

31. Kaupunginosan (Lauttasaari)

Kortteli 31063 tontti 7

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päiväty
Diaarinumero HEL 2023-006682
Hankenumero 0849_10
Asemakaavakartta nro 12940

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

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
31. kaupunginosan (Lauttasaari, Myllykallio)
korttelin 31063 tonttia 7

Kaavan nimi:
Luoteisväylä 18 ja 20

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 7.5.2024
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 13.11.–13.12.2024
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Lauttasaarella Luoteisväylän varressa.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Leena Paavilainen, arkkitehti, Miika Vuoristo, arkkitehti, Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen: Katariina Mäkinieniemi, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Eero Halonen, liikenneinsinööri, Henna Hovi, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Kuisma Kyyhkynen, maisema-arkkitehti, Paula Hurme, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Tomi Varjus, projektipäällikkö, Ville Mäntyniemi, projektipäällikkö

Yleiskaavoitus: Saija Miettinen-Tuoma, johtava yleiskaavasunnittelija,

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies

Rakennusvalvontapalvelut: Juha Sundqvist, arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Juha Korhonen, ympäristötarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Anne Salminen, tutkija (kaupunginmuseo)

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala: Henri Nummelin, palotarkastaja (pelastuslaitos)

Kaupunginkanslia: Miikka Hakari, projektinjohtaja

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Sini Lehtonen, alueinsinööri

Hakijataho

Lumo Kodit Oy

Hankesuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Konkret: Tapani Eronen, arkkitehti, Jaakob Solla, arkkitehti, osakas

Viherkehä Oy: Hilla Karppinen, suunnitteluhortonomi AMK

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	9
Palvelut	10
Esteettömyys	10
Maisema ja luonnonympäristö	11
Virkistys- ja viherverkosto	11
Ekologinen kestävyys	12
Suojelukohteet	12
Yhdyskuntatekninen huolto	13
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	13
Ympäristöhäiriöt	13
Pelastusturvallisuus	14
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto	15
Suunnittelun lähtökohdat	18
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	20

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Liikennemeluserveys / A-insinöörit 24.4.2023
- 4 Viitesuunnitelma / Arkkitehtitoimisto Konkret 15.10.2024
- 5 Puiden kuntoarvio / Viherkehä Oy 6.9.2024

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Lauttasaari, Katajajarjun suunnitteluperiaatteet 18.4.2023, päivitetty 19.4.2023
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Luoteisväylän varressa sijaitsevaa tonttia Lauttasaaren Katajajarjulla. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontilla sijaitsevan asuinrakennuksen säilyminen ja yhden uuden asuinkerrostalon rakentaminen tontin lounaisrinteeseen. Kaavaratkaisu tiivistää kaupunkirakennetta ja edistää asuntotuotantoa alueella, jolla on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Koivusaaren metroasema sijaitsee alle 400 metrin päässä tontista.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan uudisrakennuksen sovittaminen Katajajarjun kerrostalovaltaisen keskiosan kaupunkikuvallisesti yhtenäiseen rakennuskantaan ja miljööseen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Ratkaisu on myös kaupunkiympäristölautakunnan v. 2023 hyväksymien Katajajarjun suunnitteluperiaatteiden mukainen. Kaavaratkaisussa pieni osa tontin lounaisnurkasta on liitetty viereiseen puistoalueeseen.

Tontin lounaisrinteeseen on sijoitettu uusi viisikerroksinen asuinkerrostalo, joka rinteeseen takia hahmottuu lounaan suuntaan nelikerroksisena.

Uutta asuntokerrosalaa on 1900 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 50.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että suunnittelualueen asukasmäärä kasvavat hieman. Lähinaapureiden näkymät muuttuvat uudisrakennuksen rakentamisen myötä. Tontilta, etenkin puustoiselta lounaisrinteeltä, joudutaan kaatamaan olemassa olevaa puustoa, mutta tontille tulee istuttaa uusia puita, joista vähintään 10 tulee olla suurikokoisiksi kasvavia lajeja.

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

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa uuden, viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen Luoteisväylä 18 ja 20 tontin lounaisosaan yleiskaavan mahdollistamalla tonttitehokkuudella 1,2. Ratkaisu on kaupunkiympäristölautakunnan v. 2023 hyväksymien Katajajarjun suunnitteluperiaatteiden mukainen. Tontilla sijaitseva 1950-luvulla rakennettu asuinkerrostalo säilytetään.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten,

että asuntotuotantoa edistetään täydentämällä hyvien joukkoliikennedyhteysien lähellä sijaitsevaa olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueen erityispiirteet. Tontit sijaitsevat linnuntietä alle 400 metrin päässä Koivusaaren metroasemasta.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 3 622 m². Pieni osa tontin lounaisnurkasta liitetään osaksi viereistä puistoaluetta, jolloin tontin koko pienenee n. 95 m².

Tontin kaavaratkaisun mukainen kerrosala on yhteensä 4370 k-m², jolloin kerrosala kasvaa 1 900 k-m²:llä. Tonttitehokkuus on noin $e=1,2$. Tehokkuus on laskettu alkuperäisen tontin pinta-alan mukaan ($4370 \text{ m}^2 / 3622 \text{ k-m}^2 = 1,2$).

Uusia asukkaita nykytilanteeseen verrattuna tulee noin 50.

Autopaikkoja tontille tulee 30 kpl (autopaikkanormi 1 ap / 145 k-m²).

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Katajaharju sijaitsee Lauttasaaren pohjoisosassa, Länsiväylän pohjoispuolella. Harjanne kohoaa Keilalahden ja Seurasaaresen rannoilta kohti niemen keskiosaa. Alueen korttelit ovat avoimia ja rakennusten väleistä avautuu näkymiä pihoille. Katutilat ovat väljiä ja vehreitä. Katupuita ei varsinaisesti ole, mutta tonteilla puustoa on usein paljon ja useimmilla tonteilla on istutusalueita myös kadun varressa. Katajaharjun kerrostalovaltaisen keskiosan rakennuskanta koostuu pääosin 1950–1960-luvuilla rakennetuista 4–5-kerroksisista asuinkerrostaloista, joissa on usein maanpäällinen kellari. Nämä lamellitalot muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvallisesti yhtenäisen rivistön Katajaharjun tien ja Luoteisväylän varteen.

Kaavamuutosalue sijaitsee Luoteisväylän varressa. Tontti rajautuu idässä Luoteisväylään, etelässä puistoalueeseen ja muilta osin kerrostalotontteihin. Kaavamuutostontilla sijaitsee nykyisin 1950-luvun lopulla rakennettu viisikerroksinen asuinkerrostalo, jossa on neljä asuinkerrosta ja ns. maanpäällinen kellarikerros, johon on sijoitettu autotalleja sekä varasto-, huolto- ja yhteistiloja. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Aarne Hytönen ja se on valmistunut 1950-luvun lopulla. Julkisivut ovat vaaleaa rappautusta, ja autotallien ovet vaaleaksi maalattua pystypaneelia.

Rakennuksen edustalla kadun varressa on nurmiluiskaus, jossa kasvaa yksi runkopuu sekä havu- ja lehtipensaita. Muu etupiha on asfalttipintainen. Tontin maasto nousee n. 7 metriä Luoteisväylän

puoleiselta tontinrajalta (n. +7) kohti lounaista tontin rajaa (n. +14). Jyrkin rinne sijoittuu tontin lounaisosaan. Lounaisosa on puustoinen ja sinne sijoittuu pieni leikkipaikka. Takapihalla on myös pysäköintialue ja jätekatos.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kaava-alueelle on merkitty kaksi rakennusala: toinen säilyvälle 1950-luvun rakennukselle, ja toinen tontin lounaisrinteeseen uudisrakennukselle. Säilyvän asuinrakennuksen kaupunkikuvallinen asema ja rakennustaiteelliset arvot turvataan nykytilannetta vastaavilla rakennusallalla ja -oikeudella sekä kerrosluvulla. Kerrosluvuksi on merkitty nykykäytännön mukaisesti V, mikä sisältää maanpäällisen kellarikerroksen. Uudisrakennuksen kerrosluku on myös V. Se sijoittuu tontin lounaisrinteeseen siten, että rakennus hahmottuu sisäpihan suuntaan 5-kerroksisena, lounaan suuntaan 4-kerroksisena.

Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja ja rapattuja tai puhtaaksi muurattua tiiltä. Lämpörappaus on kielletty. Molempien rakennusten koillisjulkisivujen tulee poiketa maantasokerroksessa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta. Uudisrakennuksen yhteiskäyttöön tarkoitettujen tilojen tulee avautua leikki- ja oleskelualueen suuntaan suurin ikkunoin ja tiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti suoraan oleskelualueelta. Uudisrakennuksen koillisjulkisivulle saa rakentaa ilmeeltään kevyitä lasittamattomia ulokeparvekkeita rakennusalan estämättä. Muut parvekkeet saa lasittaa vain, mikäli ne ovat sisäänvedettyjä.

Jätteen syväkeräysastioille on osoitettu helposti saavutettava alueen osa Luoteisväylän varren istutus- ja pysäköintialueen vierestä. Keräyspiste tulee toteuttaa ympäristöön sopivalla tavalla ja se on maisemoitava istutuksin.

Puisto (VP)

Tontin kaakkoispuolella kulkee asukkaiden käyttämä yhteys Luoteisväylältä Katajajarjuntielle. 1950-luvun kaavaan tonttien väliin on merkitty kapeat puistosuikaleet Luoteisväylältä ja Katajajarjuntieltä kohti Lauttasaaren urheilupuistoon johtavaa puistokäytävää. Virallista reittiä kaduilta puistokäytävälle ei ole ilmakuvienkaan perusteella rakennettu. Vuosien saatossa reitti on puistokaistaleen sijaan muodostunut suurilta osin kaistaletta reunustavien tonttien reunoille. Itse puistokaistaleella kaavamuutostontin kohdalla kasvaa puita.

Reitti sijoittuu kaavamuutostontin kohdalla tontin lounaisnurkkaan. Kyseinen kapea kolmiomainen kaistale tontin lounaisnurkasta liitetään kaavamuutoksessa osaksi viereistä puistoaluetta.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku ja pyöräily

Lauttasaassa on hyvä kävely- ja pyöräreittien verkosto. Katajaharjussa kaikilla kaduilla pyöräily on ajoradalla, myös Katajaharjun sillalla. Laukkaniementietä pitkin pääsee Katajaharjun pohjoiskärjestä pyöräily- ja kävelysiltaa pitkin Kaskisaareen ja Lehtisaareen. Luoteisväylälle on kaavamuutosalueen edustalle merkitty pyöräliikenteen tavoiteverkon pääreitti. Pyöräliikenteen liikenneturvallisuus Luoteisväylän ajoradalla on vähäisen autoliikenteen määrän takia riittävällä tasolla.

Julkinen liikenne

Koivusaaren metroasema sijaitsee noin 350 metrin päässä suunnittelualueesta. Katajaharjuntien ja Koivusaarentien risteyksessä on bussilinjojen 21N ja 22 pysäkki. Yölinja 21N kulkee Helsingin rautatieasemalle ja linja 22 Punavuoreen kahden metroaseman (Lauttasaari, Ruoholahti) kautta. Lauttasaarentien varressa Isokaaren liittymässä on lisäksi pysäkki, josta kulkee usea linja-auto linjoja mm. Espoon suuntaan.

Autoliikenne

Katajaharjuntiellä on linja-autoliikennettä ja koko Katajaharjun alueella on 30 km/h nopeusrajoitus. Liittymät ovat tasa-arvoisia. Luoteisväylän autoliikennemäärä kaavaratkaisun tontin edustalla on nykyisin arvion mukaan noin vähäinen 400 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Katajaharjun sillan molemmin puolin on liittymärampit Länsiväylälle länteen päin. Idän suuntaan Länsiväylälle liitytään Lemissaaren liittymästä.

Lauttasaassa on ollut käytössä asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmä syksystä 2015 lähtien. Luoteisväylällä suunnittelualueen edustalla on asukas- ja vieraspysäköintikäytössä olevaa kadunvarsipysäköintiä. Asukaspysäköintijärjestelmän kapasiteetin on Luoteisväylän eteläpäässä Katajaharjun suunnitteluperiaatteiden laatimisen yhteydessä havaittu olevan kohtuullinen. Luoteisväylän eteläpäässä on enemmän pientaloasutusta, joiden tonteilla sijaitsee paljon autopaikkoja suhteessa asukasmäärään, joten asukaspysäköintijärjestelmään kohdistuva pysäköintipaikkojen tarve on paikallisesti Luoteisväylän eteläosissa vähäisempi.

Kaavaratkaisu

Asuntojen autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 145 k-m². Pysäköintipaikat sijoitetaan nykyisen rakennuksen ja uudisrakennuksen autotalleihin, sekä Luoteisväylän puoleiselle piha-alueelle.

Pysäköintipaikkamäärään vaikuttaa tontin sijainti Koivusaaren metroaseman lähistöllä. Tontilla sijaitsevien pysäköintipaikkojen kokonaismäärä kaavaratkaisun myötä on 30 kpl.

Kaavaratkaisussa liitetään pieni osa tontin lounaisnurkasta puistoalueeseen, jotta Luoteisväylältä puistomuuntamolle johtava yhteys on jatkossa puiston puolella, ei tontilla. Puistomuuntamolta johtaa puistokäytävä etelään Lauttasaaren urheilupuiston suuntaan.

Tonttiliittymät säilyvät nykyisissä sijainneissaan ja ajo uudisrakennuksen autotalleihin noudattaa tontin nykyistä kulkureittiä olemassa olevan rakennuksen pohjoispuolelta. Ajoneuvojen vieraspysäköinti järjestetään katualueella, yleisillä kadunvarsipaikoilla.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m² ja vieraspaikkoja toteutetaan 1 pp / 1000 k-m². Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita helposti saavutettavissa olevissa sisätiloissa.

Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta lähialueen liikenneverkon toimivuuteen tai kadunvarren asukaspysäköintijärjestelmän pysäköintiasteen kuormitukseen. Kaavaratkaisun myötä tontin asukasmäärä kasvaa arvion mukaan noin 50 asukkaalla ja valtaosa tontin asukkaiden matkoista toteutetaan kestäväillä kulkumuodoilla, johtuen hyvistä julkisen liikenteen yhteyksistä.

