



15.05.2013

Kaj/7

## § 143

### Detaljplaneändring för kvarteret 43051 och en del av tomten 43084/5 och övriga områden i Hertonäs (Megahertsi) (nr 12089)

HEL 2011-004118 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteret nr 43051 och en del av tomten nr 5 i kvarteret nr 43084 och gatuområde i 43 stadsdelen (Hertonäs, Hertnäs industriområde) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12089, daterad 13.12.2011 och ändrad 28.8.2012.

#### Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen under diskussionen hade föreslagit att ärendet skulle återremitteras till stadsstyrelsen för ny beredning utgående från att bygghöjden och våningsytan inskränks och möjligheten att också planlägga en simhall i området utreds.

Ordföranden konstaterade att ledamoten Yrjö Hakanens förslag om återremiss inte hade understötts, varvid det förföll.

Ordföranden anförde såsom redogörelse att följande två hemställningsklämmor hade föreslagits under diskussionen:

Ledamoten Henrik Nyholm understödd av ledamoten Outi Alanko-Kahiluoto hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att byggarbetena på en bro över Österleden inte leder mer trafik till bostadsområdet i Västra Hertnäs. Genomfartstrafiken kan dämpas bland annat med tillfälliga farthinder.

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om den för området planerade simhallen kan placeras närmare det utbyggda Megahertsi och metrostationen.

Ledamoten Henrik Nyholm understödd av ledamoten Outi Alanko-Kahiluoto hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om den för området planerade simhallen kan placeras närmare det utbyggda Megahertsi och metrostationen.

Redogörelsen befanns vara riktig.



På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Ordföranden föreslog och fullmäktige godkände följande omröstningsförfarande; Vardera hemställningsklämman tas särskilt upp till omröstning.

3 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Henrik Nyholms förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att byggarbetena på en bro över Österleden inte leder mer trafik till bostadsområdet i Västra Hertonäs. Genomfartstrafiken kan dämpas bland annat med tillfälliga farthinder.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 39

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakanen, Heidi Hautala, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Miina Kajos, Helena Kantola, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 1

Hannu Oskala

Blanka: 44

Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho



15.05.2013

Kaj/7

Frånvarande: 1  
Mari Puoskari

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Henrik Nyholms förslag till hemställningskläm.

4 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Henrik Nyholms förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om den för området planerade simhallen kan placeras närmare det utbyggda Megaherts och metrostationen.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 22

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Sirkku Ingervo, Miina Kajos, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Hanna Mithiku, Silvia Modig, Sami Muttillainen, Björn Månsson, Henrik Nyholm, Erkki Perälä, Pekka Saarnio, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 4

Minerva Krohn, Harri Lindell, Jape Lovén, Tomi Sevander

Blanka: 58

Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen

Frånvarande: 1  
Mari Puoskari



15.05.2013

Kaj/7

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Henrik Nyholms förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12089 kartta, päivätty 13.12.2011, muutettu 21.8.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12089 selostus, päivätty 13.12.2011, muutettu 28.8.2012, päivitetty Kslk:n 28.8.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Ilmakuva Herttoniemen keskuksesta, nykytilanne
- 4 Ilmakuva Herttoniemen keskuksesta, viitesuunnitelma
- 5 Vuorovaikutusraportti 13.12.2011, täydennetty 21.8.2012
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Luettelo oheismateriaalista
- 8 Äänestyslista

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 5  
Bilaga 6

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för kvarteret nr 43051 och en del av tomten nr 5 i kvarteret nr 43084 och gatuområde i 43 stadsdelen (Hertonäs, Hertonäs industriområde) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12089, daterad 13.12.2011 och ändrad 28.8.2012.

## Sammandrag

Postadress  
PB 10  
00099 HELSINGINFORS STAD  
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon  
+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer  
0201256-6  
Kontonr  
FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



Området för detaljplaneändringen är beläget i hörnet av Borgbyggargvägen och Österleden mitt emot Hertonäs metrostation som ligger på andra sidan Österleden. På det bredvidliggande kvartersområdet för affärs- och kontorsbyggnader finns byggnaden för köpcentret Megaherts.

Det s.k. Megahertsikvarteret som är halvfärdigt efter en detaljplaneändring kompletteras till ett enhetligt och fungerande affärscentrum som omfattar parkeringsplatser för kvarterets besökare och infartsparkering, lokaler för dagligvaruhandel, specialaffärer, välfärdstjänster och tre bostadstorn som reser sig från däckplanet.

Den totala byggrätten för helheten som omfattar två kvartersområden och affärsbroar som planerats över Österleden är 56 800 m<sup>2</sup> vy. Av byggrätten är 29 500 m<sup>2</sup> vy avsedd för affärs- och servicelokaler, varav högst 8 500 m<sup>2</sup> vy får vara lokaler för dagligvaruhandel. Bostadsvåningsytan är 15 300 m<sup>2</sup> utifrån vilken det uppskattade invånarantalet cirka 400 personer. Förslaget till detaljplaneändring gör det möjligt att ansluta kvarteret med en bro över Österleden till Hertonäs metrostation som renoveras och vid behov även över Planerargatan till det för närvarande obebyggda kvarteret 43086. De interna gångbanorna i kvartersområdet förenar den gamla delen (K-område) med den nya delen (KLAP-område) och bildar ett genomgåbart affärs- och servicecentrum som omfattar hela kvarteret. Bilplatser byggs både för kvartersområdets eget bruk och för infartsparkering så att det totala antalet bilplatser som uppskattas i referensplanen är 900.

