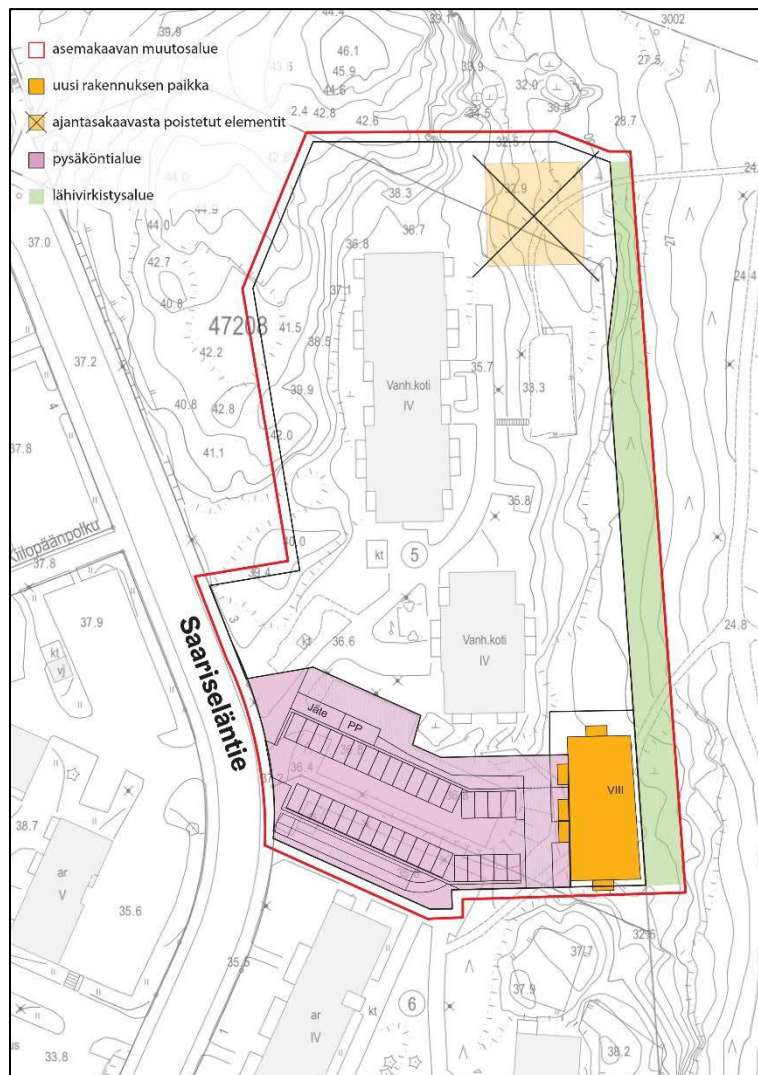


# SAARISELÄNTIE 3

47.KAUPUNGINOSA, MELLUNKYLÄ  
KORTTELIT 47208 TONTTIT 8 JA 9

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12632  
PÄIVÄTTY 7.4.2020

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki)  
korttelin 47208 tontteja 8 ja 9 sekä lähivirkistysaluetta

Kaavan nimi:  
Saariseläntie 3

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 3.5.2019  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 2.1.-3.2.2020  
Kaupunkiympäristölautakunta: 7.4.2020  
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta 7.4.2020  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Mellunmäessä noin 600 m etäisyydellä metroasemasta itään.



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:** Marco Di Martino, suunnittelija; Johanna Marttila, arkkitehti; Anri Linden, yksikön päällikkö

**Kaavapiirtäminen:** Leena Typpö, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Jussi Jääskä, liikenneinsinööri

**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:** Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti

**Teknistoloudelliset asiat:** Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri

**Asuntotuotanto:** Heikkilä Marja-Liisa, rakennuttaja-arkkitehti.

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Sosiaali- ja terveystoimiala, Carl Slätis, tilapalvelupäällikkö

Muut viranomaistahot

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY / Vesihuolto: Sini Lehtonen
- Helsingin kaupungin asunnot Oy, Itä-Heka Oy

Hankesuunnittelu

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

---

## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	6
Tavoitteet .....	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	7
Liikenne.....	7
Palvelut .....	8
Esteettömyys.....	8
Luonnonympäristö.....	8
Ekologinen kestävyys.....	9
Suojelukohteet .....	9
Yhdyskuntatekninen huolto .....	9
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	10
Pelastusturvallisuus.....	10
Vaikutukset.....	11
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	12
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	13

---

## 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 Viitesuunnitelma

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuinkerrostalontonttia (47208/8), joka jaetaan kahdeksi uudeksi tontiksi (47208/11 ja 12) sekä pysäköintialuetta (tontti 47208/9) ja lähivirkistysaluetta Saariseläntien ympäristössä Mellunmäessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinrakennuksen rakennuspaikan siirtämisen suunnittelualueen koilliskulmasta alueen kaakkoisosaan ja pysäköintilaitoksen laajentamisen kahteen kellarikerrokseen tontilla 47208/9. Asemakaavan muutoksella uudisrakennukselle muodostetaan uusi tontti 47208/12 ja sen rakennusoikeudeksi merkitään 2000 k-m<sup>2</sup>. Tontille 47208/11 muodostuu 4000 k-m<sup>2</sup> asunto-kerrosalaa, joka sijaitsee olemassa olevissa rakennuksissa. Kaavaratkaisun myötä asuintonttien kerrosala kasvaa yhteensä 400 k-m<sup>2</sup>.

Asuintonttien 47208/7, 10, 11 ja 12 autopaikat sijoitetaan tontille 47208/9. Tontille 47208/11 on merkitty autojen pysäköintipaikkoja ohjeellisina. Pysäköinnin keskittämiseksi pyritään säästämään asuintonttien luonnontilaista kalliomaastoa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on varmistaa olemassa olevan rakennuskannan asuinkelpoisuus uuden rakennuksen rakennusvaiheessa. Kaavamuutoksen ratkaisussa työmaaliikenne voidaan erottaa asukkaiden kulkureiteistä tarjoten paremmat liikenteelliset edellytykset uudisrakennuksen rakentamiselle kuin rakennuspaikan nykyinen sijainti.

Uusi rakennuksen paikka täydentää olemassa olevaa korttelirakennetta ja muodostaa yhtenäistä kaupunkikuvaa seuraamalla alueella olevien rakennusten rytmiä ja suuntausta.

Voimassa olevassa asemakaavassa uudisrakennuksen sijainti on osoitettu lähelle geologisesti arvokasta kallioaluetta ja suosittua ulkoilualuetta. Tontin koillinen kulma sijoittuu METSO-arvoluokan II metsäkuviolle, joka on runsaalle lajistolle elinympäristön tarjoava lehtomainen ja tuore kangasmetsä. Laajemmin metsäiseen tonttiin liittyvä ulkoilualue on osa kaupunginosapuistoa, josta on pitkät virkistysyhteydet ympäröiville viheralueille ja pohjoiseen Vantaan laajoille viher- ja viljelyalueille. Uusi rakennuksen sijainti etäämmällä kyseisistä alueista turvaa niiden säilymisen paremmin. Tontilla nykyisen pysäköintipaikan pohjoispuolella sijaitsee geologisesti tai geomorfologisesti arvokas siirtolohkare.

Helsingin kaupunki omistaa asemakaavamuutoksen tontit 47208/9, 11 ja 12. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

---

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat aluetta palveleviin vesihuoltolinjoihin.

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

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Asemakaavan muutos on lähtenyt liikkeelle tontilla 47208/11 olevien nykyisten rakennusten asuinkelpoisuuden takaamisesta uuden rakennuksen rakennusvaiheessa. Ajantasakaavan mukaisessa ratkaisussa reitti työmaalle olisi ahdas, eikä työmaaliikennettä olisi mahdollista erottaa asukkaiden kulkureiteistä. Uudessa ehdotetussa sijainnissa rakennusvaiheen liikennöinti saadaan paremmin järjestettyä.

Kaavan kaupunkikuvallisena tavoitteena on täydentää olemassa olevaa korttelirakennetta muodostamalla yhtenäistä, mutta kerrostunutta kaupunkikuvaa. Tämä tehdään sijoittamalla rakennus tontille niin, että se seuraa tontilla olevien rakennusten rytmiä ja suuntausta sekä vaalimalla asuintonttien kalliopihoja keskitetyn pysäköintiratkaisun keinoin.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että edistetään asuntotuotantoa.

### Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 10168 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun myötä asuintonttien kerrosala kasvaa yhteensä 400 k-m<sup>2</sup>.

Tonttien 11 ( $e^t = 0,55$ ) ja 12 ( $e^t = 4,20$ ) yhteenlaskettu tonttitehokkuus on:  $e^t = 0,78$ .

---



## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Mellunmäen kerrostaloalueella Saariseläntien varressa, etelä-pohjoissuuntaisen viheryhteyden vieressä.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi neljäkerroksista rakennusta vuodelta 2001.

### Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asemakaavan muutoksella siirretään asuinrakennuksen rakennuspaikka tontin 47208/11 pohjoisosasta tontille 47208/12 lähelle 47208/9 tontin pysäköintialuetta. Uudisrakennuksen rakennusoi-keutta lisätään 400 k-m<sup>2</sup>. Kulku uudisrakennukseen on pysäköintitontin (LPA) kautta. Tontille 47208/11 on merkitty ohjeellisia autojen pysäköintipaikkoja.

### Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Voimassa olevassa asemakaavassa tontin 47208/8 (nykyiset tontit 11 ja 12) ja tontin 10 autopaikkoja on osoitettu tontin 47208/9 pysäköintialueelle. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan myös tontin 47208/7 autopaikkojen sijoittaminen tontille 47208/9. Pysäköinnin keskittämällä pyritään säästämään luonnontilaista kalliomaastoa tontilla 47208/7.

### Lähivirkistysalue (VL)

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva metsä on merkitty kaavassa virkistysalueeksi ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi tukien tontin koillisen kulman METSO II -arvoluokan metsän säilymistä osana laajempaa kokonaisuutta. Alueella on monimuotoista luontoa ja arvokkaita biotooppeja. Alue liittyy metsäisenä saumattomasti itäosan kaupunginosapuistoon.

## Liikenne

### Lähtökohdat

Saariseläntien liikennemäärä on noin 1300 ajoneuvoa vuorokaudessa.

---

### Kaavaratkaisu

Asemakaavan pyöräpaikkanormi on asumisen osalta 1 pp / 30 km<sup>2</sup>. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin. Ulkona sijaitsevissa pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Autopysäköintinormi on asumisen osalta 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup> ja senioriasunnot 1 ap / 160 k-m<sup>2</sup>.

Tontille 47208 / 9 on osoitettava tonttien 47208/7,10,11 ja 12 autopaikat. Tontille 47208/11 on merkitty autojen pysäköintipaikkoja ohjeellisina. Pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeesta voidaan poiketa erityisten perusteluiden avulla.

### Palvelut

#### Lähtökohdat

Metroasema sijaitsee noin 600 m:n etäisyydellä suunnittelualueesta. Lähin päiväkotiki ja päivittäistavarakauppa sijaitsevat noin 400 m etäisyydellä ja ala-asteen koulu noin 600 m:n etäisyydellä.

Mellunmäentien ja Saariseläntien risteuksen länsipuolella on linjojen 812, 812B, 818, 97 ja 97v pysäkit. Mellunmäentie on seutulinja 560/Jokeri 2:n suunniteltua reittiä.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei tuo muutosta palvelutarpeeseen.

### Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

### Luonnonympäristö

#### Lähtökohdat

Mellunmäen asuinalue on asemakaavoitettu 1960-luvulta lähtien kitkamaaselänteelle, jota koillisessa, idässä ja lounaassa ympäröivät aikoinaan viljelymaita olleet savilaaksot. Asuinalueen keskellä on selänteen lakialueiden välinen koillis-lounaissauntainen vehreä puistolaakso ja siinä sijaitseva palveluita sisältävä kaupunginosa-puisto. Suunnittelualueen koillisosa kuuluu Västerkullanpuron ja aivan lounainen kärki Mellunkylänpuron valuma-alueeseen.

---

Suunnittelualueen itäpuoleisen laakson umpeenkasvaneet alueet ja metsäiset rinteet lukeutuvat vuonna 2011 inventoituihin kaupungin metsien luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviksi luokiteltuihin metsäkohteisiin. Asemakaava-alueen itäreunan runsalahopuustoinen lehtomainen tuore kangasmetsä on luokiteltu arvokkaaksi ja Metso-kriteeriluokkaan II. Alueella ei ole muita erityisesti huomioitavia luontoarvoja.

