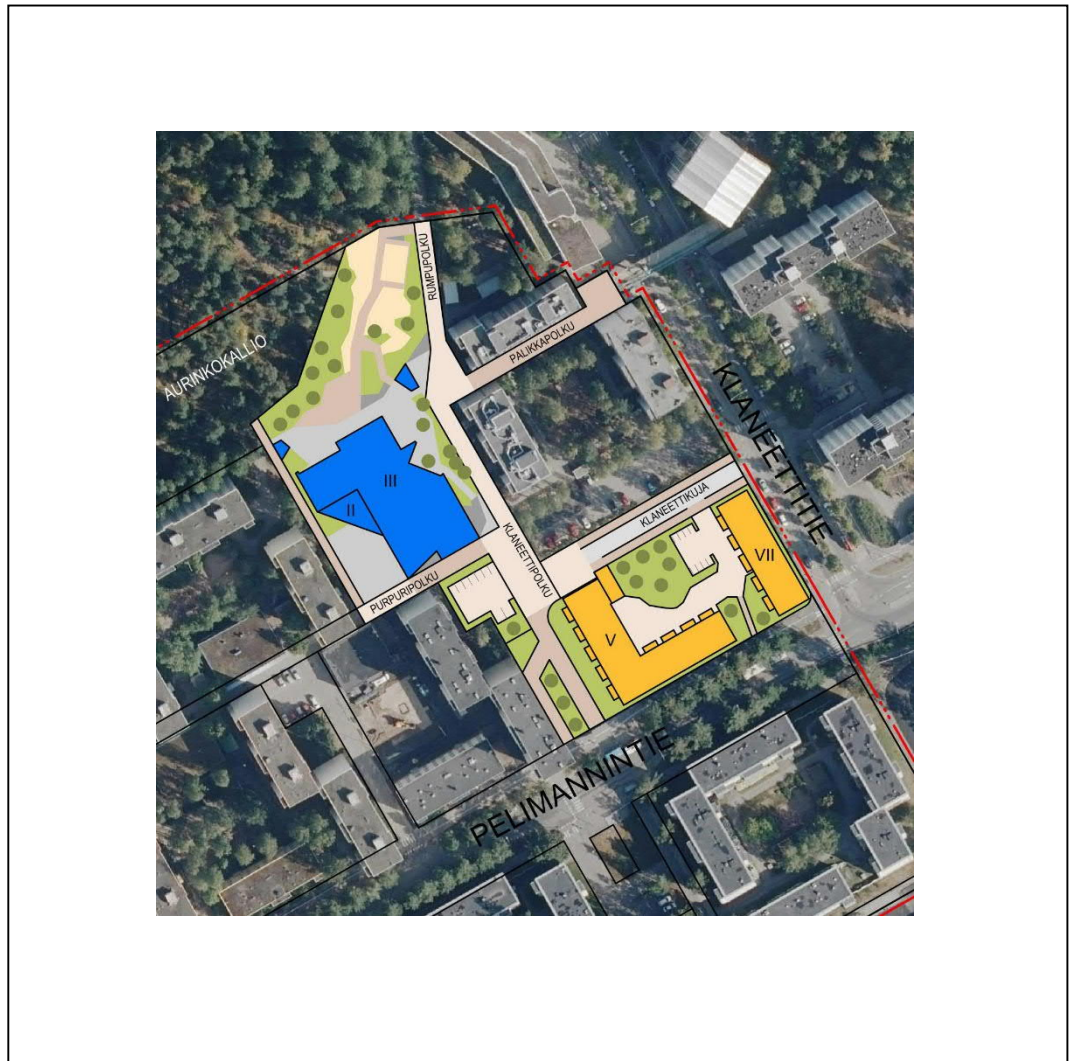


PELIMANNINTIEN YMPÄRISTÖ

33. KAUPUNGINOSA (KAARELA, KANNELMÄKI)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12625
PÄIVÄTTY 20.10.2020

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki)
kortteleita 33170–33177,
korttelin 33178 tonttia 1, korttelin 33187 tonttia 2
sekä erityis-, katu- ja virkistysalueita

Kaavan nimi:
Pelimannintien ympäristö

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 8.11.2018
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 12.5.–10.6.2020
Kaupunkiympäristölautakunta: 20.10.2020
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Kannelmäen lounaisosassa, Klaneettitien
länsipuolella.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Mikael Ström, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Samu Lehtolainen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Taina Toivanen ja Jari Rantsi, liikenneinsinöörit

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Tiina Falck, maisema-arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Mikko Tervola ja Jarkko Nyman, insinöörit, Pekka Leivo, diplomi-insinööri, Mikko Juvonen, tiimipäällikkö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Arto Korkeila, tonttiasiamies

Rakennetun omaisuuden hallinta: Ari Hulkkonen, projektinjohdaja

Ympäristöpalvelut: Juha Korhonen, ympäristötarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala: Carola Harju, yksikön päällikkö

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Markku Heikkinen, tutkija

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Ville Uusi-Rauva, ryhmäpäällikkö

Uuden päiväkodin hankesuunnittelu

Verstas Arkkitehdit Oy: Ilkka Salminen ja Tuula Mäkinieniemi

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne	17
Palvelut	20
Esteettömyys	21
Luonnonympäristö	21
Ekologinen kestävyys	23
Suojelukohteet	24
Yhdyskuntatekninen huolto	25
Maaperän rakennettavuus ja pohjarakentaminen	25
Ympäristöhäiriöt	26
Pelastusturvallisuus	27
Nimistö	27
Vaikutukset	27
TOTEUTUS	31
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	31
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	37

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Klaneetikujan ympäristön liikennesuunnitelma (piir.nro 7060)
- Korttelin 33175 pelastusreittikaavio

4 Liikenteen meluselvitys, Sitowise Oy 30.10.2019

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Lassilan ja Kannelmäen toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet, kaupunkiympäristölautakunta 4.6.2019
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kannelmäen lounaisosassa sijaitsevan Pelimannintien länsipään ympäristöä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentamisen kortteliin 33175, joka nykytilanteessa on pysäköintikäytössä. Tavoitteena on täydennysrakentamalla parantaa alueen kaupunkikuvaa ja monipuolistaa alueen asuntokantaa. Kaavaratkaisun valmistelu on edellyttänyt kaava-alueen pysäköintijärjestelyjen ja –sopimusten kokonaisvaltaista tarkastelua.

Korttelissa 33170 sijaitsevaa päiväkotitonttia laajennetaan nykyiselle viheralueelle, mikä mahdollistaa melulta suojatun, metsään rajautuvan leikkiuhan. Uudelle suurelle päiväkodille sijainti on erinomainen: Kannelmäen asemalle on vain 300 metriä.

Uutta asuntokerrosalaa on 6 900 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 170 asukasta. Klaneettitien varteen osoitetaan 100 k-m² uutta liiketilaa. Päiväkotitontilla rakennusoikeus kasvaa 1 300 k-m² siten, että uusi päiväkotitontin rakennusoikeus on 2 500 k-m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7060), jonka mukaan alueen katuverkko säilyy pääpiirteittäin nykyisellään. Klaneettikujaa levennetään palvelemaan päiväkodin saattoliikennettä. Saatto- ja huoltoliikenne erotetaan toisistaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelista 33175 poistuvien Heka Oy:n asukkaiden autopaikkojen korvaamisen korttelin 33176 LPA-alueella.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen keskeisten katujen, Klaneettitien ja Pelimannintien kulman kaupunkikuva täydentyy uudella asuntorakentamisella. Alueelle saadaan uusi päiväkotito, joka korvaa lähialueen huonokuntoisia palvelutiloja ja mahdollistaa myös tilojen iltakäytön. Heka Oy:n asukkaiden käytössä olevien autopaikkojen sijainti muuttuu osin nykyisestä.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Korttelit 33171 ja 33187 ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat korttelin 33175 uudisrakentamiseen, alueen liikenne-

neturvallisuuteen, huolto- ja pelastusajoon, jalankulkujärjestelyihin, tonttien pysäköintipaikkamääriin sekä alueen julkisten palveluiden sijaintiin. Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat kaavakartan johtokujamerkintään sekä 1. maailmansodan aikaisiin linnoiterakenteisiin. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on edistää Kannelmäen täydennysrakentamista sekä laadukkaiden julkisten palvelutilojen rakentamista erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien alueella.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se mahdollistaa asuntojen hallintamuotojakauman monipuolistamisen.

Mitoitus

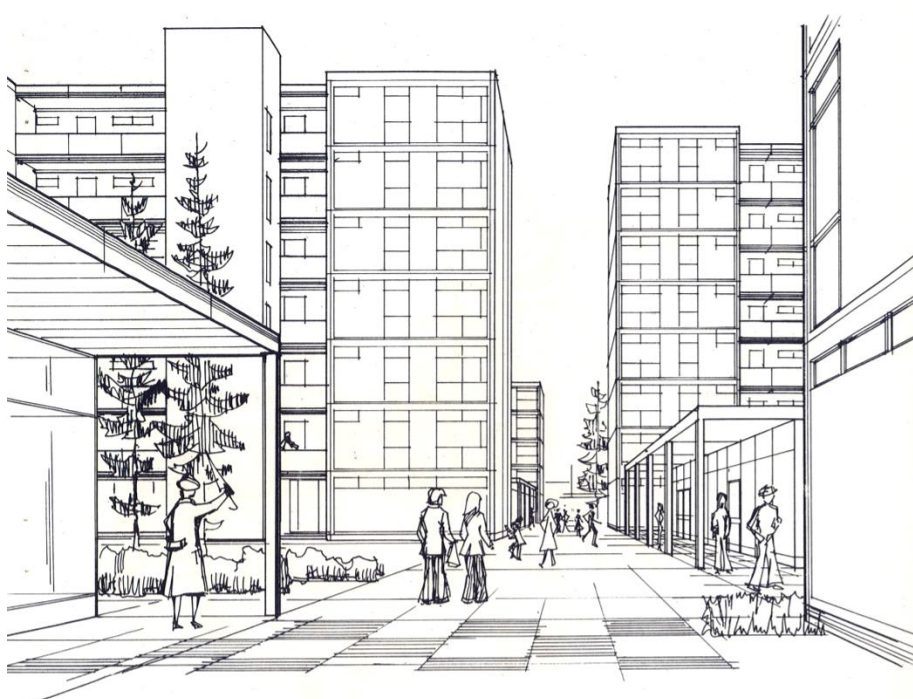
Suunnittelualan pinta-ala on 104 811 m².

Kaavaratkaisun myötä kortteliin 33175 syntyy 6 900 m² uutta asumisen kerrosalaa, mikä vastaa n. 170 uutta asukasta. Klaneettitien varteen tulee rakentaa vähintään 100 k-m² uutta liiketilaa. Kortteliin 33175 tehokkuudeksi muodostuu $e=1,95$. YL-korttelialueella kerrosala kasvaa 1 300 k-m²:llä nykytilanteesta, jolloin tontille on mahdollista rakentaa 2 500 k-m² eli n. 240-paikkainen uusi päiväkotikoti.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on suunniteltu ja rakennettu 1970-luvulla osana Martinlaakson radan, nykyisen Kehäradan varren uudisalueita. Peliemannintien molemmiin puoliin sijaitsevilla kortteleilla on 2–8 –kerroksisia asuin- ja palvelutalorakennuksia, entinen päiväkotirakennus ja pysäköintikenttiä. Jalankulun ja pyöräilyn raitit risteävät suurempien katujen kanssa eri tasossa. Alueen eteläpuolella kulkee Kehä I, pohjoisessa alue rajautuu kalliiseen viheralueeseen. Pääosa asuinrakennuksista on peruskorjattu, mutta yleiset alueet kaipaavat kunnostusta. Entinen päiväkotirakennus on purkukuntoinen.



Kuva alueen ensimmäisen asemakaavan nro 6754 kaavaselostuksesta: Purpuripolun jalankulkuraitti. Kaupunkisuunnitteluvirasto ja Arkkitehtuuritoimisto Pentti Ahola ja kumpp., 1972.



Purpuripolun jalankulkuraitti nykytilanteessa.

Kaavaratkaisun valmistelu on edellyttänyt alueen pysäköintijärjestelyjen ja –sopimusten kokonaisvaltaista tarkastelua erityisesti korttelin 33175 sekä pysäköintitontin 33176/1 osalta. Pysäköinnin nykytilanne poikkeaa monella tavalla voimassa olevan asemakaavan sekä voimassa olevien rakennuslupien mukaisesta. Tätä on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdassa Suunnittelun lähtökohdat – Asemakaavat. Kortteliin 33175 aiemmin kaavoitettu pysäköintilaitos ja osa muista LPA-kortteli-alueista on jäänyt toteutumatta. Toteutunut autopaikkamäärä ei

yllä voimassa olevan asemakaavan mukaiseen määrään. Toisaalta alueen toteutunut autopaikkamäärä on usean kiinteistön kohdalla melko lähellä nykyisen vuonna 2015 hyväksytyt asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaista määrää ja on kiinteistöjen edustajien mukaan enimmäkseen vakiintunut vastaamaan nykyistä kysyntää.



Pysäköintitontti 33176/1 (Pelimannintie 28), jonka tehostamismahdollisuuksien tutkiminen on ollut keskeinen osa kaavaratkaisun valmistelua.

Kortteli 33175 sijaitsee näkyvällä paikalla alueen keskeisten katujen, Pelimannintien ja Klaneettitien kulmauksessa. Korttelin länsiosassa on aiemmin sijainnut yksikerroksinen myymälärakennus. Nykytilanteessa koko kortteli on pysäköintikenttänä, jonka reunoilla on lehtipuita. Kortteliin eri vaiheissa kaavoitetut useampikerroksiset pysäköintilaitokset sekä liike- ja toimistorakennus eivät ole toteutuneet.



Kuvassa keskellä rakentamaton kortteli 33175 (Pelimannintie 9–11).

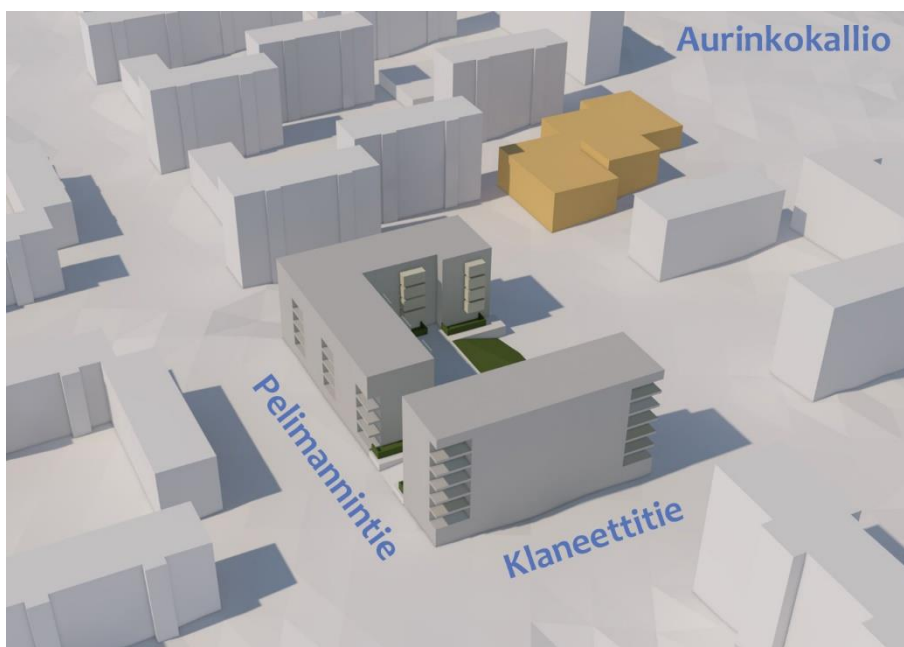
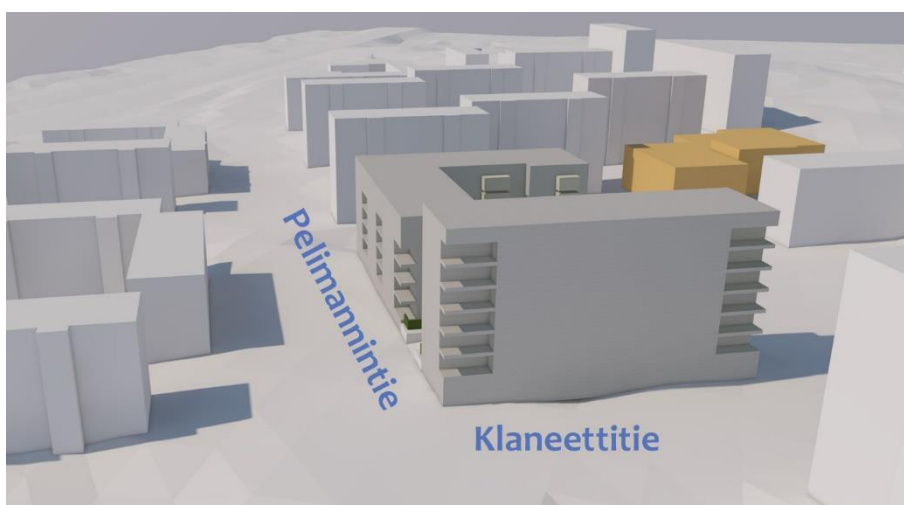
Tontilla 33170/3 sijaitseva, Heka Oy:n omistama entinen päiväkotirakennus (Arkkitehtitoimisto Kalevi Ruokosuo & co, 1974) on elinkaarensa aikana toiminut myös sivukouluna ja vammaisten päivätoiminnan tilana. Nykytilanteessa se on vuokrattu työmaatoimistoksi. Puurakenteinen rakennus on purkukuntoinen. Kauniiseen kallioiseen virkistysmetsään rajautuva tontti on katsottu sopivaksi nykyistä isommalle uudelle päiväkodille edellyttäen, että tonttia voidaan laajentaa viheralueelle riittävän pihalueen mahdollistamiseksi ja että saatto- ja huoltoliikenne järjestetään turvallisella tavalla.



Entinen päiväkotirakennus koillisesta, puiston suunnasta.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) 33175

Kaavaratkaisun keskeisenä sisältönä on uuden päiväkodin rakentamisen lisäksi uuden asuinkerrostalorakentamisen mahdollistaminen kortteliin 33175. Korttelin rakennusoikeus on 7 000 k-m², josta enintään 6 900 m² on asuntokerrosalaa ja vähintään 100 m² tulee Klaneettitien varrella rakentaa liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaksi. Asumisen aputiloja saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Asukkaiden vapaa-ajantilat saa toteuttaa korttelin yhteisinä.



