

Jakomäen Vuorensyrjän alue

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty 26.11.2024
Diaarinumero HEL 2022-007344
Hankenumero 0623_4
Asemakaavakartta nro 12890

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
41. kaupunginosan (Suurmetsä, Jakomäki)
korttelin 41200 tontteja 13, 18, 19, 23, 24 ja 27
sekä korttelin 41217 tonttia 1
ja katualuetta.

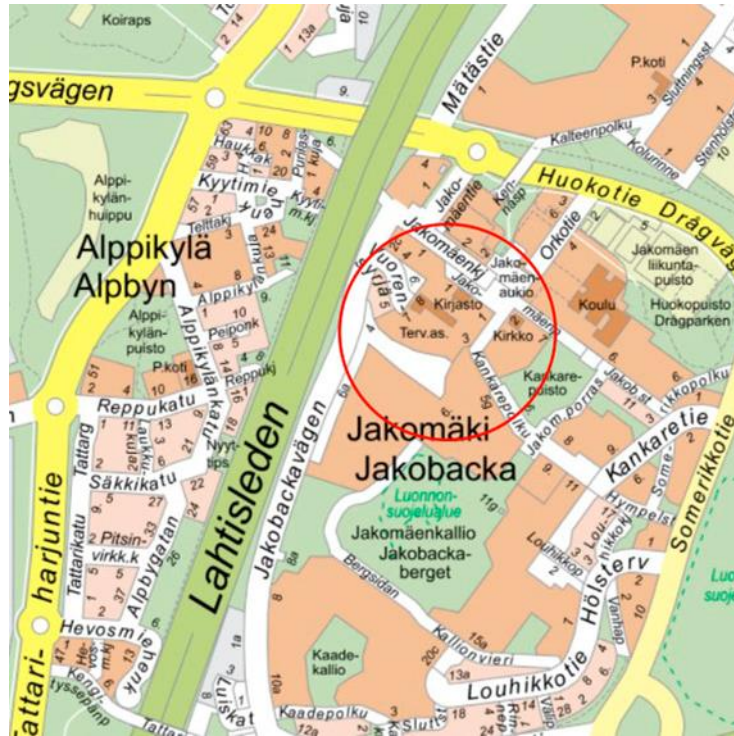
Kaavan nimi:
Jakomäen Vuorensyrjän alue

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 23.1.2023
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 12.8.–10.9.2024
Kaupunkiympäristölautakunta: 26.11.2024
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Jakomäen keskiosassa Vuorensyrjän ympäristössä. Alue rajautuu pohjoispuolelta Jakomäen polkuun, itäpuolelta Kankarepuistoon, etelästä Jakomäenkallioon ja länsipuolelta Jakomäentiehen.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Mimmi Koriseva, arkkitehti,
Antti Varkemaa, arkkitehti, yksikön päällikkö

Kaavapiirtäminen: Jaana Collanus, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Maarit Haverinen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Sini Moilanen, maisema-
arkkitehti, Johanna Himberg, projektijohtaja

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistoloudelliset asiat: Emmaleena Krankkala, projektipääl-
likkö

Yleiskaavoitus: Jouko Kunnas, arkkitehti

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Arto Korkeila, tontti-
asiamies

Vuorovaikutus: Annika Kettunen, vuorovaikutussuunnittelija

Rakennusvalvontapalvelut: Noora Mukala, arkkitehti, Valtteri
Suontausta, arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Juha Korhonen, ympäristötarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala: Viivi Snellman, johtava ark-
kitehti

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: John Lagerstedt, tutkija

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala: Carl Slätis, tilapalvelupääl-
likkö

Kaupunginkanslia: Elina Ahdeoja, projekti-insinööri

Muut viranomaistahot

Helen Oy: Mark Kämpe

Helen Sähköverkko Oy: Risto Seppänen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Roosa Silaste, Jouni
Kärppä

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Miska Peura

Helsingin kaupungin museo: Sari Saresto

Hakijataho

Helsingin seurakuntayhtymä

Avain Yhtiöt Oy

Hankesuunnittelu

MUUAN Oy

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne	12
Palvelut	14
Esteettömyys	15
Maisema ja luonnonympäristö	15
Virkistys- ja viherverkosto	16
Ekologinen kestävyys	17
Suojelukohteet	18
Yhdyskuntatekninen huolto	18
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	19
Ympäristöhäiriöt	21
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	23
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto	23
Toteutus	28
Suunnittelun lähtökohdat	28
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	31

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Liikennemeluserveys, Jakomäen Vuorensyrjä, PR11217-Y01, Promet-
hor 28.8.2023
- Liikennesuunnitelma (piir.nro 7566)

4 Viitesuunnitelma

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Jakomäen Vuorensyrjän alueen kaavamuutos - kustannusarviot ja joh-
tosiirrot, Ramboll, 5.4.2024
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Jakomäen Vuorensyrjän ympäristöä. Kaavamuuotosalueeseen kuuluu osoitteessa Vuorensyrjä 3 sijaitseva pientalotontti, osoitteessa Vuorensyrjä 6 sijaitseva autopaikkojen korttelialue, osoitteessa Vuorensyrjä 7 sijaitseva Vuorensyrjän palvelutalon tontti ja osoitteessa Vuorensyrjä 8 sijaitsevan terveysaseman tontti. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu osoitteessa Jakomäenpolku 7 sijainneen Jakomäen kirkon tontti, sekä osoitteessa Jakomäentie 4 sijaitsevien Helsingin kaupungin asuntojen tontti ja sen yhteydessä sijaitseva autopaikkojen korttelialue.

Kaavaratkaisulla kehitetään Jakomäen keskusta-alueita ja sen tavoitteena on mahdollistaa asumispainotteista täydennysrakentamista alueelle, jossa palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että täydennysrakentaminen sopii ympäristöönsä kehittämällä Jakomäen keskusta-alueita ja uudistaen sen kaupunkikuvaa. Kaavaratkaisulla tuodaan vuokra-asuntopainotteiseen Jakomäkeen mahdollisuus esteettömien omistusasuntojen rakentamiselle.

Kaavaratkaisussa alueelle on suunniteltu kahdeksan uutta asuinkerrostaloa. Kolme rakennuksista sijoittuu osoitteeseen Jakomäenpolku 7 sijaitsevan Helsingin seurakuntayhtymän tontille, josta on purettu seurakuntatilana toiminut Jakomäen kirkko. Rakennus oli ennen purkamistaan kärsinyt sisäilmaongelmista useamman vuoden ajan. Kaavaratkaisussa tontti muuttuu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta (YK) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavassa on määräys liike-/palvelutilojen rakentamisesta tontin Jakomäenaukion vastaiselle kulmalle. Kerrostalot tulevat olemaan 5–6-kerroksisia.

Kaavaratkaisussa neljä 7-kerroksista kerrostaloa sijoittuu osoitteeseen Vuorensyrjä 7 Vuorensyrjän palvelutalon tontille. Palvelutalon toiminnot tulevat siirtymään kaava-alueen viereiselle tontille osoitteeseen Jakomäenpolku 5. Vuorensyrjän palvelutalot puretaan tontilta, koska ne eivät toiminnaltaan tai tiloiltaan enää vastaa nykypäivän tarpeita.

Kaavaratkaisussa yksi porrastuva 2–7-kerroksinen kerrostalo sijoittuu osoitteeseen Vuorensyrjä 3 olevalle pientalotontille (AP), joka kaavan yhteydessä muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontilta puretaan yksi pientalo. Osoitteen Jakomäentie 4 tontista lohkotaan osa tämän tontin osaksi ja ajoneuvoliikenne uusille asuinkerrostalotonteille sallitaan tämän tontin kautta.

Vuorensyrjän katualuetta laajennetaan liikennesuunnitelman mukaisesti. Korttelin 41217 autoliikenne ohjataan tontille Vuorensyrjän ja Vuorensyrjä 7 tontin läpi, niin että Jakomäenaukio saadaan

rauhoitettua autoliikenteeltä. Osoitteessa Vuorensyrjä 8 sijaitsevan terveysaseman tontin pihajärjestelyt ja osoitteessa Vuorensyrjä 6 sijaitsevan autopaikkojen korttelialueen muoto muuttuvat katujärjestelyiden vuoksi. Vuorensyrjän katualueelle muodostuu kaavaratkaisussa turvallisempi reitti jalankulkijoita varten.

Kaavaratkaisun myötä muodostuu uutta asuntokerrosalaa 15144 k-m² ja toimitilakerrosalaa 100 k-m². Asukasmäärän laskennallinen lisäys on noin 380 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7566), jonka mukaan liikennejärjestelyt saadaan vastamaan uutta maankäyttöä alueella. Liikennesuunnitelmassa esitetään Vuorensyrjän kadun jatkaminen, ajoyhteyden järjestäminen Jakomäenpolun kerrostalotontille, sekä uusi pysäköintimahdollisuus terveysaseman LPA-tontilla. Liikennesuunnitelmassa Vuorensyrjän katualueen korot tasataan terveysaseman tontin korkoihin.

Tontit 41200/13 ja 41217/1 ovat yksityisomistuksessa. Loput kaavamutoksen alueista on Helsingin kaupungin omistamia. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuteen, suunnitelman epäviihtyisyyteen ja tyytymättömyyteen vuorovaikutusraportin vastineesta.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat meluntorjuntaan, tärkeän pohjavesialueen huomiointiin, ilmastovaikutusten tarkasteluun, vesihuoltolinjojen huomiointiin, OAS-vaiheen jälkeen tehtyihin muutoksiin sekä kaava-alueen kasvillisuuteen ja lisärakentamisen tuomaan varjostukseen.

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

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa asumispainotteista täydennysrakentamista Jakomäen keskusta-alueelle palveluiden läheisyyteen.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää asuntotuotantoa AM-ohjelman mukaisesti.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa, vahvistamalla kaupungin osan elävyyttä ja omaleimaisuutta sekä ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 50503 m².

Tonttien kokonaiskerrosala kaavaratkaisussa on 39800 k-m². Kaavaratkaisun myötä tonttien kerrosala kasvaa 14 244 k-m²:llä. (Uudet rakennukset korttelissa 41217 8400+300 k-m²(AK) sekä muodostuvalla tontilla 41200/32 10 000 k-m²(AK) ja muodostuvalla tontilla 41200/33 2400 k-m²(AK). Poistuva kerrosala tontilla 41217 1000 k-m² (YK), tontilla 41200/19 5000+200 k-m² (AK) ja tontilla 41200/13 656 k-m²(AP).)

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueella sijaitsee nykytilanteessa Vuorensyrjän palvelutalo, Jakomäen terveysasema, yksi pientalo, kolme Helsingin kaupungin asuntojen kerrostaloa, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK), autopaikkojen korttelialuetta sekä Vuorensyrjän ja Kankarepolun katualuetta.

Osoitteessa Vuorensyrjä 3 sijaitseva tontti 41200/13 on yksityisomistuksessa ja siihen on rakennettu vuonna 1956 kaksikerroksinen pientalo. Tontin piha on vehreää ja siinä kasvaa täysikasvuisia puita.

Osoitteessa Vuorensyrjä 8 sijaitsevalla kaupungin omistuksessa olevalla tontilla 41200/18 sijaitseva Jakomäen terveysasema on rakennettu vuonna 1987. Tontin eteläosassa on muutamia autopaikkoja ja istutusalue. Rakennuksen luoteispuolella on puurivi ja pohjoispuolella puin ja pensain istutettu tontin osa.

Osoitteessa Vuorensyrjä 7 sijaitseva tontti 41200/19 on kaupungin omistuksessa. Tontilla on vuonna 1987 rakennettu 2–4-kerroksinen Vuorensyrjän palvelutalokokonaisuus. Viisi rakennusta rajaa tontille kaksi piha-alueita, joissa on puita ja pihatoimintoja. Länнемmällä piha-alueella on talousrakennus. Rakennusten pohjoispuolella on yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

Osoitteessa Vuorensyrjä 6 sijaitseva kaupungin omistuksessa oleva pysäköintitontti 41200/23 toimii Jakomäen terveysaseman ja Vuorensyrjän palvelutalon pysäköintialueena.

Osoitteessa Jakomäentie 4 sijaitsevalla Heka Oy:n vuokraamalla Helsingin kaupungin tontilla 41200/24 on kolme 4–5-kerroksista asuinrakennusta. Asuinkerrosalaa on 16 600 k-m². Rakennukset on suunniteltu kaarevaan, viuhkamaiseen sommitelmaan korttelin länsi- ja pohjoissivuille. Rakennuksissa on käytetty pintamateriaalina uritettua betonia Lahdenväylän puolella ja pihajulkisivut on sommiteltu lasitetuin parvekkein, joiden takaseinä on verhottu lämminsävyisellä puulla. Tontin länsireunaan on merkitty suojeltava piha-alueen osa, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena. Tällä tontin osalla on avokallioalueita ja täysikasvuista puustoa.

Hekan tontin yhteydessä olevalla Helsingin kaupungin omistamalla tontilla 41200/27 on autopaikkojen korttelialuetta, jolle on osoitettu tonttien 41200/24 ja -/25 pysäköintipaikkoja.

Osoitteessa Jakomäenpolku 7 sijaitseva tontti 41217/1 on Helsingin Seurakuntayhtymän omistama. Tontilta on purettu vuonna 1975 rakennettu 2-kerroksinen Jakomäen kirkko, joka toimi seurakuntatilana. Rakennus oli ollut käyttökiellossa useamman vuoden ajan sisäilmaongelmien vuoksi. Muutoin tontti on vehreää ja kalliosta pihaa, jossa kasvaa täysikasvuisia puita. Tontti liittyy kaakkoisivultaan Kankarepuistoon ja tontin kaakkoisosassa on avokalliomaastoa.

Kankarepolku on yleiselle polkupyöräilylle ja jalankululle varattua katualuetta, joka johtaa Jakomäenpolulta Somerikkotielle. Vuorensyryjä johtaa Jakomäentieltä terveysasemalle.

Kaava-alueen viereen tontille 41200/17 on suunniteltu uusi palvelutorakennus. Kaava-alue sijaitsee lähellä monipuolisia Jakomäen palveluita kuten kirjastoa, koulua, päiväkotia, uimahallia, urheilupuistoa ja ostoskeskusta.

Asuinkehostalojen korttelialue (AK)

Osoitteessa Jakomäenpolku 7 kortteli 41217 muuttuu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta (YK) asuinkehostalojen korttelialueeksi (AK). Tontti 41217/1 jaetaan kaavaratkaisun yhteydessä kahteen osaan ja muodostuu kaksi uutta tonttia 41217/2 ja 41217/3.

Tontille 41217/2 osoitetaan kaavaratkaisussa kaksi rakennusala. Jakomäenpolun varteen tulee rakennusala, johon on osoitettu kerrosalaa 4 500 k-m² ja vähintään 300 k-m² liike-/palvelutilan rakentamista varten. Liiketila on osoitettu sijaitsemaan Jakomäen aukion kulmalla ja sen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtonisin keinoin. Rakennuksen Jakomäenpolun puoleisen maantasokerroksen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta. Näillä arkkitehtonisilla keinoilla korostetaan liike-/palvelutilan julkista olemusta ja luo-

daan kaavahistoriallista jatkumoa tontinosaan, jossa aiemmin sijaitsi kirkkorakennus. Liike-/palvelutiloista tulee olla suora käynti ulos katualueelle. Rakennuksen kerrosluku vaihtuu kuudesta viiteen, ollen kuusi Jakomäenaukion kulmalla. Toiseen rakennusalaan on osoitettu rakennusoikeudeksi 1 900 k-m² ja kerrosluvuksi viisi. Näiden rakennusten väliin on kaavassa osoitettu tila maanalaista pysäköintiä varten, jonka päälle muodostuu piha. Kansipihalle on merkitty leikki- ja oleskelualue. Pysäköintilaitoksen julkisivu tulee käsitellä laatutasoltaan yhteneväisesti rakennuksien muiden julkisivujen kanssa.

Kaavassa muodostuvalle tontille 41217/3 on merkitty yksi rakennusala, jolle on osoitettu kerrosalaa 2 000 k-m² ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kuusi. Rakennusalan eteläpuolelle on merkitty leikkialue ja pohjoispuolelle pysäköintialue. Korttelin 41217 luoteisreunaan on merkitty istutettava puurivi. Korttelin rakennusten tulee olla keskenään erivärisiä tai erisävyisiä.

Osoitteessa Vuorensyrjä 7 sijaitsevan tontin 41200/19 muoto muuttuu, jolloin se saa kaavaratkaisussa uuden tontinnumeron 41200/32. Tontin käyttötarkoitus pysyy asuinkerrostalojen korttelialueena (AK). Kaavaratkaisu lisää tontin kerrosalaa ja poistaa liiketilojen rakentamiseen liittyvän kaavamerkinnän. Kaavaratkaisussa on osoitettu tontille neljä kerrosalaa, joiden suurin sallittu kerrosluku on 7. Rakennuksiin saa sijoittaa kerhotilan, talosaunan ja IV-konehuoneen suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Ne tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria. Tontin kokonaiskerrosala on 10 000 k-m². Tontilla sijaitsevien vierekkäisten rakennusten tulee olla keskenään erivärisiä tai -sävyisiä, jotta rakennusten arkkitehtuuriin saadaan elävyyttä. Rakennusten lounaisjulkisivujen parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä. Tontille on osoitettu rakennusten väliin kaksi rakennusala maanalaista pysäköintitilaa varten. Näiden pysäköintitilojen julkisivu tulee suunnitella laatutasoltaan yhteneväisenä rakennusten muiden julkisivujen kanssa. Rakennusten keskelle on kaavassa merkitty portaalle varattu alueen osa. Portaiden materiaalin on oltava kestävä ja alueelle sopivaa, ja portaat tulee suunnitella osana pihakokonaisuutta ja asuinympäristöä. Tontin pohjoisosaan ja lounaiskulmaan on osoitettu myös alueita maanvaraista pysäköintiä varten. Rakennusten eteläpuolelle on osoitettu leikkipaikkojen sijainnit, jotka tulee toteuttaa niin, että niissä saavutetaan melutason ohjearvo. Tontin maanvaraisille osille on osoitettu puin ja pensain istutettavia osia. Tontin itäosaan on osoitettu kaavassa ajoyhteys ja yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joiden kautta Vuorensyrjän ajoneuvoliikenne pääsee seurakuntayhtymän tonteille 41217/2 ja -/3 ja jalankulkijat turvallisesti Kankarepolulle.

Osoitteen Vuorensyrjä 3 tonttiin 41200/13 liitetään osia tontista 41200/24, jolloin se saa uuden tontinnumeron 41200/33. Tontin pääkäyttötarkoitus muuttuu asuinpientalojen korttelialueesta (AP) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavaratkaisussa tontille

on osoitettu yksi rakennusala, johon voi rakentaa 2–7-kerroksisen porrastuvan asuinkerrostalon. Rakennus tulee jäsennöidä osiin julkisivumateriaalin ja/tai -väriytyksen keinoin, jolloin sen erikorkuiset osat erottuvat ja rakennuksen massa jäsennöityy pienempiin osiin. Rakennus tulee rakentaa yhtenäisenä massana, koska tontin meluolosuhteet ovat vaativat. Rakennusalaan on määritelty kerrosalaa 2 400 k-m². Kaavaan on merkitty ohjeellinen leikki- ja oleskelualue, jonka sijainti on osoitettu meluselvityksen perusteella paikkaan, jossa rakennus suojaa aluetta Lahdenväylän melulta. Tontin reunoille on osoitettu puin ja pensain istutettavia alueita, jotka luovat näköestettä viereisiin pientaloihin päin.

Osoitteessa Jakomäentie 4 sijaitsevan asuinkerrostalotontin pinta-ala pienenee ja muoto muuttuu, kun sen pohjoisosasta liitetään osa kaavassa muodostuvaan tonttiin 41200/33. Muutoksen myötä tontti saa uuden tontinumeron 41200/34. Tontinpohjoisosaan osoitetaan ajoyhteys kaavaratkaisun tonteille 41200/32 ja /33. Kaavaratkaisussa muodostuva tontti 41200/34 ja sen määräykset pysyvät joidenkin määräysten päivityksiä lukuun ottamatta ennallaan samankaltaisina kuin ne ovat olleet aiemmassa kaavassa numero 12134. Rakennusten korkeutta lentoestealueella määräävä merkintä poistuu, koska se ei ole enää tarpeellinen Malmin lentokentän lentotoiminnan loputtua.

Kaava-alueen korttelin 41217 ja korttelin 41200 tonttien 32, 33 uudisrakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Tiililaattaa saa käyttää vähäisissä määrin esimerkiksi parvekkeiden kohdalla. Parvekkeiden takaseinät saa toteuttaa muin julkisivumateriaalein. Rakennusten porrashuoneisiin on oltava vähintään kaksi sisäänkäyntiä, joista toinen tulee sijoittaa oleskelupihan puolelle. Näin varmistetaan sujuva ja esteetön kulku pysäköintitilojen yläpuolelle sijoittuville kansipihoille. Uudisrakennusten aiheuttamaa lintujen törmäysriskiä tulee vähentää ikkunoiden, muiden lasiaiheiden ja valaistuksen suunnitteluratkaisujen avulla. Tontteja ei saa aidata ja korttelin 41217 liittyminen Kankarepuistoon tulee toteuttaa saumattomasti. Pihakannet tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueiksi ja viereisiin piha-alueisiin liittyviksi.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Jakomäen terveysaseman tontin 41200/18 pinta-ala pienenee Vuorensyrjän katujärjestelyiden vuoksi ja tontti saa uuden numeron 41200/31. Tontti muuttuu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YS) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Tontille on merkitty yksi rakennusala terveysasemaa varten, jonka kerrosalaksi on merkitty 2 100 k-m² ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kaksi. Tontin länsireunaan on merkitty istutettava puurivi, ja tontin pohjoispuolella rakennuksen takana on puin ja pensain istutettava alueen osa. Tontin eteläreu-

naan on merkitty ohjeellinen sijainti pysäköintipaikkoja varten, esimerkiksi liikuntaesteisille henkilöille. Tontin kaakkoiskulmaan on merkitty ohjeellinen sijainti kierrätyspisteelle tai jätteen syväkeräysastioille.

Pysäköintipaikkojen korttelialue (LPA)

Tontin 41200/23 muoto muuttuu Vuorensyrjän katujärjestelyiden takia ja se saa uuden tontinumeron 41200/30. Tontti pysyy jatkossakin pysäköintipaikkojen korttelialueena (LPA). Palvelutalon ja sen pysäköintipaikkojen siirtyessä kaava-alueen lähellä sijaitsevalle tontille 41200/17, tontin 41200/30 kaikki pysäköintipaikat siirtyvät terveysaseman käyttöön. Terveysaseman aukioloaikojen ulkopuolella tontin pysäköintipaikkoja voi käyttää joustavasti esimerkiksi viereisten asuinrakennusten vieraspysäköintiin.

Tontti 41200/27 pysyy kaavaratkaisussa ennallaan pysäköintipaikkojen korttelialueena (LPA). Sen pysäköintipaikat on osoitettu tontteja 41200/25 ja 41200/34 varten.

Liikenne

Lähtökohdat

Jakomäen Vuorensyrjän kaava-alue rajautuu pohjoisessa ja etelässä asuinalueeseen, idässä Kankarepuistoon ja lännessä Jakomäentiehen. Vuorensyrjä on tonttikatu, joka päättyy Jakomäen terveysasemalle. Vuorensyrjän nopeusrajoitus on 30 km/h.

Jalankulku

Vuorensyrjän kadulla jalkakäytävä sijaitsee kadun pohjoisreunalla terveysasemalle asti. Terveysaseman kohdalla alkaa jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu alueenosa kohti Kankarepolun yhdistettyä jalankulku ja pyöräilyväylää. Kankarepolku alkaa Jakomäen aukiolta, haarautuen Vuorensyrjän päädyssä, jatkuen pitkälle kaakkoon Somerikkotielle. Toinen merkittävä haara jatkuu lounaaseen reittinä aina Jakomäentielle asti. Ympäröiville alueille on hyvät jalankulkuyhteydet kaikkiin ilmansuuntiin.

Pyöräliikenne

Vuorensyrjällä pyöräliikenne on ajoradalla. Terveysaseman kohdalla alkaa jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu alueenosa kohti Kankarepolun yhdistettyä jalankulku ja pyöräilyväylää. Kankarepolku alkaa Jakomäen aukiolta, haarautuen Vuorensyrjän päädyssä, jatkuen pitkälle kaakkoon Somerikkotielle. Toinen merkittävä haara jatkuu lounaaseen reittinä Jakomäentielle asti. Lähi-alueen pyöräilyn reitit ovat yhdistetyillä kävelyn ja pyöräilyn väylillä, reitit ovat hyvät kaikkiin ilmansuuntiin.

Julkinen liikenne

Jakomäen joukkoliikenne sijoittuu neljän tähden palvelutasolle (max. 5 tähteä, HSL), mikä tarkoittaa joukkoliikenteen palvelun olevan kilpailukykyinen henkilöauton kanssa. Vuorensyrjän kadulla terveysaseman läheisyydessä on HSL:n lähibussin pysäkki, Jakomäentiellä lännen suunnassa on pysäkki reilun 200 m päässä, Jakomäen ostoskeskuksella on pysäkki reilun 300 metrin päässä, Louhikkotiellä ja Huokotiellä pysäkit ovat alle 400 metrin päässä. Bussit kulkevat vaihtelevasti Puistololan ja Malmin kautta jatkuen Helsingin keskustaan. Mahdollinen tuleva pikaraitiotie kulki Huokotietä Helsingin keskustaan.

Autoliikenne

Jakomäen alueelle voidaan saapua monesta suunnasta, Lahden ja Porvoon moottoriväyliltä Suurmetsän pääkadun kautta tai Somerikkotien alueellista kokoojakatua pitkin. Jakomäentien paikallinen kokoojakatu johtaa Vuorensyrjän tonttikadulle, jonka liikennemäärä on nykyisin noin 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Osa liiken-teestä suuntautuu terveysasemalle. LPA-pysäköintitontti on toiminut terveysaseman ja palvelutalon pysäköintialueena. Vuorensyrjän nopeusrajoitus on 30 km/h.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7566), jonka mukaan liikennejärjestelyt saadaan vastamaan uutta maankäyttöä alueella. Liikennesuunnitelmassa esitetään Vuorensyrjän kadun jatkaminen, ajoyhteyden järjestäminen Jakomäenpolku 7 kerrostalotontille (kortteli 41217), sekä uusi pysäköintimahdollisuus terveysaseman LPA-tontilla. Vuorensyrjällä sijainneen palvelutalon tontti ajoyhteyksineen on aiemmin sijainnut lähes metrin korkeammalla kuin vastapäinen terveysasema. Uudisrakennukset entisellä palvelutalon tontilla, samoin kuin uusi jatkettava katu, tulevat sijaitsemaan samassa korkeusasemassa kuin vastapäinen terveysasema.

Jalankulku

Kaavaratkaisussa jalankulku Vuorensyrjällä säilyy ennallaan kadun alusta terveysasemalle, jonka jälkeen uusi rakennettava jalakäytävä jatkuu kohti Kankarepolkua. Kankarepolku on suunniteltu perusparannettavaksi Jakomäen aukion suunnasta Vuorensyrjälle asti, näin ollen kävelyn olosuhteet paranevat Jakomäen keskustan suuntaan.

Pyöräliikenne

Kaavaratkaisussa pyöräliikenne Vuorensyrjällä säilyy ajoradalla, Kankarepolun uusiminen parantaa pyöräilyn olosuhteita Jakomäen keskuksen suuntaan.

Julkinen liikenne

Julkiseen liikenteeseen ei ole tulossa muutoksia, lähibussin pysäkki säilyy Vuorensyrjällä.

Autoliikenne

Kaavaratkaisussa Vuorensyrjän katualuetta jatketaan itään päin terveysaseman ohitse, jonka jälkeen virallinen katu päättyy muutuen ajorasitteeksi uuden rakennettavan tontin kohdalla, päättyen Kankarepolkuun ja korttelin 41217 tonttiliittymään. Vuorensyrjän alkupään katutila ei juuri muutu, vain ajoradan leveys yhtenäistään. Tontilla 41200/32 sijaitsevien kerrostalojen pysäköintipaikoille kulku jakautuu kahden kadun kautta kuljettavaksi, toinen Vuorensyrjän, toinen Jakomäentien kautta. Osa tontin 41200/32 pysäköintipaikoista sijaitsee tontilla, niin että niiltä on tarkoitus peruuttaa katualueelle. Tällä kohdin ajoradan leveys kasvaa kuuteen metriin, jotta pysäköinti ja peruuttaminen on turvallista. Liikennöinnin helpottamiseksi on päätetty muuttaa kadun korkeusasema samaan tasoon terveysaseman kanssa. Jakomäenpolku 7 osoitteeseen rakennettaville kerrostaloille saadaan ajoyhteys Vuorensyrjän ja tontilla 41200/32 olevan rasiitteen kautta, Kankarepolun poikki.

Vuorensyrjän varrella sijaitsevan LPA-alueen kaikki pysäköintipaikat siirtyvät terveysaseman käyttöön palvelutalon siirtyessä toisaalle. Terveysaseman aukioloaikojen ulkopuolella tontin pysäköintipaikkoja voi käyttää yleisesti vieraspysäköintiin, mikä ei aiemmin ole ollut mahdollista. Uusien rakennettavien kerrostalojen ja terveysaseman kohdalla ajoradan leveys kasvaa, jotta kerrostalotontin reunassa tapahtuva pysäköinti olisi mahdollista. Kadulle rakennetaan myös kääntöpaikka, tämä mahdollistaa pikkubussin kääntymisen, terveysaseman jätekuljetusten sekä ambulanssi-, taksi- ja invakuljetusten sujuvuuden.

