

KANNELMÄEN KIRKKO

33. KAUPUNGINOSA (KAARELA, KANNELMÄKI)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Kuva: Helsingin kaupunki

Asemakaavan selostus

Päivätty
Diaarinumero HEL 2020-012137
Hankenumero 0740_70
Asemakaavakartta nro 12935

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

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki)
korttelin 33127 tonttia 4

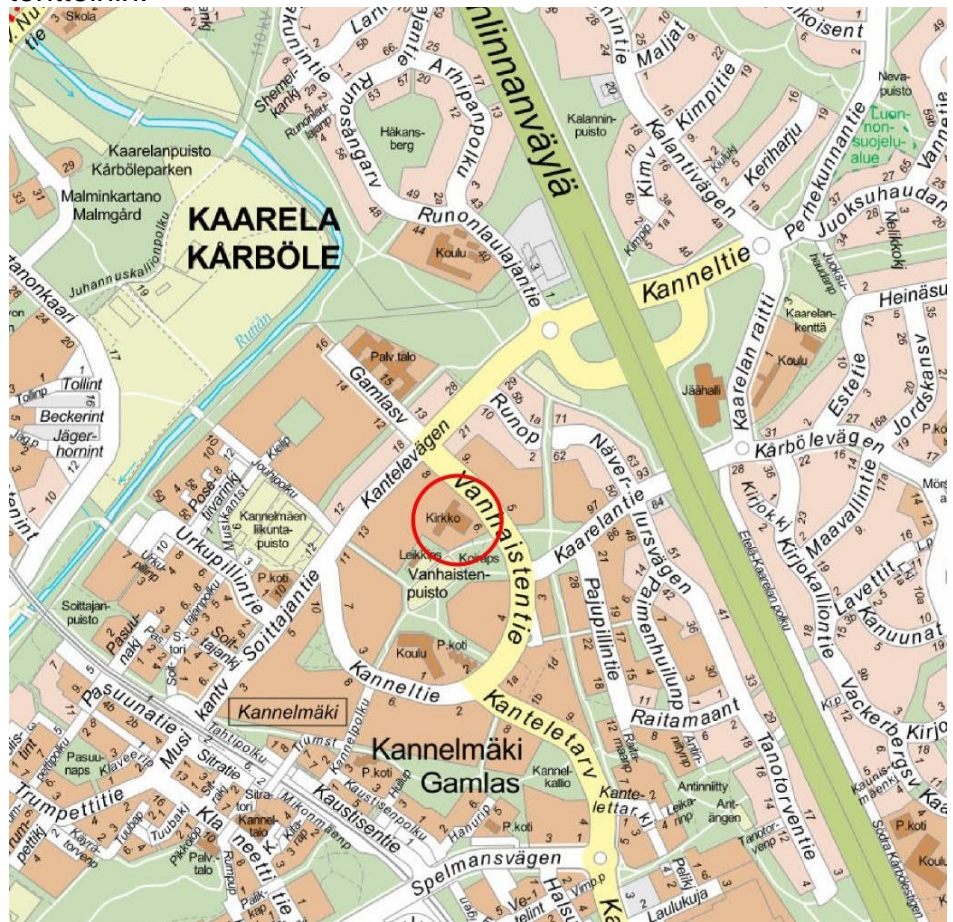
Kaavan nimi:
Kannelmäen kirkko

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 22.1.2024
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 20.11.–20.12.2024
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Kannelmässä Vanhaistentien varrella. Alue rajautuu kaakossa Vanhaistenpuistoon ja lännessä asuin kerrostalojen tontteihin.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Heini Hiukka, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Samu Lehtolainen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Ville Andersson, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Harald Arlander, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknitaloudelliset asiat: Tomi Varjus, projektipäällikkö

Rakennusvalvontapalvelut: Atte Kiianen, arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Jenni Kuja-Aro, johtava ympäristöasiantuntija

Muut viranomaistahot

Museovirasto: Sirkkaliisa Jetsonen, yli-intendentti ja Laura Tuomi-
nen, erikoisasiantuntija

Helsingin pelastuslaitos: Kerttu Kouki, palotarkastaja

Hakijataho

Helsingin seurakuntayhtymä

Hankesuunnittelu

ILO arkkitehdit Oy, Pia Ilonen, arkkitehti

Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma

Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	8
Palvelut	10
Esteettömyys	10
Maisema ja luonnonympäristö	10
Virkistys- ja viherverkosto	12
Ekologinen kestävyys	13
Suojelukohteet	14
Yhdyskuntatekninen huolto	16
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	16
Ympäristöhäiriöt	16
Pelastusturvallisuus	17
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto	17
Suunnittelun lähtökohdat	21
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	23

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
- 4 Kuvaliite suojelukohteista
- 5 Kannelmäen seurakuntatalon uudisrakennuksen suunnitteluraportti perustamistavasta (Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy)
- 6 Viitesuunnitelma (ILO arkkitehdit Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma ja Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy)

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt (Uudenmaan liiton julkaisuja E 245–2022, 3. uudistettu painos)
 - Kannelmäen kirkon seurakuntarakennus, korjaustarpeiden selvitys (Wise Group 14.9.2016)
 - Kannelmäen kirkon rakennushistoriaselvitys (Kari Leppänen Arkkitehdit Oy 5.3.2018)
 - Kirkkohallituksen suojelupäätös (8.6.2004)
 - Museoviraston lausunto Kannelmäen kirkon seurakuntarakennuksen purkamisesta ja uuden rakentamisesta (2.9.2019)
 - Kirkkovaltuuston päätös Kannelmäen kirkon seurakuntarakennuksen suojelun purkamisesta, seurakuntarakennuksen purkamisesta ja uuden rakennuksen rakentamisesta (12.3.2020)
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kannelmäen kirkon tonttia 33127/4, joka sijaitsee osoitteessa Vanhaistentie 6. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että huonokuntoinen seurakuntarakennus puretaan ja korvataan nykyistä rakennusta muistuttavalla uudisrakennuksella. Uudisrakennukseen mahdollistetaan seurakuntatilojen lisäksi asuntojen sijoittaminen rakennuksen eteläosaan. Tavoitteena on, että kirkkolaiilla suojellun Kannelmäen kirkon rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot eivät heikenny muutoksessa. Kirkkosali ja kirkkopiha säilyvät nykyisellään.

Kaavaratkaisu on tehty, koska Kannelmäen kirkon seurakuntarakennus on 2016 vuonna tehdyn korjaustarpeiden selvityksen mukaan rakennusteknisesti elinkaarensa päässä ja tilat on pääosin poistettu käytöstä muun muassa sisäongelmien takia. Lisäksi seurakunnan toimitilararve on vähentynyt, joten kaavaratkaisussa rakennusoikeuden määrä on päivitetty vastaamaan seurakunnan tulevia tarpeita.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty sovittamaan seurakunnan toimitilararpeita vastaava uudisrakennus RKY-alueeseen, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja kirkkorakennukseen sopivaksi.

Kirkon ja seurakunnallisten rakennusten kerrosalaa on yhteensä 2610 k-m², joista asuntoja voi rakentaa enintään 370 k-m². Asukasmäärän lisäys on 10 henkilöä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on purkaa nykyinen huonokuntoinen seurakuntarakennus ja rakentaa sen tilalle valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (RKY) sovitettu uudisrakennus seurakunnan toimintaa varten. Uudisrakennukseen voidaan sijoittaa myös asuntoja. Tavoitteena on, että kirkkorakennuksen ja kirkkopihan rakennustaiteelliset, kaupunkikuvalliset, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot säilyvät.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Mitoitus

Suunnittelualueen ja tontin pinta-ala on 10 028 m². Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala on 2610 k-m², josta 370 k-m² on osoitettu asumiseen. Voimassa olevassa kaavassa tontin rakennusoikeus on 3745 k-m², josta rakennusoikeutta on käytetty 2717 k-m². Tontin tehokkuusluku kaavamuutoksen jälkeen on $e=0,26$. Kaavaratkaisu mahdollistaa viitesuunnitelman mukaan uusien seurakuntatilojen ja 4 uuden asunnon rakentamiselle tontille.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuuotos koskee tonttia 33127/4, jolla sijaitsee vuonna 1968 valmistunut Marjatta ja Martti Jaatisen suunnittelema kirkko- ja seurakuntarakennus. Seurakuntarakennuksen lisäosa on rakennettu vuonna 1992. Kannelmäen kirkon tontti kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY, Kannelmäen kirkko). Tontti rajautuu pohjoisessa kehämäiseen Vanhaistentiehen ja sen länsipuolella on kerrostaloja ja etelässä vehreä Vanhaistenpuisto.

Tontin korkeimmalla kohdalla sijaitseva kirkkorakennus on rakennuksista voimakaspiirteisempi. Kirkon länsipuolelle sijoitettu puikomainen seurakuntarakennus on vähäeleisempi ja toimii jalustana kirkolle.

Rakennuksia ympäröivää kirkkopiha on luonteeltaan puistomainen ja piha-alueella kasvaa suuria koivuja ja mäntyjä. Kirkkopiha liittyy saumattomasti Vanhaistenpuiston viheralueeseen tontin kaakkois- ja lounaisrajoilla. Asfaltoitu ja naapurin tonttia vasten aidattu pysäköintialue sijaitsee tontin luoteisosassa siipirakennuksen vieressä.

Kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK/s)

Tontin pääkäyttötarkoitus (kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue) ei muutu. Seurakuntarakennuksen luoteisosaan on merkitty rakennusala, johon saa sijoittaa asuintilaa. Pääosa tontin rakennusoikeudesta säilyy YK pääkäyttötarkoituksen mukaisena. Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja huoltotilat. Tontin asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Tontti on määritelty alueeksi, jolla kirkkopihan ympäristö tulee säilyttää. Alue on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Alueen suojelumerkinällä pyritään turvaamaan kirkkopihan säilyminen nykyisessä

muodossa. Pysäköintipaikat sijaitsevat nykyisen parkkialueen alueella ja niiden yhteyteen on osoitettu paikkoja myös polkupyörien pysäköintipaikoille. Asuntojen leikkialueet on sijoitettu nykyisen parkkialueen alueelle, joka muutetaan osittain piha-alueeksi päivittämällä autopaikkojen määrää. Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Tontilta puretaan vanha seurakuntarakennus lukuun ottamatta vanhan väestönsuojan runkoa, IV-konehuonetta sekä kirkon rakenteisiin osin liittyviä vanhoja kantavia rakenteita liitoskohdassa. Kaavamuutoksen mahdollistaman uudisrakennuksen suunnittelun lähtökohtana on ollut nykyisenkaltainen suorakaiteenmuotoinen rakennus, joka toimii nykyisen rakennuksen tapaan jalustana kirkolle. Kaksi- ja kolmikerroksisille uudisrakennuksen rakennusosille on määrätty rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema ja alkuperäisen rakennuksen hahmon mukainen rakennusala, jotta uudisrakennus mukailee purettavan rakennuksen ulkomittoja ja räystäskorkoa. Kirkon ja seurakuntakeskuk- sen nivelosassa on sisäänkäyntiaulan korkea osa. Esteetön sisäänkäynti kirkkorakennukseen sijaitsee seurakuntasiivessä, jonka aulasta pääsee kulkemaan hissillä kirkkosalin lattiatasoon johtavaan käytävään.

Kirkkorakennus on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennusosa (sr-1). Suojelu koskee kirkkosalin alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Kirkkosalia ei saa purkaa. Kaavassa on osoitettu ole- massa oleville maanalaisille tiloille alue.

Seurakunnan tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan maantasosta. Uudisrakennuksen pääsisäänkäynnin puoleisen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpi- naista vaikutelmaa.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku

Kaavamuutosalueen koillispuolella kulkee Vanhaistentie ja luoteispuolella Kanneltie. Kummallakin kadulla on jalkakäytävä.

Pyöräliikenne

Kaava-alueen läheisyydessä tullaan tulevaisuudessa kehittämään seudullisia pyöräilyn pääreittejä.

Julkinen liikenne

Linja-autopysäkki sijaitsee kaavamuutosalueen pohjoispuolella Vanhaistentiellä. Pysäkiltä kulkee bussilinja 42 Kannelmäen asemalle sekä Kamppiin noin 15–20 minuutin vuorovälillä. Lisäksi pysäkillä pysähtyy Konalan ja Kannelmäen väliä liikennöivä pienkalustolinja 36 satunnaisesti. Vaihtoehtoisena joukkoliikennevälineenä on juna. Kannelmäen asema sijaitsee noin 300 metriä kaavamuutosalueen lounaispuolella. Asemalla pysähtyvät Helsinkiin ja Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta Tikkurilaan kulkevat I- ja P-junat kummatkin noin 10 minuutin vuorovälein.

Autoliikenne

Kaavamuutosaluetta ympäröivien Vanhaistentien ja Kanneltien liikennemäärät ovat nykyisin noin 3500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavaratkaisu

Jalankulku

Jalankulkuyhteydet pysyvät kaavaratkaisun myötä ennallaan.

Pyöräliikenne

Pyöräpaikkojen määrät ovat: Asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälin varastossa. Kirkolliset toiminnot vähintään 100 pp, joista 20 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa. Kaavaratkaisun pyöräpaikkojen mitoitus on sovitettu vastaamaan seurakunnan yleisötilaisuuksien arvioituja henkilömääriä. Pyöräpaikkojen tavoitteena on lisätä pyöräilyn houkuttelevuutta ja vähentää yksityisautoilun tarvetta.

Julkinen liikenne

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia julkiseen liikenteeseen.

Autoliikenne

Autopaikkojen määrät ovat: asunnot vähintään 1 ap/130 k-m², kirkolliset toiminnot vähintään 1 ap/100 k-m², vieraspysäköinti vähintään 1 ap/1000 k-m². Tonttien vieraspysäköinti voidaan osoittaa katualueelle.

Palvelut

Lähtökohdat

Suunnittelualueella sijaitsevassa Kannelmäen kirkossa järjestetään Kannelmäen seurakunnan tapahtumia. Aiemmin Kannelmäen seurakunnan virasto- ja kerhotilat ovat sijainneet kirkon siipirakennuksessa, mutta rakennuksen tilat on poistettu käytöstä muun muassa sisäilmaongelmien takia.

Kaava-alue sijaitsee noin 600 metrin etäisyydellä Kannelmäen juna-asemasta ja Sitratorin palveluista. Sitratorin ja aseman ympäristöön sijoittuu pääosa alueen julkisista palveluista, mm. kirjasto, Kanneltalo, päiväkotij ja muita perhe- ja sosiaalipalveluita.

Kaavamuutosalueen viereisessä Vanhaistenpuistossa sijaitsee leikkipuisto sekä lenkkipolkuja, pallokenttä, kuntorata ja koira-aitaus. Kannelmäen liikuntapuisto sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä tontista.

Kaavaratkaisu

Kaavamuutoksen viitesuunnitelmassa ja kaavan rakennusoikeus on seurakuntarakennuksen tilat mitoitettu vastaamaan seurakunnan tulevia tilatarpeita. Kirkkorakennuksen tilat säilyvät alkuperäisessä koossa.

Mahdollinen asukasmäärän lisäys on vähäinen, mutta auttaa osaltaan ylläpitämään Kannelmäen alueen lähipalveluiden elinvoimaisuutta ja tontin ympärivuorokautista käyttöä.

Esteettömyys

Asemakaava-alueella seurakuntatalon sisäänkäyntien sekä seurakuntakeskuksen ja kirkon välisen kulkuyhteyden kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Viitesuunnitelmassa on tutkittu, miten kirkon ja seurakuntakeskuksen nivelosa pystytään ratkaisemaan siten, että liikkuminen rakennusten välillä olisi esteetöntä ja selkeää.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kirkkopihan ominaispiirteisiin ja maisemakuvaan kuuluu keskeisesti nurmipintainen pääosin mäntyjä kasvava mäki, joka kohoaa mäen päällä sijaitsevaa kirkkorakennusta kohti. Parkkipaikka on

luonteeltaan puuton ja avoin. Kirkon takana kulkee kivituhkapintaisten polkujen verkosto, joka yhdistyy Vanhaistenpuiston laajempaan ulkoilureittien verkostoon. Kirkkopihan ja mäen ominaispiirteitä on pyritty säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisessa tilassa sekä nurmipintaa vaalien. Kirkkosali- ja keskusrakennuksen yhtymäkohdassa on käytetty havupensaita pehmentämään rakennusten yhdistymistä. Seurakuntasalin pääsisäänkäynti Vanhaistentien suunnalta muodostaa laatoituksineen ja portaitseineen alueen sisälle keskeisen näkymän kohti kirkkosalirakennusta, joka on valaistu Vanhaistenpuiston suunnalta erikoisvalaisimin. Mäellä kasvaa myös mm. kuusia ja koivuja, mutta etenkin kirkon pääsisäänkäynnin ympäristössä männyt ovat vallitseva puulaji. Siipirakennuksen viereinen parkkialue on asfaltoitu ja osin aidattu.

Suomen ympäristöpalvelun laatiman hulevesitulvaherkkien alueiden aineiston (2018) mukaan kaava-alueen länsireunalla nykyisillä pysäköintipaikoilla on kohonnut riski kerran sadassa vuodessa toistuvalla hulevesitulvalla. Maastonmuodot tontilla vaihtelevat noin + 23 mmpy (metriä meren pinnan yläpuolella) - + 29 mmpy korkeudella. Kaava-alueen maanpinta nousee keskellä mäen päällä sijaitsevaa kirkkorakennusta kohti. Länsiosan pysäköintialue on alueen alavin kohta korkeuden ollessa noin + 23 mmpy. Pysäköintialueen korot ovat nykytilanteessa viereistä Vanhaistentietä alempana.

Kaava-alueelle ulottuu pohjoisin osa liito-oravien ydinalueesta (75/2018), jolta löydettiin Kannelmäen-Kaarelan alueen ensimmäiset liito-oravat. Pääosin Vanhaistenpuiston itäosiin rajautunut ydinalue päivitettiin vuoden 2022 havaintojen pohjalta, jolloin raja-alue ulotettiin kattamaan seurakunnan tontin puustoiset etelä- ja itälaidat.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei muuta kirkkopihan keskeisiä asioita, Kirkkopihan ei viitesuunnitelmassa esitetä muita muutoksia kuin uusi polkuyhteys etelään avautuvalle nurmialueelle, jonne tehdään kulkuyhteys rakennusten välisestä nivelosan lasikäytävästä. Lasikäytävän ja viherkaton väli reunustetaan pensasistutuksilla.

Kirkkopihan eteläpuolelta peitetään yksi kahdesta olemassa olevasta kapeasta portaasta, joka on johtanut nykyiseen seurakuntakeskukseen. Pysäköintialueen eteläpäätyyn tulee leikki- ja oleskelualue suojaisaan paikkaan. Nykyinen jalankulkuyhteys eteläpäädyssä Vanhaistenpuistoon säilyy. Piha-alueilla suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnon kivipintaisia tai paikalla valettuja. Tonttialueella louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.

Pysäköintialueelle istutettavia puita koskien on määräys, että pysäköintialueelle tulee jokaista 8 alkavaa autopaikka kohti istuttaa yksi suurikokoiseksi kasvava puu. Tonttiliittymän kohdalla kasvava iso puu on tavoitteena säilyttää.