Palvelut

Lähtökohdat

Lauttasaaren liikuntapuiston erinomaiset liikuntapalvelut sijaitsevat Katajaharjun puolella lähellä suunnittelualuetta. Muuten pääosa alueen palveluista sijaitsee Länsiväylän eteläpuolella Myllykallion ja Kotkavuoren osa-alueilla. Reilun kilometrin päässä on päiväkoteja, Lauttasaaren ala-aste, Lauttasaaren yhteiskoulu sekä sen yhteydessä olevat liikuntatilat. Lähin päivittäistavara-kauppa sijaitsee Isokaarella. Kauppakeskus Lauttikseen ja terveysasemalle on noin kahden kilometrin matka. Tulevaisuudessa Katajaharjun asukkaiden ulottuville tulevat myös Koivusaaren palvelut, kuten koulu, päiväkotit, päivittäistavara-kaupat ja muut kaupalliset palvelut. Kaavaratkaisussa ei esitetä alueelle uusia palveluita.

Esteettömyys

Kaavamuutostontin suurin korkeusero on noin 7 metriä (Luoteisväylän tontinraja n. +7, lounainen tontinraja n. +14). Mäkisen maaston kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Katajaharjuniemi on pohjois-eteläsuuntainen moreenimuodostelma, joka on eteläosastaan melko jyrkkäpiirteinen (korkein kohta n. +27) ja laskee suhteellisen tasaisesti rantoja ja pohjoista kohti. Kaava-alueella maanpinnan korkeus vaihtelee n. + 7:stä +14:ään niin, että maasto laskee tontin lounaisrajalta kohti Luoteisväylää.

Katajaharjun tonttien pääasiallinen ilme on vihreä. Ympäristön rakennukset eivät rajaa tiiviisti katutilaa, vaan sijoittuvat melko vapaasti tonteille kasvillisuuden taakse. Myös kaavamuuostontti on melko puustoinen, etenkin sen lounaisrinne. Tontin koillisreunalla kasvaa hieno, maamerkkimäinen koivu sekä mänty. Tontilla on suoritettu puustokartoitus syksyllä 2024.

Kaavaratkaisu

Uudisrakentamisen myötä tontin puustoiselta osalta joudutaan kaatamaan puustoa. Vastapainoksi kaavakarttaan on kuitenkin merkitty puin ja pensain istutettavia alueenosia kiertämään tonttia. Luoteisväylän varren istutusalue on erikseen merkitty alueeksi, jolle tulee istuttaa suurikokoisia kasvavia puita. Suurikokoisia puita tulee olla koko tontilla yhteensä 10 kpl. Tontin pohjoisreunalle on merkitty myös kaksi säilytettävää puuta, maamerkkimäinen koivu sekä mänty.

Tonttia ei saa aidata, ja sen liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti. Tontin suuret tasoerot tulee rakentaa istutetuilla luiskauksilla tai terasseilla. Mahdollisten tukimuurien tulee olla luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Suunnittelualueen kautta kulkee pohjois–eteläsuuntainen metsä- ja puustoisien verkoston alueellisen yhteyden tukialue. Tontin kaakkoispuolella on kapea puistokaistale, joka kuuluu Lauttasaa- ren urheilupuistoon liittyvään puistoalueeseen.

Kaavaratkaisu

Tontin lounaisnurkan kapea kolmiomainen kaistale liitetään osaksi viereistä puistoaluetta. Metsä- ja puustoisien verkoston tukialuetta tuetaan määräämällä kaavassa tontille 10 suurikokoiseksi kasvavaa puuta uudisrakentamisen myötä kaadettavien puiden tilalle. Naapuritonttien puiden säilymisedellytykset turvataan kaavamääräyksellä, jonka mukaan rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa

tai vahinkoa alueen rakennuksille, puustolle tai kunnallistekniikan verkostoille.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Suunnittelualueella on hyvät julkisen liikenteen yhteydet sekä hyvät edellytykset kulkea myös kävellen ja pyörällä. Lähialueella on hyviä virkistys- ja liikuntamahdollisuuksia. Tontilla kasvaa paljon suurikokoista puustoa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan kaupunkirakenteen ja valmiin infrastruktuurin hyödyntämiseen. Kaavaratkaisussa tiivistetään olemassa olevaa korttelialuetta, mikä vähentää painetta rakentamattomien alueiden hyödyntämiseen.

Kaavaratkaisussa säilytetään olemassa oleva asuinrakennus. Uudisrakennuksen hiilijalanjälkeen vaikutetaan kaavamääräyksellä rakennusten hiilijalanjäljestä. Lisäksi kaavassa kannustetaan käyttämään kestävästä rakennustapaa ja kestäviä materiaaleja rakennuksissa ja piha-alueilla.

Tontin puustosta joudutaan kaatamaan valtaosa uudisrakennuksen tieltä. Vastapainoksi kaavassa on useita määräyksiä istutuksista (ks. tarkemmin kohta ”Maisema ja luonnonympäristö”). Kaavassa on myös ns. lintuturvallisuusmääräys, jolla pyritään vähentämään lintujen törmäyksiä rakennusten lasipintoihin.

Täydennysrakentamisen myötä läpäisemättömien pintojen määrä tontilla jonkin verran lisääntyy. Tavoitteena on, että kasvava hulevesimäärä käsitellään pääasiallisesti tontilla. Helsingin kaupungin rakennusjärjestys ohjaa hulevesien käsittelyä ja velvoittaa rakennushanketta täyttämään Helsingin viherkertoimen tavoiteluvun, joka ohjaa osaltaan myös monipuolisia hulevesiratkaisuita.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Suunnittelualueella ei ole suojelukohteita. Katajaharjun keskiosan kerrostalokorttelit, joihin kaavamuutostonttikin kuuluu, on kuitenkin kaupunginmuseon Lauttasaaren rakennusinventoinnissa 2001–2002 arvotettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi, jossa on toteutunut ja yhä näkyvissä piirteitä Lauttasaaren ensimmäisestä, vuoden 1951 asemakaavasta.

Suunnittelualue on merkitty yleiskaava 2016:n oikeusvaikutteeseen kulttuuriympäristöt -teemakarttaan maakunnallisesti arvok-

kaaksi kulttuuriympäristöksi (Lauttasaari-alueajaus). Teemakar-tan raja-
 us perustuu maakuntainventointiin vuodelta 2012 (Uuden-
 maan kulttuuriympäristöt -selvitys). Uusimmassa maakuntainven-
 toinnin päivityksessä vuodelta 2022 Katajaharju on jätetty pois
 Lauttasaaren alueajauksesta.

Tontin kaakkoispuolella oleva kapea puistokaistale kuuluu puisto-
 alueeseen, joka on merkitty kokonaisuudessaan aikakaudelleen
 tyypilliseksi puistoksi (Lauttasaaren liikuntapuisto).

Kaavaratkaisu

Tontilla sijaitseva 1950-luvun asuinrakennus säilyy. Kulttuurihisto-
 riallisesti arvokkaat ympäristöt on otettu kaavaratkaisussa huomi-
 oon mm. rakennusten massoittelua ja julkisivumateriaaleja sekä
 kadun varren vihervyöhykettä koskevilla kaavamerkinnoilla ja -
 määräyksillä. Säilyvän rakennuksen asema osana kerrostalokort-
 telissa on turvattu toteutuneen tilanteen mukaisella rakennus-
 alalla, rakennusoikeudella ja kerrosluvulla.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kun- nostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korko vaihtelee noin tasolla +7...+14 m, maanpinnan
 viettäessä koilliseen. Maaperäkartan perusteella kaava-alueen
 maaperä koostuu yli 3 metriä paksusta siltti- ja hiekkakerroksesta,
 joka päällä on 1–3 metriä paksu täyttömaakerros.

Kaava-alueelta tai sen läheisyydestä ei ole tiedossa pohjaveden
 pinnankorkeustietoja.

Kaavaratkaisu

Maaperä on rakennettavuudeltaan tavanomaista. Perustamistapa
 selvitetään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Helsingin kaupungin kansallisen meluselvityksen 2022 mukaan
 kaava-alueelle vallitsee nykytilanteessa noin 45...50 dB päiväajan
 keskiäänitaso Länsiväylän, Luoteisväylän ja Katajaharjuntien tieliik-
 kenteen takia.

Kaavaratkaisu

Kaavamuutosalueelta on laadittu viitesuunnitelman mukaiseen ennusteliikenteen melutilanteeseen meluselvitys (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 24.4.2023). Uudisrakennuksen julkisivuihin kohdistuu enimmillään 58 dB päiväajan keskiäänitaso. Melun ohjearvot alittuvat kauttaaltaan kaava-alueella. Pihan oleskelu- ja leikki-alueet ovat vapaasti sijoitettavissa.

Uudisrakennuksen julkisivuille ei ole tarvetta antaa erillisiä äänitasoerovaatimuksia, koska laskennallinen äänitasoerovaatimus olisi enimmillään 23 dB. Uudisrakennuksen osalta rakennuslupavaiheessa huomioidaan Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 uuden rakennuksen julkisivun ääneneristyksen minimivaatimus 30 dB.

Vaikka piha-alueilla melun ohjearvot alittuvat kauttaaltaan, ovat melutasot suurempia ylempänä sijaitsevilla oleskeluparvekkeilla, joihin Länsiväylän melu kantautuu enemmän. Näin ollen kaavassa on määrätty, että uudisrakennuksessa tulee saavuttaa melutason ohjearvo päivällä ja yöllä vähintään yhdellä asuntoon liittyvällä oleskeluparvekkeella.

Ennustettujen liikennemäärien ja HSY:n ilmanlaadun asiantuntija-aineiston perusteella kaavamuutosalueelle ei arvioida kohdistuvan merkittävää riskiä siitä, että ilmanlaadun raja- tai ohjearvot ylittyisivät katualueiden ulkopuolella. Näin ollen ei ole tarvetta antaa asemakaavamääräystä tuloilmanottoon liittyen.

Pelastusturvallisuus

Lähtökohdat

Tontti sijaitsee rinteessä, jonka tasoero on suurimmillaan noin 7 metriä.

Kaavaratkaisu

Kaavamuutoksen pohjana olleen viitesuunnitelman mukaan olemassa olevan talon asunnoista on yksi uloskäytävä ja varatie perustuu pelastamiseen parvekkeilta palokunnan tikasauton avulla. Uudisrakennuksen asunnoista on yksi uloskäytävä ja varatie perustuu omatoimiseen pelastautumiseen parvekeluukkujen kautta. Uudisrakennuksen pohjoisseinustalle on esitetty nostolavayksikön nostopaikka. Lisäksi rakennusten väliin esitetään pelastusyksikön ja ensihoitoyksikön tilavaraukset uloskäytävien läheisyyteen.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Arkkitehtitoimisto Konkret on laatinut tontille viitesuunnitelman, jonka perusteella on arvioitu kaavaratkaisun vaikutuksia mm. kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja maisemaan.

Viherkehä on laatinut tontin puustosta kuntoarvion sekä alustavan pihasuunnitelman.

Tiedot arvokkaista luontokohteista perustuvat kaupungin luontotietojärjestelmässä olevaan aineistoon.

Kaavaratkaisun hiilijalanjälkeä on arvioitu asemakaavojen vähähiilisyiden arviointimenetelmä Planectilla.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun tiivistää ja tehostaa kaupunkirakennetta Katajaharjun kerrostalovaltaisessa keskiosassa. Alueen asukasmäärä kasvaa kaavaratkaisun toteuttamisen myötä arviolta 50 uudella asukkaalla. Yksittäisen pienehkön hankkeen vaikutuksen yhdyskuntarakenteeseen ovat kuitenkin verrattain vähäiset.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Tontilta joudutaan poistamaan paljon puustoa ja muuta kasvillisuutta uudisrakennuksen rakentamisen myötä. Tontin rakentamattomat piha-alueet säilyvät kuitenkin maanvaraisina ja kaavassa on useita määräyksiä koskien säilytettäviä puita ja uusia istutuksia.

Täydennysrakentamisen myötä tontin hulevesien määrä oletettavasti jonkin verran lisääntyy. Tavoitteena on, että kasvava hulevesimäärä käsitellään pääasiallisesti tontilla. Helsingin kaupungin rakennusjärjestys ohjaa hulevesien käsittelyä.

Luoteisväylän katunäkymät muuttuvat jonkin verran pienen pysäköintialueen rakentamisen takia. Pysäköintialueen edustalle kadun varteen on kaavaan merkitty istutusalue, jolle tulee istuttaa

suurikokoisiksi kasvavia puita. Uudisrakennus muuttaa paikallisesti tonttinaapureiden maisemia, mutta ei oleellisesti katu- tai kaukomaisemaa.

