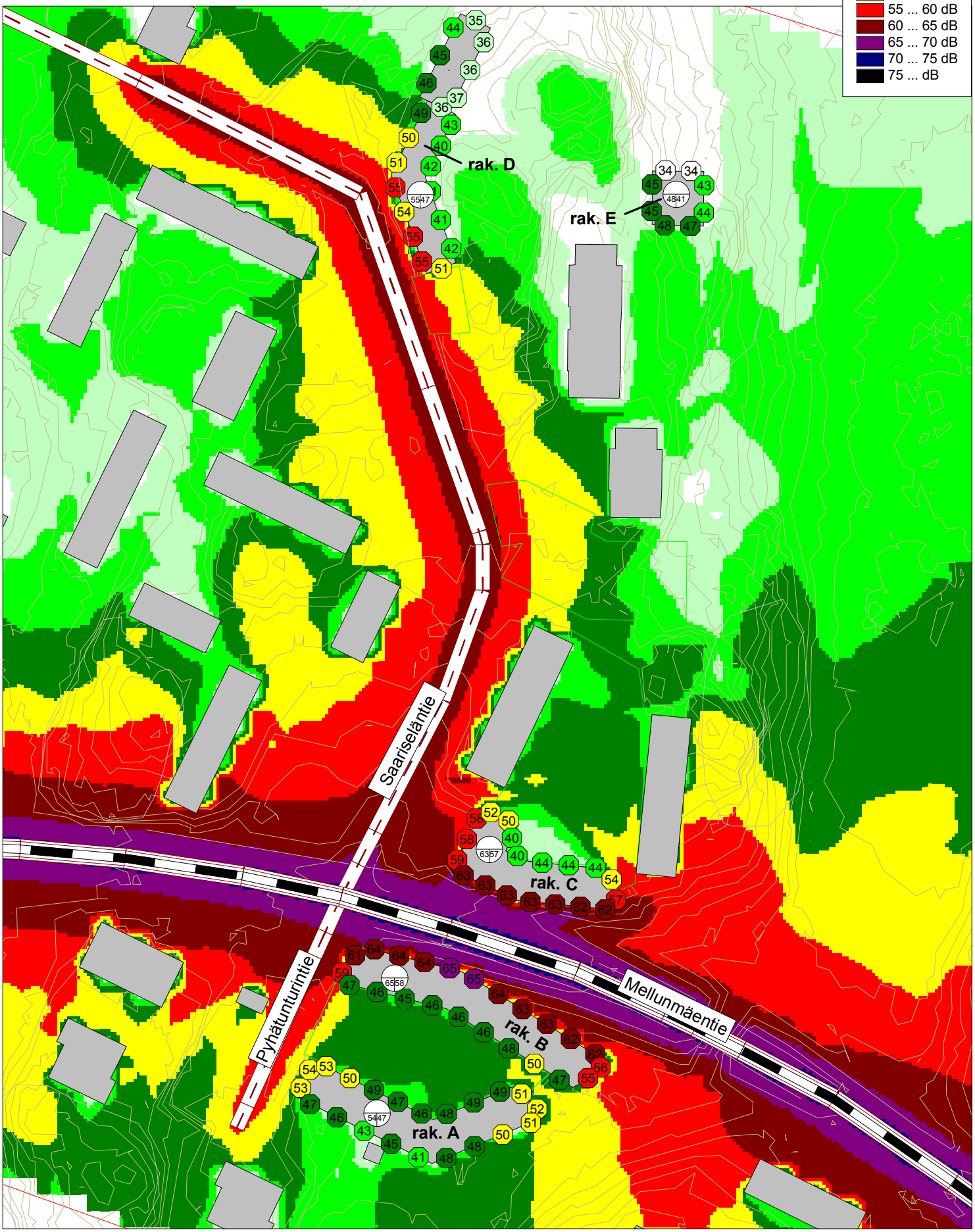
2. Road traffic noise – Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic council of ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli. *Ohje* **6/1993**. Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.

Saariseläntie ja Pyhätunturintie
Meluselvitys
Tieliikenne ja Raide-Jokeri

Pihoilla esiintyvät ja julkisivuille kohdistuvat melutasot

Päivä (klo 7-22)
Keskiäänitaso L_{Aeq}

35 ... 40 dB
40 ... 45 dB
45 ... 50 dB
50 ... 55 dB
55 ... 60 dB
60 ... 65 dB
65 ... 70 dB
70 ... 75 dB
75 ... dB



AKUKON

Akukon Oy
10.11.14/LK

Cadna/A 4.4 (Nordic)