Kaavaratkaisun yhteydessä tehtiin alustava hulevesisuunnitelma. Sen pohjalta pysäköintipaikkojen alueelle istutetaan muutamia puita ja sijoitetaan hulevesiä läpäiseviä pintarakenteita, esimerkiksi nurmikiveä. Lisäksi pysäköintialueelle maan pinnan alle sijoitetaan rakenteellinen hulevesien viivytys alueen hulevesiherkkyyden vuoksi. Huoltoliikenteen yhteys on järjestetty parkkipaikan puolella.

Liito-oravia elinolosuhteiden säilyttämistä koskien on määrätty, että osalla kaava-aluetta sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Sellaisilla alueilla ei saa suorittaa liito-oravan elinympäristöä hävittäviä tai heikentäviä toimenpiteitä, vaan olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueilta tulee olla latvusyhteys ja metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin.

Kaavaratkaisussa on huomioitu lintujen törmäysriski määräämällä, että uudisrakennusten 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.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Kaava-alue rajautuu Vanhaistenpuistoon, joka on tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostossa (VISTRA) huomioitu asemakaavoitettu viheralue. Kaava-alueen viera Vanhaistenpuiston läpi on osoitettu täydentävä yhteys viheralueella, eli täydentävä viheryhteys.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ottaa VISTRA:n huomioon ja on tavoitetilan mukainen. Kaava edellyttää, että pihan tulee liittyä saumattomasti ympäröivään puistoon. Tontin saa aidata vain leikkipuistoon ja parkkialueeseen rajautuvalla alueilla. Piha-alueen ja puiston yhdistyvät kävelyreitit tulee toteuttaa saman sävyisellä pintamateriaalilla.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaavamuutostontti sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien päässä. Tontilla sijaitsee 1960-luvun kirkkorakennus ja seurakuntasiipi. Tontilla on runsaasti maanvaraista pihaa, joka on luonteeltaan vehreä. Lisäksi kirkkopihalla kasvaa useita suuri kokoisia puita.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa kirkkorakennus ja -piha säilytetään sekä suojellaan, jolloin tontilla säilyy runsaasti maanvaraista ja vehreää pihaa sekä arvokasta puustoa. Olemassa oleva pysäköintialueelle tehdään hulevesiä viivyttäviä rakenteita, istutetaan uusia puita ja sijoitetaan asuntojen leikkialue. Lisäksi pysäköintipaikat toteutetaan nurmikivillä. Pysäköintialueen asfaltoidut eli vettä läpäisemättömät alueet vähenevät.

Kaavassa edellytetään runkolukittavia pyöräpaikkojen sijoittamista, jotka on sijoitettu viitesuunnitelmassa sekä seurakuntarakennuksen pääsisäänkäynnin läheisyyteen, että Vanhaistentien varteen. Lisäksi pyöräpaikkoja sijoitetaan pihatassossa sijaitsevaan lukittavaan katokseen. Pyöräpaikkojen mitoitus on määritelty niin, että myös suurempien tapahtumien aikaan useiden käyttäjien on mahdollista saapua polkupyörällä.

Nykyinen seurakuntarakennus puretaan ja korvataan uudisrakennuksella. Kaavaratkaisun uudisrakennuksessa ja talousrakennuksessa on oltava viherkattoja, joilla parannetaan hulevesien käsittelyä ja viivytystä tontilla. Uudisrakennuksen katon alasta korkeintaan puolet saa olla vettä läpäisemättömää alaa. Katon välttämättömät tekniset laitteet tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa. Uudisrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu. Uudisrakennuksen Vanhaistentien puoleisissa julkisissa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivuaiheena.

Seurakunnan toimitilarapen vähennyttä Kannelmäen alueella ja kirkossa aiemmin toimineen ruotsinkielisen seurakunnan toiminnan siirryttyä muualle seurakuntarakennuksen tilan tarve on mitoitettu kaavaratkaisussa vastaamaan käytön ja käyttäjien tarpeita.

Vuonna 2016 Kannelmäen kirkon siipiosaan on tehty kiinteistön korjaustarpeiden selvitys (Wise Group Oy 14.9.2016). Selvityksen mukaan rakennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen suositeltavampi vaihtoehto kuin peruskorjaus, johon liittyy merkittäviä teknisiä ja taloudellisia riskejä. Rakennuksen korjattavuutta hei-

kentävät rakenteissa piilevänä esiintyvät kosteusvauriot sekä alapohjaan vuotaneet jätevedet, minkä vuoksi selvityksessä esitetään alapohjarakenteiden purkavaa korjausta, jolla olisi vaikutusta myös väliseinärakenteisiin.

Seurakunnan tiloissa esiintyy merkittävästi sisäilman laatua heikentäviä tekijöitä, minkä lisäksi rakenteissa ja materiaaleissa on haitta-aineita sekä puutteita ilmanvaihdossa. Merkittävintä haittaa tilojen käytölle aiheuttavat sisäilmaan liittyvät puutteet ja käyttäjien esiin tuoma sisälämpötilojen hallinta. Lähes koko maantasokerros on poistettu käytöstä käyttäjien oireilun vuoksi vuoden 2016 lähtien. Talotekniikan korjaustarpeet vaikuttaisivat puolestaan alakattorakenteisiin. Ulkoseinärakenteiden osalta olisi selvityksen mukaan vähintään maantasossa olevat elementit purettava ja rakenne muutettava kosteusteknisesti toimivaksi.

Kaavan viitesuunnittelussa esitetään, että purkus suunnitelmassa pyritään huomioimaan mahdollisuudet rakennusosien kierrätykseen uudisrakennuksessa. Helsingin kaupungin uusi rakennusjärjestys (tullut voimaan 7.6.2023) ohjaa purkumateriaalien tehokkaaseen kierrättämiseen. Purkukartoitus tehdään rakennuslupavaiheessa.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Arkkitehtien Marjatta ja Martti Jaatisen suunnittelema betonirakenteinen Kannelmäen kirkko valmistui 1968 edustaa tyyliltään Jaatisten muun tuotannon tavoin modernismia. Kirkkorakennuksen ominaispiirteet ovat betoniset pinnat sekä geometrinen kattorakenne, jota halkaisee kapeat valoaukot. Rakennusten pohjaratkaisu on selkä ja yksinkertainen. Kirkon alttarin taustaseinässä on taiteilija Jilka Toivola-Karpakan lasimaalaus ”Chiesa nuova” eli ”Elämän puu” vuodelta 1972. Kirkkorakennuksen pohjoissivulla sijaitsee kokonaisuuteen kuuluva matala, selkeälinjainen seurakuntatiloja sisältävä siipiosa. Kirkkosalin ja siipiosan väliin lisättiin hissi ja wc-tila vuonna 1991. Seurakuntasiipeä on laajennettu rakennukseen sovitetulla lisäosalla vuonna 1992.

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY, Kannelmäen kirkko), johon sisältyy myös kaava-alueen viereinen Vanhaistenpuisto. Kannelmäen kirkon tontti kuuluu myös maakuntainventoinnin kohteisiin (Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvitys 2022) ja Yleiskaava 2016:n oikeusvaikutteisen Kulttuuriympäristöt -teemakartan aluerajaukseen ”kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävät alueet”.

Kannelmäen kirkkorakennus on suojeltu 8.6.2004 kirkkohallituksen päätöksellä. Vuonna 2020 Kirkkovaltuusto on päättänyt Kannelmäen seurakuntakeskuksen purkamisesta, ja samalla hyväksynyt samaa rakennuspaikkaa koskevat uudisrakentamisen viitesuunnitelmat suuntaa antavina.

Pääosa siipirakennuksen pohjakerroksen tiloista poistettiin käytöstä vuonna 2015, muun muassa sisäilmaongelmien takia. Vuonna 2016 Kannelmäen kirkon seurakuntasiipeen on tehty kiinteistön korjaustarpeiden selvitys, joka käydään tarkemmin läpi ”Ekologinen kestävyys” kohdassa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas kirkkosali on suojeltu merkinnällä sr-1. Suojelu koskee kirkkosalin alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Kirkkosalia ei saa purkaa.

Kaava edellyttää myös kirkkopihan ympäristön säilyttämistä. Alue on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas. Selostuksen liitteeksi on tehty kuvaliite suojelukohteista, jossa esitetään kirkkorakennuksen ja sen piha-alueiden nykytila.

Kaavaratkaisussa ohjataan uudisrakennuksen kaupunkikuvaa ja rakentamista useilla kaavamääräyksillä. Uudisrakennuksen räystäslinjan tulee olla yhtenäinen ja kirkkopihan puolella julkisivujen on mukailtava purettavan rakennuksen arkkitehtuuria ja materiaaleja. Julkisivut tulee asuntojen kohdalla sovittaa julkisen rakennuksen luonteeseen sopivaksi.

Uudisrakennuksen parvekkeet ja katokset saa rakentaa rakennusalueen estämättä. Asuntojen parvekkeet tulee sijoittaa lounaan puoleiselle päätyjulkisivulle. Parvekkeet tulee rakentaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Kirkkopihan suojelumerkinnän lisäksi kaava edellyttää, että kirkkopihan alueella tulee vaalia ja käyttää ympäristöön ja rakennusaikakauteen sopivia istutuksia, rakenteita ja materiaaleja.

Museovirasto on antanut lausunnot Kannelmäen kirkon siipiosan purkamisesta ja uudisrakennuksen rakentamisesta vuosina 2017 ja 2019 ja kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma- vaiheessa 2024. Lausunnoissa ja kaavamuutoksen viitesuunnitelmien ohjauskokouksissa Museovirasto on ohjannut uudisrakennuksen arkkitehtuuria ja piha-alueiden käsittelyä. Kaavaratkaisun tavoitteena on huomioida kirkkorakennuksen ja sen ympäristön arvojen säilyminen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Asemakaavaratkaisun toteuttaminen ei edellytä uuden yhdyskuntateknisen huollon rakentamista.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korko kaava-alueella vaihtelee tasolla +23...+28, maan viettäessä luoteeseen. Arkistosuunnitelmien mukaan maaperä koostuu pääosin kitkamaatäytöstä ja kivisestä hiekasta/moreenista, jonka alla on kallio. Mahdollisista rakentamisen aikaisista louhinnoista ei ole tietoa. Kaava-alueelta ei ole tiedossa pohjaveden pinnankorkeustietoja. Vanhojen pohjatutkimusten perusteella pohjavesi liikkuu pintakerrosten alapuolella kalliopintaa pitkin.

Kaava-alueelta ei ole ollut maaperää pilaavaa toimintaa. Alueella on vanhoja 1960-luvulta peräisin olevia täyttömaakerroksia, joiden laadun selvittäminen rakentamisen yhteydessä on suositeltavaa.

Kaavaratkaisu

Rakennuksen tarkempi perustamistapa ja mahdolliset kallion lujitustarpeet selvitetään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Helsingin kaupungin kansallisen meluselvityksen 2022 mukaan kaava-alueella Vanhaistentien varteen kohdistuu nykytilanteessa noin 55...60 dB päiväajan keskiäänitaso Vanhaistentien tieliikenteen takia. Muualla kaava-alueella päiväajan keskiäänitasot ovat enimmillään 55 dB ja VNP 993/1992 melutason ohjearvot alittuvat. Kaava-alueen lounaisosa on erityisesti hyvin melulta suojattu ja päiväajan keskiäänitasot nykytilanteessa ovat enimmillään 50 dB.

Kaavaratkaisu

Liikennemäärät alueella eivät tule kasvamaan merkittävästi ja näin ollen liikennemelukaan ei tule lisääntymään merkittävästi enustetilanteessa. Rakennuksen asuinala on sijoitettu kaavassa

lisärakennuksen lounaisosaan, jossa Helsingin kaupungin kansallisen meluselvityksen 2022 mukaan päiväajan keskiäänitasot ovat noin 45...50 dB. Päiväajan keskiäänitasot ovat suuruudeltaan sellaiset, että asemakaavassa ei ole tarvetta antaa vaatimusta julkisivun ääneneristykselle tai oleskelu-parvekkeiden melutason ohjearvoista.

Melun ohjearvot alittuvat kattavasti kaava-alueella Vanhaistentien vartta lukuun ottamatta ja täten leikki- ja oleskelualueet ovat sijoitettavissa kaava-alueen muihin osiin.

Pelastusturvallisuus

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun viitesuunnittelussa on tehty alustavaa suunnittelua rakennuksen paloturvallisuuden osalta. Rakennuksessa noudatetaan käyttötarkoitussastointia, pinta-alaosastointia sekä kerrososastointia. Uudisrakennuksessa noudatetaan osittain omatoimisen pelastautumisen periaatteita. Koska rakennus sijoittuu rinteeseen kirkkopihan puoleisista toisen kerroksen tiloista, on mahdollista siirtyä suoraan kirkkopihalle. Parkkialueen puolella voidaan järjestää pelastautuminen nostoautolla. Parkkialueen mitoituksessa on huomioitu pelastusauton sijoittaminen. Asunto-osa on mahdollista erottaa omaksi paloalueekseen ja siinä myös toteutetaan kerrososastointi asuinhuoneistojen osalta. Pelastusturvallisuusratkaisut selvitetään tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavaratkaisun valmisteluksi on laadittu viitesuunnitelma (ILO arkkitehdit Oy), alustava pihasuunnitelmaluonnos (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma), uudisrakennuksen suunnitteluraportti perustamistavasta (Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy), Kannelmäen kirkon rakennushistoriaselvitys (Kari Leppänen Arkkitehdit Oy), kuvaliite suojelukohteista (asemakaavoitus), seurakuntarakennuksen korjaustarpeiden selvitys (Wise Group). Kaavaratkaisun kaavamääräykset ja -merkinnät perustuvat tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin.

Lisäksi kaavaratkaisun vähähiilisyttä on arvioitu Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointityökalulla (Planect). Planect laskennan tuloksista on kerrottu tarkemmin kohdassa ”Ekologinen kestävyys”.

Osallistumis- ja arviointivaiheessa on määritelty arvioitavaksi kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa elinoloihin, kaupun-

kikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen. Kaavaratkaisun toteutettavuutta ja kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavan valmistelun aikana tehdyillä selvityksillä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Tontin pääkäyttötarkoitus säilyy nykyisellään. Asemakaavan muutos tukee palveluiden ja työpaikkojen säilymistä alueella mahdollistamalla seurakuntarakennuksen ja sen tilojen uudistamisen tontilla. Kaava tukeutuu olemassa olevaa yhdyskuntarakenteeseen eikä vaadi muutoksia alueen katujärjestelyihin tai suuria muutoksia yhdyskuntatekniikkaan.

Kaavaratkaisussa suojellaan kirkkorakennus ja sitä ympäröivä kirkkopiha, joiden osalta rakennettuun ympäristö säilyy nykyisellään.

Vaikutukset elinoloihin

Kaavamuutoksen myötä saadaan vihreään ympäristöön Kannelmäen seurakunnan käyttötarpeita vastaavat tilat ja muutamia uusia asuntoja. Kaavamuutoksen myötä asukasmäärän kasvu on arvioituna noin 10 henkilöä. Kaavaratkaisun asunnoille on osoitettu viitesuunnitelmassa ja kaavassa leikki- ja oleskelualueet asuntojen läheisyyteen. Lisäksi piha-alueella säilyy vihreä ja puustoinen kirkkopiha.

Kaavaratkaisussa, asuntojen rakennusala on sijoitettu siipirakennuksen lounaisosaan Vanhaistenpuiston puolelle hieman kauemaksi Vanhaistentiestä, jossa Helsingin kaupungin kansallisen meluselvityksen 2022 mukaan päiväajan keskiääni-tasot ovat noin 45...50 dB. Melun ohjearvot alittuvat myös asuntojen käytössä olevilla piha-alueilla.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kannelmäen kirkkorakennusta ei ole tähän mennessä suojeltu asemakaavalla, mutta se kuuluu museoviraston määrittelemiін valtakunnallisesti merkittäviін rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY). Kaavaratkaisun myötä kirkkorakennus ja kirkkopiha suojellaan asemakaavalla, mikä edistää kaupunkikuvan ja kulttuuriperinnön säilymistä.

Kaavaratkaisu edellyttää olemassa olevan seurakuntarakennuksen purkamista. Purettavaksi esitetyn rakennushistorialliset nyky-

tilanne on dokumentoitu Kannelmäen kirkon rakennushistoriaselvityksessä. Kaavassa on uudisrakennuksen arkkitehtuuria, rakennusalaa ja korkeutta koskevia määräyksiä, joiden avulla pyritään sovittamaan uudisrakennus Kannelmäen kirkon suojeltuun ympäristöön. Kaavan tavoitteena on määräysten avulla mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen kokoluokkaa oleva ja sitä arkkitehtuuriltaan jäljittelevä uudisrakennus.

Vaikutukset maisemaan

Kaavaratkaisu ottaa huomioon valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön sekä rakennusten ympärille levittäytyvän pihapiirin ominaispiirteet. Kaavaratkaisun vaikutukset maisemaan ovat pienet ja paikalliset, lähinnä uudisrakennuksen osalta, joka sekin sijoittuu maltillisesti nykyisen seurakuntarakennuksen sijainnille ja joka kaavaratkaisussa osin maise- moidaan ympäristö huomioiden. Pysäköintialueelle tulee kaavaratkaisun myötä enemmän puustoa.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisulla ei ole olennaista vaikutusta liikenteen toimivuuteen alueella. Kaavaratkaisu ei vaikuta alueen jalankulkuun, pyöräilyyn tai joukkoliikenteen järjestelyihin.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisun mukaan kirkkorakennus ja kirkkopihan ympäristö tulee säilyttää, mikä edistää kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen lisäksi ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista.

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen toteutetaan siten, että se täyttää rakennusjärjestyksen velvoittaman Helsingin viherker- toimen tavoiteluvun. Tätä tavoitetta tuetaan säilyttämällä kaava- alueella olemassa oleva puustoinen kirkkopiha sekä edellyttä- mällä uudisrakennuksen ja talousrakennusten katoille viherkaton toteuttamista. Olemassa olevan kirkkopihan ja sen puuston säilyt- täminen, hulevesien viivyttäminen tontilla ja uudisrakennukseen sekä talousrakennuksiin tehtävät viherkatot edistävät sopeutu- mista ilmastonmuutokseen. Kaavaratkaisussa on kiinnitetty erityi- sesti huomiota hulevesien hallintaan, koska kaava-alue sijaitsee hulevesiherkällä alueella.

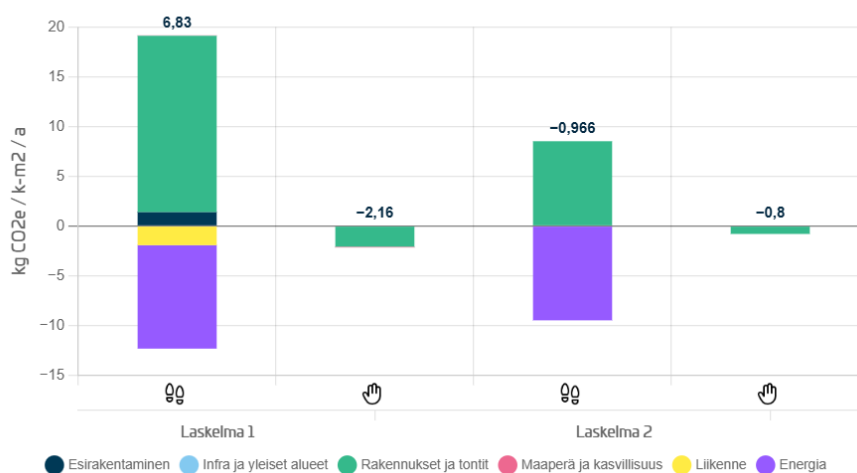
Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu alustavasti käyttäen Helsingin asemakaavojen vähähiilisyiden arviointityöka- lua. Laskuri arvioi esirakentamisen, rakentamisen ja ylläpidon, energiakulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja – kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla.

