



Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

**Kannanotto**  
8.5.2020  
296/00.02.022.0220/2020

HEL 2020-002017 T 10 03 03  
Hankenumero 5724\_5

## **LASSILA LAURINMÄENKUJA 3 JA SENTNERINKUJA 2 JA 4, HSY:N KANNANOTTO ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN**

Asemakaavan muutos koskee Lassilan pohjoisosassa sijaitsevaa tonttia Laurinmäenkuja 3, siihen liittyvää katualuetta ja viheraluetta sekä Lassilan eteläosassa sijaitsevia tontteja Sentnerinkuja 2 ja 4. Tavoitteena on mahdollistaa Laurinmäenkuja 3:ssa uusien asuinkerrostalojen rakentaminen purettavan toimistorakennuksen tilalle. Sentnerinkuja 2:ssa on tavoitteena säilyttää nykyisen rakennuksen runko ja julkisivut pääosin. Rakennuksen sisätiloista enintään 75 % on tarkoitus muuttaa asuinhuoneistoiksi.

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

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, [saara.neiramo@hsy.fi](mailto:saara.neiramo@hsy.fi).

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jukka Saarijärvi  
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**  
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster**  
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 156 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)



**Lausunto**

15.04.2020

MV/61/05.02.00/2020 1 (1)

Helsingin kaupunki  
PL 58214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite HEL 2020-002017

Asia **HELSINKI, Lassilan Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerinkuja 2 ja 4 asemakaavan muutos**

Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Sari Saresto, Helsingin kaupunginmuseo

**Helsingin kaupunki**  
Kirjaamo

[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Viite: kirje 1.4.2020 (HEL 2020-002017 T 10 03 03)

### **Lausunto Lassilan Laurinmäenkuja 3:n ja Sentnerikuja 2 ja 4:n asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Väylävirasto on tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijoittuu Lassilaan koostuen kahdesta erillisestä alueesta. Asemakaavan muutos koskee Lassilan pohjoisosassa sijaitsevaa tonttia Laurinmäenkuja 3, siihen liittyvää katualuetta ja viheraluetta sekä Lassilan eteläosassa sijaitsevia tontteja Sentnerikuja 2 ja 4. Molempien alueiden itäpuolelle sijoittuu Huopalahti – Vantaankoski – Hakosilta -rataosa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Laurinmäenkuja 3:ssa uusien asuinkerrostalojen rakentaminen purettavan toimistorakennuksen tilalle. Laurinmäenkujan varteen suunnitellaan 4–5-kerroksista rakennusta ja tontin itäreunaan 8-kerroksisia rakennuksia. Sentnerikuja 2:ssa on tavoitteena säilyttää nykyisen rakennuksen runko ja julkisivut pääosin. Rakennuksen sisätiloista enintään 75 % on tarkoitus muuttaa asuinhuoneistoiksi. Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa säilyy liike- ja toimitiloja. Julkisivuille, joihin ei kohdistu liikenteen melua, on tarkoitus rakentaa uusia parvekkeita. Sentnerikuja 4:n pysäköintilaitoksen korottamismahdollisuutta tarkastellaan asemakaavan muutoksen yhteydessä.

#### **Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä**

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylituksesta aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja

30.4.2020

tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AF-max). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa  $V_{w,95} \leq 0,30$  mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa  $V_{w,95} \leq 0,60$  mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

30.4.2020

*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.  
Asian on esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko ja ratkaissut osastonjohtaja Päivi Nuutinen.*

Jakelu Helsingin kaupunki

Tiedoksi Eero Liehu  
Antero Kaukonen  
Kaj Grönqvist, RRM Oy  
Anna Miettinen  
Erkki Mäkelä  
Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue  
Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue

# **Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu**

Asian VÄYLÄ/2515/03.01.02/2020 asiakirja

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus

## Kirjaamo Helsinki

---

**Lähettäjä:** Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>  
**Lähetetty:** keskiviikko 24. maaliskuuta 2021 8:41  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki  
**Kopio:** Ruutu Ilkka  
**Aihe:** HEL 2020-002017, Lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12670, Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerinkuja 2 ja 4

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.

t.

