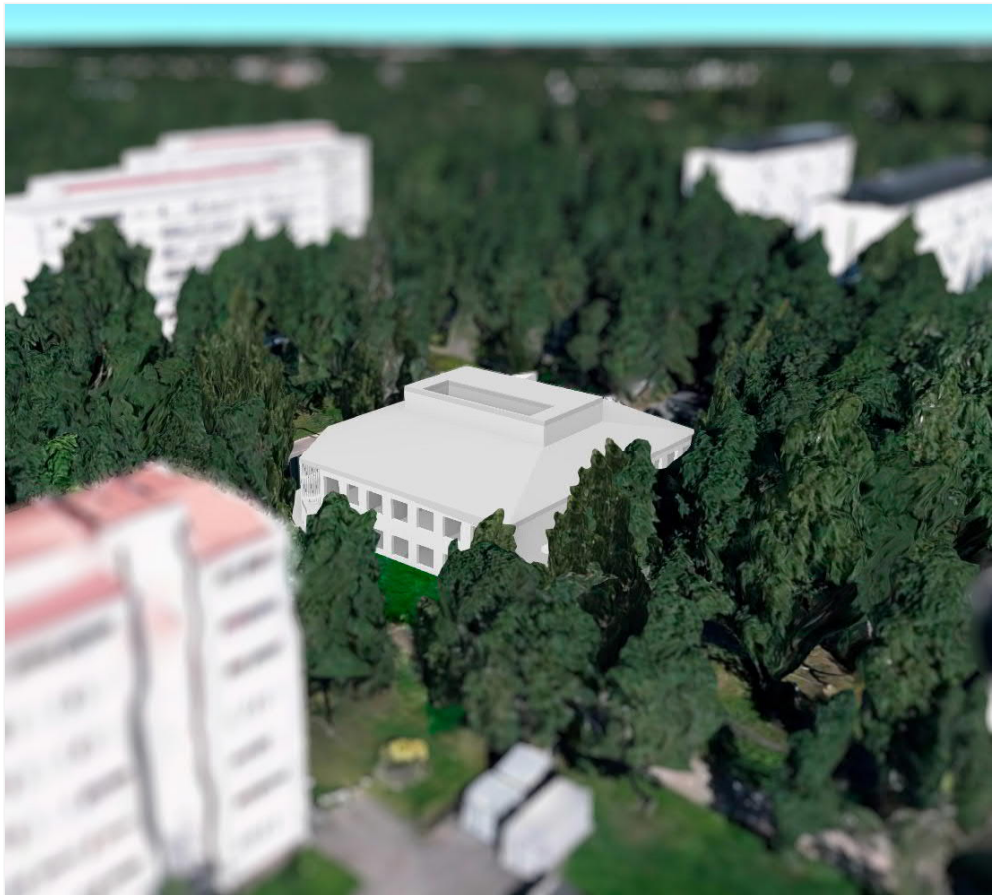


TUULIMYLLYNTIE 5A

VARTIOKYLÄ, MYLLYPURO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty 3.9.2024
Diaarinumero HEL 2022-004013
Hankenumero 1821_14
Asemakaavakartta nro 12888

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

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro)
katu-, puisto- ja pysäköintialueita
(muodostuu uusi kortteli 45592)

Kaavan nimi:
Tuulimyllyntie 5a

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 25.4.2022
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 7.3.–5.4.2024
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Myllypuron kerrostalotalueen pohjoisosassa.



Kuva 1: Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:

Katri Ruut, suunnitteluavustaja
Antti Väisänen, arkkitehti
Laura Hietakorpi, arkkitehti
Hanna Pikkarainen, yksikönpäällikkö
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu)

Liikenne- ja katusuunnittelu:

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti

Nimistönsuunnittelu:

Johanna Lehtonen, nimistönsuunnittelija,
Hanna Ikonen, suunnittelija

Teknistaloudelliset asiat:

Hanna Ilmonen, projektipäällikkö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija

Tilapalvelut:

Mika Suominen, projektinjohtaja, arkkitehti

Rakennusvalvontapalvelut:

Valtteri Suontausta, arkkitehti

Ympäristöpalvelut:

Juha Korhonen, ympäristöasiantuntia

Kaupunkimittaushpalvelut:

Mikko Ruokolainen, toimitusinsinööri

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala:

Viivi Snellman, johtava arkkitehti /
Carola Harju, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö

Kaupunginkanslia:

Ritva Tanner, projektinjohtaja /
Assi Rautanen, projekti-insinööri

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Sini Lehtonen, projekti-
päällikkö

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

Hakijataho

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, Tilat.

Viitesuunnittelu

Arkkitehdit Rudanko & Kankkunen Oy: Kiira Piironen, arkkitehti;
Anssi Kankkunen, arkkitehti

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	10
Palvelut	12
Esteettömyys	12
Maisema ja luonnonympäristö	12
Virkistys- ja viherverkosto	14
Ekologinen kestävyys	14
Suojelukohteet	15
Yhdyskuntatekninen huolto	15
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	16
Ympäristöhäiriöt	16
Pelastusturvallisuus	16
Nimistö	16
Vaikutukset	17
Toteutus	19
Suunnittelun lähtökohdat	19
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	20

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat:

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta

4 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7569)

5 Kaavaselvitys, 24.05.2023

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Myllypuron kerrostaloalueen pohjoisosassa sijaitsevia katu- ja puistoalueita sekä yleistä pysäköintialuetta. Kaavaratkaisu on tehty, koska Myllypuron kerrostaloalueen pohjoispuolella päiväkotikäikäisten lasten määrä on kasvanut eikä alueella ole riittävästi päiväkotipaikkoja.

Tavoitteena on kehittää Myllypuron julkisia lähipalveluita ja mahdollistaa uuden, noin 140 lapsen päiväkodin rakentaminen väliaikaisen rakennuksen tilalle. Lisäksi tavoitteena on miellyttävä ja turvallinen kävely- ja pyöräily-ympäristö.

Kaavaratkaisussa tontin kerrosala on 1 610 k-m². Rakennuksen ja toimintojen sijoittelun lähtökohtana on ollut puuston ja vehreyden säilyminen sekä tontilla että yleisillä alueilla.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7569), jonka mukaan päiväkodille osoitetaan pysäköinnin ja päiväkotia palvelevat huoltoajo- sekä saattoliikennetkaisu.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueella pystytään monipuolisemmin tarjoamaan julkisia varhaiskasvatuksen palveluita.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui rakennuksen lasipintojen vaikutuksiin lintujen turvallisuuteen. Toivottiin pesäpaikkoja kolopesijälinnuille.

Kaavaehdotuksesta saatiin 1 viranomaisten lausunto. Lausunnon mukaan kaavaratkaisusta ei aiheudu alueelliseen vesihuoltoon lisäys- eikä muutostarpeita.

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

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää Myllypuron kerrostaloalueella julkisia lähipalveluita ja mahdollistaa nykyisen, väliaikaiseksi tarkoitetun paviljonkipäiväkodin korvaaminen pysyvällä ja nykyistä suuremmalla päiväkodilla. Toisena tavoitteena on ylläpitää miellyttävää ja turvallista kävelyn ja pyöräilyn ympäristöä sekä edistää kestäviä liikennemuotoja.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että voidaan lisätä varhaiskasvatuspaikkojen tarjontaa läheltä kotia tai perheiden kulkumatkojen varrelta. Mahdollistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet. Kaavaratkaisu edistää kunnianhimoista ilmastovastuuta, kun rakennetaan valmiin kunnallistekniikan ja palveluiden läheisyyteen. Myllypuron omaleimaisuutta vaalitaan rakentamalla alueelle sopivaa, suoralinjaista ja kappalemaista täydennysrakentamista ohjaamalla mm. julkisivuratkaisuja kaavamääräyksellä. Kaavan tavoitteet pohjautuvat yleiskaavan ja kaupunkistrategian lisäksi Myllypuron kerrostaloalueen suunnitteluperiaatteisiin (2015). Kaavaratkaisun tavoitteena on toteuttaa Hiilineutraali Helsinki 2030 -päämääriä.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 7 748 m². Kaavaratkaisun ja siitä seuraavan tonttijaon myötä muodostuu yleisen alueen tontti 45127/6 (Y). Tontin pinta-ala on 2 925 m², tehokkuus 0,55 ja kerrosala 1 610 k-m².

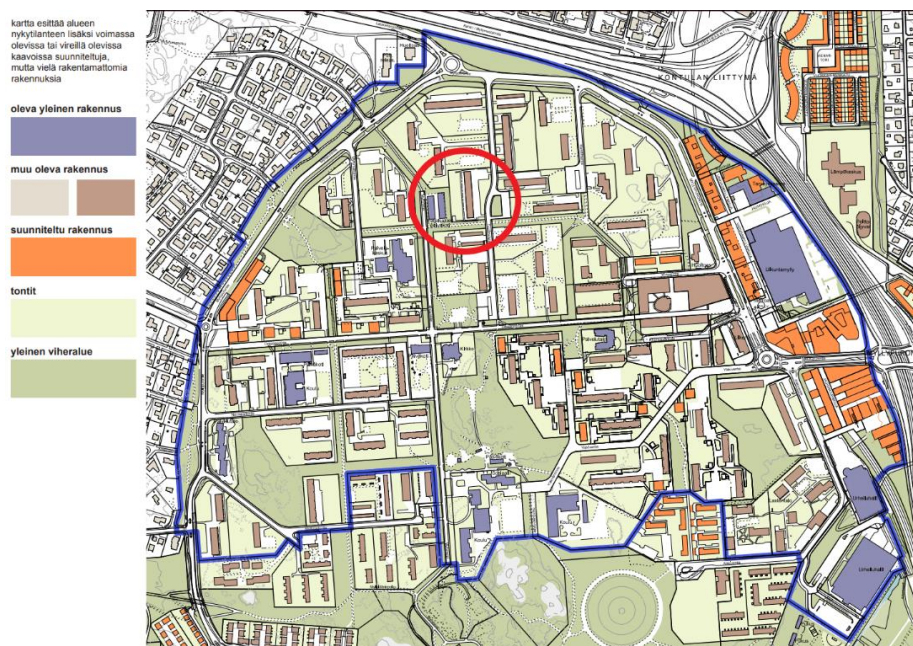
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee noin 500 m päässä Myllypuron metroasemalta luoteeseen. Ympäristölle ovat tyypillisiä suorakulmaisessa koordinaatistossa väljästi sijaitsevat lamellikerrostalot ja niiden välissä vehreät, kookasta puustoa kasvavat piha- ja puistoalueet.

Myllypuro on yksi itäisen esikaupunkiradan varrelle sijoitetusta, vihervyöhykkein ja liikenneväylin toisistaan erotetuista asuinlähiöistä. Myllypuron asemakaavan suunnittelijaksi valittiin arkkitehti-toimisto Pentti Ahola. Toteutunut asemakaava vuodelta 1962 noudattaa aikansa kaupunkisuunnittelun oppeja, missä suurrakenne koostuu asuntoaluetta ympäröivään kehämaiseen kokoojakatuun ja siitä erkaneviin asuntokatuihin (Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, Helsingin kaupunki 2015).

