

Kirjaamo Helsinki

Lähtettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: keskiviikko 24. maaliskuuta 2021 8:39
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Kopio: Ruutu Ilkka
Aihe: HEL 2019-010330, Lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12640, Pohjoiskaari 34-38

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.

t.

Kyösti Oasmaa

Helen Oy, kiinteistöyksikkö

maankäytön asiantuntija

Kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

toimitusjohtaja

+358 50 3767414

kyosti.oasmaa@helen.fi

00090 HELEN

(Kampinkuja 2, Helsinki)

Investointienhallinta / Risto Seppänen

22.3.2021

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/HEL 2019 - 010330

POHJOISKAARI 34-38 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12640)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Pohjoiskaari 34-38 tonttialueella on Kotkavuoren kalliosuojaa palveleva sähköverkon liittymisjohto. Reitti sijaitsee rakennusten välisellä ajoyhteydellä jatkuen rakennuksen pitkää sivua tontin lounaisnurkalle ja sieltä tontin ulkopuolelle kalliosuojaan. Reitistä on maininta selostuksen liitteenä olevassa alustavassa rasitekartassa. Sijaintitieto on myös kaupungin ylläpitämällä sijaintikartalla.

Kalliosuojassa sijaitseva sähköliittymä palvelee kalliosuojan ohella Pohjoiskaari 34-38 rakennusten nykyistä sähkönjakelua. Uudet asuinrakennuksia palvelevat liittymisjohdot liitetään sähköverkkoon Pohjoiskaaren suunnasta.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

*)
Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

*) Lähetämme lausunnon koronatilanteesta johtuen ilman allekirjoitusta.

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Kivirinne Jouni	St7
Oasmaa Kyösti	HaL427
Helsingin Kaupungin kirjaamo	

08.03.2021

80/10.02.03/2021
[Asemakaavan
muutosehdotus nro
12640, Pohjoiskaari 34-
38, Helsinki]

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
helsinki.kirjaamo@hel.fi
Kymp/HEL 2019-010330

Viite
Lausuntopyyntönnö 3.3.2021
HEL 2019-010330 T 10 03 03

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12640, Pohjoiskaari 34-38

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12640, Pohjoiskaari 34-38.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Tero Mertanen
Joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 9.3.2021.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



Kaupunkiympäristölautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto
29.03.2021
409/00.02.022.0220/2021

KYMP/HEL 2019-010330
Hankenumero 0830_9

LAUSUNTO POHJOISKAARI 34-38 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12640)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12640, Pohjoiskaari 34-38. Asemakaava koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31024 tonttia 5.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos koskee hallinto- ja virastorakennusten tonttia 31024/5, osoitteessa Pohjoiskaari 34–38, joka suunnitellaan muutettavaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas (AK/s). Kaavaratkaisussa suojellaan pääosa tontilla olevista arvokkaista rakennuksista, Kotkavuoren puistoon liittyvä piha-alueen kalliomaasto kasvillisuuksineen, sekä pyritään säilyttämään piha-alueen istutuksia. Tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen olemassa olevien rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Tontin lännen puoleisella osalla sijaitseva vuonna 1952 valmistunut oppilaitoskäytössä ollut päärakennus suojellaan asemakaavalla ja muutetaan asuinkäyttöön. Päärakennuksen länsipuolelle luoteisrajan suuntaisesti suunnitellaan rakennettavaksi 3–4-kerroksinen uudisosa asuinkäyttöön. Koillisväylän varrella sijaitseva toinen alkuaan majoituskäyttöön vuonna 1956 rakennettu rakennus pääosin puretaan. Lähimpänä pohjoiskaarta sijaitseva asunto-osa suojellaan asemakaavalla. Purettavan osan paikalle on suunniteltu 4–5-kerroksinen uudisosa asuinkäyttöön. Tontin eteläosasan kalliomaasto kasvillisuuksineen säilytetään ja on merkitty kaavassa suojeltavaksi. Piha-alueiden liittyminen Kotkavuoren puistoalueeseen tulee toteuttaa saumattomasti.

Kaikkiaan asuinkerrosalaa tontille on suunniteltu noin 5 040 k-m². Asukasmäärän lisäys on 144 asukasta.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, saara.neiramo@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jyrki Kaija
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Liitteet

Jakelu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



Asian siirto

05.03.2021

MV/12/05.02.00/2020 1 (1)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2019-010330

Asia **HELSINKI, Pohjoiskaari 34–38 asemakaavan muutos**

Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon.