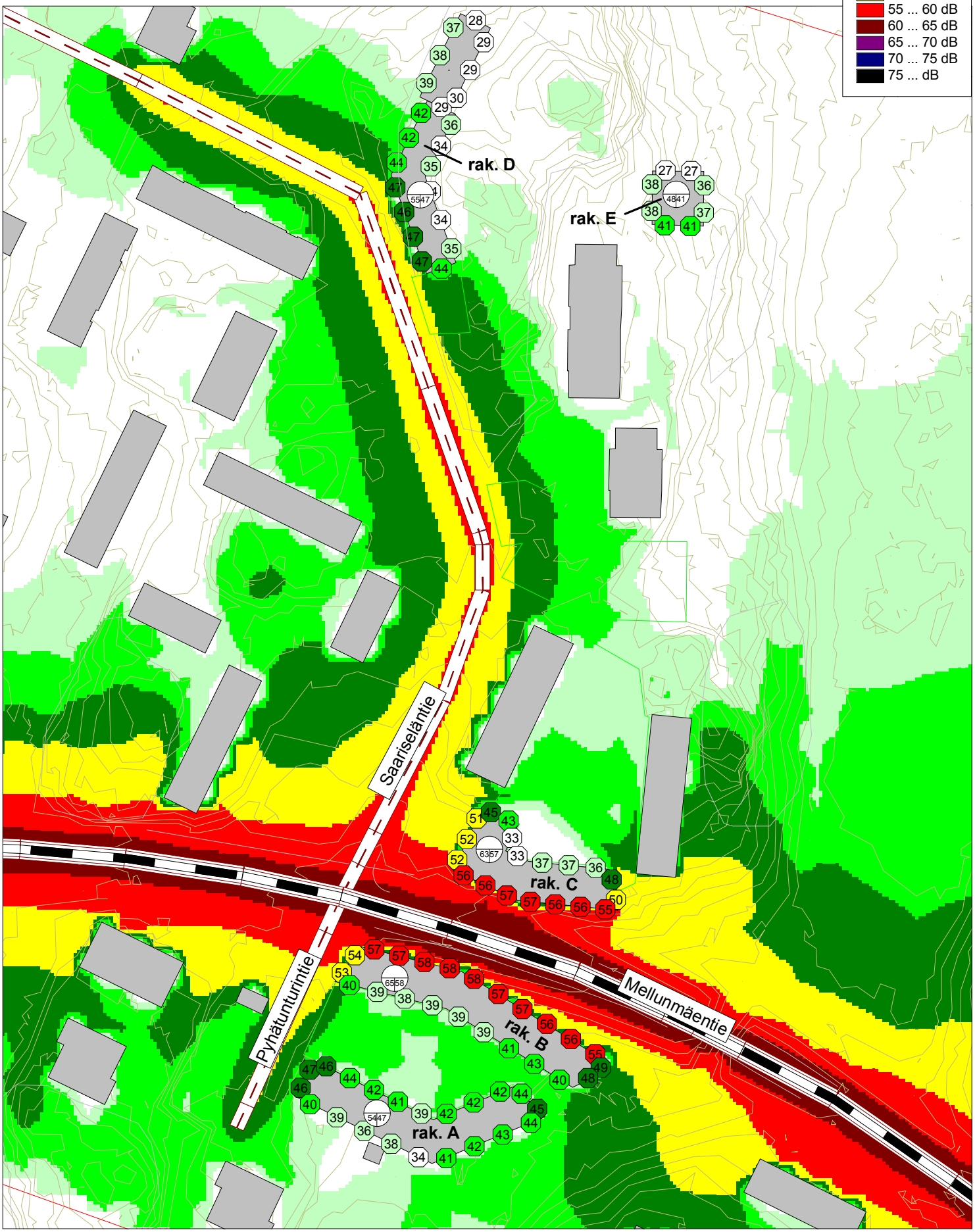
Mittakaava: 1:1500 (A4)

Saariseläntie ja Pyhätunturintie
Meluselvitys
Tieliikenne ja Raide-Jokeri

Pihoilla esiintyvät ja julkisivuille kohdistuvat melutasot

Yö (klo 22-7)
Keskiäänitaso L_{Aeq}

35 ... 40 dB
40 ... 45 dB
45 ... 50 dB
50 ... 55 dB
55 ... 60 dB
60 ... 65 dB
65 ... 70 dB
70 ... 75 dB
75 ... dB



