

# SIRRIKUJA 1

MELLUNKYLÄ, KONTULA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

KAUTO NIKULAINEN arkkitehdit Oy



## Asemakaavan selostus

Päivätty 14.1.2025  
Diaarinumero HEL 2023-015996  
Hankenumero 1501\_19  
Asemakaavakartta nro 12928

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

Asemakaavan muutos koskee:  
Helsingin kaupungin  
47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula)  
korttelin 47164 tonttia 6

Kaavan nimi:  
Sirrikuja 1

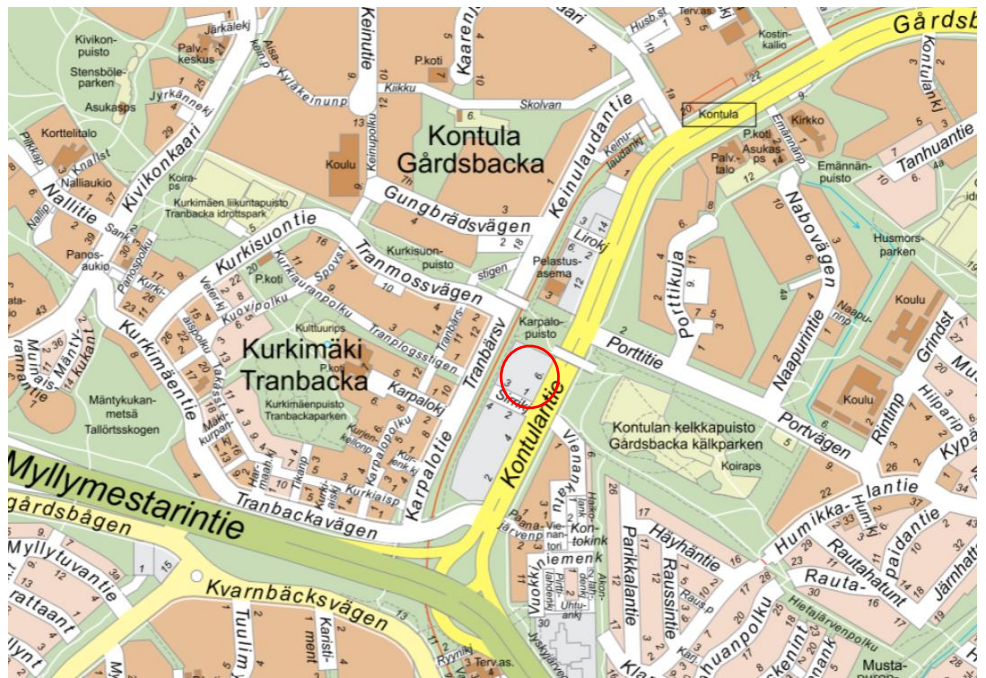
Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 8.5.2024  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 30.9.–29.10.2024  
Kaupunkiympäristölautakunta: 14.1.2025  
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta 14.1.2025  
Voimaantulo:

---

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Kurkimäen teollisuusalueella, joka sijaitsee Kontulan keskustan eteläpuolella.



Kuva 1: Suunnittelualan sijainti.

## Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:** Anna Johanson, suunnittelija  
Laura Viljakainen, arkkitehti

**Kaavapiirtäminen:** Katri Ruut, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Janne Antila, liikenneinsinööri

**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:** Marko Ahola, maisema-  
arkkitehti

**Teknistoloudelliset asiat:** Hanna Ilmonen, projektipäällikkö

**Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:** Henna Vennonen, tont-  
tiasiamies

**Rakennusvalvontapalvelut:** Noora Mukala, arkkitehti

**Ympäristöpalvelut:** Juha Korhonen, ympäristöasiantuntija

### Hakijataho

Kiinteistö Oy Sirrikujan Teollisuustalo

### Hankesuunnittelu

Jukka Kauto, arkkitehti  
Kauto Nikulainen arkkitehdit Oy

---

**Sisällysluettelo**

Tiivistelmä .....	6
Asemakaavan kuvaus .....	6
Tavoitteet .....	6
Mitoitus .....	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	7
Liikenne .....	8
Palvelut .....	9
Esteettömyys .....	9
Maisema ja luonnonympäristö .....	9
Virkistys- ja viherverkosto .....	9
Ekologinen kestävyys .....	10
Yhdyskuntatekninen huolto .....	10
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	10
Ympäristöhäiriöt .....	11
Vaikutukset .....	12
Suunnittelun lähtökohdat .....	13
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet .....	14

---

**Liitteet**

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
  - Sijaintikartta
  - Ilmakuva
  - Asemakaavakartta (A4-koossa)
  - Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
  - Ote ajantasa-asemakaavasta
- 4 Viitesuunnitelma

**Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista**

- Vuorovaikutusraportti
-

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee osoitteessa Sirrikuja 1, Kontulan keskustan eteläpuoleisella Kurkimäen teollisuusalueella. Tontilla sijaitsee kaksikerroksinen teollisuusrakennus, jonka käyttötarkoitus muutetaan toimitilaksi. Myös liike- ja palvelutilojen sijoittaminen osaan rakennusta on mahdollista.

Tavoitteena on nykyisen rakennuksen tehokkaampi hyödyntäminen joustavasti moneen käyttöön soveltuvana toimitilana.

Kaavaratkaisun myötä tontin rakennusoikeus säilyy 4 550 k-m<sup>2</sup>:nä, tehokkuus on  $e = 1$ .

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Tontti on vuokrattu yritykselle. Kaavaratkaisu on tehty tontin haltijan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat alueen yhdyskuntatekniikkaan.

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

## Asemakaavan kuvaus

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on olemassa olevan teollisuus- ja varistorakennuksen hyödyntäminen nykyistä joustavammin ja tehokkaammin monessa käyttötarkoituksessa toimitilana. Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyisen asemakaavan käyttötarkoituserkintä ei enää vastaa tontin nykyistä käyttöä tai alueen tarpeita. Olemassa olevan rakennuskannan tehokas ja muuntojoustava hyödyntäminen edistää Helsingin kierto- ja jakamistalouden toimienpideohjelman tavoitteiden toteutumista.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla yrityksille ja muille toimijoille niiden tarpeita vastaavia monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia kaupungissa. Kaavaratkaisu vastaa myös alueen asukkaiden palvelutarpeisiin, joka on yhtenä tärkeänä tavoitteena Kontulan kaltaisilla kaupunkiuudistusalueilla.

## Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 4 550 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun myötä tontin rakennusoikeus säilyy 4 550 k-m<sup>2</sup>:nä, tehokkuus on  $e = 1$ .

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kurkimäen teollisuusalue on metron ja Kontulantien välissä sijaitseva alue, joka on yleiskaavassa merkitty toimitila-alueeksi. Kontulantien varrella sijaitsevat tuotantorakennukset ovat pääosin 1980-luvulla valmistuneita, ja niissä on kaksi tai kolme kerrosta. Kaupunki omistaa lähialueen maat. Lähialueella on pelastusasema, puistoja ja asuinalueita.

Tontilla sijaitsee nykyisin 1980-luvulla rakennettu, kaksikerroksinen teollisuusrakennus, jonka käyttöä on tarkoitus jatkaa. Piha on kauttaaltaan asfaltoitu ja lähinnä pysäköintialuetta. Kiinteistön haltija on hakenut asemakaavan muutosta, koska nykyisen asemakaavan käyttötarkoitus (TT = Teollisuusrakennusten korttelialue) ei enää mahdollista tontilla sijaitsevan rakennuksen muutos- ja käyttötarpeita.

### Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1)

Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan teollisuus- ja varastorakennuksen hyödyntämisen nykyistä joustavammin ja tehokkaammin monessa käyttötarkoituksessa toimitilana. Tontille on yksi ajoyhteys Sirrikujan kautta tontin eteläpuolella.

KTY-1 kaavamääräyksen mukaan rakennukseen saa sijoittaa toimitilaa sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotilaa. Lisäksi rakennukseen voidaan sijoittaa kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajan palvelutiloja ja muita niihin verrattavia tiloja. Rakennukseen saa sijoittaa myymälätilaa, yhteensä enintään 49 % tontin sallitusta kerrosalasta. Tontille ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Rakennusten julkisivujen on oltava vaaleaa kiviainesta. Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia ratkaisuja, jotka mahdollistavat muuntojoustavuuden. Rakennuksen katolla tulee olla hulevesiä viivyttävä viherkatto, tai aurinkopaneelit tai molemmat.

