

22.02.2016

65/07.70.701/2014

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kirjaamo
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntö 29.12.2015

**HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO POHJOLA-TALON
ASEMAKAAVAN MUUTOSesityksestä (KSV/HEL 2013-015392)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolla esitetään asemakaavan muutosta (nro 12383) Munkkiniemen kaupunginosassa sijaitsevalle ns. Pohjola-talolle (Lapinmäentie 1).

Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyään toimistokiinteistönä toimivan Pohjola-talon osittaisen käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennuskokonaisuuden olennaisen rakenteellisen ja toiminnallisen muuttamisen. Rakennuksen arvokkaimmat osat suojellaan, ja purettavien osien tilalle rakennetaan seitsemän uutta 7–16-kerroksista tornimaista asuinkerrostaloa sekä Huopalahdentien varteen kaksi torneja yhdistävää nelikerroksista lamellitaloa. Rakennuksen säilytettäviin osiin sallitaan monia eri käyttötarkoituksia (mm. myymälätiloja), kun taas uudisrakentaminen tulee asumiskäyttöön. Tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 2,26$, uusia asukkaita tulee rakentamisen myötä noin 900.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu asiasta seuraavaa:

HSL on aiemmin (3.3.2014) antanut lausuntonsa Pohjola-talon asemakaavan muutoksen valmistelusta. Lausunnossa HSL piti hyvänä lähtökohtana sitä, että rakennukselle etsitään toiminnallisesti monipuolista käyttöä ja että alueen kehittäminen tukee alueiden käytölle asetettuja tavoitteita tiivistämällä yhdyskuntarakennetta. Tämä tukee HLJ 2015:n peruseriaatteita. Asemakaavamuutoksessa tontin käyttötarkoituksen pääpaino on asumisessa, mikä parantaa edellytyksiä joukkoliikenteen hyvälle palvelutasolle kasvattamalla linjojen täyttöastetta ja kustannustehokkuutta.

22.02.2016

65/07.70.701/2014

Huopalahdentien katualueen leveydessä on otettava ehdottomasti huomioon mahdollisuus pikaraitiotielinjan reittiin Huopalahdentiellä. Kadun nykyinen poikkileikkaus ei mahdollista kaikkien liikennemuotojen tilan säilyttämistä Huopalahdentiellä jos kadulle suunnitellaan myös korkeatasoinen pikaraitiotien linjaus. Suunnittelualueen rakennusten tulisi rajautua suoraan Huopalahdentiehen ja merkintä istutusalueesta pitäisi poistaa. Tällöin korkeatasoisen pikaraitiotien linjauksen suunnittelu ja toteutus on myöhemmin paremmin toteutettavissa.

Lisätietoja antaa liikennesuunnittelija Petteri Kantokari, puh. (09) 4766 4424.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

[REDACTED]
Suvi Rihtniemi
toimitusjohtaja

[REDACTED]
Tero Anttila
joukkoliikennesuunnitteluosaston
johtaja

TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo
Brita Dahlqvist-Solin
Anna Puolamäki
Anu Kuutti
Taina Toivanen
Markku Granholm
Jonne Virtanen
Tapani Touru
Veera Laiterä
Marko Suni
Ville Uusi-Rauva
Markus Elfström
Lauri Rätty
Arto Siitonen
Janne Markkula

Uudenmaan ELY
Uudenmaan ELY
Helsinki
Helsinki
Helsinki
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL



24.2.2016

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Ksv/HEL 2013-015392

Lausunto Helsingin Munkkiniemen Niemenmäen asemakaavan muutosehdotuksesta, Lapinmäentie 1, nro 12383

Asemakaavan muutos mahdollistaa Pohjola-talon osittaisen käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennuskokonaisuuden olennaisen rakenteellisen ja toiminnallisen muuttamisen. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen arvokkaimmat osat, A-torni jalustoineen ja kirjapainosali-rakennus, suojellaan, samoin merkittävimmät piha-alueet. Matalammat rakennuksen osat ja ns. B-torni puretaan. Tontille rakennetaan seitsemän uutta 7–16-kerroksista tornimaista asuinkerrostaloa ja Huopalahdentien varteen kaksi torneja yhdistävään nelikerroksista lamellitaloa. Huopalahdentien varren yhtenäisellä rakentamisella suojataan korttelin sisäosia liikennemelulta.