Tontilla 47208/8 oleva suuri rapakivigraniittinen siirtolohkare on luontotietojärjestelmän arvoluokkaan 1 luokiteltu geologinen kohde.

### Kaavaratkaisu

Asemakaavassa tontilla 4720/11 sijaitseva siirtolohkare on merkitty geologisesti arvokkaaksi siirtolohkareeksi (ge-1).

Pysäköinnin keskittämisellä pyritään säästämään asuintonttien luonnontilaista kalliomaastoa.

### Ekologinen kestävyys

Kaavaratkaisun mukaan rakentamisessa tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Talousrakennuksissa tulee olla hulevesiä viivyttävä viherkatto.

Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energiankeräimien sijoittaminen rakennusten katolle tai julkisivuun on sallittua.

### Suojelukohteet

Saariseläntie 3 tontilla oleva siirtolohkare on osoitettu säilyttävällä merkinnällä ge-1, geologisesti arvokas siirtolohkare.

Asemakaava-alueella ei ole muita suojelua edellyttäviä kohteita.

### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Uusi rakennus on liitettävissä yhdyskuntateknisen huollon verkostoon. Asemakaavaan merkitty uusi tontti 47208/12 ei rajaudu katualueeseen. Tontti tulee liittää Saariseläntien yleiseen yhdyskuntateknisen huollon verkostoon yksityisin liittymisjohtoin.

---

## Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

### Lähtökohdat

Kaava-alueella maanpinnan korkeusasemat vaihtelevat välillä n. + 33 ...0 + 40 (N2000). Kaava-alue sijaitsee kallioisella maaperällä, paikoin esiintyy avokalliota. Olemassa olevat rakennukset on perustettu käytettävissä olevien tietojen pohjalta pääosin kallionvaraan. Pohjavettä saattaa esiintyä kalliopainanteissa.

Alueella ei ole tiedossa maaperän pilaantuneisuutta.

### Kaavaratkaisu

Olemassa olevien tietojen perusteella uudet rakennukset perustetaan maan- tai kallionvaraisesti. Pohjarakentamiseen liittyvät seikat tulee tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä. Suunnittelussa tulee tarpeen mukaan ottaa huomioon pohjavedenpinnan taso.

Tontilla 47208/9 sijaitsee pysäköintiä varten varattua alueen osa, jolle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja sekä teknisiä tiloja kahteen tasoon maan alle.

## Pelastusturvallisuus

### Lähtökohdat

Suunnittelun lähtökohtana on ollut, että olemassa olevien rakennusten poistumisturvallisuusratkaisuja ei heikennetä. Olemassa olevien rakennusten ympärillä oleviin pelastusteiksi käytettävissä oleviin reitteihin ei pääosin tehdä muutoksia.

### Kaavaratkaisu

Uutta asuinrakennusta varten on suunniteltu nykymääräysten mukaiset varatie- ja pelastustiejärjestelyt.

Pelastustie kulkee uudelle kahdeksankerroksiselle rakennukselle pysäköintialueen (LPA) kautta.

Kaavassa esitetyn uuden rakennusmassan pelastusajoneuvon nostopaikat on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa viitesuunnitelmassa.

Korttelin 47208 tonttien 9 ja 11 sekä 9 ja 12 rajojen paloturvallisuuden suunnitteluun on kiinnitettävä jatkosuunnittelussa erityistä huomiota.

---

## Vaikutukset

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

### Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Voimassa olevassa kaavassa metsäiselle rinteelle osoitetun rakennuksen paikan siirtäminen pysäköintialueen yhteyteen säästää metsäkuvion yhtenäisyyttä. Ratkaisun vaikutuksen nykyiseen kaavaan verrattuna ovat positiivisia sekä pihan toimintojen ja viihtyisyyden, että metsäkuvion yhtenäisyyden kannalta.

Kaavamerkintä mahdollistaa geologiset arvot säilymisen alueella.

### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset.

Kaava luo edellytykset järjestää teknisen huollon yhteydet tontille.

### Vaikutukset kaupunkikuvaan

Uudessa ehdotetussa sijainnissa uudisrakennus täydentää olemassa olevaa korttelirakennetta seuraamalla muiden tontilla olevien rakennusten rytmiä ja suuntausta ja muodostaen näin alueelle yhtenäistä kaupunkikuvaa.

### Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaava-alue sijaitsee hyvien julkisen liikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien lähellä, vähentäen yksityisautoilun tarvetta. Alueella on valmiiksi rakennettu kunnallistekniikka ja näin uudisrakentaminen ei vaadi uutta kunnallistekniikkaa, joka puolestaan alentaa investointikustannuksia.

Alueella vaaditaan hulevesiä viivytävien viherkattojen rakentamista talousrakennuksiin ja rakentamisessa tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Keskitettyllä pysäköintiratkaisulla pyritään säästämään asuintonttien luonnontilaista kalliomaastoa ja tontin puustoa, jotka puolestaan vaikuttavat ilmastonmuutokseen myönteisesti.

Kaava edistää uusiutuvan energian tuottamista tontilla sallimalla uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarvittavien teknisten laitteistojen integroimisen rakennuksiin.

#### Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Rakennuksen sijainnin muuttaminen parantaa nykyisten asukkaiden elinoloja rakennustöiden aikana, sillä ajantasakaavan mukaisessa ratkaisussa reitti työmaalle olisi ahdas, eikä työmaaliikennettä olisi mahdollista erottaa asukkaiden kulkureiteistä. Tämän lisäksi rakennuksen uusi paikka mahdollistaa asukkaille tärkeiden luontoarvojen säilymisen tontin pohjoisosassa.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista aluetta A2, jossa korttelitehokkuus pääasiassa 1,0-2,0. 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 12629 (tullut voimaan 13.5.2016.) Kaavan mukaan alueella on asuinrakennusten korttelialue (A), autopaikkojen korttelialue (LPA) ja lähivirkistysalue (VL).

---

Asemakaavan muutoksella siirretään asuinrakennuksen paikkaa osoitteessa Saariseläntie 3 tontilla 47208/11, tontille 47208/12 liikeenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti sopivampaan paikkaan ja rakennusoikeutta nostetaan 400 k-m<sup>2</sup>. Tontin 47208/9 pysäköintilaitoksen laajennus mahdollistetaan sallimalla toisen kellarikerroksen rakentaminen.

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuolto on laatinut pohjakartan.

#### Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueet.

#### 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 2019 kaupungin aloitteesta.

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - sosiaali- ja terveystoimiala
-

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 13.5.–3.6.2019 seuraavissa paikoissa:

- Kulttuuri- ja vapaa-ajantila Mellari, osoitteessa Saariselänkuja 1
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei ollut huomautettavaa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- sosiaali- ja terveystoimiala

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan rakennuskannan (tontti 47208/11) ja alueen luonnonarvojen huomioimiseen uudisrakennuksen uuden paikan määrittämisessä sekä viereisellä tontilla (47208/7) voimassa olevaan asemakaavaan (numero 12329). Mielipiteessä esitetyt tavoitteet, lukuun ottamatta asemakaavan muutosalueen ulkopuolella esitettävää rakentamista, ovat kaavaehdotuksessa toteutuneet.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - sosiaali- ja terveystoimiala
-



## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.1.–3.2.2020

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

### Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat aluetta palveleviin vesihuoltolinjoihin. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä. Asemakaavaan merkitty uusi tontti 47208/12 ei rajaudu katualueeseen. Tontti tulee liittää Saarieläntien yleiseen vesihuoltoverkkoon yksityisin liittymisjohdoin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:  
Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja Sosiaali- ja terveystoimiala.

## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista 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:

- kaavakartan nimiö on päivitetty
  - jälkeinpäin kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tontille 47208/11 lisätty ohjeellisia autojen pysäköintipaikkoja
  - kaavakarttaan on lisätty määräys: Pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeesta voidaan poiketa erityisten perusteluiden avulla
  - kaavakartan määräyksiin on lisätty ajoyhteys-merkintä
  - kaarakarttaan on lisätty määräys: Ajoyhteys tontille 12 tulee toteuttaa LPA-korttelialueen kautta
-

- kaavakartan paloteknisiä ratkaisuja koskevaa määräystä on päivitetty
- kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty asemakaavan kuvauksen sekä suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselistukseen on tehty teknisiä korjauksia

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 7.4.2020 hyväksyä Saari-  
seläntie 3:n asemakaavan muutoksen 7.4.2020 päivätyn piirus-  
tuksen numero 12632 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta  
ilmenevin perustein.

Helsingissä 7.4.2020

Janne Prokkola  
Vs. asemakaavapäällikkö

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	17.02.2020
Kaavan nimi	Saariseläntie 3	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	03.05.2019
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	09112632
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0168	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,1771	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,0168

### 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> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,0168</b>	<b>100,0</b>	<b>6000</b>	<b>0,59</b>	<b>0,0000</b>	<b>400</b>
A yhteensä	0,7720	75,9	6000	0,78	0,0000	400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0677	6,7	0		0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1771	17,4	0		0,0000	0
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> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1290</b>	<b>12,7</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>

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

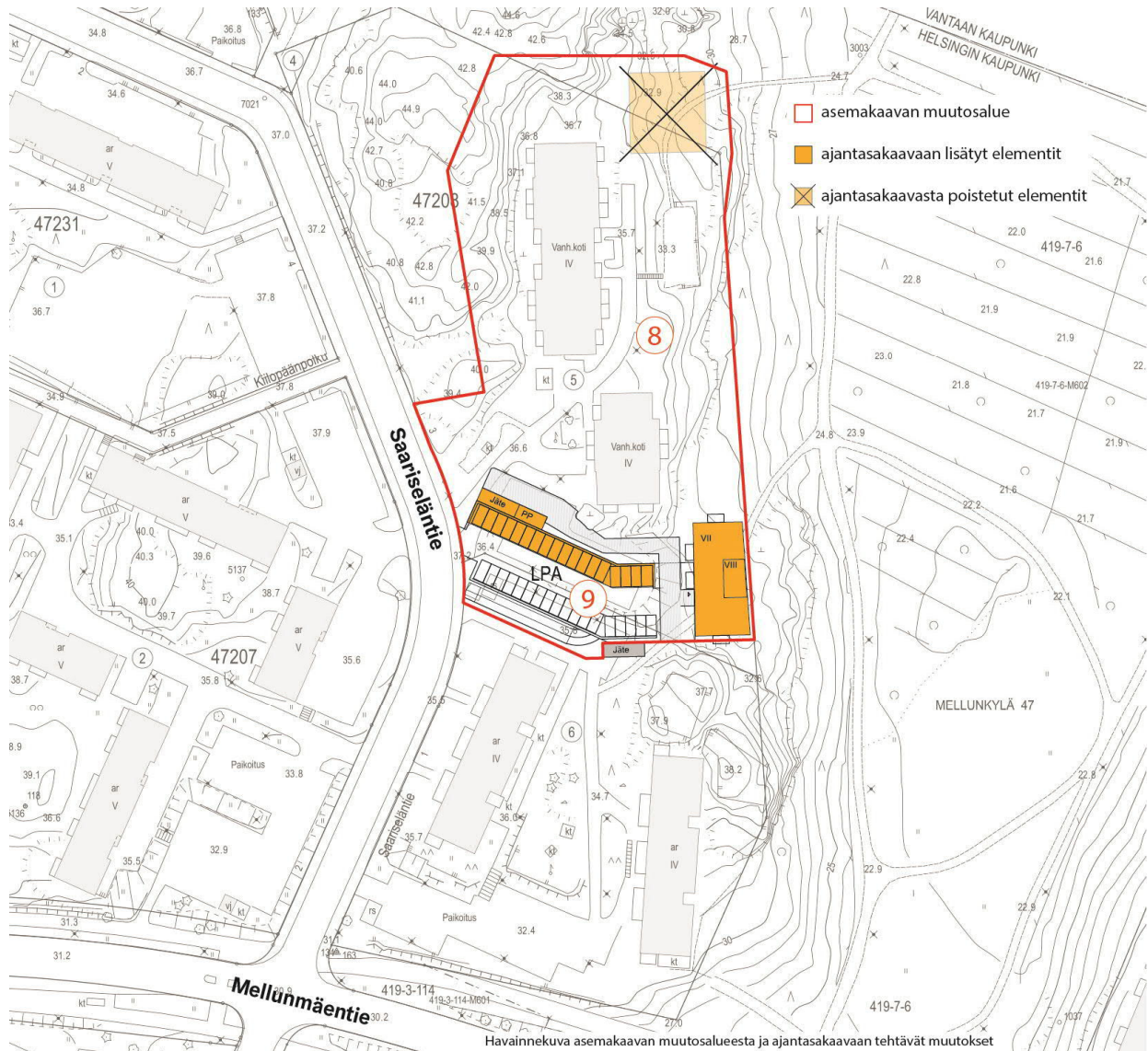
## Alamerkinntät

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>1,0168</b>	<b>100,0</b>	<b>6000</b>	<b>0,59</b>	<b>0,0000</b>	<b>400</b>
A yhteensä	0,7720	75,9	6000	0,78	0,0000	400
A	0,7720	100,0	6000	0,78	0,0000	400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0677	6,7	0		0,0000	0
VL	0,0677	100,0	0		0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1771	17,4	0		0,0000	0
LPA	0,1771	100,0	0		0,0000	0
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> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1290</b>	<b>12,7</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
ma-2	0,1290	100,0	0	0,0000	0