Mikäli tontilla sijaitseva rakennus tullaan tulevaisuudessa uusimaan, tulee uudisrakennuksen energiatehokkuuden olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kysei-

---



selle käyttötarkoituserluokalle energiatehokkuuden vähimmäistaksoksi on annettu. Myös lintujen turvallisuuteen on kiinnitettävä huomiota, mikäli uudisrakennusta suunnitellaan, etenkin ikkunoiden sekä muiden lasiaiheiden ja valaistuksen osalta.

## **Liikenne**

### **Lähtökohdat**

Jalankulku ja pyöräliikenne

Kontulantien länsireunalla ja metroradan varressa on nykyisellään yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet. Kontulantien läntinen pyörätie yhdistyy Karpalopuiston reitistöön. Karpalopuiston reitistö ylittää Kontulantien ylikulkusillalla. Tavoiteverkossa yhteys on tarkoitus jatkaa pääpyörätieyhteytenä Kurkimäentielle saakka. Kontulantien itäinen pyörätie on eroteltu. Se jatkuu yhtenäisenä pääyhteytenä Kehä I:ltä Mellunmäkeen.

Julkinen liikenne

Kontulantie on runkolinja 560 reittikatu, yhteydellä pääsee Kontulan metroasemalle sekä Vuosaareen ja sen lähin pysäkki on Sirrikuja noin 20 metriä tontista. Tontilta on n. 600 metriä Kontulan metroasemalle, joten se on myös kävelyetäisyydellä metroasemalta.

Autoliikenne

Kontulantien liikennemäärä on nykyisin noin 25 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kontulantie on alueen pääkatu Kehä I:ltä Kontulan kautta Mellunmäkeen. Sirrikuja on vähäliikenteinen tonttikatu, joka palvelee katuun rajautuvia kiinteistöjä.

### **Kaavaratkaisu**

Jalankulku, pyöräliikenne, julkinen liikenne ja autoliikenne

Asemakaavamuutos koskee vain ko. tonttia eikä vaikuta lähialueensa jalankulku- tai pyöräliikenteeseen. Vaikutukset autoliikenteeseen ovat hyvin vähäiset. Tontin liittymä Sirrikujalle säilyy ennallaan.

Alueen nykyinen julkinen liikenne palvelee tontilla asioivia jatkossakin.

Viitesuunnitelman mukaan tontilla on 75 polkupyöräpaikkaa. Viitesuunnitelman mukaan tontilla on yhteensä 60 autopaikkaa, joista 49 autopaikkaa on pysäköintialueella ja 11 autopaikkaa on rakennuksen kellarissa.

---

## Palvelut

### Lähtökohdat

Kontulan kaupallinen keskittymä on n. 20 000 k-m<sup>2</sup> kaupallista ja julkista palvelutilaa kattava ostoskeskus. Sen tarjonta painottuu päivittäistavaroihin, ravintoloihin, kauneuden ja terveyden palveluihin sekä julkisiin palveluihin. Kontulan ostoskeskuksen yhteydessä sijaitsee Kontulan metroasema. Kaava-alue sijaitsee Kurkimäen työpaikka-alueella, jonka alueelle on rekisteröity n. 290 työpaikkaa. Suunnittelualueen tontilla on Kontulan kaupallisessa selvityksessä arvioitu olevan 44 työpaikkaa (Kontulan kaupallinen kehittäminen, Colliers 2018). Tällä hetkellä rakennuksen ensimmäisen kerroksen myymälä työllistää 14 henkilöä.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennuksen hyödyntämisen nykyistä joustavammin ja tehokkaammin monessa käyttötarkoituksessa toimitilana ja osittain myymälätilana. Erilaisten palvelutilojen toteuttaminen mahdollistetaan rakennuksessa, mikä voi lisätä erilaisten palvelujen saatavuutta lähialueen asukkaille. Käyttötarkoituksen muutoksen myötä alueen työpaikkamäärä saattaa lisääntyä riippuen tulevasta toiminnasta. Arvioiden mukaan alueen työpaikkamäärä voisi lisääntyä noin 30–35 työpaikalla.

## Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Maisema ja luonnonympäristö

### Lähtökohdat

Tontilla ei ole kasvillisuutta muutamaa pensasta lukuun ottamatta. Tontin itäpuolella sijaitsee Kontulan kelkkapuisto, ja tontin pohjoispuolella sijaitsee Karpalopuisto. Puistot muodostavat metsä- ja puustoisien verkoston alueellisen yhteyden.

Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan (2.8.2024) kaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei juuri vaikuta maisemaan tai luonnonympäristöön. Kaava mahdollistaa viherkaton rakentamisen.

## Virkistys- ja viherverkosto

### Lähtökohdat

Lähialueella on paljon puistoja ja lähivirkistysmetsiä.

---

### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisu ei vaikuta lähivirkistysalueisiin.

### **Ekologinen kestävyys**

#### **Lähtökohdat**

Rakennetulla tontilla sijaitsee käytössä oleva teollisuusrakennus. Tontin piha-alue on asfaltoitu eikä hulevettä viivyttävää kasvillisuutta juurikaan ole.

#### **Kaavaratkaisu**

Olemassa olevan rakennuskannan tehokas ja muuntojoustava hyödyntäminen edistää Helsingin kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelman tavoitteiden toteutumista.

Kaava edellyttää joko viherkaton ja/tai aurinkopaneeleja rakennuksen katolle. Kaavan mahdollistama viherkatto viivyttää hulevesien kulkeutumista viemäriverkostoon, täydentää kaupungin viherrakennetta sekä tukee luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Kaavan mahdollistamat aurinkopaneelit katolla tuottavat uusiutuvaa sähköä rakennuksen hyötykäyttöön.

Mikäli rakennus joudutaan joskus purkamaan, on uudisrakennukselle määrätty, että muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitussuorakalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

### **Yhdyskuntatekninen huolto**

#### **Lähtökohdat**

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

#### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntatekniseen huoltoon.

### **Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen**

#### **Lähtökohdat**

Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä noin +29,2...+30,5. Alueen maanpinnan topografia on melko tasainen nousten hieman lounaasta koilliseen.

---

Maaperä on silttiä ja hiekkaa. Lisäksi tontin eteläosassa on täyttöä siltin ja hiekan päällä. Pohjoisosassa siltin ja hiekan alla on myös savea.

Helsingin kaupungin maaperäkartan perusteella siltti- ja hiekkakerrokset ovat yli kolme metriä paksuja. Kohdassa, jossa siltin ja hiekan päällä on täyttöä, on täytön paksuus 1–3 metriä. Kohdassa, jossa siltin ja hiekan alla on savea, on saven paksuus 1–3 metriä.

Tontilla ei ole pohjaveden pinnan tason mittauspisteitä. Pohjaveden pinnan taso on vaihdellut alueella välillä +24,2...+29,16. Kaava-alue ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella.

Historiallisten ilmakuvien perusteella alue on ennen rakentumistaan ollut luonnontilaista metsää. Teollisuuskäyttöön alue on otettu 1980-luvulla. Rakennuksen käyttöhistoria on osin tuntematon ja on mahdollista, että alueella esiintyy teollisesta toiminnasta aiheutunutta maaperän pilaantuneisuutta. Käytössä olevien tietojen perusteella kohteessa ei ole toteutettu maaperän pilaantuneisuustutkimuksia.

### **Kaavaratkaisu**

Maaperäolosuhteet eivät rajoita kaavanmukaisen maankäytön toteuttamista.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta ympäröivän alueen maaperä- tai pohjavesiolosuhteisiin.

Maaperän pilaantuneisuusriskin vuoksi on syytä selvittää maaperän mahdollinen pilaantuneisuus, mikäli maata tulevaisuudessa kaivetaan. Kaavassa on annettu määräys koskien maaperän pilaantuneisuutta.

## **Ympäristöhäiriöt**

### **Lähtökohdat**

Kansallisen meluselvityksen 2022 mukaan tontti on melualueita, jolla katu- ja metroluonteen aiheuttama päiväaikainen melutaso ulkona vaihtelee pääosin välillä 45–70 dB. Suurin meluvaikutus on tontin itäpuolella Kontulantien liikenteestä (65–70 dB). Tontin sisäpiha on melun osalta rauhallisempi alue (50–55 dB). Metron ohiajosta voi lisäksi aiheutua maaperään värähtelyä, joka voi radan läheisyydessä aiheuttaa rakennuksissa havaittavaa tärinää tai kuultavaa runkomelua.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisu ei edellytä meluntorjuntaa eikä tärinän tai runkomelun torjuntaa, koska kaava-alueelle ei ole suunnitteilla melulle

---

herkkiä toimintoja, kuten asumista tai päiväkotia. VNp 993/1992 mukainen liike- ja toimistohuoneiden sisätilojen 45 dB päiväohjearvo alittuu tavanomaisilla julkisivurakenteilla.