AKUKON

Akukon Oy
10.11.14/LK

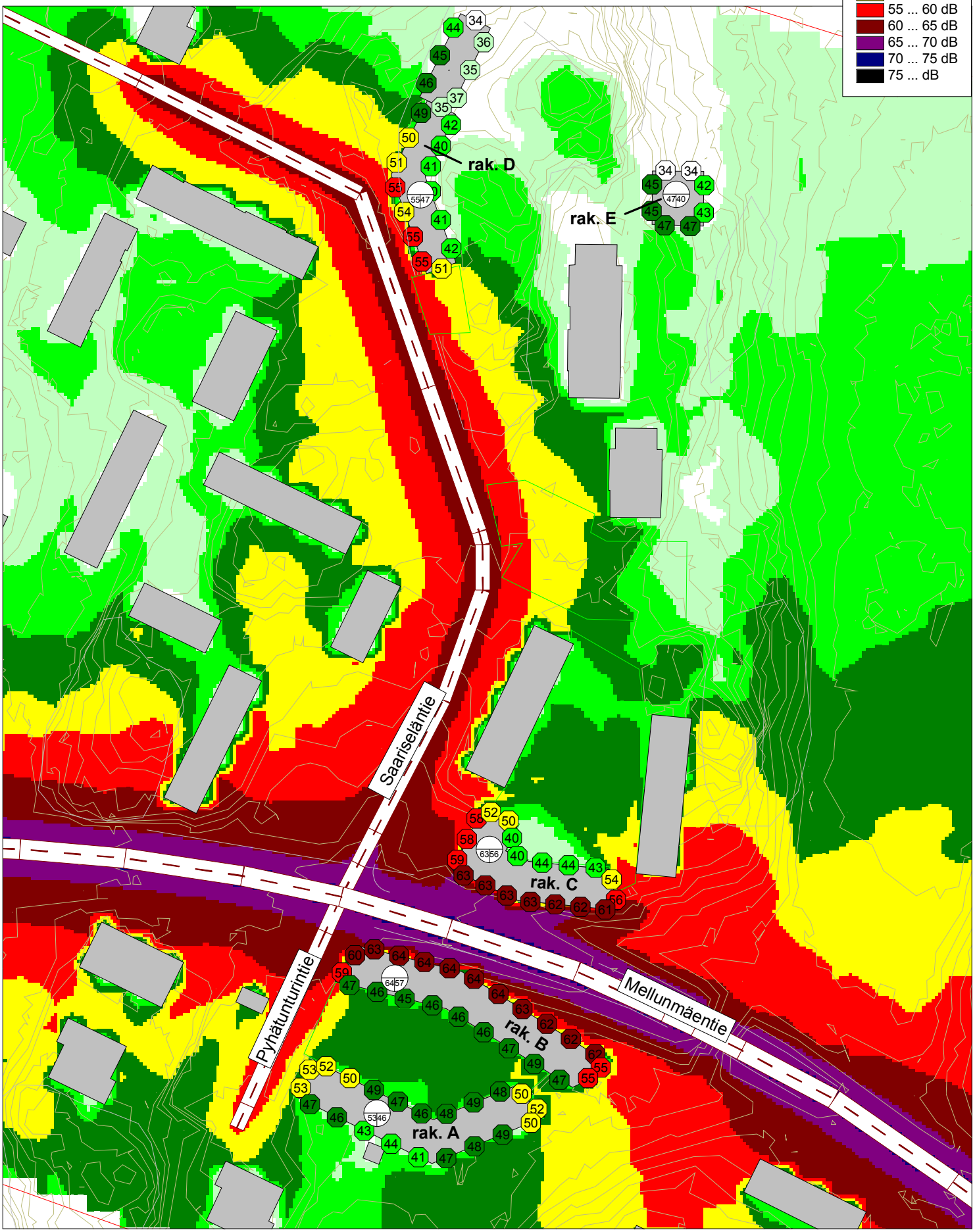
Cadna/A 4.4 (Nordic)

Mittakaava: 1:1500 (A4)