Kaavassa on määräys, jonka mukaan ikkunoiden ja muiden lasiaihaiden, kuten parvekelasitusten, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Puustoisen verkoston tukialue kapenee uudisrakennuksen sijoituksessa rinteeseen puoleiseen puistomaiseen osaan, mutta ympäristön vihreä ilme tontilla säilyy kaavan istutusmääräysten ansiosta. Luoteisväylän puuistutukset voimistavat kadun puustoista verkostoa. Kaavaratkaisuilla varmistetaan myös naapuritonttien puiden säilymisedellytykset kaavamääräyksellä, jonka mukaan rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa alueen rakennuksille, puustolle tai kunnallistekniikan verkostoille. Luoteisväylältä kohti puistomuuntamoaa kulkeva yhteys on kaavamuutostontin kohdalla jatkossa puiston puolella, kun kaavamuutostontin lounaisnurkka liitetään osaksi puistoa. Kaavaratkaisussa ei esitetä rakenteellisia muutoksia läpikulkuun käytetylle yhteydelle, vaan se säilyy ennallaan.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Tontilla on tällä hetkellä noin 21 autopaikkaa, joista 8 kpl sijaitsee olemassa olevan rakennuksen autotalleissa ja noin 13 kpl tontin takapihalla. Kaavaratkaisun toteutumisen myötä tontin autopaikkamäärä kasvaa 30 paikkaan. Autoliikennemäärän lisäys on arvioitu n. 34 automatkaa vuorokaudessa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisun mukaan tontilla sijaitseva 1950-luvun asuinrakennus säilyy entisellään. Uudisrakennus on sovitettu olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen rakennuksen sijoittelua, kerroslukua ja ulkoasua säätelevin määräyksin.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2025 tavoitteena on hiili-neutraali Helsinki vuoteen 2030. Strategian mukaisesti kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan kaupunki-infrastruktuurin hyödyntämiseen olemassa olevassa tiiviissä kaupunkirakenteessa, mikä on tarkoituksenmukaista ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmasta. Uudisrakentamisen hiilipäästöt on huomioitu kaavamääräyksellä uudisrakentamisen hiilijalanjäljestä. Maaperä on rakennettavuudeltaan tavanomaista. Alustavan ar-

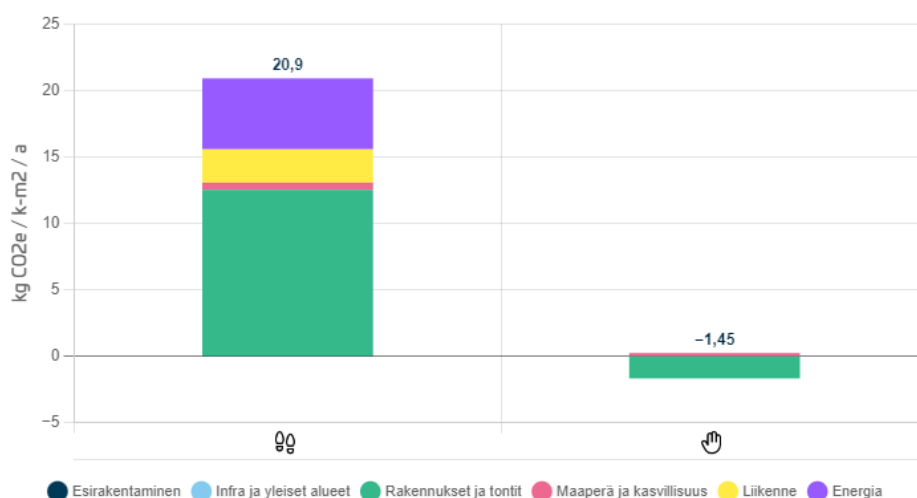
vion mukaan tontille on mahdollista suunnitella maalämpöön perustuva lämmitysjärjestelmä.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys ohjaa hulevesien hallintaa ja viherkertoimen käyttöä.

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

Planect mittaa kaavan toteuttamisen aiheuttamaa muutosta suhteessa nykytilanteeseen. Laskennan tulos kuvaa kaavaratkaisun hiilijalanjäljen erotusta nollavaihtoehtoon, jossa alueella ei toteuteta mitään muutoksia.

Kaavaratkaisun mukaisessa tilanteessa kokonaisuuden vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden olisi noin 20,9 kgCO₂e ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden -1,45 kgCO₂e. Kaavaratkaisun mukaisen hankkeen hiilijalanjäljestä suurin osa (n. 60 %) aiheutuu uudisrakentamisesta. Helsingin muihin viime vuosien kaavahankkeisiin nähden kaavaratkaisun hiilijalanjälki on tavanomainen.



Kuva: Kaavaratkaisun Planectilla arvioitu hiilijalanjälki- ja kädenjälki osa-alueittain.

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

Kaavamääräys meluntorjunnasta luo edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamiselle. Asiantuntija-arvion mukaan kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta lähiympäristön melu- tai ilmanlaatu-tilanteeseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

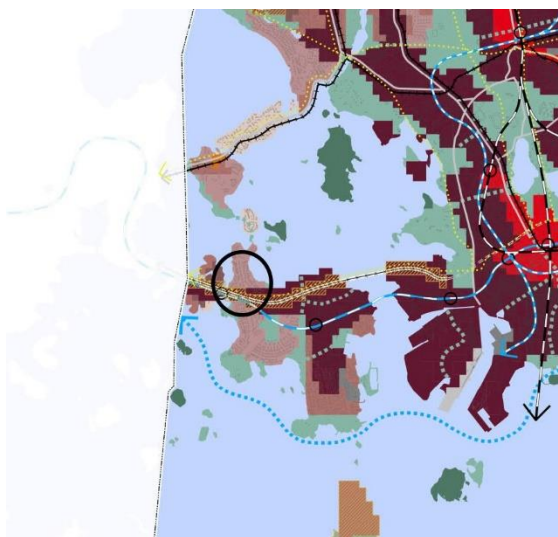
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Vaikutukset.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista aluetta (A3), jossa korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Kuva 1 Ote yleiskaavasta 2016. Suunnittelualue on ympyröity kuvaan mustalla renkaalla.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alueella ei ole merkintöjä. Kaava-alueen ulkopuolella tontin pohjoispuolella maanalaisessa yleiskaavassa on ohjeellinen suunniteltu maanalaisen tilan ja teknisen huollon tilavarus. Ohjeellisesti suunniteltujen maanalaisten tilojen ja tunnelien toteuttamisedellytykset tulee turvata. Nyt laadittu kaavaratkaisu ei aiheuta vaikutuksia tilavaruukselle.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 10177 (tullut voimaan 17.3.1995). Kaavan mukaan alue on asuinkerrostalojen kortteli-alueita. Tontin rakennusoikeus on 2470 k-m², ja suurin sallittu kerrosluku IV.



Kuva 2 Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavamutosalue on merkitty karttaan punaisella murtoviivalla.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Katajaharjun suunnitteluperiaatteet keväällä 2023 (päivätty 18.4.2023, päivitetty 19.4.2023).

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittausspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Kortteli-alue on yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

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

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- 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 (viitesuunnitelma) nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella *Lauttasaari-lehdessä*.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 20.5.–7.6.2024 seuraavissa paikoissa:

- Lauttasaaren kirjastossa, osoite Pajalahdentie 10a
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tontin pelastusjärjestelyihin ja uudisrakennuksen sovittamiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. HSY totesi kannanotossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä asemakaavan muutos edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksillä on ohjattu uudisrakentamisen sopeutumista arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön ja säilyvälle rakennukselle on määritetty toteutunut tilannetta vastaavat rakennusala ja -oikeus sekä rakennuksen korkeus. Tontin pelastusjärjestelyt on alustavasti selvitetty kaavamuutoksen pohjaksi laaditussa viitesuunnitelmassa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisaikaisten kaivuu-, paalutus- ja räjäytystöiden vaikutuksiin naapuritaloyhtiöihin, vehreän näkymän ja puuston menetyksiin, läpikulkuliikenteeseen tonteilla, lintuturvallisuuteen ja kolopesijälintujen pesintämahdollisuuksiin sekä puiden kaatamisen vaikutuksiin linnuston ja oravien pesäpaikkoihin, tontin eteläpuolella kulkevaan epäviralliseen kävely-yhteyteen ja sen talvikunnossapitoon, Luoteisväylälle kulkeutuvien hulevesien ohjaukseen, rakentamisen aikaisiin liikenteen järjestelyihin, tontin jätehuoltoon, Lauttasaaren käynnissä olevien tai suunniteltujen rakennushankkeiden määrään ja massiivisuuteen, kaavahankkeiden vaikutuksiin Lauttasaaren palveluverkostoon ja liikunta- ja viheralueiden riittävyuteen, kaavamuutoksen mahdollisiin positiivisiin vaikutuksiin alueen pk-yrityksille sekä täydennysrakentamisen onnistuneeseen sovittamiseen alueelle. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että tontille on annettu useita istutuksiin liittyviä kaavamääräyksiä ja lintujen törmäysriskiä on pyritty vähentämään kaavamääräyksellä lasipinnoista. Tontille on merkitty kaavaan paikka jätehuollolle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl. Lisäksi kaavoittajaan oltiin yhteydessä puhelimitse ja sähköpostitse.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Katajaharjun suunnitteluperiaatteet keväällä 2023 (päiväty 18.4.2023, päivitetty 19.4.2023). Kaavaratkaisu on suunnitteluperiaatteiden mukainen.

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 31 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos)

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 13.11.2024
Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	22.10.2024
Kaavan nimi	Luonteisväylä 18 ja 20		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	7.5.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112940
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3622	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,3622	100,00	4370	1,21	0,0000	1900
A yhteensä	0,3527	97,4	4370	1,24	-0,0095	1900
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0095	2,6			0,0095	
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	0,0000	0,00	0	0,0000	0

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,3622	100,00	4370	1,21	0,0000	1900
A yhteensä	0,3527	97,4	4370	1,24	-0,0095	1900
AK	0,3527	100,0	4370	1,24	-0,0095	1900
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0095	2,6			0,0095	
VP	0,0095	100,0			0,0095	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

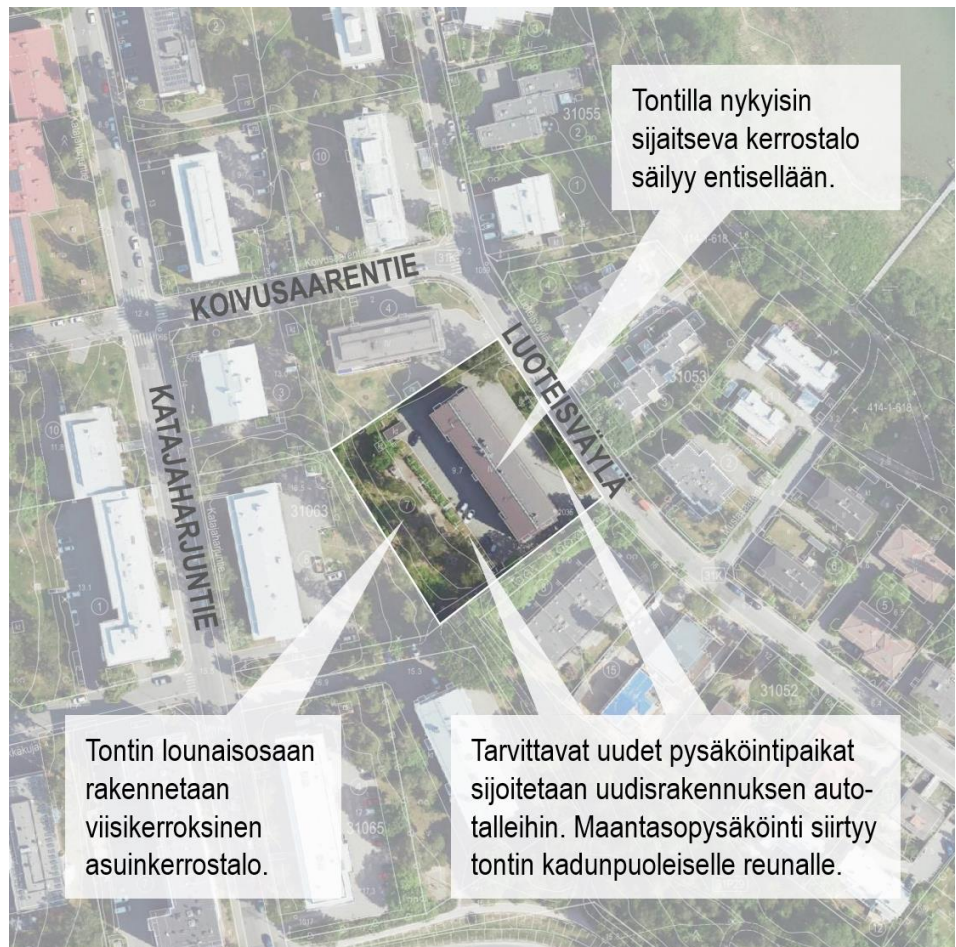
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luoteisväylä 18–20, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 7.5.2024

Diaarinumero HEL 2023-006682
Hankennumero 0849_10
Oas 1713-00/24

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



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Luoteisväylä 18–20:n tontille suunnitellaan uutta asuinkerrostaloa. Suunnitelmassa viisikerroksinen uudisrakennus sijoittuu tontin lounaisrinteeseen. Olemassa oleva asuinrakennus säilyy nykyisellä paikallaan.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Luoteisväylä 18–20:n tonttia, joka sijaitsee Lauttasaaren Katajaharjun alueella Luoteisväylän varressa. Tontilla sijaitsee tällä hetkellä yksi asuinkerrostalo. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden, viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen tontin lounaisosaan pihan puolelle. Uudisrakennus sijoittuu rinteeseen, joten se hahmottuu lounaan suuntaan nelikerroksisena. Kaavamuutoksen tavoitteena on sovittaa uudisrakennus Katajaharjun kerrostalovaltaisen keskiosan kaupunkikuvallisesti yhtenäiseen rakennuskantaan ja miljööseen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Ratkaisu on myös kaupunkiympäristölautakunnan v. 2023 hyväksymien Katajaharjun suunnitteluperiaatteiden mukainen.

Kaavamuutoksen viitesuunnitelmassa pysäköintipaikat on sijoitettu nykyisen rakennuksen sekä uudisrakennuksen autotalleihin ja piha-alueelle. Tontille sijoittuvaan pysäköintipaikkamäärään vaikuttaa kaavamuutosalueen lähellä sijaitseva Koivusaaren metroasema. Tonttiliittymät säilyvät nykyisissä sijainneissaan ja ajo uudisrakennuksen autotalleihin noudattaa viitesuunnitelman mukaan tontin sisäisiä, nykyisiä kulkureittejä.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (viitesuunnitelma) voi tutustua 20.5.–7.6.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Lauttasaaren kirjastossa, Pajalahdentie 10a

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

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

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

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

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 7.6.2024**. 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.

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
 - Lauttasaari-seura
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin seudun pyöräilijät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
 - sosiaali- ja terveys- ja pelastustoimiala (pelastustoimi)

Vaikutusten arviointi

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

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1995) alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A3), jossa korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia / selvityksiä:

- Lauttasaaren rakennusinventointi 2001–2002 (Helsingin kaupunginmuseo, 2002)
- Katajaharjun suunnitteluperiaatteet (Helsingin kaupunki, asemakaavoitus, 2023)

Tontilla sijaitsee nykyisin nelikerroksinen, taitekattoinen, vaaleaksi rapattu asuinkerrostalo. Rakennuksessa on varsinaisten neljän asuinkerroksen lisäksi maanpäällinen kellari, jossa on mm. autotalleja. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Aarne Hytönen ja se on valmistunut 1958. Rakennus on osa Katajaharjun niemen keskiosan kerrostalokortteleita, jonka kaupunginmuseo on inventoinnissaan arvioinut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi. Kerrostalokortteleissa on toteutunut ja yhä näkyvissä runsaasti piirteitä Lauttasaaren ensimmäisestä 1950-luvun asemakaavasta.