Palvelut

Lähtökohdat

Tällä hetkellä kaava-alueella sijaitsee terveyskeskus. Vuorensyrjän palvelutalon tontilla kaavaan on merkitty suurimmaksi sallituksi liiketilan kerrosalaksi 200 k-m². Kaava-alue on lähellä, noin parin sadan metrin päässä Jakomäen liikekeskusta, jossa sijaitsevat alueen kaupalliset ja julkiset palvelut. Alueen lähellä on myös muun muassa kirjasto, koulu, päiväkotia, leikkipuisto sekä uimahalli ja muita urheilupalveluita.

Kaavaratkaisu

Kaavan valmistelun aikana tontilta 41217/1 on purettu Jakomäen kirkko, joka toimi seurakuntatilana. Kaavaratkaisussa Jakomäen

kirkon tontille (kaavaratkaisussa 41217/2) on merkitty 300k-m² liike-/palvelutilaa. Liiketila sijoittuu tontille niin, että se sijaitsee Jakomäenpolun varrella Jakomäenaukion nurkalla katutasokerroksessa. Vähintään yksi liiketila/palvelutila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla, jotta mahdollistetaan liiketilojen monipuolinen käyttö tulevaisuudessa.

Terveysaseman tontti (kaavaratkaisussa 41200/31) muutetaan Sosiaalitointa ja terveyden huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YS) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Tontin toiminnot pysyvät kaavamuutoksessa ennallaan muutoin kuin pihajärjestelyiden ja tonttia koskevien Vuorensyrjän katualueelle tapahtuvien muutosten suhteen.

Vuorensyrjän palvelutalon tontilta (kaavaratkaisussa 41200/32) poistuu merkintä liiketilan suurimmasta sallitusta kerrosalasta ja tontin pääkäyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontin toiminta on siirtymässä kaava-alueen viereiselle tontille 17 valmistuvaan rakennukseen.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alue on rakennettua ympäristöä. Rakennusten väleissä etenkin palvelutalon ja terveyskeskuksen ympäristössä, sekä olevan pientalon välittömässä läheisyydessä on paikoin rehevääkin kasvillisuutta ja täysikasvuista puustoa. AK-tontin 41200/24 pohjoisreunassa kulkevan ajoyhteyden ja AK-tontin 41200/19 välissä on huomattavia korkeuseroja. Rakentamattomat alueet korttelialueilla ovat pääosin puustoisia ja vehreitä. Terveyskeskuksen piha-piiri on pienipiirteinen ja pihapiirin kasvillisuus on täysikokoista. Kaava-alueella on kaksi asfaltoitua pysäköintikenttää, huoltoajoreittejä sekä kevyenliikenteenreittejä.

Kankarepuiston reunalla sijaitseva kaava-alueen osa on pääosin puustoista ja kallioista. Maisema on avointa puretun kirkkorakennuksen kohdalta Kankarepolun vierestä, ja puustoista ja kallioista Kankarepolun ja Kallionvieren kulmauksessa. Alue liittyy saumattomasti Kankarepuistoon, eikä puiston rajaa maastossa erikseen erota. Kankarepuiston korkoasemat nousevat kaakkoon, Kankarepuiston kallioiselle mäelle kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueen ulkopuolelle jäävä puiston osa on kallioinen ja puustoinen.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennusten purkuja ja uudisrakennuksia kaava-alueelle. Kaavaratkaisun toteutuminen tiivistää kaava-alueen keskiosaa sekä Kankarepolun reunaa uusilla sekä aiempia rakennuksia korkeammilla rakennusmassoilla. Entisen kirkon paikalle Jakomäenpolun ja Kankarepolun kulmaukseen kaavaratkaisu mahdollistaa näkymään avautuvan rakennuksen, jossa on liiketilaa. Yhden pientalon paikalle on suunniteltu kerrostaloa, jonka suunnittelussa on huomioitu varjostuksen minimoiminen viereiselle pientalotontille. Kaavaratkaisu säilyttää käytössä olevat pysäköintialueet sekä kevyenliikenteen reitit.

Kaavaratkaisussa on osoitettu istutettavia alueen osia sekä puin ja pensain istutettavia alueen osia asuinkerrostalojen korttelialueille sekä yleisten rakennusten korttelialueelle. Kaavaratkaisussa on mahdollistettu maanalaisen pysäköinnin toteuttamista asuinkerrostalojen korttelialueilla. Maanalaisen pysäköinnin päälle mahdollistetaan kansipihojen rakentaminen.

Kaavaratkaisu huomioi alueen maastonmuodot. Kaavaratkaisussa on s-merkintä luonnonmukaisena säilyvästä kallioisesta alueesta Jakomäentien ja Hekan kerrostalon välissä. Kaavaratkaisu osoittaa slk-merkinnällä säilytettävän alueen kallioisen alueen osan Kankarepuiston reunalla asuinkerrostalojen korttelialueella 41217. Näin uudisrakennuksen pihapiirin on mahdollista jatkossakin sulautua ympäröivään puistoalueeseen, ja alueelle ominaiset kallioidet sekä elinvoimainen kasvillisuus säilyvät. Kaavaratkaisussa tontin ja Kankarepolun väliin on osoitettu myös istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi. Kaavaratkaisussa puurivi on osoitettu myös yleisten rakennusten korttelialueen sekä pysäköintialueen väliin.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Kaava-alueen rajalla sen ulkopuolelle jäävä Jakomäenpolku on osa Tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston (Vistra) itä- länsisuuntaista viherlinjayhteyttä *Kulttuurimaisemasta kaupungin katonalle: Kuninkaantammi – Jakomäki*. Kaava-alueen ulkopuolelle jäävä Kankarepuisto on osa kaupunginosapuistoa, ja Vistrassa se on myös osa Viikki-Kivikon vihersormea. Vistran vihersormen pääreitti kulkee Kallionviertä pitkin kaava-alueen läpi Kankarepuiston kautta edelleen kohti Jakomäen hiekkakuoppia ja Vantaan rajaa. Aiemmin Kankarepuiston luoteisreunalla sijaitsi Jakomäen kirkko, joka on purettu. Entisen kirkon paikan lounais- ja kaakkoispuolella on puustoinen ja kallioinen, Kankarepuistoon sulautuva korttelialueen osa.

Kaava-alueen lähellä on Jakomäen liikuntapuisto sekä leikkipuisto Jakomäki, jossa on myös ohjattua toimintaa. Kaava-alueen eteläpuolella on Jakomäenkallion lähivirkistysalue, joka on osin myös luonnonsuojelualuetta. Sekä Helsingin että Vantaan puolilla sijaitseva Jakomäen-Vaaralan lampien ympäristö ovat tärkeä lähiseudun virkistysalue, jolta löytyy niin ikä luonnonsuojelualuetta.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun toteutumisen myötä Kankarepuiston luoteispuolelle muodostuu uusi rakennusten ryhmä aiemmin puretun kirkkorakennuksen alueelle. Kaavaratkaisussa on osoitettu lähileikin mahdollistavia leikkiin varattuja piha-alueen osia asuinkerrostalojen korttelialueilla, mikä mahdollistaa lähileikin ja -oleilun toteutumisen omilla pihilla. Kaavaratkaisu mahdollistaa aiemman kaltaisten kevyenliikenteen reittien säilymisen kaava-alueella osana laajempaa virkistysverkostoa. Kaavaratkaisun myötä vihersormen pääreitti Kankarepuiston kautta kulkee jatkossa Kankarepuiston pohjoispuolelta.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Tonteilla on tällä hetkellä yksi pientalo, 2–4-kerroksinen palvelutalokokonaisuus, Jakomäen terveysasema ja kolme 4–5-kerroksista asuinkerrostaloa.

Kaavaratkaisu

Tonteille rakennetaan kahdeksan uutta kerrostaloa. Tonteilta joudutaan purkamaan yksi pientalo ja 2–4-kerroksinen palvelutalokokonaisuus.

Vuorensyrjän palvelutalon rakennukset kaipaavat perusteellista peruskorjausta, ja siitä huolimatta rakennukset eivät vastaisi nyky päivän tarpeita tiloiltaan ja toiminnoiltaan. Palvelutalo on päätetty purkaa ja sen toiminta saa uudet tilat lähellä kaava-aluetta sijaitsevalta tontilta 41200/17. Kaava-alueelta on purettu myös seurakuntatilana toiminut Jakomäen kirkko. Purettavien rakennuksien purkujäte tulee kierrättää kestävästi.

Kaavaratkaisussa on määräys, että asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohdaksi voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamiskaikasta tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohdaksi voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti. Kaava määrää myös, että piha ja talousrakennusten katto toteutetaan viherkattona.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Tontin 41200/24 länsireunalle on merkitty suojeltava piha-alueen osa, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena. Tämä luonnonkallio-alue tulee suojata uudisrakennusten rakentamisen yhteydessä ja pyrkiä säilyttämään alueella olevaa täysikasvuista puustoa.

Kaavaratkaisu

Kaava-ratkaisussa muodostuneen tontin 41200/34 länsireunan suojeltava piha-alue pysyy suojeltavana piha-alueena. Korttelin 41217 tonttien 2 ja 3 kaakkoisreunaan on merkitty alueen osa, jolla kallio/avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää. Kyseinen tontin osa liittyy Kankarepuistoon ja siinä on maisemallisesti merkittävä luonnonkallio alue. Alue tulee suojella uudisrakennusten rakentamisen yhteydessä ja säilyttää alueella oleva täysikasvuinen puusto.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Korttelissa 41217 sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon verkostoja tontin puolella. Jakomäenpolulla lähellä korttelin 41217 tonttiajaa sijaitsee DN 400 vesijohto.

Asemakaavassa muodostuvaa tonttia 41200/33 ei ole liitetty kaukolämpöverkoston, eikä tontin viereisellä Vuorensyrjällä tai Jakomäentiellä sijaitse kaukolämpöverkostoa. Lähimmät kaukolämpöverkostot sijaitsevat Kankarepolulla ja Huokotiellä. Kaava-alueen muut tontit ovat kaukolämpöverkoston piirissä

Kaavaratkaisu

Kaava-alueelle on laadittu kaavatyön yhteydessä kunnallistekninen selvitys (Ramboll, 5.4.2024 Jakomäen Vuorensyrjän alueen kaavamuutos - kustannusarviot ja johtosiirrot) tarvittavista johtosiirroista sekä arvioitu alustavasti kunnallistekniikan muutostöiden kustannuksia.

Korttelissa 41217 tontin puolella nykytilassa sijaitseva yleinen kaukolämpöverkosto, sekä tietoliikenne- ja sähkökaapelit esitetään siirrettäväksi Kankarepolun katualueelle. Kyseiset johdot on esitetty siirrettäväksi katualueelle myös aikaisemmin laaditussa Kankarepolun kadunrakennussuunnitelmassa (Ramboll, 16.11.2020), jota tullaan kuitenkin päivittämään uuden liikennesuunnitelman myötä. Lisäksi Kankarepolulle esitetään rakennetta-

vaksi noin 70 m uutta vesijohtoa ja jätevesiviemäriä Jakomäenpolun ja Kankarepolun risteyksestä, jotta vesihuoltoverkostot saadaan tuotua riittävän lähelle kaavassa muodostuvaa tonttia 41217/3. Johtosiirrot ja uuden vesihuoltoverkoston rakentaminen Kankarepolulle edellyttää Kankarepolun nykyisen hulevesiviemäriin siirtämistä katualueella. Kaavatyön yhteydessä laaditussa kunnallisteknisessä selvityksessä Kankarepolun uudessa katupoikkeikkauksessa on arvioitu olevan riittävästi tilaa sinne siirrettävälle ja rakennettavalle yhdyskuntatekniselle verkostolle.

Vuorensyrjän uudelle katuosuudelle tulee rakentaa noin 70 m uutta hulevesiviemäriä. HSY:n arvion mukaan Vuorensyrjän nykyinen DN 110 vedenjakelujohto saattaa jäädä kapasiteetiltaan pieneksi, sillä asemakaavan toteutumisen myötä alueen vedenkulutuksen arvioidaan kasvavan. Kaava-alueen hulevesi- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetti on HSY:n arvion mukaan jatkossakin riittävä. Kaavaratkaisuna esitetään HSY:n alustavan arvion perusteella vesijohdon kasvattamista DN 110:sta DN 160:een. Vedenjakelujohtoon kapasiteetin riittävyys ja halkaisijan kasvattamistarve tulee varmistaa jatkosuunnittelussa. Vesijohdon kapasiteetin kasvattamisesta tulee olla yhteydessä HSY:n.

Asemakaavakartalla on osoitettu johtokuja tontin 41217/2 koillisreunaan, jotta varmistetaan riittävä suojaetäisyys tontin rajan läheisyydessä sijaitsevalle DN 400 vesijohdolle.

Helen Sähköverkko Oy:n mukaan asemakaavamuutos ei edellytä uusien jakelumuuntamoiden rakentamista kaava-alueelle. Kaavamuutoksen mukainen täydennysrakentaminen on liitettävissä sähköverkkoon muutosalueen ulkopuolisista jakelumuuntamoista pienjänniteverkkoa järjestelemällä. Tontille 41200/32 on esitetty kaavakartalla johtokuja uudelle sähköverkostolle.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Helsingin kaupungin maaperäkartan perusteella asemakaava-alueen maaperä on pääosin täytemaata, jonka alla on yli 3 metrin paksuinen moreenikerros tai kalliota. Paikoin esiintyy myös kalliosta aluetta, jossa kallio alkaa 0–1 metrin etäisyydellä maanpinnasta. Täytemaakerroksen paksuus on 1–3 metriä ja täytekeros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen. Kaava-alueen luoteisosassa maaperä koostuu yli 3 metrin paksuisesta, maanpintaan tai sen läheisyyteen ulottuvasta hiekka- ja silttikerroksesta.

Korttelissa 41217 arvioidaan sen käyttöhistorian perusteella esiintyneen maaperää pilaavaa toimintaa. Ilmakuvien perusteella alueella on ollut maa-aineksen ottoa tai kiviaineksen louhintaa.

Muulla kaava-alueella ei arvioida esiintyneen maaperää pilaavaa toimintaa.

Kaavassa muodostuva tontti 41217/2 sijaitsee osin vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Kaava-alueella on mitattu pohjavedenpinnan korkeutta kahdesta pisteestä vuosina 1985–1986. Lisäksi pohjavedenpinnan korkeutta on mitattu kahdesta pisteestä kaava-alueen välittömässä läheisyydessä vuosina 2022–2024. Ylimmillään pohjavedenpinnan taso on ollut +39,83 vuosina 2022–2024 mitatussa pisteessä, joka sijaitsee Kankarepolun ja Terveyskeskuksen välisellä tontilla. Alustavan arvion perusteella pohjavedenpinta saattaa siten sijaita kaava-alueella paikoin maanpinnan läheisyydessä.

Kaavaratkaisu

Rakentamisen ei arvioida edellyttävän tavallisesta poikkeavia perustamistapoja. Perustamistavat tulee tarkentaa jatkosuunnittelussa riittävän pohjatutkimustiedon perusteella.

Asemakaavassa on annettu määräys koskien korttelin 41217 maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä.

Vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueelle rakennettaessa tulee noudattaa Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan ohjetta pohjavesialueilla rakentamisesta. Mikäli rakennettava tontti sijoittuu vain osittain vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, on ohjetta syytä noudattaa koko tontin laajuudelta. Vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella maaperään saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Koska tontti 41217/2 sijaitsee osin tärkeällä pohjavesialueella, tontin rakentamista ja maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain säädökset.

Asemakaavakartalla on esitetty tärkeän tai vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen raja pv-merkinnällä. Asemakaavassa on annettu seuraavat pohjavesiä koskevat määräykset:

Tontti 41217/2 sijaitsee osin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla on voimassa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista, virtauksen vähenemistä tai virtaussuunnan muuttamista.

Kellareiden rakentamisessa tulee tarvittaessa varautua vedenpaine-eristettyihin rakenteisiin.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Liikennemelu

Lahdenväylän ajoneuvoliikenne aiheuttaa suunnittelualueelle merkittävää meluhaittaa. Nykytilanteessa melutasot ylittävät VNp 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot laajalti kaava-alueella ja Lahdenväylän varrella asuntoihin kohdistuu poikkeuksellisen suuria melutasoja. Lahdenväylän nopeusrajoitus on 100 km/h ja nykyinen liikennemäärä Jakomäen kohdalla on noin 61 000 ajoneuvoa/vuorokaudessa ja ennusteliikennemäärä noin 85 000 ajon/vrk. Jakomäentien nykyinen liikennemäärä on noin 4 400 ajon/vrk ja ennusteliikennemäärä noin 5000 ajon/vrk.

Ilmanlaatu

Lahdenväylän välittömässä läheisyydessä ilmanlaatu voi etenkin epäedullisissa sääolosuhteissa olla ajoittain heikkoa liikenteen aiheuttamien päästöjen vuoksi.

Kaavaratkaisu

Liikennemelu

Kaava-alueelle on laadittu liikennemeluselvitys (Liikennemeluselvitys, Jakomäen Vuorensyrjä, PR11217-Y01, Promethor 28.8.2023), joka on esitetty kaavaselostuksen liitteenä. Meluselvityksessä on käytetty ennusteliikennemääriä. Ennusteliikennemäärien pohjana on liikenne-ennustemallilla tehty vuoden 2040 ennustetilanne. Eri ennustetilanteista ja -vuosista Helsingin kaupungin puolelta on laadittu asiantuntija-arvio ns. pahimmasta liikennetilanteesta, johon meluntorjuntatarpeen kannalta on selvityksessä ollut syytä varautua. Vastaavia liikennemääriä on käytetty myös ilmanlaatua arvioitaessa.

Kaavassa annetuilla kokonaisääneneristävyysvaatimuksilla varmistetaan suunniteltujen rakennusten osalta VNp 993/1992 mukaisen sisämelutason päiväajan 35 dB ja yöajan 30 dB ohjearvojen alittuminen sisällä. Vaatimukset on annettu aina meluisimman kerroksen perusteella. Lahdenväylän puoleisilla julkisivuilla päiväajan melutasot ovat 70–75 dB. Nämä ovat kaupunkiympäristössä poikkeuksellisen suuria melutasoja. Siksi on katsottu tarpeelliseksi määrätä äänitasoerovaatimusten lisäksi näiden asuntojen avautumissuunnasta sekä parvekkeiden sijoittelusta. Kaavaratkaisussa on kiinnitetty erityistä huomiota tontin 41200/33 meluntorjuntamääräyksiin. Kaavamääräyksillä on pyritty varmistamaan, että asunnon tuulettaminen olisi mahdollista ilman melusta aiheutuvaa haittaa.

Melumallilaskennan perusteella kaava-alueelle suunnitelluille uusille asuinkortteleille on mahdollista osoittaa leikki- ja oleskeluun tarkoitetut alueet, joilla alitetaan VNp 993/1992 mukaiset melutason päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB ohjearvot ulkona. Lähimpänä Lahdenväylää sijaitsevalla tontilla 41200/33 melutilanne on erittäin haastava, joten sen osalta tarvitaan erityisiä meluntorjuntatoimenpiteitä, jotta melutasot saadaan edes tyydyttävälle tasolle. Tontin 41200/33 osalta meluselvityksessä on rakennusten erilaisten massoittelevaihtoehtojen lisäksi tutkittu, että piha-alueen leikki- ja oleskelualueen suojaksi tarvitaan vähintään 3 metriä korkea meluseinä, jonka myötä alitetaan melutason ohjearvot pienellä osalla piha-alueesta. Melua kantautuu eri suunnista ja myös heijastusten kautta, joten 3 metriä korkeammilla melusteillä ei olisi enää merkittävästi melutilannetta parantavaa vaikutusta. Tontilla 41200/32 leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet ovat pääosin hyvin rakennusmassojen takana melulta suojassa ja VNp 993/1992 mukaiset melutason päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB ohjearvot alittuvat suurimmalla osalla piha-alueesta. Kaavassa on annettu määräys leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden sekä oleskeluparvekkeiden sijoittamisesta ja tarvittaessa suojaamisesta melulta.

Suunniteltujen uudisrakennusten heijastusvaikutus suurentaa kaava-alueen pohjoispuolen olemassa olevien asuinrakennusten etelän puoleisten julkisivujen melutasoa 1–5 desibeliä. Kyseisten rakennusten suurimmat julkisivuun kohdistuvat melutasot ovat muutoksen jälkeenkin rakennusten luoteen ja Lahdenväylän puoleisilla julkisivuilla, eikä uudisrakennusten massoittelevalla ole näihin äänitasoihin vaikutusta.

Ilmanlaatu

Kaava-alueen ilmanlaatuun vaikuttaa eniten Lahdenväylän liikenne. Kaava-alueelle kohdistuvia ilman epäpuhtauspitoisuuksia on arvioitu HSY:n tuottaman ilmanlaatuaineiston: ilmanlaatuvyöhykkeiden ja leviämismallinnuksen perusteella. Alueen ympäristöolosuhteet mahdollistavat päästöjen hyvän tuulettumisen ja liikenteen pakokaasuperäisten päästöjen päästökehityksen myötä epäpuhtauspitoisuuksien ei arvioida kasvavan nykyisestä. Ilmanlaatuvyöhykkeiden minimietäisyys on tarkoitettu sovellettavaksi kaavoja muutettaessa jo rakennetuilla alueilla ja täydennysrakentamisessa. Lähimpänä Lahdenväylää sijaitsevalla tontilla 41200/33 uusien asuinrakennusten osalta 60 metrin minimietäisyys ei toteudu. Ilmanlaatuvyöhykkeiden määrittämällä minimietäisyydellä typpidioksidin vuosikeskiarvo on 21–25 µg/m³, typpidioksidipitoisuuden vuorokausiohjearvo ylittyy vain harvoin, pienhiukkasten vuosikeskiarvo on enintään 10 µg/m³ (WHO:n vuosiohjearvo) ja hengitettävien hiukkasten raja-arvot alittuvat ja ohjearvot ylittävät vain harvoin. Jo toteutuneen päästökehityksen myötä, pitoisuuksien voidaan uusimpien ilmanlaatukartoitusten perus-

teella arvioida olevan kaava-alueella oppaassa esitettyä pienempiä. Ilmanlaadun vuosikartan 2019 mukaan typpidioksidin vuosikeskiarvo on kaava-alueella noin tasolla 12-20 µg/m³. Siten voidaan arvioida, että ilmanlaadun raja-arvot eivät todennäköisesti myöskään ohjearvot ylity kaava-alueella liikenteen vaikutuksesta. Ilmanlaatu voi kuitenkin etenkin epäedullisissa sääolosuhteissa olla ajoittain heikkoa, ja siksi kaavassa on hyvän sisäilman laadun varmistamiseksi ja ilman epäpuhtauksille altistumisen vähentämiseksi annettu määräys, jonka mukaan rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Lahdenväylään nähden. Ja tuloilmanottoa ei saa järjestää rakennusten niiltä sivuilta, joita koskee ääneneristävyysvaatimus 35 dB tai enemmän.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Lähtökohdat

Nykytilanteessa kaava-alueella on yksi pientalo, 2–4-kerroksinen Vuorensyrjän palvelutalokokonaisuus, terveysasema ja kolme 4–5-kerroksista asuinkerrostaloa.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueelle suunniteltujen uudisrakennusten viitesuunnitelmassa on esitetty pelastautumiskäytöt, jotka perustuvat omaehtoiseen pelastautumiseen ja tikasautolla pelastautumiseen. Pelastuskäytöt tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Kaava-alueen muiden rakennusten pelastusturvallisuus säilyy ennallaan.

Korttelin 41217 itäpuolella, kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee maanalainen kalliotila. Kalliotila tulee huomioida korttelin 41217 rakentamisen aikana mahdollisena tärinärajoitteena.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavaratkaisu pohjautuu hakijan teettämään kaupungin ohjauksessa tehtyyn viitesuunnitelmaan. Viitesuunnitelmassa on tutkittu meluolosuhteet, pelastusjärjestelyt ja varjostusolosuhteet. Kaavatyön yhteydessä on tehty myös kunnallistekninen selvitys (Ramboll, 5.4.2024 Jakomäen Vuorensyrjän alueen kaavamuuutos - kustannusarviot ja johtosiirrot), jossa on selvitetty tarvittavia johtosiirtoja sekä arvioitu alustavasti kunnallistekniikan muutostöiden kustannuksia.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut	690 000 e
Vesihuolto	280 000 e
Kaukolämpö	40 000 e
Yht.	n. 1 milj. e

Vesihuoltokustannukset sisältävät myös kustannusarvion Vuorensyrjän vesijohdon kapasiteetin kasvattamisesta (160 000 eur). Lisäksi uuden sähköverkoston rakentamisesta arvioidaan aiheutuvan vähäisiä kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungin omistamalla maalla uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on n. 5 milj. euroa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa Jakomäen keskusta-alueella kaupunkirakennetta tiivistävästi. Uudet kerrostalot muuttavat kaupunkikuvan aiempaa rakennetummaksi. Kaavaratkaisun mahdollistamat uudet rakennukset muodostavat Jakomäen keskusta-alueelle uuden vanhasta rakennuskannasta poikkeavan kerrostuman. Korttelin 41217 ja korttelin 41200 tontin 32 uudet rakennukset muodostavat kaarimaisen uusien rakennusten kokonaisuuden, joka päättyy tontilla 41200/33 sijaitsevaan porrastuvaan kerrostaloon. Kaavaratkaisun määräys rakennusten väreistä luo elävyyttä kaupunkikuvaan, kun vierekkäiset rakennukset ovat keskenään eri värisiä. Uuden kerrostuman päätepisteenä sijaitseva porrastuva kerrostalomassa hakee linjaansa myös viereisen Helsingin kaupungin asuntojen kerrostalorakennusten hahmoista ja näin ollen muodostaa myös niiden kaarimaiselle ketjulle päätepisteen. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien esteettömien omistusasuntojen rakentamisen alueelle, jossa on paljon vuokra-asuntokantaa ja vaikuttaa näin ollen asumismuotojakaumaan tasapainottavasti.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisun toteutumisen myötä Kankarepuiston luoteispuolelle rakentuu kolme erillistä rakennusta sekä maanalaista pysäköintiä kansipihoiheen, joiden vuoksi asuinkerrostalojen kortteli-alueelta joudutaan kaatamaan puita. Rakennettava alue ei ole puistoaluetta, mutta limittyy puistoon ilman selkeää rajaa. Kaava-

ratkaisun slk-merkintä edellyttää kuitenkin asuinkerrostalojen korttelialueen ja Kankarepuiston välisen alueen kalliit ja kasvillisuuden säilyttäväksi, mikä pehmentää rakennetun alueen ja puiston vaihtumisvyöhykettä.

Kaavaratkaisussa on merkitty puin ja pensain istutettavia alueen osia, jotka lisäävät rakentamisen sulautumista ympäristöönsä. Puurivit Kankarepolun varressa sekä yleisten rakennusten korttelialueen luoteispuolella pehmentävät kulkuväylän ja asuinkerrostalojen korttelialueen sekä pysäköintialueen ja yleisten rakennusten korttelialueen välistä rajaa. Istutettavat alueen osat pehmentävät rakennusten välisiä alueita ja luovat viihtyisämpää pihaympäristöä.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Vuorensyrjälle ja Jakomäenpolulle rakennettavat kerrostalot lisäävät asukasmäärää ja siten myös autoliikenteen määrää. Jakomäentien liikennemäärä lisääntyy n.410 ajoneuvolla/vrk, joista 70 ajoneuvoa kulkee kaavassa muodostuvan tontin 41200/34 kautta uusien kerrostalojen eteläpuolella sijaitseville paikotusalueille. Vuorensyrjän liikennemäärä lisääntyy arviolta noin 340 ajoneuvolla vuorokaudessa.

Terveysaseman ambulanssi-, taksi-, inva-, jäte- ja huoltokuljetusten määrä ei muutu. Uudelle katuosuudelle rakennettava pieni päältä ajettava liikenneympyrä mahdollistaa niin pikkubussin kuin edellä mainittujen kuljetusten sujuvan liikennöinnin. Terveysasema vastapäätä uusien rakennettavien kerrostalojen kohdalla ajoradan leveys kasvaa kuuteen metriin, jotta tontilla tapahtuva pysäköinti ja peruuttaminen kadun puoleisella tontin reunalla olisi mahdollista ja peruuttaminen turvallista. Tontille 41217 rakennettaville uusille kerrostaloille saadaan ajoyhteys Vuorensyrjältä tontin 41200/32 kautta Kankarepolun poikki.

LPA-alueen yhteiskäyttö terveysaseman aukioloaikojen ulkopuolella tuo pysäköinnin mahdollisuuden Vuorensyrjälle. Liikennesuunnitelma ja kaavaratkaisu esittää terveysaseman ja kaavassa muodostuvan tontin 41200/32 korkojen tasaamista, jolloin ajoneuvoliikenne- ja kävelyreiteistä muodostuu selkeämmät ja tilavammat. Kävelyolosuhteet paranevat Vuorensyrjän kävely-yhteyksien jäsentelyn vuoksi terveysasemalta Kankarepolulle. Kävelyreitti tulee olemaan kaavaratkaisun myötä selkeämpi ja turvallisempi.