Saariseläntie ja Pyhätunturintie
Meluselvitys
Tieliikenne

Pihoilla esiintyvät ja julkisivuille kohdistuvat melutasot

Päivä (klo 7-22)
Keskiäänitaso L_{Aeq}



AKUKON

Akukon Oy
10.11.14/LK

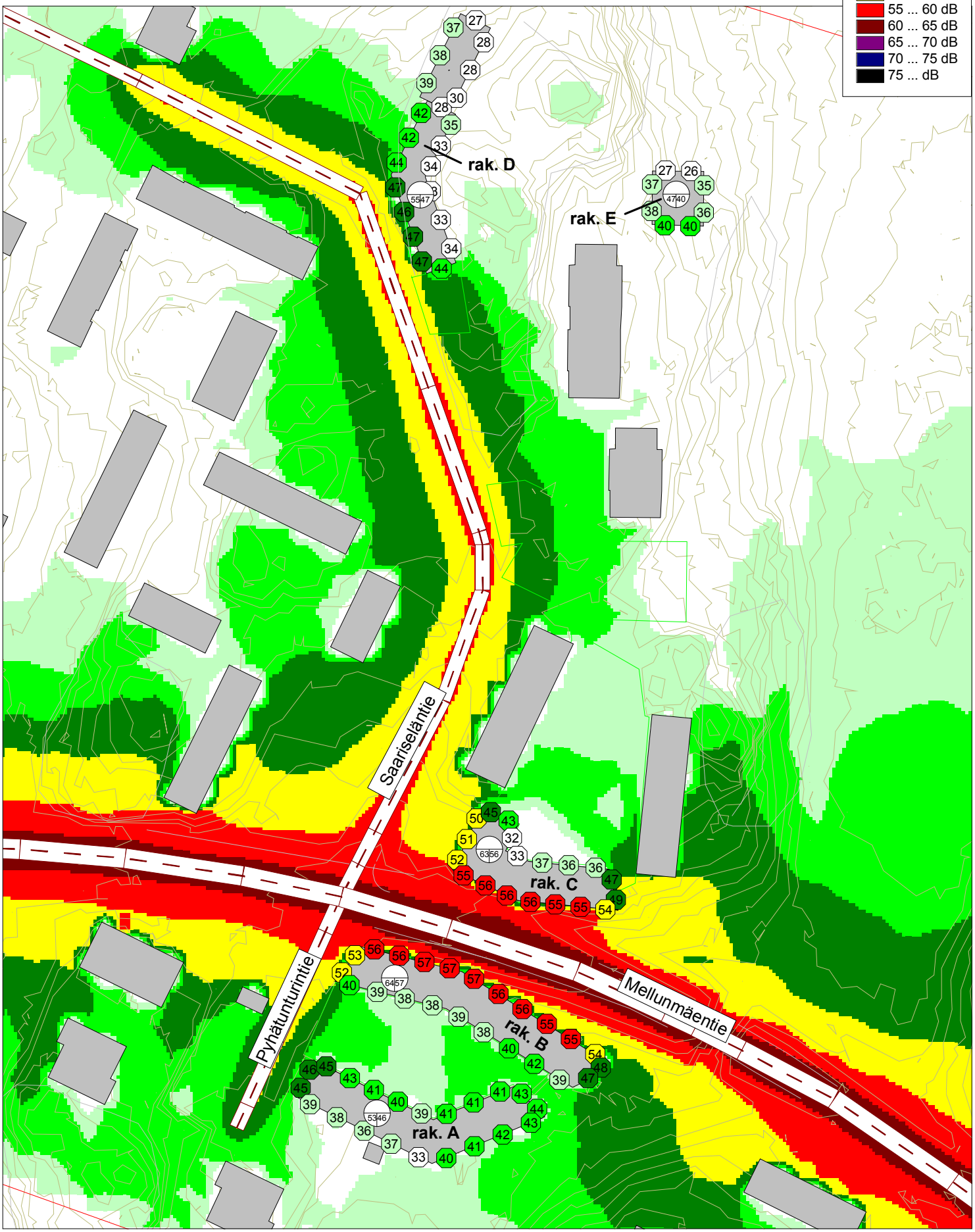
Cadna/A 4.4 (Nordic)

