

# MYLLYMATKANTIE 1

45. KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ, MYLLYPURO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12505  
PÄIVÄTTY 11.6.2019

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro)  
korttelin 45135 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita  
(muodostuu uusi kortteli 45168)

Kaavan nimi:  
Myllymatkantie 1

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 18.1.2017  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 20.3.–18.4.2019  
Kaupunkiympäristölautakunta: 11.6.2019  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Myllypurossa Myllypurontien ja Myllymatkantien  
välissä. Myllypuron metroasemalle on linnuntietä matkaa n. 700  
metriä.



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:**

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti

Anri Linden, yksikön päällikkö

**Kaavapiirtäminen:**

Erkki Evinsalo, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:**

Jussi Jääskä, insinööri

**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:**

Mari Soini, maisema-arkkitehti

**Rakennussuojelu:**

Sakari Mentu, arkkitehti

**Teknistaloudelliset asiat:**

Karri Kyllästinen, insinööri

**Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:**

Miia Pasuri, kiinteistölakimies

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies

**Vuorovaikutus:**

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija

**Asuntotuotanto:**

Marja-Liisa Heikkilä, rakennuttaja-arkkitehti

Rami Nurminen, yksikön päällikkö, hankekehitys

### Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Anne Salminen, tutkija

Kaupunginkanslia: Veijo Väyrynen, projekti-insinööri,

aluerakentaminen

### Hakijataho

Sato-Rakennuttajat Oyj

### Hankesuunnittelu

Ark7 Oy, Vesa Laukkanen, arkkitehti

---



## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	5
Tavoitteet .....	5
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	6
Liikenne.....	9
Palvelut .....	9
Esteettömyys.....	10
Luonnonympäristö.....	10
Ekologinen kestävyys.....	11
Yhdyskuntatekninen huolto .....	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	11
Ympäristöhäiriöt .....	12
Pelastusturvallisuus.....	12
Vaikutukset.....	12
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	15
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	16

---

## LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
  - Sijaintikartta
  - Ilmakuva
  - Asemakaavakartta (A4-koossa)
  - Havainnekuva, Ark 7 Oy
  - Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
  - Ote voimassa olevista asemakaavoista
- 4 Meluselvitys, WSP Finland Oy
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6954)
- 6 Viitesuunnitelma, Ark 7 Oy
- 7 Näkymäkuvia

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
  - Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2015)
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee korttelin 45135 tonttia 1 osoitteessa Myllymatkantie 1 sekä viereistä viheraluetta ja ympäröivää katu- aluetta. Tavoitteena on mahdollistaa tehokkaampi maankäyttö ja asuntotarjonnan lisääminen metroaseman ja Jokeri 2 -linjan sekä Metropolian uuden kampuksen läheisyydessä.

Kaava-alueen nykyiset kaksi kerrostaloa on tarkoitus purkaa ja mahdollistaa neljän uuden 8-kerroksisen ja yhden 6-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen alueelle. Täydennysrakentaminen toteutetaan alkuperäistä kaavaa tiiviimpänä, mutta ympäristöönsä sopeutuvana asuntorakentamisena.

Asuntokerrosalaa on yhteensä 18 280 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asunto- kerrosalaa on 14 502 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen noin 460 uudelle asukkaalle.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6954), jonka mukaan liikennejärjestelyt toteutetaan. Suunnitel- massa on esitetty liikennesuunnitelman mukaiset liikennejärjestelyt, jotka rajautuvat asemakaavoitettaviin korttelialueisiin. Uudet järjestelyt koskevat Myllypurontielle sijoitettuja korttelin 45315 tonttiliittymiä sekä korttelin eteläpuolella olevaa suojatietä ja sen jatkeena olevaa puistoyhteyttä sekä korttelin eteläreunassa olevaa pelastustietä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää maankäyttöä ja alueelle saadaan uusia asuntoja hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrelle. Korttelin 45135 ja Myllypurontien katualueen välinen kapea viher- alue sekä osa korttelin eteläpuolista viheraluetta liittyy osaksi uutta korttelialuetta.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavan sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa alueen tehokkaampi maankäyttö sekä asuntotarjonnan lisääminen hyvien liikenne- yhteyksien ja Metropolian uuden kampuksen läheisyydessä, valmiissa yhdyskuntarakenteessa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuntojen rakenta- misen noin 460 uudelle asukkaalle. Asuntokerrosalaa on yhteensä

---

18 280 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asuntokerrosalaa on 14 502 k-m<sup>2</sup>. Täydennysrakentaminen toteutetaan alkuperäistä kaavaa tiiviimpänä, mutta ympäristöönsä sopeutuvana asuntorakentamisena.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nykyistä tehokkaammalla rakentamisella edistetään asuntotuotantoa ja vahvistetaan kaupunginosan elinvoimaisuutta. Alueen palvelutarjonta vahvistuu ja asuntojakauma monipuolistuu. Uusi rakentaminen sopeutetaan alueen alkuperäiseen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja rakennusten arkkitehtuurissa pyritään korostamaan alueelle tyypillisiä piirteitä uudisrakentamisen keinoin. Tavoitteena on kannustaa hankkeen toteuttajia ilmastonmuutosta hillitsevään rakentamistapaan sekä uusiutuvan energian tuotantoon tonteilla.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteiden mukainen.

Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja maankäytön tehostaminen myös esikaupunkialueilla. Yleiskaavassa Myllypuron nykyinen asuinkerrostalojen alue kuuluu vyöhykkeeseen A2, jossa tavoitteellinen korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

## Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 29 532 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa noin 14 502 k-m<sup>2</sup>. Keskimääräinen korttelitehokkuus asuntokortteleissa on  $e_k=1,52$

Alueelle on tarkoitus rakentaa viisi uutta asuinkerrostaloa, joista neljä on 8-kerroksista ja yksi 6-kerroksinen. Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen noin 460 uudelle asukkaalle.

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on osa 1960-luvulla rakennettua, kaupunkikuvalliselta ilmeeltään yhtenäistä kerrostaloaluetta. Alueen rakennusmassat ovat aikakaudelle tyypillisesti selkeitä ja kappalemaisia. Rakennusten hallitsevina piirteinä ovat yleensä vaakasuuntaiset julkisivulinjat ja vaaleat värisävyt.

---

Kaava-alue rajautuu lännen ja luoteen puolella Myllypurontien kaareen ja itäpuolella Myllymatkantiehen. Myllypurontien länsipuolella sijaitsee pientaloalue. Kaava-alueen itäpuolella, Myllymatkantien toisella puolella on asuinkerrostalokortteli, jossa sijaitsee kaksi 8-kerroksista asuinkerrostaloa ja kaakkoiskulmassa Myllypuron monipuolinen palvelukeskus. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee kerrostalokortteli, jonka nykyisten rakennusten kerrosluvut vaihtelevat neljän ja kahdeksan välillä. Asuinalueen sisäinen liikenneratkaisu perustuu alkuperäisen kaavan periaatteisiin, jonka mukaan moottoriajoneuvo- ja jalankulkuliikenne on selkeästi erotettu toisistaan.

Kaava-alueella sijaitsee kaksi vuonna 1965 rakennettua kolmekerroksista asuinkerrostaloa. Rakennukset sijoittuvat tontille väljästi, Myllymatkantien suuntaisesti limittäin ja irti katulinjasta. Suuri osa tontista on paikoitusalueena. Nykyisen tontin länsipuoli on vehreää piha-aluetta, joka liittyy saumattomasti eteläpuolen kallioiseen lähimetsänä hoidettuun puistoalueeseen. Laajan avokallioalueen ja Myllärintien välissä puiston länsilaidalla on kaksi koira-aitausta. Niistä suurempi on isojen koirien ja pienempi pienten koirien käytössä. Puistossa kulkee kaakko-luode-suuntainen ulkoilutie.

#### Asemakaavan yleiskuvaus

Kaava-alueella sijaitsevat nykyiset kaksi kerrostaloa on tarkoitus purkaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa viiden uuden asuinkerrostalon rakentamisen alueelle. Korttelin 45135 ja Myllypurontien katualueen ja tontin välinen kapea viheralue sekä osa korttelin eteläpuolista viheraluetta liitetään osaksi uutta korttelialuetta.

Suunnitelma jakaantuu kahteen eri kortteliin, joista Myllymatkantien ja Myllypurontien väliin jäävään kortteliin on suunniteltu neljä 8-kerroksista asuinkerrostaloa ja Myllymatkantien eteläpähän yksi 6-kerroksinen asuinkerrostalo, joka on tarkoitettu ensisijaisesti opiskelija- tai senioriasumiseen.

Uusi rakentaminen sijoitetaan alkuperäisen kaavan ajatuksia ja olevaa rakennuskantaa mukaillen suorakulmaiseen koordinaatistoon siten, että rakennusten väliset ja tonttien rajat ylittävät, kallioiset ja puistomaiset näkymät säilyvät alueelle tyypillisesti avoimena.

Korttelin 45135 keskelle sijoittuu tonttien yhteinen pysäköintilaitos, joka sovitetaan luontevasti pihaan sekä viereiseen kallioiseen puistoalueeseen. Pysäköintilaitoksen kansi istutetaan alueelle tyypillisellä kasvillisuudella ja sopeutetaan ympäröivään maastoon siten, että korttelin keskelle muodostuu tonttien yhteinen avoin piha-alue.

Kaavaratkaisun mukaan uudisrakennusten on oltava valkoisia ja niiden parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä tai muulla tavalla yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Myllymatkantien

suuntaisten rakennusten parvekkeet voivat olla myös ulokeparvekkeita, jotka tulee sijoitella vaihtelevasti. Rakennusten sisäänkäynnit tulee myös sijoittaa sisäänvedetyksi. Jalankulkuympäristön, pihan ja katutilan elävöittämiseksi kaavassa on määräys, jonka mukaan maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

#### Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Kortteliin 45135 on mahdollista rakentaa neljä 8-kerroksista asuin-kerrostaloa. Myllypurontien varrelle on suunniteltu kolme, pitkiltä sivuiltaan pohjois-eteläsuuntaisesti sijoittuvaa rakennusta ja Myllymatkantien varrelle yksi kadun suuntainen rakennus. Korttelin keskelle sijoittuu pihakannen alainen, tonttien yhteinen pysäköintilaitos. Piha-alue on rakennettava koko korttelin yhteiseen käyttöön. Pysäköintijärjestelyjen, pihan, pihakalusteiden ja -varusteiden yhteiskäytöstä sekä yhteisestä jätehuollosta on sovittava tonttien välillä sopimuksilla.

#### Asuinrakennusten korttelialue (AK-1)

Kortteliin 45168 on mahdollista rakentaa yksi Myllymatkantien suuntainen, 6-kerroksinen asuin-kerrostalo. Kortteli on tarkoitettu ensisijaisesti opiskelija- tai senioriasumiseen.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava asumista palvelevia yhteistiloja. Asemakaava sallii myös palvelutilojen rakentamisen maantasokerrokseen. Maantasokerroksen tilojen toivotaan avautuvan kadun suuntaan. Asukkaiden yhteiset saunatilat ja niihin liittyvä ulkotila on sijoitettava rakennuksen ylimpään kerrokseen.

Ylimmän ja alimman kerroksen asuintoihin saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa asuin- ja työtiloja enintään 2/3 asuinhuoneiston pinta-alasta, jos huonekorkeus on vähintään 5 metriä. Sallivalla määräyksellä on tarkoitus ohjata ja houkutella erityyppisten asuntoratkaisujen kehittämiseen, esimerkiksi kaksikerroksisten/parvellisten asuntojen rakentamiseen. Rakennukseen saa rakentaa myös viherhuoneita asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

#### Puisto (VP)

Osa nykyisestä puistoalueesta (P) muutetaan asuin-kerrostalojen korttelialueeksi. Pääosa puistosta säilyy puistoalueena (VP). Kallion ylittävä nykyinen ulkoilutie on merkitty ohjeellisena ulkoilutienä ja lisäksi on osoitettu toinen ohjeellinen ulkoilutie kallion lakialueelta itään alueelliselle jalankulun raitille. Suurempi koira-aitaus on merkitty ohjeellisella rajauksella alueeksi, jolle saa sijoittaa koira-aitauksen.

## Liikenne

### Lähtökohdat

Myllypurontien liikennemäärä on nykyisin noin 5 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Myllypurontien ajoneuvoliikenteen ennustetaan lisääntyvän noin 9 700 ajoneuvoa vuorokaudessa vuoteen 2040 mennessä. Myllymatkantie on päättävä asuntokatu, jonka liikennemäärä on nykyisin noin 450 ajoneuvoa vuorokaudessa. Alueella on hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet moneen suuntaan.

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä. Myllypurontiellä kulkee bussilinja 92 Myllypurosta Itäkeskukseen. Kävelyetäisyydellä kulkee linja 506 välillä Myllypuro–Viikki–Kumpula–Pasila–Meilahti, linja 650 välillä Vuosaari–Kontula–Malmi–Myyrmäki, linja 54 välillä Itäkeskus–Pitäjänmäki sekä linja välillä 561 Itäkeskus–Malmi–Lentoasema. Lisäksi Myllypuron metroasema on hyvin saavutettavissa suorien jalankulkuyhteyksien ansiosta.

### Kaavaratkaisu

Uusi maankäyttö lisää Myllypurontien autoliikennettä arviolta noin 265 ajoneuvoa vuorokaudessa. Pysäköintipaikkoja on määrätty rakentamaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ohjeiden mukaisesti. Vieraspysäköintipaikkojen sijoittamista tontille suositellaan riittävän tarjonnan turvaamiseksi. Vieraspysäköintiä voi osoittaa myös Myllymatkantielle.

## Palvelut

### Lähtökohdat

Alueen läheisyydessä on laaja ja monipuolinen valikoima julkisia ja kaupallisia palveluita, muun muassa ostoskeskus, terveysasema, urheilupalveluja (Liikuntamyly), päiväkoteja ja kouluja. Myllypuron monipuolinen palvelukeskus sijaitsee kaava-alueen kaakkoisnurkassa. Alueen palvelut ovat hyvin saavutettavissa jalkaisin, pyöräillen tai joukkoliikenteellä.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu sallii palvelutilojen rakentamisen AK1-korttelialueen rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

---



## Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Pysäköintilaitoksen ja piha-alueiden liittymäkohtien mahdollisten tasoerojen toteutusratkaisuihin on kiinnitettävä erityistä huomiota esteettömyyteen.

## Luonnonympäristö

### Lähtökohdat

Asemakaavan muutos koskee nykyistä asuinkerrostalojen kortteli- aluetta, puistoa ja katualuetta. Kerrostalokorttelin väljä ja puisto- mainen piha on aluskasvillisuudeltaan pääosin nurmipintainen ja suurin osa runkopuustosta on mäntyjä. Lisäksi tontilla kasvaa muun muassa koivua ja pihlajaa. Tontin koillisosassa on pysäköin- tikenttää.

Puistoalueet ovat pääosin mäntyvaltaista lähimetsää ja avokalliota. Pihamaat liittyvät ympäröiviin viheralueisiin maaston ja kasvillisuu- den osalta saumattomasti. Myllypurontien ajoradan ja itäreunan ja- lankulkuväylän välisellä nurmikaistalla kasvaa koivurivi, joka on koko Myllypurontien matkalla vallitseva aihe.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan (1.3.2019) asemakaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole osoi- tettu luontoarvoiltaan arvokkaita luontokohteita tai havaintoja suo- jeltavista lajeista.

### Kaavaratkaisu

Asemakaavaan on sisällytetty ympäristön kannalta myönteisiin rat- kaisuihin ohjaavia kaavamääräyksiä, muun muassa asuinkorttelien pihvoja, istutuksia, puustoa, hulevesien käsittelyä sekä ympäröiviin viheralueisiin liittymistä koskien.

Korttelialueelle 45135 on lisäksi osoitettu vihertehokkuutta koskeva määräys. Viherkerroin on suhdeluku tontin painotetun viherpinta- alan ja tontin kokonaispinta-alan välillä. Painotettu viherpinta-ala koostuu erilaisten viherkerroinelementtien (esim. nurmi, viherkatto, istutettava puu) yhteenlasketuista painotetuista pinta-aloista. Las- kennassa käytettävät elementtien painotukset on määritelty ekolo- gisuuden, toiminnallisuuden, maisema-arvon ja kunnossapidon nä- kökulmasta. Tavoitteena on ekologisesti kestävä ja viihtyisä kortte- lirakenne. Tiiviin mitoituksen vuoksi korttelin 45168 osalta viherte- hokkuudesta ei ole erikseen määrätty.

---

## Ekologinen kestävyys

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa ennakoidaan muuttuvia ilmasto-olosuhteita muun muassa määräämällä alueella syntyvien hulevesien viivyttämistä tontilla, maaperän sulkemisen välttämistä, esimerkiksi pysäköintipaikkojen läpäisevillä pinnoilla sekä vettä pidättävien pintojen edellyttämällä pihakannella. Korttelialueiden vihertehokkuuden mittarina käytetään Helsingin viherkertoimen laskentataulukkoa. Alueen tonteilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa.

## Yhdyskuntatekninen huolto

### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

### Kaavaratkaisu

Kaava-alueen rakennukset voidaan liittää olemassa olevaan verkostoon. Korttelin 45135 AK länsireunassa sijaitsevat tele- ja sähköjohdot tulee tarvittavin osin siirtää uuden rakentamisen vuoksi.

## Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

### Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä 36–42 (N2000). Paikoin maanpinnan topografia on jyrkkäpiirteistä. Kaava-alue sijoittuu kallio- ja kitkamaavyöhykkeelle, alueella paljastuu paikoin avokalliota. Kaava-alueella sijaitsevat olemassa olevat rakennukset on perustettu maan- tai kalliovaraisesti.

Alueella ei tiedetä olleen sellaista toimintaa, josta olisi aiheutunut maaperän pilaantumista.

### Kaavaratkaisu

Kaava-alue on rakennettavuudeltaan hyvä. Olemassa olevien tietojen perusteella uudet rakennukset voidaan perustaa murskekerroksen välityksellä kallioon tai kallionvaraisesti. Perustamistapaan ja muuhun pohjarakentamiseen liittyvät seikat tulee tarkentaa jatko-suunnittelun yhteydessä.

---

Rakentaminen edellyttää louhintaa.

## Ympäristöhäiriöt

### Lähtökohdat

Kaava-alueelle aiheutuu melua lähinnä Myllypurontien liikenteestä. Helsingin kaupungin meluselvityksen 2017 mukaan kaava-alueen tonteilla melutason ohjearvot eivät ylity.

### Kaavaratkaisu

Suunnitteluratkaisusta on laadittu meluselvitys (WSP/Myllymatkantie 1). Laaditun meluselvityksen mukaan kortteliin suunniteltujen rakennusten keskelle muodostuu laaja suojainen alue, jonka melutasot eivät ylitä ohjearvoja. Rakennusten piha-alueet sijaitsevat näillä alueilla.

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat niin alhaisia, että julkisivujen ääneneristävydestä ei ole tarvetta antaa äänitasoero vaatimusta. Sen sijaan parvekkeet, joilla ohjearvotasot ylittyvät, tulee suojata siten, että melutason ohjearvot saavutetaan.

Laadittu meluselvitys ei sisällä kaava-alueen eteläisintä korttelia. Laaditun meluselvityksen tietojen pohjalta voidaan kuitenkin todeta, että tämänkin korttelin julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat niin alhaisia, että julkisivujen ääneneristävydestä ei ole tarvetta antaa äänitasoero vaatimusta. Parvekkeet tulee kuitenkin tarvittaessa suojata siten, että saavutetaan melutason ohjearvot. Piha-alueet tulee sijoittaa niin, että saavutetaan melutason ohjearvot.

## Pelastusturvallisuus

### Kaavaratkaisu

Korttelin 45135 pelastusajoreitit on esitetty kaavan viitesuunnitelmassa ja korttelin 45168 pelastusajoreitit selostuksen liitteenä olevassa liikennesuunnitelmassa.

## Vaikutukset

### Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavan valmistelun yhteydessä on teetetty meluselvitys. Meluselvitys on asemakaavan selostuksen liitteenä.

---

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti (05/2019, alv 0):

Johtosiirrot	0,15 milj. euroa
<u>VP-alueen järjestelyt</u>	<u>0,15 milj. euroa</u>
YHT	0,3 milj. euroa

Johtosiirrot sisältävät kaava-alueen tele- ja sähköjohtojen tarvittavien siirtojen arvioidut kustannukset. VP-alueen järjestelyt sisältävät uuden ulkoilutien ja mahdollisen korvaavan koira-aitauksen sijoittamisen kustannukset.

Aluetta varten on myös rakennettava uutta yleistä jätevesiviemäriä.

Kaupungille kertyy uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta tontin vuokratuloja sekä mahdollisesti tontin myyntituloja.

Kaavoitettavan uuden kerrosalan rakennusoikeuden arvo on noin 7 miljoonaa euroa.

Voidaan todeta, että kaava on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Vaikutukset luontoon ja virkistykseen sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kortteli 45135 laajenee länteen ja etelään ja kortteli 45168 sijoittuu kokonaisuudessaan nykyiselle puistoalueelle. Kaavan toteuttamisen myötä viheralueen määrä vähenee noin 0,4 ha.

Kaavan toteuttaminen vähentää asuinkorttelissa olevaa nykyistä viherpinta-alan määrää ja runkopuustoa. Myllypurontien koivukaiselta poistuu joitakin puuyksilöitä uusien ajoyhteyksien toteutuksen myötä. Läpäisemättömän pinnan määrä tontilla kasvaa, nykyisen laajan maanvaraisen pihamaan ja puistoalueen korvautuessa paikoitellen rakennuksilla, uusilla ajoyhteyksillä ja pysäköintikannella.

Piha-alueita, kasvillisuutta, maastoon liittymistä ja vihertehokkuutta koskevien määräysten tavoitteena on tukea ekologisesti kestävän ja viihtyisän ympäristön muodostumista ja säilymistä.

Nykyinen pienten koirien koira-aitaus (267 m<sup>2</sup>) poistuu puistoalueen muuttuessa asuinkorttelialueeksi. Suurempikokoinen (1 160 m<sup>2</sup>) koira-aitaus on tavoitteena säilyttää, mutta se ei nykytilanteessa eikä kaavan toteutuessa täytä kaupunkiympäristön toimialan koira-palvelulinjauksen ohjeellisia suosituksia kokonsa eikä lähimpiin asuinrakennuksiin mitattujen etäisyyksien osalta. Koira-aitauksen

ohjeellinen rajausta mahdollistaa koira-aitauksen laajentamisen tarvittaessa siten, että poistuvaa pinta-alaa voidaan korvata laajentamalla säilyvää aitausta. Uuden korvaavaan, koira-aitaukselle soveltuvan sijainnin mahdollisesti löytyessä aitausta voidaan sijoittaa viheralueille myös ilman erillistä kaavamerkintää.

#### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisu mahdollistaa korkealaatuisen teknisen huollon verkoston järjestämisen.

Ajoneuvoliikenteen ennustetaan lisääntyvän kaava-alueella n. 265 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteen lisäys kohdistuu Myllypurontielle, koska sieltä on osoitettu ajo uudisrakennusten kortteleihin. Uusien kortteleiden pysäköinti on tontilla olevassa pysäköintilaitoksessa sekä pysäköintialueilla. Vieraspysäköinti tapahtuu Myllymatkantiellä. Pitkäaikaista pysäköintiä tullaan rajoittamaan, jotta kadunvarsipysäköintipaikat saadaan vieras- ja asiointikäyttöön.

#### Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön

Uudet rakennukset tuovat kaupunkikuvaan uuden elementin. Näkymät muuttuvat paikallisesti, sillä kortteliin sijoittuvat uudet rakennukset ovat korttelin nykyisiä rakennuksia korkeampia ja ne sijoittuvat lähemmäs tontin rajoja ja kadun reunoja. Korkeat rakennukset näkyvät myös kaukomaisemassa, mutta uusien rakennusten kerrosluku on sama tai pienempi kuin naapuritontin alkuperäisten 8-kerroksisten asuinrakennusten. Alueen rakenne tiivistyy alkuperäisen kaavan periaatteita kunnioittaen ja noudattaa rakennusten sijoittelussa suorakulmaista koordinaatistoa olemassa olevan rakenteen tapaan. Rakennusten sekä tonttien väliset näkymät säilyvät täydennysrakentamisen jälkeenkin alueen maisemalle tyypillisesti avoimina ja puistomaisina.

#### Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaupunkirakenteen tiivistäminen olemassa olevaan infrastruktuuriin ja joukkoliikenneverkkoon tukeutuen tukee ilmastonmuutokseen sopeutumisen tavoitteita. Asemakaavamääräyksillä pyritään enna-

koimaan muuttuvia ilmasto-olosuhteita, muun muassa määrämällä alueella syntyvien hulevesien viivyttämistä tontilla erilaisin keinoin.

## 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 väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan alue on asuntovaltaista (A2) aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 5205 (vahvistettu 1.10.1962). Kaavan mukaan alue on asutokerrostalojen kortteli- aluetta sekä puisto- ja katualuetta.

### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

---

### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittausspalvelut on laatinut pohjakartan.

### Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet. Tontti on vuokrattu Kiinteistö Oy Myllymatkantielle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

### 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 2016 tontin haltijan hakemuksesta.

### 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
  - Museovirasto
  - Kaupunginmuseo
  - asuntotuotantotoimisto (ATT)
  - kiinteistöviraston geotekninen osasto
  - kiinteistöviraston tilakeskus
  - kiinteistöviraston tonttiosasto
  - liikuntavirasto
  - opetusvirasto
  - pelastuslaitos
  - rakennusvalvontavirasto
  - rakennusvirasto
  - varhaiskasvatusvirasto
-



## 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/ksv](http://www.hel.fi/ksv) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 6. 2.–3.3.2017 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2 / Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa
- Kulttuurikeskus Stoaan aulassa, Turunlinnantie 1
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Asukastilaisuus pidettiin 7.2.2017 Stoassa

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten sijoitteluun ja arkkitehtuuriin, alueen maisemalliseen luonteeseen, alkuperäisen asemakaavan periaatteiden ja tavoitteiden huomioimiseen sekä alueellisen kokonaistarkastelun tarpeeseen. Kannanotot kohdistuivat lisäksi varhaiskasvatuspalveluiden riittävyuden huomioimiseen, koirapuiston sijaintiin ja pohjaveden korkeusasemaan sekä alueen läheisen palvelukeskuksen liikennejärjestelyihin ja opastuksiin liikenteen mahdollisesti lisääntyessä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä. Aluetta on tarkasteltu kaupunkikuvallisesti laajempaan kokonaisuuteen ja rakennusten sijoittelua on muutettu alkuperäisen asemakaavan periaatteiden mukaiseksi. Kaavamääräyksillä ohjataan rakennusten arkkitehtuuria alueelle luonteenomaiseksi. Koirapuiston uutta sijaintia tutkitaan. Liikenteen järjestelyissä kiinnitetään huomiota siihen, että monipuolisen palvelukeskuksen asiakkaiden liikkuminen on mahdollisimman turvallista ja selkeää.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen määrään ja rakennusten sijaintiin kaupunkirakenteessa, näkymiin, arkkitehtuuriin, kaupunkikuvaan ja alueen maisemalliseen luonteeseen, luontoarvoihin sekä

---

viher- ja virkistysalueisiin, joiden väheneminen nähtiin asuin- viihtyvyyttä laskevana seikkana. Myllypurontien varren suojaviher- alueen vähenemisen myötä katsottiin menetettävän pöly-, melu- ja näkösuojaa kadun ja asuinkorttelin väliltä. Koirapuiston säilyttä- mistä toivottiin, mutta toisaalta sen tilalle ehdotettiin myös asunto- rakentamista. Mielipiteet koskivat myös alueen asuntojen hallinta- muotojakaumaa, liikennettä ja pysäköintiä sekä asukasmäärän lisääntymistä ja sen vaikutuksia muun muassa julkisen palvelu- tarjonnan riittävyyteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä. Rakennusten sijoittelua on tutkittu uudestaan ja aluetta on tarkasteltu laajempänä kokonaisuutena. Kaavaehdotuksessa rakennukset on sijoitettu kortteliin luonnosvaiheen suunnitelmiin verrattuna väljemmin, suorakulmaisesti ja alkuperäisen asemakaavan periaatteiden mukaisesti maisemallisten näkymien avoimuus säilyttäen. Kaava- määräyksillä ohjataan rakentamista siten, että uusi rakentaminen on alueen kaupunkikuvaan ja olemassa olevaan arkkitehtuuriin sopeutuvaa. Kaavaratkaisussa on useita AK- ja AK-1-korttelialueita koskevia määräyksiä, joiden tavoitteena on ekologisesti kestävän, viihtyisän ja kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä sopivan korttelirakenteen muodostuminen. Alueella noudatetaan AM-ohjel- man mukaista hallintamuotojakaumaa. Liikennejärjestelyjen ja suunnittelun lähtökohtana on liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Uusille asuinrakennuksille on sallittu ajoliittymä Myllypurontien puolelta, joten asukkaiden autoliikenne ei kuormita Myllymatkan- tietä. Pysäköintipaikkoja on määrätty rakennettavaksi pysäköinti- paikkojen laskentaohjeen mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvien on osoitettava lupavaiheessa pysäköintipaikkojen riittävyys. Julkisten palveluiden tarve ja riittävyys selvitetään yhdessä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 20.3.–18.4.2019

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

### **Muistutukset ja kirjeet**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 15 muistutusta (allekirjoittajia yhteensä 19). Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje. Lisäksi palaute- järjestelmään saapui 2 asiaan liittyvää mielipidepalautetta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen määrään ja rakennusten korkeuteen, alueen maisemalliseen luon- teeseen ja näkymiin, ilmastotavoitteisiin, luontoarvoihin sekä viher-

ja virkistysalueiden vähenemiseen. Muistutukset koskivat myös alueen asuntojen hallintamuotojakaumaa, liikennettä ja pysäköintiä, pysäköintikannen rakentamisen vaikutuksia, melu- ja ilmanlaatuasioita sekä asukasmäärän lisääntymistä ja sen vaikutuksia. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat olemassa olevien rakennusten purkamiseen.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen kaavalliseen ideaan ja viheralueisiin, alueen kasvatuksen ja koulutuksen palvelutilojen piha-alueiden riittävyteen sekä liikenneturvallisuuteen. HSY:llä ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helen Oy

### **Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen**

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

#### Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta

- pohjoisimman rakennuksen kerrosalaa on vähennetty 310 km<sup>2</sup> ja selostusta on muutettu vastaavilta osin.
  - asemakaavakarttaan on merkitty ohjeelliset leikkialueet
  - asemakaavaan on lisätty määräys ohjeellisesta leikkialueesta
  - asemakaavaan on merkitty määräys, jonka mukaan alueella tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin.
-

- asemakaavan määräys aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energiakeräimien sijoittamisesta on yhdistetty uusiutuvaa energiaa koskevaan määräykseen
- kaavakarttaan on merkitty toinen talousrakennuksen rakennusala
- asemakaavaan on lisätty tarkennettu määräys piha-varastoista.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

- Kaavakarttaan on korjattu ilmanvaihtokonehuonetta koskevassa määräyksessä ollut virhe.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- Selostukseen on korjattu muuttuneet kerrosalat ja tehokkuusluvut.
- Selostukseen on lisätty suositus vieraspysäköintipaikkojen sijoittamisesta tontille riittävän tarjonnan turvaamiseksi.
- Kaavaselistusta on täydennetty yhdyskuntataloudellisten vaikutusten osalta.
- Selostukseen on lisätty näkymäkuvia.
- Kaavakartan nimiö on päivitetty.
- Kirjoitusvirheet on korjattu kaavakartasta ja kaavaselistuksesta.

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

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 11.6.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12505 hyväksymistä.

Helsingissä 11.6.2019

Marja Piimies

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	09.05.2019
Kaavan nimi	Myllymatkantie 1		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.01.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,9532	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,9532
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	10,9948	372,3	18280	0,17		
A yhteensä	1,2058	11,0	18280	1,52		
P yhteensä	9,7890	89,0				
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>10,9948</b>	<b>372,3</b>	<b>18280</b>	<b>0,17</b>		
<b>A yhteensä</b>	1,2058	11,0	18280	1,52		
AK	1,0574	87,7	15700	1,48		
AK-1	0,1484	12,3	2580	1,74		
<b>P yhteensä</b>	9,7890	89,0				
PK	9,7890	100,0				
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

## MYLLYMATKANTIE 1, ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Myllymatkantien varteen suunnitellaan lisärakentamista. Korttelin 45135 tontilla 1 sijaitsevat kaksi kerrostaloa on tarkoitus purkaa ja rakentaa tontille uusia asuinkerrostaloja. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Itämessujen yhteydessä kulttuurikeskus Stoassa 7. helmikuuta 2017.

#### Suunnittelualue ja suunnittelun tavoitteita



Asemakaavan muutos koskee korttelin 45135 tonttia 1 osoitteessa Myllymatkantie 1 sekä viereistä viheraluetta ja ympäröivää katualuetta. Tontilla olevat kaksi kerrostaloa on tarkoitus purkaa ja rakentaa tontille uusia asuinkerrostaloja. Lisärakentamisen tavoitteena on mahdollistaa



asuntotarjonnan lisääminen metroaseman ja Jokeri 2 -linjan sekä Metropolian uuden kampuksen läheisyydessä. Lisäksi tutkitaan koirapais-  
tojen uudelleen sijoittelua.

## Osallistuminen ja aineistot

Kaavan valmistelija on tavattavissa kulttuurikeskus Stoassa Itämes-  
suilla tiistaina 7.2.2017 klo 15–19.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on  
esillä 6.2.–3.3.2017 seuraavissa paikoissa:

- Kulttuurikeskus Stoan aulassa, Turunlinnantie 1
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja  
näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa  
saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivi-  
tetään Helsingin karttapalveluun [karta.hel.fi/suunnitelmat](http://karta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-  
neistosta pyydetään esittämään **viimeistään 3.3.2017**. Niille, jotka ovat  
mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa,  
lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kir-  
jaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN  
KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai  
sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Mahdollinen tapaa-  
misaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille  
järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausun-  
not.

