

VUOSAARENTIE 10

54. KAUPUNGINOSA VUOSAARI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12281
PÄIVÄTTY 23.9.2014

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari)
korttelin 54082 tonttia 4 ja puistoaluetta

Kaavan nimi:
Vuosaarentie 10

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto /
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 25.2.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 23.9.2014
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 17.10.2014–17.11.2014
Osallisen kuuleminen: (MRA 32 §) 12.8.2017–26.8.2017
Osallisen kuuleminen: (MRA 32 §) 19.1.2018–2.2.2018
Kaupunkiympäristölautakunta: muutettu 27.3.2018
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Asemakaavamuutosalueen sijainti:
Alue sijaitsee Keski-Vuosaarella, alle 300 metriä Vuosaaren metro-
aseman pohjoispuolella, osoitteessa Vuosaarentie 10.



SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	4
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
TAVOITTEET	14
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	14
Yleisperustelu ja -kuvaus	14
Mitoitus.....	14
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL).....	14
Puistoalue (VP)	15
Pysäköinti.....	15
Palvelut	15
Esteettömyys.....	15
Luonnonympäristö.....	16
Suojelukohteet	16
Yhdyskuntatekninen huolto	16
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	16
Ympäristöhäiriöt	16
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	17
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS.....	18
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	18

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva

Asemakaavan muutos
Hakijan toimittamat arkkitehtikonsultin tekemät suunnitelmakuvat

- näkymiä
- aksonometria
- havainnekuva ja selostus
- alueleikkauksia
- asemapiirros (pelastustiet ja lumitilat)
- pohjapiirrokset

Asemakaavaluonnos / alueen yleissuunnitelma
Vesihuollon viitesuunnitelma
Energiahuollon ja tietoliikenteen viitesuunnitelma
Maaperä
Vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesialueet
Meluselvitys
Kuvaliite suojelukohteista

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Keski-Vuosaaren renessanssi, Lähtötiedot ja kehittämistavoitteet, kaupunkisuunnitteluvirasto 2012
Keski-Vuosaari – maisema- ja kaupunkikuvallinen selvitys, kaupunkisuunnitteluvirasto 2006
Keski-Vuosaari – Korjaustapaohjeet, rakennusvalvontavirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto 2010

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto / Kaupunkiympäristötoimiala:
Yksikön päällikkö Anri Linden
arkkitehti Leena Makkonen
maisema-arkkitehti Mari Soini
liikenneinsinööri Inga Valjakka
insinööri Peik Salonen
suunnitteluavustaja Matti Päivänsalo

Konsultit:
Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden tonttikohtaisen lisärakentamisen Vuosaarentie 10:n asemakaavatontilla 4 (kiinteistöt 91-435-1-224- ja 91-435-1-225). Alueella sijaitsee kahdeksankerroksinen Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelema kerrostalo, joka on osa suurempaa Revelin ja Castrenin kokonaisuutta alueella. Alueelle on suunnitteilla uusi kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo ja pihakannen alla olevan pysäköintilaitoksen muutos kaksikerroksiseksi sekä pysäköintiin johtava katettu ramppi. Lisäksi muodostetaan uusi jalankulkuyhteys tontille 54082/3 uudisrakennuksen ja olemassa olevan rakennuksen välistä. Korttelialueet muodostetaan vastaamaan nykyisiä maanomistussuhteita naapuritontin kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen kaavarajausta on laajennettu itään puiston puolelle pienellä alueella, jotta olemassa oleva huoltoyhteys tontille voidaan säilyttää.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Asunto Oy Säästöpoijun aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin neljä mielipidettä ja viisi viranomaisten kannanottoa.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kaupungintalolla, Vuotalolla ja viraston verkkosivuilla. Luonnoksesta on pidetty kaavapäivystystilaisuus. Muutosluonnoksesta on jätetty kahdeksan mielipidettä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot ja muutoksia (1 kpl). Esitetyt huomautukset kohdistuivat jalankulkureittiin, vesijohdon siirtokustannuksiin, hulevesiin, maapoliittisiin neuvotteluihin, kaavamääräysten yksityiskohtiin, lumitilaan sekä kansiin ja rampin kustannuksiin. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Jatkosuunnittelun johdosta asemakaava muuttui, mutta muutokset eivät olleet olennaisia lukuun ottamatta Asunto Oy Säästömastoa, joka myös omistaa kiinteistön 91-435-1-225 kaava-alueella. Asunto Oy Säästömaston kanssa on neuvoteltu ja yhtiötä on kuultu uudelleen kahden kertaan nähtävillä olon jälkeen.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

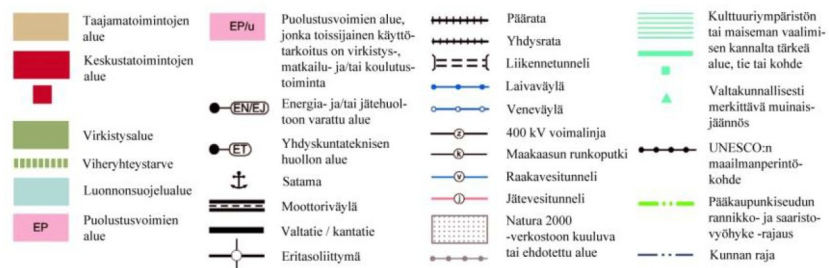
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kolme erityistavoitetta:

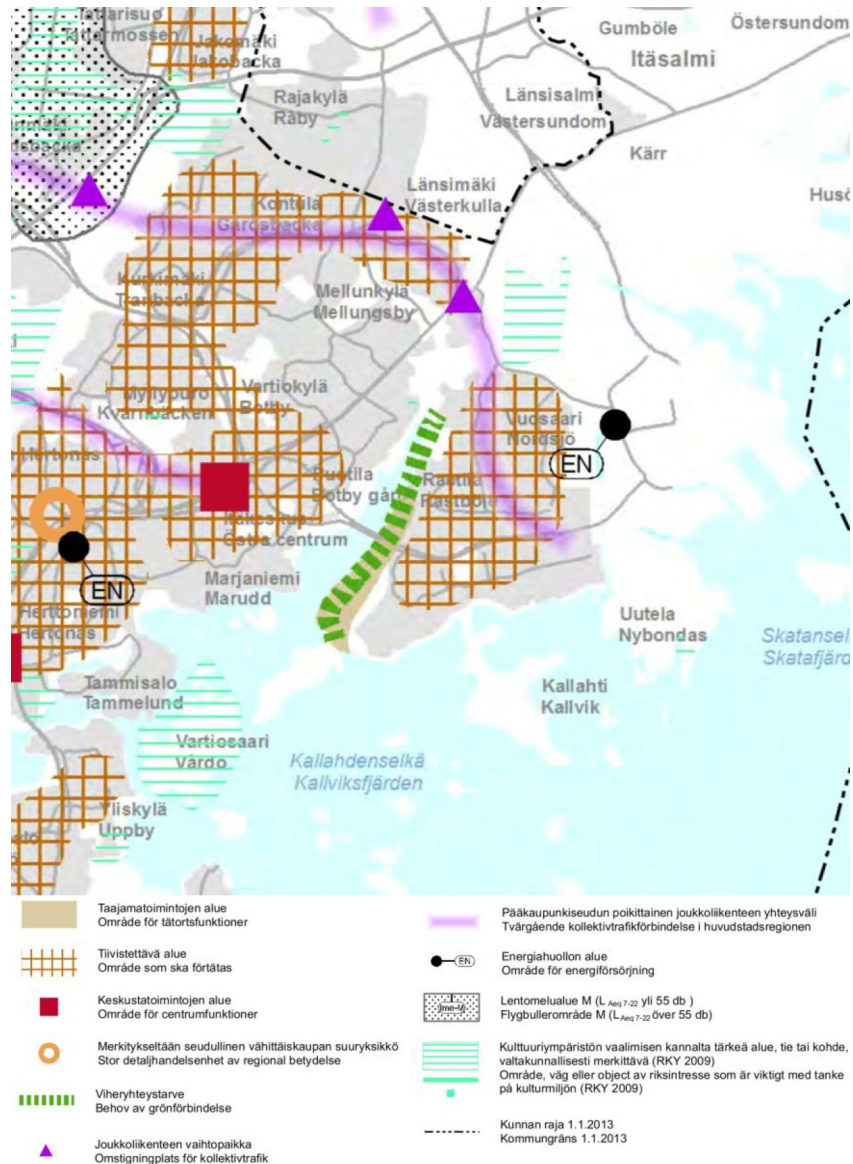
1. Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia. Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista.
2. Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Maakuntakaavoituksessa on osoitettava valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat. Näillä alueilla alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen.
3. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta sekä pohjavesialuetta. Alueen välittömässä läheisyydessä on keskustatoimintojen alue sekä seutuliikenteen rata.

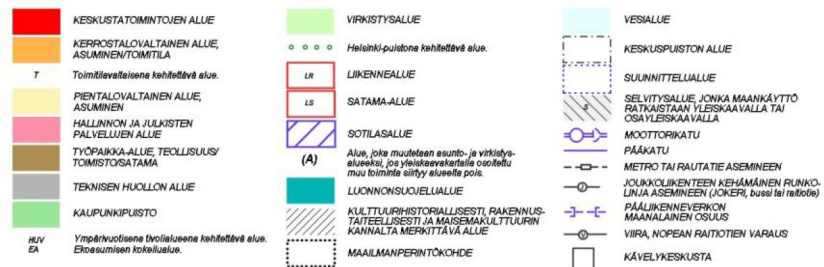
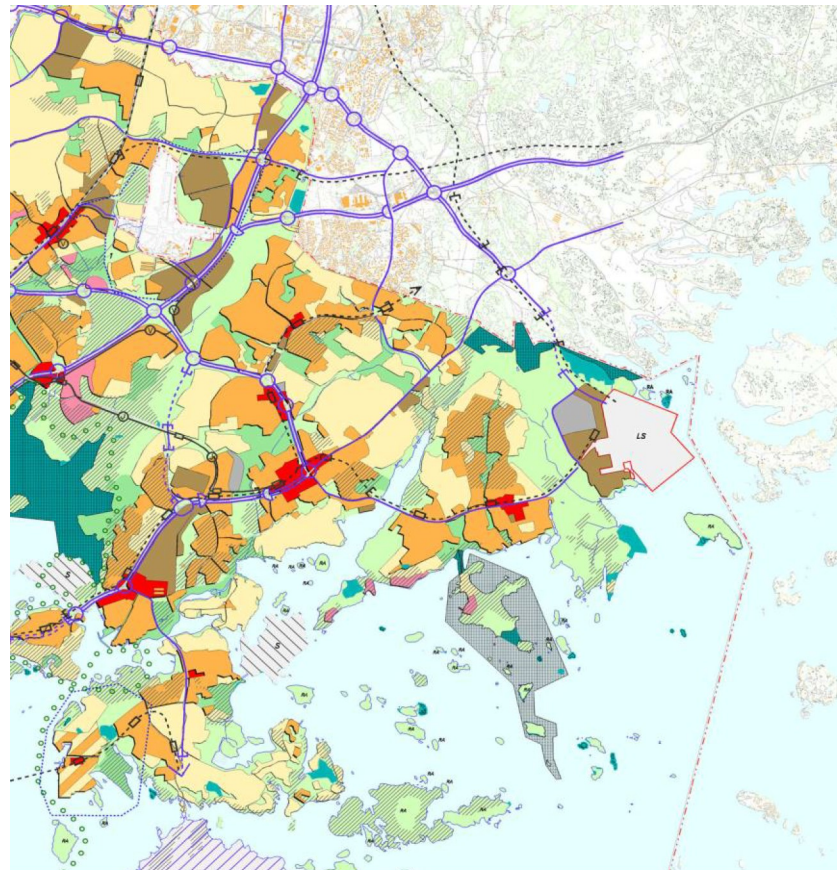


Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-
maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi.
Alueen läheisyydessä on pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen
yhteysväli.

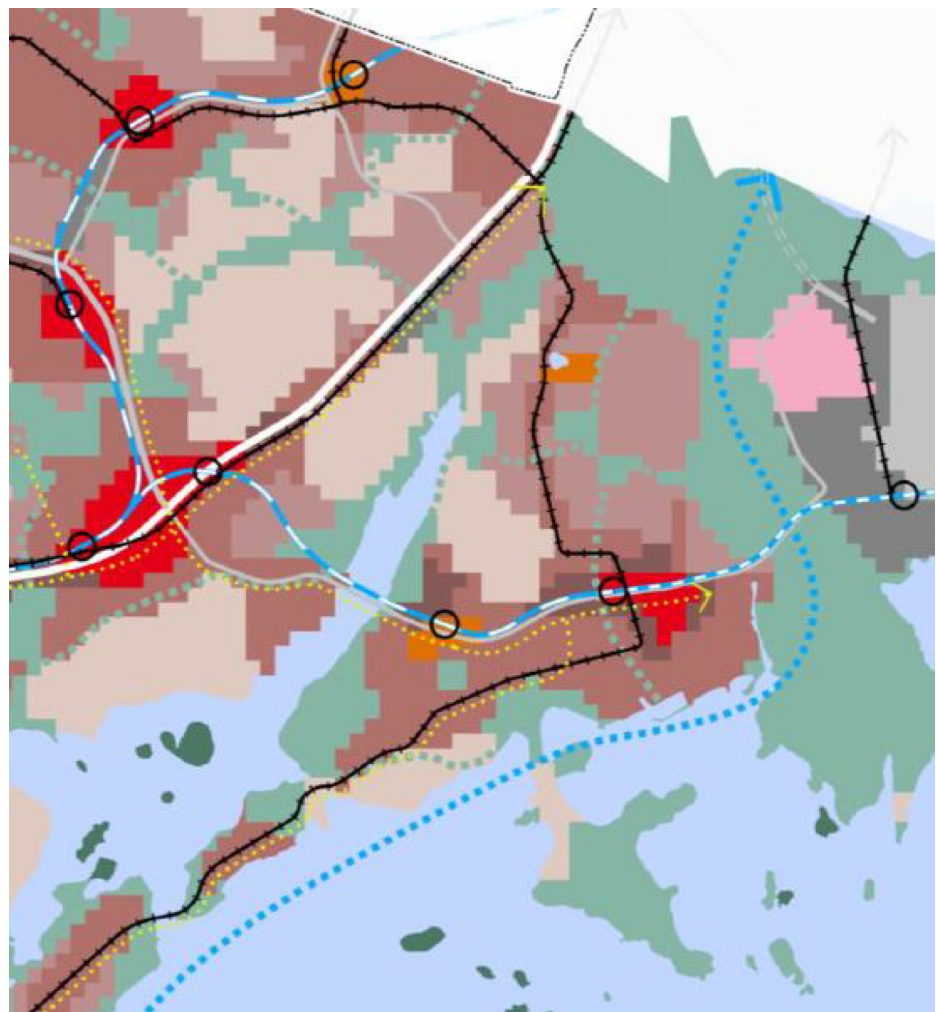


Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi palveluineen sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

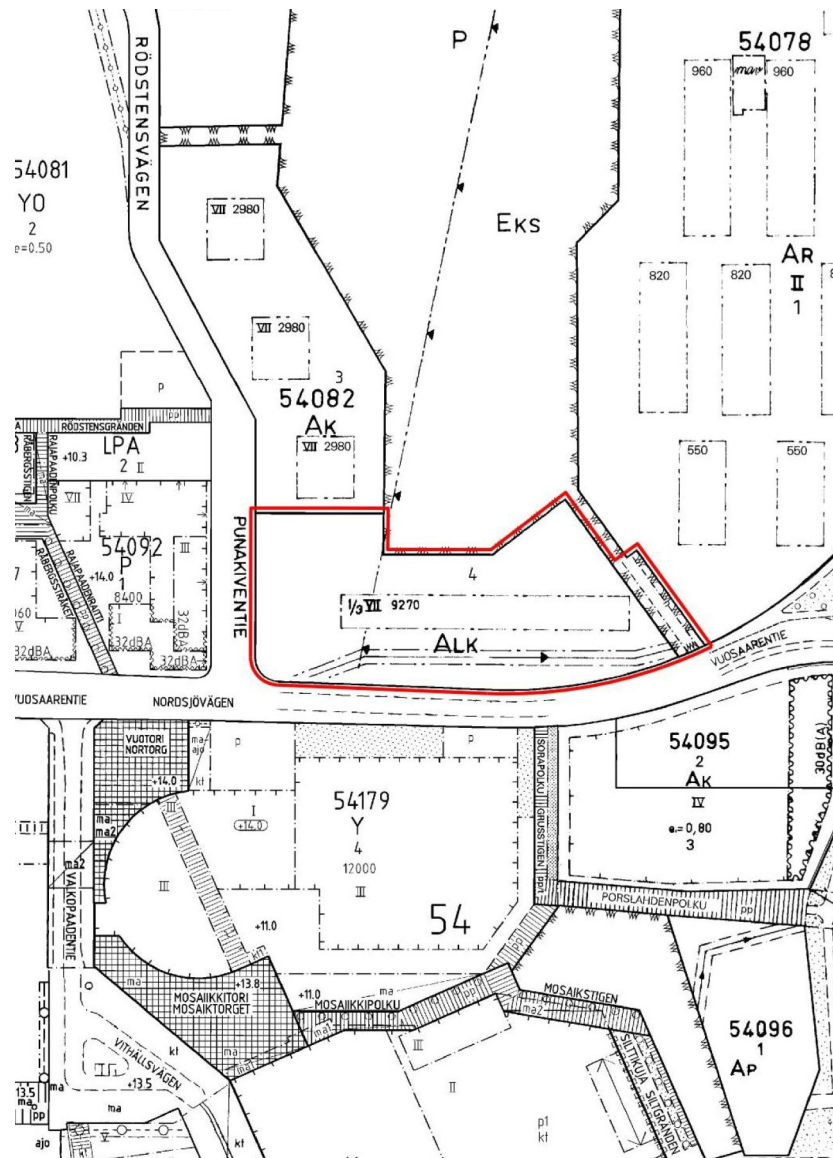


Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on asuntovaltainen alue A2 -aluetta. Aluetta kehitetään pääasias-
sa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelu-
jen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti
korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeis-
ten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen
pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata. Nyt laa-
dittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mu-
kainen.



Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 6310 (vahvistettu 1.7.1970).
Kaavan mukaan tontti 54082/4 on yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalo-
jen korttelialuetta (ALK), jossa on rakennusoikeutta 9 270 k-m². Raken-
nusoikeus on käytetty kokonaan. Muu osa alueesta on puistoaluetta,
joka on lisäksi käyttöveden ottopaikan lähisuoja-alue.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsi tiedoksi 12.6.2012 päivätyn Keski-Vuosaaren renessanssi, Lähtötiedot ja kehittämistavoitteet -raportin sekä hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi seuraavat Keski-Vuosaarta koskevat täydennysrakentamisen periaatteet:

1. Kaupunkirakennetta tiivistetään Kallvikintien varrella Jokeri 2:n mahdollistamiin hyviin joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuvana.
2. Kallvikintietä ja Porslahdentietä kehitetään kaupunkimaisina katuina säilyttäen katunäkymässä myös Keski-Vuosaarelle tyypillisiä metsäisiä osuuksia.
3. Vuosaaren keskustaa kehitetään toiminnallisesti monipuolisena kaupunginosan keskuksena hyödyntäen Vuosaaren sataman tuomia mahdollisuuksia.
4. Pohjoisen ostoskeskuksen palveluiden toimintaedellytyksiä vahvistetaan rakentamalla asuntoja ostoskeskuksen tuntumaan.
5. Tonttikohtainen lisärakentaminen mahdollistetaan alueella.
6. Vuosaaren keskuspuisto säilytetään alueen vihreänä selkärankana. Täydennysrakentamisessa huomioidaan alueelle ominainen rakeisuus ja kulttuuriympäristön piirteet.

Rakennusvirasto on laatinut Keski-Vuosaaren ja Rastilan aluesuunnitelman 2008–2017. Aluesuunnittelun tavoitteena on, että kaupungin puistojen, ulkoilu- ja katualueiden, torien ja aukoiden laatu paranee ja monipuolistuu tasavertaisesti eri kaupunginosissa.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisomistuksessa. Asunto Oy Säästömasto omistaa osan Vuosaarentie 10 alueesta ja Asunto Oy Säästöpoiju osan. Kaavan mukainen tonttijako on jäänyt vahvistamatta. Puistoalueen omistaa kaupunki.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Metsäkaupungin ihanne vaikutti Keski-Vuosaaren asemakaavan syntyyn 1960-luvun alkupuolella. Kaupunkirakenteen keskeinen tunnuspiirre on rakennusryhmien istuttaminen metsäiseen maisemaan. Erilaiset korttelimuodot ja rakennustyytit korostavat maaston ja luonnon vaihtelevuutta, suorkorttelit asettuvat maisemaan sitä kunnioittaen. Korttelit ovat saarekemaisia ja niiden asuinrakennusten arkkitehtuuri monimuotoista ja veistoksellista. Alueen perusvärinä on valkoinen kontrastina vihreälle metsäiselle ympäristölle, lisänä muutamat harkitut korostevä-

rit. Pihatilat ovat avoimia, metsäisiä. Merkittävä ominaispiirre on alueen halki kulkeva laaja keskuspuisto.

Kaavamuutoksen alue sijaitsee Keski-Vuosaassa Vuosaarentien varrella alle 300 metrin etäisyydellä Vuosaaren metroasemasta. Alueella sijaitsee Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelema kerrostalo. Kerrostalo on viisiportainen kahdeksankerroksinen lamellitalo ja sijaitsee tontilla Vuosaarentien suuntaisesti. Talo on osa Revellin ja Castrenin suunnittelemaa kokonaisuutta, joka kietoutuu Mallasmäen kallioisen puiston ympärille. Kokonaisuuteen kuuluu kyseisen lamellitalon lisäksi kuuden kahdeksankerroksisen pistetalon sarja sekä yksikerroksisten rivitalojen rykelmä. Lamellitalo kytkeytyy pistetalojen sarjaan kiinteästi suuren pysäköintikansiratkaisun kautta. Pysäköintikansi alkaa maantasosta Lamellitalon länsipuolelta ja jatkuu pohjoiseen rajautuen Punakiventiehen ja kytkeytyen kaikkiin kuuteen pistetaloon.

Kaava-alue sijaitsee kaupunkikuvallisesti tärkeässä paikassa Vuotorin pohjoispuolella. Kaava-alue rajautuu eteläreunaltaan Vuosaarentiehen, länsireunaltaan Punakiventiehen, pohjoisreunaltaan rakennuskokonaisuuteen kuuluvaan pistetalojen tonttiin sekä Mallasmäen puistoon. Itäreunaltaan kaava-alue rajautuu rivitalotonttiin.

Liikenne

Vuosaarentie on katuluokaltaan paikallinen kokoojaku, jonka liikennemäärä on vuoden 2012 laskentojen mukaan noin 4 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Punakiventie on vähäliikenteinen tonttikatu. Vuosaarentiellä liikennöi runkolinja 560, paikallisliikenteen bussit ja Punakiventtiellä palvelulinja. Vuosaarentiellä liikennemäärien on ennustettu laskevan noin kahdellasadalla ajoneuvolla vuorokaudessa vuoteen 2035 mennessä.

Palvelut

Kaava-alueella on kerrostalon alakerrassa päiväkotia Poiju, sekä liiketiloja. Punakiventien länsipuolella sijaitsee kaksikerroksinen vanhusten palvelutalo, eteläpuolella Vuosaaren lukio ja Tehtaanpuiston yläaste. Vuotorin eteläpuolella on Vuotalo, jossa on mm. kirjasto sekä muita julkisia ja yksityisiä palveluita. Vuosaaren ala-asteen koulu sijaitsee Punakiventien varressa kaava-alueen luoteispuolella. Noin 300 metrin etäisyydellä on kauppakeskus Columbus sekä Vuosaaren metroasema.

Luonnonympäristö

Maisemarakenteessa kaava-alue sijoittuu suotuisalle rakennuspaikalle, selänteen kallioisen lakialueen eteläreunalle. Suunnittelualan maasto on tasaista ja paikka pienilmastoltaan suotuisa.

Nykyisellään suunnittelualan luonnonympäristöä edustavat lähinnä puu- ja pensasistutukset. Asemakaavatontin piha-alueet on aikanaan suunniteltu huolellisesti aikansa ihanteiden mukaisesti. Pysäköintialueella ja kadun varressa Vuosaarentien puolella kasvaa mm. mäntyjä, vaahteroita ja lehtikuusia sekä koristepensaita nurmipohjalla. Alueen länsireunan muodostaa pysäköintikansi ja päällystettyä pintaa on paljon. Muilla alueen osilla kasvaa mäntyjä ja lehtipuita sekä koristepensaita ja perennaistutuksia. Pohjoisessa piha-alue vaihettuu kallion laen metsäiseen puistoalueeseen.

Suojelukohteet

Kaava-alue kuuluu yleiskaavassa 2002 kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi ositettuun alueeseen, jota tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Kaava-alueen maaperä on pääosin kitkamaata, jossa maakerroksen paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on yli metrin, kallion pinta on alueen pohjoisosassa näkyvissä tai hyvin lähellä maan pintaa. Alue on tärkeällä pohjavesialueella, joka asettaa suunnittelulle ja rakentamiselle omat vaatimuksensa pohjaveden huomioonottamisessa.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alue on kallion päällistä moreenimaata ja se on ollut asuinkäytössä useita vuosikymmeniä. Alueelta ei ole tiedossa aiempaa toimintaa, jonka perusteella maaperän pilaantuneisuutta olisi syytä epäillä.

Vuosaarentiellä on hieman liikennemelua. Helsingin kaupungin karkean meluselvitysmallin mukaan Vuosaarentieltä tulee alueelle päivisin melua noin 55 dB.

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin lisärakentaminen. Lähtökohtana on ollut sopeutua ympäristön rakenteeseen ja 1960-luvun aikakauden henkeen. Uuden rakennuksen paikka vastapäätä Vuotaloa on tärkeä ja tavoitteena on saada arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen lopputulos. Tavoitteena on myös saattaa korttelialueet vastaamaan olemassa olevia maanomistussuhteita. Lisäksi tavoitteena on saada jalankulkuyhteys tontille 54082/3 uudisrakennuksen ja olemassa olevan rakennuksen välistä.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaava-alue jaetaan kolmeksi tontiksi, joista yksi on olemassa olevan kerrostalon tontti (7), yksi uudisrakennuksen tontti (6) ja yksi naapurin omistaman kiinteistön muodostama pysäköintitontti (5). Kävely-yhteys tontille 54082/3 on osoitettu uudisrakennuksen ja olemassa olevan kerrostalon väliin tonttien 5 ja 6 kautta. Asemakaavan muutoksessa nykyinen vanhentunut yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue (ALK) merkintä muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Olemassa olevan kerrostalon rakennusoikeus päivitetään vastaamaan nykyisiä ohjeita rakennusoikeuden määritelmälle.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 1,14 hehtaaria ja rakennusoikeus on 12 700 k-m², mikä on 3 430 k-m² enemmän kuin voimassa olevassa asemakaavassa.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Korttelialueelle rakennetaan yksi kahdeksankerroksinen pistetalo. Pistetalon alla ja pohjoispuolella oleva pysäköintikansi peruskorjataan, uudisrakennuksen kohdalta uudistetaan ja laajennetaan kaksikerroksiseksi. Uuden pysäköintikannen pinta pysyy nykyisen kannen tasossa ja pysäköintiä laajennetaan kerros alaspäin. Näin saadaan uudisrakennuksen sekä nykyiset pihalla olevat pysäköintipaikat siirrettyä kannen alle. Pistetalo on sijoitettu uudelle tontille siten, että naapureiden näkyvät häiriintyvät mahdollisimman vähän ja että maanalainen pysäköinti olisi teknisesti ja taloudellisesti mahdollista toteuttaa.

Korttelialueelle saa sijoittaa myös liike- toimisto- ja palvelutiloja rakennusten alimpiin kerroksiin rakennusoikeuden rajoissa.

Kaava-alue kuuluu Keski-Vuosaaren asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristökokonaisuuteen. Korttelialueella on olemassa oleva viisiportainen kahdeksankerroksinen lamellitalo, joka suojellaan.

Uudisrakennuksen ja olemassa olevan rakennuksen väliin jäävä jalankulun salliva reitti mahdollistaa kulkemisen tonttien 5 ja 6 kautta Punakiventie 1–11 tontille.

Pelastautuminen uudisrakennuksesta on järjestetty Punakiventieltä sekä Vuosaarentien puolelta tontilla. Suunnittelussa on huomioitu pelastuslaitoksen nostolava-auton tilavaatimukset.

Puistoalue (VP)

Puistoalueella merkitään kevyen liikenteen ja huoltoreitti vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

Pysäköinti

Olemassa oleva pysäköinti tontin 5 pihakannen alla asemakaavoitetaan pysäköintitontiksi (LPA-1), jossa pysäköinnin tulee tapahtua pihakannen alla. Tontilla sallitaan korttelin 54082 pysäköintiä.

Uudisrakennuksen ja olemassa olevan kerrostalon asukaspysäköinti- paikat sijaitsevat pysäköintihallissa kahdessa kerroksessa tontilla 6. Ajo pysäköintilaitokseen tapahtuu olemassa olevan rakennuksen viereen rakennettavan ajorampin kautta tontilta 7.

Vieras pysäköinti ja liiketilojen asiointipysäköinti sijaitsee olemassa olevan kerrostalon Vuosaarentien puoleisella pihalla. Nykyiset aikarajoitetut Punakiventien pysäköintipaikat (22 autopaikkaa) ovat myös viereisen tontin asuinkerrostalojen ja palvelukeskuksen asukkaiden vieraiden käytössä.

Palvelut

Olemassa olevassa kerrostalossa on yksityinen päiväkotitoi Poiju, sekä muita kaupallisia palveluita pohjakerroksessa. Uudisrakennuksen pohjakerrokseen tulee sijoittaa liiketiloja.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta erikoistason aluetta. Asuinrakennusten sisäänkäynnit voidaan toteuttaa esteettöminä. Pysäköintilaitoksesta on esteetön kulku asuntoihin.

Luonnonympäristö

Kaava-alueen kadunvarren puustolla on tärkeä merkitys kaupunkikuvan muodostuksessa. Punakiventien ja Vuosaarentien risteyksessä asemakaavatontilla olevista männyistä osa on merkitty säilytettäviksi.

Suojelukohteet

Koko Mallasmäen alue on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä kokonaisuus. Olemassa oleva Viljo Revellin ja Heikki Castrenin suunnittelema kerrostalo suojellaan sr-2 -merkinnällä. Lisäksi pysäköintikansi suojellaan pka/s ja pka-2/s merkinnöillä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää tontilla sijaitsevan vesijohdon siirtämistä.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Asemakaava-alueen maaperä on pääosin kitkamaata, jossa maakerroksen paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on yli metrin, alueen pohjoisosassa kallion pinta on näkyvissä tai hyvin lähellä maan pintaa.

Alue kuuluu kokonaisuudessaan tärkeään pohjavesialueeseen, jolla on pohjaveden laatua, muodostumista ja korkeustasoa koskevia määräyksiä.

Rakennukset perustetaan anturoilla maan tai kallion varaan.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei epäillä maaperän pilaantuneisuutta. Alue on ollut asuinkäytössä pitkään, eikä alueelta ole tiedossa maaperää mahdollisesti pilaa-
vaa toimintaa.

Meluserveytyksen mukaan pihan Vuosaarentien puoleisella osuudella melutasot ylittävät ohjearvot, joten leikkialueita ei tulisi sijoittaa sinne. Julkisivuilla ei tarvitse ääneneristysmitoitusta tehdä, koska vaatimukset jäävät alhaisiksi. Parvekkeet tulee lasittaa.

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta, sillä uusi kerrostalo rakennetaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään.

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa erityisesti Vuotorin kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön. Uusi rakennus tulee osaksi Vuotoria ja Vuosaarentietä rajaavaa rakennusrintamaa. Uudisrakennus vaikuttaa naapuritalojen näkymiin Vuotorille ja Mallasmäen puistoon.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön

Rakentamisella on paikallisesti suurehko vaikutus kaupunkikuvaan. Kaavan toteuttaminen vaikuttaa erityisesti Vuotorin ympäristön kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön.

Rakennuksen massoittelu, sijoitus tontilla, suhde katutilaan ja julkisivumateriaali noudattelee ympäristön rakennustapaa. Uusi rakennus tulee osaksi Vuotoria ja Vuosaarentietä rajaavaa rakennusrintamaa.

Uudisrakennus vaikuttaa naapuritalojen näkymiin Vuotorille ja Mallasmäen puistoon. Uudisrakennus peittää osittain Revellin pistetalojen sarjan näkymisen Vuotorille ja muodostaa katukuvaan uuden kaupunkikuvallisen korosteen. Uudisrakentamista säädellään asemakaavassa siten, että uusi kerrostalo ilmeeltään, mittasuhteiltaan ja muodoltaan soveltuisi mahdollisimman hyvin 1960-luvun miljööseen.