## **Vaikutukset**

### **Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset**

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

### **Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön**

Kaavaratkaisun toteuttaminen ylläpitää nykyistä kaupunkirakennetta alueella.

### **Vaikutukset luontoon ja maisemaan**

Jos viherkatto toteutuu, voi alueen viherpeittävyys lisääntyä.

### **Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon**

Kaavaratkaisu ei vaikuta alueen virkistys- ja viherverkostoon.

### **Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen**

Vaikutukset autoliikennemäärään ovat vähäiset.

### **Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön**

Kaupunkikuva säilyy kaavaratkaisussa ennallaan.

### **Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen**

Katolle edellytetään toteutettavan joko aurinkopaneelit tai viherkatto, mitkä voivat edesauttaa ilmastonmuutoksen hillintää.

Tulevaisuudessa tontin mahdollisten uudisrakennusten osalta, tulee muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitussuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on annettu.

### **Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin**

Rakennukseen voidaan sijoittaa kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajan palvelutiloja ja muita niihin verrattavia tiloja. Näin ollen lähiasukkaiden tarjonta erilaisista vapaa-ajan palveluista saattaa

merkittävästi kohentua riippuen rakennukseen tulevista toimitiloista.

### **Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset**

Kaavaratkaisu saattaa luoda uusia työpaikkoja, etenkin uusien toimitilojen, palvelutilojen ja myymälätilojen myötä. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan teollisuus- ja varastorakennuksen hyödyntämisen nykyistä joustavammin ja tehokkaammin monessa käyttötarkoituksessa liike-, palvelu- ja toimitilana. Kaavaratkaisu luo yrityksille ja muille toimijoille niiden tarpeita vastaavia monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia kaupungissa. Kaavaratkaisu vastaa myös alueen asukkaiden palvelutarpeisiin, monipuolistamalla nykyistä palvelutarjontaa.

## **Suunnittelun lähtökohdat**

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

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

### **Yleiskaava**

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on toimitila-alueita.

Yleiskaavan mukaan toimitila-alueita kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistykseen käyttöön. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei sallita. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilantontteja toimitila-alueilla.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alueella ei ole merkintöjä. Laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

### **Asemakaavat**

Alueella on voimassa asemakaava nro 8939, vahvistettu 3.4.1985. Kaavan mukaan tontti on teollisuusrakennusten kortteli-alueita (TT). Tontin kerrosluku on 2 ja tehokkuusluku on 1.

### **Rakennusjärjestys**

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

---

## **Muut suunnitelmat ja päätökset**

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi tonttia koskevan poikkeamispäätöksen 29.12.2021 § 165.

## **Pohjakartta**

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuolto on laatinut pohjakartan.

## **Maanomistus**

Helsingin kaupunki omistaa tontin.

## **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 2023 tontin haltijan hakemuksesta.

### **Viranomaisyhteistyö**

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo**

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

---

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 27.5.–14.6.2024 seuraavissa paikoissa:

- Kontulan kirjastossa, osoite: Ostostie 4, 00940 Helsinki.
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisilla ei ollut lausuttavaa/huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Kirjallisia mielipiteitä ei saapunut.

### **Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot**

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on pysäköintipaikkojen ja energiatehokkuuden määräyksiä muokattu ja lisätty seuraavasti:

”Autopaikkojen määrät ovat:

- myymälätilat / liiketilat vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.
- toimistot ja toimitilat vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.
- kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajanpalvelutilat sekä muut vastaavat palvelutilat vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.
- varastotilat vähintään 1 ap / 300 k-m<sup>2</sup>.

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

- myymälätilat / liiketilat vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>.
- toimistot ja toimitilat vähintään 1 pp / 80 k-m<sup>2</sup>.
- kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajanpalvelutilat sekä muut vastaavat palvelutilat vähintään 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>.
- lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää.”

Kaavakartan ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN - osion alle on lisätty määräys, joka koskee mahdollisen tulevaisuudessa tapahtuvan uudisrakentamisen energiatehokkuutta:

”Uudisrakentamisen osalta:

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukseluokalle energiatehokkuuden vähimmäistaksoksi on asetettu.”

### **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 30.9.–29.10.2024**

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

---



## **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennuksen lasipintoihin ja lintujen turvallisuuteen.

## **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yhdyskuntatekniikkaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala ja pelastuslaitos.

## **Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen**

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

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

## **Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:**

Muistutuksen johdosta:

- asemakaavaan on lisätty määräys lintujen turvallisuuden huomioimisesta.

## **Aineistoon tehdyt täydennykset:**

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

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

---

**Asemakaavan muutoksen hyväksyminen**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.1.2025 hyväksyä Sirrikuja 1 asemakaavan muutoksen 14.1.2025 päivätyn piirustuksen numero 12928 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Helsingissä 14.1.2025

Marja Piimies  
asemakaavapäällikkö

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	17.6.2024
Kaavan nimi	Sirrikuja 1		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	8.5.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4550	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4550

### Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,4550	100,00	4550	1,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4550	100,0	4550	1,00		4550
T yhteensä						-4550
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

# Alamerkinnt

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>0,4550</b>	<b>100,00</b>	<b>4550</b>	<b>1,00</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4550	100,0	4550	1,00		4550
KTY-1	0,4550	100,0	4550	1,00		4550
T yhteensä						-4550
TT						-4550
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

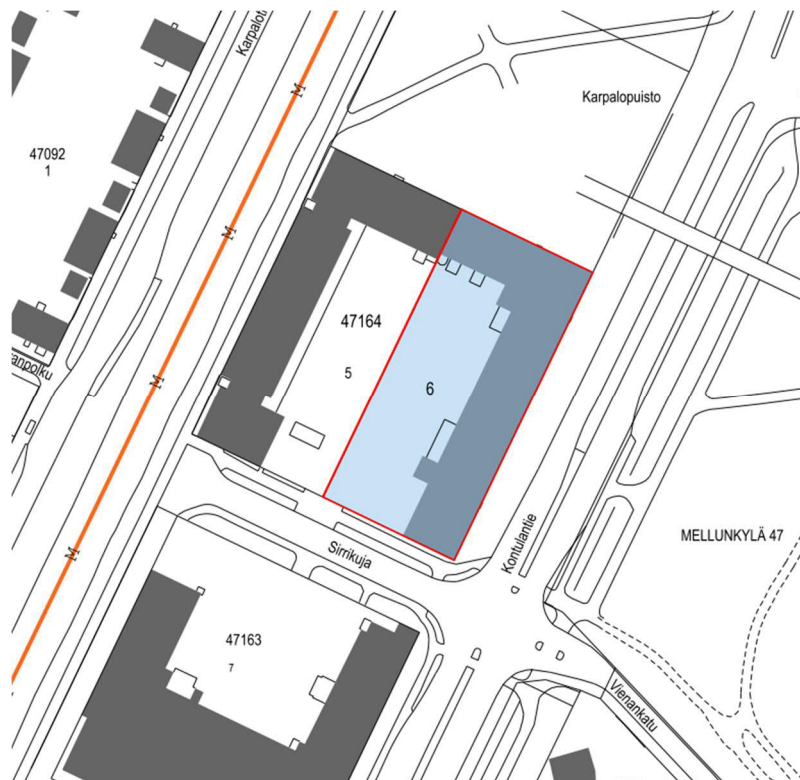
## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Sirrikuja 1 asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoituspalvelu  
Päivätty 8.5.2024

Diaarinumero HEL 2023-015996  
Hankenumero 1501\_19  
Oas 1714-00/24

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



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

### Tiivistelmä

Mellunkylän (Kurkimäen) alueella Kontulantien varteen tehdään asemakaavan muutos. Asemakaavan muutos sijoittuu korttelin 47164 tontille 6, osoitteessa Sirrikuja 1. Suunnittelualue koostuu yhdestä tontista, jolla sijaitsee olemassa oleva kaksikerroksinen teollisuusrakennus. Nykyisen teollisuusrakennusten korttelialueen

käyttötarkoituksmerkintää on tarkoitus muuttaa toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolla myös liike- tai muiden palvelutilojen sijoittaminen osaan rakennusta olisi mahdollista. Rakennusoikeutta ei ole tarkoitus lisätä.

### Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kurkimäen aluetta, joka sijaitsee Kontulan keskustan eteläpuoleisella teollisuusalueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan teollisuus- ja varistorakennuksen hyödyntämisen nykyistä joustavammin ja tehokkaammin monessa käyttötarkoituksessa toimitilana. Kaavaratkaisu tehdään, koska nykyisen asemakaavan käyttötarkoituksmerkintä ei enää vastaa tontin nykyistä käyttöä tai alueen tarpeita. Olemassa olevan rakennuskannan tehokas ja muuntojoustava hyödyntäminen edistää Helsingin kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelman tavoitteiden toteutumista.



Kuva 2. Ilmakuva lännestä (2021). Suunnittelualue punaisella.

### Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (kaavaluonnos ja viitesuunnitelma) voi tutustua 27.5.–14.6.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Kontulan kirjastossa, osoite: Ostostie 4, 00940 Helsinki

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/asiakaspalvelu>.

---

Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

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

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 14.6.2024**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi) tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

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
  - Kontulan ostoskeskuksen yrittäjäyhdistys ry
  - Helsingin Yrittäjät
  - Helsingin seudun pyöräilijät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos, Sote/Kontulan lähiöasema)

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elin- ja työllisyysoloihin, elinkeinoin ja talouteen, kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

---

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavoitus on tullut vireille tontin haltijan hakemuksesta. Asemakaavan muutosta on haettu sen takia että nykyinen asemakaava ei enää mahdollista tontilla sijaitsevan rakennuksen muutos- ja käyttötarpeita. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevien vuokrasopimusten muutokset, haltijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1985) alue on merkitty TT = Teollisuusrakennusten korttelialueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu toimitila-alueeksi sekä pieneltä osalta virkistys- ja viheralueeksi.

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä:

- Poikkeamispäätös 29.12.2021

Tontilla sijaitsee nykyisin 1980-luvulla rakennettu kaksikerroksinen teollisuusrakennus. Piha on kauttaaltaan asfaltoitu ja lähinnä pysäköintialuetta. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on tällä hetkellä poikkeamispäätöksen mahdollistamana erikoistavarakauppa (Tokmanni) ja toiseen kerrokseen on suunnitteilla itsepalveluvarasto.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Maankäyttö**

Anna Johanson, suunnittelija, p. (09) 310 39092,  
anna.johanson(a)hel.fi

### **Liikenne**

Janne Antila, liikenneinsinööri, p. (09) 310 20355,  
janne.antila(a)hel.fi

### **Teknistaloudelliset asiat**

Hanna Ilmonen, projektipäällikkö, p. (09) 310 52229,  
hanna.ilmonen(a)hel.fi

### **Julkiset ulkotilat, maisema**

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

---





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

Helsingissä 8.5.2024

Hanna Pikkarainen  
yksikön päällikkö

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 tontin omistajan hakemuksesta



### OAS

- OAS ja luonnosaineisto on nähtävillä 27.5.–14.6.2024
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville syksyllä 2024
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



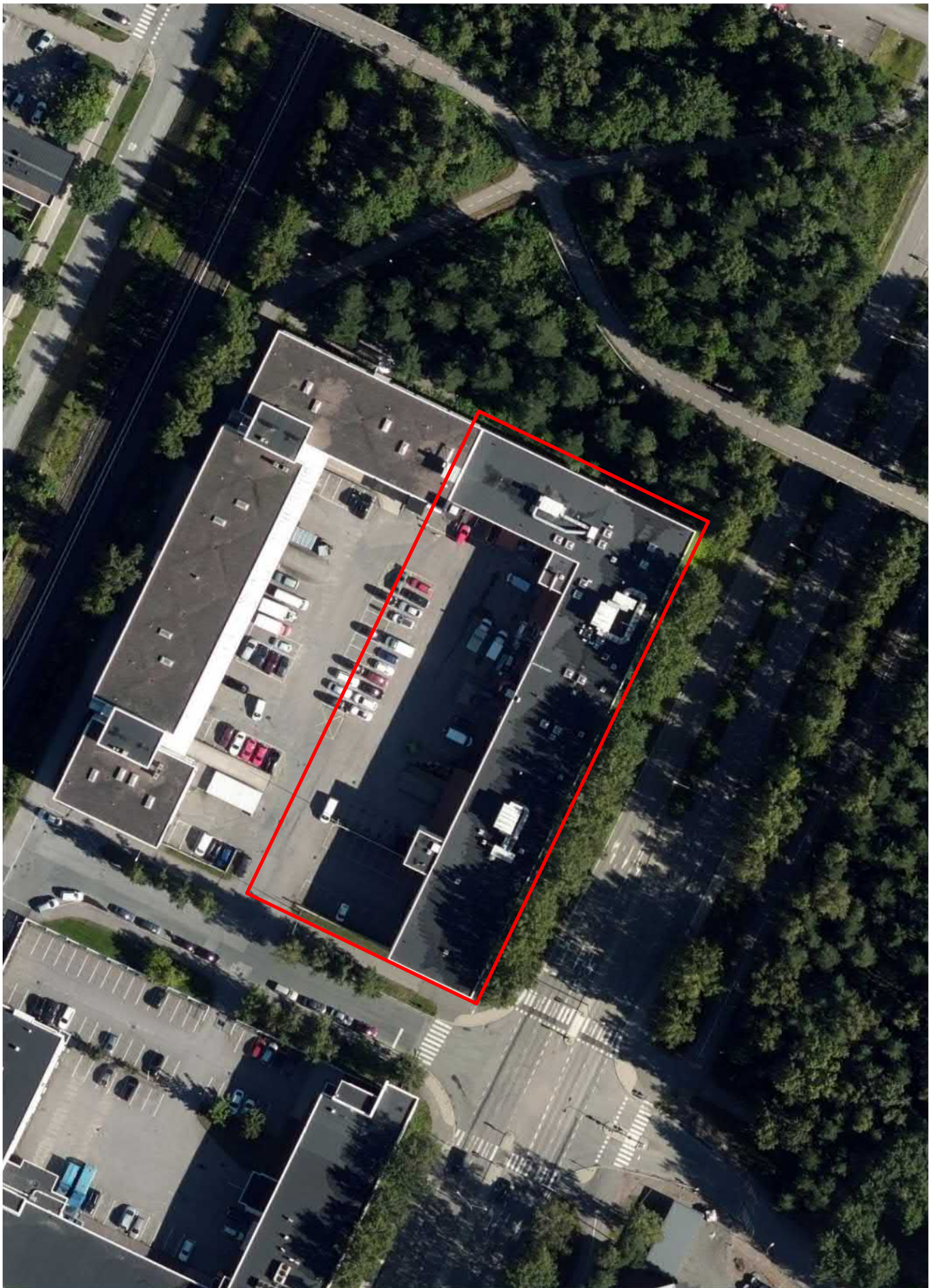
### Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta talvella 2025
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