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

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
  - seurat ja yhdistykset
  - Myllypuro-seura
  - Myllärinlaakson omakotiyhdistys
  - Helsingin Yrittäjät
  - Itä-Helsingin yrittäjät ry
  - asiantuntijaviranomaiset
-

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön
- liikenteeseen
- luontoon ja virkistykseen

ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet. Kaavoitus on tullut vireille Sato-Rakennuttajat Oy:n aloitteesta. Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1962) alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Voimassa olevassa Yleiskaavassa 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi (A2) alueeksi.

---

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2015)
- Myllypuro rakennusinventointi (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 1998)

Tontilla sijaitsee nykyisin kaksi vuonna 1965 valmistunutta kolmikerroksista asuinkerrostaloa, jotka ovat teknisen elinkaarensa loppupäässä.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Eeva Pirhonen, arkkitehti, p. (09) 310 37319, [eeva.pirhonen@hel.fi](mailto:eeva.pirhonen@hel.fi)

### Liikenne

Jussi Jääskä, insinööri, p. (09) 310 37129, [jussi.jaaska@hel.fi](mailto:jussi.jaaska@hel.fi)

### Teknistaloudelliset asiat

Peik Salonen, insinööri, p. (09) 310 37248, [peik.salonen@hel.fi](mailto:peik.salonen@hel.fi)

### Julkiset ulkotilat, maisema

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37221, [mervi.nicklen@hel.fi](mailto:mervi.nicklen@hel.fi)

### Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, [sakari.mentu@hel.fi](mailto:sakari.mentu@hel.fi)

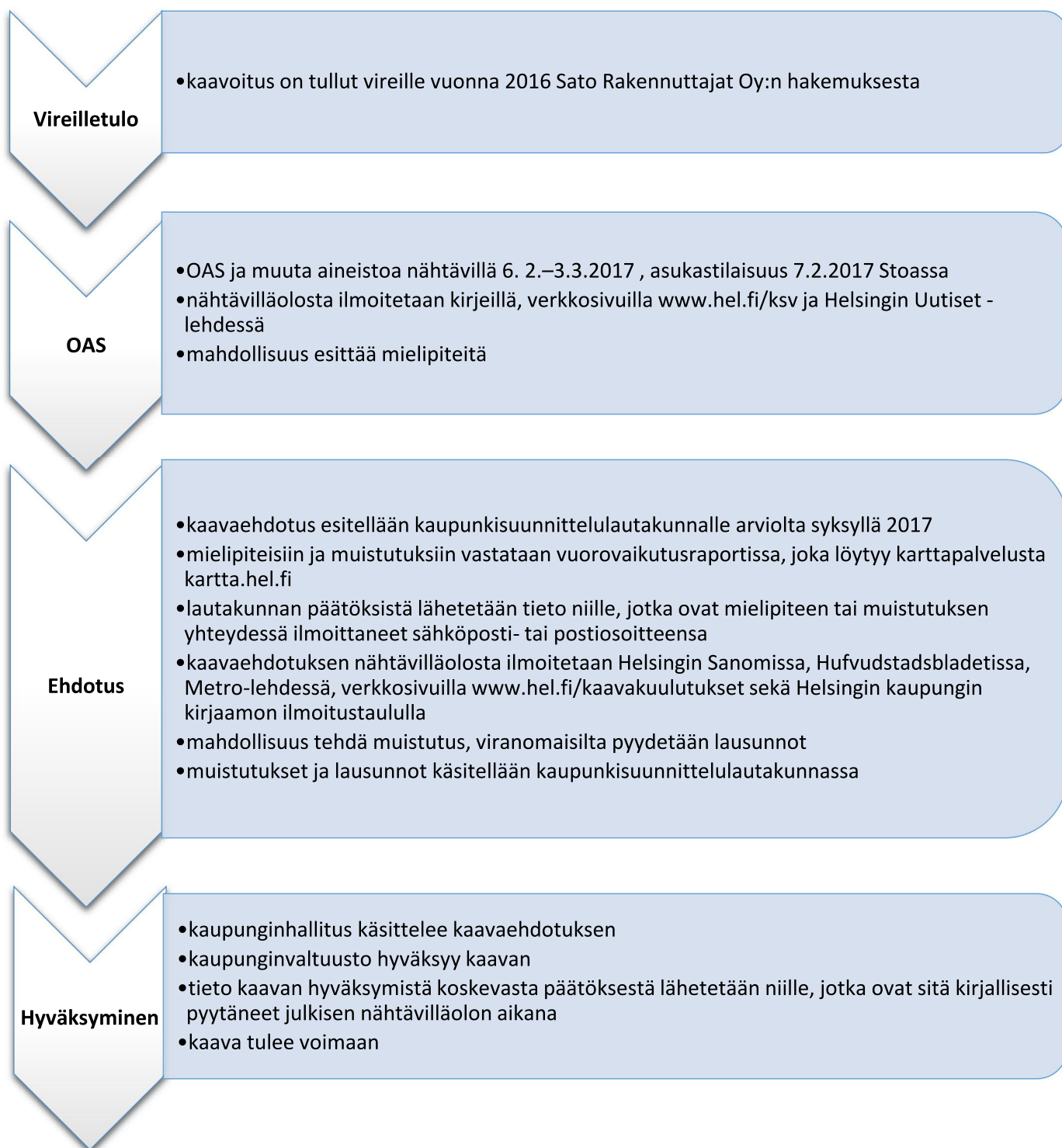
### Vuorovaikutus

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37403, [juha-pekka.turunen@hel.fi](mailto:juha-pekka.turunen@hel.fi)

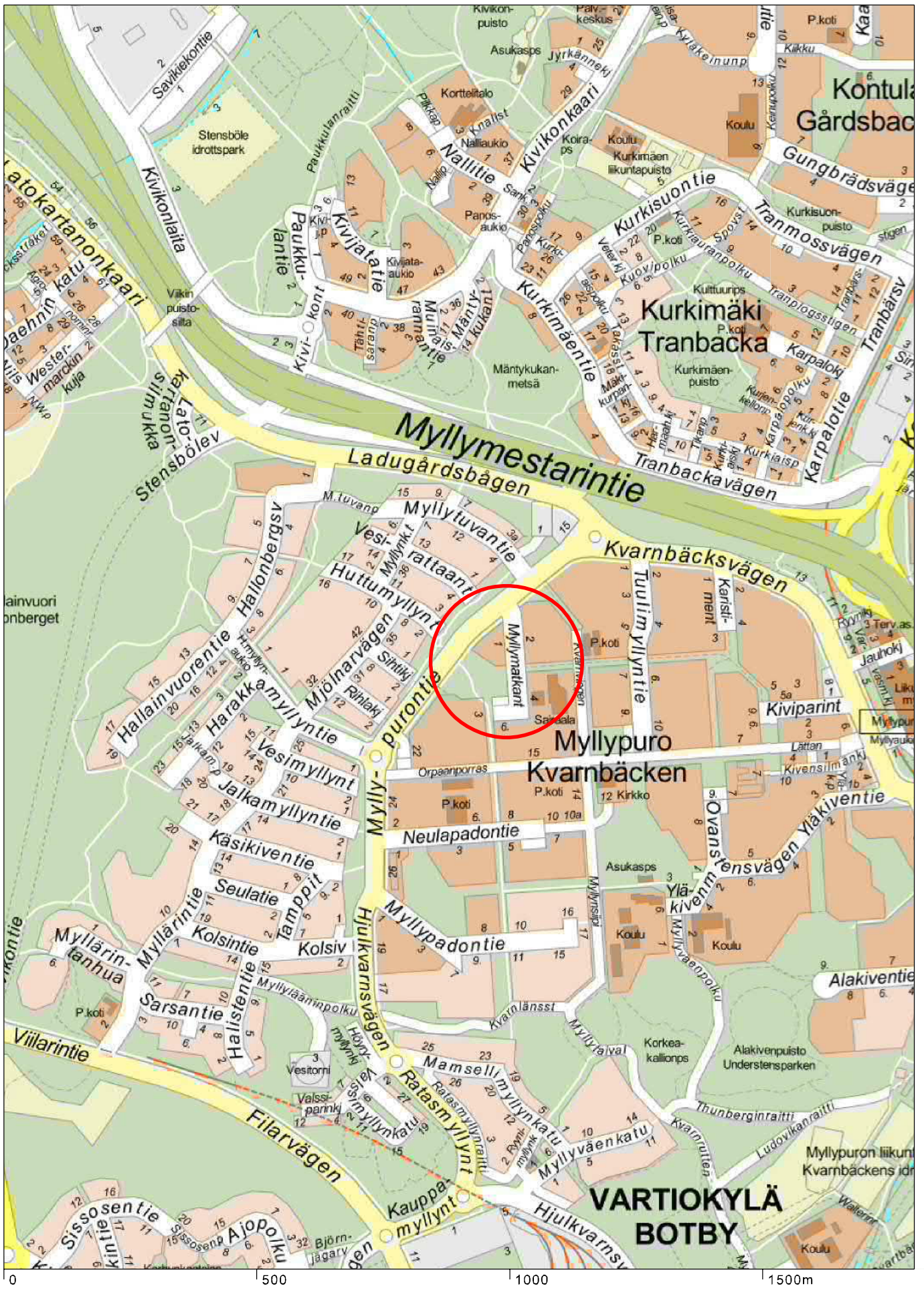


Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, [www.youtube.com/helsinkisuunnittelee](http://www.youtube.com/helsinkisuunnittelee)) sekä SuunnitelmaVahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmaVahti](http://www.hel.fi/suunnitelmaVahti)).

## Kaavoituksen eteneminen



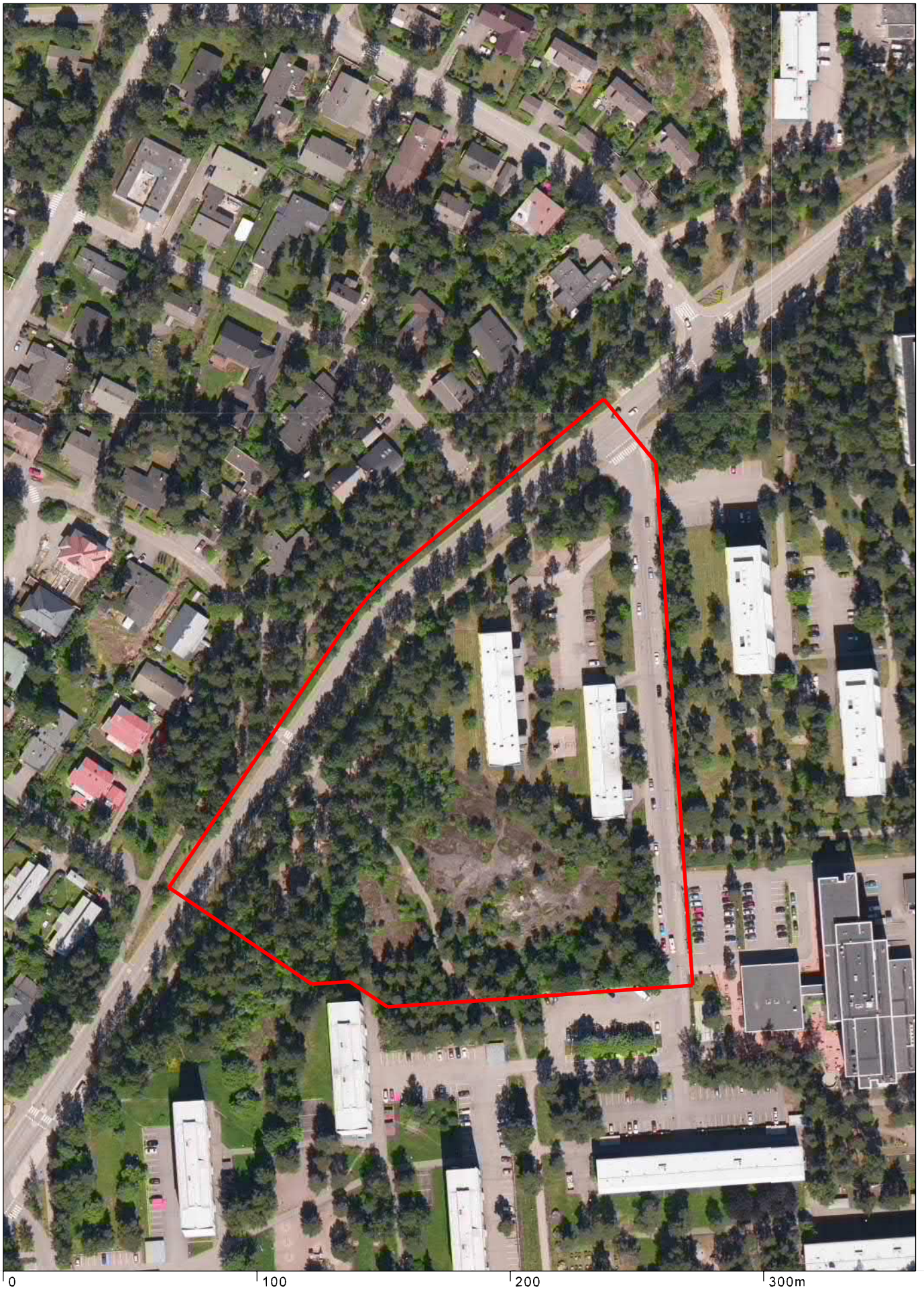




SIJAINTIKARTTA  
 Myllymatkantie 1, Vartiokylä, Myllypuro

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Itäinen alueyksikkö / täydennysrakentamistimi

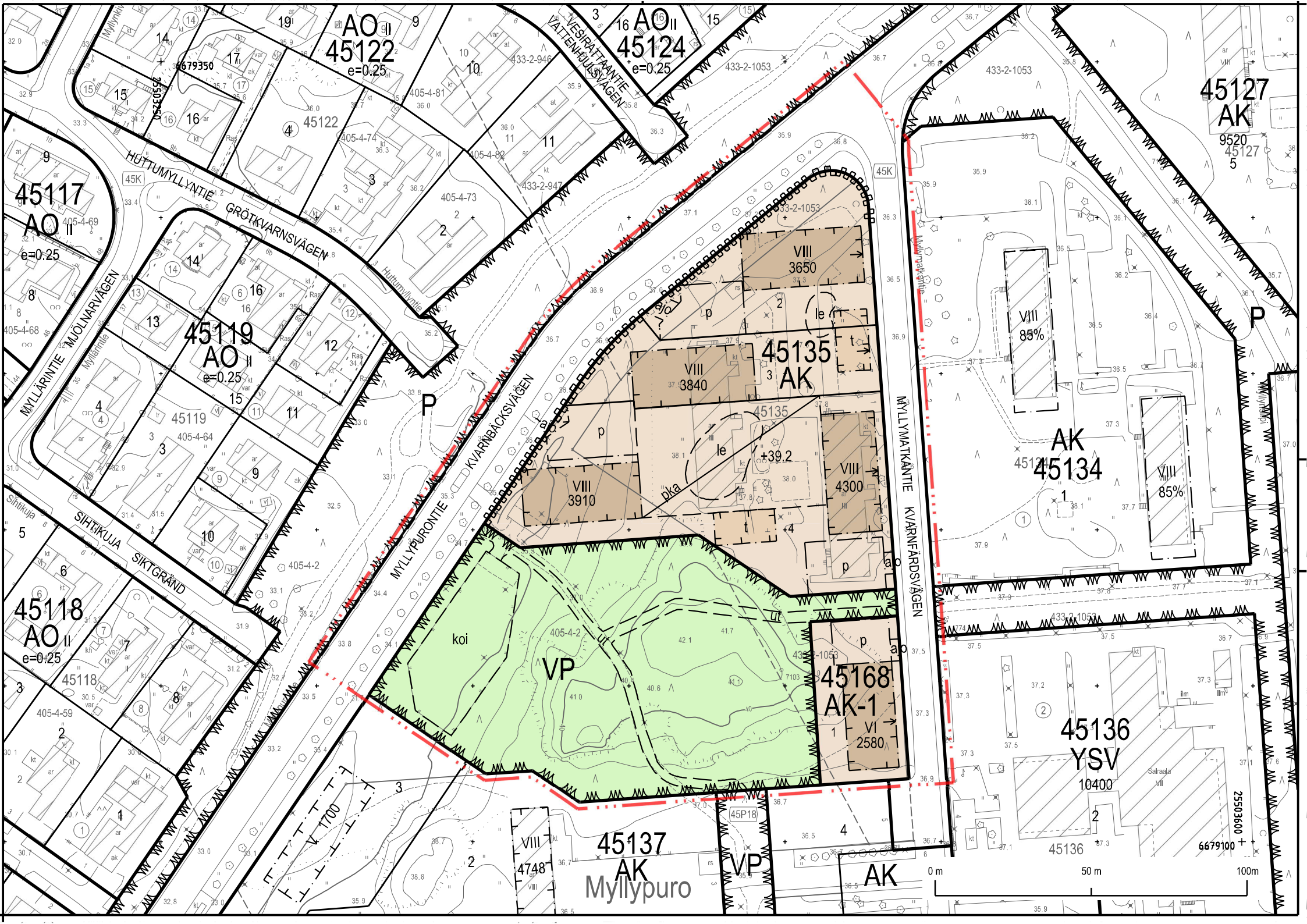




ILMAKUVA  
Myllymatkantie 1, Vartiokylä, Myllypuro  
Alueen rajaus

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Itäinen alueyksikkö / täydennysrakentamistiimi





AO II  
45122  
e=0.25

AO II  
45124  
e=0.25

45127  
AK  
9520  
45127  
5

45117  
AO II  
e=0.25

45119  
AO II  
e=0.25

45135  
AK

AK  
45134

45118  
AO II  
e=0.25

45168  
AK-1  
VI  
2580

45136  
YSV  
10400

45137  
AK  
Myllypuro

AK

45136  
25503600  
6679100

0m 50m 100m





Asemakaava nro 5205, jonka asemakaavan muutos nro 12505 voimaantullessaan kumooa.


