

PÄIVÄKOTI TUULIN YMPÄRISTÖ

29. KAUPUNGINOSA (HAAGA, PIKKU HUOPALAHTI)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Kuva: Loci Maisema-arkkitehdit

Asemakaavan selostus

Päivätty 7.2.2023
Diaarinumero HEL 2020-009820
Hankenumero 0740_67
Asemakaavakartta nro 12804

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

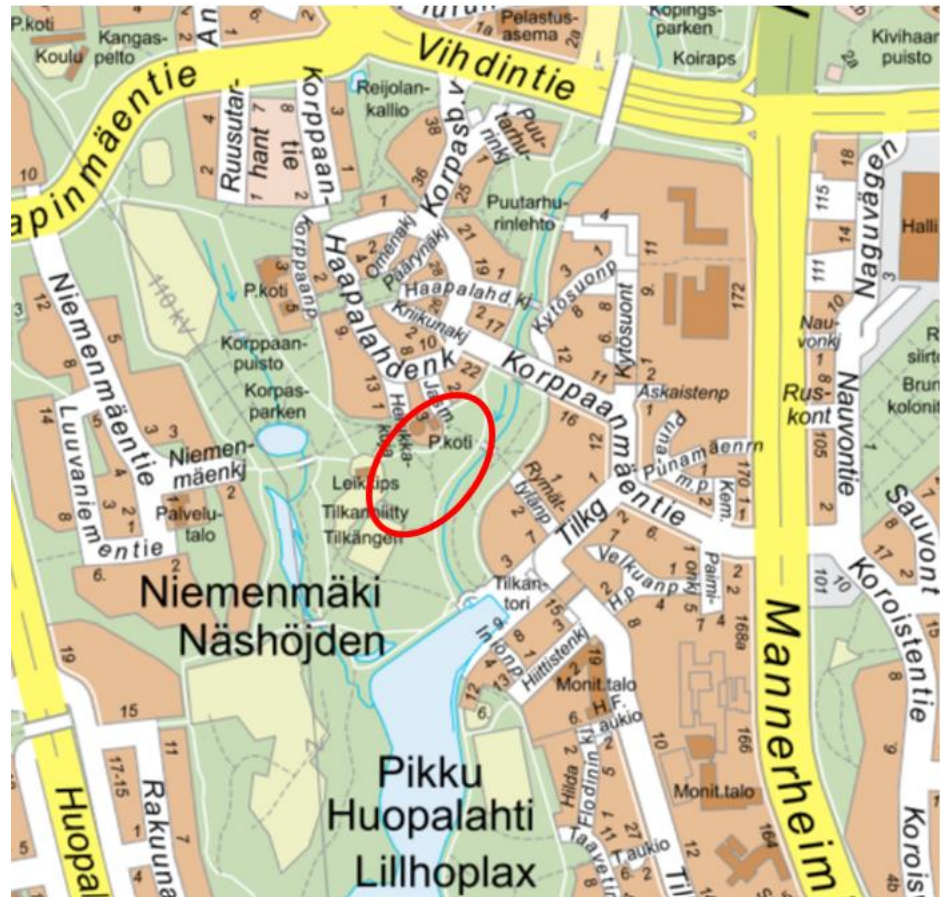
Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
29. kaupunginosan (Haaga, Pikku Huopalahti)
korttelin 29250 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita

Kaavan nimi:
Päiväkoti Tuulin ympäristö

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 23.4.2021
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 1.11.– 30.11.2022
Kaupunkiympäristölautakunta: 14.2.2023
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Siv Nordström, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Samu Lehtolainen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Taina Toivanen, liikenneinsinööri,
Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Aino Leskinen, maisema-
arkkitehti, Anna Böhling, tiimipäällikkö

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Jarkko Nyman, insinööri

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Mirva Koskinen, tiimi-
päällikkö, Kati Valkama, johtava ympäristöasiantuntija

Tilahankkeen projektinjohtaja: Minna Koskinen, projektiarkki-
tehti, RYA Tilat

Rakennusvalvontapalvelut: Ulla Vahtera, arkkitehti, Sue Roschier,
arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Juha Korhonen, ympäristötarkastaja

Pelastuslaitos: Esko Rantanen, johtava palotarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala: Tommi Kantanen, arkkitehti

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Anne Salminen, kaupunginmu-
seo

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Saara Neiramo, alue-
päällikkö, Juha Palviainen, alueinsinööri

Hankesuunnittelu

Jyrki Tasa ja Heli Soramäki / Arkkitehdit NRT

Loci Maisema-arkkitehdit Oy/ Milla Hakari

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	9
Esteettömyys	11
Luonnonympäristö	11
Ekologinen kestävyys	12
Suojelukohteet	13
Yhdyskuntatekninen huolto	14
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	15
Ympäristöhäiriöt	16
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	16
Vaikutukset	17
Toteutus	19
Suunnittelun lähtökohdat	19
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	21

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Kuvaliite suojelukohteesta
- 4 Viitesuunnitelmat
 - LPK Tuulin viitesuunnitelma
 - Päiväkotipihan ja sen lähiympäristön yleissuunnitelma
 - Tilkanniityn viitesuunnitelma

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Lpk Tuuli rakennushistoriaselvitys 2021/ HMT Arkkitehdit Oy
 - Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus Päiväkoti Tuuli / Ramboll Finland Oy 9.12.2019
 - Pikku Huopalahti, päiväkotituen laajennuksen alustava rakennettavuusselvitys, Ramboll Finland Oy 4.3.2022
 - Pikku Huopalahti arvoympäristökortit aineisto 13.3.2022 / Helsingin kaupunki ja Näkymä Oy
 - Akustiset suunnittelutavoitteet/LPK Tuuli ja LP Viiri, Akukon 15.7.2022
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee päiväkotitonttia (Jasmiinkuja 3) sekä sen viereisiä katu- ja puistoalueita. Alueen varhaiskasvatuserä on kasvussa ja tämän vuoksi päiväkotitontille suunnitellaan nykyistä suurempaa päiväkotirakennusta. Nykyinen, vuonna 1989 valmistunut päiväkotirakennus on jo huonossa kunnossa ja kaipaisi perusteellista kunnostusta lähivuosina.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden 2 400 k-m² kokoisen päiväkodin rakentamisen nykyisen päiväkodin kohdalle. Puistoon laajennetulla päiväkotitontilla on tarkoitus säilyttää ja kunnostaa nykyisen päiväkodin pyöreä, kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennusosa (n. 400 k-m²). Lisäksi kaava mahdollistaa uuden päiväkodin pihan laajennuksen Tilkanniityn puistoalueelle sekä nykyisten puistoraittien vähäiset linjausmuutokset. Leikkipuisto Viirin nykyinen leikkipuistorakennus sekä leikkipuiston ulkoalueet laitteineen on tarkoitus korjata alkuperäistä puistosuunnitelmaa mukailen.

Suunnittelualuetta koskeva hankesuunnittelu on ollut käynnissä kaavan laadinnan aikana. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 2 150 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että varhaiskasvatuksen palvelut lisääntyvät ja paranevat alueella. Lisäksi jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet selkeytyvät.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui uuden päiväkotirakennuksen sopimattomuuteen alueelle.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitettiin uudelle päiväkotirakennukselle sen korkeutta ja hahmoa rajoittavia kaavamääräyksiä sekä puistoalueiden arvoja ja ominaispiirteitä säilyttäviä määräyksiä. Lisäksi mainittiin sähköjohtojen ja hulevesiviemäreiden huomioimisesta jatkosuunnittelussa.

Kaavaehdotuksen aineistoon tehtiin vähäisiä täydennyksiä, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää Pikku Huopalahden julkisia lähi- ja virkistyspalveluita ja mahdollistaa nykyistä suuremman uuden päiväkodin rakentaminen. Toisena tavoitteena on muodostaa miellyttävä ja turvallinen kävely-ympäristö sekä edistää kestäviä liikennemuotoja.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka – Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 23 358 m².

Päiväkotitontin (YL) pinta-ala on 5 706 m² ja sen kerrosala on 2 800 k-m². Tonttitehokkuus on $e = 0,49$.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 2 150 k-m²:llä. Päiväkotitontin pinta-ala kasvaa 3 921 m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Haagan Korppaanmäellä ja siihen kuuluu päiväkotitontti osoitteessa Jasmiinikuja 3 ja sen vieressä olevaa Tilkanneityn puistoaluetta sekä Jasmiinikujan ja Herukkakujan katualueet. Kaava-alue rajoittuu idässä Korppaanmäentiehen ja Haaganpuroon, pohjoisessa asuntotontteihin Haapalahdenkatu 13, 15 ja 17 ja liittyy lännessä ja lounaassa Tilkanneityn laajempaan puistokokonaisuuteen.

Nykyinen, arkkitehti Reijo Jallinojan suunnittelema Tuulin päiväkotitontti on valmistunut vuonna 1991. Päiväkotirakennus sijoittuu Korppaanmäen asuinalueen ja puistovyöhykkeen rajalle asuinalueen eteläpuolella. Päiväkodin osittain pyöreä muoto perustuu alkuperäiseen Pikku-Huopalahden asemakaavalliseen ratkaisuun, jossa tontin rakennusala on ympyrän muotoinen. Rakennus on puurakenteinen, pääosin yksikerroksinen ja siinä on kerrosalaa 570 k-m². Nykyisin päiväkodissa on noin 60 lasta.

Varhaiskasvatuspalvelujen tarvetta ja tilapaikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Laajennettuun

päiväkotiin tulisi saada tilat noin 200 lapselle. Päiväkoti Tuuli on jo huonossa kunnossa ja kaipaisi perusteellista kunnostusta lähivuosina. Nykyisen päiväkotirakennuksen osittaista tai kokonaan säilyttämistä osana uutta, suurempaa päiväkotia on syksyllä 2021 tutkittu vaihtoehtoratkaisuin. Nykyiset suorakaiteen muotoiset rakennusosat vaatisivat laajoja korjauksia, joiden toteuttamista ei ole nähty uusittavan päiväkodin toiminnallisuuden kannalta tarkoituksenmukaisena. Sen sijaan alkuperäisen, pyöreän rakennusosan on katsottu ilmentävän Korppaanmäen alueen leikkisyyttä ja monimuotoisuutta. Se on suunniteltu säilytettäväksi osaksi uutta päiväkotikokonaisuutta.

Korppaanpuisto, Tilkanniitty ja Puutarhurinlehto muodostavat yhdessä laajan maisemapuiston. 1990-luvun puistokokonaisuuteen kuuluu myös samaan aikaan suunniteltu Leikkipuisto Viiri. Puisto on säilynyt pitkälti alkuperäisen toteutuksen mukaisena. Korppaanpuisto, Puutarhurinlehto ja Tilkanniittyn pohjoisosat on suunnitellut Lars Barnö/Ympäristötoimisto Oy. Rakennusviraston puistosuunnittelija Mikko Koivistoinen on suunnitellut Tilkanniittyn eteläosan ja leikkipuisto Viirin. Leikkipuistorakennuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Jaakko Suihkonen.