Kaavaratkaisun mukaisessa vaihtoehdossa kokonaisuuden vuo- sittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden olisi noin 6.83 kg

CO₂e ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin - 2,16 kgCO₂e. Planect mittaa vertailtavan vaihtoehdon aikaansaamaa muutosta suhteessa nykytilanteeseen.

Kaavaratkaisulle laadittiin vähähiilisuuden arviointia varten vertailuvaihtoehto, jossa erityisesti oli tarkoitus arvioida seurakuntarakennuksen purkamisen vaikutuksia suunnittelualueella. Asemakaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää, että nykyinen seurakuntarakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uudisrakennus. Vertailuvaihtoehtoista ensimmäisessä (VE1) on kaavaratkaisun mukainen ja seurakuntasipi on korvattu uudisrakennuksella. Toisessa vaihtoehdossa (VE2) alueen nykyinen seurakuntarakennus on säilytetty ja siihen tehdään laajaenergiaremontti. Molemmissa vaihtoehtoissa kirkkorakennus ja -piha säilyvät.

Tulosten yhteenveto



Ve1:n mukaisessa ratkaisussa kerrosneliötä kohden muodostuisi vuosittain rakennusten ja tonttien osalta 6,83 kgCO₂e hiilijalanjälki ja -2,16 kgCO₂e.

Ve2:n mukaisessa ratkaisussa kerrosneliötä kohden muodostuisi vuosittain rakennusten ja tonttien osalta -0,966 kgCO₂e hiilijalanjälki ja -0,8 kgCO₂e.

Kaava edellyttää, että uudisrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädösten vähimmäistasosta.

Esirakentamisen osalta valittu toteutustapa vaikuttaa merkittävästi esirakentamisen hiilijalanjälkeen. Uudisrakennus on suunniteltu perustettavan samaan tasoon, kuin olemassa oleva rakennus, jolloin esirakentamisen kaivuutöistä johtuva hiilijalanjälki on vähäinen. Kaavaratkaisussa uudisrakennus sijoitetaan olemassa olevan rakennuksen alueelle, millä pyritään minimoimaan maaperään ja kasvillisuuteen sitoutuneet hiilivarastojen poistuminen.

Esirakentamisen hiilijalanjälki koostuukin pääosin rakennuksen purkamisesta. Hankkeen tavoitteena on säilyttää olemassa olevan seurakuntarakennuksen rakenteiden osia, mikä vähentää purkamisen hiilijalanjälkeä lasketusta. Planect arvioi uudisrakentamisen päästöjä keskiarvoihin perustuen, eikä sillä ole mahdollista laskea kierrätettyjen rakennusosien vaikutusta.

Kaavamuutosalue sijaitsee liikenteellisesti hyvällä sijainnilla ja kaavamuutoksella tuetaan kestäviä liikennemuotoja kuten pyöräilyä. Kaavaratkaisun mukaisessa laskelmassa liikenteen päästöt vähenevät nykyisestä, koska uusi seurakuntatalo on nykyistä pienempi.

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

Kaavaratkaisulla parannetaan Kannelmäen seurakunnan toimipisteessä toimivien henkilökunnan ja asiakkaiden terveyteen vaikuttavia olosuhteita. Seurakuntasiipeä uudistamalla turvataan seurakunnan työntekijöiden työskentelymahdollisuudet tulevaisuudessa alueella.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- edistetään kävelyä ja pyöräilyä
- varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdissa: liikenne, maisema ja luonnonympäristö, ekologinen kestävyys, suojelukohteet ja vaikutusten yhteenvedossa.

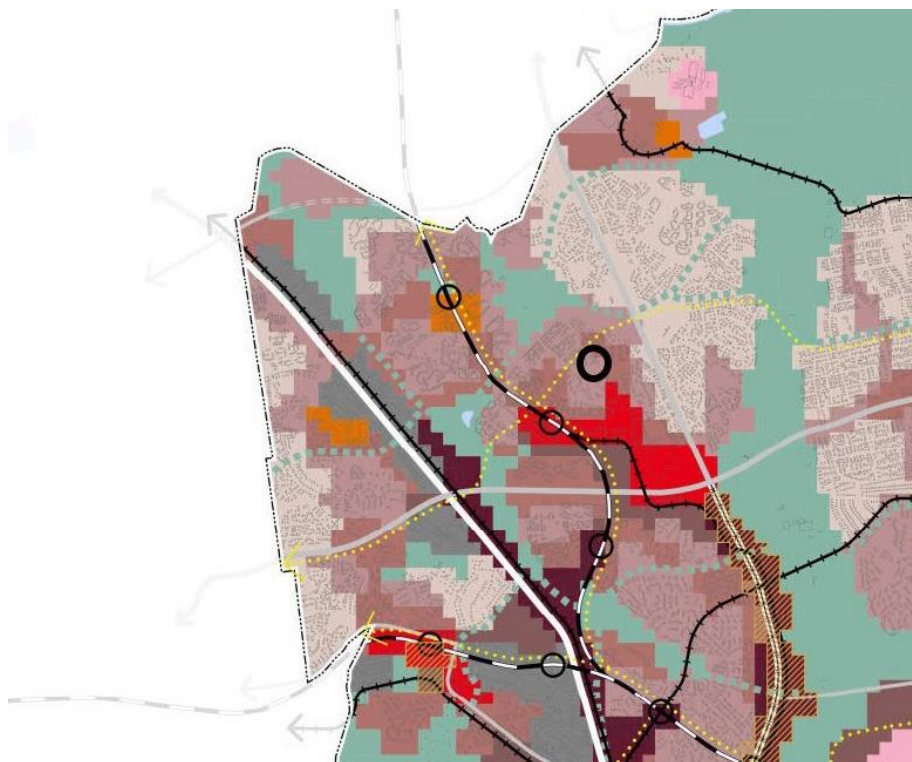
Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista A3 ja A2 aluetta. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen,

virkestys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Suunnittelualue on merkitty Helsingin yleiskaavan 2016 Kulttuuriympäristöt teemakartassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi (vuoden 2002 selvitys) sekä maakuntainventoinnin kohteeksi (Uudenmaan kulttuuriympäristöt – selvitys 2012). Kokonaisuus ja alueen ominaispiirteet on huomioitu uudisrakentamisessa.



Ote voimassa olevasta Helsingin yleiskaavasta 2016. Kaavamutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan paksulla mustalla renkaalla.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) alueelle ei ole osoitettu tilavarauksia. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 5764 (vahvistettu 16.4.1966). Kaavan mukaan tontti 33127/4 on kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK). Tontille on osoitettu 3745 k-m² rakennusoikeutta. Kirkolle ja seurakuntasiivelle on osoitettu rakennusala ja rakennusosan korkeimman kohdan enimmäiskorkeus. Kirkkorakennus on määritelty yksikerroksiseksi rakennukseksi ja rakennusosalalle merkitty murtoluku 1/10 osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosalan enimmäisrakennusoikeuden. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava. Tontin kadun- ja puistonpuoleisia rajoja ei saa aidata.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä, kuin asemakaavan muutos.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Helsingin seurakuntayhtymä on teettänyt asemakaavamuuostyön pohjaksi viitesuunnitelman (ILO arkkitehdit Oy, 2023). Viitesuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushpalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Korttelialue ovat Helsingin Seurakuntayhtymän (Helsingfors Kyrkliga Samfällighet) omistuksessa.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille tammikuussa 2024.

Viranomaisyhteistyö

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

- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 12.2.–8.3.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Kannelmäen kirjastossa, Klaneettitie 5, 00420 Helsinki.

Suunnitelmien ja kaavamuutoksen lähtökohtien esittelyvideo oli katsottavissa 12.2.-13.8.2024 Helsingin kaupunkiympäristön YouTube-kanavalta. Katselukertoja videolla oli 741 kpl.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kirkon siipiosan purkamiseen ja sen korvaavan uudisrakennuksen sopivuuteen kirkkoon ja kirkkopihan.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavassa on uudisrakennuksen arkkitehtuuria koskevia määräyksiä sekä suojelua koskevia määräyksiä kirkkopihan ja kirkkorakennuksen osalta.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan rakennuksen ja uudisrakennuksen lintuturvallisuuteen ja pesäpaikkojen suojelemiseen. Toinen mielipide kohdistui siipirakennuksen asuntoihin, asuntoipi-

hoihin sekä kirkkosalin ja kirkkopihan säilyttämiseen. Lisäksi pa-
lautejärjestelmään tullut mielipide kohdistui Kannelmäen alueelle
tarvittaviin vuokra-asuntoihin ja palveluiden säilymiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kirkko-
rakennus ja piha-alue on kaavassa suojeltu. Kaavassa on mää-
räys, jonka avulla lintujen törmäminen ikkunapintoihin pyritään
minimoimaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl. Lisäksi Helsingin kaupungin pa-
laute- ja yhteydenottojärjestelmään saapui 1 kpl mielipide.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 31 päivän ajan. Asemakaavoitus-
palvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos

**Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävil-
läolon jälkeen.**

Helsingissä, 20.11.2024

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	6.11.2024
Kaavan nimi	Kannelmäen kirkko		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	22.1.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112935
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0027	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0058	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0027

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,0027	100,00	2610	0,26	0,0000	-1135
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,0027	100,0	2610	0,26	0,0000	-1135
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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	0,0102	1,02	0	0,0102	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	0	1	0

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,0027	100,00	2610	0,26	0,0000	-1135
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,0027	100,0	2610	0,26	0,0000	-1135
YK	0,0000	0,0	0		-1,0027	-3745
YK/s	1,0027	0,0	2610	0,26	1,0027	2610
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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	0,0102	1,02	0	0,0102	0
ma	0,0102	100,0	0	0,0102	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	0	1	0
Asemakaava	1	0	1	0

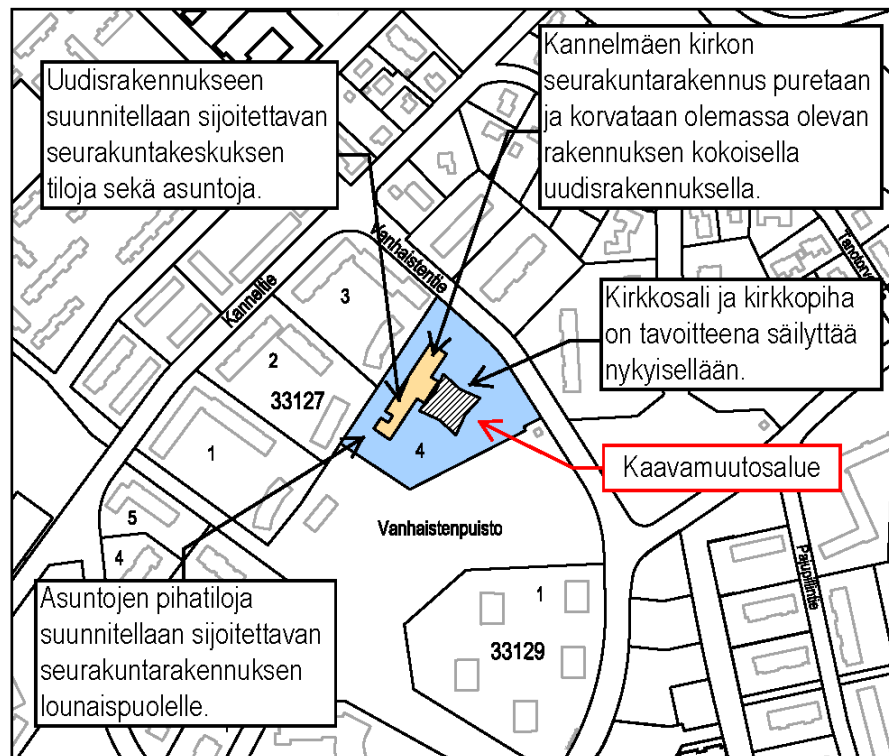
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kannelmäen kirkon asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 22.1.2024

Diaarinumero HEL 2020-012137
Hankennumero 0740_70
Oas 1687-00/24

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



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta ja suunnittelun tavoitteista.

Tiivistelmä

Kannelmäen kirkon tontille, osoitteeseen Vanhaistentie 6, suunnitellaan kaavamuutosta. Suunnitelmassa kirkkoon liittyvä suorakulmainen siipirakennus (seurakuntarakennus) puretaan ja tilalle rakennetaan olemassa olevan rakennuksen kokoinen ja sitä arkkitehtuuriltaan jäljittelevä uudisrakennus. Uudisrakennukseen

on suunniteltu sijoitettavan seurakuntatilojen lisäksi asuntoja. Asuntojen pihatilat on suunnitelmassa sijoitettu seurakuntarakennuksen lounaispäätyyn.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Vanhaistentie 6:n tonttia nro 33127/4. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevan huonokuntoisen seurakuntarakennuksen purkaminen ja korvaaminen nykyistä rakennusta muistuttavalla uudisrakennuksella. Tavoitteena on, että kirkkolailta suojellun Kannelmäen kirkon rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot eivät heikenny muutoksessa. Kirkkosali ja kirkkopiha säilyvät nykyisellään.

Kannelmäen kirkon seurakuntarakennus on rakennusteknisesti elinkaarensa päässä. Osa rakennuksen tiloista on jouduttu poistamaan käytöstä vuonna 2015, mm. sisäilmaongelmien takia. Tehtyjen korjaustoimenpiteiden ja selvitysten mukaan rakennuksen korjaaminen olisi erittäin haastavaa. Seurakunnallisessa käytössä olevien tilojen tarve on pysyvästi vähentynyt ja siksi toimitilojen korjaaminen alkuperäiseen laajuuteen ja käyttötarkoitukseen ei ole tarkoituksenmukaista.

Uudisrakennuksen suunnittelun lähtökohtana on nykyisen seurakuntarakennuksen kaltainen eleetön, suorakaiteen muotoinen rakennus, joka toimii neutraalina jalustana kirkolle. Uudisrakennuksen julkisivukäsittelyssä pyritään rauhalliseen vaikutelmaan. Seurakuntarakennuksen räystäskorkeus säilyy lähes ennallaan ja rakennukseen suunnitellaan viherkattoa. Seurakuntarakennuksen ja kirkkosalin nivelosaan tehdään esteetön ja arvokas kulkureitti. Suunnitelmissa uudisrakennus on sijoitettu purettavan rakennuksen paikalle. Seurakuntatilat sijaitsevat koillispäädyssä lähempänä Vanhaistentietä ja asuintilat uudisrakennuksen lounaispäädyssä, jonka läheisyyteen osoitetaan myös asunnoille pihatiloja.

Osallistuminen ja aineistot

Suunnitelmien ja kaavamuutoksen lähtökohtien esittelyvideo on katsottavissa kolmen kuukauden ajan Helsingin kaupunkiympäristön Youtube-kanavalta osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja viitesuunnitelma-aineistoon voi tutustua 12.2.–8.3.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
 - Kannelmäen kirjastossa, Klaneettitie 5, 00420 Helsinki.
Avoinna ma-to klo 8–20, pe klo 8–18 ja la klo 10–16.
-

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 8.3.2024**. 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. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Kaarela-seura ry
 - Kårböle Gille r.f.
 - Maminkartanon asukasyhdistys
 - Helsingin Yrittäjät
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - sosiaali- ja terveys- ja pelastustoimiala
-

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, kaupunkikuvaan, 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

Korttelialue ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1966) alue on merkitty kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK)

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A3 ja A2.

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY, Kannelmäen kirkko)

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä, lausuntoja ja selvityksiä:

- Suojeltu kirkkolain nojalla, päätöspäivämäärä 8.6.2004
- Kannelmäen kirkon seurakuntarakennus, korjaustarpeiden selvitys (Wise Group 14.9.2016)
- Kannelmäen kirkon rakennushistoriaselvitys (Kari Leppänen arkkitehdit Oy 5.3.2018)
- Museoviraston lausunto Kannelmäen kirkon seurakuntarakennuksen purkamisesta ja uuden rakentamisesta (2.9.2019)
- Kirkkovaltuuston päätös Kannelmäen kirkon seurakuntarakennuksen suojelun purkamisesta, seurakuntarakennuksen purkamisesta ja uuden rakennuksen rakentamisesta (12.3.2020)

Tontilla sijaitseva Marjatta ja Martti Jaatisen suunnittelema Kannelmäen kirkko edustaa 1960-luvun arkkitehtonisesti korkeatasoista ja teknisiltä ratkaisuiltaan ennakkoluulotonta kirkkorakentamista.

Pohjakaavaltaan neliömäinen kirkko on 30 metrin korkeuteen kohoava kartion muotoinen betonirakennus. Kirkkosalista erkaneen pohjoissivulla maaston tasoeroihin sovitettu suorakaiteen muotoinen, selkeälinjainen siipirakennus, jossa on seurakuntasali sekä kanslia-, kokous- ja kerhotiloja.