Uusi asemakaava suojelee kaava-alueen osalta Revellin ja Castrenin suunnitteleman kerrostalon ja pysäköintikannen osana Keski-Vuosaaren rakennusperintöä.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutos ei lisää merkittävästi liikennemääriä lähialueen kaduilla eikä edellytä suuria muutoksia katualueiden pysäköintijärjestelyihin vähäisestä vierasautopaikkalisäyksestä johtuen. Kaavassa esitetty rakennus ei sijainniltaan heikennä nykyisiä näkemiä Vuosaarentien ja Punakiventien risteyksessä.

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

Rakentaminen ei aiheuta haittaa pohjavedelle, mikäli rakentamisessa noudatetaan rakentamistapaohjetta tärkeille pohjavesialueille.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Hankkeeseen ryhtyvän tulee korvata johtosiirroista aiheutuvat kustannukset täysimääräisenä sekä sopia tonttijohtojen rasitteista tonttien omistajien kesken.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ja elinkeinoelämään

Alueelle tulee noin 80 asukasta lisää. Palvelujen käyttäjiä tulee lisää ja uusien palvelujen syntyminen mahdollistetaan. Uusi rakennus vaikuttaa naapurirakennusten näkymiin: Vuosaarentie 8 palvelutalon itäpuolisten asuntojen näkymät Mallasmäen puistoon vähenevät ja Punakiventie 1:n näkymät Vuotorille supistuvat.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Alueen toteuttaminen edellyttää maankäyttösopimuksen solmimista sekä maanhankintaa ja -vaihtoja taloyhtiön ja kaupungin välillä.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on tullut vireille Asunto Oy Säästöpoijun (kiinteistön 91-435-1-224 omistajan) hakemuksen johdosta (saapunut 14.12.2012).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 25.2.2013).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita käsiteltiin keskustelutilaisuudessa 11.3.2013.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 2.12.–31.12.2013. Luonnosta koskeva kaavapäivystys pidettiin 12.12.2013.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston, kaupunginmuseon, rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston kanssa.

Ennen lautakuntakäsittelyä pyydettiin kannanotot Helsingin Energia-liikelaitokselta, kaupunginmuseolta, kiinteistövirastolta, liikuntavirastolta, opetusvirastolta, pelastuslaitokselta, rakennusvirastolta, rakennusvalvontavirastolta, sosiaali- ja terveystieteiden virastolta, kaupunginkanslialta, varhaiskasvatusvirastolta ja ympäristökeskuksesta.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 13 mielipidettä, joista neljä koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kahdeksan asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat uudisrakennuksen liian massiiviseen hahmoon ja rakentamisen määrään.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat palvelujen riittävyyteen, pysäköintiin, kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, rakennuksen korkeuteen ja massaan, parvekkeiden suuntaamiseen, liikenneturvallisuuteen, puuston säilyttämiseen ja kerrosalan määrään.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 17.10.2014–17.11.2014

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 23.9.2014 ja se päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutus kohdistui asemakaavatontin läpi kulkevaan jalankulkureittiin.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin Energia - liikelaitos
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus

Yhteenveto lausunnoista

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) toteaa lausunnossaan, että vesijohdon NS 200 siirto tulee toteuttaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella, koska on kyseessä johtosiirto yksityiseltä tontilta. Siirron suunnittelu ja toteutus tulee sopia HSY:n kanssa. Tontin 54082/4 tonttijätevesiviemärit jäävät tontin 54082/5 alueelle. Mahdollisista siirroista/rasitteista tulee tonttien omistajien sopia keskenään.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa lausunnossaan, että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön asettamat reunaehdot ja tavoitteet on huomioitu asemakaavaratkaisussa asianmukaisesti. Kaavamuuotos sijaitsee pohjavesialueella. Kaavamuuotos ei lisää läpäisemättömän pinnan osuutta alueella, joten hulevesien johtaminen voi jatkossakin tapahtua nykyisiä reittejä pitkin. Puhtaiden kattovesien imeyttämisessä tulee varautua 10 min kestävään mitoitussateeseen 150 l/s/ha. Ajoluiskan viherkatto toimii osaltaan hulevesien hallintakeinona. Maanalaiset tilat tulee suunnitella niin, että alueella muodostuvat ja sen ulkopuolelta johtuvat hulevedet eivät pääse tunkeutumaan niihin.

Kaupunginmuseon johtokunnan lausunnossa todetaan, että uusi kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo jatkaa pistetalojen muodostamaa kokonaisuutta ja muuttaa Vuosaarentien ja Punakiventien kulman rakennetuksi sekä sulkee Vuosaarentieltä avautuvaa näkymää puiston suuntaan. Uudisrakennuksen paikka jatkaa melko luontevasti Revellin ja Castrenin kokonaissuunnitelmaa. Rakentamisella on paikallisesti

suuri vaikutus kaupunkikuvaan. Rakennus on pyritty sovittamaan ympäristön rakennustapaan. Uudisrakentamista säädellään asemakaavassa siten, että uusi kerrostalo ilmeeltään, mittasuhteiltaan ja muodoltaan soveltuisi mahdollisimman hyvin 1960-luvun miljööseen. Sr-2 merkintä todetaan ja kadunvarren puiden tärkeä merkitys kaupunkikuvassa mainitaan ja todetaan, että osa on merkitty säilytettäviksi. Johtokunta puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

Kiinteistölautakunta toteaa, että kaavamuutoksen käsittelyä ei tule jatkaa, ennen kuin kaavaa koskevat maapoliittiset neuvottelut on käyty.

Rakennusvalvontaviraston lausunnossa todetaan, että uudisrakennuksen rakennusala on varsin tarkasti muotoiltu ja perustunee havainnekuvan yksityiskohtaiseen suunnitteluratkaisuun. Ratkaisu on poikkeava Punakiventien pistetaloista ja voi jättää uudisrakennuksen ympäristöstään irralliseksi. Rakennusmassan muotoilua voisi paremmin ohjata pelkästään määräystekstillä tiukan rakennusalan sijaan. Pihakannen määräystä tulee täsmentää siten, että pihakannen purkaminen on mahdollista ainoastaan perustelluista syistä. Lisämääräyksenä tulisi olla mitä pihakannelle tulisi sijoittaa. Asemakaavassa on määrätty ajoyhteys naapuritontille (ajo) sekä lisäksi alueen osa, jolle saa sijoittaa viherkatolla katetun ajoluiskan. Viherkaton osalta tulisi lisätä määräys istutuksista, jotta määräys oikeasti johtaisi kasvillisuuden käyttöön, eikä vain ohjaisi katon väriä. Kaavakartassa on määräys "ma", mutta kyseistä määräystä maanalaisesta pysäköinnistä ei ole tekstissä. Kieltoa tonttien välisestä aitaamisesta tulisi harkita.

Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan, että kaavaehdotuksen havainnekuvassa on osoitettu väliaikaiselle lumenkasauspaikalle tilaa. Lumen vaatima tila on huomioitava asemakaavan mitoituksessa. Lautakunnan mielestä on hyvä, että yleiseen kulkuun tarkoitettu yhteys on merkitty rasitteeksi eikä katualueeksi. Uusi yhteys myös avaa kulun puistoon. Tulevista kansi- ja ramppiratkaisuista ei saa aiheutua kustannuksia rakennusvirastolle ja rakenteiden on mahdollista tontille ja ne tulevat tontin vastuulle. On kannatettavaa, että puustoa on merkitty säilytettäväksi. Merkintää tulee täydentää maininnalla, että puustoa on hoidettava, pidettävä elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa. Lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingin Energia - liikelaitoksella, Helen sähköverkko Oy:llä, Pelastuslautakunnalla, opetusvirastolla, sosiaali- ja terveysvirastolla ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. **Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL)** ei ole edellisestä vaiheesta annettuun lausuntoon nähden lisättävää. **Varhaiskasvatusvirastolla** ei ole lausuttavaa ja virasto on osallistunut valmisteluvaiheessa kokouksiin.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Asemakaavan muutosehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta on kaavan sisältö muuttunut siten, että se vaikuttaa kaava-alueen kiinteistön 91-435-1-225 omistaja As. Oy Säästömastoon. Näin ollen neuvoteltiin naapurin kanssa ja kuultiin naapuria uudelleen kahteen kertaan nähtävillä olon jälkeen ennen uutta lautakuntakäsittelyä.

Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka eivät olennaisesti muuta kaavaehdotuksen sisältöä.

Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

Muistutusten johdosta:

Julkinen esteetön reitti on muutettu koskemaan vain korttelin sisäistä jalankulkua ja poistettu julkisen reitin nimi.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

Hulevesiä koskeva määräys on lisätty kaavakarttaan: "Puhtaiden kattovesien imeyttämässä tulee varautua 10 min kestävään mitoitussateeseen 150 l/s/ha."

Rakennusvalvontaviraston lausunnon johdosta:

Kaavakarttaan on viherkattomääräykseen lisätty määräyksen osa "hulevesiä pidättävällä".

Kaavakartan määräykseen on lisätty määräys ma-ajo sekä määräys: "Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata".

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta:

Kaavakarttaan asemakaavamääräystä säilytettävästä puustosta on täsmennetty.

Selostusta on täydennetty täsmentämällä maanomistustietoja, lisäämällä uuden yleiskaavan tietoja, pihakannen suojelumääräyksen tietoja ja esteettömän reitin tietoja sekä päivittämällä yhteyshenkilöt.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun ja kiinteistöjen 91-435-1-224 ja 91-435-1-225 omistajien kanssa käytyjen neuvottelujen johdosta:

- Kaavakarttaan on lisätty yksi pysäköintitontti kiinteistön 91-435-1-225 alueelle ja muutettu leikkipaikan sijaintia sekä pihakansi-

määräystä.

- Kaavakartan asuntojen huoneistoalaa koskevasta määräyksestä on poistettu 80 h-m² keskipinta-alamääräys.
- Kaavakartan pysäköintipaikkamäärät on päivitetty vastaamaan asuntoalueiden autopaikkamäärien laskentaohjetta.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävillä olon jälkeen on As. Oy Säästömaston kanssa käyty neuvotteluja ja yhtiötä on kuultu erikseen kahteen kertaan (MRA 32 §) 12.8.2017–26.8.2017 ja 19.1.2018–2.2.2018.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle 23.9.2014 päivätyn ja 27.3.2018 muutetun Vuosaarentie 10:n asemakaavan muutosehdotuksen nro 12281 hyväksymistä.

Helsingissä 27.3.2018

Marja Piimies

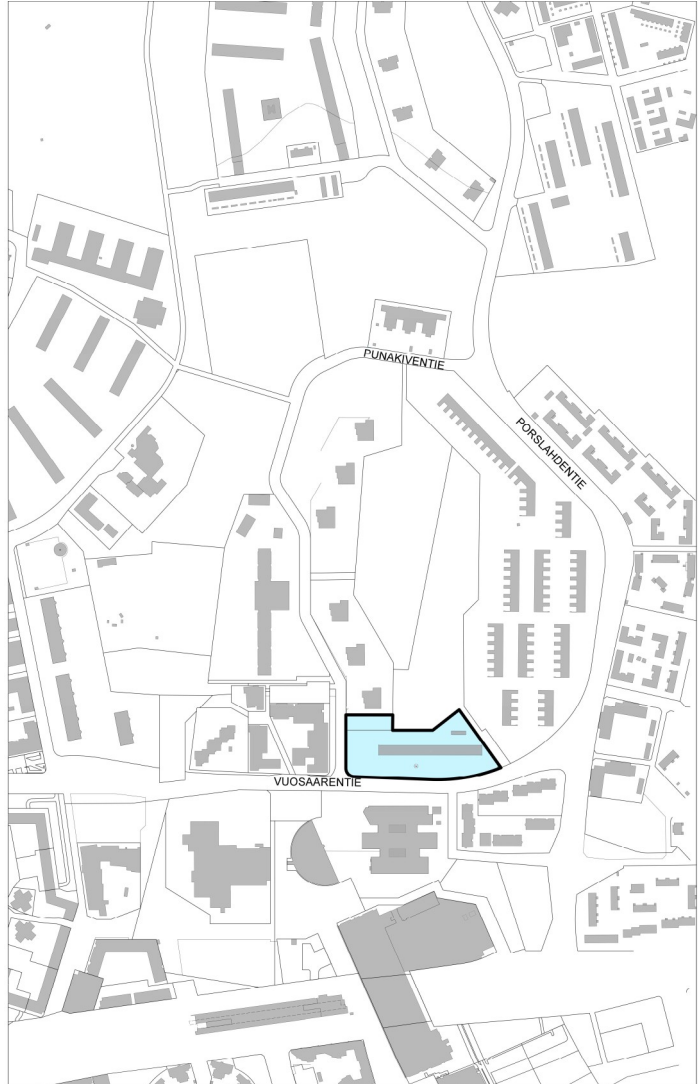
VUOSAARI, VUOSAARENTIE 10 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Keski-Vuosaaren asuinkerrostalotonttia 54082/4 osoitteessa Vuosaarentie 10.

Nykytilanne

Tontti on osa Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelemaa kokonaisuutta, johon kuuluu kaksi kerrostaloyhtiötä ja rivitaloyhtiö. Kahdeksankerroksinen lamellitalo sijoittuu Vuosaarentien varteen. Kerrostalon länsireuna on kiinni betonikannessa, jonka alla on pysäköintiä. Osa pysäköinnistä on sijoitettu pihalle Vuosaarentien puolelle. Seitsemän asuinkerroksen lisäksi talossa on ullakkokerros ja ns. maanpäällinen kellarikerros.



Mitä alueelle suunnitellaan

Tontille on suunnitteilla uusi asuinkerrostalo ja pihakannen alla olevan pysäköintilaitoksen muutos kaksikerroksiseksi. Lähialueella on vireillä myös Lökkisäärinpuiston ja Punakiventie 1-11:n asemakaavamuutokset, joissa suunnitellaan uutta asuntorakentamista.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.



Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1970 tontti 54082/4 on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jossa on rakennusoikeutta 9270 k-m². Rakennusoikeus on käytetty kokonaan.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi palveluineen sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Keski-Vuosaarta koskevat täydennysrakentamisen periaatteet 12.6.2012.

Rakennusvirasto on laatinut Keski-Vuosaaren ja Rastilan aluesuunnitelman 2008–2017.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Keski-Vuosaaren renessanssi, Lähtötiedot ja kehittämistavoitteet KSV, 2012
- Keski-Vuosaaren maisema- ja kaupunkikuvallinen selvitys, KSV 2006:4
- Keski-Vuosaari rakennusinventointi 1999, KSV 1999:7
- Keski-Vuosaari täydennysrakentamisen mahdollisuudet, KSV 2009

Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaavan valmistelun yhteydessä

- yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- luontoon ja luonnonvaroihin
- maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- elinkeinoelämään

Arvioinnin tulokset esitetään kaavaseloituksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muuta kaavamutoksen valmisteluaineistoa on esillä 6.3.–26.3.:

- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 5. krs
- Vuotalon aulassa, Mosaiikkitori 2
- www.hel.fi/ksv kohdassa "Nähtävänä nyt".

Keskustelutilaisuus on maanantaina 11.3. klo 17.30–18.30 Tehtaanpuiston yläasteen koululla, Vuosaarentie 7. Kaavoittajat ovat tavattavissa klo 17.00 lähtien. Tilaisuuden jälkeen klo 18.30–19.30 järjestetään kävely suunnittelualueella.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 26.3.2013** kirjallisesti osoitteeseen:





Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo,
Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo(a)hel.fi.

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti
kaavan valmistelijalle.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan keväällä
2013. Luonnoksen nähtävillä olosta ilmoi-
tetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä vi-
raston internet-sivuilla ja siitä on mahdol-
lisuus esittää mielipiteensä. Viranomais-
ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään
erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen
pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Ta-
voitteena on, että ehdotus esitellään kau-
punkisuunnittelulautakunnalle syksyllä
2013.