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus**SAARISELÄNTIEN 3 ASEMAKAAVAN MUUTOS****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

**Asemakaavan muutoksella siirretään asuinrakennuksen paikkaa osoitteessa Saariseläntie 3, tontilla 47208/8 liikenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti sopivampaan paikkaan ja rakennusoikeutta nostetaan 280 k-m<sup>2</sup>. Tontin 47208/9 pysäköintilaitoksen laajennus mahdollistetaan sallimalla toisen kellarikerroksen rakentaminen.**

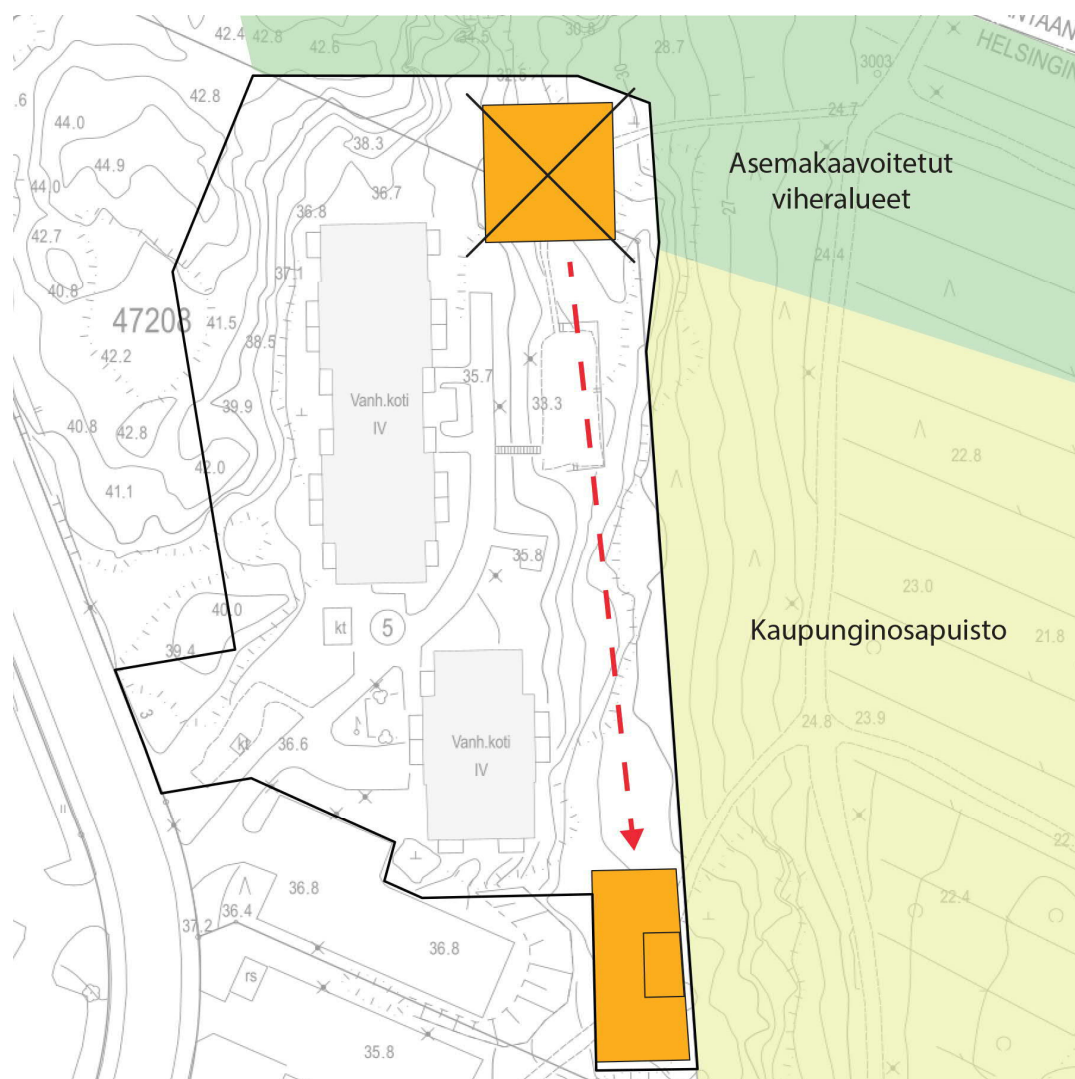
**Suunnittelun tavoitteet ja alue**

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

Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalotonttia (47208/8) sekä pysäköintialuetta (tontti 47208/9) Saariseläntiellä Mellunmäessä. Asemakaavan muutoksella siirretään asuinrakennuksen rakennusala tontin 47208/9 pohjoisosasta tontin eteläosaan lähelle 47208/9 tontin pysäköintialuetta. Rakennusoikeutta lisätään tontilla 280 k-m<sup>2</sup>. Tontin 47208/9 pysäköintilaitosta laajennetaan sallimalla toisen kellarikerroksen rakentaminen.

Asemakaavan muutos on tullut vireille tontilla 47208/8 olevien nykyisten rakennusten asuinkelpoisuuden varmistamiseksi uuden rakennuksen rakennusvaiheessa. Ajantasakaavan mukaisessa ratkaisussa reitti työmaalle olisi ahdas, eikä työmaaliikennettä olisi mahdollista erottaa asukkaiden kulkureiteistä. Uudessa ehdotetussa sijainnissa rakennusvaiheen liikennöinti saadaan paremmin järjestettyä ja rakennus seuraa muiden tontilla olevien rakennusten rytmiä ja suuntausta. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakennuksen sijainti on myös lähellä geologisesti arvokasta kallioaluetta ja suosittua ulkoilualuetta. Uusi sijainti turvaa näiden säilymisen paremmin.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontin 47208/8 ja 10 autopaikkoja on osoitettu tontin 47208/9 pysäköintialueelle. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan myös tontin 47208/7 autopaikkojen sijoittaminen tontille 47208/9. Pysäköinnin keskittämällä pyritään säästämään luonnontilaista kallioomaastoa tontilla 47208/7. Voimassa oleva asemakaava sallii yksikerroksisen maanalaisen pysäköintitilan rakentamisen tontilla 47208/9. Asemakaavan muutoksella maanalainen pysäköintilaitos laajennetaan kaksikerroksiseksi.



## Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 13.5.–3.6.2019 seuraavissa paikoissa:

- Kulttuuri- ja vapaa-ajantila Mellari, osoitteessa Saariselänkuja 1
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

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

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 3.6.2019**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

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

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

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Mellunmäki-seura ry
  - Heka-Itä oy
- asiantuntijaviranomaiset
  - kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosasto
  - Helsingin kaupungin asunnot Oy, Itä-Heka oy
  - Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
  - Sosiaali- ja terveystoimiala
  - Helsingin Energia –liikelaitos
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut / Vesihuolto

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, kaupunkikuvaan, luontoon, maisemaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten

---

arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen tontit. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2016) alue on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi (A2) alueeksi. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen ja korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Esikaupunkien renessanssi, Esikaupunkien kehittämisen toimintatapoja, (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2008)
- Esikaupunkien renessanssi, Mellunkylän alueellinen kehittämissuunnitelma, (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 10.2.2011)

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vantaan kaupungin alueeseen ja etelässä Saariseläntien 1:een. Saariseläntie 1:n itäpuolella on arvokas lehmusryhmä. Suunnittelualueen pohjois- ja koillispuolella on I maailmansodan aikaisia linnoiterakenteita, joista pääosa on Vantaan puolella.

Suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset ovat rakentuneet 1980-luvun alussa. Tontilla 47208/8 on nykyisin kaksi neljäkerroksista senioriasumiseen tarkoitettua asuinkerrostaloa. Tontti 47208/9 toimii viereisten asuintonttien (tontit 47208/8,10) pysäköintialueena. Alueelle on tehty asemakaavamuutos vuonna 2016 lisärakentamisen mahdollistamiseksi. Tekeillä oleva asemakaavan muutos siirtää lisärakentamiseen tarkoitetun asuinkerrostalon paikkaa liikenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti sopivampaan paikkaan.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Marco Di Martino, suunnittelija, p. (09) 310 37460,  
[marco.dimartino@hel.fi](mailto:marco.dimartino@hel.fi)

Johanna Marttila, arkkitehti, p. (09) 310 20337, [johanna.marttila@hel.fi](mailto:johanna.marttila@hel.fi)

### Liikenne

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

### Teknistoloudelliset asiat

Leivo Pekka, insinööri, p. (09) 310 37388, [pekka.leivo@hel.fi](mailto:pekka.leivo@hel.fi)

---



**Julkiset ulkotilat, maisema**

Mari Soini, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37479, [mari.soini@hel.fi](mailto:mari.soini@hel.fi)



