

Helsinki

Kaavanumero 12896

Asemakaavan selostus

Meijeritie 5

kaupunginosa 46. Pitäjänmäki



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2023-011173

Projektinumero 0000011

ProjectWise-numero 0740_93

Asemakaavan selostus

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

Kaavan nimi: Meijeritie 5, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12896

Päiväty: 26.11.2024

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin

46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue)

osaa korttelin 46054 tonttia 1 ja katualuetta

(muodostuu uusi kortteli 46168)

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 30.10.2023

Nähtävilläolo (MRL 65 §): 2.4.2024–3.5.2024

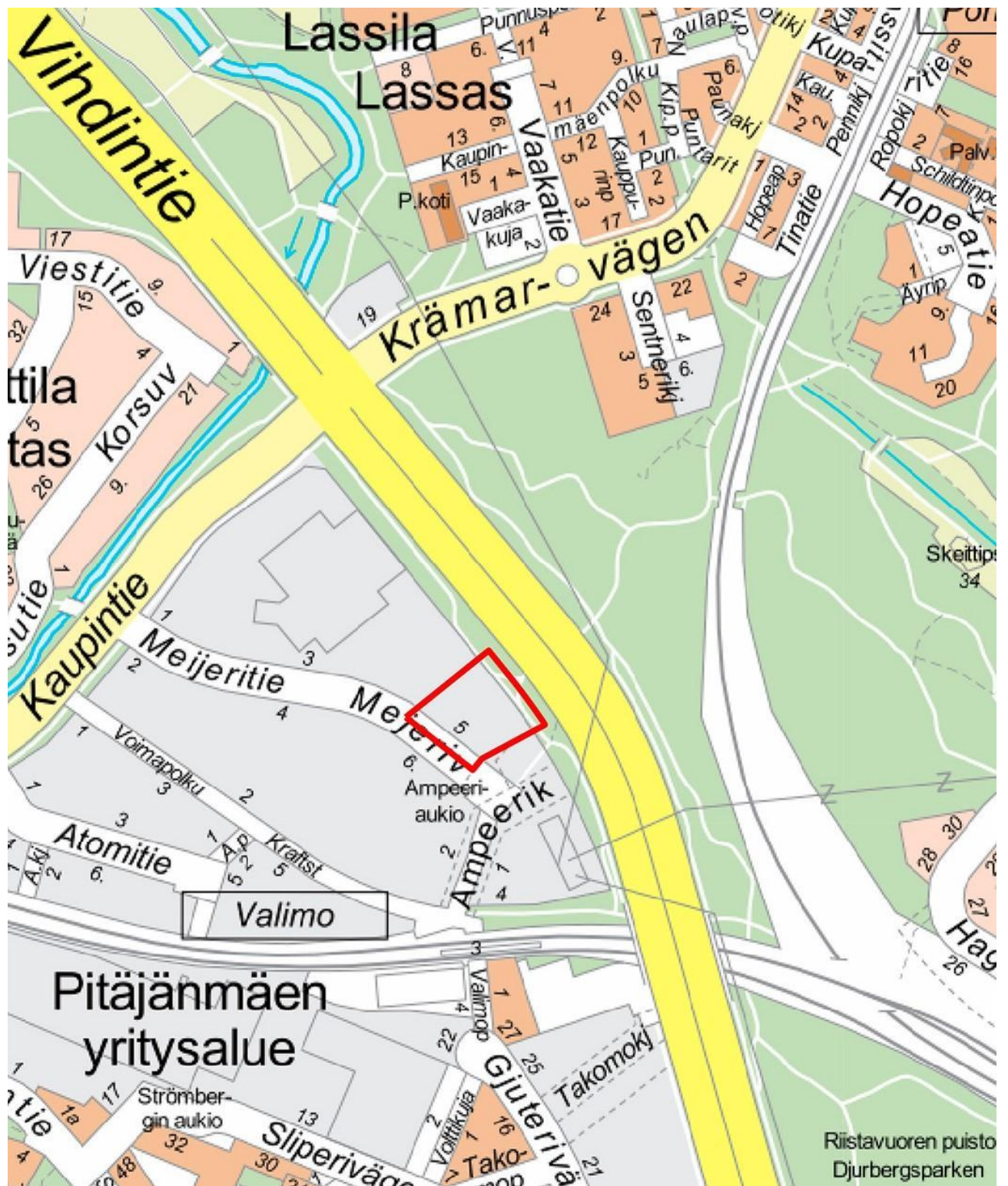
Kaupunkiympäristölautakunta: 26.11.2024

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo: **päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan**

Alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Pitäjänmäen yritysalueella lähellä Valimon juna-asemaa Vihdintien länsipuolella.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	5
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus.....	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne.....	11
Palvelut	12
Esteettömyys.....	13
Maisema ja luonnonympäristö.....	13
Virkistys- ja viherverkosto.....	14
Ekologinen kestävyys.....	16
Suojelukohteet	17
Yhdyskuntatekninen huolto	18
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	18
Ympäristöhäiriöt	19
Pelastusturvallisuus	22
Nimistö	22
Vaikutukset.....	23
Toteutus	26
Suunnittelun lähtökohdat	28
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	36

Tiivistelmä

Vihdintiellä ja sen ympäristössä tapahtuu lähitulevaisuudessa suuri kaupunkikehityshanke, jonka myötä Meijeritie 5:n tontti kokee muutoksen teollisuuskorttelista asuinkortteliksi. Suunnittelualueen erityisen hyvästä sijainnista johtuen kaavassa panostetaan julkisiin tiloihin sekä tiiviiseen kaupunkirakenteeseen. Aluetta ympäröivien liikennevirtojen intensiteetti ohjaa rakennusten muotoa luoden joko suojaa tai avautuen hyviin ja valoisiin näkyymiin. Myös neljästä kahdeksaan vaihtelevat kerrosluvut seuraavat samaa periaatetta. Valion rakennustaiteellisesti arvokas pääkonttori sijoittuu alueen lounaispuolelle. Näistä lähtökohdista kaava on suunniteltu osaksi käveltävää, joukkoliikenteeseen painottuvaa kaupunkikudelman.

Uutta asuinkerrosalaa tulee 18 460 k-m². Uutta toimitilakerrosalaa tulee 635 k-m².

Asukasmäärän lisäys on 460 uutta asukasta. Työpaikkamäärän lisäys on 10.

Valimon asema ja sen pohjoispuoleiset alueet ovat muuttumassa urbaaniksi kaupunkiympäristöksi. Muutos liittyy kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2019 hyväksymän Vihdintien-Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunkoon. Valimon asemasta tulee raideyhteyksien solmukohta. Vihdintien bulevardia pitkin kulkeva ydinkeskustan ja Kannelmäen yhdistävä pikaraitiotie palvelee nykyisiä ja tulevia asukkaita liittyen Valimon asemalla rantarataan.

Suunnittelualueella sijainnut teollisuusrakennus on purettu ja nyt aluetta käytetään täyttömaan varastona. Meijeritien kohdalle on istutettu jo suuriksi kasvaneet rivit jaloja lehtipuita. Vihdintie kulkee alueen koillispuolella.

Kaavaratkaisuun ei liity erillistä liikennesuunnitelmaa. Katuverkko tarkentuu ympäröivien alueiden vireillä olevan asemakaavoituksen edetessä. Kaava-alueen asukkaiden yhteinen pysäköinti on keskitetty pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen pohjoiselle tontille.

Toteutuessaan ratkaisu lisää merkittävästi alueen asuin- ja työpaikkoja. Kasvillisuuden ja vehreyden määrä kaava-alueella kasvaa huomattavasti nykytilanteeseen verrattuna.

Kaupunkikuvallisesti alueella tapahtuu suuri muutos parempaan. Alueelle rakentuu hyvään ilmansuuntaan avautuvia asuinrakennuskortteleita. Rakennusten väliin muodostuu vehreä ja rauhallinen aukiotila, joka jatkaa jo aiemmin eteläpuolelle kaavoitettua Ampeeriaukiota.

Kaavaratkaisun mukaisessa vaihtoehdossa kokonaisuuden vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden olisi noin 22 kg CO₂e ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin 1,68 kg CO₂e.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen tontin ja katualueen.

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaavoitus on käynnistetty, koska yleiskaava ja Vihdintien muutos kaupunkibulevardiksi antaa mahdollisuuden alueen kehittämiseksi.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Kaavaehdotusta koskevia muistutuksia saapui 2 kpl.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueelta etelään sijaitsevan teollisuusalueen ympärivuorokautisesta toiminnasta johtuvien äänien huomioimiseen kaavoituksessa sekä lintujen turvallisuuden ja pesimismahdollisuuksien huomioimiseen uudisrakennuksen suunnittelussa.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Viranomaisten lausunnot kohdistuivat Valion pääkonttorin arkkitehtonisen erityisyyden ja tämän ympäristön luonnonarvojen huomioimiseen suunnittelussa, lähialueen teollisuudesta aiheutuvan turvallisuusriskin poistumiseen, nostopaikkojen sijoittumisen ja pelastusyksiköiden huomioimiseen suunnittelussa, vesihuollon johtosiirtotarpeisiin ja läheisen maanalaisen tunnelin huomioimiseen sen lähellä rakennettaessa sekä muuntamon tai muuntamotilan tarpeeseen suunnittelualueella.

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

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on korkeatasoisten asuinkerrostalojen rakentaminen. Uudisrakennusten sijoituksella ja massoittelulla otetaan huomioon Valion pääkonttorin erityinen arkkitehtuuri. Vihdintien puolella uudisrakennukset luovat suojan liikenteen melulta ja ilman epäpuhtauksilta. Uudisrakennusten kerros-luku vaihtelee Vihdintien puolella kuudesta kahdeksaan, muuten neljästä seitsemään. Julkisten tilojen ja piha-alueiden kohdalla painotetaan vehreyttä ja viihtyisyyttä. Ratkaisussa julkinen tila, Ampeeriaukion pääte sekä Mehutehtaankuja, muodostuvat rakennusten väliin. Jalankululle on annettu erityistä huomiota luomalla vehreää, viihtyisää ja rauhallista ympäristöä. Lisäksi alueelle suunnitellaan liiketiloja palvelemaan tulevia asukkaita sekä elävöittämään katutilaa.

Tavoitteena on kytkeä kaava-alue osaksi laajempaa Valimon ja Valion alueiden kehittyvää kokonaisuutta.

Kaava-alueen liikenneratkaistu ja katutila kytkeytyvät viereiseen lainvoimaisen kaavan saaneeseen sähköaseman alueeseen sekä tämän kaavan kanssa rinnakkain kaavoitettavaan Valion alueeseen. Erillistä liikennesuunnitelmaa ei kaavaratkaisuun liity, vaan se tarkentuu ympäröivien alueiden suunnittelun edetessä.

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden 2021–2025 toteutumista:

- 5. Helsingin tavoitteena on olla kaupunki, jossa asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa.
- 9tavoitteena_on_asuntotuotannon_kasvun_nopeutu8fb7
- 13. Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina. Täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä.
- 14. Tiivistyvän kaupungin liikennejärjestelmän riittävä kapasiteetti ja toimivuus varmistetaan suunnittelemalla kaikki kulkumuodot ja huomioimalla niiden kytkeytyminen toisiinsa.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista mm. edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä, vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta sekä ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä; tukemalla vetovoimaisen, viihtyisän ja kauniin kaupunkitilan suunnittelua niin uusille kuin vanhoille alueille; tukemalla raideliikenteen verkostokaupungin toteutumista mahdollistaen rakentamista tulevan pikaraitioyhteyden varrella ja rautatieaseman ympäristöissä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa hyvää kaupunkitilaa, jossa voi viipyä ja oleilla ja joka luo paikan kaupallisille palveluille, kohtaamisille ja julkiselle toiminnalle.

Kaavaratkaisu edesauttaa Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitetta laajentaa kantakaupunkia mm. kaupunkibulevardeiksi muutettavien Vihdintien ja Huopalahdentien varsille

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 9 668 m².

Uutta asuinkerrosalaa tulee 18 460 k-m². Uutta toimitilakerrosalaa tulee 635 k-m². Keskimääräinen tehokkuusluku on $e=2.45$. Asukasmäärän lisäys on 460 uutta asukasta. Työpaikkamäärän lisäys on 10 uutta työpaikkaa.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuuotosalue on osa Pitäjänmäen yritysalueetta. Alueella sijainnut Pakastamo Oy:n teollisuuslaitos on purettu 2017-2018 ja alue toimii nykyisin maa-aineksen varastona. Kaava-alueesta lounaaseen ja luoteeseen levittäytyy Valion omistama teollisuusalue. Tällä alueella sijaitseva pääkonttorirakennus ympäristöineen on arkkitehtoninen kokonaistaideteos. Kaava-alueesta kaakkoon sijaitsee nykyinen sähköasema, joka puretaan ja tilalle rakennetaan uusi sähköasema. Uuden sähköaseman kaava on saanut lainvoiman ja se rakentuu vanhan sähköaseman viereen suunnittelualueen kaakkoispuolelle.



Kuva: Viistoilmakuva etelästä, Helsingin kaupunki, karttatuotteet / Pointscene

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Suunnitteilla on rauhallinen, käveltävä ja vihreä alue omalla identiteetillä hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Alueelle suunnitellaan tiivistä asuinrakentamista noin 460 asukkaalle. Suunnitelma edellyttää alueella olemassa olevan puuston säilyttämisen. Asuinkortteleiden yhteenlaskettu asuinrakennusoikeus on 18460 k-m².

Asuinkerrostalot muodostavat parin avautumissuuntansa ja massoitteilunsa kautta. Massoitteilu ja asemointi ovat löytäneet luontevan paikkansa suhteessa arkkitehtonisesti merkittävään Valion pääkonttoriin. Tontin 46054/10 rakennus luo suojan raskaasti liikennöidyn Vihdintien suuntaan. Molempien rakennusten pihat avautuvat lounaaseen, parhaaseen ilmansuuntaan. Vihreät, melulta suojatut sisäpihat ja asuntoihin liittyvät omat ulkotilat luovat virkistymisen ja oleskelun paikkoja. Rakennusmassojen korkeusvaihtelu vaikuttaa myös luonnonvalon määrään sekä luo vaihtelua Vihdintien puolella muurimaiseen muotoon. Vihdintien varrella asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan liikenteen haittojen vuoksi, maltillinen runkosyvyys mahdollistaa asuntojen avautumisen kahteen suuntaan. Asukaspysäköinti on järjestetty keskitetysti tontin 46054/10 rakennukseen liittyvään pysäköintilaitokseen.

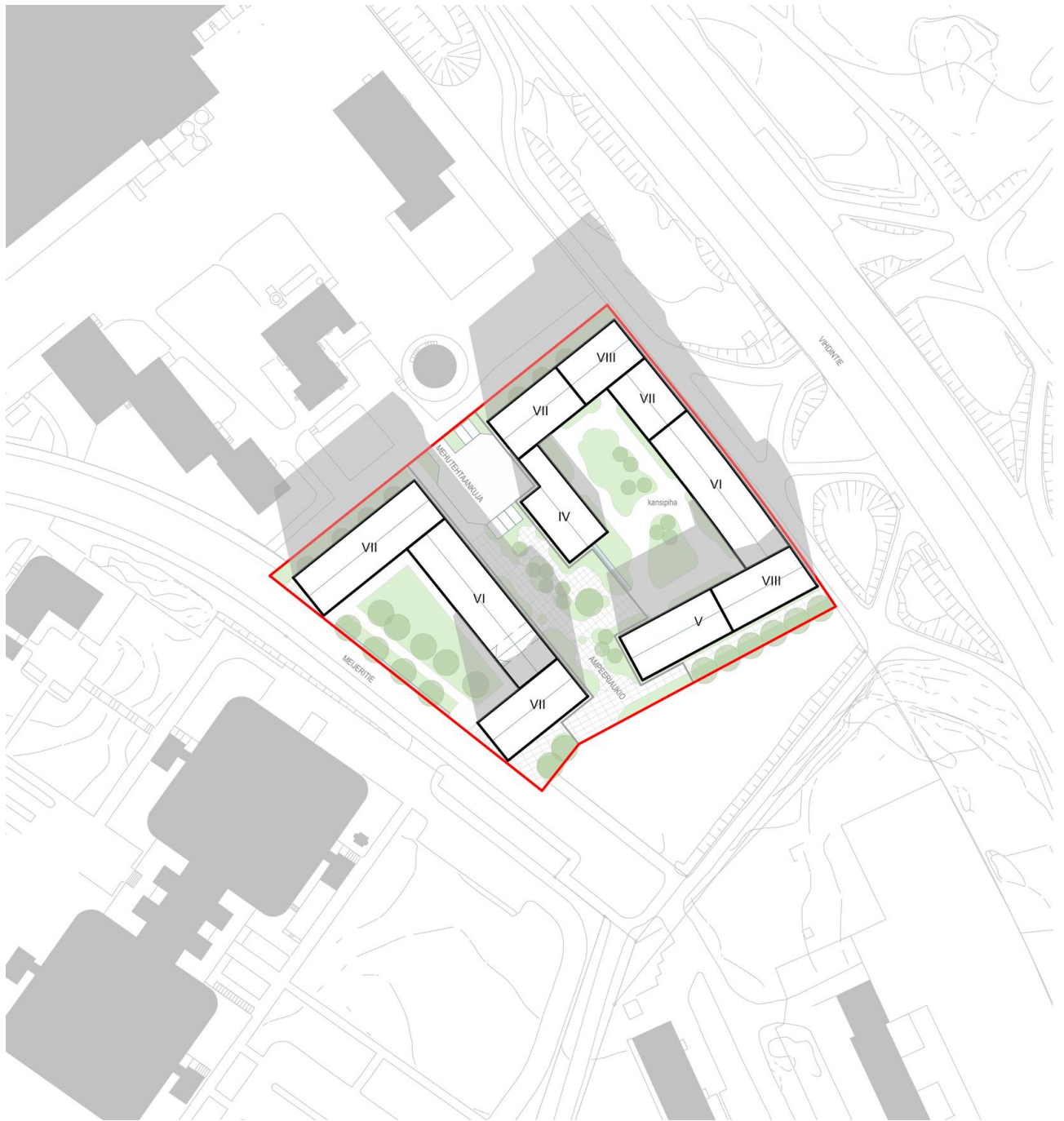
Rakennuksiin tulee harja- tai mansardikatto ja räystäslinjan tulee olla kerrosta tai kahta matalampi kuin suurin sallittu rakennuskorkeus, millä kevennetään rakennusten hahmoja ja mittakaavaa. Räystäslinjan yläpuolella olevien kerrosten kattomaailmaa jäsennetään kattolyhdyillä. Molempien rakennusten julkisivut tulee toteuttaa paikalla muuratusta tiilestä. Tiilijulkisivua tulee elävöittää ladonnan, tiilen syvyyden ja ulkonevuuden tai värisävyjen avulla.

Liiketilat sijoittuvat maantasoon Vihdintien varrelle ja Ampeeriaukion reunaan ja osaan tiloista tulee rakentaa rasvanerottelukaivo sekä katon ylimmän tason yläpuolelle johdettava rasvahormi, millä mahdollistetaan tilojen käyttö ravintoloina.

Tontilla 46054/10 on yleiselle jalankululle tarkoitettu alue, jonka reunaan istutetaan puurivi.

Katuaukio

Ampeeriaukio tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti, puin, istutuksin ja kiveyksin, jalankulku ja oleskelu huomioon ottaen. Aukiolle tulee suunnitella erikoisvalaistuksin sekä sijainniltaan ohjeellinen taideteos.



*Kuva: Havainnekuva.
Helsingin kaupunki, asemakaavoitus*

Liikenne

Lähtökohdat

Kaava-alue sijoittuu Vihdintien, Meijeritien ja Sähköpolun rajaamalle tontille. Vihdintie on 2+2 kaistainen pääkatu ja Meijeritie on tonttikatu. Vihdintien liikennemäärät ovat noin 26 000 ajoneuvoa/vrk ja Meijeritien liikennemäärät Kaupintien puoleisessa päässä ovat noin 2 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Meijeritie

palvelee yritysalueita ja Sähköpolku on kevyen liikenteen väylä Vihdintieltä Valimon juna-asemalle.

Vihdintien länsireunassa kulkee päällystettyjä jalankulun ja pyöräliikenteen reittejä, jotka toimivat Vihdintien ja radanvarren yhdistävinä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksinä.

Rantaradalla kulkevat junalinjat A Helsingin ja Leppävaaran välillä 10-20 minuutin vuorovälein sekä L Helsingin ja Kirkkonummen / Siuntion välillä aikaisin aamulla sekä myöhään illalla. Vihdintiellä kulkevat bussilinjat 37, 300, 321, 345, jotka liikennöivät Elielinaukion tai Kampin ja Pohjois-Espoon sekä Länsi-Vantaan välillä 10–20 minuutin vuorovälein.

Kaavaratkaisu

Jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys kaava-alueelle toteutetaan Ampeeriaukion kautta Valimon aseman suunnasta. Ampeeriaukio on suurempi kokonaisuus, jonka pohjoisosa sijaitsee kaava-alueella. Ampeeriaukion pohjoisosa on tarkoitettu ensisijaisesti jalankululle, oleskelulle ja pyöräliikenteelle. Autoliikenteen yhteys pohjoisen suunnasta järjestetään Valion kaavamuutoksen yhteydessä muodostuvan Mehutehtaan kujan kautta. Katu päättyy kaava-alueelle tulevaan kääntöpaikkaan. Kääntöpaikan yhteyteen rakennetaan muutama asiointipysäköintipaikka. Aukion läpi kuitenkin järjestetään huoltoajoyhteys korttelia 46168 varten.

Nykyinen Meijeritie kapenee. Sen tilalle kaavoitetaan seuraavassa vaiheessa kävelykatu.

Ampeeriaukion eteläpuolelle toteutetaan katuyhteys, Ampeerikatu, Valimon aseman ja Vihdintien välille. Ampeerikatu on tarkoitettu niin jalankululle, pyöräliikenteelle kuin autoliikenteellekin. Joukkoliikenteen yhteyksiä täydentää tulevaisuudessa Vihdintietä pitkin kulkeva pikaraitiotie.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaava-alueella tai alueen lähiympäristössä ei löydy palveluita. Lähimmät palvelut löytyvät Valimon juna-aseman eteläpuolelta Pitäjänmäen yritysalueelta, kuten Strömbergin ala-aste ja päiväkotiki sekä lounasravintoloita. Hieman kauempana lännessä Pitäjänmäen aseman seudulla sijaitsevat peruskoulu, nuorisotalo, musiikkiopisto, kirjasto ja päiväkotiki sekä joitain ravintoloita. Monitoimitalon vierestä löytyy liikuntapalveluita. Pohjois-Haagan puolella idässä on ala-aste sekä pohjoisessa Lassilassa päiväkotiki. Lähimmät kaksi päivittäistavarakauppaa sijaitsevat Pitäjänmäentien varrella. Kauempana etelässä sijaitsevat Talin alueella olevat monipuoliset liikuntapalvelut.

Kaavaratkaisu

Vihdintien muuttaminen kaupunkibulevardiksi ja pikaraitiotien rakentaminen luovat edellytyksiä alueen palvelujen kehittämiseksi. Alueelle on osoitettu kerrostalorakentamista ja kivijalkaan on tarkoitettu sijoittaa liiketilaa yhteensä 635 k-m². Liiketilasta pääosa sijaitsee Vihdintien varrella. Ampeeriaukion puolelle osoitulla liiketilalla on keskeinen sijainti kävelyreittien varrella.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Esteettömyys on otettu kaavaratkaisussa huomioon siten, että porraskäytäviin on ainakin yksi esteetön kulkureitti ja liiketiloihin on esteetön pääsy. Pihakannelle kulku katutilasta on esteetön.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suurin vaikutus kaava-alueella ja laajemmassa ympäristössä on ollut Valion teollisuusalueen ja pääkonttorin rakentaminen 1970-luvun lopulla. Kaava-alueella ollut teollisuusrakennus on purettu ja aluetta käytetään maa-aineksen varastona. Alueen reunalla Meijeritien varrella sijaitsee puurivi. Puut ovat kasvaneet kookkaiksi ja kuuluvat osaksi muita Meijeritien varteen istutettuja puurivejä.



*Kuva: Alueen nykytilanne.
Helsingin kaupunki, asemakaavoitus / Joel Keramaa*

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei muuta luonnonympäristöä sillä sellaista ei kaava-alueella ole, säilytettävää puustoa lukuun ottamatta.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Lähimmät suuret metsäiset viheralueet sijaitsevat Haagan kaupunginosassa. Näitä ovat Vihdintien puistometsä, Kehäradan itäpuolella Runar Schildtin puisto sekä kaakossa Riistavuorenpuisto. Vihdintien nykyiselle tiealueelle on vireillä asemakaava Haagan ympyrä ja Vihdintie, jonka myötä suunnittelualueen viereinen metsäinen tienvarsi muuttuu kaupunkimaisemmaksi katualueeksi. Samalla nykyinen tielinjaus osittain muuttuu. Katualueen muutosten myötä tienvarsimet-sää poistuu, mutta katualueelle istutetaan runsaasti katupuita, jotka tekevät siitä tulevaisuudessa bulevardimaisemman vehreän kadun. Pohjoisessa Kaupintien pohjoispuolella sijaitsevat Mätäjokiuoman viheralueet Lassilan reunapuisto sekä

Vihdintien länsipuolella Korsupuisto, jotka ovat osa Helsingin viher- ja virkistysverkoston keskeistä yhteyttä, läntistä vihersormea.

Metsä- ja puustoisien verkoston lähimmät ydinmetsät sijaitsevat Vihdintien itäpuolella Runar Schildtin puistossa sekä Riistavuorenpuiston alueella.

Suunnittelualueen ympäristössä on käynnissä laajoja kaavamuutoksia kuten Valion alue, Länsi-Haaga sekä aiemmin mainittu Haagan ympyrä ja Vihdintie.

Tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkossa (VISTRA) Helsingin läntisen vihersormen eli Länsipuiston alueella kulkee Mätäjoki Kaupintien pohjoispuolella ja junanradan eteläpuolella Strömbergin puistossa on leikkipuisto sekä lähiliikunta- paikkoja. VISTRA:ssa on osoitettu tavoitteellinen täydentävä yhteys viheralueella junaratojen suuntaisesti. Kehäradan itäpuolella sijaitsevat asemakaavoitetut metsät kuuluvat tavoitteelliseen viherlinjan puistoon (Huipulta huipulle Malminkartano-Vuosaaren huippu).

Valion alueella sijaitsee kolmenlaista viheraluetta. Luonnollisemmin kasvanutta metsikköä, vapaammin istutettua metsikköä sekä järjestelmällisemmin istutettuja puisto- ja katupuita katujen ja kulkuväylien varrella. Alue ei ole nykyisin julkisessa käytössä. Valion alueen kaavamuutoksessa tavoitellaan alueelle monipuolista katu-, korttelipiha-, ja puistoverkostoa monipuolisine istutuksineen. Valion alueen kokonaisuus toimii tulevaisuudessa Meijeritie 5:n asukkaille lähimpinä julkisina oleskelu- ja leikkialueina sekä puistoina.

Suunnittelualue ei ole keskeinen niittyverkoston tai siniverkoston kannalta.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun myötä alueelle muodostuu kävelylle tarkoitettu aukoiden sarja puu- ja katuvihreäistutuksin, johon liittyy puiden reunustamat kävelykadut. Tämä lisää julkista ulkotilaa ja luo virkistykselle ja oleskelulle paikkoja.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia metsä- ja puustoiseen verkostoon.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia tavoitteelliseen viher- ja virkistysverkostoon.

Kaavaratkaisulla ei ole suoraa vaikutusta tavoitteellisiin niitty- tai siniverkostoihin, mutta kaavaratkaisun katuvihreän, kansipihojen sekä mahdollisten viherkatujen alueella voidaan luoda pölyttäjiä paikallisesti tukevia alueita. Siniverkoston kannalta keskeistä on koko Mätäjoen valuma-alueella kiinnittää erityistä huomiota hulevesien käsittelyyn, ohjaamiseen ja likaisten hulevesien suodattamiseen ennen johtamista kunnalliseen hulevesijärjestelmään ja lopulta Mätäjokeen.



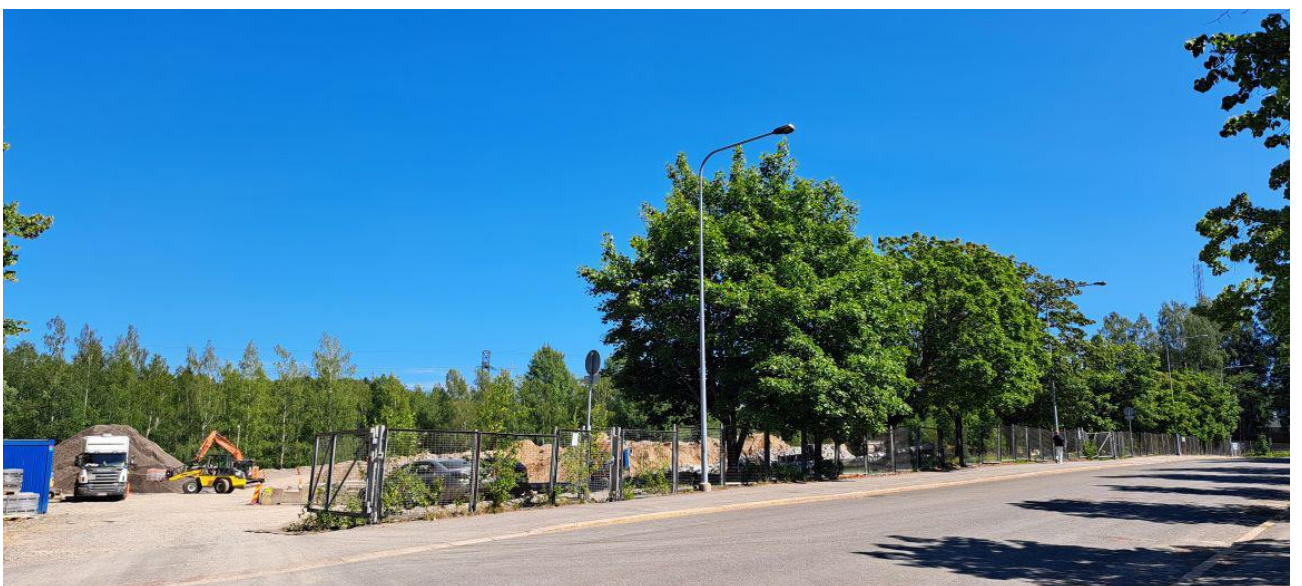
Kuva: Alueelle muodostuu kävelylle tarkoitettu aukoiden sarja puu- ja katuviheräistutuksin.

Helsingin kaupunki, asemakaavoitus

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaava-alueella on tilapäinen työmaamassojen varastointialue. Lisäksi on katu-
aluetta. Katualuetta vasten tontilla on puita, jotka ovat osa Meijeritien varren
näyttävää puurivien kokonaisuutta.



*Kuva: Kaava-alueen ekologisen kestävyys lähtökohdat.
Helsingin kaupunki, asemakaavoitus / Joel Keramaa*

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei heikennä ekologista kestävyttä luontoarvojen kannalta, vaan parantaa tilannetta nykytilanteeseen verrattuna.

Joukkoliikenteeseen tukeutuva tiivis asuinalue tukee ekologista kestävyttä. Suunnittelussa on otettu huomioon kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet muun muassa joukkoliikenteen (pikaraitiotie, juna- ja bussiliikenne) sekä jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä parantamalla. Kaavassa on annettu ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtäviä määräyksiä. Hiilijalanjälkimääräyksen mukaan asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Lisäksi on annettu määräyksiä piha-alueiden ja -kansien kasvillisuudesta.



*Kuva: Kaavaratkaisu parantaa alueen luontoarvoja nykytilanteeseen verrattuna.
Helsingin kaupunki, asemakaavoitus*

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaavamuuotosalueella ei ole suojelukohteita tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakenteita. Varsinaisella kaava-alueella ei ole suojeltavia puistoja tai viheralueita tai arvoja lukuun ottamatta puita. Puut tulee säilyttää.

Kaavamuuotosalueen läheisyydessä sijaitsee vuonna 1978 valmistunut Valion

pääkonttori. Rakennuksen ovat suunnitelleet Valion rakennusosaston arkkitehti Kaarina Löfström ja Valion rakennusosaston päällikkö, arkkitehti Matti K. Mäkinen.