Kuvien keskellä täydennysrakennettava kortteli 33175 (Pelimannintie 9–11). Yläoikealla YL-tontti (Purpuripolku 1), jolle suunnitellaan uutta päiväkotia. Illustraatiot: Asemakaavoitus / Lotta Aulamo.

Korttelin 33175 rakennukset voivat olla enintään 7-kerroksisia Klaneettitien varrella ja 5-kerroksisia Pelimannintien ja Klaneettipolun varrella. Korttelin sisäosa varataan pihakannen alaiseen pysäköintiin. Korttelin laidoille jää maanvaraisia alueita suurten puiden istuttamista varten. Rakennusalojen sijoittelussa on huomioitu korttelin 33171 kehittämismahdollisuus tulevaisuudessa.

Korttelissa 33175 rakennusten julkisivujen tulee pääosin olla vaaleaa paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rapausta tai puuverhottuja. Klaneettikujan varrella maantasokerroksen julkisivuissa tulee olla puuverhottuja osia. Puuverhouksen käytöllä kunnioitetaan läheisen Purpuripolun jalankulkuraitin varrella olevien rakennusten alkuperäistä materiaalivalikoimaa: aputilarakennuksissa ja asuinkerrostalojen maantasokerroksen ikkunakenttien yhteydessä on käytetty puuverhousta, joka pehmentää jalankulkijan tasolla suurimittakaavaisten rakennusten ilmettä.



Alueen nykyisten rakennusten maantasokerroksen julkisivuissa on jalankulkuraitin varrella käytetty puuverhousta. Vas. Purpuripolku 3, oik. Purpuripolku 7.

Pelimannintien puolella parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa johtuen etäisyydestä säilytettäviin katupuuriveihin. Rakennusten muilla julkisivuilla parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan. Ulkoneuvia parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Klaneettitien ja Pelimannintien varrella rakennusten porrashuoneiden tulee ulottua läpi talon, millä voidaan elävöittää katujulkisivua. Klaneettitien puolella katutaso julkisivussa tulee olla ikkunoita ja ovia myös muualla kuin liikehuoneistojen kohdalla. Muuallakaan maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Vilkasliikenteisen Klaneettitien puolelle ei saa katutasoon sijoittaa asuntoja.

Pihakansi tulee rakentaa Klaneettitien tasoon, jotta ajo pihalle on mahdollista Klaneettikujan itäpäästä. Pihan p-merkitylle

osalle saa sijoittaa autopaikkoja istutuksin rajattuina. Pääosa autopaikoista tulee sijoittaa pihakannen alaiseen autohalliin, jonne ajo järjestetään lyhyellä luiskalla hyödyntäen Klaneettikujan korkeuseroja.

Pihan maanvaraisille osille tulee istuttaa puita ja pensaita. Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa muuhun piha-alueeseen liittyväksi. Jos korttelialue rakennetaan useammaksi tontiksi, piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi. Pihatasossa pihalle avautuviin asuntoihin tulee rakentaa asuntokohtainen piha tai terassi. Pihan ja Pelimannintien välille tulee rakentaa luiska tai loiva ulkoporras.

Korttelin länsipäätä ympäröivät katualueet sijaitsevat pihatasoa alempana, mikä mahdollistane käynnin suoraan katutasosta kellarikerroksen aputiloihin, mutta toisaalta edellyttää kellarikerroksen maanpinnan yläpuolisilla osilla ikkunoita liiallisen umpinaisuuden välttämiseksi.

Klaneettipolku alittaa Pelimannintien tunnelina ja kulkee tämän takia muita katuja alemmassa korkeusasemassa. Klaneettipolkua vasten korttelin 33175 kellarin julkisivu tulee näkyviin siinä määrin, että kaavaratkaisu sallii tarvittaessa kahden kellarikerroksen rakentamisen. Lounaisen julkisivun ja Klaneettipolun välisestä tontin osasta määrätään, että alueelle tulee rakentaa istutettuja luiskia tai terasseja siten, että julkisivussa näkyvä umpinaisen sokkelin osuus jää mahdollisimman vähäiseksi.

Kaavaratkaisu sallii, että Klaneettipolun puolella kellarikerroksen tasolle voidaan rakentaa tietyin edellytyksin yläpuolisiin asuntoihin liittyviä asuintiloja kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tällä mahdollistetaan kaksikerroksisia huoneistotyyppisiä ja varmistetaan, että Klaneettipolun alikulun suuntaan saadaan enemmän ikkunallisia tiloja ja ns. sosiaalista kontrollia kuin pelkällä ikkunallisten apu- ja yhteistilojen sijoittelulla tälle julkisivulle saavutettaisiin.

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK) 33170-33174, 33176, 33178 ja 33187

Alueen jo rakennetuissa asuinkortteleissa kaavaratkaisun keskeisimpänä sisältönä on autopaikkamääräysten tarkistaminen, mikä on edellytyksenä alueen pysäköintijärjestelyjen selkeyttämiselle, korttelissa 33175 sijaitsevien nykyisten autopaikkojen poistamiselle ja tarkoituksenmukaisten korvaavien autopaikkainvestointien määrittämiselle. Pysäköintiratkaisuista tarkemmin selostuksen kohdassa Liikenne / Kaavaratkaisu.

Tonttikohtainen kerrosalan määrä ei muutu voimassa olevan kaavan mukaisesta, lukuun ottamatta tonttia 33170/2. Kyseisellä tontilla on voimassa olevassa kaavassa yli 1 500 m² käytämätöntä kerrosalaa. Kaavaratkaisussa kerrosalan määrä on muutettu vastaamaan rakennettua nykytilannetta Heka Oy:n selvityksen perusteella. Tämä selkeyttää kaavan toteuttamiseen liittyvien korvaavien autopaikkamäärien tarkastelua. Tontin 33170/2 rakennusten peruskorjaussuunnittelun yhteydessä ei ole todettu tarvetta lisäkerrosalalle.

Asumisen aputiloja koskeva kaavamääräys on tarkistettu nykyisten käytäntöjen mukaiseksi. Aputilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Purpuripolun varren ay-merkityille rakennusaloille saa kerrosalan estämättä rakentaa asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettuja tiloja sekä työ- ja palvelutiloja. Korttelissa 33171 tulee jatkossakin olla liiketiloja Klaneettitien puolella.

Suurimman sallitun kerrosluvun merkinnät on tarkistettu nykykäytännön mukaisiksi siten, että aiemmin ns. maanpäälliseksi kellariksi luokiteltu maantasokerros lasketaan kaavaratkaisussa kerrokseksi. Tämä tarkoittaa useassa tapauksessa, että sallittu kerrosluku kasvaa voimassa olevaan kaavaan verrattuna yhdellä.

Rakennusten maantasokerroksen julkisivun käsittelyä koskevat määräykset ovat vastaavia kuin korttelin 33175 uudisrakentamisen kohdalla: Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa ja Purpuripolun varrella maantasokerroksen julkisivussa tulee olla puuverhottuja osia. Nämä ympäristön viihtyisyyteen vaikuttavat seikat toteutuvat alueen alkuperäisessä arkkitehtuurissa eikä niitä esim. tulevissa peruskorjauksissa ole syytä kadottaa.

Voimassa olevaan kaavaan verrattuna leikki- ja oleskelu- sekä istutettavien alueiden määrittely tapahtuu sanallisin kaavamääräyksiin aiempien karttamerkintöjen sijaan.

Ohjeellinen AK-tontti 33172/7 noudattaa kaavaratkaisussa nykyisen kiinteistön 33172/1 ja tontinvuokrasopimuksen rajoja. Voimassa olevassa asemakaavassa tontin koilliskulma rajautuu tästä poikkeavalla tavalla. Tontin rakennusalamerkintöjä on tarkistettu rakennetun tilanteen mukaisiksi.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Kaavaratkaisu mahdollistaa 2 500 k-m² laajuisen rakennuksen rakentamisen korttelialueen eteläosaan. Kaarelan palveluverkotarkastelun perusteella paikalle on tarkoitus rakentaa uusi suuri päiväkotirakennus. Päiväkodin hankesuunnittelu on alkanut keväällä 2020. Hankesuunnittelun lähtökohdaksi on otettu 210-paikkaisen päiväkodin rakentaminen. Riittävän kokoisen ulkoilupihan mahdollistamiseksi korttelialuetta laajennetaan pohjoiseen nykyiselle viheralueelle. Korttelialuetta laajennetaan myös vähäisesti Palikkapolun katualueelle. YL-korttelialueen länsireunaan osoitetaan yleisen jalankulun yhteys, joka yhdistää asuinkorttelit lähivirkistysalueeseen ja jolla kompensoidaan nykyistä, laajenevan korttelialueen takia poistuvaa itä-länsi – suuntaista reittiä viheralueella.

YL-korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on kolme. Lähimpänä läntisen naapuritontin rakennusalaan suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin puuverhottuja. Klaneettipolun ja Purpuripolun varrella maantaso-kerroksen julkisivussa tulee olla suuria ikkunoita. Tämä ohjaa sijoittamaan päiväkodin yhteis- ja salitiloja raittien näkyvään kulmaan, mikä elävöittää jalankulkuympäristöä sekä päivällä että tilojen iltakäytön aikaan.





Havainnekuvia uuden päiväkodin alustavaa kustannusarviota varten laaditusta ehdotussuunnitelmasta / Versta Arkkitehdit Oy 2020. Ylemmässä kuvassa Purpuripolun ja Klaneettipolun kulma, näkymä idästä. Alemmassa kuvassa julkisivu päiväkodin ulkoilupihaan suuntaan.

YL-korttelialueen saattoliikenne ja huoltoajo eriytetään toisistaan. Korttelialueen lounaiskulmaan on osoitettu kaavakartan h-merkinnällä huoltopiha päiväkodin tavara- ja ruokahuoltoon varten. Liikennejärjestelyjä on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdassa Liikenne.

YL-korttelialue asettuu rinteeseen, jossa maaston korkeusasema vaihtelee välillä n. +24.5...+32. Ulkoilupiha sijoittuu korttelialueen ylempään pohjoisosaan, jossa maasto on voimakaspiirteistä ja jossa pihaa reunustaa kaunis ulkoilumetsä. Korttelin luoteisreunassa kaavakarttaan on merkitty säilytettävä alueen osa, jonka kasvillisuuden, maastonmuotojen ja aitaamisen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että liittyminen viereiseen viheralueeseen olisi luonnonmukainen ja saumaton. Alueen osalla saattaa sijaita linnoiterakenteiden jäänteitä, joista tarkemmin selostuksen kohdassa Suojelukohteet.

Esteettömyyden huomioiminen sekä uudisrakennuksen ja pihatöimintöjen sovittaminen maaston ja viereisten katualueiden korkeusasemiin edellyttävät huolellista suunnittelua. Maisemallisesti merkittävät puut tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Mikäli piha-alueiden rakentaminen edellyttää tukimuurien käyttöä katuja vasten, kaavassa määrätään niiden enimmäiskorkeudeksi 1,5 metriä ja että niihin tulee liittyä istutuksia. Tukimuurien enimmäiskorkeus koskee myös AK-korttelialueita.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Korttelissa 33172 sijaitseva LPA-korttelialue (ohjeellinen tontti 33172/6) laajenee kaavaratkaisussa vähäisesti Purpurikujan

nykyiselle katualueelle, mikä tarvittaessa mahdollistaa LPA-aluetta käyttävien asunto-osakeyhtiöiden autopaikkamäärän kasvattamisen pysäköinnin laskentaohjeen mukaiselle vähimmäistasolle. Nykyiset autokatokset on huomioitu rakennusalamerkinnällä.

Ohjeellinen tontti 33174/2 on uusi, nykyiselle katualueelle muodostettu autopaikkojen korttelialue. Se varataan kaavaratkaisussa YL-korttelialueen (33170/4) pysäköintiä varten, eli käytännössä uuden päiväkodin saattoliikennettä varten. Näin mahdollistetaan YL-tontilla mahdollisimman laaja piha-alue oleskeluun ja minimoidaan liikenne Klaneettipolun ja Purpuripolun kevyen liikenteen raiteilla. Pysäköintialue tulee rajata katualuetta vasten istutuksin. Tarkemmasta jatkosuunnittelusta riippuen LPA-alueelle on sijoitettavissa 8...12 autopaikkaa.

Korttelissa 33176 sijaitsevaa LPA-korttelialuetta (ohjeellinen tontti 33176/3) laajennetaan kaavaratkaisussa länteen nykyiselle suojaviheralueelle. Alueen laajentaminen edellyttää maaston korkeusasemien muokkausta ja todennäköisesti tukimuurin rakentamista Pelimannintien katualuetta vasten. Katualueen rajan läheisyydessä tulee huomioida HSY:n 300 mm vesijohtoon liitetty laitekaivo, jonka sijainti on osoitettu kaavakartan et-merkinnällä. LPA-alueen laajennuksen tarkoituksena on mahdollistaa Heka Oy:n asukkaiden tarvitsemien autopaikkojen keskittäminen tälle korttelialueelle siten, että kortteli 33175 vapautuu täydennysrakentamiselle. Jatkosuunnittelussa tarkentuu, onko Hekan tarvitsema korvaavien autopaikkojen määrä mahdollista toteuttaa maantasoisena. Kaavaratkaisu mahdollistaa tarvittaessa pysäköintilaitosten rakentamisen kahteen tasoon koko korttelialueella. Korttelialueen itäosassa on olemassa oleva, 1970-luvulla rakennettu pysäköinnin kansirakenne.

Korttelin 33177 nykytilanteessa toteutumaton LPA-korttelialue pienenee voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna (ohjeellinen tontti 33177/2 sijoittuu korttelin länsiosaan). Kaltevan maaston takia koko korttelin rakentaminen pysäköintialueeksi edellyttäisi merkittäviä tukimuurirakenteita. LPA-aluetta ei kaavaratkaisussa osoiteta tietyn kiinteistön autopaikkoja varten, vaan sen toteutuksesta ja käyttäjätahoista voidaan neuvotella jatkosuunnitteluvaiheessa osana korvaavien autopaikkainvestointien kokonaisuutta. Alueelle on sijoitettavissa enintään 6 autopaikkaa. Korttelin 33177 itäosa muuttuu kaavaratkaisussa katualueeksi, jolloin sen ylläpitoa ja uusia puuistutuksia voidaan suunnitella osana Klaneettipolun tulevaa kunnostushanketta.

Lähivirkistysalue (VL)

Kaava-alueen länsi- ja pohjoisreunalla sijaitseva lähivirkistysalue on kaunista kallioista ulkoilumetsää. Alueen erityispiirteinä ovat runsaat säilyneet 1. maailmansodan aikaiset linnoiterakenteet, joista tarkemmin selostuksen kohdassa Suojelukohteet.

Itä-länsisuuntaiset ulkoilutiet palvelevat virkistykseen lisäksi jalankulkua asuinkorttelien ja aseman välillä. Kaavakartassa on osoitettu ohjeellinen sijainti uudelle ulkoilutielle, jonka avulla yleinen jalankulku ohjataan kiertämään laajeneva YL-kortteli-alue. Korttelin 33172 länsipuolelle kaavakartta osoittaa uuden ohjeellisen ulkoilutien osuuden, joka yhdistää Purpuripolun länsipään Pelimannintien bussipysäkkeihin.

Liikenne

Lähtökohdat

Alueen katuverkko perustuu vuonna 1973 vahvistettuun asemakaavaan. Klaneettitie on paikallinen kokoojakatu, jonka liikennemäärä on noin 3 800 ajoneuvoa vuorokaudessa. Leveä Pelimannintien länsiosa on mitoitettu kokoojakadun tavoin, mutta se on päättävä tonttikatu. Liikennemäärä on 1 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Pelimannintiestä haarautuu lyhyitä asuntokatuja.

Alueelle on luonteenomaista tiheä jalankulun ja pyöräilyn raittien verkosto, jotka risteävät eri tasossa Klaneettitien ja Pelimannintien kanssa. Koska usea kiinteistö ei rajaudu suoraan ajoneuvoliikenteen katuihin, huoltoajo on sallittu suurella osalla jalankulun ja pyöräilyn raitteja. Keskeisiä jalankulun ja pyöräilyn raitteja ovat pitkä ja kapea Purpuripolku, aseman suuntaan vievät Klaneettipolku ja Rumpupolku sekä Lassilan suuntaan jatkuvaa pyöräilyn pääreittiä palvelevat Klaneettikuja ja Klaneettipolku.

Julkinen liikenne kulkee Klaneettitietä ja Pelimannintietä. HSL on muuttamassa linjan 41 sähköbusseihin liikennöitäväksi runkolinjaksi 40. Pelimannintien länsipäähän suunnitellaan sähköbussien latausasemia.

Vihdintien bulevardikaupungin pikaraitiotieyhteyttä tarkastellaan ulotettavaksi Lassilan kautta kauppakeskus Kaareen. Pikaraitiotievarauksen mahdollinen myöhempi toteutusvaihe yhdistäisi kauppakeskus Kaaren Kannelmäen asemaan reittiä Pelimannintie-Klaneettitie.