Sijaintikartta  
Mellunkylä, Kurkimäki

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus

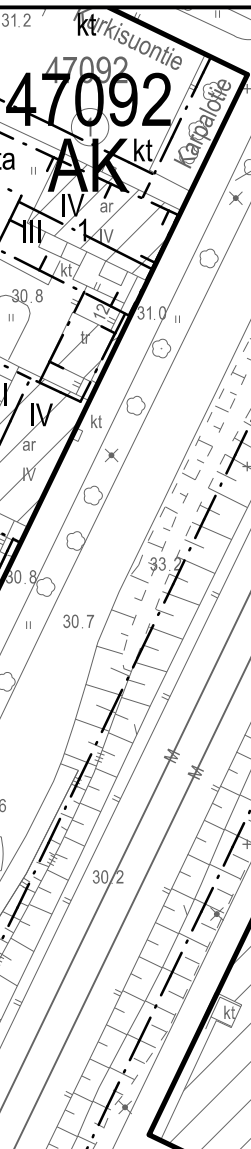


Ilmakuva  
Mellunkylä, Kurkimäki

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus

47092

AK



MELLUNKYLA 47  
VESIPÄÄSKYINKUJA  
SIMSNÄPPSGRÄNDEN

KARPALOPIUSTO  
TRANBÄRSPARKEN

47P75

KONTULANTIE

TT<sup>5</sup>

47164  
KTY-1

e=1.00

4550

KÄRRSNÄPPSGRÄNDEN

SIRRIKUJA

KONTULANTIE

MELLUNKYL

47P39

Kontulan kelkkapuisto

VL

KONTULAN KELKKAPUISTO  
GÅRDSBACKA KÄLKPARKEN

47163

TT<sup>7</sup>

7

e=1.0

II

47K

EV-1

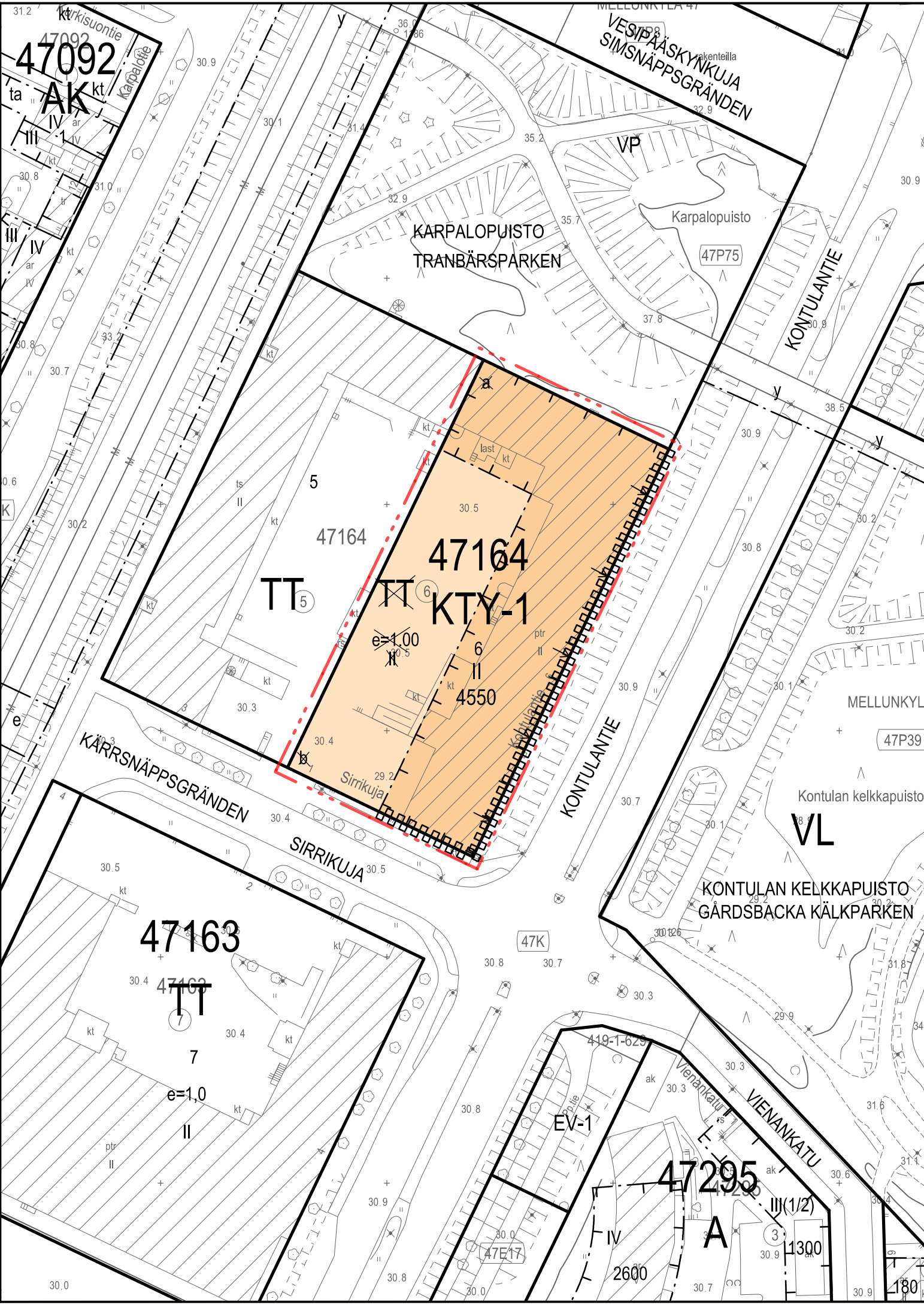
47295

A

1300

2600

180



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa toimistotilaa sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotilaa. Lisäksi rakennukseen voidaan sijoittaa kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajan palvelutiloja ja muita niihin verrattavia tiloja. Rakennukseen saa sijoittaa myymälätilaa, yhteensä enintään 49 % tontin sallitusta kerrosalasta. Tontille ei saa sijoittaa päivittäistavaraa.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

47164

Korttelin numero.

6

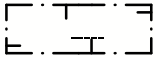
Ohjeellisen tontin numero.

4550

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

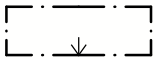
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnaden får placeras kontorslokaler samt industri- och lagerutrymmen som inte orsakar miljöolägenheter. I byggnaden får ytterligare placeras kultur-, idrotts-, hälso- och fritidsservicelokaler och lokaler som jämförs med dessa. I byggnaden får placeras affärslokaler, sammanlagt högst 49% av den tillåtna våningsytan. På tomten får inte placeras en dagligvaruhandel.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

### RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Teknisiä tiloja, laitteita ja porrashuoneita saa sijoittaa korkeimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle.

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia ratkaisuja, jotka mahdollistavat muuntojoustavuuden.

### KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten julkisivujen on oltava vaaleaa kiviaineista.

Rakennuksen tai sen osan saa naapurin suostumuksella rakentaa kiinni tonttien väliseen rajaan. Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.

Uudisrakentamisen osalta:

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

### BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Tekniska utrymmen och anordningar samt trapphus får placeras ovanför det högsta tillåtna antalet våningar.

Vid planering av byggnader och strukturer ska man då det är möjligt gynna lösningar som möjliggör omställningsflexibilitet.

### STADSBILD OCH BYGGANDE

Byggnadernas fasadmaterial ska vara av ljus stenmaterial.

Med grannens medgivande får byggnad eller del därav byggas vid gränsen mellan tomterna. Vid anslutning mot grannbyggnader ska byggnaden anpassas till dessa.

Vid nybyggnation gäller:

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasträcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

Rakennuksen puisto- ja katujulkisivut tulee selvästi jaotella sisään- tai ulosvedoin, julkisivumateriaalia vaihtamalla tai muulla vastaavalla tavalla osiin.

Byggnadernas park- och gatufasader ska indelas tydligt med terrasseringar inåt eller utåt, ändring av fasadmaterial eller på annat dylikt sätt.

## PIHAT JA ULKOILUALUEET

Tontti on rajattava pääsääntöisesti katualueita ja puistoja vastaan rakennuksiin, katoksin tai aidalla.

## GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Tomten ska avgränsas huvudsakligen mot gatuområden och parker med byggnader, skärmtak eller med staket.

## YMPÄRISTÖTEKNIikka

Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

## MILJÖTEKNIK

På områden där byggandet kräver grävarbete, ska markens kontaminering och behovet av sanering utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).

## ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Olemassa olevan rakennuksen katolla tulee olla hulevesiä viivyttävä viherkatto, tai aurinkopaneelit tai molemmat.

## BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På befintliga byggnadens tak ska finnas gröntak som fördröjer dagvatten, eller solpaneler eller både och.

Uudisrakentamisen osalta:

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitussuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Vid nybyggnation gäller:

Energieffektiviteten för andra byggnader än flervåningshus för bostäder ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

## LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

- myymälätilat / liiketilat vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>
- toimistot ja toimitilat vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>
- kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajanpalvelutilat sekä muut vastaavat palvelutilat vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>
- varastotilat vähintään 1 ap / 300 k-m<sup>2</sup>

## TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:

- butikslokaler / affärslokaler minst 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy
- kontor och verksamhetsutrymmen minst 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy
- kultur-, idrotts-, hälso- och fritidsservicelokaler samt andra liknande servicelokaler minst 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy
- lagerutrymmen minst 1 bp / 300 m<sup>2</sup> vy

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- myymälätilat / liiketilat vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>
- toimistot ja toimitilat vähintään 1 pp / 80 k-m<sup>2</sup>
- kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajanpalvelutilat sekä muut vastaavat palvelutilat vähintään 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>

Cykelplatsernas antal är:

- butikslokaler / affärslokaler minst 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy
- kontor och verksamhetsutrymmen minst 1 cp / 80 m<sup>2</sup> vy
- kultur-, idrotts-, hälso- och fritidsservicelokaler samt andra liknande servicelokaler minst 1 cp / 100 m<sup>2</sup> vy

Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää.