Kaava aiheuttaa osin siirtotarpeen nykyisille teknisen huollon verkostoille sekä rakentamistarpeen uusille teknisen huollon verkostoille. Uudet teknisen huollon verkostot ovat liitettävissä nykyisiin verkostoihin.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

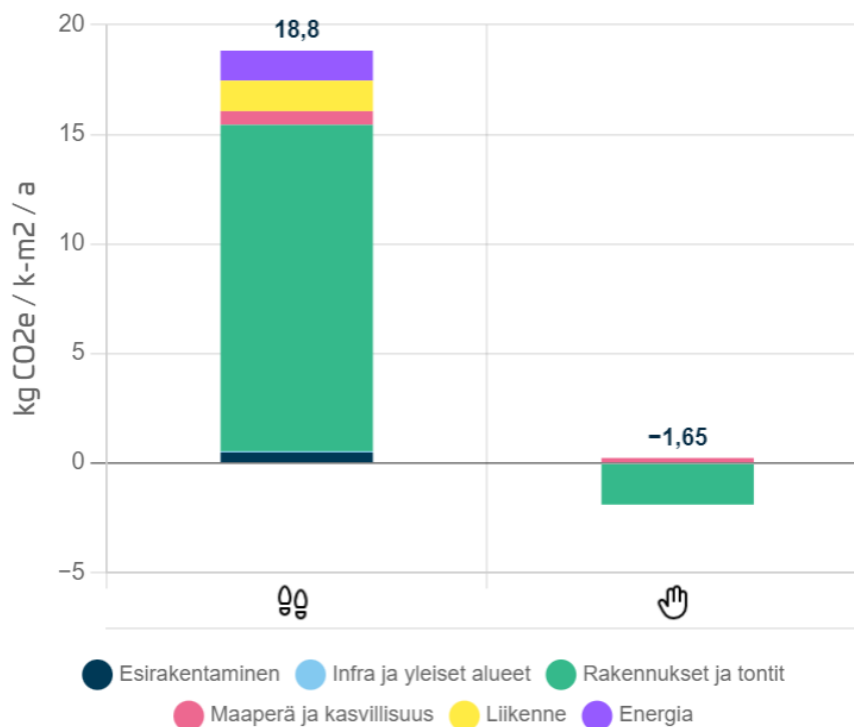
Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2025 tavoitteena on hiili-neutraali Helsinki vuoteen 2030 mennessä. Strategian mukaisia kestäviä liikennetkaisuja toteutetaan tällä kaava-alueella rakentamalla tiiviillä rakentamistavalla olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Kaavan asuntorakentaminen sijaitsee lähellä palveluita, jolloin voidaan lyhentää moottoriajoneuvoilla kuljettavia arkipäiväisiä matkoja. Kaavaratkaisussa on huomioitu myös energiatehokkuus ja uudisrakentamisen hiilipäästöt määräämällä rakentamisesta muodostuvan hiilijalanjäljen kattoarvo. Vaikka rakennusten purkamisesta ja uudisrakentamisesta syntyy päästöjä, ovat uudisrakennukset usein energiatehokkaampia ja näin ollen säästävät energiaa elinkaarensa aikana verrattuna vanhaan rakennuskantaan.

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu käyttäen asemakaavoituksen vähähiilisyyden arviointimenetelmänä Planect-laskentaa. Laskuri arvioi esirakentamisen, infra- ja talonrakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla.

Planect mittaa kaavan aikaansaamaa muutosta suhteessa nykytilanteeseen. Laskennan tulos kuvaa kaavaratkaisun hiilijalanjäljen erotusta nollavaihtoehtoon, jossa alueella ei toteuteta mitään muutoksia.

Planect-laskelman mukaan kaavaratkaisun mukaisessa vaihtoehdossa muodostuva vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden olisi noin 18,8 kgCO₂e ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin -1,65 kgCO₂e.

Tulosten yhteenveto



Kaavaratkaisun hiilijalanjäljen yhteenveto on varsin tavanomainen, joskin hieman Helsingissä tähän asti tehtyjen Planect-laskentojen keskiarvoa 19,9 kg/CO₂e/k-m²/a alhaisempi.

Kaavaratkaisun myötä poistuu seurakuntatilana toiminut Jakomäen kirkkorakennus. Yleisten rakennusten tuottama liikennerasitus vähenee alueella. Purettavien rakennusten energiatehokkuus on usein heikompi, kuin uudisrakennusten. Purkava uudisrakentaminen sijaitsee usein hyvällä maaperällä, niin kuin tässäkin kaavassa. Esirakentamisen muodostamat päästöt ovat siis suhteessa tässä kaavassa vähäiset.

Purkaminen ja uudisrakentaminen kuluttavat luonnonvaroja, sekä aiheuttavat kasvihuonepäästöjä. Kaavaratkaisu kuitenkin tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, jolloin infrarakentamisesta muodostuu vähemmän päästöjä kuin täysin uudelle alueelle rakentamisesta.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavaratkaisun liikenteen aiheuttamia ympäristöhäiriöitä koskevat kaavamääräykset luovat edellytykset terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuin- ja elinympäristön jatkosuunnittelulle.

Pilaantunutta maaperää koskevalla kaavamääräyksellä varmist-

taan, että maaperän pilaantuneisuus selvitetään ja tarvittaessa pilaantunut maaperä kunnostetaan ennen alueen ottamista uuteen käyttötarkoitukseen. Pilaantuneisuudesta ei siten aiheudu haittaa tai vaaraa ihmisten terveydelle.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisella ei rakentamisajankohdan jälkeen ole merkittäviä elinkeino-, työllisyys tai talousvaikutuksia sen lisäksi, että noin 400 uutta asukasta tarvitsevat ja kuluksellaan pitävät yllä sekä julkisia että kaupallisia palveluita Jakomäessä. Liiketila tarjoaa mahdollisuuden muutamaa työpaikkaan.

Toteutus

Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet

Kaavan toteuttamiseen vaikuttaa Vuorensyrjän palvelutalon toiminnan siirtyminen kaava-alueen viereiselle tontille 41200/17. Jotta Vuorensyrjän palvelutalot voidaan purkaa osoitteesta Vuorensyrjä 7, tulee korvaava palvelutalo olla rakennettu, jotta toiminta pystytään jatkamaan ilman katkoksia. Vasta, kun palvelutalo-toiminta on siirretty, voidaan kaavaratkaisu toteuttaa.

Korttelin 41217 tonttien 2 ja 3 rakentamisen edellytyksenä on Vuorensyrjän katualueen muutosten toteuttaminen ja kaupungin toteuttama ajoyhteys tontin 41200/32 kautta. Vuorensyrjän katualueen muutostyöt tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että Jakomäen terveysasema pysyy toiminnassa koko muutostöiden ajan.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä suurilla kaupunkiseuduilla

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava



Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on lähikeskusta C3 -aluetta ja asuntovaltaista A2- ja A3-aluetta. Yleiskaavassa alueen länsireunaan on merkitty baanaverkko ja pohjoispuolelle hieman alueen rajojen ulkopuolelle on merkitty viheryhteys ja ohjeellinen pikaraitiotien sijainti. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) ei ole kaava-aluetta koskevia merkintöjä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 8812 (tullut voimaan 26.10.1984), asemakaava nro 9065 (tullut voimaan 13.6.1986), asemakaava nro 10983 (tullut voimaan 26.10.2001), asemakaava nro 11178 (tullut voimaan 21.11.2003), asemakaava nro 12134 (tullut voimaan 21.12.2012) ja asemakaava nro 12495 (tullut voimaan 24.10.2018).

Asemakaavan 8812 mukaan tontti 41200/13 on AP asuinpienalojen korttelialuetta. Tontille on merkitty tehokkuusluvaksi $e=0,35$ ja siihen saa rakentaa korkeintaan kaksikerroksisia rakennuksia. Tontin länsiosaan on merkitty alueen osa, jossa on oltava puita ja

pensaita. Puita tulee olla vähintään 1 puu alueen 35m² kohti. Tontin länsireunaan on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Tontin itäpuolelle on merkitty istutettava alueen osa, jossa on oltava pensasaita.

Asemakaavan 9065 mukaan Kankarepolun luoteis-kaakko-suuntainen osuus on jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua.

Asemakaavan 10983 mukaan tontti 41217/1 on merkitty YK kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi. Tontilla on yksi rakennusala, jonka rakennusoikeudeksi on merkitty 1000k-m². Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmäksi korkeusasemaksi on merkitty +62.00. Tontin Jakomäenaukiolle päin olevaan kulmaan on merkitty pysäköimispaikka, jonka alueelle saa rakentaa autosuojia ja katoksia.

Asemakaavan 11178 mukaan tontti 41200/18 on YS sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tontille on merkitty yksi rakennusala, johon on merkitty rakennusoikeudeksi 2100k-m² ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kaksi. Tontin luoteisreunaan on merkitty istutettava puurivi ja tontin koillisreunaan istutettavan alueen osa, jolla on oltava puita ja pensaita. Tontin eteläkulmassa on istutettava alueen osa. Rakennusalan eteläpuolella on yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, johon on osoitettu ajoyhteys ja jonka eteläreunaan on merkitty kaksi aluetta pysäköimistä varten. Asemakaavan mukaan tontti 41200/23 on merkitty LPA autopaikkojen korttelialueeksi, jolle on osoitettu tonttien 41200/18 ja 41200/19 autopaikkoja. Autopaikkojen korttelialueelle on merkitty istutettavia alueen osia ja ajoneuvoliittymien kieltö Vuorensyrjän puolelta muualta paitsi tontin keskikohdalta. Asemakaavan 11178 mukaan tontti 41200/19 on merkitty AK asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontille on merkitty viisi rakennusalaa, joiden suurimmat sallitut kerrosluvut ovat kolmessa rakennusalassa neljä ja niiden väliin jäävissä kahdessa rakennusalassa kaksi. Rakennusoikeudeksi on merkitty lukusarja 5000+200, jossa ensimmäinen numero ilmoittaa vanhusten asuntolan suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä ja toinen luku ilmoittaa liiketilan suurimman sallitun kerrosalan. Tontille on myös merkitty rakennusala talousrakennusta varten. Rakennusalojen pohjoispuolelle on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jonka yhteyteen on osoitettu ajoyhteyksiä, yksi pysäköimisalue ja istutettava alueen osa. Muut tontin alueet on merkitty istutettaviksi alueiksi, joissa on oltava puita ja pensaita. Lisäksi kaavaan on merkitty Vuorensyrjän katualue.

Asemakaavan 12134 mukaan tontti 41200/24 on AK asuinkerrostalojen korttelialuetta. Tontille on osoitettu kolme rakennusalaa, joiden suurin sallittu kerrosluku vaihtelee 4 ja 5 kerroksen välillä. Rakennusaloihin on merkitty vaatimuksia ääneneristävyydelle Lahdenväylän suuntaan. Rakennusten ylin sallittu korkeus asema

on +65,3 lentoestealueen vuoksi. Tontin sallittu rakennusoikeus on 16 600 k-m². Tontille on esitetty myös ohjeellisia huolto- ja ajoyhteyksiä sekä tontin pohjoisosaan istutettava alueen osa. Tontin länsireunaan on merkitty suojeltava piha-alueen osa, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena. Asemakaavan 12134 mukaan tontti 41200/27 on LPA autopaikkojen korttelialuetta. Tontille on sijoitettu 74 autopaikkaa ja ne on osoitettu tonttien 41200/24 ja 41200/25 käyttöön. Tontille on merkitty istutettava alueen osa.

Asemakaavan 12495 mukaan Kankarepolun koillis-lounas-suuntainen osa on jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa tontit 41200/15, 41200/18, 41200/19, 41200/24, 41200/27 ja kaavaan sisältyvät katualueet. Tontit 41217/1 ja 41200/13 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 2022 tonttien omistajien hakeuksista.

Viranomaisyhteistyö

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

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

- Kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Koillis-Helsingin Lähtieto -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 23.1.–10.2.2023 seuraavissa paikoissa:

- Työpajankatu 8
- Jakomäen kirjastossa, Jakomäenpolku 3, 00770 Helsinki
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 6.2.2023 verkossa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen topografian, rakennuskannan ja viherympäristön huomioimiseen sekä vesihuoltolinjoihin ja vesi- ja viemäriverkostoihin. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon maaston topografia ja sopeuttaa rakennuksia siihen. Vuorensyrjän palvelutalon huolellista pihasuunnitelmaa tulisi hyödyntää suunnittelussa ja kirkkorakennuksen merkitys ja arvot tunnistaa myös kaavahistoriallisista lähtökohdista. Pientalojen vieressä olevissa tehokkaammissa suunnitelmissa tulisi kiinnittää erityistä huomiota pientalomittakaavaan sovittamiseen. Alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat tulee huomioida suunnitelmissa ja vesi-johto- ja viemäriverkoston kapasiteetin riittävyys tulee varmistaa asemakaava-alueella.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarkastelu vesi-johto- ja viemäriverkoston kapasiteetin riittävydestä. Myös vesihuoltolinjat huomioidaan suunnitelmissa. Entisille pientalotonteille suunniteltu rakennusmassa on pyritty sopeuttamaan mahdollisimman hyvin pientalotonttien läheisyyteen ja sen sijaintia ja massoitelua on muutettu, jotta se varjostaisi naapuritaloja mahdollisimman vähän. Kirkkorakennuksen paikalle Jakomäenaukion kummalle on merkitty kaavassa palvelu-/liiketilaa. Palvelu-/liiketilaa tulee korostaa arkkitehtonisin keinoin, jolloin se säilyttää maisemallisesti erityispiirteensä katukuvan päätepisteenä Jakomäenaukion nurkalla entisen Jakomäen kirkon paikalla.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat huoleen alueen lintujen, kaupunkieläinten ja hyönteisten elinoloihin, liikenteen sujuvuuteen ja täydennysrakentamisen tiiveyteen ja siitä syntyvään varjostukseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaava-alueen ympäristöarvoja on tarkasteltu. Suunnitelmia on muokattu lisärakentamisen varjostus huomioiden. Kaavatyön yhteydessä on laadittu alueelta liikennesuunnitelma.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Väylävirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo, liikuntapalvelut
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/sote, pelastuslaitos.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.8.–10.9.2024

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuteen, suunnitelman epäviihtyisyyteen ja tyytymättömyyteen vuorovaikutusraportin vastineesta.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdis-

tuivat meluntorjuntaan, tärkeän pohjavesialueen huomiointiin, ilmastovaikutusten tarkasteluun, vesihuoltolinjojen huomiointiin, OAS-vaiheen jälkeen tehtyihin muutoksiin sekä kaava-alueen kasvillisuuteen ja lisärakentamisen tuomaan varjostukseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: pelastuslaitos, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), liikuntapalvelut.

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:

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- Kaavassa on täydennetty koko kaava-aluetta koskevaa yleismääräystä, jonka mukaan rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista, virtauksen vähene mistä tai virtaussuunnan muuttumista.
- Tontin 41200/33 rakennuksen julkisivujen desibelivaatimuksia on korotettu
- Kaavaan on lisätty seuraavat määräykset: ” Tontilla 41200/33 tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden tuuletusratkaisujen meluntorjuntaan.” ja ” Tontilla 41200/33 makuuhuoneiden ikkunoita ei saa sijoittaa julkisivulle, jolla on ääneneristävyysvaatimus 40 dB tai enemmän.”

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Määräystä ”Asunnot eivät saa avautua ainoastaan sellaiseen suuntaan, jossa julkisivua koskee kokonaisääneneristävyysvaatimus 35 dB tai enemmän.” on muokattu muotoon: ”Asunnot eivät saa avautua ainoastaan sellaiseen suuntaan, jossa julkisivua koskee ääneneristävyysvaatimus 35 dB tai enemmän.”
-

- Määräys: "Tontilla 41200/33 ja 34 rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Lahdenväylään nähden." on korvattu määräyksellä: " AK-korttelissa 41200 rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Lahdenväylään nähden. Tuloilmanottoa ei saa järjestää rakennusten niiltä sivuilta, joita koskee ääneneristävyysvaatimus 35 dB tai enemmän."
- Määräys "Tontilla 41200/34 tulee asukkaiden käyttöön rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat: 3 talosaunaa ja 3 talopesulaa. Ylimpään kerrokseen sijoitettavat talosaunat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi." muutetaan muotoon "Tontilla 41200/34 tulee asukkaiden käyttöön rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat: 3 talosaunaa ja 3 talopesulaa."
- Määräys "Korttelissa 41217 ja korttelin 41200 tonteilla 32 ja 33 ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan." muutetaan niin, että se koskee koko asemakaavamuutosaluetta.
- Määräys "Tontilla 41200/34 saa ensimmäisessä kerroksessa olevia asuinhuoneistoja käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina." muutetaan muotoon: "Tontilla 41200/34 saa ensimmäisessä kerroksessa olevia asuinhuoneistoja käyttää varhaiskasvatuksen tiloina."
- Määräys sivukäytävän sallimisesta rakennusoikeuden lisäksi on lisätty tontille 41200/33

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknislouonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselistuksen vaikutusten arviointia on täydennetty kohdasta "Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen" Planect-hiilijalanjätkilaskelmalla ja kuvauksella, mitä Helsingin kaupunkistrategian keinoja kaavassa käytetään vastamaan ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen ELY-keskuksen lausunnon ja kaavan jatkosuunnittelun johdosta.
- kaavaselistusta on päivitetty "Ympäristöhäiriöt"-osion kohdista "Liikennemelu" ja "Ilmalaatu" ELY-keskuksen lausunnon johdosta

- kaavaselistusta on päivitetty ”Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen”-osion kohdasta ”kaavaratkaisu” ELY-keskuksen lausunnon johdosta
- kaavaselistuksen liitteenä oleviin viitesuunnitelmiin on lisätty varjostusanalyysi koskien kaavassa muodostuvaa tonttia 41200/32 sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan lausunnon johdosta.
- kaavaselistusta on päivitetty ”Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet: Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)” osalta kaavan jatkosuunnittelun johdosta
- liikennesuunnitelmaa on päivitetty lisäämällä siihen linja-auto liikenteen pysäkki
- havainnekuvasta korjattu kirjoitusvirhe kerroslukumerkinnästä tontilla 41200/33 (V -> VI)
- kirjoitusvirhe on korjattu kaavakartasta.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 26.11.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12890 hyväksymistä.

Helsingissä 26.11.2024

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 30.05.2024
Kaavan nimi Jakomäen Vuorensyrjän alue
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112890
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 5,0503 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 5,0503

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	5,0503	100,0	39800	0,79	0,0000	14244
A yhteensä	4,0609	80,4	37700	0,93	0,7583	15244
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3034	6,0	2100	0,69	-0,8604	-1000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,6860	13,6			0,1021	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,0503	100,0	39800	0,79	0,0000	14244
A yhteensä	4,0609	80,4	37700	0,93	0,7583	15244
AK	4,0609	100,0	37700	0,93	0,9458	15900
AP					-0,1875	-656
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3034	6,0	2100	0,69	-0,8604	-1000
Y	0,3034	100,0	2100	0,69	0,3034	2100
YS					-0,3278	-2100
YK					-0,8360	-1000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,6860	13,6			0,1021	
Kadut	0,2169	31,6			0,0943	
Kev.liik.kadut	0,1304	19,0				
LPA	0,3387	49,4			0,0078	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

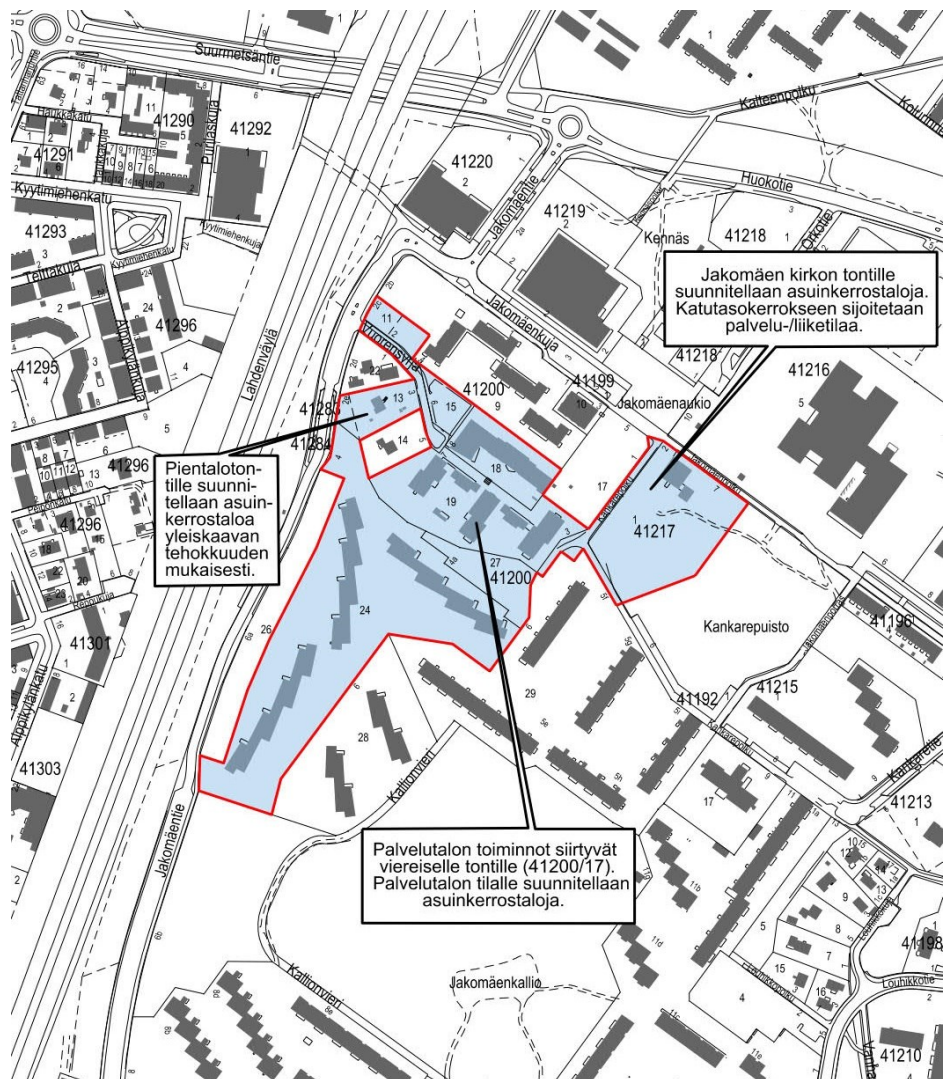
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Jakomäen Vuorensyrjän alue, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 19.12.2022

Diaarinumero HEL 2022-007344
Hankenumero 0623_4
Oas 1635-00/22

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



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Jakomäen keskusta-aluetta kehitetään. Vuorensyrjän alueelle suunnitellaan täydennysrakentamista. Suunnitelmissa uudet asuinkerrostalot sijoittuvat nykyisen Jakomäen palvelutalon, Jakomäen kirkon ja yhden pientalon tonteille. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan verkossa Teams-kokouksessa maanantaina 6. helmikuuta 2023.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Vuorensyrjän aluetta, joka sijaitsee Jakomäen keskusta-alueella. Suunnittelualueen lähellä sijaitsee muun muassa Jakomäen kirjasto, ostoskeskus ja Kankarepuiston peruskoulu. Asemakaavamuuotos mahdollistaa uutta asuntorakentamista alueelle.

Suunnitelmassa neljä 7-kerroksista asuinkerrostaloa sijoittuu entisen Vuorensyrjän palvelutalon tontille 41200/19, osoitteessa Vuorensyrjä 7, nykyisen Vuorensyrjän palvelutalon toimintojen siirtyessä viereiselle tontille (41200/17). Pientalotonttia 41200/13, osoitteessa Vuorensyrjä 3, tehostetaan yleiskaavan tehokkuuden osoittamalla tavalla. Suunnitelmassa siihen on esitetty porrastettu 2–8-kerroksinen asuinkerrostalo. Jakomäen kirkon tontille (41217/1), osoitteeseen Kankarepolku 2, suunnitellaan asuntorakentamista, jonka katutasokerrokseen on sijoitettu palvelu-/liiketilaa. Palvelutilan on tarkoitus korvata Jakomäen kirkon toimintoja, jotka ovat olleet poissa käytöstä vuodesta 2019 lähtien. Jakomäen kirkon tontin suunnitelmat tarkentuvat asemakaavamuuotosprosessin edetessä ja niitä on mahdollista kommentoida myöhemässä vaiheessa. Suunnittelualueessa on mukana myös viereistä katualuetta, muutama pysäköintitontti ja yleisten rakennusten rakentamiseen tarkoitettu tontti sekä tontti 41200/24 sekä terveysasemantontti 41200/18. Nämä tontit on otettu suunnittelualueeseen mukaan, jotta alueesta ja sen liikennejärjestelyistä saadaan toimivat ja yhtenäiset.

Suunnittelun tavoitteena on kehittää Jakomäen keskusta-aluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamista ja suunnitelman myötä alueelle on mahdollista rakentaa uusia esteettömiä asuntoja Jakomäen palveluiden läheisyyteen.

Osallistuminen ja aineistot

Hanketta esitellään verkkotilaisuudessa maanantaina 6.2.2023. Ohjelma alkaa klo 17.00.

Tilaisuuden ohjelma ja liittymislinkki löytyvät verkosta osoitteesta <https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>. Osallistumiskokemus on parempi tietokoneella, jossa on iso näyttö. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön YouTube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kahden viikon ajan osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (viitesuunnitelma) voi tutustua 23.1.–10.2.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Jakomäen kirjastossa, osoite: Jakomäenpolku 3, 00770 Helsinki

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

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

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 10.2.2023**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

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

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Koillis-seura, alueen asukasyhdistys
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin seurakuntayhtymä
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Invalidiliitto ry
 - Kynnys ry
 - Gasgrid Finland Oy
 - Telia Finland Oyj
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Liikenne- ja viestintävirasto
 - Väylävirasto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

Pientalotontti ja Jakomäen kirkon tontti ovat yksityisessä omistuksessa, ja Helsingin kaupunki omistaa muun kaavamuuotosalueen. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajien hakemuksista. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1984, 2001, 2003 ja 2012). Niissä alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi, asuinpienitalojen korttelialueeksi sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu lähikeskustaksi C3 sekä asuntovaltaiseksi alueeksi A2 ja A3. Yleiskaavassa alueen länsireunaan on merkitty baanaverkko ja pohjoispuolelle hieinan suunnittelualueen rajojen ulkopuolelle on merkitty viheryhteys.

Suunnittelualueen tonteilla, joihin muutokset pääasiallisesti kohdistuvat, sijaitsee nykyisin vuonna 1956 rakennettu 2-kerroksinen asuinpienitalo, vuonna 1987 rakennettu 2–4-kerroksinen palvelutalokokonaisuus sekä vuonna 1975 rakennettu 2-kerroksinen Jakomäen kirkko. Palvelutalon toiminnot tulevat siirtymään viereiselle tontille (41200/17) rakennettavaan uuteen palvelutaloon. Jakomäen kirkko on ollut käyttökiellossa vuodesta 2019 saakka sisäilmaongelmien vuoksi.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Mimmi Koriseva, arkkitehti, p. (09) 310 52217, mimmi.koriseva@hel.fi

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, p. (09) 310 37053, antti.varkemaa@hel.fi

Liikenne

Laura Kankaanpää, liikenneinsinööri, p. (09) 310 35131, laura.kankaanpaa@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Emmaleena Krankkala, diplomi-insinööri, p. (09) 310 39255, emmaleena.krankkala@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti p. (09) 310 21806

johanna.himberg@hel.fi



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

Helsingissä 19.12.2022

Antti Varkemaa
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 23.1.–10.2.2023, asukastilaisuus 6.2.2023 verkossa.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Koillis-Helsingin Lähtieto -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen
- viitesuunnitelmia täydennetään ja päivitetään em. verkkosivuille ja karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat> arviolta helmikuun aikana



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville arviolta loka-marraskuussa 2023
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta keväällä 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



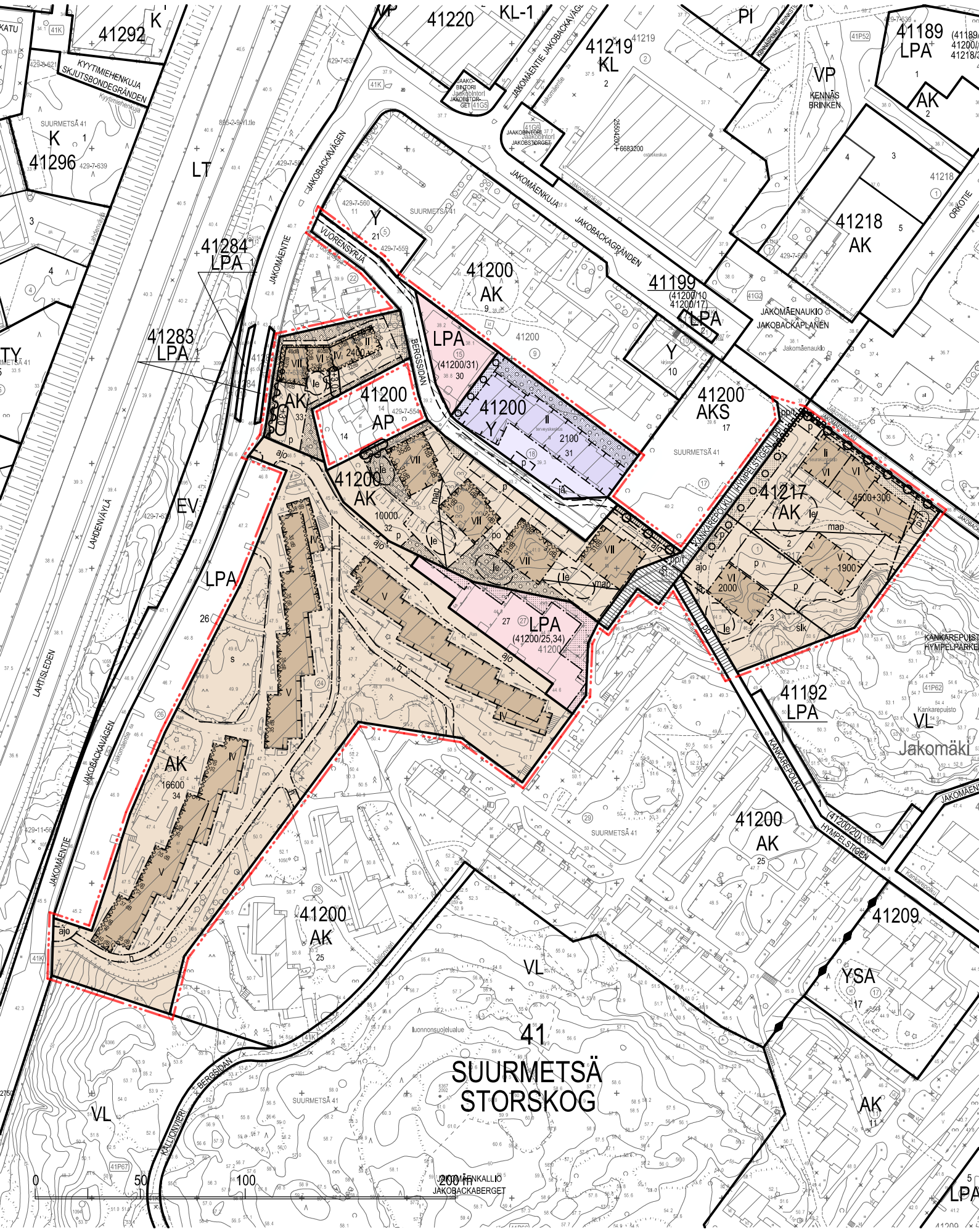
Sijaintikartta
 Jakomäki
 Vuorensyrjän alue

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Pohjoinen täydennysrakentaminen



Ilmakuva
Jakomäki
Vuorensyrjän alue

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö



SUURMETSÄ STORSKOG

200 M
JAKOBÄCKERGET

50 M
LPA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Autopaikkojen korttelialue.



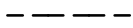
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



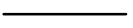
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Sijainti on likimääräinen.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

41200

Korttelin numero.