Nykytilanteessa pysäköintipaikat on pääsääntöisesti toteutettu autopaikkojen korttelialueille (LPA). Vain korttelissa 33171 on autopaikkoja toteutettu AK-korttelialueelle. Kullekin LPA-alueelle on osoitettu usean eri kiinteistön asukkaiden autopaikkoja ja kiinteistöt vastaavat LPA-alueiden ylläpidosta pysäköintipaikkamäärien suhteessa. Kortteliin 33175 sijoituvia pysäköintipaikkoja varten on 1970-luvulla perustettu pysäköintirasiteoikeussopimuksia, jotka ovat yhä voimassa. Voimassa olevan asemakaavan mahdollistama useampikerroksinen pysäköintilaitos korttelissa 33175 ei ole toteutunut, minkä takia autopaikkoja on toteutunut alle kaavan edellyttämän määrän ja minkä takia pysäköintirasiteoikeuksia on enemmän kuin toteutuneita autopaikkoja. Alueen nykytilanteen ja voimassa olevan kaavan välisiä eroavaisuuksia on eritelty tarkemmin selostuksen kohdassa Suunnittelun lähtökohdat – Asemakaavat.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu säilyttää alueen katuverkon pääpiirteittäin nykyisellään. Merkittävimpiä muutoksia ovat Klaneettikujan jatkaminen Klaneettipolulle asti sekä Pelimannintien länsipään muuttaminen autopaikkojen korttelialueesta katualueeksi. Jalankulun ja pyöräilyn raittien osalta on tarkistettu, missä kohdin huoltoajon tai tontille ajon salliminen on jatkossa tarkoituksenmukaista. Liikennesuunnitelman mukaan Klaneettikujan liittymä Klaneettitielle toteutetaan ylijatkettuna jalkakäytävänä ja pyörätienä. Klaneettikujalle rakennetaan jalkakäytävä myös kadun eteläreunalle. Klaneettipolulla sijaitseva pyöräilyn pääreitti muutetaan erotelluksi pyörätieksi ja jalkakäytäväksi.

Asukkaiden vieraspysäköinti sijoittuu katujen varsille.

AK-korttelialueiden autopaikat sijoittuvat jatkossakin pääosin useamman kiinteistön yhteiseen käyttöön osoitetuille LPA-korttelialueille. Täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi Heka Oy:n asukkaiden autopaikkoja on tarkoitus siirtää korttelista 33175 kortteliin 33176 laajennettavalle korttelialueelle. Korttelin 33171 eteläosa varataan jatkossakin maantasopysäköintiin.

AK-kortteleissa 33171, 33175 ja 33187 tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka / 140 m² asuntokerrosalaa ja muissa AK-kortteleissa 1 ap / 130 m² asuntokerrosalaa. Polkupyöräpaikkoja tulee olla vähintään 1 pp / 30 k-m².

YL-korttelialue, jolle on määrä rakentaa uusi päiväkotikoti, ei rajaudu ajoneuvoliikenteen katuihin. Päiväkodin saattoliikenne ohjataan levennettävän Klaneettikujan kautta ja Klaneettipolun poikki uudelle autopaikkojen korttelialueelle (ohjeellinen tontti

33174/2). Tämän lisäksi saattoliikenteen pysäköintiin voi käyttää Klaneettikujan varressa olevaa muutamaa kadunvarsipaikkaa. Jotta saattoliikenne ei aiheuttaisi häiriötä jalankululle ja pyöräilylle, Purpuripolun itäisimmässä päässä ei sallita ajoneuvoliikennettä. Päiväkodin tavarahuolto erotetaan saattoliikenteestä siten, että se ohjataan kulkemaan Polkkakujan ja Purpuripolun kautta. YL-korttelialueen lounaiskulmaan on osoitettu huoltopiha, jossa huoltoajoneuvon tulee mahtua kääntymään.

Päiväkotia varten tulee rakentaa vähintään 1 ap / 300 k-m² ja 1 pp / 90 k-m².

Kaavakarttaan on merkitty säilytettäväksi ja tarvittaessa uusittaviksi Pelimannintien makedonianmäntyjen katupuurivit. Klaneettipolun varteen on merkitty istutettavaksi uusia puurivejä.

Kaavassa määrätään, että korttelien 33171 ja 33175 ajoneuvoliittymät tulee järjestää Klaneettikujalta. Tällä varjellaan toisaalta päiväkodin edustaa ylimääräiseltä huolto- ja tontille ajolta, toisaalta Pelimannintien katupuita, joihin mahdollinen uusi tonttiliittymä saattaisi vaikuttaa.

Pelimannintien länsipää palautuu kaavaratkaisussa katualueeksi. Vuonna 1991 vahvistetussa asemakaavassa Purpurikujan länsipuolella sijaitseva kadun osa muutettiin autopaikkojen korttelialueeksi. Koska alueelta ei ole tähän mennessä vuokrattu määräaloja kiinteistöjen pysäköintikäyttöön, on tarkoituksenmukaista muuttaa alue takaisin katualueeksi. Muutos on perusteltu myös kadun ylläpidon ja bussiliikenteen järjestämisen näkökulmasta.

Klaneettitien pikaraitiotievaraus huomioidaan pelastusajon ratkaisuisissa.

Muita liikenteeseen liittyviä muutoksia kaavaratkaisussa:

- Vähäinen osa Palikkapolun nykyisestä katualueesta liitetään YL-korttelialueeseen päiväkodin tontin laajentamiseksi.
 - Korttelin 33177 itäosa muutetaan katualueeksi, koska pysäköintialuetta ei ole maaston jyrkkyyden takia tarkoituksenmukaista rakentaa koko korttelin alalle. Muutettavan alueen ylläpito on jatkossa luontevaa osana katualueita.
 - Purpurikujan kääntöpaikkaa pienennetään vähäisesti viereisen LPA-alueen hyväksi.
 - Porrasyhteys Klaneettikujan alikulkutunnelista Pelimannintien tasoon poistuu, koska nykyistä katualuetta liitetään täydennysrakennettavaan korttelialueeseen. Luiskeyhteys säilyy.
-

- Tontilta 33176/2 poistetaan yleiselle jalankululle varatun alueen osan merkintä.

Palvelut

Lähtökohdat

Kannelmäen kaupalliset palvelut keskittyvät aseman, kauppakeskus Kaaren ja vanhan ostoskeskuksen alueille. Korttelissa 33171 on Klaneettitielle avautuvia liikehuoneistoja. Purpuripolun varrella on pieni määrä muita liikehuoneistoja, palvelu- ja kokoontumistiloja, joista osa on poistunut käytöstä Heka Oy:n rakennusten perusrannushankkeen myötä.

Lassilan ja Kannelmäen toimitila-alueen suunnitteluperiaatteiden (2019) mukaan kaavamuutosalueen itäosa on osa pikaraitiotievarausten vaikutusaluetta, jota kehitetään toiminnoiltaan ja palveluiltaan monipuolisena tiivistyvänä kaupunkirakenteena. Katutilaa elävöittävää liike- tai palvelutilaa ei tule muuttaa asumiseen keskeisten katujen varsilla. Pitkän tähtäimen tavoitteena on kehittää ja aktivoida kauppakeskus Kaaren ja Kannelmäen aseman välistä vyöhykettä.

Kaavamuutosalueella ei nykytilanteessa ole kunnallisia palveluja. Purpuripolun länsipäässä toimii pieni yksityinen päivähoidon yksikkö. Suunnittelualueen itäpuolella puretun Pelimannin koulun tontti on koulujen väistötilakäytössä, minkä lisäksi tontilla toimii päiväkotikoti Pelimanni.

Kaupunki teki vuonna 2016 Kaarelan alueelle koulu- ja päiväkotiverkon palveluverkkotarkasteluja, joiden perusteella esitettiin nykyisten huonokuntoisten päiväkotiyksiköiden Pelimanni ja Tiuku korvaamista n. 240-paikkaisella uudisrakennuksella.

Kaavaratkaisu

Klaneettitie on alueen keskeinen katu, jonka varrella tulee alueellisten suunnitteluperiaatteiden mukaan olla liike- ja palvelutilaa. Kaavaratkaisu säilyttää korttelin 33171 nykyisen liiketilarakennusalan. Täydennysrakennettavaan kortteliin 33175 tulee rakentaa vähintään 100 k-m² liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilaa Klaneettitien puolelle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa palveluverkkotarkastelun mukaisen noin 240-paikkaisen päiväkodin uudisrakentamisen kortteliin 33170.

Esteettömyys

YL-korttelialueen pihajärjestelyissä ja piha-alueiden liittymisessä katualueisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömyyteen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Maisemarakenteellisesti kaava-alue sijoittuu Mätäjoen laakson ja sitä ympäröivän selännealueen vaihtumisvyöhykkeelle. Alueen rakentamaton pohjoisosa on topografialtaan kumpuilevaa ja osin kallioista. Maasto laskee pienilmaston kannalta edullisesti kohti kaakkoa. Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Mätäjoen valuma-alueeseen.

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa laajaan, luonnonmukaiseen viheralueeseen. Viheralue on määritelty Helsingin viher- ja virkistys-verkostosuunnitelmassa (VISTRA) osaksi alueellisesti tärkeää kaupunginosapuistoa, jossa risteävät reitit tarjoavat mahdollisuuksia virkistäytymiseen ja läpikulkuun. Mänty- ja lehtipuuvaltainen alue on tunnistettu ydinmetsäksi kaupungin metsä- ja puustoisien verkoston selvityksessä. Alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoiterakenteita. Kaava-alueen pohjoiskulmalla, Rumpupolun varrella kasvaa vanhojen mäntyjen lisäksi alueen maisemassa merkittävä yksittäispoppeli.

Rakennettujen korttelialueiden sisäpihat ovat ilmeeltään melko vehreitä. Pihoiden kasvaa Purpuripolun pohjoispuolella osin komeita mäntyjä mutta yleisesti kaava-alueen puusto on enimmäkseen 1970-luvulla tapahtuneen rakentamisen jälkeen istutettua lehtipuustoa. Viimeaikaiset kiinteistöjen peruskorjaukset ovat vähentäneet pihapuiden määrää alueella.

Pelimannintien katumiljöön ominaispiirteinä ovat kadun molemmin puolin istutetut katupuurivit, joissa on käytetty puulajina makedonianmäntyä. Havupuun käyttö katupuuna on Helsingissä harvinaista ja Pelimannintien makedonianmännyt ovat erikoisuus, jota kannattaa jatkossakin vaalia.

Kaava-alueella ei ole Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaisia arvokkaita luontokohteita tai uhanalaista lajistoa. Kaava-alueen eteläpuolella, Kehä I:n suojaviheralueella kulkee Helsingin liito-oravaverkosto 2019 –selvityksen mukaan liito-oravan liikkumisreitti, joka yhdistää korttelin 33178 itäpuolella,

kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan liito-oravan ydinalueen Mätäjoen vartta seuraaviin reitteihin.



Kaava-alueen liittyminen ympäristöön



Makedonianmäntyjen rivi Pelimannintiellä

Kaavaratkaisu

Kaavassa on annettu useita määräyksiä alueen vehreän maisemakuvan turvaamiseksi. Korttelikohtaisia kaavamääräyksiä mm. istutettavien alueiden ja puiden osalta on esitelty tarkemmin asemakaavan selostuksen kappaleessa Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet. Korttelia 33170 koskee kaavamääräys, jonka mukaan maisemakuvallisesti arvokas puusto tulee

säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Tämän voidaan katsoa koskevan etenkin pihoilla kasvavia vanhoja mäntyjä ja poppelia. Korttelin 33175 täydennysrakentamisessa ei ole todennäköisesti mahdollista säilyttää nykyistä pysäköintikenttää reunustavaa lehtipuustoa. Kortteliin suunnitellun kansipihan reunoille jää kuitenkin maanvaraisia alueita siten, että tontille voidaan istuttaa uusia, korvaavia suuria puita.

Kaavaratkaisussa on kiinnitetty kokonaisvaltaisesti huomiota katu-puiden ja maisemallisesti arvokkaan puuston säilyttämiseen. Pelimannintien katupuurivit on osoitettu kaavassa säilytettäväksi ja tarvittaessa uusittaviksi. Katupuurivejä uusittaessa tulisi alueella jatkossakin käyttää alueelle ominaisilmettä antavaa makedonianmäntyä.

Kaavaratkaisun myötä osa kaava-alueen pohjoisosan viheralueesta muuttuu korttelialueeksi. Kaikkia YL-korttelialueelle jääviä vanhoja mäntyjä ei voida säilyttää päiväkodin pihan rakentamisen ja alueen haastavien korkeuserojen takia. YL-tontin länsiosan liittyminen saumattomasti ympäröivään viheralueeseen on varmistettu antamalla määräys alueen luonnonmukaisena säilyttämisestä. Kaavassa on osoitettu uusi korvaava ulkoilureitti YL-korttelialueen länsipuolelle. Reitti yhdistää alueella olemassa olevat polut verkostoksi.

Kaavaratkaisu ei vaikuta kaava-alueen ulkopuolella sijaitseviin liito-oravan ydinalueisiin ja niiden välisiin yhteyksiin.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaava-alue sijaitsee erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien äärellä, joten alueen täydennysrakentaminen ja julkisten palvelujen lisääminen on perusteltua.

Kaavaratkaisu

YL-korttelialue, jolle on määrä rakentaa uusi n. 240-paikkainen päiväkotikoti, sijaitsee vain n. 300 metrin kävelymatkan päässä Kannelmäen asemalta. Pelimannintien pysäkeille, joille HSL suunnittelee tiheää runkolinjaliikennettä sähköbussein, on alle 100 metriä. Päiväkodin sijainti tukee kestävien liikkumismuotojen käyttöä. Kaavaratkaisu pyrkii miellyttävään ja turvalliseen kävely-ympäristöön kaava-alueella ja sen kytkeytymisessä Kannelmäen asemaan.

YL-korttelialueella ja täydennysrakennettavassa korttelissa 33175 edellytetään viherkertoimen käyttöä ja vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevien hulevesien viivyttämistä. Lisäksi kaavaratkaisussa on kiinnitetty huomiota säilytettäviin ja tarvittaessa uusittaviin puuriveihin sekä tonttien puustoon.

YL-korttelialueella rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin puuverhottuja. Klaneetikujan ja Purpuripolun varrella rakennusten maantasokerroksen julkisivuissa tulee olla puuverhottuja osia. Alueen täydennysrakentamisessa huomioidaan energiatehokkuustavoitteet tontinluovutusvaiheessa asetettavin ehdoin.

Suojelukohdeet

Lähtökohdat

Kaava-alueen pohjoisosan viheralueella on laaja kokonaisuus 1. maailmansodan aikaisia linnoiterakenteita (tukikohdat XX:4 ja XX:6), jotka ovat suojeltuja muinaismuistolailla. Molemmat tukikohdat on valittu edustavina kohteina valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt -listaukseen (RKY 2009, Pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet). Viheralueella sijaitsevia linnoiterakenteita ei ole voimassa olevissa asemakaavoissa huomioitu nykykäytäntöjen mukaisella tavalla.

Nykyisen päiväkotitontin 33170/3 pohjoispuolella linnoitteet eivät näy kantakartoissa toisin kuin muualla. Päiväkotitontin suunnitellun laajennuksen alueella on sijainnut yhdyshauta, joka on osittain peitetty tai osittain tuhoutunut 1970-luvun maanrakennustöissä. Kaupunginmuseo on kaavoituksen alustuvaiheessa todennut, että yhdyshaudan sijainti ja kunto tulee selvittää tarkemmin.

Kaavaratkaisu

Linnoiterakenteiden säilyneisyyttä alueella on selvitetty yhteistyössä kaupunginmuseon kulttuuriperintöyksikön kanssa. Kaavakarttaan on merkitty sm-aluemerkinnöin tiedossa olevat säilyneet linnoiterakenteet. Sm-alueelle kohdistuvista toimenpiteistä tulee neuvotella kaupunginmuseon kanssa.

Korttelin 33170 luoteisosassa sm-merkintä ulottuu vähäisesti AK-korttelialueelle. Kyse on linnoiterakenteita ympäröivästä suojavaöhykkeestä varsinaisten linnoiterakenteiden sijaitessa viheralueella. Sm-merkintä ei rajoita rakennusten tai pihan ylläpitoa, mutta säilyneiden linnoiterakenteiden sijaitessa hyvin lä-

hellä kiinteistön rajaa on perusteltua, että kiinteistön haltija jatkossa neuvottelee kaupunginmuseon kanssa kyseisellä alueella suoritettavista toimenpiteistä.

YL-korttelialueen luoteisreunassa saattaa sijaita jäänteitä tuhoutuneesta tai peittyneestä yhdyshaudasta. Yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa on määritelty YL-korttelialueen luoteisosaan säilytettävä alueen osa (karttamerkintä s), johon liittyy määräys linnoiterakenteiden huomioimisesta: Maanrakennustöiden yhteydessä havaittavista linnoiterakenteista on tehtävä ilmoitus kaupunginmuseolle ja varattava mahdollisuus niiden dokumentoimiseen hankkeeseen ryhtyvän kustannuksella.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Pelimannintien katualueen eteläreunassa nykyisen LPA-tontin 33176/1 länsipuolella sijaitsee HSY:n 300 mm vesijohtoon liitetty laitekaivo. Kaukolämpöverkko ei ulotu nykyisen päiväkotitontin (33170/3) läheisyyteen. Purpuripolun ja Klaneettipolun risteyksen eteläpuolella sijaitsee tietoliikennekaapeleita katualueen istutetulla osalla.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun mahdollistama täydennysrakentaminen ei edellytä yhdyskuntateknisen huollon verkostojen lisärakentamista.

YL-korttelialue on tarvittaessa liitettävissä kaukolämpöverkoon esimerkiksi Purpurikujalta lännestä tai Klaneettikujan kautta Klaneettitieltä.

Tietoliikennekaapelit on siirrettävä LPA-korttelialueeksi (33174/2) muuttuvalta alueelta pois katualueen puolelle.

Maaperän rakennettavuus ja pohjarakentaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä noin +17.5...+34.5. Maanpinnan topografia on pääpiirteissään loivapiirteistä, pohjoisosan kallioalueella topografia on jyrkempi.

Kaava-alue sijaitsee pääosin kallio- ja kitkamaa-alueella. Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee savialue, missä saven paksuus vaihtelee välillä noin 0-5 m. Maapeitteen paksuus kaava-

alueella vaihtelee välillä noin 0-8 m. Maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää.

Pohjaveden pinnan korkeusasemasta ei ole tarkkaa tietoa. Pohjoisosassa vedenpinta seurailee olemassa olevaa kallionpintaa, tasoittuen eteläosassa noin 1...2 m syvyydelle olemassa olevasta maanpinnasta. Maaperäolosuhteista johtuen kohde soveltuu huonosti hulevesien imeyttämiseen.

Kaavaratkaisu

Alustavan arvion mukaan rakennukset ja rakenteet voidaan perustaa maan varaan tai murskearinan välityksellä louhitun kalliion varaan.

Korttelin 33175 rakennusten perustaminen edellyttää louhintaa. Lopullinen perustamistapa valitaan kohteessa tehtävien maaperätutkimusten ja suunnittelun perusteella.