Korppaanpuisto ja Tilkanniittyn alueet on keväällä 2022 Helsingin maisemakulttuurikartassa merkitty arvoympäristöiksi luokka 2. Perusteluna arvoluokalle on, että puistoalue on hyvin säilynyt ja kaupunkirakenteellisesti merkittävä 1990-luvulla rakentunut laaja viheraluekokonaisuus. Laaja puistoalue on osa Pikku Huopalahden kokonaisuutena suunniteltua asuinalueita. Puistojen ja asuinalueen muodostama kokonaisuus edustaa 1990-luvun suunnitteluhanteita.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle. Samalla nykyinen tontilla sijaitseva päiväkotirakennus puretaan osittain. Päiväkotitontti (YL) laajenee 3 921 m²:llä. Tontin sallittu kerrosala on 2 800 k-m².

Laajennetulle YL-tontille sijoittuu uusi kaksikerroksinen päiväkotirakennus, johon suunnitellaan tilat varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön. Kohteen hankesuunnittelu on käynnissä.

Nykyisen päiväkodin ympyränmuotoinen rakennusosa suojellaan merkinnällä sr-3: Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.

Päiväkodille rakennetaan aidattu ulkoilupiha uudisrakennuksen eteläpuolelle. Tilat ja toiminnot suunnitellaan Helsingin kaupungin

päiväkotien suunnittelua koskevien ohjeiden ja tavoitteiden mukaisesti. Huoltopiha ja henkilökunnan autopaikat sijoittuvat uudisrakennuksen pohjoispuolelle Jasmiinikujan päähän.

Korttelialueelle saa rakentaa varastorakennuksia yhteensä enintään 60 k-m² asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi. Varastorakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Uudisrakennusten on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen mittakaavan, katto-
muotojen, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivujen jäsentelyn osalta.

Tontin istutettavaksi merkityllä osa-alueella oleva puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Kaavamääräyksiin määrätään, että rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkialueina tai pysäköimiseen, on istutettava. Lintutörmäysriskin pienentämiseksi kirkkaita/läpinäkyviä lasikaiteita ja suuria lasipintoja tulee välttää.

Puisto (VP)

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen leikkipuisto Viirin säilyttämisen pääosin nykyisellään. Leikkipuistorakennus on tarkoitus peruskorjata ja rakennuksen kohdalle on kaavassa merkitty leikkirakennusala kerrosalamerkinnällä 280. Samalla poistetaan nyt voimassa olevaan kaavaan ohjeellisena merkitty leikkipuistorakennuksen rl-rakennusala, joka ei kyseiselle rakennusalueelle ole toteutunut.

Puistoalueen pääreitti, joka sallii myös polkupyöräilyn, on muutettu uutta päiväkotitonttia kiertäväksi ja merkitty pp-merkinnällä kaavakarttaan. Leikkipuiston huoltoreitti Herukkakujalta leikkipuistorakennuksen aukiolle on merkitty pp/h -merkinnällä kaavakarttaan.

Pysäköintipaikkojen korttelialue (LPA-1)

Korppaanmäentien vierestä varataan puistoalueelta korttelialuetta päiväkodin saattoliikenteen käyttöön. Alueelle saa rakentaa 7 autopaikkaa.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku

Alueelta on jalkaisin hyvin saavutettavissa Pikku Huopalahden ja Munkkivuoren palvelut sekä läntisen vihersormen virkistysalueet.

Pyöräliikenne

Pyöräliikenteen pääreitteihin kuuluvat suunnittelualueella pohjois-eteläsuuntainen puistoväylä sekä hyvin vilkas ns. poikittainen Tilkanniityn halki kulkeva pyöräily-yhteys Munkkivuoreen. Pyöräliikenteen määrä Mätäjoen vanhalla sillalla oli 1 300 polkupyöräilijää vuorokaudessa vuonna 2019.

Julkinen liikenne

Kaava-alue sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeen reuna-alueelle ja nykyisen raitiotieverkon palvelualueelle. Raitiolinja 10 kulkee Korppaanmäentietä. Lapinmäentiellä ja Vihdintiellä kulkee tiheä linja-autoliikenne. Bussipysäkeille on reilut 500 metriä ja raitiotiepysäkeille noin 100 metriä.

Autoliikenne

Korppaanmäentie on paikallinen kokoojkatu. Kadun liikennemäärä on nykyisin noin 5 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Haapalahdenkadun liikennemäärä on arvioltaan 100–150 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kadulla on kadunvarsipysäköintiä yhdellä puolella. Alueella on 30 km/h nopeusrajoitus.

Nykyisen päiväkodin huolto- ja tontille ajo tapahtuu Haapalahdenkadulta Jasmiininkujaa pitkin. Huoltopiha ja pysäköintipaikat sijaitsevat tontin koilliskulmassa. Jasmiinikujalla on nykyisellään tontille ajo sallittu, ja kujalla liikkuu kahden asuntotontin autot (Haapalahdenkatu 15 ja 17) sekä päiväkotitontin saatto- ja huoltoliikenne. Lisäksi kujalta on kulku puistoalueelle, joten myös jalankulkijat ja polkupyöräilijät käyttävät sitä.

Leikkipuisto Viirin huoltoajo tapahtuu Herukkakujan kautta.

Kaavaratkaisu

Jalankulku

Päiväkoti on helposti saavutettavissa jalan kaikista ilmansuunnista. Kaavan toteutuksen myötä Jasmiinikujan kautta ei pääse kävelemään puistoon. Uusi jalankulkupolku rakennetaan puistoon päiväkodin saattoliikennepaikoilta päiväkodin pihalle.

Pyöräliikenne

Puistokäytävien linjaukset muuttuvat tontin laajentumisen myötä. Puiston pääreitit levennetään uusittavilla osuuksilla pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisesti 4,5 metrin leveyteen. Haaganpuron rantareitti puuriveineen säilyy leveydeltään nykyisellään hieman kapeamana.

Päiväkotitontin polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/90 k-m². Työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Julkinen liikenne

Joukkoliikenne tukeutuu nykyisiin linjoihin ja pysäkkeihin.

Autoliikenne

Huolto- ja henkilökunnan tontille ajo tapahtuu kuten nykyisinkin Haapalahdenkadulta Jasmiininkujaa pitkin.

Uudesta päiväkodista tulee ympärivuorokautinen päiväkotijoukko, jolloin tulee huomioida ympärivuorokautisen varhaiskasvatuksen tarpeet, mm. tarve järjestää henkilökunnalle pysäköintipaikkoja. Pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeista poiketen (enintään 1 ap/320 k-m² -> max 9 ap) sallitaan kaavassa toteuttaa 4 ylimääräistä paikkaa eli yhteensä 13 pysäköintipaikkaa. Tontin pohjoiskulmaan huoltopihan yhteyteen on suunniteltu 6 pysäköintipaikkaa henkilökunnan käyttöön. Päiväkodin saattoliikenteelle tarkoitettavat 7 autopaikkaa, josta 1 on liikuntaesteisen pysäköintipaikka, sijoittuvat LPA-1-alueelle, jonne ajo tapahtuu Korppaanmäentieltä. Sijoittamalla nämä paikat LPA-1 -alueelle vältetään saattoliikennettä Jasmiininkujalla ja Haapalahdenkadulla.

Esteettömyys

Asemakaava-alueella päiväkodin ja leikkipuiston kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alue on tällä hetkellä luonteeltaan pääosin avointa puistomaisemaa, jota reunustavat rakennusten ja Haaganpuron varteen istutetut pensaat ja korkeammat puut. Laajat nurmipinnat ja reu navyöhykkeen puu- ja pensasistutukset muodostavat puistomaisen kokonaisuuden. Alueella ei ole Helsingin luontotietojärjestelmään merkittyjä luontoarvoja.

Haaganpuro on herkästi tulviva kaupunkipuro, ja tulva-aikoina vesi nousee ajoittain alaville nurmialueille. Puro on herkkä taimenpuro, jonka vedenlaatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kaavaratkaisu

Päiväkotitontin laajennus sijoittuu osin puistoon, mikä kaventaa erityisesti päiväkodin ja Haaganpuron väliin jäävää aluetta. Puistoalue pienenee kaavamuutoksen johdosta 4 164 m².

Alueen nykyistä puustoa säilytetään mahdollisimman paljon. Korppaanmäentien saattopysäköintialue sijoitetaan nykyisten puuryhmien väliin, ainoastaan ajoväylän kohdalta joudutaan poistamaan muutama yksittäinen puu. Päiväkodin alle jää jonkin verran puustoa ja nykyisen pihan reunakasvillisuutta. Uudella leikkipihalla säilytetään komea usean puun ryhmä.

Puistoalueen reittejä ja kasvillisuutta järjestetään uudelleen päiväkodin laajentuessa nykyisten puistoreittien paikalle. Uudet istutettavat puuryhmät ja runsaat reunaistutukset liittävätkin uuden päiväkotirakennuksen osaksi puistomaisemaa. Puistoon muodostuu uusi reunavyöhyke, joka suunnitellaan ilmeeltään Tiikanniityn alkuperäisen hengen mukaiseksi. Leikkipihan aita sovitetaan reunakasvillisuuteen.

Kasvivalinnoissa huomioidaan vuodenaikojen vaihtelu sekä paikalle luonteenomainen puronvarsikasvillisuuden ilme toistuu heinä- ja perenna-alueilla. Reunavyöhykkeestä suunnitellaan lajistoltaan monimuotoinen linnuston ja hyönteisten tarpeet huomioiden. Päiväkodin pihalle istutettavat puut luovat varjoa pihalle.

Ekologinen kestävyys

Kaavaratkaisu

Uudisrakennus toteutetaan puurunkoisena. Kaavamääräyksellä edellytetään, että rakennusten tulee olla rakenteiltaan pääosin puuta ja että uudisrakennuksen kattopinnat tulee hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkoenergian tuottamiseen. Kaavaratkaisussa säilytetään ja korjataan nykyisen puurakenteisen päiväkodin pyöreä osa kaavamerkinnällä Sr-3. Myös nykyinen leikkipuisto Viiri istutuksineen, rakennuksineen ja rakenteineen säilytetään ja korjataan.

Kaavassa on määräyksiä hulevesien käsittelystä. Leikkialueiden hulevesiä saa johtaa pintakallistuksilla YL-korttelialueelta viereisen puiston istutusalueille. LPA-alueen hulevesiä saa johtaa imeytyskaistan kautta edelleen puistoalueelle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Puiston puoleisten leikkipihojen hulevedet ohjataan kasvillisuudelle ja siitä edelleen vapaasti pintavaluntana kohti Haaganpuroa. Pihan pinnat toteutetaan pääosin läpäisevistä materiaaleista, huoltopihaa lukuun ottamatta. Leikkipihat ovat pääosin turvahake-

ja kivituhkapintaisia. Päiväkotitontin huoltopihan hulevedet ja kattovedet ohjataan viereiseen hulevesiviemäriin.