24

Ohjeellisen tontin numero.

VUORENSYRJÄ

Kadun nimi.

2100

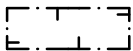
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

4500+300

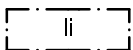
Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi/palvelutilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

II

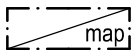
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



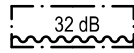
Rakennusala.



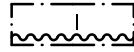
Liike-/palvelutilan rakennusala.



Maanalainen pysäköintitila.



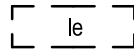
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.



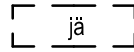
Merkintä osoittaa julkisivun osan, jonka kohdalla parvekkeet on lasitettava.



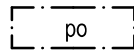
Tulee rakentaa yhtenäinen rakennus. Rakennusala tulee rakentaa koko pituudeltaan.



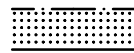
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



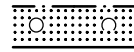
Kierrätyspisteelle/jätteen syväkeräysastioille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



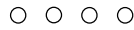
Portaalle varattu alueen osa. Portaiden materiaalin on oltava luonnonkivi tai muu alueelle sopiva kestävä materiaali. Portaat on suunniteltava osana pihakokonaisuutta ja asuinympäristöä.



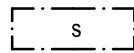
Istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä.



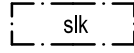
Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia.



Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.



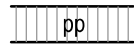
Suojeltava piha-alueen osa. Alue tulee säilyttää luonnonmukaisena.



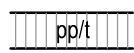
Alueen osa, jolla avokallio/kallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.



Katu.



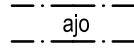
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



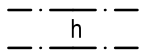
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



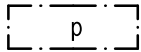
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



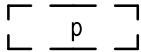
Ajoyhteys.



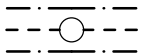
Huoltoajoyhteys.



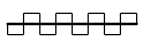
Pysäköintipaikka.



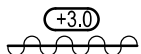
Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



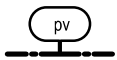
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Meluste, sijainti ohjeellinen. Lukuarvo osoittaa sen yläreunan likimääräisen korkeuden suhteessa ympäröivän maanpinnan tasoon.

(41200/31)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

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

Vähintään yksi korttelin 41217 liiketila/palvelutila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Tontilla 41200/32 kerhotilan ja talosaunan saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Ne tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Korttelissa 41217 ja korttelin 41200 tontilla 33 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

AK-tonteilla saa ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Tontilla 41200/34 saa ensimmäisessä kerroksessa olevia asuinhuoneistoja käyttää varhaiskasvatuksen tiloina.

Tontilla 41200/34 tulee asukkaiden käyttöön rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat: 3 talosaunaa ja 3 talopesulaa.

Tontilla 41200/34 tulee jätehuolto järjestää keskitetysti jätehuoneisiin, jätekatoksiin tai syväkeräysastioihin.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Korttelissa 41217 Jakomäenpolun varrella maantasokerroksen julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita. Liiketilojen/palvelutilojen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtonisin keinoin.

Korttelin 41217 liiketilojen/palvelutilojen kerroskorkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Liike-/palvelutiloista tulee olla suora käynti ulos katualueelle.

Korttelissa 41217 Jakomäenpolun varrelle sijoittuvan maantasokerroksen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

Korttelissa 41217 ja korttelin 41200 tonteilla 32 ja 33 maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

AK-kortteleissa porrashuoneissa tulee olla vähintään kaksi sisäänkäyntiä, joista toinen sijoitettava oleskelupihan puolelle.

Korttelissa 41217 ja korttelin 41200 tonteilla 32 ja 33 rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausa tai puuverhottuja. Tiililaatan käyttöön sallittu vähäisissä määrin, esimerkiksi parvekkeiden kohdilla. Tontilla 41200/34 voidaan julkisivumateriaalina käyttää em. materiaalien lisäksi uritettua betonia. Tontin 41200/34 pihajulkisivut tulee sommitella lasiparvekein tai viherhuonein, joiden takaseinä on verhottu lämminsävyisellä puulla.

Korttelissa 41217 ja tontilla 41200/32 vierekkäisten rakennusten on oltava keskenään erivärisiä/erisävyisiä.

Tontilla 41200/33 rakennukset tulee jäsenöidä osiin julkisivumateriaalin ja/tai -värikyksen keinoin.

Korttelissa 41217 ja tontilla 41200/32 pysäköintitilan julkisivu tulee käsitellä laatutasoltaan yhteneväisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa.

Tontilla 41200/32 parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai yhtenäisenä parvekevyöhykkeenä siten, että ne muodostavat yhtenäistä julkisivupintaa. Rakennuksien lounaisjulkisivujen parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Korttelissa 41217 parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

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

Korttelissa 41217 ja korttelin 41200 tonteilla 32 ja 33 tontille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 2 % asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennusalan ulkopuolelle.

Pihat ja ulkoalueet

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Korttelissa 41217 ja korttelin 41200 tontilla 32 pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun/viereiseen piha-alueeseen liittyväksi.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

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.

Ympäristötekniikka

Korttelissa 41217 maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

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

Tonteilla 41200/33 ja 34 parvekkeet eivät saa avautua julkisivuille, joille on annettu ääneneristävyysvaatimus 35 dB tai enemmän.

Asunnot eivät saa avautua ainoastaan sellaiseen suuntaan, jossa julkisivua koskee ääneneristävyysvaatimus 35 dB tai enemmän.

Tontilla 41200/33 makuuhuoneiden ikkunoita ei saa sijoittaa julkisivulle, jolla on ääneneristävyysvaatimus 40 dB tai enemmän.

Tontilla 41200/33 tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden tuuletusratkaisujen melutorjuntaan.

AK-korttelissa 41200 rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Lahdenväylään nähden. Tuloilmanottoa ei saa järjestää rakennusten niiltä sivuilta, joita koskee ääneneristävyysvaatimus 35 dB tai enemmän.

Tontti 41217/2 sijaitsee osin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla on voimassa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista, virtauksen vähenemistä tai virtaussuunnan muuttumista.

Kellareiden rakentamisessa tulee tarvittaessa varautua vedenpaine-eristettyihin rakenteisiin.

Ilmastomuutos – hillintä ja sopeutuminen

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

Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Liikenne ja pysäköinti

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tonttien 41200/32 ja -/33 vieraspaikat saa sijoittaa katualueelle.

Autopaikkojen määrät ovat:

- asuinkerrostalot korttelissa 41217 ja tonteilla 41200/32 ja -/33 vähintään 1ap/100 k-m² asuinkerrosalaa.

- asuinkerrostalot tontilla 41200/34 vähintään 1 ap/120 k-m² asuinkerrosalaa.

- liike-/palvelutilat 1 ap/160 k-m²

- vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m²

- liikkumisesteisten autopaikat 1 ap/30 tavallista ap

- terveysasema vähintään 1ap/150k-m²

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m²

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

Pysäköintipaikkojen nimeämättömyys ja vuorottaispysäköinti:

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %. Vuorottaispysäköinnissä samoja pysäköintipaikkoja voivat hyödyntää eri toiminnot eri vuorokaudenaikoina.

LPA-korttelialueella 41200/27:

- ei saa rakentaa autosuojia tai autokatoksia.
- tontille saa sijoittaa teknistähuoltoa palvelevia johtoja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12890 voimaantullessaan kumooa.
 Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12890 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
 De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
 Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

2-5-2024 15.58.18

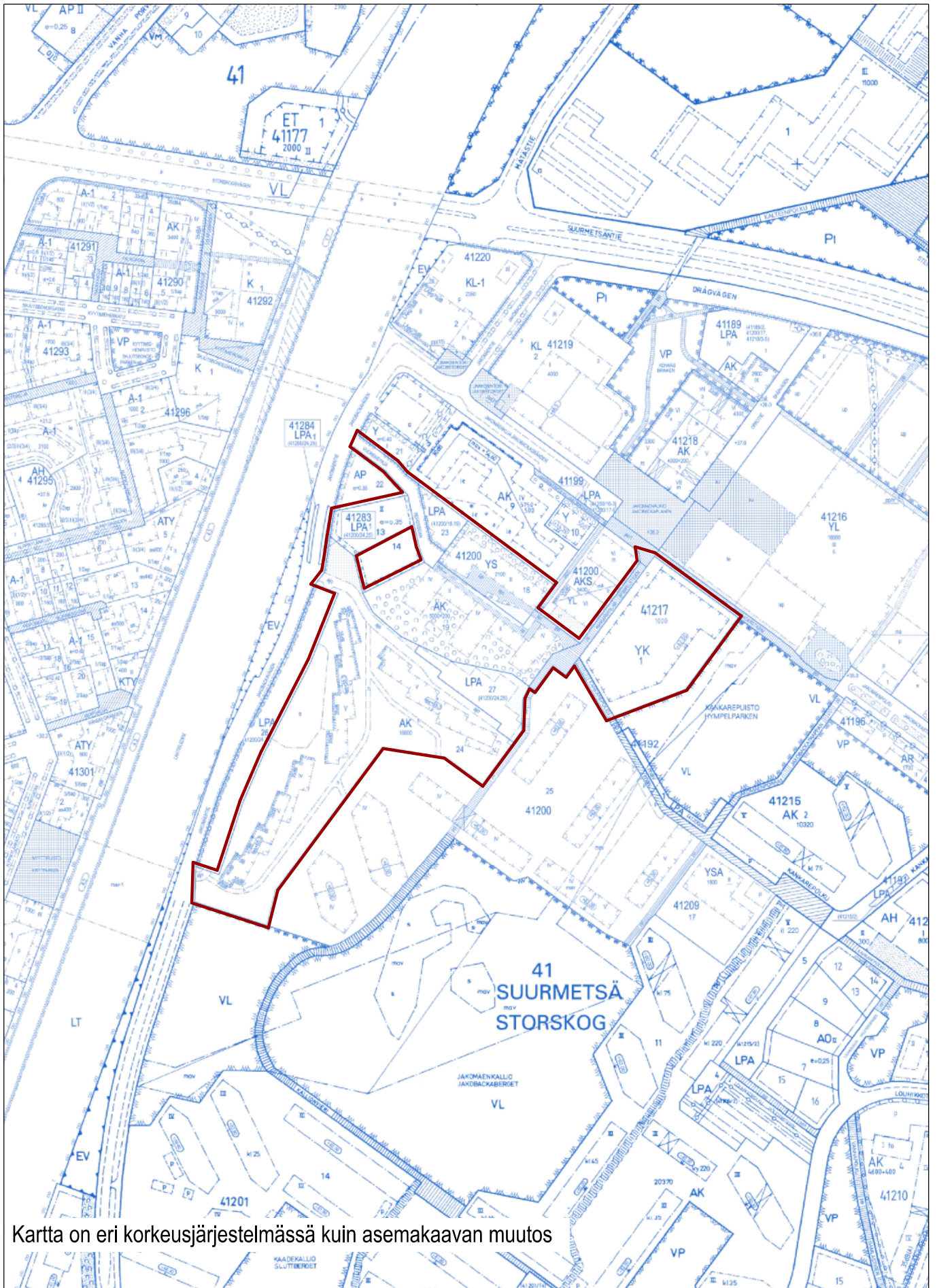


Jakomäen Vuorensyrjän alue, asemakaavan muutos
Havainnekuva kaava-alueesta
Helsingin kaupunki/KYMP/MAKA/ASKA

100 m

1:3 000

Kantakartta, harmaa ©Helsingin kaupunki



Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

Ote ajantasa-
asemakaavasta
Jakomäki
Vuorensyrjän alue

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö

Avain Yhtiöt Oy

Liikennemeluserveys

Asemakaavan muutos Jakomäen Vuorensyrjä, Helsinki

Tilaja:
Avain Yhtiöt Oy
Perttu Hettula

Liikennemeluselvitys

Kohde:
Asemakaavan muutos Jakomäen Vuorensyrjä, Helsinki

Raportin numero:
PR11217-Y01

Raportin päiväys:
28.8.2023

Kirjoittaja:
Jenna Mäensalo-Koivusaari,
Insinööri (AMK)
puh. 050 341 6642
sp. jenna.maensalo-koivusaari@promethor.fi

Tarkastanut:
Olli Laivoranta, DI
puh. 041 506 3418
sp. olli.laivoranta@promethor.fi

Sisällysluettelo

1	Yleistä	5
2	Kohteen sijainti ja ympäristö	5
3	Melutason tavoitearvot	7
	3.1 Ohjearvot.....	7
	3.2 Oleskeluparvekkeen toteutettavuus.....	7
4	Laskentamenetelmät ja lähtötiedot	8
	4.1 Laskentaohjelma ja -asetukset	8
	4.2 Maastomalli ja rakennukset	8
	4.3 Liikennetiedot.....	9
5	Laskentatulokset	9
	5.1 Melutaso ulkoalueilla	10
	5.2 Asuinrakennusten ulkovaippaan kohdistuva melutaso	10
	5.3 Suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksille	12
	5.4 Vaikutus ympäristön melutasoon	15
6	Tulosten tarkastelu	16
7	Kirjallisuus	18

Liitteet:

- Liite 1 Tieliikennemelun päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ (liite 1A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (liite 1B) nykyisellä maankäytöllä ja ennusteliikenteellä.
- Liite 2.1 Tieliikennemelun päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ (liite 2.1A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (liite 2.1B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä.
- Liite 2.2 Tieliikennemelun päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ (liite 2.2A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (liite 2.2B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä ilman rakennusta 5.
- Liite 3.1 Ulkovaippaan kohdistuvan tieliikennemelun suurin päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ ja suurin yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ nykyisellä maankäytöllä ja ennusteliikenteellä.
- Liite 3.2 Ulkovaippaan kohdistuvan tieliikennemelun suurin päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ ja suurin yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä.
- Liite 3.3 Ulkovaippaan kohdistuvan tieliikennemelun suurin päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ ja suurin yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä ilman rakennusta 5.
- Liite 4 Ulkovaippaan kohdistuvan tieliikennemelun päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ kerroksittain suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä 3D-viistokuvina.
- Liite 5.1 Suositukset uudisrakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimuksille tieliikenteen melua vastaan.
- Liite 5.2 Suositukset uudisrakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimuksille tieliikenteen melua vastaan ilman rakennusta 5.

1 YLEISTÄ

Tässä selvityksessä tarkastellaan liikenteen aiheuttamaa melutasoa ja sen vaikutuksia asemakaavan muutoskohteessa Jakomäen Vuorensyrjä, Helsinki. Alueelle ollaan laatimassa asemakaavan muutosta, jossa nykyisten rakennusten tilalle sijoitetaan uusia asuinkerrostaloja.

Meluselvelytys on tehty Helsingin kaupungin liikennemeluselvelytyksen laadintaohjetta noudattaen [1]. Kaava-alueen melutasoja on tarkasteltu laskennallisesti nykyliikenteen ja vuoden 2040 ennusteliikenteen tiedoilla. Laskennalla on määritetty ulkoalueiden melutaso ja meluntorjunnan tarve sekä suositukset rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimuksille ja parvekkeiden äänitasoeroluvuiksi.

Melun laskennallinen mallinnus on tehty ohjelmalla Datakustik CadnaA 2023 käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelumallia [2]. Melutasojen tarkastelussa ja äänitasoerovaatimussuositusten määrittämisessä on käytetty meluselvelytyksen laadintaohjeessa esitettyjä tavoitearvoja.

Selvityksen tilaaja on Avain Yhtiöt Oy, yhteyshenkilönä Perttu Hettula. Helsingin kaupungin meluasiantuntijayhteyshenkilö on Olli Kontkanen. Selvityksen laadintaan ovat osallistuneet Olli Laivoranta ja Jenna Mäensalo-Koivusaari Promethor Oy:stä.

2 KOHTEEN SIJAINTI JA YMPÄRISTÖ

Kaava-alue sijaitsee Helsingin Jakomäessä Lahdenväylän itäpuolella (kuva 1). Kaava-alue rajautuu etelä-länsiosassa Jakomäentiehen, pohjoisessa Vuorensyrjään ja idässä Somerikkotiehen.

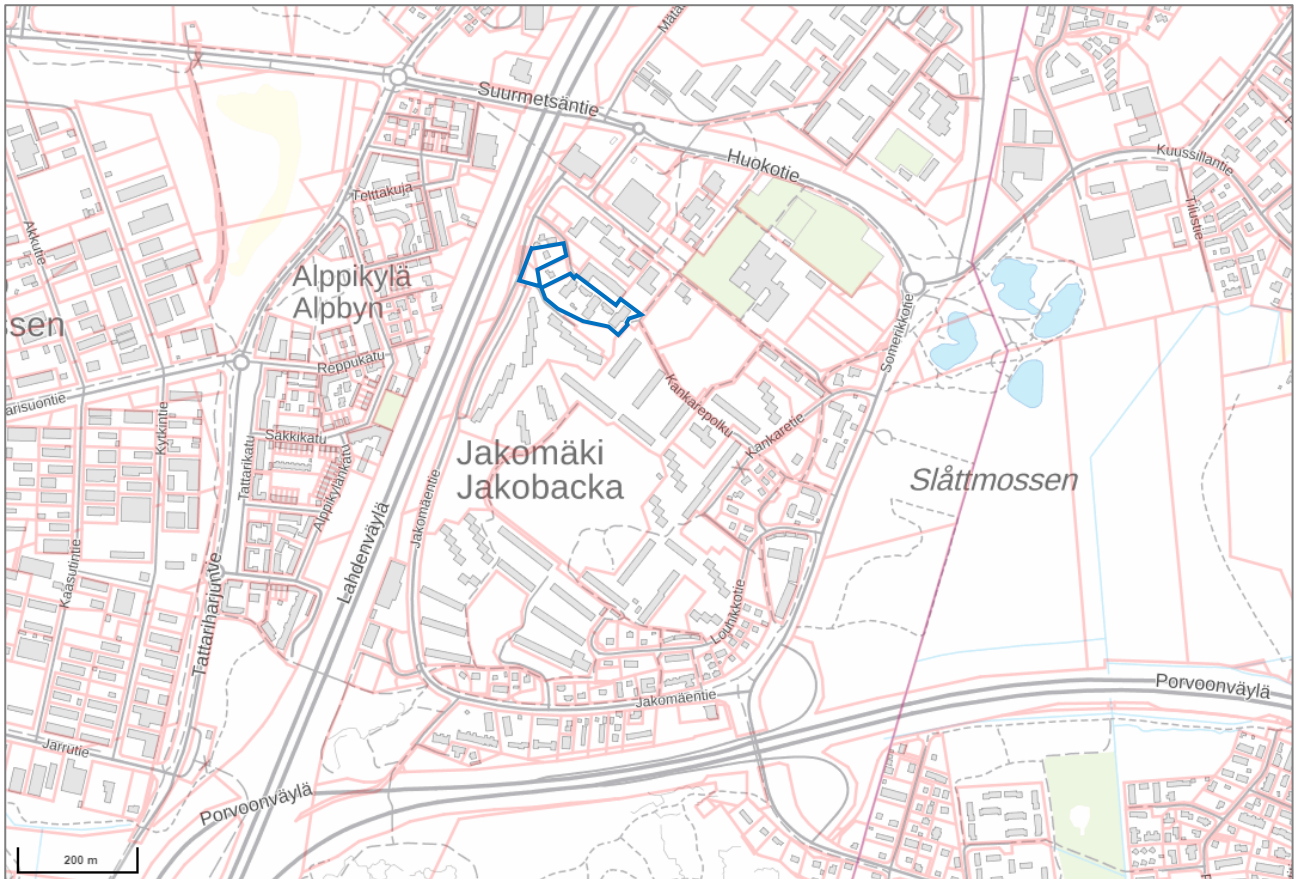
Kohteessa sijaitsee nykytilanteessa Jakomäen terveysasema ja Vuorensyrjän palvelutalo sekä Maanmittauslaitoksen aineiston mukaan asuinrakennus.

Kaava-alueelle on suunniteltu rakennettavan viisi asuinkerrostaloa autokatoksineen ja piharakennuksineen. Rakennukset 1–4 ovat seitsemänkerroksisia erillisiä asuinkerrostaloja, jotka sijoittuvat nykyisten terveysaseman ja palvelutalon kohdalle ja rakennus 5 on kaksi–seitsemänkerroksinen asuinkerrostalokokonaisuus, joka sijoittuu nykyisen asuinrakennuksen tilalle Jakomäentien läheisyyteen.

Tarkasteltavilla uudisrakennuksilla on asuntokohtaiset oleskeluparvekkeet, jotka sijoittuvat rakennus 5 eteläpuolen julkisivulle ja rakennuksien 1–4 kaikille julkisivuille.

Suunnitelmamateriaalin mukaan virkistykseen käytettävät leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat rakennuksien eteläpuolelle rakennuksien massojen suojaan.

Merkittävin melulähde tarkastelualueen melutason kannalta on Lahdenväylän tieliikenne.



Kuva 1. Kohteen likimääräinen sijainti. Kaava-alue on kuvassa rajattu sinisellä (Kartan lähde: Paikkatietoikkuna)

3 MELUTASON TAVOITEARVOT

Melutason tavoitearvot perustuvat meluselvityksen laadintaohjeeseen.

3.1 Ohjearvot

Melutasoja verrataan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annettuihin melutason ohjearvoihin [3]. Ohjearvot on annettu erikseen päiväajan (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille.

Helsingin kaupungissa sovelletaan ulko-oleskelualueiden päiväajan 55 dB(A) ja pääsääntöisesti yöajan 50 dB(A) ohjearvoja, koska rakentaminen on useimmiten olemassa olevan alueen täydennysrakentamista.

Julkisivujen äänitasoerovaatimussuosituksien ΔL määrittämiseen sovelletaan asuinhuoneiden osalta päiväajan 35 dB(A) ja yöajan 30 dB(A) sisätilan ohjearvoja.

3.2 Oleskeluparvekkeen toteutettavuus

Meluselvityksen laatimisohteen [1] mukaan oleskeluparvekkeet, jotka sijoittuvat yli 52 dB(A) päivämelun tai 47 dB(A) yömelun (julkisivuun kohdistuva melutaso ilman heijastusta) julkisivuille, tulee suojata parvekelasituksen avulla. Parvekkeilla, joihin kohdistuva melutaso on välillä 52–64 dB(A), meluntorjunta on mahdollista toteuttaa tavanomaisella parvekelasituksella.

Voimakkaan melutason julkisivuille, joihin kohdistuu 65–69 dB(A) päivämelutaso tai 60–64 dB(A) yömelutaso, ei suositella oleskeluparvekkeita. Tällä melutasolla oleskeluparvekkeiden jatkosuunnittelu vaatii yksityiskohtaisempaa akustiikkasuunnittelua ja parvekkeiden toteuttamiskelpoisuutta on suositeltavaa tarkastella jo asemakaavavaiheessa tarkemmalla alustavalla akustisella mitoituksella.

4 LASKENTAMENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT

4.1 Laskentaohjelma ja -asetukset

Mallinnus tehtiin laskentaohjelmalla Datakustik CadnaA 2023 käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelumallia. Laskentaohjelmassa maastomalli syötetään ohjelmaan kartta- ja paikkatietotiedostoja käyttäen, jolloin maasto muodostuu kolmiulotteisesti. Ohjelmaan voidaan antaa lisäksi syöttötietoina mm. laskenta-alueen maastopinnat ja suunnitellut melusuojuukset.

Laskennassa käytetään lähtötietoina liikennetietoja, joiden perusteella määritetään melulähteiden ns. lähtömelutasot. Lähtötasojen perusteella määritetään äänilähteiden aiheuttama äänenpainetaso tarkastelupisteissä erilaiset ääntä vaimentavat ja vahvistavat tekijät huomioiden. Tekijöinä huomioidaan mm. geometrinen leviäminen, este- ja maavaimennus sekä heijastukset erilaisista pinnoista.

Laskentatulokset vastaavat pitkän ajanjakson keskiäänitasoa. Laskentatuloksen epävarmuus on sitä suurempi, mitä kauempana tarkastelupiste sijaitsee.

Käytetyt laskenta-asetukset ovat meluselvityksen laadintaohjeen mukaiset. Melulaskentojen laskentaruudukon kokona on käytetty 3 m x 3 m ja melutason laskentaetäisyytenä 1500 m. Rakennukset ovat heijastavia absorptiokertoimella 0,21. Ulkoalueiden melutasot on laskettu 2 m korkeudelle maanpinnasta ja ulkovaippaan kohdistuvat tasot pystysuunnassa 3 m välein. Laskennassa on otettu huomioon toisen kertaluvun heijastukset. Akustisina kovuuksina on maanpinnalle käytetty arvoa 1 (pehmeä), liikerakennuksille ja pysäköintialueille arvoa 0 (kova) ja teille arvoa 0 (kova).

4.2 Maastomalli ja rakennukset

Maastomallina laskennoissa on käytetty Helsingin kaupungin kantakartta-aineistoa, jota on täydennetty Maanmittauslaitoksen 2 m x 2 m ja 10 m x 10 m korkeuspisteaineistoilla. Nykyisten rakennusten korkeudet ja sijainnit on huomioitu Helsingin kaupungin kantakartta-aineiston mukaan. Suunniteltu maankäyttö on huomioitu tilaajalta saadun 3.7.2023 päivätyn suunnitelmamateriaalin mukaisesti. Suunniteltujen rakennusten korkeudet on määritetty kerrosluvun perusteella.

Melukartoissa rakennukset on esitetty seuraavilla väreillä:

- nykyiset asuinrakennukset mustalla ja muut nykyiset rakennukset harmaalla,
- suunnitellut uudisrakennukset sinisellä ja muut rakennukset ruskealla.

4.3 Liikennetiedot

Käytetyt tieliikennetiedot on esitetty taulukossa 1. Tieliikenteen liikennetiedot on saatu 8.2.2023 Helsingin kaupungin liikennesuunnittelusta. Melutasojen laskennat on tehty käyttäen ennusteliikennetietoja. Nykyliikenteen tiedot ovat pienemmät kuin ennusteliikenteen tiedot.

Helsingin kaupungilta saadussa Lähtötietoja ja ohjeita meluselvitykseen -asiakirjassa on maininta: ”Ennusteliikennemäärät eivät kuvaa mitään yksittäistä ennustevuotta, mutta ennusteliikennemäärien pohjana on liikenne-ennustemallilla tehty vuoden 2040 ennustetilanne.” Yöaikaisen liikenteen osuutena on käytetty meluselvityksen laadintaohjeen [1] mukaisia osuuksia.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt tieliikennetiedot

Tie (osuus)	KAVL, ennuste v. 2040 [ajon.]	Yöajan liikenteen osuus [%]	Raskaan liikenteen osuus [%]	Nopeusrajoitus [km/h]
Lahdenväylä	85 000	12	10	100 ¹
Jakomäentie	5 000	6	14	40

¹ Raskaan liikenteen nopeutena käytetty 87 km/h.

5 LASKENTATULOKSET

Seuraavassa on esitetty kaava-alueen ulkoalueille ja rakennusten ulkovaipoille aiheutuvat melutasot ja näiden perusteella määritetyt suositukset äänitasoero vaatimuksille. Melun leviämiskartat on esitetty liitteinä.

Tieliikenteen ohiajon melu ei arvion perusteella ole tarkastelualueella luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista. Laskentatuloksiin ei näin ollen lisätä iskumaisuus- tai kapeakaistaisuuskorjausta.