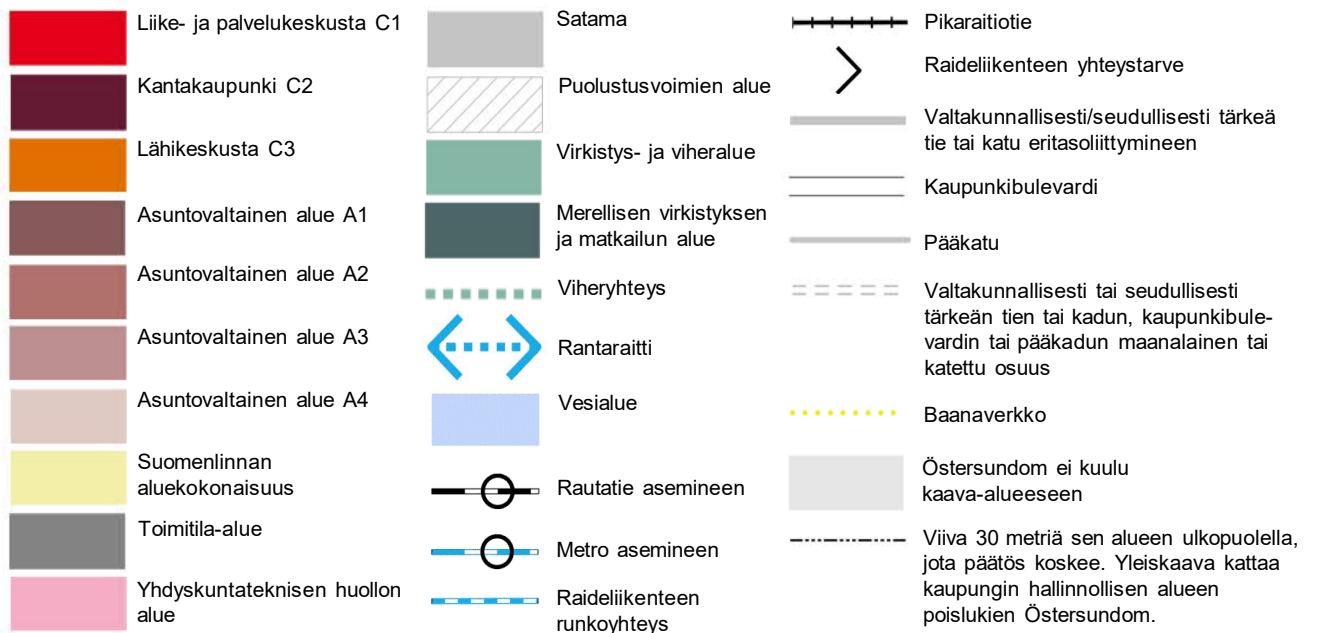
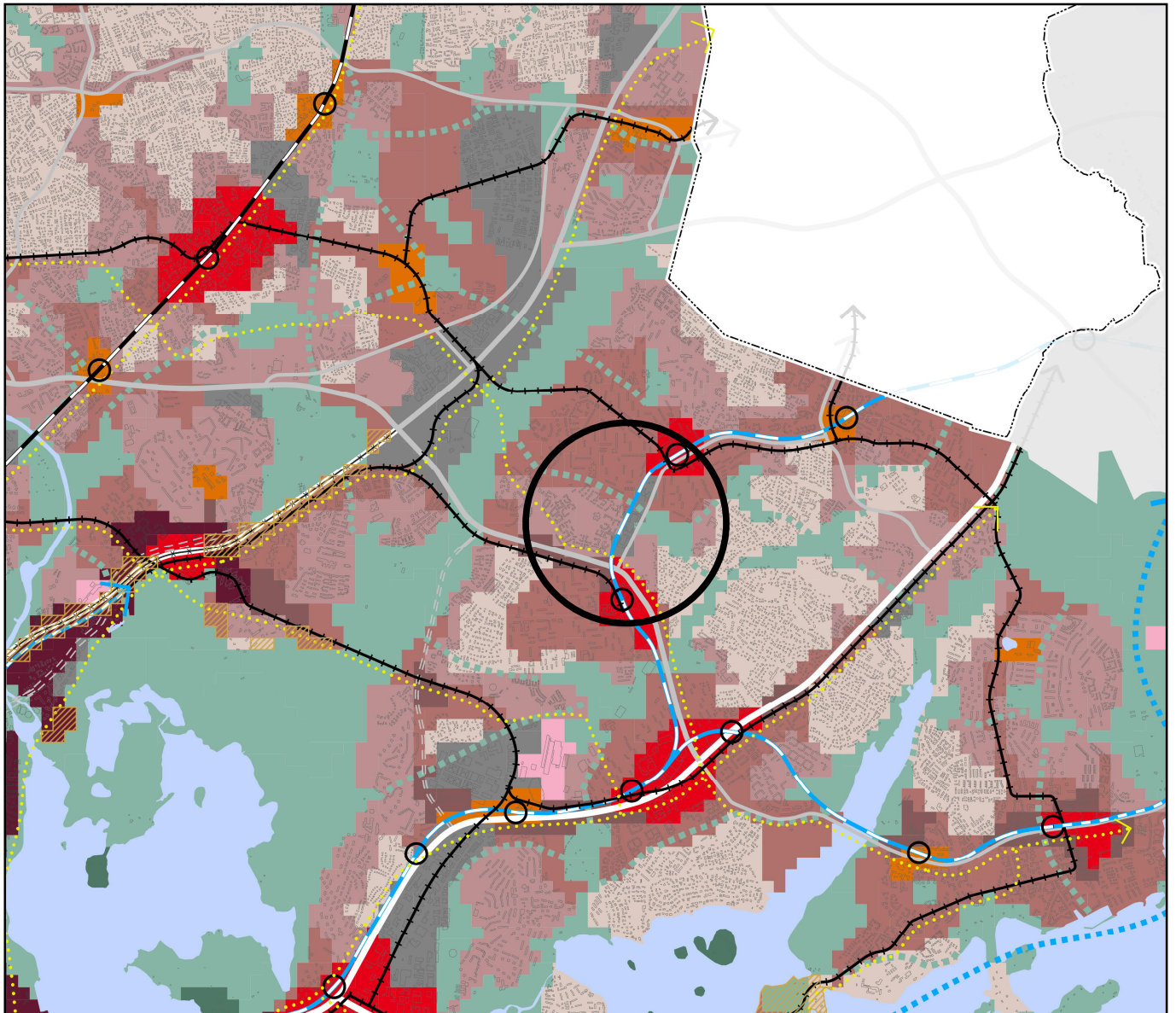
Dessutom för övriga än kontor 1 cp / 3 arbetstagare.