Kaavaan on lisäksi kirjattu, että YL- tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaupunginmuseon kannanotossa todetaan seuraavasti nykyisestä päiväkotitontin rakennuksesta ja naapuruston eli Korppaanmäen alueen kaupunkirakenteellisesta asemasta:

”Suunnittelualue kuuluu Pikku-Huopalahden Korppaanmäen alueeseen, jonka asemakaava perustuu Pikku Huopalahden osayleiskaavaan vuodelta 1986. Koko Pikku-Huopalahden alueen rakentamisen tavoitteena oli rakentaa asumispainotteinen kanta-kaupungin jatke. Korppaanmäen alueen suunnittelutavoitteena on ollut pienimittakaavainen puutarhakaupunginosa ja työnimenä suunnittelussa oli ”Haagan puutarhakaupunki”. Kaavaratkaisussa jokainen tontti rajoittuu sekä katuun että puistoon. Puistoalueista tavoiteltiin pääosin näkymiltään avaria ja korttelialueen eteläreunalta esteetöntä näkymää Pikku-Huopalahdelle. Näiden tavoitteiden mukaisesti alue myös toteutettiin mittakaavaltaan pienipiirteisenä ja tiiviinä. Rakennusten arkkitehtuuri sisältää paljon leikkisiä yksityiskohtia, värejä, torneja, parvekkeita ja erilaisia sisäänkäyntiaiheita. Tietyillä Haapalahdenpuistoon rajautuvien kortteleiden samoin kuin päiväkodin ja sen pohjoispuolisen tontin korkeintaan kolme kerrosta käsittävillä rakennusaloilla onkin määräys, jonka mukaan rakennusten kattojen tulee olla kartion muotoisia. Asuin-kerrostalot on toteutettu tämän määräyksen mukaisesti ja päiväkodin kartiokattoinen osuus muodostaa tämän kattomuodoiltaan erityisen kokonaisuuden eteläisen päätteen ja puistoalueen rajapinnan.

Päiväkotitontti on valmistunut vuonna 1991 ja sen on suunnitellut arkkitehti Reijo Jallinoja. Päiväkotirakennus sijoittuu siis Korppaanmäen asuinalueen ja puistovyöhykkeen rajalle asuinalueen eteläpuolella. Päiväkotitontin suunnittelusta järjestettiin arkkitehtuurikutsukilpailu vuonna 1988. Päiväkodin sijainti ja alkuperäinen, osittain pyöreä muoto perustuvat Pikku-Huopalahden asemakaavoittaja, arkkitehti Matti Visannin asemakaavalliseen ratkaisuun. Päiväkodin suunnittelun edetessä arkkitehti Reijo Jallinoja lisäsi pyöreän päämassan yhteyteen kaksi suorakaiteen muotoista rakennusosaa. Päiväkodin mittakaava ja korkomaailma ovat yhtenevät päiväkotia ympäröivän rakentamisen kanssa. Väriykseltään päiväkodin julkisivut on sovitettu yhteen ympäröivien

rakennusten kanssa. Rakennuksen eri geometrisilla muodoilla leikkitelevä arkkitehtuuri poikkeaa kuitenkin asuinkerrostalojen arkkitehtuurista ja luo eri osista rakentuvalla päiväkotirakennukselle hyvin tunnistettavan, julkisen rakennuksen luonteen.”

Kaavaratkaisu

Uuden kaavan valmistelussa on tunnistettu päiväkodin geometrisilla muodoilla leikkitelevä arkkitehtuuri ja sen yhteys alueen alkuperäiseen asemakaavaan. Koko rakennuskokonaisuutta ei kuitenkaan ole katsottu mahdolliseksi säilyttää tai suojella ottaen huomioon varhaiskasvatuksen muuttuvat tilatarpeet sekä sisätilojen että huoltopihan osalta. Kaavaehdotuksessa YL- tontilla on suojeltu nykyisen päiväkotitontin Tuulen pyöreä päämassa merkinnällä sr 3: ”Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.” Lisäksi kaavaehdotuksessa on määräys, jonka mukaan Sr-3-merkittyyn rakennukseen saa sijoittaa monikäyttötiloja, lasten kerhotoimintaa, varastotiloja ym. rakennuksen suojelutavoitteita tukevaa toimintaa.

Suojeltuun, noin 400 k-m² kokoiseen rakennusosaan ei ole tässä vaiheessa suunniteltu varsinaisia päiväkotitiloja, vaan sen on tarkoitus toimia itsenäisenä rakennuksena päiväkotitontilla. Siihen voisi keskeisen sijaintinsa vuoksi tulevaisuudessa sijoittaa esim. lasten kulttuuritoimintaa tai asukaspuistoa palvelevia sisätiloja, mutta myös päiväkodin varastotiloja.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Nykyisen päiväkotitontin länsi- ja itäpuolelle sijoittuu HSY:n hulevesiviemärit sekä tonttijohtojohto.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on liitettävissä nykyisiin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Herukkakujalta Pikku Huopalahteen johtava 300 mm hulevesiviemäri joudutaan siirtämään uudisrakennuksen ja päiväkotitontin laajentumisen vuoksi. Uusi viemäri voidaan sijoittaa esimerkiksi siirrettävän puistokäytävän linjaukselle. Jasmiinikujalta puistoon johtava 400 mm hulevesiviemäri jää laajentuvalla päiväkotitontille eteläpäästä. Viemäriin mahdollinen siirtotarve määritetään toteutussuunnitteluvaiheessa. Myös nykyisen tontin eteläosaa kiertävät sijaitsevat sähkökaapelit siirretään pois uudelta tontilta.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Päiväkoti Tuulin ympäristöön tehtävän kaavamuutosalueen maanpinta vaihtelee tasoväleillä +2,3...+3,8 m. Alue on puistoaluetta ja maan korkeuserot ovat loivia. Tehtyjen pohjatutkimusten perusteella maanpinnan alapuolella on vaihtelevan 0...10 m paksuinen täyttökerros. Tämän alla on savikerros, joka ulottuu vaihtelevasti noin tasoväleille -8...-15 m. Saven alapuolella on noin 5...8 m paksu hiekka/moreenikerros, joka ulottuu kallionpintaan.

Asemakaavan YL-korttelialue ei sijaitse tunnistetulla tulvariskialueella Suomen Ympäristökeskuksen tulvakarttapalvelun mukaan. Tilkanniityn viheralueella Haaganpuron uoman reunassa sijaitsee joitakin pieniä alueita, joille merivesi saattaa hetkellisesti nousta harvinaisessa tulvatilanteessa.

Tutkimusalueella ei sijaitse pohjavesiputkia. Pohjaveden painetason voidaan kuitenkin arvioida noudattelevan läheistä Haaganpuron vedenpinnan tasoa.

Tilkanniityn eteläosassa, kaava-alueen ulkopuolella, on käynnissä Haaganpuron muutostöitä ja uuden puistosillan rakentaminen.

Alueella on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus, jossa on todettu kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia ja alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus kobolttia. Pitoisuudet edellyttävät kunnostustarpeen arviointia.

Kaavaratkaisu

Suunniteltu päiväkodin uudisrakennus on suunniteltu perustettavan tukipaalujen varaan. Piha-alueiden tulevan maanpinnan taso pyritään sovittamaan lähelle olevaa maanpinnan tasoa, jotta alueen painumat eivät nouse liian suuriksi. Painumalaskelmien perusteella tulevat pihojen painumat pysyvät kohtuullisina (0...200 mm). Mikäli painumia halutaan minimoida piha-alueilla, on suositeltavaa asentaa 1 metrin vaahtolasimurskekevennys rakennekerrosten alapintaan.

LPA-alue on pohjaolosuhteiltaan piha-alueen kaltainen, joten myös sille ehdotetaan rakennettavaksi vaahtolasikevennyskerros painumien minimoimiseksi.

Turvalliseksi rakentamiskorkeudeksi on määritetty alustavassa rakennettavuusselvityksessä taso +2,8 (N2000). Uuden päiväkotirakennuksen alustava suunniteltu lattiakorkeus on n. +3,8 (N2000).

Kaavassa on annettu maaperän pilaantuneisuudesta määräys: "Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen."

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaupunki on teettänyt alustavan meluselvityksen (Akustiset suunnittelutavoitteet/LPK Tuuli ja LP Viiri, Akukon 15.7.2022), jossa todetaan seuraavasti päiväkotiin kohdistuvasta liikennemelusta ja tärinästä:

"Päiväkoti sijaitsee puistoalueen ja asuinkortteleiden ympäröimänä. Suurin riski liikenteen aiheuttamalle melulle tulee Korppaanmäentieltä, joka on n. 100 m etäisyydellä tulevan rakennuksen seinälinjasta.

Liikennemääriin ja kansalliseen meluselvitykseen 2017 perustuvan arvion mukaan tieliikennemelu päiväkodin julkisivuilla ja piha-alueilla ei ylitä päiväaikaan ohjearvoa LAeq 55 dB, eikä yöaikaan arvoa LAeq 45 dB.

Korppaanmäentien tieliikenteestä ja raitieliikenteestä aiheutuvan runkomelun tai tärinän riski on matala, eikä edellytä toimenpiteitä hankkeelta, mikäli perustus toteutetaan suunnitellusti paaluille."

Kaavaratkaisu

Alustavan meluselvityksen perusteella kaavaehdotukseen ei ole katsottu tarpeelliseksi lisätä melua tai tärinää koskevia rajoitusmääräyksiä.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Kaavaratkaisu

Huolto- ja pelastusajo on järjestettävissä tontilla. Huoltoajoreitti on Haapalahdentien ja Jasmiinikujan kautta tontin huoltopihalle.

Sammutusyksikkö ja ambulanssi pääsevät ajamaan rakennusten viereen. Uusi päiväkotirakennus varustetaan sprinklausjärjestelmällä.

Vaikutukset

Valmistelun aikana tehdyt selvitykset

Vaikutusten selvittämiseksi on tehty erillisselvityksiä maaperän pilaantuneisuuden kartoittamiseksi ja maaperän rakennettavuuden arvioimiseksi. Alueelle on tehty alustava meluselvitys, jossa on arvioitu katuliikenteen meluvaikutuksia kaavaratkaisun mukaisessa tilanteessa. Lisäksi hankkeen alkuvaiheessa on tehty nykyisen päiväkotirakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus sekä rakennuksen rakennushistoriallinen selvitys.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Uuden päiväkodin alustava kustannusarvio on 9,1 M€.

Kustannuksia muodostuu yleisten alueiden osalta LPA-alueen rakentamisesta, puistorakentamisesta sekä päiväkotitontin laajenemisen aiheuttamista johtosiirroista.

Yleisten alueiden kustannukset esitettynä kustannustasossa syyskuu 2022, joka vastaa Maku-indeksin pistelukua 125,31 (2015=100), alv. 0 %.

Katu – ja puistorakenteet	350 000 €
Vesihuolto	95 000 €
<u>Muu kunnallistekniikka</u>	<u>95 000 €</u>
Yhteensä	540 000 €

Kustannukset sisältävät kaikki rakenteen rakentamiseen tarvittavat rakennusosat, urakoitsijan työmaatehtävät ja tilaajakustannukset eli suunnittelun ja rakennuttamisen.

Katu – ja puistorakenteet sisältävät kaava-alueelle rakennettavat viher- ja puistoalueet raitteineen sekä Korppaanmäentien viereen rakennettavan LPA-alueen. Vesihuolto sisältää hulevesiviemärin siirron ja muu kunnallistekniikka sähkökaapelien muutostyöt.

Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun edetessä. Kunnallistekniikan kustannusten jakautuminen kaupungin ja operaattorin välillä tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Vaikutukset luontoon ovat vähäiset. Vaikka julkisten lähipalvelujen korttelialue laajenee jonkin verran puiston puolelle, uudisrakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennetulle alueelle. Päiväkodin lähiympäristö säilyy pääosin puistomaisena ja vehreänä.