Louhinnassa tulee huomioida alueella nykytilassa sijaitsevat rakenteet ja niiden värähtämisraajat sekä mahdolliset muut värähtämisraajat rakenteet värähtämisraajoihin.

YL-korttelialueella maastonmuotojen ja toimintojen yhteensovittaminen ympäröivän alueen rakenteisiin ja maastonmuotoihin saattaa edellyttää tukimuuri- ja muita aluerakenteita (pengeriä).

LPA-korttelialueen (33176/3) laajentaminen länteen ja ulottaminen kiinni Pelimannintiehen vaatii tukimuurirakenteita. Tukimuurirakenteet on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei toteuttamisesta aiheudu haittaa katurakenteille. LPA-alueen laajennusalueen lopullinen perustamistapa valitaan kohteessa tehtävien maaperätutkimusten ja suunnittelun perusteella.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Vilkasliikenteinen Kehä I sijaitsee suunnittelualueen eteläpuolella. Kaava-alueen kohdalla Kehä I on suojattu meluestein, eivätkä melutason ohjearvot nykytilanteessa ylity täydennysrakennettavilla alueilla korttelissa 33175 ja korttelin 33170 päiväkotitontilla.

HSY:n ilmanlaatuviikkejä suosittelun täyttyä täydennysrakennettavilla alueilla korttelissa 33175 ja korttelin 33170 päiväkotitontilla.

Kaavaratkaisu

Alueesta on laadittu liikennemeluserveys (Sitowise Oy, 30.10.2019), jossa on mallintamalla arvioitu katu- ja tieliikenteestä kaava-alueelle kohdistuvaa melua.

Meluserveyn perusteella täydennysrakennettavien asuntojen sekä päiväkodin ulko-oleskelualueet on mahdollista sijoittaa alueelle jossa melun ohjearvot alittuvat päivällä ja yöllä.

Täydennysrakennettavassa korttelissa 33175 asuntojen oleskelualueet tulee tarvittaessa suojata liikenteen aiheuttamilta meluhaitoilta siten, että niillä alitetaan melun ohjearvot.

Muilla jo rakennetuilla korttelialueilla melu- ja ilmanlaatuolosuhteet pysyvät nykyisenslaisina.

Pelastusturvallisuus

Kaavaselostuksen liitteenä on alustava pelustusreitikaavio korttelin 33175 osalta. Korttelin pihakannen mitoituksessa tulee ottaa huomioon pelustusajoneuvojen asettamat vaatimukset.

Lassilan ja Kannelmäen toimitila-alueen suunnitteluperiaatteiden mukaan Vihdintien bulevardikaupungin pikaraitiotievarauksen mahdollinen toinen toteuttamisvaihe ulottuu kauppakeskus Kaaresta Kannelmäen asemalle Pelimannintietä ja Klaneettitietä pitkin. Koska Klaneettitietä on tarve varautua mahdollisiin tuleviin raitiotien ajolankoihin, on laadittu kaavamääräys, joka kieltää pelastustoimen nostopaikan osoittamisen Klaneettitielelle.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 16.1.2019 esittää suunnittelualueen pohjoisosassa olevan viheralueen nimeksi Aurinkokallio – Solberget. Ehdotetun nimen käytöstä on saatu lisätietoja Kaarela-seura ry:n ja Kårböle Gille r.f.:n edustajilta. Aurinkokallion nimi on ollut epävirallisessa käytössä jo 1960-luvun loppupuolella.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Alueesta on laadittu liikennemeluserveys (Sitowise Oy, 30.10.2019), jossa on mallintamalla arvioitu katu- ja tieliikenteestä kaava-alueelle kohdistuvaa melua.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia mm. katualueiden muutos- ja kunnostustöistä, johtosiirroista, uuden ulkoilutien toteuttamisesta viheralueelle sekä uuden päiväkodin rakentamisesta.

Kustannuksia on arvioitu aiheutuvan seuraavasti:

- Katualueet	0,5 milj. euroa
- Puistoalueet	0,2 milj. euroa
- <u>Julkiset rakennukset</u>	<u>10 milj. euroa</u>
Yhteensä n.	11 milj. euroa

Päiväkotirakennuksen osalta kustannusarvio on viitteellinen, sillä hankesuunnittelu on käynnissä ja varsinaiset kustannusarviot laaditaan suunnittelun edetessä. Mahdolliset kustannukset pysäköintipaikkojen ja LPA-alueiden järjestelyistä selvitetään jatkosuunnittelussa ja -neuvotteluissa.

Asemakaavamuutoksen mahdollistaman uuden asuinkorttelin rakennusoikeuden arvoksi on AM-ohjelman mukaisella hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalla arvioitu suuruusluokaltaan noin 3,5–4 miljoonaa euroa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen noin 170 asukkaalle ja uuden noin 240-paikkaisen päiväkodin rakentamisen erinomaisten joukkoliikennetyksien läheisyyteen. Uudisrakentaminen täydentää ja tiivistää alueen rakennetta. Klaneettitien varren liiketilat mahdollistavat alueelle uusia palveluita.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

YL-korttelialueen pohjoisosan rakentaminen päiväkodin piha-alueeksi pienentää metsäistä lähivirkistysaluetta n. 2 600 m². Uusi päiväkotirakennus sijoittuu jo rakennetulle alueelle. Kaikkea nykyistä puustoa ei ole mahdollista säästää rakennettaessa päiväkodin pihaa, sillä jyrkkää maastoa on tarve muokata. Kaavamääräyksissä edellytetään maisemakuvallisesti arvokaiden puiden säilyttämistä ja uudistamista tarvittaessa. Kaavaratkaisussa on kiinnitetty huomiota siihen, että päiväkodin pihan tulee rajautua mahdollisimman saumattomasti ja luonnonmukaisesti virkistysalueeseen. Päiväkodin piha on iltaisin ja viikonloppuisin alueen asukkaiden käytettävissä, mikä monipuolistaa lähivirkistysalueen käyttömahdollisuuksia.

Korttelin 33175 pysäköintikentän laidoilla nykytilanteessa sijaitsevat lehtipuut korvautuvat kaavaratkaisun toteutuessa uudisrakentamisella ja istutettavilla uusilla puilla.

Korttelissa 33176 sijaitsevan LPA-alueen laajentamisella länteen nykyiselle suojaviheralueelle ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta luontoarvoihin eikä liito-oravan ydinalueiden väliin yhteyksiin. Puuston kaatamisella voi olla vaikutusta korttelista 33172 etelän suuntaan avautuviin ikkunanäkymiin. Ikkunanäkymät korttelista 33172 eivät kuitenkaan yllä Kehä I:een saakka, koska väylän reunassa on meluseinä.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisun toteutuessa voimassa olevan kaavan mukainen LPA-korttelialue 33172/3 Pelimannintien länsipäässä muuttuu katualueeksi, mikä selkeyttää ylläpitovastuita ja bussi liikenteen järjestämistä.

Asemakaavan mahdollistama uudisrakentaminen tuottaa lähikatuverkkoon arviolta noin 850 ajoneuvoa vuorokaudessa (päiväkoti noin 700 ajon/vrk ja asuinrakentaminen noin 150 ajon/vrk). Tämä tarkoittaa vuorokauden vilkkaimman tunnin aikana noin 190 ajoneuvoa lisää nykyliikenteeseen. Vilkkaimman tunnin aikana ajoneuvoja kulkisi keskimäärin 3 kappaletta minuutissa enemmän kuin nykyään. Laajan pysäköintialueen poistuminen Klaneetikujan varrelta kuitenkin pienentää hieman liikennemäärän kasvua. Nykyinen päiväkotitontti on jo pidempään ollut poissa käytöstä, joten liikennemääräarviossa on otettu huomioon kaikki kaavan mahdollistama kerrosala eikä vain sen lisäystä.

Päiväkodin LPA-tontille ajo risteää Klaneettipolun kanssa. Autoilijoiden väistämismeluvollisuutta risteyskohdassa korostetaan rakenteellisesti ja rauhoitetaan nopeuksia. Risteämiskohdan jatkosuunnittelussa tuleekin kiinnittää erityistä huomiota risteämisen turvallisuuteen ja varmistaa, että autoilijoiden nopeudet pysyvät alhaisina.

Klaneetikujan risteys Klaneettitiellä toteutetaan ylijatkettuna jalkakäytävänä ja pyörätienä. Ylijatkettu jalkakäytävä parantaa jalankulkijan turvallisuutta vastaavasti kuin korotettu suojatie ja korostaa siirtymistä liikennekadulta paikalliskadulle, jossa tavoitellaan rauhallista katu ympäristöä.

Jalankulun ja pyöräilyn erottelu pyöräilyn pääreitillä lisää pyöräilyn sujuvuutta ja jalankulkijoiden turvallisuutta.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Täydennysrakennettava kortteli 33175 sijaitsee varsin näkyvällä paikalla alueen suurimpien katujen, Klaneettitien ja Peli-mannintien kulmassa. Kaavaratkaisun toteutuessa korttelin uudet asuinrakennukset ryhdistävät alueen kaupunkikuvaa.

Uusi päiväkotirakennus korttelissa 33170 tulee puuverhottuna ja enintään kolmikerroksisena asettumaan Purpuripolun varseen vastaavalla tavalla kuin alueen alkuperäisen suunnitelluideo mukaiset matalat palvelurakennukset. Kaavaratkaisun mukaan päiväkodin maantasokerroksessa tulee olla suuria ikkunoita Purpuripolkua ja Klaneettipolkua vasten, mikä elävöittää jalankulkuympäristöä.

Alueella sijaitsevat ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoiterakenteet on huomioitu sm-aluemerkinnöin. Linnoitteiden alueille ei osoiteta rakentamista. Sm-merkittyjä alueita koskevista mahdollisista viheralueiden kunnostamis- ym. toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Uusien asuntojen ja uuden päiväkodin sijainti Kehäradan aseman ja sähköbussein liikennöitävän runkolinjan läheisyydessä tukee kestävien liikkumismuotojen käyttöä. Tontinluovutusvaiheessa asetettavat energiatehokkuustavoitteet, viherkertoimen käyttö rakennuslupavaiheessa ja kaavaratkaisun edellyttämä julkisivujen puuverhous tukevat siirtymistä kohti ympäristöviisasta rakentamista.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vähentää vettä läpäisevää maanpintaa ja nykyistä puustoa jonkin verran. Uusia hulevesien viivytämISRatkaisuja tulee toteuttaa täydennysrakentamisen yhteydessä kortteliin 33175 ja YL-korttelialueelle. Kaavaratkaisussa edellytetään arvokkaan puuston säilyttämistä ja uudistamista sekä uusia istutuksia mm. kortteliin 33175 ja pysäköintialueiden yhteyteen.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

Meluselvityksen mukaan uusien asuntojen ja päiväkodin ulko-oleskelualueet on mahdollista sijoittaa melun ohjearvot alittavalle alueelle, mikä luo edellytyksiä terveelliselle ja viihtyisälle asumiselle.

Päiväkodin suunnittelussa huomioidaan tilojen iltakäyttö, mikä mahdollistaa esim. asukkaiden harrastustoimintaa.

Uusi asuntorakentaminen mahdollistaa asuntojen hallintamuotojakauman monipuolistamisen.

TOTEUTUS

Kortteliin 33170 suunnitellun uuden päiväkotirakennuksen arvioidaan valmistuvan vuoden 2022 lopussa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen kortteliin 33175 täydennysrakentamisen ja Klaneettikujan leventämisen osalta edellyttää muutoksia alueen nykyisiin pysäköintijärjestelyihin ja niihin liittyviin sopimuksiin. Heka Oy:n kanssa on neuvoteltu Hekan asukkaiden käytössä olevien autopaikkojen siirtämisestä korttelista 33175 kortteliin 33176. Korttelissa 33176 LPA-alueen laajentaminen aiheuttaa Hekalle kustannuksia, joiden kompensatioista jatketaan neuvotteluja. Nykyisen pysäköintitontin 33176/1 maanvuokrasopimus on yksityisen asunto-osakeyhtiön nimissä, joten myös tältä osin pysäköinnin uudelleenjärjestelyistä ja toteutuksen kustannusjaosta on neuvoteltava usean osapuolen kesken.

Muiden osapuolten kortteliin 33175 kohdistuvia, vuonna 1979 perustettuja autopaikkarasiteoikeuksia on tarkoituksenmukaista tarkastella ja niiden tarpeellisuutta arvioida kaavamuutoksen saatua lain voiman. Rasiteoikeuksien suuri määrä perustuu aiemmin voimassa olleeseen asemakaavaan, jonka mukaan kortteliin 33175 oli määrä rakentaa useampikerroksinen pysäköintilaitos ja jossa asemakaavan autopaikkavaatimus kerrosalaneliömetriä kohden oli merkittävästi nykyisiä laskentaohjeita korkeampi. Nykytilanteessa rasiteoikeuksien suurta määrää ei voida pitää perusteltuna.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

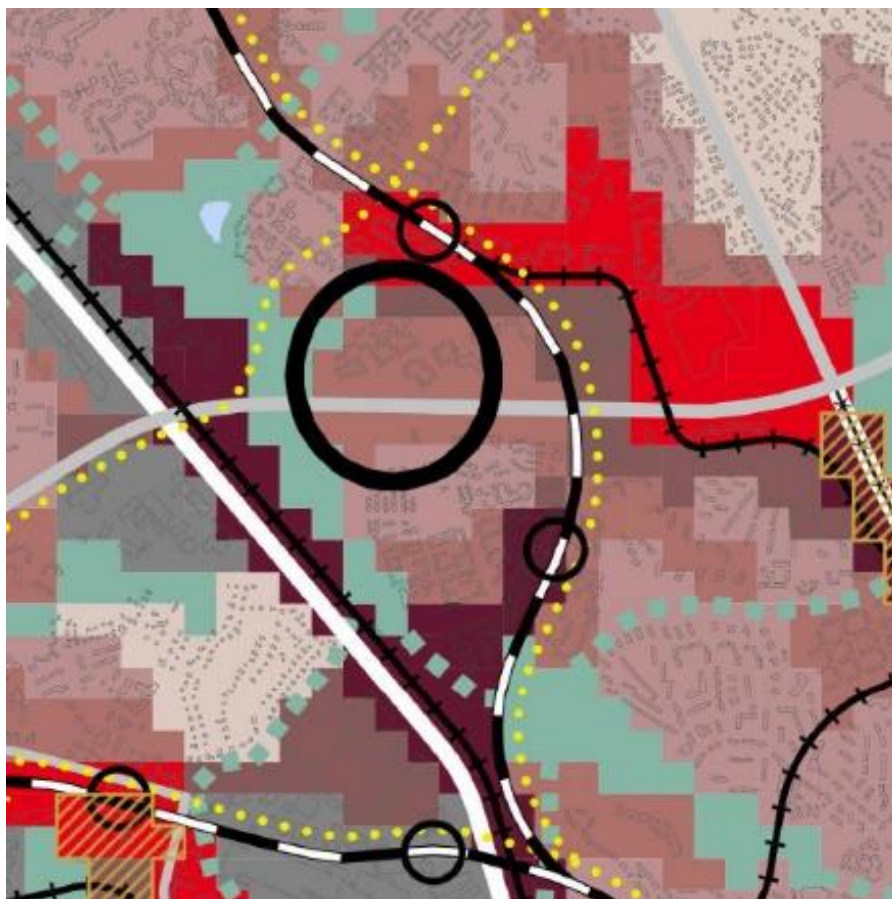
Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

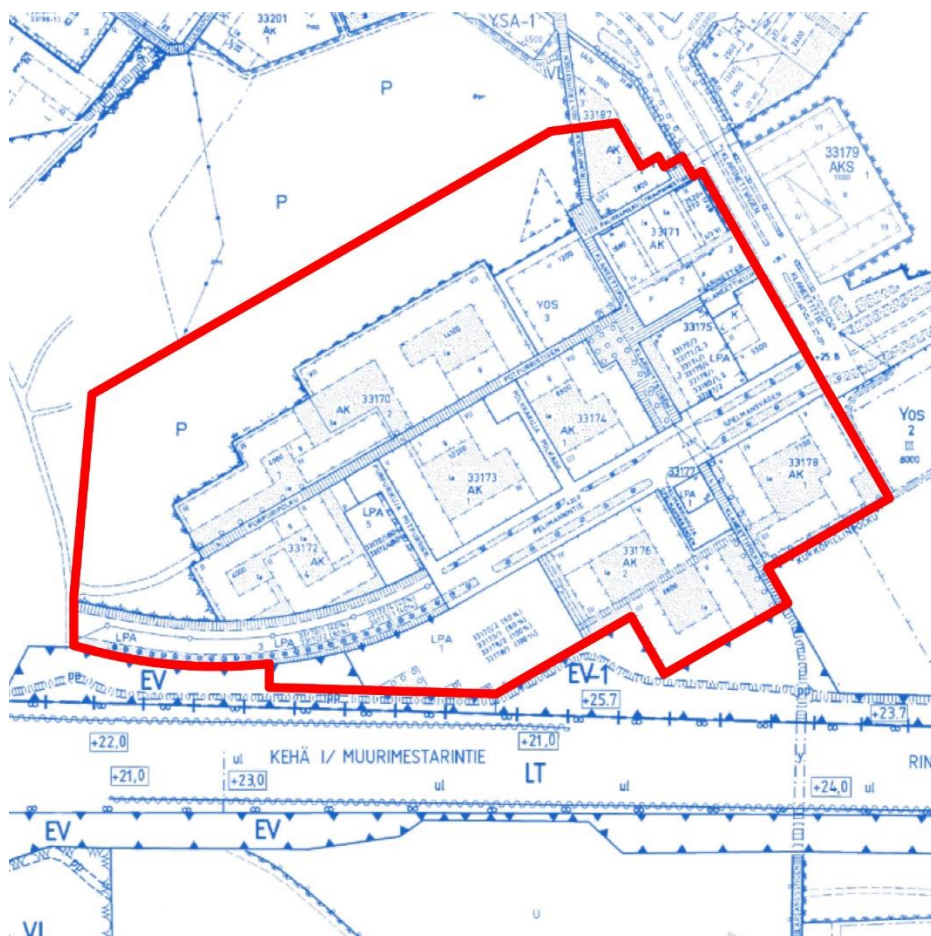
Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista aluetta (pääosin A2, alueen pohjoisin osa A1) ja virkistys- ja viheraluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Alueen länsiosassa maanalainen yleiskaava osoittaa nykyisen yhdyskuntateknisen huollon tunnelin. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 6754 (vahvistettu 8.3.1973), nro 7300 (vahvistettu 10.9.1976), nro 9625 (vahvistettu 20.3.1991) ja nro 10309 (vahvistettu 9.12.1997).