## TONTTIJAKO

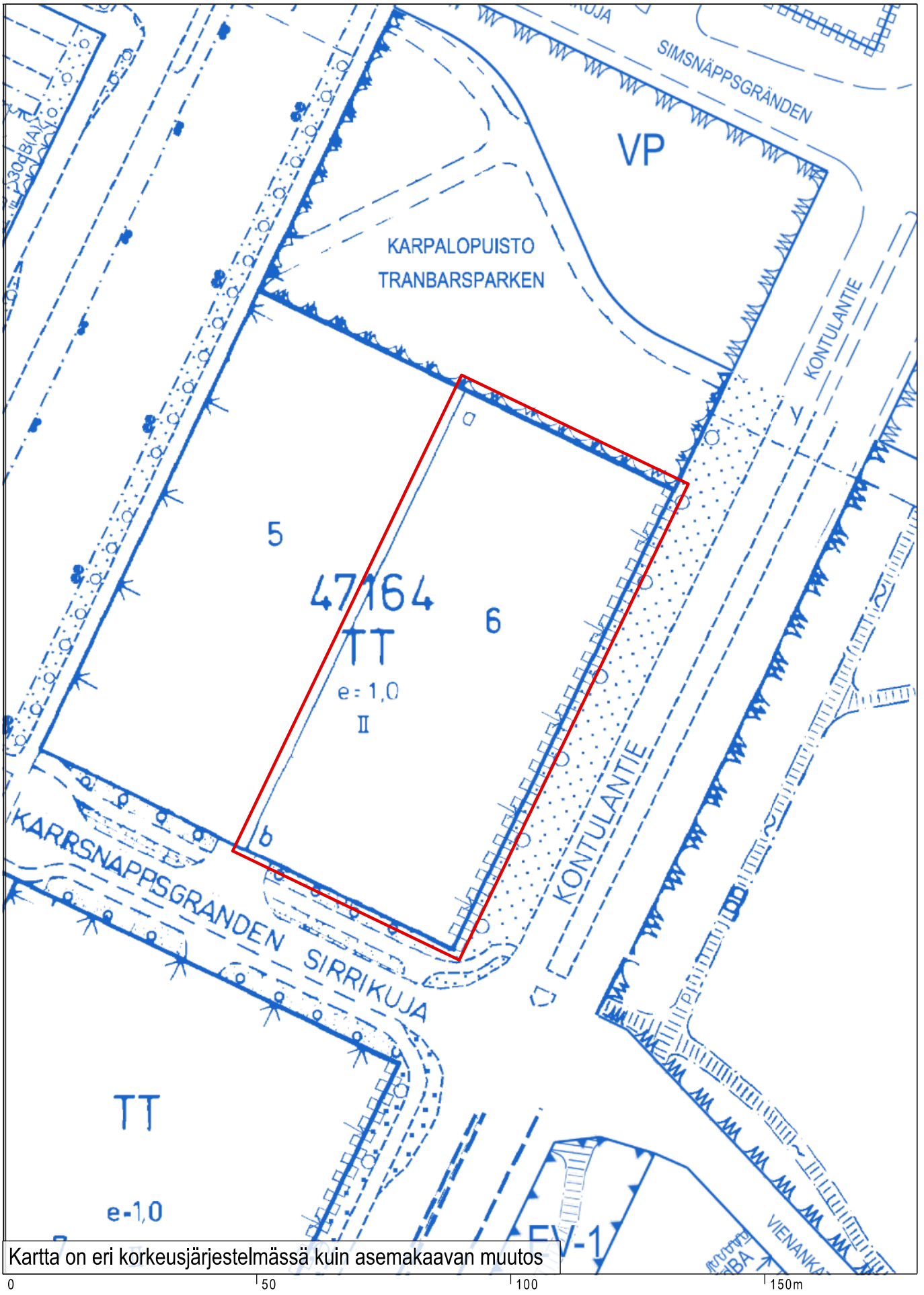
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

## TOMTINDELNING

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



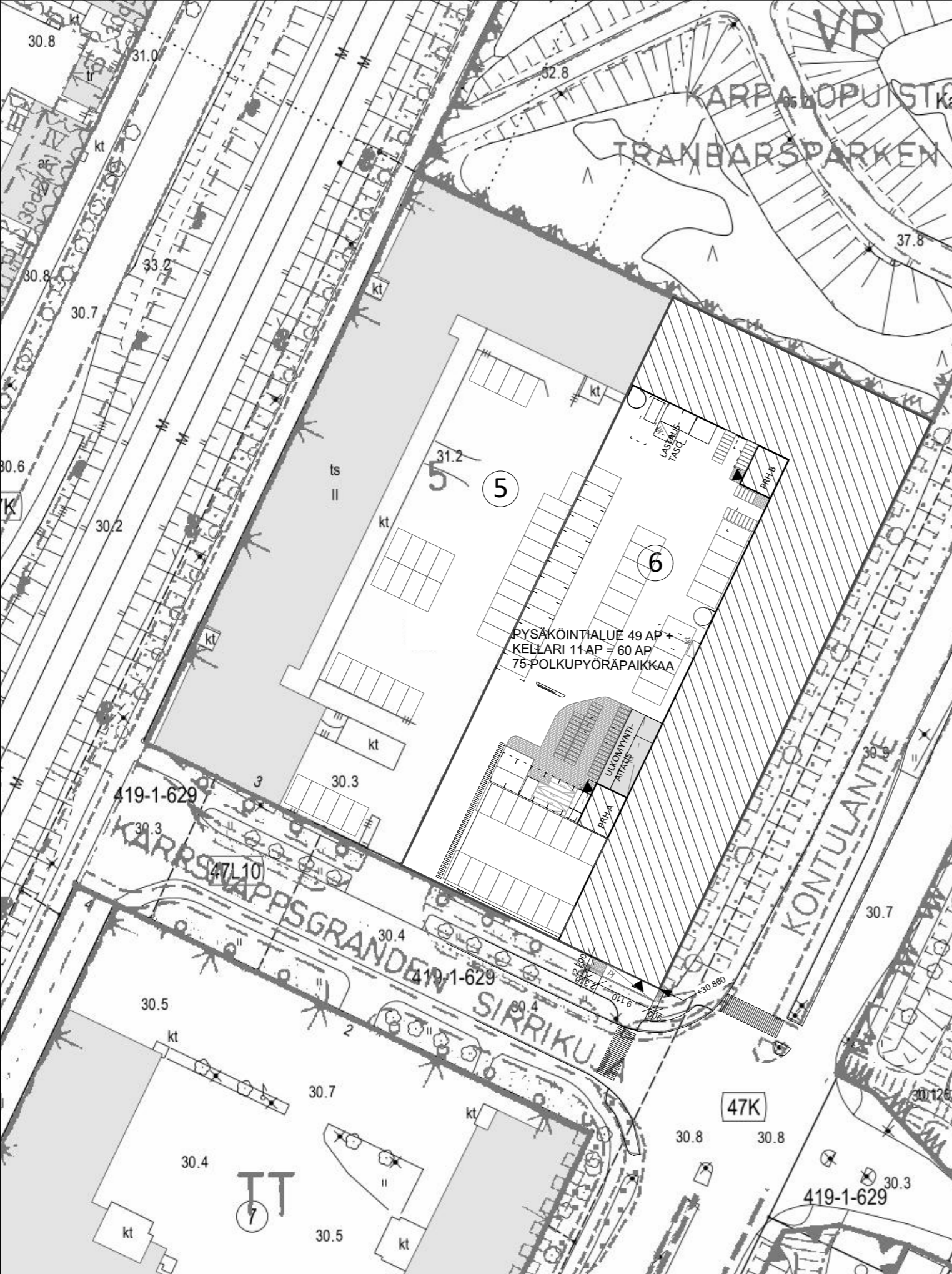




Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

# SIRRIKUJA 1 ASEMAKAAVAN MUUTOS





## PINTA-ALAT

### Rakennusoikeudellinen kerrosala toiminnoittain

Liiketilat	2190,50 k-m <sup>2</sup>
Toimisto	507,0 k-m <sup>2</sup>
Toimitila/kuntosali	989,5 k-m <sup>2</sup>
Itsepalveluvarasto	676,0 k-m <sup>2</sup>
<u>Aulat ja portaat</u>	<u>183,5 k-m<sup>2</sup></u>
Yhteensä	4547,5 k-m <sup>2</sup>

### Lisäkerrosala

Ulkoseinä 250 mm ylittävältä osalta ja tekniikkakuilut	42,5 k-m <sup>2</sup>
Puutarhamyymälä	68,0 k-m <sup>2</sup>

### Kerrosala yhteensä

4658,5 k-m<sup>2</sup>

## AUTOPAIKAT

### Pysäköintimääräys (alue III, runkolinjan 560 varrella)

Toimistot ja toimitilat	1 ap/100 k-m <sup>2</sup>
Erikoistavarakauppa ja muut kaupan yksiköt	1 ap/100 k-m <sup>2</sup>
Terveys- ja hyvinvointikeskus, perhekeskus	1 ap/150 k-m <sup>2</sup>
Peruskoulu, lukio ja ammattikoulu	1 ap/600 k-m <sup>2</sup>
Korkeakoulu	1 ap/250 k-m <sup>2</sup>
Teollisuustilat	1 ap/300 k-m <sup>2</sup>
Erilliset varastotilat	1 ap/300 k-m <sup>2</sup>

### Autopaikkalaskelma

Erikoistavarakauppa ja muut kaupan yksiköt	21,9-> 22 ap
Toimitilat/kuntosali	9,89-> 10 ap
Toimisto	5,07 -> 5 ap
<u>Itsepalveluvarasto</u>	<u>2,25 -&gt; 2 ap</u>
Yhteensä	39 ap