Rakennusta on kuvailtu kokonaistaideteoksellisesti suunniteltuna, oman aikansa estetiikan kulttirakennuksena. Rakennus on pääpiirteissään erittäin hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ottaa huomioon Valion pääkonttorin rakennustaiteellisen arvon. Uudisrakennusten massoittelu ja sijoittuminen sovitetaan arkkitehtonisesti merkittävään Valion pääkonttoriin.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta puistojen ja viheralueiden suojelun kannalta. Kaava-alueella tulee kuitenkin säilyttää puut.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Meijeritiellä sijaitsee nykyisin mm. vesihuoltolinjat, hulevesiviemäri, kaukolämpöjohto sekä sähkö- ja tietoliikennekaapeleita.

Kaavaratkaisu

Meijeritien kaventuminen kävelykaduksi aiheuttaa johtosiirtotarpeita. Kadun eteläreunassa sijaitseva kunnallistekniikka, mm. nykyinen vesihuolto ja hulevesiviemäri voi alustavasti säilyä paikallaan. Kadun pohjoisreunan sähkökaapelit ja kaukolämpöjohto joudutaan siirtämään. Kunnallistekniikkaa sijoitetaan myös korttelin 46168 ja tontin 46054/10 väliselle katualueelle. Alustavat johtosiirrot ja tilavaraukset on esitetty kaavaselostuksen teknisillä liitekartoilla. Kaava-alueen ympäristön kunnallistekniikkaa suunnitellaan laajemmin Valion alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alueen korko vaihtelee tasolla +19,0...+21,9, maaperän viettäessä loivasti etelään. Maaperäkartan perusteella kaava-alueen pintakerros on 1–3 metrin paksuudelta täyttömaata, jonka alapuolella on silttiä ja hiekkaa, lukuun ottamatta alueen luoteisreunaa, jossa täytemaan alla voi esiintyä savea. Kaava-alueen läheisyydessä tehtyjen pohjatutkimuspisteiden perusteella maakerroksissa voi mahdollisesti esiintyä rakennusjätettä ja asfalttia.

Kaava-alueelta ei ole olemassa mittaustietoa pohjaveden pinnankorkeudesta.

Tontilla on sijainnut Pakastamo oy:n teollisuuslaitos, joka on purettu vuosina 2017–2018. Tämän jälkeen tonttia on käytetty rakennustarvikkeiden sekä maanaineksen varastointiin. Tontilla ei ole tehty maaperän haitta-ainetutkimuksia.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueen maaperä on rakennettavuudeltaan normaalia. Rakennukset voidaan perustaa alustavasti tukipaalujen välityksellä tiiviin pohjamaan varaan. Tarkempi perustamistapa selvitetään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Alueella toimineen Pakastamo Oy:n laitoksen rakenteet on purettu. Purkua varten on laadittu ympäristöselvitys, joka mukaan alueella ei ole ollut erityisiä maaperän pilaantumista aiheuttavia riskitoimintoja, kuten polttonesteiden varastointia. Pienialaista öljyyntymistä oli havaittu rakennuksen sisällä betonipohjaisessa hissikuilussa. Alueella on sijainnut öljynerotin. Purkamisen yhteydessä ei havaittu merkkejä maaperän pilaantumisesta. Tontin käyttöhistorian perusteella kaavassa on annettu määräys: Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista asemakaavan käyttötarkoitukseen.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Helsingin kaupungin meluselvityksen 2022 mukaan Vihdintien liikennemelu ylittää melutason ohjearvot (VNp 993/92) selvästi koko kaava-alueella.

Ranta- ja kehäradan rautatieliikenteen tärinä- ja runkomeluvaikutuksia on selvitetty värähtelymittauksin (Vihdintien bulevardi, runkomelu- ja tärinäselvitys, Akukon Oy, 14.10.2020). Selvityksen tulosten perusteella kaava-alue ei sijoitu tärinän tai runkomelun riskialueelle, joten junaliikenteen tärinää ja runkomelua ei ole tarpeen ottaa huomioon kaava-alueen jatkosuunnittelussa.

Läntisen bulevardikaupungin Vihdintien alueelle on laadittu ilmanlaatuselvitys (Vihdintien bulevardikaupungin ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteenlaitos 1/2023). Työn lähtökohdaksi on mallinnettu ja arvioitu suunnittelualan nykyistä ilmanlaatua. Kaava-alue on ympäristöltään nykyisin pääosin avointa, mikä mahdollistaa liikenteen päästöjen hyvän tuulettumisen eivätkä epäpuhtauspitoisuudet nouset erityisen korkeiksi.

Selvityksen mukaan typpidioksidin vuosiraja-arvoon (40 µg/m³) verrannollinen pitoisuus kaava-alueella on noin 10–15 µg/m³ ja. Tulokset vastaavat hyvin ilmanlaadun vuosikartan pitoisuuksia. Muun muassa ajoneuvokannan uudistuminen on laskenut typpidioksidipitoisuuksia etenkin vilkasliikenteisissä ympäristöissä, mikä on havaittavissa esim. HSY:n ilmanlaatumittauksissa. Typpidioksidin vuorokausiohjearvon arvioidaan myös alittuvan. Pienhiukkaspitoisuuden (PM_{2,5}) vuosikeskiarvolle määritetty raja-arvo 25 µg/m³ alittuu selvästi kaava-

alueella kuten kaikkialla Helsingissä. Hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvo ei ole ylittynyt pääkaupunkiseudulla vuoden 2006 jälkeen. Leviämismallilla lasketut liikenteen päästöjen aiheuttamat hengitettävien hiukkasten pitoisuudet alittavat kaava-alueella selkeästi vuosiraja-arvon ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Vihdintien läheisyydessä pitoisuudet ovat $11\text{--}13 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Leviämismallilla lasketut hengitettävien hiukkasten pitoisuudet alittavat selvästi myös vuorokausiraja-arvon ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Vihdintien katualueen ulkopuolella pitoisuudet jäävät alle $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Kaava-alueen lähellä sijaitsevan kylmälaitoksen ammoniakivarasto ja laitosalueella varastoitava polttoöljy luovat kaava-alueelle kohdistuvan turvallisuusriskin. Laitoksella on turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin määrittelemä 0,5 km laajuinen konsultointivyöhyke, jolla on kiinnitettävä erityistä huomiota riittäviin suojaetäisyyksiin laitoksen ja mahdollisen onnettomuuden vaikutuksille alttiin herkän toiminnan välillä.

Myös Pitäjänmäellä sijaitsevan maalitehtaan 1 km laajuinen konsultointivyöhyke ulottuu asemakaava-alueelle.

Kaavaratkaisu

Liikenteen aiheuttaminen melu- ja ilmanlaatuhaittojen huomioon ottaminen on ohjannut korttelirakenteen suunnittelua. Kaavaratkaisu perustuu Vihdintien katu-tilaa reunustaan rakennusmassoitteluun, joka estää tehokkaasti sekä melun että ilman epäpuhtauksien leviämistä asuinkorttelin sisempiin osiin. Näin myös Vihdintiehen rajautuvaan kortteliin muodostuu ääniympäristöltään viihtyisiä ja ilmanlaadultaan hyvä piha-alueet, jonne voidaan vapaasti sijoittaa leikki- ja oleskelualueita. Lisäksi kaavassa on laadittuihin selvityksiin perustuen annettu määräykset, joilla varmistetaan hyvät asuinolosuhteet melun ja ilmanlaadun osalta. Voimakkaimmat melu- ja ilmalaatuvaikutukset kohdistuvat asuinkorttelin Vihdintien puoleiseen julkisivuun. Hyvän asuinviihtyisyyden varmistamiseksi on määrätty, etteivät asunnot saa aueta ainoastaan Vihdintien suuntaan. Myöskään Vihdintielle avautuvia oleskeluparvekkeita ei sallita liikenteen haittojen vuoksi.

Kaavatyön yhteydessä selvitettiin melumallinnuksella liikenteen meluvaikutuksia niin kaava-alueelle kuin sen lähialueille (A-insinöörit Oy, 28.11.2023). Selvityksen perusteella kaavassa on osoitettu asuinrakennusten julkisivuille äänitasoero vaatimukset siten, että sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot L_{Aeq} 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä sekä raitioliikenteen aiheuttamien enimmäistasojen (L_{Amax}) 45 dB suositusarvo. Vihdintien puolella mitoittava päiväaikainen keskiäänitaso on suurimmillaan 70 dB. Annetut äänitasoero vaatimukset eivät ole poikkeuksellisen korkeita.

Valion alueen asemakaavamuutosta varten on tutkittu myös Valion pääkonttorin ja tutkimuskeskuksen taloteknisten laitteiden aiheuttamaa melua. Laitteiden melu ei ole kapeakaistaista (Promethor Oy, luonnos, 24.9.2024). Pääkonttorin merkittävimmät melulähteet ovat ilmanvaihdon poistoilmakanavia ja Valiolta saadun tiedon mukaan ilmanvaihto on mitatun mukaisella teholla noin klo 6-18 välisenä aikana ja muina aikoina merkittävästi pienemmällä teholla. Valion alueen taloteknisten laitteiden aiheuttama toiminnan aikainen melutaso on lähimmällä julkisivulla korkeimmillaan 54 dB. Pihalla melutaso jää alle 50 dB. Koko kaava-alueelle on kuitenkin annettu määräys, jonka mukaan asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoerotuksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB

ja kaikki oleskeluparvekkeet tulee lasittaa. Näillä määräyksillä on haluttu varmistaa melutason ohjearvojen alittuminen sisätiloissa ja oleskeluparvekkeilla myös liikennemelulta suojatulla puolella.

Jo hyväksytyssä Haagan ympyrän ja Vihdintien asemakaavassa on annettu Länsi-Helsingin raitiotien suunnittelua ohjaava määräys, jonka mukaan raitiotie on suunniteltava siten, ettei raitiotieliikenteen aiheuttama runkoääni tai tärinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Vihdintien bulevardikaupungin ilmanlaatuselvityksen katukuilumallinnuksen tuloksia voidaan soveltaa tämänkin kaava-alueen ilmanlaadun arviointiin, koska liikennemäärä ja kaavarungon mukaisesti suunniteltava kaupunkirakenne vastaavat riittävällä tavalla toisiaan. Arvioinnissa on varauduttu myös Vihdintien uuteen linjaukseen sekä Vihdintien toiselle puolelle myöhemmin asemakaavoitettaviin kortteleihin.

Kaava-alueen ja sen lähiympäristön ilmanlaatu tulee tulevaisuudessa paranemaan pienhiukkasten ja typpidioksidin osalta etenkin autoliikenteen päästöjen pienenemisen myötä. Vihdintielle muodostuu kuitenkin kuilumaista katu ympäristöä, jossa liikenteen päästöt eivät pääse sekoittumaan ja laimenemaan yhtä tehokkaasti kuin avoimemmassa ympäristössä. Tällöin ilman epäpuhtauspitoisuudet nousevat katualueella ja kadun puoleisilla julkisivuilla muuta ympäristöä korkeammiksi. Mittausten mukaan yhtenäinen rakennusmassa katukuilun ja rakennuksen sisäpihan välillä voi kuitenkin toimia tehokkaana esteenä päästöjen leviämiseksi kadulta rakennuksen taakse ja sisäpihoille pienentäen pitoisuuksia merkittävästi (noin 50–60 %). Tätä on hyödynnetty myös kaavaratkaisussa ja kaavamääräyksiin on ohjattu mm. tuloilmanottoa ja suodatusta sekä pihojen, oleskeluparvekkeiden ja asuntojen suuntaamista.

Ilmanlaatuselvityksen tulosten mukaan kaava-alueen Vihdintiehen rajautuvilla-kin osin typpidioksidin, pienhiukkasten ja hengitettävien hiukkasten pitoisuudet jäävät alle raja-arvojen sekä nykypäästöjen että ennustettujen päästöjen skenaariorissa. Myös typpidioksidin vuorokausiohjearvon arvioidaan alittuvan selvästi ennustepäästöskenarioissa pakokaasuperäisten päästöjen pienentyessä. Hengitettävien hiukkasten pitoisuudet voivat kuitenkin katukuilun puolella nousta lyhytaikaisesti korkeiksi etenkin katupölykaudella. Vihdintien katukuilumaisessa ympäristössä pienhiukkasten suosituksenomainen WHO:n vuorokausiohjearvo ylittyy myös tulevilla päästöillä mallinnettuna. Ilman epäpuhtauksille altistumista pyritään siten ehkäisemään kaavassa annetuin määräyksiin, vaikka voimassa olevien raja- ja ohjearvojen ei arvioida ylittyvän.



*Kuva: Ympäristöhäiriöiden huomioon ottaminen kaavaratkaisussa.
Helsingin kaupunki, asemakaavoitus*

Pelastusturvallisuus

Kaava-alueella ei nykytilassa ole pelastusturvallisuuteen erityistä tarvetta.

Kaavaratkaisu

Alueen uudisrakennusten pelastautuminen perustuu omatoimiseen pelastautumiseen. Alueelle ei tarvitse suunnitella tämän takia pelastusajoneuvojen nostopaikkoja, mikä vapauttaa piha-alueiden suunnittelua.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 14.2.2024 esittää alueelle seuraavaa kadunnimeä: Mehutehtaankatu – Saftfabriksgatan. Ympäristön suunnittelun edetessä katuhierarkia muuttui ja asemakaavassa kadunnimi on Mehutehtaan-kuja – Saftfabriksgränden.

Esitetty nimi liittyy alueen teolliseen historiaan. Valion mehutehdas, joka on toiminut alueella kahdessa eri osoitteessa Meijeritien varrella, inspiroi annettua kadunnimeä. Ensimmäinen jo purettu mehutehdas aloitti toimintansa ennen vuotta 1961 ja se sijaitsi Meijeritie 4:ssä meijeri II nimisessä rakennuksessa. Tämä siirtyi vuonna 1985 nykyiseen paikkaansa Meijeritie 3:een tien toiselle puolelle.

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 8.6.2022 esittää aukionimeä Ampeeriaukio – Ampereplatsen. Ampeeri on sähkövirran perusyksikkö.

Vaikutukset

Toteutuessaan ratkaisu lisää merkittävästi alueen asuin- ja työpaikkoja. Kasvillisuuden ja vehreyden määrä kaava-alueella kasvaa huomattavasti nykytilanteeseen verrattuna.

Kaupunkikuvallisesti alueella tapahtuu suuri muutos parempaan. Alueelle rakentuu hyvään ilmansuuntaan avautuvia asuinrakennuskortteleita. Rakennusten väliin muodostuu vihreä ja rauhallinen aukiotila, joka jatkaa jo aiemmin eteläpuolelle kaavoitettua Ampeeriaukiota.

Kaavaratkaisun mukaisessa vaihtoehdossa kokonaisuuden vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden olisi noin 22 kg CO₂e ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin 1,68 kg CO₂e.

Vaikutusselvitysten tulokset on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että rakennukset luovat suojan liikennemelua ja liikennepäästöjä vastaan. Rakentamisen hiilijalanjälkeä ja hiilikädenjälkeä on arvioitu. Kaupallisten palveluiden ja toimitilojen kehittämisestä alueella tehtiin selvitys.

Liikennemeluselvityksessä on tutkittu meluvaikutukset kaava-alueen rakennusten julkisivuille. Työssä on esitetty suositukset kaava-alueen melunhallinnan ja -torjunnan jatkosuunnittelulle.

Ilmanlaatuselvityksessä on arvioitu leviämismallilaskelmia hyödyntäen Vihdintien suunnittelualueen tieliikenteenpäästöjen aiheuttamia ilmanlaatuvaikutuksia kaava-alueella ja sen lähiympäristössä.

Kaupallisessa selvityksessä on koottu tiedot lähiympäristön kaupan nykytilasta läntisen bulevardikaupungin vaikutusalueella ja tutkittu vähittäiskaupan markkinoita ja markkinoiden kehitystä. Kaupallisten palveluiden kysynnän ohella on tarkasteltu myös toimitilamarkkinoita alueella.

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu käyttäen asemakaavoituksen vähähiilisyiden arviointimenetelmä Planectia. Laskuri arvioi esirakentamisen, infra- ja talonrakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla.

Kaavaa varten tehdyt, ja suunnittelussa tai vaikutusten arvioinnissa hyödynnetyt selvitykset on lueteltu kohdassa Liitteet.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Kaupungille aiheutuu kustannuksia katualueiden rakentamisesta yhteensä noin 400 000 euroa hintatasossa 1/2024. Kaavaratkaisu aiheuttaa myös johtosiirtotarpeita ja uuden yhdyskuntateknisen huollon verkoston rakentamistarpeita, joiden kustannusjaosta sovitaan jatkosuunnitteluvaiheessa kaupungin ja operaattoreiden kesken. Kustannusarvio vesihuollon rakentamisen osalta on 150 000 euroa. Muiden johtojen kustannuksia ei ole arvioitu.

Tulovaikutukset:

Asemakaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettava alue sijaitsee kokonaan kaupungin maalla. Kaupunki saa myytävistä ja vuokrattavista tonteista tuloa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on noin 14 M€.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Länsi-Helsingin pikaraitiotien rakentaminen mahdollistaa alueen maankäytön tiivistämisen ja uusien asuntojen, työpaikkojen ja palveluiden rakentamisen kaava-alueen ympäristöön. Lisäksi uusi pikaraitiolinja palvelee jo olemassa olevia asuin- sekä työpaikka-alueita ja kytkeytyy rantarataan.

Kaava-alueelle on suunniteltu tiivistä asuinrakentamista noin 460 asukkaalle. Tämä mahdollistaa kaupunkimaisen ja viihtyisän uuden asuinalueen Vihdintien varteen hyvien joukkoliikenneyhteyksien solmukohtaan.

Alueen muutos tarkoittaa huomattavaa parannusta nykytilaan nähden. Tiivis, vihreä ja kävelyyn painottuva kaupunkimainen asuinalue korvaa nykyisen täytömaan varastopaikan. Uudisrakennusten sijoittelussa ja massoittelussa on otettu huomioon Valion pääkonttori ja sen ympäristön erityinen arkkitehtoninen arvo. Vihdintien varren uudisrakennus tuo suojaa liikenteen ympäristöhaitoilta. Siirryttäessä kauemmaksi Vihdintiestä suunnittelualue muuttuu vihreämmäksi ja rauhalliseksi painottuen kävelyyn ja pyöräilyyn. Asuinrakennusten väliin muodostuu vihreä aukio. Aukio on osa alueen eteläpuoleista Ampeeriaukiota. Vihdintien puolella rakennusten korkeusvaihtelu on 6-8 kerroksen välillä ja muualla 4-7 kerroksen välillä. Auringon valon hyöty pihojen viihtyisyyden parantamisessa on otettu huomioon asuinrakennusten korkeusvaihteluilla. Alueelle istutetaan monipuolista kasvillisuutta ja jo olemassa oleva puusto säilytetään.

Kattomuotojen, käytettävien materiaalien sekä vihreiden ulkotilojen muodostama kokonaisuus luo hyvää kaupunkitilaa. Alue tulee erottumaan ympäristöstään omanlaisena kokonaisuutena.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisulla ei ole suoria vaikutuksia luontoon, sillä alueella ei nykyisin kasva juuri mitään. Paikallinen maisema muuttuu kaavan toteutumisen myötä maanvarastointipaikasta kaupunkimaisemmaksi ja muodostuu uutta ja laadukasta julkista ulkotilaa.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia tavoitteelliseen viher- ja virkistysverkostoon.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Kaava-alueen liikennejärjestelyt liittyvät osaksi kaavoitettavaa Valion aluetta sekä jo kaavoitettua sähköaseman aluetta. Nykyinen Meijeritie poistuu autoliikenteen yhteytenä ja sen itäpuolelle rakennetaan uusi katu, Mehutehtaankuja.

Autoliikenne kaava-alueelle kulkee uuden katuyhteyden kautta. Huoltoajoliikenteelle toteutetaan ajoyhteys tontin 46054/10 sisäpihalle, sekä korttelin 46168 eteläosaan.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisussa esitetty nykyisen Meijeritien katualueen kaventaminen aiheuttaa johtosiirtotarpeita. Osa nykyisistä johdoista palvelee nykyistä rakennuskantaa, joka pääosin puretaan. Alueen sijainti Pitäjänmäen sähköaseman vieressä aiheuttaa suuren tilatarpeen sähkökaapeleille, jotka on alustavasti huomioitu kaavaratkaisun katualueiden mitoituksessa. Alueen uusi yhdyskuntateknisen huollon verkosto suunnitellaan kokonaisuutena muut läheiset asemakaavan muutokset huomioiden.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Alueen kaupunkikuva kohenee nykytilanteesta täyttömaan varastointipaikan vaihtuessa omaleimaiseksi ja vehreäksi rakennetuksi kaupunkimaiseksi ympäristöksi. Uudisrakennusten massoittelu ja sijoittuminen on sovitettu arkkitehtonisesti merkittävään Valion pääkonttoriin.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään

Kaavoitettava alue tukee kestävästä kaupunkirakenteen muodostumista tiiviiksi rakennettuna kantakaupunkina ja sijainnillaan julkisen liikenteen solmukohdassa.

Joukkoliikenteeseen tukeutuva tiivis asuinalue tukee ekologista kestävyttä. Suunnittelussa on otettu huomioon kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet muun muassa joukkoliikenteen (pikaraitiotie, juna- ja bussiliikenne) sekä jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä parantamalla. Kaavassa on annettu ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtäviä määräyksiä. Hiilijalanjälkimääräyksen mukaan asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Lisäksi on annettu määräyksiä piha-alueiden ja -kansien kasvillisuudesta.

Kadun ja aukion osalta kaavaratkaisu ohjaa viihtyisään, reittiverkostoa täydentävään ja turvalliseen kävely- ja pyöräily-ympäristöön.

Kaavaratkaisussa pyritään ilmastonmuutoksen hillintään säästämällä korttelin 46168 maanvaraisella pihalla olemassa oleva puusto. Alueen pihaille, kaduille ja aukiolle on kaavaratkaisussa merkitty ja määrätty istutuksia ja puustoa. Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa hiilijalanjäljen raja-arvoa.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon ilmastonmuutokseen sopeutuminen korttelin 46168 maanvaraisella pihalla, monilajisilla istutuksilla ja luonnonmukaisella hulevesien käsittelyllä. Tontin 46054/10 kansipihalle istutetaan monimuotoista ja

monilajista kasvillisuutta, myös puita ja pensaita. Alueen kaduille ja aukiolle on kaavaratkaisussa merkitty ja määrätty istutuksia ja puustoa. Viihtyisyyden lisäksi puusto ja muu kasvillisuus lisäävät alueen varjostusta ja helpottavat kuumiin lämpötiloihin sopeutumista sekä hulevesien käsittelyä.

Kaavaratkaisu parantaa ilmastonmuutoksen ääri-ilmiöihin sopeutumista kasvatamalla kasvullista maa-alaa suhteessa nykytilaan ja viivytämällä maanvaraisilla pihoilla hulevesiä vehreissä sadepuutarhoissa. Alueelle tulevat istutukset auttavat paikallisessa mikroilmastossa vähentämään lämpösaarekeilmiötä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Vihdintien liikenne aiheuttaa ilmanepäpuhtaus- ja melukuormitusta kaava-alueelle. Kaavaratkaisu perustuu katutilaa rajaavaan kortteliratkaisuun, joka estää melun ja epäpuhtauksien leviämistä asuinalueelle. Korttelipihat muodostuvat suojaisiksi leikki- ja oleskelualueiksi. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset luovat edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamiselle.

Ilmanlaatu kaava-alueella ja sen lähiympäristössä on hyväksyttävällä tasolla, vaikka päästöjen oletettaisiin pysyvän ennallaan. Vihdintiehen rajautuvalla alueella etenkin hengitettävien hiukkasten lyhytaikaispitoisuudet voivat kuitenkin nousta melko korkeiksi. Kaavaratkaisun mukainen kaupunkirakenne tulee lisäämään Vihdintien kunnossapidon tarvetta katupölyhaittojen torjumiseksi.

Kaavamääräyksellä on varmistettu, että teollisuuden kemikaaliriskin on oltava poistunut, ennen kuin alueelle voidaan myöntää asuinrakentamisen mahdollistavia rakennuslupia. Kaava luo edellytykset riittävälle terveellisyydelle ja turvallisuudelle kemikaaliriskien osalta.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa kaupunkimaisen, omaleimaisen uuden asuinalueen Vihdintien varteen. Nykytilanteeseen verrattuna alueen viihtyisyys ja vehreys paranevat huomattavasti. Julkisten tilojen ja pihojen laatuun panostetaan suoraan kaavamääräyksillä lisäämällä puuston ja kasvillisuuden määrää.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavaratkaisu sisältää asuinrakennusten kivijalkaan sijoittuvaa liiketilaa yhteensä 635 k-m².

Toteutus

Alueen kaavamuutos on osa laajempaa Läntisen bulevardikaupungin suunnittelua. Kaava-alueen uusien rakennusten ja aukio- ja katualueiden jatkosuunnittelu ja rakentamista tullaan tekemään yhtäaikaaisesti Läntisen bulevardikaupungin Vihdintien ja Huopalahdentien katualueiden ja ympäröivän teollisuusalueen suunnittelun kanssa. Kaavamuutosalueen esirakentamisen vastuu, vaiheistus ja

kustannusjako kuuluu Helsingin kaupungille. Rakentamisaikataulu on vielä määrittelemättä.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
- ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- sijoitetaan suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista

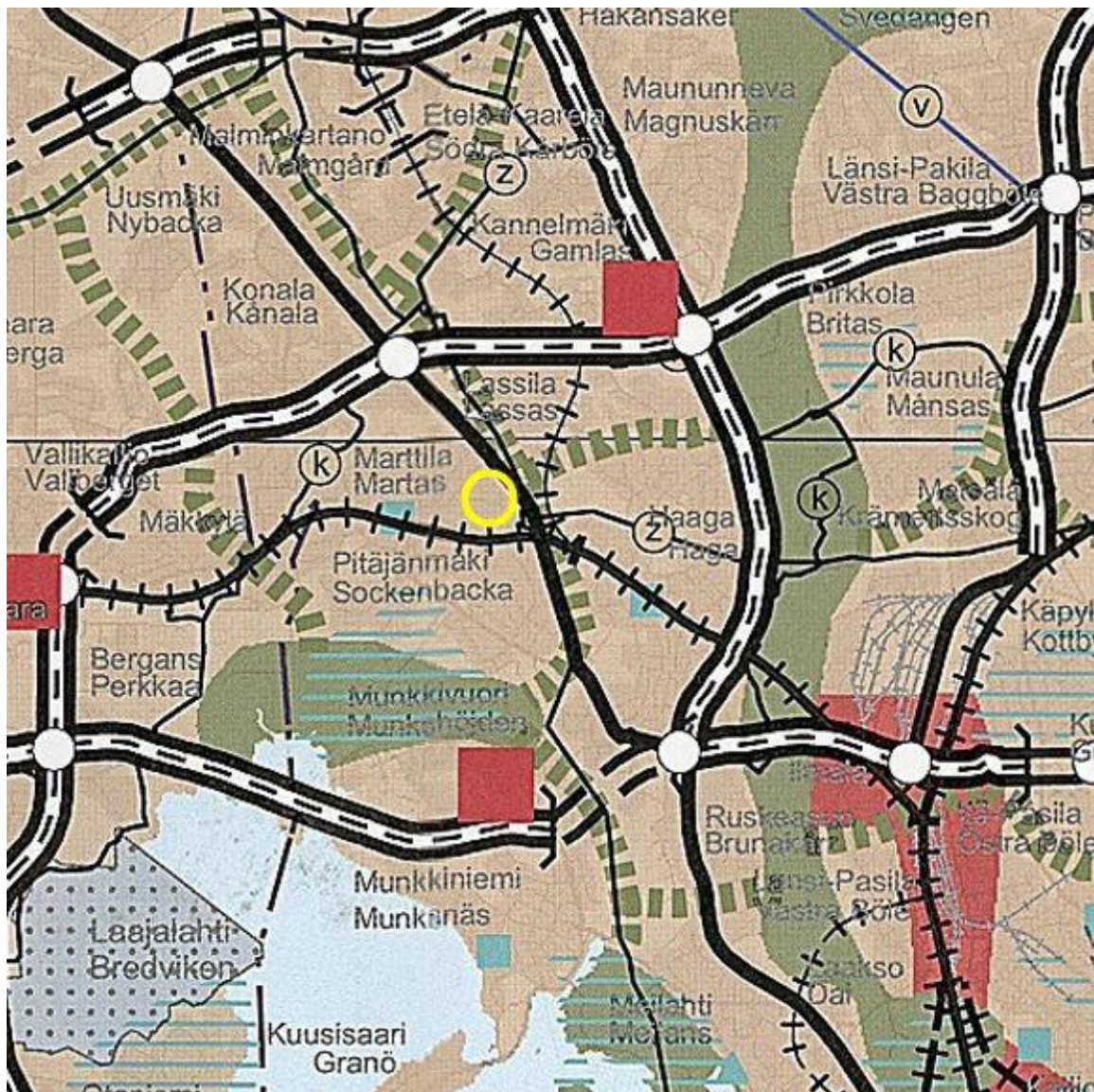
Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Alueella voimassa olevat kaavat

Maakuntakaavataso

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus:

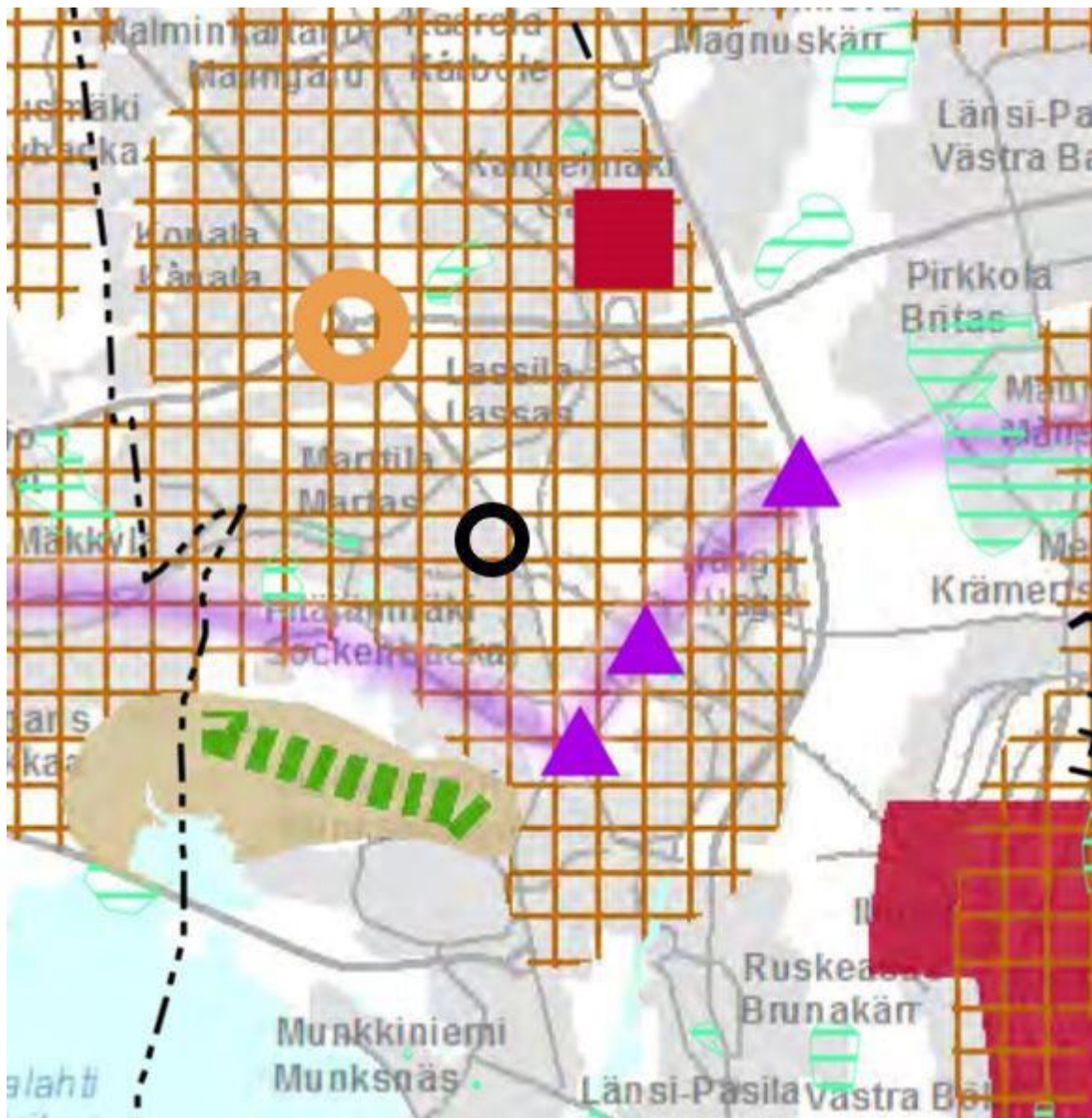
Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.