Rakennuksen edustalla kadun varressa on loiva nurmirinne, jossa kasvaa yksi runkopuu sekä havu- ja lehtipensaita. Muu rakennuksen edusta sekä suuri osa takapihasta on asfalttipintaista. Takapihalla on pysäköintialue sekä jätekatos. Tontin lounaisosa on puustoinen ja sinne sijoittuu pieni leikkipaikka. Tontin maasto nousee takapihalle suhteellisen jyrkästi kohti lounasta.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

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

Liikenne

Eero Halonen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 22361,
eero.halonen(a)hel.fi, Juha Väisänen, tiimipäällikkö, p. (09) 310 26659)

Teknitaloudelliset asiat

Tomi Varjus, projektipäällikkö, p. (09) 310 26530,
tomi.varjus(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Paula Hurme, maisema-arkkitehti p. (09) 310 26093,
paula.hurme(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 7.5.2024

Mikko Reinikainen
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 20.5.–7.6.2024
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Lauttasaari-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitensa



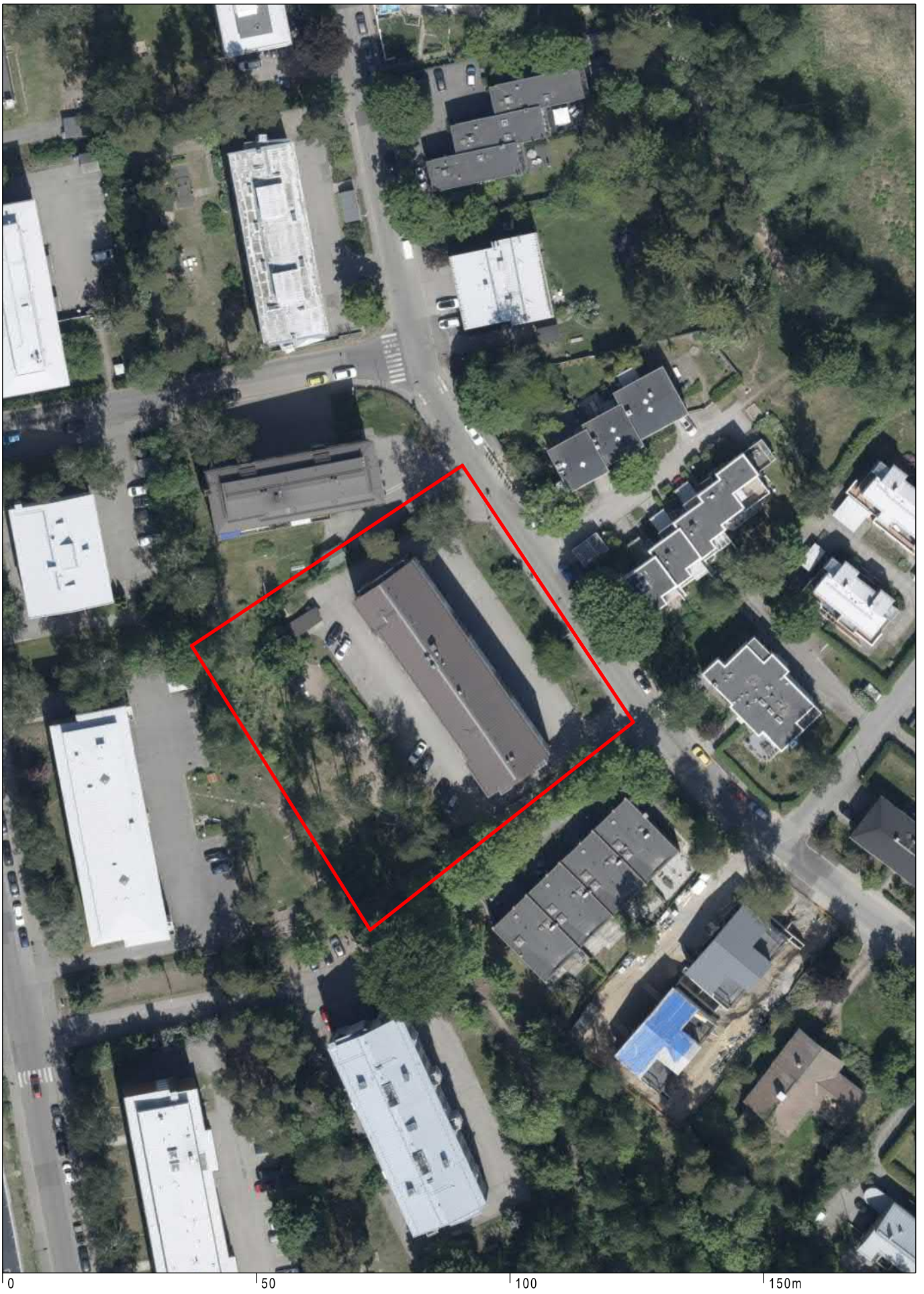
Ehdotus

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



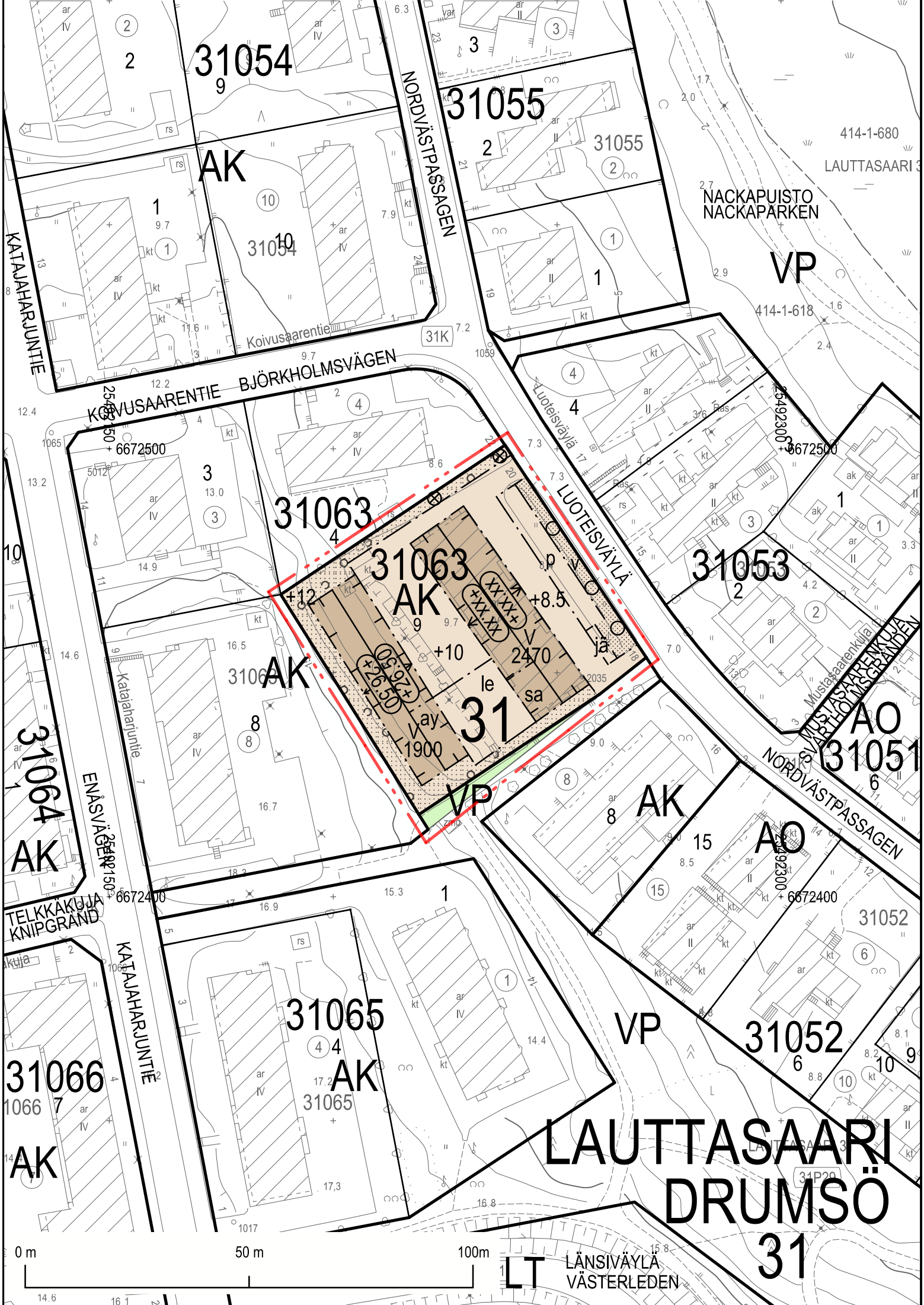
Hyväksyminen

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



Ilmakuva
Lauttasaari, Luoteisväylä 18 ja 20

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen yksikkö, Koivusaari-Lauttasaari



31054

31055

AK

31054

31055

414-1-680
LAUTTASAARI
NACKAPUISTO
NACKAPARKEN

VP

414-1-618

KATTAHARJUNTE

NORDVÄSTPASSAGEN

KOIVUSAARENTE BJÖRKHOLMSVÄGEN

LUOTEISVÄYLÄ

31063

31063

31053

AK

AK

31

VP

AK

AO
31051

31064
AK

TELKKAKUJA
KNIPGRÄND

KATTAHARJUNTE

31065

AK

VP

31052

31066

AK

LAUTTASAARI
DRUMSÖ

31

LT LÄNSIVÄYLÄ
VÄSTERLEDEN

0 m 50 m 100 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

VP

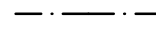
Puisto.



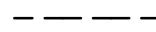
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



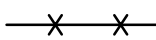
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

31

Kaupunginosan numero.

LAU

Kaupunginosan nimi.

31063

Korttelin numero.

9

Ohjeellisen tontin numero.

2470

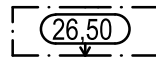
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

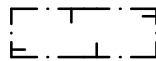
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+8.5

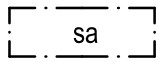
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



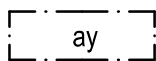
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.



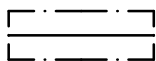
Rakennusala.



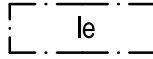
Saunan rakennusala.



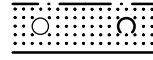
Asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettujen tilojen rakennusala.



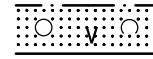
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



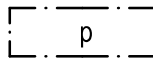
Puin ja pensain istutettava alueen osa.



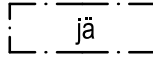
Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa suurikokoisiksi kasvavia puita.



Säilytettävä puu.



Pysäköintipaikka.



Jätteen syväkeräysastioille varattu alueen osa. Keräyspiste on toteutettava ympäristöön sopivalla tavalla ja se tulee maisemoida istutuksin.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

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

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakennuksen yhteiskäyttöön tarkoitetuissa tiloissa tulee olla suuria ikkunoita leikki- ja oleskelualueen suuntaan. Tiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti suoraan oleskelualueelta.

Rakennusten koillisjulkisivujen tulee maantasokerroksessa poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta. Autotallien ovien tulee olla puuverhoiltuja.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattuja ja rapattuja tai puhtaaksi muurattua tiiltä. Lämpörappausta ei sallita.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä viereisiin kerrostaloihin sopivia murrettuja sävyjä.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Mahdollisten parvekerakenteiden alle tulevat tilat tulee käsitellä osana istutusalueetta tai pihaa.

Parvekkeet saa lasittaa, mikäli ne ovat sisäänvedettyjä.

Uudisrakennuksen koillisjulkisivulle saa rakentaa ulokeparvekkeita rakennusalan estämättä. Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan rajan yli enintään 1,5 metriä ja niiden tulee olla pinnakaiteellisia ja ilmeeltään kevyitä eikä niitä saa lasittaa.

Uudisrakennuksessa melutason ohjearvo päivällä ja yöllä tulee saavuttaa asuntokohtaisesti vähintään yhdellä asuntoon liittyvällä oleskeluparvekkeella.

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

Rakennuksissa on oltava harjakatto.

Ilmanvaihtokonehuoneiden ja muiden teknisten tilojen ja laitteiden on sijoitettava rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella.

Tontille ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä rakennelmia (kuten katos).

PIHAT JA ULKOALUEET

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Suuret tasoerot tulee rakentaa istutetuoin luiskauksin tai terassein. Mahdollisten tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

Tontilla tulee olla vähintään 10 suurikokoiseksi kasvavaa puuta.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa alueen rakennuksille, puustolle tai kunnallistekniikan verkostoille.

ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

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

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tontin vieraspaikat saa sijoittaa katualueelle.