Kirkossa on tehty 1997 peruskorjaus, jolloin mm. kirkon ulkokate ja ikkunat uusittiin. Seurakuntarakennusta on laajennettu (1992) alkuperäisen rakennuksen tyyliin sopivalla lisäosalla. Kirkkoa ympäröivä pihamaa puustoinen on pyritty säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisessa.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Heini Hiukka, arkkitehti, p. (09) 310 24569, heini.hiukka(a)hel.fi

Liikenne

Ville Andersson, liikenneinsinööri, p. (09) 310 310 33029, ville.andersson(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Harald Arlander, maisema-arkkitehti p. (09) 310 42146, harald.arlander(a)hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu(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 22.1.2024

Tuomas Eskola
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja viitesuunnitelma-aineistoa nähtävillä 12.2.–8.3.2024, esittelyvideo on katsottavissa Helsingin kaupunkiympäristön Youtube-kanavalta 3 kk ajan.
- 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



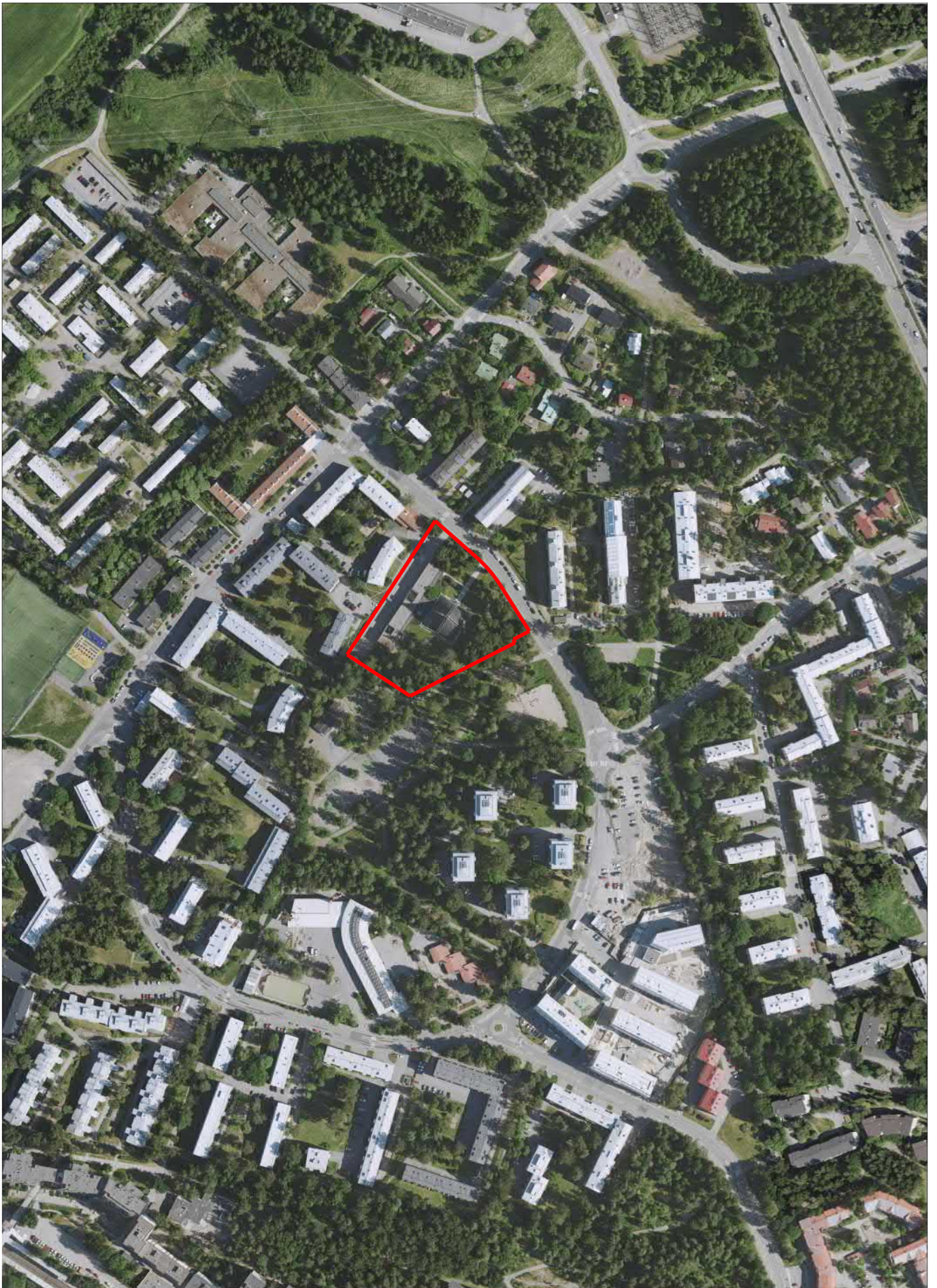
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- 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 loppuvuodesta 2024
- 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



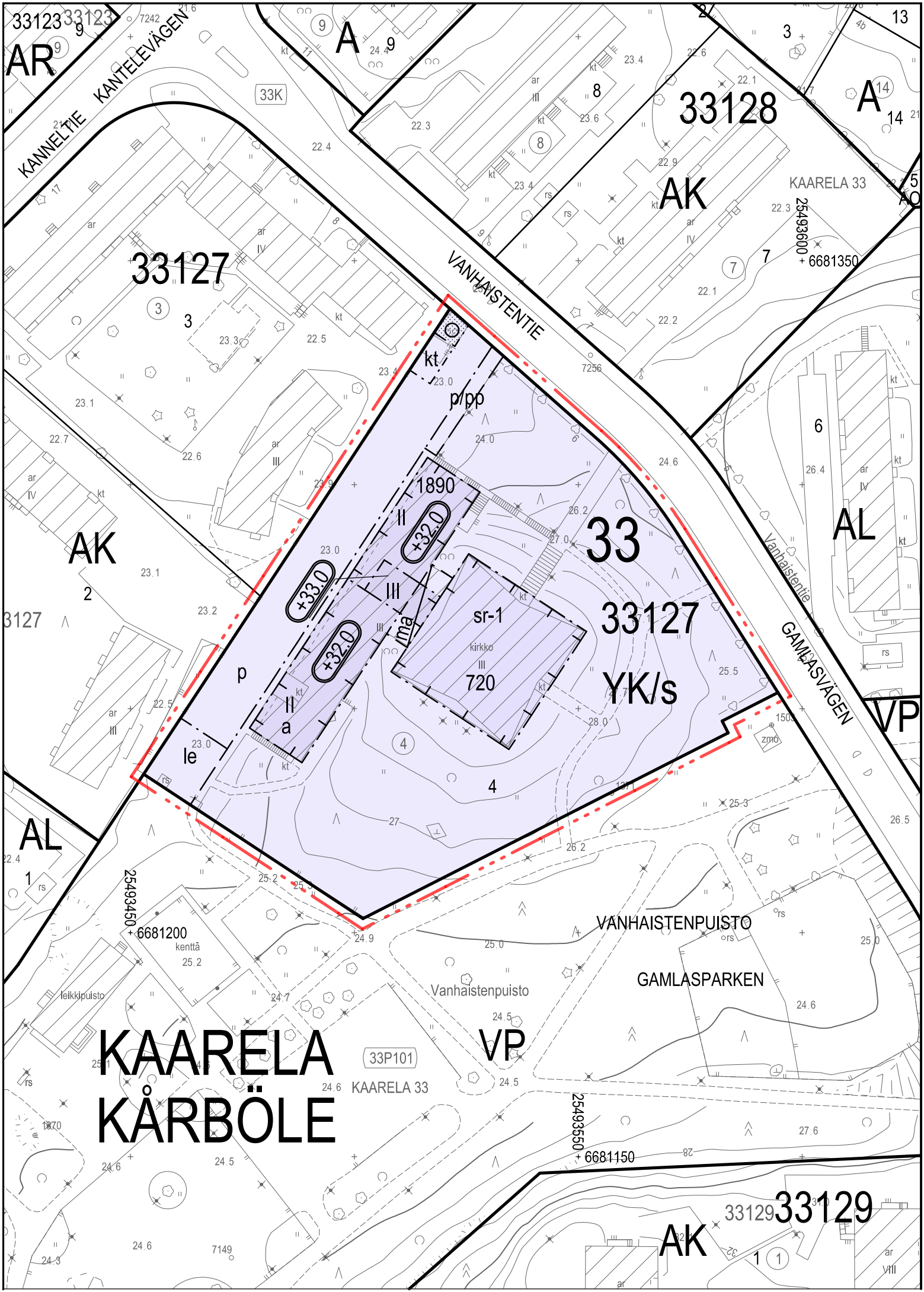
Hyväksyminen

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



Ilmakuva
Kannelmäen kirkko

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen yksikkö



33123 33123
AR

33127

33128

33

33127

YK/s

KAARELA
KÅRBÖLE

33129 33129

AK

33P101

KAARELA 33

25493550
+6681150

25493450
+6681200

KAARELA 33
25493800
+6681350

KANNELTIE KANTELEVÄGEN

VANHAISTENTIE

VANHAISTENTIE
GAMLASVÄGEN

VANHAISTENPUISTO

GAMLASPARKEN

Vanhaistenpuisto

AK

AK

AL

AL

VP

VP

A

A14

9

3

2

3127

1

4

4

6

13

5

7

kt

kt

kt

rs

zmo

26.5

25.0

24.6

24.5

27.6

28

32

ar VIII

kt

p/pp

1890

+32.0

+33.0

ima

sr-1

720

kt

28.0

27

24.9

25.0

24.5

24.5

24.5

24.5

24.5

24.5

24.5

24.5

24.5

24.5

33K

kt

ar IV

22.5

23.3

22.6

23.1

22.7

23.2

22.5

23.0

22.5

23.0

22.5

23.0

22.5

23.0

22.5

23.0

22.5

23.0

22.5

23.0

22.5

23.0

22.5

23.0

22.4

22.3

22.4

22.5

23.4

23.0

23.4

23.9

23.0

23.0

23.2

22.5

23.0

22.5

23.0

22.5

23.0

22.5

23.0

22.5

23.0

22.5

23.0

22.5

23.4

23.0

24.0

24.6

26.2

27.0

26.2

28.0

26.2

26.2

25.2

25.2

24.9

25.0

24.5

24.5

24.5

24.5

24.5

24.5

7256

22.1

22.2

22.1

22.2

22.1

22.2

22.1

22.2

22.1

22.2

22.1

22.2

22.1

22.2

22.1

22.2

22.1

22.2

22.6

22.6

22.6

22.6

22.6

22.6

22.6

22.6

22.6

22.6

22.6

22.6

22.6

22.6

22.6

22.6

22.6

22.6

22.6

22.9

22.9

22.9

22.9

22.9

22.9

22.9

22.9

22.9

22.9

22.9

22.9

22.9

22.9

22.9

22.9

22.9

22.9

22.9

22.9

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

26.4

26.4

26.4

26.4

26.4

26.4

26.4

26.4

26.4

26.4

26.4

26.4

26.4

26.4

26.4

26.4

26.4

26.4

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

22.0

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER


YK/s

Kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Alue, jolla kirkkopihan ympäristö tulee säilyttää. Alue on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.

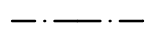
Kvartersområde för kyrka eller andra församlingsbyggnader. Område där kyrkans gårdsmiljö ska bevaras. Området är kulturhistoriskt, landskapsmässigt, parkhistoriskt eller för stadsbilden värdefullt.

 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

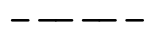
Linje 2 m utanför planområdets gräns.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

 Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

 Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.

 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

33

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

33127

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

4 Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

720 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

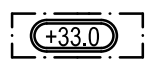
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

1890 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, josta asuntoja voi rakentaa enintään 370 kerrosneliömetriä.

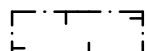
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta, varav högst 370 kvadratmeter får byggas för bostäder.

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

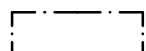
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema.

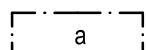
Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta tillåtna höjd.

 Rakennusala.

Byggnadsyta.

 Rakennusala.

Byggnadsyta.

 Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa asuintilaa.

Del av byggnadsyta där bostadsutrymme får placeras.

 Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.

Byggnadsyta för skärmtak, riktgivande läge.

 Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen.

Underjordiskt utrymme, riktgivande läge.

 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

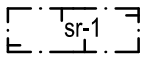
För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.

 Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Del av område som ska planteras, riktgivande läge.

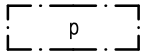
○ Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puu.

Träd som ska planteras och vid behov förnyas.



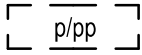
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkivalliseksi erityisen arvokas suojeltava rakennusosa. Suojelu koskee kirkkosalin alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Kirkkosalia ei saa purkaa.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden speciellt värdefull byggnadsdel som ska skyddas. Kyrksalens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Kyrksalen får inte rivas.



Pysäköintipaikka.

Parkeringsplats.



Polkupyörien pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

Parkeringsplats för cyklar, riktgivande läge.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja huoltotilat.

Ma-tiloihin ja kellaritiloihin saa rakentaa kirkon aputiloja kerrosalan estämättä.

Kellariin sijoitettavat tilat saavat ulottua maanalaisen tilan alueelle.

Tontin asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimisto, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Byggrätt och användning av utrymmen

Det bör byggas tillräckliga förråds- och serviceutrymmen för invånarnas användning.

I ma-utrymmen och källarutrymmen får byggas kyrkans hjälputrymmen utan hinder av våningsytan.

Utrymmen som placeras i källaren får sträcka sig till området för underjordiska utrymmen.

På tomten ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Uudisrakennuksen räystäslinjan tulee olla yhtenäinen.

Uudisrakennuksen ja talousrakennusten kattojen tulee olla hulevesiä viivytäviä viherkattoja. Korkeintaan puolet uudisrakennuksen katon alasta saa olla vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavat välttämättömät tekniset laitteet tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Uudisrakennuksen pääsisäänkäynnin puoleisen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Seurakunnan tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan maantasosta.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Uudisrakennuksen julkisivujen on mukailtava purettavan rakennuksen arkkitehtuuria ja julkisivuisissa on käytettävä kirkkoon sopivia materiaaleja.

Stadsbild och byggande

Nybyggnadens takfotslinje ska vara enhetlig.

Nybyggnadens och ekonomibygnadernas tak ska vara gröntak som fördröjer dagvatten. Högst hälften av nybyggnadens takyta får vara ytor som inte släpper igenom vatten. Nödvändiga tekniska anordningar ska planeras som en naturlig del av gröntaket.

Nybyggnadens huvudentréfasad får inte ge ett slutet intryck i markplansvåningen. Församlingens lokaler ska ha stora fönster och en tillgänglighetsanpassad entrédirekt från marknivån.

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

Nybyggnadens fasader ska ha anknytning till den rivna byggnadens arkitektur och i fasaderna ska användas material som passar ihop med kyrkan.

Julkisivut asuntojen kohdalla tulee sovittaa julkisen rakennuksen luonteeseen sopivaksi.

Parvekkeet ja katokset saa rakentaa rakennusalueen estämättä. Asuntojen parvekkeet tulee sijoittaa lounaan puoleiselle päätyjulkisivulle. Parvekkeet tulee rakentaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

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

Pihat ja ulkoalueet

Pysäköintipaikalle tulee jokaista 8 alkavaa auto-paikkaa kohti istuttaa yksi suurikokoiseksi kasvava puu.

Pysäköintialueella pysäköintipaikat tulee nurmikkivetä.

Pihan tulee liittyä saumattomasti ympäröivään puistoon. Tontin saa aidata vain leikkipuistoon ja parkkipaikkaan rajautuvalla alueella. Piha-alueen ja puiston yhdistyvät kävelyreitit tulee toteuttaa saman sävyisellä pintamateriaalilla.

Suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

Tonttialueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.

Kirkkopihan alueella tulee vaalia ja käyttää ympäristöön ja rakennusaikakauteen sopivia istutuksia, rakenteita ja materiaaleja.

Osalla kaava-alueita sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Sellaisilla alueilla ei saa suorittaa liito-oravan elinympäristöä hävittäviä tai heikentäviä toimenpiteitä, vaan olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueilta tulee olla latvusyhteys ja metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin.

Bostadsfasaderna ska anpassas till den offentliga byggnadens karaktär.

Balkonger och skärmtak får byggas utan hinder av byggnadsytan. Lägenheternas balkonger ska placeras på den södra gavelns fasad. Balkongerna ska byggas så att de bildar en enhetlig fasadyta.

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

Gårdar och utomhusområden

För varje påbörjat 8-tal bilplatser ska på parkeringsplatsen planteras ett träd som växer sig stort.

Parkeringsområdets parkeringsplatser ska beläggas med grässten.

Gården ska anslutas till omgivande park så att gränsen inte markeras. Tomten får inhägnas endast på området som gränsar till lekplatsen och parkeringsplatsen. Gångvägarna som förernar gårdsområdet med parken ska ha ytmaterial i samma färgnyans.

Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna.

På tomtområdena ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form beaktas.

På gården invid kyrkan ska värnas om de planeringsidealer som rådde då kyrkan byggdes och användas planteringar, konstruktioner och material som passar in i miljön.

På delar av detaljplaneområdet finns fortplantnings- och viloplats för den med stöd av naturskyddslagen skyddade flygekornen. På dessa områden får man inte utföra åtgärder, som försvagar eller försämrar flygekornens livsbetingelser. Befintligt trädbestånd ska bevaras och enbart åtgärder som är nödvändiga för naturvård är tillåtna. Från områdena ska finnas en förbindelse via trädkronor och en skogskorridor till större grönområden.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Uudisrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Uudisrakennuksen Vanhaistentien puoleisissa julkisivuissa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivuaiheena.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 ap/130 k-m²,
- kirkolliset toiminnot vähintään 1 ap/100 k-m²,
- vieraspysäköinti vähintään 1 ap/1000 k-m².

Tonttien vieraspysäköinti voidaan osoittaa katualueelle.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- Asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.
- Kirkolliset toiminnot vähintään 100 pp, joista 20 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Energieffektiviteten för nybyggnader ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

I nybyggnadernas fasader mot Gamlasvägen ska växter användas som ett fasadmotiv.

Trafik och parkering

Bilplatsernas antal är:

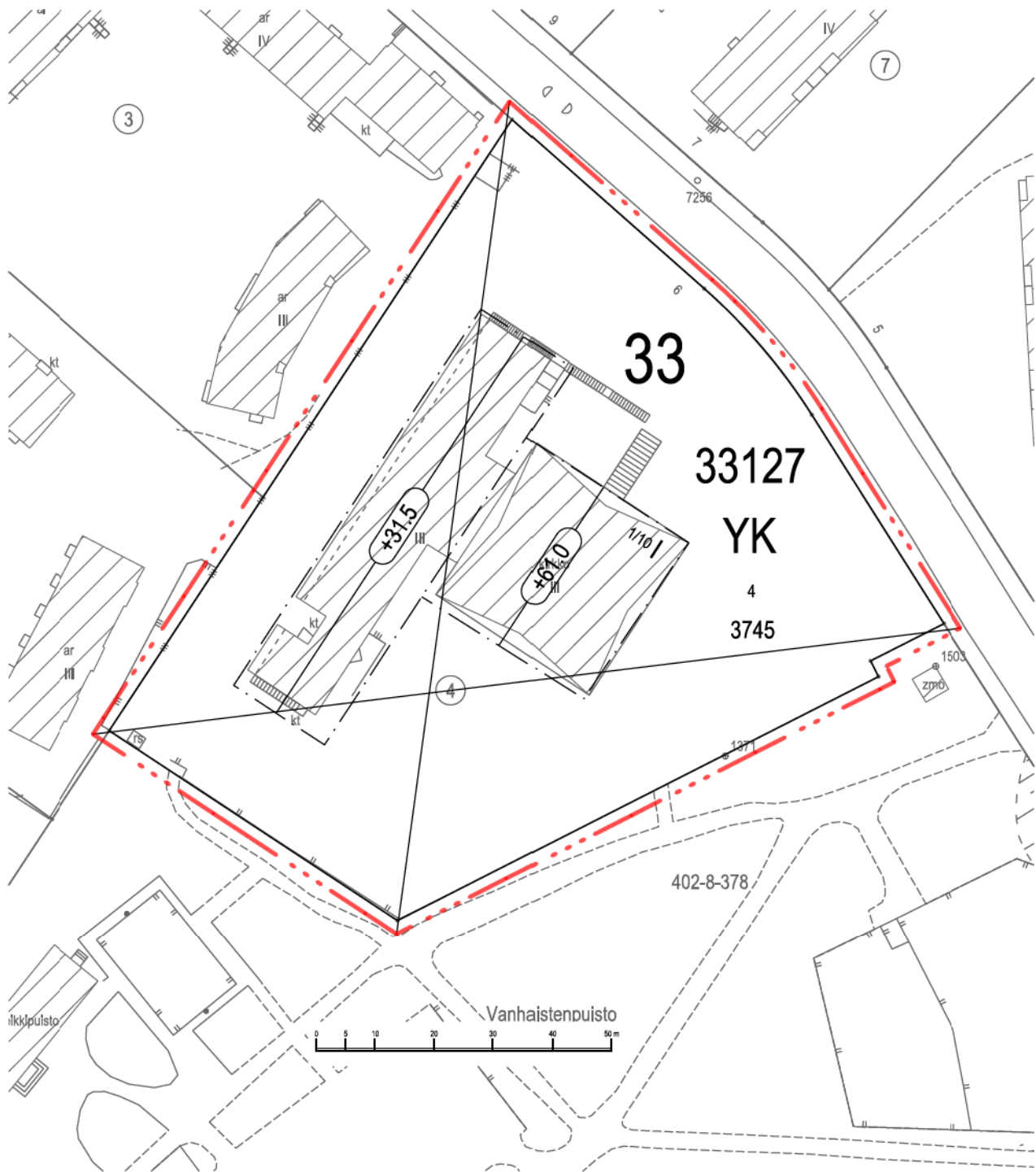
- bostäder minst 1 bp/130 m² vy,
- kyrklig verksamhet minst 1 bp/100 m² vy,
- gästparkering minst 1 bp/1000 m² vy.

