

Investointien hallinta / Risto Seppänen

11.2.2022

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

Kymp/ HEL 2019 - 008969

## LAUSUNTOPYYNTÖ RAPAKIVENKUJA 2 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12722)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Muutosalueen rajalla Rapakivenkujan varressa sijaitsee alueellinen jakelumuuntamo. Muuntamo on ollut tuolla paikalla 90-luvun loppupuolelta saakka. Muuntamorakennus on betonirakenteinen paloluokittelematon rakennus. Rakennuksen seinästä on matkaa uudisrakennuksen rakennusalueen rajalle noin 5 metriä. Määräyksen mukaisesta palosuojauksesta vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä. Kaapeleiden sijaintitiedon mukaan muuntamon kaapelit ovat lähellä rakennusalueen rajaa. Osa kaapeleista on aivan kiinteistön rajalla ja risteilevät kaasuputkea. Kaapeleiden sijaintitieto on selvitettävä paikan päällä ennen rakennustöiden aloittamista. Helen Sähköverkko siirtää kaapelit tarvittaessa korvaavalle reitille tilaustyönä.

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

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen  
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika Kp  
Hämäläinen Aki Kp  
Seppänen Risto Kp  
Salomaa Kristiina St  
Helsingin Kaupungin kirjaamo



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: Kymp/HEL 2019-008969

## **Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Malmi, Rapakivenkuja 2, 12722**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12722, Rapakivenkuja 2.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Esitetty täydennysrakentaminen ei huomioi olemassa olevaa valtakunnallisesti merkittävää Pihlajamäen lähiön kulttuuriympäristöä (RKY 2009) tyydyttävällä tavalla. Valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä (RKY 2009) koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kulttuuriympäristöä koskevien tavoitteiden mukaan kyseisten alueiden arvot tulee turvata. Tavoitteet eivät toteudu erityisesti eteläisemmän uudisrakennuksen osalta.

Rakennuksia on pyritty sijoittamaan alkuperäisen arkkitehti Olli Kivisen asemakaavasuunnitelman mukaisesti viuhkamaiseen muotoon, mutta ongelmalliseksi asian tekee kulttuuriympäristön näkökulmasta niiden runkosyvyys ja kerroskorkeus suhteessa alkuperäisiin lamellitaloihin. Lisäksi Rapakiventien ja Rapakivenkujan kulmaan sijoitetusta rakennuksesta muodostuu alueen ympäristöä hallitseva elementti ja 1960-luvun vähäeleisen ja maisemaan sovitetun lähiön ominaispiirteitä muuttava tekijä. Keskeisiä piirteitä alueella ovat sirojen ja puikkomaisten rakennusten sijoittaminen ilmastisesti metsäympäristöön. Esitetty ratkaisu on vieras alueelle sekä sijoittelunsa että rakennusmassojensa puolesta eikä tältä osin noudata voimassa olevan suojeluasemakaavan periaatteita. ELY-keskus suhtautuu varauksellisesti esitettyyn ratkaisuun eikä katso asemakaavan muutosehdotuksen esitettyssä muodossa täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön vaalimisen ja erityisten arvojen säilyttämisen osalta.

### **Meluntorjunta**

EU-komission ns. 0-päästötavoitteen mukaan melulle altistuneiden määrää tulee vähentää 30 %. Kaavahanke ei uusien asuinrakennusten osalta tue tavoitteen saavuttamista.

Kaava-alue sijoittuu voimakkaan liikennemelun alueelle. Kaava-alueelle on laadittu meluselvitys, jonka mukaan liikenteestä johtuvat suurimmat

uusien asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päivällä 65 dB ja yöllä 58 dB. Julkisivuille kohdistuvia melun enimmäisäänitasoja ei ole selvityksessä esitetty. Meluselvityksen perusteella VNp:n (993/1992) mukaiset melutasojen ohjearvot ylittyvät uusien asuinrakennusten kaikilla julkisivuilla sekä laajasti asuinrakennusten piha-alueilla. Kaavaratkaisu ei tältä osin luo edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

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

TIEDOKSI

UUDELY: Anna Mikkola, Anu Schulte-Tigges, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/13696/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/13696/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 10.02.2022 13:54

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 10.02.2022 13:51



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

Lausunto  
03.02.2022  
37/00.02.022.0220/2022

KYMP/HEL 2019-008969  
Hankennumero 0742\_58

### **Lausunto Rapakivenkuja 2:n asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12722)**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12722, Rapakivenkuja 2. Asemakaava koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38024 tonttia 1.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos koskee yhtä suurikokoista asuinkäyttöön kaavoitettua tonttia Pihlajamäessä osoitteessa Rapakivenkuja 2. Tontille suunnitellaan kahta uutta kerrostaloa. Tavoitteena on täydentää asuintonttia Pihlajamäen arvokkaaseen kaupunkikuvaan soveltuvalla tavalla. Hankkeessa on sovellettu nykyrakentamisen tavoitteita, kuten puurakentamista, viher- ja maisemarakentamisen keinot sekä esteettömyys. Uutta asuntokerrosalaa on 2 980 k-m<sup>2</sup> ja asukasmäärän lisäys on arviolta 75 henkeä.

Helsingin kaupunki omistaa maan. Kaavaratkaisu on tehty tontin vuokranneen yhtiön hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.”

#### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi ja sijaitsevat Rapakivenkujalla. Asemakaavamuuotos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Tontin halki kulkee käytössä oleva HSY:n jätevesitunneli. Tunneli tulee merkitä asemakaavaan merkinnällä maanalainen tunneli ja kaavamääräyksenä tulee mainita, että louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille.