Kuva: Ote maakuntakaavasta

Maakuntavaltuuston 12.6.2018 hyväksymä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava:

Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi.



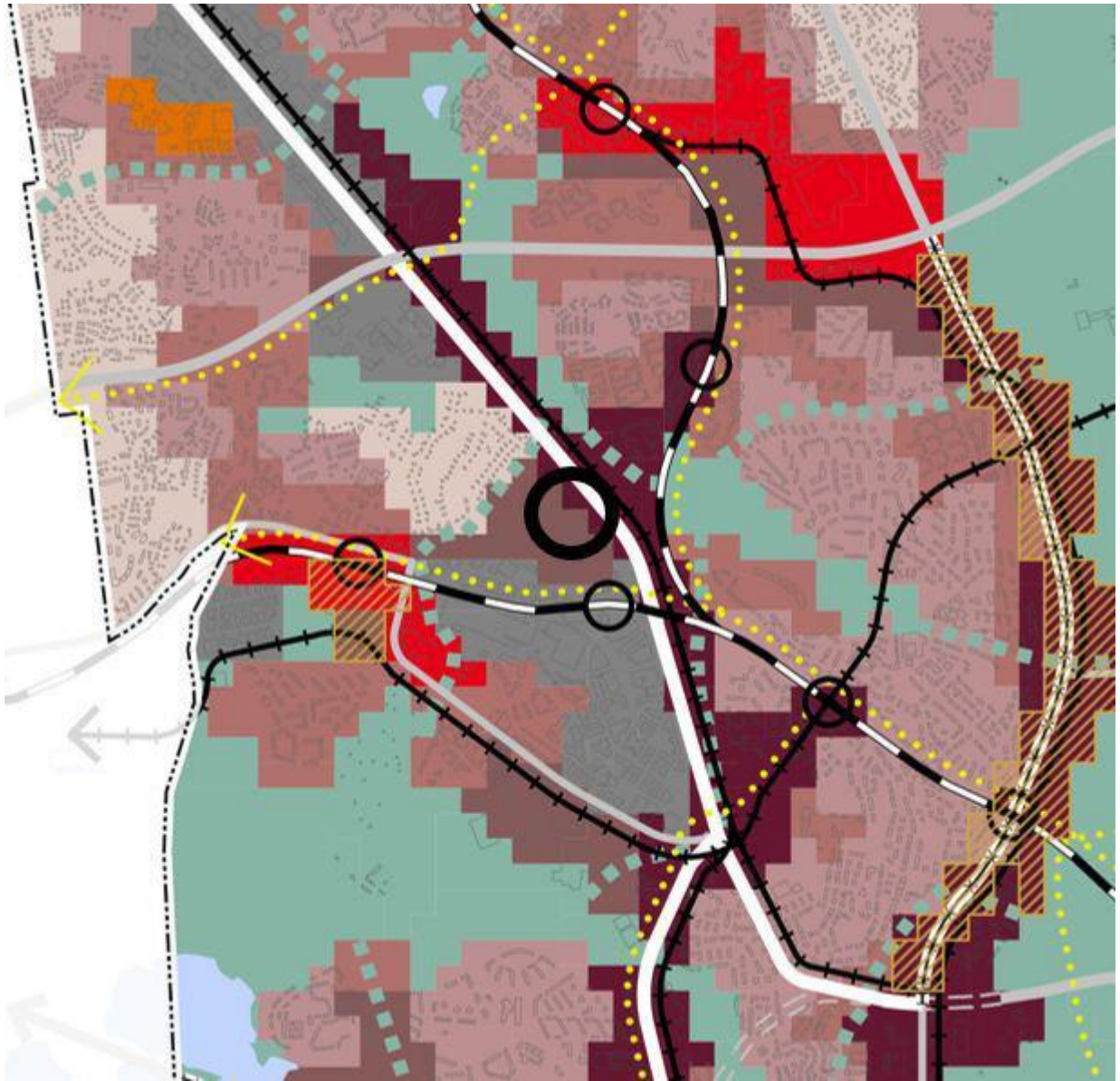
Kuva: Ote 2. vaihemaakuntakaavasta

Laadittu kaavaratkaisu on maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymän Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuden sekä maakuntavaltuuston 12.6.2018 hyväksymän Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava mukainen.

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty osin Kantakaupungiksi (C2) sekä Asuntovaltaiseksi alueeksi (A1). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

Maanalaisessa yleiskaavassa kaava-alueen reunalla on merkintä rakennetusta maanalaisesta tilasta ja tunnelista. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

7730 (01.09.1978)

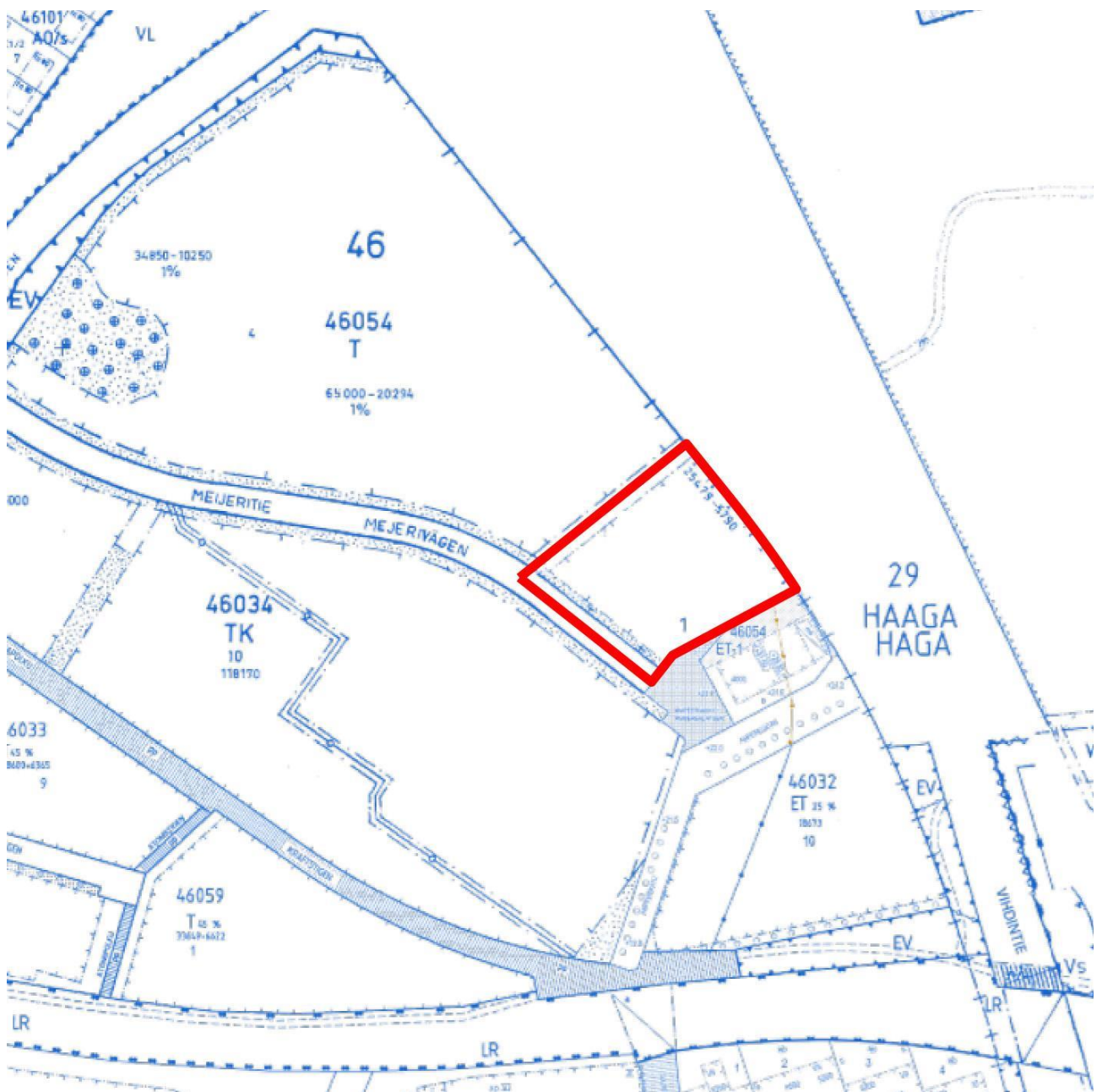
Kaava-alueella on voimassa oleva asemakaava, jossa alueelle on kaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alkuperäisestä tontista noin 20 %

osa on jo aiemmin kaavoitettu ET-korttelialueeksi.

Kaava-alueita ympäröi useita voimassa olevia asemakaavoja. Alueet on merkitty yhdyskuntateknisen huollon korttelialueiksi ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi.

Kaava-alueella voimassa olevassa kaavassa on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TTV), joka sallii rakennettavaksi 20067 k-m². Kaava-alueella Meijeritien puolella on merkitty istutettava tontin osa, jossa on oltava puita tai pensaita. Kaava-alueeseen kuuluu myös osa Meijeritien katualueesta.

Kaava-alueelta kaakkoon on kaavoitettu yhdyskuntateknisen huollon korttelialue ja tähän liittyvät Ampeeriaukio ja Ampeerikatu. Hieman kauemmas Valimon aseman suuntaan on kaavoitettu yhdyskuntateknisen huollon korttelialue, jossa sijaitsee nykyinen sähköasema sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen tontin ja katualueen.

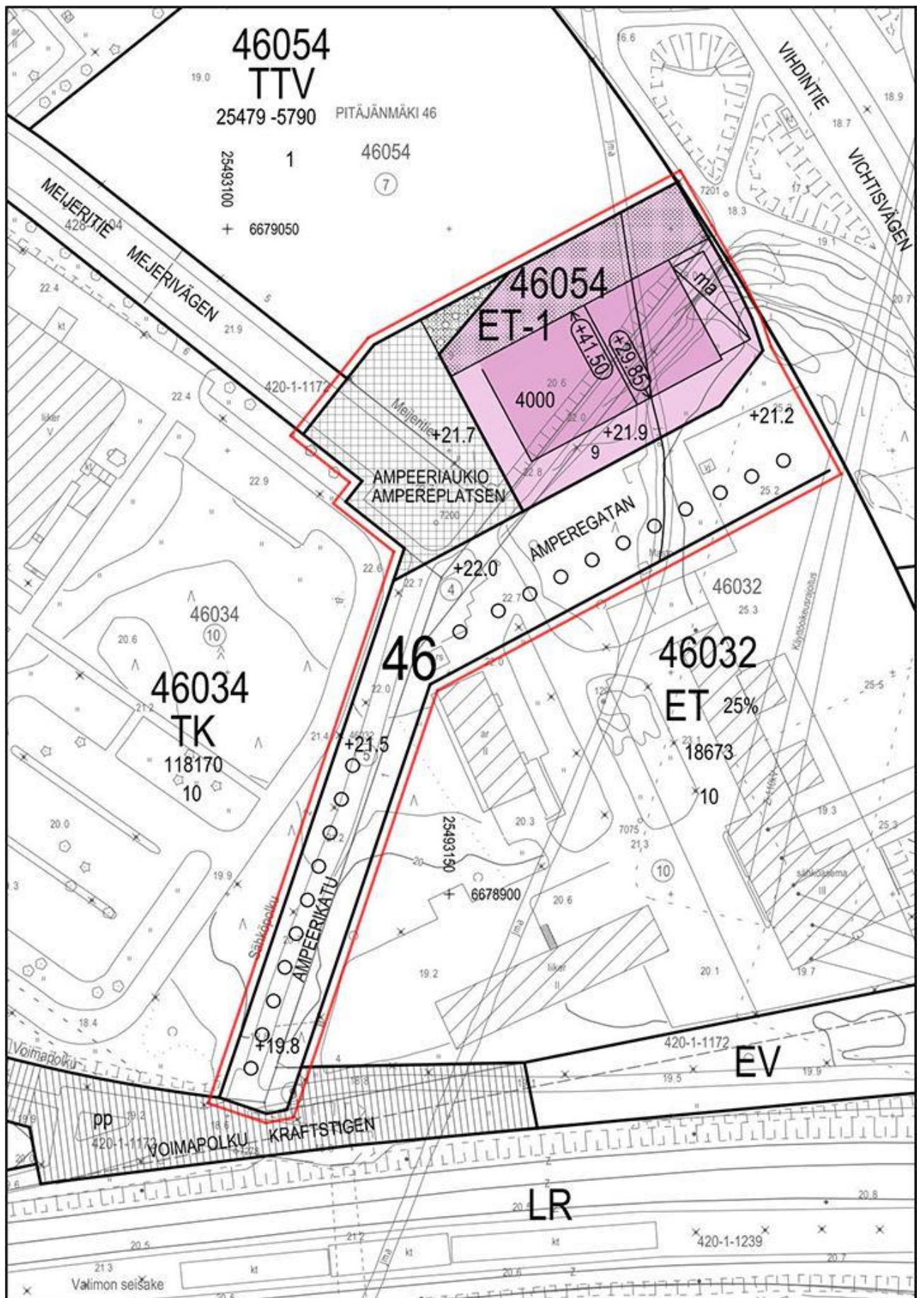
Aluetta koskevat muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kunkin aiheen kohdalla.

Kaava-alueelta kaakkoon suunnitellun yhdyskuntateknisen huollon korttelialueen kaava on saanut lainvoiman 29.6.2023. Tämä antaa mahdollisuuden kehittää Valimon juna-aseman aluetta. Kaava-aluetta ympäröivällä teollisuusalueella on alkanut asemakaavan muutosprosessi, jossa alue kaavoitetaan asuin- ja työpaikka-alueeksi. Nämä kaavamuutokset liittyvät Vihdintien-Huopalahdentien bulevardikaupunkihankkeeseen.



Kuva: Valio, OAS-vaiheen havainnekuvaluonnos, Arkkitehtuuriostoimisto B&M Oy



Kuva: Pitäjänmäen sähköasema, kaavakartta (voimassa oleva), Helsingin kaupunki, asemakaavoitus

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittausspalvelut on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta vuonna 2023. Kaavoitus on käynnistetty, koska yleiskaava ja Vihdintien muutos kaupunkibulevardiksi antaa mahdollisuuden alueen kehittämiseen.

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

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa. Valmistelun aikana on tehty yhteistyötä lisäksi seuraavien viranomaisyhteyksien kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston nähtävilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehdessä Helsingin Uutiset kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston nähtävilläolosta 13.11.2023–1.12.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

OAS-aineistosta saapuneet mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Osallisten mielipiteet eivät liittyneet kaava-alueeseen. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomaistahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaava-alueen turvalliseksi saattamiseen ennen rakentamisen aloitusta johtuen lähialueella sijaitsevan teollisuustoiminnan voimassa olevasta kemikaaliturvallisuusluvasta, kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmaan huomioiden suunnittelussa Valion pääkonttorin merkittävä arkkitehtuuri, pelastustilanteessa asuintalojen saavutettavuuteen ja porrashuoneiden läheisyyteen pääsyn huomioimiseen sekä olemassa olevan ja tulevan kunnallistekniikan huomioimiseen suunnittelussa Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (MRL 65 §) 2.4.2024–3.5.2024. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 31 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Museovirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä saapuneet huomautukset

Kaavaehdotusta koskevia muistutuksia saapui 2 kpl.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueelta etelään sijaitsevan teollisuusalueen ympärivuorokautisesta toiminnasta johtuvien äänien huomioimiseen kaavoituksessa sekä lintujen turvallisuuden ja pesimismahdollisuuksien huomioimiseen uudisrakennuksen suunnittelussa. Vastineet muistutuksiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävillä lausuntoja saatiin seuraavilta viranomaistahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti ettei ole lausuttavaa
- Museovirasto ilmoitti ettei ole lausuttavaa

Viranomaisten lausunnot kohdistuivat Valion pääkonttorin arkkitehtonisen erityisyyden ja tämän ympäristön luonnonarvojen huomioimiseen suunnittelussa, lä-

hialueen teollisuudesta aiheutuvan turvallisuusriskin poistumiseen, nostopaikkojen sijoittumisen ja pelastusyksiköiden huomioimiseen suunnittelussa, vesihuollon johtosiirtotarpeisiin ja läheisen maanalaisen tunnelin huomioimiseen sen lähellä rakennettaessa sekä muuntamon tai muuntamotilan tarpeeseen suunnittelualueella. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen tehdyt muutokset

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

Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset:

- Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta asemakaavaan on lisätty määräys koko kaava-alueella palvelevan energiahuoltotilan rakentamisesta.
- HSY:n lausunnon johdosta asemakaavaan on lisätty määräys, jotta kaava-alueella sijaitsevan yhdyskuntateknisen huollon tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta tehdyt muutokset:

- Kaava-alueen ympäristöstä tehdyn meluselvityksen johdosta asemakaavaan on lisätty määräykset oleskeluparvekkeiden lasittamisesta ja rakennuksen ulkovaipan 30 dB äänitasoerotuksesta liikennemelua vastaan.
- Kaava-alueen ympäristön liikennesuunnitelmien päivittymisen johdosta kadun nimi Mehutehtaankatu muutetaan muotoon Mehutehtaankuja.
- Asemakaavakartan poistuvat merkinnät on päivitetty.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia:

- Asemakaavan määräys liiketilan varustelua koskien on päivitetty muotoon: korttelissa 46168 ja tontilla 46054/10 on vähintään yksi liiketila varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla.

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

- Kaavaselostuksen visualisointeja on päivitetty.
- Havainnekuva on päivitetty.
- Kaavaselostusta on päivitetty lisäämällä visualisointi suunnitelmasta kohtaan: Virkistys- ja viherverkoston huomioon ottaminen kaavaratkaisussa.
- Kaavaselostuksen seurantalomaketta on päivitetty.
- Kaavaselostusta on päivitetty maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostamisen kaavaratkaisun tekstiosioon.

- Kaava-alueen ympäristön liikennesuunnitelmien päivittymisen johdosta kadun nimi Mehutehtaankatu muutetaan muotoon Mehutehtankuja.
- Kaavaselostusta on päivitetty tiivistelmän, tavoitteiden ja mitoituksen osioista.
- Kaavaselostusta on päivitetty vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen osioista.
- Kaavaselostusta on päivitetty ja tarkistettu alueella voimassa olevat kaavat: asemakaavataso osiossa.
- Kaavaselostuksen tekstiä on päivitetty vaikutukset osioon ja vaikutukset: yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ja tulovaikutukset, vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön, vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen osioista.
- Kaavaselostusta on päivitetty ympäristöhäiriöt: kaavaratkaisu osioissa uuden meluselvityksen johdosta.
- Tekstiä on tarkistettu kohdassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.
- Kaavaselostuksesta on poistettu Hiilineutraali Helsinki - päästövähennysohjelman ja hulevesiohjelman osiot.
- Kaavaselostuksen kuvatekstejä on päivitetty.
- Kaavaselostusta on päivitetty vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön osiossa.
- Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa -lista on päivittynyt
- Kaavaselostuksessa mainitut liiketilojen kerrosalat on tarkistettu.
- Kaavaselostusta on päivitetty osiossa alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet: asuinkerrostalojen korttelialue (AK).
- Kaavaselostusta on päivitetty osioissa: liikenne, kaavaratkaisu; virkistys ja viherverkosto, lähtökohdat ja suojelukohteet, lähtökohdat.
- Nimistö osion tekstiä on päivitetty.
- Aluetta koskevat muut lähtökohdat osio on päivittynyt.
- Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista on päivittynyt.

Kaavaehdotuksen käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 26.11.2024:

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 26.11.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen numero 12896 hyväksymistä.

Liitteet

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Johtoselvityskartta
 - Liikennemeluserveys
 - Illustraatiot
 - Ampeeriaukio ja Meijeritie 5: Ideasuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy
 - Planect-laskelma

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- [Vuorovaikutusraportti
- Lätisen bulevardikaupungin kaupallinen selvitys, WSP Finland 4.6.2020
- Lätinen bulevardikaupunki, Vihdintien ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteenlaitos 13.1.2023]

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Joel Keramaa, arkkitehti, asemakaavoitus
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Jaana Forsman, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Anu Haahla, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat
Kirsi Lilja, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Jenni Leikas, kiinteistölakimies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Muut viranomaiset ja asiantuntijat

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö / Kaupunginmuseo
Tanja Heinimaa, Johtava asiantuntija / Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
Tukes
Saara Neiramo, Yksikön päällikkö / Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Hakijataho

Henri Nummelin, palotarkastaja-asiantuntija, PELT

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	21.10.2024
Kaavan nimi	Meijeritie 5		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.10.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112896
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9669	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,1516	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9669

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	0,9669	100,00	19095	1,97	0,0000	-972
A yhteensä	0,7749	80,1	19095	2,46	0,7749	19095
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,9114	-20067
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1920	19,9			0,1365	
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	0,1516	15,68	0	0,1516	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,9669	100,00	19095	1,97	0,0000	-972
A yhteensä	0,7749	80,1	19095	2,46	0,7749	19095
AK	0,7749	100,0	19095	2,46	0,7749	19095
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,9114	-20067
TTV					-0,9114	-20067
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1920	19,9			0,1365	
Katuauk./torit	0,1251	65,2			0,1251	
Kadut	0,0669	34,8			0,0114	
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	0,1516	15,68	0	0,1516	0
map	0,1516	100,0		0,1516	

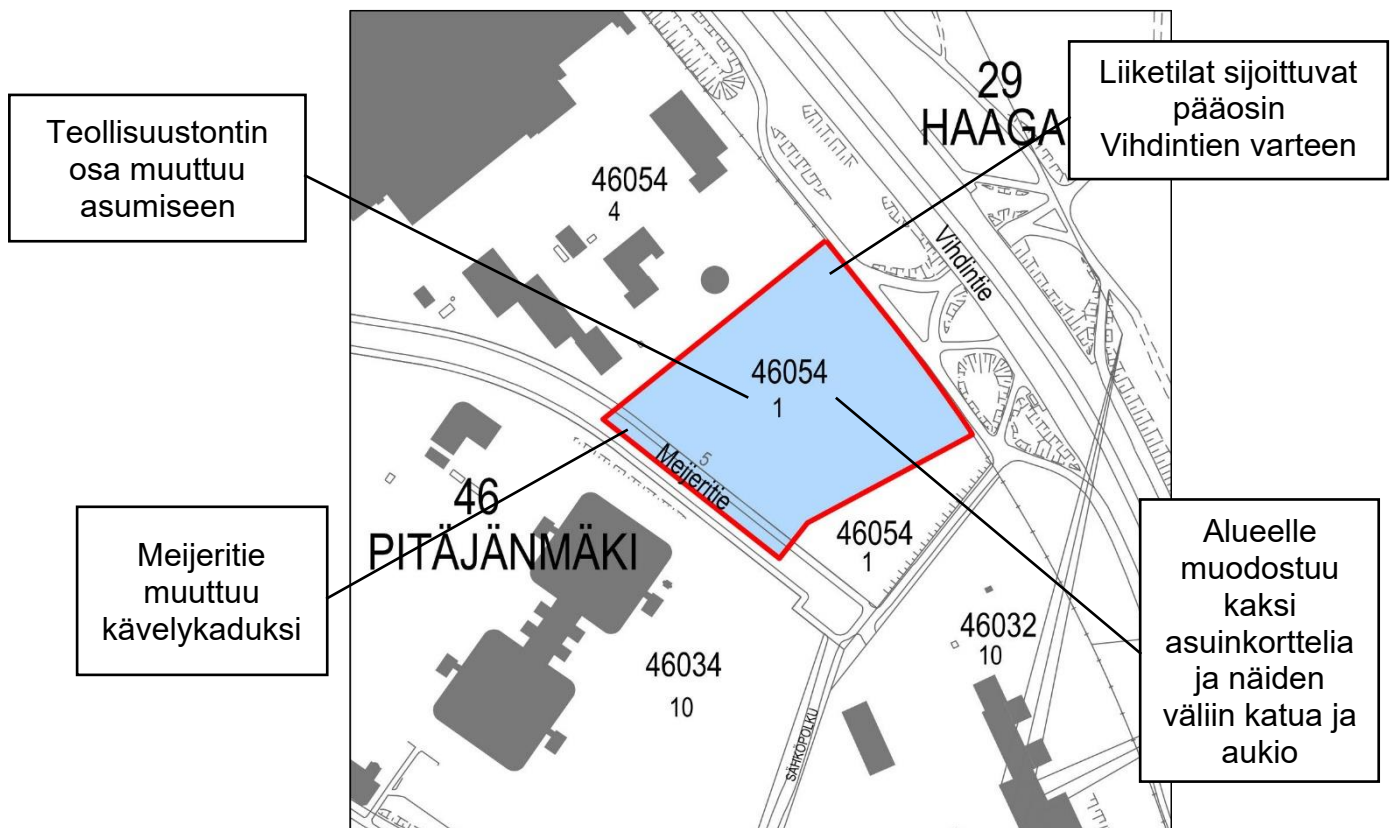
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Meijeritie 5:n asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päiväty 30.10.2023

Diaarinumero HEL 2023-011173
Hankenumero 0740_93
Oas 1679-00/23

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

Valimon juna-aseman pohjoispuolelle, osoitteeseen Meijeritie 5 suunnitellaan kahta uutta asuinkerrostalokorttelia. Suunnitelmassa tutkitaan kahden, 4-8 kerroksisen asuinkerrostalon sijoittumista voimassaolevan asemakaavan

tontille 46054/1 (joka on tonttijaossa muutettu tontiksi 46054/7). Rakennuksiin on tavoitteena sijoittaa asumista ja liiketiloja Vihdintien varteen sekä Ampeeriaukiolle.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee voimassaolevan asemakaavan (nro. 7730, 1.9.1978), tonttia 46054/1 ja tähän liittyvää Meijeritien katualuetta, joka sijaitsee Pitäjänmäellä Valimon juna-aseman lähellä Vihdintien länsipuolella. Kaavamuutos mahdollistaa asuntojen ja liiketilojen rakentamisen tontille 1. Tontilla ei sijaitse rakennuksia vaan se toimii täyttömaan varastona. Uusien asuinkerrostalojen korkeudeksi tutkitaan 4-8 -kerrosta. Liiketilat sijoitetaan maantasoon Vihdintien ja aiemmin kaavoitetun Ampeeriaukion puolelle. Pysäköinti suunnitellaan keskitettynä maan alle.

Kaavaratkaisu on tehty, koska yleiskaava ja Vihdintien muutos kaupunkibulevardiksi antaa mahdollisuuden alueen kehittämiseksi. Ratkaisun pohjana toimii myös Vihdintien-Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunko, joka valmistui 2019. Teollisuusalueen muuttaminen asumiseen edellyttää nykyisten toimintojen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden poistumista.

Kaavamuutoksen yhteydessä Meijeritielle laaditaan liikennesuunnitelma, jossa liikennejärjestelyjä muutetaan. Meijeritie muutetaan korttelin kohdalla kävelykaduksi ja vapautuneelle tilalle istutetaan puita ja pensaita. Meijeritien varrella kasvavat 5 vaahteraa pyritään säästämään. Kahden asuinkerrostalon väliin suunnitellaan aukio luomaan viihtyisyyttä.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavan vireilletulosta on kerrottu Uutta Länsi-Helsinkiä verkkotilaisuudessa lokakuussa 2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon ([viistokuva](#)luonnos) voi tutustua 13.11.–1.12.2023 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/yhteystiedot>. 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 1.12.2023**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen 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
 - Pitäjänmäki-seura
 - Pohjois-Haaga seura ry
 - Helsingin kaupunginosayhdistykset Ry Helka
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Helsingin Yrittäjät
 - Länsi-Helsingin Yrittäjät
 - Invalidiliitto ry
 - Helsingin seudun pyöräilijät ry
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveys- ja pelastustoimiala

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 suunnittelualueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1978) alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, TTV.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu sekä kantakaupungiksi C2 että asuntovaltaiseksi alueeksi A1.

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungossa (kaupunkiympäristölautakunta 11.6.2019) alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Suunnittelualue sijoittuu arkkitehtuuriltaan merkittävän rakennetun ympäristön viereen, Valion pääkonttorin lähelle.

Suunnittelualueen ympäristöä koskevia selvityksiä:

- Valio Pitäjänmäki Rakennushistoriaselvitys (Avanto Arkkitehdit Oy, 2013)

Tontilla sijaitsee nykyisin täyttömaan varasto. Meijeritien varrella on rivistö isoja vaahteroita. Tontilla aiemmin sijainneet teollisuusrakennukset on purettu.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Jooel Keramaa, arkkitehti, p. (09) 310 52346,
jooel.keramaa(a)hel.fi

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37264, suvi.tyynila(a)hel.fi

Liikenne

Eetu Saloranta, insinööri, p. (09) 310 33029,
eetu.saloranta(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

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

Julkiset ulkotilat, maisema

Harald Arlander, maisema-arkkitehti p. +358 40 673 8104,
harald.arlander(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 30.10 2023

Suvi Tyynilä
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 13.11.–1.12.2023
- 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



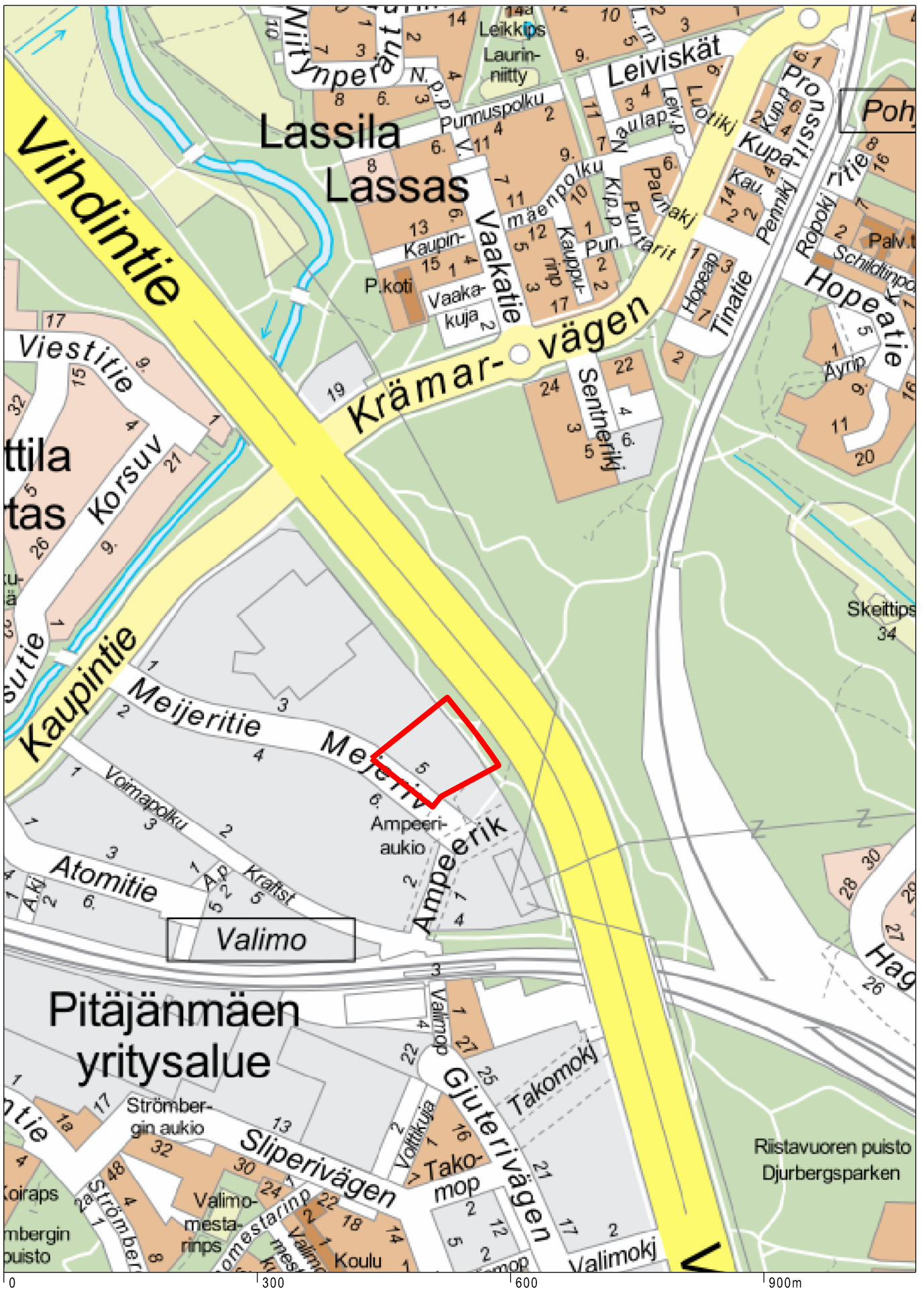
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville arviolta keväällä 2024
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta alkuvuonna 2025
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



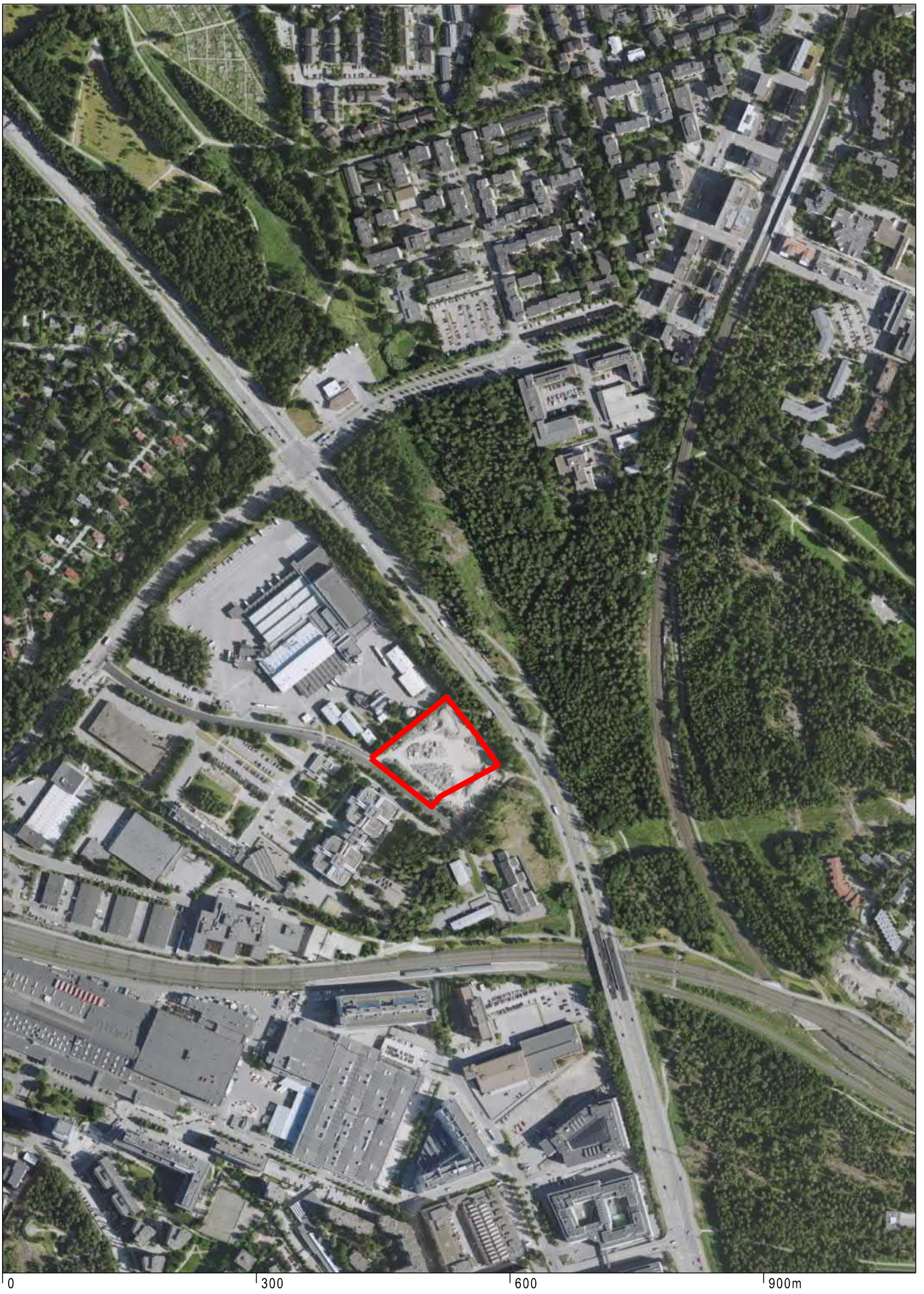
Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon 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.