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo
Sari Saresto, Helsingin kaupunginmuseo



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: Kymp/HEL 2019-010330

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Pohjoiskaari 34-38, nro 12640

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Pohjoiskaari 34-38 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12640).

Rakennettu kulttuuriympäristö

Tontin ja rakennusten arkkitehtuuri- ja rakennushistoria on kuvattu selkeästi kaavaselostuksessa. ELY-keskus pitää valitettavana, että 1950-luvulla rakentuneeseen oppilaitoskokonaisuuteen kuuluvaa entistä kaavaselostuksessa arvokkaaksi todettua asuntolarakennusta ei ole voitu hyödyntää sen kunnon ja siitä löytyneiden haitta-aineiden vuoksi. Sen korvaaminen uudisrakentamisella vähentää kulttuurihistoriallista merkittävyyttä. Toisaalta on positiivista, että arkkitehtuuri- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, entinen koulu ja rehtorin asuinrakennus, säilyvät muistumana oppilaitoskokonaisuudesta. Suojelumääräykset ovat asianmukaiset. Arkkitehti Bertel Liljequistin sukunimi on syytä korjata oikeaan asuun.

Ilmanlaatu

Kaava-alue sijoittuu hyvin tuulettuvassa ympäristössä kohtuullisen kauas, noin 120 m etäisyydelle Länsiväylästä, jonka liikenne ennuste tilanteessa on 70 000 ajoneuvon luokkaa. Huomioiden alueen tuulettavuus ja etäisyys Länsiväylään, ilmanlaatu ei aseta kaavalle erityisvaatimuksia tai tarvetta kaavamääräyksille.

Meluntorjunta

Alueen melutilanne huomioiden alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ihmisten terveyden ja viihtyisyyden suojaamiseen melulta.

Tehdyn meluselvityksen mukaan kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan ohjearvot ylittävän melun alueella. Pohjoiskaari 36 sijaitsevan rakennuksen taakse muodostuu kuitenkin ohjearvojen mukainen piha-, leikki ja oleskelualue.

Meluselvityksen perusteella uuden luoteeseen sijoittuvan rakennusosan julkisivuihin kohdistuu pahimmillaan yli 65 dB keskiäänitaso. Muissa osissa korkeimmat keskiäänitasot julkisivuilla ovat noin 64 -60 dB

keskiäänitasoa. Meluselvityksen mukaan ainoastaan Pohjoiskaari 36 olevan rakennuksen hiljaisella puolella alittuu ohjearvojen mukainen 55 dB keskiäänitaso. Meluselvityksessä ei ole selvitetty julkisivuihin kohdistuvaan melun tasoa eri kerroksissa, vaan osoitettu julkisivulle kohdistuva maksimimelutaso.

ELY-keskus muistuttaa, että asuinhuoneistojen tulisi aueta, terveellisyys ja viihtyisyys näkökulmat huomioiden, myös rakennuksen hiljaiselle puolelle 55 dB:stä (LAeq 7-22) lähtien (Vnp 993/1992). Kaava aineistossa esitettyssä viitesuunnitelma luonnoksessa useat asunnot sijaitsevat niin, että ne aukeavat vain meluisan, ohjearvot ylittävän julkisivun suuntaan. Kaavamääräyksissä asuntojen avautumisesta hiljaisen, ohjearvojen mukaisen, julkisivun suuntaan ei ole kuitenkaan annettu määräystä. Kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä on ohjearvosta voinut poiketa riittävien meluselvitysten ja vaikutusarviointien perusteella. Näissäkin poikkeuksissa asuntojen aukeaminen on ollut mahdollista sellaisten asuntojen kohdalla joiden kohdalla kaikilla julkisivulla alittuu 65 dB keskiäänitaso.

Julkisivun ääneneristävydestä on kaava-alueen meluisimmalle julkisivulle annettu, määräys ”Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisäänieristävyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.” Sen sijaan kaavakartasta/-määräyksistä puuttuu suojeltujen rakennusten (sr2) osalta määräys sisätilojen melun ohjearvojen alittamisesta ja riittävästä ääneneristävyden mitoittamisesta, vaikka asiasta on mainittu kaavaselostuksessa. Suojeltuja rakennuksia koskeva määräys sr-2 asettaa korjausrakentamiselle myös rajoitteita. Kaavaselostuksessa on syytä avata suojeltavien rakennusten melusuojausta tarkemmin.