Myllypurossa on käynnissä vuosituhannen alussa alkanut täydennysrakentamisen aalto. Pääosin kerrostaloalue on kuitenkin edelleen 1960-luvun alkuperäisessä tilassa.



Kuva 2: Havainnekuvaehdistelmä Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteista (2015), suunnittelualue ympäröity punaisella.

Kaava-alueen ympäristö on vihreää ja puistomaista. Sen puusto on kasvanut vuosien varrella kookkaaksi. Alkuperäisessä suunnitelmassa viherympäristön sekaan on istutettu tasarakenteinen asuinkerrostalojen verkosto, jossa korostuvat horisontaaliset linjat ja rationaalinen arkkitehtuuri. Metsälähiössä oli tärkeää mm. fyysisesti ja toiminnallisesti toisistaan eriytettyjen alueiden koon optimointi, kuhunkin rakennuspaikkaan sovitettu, valo ja väljyyttä riittävästi saava massoittelu (Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, Helsingin kaupunki 2015). Kaava-alueen ympärillä on kerrostalokortteleita ja se rajoittuu Tuulimyllyntien ja Myllynsiiven katualueisiin. Lounaiskulmassa sijaitsee Myllypuron seniorikeskus. Länsi- ja kaakkoisreunasta kulkee alueen läpi viheryhteytenä ja kävelyreitteinä toimiva puistoalue.

1960-luvulla puistoalueena toteutetulle hiekkapohjaiselle pelikentälle on siirretty vuonna 2015 Kulosaaresta yksikerroksinen paviljonkipäiväkoti poikkeamispäätöksellä. Nykyinen päiväkotikoostuu kahdesta 1-kerroksisesta paviljongista, jotka on yhdistetty toisiinsa käytävän avulla.

Kaava-alueen eteläpuolella on kaksi 7-kerroksista ja yksi 4-kerroksinen kerrostalo. Länsipuolella sijaitsevat talot ovat 8-kerroksisia. Pohjoispuolella on kaksi 8-kerroksista ja neljä 4-kerroksista kerrostaloa. Itäpuolella on yksi 4-kerroksinen kerrostalo. Lounaiskulman seniorikeskus on 7-kerroksinen.

Puisto (VP)

Kaava-alueen lounaiskulma, Myllynsiiven ja uuden Siipitukki-katu-alueen välissä, säilyy puistoalueena ja sen läpi kulkee kolme metriä leveä yleisen jalankulun ja polkupyöräilyn raitti.

Tuulimylyntien ja sen itäpuolella olevien pysäköintialueiden väliin jää puistikko. Alue on merkitty istutettavana alueen osana, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy. Erityistä huomiota tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Varhaiskasvatuspalvelujen tarvetta ja tilapaikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Uuteen päiväkotiin tulisi saada tilat noin 140 lapselle. Kaavaratkaisussa mahdollistetaan suuremman päiväkodin rakentaminen asemakaavan nykyiselle puistoalueelle, koska julkisten palveluiden tilantarpeet ovat merkittävästi kasvaneet. Jatkosuunnittelussa huomioidaan ilta- ja kuntalaiskäyttö.

Päiväkotia varten muodostetaan olemassa olevaan kortteliin nro 45127 uusi, yleisten rakennusten alueeksi merkitty tontti nro 6. Tontille on mahdollista rakentaa 1 610 k-m²:n kokoinen, korkeintaan kolmekerroksinen, massoitteuiltaan kuutiomainen uudisrakennus. Viitesuunnitelman mukaan päiväkotitoiminta sijoittuu kahden alimpaan kerrokseen ja ilmanvaihtokonehuone on rakennuksen kolmannessa kerroksessa.

Rakennus sijoittuu tontin eteläosaan, uuden Siipitukki-kadun varteen. Länsipuolelta tonttia rajaa Myllynsiipi-katu, joka on jalankululle ja pyöräilylle varattu. Saatto- ja huoltoyhteys päiväkodille tulee Tuulimylyntieltä Siipitukkia pitkin. Rakennus on sijoitettu tontin eteläosaan, jotta rakennuksen pohjoispuolelle saadaan yhtenäinen leikkialue ja erityisesti tontin pohjoisosassa pystytään säästämään ja tarvittaessa uudistamaan mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Säilyvät puut pehmentävät liittymistä olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, varjostavat paahteisina aikoina ja tuovat leikkipihalle vehreyttä. Erityistä huomiota kiinnitetään mäntyjen säilymiseen.

Kaavamääräysten mukaan uudisrakennusten on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen mittakaavan, värityksen sekä julkisivujen jäsentelyn osalta. Kaavassa on määräys liittyen lintujen törmäysriskin minimoimiseen arkkitehtuurin keinoin.

Kaavaratkaisun toteutumista on tutkittu Helsingin asemakaavojen vähähiilisyiden arviointimenetelmä työkalulla. Tuloksen mukaan olisi suositeltava, että uudisrakennus toteutuisi puurakenteisena

(hiilijalanjälki 14 kg CO₂ e/k-m²/a ja hiilikädenjälki 8,5 kg CO₂ e/k-m²/a. Muun tyyppisen rakennustavan toteutuksella kaavaratkaisun hiilijalanjälki 15,9 CO₂ e/k-m²/a ja hiilikädenjälki 2,8 kg CO₂ e/k-m²/a.).

Tilat ja toiminnot suunnitellaan Helsingin kaupungin päiväkotien suunnittelua koskevien ohjeiden ja tavoitteiden mukaisesti. Kaavamääräyksellä on sallittu lämmittämättömien katosten ja ulkovarastojen rakentaminen 15 % kerrosalan lisäksi. Näihin lukeutuvat päiväkotirakennukseen kytkeytyvät katos- ja varastotilat sekä ulkovarastorakennus. 25 m² laajuinen varastorakennus on sijoitettu tontille ohjeellisella merkinnällä päiväkotirakennuksen pohjoispuolelle.

Katualueet

Tuulimyllyntie on alueen asuntokatu, joka palvelee kadun varressa olevia tontteja.

Myllynsiipi on kaupunkiraitti, joka on osa pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaista pääreittiä.

Siipitukki on päiväkotia palveleva huoltokatu päiväkodin ruoka- ja jätehuoltoa varten. Katu palvelee myös päiväkotiin jalan ja pyörällä saapumista itään suunasta.

Pysäköintipaikkojen korttelialue (LPA)

Päiväkotitontille on erotettu Tuulimyllyntien itäpuolella olevasta LP-alueesta oma LPA-tontti. Tarkoituksena on, että päiväkotiin lastaan saattavat pysäköivät joko LPA-tontilla tai Tuulimyllyntien varrella. LPA-tontilla turvataan päiväkodin pysäköintimahdollisuudet.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Tuulimyllyntien itäpuolella on yleinen pysäköintialue, jolla pysäköinti on sallittu henkilö- ja pakettiautoille.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku

Päiväkodille johtavalla Tuulimyllyntiellä on molemmin puolin jalkakäytävät. Tontin eteläreunaa sivuaa Myllypuron ostoskeskuksesta Hallainvuoren suuntaan johtava puistoraitti. Kyseinen yhteys on toiseksi tärkein jalankulun itä-länsisuuntaisista akseleista Orpaanportaan jälkeen. Päiväkodin tontin länsipuolella on Myllynsiipi-niminen raitti, joka on pohjois-eteläsuuntainen pääyhteys Myllypuron halki Itäkeskukseen.

Pyöräliikenne

Päiväkotitontin länsipuolella oleva Myllynsiipi on osa pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaista pääpyörätieverkkoa Itäkeskuksesta Myllypuron halki. Reitti jatkuu Myllytuvatien ja Kehä I:n alikulun kautta Kurkimäkeen, Kivikkoon ja edelleen Kontulan länsiosaan.

Päiväkotitontin eteläpuoleinen raitti on merkitty liikennemerkkeillä yhdistetyksi jalkakäytäväksi ja pyörätieksi.

Julkinen liikenne

Päiväkotitontti on hiukan alle 600 metrin päässä Myllypuron metroasemasta. Aluetta palvelee myös bussilinja 92 Itäkeskukseen sekä tiedelinja 506 Viikin kautta kantakaupungin pohjoisosaan. Näiden linjojen lähimmät pysäkit ovat Myllypurontiellä. Tuulimyllyntiellä bussilinjastoa täydentää pienkalustolinja 812, joka ajaa Myllypurosta Mellunmäkeen. Linja tarjoaa mahdollisuuden päästä joukkoliikenteellä päiväkodin läheisyyteen useimmilta lähialueen asuntokaduilta ja yhdistää päiväkodin Myllypuron tärkeimpiin palvelukeskittyisiin.

Autoliikenne

Tuulimyllyntien liikennemäärä on nykyisin noin 1 200 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavaratkaisu

Jalankulku

Jalankulun reitteihin ei kohdistu muutoksia.

Pyöräliikenne

Pyöräliikenteen järjestelyihin ei kohdistu muutoksia.

Siipitukki katuyhteys tulee jatkossakin säilymään kivituhkapintaisena, joten jalankulun ja pyöräilyn erottaminen ei ole mahdollista.

Julkinen liikenne

Joukkoliikenteen järjestelyihin ei kohdistu muutostarpeita.

Autoliikenne

Päiväkodin pysäköintiin varataan Tuulimyllyntien yleiseltä pysäköintialueelta 15 pysäköintipaikkaa, jotka osoitetaan päiväkodin käyttöön liikennemerkkein. Tämä on likimain puolet nykyisen yleiseen pysäköintiin varatusta alueesta.

Päiväkodin eteläpuolelle rakennetaan päiväkodin huoltoa varten Siipitukki-niminen katu.

Palvelut

Lähtökohdat

Suunnittelualue sijoittuu noin 500 m päähän Myllypuron keskustasta, joka toimii lähipalvelukeskuksena. Myllypuron ostoskeskus toimii monipuolisena palveluntarjoajana, josta löytyy kirjasto, apteekki, ruokakauppa, kampaamo, ravintoloita ja eläinlääkäriasema. Myllypuron lähikeskuksessa sijaitsevat myös Metropolian ammattikorkeakoulu, Stadin ammattiopiston kampus, kielilukio, terveysasema, liikuntakeskus Liikuntamyly sekä metroasema.

Kaava-alueesta etelään sijoittuvat Myllypuron seniorikeskus, asukaspuisto, peruskoulu sekä päiväkodit Leipuri, Myllymetsä, Neulainen ja ruotsinkielinen Daghemmet Lekstugan.