Sijaintikartta
Meijeritie 5
Pitäjänmäen yritysalue

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus läntinen alueyksikkö
Kaarela-Vihdintie



Ilmakuva
Meijeritie 5
Liite selostukseen nro 12896

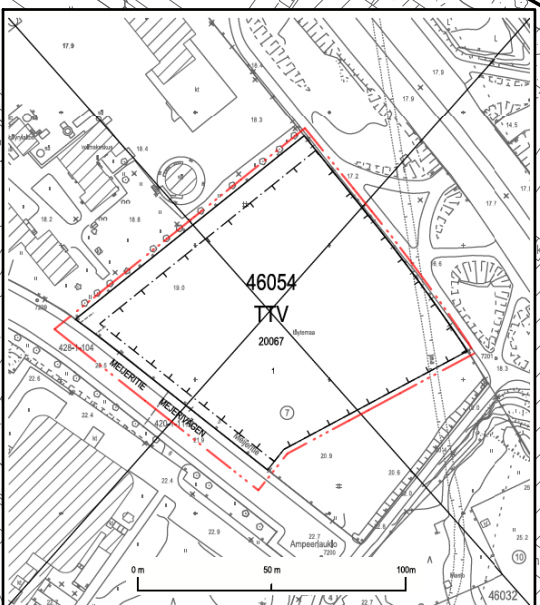
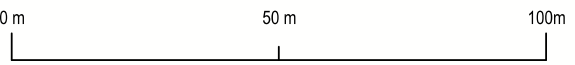
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus läntinen alueyksikkö
Kaarela-Vihdintie

46 PITÄJÄNMÄKI SOCKENBACKA

46054
T
65000 - 20294
1% 4

29 HAAGA HAGA

HAAGA 29
420-1-1172
P



Asemakaava nro 7730, jonka asemakaavan muutos nro 12896 voimaantullessa kumoaa. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Detalplan nr 7730 som upphävs då detalplaneändringen nr 12896 träder i kraft. De strukna beteckningarna är i annan skala än detalplaneändringen.

46034
TK
118170
10

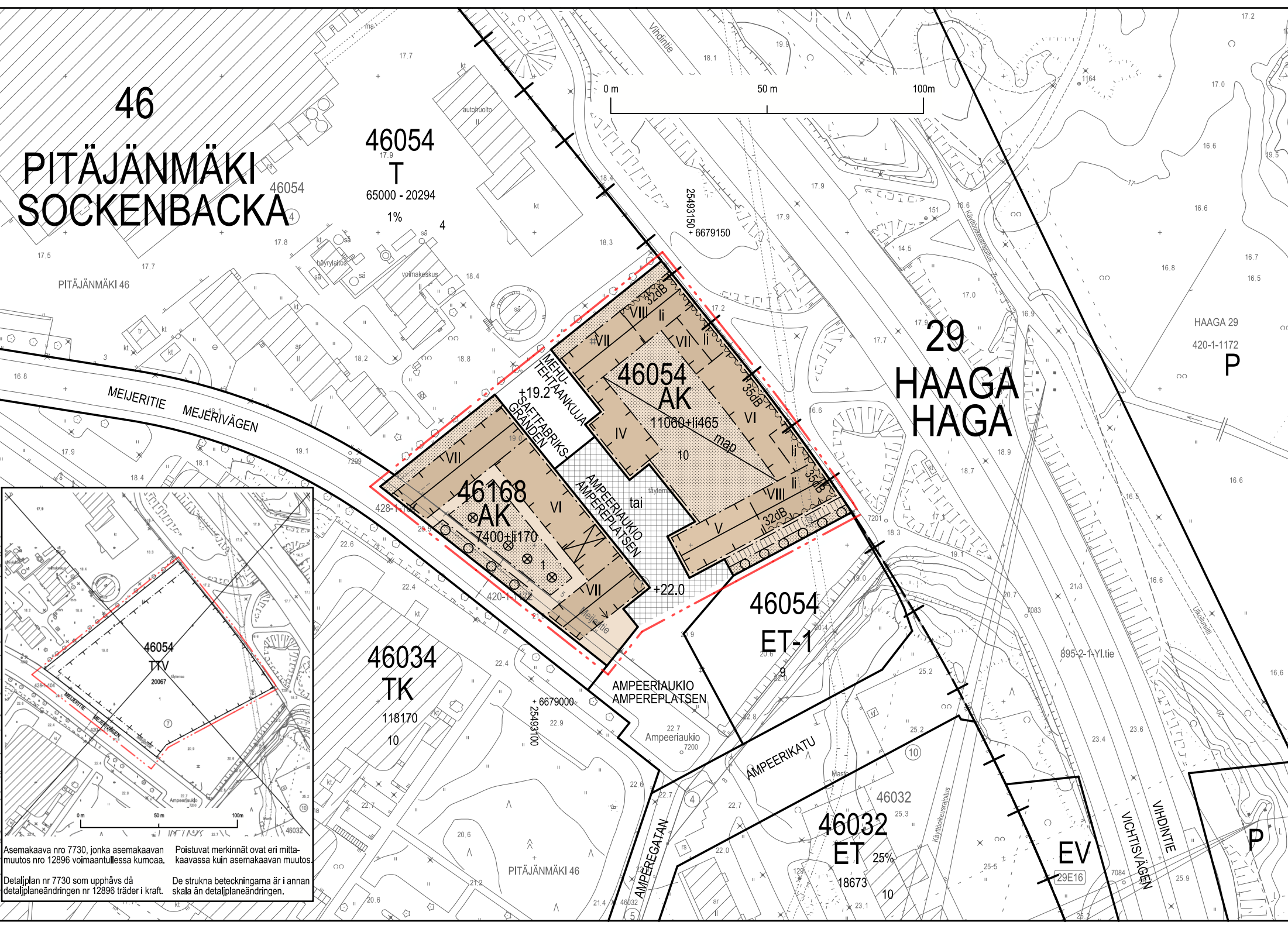
46168
AK
7400+1170

46054
AK
11069+11465
10

46054
ET-1

46032
ET 25%
18673
10

EV
29E16



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.



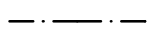
Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



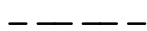
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



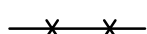
Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktigivande gröns för område eller del av område.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

46054

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

10

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktigivande tomt.

MEHUTEHTA

Kadun, tien, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg eller park.

11060

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

7700+li170

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike- ja/tai toimitilojen vähimmäismäärän. Liike- ja/tai toimitilat tulee sijoittaa Vihdintien ja Ampeeriaukion varteen.

Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan och det andra talet minimivåningsytan för affärs- och/eller verksamhetsutrymmen. Affärs- och verksamhetslokalerna ska placeras intill Vichtisvägen och Ampereplatsen.

VI

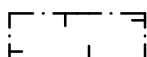
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

+ 19.2

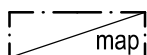
Kadun likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd för gata.



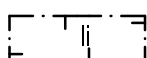
Rakennusala.

Byggnadsyta.



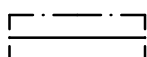
Maanalainen tai pihakannen alainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon.

Utrymmen under markytan eller gårdsdäck där bilplatser och tekniska utrymmen i två nivåer får byggas.



Rakennusala, jolle voidaan sijoittaa liike-, toimisto- ja työtiloja ensimmäiseen kerrokseen.

Byggnadsyta där affärs-, kontors-, och arbetslokaler får placeras i första våningen.



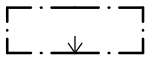
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Linje som anger takåsens riktning.



Rakennukseen jätettävä kahden kerroksen korkuinen kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.

En två våningar hög passage genom byggnad, riktigivande läge.



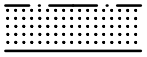
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.



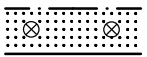
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.



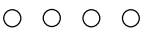
Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää.

Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras.



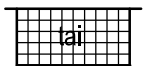
Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.

Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.



Katu.

Gata.



Katuaukio. Aukio tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti, puin, istutuksin ja kiveyksin, jalankulku ja oleskelu huomioon ottaen. Aukiolle tulee suunnitella erikoisvalaistus sekä sijainniltaan ohjeellinen taideteos.

Öppen plats. Platsen ska planeras stadsbildmässigt högklassigt med träd, planteringar och stenläggningar där fotgängare och vistelse beaktas. Platsen ska planeras med specialbelysning samt ett konstverk med riktgivande placering.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

AK-KORTTELIALUEILLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelissa 46168 ja tontilla 46054/10 on vähintään yksi liiketila varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla.

Jäte- ja kierrätystilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi ja ne tulee sijoittaa rakennukseen.

Rakennusten varatiejärjestelyt tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen rakentamista.

Kortteliin 46168 tulee rakentaa 15 m² kokoinen korttelia 46168 ja tonttia 46054/10 palveleva energiahuoltotila, joka tulee integroida rakennukseen.

PÄ AK-KVARTERSOMRÅDE:

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den angivna våningsytan i detaljplanekartan.

I kvarter 46168 och på tomt 46054/10 ska minst ett affärutrymme förses med fettavskiljningsbrunn och en imkanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Sop- och återvinningsrum får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan och de ska placeras i byggnader.

Byggnadernas reservutgångar ska planeras så att räddningstjänstens åtgärder inte förutsätter byggande av platser för stegbil.

I kvarter 46168 ska byggas ett 15 m² stort utrymme för energiförsörjning som betjänar kvarteret 46168 och tomten 46054/10. Utrymmet ska integreras i byggnaden.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Katujen puoleisille julkisivuille ei saa rakentaa sivukäytäviä tai pitkiä porrashuonekäytäviä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerroksen liikeiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

Maantasokerroksessa jokaiseen asuntoon tulee liittyä sisääntulopiha tai terassi.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä.

Paikallamuurattua julkisivua on elävöitettävä esimerkiksi ladonnan, tiilen syvyyden ja ulkonevuuden tai värisävyyden avulla.

Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmottuvia. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava vähintään 0,9 m syvennyksessä.

Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto, tylppäharjainen harjakatto tai mansardikatto.

Asuinrakennuksiin on rakennettava räystääslinja, joka on kerrosta matalampi kuin suurin sallittu kerrosluku. Yli kuusikerroksisiin asuinrakennuksiin on rakennettava räystääslinja, joka on kahta kerrosta matalampi kuin suurin sallittu kerrosluku.

Katon on oltava konesaumattua peltiä tai viherkatto.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikatton sisäpuolelle.

Piha ja ulkoalueet

Rakennusten ja katualueen väliin jäävä tontin osa, jota ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee päällystää luonnonkivellä ja tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa.

Tontilla 46054/10 pihakanteen rakennettavat savunpoistoloukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Pihakansi tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Pihakannen kasvillisuus tulee toteuttaa monipuolisena ja kannelle tulee istuttaa myös puita ja pensaita. Lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja. Pihakannen rakennepaksuus tulee mitoittaa istutuksille.

Stadsbild och byggande

På fasader som öppnar sig mot en gata får inte byggas loftgångar eller långa trapphuskorridorer.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Affärslokaler i marknivå ska ha stora fönster och en tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en entrégård eller en altan.

Byggnadernas fasader ska vara i platismurat tegel.

Platismurade fasader ska varieras med hjälp av t.ex. olika murförband, tegeltjocklekar, utskjutande placering i fasadytan eller färgnyanser.

Trapphusgångarna ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara. De ytterdörrar som från trapphusen öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning på minst 0,9 m.

Bostadsbyggnaderna ska ha sadeltak, sadeltak med trubbig ås eller mansardtak.

I bostadshus ska byggas en takfotslinje som ligger en våning lägre än högsta tillåtna våningstal. I bostadshus med över sex våningar ska takfotslinjen byggas två våningar lägre än högsta tillåtna våningstal.

Taket ska vara falsat plåttak eller gröntak.

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertaket.

Gårdar och utomhusområden

Del av tomt mellan byggnad och gatuområde som inte är betecknad som planteringsområde ska beläggas med natursten och stödmurarna ska ha naturstensyta.

Obebyggda tomtdelar ska planteras.

På tomt 46054/10 ska rökluckorna i gårdsdäcket anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

Gårdsdäck ska byggas för trivsam utevistelse med planteringar, möblering och ytmaterial av hög kvalitet. Gårdsdäckets växtlighet ska vara varierande och på däckets ska planteras också träd och buskar. Lokala växtarter ska prioriteras vid val av växtarter. Gårdsdäckets konstruktion ska dimensioneras för planteringarna.

Säilytettävä puusto tulee suojata työmaa-aikana. Puiden juuristoaluetta ei saa käyttää työmaan aikaiseen varastointiin tai koneiden säilytykseen.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamisaikana tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien uusiutuvan energian tuottamiseen liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Maanvaraisella pihalla hulevesiä tulee viivyttaa vehreässä sadepuutarhassa.

Ympäristötekniikka

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.

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

Tontilla 46054/10 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Vihdintien suuntaan liikenteen haittojen vuoksi.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu pihajärjestelmä tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Kaikki oleskeluparvekkeet tulee lasittaa.

Tontilla 46054/10 oleskeluparvekkeet eivät saa avautua Vihdintien suuntaan.

Asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoeroituksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Tontilla 46054/10 Vihdintien puoleisten rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Vihdintien katualueeseen nähden. Tuloilmanottoa ei saa järjestää niiltä sivuilta, joille on asetettu äänitasoeroavaatimus.

Trädbestånd som finns utanför byggnadstorna ska skyddas under byggandet. På trädens rotområden får under byggnadsskedet inte placeras lagring av material eller maskiner.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Utrymmen och anordningar för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del av byggnadens arkitektur.

På gården med markyta ska dagvattnet fördröjas i en grön regnträdgård.

Miljöteknik

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.

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.

På tomt 46054/10 får bostäder inte vara riktade enbart mot Vichtisvägen på grund av trafikens skadeverkningar.

Gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt. Alla vistelsebalkonger ska glasas.

På tomt 46054/10 får vistelsebalkonger inte öppna sig mot Vichtisvägen.

Bostadshusens ljudnivåskillnad mot trafikbuller i ytterhöljet ska vara minst 30 dB.

På tomt 46054/10 i byggnader mot Vichtisvägen ska tilluften filtreras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så långt och så högt från Vichtisvägens gatunivå som möjligt. Friskluftsintag får inte placeras på de sidor av byggnaderna som har belagts med krav på ljudisoleringsförmåga.

Maanalaisten pysäköintitilojen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskelutiloille tai ympäristölle. Raitis ilma tulee ottaa riittävän etäältä päästölähteistä.

Kaava-alueen asuinkortteleille ei saa myöntää rakennuslupaa ennen kuin aluetta koskevat kemikaaliturvallisuusriskit ovat poistuneet.

RAKENNETTAVUUS

Tontilla 46054/10 sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:

- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 145 k-m²
- liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Autopaikat tulee sijoittaa ainoastaan maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Korttelin 46168 pysäköinti sijoitetaan tontille 46054/10.

Mahdolliset vähennykset autopaikkamäärästä lasketaan kaupungin voimassaolevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot vähintään 1 pp/30 k-m²
- liiketilat vähintään 1 pp/100 k-m²

- vieraille 1 pp / 1000 k-m². Paikat tulee sijoittaa kulkureittien ja pääovien läheisyyteen.

Asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijaita ulkoiluvälinevarastossa pihatasossa tai maanalaisessa tilassa. Ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

De underjordiska parkeringsutrymmanas ventilationssystem ska planeras och ordnas så att bostäder, utevistelseplatser och omgivning inte utsätts för luftkvalitets- eller bullerföroreningar. Friskluftsintag ska placeras på tillräckligt avstånd från utsläppskällorna.

Bygglov får inte beviljas för planområdets bostadskvarter förrän kemikaliesäkerhetsriskerna på detta område upphör.

BYGGBARHET

På tomten 46054/10 finns en tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.

TRAFIK OCH PARKERING

Antal bilplatser:

- flervåninghus minst 1 bp / 145 m²vy
- affärslokaler 1 bp / 100 m²vy

Bilplatserna ska placeras endast i underjordiska parkeringsanläggningar.

Bilplatserna i kvarter 46168 ska placeras på tomten 46054/10.

Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar.

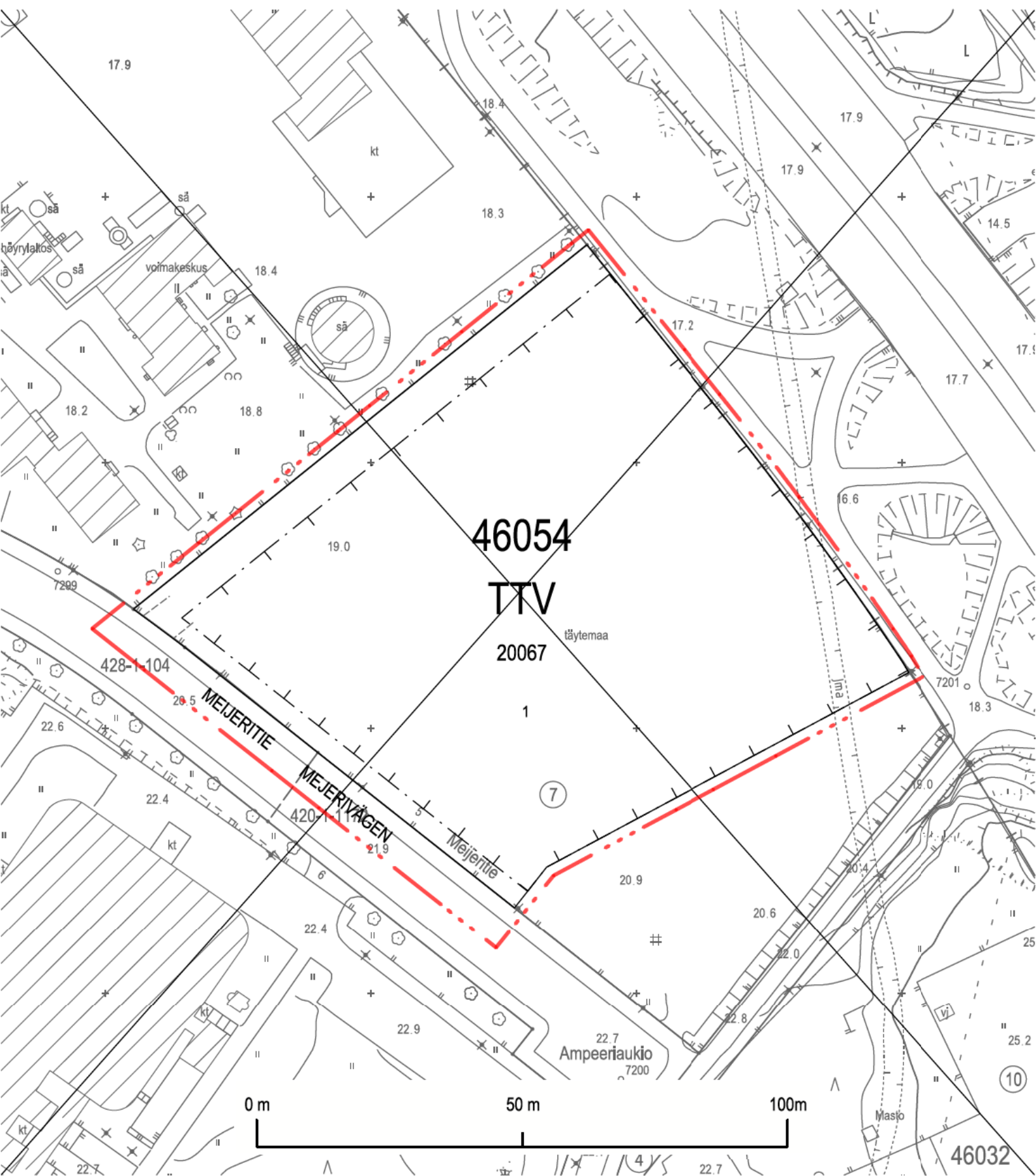
Minimiantal cykelparkeringsplatser:

- bostadshus minst 1 cp / 30 m²vy
- affärslokaler minst 1 cp/ 100 m²vy

- gäster 1 cp / 1000 m²vy. P-platserna ska placeras i närheten av vägar och huvudingångar.

Minst 75% av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivå eller i en underjordisk anläggning. De boendes cykelplatser och gästcykelplatserna utomhus ska förses med stomlås.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaava nro 7730, jonka asemakaavan muutos nro 12896 voimaantullessa kumoaa.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Detaljplan nr 7730 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12896 träder i kraft.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.



Meijeritie 5, Pitäjänmäki

Asemakaavamuutoksen liikennemeluserivitys

1623409.2

28.11.2023

28.11.2023

Johdanto ja johtopäätökset

Suunnittelualue sijaitsee Pitäjänmäen teollisuusalueella Valimon juna-aseman pohjoispuolella 46. kaupunginosassa. Vanha kaava on vuodelta 1978 ja muutos koskee korttelin 46054 tonttia 1 ja tontin rajalla kulkevaa Meijeritien osaa. Sen kahdella sivulla on Valion tehdasaluetta ja kaakkoispuolelle rakentuu uusi sähköasema. Vihdintie rajaa tonttia koillispuolella. Tontti on jaettu kahteen osaan ja molempiin on suunnitteilla asuin-kerrostaloja. Alueen suunnittelun pohjana toimii Vihdintien-Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunko 2019. Myös ympäröiviä alueita suunnitellaan kaavarungon mukaisesti.

Tässä selvityksessä on tutkittu tie-, rautatie- ja raitioliikenteen tuottamia melutasoja kaavamuutosalueen julkisivuille, parvekkeille ja piha-alueille. Selvitys on laadittu Vihdintien asemakaavaratkaisun yhteydessä laaditun liikennesuunnitelman pohjalta. Selvitys on laadittu ennustevuoden liikennemäärillä.

Selvityksessä on tarkasteltu piha-alueiden sijoitusta sekä määritetty suositeltavat äänitasoerovaatimukset julkisivuille ja oleskeluparvekkeille, jotta saavutetaan asetetut tavoitearvot.

Selvityksen perusteella voidaan todeta, että kaavamuutosalueen asuntojen ulko-oleskelualueet sijoittuvat ohjearvotasot (55/50 dB) alittavalle alueelle. Kaavamääräys on suositeltavaa määrittellä siten, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää oleskelu- ja leikkialueilla päiväaikana ($L_{A,eq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB.

Selvityksen asuinrakennuksille muodostuvat suositellut äänitasoerovaatimukset vaihtelevat välillä $\Delta L_{A,vaad} = 31 \dots 35$ dB. Nämä suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksista ovat toteutettavissa. Suositellut ulkovaipan äänitasoerovaatimukset on esitetty julkisivuittain tarkemmin raportin kuvassa 2.

Oleskeluparvekkeille muodostuva suositeltu äänitasoerovaatimus vaihtelee selvityksen perusteella välillä $\Delta L_{A,vaad} 4 \dots 15$ dB. Kun oleskeluparvekkeita koskeva äänitasoerovaatimus on 10 dB tai enemmän ei oleskeluparvekkeita suositella kyseiselle julkisivulle. Kun oleskeluparvekkeita koskeva äänitasoerovaatimus on 15 dB tai enemmän,

28.11.2023

ei kyseiselle julkisivulle tulisi sijoittaa oleskeluparvekkeita. Oleskeluparvekkeita koskevat suositukset julkisivuittain on esitetty tarkemmin raportin kuvassa 3.

Koska keskiäänitaso vaihtelee paljon julkisivuittain, on oleskeluparvekkeita koskeva kaavamääräys suositeltavaa määritellä siten, että *liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää oleskeluparvekkeilla päiväaikana ($L_{A,eq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB*. Näin ollen tarkempi oleskeluparvekkeiden meluntorjuntarakenteita koskeva mitoitus ja suunnittelu laadittaisiin rakennuslupavaiheessa lopullisten suunnitelmien perusteella.

Espoossa 28.11.2023

A-INSINÖÖRIT SUUNNITTELU OY

Meijeritie 5, Pitäjänmäki - asemakaavamuutoksen liikennemeluserivitys

SISÄLLYSLUETTELO

Johdanto ja johtopäätökset	2
1 Tilaaja ja tekijät.....	5
1.1 Tilaaja	5
1.2 Tekijät	5
1.3 Kohde ja tehtävä:	5
2 Lähtötiedot.....	6
2.1 Maastomalli ja rakennukset.....	6
2.2 Liikenne.....	7
2.2.1 Tieliikenne	7
2.2.2 Raitioliikenne	8
2.2.3 Junaliikenne.....	9
3 Vaatimukset	9
3.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista	9
3.2 Suunnitteluperusteet	10
4 Mallinnus.....	11
5 Tulokset.....	12
5.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla	12
5.2 Suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksista	12
5.3 Oleskeluparvekkeiden ääniolosuhteet.....	14
6 Suositukset kaavamääräyksiksi.....	15
7 Epävarmuudet	16
8 Liitteet.....	17
9 Lähteet.....	17

28.11.2023

Meijeritie 5, Pitäjänmäki**Asemakaavamuutoksen liikennemeluserveys**

1623409.2

1 Tilaaja ja tekijät**1.1 Tilaaja**

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Työpajankatu 8
00580 Helsinki
p. 040 334 0778

Anu Haahla
anu.haahla@hel.fi

p. 040 334 0778

1.2 Tekijät

A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Bertel Jungin aukio 9, 02600 Espoo
puh. 0207 911 888

Mirkku Kauhanen
Akustiikkasuunnittelija
mirkku.kauhanen@ains.fi

p. 040 191 8579

Jarno Kokkonen,
Suunnittelupäällikkö
jarno.kokkonen@ains.fi

p. 050 410 1713

1.3 Kohde ja tehtävä:

Kaavakohde: Meijeritie 5, Pitäjänmäki
Helsinki

Tehtävä: Liikennemeluserveys asemakaavamuutosta varten

2 Lähtötiedot

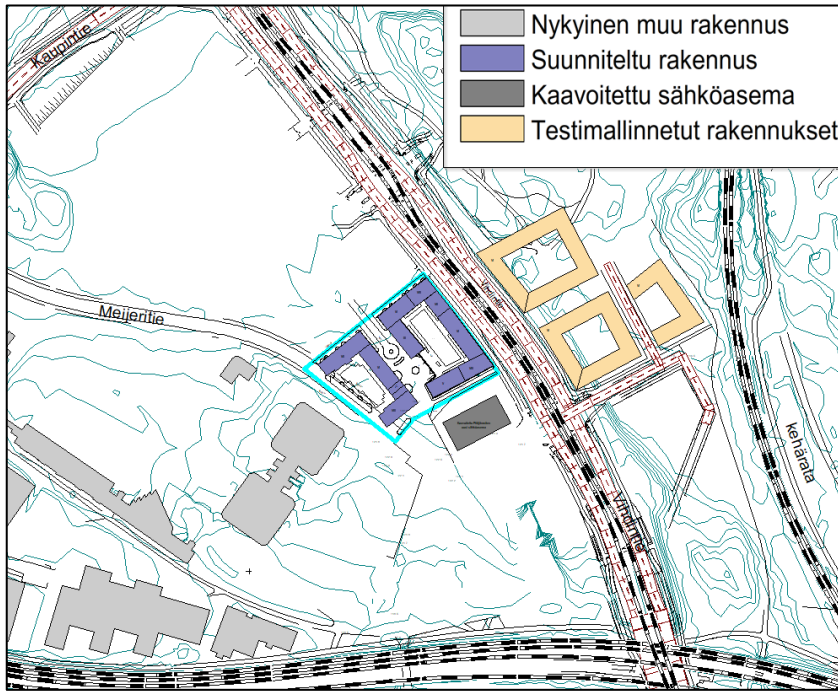
2.1 Maastomalli ja rakennukset

Tehty melumallinnuksen maastomalli perustuu Helsingin kaupungin toimittamaan Sitowise Oy:n laatimaan Haagan ympyrän ja Vihdintie, liikennemeluselvityksen (19.1.2022) maastomalliaineistoon [1], johon on päivitetty kaavahankkeen katulinjaukset sekä viimeisimmät maankäyttösuunnitelmat. Vihdintien katualueen kaavahankkeen katulinjaukset on saatu Helsingin kaupungilta. Lisäksi mallinnuksessa on huomioitu kaava-alueen kaakkoispuolelle kaavoitettu uusi sähköaseman rakennus. Vihdintien itäpuolelle on testimallinnettu myös 6. kerroksisia rakennuksia mahdollisen heijastusvaikutuksen huomioimiseksi. Kaavamuuosalueen luoteispuolen tontti on mallinnettu tyhjänä (Valion tehtaan rakennukset purettu) samoin kuin eteläpuolen tontti (vanha sähköasema purettu). Myös kaavan muuta ympäröivää aluetta suunnitellaan v.2019 hyväksytyin kaavarungon mukaisesti, mutta meluselvityksessä on varauduttu melun kannalta pahimpaan tilanteeseen, jossa ympäröivä alue ei ole vielä rakentunut.