Vaikka meluselvityksen mukaan kaava-alueelle muodostuu ohjearvojen mukainen piha-alue tulee kaavamääräyksiin lisätä yleismääräys, ”Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.” Lisäksi parvekkeita koskevaa määräystä, ” Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.”, tulee tarkentaa niin, että julkisivuille, joilla ylittyy 60 dB keskiäänitaso päivällä ei saa rakentaa parvekkeita. Tätä korkeammilla keskiäänitasoilla ei voida taata, että melulta suojatut parvekkeet (lasitus) ovat tarkoituksenmukaisesti käytettävissä huomioiden niiden lämpöolosuhteet.

Kaavaehdotusta varten on laadittu meluselvitys, mutta meluun liittyvää vaikutusarviota ei ole tehty. Vaikutusarviossa tulisi arvioida mm. kuinka moni huoneisto avautuisi vain meluisan, ohjearvot ylittävän julkisivun suuntaan sekä mahdolliset terveystaikutukset. Lisäksi tulee esittää, mitkä erityiset tekijät estävät ko. asuntojen avautumisen myös ohjearvojen mukaisen julkisivun suuntaan ja mitkä muut kaavaan

liittyvät tekijät puoltavat esitettyä ratkaisua, jossa asunnot tai osa asunnoista aukeaisivat vain meluisaan suuntaan. Lisäksi tulisi arvioida millä keinoilla melun haittavaikutuksia voidaan vähentää ja on pyritty suunnittelulla vähentämään mahdollisimman tehokkaasti.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Eeva Kopposela, Larri Liikonen, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/985/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/985/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 25.03.2021 15:25

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 25.03.2021 15:24

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

HEL 2019-010330 T 10 03 03, Hankenumero 0830_9

POHJOISKAARI 34-38, HSY:N KANNANOTTO ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN

Osoitteessa Pohjoiskaari 34–38 sijaitseva tontti 31024/ 5 suunnitellaan muutettavaksi asuinkäyttöön. Tontilla sijaitseva päärakennus suojellaan asemakaavalla ja muutetaan asuinkäyttöön. Päärakennukseen suunnitellaan rakennettavaksi uudisosa asuinkäyttöön. Tontilla sijaitseva toinen alkuaan majoituskäyttöön rakennettu rakennus säilytetään osittain ja suojellaan. Rakennuksen purettavan osan paikalle on suunniteltu 4–5-kerroksinen uudisosa asuinkäyttöön.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa Pohjoiskaari 34-38 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Mertanen Tero <Tero.Mertanen@hsl.fi>
Lähetetty: torstai 13. helmikuuta 2020 15:39
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Kopio: Virtanen Jonne
Aihe: Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymän lausunto Helsingin kaupungin lausuntopyyntöön Pohjoiskaari 34-38 asemakaavasta

Hei,

HSL:n kirjaamoon on saapunut lausuntopyyntö Pohjoiskaaren 34-38 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (Oas 1464-00/20, Hankenro 0830_9, HEL 2019-010330).

HSL:llä ei ole suunnitelmasta lausuttavaa.

Ystävällisin terveisin,

Tero Mertanen



joukkoliikennesuunnittelija
HSL Helsingin seudun liikenne
Opastinsilta 6 A, Helsinki
PL 102, 00077 HSL
puh. 040 508 8816



Lausunto

05.02.2020

MV/12/05.02.00/2020 1 (1)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2019-010330

Asia **HELSINKI, Pohjoiskaari 34–38 asemakaavan muutos**

Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo
Sari Saresto, Helsingin kaupunginmuseo



24.02.2020

BQ3434
880/10.02/2020

Helsingin kaupunki

Helsingin kaupungin lausuntopyyntö BQ1584 27.1.2020

PUOLUSTUSVOIMIEN LAUSUNTO POHJOISKAARI 34-38 LAUTTASAARI ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

Helsingin kaupunki on pyytänyt viitteenä olevalla asiakirjalla Puolustusvoimien lausuntoa asemakaavan muutoksesta osoitteessa Pohjoiskaari 34-38 Lauttasaari.

Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa Pohjoiskaari 34-38 asemakaavan muutoksesta.

1LOGRE:ssa asiaa hoitaa kiinteistöinsinööri Antti Erämo, puh. 0299 571 263, Antti.Eramo@mil.fi

Komentaja
Eversti

Juha Kylä-Harakka

Osastopäällikkö
Majuri

Juha Ratinen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

Sanna Mäntynen, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta
Logistiikkaosasto