Förslaget till detaljplaneändring gör det möjligt att ansluta kvarteret med en bro över Österleden till Hertonäs metrostation som renoveras och vid behov även över Planerargatan till det för närvarande obebyggda kvarteret 43086. Detaljplaneändringen gör det också möjligt att förverkliga de nya trafik- och gatuplanerna för Borgbyggargvägen, Operatörsgatan och Planerargatan.

## Föredraganden

### Utgångspunkter

#### Planläggningssituation

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som område för centrumfunktioner.

Detaljplanerna som gäller i området har godkänts åren 2000 och 2001. Kvarteret 43051 (Megahertsikvarteret) är kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K). Den totala byggrätten på området är



38 000 m<sup>2</sup> vy. Kvarteret 43084 är kvartersområde för kontorsbyggnader (KT) som ändringsområdet överlappar endast i ringa mån.

#### Ägandeförhållanden

Tomterna i kvarteret 43051 är i privat ägo. Kvarteret 43084 är i stadens ägo.

#### Innehållet i detaljplaneändringen

##### Mål

Det allmänna målet för detaljplaneändringen är att skapa planmässiga möjligheter för byggandet av Megahertsikvarteret med ett nytt koncept som å ena sidan svarar mot den ändrade marknadssituationen, å andra sidan gör det möjligt att bygga Megaherts till en med avseende på funktioner mångsidig och till kollektivtrafikförbindelserna utmärkt portbyggnad för företagsområdet.

Ett mål är också att komplettera den befintliga bosättningen i närheten av tjänster och vid goda kollektivtrafikförbindelser och uppliva stadsbilden i området.

#### Kvartersområde för affärs-, bostads-, service- och kontorsbyggnader (KLAP)

Kvartersområdet bildas av affärscentrets utbyggnadsdel på Österledssidan. Det är möjligt att i området bygga affärs- och servicelokaler, bostäder och en huvudsakligen underjordisk parkeringsanläggning under affärsvåningarna. De interna gångbanorna som löper genom kvarteret och ansluter nybyggnaden till det befintliga affärscentret ska förläggas till båda huvudaffärsvåningarna.

Bostäderna byggs ovanför däckplanet på as-märkta byggnadsytor. Bostadshusen är i 8, 12 och 17 våningar. Bygglov för bostadshusen får inte beviljas förrän servicebyggnaderna som skyddar mot buller har byggts. Bostädernas gårdsområden är belägna på gårdsdäcket. Medelstorleken på bostäderna ska vara minst 55 kvadratmeter lägenhetsyta.

I kvartersområdet får även placeras offentliga servicelokaler.

#### Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K)

Kvartersområdet består av den befintliga affärs- och servicebyggnaden Megaherts. Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga ut byggnaden ovanpå de nuvarande våningarna för att skapa interna förbindelser till affärslokalerna i KLAP-kvartersområdet.

#### Byggnadsyta y-1 för en bro över Österleden



15.05.2013

Kaj/7

En bro som förenar affärscentret med metrokvarteret, på vilken det får placeras 2 200 m<sup>2</sup> vy affärslokaler.

#### Byggnadsyta y-2 för en bro över Planerargatan

Reservering för en bro som förenar affärscentret med kvarteret 43084, på vilken det får placeras 500 m<sup>2</sup> vy affärslokaler.

#### Trafik

Ändringsförslaget grundar sig på trafikplanen för anslutningen vid Österleden och Borgbyggarvägen som stadsfullmäktige godkände år 2008.

Det sammanlagda behovet av bilplatser på ändringsområdet är högst 880 bilplatser. Parkeringslokalerna ska byggas på våningsplanen under affärsvåningarna. Till detaljplaneområdet får förläggas 140 bilplatser för infartstrafik, varav 80 är dubbelutnyttjade med bilplatserna för affärslokalerna.

Servicetrafiken i kvarteret sker på Ingenjörsgatan via servicegården i byggnadsstommen. Körförbindelsen till parkeringsanläggningen är från Operatörsgatan och Ingenjörsgatan. Körförbindelsen från parkeringsanläggningen är till Ingenjörsgatan.

#### Service

Den sammanlagda byggrätten för affärs- och servicelokaler på detaljplaneområdet är 41 500 m<sup>2</sup> vy, varav 34 600 m<sup>2</sup> vy är ny byggrätt för affärs- och servicelokaler. Av den nya byggrätten är cirka 2 400 m<sup>2</sup> vy belägen i utbyggnadsdelen för köpcentret Megahertsi (K-kvartersområde) som förenar de nya och gamla delarna i centret. På KLAP-kvartersområdet (utbyggnaden för affärscentret) kan placeras högst 8 500 m<sup>2</sup> vy för lokaler för dagligvaruhandel, som enligt referensplaneringen antagligen byggs i form av en eller högst två storenheter för dagligvaruhandel. På K-kvartersområdet kan placeras högst 2 680 m<sup>2</sup> vy lokaler för dagligvaruhandel, vilket motsvarar omfattningen av dagligvarubutiken som för närvarande finns på första våningen i byggnaden.

