



MYLLYPURO

Yläkiventie 2,4,5 ja 8

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12327
PÄIVÄTTY 27.1.2015

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro)
korttelin 45141 tonttia 1, korttelin 45142 tonttia 15,
korttelin 45144 tonttia 1, korttelin 45146 tonttia 4 sekä
puisto- ja katualueita

Kaavan nimi: Yläkiventie 2, 4, 5, ja 8
Hankenumber: 1821_3
HEL 2013-016416

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 2.1.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta: x.x.200x
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alue sijaitsee katuosoitteissa Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (14.10.2014)
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto
Meluselvitys
Liikenteen yleissuunnitelmat
Teknistaloudelliset suunnitelmat
Viitesuunnitelmat

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Myllypuron täydennysrakentamismahdollisuudet, KSV 2013
Myllypuro Rakennusinventointi, KSV 1998

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

arkkitehti Petteri Erling
maisema-arkkitehti Mari Soini
insinööri Jussi Jääskä (liikennesuunnittelu)
insinööri Peik Salonen (teknistaloudellinen suunnittelu)
diplomi-insinööri Kati Valkama (ympäristöasiat)
suunnitteluavustaja Leena Typpö

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollista alueen lisärakentamisen Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8 tonteilla. Yläkiventie 2:n tonttia laajennetaan hieman luoteiskulmastaan nykyiselle puistoalueelle. Uutta kerrosalaa on 15 200 k-m².

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 10 mielipidettä ja saatiin 2 kannanottoa.

Asemakaavan valmisteluaineisto on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, asukastalo Myllärissä, kaupungin ilmoitustaululla, info- ja näyttelytila Laiturilla ja viraston internetsivuilla www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt. Valmisteluaineistosta esitettiin 3 mielipidettä ja saatiin 6 kannanottoa, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Asemakaavan muutos toteutettaneen yhteistyössä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka), asuntotuotantotoimiston ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (Hoas) kanssa.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kolme erityistavoitetta:

- Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.
- Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia.
- Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella ovat voimassa asemakaavat nro 5205 vuodelta 1962, nro 10937 vuodelta 2003, nro 11153 vuodelta 2004. Kaavojen mukaan tontit 45141/1, 45142/15, 45144/1 ja 45146/4 ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Kaavan nro 11153 mukaan Yläkiventie on katualuetta ja kaavan nro 10937 mukaan kortteleiden 45144 ja 45146 välissä on puistoalue. Rakentamista alueella on nykyään 59 602 k-m².

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Jokeri 2 Hankesuunnitelmassa 2008 bussilinja on suunniteltu kulkeväksi Myllymestarintietä (Kehä I) pitkin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 11.6.2014.

Maanomistus

Kaupunki omistaa kaava-alueen. Tontit ovat Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallinnassa.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alue sijaitsee Myllypurossa noin 150–500 metrin etäisyydellä metro-asemasta ja uuden ostoskeskuksen läheisyydessä olemassa olevan esikaupunkirakenteen sisällä.

Ympäristön rakennukset ovat 4-9 -kerroksisia betonielementtitaloja 1960-70-luvuilta. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee Alakivenpuisto ja urheiluhalleja. Eteläpuolelle on myös kaavoitettu rivitalokortteli. Alueen länsipuolella sijaitsee päiväkotit sekä Myllypuron ylä- ja ala-asteen koulut. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Orpaanportaan raittiakseli ja Myllypuron ostoskeskus ja siihen liittyvää ja ympäröivää uudemmaa asuinrakentamista vuosilta 2005–2012. Alueen itäpuolella on asuinkerrostalokortteli, liikuntahalli ja metroasema. Kaava-alueella sijaitsee 13 vuosina 1964–1965 valmistuneita Einari Teräsvirran, Lauri Silvennoisen, Kalevi Ruokosuo ja Aili ja Niilo Pulkan suunnittelema kerrostaloja. Talot ovat Heka-Myllypuron vuokratiloja. Lisäksi alueella on yksi pysäköintikansi.

Palvelut ja virkistysmahdollisuudet

Myllypuron uusi ostoskeskus, jossa on kattavat kaupalliset palvelut, sijaitsee kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Ostoskeskuksessa sijaitsee kaksi päivittäistavarakauppaa, sekä muita pienempiä liikkeitä. Lisäksi ostoskeskuksen keskellä sijaitsee asukastila Mylläri ja Myllypuron kirjasto. Ostoskeskuksen luoteispuolella sijaitsee päiväkotit Tuulimylly. Metroaseman pohjoispuolella on terveysasema ja länsipuolella lisäksi Liikuntamylly, jossa on liikuntapalveluja. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee lisäksi muita liikuntahalleja. Alueen länsipuolella on Myllypuron kirkko, kaksi koulua ja leikkipuisto.

Myllypuron alueella on hyvät virkistyspalvelut. Keskeisimmät alueen sisäiset jalankulun ja pyöräilyn reitit ovat Orpaanportaan ja Myllynsiiven raittiakselit, joihin alueen sisäinen muu jalankulun ja pyöräilyn verkosto liittyy. Etelässä reitit liittyvät Myllypuron ja Puotinharjun väliselle virkistysalueelle, jolla sijaitsee mm. liikuntaviraston ylläpitämä liikuntapuisto. Sen kautta kulkeva seudullinen ulkoilureitti jatkuu Mustapuronlaaksoa pitkin etelässä Strömsinlahdelle ja idässä Mellunkylän purolaakson kautta Broändan purolaaksoon, Vartiokylän lahdelta ja Mustavuoreen. Lännessä ulkoilureitit johtavat Hallainvuoren ja Viikin kautta Vanhan kaupungin lahdelta.

Luonnonympäristö ja maisema

Myllypuron kerrostaloalue on rakentunut maastonmuodoiltaan tasaiselle kitkamaaselänteelle jota rytmittävät kallioiset lakialueet. Maaston korkeimmat kohdat muodostavat alueen kautta kulkevan vedenjakajan ja kaava-alue sijoittuu Mustapuronlaakson valuma-alueelle.

Myllypuron viheralueet muodostuvat pääosin kaupunkimetsistä ja kaupunginosassa on rakennettuja viheralueita niukasti. Myös pienemmät korttelialueiden väliin sijoittuvat puistoalueet ovat suurelta osin metsäisiä. Kerrostaloalueen yleisilme on kuitenkin suurelta osin puistomainen ja alueen sisäiset näkymät ovat pitkiä, sillä keskeisillä puistoalueilla ja pihoilla valtapuuna ovat mänty ja erilaiset lehtipuut aluskasvillisuuden ollessa vähäisempää. Etelässä kaava-alueen välittömään läheisyyteen sijoittuu rakenteilla oleva Alakivenpuisto ja sitä reunustavat Korkeakallionpuiston ja Mustapuronlaakson laajahkot viheralueet, jotka ovat osa maakuntakaavassa osoitetun viheralueverkoston runkoa.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan kaava-alueella ei ole rauhoitettuja tai arvokkaaksi inventoituja luontokohteita. Pohjoisessa kaava-alue rajautuu männikköharjanteeseen, jonka Orpaanportaan pohjoispuoleinen osa on luokiteltu luontotietojärjestelmässä arvokkaaksi kasvillisuuskohteeksi. Lännessä kaava-alue rajautuu Myllypuron kirkon ja asukaspuiston väliseen metsäiseen kallioalueeseen, joka lukeutuu vuonna 2011 inventoituihin kaupungin metsien luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviksi luokiteltuihin metsäkohteisiin. Kallioalue on luokiteltu Metso-kriteeriluokkaan I.

Pihatiloissa ja korttelien välisillä puistovyöhykkeillä on vaihtelua paikoin metsäisistä alueista jyrkkäpiirteisiin avokallioihin, leikkipihoihin ja nurmikenttiin. Tonttien ja yleisten alueiden rajoja ei juuri havaitse alueella liikkuesssa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä, kallioperä

Alueen maaperä on osittain kitkamaata ja osittain avokalliota. Perustamisolosuhteet ovat hyvät.

Ympäristöhäiriöt ja maaperän pilaantuminen

Osa kaava-alueesta on Yläkiventien liikenteen melualueella. Sen moottoriajoneuvoliikenne heikentää ilmanlaatua kadun läheisyydessä.

Kaava-alueen eteläpuolella on toiminut kaatopaikka 1950–1960-luvuilla. Jätetäyttö on ulottunut osittain myös kaava-alueelle. Kaatopaikka on koko laajuudeltaan kunnostettu hyväksyttävästi Uudenmaan ympäristökeskuksen päätösten No YS 209, 23.3.2000 ja No YS 1296, 9.10.2007 mukaisesti. Kunnostuksen yhteydessä on poistettu pilaantuneet maat ja jätteet myös osoitteissa Yläkiventien 2 ja 4 sijaitsevien tonttien ja niiden välisen puistoalueen eteläosista.

Kunnostuksesta on laadittu loppuraportti Ramboll Finland Oy, 17.5.2011. Sen mukaan alueelle ei jäänyt pilaantuneita maita tai jätettä eristerakenteen ulkopuolelle. Kyseinen eristerakenne sijaitsee Alakivenpuistossa kaava-alueen ulkopuolella. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on antanut kunnostuksen hyväksymisestä kirjeen 25.7.2012, UDELY/186/07.00/2010.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen Heka-Myllypuron tonteilla. Nykyiset kevyen liikenteen reitit säilytetään. Nykyisistä asuinkerrostalotonteista muodostetaan uusia ohjeellisia tontteja lisärakentamista varten. Rakennusoikeuden lisäys on 15 200 k-m². Suunnittelussa huomioidaan Myllypuron metsälähiön merkittäviä piirteitä, kuten avointa korttelirakennetta. Rakennukset sovitaan maastoon ja olemassa olevaan korttelirakenteeseen, yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi. Ensisijaisesti on suunniteltu opiskelija-asuntoja Myllypuron Metropolian ammattikorkeakoulun tarpeisiin. Kaava luo edellytykset myös muiden asuntotyyppien sijoittumiseen tonteille. Uudisrakennusten suunnittelussa tulee huomioida 1960- ja 70-lukujen modernistinen ilme. Uudisrakentaminen sijoitetaan niin, että sillä on mahdollisimman vähän vaikutuksia pihojen käytölle tai näkymiin nykyisistä asunnoista. Tavoitteena on säilyttää alueelle tyypillisiä laajoja pihajänteitä puustoineen ja näkymineen väljästi rakennetulla alueella, silti paikoin kehittää ympäristö- tai katukuvaa rakentamalla jäsennöidymmin.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaavoitus käynnistettiin kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoksen lähtökohtana on vuoden 2013 selvitys, jossa tutkittiin seitsemällä Hekan tontilla ja samassa yhteydessä täydennysrakentamisen mahdollisuuksia, lähtökohtia ja reunaehdoja koko Myllypuron alueella. Asemakaavan muutoksessa esitetty asuinrakentamisen mitoitus sopii kaikenlaisiin omistus-, hallinta- ja asumismuotoihin, myös opiskelija-asumiseen. Pysäköinti on maan tasossa ja pysäköintilaitoksissa. Asumismuotojen painottuessa muuhun kuin opiskelija-asumiseen, pysäköintiä rakennettaneen ohjeellisille pysäköintialueille ja pysäköintilaitoksiin enemmän. Tavoitteena on säilyttää alueelle tyypilliset laajat piha-alueet puustoitteiden sekä rakennusten väliset pitkät näkymät harvaan rakennetulla alueella. Lisärakentaminen on sijoitettu tonteille pistetaloina ja lamelleina. Uudet rakennukset on mahdollista rajata omille tonteilleen, osoittaen niille kuuluvat pihatoiminnot yhteiskäyttöisiksi korttelissa myös naapuritontille. Osa pysäköinnistä voidaan osoittaa sopimusjärjestelyin naapuritontille. Suunniteltua täydennysrakentamista on sovitettu ympäristöönsä. Rakennukset jättävät edelleen vanhalle rakennuskannalle tilaa, huomioiden niiden omaa, vahvaa suoraviivaista luonnetta. Pistetalot sijoittuvat pääosin Yläkiventien varteen ja alueen koillisosassa lamellitalot täydentävät korttelirakennetta. Tonttien luonne säilyy avoimena ja vihreänä läpivirtaavana puistona.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 8,80 ha. Kaava-alueella on asuinrakentamista $74\,802\text{ k-m}^2$, josta lisärakentamista on $15\,200\text{ k-m}^2$. Asuinkeuhkotalojen korttelialuetta on 7,45 ha, puistoaluetta 0,78 ha ja katualue 0,58 ha. Keskimääräiseksi asuinkortteleiden tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 1,0$.

Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Määräyksellä sallitaan asuinkeuhkotalojen korttelialueelle rakennettavaksi myös opiskelija- ja erityisasumista sekä ikäihmisten palveluasumista. Kortteleihin on suunniteltu neljä kahdeksankerroksista pistetaloa ja neljä lamellitaloa, joiden kerrosluvut vaihtelevat viidestä seitsemään. Lisärakentaminen on sijoitettu tonteille niin, että olemassa olevien rakennusten näkymät säilyvät mahdollisimman hyvin ja uudisrakennukset varjostavat nykyisiä rakennuksia mahdollisimman vähän. Rakennettavat keuhkotalot on sovitettu nykyisten talojen korkeuteen. Pihojen leikki-

paikat on pyritty säilyttämään ja uusia voidaan rakentaa. Pysäköinti on sijoitettu maantasoon ja neljään pysäköintilaitokseen. Lisärakentaminen sijoittuu Yläkiventien varressa kahdessa kohden katualueen tuntumaan, luoden edellytyksiä eheämmän katutilan muodostumiselle.

Uudisrakennuksissa voi olla opiskelija-asuntoja ja niiden autopaikat sijaitsevat tontilla pysäköintilaitoksessa nykyisen pysäköintipaikan jatkeena. Pistetalojen lomitse on edellytyksiä säilyä nykyisten rakennusten näkymiä edelleen. Kivirakenteinen uudisrakentaminen on pidetty muodoltaan yksinkertaisena ja pinta-aloiltaan tehokkaana. Rakennusten julkisivumateriaaleista ja -väreistä sekä kattomuodoista on annettu kaavassa määräyksiä.

Puistoalue (VP)

Yläkiventien varressa korttelien 45146 ja 45144 välisen pohjois-etelä-suuntaisen puistoalueen pinta-ala pienenee hieman koillisnurkastaan. Puistovyöhykkeen kautta kulkeva jalankulun ja pyöräilyn reittiyhteys Yläkiventielle Alakiven puistoon säilyy. Muilta osin kaavan mukainen lisärakentaminen sijoittuu oleville tonttimaille.

Liikenne

Yläkiventie ja Yläkivenrinne ovat asuntokatuja joiden liikennemäärä on vähäinen. Yläkiventien ja Yläkivenrinteen liittymää on päätetty supistaa aiemmin hyväksytystä liikennesuunnitelmassa, jonka perusteella laaditussa rakentamissuunnitelmassa on otettu huomioon tontin 45142 laajennus.

Palvelut

Kaavassa on määräys rakennusalojen osista, joissa saa olla ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotilaa asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m². Tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojaa.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen tontin 45144/1 osassa mäkisen maaston kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Yläkiventie 2:n länsipuolella lisärakentaminen ulottuu nykyisen puistovyöhykkeen koillisnurkalle. Uusi rakentaminen on sijoitettu siten, että muu uudisrakentaminen sijoittuu kokonaisuudessaan nykyisille tonttimaille. Rakennuspaikkojen sijoittelun lähtökohtana on ollut rakennusten mahdollisimman luonteva sijoitus maastoon. Korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on hulevesien hallinta määrätty otettavaksi huomioon kaupungin hulevesistrategian mukaisesti. Ensisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan imeyttämällä tai viivyttämällä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa tarvittava teknisen huollon verkosto. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää vähäisiä teknisen huollon verkoston johtosiirtoja sekä nykyisten tonttiliittymien uudelleen järjestelyjä.

Maanalaisten tilojen kuivatus- ja jätevedet tulee tarvittaessa johtaa kiinteistökohtaisella pumppaamalla yleiseen viemäriverkostoon.

Maaperän rakennettavuus ja pohjarakentaminen

Maaperä on suurimmaksi osaksi kallioista kitkamaata, jossa kallion pinta on monin paikoin näkyvässä tai hyvin lähellä maanpintaa. Alueen eteläosassa esiintyy moreenikerroksen yläpuolinen täytemaa-alue. Rakennukset perustetaan anturoilla maan tai kallion varaan.

Ympäristöhäiriöt ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Kohteesta on laadittu Myllypuron asemakaavamuutoksen kortteleita 45136 ja 45137 koskeva meluselvitys (Akukon 143120-01.1, 7.11.2014), jossa ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik CADNA/A 4.4 tietokoeohjelmalla käyttäen pohjoismaisia tie- ja raideliikenteen laskentamalleja. Laskennassa käytetyt liikennetiedot on esitetty meluselvityksen taulukossa 1a ja 1b. Asemakaavaehdotuksessa on annettu ympäristöhäiriöitä koskevia määräyksiä. Yläkiventien puoleisille julkisivuille kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso päivällä on enimmillään 55–58 dB, joten kaavamuutoksen alueella pääosalla julkisivuista saavutetaan tavanomaisilla rakenteilla riittävä asuntojen ääneneristys. Suurimmalla osalla kaavamuutoksen alueesta asuinrakennusten piha-alueilla liikenteen aiheuttama melutaso alittaa ympäristömelun ohjearvot, joten pihoja voidaan sijoittaa laajalle alueelle ilman melusuojaustarvetta. Asemakaavaehdotuksen Yläkiventien varren asuinrakennus-

ten rakennusmassat suojaavat osin piha-alueita Yläkiventien liikennemelulta.

Kaava-alueen eteläosissa on tehty maaperän kunnostustoimia vuosina 2005–2006. Loppuraportin mukaan alueelta on poistettu pilaantuneet maat ja jätteet. Kunnostus on toteutettu tasoon, jossa alueelle voidaan osoittaa asumista. Kaava-alueen muissa osissa ei ole tiedossa toimintaa, jonka perusteella epäiltäisiin maaperän pilaantuneisuutta.

Pelastusturvallisuus

Nykyiset rakennukset ovat 4-, 5-, 6-, 8- ja 9-kerroksisia sekä suunnitellut 5–8-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 varattavissa tilaa. Uusia rakennuksia varten on suunniteltavissa nykymääräysten mukaiset varatie- ja pelastustiejärjestelyt. Kerrostaloille joille ei ole järjestettävissä pelastustietä rakennuksen ympäri, on mahdollista järjestää varatieporras. Liitteenä olevassa liikenteen yleissuunnitelmassa on osoitettu pelastusreitit viitteellisesti. Osa viitteellisistä nostopaikoista on esitetty katualueelle. Tarkemmasta sijoituspaikasta on sovittava rakennusviraston kanssa. Muut nostopaikat ovat joko omilla tonteilla tai olemassa olevien rakennusten tonteilla. Pelastustien ajoreiteistä ja nostopaikoista on tehtävä mahdollisesti tarvittavat rasitesopimukset jatko-suunnittelun edetessä.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta, sillä uudet kerrostalot rakennetaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään. Uudisrakentaminen on suunnattu pääasiassa opiskelijoille, joka monipuolistaa Myllypuron yhdyskuntarakennetta.

Kaavan mukaisella lisärakentamisella on jonkin verran paikallisia vaikutuksia Myllypuron metsälähiön kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön. Kaavamuuotos tuo alueelle uutena talotyyppinä pistetalot. Myllypuron pääakselin Orpaanportaan varteen rakennettavalla talolla on

paikallista merkitystä Orpaanportaan kaupunkikuvan ja rakennetun ympäristön kannalta.

Paikallisesti jotkin alueen sisäisistä pitkistä näkymistä sulkeutuvat uuden rakentamisen myötä, mutta rakennusten sijoittelussa on myös säilytetty pitkiä näkymiä ja vältetty nykyisten asuntojen ikkunanäkymien peittymistä. Osa katunäkymissä hallitsevista katujen läheisyyteen sijoitetuista pysäköintialueista siirtyy tai yhdistetään kannen alaisiin pysäköintilaitoksiin, mikä eheyttää katumiljöötä.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Vaikutukset katujärjestelyihin on huomioitu aiemmassa liikennesuunnittelussa. Liikennemäärän lisäys Yläkiventiellä tulee olemaan vähäinen.

Toteutuessaan asemakaava vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Vaikutukset luontoon ja virkistysmahdollisuuksiin

Toteutuessaan Yläkiventie 2:n suunniteltu uudisrakennus pienentää hieman nykyisen tontin länsipuolella sijaitsevan puistovyöhykkeen pinta-alaa. Rakentamisesta ei aiheudu muutostarpeita nykyiselle jalankulun ja pyöräilyn reitille. Toteutuessaan muu lisärakentaminen sijoittuu kokonaisuudessaan nykyisille tonttimaille ja tuo pieniä muutoksia tonttien pihajärjestelyihin. Rakentamisella on välittömiä muutosvaikutuksia rakentamispaikan ekologiaan paikallisesti. Uusi rakentaminen lisää alueen asukasmäärää ja tuo lisää käyttäjiä Myllypuron yleisille alueille. Käyttäjämäärän lisääntyminen voi lisätä kulutusta alueella, mutta uudisrakentamisen sijoitus olevien reittien ja infrastruktuurin yhteyteen vähentää näitä välillisiä vaikutuksia. Lisärakentaminen olevan kaupunkirakenteen sisälle, hyvien liikenneyhteyksien varrelle on kestävä kehityksen mukaista ja kokonaisuutena arvioidaan, että kaavan mukaisella lisärakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia Myllypuron luontoon ja virkistysmahdollisuuksiin.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja elinkeinoelämään

Alueelle tulee n. 350–500 uutta asukasta asumismuodoista riippuen. Palvelujen käyttäjiä tulee lisää ja uusien palvelujen syntyminen on mahdollista. Uudet rakennukset vaikuttavat kaavoitettavien ja naapuritonttien näkymiin hieman: Yläkiventie 8 pohjoisimman rakennuksen eteläpuolelle tulee uusi rakennus, joka vaikuttaa itäisimpien asuntojen näkymiin etelään ja eteläisimmän rakennuksen itäpuolelle tulee rakennus, joka vaikuttaa eteläisimpien asuntojen näkymiin itään. Yläkiventie

5:n pohjoispuolella olevan palvelutalon eteläpuolelle tulee rakennus, joka vaikuttaa itäisimpien asuntojen näkymiin.

Ilmastovaikutukset

Täydennysrakentaminen olemassa olevien infrastruktuurin ja palveluiden sekä erinomaisten julkisen liikenteen yhteyksien läheisyyteen on ilmastovaikutuksiltaan edullista.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen edellyttämien johtosiirtojen kustannukset ovat ilman arvonlisäveroa noin 100 000 euroa. Johtosiirtojen kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Johtosiirrot

vesihuolto	40 000 euroa
kaukolämpö	20 000 euroa
kaasu	30 000 euroa
<u>tietoliikenne</u>	<u>10 000 euroa</u>
Yhteensä	100 000 euroa

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Opiskelija-asuntojen toteutus on tarkoitus sovittaa yhteen Metropolian ammattikorkeakoulun Myllypuron kampuksen rakentamisen kanssa.

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 (päiväty 13.12.2013 ja 2.1.2014).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 22.1.2014.

Osallisille lähetettiin asemakaavan valmisteluaineistoa ja 14.10.2014 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kirje päivätty 14.10.2016).

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla, info- ja näyttelytila Laiturilla 27.10.–10.11.2014, sekä verkko-osoitteessa www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt. Valmisteluaineistoa koskeva yleisötilaisuus, kaava-päivystys pidettiin 4.11.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginkanslian, kiinteistöviraston, rakennusviraston, opetusviraston, asuntotuotantotoimiston, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja varhaiskasvatusviraston kanssa.

Ennen lautakuntakäsittelyä pyydettiin lausunnot kiinteistövirastolta, pelastuslaitokselta, ympäristökeskukselta, rakennusvirastolta, varhaiskasvatusvirastolta, asuntotuotantotoimistolta, Helsingin Energia -liikelaitokselta, kaupunginkanslialta Helsingin seudun liikenteeltä (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) vesihuollolta.

Kannanottoja saatiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan valmisteluaineistosta. Ympäristökeskus kiinnitti huomiota mahdollisiin meluhaittoihin Yläkiventien varressa sekä Myllypuron kaatopaikan reuna-alueen huomioimiseen kaavoituksessa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) totesi, että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää johtosiirtojen tarve ja varmistaa riittävät tilavaraukset nykyisille ja siirrettäville vesihuoltolinjoille sekä kiinnitti huomiota tonttien välissä sijaitsevaan hulevesiviemäriin. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ilmoitti, että rakennustyöt eivät saa häiritä joukkoliikennettä. Asuntotuotantotoimisto totesi, että täydennysrakentaminen tulisi ratkaista niin, että se ei aiheuta nykyisille asukkaille ylimääräisiä lisäkuksannuksia pysäköintijärjestelyistä. Rakennusvirasto kiinnitti huomiota tonttien pysäköinnin, huleveden ohjaamisen ja lumitilojen järjestämiseen sekä pyysi tarkistamaan, että kaavan katulinjaus vastaa Yläkiverrinteen uutta katusuunnitelmaa sekä esitti, että uusia rakennuksia ei saa sijoittaa kiinni katualueeseen.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, päivitettyä osallistumis- ja arvi-

ointisuunnitelmaa ja valmisteluaineistoa koskien 14 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta poiketen päätettiin pitää ylimääräinen Hekan talotoimikunnille suunnattu työpaja, jossa konsulttien keskeneräisiä suunnitelmia kommentoitiin ja kehitettiin. Muun muassa avoimia näkymiä lisättiin ja rakennusten korkeuksia muutettiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta saadut mielipiteet kohdistuivat kaupunkisuunnitteluviraston selvitykseen täydennysrakentamisen mahdollisuuksista vuodelta 2013, kestäväan kehityksen toteuttamiseen suunnitelmassa, slummiutumiseen, omistus- ja hallintamuotojen valintaan ja tasapainoon sekä asumismuotoihin, kaavasunnittelun lähtökohtiin ja siihen liittyvään vuorovaikutukseen, hankkeen kerrosalan suureen kokonaismäärään, lisärakentamisen kerroslukuihin, rakennusalojen sijainteihin, palveluiden tarpeeseen, työ- ja toimistotilojen tarpeisiin, lisärakentamisen varjostusvaikutuksiin ja asumisen yksityisyyteen, nykyisiin kävely- ja pyörätieyhteyksiin, piha- ja ulko-oleskelutiloihin sekä autopaikkajärjestelyihin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että valmisteluaineistossa uuden kerrosalan kokonaismäärä oli 16 760 k-m² ja se pienennettiin kaavaehdotukseen 15 200 k-m². Kaavaan on myös lisätty eräitä asuinrakennusten rakennusaloja koskeva määräys rakennukseen sallittavaksi tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m², joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa. Lisäksi korttelissa 45142 on Yläkiventien ja Yläkivenrinteen risteyksen tuntuman koillispuolen rakennusala on siirretty pohjoisemmaksi, risteyksen näkemäalueen suurentamiseksi.