Leikkipuisto Viirin puusto ja istutukset säilytetään. Myös puuryhmittä tulevan LPA-alueen vieressä on suunniteltu säilytettäväksi.

Kaavalla on vaikutuksia maisemaan. Päiväkotitontin laajennus sijoittuu osin puistoon, mikä kaventaa erityisesti päiväkodin ja Haaganpuron väliin jäävää aluetta. Avara puistonäkymä Haaganpuron suuntaisesti Tilkanniityn ja Puutarhurinlehdon välillä pääosin katkeaa ja asuinaluetta reunustava puistoalue jakautuu maisemaltaan erillisiin osiin. Vaikka leikkipuisto pysyykin pääosin nykyisellään, uusi päiväkotirakennus ja päiväkotitontti leikkivälineineen ja ulkovarastoineen ovat nykyistä näkyvämpiä etenkin Tilkanniityn maisemassa. Jatkosuunnittelussa pyritään varmistamaan, että kaikki uudisrakentaminen ja piharakenteet sekä pihan istutukset sovitetaan Haaganpuron ja Tilkanniityn maisemaan siten, että päiväkotitontin ja Haaganpuron väliin jää mahdollisimman paljon avonaista puistoaluetta.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä puistoväylien palvelutaso kohenee ja jalankulun ja pyöräliikenteen reitit selkeytyvät. Jasmnikujan läpikulkuliikenne puistoon poistuu. Herukkakuja toimii korvaavana reittinä jalankululle ja pyöräliikenteelle luoteissuunnasta tultaessa.

Autoliikenteen määrään lisäys on suhteellisen pieni. Laajennetun päiväkodin saattoliikenne on järjestetty Korppaanmäentien varren LPA-alueelta niin, ettei se häiritse päiväkodin naapuritonttien tonttien liikennettä.

Huoltoliikenteen määrä ei lisääny. Lisäksi päiväkodin jätteiden tyhjennyskerrat vähenevät, kun tontilla siirrytään syväjäteastioiden käyttöön.

Kaavamuutos ei edellytä merkittäviä muutoksia teknisen huollon järjestämisen kannalta.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Uusi päiväkotirakennus muuttaa kaupunkikuvaa Tilkanniityn kohdalla. Säilytettävä pyöreä rakennusosa, joka on näkynyt maa-merkkinä avonaisemmassa Tilkanniityn puistossa, jää uudessa tilanteessa kaksikerroksisen uudisrakennuksen peittämäksi. Suojeltu rakennusosa toimii muistumana alkuperäisestä suunnitteluratkaisusta ja rikastuttaa sirkusmaisella muodollaan edelleen Korppaanmäen lähiympäristöä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja virkistykseen

Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ovat hyvät. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uusia lasten päivä- sekä yöhoitopaikkoja sijainnilla, johon pääsee useammasta kaupunginosasta hyvin raitiovaunulla, pyörällä tai autolla ja johon on mukavat kävely-yhteydet Tilkanniityn ja Korppaanpuiston puistoalueiden kautta.

Vaikutukset naapuruston elinympäristöön ja virkistykseen ovat kohtuulliset tai hyvät. Nykyistä laajempi päiväkotitoiminta tuo vilkkaampaa saattoliikennettä alueelle. Toisaalta uuden laajennetun päiväkodin leikkipiha siirretään pääosin uudisrakennuksen taakse suhteessa asuinkortteleihin, jolloin rajanaapuritontin 29250/2 asuntopiha rauhoittuu päiväkodin pihatoimintojen aiheuttamalta melulta.

Toteutus

Suunnittelun lähtökohdat

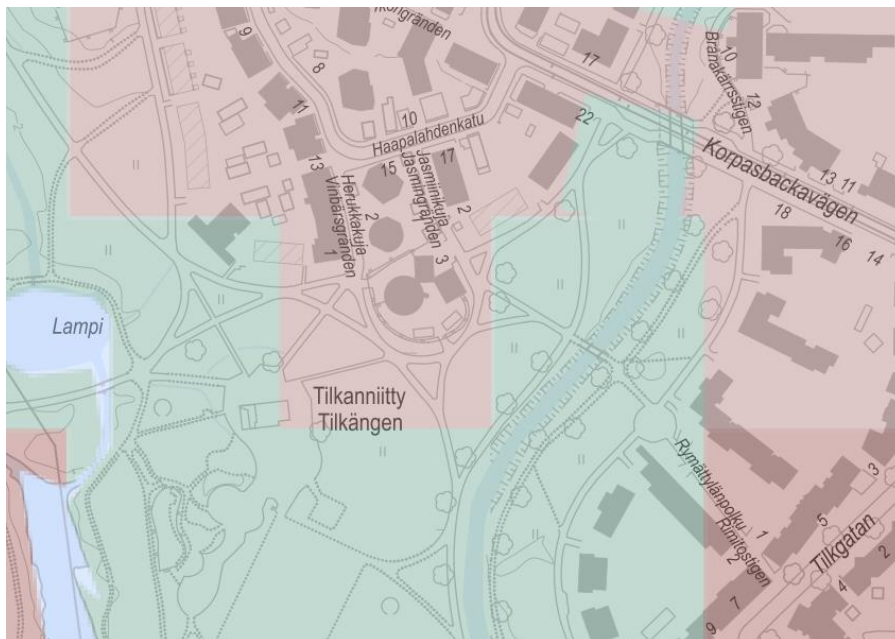
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava



Ote: Helsingin Yleiskaava 2016

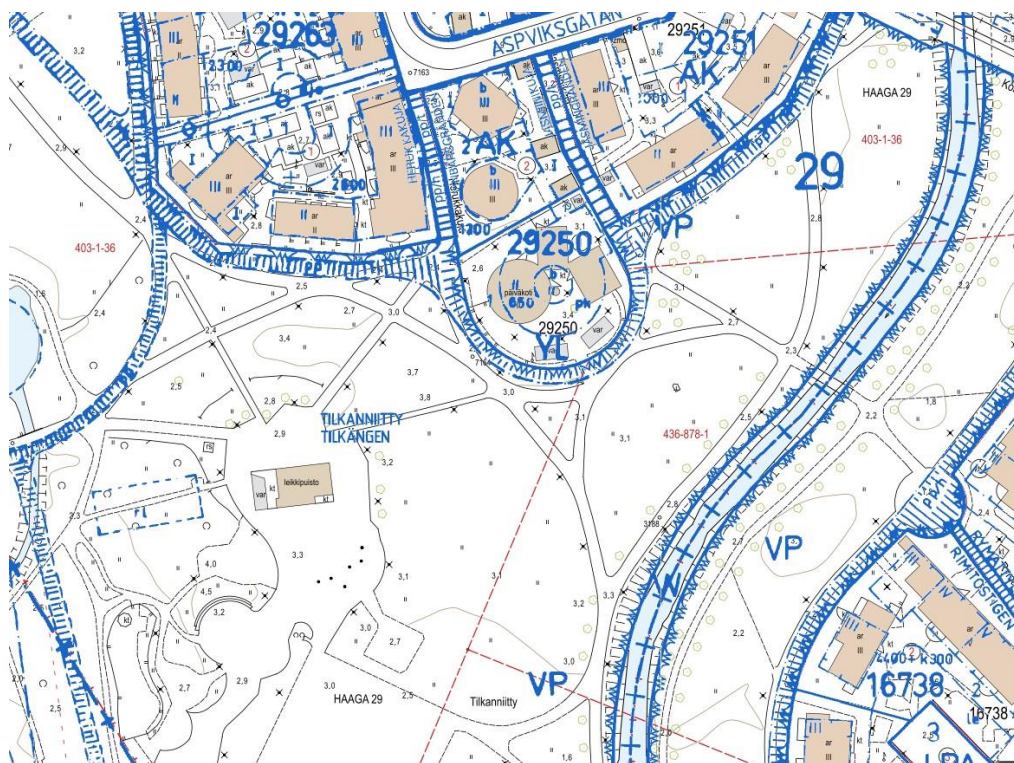
Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan päiväkotitontti ja osa Tilkanniityn alueesta on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A3, kartassa ruskea alue), jonka mukaan aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Muu osa Tilkanniitystä on merkitty virkistys- ja viheralueeksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan kaava-alue on osittain keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Korppaanmäen alueen asemakaava nro 9270 vuodelta 1988 koskee päiväkotitonttia ja sitä ympäröivää asuinalueita, leikkipuistoa ja niitä ympäröiviä puistoalueita. Asemakaavassa päiväkotitontti on merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Tontin rakennusoikeus on 650 k-m².

Kytösuontien alueen vuonna 1987 voimaan tullut asemakaava nro 9090 koskee päiväkodin itä- ja kaakkoispuolista puistoaluetta (VP) Haaganpuron molemmin puolin. Viheralueet on merkitty puistoksi (VP) molemmissa asemakaavoissa.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asema-kaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.– 31.5.2021 verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat nykyisen päiväkotirakennuksen sekä puiston rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen huomioimiseen, vesihuollon yleissuunnitelman tarpeeseen, hulevesien hallinnan sekä raitiovaunuliikenteen ja -pysäkkien huomioimiseen suunnittelussa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että nykyisen päiväkodin pyöreä päärakennus on kaavaehdotuksessa suojeltu merkinnällä sr-3 ja alueelle on laadittu alustava rakennettavuusselvitys.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat puiston säilyttämiseen nykyisellään monikäyttöisenä alueen kohtaamis- ja tapahtumapaikkana, alueen kaupunkitoiminnalliseen jakaantumiseen kahtia yleisen puistoalueen pienentymisen myötä, päiväkodin pihatoimintojen sijoittamiseen puiston puolelle, suuremman päiväkodin ja siirrettävän leikkipuiston aiheuttamien meluhaittojen lisääntymiseen naapurikiinteistölle, auto- ja huoltoliikenteen muutosten turvallisuushaittoihin, raitiovaunulinjan muutokseen ja päiväkodin huonontuvaan saavutettavuuteen julkisella liikenteellä, asuntojen puistonäkymien

säilymiseen, uuden päiväkodin sijoittamiseen Huopalahden etelärantaan tai leikkipuisto Viirin yhteyteen nyt ehdotetun paikan sijasta, mahdolliseen huoneistojen arvon laskuun naapurikiinteistöissä kaavam muutoksen johdosta, lintuystävällisten, ei heijastavien materiaalien käyttöön päiväkotihankkeessa, päiväkodin laajennuksen sijoittamiseen siten, että asuntonäkymiin ei tule muutoksia sekä suurennettavan päiväkodin liian isoon kokoon.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että leikkipuisto Viiri on päätetty säilyttää rakennuksineen nykyisessä paikassaan. Päiväkodin laajennus on sijoitettu kaksikerroksisena siten, että se ei peitä naapurikiinteistöjen asuntojen ikkunanäkymiä. Päiväkodin leikki- ja sisääntulopiha on sijoitettu laajennuksen eteläpuolelle, jotta melu- ja turvallisuushaitat naapurikiinteistöjen suhteen pysyvät vähäisinä. Päiväkodin saattoliikenteelle on osoitettu pysäköintipaikat Korppaanmäentien varteen, josta lapset saatetaan kävellen päiväkodin portille. Tilkanniityn puistoalueita ja puiston istutuksia on pyritty säilyttämään mahdollisimman laajasti nykyisessä asussaan, kuitenkin huomioiden riittävästi päiväkodin laajennustarpeet. Asemakaavaehdotuksessa on kaavamääräys lintujen törmäysriskin pienentämiseksi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 1.11.– 30.11.2022

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa pidettiin uuden päiväkotirakennuksen arkkitehtuurin olevan alueelle vieras ja toivottiin, että rakennuksen suunnittelusta järjestettäisiin kilpailu sopivamman ratkaisun löytämiseksi.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitettiin uudelle päiväkotirakennukselle sen korkeutta ja hahmoa rajoittavia kaavamääräyksiä sekä puistoalueiden arvoja ja ominaispiirteitä säilyttäviä määräyksiä. Lisäksi mainittiin sähköjohtojen ja hulevesiviemäreiden huomioimisesta jatkosuunnittelussa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- kaupunginmuseo
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
-

- Helen Sähköverkko Oy

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta 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 ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä leikkipuistorakennuksen kerrosalan osalta
- kaavaselostusta on päivitetty yhdyskuntataloudellisten vaikutusten ja hulevesiviemärien siirtotarpeen osalta HSY:n lausunnon johdosta
- vuorovaikutusraporttiin on lisätty HSL:n kannanotto OAS-vaiheesta sekä vastine siihen
- kaavakartan nimiö on päivitetty

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 7.2.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12804 hyväksymistä.