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

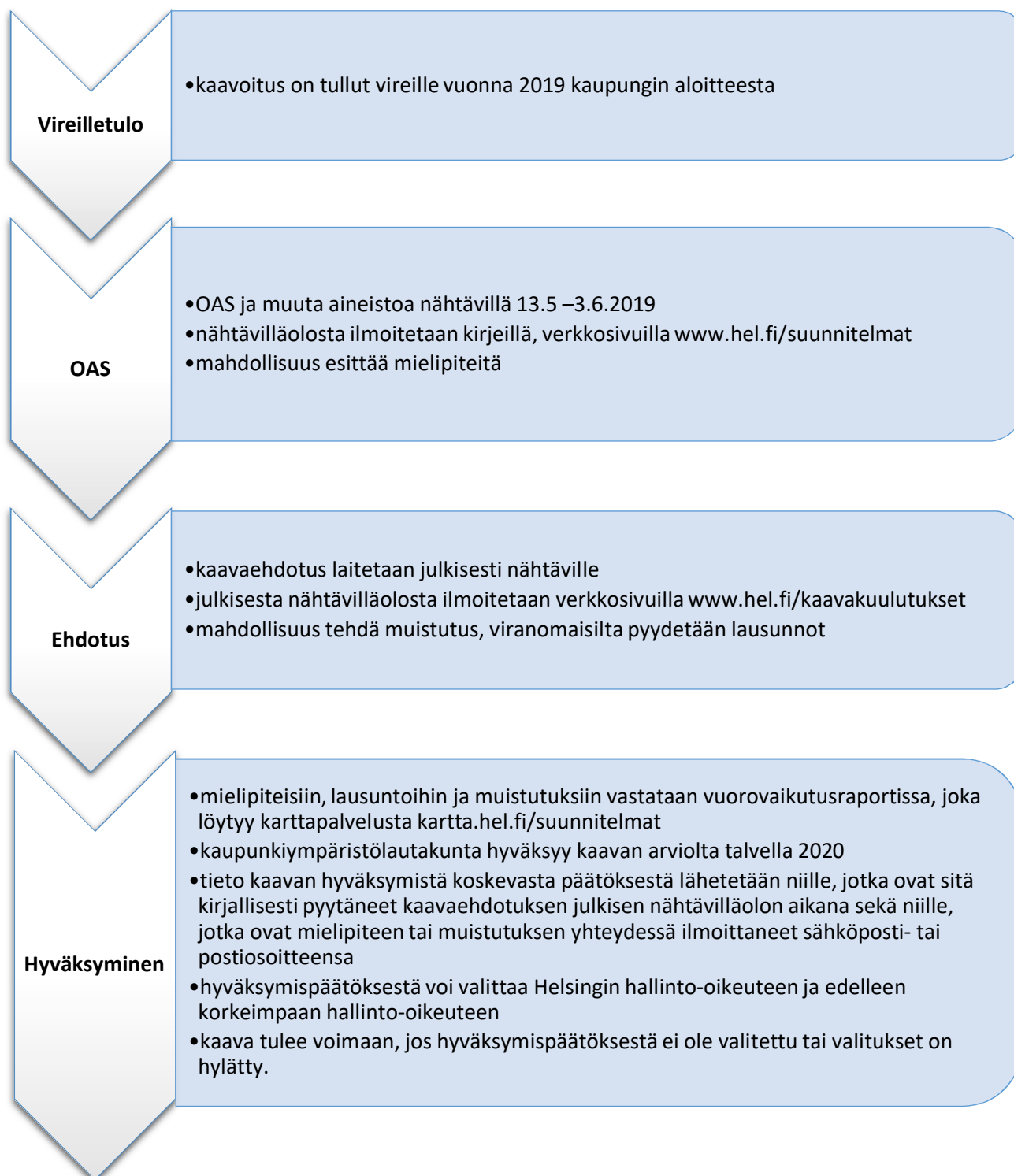
Helsingissä 3.5.2019

Anri Linden

yksikönpäällikkö

---

## Kaavoituksen eteneminen

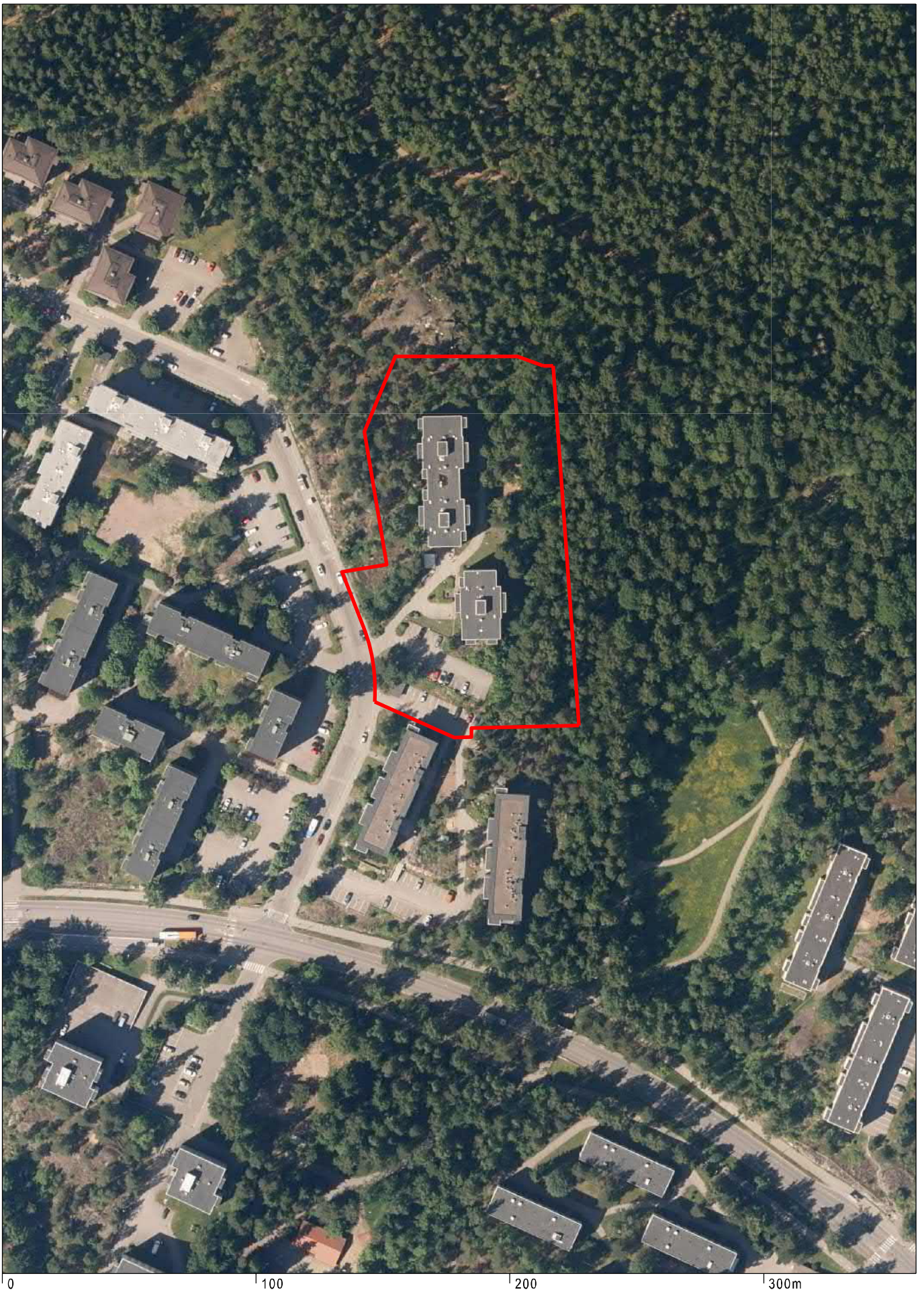




Sijaintikartta  
 Mellunmäki  
 Saariseläntä 3

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 itäinen alueyksikkö / täydennysrakentamis tiimi





Ilmakuva  
Mellunmäki  
Saariseläntie 3

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
itäinen alueyksikkö / täydennysrakentamis tiimi



# VANTAAN KAUPUNKI HELSINGIN KAUPUNKI

47206  
AK  
32.8  
4  
Paikotus

47231  
AK  
37.8  
1  
Saariselänkuja  
5300+400

47207  
AK  
38.7  
2  
10400  
Paikotus

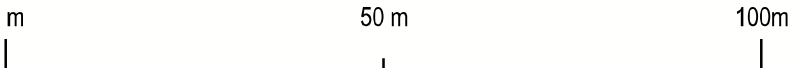
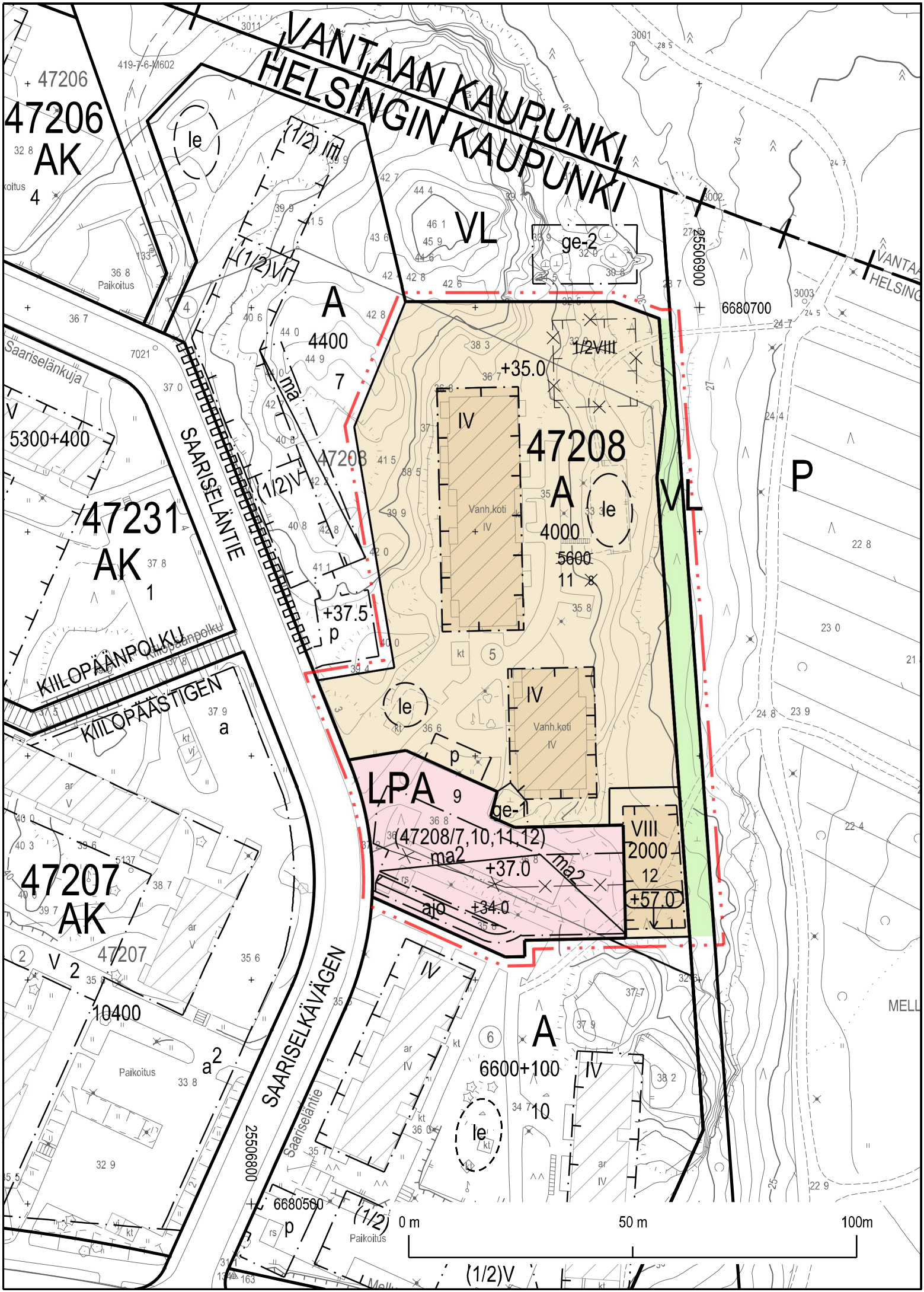
A  
4400  
7  
+37.5  
p

47208  
A  
4000  
5600  
11  
le

LPA  
9  
47208/7,10,11,12  
ma2  
+37.0  
+34.0  
ajo

VIII  
2000  
12  
+57.0

A  
6600+100  
10  
le



(1/2)V

	Asuinrakennusten korttelialue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

47208

Korttelin numero.

8

Ohjeellisen tontin numero.

6000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

IV

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

+ 37.0

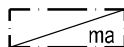
Maanpinnan, piha- tai pysäköintikannen likimääräinen korkeusasema.



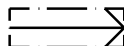
Rakennusala.

(47208/7,8,10)

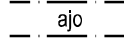
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



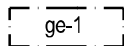
Maanalainen tila.



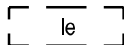
Sijainniltaan likimääräinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



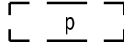
Ajoyhteys.



Geologisesti arvokas siirtolohkare.



Ohjeellinen leikki ja oleskelualue.



Ohjeellinen parkkipaikka.

## TILOJEN KÄYTTÖ:

Kaikissa 1 200 k-m<sup>2</sup> suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja ja talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja
- pysäköinti- ja teknisiä tiloja ja niiden vaatimia kuluja ja hormoneja.

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

## KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennuksissa on oltava tasakatto tai loiva pulpettikatto.

Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Asuntojen yhteyteen tulee rakentaa parveke, terassi tai maantasopiha.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Rakennukseen liittyvät parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 m.

## PIHA-ALUEET JA ULKOTILA

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisina istutettava.

Tontit saa aidata ainoastaan istutuksin.

## VIHERTEHOKKUUS

Rakentamisessa tulee suosia kuivatusvesien hidastus-, hyötykäyttö- ja haidutusratkaisuja.

Pysäköintilaitoksissa ja talousrakennuksissa tulee olla hulevesiä viivyttävä viherkatto.

Korttelialueella on suositeltavaa hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energiankeräimien sijoittaminen rakennusten katolle tai julkisivuun on sallittua.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

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

## LIIKENNE-JA PYSÄKÖINTI

Ajoyhteys korttelin 47208 tontille 12 tulee toteuttaa korttelin 47208 LPA-korttelialueen kautta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- vähintään 1ap / 120 k-m<sup>2</sup> tai
- senioriasunnot 1 ap / 160 k-m<sup>2</sup>

Kaupungin vuokratyöyhtiöissä autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20 % edellisistä.

Tontille sijoitettavien autopaikkojen määrää voidaan vähentää 10 % mikäli autopaikkoja osoitetaan keskitetysti vähintään 50 ap ja autopaikat ovat nimeämättömiä.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Tontille 47208 / 9 on osoitettava tonttien 47208 / 7, 8 ja 10 autopaikat.