8

KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 27.1.2015 ja se päätti...

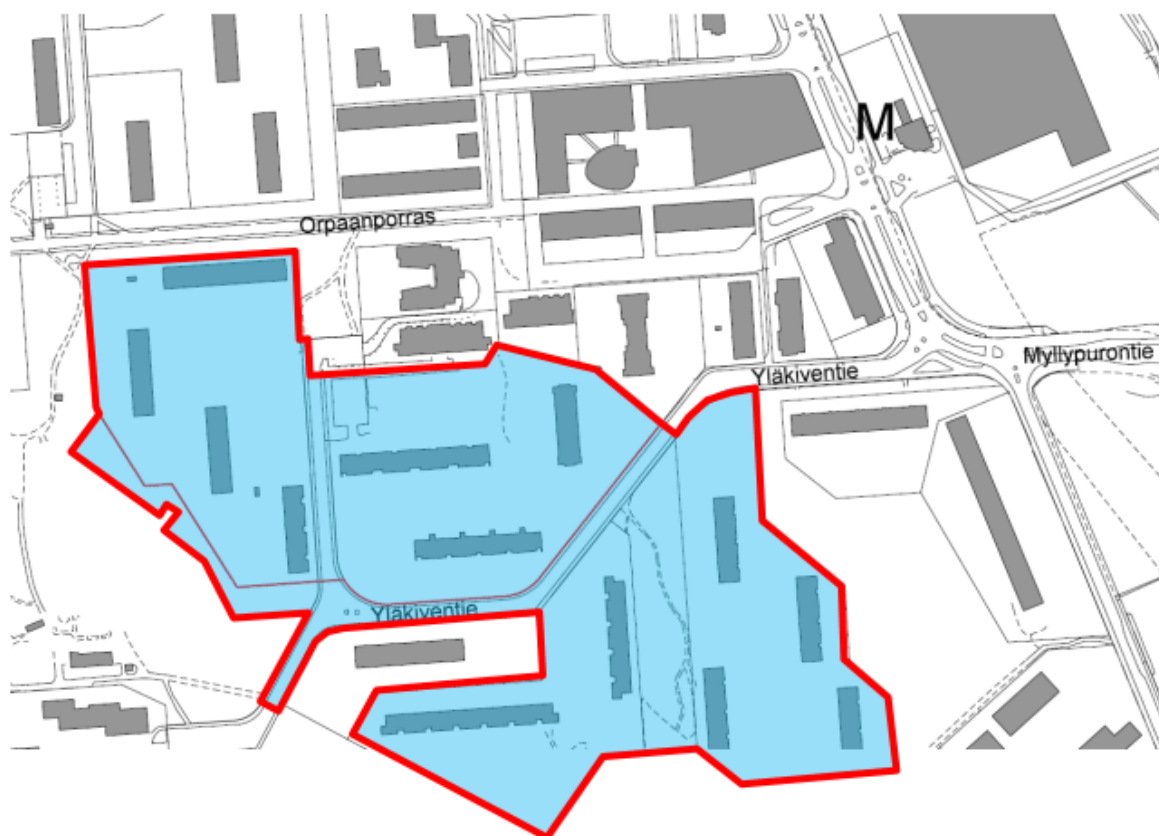
Helsingissä

Olavi Veltheim



MYLLYPURO, YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 2.1.2014 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueen rajausta on tarkistettu.



Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Myllypuron asuinkerrostalotontteja 45146/4, 45144/1, 45141/1 ja 45142/15 sekä katu- ja viheralueita. Tontit sijaitsevat osoitteissa Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty aluerajauksen muututtua. Tontti 45145/5 katuosoitteessa Alakiventie 5 on jätetty pois kaavamuutosalueesta.

Nykytilanne

Yläkiventie 2:n tontilla sijaitsee neljä kerrostaloa. Lamellitalot ovat yhdeksänkerroksisia. Yläkiventie 4:n tontilla sijaitsee kaksi kerrostaloa. Lamellitalot ovat viisi- ja kuusikerroksisia. Yläkiventie 5 tontilla sijaitsee kolme kerrostaloa. Lamellitalot ovat neli-, kuusi- ja yhdeksänkerroksisia.





14.10.2014

Yläkiventie 8 tontilla sijaitsee neljä kerrostaloa. Lamellitaloista pohjoisin on nelikerroksinen ja loput ovat kahdeksankerroksisia. Asuinrakennukset on rakennettu vuosina 1964 ja 1965. Tontit ovat maastoltaan kallioisia, joissa korkeuseroja on melko paljon. Maaperältään tontit ovat pääosin avokalliota ja kitkamaata.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla lisärakentamista. Tavoitteena on, että tontille sijoitetaan pääasiassa opiskelija-asuntoja. Myös muuta lisärakentamista tutkitaan. Lähi-alueella on vierillä myös Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22 asemakaavamuutos.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa tontit.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1962, 2003 ja 2004. Voimassa olevissa asemakaavoissa tontit 45146/4, 45144/1, 45141/1 ja 45142/15 on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueiksi.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi palveluineen.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

- Myllypuron täydennysrakentamisen mahdollisuudet (Ksv, 2013)

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaavan valmistelun yhteydessä

- yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- luontoon ja luonnonvaroihin
- maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- elinkeinoelämään

Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloituvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli esillä 13.1.–3.2.2014. Mielenpitoet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai esittää nähtävilläolon aikana. Lisäksi järjestettiin kyseisten tonttien talotoimikunnille työpaja 19.2.2014.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 27.10.–10.11.2014:

- Asukastalo Myllärissä, Kiviparantie 2 J
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Mielenpitoet valmisteluaineistosta ja päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 10.11.2014.**





Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle loppuvuodesta 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
- Myllypuro- seura
- Helsingin Yrittäjät
- Itä-Helsingin yrittäjät ry.
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin Energia, kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, pelastuslaitos, rakennusvirasto, rakennusvalvontavirasto, varhaiskasvatusvirasto, kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosasto, asuntotuotantotoimisto ja ympäristökeskus.
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun liikenne (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) -vesihuolto

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-

palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista 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 verkkosivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

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

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Petteri Erling
puhelin 310 37467
sähköposti [petteri.erling\(a\)hel.fi](mailto:petteri.erling(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Jussi Jääskä
puhelin 310 37129
sähköposti [jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 04.12.2014
Kaavan nimi Myllypuro, Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8 asemakaavan muutos
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
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

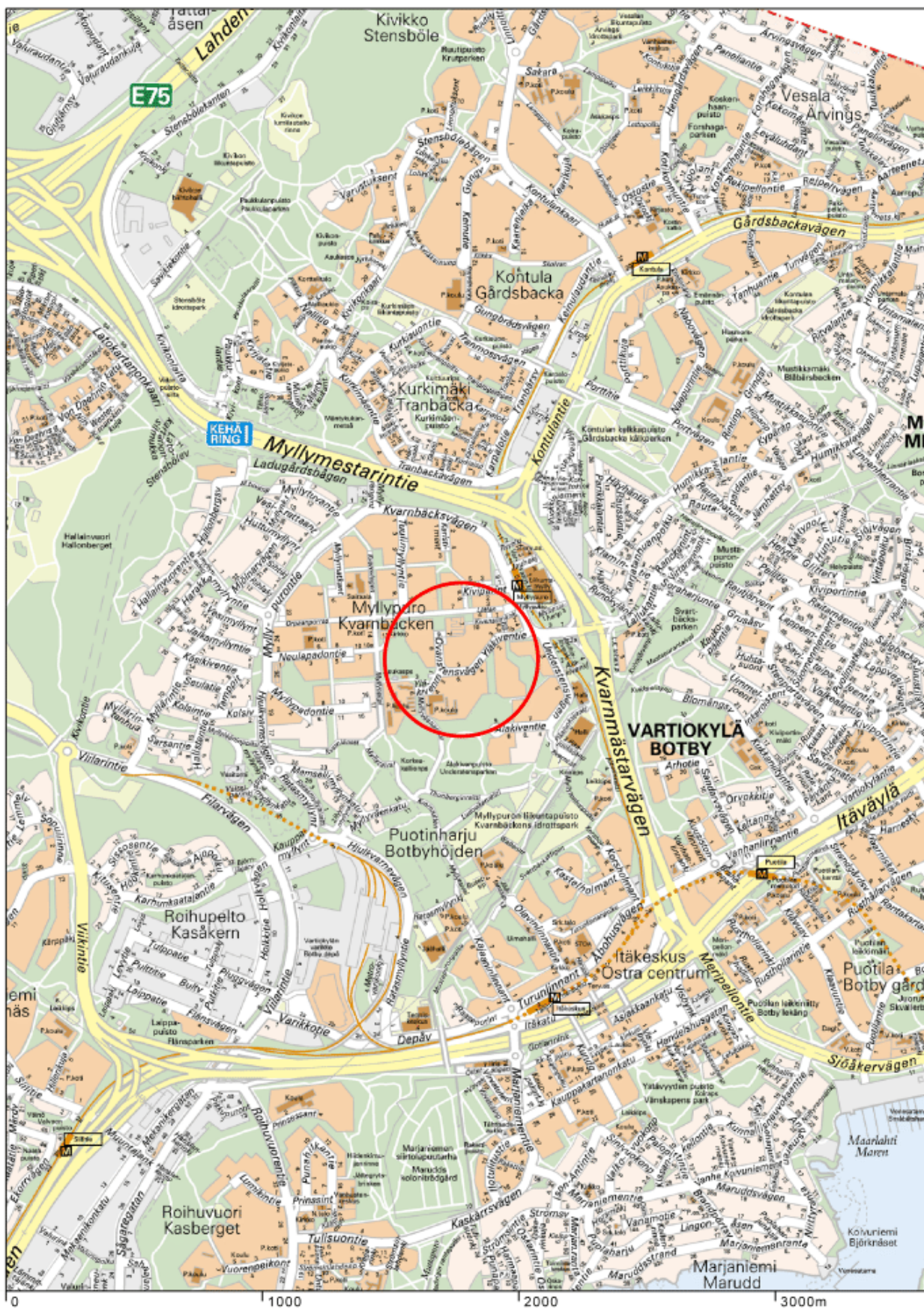
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,8044		74802	0,85	0,0000	15200
A yhteensä	7,4511	84,6	74802	1,00	0,1223	15200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7758	8,8			-0,1043	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5775	6,6			-0,0180	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	8,8044		74802	0,85	0,0000	15200
A yhteensä	7,4511	84,6	74802	1,00	0,1223	15200
AK	7,4511	100,0	74802	1,00	0,1223	15200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7758	8,8			-0,1043	
VP	0,7758	100,0			-0,1043	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5775	6,6			-0,0180	
Kadut	0,5775	100,0			-0,0180	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta
Myllypuro
Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto

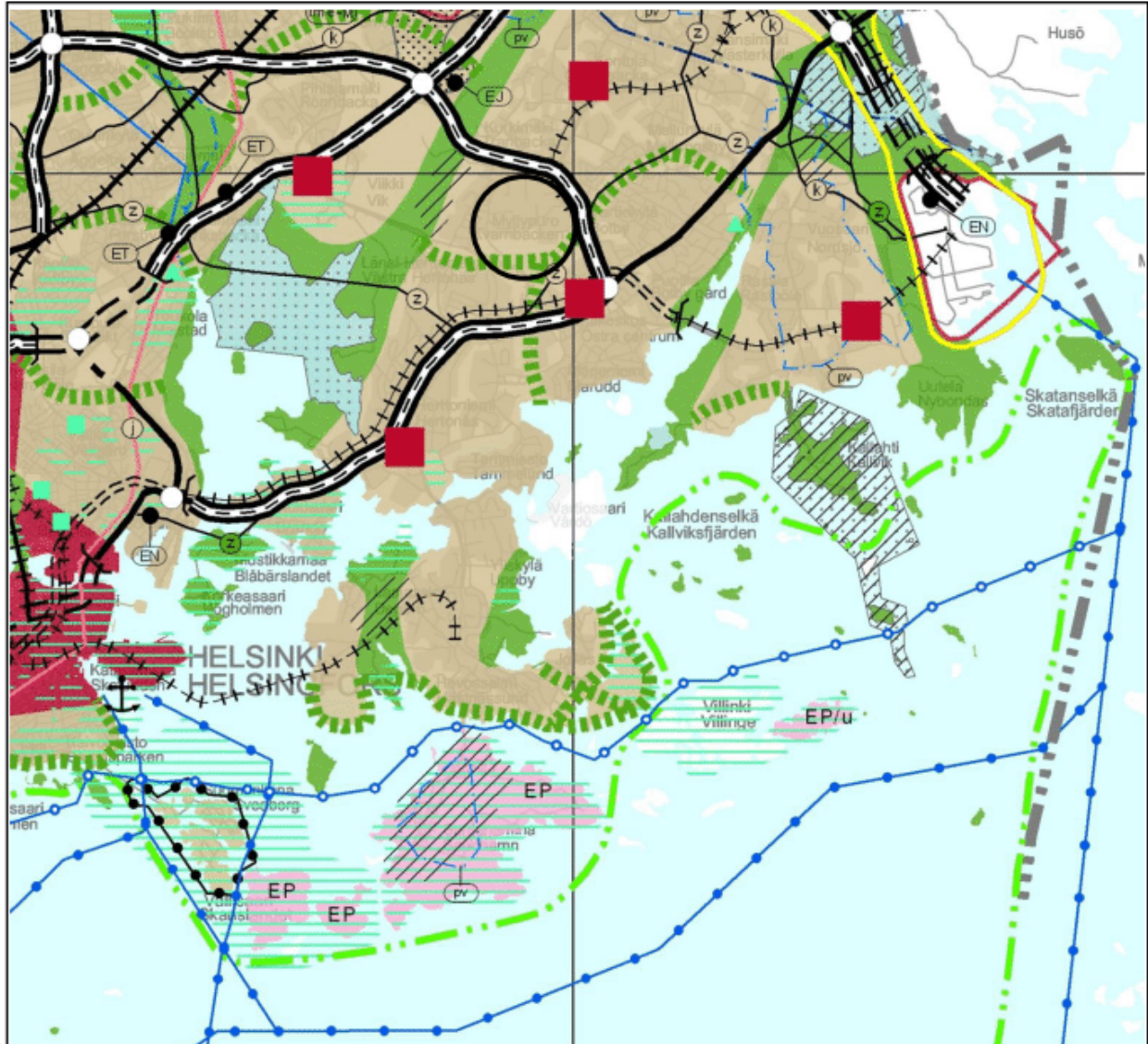




Ilmakuva
Myllypuro
Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto



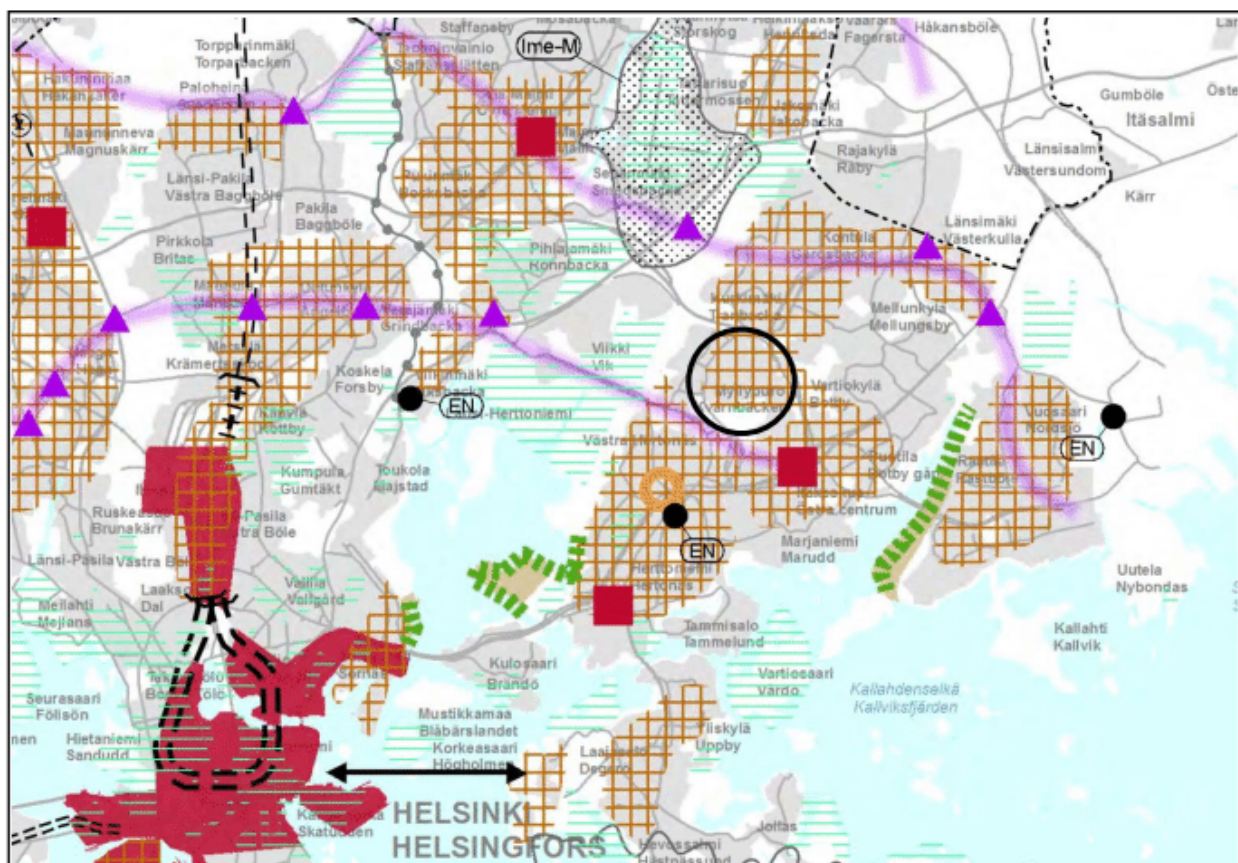


MERKINNÄT

	Taajamatoimintojen alue		Yhdysrata
	Keskustatoimintojen alue		Liikennetunneli
			Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
	Virkistysalue		400 kV voimalinja
	Viheryhteystarve		Raakavesitunneli
	Luonnonsuojelualue		Jätevesitunneli
	Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		
	Moottoriväylä		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
	Valtatie/Kantatie		Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänös
	Eritasoliittymä		
	Päärata		

Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta
Myllypuro
Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8



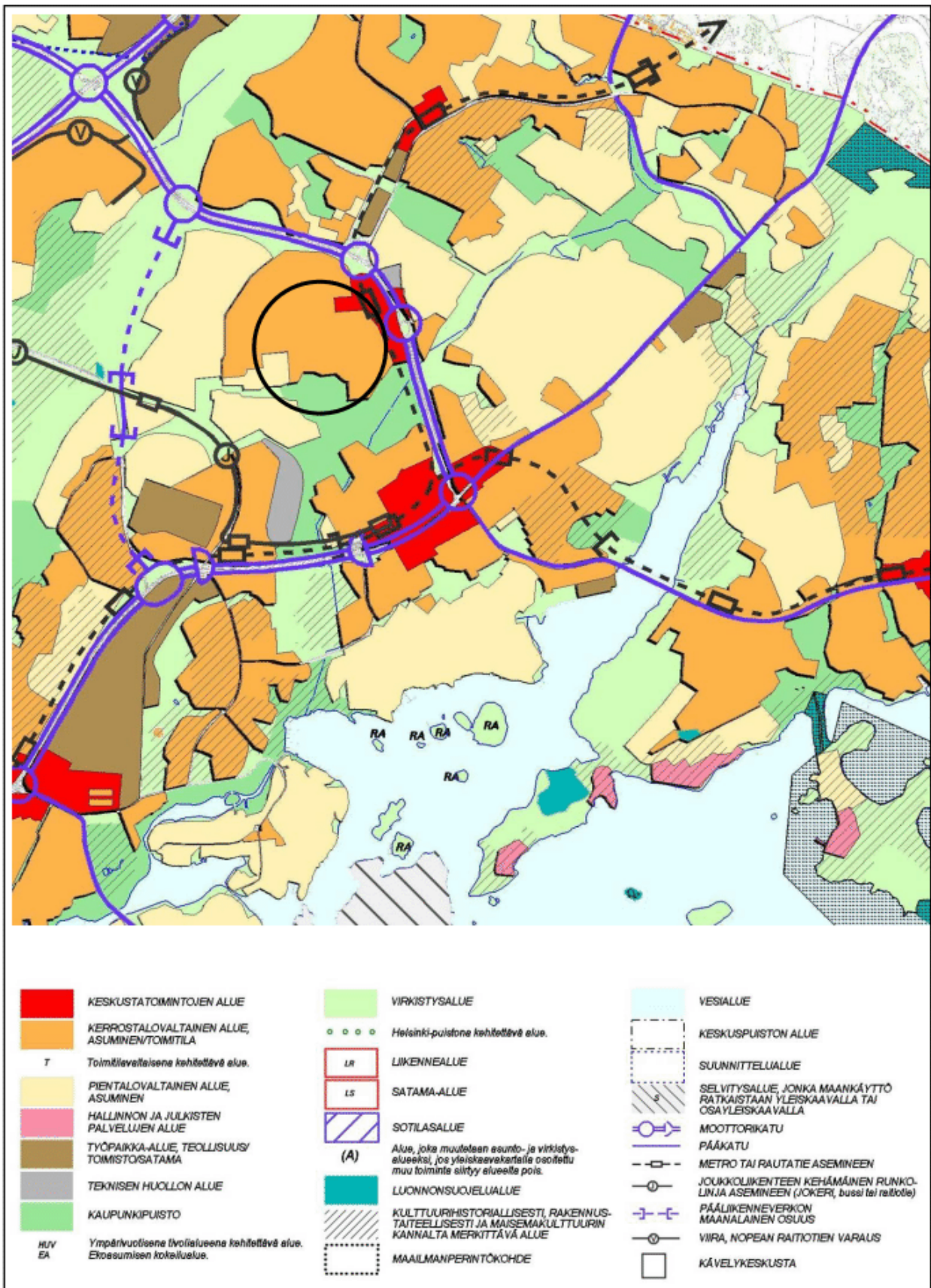


Merkinnät Beteckningar

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		EPu Puolustussuojien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning
	Tiivistettävä alue Område som ska tätas		Moottoriväylä Motorled		110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning, riktgivande sträckning
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplats		Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg		Eatlink 1
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spå		Seututie Regional väg		Eatlink 2
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemaseudun kehitysalue Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig		Yhdystie Förbindelseväg		110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse
	Kylä By		Eritasoliittymä Planerad anslutning		Energihuoltolinja Område för energiförsörjning
	Palvelualue Område för service		Pääte Huvudbana		Sirtoviennin Avloppsledning
	Keskustamatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, rikacentrum		Yhdysrata Förbindelsebana		Sirtoviennin ohjeellinen linjaus Riktgivande sträckning för avloppsledning
	Keskustamatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum		Liikennetunneli Trafikunnel		Maakaavan runkoputki Naturgashuvudledning
	Keskustamatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus Trafikunnel, riktgivande sträckning		Lentomelualue M (L _{max} 7-22 yli 55 db) Flygbullerområde M (L _{max} 7-22 över 55 db)
	Merkittävällä seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		Liikenneväylän karkoitusmerkitä osoittaa vaihtoehtoisten ratkaisujen tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Puolustussuojien melualue (L _{max} 7-22 yli 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L _{max} 7-22 över 55 db)
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		Liikenteen yhteystarve Behov av trafikförbindelse		Natura 2000 verkoston kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller föreslagits hör till nätverket Natura 2000
	Teollisuusalue Industriområde		Joukkoliikenteen vaihtopaikka Ombudsningplats för kollektivtrafik		Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) Område, väg eller objekt av riksintrasse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009)
	Virkistysalue Rekreationsområde		Lähtöpaikka Plats för anslutningspaket		Arvoas harjualue tai muu geologinen muodostuma Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation
	Viheryhteystarve Behov av gröntförbindelse		Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteystarve Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen		Kunnan raja 1.1.2013 Kommungräns 1.1.2013
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		Ulkolähtö Fruktled		Maakuntakaava-alueen raja Gräns för landskapsplanområdet
	Puolustussuojien alue Försvarsmaktens område		400 kV voimajohto 400 kV kraftledning		

Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta
Myllypuro
Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8





Ote yleiskaava 2002:sta
Myllypuro
Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8





Ajantasa-asemakaava
Myllypuro
Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAARAYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue. Tonteille 45141/3, 45141/4, 45142/19, 45142/20, 45142/21, 45144/3 ja 45146/8 saa rakentaa myös opiskelija- ja erityisasuntoja sekä ikäihmisten palveluasumista.

VP

Puisto.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

45144

Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin numero.

Katu.

YLÄKIVENTIE Kadun nimi.

Kahden eri korttelin välinen raja.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.

19300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Rakennusalan osa, jossa saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimisto-tiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m2.

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

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ohjeellinen pysäköintilaitoksen rakennusala johon saa sijoittaa autopaikkoja, jättiloja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon. Luku osoittaa ylemmän tason likimääräisen korkeuden merenpinnasta.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Alueen osa, jossa ajoyhteys naapuritontille on sallittu.

Ohjeellinen uikoilutie.

ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:

- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa maanpäällisinä enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- kattoterassien ja parvekkeiden asemasta puoliämpimiä viherhuoneita, jos melutason ohjearvot niin vaativat.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

KORTTELIALUEELLA:

- Asunnot tulee varustaa konellisella ilmanvaih dolla.

- Leikki- ja oleskelupihaksi suunniteltavilla alueilla on saavutettava alle 55 dB keskiäänitaso päivällä.

- On asuinrakennusten julkisivujen oltava pääosin rapattuja tai väribetonia ja kattomuodon oltava laakea.

- On pihan erillisten jäte- ja varastotiloja sisältävän rakennuksen julkisivujen oltava puupintaisia.

- Pihan erilliset jäte- ja varastotiloja sisältävät rakennukset tulee sijoittaa pysäköintialueen tai pysäköintilaitoksen yhteyteen tai syväkeräysastioihin pihalle.

- Leikki-, ulko-oleskelu-, jätteiden-keräys-, pyykinkuivaus-, tomutus-, lumenkeräys- ja polkupyöräpaikkoja saa sopimuksella rakentaa kiinteistöille yhteisiksi kortteleissa tällä kaava-alueella.

- Viherhuoneiden ulkoseinistä on vähintään 2/3 oltava lasia.

- Viherhuoneiden rakenteet eivät saa ylittää alempien kerrosten ulkoseinien ja parvekkeiden ulkopintaa. Sisääntulokatokset, parvekkeet ja kuistit saavat ulottua enintään 2,5 m rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

- Kerroksiin saa rakentaa yhteissaunaosastoja, monikäyttöttiloja ja teknisiä tiloja asukkaiden käyttöön.

- Korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti. Tonteilla tulee imeyttää pinta- ja kattovesiä maaperään ja hidastaa niiden virtausta mahdollisimman paljon. Ensisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan imeyttämällä tai viivyttämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedet on johdettava eteenpäin hidastaen tai viivyttään ojien, painanteiden tai muiden pinta-johtamismenetelmien kautta tai hulevesiviemäri ssä.

- Viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennukset tulee voida rakentaa ja huoltaa tontilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 k-m2 tai 0,6 ap/asunto ja 1 ap/1000 k-m2 (vieras). Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 20 %-lla. Jos tontilla on senioriasuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 25 %-lla. Opiskelija-asuntojen, erityisasumisen ja ikäihmisten palveluasumisen autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/300 k-m2.

- Liike-, sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä- tms. tilat 1 ap/60 k-m2.

Tontille 45141/2 saa sijoittaa tonttien 45141/3 ja 4 autopaikkoja. Tontille 45142/18 saa sijoittaa tonttien 45142/19, 20 ja 21 sekä 45144/3 autopaikkoja. Tontille 45144/2 saa sijoittaa tontin 45144/3 autopaikkoja. Tontille 45146/7 saa sijoittaa tontin 45146/8 autopaikkoja.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: asunnot 1 pp/30 m2 asutokerrosalaa, joista puolet tulee sijoittaa rakennuksiin.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.

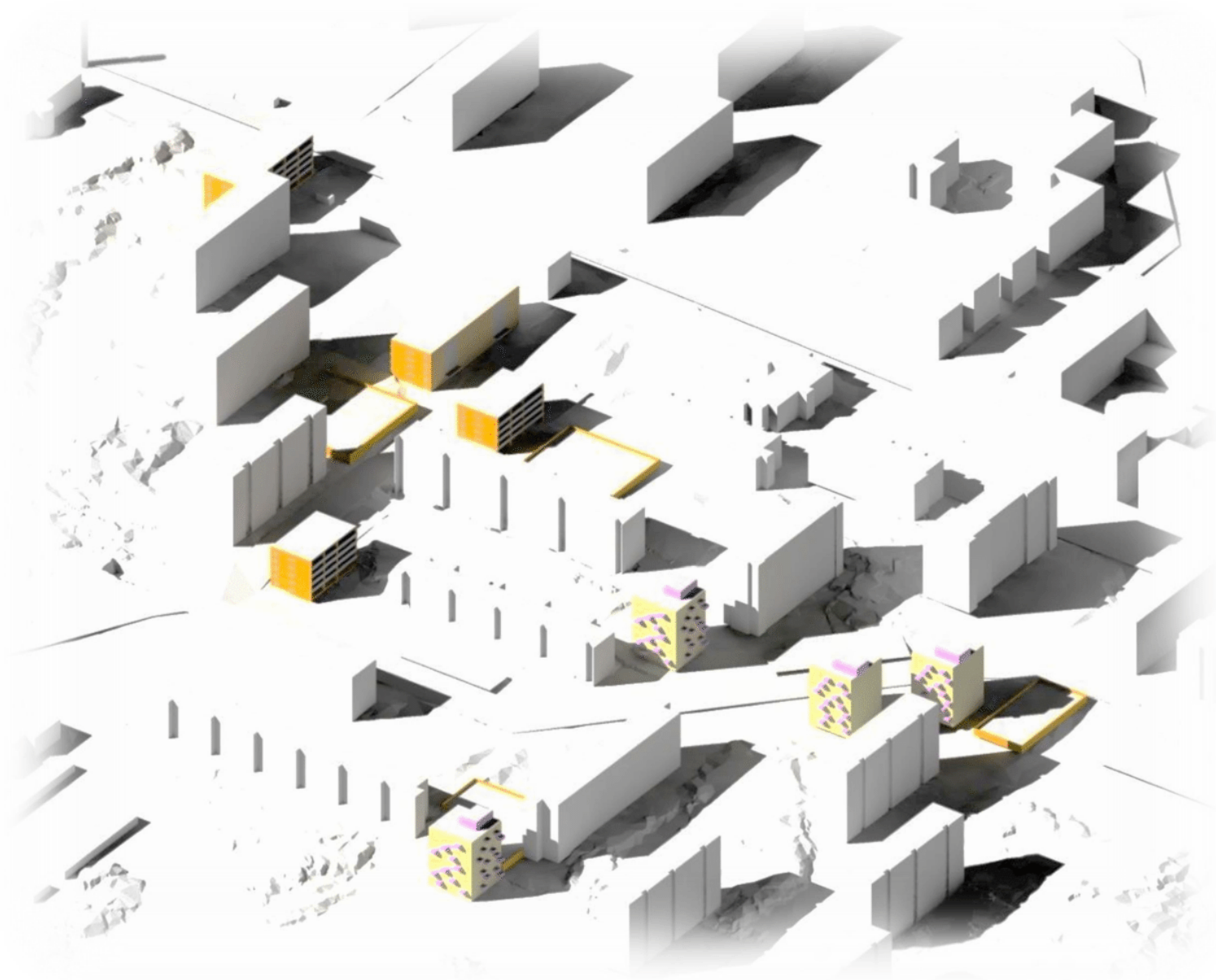
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



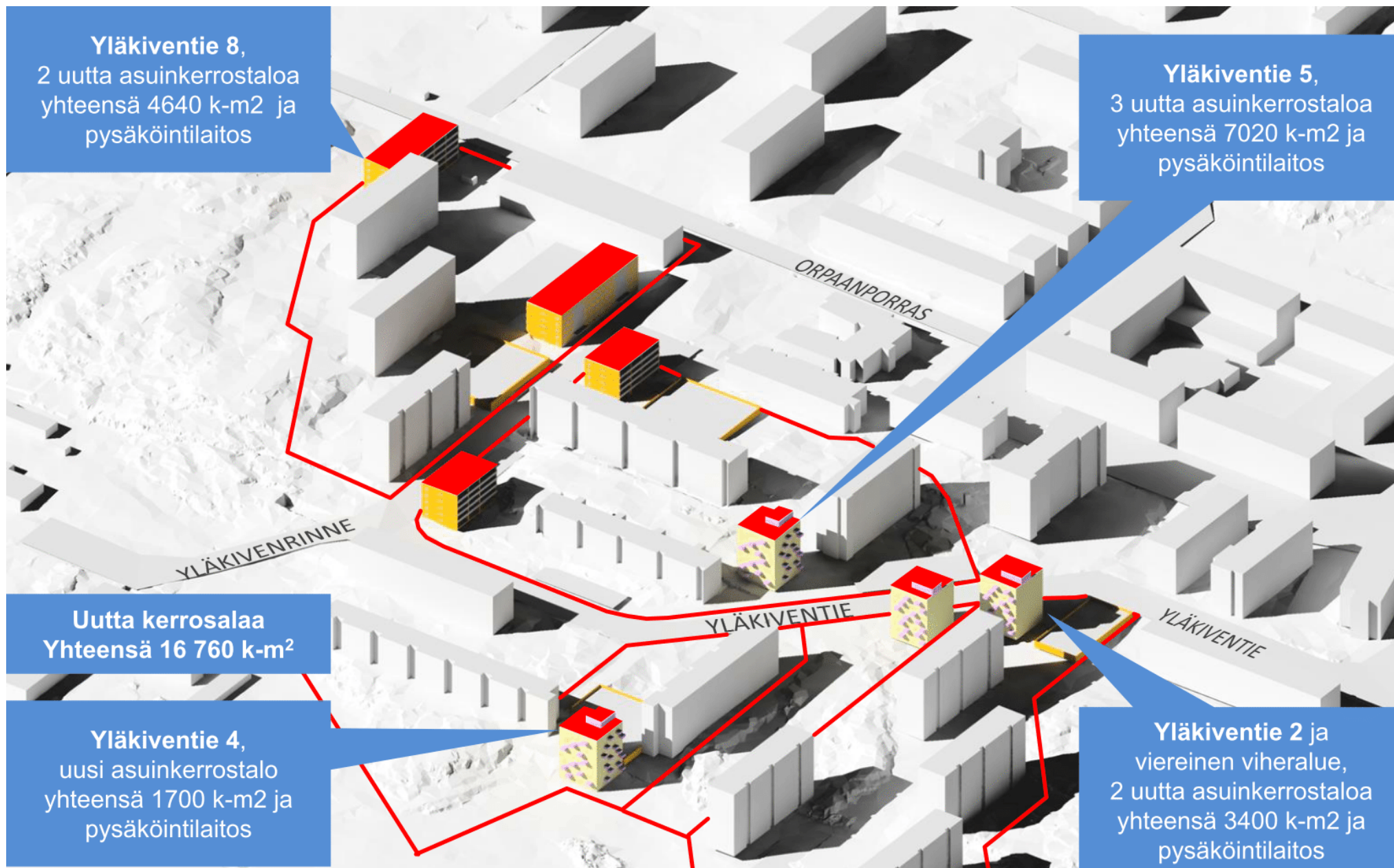
Myllypuro, Yläkiventie 2,4,5 ja 8
Havainnekuva
1 / 2015

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / Itäinen toimisto
Petteri Erling / Leena Typpö



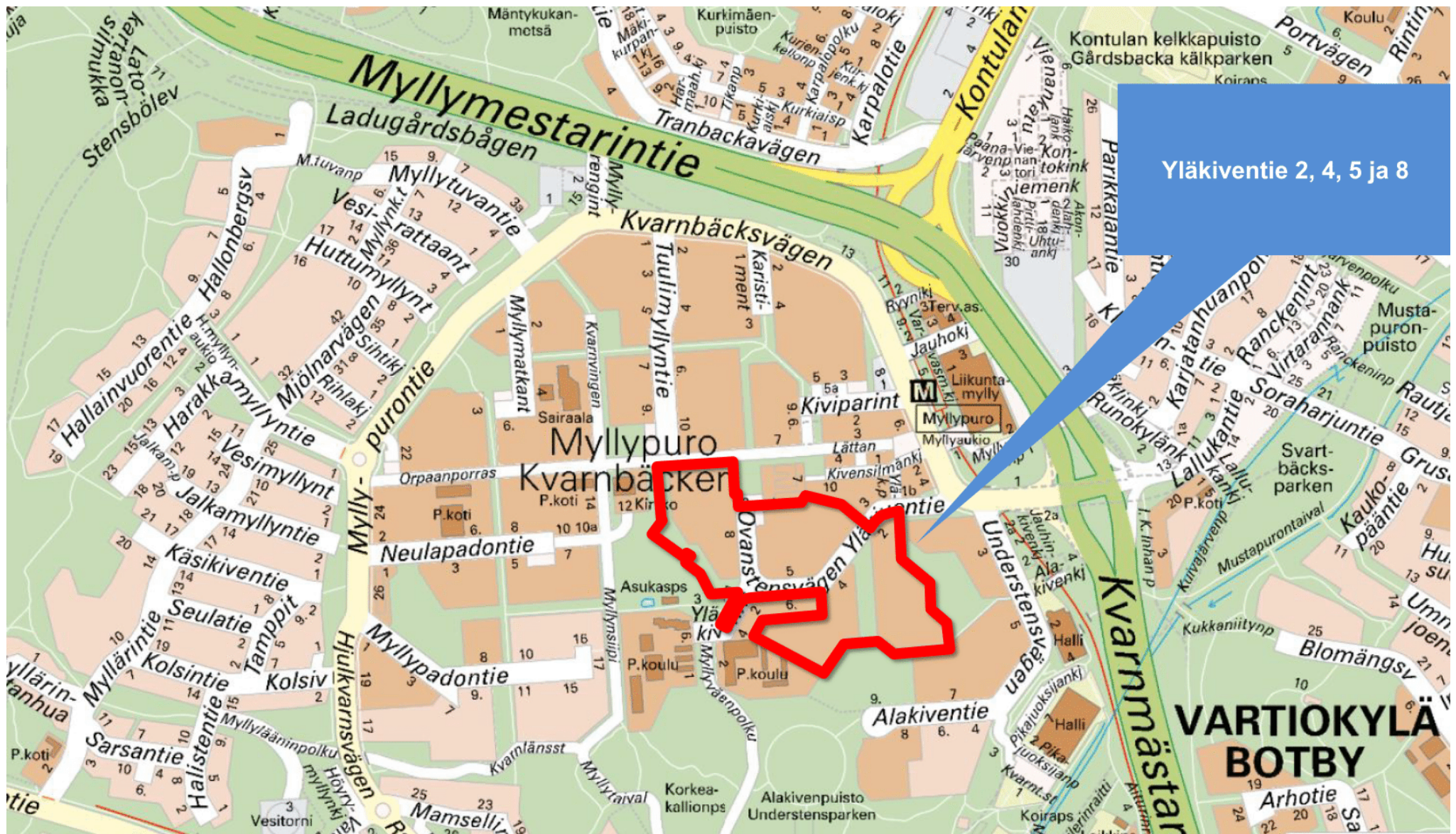


- Havainnekuva
- Sijainti
- Palvelut
- Joukkoliikenne
- Topografia
- Rakennettu ympäristö ja luontotiedot
- Virkistysalueverkko
- Yleiskaava
- Asemakaava
- Maanomistus ja rakennusoikeus
- Asemakaavamuutoksen tärkeimmät tavoitteet ja suunnittelun taustaa
- Valokuvia nykytilanteesta
- Asemakaavamuutoksen viitesuunnitelmat



**MYLLYPURO,
YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

VALMISTELUAINIESTON
HAVAINNEKUVA 27.10. 2014
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAAVAOSASTO, ITÄINEN TSTO, PE



Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8

Sijainti

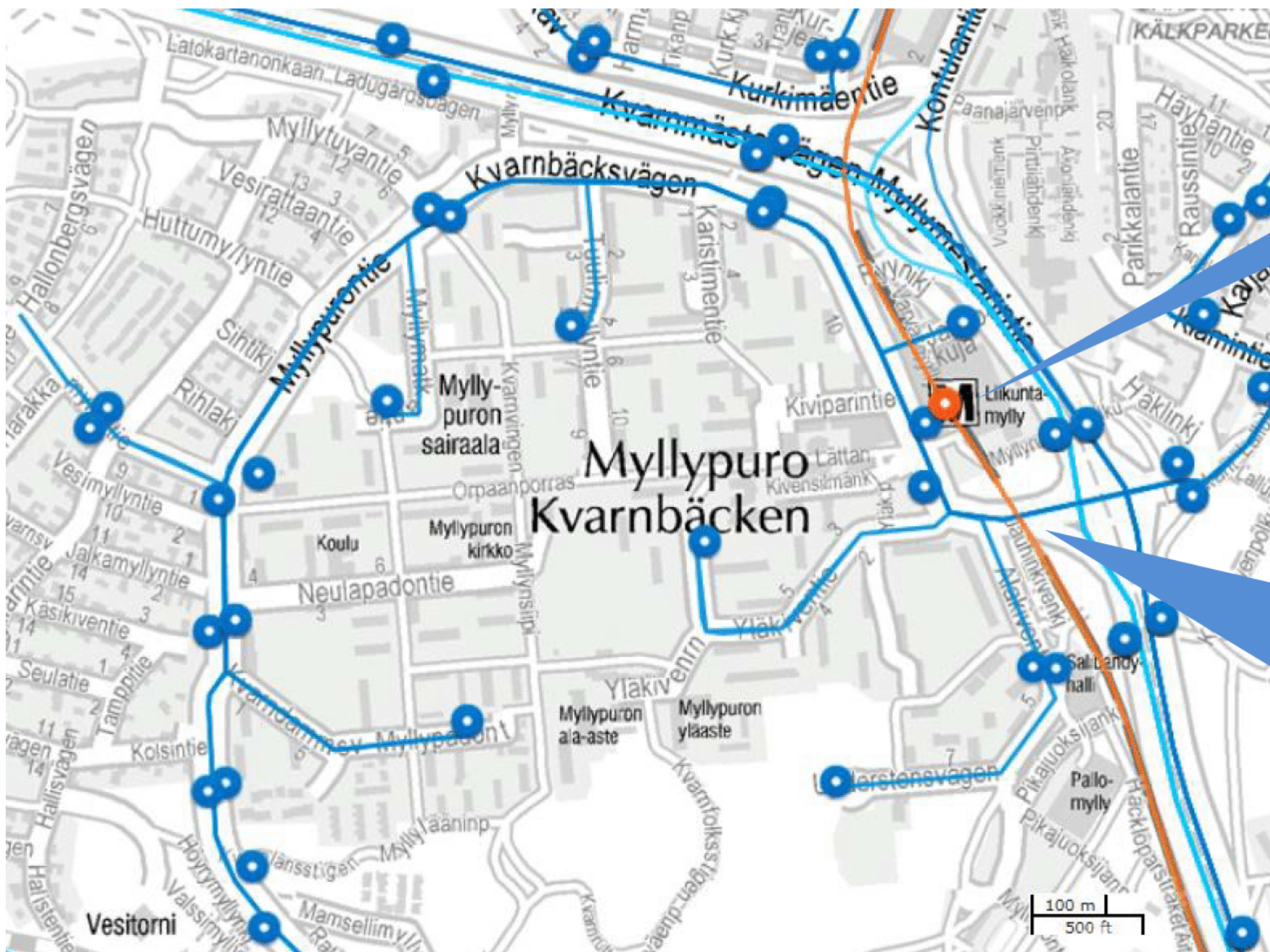
**MYLLYPURO,
YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

VALMISTELUAINIESTON
NYKYTILANTEEN HAVAINNEKUVA 27.10. 2014
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAAVAOSASTO, ITÄINEN TSTO, PE



**MYLLYPURO,
YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

VALMISTELUAINEISTON
NYKYTILANTEEN HAVAINNEKUVA 27.10. 2014
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAAVAOSASTO, ITÄINEN TSTO, PE



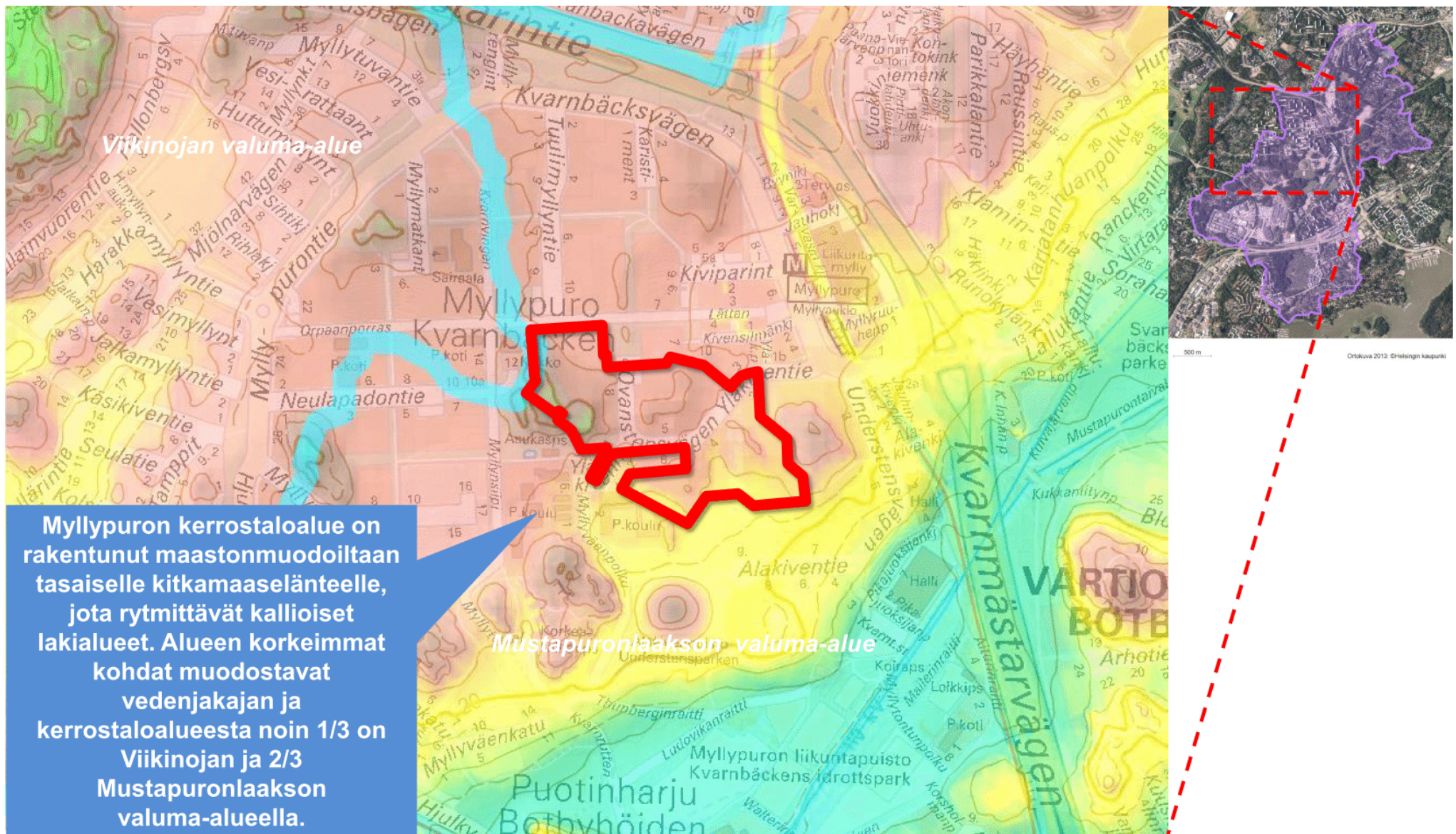
Metroasema,
etäisyys kaava-alueelta
alle 600 metriä

Linja-autojen
palvelulinjoja liikennöi
Myllypurontieellä,
Yläkiventieellä,
Myllypadontieellä ja
Myllymestarintieellä, joista
yhteyksiä muun muassa
Itäkeskukseen,
Mellunmäkeen ja
lentoasemalle

Joukkoliikenne

**MYLLYPURO,
YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

VALMISTELUAINEISTON
NYKYTILANTEEN HAVAINNEKUVA 27.10. 2014
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAAVAOSASTO, ITÄINEN TSTO, PE



**MYLLYPURO,
YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**VALMISTELUAINIEN
NYKYTILANTEEN HAVAINNEKUVA 27.10. 2014
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAAVAOSASTO, ITÄINEN TSTO, PE**



Orpaanportaan ja Myllynsiiven **raittiakselit** ovat osa alueen viheraluerakennetta. Orpaanporras on huomioitu rakennusviraston arvoympäristöinventoinnissa 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävänä jalankulkuakselina.

Kaava-alueella ei ole rauhoitettuja tai arvokkaaksi inventoituja luontokohteita. Pohjoisessa kaava- aluetta sivuaa jääkauden aikainen männikköharjanne, jonka osa Orpaanportaan pohjoispuolella on luokiteltu kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmässä arvokkaaksi kasvillisuuskohteeksi.

Pääosa ympäristön ja suunnittelualueen kerrostaloista on rakennettu vuosina 1964-66.

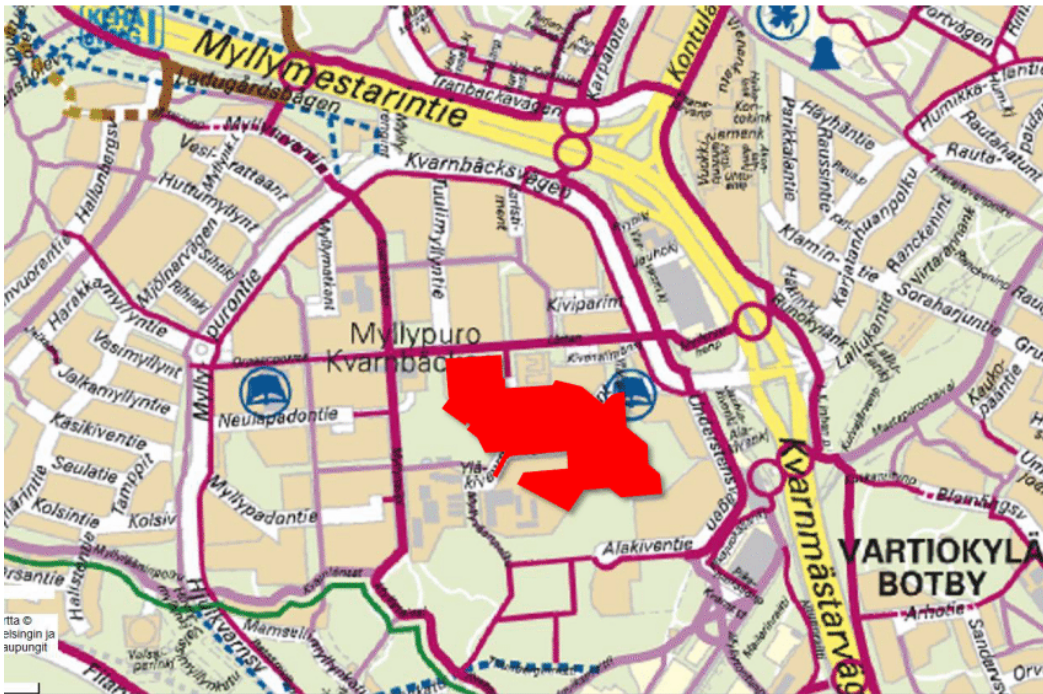
Pihatiloissa ja korttelien välisillä vyöhykkeillä on vaihtelua paikoin metsäisistä alueista jyrkkäpiirteisiin avokallioihin, leikkipihoihin ja nurmikenttiin. Tonttien rajoja ei juuri havaitse alueella liikkuessa. Korttelialueiden pihalla valtapuuna on mänty.

Katutilojen näkymissä hallitsevana elementtinä on pysäköinti, joka on sijoitettu katujen varsille ja kenttämaisille pysäköintialueille.

