



Asian siirto

01.12.2021

MV/106/05.02.00/2021 1 (1)

Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristön toimiala
PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite HEL 2018-010750

Asia **HELSINKI, Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutos**

Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Intendentti

Elisa El Harouny

Jakelu Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo
Johanna Björkman, Helsingin kaupunginmuseo



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

Lausunto
17.12.2021
894/00.02.022.0220/2021

KYMP/HEL 2018-010750
Hankenumero 6004_1

Lausunto Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12701)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12701, Vattuniemen keskus. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Vattuniemi, Kotkavuori) korttelin 31111 tontteja 1–2, korttelin 31112 tonttia 28,

korttelin 31114 tonttia 9, korttelin 31116 tonttia 2, korttelin 31118 tontteja 13–14 ja 17–18, korttelin 31119 tontteja 9 ja 19, korttelin 31131 tontteja 5, 8, 10, 12–14 sekä katu- pysäköinti- ja puistoalueita.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos koskee Lauttasaaren Vattuniemessä sijaitsevia yleisiä alueita kuten aukiota, katuja, pysäköintialueita, puistoa ja useita yksityisomistuksessa olevia pääosin teollisuus-, varasto- ja toimisto käytössä olevia tontteja (16 kpl).

Vattuniemen keskeisimmässä osassa sijaitseva suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Pajalahdenpuistoon ja Haahkatiehen, luoteessa Merikylpylän puistoon, lännessä Särkiniementiehen ja Merikylpylän puistoon, koillisessa Vattuniemenkatuun, Idässä Melkonkatuun ja etelässä Nahkahousuntiehen.

Kaavaratkaisun keskeisenä tavoitteena on sekä toiminnallisesti, liikenteellisesti, että kaupunkikuvallisesti saada aikaan Vattuniemelle elävä keskusta. Poiketen Vattuniemen aikaisemmasta tonttikohtaisesta asemakaavoituksesta on alueen suunnittelua ja asemakaavaa tehty usealle tontille yhtä aikaa pyrkimyksenä luoda Vattuniemen keskeisistä kaupunkitiloista ja korttelialueista jäntevä kokonaisuus huolimatta alueen sirpaleisesta ja moninaisesta maanomistuksesta.

Tavoitteena on asuntotuotannon turvaaminen ja alueen täydennysrakentaminen käyttötarkoituksen muuttuessa periaatteiden mukaisesti teollisuus- varasto- ja toimitiloista pääosin asuinkäyttöön. Kaikkiaan uutta asuinkerrosalaa suunnitellaan alueelle 114 165 k-m², asukasmäärä lisääntyy noin 3 250 asukkaalla. Pääasiassa asuinkäyttöön osoitetuilla tonteilla rakentamisen tehokkuusluvut vaihtelevat 1.6–2.8 välillä.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Kaavaselostuksen mukaan Itälahdenkadun nykyiset yhdyskuntateknisen huollon verkostot joudutaan uusimaan muuttuvan katupoikkileikkauksen vuoksi. Kadun länsipuolisella puistoalueella sijaitseva yleinen jätevesiviemäri joudutaan siirtämään uusien rakennusalojen alta katualueelle. Muut vesihuoltolinjat sijaitsevat katualueella. Kaavaselostuksen mukaan jätevesiviemäri siirretään samaan kaivantoon uusittavien hulevesiviemäriin ja vesijohdon kanssa. Itälahdenkadun käytössä olevilla vesihuoltolinjoilla ei ole uusimistarvetta, esim. vesijohto on uusittu v. 2003, joten kyse on johtosiirroista. Tarvittavat johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa kaupungin katuhankkeen yhteydessä. Kaavaselostuksen mukaan vesihuollon johtosiirtojen kustannukset ovat noin 0,6 milj. euroa (alv 0 %).

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

Jukka Saarijärvi
vs. osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

20.12.2021

459/10.02.03/2020
[Vattuniemen keskuksen
asemakaava]

Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntöne 29.11.2021
KYLK/ HEL 2018-010750

HSL:n lausunto Vattuniemen keskuksen asemakaavaan

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lisättävää Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta kaavahankkeen aiemmassa vaiheessa 10.6.2021 annettuun lausuntoon nähden.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Tero Mertanen
Joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 20.12.2021. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

Electronic signature

Signed by

AKI HÄMÄLÄINEN

(Identity verified with Finnish eID)



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

21.12.2021 11.15.07

Signature method

Finnish eID

Investointien hallinta / Risto Seppänen

20.12.2021

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

KYLK/ HEL 2018 - 010750

LAUSUNTOPYYNTÖ VATTUNIEMEN KESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (12701)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Muutosalueella on neljä Helen Sähköverkon alueellista jakelumuuntamoaa sekä kuusi kiinteistökohtaista asiakkaan muuntamoaa. Kiinteistökohtaiset muuntamot ovat muutoskortteleissa, joissa käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueiksi. Nykyiset rakennukset puretaan ja uudet asuntoyhtiöt liittyvät sähköverkkoon uusina pienjänniteasiakkaina. Sähkönjakelu tulee vaatimaan nykyisen jakelumuuntamoiden lisäksi kaksi tai kolme uutta muuntamotilaa alueelle.