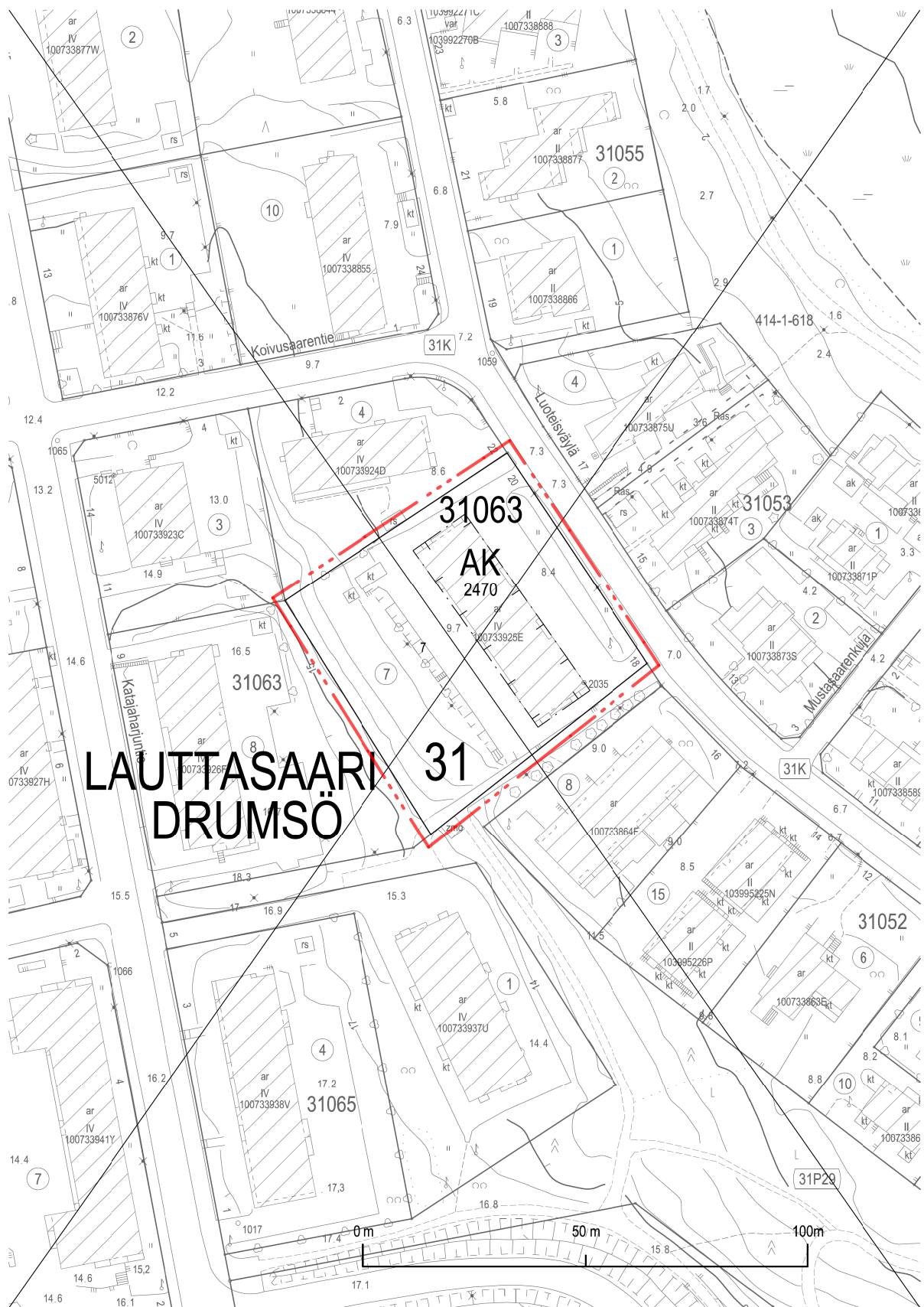
Autopaikkojen määrät ovat:
-asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 145 k-m²
-asuin kerrosalaa
-vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m²

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
-vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m²
sisäänkäyntien läheisyyteen
-asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m².
Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.

Ulkotiloissa sijaitsevista pyöräpaikoista on oltava runkolukitusmahdollisuus.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12940 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12940 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Luoteisväylä 18–20, Helsinki

Liikennemeluselvitys

1622593.1

24.4.2023



TIIVISTELMÄ

Tässä selvityksessä tutkittiin tieliikenteen aiheuttamia äänitasoja kohteen Luoteisväylä 18–20 julkisivuilla ja oleskelualueilla. Selvityksessä määritettiin myös suositukset kohteen ulkovaipan ja parvekkeiden äänitasoerovaatimuksiksi. Selvitys on tehty kohteen asemakaavaa varten ja se on laadittu Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunniteluohjeen mukaisesti.

Kohde koostuu yhdestä 5-kerroksisesta asuinkerrostalosta Helsingin Lauttasaassa. Tontille sijoittuu myös olemassa oleva asuintalo, johon ei tehdä merkittäviä muutoksia. Rakennuksille tulee yhteinen oleskelupiha. Merkittävimmät melunlähteet kohteen ympäristössä ovat Länsiväylä, Katajaharjuntie, Luoteisväylä ja Koivusaarentie. Oheisten väylien liikennemäärät on kuvattu kohdassa 2.2.

Kohteen oleskelualueilla vallitsevat keskiäänitasot on esitetty liitteessä 1. Selvityksen perusteella todettiin, että annetut ohjearvot alittuvat ulko-oleskeluun tarkoitetuilla alueilla. Kaavamääräys on suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää oleskelualueilla päiväaikana ($L_{Aeq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB.

Selvityksen perusteella ulkovaipan tulisi täyttää vähintään äänitasoero $\Delta L_{A,vaad} = 23$ dB, jotta sisämelutason ohjearvot eivät ylittyisi. Koska suositeltu äänitasoerovaatimus on $\Delta L_{A,vaad} < 30$ dB, ei kaavassa ole tarpeen antaa erikseen määräyksiä ulkovaipan ääneneristyksestä.

Mallinnuksen perusteella kohteen parvekkeiden äänitasoerovaatimukseksi muodostuu $\Delta L_{A,vaad} 3$ dB. Äänitasoerovaatimus täyttyy tavanomaisella parvekelasituksella. Kaavamääräys suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikana ($L_{A,eq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{A,eq,22-7}$) 50 dB. Näin ollen parvekkeille kohdistuvat äänitasot tarkistettaisiin vielä rakennuslupavaiheessa.

Tampereella ja Espoossa 21.4.2023

A-INSINÖÖRIT SUUNNITTELU OY

Susanna Hjelm, akustiikkasuunnittelija

Mircku Kauhanen, projekti-insinööri

Jarno Kokkonen, suunnittelupäällikkö

Luoteisväylä 18–20, Helsinki

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	2
1 JOHDANTO	5
1.1 Tilaaaja	5
1.2 Tekijät	5
1.3 Kohde ja selvityksen tarkoitus	5
2 LÄHTÖTIEDOT	6
2.1 Maastomalli ja rakennukset.....	6
2.2 Liikenne.....	7
3 VAATIMUKSET	7
3.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista	7
3.2 Helsingin kaupungin liikennemeluselvitysohje	8
4 MALLINNUS	9
5 TULOKSET	10
5.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla	10
5.2 Ulkovaipan ääneneristys	10
5.3 Parvekkeiden meluntorjunta.....	11
6 EPÄVARMUUDET	12
LIITTEET	12
LÄHTEET	12

Luoteisväylä 18–20, Helsinki

Liikennemeluserveys

1622593.1

1 JOHDANTO

1.1 Tilaja

Lumo Kodit Oy
PL 1200
00101 Helsinki

Yhteyshenkilö:

Jyrki Hahkala
jyrki.hahkala@kojamo.fi

p. 040 519 3161

1.2 Tekijät

A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Puutarhakatu 10, 33210 Tampere
puh. 0207 911 888

Ins AMK Susanna Hjelm
susanna.hjelm@ains.fi

p. 040 566 5419

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

Ins AMK Mirkku Kauhanen
mirkku.kauhanen@ains.fi

p. 040 191 8579

DI Jarno Kokkonen
jarno.kokkonen@ains.fi

p. 050 410 1713

1.3 Kohde ja selvityksen tarkoitus

Rakennuskohde:

Osoite: Luoteisväylä 18–20
00200 Helsinki

Tehtävä: Liikennemeluserveys

Tässä selvityksessä tutkitaan tieliikenteen tuottamia melutasoja kohteen Luoteisväylä 18–20 julkisivuille ja piha-alueille. Selvityksessä tarkastellaan piha-alueen sijoitusta sekä määritetään julkisivuilta ja parvekkeilta vaadittavat äänitasoerot siten, että melutasojen ohjearvot saavutetaan.

2 LÄHTÖTIEDOT

2.1 Maastomalli ja rakennukset

Selvitys perustuu Arkkitehtitoimisto KONKRET Oy:n 5.4.2023 päivämäärään asemapiirustukseen ja viitesuunnitelma-aineistoon sekä Helsingin kaupungin v. 2017 meluselvityksen maastomalliaineistoon [1], joka sisältää alueen korkeustiedot sekä rakennusten ja liikenneväylien sijainnit. Kohteen tontinkäyttösuunnitelma on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1 Kohteen tontinkäyttösuunnitelma (5.4.2023). Uudisrakennus merkitty kuvaan punaisella.

2.2 Liikenne

Kohteen läheisyydessä sijaitsevat merkittävät melulähteet ovat Länsiväylä, Katajajarjuntie, Luoteisväylä ja Koivusaarentie. Teiden nykyiset ja ennustetut liikennemäärät on saatu Helsingin kaupungilta. Keskiarkivuorokauden liikennemäärät, nopeusrajoitukset sekä raskaan liikenteen osuus on esitetty eri tieosuuksille taulukossa 1. Raskaan liikenteen prosenttiosuudet on esitetty tarjouksessa, ja ne perustuvat ”Helsingin liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun”-julkaisun [2] mukaisiin katuluokkiin perustuviin oletus jakaumiin.

Liikenteen vuorokausijakaumana on käytetty ”Helsingin liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun”-julkaisun [2] mukaisia katuluokkiin perustuvia oletus jakaumia.

Taulukko 1 Laskennassa käytetyt keskiarkivuorokauden* liikennemäärät.

Tieosuus	KAVL* Nykytilanne	KAVL* Ennuste v. 2050	Nopeusrajoitus [km/h]	Raskaan liikenteen osuus %
Länsiväylä (välillä Espoon raja - Katajajarju)	69 300	78 000	80	7,4 / 8,7
Länsiväylä (välillä Katajajarju - Lemissaari)	60 800	67 000	80	7,4 / 8,7
Länsiväylän ramppi (katajajarjuntieltä Länsiväylälle)	4 500	6 000	80	7,4 / 8,7
Katajajarjuntie	2 100	2 500	30	10 / 6,4
Luoteisväylä	400	500	30	5,8 / 6,4
Koivusaarentie	600	700	30	5,8 / 6,4

3 VAATIMUKSET

3.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [1] on määritelty melun A-painotetun ekvivalenttitason L_{Aeq} enimmäisarvot ulko- ja sisätiloissa. Päätöksessä määritetyt suurimmat sallitut äänitasot on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2 Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset suurimmat sallitut ohjearvot.

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

*Yöohjearvo vaihtelee riippuen siitä, onko kyseessä uusi vai vanha alue. Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB ja vanhoilla alueilla 50 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

3.2 Helsingin kaupungin liikennemeluselvitysohje

Meluselvitys on laadittu Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnitteluohjeen mukaisesti [2]. Alla on esitetty melun ohje- ja tavoitearvot kuten ne on Helsingin ohjeessa esitetty:

- Melutasoja verrataan valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutasojen ohjearvoihin. Melun ohjearvot on tarkoitettu käytettäväksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille.
- Helsingin kaupungissa sovelletaan ulko-oleskelualueiden päiväajan 55 dB ja pääsääntöisesti yöajan 50 dB ohjearvoja, koska rakentaminen on useimmiten olemassa olevan alueen täydennysrakentamista.

- Julkisivujen äänitasoerovaatimuksen ΔL määrittämiseen sovelletaan asuinhuoneiden osalta päiväajan 35 dB ja yöajan 30 dB sisätilojen ohjearvoja. Opetustilojen osalta sisämelutason päiväohjearvo on 35 dB. Liike- ja toimistohuoneiden osalta sisämelutason päiväohjearvo on 45 dB.

4 MALLINNUS

Meluselvityksissä käytettävä melumallinnusohjelmisto CadnaA 2022 sisältää pohjoismaiset tieliikenne-, raideliikenne- ja ympäristömelun laskentamallit. Ohjelmistosta on voimassa oleva ylläpitosopimus, joka takaa, että käytössä on aina viimeinen versio ohjelmistosta.

Melumallinnus perustuu pohjakartta-aineistosta luotavaan kolmiulotteiseen maastomalliin. Ohjelmisto ottaa huomioon maan ja rakennusten pintojen akustiset ominaisuudet. Laskennassa huomioon otettavien heijastusten määrä on 1. Mallinnuksessa maanpinta, vesialueet, rakennukset ja tiet on asetettu akustisesti koviksi pinnoiksi. Rakennuksen julkisivusta tuleville heijastuksille on asetettu 1 dB vaimennus. Ohjelmisto laskee melun leviämisen 3D-maastomallissa huomioiden rakennetun ympäristön sekä melulähteiden liikennetiedot päivä- ja yöaikaan. Selvitys on laadittu Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnitteluohjeen mukaisesti [2].

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

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

Liitteissä 1 on julkisivuille kohdistuvan melun suurimmat äänitasot esitetty numeroarvoina julkisivun pinnan kohdalla ilman julkisivusta tulevaa heijastusta. Laskenta on tehty rakennuksen jokaisen kerroksen korkeudella 2 m lattiatason yläpuolella. Liitteissä on esitetty ainoastaan korkeussuunnassa suurimmat äänitasot.

5 TULOKSET

5.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla

Kohteen ulko-oleskelualueiden sijainnit on esitetty liitteessä 1. Kohteessa sovelletaan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esitettyjä ulko-oleskelualueiden ohjearvoja, joiden mukaan A-painotettu keskiäänitasot eivät saa ylittää ulko-oleskelualueilla päiväaikana ($L_{Aeq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB (vanha alue).

Melumallinnuksen perusteella voidaan todeta, että leikkiin ja ulko-oleskeluun tarkoitettuilla alueilla annetut ohjearvot alittuvat. Leikki- ja oleskelualueet voidaan sijoitella vapaasti liitteen 1 päiväajan melukartassa vihreällä esitetyille alueille.

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

5.2 Ulkovaipan ääneneristys

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

Kohteen julkisivuille kohdistuvat liikenteestä aiheutuvat suurimmat keskiäänitasot on esitetty liitteen 1 melukartoissa. Melukartoista nähdään, että asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuu suurimpia keskiäänitasoja talon etelä- ja itäpuolella. Suurin julkisivulle kohdistuva keskiäänitaso on päiväaikaan 58 dB ja yöaikaan 52 dB. Näin ollen rakennuksen ulkovaipan tulisi täyttää vähintään äänitasoero $\Delta L_{A,vaad} = 23$ dB (58 dB – 35 dB), jotta sisämelutason ohjearvot eivät ylittyisi kaikissa asuinhuoneissa.

Koska laskettu äänitasoero on $\Delta L_{A,vaad} < 30$ dB, ei kaavassa ole tarpeen antaa erikseen määräyksiä ulkovaipan äänitasoerovaatimuksista.

5.3 Parvekkeiden meluntorjunta

Parvekkeilla sovelletaan Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnitteluohjeen [2] mukaisesti Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvoja [3], joiden mukaan liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa parvekkeilla ylittää päiväaikana ($L_{Aeq,7-22}$) 55 dB ja yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB.

Lasitetun parvekkeen äänitasoerovaatimus ilmoitetaan parvekelasitukseen kohdistuvan äänitason ja parvekkeella sallittavan äänitason erona $\Delta L_{A,vaad}$. Parvekkeisiin kohdistuvat, liikenteestä aiheutuvat suurimmat keskiäänitasot on esitetty liitteen 1 melukartoissa.

Selvityksen perusteella kohteen kaikkien parvekkeiden suositelluksi äänitasoerovaatimukseksi muodostuu $\Delta L_{A,vaad}$ 3 dB, mikä on pieni vaatimus, ja täyttyy tavanomaisella lasituksella. Suositellut äänitasoerovaatimukset on esitetty myös kuvassa 2.

Kaavamääräys on kuitenkin suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikana ($L_{A,eq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB. Näin ollen parvekkeille kohdistuvat äänitasot tarkistettaisiin vielä rakennuslupavaiheessa.



Kuva 2 Suositukset parvekkeiden äänitasoerovaatimukseksi $\Delta L_{A,vaad}$.

6 EPÄVARMUUDET

Alueella on käynnissä Länsiväylän ympäristön osayleiskaavatyö, jonka yhteydessä on tarkasteltu eri skenaarioiden meluvaikutuksia osayleiskaavan vaikutusalueelle [5]. Skenaariot eivät vielä ole kaavasunnitelmia ja minkään skenaarion ei ole ajateltu toteutuvan sellaisenaan. Skenaarioiden tarkoitus on ollut valita osia ja ratkaisuja osayleiskaavaluonnoksen pohjaksi ja kehittää niitä edelleen. Tässä selvityksessä on maankäyttö nykyisen tilanteen mukaista eli epävarmuutta liittyy siis siihen, minkälaisiin ratkaisuihin Länsiväylän osayleiskaavatyössä päädytään. Skenaariotarkastelun meluselvityksen [5] perusteella kuitenkin missään Länsiväylän osayleiskaavan skenaariossa melutasot eivät ole suurempia kuin tässä selvityksessä esitetyt melutasot. Melutasot ovat Luoteisväylä 18–20 kaava-alueella joko samalla tasolla tai pienempiä kuin Länsiväylän ympäristön osayleiskaavan skenaariotarkasteluiden meluselvityksessä.

Lisäksi epävarmuutta liittyy meluselvityksissä tyypillisesti liikennemäärien ennustamiseen. Laskentatulokset eivät ole kovin herkkiä suurehkoillekaan muutoksille liikennemäärien suhteen. Mikäli ennuste on 25 % suurempi, niin sillä on noin 1 dB vaikutus keskiäänitasoihin.

Selvitys on kokonaisuudessaan laadittu siten, että tulokset eivät pyri aliarvioimaan melutasoja. Näin ollen selvityksen tuloksena esitettyjen meluntorjuntavaatimusten voidaan arvioida olevan riittävät, vaikka epävarmuuksia esitettyihin tuloksiin väistämättä liittyykin.

LIITTEET

1. Päivä- ja yöajan meluvyöhykekartat, sekä julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ennustetilanteessa v. 2050

LÄHTEET

1. Helsingin kaupungin meluselvitys 2017. Sito, kaupunkiympäristönjulkaisu 2017:4, ISBN 978-952-331-324-8, ISSN 2489-4230.

2. Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun, Helsingin kaupunki, Maankäytön yleissuunnittelun ohje 9.9.2019
3. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. Suomen säädöskokoelma, nro 993/1992
4. Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä. 2018. Helsinki, ympäristöministeriö.
5. Länsiväylän ympäristön osayleiskaavan skenaariotarkastelut. Liikennemeluselvitys. 24.1.2023. A-Insinöörit Suunnittelu Oy. 1621394.4.

Luoteisväylä 18-20
Lauttasaari, Helsinki

ENNUSTE V. 2050

Melukartta

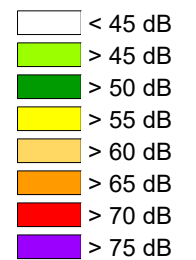
Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

Kahdeksankulmioiden sisällä olevat numeroarvot

Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tieliikenteen melutasot
ilman julkisivuheijastusta

Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$



Luoteisväylä 18-20
Lauttasaari, Helsinki

ENNUSTE V. 2050

Melukartta

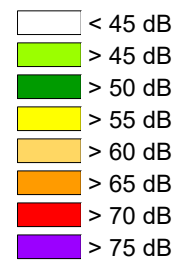
Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

Kahdeksankulmioiden sisällä olevat numeroarvot

Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tieliikenteen melutasot
ilman julkisivuheijastusta

Yöajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 22-7}$



Luoteisväylä 18-20
Viitesuunnitelma
15.10.2024

KONKRET | PART OF
AINS GROUP





Liittyminen ympäristöön

Suunnitelman lähtökohtana on niemen keskiosan lamellitalorivistöjen täydennysrakentaminen eteläpäässä, jossa rivistöjen etäisyys on suurimmillaan. Talorivistöjen väliin, tyhjälle tontin osalle, on sijoitettu kooltaan, hahmoltaan ja suuntaukseltaan olemassa olevien lamellitalojen kaltainen uusi asuinkerrostalo. Uuden talon muoto ja sijoittelu ei sulje talorivistöjen väliin jäävää avointa ja alueelle ominaista korttelirakennetta.

Rakennustyyppi, massoittelu

Uusi talo on viisikerroksinen kahden porrashuoneen lamellitalo. Talon pituus, korkeus, runkosyvyys ja kattomuoto ovat lähellä tontilla olemassa olevaa asuinkerrostaloa. Uuden ja olemassa olevan talon väli on pyritty jättämään mahdollisimman suureksi kuitenkin niin, että etäisyys viereisen tontin rajaan on vähintään 4 metriä.

Lintuturvalliset lasiratkaisut huomioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Palotekniset ratkaisut ja pelastautuminen

Olemassa olevan talon asunnoista on yksi uloskäytävä ja varatie perustuu pelastamiseen parvekkeilta palokunnan tikasauton avulla. Uuden talon asunnoista on yksi uloskäytävä ja varatie perustuu omatoimiseen pelastautumiseen parvekeluukkujen kautta.

Uudisrakennuksen yhdelle seinustalle esitetään nostolavayksikön nostopaikka. Lisäksi rakennusten väliin esitetään pelastusyksikön ja ensihoitoyksikön tilavaraukset uloskäytävien läheisyyteen.

Liikennratkaisut, pysäköinti ja jätehuolto

Talojen väliin jää tilaa pihatoiminoille, kulkureiteille sekä uuden talon autotallien ajoyhteyksille. Olemassa olevan talon eteen, Luoteisväylän puolelle, sijoitetaan lisäksi autopaikkoja pihalle. Yhteensä autopaikko- ja talojen käyttöön tulee 30 AP ja autopaikkanormina on 1 AP / 145 kem². Pyöräpaikkoja on sijoitettu ulkoiluvälinevarastoihin maantasokerrokseen. Varastojen mitoitus on tehty yleisen mitoitusohjeen mukaan 1 polkupyöräpaikka / 30 kem².

Jätekeräys esitetään tontille syväkeräysratkaisuna.

Olemassa olevaan rakennukseen suunnitellut oleelliset muutokset

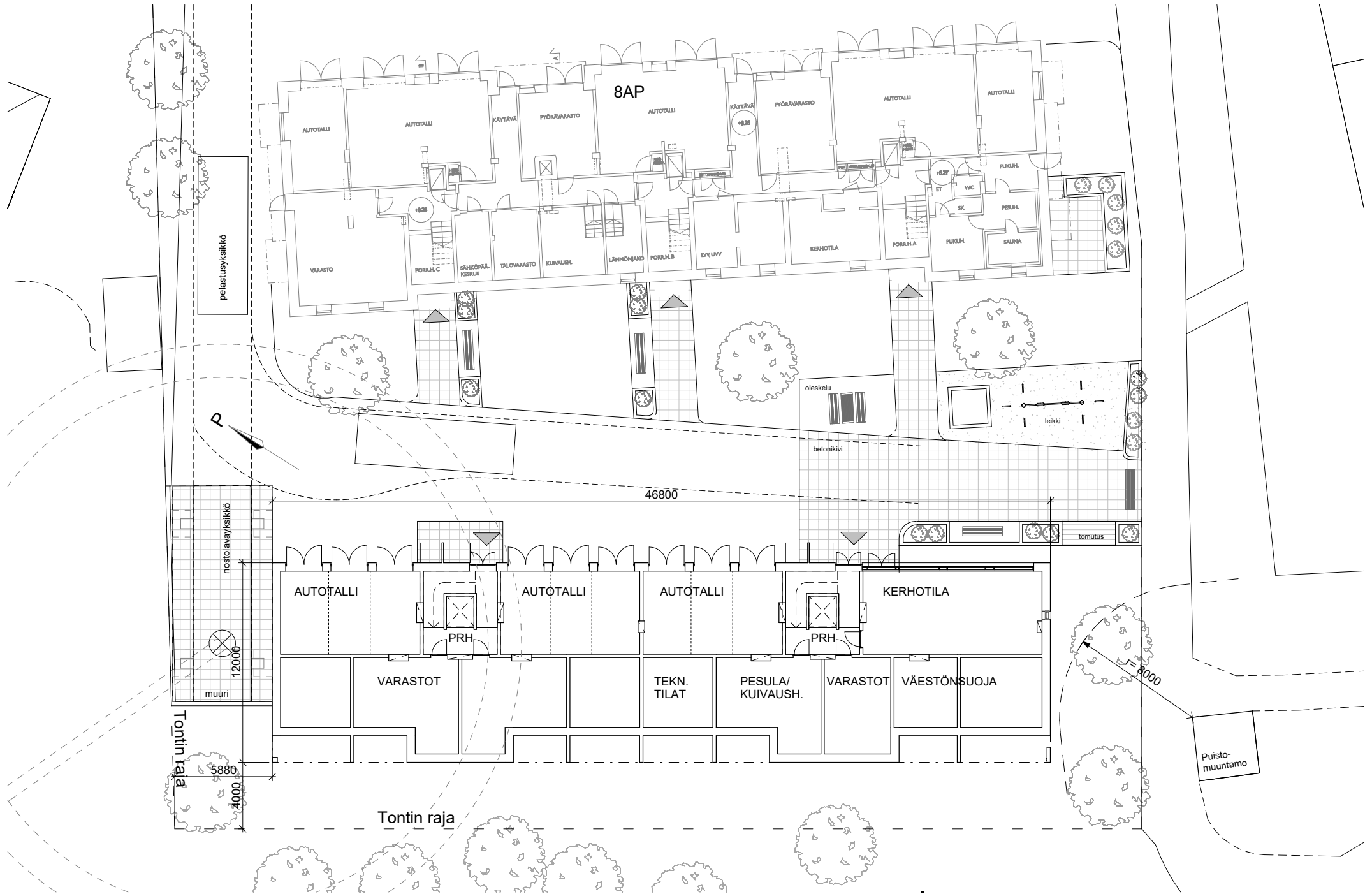
Olemassa olevaan asuintaloon ei tehdä merkittäviä muutoksia. Suurimmat muutokset liittyvät piha-alueisiin. Piha-alueet tulevat molempien talojen yhteiskäyttöön ja myös aputilojen yhteiskäyttöä tullaan edistämään mahdollisuuksien mukaan.

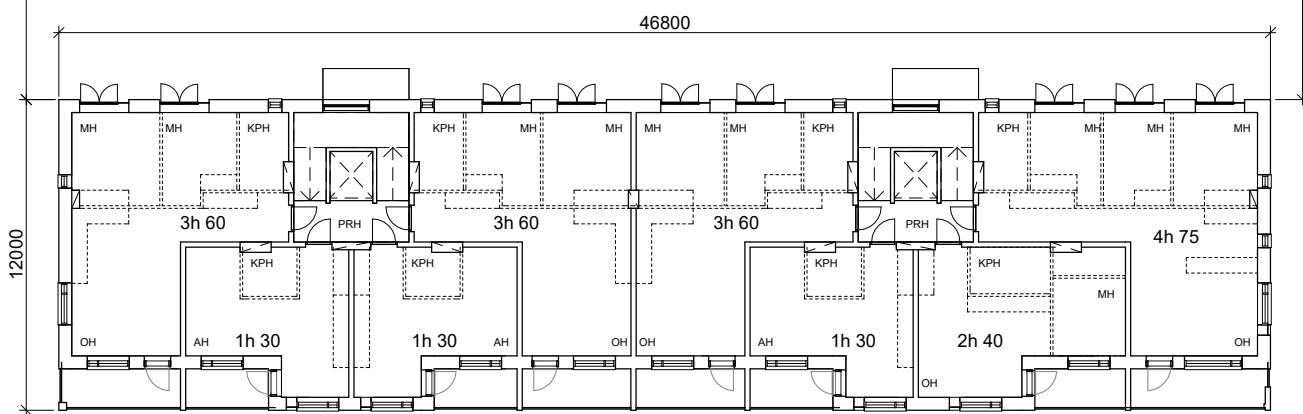
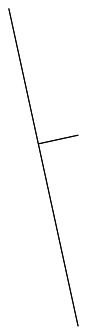
Tontin eteläpuolelta liitetään osa puistoalueeseen.





Poistumistiet uudessa rakennuksessa:
 Asuinhuoneistoissa 1 uloskäytävä + varatie (oma toiminen pelastautuminen / parvekeluukku)





14800

12000

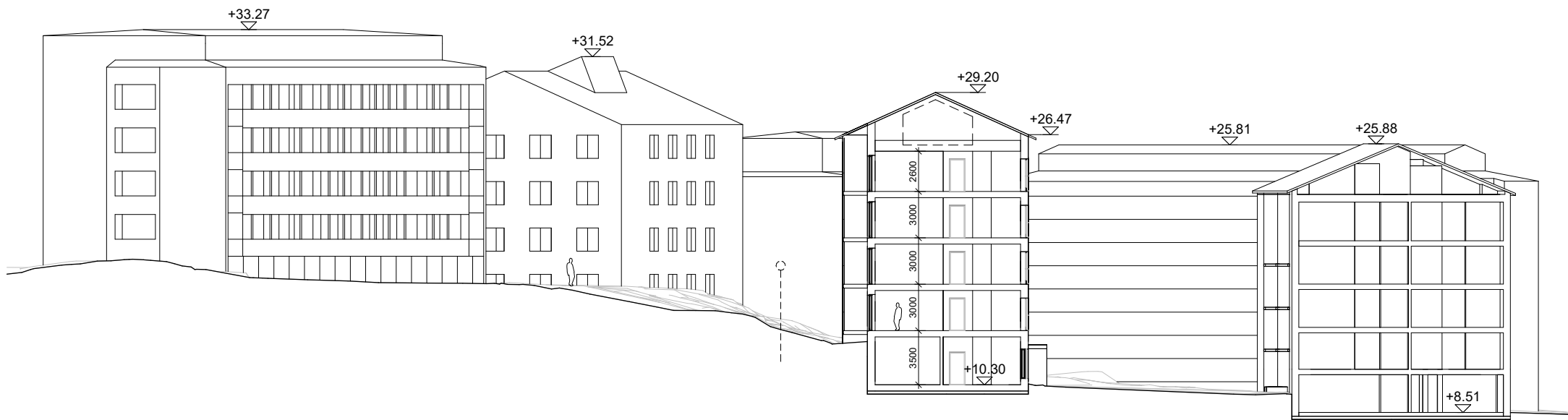
4000

46000

46800

17290

Tontin raja

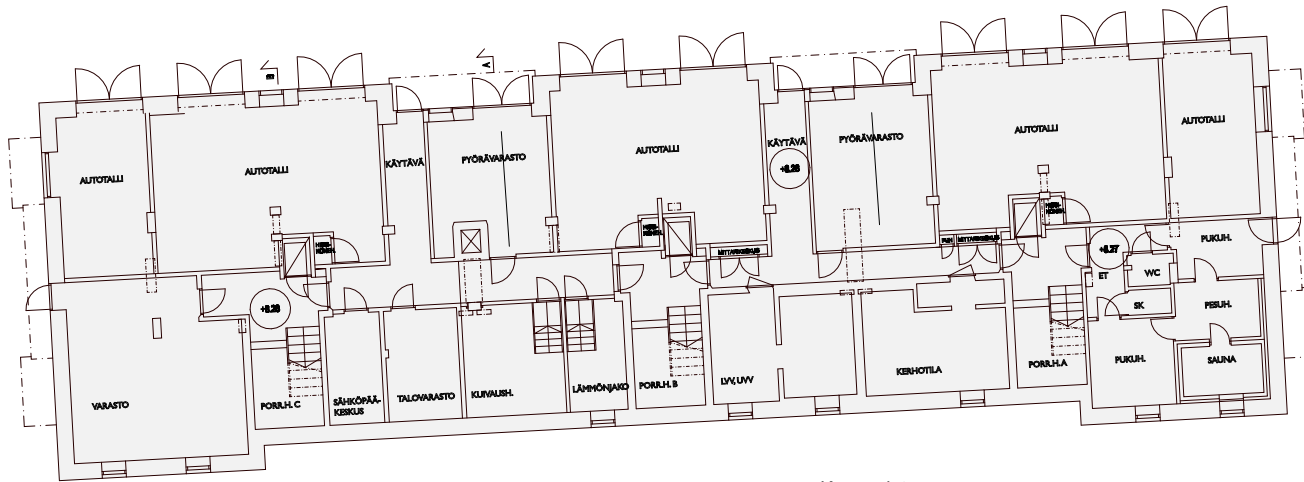






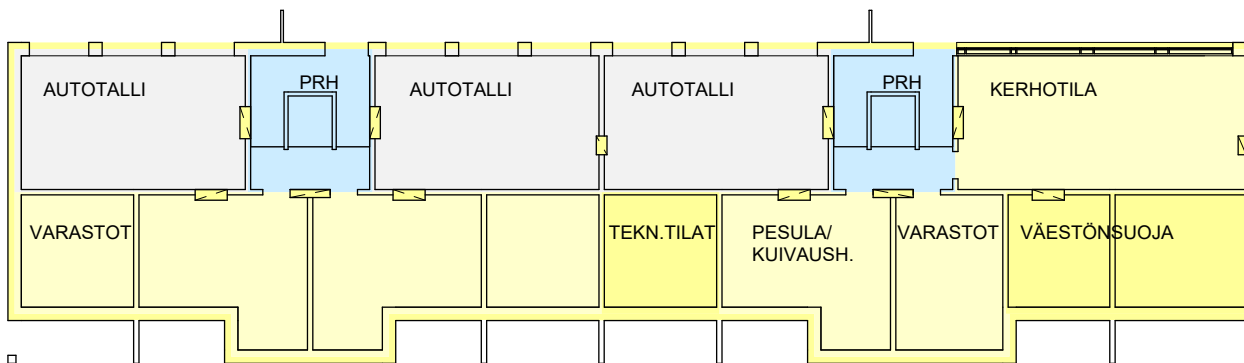






Kerrosalat

- 1 Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
- 2 Asemakaavan sallima lisäkerrosala
- 3 MRL 115 § :n sallima lisäkerrosala
- 4 Muu ala



ALUSTAVAT LAAJUUSLASKELMAT

Uusi rakennusoikeus: e=1,2
Tontti 3621,8 m² -> 4346 kem²

(Uusi tontin koko: 3555.5 m²)

Olemassa oleva rakennus

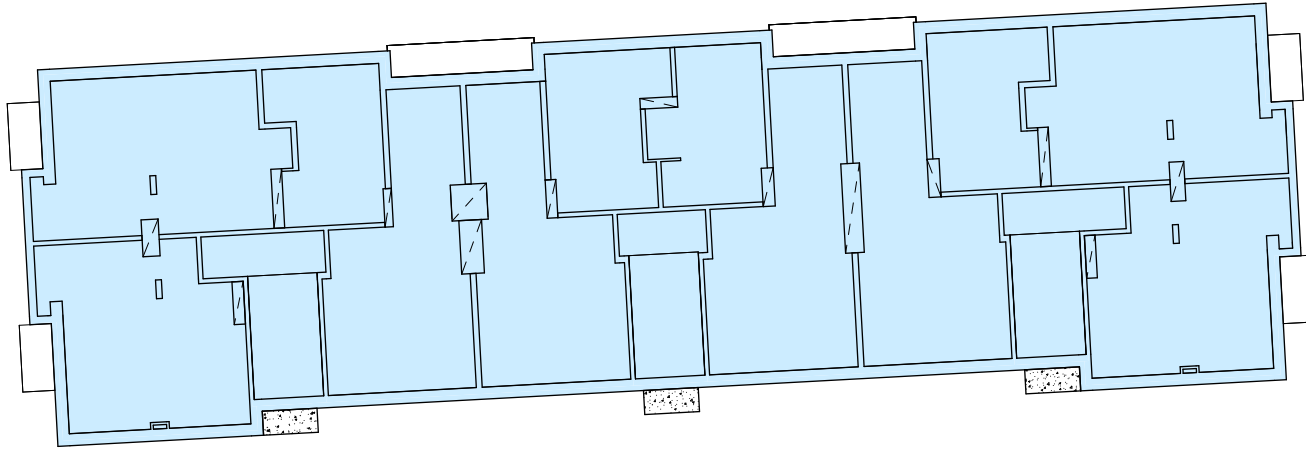
Bruttoala: 3077 brm²
(ei sis. ullakkoa tai kellaria)
Rak.oik. laskettavaa: 2467 kem²

Rak.oik. käyttämättä: 1879 kem²

Uusi rakennus

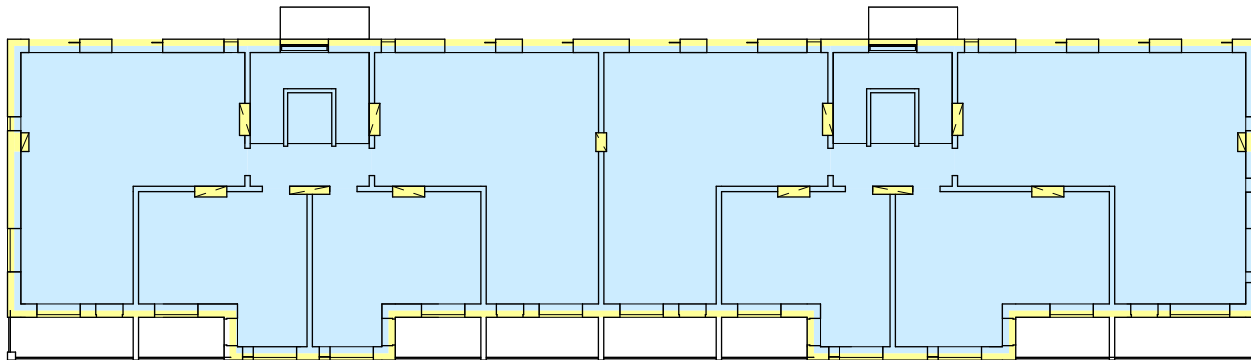
Bruttoala: 2548,5 brm²
Rak.oik. laskettavaa: 1879 kem²
Lisäkerrosalaa: 473 kem²
Autotallia: 136,5 kem²
Ullakkoa: 60 kem²

Autopaikkanormi: 1AP/145 k-m² = 30AP
(vanha ja uusi yhteensä 30AP)

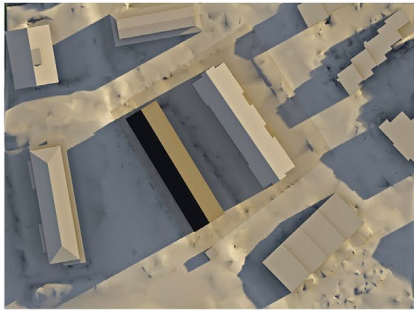


Kerrosalat

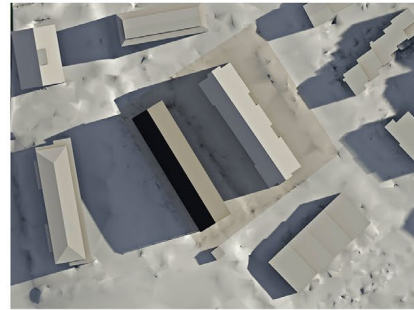
- 1 Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
- 3 MRL 115 § :n sallima lisäkerrosala



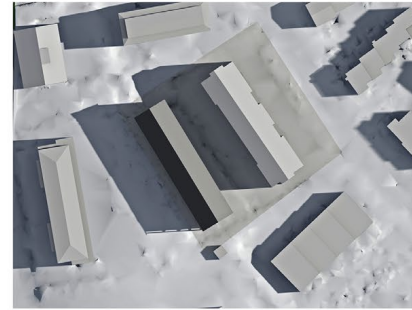
KESÄPÄIVÄNSEISAUS



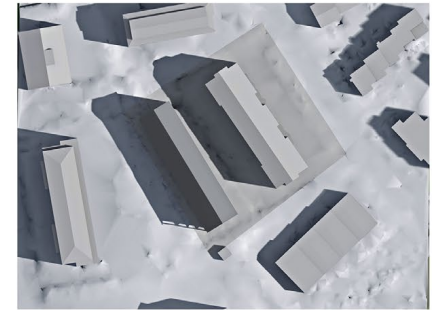
21.06. klo 06



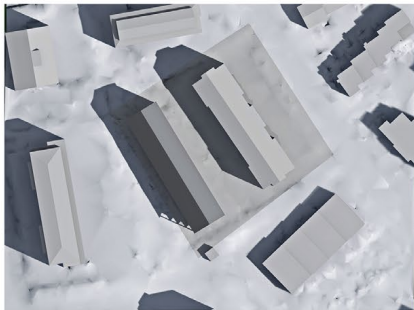
21.06. klo 07



21.06. klo 08



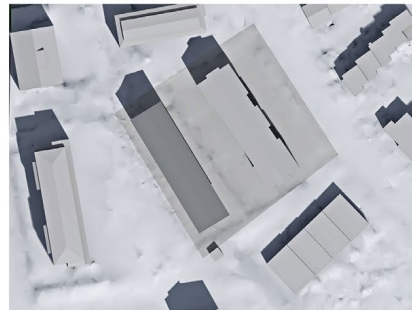
21.06. klo 09



21.06. klo 10



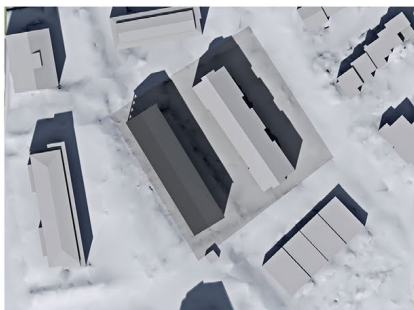
21.06. klo 11



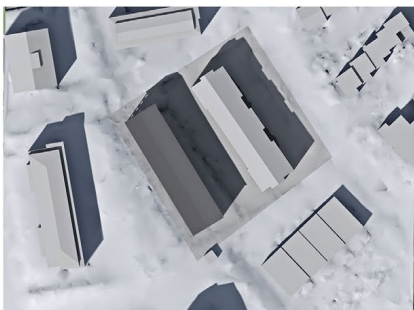
21.06. klo 12



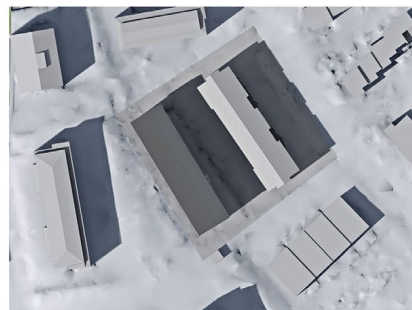
21.06. klo 13



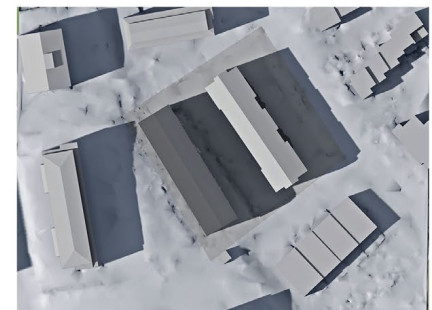
21.06. klo 14



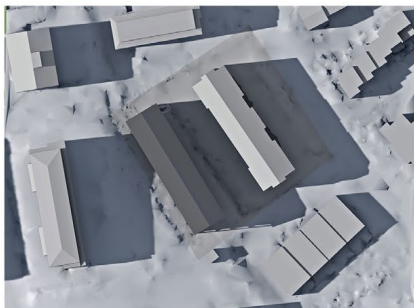
21.06. klo 15



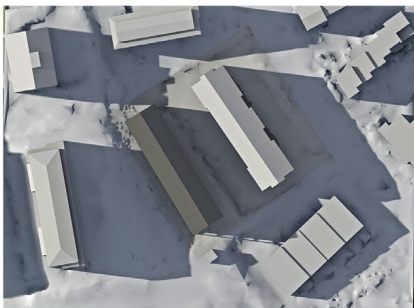
21.06. klo 16



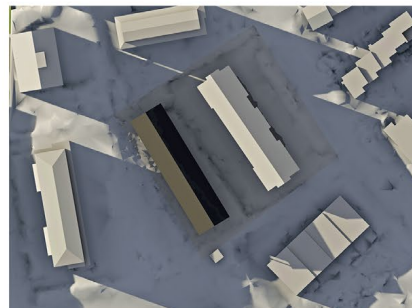
21.06. klo 17



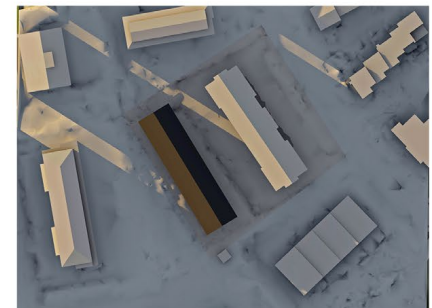
21.06. klo 18



21.06. klo 19

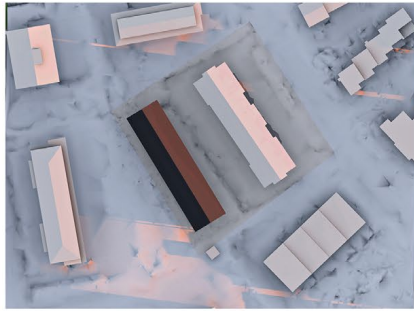


21.06. klo 20

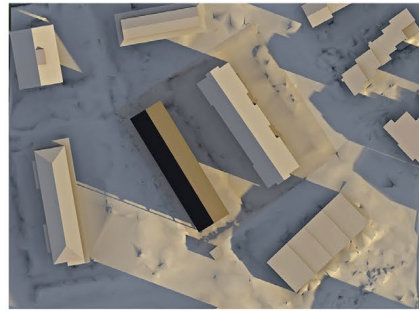


21.06. klo 21

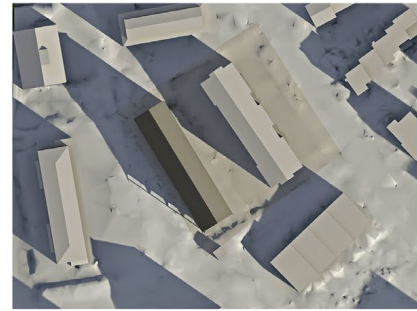
KEVÄTPÄIVÄNTASAUUS / SYYSPÄIVÄNTASAUUS



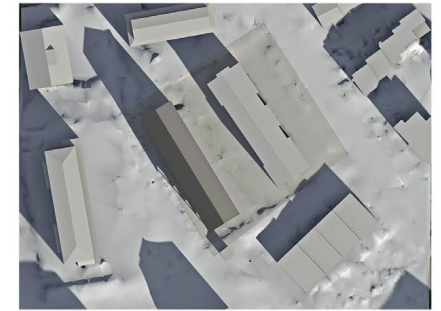
20.03. klo 07



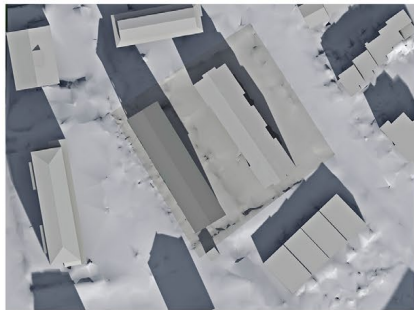
20.03. klo 08



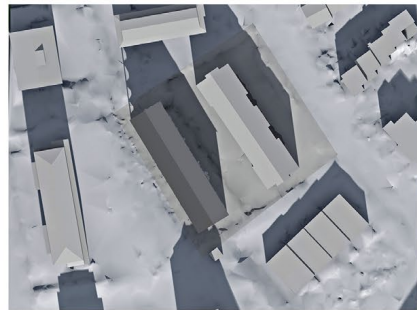
20.03. klo 09



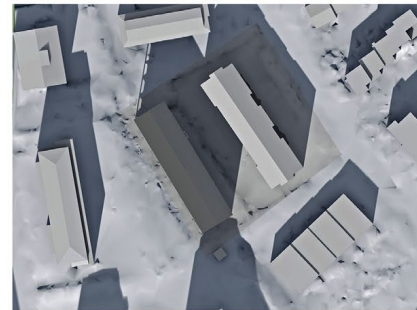
20.03. klo 10



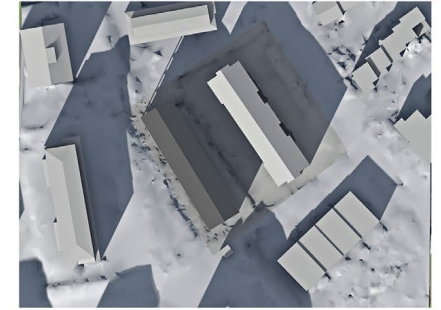
20.03. klo 11



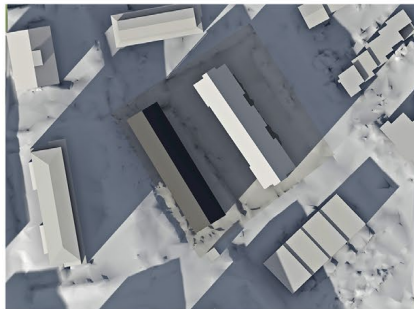
20.03. klo 12



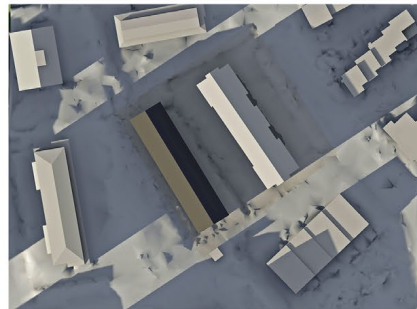
20.03. klo 13



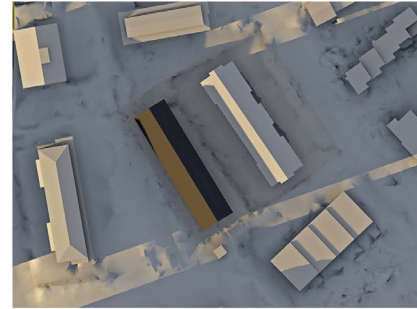
20.03. klo 14



20.03. klo 15



20.03. klo 16

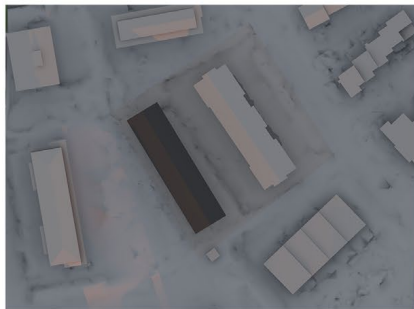


20.03. klo 17

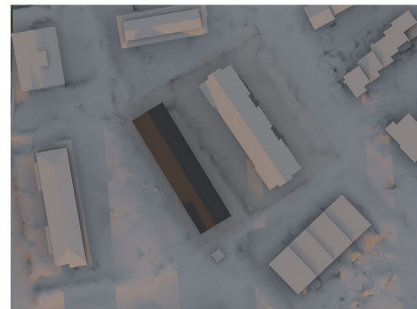


20.03. klo 18

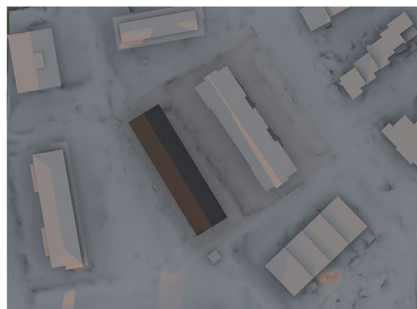
TALVIPÄIVÄNSEISAUS



22.12. klo 11



22.12. klo 12



22.12. klo 13



22.12. klo 14

Viherkehä 6.9.2024

Luoteisväylä 18-20, Helsinki

Puiden kuntoarvio



Kuntoarvio puille

Pyynnöstänne olemme kuntoarvioineet Luoteisväylä 18-20, Helsinki tontilla kasvavia puita. Arvioinnin kohteena on 45 tilaajan määrittämää puuta.

Puut on arvioitu 23.9.2024. Arvioijana Hilla Karppinen, arboristi ja suunnitteluhortonomi ja Joel Kaisto, arboristi. Arviointi on suoritettu silmämääräisesti sekä käyttäen mikroporaa eli resistografia.

Puut on arvioitu sellaisessa kunnossa kuin ne ovat arviointihetkellä olleet. Arvioinnin riskinmääritys koskee alueelle tyypillisiä sääolosuhteita, eli se ei huomioi alueen säälle epätypillisen kovia myrskyjä - tervekin puu voi pettää, jos rasitus on poikkeuksellisen suuri.

Helsingissä 23.9.2024

Hilla Karppinen

Joel Kaisto



Puun numero	Laji		Kuntoluokka 1-5	Huomiot	Toimenpiteet	Aikataulu	Seuraava tarkistus	
1	Koivu	Betula pendula	3	Halkeama rungossa, kunto seurattava	Seuranta	06/2026		●
2	Metsämänty	Pinus sylvestris	4					●
3	Vaahtera	Acer platanoides	4	Nuoria pienikasvuisia puita				●
4	Vaahtera	Acer platanoides	4	Nuoria pienikasvuisia puita				●
5	Kuusi	Picea abies	2	Alueella kuusenjuurikääppää				●
6	Koivu	Betula pendula	4					●
7	Koivu	Betula pendula	4					●
8	Koivu	Betula pendula	4					●
9	Koivu	Betula pendula	4					●
10	Koivu	Betula pendula	4					●
11	Koivu	Betula pendula	4					●
12	Metsämänty	Pinus sylvestris	5					●
13	Metsämänty	Pinus sylvestris	5					●
14	Poppeli	Populus	4	Maiseman kohokohtapuu. Suositellaan hoitoleikkausta.	Hoitoleikkaus.	2029		●
15	Vaahtera	Acer platanoides	4	Oksakorkeuden nosto, hoitoleikkaus	Hoitoleikkaus.	2029		●
16	Vaahtera	Acer platanoides	5	Oksakorkeuden nosto, hoitoleikkaus	Hoitoleikkaus.	2029		●
17	Vaahtera	Acer platanoides	5	Oksakorkeuden nosto, hoitoleikkaus	Hoitoleikkaus.	2029		●
18	Vaahtera	Acer platanoides	5	Oksakorkeuden nosto, hoitoleikkaus	Hoitoleikkaus.	2029		●
19	Vaahtera	Acer platanoides	5	Oksakorkeuden nosto, hoitoleikkaus	Hoitoleikkaus.	2029		●
20	Vaahtera	Acer platanoides	5	Oksakorkeuden nosto, hoitoleikkaus	Hoitoleikkaus.	2029		●
21	Vaahtera	Acer platanoides	5	Oksakorkeuden nosto, hoitoleikkaus	Hoitoleikkaus.	2029		●
22	Vaahtera	Acer platanoides	5	Oksakorkeuden nosto, hoitoleikkaus	Hoitoleikkaus.	2029		●
23	Vaahtera	Acer platanoides	5	Oksakorkeuden nosto, hoitoleikkaus	Hoitoleikkaus.	2029		●
24	Vaahtera	Acer platanoides	5	Oksakorkeuden nosto, hoitoleikkaus	Hoitoleikkaus.	2029		●
25	Vaahtera	Acer platanoides	5	Oksakorkeuden nosto, hoitoleikkaus	Hoitoleikkaus.	2029		●

Puun numero	Laji		Kuntoluokka 1-5	Huomiot	Toimenpiteet	Aikataulu	Seuraava tarkistus	
26	Punakoivu	Betula pubescens f. rubra	3		Seuranta	2025		●
27	Metsälehmus	Tilia cordata	4					●
28	Metsätammi	Quercus robur	4					●
29	Metsätammi	Quercus robur	4					●
30	Punakoivu	Betula pubescens f. rubra	5					●
31	Kotipihlaja	Sorbus aucuparia	1	Puu on pystyynkuollut	Kaato	2025		●
32	Tuurenpihlaja	Sorbus ulleungensis 'Dodong'	5					●
33	Rauduskoivu	Betula pendula	5					●
34	Metsätammi	Quercus robur	5					●
35	Tuurenpihlaja	Sorbus ulleungensis 'Dodong'	5					●
36	Rauduskoivu	Betula pendula	5					●
37	Metsätammi	Quercus robur	5					●
38	Metsämänty	Pinus sylvestris	5					●
39	Metsämänty	Pinus sylvestris	5					●
40	Tuurenpihlaja	Sorbus ulleungensis 'Dodong'	5					●
41	Punakoivu	Betula pubescens f. rubra	5					●
42	Metsätammi	Quercus robur	5					●
43	Rauduskoivu	Betula pendula	5					●
44	Rauduskoivu	Betula pendula	5					●
45	Kirsikka	Prunus	4					●

Koivu, nro 1. Runko huonokuntoinen. Tila seurattava.



Tutkimusobjektin (pituus n. 30 cm) uppoaa koivun sisään täysin.



Kohtisuoraan uppoaa oksanpoistosta johtuvasta kolosta n. 10 cm.