Rakennettu ympäristö ja luontotiedot

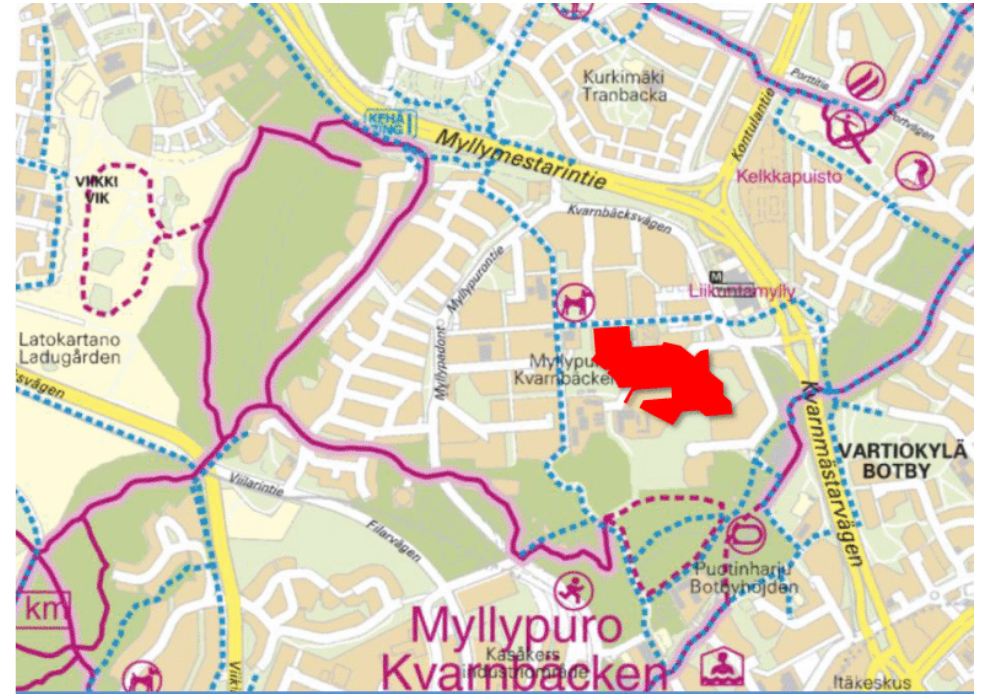
**MYLLYPURO,
YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

VALMISTELUAINEISTON
NYKYTILANTEEN HAVAINNEKUVA 27.10. 2014
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAAVAOSASTO, ITÄINEN TSTO, PE



Ote pääkaupunkiseudun pyöräilykartasta

Pyöräilyn pääreitit sijoittuvat Orpaanporras- ja Myllynsiipi-kaduille ja paikallisreitti kulkee Myllypurontietä. Ne liittyvät muun muassa Myllymestariintielle, Kurkimäkeen, Mellunkylään ja Itäkeskukseen johtaville reiteille.



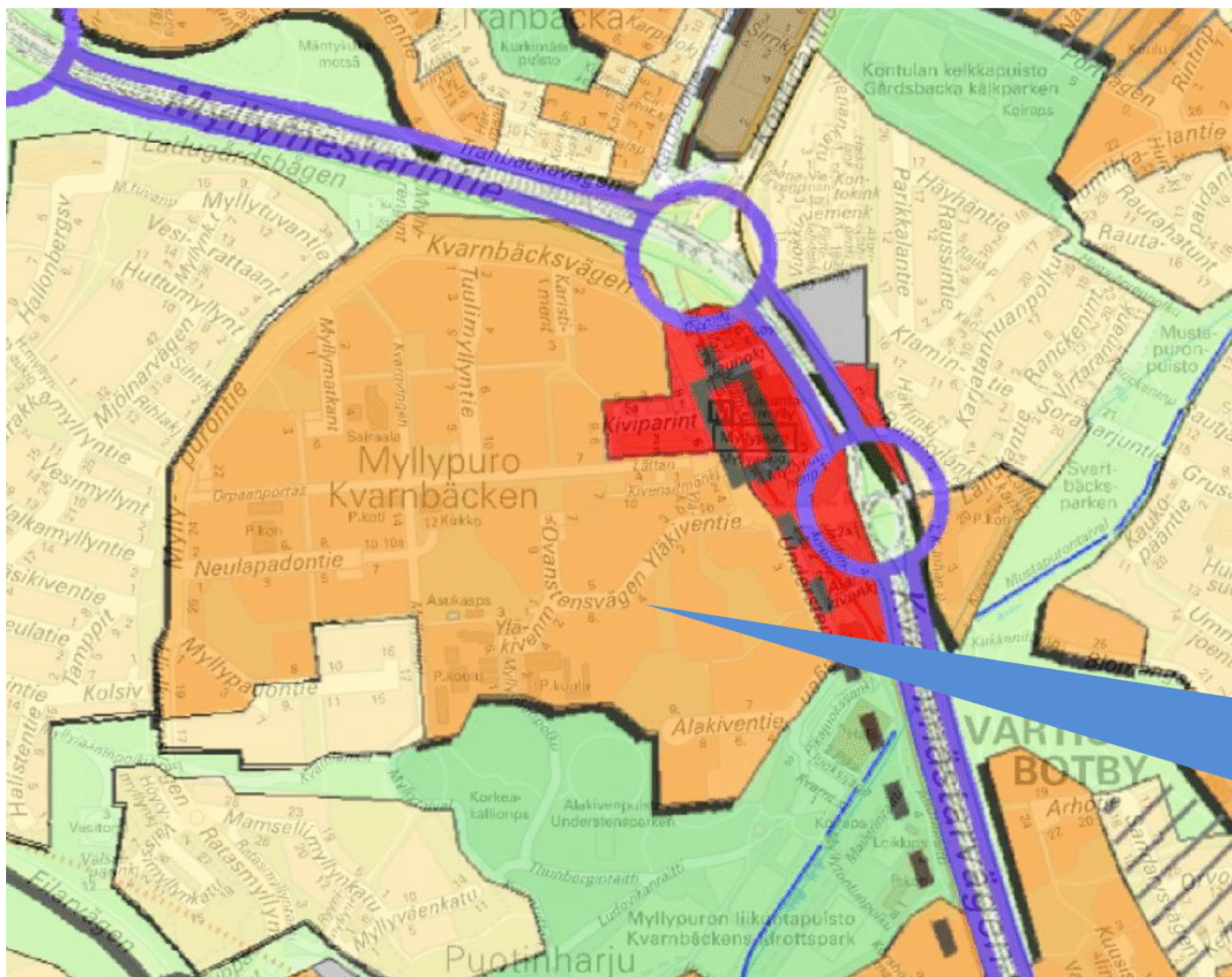
Ote pääkaupunkiseudun ulkoilukartasta

Orpaanportaan ja Myllynsiiven kautta on talvella aurattu ulkoilureitit, jotka ovat yleensä valaistut. Sen varrella on koira-aitaus. Etelässä Myllypuron ja Puotinharjun välisessä puistossa on hiihtolatu ja jalankulkureitti

Virkistysalueverkko

**MYLLYPURO,
YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

VALMISTELUAINEISTON
NYKYTILANTEEN HAVAINNEKUVA 27.10. 2014
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAAVAOSASTO, ITÄINEN TSTO, PE



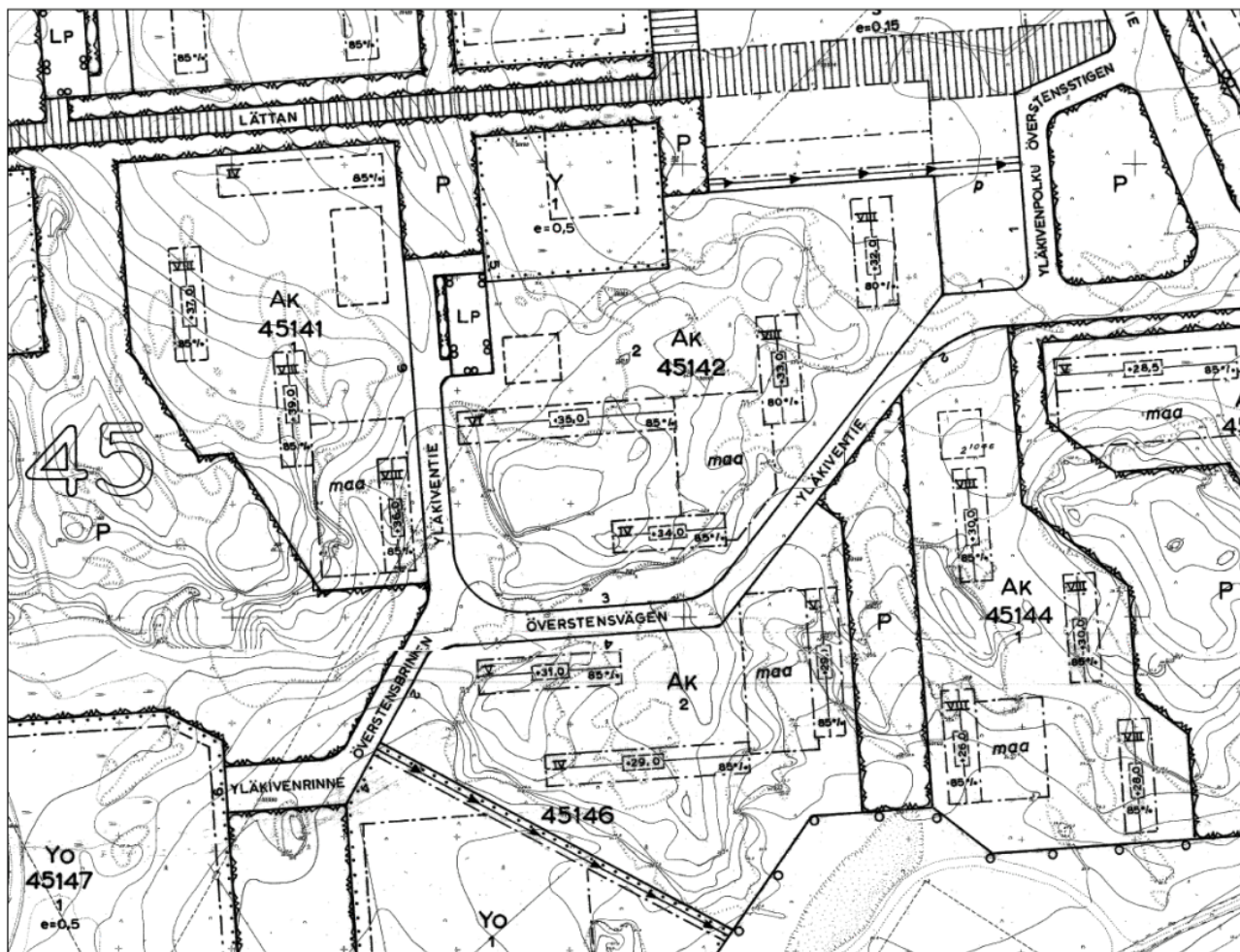
Ote yleiskaava 2002:sta

Muutosalue on kerrostalovaltaista aluetta, jota kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistyskäyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön.

Yleiskaava

**MYLLYPURO,
YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

VALMISTELUAINEISTON
NYKYTILANTEEN HAVAINNEKUVA 27.10. 2014
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAAVAOSASTO, ITÄINEN TSTO, PE



Ote asemakaavasta nro 5205

Vuodelta 1962 olevan asemakaavan mukaan korttelit 45141, 45142, 45144 ja 45146 ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Kortteleiden välissä on puistoaluetta (P). Korttelin 45142 luoteispuolella on pysäköintialue (LP). Muu alue on katualuetta.

Asemakaava

**MYLLYPURO,
YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

VALMISTELUAINEISTON
NYKYTILANTEEN HAVAINNEKUVA 27.10. 2014
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAAVAOSASTO, ITÄINEN TSTO, PE



Rakennusoikeudet:

Tontilla 45141/1 (Yläkiventie 8) on rakennusoikeutta 17 802 k-m² (e=0.92), josta toteutunut 18 122 k-m²

Tontilla 45142/15 (Yläkiventie 5) on rakennusoikeutta 14 800 k-m² (e=0.68), josta toteutunut 14 177 k-m²

Tontilla 45144/1 (Yläkiventie 2) on rakennusoikeutta 19 300 k-m² (e=1.07), josta toteutunut 19 116 k-m²

Tontilla 45146/4 (Yläkiventie 4) on rakennusoikeutta 8750 k-m² (e=0.59), josta toteutunut 8468 k-m²

Maanomistus:

Kaava-alueella kaupunki on vuokrannut kiinteistöt kortteleissa 45141, 45142, 45144 ja tontilla 45146/4. Katu- ja puistoalueet ovat kaupungin omistuksessa.

Maanomistus ja rakennusoikeus

**MYLLYPURO,
YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

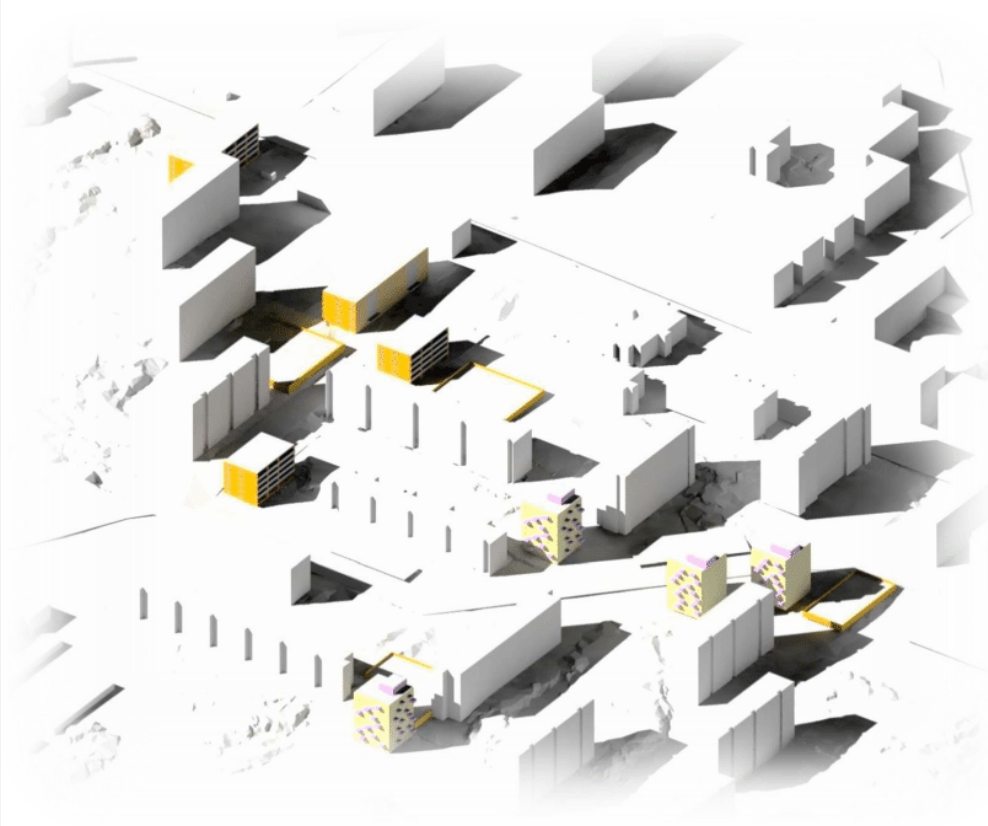
VALMISTELUAINEISTON
NYKYTILANTEEN HAVAINNEKUVA 27.10. 2014
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAAVAOSASTO, ITÄINEN TSTO, PE

Tärkeimmät tavoitteet

- Uusien opiskelija-asuntojen lisärakentamisen mahdollistaminen nykyisillä asuinkerrostaloteilla olemassa olevien hyvien palvelujen ja joukkoliikenteen läheisyyteen.
- Tuodaan uusia käyttäjiä alueen palveluille.
- Säilytetään nykyisen ympäristön arvoja, kuitenkin osin jäsentaen katutiloja. Lisärakentaminen sovitetaan ympäristöön.
- Lisärakentamisen tulee olla laadultaan hyvää sekä kustannuksiltaan kohtuullista.

Suunnittelun taustaa

- Kaavamuutos on käynnistetty kaupungin aloitteesta.
- Kaavamuutos on tehty yhteistyössä HEKA-Myllypuro Oy:n, Helsingin Asuntotuotantotoimiston ATT:n ja Helsingin opiskelija-asuntosäätiön HOAS:N kanssa.
- Suunnitelman pohjaksi ovat arkkitehtitoimistot Brunow & Maunula sekä Helamaa & Pulkkinen laatineet viitesuunnitelmat.

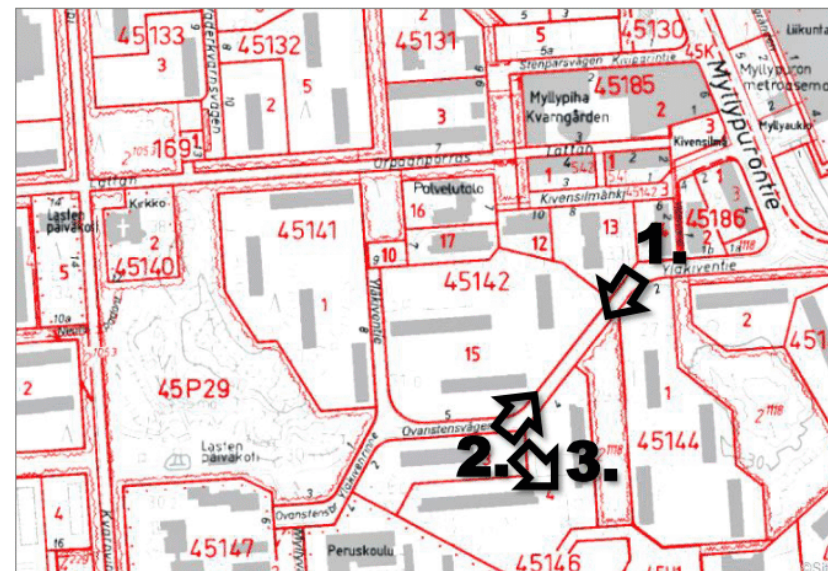


Asemakaavan muutoksen tärkeimmät tavoitteet ja suunnittelun taustaa

**MYLLYPURO,
YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

VALMISTELUAINEISTO
27.10. 2014

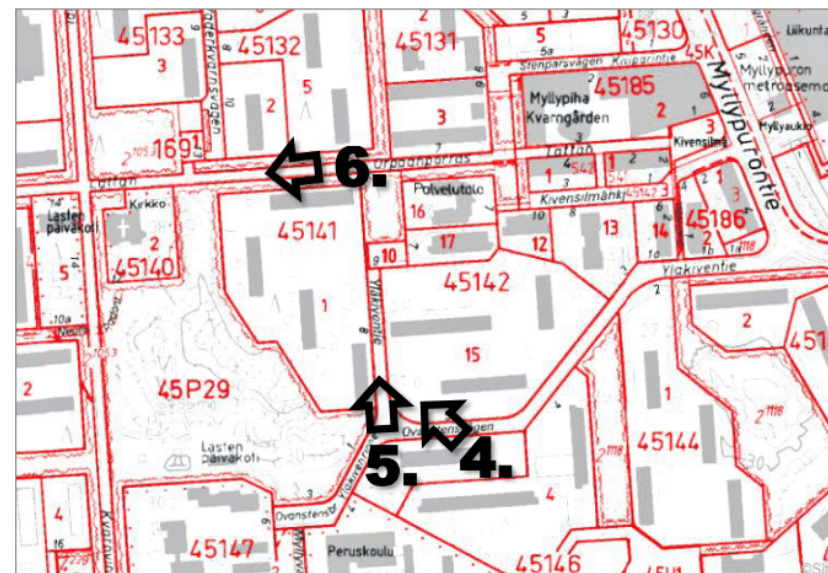
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAAVAOSASTO, ITÄINEN TSTO, PE



Valokuvia nykytilanteesta

**MYLLYPURO,
YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

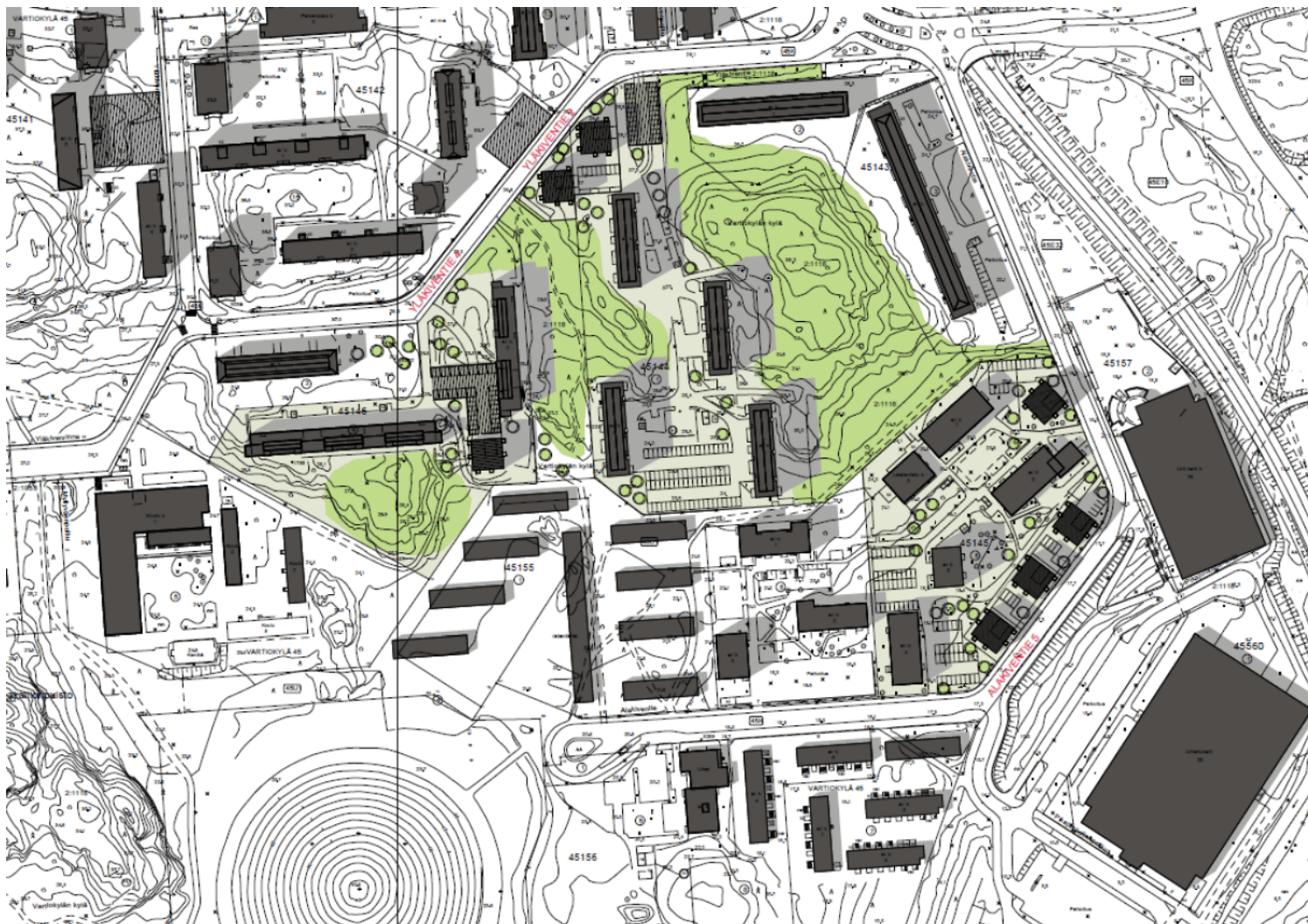
VALMISTELUAINEISTON
NYKYTILANTEEN HAVAINNEKUVA 27.10. 2014
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAAVAOSASTO, ITÄINEN TSTO, PE



Valokuvia nykytilanteesta

MYLLYPURO, YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8 ASEMAKAAVAN MUUTOS

VALMISTELUAINEISTON
NYKYTILANTEEN HAVAINNEKUVA 27.10. 2014
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAVAOSASTO, ITÄINEN TSTO, PE



Viitesuunnitelma johon kaavan valmistelu perustuu

- Yläkiventie 2 ja 4 /
Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula (7.4. 2014)

MYLLYPURON YLÄKIVENTIE 2 JA 4 SEKÄ ALAKIVENTIE 5
OPISKELIJA-ASUNTOJEN LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA 7.4.2014
KAUPUNKILATUTKIELMA, HAVAINNEKUVA 1:2000

ARKKITEHTITOIMISTO ARCHITECTS
BRUNOW & MAUNULA
Part of Sweco

Asemakaavan muutoksen viitesuunnitelma / Yläkiventie 2 ja 4

**MYLLYPURO,
YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

VALMISTELUAINEISTON
HAVAINNEKUVA 27.10. 2014
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAAVAOSASTO, ITÄINEN TSTO, PE

**Viitesuunnitelma johon kaavan
valmistelu perustuu**

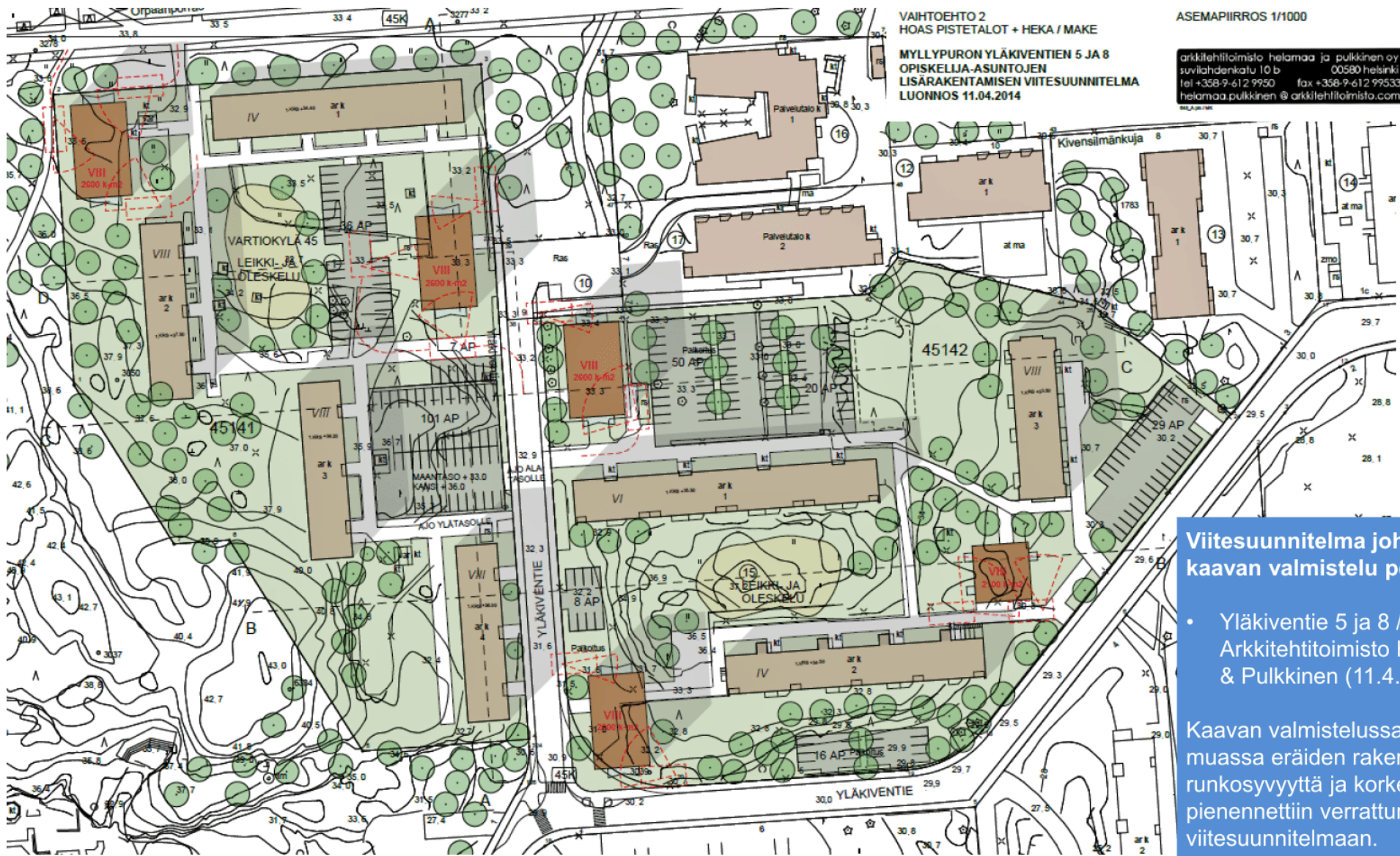
- Yläkiventie 2 ja 4 /
Arkkitetoimisto Brunow &
Maunula (7.4. 2014)



Asemakaavan muutoksen viitesuunnitelma / Yläkiventie 2 ja 4

**MYLLYPURO,
YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

VALMISTELUAINEISTON
HAVAINNEKUVA 27.10. 2014
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAAVAOSASTO, ITÄINEN TSTO, PE



Asemakaavan muutoksen viitesuunnitelma / Yläkiventie 5 ja 8

**MYLLYPURO,
YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

VALMISTELUAINIESTON
HAVAINNEKUVA 27.10. 2014
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAAVAOSASTO, ITÄINEN TSTO, PE

Myllypuro asemakaavamuutos

Tilaaaja: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Tilaus: 21.10.2014
Yhteyshenkilö: Petteri Erling

LIIKENNEMELUSELVITYS

Tiivistelmä

Helsingin Myllypuron alueelle ollaan kaavoittamassa lisää asuinrakennuksia. Kohteesta tehtiin kaavoitusta varten mallilaskentaan perustuva tie- ja metroliikenteen meluselvitys.