Helsingissä 14.2.2023

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	19.12.2022
Kaavan nimi	Päiväkoti Tuulin ympäristö		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.04.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112804
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,6345	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,6345

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	2,6345	100,0	3080	0,12	0,0000	2430
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5706	21,7	2800	0,49	0,3921	2150
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,0236	76,8	280	0,01	-0,4164	280
R yhteensä						
L yhteensä	0,0403	1,5	0		0,0243	0
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	1		1	

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,6345	100,0	3080	0,12	0,0000	2430
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5706	21,7	2800	0,49	0,3921	2150
YL	0,5706	100,0	2800	0,49	0,3921	2150
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,0236	76,8	280	0,01	-0,4164	280
VP	2,0236	100,0	280	0,01	-0,4164	280
R yhteensä						
L yhteensä	0,0403	1,5	0		0,0243	0
LPA-1	0,0403	100,0	0		0,0403	0
Kadut	0,0000		0		-0,0099	0
Kev.liik.kadut	0,0000		0		-0,0061	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1		1	
Asemakaava	1		1	
Ei-asekaava				

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päiväkoti Tuulin ympäristön asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 23.4.2021

Diaarinumero HEL 2020-009820
Hankennumero 0740_67
Oas 1535-00/21

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. Ilmakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Etelä-Haagan Korppaanmäelle päiväkotitontille (Jasmiinikuja 3) ja sen ympäristöön suunnitellaan nykyistä suurempaa päiväkotia. Myös leikkipuisto Viirin toiminnot suunnitellaan sijoitettavaksi uudistuvan päiväkodin yhteyteen. Uusi kokonaisuus ulkoilualueineen edellyttää myös päiväkotitontin laajentamista Tilkanniityn puistoalueen puolelle.

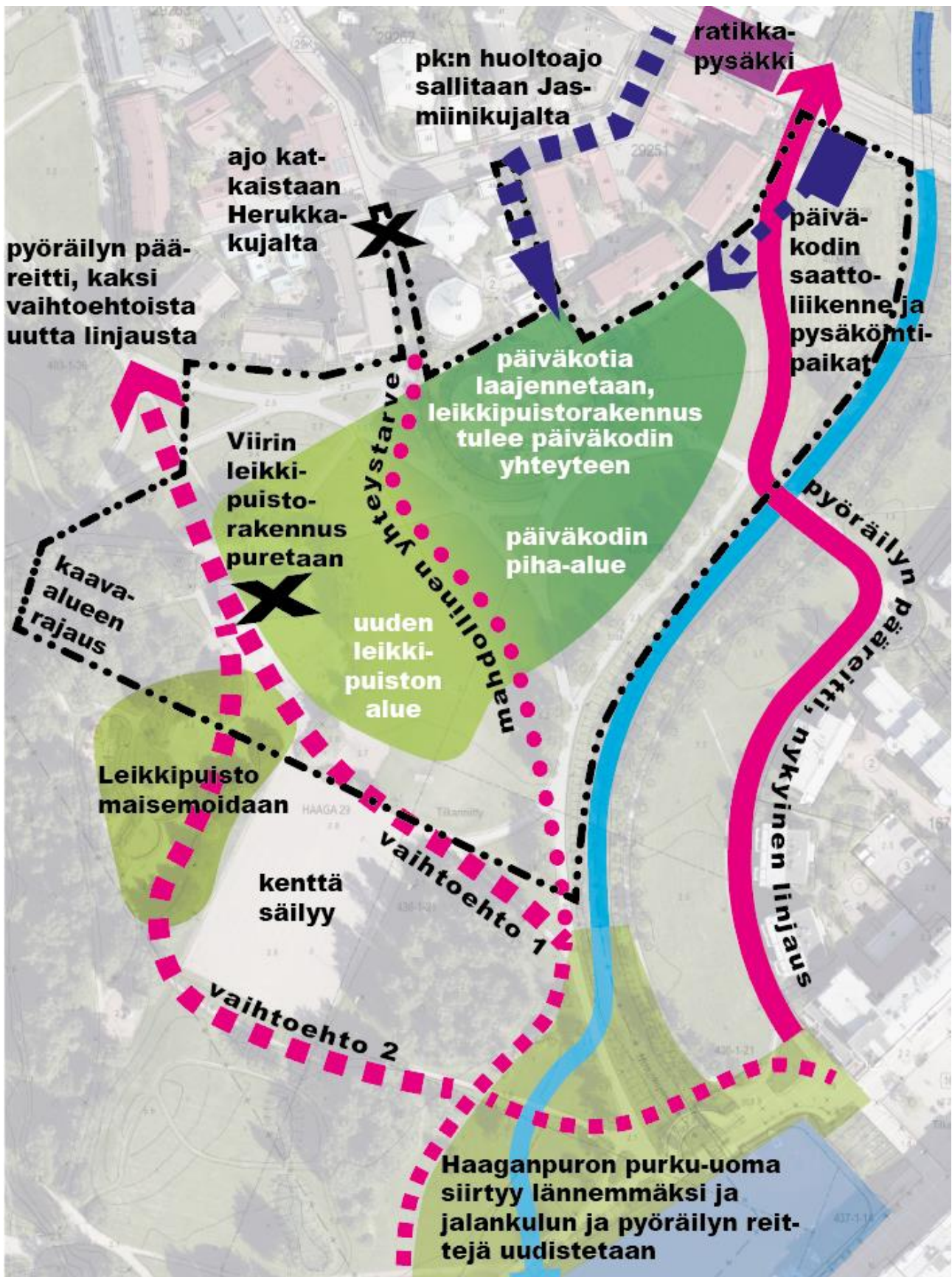
Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee päiväkotitonttia (Jasmiinikuja 3) sekä sen viereisiä katu- ja puistoalueita. Alueen varhaiskasvatuserä on kasvussa ja tämän takia Tuulin paikalle suunnitellaan nykyistä suurempaa päiväkotirakennusta. Nykyinen, vuonna 1989 valmistunut päiväkotirakennus on jo huonossa kunnossa, ja kaipaa perusteellista kunnostusta lähivuosina. Suunnittelussa tutkitaan edellytykset sille, voiko nykyisen päiväkotirakennuksen säilyttää osana uutta, suurempaa kokonaisuutta osittain tai kokonaan. Laajennettuun päiväkotiin tulisi tilat noin 200 lapselle. Nykyisin päiväkodissa on noin 60 lasta.

Lisäksi päiväkotilaajennuksen yhteyteen on suunnitteilla tilat leikkipuisto Viirille, sillä myös leikkipuistorakennus on tulossa korjausikään. Päiväkodin ja leikkipuiston yhdistäminen mahdollistaa paremmat tilat molemmille sekä lisää palveluita. Uusissa isommissa päiväkodeissa mahdollistetaan myös tilojen asukaskäyttö iltaisin ja viikonloppuisin. Päiväkodin ja leikkipuistorakennuksen yhteenlaskettu kerrosala olisi noin 2400 k-m². Rakennuskokonaisuus edellyttäisi tontin laajentamista Tilkanniityn puistoalueelle. Päiväkodin piha-alue ja leikkipuiston ulkoalueet sijoittuisivat uudisrakennuksen yhteyteen, suurelta osin Tilkanniityn puistoalueelle. Viirin nykyinen leikkipuistorakennus purettaisiin ja nykyiset ulkoalueet jäsenettäisiin ja maisemoitaisiin uudestaan osana puistosuunnittelua.

Tilkanniitty on osa Korppaanpuistoa, joka on läntisen Helsingin monipuolinen viher- ja virkistysalue. Korppaanpuiston yleissuunnittelu on tarkoitus käynnistää v. 2022. Yleissuunnitelmassa tutkitaan mm. puiston toimintoja, kasvillisuuden kehittämisen tarpeita sekä jalankulun ja pyöräilyn reitistöä. Päiväkoti Tuulin ja leikkipuisto Viirin sekä niihin liittyvien ulkoalueiden alustava suunnittelu kaavoituksen yhteydessä on osa Korppaanpuiston kehittämistä.

Alueen liikennejärjestelyitä suunnitellaan uudelleen. Tavoitteena on päiväkodin sujuva huolto- ja saattoliikenne sekä turvallinen saavutettavuus eri liikennemuodoilla. Alustavasti on suunniteltu, että Herukkakujan kautta ei enää sallittaisi huolto- ja tontilleajoa. Päiväkodin huolto järjestettäisiin Jasmiinikujan kautta. Päiväkodin saattopysäköinti tulisi Korppaanmäentien varteen puiston puolelle.



Kuva 2. Alustava kaavio alueen toimenpiteistä. Tilavaraukset suuntaa-antavia. Tarkentuu suunnittelun edetessä.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 10.–31.5.2021 seuraavissa paikoissa:

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

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan poikkeustilanteen aikana asiakaspalvelupisteen aukiolon. 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 31.5.2021**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700, verkko-osoite: <https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/kirjaamo>) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

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

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Pro Haaga – Pro Haga ry
 - Pikku Huopalahti -seura
 - Ruskeasuo-seura
 - Kaupunginosayhdistys Munkinseutu ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
-

- Helsingin seudun liikenneyhtymä (HSL)
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa tontin sekä katu- ja puistoalueet. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Vuoden 1988 asemakaavassa päiväkotitontti on merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Puistoalueet on merkitty puistoksi (VP) sekä vuoden 1988 että vuoden 1987 asemakaavoissa.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A3) sekä virkistys- ja viheralueeksi.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Reijolan aluesuunnitelma 2011-2020 (Helsingin kaupungin rakennusvirasto, 2011:5)

Korppaanmäen asemakaava perustuu Pikku Huopalahden osayleiskaavaan vuodelta 1986. Kaavoittajana alueella on toiminut arkkitehti Matti Visanti. Suunnittelutavoitteena on ollut pienimittakaavainen puutarhakaupunginosa. Alueen mittakaava onkin pienipiirteinen ja tiivis ja arkkitehtuuri sisältää paljon leikkisiä yksityiskohtia, värejä, torneja, parvekkeita ja erilaisia sisäänkäyntiäihteitä.