Päiväkotitoiminta on alueella aloitettu vuonna 2015.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun myötä Myllypuron kerrostaloalueelle tulee uusi pysyvä päiväkotikoti, johon mahtuu viisi toiminta-aluetta. Kaavaratkaisu perustuu arkkitehtitoimisto Rudanko & Kankkusen kaavaselvitykseen (päivätty 24.5.2023). Kaavaselvityksessä on tutkittu kahta päiväkodin massoitteluvaihtoehtoa tontille. Valittu vaihtoehto (Liite 5 kaavaselvitys, versio 2), mahdollistaa riittävän suuren rakennuksen ja isokokoisien leikki- ja oleskelupihojen toteuttamisen siten, että olevaa puustoa säästyy mahdollisimman paljon. Jatko-suunnittelussa huomioidaan ilta- ja kuntalaiskäyttö.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Asemakaava-alue sijoittuu maisemarakenteellisesti metsäiselle selänteelle Myllypuron keskustan pohjoisosassa. Myllypurolla on erityinen maisemallinen identiteetti, joka muodostuu tonttien, puistojen ja katualueiden muodostamasta yhtenäisestä maisematielasta. Näitä maisemallisia ja viherympäristön arvoja on tunnistettu Myllypuron maisema- ja kaupunkikuvaselvityksessä (2022) Myllypuron keskustan alueelta. Päiväkotikoti Myllypuron keskustan alueella ei ole selvityksessä tyypitetty pihaksi, sillä se on kaavallisesti ollut puistoa. Viereiset piha-alueet on selvityksessä määritelty metsäpihaksi, joka on yleisin pihatyyppi Myllypurossa.

Kaava-alueen länsiosa on osa Myllynsiiven raittia, joka on määritelty Helsingin kaupunkiympäristön toimialan selvityksessä aikakautensa suunnitteluhankkeita edustavaksi arvoympäristöksi (luokka II). Myllynsiivellä on kaupunkikuvallisia, kaupunkirakenteellisia, kaupunkirakennustaiteellisia sekä kasvilajistollisia arvoja. Raitin vaalittaviksi ominaispiirteiksi on määritelty vuoden 2017 inventoinnissa metsäinen, pelkistetty ja väljä tunnelma sekä raittia reunustavien puustoisten alueiden läpinäkyvyys. Myllypuron maisema- ja kaupunkikuvaselvityksessä Myllynsiiven raitti ja sen kaupunkivihreä on kaupunkikuvan ja -tilan kannalta tärkeä viheralue, sen lisäksi kaava-alue toimii selvityksen mukaan myös kaupunkikuvallisena solmukohtana ja vehreänä raitin näkymäpäättteenä.

Myös itä-länsisuuntaisella Myllynsiipeä risteävällä puistoraitilla ja Tuulimyllyntien VP-alueella kasvaa kookkaita kaupunkikuvallisesti merkittäviä mäntyjä nurmialueella.

Tuleva Y-tontti on tasainen. Pihan korkeussuhteet ovat matalimmillaan pohjoisosassa noin +35.6 m ja korkeimmillaan etelässä noin +37 m. Tontilla on vähän pensas- tai muita istutuksia, sillä väliaikaisen paviljonkipäiväkodin rakentamisen yhteydessä on säilytetty paljon alkuperäisiä kookkaita mäntyjä ja pihalle on sijoitettu paljon leikkitoimintoja.

Suunnittelualueella ei ole Helsingin luontotietojärjestelmän (LTJ virkaversio) mukaan erityisiä luontoarvoja.

Kaavaratkaisu

Päiväkotirakennuksen viitesuunnittelussa on tutkittu tarkemmin pihan mitoituslapsimäärään suhteen ja nykyisen puuston säilyttämistä. Rakennuksen ja tontin viitesuunnittelussa on kiinnitetty huomiota Myllypuron ominaispiirteiden säilymiseen ja maisemallisiin näkökohtiin.

Uudisrakennusten sijoittumista tontilla ja liikenneyhteyksiä on suunniteltu siten, että rakentaminen ja sen vaikutukset tontin nykyiselle puustolle ovat mahdollisimman vähäiset. Rakennusala sijoittuu pääosin nykyisten rakennusten kohdalle tontin eteläosaan. Rakennus on sijoitettu tontille vähintään neljä metriä rajasta siten, että tontin ulkopuolelta ei todennäköisesti tarvitse poistaa maisemallisesti merkittävää puustoa. Jos viheralueen tai naapuritontin puolelta rajan tuntumasta kaadetaan puustoa, tulee rakennushankkeen yhteydessä huolehtia, että tilalle istutetaan vastaavia, korvaavia puita.

Tontin, puiston ja raittiympäristön vehreää ilmettä pyritään säilyttämään nykyisiä kookkaita puita säästämällä ja tarvittaessa uusia istuttamalla. Säilytettävistä puista ja istutettavasta alueen osasta ja mäntyjen säilyttämisestä on kaavamerkinnät. Jos säilytettäväksi merkitty puu joudutaan rakentamisen tai huonon kunnon vuoksi

kaatamaan, tulee se korvata kookkaalla uudella puun taimella soveltuvaan sijaintiin kaadetun puun lähialueella.

Kaavavaiheessa ei ole tarkistettu Y-tontin viherkerrointa. Viherkerroin vaaditaan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuslupavaiheessa.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Tavoitteellisen viher- ja virkistysverkosto -selvityksen (Vistra) mukainen täydentävä viheryhteys viheralueella kulkee kaava-alueen läpi Myllynsiiven suuntaisesti.

Kaava-alueelta on hyvät yhteydet ympäröivään viher- ja virkistyspalveluverkoston. Julkisten leikkipalvelujen saavutettavuus on hyvä, sillä Myllynsiiven kirkkopuiston lähileikkipaikka ja pieni pelikenttä sijaitsevat noin 150 metriä etelään.

Kaava-alueella ei ole puustoisien, metsä-, niitty- eikä siniverkoston selvitysten mukaisia kohteita. Lähimmät metsä- ja niittyverkoston kohteet sijaitsevat Korkeakallionpuistossa ja Alakivenpuistossa lähimmillään noin 600 metriä kaava-alueelta etelään.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei muuta virkistys- eikä viherverkostoa merkittävästi. Virkistysreitit säilyvät nykyisellään ja huoltoajo sallitaan Siipitukki-raitilla. Nykyistä viheraluetta muuttuu tontiksi noin 3 000 m² ja kaduksi (pp/h) noin 1 300 m². Muutoksen suuruutta nykytilanteesta vähentää se, että alue on ollut päiväkodin käytössä noin kymmenen vuotta ja alueella aikaisemmin sijainnut pelikenttä on siirretty aikaisemmin kaava-alueelta noin 100 metriä etelään. Lähialueella säilyvät hyvät viherpalvelut ja sujuvat yhteydet laajemmille viheralueille.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaavamuutosalueen sijainti mahdollistaa ekologisesti kestävätkä liikumismuodot. Alue sijaitsee lähellä hyviä joukkoliikenneyhteyksiä. Myllypurontiellä sekä Tuulimyllyntiellä lähimmät bussipysäkit ovat noin 200 metrin päässä. Myllypuron keskustaan on hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet. Lähimmät metropysäkit ovat Myllypuron keskustassa ja Itäkeskuksessa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa mahdollistetaan suunnitteluperiaatteiden linjausten mukaisesti suuremman päiväkodin rakentaminen asemakaavan nykyiselle puistoalueelle, koska julkisten palveluiden tilantarpeet ovat merkittävästi kasvaneet. Rakentamisen aikana joudutaan kaatamaan muutama puu, mutta kaava velvoittaa huomioimaan rakentamisen jälkeen maisemakuvallisia arvoja uudistamalla puustoa.

Kaavaratkaisun toteutumista on tutkittu HAVA-työkalulla (Helsingin asemakaavojen vähähiilisyiden arviointimenetelmä). Jos päiväkotirakennetta rakennettaisiin puurakenteisena, hiilijalanjälki olisi 14 kg CO₂ e/k-m²/a ja hiilikädenjälki 8,5 kg CO₂ e/k-m²/a. Jos uudisrakennusta ei toteuteta puurakenteisena, on kaavaratkaisun hiilijalanjälki 15,9 kg CO₂ e/k-m²/a ja hiilikädenjälki 2,8 kg CO₂ e/k-m²/a.

Kaavaratkaisu velvoittaa käyttämään rakennuslupavaiheessa Helsingin kaupungin viherkerrointa työkaluna riittävän vihertehokkuuden ja ekologisen kestävyuden saavuttamiseksi. Kaavaratkaisu ohjaa kestäviin energiaratkaisuihin. Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoituluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Helsingin maisemakulttuurikartassa on esitetty Helsingin keskeisimmät kulttuurimaisemakohteet, puistot, puutarhat ja maisemakokonaisuudet. Kaava-alue sijaitsee Helsingin maisemakulttuurikartan mukaan Myllypuron asuntoaluekokonaisuuden alueella. Kaava alueen länsireunalla kulkee arvoympäristöksi luokiteltu jalankulkuakseli Myllynsiipi. Yhdessä Orpaanportaan kanssa Myllynsiipi muodostaa asemakaavahistoriallisesti merkittävän 1960-luvun metsälähiöideologiaa ilmentävän jalankulkuakselin. Metsän keskelle sijoitettu ristinmuotoinen akselisommitelma on osa Myllypuron alueen kaavasommitelmaa ja viheraluerakennetta. Kaava-alueella ei ole suojelukohteita voimassa olevassa kaavassa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaikkien johtojen osalta mahdollisista johtosiirroista tulee olla yhteydessä johdon omistajaan.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä noin +34,1 – +37,2. Maanpinnan topografia on tasaista laskien hieman lännestä itään. Maaperä on silttiä ja hiekkaa.

Pohjaveden pinnan korkeusasema on vaihdellut alueella välillä noin +29,81 – +30,04. Kaava-alue ei sijaitse tärkeällä pohjavesi-alueella.

Alue on rakennettavuudeltaan normaalia.

Alueen käyttöhistorian perusteella ei ole syytä olettaa, että maaperä olisi pilaantunutta.

Kaavaratkaisu

Pohjamaa on kantavaa ja maanvarainen perustaminen on mahdollista.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta ympäröivän alueen maaperä- tai pohjavesiolosuhteisiin. Maaperäolosuhteet eivät rajoita kaavanmukaisen maankäytön toteuttamista.

Ympäristöhäiriöt

Alueelle ei kohdistu melu- tai ilmanlaatuhäiriöitä.

Pelastusturvallisuus

Pelastusteiden ja -paikkojen mitoituksessa noudatetaan pelastuslaitoksen ohjeistusta.

Nimistö

Nimistötoimikunta on esittänyt alueen nimistöön uutta kaavanimiä Siipitukki – Vingstocken kokouksissaan 9.12.2015 ja 8.6.2005. Vuonna 2005 nimeäminen oli esillä Lions Club Helsinki / Myllypuro ry:n aloitteesta. Jalankulku- ja pyöräilykadun nimeäminen vuonna 2015 tehdyn nimistösuunnitelman mukaisesti on toteutettavissa tässä asemakaavan muutoksessa.

Alueen nimistön perustana on myllyihin liittyvä ryhmänimistö, joka liittyy siten Myllypuron osa-alueen nimeen. Siipitukki tarkoittaa jalakamyllyn koneiston tärkeintä osaa.