Suurimmalla osalla asuinrakennusten piha-alueista liikenteen aiheuttama melutaso alittaa ympäristömelun ohjearvot, eli pihoja voidaan sijoittaa laajalle alueelle ilman melusuojaustarvetta.

Rakennusten julkisivujen kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A on suurimmillaan 33 dB Myllypurontien vieressä. 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. Parvekkeita ei kuitenkaan suositella Myllypurontien puoleisille julkisivuille niihin kohdistuvan suuremman melutason vuoksi. Näiden julkisivujen osalta parvekelasitukselta vaadittava äänieristys on tavanomaista suurempi ja vaatii kohdekohtaista tarkempaa suunnittelua.

1 Tausta

Helsingin Myllypuron alueelle ollaan tekemässä kaavamuutosta, jonka tavoitteena on saada lisää asuinrakennuksia alueelle. Uusia rakennuksia suunnitellaan osoitteisiin:

- Myllymatkantie 6,
- Myllypurontie 22 sekä
- Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8.

Suunnittelukohteet sijaitsevat Myllypurontien varrella. Lähietäisyydellä kulkee myös Kehä I sekä metrolinja.

Tässä raportissa on esitetty kohteen mallilaskentaan perustuva meluselvitys. Tulosten perusteella on määritetty kohteen julkisivuille vaadittavat A-äänitasoerotukset ΔL_A 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. Melulasken-

nan tuloksena on tarkasteltu myös ulko-oleskelualueiden ohjearvojen täyttymistä (päiväaikana L_{Aeq} enintään 55 dB ja yöaikana enintään 50 dB).

2 Melulaskenta

2.1 Laskenta- ja maastomalli

Ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik CADNA/A 4.4 -tietokoneohjelmalla käyttäen pohjoismaisia tie- ja raideliikennemelun laskentamalleja [2, 3].

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 16.10.2014). 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 piholla esiintyvänä päivä- ja yöajan keskiäänitasoina.

Melukartoilla esitetyt pihojen äänitasot ovat kokonaismelutasoja siinä mielessä, että ne sisältävät kaikki heijastukset kovista pystypinnoista, kuten talojen ulkoseinistä. Tällainen laskentatulokset 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 laskentapisteen tuloksissa esitetyt äänitasot edustavat suoraan julkisivulle kohdistuvia melutasoja ilman heijastusvaikutusta.

Melukartan laskenta tehtiin käyttäen 10×10 m² kokoisia laskentaruutuja. Laskentapisteen sijainti oli 2 m korkeudella maanpinnasta.

2.3 Tieliikenne

Laskennassa otettiin huomioon lähimmät ja vilkkaimmat liikenneväylät, joiden meluvaikutukset ovat kohteen kannalta merkittäviä. Myös metroliikenne sisällytettiin laskentaan.

Laskennassa käytetyt keskimääräisen vuorokausiliikenteen ennusteliikennemäärät KAVL2035 on esitetty taulukossa 1a. Liikennemäärät saatiin Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitelulta (saatu 14.10.2014). Metroliikenteen tiedot saatiin aikatauluista sekä HKL-Metroliikenteeltä, ja ne on esitetty taulukossa 1b.

Taulukko 1a. Laskennassa käytetyt liikennetiedot. Päiväajan osuudeksi oletettiin kaikilla tie-osuuksilla 90 % ja yöosuudeksi siten 10 %.

tie	KAVL2035	raskas-%	nopeus, km/h
Myllypurontie (Kolsintie-Harakkamyllyntie)	13 000	7,9	40
Myllypurontie (Harakkamyllyntie-Myllytuvantie)	15 800	18,3	30
Myllypurontie (Myllyrengintien itäpuolella)	9 900	18,3	40
Myllymatkantie	500 *	6,9	40
Myllyrengintie	1100 *	2,6	40
Tuulimyllyntie	1300 *	6,9	40
Yläkiventie	2100 *	6,9	40
Myllymestarintie (Kontulantien länsipuolella)	66 800	7,6	70
Myllymestarintie (Kontulantien liittymän kohdalla)	59 900	7,7	70
Myllymestarintie (Kontulantien liittymän kohdalla)	69 900	5,2	60
Myllymestarintie (Kontulantien itäpuolella)	77 600	5,1	60
Rampit			
Kontulantie-Kehä I länteen	9 300	4,2	50
Kontulantie-Kehä I itään	13 600	7,7	50
Kehä I lännestä-Kontulantie	11 500	4,0	50
Kehä I idästä-Kontulantie	16 400	10,5	50

**liikenne-ennusteen puuttuessa käytettiin nykyistä liikennemäärää*

Taulukko 1b. Laskennassa käytetyt metroliikenteen tiedot liikenteestä yhteensä molempiin suuntiin.

metrojuna	päiväaika	yöaika	nopeus, km/h	pituus, m
M100-junia, 3 vaunua	69	10	80	133
M100-junia, 2 vaunua	9	9	80	88
M200-junia, 3 vaunua	20	2	80	133
M200-junia, 2 vaunua	3	5	80	89

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

Päiväajan tieliikenteen 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 Tulokset

3.1 Oleskelualueiden melutasot

Oleskelu- ja piha-alueiden lasketut päivä- ja yöajan A-keskiäänitasot Myllymatkantien ja Myllypurontien suunnitelluille rakennuksille on esitetty melukarttoina liitteissä A1 ja

A2. Yläkiventien suunnittelukohteiden tulokset päivä- ja yöajalle on esitetty liitteissä B1 ja B2.

3.2 Julkisivuille kohdistuvat melutasot

Liitteissä on esitetty julkisivuille kohdistuvat A-keskiäänitasot kunkin rakennuksen julkisivuille merkityissä ympyröissä. Taulukossa 2 on yhteenveto suurimmista kohdistuvista A-keskiäänitasoista.

Taulukko 2. Julkisivuille kohdistuvat suurimmat päivä- ja yöajan A-keskiäänitasot L_{Aeq} .

julkisivu	suurin kohdistuva L_{Aeq} päivällä	suurin kohdistuva L_{Aeq} yöllä
Myllypurontie 22 lamelli (eteläisempi)	68 dB	60 dB
Myllypurontie 22 lamelli (pohjoisempi)	67 dB	59 dB
Myllymatkantie lamelli	55 dB	48 dB
Myllypurontie pistetalo (läntisin)	58 dB	49 dB
Yläkiventie 2 (pohjoisempi)	58 dB	51 dB
Yläkiventie 2 (eteläisempi)	58 dB	50 dB
Yläkiventie 5 (tien kulmassa)	62 dB	55 dB

4 Tulosten tarkastelu ja suositukset

4.1 Oleskelualueet

Oleskelualueilla tulee saavuttaa VNp mukaiset ohjearvot 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä.

Pääasiassa lähes kaikki piha-alueet täyttävät ohjearvot. Suurimmat melulähteet ovat lähimmät tiet. Kehä I ja metron melu ei kantaudu yhtä merkittävästi alueelle. Kehä I kulkee kohtuullisen kaukana ja suunnittelukohteiden ja Kehä I:n välissä on meluesteitä toimivaa rakennusmassaa. Metrolinja taas kulkee maaston uomassa, joka vaimentaa melun leviämistä.

Myllypurontien viereen suunniteltujen rakennusten sivujen piha-alueille kohdistuu paikoitellen melutaso, joka ylittää ohjearvot. Oleskelualueiden sijoittelussa on suositeltavaa välttää kyseisiä alueita. Tällöin Myllypurontien ja Myllymatkantien piha-alueille ei tarvitse erikseen suunnitella meluntorjuntaa (esim. meluaitoja).

Yläkiventien ympärille suunniteltujen rakennusten oleskelualueita ei ole suositeltavaa sijoittaa tien puolelle rakennusta, koska melutaso ylittää siellä ohjearvot. Oleskelualueet voidaan sijoittaa tieltä katsottuna rakennusten takapuolelle, jolloin rakennus suojaa piha-aluetta Yläkiventien melulta.

4.2 Julkisivujen äänitasoerotukset

Taulukossa 3 on esitetty yhteenveto tuloksista päiväajalle sekä niiden perusteella laskettu julkisivulta vaadittava kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A .

Julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelun ohjearvojen erotuksena saadaan äänitasoerotusvaatimus kyseiselle julkisivulle. Myllypurontien puoleiselle julkisivulle kohdistuu enimmillään 68 dB, jolloin äänitasoerotukseksi saadaan $\Delta L_A = 68 \text{ dB} - 35 \text{ dB} = 33 \text{ dB}$. Niillä julkisivuilla, joihin kohdistuva keskiäänitaso on päivällä alle 60 dB, äänitasoerotusvaatimus on alle 25 dB. Näille julkisivuille ei tavallisesti aseteta erikseen kaavavaatimusta.

Taulukko 3. Julkisivuille kohdistuvat suurimmat päivääjän A-keskiäänitasot L_{Aeq} ja vaadittava A-äänitasoerotus ΔL_A .

julkisivu	suurin kohdistuva L_{Aeq} päivällä	A-äänitasoerotus ΔL_A
Myllypurontie 22 lamelli (eteläisempi)	68 dB	33 dB
Myllypurontie 22 lamelli (pohjoisempi)	67 dB	32 dB
Myllymatkantie lamelli	55 dB	< 25 dB
Myllypurontie pistetalo (läntisin)	58 dB	< 25 dB
Yläkiventie 2 (pohjoisempi)	58 dB	< 25 dB
Yläkiventie 2 (eteläisempi)	58 dB	< 25 dB
Yläkiventie 5 (tien kulmassa)	62 dB	27 dB

Äänitasoerotusvaatimus on useimmilla julkisivuilla alle 25 dB, jolloin tavanomaisilla rakenteilla saavutetaan yleensä riittävä äänieristys. Myllypurontien puoleisille julkisivuille ja Yläkiventien 5 etelänpuoleiselle julkisivuille äänitasoerotus on yli 25 dB, korkeimmillaan 33 dB. Näille julkisivuille on suositeltavaa asettaa esitetty äänitasoerotusvaatimus. 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.

4.3 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.

Julkisivuille, joille kohdistuu yli 65 dB melua ei suositella sijoitettavan parvekkeita. Mikäli näille julkisivuille sijoitetaan parvekkeita, on ne ehdottomasti lasitettava tieliikennemelun torjumiseksi. Lasituksen tuottama A-äänitasoerotus tieliikennemelua vas-

taan tulee olla Myllupurontien puoleisella julkisivuilla $\Delta L_{A,parveke} = 16$ dB. Tämä on saavutettavissa kohdekohtaisesti suunnitellulla rakenteella tai viherhuoneratkaisulla.

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, jos tiivistämättömiä rakoja ei juurikaan jää lasien väliin.

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



Liisa Kilpi
Nuorempi konsultti, DI



Timo Markula
Vanhempi konsultti, DI

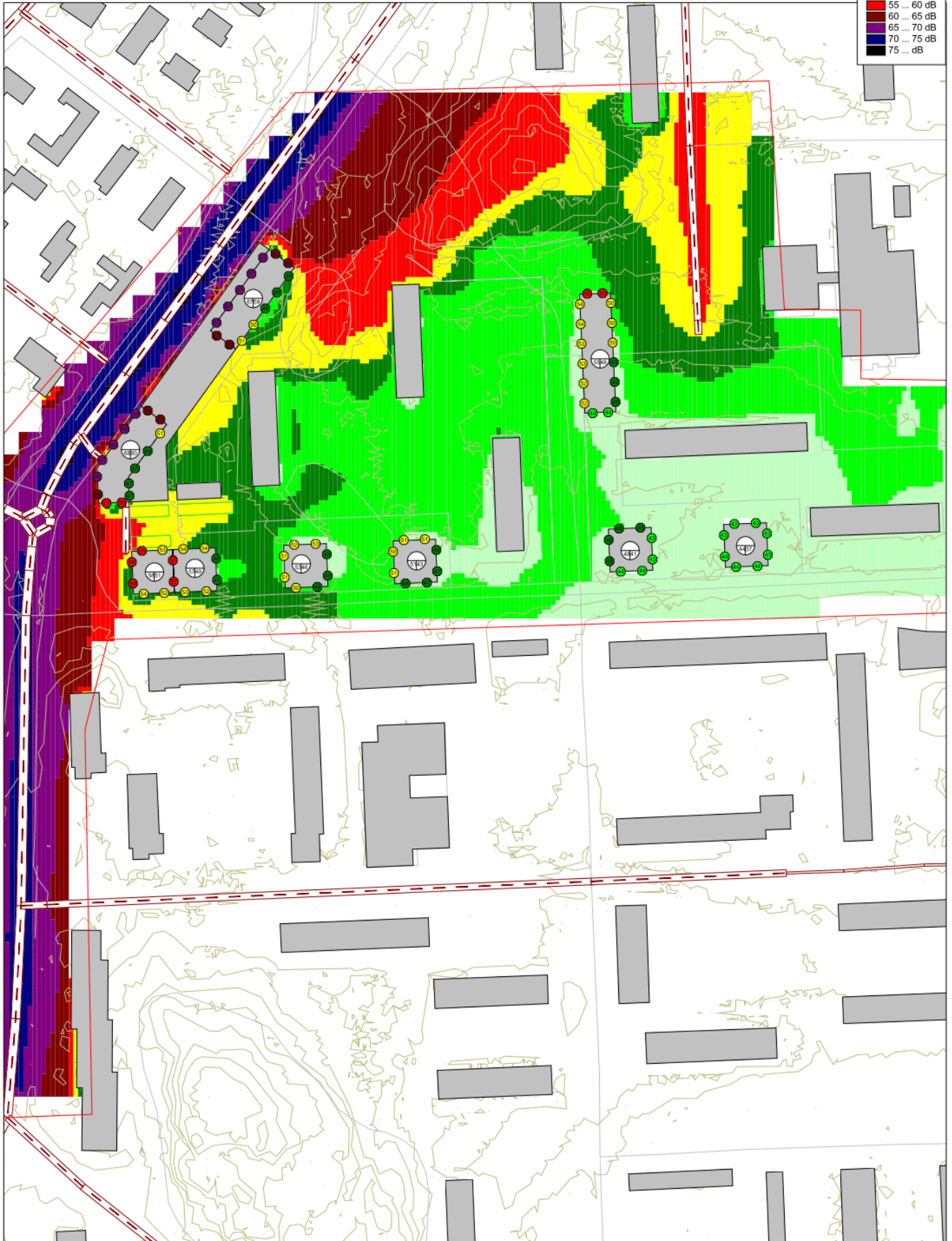
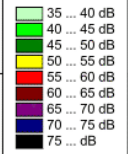
Viitteet

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.

Myllypuron kaavamuutos
Myllymatkantie ja Myllypurontie
Liikennemeluselvitys

Pihoilla esiintyvät ja
julkisivuille kohdistuvat melutasot

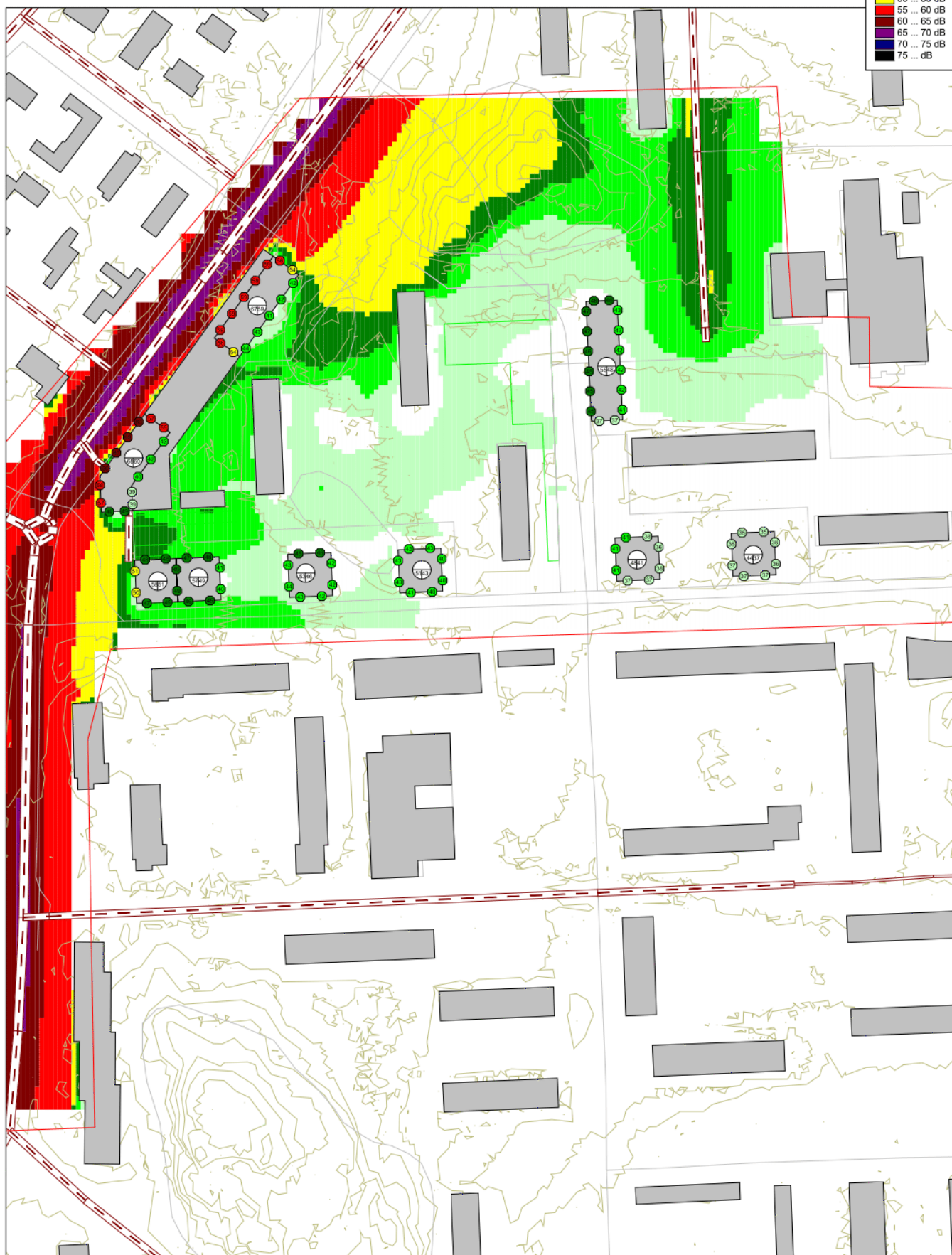
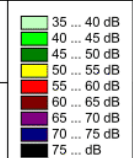
Päivä (klo 7-22)
Keskiäänitaso L_{Aeq}