Helsingin kaupungin karttapalvelusta 3.11.2023 on tarkistettu ja tarvittaessa päivitetty melumallissa rakennusten ajantasaisuus kaava-alueen läheisyydessä.

Helsingin kaupungin toimittama maastomalliaineisto on muokattu vastaamaan kohteen asemakaavaluonnosta (Helsingin kaupunki toimittanut 30.10.2023).

28.11.2023



Kuva 1. Kaava-alueen ympäristö melumallinnuksessa. Kaavamuutosalueen rajaus merkitty turkoosilla.

2.2 Liikenne

2.2.1 Tieliikenne

Kohteen läheisyydessä sijaitsevat merkittävät melulähteet liikennetietoineen on esitetty taulukossa 1. Liikennetiedot perustuvat Helsingin kaupungin toimittamiin liikennetietoihin. Ennustetilanteen liikennemäärien pohjana on liikenne-ennustemallin vuoden 2050 tilanne kuitenkin siten, että mitoittavana liikennemääränä on kaikilla kaduilla vähintään nykyliikenne. Ennusteliikennemäärät edustavat siis melun kannalta ns. pahinta mahdollista tilannetta, johon selvityksessä on katsottu tarpeelliseksi varautua. Ennusteliikennemäärät eivät suoraan edusta tietylle yksittäiselle vuodelle laskettua ennustetta, vaan ne kuvaavat melun näkökulmasta arvioituna ja ennusteiden epävarmuudet huomioon ottaen tähän suunnitteluvaiheeseen soveltuvaa suuruusluokkaa.

Kuten taulukosta 1 nähdään, ovat ennusteliikennetiedot nykytilannetta suurempia ja siten melun kannalta mitoittavampia. Tästä syystä on tässä selvityksessä esitetty melulaskennat vain ennustetilanteen liikennemäärillä laskettuna. Liikenteen päivä- ja yöajan jakaumatietona on käytetty Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelun

28.11.2023

meluselvitysohjeessa [2] esitettyjä katuluokitukseen perustuvia jakaumia. Selvityksessä on huomioitu myös Vihdintien itäpuolen testimallinnetuille rakennuksille johtavat mahdolliset asuntokadut. Meijeritien liikennettä ei ole selvityksessä huomioitu, sillä se muuttuu kokonaan kävelykaduksi.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt keskiarkivuorokauden* liikennetiedot

Tieosuus	Nykytilanne KAVL* [ajon/vrk]	Ennuste KAVL* [ajon/vrk]	Raskas liikenne, nyky [%]	Raskas liikenne, ennuste [%]	Nopeusrajoitus [km/h]	Katuluokka
Vihdintie, Valimokujajunarata	25 900	25 900	5	4	50	pääkatu
Vihdintie, junarata-Kaupintie	25 900	26 500	5	4	50	pääkatu
Vihdintie, Kaupintiestä pohjoiseen	32 600	35 100	6	6	60	pääkatu
Kaupintie, Vihdintiestä länteen	10 700	16 900	8	5	40	paikallinen koojo
Kaupintie, Vihdintiestä itään	10 700	14 500	7	7	40	paikallinen koojo
Vihdintie, ympyrästä etelään	25 000	32 200	9	6	50	pääkatu
Vihdintien itäpuolen testimallinnetuille rakennuksille johtavat kadut	-	2000	-	5,8 / 6,4**	30	asuntokatu

** päiväajan raskaan liikenteen osuus / yöajan raskaan liikenteen osuus

2.2.2 Raitioliikenne

Selvityksessä on huomioitu Vihdintien suunniteltu pikaraitiotie. Laskennassa käytetyt raitioliikenteen liikennetiedot on esitetty taulukossa 2. Raiteiden nopeusrajoituksena on käytetty samaa nopeutta kuin kaduilla. Liikennetiedot on saatu Helsingin kaupungilta.

Raitioliikenteen meluvaikutusten arvioinnissa on käytetty Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelun meluselvitysohjeen [2] mukaisia äänitietoja Artic-raitiovaunulle (kovalla alustalla).

28.11.2023

Taulukko 2. Laskennassa käytetyt uusimmat raitioliikennetiedot uuden maankäytön tilanteessa

Raitiotie	Päivä klo 7–22	Yö klo 22–7	Nopeus- rajoitus [km/h]	Raitiovau- nun pituus [m]
Vihdintien pikaraitiotie	230 kpl	46 kpl	50	45

2.2.3 Junaliikenne

Junaliikennetiedot on mallinnettu Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnitteluohjeen mukaisesti [2]. Mikäli ohjeen mukaisissa todellisissa nopeuksissa on havaittu suurempia junien nopeuksia kuin nopeusrajoitus sallii, on nopeus korjattu vastaamaan nopeusrajoitusta. Näin on toimittu, koska junat eivät voi käytännössä kulkea nopeusrajoitusta suurempia nopeuksia, sillä rautateiden automaattinen kulunvalvonta järjestelmä JKV pitää huolen siitä, että nopeusrajoitusta ei ylitetä kuljettajaa varoittamalla tai tarvittaessa etänä junaa hidastaen. Tällainen tilanne on voinut muodostua, koska toteutuneissa nopeuksissa keskiarvo 100 metrin ruutujen laskentajaossa ei ole huomioitu nopeusrajoituksen vaihtumisalueita.

Junaradan vaihteet on huomioitu pohjoismaisen raideliikennemelulaskentamallin mukaisesti korjaustermiällä +6 dB 10 metrin matkalla vaihteen kohdalla.

3 Vaatimukset

3.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [3] on määritelty melun A-painotetun ekvivalenttitason $L_{A,eq}$ enimmäisarvot ulko- ja sisätiloissa. Päätöksessä määritetyt suurimmat sallitut äänitasot on esitetty taulukossa 3. Tässä työssä on sovellettu vanhan asuinalueen yöohjearvoa 50 dB.

28.11.2023

Taulukko 3. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset suurimmat sallitut ohjearvot

Sovellettava alue	Melun A-painotetun ekvivalenttitason enimmäisarvo L_{Aeq}	
	Päiväaikaan (klo 7–22)	Yöaikaan (klo 22–7)
Ohjearvot ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 / 50 dB*
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päiväaikaan (klo 7–22)	Yöaikaan (klo 22–7)
Asuin, potilas ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

*Uusilla asuinalueilla yöajan ohjearvo on 45 dB ja vanhoilla asuinalueilla 50 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöajan ohjearvoa.

3.2 Suunnitteluperusteet

Alla on esitetty melun tavoitearvot Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelun meluselvitysohjeen [2] mukaisesti:

- Melutasoja verrataan valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Melun ohjearvot on tarkoitettu käytettäväksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille.
- Raideliikenteen aiheuttaman sisämelun enimmäistason suositusarvona sovelletaan enimmäisäänitasoa $L_{Amax} \leq 45$ dB. Tavoitteena on, että L_{Amax} 45 dB ei ylitä yöaikaan lepoon ja nukkumiseen käytettävissä tiloissa. Yksittäinen

28.11.2023

äänekäs tapahtuma ei vielä tarkoita suositusarvon ylitystä, vaan sallittuja ylityksiä voi olla muutamia.

4 Mallinnus

Meluselvityksissä käytettävä melumallinnusohjelmisto CadnaA 2023 sisältää pohjoismaiset tieliikenne-, raideliikenne- ja ympäristömelun laskentamallit. Ohjelmistosta on voimassa oleva ylläpitosopimus, joka takaa, että käytössä on aina viimeinen versio ohjelmistosta.

Melumallinnus perustuu kolmiulotteiseen maastomalliin. Ohjelmisto ottaa huomioon maan ja rakennusten pintojen akustiset ominaisuudet. Laskennassa huomioon otettavien heijastusten määrä on 2. Mallinnuksessa maasto on asetettu pehmeäksi, suuret tiealueet on asetettu akustisesti koviksi pinnoiksi, ja kaava-alue puolipehmeäksi alueeksi. Rakennuksen julkisivusta tuleville heijastuksille on asetettu 1 dB vaimennus. Ohjelmisto laskee melun leviämisen maastossa tai rakennetussa ympäristössä liikennemäärien, raskaan liikenteen osuuksien ja ajonopeuksien perusteella. Selvitys on laadittu Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnitteluohjeen mukaisesti [2].

Liikenteen aiheuttamat A-painotetut keskiäänitasot on laskettu päiväaikaan ($L_{Aeq,7-22}$) ja yöaikaan ($L_{Aeq,22-7}$). Melun leviämisen havainnollistamiseksi liitteissä 1 on esitetty mallinnuksen tuloksena saadut melukartat, jotka tässä selvityksessä on laskettu käyttämällä 2 metriä tiheää laskentapisteverkkoa. Melukartat on laskettu 2 metriä maanpinnan yläpuolella.

Melukartoissa keskiäänitasot on esitetty erivärisinä vyöhykkeinä, joiden leveys on 5 dB. Meluvyöhykkeet on piirretty karttoihin silloin, kun A-painotettu keskiäänitaso ylittää 45 dB.

Liitteissä 1 on julkisivulle kohdistuvat melun suurimmat keskiäänitasot ja liitteessä 2 raitio- ja junaliikenteen yöaikaiset hetkelliset enimmäisäänitasot esitetty numeroarvoina julkisivun pinnan kohdalla ilman julkisivusta tulevaa heijastusta. Julkisivulaskennat on tehty korkeussuunnassa 3 metrin välinen alkaen 2 metriä maanpinnantason yläpuolella, ja ne on esitetty kaava-alueella sijaitsevien rakennusten osalta. Liitteissä 3–4 on esitetty alueelle muodostuvat keskiäänitasotasot 3D-kuvissa.

5 Tulokset

5.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla

Kohteessa sovelletaan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esitettyjä ulko-oleskelualueiden ohjearvoja, joiden mukaan A-painotettu keskiäänitasot eivät saa ylittää ulko-oleskelualueilla päiväaikana ($L_{Aeq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB (vanha alue).

Kohteen leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat rakennusten suojan puolelle suhteessa äänekkääseen Vihdintiehen sekä raideliikennemelulähteisiin. Kuten liitteen 1 melukartoista nähdään, asuinrakennusten ulko-oleskelualueet sijoittuvat ohjearvotasot (55/50 dB) alittavalle alueelle. Junaliikenteestä aiheutuva melu ei ole kohteessa merkittävää, vaan tieliikenteen melu on kohteen kannalta mitoittava.

Kaavamääräys on suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää oleskelu- ja leikkialueilla päiväaikana ($L_{A,eq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB.

5.2 Suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksista

Kohteen julkisivuille kohdistuvat, liikenteestä aiheutuvat suurimmat keskiäänitasot on esitetty liitteen 1 melukartoissa. Raideliikenteestä aiheutuvat yöaikaiset hetkelliset enimmäisäänitasot rakennusten julkisivulla on esitetty liitteessä 2. Lisäksi liitteissä 3 ja 4 on esitetty 3D-näkymässä julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot kerroksittain.

Kohteen julkisivuille muodostuvat ulkovaipan ääneneristysvaatimukset ilmoitetaan julkisivuun kohdistuvan äänitason ja sisällä sallittavan äänitason erona $\Delta L_{A,vaad}$. Sisätiloissa sovelletaan Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvoa, jonka mukaan liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikaan ($L_{Aeq,7-22}$) 35 dB tai yöaikaan ($L_{Aeq,22-7}$) 30 dB.

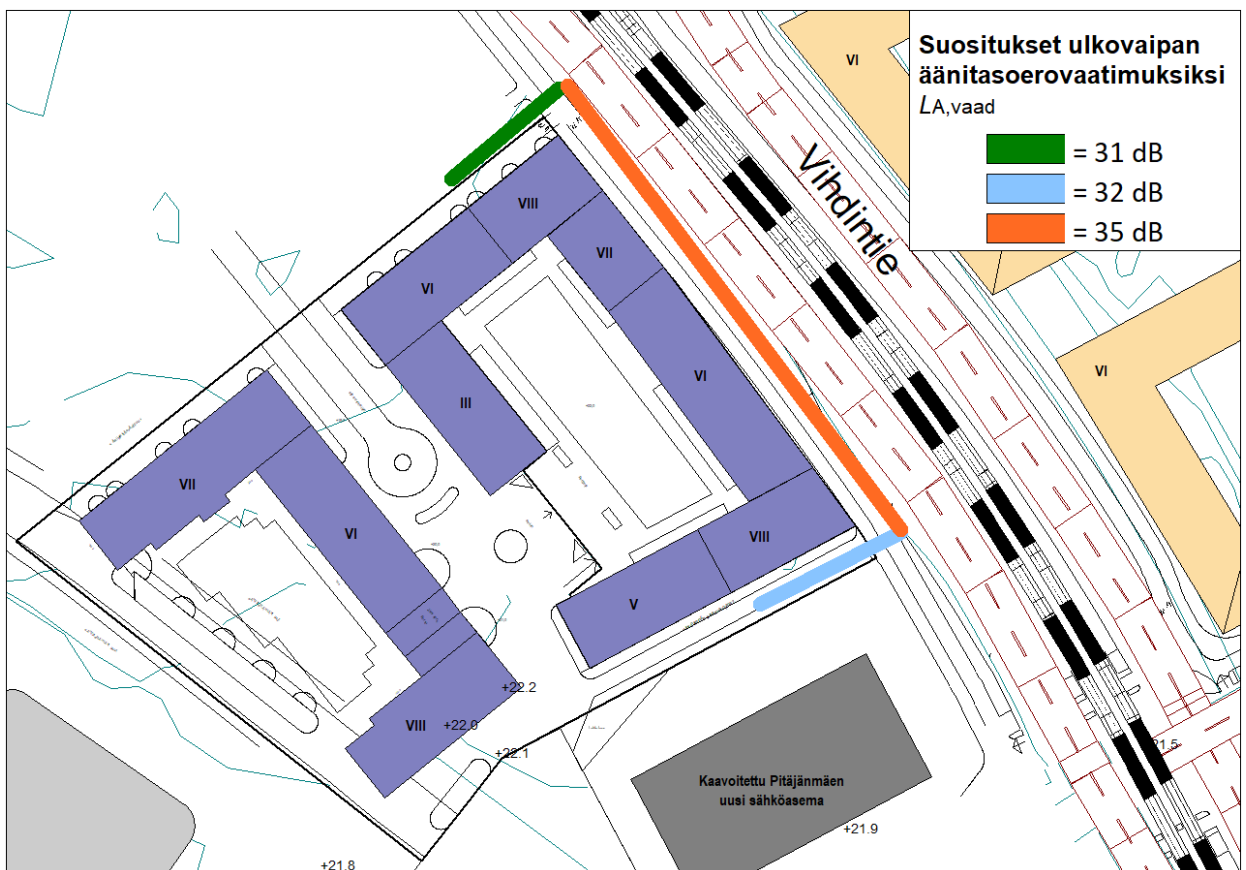
Lisäksi yöaikaisen raitiovaunun ja junan ohituksen aiheuttama äänitaso ei saa ylittää lepoon tai nukkumiseen tarkoitetuissa tiloissa 45 dB Helsingin meluselvitysohjeen mukaisesti [2].

28.11.2023

Suunnitelluille rakennuksille muodostuvat suositellut ulkovaipan äänitasoerovaatimukset julkisivuittain on esitetty kuvassa 2. Muodostuvat ulkovaipan äänitasoerovaatimukset ovat välillä $\Delta L_{A,vaad}$ 31...35 dB. Muilla kuin kuvaan 2 merkityillä julkisivuilla suositeltavat äänitasoerovaatimukset jäävät alle 30 dB, jolloin kaavassa ei ole tarpeen antaa niille erikseen kaavamääräystä.

Raideliikenteen yöaikaiset hetkelliset enimmäisäänitasot eivät ole kohteen ulkovaipan äänitasoerovaatimusten määrittelyn kannalta mitoittavia, sillä tie- ja raideliikenteen keskiäänitasoista muodostuu suurempia vaatimuksia.

Mahdollisten liike- ja toimistotilojen äänitasoerovaatimukset ovat kuvassa 2 esitetyjä vaatimuksia 10 dB pienempiä, jolloin niille ei ole tarpeen antaa erillisiä kaavamääräyksiä.



Kuva 2. Suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksiksi liikennemelua vastaan

28.11.2023

5.3 Oleskeluparvekkeiden ääniolosuhteet

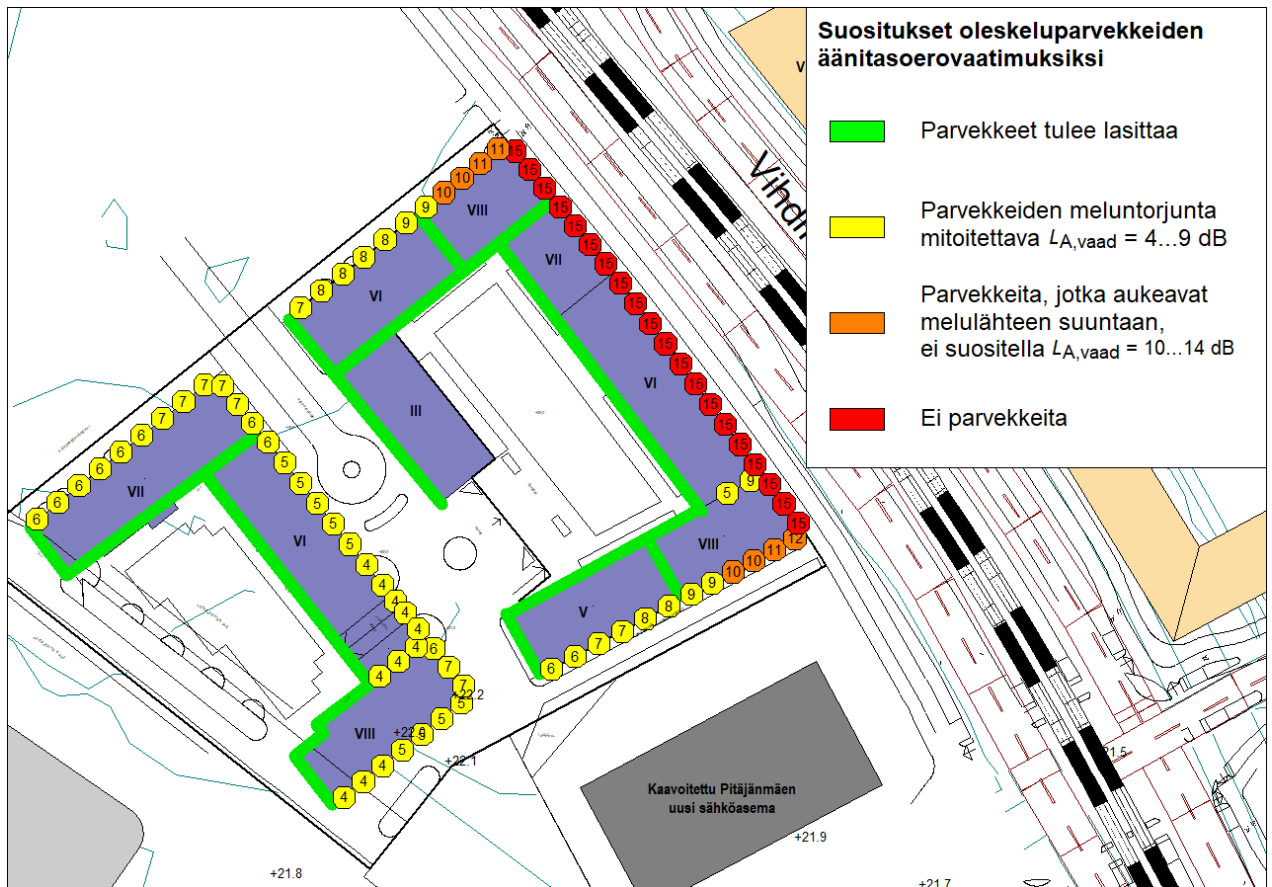
Parvekkeen äänitasoerovaatimus ilmoitetaan parvekelasitukseen kohdistuvan äänitason ja parvekkeella sallittavan äänitason erona $\Delta L_{A,vaad.}$. Oleskeluparvekkeilla sovelletaan Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvoa, jonka mukaan liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikaan ($L_{Aeq,7-22}$) 55 dB tai yöaikaan ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB. Julkisivuille kohdistuvat, liikenteestä aiheutuvat suurimmat keskiäänitasot on esitetty liitteen 1 melukartoissa. Näistä äänitasoista parvekkeille muodostuvat suositellut äänitasoerovaatimukset on esitetty julkisivuittain kuvassa 3.

Lasittamattomana parveke on ulkotilassa ja julkisivusta sekä parvekerakenteista heijastuva ääni kasvattaa parvekkeella vallitsevaa äänitasoa. Näin ollen, mikäli parveketta ei lasiteta, on parvekkeelle muodostuva äänitaso heijastuksista johtuen noin 3 dB suurempi kuin parvekelasitukseen kohdistuva äänitaso.

Edellä mainitusta syystä johtuen kaikki oleskeluparvekkeet, joiden lasitukseen kohdistuva äänitaso on liitteen 1 melukartoissa päiväaikaan vähintään 52 dB tai yöaikaan vähintään 47 dB tulee lasittaa. Tällaiset julkisivut on esitetty kuvassa 3 vihreällä värillä. Vihreällä värillä on esitetty myös ne julkisivut, joilla oleskeluparvekkeen äänitasoerovaatimus on korkeintaan 3 dB, tällöin vaatimus täyttyy tavanomaisella lasituksella, eikä parvekkeiden meluntorjuntaa ole tarpeen erikseen mitoittaa. Kuvassa 3 vihreällä esitetyillä julkisivuilla oleskeluparvekkeet tulee siis lasittaa, mutta vaatimustaso täyttyy ns. tavanomaisella lasituksella.

Kuten kuvasta 3 nähdään, oleskeluparvekkeiden suositeltavat äänitasoerovaatimukset $\Delta L_{A,vaad.}$ vaihtelevat välillä 4...15 dB. Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelun meluselvitysohjeen [2] mukaan, kun vaatimus on 10 dB tai enemmän, ei julkisivulle suositella parvekkeita. Lisäksi oleskeluparvekkeita ei tulisi ohjeen mukaan esittää kuvassa 3 punaisella esitetyille julkisivuille.

Oleskeluparvekkeita koskeva kaavamääräys on kuitenkin suositeltavaa määritellä siten, että *liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää oleskeluparvekkeilla päiväaikana ($L_{A,eq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB*. Näin ollen tarkempi oleskeluparvekkeiden meluntorjuntarakenteita koskeva mitoitus ja suunnittelu laadittaisiin rakennuslupavaiheessa lopullisten suunnitelmien perusteella.



Kuva 3. Suositukset oleskeluparvekkeiden äänitasoerovaatimuksiksi liikennemelua vastaan

6 Suositukset kaavamääräyksiksi

Leikki- ja oleskelualueita koskeva kaavamääräys on suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää oleskelu- ja leikkialueilla päiväaikana ($L_{A,eq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB.

Oleskeluparvekkeita koskeva kaavamääräys on suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää oleskeluparvekkeilla päiväaikana ($L_{A,eq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB. Näin ollen tarkempi oleskeluparvekkeiden meluntorjuntarakenteita koskeva mitoitus ja suunnittelu laadittaisiin rakennuslupavaiheessa lopullisten suunnitelmien perusteella.

28.11.2023

Suosittelut ulkovaipan äänitasoerovaatimukset on esitetty julkisivuittain raportin kuvassa 2. Äänitasoerovaatimus on suositeltavaa antaa liikennemelua vastaan kaikilla merkityillä julkisivuilla.

7 Epävarmuudet

Meluselvityksessä olevat epävarmuudet liittyvät useimmiten liikennemäärien ennustamiseen sekä raitioliikenteen osalta tulevaan käytettävään kalustoon ja nopeuksiin. Liikennemäärien arvioinnissa on kuitenkin pyritty huomioimaan suurimmat mahdolliset liikennemäärät, joihin kohteessa tulee melun suhteen varautua. Enimmäisäänitasojen laskentaan liikennemäärä ei vaikuta.

Raitiovaunujen laskennan osalta on käytetty Helsingin kaupungin maankäytön yleisuunnittelun meluselvitysohjeen mukaisesti Artic-raitiovaunun melupäästöä (kovalla maalla). Mikäli raitiotierata päätetään toteuttaa nurmiratana, ovat raitiotiestä aiheutuvat melutasot todennäköisesti noin 3 dB pienempiä, mutta kokonaismelutasoon (L_{Aeq}) sillä on hyvin vähäinen noin -0,1...-0,2 dB vaikutus.

Raitiovaunut kulkevat kohteen kohdalla pääasiassa suoraa rataosuutta, jolloin melumalli vastaa suhteellisen hyvin mittaustilannetta, jolla mallinnuksen lähtöarvot on Pohjoismaisessa laskentamallissa määritetty.

Melumallinnuksen tarkkuus on riippuvainen etäisyydestä. Selvityksessä on käytetty Pohjoismaista raideliikennemelumallia, jonka tarkkuus on lähietäisyydellä (< 30 m) tyyppillisesti ± 2 dB (kun melulähteeltä on näköyhteys laskentapisteeseen). Lähellä melulähdettä laskettu ja mitattu taso vastaavat usein hyvin toisiaan, mutta kauempana melulähteestä laskentamallin antama tulos ei ole yhtä tarkka kuin lähellä melulähdettä. Lisäksi laskennallisen meluarvioinnin tarkkuuteen vaikuttaa myös äänilähteen sijainti ja korkeusasema. Näistä oikean korkeusaseman määrittäminen on melun leviämisen arvioinnin kannalta tärkeämpää kuin sijainti vaakatasossa.

Epävarmuutta liittyy myös laskennassa käytettyihin junaliikennetietoihin, sillä ennustetilanteen liikennemäärät ovat arvioita tulevasta. Lisäksi tulevaisuudessa rataosalla liikkuvat kalustotyytit voivat muuttua, mikä voi vaikuttaa melutasoihin. On myös

28.11.2023

mahdollista, että junien ominaisuudet kehittyvät siten, että liikennöivän kaluston melupäästö on nykyistä kalustoa pienempi.

Selvitys on kokonaisuudessaan laadittu siten, että tulokset eivät pyri aliarvioimaan melutasoja.

8 Liitteet

1. Keskiäänitasot ennustetilanteessa päivä- ja yöaikaan (2 s.)
2. Raideliikenteen yöaikaiset hetkelliset enimmäisäänitasot (1 s.)
3. 3D-kuvat: keskiäänitasot päiväaikaan (2 s.)
4. 3D-kuvat: keskiäänitasot yöaikaan (2 s.)

9 Lähteet

1. Haagan ympyrä ja Vihdintie, liikennemeluselvitys, Sitowise Oy 19.1.2022
2. Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun, Helsingin kaupunki, Maankäytön yleissuunnittelun ohje 13.9.2022
3. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. Suomen säädöskokoelma, nro 993/1992

Meijeritie 5, Pitäjänmäki
Helsinki







ENNUSTE V.2050

Melukartta

Tie- ja raideliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella
julkisivuheijustuksen kanssa

Kahdeksankulmioiden sisällä olevat numeroarvot

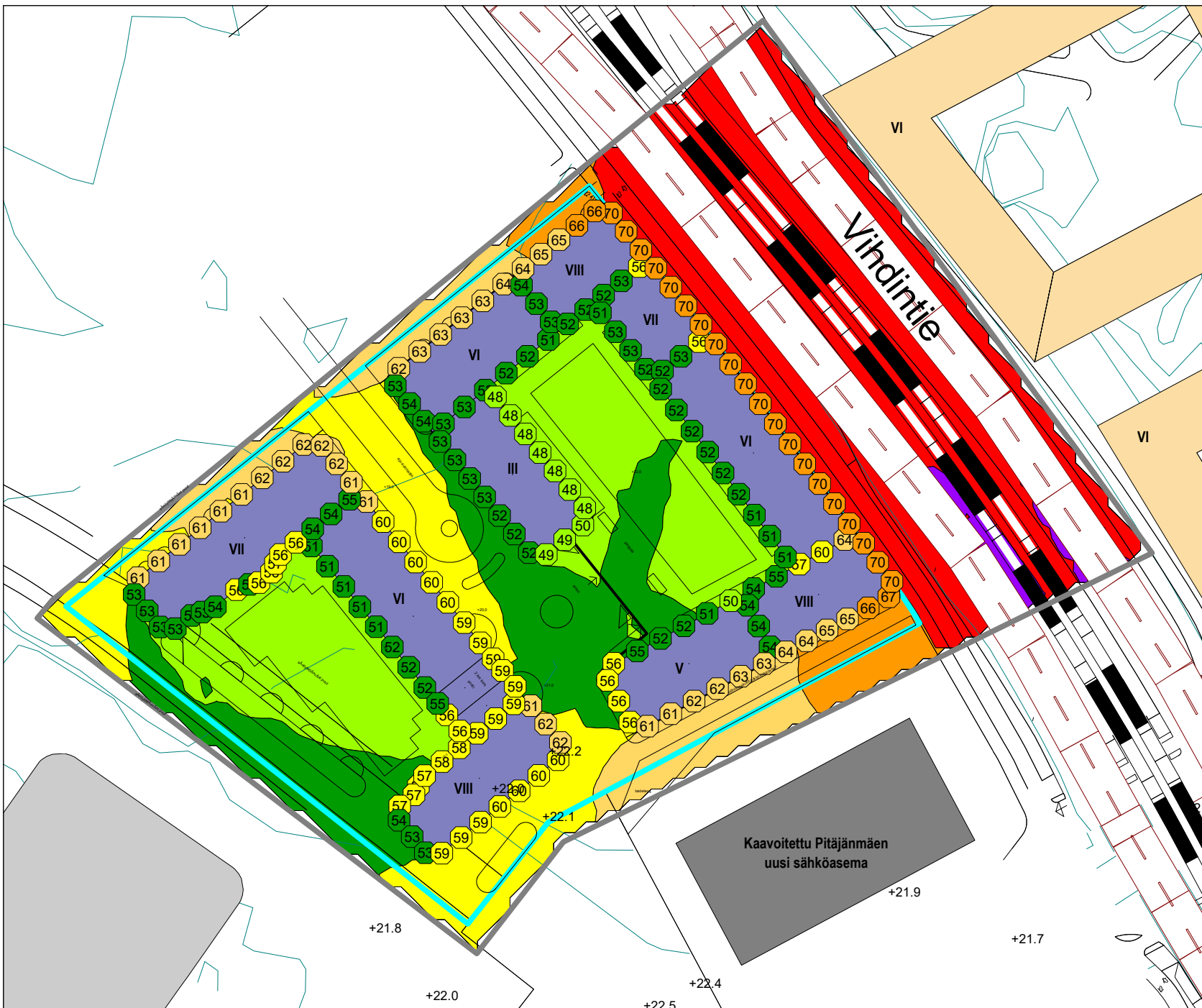
Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tie- ja raideliikenteen melutasot
ilman julkisivuheijustusta

-  Nykyinen muu rakennus
-  Suunniteltu rakennus
-  Kaavoitettu sähköasema
-  Testimallinnetut rakennukset
-  Laskenta-alueen raja
-  Kaava-alueen raja

Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$

-  < 45 dB
-  > 45 dB
-  > 50 dB
-  > 55 dB
-  > 60 dB
-  > 70 dB
-  > 75 dB



Meijeritie 5, Pitäjänmäki
Helsinki







ENNUSTE V.2050

Melukartta

Tie- ja raideliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella
julkisivuvehjastuksen kanssa