Kaavojen mukaan alue on pääosin asuinkerrostalojen kortteli-alueetta (AK), jolla sallittu kerrosala on yhteensä 62 790 k-m². Kerrosalan ja kerrosluvun estämättä saa lisäksi rakentaa 5 % kerho- ja palvelutiloja ilman autopaikkavelvoitteita. Klaneettitien ja Purpuripolun varrelle sallitaan liike- tai myymälätilaa. Asuinkerrostalojen suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kahdesta seitsemään. Suurimman kerrosluvun lisäksi on saanut rakentaa myös ns. maanpäällisen kellarikerroksen.

Tontille 33175/4 kaava osoittaa liike- ja toimistorakennuksen korttelialueen (K), jonka kerrosala on 5 500 k-m² ja suurin kerrosluku viisi.

Tontti 33170/3 on varattu opetus- ja sosiaalista toimintaa varten (YOS). Kerrosalaa on 1 200 k-m² ja sallittu kerrosluku kaksi.

Pysäköinnin järjestelyt ovat vaihdelleet kulloinkin voimassa olleissa asemakaavoissa, mikä näkyy nykytilanteen epäjohtomukaisuuksina. Voimassa olevien rakennuslupien autopaikka-järjestelyt perustuvat 1970-luvulla voimassa olleisiin asemakaavoihin ja poikkeavat toteutuneesta nykytilanteesta.

Vuonna 1979 perustettiin suuri määrä kortteliin 33175 kohdistuvia pysäköintipaikkarasiteoikeuksia liittyen suunniteltuun useampikerroksiseen pysäköintilaitokseen, joka ei koskaan toteutunut.

Alueen ensimmäisessä asemakaavassa nro 6754 asukkaille tuli rakentaa 1 ap/100 k-m², josta vähintään 60 % tuli toteuttaa ensi vaiheessa. Alueen kiinteistöjen rakennusluvissa autopaikkalaskelmat on laadittu edellä mainitun 60 % toteuttamisveloitteen mukaan. Osalla kiinteistöjä autopaikkojen määrää on lisätty myöhemmin ilman rakennuslupamenettelyä. Voimassa olevassa asemakaavassa asuntojen pysäköintimitoitus on 1 ap/105 k-m².

Ensimmäisessä asemakaavassa noin ¾ korttelista 33175 oli varattu nelikerroksiselle pysäköintilaitokselle (LPA). Voimassa olevassa kaavassa noin puolet samasta korttelista on osoitettu kolmikerroksiselle pysäköintilaitokselle. Korttelin 33175 LPA-alueelle (33175/3) saa nykyisen kaavan mukaan sijoittaa yhdeksän eri kiinteistön autopaikkoja.

Tontti 33172/5 on autopaikkojen korttelialuetta, johon on osoitettu kahden viereisen asuintontin pysäköintiä. Pelimannintien läntisin osa on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (tontti 33172/3), jolle saa sijoittaa neljän eri kiinteistön autopaikkoja. Tontti 33176/1 on autopaikkojen korttelialuetta, jolle kaavan mukaan saa rakentaa autopaikkoja kahteen tasoon. Tälle tontille on osoitettu neljän eri kiinteistön autopaikkoja. Pelimanninkujan varrelle on merkitty pieni autopaikkojen korttelialue (33177/1), jota ei ole osoitettu minkään tietyn kiinteistön käyttöön.



*Voimassa olevan asemakaavan mukaan kiinteistöjen pysäköinti-
paikat on osoitettu usealle eri LPA-alueelle monimutkaisella ta-
valla. Pysäköinnin nykytilanne ei ole toteutunut kaavan mukai-
sena.*

Pelimannintielle on merkitty säilytettävien katupuiden rivit.
Tontti- ja katualueille on merkitty istutettavia puurivejä.

Noin puolet alueen katualueista ovat kapeita raitteja, jotka kaa-
van mukaan on varattu jalankululle ja joilla pääosin on sallittu
myös huoltoajo.

Alueen pohjois- ja länsiosassa olevat viheralueet on merkitty
puistoksi (P) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Kehä I:n läheisyy-
dessä on suojaviheraluetta (EV).

Alueella vallitseva nykytilanne poikkeaa voimassa olevista ase-
makaavoista seuraavilta osin:

- Toteutettujen autopaikkojen määrä ei yllä voimassa olevan
kaavan edellyttämään mitoittukseen 1 ap/105 m² asuntoker-
rosalaa.
- Autopaikkojen korttelialuetta 33172/3 ei ole vuokrattu kiin-
teistöjen pysäköintikäyttöön, vaan aluetta käytetään tavalli-
sen katualueen tapaan mm. tilapäispysäköintiin ja bussireit-
tiinä. Nykytilanne on mm. alueen ylläpidon vastuiden kan-
nalta epäselvä.
- Tontille 33175/3 osoitettu kolmikerroksinen pysäköintilaitos
ei ole toteutunut. Tontilla on maantason autopaikkoja.

- Tontille 33175/4 osoitettu 5 500 k-m² liike- ja toimistorakennus ei ole toteutunut. Tontti on vuokrattu Heka Oy:lle asukkaiden pysäköintikäyttöön.
- Autopaikkojen korttelialuetta 33177/1 ei ole rakennettu pysäköintialueeksi.
- Kaavan mukaista tonttia 33172/4 ei ole muodostettu. Paikalla sijaitsevan tontin 33172/1 muoto on aiemman asemakaavan mukainen siten, että koilliskulmassa raja poikkeaa voimassa olevan kaavan mukaisesta.
- Pelimannintien länsipäässä bussien asfaltoitu kääntöpaikka sijaitsee osittain kaavan mukaisella viheralueella.
- Tontilla 33170/2 rakennettu kerrosala on n. 1 500 m² pienempi kuin asemakaavassa osoitettu kerrosala.
- Tontin 33172/1 rakentaminen on toteutunut kaavan rakennusaloista poikkeavalla tavalla.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Lassilan ja Kannelmäen toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet 4.6.2019. Suunnitteluperiaatteiden mukaan kaavamutosalueen itäosa on osa pikaraitiotievarauksen vaikutusaluetta, jota kehitetään toimintoiltaan ja palveluiltaan monipuolisena tiivistyvänä kaupunkirakenteena. Kortteli 33175 on merkitty alueeksi, jonka käyttötarkoituksen muutosta asumiseen voidaan tutkia. Tontti 33170/3 on merkitty julkisten palvelujen alueeksi. Muut korttelialueet on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi. Katutilaa elävöittävää liiketäi palvelutilaa ei tule muuttaa asumiseen keskeisten katujen varsilla.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Korttelit 33171 ja 33187 ovat yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

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

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä alueen kotitalouksiin jaetulla asukaskortilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.11.–17.12.2018 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- Kannelmäen kirjastossa, Klaneettitie 5
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 28.11.2018 Kanneltalossa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat suojeltujen linnoiterakenteiden huomioimiseen ja museoviranomaisten keskinäiseen työnjakoon sekä joukkoliikenteen ja vesihuollon järjestämiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että on

tehty yhteistyötä kaupunginmuseon kulttuuriperintöyksikön, HSY:n vesihuollon ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän kanssa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat Kehä I:n pohjoisreunan viheryhteyteen ja päiväkotitontin laajentamiseen puistoalueelle. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että on laadittu päiväkodin piha-alueen suunnittelua ohjaavia kaavamääräyksiä mm. pihan liittymisestä viereiseen viheralueeseen luonnonmukaisella tavalla. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.5.– 10.6.2020

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat korttelin 33175 uudisrakentamiseen, alueen liikenneturvallisuuteen, huolto- ja pelastusajoon, jalankulkujärjestelyihin, tonttien pysäköintipaikkamääriin sekä alueen julkisten palveluiden sijaintiin.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavakartan johtokujamerkintään sekä 1. maailmansodan aikaisiin linnoiterakenteisiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- yleiselle jalankululle varatun alueen osan merkintä on poistettu korttelista 33176.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY):n lausunnon johdosta:

- kaavakarttaan kortteliin 33176 merkitty johtokuva on muutettu 6 metrin levyiseksi.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- korttelissa 33175 on asuntokerrosalan ja liike- ym. tilan kerrosalan suhdetta vähäisesti muutettu hanketalouden parantamiseksi
- tontilla 33170/2 on asuntokerrosalan määrä tarkistettu vastaamaan nykytilannetta Heka Oy:n toimittaman selvityksen perusteella
- YL-korttelialueella on rakennusalan rajan sijaintia tarkistettu
- korttelissa 33176 on et-merkityn alueen osan rajaa tarkistettu
- Rumpupolulla sallitaan huoltoajo.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
 - kaavaselistusta on täydennetty yhdyskuntataloudellisten vaikutusten osalta
 - kaavaselistuksen kohtaan Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) on lisätty uuden päiväkodin hankesuunnitteluvaiheen havainnekuvia
 - kirjoitusvirheitä on korjattu kaavaselistuksesta.
-

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 20.10.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12625 hyväksymistä.

Helsingissä 20.10.2020

Tuomas Hakala
vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	25.08.2020	
Kaavan nimi	Pelimannintien ympäristö		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	08.11.2018	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	09112625	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,4811	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	0,1005	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	10,4811

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	10,4811	100,0	70790	0,68	0,0000	1300
A yhteensä	4,9074	46,8	68290	1,39	0,3421	5500
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5470	5,2	2500	0,46	0,2638	1300
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,1684	-5500
T yhteensä						
V yhteensä	1,9940	19,0	0		-0,2571	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,0327	28,9	0		-0,0886	0
E yhteensä	0,0000		0		-0,0918	0
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	0,1005	1,0		0,1005	

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,4811	100,0	70790	0,68	0,0000	1300
A yhteensä	4,9074	46,8	68290	1,39	0,3421	5500
AK	4,9074	100,0	68290	1,39	0,3421	5500
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5470	5,2	2500	0,46	0,2638	1300
YL	0,5470	100,0	2500	0,46	0,5470	2500
YOS	0,0000		0		-0,2832	-1200
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,1684	-5500
K	0,0000		0		-0,1684	-5500
T yhteensä						
V yhteensä	1,9940	19,0	0		-0,2571	0
VP	0,0000		0		-1,8034	0
VL	1,9940	100,0	0		1,5463	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,0327	28,9	0		-0,0886	0
Kadut	1,6379	54,0	0		0,6469	0
Kev.liik.kadut	0,4785	15,8	0		-0,0688	0
LPA	0,9163	30,2	0		-0,6667	0
E yhteensä	0,0000		0		-0,0918	0
EV	0,0000		0		-0,0918	0
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	0,1005	1,0		0,1005	
map	0,1005	100,0		0,1005	

KANNELMÄEN PELIMANNINTIEN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Pelimannintien länsipään ympäristöön suunnitellaan täydennysrakentamista. Pelimannintie 9–11 pysäköintialueelle suunnitellaan uusia asuinkerrostaloja. Purpuripolun vanha päiväkotirakennus suunnitellaan korvattavaksi uudisrakennuksella. Alueen pysäköinti- ja katujärjestelyjä muutetaan tarvittaessa, esim. laajentamalla pysäköintitonttia Pelimannintie 28. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Kanneltalossa 28. marraskuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Asemakaavan muutos koskee Kannelmäen lounaisosassa sijaitsevaa Pelimannintien länsipään ympäristöä.

Tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen ja pysäköintitilojen rakentaminen nykyisin pysäköintikenttänä oleville tonteille Pelimannintie 9–11. Tähän liittyen tarkastellaan koko suunnittelualueen nykyisiä pysäköintijärjestelyjä ja niihin liittyviä sopimuksia. Selvitetään mahdollisuudet siirtää Pelimannintie 9–11:ssa nykyisin sijaitsevia autopaikkoja pysäköintitontille Pelimannintie 28, jota tällöin voi olla tarvetta laajentaa.

Päiväkotitontilta (Purpuripolku 1) on tarkoitus purkaa vanha rakennus ja korvata se uudella, n. 240-paikkaisella päiväkodilla, jonne tulisi siirtymään nykyisen päiväkotin Pelimannin (Pelimannintie 16 ja Vetelintie 4) toiminta. Tutkitaan tarvetta laajentaa päiväkodin tonttia pohjoiseen nykyiselle puistoalueelle.

Uuden päiväkodin saatto- ja huoltoliikenteen järjestelyjä selvitetään. Tämä voi aiheuttaa muutoksia Klaneettikujan, Klaneettipolun ja Purpuripolun katu- ja liikennejärjestelyihin.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Kanneltalossa, Klaneettitie 5, 28.11.2018 klo 18–20.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 26.11.–17.12.2018 seuraavissa paikoissa:

- Kannelmäen kirjastossa, Klaneettitie 5
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 17.12.2018**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

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

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Kaarela-seura ry ja Kårböle Gille r.f.
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Liikennevirasto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

Tontit Klaneettikuja 1–3 ja Palikkapolku 1 ovat yksityisomistuksessa. Muu suunnittelualue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmisteleekin asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1973–1997) ja niissä alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi, lähivirkistysalueeksi, puistoalueeksi, suojaviheralueeksi sekä katualueeksi.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, kaupunkipuistiksi ja virkistysalueeksi.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet) viereen.

Alueella sijaitsevat 2–7 -kerroksiset asuinkerrostalot on rakennettu 1970-luvulla. Pelimannintiestä haarautuvien päätyvien tonttikatujen lisäksi alueella on jalankululle, pyöräilylle ja huoltoajolle varattujen raittien verkosto.

Pelimannintie 9–11, johon suunnitellaan uutta asuinkerrostalorakentamista, on nykyisin pysäköintikenttänä, jolta on varattu paikkoja usealle eri kiinteistölle. Voimassa olevan asemakaavan mukaan korttelin itäosaan saisi rakentaa viisikerroksisen toimisto- ja liikerakennuksen ja korttelin länsiosaan kolmikerroksisen pysäköintilaitoksen.

Tontilla Purpuripolku 1 sijaitsee 1970-luvulla valmistunut huonokuntoinen päiväkotirakennus, joka useamman vuoden ajan on ollut muussa käytössä.

Pysäköintitontilla Pelimannintie 28 on kaksitasoinen pysäköintikansi ja maantasopysäköintiä kolmen taloyhtiön yhteisessä käytössä. Tontin länsipää ei ole pysäköintikäytössä.

Pelimannintien läntisin osa Purpurikujasta länteen on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty autopaikkojen korttelialueeksi tiettyjen lähialueen kiinteistöjen käyttöön. Käytännössä aluetta käytetään kuin tavallista katua. Pelimannintien päässä, osin puistoalueella, sijaitsee bussilinjan kääntöpaikka.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Mikael Ström, arkkitehti, p. (09) 310 37470, mikael.strom@hel.fi

Liikenne

Taina Toivanen, insinööri, p. (09) 310 37433, taina.toivanen@hel.fi

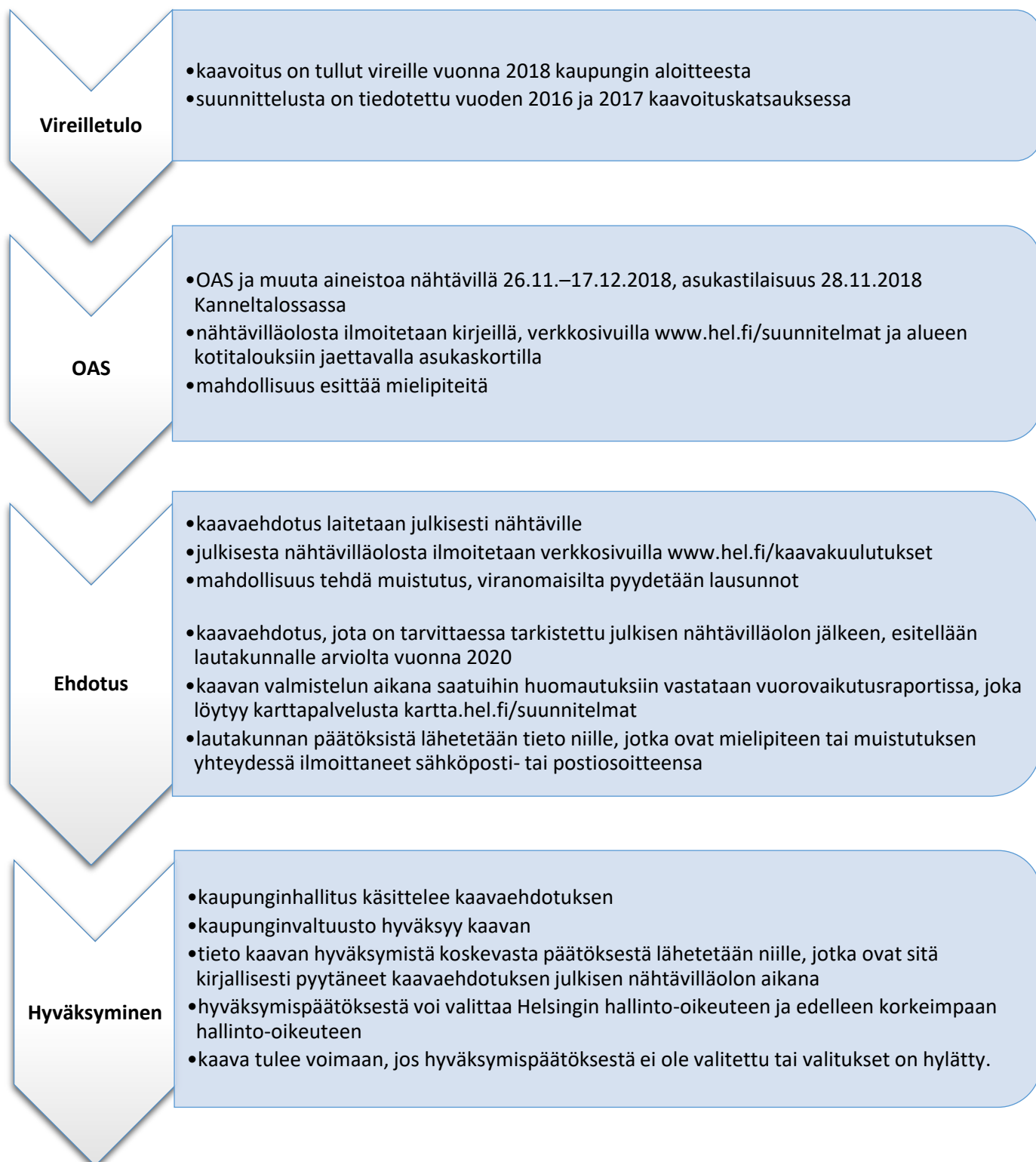
Julkiset ulkotilat, maisema

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti p. (09) 310 20764,
tiina.uusitalo@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