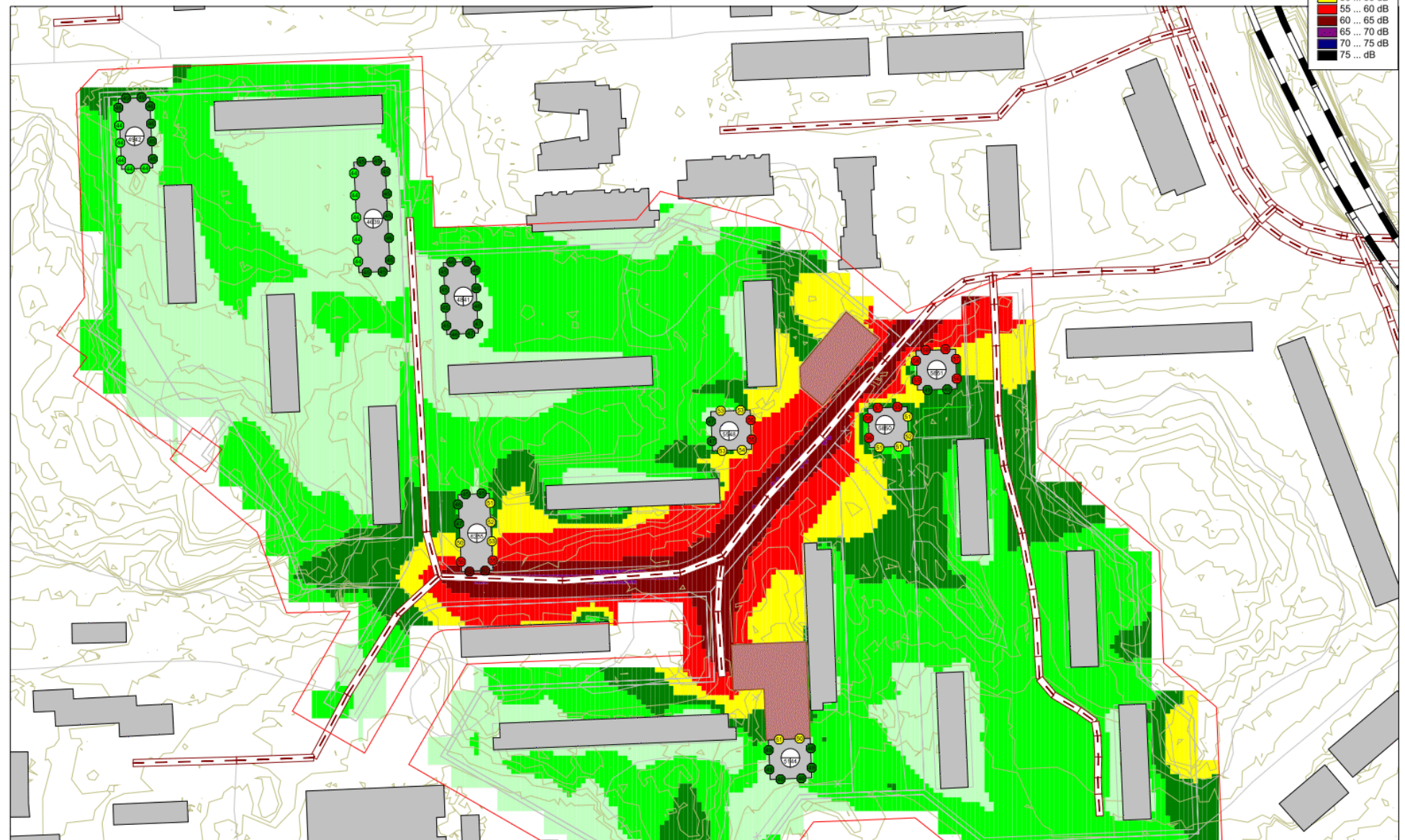


Myllypuron kaavamuutos
Myllymatkantie ja Myllypurontie
Liikennemeluselvitys

Pihoilla esiintyvät ja
julkisivuille kohdistuvat melutasot

Yö (klo 22-7)
Keskiäänitaso L_{Aeq}

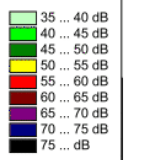


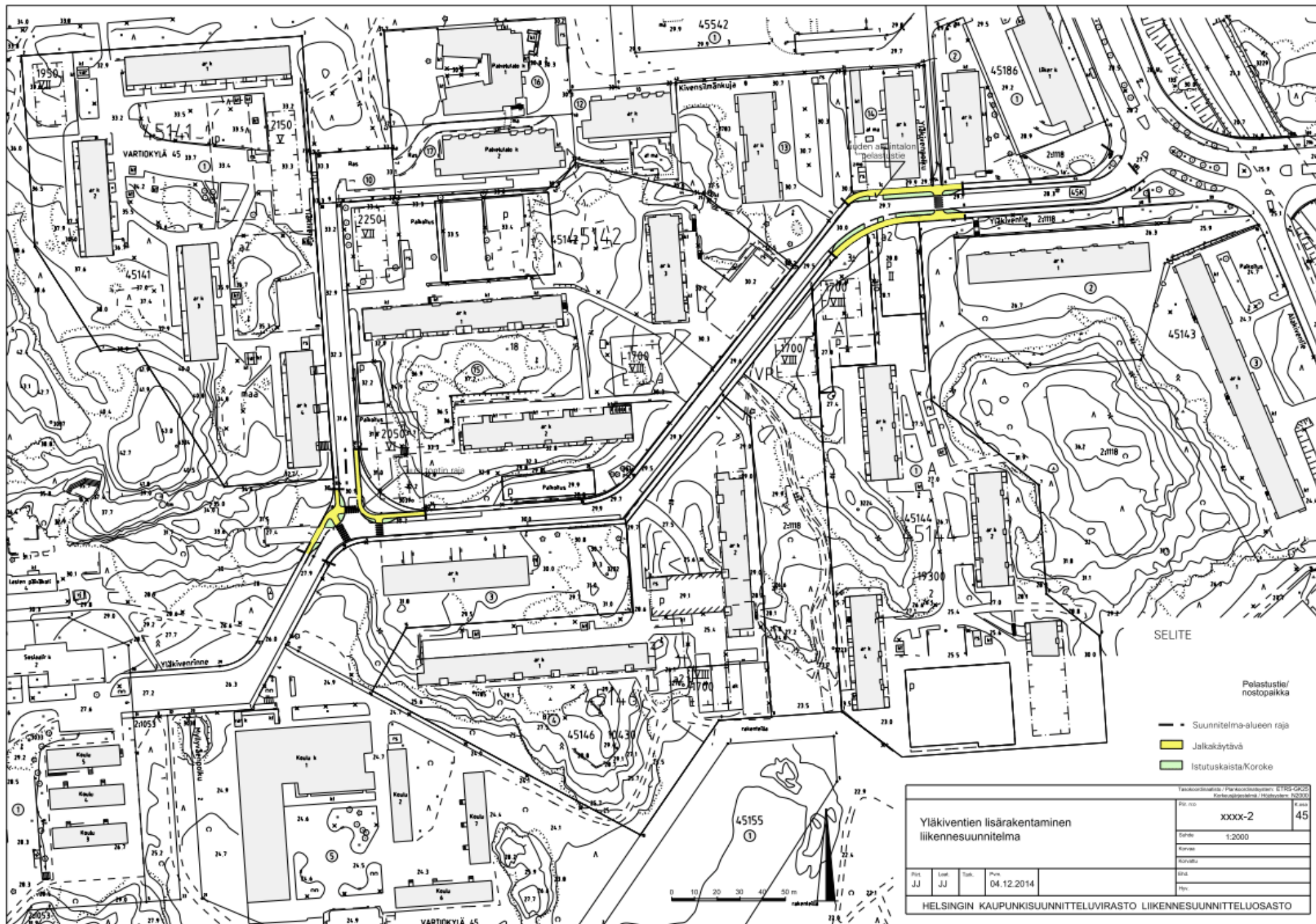


Myllypuron kaavamuutos
Yläkiventie
Liikennemeluselvitys

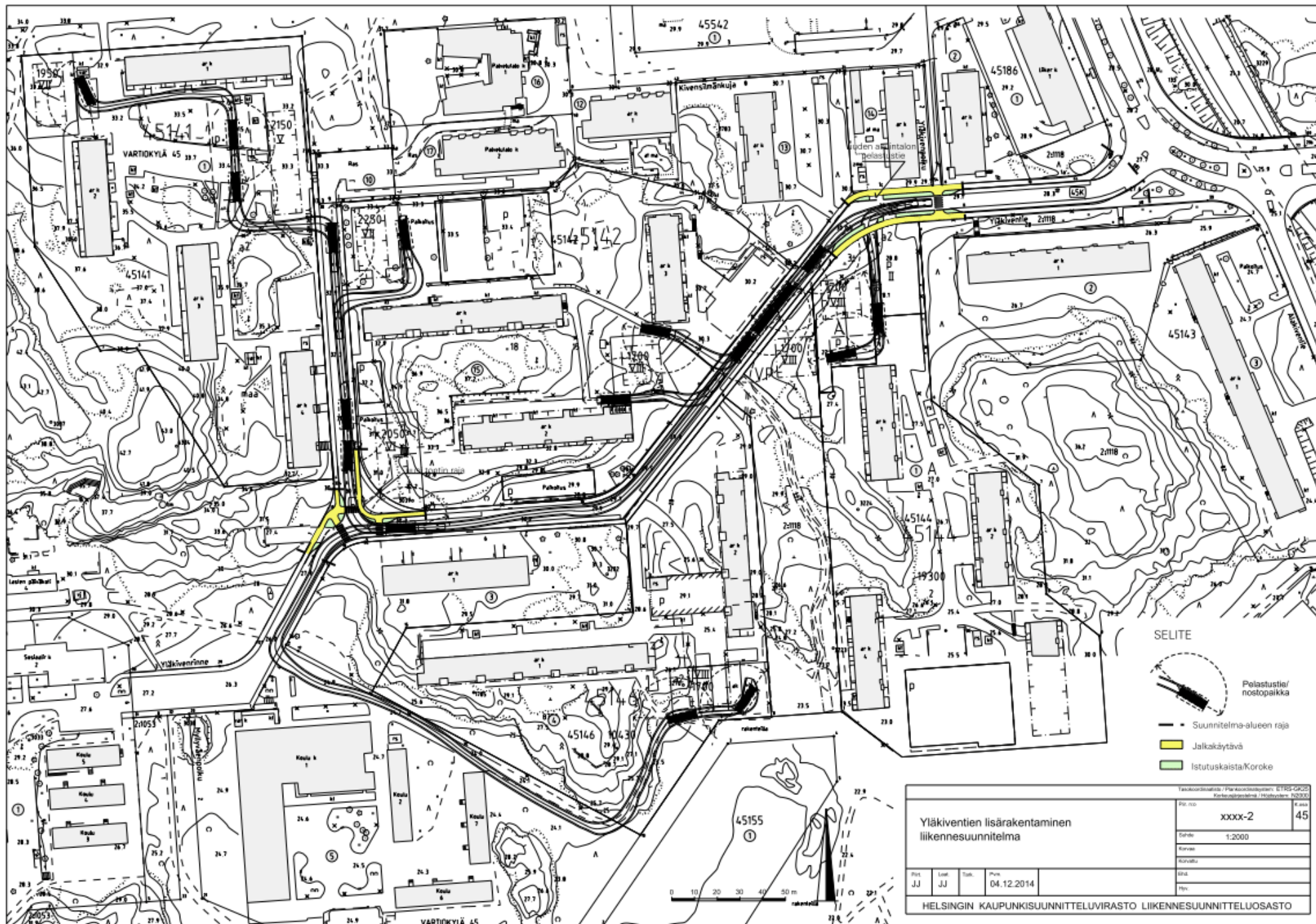
Pihoilla esiintyvät ja
julkisivuille kohdistuvat melutasot

Yö (klo 22-7)
Keskiäänitaso L_{Aeq}





Yläkivientien lisärakentaminen liikennesuunnitelma				Tietokoodit: / Pienkoodit: ETR5-GA02	
				Keräilykoodit: / Hissikoodit: 52000	
				Proj. no	xxxx-2
				Skala	1:2000
				Kartta	
Kuvattu		HLS			
Ma					
He					
Per JJ	Laai JJ	Talv. 04.12.2014		HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO	



SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Istutuskaisla/koroke
- Pelastustie/nostopaikka

Yläkivientien lisärakentaminen liikennesuunnitelma				Tietokoodi: /Pienkoodi: 6185-GR02 Keräyskoodi: /Hakuehto: 52000	
				Proj. nro	xxxx-2 45
				Skala	1:2000
				Kartta	
				Kuvaus	
				Alue	
				Reitti	
Proj.	Luot.	Tark.	Päiv.		
JJ	JJ		04.12.2014		
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO					



YLÄKIVENTIE Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 2000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPPELI
- T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
- K — NYKYINEN KAASUPUTKI
- K — UUSI KAASUPUTKI
- Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPPELI
- ✕ ✕ KÄYTÖSTÄ POISTUVA





YLÄKIVENTIE Vesihuolto

1 : 2000

- V — NYKYINEN VESIOHJO
- V — UUSI VESIOHJO
- NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- So — NYKYINEN SALAOJA
- × × KÄYTÖSTÄ POISTUVA



MYLLYPURON YLÄKIVENTIEN 5 JA 8
OPISKELIJA-ASUNTOJEN
LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA
LUONNOS 11.04.2014

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy
suvilahdenkatu 10 b 00580 helsinki
tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533
helamaa.pulkinen @ arkkitehtitoimisto.com

044_A_01/10K

Myllypuron Yläkiventie 5 ja 8 opiskelija-asuntojen lisärakentamisen viitesuunnitelma

Selostus

Yleistä

Työn tarkoituksena on ollut selvittää mahdollisuuksia sijoittaa Yläkiventie 5 ja 8 tonteille opiskelija-asuntoja. Nykyiset rakennukset ovat 1960-luvun alussa rakennettuja elementtirakenteisia lamelliitaloja, joissa kerrosluvut vaihtelevat neljästä kahdeksaan ja porrashuoneet kolmesta neljään / talo. Autopaikat ovat kattamattomia pihapaikkoja. Maasto on pääosin kallioista ja korkeuserot tonteilla suurehko. Korttelit ovat suhteellisen väljästi rakennettuja ja lisärakentamiselle on selvityksen mukaan olemassa hyvät mahdollisuudet.

Kaavallinen tarkastelu

Myllypuro edustaa 1960- ja 70 - lukujen aluerakentamista, jolle tunnusomaisia piirteitä ovat rationaalinen tuotantotekniikka, suorakulmainen koordinaatisto ja rakennusten vapaa sijoittelu irti katulinjoista. Jäljellä on kuitenkin vielä positiivisia rippeitä aikaisempien vuosien metsäilähiöiden väljyydestä ja topografian huomioimisesta.

Myllypurossa rakennukset eivät rajaa katu- pihatiloja. Massojen sijoittelu tonteille on vapaata, mutta kuitenkin maastomuotojen ja tiukan koordinaatiston ohjaamaa. Itse rakennukset ovat vaaleita / valkoisia ja muodoiltaan yksinkertaisia ja selkeitä.

Viitesuunnitelmassa on uudisrakennusten sijoittelussa noudatettu alueen vanhaa periaatetta. Lisärakentaminen toteutetaan omina massoina eikä vanhoihin rakennuksiin tehdä lisäosia. Talotyyppi on valittu pistetalomainen yhden portaalan lamelli, jossa helpoiten toteutuvat nykyisen talotyyppistön positiiviset ominaisuudet: kaavallisesti helppo sijoitettavuus ja asumisen kannalta vapaat näkymät moneen suuntaan.

Asuminen

Suunnitelmassa olevat massat ovat kaikki mitoitukseltaan opiskelija-asuintaloja. Normaali-kerroksessa on yhteensä kahdeksan huoneistoa, pienimmät asunnot ovat noin 25 m²:n yksioita joko yhdelle tai kahdelle opiskelijalle, seuraavana asuntokokona on noin 42 m²:n kaksio joko pariskunnalle tai kahdelle opiskelijalle soluasuunnoksi, suurimpana asuntotyyppinä on noin 68 m²:n solukolmio. Rungon mitoitus mahdollistaa myös muita huoneistojakaumia. Vaihtoehtosuunnitelmassa on Yläkiventie 5:n itäosaan esitetty ATT:n Make / Täydennysrakentamisen tyyppitalon mukainen massa. Talo on pohjaltaan lähes neliö ja siinä on neljä pienasuntoa / kerros.

Mitoitus

Yläkiventie 5 (45142-15) Vaihtoehto 1

	Kerrosala	Autopaikat
Nykytilanne	14177,0	095 ap (1 ap / 150 kem2 - vuokra-asuminen)
<u>Uudisrakentaminen</u>	<u>07800,0</u>	<u>026 ap (1 ap / 300 kem2 - opiskelija-asuminen)</u>
Yhteensä	21977,0	121 ap

Yläkiventie 5 (45142-15) Vaihtoehto 2

	Kerrosala	Autopaikat
Nykytilanne	14177,0	095 ap (1 ap / 150 kem2 - vuokra-asuminen)
Uudisrakentaminen	2100,0	014 ap (1 ap / 150 kem2 - vuokra-asuminen)
<u>Uudisrakentaminen</u>	<u>05200,0</u>	<u>018 ap (1 ap / 300 kem2 - opiskelija-asuminen)</u>
Yhteensä	21977,0	127 ap

Yläkiventie 8 (45141-1)

	Kerrosala	Autopaikat
Nykytilanne	18122,0	121 ap (1 ap / 150 kem2 - vuokra-asuminen)
<u>Uudisrakentaminen</u>	<u>05200,0</u>	<u>018 ap (1 ap / 300 kem2 - opiskelija-asuminen)</u>
Yhteensä	23322,0	139 ap

Liikenne ja pysäköinti

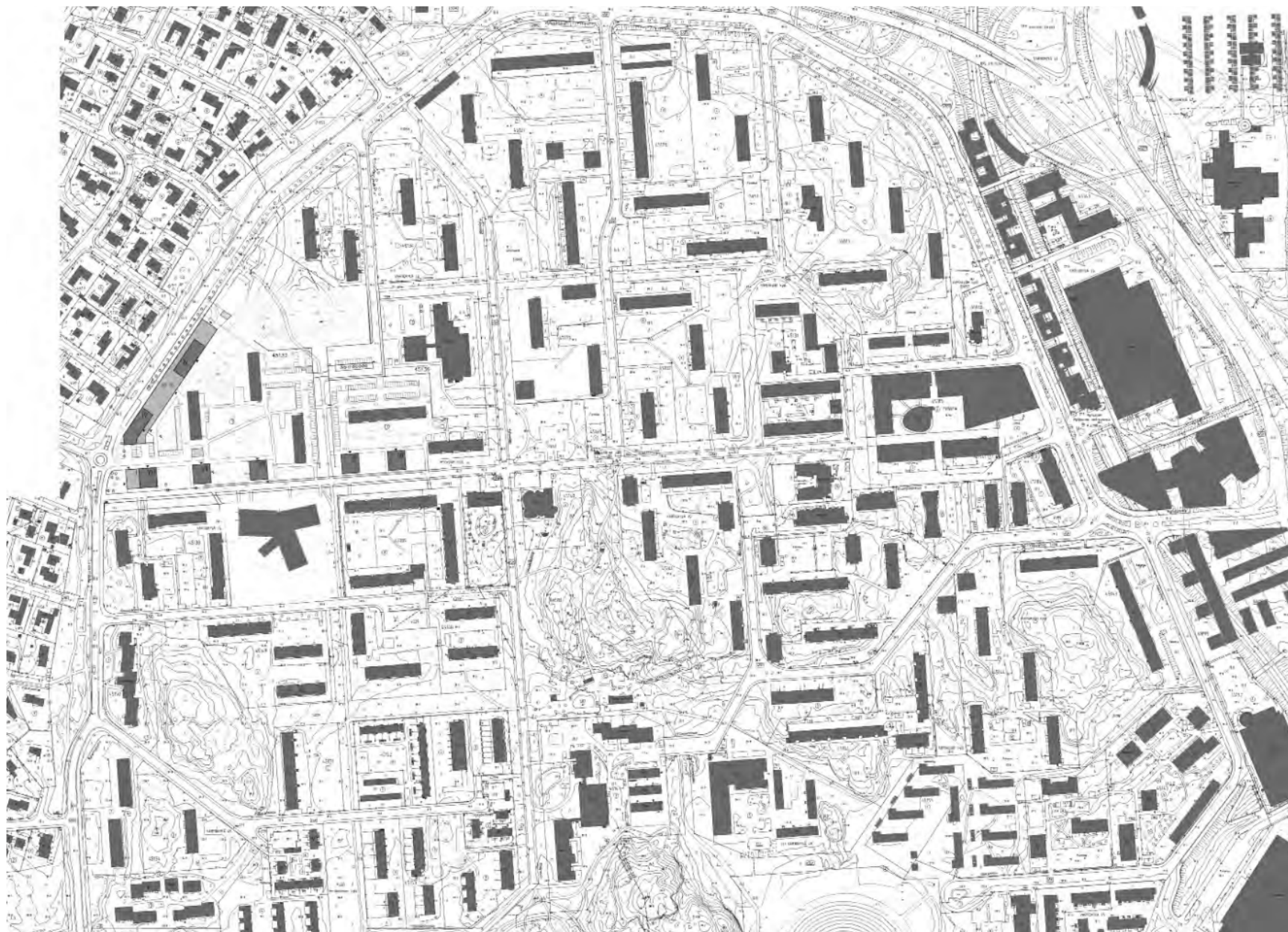
Yläkiventien kulman (tien kääntyessä pohjoiseen) sädetä tiukennetaan katusuunnitelmaluonnoksen mukaisesti, muilta osin katualueet säilyvät ennallaan. Vieraspaidat ja asukkaiden kuorma-autojen paikat sijoitetaan katu- ja/tai yleisille alueille.

Yläkiventie 5 (45142-15)

Pysäköintipaikat ovat kattamattomia pihapaikkoja. Tontin pohjoisosassa oleva alue säilyy pääosin ennallaan. Uudisrakentamisen vaatimat ja poistuvia autopaikkoja korvaavat autopaikat sijoitetaan tontille kadun viereen osittain jo oleville paikoille tai niitä laajentaen.

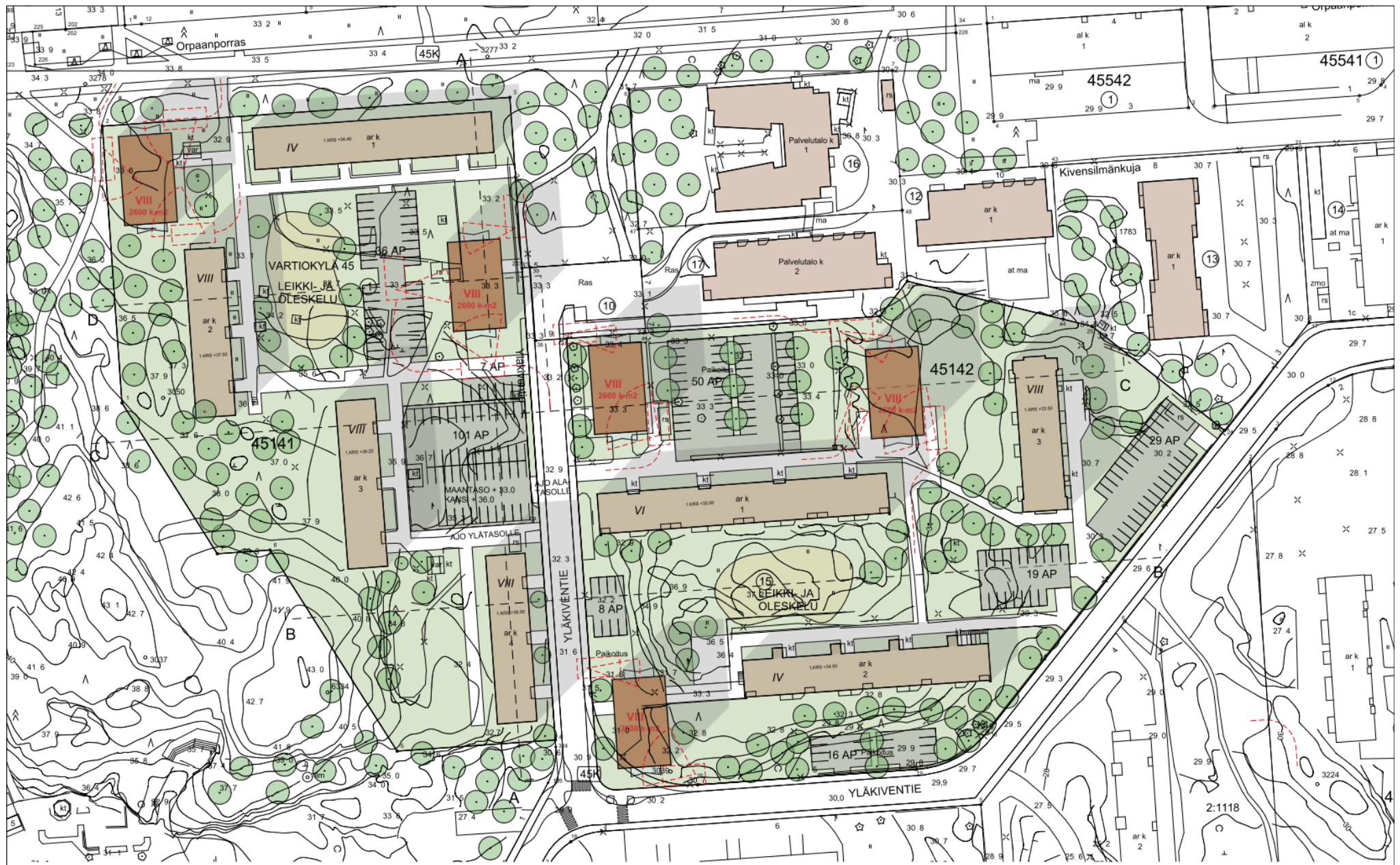
Yläkiventie 8 (45141-1)

Tontille sijoitetaan Yläkiventien varteen kaksikampainen pysäköintikansi. Kannelle tulevat luiskat ovat kannen ulkopuolella ja kaltevuudeltaan nykyisen maanpinnan mukaisia. Alin taso on tasolla noin + 33, joka on sama kuin Yläkiventien pinta vastaavalla kohdalla. Ylempi taso on tasolla noin + 36, joka on sama kuin pihataso ylemmällä kannella ajon kohdalla. Toinen pysäköintialue sijoitetaan korttelin sisään. Tämä alue rajataan muusta pihatilasta istutuksilla ja pergolarakenteilla.



Myllypuron täydennysrakentaminen
Suunnittelutilanne 11.3.2014 1:5000
Kaupunkisuunnitteluvirasto ALin





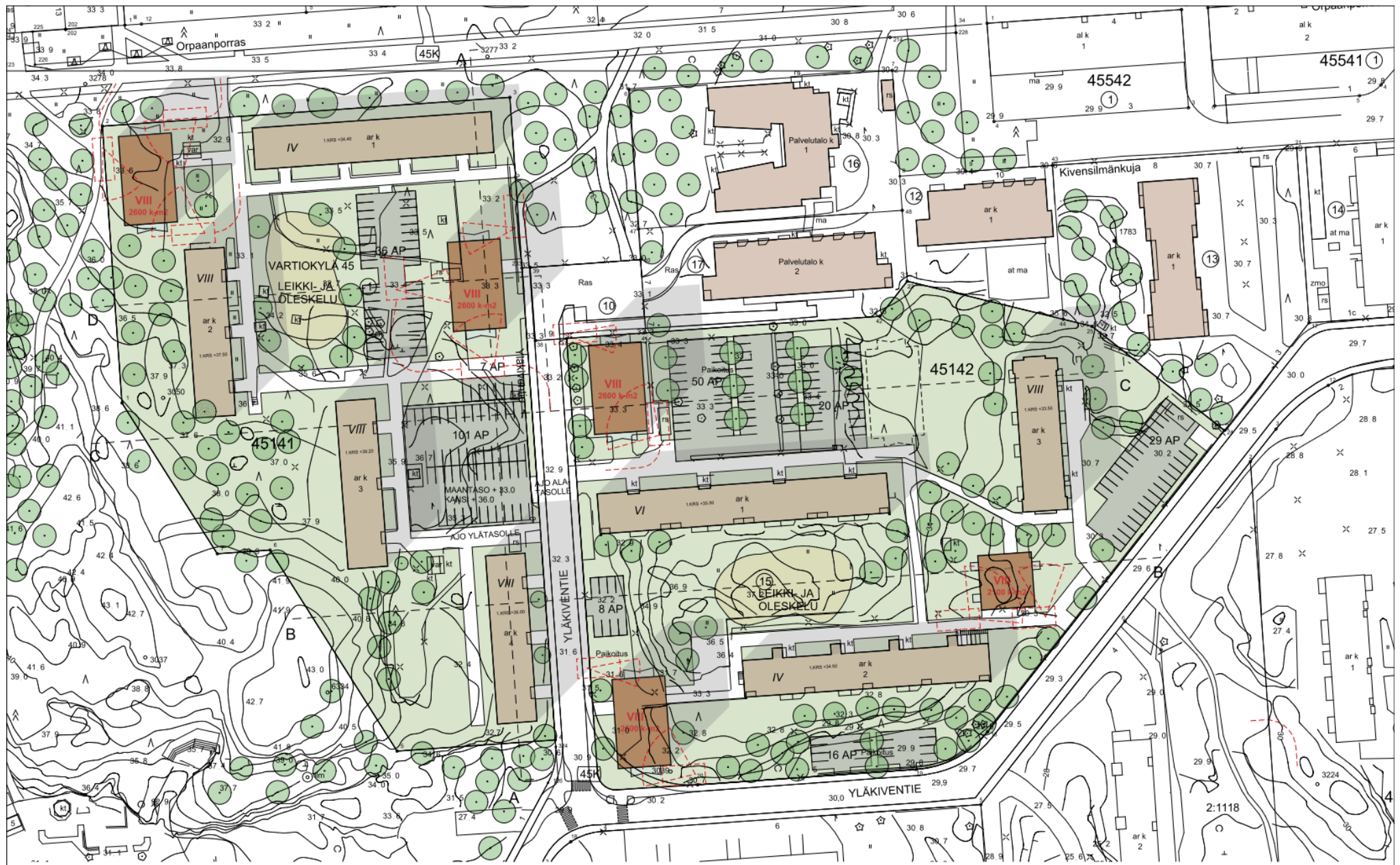
VAIHTOEHTO 1
HOAS PISTETALOT

ASEMAPIIRROS 1/1000

**MYLLYPURON YLÄKIVENTIEEN 5 JA 8
OPISKELIJA-ASUNTOJEN
LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA
LUONNOS 11.04.2014**

arkkitehtitoimisto helmaa ja pulkinen oy
suilalahdenkatu 10 b 00580 helsinki
tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533
helmaa.pulkinen@arkkitehtitoimisto.com

648_A_01/10K



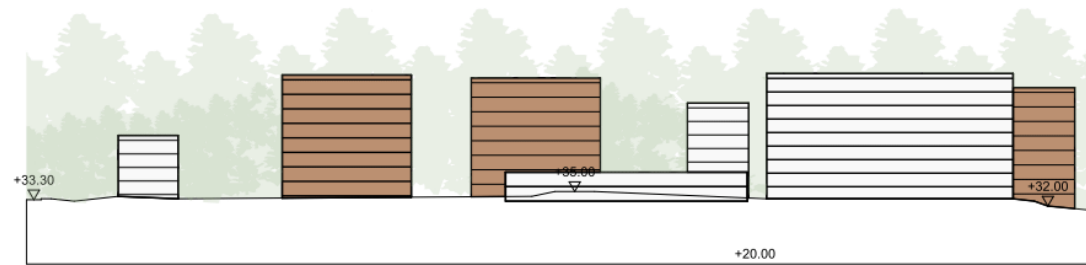
VAIHTOEHTO 2
HOAS PISTETALOT + HEKA / MAKE

ASEMAPIIRROS 1/1000

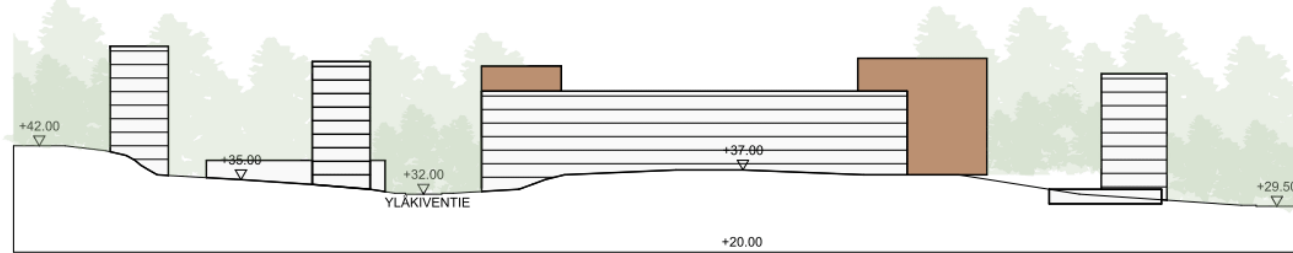
MYLLYPURON YLÄKIVIENTIEN 5 JA 8
OPISKELIJA-ASUNTOJEN
LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA
LUONNOS 11.04.2014