Lautakunnan puoltama ehdotus asete-
taan julkisesti nähtävillä ja siitä pyydetään
viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuk-
sesta voi tehdä muistutuksen nähtävillä-
oloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on
kaupunginhallituksen ja kaupunginval-
tuuston käsiteltävänä vuonna 2014.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat,
asukkaat ja yritykset
- Helsingin kaupunginosayhdistykset ry
(Helka)
- Vuosaari-toimikunta
- Vuosaari seura

- Vuosaarisäätiö
- Asukasliitto ry
- Vuosaari-lehti
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
Helsingin Energia, kaupunginmuseo,
kiinteistövirasto, liikuntavirasto, ope-
tusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvi-
rasto, rakennusvalvontavirasto, sosi-
aali- ja terveystieteiden virasto, talous- ja suun-
nittelukeskus, varhaiskasvatusvirasto
ja ympäristökeskus.
- muut asiantuntijaviranomaiset: Hel-
singin seudun liikenne (HSL), Helsingin
seudun ympäristöpalvelut (HSY) -
vesihuolto

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kau-
punkisuunnitteluviraston internet-
palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa
Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-
osaakeyhtiöiden kirjeet lähetetään
isännöitsijöille, joiden toivotaan toimit-
tavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Vuosaari-lehdessä
- www.hel.fi/ksv kohdassa "Nähtävänä
nyt"

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtä-
villäolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka
julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvud-
stadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston
internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Anri Linden
puhelin 310 37352
sähköposti [anri.linden\(a\)hel.fi](mailto:anri.linden(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	28.08.2017
Kaavan nimi	Vuosaarentie 10	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	23.09.2014
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	25.02.2013
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	09112281
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1371	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,1371

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1370	100,0	12700	1,12	0,0000	3430
A yhteensä	0,9812	86,3	12700	1,29	-0,0972	3430
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0586	5,2				
R yhteensä						
L yhteensä	0,0972	8,5			0,0972	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

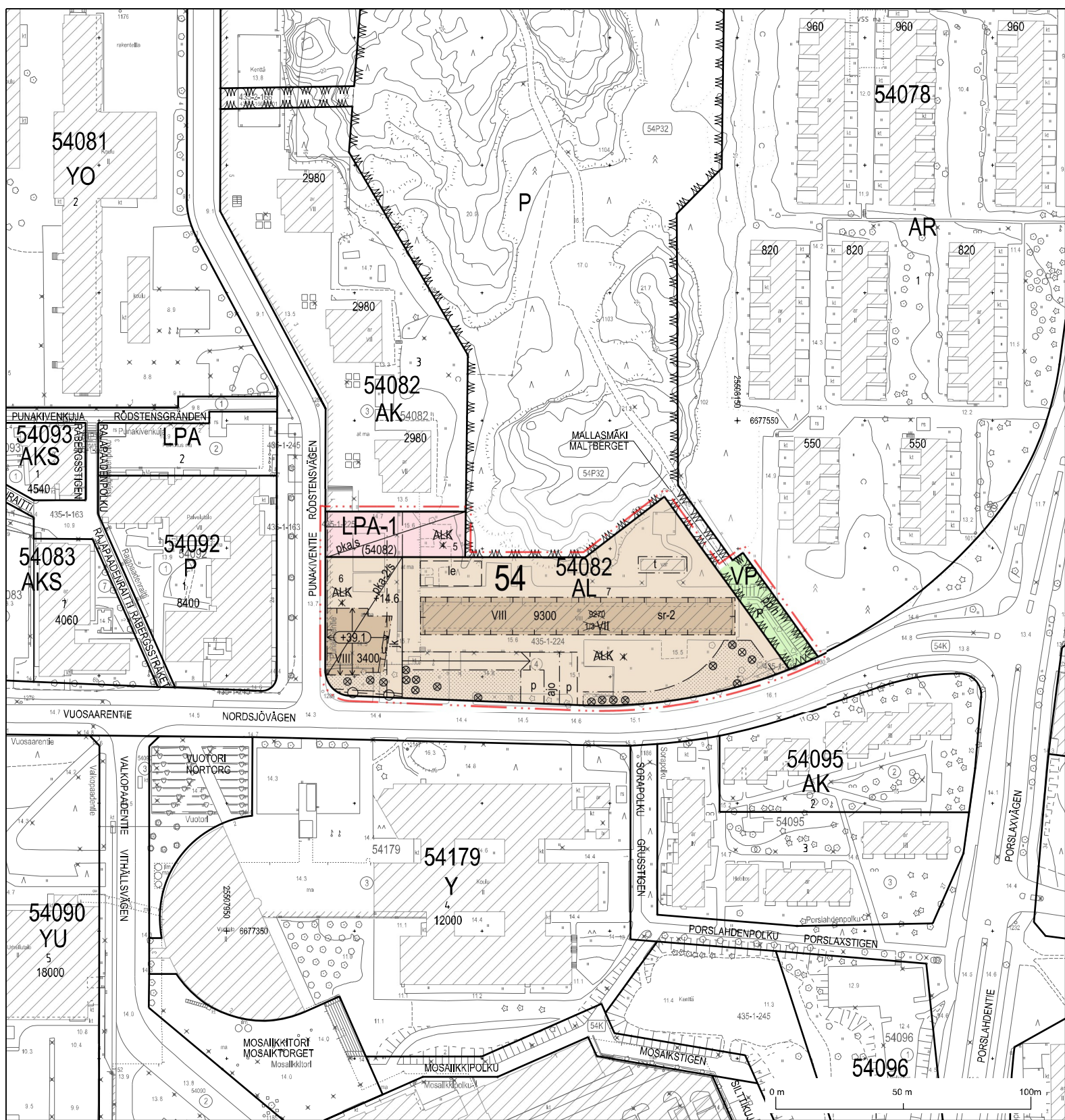
Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1370	100,0	12700	1,12	0,0000	3430
A yhteensä	0,9812	86,3	12700	1,29	-0,0972	3430
AL	0,9812	100,0	12700	1,29	0,9812	12700
ALK					-1,0784	-9270
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0586	5,2				
VP	0,0586	100,0				
R yhteensä						
L yhteensä	0,0972	8,5			0,0972	
LPA-1	0,0972	100,0			0,0972	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Ilmakuva
Vuosaarentie 10

Helsinki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö / Täydennysrakentaminen



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-
alue. Alue on osa Keski-Vuosaaren asema-
kaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja
kaupunkikuvallisesti merkittävää aluekokonai-
suutta.



Autopaikkojen korttelialue. Autopaikkoja ei
saa sijoittaa pihakannen päälle.



Puisto.



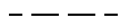
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva
viiva.



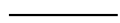
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



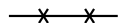
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

54

Kaupunginosan numero.

54082

Korttelin numero.

5

Ohjeellisen tontin numero.

MALLASMÄKI

Kadun tai puiston nimi.

9300

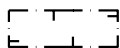
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII

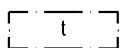
Roomalainen numero osoittaa rakennusten,
rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun
kerrosluvun.

+14.6

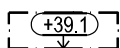
Maanpinnan tai pihakannen ylin likimääräinen
korkeusasema.



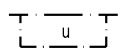
Rakennusala.



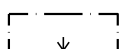
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousraken-
nuksen.



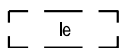
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton
leikkauskohdan ylin korkeusasema.



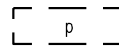
Uloke.



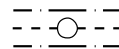
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon
rakennus on rakennettava kiinni.



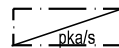
Ohjeellinen leikkialue.



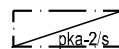
Ohjeellinen kattamaton pysäköimispaikka.
Pysäköimispaikat on jaettava puilla ja istu-
tuksilla korkeintaan viiden autopaikan ryh-
miin. Pysäköimispaikkojen suunnittelussa
on huomioitava olemassaolevat puut.



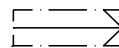
Maanalaista johtoa varten varattu alueen
osa.



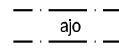
Alueen alkuperäistä rakentamista edustava,
suojeltava pihakansi. Rakenteessa tehtävät
korjaus-, muutos- ja uudelleenrakennustyöt
on tehtävä rakenteen alkuperäistä arkkiteh-
tuuria noudattaen.



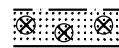
Alueen alkuperäistä rakentamista edustava,
suojeltava pihakansi. Rakenteessa tehtävät
korjaus-, muutos- ja uudelleenrakennustyöt
on tehtävä rakenteen alkuperäistä arkkiteh-
tuuria noudattaen. Pihakannen alle saa sijoit-
taa autopaikkoja kahteen tasoon.



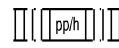
Alueen osa, johon saa rakentaa hulevesiä
pidättävällä viherkatolla katetun ajoluiskan.



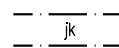
Alueen osa, jossa ajoyhteys naapuritontille
on sallittu.



Alue, jolla on kaupunkikuvallisesti arvokas
puusto/puu, joka on säilytettävä. Puustoa tulee
hoitaa, pitää elinvoimaisena ja tarvittaessa uu-
distaa.



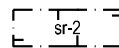
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu
alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen
osa.

(54082)

Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka
autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.



Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja
historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta
tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä
sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamis-
työitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennus-
taiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia
arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiir-
teitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla ra-
kennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien
rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityis-
kohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.
Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan
pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä
rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltu-
valla tavalla.

TONTILLA 54082/6:

- saa rakentaa myös palvelutiloja.
- on kadunpuoleisten parvekkeiden oltava koko huoneiston levyisiä.
- on rakennuksen julkisivupintojen oltava pääasiassa rapattuja tai väribetonia.
- on rakennusten julkisivujen oltava pääosin valkoisia.
- asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoontumis- tai vastaisia yhteistiloja rakentaa maanpäällisinä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn asuinkerrosalan lisäksi.
- vesikaton ylimmän korkeusaseman yläpuolelle sijoitettavien teknisten laitteiden ja muiden rakennelmien tulee olla julkisivullinjasta sisään vedettyjä ja väriykseltään muuhun kattomaailmaan sulautuvia.
- tulee parvekkeet lasittaa niin, että niillä säävutetaan melutason päiväohjearvot ulkona.
- tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikojen vähimmäismäärä:

- 1 pp / 30 m² asutokerrosalaa.
Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin ja/tai talousrakennuksiin.
- 1 pp / 90 m² toimistokerrosalaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- asunnot 1 ap / 140 k-m²
- päiväkoti 1 ap / 300 k-m²
- liike- ja myymälätilat 1 ap / 60 k-m²
- toimistotilat 1 ap / 75 k-m²

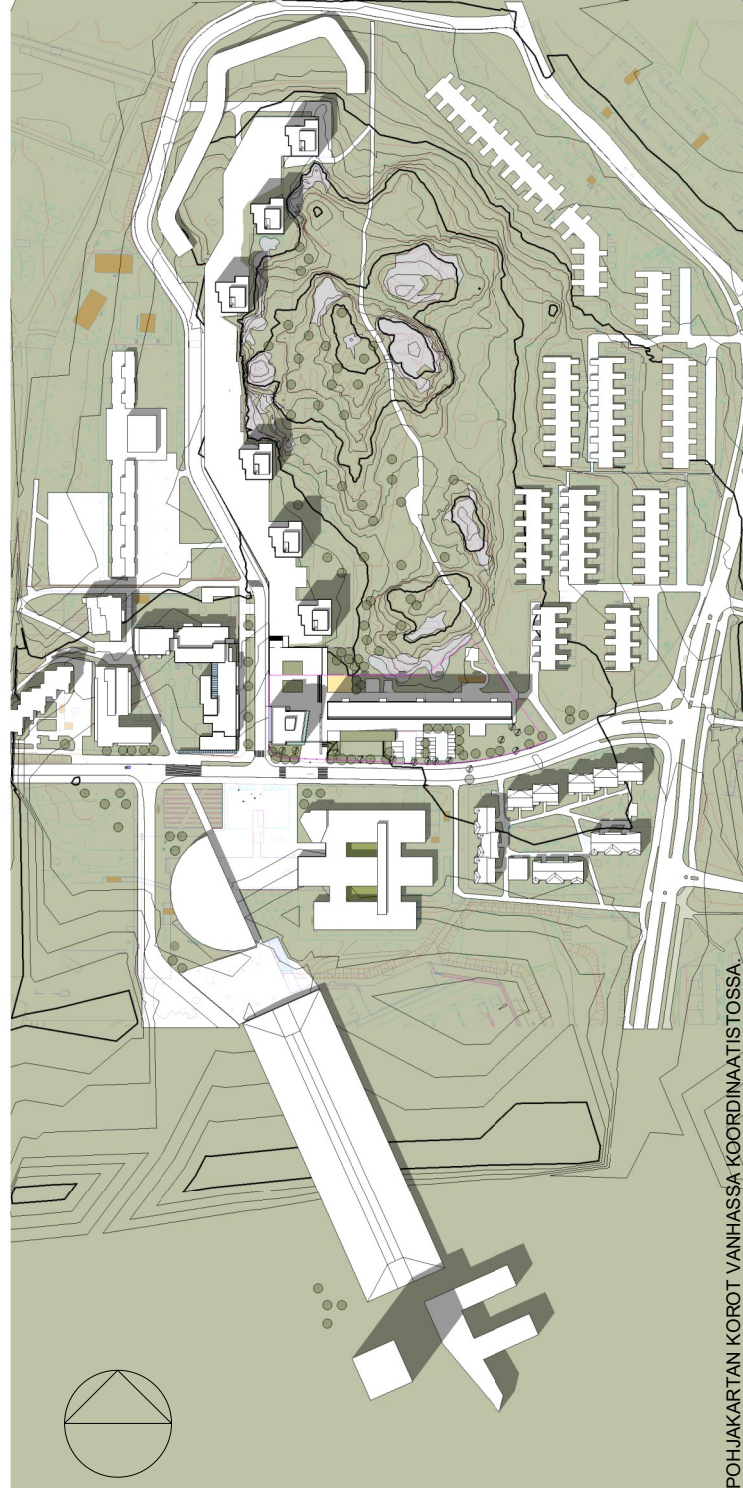
TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

- maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Pysäköintiin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita naapuritontilla.
- pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.
- maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava rakennukseen ja ulotettava kattotasolle.
- rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pohjaveden pinnan alenemista tai pohjaveden virtauksen vähenemistä. Maanalaiset tilat tulee suunnitella niin, että alueella muodostuvat ja sen ulkopuolelta johtuvat hulevedet eivät pääse tunkeutumaan niihin.
- on puhtaat kattovedet imeytettävä maaperään tontilla. Puhtaiden kattovesien imeytämiseksi tulee varautua 10 min kestävään mitoitussateeseen 150 l/s/ha.
- on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.









SELOSTUS:

Viitesuunnitelma on tehty As. Oy Säästöpoijun tilauksesta yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa asemakaavamuutoksen pohjaksi.

Kaupunkikuvallisesti uudishanke sijoittuu ns. "Revellin korttelin" lounaisnurkkaan rajautuen Punakivientien ja Vuosaarentien risteykseen. Hanke rajaa myös Vuotoria.

Olemassa oleva paikoituslaitos puretaan ja tilalle rakennetaan uusi 2 kerroksinen paikoituslaitos. Ajo paikoitukseen on oman tontin kautta, rasitereitti naapuriryhtiön (Säästömaston) kautta poistuu.

Olemassa olevan kerrostalon ja Vuosaarentien välistä autopaikat siirtyvät paikoituslaitokseen ja tilalle tehdään istutuksia ja piha-oleskelualueita. Uusi pihakansi jäsenellään ja muotoillaan ihmisystävällisemmäksi alkuperäisen henkeä unohtamatta.

Tontin lounaiskulmaan rakennetaan uusi kerrostalo. Kaikessa suunnittelussa lähtökohtana on 1960-luvulta säilyneen kokonaisuuden kunnioittaminen. Rakennuksen maantasokerrokseen tehdään liiketiloja. Ja ylimpään kerrokseen yleinen sauna- ja kerhotila. Rakennuksen seinät rapataan, parvekkeet lasitetaan ja maantasokerroksen liiketilojen julkisivut ovat hyvin lasisia ja mustan kiiltäviä.

Kulkuyhteys korttelin keskellä kulkevalle kevyen liikenteen väylälle järjestetään tontin kautta. Samoin nykyinen esteetön reitti As. Oy Säästömastoon toteutuu myös suunnitelmassa.