Kyösti Oasmaa

Helen Oy, kiinteistöyksikkö

maankäytön asiantuntija

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

toimitusjohtaja

+358 50 3767414

kyosti.oasmaa@helen.fi

00090 HELEN

(Kampinkuja 2, Helsinki)

Museovirasto  
PL 913  
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: HELSINKI, Lassilan Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerikuja 2 ja 4  
asemakaavan muutos  
Asiakirjan päivämäärä: 01.04.2021  
Diaarinumero: MV/61/05.02.00/2020  
Asiakirjan tunnus / Docid: 245003  
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Elisa El Harouny, Päättäjä, 1.4.2021 21:12:01, C=FI  
Tarkistesumma: 3435868cdcc367da55d81d2ab9085a1d  
8c8f9a08f6aa07ff307e24e1cce64c33  
2fdc4e6c3f7cfc03e1fa333e1acc61f2  
69a8608a1061ea5a5ee8b30357d672da

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Museoviraston sähköisessä tietojärjestelmässä. Lisätietoja Museoviraston kirjaamosta (0295 33 6000, kirjaamo@museovirasto.fi)





**Asian siirto**

01.04.2021

MV/61/05.02.00/2020 1 (1)

Helsingin kaupunki  
PL 58214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite HEL 2020-002017

Asia **HELSINKI, Lassilan Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerikuja 2 ja 4 asemakaavan muutos**

Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo Keski-Uudenmaan alueellisena vastuumuseona vastaa lausunnon antamisesta.

Intendentti

Elisa El Harouny

Jakelu Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Johanna Björkman, Helsingin kaupunginmuseo



**Helsingin kaupunki**  
Kirjaamo

[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Viite: lausuntopyyntö 16.3.2021 (HEL 2020-002017 T 10 03 03)

### **Lausunto Lassilan Laurinmäenkuja 3:n ja Sentnerikuja 2:n ja 4:n asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12670)**

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijoittuu Lassilaan koostuen kahdesta erillisestä alueesta. Asemakaavan muutos koskee Lassilan pohjoisosassa sijaitsevaa tonttia Laurinmäenkuja 3, siihen liittyvää katualuetta ja viheraluetta sekä Lassilan eteläosassa sijaitsevia tontteja Sentnerikuja 2 ja 4. Molempien alueiden itäpuolelle sijoittuu Huopalahti – Vantaankoski – Hakosilta -rataosa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Laurinmäenkuja 3:ssa uusien asuinkerrostalojen rakentaminen purettavan toimistorakennuksen tilalle. Laurinmäenkujan varteen suunnitellaan 4–5-kerroksista rakennusta ja tontin itäreunaan 8-kerroksisia rakennuksia. Sentnerikuja 2:ssa on tavoitteena säilyttää nykyisen rakennuksen runko ja julkisivut pääosin. Rakennuksen sisätiloista enintään 75 % on tarkoitus muuttaa asuinhuoneistoiksi. Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa säilyy liike- ja toimitiloja. Julkisivuille, joihin ei kohdistu liikenteen melua, on tarkoitus rakentaa uusia parvekkeita. Sentnerikuja 4:n pysäköintilaitoksen korottamismahdollisuutta tarkastellaan asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Väylävirasto on antanut 30.4.2020 lausunnon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka on huomioitu kaavatyössä. Väylävirastolla ei ole lisättävää aiempaan lausuntoon. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.  
Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.*

9.4.2021

Jakelu Helsingin kaupunki

Tiedoksi Eero Liehu  
Antero Kaukonen  
Kaj Grönqvist, RRM Oy  
Anna Miettinen  
Erkki Mäkelä  
Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue  
Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue



## ASIAKIRJA

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

## ALLEKIRJOITUKSET

---

Allekirjoittaja            **Jaakko Knuutila**  
Allekirjoitusaika        09.04.2021 10:47

Allekirjoittaja            **Ville Vuokko**  
Allekirjoitusaika        09.04.2021 10:48

## ASIAKIRJAT

---

Asiakirja                    Helsinki, Lassilan Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerikuja 2 ja 4  
ak ehdotus.pdf



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

Lausunto  
12.04.2021  
490/00.02.022.0220/2021

KYMP/HEL 2020-002017  
Hankennumero 5724\_5

### **LAUSUNTO LAURINMÄENKUJA 3 JA SENTNERIKUJA 2 JA 4 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12670)**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta 12670, Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerikuja 2 ja 4. Asemakaava koskee 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29174 tontteja 7 ja 8, korttelin 29186 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Lassilan pohjoisosassa sijaitsevaa toimitilakiinteistöä Laurinmäenkuja 3 siihen rajautuvine katu- ja viheralueineen, Lassilan eteläosassa sijaitsevaa toimitilakiinteistöä Sentnerikuja 2 sekä pysäköintilaitoksen tonttia Sentnerikuja 4. Tavoitteena on kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2019 hyväksymien Lassilan ja Kannelmäen toimitila-alueen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti mahdollistaa uutta asumista nykyisille toimitilatonteille samalla säilyttäen alueen keskeisillä sijainneilla toimintojen sekoittuneisuus. Sentnerikuja 4:n pysäköintitontin osalta tavoitteena on varautua laitospysäköinnin kasvavaan kysyntään Vihdintien bulevardikaupungin suunnittelun ja toteutuksen edetessä.

Laurinmäenkuja 3:een on suunniteltu kolmen 5–8 -kerroksisen asuinkerrostalon rakentamista purettavan toimistorakennuksen tilalle, laajentaen tonttia osittain nykyiselle viheralueelle. Sentnerikuja 2:ssa suunnitellaan nykyisen toimistorakennuksen muuttamista asumiseen alimpien kerrosten säilyessä liike- ja toimitilakäytössä.

Uutta asuntokerrosalaa on 12 600 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on n. 300 asukasta. Sentnerikuja 2:ssa säilyy 1 700 k-m<sup>2</sup> toimitilakerrosalaa.”

#### **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](mailto:saara.neiramo@hsy.fi).

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jyrki Kaija  
osastonjohtaja

Liitteet

Jakelu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster**

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

lausuntopyyntöne 16.3.2021

Asia Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12670, Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerinkuja 2 ja 4

Lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutoksille ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja nykytilanteen perusteella.

On kuitenkin huomioitava, että herkkien kohteiden sijoittaminen ei ole mahdollista Sentnerinkuja 2 ja 4:ssa, jotka sijaitsevat Valio Oy:n konsultointivyohtyhykkeellä. Lisärakentaminen myös heikentää Valio Oy:n laajenemismahdollisuuksia.

Laurinmäenkuja 3:n kaavanmuutosalue sijaitsee Helenin Lassilan lämpökeskuksen konsultointivyohtyhykkeellä. Tukesilla käytössä olevien tietojen mukaan lämpökeskuksen onnettomuuksien välittömät vaikutukset eivät aiheuta vaaraa Laurinmäenkuja 3:n alueelle.

Laurinmäenkuja 3:n pohjoispuolella Kehä I:n varressa sijaitsee Gasgrid Finland Oy:n korkeapaineinen maakaasun DN 400 -siirtoputki, jonka etäisyys kiinteistöstä on pienimmillään noin 130 metriä. Tukes ja Gasgrid Finland Oy ovat selvittäneet kyseistä etäisyysasiaa (14.2.2020). Selvityksessä etäisyyden on todettu olevan Valtioneuvoston asetuksen maakaasun käsittelyn turvallisuudesta (551/2009) mukaan riittävä.