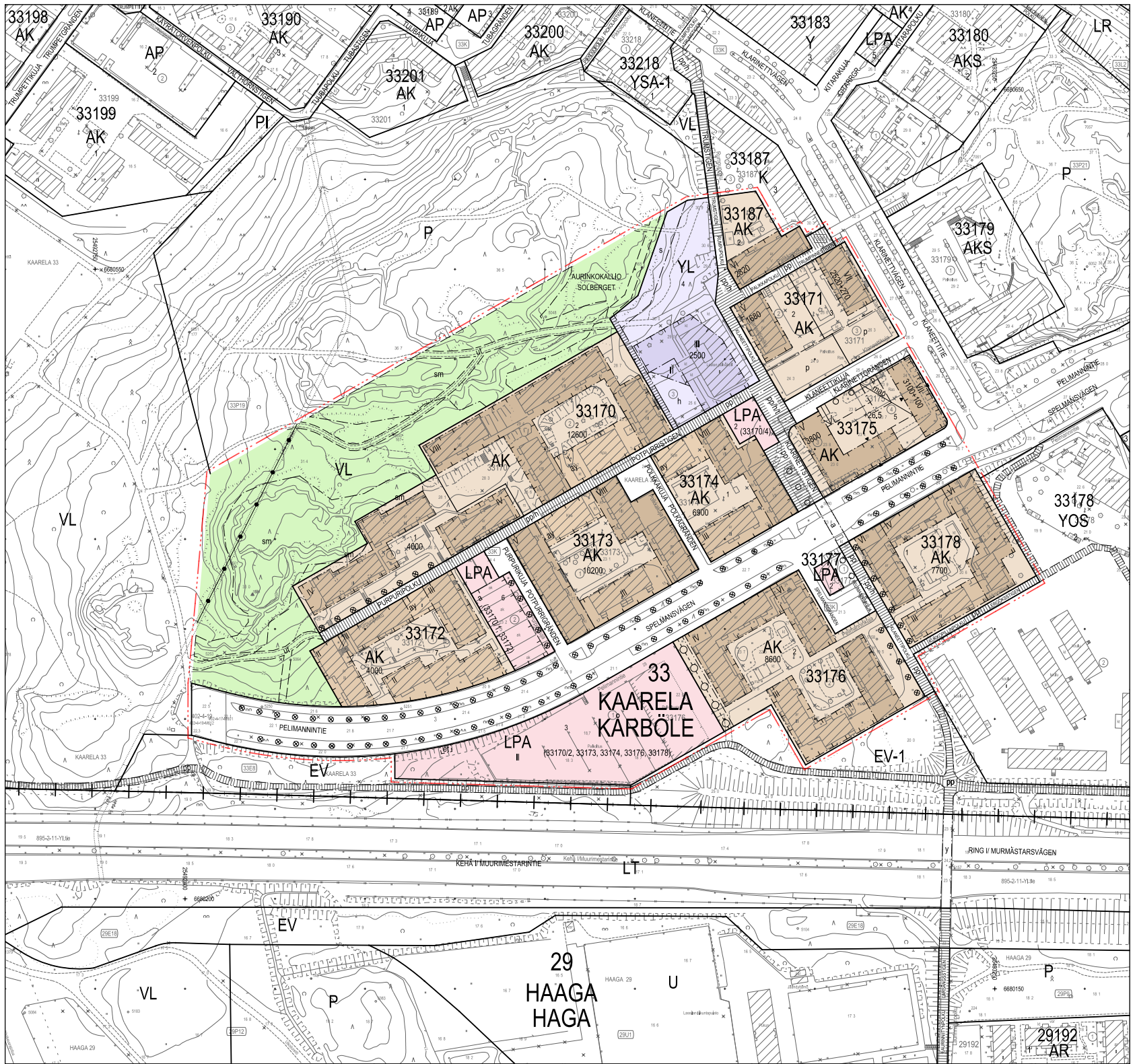
Kaavoituksen eteneminen





Ilmakuva
Pelimannintien ympäristö

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen yksikkö



33198
AK

33199
AK

33190
AK

33201
AK

33200
AK

33218
YSA-1

33187
AK

33179
AKS

33171
AK

33175
AK

33174
AK

33173
AK

33172
AK

33178
AK

33176
AK

33178
YOS



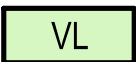






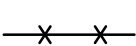

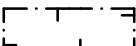

33
KAARELA
KÄRBÖLE

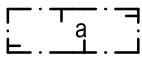
29
HAAGA
HAGA

29192
AR

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

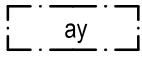
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

	Asuinkerrostalojen korttelialue.		Kvartersområde för flervåningshus.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.		Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
	Lähivirkistysalue.		Område för närrekreation.
	Autopaikkojen korttelialue.		Kvartersområde för bilplatser.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.		Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
33	Kaupunginosan numero.		Stadsdelsnummer.
KA	Kaupunginosan nimi.		Namn på stadsdel.
33178	Korttelin numero.		Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.		Nummer på riktgivande tomt.
PURPURIKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.		Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
AURINKOKALLIO	Muun yleisen alueen nimi.		Namn på annat allmänt område.
10200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
2520+270	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.		Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadvåningsytan, det andra talet anger minimivåningsytan för affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+26.5	Pihakannen ylin korkeusasema.		Högsta höjd för gårdsdäck.
	Johtotunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.		Tunnel för teknisk service. Vid tunneln får inte utföras grävning eller sprängning så att tunneln förorsakas skada.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.



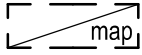
Autokatoksen rakennusala. Autokatoksen tulee muodoltaan ja julkisivumateriaaliltaan sopia ympäröivään rakennuskantaan.

Byggnadsyta för täckt bilplats. Täckta bilplatser ska till form och fasadmateriäl anpassas till omgivande byggnadsbestånd.



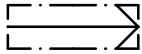
Asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettujen tilojen rakennusala. Rakennusalalle saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan estämättä rakentaa asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettuja tiloja sekä työ- ja palvelutiloja. Tilojen tulee avautua suurin ikkunoin Purpuripolulle.

Byggnadsyta för gemensamma lokaler för de boende. På byggnadsytan får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas gemensamma lokaler för de boende samt arbets- och servicelokaler. Lokalerna ska öppna sig mot Potpurristigen med stora fönster.



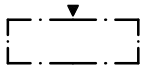
Maanalainen pysäköintitila, sijainti ohjeellinen.

Underjordisk parkering, riktgivande läge.



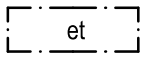
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Körramp till underjordiskt utrymme.



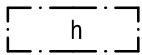
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.



Yhdyskuntateknisen huollon laitteille varattu alueen osa. Aluetta koskevista toimenpiteistä on sovittava verkonhaltijan kanssa.

För anläggningar för samhällsteknisk försörjning reserverad del av område. Om åtgärder på området ska avtalas med nätverksinnehavaren.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.



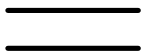
Istutettava puurivi.

Trädrad som ska planteras.



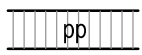
Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.

Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.



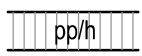
Katu.

Gata.



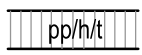
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



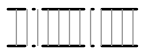
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



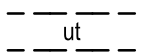
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik och infart till tomt är tillåten.



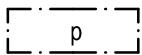
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.



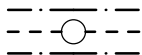
Ohjeellinen ulkoilutie.

Riktgivande friluftsväg.



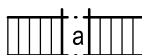
Pysäköintipaikka.

Parkeringsplats.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



Kadun tai liikennealueen alltava jalankulun ja pyöräilyn yhteys.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

(33170/1, 33172) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter/tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.

s

Säilytettävä alueen osa. Kasvillisuus, maaston muokkaaminen ja aitaaminen tulee suunnitella siten, että liittyminen viereiseen viheralueeseen on luonnonmukainen ja saumaton. Maanrakennustöiden yhteydessä havaittavista 1. maailmansodan aikaisista linnoiterakenteista on tehtävä ilmoitus museoviranomaiselle ja varattava mahdollisuus niiden dokumentoimiseen hankkeeseen ryhtyvän kustannuksella.

Del av område som ska bevaras. Växtlighet, bearbetning av terrängen och inhägnande ska planeras så att gränsen till intilliggande grönområde är naturlig och inte markeras. Om befästningskonstruktioner från 1. världskriget påträffas vid jordbyggnadsarbeten ska museimyndighet meddelas och ges tillfälle att dokumentera dem på byggherrens bekostnad.

sm

Alueen osa, jossa sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoiterakenteita. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Del av område med befästningskonstruktioner från första världskriget som fredats enligt lagen om fornminnen. Museimyndighet ska konsulteras om åtgärder på området.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaus-tila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti kortteleittain.

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

Kortteliin 33175 saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Korttelissa 33175 Klaneettipolun varrella saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa pihatasossa sijaitseviin asuntoihin liittyviä asuintiloja tason +26,5 alapuolelle edellyttäen, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,7 m viereisen Klaneettipolun pintaa ylempänä ja että asuinhuoneen pääikkunan etäisyys Pelimannintiestä on vähintään 8 m.

Varatieportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Fritidslokaler för de boende får kvartervis samlas på ett och samma ställe.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

I kvarter 33175 får byggas två källarvåningar.

I kvarter 33175 vid Klarinettstigen får utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan nedanför nivån +26,5 byggas bostadsutrymmen som anknyter till bostäder i gårdsnivå förutsatt att golvet i bostadsrum är minst 0,7 m ovanför nivån för intilliggande Klarinettstigen samt att huvudfönstret i bostadsrum ligger på minst 8 m avstånd från Spelmansvägen.

Reservutgångstrappa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Klaneettikujan ja Purpuripolun varrella maantasokerroksen julkisivussa tulee olla puuverhottuja osia.

Klaneettitien varrella maantasokerroksen kadun puoleisessa julkisivussa ja päädyissä tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Maantasokerroksen asunnot eivät saa avautua Klaneettitiele tai Klaneettikujalle.

Klaneettitiele ei saa osoittaa pelastustoimen nostopaikkaa.

YL-korttelialueella:

- rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin puuverhottuja,
- on Klaneettipolun ja Purpuripolun varrella maantasokerroksen julkisivuissa oltava suuria ikkunoita,
- saa rakentaa katos- ja varastorakennelmia rakennusalan estämättä.

Korttelissa 33175:

- pihatasossa tulee jokaiseen pihalle avautuvaan asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi,
- kellarikerroksen kadun puoleiseen julkisivuun tulee rakentaa ikkunoita julkisivun maanpäällisen osuuden ollessa yli 1,5 m korkea,
- rakennuksen julkisivujen on pääosin oltava vaaleaa paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja,
- parvekkeet eivät saa ulottua Pelimannintien puoleisen rakennusalan rajan ulkopuolelle. Muille julkisivuille saa rakentaa parvekkeita rakennusalan estämättä. Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Korttelissa 33176 LPA-korttelialueelle saa rakentaa pysäköintilaitoksia kahteen tasoon.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Fasaden i marknivå vid Klarinettgränden och Potpurristigen ska ha träpanelerade delar.

I marknivå vid Klarinettvägen ska byggnadens fasad mot gatan samt gavlar ha fönster och dörrar oberoende av vad utrymmena ska användas till. Bostäder i marknivå får inte öppna sig mot Klarinettvägen eller Klarinettgränden.

Räddningsväsendets lyftplats får inte anvisas på Klarinettvägen.

På YL-kvartersområde:

- ska byggnadens fasadmaterial i huvudsak vara träpanelering,
- ska fasaden i marknivå mot Klarinettstigen och Potpurristigen ha stora fönster,
- får byggas skärmtaks- och förrådskonstruktioner utan hinder av byggnadsytan.

I kvarter 33175:

- ska i gårdsnivå byggas en uteplats eller en altan i anslutning till bostäder som öppnar sig mot gården,
- ska i källarvåningens fasad mot gatan byggas fönster om fasadens del ovanför marknivå är högre än 1,5 m,
- ska byggnadernas fasadmaterial i huvudsak vara ljusstplasmurat tegel, plasmurat tegel med putsyta eller träpanelering,
- får balkonger inte överskrida byggnadsytans gräns mot Spelmansvägen. I övriga fasader får byggas balkonger utan hinder av byggnadsytan. Balkonger får inte stödas från marken.

I kvarter 33176 får på LPA-kvartersområde byggas parkeringsanläggningar i två plan.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

AK-korttelialueella tonttia ei saa aidata elleivät maaston korkeuserot sitä edellytä. Tällöin aitaan tulee liittyä istutuksia.

AK- ja YL-korttelialueilla suuret tasoerot katu- aluetta vasten tulee rakentaa tukimuurein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja. Tukimuurin enimmäiskorkeus on 1,5 m.

Korttelissa 33170 maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

Kortteliin 33175 tulee istuttaa maanvaraisia puita ja pensaita. Jos korttelialue jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöiseksi yhtenäisen pihasuunnitelman mukaan. Pihakan- si tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun piha-alueeseen liittyväksi. Maanalaiseen pysäköintitilaan johtava ajoluiska ja pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria. Pihan ja Pelimannintien välille tulee rakentaa luiska tai loiva ulkoporras.

Korttelissa 33175 Klaneettikujan varrella rakennuksen ja katualueen väliin jäävä tontin osa tulee rakentaa istutetu- in luiskin ja terassein siten, että julkisivussa näkyvä umpinaisen sokkelin osuus jää mahdollisimman vähäiseksi.

Pysäköintipaikat tulee rajata katu- ja oleskelualueita vastaan istutuksin.

Osa kaava-alueesta on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde (RKY 2009, Pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet).

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Korttelissa 33175 asuntojen parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee joh- ttaa rakennuksen katolle asti.

RAKENNETTAVUUS

Map-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används som gång- vägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

På AK-kvartersområde får tomten inte inhägnas, om inte terrängens nivåskillnader det kräver. I sådant fall ska inhägnaden även planteras.

På AK- och YL-kvartersområden ska stora nivå- skillnader mot gatuområde byggas med stödmur och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensytta eller vara platsgjutna. Stödmurars maximihöjd är 1,5 m.

För landskapet värdefulla träd ska bevaras och vid behov förnyas i kvarter 33170.

I kvarter 33175 ska träd och buskar planteras direkt på marken. Om kvartersområdet delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk enligt en enhetlig plan. Gårdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården. Körramp till underjordisk parkering och rökluc- korna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruk- tionerna och byggnadens arkitektur. Mellan gården och Spelmansvägen ska byggas en ramp eller långsamt stigande trappor.

I kvarter 33175 vid Klarinettstigen ska tomt delen mellan byggnaden och gatuområdet byggas med planterade slän- ter och terrasser så att den i fasaden synliga andelen fönsterlös sockel blir så liten som möjligt.

Parkeringsplatser ska avgränsas mot gatu- och utevistel- seområden med planteringar.

En del av planområdet är upptaget i Museiverkets för- teckning över byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009, Fästningar från I världskriget i Helsingfors med omnejd).

MILJÖTEKNIK

I kvarter 33175 ska balkonger i bostäder placeras och vid behov skyddas mot buller så att riktvärden för bullernivå uppnås på dagen och på natten.

Frånluften från parkeringsutrymmen under mark- nivå ska ledas ända upp på byggnadens tak.

BYGGBARHET

I utrymmen med beteckningen map behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planerin- gen av brandtekniska lösningar behandla om- rådena som en helhet så att en tillräcklig brand- säkerhetsnivå uppnås.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Korttelissa 33175 ja YL-korttelialueella vettä läpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyispainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömä pintaneliometriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Korttelissa 33175 ja YL-korttelialueella tonttien korttelialueittain muodostamien kokonaisuuksien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertektoimen tavoiteluku.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Korttelien 33171 ja 33175 ajoneuvoliittymät tulee järjestää Klaneettikujalta.

Autopaikat tulee sijoittaa p-merkitylle alueen osalle, maanlaiseen pysäköintitilaan tai LPA-korttelialueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- kortteleissa 33171, 33175 ja 33187 1 ap / 140 m² asuntokerrosalaa,
- muilla AK-korttelialueilla 1 ap / 130 m² asuntokerrosalaa,
- 1 ap / 300 m² päiväkodin kerrosalaa.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaisuudesta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 pp / 30 k-m²,
- asuinkerrostalojen vieraspysäköinnille ulko-ovien läheisyyteen 1 pp / 1 000 k-m²,
- päiväkotit 1 pp / 90 k-m².

Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita piha- tai katutasossa olevassa ulkoiluväliverastossa. Työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

I kvarter 33175 och på YL-kvartersområde ska dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten fördröjas så att fördröjningssänkor, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på 1 kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och dessas översvämning ska planeras.

I helheterna som består av kvarterets 33175 tomter respektive YL-kvartersområdets tomter ska grön-effektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

TRAFIK OCH PARKERING

In- och utfart till kvarteren 33171 och 33175 ska ordnas från Klarinettgränden.

Bilplatser ska placeras på p-betecknad del av område, i underjordisk parkering eller på LPA-kvartersområde.

Minimiantal bilplatser:
- i kvarter 33171, 33175 och 33187 1 bp / 140 m² bostadsvåningsyta,
- på övriga AK-kvartersområden 1 bp / 130 m² bostadsvåningsyta,
- 1 bp / 300 m² våningsyta i daghem.

Om man bygger stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuder motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per en sambruksplats, sammanlagt dock högst 10 %.

Ifall minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %

Minimiantal cykelplatser:
- flervåningshus 1 cp / 30 m² vy,
- gästparkering i flervåningshus i närheten av ytterdörrar 1 cp / 1 000 m² vy,
- daghem 1 cp / 90 m² vy.