Muilta osin asemakaavan muutosalueella nimistö säilyy ennallaan.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa noin 150 000 euroa Siipitukki-kadun rakentamisesta. Uuden päiväkodin alustava kustannusarvio on 7,25 milj. euroa vuoden 2024 rakennuskustannusten mukaan.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää Myllypuron kaupunkirakennetta. Kaavaratkaisu kasvattaa alueen lähipalveluiden määrää.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Tontille suunniteltu rakentaminen muuttaa maisemaa korttelialueen lähiympäristössä. Vaikutuksia kaukomaisemaan ei arvioida olevan, rakentamisen ollessa matalaa ja nykyistä puustoa säästävää. Y-tontin lähiympäristön maisemallisesti merkittävän puuston sijaintia on arvioitu päiväkodin viitesuunnittelussa. Uuden rakennuksen ja pihajärjestelyjen myötä tontilta kaadetaan arviolta noin 10 puuta. Tontilla säilyy noin 27 puuta alustavan tarkastelun perusteella. Säilytettävien ja istutettavien puiden määrä tarkentuu rakennuslupavaiheen pihasuunnittelussa myöhemmin.

Asemakaavassa esitetty uuden rakennusalan mukainen päiväkoti tulee peittämään ja rajaamaan Myllynsiiven arvoympäristön näkymäakselia vähäisesti. Uusi rakentaminen sijoittuu väliaikaisten paviiljonkirakennusten kohdalle eli muutoksena nykytilanteeseen Myllynsiiven suuntaisesti on erityisesti rakennuksen korkeampi massoittelu. Muutosta vähentää ja pehmentää kaava-alueella, viereisillä viheralueilla ja naapuritonteilla säilyvä kookas puusto.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Vaikutukset liikenteeseen ovat vähäiset, sillä asemakaavassa ai-noastaan nykyinen tilapäinen päiväkoti korvaantuu pysyvällä rakennuksella, jonka autoliikennetuotos ei olennaisesti kasva. Tuulimyllyntien varressa olevan pysäköintialueen yleisistä autopai-koista noin puolet varataan päiväkodille. Tämä vähentää yleisten pysäköintipaikkojen tarjontaa Tuulimyllyntien ympäristössä n.15 paikkaa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisu tiivistää Myllypuron pohjoisosan kaupunkirakennetta paikallisesti. Rakennuksen sijoittelu ja massoittelu jatkaa olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Tontilla sekä kaava-alueella säästetty puusto säilyttää alueen metsäisen olemuksen, joka on Myllypurolle tyypillistä. Siipitukki-raitin katualueella säilyvä

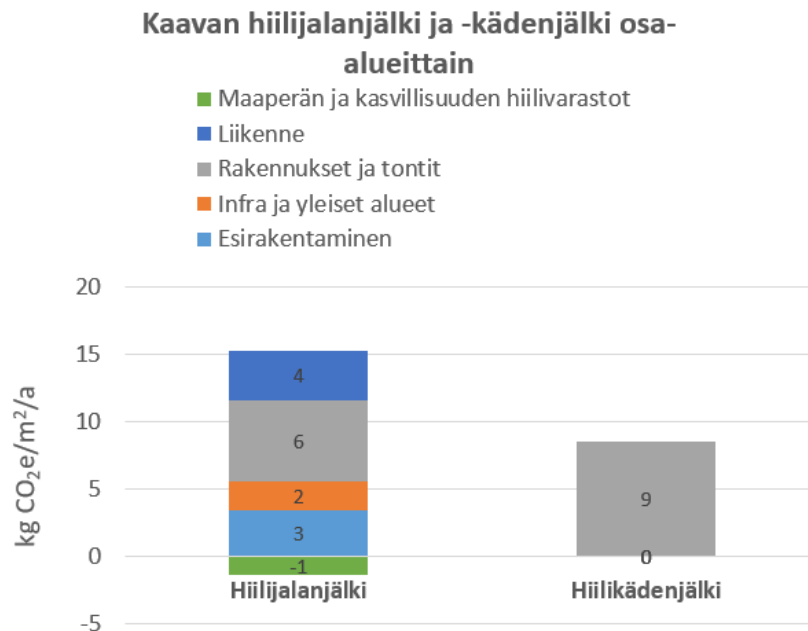
puusto pehmentää uuden rakennuksen mittakaavaa ja yhdistymistä kaava-aluetta ympäröiviin viheralueisiin.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamisen valmiin kaupunkirakenteen sekä kunnallisten verkostojen piirissä hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Kaavamuuosalue on noin 500 metrin päässä Myllypuron metroasemalta. Hyvä sijainti edesauttaa palvelujen säilymistä alueella ja vähentää osittain tarvetta yksityisautoiluun.

Kaavaratkaisussa määrätään, että päiväkodin rakennuksen hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa.

Kaavaratkaisun hiilipäästöt on laskettu HAVA-työkalulla (Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmä). Puurakentamisella hiilijalanjäljen tulos on 14 kg CO₂ e/k-m²/a ja hiilikädenjälki 8,5 kg CO₂ e/k-m²/a. Jos uudisrakennusta ei toteuteta puurakenteisena, on kaavaratkaisun hiilijalanjälki 15,9 CO₂ e/k-m²/a ja hiilikädenjälki 2,8 kg CO₂ e/k-m²/a. Jos uudisrakennusta ei toteuteta puurakenteisena, tulos olisi asemakaavoituksen hiilijalanjälkitulosten keskiarvon (14) yläpuolella. Laskennassa on otettu huomioon paviljonki rakennuksen perustuksien purku.



Kuva 3. HAVA-laskelman tuloskaavio puurakentamisen osalta.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaavaratkaisu on laajuudeltaan pieni ja vähäisiä muutoksia aikaansaava. Tästä syystä ei kaavamuutoksella ole merkittäviä alueellisia vaikutuksia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamisen. Kaavamuutoksesta ei aiheudu sellaista kasvua ajoneuvoliikenteeseen, jolla olisi merkittävää vaikutusta alueen melu- tai ilmanlaatuilanteeseen.

Työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavaratkaisun myötä päiväkodin toiminta vakinaistetaan. Kaavaratkaisun mahdollistama päiväkotitoiminta on suurempi kuin väliaikainen päiväkotitoiminta, joten henkilökunnan määrä mahdollisesti kasvaa. Kaavaratkaisu on laajuudeltaan pieni ja vähäisiä muutoksia aikaansaava.

Toteutus

Myllynsiiven varrella rakennusten perustamis- ja salaojatyöt eivät saa ylittää rakentamisalueen rajaa.

Päiväkodin rakentamisen aloitus on ajoitettu vuodelle 2032, valmistuminen vuonna 2033.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tavoitteiden huomioonottamista selostetaan tarkemmin kohdassa asemakaavan kuvaus.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista A2-alueita. A2-alueen korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan kaava-alueille ei ole tilavarauksia. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 5205 (tullut voimaan 1.10.1962). Kaavan mukaan alue on suurimmalta osin puistoaluetta, mihin on ohjeellisenä merkitty leikkikenttä, Tuulimyllyntie ja Myllynsiiven yleiselle jalankululle varattu katualue. Tuulimyllyntiestä itään jää pieni puistoalue ja kerrostaloaluetta palveleva yleinen pysäköintialue.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.11.2015.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa puiston sekä katualueet.

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 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

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

- Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA OYJ
- Aurora Kaasunjakelu Oy
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Invalidiliitto ry
- Kynnys ry
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapalvelukokonaisuus,
- sosiaali-, ja terveys- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston 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/suunnitelmat sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 9.–30.5.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin Uutta Itä-Helsinkiä verkkotilaisuudessa 11.5.2022.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat varhaiskasvatuspalveluiden tarjontaan riittävyden takaamiseksi Myllypuron alueella.

Lisäksi HSL ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat päiväkotitoiminnan siirtämiseen, rakentamisen turvalliseen toteutukseen linnuille ja muille eläimille sekä tietoliikennekaapeleiden sijaintiin ja huomioon ottamiseen suunnittelualueella.

Häiriövalon ehkäiseminen huomioidaan rakennuksen ja tontin tarkemmassa suunnittelussa ohjeiden mukaisesti. Lisäksi kaavassa on määräys, jonka mukaan puustoa tulee hoitaa ja uudistaa sekä päiväkodintontilla että yleisillä puistoalueilla. Tämä ohjaa lintujen ja muiden eläinten elinpaikkojen säilyttämiseen. Kaikkien johtojen osalta mahdollisista johtosiirroista tulee olla yhteydessä johdon omistajaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Kaavaselvityksessä on tutkittu kahta massoittelevaihtoehtoa.

L-muotoisen rakennuksen (kaksi kerrosta ja ullakko) pohjapinta-ala olisi 762 m². Piha-alue toteutuisi 1 358,5 m² kokoisena. Rakennusoikeutta on kerrosalaneliömetreinä 1 669 k-m². Tontilta jouduttaisiin kaatamaan noin 20 puuta.

Kuutiomaisen rakennuksen (kaksi kerrosta ja ullakko) pohjapinta-ala olisi 777 m². Piha-alue toteutuisi 1 575 m² kokoisena. Rakennusoikeutta on kerrosalaneliömetreinä 1 610 k-m². Tontilta jouduttaisi kaatamaan noin 10 puuta.

Valittu vaihtoehto, kuutiomainen rakennus, mahdollistaa riittävän suuren rakennuksen ja isokokoisien leikki- ja oleskelupihan toteuttamisen siten, että olevaa puustoa säästyy mahdollisimman paljon.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Kaavaratkaisua esiteltiin Uutta Itä-Helsinkiä verkkotilaisuudessa 20.3.2024.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.3.–5.4.2024

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui rakennuksen lasipintojen vaikutuksiin lintujen turvallisuuteen. Toivottiin pesäpaikkoja kolopesijälinnuille.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi viranomaisten lausunto. Lausunnon mukaan kaavaratkaisusta ei aiheudu alueelliseen vesihuoltoon lisäys- eikä muutostarpeita.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ja pelastuslaitos.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta ja viranomaisen lausunnosta (HSY) sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutuksen johdosta on lisätty määräys:

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

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia:

- Tontin istutusala on muutettu ohjeelliseksi
- On lisätty puuttuva LP-merkintä yleiselle pysäköintialueelle.
- Tarkistettu säilyvien puiden sijaintia. Puiden sijainnit kaavakartalla ovat ohjeellisia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
 - kaavaselistuksen Tiivistelmään. Siihen on lisätty yhteenveto kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana tulleista muistutuksesta sekä kannanotosta.
-

- kaavaselostukseen on tarkennettu ulkovaraston sijoittelun määräitys kaavamääräyksen mukaiseksi (sivu 6) alueiden käytötarkoitus ja korttelialueet osiossa
- kaavaselostusta on päivitetty otsikon Liikenne Kaavaratkaisu sisällön osalta, tarkentunut liikennesuunnitelman vuoksi
- Kaavaselostukseen Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset (sivu 16) osioon on lisätty tieto päiväkodin alustavasta kustannusarviosta
- selostuksesta on korjattu muutamia kirjoitusvirheitä.
- kaavakartan nimiö on päivitetty
- Liikennesuunnitelmaa on muutettu Tuulimylyntien jalankulkijan ylitysjärjestelyjen osalta. Liikennesuunnitelmaluonnoksessa esitetty jalankulkijan ylityspaikka on muutettu korotetuksi suojatieksi. Huoltoajo on arvioitu niin vähäiseksi, että se voidaan sallia suojatien kohdalta. Suunnitelman nimiö on päivitetty tarpeellisilta osin.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 3.9.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12888 hyväksymistä.

Helsingissä x.x.20xx

Marja Piimies

asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 22.01.2024
Kaavan nimi Tuulimylyntie 5a
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 25.04.2022
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,7748 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,7748

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	0,7748	100,0	1610	0,21	0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2925	37,8	1610	0,55	0,2925	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1058	13,7			-0,4322	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3765	48,6			0,1397	
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	0,7748	100,0	1610	0,21	0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2925	37,8	1610	0,55	0,2925	
Y	0,2925	100,0	1610	0,55	0,2925	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1058	13,7			-0,4322	
VP	0,1058	100,0			-0,4322	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3765	48,6			0,1397	
Kadut	0,2981	79,2			0,1397	
LP	0,0597	15,9			-0,0187	
LPA	0,0187	5,0			0,0187	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

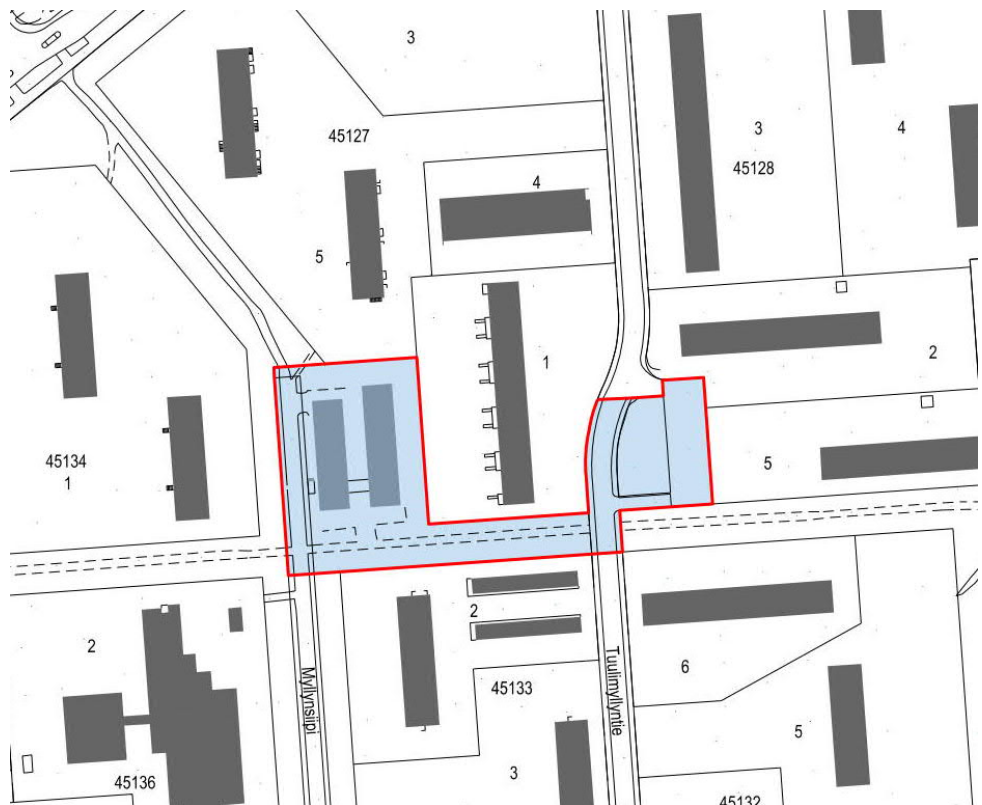
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tuulimyllyntie 5a (Päiväkoti Myllynratas), asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 25.4.2022

Diaarinumero HEL 2022-004013
Hankenumero 1821_14
Oas 1594-00/22

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.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee puistoaluetta, joka sijaitsee Myllypuron pohjoisosassa. Rakentamispaikalla on sijainnut pelikenttä vuoteen 2014 asti.

Kaavaratkaisu mahdollistaa, että rakennuspaikalla vuodesta 2015 lähtien määräaikaisella poikkeamispäätöksellä paikalla ollut päiväkotijää paikalle pysyvästi. Kaavaratkaisu on tehty, koska Myllypuron alueen päiväkotikäisten lasten määrä on kasvanut. Samalla paikalla aiemmin sijainneelle pelikentälle etsitään uusi, pysyvä paikka.

Osallistuminen ja aineistot

Tuulimyllyntie 5a (Päiväkoti Myllynratas) asemakaavan muutosta esitellään tiiviisti keskiviikkona 11.5. osana alueellista Uutta Itä-Helsinkiä -tilaisuutta. Tilaisuus pidetään verkossa klo 17–20. Voit liittyä iltaan jo klo 16.45 alkaen.

Tilaisuuden tarkka ohjelma, liittymislinkki ja muut ohjeet löytyvät verkosta osoitteesta hel.fi/asukastilaisuudet > Uutta Itä-Helsinkiä 11.5. Voit osallistua iltaan vain osaksi aikaa sinua kiinnostaviin osuuksiin.

Osallistumiskokemus on parempi, mikäli sinulla on mahdollisuus käyttää laitetta, jossa on iso näyttö, esimerkiksi tietokonetta. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella, mutta tällöin on tarpeen ladata laitteelle Teams -sovellus. Tilaisuudessa on mahdollisuus kysyä ja kommentoida kommentointipalstalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua 9.–30.5.2022 seuraavissa paikoissa:

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

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 30.5.2022**. 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
 - Myllypuro-Seura ry
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA OYJ
 - Aurora Kaasunjakelu Oy
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Invalidiliitto ry
 - Kynnys ry
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa maapohjan. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1962) alue on merkitty puistoalueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A2, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Kortteli-tehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia:

- Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, (Helsingin kaupunki, 2015)

Rakennuspaikalla sijaitsee nykyisin kaksiosainen, yksikerroksinen paviljonkipäiväkoti. Rakennuspaikka on puistoaluetta ja päiväkodin kohdalla on aiemmin sijainnut pelikenttä. Rakennuspaikka sijaitsee kahden puistoakselin ja kävelyreitit risteyskohdassa; pohjoiseteläsuuntaisen Myllynsiiven ja nimeämättömän länsi-itä-suuntaisen reitin risteyksessä. Päiväkodin käytön aikana pääasiallinen kulku- ja huoltoreitti on ollut Tuulimyllyntieltä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Laura Hietakorpi, arkkitehti, p. (09) 310 28753,
laura.hietakorpi@hel.fi

Liikenne

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

Teknistaloudelliset asiat

Tomi Varjus, diplomi-insinööri, p. (09) 310 26530,
tomi.varjus@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

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

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



Helsingissä 25.4.2022

Anri Linden
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS nähtävillä 9.–30.5.2022, Uutta Itä-Helsinkiä-verkkotilaisuus 11.5.2022
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- 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 vuonna 2023
- 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.



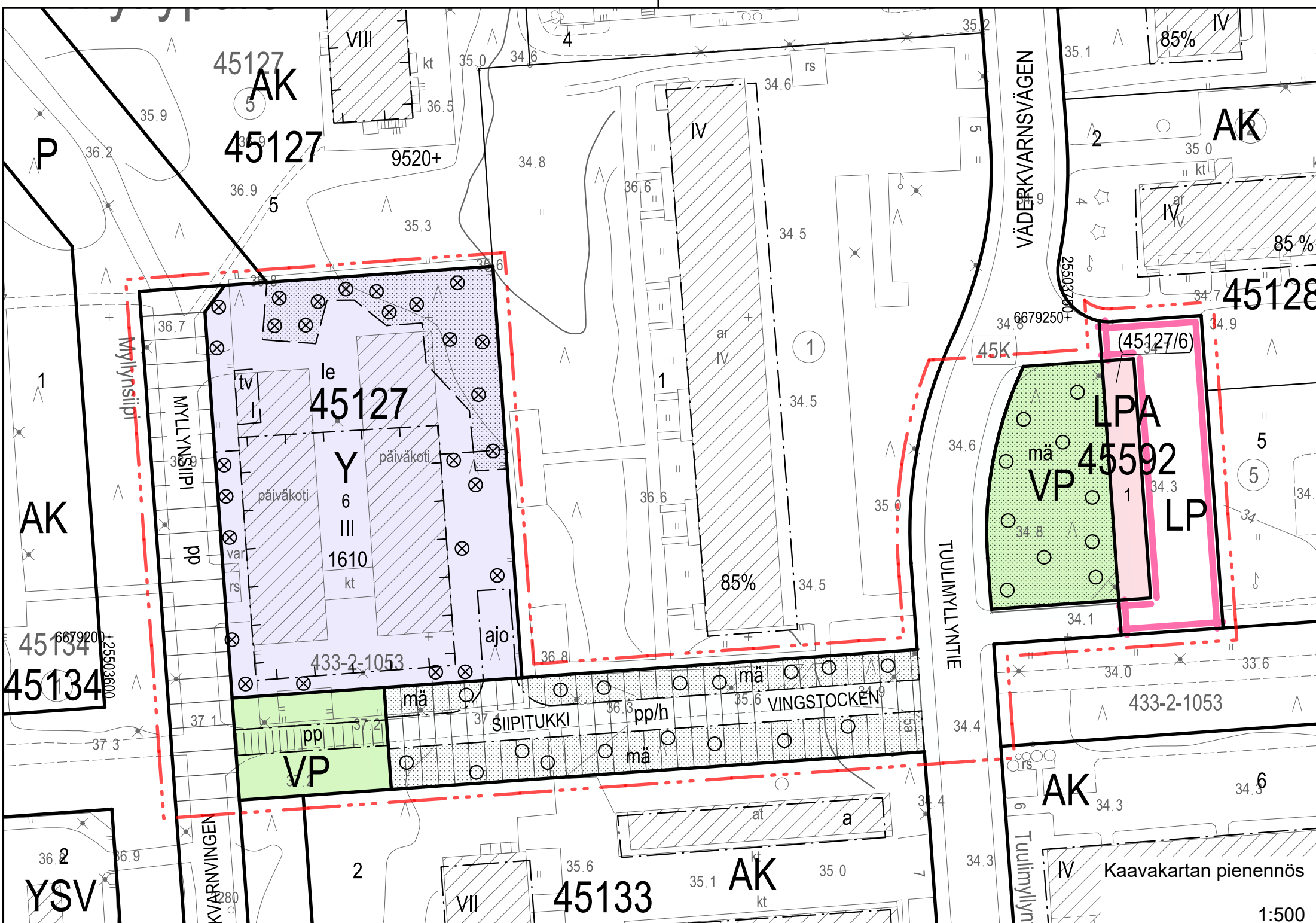
Sijaintikartta
Tuulimyllyntie 5a

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Ilmakuva
Myllypuro, Tuulimyllytie 5a

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



45127
AK
45127

45127

Y

6 III
1610
kt

VP

LPA

VP 45592

LP

(45127/6)

45128

45133

AK

45134
45134

YSV

AK

AK

85% IV

85%

85%

Kaavakartan pienennös

1:500

VÄDERKVARNSVÄGEN

TUULIMYLLYNTE

KVARNVINGEN

ŠIIPITUKKI

VINGSTOCKEN

MYLLYNSILPI

MYLLYNSILPI

MYLLYNSILPI

KVARNVINGEN

var

rs

pp

pp

pp

pp

pp

dd

var

rs

pp

pp

pp

pp

pp

var

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

rs

rs

pp

pp

pp

pp

pp

P

AK

45134
45134

YSV

45127
AK

45127

45127

Y

6 III
1610
kt

VP

LPA

VP 45592

LP

(45127/6)

45128

45133

AK

P

AK

45134
45134

YSV

45127
AK

45127

45127

Y

6 III
1610
kt

VP

LPA

VP 45592

LP

(45127/6)

45128

45133

AK

P

AK

45134
45134

YSV

45127
AK

45127

45127

Y

6 III
1610
kt

VP

LPA

VP 45592

LP

(45127/6)

45128

45133

AK

P

AK

45134
45134

YSV

45127
AK

45127

45127

Y

6 III
1610
kt

VP

LPA

VP 45592

LP

(45127/6)

45128

45133

AK

P

AK

45134
45134

YSV

45127
AK

45127

45127

Y

6 III
1610
kt

VP

LPA

VP 45592

LP

(45127/6)

45128

45133

AK

P

AK

45134
45134

YSV

45127
AK

45127

45127

Y

6 III
1610
kt

VP

LPA

VP 45592

LP

(45127/6)

45128

45133

AK

P

AK

45134
45134

YSV

45127
AK

45127

45127

Y

6 III
1610
kt

VP

LPA

VP 45592

LP

(4

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Yleisten rakennusten korttelialue.



Puisto.



Yleinen pysäköintialue.



Pysäköintipaikkojen korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

20

Korttelin numero.

6

Ohjeellisen tontin numero.

SIIPITUKKI

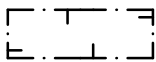
Kadun nimi.

1610

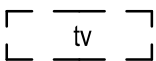
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

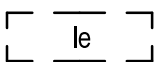
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Varaston rakennusala, sijainti ohjeellinen.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa, sijainti ohjeellinen.



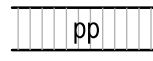
Istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy. Erityistä huomiota tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.



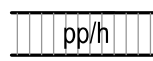
Säilytettävä ja tarvittaessa uusittava puu. Sijainti ohjeellinen.



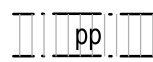
Katu.



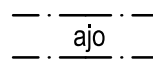
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ajoyhteys.

(45127/6)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa aluelle sijoittaa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:

Tontille saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa lämmittämättömiä varastoja ja katoksia 15 % .

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:

Uudisrakennuksien on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen mittakaavan, värityksen sekä julkisivujen jäsentelyn osalta.

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.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

PIHAT JA ULKOILUALUEET:

Puistoalueet ja raitit muodostavat pihojen kanssa saumattoman kokonaisuuden, jota tulee säilyttää ja hoitaa niin, että ulkotilan maisemallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

Y-korttelialueella rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa tai toteuttaa osaksi leikkipihaa (ja niillä oleva puusto tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisena).

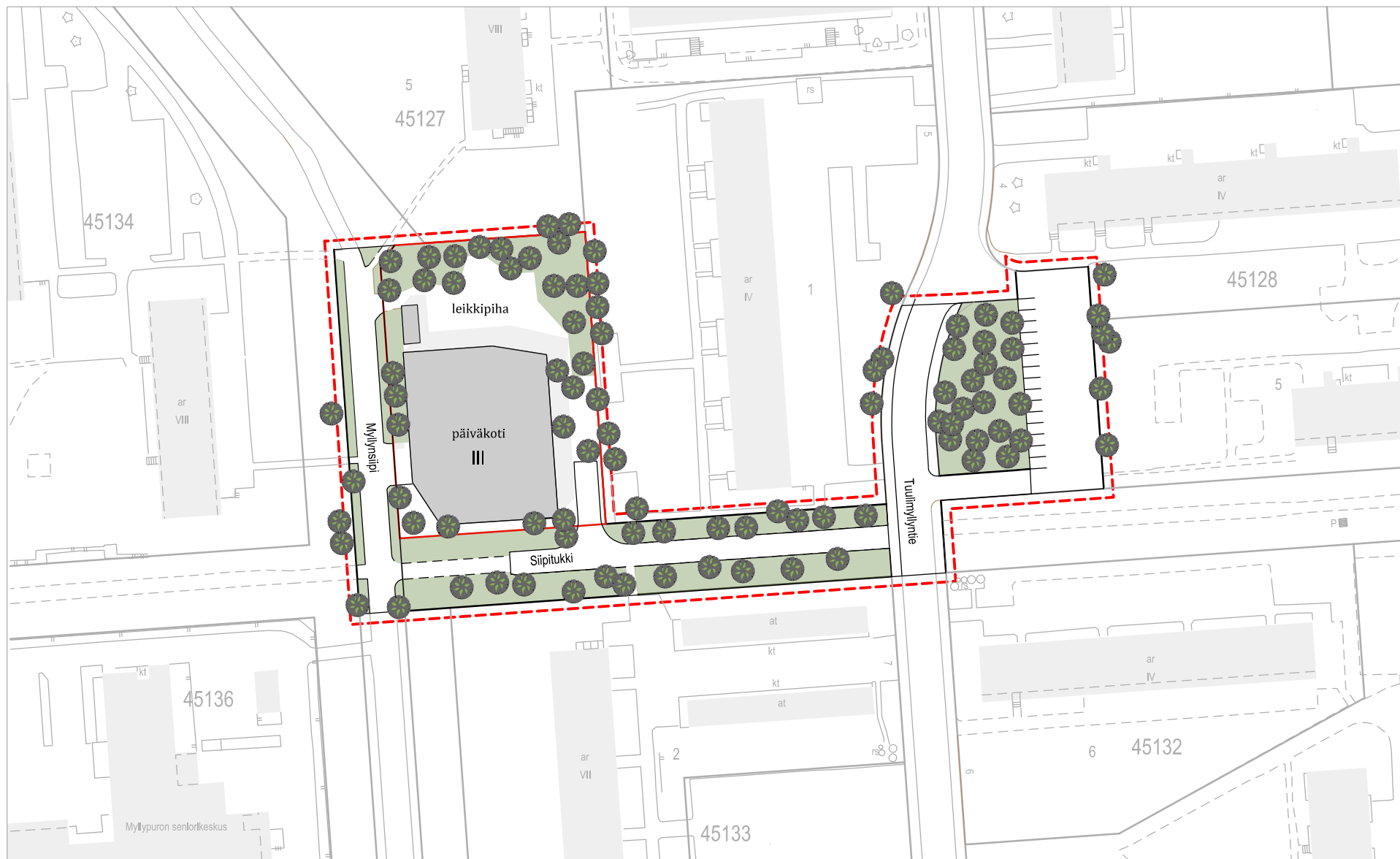
ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN:

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

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:
-Päiväkoti vähintään 1 ap / 300 k-m².

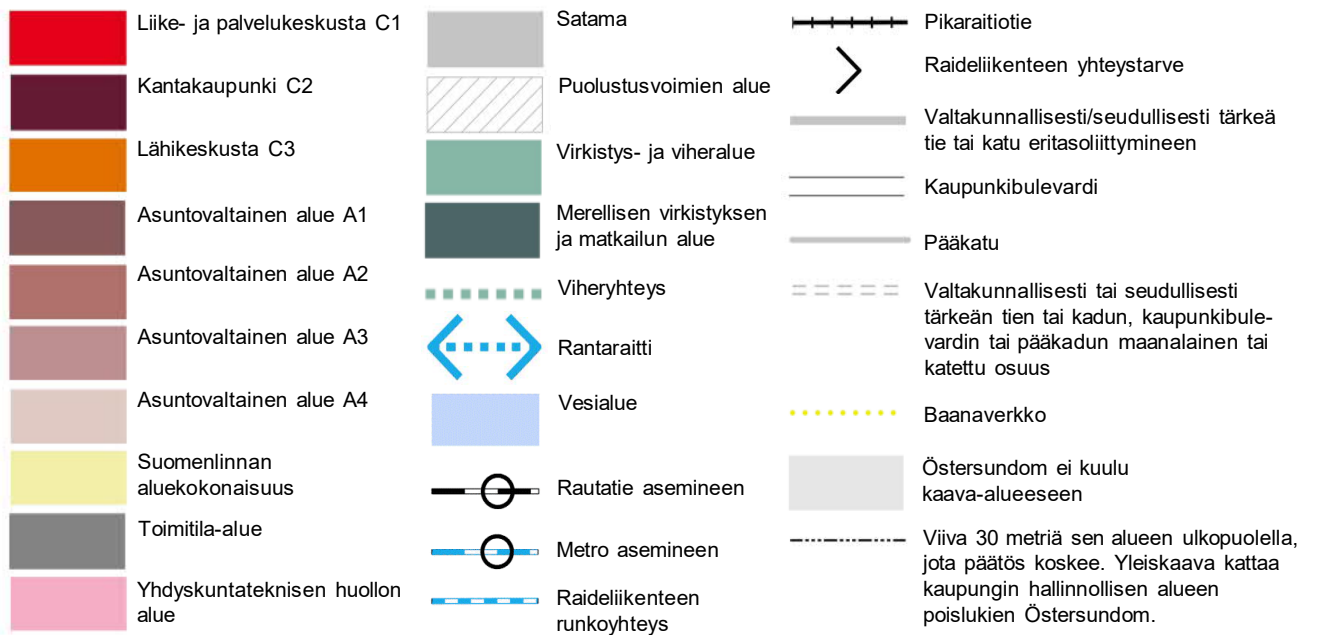
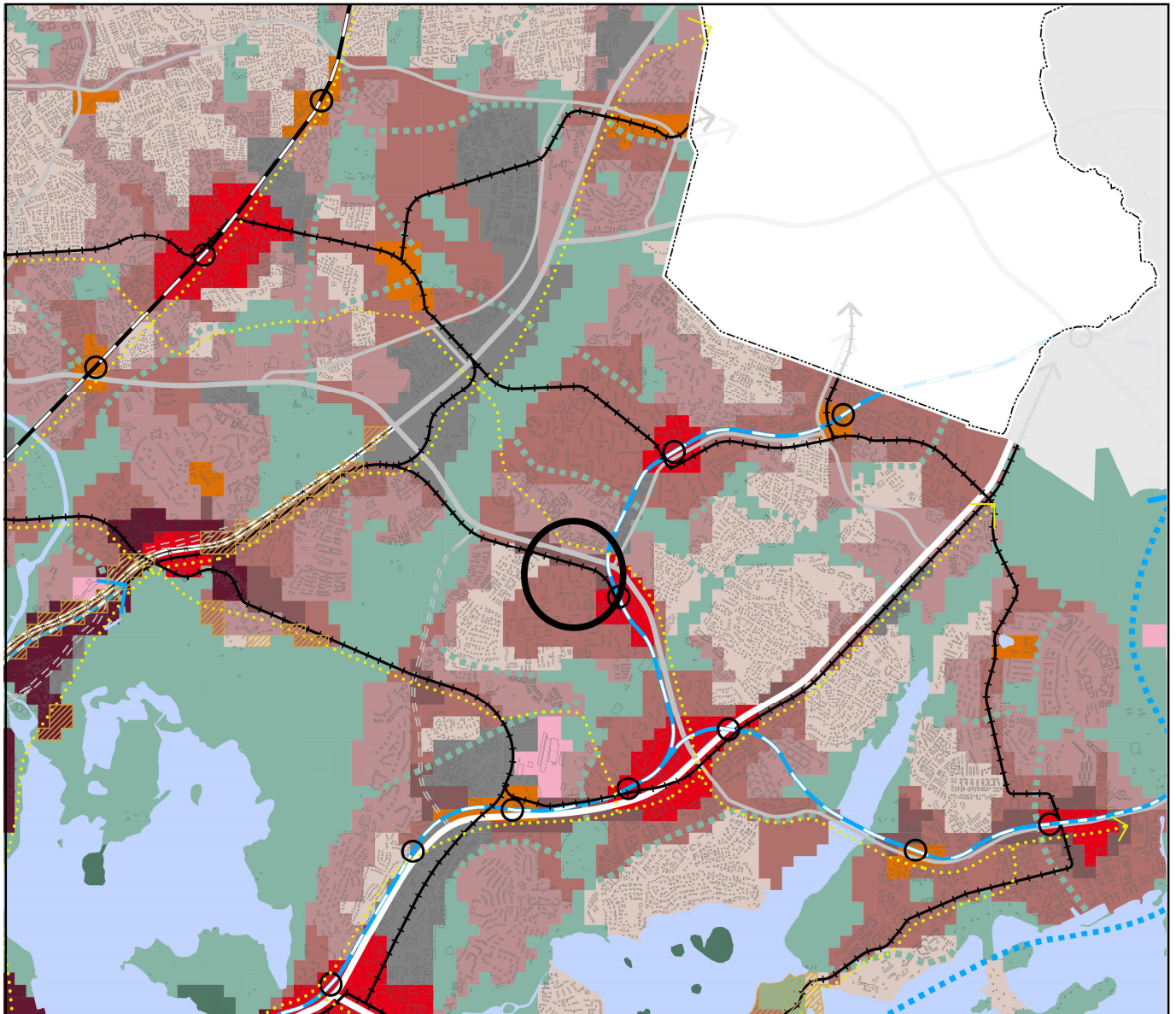
Pyöräpaikkojen määrät ovat:
-Päiväkoti vähintään 1 pp / 90 k-m².

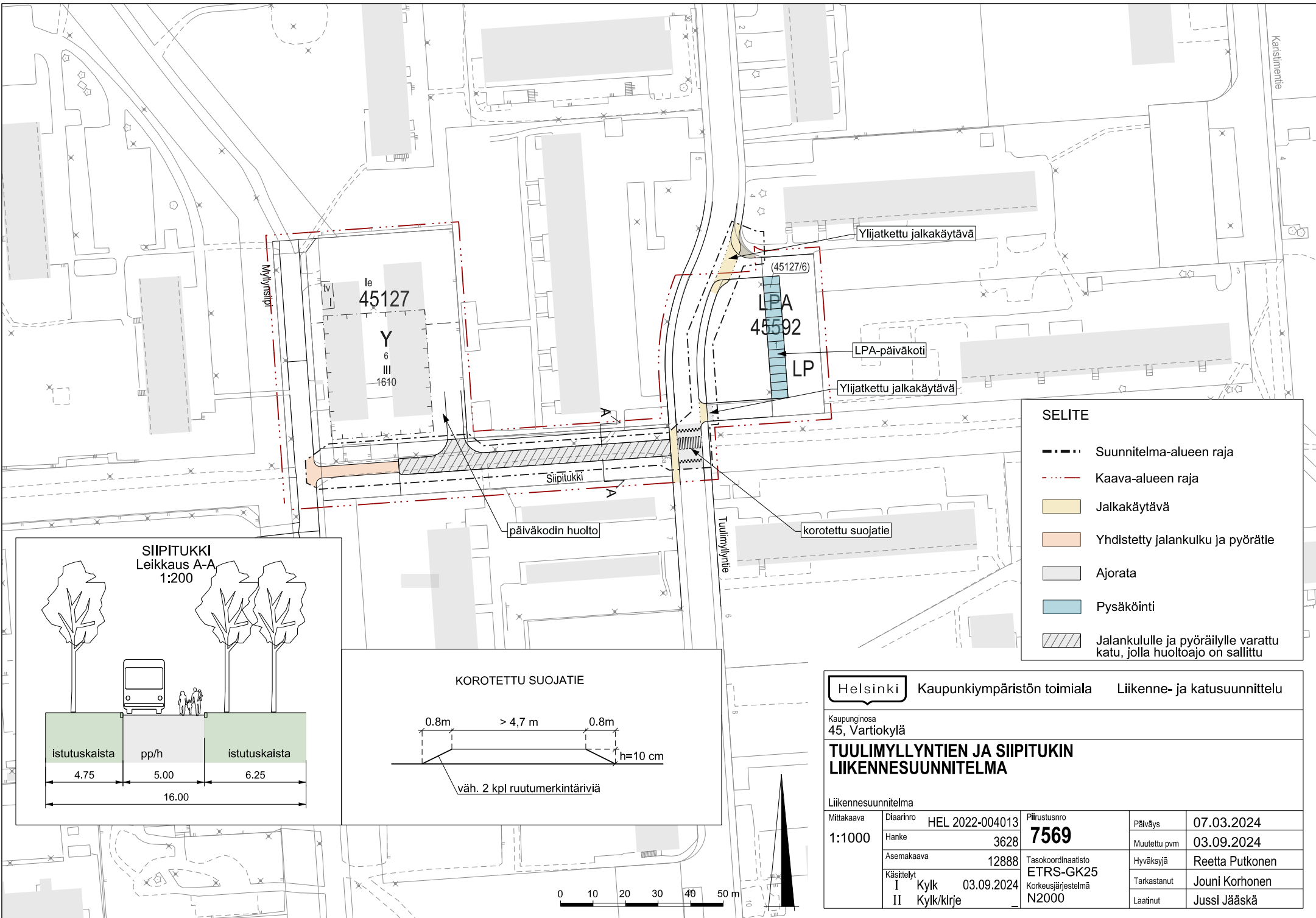


Havainnekuva 1:1000
Päiväkoti Myllynratas
Liite selostukseen 12888

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö

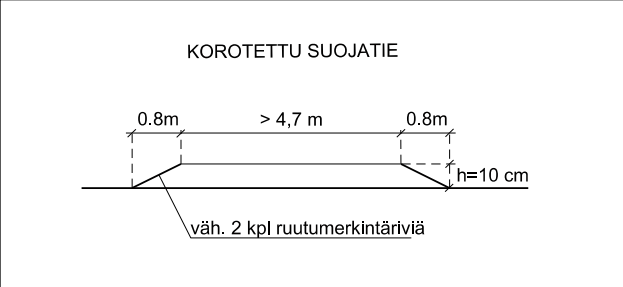
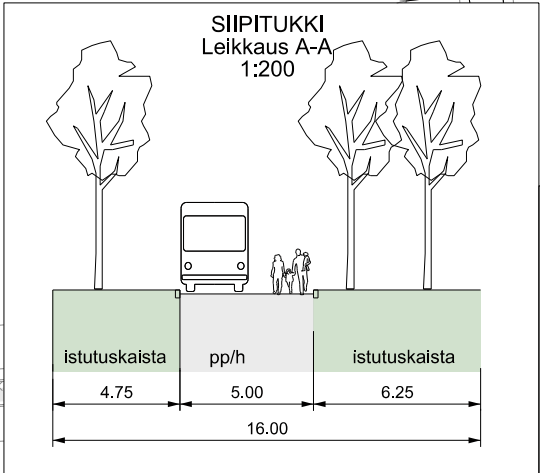
6.2.2024





SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Kaava-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- Ajorata
- Pysäköinti
- Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu

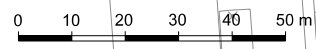


Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa 45, Vartiokylä

**TUULIMYLLYNTIEN JA SIIPITUKIN
LIIKENNESUUNNITELMA**

Liikennesuunnitelma				
Mittakaava	Diariinro	HEL 2022-004013	Piirustusnro	
1:1000	Hanke	3628	7569	Päiväys
	Asemakaava	12888		07.03.2024
	Käsittelyt	I Kylk 03.09.2024	Tasokoordinaatio	Muutettu pvm
	II Kylk/kirje		ETRS-GK25	03.09.2024
			Korkeusjärjestelmä	Hyväksyjä
			N2000	Reetta Putkonen
				Tarkastanut
				Jouni Korhonen
				Laatinut
				Jussi Jääskä

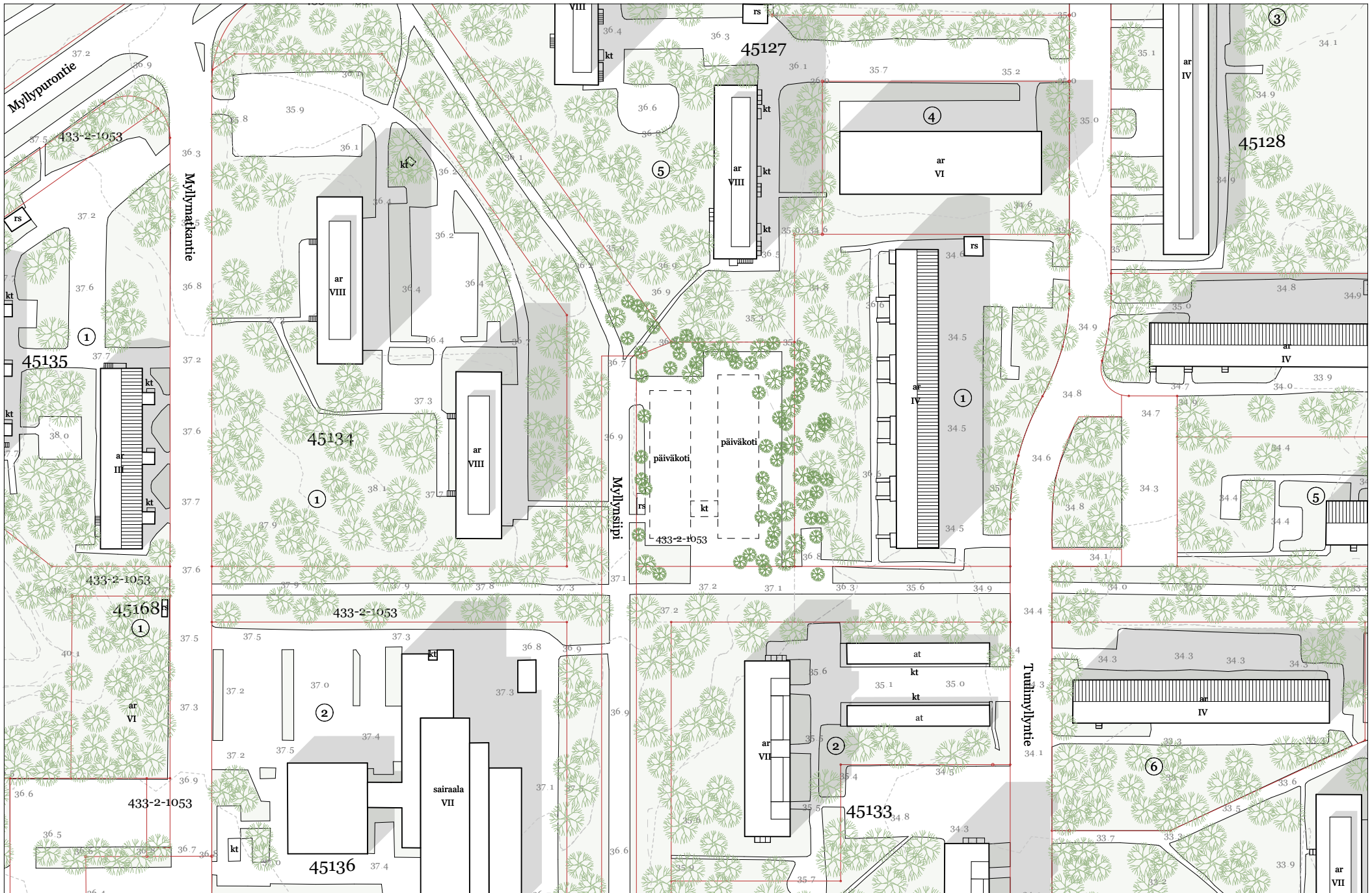


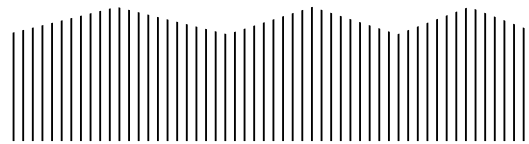
Myllynrattaan päiväkot

~ Kaavaselvitys ~

Arkkitehdit Rudanko & Kankkunen Oy

24.05.2023





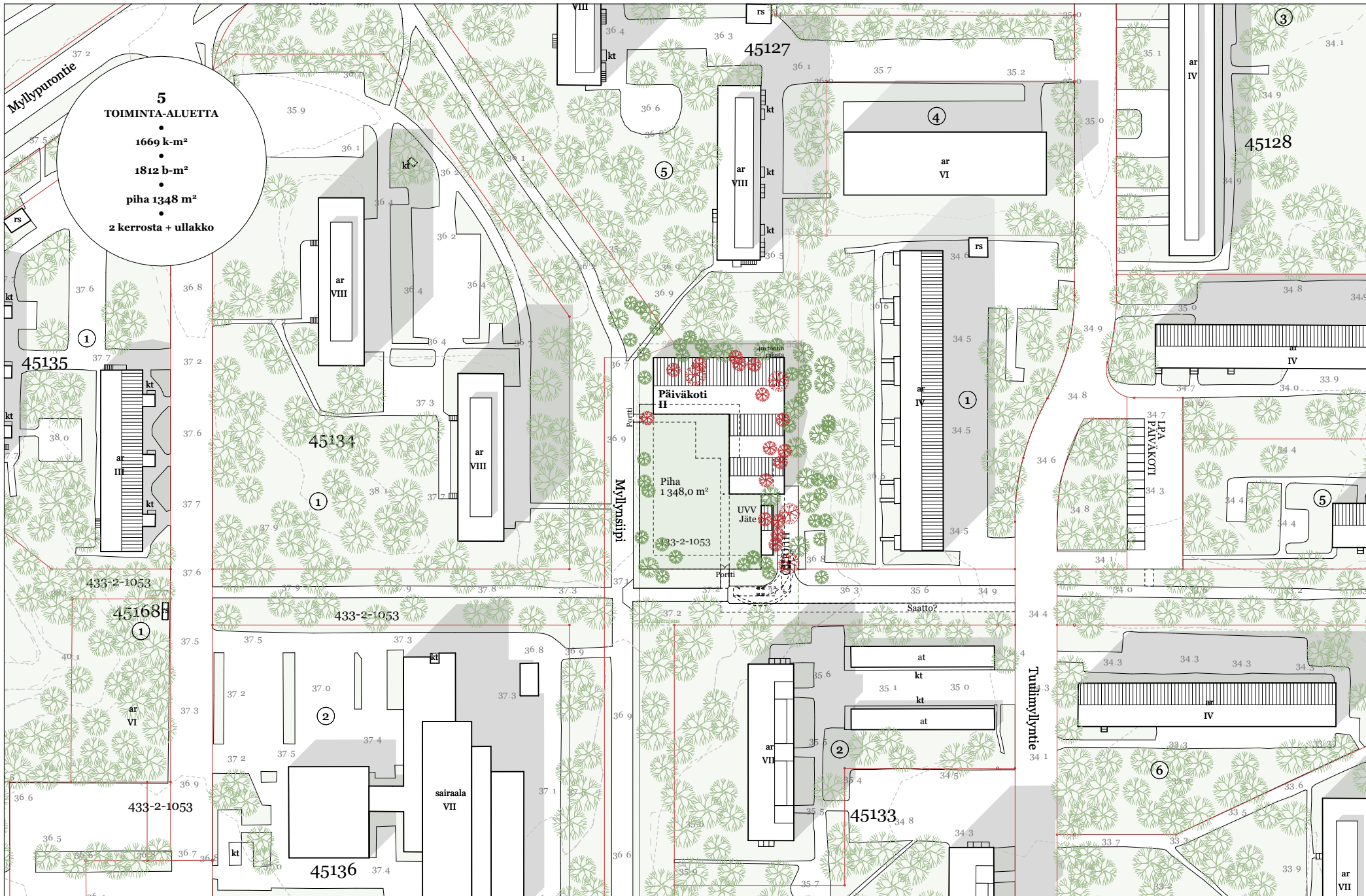
VERSIO

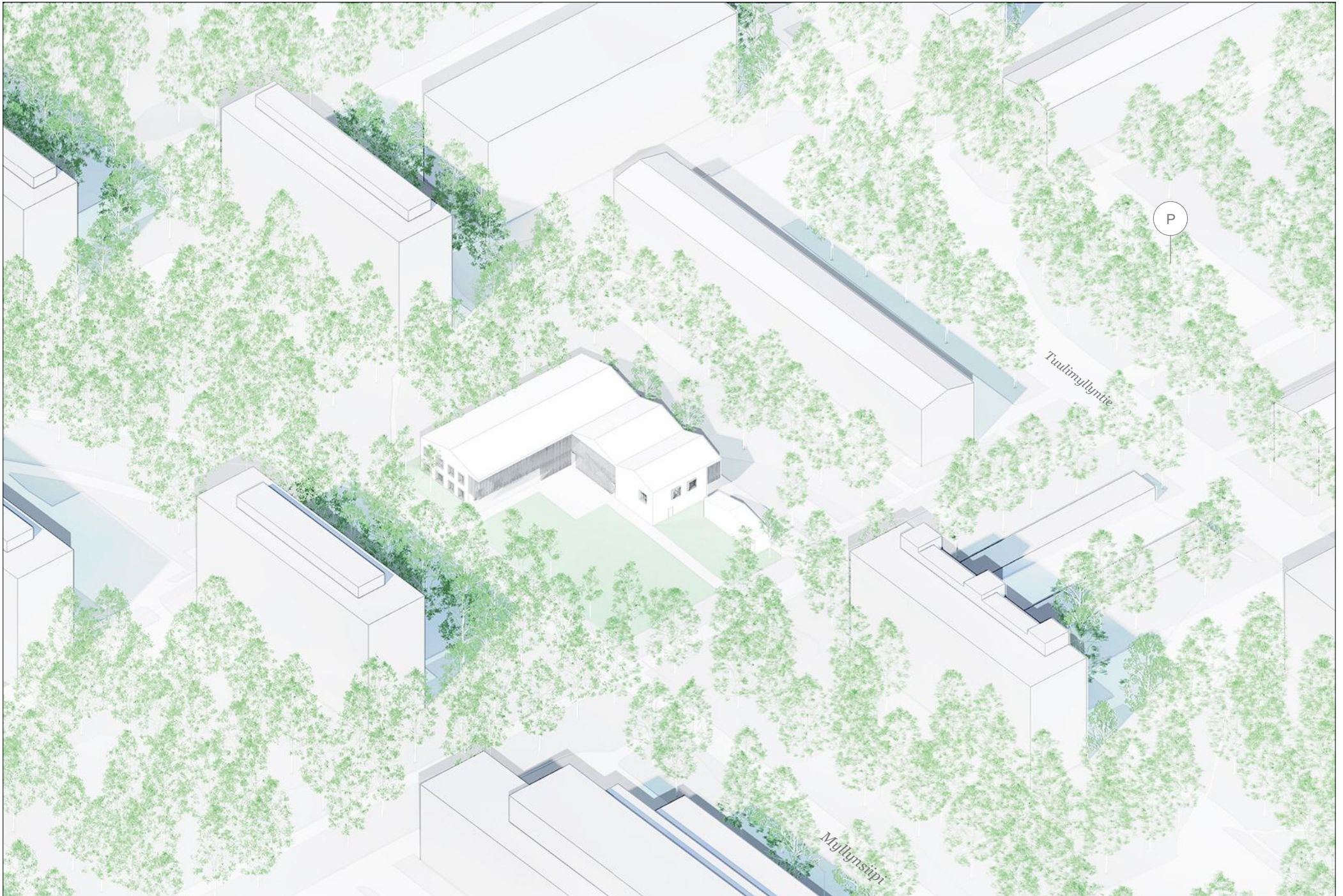
1

Tiedossa oleva puu

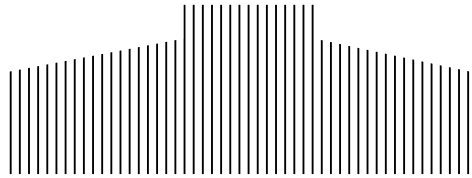
Kaadettava puu

Vitteellinen puu









VERSIO

2