KERROSALAT	
asuntokerrosalaa	3030 kem ²
myymäläkerrosalaa	370 kem ²
yht.	3400 kem ²

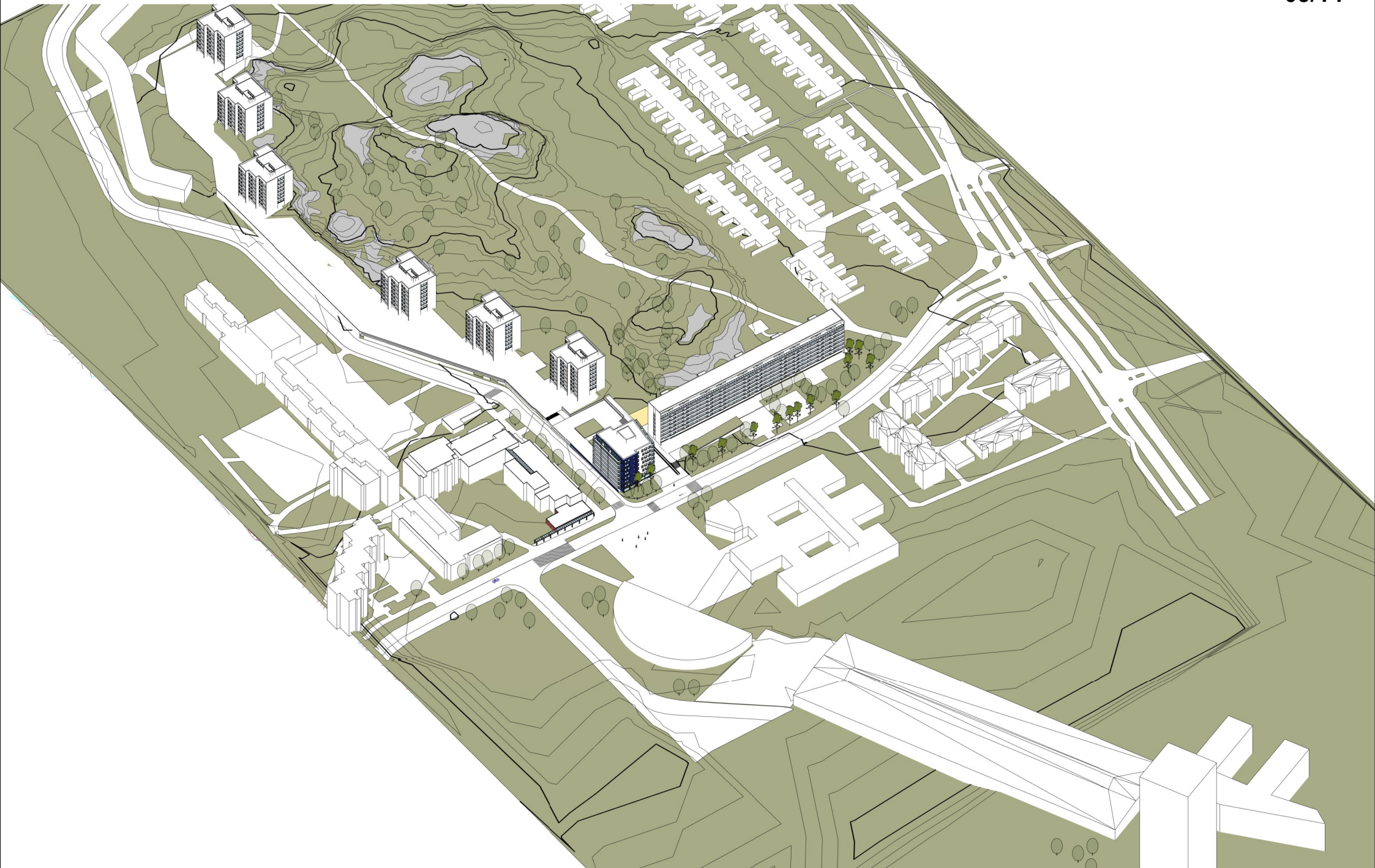
olemassa oleva rak.	9585 kem ²
vanha ja uusi rak. yht.	12982 kem ²

AUTOPAIKAT 1/140 kem², 93 ap

UUSI PAIKOITUSLAITOS
autopaikkoja 75 kpl

AUTOPAIKAT PIHA-ALUEELLA
asukas tai asiakaspaikkoja 18 kpl
, joista matkailuautopaikkoja 3 kpl

POHJAKARTAN KOROT VANHASSA KOORDINAATISSA.