Tomternas gästplatser får placeras på gatuområde.

Cykelplatsernas antal är:

- Bostäder minst 1 cp/30 m² vy. Av cykelplatserna ska minst 75 % vara i ett cykelstall i marknivå eller som på annat sätt är lättillgängligt.
- Kyrko- och andra församlingsaktiviteter minst 100 cp, varav 20 % måste vara i ett cykelstall i marknivå eller som på annat sätt är lättillgängligt.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12935 voimaantullessaan kumoaa.
 Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12935 träder i kraft.

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

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
 Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

Kannelmäen kirkko

Kuvaliite suojelukohteista

Helsinki

Kaupunkiympäristö
Asemakaavoitus



Kirkkorakennus



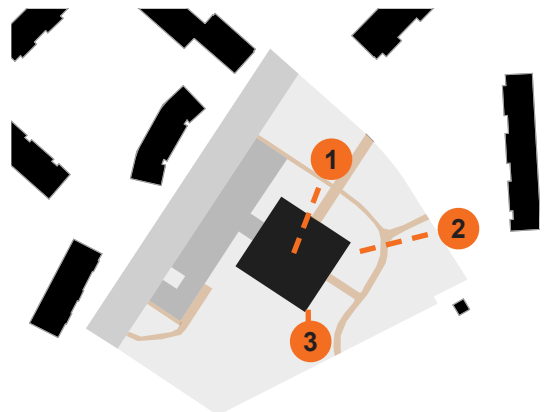
Kuva 1. Kannelmäen kirkko Vanhaistentien pääsisäänkäynnin puolelta.



Kuva 3. Kirkkorakennuksen detalji ja kattopinta.



Kuva 2. Kirkkorakennuksen Vanhaistentieltä



Kirkkosali



Näkymä sisältä kohden alttaria. Kirkon alttarin taustaseinässä on taitelija Jilka Toivola-Karpakan lasimaa-
laus "Chiesa nuova" eli "Elämän puu" vuodelta 1972.



Näkymä kohti uloskäyntiä



Kattoikkunat

Kirkkopiha - koillisosa



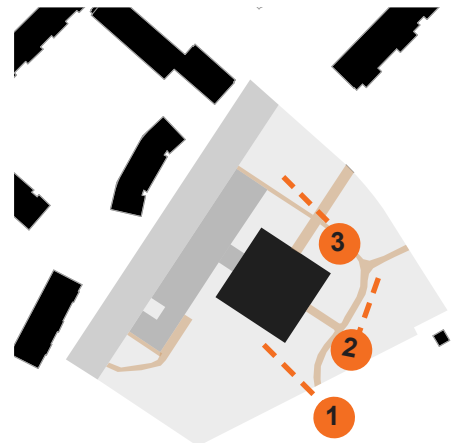
Kuva 1. Näkymä Vanhaisten puiston puolelta kohti Kannelmäen kirkkorakennusta



Kuva 2. Kannelmäen kirkon sivusisäänkäynnistä.



Kuva 3. Kirkon pääsisäänkäynnille johtava polku



Kirkkopiha - luoteisos



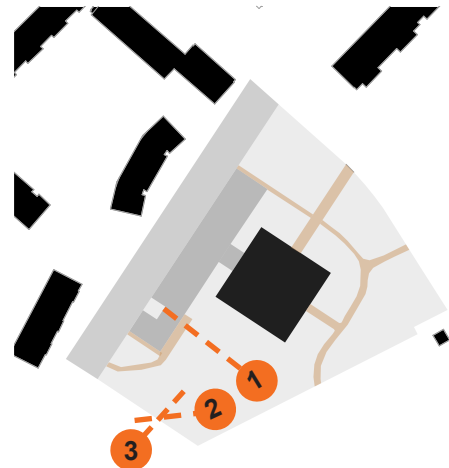
Kuva 1. Kirkkopiiston eteläosa, jonka taustalla näkyy



Kuva 2. Näkymä kohti kirkkopihan etelärajaa ja Vanhaistenpuistoa.



Kuva 3. Kirkkopihan liittyminen Vanhaistenpuistoon.





Helsinki

**Kannelmäen seurakuntatalo
Vanhaistentie 6
00420 Helsinki**

Uudisrakennus

**Suunnitteluraportti - perustamis-
tapa**

27.2.2024
23167_E0Y_0001

14.6.2024
R1

SISÄLLYSLUETTELO

1	HANKKEEN YLEISTIEDOT	2
1.1	TIEDOT RAKENNUSKOHTEESTA	2
1.1.1	<i>Rakennuskohde</i>	2
1.1.2	<i>Tilaaaja</i>	2
1.1.3	<i>Suunnittelu</i>	2
1.1.4	<i>Projektin johto</i>	3
1.2	OHJEET JA MÄÄRÄYKSET	4
2	GEOTEKNISET TUTKIMUKSET	4
2.1	POHJATUTKIMUKSET JA MITTAUKSET	4
2.2	POHJASUHTEET JA MAAPERÄTIEDOT	4
2.3	MAAPERÄN PUHTAUS	4
2.4	POHJAVESI	4
3	GEOTEKNISET SUUNNITTELURATKAISUT	5
3.1	LÄHTÖTIEDOT	5
3.2	PERUSTAMINEN	5
3.3	PIHARAKENTEET JA PUTKIJOHTELINJAT	5
3.4	ROUTASUOJAUS	6
3.5	KUIVANAPITORATKAISUT	6
3.6	RADONSUOJAUS	6
3.7	RAKENNUSKAIVANTO	7
3.8	PUTKIKAIVANTO	7

1 HANKKEEN YLEISTIEDOT

1.1 Tiedot rakennuskohteesta

Kannelmäen seurakuntatalo sijaitsee Helsingissä osoitteessa Vanhaistentie 6. Tulevan uudiskohteen paikalla sijaitsee vanha seurakuntarakennus sekä kirkkorakennus. Tontin kiinteistötunnus on 91/33/127/4. Tuleva uudisrakennus on kaksikerroksinen ja yhdyskäytävän osalta kirkkoon kolme kerroksinen.

Seurakuntarakennus uusitaan kaikilta muilta osin lukuun ottamatta vanhaa väestönsuojaa, kirkon alla olevia kantavia rakenteita ja kirkkoa palvelevaa IV-konehuonetta. Jäävien rakenteiden perustukset säilytetään pääosin ennallaan ja uusien rakenteiden perustukset rakennetaan irralleen vanhoista rakenteista vanhojen perustusten häiriintymisen ehkäisemiseksi.

Suunnitteluraportti perustuu alkuperäisiin leimattuihin pohjatutkimusaineistoihin.

1.1.1 Rakennuskohde

Kannelmäen seurakuntatalo
Vanhaistentie 6
00420 Helsinki

1.1.2 Tilaaja

Helsingin seurakuntayhtymä
Helena Kajala
Kolmas Linja 22B
00530 Helsinki

1.1.3 Suunnittelu

Pääsuunnittelija

ILO Arkkitehdit Oy
Pia Ilonen
Tallberginkatu 1 C 55
00180 Helsinki
pia.ilonen@iloark.fi
050 5119 557

Arkkitehti

ILO Arkkitehdit Oy
Pia Ilonen, Kati Murtola
Tallberginkatu 1 C 55
00180 Helsinki
kati.murtola@iloark.fi
040 5864 979

Geosuunnittelu

Jani Kyrö
Insinööritoimisto Leo Maaskola
Osmontie 34
00610 Helsinki
jani.kyro@maaskola.fi
050 3598 210

Rakennesuunnittelu

Jani Kyrö
Insinööritoimisto Leo Maaskola
Osmontie 34
00610 Helsinki
jani.kyro@maaskola.fi
050 3598 210

LVI-suunnittelu

Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy
Erkki Immonen
Osmontie 34
00610 Helsinki
erkki.immonen@maaskola.fi
040 7656 761

1.1.4 Projektin johto

Helena Kajala
Helsingin seurakuntayhtymä
Kolmas Linja 22 B
00530 Helsinki
helena.kajala@evl.fi
050 4309 408

1.2 Ohjeet ja määräykset

Tässä selvityksessä on käytetty seuraavia ohjeita ja normeja:

- RIL 207-2017 Geotekninen suunnittelu, eurokoodin EN 1997-1 suunnitteluohje
- RIL 126-2020 Rakennuspohjan ja tonttialueen kuivatus
- RIL 261-2013 Routasuojaus
- RIL 263-2014 Kaivanto-ohje
- RT 103123 Radonin torjunta

2 GEOTEKNISET TUTKIMUKSET

2.1 Pohjatutkimukset ja mittaukset

Rakennuspaikalla on suhteellisen suuret korkeuserot. Tulevan uudisrakennuksen ja olevan kirkon lattioiden ero tulee olemaan n. 6,5 m. Tontilla ei ole tehty vielä pinta-vaaituksia.

Erillistä pohjatutkimusta ei ole tehty. Tässä suunnitteluraportissa on tutkittu kohteen alkuperäisiä pohjatutkimuksia ja kairaustietoja.

2.2 Pohjasuhteet ja maaperätiedot

Tontti on kallioista aluetta kauttaaltaan. Vanhojen pohjatutkimusaineistojen mukaan kairaus- ja syvyysmittaukset ovat vaihdelleet n. 0,2 metristä n. 3,9 metriin. 3,9 metrin kairaus- ja syvyysmittaus on ollut ainoastaan Vanhaistentien liittymän kohdalla. Pääosin kairaus- ja syvyysmittaukset ovat olleet alle 1,5 metriä. Mahdollisista rakentamisen aikaisista kalliolouhintojen tasoista ei ole tietoa.

2.3 Maaperän puhtaus

Tontilla ei ole tehty ympäristöselvitystä. Pilaantuneista maa-aineksista ei ole tietoa. Maaperän pilaantuneisuus tutkitaan suunnitteluvaiheessa tehtävän maaperätutkimuksen yhteydessä.

2.4 Pohjavesi

Kohde ei sijaitse pohjavesialueella. Vanhojen pohjatutkimusten perusteella pohjaveden pinta on ollut n. 1 m:n alempana kuin tuleva seurakuntasalin lattia. Pohjaveden pinta on mitattu Vanhaistentien liittymän kohdalta. Pohjavesi liikkuu pintakerrosten alapuolella kalliopintaa pitkin.

3 GEOTEKNISET SUUNNITTELURATKAISUT

3.1 Lähtötiedot

Tarkastelut on esitetty koordinaatistossa ETRS-GK25 ja korkeusjärjestelmässä N2000. Kohteen luokittelun perusteella kohde suunnitellaan geoteknisessä luokassa GL2 ja seuraamusluokassa CC2 sekä sitä vastaavassa luotettavuusluokassa RC2. Vanhat pohjatutkimustiedot ovat korkeusjärjestelmässä N60.

Suunnitteluvaiheessa kohteeseen tullaan tekemään pohjatutkimus, jonka perusteella perustamistapaa tarvittaessa täsmennetään. Pohjatutkimuksen yhteydessä suoritetaan porakonekairauksia kallion eheyden selvittämiseksi. Rakenne- / pohjarakennesuunnittelija laatii tutkimusten perusteella louhintasuunnitelman sekä tarvittaessa kallion lujittamissuunnitelman. Urakoitsija laatii erillisen kaivusuunnitelman, joka hyväksytetään pohjarakennesuunnittelijalla. Pohjatutkimuksen yhteydessä tontilla tehdään vaaitus ja PiMa-tutkimus.

3.2 Perustaminen

Uusi seurakuntatalo perustetaan kallion päälle tehtävän täytön varaan. Kiinteän kallion varaan perustettaessa voidaan käyttää kantokestävyyden mitoitusarvona 3MPa.

Kiilatulla ja murskeella tiivistetyllä louhitulla kalliopohjalla voidaan käyttää vastaavasti kantokestävyyden arvoa $R_d/A' = 500$ kPa, kun louhe/murskekerroksen paksuus on ≤ 1000 mm. Paikoin kallionpinta on syvemmällä, jolloin louhe/murskekerroksen paksuus on $1000 \text{ mm} < h \leq 2000 \text{ mm}$ välillä. Tällöin kiilatulla ja murskeella tiivistetyllä louhitulla kalliopohjalla voidaan käyttää vastaavasti kantokestävyyden arvoa $R_d/A' = 350$ kPa. Massanvaihto suunnitellaan erikseen ja arvot tarkistetaan suunnittelun edetessä.

Kevyet rakennukset ja rakenteet:

Kevyet rakennukset voidaan perustaa murskekerroksen varaan, joka ulotetaan kovaan pohjaan tai kallioon asti.

Rakennuksen alapohjan perustamistapa:

Seurakuntatalon alapohja suositellaan toteutettavan maanvaraisena rakenteena. Salaojitus- ja kapillaarikerros tehdään sepelistä. Kapillaarikatkona maanvaraisten lattioiden alla voidaan käyttää esim. kalliosepeliä #5-32 mm, paksuus minimissään 300 mm.

3.3 Piharakenteet ja putkijohtolinjat

Putkijohdot voidaan perustaa lähtökohtaisesti maanvaraisesti 150 mm paksun murskearinan varaan. Perustamistavat tarkastetaan jatkosuunnittelun aikana, kun putkilinjosten sijainnit tarkentuvat. Putkilinjosten osalta varaudutaan massanvaihdon tekemiseen ja toisaalta louhintaan. Liitoskohdat rakennuksen seinälinjoilla tulee varmistaa tarvittaessa siirtymärakenteiden avulla, jotta putket eivät leikkaannu poikki. Veden jäätyminen putkissa estetään eristeitä käyttäen.

Kaivot perustetaan samoin kuin niihin liittyvät putket.

Kunnan runkolinjojen liitoskohdissa perustaminen tehdään samalla tavoin kuin kaupungin johdot on perustettu mikäli kunnallisiin verkostoihin liitytään.

Piha-alueen rakennekerrokset mitoitetaan kantavuuden perusteella ja huomioidaan maaperän painumat ja routivuus. Rakennekerrokset esitetään erillisessä suunnitelmassa lähtötietojen tarkentuessa (piha-alueen lopulliset pinnantasot/korotukset).

Piha-alueella sijaitsee vanhojen asiakirjojen mukaan käytöstä pois jäänyt öljysäiliö. Öljysäiliö poistetaan tontilta rakennustöiden yhteydessä, mahdolliset vuodot maaperään tutkitaan ja mahdolliset saastuneet maa-ainekset kierrätetään.

3.4 Routasuojaus

Peruskallio sijaitsee lähellä maanpintaa rakennuksen alla ja routivat maakerrokset tulee poistaa rakennuksen alta.

Perusmaan päälle tehtävät perustukset tai niiden alle tehtävä routimaton täyttö tulee ulottaa roudattomaan syvyyteen tai käyttää routaeristettä. Kylmien rakennusten keskimääräinen routimaton perustussyvyys lumettomassa routivassa maaperässä on noin 2 m (F50). Lämpimien rakennusten routimaton perustussyvyys vaihtelee alapohjatyypistä ja alapohjan lämmöneristyksestä riippuen. Roudaton perustamissyvyys määritetään RIL 261-2013 Routasuojausohjeen taulukon 6.1 (s. 79) mukaisesti.

Työnaikainen routasuojaus tulee suunnitella siten, että luonnontilainen maapohja ei jäädy.

3.5 Kuivanapitoratkaisut

Rakennuspohjan kuivatuksesta huolehditaan salaojituksella. Kaivupohja tasataan kaatamaan salaojiin päin. Lattian alle ei saa jäädä haitallisessa määrin vettä kerääviä painanteita. Salaojakerroksen tulee olla yhteydessä salaojiin.

Lattian alle tulevan salaojakerroksen materiaalina käytetään kapillaarikatkokiviainesta (RIL 126/Materiaali RIL 1). Putken ympärillä (>200 mm) käytetään aina salaojakiviainesta (RIL 126/Materiaali RIL 1). Salaojavedet johdetaan perusvesikaivon kautta yleiseen viemäriin liitoskohtalausunnon ja LVI-suunnitelmien mukaisesti.

Rakennuskaivannon työnaikainen kuivanapito toteutetaan kaivannosta pumppaamalla ja ojittamalla. Pumppukuoppien ja ojien määrä ja syvyys valitaan sellaiseksi, että kaivu- ja täyttötyöt voidaan tehdä kuivatyönä. Kaivannon kuivana pidossa noudatetaan Kaivanto-ohjetta RIL 263-2014.

Hulevedet johdetaan kunnalliseen hulevesijärjestelmään, jos se on alueella olemassa. Mikäli ei saada vapautusta viivytyksestä, hulevedet viivytetään määräysten mukaisessa määrin maanalaisilla säiliöillä, esimerkiksi suurissa hulevesiputkissa.

3.6 Radonsuojaus

Erillistä radontutkimusta kohteessa ei ole tehty. Uudisrakennuksissa sisäilman radonpitoisuuden tulee olla alle 200 Bq/m³.

Radonsuojaus tehdään RT 103123 Radonin torjuntaohje (2019) mukaan. Mikäli alapohja toteutetaan ryömintätalaisena ja koneellisesti tuuletettuna, ei erillistä radoninpoistoputkistoa ja -imuria tarvita. Alapohja ja -perustusrakenteiden sauma-/liitoskohtien tiiveydestä on huolehdittava perustustyypistä huolimatta.

Massanvaihdon ja muiden tehtävien täyttöjen kiviainesmateriaalien tulee täyttää Säteilyturvakeskuksen ohjeessa ST 12.2 esitetyt vaatimukset.

3.7 Rakennuskaivanto

Rakennuskaivannosta laaditaan erillinen kaivu- ja louhintasuunnitelma. Alle 2 metriä syvät maakaivannot voidaan tehdä luiskaamalla luiskakaltevuuteen 1:1. Luiskat on suojattava pressuilla sateella tai muuten epäedullisilla sääolosuhteilla. Tätä syvemmät kaivannot pitää tukea ja suunnitella tapauskohtaisesti Kaivanto-ohjeen RIL 263-2014 mukaisesti. Välittömästi kaivannon reunan läheisyyteen ei saa sijoittaa kaivumaita eikä työkoneita reunan romahtamisvaaran vuoksi. Kaivannon aukioloaika tulee pyrkiä minimoimaan.

Jos työ ajoittuu pakkaskauteen, täytöt on rakennettava kuivasta maa-aineksesta. Pakkaskaudella rakennettaessa on perusmaan ja täyttöjen jäätyminen estettävä koko rakentamisen ajan. Täytön rakentamisessa talvityönä noudatetaan RIL 132-2000 kohtaa 4.34.