Suunnittelualue on suurilta osin puistoa ja siellä sijaitsee päiväkotirakennus sekä leikkipuistorakennus. Päiväkoti on Korppaanmäen asuinalueen rakennusrintaman päätteellä alueen eteläpuolella. Sen on suunnitellut arkkitehti Reijo Jallinoja ja se on valmistunut 1989. Se liittyy arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti Korppaanmäen 1990-luvun alkupuolella rakennettuun asuinaluekokonaisuuteen.

Viirin leikkipuistorakennus sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella puistossa. Sen on suunnitellut arkkitehti Jaakko Suihkonen ja se on valmistunut 1993.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Leena Paavilainen, arkkitehti, p. (09) 310 64424, leena.paavilainen@hel.fi

Liikenne

Toivanen Taina, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37433, taina.toivanen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Jarkko Nyman, insinööri, p. (09) 310 37094, jarkko.nyman@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Aino Leskinen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 20825, aino.leskinen@hel.fi

Rakennussuojelu

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

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala / Tilapalvelut

Vera Schulman, yksikön päällikkö, p. (09) 310 20777, vera.schulman@hel.fi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala / Alueen varhaiskasvatustpalvelut

Keijo Räikkönen, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, p. (09) 310 69628, keijo.raikkonen@hel.fi



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

Helsingissä 23.4.2021

Tuomas Eskola
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS nähtävillä 10.–31.5.2021
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

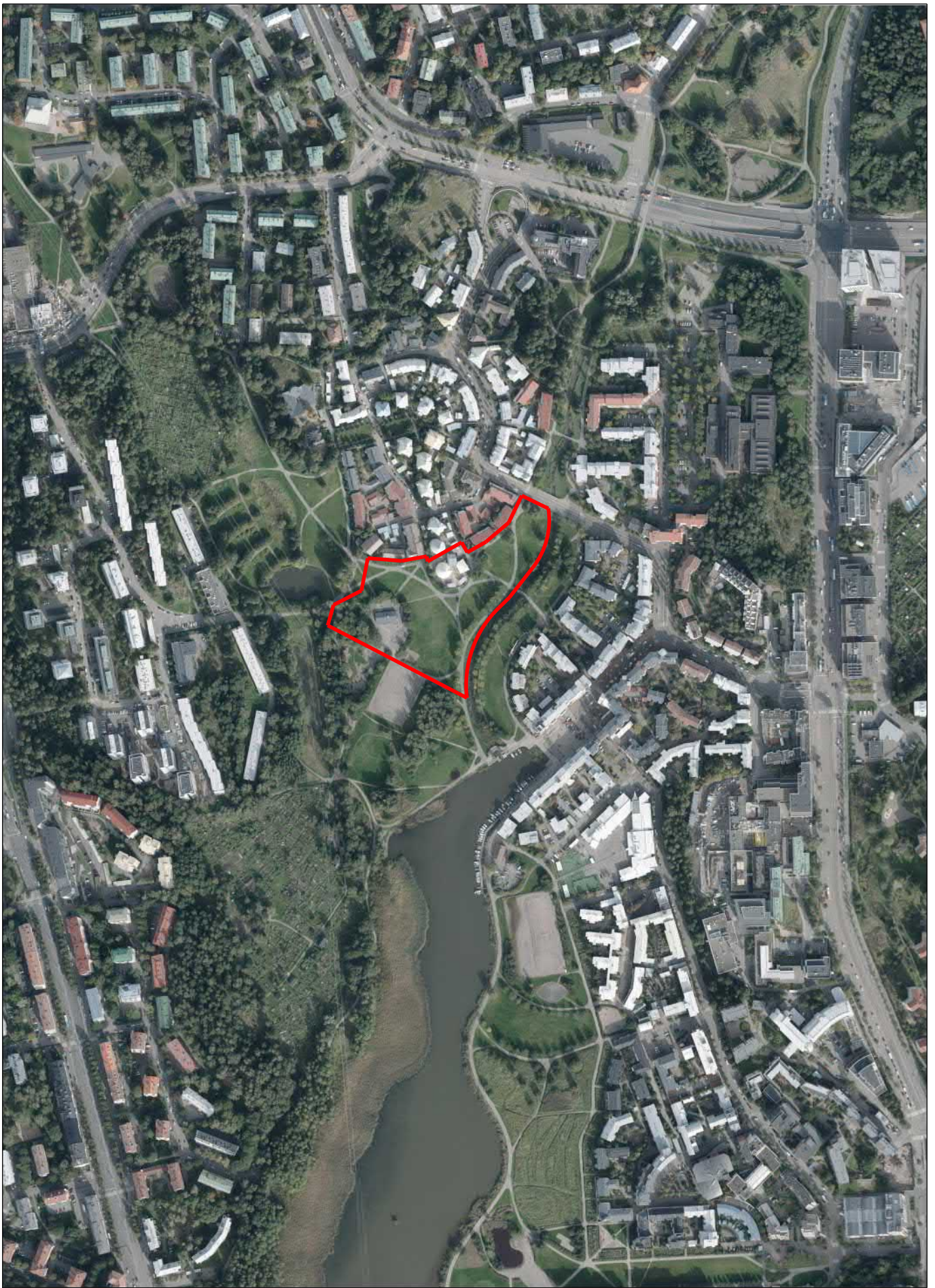
- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot

- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta keväällä 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



Ilmakuva
Päiväkoti Tuulin ympäristö

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen yksikkö

HAAGA
HAGA

VP

29263

29262

AK

16741

AK

AK

29250

AK

29251

AK

29251

LPA

29250

YL

2800

sr-3
pölykatu

29250

VP

29

16

RUSKEASUO
BRUNAKÄRR

LPA

AK

LPA

16739

LPA

16738

AK

LPA

MUNKKINIEMI

VP

TILKANNITTY
TILKÄNGEN

TILKANNITTY
TILKÄNGEN

AK

LPA

AK

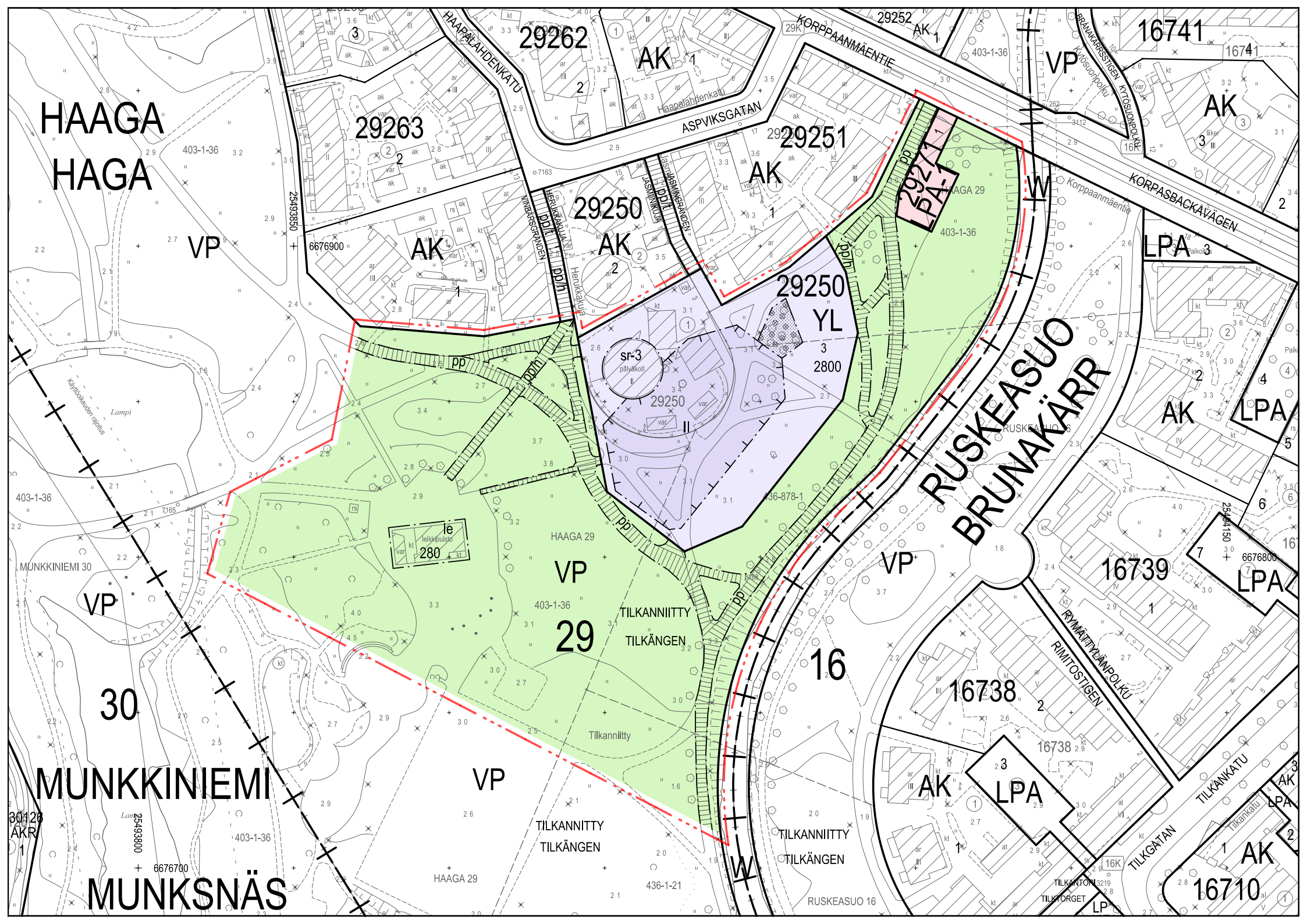
AK

MUNKSNÄS

TILKANNITTY
TILKÄNGEN

TILKANNITTY
TILKÄNGEN

16710



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.



Puisto.



Pysäköintipaikkojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa 7 autopaikkaa päiväkotitontin 29250/3 käyttöön.



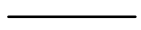
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



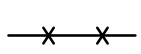
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

29

Kaupunginosan numero.

29250

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

TILKANNIITTY

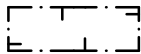
Kadun, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2800

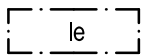
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

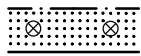
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



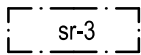
Rakennusala.



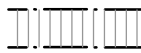
Lasten leikkipuistorakennuksen rakennusala.



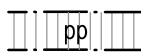
Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.



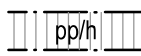
Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



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

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Park.

Kvartersområde för parkeringsplatser. På kvartersområdet får byggas 7 bilplatser för daghemstomten 29250/3.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

För lekparksbyggnad reserverad byggnadsyta.

Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov

För stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas och vars särdrag ska bevaras. Byggnaden får inte rivas.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Sr-3-merkittyyn rakennukseen saa sijoittaa monikäyttötiloja, lasten kerhotoimintaa, varastotiloja ym. rakennuksen suojelutavoitteita tukevaa toimintaa.