Asoy Säästömasto

Asoy Säästöpoiju

Columbus

Cirrus

LEIKKAUS PUNAKIVENTIEN SUUNNASTA 1/2000

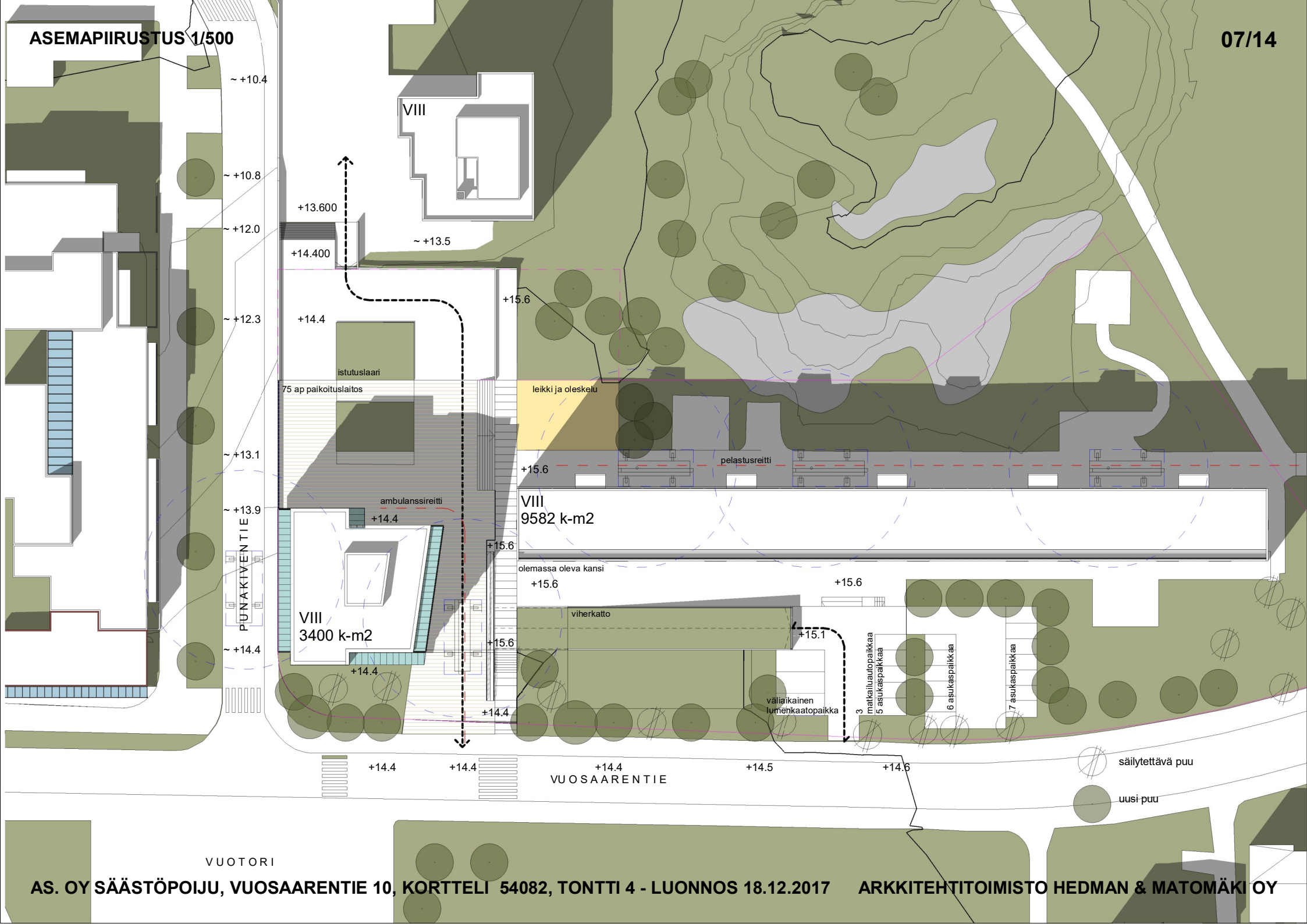
Vuosaarentie



Asoy Säästöpoiju

LEIKKAUS VUOSAARENTIEN SUUNNASTA 1/1000

Punakiventie



VIII

75 ap paikoituslaitos

istutuslaari

leikki ja oleskelu

pelastusreitti

ambulanssireitti

VIII
9582 k-m2

olemassa oleva kansi

VIII
3400 k-m2

viherkatto

väljäkainen
lumenkaatopaikka

3
matkailuautoa
5 asukaspaikkaa

6
asukaspaikkaa

7
asukaspaikkaa

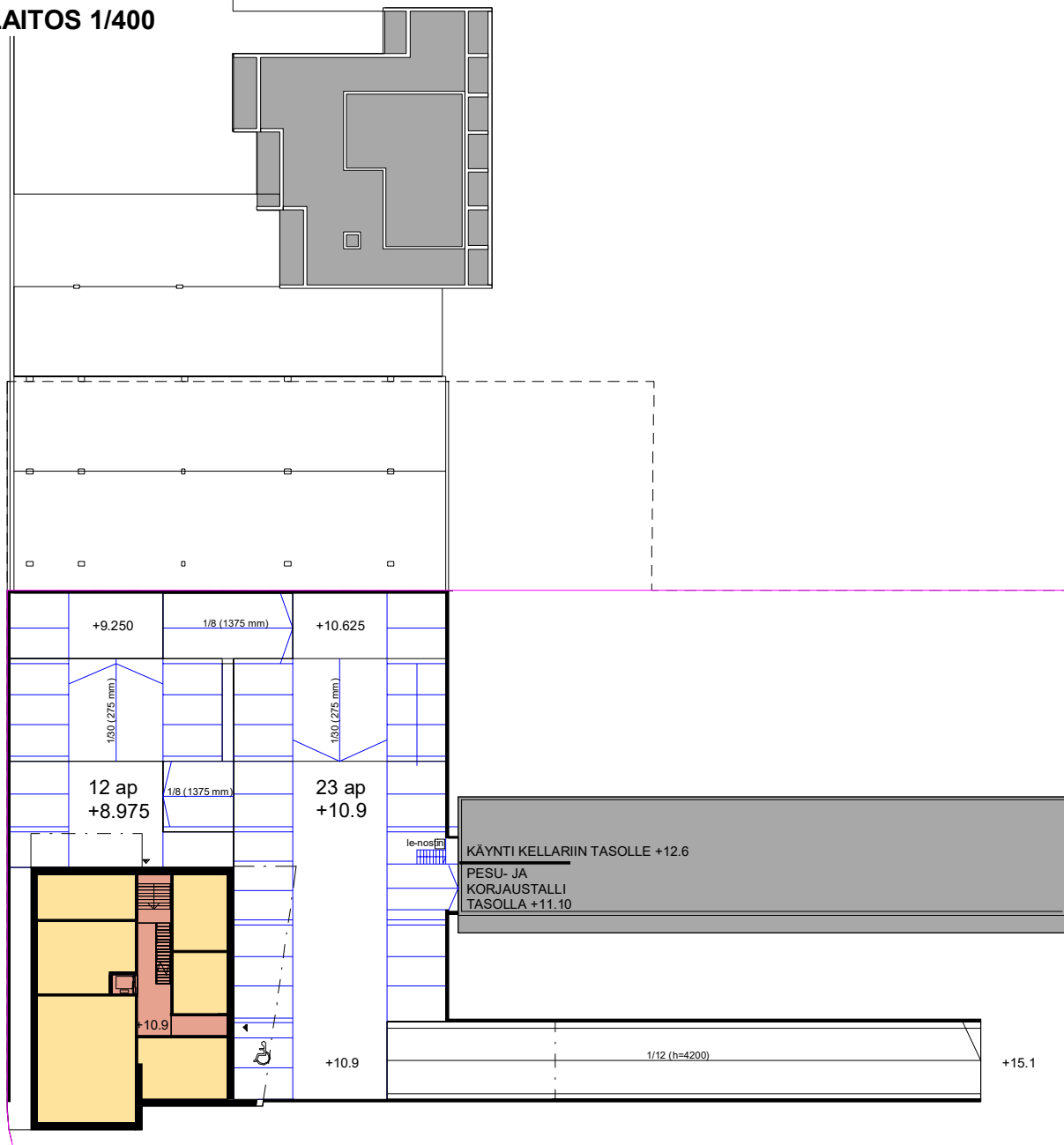
säilytettävä puu

uusi puu

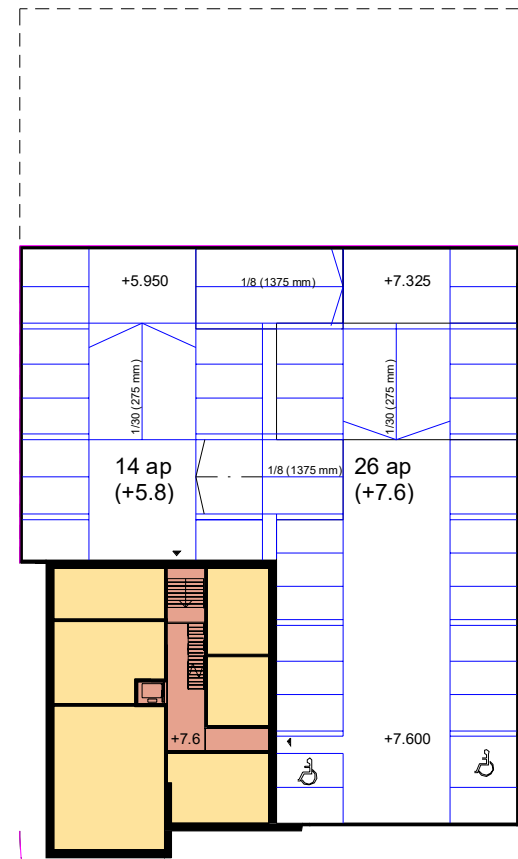
PUNAKIVENTIE

VUOSAARENTIE

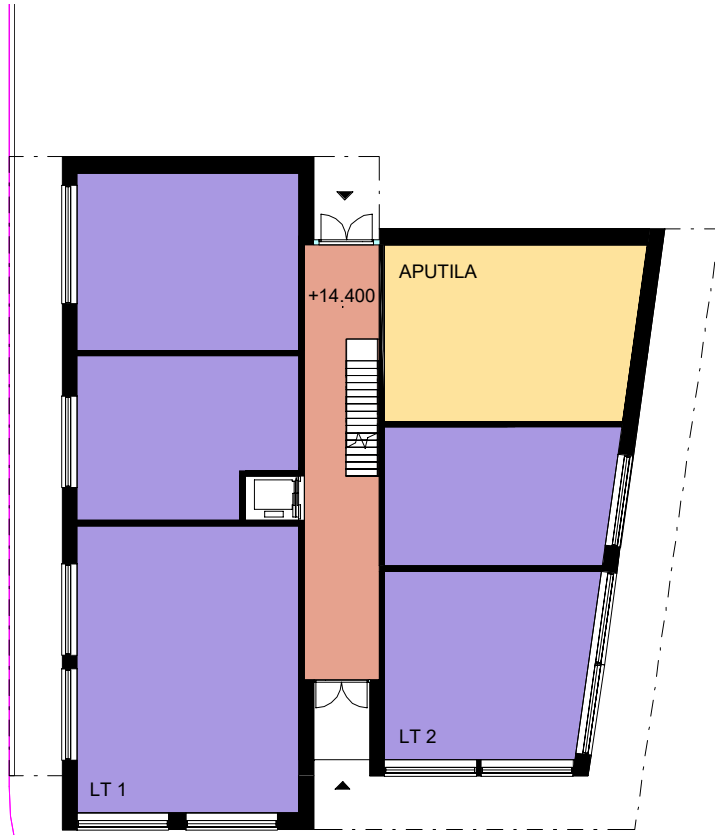
VUOTORI



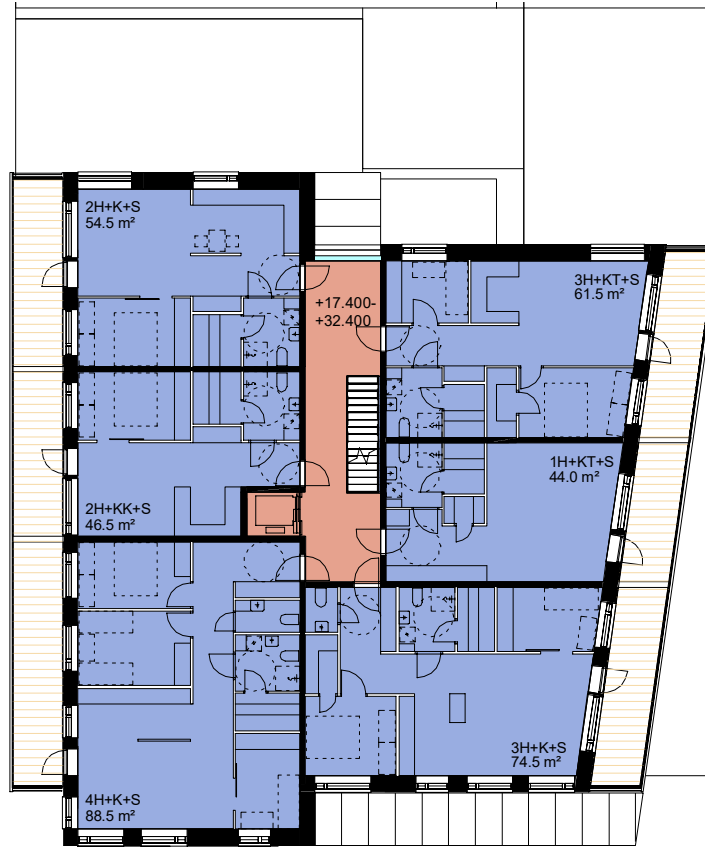
PAIKOITUSTASOT +10.900 JA 8.975 1/400



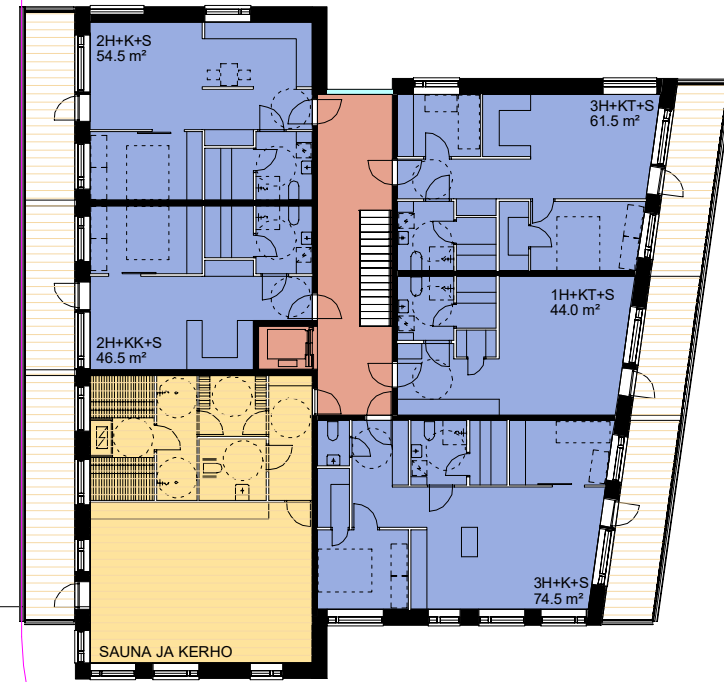
PAIKOITUSTASOT +7.600 JA +5.675 1/400



POHJAPIIRUSTUS 1. KRS 1/200



POHJAPIIRUSTUS 2-7. KRS 1/200



POHJAPIIRUSTUS 8. KRS 1/200













Lokkisaarenpuiston asemakaavamuuos

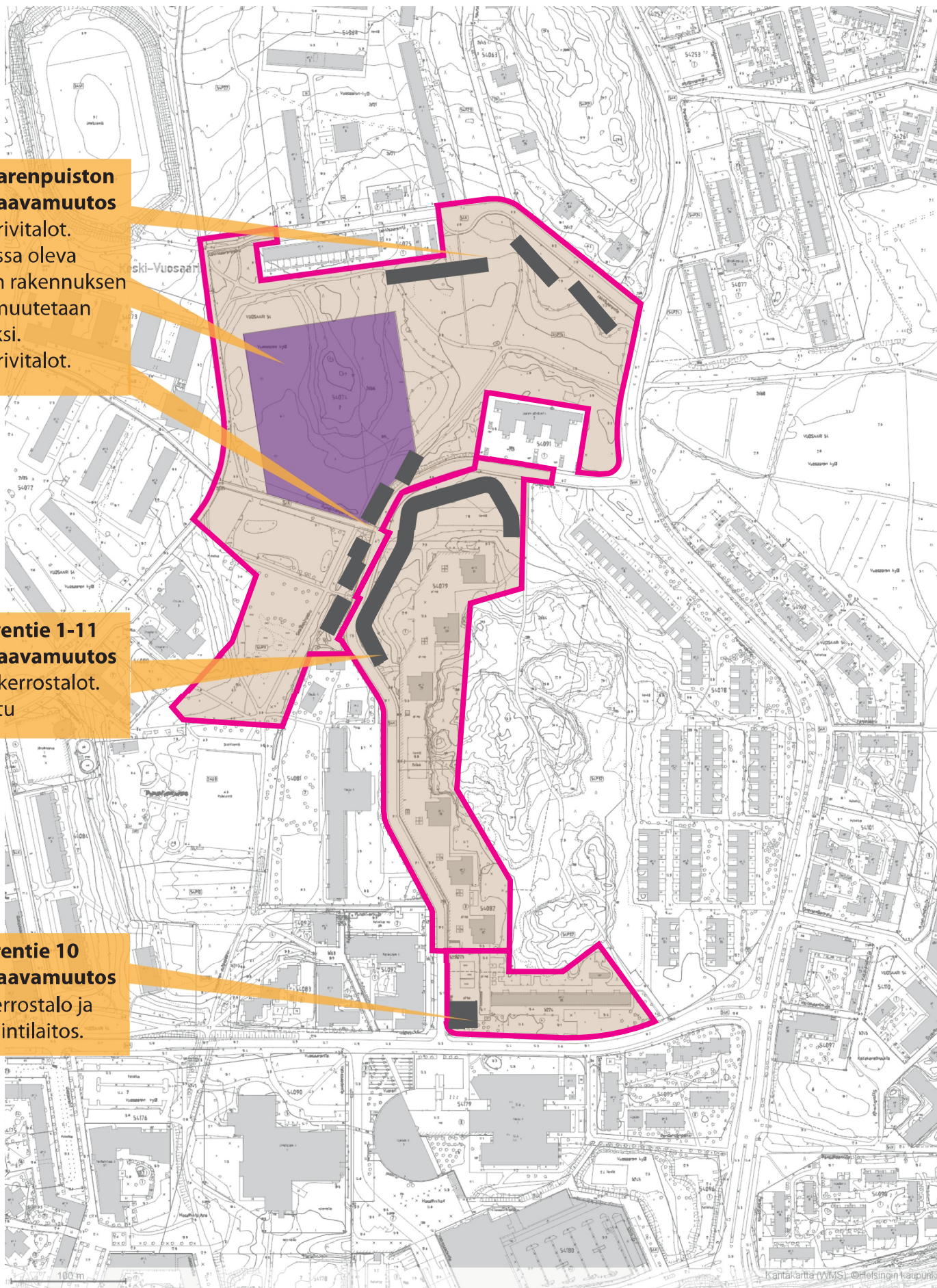
- Uudet rivitalot.
- Olemassa oleva julkisen rakennuksen tontti muutetaan puistoksi.
- Uudet rivitalot.

Punakiventie 1-11 asemakaavamuuos

- Uudet kerrostalot.
- Pihakatu

Vuosaarentie 10 asemakaavamuuos

- Uusi kerrostalo ja pysäköintilaitos.



Yleiskuva

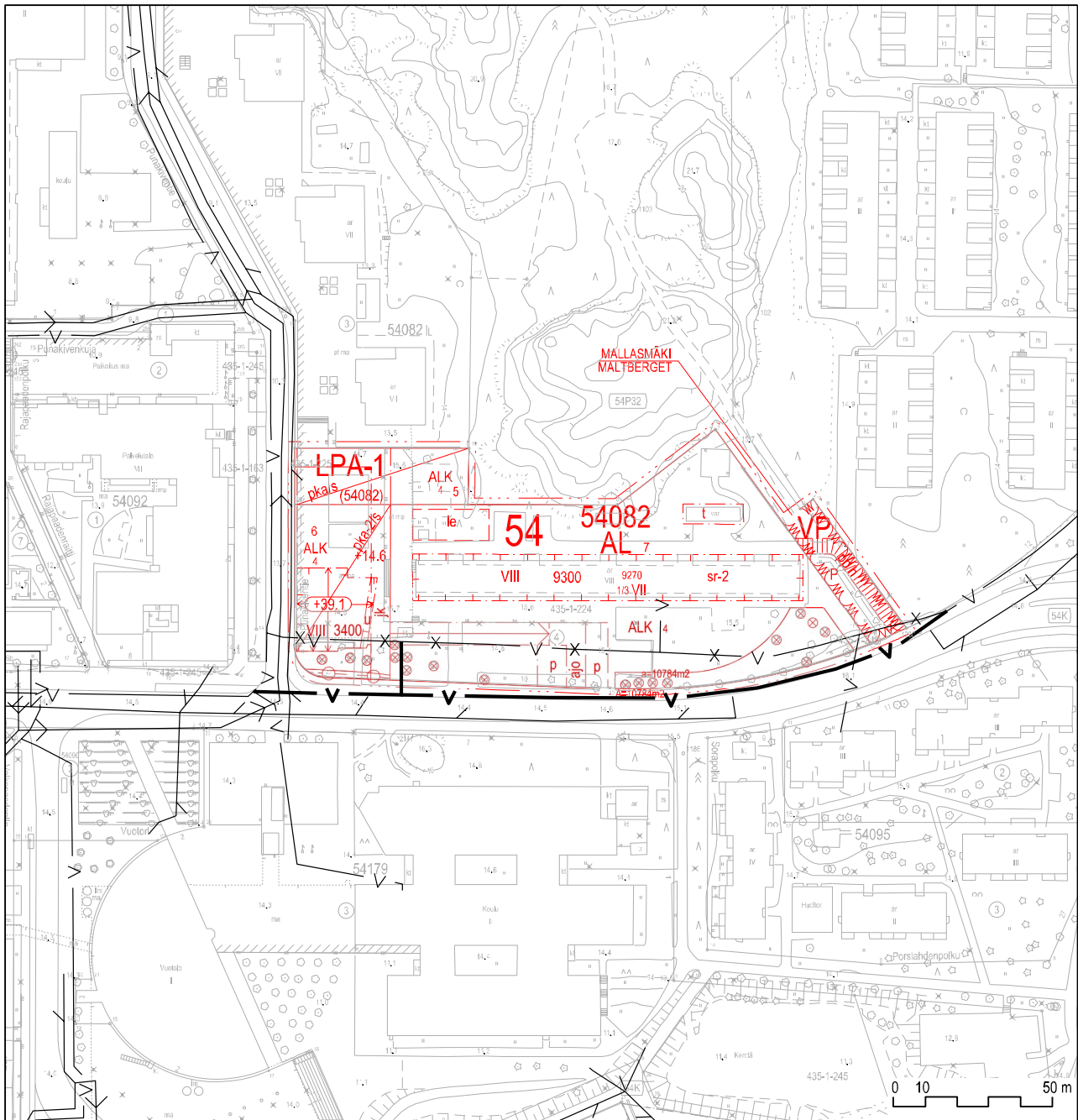
Lokkisaarenpuiston asemakaavamuuos
Punakiventie 1-11 asemakaavamuuos
Vuosaarentie 10 asemakaavamuuos

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Asemakaavaosasto

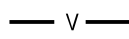
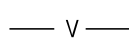
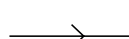


2.12.2013

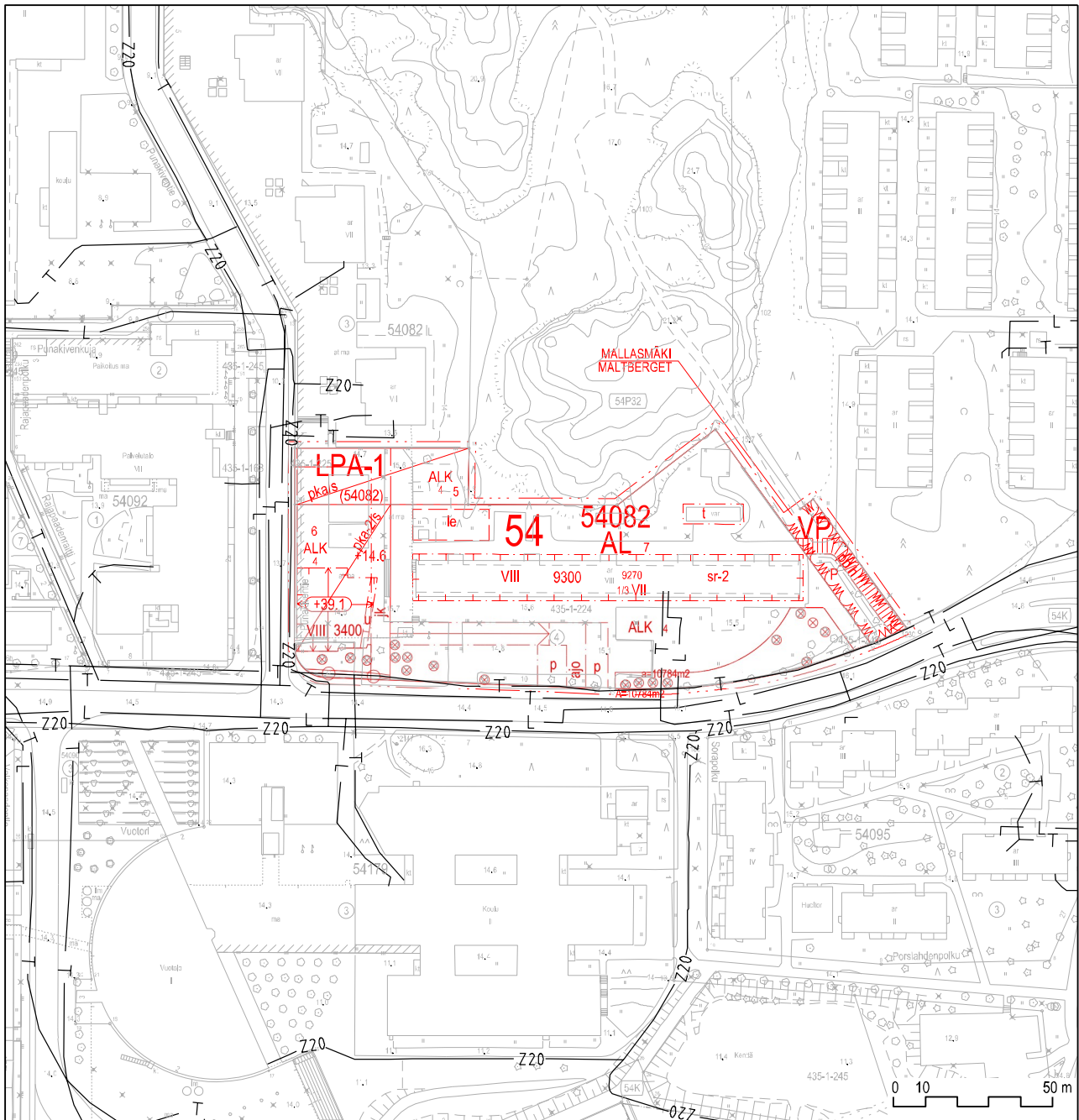




VUOSAARENTIE 10 Vesihuolto

1 : 2000

-  UUSI VESIJOHTO
-  NYKYINEN VESIJOHTO
-  NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
-  NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
-  KÄYTÖSTÄ POISTUVA

