



27.8.2015

Virastopäällikkö

---

**Kiinteistöviraston lausunto Kaisaniemenkatu 3:n ja Vuorikatu 8:n  
asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12325)**

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalueen tontit 2002/4 ja 2002/6 ovat yksityisen omistuksessa.

Asemakaavan muutoksella tontin 2002/4 kaava päivitetään vastaamaan nykyistä rakennusluvan mukaisesti toteutunutta asuinkäyttöä sekä ullakkopoikkeusluvan mukaisesti toteutettuja ullakkoasuntoja. Tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Rakennusoikeus säilyy entisenä 3 850 k-m<sup>2</sup>.

Tontti 2002/6 on merkitty muutoksessa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Muutoksessa on osoitettu kerrosalaa yhteensä 6 200 k-m<sup>2</sup>, josta uutta kerrosalaa on yhteensä 440 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksesta ei koidu tonttien omistajille kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

Virastopäällikkö

Jaakko Stauffer  
virastopäällikkö

Juhani Tuuttila  
osastopäällikkö

24.8.2015

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2012-004893

**LAUSUNTO KAISANIEMENKATU 3:N JA VUORIKATU 8:N ASEMAKAAVAN  
MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12325)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 2002 tontin 4 tason -6 yläpuolella ja tontin 6 tason -5 yläpuolella olevaa aluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.6.2015 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos laaditaan osana Kluuvin alueen rakennuskieltotonttien asemakaavan muutosta. Kadunvarsirakennusten katutasen tilat määrätään myymälä- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Rakennukset porrashuoneineen suojellaan.

Kiinteistö Oy Kaisaniemenkatu 3:n (tontti 8) kaava päivitetään vastaamaan alkuperäistä ja samalla nykyistä rakennusluvan mukaista sekoittunutta liike-, toimisto- ja asumiskäyttöä. Rakennuksen ullakoille voi rakentaa asuntoja.

Asunto Oy Vuorikatu 6:n (tontti 4) kaava päivitetään vastaamaan nykyistä rakennusluvan mukaisesti toteutunutta asumiskäyttöä sekä ullakkopoikkeusluvan mukaisesti toteutettuja ullakkoasuntoja.”

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntoaan seuraavaa:**

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. 09 1561 3047.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Mari Heinonen

Osastonjohtajan viransijainen

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Heinonen Jaana M

---

Lähettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>  
Lähetetty: 17. elokuuta 2015 12:05  
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki  
Aihe: Ksv/HEL 2012-004893, Kaisaniemenkatu 3:n ja Vuorikatu 8:n asemakaavan muutos

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.  
t. Kyösti Oasmaa

Kiinteistöpäällikkö  
Helen Oy  
+358 9 617 2132  
+358 50 376 7414  
00090 HELEN  
Kampinkuja 2, Helsinki, Finland

Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Ksv /HEL 2012 - 004893

KAUPUNKISUUNNITTELUAUTAKUNNAN ESITYS KAISANIEMENKATU 3:N JA VUORIKATU 8:N  
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEKSI (NRO 12325)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan  
muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Risto Harjanne  
toimitusjohtaja



13.6.2013

Helsingin kaupunki, kirjaamo  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

## Ympäristökeskuksen kannanotto Kluuvin Kaisaniemenkatu 3 ja Vuorikatu 8 asemakaavaluonnoksesta

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Kaisaniemenkadun varren rakennusosaan kohdistuu huomattavia ilmanlaatu- ja meluhaittoja. Katuosuus lukeutuu niihin Helsingin katukuiluihin, joilla ilmanlaadun terveysperusteisten raja-arvojen on todettu mittauksissa ylittyneen.

Kaisaniementien vilkas liikenne aiheuttaa katu ympäristöön ja rakennusten julkisivuille myös huomattavan korkeita melutasoja. Helsingin kaupungin meluselvityksen 2012 mukaan Kaisaniemenkatu 3:n kadun puoleiseen julkisivuun kohdistuva autoliikenteen päiväajan keskiäänitaso LAeq 7-22 on 71 dB ja yöajan 62 dB. Keskiäänitaso ei täysin kuvaa asukkaille aiheutuvaa meluhaittaa. Raskaan liikenteen ohiajot etenkin yöaikaan aiheuttavat voimakasta hetkellistä melua, joka voi aiheuttaa mm. unen häirintää. Kadun raskaan liikenteen osuus, n. 20 %, on huomattavan suuri. Lisäksi Kaisaniemenkadulla kulkee kolme raitiolinjaa, jotka osaltaan lisäävät alueen melukuormitusta.

Katutasossa Kaisaniemenkadulla on havaittavissa selvää raskaan liikenteen aiheuttamaa tärinää. On mahdollista, että myös ylempänä suunnitelluissa asuinkerroksissa esiintyisi liikenneperäistä tärinää. Tärinän torjuminen olemassa olevassa, suojellussa rakennuksessa lienee käytännössä mahdotonta.

Kaisaniemenkadun huomattavien ilmanlaatu- ja melumeluhaittojen vuoksi ympäristökeskus ei pidä Kaisaniemenkadun puoleista rakennusosaa soveltuvana asuinkäyttöön, mikäli rakennukseen ei voida järjestää koneellista ilmanvaihtoa ja ikkunoiden ääneneristävyyttä sekä muuta melun ja tärinätorjuntaa uudisrakentamista vastaavalla tavalla. Rakennuksen suojelumääräykset käytännössä estänevät tämän.

### Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

**Postiosoite**  
PL 500  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
ymk@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Viikinkaari 2a  
Helsinki 00790  
<http://www.hel.fi/ymk>

**Puhelin**  
+358 9 310 1635  
**Faksi**  
+358 9 310 31633

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
800012-62637  
**Alv.nro**  
FI02012566



13.6.2013

---

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund  
ympäristöpäällikkö

## Heinonen Jaana M

---

**Lähettäjä:** Saarijärvi Jukka [Jukka.Saarijarvi@hsy.fi]  
**Lähetetty:** 14. kesäkuuta 2013 10:56  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki  
**Kopio:** Huotari Merja; Neiramo Saara  
**Aihe:** VL: Kluuvi, asemakaavan muutosluonnos

Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianne HEL 2012-004893 T 10 03 03, Ksv 0890\_4

HSY:n Dnro 742/00.02.022/2012

KLUUVI, KORTTELI 2002, TONTIT 4 JA 6, KANNANOTTO ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEEN

Kiitos yhteydenotosta!

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

HSY:n yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. 09 1561 3047.

Jukka Saarijärvi  
yksikön päällikkö  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY  
Vesihuolto  
alueverkostot  
PL 300  
00066 HSY  
Käyntiosoite: Asemapäällikönkatu 7  
Puh. (09) 1561 3043, 050-5931023  
sähköposti: [jukka.saarijarvi@hsy.fi](mailto:jukka.saarijarvi@hsy.fi)  
[www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)



9.11.2012

Helsingin kaupunki, kirjaamo  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

**Ympäristökeskuksen kannanotto Vuorikatu 8 ja Kaisaniemenkatu 3  
asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1071-00/12**

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Kaavoituksen yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen ilmanlaatu- ja melutilanne. Kaisaniemenkadun ja Vuorikadun kulmatontti (6) ei sovellu asumiseen huonon ilmanlaadun vuoksi. Kaisaniemenkatu on katukuilu, jossa on mitattu raja-arvopitoisuuden ylittäviä typpidioksidipitoisuuksia. Runsas bussiliikenne tuottaa myös huomattavia pienhiukkaspäästöjä, mikä edelleen heikentää ilmanlaatua. Tontilla 4 suunnittelussa tulee huomioida myös melutilanteen asettamat vaatimukset mm. julkisivun ääneneristävyydelle, asuntojen suuntaamiselle ja ulko-oleskelutilojen sijoitukselle.

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund  
ympäristöpäällikkö





12.11.2012

Dnro 742/00/02/022/2012

Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianne HEL 2012-004893 T 10 03 03, Ksv 0890\_4

**KANNANOTTO VUORIKATU 8 JA KAISANIEMNKATU 3 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN  
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN**

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
12. 11. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2012-004893
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt mielipidettä korttelin 2002 tonttien 4 ja 6 (Vuorikatu 8 ja Kaisaniemenkatu 3) asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Asemakaavan muutos laaditaan osana Kluuvin alueen rakennuskieltotonttien asemakaavan muutosta. Tavoitteena on kiinteistöjen kehittäminen aluetta koskevien liikekeskustan kaavoitus- ja kehittämisperiaatteiden mukaisesti.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:**

Kaisaniemenkadulla ilmanlaatu on huono ja pakokaasuperäiset epäpuhtaudet ylittävät raja-arvot. Pitoisuudet kuitenkin laimenevat ylöspäin mentäessä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty asuntojen rakentamisen tutkiminen Kaisaniemenkatu 3:n ullakkokerrokseen on siten mahdollista. Katukuilun huono ilmanlaatu heikentää myös liike- ja toimistotilojen sisäilman laatua. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tulisi tutkia näiden tilojen ilmanvaihdon tilanne. Liike- ja toimistotilat tulisi mahdollisuuksien mukaan varustaa koneellisella ilmanvaihdoilla ja sisäilmanotto tulisi järjestää pihan puolelta kattokorkeudelta.

Yhteyshenkilönä Ilmansuojeluasiantuntija Päivi Aarnio p. 1561 2222

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Raimo Inkinen  
toimitusjohtaja

JAKELU

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto

TIEDOKSI

HSY:n kirjaamo

## Wallenberg Marjaana

---

**Lähetäjä:** Sarkasuo Tiina [Tiina.Sarkasuo@hsy.fi]  
**Lähetetty:** 12. marraskuuta 2012 15:30  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki  
**Aihe:** HSY:n kannanotto  
**Liitteet:** HSYn kannanotto.pdf

Hei,

ohessa HSY:n kannanotto Vuorikadun ja Kaisaniemenkadun asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Ystävällisin terveisin,

Tiina Sarkasuo  
sihteeri  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Opastinsilta 6 A  
00520 Helsinki  
puh. 09 - 1561 2201 / gsm 0400 622 685  
fax: 09 - 1561 2423



**Rakennusviraston kannanotto Kluuvin korttelin 2006 tonttien 4 ja 6  
asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta  
1071-00/12**

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista hankkeeseen tässä  
aloitusvaiheessa. Rakennusviraston yhteyshenkilöinä  
kaavaprosessissa toimivat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja  
suunnitteluinsinööri Marko Jylhänlehto.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi  
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Raimo K Saarinen  
kaupungininsinööri

Jukka Kauto  
kaupunginarkkitehti

**Tiedoksi**

Katu- ja puisto-osasto