3.8 Putkikaivanto

Putkikaivannot voidaan tehdä pääasiassa luiskattuina kaivantoina. Kaivuluiskan jyrkkyys on enimmillään 1:1, maalaji huomioiden, kaivannon syvyyden ollessa 1,7 metriä. Yli 1,7 m syvät kaivannot tehdään tuentaelementein tuettuna. Putkikaivannot tehdään louhintana kallioon, mikäli kallio on pinnassa. Yleisillä alueilla tulee tarkistaa kaivantojen tuentatarve maaperäolosuhteiden ja käytettävissä olevan tilan puitteissa.

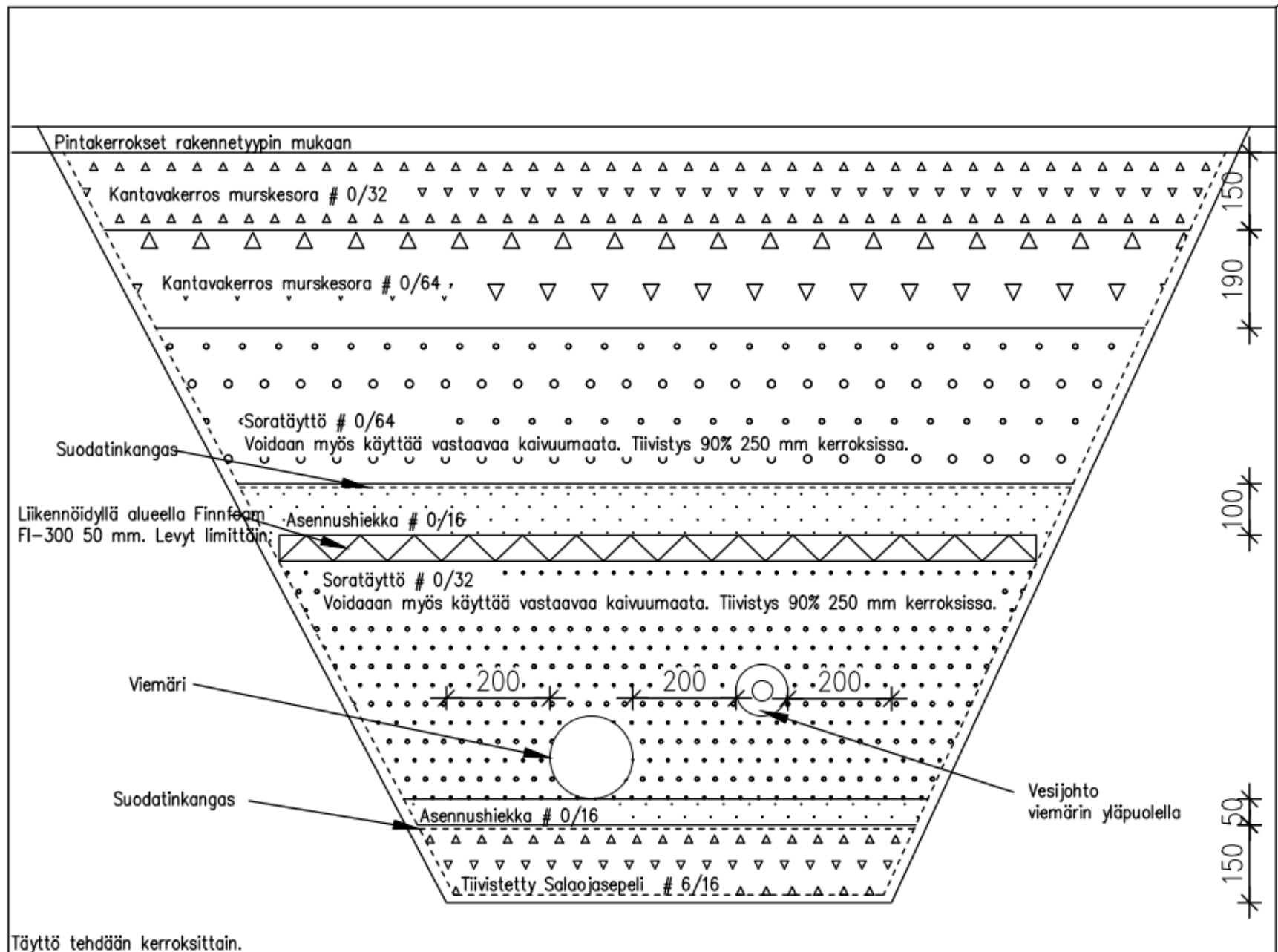
Helsingissä 14.6.2024

Jani Kyrö
Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy

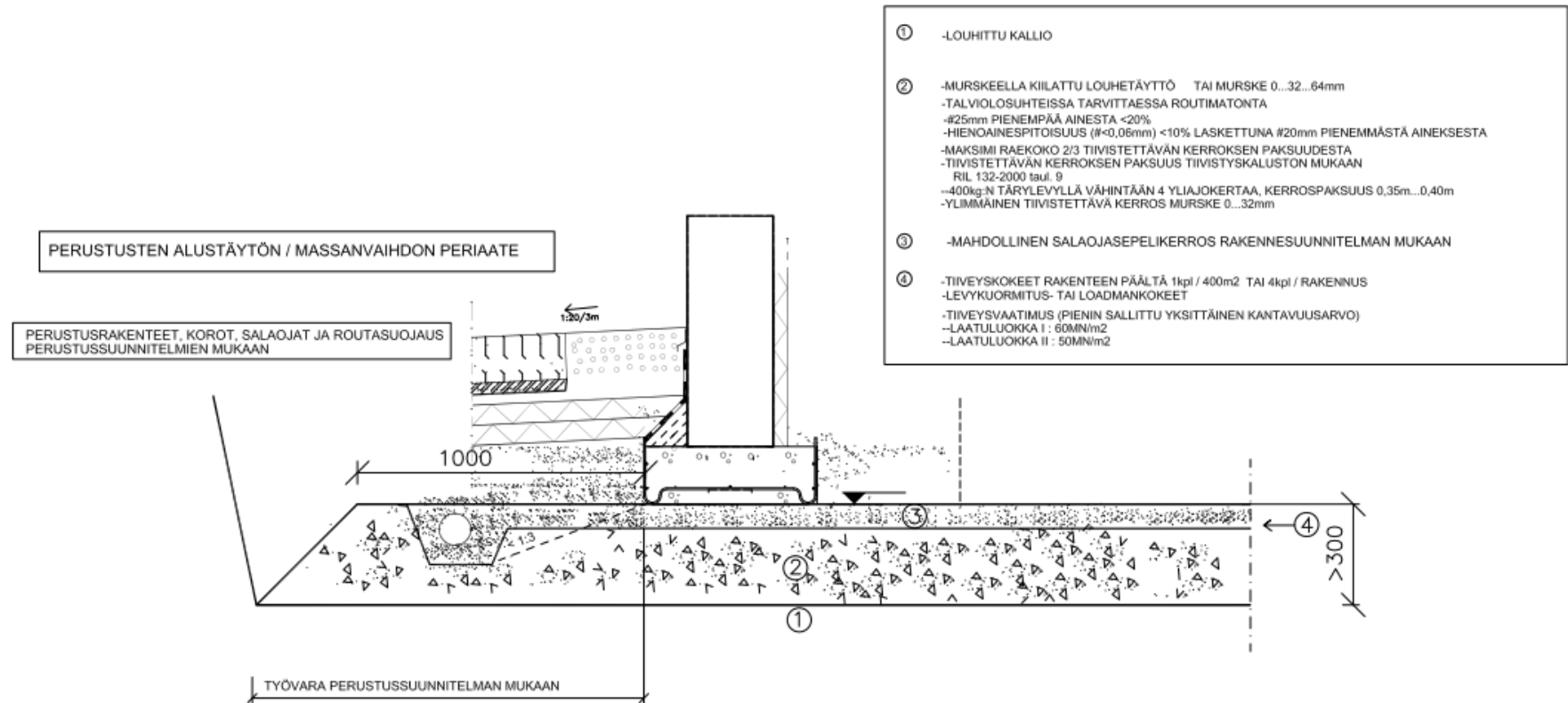
Liitteet

Liite 1 – Periaateleikkaus putkikaivanto

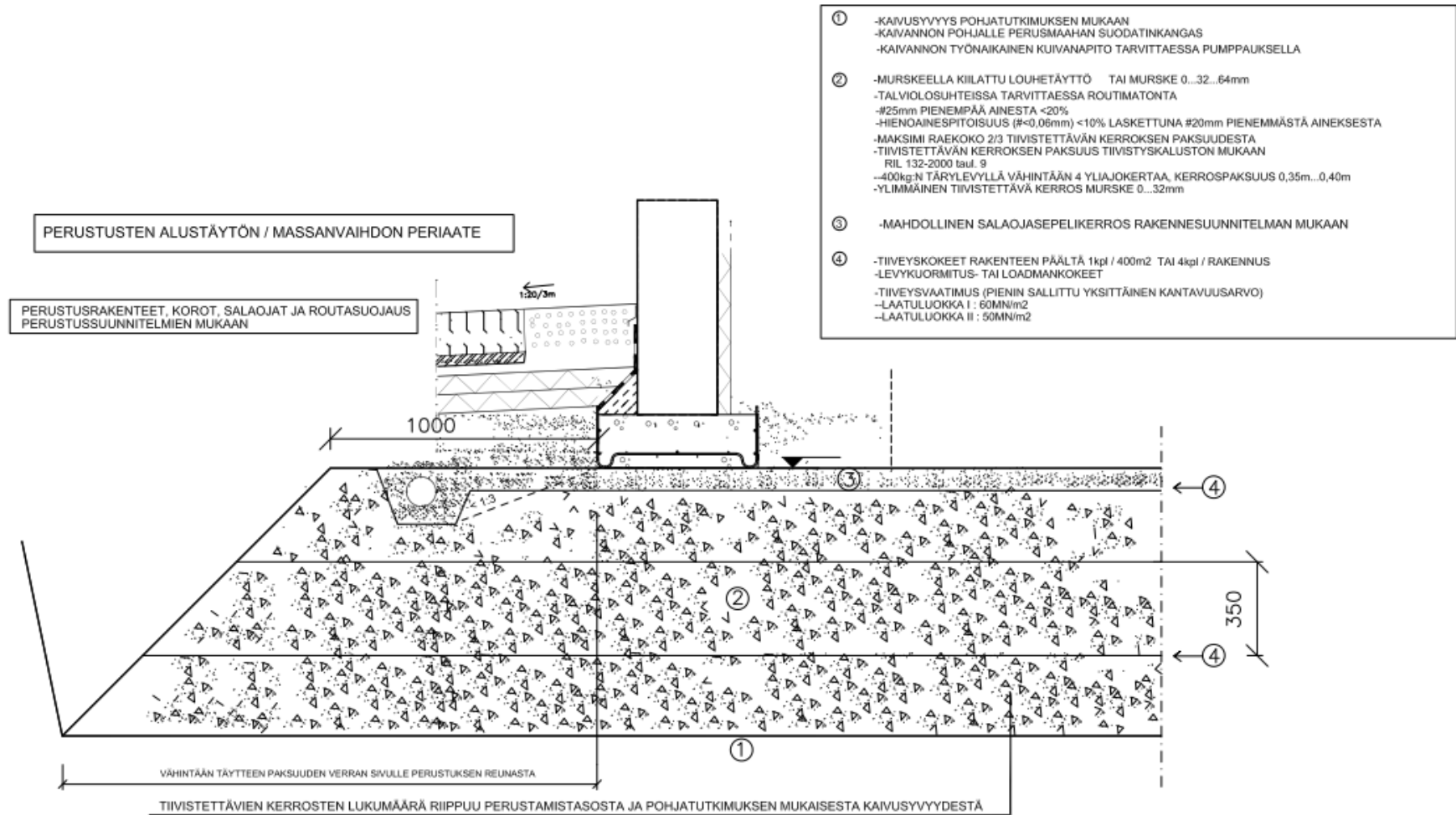
Liite 2 – Periaateleikkaukset uusien rakenteiden perustaminen



Liite 2 – Periaateleikkaukset uusien rakenteiden perustaminen

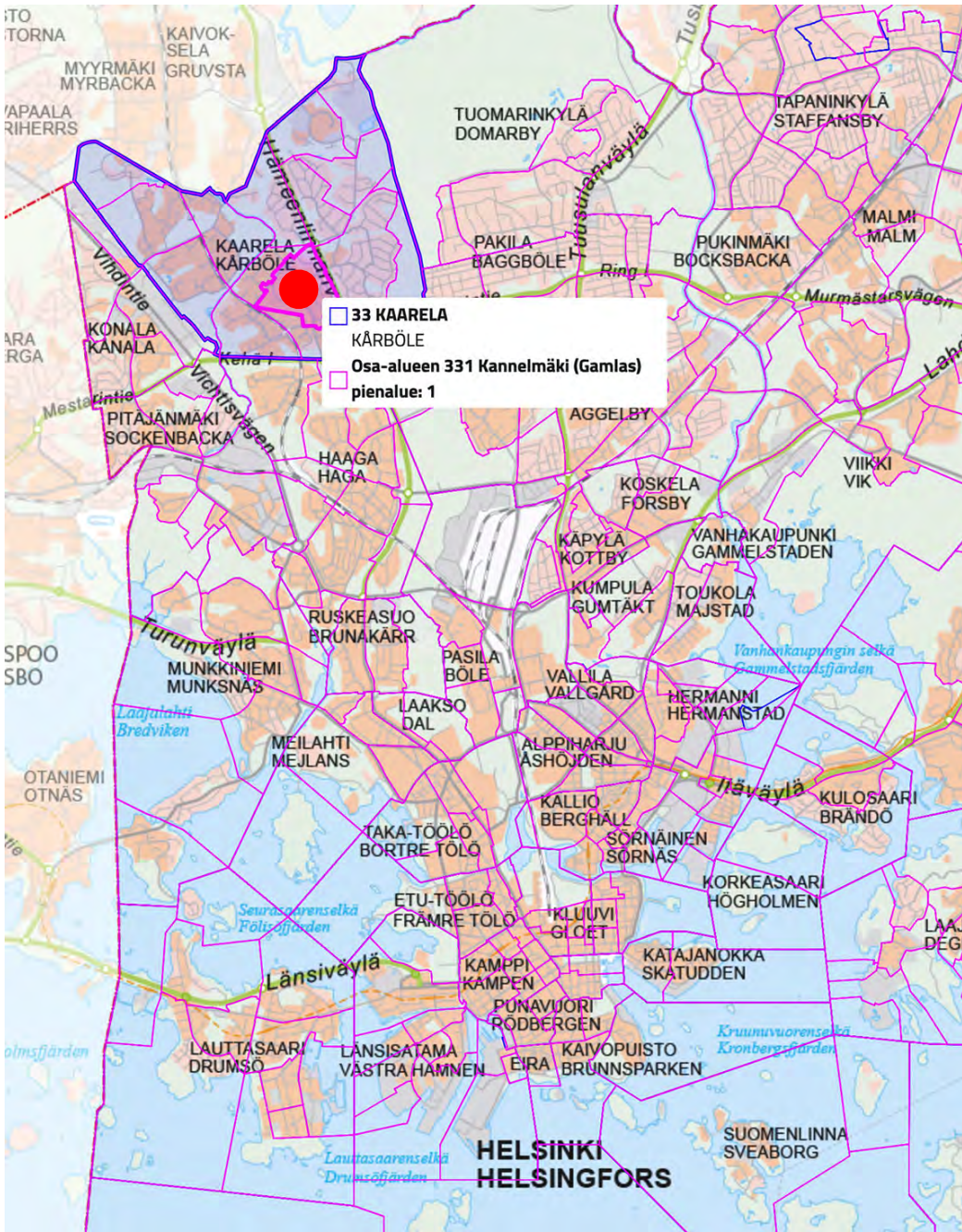


Liite 2 – Periaateleikkaukset uusien rakenteiden perustaminen

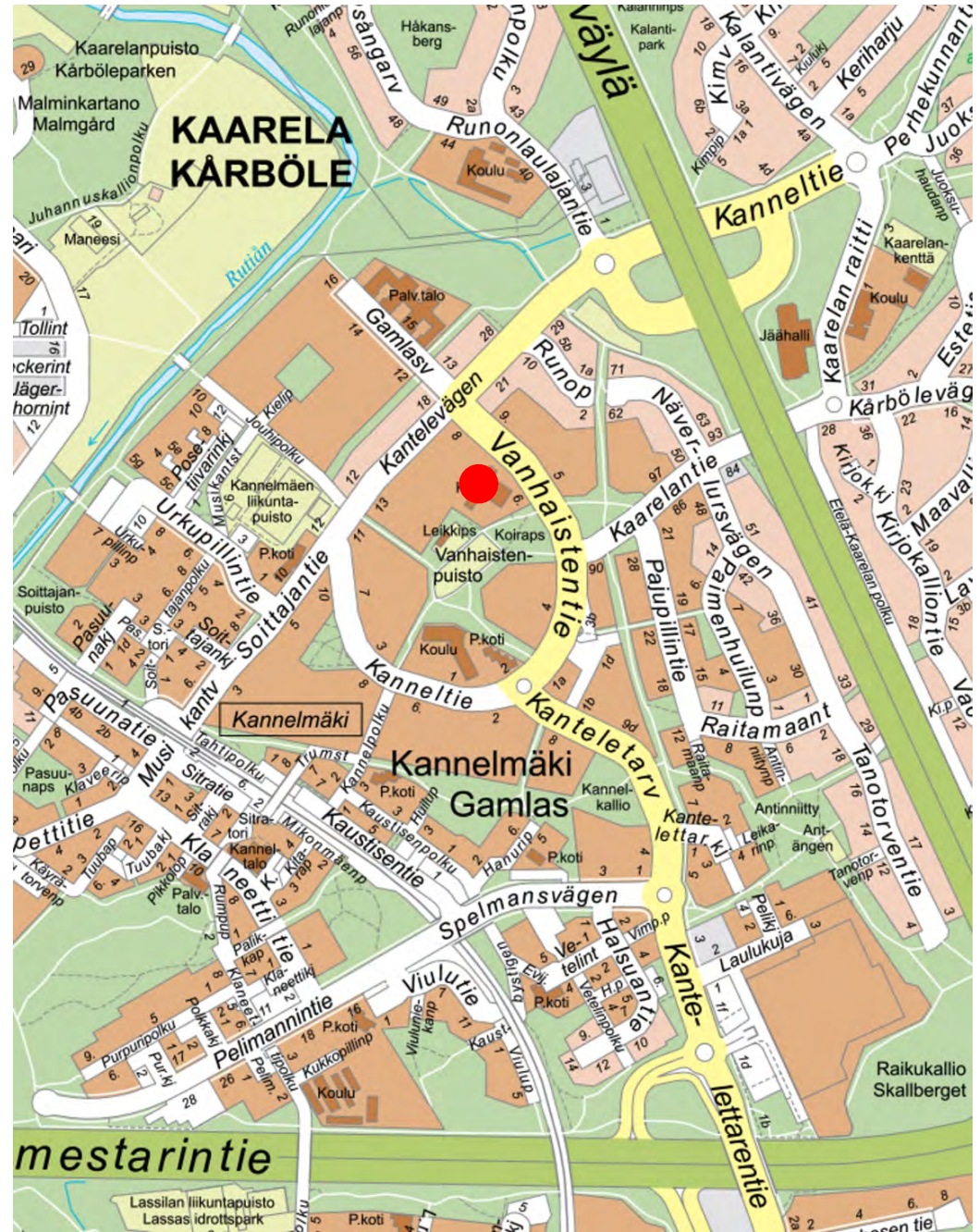


KANNELMÄEN KIRKON SEURAKUNTAKESKUS VIITESUUNNITELMA





Kohteen sijainti Helsingissä



Kohteen sijainti Kannelmäessä















KANNELMÄEN KIRKKON LISÄRAKENNUKSEN
KAAVAMUUTOS VIITESUUNNITELMA MAISEMAN
NYKYTILA
30.10.2023



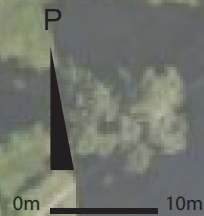
-  OLEVA LEHTIPUU
-  OLEVA HAVUPUU
-  OLEVA PUUSTO (EI LAJIMÄÄRITYSTÄ)
-  OLEVA PENSASALUE
-  LIITO-ORAVAN YDINALUE
-  MUUTOSALUE
-  KIRKKOPIHA, SÄILYTETÄÄN ENNALLAAN
-  TONTINRAJA