Tontille sijoitettavien pyöräpaikkojen vähimmäismäärä:

- 1pp / 30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

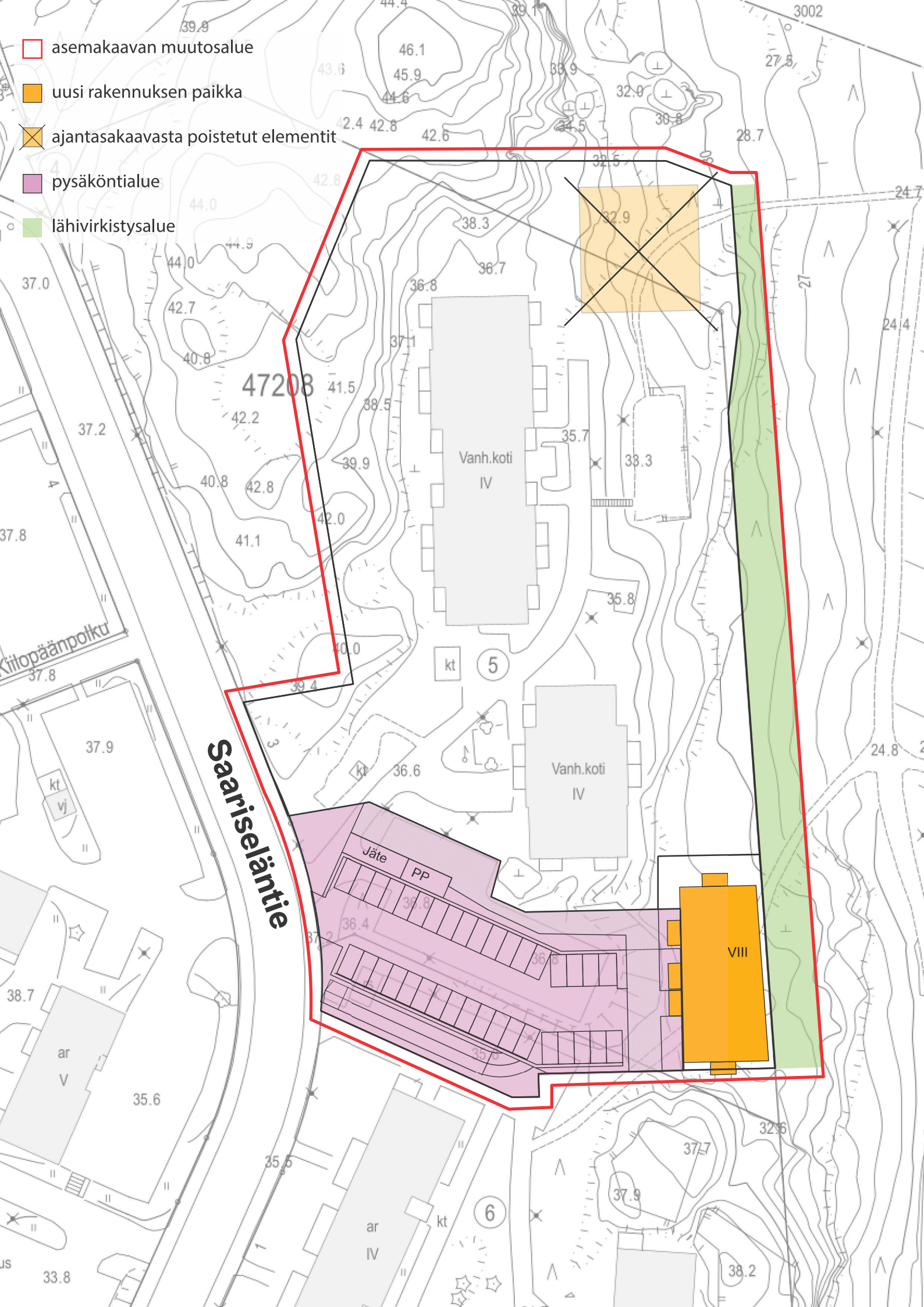
- ulkona sijaitsevilla pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Asuntojen vähimmäisautopaikkamäärästä on mahdollista poiketa erillisen pysäköintiselvityksen perusteella.

## TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.





asemakaavan muutosalue

uusi rakennuksen paikka

ajantasakaavasta poistetut elementit

pysäköntialue

lähivirkistysalue

Säriseläntie

47208

Vanh.koti IV

Vanh.koti IV

Jäte PP

VIII

6

ar IV

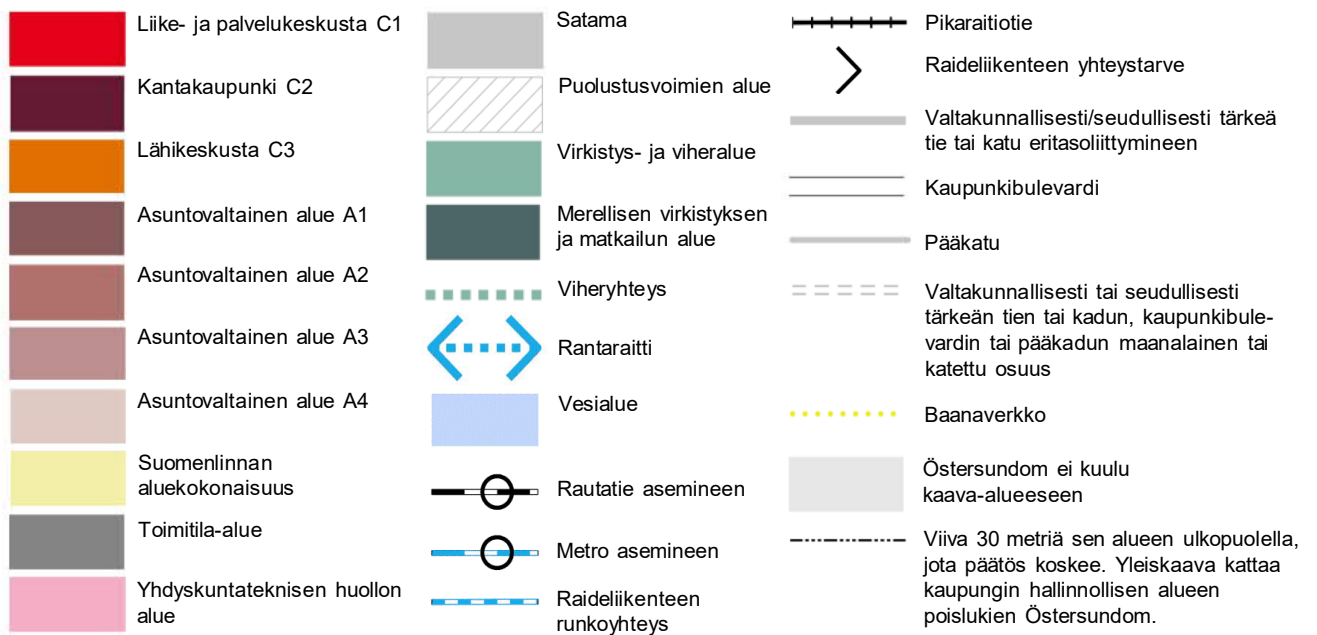
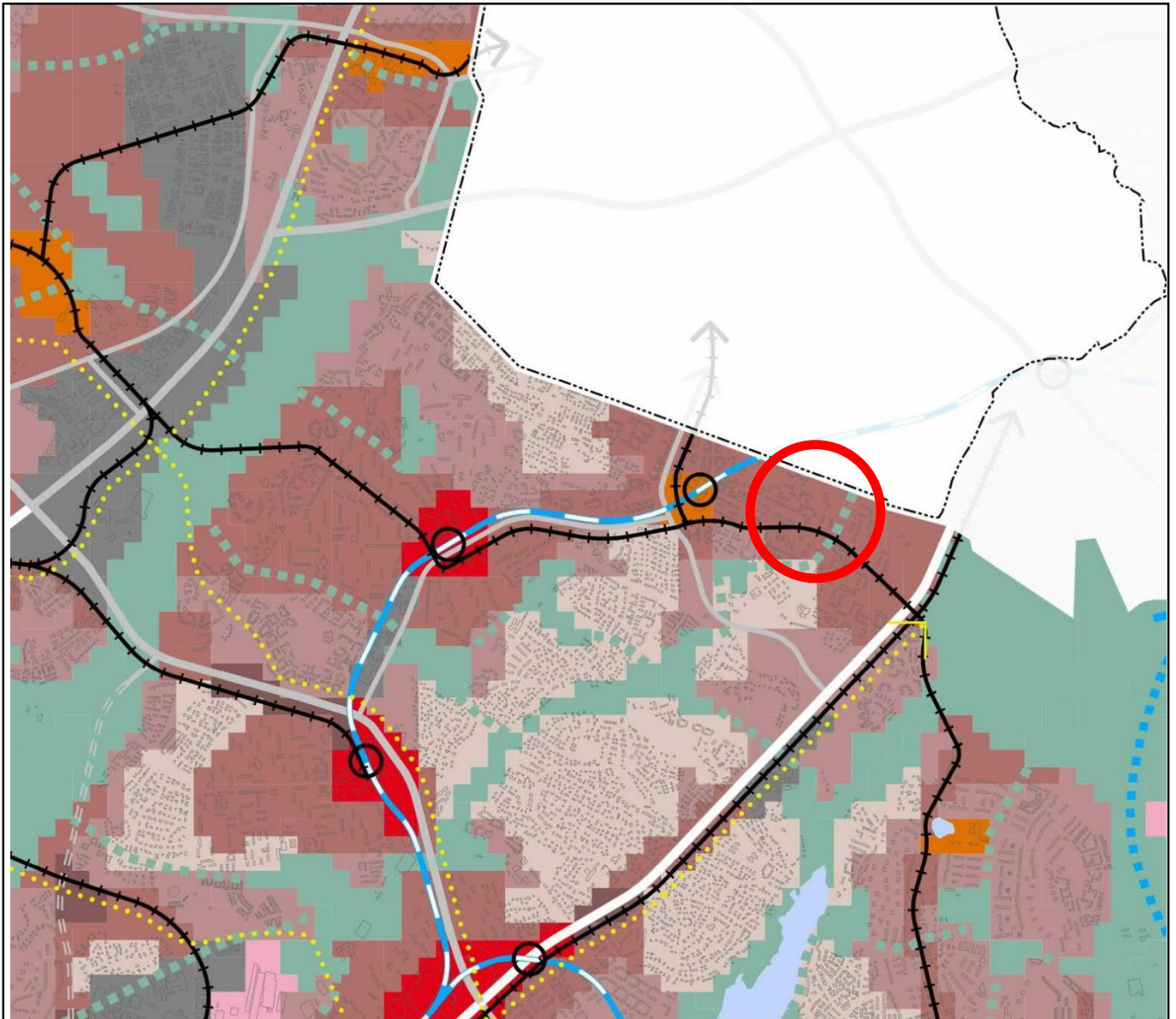
kt