#### Samhällsteknisk försörjning

Området omfattas av nätet för teknisk försörjning.

#### Marken, dess byggbarhet och föroreningar

Byggandet med tre källare grundläggs antagligen direkt på marken. Planerargatan och dess kommunalteknik grundläggs delvis på pålar, delvis med övriga grundförstärkningsmetoder.



15.05.2013

Kaj/7

Den förorenade marken har sanerats. I besluten om iståndsättningen av området förutsätts att kvaliteten på grundvattnet följs upp i samband med grävningsarbetet eftersom det tidigare har funnits underjordiska behållare i området och det trots saneringen fortfarande ställvis kan förekomma lösningsmedel som läckt från dessa.

#### Miljöstörningar

Trafikbullret och luftkvaliteten på Österleden och de övriga gatorna som avgränsar detaljplaneområdet har beaktats i planeringen och byggandet av området. En bullerutredning har utarbetats för detaljplanen.

Enligt bullerutredningen underskrider bullernivån dagtid på vistelsegården riktvärdena för buller. Bestämmelsen om tidsschemat i detaljplanen förutsätter att de i KLAP-kvarteret belägna servicebyggnaderna som skyddar vistelsegårdarna mot buller från Österleden byggs före flervåningshusen.

I ändringsförslaget utfärdas bestämmelser om ljudisolering i skalet på bostadshusen och inglasning av balkonger med hjälp av vilka bullernivåerna både inne i byggnaderna och på balkongerna kan sänkas till en acceptabel nivå. Genom inglasning av balkonger är det möjligt att uppnå en ljudisolering på cirka 10–15 dB mot trafikbuller.

Bullret som metrotrafiken orsakar är obetydligt i jämförelse med de andra bullerkällorna i området. Den höga bullerskärmen som planerats vid Österleden kommer dessutom att minska spridningen av metrobuller till detaljplaneområdet.

Skyddsavståndet mellan Österleden och flervåningshuset som ligger närmast leden är tillräckligt med tanke på luftkvaliteten. I detaljplanen utfärdas en bestämmelse om ventilation och platsen för tilluftsintaget.

#### Konsekvenser av detaljplaneändringen

##### Konsekvenser för samhällsstrukturen och den byggda miljön

Genom att koncentrera byggande till kärnan av det lokala centret och reservera lokaler för boende, detaljhandels storenheter och annan service vid en knutpunkt för kollektivtrafiken åstadkoms tätare, energieffektiva stadsstrukturer och förbättras möjligheterna för utnyttjande av kollektivtrafiken.

Den täckta gångförbindelsen mellan metrostationen och Megahertsi minskar hinderverkan som orsakas av Österleden. De ovanjordiska och underjordiska reserveringarna för förenande av kvarteren på båda sidorna om Planerargatan skapar en grund för fortsatt planläggningsarbete i kvarteren norr om ändringsområdet.





## Konsekvenser för servicen

De största dagligvarubutikerna i Hertonäs centrum finns för närvarande i anslutning till metrostationen (K-Hertta), i Hertonäs strand på Borgbyggarvägen (S-market) och norr om Borgbyggarvägen (Lidl och Valintatalo i Megahertsi). Den i detaljplanen tillåtna ökningen i fråga om dagligvaruhandel är 8 500 m<sup>2</sup> vy, vilket är en betydande mängd ny yta för dagligvaruhandel. Då den nya ytan byggs centraliseras dagligvaruhandeln i Hertonäs centrum antagligen i viss mån till Megahertsikvarteret jämfört med den nuvarande situationen. Området kring stationen är föremål för en detaljplaneändring, som gör det möjligt att bygga ut Hertta och utöka specialhandeln och servicen i metrokvarteret. Konsekvenserna beror till stor del även på den tidsmässiga realiseringsordningen.

Den omedelbara konsekvensen av kompletteringen av det länge halvfärdiga och på en synlig plats belägna Megahertsikvarteret är att den estetiska kvaliteten i näromgivningen förbättras.

Affärscentret som avgränsas av gatuområden harmoniserar miljön i området som präglas av en oenhetlig struktur.

Bron över Österleden och bostadstornen i Megahertsi bildar tillsammans med tornhuset på Skidlöparplatsen ett portmotiv och landmärke som identifierar det nya stadsdelscentret för såväl invånare som förbipasserande. Kompletteringen av det halvfärdiga kvarteret förbättrar den estetiska kvaliteten och ökar trivseln i området.

## Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet har inletts på ansökan av privata tomtägare.

Intressenterna underrättades om att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt genom en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning och genom 2010 års planläggningsöversikt. Samtidigt med skrivelsen fick de ett program för deltagande och bedömning (daterat 20.4.2009). Utkastet till detaljplaneändring skickades till intressenterna (skrivelsen daterad 15.9.2011). Utkastet hölls framlagt och det var föremål för ett möte för allmänheten 3.10.2011.

## Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplaneändringen har myndighetssamarbete bedrivits med byggnadskontoret, fastighetskontoret, byggnadstillsynsverket, miljöcentralen, räddningsverket, affärsverket Helsingfors Energi, affärsverket



15.05.2013

Kaj/7

trafikverket (HST), samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

#### Åsikter

I anslutning till beredningen av detaljplaneändringen fick detaljplaneavdelningen sex skrivelser med åsikter, varav en gällde programmet för deltagande och bedömning och fem utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionstillfället.

Åsikterna om utkastet till detaljplaneändring gällde mängden byggrätt i kvartersområdena, bestämmelserna och beteckningarna i detaljplaneutkastet, konsekvenserna av detaljplanen för den fortsatta planeringen av kvarteret 43084, höjden på byggnaderna, reflektionen av trafikbuller från byggnaderna, bristen på parker och offentliga öppna platser och mängden kommersiellt byggande och dess inverkan på de nuvarande tjänsterna i närområdet.

Åsikterna har beaktats så att mängden byggrätt har justerats i detaljplaneförslaget i fråga om K-kvartersområdet och planbestämmelserna och planbeteckningarna har preciserats bl.a. i fråga om avgränsningen av byggnadsytor. Tillsammans med tornhuset i 19 våningar som planerats på andra sidan Österleden identifierar bostadstornen i Megahertsi östra och västra Hertonäs gemensamma center för invånare och förbipasserande. Ljudreflektionen som orsakas av byggnader och andra konstruktioner har beaktats i bullerkalkylerna. Efterfrågan i hela sydöstra stordistriktet och den långsiktiga tillväxtpotentialen har beaktats i konsekvensbedömningen av det kommersiella byggandet.

Sammanfattningar av myndigheternas utlåtanden och åsikter samt noggrannare referat av genmälena till dessa finns i den bifogade rapporten om växelverkan.

#### Förslaget framlagt, anmärkningar och utlåtanden

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 5.1–6.2.2012. Om förslaget framfördes två anmärkningar. En skrivelse har kommit in efter framläggningen.

Affärsverket Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, miljönämnden, samkommunen Helsingforsregionens trafik och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har gett utlåtande om förslaget.

#### Anmärkningarna och skrivelsen



I anmärkningarna framförs kommentarer bland annat om förbiseende av invånarnas önskemål, den stora mängden affärsbyggande, höjden på bostadstornen, områdets identitet, bristen på offentliga uterum, bristen på planbestämmelser som styr mot ekologiskt byggande, bredden på gånglederna och antalet bilplatser för infartsparkering.

I en skrivelse inskickad av en representant för Saraco Ab, som är den nuvarande ägaren av köpcentret Megahertsi, föreslås det att byggrätten för lokaler för dagligvaruhandel i K-kvartersområdet ökas i samma förhållande som motsvarande byggrätt har anvisats i KLAP-kvarteret. I skrivelsen föreslås också att tanken om att göra det möjligt att bygga ett parkeringsplan på K-kvartersområdet under den nuvarande parkeringskällaren övervägs.

Skrivelsen har beaktats så att ytan på de affärslokaler för dagligvaruhandel som förläggs till K-kvartersområdet har ökats från 2 140 m<sup>2</sup> vy till 2 680 m<sup>2</sup> vy. Konsekvensen av en ökning på 540 m<sup>2</sup> vy i omfattningen av dagligvaruhandeln i detaljplaneområdet är inte betydande. Byggandet av en ytterligare källarvåning har gjorts möjligt i K-kvartersområdet.

#### Utlåtanden

I utlåtandena framförs ställningstaganden om flyttningen av ledningar, placeringen av en återvinningsstation på detaljplaneområdet, registreringen av kostnader som orsakas av flyttningen av kraftledningar i stadsplaneringsekonomi, placeringen av transformatorstationer, bullerolägenheter från metrotrafiken, placeringen av balkonger och riktningen av bostäder mot ett bullerområde, konsekvenserna av byggande i faser för räddningssäkerheten, placeringen av områden för allmän gångtrafik på tomterna, antalet bilplatser för infartsparkering och förläggandet av bilplatser för metrostationen till detaljplaneområdet.

Utlåtandena har beaktats så att bestämmelserna om placeringen av transformatorstationer, ljudisoleringen i fasaderna på bostadshusen och flyttningen av underjordiska delar av nätverk har kompletterats och justerats. Antalet bilplatser för infartsparkering som tillåts i detaljplaneområdet har höjts till 140 bilplatser och förläggandet av bilplatser för metrostationskvarteret på detaljplaneområdet är tillåtet. Ljudisoleringsbestämmelserna för fasaderna på flervåningshusen närmast Österleden har skärpts.

Utlåtandet från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har beaktats så att detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om beskrivningen av samverkan av markföroreningar och grundläggning och affärsbyggande. Dessutom har en detaljplanebestämmelse utfärdats om beaktande av föroreningar i grundvattnet.



Sammanfattningar av anmärkningarna och utlåtandena samt noggrannare referat av genmälena till dessa finns i den bifogade rapporten om växelverkan.

#### Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Ändringen har med anledning av anmärkningarna, skrivelsen och utlåtandena ändrats enligt följande:

- Planbestämmelsen om placeringen av transformatorstationer på KLAP-kvartersområdet har justerats och lyder nu: "De distributionstransformatorer och/eller utrymmen för anslutningsaggregat som eldistributionen i kvarteret kräver förläggs till den första ovanjordiska våningen".
- Ljudisoleringsbestämmelsen för fasaderna mot Planerargatan och Österleden i flervåningshusen närmast Österleden har höjts från 32–33 dB till 33–35 dB.
- Bestämmelsen som gäller Map-pp-området har kompletterats med texten: "Byggandet av underjordiska lokaler förutsätter eventuellt att delar av vattenförsörjningsnätet i området flyttas. Aktören som tar sig an projektet ska planera och genomföra flyttningen och planerna ska godkännas hos HRM".
- Bestämmelsen om bilplatser har justerats och lyder nu: "På det här detaljplaneområdet får förläggas 140 bilplatser för infartsparkering. Av bilplatserna för infartsparkering är 80 platser dubbelutnyttjade med bilplatserna för affärslokalerna. Bilplatser för affärslokaler och infartsparkering får inte designeras. På detaljplaneområdet får också förläggas bilplatser för kvarteret 43148 med Hertonäs metrostation. Parkeringslokalerna på detaljplaneområdet ska vara i sambruk utan beaktande av tomtgränser."
- Ytan på de affärslokaler för dagligvaruhandel som förläggs till K-kvartersområdet har ökats från 2 140 m<sup>2</sup> vy till 2 680 m<sup>2</sup> vy.
- Byggandet av en ytterligare källarvåning har gjorts möjligt på K-kvartersområdet genom en justering av bestämmelsen om byggande av källare. Bestämmelsen lyder nu: "Utöver våningsytan i detaljplanen får det på K-kvartersområdet under nivån +6.25 byggas två källarvåningar för bilparkering och lokaler för service, teknik och lagring".



- Följande bestämmelse har lagts till detaljplanen: "Eventuella föroreningar i grundvattnet ska beaktas i samband med byggandet. Halten skadliga ämnen ska utredas på områdena för de tidigare tomterna 12, 13 och 14 innan pumpningen av grundvatten som byggandet eventuellt förutsätter inleds. I ledandet av vatten till avlopp ska HRM Vattens instruktioner och bestämmelser följas."

#### Övriga ändringar

Dessutom har följande ändringar gjorts till förslaget:

- För att göra det möjligt att bygga kontorslokaler har definitionen av KLAP-kvartersområdet justerats och lyder nu "Kvartersområde för affärs-, bostads, service- och kontorsbyggnader" och bestämmelsen om delen av byggnadsområde som reserverats för servicelokaler (palv) har justerats och lyder nu "Del av byggnadsyta som reserverats för service- och kontorslokaler ovanför den ungefärliga nivån +24.0."
- Bestämmelsen om en del av ett område som reserveras för servicetrafik (h) har fått ett tillägg enligt vilket endast servicetrafik får ledas till eller genom området.
- Dessutom har vissa justeringar av teknisk natur gjorts och detaljplanebeskrivningen kompletterats.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Förslaget följer stadsplaneringsnämndens förslag.

#### Markanvändningsavtal

Stadsstyrelsen konstaterar till slut att den med sitt beslut 6.8.2012 bemyndigade fastighetsnämnden att med tomtägarna ingå de till beslutet fogade markanvändningsavtalen som detaljplaneändringen förutsätter och vid behov göra mindre ändringar i dem. Avtalen har undertecknats och är gällande, förutsatt att detaljplaneändringen vinner laga kraft.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi



15.05.2013

Kaj/7

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12089 kartta, päivätty 13.12.2011, muutettu 21.8.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12089 selostus, päivätty 13.12.2011, muutettu 28.8.2012, päivitetty Kslk:n 28.8.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Ilmakuva Herttoniemen keskuksesta, nykytilanne
- 4 Ilmakuva Herttoniemen keskuksesta, viitesuunnitelma
- 5 Vuorovaikutusraportti 13.12.2011, täydennetty 21.8.2012
- 6 Osa päätöshistoriaa

## Bilagematerial

- 1 Maankäyttösopimus
- 2 Maankäyttösopimus (tontti 43051/15)

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 5  
Bilaga 6

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 06.05.2013 § 549



HEL 2011-004118 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen teollisuusalue) korttelin nro 43051 ja korttelin nro 43084 tontin nro 5 osan sekä katualueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 13.12.2011 päivätyn ja 28.8.2012 muutetun piirustuksen nro 12089 mukaisena.