YL-korttelialueelle saa rakentaa kaksi yhteensä enintään 60 k-m² kokoista puurakenteista yksikerroksista varastorakennusta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä. Rakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Katetut ulkoportaat ja -luiskat saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

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

Lintutörmäysriskin pienentämiseksi kirkkaita/läpinäkyviä lasikaiteita ja suuria lasipintoja tulee välttää.

Pihat ja ulkoalueet

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen.

Leikkialueiden hulevesiä saa johtaa pintakallistuksilla YL-korttelialueelta viereisen puiston istutusalueille. LPA-alueen hulevesiä saa johtaa imeytyskaistan kautta edelleen puistoalueelle.

Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

YL-korttelialueen raja-aidan enimmäiskorkeus puiston suuntaan on 1,4 m.

Ympäristöhäiriöiden torjunta

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

YL-tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten tulee olla rakenteiltaan pääosin puuta. Uudisrakennuksen kattopinnat tulee hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkoenergian tuottamiseen.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

Byggrätt och användning av utrymmen

I byggnad med Sr-3 -beteckning får förläggas allaktivitetsutrymmen, klubbverksamhet för barn, förråd o.dyl. verksamhet som stöder skyddsmålen för byggnaden.

På YL-kvartersområdet får två envånings förrådsbyggnader i trä på sammanlagt högst 60 m² vy byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utan hinder av byggnadsytan. Byggnaderna ska ha gröntak.

Yttre trappor och ramper med tak får byggas utan hinder av byggnadsytan.

Stadsbild och byggande

Nybyggnaderna ska anpassas till tidigare tillämpat byggnadssätt i det omgivande området vad beträffar byggnadens skala, färgsättning samt fasadernas disponering.

Klara/transparenta glasträcken och stora glasytor ska undvikas för att minska risken för fågelkollisioner.

Gårdar och utomhusområden

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekområden eller för parkering ska planteras med varierande växtarter som är anpassade för platsens växtförhållanden.

Dagvatten från YL-kvartersområdets lekområden får genom ytans lutning avledas till parkområdets planteringar. Dagvatten från LPA-området får avledas via en infiltreringszon till parkområdet.

Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Maximihöjden för YL-kvartersområdets gränsstaket mot parken är 1,4 m.

Förebyggande av miljöstörningar

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

På YL-tomten ska produceras förnybar energi. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Byggnadernas konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä. Nybyggnadens taktytor ska utnyttjas som gröntak och/eller för att producera solenergi.

Till ansökan om rivningslov för byggnad eller byggnadsdel ska bifogas en utredning över en hållbar hantering av rivningsmaterialet.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen enimmäismäärä:

- päiväkotia 1 ap / 320 k-m².

Päiväkotitontille 29250/3 saa autopaikkamääräyksen lisäksi toteuttaa 4 autopaikkaa.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:

- päiväkotia 1 pp / 90 k-m².

Työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Trafik och parkering

Maximiantal bilplatser:

- daghem 1 bp / 320 m² vy.

Daghemstomten 29250/3 får bygga 4 bilplatser utöver angiven bilplatsbestämmelse.

Minimiantal cykelplatser:

- daghem 1 cp / 90 m² vy.

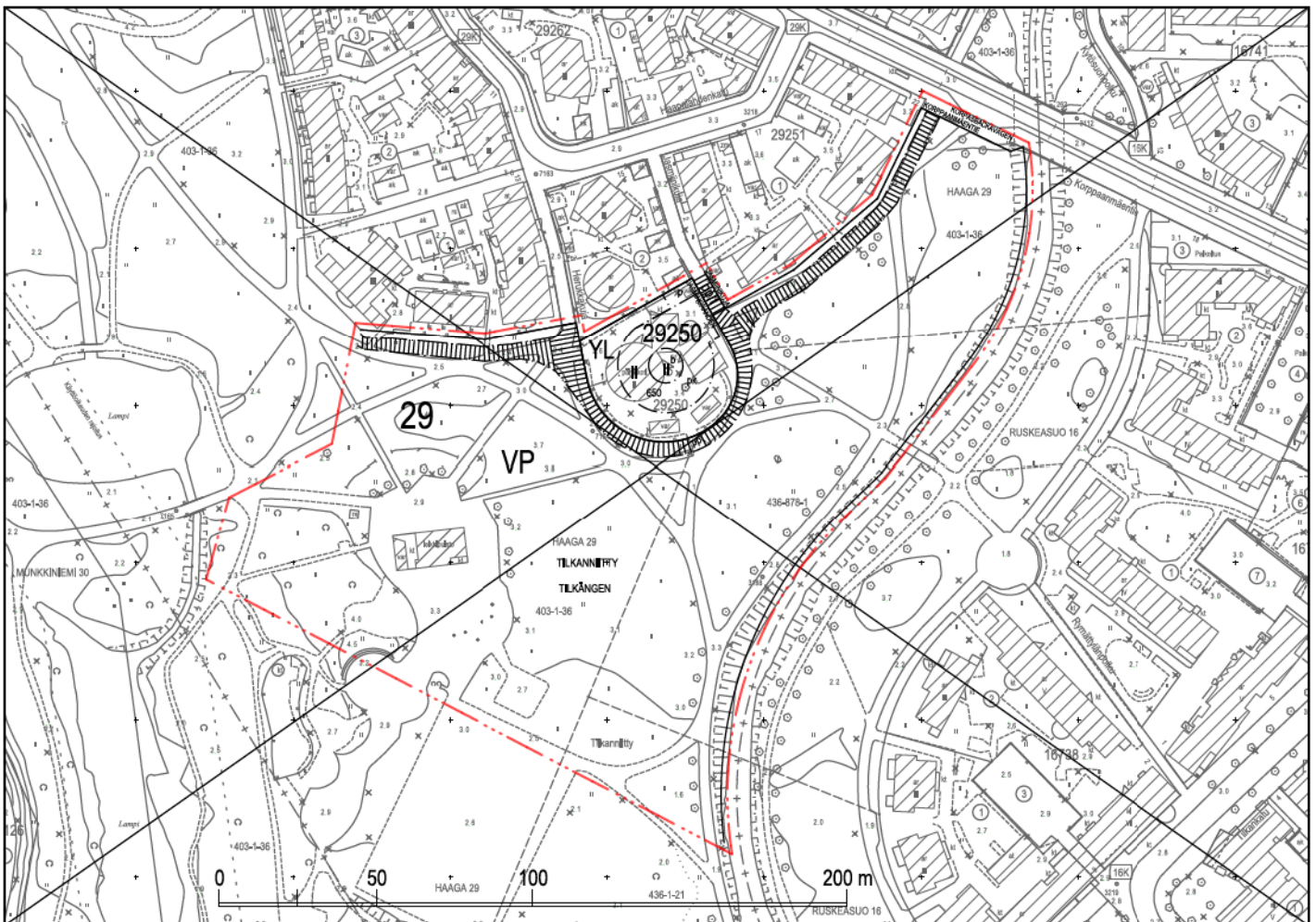
Minst 50 % av arbetstagarnas cykelplatser ska placeras i låsbart utrymme med tak. Cykelplatser utomhus ska ha ramläsningsmöjlighet.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtindelning.

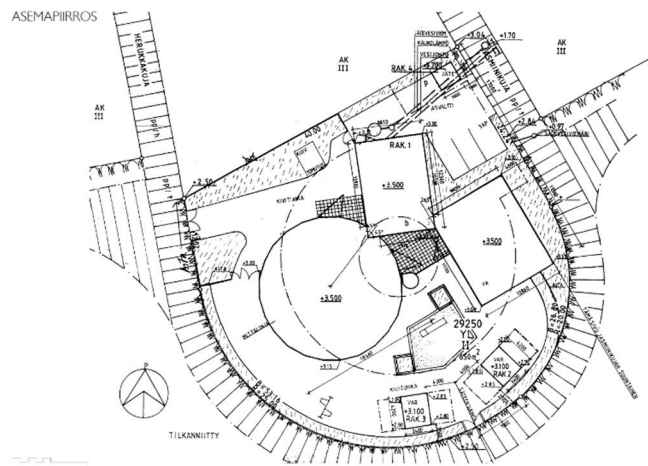


Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12804 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12804 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