37.9

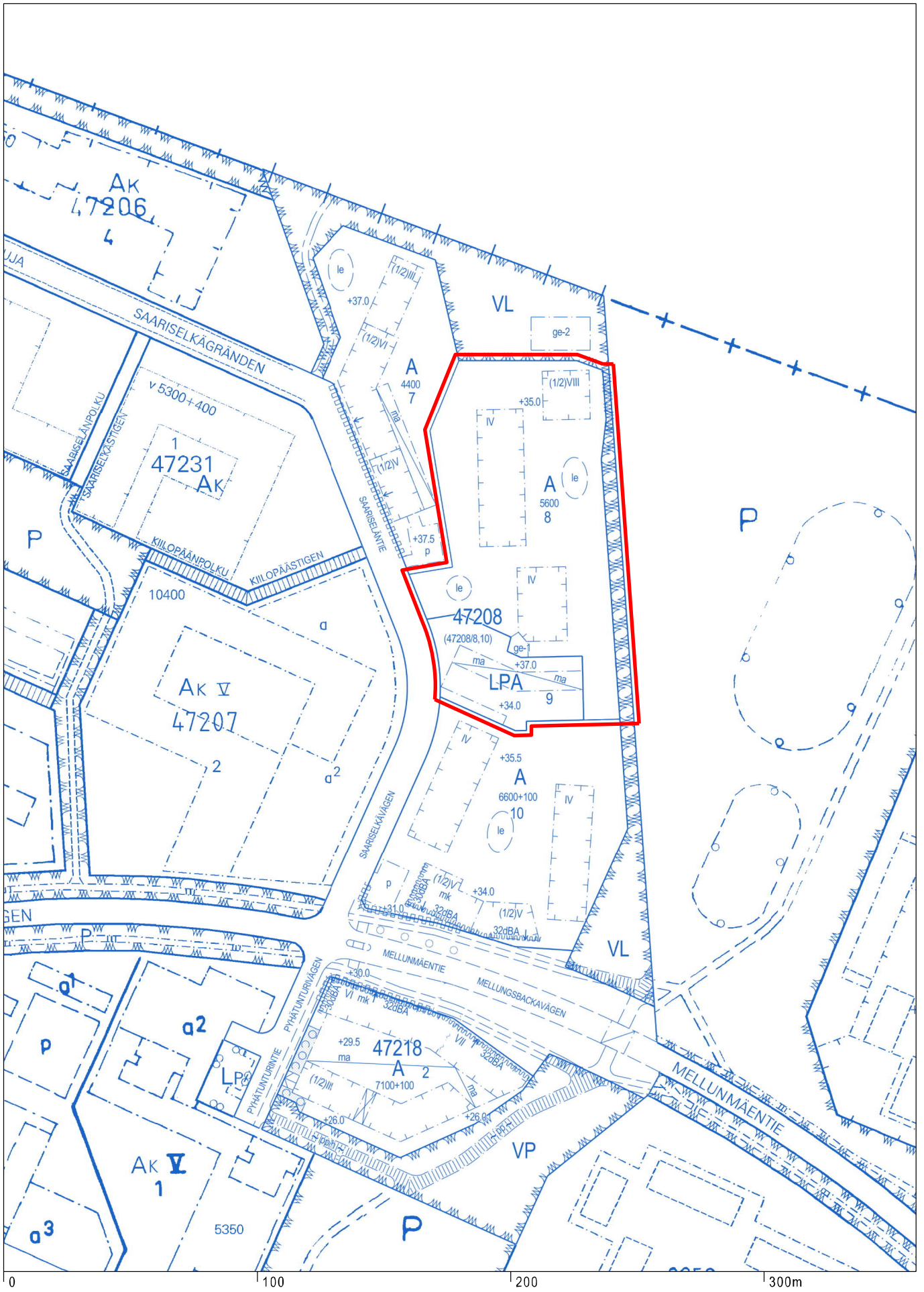
38.2

Kitlopäänpoikku

US







Ote ajantasa-asemakaavasta

Kartta eri korkeusjärjestelmässä

kuin asemakaavan muutos

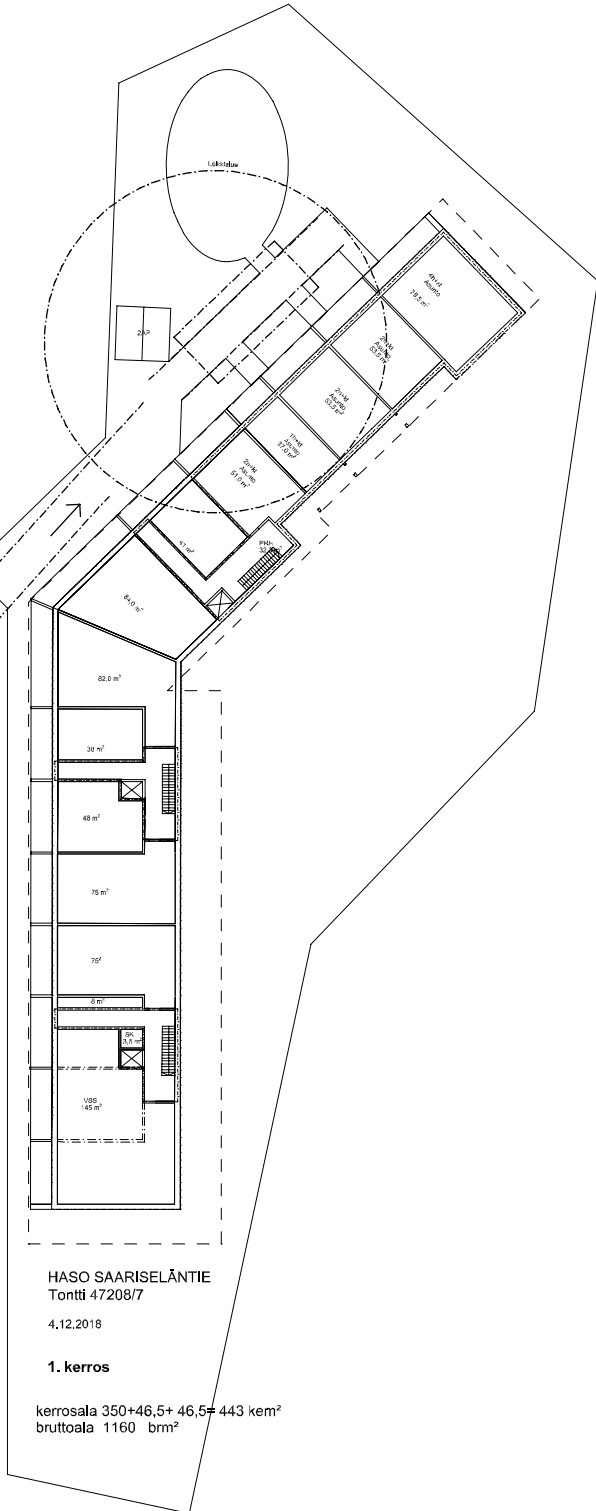
Mellunmäki  
Saariseläntie 3

Helsingin kaupunki

Asemakaavoitus

Itäinen alueyksikkö / täydennysrakentamis tiimi



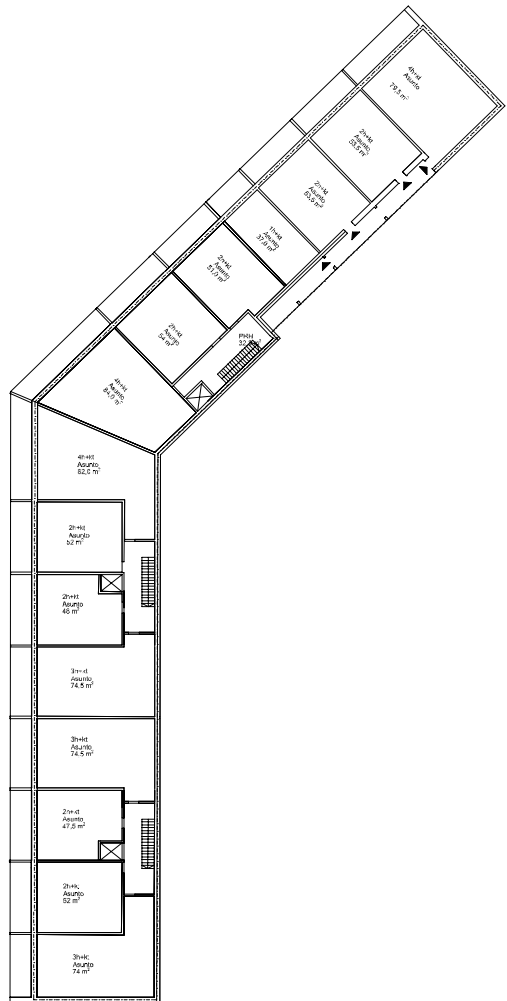


HASO SAARISELÄNTIE  
Tontti 47208/7

4.12.2018

1. kerros

kerrosala 350+46,5+ 46,5= 443 kem<sup>2</sup>  
bruttoala 1160 brm<sup>2</sup>

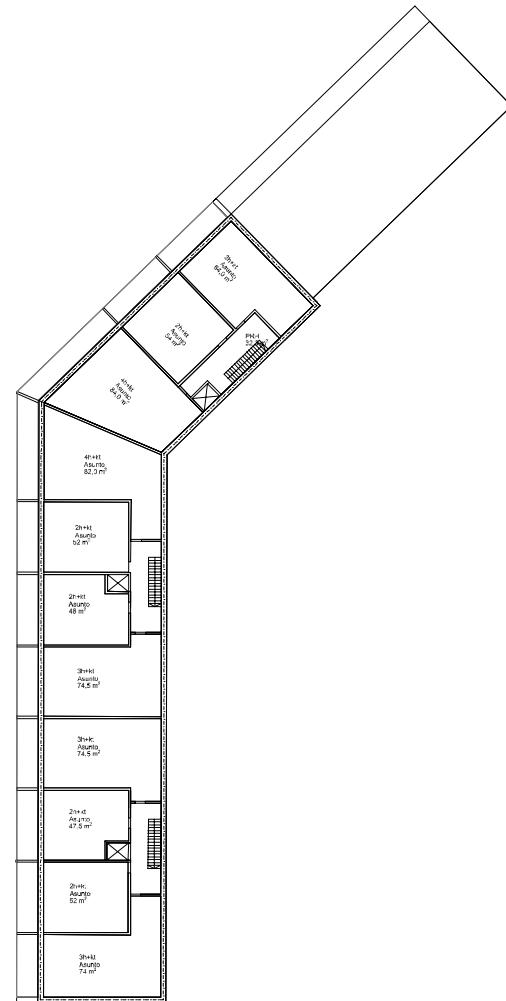


HASO SAARISELÄNTIE  
Tontti 47208/7

4.12.2018

2.-3.  
2.-4. kerros

kerrosala 1137 kem<sup>2</sup>  
