

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: 20. huhtikuuta 2017 16:31
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki; Wiinikka Tytti
Aihe: Ksv/HEL 2015-010879, Pitäjänmäen alueen (Strömbergintie 4)
asemakaavaehdotus (nro 12455)

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

Kyösti Oasmaa
kiinteistöpäällikkö
Helen Oy
puh.+358 50 3767 414
kyosti.oasmaa@helen.fi
www.helen.fi



27.4.2017

Kaupunkisuunnitteluvirasto

**Ympäristökeskuksen lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta
nro 12455, Strömbergintie 4**

HEL 2015-010879 T 10 03 03

Ympäristölautakunta päätti 25.4.2017, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund
ympäristönsuojelupäällikkö



Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

5.5.2017

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

Ksv/HEL 2015 – 010879

PITÄJÄNMÄEN ALUEEN (STRÖMBERGINTIE 4) ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS (NRO 12455)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavan
muutosehdotukseen ja muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen
huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Risto Harjanne
toimitusjohtaja

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

Ksv/HEL 2015-010879

LAUSUNTO PITÄJÄNMÄEN ALUEEN (STRÖMBERGINTIE 4) ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12455)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelia 46019 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.3.2017 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Tontin käyttötarkoitus muutetaan toimitilarakennusten korttelialueesta (KTY) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kolmen uuden asuinkerrostalon rakentaminen tontille. Tontilla olevat vanhat tehdasrakennukset puretaan lukuun ottamatta ns. porttirakennusta, joka on esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr -2.

Tontin kerrosala on 11 500 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 290. Työ-, toimisto- ja liiketilaa kerrosalasta on 250 k-m². Tonttitehokkuus on 1,6.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se edistää asuntojen täydennysrakentamista tulevan Raide-Jokerin lähialueella. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja sen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Korttelin läpi menee käytössä oleva yleinen jätevesiviemäri, joka sijaitsee voimassa olevaan asemakaavaan merkityllä johtokujalla. Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

edellyttää jätevesiviemäriin siirtämistä ja pumppaamon rakentamista. Kaavaan on viemäriin uutta linjausta varten varattu johtokuja-alue korttelin itälaidalle. Pumppaamo sijoitetaan korttelin pohjoispuoliselle puistoalueelle. Viemäriin linjaus ja pumppaamon paikka tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä. Johtosiirto pumppaamoihin tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY:llä.

Kaavaselostuksen mukaan johtosiirtokustannukset pumppaamo mukaan lukien ovat noin 150 000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu suunnittelun yhteydessä. Kaavaselostuksessa on todettu, että kustannuksista vastaa asemakaavan muutoksen hakija.

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

Tuomo Heinonen
osastonjohtaja

Tiedoksi

Kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asia

Lausunto Pitäjänmäen alueen (Strömbergintie 4) asemakaavaehdotuksesta

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut lausuntopyyntönne koskien Pitäjänmäen alueen (Strömbergintie 4) asemakaavan muutosta. Suunnittelualueelle on tarkoitus lisätä asuinrakentamista korvaamalla liiketiloja asuinkerrostaloilla. Tontilla olevat tehdasrakennukset on tarkoitus purkaa ja tilalle on suunnitteilla kolme uutta asuinkerrostaloa.

Suunniteltu kaavamuutosalue rajoittuu Pitäjänmäen teollisuusalueeseen, jolla sijaitsee kaksi laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavaa laitosta. Teknos Oy:n Pitäjänmäen maalitehdas on toimintaperiaateasiakirjavelvollinen Seveso-laitos. Valio Oy on lupavelvollinen Tukesin valvonnassa oleva elintarviketehdas.

Teknosin maankäytön suunnitteluun vaikuttavat vaaralliset kemikaalit ovat pääasiassa syttyviä kemikaaleja (käytännössä liuottimia ja nestekaasua). Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt selvityksen laitoksen riskeistä ja onnettomuusvaikutuksista. Selvityksen perusteella tarkastelluista onnettomuusskenaarioista laajin maan tasolla leviävä vaikutus on nestekaasuräjähdyksen ylipaineella (5kPa n. 90m). Tuotantotilojen liuotinpalossa syntyvien palokaasujen määrä voi aiheuttaa vaaraa 20m korkeudella n. 150 metrin etäisyydelle. Suunniteltu asemakaavamuutosalue sijaitsee lähimmillään n. 500 m etäisyydellä Teknos Oy:n tuotantolaitoksesta.

Valio Oy käyttää kylmälaitoksessaan ammoniakkaa, jota tehtaalla on n. 13 tonnia. Valio ei ole laatinut yksityiskohtaisia ammoniakkin leviämislaskelmia ko. kohteeseen. OVA-ohjeiden mukaisesti ammoniakkivuodon suuruudesta ja sääoloista riippuen välitön eristys tulee tehdä 50 metriä - 300 metriä kaikkiin suuntiin vuotokohdasta. Vuototilanteissa väestöä kehoitetaan suojautumaan sisätiloihin, sulkemaan ikkunat ja ovet sekä pysäyttämään ilmanvaihtolaitteet. Suurissa vuototilanteissa em. kehoitus annetaan tuulen alapuolella alueella, joka ulottuu 500 metrin etäisyydelle. (OVA-ohjeet). Suunniteltu asemakaavamuutosalue sijaitsee lähimmillään n. 600 m etäisyydellä Teknos Oy:n tuotantolaitoksesta.

Tukes ei näe estettä kaavamuutokselle, mutta kehottaa ottamaan yllä mainittujen laitosten onnettomuusmahdollisuudet huomioon evakuointisuunnitelmissa ja asuinrakennusten teknisissä ratkaisuissa (mm. mahdollisuus sulkea ilmastointi tarvittaessa).

Leena Ahonen
ryhmäpäällikkö

Sanna Pietikäinen
ylitarkastaja