Tukes suosittelee, että mahdolliset onnettomuustilanteet huomioidaan kaavoitettavissa kohteissa mm. ilmanvaihdon suunnittelussa sekä pelastussuunnitelmissa.

Perustelut

Valio Oy/ Sentnerinkuja 2 ja 4

Sentnerinkuja 2 ja 4 sijaitsevat Tukesin valvonnassa olevan kohteen (Valio Oy osoitteessa Meijeritie 3) konsultointivyohtyhykkeellä. Valio Oy on ns. lupalaitos, jossa maankäytön kannalta merkittävin kemikaali on ammoniakki, jota laitoksella on 13,2 tonnia. Valion konsultointivyohtyhyke on 500 m.

Maankäytön suunnittelua varten on laadittu Valion ammoniakki- ja kylmälaitoksen vaarojen arvioinnin ja mallinnuksen päivitys (Gaia 1.12.2020). Tukesin valvoman kemikaaliturvallisuuslainsäädännön mukaan maankäyttötarkoitusta

12.4.2021

194/36/2021

arvioitaessa huomioidaan onnettomuuksien todennäköisyyttä. Tukesin näemyksen mukaan varoventtiilivuodosta tehdyt onnettomuuksien vaikutusarviot ovat maankäytön suunnittelussa käyttökelpoisia. Selvityksen mukaan kerrostaloalueet tulee sijoittaa vähintään 300 metrin etäisyydelle päästölähteestä.

Osittain asuinkäyttöön muutettavaksi suunniteltu kiinteistö Sentnerikuja 2 sijaitsee lähimmillään noin 390 m etäisyydellä Valion laitoksesta. Sentnerikuja 4 on osoitettu pysäköintiin. Herkkiä kohteita (esim. koulut, päiväkodit, hoitolaitokset) ei ole suunnitteilla ko. kohteisiin.

#### Helen Oy/ Laurinmäenkuja 3 kaavamuutos

Helen Oy:n Lassilan huippu- ja varalämpökeskus sijaitsee lähimmillään noin 250 metrin etäisyydellä Laurinmäenkuja 3:n kaavamuutosalueen suunnitelluista rakennuksista. Laitos tuottaa kaukolämpöä etenkin talviaikaan, kun peruskuormalaitosten teho ei riitä. Lämpökeskuksen pääpolttoaine on maakaasu. Varapolttoaineena on kevyt polttoöljy, jota varastoidaan 3500 m<sup>3</sup> suuruisessa säiliössä.

Lämpökeskuksen merkittävimmät onnettomuusskenaariot liittyvät kevyen polttoöljyn säiliöpaloon. Laadittujen seurausanalyysien (Elomatic, 2017) perusteella säiliöpalon lämpösäteilyvaikutukset tai terveydelle vaaralliset savukaasut (hiilimonoksidi) eivät aiheuta välitöntä vaaraa Laurinmäenkuja 3:n kaavamuutosalueelle.

Lisätietoja

tanja.heinimaa@tukes.fi

Allekirjoitus

Tämän lausunnon on ratkaissut ryhmäpäällikkö Leena Ahonen ylitarkastaja Tanja Heinimaan esittelystä.

Lausunto on sähköisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa erilliseltä allekirjoitussivulta allekirjoitusta klikkaamalla. Asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.



Ryhmäpäällikkö Leena Ahonen  
12.4.2021

Ylitarkastaja Tanja Heinimaa  
12.4.2021

# Electronic signature

*Signed by*

**AKI HÄMÄLÄINEN**

*(Identity verified with Finnish eID)*



*Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Rome, Stockholm, Vienna*

14.04.2021 13.41.42

*Signature method*

Finnish eID

Investointienhallinta / Risto Seppänen

13.4.2021

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

Kymp/ HEL 2020 - 002017

LAURINMÄENKUJA 3 JA SENTNERIKUJA 2 JA 4 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS  
(NRO 12670)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja  
asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen  
huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen  
suunnittelupäällikkö

JAKELU

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

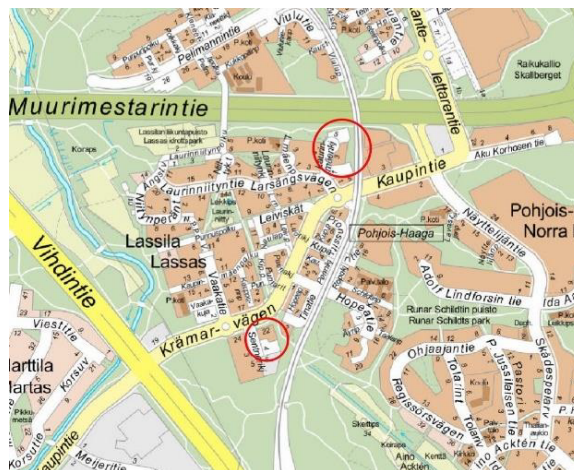


Helsingin kaupunki  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Kymp/HEL 2020-002017

### Lausunto asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Lassilan Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerikuja 2 ja 4, nro 12670

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kahta erillään toisistaan sijaitsevaa toimitilakorttelia. Lassilan pohjoisosassa sijaitsevaa kiinteistöä Laurinmäenkuja 3 siihen rajautuvine katu- ja viheralueineen ja Lassilan eteläosassa sijaitsevaa toimitilakiinteistöä Sentnerikuja 2 sekä pysäköintilaitoksen tonttia Sentnerikuja 4.



Tavoitteena on kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2019 hyväksymien Lassilan ja Kannelmäen toimitila-alueen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti mahdollistaa uutta asumista nykyisille toimitilakortteleille samalla säilyttäen alueen keskeisillä sijainneilla toimintojen sekoittuneisuus. Sentnerikuja 4:n pysäköintitontin osalta tavoitteena on varautua laitospysäköinnin kasvavaan kysyntään Vihdintien bulevardikaupungin suunnittelun ja toteutuksen edetessä.

Laurinmäenkuja 3:een on suunniteltu kolmen 5–8-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamista purettavan toimistorakennuksen tilalle, laajentaen tonttia osittain nykyiselle viheralueelle.

Sentnerikuja 2:ssa suunnitellaan nykyisen toimistorakennuksen muuttamista asumiseen alimpien kerrosten säilyessä liike- ja toimitilakäytössä.

Uutta asuntokerrosalaa on 12 600 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on n. 300 asukasta. Sentnerikuja 2:ssa säilyy 1 700 k-m<sup>2</sup> toimitilakerrosalaa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kehäradan ja Vihdintien pikaratiotievarauksen tarjoamien joukkoliikenneyhteyksien äärelle saadaan uusia asuntoja.

Kaavatyötä varten on tehty Pitäjänmäen Valion tuotantolaitoksen ammoniakkivaraston vuoksi onnettomuusvaaran arviointi. Lassilan lämpökeskuksen suuronnettomuuksien vaarojen arvioinnissa on puolestaan tutkittu polttoaineen varastointiin ja käsittelyyn liittyviä riskejä.

## **ELY-keskuksen lausunto**

### **Laurinmäenkuja 3**

Helen Oy:n Lassilan huippu- ja varalämpökeskus sijaitsee lähimmillään noin 250 metrin etäisyydellä Laurinmäenkuja 3:n kaavamuutosalueen suunnitteluista rakennuksista. Lassilan lämpökeskuksen suuronnettomuuksien vaarojen arvioinnissa on arvioitu ja mallinnettu polttoaineen varastoinnin ja käsittelyn riskejä ja vaikutuksia. Kevyen polttoöljyn vaikutuksista selvityksessä on tarkasteltu säiliövaraston onnettomuudet sekä säiliöautoilla tapahtuvien öljykuljetusten purkupaikan tapahtumat. Selvityksen mukaan asemakaavan terveellisyttä ja turvallisuutta koskevat sisältövaatimukset ovat saavutettavissa.

### Meluntorjunta

Kohde sijoittuu meluntorjunnan kannalta erittäin vaikeaan ympäristöön. Rakennuspaikan meluolosuhteita kuormittaa hyvin lähellä sijaitsevien Kehä I:n ja Kehäradan liikennemelu.

Kohteeseen on tehty meluselvitys, jota voidaan pitää riittävänä.

Meluselvityksen mukaan piha-alueilla voidaan saavuttaa ja alittaa Vnp 993/1992 mukaiset ohjearvot.

Sen sijaan asuinrakennuksiin kohdistuu lähes kaikilla julkisivuilla ja kaikissa asuinkerroksissa melutason ohjearvot ylittävät keskiäänitasot. Pahimmillaan julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso päivällä on yli 70 dB ja meluisimmilla julkisivuilla pääsääntöisesti yli 65 dB. Lähimpänä Kehä I sijoittuvan rakennuksen hiljaisimmilla julkisivuilla ylittyy pääsääntöisesti 60 dB, lukuun ottamatta talon pohjoispäätä sen jäädessä melukatveeseen ja parvekerakenteiden muodostamaan suojaan.

Rakennusten itäiselle julkisivulle kohdistuu raideliikenteen ohiajoista voimakkaita noin 70 dB (L<sub>Amax</sub>) melutapahtumia.

UUD ELY -keskus toteaa, että asuinhuoneistojen tulee aueta myös rakennuksen hiljaiselle puolelle 55 dB:stä (L<sub>Aeq</sub> 7–22) lähtien (Vnp 993/1992).

Kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä on ohjearvosta voinut poiketa riittävien meluselvitysten ja vaikutusarviointien perusteella. Joissakin kaavakohteissa, joidenkin asuntojen aukeaminen ainoastaan meluisan julkisivun suuntaan on sallittu jopa 65 dB päiväajan keskiäänitasoon asti. Tätä korkeammilla tasoilla on aina vaadittu asuntojen avautumista myös ohjearvojen mukaiselle julkisivulle, eli ns. läpitalon huoneistoja tai luhtitaloja.

Tässä kohteessa 65 dB taso ylitetään laajasti. ELY-keskus muistuttaa, että melun ohjearvoista poikkeamisen tulee aina olla suunniteltua, selvitettyä ja poikkeusten välttämättömiä sekä perusteltuja hankkeen toteuttamisen kannalta.

Kaavaehdotusta varten on laadittu meluselvitys, mutta vaikutusarviota ei ole tehty, eikä valintoja tai ratkaisuja perusteltu. Meluselvityksen johtopäätös läpitalon huoneistojen tarpeesta ei ole välittynyt asemakaavamääräyksiin.

Vaikutusarviossa tulee arvioida mm. kuinka moni huoneisto avautuisi vain meluisimman julkisivun suuntaan sekä mahdolliset terveystvaikutukset. 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 asuntoja aukeaisi vain meluisaan suuntaan. Viitesuunnitelman perusteella nähdään, että yli puolet asunnoista aukeaa ainoastaan meluisaan suuntaan. Esitettyä ratkaisua ei voi pitää terveellisuuden ja viihtyisyyden kannalta riittävänä eikä näin ollen asemakaavan muutos täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimuksia terveellisestä ja viihtyisästä asuinympäristöstä.

Melutasojen kannalta vaikeimman rakennusosan kohdalle kaavassa annettu määräys ”*Julkisivun osa, jolla julkisivua liikennemelulta suojaavan parvekevyöhykkeen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota.*” Meluselvityksen perusteella tällä julkisivulla ei toteudu kaupungin ohjeet parvekkeiden sijoittamisesta.

ELY-keskus muistuttaa, että asemakaavassa on esitettävä meluntorjuntaratkaisut. Niitä ei voi jättää rakennuslupavaiheeseen.

Em. kaavamerkintä puuttuu kaavakartalta.

### Runkoääni

AK- kortteli sijoittuu lähelle rataa ja radan aiheuttamasta mahdollisesta tärinä- ja runkomeluhaitasta on tehty riittävä selvitys. Selvityksen mukaan suojaus on toteutettavissa normaalein eristysratkaisuin, joten annettu määräys on riittävä.

### Ilmanlaatu

Ilmanlaadusta ei AK-korttelia koskien ole tehty tarkempaa selvitystä, vaan arvio on tehty HSY ilmanlaatuvohyhkeisiin perustuen.

Kortteli sijaitsee pääosin minimietäisyyden päässä verrattaessa Kehä I liikenteestä yksinään aiheutuviin päästöihin. Toisaalta alue sijaitsee lähes täysin Kehä I suositusetäisyyttä lähempänä. Kun huomioidaan että alueella ja sen läheisyydessä on muita ilmalaatuun vaikuttavia päästölähteet, tulee alueen ilmanlaatua tarkastella tarkemmin. Asukkaiden suojaamiseksi sisätiloissa kaavassa on annettu seuraava määräys ” *-rakennusten tuloilman otto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman kaukaa päästölähteistä,*”

Annettu määräys on tarpeellinen ja sen riittävyys on varmistettava kaavatyössä selvityksin.

### **Sentnerikuja 2**

Hankkeessa on kyse korttelin 29174 yhden tontin toimistorakennuksen osittaisesta käyttötarkoituksen muutoksesta asuinkäyttöön.

Kortteli rajautuu Kaupintiehen ja puisto/virkistysalueisiin. Lähistöllä on asuinkortteleita ja kivijalkaliiketiljoja. Uusien asukkaiden määrä on noin 130.

Kokonaisrakennusoikeus on 7 050 k-m<sup>2</sup>, josta enintään asuinkäyttöön voi osoittaa 5 350 k-m<sup>2</sup> ja vähintään 1 700 k-m<sup>2</sup> tulee rakentaa liike-, toimisto-, työ ja palvelutilaksi.

Muilla viidellä tontilla ei ole asuinkäyttöä lukuun ottamatta YT-tontin vähäistä asuinkäyttöä (300 krs-m<sup>2</sup>). Uudenmaan ELY-keskus kiinnittää kaupungin huomiota siihen, että käyttötarkoituksen muutos tarkoittaa käytännössä paineita ja mahdollisuutta yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta koko korttelin käyttötarkoituksen muutokseen asuinkäyttöön.

Hanke sijaitsee Valion Pitäjänmäen tehtaan Seveso-laitoksen konsultointivohyhkeellä. Kemikaali- ja turvallisuusvirasto Tukes on määritellyt laitokselle Seveso-direktiivin mukaisen konsultointivohyhkeen, joka on 0,5 km. Asemakaavamuutosta varten on tehty Valion mehutehtaan ammoniakivaraston vaarojen arvioinnin ja mallinnuksen päivitys.

Valion Pitäjänmäen mehutehdas käyttää jäähdytykseen kylmäaineenaan ammoniakkia, jonka määrä laitoksella on noin 13 tonnia. Ammoniakki voi aiheuttaa vaaraa ympäristölle ja ihmisen terveydelle, mikäli se vahingon seurauksena pääsee jäähdytysjärjestelmän ulkopuolelle. Ammoniakkia varastoidaan laitoksella sisätiloissa. Lauhdutukseen käytettäviä putkistoja kulkee rakennuksen katolla. Ammoniakkia voi päästä ulkoilmaan myös sisätiloista hätätuuletuksen tai varoventtiilien kautta.

Vaaran arvioinnin ja mallinnusselvityksen luvun 8 yhteenvedossa todetaan seuraavaa: *Mikäli putkistojen rikkoutumisskenaarioita pidetään mitoitusskenaarioina, maankäyttöä nykyisin voimassa olevien viranomaistulkintojen mukaan rajaavat kynnysetäisyydet yltyvät pisimmillään yli 600 m etäisyydelle. Mikäli mitoitusskenaariota pidetään suurta varoventtiilivuotoa, maankäyttöä rajaavat etäisyydet ovat lievempiä ja rajoittuvat noin 400 m etäisyydelle.*

Sentnerikuja 2 sijaitsee lähimmillään noin 390 m etäisyydellä Valion laitoksesta.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että terveyteen kohdistuva riski on olemassa. On myös pantava merkille, ettei kyse ole pelkästään yksittäisen hankkeen uuden asutuksen sallimisesta. Seurauksena on myös muiden saman korttelin tonttien mahdollisen käyttötarkoituksen muutoksen takia asukasmäärien lisääminen terveysriskialueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan kaavaratkaisu joko on tai ei ole terveellinen ja turvallinen. Korkeimman hallinto-oikeuden Koliikkokujan asemakaavaa koskeva kumoava päätös 17.7.2006 on edelleen ajankohtainen ja sovellettavissa Sentnerikuja 2 hankkeeseen.

### Meluntorjunta

Kohde sijoittuu Kaupintien puoleiselta osin meluisaan ympäristöön.

Kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä on ohjearvosta voinut poiketa riittävien meluselvitysten ja vaikutusarviointien perusteella. Joissakin kaavakohteissa, joidenkin asuntojen aukeaminen ainoastaan meluisan julkisivun suuntaan on sallittu jopa 65 dB päiväajan keskiäänitasoon asti. Tätä korkeammilla tasoilla on aina vaadittu asuntojen avautumista myös ohjearvojen mukaiselle julkisivulle, eli ns. läpitalon huoneistoja tai luhtitaloja.

Tässä kohteessa 65 dB taso ylitetään laajasti. ELY-keskus muistuttaa, että melun ohjearvoista poikkeamisen tulee aina olla suunniteltua, selvitettyä ja poikkeusten välttämättömiä sekä perusteltuja hankkeen toteuttamisen kannalta.

Kohteeseen on tehty meluselvitys, jota on syytä täydentää.

Täydennyksessä esitetään melutasot kaikissa kerroksissa rakennuksen



eri puolilla sekä alueen melutasot laajemmalla alueella, alueen ääniympäristön laadun arvioimiseen kokonaisuutena.

Meluselvityksen mukaan piha-alueilla voidaan saavuttaa ja alittaa Vnp 993/1992 mukaiset ohjearvot.

Sen sijaan asuinrakennuksen Kaupintien puoleiseen osaan kohdistuu ohjearvot ylittävät keskiäänitason. Pahimmillaan julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso päivällä on yli 65 dB. Lisäksi samalle julkisivulle tulevaisuudessa kohdistuu suunnitellun raitovaunuliikenteen ohiajoista voimakkaita 74 dB (L<sub>Amax</sub>) melutapahtumia.

Kaavassa ei ole annettu määräyksiä asuntojen hiljaiselle ohjearvojen mukaiselle julkisivulle avautumisesta, eikä näin ollen riittäviä määräyksiä asukkaiden suojaamiseksi melulta. Edellä mainittuja perusteluja ja vaikutusten arviointeja ei ole laadittu.

### **Yhteenveto**

Kun otetaan huomioon Sentnerikuja 2:n liittyminen laajempaan korttelin 29174 kokonaisuuteen, ammoniakkiäiliön vaaran riskiarviointi ja liikennemelutilanne, ei maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisesti ole luotu edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

Laurinmäenkuja 3:n kaavamuutoksessa maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n oikeudelliset edellytykset terveellisyyden ja viihtyisyyden osalta eivät täyty melutilanteen ja ilmanlaadun vuoksi.

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

Tämä asiakirja UUELY/5386/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/5386/2020 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 16.04.2021 15:08

Esittelijä Kuusisto Elina 16.04.2021 14:50