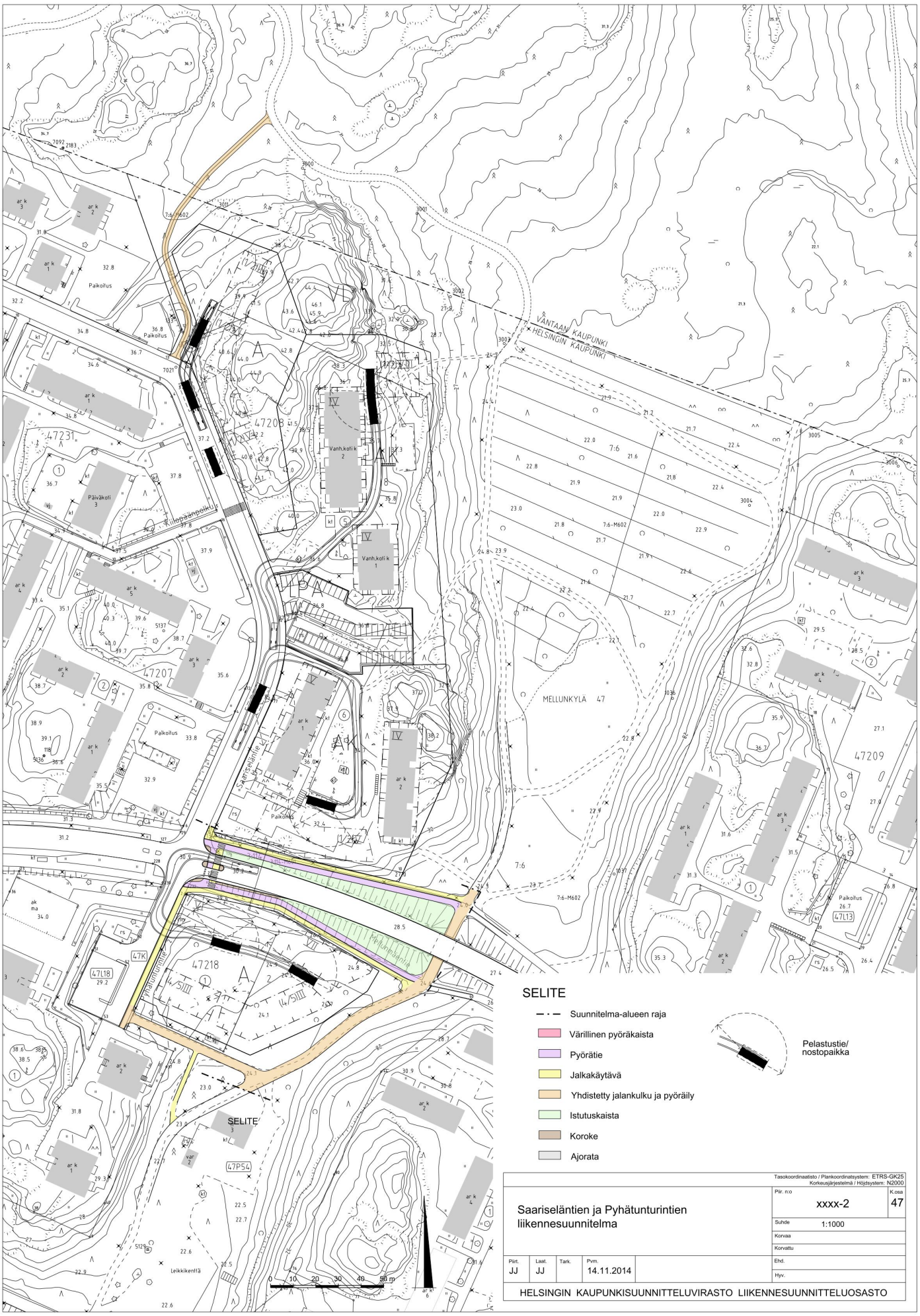
Mittakaava: 1:1500 (A4)

Saariseläntie ja Pyhätunturintie
Meluselvitys
Tieliikenne

Pihoilla esiintyvät ja julkisivuille kohdistuvat melutasot

Yö (klo 22-7)
Keskiäänitaso L_{Aeq}





Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

Saariseläntien ja Pyhätunturintien
liikennesuunnitelma

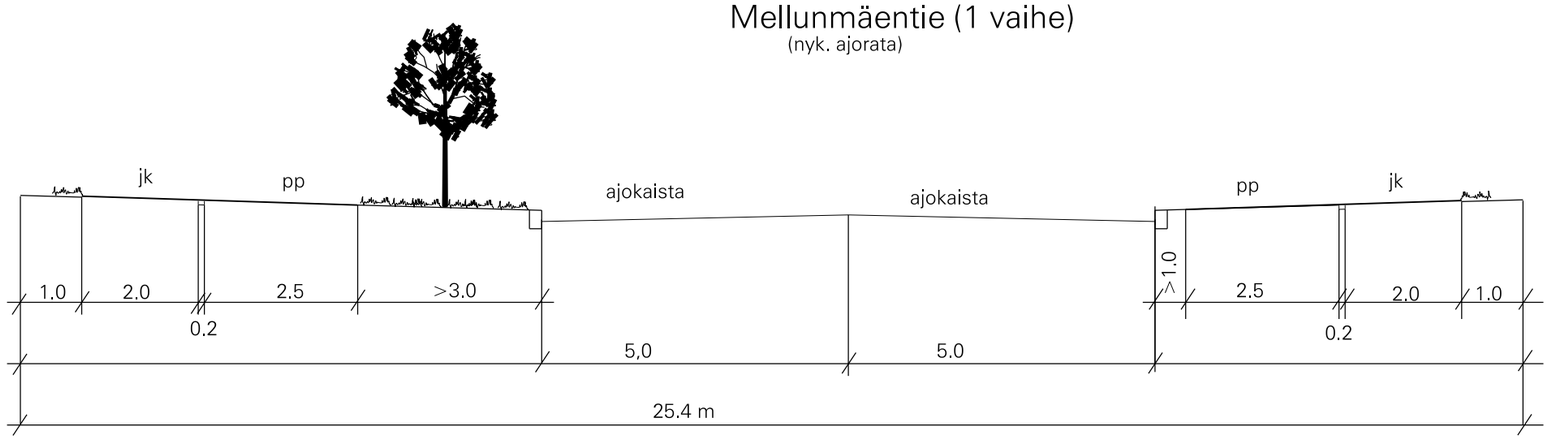
Piir. n:o	K.osa
xxxx-2	47

Suhde 1:1000
Korvaa
Korvattu
Ehd.
Hyv.