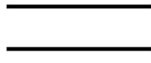

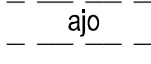

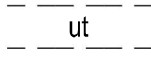

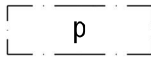





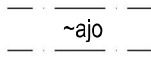

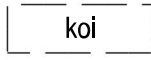
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

1:2000

Detaljplan nr 5205 som upphävs då detaljplanändringen nr 12505 träder i kraft.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET

	Asuinkerrostalojen korttelialue.		Katu.
	Asuinkerrostalojen korttelialue, ensisijaisesti opiskelija- tai senioriasumiseen.		Ohjeellinen ajoyhteys.
	Puisto.		Ohjeellinen ulkoilutie.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Pysäköimispaikka. Alueelle saa sijoittaa syväkeräysastioita.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Osa-alueen raja.		Pihakansi likimääräisellä tasolla + 39.2.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Likimääräinen sisäänajo pysäköintitaloon.
	Ohjeellinen tontin raja.		Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa koira-aitauksen.

MYLLYMATKA Kadun, torin tai puiston nimi.

45135

Korttelin numero.

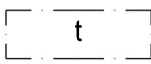
1 Ohjeellisen tontin numero.

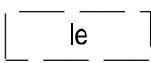
4300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

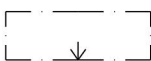
VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+39.2 Maanpinnan tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.

 Rakennusala.

 Rakennusala, jolle saa sijoittaa piharakennuksen, Piharakennukseen saa sijoittaa pyöräpaikkoja, kerhotiloja tai muita asumista palvelevia varasto- tai yhteistiloja.

 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

AK- ja AK-1-KORTTELIALUEILLA LISÄKSI:

Kaikissa asuinrakennushankkeissa on rakennettava asukkaiden käyttöön riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja sekä vähintään yksi talopesula ja kuivaustila sekä yksi talosauna ja siihen liittyvä terassi, parveke tai muu ulkotila/tontti.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa kadulle.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n porrassaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten sisäänkäynnit tulee sijoittaa sisäänvedettyinä.

Asuinrakennuksen pääasiallinen runkosyvyys voi olla enintään 16 metriä.

Rakennuksen kattokaltevuus voi olla enintään 1:8.

Julkisivujen tulee olla pääosin rapattu ja tai väribetonia sekä väriltään valkoisia. Lämpörappausta ei sallita.

Alueella tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä tai muulla tavalla yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Myllymatkantiin suuntaisten rakennusten parvekkeet voivat olla myös ulokeparvekkeita, jotka tulee sijoittaa vaihtelevasti.

Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Parvekkeet tulee suojata liikennemelun torjumiseksi niillä rakennusten sivuilla, joilla melutason ohjearvot ylittyvät.

Katolle tulevat ilmanvaihtokonehuoneet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennusten tuloilma tulee ottaa mahdollisimman kaukaa liikenteen epäpuhtauksista.

Korttelialueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Hulevesiä tulee käsitellä syntypaikallaan viivyttämällä tai imeyttämällä mahdollisimman paljon.

Maanvaraiset pysäköimispaikat tulee päällystää vettä läpäisevällä materiaaleilla.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, pelastusteinä, leikki- tai oleskelualueina tulee istuttaa tai hoitaa luonnonmukaisena piha-alueena.

Pysäköintilaitokseen ja pihaan liittyvät maaston korkotasot on sovittava ympäröiviin korkotasoihin maisemaan sopivin luiskin tai vähäisesti terassoitava maastoon.

Tontteja ei saa aidata.

Viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennukset tulee voida rakentaa, huoltaa ja pelastaa tontilla.

## AK-KORTTELIALUEILLA LISÄKSI:

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää vähintään Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

Tonttien piha-alueet on suunniteltava ja rakennettava koko korttelin yhteiseen käyttöön.

Pihavarastojen kerrosala jaetaan seuraavasti:

Korttelin 45135 tonttien 2 ja 3 asuinrakennukset jakavat tonttien 2 ja 3 välillä sijaitsevan pihavaraston rakennusalan suhteessa 50%/50% ja tontin 4 asuinrakennukset jakavat tontilla 4 sijaitsevan piharakennuksen rakennusalan 50%/50%.

Maanvaraisilla pihan osilla olevat puut on säilytettävä tai kaadettavien tilalle on istutettava suuria puita.

Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi ja se on rakennettava viereiseen piha- ja puistoalueeseen liittyväksi. Pihakansi on istutettava.

Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle. Kasvualusta tulee muotoilla korkeudeltaan vaihtelevaksi. Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa huomioon erityisesti pihan istutusten riittävä kasvualusta, vettyneiden kasvialustojen, lumikuorman ja pelastusajoneuvojen yhtäaikainen paino sekä pelastustoiminnan muut vaatimukset.

Pihakannen alapuolisiin tiloihin saa sijoittaa autopaikkoja, jätetiloja ja teknisiä tiloja.

Maanalaisissa autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa korttelia tulee käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pysäköintilaitoksissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

Pihakannen alapuolisiin tiloihin saa kulkea naapuritontin kautta.

Autopaikka voi sijaita naapuritontilla.

Huoltoajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

Mikäli korttelin 45135 pelastautumiseen liittyviä nostopaikkoja sijoitetaan Myllypurontien varressa olevalle kevyen liikenteen väylälle, nostopaikkojen vaatima väylän levennys tulee rakentaa tontille.

#### AK-1-KORTTELIALUEILLA LISÄKSI

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja.

Ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen saa rakentaa palvelutiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila on rakennettava rakennuksen ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

Asunnot tai soluhuoneet eivät saa avautua yksinomaan yhteistiloihin tai yhteiskäyttöiselle parvekkeelle.

Ylimmän ja alimman kerroksen asuintoihin saa rakentaa asuin- ja työtiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 2/3 asuinhuoneiston pinta-alasta, jos huonekorkeus on vähintään 5 metriä.

Rakennukseen saa rakentaa viherhuoneita asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

#### PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla:

Asuinkerrostalot 1 ap/120 k-m2  
Opiskelija-asunnot 1 ap/400 k-m2  
Muun erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttäväksi kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.

Vieraspysäköinti 1 ap /1000 k-m2.

Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20% pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos kerrostaloyhtiö liittyy yhteiskäyttöauto-järjestelmään, ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 5% autopaikkojen vähimmäismäärästä, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää pienentää 30%.

Autojen vieraspaikkoja ei tarvitse rakentaa tonteille, mikäli alueen kaduilta ja muilta yleisiltä alueilta on osoitettavissa riittävä määrä paikkoja.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät tontilla:

AK- ja AK-1-korttelialueilla 1 pp/30 k-m2  
Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin (ja/tai piharakennuksiin).

Vieraspysäköinti 1 pp/1000 k-m2

Sekä asukkaiden polkupyöräpaikoilla että vieraiden polkupyöräpaikoilla tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

#### TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

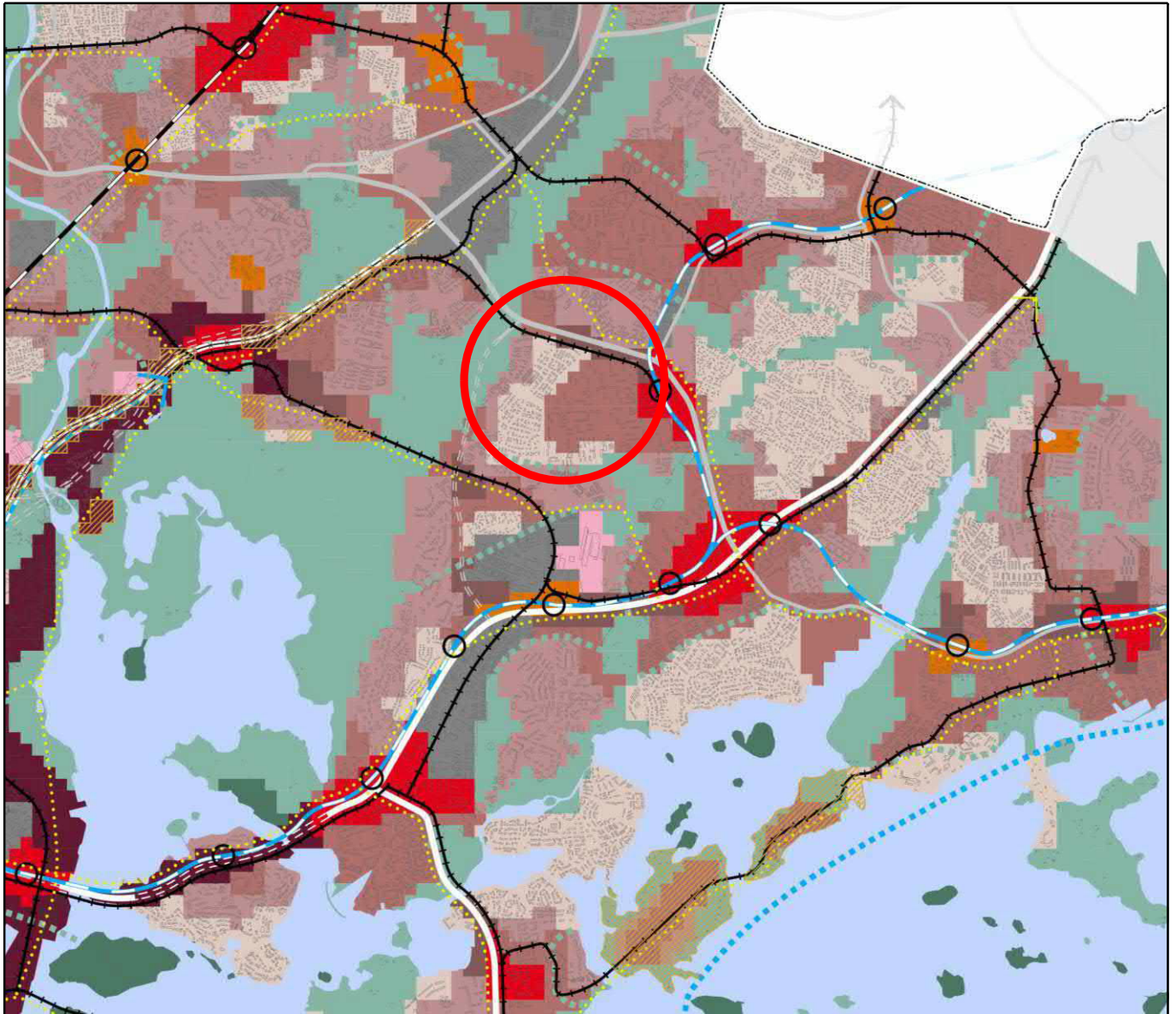
Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.









- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

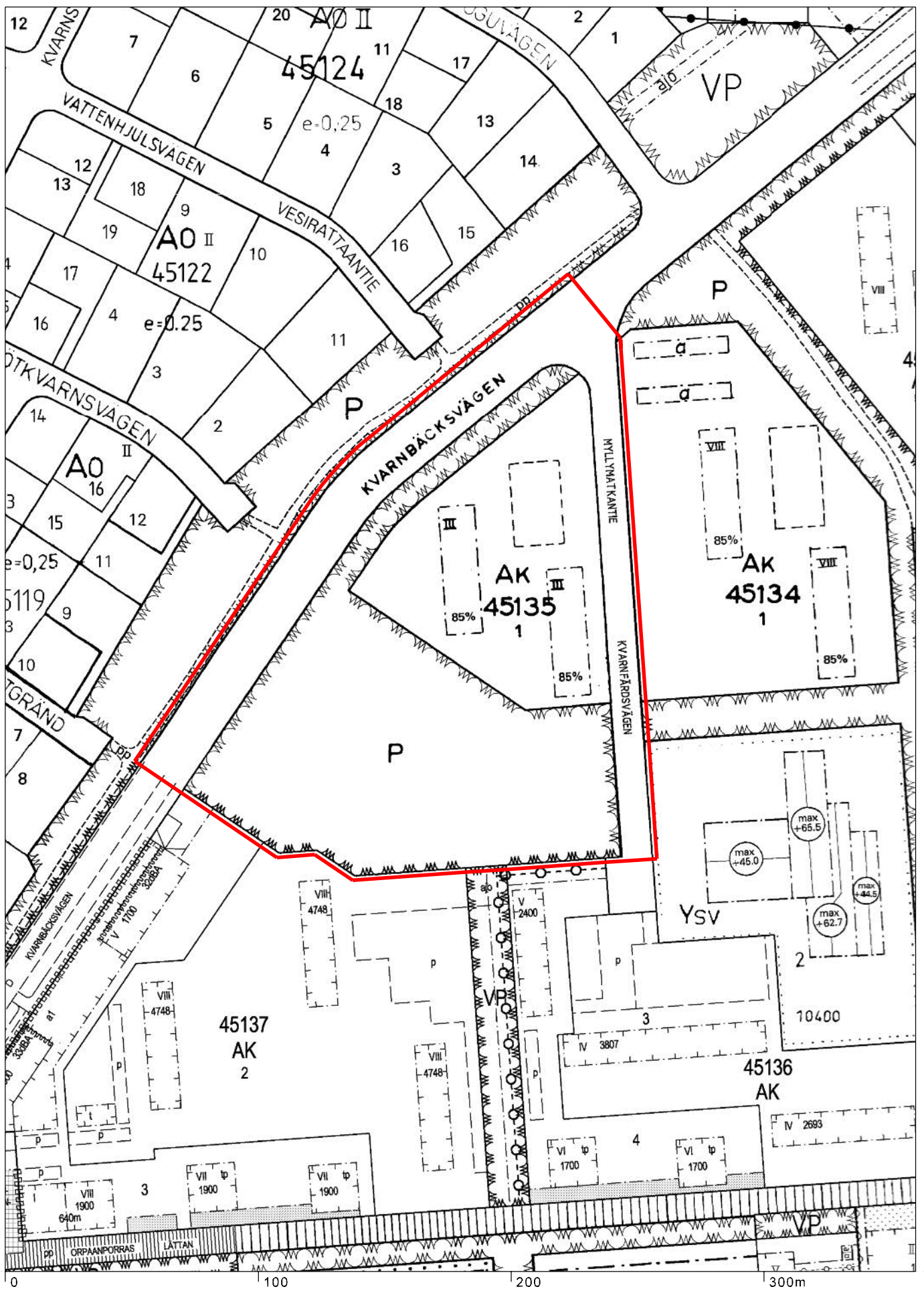
- Satama
- Puolustusvoimien alue
- Virkistys- ja viheralue
- Merellisen virkistykseen ja matkailun alue
- Viheryhteys
- Rantaraitti
- Vesialue
- Rautatie asemineen
- Metro asemineen
- Raideliikenteen runkoyhteys

- Pikaraitiotie
- Raideliikenteen yhteystarve
- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
- Kaupunkibulevardi
- Pääkatu
- Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
- Baanaverkko
- Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
- Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.

Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)  
Myllymatkantie 1  
Vartiokylä, Myllypuro

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Itäinen alueyksikkö / täydennysrakentamistiimi





Ote ajantasa-asetmakaavasta  
 Kartta on eri korkeusjärjestelmässä  
 kuin asemakaavan muutos  
 Myllymatkantie 1, Vartiokylä, Myllypuro

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Itäinen alueyksikkö / täydennysrakentamistiimi

## Raportti

# Myllymatkantie 1 asemakaavan muu- toksen (45135/1) meluselvitys



19.2.2018



---

## SISÄLTÖ

1.	Työn sisältö .....	3
2.	Lähtötiedot ja menetelmät .....	3
2.1.	Laskentamalli .....	3
2.2.	Laskennassa käytetyt liikennemäärät .....	4
2.3.	Laskentamallin epävarmuus .....	4
2.4.	Ympäristömelun ohjearvot .....	4
3.	Melulaskentojen tulokset .....	6
3.1.	Melutasot piha-alueilla .....	6
3.2.	Julkisivuihin kohdistuvat melutasot .....	6
4.	Johtopäätökset .....	6
5.	Viitteet .....	7
	Liitteet .....	7

## 1. TYÖN SISÄLTÖ

WSP Finland Oy on laatinut laskennallisen meluselvityksen asemakaavamuutosalueelle Myllymatkantie 1 (45135/1) Myllypurossa. Alueen sijainti on esitetty kuvassa 1.

Laskennallinen meluselvitys sisälsi seuraavat tarkastelut:

- Tieliikennemelutasojen tarkastelut nyky- ja ennustetilanteessa asemaakaava-alueen piha-alueilla. Tarkasteluun sisällytettävät väylät olivat Kehä I, Myllypurontie ja Myllymatkantie.
- Tontille suunniteltujen rakennusten julkisivuihin kohdistuvien melutasojen laskennallinen arviointi
- Tarkastelut mahdollisesti tarvittavista julkisivun ääneneristävyysmääräyksistä sekä tarvittaessa ohjeet parvekkeiden lasittamisesta



Kuva 1. Suunnittelualue ja sille suunnitellut asuinrakennukset (Ark 7 Oy ja Sato Oyj)

## 2. LÄHTÖTIEDOT JA MENETELMÄT

### 2.1. Laskentamalli

Tarkastelualueen meluvyöhykkeet laskettiin pohjoismaisella tieliikennemelun laskentamallilla. Melun laskentamalli laadittiin Maanmittauslaitoksen kartta-aineistojen ja tilaajan toimittaman viitesuunnitelman perusteella.