bruttoala 1196 brm<sup>2</sup>

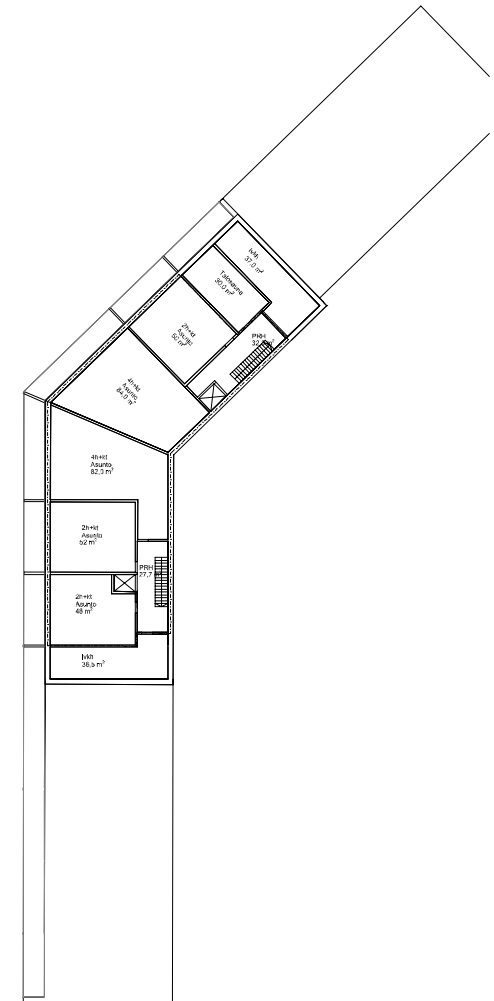


HASO SAARISELÄNTIE  
Tontti 47208/7

4.12.2018

4.-5. kerros

kerrosala 866 kem<sup>2</sup>  
bruttoala 915 brm<sup>2</sup>

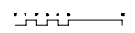


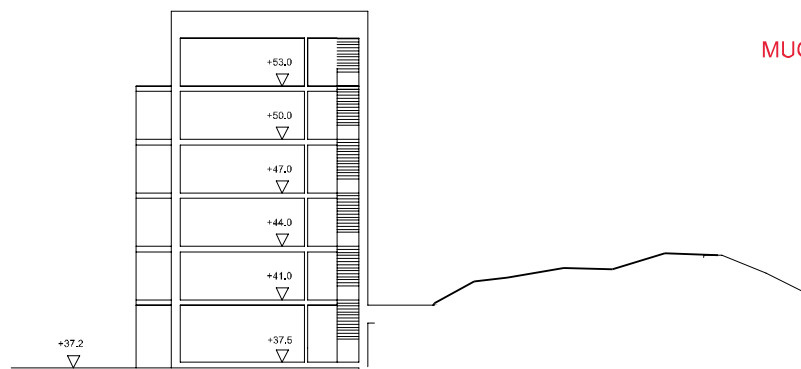
HASO SAARISELÄNTIE  
Tontti 47208/7

4.12.2018

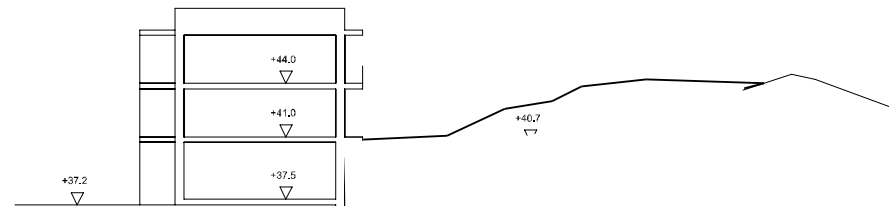
6. kerros

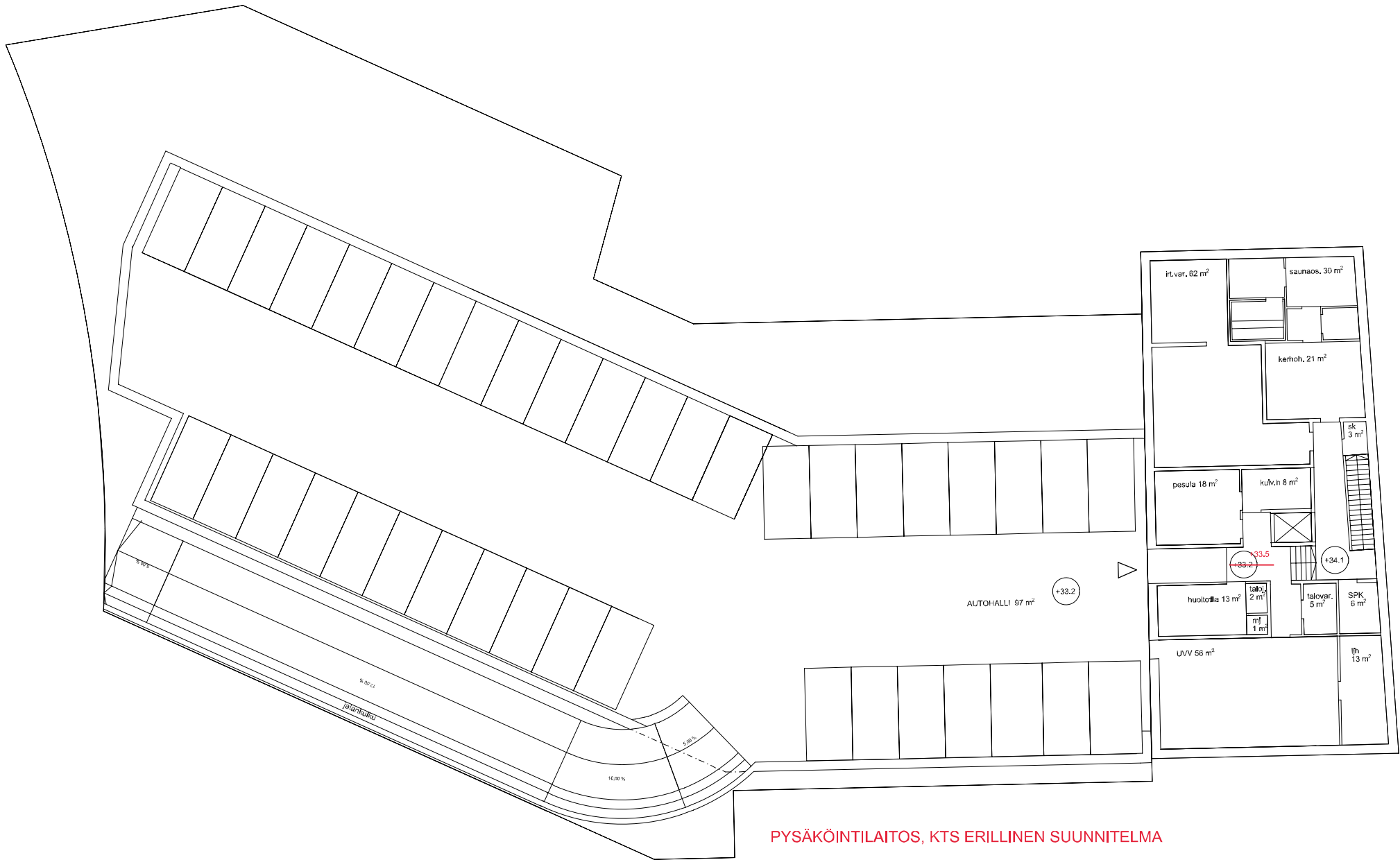
kerrosala 408,5 kem<sup>2</sup>  
bruttoala 559 brm<sup>2</sup>





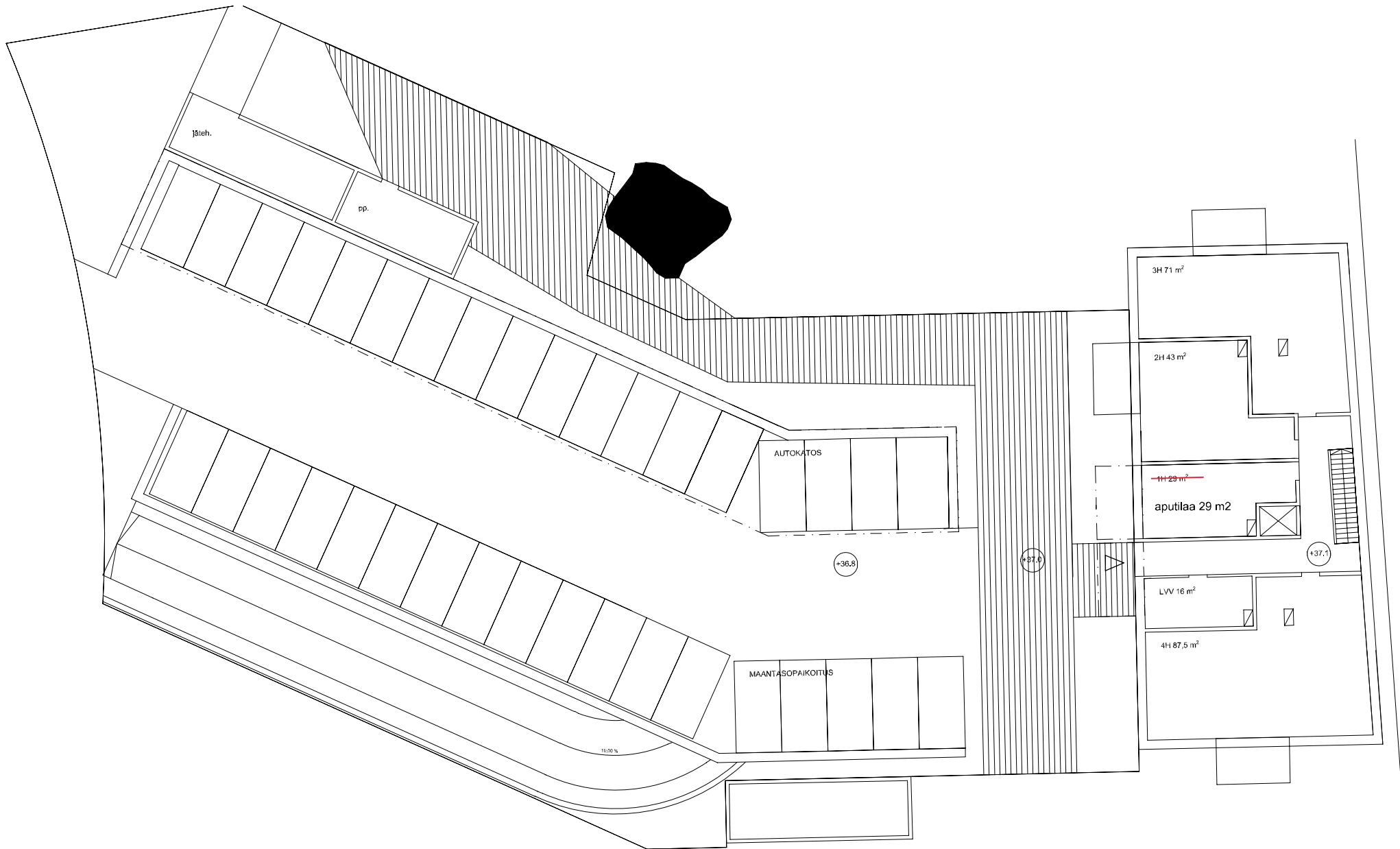
MUOKATTU ATT 4.12.2018

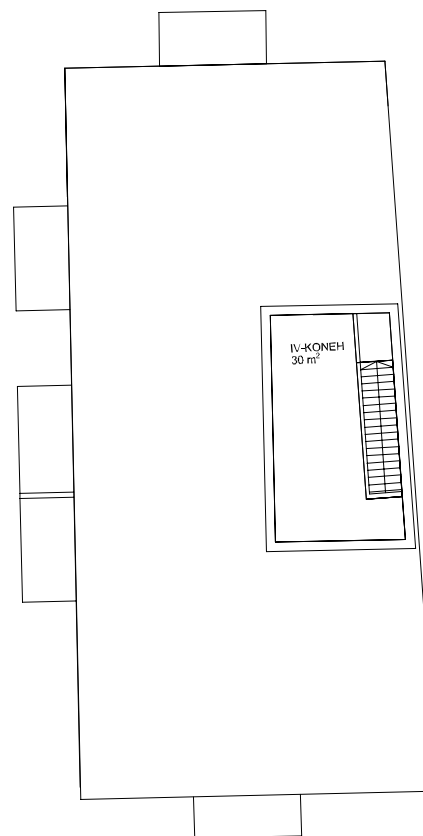
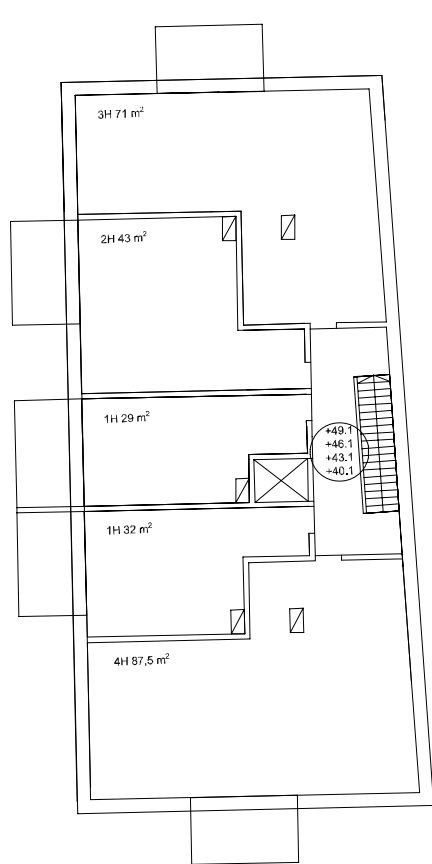