Tunnelin läheisyydessä rakennettaessa tulee noudattaa HSY:n ohjetta ”Vesihuoltoon liittyvien kunnallisteknisten tunneleiden päälle ja läheisyyteen rakentamisesta”. Tontilla sijaitsee myös yksityisiä tonttivesijohtoja, joiden mahdolliset uudelleenjärjestelyt tulee huomioida hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Roosa Silaste, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jyrki Kaija  
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

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

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

03.02.2022

12/10.02.03/2022  
[Asemakaavan muutos  
nro 12722,  
Rapakivenkuja 2  
Helsinki]

Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Viite**

Lausuntopyyntönnö 11.1.2022  
Diaarinumero HEL 2019-008969  
Hankenumero 0742\_58  
Asemakaavakartta nro 12722

**Rapakivenkuja 2:n asemakaavan muutosehdotus nro 12722**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lisättävää asemakaavan muutosehdotuksesta kaavahankkeen aiemmassa vaiheessa 23.1.2020 annettuun kannanottoon nähden.

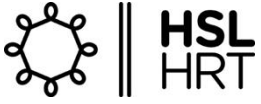
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Miska Peura  
joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 3.2.2022. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

**TIEDOKSI**

HSL:n kirjaamo  
Tuomas Autere Uudenmaan ELY  
Eeva Kopposela Uudenmaan ELY  
Johanna Mutanen Helsinki  
Markku Granholm Helsinki  
Aleksi Manninen HSL  
Aarno Kononen HSL  
Janne Markkula HSL  
Veera Laiterä HSL  
Teija Visa HSL



Miska Peura HSL

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

Asianne HEL 2019-008969, Hankenumero 0742\_58

## **PIHLAJANMÄEN RAPAKIVENKUJA 2, HSY:N KANNANOTTO ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN**

Pihlajamäen alueelle suunnitellaan uutta asuntorakentamista. Nykyistä asuinkerrostalotonttia on suunniteltu täydennettäväksi kahdella uudisrakennuksella osoitteessa Rapakivenkuja 2. Samalla tutkitaan lähialueen katualueita ja pysäköintijärjestelyjä.

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

Aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat sekä Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän viemäritunneli tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa.

Kaavamuutosalueen tontin 38024 halki kulkee käytössä oleva viemäritunneli. Tunneli tulee merkitä asemakaavaan merkinnällä maanalainen tunneli ja kaavamääräyksenä tulee mainita, että louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, etteivät ne aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille.

Lisäksi Rapakiventien länsipuolella kulkee DN 800 päävesijohto, joka tulee huomioida rakentamisen aikana.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Roosa Silaste, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jukka Saarijärvi  
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.



23.01.2020

421/10.02.03.00/2019

Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Kirjaamo  
PL 10  
00990 Helsingin kaupunki  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.12.2019

## **HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN KANNANOTTO RAPAKIVENKUJA 2:N ASEMAKAAVAMUUTOKSEN 0742\_58 HEL 2019-008969 VALMISTELUSTA**

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala valmistelee asemakaavamuutosta Pihlajamäkeen Rapakivenkuja 2:n ympäristöön. Suunnittelualue sijaitsee Pihlajamäen pohjoisosassa lähellä Kehä I:tä Rapakiventien, Rapakivenkujan ja Rapakivenkaaren rajaamalla alueella. Alueelle suunnitellaan täydennysrakentamista nykyiselle kerrostalotontille. Suunnittelutyössä tutkitaan myös alueen pysäköintijärjestelyjä.

Rapakivenkujan ympäristön joukkoliikenneyhteydet perustuvat kävelyetäisyydellä sijaitsevalla Pukinmäen asemalla pysähtyvään metromaisen tiheään kaupunkiradan junaliikenteeseen sekä runkolinjamaisen tiheästi liikennöivään bussilinjaan 71, joka tarjoaa muun muassa liityntäyhteyden metron ja kaupunkiradan varrelle. Suunnittelualueen ohi kulkee myös muuta bussiliikennettä ja lisäksi Pukinmäen aseman kautta kulkee muun muassa poikittaista bussiliikennettä esimerkiksi Itäkeskuksen ja Pitäjänmäen suuntiin.

*Lisäksi Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:*

HSL pitää kannatettavana maankäytön tiivistämistä hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. MAL 2019 -suunnitelmassa rakentamisen painopiste on suunnattu joukkoliikenteen runkoverkon varteen. Suunnittelualueelta on myös hyvät seudulliset pyöräily-yhteydet muun muassa pääradan ja Kehä I:n suuntaisesti. Lisäksi alueen lähipalvelut ovat kehittymässä Pukinmäen aseman ympäristössä.

Vilkaan bussiliikenteen käyttämä ajoyhteys Rapakivenkujalta Rapakivenkaarelle Pukinmäen ja Malmin suuntaan on nykytilanteessa ahdas, eikä kahden bussin tai muun raskaan ajoneuvon ole mahdollista kohdata mutkassa. Kaavatyön yhteydessä tulee selvittää mahdollisuuksia sujuvoittaa

23.01.2020

421/10.02.03.00/2019

alueen bussiliikennettä. Myös nykyisiä bussipysäkkejä Rapakivenkaarella sekä jalankulkuyhteyksiä pysäkeille tulee parantaa.

Lisätietoja kannanoton osalta antaa  
joukkoliikennesuunnittelija Miska Peura sekä  
jatkosuunnittelun osalta liikennesuunnittelija Hanna Pund,  
sähköpostiosoitteet muodossa etunimi.sukunimi@hsl.fi

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihtniemi  
toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 23.1.2020.  
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.