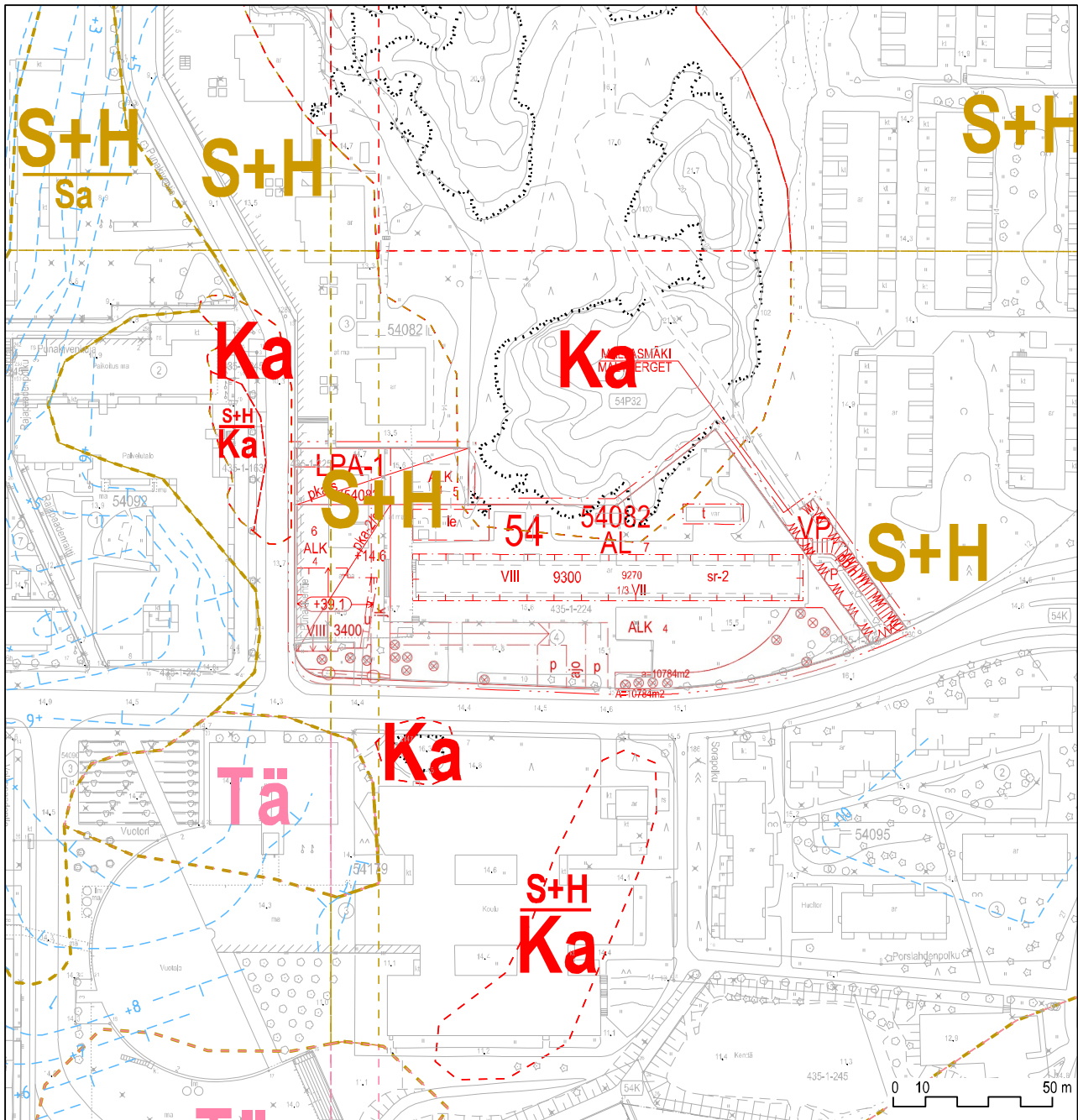


VUOSAARENTIE 10

Energiahuolto ja tietoliikenne


1 : 2000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI




VUOSAARENTIE 10 Maaperä

1 : 2000

 Kalliopaljastuma

 Maalajalueen raja

 Saven alapinnan arvioitu taso

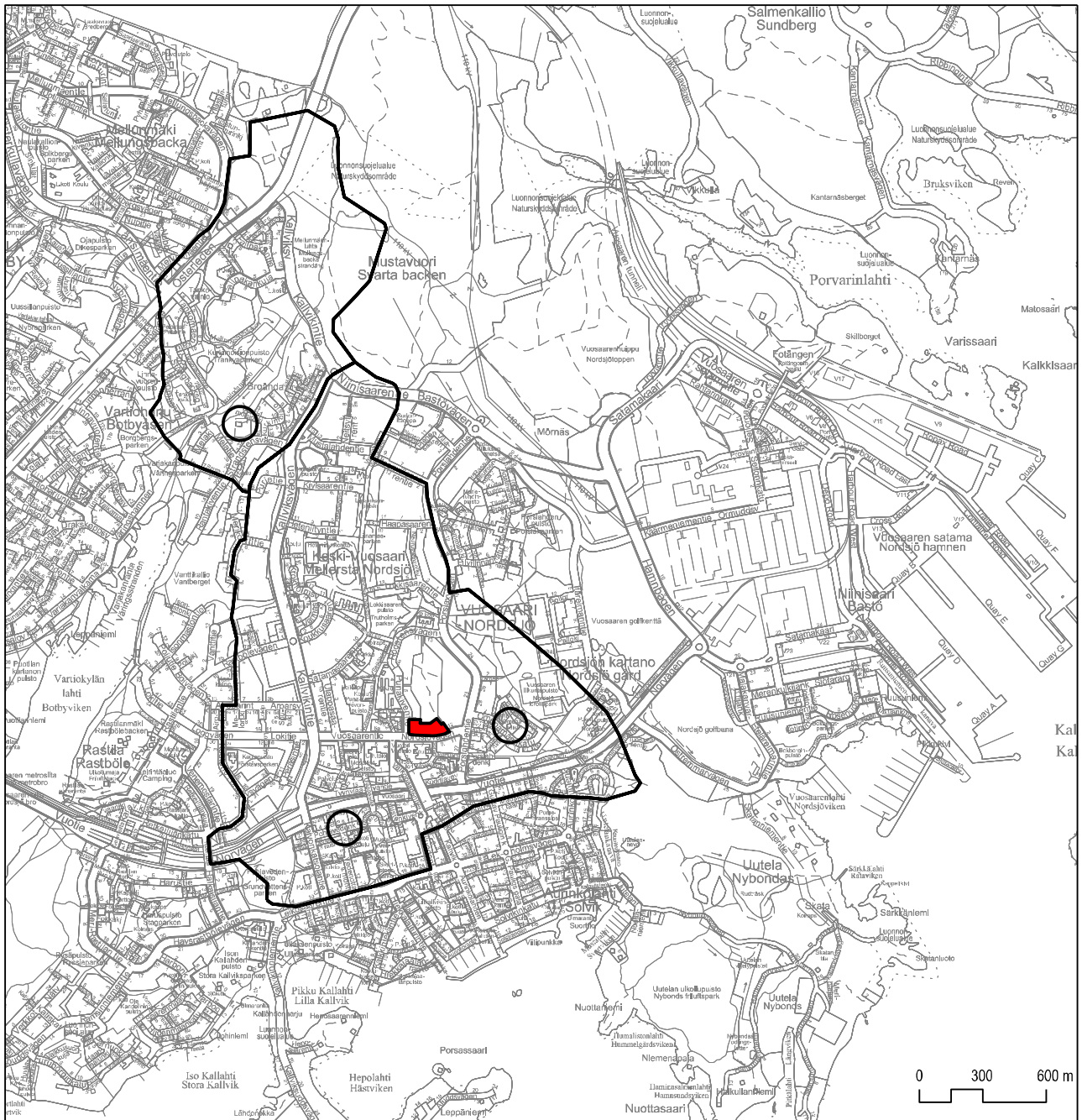
Ka Kallioinen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.

Tä Täytekerroksen paksuus ≥ 3 m.
Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

S+H Siltti+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3 m
ja se ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

S+H
Sa Savikerroksen päällä olevan siltti+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3 m.
Savikerroksen paksuus on 1-3m.
Siltti+hiekkakerros on maanpinnassa tai sen läheisyydessä.

S+H
Ka Kallion päällä olevan siltti+hiekkakerroksen paksuus on 1-3m.
Siltti+hiekkakerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.



VUOSAARENTIE 10

Vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesialueet

1 : 30000

- KAAVA-ALUE
- POHJAVEDENOTTAMO
- POHJAVESIALUEEN RAJA

Vuosaarentie 10

Tilaja: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Yhteyshenkilö: Anri Linden

MELUSELVITYS

1 Tausta

Helsingin Vuosaaren ollaan suunnittelemassa kerrostaloa osoitteeseen Vuosaarentie 10 (kortteli 54082, tontti 4). Suunnittelukohde sijaitsee Vuosaarentien ja Punakiventien risteyksessä. Kohteeseen kantautuu liikennemelua myös Porslahdentieltä sekä hieman Vuotieltä.

Tässä raportissa on esitetty kohteen meluselvitys ja määritetty sen tulosten perusteella kohteen julkisivuille vaadittavat äänitasoerotukset VNp 993/1992 [1] mukaisesti siten, ettei asuinhuoneiden sisämelutaso L_{Aeq} ylitä päiväaikaan (klo 7-22) ohjearvoa 35 dB ja yöaikaan (klo 22-7) ohjearvoa 30 dB. Melulaskennan tuloksena on tarkasteltu myös ulko-oleskelualueiden ohjearvojen täyttymistä (päiväajan L_{Aeq} enintään 55 dB ja yöaikana enintään 50 dB).

Metroluennetta ei ole tarpeen huomioida tässä selvityksessä, koska metron melu ei kantaudu kohteeseen merkittävällä tavalla. Metrorata kulkee suhteellisen kaukana kohteesta ja metron ajonopeus on aseman kohdalla pieni.

2 Melulaskenta

2.1 Laskenta- ja maastomalli

Ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik CADNA/A 4.4 -tietokoneohjelmalla käyttäen pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia [2].

Kolmiulotteinen tietokonemalli sisältää alueen maaston korkeuskäyrät, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä liikenneväylien sijainnit ja korkeustiedot.

Rakennusten korkeustiedot ja sijainnit syötettiin malliin käyttäen lähtötietoina arkkitehdiltä saatua asemapiirustusta (päivätty 5.6.2014). Maastokäyrät ja liikenneväylien sijainnit saatiin Maanmittauslaitoksen Maastotietokanta-aineistosta, 2014.

2.2 Laskentasuureet ja -pisteet

Laskentasuureena on melun A-keskiäänitaso L_{Aeq} päiväaikaan klo 7-22. Selvityksen tulokset, eli lasketut melutasot, esitetään sekä julkisivuihin kohdistuvina että piholla esiintyvänä päivä- ja yöajan keskiäänitasoina.

Melukartoilla esitetyt pihojen äänitasot ovat kokonaismelutasoja siinä mielessä, että ne sisältävät kaikki heijastukset kovista pystypinnoista, kuten talojen ulkoseinistä. Tällainen laskentatulokset edustaa ulkotilojen kuten oleskelualueiden melua.

Rakennuksen julkisivuille kohdistuvaa melutasoa arvioitaessa seinän heijastusta ei oteta huomioon, koska se ei vaikuta julkisivun läpi sisätiloihin kantautuvaan meluun. Tämän vuoksi melukartoilla seinänvierustoilla näkyvät melutasot ovat noin 3 dB suurempia kuin julkisivuäänieristyksen vaatimuksena käytettävät ulkomelutasot. Julkisivujen laskentapisteen tuloksissa esitetyt äänitasot edustavat suoraan julkisivulle kohdistuvia melutasoja ilman heijastusvaikutusta.

Melukartan laskenta tehtiin käyttäen 2x2 m kokoisia laskentaruutuja. Laskentapisteen sijainti oli 2 m korkeudella maanpinnasta.

2.3 Tieliikenne

Laskennassa otettiin huomioon lähimmät ja vilkkaimmat liikenneväylät, joiden meluvaikutukset ovat kohteen kannalta merkittäviä.

Laskennassa käytetyt keskimääräisen vuorokausiliikenteen ennusteliikennemäärät KAVL2035 on esitetty taulukossa 1. Liikennemäärät saatiin Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitelulta (saatu 17.6.2014).

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt liikennetiedot.

tie	KAVL2035	raskas-%	päivän osuus	nopeus, km/h
Vuosaarentie	3 800	9,4 %	90 %	30
Punakiventie	500	9,4 %	90 %	30
Porslahdentie	4 200	8,0 %	90 %	40
Vuotie – aseman länsipuoli	6 700	12,5 %	90 %	50
Vuotie – aseman itäpuoli	5 600	4,3 %	90 %	50

Todettakoon, että melutasot eivät ole erityisen herkkiä liikenteen vaihteluille. Esimerkiksi 50 % kasvu liikennemäärissä aiheuttaa melutasoon vain 1,8 dB lisäyksen.

Päiväajan liikenteen ollessa 90 % vuorokauden liikenteestä, päiväajan liikennemelutasot ovat noin 7 dB suurempia kuin yöajan melutasot. Koska päiväajan ohjearvot ovat vain 5 dB korkeampia kuin yöajan ohjearvot, päiväaika on määräävä kohteen meluvaatimusten kannalta.

3 Tulokset

3.1 Oleskelualueiden melutasot

Oleskelu- ja piha-alueiden lasketut päivä- ja yöajan melutasot on esitetty melukarttina liitteessä A1. Liitteessä A2 on esitetty vaihtoehtoinen laskentatulokset, mikäli eteläisemmän leikki- ja oleskelupihaan etelälaidalle rakennetaan melueste.

Ilman meluestettä (liite A1) kyseisen leikkipihaan melutasot ylittävät ohjearvon 55 dB.

3.2 Julkisivuille kohdistuvat melutasot

Liitteessä A1 on esitetty julkisivuille päiväaikana kohdistuvat melutasot kunkin rakennuksen julkisivuille merkityissä ympyröissä. *Taulukossa 2* on esitetty yhteenveto tuloksista päivä- ja yöajalle, sekä niiden merkitys julkisivulta vaadittavan A-äänitasoerotuksen osalta.

Kohdistuvan melun ja sisämelun ohjearvojen erotuksena saadaan äänitasoerotus kyseiselle julkisivulle. Vuosaarentien puoleiselle julkisivuille kohdistuu enimmillään 59 dB, jolloin äänitasoerotukseksi saadaan $\Delta L = 59 \text{ dB} - 35 \text{ dB} = \mathbf{24 \text{ dB}}$. Äänitasoerotuksen jäädessä alle 25 dB ei julkisivujen äänieristysmitoitusta tavallisesti tarvitse erikseen tehdä, koska vaatimukset jäävät varsin alhaisiksi.

Taulukko 2. Julkisivuille kohdistuvat suurimmat melutasot ja vaadittava A-äänitasoerotus.

julkisivu	suurin kohdistuva melutaso päivällä	suurin kohdistuva melutaso yöllä	A-äänitasoerotus ΔL
itäseinä	54 dB	47 dB	< 25 dB
pohjoisseinä	47 dB	40 dB	< 25 dB
länsiseinä	57 dB	49 dB	< 25 dB
eteläseinä	59 dB	52 dB	< 25 dB

3.3 Terassit

Arkkitehtikuvien mukaan rakennukseen on suunniteltu parvekkeita itä- ja länsijulkisivuille.

Parvekkeilla noudatetaan tavanomaisesti oleskelualueiden ohjearvoja, 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Parvekkeilla esiintyvä melutaso on tyypillisesti 3...6 dB voimakkaampi kuin julkisivuille kohdistuva melutaso, johtuen ulkoseinän ja parvekkeen mahdollisten muiden pintojen aiheuttamista heijastuksista. Tällöin parvekkeiden melutasoja voidaan arvioida lisäämällä julkisivuille kohdistuviin melutasoihin 3...6 dB.

Itäjulkisivulla parvekkeille kohdistuu 52...54 dB liikennemelua, jolloin parvekkeiden melutaso on enintään 58...60 dB. Eteläisemmät parvekkeet idän puoleisella julkisivulla tulee siis lasittaa $\Delta L_A = 5 \text{ dB}$ lasituksella, jotta kaikilla idän puolen parvekkeilla saavutetaan 55 dB ohjearvo.

Länsijulkisivulle sijoitetuilla parvekkeilla kohdistuva melutasot vaihtelevat välillä 54...57 dB, jolloin parvekkeiden melutaso on arvioilta enintään 60...63 dB. Parvekkeet tulee tällöin lasittaa kokonaan $\Delta L_A = 5...8 \text{ dB}$ ääntäeristävillä parvekelaseilla.

Molempien julkisivujen parvekkeiden lasitukseen riittää ns. normilasitus. Laminoitu lasi joka täyttää turvamääräykset riittää täyttämään myös äänieristyksen vaatimukset. On kuitenkin syytä huomioida esim. seinän ja lasin kiinnityskohdat, jotka tulee tiivistää suurien rakojen välttämiseksi.