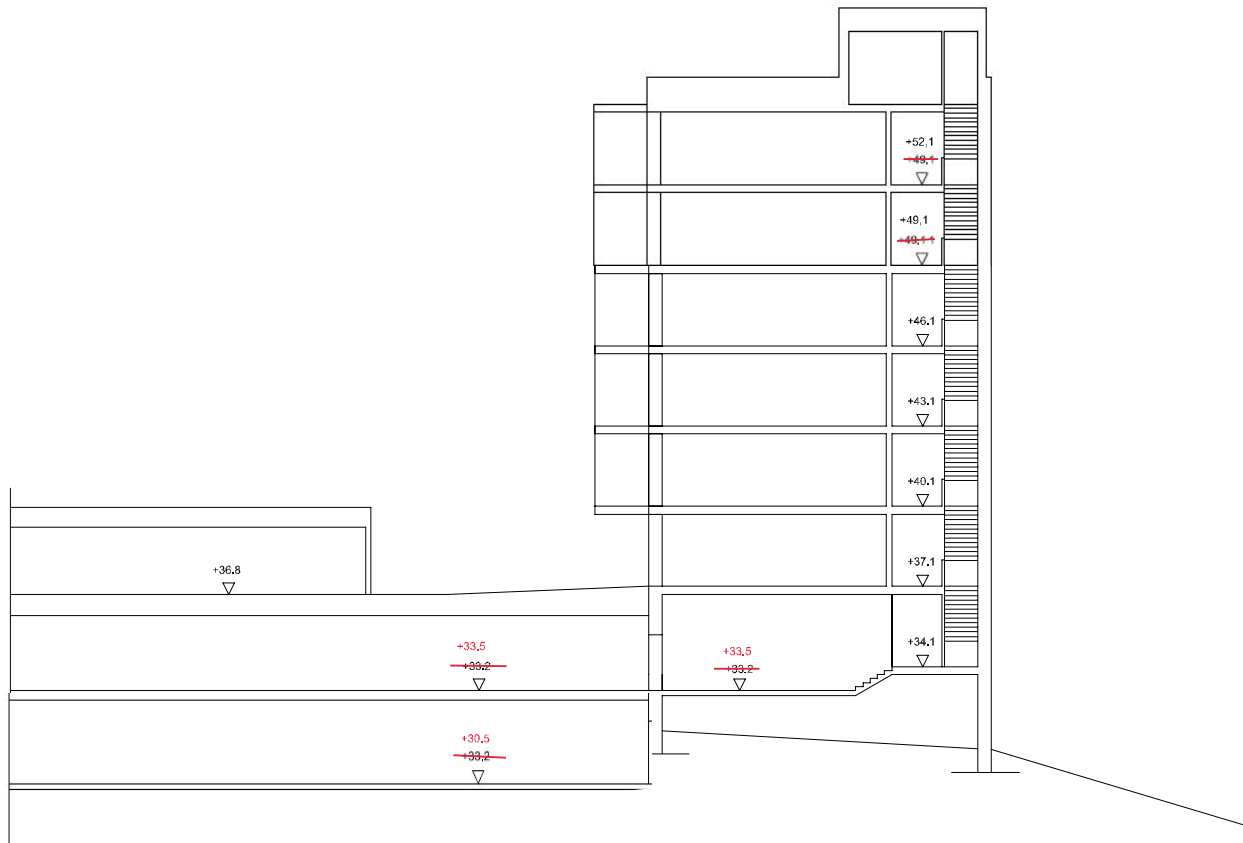


PYSÄKÖINTILAITOS, KTS ERILLINEN SUUNNITELMA

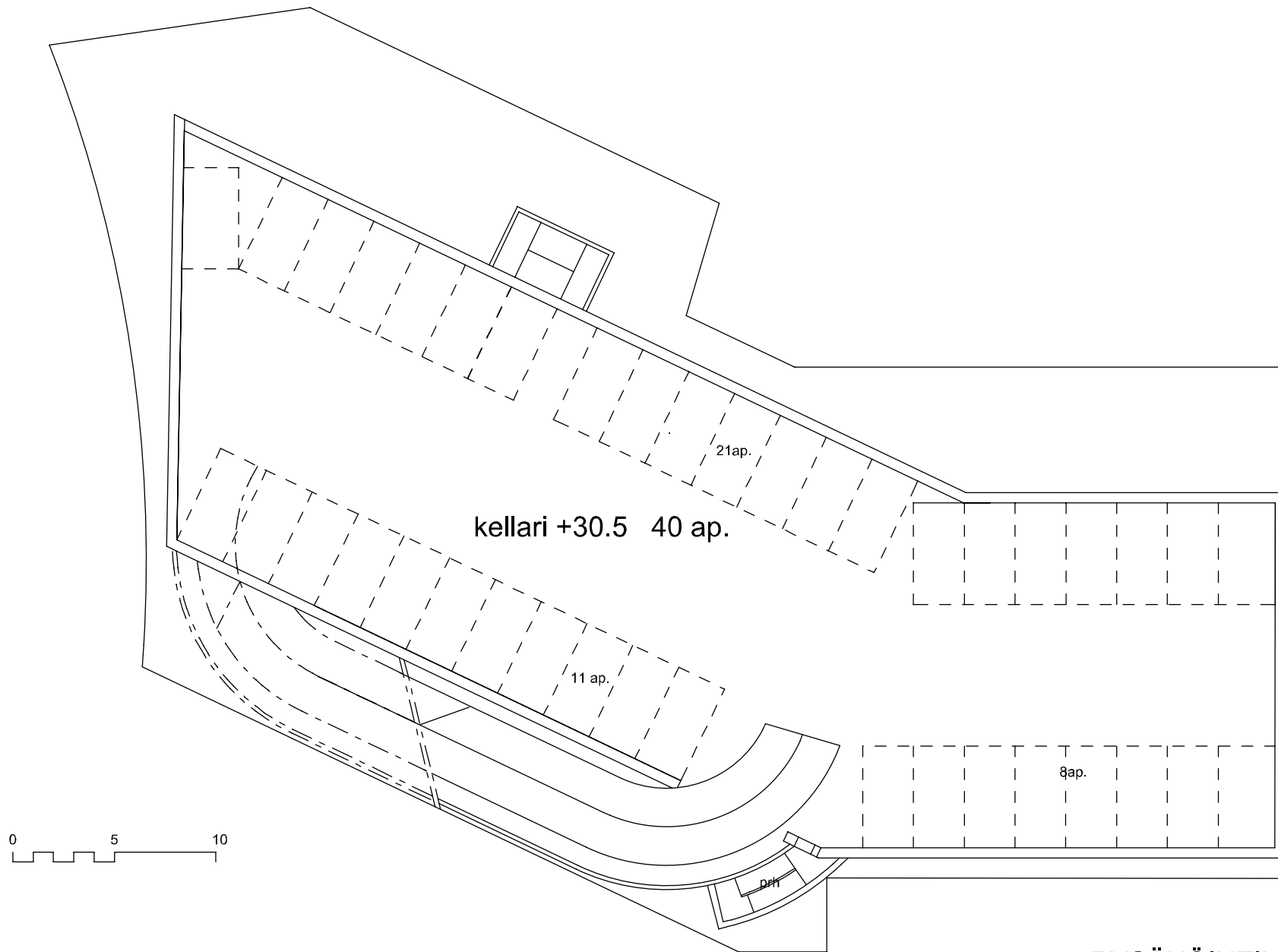




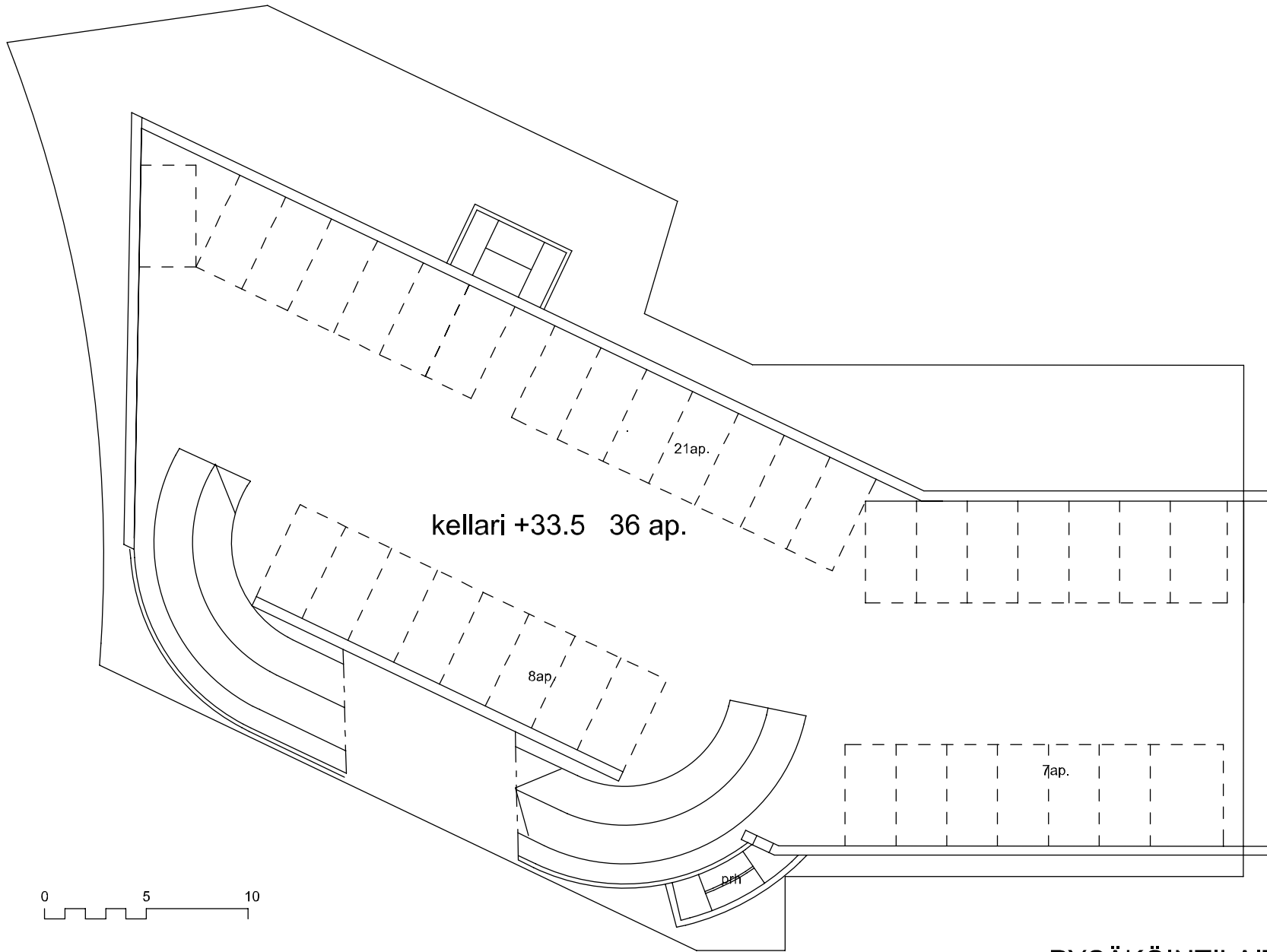








PYSÄKÖINTILAITOS T.9  
ALEMPI KELLARI 1:200  
4.12.2018

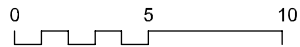


kellari +33.5 36 ap.

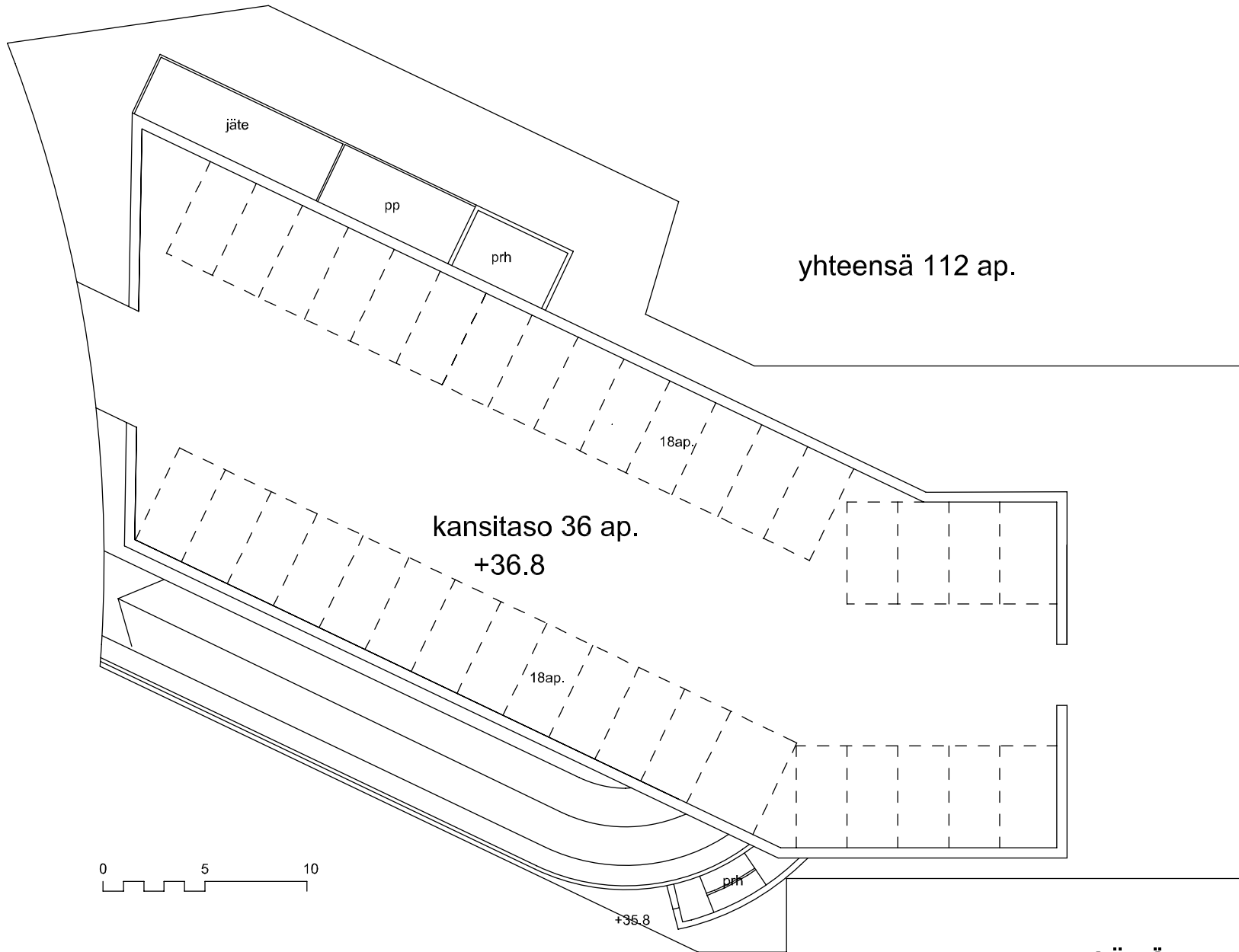
21ap.

8ap.

7ap.



PYSÄKÖINTILAITOS T.9  
YLEMPI KELLARI 1:200  
4.12.2018



yhteensä 112 ap.

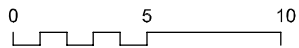
kansitaso 36 ap.  
+36.8

18ap.

18ap.

+35.8

prh



PYSÄKÖINTILAITOS T.9  
KANSITASO 1:200  
4.12.2018