5.1 Melutaso ulkoalueilla

Asuinrakennusten ulko-oleskelualueiden melutasojen tarkastelussa on käytetty valtioneuvoston päätöksen päiväajan ohjearvoa $L_{Aeq,7-22} \leq 55$ dB(A) ja yöajan ohjearvoa $L_{Aeq,22-7} \leq 50$ dB(A).

Melukarttaliitteessä 1 on esitetty liikennemelun päiväajan keskiäänitaso (liite 1A) ja yöajan keskiäänitaso (liite 1B) nykyisellä maankäytöllä ja ennusteliikenteellä. Melutaso alittaa nykytilanteessa päivä- ja yöajan ohjearvot kaava-alueen eteläosan rakennusten suojassa olevilla alueilla. Muualla kaava-alueella päivä- ja yöajan ohjearvot ylittyvät.

Melukarttaliitteessä 2.1 on esitetty liikennemelun päiväajan keskiäänitaso (liite 2.1A) ja yöajan keskiäänitaso (liite 2.1B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä.

Suunnitelmamateriaalissa on esitetty meluntorjuntaa kohteen piha-alueille melukartoissa esitetyille paikoille. Ääniteknisesti tiiviin meluntorjunnan korkeudeksi on laskennoissa määritetty 3,0 m. Kaikilla suunnitelluilla virkistykseen tarkoitetuilla pihan oleskelualueilla päivä- ja yöajan ohjearvot alittuvat.

Melukarttaliitteessä 2.2 on esitetty liikennemelun päiväajan keskiäänitaso (liite 2.2A) ja yöajan keskiäänitaso (liite 2.2B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä tilanteessa, jossa rakennus 5 rakentuu myöhemmin tai ei ollenkaan. Kaikilla suunnitelluilla virkistykseen tarkoitetuilla pihan oleskelualueilla päivä- ja yöajan ohjearvot alittuvat.

Melulaskentojen mukaan Lahdenväylän tieliikenne on kohteen melutason kannalta merkittävin melulähde sekä nykyisellä että suunnitellulla maankäytöllä.

5.2 Asuinrakennusten ulkovaippaan kohdistuva melutaso

Melukarttaliitteessä 3.1 on esitetty vertailuksi nykyisten asuinrakennuksien ulkovaippaan kohdistuvan tieliikenteen aiheuttamat suurimmat päivä- ja yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq,7-22}$ ja $L_{Aeq,22-7}$ nykyisellä maankäytöllä ja ennusteliikenteellä.

Melukarttaliitteessä 3.2 on esitetty nykyisten asuinrakennuksien ja suunniteltujen uudisrakennusten ulkovaippaan kohdistuvan tieliikenteen aiheuttamat suurimmat päivä- ja yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq,7-22}$ ja $L_{Aeq,22-7}$ suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä.

Uudisrakennusten ulkovaippaan kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan:

- Rakennus 1 luoteispuoleisella julkisivulla 65 dB(A),
- Rakennus 2 luoteis-koillispuoleisilla julkisivuilla 66 dB(A),
- Rakennus 3 pohjoiskulman julkisivuilla 66 dB(A),
- Rakennus 4 luoteispuoleisella julkisivulla 69 dB(A) ja
- Rakennus 5 länsipuoleisella julkisivulla 75 dB(A).

Yöajan keskiäänitaso on vastaavasti suurimmillaan:

- Rakennus 1 luoteispuoleisella julkisivulla 59 dB(A),
- Rakennus 2 koillispuoleisella julkisivulla 60 dB(A),
- Rakennus 3 pohjoiskulman julkisivuilla 60 dB(A),
- Rakennus 4 luoteispuoleisella julkisivulla 63 dB(A) ja
- Rakennus 5 länsipuoleisella julkisivulla 68 dB(A).

Liitteissä 4A–4C on esitetty liitteen 3.2 mukaiset ulkovaippaan kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot kerroksittain 3D-viistokuvina. Lounaispuolella olevia asuinkerrostaloja on piilotettu näkymästä.

Melukarttaliitteessä 3.3 on esitetty nykyisten asuinrakennuksien ja suunniteltujen uudisrakennusten, ilman rakennusta 5, ulkovaippaan kohdistuvan tieliikenteen aiheuttamat suurimmat päivä- ja yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq,7-22}$ ja $L_{Aeq,22-7}$ suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä.

Uudisrakennusten ulkovaippaan kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan:

- Rakennus 1 luoteispuoleisella julkisivulla 66 dB(A),
- Rakennus 2 pohjoiskulman julkisivuilla 66 dB(A),
- Rakennus 3 pohjoiskulman julkisivuilla 66 dB(A) ja
- Rakennus 4 luoteispuoleisella julkisivulla 70 dB(A).

Yöajan keskiäänitaso on vastaavasti suurimmillaan:

- Rakennus 1 luoteispuoleisella julkisivulla 59 dB(A),
- Rakennus 2 koillispuoleisella julkisivulla 60 dB(A),

- Rakennus 3 pohjoiskulman julkisivuilla 60 dB(A) ja
- Rakennus 4 luoteispuoleisella julkisivulla 63 dB(A).

Rakennuksien 1 ja 4 ulkovaippoihin kohdistuva päiväajan keskiäänitaso nousee luoteispuoleisella julkisivulla 1 dB tilanteessa, jossa rakennus 5 rakentuu myöhemmin tai ei ollenkaan.

5.3 Suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksille

Suositus ulkovaipan äänitasoerovaatimuksille ΔL_A lasketaan ulkovaippaan kohdistuvan liikennemelun keskiäänitason ja sisällä sallitun keskiäänitason erotuksena. Laskennassa on käytetty liitteen 3.2 mukaisia rakennusten ulkovaippaan kohdistuvia keskiäänitasoja ja asuinhuoneen sisääänitason ohjearvoja päivällä 35 dB(A) ja yöllä 30 dB(A).

Laskennan perusteella ulkovaipan laskennallinen suositus äänitasoerovaatimukselle määräytyy ulkovaippaan kohdistuvan liikennemelun päiväajan keskiäänitason ja sisämelutason päiväajan ohjearvon perusteella. Yöajan tieliikennemelusta ei aiheudu suurempia suosituksia äänitasoerovaatimuksille. Äänitasoerovaatimussuosittelujen laskennassa ei ole käytetty varmuusvaraa.

Ulkovaipan päiväajan keskiäänitason ja sisääänitason päiväajan ohjearvon erotuksena laskettu suositus äänitasoerovaatimukselle ΔL_A on suurimmillaan:

- Rakennus 1 luoteispuoleisella julkisivulla 65 dB – 35 dB = 30 dB,
- Rakennus 2 koillis-luoteispuoleisilla julkisivuilla 66 dB – 35 dB = 31 dB,
- Rakennus 3 pohjoiskulman julkisivuilla 66 dB – 35 dB = 31 dB,
- Rakennus 4 luoteispuoleisella julkisivulla 69 dB – 35 dB = 34 dB ja
- Rakennus 5 länsipuoleisella julkisivulla 75 dB – 35 dB = 40 dB.

Suosituksset äänitasoerovaatimuksille julkisivuosittain on esitetty liitteessä 5.1.

Suosituksset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksille ilman rakennusta 5

Laskennassa on käytetty liitteen 3.3 mukaisia rakennusten ulkovaippaan kohdistuvia keskiäänitasoja ja asuinhuoneen sisääänitason ohjearvoja päivällä 35 dB(A) ja yöllä 30 dB(A).

Laskennan perusteella ulkovaipan laskennallinen suositus äänitasoerovaatimuksille määräytyy ulkovaippaan kohdistuvan liikennemelun päiväajan keskiäänitason ja sisämelutason päiväajan ohjearvon perusteella. Yöajan tieliikennemelusta ei aiheudu suurempia suosituksia äänitasoerovaatimuksille. Äänitasoerovaatimussuosituksien laskennassa ei ole käytetty varmuusvaraa.

Ulkovaipan päiväajan keskiäänitason ja sisääänitason päiväajan ohjearvon erotuksena laskettu suositus äänitasoerovaatimukselle ΔL_A on suurimmillaan:

- Rakennus 1 luoteispuoleisella julkisivulla $66 \text{ dB} - 35 \text{ dB} = 31 \text{ dB}$,
- Rakennus 2 pohjoiskulman julkisivuilla $66 \text{ dB} - 35 \text{ dB} = 31 \text{ dB}$,
- Rakennus 3 pohjoiskulman julkisivuilla $66 \text{ dB} - 35 \text{ dB} = 31 \text{ dB}$ ja
- Rakennus 4 luoteispuoleisella julkisivulla $70 \text{ dB} - 35 \text{ dB} = 35 \text{ dB}$.

Suosituksien äänitasoerovaatimuksille julkisivuosittain on esitetty liitteessä 5.2.

Rakennuksien 1 ja 4 suositus ulkovaipan äänitasoerovaatimuksille kasvaa luoteispuoleisella julkisivulla 1 dB tilanteessa, jossa rakennus 5 rakentuu myöhemmin tai ei ollenkaan.

Suositus ulkovaipan äänitasoerovaatimus ei ole sama asia kuin yksittäisten rakennusosien, kuten ikkunoiden, ääneneristävyys. Yksittäisten rakennusosien eristävyys (jotta kokonaisääneneristävyys täyttyy) mitoitetaan tapauskohtaisesti huomioiden mm. erilaisten rakennusosien pinta-alojen keskinäinen suhde.

Ulkovaipan äänitasoerovaatimus voidaan määräyksissä esittää esimerkiksi seuraavasti:

Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja sen sisätiloihin aiheuttaman äänitason erotus on vähintään x dB(A).

Suositus parvekkeiden äänitasoeron tavoitearvoille

Suosituksien parvekkeiden ääneneristävyys tavoitearvoille äänitasoerolukuna on esitetty kuvassa 2. Äänitasoeroluku on määritetty käyttäen parvekkeen päiväajan keskiäänitason $L_{Aeq,7-22}$ tavoitearvona 55 dB(A). Yöajan keskiäänitaso on 6–7 dB päiväajan keskiäänitasoa pienempi, eikä näin ollen aiheuta suurempia vaatimuksia.

Äänitasoerolukujen määrittämisessä on huomioitu, että seinäheijastus nostaa lasittamattoman parvekkeen äänitasoa keskimäärin kolme desibeliä ja näin ollen parveke on tarpeen lasittaa, kun julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 52 dB(A).



Kuva 2. Suositus parvekkeiden äänitasoerovaatimuksille

Suunnitelmamateriaalin perusteella rakennus 5 parvekkeita on suunniteltu melulta suojaan rakennuksen eteläpuolelle. Rakennuksissa 1–4 parvekkeita on suunniteltu rakennuksien jokaiselle julkisivulle. Laskennan perusteella parvekkeet tulee lasittaa kaikilta julkisivuilta liikenteen melua vastaan. Suunniteltuihin parvekkeisiin kohdistuva äänitaso on suurimmillaan rakennuksen 4 luoteisjulkisivulla 69 dB, täten äänitasoero on suurimmillaan 14 dB(A). Kyseinen suositus on mahdollista täyttää teknisillä ratkaisuilla sisäänvedetyllä parvekkeella.

Parvekkeiden äänitasoeroluku voidaan esittää asemakaavassa esimerkiksi seuraavasti:

Parvekkeiden kiinteiden rakenteiden, lasituksen ja muiden rakenteiden tulee olla liikenteen melua vastaan sellaisia, että parvekkeella saavutetaan kaavassa asetettu tavoiteäänitaso, esimerkiksi yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7} \leq 50$ dB(A) tai päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22} \leq 55$ dB(A).

5.4 Vaikutus ympäristön melutasoon

Rakennusmassoittelun muuttaminen alentaa eteläpuolen olemassa olevien asuinrakennusten ja terveyskeskuksen piha-alueen melutasoja n. 1–4 dB. Uudisasuinrakennuksien 1–4 lounaispuolella sijaitsevalla nykyisellä kaakkois-luoteissuuntaisella asuinrakennuksella melutaso nousee rakennuksen lounaan puolella pienellä alueella enimmillään 1–2 dB. Kyseinen alue ei kartta- ja ilmakuvatarkastelun perusteella ole varsinaista oleskelupiha-aluetta. Kaava-alueiden väliin jäävällä olemassa olevalla asuinrakennuksella itäpuolen piha-alueen melutaso nousee enimmillään n. 3 dB, kun taas länsipuolella melutaso alenee enimmillään n. 4 dB. Pohjoispuolen olemassa olevilla asuinrakennuksilla piha-alueen melutason vaikutus on -2 dB–1 dB.

Suunniteltujen uudisrakennusten heijastusvaikutus nostaa kaava-alueen pohjoispuolen olemassa olevien asuinrakennuksien eteläpuoleisten julkisivujen melutasoa 1–5 desibeliä. Kyseisten rakennusten suurimmat julkisivuun kohdistuvat melutasot ovat massamuutoksen jälkeenkin rakennusten luoteen puoleisilla julkisivuilla, eikä massoittelulla ole näihin äänitasoihin vaikutusta. Muuten heijastuksista ei aiheudu laskentojen perusteella kasvua ympäristön olemassa olevien asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvissa melutasossa.

6 TULOSTEN TARKASTELU

Oleskelupiha-alueet

Asuinrakennusten ulko-oleskelualueiden melutasojen tarkastelussa on sovellettu päiväajan ohjearvoa $L_{Aeq,7-22} \leq 55$ dB(A) ja yöajan ohjearvoa $L_{Aeq,22-7} \leq 50$ dB(A).

Melutaso alittaa nykytilanteessa päivä- ja yöajan ohjearvot kaava-alueen eteläosan rakennusten suojassa olevilla alueilla. Muualla kaava-alueella päivä- ja yöajan ohjearvot ylittyvät. Lahdenväylän tieliikenne on kohteen melutasojen kannalta merkittävin melulähde sekä nykyisellä että suunnitellulla maankäytöllä.

Suunnitellut rakennusmassat estävät osittain melun leviämistä kaava-alueelle. Tieliikennemelun keskiäänitaso alittaa ennustetilanteessa päiväajan ohjearvon 55 dB(A) ja yöajan ohjearvon 50 dB(A) kaava-alueen suunnitelluilla virkistykseen tarkoitetuilla piha-alueilla.

Suosituksien ulkovaipan äänitasoerovaatimuksille

Tilanteessa, jossa kaikki rakennusmassat ovat rakentuneet suositus ulkovaipan äänitasoerovaatimuksille määräytyy päiväajan keskiäänitasojen perusteella. Asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimussuosituksien ΔL_A ovat suurimmillaan:

- Rakennus 1 luoteispuoleisella julkisivulla 30 dB,
- Rakennus 2 koillis-luoteispuoleisilla julkisivuilla 31 dB,
- Rakennus 3 pohjoiskulman julkisivuilla 31 dB,
- Rakennus 4 luoteispuoleisella julkisivulla 34 dB ja
- Rakennus 5 länsipuoleisella julkisivulla 40 dB.

Tilanteessa, jossa rakennus 5 rakentuu myöhemmin tai ei ollenkaan asuinrakennusten suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksille ΔL_A ovat suurimmillaan:

- Rakennus 1 luoteispuoleisella julkisivulla 31 dB,
- Rakennus 2 koillis-luoteispuoleisilla julkisivuilla 31 dB,
- Rakennus 3 pohjoiskulman julkisivuilla 31 dB ja
- Rakennus 4 luoteispuoleisella julkisivulla 35 dB.

Suosituksset ääneneristävyysvaatimuksille ovat tieliikennemelua (C_{tr}) vastaan. Suurinkin suositus voidaan täyttää kerrostalorakentamisessa tavanomaisilla ns. raskailla ulkoseinärakenteilla ja avattavilla ikkunoilla. Suunnitelmien perusteella yli 36 dB vaatimuksen alaisissa julkisivuissa ei ole parvekkeita.

Parvekkeet

Julkisivuun kohdistuva liikennemelun päiväajan keskiäänitaso on kaikilla julkisivuilla yli 52 dB(A). Tulosten perusteella parvekkeet tulee lasittaa kaikilla julkisivuilla tieliikenteen melua vastaan.

Parvekkeiden suositukset äänitasoeron tavoitearvoille on kaikki suunniteltuja parvekkeita sisältävät julkisivuosat huomioiden suurimmillaan 14 dB(A) rakennuksen 4 luoteisjulkisivulla. Suurinkin vaatimus on mahdollista täyttää teknisillä ratkaisulla kyseiseen julkisivuosaan suunnitellulla sisäänvedetyllä parvekkeella.

Vaikutus ympäristön melutasoon

Suunniteltu rakennusmassoittelu pääasiassa laskee melutasoja ympäröivillä piha-alueilla. Paikalliset voimistavat vaikutukset voidaan arvioida suhteellisen vähäisiksi.

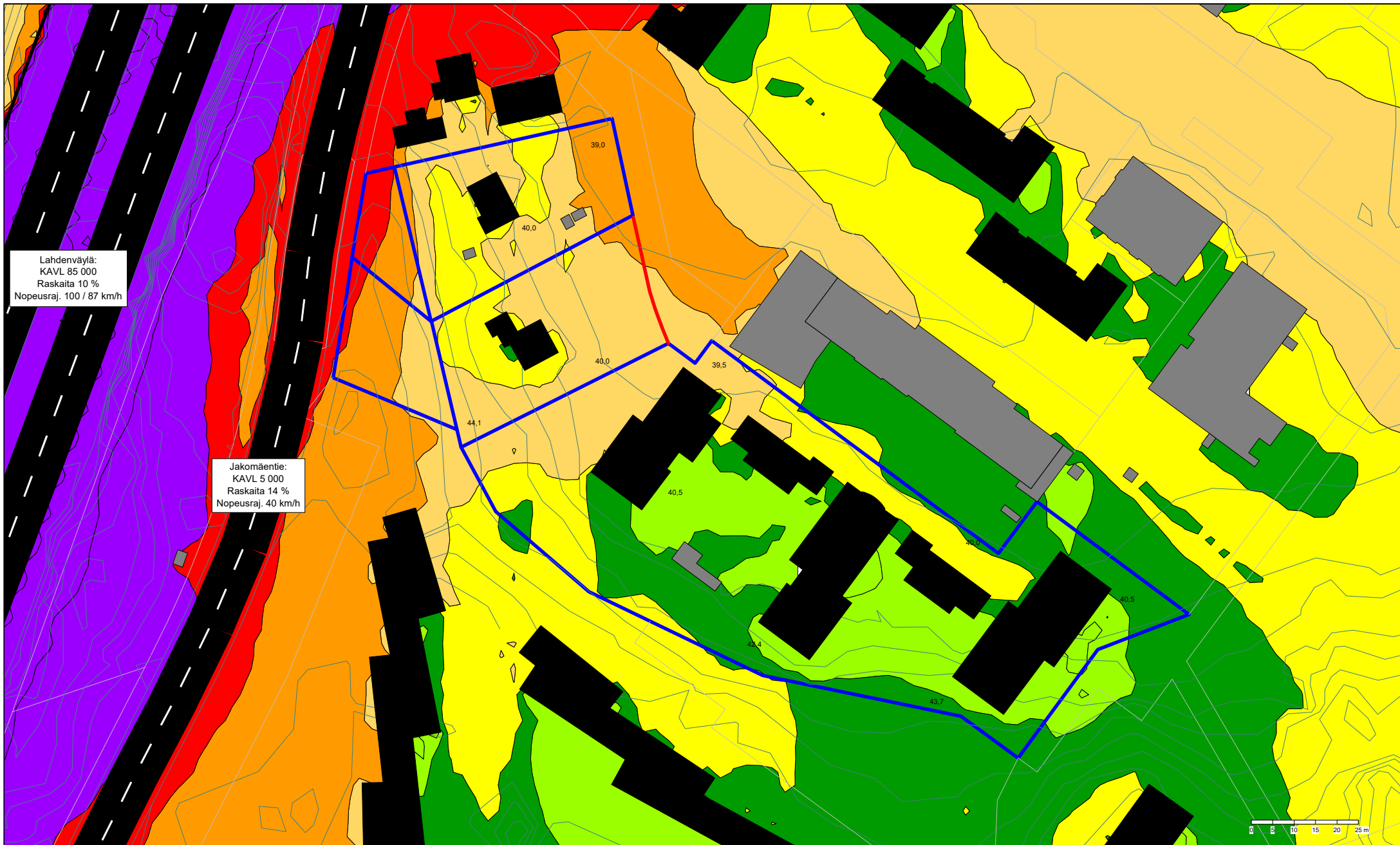
Vastaavasti suunnitelluista rakennuksista aiheutuva heijastusvaikutus ympäröivien asuinrakennusten julkisivuihin on käytännössä merkityksetön.

Epävarmuustarkastelu

Mallinnustuloksiin ei arvioida sisältyvän tavanomaista suurempaa epävarmuutta lähtötietojen tarkkuuden, erikoismelulähteiden tai muiden tekijöiden vaikutuksesta. Ulkovaipan äänitasoerovaatimusten määrittämisessä ei ole käytetty varmuusvaraa.

7 KIRJALLISUUS

- [1] Helsingin kaupunki. Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun, Helsingin kaupunki, Maankäytön yleissuunnittelun ohje 9.9.2019.
- [2] Nielsen H. L et al., Road traffic noise. Nordic prediction method. TemaNord 1996:525. Århus 1996. 74 s. + liitt. 36 s.
- [3] Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992.



Liite
1A

**Liikennemeluselvytys.
Asemakaavan muutos Jakomäen Vuorensyrjä, Helsinki.**

Nykyinen maankäyttö ja ennusteliikenne.
Tielikenne.
Ulkoalueiden päiväajan keskiäänitaso LAeq,7-22.

Raportti nro: PR11217-Y01

28.08.2023

PROMETHOR

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Lasketakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava 1:800 (A3)
ETRS-GK25
N2000



Liite
1B

**Liikennemeluselvitys.
Asemakaavan muutos Jakomäen Vuorensyrjä, Helsinki.**

Nykyinen maankäyttö ja ennusteliikenne.
Tielikenne.
Ulkoalueiden yöajan keskiäänitaso LAeq,22-7.

Raportti nro: PR11217-Y01

28.08.2023

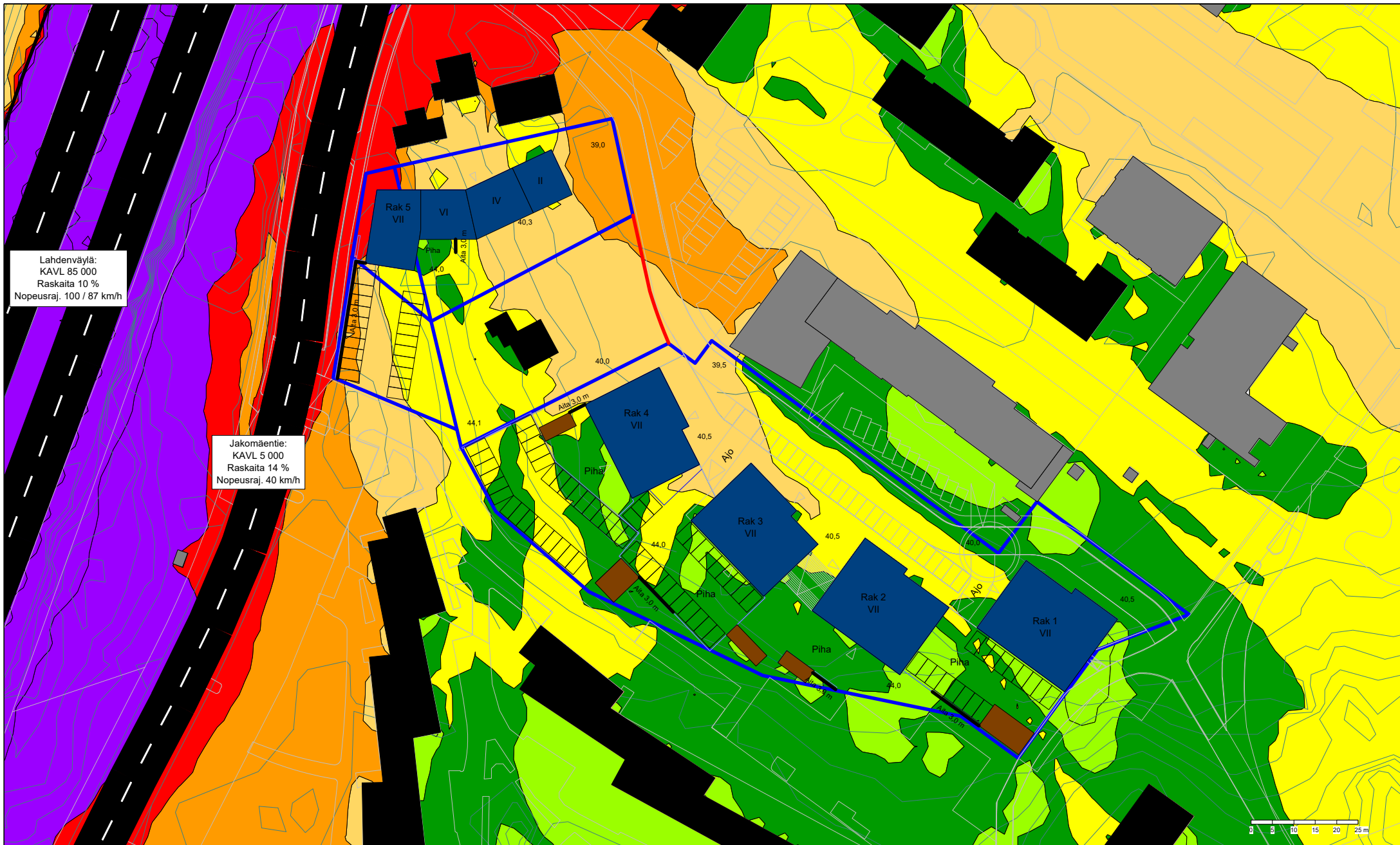
PROMETHOR

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava 1:800 (A3)
ETRS-GK25
N2000





Lahdenväylä:
KAVL 85 000
Raskaita 10 %
Nopeusraja: 100 / 87 km/h

Jakomäentie:
KAVL 5 000
Raskaita 14 %
Nopeusraja: 40 km/h

Liite
2.1A

**Liikennemeluselvitys.
Asemakaavan muutos Jakomäen Vuorensyrjä, Helsinki.**

Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne.
Tieliikenne.
Ulkoalueiden päiväajan keskiäänitaso LAeq,7-22 meluntorjunnalla.

Raportti nro: PR11217-Y01

28.08.2023

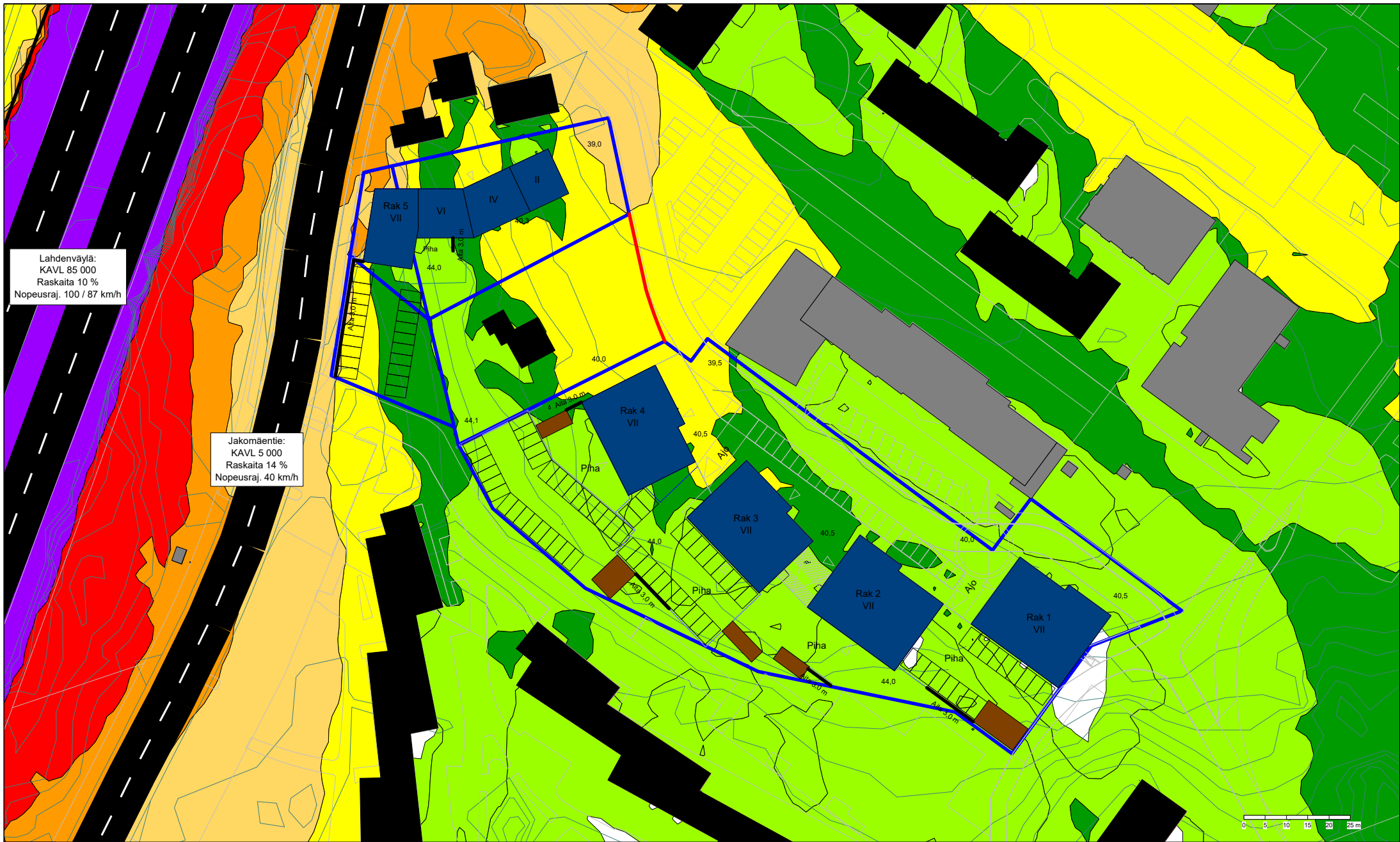
PROMETHOR

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Lasketankorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava 1:800 (A3)
ETRS-GK25
N2000





Liite
2.1B

Liikennemeluselvitys.
Asemakaavan muutos Jakomäen Vuorensyrjä, Helsinki.

Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne.
Tieliikenne.
Ulkoalueiden yöajan keskiäänitaso LAeq,22-7 meluntorjunnalla.

Raportti nro: PR11217-Y01

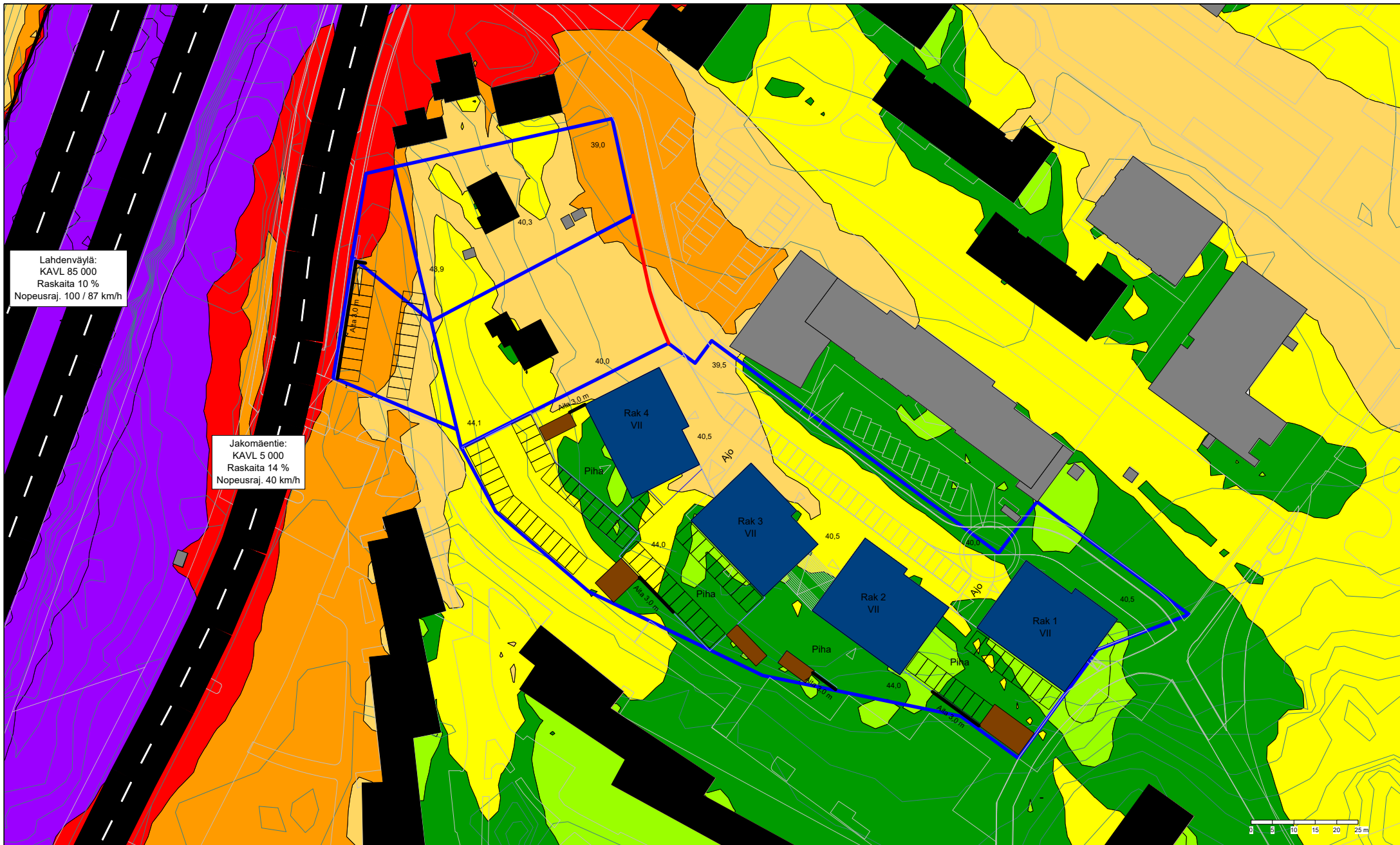
28.08.2023

PR©METHOR

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava 1:800 (A3)
ETRS-GK25
N2000



Lahdenväylä:
KAVL 85 000
Raskaita 10 %
Nopeusraaj. 100 / 87 km/h

Jakomäentie:
KAVL 5 000
Raskaita 14 %
Nopeusraaj. 40 km/h

Liite
2.2A

**Liikennemeluselvytys.
Asemakaavan muutos Jakomäen Vuorensyrjä, Helsinki.**

Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne ilman rakennusta 5.
Tieliikenne.
Ulkoalueiden päiväajan keskiäänitaso LAeq,7-22 meluntorjunnalla.

Raportti nro: PR11217-Y01

28.08.2023

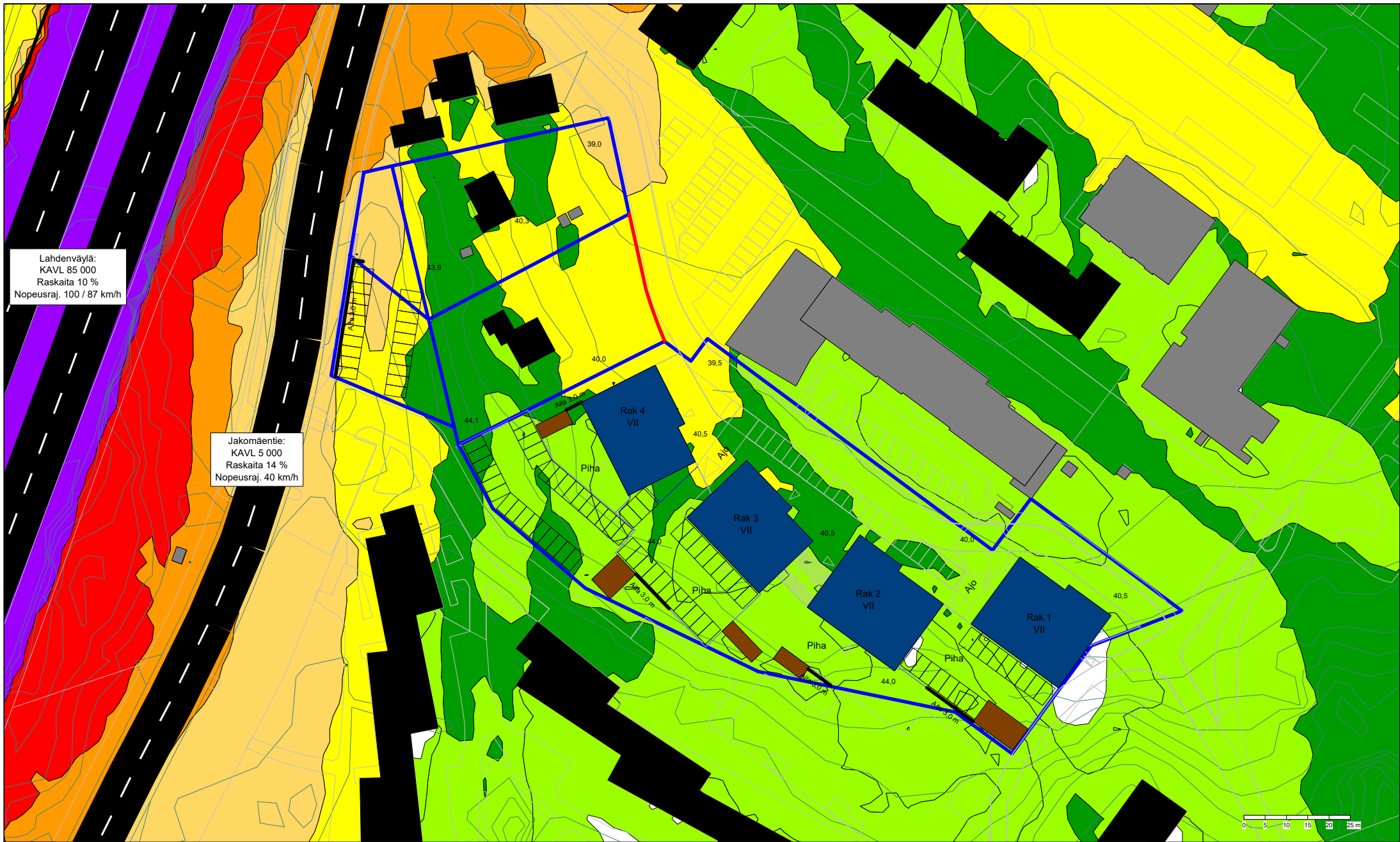
PROMETHOR

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava 1:800 (A3)
ETRS-GK25
N2000





Liite
2.2B

**Liikennemeluselitys.
Asemakaavan muutos Jakomäen Vuorensyrjä, Helsinki.**

Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne ilman rakennusta 5.
Tieliikenne.
Ulkoalueiden yöajan keskiäänitaso LAeq,22-7 meluntorjunnalla.

Raportti nro: PR11217-Y01

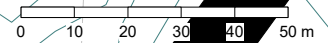
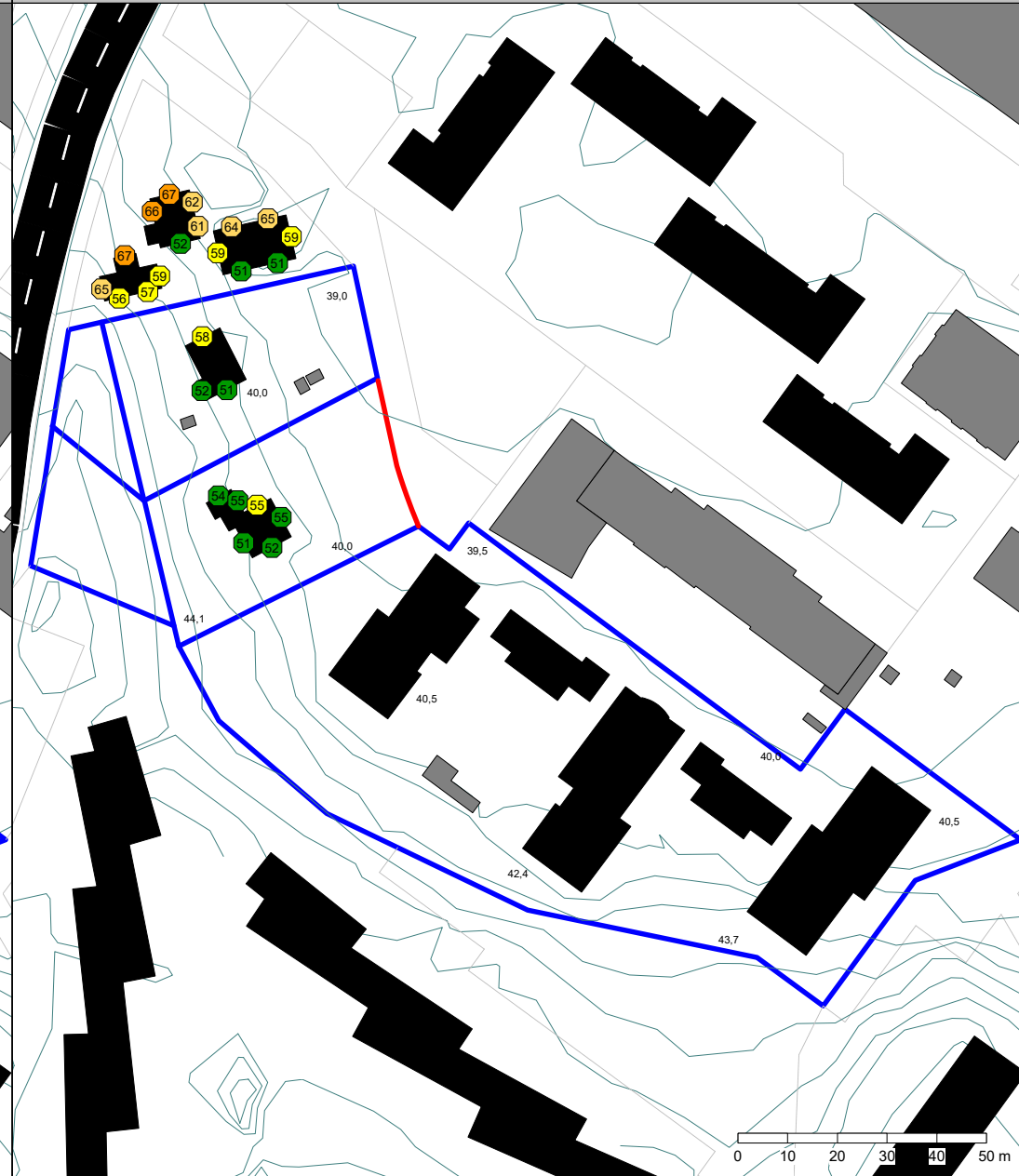
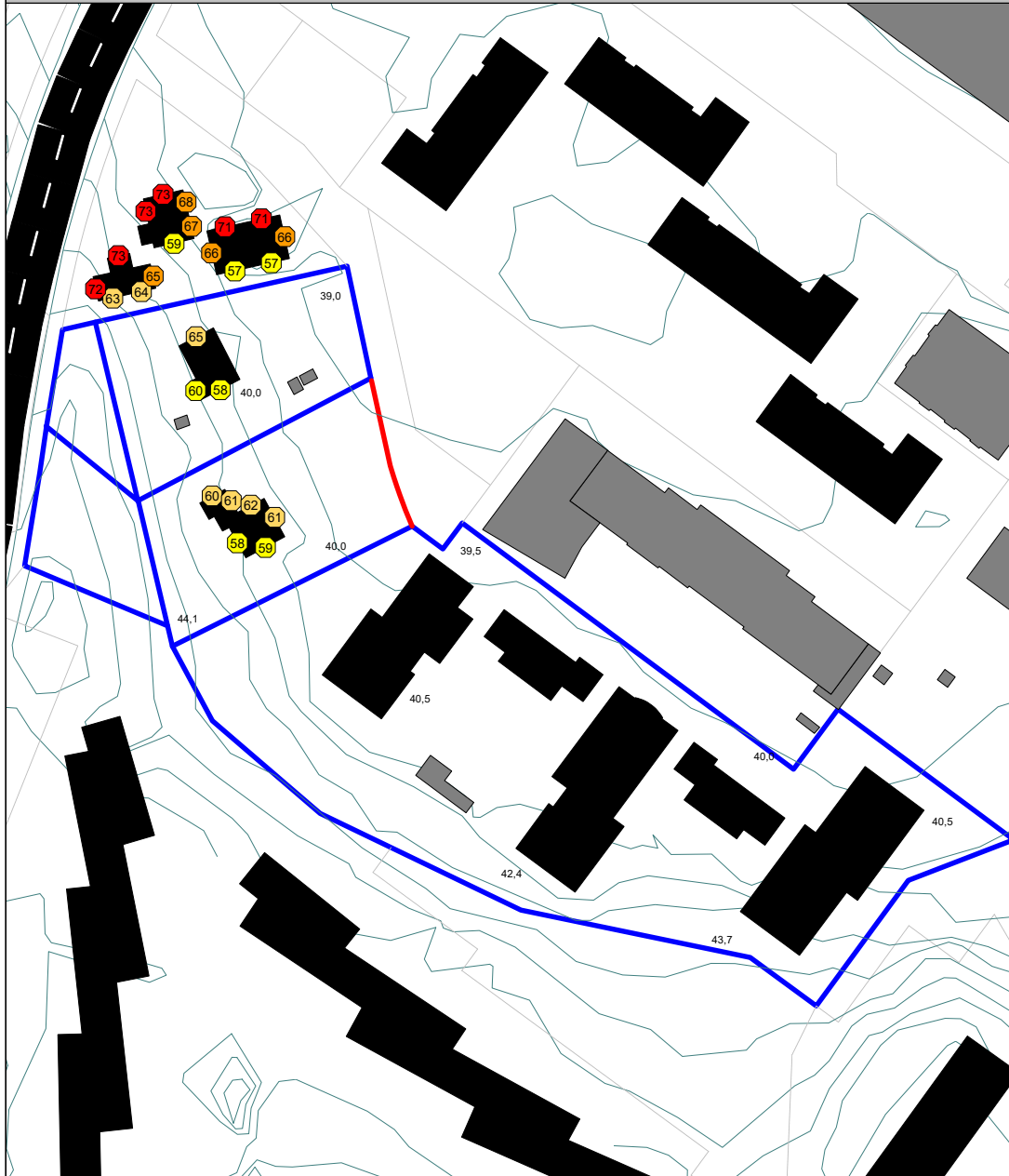
28.08.2023

PROMETHOR

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

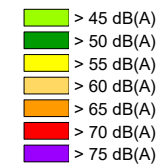
Mittakaava 1:800 (A3)
ETRS-GK25
N2000

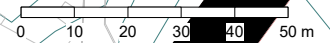
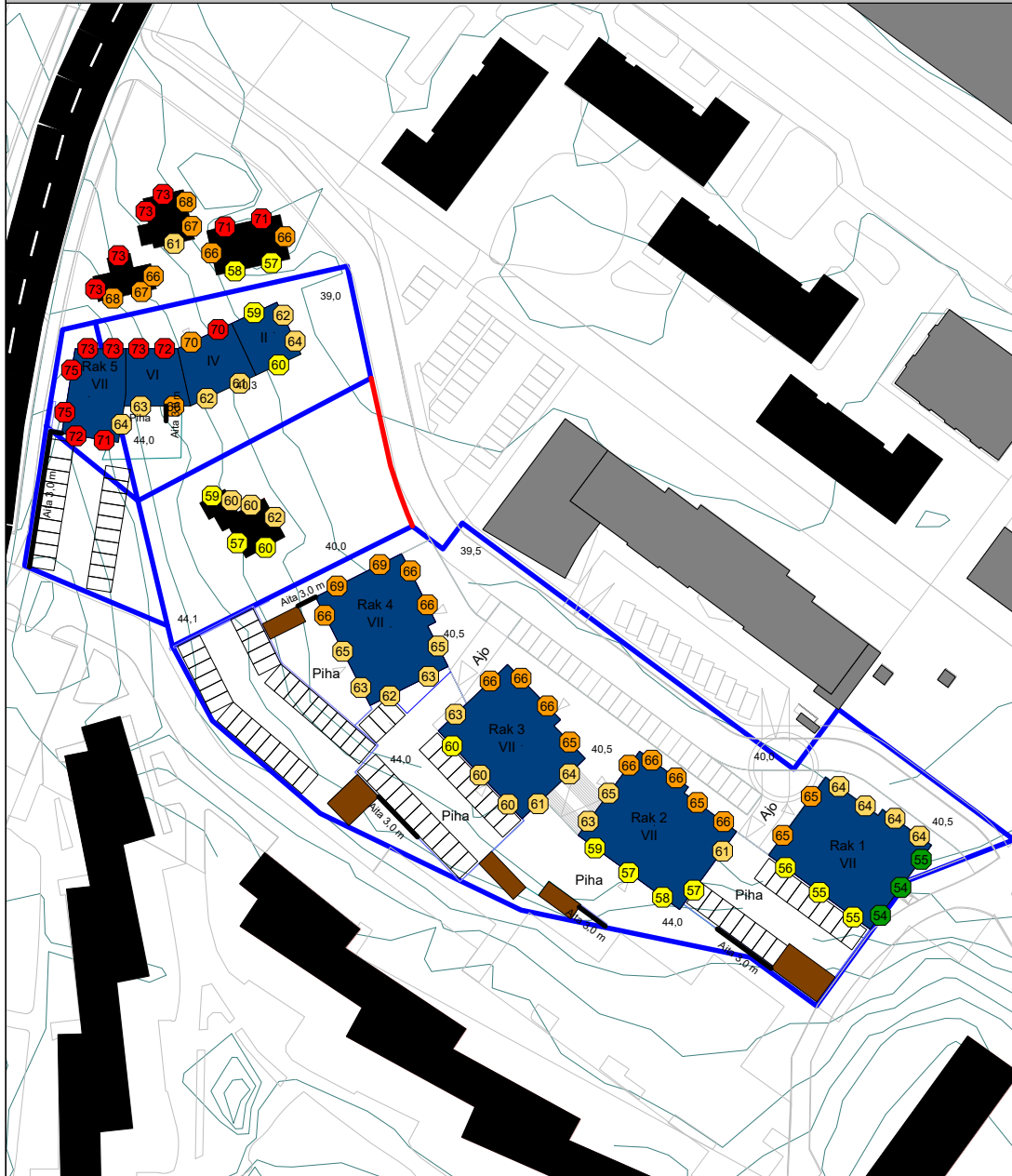
Liite
3.1**Liikennemeluselvytys.****Asemakaavan muutos Jakomäen Vuorensyrjä, Helsinki.**

Nykyinen maankäyttö ja ennusteliikenne.

Tieliikenne.

Rakennusten ulkovaippaan kohdistuva tieliikenteen aiheuttama suurin keskiäänitaso.

Laskentakorkeus:
kerroksittain,
kerroskorkeus 3 mMittakaava 1:1000 (A4)
ETRS-GK25
N2000



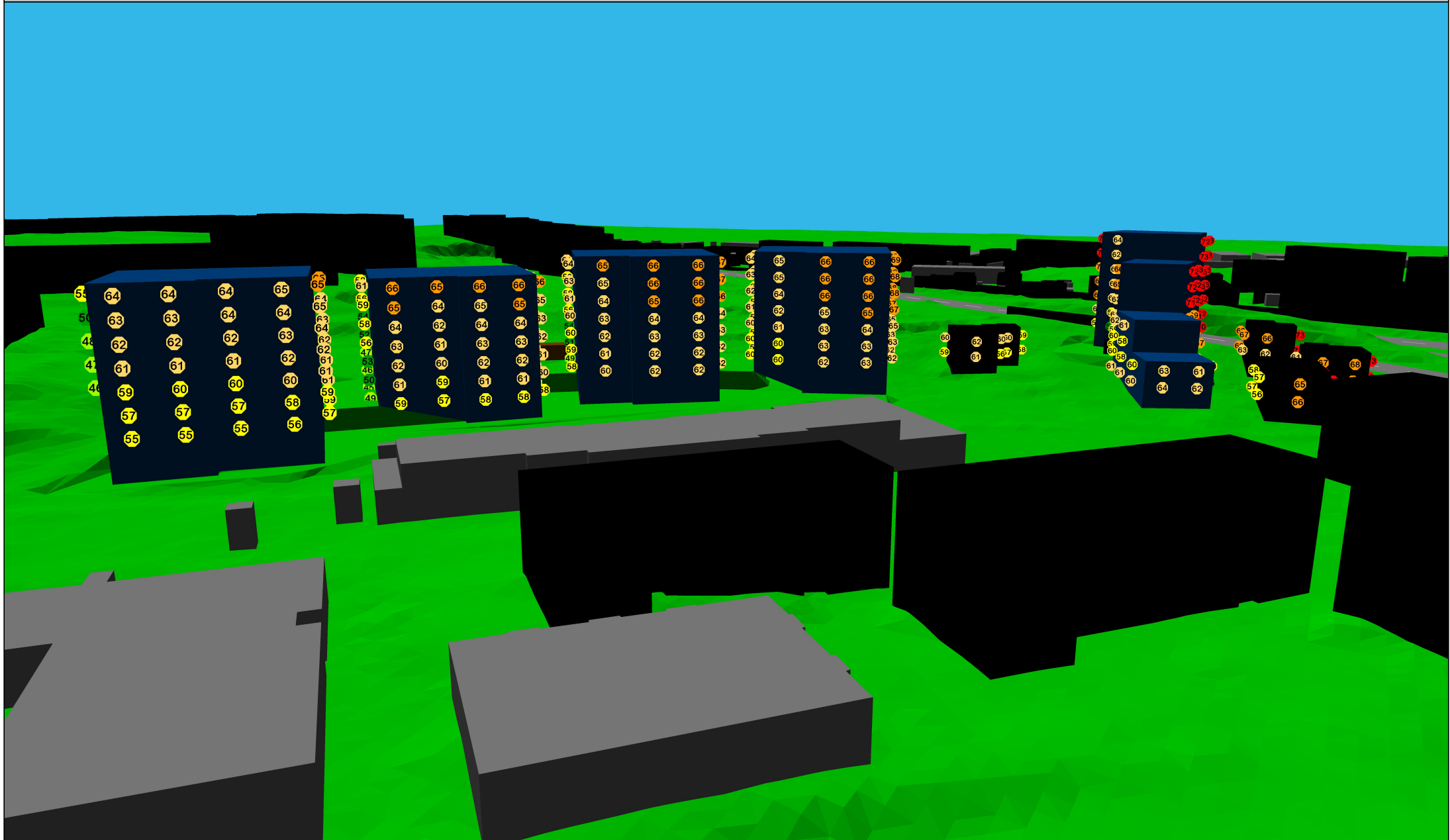
Liite
3.2

Liikennemeluselvitys.
Asemakaavan muutos Jakomäen Vuorensyrjä, Helsinki.
 Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne.
 Tieliikenne.
 Rakennusten ulkovaippaan kohdistuva tieliikenteen aiheuttama suurin keskiäänitaso.

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Laskentakorkeus:
 kerroksittain,
 kerroskorkeus 3 m

Mittakaava 1:1000 (A4)
 ETRS-GK25
 N2000



Liite
4A

Liikennemeluselitys.

Asemakaavan muutos Jakomäen Vuorensyrjä, Helsinki.

Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne.

Liitteen 3.2A mukainen ulkovaippaan kohdistuva päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22 kerroksittain 3D-viistokuvina.

Lounaispuolella olevia asuin kerrostaloja piilotettu näkymästä.

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Lasketakorkeus:
kerroksittain,
kerroskorkeus 3 m

Mittakaava - (A4)
ETRS-GK25
N2000



Liite
4B

Liikennemeluseluvitys.

Asemakaavan muutos Jakomäen Vuorensyrjä, Helsinki.

Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne.

Liitteen 3.2A mukainen ulkovaippaan kohdistuva päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22 kerroksittain 3D-viistokuvina.

Lounaispuolella olevia asuin kerrostaloja piilotettu näkymästä.

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Lasketakorkeus:
kerroksittain,
kerroskorkeus 3 m

Mittakaava - (A4)
ETRS-GK25
N2000





Liite
4C

Liikennemeluselitys.

Asemakaavan muutos Jakomäen Vuorensyrjä, Helsinki.

Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne.

Liitteen 3.2A mukainen ulkovaippaan kohdistuva päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22 kerroksittain 3D-viistokuvina.

Lounaispuolella olevia asuinrakennuksia piilotettu näkymästä.

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Lasketakorkeus:
kerroksittain,
kerroskorkeus 3 m

Mittakaava - (A4)
ETRS-GK25
N2000





Jakomäentie:
 KAVL 5 000
 Raskaita 14 %
 Nopeusraja 40 km/h

Liite
 5.1

**Liikennemeluselitys.
 Asemakaavan muutos Jakomäen Vuorensyrjä, Helsinki.**

Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne.
 Tieliikenne.
 Suositukset uudisrakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimuksille tieliikenteen melua vastaan.

Raportti nro: PR11217-Y01

28.08.2023

PROMETHOR

- = 30 dB(A)
- = 31 dB(A)
- = 34 dB(A)
- = 35 dB(A)
- = 36 dB(A)
- = 37 dB(A)
- = 38 dB(A)
- = 40 dB(A)

Lasketakorkeus:
 kerroksittain,
 kerroskorkeus 3 m
 Mittakaava 1:600 (A3)
 ETRS-GK25
 N2000



Liite
5.2

**Liikennemeluselitys.
Asemakaavan muutos Jakomäen Vuorensyrjä, Helsinki.**

Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne ilman rakennusta 5.
Tieliikenne.
Suositukset uudisrakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimuksille tieliikenteen melua vastaan.