KIRKKOPIHA

huonokuntoinen
kävelytie

huonokuntoinen hiekkalaatikko ja penkki

LIITO-ORAVAN YDINALUE





1



2



3



4





1



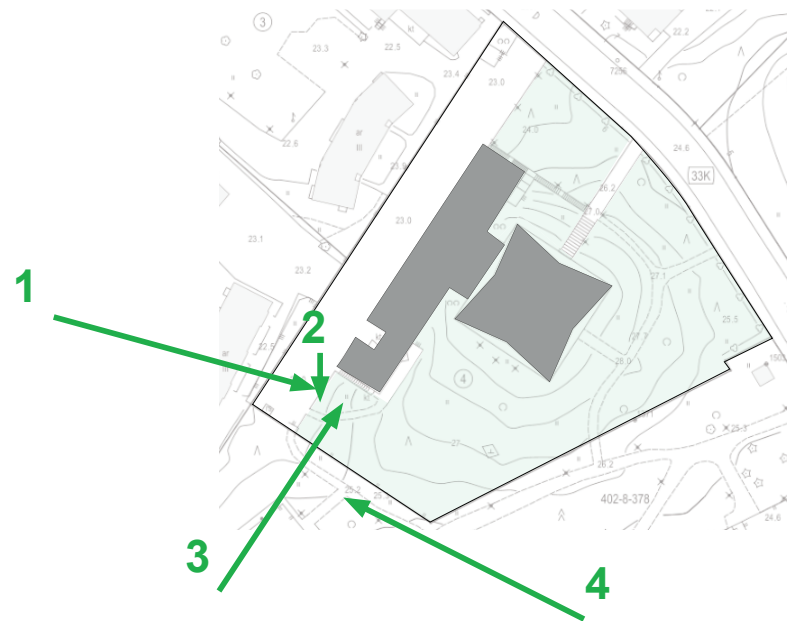
2



3



4



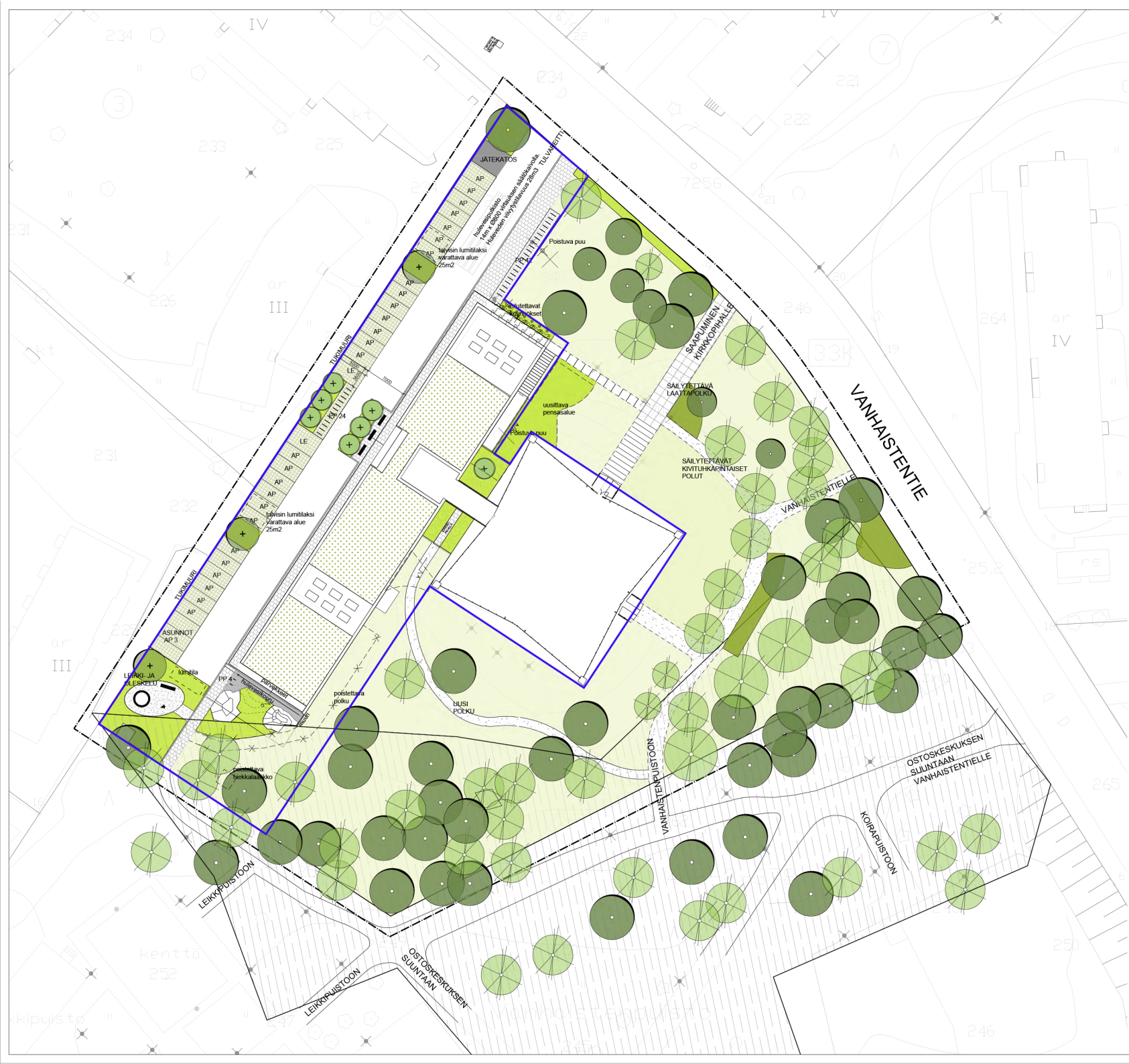


1



2





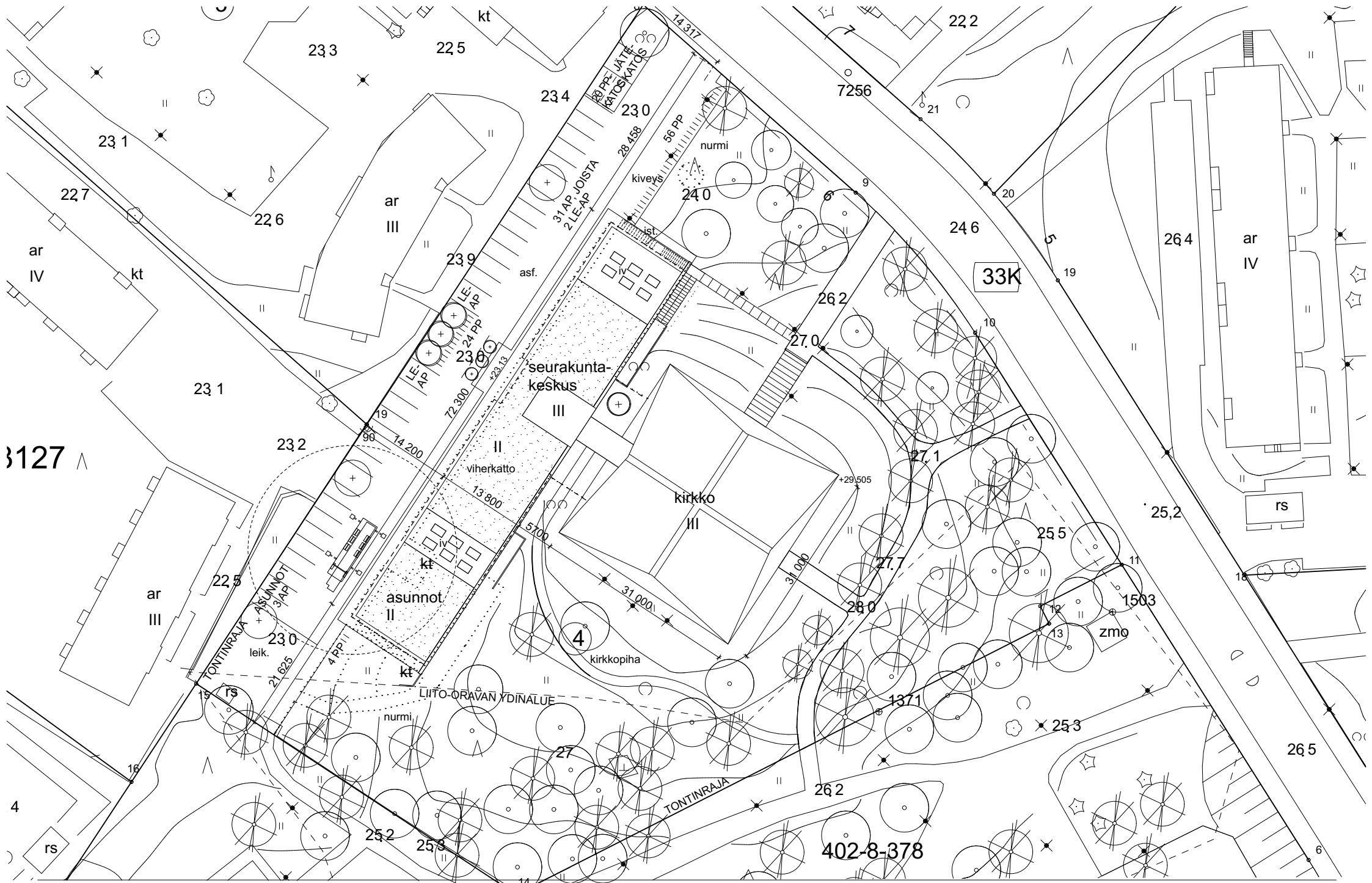
- 3METRIÄ TONTIN RAJASTA
- [diagram] LIITO-ORAVAN YDINALUE
- [diagram] POISTETTAVA PUU
- [diagram] ISTUTETTAVA RINGOLLINEN PENSAS
- [diagram] SÄILYTETTÄVÄ ISO PUU
- [diagram] ISTUTETTAVA ISO PUU
- [diagram] BETONILAATTA
- [diagram] NOPPAKIVI
- [diagram] NURMIKIVI
- [diagram] KENTTÄKIVI
- [diagram] KIVITUHKA
- [diagram] MUURI, betoni
- [diagram] ASFALTI
- [diagram] NURMI
- [diagram] ISTUTETTAVA PENSAS / PERENNA-ALUE
- [diagram] SÄILYTETTÄVÄ PENSAS / PERENNA-ALUE
- [diagram] VIHERTAKKIO
- [diagram] KIRKKOPIHAN SÄILYVÄT KULKUVÄYLÄT, KIVITUHKA
- [diagram] UUSI KIVITUHKA POLKU leveys 1500mm
- [diagram] POISTETTAVA RAKENNE/PENSASALUE (hiekkalaatikko, polku, rakentamisen aikana rakennuksen välittömässä läheisyydessä olevat pensas/perenna-alueet)
- ASUNNOT 3 AUTOPAIKKAA
- KIRKKO 26 AUTOPAIKKAA, josta talvisin lumitilaksi 4 AP (50m2)
- KIRKKO LE-PAIKKA 2kpl
- ASUNNOT 4 PYÖRÄPAIKKAA ILKONA
- KIRKKO 66 PYÖRÄPAIKKAA
- [diagram] VALUMA ALUE
- Valuma-alue 1: V(v)
- Puoliapaseivät pinnotteet
- Katukatto = 0,0525ha x 150l/ha x 0,5 x 600s = 2,36m³
- Katopuutarha = 0,0641ha x 150l/ha x 0,5 x 600s = 2,88m³
- Asfaltti = 0,0070ha x 150l/ha x 0,1 x 600s = 0,063m³
- Nurmi = 0,0892ha x 150l/ha x 0,8 x 600s = 6,42 m³
- Pensaat = 0,0478ha x 150l/ha x 0,2 x 600s = 0,860 m³
- Katto = 0,0312ha x 150l/ha x 0,1 x 600s = 0,280 m³
- Kiveys = 0,1493ha x 150l/ha x 0,9 x 600s = 12,093 m³
- Kallio = 0,0190ha x 150l/ha x 0,8 x 600s = 1,296 m³
- = 0,0036ha x 150l/ha x 0,8 x 600s = 0,259 m³
- Yhteensä 26,51m³

KIRKKOKIRJURI	KIRKOTTEI	TOIMIT	PAIVITÄLLÄNÄ TUROUS
KIRKKO-AUTOKIRJURI			PIIRUSTUKSET
			SSÄLTO
			MITTAVAUA 1:300

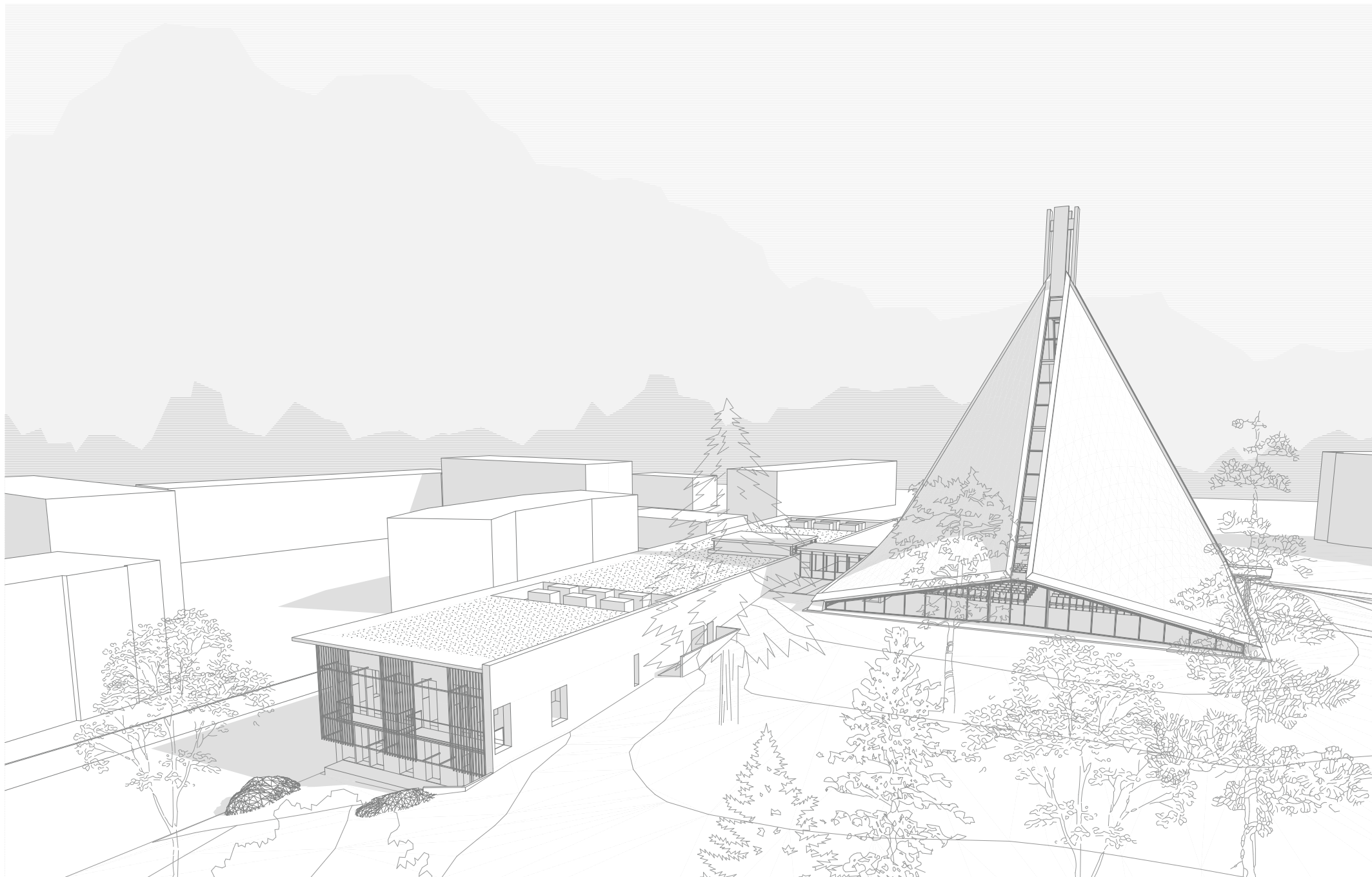
Kannelmäen kirkon
lisärakennuksen kaavamuutos - viite suunnitelma, piha-alueet