Tontilla on 60 ap

## POLKUPYÖRÄPAIKAT

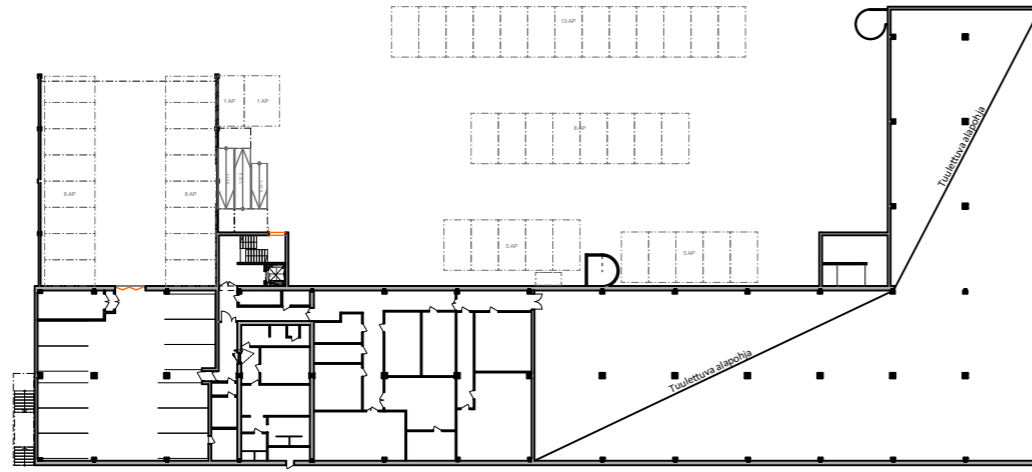
### Pysäköintimääräys (alue III)

Toimistot ja toimitilat	1 pp/50 k-m <sup>2</sup>
Erikoistavarakauppa ja muut kaupan yksiköt	1 pp/50 k-m <sup>2</sup>
Terveys- ja hyvinvointikeskus, perhekeskus	1 pp/500 k-m <sup>2</sup>
Peruskoulu, lukio ja ammattikoulu	1 ap/50 k-m <sup>2</sup>
Korkeakoulu	1 ap/50 k-m <sup>2</sup>
Teollisuustilat	-
Erilliset varastotilat	-

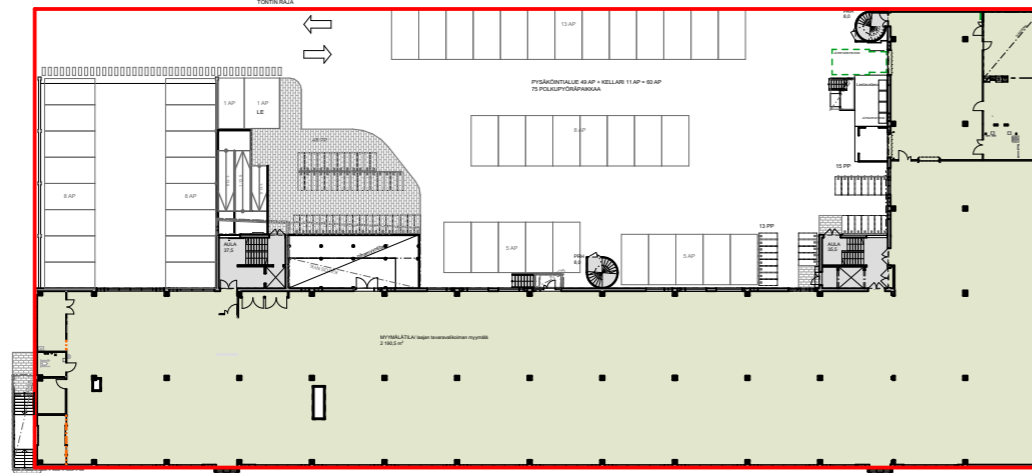
### Polkupyöräpaikkalaskelma

Erikoistavarakauppa ja muut kaupan yksiköt	44 pp
Toimisto	10 pp
Toimitilat	20 pp
<u>Itsepalveluvarasto</u>	<u>0 pp</u>
Yhteensä	74 pp

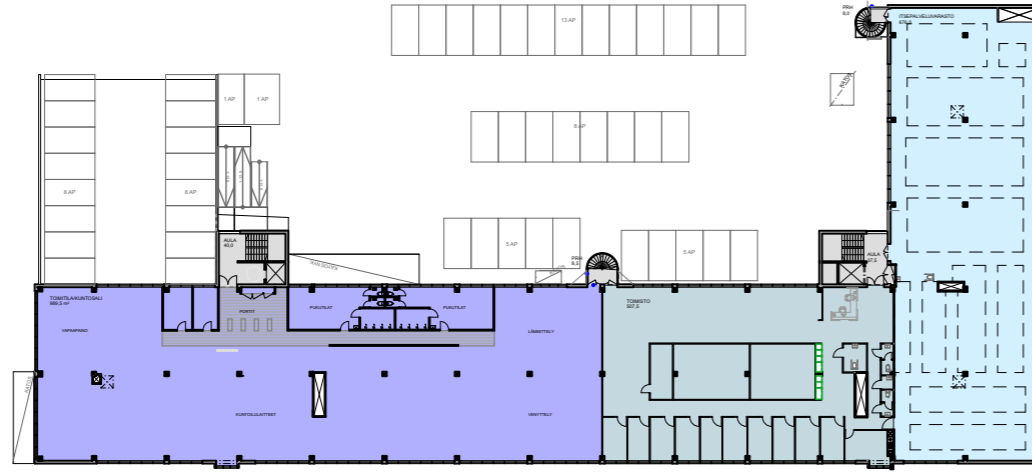
Tontilla on 75 pp



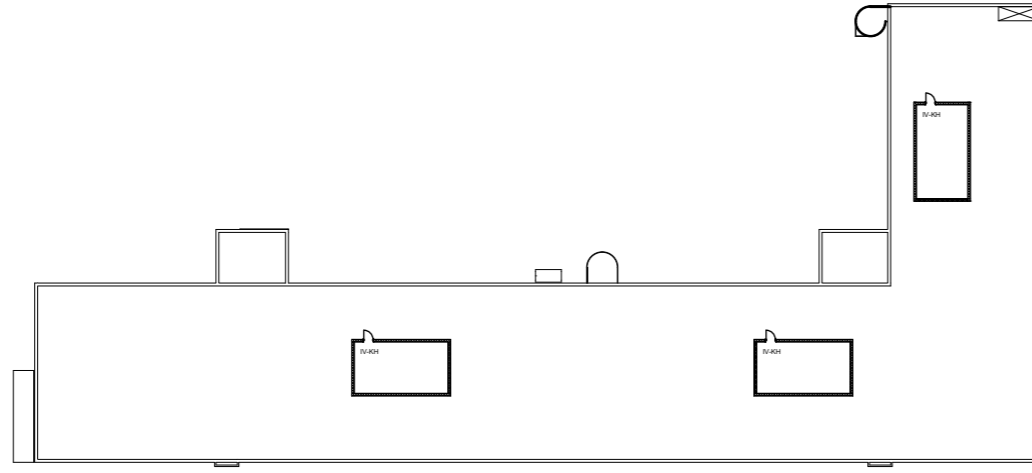
Kellari, ei kerrosalaa



1. Kerros, 2 280,5 m<sup>2</sup> rakennusoikeudellista kerrosalaa



2. kerros, 2 267,0 m<sup>2</sup> rakennusoikeudellista kerrosalaa



Vesikatto, ei kerrosalaa

TULOSTUS A3 VAAKA

**KOY SIRRIKUJAN TEOLLISUUSTALO  
JULIUS TALLBERG KIINTEISTÖT**

Sirrikuja 1 00940 HELSINKI  
9-01 PINTA-ALALASKELMA

935 Rakennusoikeudellinen kerrosala toiminnoittain (us 250 mm)			
Tilatyyppi	Numero	Huoneen nimi	Pinta-ala
<b>Aulat ja käytävät</b>			
	1. kerros	AULA	73,4
	1. kerros	PRH	16,5
			<b>89,8 m<sup>2</sup></b>
	2. kerros	AULA	77,2
	2. kerros	PRH	16,7
			<b>93,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Myymätilä</b>			
	1. kerros	MYYMÄLÄTILA/ laajan tavaravalikoiman myymälä	2 190,7
			<b>2 190,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Toimistotilat</b>			
	2. kerros	TOIMISTO	507,3
			<b>507,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Toimitilat yleensä</b>			
	2. kerros	TOIMITILA/KUNTOSALI	989,6
			<b>989,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Varasto</b>			
	2. kerros	ITSEPALVELUVARASTO	676,2
			<b>676,2 m<sup>2</sup></b>
			<b>4 547,5 m<sup>2</sup></b>

Myymätilojen osuus rakennusoikeudellisesta kerrosalasta 48,2 %