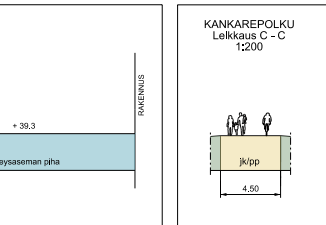
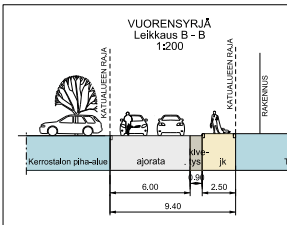
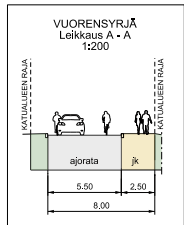
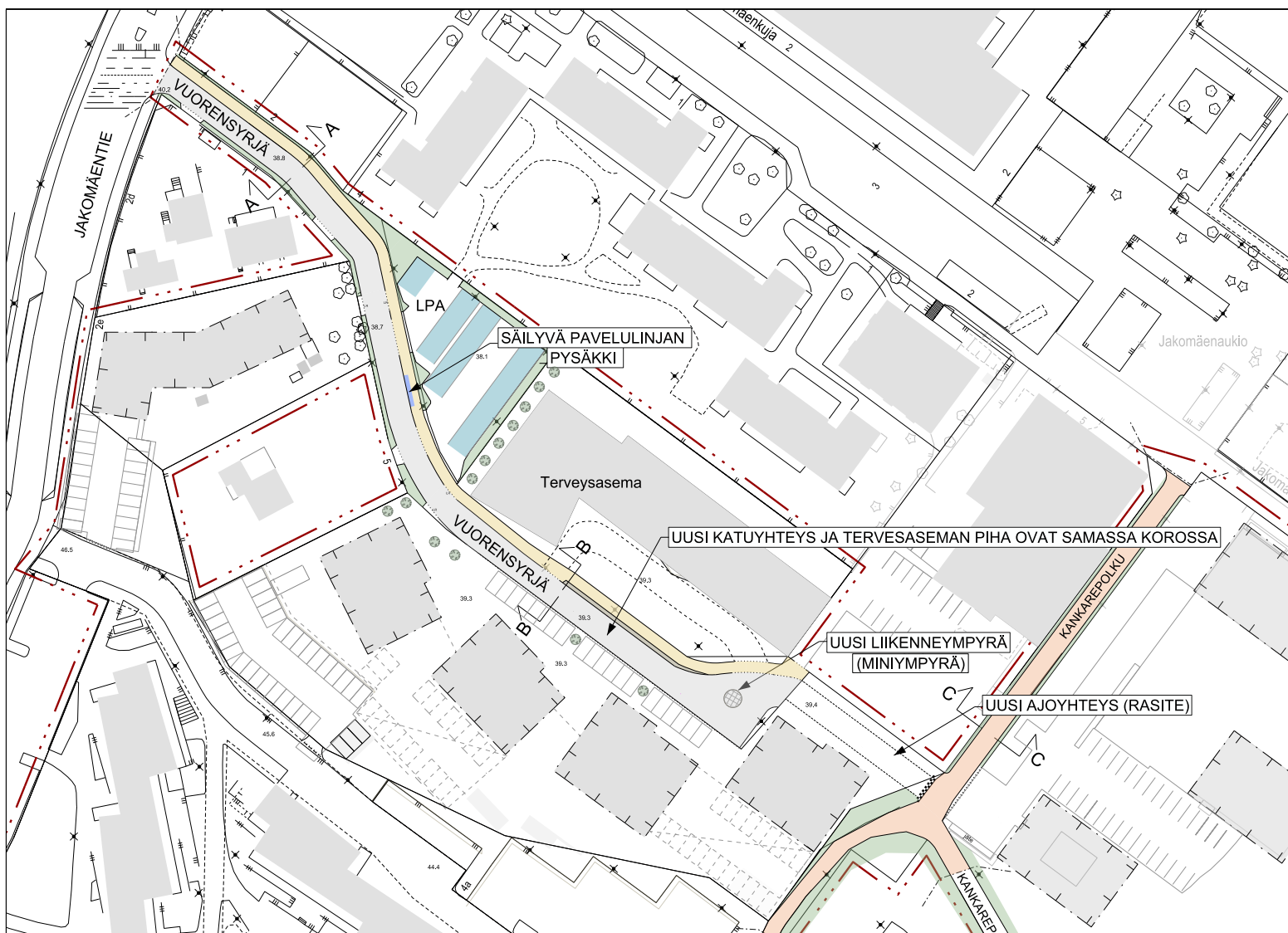
Raportti nro: PR11217-Y01

28.08.2023

PROMETHOR

- = 30 dB(A)
- = 31 dB(A)
- = 34 dB(A)
- = 35 dB(A)
- = 36 dB(A)
- = 37 dB(A)
- = 38 dB(A)
- = 40 dB(A)

Lasketakorkeus:
kerroksittain,
kerroskorkeus 3 m
Mittakaava 1:600 (A3)
ETRS-GK25
N2000



SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Kaava-alueen raja
- Jaakkäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräite
- Ajorata
- Istutuskalsta
- Koroke / erotuskalsta
- Pysäköinti
- Viljeltyä koroke
- Pysäkki
- Uusi Istutettava puu

Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu	
Suunnitelma 41, Suurmetsä	
VUORENSYRJÄN LIIKENNESUUNNITELMA	
Liikennesuunnitelma	
Yhteyshenkilö: HEL 2022-007344	Päiväys: 6.6.2024
Maailma: 0623_4	Muutettu: 1.10.2024
Arvio: 12880	Hyväksyjä: Reetta Pulkkinen
Yhteyshenkilö: ETRS-GK25	Tekijä: Juuri Korhonen
Käytetty: 26.11.2024	Laadittu: Maarit Haverinen

Vuorensyrjä, Helsinki

Luonnokset
4.10.2024

1.1 Sijainti



 Varausalue

2.1 Tontinkäyttösuunnitelma Asemapiirustus 1:1000

Laajuudet:

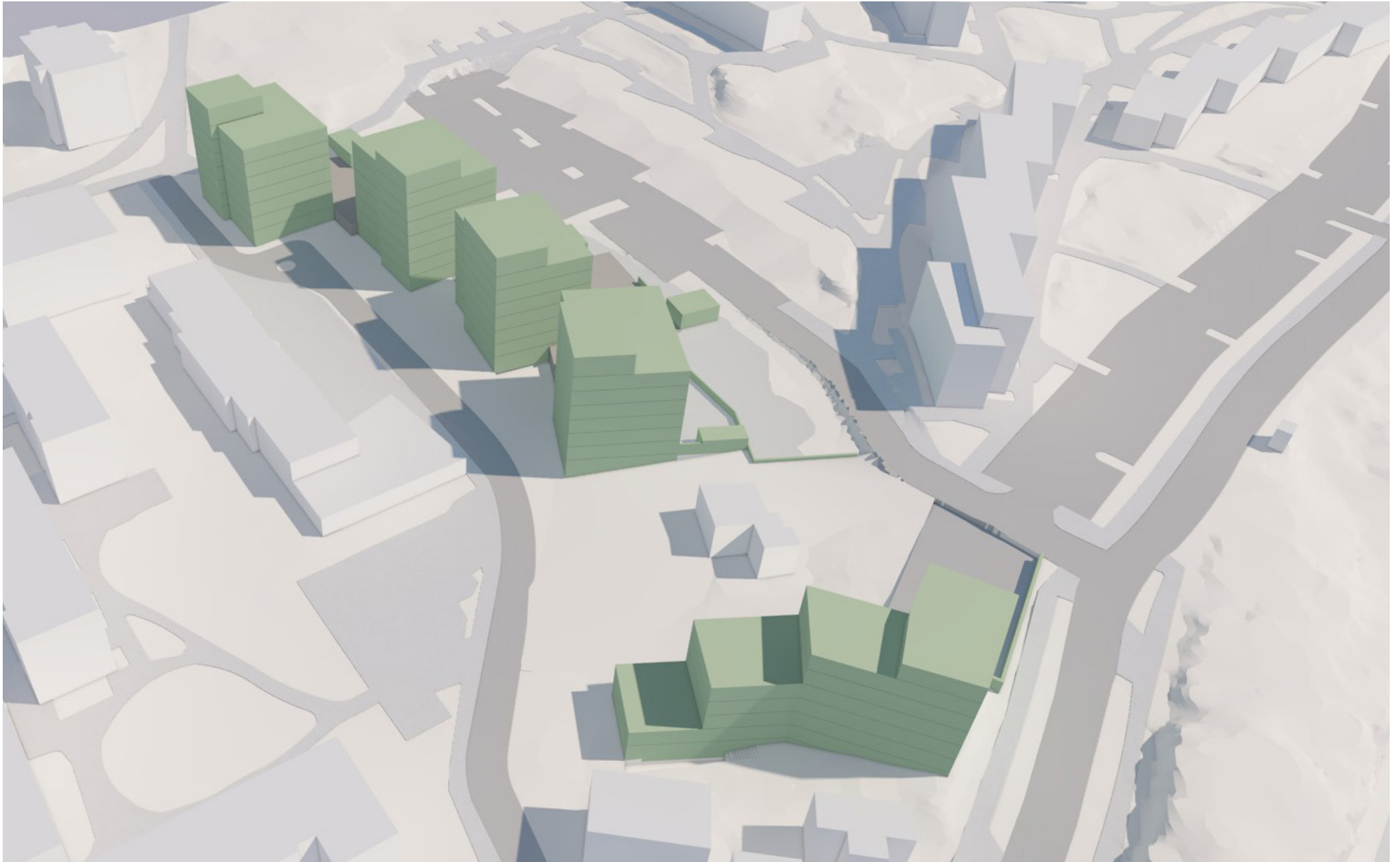
	rak. oik:	ap.tarve	Vieraspa.
Rak 1 ja 2	5200	52	6
Rak 3 ja 4	4800	48	5
Rak 5	2400	24	3
Yhteensä	12400	124	14

Vähennys laadukkaasta ja suuremmasta pp-pysäköinnistä (max. 5%)
-5

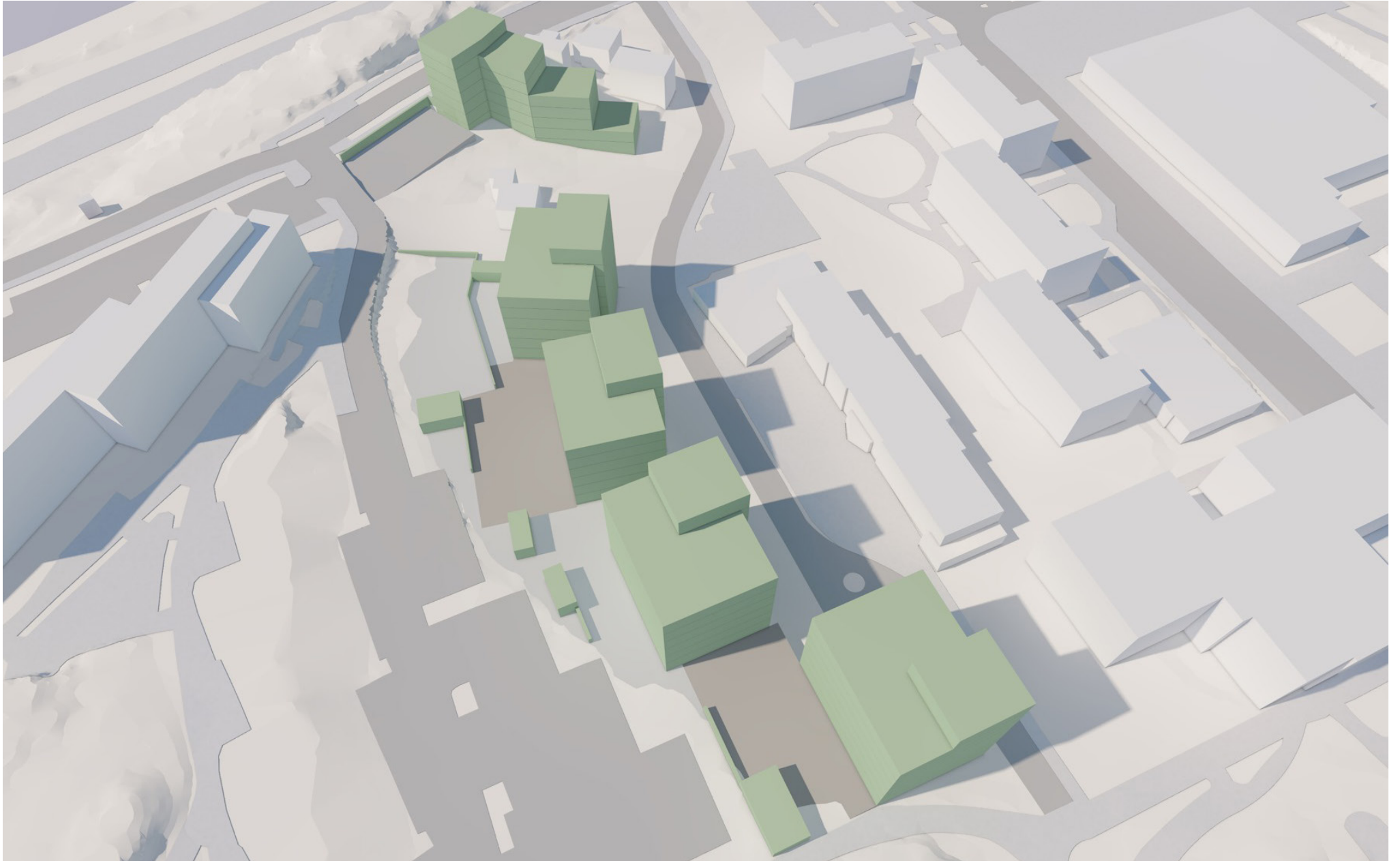
Suunnitelmassa:	autopaikat	vieraspaikat
	119 ap	Yhteiskäyttöiset TK:n kanssa



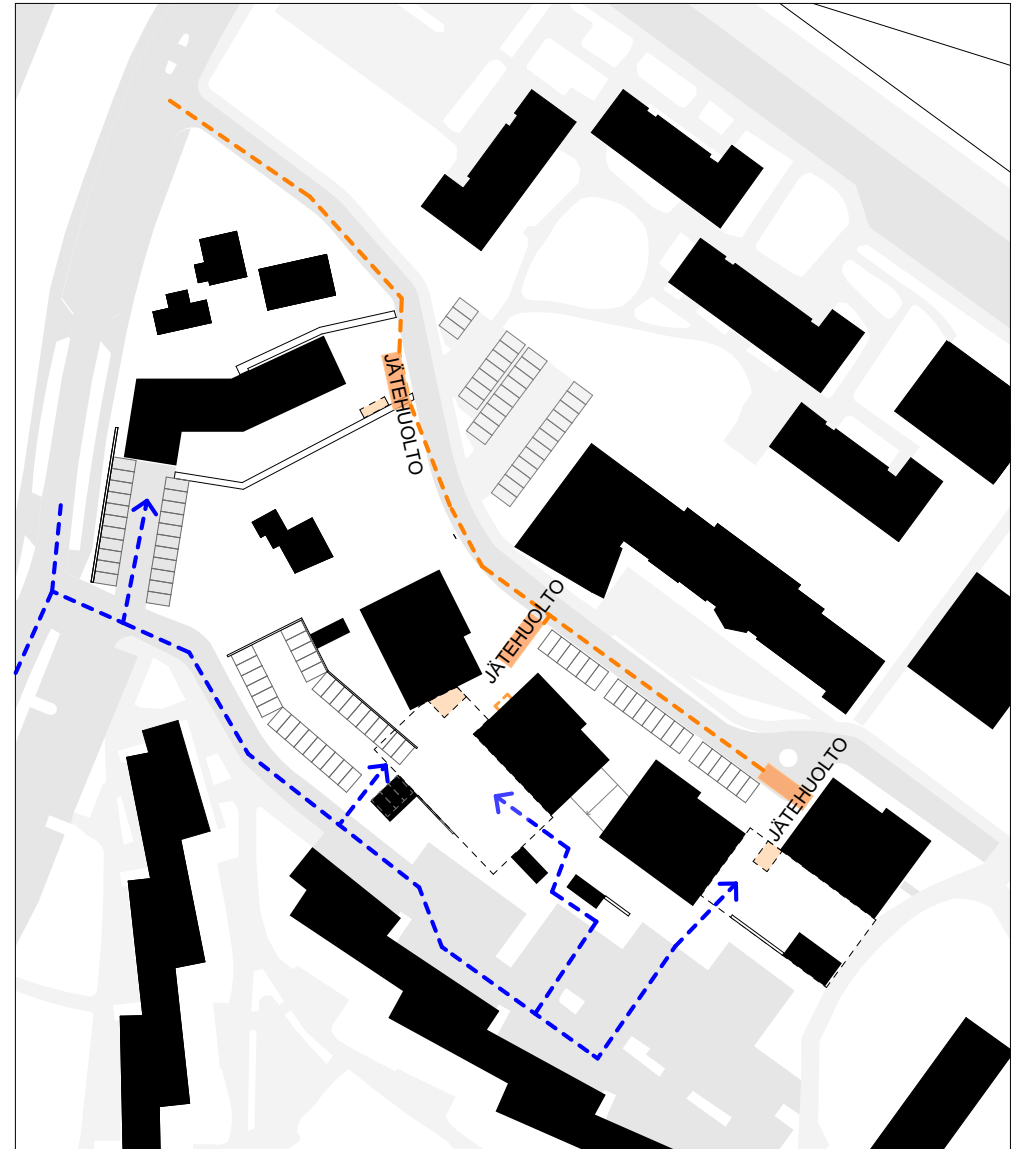
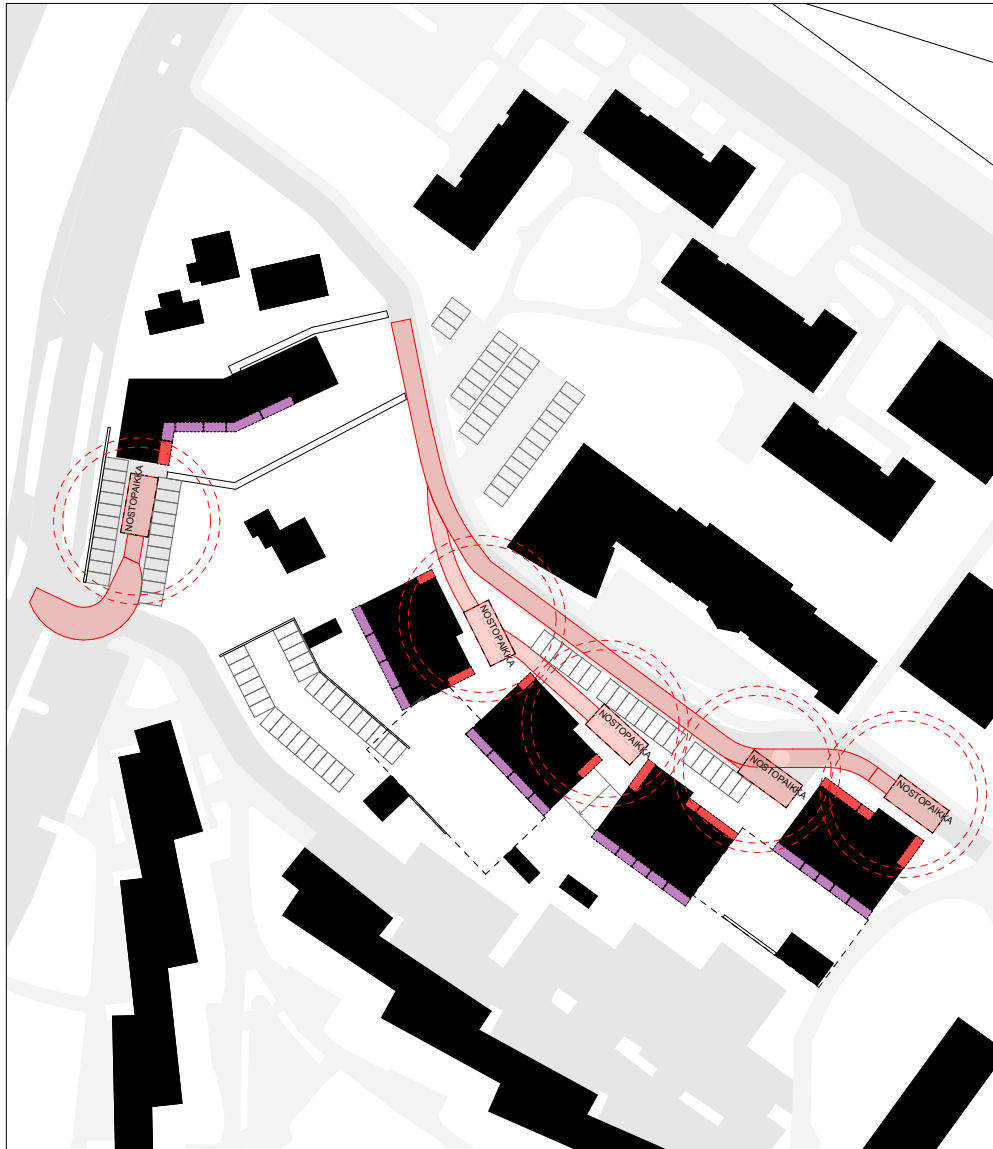
2.2 Tontinkäyttösuunnitelma



2.2 Tontinkäyttösuunnitelma



2.3 Tontinkäyttösuunnitelma Pelastuskaavio ja huoltokaavio



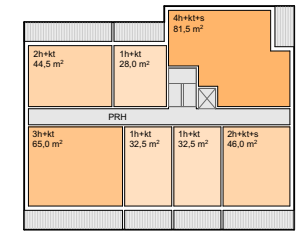
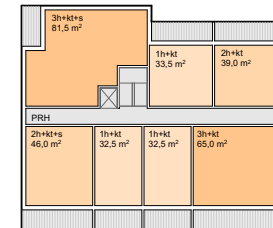
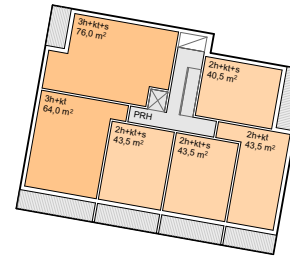
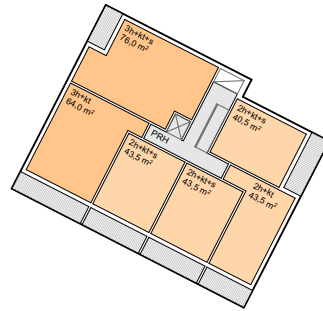


2.5 Tontinkäyttösuunnitelma Maantasokerros 1:500

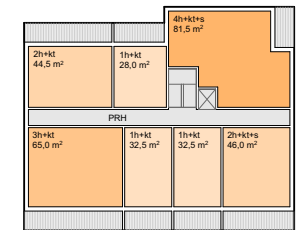
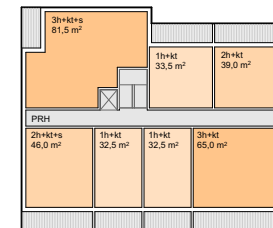
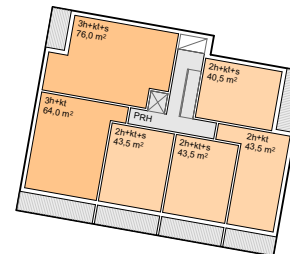
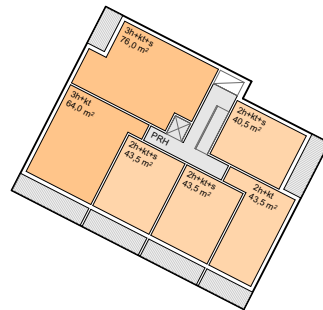


2.5 Tontinkäyttösuunnitelma Pohjakaaviot 1:500

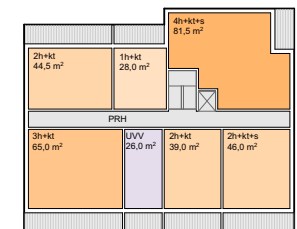
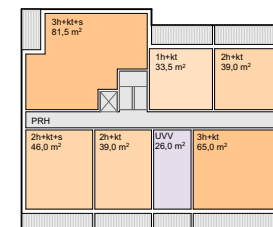
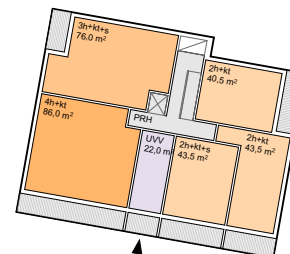
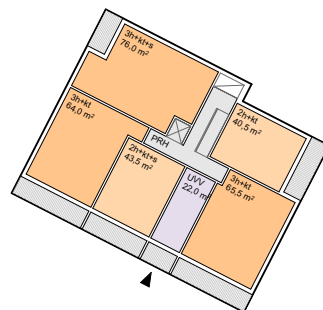
4.-6. krs



3. krs

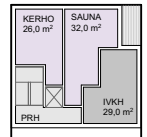
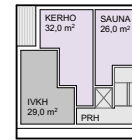
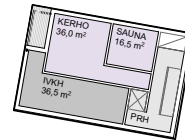
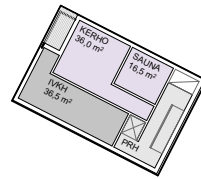


2. krs

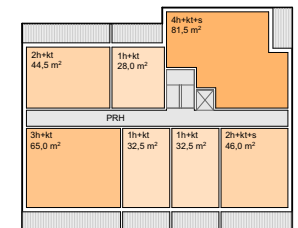
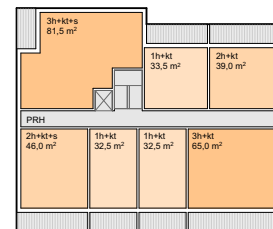
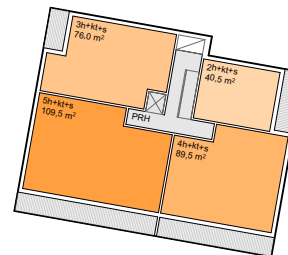
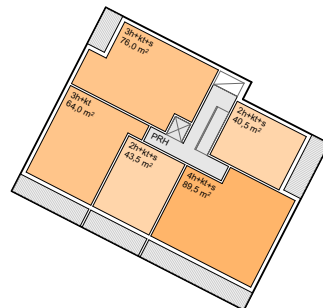


2.5 Tontinkäyttösuunnitelma Pohjakaaviot 1:500

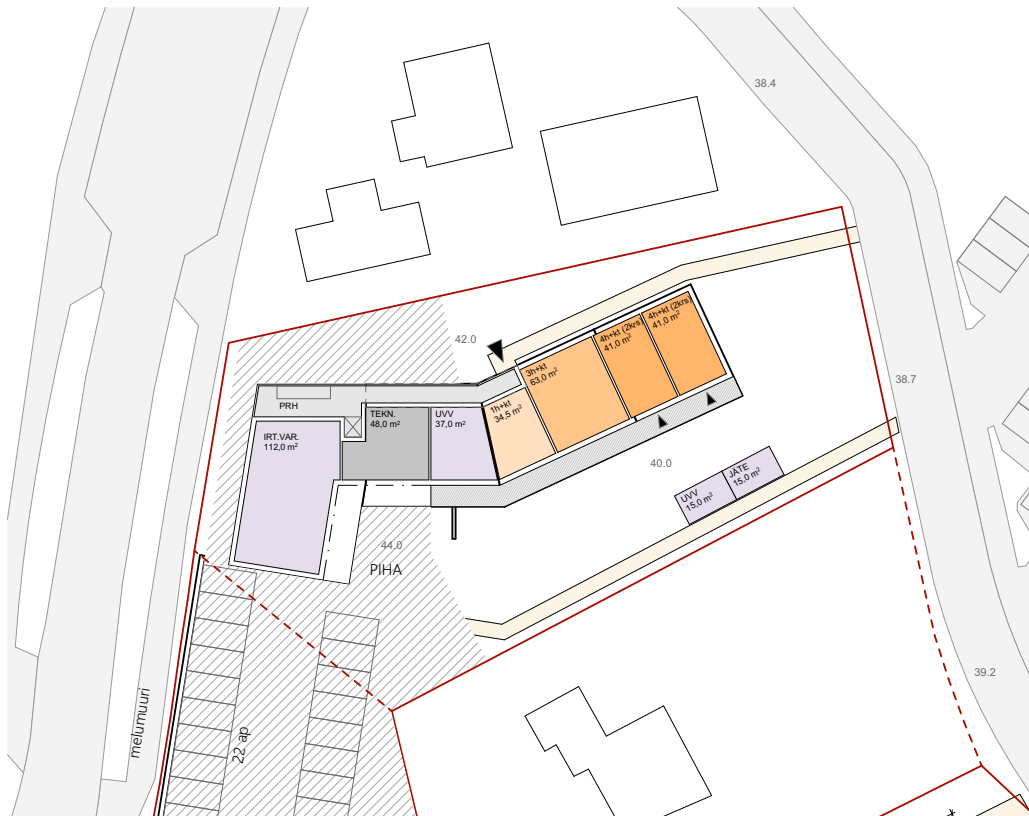
Ullakkokerros



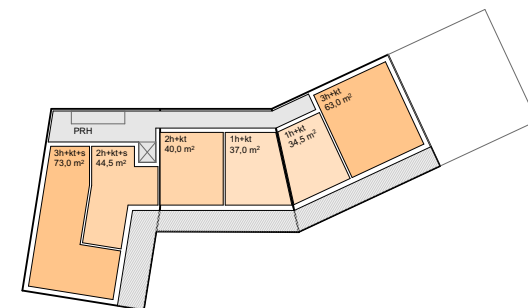
7. krs



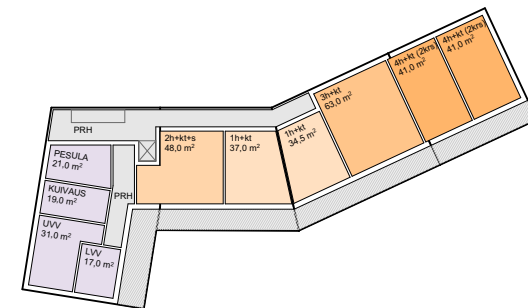
2.5 Tontinkäyttösuunnitelma Pohjakaaviot 1:500