Säilyvissä osissa rakennusta (22 000 k-m²) sallitaan monia eri käyttö-tarkoituksia, uudisrakentaminen on asumista (41 600 k-m²). Tontilla on lisäksi mittavat kellaritilat, joihin on mahdollista sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa 4 500 k-m². Kaikki autopaikat ja asumista palvelevat kuten varastotilat ja yhteistilat sijoitetaan kellaritiloihin. Tontille osoitetusta kerrosalasta 2 000 k-m² on mahdollista osoittaa myymälä-käyttöön ja siitä enintään 800 k-m² voi olla päivittäistavarakaupan myymälätilaa. Katujen varteen vaaditaan rakennettavaksi vähintään 585 k-m² liiketilaa. Kansipihatasolle on mahdollista sijoittaa päiväkotitai muuta sosiaalitoimeaa palvelevaa tilaa 1 300 k-m². Nykyiseen noin 3 ha:n tonttiin liitetään 314 m² viereisestä Kangaspellon puistoalueesta. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 69 400 k-m² ja tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 2,26$. Uusia asukkaita rakentamisen myötä tulee noin 900.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

Kulttuuriympäristö

Korttelin varhaisempia rakennuksia on rakennettu useammassa vaiheessa 1960 – 1980 -lukujen välisenä aikana. Osa rakennuksista on purettu. Arvokkain rakennus on Arkkitehtitoimisto Heikki Castren & Co:n suunnittelema toimistotorni (A-torni). Sen sekä kirjapainosalirakennuksen että eteläisen piha-alueen suojelutavoitteet on huomioitu riittävin suojelumääräyksin. Suurikokoinen rakennus sietää myös ympärilleen mittavaa rakentamista, mikä parhaimmillaan

jäsentää ympäristöä etenkin Huopalahden tien suuntaan ja mihin myös asemakaavamääräykset tähtäävät.

Asemakaavakartan sr-p -määräystä ei ole kaavamääräyksissä. Kaavaselostuksen mukaan sillä määrätään suojeltavaksi sisääntuloaukion graniittilaatoitus, vesialtaat, veistos sekä muut alkuperäiset elementit. Määräys tulee lisätä kaavakartan kaavamääräyksiin.

Melu ja ilmanlaatu

Kaavamääräyksen mukaan ”Kaikkiin asuntoihin tulee liittyä parveke tai viherhuone, jotka tulee suunnitella siten, ettei niillä ylitetä ulko-oleskelutilojen äänitason ohjearvoja.” Määräykseen tulee kirjoittaa, mitä ohjearvon lukuarvoa tarkoitetaan.

Meluselvityksen mukaan Huopalahdentien julkisivuilla asuinrakennuksissa 1A, 1B, 2A, 2B ja 3 päiväajan keskiäänitasot ovat 65 dB – 68 dB. Näille julkisivuille ei tule rakentaa parvekkeita vaan vaihtoehtoista tulee valita viherhuone. Niillä noudatettavat keskiäänitasot ovat päiväaikana (klo 7-22) enimmillään 55 dB(A) ja yöaikana (klo 22-7) 50 dB(A).

Sekä Huopalahdentien että Lapinmäentien asuinrakennusten kaikille huoneistoille on pyrittävä varmistamaan tuuletusmahdollisuus sellaiselta julkisivulta, jossa piha-alueen edellä mainitut VNp:n 993/1992 mukaiset melun ohjearvovaatimukset toteutuvat.