Laskentamalliin maanpintamalli muodostettiin Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistosta. Olemassa olevien rakennusten ja teiden sijainnit poimittiin Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta. Suunnitellut rakennusmassat ja niiden kerroskorkeudet saatiin Ark 7 Oy:lta.

Laskentatulokset esitetään ulkoalueiden osalta meluvyöhykekarttoina ja julkisivuihin kohdistuvien melutasojen numeroarvoina rakennuksen julkisivuilla.

## 2.2. Laskennassa käytetyt liikennemäärät

Laskennassa käytetyt liikennemäärätiedot Myllypurontielle ja Myllymatkantielle saatiin Helsingin kaupungilta. Kehä I:n nykyiset liikennemäärät poimittiin tierekisteristä ja ennusteliikennemäärä laskettiin oppaan Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste 2030 (Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 13/2014) mukaisesti. Taulukossa 1 esitetään laskennassa käytetyt liikennemäärätiedot.

Taulukko 1. Melulaskennassa käytetyt liikennemäärätiedot

Katu/Tie	KVL nykytilanne (ajon./vrk)	KVL ennustetilanne v. 2040 (ajon./vrk)	Raskaan liikenteen osuus %	Nopeus km/h
Myllymatkantie	860	1350	6	40
Myllypurontie	6700	9700	6	40
Kehä I	60 700	87300	5,3	60 / 70

## 2.3. Laskentamallin epävarmuus

### 2.3.1. Tieliikenne

Tieliikennemelun laskentamallin tulokset ja mittaustulokset ovat hyvin vertailukelpoisia silloin, kun maasto on tasainen ja sääolosuhteet vastaavat mallissa asetettuja sääolosuhdevaatimuksia. Tällöin tulokset eroavat  $\pm 1$  dB toisistaan. Mitä monimutkaisempi maasto on, sitä enemmän lasketut ja mitatut tulokset eroavat toisistaan.

Laskentamallivertailussa tieliikenteen aiheuttamalle melulle mitatut ja lasketut tasot mäkisessä maastossa erosivat suurimmillaan 5 - 6 dB (Eurasto 2005).

Tässä selvityksessä tarkasteltua suunnittelualuetta voidaan pitää suhteellisen yksinkertaisena laskentaympäristönä, minkä vuoksi arvioimme, että laskentamallin tarkkuus tieliikennemelun osalta on tässä tapauksessa luokkaa  $\pm 2$  dB.

## 2.4. Ympäristömelun ohjearvot

### 2.4.1. Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista

Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) on annettu maankäytön, rakentamisen ja liikenteen suunnittelussa ja rakentamisen lupamenettelyssä sovellettavat melutason ohjearvot. Näitä ohjearvoja sovelletaan myös ympäristölupaharkinnassa (taulukko 2). Melutason ohjearvot on annettu erikseen päiväaikaiselle keskiäänitasolle (klo 7 – 22) ja yöaikaiselle keskiäänitasolle (klo 22 – 7).

Taulukko 2. Melutason yleiset ohjearvot (Vnp 993/1992).

Alueen kuvaus	Päiväajan (klo 7 – 22) keskiäänitason ohjearvot	Yöajan (klo 22 – 7) keskiäänitason ohjearvot
Ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistys- alueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 – 50 dB <sup>1) 2)</sup>
Loma-asumiseen käytettävät alueet, lei- rintäalueet, virkistysalueet taajamien ul- kopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB <sup>3) 4)</sup>
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoustilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

- 1) Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

Uudella alueella tarkoitetaan pääsääntöisesti vähintään korttelin kokoista aluetta, jolla on ennestään hyvin vähän tai ei lainkaan asuinrakennuksia, jolle luodaan uutta infrastruktuuria ja jolla laajennetaan kaavoitettua aluetta tai luodaan uutta. Tulkintaan vaikuttaa lisäksi alueen sijainti muihin alueisiin nähden.

- 2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.
- 3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleensä käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.
- 4) Taajamissa loma-asumiseen käytettävillä alueilla voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja  $L_{Aeq07-22} = 55$  dB ja  $L_{Aeq22-07} = 50$  dB (vanhat alueet), 45 dB (uudet alueet).

Jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista ohjearvoon.

## 2.4.2. Ohjearvotasojen soveltaminen

Helsingin kaupungilta saadun tiedon mukaan tässä kohteessa sovelletaan melutason ohjearvoja siten, että ohjearvo on oleskeluparvekkeilla ja -pihoilla yöaikaan 50 dB. Siten päiväajan ohjearvotaso ( $L_{Aeq,7-22}$ ) 55 dB on suunnittelua mitoittava.

---

## 3. MELULASKENTOJEN TULOKSET

### 3.1. Melutasot piha-alueilla

Nykytilanteessa päiväajan 55 dB keskiäänitaso ( $L_{Aeq\ 7-22}$ ) leviää noin 40 – 50 metrin etäisyydelle Myllypurontiestä ja noin 10 – 15 metrin etäisyydelle Myllymatkantiestä. Yöajan 50 dB melutaso ( $L_{Aeq\ 22-7}$ ) leviää noin 30 metrin päähän Myllypurontiestä ja alle 10 metrin päähän Myllymatkantiestä. (Liite 1)

Ennustetilanteessa vuonna 2040 liikennemäärän arvioitu lisääntyminen suurentaa Myllypurontien melupäästöä 1,6 dB ja Myllymatkantien melupäästöä 2,0 dB. Siten meluvyöhykkeet levenevät nykytilanteeseen verrattuna. Tontille suunnitellut rakennukset kuitenkin rajoittavat melun leviämistä niin, että rakennusten keskelle jää suojainen alue, jolla päiväajan keskiäänitaso ( $L_{Aeq\ 7-22}$ ) on alle 55 dB ja yöajan keskiäänitaso ( $L_{Aeq\ 22-7}$ ) on alle 50 dB. (Liite 2)

Suunnitelmissa osoitetuilla leikkialueilla melutasot eivät ylitä ohjearvotasoja. Suunnitelmassa osoitetulla oleskelupihalla 55 dB keskiäänitaso ylittyy päivällä osittain. Sijoittamalla oleskelualue esimerkiksi toiselle reunalle pihakantta, saadaan pihan melutasot ohjearvon mukaiselle tasolle. (Liite 2)

---

### 3.2. Julkisivuihin kohdistuvat melutasot

Suunniteltujen rakennusten julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat korkeimmillaan 61 dB päiväaikana ( $L_{Aeq\ 7-22}$ ) ja 54 dB yöaikana ( $L_{Aeq\ 22-7}$ ). Julkisivulta vaadittavaksi äänitasoeroksi saadaan (61 dB – 35 dB =) 26 dB. Tämä äänitasoero vaatimus on niin pieni, että vaatimukseen päästään normaalein rakentein eikä erillistä kaavamääräystä julkisivun ääneneristävyydestä ole tarpeen antaa.

Jos parvekkeita sijoitetaan julkisivuille, joilla päiväaikainen 55 dB melutaso tai yöaikainen 50 dB melutaso ylittyy, tulee parvekkeet lasittaa. Koska päiväaikana suurin julkisivuihin kohdistuva keskiäänitaso on 61 dB, tulee parvekelasituksella saavuttaa 6 dB äänitasoero (61 dB – 55 dB) ohjearvotason pääsemiseksi. Tähän äänitasoeroon päästään yleensä tavanomaisilla lasitusratkaisuilla. Suunnittelun myöhemmässä vaiheessa tulee tarkistaa, että parvekelasituksen ääneneristävyys on riittävä.

---

## 4. JOHTOPÄÄTÖKSET

Tarkasteltavalle tontille suunniteltujen rakennusten sisäpihalle muodostuu laaja suojainen alue, jolla melutasot eivät laskennallisen tarkastelun mukaan ylitä ohjearvoja. Rakennusten piha-alueet tulee sijoittaa tälle suojaiselle alueelle.

Suunniteltujen rakennusten julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat niin alhaisia, että julkisivun ääneneristävyydestä ei ole tarpeen antaa äänitasoerovaatimusta. Sen sijaan oleskeluparvekkeilla ohjearvotasot ylittävät, jonka vuoksi parvekkeet tulee lasittaa ja tarkastaa suunnittelun myöhemmässä vaiheessa, että lasituksen ääneneristys on riittävä.

## 5. VIITTEET

Eurasto, Raimo 2009: Meluselvitysten tarkkuuden parantaminen. Suomen ympäristö 26 / 2009.

Nordic Council of Ministers 1996: Road Traffic Noise – Nordic Prediction Method. – TemaNord 1996: 525.

Valtioneuvoston päätös 993/1992

---

## LIITTEET

Liite 1. Meluvyöhykkeiden leviäminen nykytilanteessa

Liite 2. Meluvyöhykkeiden leviäminen ja suunniteltujen rakennusten julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ennustetilanteessa vuonna 2040

WSP Finland Oy

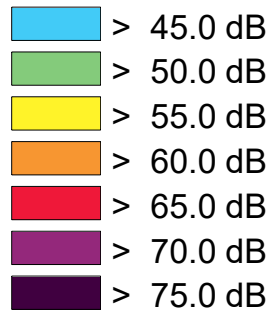
Sirpa Lappalainen  
Projektipäällikkö  
Akustiikka ja ympäristömelu

---

**Myllymatkantie 1,  
asemakaavan muutos-  
alue (45135/1)  
Myllypurossa**

**MELUSELVITYS  
Nykytilanne**

Päivääjan keskiäänitaso  
LAeq klo 7-22

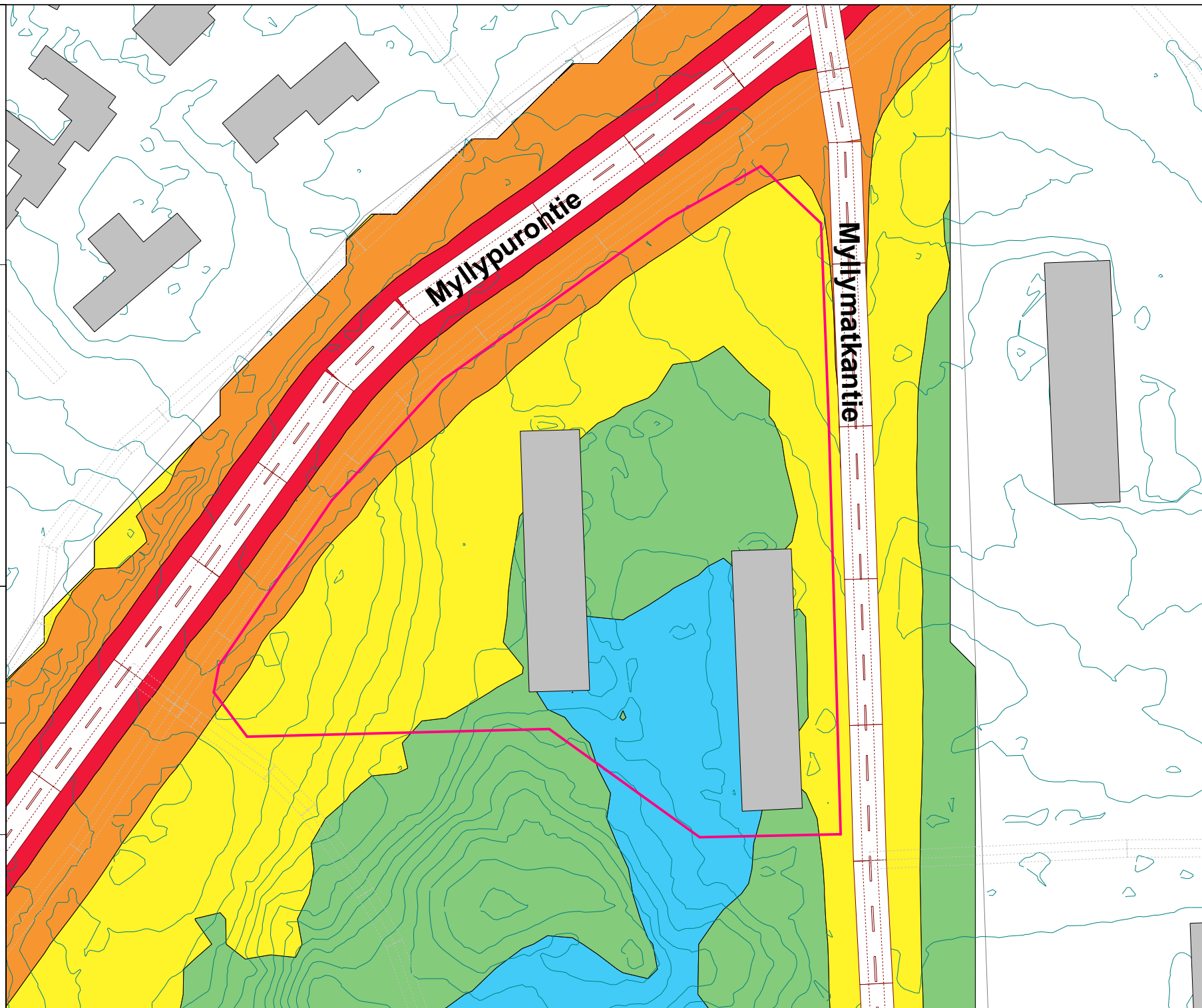


Pohjoismainen  
tieliikennemelun  
laskentamalli,  
laskentakorkeus 2m

Mittakaava  
1: 1 000 (A4)



WSP Finland Oy  
24.1.2018





**Myllymatkantie 1,  
asemakaavan muutos-  
alue (45135/1)  
Myllypurossa**

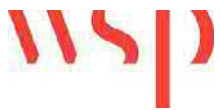
**MELUSELVITYS  
Nykytilanne**

Yöajan keskiäänitaso  
LAeq klo 22-7

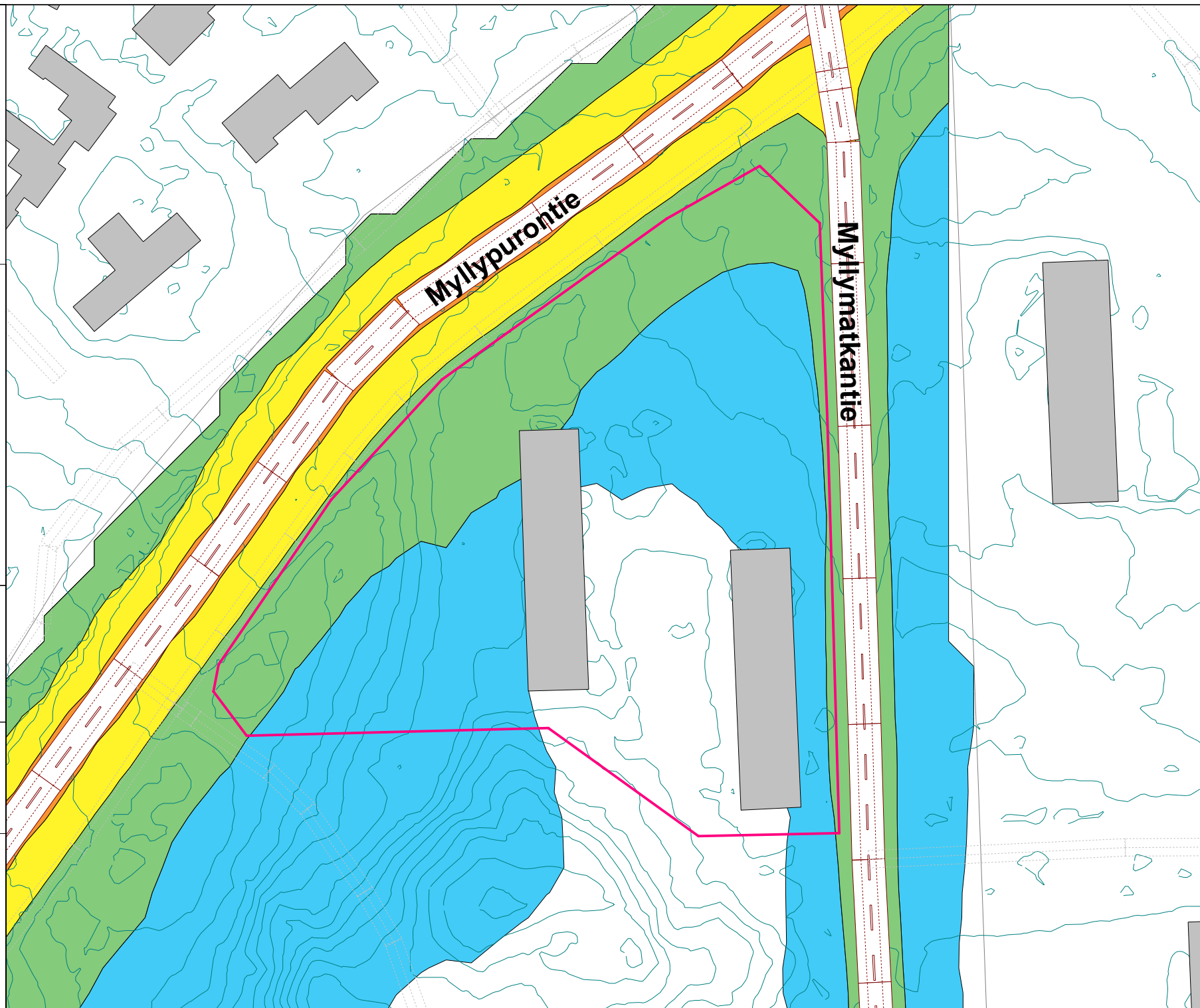


Pohjoismainen  
tieliikennemelun  
laskentamalli,  
laskentakorkeus 2m

Mittakaava  
1: 1 000 (A4)