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy
suilalahdenkatu 10 b 00580 helsinki
tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533
helamaa.pulkinen @ arkkitehtitoimisto.com

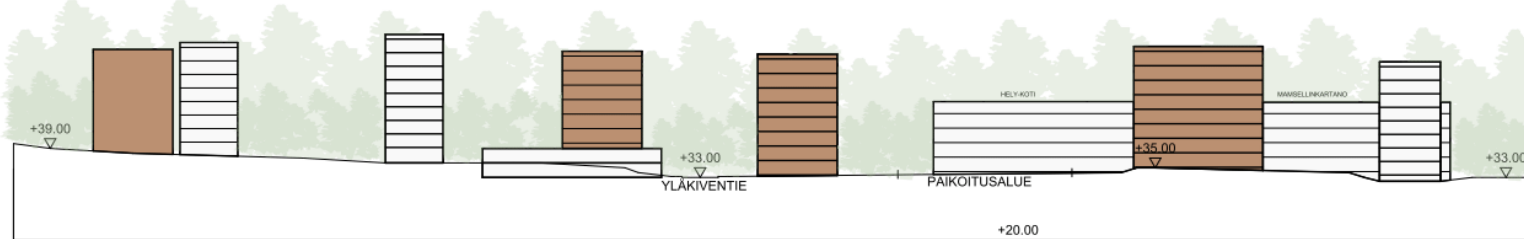
648_A_01 / NK



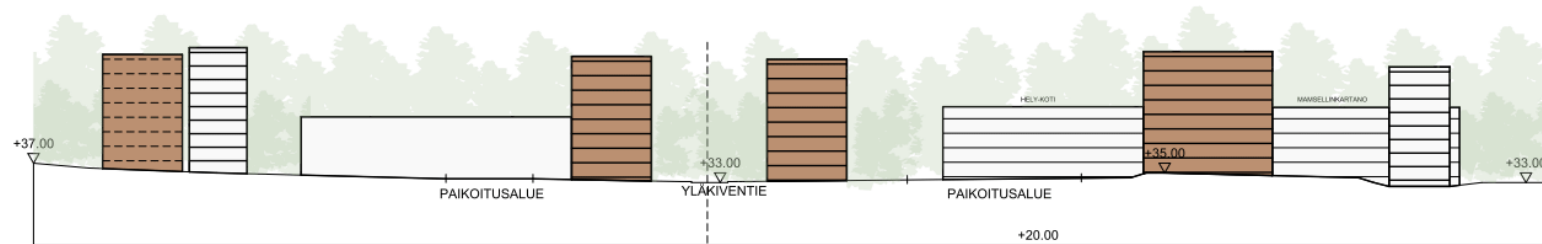
LEIKKAUS A - A



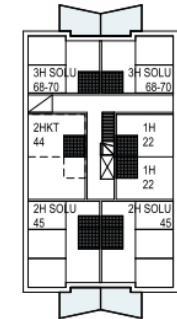
LEIKKAUS B - B



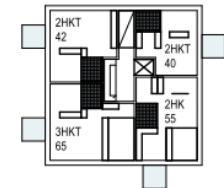
LEIKKAUS C - C



LEIKKAUS D - C



POHJAKAAVIO 1/500
PISTETALO, HOAS



POHJAKAAVIO 1/500
HEKA / MAKE

MYLLYPURON YLÄKIVENTIENTEN 5 JA 8
OPISKELIJA-ASUNTOJEN
LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA
LUONNOS 11.04.2014

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy
suvilahdenkatu 10 b 00580 helsinki
tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533
helamaa.pulkinen @ arkkitehtitoimisto.com

641_A_01 / NK



MYLLYPURON YLÄKIVENTIE 5 JA 8
OPISKELIJA-ASUNTOJEN
LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA
LUONNOS 11.04.2014

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy
suvilahdenkatu 10 b 00580 helsinki
tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533
helamaa.pulkinen @ arkitehtitoimisto.com

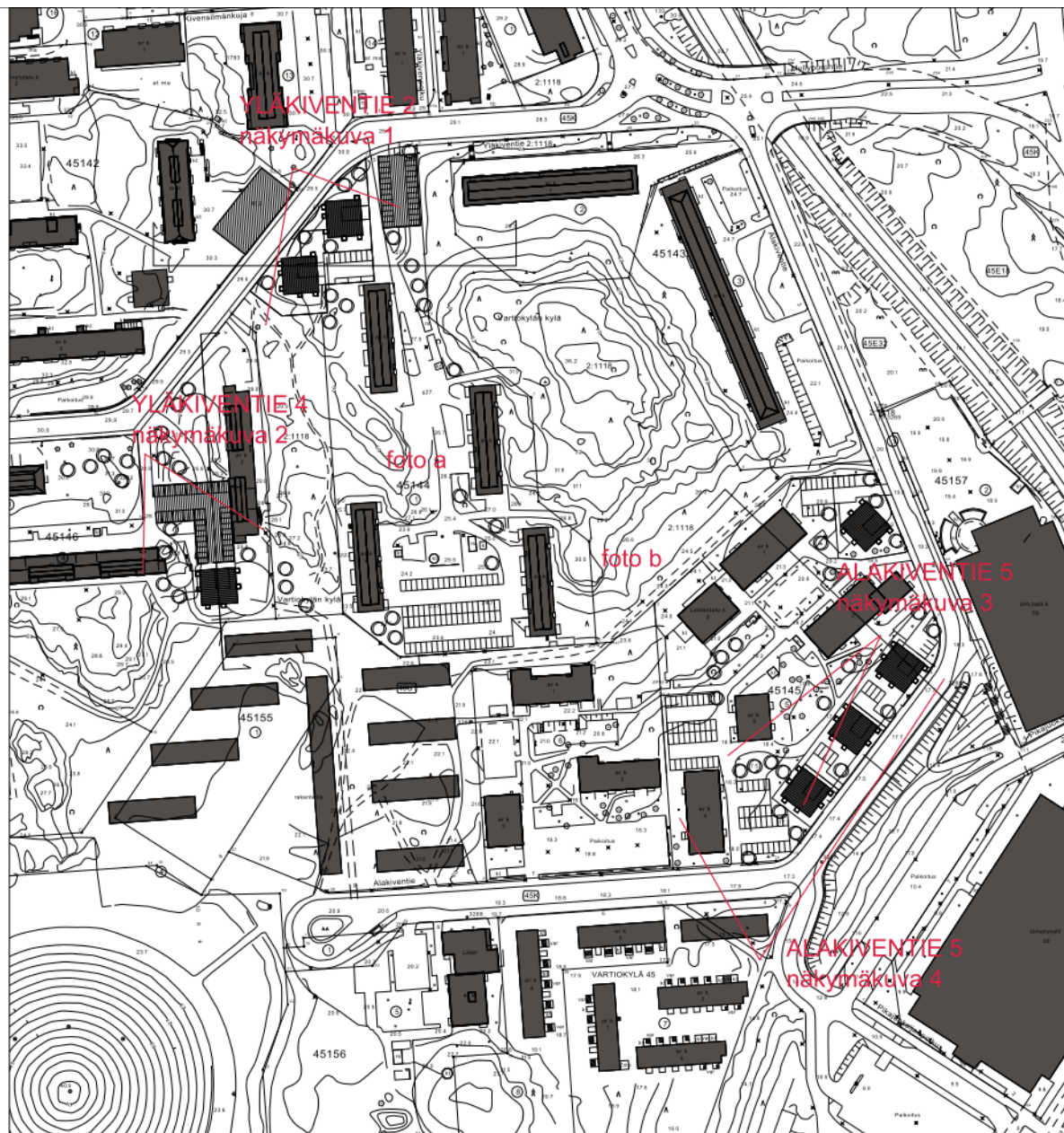
GA_A_001 / NK



MYLLYPURON YLÄKIVENTIE 5 JA 8
OPISKELIJA-ASUNTOJEN
LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA
LUONNOS 11.04.2014

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy
suvilahdenkatu 10 b 00580 helsinki
tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533
helamaa.pulkinen @ arkkitehtitoimisto.com

548_A101/50K



MYLLYPURON YLÄKIVENTIE 2 JA 4 SEKÄ ALAKIVENTIE 5
OPISKELIJA-ASUNTOJEN LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA 7.4.2014
KUVAKULMIA

ARKKITEHTITOIMISTO ARCHITECTS
BRUNOW & MAUNULA
Part of Sweco

MYLLYPURON YLÄKIVENTIE 2 JA 4 SEKÄ ALAKIVENTIE 5
OPISKELIJA-ASUNTOJEN LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA

KAUPUNKIKUVA

Metropolian ammattikorkeakoulun kampus on päätetty sijoittaa Myllypuroon, joten olemme tutkineet kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston toimeksiantona opiskelija-asuntojen sijoittamista HEKA- Myllypuro Oy:n hallinnoimille Yläkiventie 2 ja 4 sekä Alakiventie 5 tonteille.

Myllypuron asuinalueen vahvuutena on avarat näkymät, selkeät rakennukset sekä kalliomaisemat. Lisärakentaminen on sijoitettu siten, että olemassa olevien asuntojen näkymät säilyvät. Tonteilla olevien lamellitalojen viereen on suunniteltu vaaleita pistetaloja.

TONTTIRATKAISUT

Yläkiventie 2

- kaksi VIII kerroksista pistetaloa on sijoitettu kadun varteen, tontilla olevien rakennusten koordinaatistossa
- tontti sijoittuu osin 45144 tontille 1 sekä sen vieressä olevalle puistoalueelle
- voidaan erottaa omaksi tontikseen
- rakennusten autopaikat ovat talojen edessä maantasopaikkoina
- rakennusten kohdalla olleet autopaikat on sijoitettu kaksitasoiselle autokannelle, jonka yläkannelle ajetaan suoraan kadulta ja alatasanteelle pihalta
- täydennysrakentamisen myötä katutila rajautuu selkeämmin
- vanhojen asuntojen avarat näkymät säilyvät

Yläkiventie 4

- VIII kerroksinen pistetalo on sijoitettu olemassa olevien rakennusten väliin
- rakennusten autopaikat ovat talojen edessä olevalla kaksitasoisella autokannella, jota laajennetaan
- yläkannelle ajetaan suoraan pihalta ja alatasanteelle on olemassa oleva ajo-luiska
- täydennysrakentamisen myötä pihatila rajautuu selkeämmin ja läpikulku vähenee
- vanhojen asuntojen avarat näkymät säilyvät

Alakiventie 5

- Tontille on mahdollista sijoittaa 2-4 erillistä VI kerroksista pistetaloa sen mukaan säilyykö tontilla oleva huoltorakennus
- voidaan erottaa omiksi tonteikseen ja ne voidaan rakentaa vaiheittain
- rakennukset ovat 1200 km² (lisärakentamisen pienkaupunkitalo)
- rakennusten autopaikat ovat talojen edessä maantasopaikkoina
- täydennysrakentamisen myötä katutila rajautuu selkeämmin
- rakennusten välistä säilyy avoimet näkymät

TALOTYYPPI

Opiskelija-asunnot, Yläkiventie 2, Alakiventie 5

- VIII tai VI kerroksiset pistetalot sekä katolla iv-konehuone
- VI kerroksiset rakennukset ovat 1200 km² (lisärakentamisen pienkaupunkitalo)
- asunnot kerroksissa, maantasokerroksessa yhteistilat
- asunnot 1h+kt 25-27.5m², 1h+k 30-38m², 2h+kt 45m²
- asunnoissa ulokeparvekkeet tai ranskalaiset parvekkeet
- plastinen vaalea noppa

Vuora-asunnot, Yläkiventie 4

- VIII kerroksinen pistetalo sekä katolla iv-konehuone
- asunnot kerroksissa, maantasokerroksessa yhteistilat
- pienet asunnot 1h+kt 35m², 2h+kt 50m², 2h+k 55-57m²
- asunnoissa ulokeparvekkeet tai ranskalaiset parvekkeet
- plastinen vaalea noppa

PINTA-ALA LASKELMA, LISÄRAKENTAMINEN

Yläkiventie 2, opiskelija-asunnot

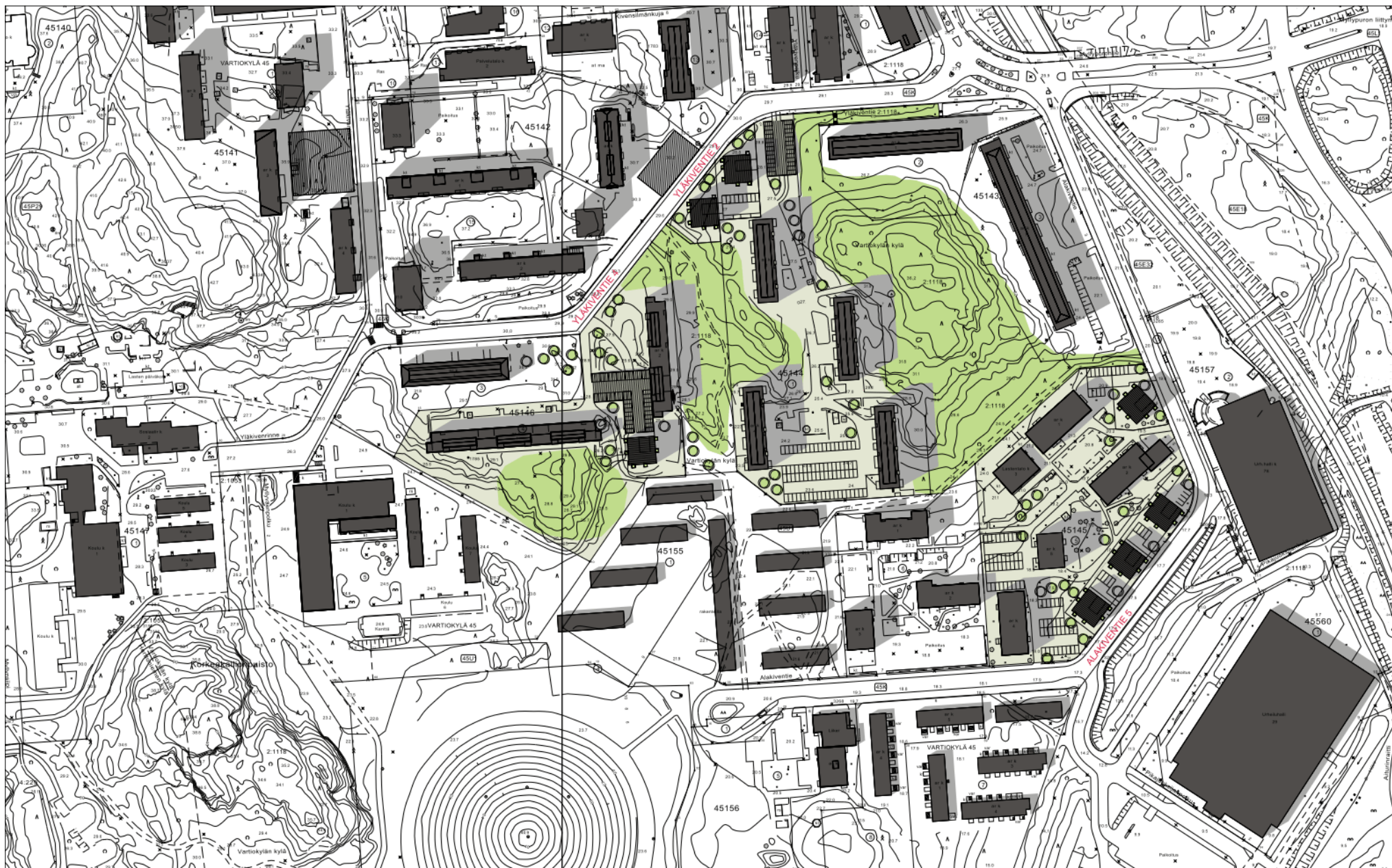
- huoneistoala 2702 m²
- kerrosala 3360 k-m²
- bruttoala 4420 br-m²
- autopaikat 3360/300 = 12ap, maantasopaikat

Yläkiventie 4, vuokra-asunnot

- huoneistoala 1379 m²
- kerrosala 1680 k-m²
- bruttoala 2210 br-m²
- autopaikat 1680/150 = 12ap, vanhan autokannen jatkaminen

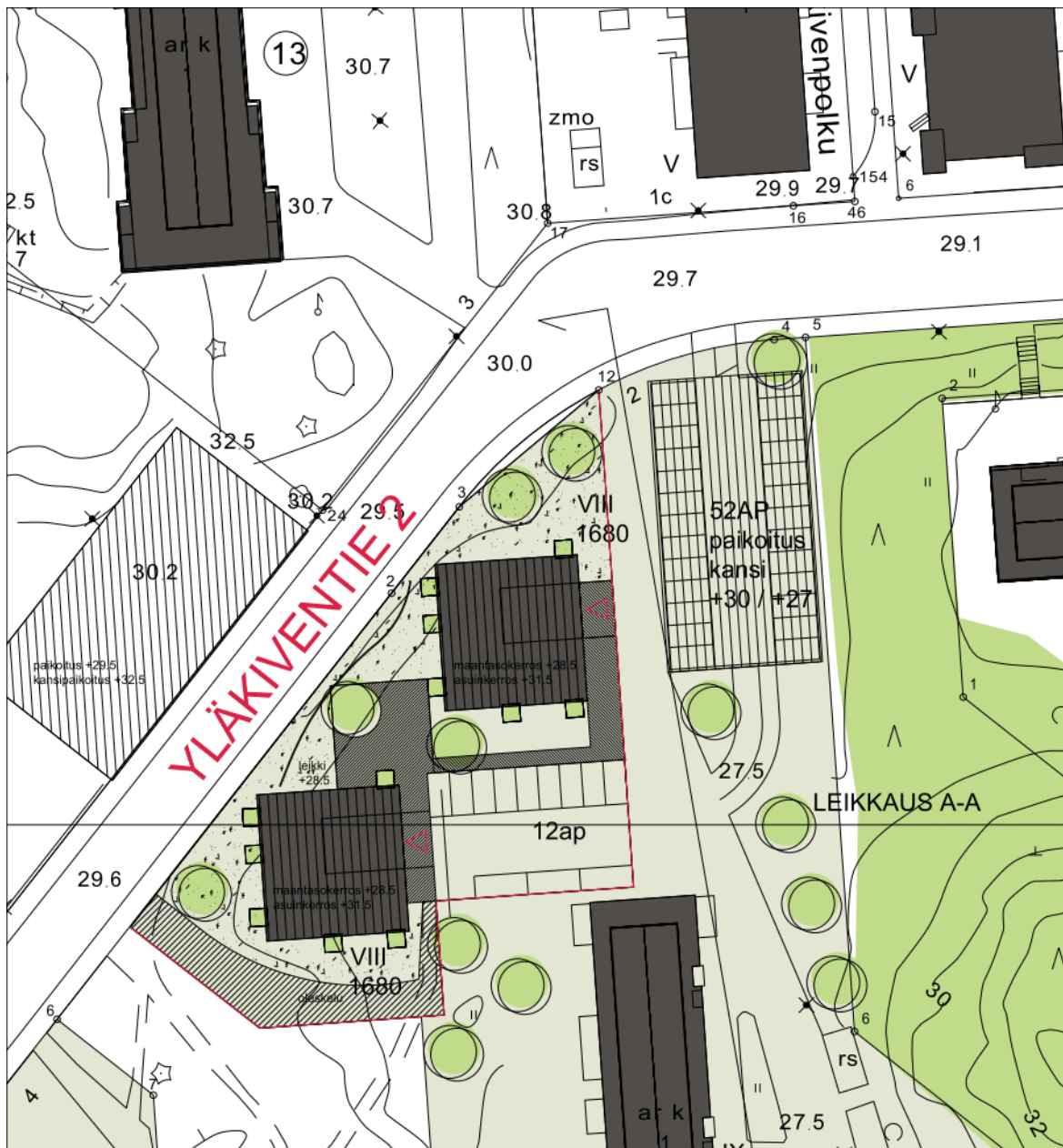
Alakiventie 5, opiskelija-asunnot

- laskelma, jos huoltorakennus puretaan
- huoneistoala 3860 m²
- kerrosala 4800 k-m²
- bruttoala 6680 br-m²
- autopaikat 4800/300 = 16ap, maantasopaikat

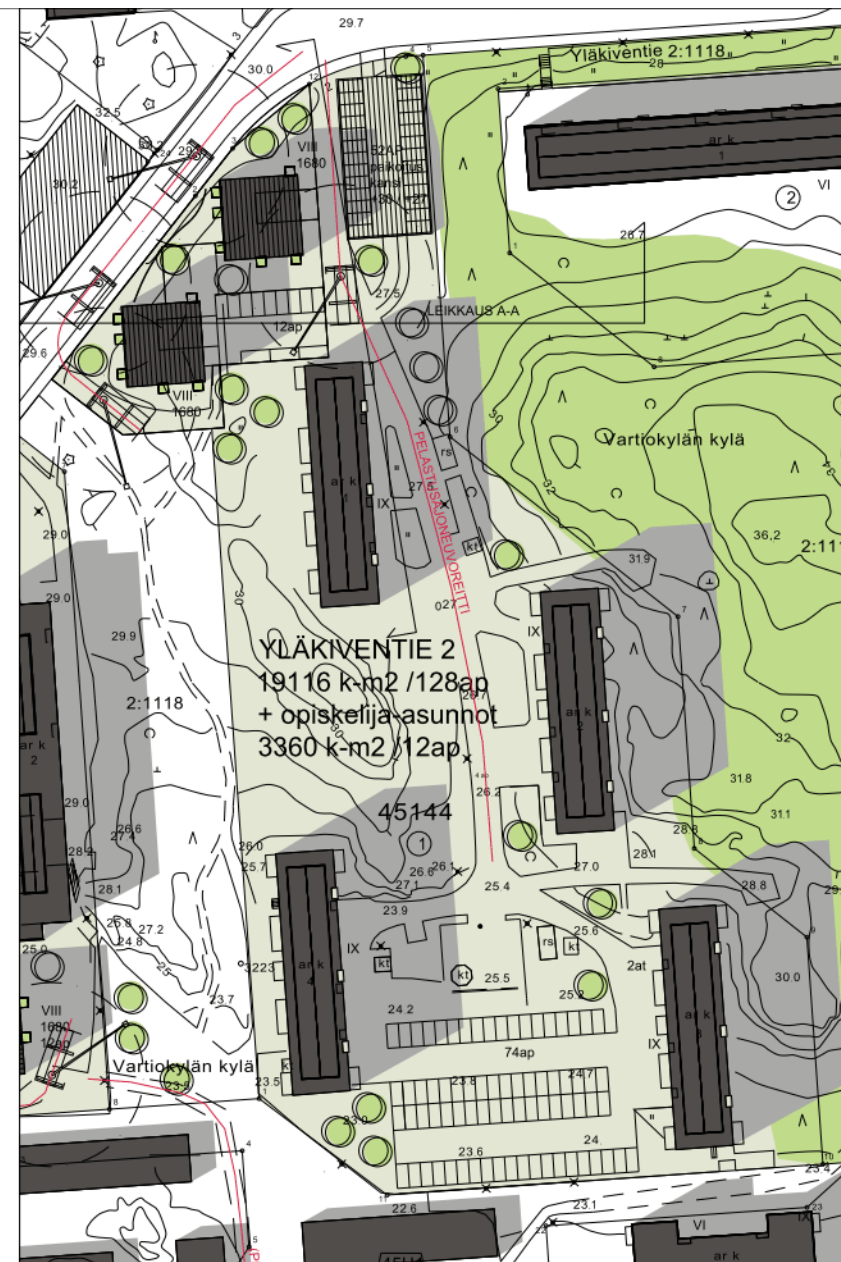


MYLLYPURON YLÄKIVENTIE 2 JA 4 SEKÄ ALAKIVENTIE 5
 OPISELIJA-ASUNTOJEN LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA 7.4.2014
 KAUPUNKITILATUTKIELMA, HAVAINNEKUVA 1:2000