Liikenteen aiheuttamien ilmanlaatuhaittojen vuoksi on syytä määrätä, ettei Huopalahdentien varren talojen ensimmäisessä kerroksessa ole asuntoja. Päiväkoti tulee nk. herkkänä kohteena sijoittaa ilmanlaatuselvityksen mukaisesti niin, että ilmanlaadun ohjearvot alittuvat selvästi, sillä lapsille koituu ilman epäpuhtauksista keskimääräistä enemmän terveyshaittoja.

Voimajohtolinja

Säteilyturvakeskuksen kannanotto voimajohtolinjan läheisyyteen rakentamisesta on syytä pyytää.

Yksikön päällikkö


Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö


Brita Dahlqvist-Solin 7

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI

Marjo Vuola, Sami Rinne, Henrik Wager, Anna Puolamäki

3.3.2016

67/0210/2015
Julkinen

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki

Lausuntopyyntöne 29.12.2015, Kaupunkisuunnitteluvirasto – STUK diaari, Ksv/HEL 2013-015392

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Munkkiniemen Lapinmäentie 1:n (ns. Pohjola-talo) asemakaavan muutokseksi (nro 12383)

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston (KSV) asemakaavaosasto on laatinut asemakaavan muutosesityksen, joka koskee Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Niemenmäki) korttelia 30127 ja puistoaluetta. Ns. Pohjola-talo säilytetään ja sen läheisyyteen suunnitellaan rakennettavaksi asuintaloja, joissa olisi 7-12 kerrosta. Alueen itäpuolista puistoa halkoo Helen Sähköverkko Oy:n 2 x 110 kV voimajohto. Lähin 10-kerroksinen asuinrakennus tulisi aivan johtoaukean reunaan, jolloin sen lähimpien osien etäisyys voimajohdon keskilinjasta olisi runsaat 16 m. Seuraavaksi lähimmän 12-kerroksisen asuinrakennuksen vastaava etäisyys olisi noin 19 m. Molempien rakennusten ylimmät kerrokset olisivat korkeammalla kuin voimajohdon ylimmät johdot. Säteilyturvallisuuksa koskevana lausuntonaan STUK toteaa seuraavan:

Helen Sähköverkko Oy:ltä saatujen teknisten tietojen perusteella tehtyjen laskelmien mukaan voimajohto ei aiheuta säteilyturvallisuuksien kannalta merkittävää magneettikenttää lähimpiin käännä suunniteltuihin kerrostaloihin. Pitkäaikaisesti voimajohdon aiheuttama magneettivuon tiheys ei ylitä merkittävästi 0,4 mikrotesslaa lähimpänä johtimia sijaitsevisissa rakennusten osissa.

Säteilyturvallisuuksyyt eivät siten rajoita asemakaavan muutoksen toteuttamista esityksen mukaisesti.

Laboratorionjohtaja

Tommi Toivonen

Ylitarkastaja

Lauri Puranen

Tämä asiakirja on sähköisesti varmistettu Säteilyturvakeskuksen asianhallintajärjestelmässä, asiakirjan alkuperäisyyden voi tarvittaessa tarkistaa kirjaamo@stuk.fi.

4.3.2016

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

Ksv/HEL 2013-015392

LAUSUNTO MUNKKINIEMEN LAPINMÄENTIE 1 (NS. POHJOLA-TALO) ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12383)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 30. kaupungin-osan (Munkkiniemi, Niemenmäki) korttelia 30127 ja puistoaluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos mahdollistaa Pohjola-talon osittaisen käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennuskokonaisuuden olennaisen rakenteellisen ja toiminnallisen muuttamisen. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen arvokkaimmat osat, A-torni jalustoineen ja kirjapainosalirakennus, suojellaan, samoin merkittävimmät piha-alueet. Matalammat rakennuksen osat ja ns. B-torni puretaan. Tontille rakennetaan seitsemän uutta 7–16 kerroksista tornimaista asuinkerrostaloa ja Huopalahdentien varteen kaksi torneja yhdistävään nelikerroksista lamellitaloa. Huopalahdentien varren yhtenäisellä rakentamisella suojataan korttelin sisäosia liikennemelulta.