**Käsittely**

06.05.2013 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jorma Bergholm, Juha Hakola, Tatu Rauhamäki

29.04.2013 Pöydälle

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

**Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.08.2012 § 278**

HEL 2011-004118 T 10 03 03

Ksv 1083\_2

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 13.12.2011 päivätyn ja 28.8.2012 muutetun 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43051, korttelin 43084 osan tonttia 5 ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12089 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset, saatu kirje ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Muistutusten, kirjeen ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset



- KLAP-korttelialueelle sijoitettavia muuntamoita koskeva kaavamääräys on tarkistettu muotoon: "Kortteleiden sähköjakelun vaatimat jakelumuuntamot ja/tai liittymiskojeistotilat sijoitetaan ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen".
- Lähimpänä Itäväylää sijaitsevien kerrostalojen Itäväylän ja Suunnittelijankadun puoleisten julkisivujen 32 - 33 dB ääneneristävyysmääräys on nostettu 33 - 35 desibeliin.
- Map-pp-aluetta koskevaa määräystä on täydennetty tekstillä: "Maanalaisten tilojen toteuttaminen edellyttää alueella sijaitsevien vesihuoltoverkoston osien mahdollista siirtämistä, joka tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeeseen ryhtyvän toimesta. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä."
- Autopaikkoja koskeva kaavamääräys on tarkistettu muotoon: "Tälle asemakaava-alueelle saadaan sijoittaa 140 autopaikkaa liityntäpysäköintiä varten. Liityntäpysäköinnin autopaikoista 80 on vuoroittaiskäytössä liiketilojen autopaikkojen kanssa. Liiketilojen ja liityntäpysäköinnin autopaikkoja ei saa nimetä. Asemakaava-alueelle saa sijoittaa myös Herttoniemen metroaseman korttelin 43148 autopaikkoja. Asemakaava-alueen pysäköintitilojen tulee olla yhteiskäytössä tontinrajojen estämättä."
- K-korttelialueelle sijoitettavien päivittäistavarakaupan liiketilojen enimmäismäärä on nostettu 2 140 kerrosalaneliömetristä 2 680 kerrosalaneliömetriin.
- Toisen kellarikerroksen rakentaminen on mahdollistettu K-korttelialueella tarkistamalla kellarien rakentamista koskeva määräys muotoon: "Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa K-korttelialueelle tason +6.25 alapuolelle kaksi kellarikerrosta autopaikoitusta ja huollon, tekniikan ja varastoinnin tiloja varten."
- Asemakaavaan on lisätty määräys: "Pohjaveden mahdollinen pilaantuneisuus on otettava huomioon rakentamisen yhteydessä. Haitta-ainepitoisuudet on selvitettävä entisten tonttien 12, 13 ja 14 alueella ennen rakentamisen mahdollisesti edellyttämän pohjaveden pumppauksen aloittamista. Veden johtamisessa viemäriin on noudatettava HSY Veden ohjeita ja määräyksiä."

#### Muut muutokset





- Toimistotilojen rakentamisen mahdollistamiseksi KLAP-korttelialueen määrittely on tarkistettu muotoon "Liike-, asuin-, palvelu- ja toimistorakennusten korttelialue" ja palvelutiloille varatun rakennusalueen osan (palv) määräys on tarkistettu muotoon "Palvelu- ja toimistotiloille varattu rakennusalan osa likimääräisen tason +24.0 yläpuolella."
- Huoltoliikenteelle varatun alueen osan (h) määräykseen on lisätty vaatimus, jonka mukaan alueelle tai sen läpi saa johtaa vain huoltoliikennettä.
- Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia ja kaavaselistusta on täydennetty.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli

Käsittely

28.08.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Olavi Veltheim: Esittelijä muutti esitystään seuraavasti:

Asemakaavamääräys:

"Asuinrakennuksille ei saa myöntää rakennuslupaa ennen kuin meluta suojaavan KLAP-korttelin palvelurakennukset on toteutettu"

muutetaan muotoon:

"Asuinrakennuksille ei saa myöntää käyttöönottolupaa ennen kuin melulta suojaavan KLAP-korttelin palvelurakennukset on toteutettu":

Eli sana "rakennuslupaa" muutetaan sanaksi "käyttöönottolupaa".

21.08.2012 Pöydälle

13.12.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä



asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Katariina Baarman, apulaisosastopäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37125

katariina.baarman(a)hel.fi

Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, liikenteen ympäristövaikutukset, puhelin: 310 37142

heikki.halva(a)hel.fi

Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, kaupalliset selvitykset, puhelin: 310 37444

anne.karlsson(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, geotekniikka, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, maaperän pilaantuneisuus, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Seija Narvi, insinööri, pelastusturvallisuus, puhelin: 310 37255

seija.narvi(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, kuntatekniikka, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 04.04.2012 § 202

HEL 2011-004118 T 10 03 03

Kiinteistökartta J4 R2, Linnanrakentajantie ja Insinöörinkatu

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Herttoniemen keskuksen Megahertsin korttelin asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12089 seuraavan lausunnon:

Aloite ja maanomistus

Lautakunta toteaa, että aloitteen korttelin nro 43051 asemakaavan muuttamisesta ovat tehneet tonttien 43051/12, 13 ja 14 omistaja Kiinteistö Oy Morando ja tontin 43051/16 omistaja Kiinteistö Oy Megaherts 2 sekä tontin 43051/15 omistaja NPF Megaherts 2 Oy.

Rakennusosakeyhtiö Hartela omistaa Kiinteistö Oy Morandon osakekannan ja YIT Rakennus Oy Kiinteistö Oy Megaherts 2 osakekannan. Hartela ja YIT ovat keskenään sopineet työyhteensittemästä, joka suunnittelee ja toteuttaa uuden KLAP-tontille rakennettavan liike- ja palvelukeskuksen sekä asuintornit.