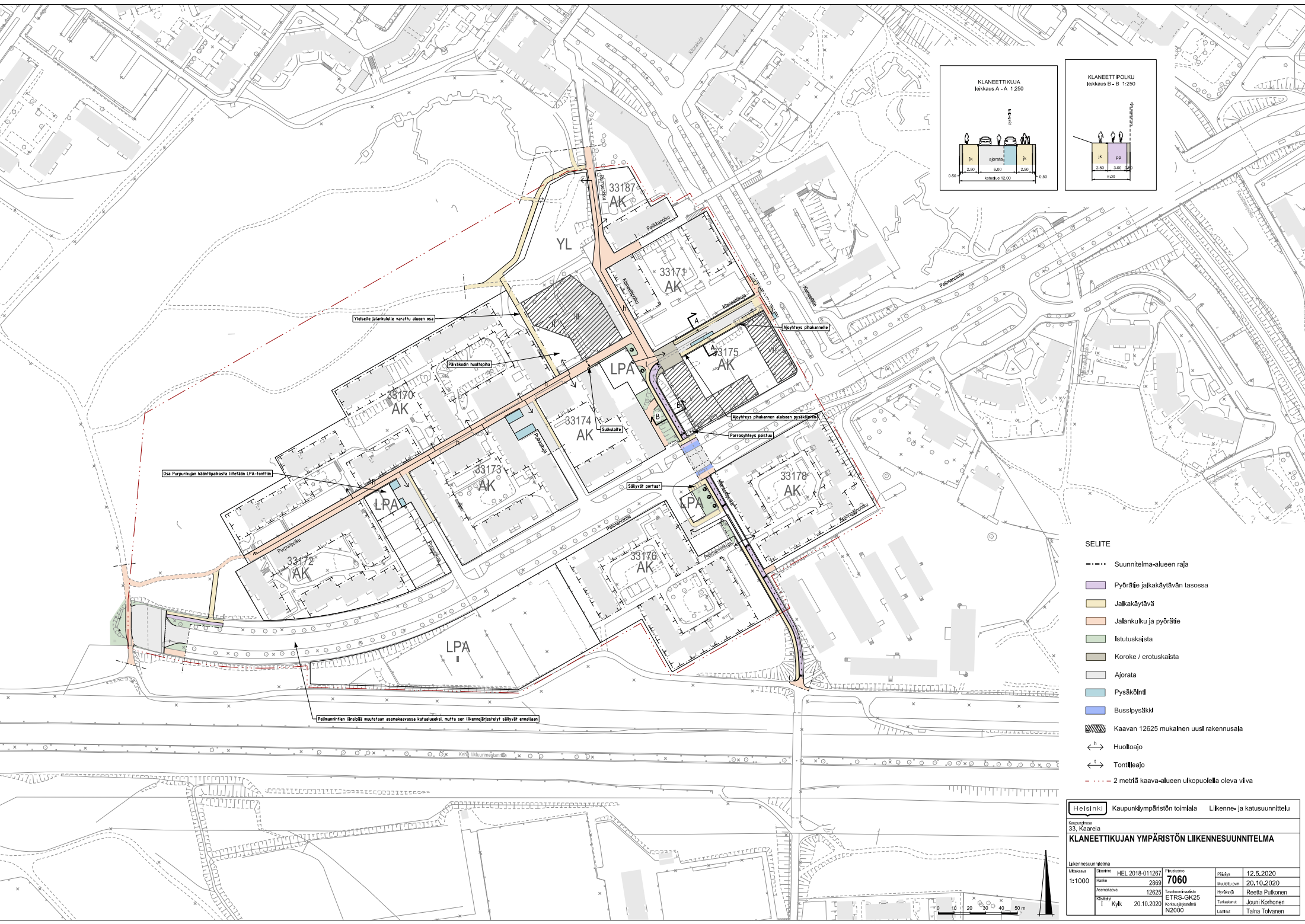
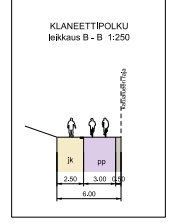
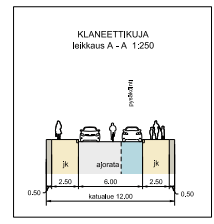
Minst 75% av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårds- eller gatunivån. Av anställdas cykelplatser ska minst 50 % placeras i takförsatt läsbart utrymme. Cykelplatser utomhus ska förses med stomlås.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.



Havainnekuva
Pelimannintien ympäristö

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen yksikkö



Yhteiset jalkakäytävät varattu alueen osi

Päiväkodin huoltoporta

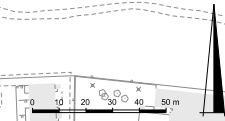
Osa Purpurinkujan kääntöpaikasta liitetään LPA-tonttiin

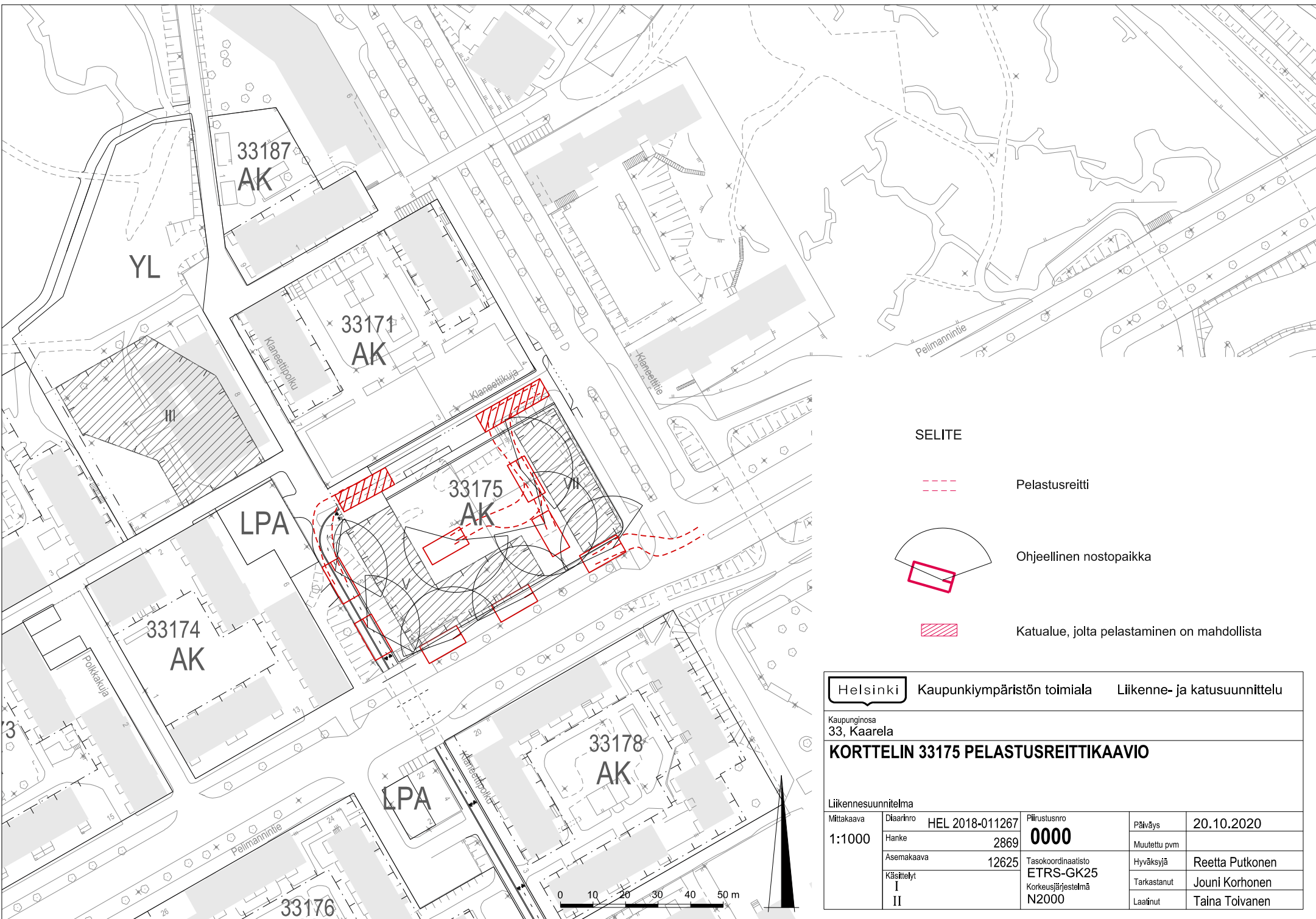
Peilannut linssiä muutetaan asemakaavassa katualueeksi, mutta sen liikemääräsiirteyt säilyvät ennallaan

SELITE


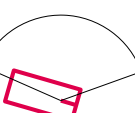

- Suunnitelma-alueen raja
- Pyörätie jalkakäytävän tasossa
- Jalkakäytävä
- Jalankäytävä ja pyörätie
- Istutuskaisla
- Koroke / erotuskaisla
- Ajorata
- Pysäköintit
- Bussipysäkit
- Kaavan 12625 mukainen uusi rakennusala
- Huoltoajo
- Tontinraja
- 2 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

Helsinki		Kaupunkiympäristön toimiala	Liikenne- ja katusuunnittelu		
Klausekko 33, Kaarela					
KLANEETTIKUJAN YMPÄRISTÖN LIIKENNESUUNNITELMA					
Liikennesuunnitelma					
Mittakaava	1:1000	Alueen nimi	HEL 2018-01267	Päiväys	12.5.2020
Maasto	2869	7060	Muutokset	20.10.2020	
Asemakaava	12625	ETRS-GK25	Tekijä	Reetta Pulkonen	
Tilaaja	Kylk	20.10.2020	Tarkastus	Jouni Korhonen	
		N2000	Luokit.	Taina Tolvanen	





SELITE

-  Pelastusreitti
-  Ohjeellinen nostopaikka
-  Katualue, jolta pelastaminen on mahdollista

Helsinki		Kaupunkiympäristön toimiala		Liikenne- ja katusuunnittelu	
Kaupunginosa 33, Kaarela					
KORTTELIN 33175 PELASTUSREITTIKAAVIO					
Liikennesuunnitelma					
Mittakaava	Diäärinro	HEL 2018-011267	Piirustusno	Päiväys	20.10.2020
1:1000	Hanke	2869	0000	Muutettu pvm	
	Asemakaava	12625	Tasokoordinaatio	Hyväksyjä	Reetta Putkonen
	Käsitellyt		ETRS-GK25	Tarkastanut	Jouni Korhonen
	I		Korkeusjärjestelmä	Laatinut	Taina Toivanen
	II		N2000		

Kannelmäen Pelimannintien ympäristön asema- kaavan muutoksen meluselvitys

30.10.2019

versio 1.0

Laatinut: Olli Kontkanen, Joonas Tuovinen ja Jarno Kokkonen

Projekti: YKK64991

Tilaaaja: Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne

Kohde: Pelimannintien ympäristö



Sisällys

1	Taustatiedot.....	3
1.1	Asemakaavakohte	3
1.2	Selvityksen tarkoitus	3
1.3	Tilaaaja	3
1.4	Suunnittelu.....	3
2	Arviointimenetelmät ja lähtötiedot.....	4
2.1	Melun ohjeavot	4
2.2	Melulaskennat	4
2.3	Viitesuunnitelmat.....	5
2.4	Liikennetiedot	6
3	Tulokset	8
3.1	Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot	8
3.2	Ulko-oleskelualueiden melutasot	8
4	Yhteenveto ja johtopäätökset	9
4.1	Ulko-oleskelualueiden melutasot	9
4.2	Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot	9
4.3	Parvekkeiden melutasot ja lasitustarve	9
5	Epävarmuustarkastelu.....	9
6	Liitteet.....	9
7	Viitteet	10



1 Taustatiedot

1.1 Asemakaavakohde

Helsingin Kannelmäen Pelimannintien länsipään ympäristö.

1.2 Selvityksen tarkoitus

Tehtävänä oli laatia liikennemeluselvitys asemakaavamuutosta varten. Melumallinnuksen avulla tarkasteltiin liikennemelun aiheuttamat alueen melutasot ja julkisivumelutasot sekä meluvaikutukset viitetsuunnitelman mukaisille oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuille piha-alueille. Työssä määritettiin suositukset rakennusten rakenteiden äänitasoerovaatimuksille ja suositukset parvekelasi-tuksen äänitasoerovaatimuksille. Työssä tutkittiin myös meluntorjunnan tarvetta ja esitettiin ohjeet ja suositukset alueiden melunhallinnan ja -torjunnan jatkosuunnittelulle.

1.3 Tilaaja

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne

Yhteyshenkilö:

Jari Rantsi

Puh. 040 3346593

jari.rantsi@hel.fi

1.4 Suunnittelu

Sitowise Oy
Tuulikuja 2, 02100 Espoo
+358 20 747 6000 | vaihde

Olli Kontkanen, asiantuntija, diplomi-insinööri, meluasiantuntija ja laadunvarmistus

puh. +358 20 747 6187

email olli.kontkanen@sitowise.com

Joonas Tuovinen, nuorempi asiantuntija, diplomi-insinööri, tekninen avustaja

email joonas.tuovinen@sitowise.com

Jarno Kokkonen, vanhempi asiantuntija, diplomi-insinööri, projektipäällikkö ja laadunvarmistus

puh. +358 20 747 6198

email Jarno.Kokkonen@sitowise.com



2 Arviointimenetelmät ja lähtötiedot

2.1 Melun ohjearvot

Melulaskennan tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin [1]. Melun ohjearvot on tarkoitettu käytettäväksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille. Tässä työssä ulko-oleskelualueille sovellettiin päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB ohjearvoja. Julkisivujen äänitasoerovaatimuksen ΔL määrittämiseen sovellettiin asuinhuoneiden päiväajan 35 dB ja yöajan 30 dB sisätilojen ohjearvoja. Päiväajan melutilanne on määrävämpi, koska liikenteen jakaumasta johtuen yömelutasot ovat yli 5 dB pienemmät kuin päivämelutasot.

Taulukko 1 Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annetut melutason ohjearvot [1]

Ohjearvot ulkona	Päivällä L_{Aeq} , klo 7–22	Yöllä L_{Aeq} , klo 22–7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Uudet asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 dB
Loma-asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	L_{Aeq} , klo 7–22	L_{Aeq} , klo 22–7
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

2.2 Melulaskennat

Meluselvitys on laadittu Helsingin kaupungin ohjeistuksen mukaisesti [3]. Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset, meluaidat ja maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet. Liikennemelulähteiden melupäästö määritetään liikennetietojen perusteella. Melumalli sisältää kaikki merkittävät liikenteen melulähteet.

Melumallina on käytetty Helsingin kaupungin meluselvityksen 2017 melumallia [5]. Laajat asfaltti-alueet, katualue ja rakennusten katot on mallinnettu akustisesti kovina alueina. Viitesuunnitelman ulko-oleskelualueet ja alueet, joiden ominaisuudet ei ole tiedossa on mallinnettu puoliksi kovina ja puoliksi pehmeinä.



Melulaskennat on suoritettu DataKustik CadnaA 2019 -melulaskentaohjelmalla. Laskenta perustuu yleisesti Suomessa käytettäviin yhteispohjoismaisiin tie- ja raideliikennemelun laskentamalleihin (Nordic Prediction Method) [6][7]. Pohjoismaisten tie- ja raideliikennemelumallien tarkkuus lähietäisyydellä (< 30 m) on tyypillisesti ± 2 dB, kun merkittävät melulähteet ovat laskenta pisteeseen näkyvillä.

Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot (L_{Aeq}), jolloin niitä voi verrata valtioneuvoston antamiin melutasojen ohjearvoihin.

Työssä on selvitetty melun ohjearvojen toteutumista oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parvekkeilla sekä julkisivurakenteiden äänitasoero vaatimusten tarve.

Tärkeimmät laskenta-asetukset melulaskennassa:

- Laskentaruudukon koko 4 x 4 metriä piha-alueilla. Jokainen ruutu on laskettu ilman ruutujen interpolointia
- Meluvyöhykkeiden laskentakorkeus 2 metriä
- Laskentasäde 1500 metriä
- Laskennassa mukana 2. kertaluvun heijastukset
- Rakennukset ja meluidat heijastavia 1 dB heijastusvaimennuksella.
- Kukin melulähde yksittäisenä emissiolähteenä (pohjoismaisen tielumallin mukaisesti)
- Heijastustason määrittelyssä suurin sallittu poikkeama on 1 metri
- Julkisivuun kohdistuva melutaso on laskettu korkeussuunnassa 3 metrin välein alkaen 2 metriä maanpinnasta. Melutaso on laskettu 5 cm etäisyydelle julkisivusta. Julkisivusta heijastuvaa melua ei huomioida.
- Julkisivulaskennassa pisteväli on vaakasuunnassa 1–5 metriä.

2.3 Viitesuunnitelmat

Asemakaava-alueen uudet rakennusmassat ja lähialueelle kaavoitetut rakennusmassat on lisätty melumalliin tilaajan toimittamia tietoja uudisrakentamisesta. Suunniteltu uudisrakentaminen sisältää:

- Korttelissa 33175 uutta asuinkerrostalorakentamista ja kansipihan
- Tontilla 33170/3 uuden päiväkodin. Päiväkodin ulkopiha sijoittuu rakennuksen koillis- ja pohjoispuolelle. Pihan tarkempi rajaus ei ole vielä selvillä.
- Vanhaa purettavaa päiväkotia lukuun ottamatta kaava-alueen muu rakennuskanta säilyy

Uudet rakennusmassat ovat nähtävissä kuvassa 1.





Kuva 1 Uuden rakennusmassat.

2.4 Liikennetiedot

Meluselvityksessä käytetyt tieliikennetiedot on esitetty taulukossa 2. Nykytilanteen tieliikennetiedot perustuvat Helsingin kaupungin toimittamiin liikennetietoihin. Ennusteliikennemäärinä on käytetty tilaajan toimittamia ennustetietoja. Ennusteliikennemäärät edustavat melun kannalta ns. pahinta mahdollista tilannetta, johon selvityksessä on katsottu tarpeelliseksi varautua. Ennusteliikennemäärät eivät suoraan edusta tietylle vuodelle laskettua ennustetta, vaan ne kuvaavat melunäkökulmasta arvioituna ja ennusteiden epävarmuudet huomioon ottaen tähän suunnitteluvaiheeseen soveltuvaa suuruusluokkaa. Liikenteen päiväajan osuus on arvioitu katuluokan (KL) perusteella (1 moottoriväylät, 2 pääkadut, 3 alueelliset kokoojaketut, 4 paikalliset kokoojaketut, 5 asuntokadut).