Kahdeksankulmioiden sisällä olevat numeroarvot

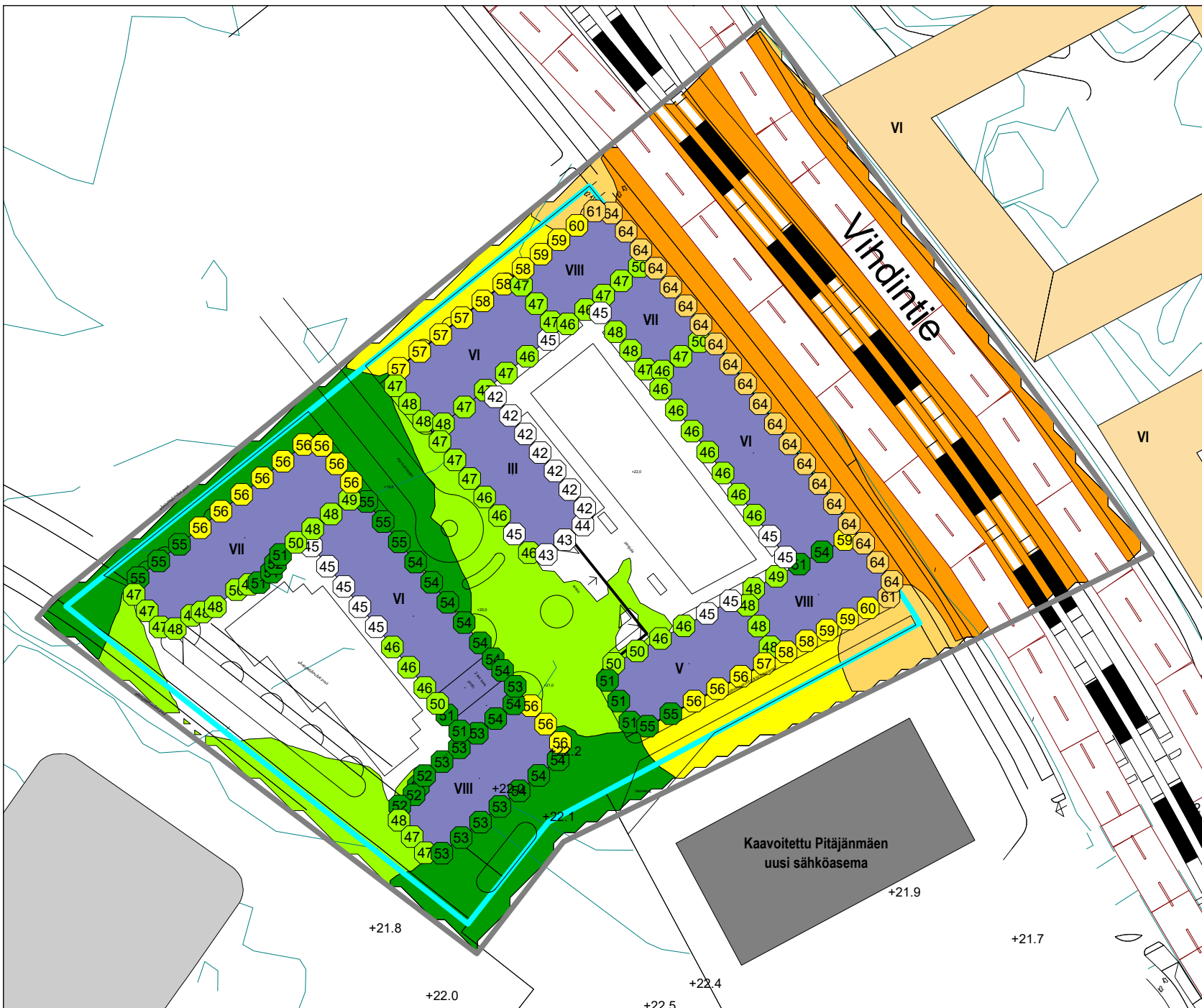
Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tie- ja raideliikenteen melutasot
ilman julkisivuvehjastusta

-  Nykyinen muu rakennus
-  Suunniteltu rakennus
-  Kaavoitettu sähköasema
-  Testimallinnetut rakennukset
-  Laskenta-alueen raja
-  Kaava-alueen raja

Yöajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 22-7}$

-  < 45 dB
-  > 45 dB
-  > 50 dB
-  > 55 dB
-  > 60 dB
-  > 65 dB
-  > 70 dB
-  > 75 dB



Meijeritie 5, Pitäjänmäki
Helsinki







RAIDELIIKENTEEN YÖAIKAISET HETKELLISET ENIMMÄISÄÄNITASOT

Melukartta

Tie- ja raideliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella
julkisivuheijastuksen kanssa









Kahdeksankulmioiden sisällä olevat numeroarvot

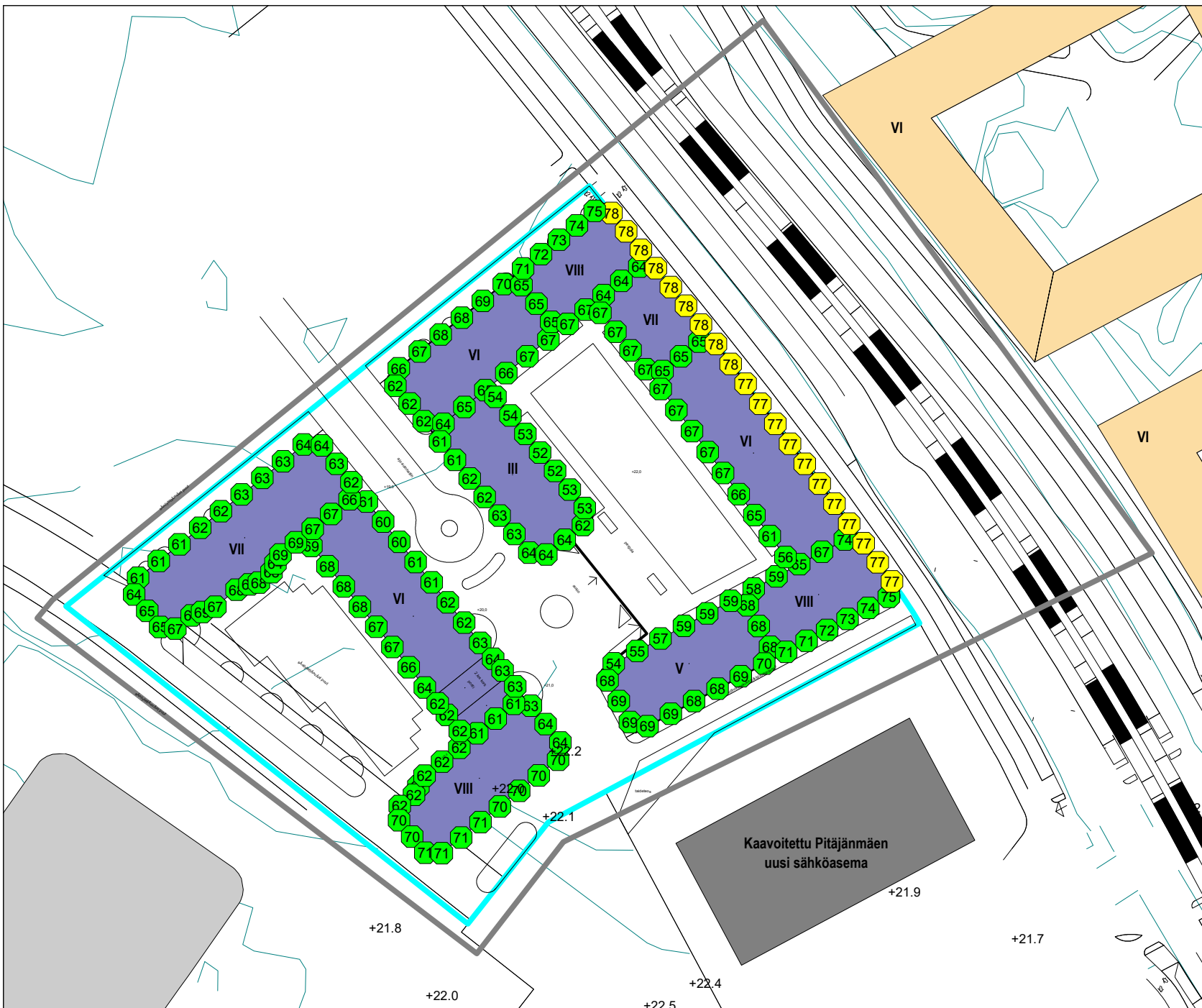
Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tie- ja raideliikenteen melutasot
ilman julkisivuheijastusta

-  Nykyinen muu rakennus
-  Suunniteltu rakennus
-  Kaavoitettu sähköasema
-  Testimallinnetut rakennukset
-  Laskenta-alueen raja
-  Kaava-alueen raja

Yöajan hetkelliset enimmäisäänitasot

L_{Amax}





-  < 45 dB
-  > 45 dB
-  > 50 dB
-  > 55 dB
-  > 60 dB
-  > 65 dB
-  > 70 dB
-  > 75 dB
-  > 80 dB



Meijeritie 5, Pitäjänmäki
Helsinki








ENNUSTE V.2050

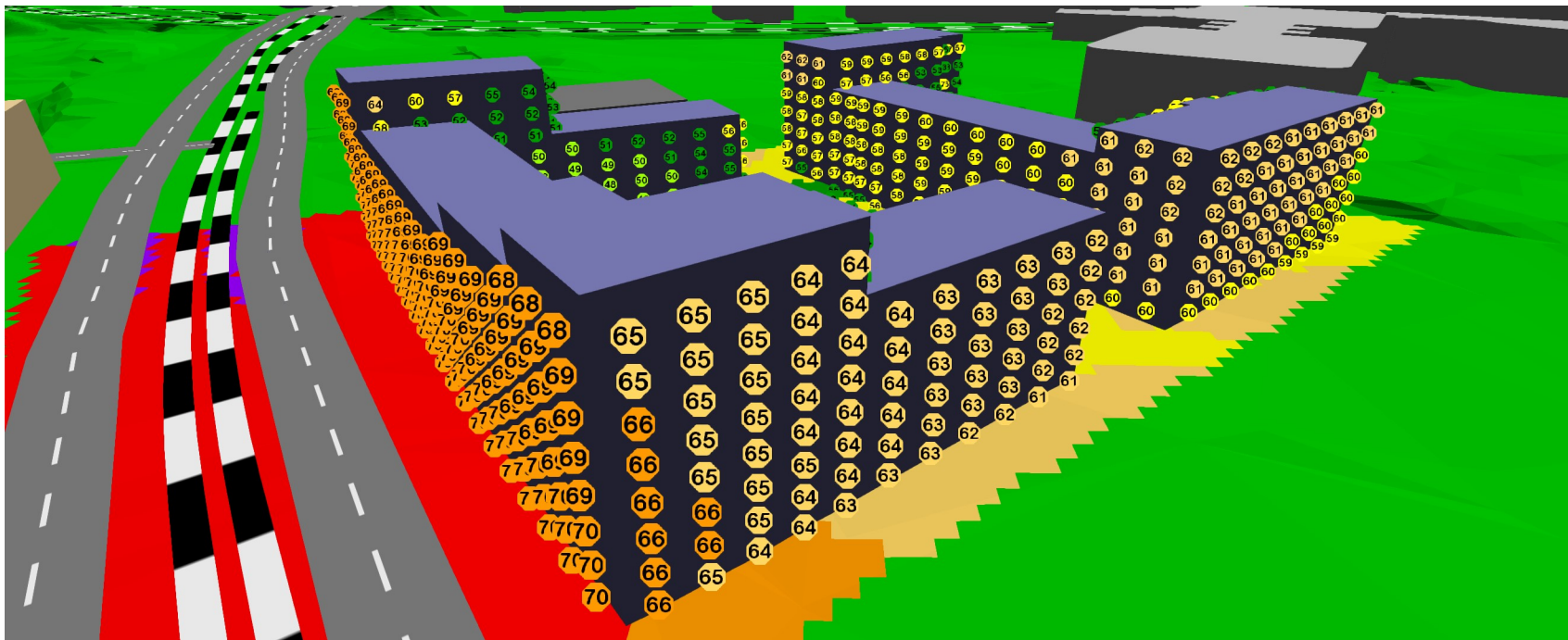
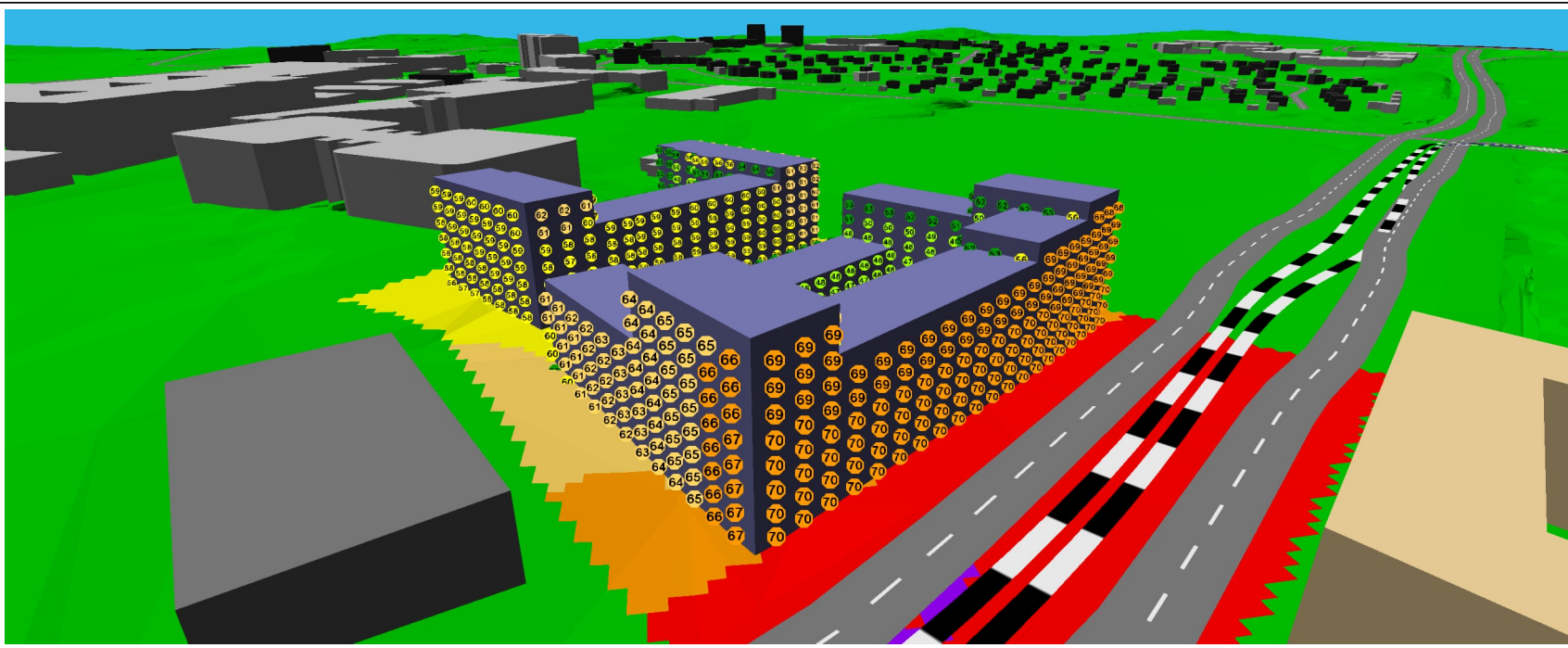
Melukartta
3D-näkymä, päiväaika

-  Nykyinen muu rakennus
-  Suunniteltu rakennus
-  Kaavoitettu sähköasema
-  Testimallinnetut rakennukset

Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$

-  < 45 dB
-  > 45 dB
-  > 50 dB
-  > 55 dB
-  > 60 dB
-  > 70 dB
-  > 75 dB

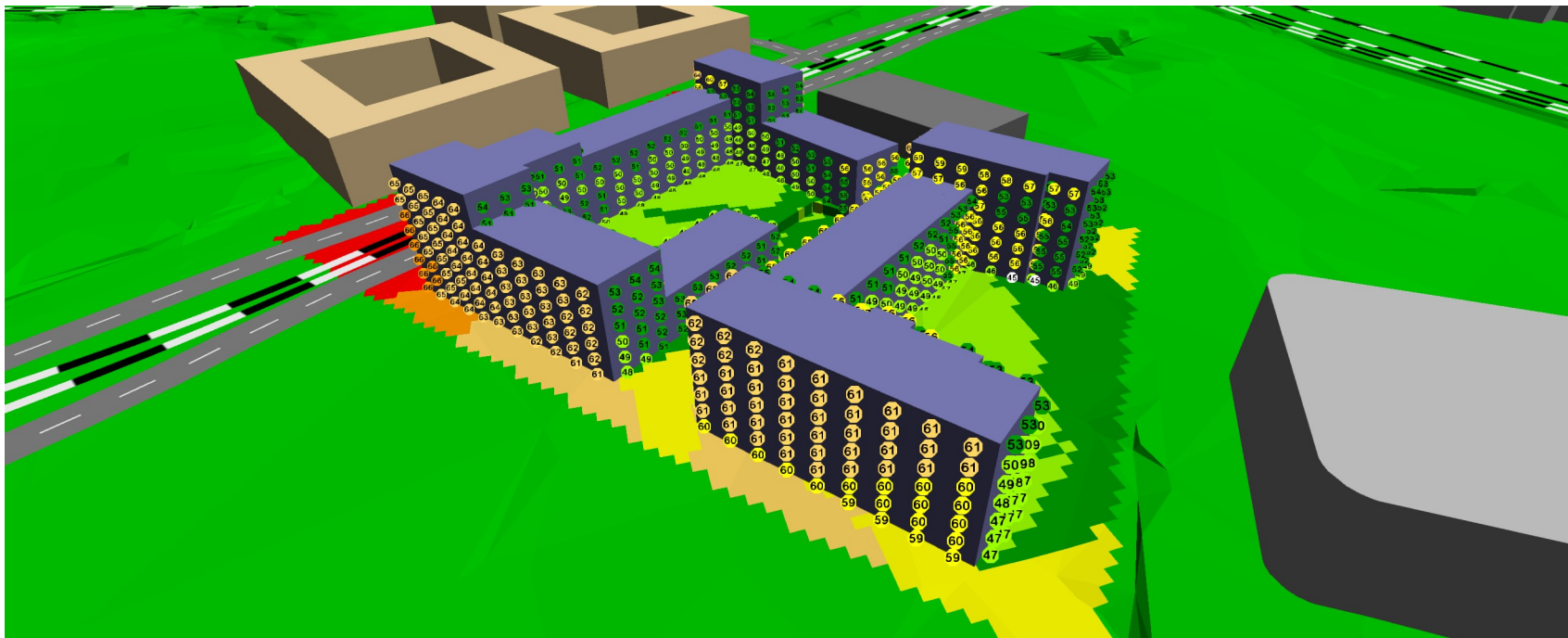
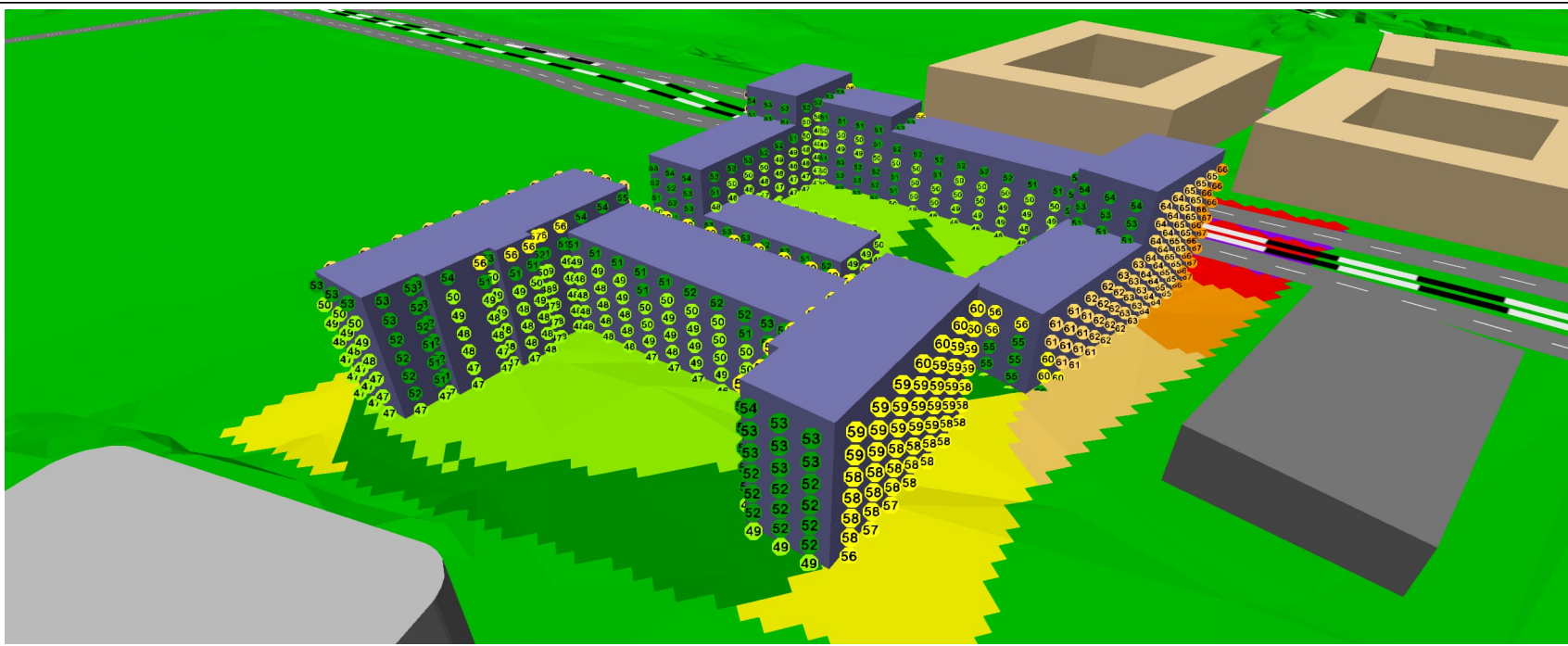






Meijeritie 5, Pitäjänmäki
Helsinki

ENNUSTE V.2050

Melukartta








3D-näkymä, päiväaika



-  Nykyinen muu rakennus
-  Suunniteltu rakennus
-  Kaavoitettu sähköasema
-  Testimallinnetut rakennukset

Päiväajan keskiäänitaso





$L_{Aeq, 7-22}$

-  < 45 dB
-  > 45 dB
-  > 50 dB
-  > 55 dB
-  > 60 dB
-  > 70 dB
-  > 75 dB

Meijeritie 5, Pitäjänmäki
Helsinki








ENNUSTE V.2050

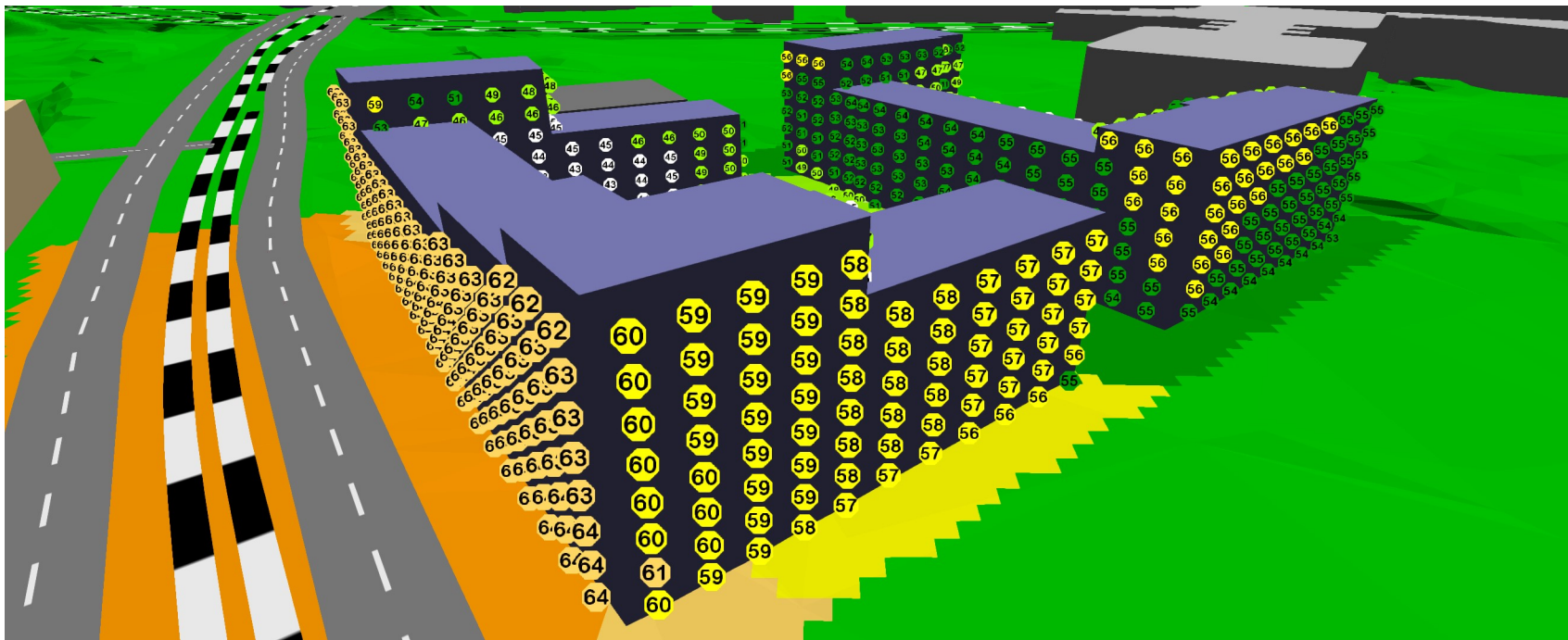
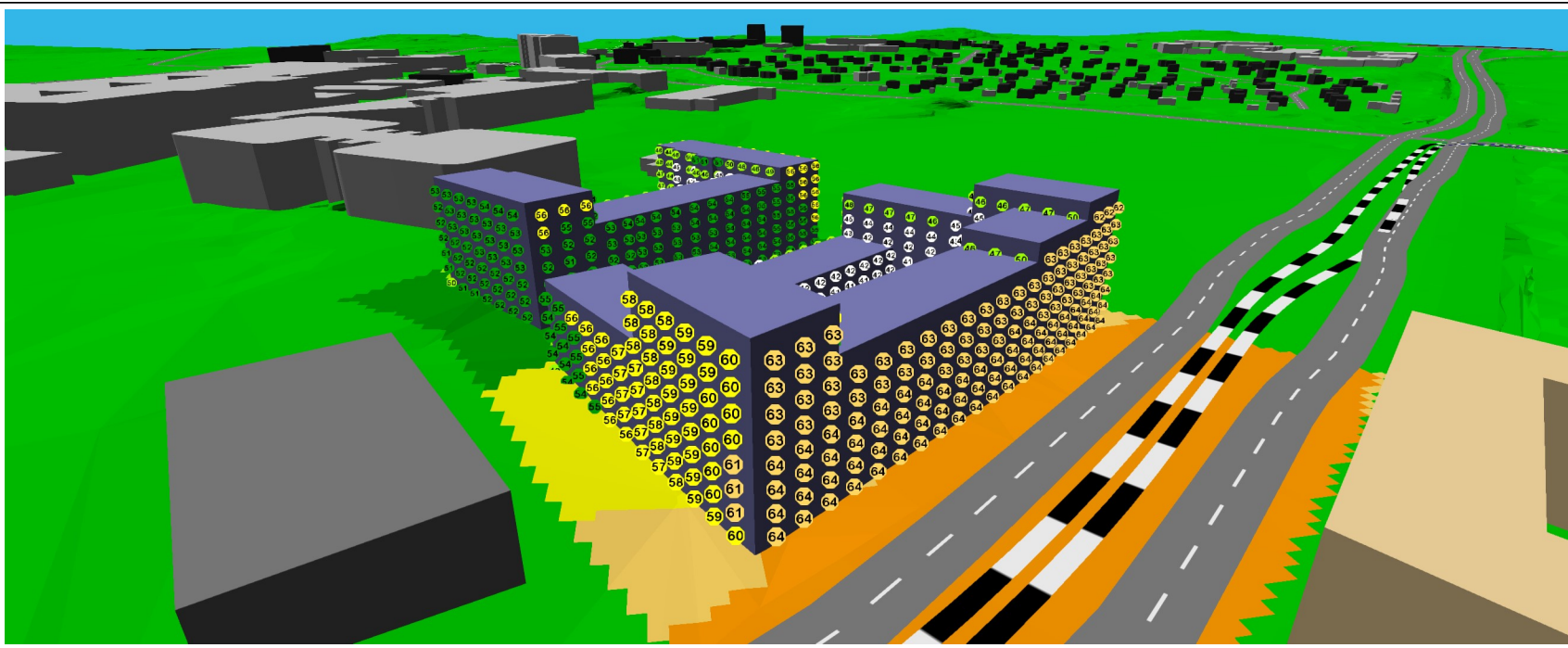
Melukartta
3D-näkymä, yöaika

-  Nykyinen muu rakennus
-  Suunniteltu rakennus
-  Kaavoitettu sähköasema
-  Testimallinnetut rakennukset

Yöajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 22-7}$

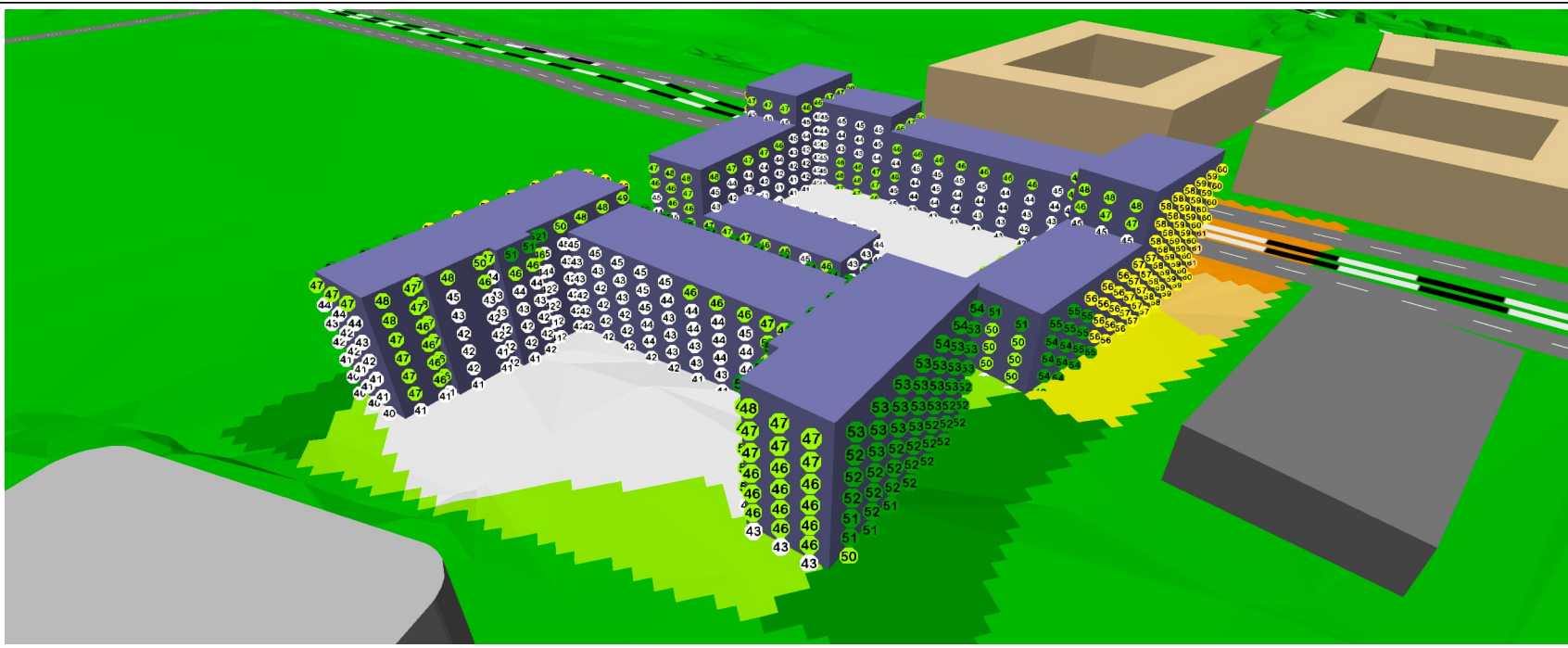
-  < 45 dB
-  > 45 dB
-  > 50 dB
-  > 55 dB
-  > 60 dB
-  > 70 dB
-  > 75 dB