Kaupunki omistaa korttelin nro 43084.

Alueen yleiskuvaus

Postadress

PB 10  
00099 HELSINGINFORS STAD  
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Megahertsin kortteli nro 43051 on tonttia nro 15 lukuun ottamatta rakentamaton ja ympäristöltään viimeistelemättömässä kunnossa. Tontilla nro 15 sijaitsee vuonna 2003 valmistunut kolmikerroksinen kaupparakennus, joka alun perin on suunniteltu osaksi koko korttelin kattavaa toimisto- ja liikerakennuskokonaisuutta.

Kortteli nro 43084 on rakentamaton.

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen verkoston piirissä. Itäväylän kohdalla kulkee 110 kV sähkölinja.

#### Kaavamuutos

Kaavamuutoksen yleistavoitteena on luoda kaavalliset mahdollisuudet Megahertsin korttelin nro 43051 toteuttamiselle uudella konseptilla, joka vastaa muuttuneeseen markkinatilanteeseen ja mahdollistaa korttelin rakentamisen toiminnoiltaan monipuoliseksi ja erinomaisiin joukkoliikenneyhteyksiin kytkeytyneeksi yritysalueen porttirakennukseksi. Kaavamuutos täydentää myös olemassa olevaa asutusta ja elävöittää kaupunkikuvaa.

Keskeneräiseksi jäänyt Megahertsin kortteli (K) täydennetään yhtenäiseksi ja toimivaksi liikekeskukseksi (KLAP), joka sisältää paikoitustilaa korttelin käyttäjille ja liityntäpysäköitsijöille, päivittäistavarakaupan tilaa, erikoisliikkeitä, hyvinvointipalveluita ja kolme kansitason päältä nousevaa asuintornia (as). Kaavamuutos mahdollistaa korttelin liittämisen sillalla (y-1) Itäväylän yli uudistettavaan Herttoniemen metroasemaan ja tarvittaessa sillalla (y-2) Suunnittelijankadun yli kaupungin omistamaan rakentamattomaan kortteliin nro 43084. Kaavamuutos mahdollistaa myös Linnanrakentajantielle, Operaattorinkadulle ja Suunnittelijankadulle tehtävien uusien liikenne- ja katusuunnitelmien toteuttamisen.

Uudelle KLAP-tontille 43051/18 on mahdollista toteuttaa enintään 29 500 k-m<sup>2</sup> liike- ja palvelutiloja, joista enintään 8 500 k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakaupan tiloja. Asuntokerrosalan määrä saa olla enintään 15 300 k-m<sup>2</sup>. Autopaikat sijoitetaan maanalaisiin tiloihin tontille liikekerrosten alapuolelle ja Suunnittelijankadun alle.

Uudella K-tontilla 43051/15 sijaitsee olemassa oleva Megahertsin kauppakeskuksen rakennus. Rakennuksen kerrosala on 6 910 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutos mahdollistaa rakennuksen yhdistämisen KLAP-korttelialueeseen kasvattamalla liike- ja toimistokerrosalan enimmäismäärän 9 300 k-m<sup>2</sup>:iin, josta 2 140 k-m<sup>2</sup> on päivittäistavarakaupan tiloja.

#### Maankäyttösopimukset



Kaavamuutos korottaa korttelin nro 43051 tonttien arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä Kiinteistö Oy Morandon ja Kiinteistö Oy Megahertsi 2:n kanssa yhdessä sekä NPF Megahertsi Oy:n kanssa erikseen.

Sopimuksissa tullaan sopimaan kaupungille maksettavan maankäyttökorvauksen lisäksi kaavamuutoksen edellyttämistä aluejärjestelyistä sekä tonttien liike-, palvelu- ja asuinkerrosalan toteutukseen, liikennejärjestelyihin, Itäväylällä sijaitsevan 110 kV voimajohdon siirtoon ja kunnallistekniikkaan liittyvistä asioista. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tonttien omistajien kanssa on tehty sopimukset.

#### Autopaikkoja koskevat kaavamääräykset

Tontinomistajien mukaan uudelle KLAP-tontille 43051/18 on suunnitteilla arviolta 830 autopaikkaa ja osa niistä olisi luovutettavissa ulkopuolisille.

Kaavamääräyksiä tulisi siten täydentää niin, että KLAP-tontille 43051/18 sallittaisiin sijoittaa myös Herttoniemen metroaseman kaavamuutoksen nro 12068 mukaisia KA-korttelin nro 43148 lisärakennusoikeuden edellyttämiä autopaikkoja.

Lautakunnalla ei ole muuta huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

#### Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Esko Patrikainen

#### Lisätiedot

Esko Patrikainen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

#### Yleisten töiden lautakunta 21.02.2012 § 94

HEL 2011-004118 T 10 03 03

#### Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Insinöörinkadun kevyen liikenteen väylästä puolet on osoitettu katualueelle ja puolet tontille. Rakentamis- ja ylläpitovastuiden selkiyttämiseksi kevyen liikenteen väylä tulee osoittaa selkeästi joko kokonaan katualueelle tai kokonaan tonttiin kuuluvaksi.



Vaikkei kaavamuutosalue suoranaisesti sisällä kustannuksia yleisille alueille, tulee ennen korttelin rakentamisen aloitusta rakentaa Operaattorinkatu, laskea Itäväylän tasausta, toteuttaa Suunnittelijankadun parantaminen siltajärjestelyineen sekä tehdä voimalinjan muutostyöt.

Asemakaavamuutoksessa on esitetty Linnanrakentajantien ja Operaattorinkadun kulmaan alueen osa yleiselle jalankululle ja sisäänkäynneille. Kyseinen alue voidaan rakentaa vasta kun risteyksen lopulliset liikennejärjestelyt toteutetaan. Väliaikaisissa liikennejärjestelyissä on huomioitava Itäväylän yli menevä jalankulkuliikenne.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

#### Käsittely

21.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutokset: Lisätään päätösehdotuksen kappaleiden 3 ja 4 väliin uudeksi kappaleeksi seuraava:

"Asemakaavamuutoksessa on esitetty Linnanrakentajantien ja Operaattorinkadun kulmaan alueen osa yleiselle jalankululle ja sisäänkäynneille. Kyseinen alue voidaan rakentaa vasta kun risteyksen lopulliset liikennejärjestelyt toteutetaan. Väliaikaisissa liikennejärjestelyissä on huomioitava Itäväylän yli menevä jalankulkuliikenne."

#### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

#### Lisätiedot

Jukka Kauto, kaupunginarkkitehti, puhelin: 310 38802  
jukka.kauto(a)hel.fi  
Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Taru Sihvonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
taru.sihvonen(a)hel.fi  
Eila Suojala, projektinjohtaja, puhelin: 310 39786  
eila.suojala(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 14.02.2012 § 30

HEL 2011-004118 T 10 03 03

#### Päätös

---

**Postadress**

PB 10  
00099 HELSINGINFORS STAD  
hallintokeskus@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Telefon**

+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



Lautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Mikäli rakennuksia tai rakennuksen osia otetaan käyttöön vaiheittain, on rakennushankkeeseen ryhtyvän laadittava vaiheistussuunnitelma, jossa on huomioitu rakentamisen vaiheistuksen aiheuttamat riskit käyttöön otettujen rakennusten käyttäjille sekä varmistettu pelastuslaitoksen toimintaedellytykset. Käyttöön otettujen rakennusten osien tulee voida toimia itsenäisinä kokonaisuuksina myös paloteknisten ratkaisujen osalta koko alueen rakentamisen aikana.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

Esittelijä

va pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234  
harri.laakso(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 31.01.2012 § 30

HEL 2011-004118 T 10 03 03

Päätös

Megahertsin korttelialueen kehittäminen ja liittäminen sillalla Itäväylän pohjoispuoleiseen metroasemakortteliin täydentää Herttoniemen keskuksen joukkoliikenteeseen tukeutuvaa rakennetta ja palvelutarjontaa. Asumisen sijoittaminen liikenteen solmukohtiin edellyttää sekä melu- että ilmanlaatuolosuhteiden riittävää huomioimista suunnittelussa. Itäväylän liikennemäärä on vuoden 2025 ennusteiden mukaan noin 66 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, Myös korttelia ympäröivä muu katuverkko lisää alueen päästökuormitusta.

Meluselvityksen mukaan asuinkäyttöön suunniteltujen kerrostalojen julkisivuille kohdistuu korkeita melutasoja etenkin Itäväylän ja Suunnittelijankadun puolella. Päiväajan keskiäänitasot ovat suurimmillaan yli 65 dB ja öisinkin lähes 60 dB. Valtioneuvoston päätöksen mukaisten (93/1992) meluohjearvojen alittavia julkisivuja ei rakennuksissa ole lainkaan, joten hyvien asumisratkaisujen löytäminen on vaikeaa. Asuinrakennusten ulko-oleskelualueet on suunniteltu sijoitettavan pihakannelle, jolla suurimmaksi osaksi alitetaan melutason ohjearvot.

Kaavaehdotuksessa on esitetty julkisivujen ääneneristysvaatimukset ja parvekkeet on määrätty lasitettaviksi. Näiden lisäksi kaavaan tulisi lisätä määräys, jonka mukaan asuntoja ei tule suunnata yksinomaan



Itäväylälle tai Suunnittelijankadulle päin. Myöskään parvekkeita ei tulisi sijoittaa näille sivuille.

Kaavaselostuksessa tai meluselvityksessä ei ole tuotu esiin metrolikenteen aiheuttamia meluhaittoja. Vaikka katuliikenteen, etenkin Itäväylän aiheuttama melu on alueella selvästi voimakkainta, tulee myös metron aiheuttama melu huomioida. Ympäristökeskukseen on tullut valituksia metron aiheuttamasta meluhaitasta Itäväylän eteläpuolella sijaitsevista Herttoniemenrannan melko uusista kerrostaloista.

Käsittely

31.01.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Päätösehdotuksen loppuun lisätään erilliseksi kappaleeksi:

Ympäristölautakunnan mielestä asuinrakennuksia ei pidä sijoittaa alueelle, jolla melutaso ylittää valtioneuvoston asettamat ohjearvot.

Ehdotus ei saanut kannatusta, joten se raukesi.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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