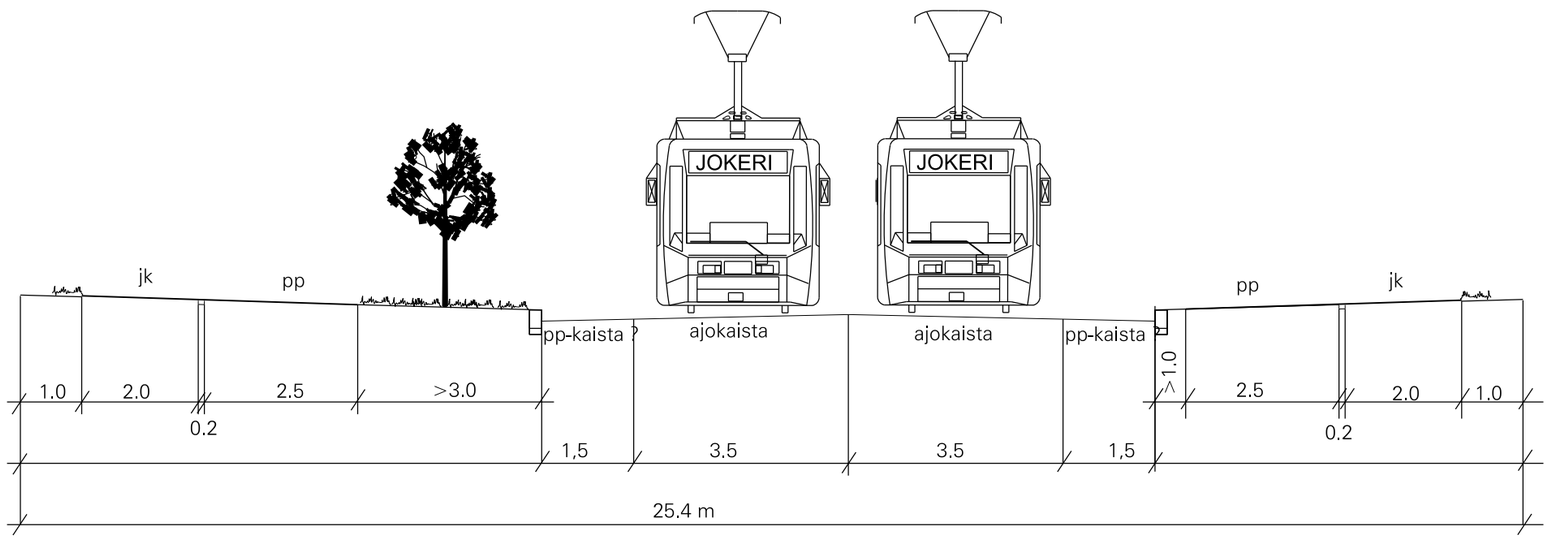
Piirt.	Laat.	Tark.	Pvm.
JJ	JJ		14.11.2014

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

Mellunmäentie (1 vaihe)
(nyk. ajorata)