Raideliikenteen osalta käytettiin meluselvitysohjeessa [3] annettuja liikennetietoja.



Taulukko 2 Melulaskennassa käytetyt katuliikenteen liikennetiedot

Katu (katuväli)	KAVL nykytilanne [ajon./vrk]	Raskas- liikenne [%]	KAVL ennustetilanne [ajon./vrk]	Nopeus [km/h]	KL	Jakauma päivä/yö [%]
Kehä I (Vihdintie-Kantelettarentie)	101500	3,1	115000	80	1	88/12
Vihdintie (Kehä I pohjoispuoli)	41000	5,3	44500	60	2	88/12
Vihdintie ramppi pohj.	15500	5,1	17500	50	2	88/12
Vihdintie ramppi etelä	14000	4,5	16000	50	2	88/12
Vihdintie ramppi länsi	9000	7,9	9500	60	2	88/12
Vihdintie ramppi itä	3000	7,4	3500	60	2	88/12
Kantelettarentie (Kehä I – Pelimannintie)	11500	5	11500	40	3	94/6
Kantelettarentie (Pelimannintie – Kanneltie)	6500	1,9	7000	40	3	94/6
Pelimannintie (Klaneettitien itäpuoli)	5000	9,7	5000	30	4	94/6
Klaneettitie	4000	8,5	4000	30	4	94/6
Soittajantie	3500	8,3	3500	40	4	94/6
Pelimannintie (Klaneettitien länsipuoli)	1500	10,8	1500	30	4	94/6

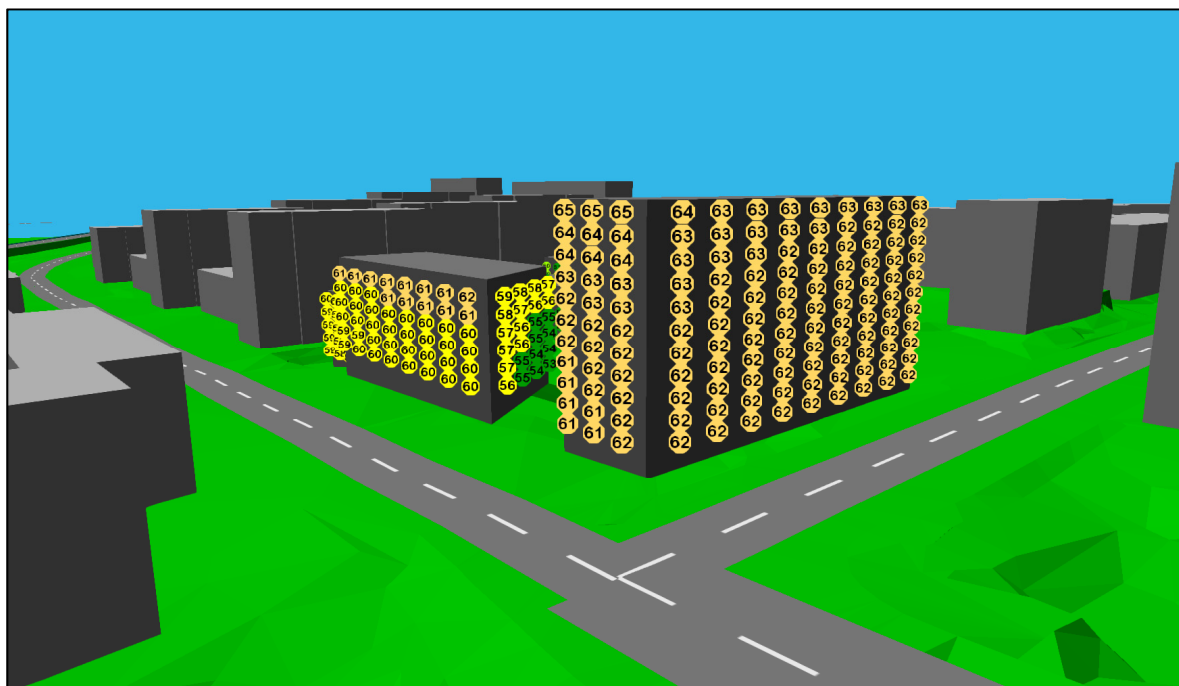


3 Tulokset

Melulaskennalla selvitettiin liikenteen aiheuttamat päivä- ja yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq,7-22}$ ja $L_{Aeq,22-7}$. Liitemelukartoissa 1.1 ja 1.2 on esitetty julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot. Ulkoalueiden melutasot on esitetty liitteissä 2.1 ja 2.2.

3.1 Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot

Julkisivuihin kohdistuvat suurimmat keskiäänitasot ovat alle 65 dB Pelimannintien ja Klaneettitien risteyksessä (kuva 2). Julkisivuihin kohdistuvat suurimmat keskiäänitasot on esitetty liitteissä 1.1 ja 1.2.



Kuva 2 Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ennustetilanteessa. Pelimannintien ja Klaneettitien risteys.

3.2 Ulko-oleskelualueiden melutasot

Suunnittelualueen uusien rakennusten pihojen keskiäänitasot ovat ennustetilanteessa päiväaikaan 50–55 dB ja yöaikaan 43–47 dB. Ennustetilanteen päivä- ja yöajan meluvyöhykkeet on esitetty liitteissä 2.1 ja 2.2.



4 Yhteenveto ja johtopäätökset

4.1 Ulko-oleskelualueiden melutasot

Asuntojen ja päiväkodin ulko-oleskelualueet on mahdollista sijoittaa melun ohjearvot (55/50 dB) alittavalle alueelle.

4.2 Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot

Melulaskentatulosten perusteella Pelimannintien ja Klaneettitien risteyksessä uusien asuinrakennusten julkisivuille kohdistuu enimmillään hieman alle 65 dB päivämelutaso (keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$). Kyseisessä kohdassa asuinrakennuksien julkisivuille suositellaan 30 dB äänitasoerovaatimusta, jotta päästään alle 35 dB sisätilojen ohjearvon. Rakennuksen ääniympäristöasetuksessa [2] todetaan, että uusien asuinrakennuksien tulee melualueella täyttää vähintään 30 dB äänitasoero-vaatimus, joten käytännössä vastaava vaatimus tulee myös muille julkisivuille.

4.3 Parvekkeiden melutasot ja lasitustarve

Oleskeluparvekkeet, jotka ovat yli 52 dB päivämelun tai 47 dB yömelun (julkisivuun kohdistuva melutaso ilman heijastusta) julkisivuilla tulee suojata parvekelasituksen avulla. Tässä 52 dB melutasossa ei ole huomioitu julkisivusta heijastuvaa melua, jolloin parvekkeella vallitseva melutaso on +1...+3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso. Parvekkeilla, joihin kohdistuva melutaso on välillä 52-64 dB, meluntorjunta on mahdollista toteuttaa tavanomaisella parvekelasituksella (avattavalla lasituksella ja välilistoilla). Tarvittaessa parvekkeen melutilannetta voidaan vielä parantaa akustoinnin avulla, kuitenkin enintään noin 2-4 dB.

5 Epävarmuustarkastelu

Pohjoismaisella tiemelumallilla pienin mahdollinen huomioitava ajonopeus on 40 km/h. Mikäli pienemmän nopeusrajoituksen alueella noudatetaan nopeusrajoituksia ovat todelliset melutasot hieman pienemmät kuin pohjoismaisella mallilla lasketut melutasot.

6 Liitteet

Liite 1.1 Päiväajan julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot (L_{Aeq}) ennustetilanteessa

Liite 1.2 Yöajan julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot (L_{Aeq}) ennustetilanteessa

Liite 2.1 Päiväajan keskiäänitasot (L_{Aeq}) ennustetilanteessa

Liite 2.2 Yöajan keskiäänitasot (L_{Aeq}) ennustetilanteessa



7 Viitteet

- [1] Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 29.10.1992/993. Voimaantulo: 1.1.1993. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1992/19920993>
- [2] Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 24.11.2017. Voimaantulo: 1.1.2018. Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20170796>
- [3] Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun, Helsingin kaupunki, 2019.
- [4] Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden mitoittaminen, Ympäristöopas: 108, Ympäristöministeriö 2003.
- [5] Helsingin ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017, Sito Oy.
- [6] Road traffic noise – Nordic prediction method, TemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers 1996.
- [7] Railway traffic noise: Nordic Prediction Method for Train Noise; NMT 1996.



Liite 1.1

Pelimannintien ympäristön asemakaavamuutoksen liikennemeluserelvitys

Melulaskentatilanne:

Liikennemelu, päiväaika klo 7-22
tiet, kadut ja junaliikenne
ennusteliikenne KAVL

viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat,

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot

Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Meluesteet

- meluvalli
- meluseinä
- melukaide

SITOWISE

Mittakaava 1:1500 (A3)
Päivämäärä: 30.10.19
CadnaA 2019 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: JTu, JKo



Liite 1.2

Pelimannintien ympäristön asemakaavamuutoksen liikennemeluserelvitys

Melulaskentatilanne:
Liikennemelu, yöaika klo 22-7
tiet, kadut ja junaliikenne
ennusteliikenne KAVL

viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat,

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot

Yöajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 22-7}$

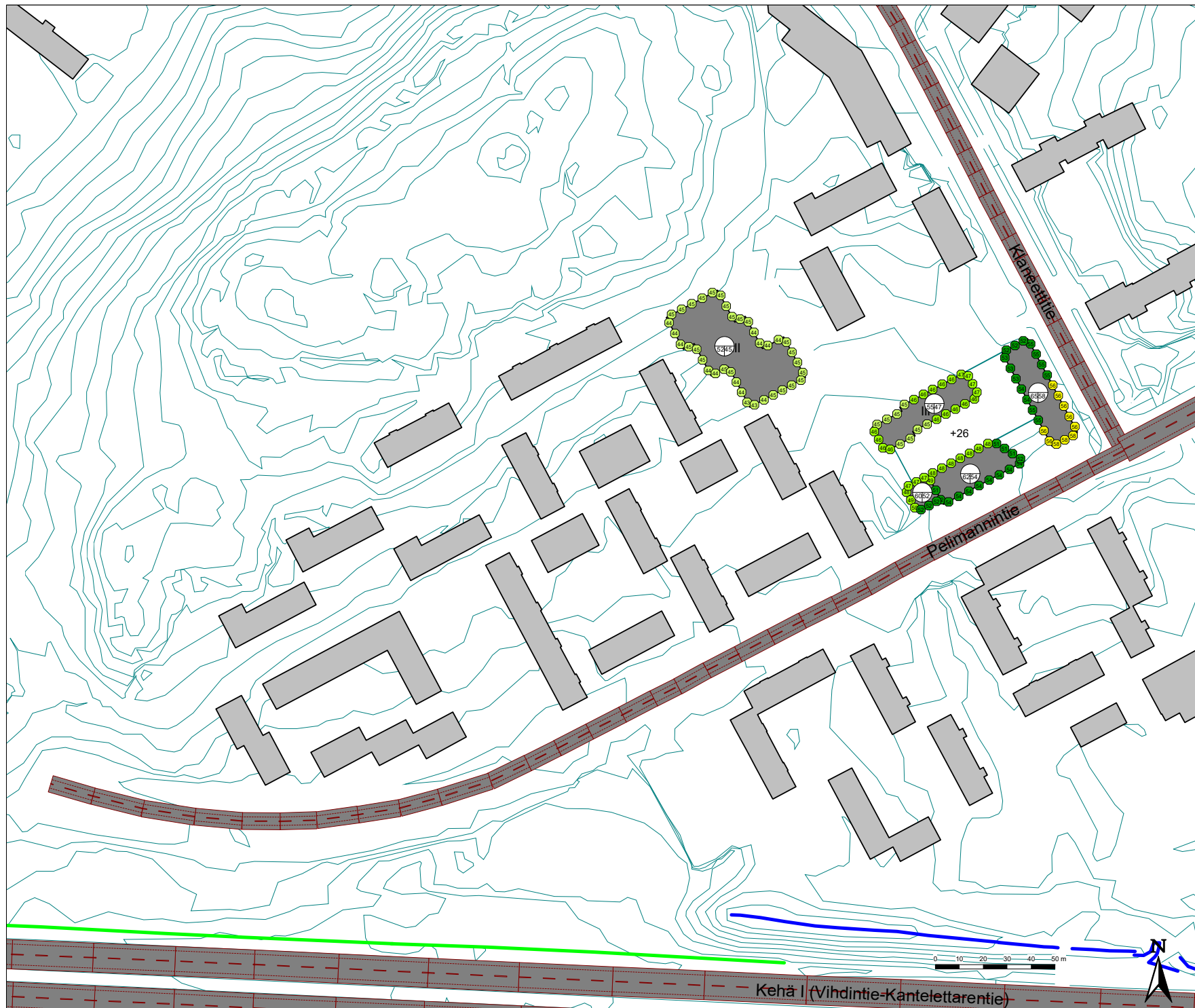
- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Meluesteet

- meluvalli
- meluseinä
- melukaide

SITOWISE

Mittakaava 1:1500 (A3)
Päivämäärä: 30.10.19
CadnaA 2019 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: JTu, JKo



Liite 2.1

Pelimannintien ympäristön asemakaavamuutoksen liikennemeluserelvitys

Melulaskentatilanne:

Liikennemelu, päiväaika klo 7-22
tiet, kadut ja junaliikenne
ennusteliikenne KAVL

viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat,
nykyisellä meluntorjunnalla (Kehä I)

Meluvyöhykkeet

Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$

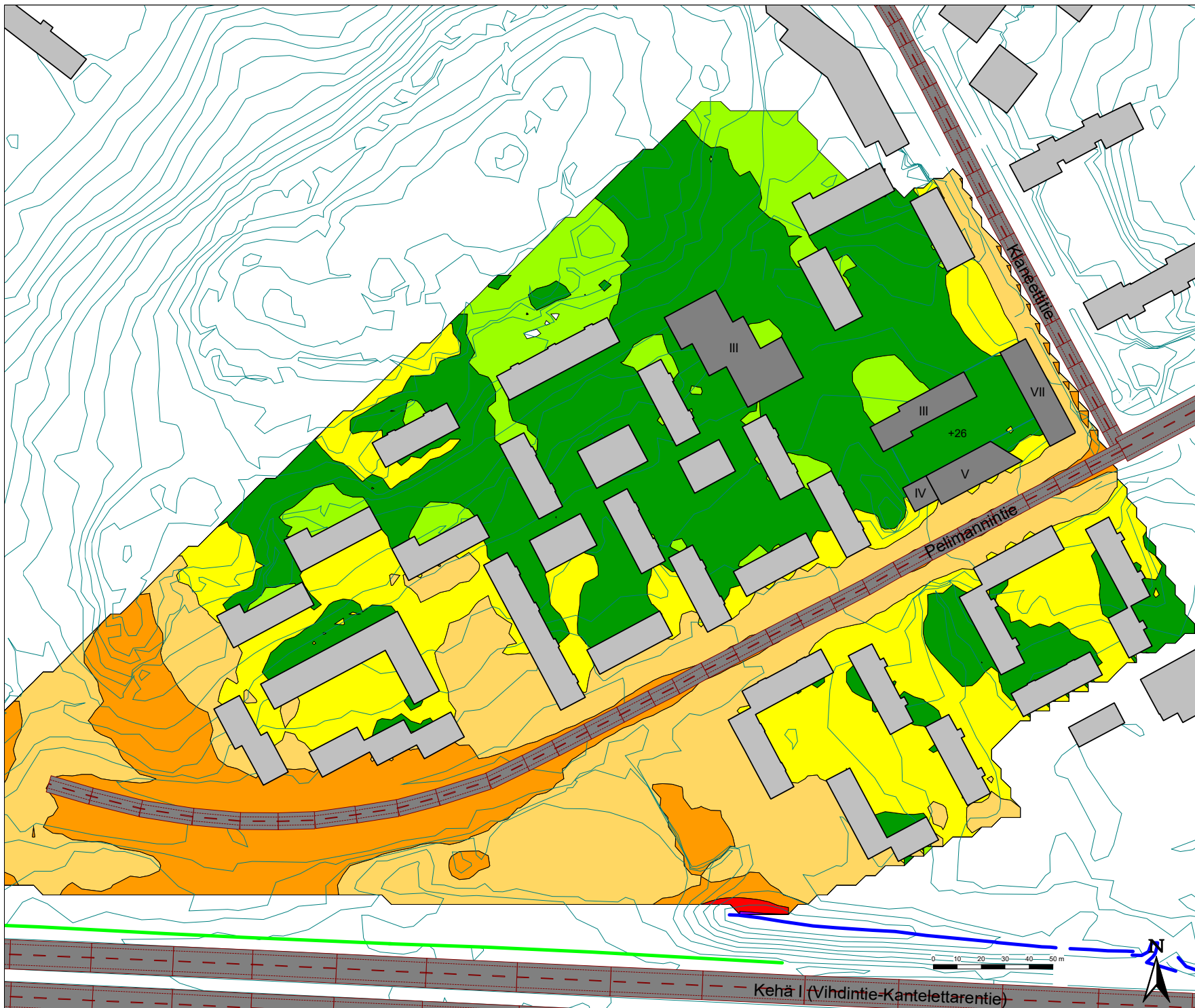
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Meluesteet

- meluvalli
- meluseinä
- melukaide

SITOWISE

Mittakaava 1:1500 (A3)
Päivämäärä: 30.10.19
CadnaA 2019 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: JTu, JKo



Liite 2.2

Pelimannintien ympäristön asemakaavamuutoksen liikennemeluserelvitys

Melulaskentatilanne:

Liikennemelu, yöaika klo 22-7
tiet, kadut ja junaliikenne
ennusteliikenne KAVL

viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat,
nykyisellä meluntorjunnalla (Kehä I)

Meluvyöhykkeet

Yöajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 22-7}$

- < 45 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Melusteet

- meluvalli
- meluseinä
- melukaide

SITOWISE

Mittakaava 1:1500 (A3)
Päivämäärä: 30.10.19
CadnaA 2019 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: JTu, JKo