Nykyisistä alueellisista jakelumuuntamoista kaksi sijaitsee asemakaava-alueella purkukiinteistöissä osoitteissa Heikkiläntie 7 ja Melkonkatu16. Erillismuuntamot sijaitsevat Itälahdenkadun varressa, kaavakartassa vapaalla aukioilla, erillisinä tiilirakennuksina. Asemakaavan muutoksen selostuksessa on esitetty puistomuuntamon purkamista ja sille korvaavaa ratkaisua uudisrakennukseen integroituna. Sähkönjakelun kannalta nykyiset erillismuuntamot ovat toimivia ratkaisuja ja ne palvelevat tämän asemakaava-alueen ohella ulkopuolista sähkönjakelua.

Helen Sähköverkko tekee kevään 2022 aikana yleissuunnitelmatasoisen sähköverkon aluesuunnitelman, olemme yhteydessä mahdollisuuksien mukaan alueen toimijoihin. Suunnitelmassa otetaan kantaa mm. muuntamotiloihin alueella.

Tontilla 31114/9 sijaitsee sähköasemalta lähteviä sähkönjakelukaapeleita. Asemakaavassa johdoille varattu alue on piirretty aavistuksen liian kapeaksi verrattuna kaapeleiden nykyiseen sijaintitietoon. Näiden kaapeleiden tulee pystyä olemaan käytössä koko tontin rakentamisen ajan. Saman tontin mahdollinen maanalainen rakentaminen ei saa haitata millään tavalla sähköaseman toimintaa. Sähköaseman tontti tulee olla aidattuna koko viereisen tontin rakentamisen ajan.

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

Investointien hallinta / Risto Seppänen

20.12.2021

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Kivirinne Jouni	St7
Salomaa Kristiina	St
Helsingin Kaupungin kirjaamo	



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: KYLK/HEL 2018-010750

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vattuniemen keskus, Helsinki, Lauttasaari, nro 12701

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12701).

Yhdyskuntarakenne

Kokonaisvaltainen lähestyminen Vattuniemen asemakaavoitukseen on onnistunut ratkaisu ja toteuttaa Helsingin yleiskaava 2016 tavoitteita.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennus- ja kulttuuriperinnön kannalta on hyvä, että Vattuniemen varhaisemman maankäytön ajalta on suojeltu kaksi merkityksellistä rakennusta. On valitettavaa, että osaa rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa omaavista rakennuksista ei voitu hyödyntää osana uutta maankäyttöä.

Meluntorjunta

Kaava-alueella on tieliikenteen aiheuttamaa melua. Kaava-aineistoon liitettyjen melukarttojen mukaan alueen suurimmat julkisivuihin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat korttelin 31118 Wavulinintien puoleisilla julkisivulla (68 dB). Julkisivuille kohdistuvia yöajan keskiäänitasoja tai enimmäisäänitasoja ei kaava-aineistossa ole esitetty.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavassa tulee rakennusten massoittelun avulla varmistaa, että kaikki asuinhuoneistot avautuvat myös suuntaan, jossa melutasojen ohjearvot (Vnp 993/1992) täyttyvät. Varmistamalla asunnon avautuminen hiljaisen julkisivun puolelle kompensoidaan meluisan puolen haitallisia vaikutuksia ja mahdollistetaan asunnon tuulettaminen ilman melusta aiheutuvaa haittaa.

Mikäli edellä mainitusta poiketaan, on meluselvitykseen syytä liittää vaikutusarvio, jolla tehdyt kaavaratkaisut ja annetut määräykset on perusteltu. Kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä ohjearvosta on voinut poiketa ainoastaan riittävien meluselvitysten ja vaikutusarviointien perusteella.

Leikki- ja oleskelualueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa tai suojata siten, että melutason ohjearvot eivät niillä ylity. Asiasta tulee antaa kaavamääräys Y-korttelin lisäksi myös asuinrakennusten korttelialueille.

Kaavassa on syytä antaa melusta yleismääräys: ”Melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).”