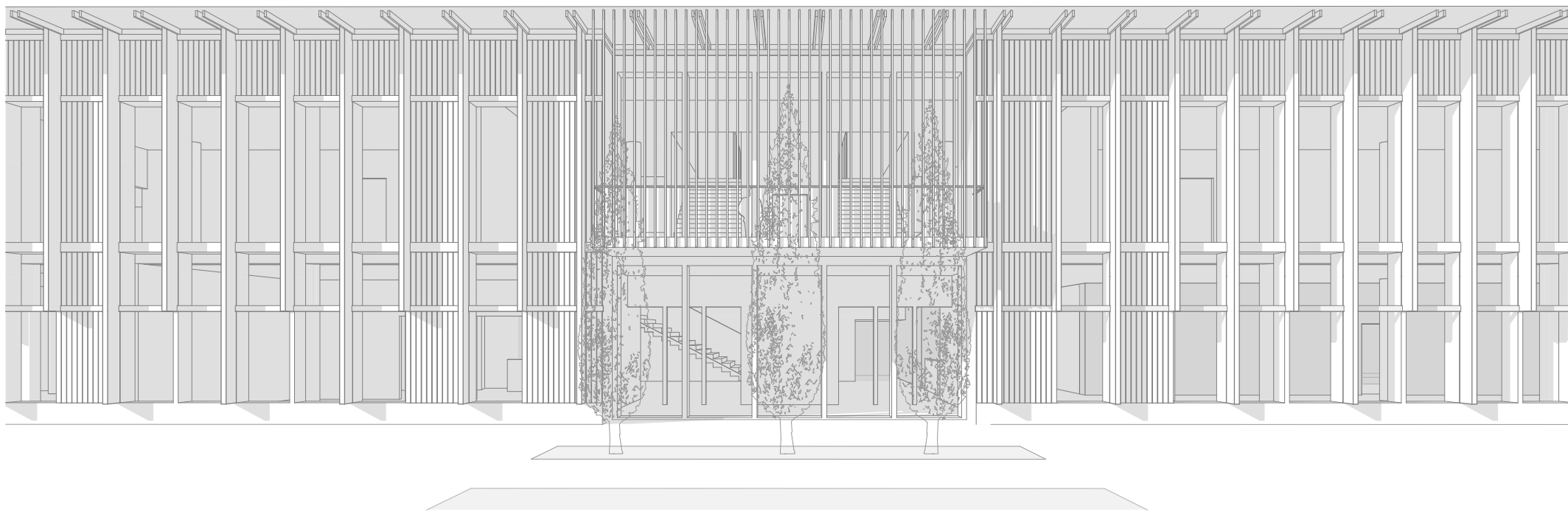
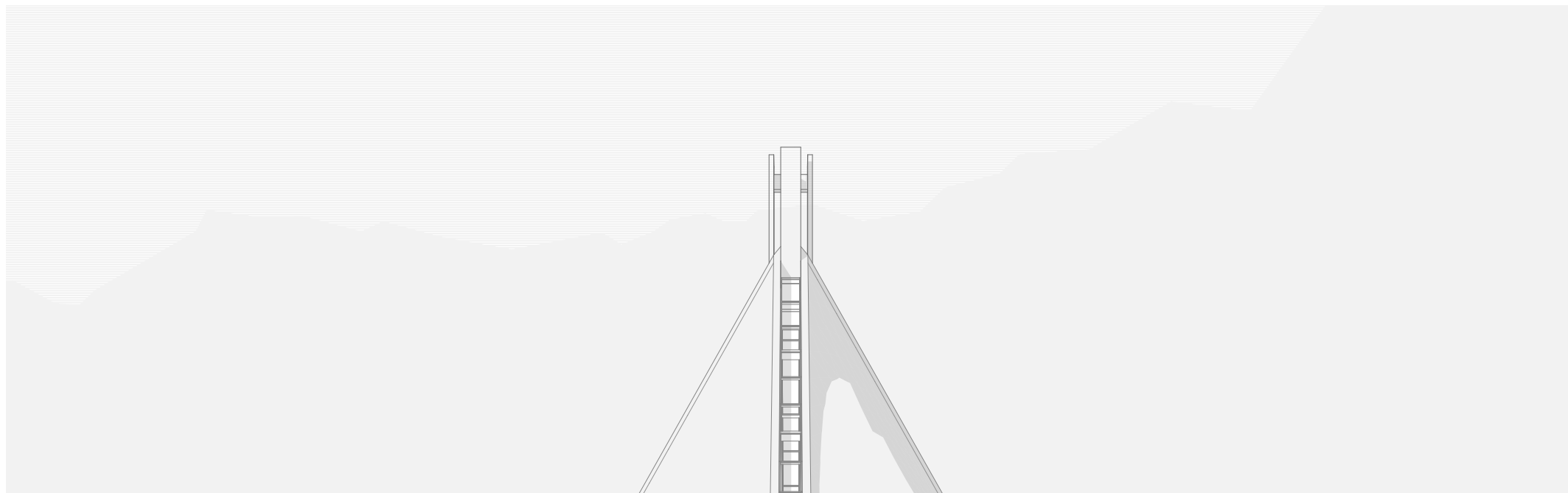
[MAISEMA-ARKKITEHTITOIMISTO KOKOMA] **M-ARK**

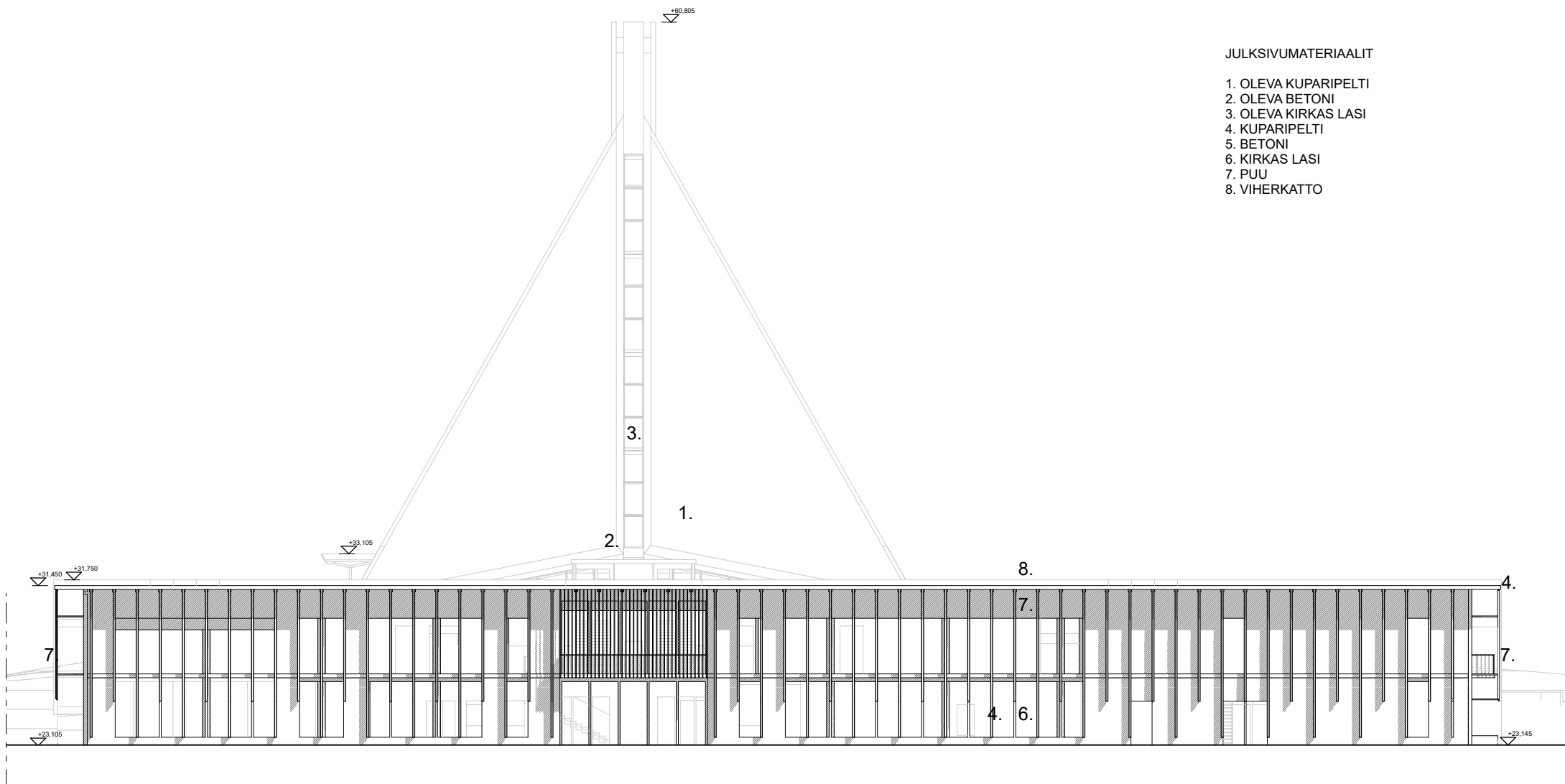
VESTOPUHELU YHTÖISKÄÄLÖ PÄIVÄS 15.12.2023









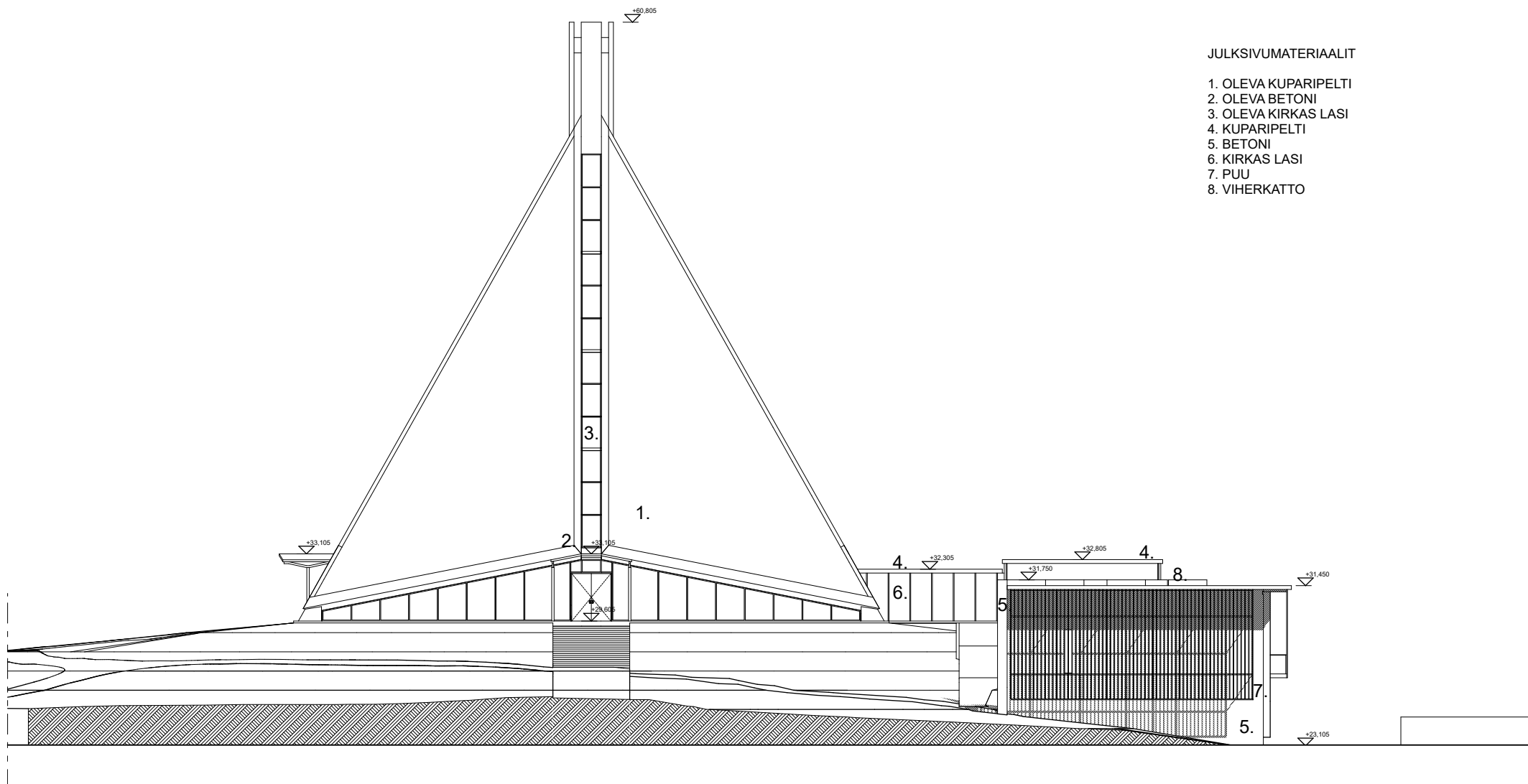


JULKSIVUMATERIAALIT

1. OLEVA KUPARIPELTI
2. OLEVA BETONI
3. OLEVA KIRKAS LASI
4. KUPARIPELTI
5. BETONI
6. KIRKAS LASI
7. PUU
8. VIHHERKATTO

Julkisivu koilliseen





JULKSIVUMATERIAALIT

1. OLEVA KUPARIPELTI
2. OLEVA BETONI
3. OLEVA KIRKAS LASI
4. KUPARIPELTI
5. BETONI
6. KIRKAS LASI
7. PUU
8. VIHHERKATTO

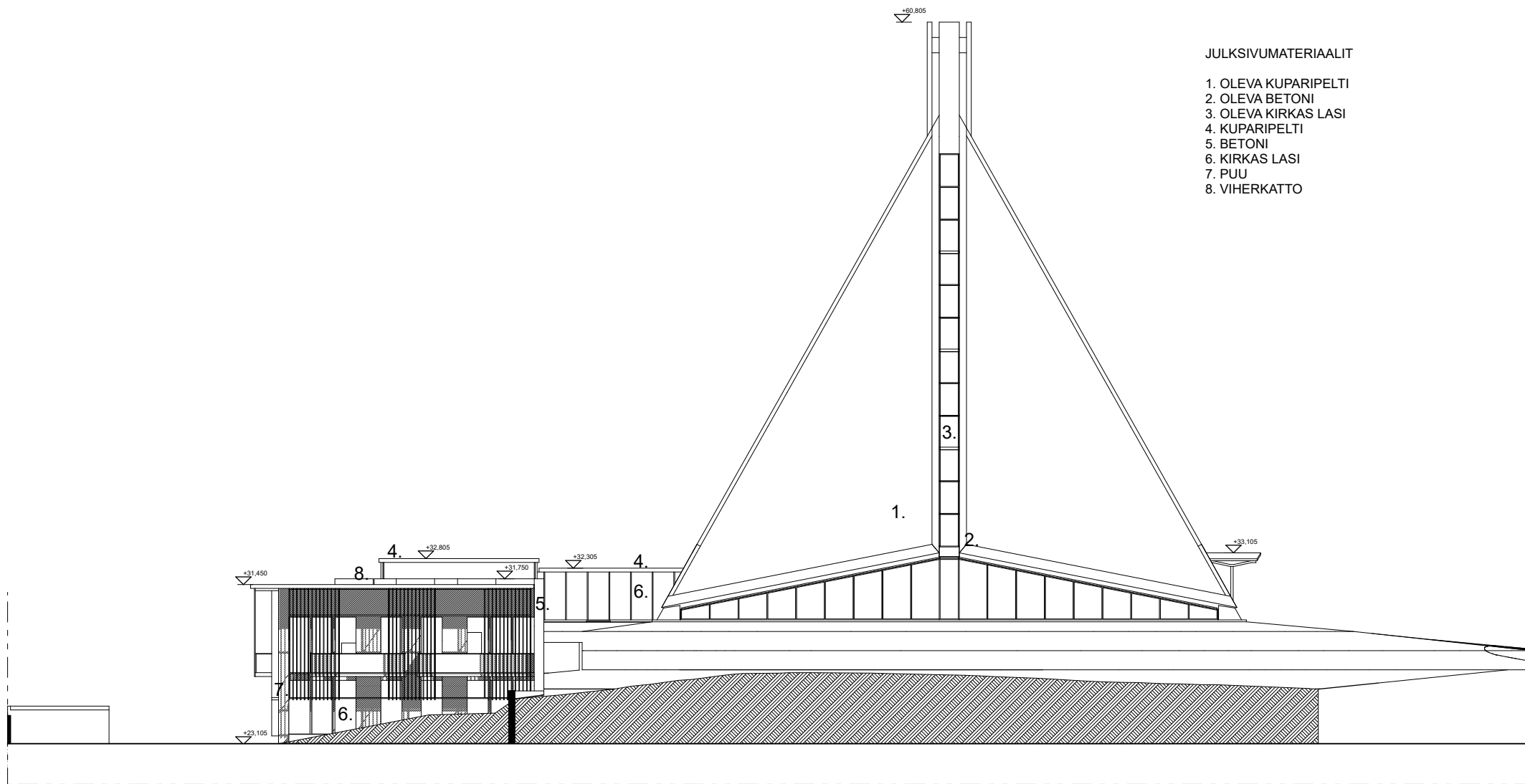
Julkisivu luoteeseen



ILO arkkitehdit Oy
Tallberginkatu 1 C, 5. kerros tila 585, Helsinki 00180

Kannelmäen kirkon seurakuntarakennus
Julkisivut luoteeseen

15.12.2023
1:200, 1:100



JULKSIVUMATERIAALIT

1. OLEVA KUPARIPELTI
2. OLEVA BETONI
3. OLEVA KIRKAS LASI
4. KUPARIPELTI
5. BETONI
6. KIRKAS LASI
7. PUU
8. VIHHERKATTO

Julkisivu kaakkoon



UUDISOSAN TILAT JA HUONEALAT		
KERROS	TILA	PINTA-ALA (m2)
1, 1. KERROS		
	AS. HISSI	6
	AS. PORRASH.	26
	AS. VAR	37
	ASUNTO 1	51
	ASUNTO 2	66
	HISSI	6
	MONITOIMIAULA	150
	NUORISO	162
	OLEVA TEKN	56
	PORRAS A	15
	SPK	10
	SUNTIO	202
	TEKN/ LJH	36
	TELE	4
	TOIMISTOT	66
	TOIMISTOT+SOS.TILAT	177
	VAR	43
	VAR / OLEVA VSS	60
	WC	28
2, 2. KERROS		
	AS. HISSI	3
	AS. PORRASH.	11
	AS. VAR	10
	ASUNTO 3	66
	ASUNTO 4	66
	AULA	120
	HISSI	6
	KEITTIÖ	50
	OLEVA	7
	OLEVA VAR	10
	PORRAS B	21
	PORRAS C	9
	PORRAS D	9
	PORRAS E	19
	SAKASTI	42
	SALI	224
	TEKN	110
	VAR	28
	WC	18
3, 3. KERROS		
	AULA	56
	HISSI	6

2 092

UUDISOSAN BRUTTOALA brm2		
KERROS	PINTA-ALA (m2)	
1. KERROS		
	197	ASUNNOT
	965	SEURAKUNTAKESKUS
2. KERROS		
	192	ASUNNOT
	806	SEURAKUNTAKESKUS
3. KERROS		
	79	SEURAKUNTAKESKUS
	2 239	

NYKYTILANNE, BRUTTOALA brm²
 Kirkon bruttoala 804
 Vanhan seurakuntakeskuksen bruttoala sisältäen 1992 rakennetun laajennuksen 2115
Yhteensä 2919

UUSI SUUNNITELMA, BRUTTOALA brm²
 OLEVA KIRKKO 804
 UUSI SEURAKUNTAKESKUS 1850
 UUDET ASUNNOT 389
Yhteensä 3043

AUTOPAIKKALASKEMAT:
 kirkolliset toiminnot vähintään 1ap/ 100 kem²
 asuminen vähintään 1ap/ 130 kem²
 le-autopaikat 1le-ap/ 30ap

POLKUPYÖRÄPAIKKALASKEMAT:
 asuminen vähintään 1pp/ 30 kem²
 kirkolliset toiminnot 100pp

UUDISOSAN RAKENNUSOIKEUDELLINEN KERROSALA kem2		
KERROS	PINTA-ALA (m2)	
1. KERROS		
	182	ASUNNOT
	848	SEURAKUNTAKESKUS
2. KERROS		
	182	ASUNNOT
	599	SEURAKUNTAKESKUS
3. KERROS		
	72	SEURAKUNTAKESKUS
	1 883	

Rakennusoikeudellinen kerrosala kem²:
 - ulkoseinät 250mm paksuuden mukaan
 - teknisiä tiloja ja kuluja ei laskettu

NYKYTILANNE, KERROSALA kem²
 Kirkon kerrosala 717
 Vanhan seurakuntakeskuksen kerrosala sisältäen 1992 rakennetun laajennuksen 2000
Yhteensä 2717

UUSI SUUNNITELMA, KERROSALA kem²
 OLEVA KIRKKO 717
 UUSI SEURAKUNTAKESKUS 1519
 UUDET ASUNNOT 364
Yhteensä 2600

	VAATIMUS	TOTEUTUU
(717+1519)/100	= 23 ap	26 ap
364/130	= 3 ap	3 ap
	= 1le-ap	2 le-ap
364/30	= 13 pp, josta 75% UVV:ssa	13 pp
	= 100 pp	100 pp