2.-4. / 3.-5. krs

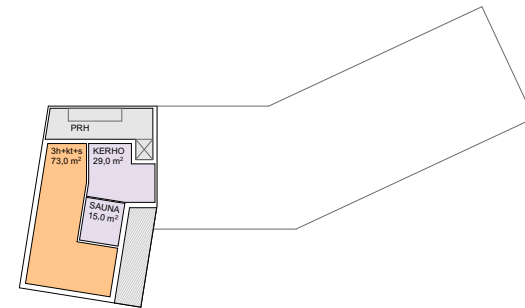


1. / 2. krs

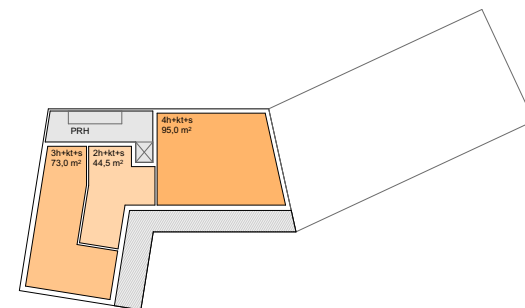


2.5 Tontinkäyttösuunnitelma Pohjakaaviot 1:500

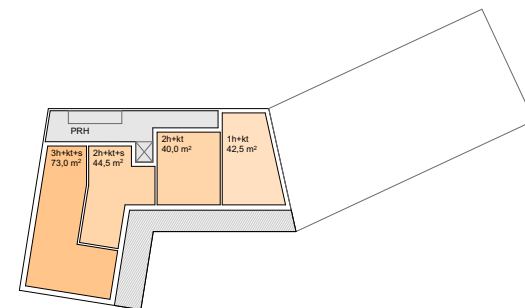
7. krs



6. krs

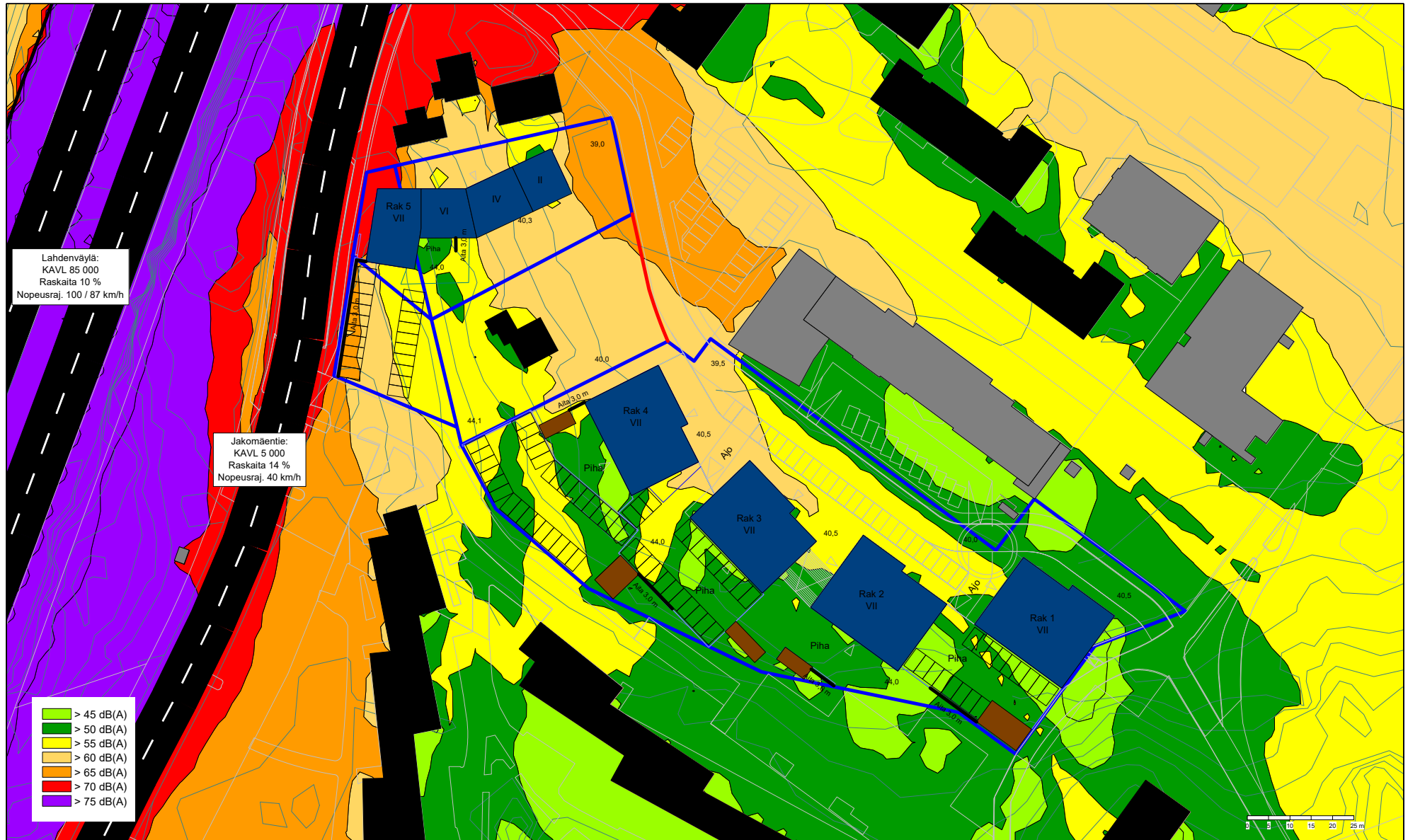


5. krs





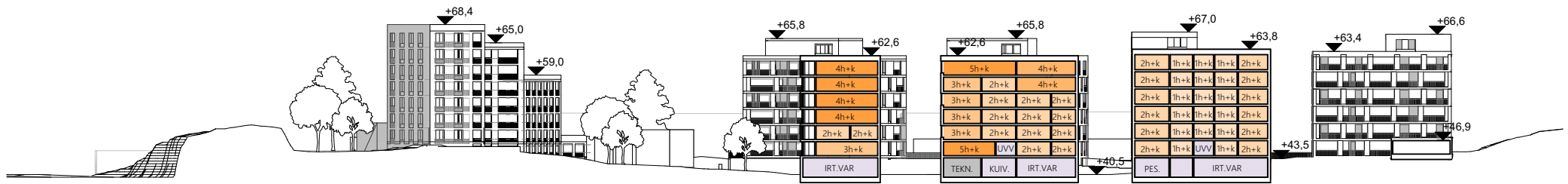
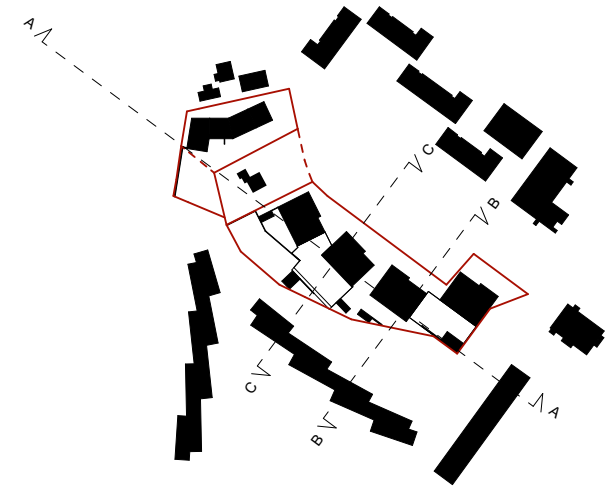
2.6 Tontinkäyttösuunnitelma Tielikenteen meluvaikutukset päivällä (ennusteliikenne)



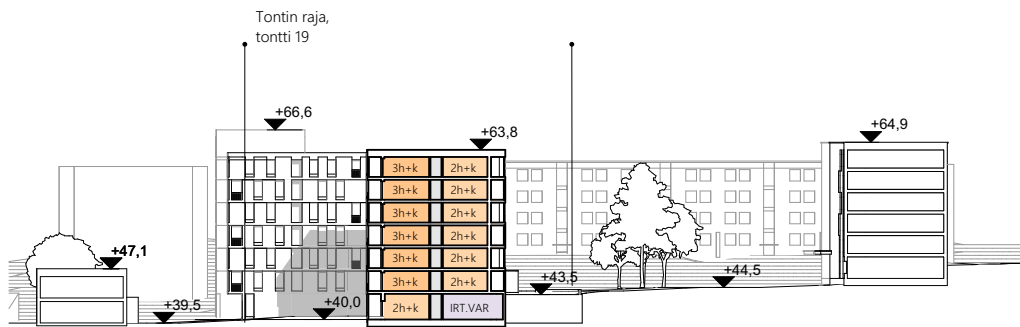
2.6 Tontinkäyttösuunnitelma Tielikenteen meluvaikutukset yöllä (ennusteliikenne)



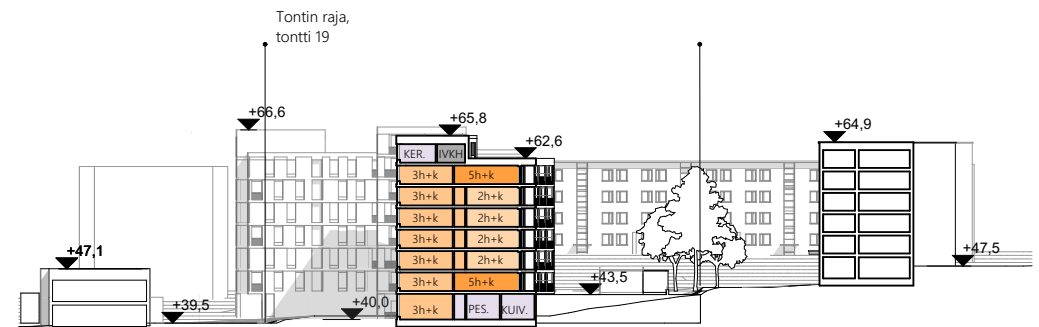
2.7 Tontinkäyttösuunnitelma Leikkaukset 1:750



Leikkaus A-A

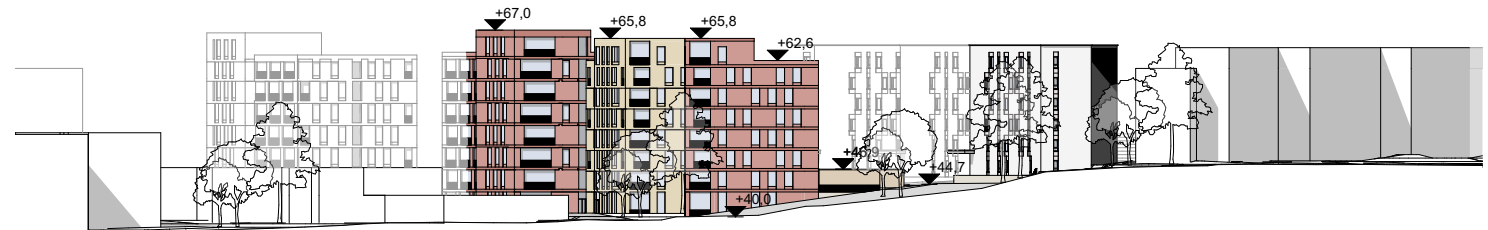


Leikkaus B-B



Leikkaus C-C

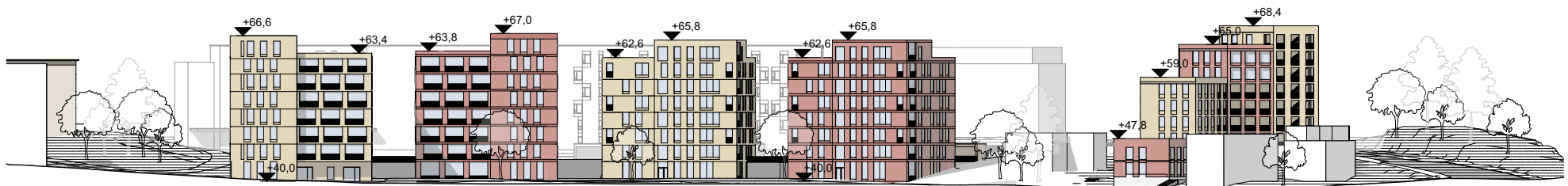
2.8 Tontinkäyttösuunnitelma Julkisivut 1:750



Julkisivu luoteeseen

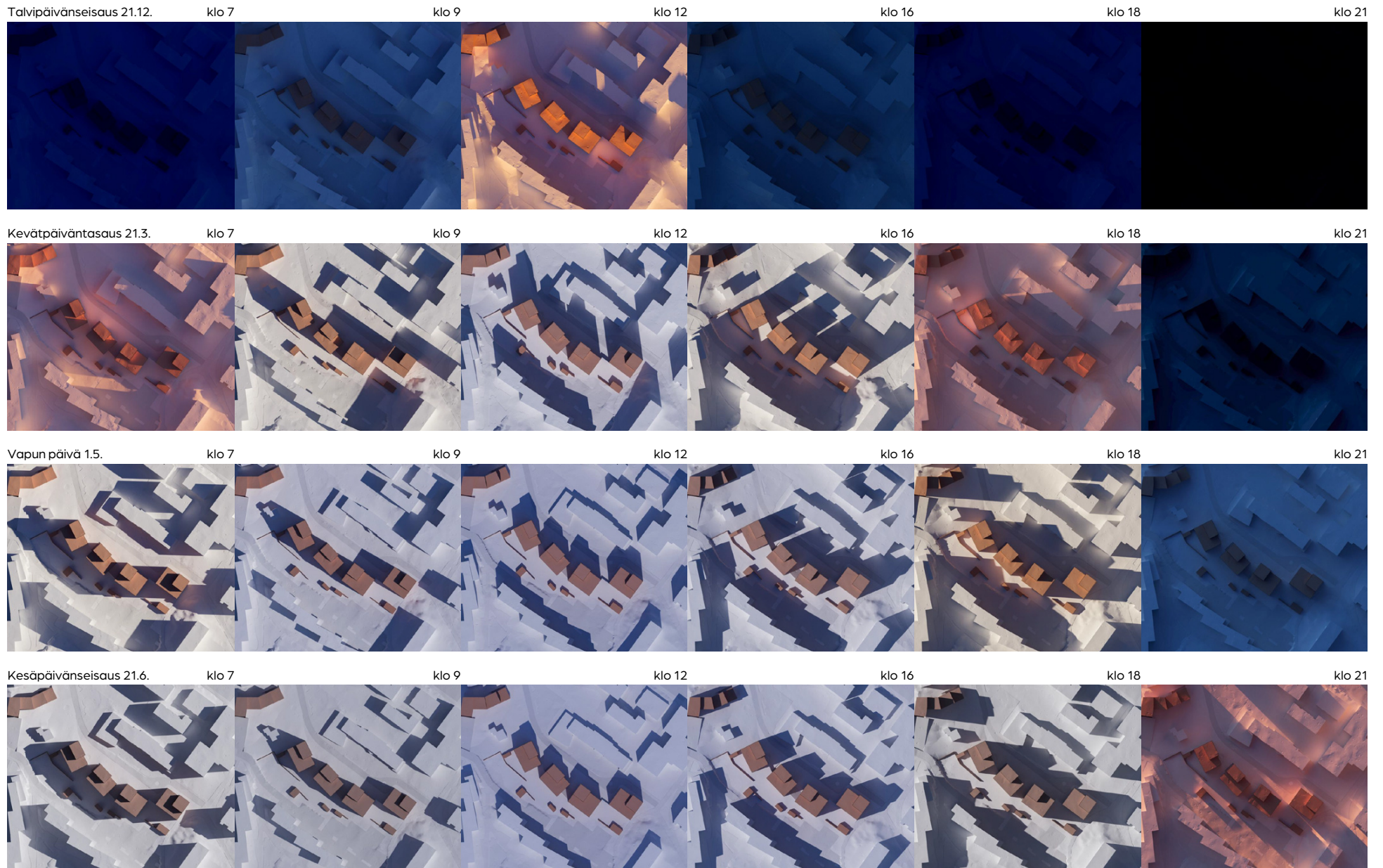


Julkisivu lounaaseen



Julkisivu koilliseen

2.9 Tontinkäyttösuunnitelma RAK 1-4 varjostustarkastelu



2.9 Tontinkäyttösuunnitelma RAK 5 varjostustarkastelu







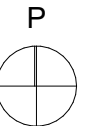
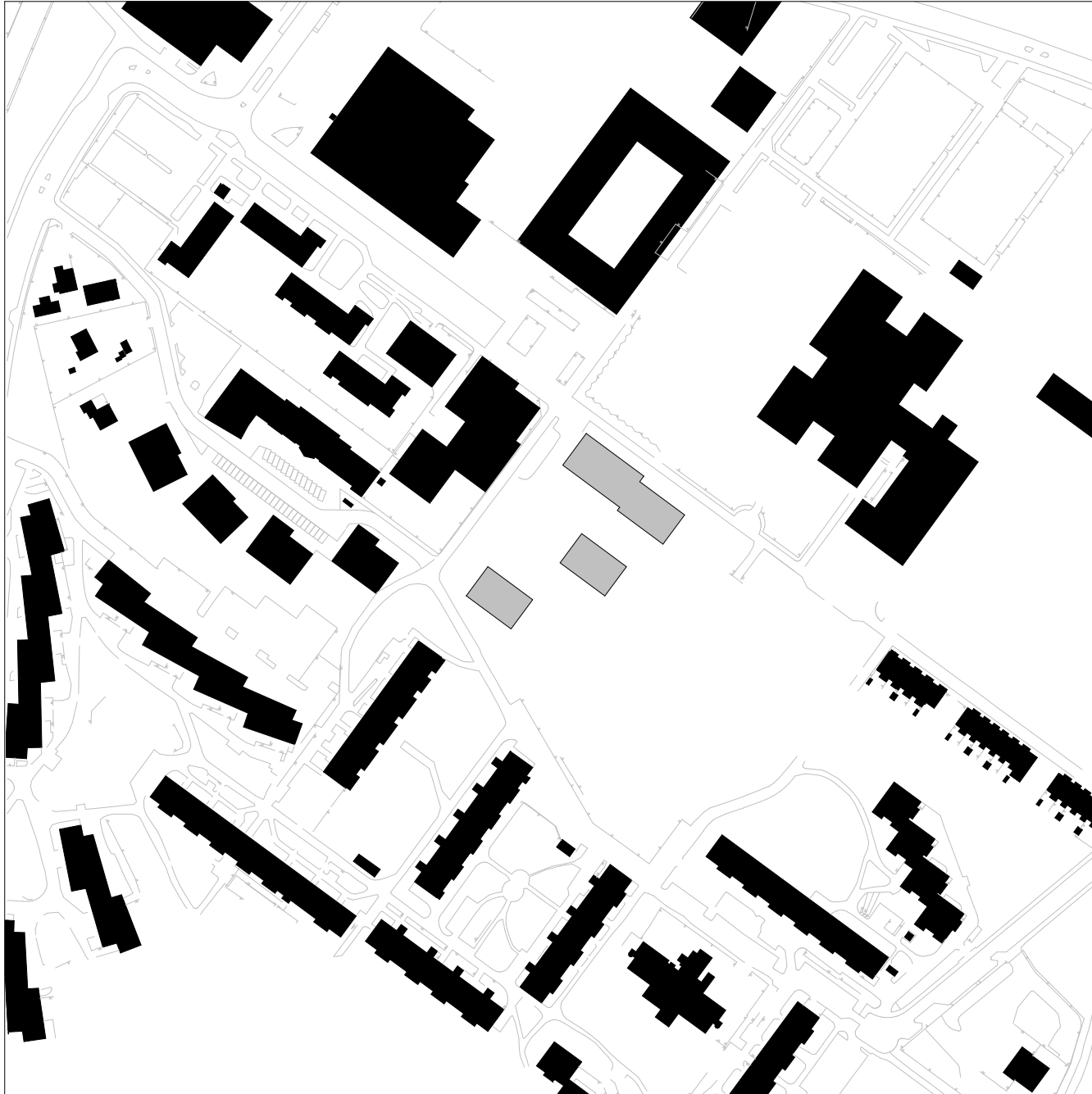
Näkymä Jakomäenaukiolta



Ilmakuva pohjoisesta



Rakeisuus



ar III
Asemapiirros

41200

terveys-
keskus II

Vuorensyrjä

ar VII

ar IV

kirjasto I

VI

ar VI

Kankarepolku

C VI
1. krs +42,30

41217

Jakomäenaukio

A VI
1. krs +38,00

autohalli I
1. krs +39,50
pihakansi +43,00
53 ap

B V
1. krs +43,50

Kankarepuisto

41192

41216

koulu II

Kerrosala:
A 4 460 k-m²
B 1 890 k-m²
C 1 988 k-m²
yht. 8 338 k-m²
+ 303 k-m² SRK-tilaa

Leikkaus A-A



Leikkaus B-B



Julkisivu koilliseen Jakomäenpolulle



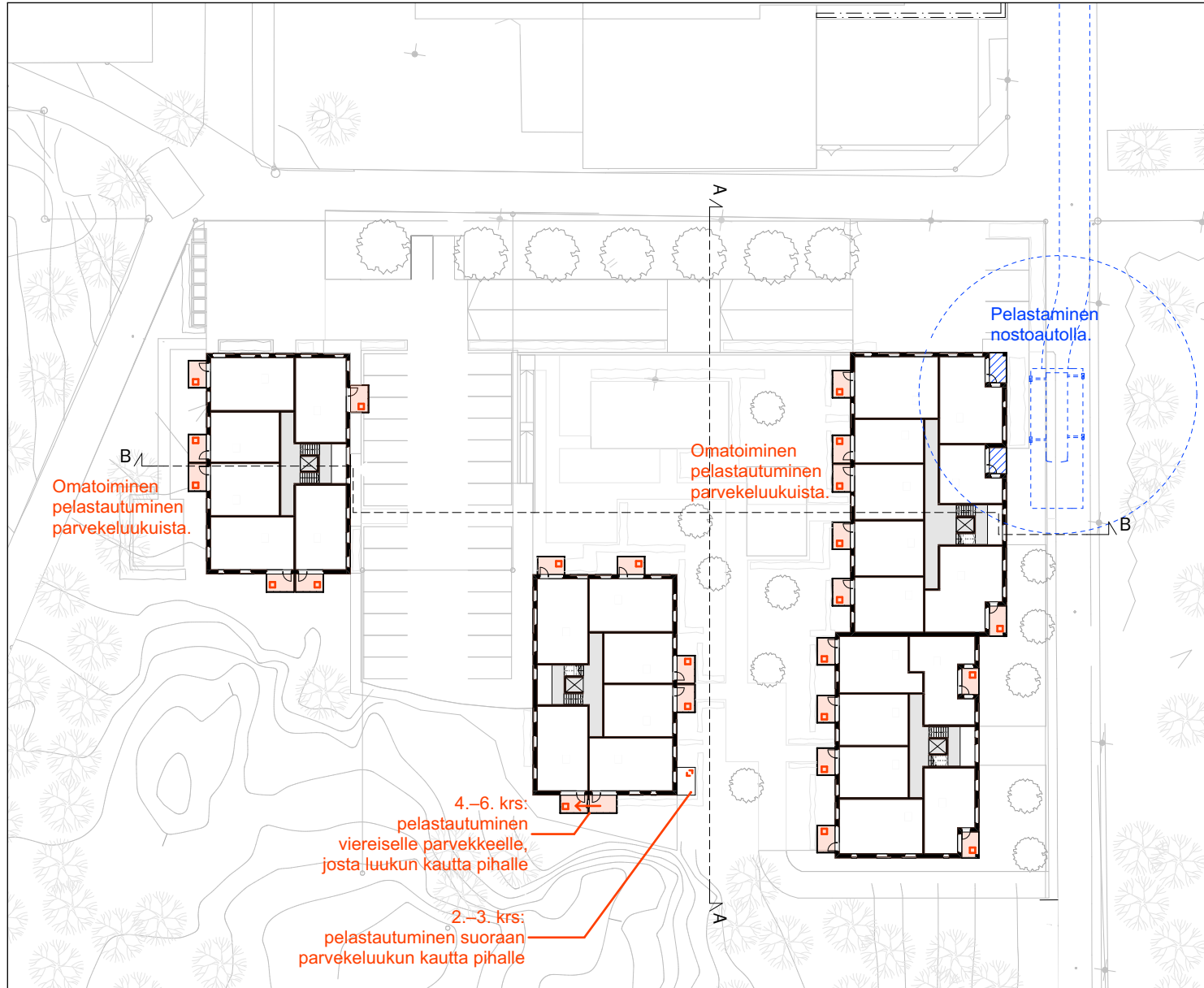
Julkisivu luoteeseen Kankarepolulle



Näkymä ostarilta



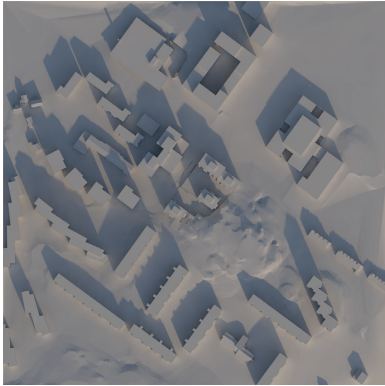
Pelastautumiskaavio



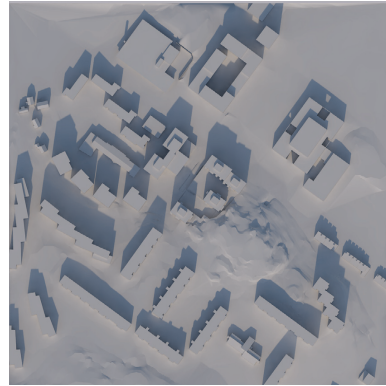
27.1.2023

Varjostustutkielma, vanha

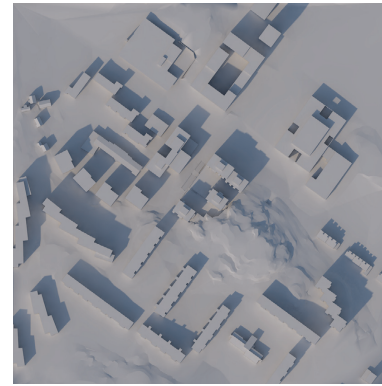
Kuvissa ei ole huomioitu puuston varjostavaa vaikutusta.



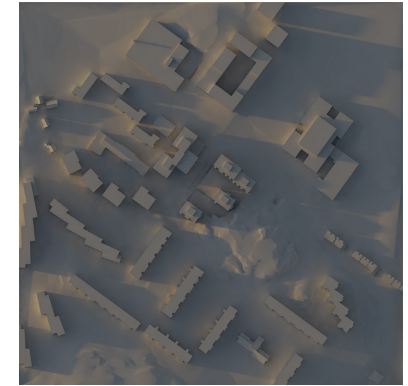
20.3. / 23.9. klo 10



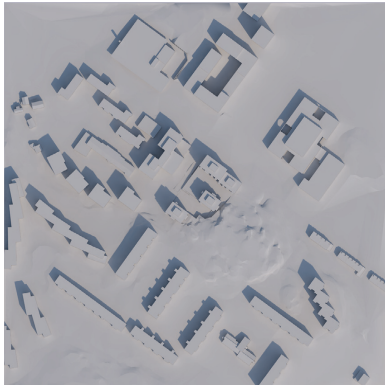
20.3. / 23.9. klo 12



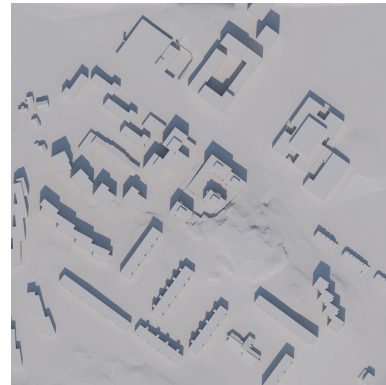
20.3. / 23.9. klo 14



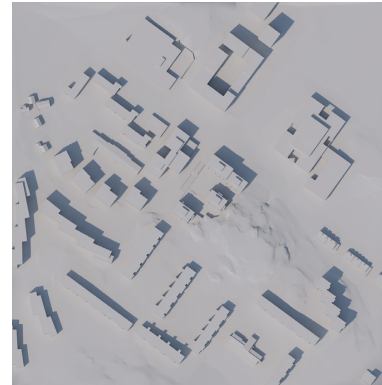
20.3. / 23.9. klo 18



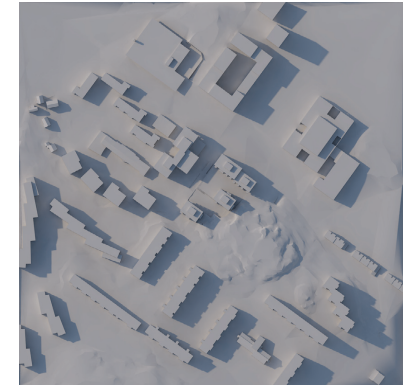
21.6. klo 10



21.6. klo 12



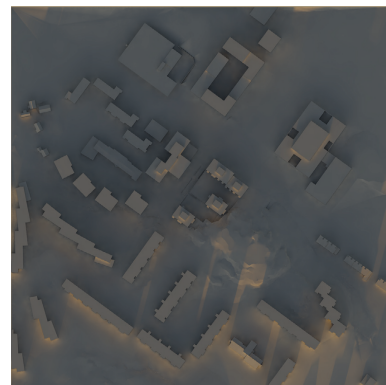
21.6. klo 14



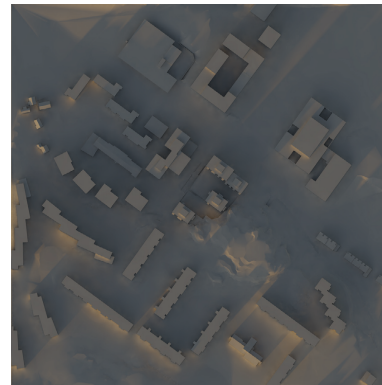
21.6. klo 18



22.12. klo 10



22.12. klo 12



22.12. klo 14



22.12. klo 18