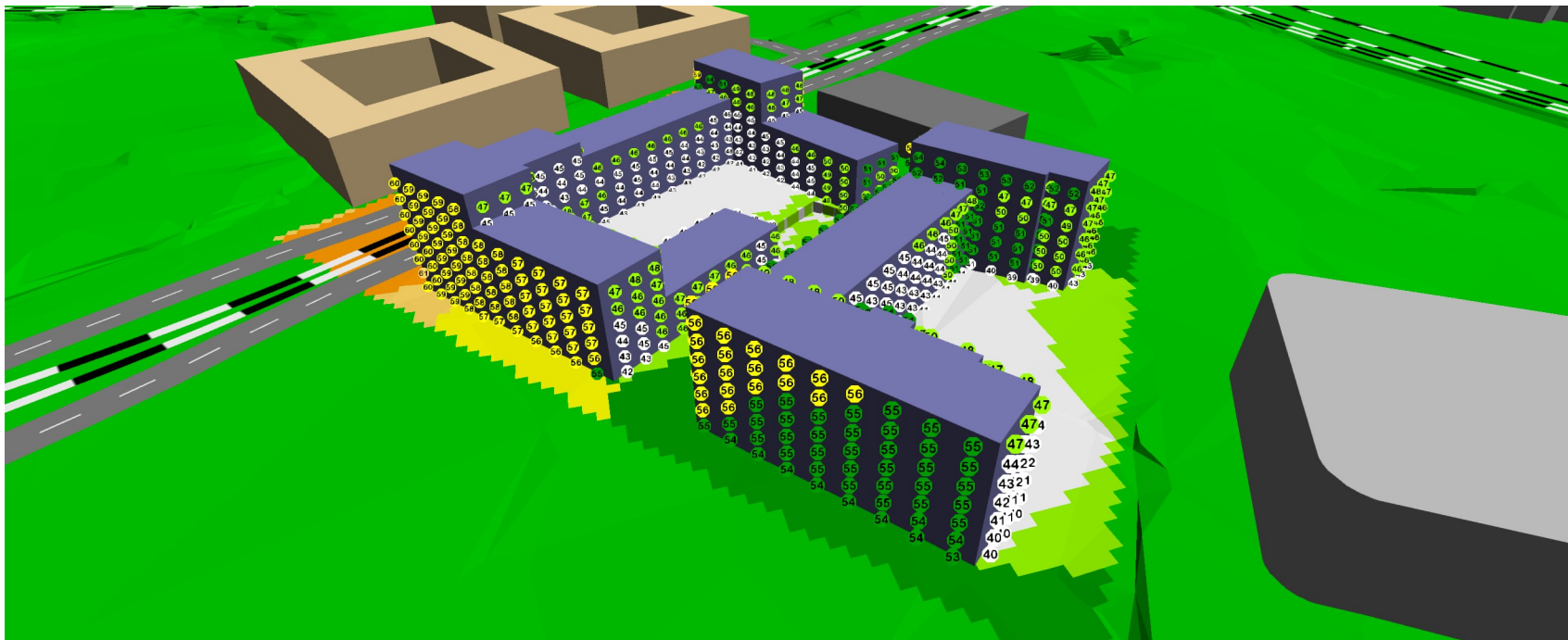
Meijeritie 5, Pitäjänmäki
Helsinki

ENNUSTE V.2050

Melukartta
3D-näkymä, yöaika



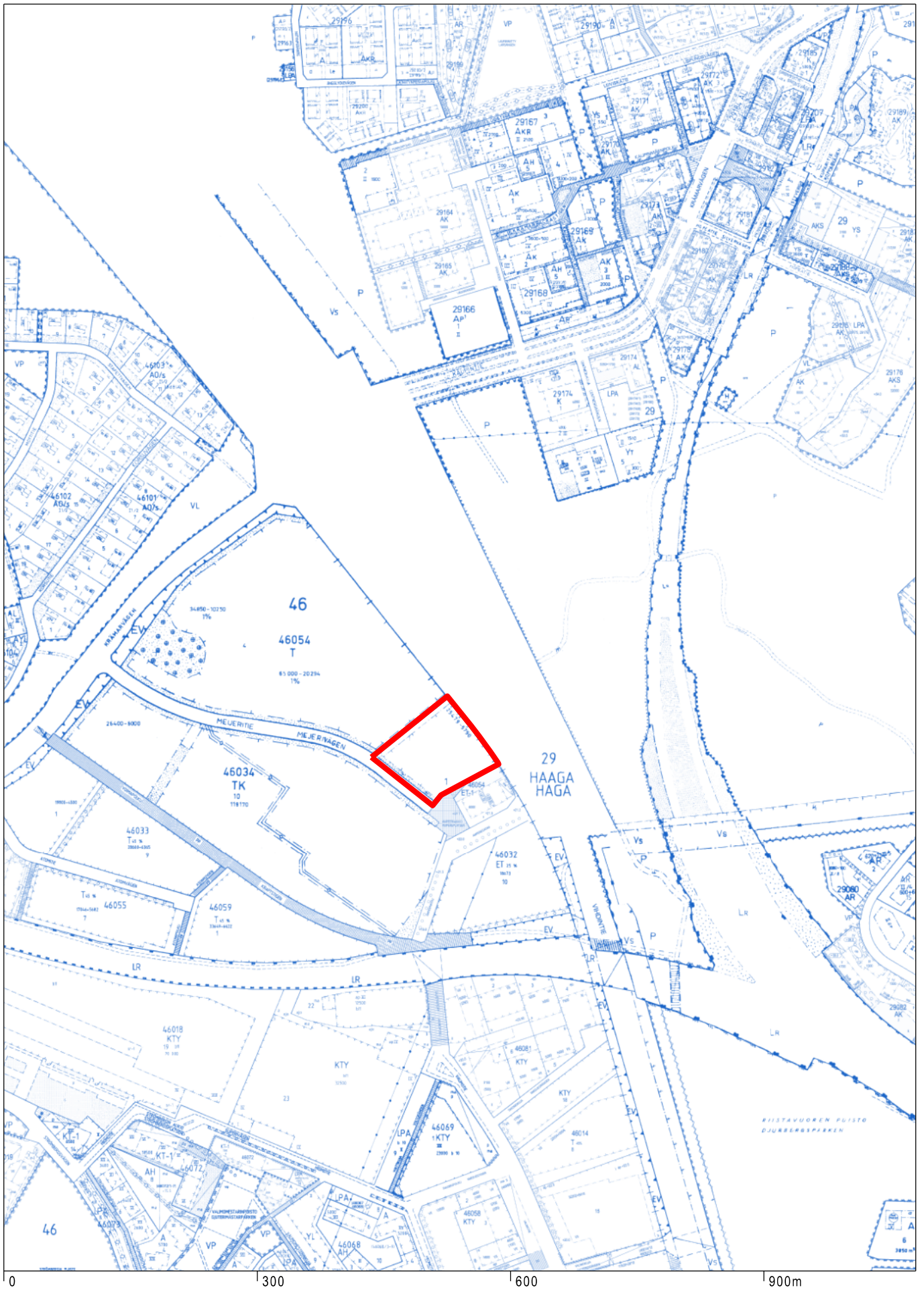
- Nykyinen muu rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Kaavoitettu sähköasema
- Testimallinnetut rakennukset



Yöajan keskiäänitaso

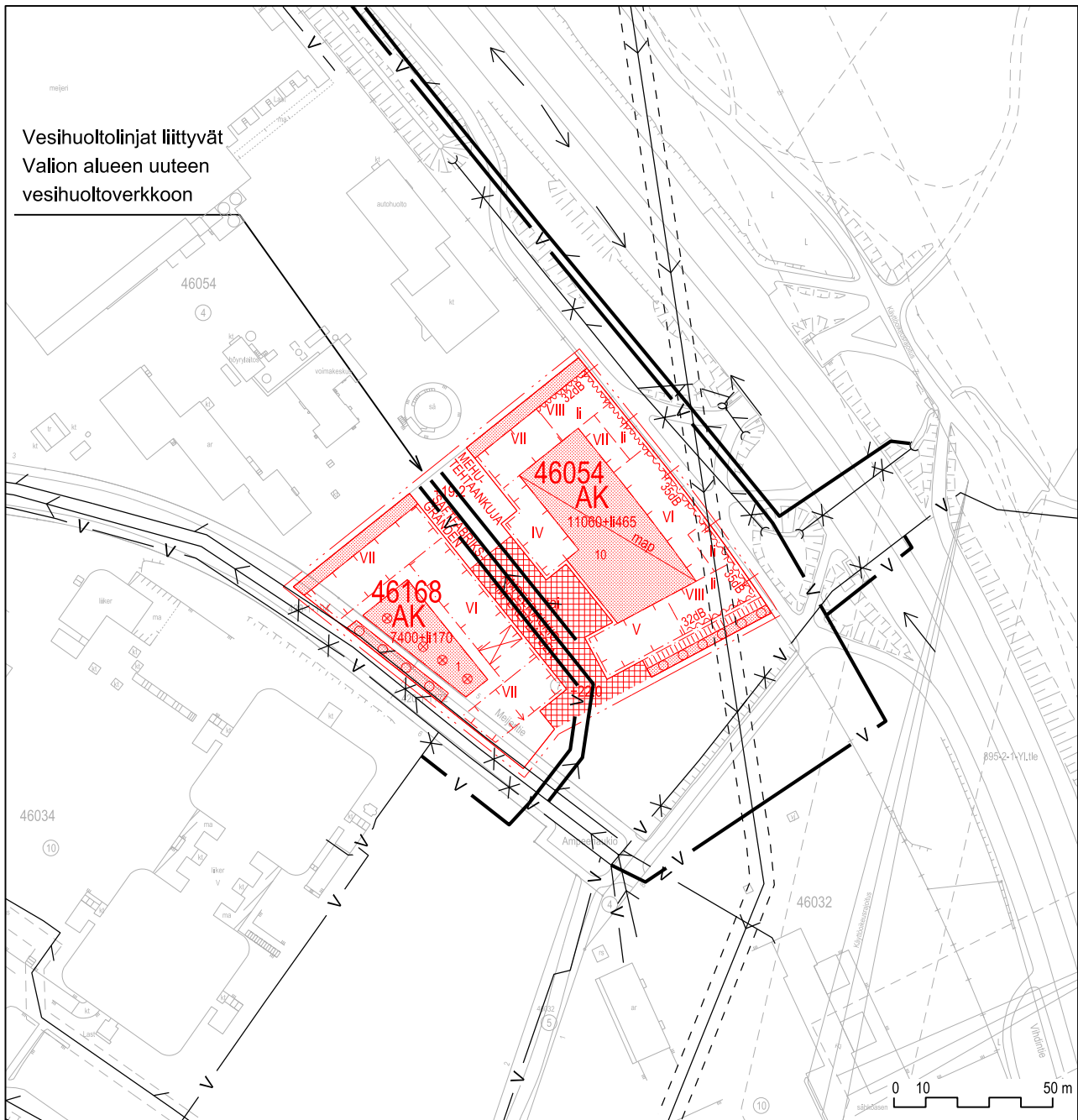
$L_{Aeq, 22-7}$

- < 45 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB



Ote ajantasa-
 asemakaavasta
 Meijeritie 5
 Pitäjänmäen yritysalue

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus läntinen alueyksikkö
 Kaarela-Vihdintie



Meijeritie 5 Vesihuolto

1 : 2000

— V — NYKYINEN VESIJOHTO

— V — UUSI VESIJOHTO

—> NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI

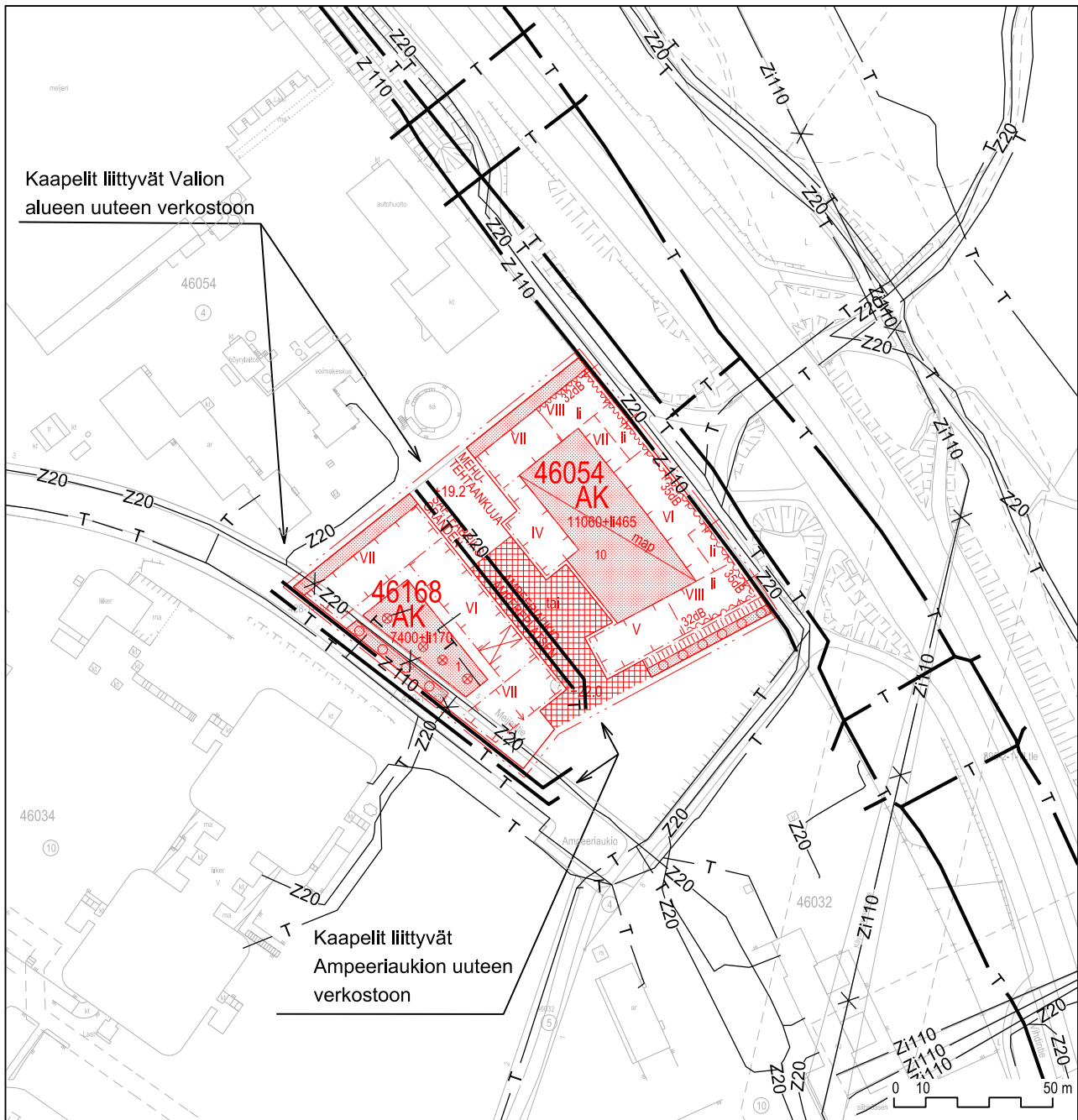
—> UUSI HULEVESIVIEMÄRI

—> NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI

—> UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI

---> TUNNELIVIEMÄRI

—X— KÄYTÖSTÄ POISTUVA



Meijeritie 5 Sähkö ja tietoliikenne

1 : 2000

— T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI

— T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI

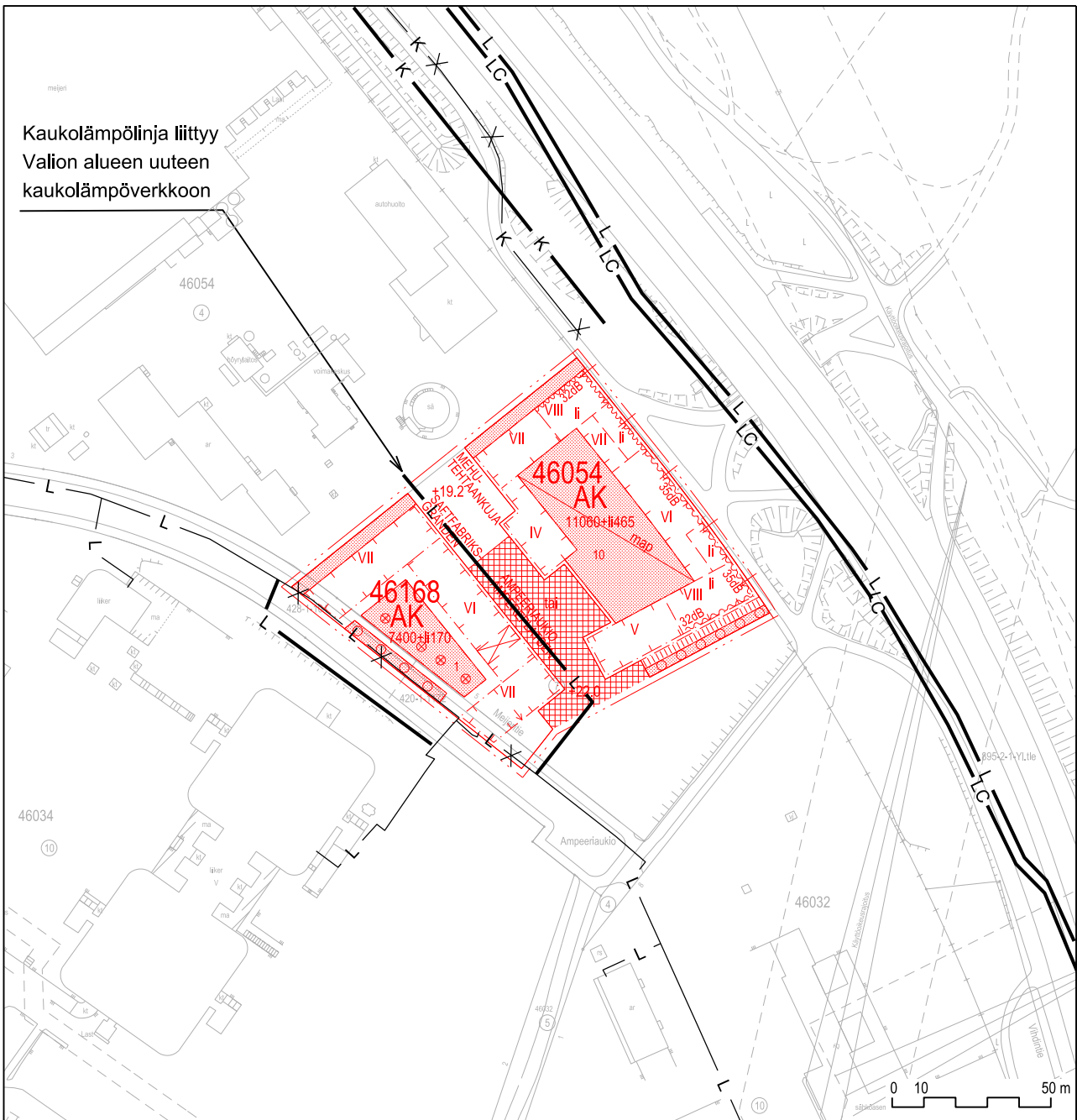
— X — KÄYTTÖSTÄ POISTUVA

— Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

— Z110 — NYKYINEN 110 kV:n ILMAJOHTO

— Z20 — UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

— Z110 — UUSI 110 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI



Meijeritie 5 Kaukolämpö, Kaukojäähdytys, Kaasu

1 : 2000

— L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO

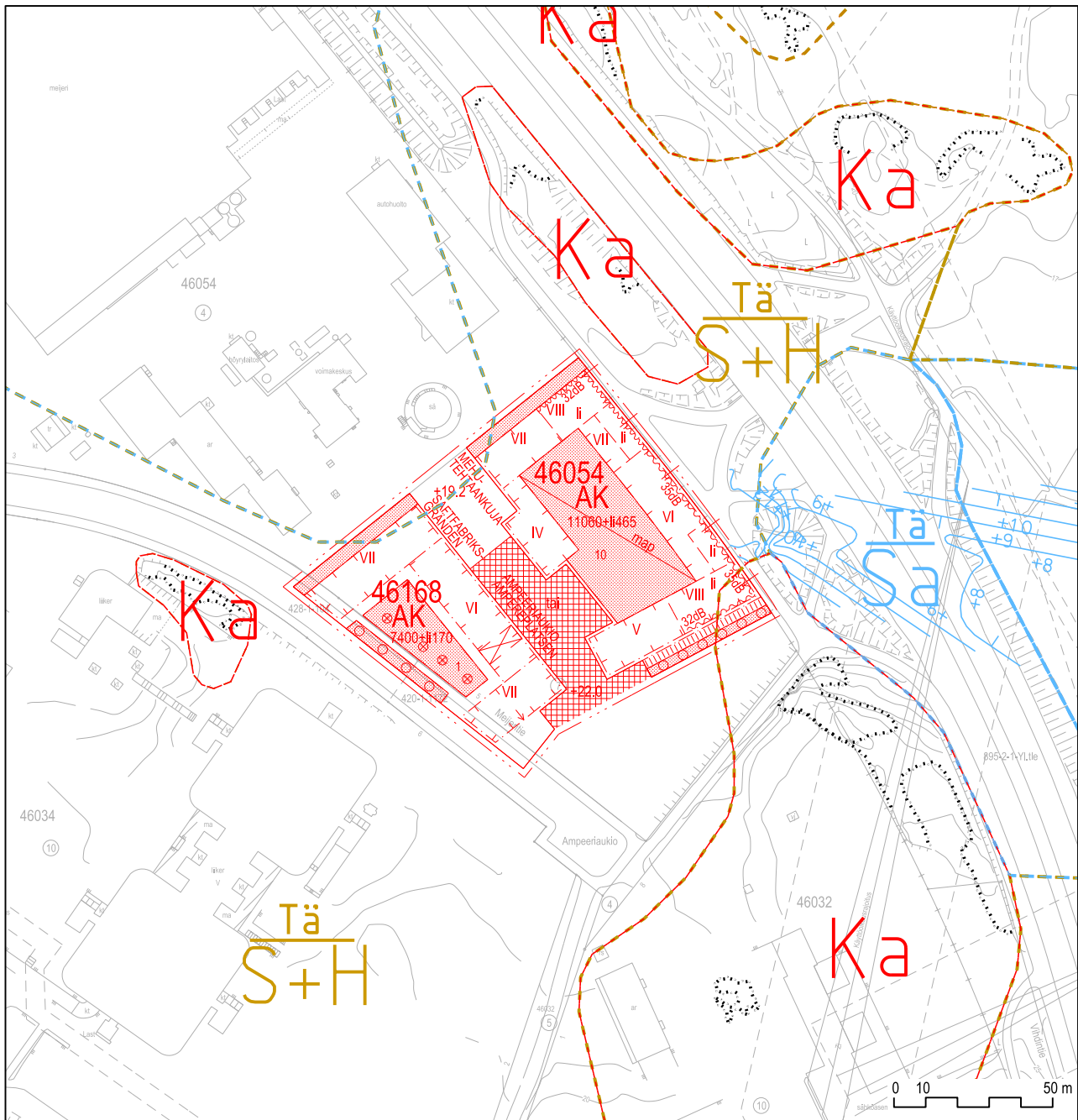
— X — KÄYTÖSTÄ POISTUVA

— L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO

— LC — UUSI KAUKOJÄÄHDYTYSJOHTO


— K — UUSI KAASUPUTKI


— K — NYKYINEN KAASUPUTKI




Meijeritie 5 Maaperä

1 : 2000

 Kalliojaljastuma

 Maalajalueen raja

 Saven alapinnan arvioitu taso

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

Tä
Sa Savikerroksen päällä olevan täyterroksen paksuus on 1-3m. Savikerroksen paksuus on ≥ 3 m. Täyte on maanpinnassa tai sen läheisyydessä.

Tä
S+H Siltti+hiekkakerroksen päällä olevan täyterroksen paksuus on 1-3m. Siltti+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3 m. Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.



Viistoilmakuva lännestä



Ampeeriaukiolta pohjoiseen Mehutehtaankujan suuntaan



Mehutehtankujalta kaakkoon Ampeeriaukion suuntaan



Vihdintieltä kaakkoon Valimon juna-aseman suuntaan



Ampeeriaukio ja Meijeritie 5 ideasuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy

Ampeeriaukio ja Meijeritie 5

YLEISTEN ALUEIDEN KONSEPTISUUNNITELMA

7.2.2024





SISÄLLYS

<i>Johdanto</i>	3
<i>Suunnittelualue</i>	4
<i>Alueen ilme ja aukiosarja</i>	6
<i>Ampeeriaukio</i>	8
<i>Meijeritie 5 ja Kirjastoaukio</i>	10
<i>Materiaalipaletti</i>	12
<i>Toiminnot ja valaistus</i>	14
<i>Hulevesien käsittely ja katuvihreä</i>	16

Johdanto

Suunnittelualue sijaitsee Pitäjänmäessä, Läntisessä Helsingissä, 46. kaupunginosassa Pitäjänmäen yritysalueella, Vihdintien länsipuolella ja Valimon aseman pohjoispuolella.

Ampeeriaukion ja Meijeritie 5:n yleisten alueiden konseptoinnin tarve ilmeni Ampeeriaukion suunnittelun aikana, kun todettiin että aukiolle tulee asettaa riittävän korkeat kaupunkikuvalliset laatu- ja materiaalitavoitteet. Lisäksi täytyi varmistaa, ettei alueelle maankäytön muutosten myötä suunniteltujen aukiotilojen sarja jää kokonaisuutena sekalaiseksi, ja vailla yhtenäisiä tavoitteita.

Ampeeriaukion ympäristössä maankäyttö on muutostilassa. Ampeeriaukio itsessään kuuluu Pitäjänmäen sähköaseman jo lainvoiman saaneeseen kaavamuutokseen, jonka myötä Ampeerikadun sekä Ampeeriaukion suunnittelu on käynnissä. Aukion välittömässä yhteydessä pohjoispuolella on vireillä asemakaavan muutos Pitäjänmäki, Meijeritie 5. Meijeritie 5:n pääty muuttuu sähköaseman myötä Ampeeriaukioksi.

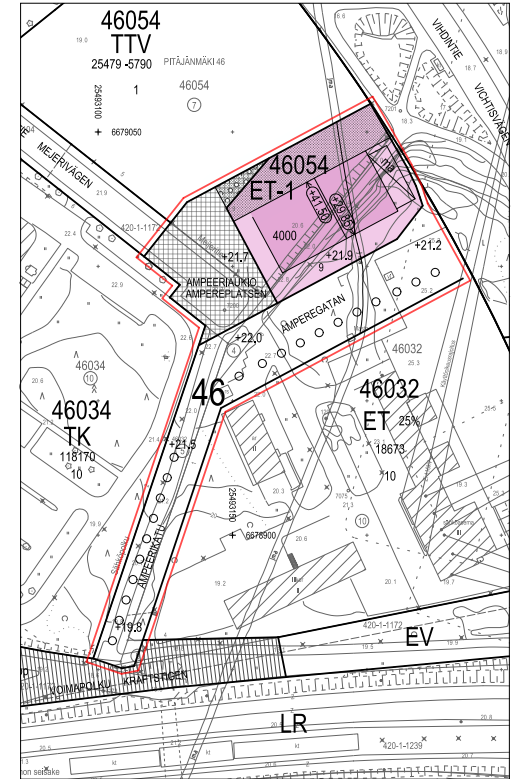
Ampeeriaukion ja siihen liittyvien julkisten ulkotilojen muodostava sarja jatkuu kaavamuutosalueilla pohjoisessa Meijeritie 5:n alueella muodostuvaan uuteen aukio- ja katutilaan. Nykyisen Meijeritien kohdalle tulee kaavamuutoksen myö-

tä jalankulku- ja pyöräilyn mahdollistavaa katutilaa, joka on jatkossakin pääreitti Valimon asemalta Valion uudelle asuinalueelle. Meijeritie 5:n kaavamuutoksen myötä muodostuu myös jalankulkureitti itään Vihdintielle.

Työn tavoitteena oli laatia Ampeeriaukion ja Meijeritie 5:n asemakaava-alueille kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen konsepti, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma ja määritellä julkiselle ulkotilalle tavoitteita, jotta aukioista tulee omaleimainen ja tunnistettava. Suunnitelma toimii tarkastelualueen lisäksi myös Valion alueen sekä Valimon asemanseudun julkisten ulkotilojen yleissuunnittelun pohjana.

Työssä on otettu huomioon tarkastelualueille tehdyt ja käynnissä olevat suunnitelmat, asemakaavat ja asemakaavanmuutokset sekä ympäröivä muuttuva kaupunkitila. Lisäksi on huomioitu säilyvät lähiympäristön alueet, kuten Valion alueen asemakaavassa kaavoitettava puistoksi muuttuva metsikkö sekä Meijeritien katupuut.

Raportissa esitellään aukiotilojen kaupunkikuvalliset tavoitteet. Työssä on kiinnitetty erityistä huomiota tarkastelualueen materiaaleihin, katuvihreään, hulevesiin, toiminnallisuuteen ja valaistukseen.



Yllä: suunnittelualueen sijainti ja rajaus

Oikealla: asemakaavan muutos, Meijeritien pääty muuttuu Ampeeriaukioksi, paikka uudelle sähköasemalle, ja alueelle uusi katu, Ampeerikatu. Kaavamuutoksen nimi: Pitäjänmäen sähköasema, asemakaavan muutos, hyväksytty 26.4.2023.

Suunnittelualue

NYKYTILANNE

Tällä hetkellä suunnittelualueella sijaitsee Meijeritien päädyn pysäköintialue, ja osa suunnittelualueesta on varastokäytössä ja aidattu. Suunnittelualueelle sijoittuu myös kevyenliikenteen väylä (Sähköpolku), sekä puistikkoa.

Suunnittelualueella on nykyisellään lehmusrivi, joka alueen suurten maankäytönmuutosten myötä poistuu. Suunnittelualueen vieressä, Valion tontin puolella on lehmusrivi, joka säästetään (Valion Pitäjänmäen alueen viitesuunnitelma 10/2023). Valion edustalla, Ampeeriaukion sivuun jäävä puustoinen alue muuttuu tulevaisuudessa puistikoksi.



Valokuvat ylhäältä alas: tilanne suunnittelualueelta nyt, näkymä Meijeritietä pitkin luoteeseen. Alue toimii osin varastoalueena.

Näkymä Valion tontin puustoiselle alueelle. Näkymä juna-aseman suuntaan saavuttaessa asemalle tulevalta Ampeerikadulta. Ilmakuva Helsingin kaupunki

SUUNNITTELUTILANNE

Ampeeriaukio kuuluu Pitäjänmäen sähköaseman lainvoiman saaneeseen kaavamuutokseen. Pohjoispuolella on vireillä asemakaavan muutos Pitäjänmäki, Meijeritie 5, joka koostuu kahdesta asuinkorttelista. Meijeritie 5:n pääty muuttuu sähköaseman myötä Ampeeriaukioksi.

Länsi- ja lounaispuolella suunnittelualueella on tehty Valion Pitäjänmäen alueen viitesuunnitelma. Alueella on vireillä laaja asemakaavan muutos, Pitäjänmäki, Valion alue. Ampeeriaukiolta etelään julkinen ulkotila tulee muodostamaan Valimon alueen kaavamuutoksessa uuden paikallisen palvelu- ja asuinkeskittymän lävitse jatkuvan tilasarjan, jonka lisäksi aukiolta suoraan aseman suuntaan palvelukeskittymän länsipuolelle muodostuu laajempi julkinen ulkotila. Valimon alueen alustavissa suunnitelmissa on esitetty idea- ja luonnostasoisia tavoitteita Valimon alueen julkisille ulkotiloille.

Kaakkoisosassa on tehty Valimon asemanseudun kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen tarkastelu, ja lähivuosina on alkamassa laaja Valimon alueen asemakaavan muutos.

Vihdintien kaupunkibulevardiin liittyen on tehty Haagan ympyrä ja Vihdintieasemakaavan muutos, sekä Haagan ympyrän alueen julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma.

Kartta: Suunnittelualueen liittyminen muihin suunnitelmiin 1:2000. Karttapohjassa käytetty Valimon asemanseudun kaupunkikuvallista ja toiminnallista tarkastelua, sekä Valion Pitäjänmäen alueen viitesuunnitelmaa.



Alueen ilme ja aukiosarja

AMPEERIAUKION NIMEN TAUSTAA

Ampeeri tarkoittaa sähkövirran kansainvälistä yksikköä. Alueella sijaitsi Strömbergin sähköliike, jonka mukaan juna-asemaa nimitettiin aiemmin Stömbergin seisakkeeksi. Suomen kotitalouksissa käytettävä verkkovirta on sinimuotoista vaihtovirtaa, ja Stömbergin yhtiö kehitti vaihtovirtakoneen, joka sähköisti maaseutua.

Lisäksi Ampeeriaukion viereen tulee Pitäjänmäen sähköasema.

SUUNNITTELUKONSEPTI

Sinimuotoisesta vaihtovirrasta inspiroitava aaltoileva muotokieli kulkee läpi alueen, alkaen heti juna-asemalta jatkuen Meijeritiele saakka.

Ampeeriaukiolle sijoitetaan alueellinen, kokoaava elementti, värikäs pergola joka toimii erityisvalaistuksen kohteena, ja värähtelee aaltoilevaa valoa.