WSP Finland Oy  
24.1.2018

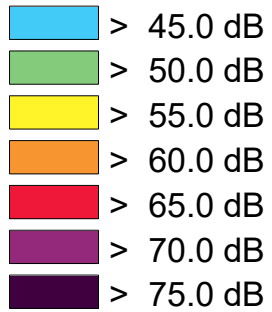




**Myllymatkantie 1,  
asemakaavan muutos-  
alue (45135/1)  
Myllypurossa**

**MELUSELVITYS  
Ennustetilanne v. 2040**

Päiväajan keskiäänitaso  
LAeq klo 7-22

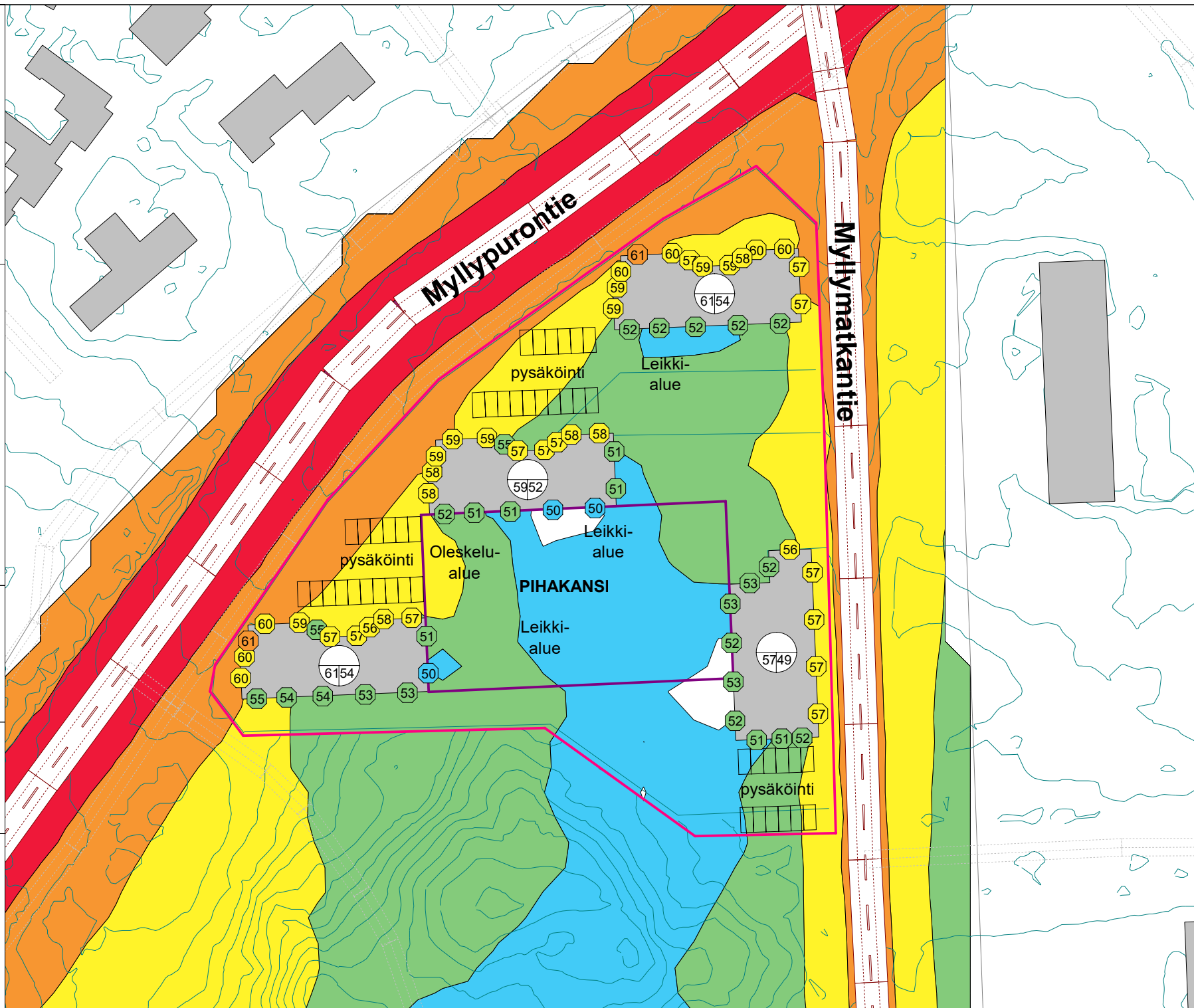


Pohjoismainen  
tieliikennemelun  
laskentamalli,  
laskentakorkeus 2m

Mittakaava  
1: 1 000 (A4)



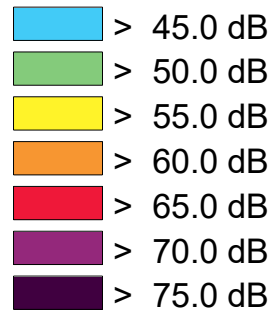
WSP Finland Oy  
24.1.2018



**Myllymatkantie 1,  
asemakaavan muutos-  
alue (45135/1)  
Myllypurossa**

**MELUSELVITYS  
Ennustetilanne v. 2040**

Yöajan keskiäänitaso  
LAeq klo 22-7

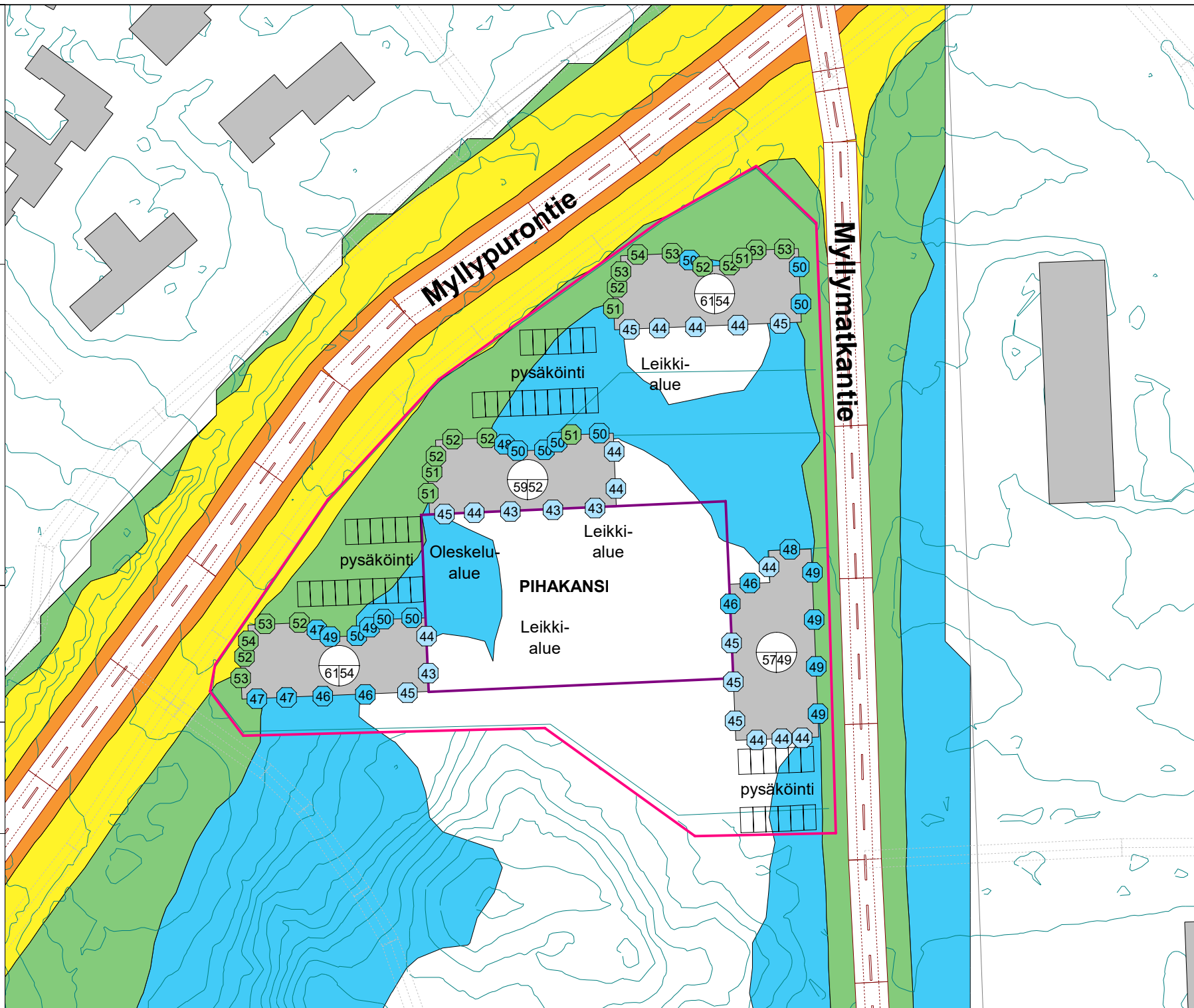


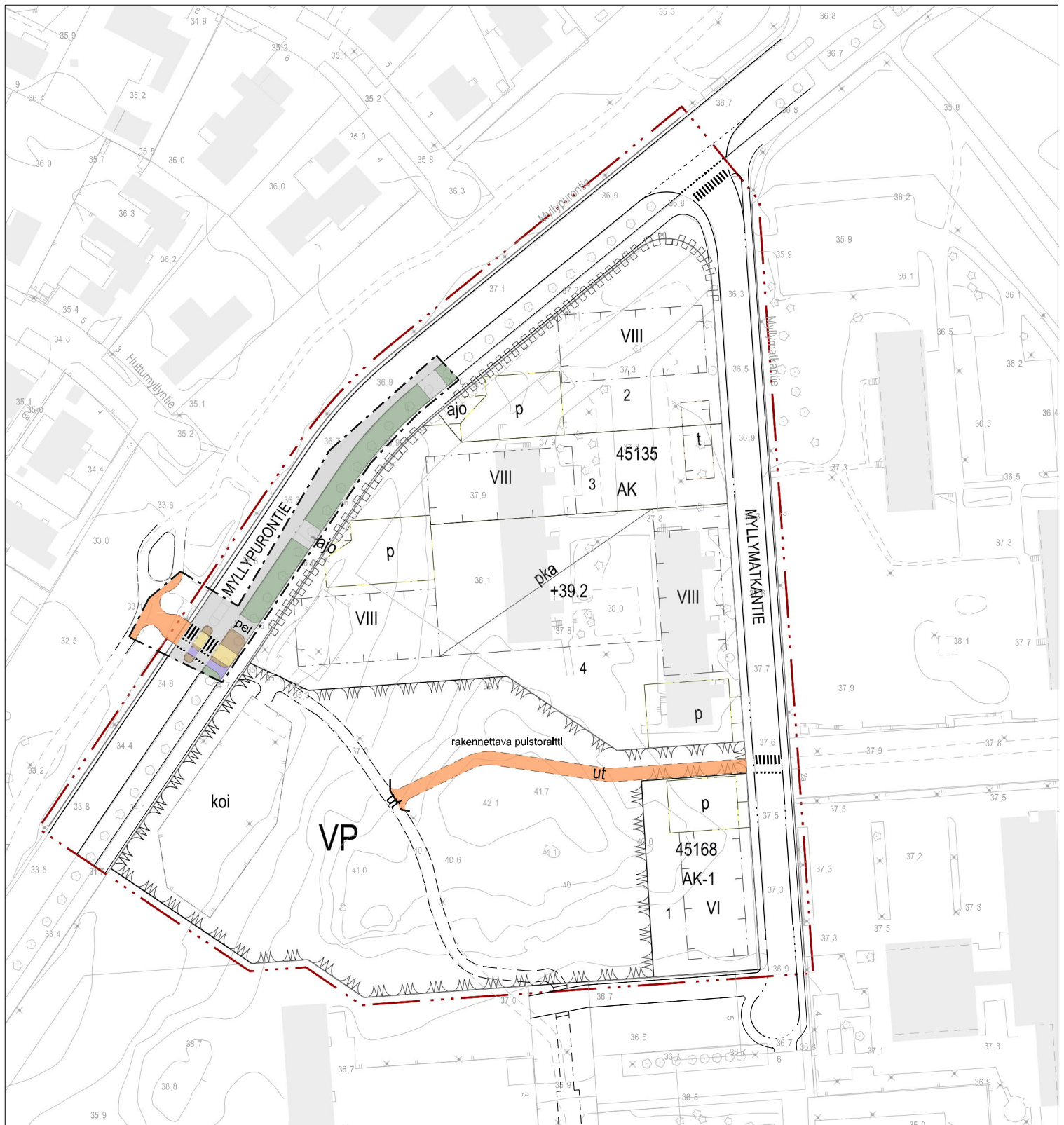
Pohjoismainen  
tieliikennemelun  
laskentamalli,  
laskentakorkeus 2m

Mittakaava  
1: 1 000 (A4)



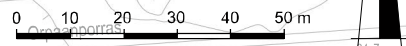
WSP Finland Oy  
24.1.2018





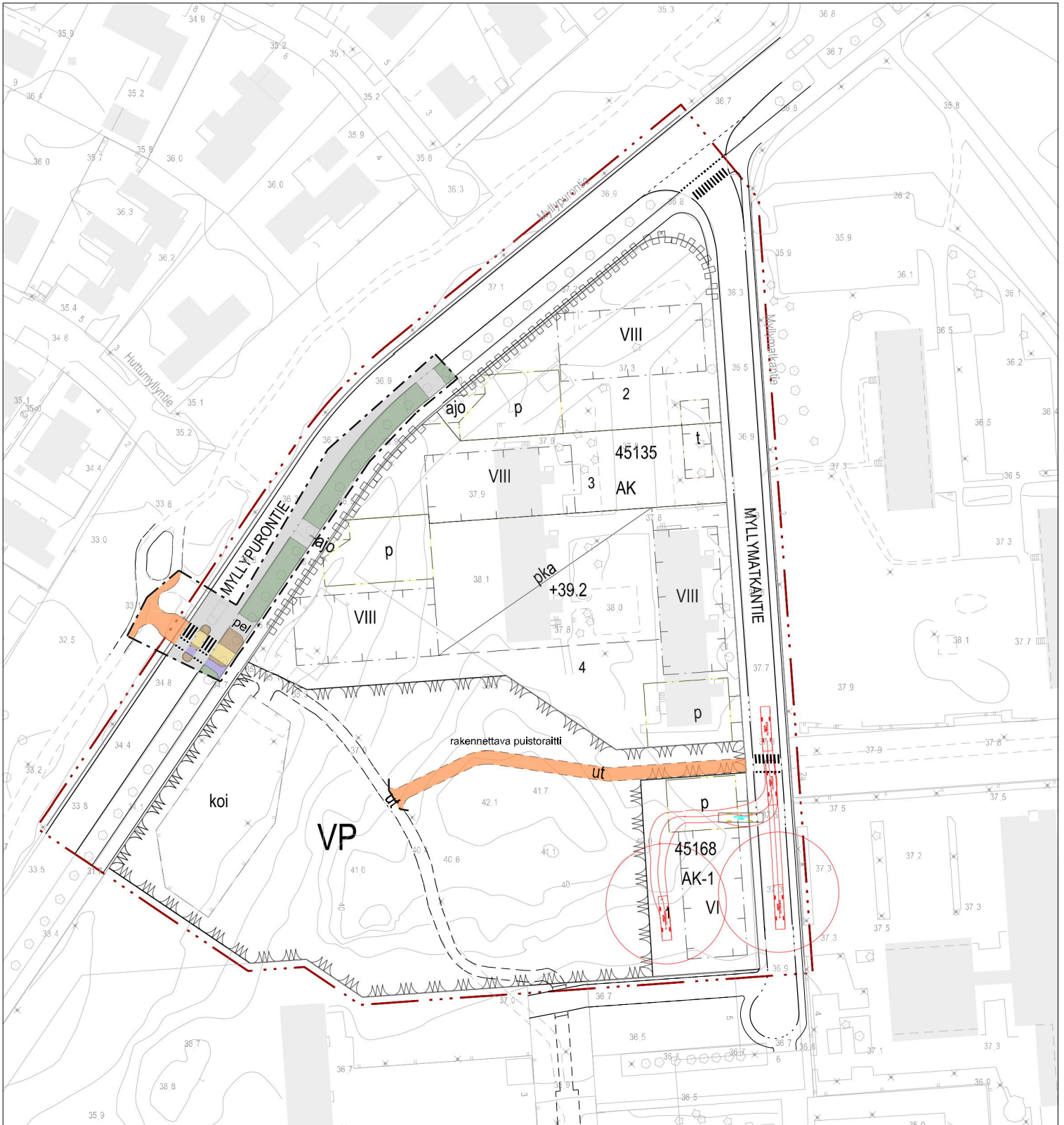
**SELITE**

- Suunnitelma-alueen raja
- Kaava-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- Pyörätie
- Ajorata
- Istutuskaisa



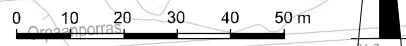
<b>Helsinki</b>		Kaupunkiympäristön toimiala		Liikenne- ja katusuunnittelu	
Kaupunginosa 45, Vartiokylä					
<b>MYLLYMATKANTIE 1 ASEMAKAAVAN LIIKENNESUUNNITELMA</b>					
Liikennesuunnitelma					
Mittakaava 1:1000	Diariinro HEL 2016-007788	Päivämäärä 1821_8	Päästusno <b>6954</b>	Päiväys 11.06.2019	
Asemakaava 12505	Käsittelet I Kylk 11.06.2019	II	Tasokoordinaatio ETRS-GK25	Hyväksyjä Reetta Putkonen	
			Korkeusjärjestelmä N2000	Tarkastanut Jouni Korhonen	
				Laatinut Jussi Jääskä	





**SELITE**

- Suunnitelma-alueen raja
- Kaava-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- Pyörätie
- Ajorata
- Istutuskaisla



<b>Helsinki</b>		Kaupunkiympäristön toimiala		Liikenne- ja katusuunnittelu	
Kaupunginosa <b>45, Vartiokylä</b>					
<b>MYLLYMATKANTIE 1 ASEMAKAAVAN LIIKENNESUUNNITELMA</b>					
Liikennesuunnitelma					
Mittakaava <b>1:1000</b>	Diariinro HEL 2016-007788	Päärustusno <b>6954</b>	Päiväys 11.06.2019		
	Hanke 1821_8		Muutettu pvm		
	Asemakaava 12505	Tasokoordinaatisto ETRS-GK25	Hyväksyjä Reetta Putkonen		
	Käsitellyt I Kylk 11.06.2019	Korkeusjärjestelmä N2000	Tarkastanut Jouni Korhonen		
	II		Laatinut Jussi Jääskä		





MYLLYMATKANTIE 1 Ilmakuva luoteesta

Ark7 Oy

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki  
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi







MYLLYMATKANTIE 1 Näkymä Myllymatkantielle

Ark7 Oy

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki  
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi







**MYLLYMATKANTIE 1**

**Asemapiirros**

1:1500

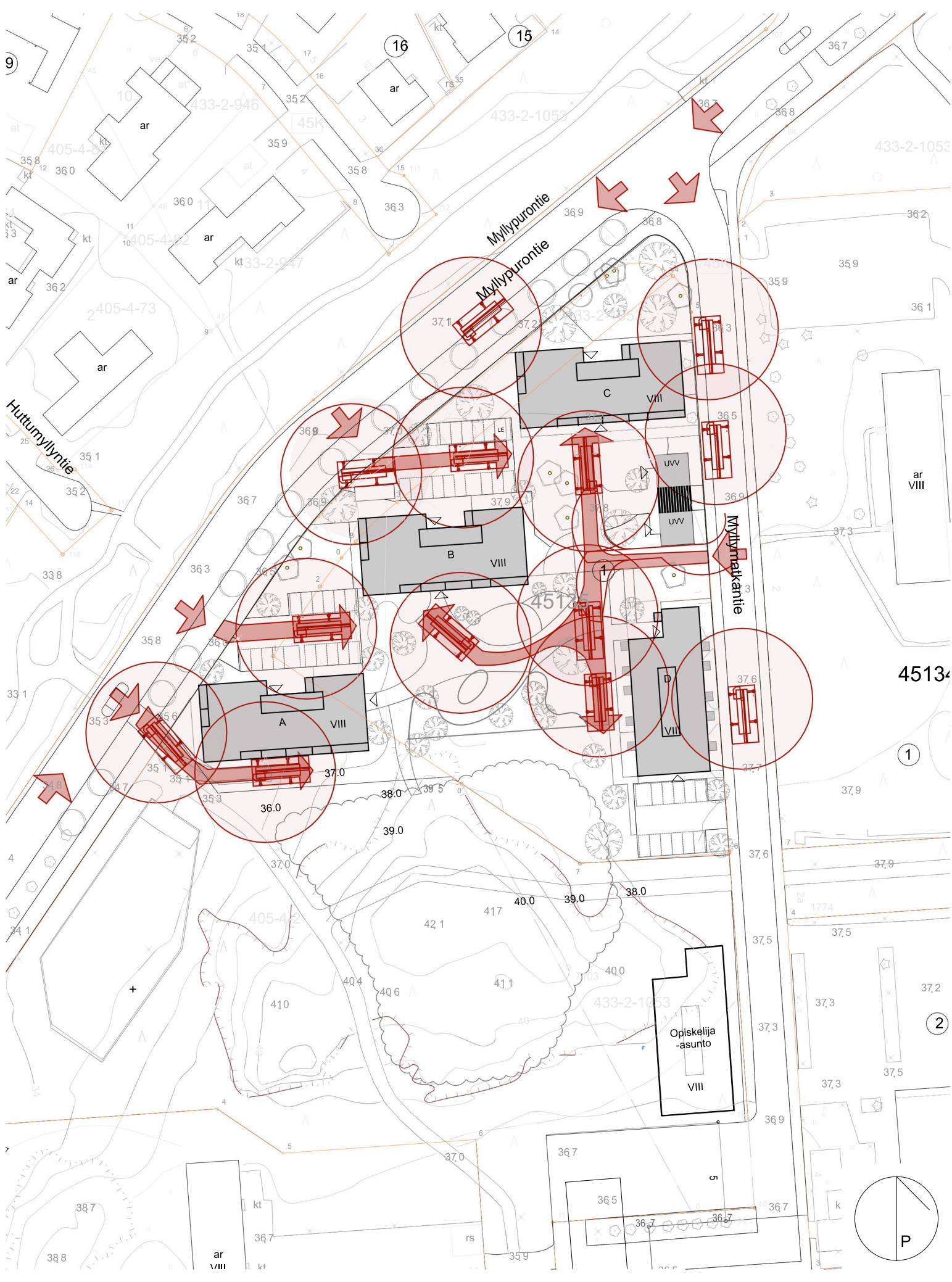
Ark7 Oy











MYLLYMATKANTIE 1 Pelastuskaavio

1:750

Ark7 Oy

XX kortteli 45135 tontti 1 piirustus 06

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki  
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi





MYLLYMATKANTIE 1

1.kerros / kellari

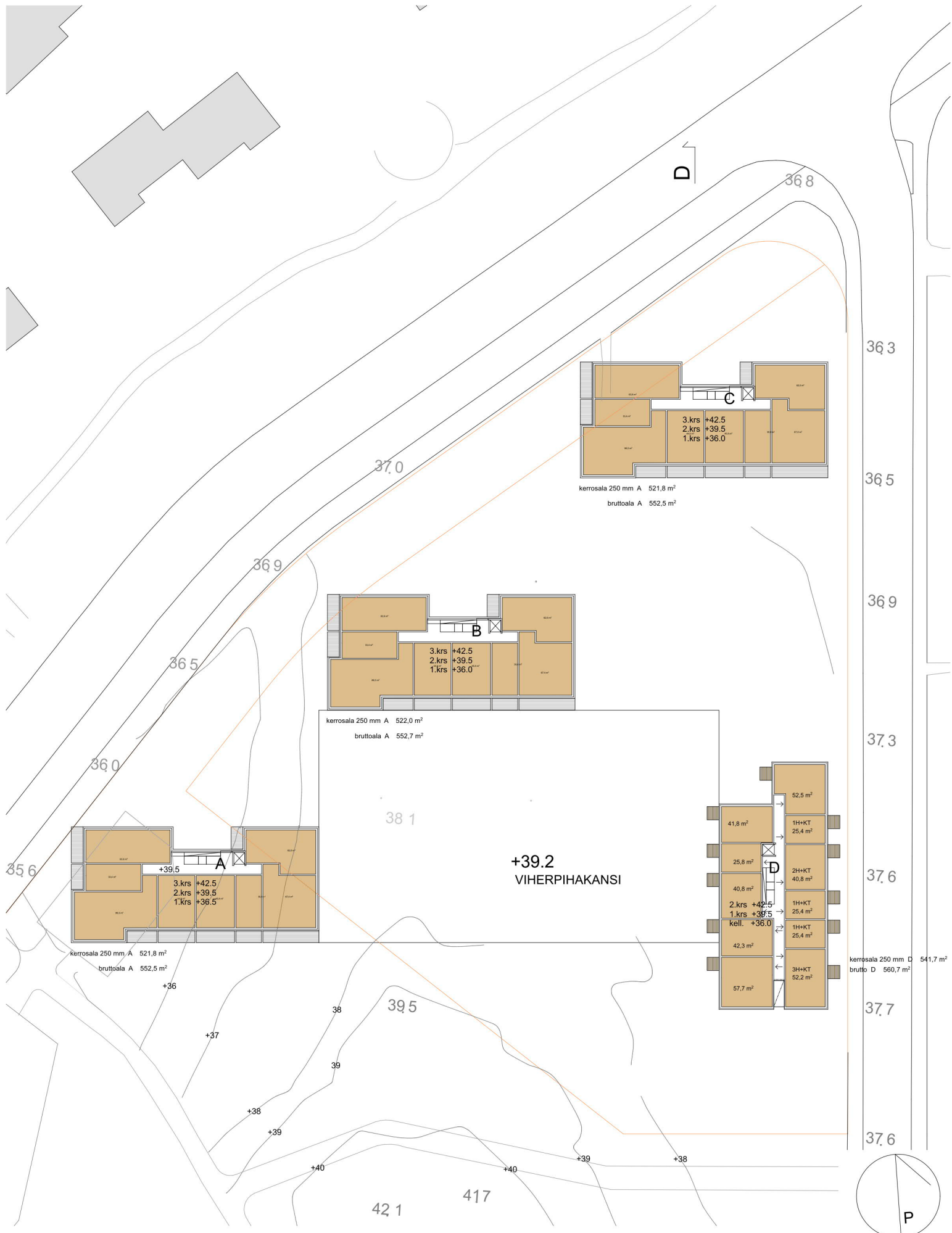
1:500

Ark7 Oy









MYLLYMATKANTIE 1

Normaalikerros

1:500

Ark7 Oy

XX

kortteli 45135

tontti 1

piirustus 09

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki  
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi



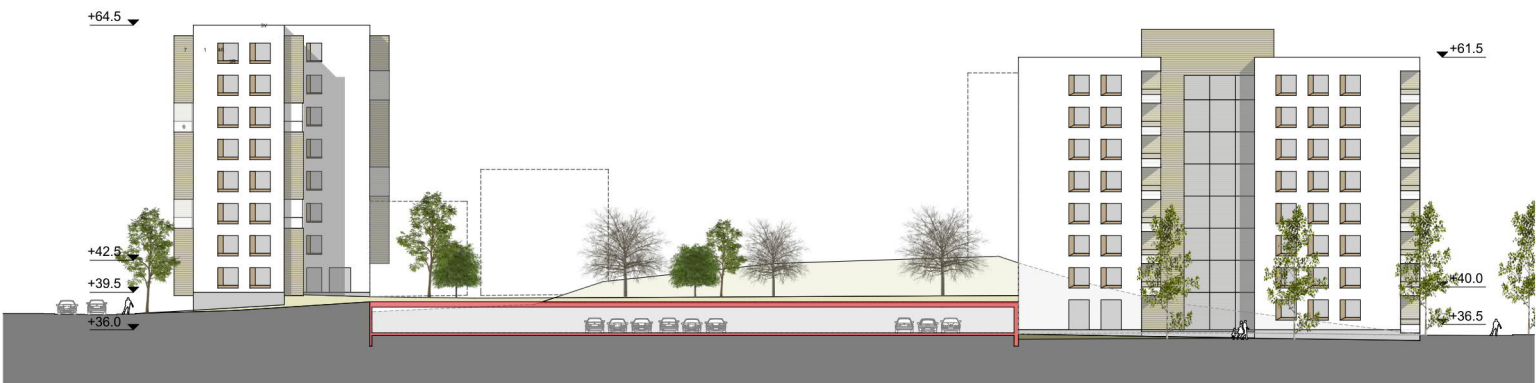




Leikkaus A-A'



Leikkaus B-B'



Leikkaus C-C'



Leikkaus D-D'



LÄPIKULLTAVAT LASIT MUODOSTAVAT  
LEVEAMPÄÄ STRUKTUURIA PARVEKESIVULLLE



- JULKISIVUMATERIAalit
- 1 RANKKILIN HILJONEN
  - 2 PROFILIOITU LAMINATTU TAMMEN SAIVY
  - 3A KROKOPPAKOTETTU SEULUVAIKONEN
  - 3B KROKOPPAKOTETTU PELETTI 40 G/CM<sup>3</sup>
  - 4B KROKOPPAKOTETTU LAMINATTUVAIKONEN
  - 5A PÖYTTÖMÄLLETTÄ KÄSINEN ALUMIINI
  - 5B PÖYTTÖMÄLLETTÄ ALUMIINI KESKIMÄÄRÄÄ
  - 6 KROKOPPAKOTETTU SEULUVAIKONEN 20x20x18 mm
  - 7 KROKOPPAKOTETTU TAMMEN SAIVY
  - 8 LAMINATTUVAIKONEN
- KROKOPPAKOTTEET JA METALLIOVIET KESKIMÄÄRÄÄ  
KROKOPPAKOTTEET VALKOISEN, URTETALLA BISTONILLA SENSIIN  
SAIVYIN





MYLLYMATKANTIE 1 Julkisivut länteen

1:450

Ark7 Oy

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki  
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi







MYLLYMATKANTIE 1 Julkisivut itään

1:450

Ark7 Oy

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki  
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi



LÄPIKUULTAVAT LASIT MUODOSTAVAT  
LEVEÄMPÄÄ STRUKTUURIA PARVEKESIVULLE

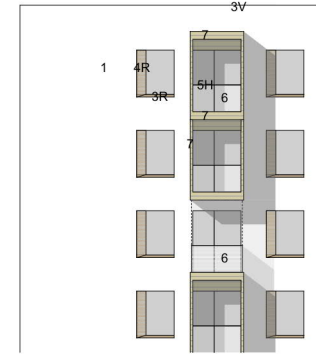
+61.5

JULKISIVUMATERIAALIT:

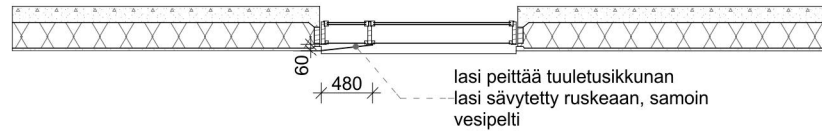
- 1 RAPPAUS, VALKOINEN
- 2 PROFILOITU BETONI, MAALATTU TAMMEN SÄVY
- 3V MUOVIPINNOITETTU PELTI, VALKOINEN
- 3R MUOVIPINNOITETTU PELTI, RUSKEA
- 4R SILKKIPAINETTU LASI, RUSKEA HEIKOSTI LÄPIKUULTAVA
- 5V POLTTOMAALATTU ALUMIINI, VALKOINEN
- 5H POLTTOMAALATTU ALUMIINI, KESKIHARMAA
- 6 RAIDOTETTU LASI, VALKOINEN, raidat 25 / 25 / 25 mm
- 7 VAAKAPANEELI, TAMMEN SÄVY
- 8 LASI, LÄPIKUULTAVA VALKOINEN

IKKUNAPUITTEET JA METALLIOVET, KESKIHARMAA

RÄYSTÄSPELLIT VALKOINEN, URITETULLA BETONILLA SEINÄN  
SÄVYYN



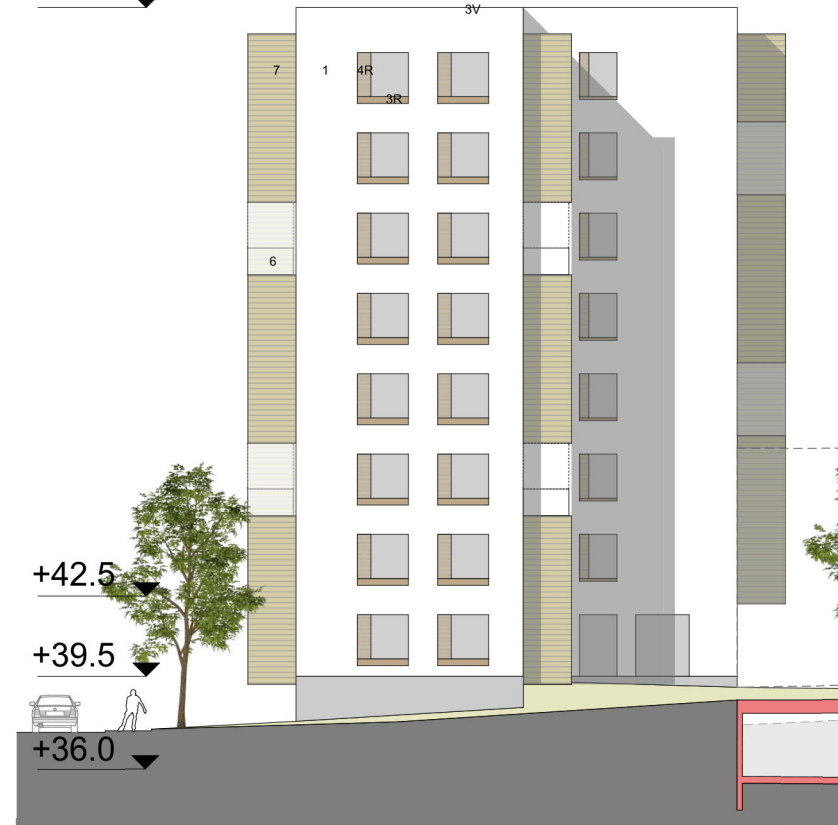
+64.5



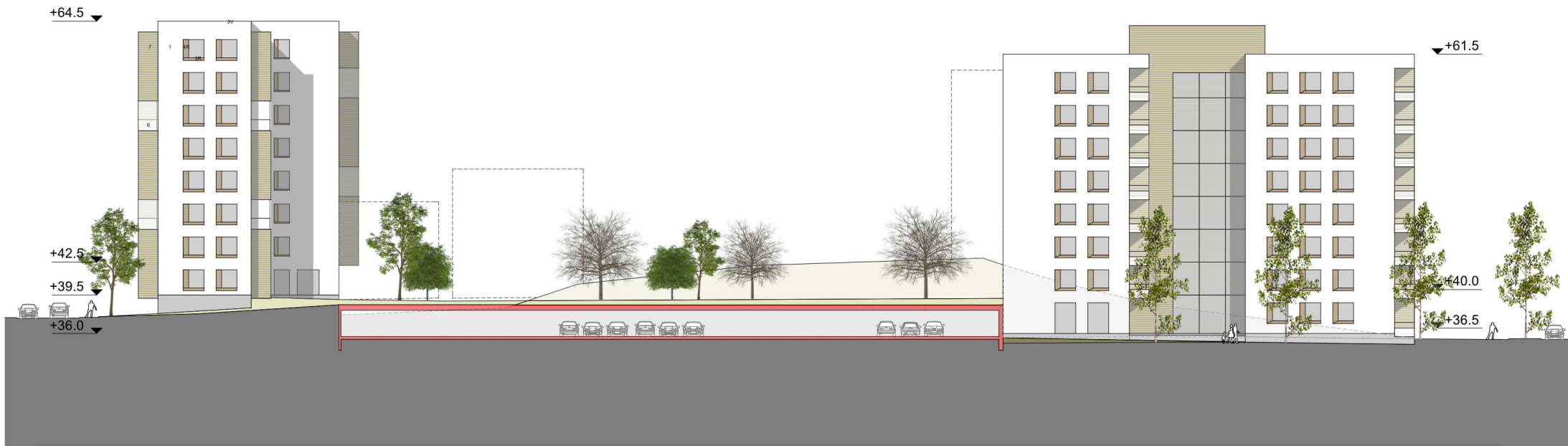
+42.5

+39.5

+36.0







MYLLYMATKANTIE 1 Leikkaus autohallin kohdalta

1:350

Ark7 Oy

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki  
 Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi



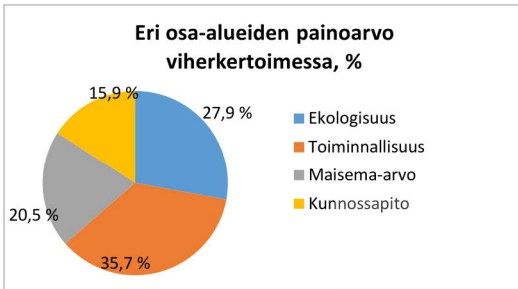
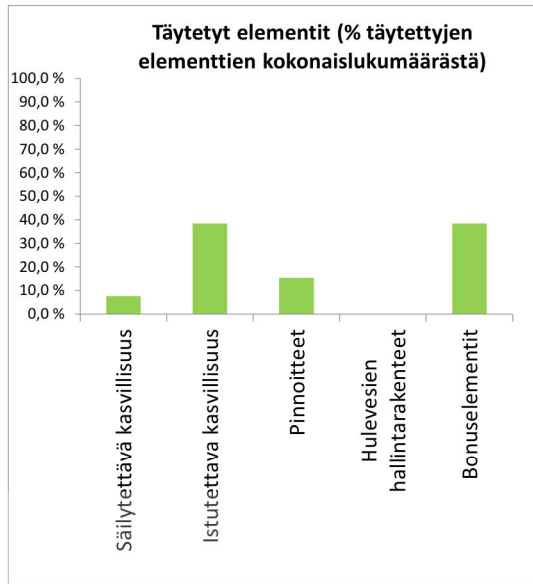
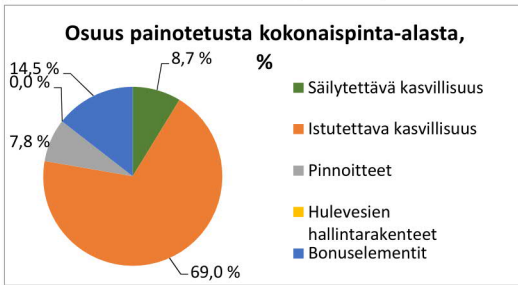
Vierkertoimeen sisällytetyt elementit

<b>Viherkerroin</b>
<b>0,8</b>
<b>Tavoitetaso</b>
<b>0,8</b>
<b>Minimitaso</b>
<b>0,7</b>

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	1	5
Istutettava kasvillisuus	5	12
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	6
Bonuselementit	5	18
<b>Yhteensä</b>	<b>13</b>	<b>43</b>

<b>Elementtikohittaiset minimitasot täytetty</b>	
Hulevesien-hallintarakenne	Kyllä
Säilytettävä kasvillisuus	Kyllä

Täyttäjän kommentit:



<b>Viherkerroin</b>
<b>0,8</b>
<b>Tavoitetaso</b>
<b>0,8</b>
<b>Minimitaso</b>
<b>0,7</b>
<b>Elementti-kohtaiset minimitasot</b>
-
-
<b>Tontin pinta-ala, m<sup>2</sup></b>
<b>10898</b>
<b>Painotettu pinta-ala yht., m<sup>2</sup></b>
<b>8736</b>

Elementti-tyyppi	Elementin määritelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus	Painotettu pinta-ala, m <sup>2</sup>	
<b>Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä</b>	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen (täysikasvuena > 10 m) puu, vähintään 3 m (à 25 m <sup>2</sup> )	kpl	9	3,4	764,3	
	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen (täysikasvuena ≤ 10 m) puu, vähintään 3 m (à 15 m <sup>2</sup> )	kpl		3,0	0,0	
	Säilytettävä hyväkuntoinen puu (1,5-3 m) tai iso pensas (à 3 m <sup>2</sup> )	kpl		2,3	0,0	
	Säilytettävä luonnontunnettu tai luonnontunnettu pohjakasvillisuus	m <sup>2</sup>		2,1	0,0	
	Säilytettävä luonnontunnettu avokallio (ainakin osittain paljas kallio-pinta, vähäisesti puustoa)	m <sup>2</sup>		2,3	0,0	
<b>Istutettava / kylvettävä kasvillisuus</b>	Isokokoinen puu, täysikasvuena > 10 m (à 25 m <sup>2</sup> )	kpl	9	2,7	614,7	
	Pienikokoinen puu, täysikasvuena ≤ 10 m (à 15 m <sup>2</sup> )	kpl	27	2,2	906,9	
	Isot pensaat (à 3 m <sup>2</sup> )	kpl	123	1,7	612,0	
	Muut pensaat	m <sup>2</sup>	1143	1,5	1668,9	
	Perennat	m <sup>2</sup>		1,6	0,0	
	Niitty tai keto	m <sup>2</sup>		1,8	0,0	
	Viljelypalstat	m <sup>2</sup>		2,2	0,0	
	Nurmikko	m <sup>2</sup>	2091	1,1	2226,2	
	Viherkatot (> 0,3 m)	m <sup>2</sup>		1,8	0,0	
	Viherkatot (0,05 - 0,3 m)	m <sup>2</sup>		1,3	0,0	
	Monivuotiset köynnökset (à 2 m <sup>2</sup> )	kpl		1,5	0,0	
	Viherseinä, vertikaalinen pinta-ala	m <sup>2</sup>		1,1	0,0	
	<b>Pinnoitteet</b>	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi)	m <sup>2</sup>	401	1,0	382,2
		Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, kivituhka)	m <sup>2</sup>	223	1,3	293,0
	<b>Hulevesien hallinta-rakent</b>	Sadeputarha (biosuodatusalue, ei pysyvää vesipintaa), jossa monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta	m <sup>2</sup>		2,5	0,0
Imeytyspaine kasvillisuus- tai kivialueella (ei pysyvää vesipintaa, läpäisevä maaperä)		m <sup>2</sup>		1,9	0,0	
Imeytyskaivanto (maalainen)		m <sup>2</sup>		1,4	0,0	
Kosteikko tai tulvanilitty luonnontunnettu kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)		m <sup>2</sup>		2,6	0,0	
Viivytyspaine kasvillisuus- tai kivialueella (ei pysyvää vesipintaa)		m <sup>2</sup>		1,7	0,0	
Viivytyskaivanto tai -säiliö (maalainen)	m <sup>2</sup>		1,2	0,0		
<b>Bonus-elementit, max 1 piste/osa-alue</b>	Hulevesien kerääminen läpäisemättömillä pinnoilla kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle maassa	m <sup>2</sup>		0,7	0,0	
	Hulevesien ohjaaminen läpäisemättömillä pinnoilla rakennettuihin vesialueisiin, kuten lampiin ja puroihin, joissa vesi vaihtuu/kiertää	m <sup>2</sup>		0,9	0,0	
	Jalopuut ja metsähaapa, istutettava tai säilytettävä isokokoinen puu (à 25 m <sup>2</sup> )	kpl		1,0	0,0	
	Havupuut, istutettava tai säilytettävä isokokoinen puu (à 25 m <sup>2</sup> )	kpl	10	1,0	240,8	
	Havupuut, istutettava tai säilytettävä pienikokoinen puu (à 15 m <sup>2</sup> )	kpl		1,0	0,0	
	Variostava isokokoinen puu (à 25 m <sup>2</sup> ) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl		1,0	0,0	
	Variostava pienikokoinen puu (à 15 m <sup>2</sup> ) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl	4	1,0	57,8	
	Viljelyyn soveltuvat hedelmäpuut (à 15 m <sup>2</sup> )	kpl		1,1	0,0	
	Viljelyyn soveltuvat marjapensaat (à 3 m <sup>2</sup> )	kpl		1,1	0,0	
	Vaikoima alueella luontaisesti esiintyviä lajeja- väh. 5 lajia/100 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		1,0	0,0	
	Helsingille ominaiset puulajit ja kukkivat puut ja pensaat - väh. 3 lajia/100 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	500	1,0	486,1	
	Perhosniityt	m <sup>2</sup>		1,1	0,0	
	Näyttävästi kukkivat/tuoksuvat istutukset	m <sup>2</sup>	500	0,9	437,7	
	Viljelyalat	m <sup>2</sup>		0,8	0,0	
	Leikkimiseen tai urheiluun osoitettu läpäisevä pinta (esim. hiekkä- tai sorapintaiset leikkipaikat, urheilukenttänummi)	m <sup>2</sup>	72	0,6	41,5	
	Yhteiskäytössä olevat kattoterassit, joissa kasvillisuutta vähintään 10 % pinta-alasta	m <sup>2</sup>		0,7	0,0	
	Säilytettävä kuollut maapuu/kanto (à 5 m <sup>2</sup> )	kpl		1,2	0,0	
	Lunnonpöytät (à 2 m <sup>2</sup> )	kpl		0,8	0,0	

<b>Tavoitetaso</b>
<b>0,8</b>
<b>Minimitaso</b>
<b>0,7</b>
<b>Elementti-kohtaiset minimitasot</b>
-
<b>Korttelinumero</b>
-
<b>Tonttinumero</b>
-
<b>Tontin pinta-ala, m<sup>2</sup></b>
<b>10898</b>
<b>Rakennusten peittopinta-ala, m<sup>2</sup></b>
<b>4441</b>
<b>Kerrosala, k-m<sup>2</sup></b>
<b>2067</b>
<b>Rakennusten peittopinta-ala suhteessa tontin pinta-alaan</b>
<b>0,4</b>
<b>Kerrosalan suhde tontin pinta-alaan</b>
<b>0,2</b>

Rajaukset	Nro	Kysymys	Vastaus
<b>Rakennuskohde</b>	1	Onko kyseessä uudisrakentamiskohde?	<input checked="" type="radio"/> Kyllä <input type="radio"/> Ei
<b>Maankäyttö</b>	2	Asuinalueet	<input checked="" type="radio"/>
		Palvelujen alueet	<input type="radio"/>
		Kaupun- ja liikerakentamisen alueet	<input type="radio"/>
	Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet	<input type="radio"/>	
<b>Pihatyyppi</b>	3	Onko kyseessä umpikortteli?	<input type="radio"/> Kyllä <input checked="" type="radio"/> Ei
	4	Kansipihan osuus alle 25 % (ei vaikutusta)	<input checked="" type="radio"/>
		Kansipihan osuus 25-75 %	<input type="radio"/>
	Kansipihan osuus yli 75 %	<input type="radio"/>	
<b>Viemäriverkosto</b>	5	Onko tontilla mahdollisuutta liittyä erillisviemärintiin?	<input checked="" type="radio"/> Kyllä <input type="radio"/> Ei
<b>Ympäriöivät alueet</b>	6	Onko ≤ 50 m etäisyydellä tontista luonnonsuojeluetta/vesistöä/luonnonsuojelusta koostuvaa viherkäytävää?	<input type="radio"/> Kyllä <input checked="" type="radio"/> Ei
<b>Maaperä/pohjavesi</b>	7	Onko läpäisemätön maaperä/pohjavesi keskimäärin vähintään 100 cm maanpinnan alapuolella?	<input checked="" type="radio"/> Kyllä <input type="radio"/> Ei
<b>Energieratkaisut</b>	8	Onko tontilla tilaa vesi- tai aurinkoenergian tuotantotarkoituksiin (esim. aurinkopaneeli, pientuulivoimala)?	<input type="radio"/> Kyllä <input checked="" type="radio"/> Ei







MYLLYMATKANTIE 1 Havainnekuva

Ark7 Oy

20.08.2018

Punavuorenkatu 5B5 01200 Helsinki  
Vesa Laukkanen vesa.laukkanen@ark7.fi





# Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Näkymiä naapuritontin rakennusten ylimpien kerrosten korkeudelta  
(viitesuunnitelma/visiokuvat, Ark7 Oy)

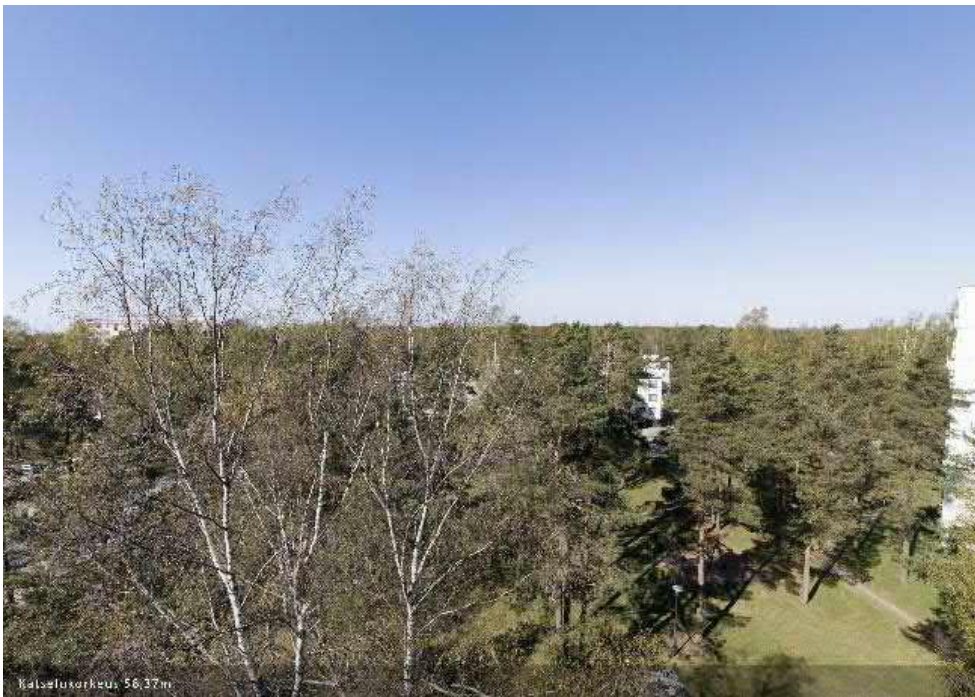


Nykytila - kaavamuutos



# Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Näkymiä naapuritontin rakennusten ylimpien kerrosten korkeudelta  
(viitesuunnitelma/visiokuvat, Ark7 Oy)



Nykytila - kaavamuutos

# Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Näkymiä naapuritontin rakennusten ylimpien kerrosten korkeudelta  
(viitesuunnitelma/visiokuvat, Ark7 Oy)



Nykytila - kaavamuutos