Liisa Kilpi
Nuorempi konsultti, DI

Timo Peltonen
Johtava konsultti, DI

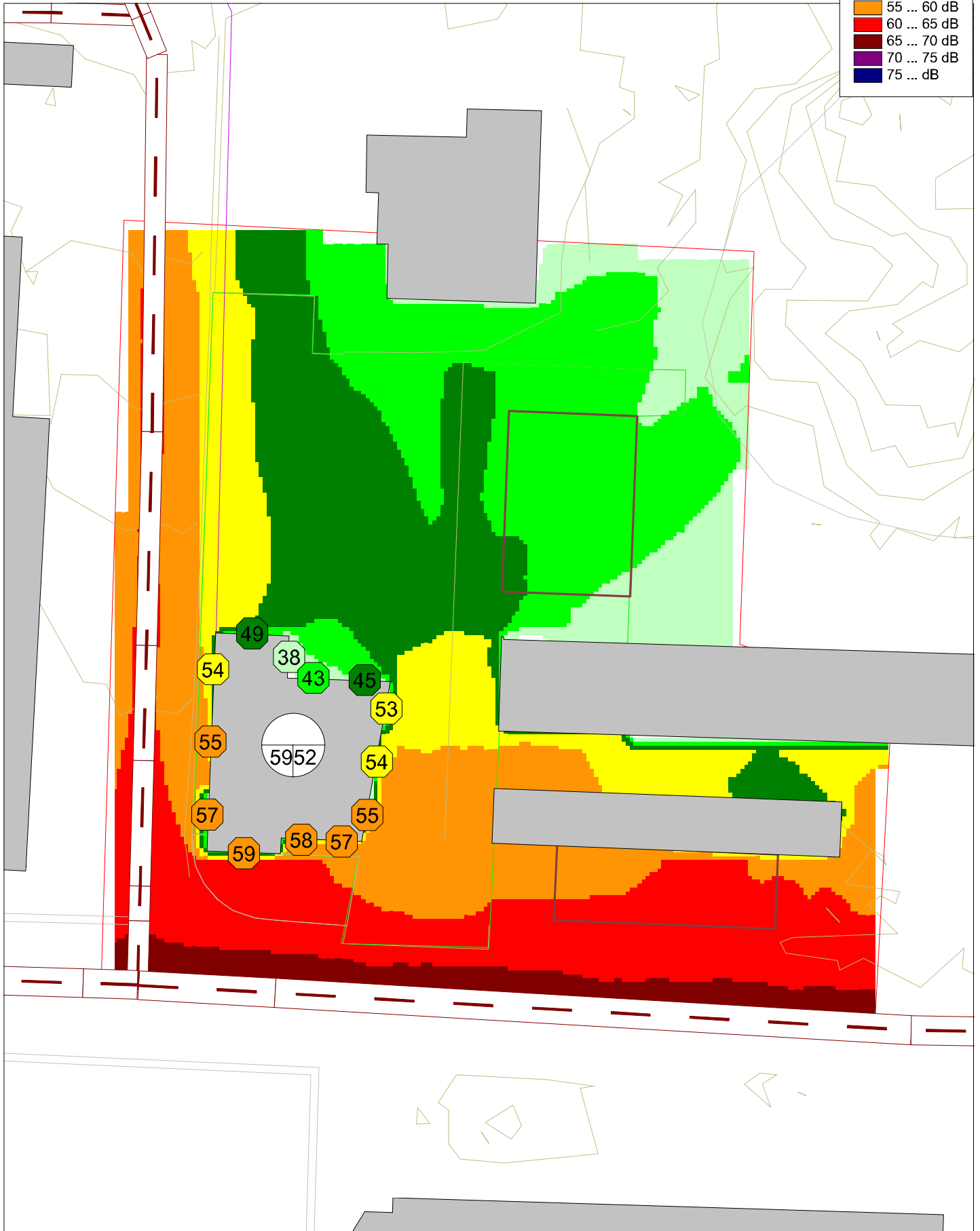
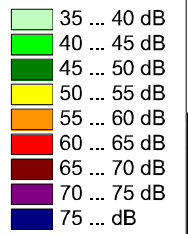
Viitteet

1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista **993/1992**. Helsinki, 29.10.1992.
2. Road traffic noise - Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic council of ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli. *Ohje 6/1993*. Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.

Vuosaarentie 10
Liikennemeluserelvitys

Pihoilla esiintyvät ja
julkisivuille kohdistuvat melutasot

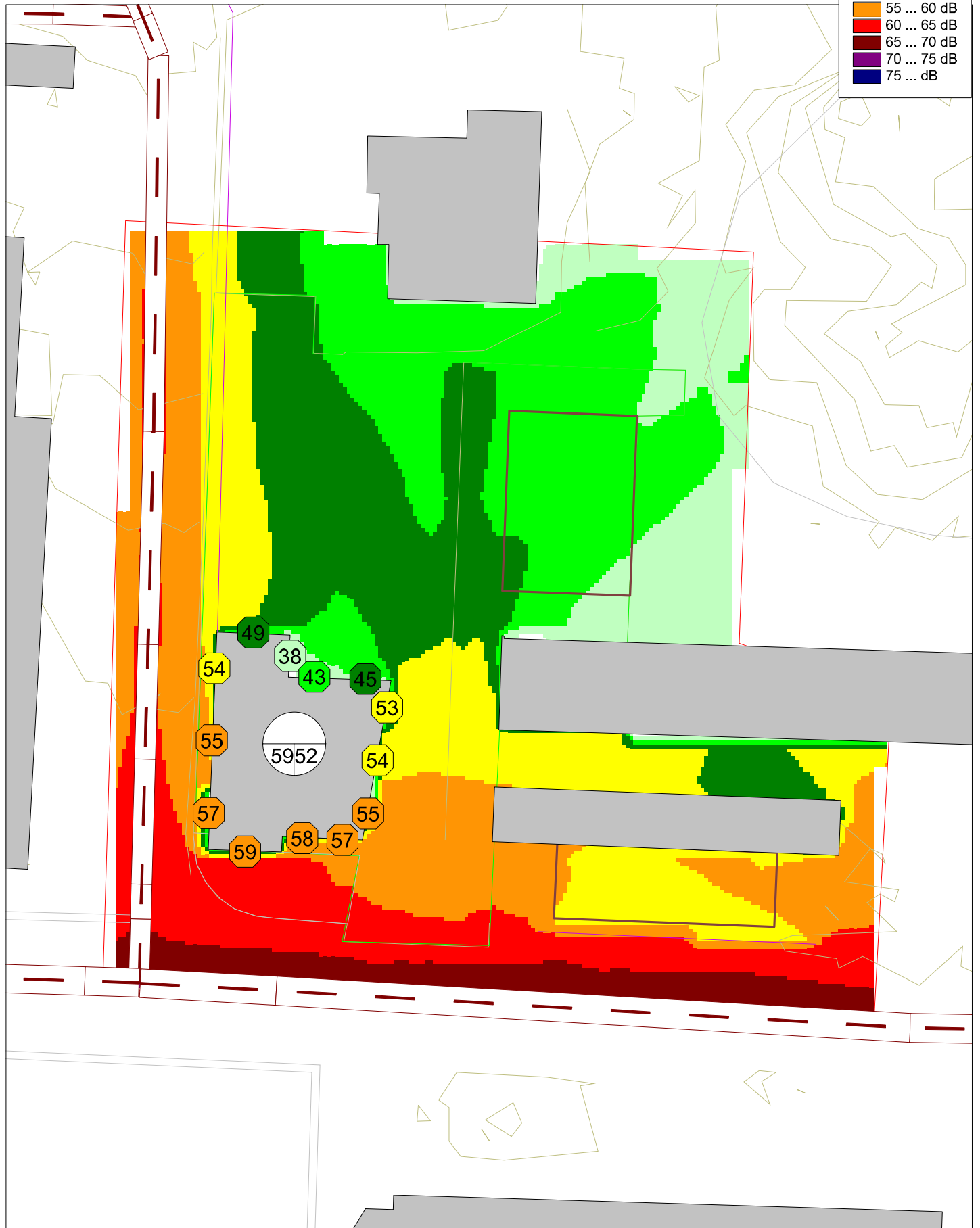
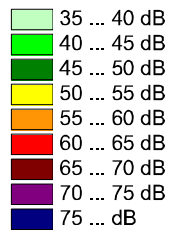
Päivä (klo 7-22)
Keskiäänitaso L_{Aeq}



Vuosaarentie 10
Liikennemeluserelvitys

Pihoilla esiintyvät ja
julkisivuille kohdistuvat melutasot;
eteläpihan 2,5 m melueste

Päivä (klo 7-22)
Keskiäänitaso L_{Aeq}



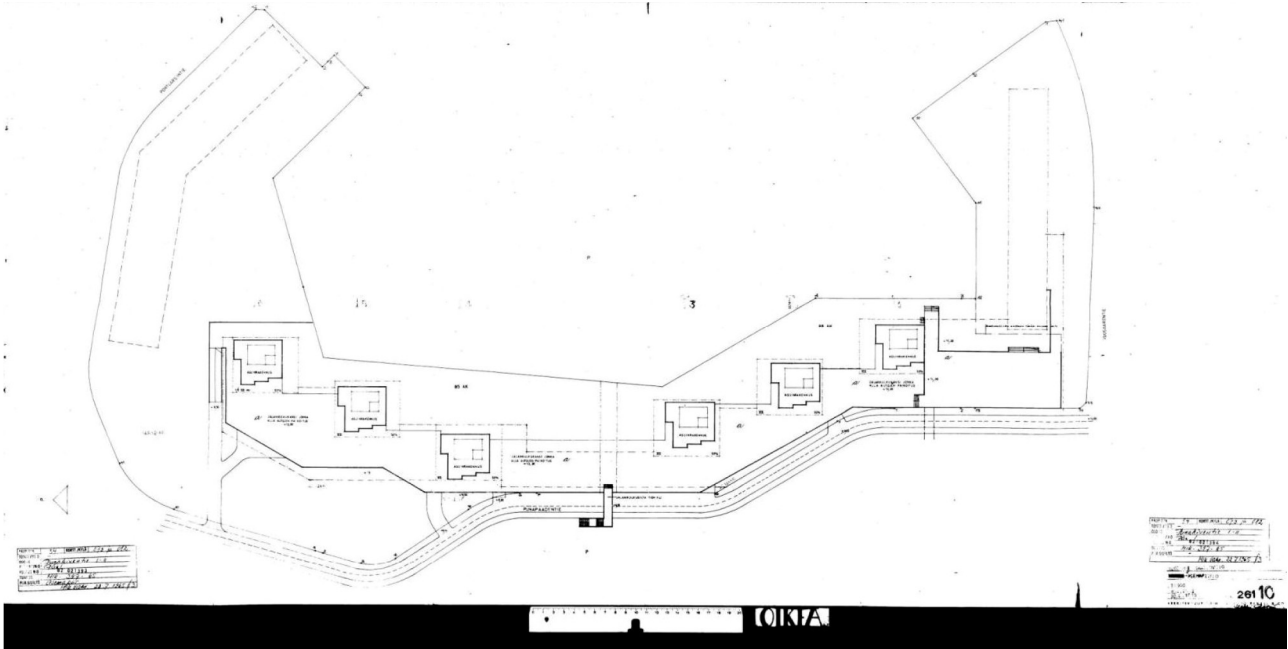


Kuvaliite suojelukohteista

Asemakaavan muutoskartta nro 12281

Vuosaarentie 10

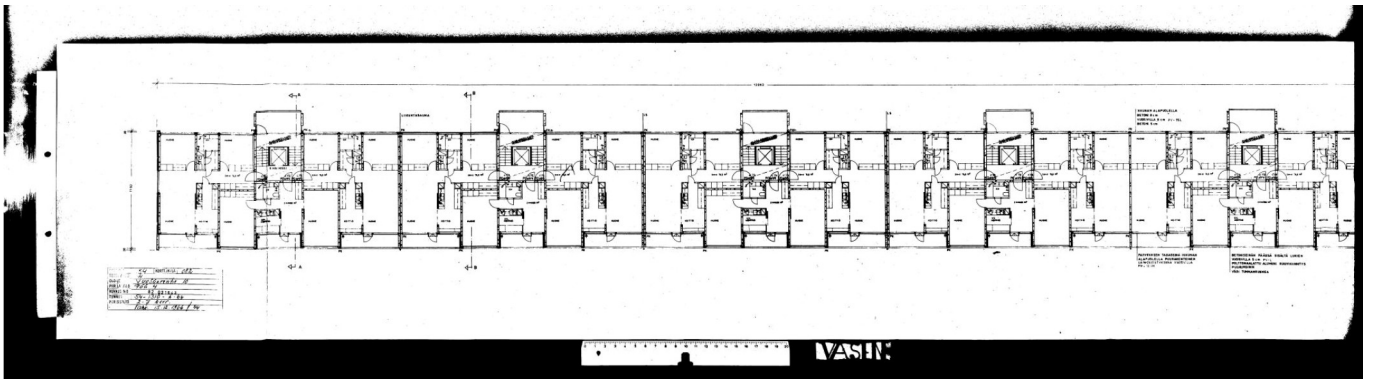
HEL 2012-017027



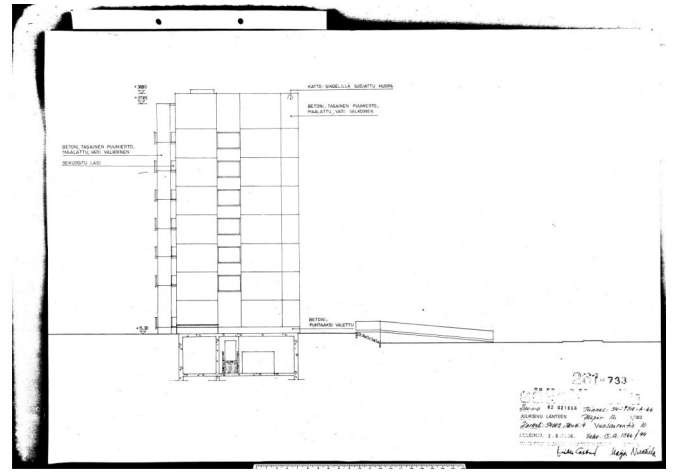
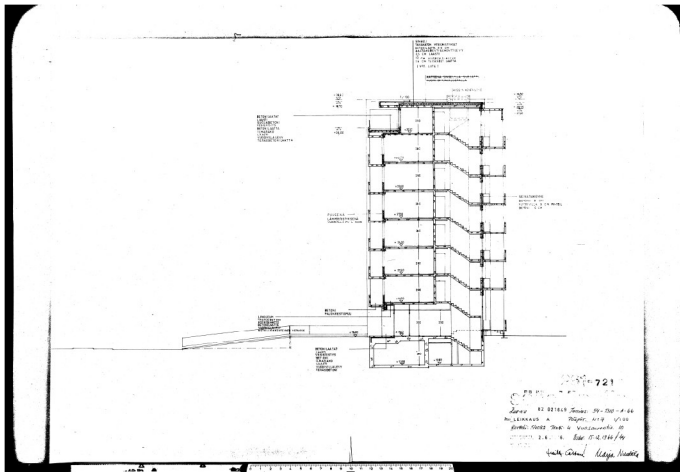
As. Oy Säästömasto, arkkitehdit Viljo Revell ja Heikki Castrén.
Rakennuslupa-aikainen asemapiirros vuodelta 1965.



Ilmakuva alueesta 2013.



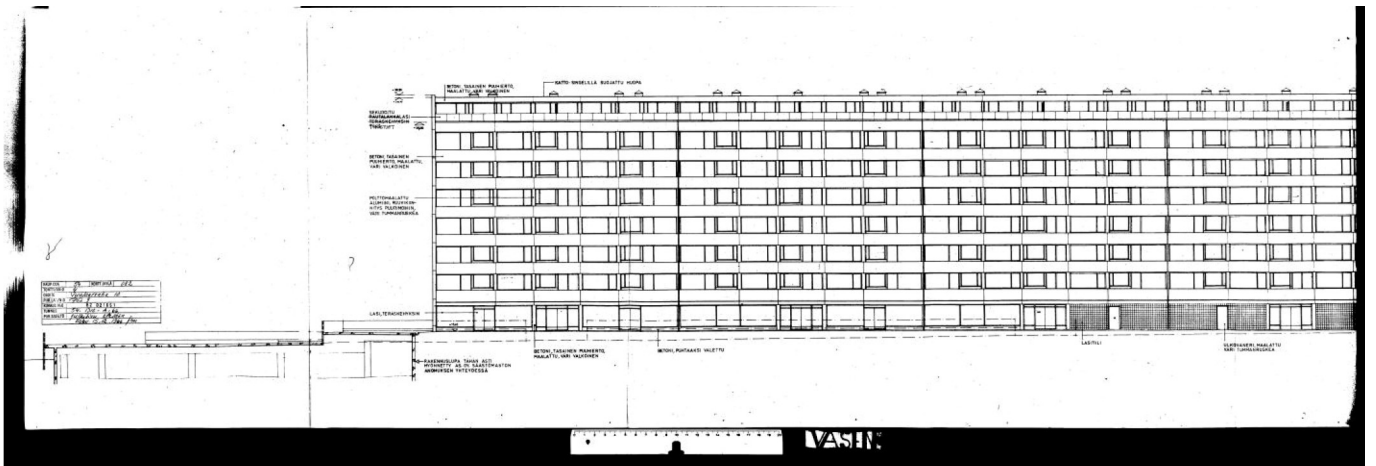
Lamellitalon tyypipohjapiirros



Lamellitalon leikkaus ja julkisivu länteen



Ilmakuva etelästä 2011



Julkisivuote etelään



Näkymä itään Vuosaarentieltä.



Näkymä länteen pohjoista julkisivua pitkin.



Näkymä länteen eteläistä julkisivua pitkin.