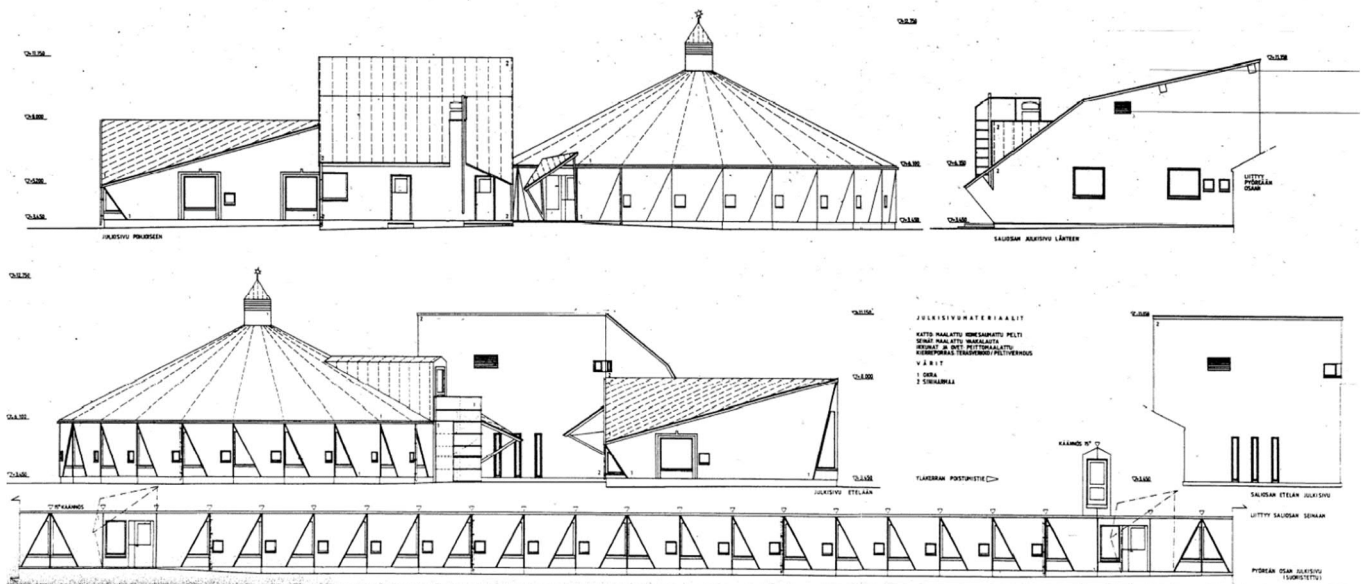


Valokuva suojelukohteesta syksy 2019 / Kympp asemakaavoitus



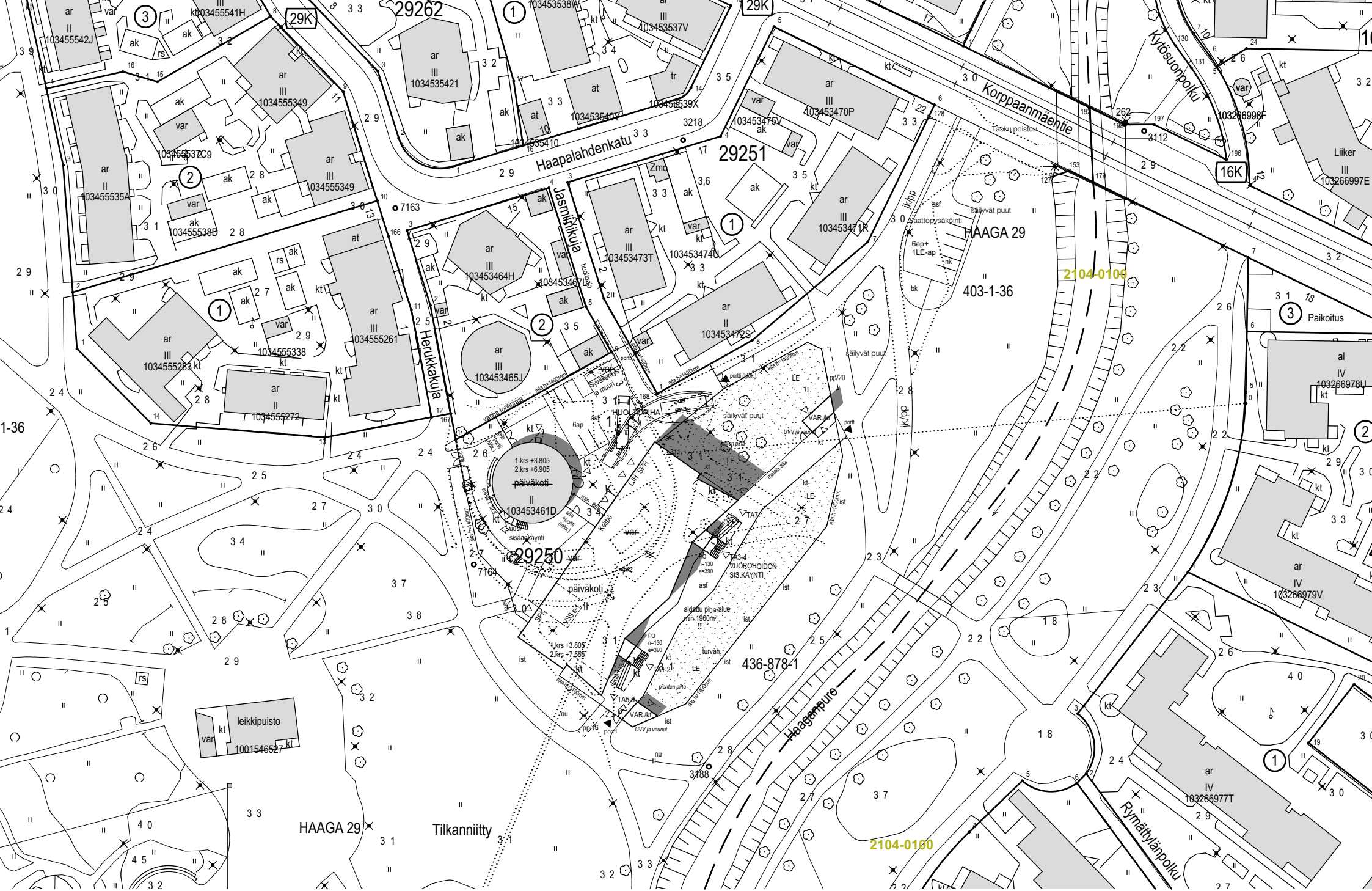
Päiväkoti Tuulin pääpiirustukset valm.1991

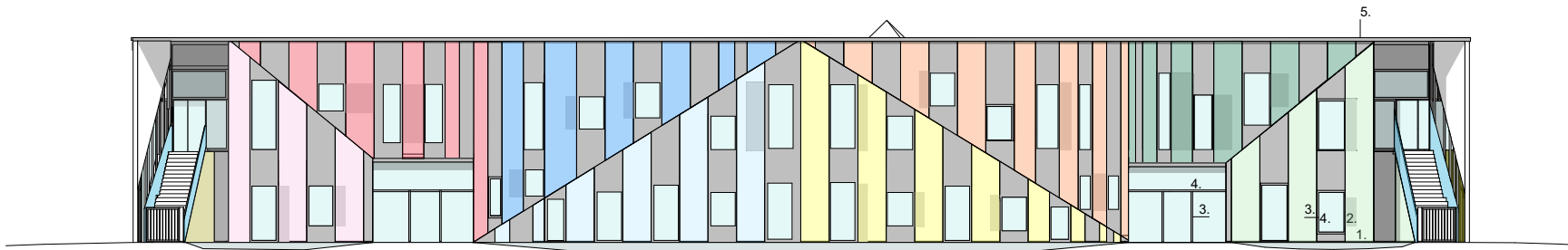
Arkkitehti Oy Reijo Jallinoja











Julkisivu kaakkoon 1:200



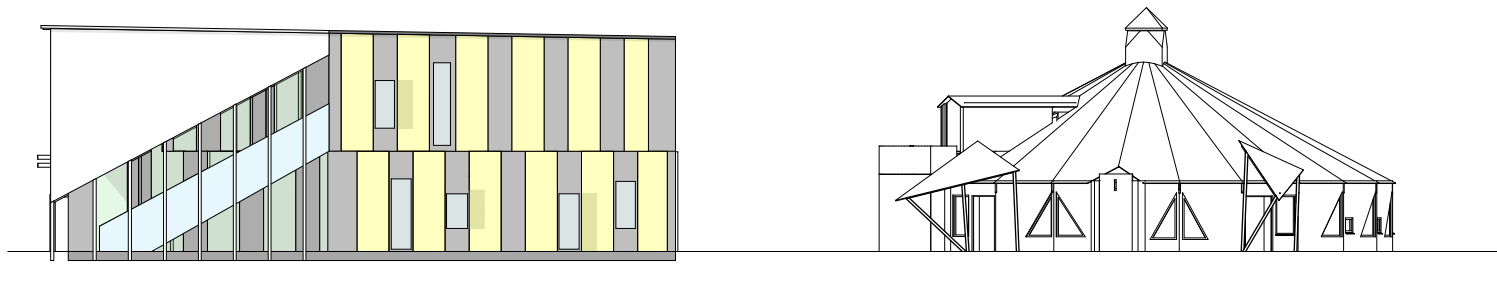
Julkisivu luoteeseen 1:200

JULKISIVUMATERIAALIT:

1. KIVIAINEINEN, PINNOITETTU JULKISIVULEVY
2. REI'ITETTY TERÄSPELTILEVY, MAALATTU, REI'ITYS 50%
3. METALLI, MAALATTU
4. LASI, KIRKAS
5. KERMIKATE



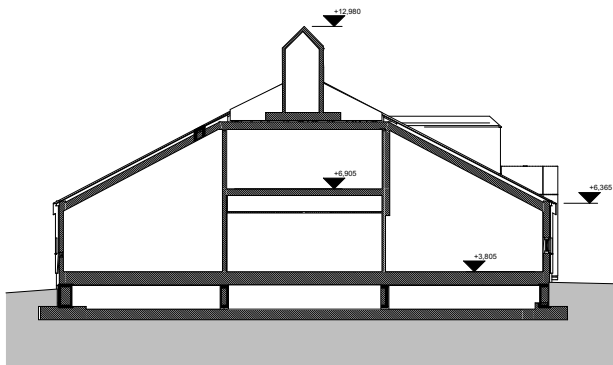
Julkisivu lounaaseen 1:200



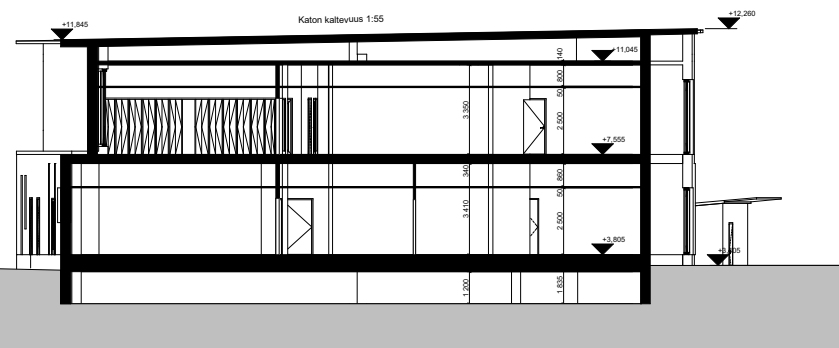
Julkisivu koilliseen 1:200

JULKISIVUMATERIAALIT:

1. KIVIAINEINEN, PINNOITETTU JULKISIVULEVY
2. REI'ITETTY TERÄSPELTILEVY, MAALATTU, REI'TYYS 50%
3. METALLI, MAALATTU
4. LASI, KIRKAS
5. KERMIKATE



VANHA PÄIVÄKOTIRAKENNUKSEN OSA



UUDISRAKENNUS



MERKINNÄT

- Pinnantasaus**
- 24 rykyinen korko
 - +30 pihan suunniteltu korkeusasema
 - 0,1 m:n korkeuskäyrä
 - 0,5 m:n korkeuskäyrä
 - o ohjeellinen sadevesikaivon paikka
 - ~ hulevesien virtausuunta, pintavesikouru

- Rakenteet ja varusteet**
- alta h = 1400 mm
 - matala alta h = 600 mm
 - kaide
 - juoksuaste
 - portti
 - pallari
 - porras
 - luskia
 - st syökätorven sijainti
 - pyöräteline ja paikkojen määrä
 - kivi
 - säilyvä maakivi
 - katos
 - PÖ pöytäryhmä
 - PE penkki
 - VL leikkivälinealuetto

- Leikkölinjat**
- HL hiekkaleikki
 - JK1 jousikemu
 - JK2 jousikemu
 - KE1 keinu, vauvakemu
 - KE2 keinu, kainuryhmä
 - KE3 pesäkemu
 - KI kipeilyteline
 - LI minilukumäki
 - LP leivontapöytä
 - MT monitoimitteline, kipeily ja luku
 - PT leikkipöytäryhmä
 - TP tasapanoilu

- Kasvillisuus**
- o säilytettävä puu, korkeusasema
 - ⊗ poislettävä puu (kaikkia poislettäviä puuta ei merkitty näkyviin)
 - + + stultettava puu, iso ja pieni
 - nurmi
 - parema / muu istutus
 - pensas
 - viherkatto

- Pinnotteet**
- kiveys
 - kt kivituha
 - ast astatti
 - nm nummiki
 - tuvahake

LUONNOS 21.9.2022

PROJEKTI	29 Ehd14-taiga	LOVI	1	MAKSELÄYTYKSIKKE
PROJEKTOINTI	20250			MAKSELÄYTYKSIKKE
LUODRAVENKULUS				HANKESUUNNITELMA
PROJEKTOINTI				MAKSELÄYTYKSIKKE
LPK TUULI JA LP VIIRI				1:400
Jasmininkuja 3, 00300 Helsinki				PÄIVÄKODIN PIHAN JA LÄHIMPÄRISTÖN YLEISSUUNNITELMA



Tilkanniityn viitesuunnitelma, LPK Tuuli
21.9.2022