Mellunmäentie (yl.kaava)
raitiotie ajoradalla pyörätiet



Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

Periaatteellinen poikkileikkaus Mellunmäentiestä

Piir. n:o	K.osa
0000-3	47

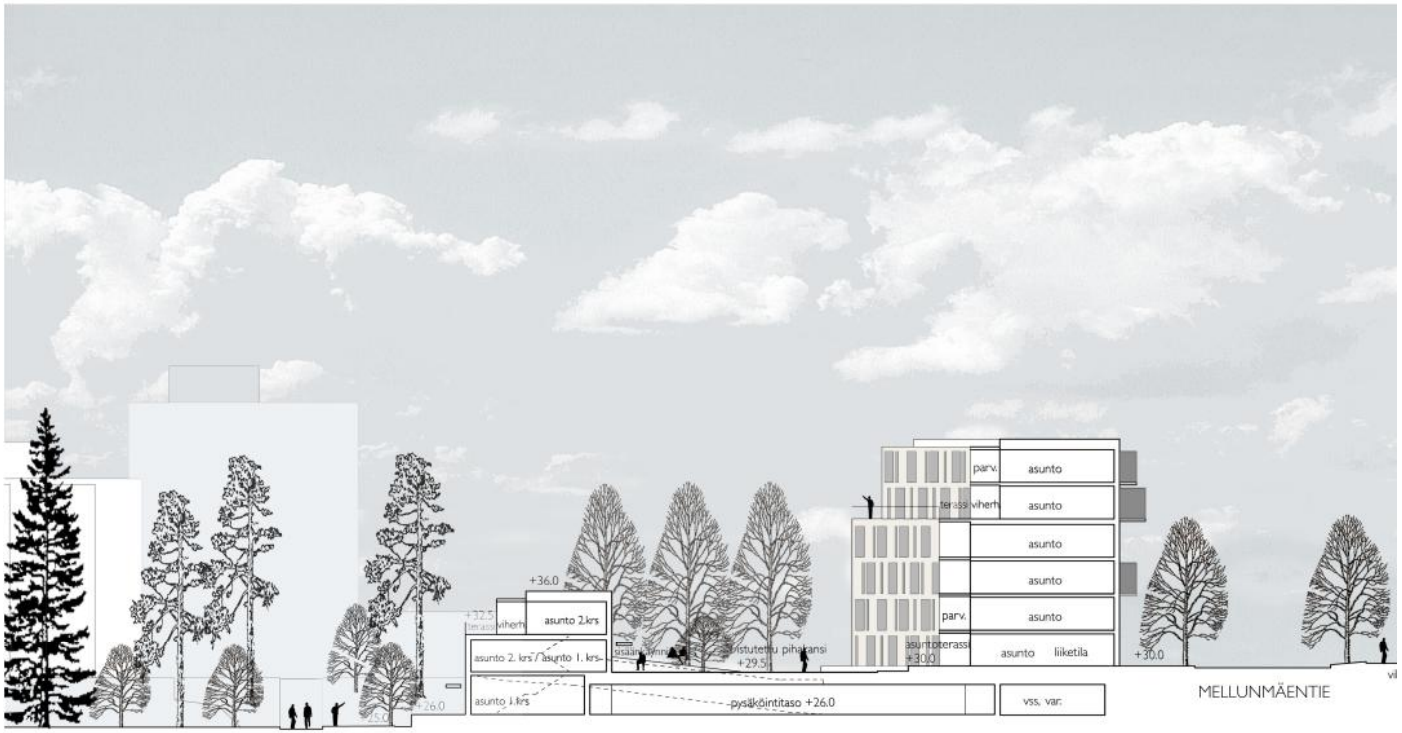
Suhde 1:1000
Korvaa/Korvattu
Ehd.
Hyv.

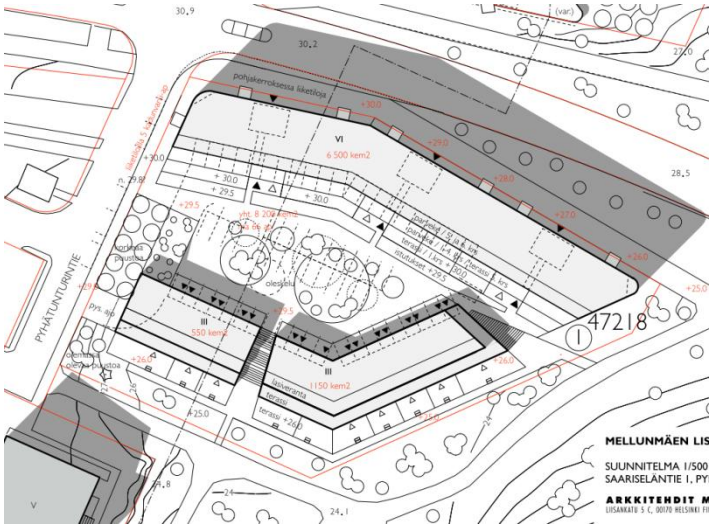
Piirt.	Laat.	Tark.	Pvm.
JJ	JJ		04.11.2014

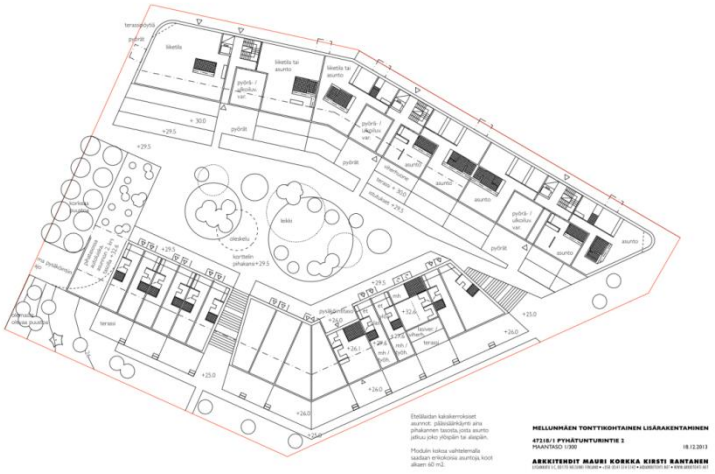
KSV / LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