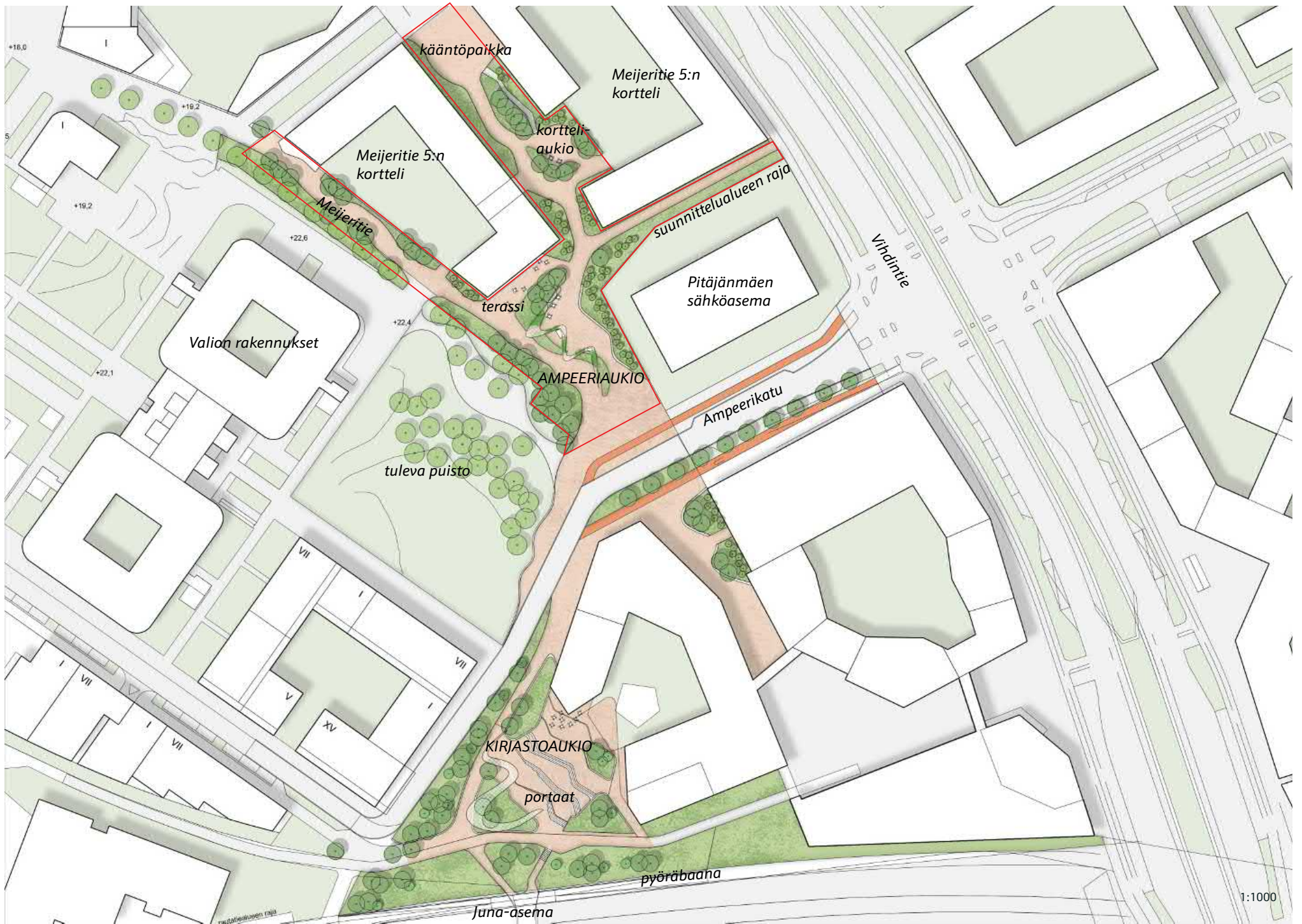
SAAPUMINEN ALUEELLE, TILASARJA

Kirjastoaukio on alueen portti, joka toivottaa tervetulleeksi alueelle saavuttaessa juna-asemalta. Aukio on luonteeltaan vehreä ja puustoinen. Vehreä kasvillisuus ohjaa kulun Ampeerikatua pitkin tulevan puiston (nykyisin Valion tontilla olevan viheralueen kautta) tai sen vierustan kautta Ampeeriaukiolle. Ampeeriaukio on mittakaavaltaan kotoisa ja olohuonemainen. Sitä jäsentävät kasvilisuusaluet. Ilmeeltään se tunnistettava kokoon-tumispaikka.

Ampeeriaukiolta kulku ohjautuu Meijeritiele ja pohjosiin Meijeritien kortteleihin. Meijeritien korttelien väliin jää vehreä kortteliaukio.

Aukiotilararja jatkuu Ampeeriaukiolta etelään uuden korttelirakenteen keskelle ja sen luonne muuttuu kauppakujamaiseksi.





Ampeeriaukio

TUNNISTETTAVA KOHTAAMISPAIKKA

Sinimuotoisesta vaihtovirrasta inspiraation saanut aaltoileva muotokieli luo Ampeeriaukiolle tunnistettavaa ilmettä. Aukion tilaa jäsenellään pergolarakenteella ja kasvillisuudella. Kasvillisuusalueiden lomaan tehdään miellyttäviä oleskelupaikkoja.

Aukion reunat rajautuvat idässä ja lännessä kaareviin istutusalueisiin. Idässä istutusalueen taustalle jää uusi sähköasema ja sen edustan aita. Sähköaseman edustan niittymäisen kasvillisuuden reunaan sijoitetaan kaarevia istuskelumuureja. Lännessä aukio rajautuu nykyiseen puustoiseen alueeseen, josta tulee puisto. Puistossa muotokieli voi jatkua, itse Ampeeriaukio on kuitenkin selvästi urbaanimpi ja aukiomaisempi tila ja puisto muuntuu vihreäksi viheralueeksi.

Asuinkorttelien eteen pohjoisosassa aukiota sijoitetaan korkeita puita ja terassi. Rakennuksen julkisivuun on kiinnitettävä erityistä huomiota, ja paikka soveltuu hyvin julkisivutaiteelle.

Aukion suunnittelussa on reunaehtoina suuri määrä maanalaisia kaapeleita ja putkia läpi auki-
on, ja nämä on huomioitava jatkosuunnittelussa.



Aaltoilevat reunat

Kaareva muotokieli näkyy esim. pintamateriaalin kuvioinnissa, istutusalueiden reunoissa ja istuskelumuureissa.



Aaltoileva pergola aukiolle

Ampeeriaukiolle tehdään maamerkiksi pergola, joka on saanut ideansa siniaallon muotokielestä. Visuaalinen pergola kokoo niin ihmisiä istumaan sen katveeseen kuin ihailemaan valaistustaidetta. Pergolan sopiviin kohtiin istutetaan köynnöksiä luomaan vehreyttä.



Olohuonemainen kohtaamispaikka

Ampeeriaukio on olohuonemainen, viihtyisä ja miellyttävä paikka. Kaarevien muotojen lomaan sijoitetaan viihtymistä tukevia kalusteita, kuten pelipöytiä ja pöytäryhmiä.





Näkymä Ampeeriaukiolle, oikealla Pitäjänmäen sähköasema

Meijeritie 5:n kortteli ja Kirjastoaukio

VIIHTYISÄ MEIJERITIE

Alueen yhtenäinen ilme kadun pintamateriaaleineen ja kadunkalusteineen jatkuu Ampeeriaukiolta sujuvasti Meijeritielle. Meijeritien reunaan syntyy miellyttäviä oleskelupaikkoja, ja mahdollisuus esim. pergolalle.

Olemassa olevat puut tuovat vehreyttä kaupunkitilaan ja -kuvaan. Puiston reunaan istutetaan hedelmäpuita aaltoileviin istutusalueisiin.

VEHREÄ KIRJASTOAUKIO

Kirjastoaukio mahdollistaa kulttuurin tapahtumat, ja on ilmeeltään vihreä. Aukiolle sijoitetaan portaat ilta-aurinkoon päin siten, että radan ja aukion väliin jää Kirjastoaukion puistomainen alue, jonka läpi kuljetaan Valimon asemalle.



Viihtyisyyttä kalusteilla

Meijeritielle tuodaan viihtymisen kalusteita kuten pergola, istuimia ja leikkiin kutsuvia elementtejä.



Aaltoliike alkaa asemalta

Alueen visuaalinen ilme alkaa aseman seudulta. Istutusalueiden reunat muotoillaan kaareviksi, ja Kirjastoaukion portaissa aaltoilee.



Aukiolla paikka taiteelle

Kirjastoaukiolle muodostuu hyvä tila taideteokselle, joka näkyy jo asematunnelista tultaessa.





Aksonometrinen näkymä etelästä Kirjastoaukiolle ja Ampeeriaukiolle

Materiaalipaletti

Lämpimät materiaalit luovat viihtyisää kaupunkitilaa

Alueen yleisilmeen muodostaa yhtenäinen, eloisa pintamateriaali. Maatiilen lämpimät sävyt luovat kestävän ja vivahteikkaan pinnan. Maatiili on yhdistettävissä esim. betonilaattoihin ja graniittikiviin luomaan pintaan kiinnostavaa rytmiä. Päämateriaalina käytetään kuitenkin maatiilipintoja.



Kalusteilla yhtenäistä ilmettä

Alueelle luodaan yhtenäinen kalustemaailma. Istutusalueet rajataan istuskeluun sopivilla muureilla, jotka vahvistavat valittua kaarevaa muotokieltä.



Maamerkki Ampeeriaukiolle

Ampeeriaukiolle tehdään maameriksi pergola, joka on saanut ideansa siniaallon muotokielestä. Pergolasta tehdään tunnistettava porttiaihe, se valaistaan ja osaan pergolaa sijoitetaan köynnöksiä.



Kukkivat hedelmäpuut ja vihreä kasvillisuus

Alueelta purettavan mehutehtaan hengessä kaupunkitilaan istutetaan hedelmäpuita, sekä pergolaan viiniköynnöksiä.





Ilta näkymä Ampeeriaukiolla saavuttaessa Ampeeritietä

Toiminnot ja valaistus

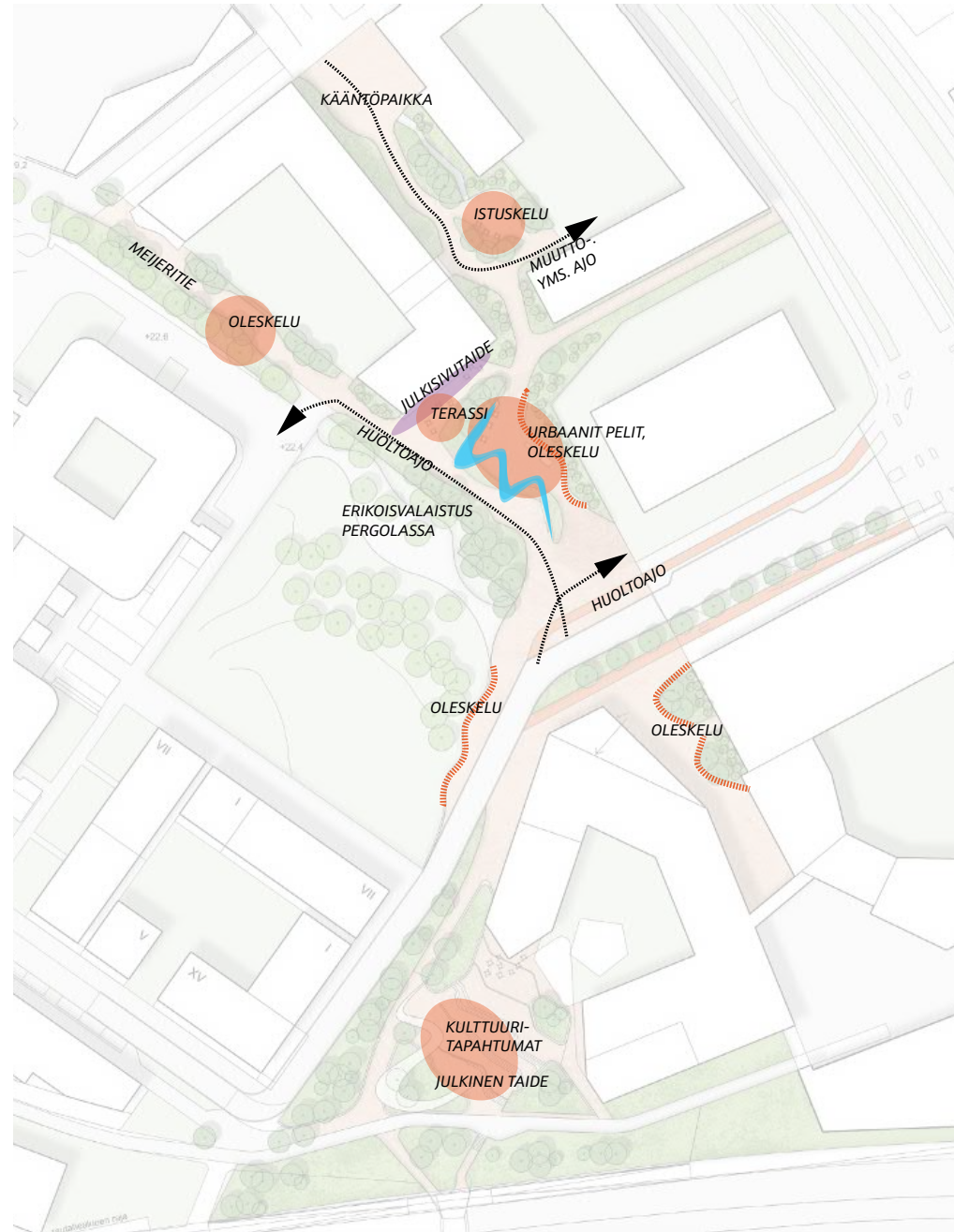
Ampeeriaukiolle olohuonemainen aukiotila

Ampeeriaukiosta muodostuu alueen viihtyisä kokoontumispaikka. Sinne sijoitetaan oleskelun paikkoja, kuten penkki- ja pöytäryhmiä ja esim. pelipöytiä.



Erikoisvalaistus Ampeeriaukiolle

Erikoisvalaistus voidaan toteuttaa esim. pergolarakenteeseen, aaltoilevaan istuskelu- ja istutusreunaan integroituna, tai muulla keinoin.



Vehreä kävelykatu ja kortteliaukio

Meijeritie 5 asemakaavan korttelien väliin jäävälle pienelle aukiolle sijoittuu oleskelun paikka ja kasvillisuutta.



Meijeritiestä kävelyn ja jalankulun paikka

Meijeritie on alueen pääkatu joka vie asuinalueelle ja koululle. Sen varteen sijoitetaan oleskelun paikkoja, kuten pergola ja penkkejä, mutta myös mahdollisuus esim. pyöränkorjauspisteelle ja venyttelylle.





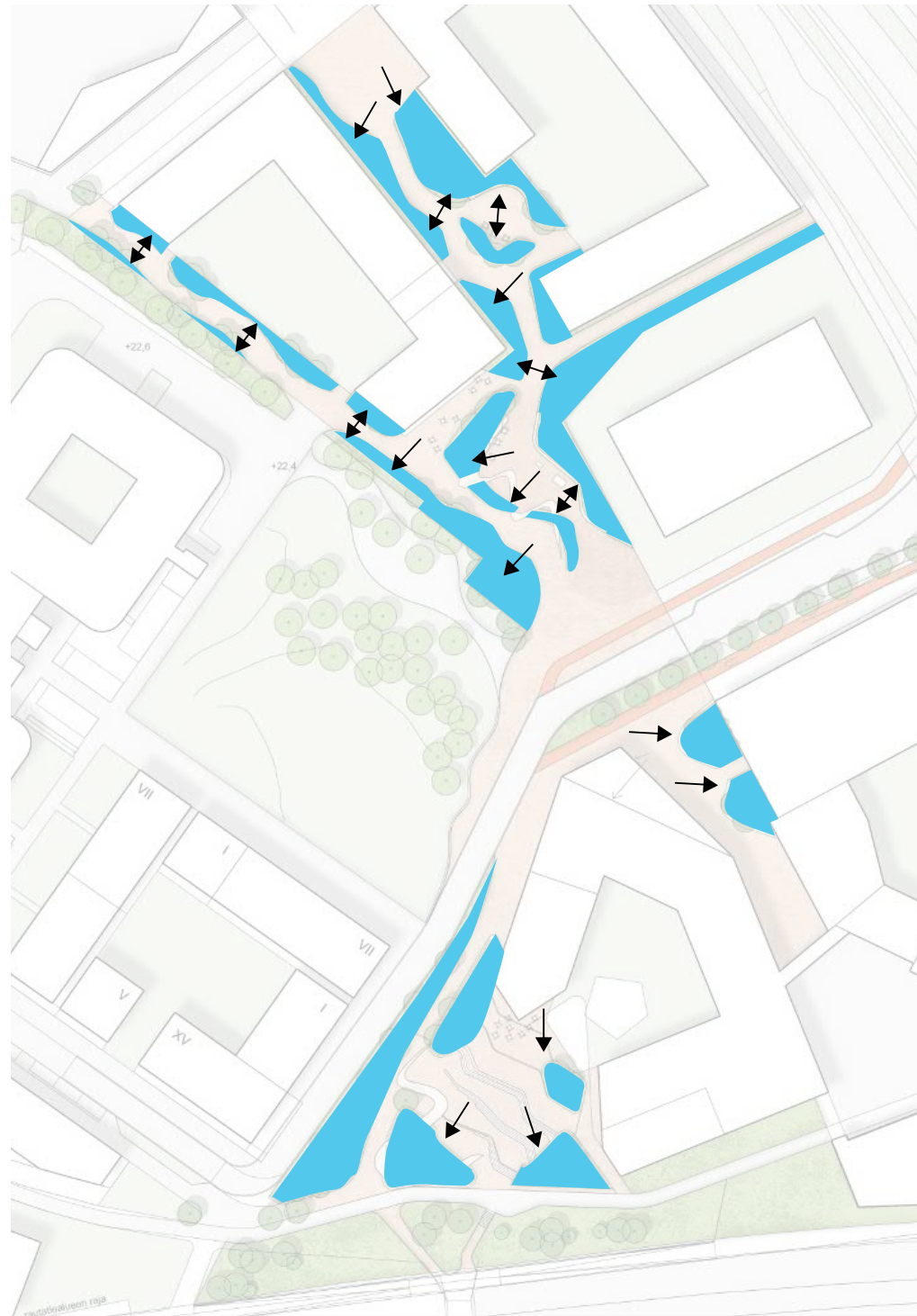
Iltaanäkymä Ampeeritietä Ampeeriaukiolle

Hulevesien käsittely

Hulevedet ohjataan kasvillisuudelle

Pääperiaatteena on, että hulevedet ohjataan kasvillisuudelle kaduilta. Tämä tulee huomioida katujen tasauksessa, istutuslaueiden suunnittelussa, sekä kasvien valinnoissa.

Meijeritie 5 asemakaavan korttelien välissä kasvillisuusalueelle voidaan sijoittaa laiturimainen reitti hulevesiä keräävän kasvillisuuden lomaan, kuten viereisissä kuvissa.



Vettä läpäisevät pinnat

Pintamateriaaleina suositetaan vettä läpäiseviä pintoja niissä kohdin kun se on mahdollista. Esim. nurmikivi, hulevesikivi, tai kivituhka.



Vesikouruista aiheita

Hulevesien ohjaamiseen kasvillisuudelle voidaan sijoittaa hulevesikouruja, jotka toimivat myös visuaalisina aiheina.

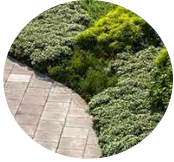
Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuuksia saada vesiaihe leikkeihin esim sadevedestä.



Katuvihreä

Mahdollisimman vehreät kadut

Alueen läpi kulkee aaltoileva kasvillisuusreuna joka luo vehreän yleisilmeen. Katutilat suunnitellaan vehreiksi.



Pergoloilla vehreyttä

Pergolat tuovat vehreyttä Ampeeriaukiolla ja Meijeritie 5:n korttelin aukion oleskelualueella.



Kukkivat puut ja hedelmäpuut

Puissa suositaan kukkivia lajeja ja mahdollisuuksien mukaan hedelmäpuita.

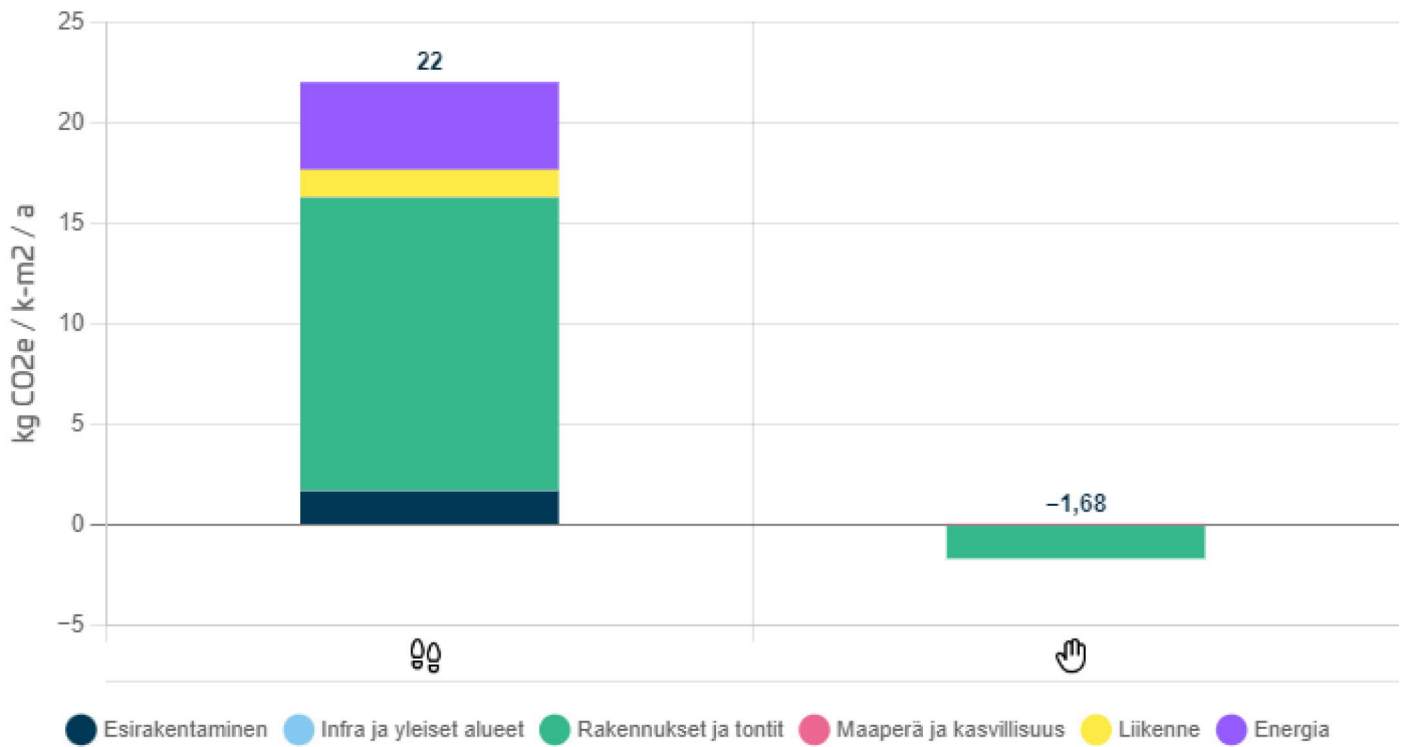


Kukkivaa niittykasvillisuutta

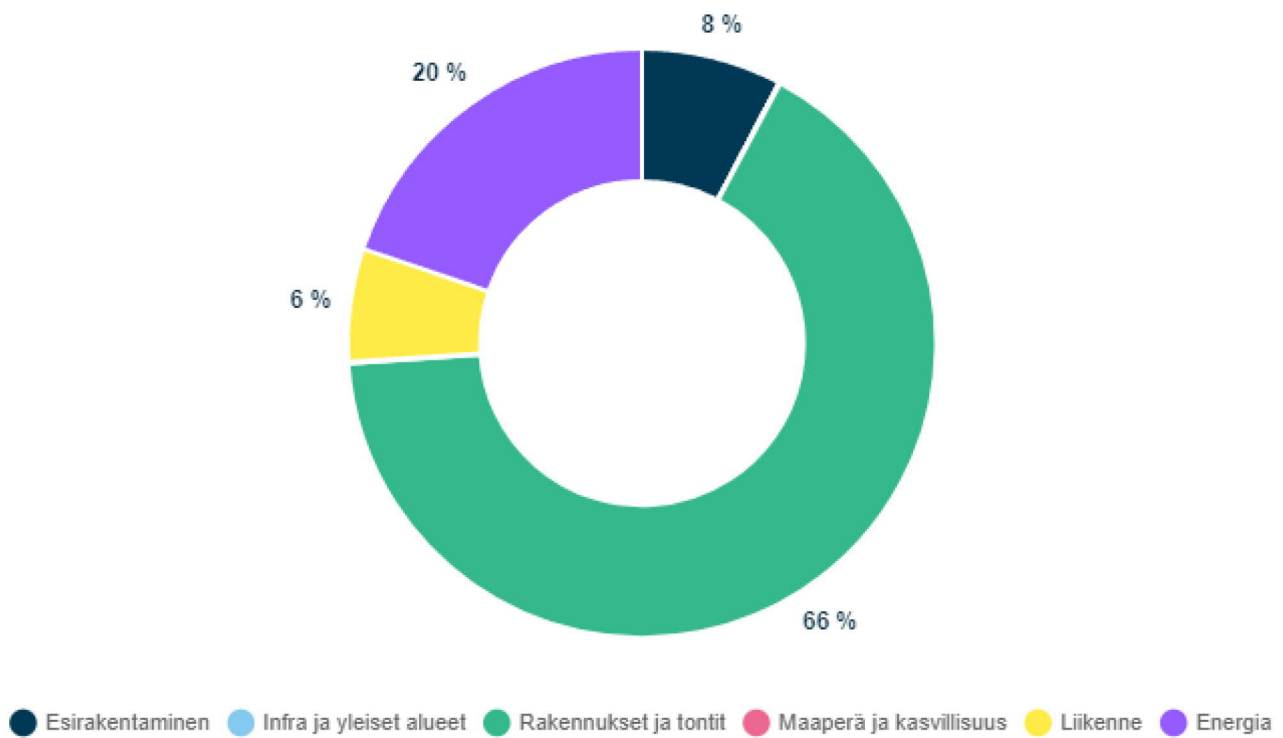
Kaarevien mutojen sisälle istutetaan koto- tai niittykasvillisuutta.



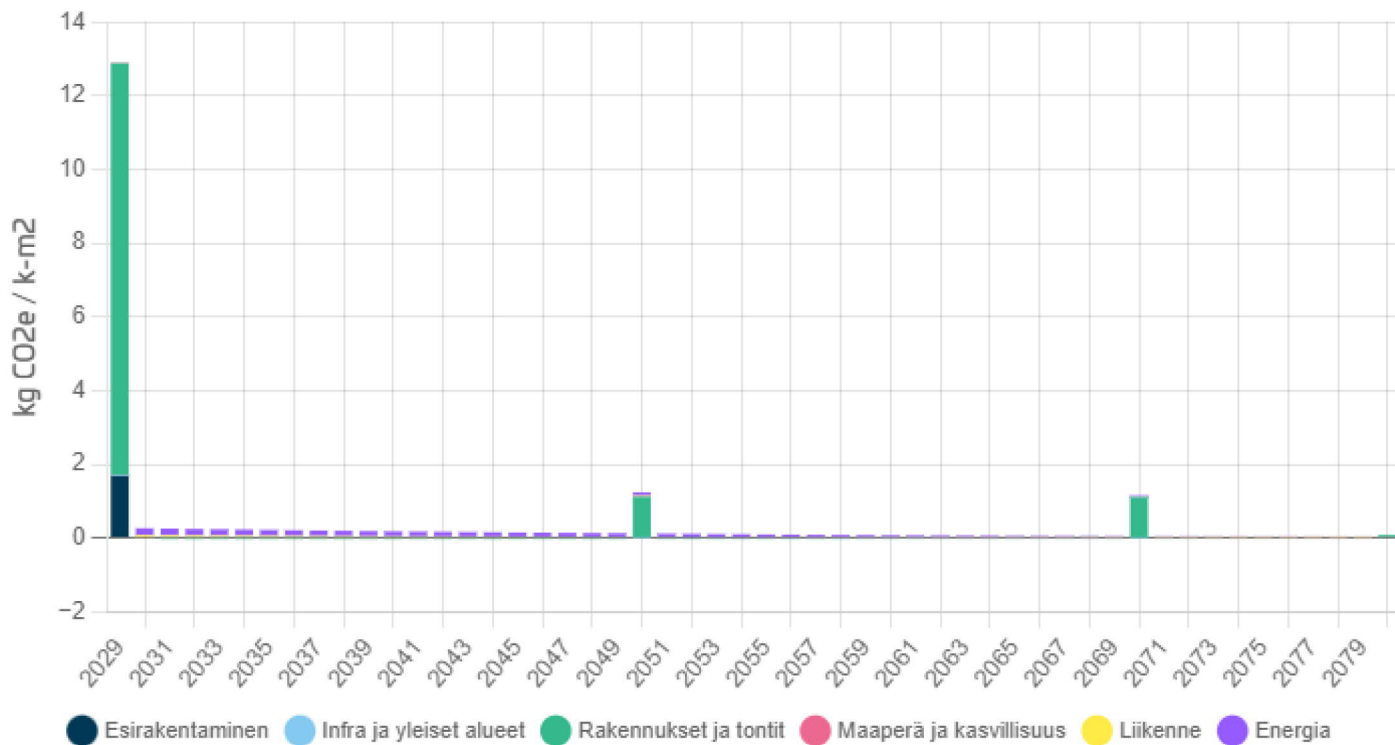
Tulosten yhteenveto



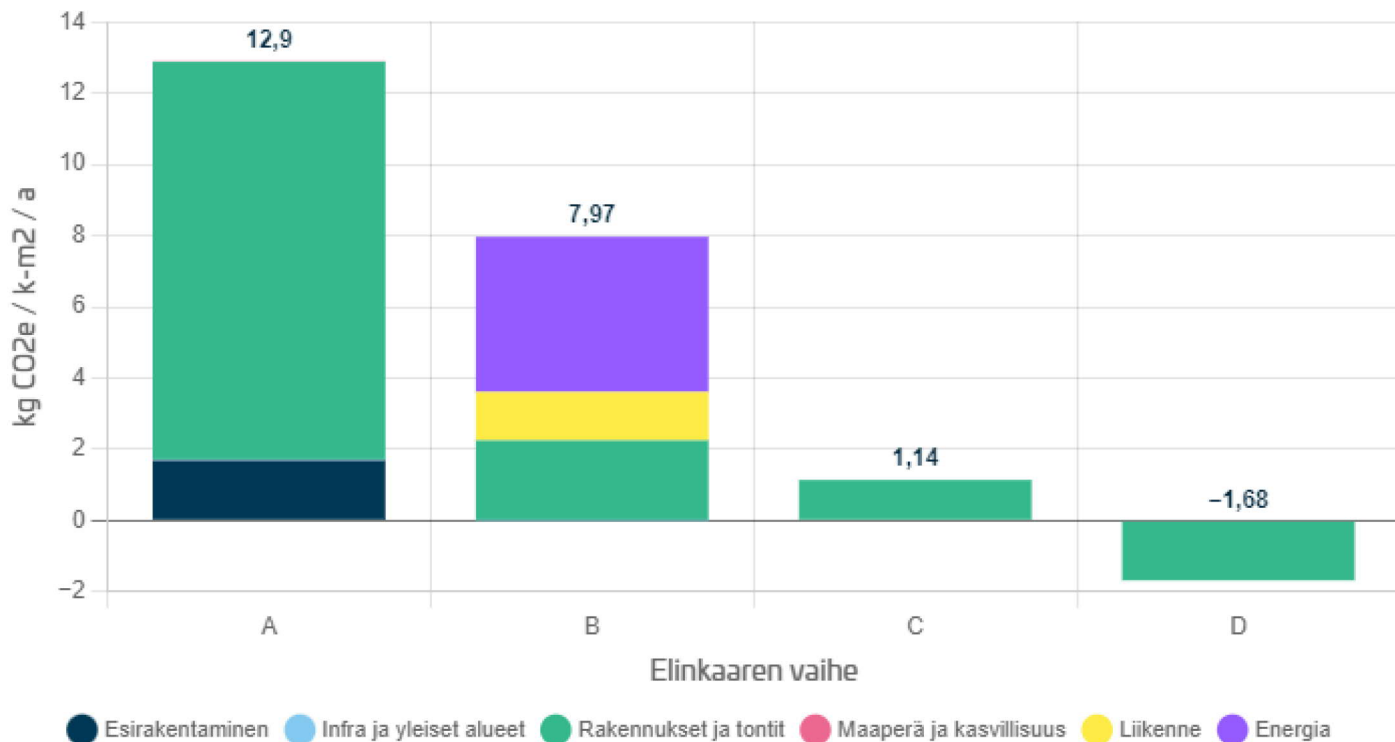
Hiilijalanjäljen osat



Tulokset vuositasona



Tulokset elinkaarivaiheittain



Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi