



27.11.2012, täydennetty 27.6.2013

---

**ROIHUPELLON METROVARIKON  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12153**

Hankenro 1021\_2  
HEL 2012-004568

**SISÄLLYS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos  
nähtävillä 16.4.–11.5.2012**

Viranomaisyhteistyö  
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet  
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

**Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 4.1.–4.2.2013**

Lausunnot  
– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



27.11.2012, täydennetty 27.6.2013

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 16.4.–11.5.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 16.4.–11.5.2012 sekä viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

**Liikennelaitos-liikelaitos (HKL)** toteaa, että asemakaavan muutos on HKL:n hakemuksen mukainen, joten siihen ei ole huomauttamista.

**Liikuntavirasto** toteaa, että sillä ei huomauttamista.

**Rakennusvalvontavirasto** toteaa, että sillä ei ole kommentoitavaa. Asemakaavan valmistelu ja metrovarikon suunnittelu on tapahtunut yhteistyössä kaikkien hankkeeseen liittyvien osapuolten kanssa.

**Kiinteistöviraston tilakeskuksella** ei ollut lausuttavaa asiasta.

**Kiinteistöviraston tonttiosasto** on ilmoittanut, että kaava-alueen pohjoisosassa tulisi tutkia kulkuyhteyden järjestämistä Kauppamyllyntieltä T-tontille ET-tontin kautta.

**Vastine**

Kaavaehdotukseen on lisätty ajoyhteysmerkintä ET-korttelialueelle suunnitellun ajotien kohdalle metrovarikon länsireunaan, mikä mahdollistaa kulkuyhteyden T-tontille.

**Helsingin kaupungin ympäristökeskus** toteaa, että metrovarikon pohjoinen vaihtoraidealue sijaitsee lähellä Myllypuron puukaupunkialueelle tulevaa uutta asuinrakentamista. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää ja arvioida metrojunaliikenteen määrien ja ajoittumisen perusteella meluvaikutukset asumiselle ja mahdollinen melusuojaustarve.

**Vastine**

Myllypuron puukaupunkialueen kaavan yhteydessä on arvioitu, ettei metrovarikon toiminnasta aiheudu oleellista meluhaittaa puukaupunkialueelle.



27.11.2012, täydennetty 27.6.2013

Helsingin kaupungin liikennelaitokselta saadun selvityksen mukaan yöaikana tapahtuu keskimäärin 5–10 siirtoa vuorokaudessa. Määrä tulee lisääntymään jonkin verran Espoon liikenteen aloittamisen myötä, vaikka osa kalustosta tullaan säilyttämään ja huoltamaan Espoossa. Eri-tyistä melua aiheuttavaa toimintaa pyritään yleisesti ottaen tekemään yöaikaan mahdollisimman vähän, mutta aikatauluista johtuen kaluston tavanomaiset huolto- ja korjaustoimenpiteet sekä niihin liittyvät siirrot ajoittuvat yöajalle. Siirtojen lukumäärän perusteella on kuitenkin arvioitu, että melutason ohjearvoihin nähden toiminnalla ei ole merkittäviä vaikutuksia lähiympäristöön.

**Rakennusvirasto** toteaa, että voimassa olevassa asemakaavassa on merkintä, että T-korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää 55 dB asumiseen varatun korttelialueen rajalla. Asemakaavamuutostyön yhteydessä olisi hyvä laatia meluselvitys alueelta.

Lisäksi rakennusvirasto muistuttaa, että tontin tulee järjestää korttelialueella syntyvien hulevesien käsittely ensisijaisesti tontilla. Tontilla tapahtuva toiminta ei saa synnyttää saasteita Mustapurtoon, joka sijaitsee asemakaavan muutosalueen välittömässä läheisyydessä. Helsingin kaupungin ympäristökeskus on laatinut Mustapuron hulevesiselvityksen 5.4.2012.

### Vastine

Metrovarikon toiminnan meluvaikutuksia on arvioitu kaavan yhteydessä. Metrovarikon alue on pääosin jo toteutettu hulevesien osalta putkiviemäröinnin avulla. Alueen maaperän ominaisuudet eivät mahdollista hulevesien imeyttämistä tontilla. Kaavaan on lisätty määräys, että alueen hulevedet tulee kerätä ja käsitellä siten, etteivät ne aiheuta haittaa purkuvesistöissä.

**HSY-Vesihuolto** ilmoittaa, että vesijohdot ja viemärit (metrovarikon laajennusalueelle Varikkotieltä johdetut yleiset hulevesiviemärit NS 500–600) tulee ottaa huomioon alueen toimintoja suunniteltaessa ja rakennettaessa. Mikäli yleisiä vesijohtoja tai viemäreitä joudutaan kaavamuutosten takia siirtämään, tulee siirrot kustantaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella. Kaavaselostuksen osana tulisi esittää vesihuoltojärjestelyt ja niiden kustannukset. Viemärien suoja-alueina toimivat johtokujat on merkittävä asemakaavaan.

### Vastine

Metrovarikon tuleva laajennus edellyttää Viilarintieltä tulevien yleisien hulevesiviemäreiden (NS 500–600) siirron, joiden kustannuksista vas-



27.11.2012, täydennetty 27.6.2013

---

taa rakennushankkeeseen ryhtyvää täysimääräisesti. Kaavaselostuksen liitteeksi on laadittu vesihuoltokartta. Yleisiä vesihuoltoverkoston osia varten on kaavaan merkitty johtokujat.

#### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 2 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta.

**Rudus Oy:llä** ei tässä vaiheessa ole huomautettavaa suunnitelmien sisällöstä.

**As Oy Helsingin Mylly** vaatii, että metrovarikolle rakennetaan meluvallit Ratasmyllyntien ja Kauppamyllyntien risteyksestä metrovarikon huoltohalleille asti. Uuden Myllykylän asukkaat kärsivät metrovarikon öisestä metelistä, jota aiheuttavat junien edestakainen ajo, kiskojen kirskunta, merkkiäänien tuutaukset ja huoltopihan kuulutukset. Meteli ylittää yörauhan rajat.

Metrolinjojen johtaja on vastannut tiedusteluun melusta, että metrovarikolla tehdään säännöllisesti töitä myös yöaikaan ja että tiedossa ei ole meluvallien rakentamista.

Mielipiteen esittäjä pyytää ottaman huomioon, että alueelle tullaan rakentamaan lisää asuntoja, jotka ovat vielä lähempänä metrovarikkoa. Asukkaat tulevat mitä todennäköisimmin kärsimään melusta.

#### Vastine

Yöaikana, kun muu taustamelu on hyvin vähäistä, voivat metrovarikon toiminnasta aiheutuvat äänet kuulua varikon lähiympäristöön. Lähi vuosien aikana metrovarikon laajennusprojektiin sekä metron automatisointiin liittyvät työt ja koeajot tulevat aiheuttamaan jossain määrin tavanomaisesta toiminnasta poikkeavaa häiriötä. Erityistä melua aiheuttavaa toimintaa pyritään yleisesti ottaen tekemään yöaikaan mahdollisimman vähän, mutta aikatauluista johtuen kaluston tavanomaiset huolto- ja korjaustoimenpiteet sekä niihin liittyvät siirrot ajoittuvat yöajalle.

Meluntorjunnan toteutettavuuden kannalta on arvioitavissa, että laajaa varikkoaluetta, jossa on useita rinnakkaisia huoltoraiteita, ei pystytä tehokkaasti suojaamaan melusteellä, koska este jäisi väistämättä etäälle useimmista raiteista. Varikkoalueen pohjoisosan raiteet sijaitsevat



27.11.2012, täydennetty 27.6.2013

---

ympäristöön nähden leikkauksessa, mikä osaltaan toimii melun leviämistä rajoittavana tekijänä.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.1.–4.2.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnot. Lausunto on lisäksi pyydetty HKL-liikelaitokselta, joka on ilmoittanut, että sillä ei ole huomautettavaa kaavamuutoksesta. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

**Kiinteistö Oy Liiketalo Lanternan** omistajan (LähiTapiola) kanssa on asemakaavan muutoksesta käydyn neuvottelun johdosta asemakaavaan lisättiin määräys, että katoksen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Määräys koskee poikkeamispäätöksellä rakennettua rautakaupan noutokatosta. Kaavamääräykseen lisättiin rautakauppa sallittuihin kaupan toimialoihin nykytilanteen mukaisesti.

Saapuneet kirjeet

**Rudus Oy** toteaa (22.1.2013), että sillä ei ole huomauttamista kaava-aineiston sisällöstä.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

**Helsingin Energialla** ei ole (8.2.2013) muutosehdotukseen huomautettavaa.

**Helen Sähköverkko Oy** toteaa (13.2.2013) lausunnossaan, että Lanternan kauppakeskuksessa on jakelumuuntamo, johon tulee 20 kV:n kaapeli katualueelta pysäköintialueen kautta. Helen Sähköverkko Oy esittää, että pysäköintitontin osuudella kaapelireitille tehdään sijaintitie-toa myötäilevä noin 1 metrin levyinen johtoaluemerkintä.

Kaava-alueen eteläreunassa kulkee 2 x 110 kV:n Herttoniemi–Mellunkylä avojohto. Johtoalueelle ei saa rakentaa mitään kahta metriä korkeampia rakenteita ilman Helen Sähköverkko Oy:n lupaa. Johtoalueelle ei suositella istutettavaksi puita, vaan matalakasvuisia pensaita.

Asemakaavassa voimajohtoalue oli kaavoitettu autopaikkojen kortteli-alueeksi. Pysäköintialueen omistaja vastaa kaikista vahingoista, joiden syy on seurausta siitä, että pysäköintialue on voimajohtoalueella. Py-



27.11.2012, täydennetty 27.6.2013

---

säköintialueen käytöstä ja vastuurajoituksista tulee tehdä erillinen sopimus HSV:n kanssa.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

### **Vastine**

Asemakaavakarttaan on lisätty maanalaista johtoa varten varattu alueensa LPA- ja KL-korttelialueille.

Tällä asemakaavan muutosalueella voimalinjajohto ei kulje autopaikkojen korttelialueella, vaan metrovarikon eteläkärjen yli, jossa on vain maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johdon alapuolella on myös metrovarikolle johtava ratasilta. Alueelle ei ole osoitettu autopaikkoja tai muuta nykytilanteesta poikkeavaa käyttöä, istutuksia tai rakenteita.

**HSY-vesihuolto** toteaa (30.4.2013) lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Metrovarikon laajennus edellyttää yleisen hulevesiviemäriin siirtoa. Siirto tulee rahoittaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella.

### **Vastine**

Asemakaavassa on esitetty yleisille vesihuoltoverkoston osille johtokujat. Asemakaavaselostuksessa on maininta johtosiirtojen kustannusten kohdistuvan täysimääräisesti hankkeeseen ryhtävälle.

**Yleisten töiden lautakunta** toteaa (12.3.2013) lausunnossaan, että kaavamuutos on luonteeltaan tekninen. Tonttien rajoja siirretään eri käyttötarkoitusten välillä. Muutokset eivät aiheuta kustannuksia yleisille alueille.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen toteuttamista.

**Pelastuslautakunta** päätti (29.1.2013 todeta, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen nro 12153.

**Ympäristökeskuksella** ei ole (15.2.2013) huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.