AUTOPAIKKALASKELMA _ Saariseläntin ja Pyhätunturintien alue_14112014 KaK

			Nykyiset rakennukset					.					Uudisrakennukset							Autopaikat sijainti	
			ASUNNOT			seniori		norm.					ASUNNOT			seniori		M0NITOIMITILA			
tontti		osoite	k-m2	olevat	as lkm	1/160	-20 %	1/12	-20 %	0,6 x a	-20 %		k-m2	1/12(	-20 %	1 /16(	-20 %	k-m2	1/60	omalla tontilla	LPA
MELLUNMÄENTIEN POHJOISPUOLI																					
47208/10		Saariseläntie 1	4200	41	57			35	28	35	28										28
		uusi											2400	20	16			100	2	8	10
47208/8		Saariseläntie 3	4000	21	69	25	20														20
		uusi pistetalo											1600	14	12						12
47208/7		uusi lamellitalo											4400	37	30	24	20			30	
Kaavaehdotus		Mellunmäentien pohjoispuoli autopaikat yhteensä							48						60					38	70
MELLUNMÄENTIEN ETELÄPUOLI																					
47218/2		uudet asuinrakennukset											7600	64	52	43		100	2	54	
Kaavaehdotus		Mellunmäentien eteläpuoli autopaikat yhteensä													54					54	
Olevat rakennukset k-m2 yhteensä			8200																		
Uudet rakennukset k-m2 yhteensä													16000					200			



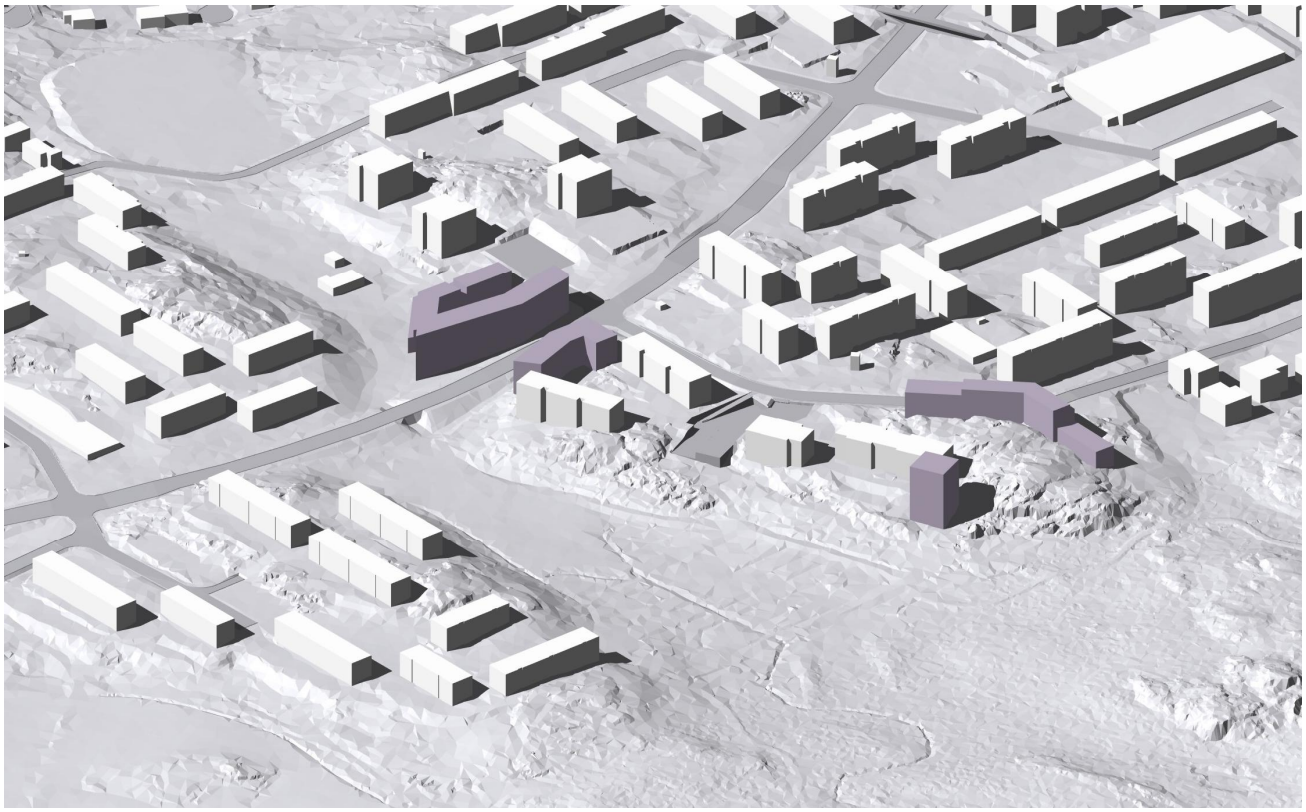




Pyhätunturintie 2, viitesuunnitelma Arkkitehdit Mauri Korkka ja Kirsti Rantanen



Mallinnus, näkymä etelästä



Mallinnus, näkymä koillisesta