Säilyvissä osissa rakennusta (22 000 k-m²) sallitaan monia eri käyttötarkoituksia, uudisrakentaminen on asumista (41 600 k-m²). Tontilla on lisäksi mittavat kellaritilat, joihin on mahdollista sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa 4 500 k-m². Kaikki autopaikat ja asumista palvelevat, kuten varastotilat ja yhteistilat, sijoitetaan kellaritiloihin. Tontille osoitetusta kerrosalasta 2 000 k-m² on mahdollista osoittaa myymäläkäyttöön ja siitä enintään 800 k-m² voi olla päivittäistavarakaupan myymälätilaa. Katujen varteen vaaditaan rakennettavaksi vähintään 585 k-m² liiketilaa. Kansipihatason on mahdollista sijoittaa päiväkotitai muuta sosiaalitoimea palvelevaa tilaa 1 300 k-m². Nykyiseen noin 3 ha:n tonttiin liitetään 314 m² viereisestä Kangaspellon puistoalueesta. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 69 400 k-m² ja tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 2,26$. Uusia asukkaita rakentamisen myötä tulee noin 900.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Kaava-alueen länsipuolella Huopalahdentiellä sijaitsee yleinen hulevesiviemäri ja jakeluvesijohto ja kaakkoispuolella Lapinmäentiellä yleinen jäteve-

siviemäri sekä hulevesiviemäri. Nykyinen tontti 30127/2 on liittynyt ko. vesihuoltolinjoihin. Kaava-alueen itäpuolisella puistoalueella ei sijaitse yleisiä vesihuoltolinjoja. Asemakaavamuutoksen seloituksessa todetaan, että kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä eikä kaavamuutos edellytä merkittäviä muutoksia tontin ulkopuolisiin teknisen huollon verkostoihin.

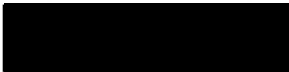
Kaavamuutoksen myötä tontti 30127/2 jakautuu pienempiin tontteihin. Kaikki tontit eivät rajaudu katualueeseen, jolla sijaitsee yleisiä vesihuoltolinjoja. Kaavoittajalta saadun tiedon mukaan hanke on liittymässä alueen nykyisiin vesihuoltolinjoihin eikä tontteja varten ole tarvetta rakentaa uutta yleistä vesihuoltoverkostoa. Koska kaavamuutos ei edellytä muutoksia nykyisiin vesihuoltoverkostoihin, tulee uusien tonttien liittyä HSY:n verkostoon tarvittaessa yhteisin järjestelyin toisten tonttien kautta. Asemakaavaan tulee lisätä kaavamääräys siitä, että korttelin 30127 tonteille saa sijoittaa korttelin muita tontteja palvelevia johtoja.

Alueen kaakkoiskulmassa puistoalueella sijaitsevaa yleistä hulevesiviemäriä jouduttaneen siirtämään korttelin 30127 kaakkoiskulmaan tulevan rakennuksen takia. Myös korttelin ajoliittymän siirto Lapinmäentiellä saattaa aiheuttaa johtosiirtoja. Johtosiirtojen suunnittelusta ja toteutuksesta tulee sopia HSY:n kanssa.

Huopalahdentiellä sijaitseva yleinen vesijohto kulkee aivan korttelin 30127 lounaiskulman läheisyydessä. Ko. vesijohtoa varten tulee kaavaan merkitä johtokuja siten, että se ulottuu putken keskilinjasta kolme metriä tontille päin.

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä


Jukka Saarijärvi

Osastonjohtajan sijainen

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

1.3.2016

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

Ksv/HEL 2013 - 015392

KAUPUNKISUUNNITTELUAUTAKUNNAN ESITYS MUNKKINIEMEN LAPINMÄENTIE 1:N
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEKSI (NRO 12383)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan
muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy



Risto Harjanne
toimitusjohtaja