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Eeva Kopposela, Anna Mikkola, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/11598/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/11598/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 29.12.2021 10:44

Ratkaisija Kinnunen Timo 29.12.2021 10:46

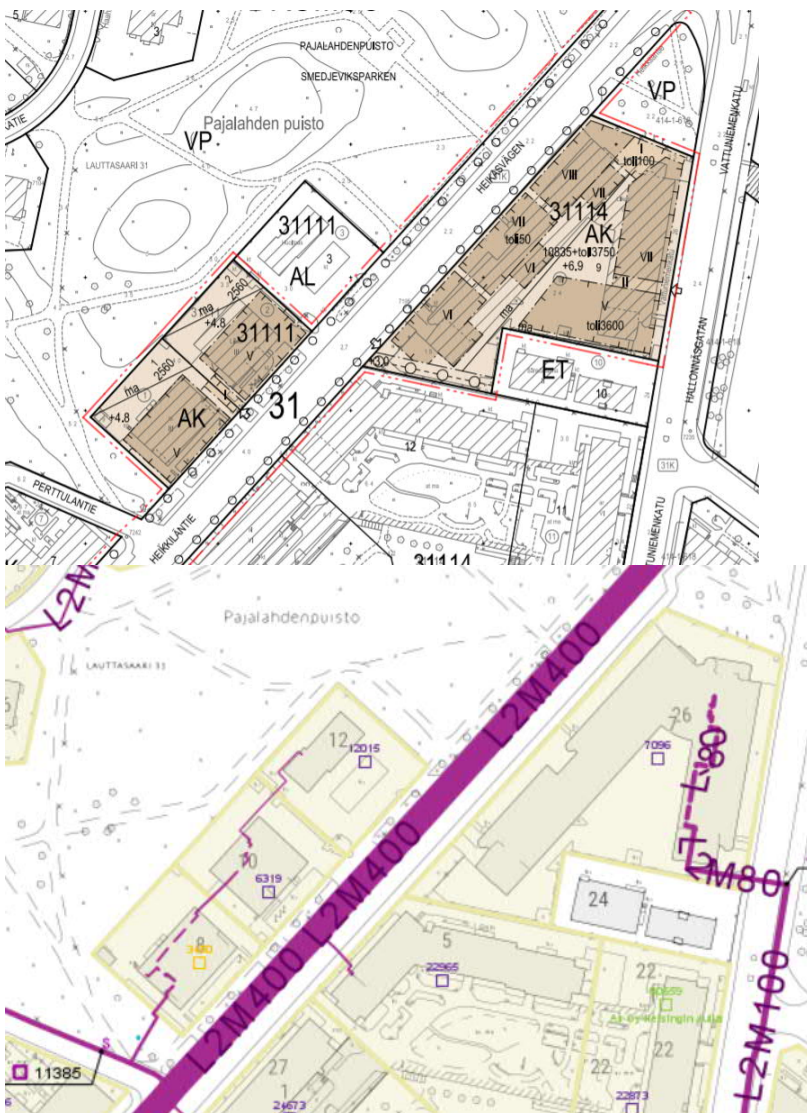
Kirjaamo Helsinki

Lähetäjä: Salomaa Kristina <Kristina.Salomaa@helen.fi>
Lähetetty: tiistai 18. tammikuuta 2022 14:42
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: KYLK/ HEL 2018-010750, Helen Oy:n lausunto koskien asemakaavamuutosehdotusta Lauttasaari, Vattuniemen keskus

HEL 2018-010750,
Helen Oy:n lausunto koskien asemakaavamuutosehdotusta Lauttasaari, Vattuniemen keskus

Kaukolämpöverkoston liittyen Helen Oy lausuu seuraavaa:

Asemakaavan muutosehdotuksessa korttelissa 31111 kahden purettavan talon läpi kulkevalle kaukolämpöjohdolle pitää rakentaa uusi reitti paikalleen jäävälle kolmannelle rakennukselle (AL).



Itälahdenkadulla tulee puustorivejä suunnitella huomioida nykyinen DN250 kaukolämpöjohto. Kyseinen siirto on mainittu kaavaselostuksessa.

Mahdollisissa kysymyksissä liittyen yllä olevaan voi olla yhteydessä Helen Oy:n osoitteeseen:
verkkoprojektit@helen.fi.

Helen Oy:llä ei ole muuta lausuttavaa.

Ystävällisin terveisin,

Kristina Salomaa
Maankäyttöasiantuntija
Helen Oy
+358 40 352 6361
kristina.salomaa@helen.fi
www.helen.fi