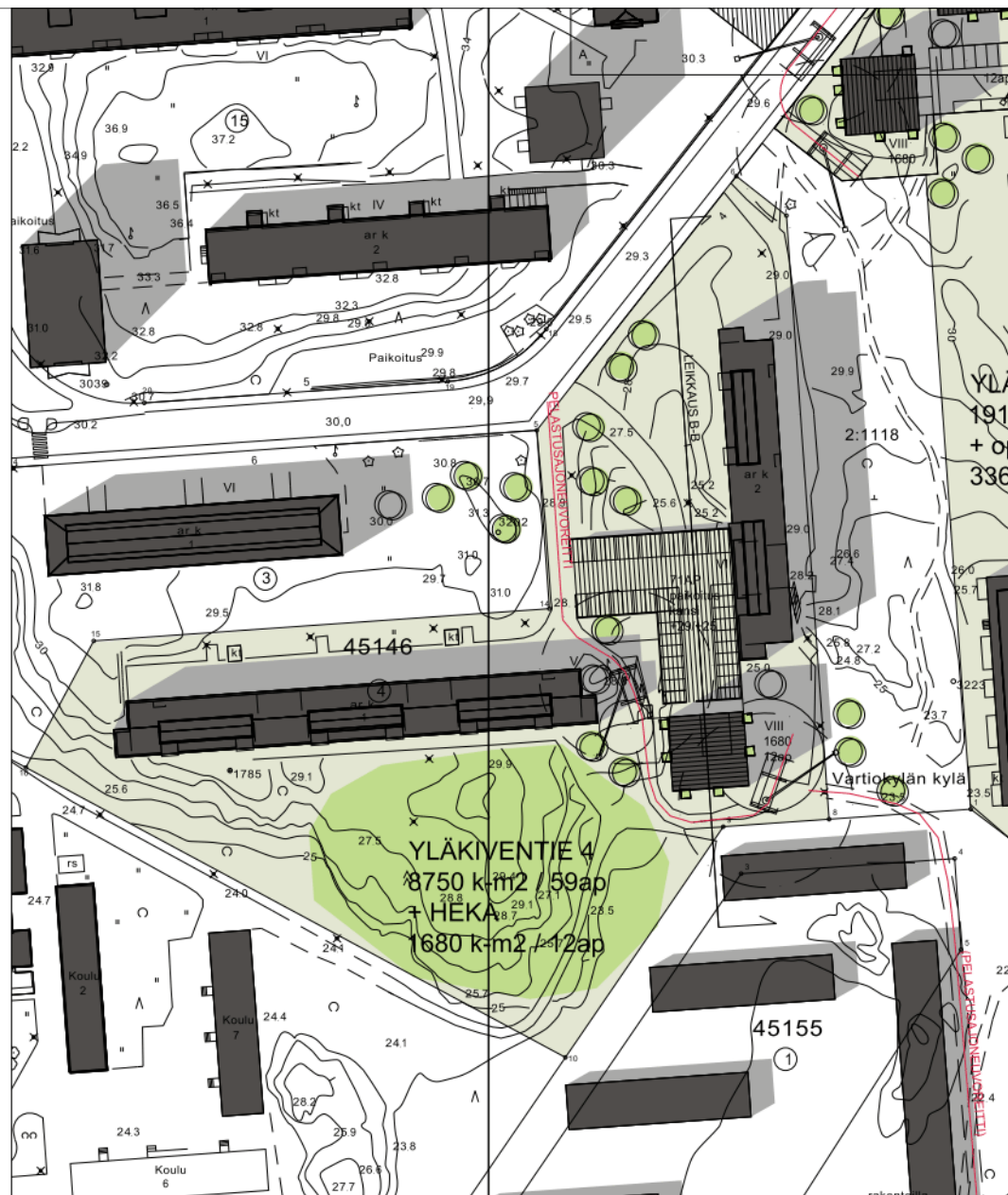
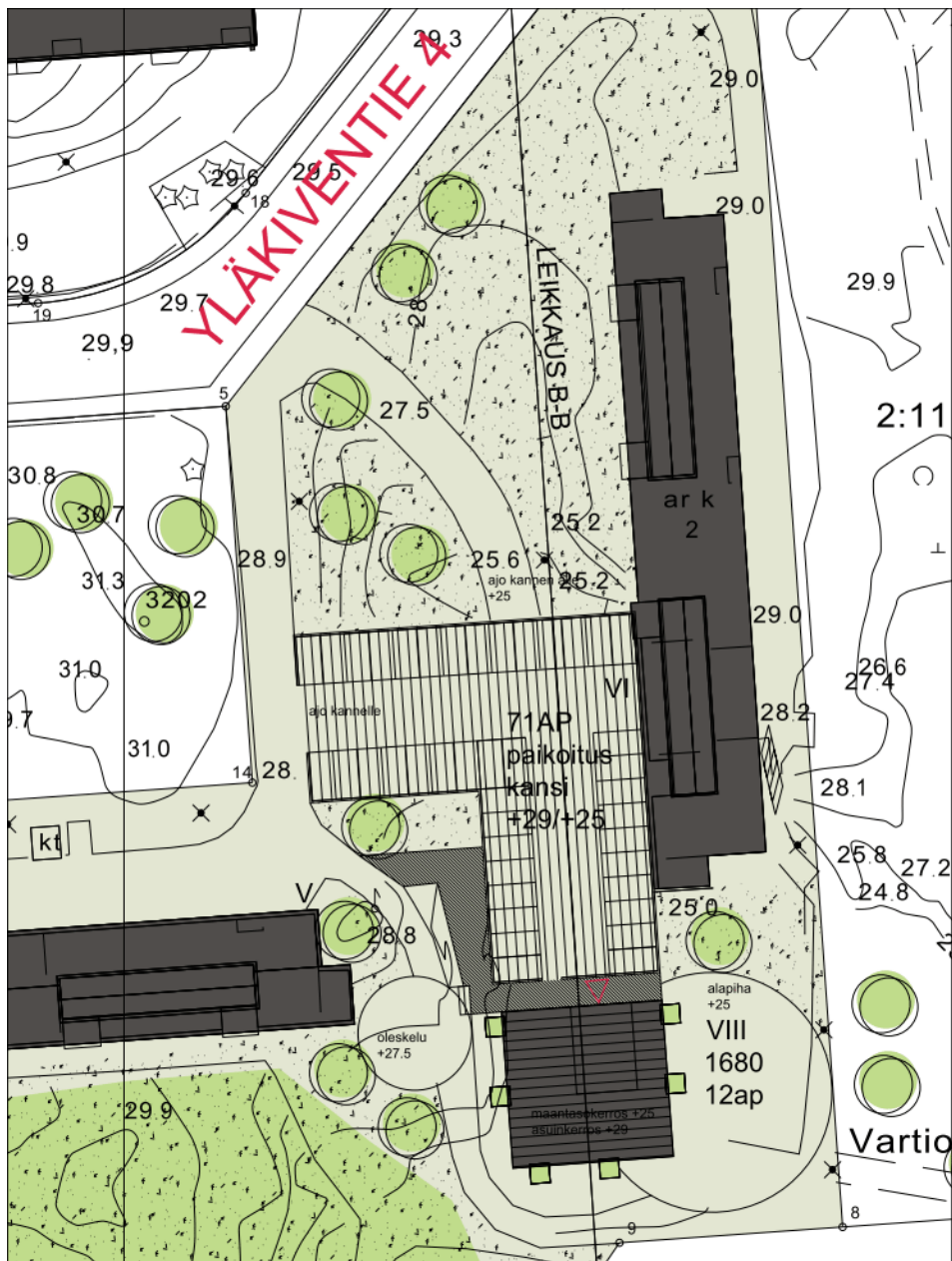
ARKKITEHTITOIMISTO ARCHITECTS
BRUNOW & MAUNULA
 Part of Sweco



MYLLYPURON YLÄKIVENTIE 2 JA 4 SEKÄ ALAKIVENTIE 5
 OPISELIJA-ASUNTOJEN LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA 7.4.2014
 YLÄKIVENTIE 2 ASEMAPIIRROS 1:500 / TONTTI 1:1000



ARKKITEHTITOIMISTO ARCHITECTS
BRUNOW & MAUNULA
 Part of Sweco



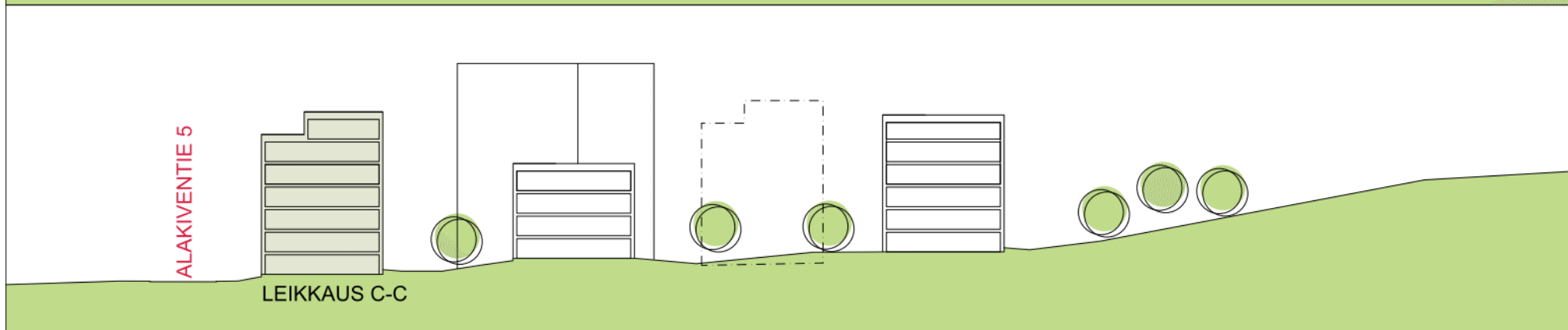
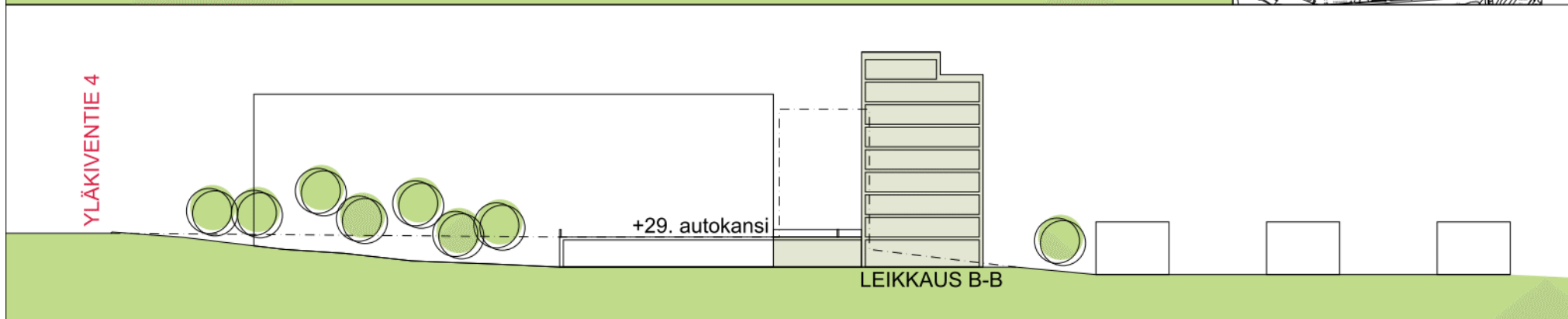
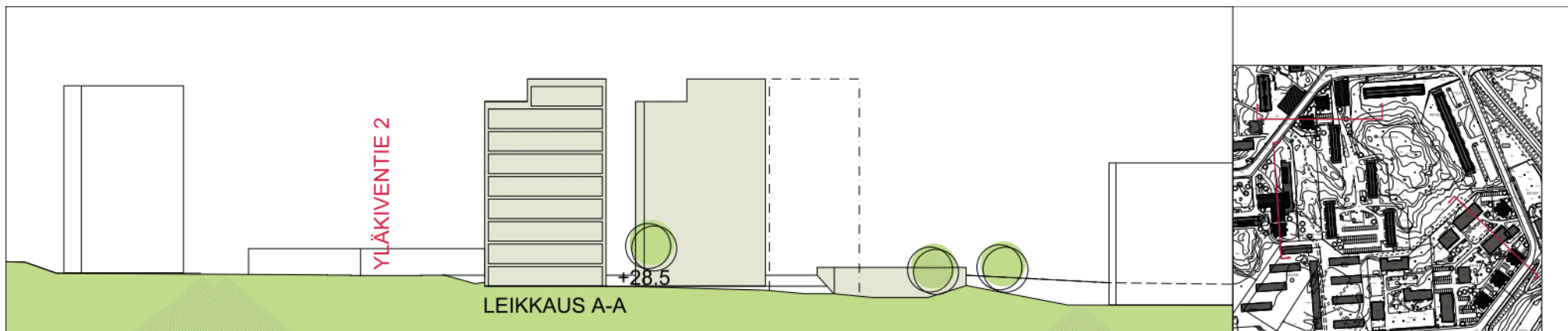
MYLLYPURON YLÄKIVENTIE 2 JA 4 SEKÄ ALAKIVENTIE 5
 OPISKELIJA-ASUNTOJEN LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA 7.4.2014
 YLÄKIVENTIE 4 ASEMAPIIRROS 1:500 / TONTTI 1:1000

ARKKITEHTITOIMISTO ARCHITECTS
BRUNOW & MAUNULA
 Part of Sweco



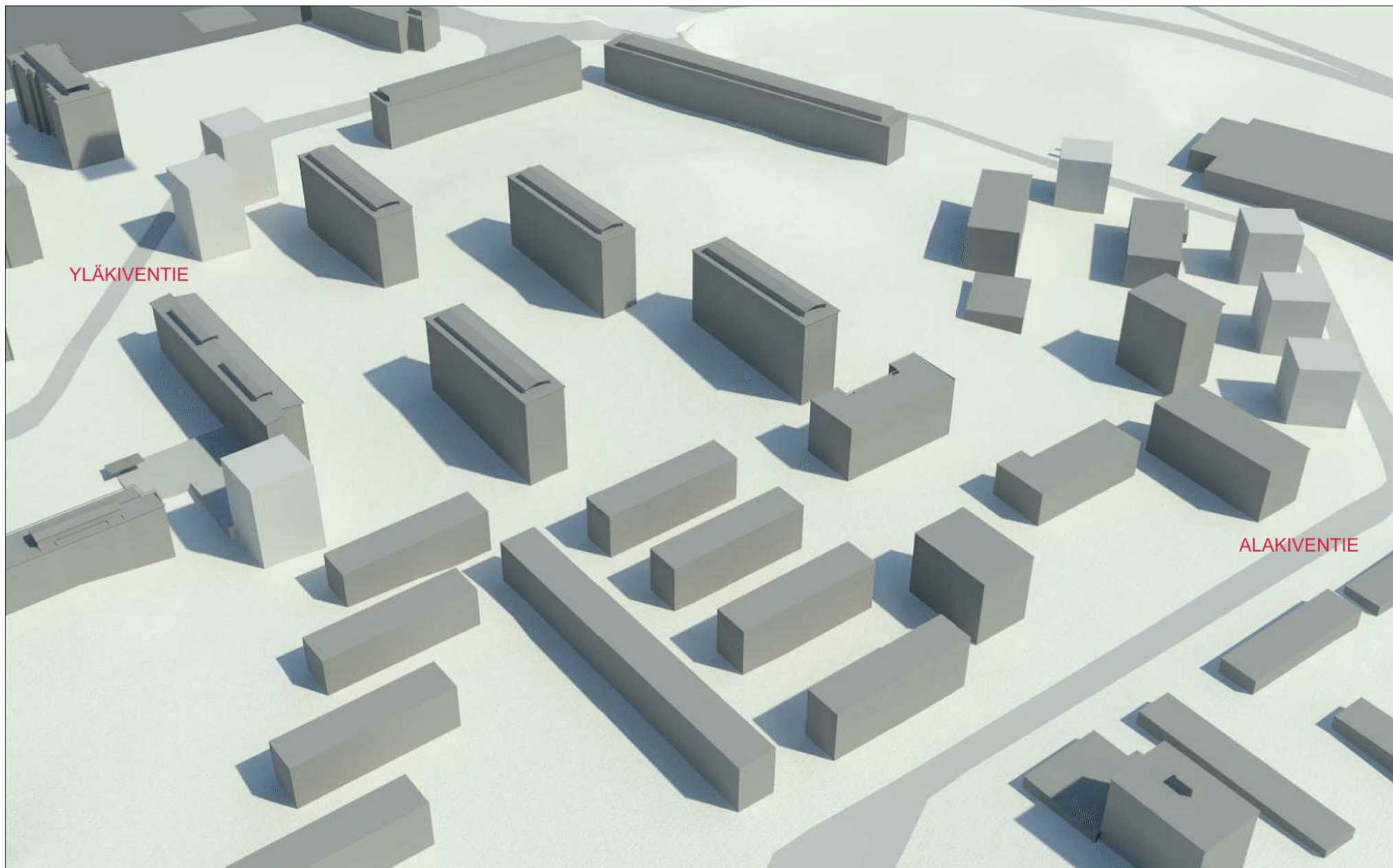
MYLLYPURON YLÄKIVENTIE 2 JA 4 SEKÄ ALAKIVENTIE 5
 OPIKELIJA-ASUNTOJEN LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA 7.4.2014
 ALAKIVENTIE 5 ASEMAPIIRROS 1:500 / TONTTI 1:1000

ARKKITEHTITOIMISTO ARCHITECTS
BRUNOW & MAUNULA
 Part of Sweco



MYLLYPURON YLÄKIVENTIE 2 JA 4 SEKÄ ALAKIVENTIE 5
 OPIKELIJA-ASUNTOJEN LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA 7.4.2014
 MAASTOLEIKKAUKSET 1:500

ARKKITEHTITOIMISTO ARCHITECTS
BRUNOW & MAUNULA
 Part of Sweco



MYLLYPURON YLÄKIVENTIE 2 JA 4 SEKÄ ALAKIVENTIE 5
OPISKELIJA-ASUNTOJEN LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA 7.4.2014
3D MALLIKUVA LOUNAASTA KATSOTTAESSA

ARKKITEHTITOIMISTO ARCHITECTS
BRUNOW & MAUNULA
Part of Sweco



MYLLYPURON YLÄKIVENTIE 2 JA 4 SEKÄ ALAKIVENTIE 5
OPISKELIJA-ASUNTOJEN LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA 7.4.2014
3D MALLIKUVA KOILLISESTA KATSOTTAESSA

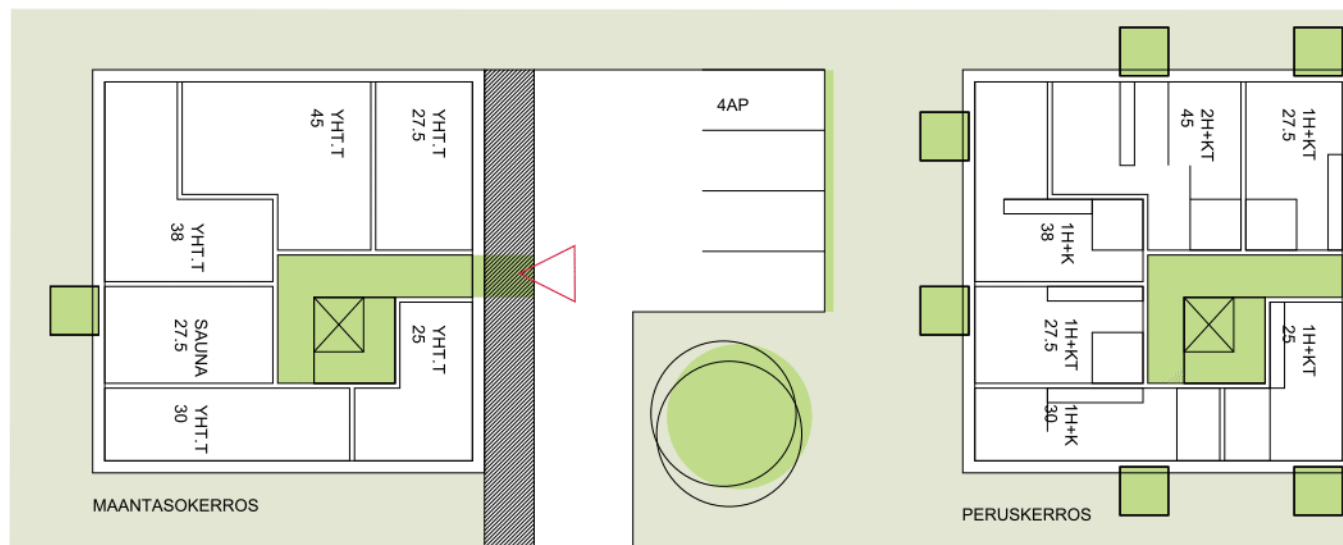
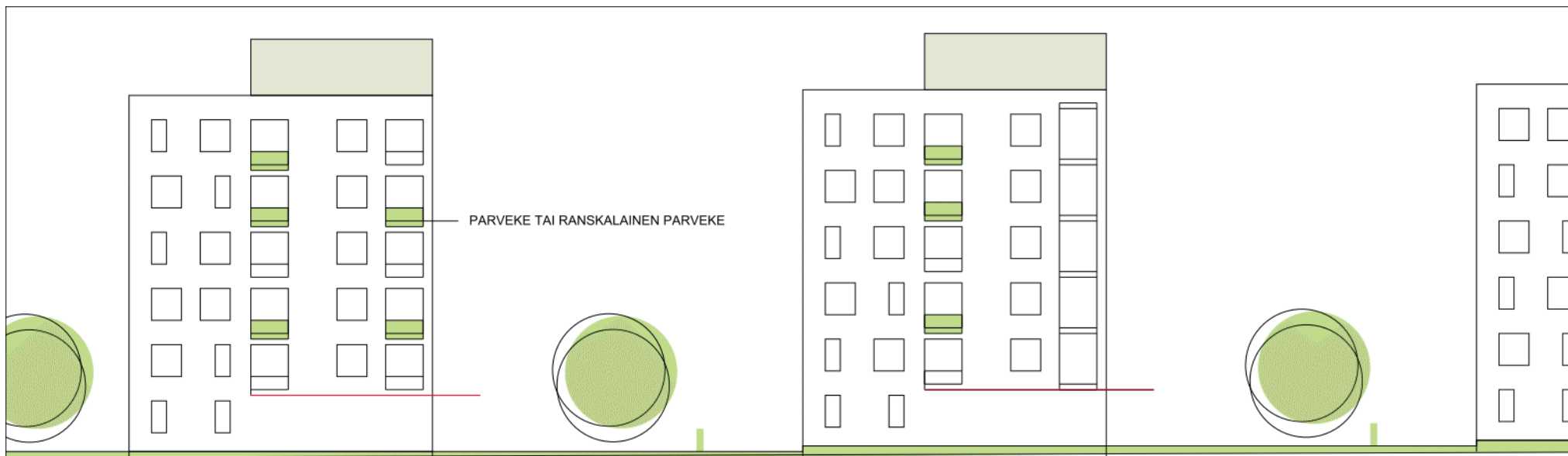
ARKKITEHTITOIMISTO ARCHITECTS
BRUNOW & MAUNULA
Part of Sweco











PISTETALO VI
 240/krs 2-6 (sis. porrash 20m2)
 1200 k-m2 / 4ap
 (965 asunto hyötystä)

ASUNNOT
 1H+KT 25 / 5 kpl
 1H+KT 27.5 / 10 kpl
 1H+K 30 / 5 kpl
 1H+K 38 / 5 kpl
 2H+KT 45 / 5 kpl

YHTEENSÄ 30 asuntoa

MYLLYPURON YLÄKIVENTIE 2 JA 4 SEKÄ ALAKIVENTIE 5
 OPISKELIJA-ASUNTOJEN LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA 7.4.2014
 ALAKIVENTIE 5 TALOKAAVIO 1:200

ARKKITEHTITOIMISTO ARCHITECTS
BRUNOW & MAUNULA
 Part of Sweco



PISTETALO VIII

240/kras 2-8 (sis. porrash 20m2)
1680 k-m2 / 6ap
(1351 asunto hyötയാ)

ASUNNOT

1H+KT	25 / 7 kpl
1H+KT	27.5 / 14 kpl
1H+K	30 / 7 kpl
1H+K	38 / 7 kpl
2H+KT	45 / 7 kpl

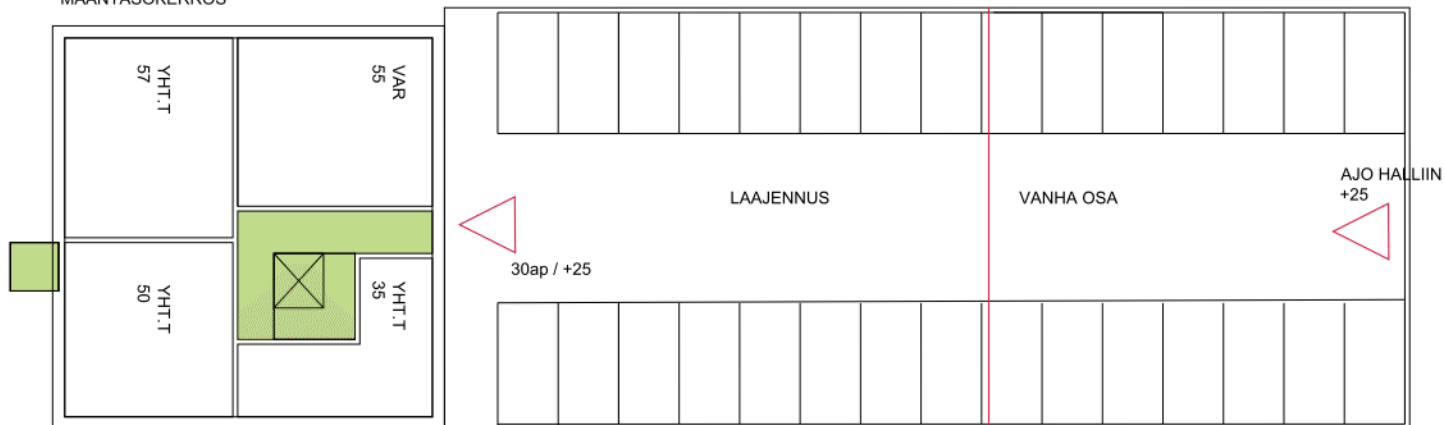
YHTEENSÄ 42 asuntoa



MYLLYPURON YLÄKIVENTIE 2 JA 4 SEKÄ ALAKIVENTIE 5
OPISELIJA-ASUNTOJEN LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA 7.4.2014
YLÄKIVENTIE 2 TALOKAAVIO 1:200

ARKKITEHTITOIMISTO ARCHITECTS
BRUNOW & MAUNULA
Part of Sweco

MAANTASOKERROS



PISTETALO VIII

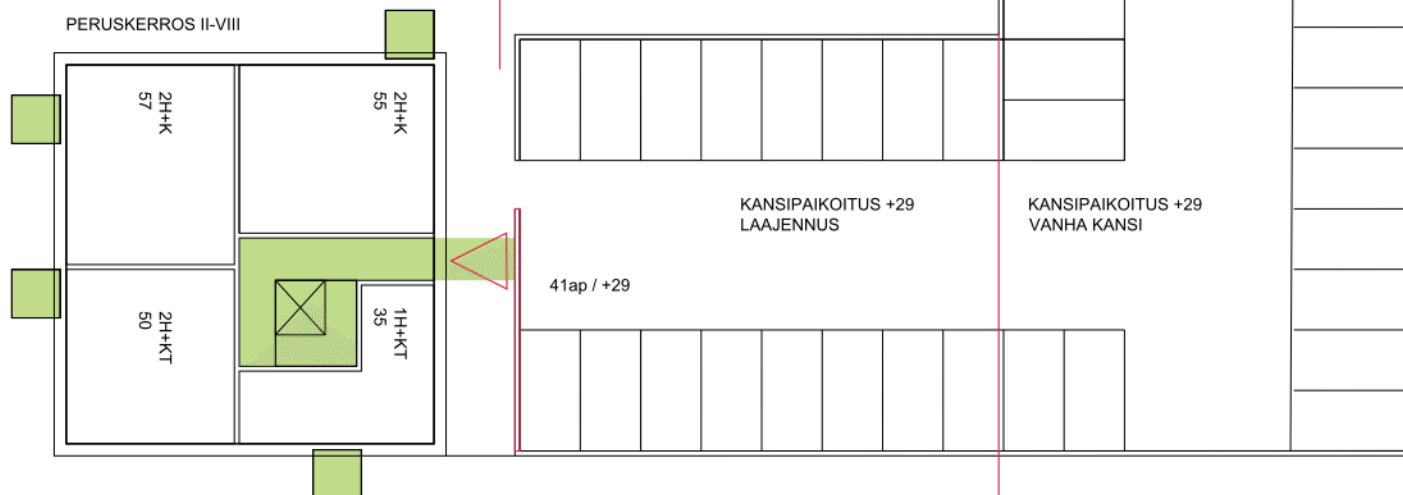
240/krs 2-8 (sis. porrash 20m2)
1680 k-m2 / 12ap
(1379 asunto hyötyala)

ASUNNOT

1H+KT 35 / 7 kpl
2H+KT 50 / 7 kpl
2H+K 55 / 7 kpl
2H+K 57 / 7 kpl

YHTEENSÄ 28 asuntoa

PERUSKERROS II-VIII



MYLLYPURON YLÄKIVENTIE 2 JA 4 SEKÄ ALAKIVENTIE 5
OPISELIJA-ASUNTOJEN LISÄRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA 7.4.2014
YLÄKIVENTIE 4 TALOKAAVIO 1:200

ARKKITEHTITOIMISTO ARCHITECTS
BRUNOW & MAUNULA
Part of Sweco